

## 「民間事業者研究会」の活動報告

### ◆役員会

平成28年7月21日（金）、当機構理事長直属の調査・研究機関である「民間事業者研究会」の役員会が機構会議室にて開催されました。役員会では、平成28年度活動報告（案）、平成28年度会計報告、平成29年度活動方針、平成29年度予算について審議・承認されました。



### ◆平成28年度活動報告会

役員会に引き続き、平成28年度活動報告会が機構会議室にて開催されました。活動報告会では「立体換地手法の研究と運用改善検討分科会」の検討結果や、各団体との意見交換会等の結果について、それぞれ報告がありました。



### ◆平成29年度総会

活動報告会の終了後、会場を主婦会館プラザエフ8階スイセンに移し、「民間事業者研究会」の平成29年度総会が開催されました。

総会では高橋会長及び（公財）区画整理促進機構 矢島理事長の挨拶の後、来賓の国土交通省 都市局 市街地整備課 徳永課長よりご挨拶をいただき、平成28年度活動報告、平成29年度活動方針等に関する議案が議決されました。総会に続いて懇談会が開催され、活発な意見交換が行われました。

なお、平成29年度活動方針は次のとおりです。



#### ○平成29年度活動方針〔全体〕

中心市街地の活性化、防災性の向上や施設再配置など、いわゆる既成市街地における市街地整備事業のニーズの高まりに対して、土地区画整理事業の実施事例や民間事業者の主体的な取り組みは極めて少ないのが現状です。これは、権利者との合意形成に時間がかかることに加えて、既存建築物の移転補償の問題や事業規模が小さいことなどから、土地のみを扱う土地区画整理事業では事業採算性を確保できないことが要因として挙げられています。こうした中で昨年度、国土交通省より「立体換地活用マニュアル」が公表され、土地区画整理事業の中で土地と建物を一体的に取り扱うことが出来る立体換地手法についての運用方針が示されました。区画整理促進機構・民間事業者研究会としてもこれを契機として、分科会活動のテーマを立体換地に関することとし、土地と建物を一体的に整備する区画整理の研究に取り組むことといたしました。こうしたことから、昨年度はいわゆる土木系のメンバーに加えて、再開発などを経験した建築系のメンバーが増加し、活動は新たなステージに入ったと考えております。

今年度も引き続き土地と建物を一体的に取り扱う立体換地を中心に様々な事業手法について研究を進め、街づくりに対する社会的要請に応えるため、民間事業者が果たすべき役割や民間事業者が参画する上での課題等を抽出し、これらの解決方法を積極的に調査・研究してまいります。

## ○分科会活動方針

### 「立体換地手法の研究と運用改善検討分科会（その２）」

昨年度は、国土交通省が発表した「立体換地活用マニュアル」について民間事業者としての視点で考察し、立体換地導入の可能性や課題点についての研究を行いました。

今年度は引き続き「立体換地活用マニュアル」を題材とすることに加えて、区画整理促進機構が作成した「立体換地制度実務の手引き」も題材とすることで、立体換地に関する理解を深めるとともに民間事業者としての取組み可能性を探り、民間研参加各社に対する「立体換地」の認知を広めることを目指します。さらに立体換地手法の具体事例に関する民間研独自のケーススタディを行うことで、民間事業者にとっての有用性や立体換地の運用改善等の意見をまとめてまいります。

### ○H29年度民間研参加企業（19社）

|                 |                |             |
|-----------------|----------------|-------------|
| 株式会社安藤・間        | イオン不動産サービス株式会社 | 株式会社大林組     |
| 小田急電鉄株式会社       | 鹿島建設株式会社       | 清水建設株式会社    |
| 株式会社相鉄アーバンクリエイツ | 大成建設株式会社       | 大和ハウス工業株式会社 |
| 株式会社竹中土木        | 東京急行電鉄株式会社     | 戸田建設株式会社    |
| 西松建設株式会社        | 野村不動産株式会社      | 阪急不動産 株式会社  |
| 阪神電気鉄道株式会社      | 株式会社フジタ        | 三井住友建設株式会社  |
| 三井不動産株式会社       |                |             |

## 『全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議

### 第11回総会及び第20回勉強会』の開催報告

平成29年6月29日（木）～30日（金）の2日間、こくほ21会議室（東京都新宿区）において、平成29年度「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第11回総会及び第20回勉強会」が開催されました。当会議は、全国のまちづくり会社や中心市街地整備推進機構等の団体が情報共有や意見交換をできる場として、平成19年に設立され、促進機構は設立から継続して当連絡会議事務局の支援を行っています。

総会では、①平成28年度事業報告及び決算、②震災に伴う年会費減免、③平成29年度事業計画及び収支予算、④平成29年度役員選出について、それぞれ承認・議決されました。

総会終了後には第20回勉強会が開催され、内閣府や国土交通省、経済産業省の方々から、中心市街地活性化に関する制度、事例の紹介などの最新の国の動向についてのご説明をいただきました。さらに今回は、「観光まちづくりについて」と題し、立教大学観光学部教授の東様から講演をいただくとともに、(株)まちづくり川越、豊後高田市観光まちづくり(株)をパネリストに迎え、柏市ブランディングアドバイザーの藤田敏子様をコーディネーターとしたパネルディスカッションを開催しました。

2日目には、参加者を6つのグループに分け、グループごとに「観光まちづくり」についてディスカッションを行いました。



総会・勉強会の詳細は今後まちづくり連絡会議のホームページに掲載予定です。閲覧には当連絡会議へご入会いただく必要がございます。下記ホームページに入会案内がございますので、こちらで入会手続きを行ってください。 <http://www.machikaigi.jp/index.html>

## 直接施行相談会（第１回）の報告

平成２９年６月２８日（水）に「直接施行相談会（第１回）」を当機構会議室にて開催いたしました。

今回は当機構登録専門家の日本測地設計㈱技術顧問大高克則氏をアドバイザーに迎え、４つの団体の方々に対して個別の相談事項へのアドバイスを行いました。

第２回の相談会は、平成３０年２月頃に開催する予定です。



直接施行相談会の様子



## ☆☆☆『立体換地手法活用講習会』開催案内☆☆☆

多様化している権利者の土地利用意向を汲み、土地・建物一体型のまちづくりができる柔軟な手法の一つとして、立体換地制度を活用した土地区画整理事業があります。

（公財）区画整理促進機構では、平成２７年度から立体換地制度に関する自主研究を進めてまいりましたが、このたび立体換地制度を活用しようとする実務者（地方公共団体、民間事業者、コンサルタント）向けの手引書として、「立体換地制度 実務の手引き ～導入検討編（第一版）」と取りまとめました。

実務の手引きに関する解説、意見交換を実施するとともに、国土交通省の取組みや参考事例等の情報提供を行うため、『立体換地手法活用講習会』を開催することとなりました。多くのご参加をお待ちしております。

開催日：平成２９年９月２９日（金）

会場：促進機構会議室

参加費用：６，０００円（テキスト代として）

定員：３０名程度

プログラム：

|             |                                           |
|-------------|-------------------------------------------|
| 10：30～10：35 | 開会挨拶                                      |
| 10：35～11：35 | 「（仮）既成市街地での市街地整備の取り組み」：国土交通省 都市局 市街地整備課   |
| 11：35～12：30 | 「立体換地制度の活用・実務の解説」：（公財）区画整理促進機構 企画部長 寺島 伸一 |
| 12：30～13：30 | （昼食）                                      |
| 13：30～14：30 | 「大阪市淀川区三国駅の事例」：大阪市 都市整備局 企画部 区画整理課        |
| 14：30～15：30 | 「勝川駅前地区の事例」：玉野総合コンサルタント（株）                |
| 15：30～15：40 | （休憩）                                      |
| 15：40～16：40 | 「小岩駅南口周辺市街地整備の事例」：江戸川区 市街地開発課             |
| 16：40～17：00 | 質疑、意見交換                                   |

※ 会場、プログラム内容等は今後変更される可能性があります。

※ 本講習会は都市計画ＣＰＤプログラムに申請予定です。

詳細内容や参加申込みは以下のホームページをご覧ください。

<https://www.sokusin.or.jp/seminar/>

## ☆☆☆「都市再構築・中心市街地活性化講習会 2017」のお知らせ☆☆☆

中心市街地活性化に取り組まれている皆様への支援を目的に、平成10年から毎年開催してきております「都市再構築・中心市街地活性化講習会」の2017年度開催概要が決まりました。

20回目を迎える今年度の講習会は、**兵庫県神戸市**で開催いたします。

詳細は下記のホームページをご覧ください。皆様のご参加をお待ちしております。

<https://www.sokusin.or.jp/town/kyougikai/information.html>

開催日：平成29年10月18日（水）・19日（木）＜2日目は希望者のみの現地視察会＞

会場：三宮コンベンションセンター（兵庫県神戸市中央区磯辺通2-2-10）

テーマ：地方都市の中心市街地活性化と立地適正化

プログラム：

【1日目】 平成29年10月18日（水）

|             |       |                                                                                                    |
|-------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10：30～10：35 | 主催者挨拶 | 会長 矢島 隆（区画整理促進機構 理事長）                                                                              |
| 10：35～10：40 | 開催地挨拶 | 開催地市長 又は代理                                                                                         |
| 10：40～11：30 | 基調講演  | 「（仮）国土交通省の都市再構築と中心市街地活性化に関する施策」<br>国土交通省 都市局 市街地整備課長                                               |
| 11：30～12：20 | 講演    | 「熊本市の中心市街地活性化と立地適正化」<br>熊本県熊本市長 大西 一史 氏                                                            |
| 12：20～13：45 | （昼食）  |                                                                                                    |
| 13：45～14：30 | 事例紹介① | 「コンパクトシティへの転換・まちなか再構築」<br>和歌山市 産業まちづくり局 都市計画部<br>都市計画課長 西本 幸示 氏                                    |
| 14：30～15：15 | 事例紹介② | 「神戸市の都心・三宮の再整備」<br>神戸市 住宅都市局 計画部<br>都心三宮再整備課長 若林 宏幸 氏                                              |
| 15：15～15：30 | （休憩）  |                                                                                                    |
| 15：30～16：15 | 事例紹介③ | 「姫路駅周辺整備事業「キャストィ21」 ～新たな駅前「城を望み、時を感じ人が交流するおもてなし広場」誕生までの軌跡～」<br>姫路市 都市拠点整備本部 姫路駅周辺整備室<br>室長 東田 隆宏 氏 |
| 16：15～17：00 | 事例紹介④ | 「応援の連鎖がまちを変える ～日南市・油津商店街再生事業～」<br>株式会社油津応援団 専務取締役 木藤 亮太 氏                                          |
| 17：00       | 閉会    | 副会長                                                                                                |
| 17：00～19：00 | 交流会   |                                                                                                    |

【2日目：希望者のみ】 平成29年10月19日（木）

|             |      |                    |
|-------------|------|--------------------|
| 9：30        | 集合   |                    |
| 9：30～10：00  | 概要説明 | 神戸市                |
| 10：00～11：30 | 現地視察 | 新長田駅南地区の再開発エリア（予定） |
| 11：30       | 解散   |                    |

※ 本講習会は都市計画CPDプログラムに登録されています（6.5単位）。

また、昨年度と同様に、講習会の終了後、講師や関係団体との交流の場として、「交流会」を開催いたします。この「交流会」では、ご質問や相談にも対応したいと考えております。

## 人事異動情報

国土交通省 都市局 市街地整備課

| 新 所 属                            | 氏 名     | 旧 所 属                                                   |
|----------------------------------|---------|---------------------------------------------------------|
| (H29. 7. 1付)                     |         |                                                         |
| まちづくり推進課企画専門官(併)市街地整備課(併)復興庁統括官付 | 小 富 士 貴 | 市街地整備課長補佐(併)復興庁統括官付                                     |
| 市街地整備課長補佐(併)まちづくり推進課             | 橋 口 真 依 | 厚生労働省老健局高齢者支援課高齢者居住福祉専門官(併)課長補佐(併)振興課                   |
| 鉄道局国際課海外プロジェクト推進官                | 石 井 翔   | 市街地整備課市街地整備制度調整室課長補佐                                    |
| 市街地整備課市街地整備制度調整室課長補佐             | 虫 明 徹   | 内閣府公益認定等委員会事務局総務課長補佐                                    |
| 大臣官房地方課総務係長                      | 郡 山 岳 志 | 市街地整備課総務係長                                              |
| 市街地整備課総務係長                       | 桜 井 昌 彦 | 大臣官房総務課連絡調整第二係長                                         |
| まちづくり推進課企画係長                     | 杉 内 香 織 | 市街地整備課市街地整備制度調整室法規係長                                    |
| 市街地整備課市街地整備制度調整室法規係長             | 松 山 円 香 | 大臣官房人事課主査(併)内閣府事務官(地方創生推進事務局参事官(総括担当))(併)内閣府本府地方創生推進室主査 |
| 市街地整備課再開発推進係長                    | 音 瀬 肇   | 市街地整備課                                                  |
| (H29. 7. 14付)                    |         |                                                         |
| 辞職(7.13付)(独立行政法人都市再生機構統括官)       | 英 直 彦   | 市街地整備課長(併)復興庁統括官付                                       |
| 市街地整備課長(併)復興庁統括官付                | 徳 永 幸 久 | 独立行政法人都市再生機構理事                                          |



◆お問い合わせ先◆

公益財団法人区画整理促進機構

〒102-0084 東京都千代田区二番町 12-12 B.D.A. 二番町ビル 2 階

電話 : 03-3230-4513 F A X : 03-3230-4514

H P アドレス : <https://www.sokusin.or.jp>

E-mail : [mail@sokusin.or.jp](mailto:mail@sokusin.or.jp)