



街づくりを応援します

sokusin

機構だより (令和3年4月号)

発行：公益財団法人区画整理促進機構

当機構では、Web 会議システム (zoom) を整備し、各種業務でリモートでの対応もできるようになりました。令和2年度は、専門家等派遣や直接施行相談会においてリモート会議方式での業務を実施しております。令和3年度も、各種支援業務の実施に当たっては、要請があればWeb 会議システム (zoom) によるリモート対応も検討しますので、お気軽にご相談ください。

<Web 会議システムによるリモート方式での業務実施事例>

○専門家等派遣

- ・現地で会議室における講演会等の開催が困難な場合に、Web 会議システムにより、講師も参加者も全員オンラインによる講演の受講及び質疑を行いました。

○直接施行相談会

- ・当機構に来られない団体について、Web 会議システムにより、講師も相談者も全員オンラインによる相談会を開催しました。

<<< 機構だより 2021 年4月号 (Web 版) 掲載項目 >>>

○ 巻頭言	2
○ 令和3年度事業計画及び収支予算が決まりました	3
○ 「立体換地手法活用講習会 2021」を7月に開催します!	4
○ 「直接施行に関する相談会 (令和3年度第1回)」を7月に開催します!	5
○ 区画整理年報 (令和2年度版) が発行されました!	6
○ 令和2年度の活動報告	
1. 立体換地手法活用講習会 2020 の報告	6
2. 業務代行組合区画整理講習会の報告	7
3. 直接施行に関する相談会 (令和2年度第2回) の報告	8
4. 民間事業者研究会の活動報告	8
5. 令和2年度専門家等派遣業務実績の報告	9
○ 人事異動情報	10

# 巻 頭 言

業務執行理事 藤崎 和久

皆様方には、日頃より当機構の業務に、格別のご支援・ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

令和2年度を振り返ると、新型コロナウイルス感染症問題に翻弄された1年でした。密となる会議や人の移動が制限される中で、派遣要請等が減少したほか会議の開催も困難になりました。このような中、街なか再生助成金については再公募を行った上で2か月遅れで交付したほか、都市再構築・中心市街地活性化講習会は中止となりました。しかしながら、当機構ではweb会議システムの整備に取り組み、やり方を工夫する中で、年度後半から積極的に業務展開を図り、専門家等派遣など基幹的支援業務や民間研活動などについては、ほぼ例年通りの事業活動が展開でき、当機構としての使命を何とか果たせたと思っております。

また、収支については、当初予算では資産運用収入の減少を想定し、赤字となる予算を組んでおりましたが、為替レートが円安傾向に動いたため資産運用収入が想定より増えた一方で、コロナ禍により出張費等の支出の大幅な減があり令和2年度決算は、結果的にプラスになり、資産の減少が回避できる見込みとなりました。

令和3年度については、AIなど新技術の進歩に加えて、with/after コロナの経済社会へ急速に変化していくことにより、業務を取り巻く環境が大きく変化していくことが想定されますが、当機構としてはweb会議システム等を充実させつつ、変化に柔軟に対応しながら、積極的に業務展開を図ってまいりたいと考えております。また、今後、土地区画整理事業の川上、あるいは、川下の取り組みにも支援を強化してまいりたいと考えており、昨年11月に設置した「まちづくり推進部長」を中心に、まずは、土地区画整理事業の実践における課題解決に向けた、新たな講習会を開催したいと考えております。

収支の面では、資産運用収益が一層厳しくなることが想定され、資産運用益の減少をできる限り補うように支出の削減にも努めますが、積極的業務展開に必要な予算は確保することとしております。なお、資産運用益の減少傾向が続く中で、収益拡大に向けた、様々な取組を検討してまいりたいと考えております。

これからのまちづくりは、コンパクトシティ化に向けた流れの中で、さらに浸水被害や地震災害等への対応を強化するとともに、街なかの賑わいづくりに向けたウォークアブルな空間づくりなど都市の魅力拡大に向けた取り組みを強化する必要がありますが、このようなまちづくりを進めるうえで、土地区画整理事業の役割は大きなものがあります。

当機構としては、本年度も、民間事業者の皆様と連携しつつ、また登録専門家の皆様のご協力を頂きながら、全国の土地区画整理事業の事業立ち上げ、事業促進、事業後のまちづくりに向けた課題の

解決を支援してまいります。

本年度も、引き続きご指導・ご支援をよろしくお願いいたします。

## ■ 令和3年度事業計画及び収支予算が決まりました

下記のとおり令和2年度第2回通常理事会及び令和2年度臨時評議員会が開催され、当機構の令和3年度事業計画及び収支予算が承認されました。

令和3年度事業計画においては、リモート対応も充実させつつ、専門家等派遣業など基幹的事業については例年並みの業務展開を図る計画としております。また、今後、昨年11月に設置した「まちづくり推進部長」を中心に、土地区画整理事業の立上げや事業後のまちづくりなどにも力を入れることとし、まずはオンライン講習会システムの整備を活かした新たな講習会の開催に取り組んでまいります。

令和3年度収支予算については、経常収益において資産運用益が一層厳しくなると見込まれることから、経常収益計を前年度予算比で370万円余減の9,690万円余としました。経常費用については、コロナ禍による業務環境の変化に対応しつつ積極的に業務展開を図るための予算を確保することとし、経常費用計を前年度予算比250万円余減の1億680万円余としました。

決定された「令和3年度事業計画及び収支予算」の詳細は、当機構ホームページの情報公開コーナーに掲載しておりますのでご覧ください。

### ◆ 令和2年度 第2回通常理事会(第25回理事会)

日時：令和3年3月10日（水）10：30～12：00

場所：当機構会議室およびWeb会議システムを用いての開催

結果：まず、報告第1号「理事長及び業務執行理事の職務執行状況について」が了承されました。続いて、議案第1号「令和3年度 資金運用計画について」、議案第2号「令和3年度 事業計画及び収支予算について」、議案第3号「令和3年度 資金調達及び設備投資の見込みについて」、議案第4号「令和2年度 臨時評議員会（第17回 評議員会）の招集について」が決議又は承認されました。



↑ 理事会の様子（会場）



↑ 理事会の様子（リモート参加者）

## ◆令和2年度 臨時評議員会（第17回 評議員会）

日時：令和3年3月22日（月）13：00～14：30

場所：当機構会議室およびWeb会議システムを用いての開催

結果：報告第1号「理事長及び業務執行理事の職務執行状況について」、報告第2号「令和3年度 資金運用計画について」、報告第3号「令和3年度 事業計画及び収支予算について」及び第4号「令和3年度 資金調達及び設備投資の見込みについて」が了承されました。



↑評議員会の様子（会場）



↑評議員会の様子（リモート参加者）

## ■「立体換地手法活用講習会 2021」を7月に開催します！

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、立体換地手法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、事業化課題とその対応策や、具体の地区事例について情報提供等を行うことを目的に、講習会を開催いたします。

新型コロナウイルス感染症予防の観点から、昨年度に引き続き、録画配信によるオンラインでの講習会といたしますので安心してご参加いただけます。

多くの皆様のご参加をお待ちしております。

主 催	公益財団法人 区画整理促進機構
開 催 期 間	令和3年7月15日（木）～7月26日（月）
開 催 方 法	録画配信によるオンライン講習会
申 込 期 限	令和3年6月25日（金）
受 講 料	8,000円／1名（税込、テキスト代含む）
講習会特典	講習会参加者に、区画整理促進機構が発行する「立体換地手法の活用・実務の手引き（案）2018 CD版」を無料配布いたします。
申 込 方 法	当機構ホームページの「イベント&セミナー」 〈 <a href="https://www.sokusin.or.jp/seminar/">https://www.sokusin.or.jp/seminar/</a> 〉からお申込み下さい。



連絡先	(公財)区画整理促進機構 企画部 担当：寺島、遠藤 TEL：03-3230-4513 FAX：03-3230-4514 E-mail： <a href="mailto:mail@sokusin.or.jp">mail@sokusin.or.jp</a> HP： <a href="https://www.sokusin.or.jp">https://www.sokusin.or.jp</a>
都市計画 CPD	当講習会は都市計画CPDプログラムに申請中です。

### プログラム

番号	時間	講師	内容
①	40分	国土交通省 都市局市街地整備課 拠点整備事業推進官 田雑 隆昌	最近の市街地整備に関する話題について(仮)
②	40分	(公財)区画整理促進機構 企画部長 寺島 伸一	立体換地手法の概要-1 …概要、目的、換地設計の流れ(仮)
③	40分	(公財)区画整理促進機構 企画部長 寺島 伸一	立体換地手法の概要-2 …借地権の扱い、建物計画、補償、登記(仮)
④	30分	松戸市街づくり部 街づくり課 主事 金子 司	認可地区事例紹介-新松戸駅東側地区 「立体換地について」(仮)
⑤	30分	北九州市建設局 河川部 神嶽川旦過地区整備室 換地係長 沖野 武志	準備地区事例紹介-北九州市旦過地区 「旦過(たんが)地区における立体換地制度の活用について」(仮)
⑥	30分	東京都江戸川区都市開発部 市街地開発課 係長 磯部 貢三	準備地区事例紹介-南小岩七丁目地区 「様々な手法を柔軟に組み合わせた街づくり」 (仮)

※プログラムの内容等は今後変更する可能性があります。

※講習会に関する質疑は配信終了後1週間程度まで受け付けいたします。

質疑は当機構ホームページの専用フォームからお問い合わせください。



当講習会は都市計画CPDプログラムに申請中です。

## ■ 「直接施行に関する相談会(令和3年度第1回)」を7月に開催します!

令和3年度の「直接施行に関する相談会(第1回)」を下記のとおり開催することになりました。申込みは当機構ホームページで受付をしております。先着順で4組になったら締め切ります

のでお早めに申し込みください。

- 実施日 : 令和3年 7月28日(水) 10:00~17:30 ※1組 90分
- 開催方法 : WEB方式 (Zoomを予定)
- 相談料 : 無料
- 定員 : 4組 (先着順)

詳しくは、ホームページ (<https://www.sokusin.or.jp/seminar/>) をご覧ください

## ■ 区画整理年報 (令和2年度版) が発行されました!

当機構では、昭和45年度以降に認可された全国の区画整理のデータをエクセルファイルで統計的に整理し、CD-ROMに収録した「区画整理年報」を毎年発行しております。今回、令和元年度末までのデータを追加した「区画整理年報 (令和2年度版)」を、令和3年3月に発行しましたので是非ご活用ください。

この区画整理年報は、国土交通省都市局市街地整備課から提供を受けたデータを基に作成しているもので、事業面積や減歩率といった事業諸元から事業の種別・特性など142項目のデータを収録しております。

また、オートフィルタ機能にてデータの検索・集計作業が瞬時にできるほか、近年5ヶ年(平成27年度~令和元年度)の区画整理事業の傾向を、図表やグラフを用いてわかりやすく整理しております。

購入ご希望の方には本体価格6,050円(税込)で販売しております。詳細や購入方法は、当機構ホームページをご覧ください。

発行図書ホームページアドレス : <https://www.sokusin.or.jp/book/>

## ■ 令和2年度の活動報告

### 1. 立体換地手法活用講習会 2020 の報告

当機構では平成29年度より、立体換地手法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)向けに、『立体換地手法活用講習会』を開催しており、令和2年度は、事業化課題とその対応策や、具体の地区事例について情報提供等を行うことを目的に講習会を開催しました。

開催方式 : 録画配信によるオンライン講習会

開催期間：令和3年2月16日（火）9：30から2月24日（水）17：00まで

プログラム：表-1のとおり

受講者：公共団体、コンサルタント、デベロッパー等の方々、54名

表-1 立体換地手法活用講習会 2020 のプログラム

番号	講師	内容
①	国土交通省都市局市街地整備課 拠点整備事業推進官 新屋 千樹	最近の市街地整備に関する話題について
②	(公財)区画整理促進機構 企画部長 寺島 伸一	立体換地手法の概要-1 …概要、目的・ニーズ、事業のながれ、換地設計の ながれ
③	(公財)区画整理促進機構 企画部長 寺島 伸一	立体換地手法の概要-2 …借地権の扱い、建物計画・設計に留意点、補 償、登記、補助金、交付金
④	松戸市街づくり部街づくり課 金子 司	認可地区事例紹介-新松戸駅東側地区「立体換地 について」
⑤	江戸川区都市開発部市街地開発課 磯部 貢三	準備地区事例紹介-南小岩七丁目地区「様々な手 法を柔軟に組み合わせた街づくり」
⑥	北九州市建設局河川部神嶽川旦過 地区整備室 沖野 武志	準備地区事例紹介-北九州市旦過地区「旦過地区 における立地換地制度の活用について」

## 2. 業務代行組合区画整理講習会の報告

この講習会は、業務代行方式組合区画整理について、あらためて「業務代行方式のメリットは何か」、「業務代行方式を導入した組合運営はどのようになるか」、「組合・代行者・行政、三者の関係はどうなるか」、「契約はどのように交わすか」など、事例も含めて学習していただくために開催いたしました。

開催方式：録画配信によるオンライン講習会

開催期間：令和3年2月16日（火）9：30から2月24日（水）17：00まで

プログラム：表-2のとおり

受講者：業務代行方式の導入を検討されている準備組合、事業を指導される市町村の担当者、  
業務代行を手掛ける民間事業者やコンサルタントの方々、79名

表-2 業務代行組合区画整理講習会のプログラム

番号	講師	内容
①	(公財)区画整理促進機構 支援業務部長 佐藤 元昭	業務代行方式の基礎知識

②	大和測量(株) 代表取締役社長 小又 啓攝	組合土地区画整理事業と業務代行
③	大和ハウス工業(株)東京都市開発部 開発部 開発管理グループ グループ長 小林 義範	ハウスメーカーによる業務代行の事例
④	清水建設(株) 土木営業本部 営業部長 諸橋 良哉	ゼネコンによる業務代行の事例

### 3. 直接施行に関する相談会（令和2年度第2回）の報告

当機構では、相談が特に多い「直接施行」については、毎年2～3回、直接施行に関する相談会という形で1日かけて4組の相談に対応しております（無料）。

令和2年度は、令和3年2月18日（木）に2回目の直接施行相談会を開催いたしました。

2回目の相談会は、新型コロナウイルス感染症対策のためweb会議システムによるリモート会議という方式で行いました。当機構登録専門家の元日本測地設計(株)技術顧問大高克則氏が講師となり、2つの団体の方々に対し個別の相談事項へのアドバイスをを行いました。

### 4. 民間事業者研究会の活動報告

前回の機構だより（2021年1月号）以降、令和2年度第4回分科会と第5回分科会を開催しました。また、第5回幹事会も開催し、来年度の活動方針等について協議しました。

#### ◆令和2年度 第4回 分科会

日 時：令和3年2月12日（金）15：00～17：30

場 所：全面リモート会議

参加者：民間研24名（全員リモート参加）

講 演：講師／(株)リクルート住まいカンパニー SUUMO 編集長 池本洋一氏

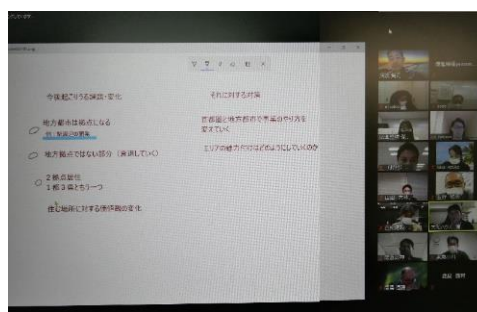
演題／コロナ感染拡大を契機とした不動産選好の動向

～価値観・行動調査、SUUMO ログからみるコロナ禍の住宅・郊外含めた街選びの変容～

議 事：①ワークショップ、②今後の分科会活動の進め方（とりまとめの方向性等）



↑ リモートによる分科会の様子①



↑ リモートによる分科会の様子②



## ◆令和2年度 第5回 分科会

日 時：令和3年3月19日（金）15：00～17：30

場 所：全面リモート会議

参加者：民間研17名（全員リモート参加）

講 演：講師／流通経済大学 教授 苦瀬博仁氏

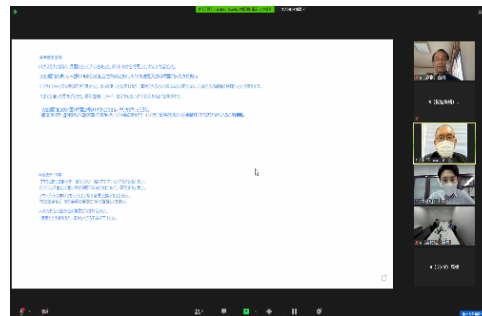
演題／物流からみた都市の課題

～新型コロナで加速した「物流のパラダイムシフト」～

議 事：①ワークショップ、②今後の分科会活動の進め方（とりまとめ案検討等）



↑リモートによる分科会の様子①



↑リモートによる分科会の様子②

## ◆令和2年度 第5回 幹事会

日 時：令和3年3月18日（木）15：00～17：30

場 所：当機構会議室＋リモート参加

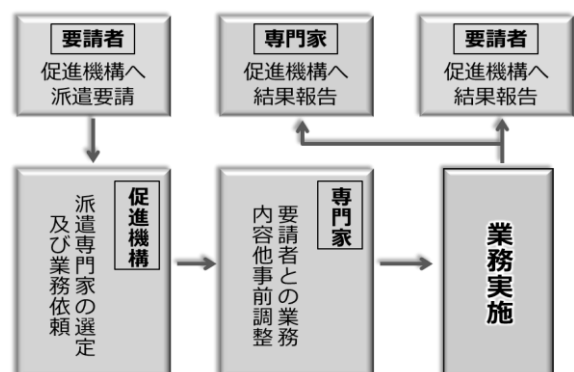
参加者：幹事7名（うちリモート参加6名）、座長1名

議 事：①分科会活動状況報告、②令和3年度の活動方針及び分科会活動テーマについて

## 5. 令和2年度専門家等派遣業務実績の報告

令和2年度は、14団体からの要請に対応して、集合開催を含めて計12件の専門家等派遣をしました。総出席者は293名、主な内容は、区画整理事業入門、業務代行方式、補償業務、個人・共同施行などでした。

専門家等派遣については、事業立上げから保留地処分、換地計画、換地処分、登記、清算など、さまざまなニーズに相応しい専門家を選定し、無料（当機構負担）で派遣していますので、積極的にご活用ください。



《 専門家派遣のフロー 》

専門家等派遣制度の概要及び派遣要請方法等につきましては、下記、当機構ホームページをご参照ください。

ホームページアドレス : <https://www.sokusin.or.jp/support/senmon.html>

お問合せ先 : 支援業務部長 佐藤 (03-3230-4513)

## 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
(R3.3.31付) 西日本旅客鉄道株式会社建設工事部(企画)担当課長	河端 邦彦	市街地整備課企画専門官
鹿児島市市街地まちづくり推進課主査	岩山 和史	市街地整備課環境街区係長
倉敷市建設局建築部建築指導課指導係長	三澤陽一朗	市街地整備課再開発推進係長
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部事業調整部事業支援企画課主査(兼務事業企画部事業企画第一課)	眞野健太郎	市街地整備課再開発係長
森ビル(株)都市開発本部開発事業部開発1部一宮市まちづくり部区画整理課主任	宮川 啓輝 中島 香衣	市街地整備課街区再編係長 市街地整備課市街地防災整備係
(R3.4.1付) 都市局都市計画課施設計画調整官	新屋 千樹	市街地整備課拠点整備事業推進官(併)復興庁統括官付
市街地整備課 拠点整備事業推進官	田雑 隆昌	相模原市都市建設局長(併)市長公室理事
大臣官房付(併)復興庁統括官付参事官付企画官	尾上 佑介	都市局都市計画課企画専門官(併)都市局市街地整備課(併)復興庁統括官付
都市局市街地整備課企画専門官	小林 孝	総合政策局海外プロジェクト推進課国際協力官(併)国際統括室
市街地整備課企画専門官	小林 隼	東海旅客鉄道株式会社建設工事部管理課担当課長
住宅局住宅総合整備課住環境整備室課長補佐(併)人事院派遣行政官国内研究員(政策研究大学院大学)	西村 紘明	市街地整備課 課長補佐(併)復興庁統括官付
市街地整備課課長補佐	的場 弾	国土政策局総合計画課課長補佐
都市局街路交通施設課総務係長	柏崎 重之	市街地整備課調査係長
市街地整備課調査係長	小原亜紀子	都市局総務課国際室国際第一係長
都市局都市計画課総務係長	橋本 真一	市街地整備課総務係長
市街地整備課総務係長	眞壁 宏一	都市局まちづくり推進課総務係長
市街地整備課付	井崎 俊祐	市街地整備課予算係長
市街地整備課予算係長	岩崎 尚	都市局街路交通施設課予算係長
市街地整備課環境街区係長	筒井 峻平	福岡市住宅都市局都市計画部交通計画課

市街地整備課再開発推進係長	若槻 和哉	計画係総括主任
市街地整備課再開発係長	松永 知己	福島市都市政策部下水道建設課技査 独立行政法人都市再生機構東日本都市再生 本部都心業務部事業推進第2課主査
市街地整備課市街地防災計画係長	小林 彩佳	水管理・国土保全局治水課流域減災推進室 流域水害対策係長
市街地整備課市街地防災整備係	東野 拓記	森ビル(株)都市開発本部開発事業部開発1部 3グループ
市街地整備課付 消防庁国民保護・防災部防災課災害対策官 (併)国民保護・防災部防災課課長補佐(併)国 民保護・防災部防災課地域情報把握専門官	今 佐和子	-
市街地整備課市街地整備制度調整室 課長 補佐	中村 徹	市街地整備課市街地整備制度調整室課長補 佐
都市局まちづくり推進課総務係長	森 寿貴	総務省大臣官房秘書課課長補佐(香川県政 策部自治振興課長)
市街地整備課市街地整備制度調整室訟務係 長	斉木 和彦	市街地整備課市街地整備制度調整室訟務係 長
住宅局市街地建築課マンション政策室計画 管理係長	大曲 美絵	住宅局総務課民間事業支援調整室金融調整 係長
総務課国際室国際第二係長(併)市街地整備 課	菅 一智	都市計画課開発企画係長(併)市街地整備課
市街地整備課市街地整備制度調整室法規係 長	明壁 佳久	東京建物(株)ビル事業企画部
都市局 公園緑地・景観課(予算係)	泉 眞衣	市街地整備課市街地整備制度調整室法規係
市街地整備課市街地整備制度調整室訟務係	佐々木健斗	市街地整備課市街地整備制度調整室訟務係
	西田 修二	都市局 都市計画課(総務係)

◆ 区画整理促進機構

新 所 属	氏 名	旧 所 属
(R3.3.31付) 柏市都市部中心市街地整備課主幹	山村 創	調査役
(R3.4.1付) 調査役	遠藤 竜博	柏市都市部中心市街地整備課主査

◆ 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)