



街づくりを応援します

sokusin

Web 版

機構だより (令和4年1月号)

発行：公益財団法人区画整理促進機構

当機構は以下のような活動を無料（機構負担）で行っています。また、Web 会議システム（zoom）によるリモート形式での対応も可能です。区画整理やまちづくりに関する悩み・課題をお持ちの場合は、お気軽にご相談ください。

○相談対応

- ・まちづくりや土地区画整理事業に関して、計画づくり・合意形成など立ち上げ段階から、事業の促進、事業の収束、事業後のまちの形成まで、あらゆる段階における様々な問題・課題に対して無料で相談に応じ、情報提供・助言を行っています。

○専門家等派遣、事業化支援業務など

- ・ご要請があれば、当機構の費用負担で、多様な分野の専門家や民間事業者の職員で構成する専門家グループを現地に派遣し、現地での情報提供や助言を行っています。

○ノウハウ・資金力があり信頼のおける民間事業者の紹介

- ・組合区画整理における業務代行者等、信頼のおける民間事業者を紹介しています。

<<< Web 版 機構だより令和4(2022)年1月号 掲載項目 >>>

<お知らせ>

- 令和4年度 街なか再生助成金 公募（令和4年2月～3月）のお知らせ…………… 2
- 「区画整理における企業誘致と土地活用講習会」【新規講習会】のご案内…………… 2
- 「令和3年度版区画整理年報」をまもなく発行いたします！…………… 3
- 2月に「組合区画整理事業の基礎講習会」を開催します…………… 3
- 2月に「直接施行に関する相談会（令和3年度第2回）」を開催します…………… 4

<活動報告等>

- 令和3年度専門家等派遣実績…………… 5
- 民間事業者研究会の活動報告…………… 6

## ★★★★★ <お知らせ> ★★★★★

### ■ 令和4年度 街なか再生助成金 公募（令和4年2月～3月）のお知らせ

「街なか再生助成金」は、街なかにおける市街地整備や街なかの再生に資する取り組みを行う民間団体を資金面で助成し、その事業等の活動を支援することで、賑わいのあるまちづくりを促進するものです。

令和4年度の助成金については、令和4年2月1日から3月31日まで募集を行います。詳しくは、当機構ホームページ（<https://www.sokusin.or.jp/town/subsidy.html>）をご覧ください。

### ■ 「区画整理における企業誘致と土地活用講習会」【新規講習会】のご案内

近年の区画整理事業では、物流及び商業施設を誘致する事業が多くなってきていますが、それらの事業の成功の秘訣は、権利者の将来の「土地活用」や「生活像」を分かりやすく示していくことにあります。権利者が安心して資産活用に取り組む環境を整えることこそが事業推進のカギとなり、円滑な合意形成や事業のスピードアップへとつながります。

一方、企業誘致に当たっては、土地利用に適した都市基盤を整備することが求められています。

本講習会では関連する分野の第一人者である専門家をお招きし、土地利用計画や区画整理設計に求められているものは何かを分かりやすく解説いたします。

#### <講習会の概要>

日 時 : 令和4年6月21日（火）から29日（水）

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4年5月10日（火）

講習内容 : 区画整理における企業誘致の戦略、区画整理における土地の共同利用の方法、土地の共同利用と税金、区画整理における企業誘致と土地活用事例

受講料 : 10,000円（税込、テキスト代含む）

申込方法 : 当機構ホームページの「イベント&セミナー」

（<https://www.sokusin.or.jp/seminar/index.html>）からお申込み下さい。

#### <プログラム>

番号	講師	内容
第1部	(株)ハウマックス 代表取締役 滝川 幸信	区画整理における企業誘致の戦略 ～事業を成功に導く企業誘致の秘訣～
第2部	(株)妙典タウンセンター 常務執行役員 日比谷 大二郎	区画整理における土地の共同利用の方法 ～安全かつ持続し成長する不動産管理のノウハウ～

第3部	税理士法人 今仲清事務所 代表社員 今仲 清	土地の共同利用と税金 ～知っておきたい共同利用の税金～
第4-1部	平塚市ツインシティ大神組合 事務局長 小山田 良弘	保留地と換地を活用したプロポーザルによる施設立地の戦略 ～保留地の処分を前提とした戦略実例～
第4-2部	光亜興産（株） 代表取締役社長 川村 光世	門真市における権利者法人による資産運用の戦略 ～資産価値を維持向上させる戦略実例～

## ■ 「令和3年度版区画整理年報」をまもなく発行いたします！

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。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143項目のデータを収録しております。また、近年5ヶ年（平成28年度～令和2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あるほか、オートフィルタ機能にて、自由にかつ瞬時に、データの検索・集計作業ができます。

現在、令和2年度末までのデータを追加した「令和3年度版区画整理年報」の作成中であり、3月までに発行する予定です。購入ご希望の方には本体価格6,050円（税込・送料込）で販売いたします。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/>

## ■ 2月に「組合区画整理事業の基礎講習会」を開催します

この講習会は、当機構が新たに企画した講習会で、「今後、組合区画整理事業を活用してまちづくりを進めたい地方公共団体の方々」や「初めて組合区画整理事業に携わり基礎的な知識を学びたいコンサルタント、ゼネコンやデベロッパーの方々」、「土地活用をお考えで、組合区画整理事業とはどういうものかを知りたい土地所有者の方々」などを対象にして、まず土地区画整理事業とはどういうものかについて学ぶことから始まり、組合区画整理事業の特徴、実践する上で必要な基礎知識・留意点など組合区画整理事業の全体像が理解できるようにしています。また、実践経験豊富な講師陣により事例を含めた分かりやすい講習内容となっています。講習会は録画配信によるオンラインでの講習会ですので、遠方からでも気軽に参加できます。また、いつでもどこでも自分のペースで学習でき、感染予防の面でも安心です。

今回の申込みは締め切りましたが、100人以上の申し込みをいただいております。これから組合区画整理事業に携わる方や土地活用をお考えの皆様には、次回講習会のご利用をお待ちしております。

## <組合区画整理事業の基礎講習会の概要>

開催期間： 令和4年2月17日（木）～2月25日（金）

開催方法： 録画配信によるオンライン講習会

受講料： 8,000円（税込、テキスト代含む）

## <プログラム>

NO.	講師	内容	時間
①	東京都 都市整備局 市街地整備部企画課 課長代理 北島 雅彦	<b>組合区画整理事業とはどういうものか</b> ・土地区画整理事業とは（仕組み、メリット） ・組合施行の場合の特徴等（事業の主体、流れ、活用場面など） ・自治体や民間事業者との関係 ・実践するうえでのポイント	90分
②	(株)フジタ 営業本部 企画営業統括部 地域開発推進部長 野口 浩二郎	<b>組合組織のつくり方と運営</b> ・準備組合設立までの流れと重要事項 ・組合設立までの流れと重要事項 ・組合設立後の組合運営の仕方 ・組合の解散の仕方（清算金、権利関係の調整方法など）	90分
③	玉野総合コンサルタント(株) 都市開発コンサルタント事業本部 副本部長(兼)都市整備部 部長 平野 元	<b>組合区画整理事業の基礎技術</b> ・換地計画案作成、仮換地指定（組合施行の換地設計の基本、留意点など） ・建物移転・補償 ・組合施行の工事施工 ・換地計画から換地処分 ・土地・建物の登記と清算金の徴収・交付	90分

※プログラムの内容等は今後変更する可能性があります。

## ■ 2月に「直接施行に関する相談会（令和3年度第2回）」を開催します

当機構への相談が特に多い「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、当機構登録専門家のURリンケージ都市整備本部補償・用地部長阿部仁志氏が講師となり、1日かけて団体ごとに1～2時間、4～5組の相談を受けております（無料）。

また、新型コロナウイルス感染症対策のためweb会議システム（zoom）によるリモート会議という方式でも開催しております。

令和3年度2回目となる直接施行相談会は、令和4年2月17日（木）に、全面web会議システムによるリモート会議という方式で開催し、5組の相談を受ける予定です。

次回の直接施行相談会は、令和4年7月頃を予定しております。お申込みは、当機構ホームページの「イベント&セミナー」をご覧ください。

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

お問合せ先： 調査役 遠藤（03-3230-4513）

## ★★★★★ <活動報告等> ★★★★★

### ■ 令和3年度専門家等派遣業務実績

令和3年度は、12月末現在で10団体からの要請に対応して、Web開催と集合開催を含めて計7件の専門家等派遣を実施しました。

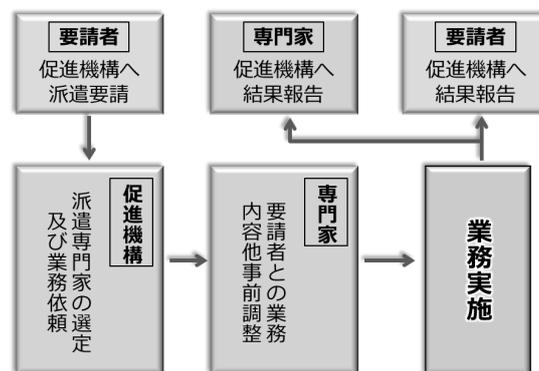
実施月と要請内容は以下のとおりです。

実施月	要 請 内 容
7月	直接施行相談会（4団体）
9月	市町を対象とした区画整理事業に係る相談会
10月	各市町が抱える事業上の課題の解決方法について
10月	市街化区域編入を伴う土地区画整理事業に係る各種税制
10月	まちなか再生に係る取り組みについて
11月	都市のスポンジ化に対応したまちづくり
12月	土地区画整理事業の補償業務概要について

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>



《 専門家派遣のフロー 》

### ■ 民間事業者研究会の活動報告

前回機構だより（11月号）で報告して以降の活動状況は以下のとおりです。

民間事業者研究会（以下「民間研」と言います。）の令和3年度の活動方針や詳細な活動状況等については、当機構ホームページの民間事業者研究会のページをご覧ください。

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

## ◆国土交通省都市局市街地整備課との意見交換会の開催

令和3年12月3日（金）に、当機構会議室において、民間研と国土交通省都市局市街地整備課との意見交換を行いました。

市街地整備課からは菊池雅彦課長を含めて5名、民間研からは小川隆夫幹事長を含めて16名（うち会場7名、オンライン参加9名）が参加しました。

会議では、最初に菊池雅彦市街地整備課長から市街地整備事業に関する最近の話題や本日意見交換したい項目について説明があったほか、民間研側から令和2年度の分科会活動結果や令和3年度の活動状況について説明し、その後質疑および意見交換を行いました。

## ◆講演会の開催

### （1）国土交通省における「Project PLATEAU」の取り組み

分科会活動の一環として、令和3年10月13日（水）15:00～16:30に、国土交通省都市局都市政策課 課長補佐 内山裕弥氏から『国土交通省による Project PLATEAU（プラトー）の取組について ～3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化プロジェクト～』という演題でのご講演をいただき、参加者は、機構会議室でのリアル参加とオンラインによる参加を合わせて32名（民間研メンバー21名、事務局他11名）でした。



講師の国土交通省都市局都市政策課  
課長補佐 内山裕弥氏



会場の様子

### （2）気候変動について

民間研主催の講演会として、令和3年12月17日（金）15:00～17:00に、国立環境研究所 気候変動適応センター 主任研究員 岡和孝氏から、『気候変動と民間事業者』という演題でのご講演をいただきました。

この講演会は、民間研メンバー以外の参加も可能としたため機構会議室でのリアル参加とオンラインによる参加を合わせて合計52名（うち民間研メンバー25名、事務局7名、外部参加20名）の参加がありました。



講師の岡和孝氏



会場の様子



会場の様子

#### ◆令和3年度分科会

第4回	<p>日 時：令和3年12月15日（水） 15：00～17：00</p> <p>場 所：機構会議室</p> <p>参加者：14名（うち Web 参加11名）、 サポートメンバー10名（うち Web 参加4名）</p> <p>議 事：①開会挨拶、②各班の検討状況及び本日の予定、③ワークショップ、④その他（次回開催日程等）</p>
-----	--

#### ◆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)