



街づくりを応援します

sokusin

Web 版

機構だより (令和 5 年 4 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 5(2023)年 4 月号 掲載項目 >>>

<お知らせ>

- 令和 5 年度事業計画及び収支予算が決まりました…………… 2
- 「区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2023」を 7 月に開催します…………… 2
- 「立体換地手法活用講習会 2023」を 7 月に開催します…………… 3
- 「直接施行に関する相談会（令和 5 年度第 1 回）」は 8 月に開催予定です…………… 4
- 「区画整理年報（令和 4 年度版）」の販売を開始しました…………… 4
- 「販売保留地情報」の掲載は随時受付しています…………… 5

<活動報告等>

- 民間事業者研究会の活動報告（R5.1～3）…………… 5
- 令和 4 年度専門家等派遣実績の報告…………… 6
- 人事異動情報（R5.3.16～4.1 付）…………… 6

## ★★★★★ <お知らせ> ★★★★★

### ■ 令和5年度事業計画及び収支予算が決まりました

令和4年度第2回通常理事会及び令和4年度臨時評議員会が令和5年3月に開催され、当機構の令和5年度事業計画及び収支予算が承認されました。

令和5年度は、事業計画においては、コロナ禍も落ち着きつつあることから、国土交通省や民間事業者・登録専門家の皆様と連携をとりつつリアルでの会議開催も含めて積極的な業務展開を図ってまいります。また、区画整理事業を取り巻く環境が大きく変化しつつあり、令和5年度は、区画整理の立上げや事業後のまちづくりの支援強化に向けて講習会等の内容充実に務めるとともに、既成市街地での区画整理の活用促進に向けて「立体換地手法の活用」に向けた取り組みや自主調査研究を進めてまいります。また、体制面では民間事業者参画推進部長を新たに設け、民間事業者の皆様による区画整理促進に向けた取り組みを強化したいと考えております。

収支予算については、経常収益については現状よりは安全側で考え、令和4年度とほぼ同額の1億156万円としました。経常費用については、専門家等派遣件数の増加など積極的な業務展開のために必要な経費を計上し、ほぼ前年度並みの1億778万円余としております。

承認された「令和5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に掲載しておりますのでご覧ください。 <https://www.sokusin.or.jp/outline/teikan.html>

### ■ 「区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2023」を7月に開催します

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。

令和5年度も、下記のとおり、7月4日（火）から13日（木）にかけて、オンデマンド方式の録画配信によるオンライン講習会という形で開催します。申込期限は5月25日（木）となっておりますので受講希望の方は早めにお申し込みください。

<「区画整理における企業誘致と土地活用講習会2023」の概要>

日 時 : **令和5年7月4日（火）から13日（木）**

開催方法 : オンデマンド方式の録画配信によるオンライン講習会

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、

## 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）

申込期限： **令和5年5月25日（木）**

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	あきる野市 都市整備部 区画整理推進室 沖倉 和久	希望換地を導入した土地の集約化と企業誘致 ～官民協働による企業誘致の実践～
第4部	平塚市ツインシティ大神組合 事務局長 小林 岳	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5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～

## ■ 「立体換地手法活用講習会2023」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。

当機構では、立体換地手法を活用した土地区画整理事業を事業化する場合の課題とその対応策や、具体の実施地区事例について情報提供等を行うことを目的に、講習会を開催しております。

令和5年度も、下記のとおり、7月26日（水）から8月4日（金）にかけて、オンデマンド方式の録画配信によるオンライン講習会という形で開催します。申込期限は6月30日（金）となっておりますので受講希望の方は早めにお申し込みください。

多くの皆様のご参加をお待ちしております。

〈「立体換地手法活用講習会2023」の概要〉

日時：**令和5年7月26日（水）～8月4日（金）**

開催方法：オンデマンド方式の録画配信によるオンライン講習会

講習内容：立体換地手法の概要、認可地区の事例紹介

受講料：8,000円（税込、テキスト代含む）

申込期限：**令和5年6月30日（金）**

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：

No.	講師	内容	時間
①	国土交通省 都市局市街地整備課	最近の市街地整備に関する話題について(仮)	40分
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、換地設計のながれ(仮)	40分
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、補償、登記(仮)	40分
④	松戸市街づくり部 街づくり課 区画整理担当室	事業中地区事例紹介－新松戸駅東側地区 「立体換地について」(仮)	30分
⑤	北九州市建設局 河川部 神嶽川巨過地区整備室	事業中地区事例紹介－北九州市巨過地区 「巨過（たんが）地区における立体換地制度の活用について」(仮)	30分
⑥	東京都江戸川区都市開発部 市街地開発課	事業中地区事例紹介－南小岩七丁目地区 「立体換地手法を活用したまちづくり」(仮)	30分

※プログラムの内容は今後変更する可能性があります。

## ■ 「直接施行に関する相談会（令和5年度第1回）」は8月に開催予定です

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時間、最大5組の相談を受けております（無料）。

令和5年度1回目の直接施行相談会は、令和5年8月に開催する予定です。相談は、当機構会議室での相談か、web会議システムによるリモート会議のどちらでも対応できます。

詳細は追って当機構ホームページでお知らせしますが、先着5組までとなりますので、相談希望の場合は早めにお申し込みください。

## ■ 「区画整理年報（令和4年度版）」の販売を開始しました

全国の区画整理事業地区のデータを収録した「区画整理年報」の令和4年度版を、令和5年3月15日（水）に発行いたしました。

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、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に収録したものです。

「区画整理年報（令和4年度版）」は、昭和45年度から令和3年度までに事業認可を受けた全国の区画整理事業地区を対象に、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29年度～令和3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。

本体価格6,050円(税込・送料込)で販売いたしております。詳細や購入方法は、当機構ホームページをご覧ください。 <https://www.sokusin.or.jp/book/>

## ■「販売保留地情報」の掲載は随時受付しています

当機構では、区画整理事業で整備された保留地の販売促進を支援するため、当機構のホームページにおいて「販売保留地情報」として全国の区画整理事業で販売中または整備予定の保留地の情報に簡単にアクセスできるサイトを設けています。このサイトの情報は、区画整理組合、自治体等、区画整理事業の施行者からの要請があれば随時掲載しております。掲載のご希望がありましたら、以下のアドレスの「販売保留地情報」内の「販売保留地情報お申込みフォーム」からお申し込みください。お申し込みをお待ちしております。

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

<お問い合わせ先：区画整理促進機構 【担当】戸塚・中戸 03-3230-4513>

## ★★★★★<活動報告等>★★★★★

### ■ 民間事業者研究会の活動報告

前回の機構だより(2023年1月号)以降、令和4年度第5回分科会と第6回分科会を開催しました。また、第2回役員会並びに第6回幹事会の合同会議を開催しました。

<分科会>

#### ◆令和4年度 第5回 分科会

日 時：令和5年1月24日(火) 15:00~17:00

場 所：機構会議室+Web 参加

参加者：民間研18名(うちWeb参加7名)、サポートメンバー10名(うちWeb参加3名)

議 事：①開会挨拶、②ワークショップ、④その他(次回以降開催日程等)

#### ◆令和4年度 第6回 分科会

日 時：令和5年2月28日(火) 15:00~17:00

場 所：TKP 麹町駅前会議室+Web 参加

参加者：民間研18名(うちWeb参加2名)、サポートメンバー9名

議 事：①開会挨拶、②ワークショップ、③各班発表、④閉会挨拶

## <役員会・幹事会>

### ◆令和4年度 第2回役員会・第6回 幹事会合同会議

日 時：令和5年1月26日（木）17：30～18：20

場 所：当機構会議室+ Web 参加

参加者：役員8名（うち Web 参加4名） 幹事9名（うち Web 参加4名）

議 事：①令和4年度分科会の活動状況報告、②令和4年度の活動状況及び収支状況報告、  
③令和5年度の総会の開催日程について、④その他

民間事業者研究会の令和4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/>

## ■ 令和4年度専門家等派遣実績の報告

令和4年度は、13県22団体からの要請に対応して、集合開催を含めて計18件の専門家等派遣を実施し、総参加者数は513名でした。要請テーマは、各市町村が抱える課題の解決方法、官民連携のまちづくり、防災減災対策、企業誘致の戦略、換地の共同利用の方法、清算金の徴収交付事務、柔軟な区画整理など多岐にわたっています。

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、お気軽にご相談ください。

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、当機構ホームページをご覧ください。 <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（R5.3.16～4.1付）

国土交通省 都市局 市街地整備課

新 所 属	氏 名	旧 所 属
（R5. 3. 31付） 東海旅客鉄道（株）中央新幹線推進本部中央 新幹線建設部計画部担当課長	小林 隼	市街地整備課企画専門官
総務省大臣官房秘書課課長補佐	森 寿貴	市街地整備課市街地整備制度調整室課長補佐
神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課 副主幹	大曲 美絵	市街地整備課市街地整備制度調整室訟務係長
福島市	緑川 敬介	市街地整備課再開発事業対策室再開発推進係長
（独）都市再生機構	松永 知己	市街地整備課再開発事業対策室再開発係長
東京建物（株）経営企画部経営企画グループ 課長	明壁 佳久	総務課国際室国際第二係長（併）市街地整備課

名古屋市	堀場 俊秀	市街地整備課区画整理係長
福岡市	筒井 峻平	市街地整備課環境街区係長
森ビル(株)都市開発本部計画企画部都市政策企画室 (R5.4.1付)	東野 拓記	市街地整備課市街地防災整備係
大臣官房付	赤星 健太郎	総合政策局交通政策課企画室長
大臣官房人事課企画専門官(併)大臣官房秘書室	遠山 純司	市街地整備課課長補佐
市街地整備課課長補佐	白倉 秀美	まちづくり推進課企画専門官
市街地整備課企画専門官(併)都市安全課(併)大臣官房参事官(宅地・盛土防災担当)付	熊木 雄一	都市安全課課長補佐(併)大臣官房参事官(宅地・盛土防災担当)付
市街地整備課市街地整備制度調整室調査係長	宮崎 章生	水管理・国土保全局下水道部下水道企画課管理企画指導室管理係長
水管理・国土保全局下水道部下水道事業課総務係長(併)水管理・国土保全局下水道部流域管理官付	小原 亜紀子	市街地整備課市街地整備制度調整室調査係長
市街地整備課環境街区係長	本木 尚志	福岡市住宅都市局住宅部住宅建設課
市街地整備課市街地防災計画係長	佐孝 司	札幌市水道局給水部計画課危機対策担当係長
水管理・国土保全局治水課付	小林 彩佳	市街地整備課市街地防災計画係長 (独)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
市街地整備課再開発事業対策室再開発係長	石井 健人	住宅局総務課政策係長
市街地整備課市街地整備制度調整室課長補佐(併)都市安全課	渡邊 亮介	千葉市都市局建築部営繕課主任技師
市街地整備課再開発事業対策室再開発推進係長	太田 和也	名古屋市大曾根北・筒井都市整備事務所調査設計係
市街地整備課区画整理係長	田中 利明	東日本旅客鉄道(株)建設工事企画ユニット
市街地整備課市街地防災整備係長	尾賀 達哉	市街地整備課(併)都市安全課
市街地整備課市街地整備制度調整室法規係長(併)都市安全課	山崎 康平	東京建物(株)
市街地整備課市街地整備制度調整室主査	井出 啓樹	新規採用
市街地整備課	石津 良	市街地整備課
都市計画課	松岡 高輝	市街地整備課
道路局参事官付(併)道路局自転車活用推進本部事務局	松本 伊織	市街地整備課
近畿地方整備局建政部計画管理課(併)市街地整備課	大倉 沙也香	近畿地方整備局建政部計画管理課(併)近畿地方整備局近畿圏広域地方計画推進室

#### 区画整理促進機構

新所属	氏名	旧所属
(R5.3.16付) 事務局長兼総務部長	竹内 浩一郎	総務部長兼事務局長心得
(R5.3.31付) 退職	今泉 浩一	まちづくり推進部長
柏市都市部市街地整備課主査 (R5.4.1付)	大島 辰朗	調査役

まちづくり推進部長	戸塚 勇孝	気仙沼市建設部参事
民間事業者参画推進部長	中戸 宏幸	(独)都市再生機構東日本都市再生本部宅地 業務部業務企画課担当課長

◆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 FAX：03-3230-4514

HPアドレス：<https://www.sokusin.or.jp>

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