



街づくりを応援します

Web 版

sokusin 機構だより (令和 6 年 10 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。

○区画整理やまちづくりに関する相談対応

- ・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。

○区画整理やまちづくりに関する専門家等派遣、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。

○区画整理に係るノウハウ・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 6 (2024) 年 10 月号 掲載項目 >>>

<お知らせ>

- 「立体換地手法活用講習会 2024」を令和 7 年 2 月に開催します…………… 2
- 「組合区画整理事業の基礎講習会 2024（再配信）」を令和 7 年 2 月に開催します……… 3
- 「直接施行相談会（令和 6 年度第 2 回）」を令和 7 年 2 月に開催します…………… 4
- 「区画整理年報（令和 5 年度版）」を販売中です…………… 4

<活動報告等>

- 「区画整理と街づくりフォーラム 2024」を開催しました…………… 4
- 民間事業者研究会の活動報告…………… 5
- 新たな業務執行理事が選定されました…………… 6
- 人事異動情報…………… 7

★★★★★＜お知らせ＞★★★★★

■「立体換地手法活用講習会 2024」を令和 7 年 2 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、具体的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 6 年度も、下記のとおり、**令和 7 年 2 月 5 日（水）から 2 月 1 8 日（火）**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 1 2 月 2 4 日（火）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 2024」の概要＞

日 時：**令和 7 年 2 月 5 日（水）～2 月 1 8 日（火）**

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

受講料：8, 0 0 0 円（税込、テキスト代含む）

申込期限：**令和 6 年 1 2 月 2 4 日（火）**

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	4 0 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	4 0 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	4 0 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」	3 0 分
⑤	北九州市建設局 河川部 神嶽川旦過地区整備室	事業中地区事例紹介－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」	3 0 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」	3 0 分

各プログラムの内容は変更される場合があります

■「組合区画整理事業の基礎講習会 2024（再配信）」を令和7年2月に開催します

本講習会は、新たな産業拠点・物流拠点等の敷地整備や、既成市街地の低未利用地の転換等において活用されることが期待されている組合施行の区画整理事業について、組合区画整理事業の特徴、組合設立までの流れ、運営実務、自治体や民間事業者との関係、事業遂行に係る技術など、組合区画整理事業に関する基礎的知識・情報を提供するものです。

今回の講習会は、本年7月に開催した「組合区画整理事業の基礎講習会 2024」について再配信を令和7年2月に開催するものです。開催方法は、オンデマンド方式の録画配信によるオンライン講習会です。

産業拠点の整備などまちづくりに向けて地権者主体の組合施行区画整理を仕掛けたいと考えておられる「地方公共団体の方々」や、組合区画整理事業に携わるための基礎的知識を得たい「コンサルタント、ゼネコンやデベロッパーの方々」、土地活用を考えるために組合区画整理事業の仕組みについて理解をしたい「土地所有者の方々」は是非ご活用ください。

<「組合区画整理事業の基礎講習会 2024（再配信）」の概要>

日 時：令和7年2月19日（水）～3月4日（火）

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

受講料：8,000円（税込、テキスト代含む）

申込期限：令和7年2月3日（月）

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	東京都 都市整備局 市街地整備部 換地計画専門課長 北島 雅彦	組合区画整理事業とはどういうものか ・区画整理の基礎知識 ・組合区画整理事業の流れ ・組合と地方自治体の関係性 ・実践に当たっての ポイント ・事例紹介 ・区画整理の歴史	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	組合組織のつくり方と運営 ・準備組合設立までの流れとポイント ・組合設立までの流 れとポイント ・組合設立後の組合運営 ・組合の解散	90 分
③	日本工営都市空間(株) 管理本部 コンプライアンス室長 平野 元	組合区画整理事業の基礎技術 ・組合運営における留意点 ・組合区画整理事業における換 地設計・仮換地指定、建物移転・補償、工事施工管理、換 地計画・換地処分、登記手続き、清算金徴収交付事務、保 留地処分	90 分

■「直接施行相談会（令和 6 年度第 2 回）」を令和 7 年 2 月に開催します

当機構への相談が特に多い「直接施行」については、毎年度 2 回程度、「直接施行相談会」という形で 1 日かけて最大 5 組の相談に対応しております（無料）。

令和 6 年度 2 回目となる「直接施行相談会」は、令和 7 年 2 月 13 日（木）に開催します。当機構登録専門家の（株）UR リンケージ都市整備本部 補償管理役 阿部仁志氏が講師となり、各団体が抱えておられる問題・課題に対して一つ一つ丁寧に助言いたします。相談は「促進機構でのリアル会議」または「web 会議システムによるリモート会議」のどちらでも対応いたします。相談をご希望の方は、当機構ホームページ「イベント＆セミナー」よりお申し込みください。

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

＜お問合せ先＞ 企画部 寺島・中戸 03-3230-4513

■「区画整理年報（令和 5 年度版）」を販売中です

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。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 147 項目のデータを収録しております。また、直近 5 ヶ年（平成 30 年度～令和 4 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、データの検索・集計作業ができます。

令和 4 年度末までのデータを追加した「区画整理年報（令和 5 年度版）」は、本年 3 月 15 日に発行いたしました。購入ご希望の方には 6,050 円（税込・送料込）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/>

★★★★＜活動報告等＞★★★★★

■「区画整理と街づくりフォーラム 2024」を開催しました

10 月 23 日（水）から 24 日（木）にかけて東京都千代田区の日本教育会館で「区画整理と街づくりフォーラム 2024」が開催されました。（主催：当機構を含む 7 団体。共催 1 団体）

この「区画整理と街づくりフォーラム」は、土地区画整理事業や街づくりに関わっている方々による日頃の研究成果等の発表を通じて多様な技術・ノウハウを相互に伝達するとともに、講演やパネルディスカッション等により土地区画整理事業や街づくりに関する最新の情報を共有するほか、土地区画整理事業や街づくりに係わる皆様の交流の場とすることを目的に、2 年に 1 回開催しています。

今回のフォーラムでは、1日目の午後に、20編に及ぶ研究論文発表があり、全国の多種多様なまちづくりの事例や取組みについての貴重な情報が披露されました。また、18時から意見交換会が開催され、全国の区画整理やまちづくり関係者の相互の意見交換が行われました。

2日目は、午前の部で服部卓也国土交通省大臣官房技術審議官（都市局担当）の基調講演と東京大学執行役・副学長の出口敦教授の特別講演がありました。午後の部では、「区画整理とデジタル・トランスフォーメーション（DX）」というテーマで、岸井隆幸様（一般財団法人計量計画研究所 代表理事）がコーディネーターとなり、中村英夫様（日本大学理工学部土木工学科教授）、尾植正順様（大阪市都市整備局長）、松村若菜様（日本電信電話㈱研究開発マーケティング本部担当部長）の3名がパネラーとなってパネルディスカッションが行われました。2日間の参加者は300名を超え盛況のうちに幕を閉じました。

なお、当日来場ができなかった方々等のためにWeb参加も可能としております。フォーラム終了後の11月上旬に、ビデオ・オン・デマンド方式の録画配信で、1日目の分科会での研究発表と2日目の講演やパネルディスカッションの内容をご覧できるようになります。今後WEB参加もご利用ください。次回フォーラムは2026年の予定です。

開催の概要は下記のホームページをご参照ください。

<https://www.ur-lr.or.jp/forum/forum/>



フォーラム会場（2日目）



服部卓也技術審議官



出口敦教授



パネルディスカッション（左から、岸井氏、中村氏、尾上氏、松村氏）

■ 民間事業者研究会の活動報告

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」の令和6年度の活動については、合計19社で活動中です。

民間事業者研究会の令和6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6年度 分科会

第2回	日 時：令和6年10月16日（水） 15：00～17：30 場 所：機構会議室 参加者：20名（うちweb参加4名）、国土交通省2名、サポートメンバー7名 議 事：①開会挨拶、②講演（国土交通省都市局市街地整備課 拠点整備事業推進官 高峯聡一郎様）、③ワークショップ（・班分け、役割分担、議論、・発表（班毎）、・講評【講師】）、④次回開催予定等
-----	---

本年度は「防災・減災まちづくり検討分科会」として、国が進めている「総力戦で挑む防災・減災プロジェクト」に関し、防災・減災まちづくりのために区画整理で何ができるか、民間事業者としてどのように関われるのか等について議論するため、国の施策、過去の事例、知見等を理解することを中心に活動しております。今回は国交省都市局市街地整備課の高峯聡一郎 拠点整備事業推進官をお招きし、「市街地整備における防災・減災への対応」をテーマにご講演を頂き、その後ワークショップの中で講演内容を基に活発な意見交換が行われました。



高峯聡一郎拠点整備事業推進官のご講演



ワークショップによる討論

■新たな業務執行理事が選定されました

令和6年9月30日（月）に開催された令和6年度臨時評議員会で、藤崎和久業務執行理事の退任に伴う新理事に本田武志氏が選任され、同日に開催された令和6年度臨時理事会で、新たな業務執行理事に本田理事が選定されました。

新しい役員名簿は以下の通りです。

＜役員名簿＞

令和6年9月30日 現在

No.	役 員	氏 名	所 属 団 体 ・ 役 職 名
1	理事長	まつ だ ひで お 松 田 秀 夫	(株) オオバ 特別顧問
2	業務執行理事	ほん だ たけ し 本 田 武 志	(公財) 区画整理促進機構
3	理 事	いな ば りゅう いち 稲 葉 隆 一	(株) 竹中土木 東京本店 第2営業部 部長 3グループ グループリーダー
4	〃	かつら けん ご 桂 謙 吾	日本都市技術 (株) 代表取締役社長
5	〃	かね こ まさ ゆき 金 子 雅 之	野村不動産 (株) 住宅事業本部 戸建事業部長
6	〃	たか み きみ お 高 見 公 雄	法政大学 デザイン工学部 教授
7	〃	ち ば たか ゆき 千 葉 孝 之	(株) 大林組 開発事業本部 プロジェクト推進部 部長
8	〃	なか がわ けい いち ろう 中 川 敬 一 郎	千葉市 都市局 都市部 市街地整備課長
9	〃	まつ ちと か すみ 松 本 香 澄	東京臨海高速鉄道 (株) 運輸部 技術担当部長
1	監 事	まり やま しん いち 桐 山 信 一	
2	〃	しみず たか とし 清 水 隆 敏	

■ 人事異動情報

□ 国土交通省市街地整備課関連

新 所 属	氏 名	旧 所 属
(R6. 10. 1付) 退職	勝又 正秀	大臣官房審議官 (都市生活環境・国際園芸 博覧会担当)
大臣官房審議官 (都市生活環境・国際園芸 博覧会担当)	鎌原 宜文	大臣官房審議官 (都市局担当)
大臣官房審議官 (都市局担当)	高橋 正史	大臣官房付

□ 区画整理促進機構

新 所 属	氏 名	旧 所 属
(R6. 9. 30付) 特別参与	藤崎 和久	業務執行理事
業務執行理事	本田 武志	特別参与

◆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