



街づくりを応援します

Web 版

sokusin 機構だより (令和 5 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。

○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 10 月号 掲載項目 >>>

<お知らせ>

- 「組合区画整理事業の基礎講習会（再配信②）」を令和 6 年 2 月に開催する予定です…… 2
- 民間事業者研究会の講演会を 12 月 6 日（水）に開催します…… 3
- 「区画整理年報（令和 4 年度版）」を販売中です…… 3
- 「販売保留地情報」の掲載は随時受付しています…… 4

<活動報告等>

- 「業務代行組合区画整理講習会 2023」の報告…… 4
- 「民間事業者研究会」の活動報告…… 5
- 人事異動情報（R5.10.1）…… 5

★★★★★ <お知らせ> ★★★★★

■ 「組合区画整理事業の基礎講習会（再配信②）」を令和6年2月に開催する
 予定です

組合区画整理事業の基礎講習会は、新たな物流拠点等の敷地整備や、既成市街地の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2月に開催した「組合区画整理事業の基礎講習会 2022」について再配信を希望する声が多いことを受けて、本年9月に引き続き第2回目の再配信を令和6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。

組合をサポートしてまちづくりを進めたい、あるいは、公共施行に代わる方式として組合施行を検討し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。

受付開始は11月中旬の予定です。決まりましたら機構ホームページでご案内いたします。

表-1 「組合区画整理事業の基礎講習会（再配信②）」のプログラム

NO.	講師	内容	時間
①	東京都 都市整備局 市街地整備部区画整理課 統括課長代理（事業調整 担当） 北島 雅彦	組合区画整理事業とはどういうものか <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 実践にあたってのポイント ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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

■ 民間事業者研究会の講演会を12月6日（水）に開催します

当機構理事長直属の民間事業者研究会では、より一層の事業資質と能力の向上を図るため、毎年度、経済社会やまちづくりの重要トピックスや国土交通省施策についての講演会を開催しています。令和5年度は、下記の通り、明治大学名誉教授 市川宏雄先生に「これからの東京圏の街づくり～コロナを経て、また今後来る大震災に向けて区画整理事業ができる役割」というテーマで、お話をいただくことになりました。

今のところ民間研メンバー以外へのご案内は予定しておりませんが、講演記録は機構だよりでお知らせいたします。

【講演会概要】

- ①開催日時 令和5年12月6日（水） 午後3時～4時半
- ② テーマ
「これからの東京圏の街づくり～コロナを経て、また今後来る大震災に向けて区画整理事業ができる役割」
- ③ 講師
明治大学名誉教授 市川宏雄 先生（都市政策の分野で幅広くご活躍されています）
- ④ 場所：公益財団法人区画整理促進機構 会議室
(千代田区二番町 12-12 B.D.A.二番町ビル 2階)

■ 「区画整理年報（令和4年度版）」を販売中です

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年度版を本年3月に発行しております。

「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、昭和45年度以降に認可され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。データはエクセルファイルで統計的に整理し、CD-ROMに収録しておりますので、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。

令和4年度版の「区画整理年報」では、新たに令和3年度に事業認可を受けた地区のデータが追加されているほか、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ります。

入手ご希望の方には、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> ★★★★★

■ 「業務代行組合区画整理講習会 2023 ～業務代行方式の多様な活用方法と事例～」の報告

組合区画整理の実施に関する知識・経験を有する技術者不足やエンドユーザー確保に悩む区画整理組合が増える中で、区画整理組合の設立から事業終了までの組合業務の全部又は一部を区画整理事業に精通した民間事業者へ委託する「業務代行方式」についての関心が益々高まっています。2017年度から5年間に認可された149組合の内、約60%に当たる89組合が業務代行方式を活用して事業を進めています。

この講習会は、このような状況の中、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表-2のプログラムにより10月18日（水）から10月27日（金）の期間でオンデマンド方式の録画配信により開催し、公共団体やコンサルタント等の方々42名が受講されました。

来年度も引き続き内容の更新を図りつつ開催する予定です。皆様の御利用をお待ちしております。

表-2 「業務代行組合区画整理講習会 2023 ～業務代行方式の多様な活用方法と事例～」のプログラム

部	講 師	内 容	時 間
第1部	(公財)区画整理促進機構 民間事業者参画推進部長 中戸 宏幸	業務代行方式の基礎知識	50分
第2部	大和測量(株) 代表取締役 小又 啓攝	組合土地区画整理事業と業務代行	50分

第3部	大和ハウス工業(株) 都市開発部 開発部 上席主任 小林 義範	ハウスメーカーによる業務代行の事例	30分
第4部	(株)竹中土木 第2営業部 部長 3グループリーダー 稲葉 隆一	ゼネコンによる業務代行の事例	30分

■ 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5年度の活動については、18社で活動中です。

機構だより9月号で報告して以降の活動状況は以下のとおりです。

民間事業者研究会の令和5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5年度 分科会

第2回	<p>日時：令和5年10月13日（金） 15:00～17:30</p> <p>場所：機構会議室</p> <p>参加者：13名 サポートメンバー6名</p> <p>議事：①開会挨拶、②ワークショップ、③その他（次回開催日程等）</p> <p>◇ワークショップでは、今年度のテーマである「区画整理 PR 検討分科会 2」として、前回に引き続き谷下直紀講師から動画編集アプリ CapCut を使った動画作成について講義を受け、参加者各自が試し動画を作成・発表するとともに、参加者を3班に分け、SNS 媒体による区画整理の PR 動画の構想について検討しました。</p>
-----	---

■ 人事異動情報（R5.10.1）

国土交通省 都市局 市街地整備課関連

新所属	氏名	旧所属
(R5.10.1付) 水管理・国土保全局水資源部 水資源政策課課長補佐(併)治水課	富本 和也	市街地整備課課長補佐
市街地整備課課長補佐	坂本 暁	独立行政法人都市再生機構都市再生部 土地・施設活用課主幹

◆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