



街づくりを応援します

sokusin

Web 版

機構だより (令和6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。

○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4月号 掲載項目 >>>

<お知らせ>

- 令和6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 2024」を令和6年7月に開催します… 2
- 「組合区画整理事業の基礎講習会 2024」を令和6年7月に開催します …… 3
- 「直接施行に関する相談会（令和6年度第1回）」を令和6年8月に開催します………… 4
- 「立体換地手法の活用・実務の手引き（案）2024改訂版」を発行しました………… 4
- 「区画整理年報（令和5年度版）」を発行しました…………… 5
- 「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…………… 5
- 人事異動情報（R6.4.1付）…………… 6

★★★★★ <お知らせ> ★★★★★

■ 令和6年度事業計画及び収支予算が決まりました

令和6年3月に開催された「令和5年度第2回通常理事会」及び「令和5年度臨時評議員会」において、当機構の令和6年度事業計画及び収支予算が承認されました。

令和6年度は、事業計画においては、引き続き基幹的業務を積極的に展開するとともに、新たな取組として「事業立ち上げ」への支援強化に取り組むこととし、まずは工場立地等産業誘致に係る情報提供に取り組みたいと考えております。さらに、デジタルトランスフォーメーション（DX）の流れが加速する中でホームページの全面改修に取り掛かることにしています。

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、前年度予算より650万円増の1億806万円としました。経常費用については、隔年で開催している「区画整理とまちづくりフォーラム2024」の負担金や当機構ホームページの全面改修のために必要な経費を計上し、前年度予算より473万円余増の1億1,252万円余としております。

承認された「令和6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 2024」を令和6年7月に開催します

近年大都市圏郊外部や地方都市で工場や物流施設及び商業施設等を誘致するための区画整理事業が多く実施されており、地域経済の活性化、雇用の確保という面から、企業誘致のための区画整理事業の積極的な展開が求められています。

工場や物流施設及び商業施設等を誘致するための区画整理事業成功の秘訣は、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、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が、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。また、企業誘致を実現する上では、企業が求める敷地規模や形状、関連インフラの一体的整備を実現する事業計画とする必要があります。

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、工場や物流施設及び商業施設等を誘致するための区画整理事業成功の秘訣について、分かりやすく解説いたします。

<講習会の概要>

名 称：区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2024 ～事業立ち上げのKEY 戦略～

日 時：令和6年7月5日（金）から7月16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：10,000円（税込、テキスト代含む）

申込期限：令和6年5月27日（月）

申込方法：当機構ホームページの「イベント&セミナー」からお申込み下さい。

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

<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	エム・ケー(株) 専務取締役 柳瀬 英男	権利者と共に大きな土地をまとめ活用する ～企業が欲しくなる土地を創り出す～
第3部	あきる野市 都市整備部 区画整理推進室 沖倉 和久	申出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	(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建物の共同利用の方法 ～安全かつ持続し成長する不動産管理のノウハウ～
第5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実例～

■ 「組合区画整理事業の基礎講習会 2024」を令和6年7月に開催します

本講習会は、新たな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。

産業拠点等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。

<講習会の概要>

名 称：組合区画整理事業の基礎講習会 2024

日 時：令和6年7月17日（水）から7月30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6年6月14日（金）

申込方法：当機構ホームページの「イベント&セミナー」からお申込み下さい。

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

<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 ・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

■ 「直接施行に関する相談会（令和6年度第1回）」を8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、「直接施行に関する相談会」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1回目となる直接施行相談会は、令和6年8月1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・用地部長 阿部仁志氏が講師となり、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

■ 「立体換地手法の活用・実務の手引き（案）2024改訂版」を発行しました

立体換地手法は、既成市街地において土地・建物の一体的整備を進める上で有効な方策の一つであり、平成28年9月には、国土交通省において、立体換地の課題に対する運用改善を示した「立体換地活用マニュアル」が発表されています。当機構では、立体換地の普及促進を図るため、現在事業中の3地区の知見を踏まえて、国土交通省発行のマニュアルを補完する形で実務上参考となる手引き「立体換地手法の活用・実務の手引き（案）2024改訂版」を発行しました。今回の改訂版では立体換地手法の新たな適用場面の追加、等価交換や換地設計の考え方の追加など、新たな情報が盛り込まれていますので、是非ご活用ください。購入ご希望の方には2,750円（税込・

送料込) で販売しています。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/>

■ 「区画整理年報（令和 5 年度版）」を発行しました

当機構では、昭和 4 5 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 3 0 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。このたび、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）」を発行しました。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/>

■ 「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、当機構ホームページ「区画整理関連情報」内の「販売保留地情報」からお申し込みください。

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

★★★★ <活動報告等> ★★★★★

■ 民間事業者研究会の活動報告

民間事業者研究会は、当機構理事長直属の調査・研究機関で、区画整理に携わる民間事業者の立場から区画整理やまちづくりの課題解決に向けた調査研究を行っています。

令和 5 年度は 1 9 社が参加し、「区画整理 PR 検討」をテーマに調査研究活動を実施いたしました。この活動で作成された分科会自作の「区画整理 PR」ショート動画は 9 本になり、Instagram に投稿しております。とてもユニークなものになっていますので、右の QR コードより



@KUKAKUSEIRI_MINKANKEN

ひご覧いただき、「区画整理」についての認知度向上のために、「いいね！」やフォローをお願いします。

令和6年度の活動については、4月8日に第1回幹事会を開催し、テーマ案の検討を行いました。この後5月上旬に第2回幹事会を開催してテーマ案を決定し、5月中旬から令和6年度活動への参加募集を行う予定です。多くの企業の皆様の御参加をお待ちしております。

民間事業者研究会の詳細な活動状況等については、当機構ホームページ内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 幹事会

第1回	<p>日 時：令和6年4月8日（月） 15：00～16：30</p> <p>場 所：機構会議室+Web 参加</p> <p>参加者：幹事10名（うちWeb参加1名）</p> <p>議 事：①令和5年度活動報告書のとりまとめ方針、②令和6年度の活動方針及び分科会活動テーマについて、③令和5年度会計報告案について、④その他（次回幹事会の日程等）</p>
-----	---

■人事異動情報（R6.4.1付）

国土交通省 都市局 市街地整備課

新 所 属	氏 名	旧 所 属
(R6.4.1付)		
大臣官房付	松村 知樹	九州地方整備局 宮崎河川国道事務所 所長
大臣官房付	金子 牧子	首都高速道路(株)本社 日本橋区間更新事業推進室 調査役
都市局 公園緑地・景観課付	峰岸 悠	都市局 市街地整備課 企画専門官
都市局 市街地整備課 企画専門官	吉田 純土	中国地方整備局建政部 都市調整官（併）中国地方整備局 中国圏広域地方計画推進室副室長
辞職	白倉 秀美	都市局 市街地整備課 課長補佐
都市局 市街地整備課 課長補佐	渡邊 慶	都市局 街路交通施設課 企画専門官
都市局 総務課 予算第二係長	柴 薫平	都市局 市街地整備課 予算係長
都市局 市街地整備課 予算係長	岡本 駿佑	都市局 街路交通施設課 予算係長
青森市 都市整備部 部長	中井 諒介	都市局 市街地整備課 防災拠点企画係長
都市局 市街地整備課 防災拠点企画係長	鈴木 雄也	都市局 都市計画課 土木施設係長
(独)都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 技術監理部企画第8課 主査	角田 将成	都市局 市街地整備課 融資企画係長（併）大臣官房 社会資本整備総合交付金等総合調査室
都市局 市街地整備課 融資企画係長（併）大臣官房 社会資本整備総合交付金等総合調査室	堀内 肇	(独)都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 設計部団地設計第2課

首都高速道路(株) 更新・建設局 日本橋工事事務所 主任 都市局 市街地整備課 企画係長	堀田 尚史 松山 拓斗	都市局 市街地整備課 企画係長 鹿児島市 建設局 建設管理部 河川港湾課 主任 東北地方整備局 福島河川国道事務所 事業対策課 (併) 東北地方整備局 福島河川国道事務所 流域 治水課 (併) 東北地方整備局 福島河川国道事務 所 伏黒出張所 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室 課 長補佐 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室 経 営制度係長
都市局 都市計画課都市機能誘導調整室 (併) 都市局 市街地整備課 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室 課 長補佐 (併) 都市局 参事官付 水管理・国土保全局 水道事業課主査 (併) 大臣官房参事官(上下水道技術)付 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室 経 営制度係長 都市局 市街地整備課付 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室 調 査係長 都市局 市街地整備課(市街地整備制度調整室) (併) 都市局 都市安全課 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室 調 査係 住宅局 住宅総合整備課 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) 都市局 市街地整備課 再開発事業対策室 課長補 佐 千葉市 都市局 都市部市街地整備課 主任技師 都市局 市街地整備課 再開発事業対策室 再開発 推進係長 総合政策局 公共事業企画調整課 情報企画係長	藤木 優加子 渡邊 亮介 広田 和男 青山 貴志 宮崎 章生 片倉 聡 石津 良 山下 岬 原 章仁 山田 貴大 太田 和也 倉上 将徳 倉田 紘平	都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室 課 長補佐 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室 経 営制度係長 新規採用 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室 調 査係長 都市局 まちづくり推進課 民間活動支援係長 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室 法 規係 大臣官房 福利厚生課業務第一係 都市局 市街地整備課 再開発事業対策室 課長補 佐 住宅局 参事官(建築企画担当)付 非住宅エネルギ ー基準係長 都市局 市街地整備課 再開発事業対策室 再開発 推進係長 住宅局 市街地建築課 市街地再開発係長 都市局 市街地整備課 再開発事業対策室 宅地整 備係長

◆ 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 F A X : 03-3230-4514

H P アドレス : <https://www.sokusin.or.jp>

E-mail : mail@sokusin.or.jp