



街づくりを応援します

Web 版

sokusin 機構だより (令和 7 年 11 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 7(2025)年 11 月号 掲載項目 >>>

<お知らせ>

- 「区画整理の立体換地の基礎と活用講習会」を令和 8 年 2 月に開催します…………… 2
- 「組合区画整理事業の基礎講習会 2025（再配信）」を令和 8 年 2 月に開催します …… 3
- 「直接施行相談会（令和 7 年度第 2 回）」を令和 8 年 2 月に開催します…………… 4
- 「区画整理年報（令和 6 年度版）」を販売中です…………… 4

<活動報告等>

- 「令和 7 年度能登半島地震復興まちづくり支援助成金」の助成対象事業が決まりました・ 4
- 「産業立地と区画整理講習会」の開催報告 …………… 6
- 「区画整理の換地計画・換地処分相談会」の開催報告 …………… 6
- 民間事業者研究会の活動報告 …………… 6

★★★★★＜お知らせ＞★★★★★

■「区画整理の立体換地の基礎と活用講習会」を令和8年2月に開催します

区画整理事業の立体換地手法は、公共施設の整備改善、木密地区の防災性向上、過小宅地対策、高度利用など多くの街づくり課題に対して、施行者による土地・建物の一体的改善が可能な手法で、施行者、権利者、街づくりにとって有利な点が多くあります。

権利者が住み続けられ、生活再建の柔軟な選択ができる手法である立体換地について、その基礎と活用事例を学ぶ講習会を開催いたします。多くの皆様のご参加をお待ちしております。

＜「区画整理の立体換地の基礎と活用講習会」の概要＞

日 時：令和8年2月5日（木）～2月18日（水）

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：立体換地のしくみ、活用できる場面の想定、活用事例（事業中地区）の紹介

受講料：5,000円（税込、テキスト代含む）

申込期限：令和7年12月26日（金）

申込方法：当機構ホームページの「イベント・講習会」

〈<https://www.sokusin.or.jp/event-seminar/>〉からお申込み下さい。

■プログラム（予定） 内容は今後変更することがあります。

NO.	講 師	内 容	時 間
①	国土交通省都市局市街地整備課 拠点整備事業推進官 犬飼 武	立体換地制度の推進について	10分
②	（公財）区画整理促進機構 企画部長 寺島 伸一	立体換地手法のしくみ、基礎、活用想定場面	30分
③	松戸市街づくり部 区画整理課	事業中地区事例紹介 － 新松戸駅東側地区	30分
④	北九州市河川公園部 神嶽川旦過地区整備室	事業中地区事例紹介 － 神嶽川旦過地区	30分
⑤	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	30分

■「組合区画整理事業の基礎講習会 2025（再配信）」を令和8年2月に開催します

組合施行の土地区画整理事業は、地権者が主体となって、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ます。本講習会では、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。

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」、また、区画整理事業の基礎的な内容も含まれていることから、実務初心者の方は是非ご活用ください。なお、本講習会は、令和7年7月に開催した「組合区画整理事業の基礎講習会 2025」の再配信となります。

＜「組合区画整理事業の基礎講習会 2025（再配信）」の概要＞

日 時：令和8年2月18日（水）～3月3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8年2月2日（月）

申込方法：当機構ホームページの「イベント・講習会」

<https://www.sokusin.or.jp/event-seminar/>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) 都市開発コンサルタント事業本部 副技師長 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 7 年度第 2 回）」を令和 8 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 7 年度 2 回目となる「直接施行相談会」は、令和 8 年 2 月 19 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・講習会」よりお申し込みください。

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

<お問合せ先> 企画部 寺島・中戸 03-3230-4513

■「区画整理年報（令和 6 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。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 147 項目のデータを収録しております。また、近年 5 ヶ年（令和元～5 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。

現在は、令和 5 年度末までのデータを追加した「区画整理年報（令和 6 年度版）」を発行しております。購入ご希望の方には 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の「出版配布図書」をご覧ください。

出版配布図書ホームページアドレス：<https://www.sokusin.or.jp/books/>

★★★★ <活動報告等> ★★★★★

■「令和 7 年度能登半島地震復興まちづくり支援助成金」の助成対象事業が決まりました

本助成金につきましては、令和 6 年能登半島地震により被災した市街地の復興において、地権者や地区内住民・事業者等が共同して、被災地の市街地整備や拠点地区の賑わい再生に資する取り組みを支援するものとして、甚大な被害を受けた石川県、富山県、及び新潟県内の地区を対象に募集を行い、2 件のご応募をいただきました。

応募いただいた事業を確認し、選考委員会による厳正なる審査を行った結果、助成を行うことを決定いたしました。

来年度の「全国街なか再生及び能登半島地震復興まちづくり助成金」の募集もいたします。募集要項は本年 12 月初旬に当機構ホームページに掲載いたしますので、応募をお待ちいたします。

<https://www.sokusin.or.jp/town/subsidy.html>

<令和 7 年度能登半島地震復興まちづくり支援助成金助成対象事業>

都道府県	石川県	市区町村	能登町
団体名	一般社団法人能登地震地域復興サポート		
事業名称	能登の伝統を未来へつなぐ早期復興拠点事業「鵜川のとサポ拠点」づくりの検討事業		
事業概要： 鵜川「のとサポ」による輪島塗レスキューなどのソフト事業を活かす「のとサポ拠点」のハード事業と整備後の地域まちづくりの展開に向け、復興まちづくりに関わる町、組織等との連携によりコミュニティの再構築にを目指すもの。			

都道府県	石川県	市区町村	輪島市
団体名	輪島市本町周辺地区まちづくり協議会		
事業名称	輪島市本町周辺地区にぎわい再生事業		
事業概要： 地域の世代や地域を超えたつながりを尊重する「人づくり」文化を醸成し、笑顔がめぐる本町周辺地区の未来を実現し、輪島ファンと担い手を増やす。また、復興にぎわいづくりの活動が継続的なまちづくり（タウンマネジメント）に繋がるよう活動するもの。			

■ 能登半島地震復興まちづくり支援助成金のこれまでの助成実績

年度	事業名	団体名	市町村	事業概要
R6	“新しい和倉温泉” 創造的復興まちづくりモデル検討事業	和倉温泉 観光協会	石川県 七尾市	被災した和倉温泉地区の再生において、従前からの課題である“そぞろ歩き”ができる共有空間づくりや津波避難対応に向け、単なる“元に戻す復興”ではなく、地元主体の復興街なか再生の合意形成のシンボルとなる新たな和倉温泉の顔「拠点施設新設」と「拠点施設と連携するバランスあるまちづくり」に関する検討の場を設けるもの。
R7	能登半島地震における高屋町災害公営住宅建設に向けた地域主体による意見整理・共助型住環境構想の試行的取り組み	高屋いと なみ基金	石川県 珠洲市	奥能登外浦の半農半漁集落における災害公営住宅整備において、「共助・見守り・集会機能」の地域拠点となる役割や地域まちづくりに関する住民意見の整理と、公営住宅の将来空き家化後の地域資源化を見据えた構想検討を、地域勉強会・意見交換会の「民間による準備的対話」によって行政役割を支援していくもの。

■「産業立地と区画整理講習会」の開催報告

近年、半導体製造業等の国内生産拠点が整備されつつあり、サプライチェーンの強靱化が進みつつあります。令和 5 年、デフレ完全脱却のための総合経済対策が閣議決定され、市街化調整区域における開発許可の柔軟化など産業の国内回帰策が示されました。国土交通省では、産業用地開発につながる制度拡充その他として都市再生整備計画（社会資本整備総合交付金）の拡充を行っています。

本講習会は、土地区画整理事業を通じた産業用地の供給促進などに向けて、産業立地と用地整備の方向性、土地区画整理事業と農地転用、地域未来投資促進法等について学ぶための初の開催として、10月29日（水）から11月7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101名が受講されました。

■「産業立地と区画整理講習会」のプログラム

NO.	講 師	内 容	時 間
①	（一財）日本立地センター 参与 高野 泰匡	産業立地と開発用地整備の方向性	60分
②	日本都市技術(株) 東日本支社 市街地整備部 部長 河野 秀和	土地区画整理事業と農地転用	45分
③	（一財）日本立地センター 産業立地部次長兼不動産事業部 次長 村上 康浩	地域未来投資促進法の活用等による産業立地推進	45分

■「区画整理の換地計画・換地処分相談会」の開催報告

土地区画整理事業の換地計画の決定から換地処分、土地区画整理登記、公共施設の引継ぎ、清算金の徴収・交付等に至る一連の業務を円滑に実施するうえでの疑問、質問に対し、この分野に精通した相談員が個別にご質問等にお答えする「区画整理の換地計画・換地処分相談会」を、当機構と一般社団法人全日本土地区画整理士会の共催により10月30日（木）に当機構において開催し、当機構登録専門家のUR 都市機構 宮澤守也氏、及び、同志藤洋一氏が講師となり、1組の団体に対し個別の相談事項へのアドバイスを行いました。

■ 民間事業者研究会の活動報告

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7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7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7年度 分科会

第3回	<p>日 時：令和7年11月17日（月） 15：00～17：30</p> <p>場 所：機構会議室</p> <p>参加者：26名（うち Web 参加4名）、サポートメンバー7名</p> <p>議 事：①開会挨拶、②講演（東京海上ホールディングス ビジネスデザイン部 ジェネラルマネージャー 小野高宏氏）、③ワークショップ、④その他（次回以降開催予定）</p>
-----	---

◆令和7年度 講演会

日 時：令和7年11月20日（木） 16：00～17：30

場 所：機構会議室+Web 参加

テーマ：農地とまちづくり、地域未来投資促進法の活用について

講 師：一般財団法人日本立地センター 客員研究員 長崎利幸氏

参加者：32名（うち Web 参加23名）

◇長崎様からは、産業立地の最近の動向、産業用地整備に係る関係法令、農業との調整、地域未来法の活用などについてご講演いただきました。その後、参加者と活発な意見交換が行われました。



長崎客員研究員のご講演の様子

◆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