



街づくりを応援します

sokusin

Web 版

機構だより (令和 8 年 1 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 8 (2026) 年 1 月号 掲載項目 >>>

■ 理事長挨拶 .....	2
---------------	---

#### <お知らせ>

■ 「令和 8 年度 全国街なか再生・能登半島地震復興まちづくり支援助成金」の 公募を行います（～令和 8 年 3 月） .....	3
■ 「組合区画整理事業の基礎講習会 2025（再配信）」を 2 月に開催します .....	3
■ 「区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2026」を 7 月に開催します .....	4
■ 「区画整理年報（令和 7 年度版）」は 3 月に発行予定です .....	5

#### <活動報告等>

■ 民間事業者研究会の活動報告 .....	5
-----------------------	---

## ご挨拶

理事長 松田 秀夫

平素から、当機構に対し格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。本年もよろしくお願い致します。

昨今、建設分野全般に渡り、物価上昇、人手確保難等に伴う建設費の高騰が大きな問題となっており、区画整理事業においても事業費高騰による計画の見直しや業務代行者の確保難などの影響が見られているところです。一方で、産業・物流等の用地のニーズには底堅いものがあり、産業等の立地に対する公共団体側の要望にも大きいものがあります。

昨年10月に、新たに立ち上げた「産業立地と区画整理講習会」では100人を超える方に参加を頂きました。本講習会では、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、産業立地と開発整備用地の方向性、土地区画整理事業と農地転用、地域未来投資促進法の活用等による産業立地推進について講習を行ったところです。

当機構は、街なかの再生等に資する取り組みを行う民間団体を資金面で支援する街なか再生助成金制度を持っておりますが、一昨年元旦に発生した能登半島地震により被災した市街地の復興のための特別枠を設け、引き続き支援しているところです。昨年度は七尾市（和倉温泉地区）の取り組みに対し支援をしましたが、今年度は、珠洲市、能登町、輪島市（いわゆる朝市通り地区周辺）における取り組みを助成対象としました。

さて、当機構では、関係の皆様と連携しながら、「専門家等派遣」、「専門家グループによる事業化支援」、「業務代行者の紹介」、「立体換地手法の活用支援」などの基幹的業務を展開しております。webシステムも活用しながら、多くの方々がより充実した内容のサービスを楽しむよう努めております。各種講習会ではオンラインにより全国各地域の方々に受講頂いております。専門家派遣のニーズも大きく、要請先のニーズに応じて、98名の登録者の中から選考して適切な分野の専門家の方に現地に赴いて頂いたり、必要に応じオンラインによる対応も行っているところです。なお、昨年末から1地区において専門家グループによる事業化支援が始まりました。これら講習会、専門家派遣、相談業務をはじめ当機構事業全般について今後とも一層のご活用を頂ければと存じます。

また、当機構の活動の大きな柱の一つである「民間事業者研究会」では、令和7年度は前年度に引き続き「防災・減災まちづくり検討分科会」を設け、近年のインフラ・まちづくり分野での最大の課題である防災・減災をテーマに調査研究を進めています。

当機構としては、引き続き基幹事業の積極的展開に努めるとともに、時代やニーズの変化に対応した新たな支援メニューの提供に向けて取り組んで参りたいと考えております。最後に、当機構に対するご支援、ご協力をお願い申し上げますとともに、令和8年が皆様にとって実り多い一年になることをお祈りし、ご挨拶といたします。

## ★★★★★＜お知らせ＞★★★★★

### ■「令和8年度 全国街なか再生・能登半島地震復興まちづくり支援助成金」の公募を行います（～令和8年3月）

「全国街なか再生・能登半島地震復興まちづくり支援助成金」は、全国の街なかにおける市街地整備や街なかの再生に資する取り組み、または、令和6年能登半島地震の被災市街地の復興まちづくりや拠点地区の賑わい再生に資する取り組みを行う民間団体を支援するために、取組みに必要な資金の一部（限度額100万円）を助成し、全国の賑わいあるまちづくりや能登半島地震被災地の復興まちづくりを促進するものです。

令和8年度の助成金については、令和8年2月1日から3月31日まで申請を受け付けます。

申請に係る事前のご相談は随時賜りますので、お気軽にお問合せください。

また、能登半島地震復興にかかる助成については、今回の公募締切後の令和8年度内において随時申請のご相談を賜ります。

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

### ■「組合区画整理事業の基礎講習会 2025（再配信）」を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」からお申込み下さい。

URL: <https://www.sokusin.or.jp/event-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	<b>組合区画整理事業とはどういうものか</b> ・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	<b>組合組織のつくり方と運営</b> ・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	<b>組合区画整理事業の基礎技術</b> ・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

## ■「区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2026」を7月に開催します

### ～物流・工場・データセンター等の誘致戦略を学ぶ～

最近の区画整理事業では、物流施設や工場に加えデータセンターの誘致を目指す事業もあり、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活用が求められています。これらの事業成功の秘訣は、権利者の将来の「土地活用」や「生活像」を分かりやすく示すことにあり、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にあります。

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、事業成功の秘訣について、事例も含めて分かりやすく解説いたします。

### ＜「区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2026

#### ～物流・工場・データセンター等の誘致戦略を学ぶ～」の概要＞

日 時：令和8年7月10日（金）～7月21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8年5月27日（水）

申込方法：当機構ホームページの「イベント・講習会」からお申込み下さい。

URL：<https://www.sokusin.or.jp/event-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	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～

## ■「区画整理年報（令和 7 年度版）」は 3 月に発行予定です

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 2～6 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 6 年度末までのデータを追加した「区画整理年報（令和 7 年度版）」を 3 月に予定しております。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 URL : <https://www.sokusin.or.jp/books/>

## ★★★★＜活動報告等＞★★★★

### ■ 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5回	日 時：令和8年1月26日（月） 15：00～17：30 場 所：機構会議室 参加者：24名（うち Web 参加1名）、サポートメンバー8名 議 事：①開会挨拶、②ワークショップ、③その他（次回以降開催予定）
-----	---

ワークショップでは、テーマを「区画整理における防災指標とは」として、（１）区画整理事業の価値（保留地価格向上や補助金獲得）、（２）企業の価値（企業イメージ）を高めるための評価軸について議論をいたしました。

### ◆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](mailto:mail@sokusin.or.jp)