



街づくりを応援します

Web 版

sokusin 機構だより (令和6年12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12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

<活動報告等>

- 「街なか再生助成金（能登半島地震復興支援）」の助成対象事業が決まりました…………… 4
- 令和6年度専門家等派遣業務実績の中間報告…………… 5
- 民間事業者研究会の活動報告…………… 5

★★★★★ <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、具体の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。

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。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18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）

受講希望の方は、至急、電話・メールでご相談下さい。（令和7年1月中旬まで）

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	40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	40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	40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」	30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」	30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」	30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

★★★★ <活動報告等> ★★★★★

■ 「街なか再生助成金（能登半島地震復興支援）」の助成対象事業が決まりました

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行うものに対し必要な資金の一部を助成し、被災地の復興と賑わいのあるまちづくり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8月1日から9月30日まで募集を行ったところ、1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。

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

<助成対象事業>

都道府県	石川県	市区町村	七尾市
団体名	和倉温泉観光協会		
事業名称	“新しい和倉温泉”創造的復興まちづくりモデル検討事業		
事業概要:	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。		

■ 令和 6 年度専門家等派遣業務実績の中間報告

専門家等派遣については、土地区画整理事業の事業立上げから保留地処分、換地計画、換地処分、登記、清算など土地区画整理事業に係るテーマだけでなく、防災まちづくりなどまちづくりに関するテーマも含めて幅広く対応しております。

令和 6 年度は、12 月末までに 15 件（20 団体）の専門家等派遣を実施しております。

要請テーマは、柔らかな区画整理、土地区画整理事業における税金対策、沿道型区画整理事業の立ち上げ、組合解散後の防災・減災対策、直接施行など多岐にわたっています。派遣にかかる費用は当機構が負担します。皆様には会場の用意をしていただくだけです。ぜひご活用ください。

専門家等派遣制度の概要及び派遣要請方法等につきましては、当機構ホームページ「区画整理支援業務」の「専門家等派遣」をご覧ください。 <https://www.sokusin.or.jp/support/senmon.html>

<お問合せ先> 支援業務部 佐藤 03-3230-4513

■ 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 3 回	<p>日 時：令和 6 年 12 月 9 日（月） 15：00～17：30</p> <p>場 所：機構会議室</p> <p>参加者：22 名、サポートメンバー 6 名</p> <p>議 事：①開会挨拶、②講演（独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部 密集市街地整備部密集市街地整備第 1 課長 大野新五様）、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</p> <p>◇今回は UR 都市機構の大野新五様をお招きし、事前防災に資する「UR 都市機構における密集市街地における整備改善の取り組み」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。</p>
-------	---



UR 大野課長のご講演の様子



ワークショップによる発表の様子

◆令和6年度 国土交通省都市局市街地整備課との意見交換会

日 時：令和6年12月4日（月） 16：00～18：00

場 所：機構会議室+Web 参加

参加者：[国土交通省都市局市街地整備課] 4名

筒井市街地整備課長、吉田企画専門官、
佐孝市街地防災計画係長、田中区画整理係長

[民間事業者研究会] 19名（うちWEB参加者5名）

[区画整理促進機構] 6名（うちWEB参加者3名）



◇国土交通省筒井祐治課長からは、「土地区画整理事業にかかる最近の動向」として、市街地整備2.0、柔らかい区画整理、コンパクト+ネットワークの推進、まちなかウォークアブルの推進、まちづくりDX、無電柱化の推進について説明がありました。

◇民間研からは、昨年度の分科会活動の「区画整理PR検討」を令和4・5年度座長の遠藤剛氏から、また、今年度分科会活動の「防災・減災まちづくり検討」について令和6年度座長の平澤資尊氏から説明を行いました。その後活発な意見交換が行われました。

◆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 FAX：03-3230-4514

HPアドレス：<https://www.sokusin.or.jp>

E-mail：mail@sokusin.or.jp