



街づくりを応援します

sokusin

Web 版

機構だより (令和 7 年 3 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 3 月号 掲載項目 >>>

<お知らせ>

- 促進機構ホームページの全面リニューアルを 4 月 4 日に行います…………… 2
- 「能登半島地震復興まちづくり支援助成金」応募のご相談を随時受付けています…………… 2
- 「区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2025」を 7 月に開催します…………… 2
- 「直接施行に関する相談会（令和 7 年度第 1 回）」を 7 月に開催します…………… 3
- 「区画整理年報（令和 6 年度版）」を発行しました…………… 4
- 「販売保留地情報」の掲載を受付しています…………… 4

<活動報告等>

- 「組合区画整理事業の基礎講習会 2024（再配信）」の報告…………… 4
- 令和 6 年度専門家等派遣実績の報告…………… 5

★★★★★ <お知らせ> ★★★★★

■ 促進機構ホームページの全面リニューアルを4月4日に行います

促進機構のホームページは、この度、セキュリティ対策の強化、画面の見やすさや操作性の強化、SNSとの連携による情報発信強化などを図るために全面改修いたしました。新たなホームページの公開を4月4日（金）（予定）に行います。ホームページURLのリンクを登録されている方は、新たなサイトへのリンクをよろしくごお願いいたします。なお、本号の掲載各記事にありますホームページのURLも新たなサイト先のリンクとなっております。

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

■ 「能登半島地震復興まちづくり支援助成金」応募のご相談を随時受付けています

「能登半島地震復興まちづくり支援助成金」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、石川県、富山県、及び新潟県内で、以下のような地区における、地権者や住民等が主体となった民間団体の取組みに必要な資金の一部（限度額100万円）を助成するものです。

- ・被災市街地の復興にあたり面的な市街地整備を検討したいと考えている地区
- ・被災前に街なかの賑わい拠点であった地区で、復興と合わせて賑わいの再生を応募に向けてのご相談を随時受け付けておりますので、お気軽に当機構にご相談ください。

街なか再生助成金ホームページアドレス：<https://www.sokusin.or.jp/town/subsidy/>

■ 「区画整理における企業誘致と土地活用講習会2025」を7月に開催します

近年大都市圏郊外部や地方都市で物流及び商業施設を誘致するための区画整理事業が多く実施されており、これからも産業振興・働く場所の確保という面から、このような事業の積極的な展開が求められています。

物流及び商業施設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ます。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こそが事業推進のカギとなり、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、物流及び商業施設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。

<「区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2025～事業立ち上げのKEY 戦略～」の概要>

日 時：**令和7年7月8日（火）～7月18日（金）**

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7年5月27日（火）**

申込方法：当機構ホームページ「イベント・講習会」

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

■「区画整理における企業誘致と土地活用講習会 2025」のプログラム

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～

■「直接施行相談会（令和7年度第1回）」を7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1回目となる「直接施行相談会」は、本年7月31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）」を発行しました

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。

このたび、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）」を発行しました。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/>

■ 「販売保留地情報」の掲載を受付しています

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「保留地情報・宅地利用促進」内の「保留地情報の掲載申込」からお申し込みください。<https://www.sokusin.or.jp/promotion/cpd/>

★★★★＜活動報告等＞★★★★

■ 「組合区画整理事業の基礎講習会2024（再配信）」の報告

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。

今回は、昨年7月に行った講習会の再配信として、本年2月19日（水）～3月4日（火）までの期間で開催し、コンサルタントや公共団体等の方々19名が受講されました。

本講習会は、来年度も内容を更新して本年7月23日（水）～8月5日（火）に開催する予定です。近日中に当機構のホームページでご案内する予定です。

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

■ 令和6年度専門家等派遣実績の報告

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、30団体からの要請に対応して、Web開催と集合開催を含めて計22件の専門家等派遣を実施いたしました。実施概要は以下のとおりです。

■ 令和6年度専門家等派遣業務の実施状況

No.	派遣要請者	派遣内容
1	県	地方における柔らかい(小規模な)区画整理の事例紹介等について
2	市	沿道型区画整理事業の立ち上げ等について
3	まちづくり土地区画整理協会	柔らかい区画整理について
4	市	柔らかい区画整理について
5	県	小規模な土地区画整理事業を中心に最新及び好事例の紹介について
6	まちづくり検討会	土地区画整理をふまえた相続・贈与等の税金について
7	6市	直接施行に関する相談会〈第1回〉
8	県	防災・減災まちづくり推進の取組みについて

9	市土地区画整理協議会	組合事業における直接施行について
10	県都市計画協議会	まちなかウォークアブルについて
11	県土地区画整理行政連絡協議会	換地計画・清算・登記の進め方について
12	県	市町を対象とした区画整理事業に係る相談会
13	県土地区画整理組合連合会	土地の共同利用について
14	県土地区画整理推進協議会	直接施行について
15	県土地区画整理組合連合会	組合解散後の防災や減災の対策
16	県土地区画整理組合連合会	換地計画から換地処分、解散、清算までの実務や課題について
17	まちづくり推進協議会	土地区画整理事業の仕組みや進め方について
18	土地区画整理準備組合	土地区画整理事業に係る税制特例について
19	県	移転補償における実務について
20	土地区画整理推進協議会	区画整理を活用した企業誘致について
21	県審議会連合会	共同賃貸・共同売却エリアにおける進出企業選定の方法と留意事項
22	4県市	直接施行に関する相談会〈第2回〉

専門家等派遣に係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、ぜひご活用ください。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「専門家等派遣・事業化支援」の「専門家等派遣」をご覧ください。

ホームページアドレス：<https://www.sokusin.or.jp/support/senmon/>

◆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