

「区画整理」2010年（平成22年）版

総 目 次

社団法人 街づくり区画整理協会

I グラビア	月（頁）
高松市 太田第2土地区画整理事業	1
宇都宮城東土地区画整理事業	2
四街道都市計画事業 四街道都市核北土地区画整理事業	3
北鴻巣駅西口土地区画整理事業	4
谷山地域の土地区画整理事業	5
諫早南部第一地区土地区画整理事業	6
守谷駅周辺一体型土地区画整理事業	7
荻川駅東土地区画整理事業	8
綴喜都市計画事業 三山木地区特定土地区画整理事業	9
あまがさき緑遊新都心土地区画整理事業	10
仙塩広域都市計画事業 仙台駅東第二土地区画整理事業	11
平成22年度三部会総会	12
中曽根土地区画整理事業	12

II 巻 頭 言

年頭の辞	加藤 利 男	1 (2)
年頭の辞	矢田 立 郎	1 (4)
～活力と美しさに満ちた郷土“とちぎ”～	福田 富 一	2 (2)
「誇れる千葉」の実現に向けて	森田 健 作	3 (2)
「住んでみたい・立地してみたい」まちをつくる	上田 清 司	4 (2)
「日本一のくらし先進県」をめざして ～活力にあふれ個性とうるおいのあるまちづくり～	伊藤 祐一郎	5 (2)
～地域が輝くまちづくりをめざして～	中村 法 道	6 (2)
「人が輝く 元気で住みよい いばらき」づくり	橋本 昌	7 (2)
ふるさとの発想で新しい福井を	西川 一 誠	8 (2)
しあわせ実感「希望の京都」をつくる	山田 啓 二	9 (2)
元気で安全安心な兵庫をめざして	井戸 敏 三	10 (2)
『市民力』によるまちづくり	奥山 恵美子	11 (2)
「元気とやま」の創造をめざしたまちづくり	石井 隆 一	12 (2)

Ⅲ 随 想

「水の都を支える緑」	遠藤尚美	1 (6)
元気を取り戻した八幡神社	佐野純子	2 (4)
肌を通してつながるトキメク心	坂本希和子	3 (4)
近代化遺産の島に未来を見る	松本敏子	4 (4)
今こそ環境を考えたまちづくりを	板垣美保	5 (4)
音楽家の立場で考える町づくり	山崎泉	6 (4)
景観の相貌とまちの雰囲気	真木利江	7 (4)
まちの色彩作法「はんなりの美」が走った!	山口ひろこ	8 (4)
新町古町のまちづくり	上農淑子	9 (4)
地域資源から発想する減災文化の創造	弘本由香里	10 (4)
2010年夏は、最高の夏	根本由紀子	11 (4)
西川緑道公園のほとりにて	坂本安輝子	12 (4)

Ⅳ 論説又は解説

新春座談会

「今後のまちづくりの目指す方向性」

…………… 望月明彦、石川良一、森 雅志、斉藤 親… 1 (8)

「住み続けたい魅力あるまちづくり」

…………… 前園百合子、井口百合香、谷亜紀子、川本敦子… 1 (25)

水辺のまちづくり

これからの時代の水辺都市…………… 松下 潤… 2 (6)

潤いとゆとりある空間の創造をめざして(嶋堰せせらぎ緑道整備事業)……………

…………… 芦野 均… 2 (12)

越谷レイクタウン～親水文化創造都市を目指して～…………… 斎藤博丈… 2 (15)

緑と水と人のふれあうウォーターフロント -海から生まれたまち・葛西-……………

…………… 竹田 譲治、財団法人 東京都公園協会… 2 (19)

水辺のまちづくり～遊休池の土地利用転換による市街地整備～…………… 本間 孝… 2 (24)

東部新都心(HAT神戸)地区のまちづくり…………… 青木 ひろみ… 2 (28)

歩いて楽しいまちづくり

歩いて楽しいまちづくりの新展開…………… 久保田 尚… 3 (6)

ころはすむ、まち歩き、まち探し -天童市鉄ノ町土地区画整理事業-

…………… 高橋 美智子… 3 (12)

歴史的建造物を結ぶまちなか散策づくり	栗田伊一	3	(16)
緑豊かな活力あふれる相原・小山地区	谷田貝幸男	3	(20)
尾張西部都市拠点地区			
民間企業・大学・行政・URの連携で生まれた稲沢フィットネス・ロード	松葉寿	3	(24)

夢咲コスモスタウンの実現に向けて

(佐賀都市計画事業 兵庫北土地区画整理事業)	中尾光博	3	(28)
------------------------	------	---	------

既成市街地の再生

次の世代へ 私達の街を少しでもよくして 引き継ごう	岸井隆幸	4	(6)
東京の既成市街地の再生戦略	野畑勝則	4	(12)
「つむぎのみち むすびのまち」(にしとひがしをつむぐみち ひとがえにしをむすぶまち)			
～戸塚駅前地区中央土地区画整理事業～	大熊美智子	4	(17)
街路事業と土地区画整理事業を組み合わせた柔らかい発想のみちづくり	新堀光男	4	(21)
鉄道高架による「地域分断の解消」と再区画整理による「中心市街地の再生」			
知立駅周辺土地区画整理事業	神谷幹樹	4	(25)
大津駅西第一土地区画整理事業の取り組みについて	加治修一	4	(31)

区画整理の事業効果

「区画整理の事業効果とその評価」	木下瑞夫	5	(6)
市街地整備事業効果の計測事例と総合化への課題	遠藤玲	5	(12)
東京における土地区画整理事業の費用便益分析マニュアルについて	島村亮太	5	(18)
栃木県における区画整理の事後評価(報告)について			
～東谷・中島地区(都市再生機構・間接補助)を事例として～	栃木県県土整備部都市計画課市街地整備担当	5	(22)
満足度で計る事業評価システム ～野々市町御経塚第二土地区画整理事業～			
	山根正義	5	(26)
兵庫県における土地区画整理事業の事後評価	久保大地	5	(30)
「横浜市施行区画整理の事業効果」	堀田和宏、小宮彰	5	(34)

覆面座談会

区画整理とコミュニケーション		7	(6)
----------------	--	---	-----

区画整理とコミュニケーション

換地・減歩率等の早期提示による合意形成の確立

～集团的飛換地による建物の直接移転を事例として～ …… 塩澤俊彦…7(14)

仙台市あすと長町地区における地域交流の取り組み

『仙塩広域都市計画事業仙台市あすと長町土地区画整理事業』

…… 外川喜一郎…7(18)

情報の風通し…… 神野幸彦…7(22)

事業見直しに係る地権者との合意形成プロセス

～ワークショップを活用した事業見直しの取り組み～ …… 飯塚大輔…7(26)

区画整理とコミュニケーション…… 小倉公和…7(30)

ニュータウン事業における区画整理が果たした役割

ニュータウン開発と区画整理…… 築瀬範彦…8(6)

新市街地の住宅・宅地供給に土地区画整理事業が果たした役割…… 大島英司…8(12)

テクノポリス計画を活用した事例～都田土地区画整理事業～ …… 本間孝…8(16)

次世代に誇れ住み続けたいまちづくり～千葉・市原ニュータウン「おゆみ野」「ちはら台」～

…… 色川一紀…8(20)

国内最大規模の区画整理事業～港北ニュータウン～…… 中村正幸…8(24)

高蔵寺ニュータウン事業が果してきた役割…… 石川勇三…8(28)

TX開通から5年進む沿線都市整備

つくばエクスプレス開業5年を迎えて…… 関口吉男…9(6)

茨城県におけるTX沿線のまちづくりについて

(つくばエクスプレス開業から5周年を迎えて)…… 藤枝宏之…9(10)

進む沿線まちづくり秋葉原・六町…… 橋谷崇…9(14)

つくばエクスプレス沿線のまちづくりについて…… 篠克美…9(19)

千葉県内におけるTX沿線のまちづくりについて…… 菰田成彦…9(23)

つくば市におけるTX沿線のまちづくり…… 中島三良…9(27)

民間事業者による街並み形成

今問い直される“住まい・まちづくり”の理念と手法

～“街並み”づくりから新たな“生活空間”づくりへ～…… 藤本昌也…10(6)

土地区画整理事業と街並み形成…… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…10(14)

街並み形成を計り区画整理事業を推進する…… 二瓶正史…10(19)

「ハウスメーカー8社の共同事業によるまちなみ形成」

- …リファージュ高坂の事例から…………… 青鹿政幸、大谷宗之…10 (25)
- 資産価値の高まるエイジングのまちづくり—マリナイスト21碧浜—
…………… 横 田 滋 …10 (29)
- 宇部市中心市街地における連鎖型街並み形成 ～上物整備を想定した区画整理事業の手法等～
…………… 濟 藤 哲 仁…10 (33)

区画整理事業と連携したエリアマネジメント

- エリアマネジメントの展開 —社会資本整備と社会関係資本構築—…………… 小 林 重 敬…11 (6)
- 土地区画整理事業とエリアマネジメント
…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…11 (13)
- 震災復興事業におけるまちづくり(神戸市鷹取東第二地区)…………… 芋 田 晴 夫…11 (17)
- 大阪駅北地区におけるエリアマネジメント…………… 山 口 修 一…11 (21)
- エリアマネジメントと土地区画整理事業の関係のデザイン
—汐留シオサイトのプロセスデザインを通じて—…………… 土田 寛、三谷八寿子…11 (25)
- 袋井市上山梨第二地区
まちづくりの取り組み 月見の里振興会ニコニコ本舗…………… 佐 野 泉…11 (29)
- 貝塚市東山丘陵地区におけるエリアマネジメントの取り組み
～「まちづくり」から「まち育て」へ～…………… 金 城 昌 幸…11 (33)

組合区画整理

- 「学都、緑豊かな町づくり」金沢市若松・鈴見地区…………… 宮 村 雅 之…12 (18)
- 賦課金策による組合経営再建の苦労話…………… 中 澤 喜 好…12 (22)
- 保留地販売に関する工夫について…………… 會 田 昌 利…12 (26)
- 豊かな緑・豊かな心・豊かな暮らし ～宇都宮都市計画事業真岡市東光寺土地区画整理事業～
…………… 添 田 充…12 (29)
- 金沢市無量寺第二土地区画整理事業
金沢西部副都心にぎわい交流ゾーンの形成に向けて…………… 中 村 秀 樹…12 (31)
- 「より良い環境をつくる きびきの」金沢市木曳野土地区画整理事業
…………… 山 根 正 義…12 (33)
- 安心・安全な街づくり事業の完成を迎えて…………… 稲 垣 主 司…12 (35)
- 花と自然豊かな街づくり…………… 伊 藤 定 昭…12 (37)

V 国土交通省から

平成22年度予算概要

「社会資本整備総合交付金」制度の創設について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 4 (35)

相談室

民間宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除に関する

特定宅地造成事業等の認定に係る審査基準等の制定等について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 1 (41)

区画整理事業による測量成果の国土調査法第19条第5項に基づく指定について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 2 (36)

「無電柱化に係るガイドライン」について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 3 (37)

租税特別措置の適用状況の透明化等に関する法律について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 4 (51)

区画整理土地評価について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 5 (42)

区域区分に係る都市計画運用指針の改正について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 6 (44)

地域主権戦略大綱について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 7 (39)

土地区画整理事業の地方財政措置について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 8 (48)

低炭素都市づくりガイドラインについて

…………… 国土交通省都市・地域整備局都市計画課… 9 (36)

エネルギーの共同利用を促進するための特例措置の創設（税制要望）について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…10 (41)

改正土壤汚染対策法への対応について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…11 (41)

「大街区化ガイドライン」について

…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…12 (42)

VI 寄稿文等

ほりゆうち

「え(!?)と文」、それとも…。……………	澤野 宏	1 (39)
縁を積み重ねて……………	大島 英司	2 (32)
低炭素社会実現をめざす堺市……………	大久保 忠臣	3 (32)
福岡空港構想に携わって……………	有吉 知美	4 (47)
雑感 バンクーバー・新潟・ポローニャ……………	桑島 義也	5 (38)
区画整理との出会い……………	河野 功	6 (40)
これからの東京の市街地整備について……………	遠藤 正宏	7 (35)
「帰宅ラン」……………	榊 茂之	8 (44)
区画整理雑感……………	浅井 邦彦	9 (31)
山との出会い、そして……………	山田 修司	10 (37)
外道も楽し……………	高橋 秀道	11 (37)
繪言汗の如し……………	伊藤 政美	12 (38)

ご当地自慢

大田原市……………	小沼 慶一	2 (34)
人が輝き躍動するまち・浦安……………	浦安市都市整備部まちづくり事務所	3 (35)
川越の新たなシンボル景観……………	加藤 忠正	4 (49)
「行きたい」「買いたい」「暮らしたい」薩摩川内市 ……………	薩摩川内市観光交流部シティセールス推進課	5 (40)
龍馬ゆかりの地・長崎のまち歩き観光……………	中野 宏美	6 (42)
「学びの文化」を世界遺産に……………	水戸市教育委員会事務局文化課世界遺産推進室	7 (37)
湧水のみえる城下町『越前大野』……………	澤田 誠司	8 (46)
たけの里・長岡京の都 京都府向日市(むこうし)……………	矢形 敦史	9 (34)
兵庫・播磨のシンボル 姫路城がお色直し……………	兵庫県県土整備部まちづくり局市街地整備課	10 (39)
伊達政宗公が築いた杜の都 仙台……………	仙台市経済局国際経済・観光部 観光交流課	11 (39)
鉄道に乗ってまちめぐりコンパクトシティ富山市……………	富山市都市整備部都市政策課	12 (40)

知恵袋

わかりやすい指標を用いた事業効果の検証結果

(秋葉原駅付近土地区画整理事業等による整備効果調査の実施結果)

- 浅野以千郎、内田智文… 1 (43)
- 創造性と景観を重視する欧米のストリートファニチャー..... 大 山 昇… 2 (38)
- 土地区画整理事業と連携した区画道路における電線類地中化
- ～既成市街地における取り組み～..... 日 野 靖 久… 3 (39)
- LivCom Awardsの今日的意義..... 伊 藤 節 治… 4 (52)
- 真田・北金目地区 存置整備を基本とした事業の進め方..... 傳法谷 大 樹… 5 (44)
- 立体換地制度..... 加 藤 浩 昭… 6 (46)
- 擁壁整備のある土地区画整理の試み ～田端二丁目付近土地区画整理事業～
- 森 雪 拓… 7 (41)
- 住民主体のまちづくり
- 白鬚西地区第二種市街地再開発事業..... 清 水 育 子… 8 (50)
- 密集市街地に区画整理..... 田 中 千 秋… 9 (38)
- 会社施行による貯木場の埋め立て再整備..... 岡 本 健 一… 10 (43)
- 新しい公共を担う柏の葉アーバンデザインセンターの試み..... 作 山 康… 11 (43)
- 公共空間の使いこなしによる都市の新しいパブリックスタイル..... 武 田 重 昭… 12 (44)

海外まちづくり事情

- 土壤汚染対策先進国に見る都市再生事業と汚染対策の事例調査..... 栗 城 英 雄… 1 (47)
- マラウイ共和国..... 袴 田 文 雄… 2 (42)
- デュッセルドルフの都市計画事情..... 服 部 圭 郎… 3 (43)
- EUの都市政策 ～20年の歩みと展望～..... 菅 昌 徹 治… 4 (58)
- タイ国区画整理事情..... 澤 田 俊 作… 5 (48)
- フランス 環境グルネルと都市政策..... 磯 貝 敬 智… 6 (50)
- スペイン 太陽エネルギーの活用..... 早 田 悟… 7 (45)
- ニューデリーの都市の現状と特徴..... 駄 竹 清 志… 8 (55)
- 自転車先進国 (デンマーク・スウェーデン)
- 及び新興国 (イギリス) のまちづくり事情..... 佐 藤 宜 秀… 9 (42)
- ベトナムの都市と都市計画..... 越 智 武 雄… 10 (47)
- アメリカ合衆国オレゴン州ポートランド市のまちづくり..... 阿 津 坂 悠 子… 11 (47)
- ジャカルタ首都圏の都市交通事情..... 濱 田 圭 吾… 12 (48)

わだい

蘇る ^{いきこく} 一支国の王都・原 ^{はる} の辻遺跡保全整備事業……………	江口 信	1 (51)
「あまがさき緑遊新都市地区」の換地処分を迎えて……………	平塚 正純	2 (48)
道路が一夜にして天然の芝生広場に！～鳥取駅前賑わい実験～…………	田中 政幸	3 (51)
農地の開発と土地区画整理事業の完成……………	鈴木 昭二	4 (66)
大規模商業施設の受け入れ……………	東彦 宏	5 (52)
中越沖地震からの復興を目指して 『柏崎駅前における新たな拠点形成について』……………	小山 洋輔	6 (56)
北陸新幹線(仮称) 上越駅周辺整備の概要……………	市川 公男	7 (49)
東京ユビキタス計画の取組……………	後藤 和宏	8 (59)
「ウェルピアひかりの」の保留地分譲の取組みについて……………	伊藤 仁	9 (48)
湖西市梅田ノナカ農住組合による土地区画整理事業の完成……………	伊藤 雅美	10 (52)
米軍用地返還跡地利用の土地区画整理事業について……………	新垣 学	11 (51)
広島未来創造拠点を目指して二葉の里地区(広島市)……………	島岡 秀行	12 (56)

談論風発

私と区画整理(～縁)……………	田中 勝年	1 (54)
「土地区画整理事業に学ぶ」……………	大石 静夫	2 (50)
街づくり区画整理協会会長賞を受賞して……………	桑野 修三	3 (53)
『私の事業に対する想い』……………	清原 留夫	4 (69)
区画整理への想い……………	菅沼 秀吉	5 (54)
文化の風かおり 光かがやく瀬戸の都・高松……………	青木 敏文	6 (58)
「都市計画の母」への回想……………	西澤 忠弘	7 (51)
街づくりは区画整理から……………	杉浦 五一	8 (61)
街づくり区画整理協会会長賞を受賞して……………	田中 勉	9 (50)
土地区画整理事業のこれから……………	市川 公雄	10 (54)
終わりの見えない区画整理……………	鈴木 義久	11 (55)
区画整理は総合芸術……………	黒柳 英司	12 (59)

VII 実務問答

組合区画整理事業における登記の修正 事業計画決定後の開発行為 仮換地の売買における清算金の帰属……………	1 (56)
仮換地指定における借地権の取扱 換地における地中部分にある杭の取扱 保留地の借地……………	2 (51)
建築物等の移転及び除却における予告期間 賦課金の納付義務 登記の仮差押における換地不交付の対応……………	3 (54)
使用収益開始がされていない仮換地の建築行為の制限 地代の未払いにおける借地人の補償方法 移転に伴う損失補償……………	4 (70)
土地区画整理審議会の守秘義務 審議会配布資料の取扱 審議会議事録の情報公開 審議会における第三者の傍聴……………	5 (55)
審議会委員の選挙権 審議会における借地権者委員について 審議会委員の定数不足 審議会委員の定数不足における選挙期日 審議会学識経験委員の公告……………	6 (59)
個人施行土地区画整理事業の共有地の取扱 マンションにおける代表者選任方法 法第130条1項における代表者の権限 共有地における清算金の徴収及び交付 登記名義人の死亡における清算金の徴収及び交付 法定相続人が不明の場合、清算金の徴収及び交付……………	7 (53)

相続放棄における交付清算金の供託	
換地処分通知における宅地の共有者等の取扱	
清算金における固定資産税の取扱	8 (62)
個人施行における同意施行者と共同施行者の相違	
同意施行地区における土地の売買	
建物移転に伴う、仮換地指定の変更	9 (51)
直接施行の建物移転方法	
建築基準法に適合しない建物移転	
建築基準法に適合しない建物の直接施行	
直接施行における不適格建築物の是正	10 (55)
直接施行における建築確認の必要性	
直接施行における建築物の抵当権及び訴訟の提起の取扱	
直接施行における期間の取扱	11 (56)
所有権が変遷する交付清算金の取扱	
清算金不交付の取扱	
借地契約における仮換地指定	12 (60)

VIII 事例紹介

「潤いと活力に満ちたまちづくり」	
高松広域都市計画事業太田第2土地区画整理事業	片山 智規… 1 (57)
街路等の整備改善による安全性に優れた魅力ある住空間の創出	
宇都宮城東土地区画整理事業	福原 悟… 2 (52)
中心市街地「都市核」形成に向けて - 大規模な事業所跡地を「機」と捉えたまちづくり -	
.....	林田 和洋… 3 (55)
エリアマネジメント体験記 北鴻巣駅西口土地区画整理事業	
.....	伊藤 好、村田大樹… 4 (71)
連続立体交差事業と一体的に行う「かごしまの“副都心”」づくり	
谷山地域の土地区画整理事業	鮫島 健二郎… 5 (56)
“まちづくりのモデル地区としての歩み”	
「未来の子供たちへ受け継がれるまちづくり」	
諫早南部第1地区土地区画整理事業	岩永 健一郎… 6 (60)

	月 (頁)
茨城県の新たな玄関口にふさわしい守谷の顔づくりを目指した 守谷駅周辺一体型土地区画整理事業…………… 古 谷 浩 一… 7 (54)	
子ども、そして家族のために。 みそら野ニュータウン荻川駅東土地区画整理事業…………… 吉 田 和 弘… 8 (63)	
京田辺市 南部拠点のまちづくり -三山木地区特定土地区画整理事業- …………… 吉 岡 均… 9 (52)	
あまがさき緑遊新都心土地区画整理事業 多様な機能が複合するみどり豊かでにぎわいのあるまちを目指して …………… 渡 辺 悟… 10 (56)	
仙台の新たな都心形成とまちづくり -仙台駅東第二土地区画整理事業- …………… 浅 野 耕 紀… 11 (57)	
～快適な生活拠点の創出を目指した中曽根土地区画整理事業～…………… 浅 倉 正 文… 12 (61)	
 IX 協会から	
総会等	
平成22年度通常総会報告…………… 社団法人 街づくり区画整理協会… 6 (6)	
賛助会員研究会報告	
平成21年度 賛助会員研究会第一部会	
「街づくり区画整理の総合的展開と手法モデルの研究」…………… 増 田 勝… 8 (32)	
平成21年度 賛助会員研究会第二部会	
■新たな時代の区画整理の展開	
■まちづくり初動期のコーディネータなど専門家の役割… 久 保 建… 8 (37)	
平成22年度三部会総会	
平成22年度三部会総会…………… 12 (6)	
特別講演「市街地整備事業の現状と課題」…………… 望 月 明 彦… 12 (10)	