

「区画整理」2015年（平成27年）版

総目次

公益社団法人 街づくり区画整理協会

I グラビア	月（頁）
甲府都市計画事業 昭和町常永土地地区画整理事業	1
富山駅周辺地区土地地区画整理事業	2
さいたま都市計画事業 浦和東部第一特定土地地区画整理事業 大門下野田特定土地地区画整理事業	3
土佐清水都市計画事業 清水第三土地地区画整理事業	4
上越都市計画事業 上越市新幹線新駅地区土地地区画整理事業	5
魅力ある都心空間の形成を目指した姫路駅周辺土地地区画整理事業	6
茅野都市計画事業 西茅野土地地区画整理事業	7
仙台市富沢駅周辺 土地地区画整理事業	8
県中都市計画事業 境土地地区画整理事業	9
久米中央土地地区画整理事業	10
富田西部第一土地地区画整理事業	10
大和都市計画事業 五位堂駅前北第二土地地区画整理事業	11
大町二丁目地区土地地区画整理事業	12

II 巻頭言

年頭の辞	小 関 正 彦	1 (2)
年頭の辞	久 元 喜 造	1 (4)
「元気とやま」の創造をめざしたまちづくり	石 井 隆 一	2 (2)
「選ばれる都市」の実現を目指して	清 水 勇 人	3 (2)
「さらなる飛躍への挑戦」～高知県～	尾 崎 正 直	4 (2)
将来に希望の持てる魅力ある新潟県の実現を目指して	泉 田 裕 彦	5 (2)
安全安心と元気の創造	井 戸 敏 三	6 (2)
「確かな暮らしが営まれる美しい信州」の実現	阿 部 守 一	7 (2)
『ともに、前へ 仙台』復興と未来のために	奥 山 恵美子	8 (2)
ふくしまから“チャレンジ”はじめよう！	内 堀 雅 雄	9 (2)
「活力みなぎる山口県」の実現をめざして	村 岡 嗣 政	10 (2)
奈良県のまちづくり	荒 井 正 吾	11 (2)
「未来を変える挑戦」～強みをとことん、課題をチャンスに～	三 村 申 吾	12 (2)

III 随 想

東北の津波被災地にお遍路の道を作ろう……………	新妻香織…	1 (6)
“まちづくり”の時代に失った二つのこと……………	高山佳代子…	2 (4)
まち活かし「木津川アート」……………	佐藤啓子…	3 (5)
まちは、だれのためにあるのか……………	西山麻夕美…	4 (4)
水を追いかけたら田んぼに行きついて……………	藤原悌子…	5 (4)
世界でどこにもない街をめざしたい……………	竹沢えり子…	6 (4)
街づくりに想う……………	堀田佐都子…	7 (4)
神宮の森と国立競技場はだれのものか……………	大橋智子…	8 (4)
小さな町、小さな記憶……………	白石ちえこ…	9 (4)
専業主婦からNPO理事長へ……………	村上有紀子…	10 (4)
洗足と南房総を美味しい食べものでつなぐ……………	大西 瞳…	11 (4)
次世代の地域コミュニティについて想う……………	上野信子…	12 (4)

IV 論説又は解説<特集>

新春座談会

新たな展開が期待される土地区画整理事業

……………	武政 功・中山 毅・土屋 修・高橋俊之…	1 (9)
-------	----------------------	-------

地域づくりと機能の導入

今後の地域の社会資本ニーズと地域づくりの進め方……………	五十嵐 誠…	2 (6)
------------------------------	--------	-------

圏央道インターチェンジ周辺のまちづくり「いぶきの丘 阿見東」

～阿見吉原土地区画整理事業～……………	大山 登志彦…	2 (12)
---------------------	---------	--------

吹田操車場跡地地区における医療健康機能導入……………	蛭川 喜 康…	2 (16)
----------------------------	---------	--------

軍用地跡地利用の土地区画整理事業……………	武 米治郎…	2 (21)
-----------------------	--------	--------

地域の活性化に向けた産業基盤整備の推進

～久喜都市計画事業 清久工業団地周辺土地区画整理事業～……………	田 上 久 夫…	2 (27)
----------------------------------	----------	--------

大街区化による市街地再編の効果と今後の展望

大街区化：市街地整備の老舗

「土地区画整理事業」が贈る新たなメニュー……………	大 沢 昌 玄…	3 (7)
---------------------------	----------	-------

大街区化による市街地再編の効果と今後の展望… 国土交通省都市局市街地整備課…		3 (13)
--	--	--------

品川区西五反田二丁目地区における大街区化促進に向けた取り組みについて

……………	溝 口 雅 之…	3 (18)
-------	----------	--------

梅田2丁目地区のまちづくり	植田友徳	3 (22)
那古野一丁目地区の敷地整序型土地区画整理事業	舟橋正規	3 (26)
福岡市祇園町地区におけるまちづくり		
..... 福岡市住宅都市局都市づくり推進部都心再生課		3 (30)

土地区画整理事業と無電柱化

無電柱化の推進と土地区画整理事業	国土交通省都市局市街地整備課	4 (7)
東京都無電柱化推進計画について	東京都建設局道路管理部安全施設課	4 (12)
萱丸特定土地区画整理事業における無電柱化による景観創出の取組み		
.....	小園江雅彦	4 (16)
土地区画整理事業と無電柱化(習志野市JR津田沼駅南口地区)	鑑谷聡	4 (20)
暮らしの豊かさを実感できる「歩きたくなる」まちを目指して		
- 福井市 福井駅周辺土地区画整理事業 -	桑原雄二	4 (24)

北陸新幹線(長野～金沢)開通と区画整理

北陸新幹線金沢開業と駅周辺まちづくり	高山純一	5 (6)
北陸新幹線開業にともなう		
飯山駅周辺地区区画整理事業について	松澤孝	5 (12)
人が輝く「住み続けたいまち選ばれるまち」に向けて		
—上越市新幹線新駅地区土地区画整理事業—	中村有宏	5 (16)
金沢駅周辺の市街地整備と今後の動向	不破正人	5 (22)
「開業 飛越能の玄関口・新高岡駅—新駅周辺土地区画整理事業」	中出裕嗣	5 (26)

民間事業者と連携した市街地整備

「コンパクトシティの形成と市街地整備における民間事業者との連携」		
..... 国土交通省 都市局市街地整備課		7 (6)
公益財団法人区画整理促進機構における取組	矢島隆	7 (12)
民間事業者研究会による新たな提言		
—業務代行方式組合土地区画整理事業の活用検討—	平澤徹	7 (17)

エリアマネジメントと区画整理

エリアマネジメントの基礎論とその実際		
—社会資本整備から社会関係資本構築へ—	小林重敬	8 (6)
「エリアマネジメントと区画整理」海老名駅西口	船越一志	8 (13)
長湫南部地区におけるエリアマネジメントの取組み		
～継続的に地域に愛されるまちを目指して～	澤井遼	8 (19)

月(頁)

うめきた地区でのエリアマネジメント	杉崎直哉	8 (24)
城野駅北地区におけるタウンマネジメントの取り組み	中尾由紀子	8 (28)
都市機能導入と一体となった土地区画整理事業		
コンパクトなまちづくり	浅見泰司	9 (6)
公共交通を基軸とした大都市近郊型コンパクトシティ	鈴木俊平	9 (12)
JR岡崎駅および名鉄東岡崎駅周辺における		
公有地を活用したまちづくりについて	岡崎市都市整備部	9 (19)
小諸宿周辺地区(都市再構築戦略事業)	荻原浩昭	9 (25)
URニュータウン事業の変遷		
ニュータウン開発物語 - 60年の技術史 -	築瀬範彦	10 (7)
UR都市機構におけるニュータウン事業について		
281地区・41,500haの“まち”を作った60年	独立行政法人都市再生機構 ニュータウン業務部	10 (17)
ふれあい、はぐくみ、うるおう街へ 越谷レイクタウンのまちづくり	水辺空間と都市空間の融合をめざす全国初の一体的事業	独立行政法人都市再生機構首都圏ニュータウン事業本部
つくばエクスプレスプロジェクト	埼玉県業務部・販売業務部販売第3チーム	10 (22)
～鉄道と沿線開発を一体的に行う国家プロジェクト～	独立行政法人都市再生機構 首都圏ニュータウン本部 茨城業務部	10 (31)
港北ニュータウンの特徴的な区画整理の取り組み	宮澤守也	10 (36)
高蔵寺ニュータウン土地区画整理事業における都市機構の取組み	～中部圏域最大のニュータウンのまちづくりについて～	独立行政法人都市再生機構中部支社 市街地整備第二チーム
～中部圏域最大のニュータウンのまちづくりについて～	独立行政法人都市再生機構中部支社 市街地整備第二チーム	10 (41)
関西文化学術研究都市における都市機構の取組み	西原知宏	10 (47)
北九州学術・研究都市南部土地区画整理事業 街と大学が一体となった「ひびきの」の誕生	都市再生機構 九州支社都市再生業務部市街地整備第2チーム	10 (57)
東日本大震災からの復興事業 ー復興まちづくりの進捗とこれからの展開ー		
復興まちづくりにおける土地区画整理事業	姥浦道生	11 (6)
住宅再建・復興まちづくりの進捗と今後の展開	国土交通省都市局市街地整備課	11 (12)
岩手県における全体の進捗状況と取組み	蓮見有敏	11 (14)
東日本大震災からの復興		
ー復興まちづくりの進捗とこれからの展開ー	遠藤信哉	11 (19)

	月 (頁)
福島県における復興まちづくりの進捗とこれからの展開…………… 大河原 聡…	11 (25)
早期復興に向けたURの取組み …………… 江 村 元 行…	11 (29)

V 国土交通省から

第3回国連防災世界会議における復興まちづくりの情報発信 (報告)	
…………… 国土交通省都市局市街地整備課…	4 (29)
平成27年度 土地区画整理関連予算概要…………… 国土交通省都市局市街地整備課…	6 (31)
「タイ王国への土地区画整理技術移転とその自立的発展」が都市計画学会石川賞を受賞	
…………… 国土交通省都市局市街地整備課…	6 (49)
土木工事積算基準等の改定について…………… 国土交通省大臣官房技術調査課…	6 (51)

相談室

土地区画整理事業における租税特別措置	
…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室…	1 (26)
組合施行による土地区画整理事業の経営改善について	
…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課…	2 (34)
土地区画整理事業と先行的なまちの拠点等の整備について	
…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課…	3 (38)
土地区画整理事業の施行に伴う曳家による建築物の移転に係る建築確認等について (2014年7月号の追記)	
…………… 国土交通省都市局市街地整備課市街地整備制度調整室…	4 (35)
都市再生整備計画事業の見直しについて…………… 国土交通省都市局市街地整備課…	5 (35)
密集市街地の改善整備に向けた土地区画整理事業の促進について (密集市街地総合防災事業の創設など)	
…………… 国交省都市局市街地整備課…	6 (57)
土地区画整理事業に係る環境影響評価の項目並びに当該項目に係る調査、 予測及び評価を合理的に行うための手法を選定するための指針、 環境の保全のための措置に関する指針等を定める省令の改正について	
…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課…	7 (33)
津波防災拠点整備事業の創設について	
～南海トラフ巨大地震の津波対策に向けて～	
…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課…	9 (36)
市街地開発事業と一体となったエネルギー面的ネットワークの整備について (災害時業務継続地区整備緊急促進事業の創設)	

	月 (頁)
..... 国土交通省都市局市街地整備課.....	10 (66)
特定住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 (1,500万円特別控除)	11 (37)
土地区画整理事業における宅地の品質と組合に対する監督指導について 国土交通省 都市局 市街地整備課...	12 (48)

VI 寄稿文等

ほりゆうち

「保存と開発の調和」のまちづくりにおける区画整理事業の役割の変遷 磯 部 康 司...	1 (24)
事業転換による密集市街地整備 ～土地区画整理事業から住宅市街地総合整備事業への転換～ 境 沢 孝 弘...	2 (30)
住みやすく歴史と落ち着きのある街 前橋	稲 垣 則 行... 3 (34)
タイ王国における区画整理.....	小 川 博 之... 4 (31)
出張での楽しみ.....	伊 川 幹 夫... 5 (30)
『“まちなか”の“ちまちま”』	丸 山 正... 6 (47)
な一ふぁ まちづくり (区画整理) の風景.....	島 袋 正 吾... 7 (29)
「横浜の街づくり 過去、現在、そして未来」.....	渡 邊 圭 祐... 8 (34)
広域な市域におけるまちの再生にむけた取組み ～いいね！ いいね！ いわき～.....	阿 部 健 一... 9 (30)
盛岡市における土地区画整理事業の見直しについて.....	藤 島 裕 久... 10 (62)
姫路スタイルの区画整理.....	藤 井 雅 人... 11 (33)
いらっしゃいませ浜松へ.....	木 村 祥 基... 12 (44)

ご当地自慢

歴史都市たかおか ～「さあ、新高岡駅から。」～	松 田 邦 宏... 2 (32)
～さいたま市～「世界的な自転車のまち」「文化芸術都市」	さいたま市都市局 まちづくり推進部市街地整備課... 3 (36)
黒潮が打ち寄せるまち ～土佐清水～.....	土佐清水市 まちづくり対策課... 4 (33)
この夏に1番行きたい街！！ 大地の芸術祭の里 新潟県十日町市	十日町市産業観光部 観光交流課... 5 (32)
文化の香る歴史と伝統のまち 高砂.....	高砂市生活環境部環境経済室産業振興課... 6 (54)

「縄文」を現代・未来にいかす ～長野県茅野市～ ……………	小池 岳 史	7 (31)
観て、食べて、体験して楽しめる街 仙台 ……………	仙台市経済局国際経済・観光部 観光交流課	8 (36)
フラガールの生まれた街 いわき……………	いわき市 都市建設部 都市復興推進課	9 (33)
人・自然・産業が織りなす未来につなげる安心自立都市 周南 ……	堀 熊 純 一	10 (64)
おとなになってもう一度、斑鳩の里へ……………	斑鳩町都市建設部観光産業課	11 (35)
100年ぶりの大事業 弘前城本丸石垣修理・天守曳屋 ……………	佐 藤 範 雅	12 (46)

知恵袋

土地区画整理事業後10年越しで立ち上げた宮崎駅西口拠点施設 ～民都機構の出資業務の活用～……………	川 崎 剛 嗣	3 (40)
都市基盤整備後10年以上放置された駅前に年間80万人 ～オガール紫波プロジェクト 民都機構の出資業務の活用～…	岡 崎 正 信	6 (59)
平林四号池における土地区画整理事業 ～水面の有効活用～…………	本 庄 純 夫	8 (38)
被災地における土地区画整理事業の加速化に向けた工夫 —先行的事業認可による早期事業着手、需要に応じた段階的整備— ……………	国土交通省都市局市街地整備課	10 (68)
換地処分における海外権利者への取組 ～汐留土地区画整理事業の対応事例～……………	小 川 勝	12 (50)

海外まちづくり事情

東ティモールの首都ディリにおける 都市計画策定とコモロ川上流新橋のプロジェクトについて ……	舘 山 幸 大	1 (28)
ペルー ～経済成長と格差～……………	山 下 雅 文	5 (37)
ベトナムの大都市における居住環境の現状と課題について……………	松 村 茂 久	7 (37)
タイの都市計画と区画整理……………	小 林 孝	9 (38)
英国におけるBID（ビジネス改善地区）によるまちづくり ……………	松 本 徳 也	11 (39)

わだい

立川駅南口土地区画整理事業の終結に向けて……………	大 塚 昌 宏	1 (33)
梅田1丁目1番地計画（大阪神ビルディング及び新阪急ビル建替計画）の概要について ……………	松 山 大 輔	2 (36)
「世界遺産を未来につなぎ、多彩な暮らしと文化を育む都市・はつかいち」 ……………	長谷川 豊	3 (44)
女川町の震災復興土地区画整理事業について		

～ JR女川駅開業&おながわ復興まちびらき～ ……………	浅見 貴 信…	4 (37)
田町駅東口北地区土地区画整理事業の概成		
～品川駅・田町駅周辺まちづくりの先行プロジェクト～…	山口 理枝子…	4 (40)
「集客・集住・コンパクトシティを目指して」		
松山駅周辺地区の交通結節機能を活かしたまちづくり……	兵頭 栄 司…	5 (41)
自然環境に配慮した産業拠点づくりへの挑戦		
～厚木市森の里東土地区画整理事業への取組～……………	鈴木 登 ……	6 (64)
「金沢外環状道路海側幹線Ⅲ期区間4車線化と区画整理」………	荒井 美加子…	7 (41)
鉄道と集団移転を一体的に進めた「野蒜北部丘陵地区」取組み		
～ JR仙石線全線運転再開開通及び仙石東北ライン開業～…	清水 良 祐…	8 (42)
－北海道新幹線を契機としたまちづくり		
～新函館北斗駅周辺土地区画整理事業～……………	梅田 一 生…	9 (42)
大手町連鎖型都市再生プロジェクト		
～にぎわいある国際ビジネス拠点をめざして～……………	田嶋 靖 夫…	10 (70)
鉄道高架と再区画整理による『100年に1度のまちづくり』		
～知立駅周辺土地区画整理事業～……………	柘植 茂 博…	11 (43)
「地下鉄大江戸線の早期延伸に向けて」		
～土支田中央土地区画整理事業の概要～……………	小山 和 久…	12 (52)

談論風発

45年の想い ―「Sの有志言」―……………	杉山 秀 樹…	2 (39)
まちの復興に向けて……………	片山 雄 二…	4 (43)
「まち」の構築と区画整理 ……………	黒田 禮三郎…	6 (68)
土地区画整理事業をふりかえって……………	松川 茂 則…	7 (43)
「老人力」に思う ……………	下之園 幸一郎…	8 (47)
「往事茫々…」……………	豊田 正 美…	9 (44)
「都市計画の母」と「まちづくりの母」に感謝 ……………	中山 久 憲…	10 (72)
様々な街路事業との出会い……………	三村 誠 ……	12 (55)

Ⅶ 実務問答

清算金の分割徴収についての取り扱い……………	1 (37)
清算金の延滞金についての取り扱い	
仮登記と交付清算金	
交付清算金の相続	

交付清算金の債権譲渡	
借地権と抵当権と交付清算金……………	2 (40)
仮清算について	
組合からの滞納処分の申請	
賦課金の取り扱い	
清算金の徴収期間と事業施行期間……………	3 (46)
事業の完成と組合の解散認可の取り扱い	
個人施行における事業の終了	
個人施行における事業の廃止	
換地図の寸法や座標値等の開示の取り扱い	
国土調査法19条5項と測量成果の開示	
換地処分登記と建物の図書	
清算人の選任……………	4 (44)
清算人会での議決方法	
法定相続人と換地処分通知	
組合から引き継ぎされた公共施設の取り扱い	
50年以上前の換地処分地区における移転費用の請求	
法48条の2に規定する裁判所の監督権	
事業の完成による組合の解散	
個人施行土地区画整理事業の取り扱い……………	5 (45)
借地権の申告方法……………	6 (69)
保留地を取得する権利の申告について	
土地と建物の相続に伴う借地権申告	
所有者が異なる複数の土地に存する借地権	
地代を払っていない借地の取り扱い	
賃貸借契約と異なる目的で利用している借地権の取り扱い	
存続期間経過後の借地権の取り扱い	
共有名義の従前地について分割換地の取り扱い	
換地の変更願について……………	7 (45)
借地権申告の取り扱いについて	

私道の取り扱いについて

保存登記がなされていない場合の換地計画について

換地計画に関する意見書の取り扱いについて

仮換地上に建設する共同建物の敷地権登記について

相続登記がされていない場合の換地処分等について

登記名義人が死亡している場合の清算金等の通知先について…………… 8 (48)

清算金等に関する諸通知は行政処分か

徴収清算金を第三者が支払う方法について

土地の売買に伴う清算金の取り扱いについて

土地の共有に係る清算金の端数処理について

仮換地について売買があった場合の清算金の取り扱いについて…………… 9 (45)

抵当権者が解散している場合の交付清算金の取り扱いについて

差押登記があるばあいの交付清算金の取り扱いについて

債権差押の通知があった場合の交付清算金の取り扱いについて

相続人に対する清算金徴収の時効について

清算金に係る督促状の納期限について

仮清算について

土地所有者が所在不明の場合における仮換地指定通知について…………… 10 (73)

登記名義人が死亡した場合の仮換地指定通知について

仮換地指定前の工事着手について

仮換地指定をしなければ換地処分ができないか

法98条に規定している「換地計画に基づき換地処分をおこなう必要がある場合」とは

仮換地指定と従前道路の廃止等について

仮換地指定後に権利変動があった場合の措置

市施行の事業における審査庁について

法定相続人が相続放棄した場合の措置について…………… 11 (46)

使用収益開始前の電柱設置について

公共施設予定地における電柱設置について

使用収益開始前における建築工事の着手について

共有の土地に対する分割換地について

復代理人からの仮換地指定証明申請の取り扱いについて

仮換地に移転した場合の各種届出等について

1筆の仮換地の一部についての使用収益開始について

組合に代わって地権者が宅地造成工事を行うことができるか…………… 12 (58)

仮換地も従前地も使用できない場合の固定資産税の取り扱い

法101条に規定する補償について

仮換地の引き渡し後に従前建物の基礎が出てきた場合の措置

仮換地使用収益後に発生した地盤沈下による建物被害等の措置

造成工事により地区内外の高低差が生じた場合の措置

中断期間中に仮移転先で権利者が死亡した場合の補償の措置

借地権申告のない建物の移転補償について

VIII 事例紹介

「青空と緑と産業のまち 昭和町」～魅力ある住み良い街づくりをめざして～

昭和町常永土地区画整理事業(組合施行)…………… 秋山 隆… 1 (39)

富山駅周辺地区土地区画整理事業…………… 富山市富山駅周辺地区都市整備事務所… 2 (42)

にぎわいや交流を創出する魅力的な副都心の形成

～みそのウイングシティのまちづくり～…

…さいたま市都市局まちづくり推進部 浦和東部まちづくり事務所

…独立行政法人都市再生機構首都圏ニュータウン本部 埼玉中央開発事務所… 3 (48)

清水第三地区土地区画整理事業～高知県土佐清水市(組合施行)～

…………… 高知県 土木部 都市計画課… 4 (46)

魅力ある都心空間の形成～姫路駅周辺～…………… 森 典… 6 (71)

地域みんなでつくり上げたまち…

～西茅野土地区画整理事業(組合施行)～…………… 長野県茅野市都市計画課… 7 (47)

仙台市富沢駅周辺土地区画整理事業

…………… 仙台市都市整備局都市開発部 富沢駅周辺開発事務所… 8 (50)

県中都市計画事業境土地区画整理事業…………… 角田 一 一… 9 (49)

周南市の東西のまちづくり

～久米中央土地区画整理事業～…………… 益田 将 吏

～富田西部第一土地区画整理事業～…………… 野原 裕 介… 10 (75)

五位堂駅前北第二土地区画整理事業について

～笑顔と元気!!住むなら かしば～…………… 尾 関 朋 幸… 11 (48)

文化の薫るハイカラなまちをめざして

～安全で快適な生活環境の整備～…………… 新井 勝 博… 12 (61)

Ⅸ 協会から

定時社員総会

平成27年度定時社員総会報告…………… 公益社団法人街づくり区画整理協会… 6 (6)

第40回土地区画整理全国大会

第40回土地区画整理全国大会報告…………… (公社)街づくり区画整理協会… 12 (6)

「猿猴橋復元への思い」～猿猴橋の魅力再発見～ …………… 大橋 啓 一… 12 (12)

土地区画整理事業に関する最近の話題について…………… 英 直 彦… 12 (16)

市街化調整区域における農地の活用について

広島市佐伯区石内湯戸・下沖地区土地区画整理事業…………… 錦 織 慶 朝… 12 (24)

広島二葉の里まちづくり

～二葉の里土地区画整理事業とエリアマネジメントの取組み～

…………… 瀬 田 禎 久… 12 (32)

「賑わいと安らぎの交流拠点 新たな玄関口の創造」

廿日市駅北土地区画整理事業…………… 向 井 俊 二… 12 (37)

V その他

書 評

中山久憲著『住民主権型減災のまちづくり—阪神・淡路大震災に学び、
南海トラフ地震に備える— (ミネルヴァ書房)』を推す!

…………… 築 瀬 範 彦… 12 (60)