

# 「区画整理」2016年（平成28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）
国際文化公園都市特定土地地区画整理事業	1
福岡都市計画事業 伊都土地地区画整理事業	2
前橋都市計画事業 元総社蒼海土地地区画整理事業	3
高崎都市計画事業 高崎駅周辺（西口）土地地区画整理事業	3
津都市計画事業 津駅前北部土地地区画整理事業	4
広島圏都市計画事業 古新開土地地区画整理事業	5
水守地区土地地区画整理事業（静岡県藤枝市）	6
大曲都市計画事業大曲駅前第二地区土地地区画整理事業	7
駅北本郷土地地区画整理事業（岐阜県羽島市）	8
浜松都市計画事業 上島駅周辺土地地区画整理事業	9
当麻地区整備促進事業	10
浦添南第一地区土地地区画整理事業	11
平成28年度（公社）街づくり区画整理協会 表彰	12
海蔵寺地区沿道区画整理型街路事業	12

## II 巻頭言

年頭の辞	栗田卓也	1 (2)
年頭の辞	久元喜造	1 (4)
「福岡市を次のステージへと飛躍させるチャレンジ」	高島宗一郎	2 (2)
「群馬の限りない可能性」を大きくはばたかせ、群馬の未来を創生する	大澤正明	3 (2)
県民力でめざす「幸福実感日本一」の三重	鈴木英敬	4 (2)
「広島に生まれ、育ち、住み、働いて良かった」と 心から思える広島県のまちづくり	湯崎英彦	5 (2)
美しく、強く、しなやかな“ふじのくに”づくり	川勝平太	6 (2)
「高質な田舎」を思い描きながら 日本に貢献する秋田、自立する秋田を目指して	佐竹敬久	7 (2)
「清流の国ぎふ」創生の本格展開	古田肇	8 (2)
市民協働で築く『未来へかがやく創造都市・浜松』	鈴木康友	9 (2)

## 首都圏南西部における広域交流拠点都市の

- さらなる形成をめざして…………… 加山俊夫… 10(2)
- 「沖縄21世紀ビジョン」の実現を目指して…………… 翁長雄志… 11(2)
- 『未来に羽ばたく元気な和歌山』の実現に向けて…………… 仁坂吉伸… 12(2)

## III 随 想

- “芸術の拡張機能”としてのアート～〇〇とアートと私の20年～…………… 木ノ下 智恵子… 1(6)
- 看板は町並みの共有財産…………… 金田 享子… 2(4)
- ポルトガルとマカオ —変わらないまち、変りゆくまち…………… 内藤 理佳… 3(4)
- おくどベンチプロジェクトについて…………… 中村 晃子… 5(4)
- 地区まちづくりの面白さ —川下地区まちづくり協議会の魅力—…………… 秋月 裕子… 6(4)
- アトリエ・ギャラリーからのまちづくり…………… 山本 麻子… 7(4)
- リフォームで見つけた暮らし方様々…………… 西田 恭子… 8(4)
- 変わるもの、変わらないもの、日本橋…………… 堺 美貴… 9(4)
- 海外の国・都市を旅して…………… 酒井 由紀子… 10(4)
- 人びとの暮らしを守る…………… 浪瀬 佳子… 11(4)
- その小ささの先にあるもの
- 岩手県大船渡市における椿を活用したまちづくり—…………… 小島 海… 12(4)

## IV 論説又は解説&lt;特集&gt;

## 新春座談会

## 新たな時代の都市マネジメントと市街地整備

- …………… 岸井隆幸・英 直彦・奥山宏二・小林 周・宗雪正和… 1(9)

## まちづくりとエネルギー

- まちづくりとこれからの都市・地域エネルギーシステム…………… 佐土原 聡… 2(7)
- 横浜市のエネルギーへの取り組み…………… 黒水 公博… 2(13)
- 東京スカイツリー<sup>®</sup>を核としたまちづくり
- ～公共空間における省エネへの取り組み～…………… 石黒 慶… 2(19)
- エネルギーマネジメントを導入したまちづくり<城野ゼロ・カーボン先進街区>
- ～「みんなの未来区BONJONOボン・ジョーノ」～…………… 丹田 健二… 2(24)
- 田町駅東口北地区における省CO<sub>2</sub>まちづくり～スマートエネルギーネットワークの
- 構築による低炭素で災害に強いまちづくりの実現～…………… 山本 智美… 2(29)
- …………… 坂 齊 雅 史

## 梅田地区における地域開発と地域冷暖房

- 大阪エネルギーサービス(株)の展開―…………… 今井清志… 2 (35)

「Smart Wellness City (スマート ウェルネス シティ)」 ～住民の健康寿命を延ばすまちづくり～  
「人」と「都市」の健康づくりによる地方創生

- Smart Wellness Cityの創造 - …………… 久野譜也… 3 (6)
- 健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドラインについて  
…………… 国土交通省 都市局 街路交通施設課… 3 (10)
- スマートウェルネスみつけによる健幸なまちづくり…………… 夫馬英之… 3 (15)
- ウェルネスシティつくば桜…………… 上井一哉… 3 (20)
- 市民の健康と活力を創出する中心市街地整備「ウェルネス・タウン取手の創造」  
…………… 海老原雅則… 3 (24)

## 土地区画整理事業地区等のまちの成熟と課題

- 多摩ニュータウン再生方針と主要プロジェクト…………… 西浦定継… 4 (4)
- 持続可能な住宅地をめざした団地再生 ―住宅マスタープランにおける検討―  
…………… 松本暢子… 4 (9)
- 郊外型戸建住宅団地再生への取り組み ～三木市での取り組み～  
…………… 錦昇… 4 (15)
- 洋光台地区におけるUR賃貸住宅を活用したエリアの再生と普及  
…………… 尾神充倫… 4 (20)
- 高蔵寺ニュータウンにおける春日井市の取組について…………… 熊木雄一… 4 (26)

## 組合土地区画整理事業収束に向けた取り組み

- 組合施行による土地区画整理事業の動向と経営改善に向けた取組  
…………… 国土交通省都市局市街地整備課… 5 (6)
- 計画的・効率的組合区画整理事業の推進及び収束に向けた新たな取り組み  
～大阪府内における事業化検討パートナー方式の実践と課題～  
…………… 金城昌幸… 5 (11)
- 施行地区縮小などによる事業見直しの事例  
…………… 桶川市下日出谷東特定土地区画整理組合… 5 (17)
- (大阪府岸和田市) 南部大阪都市計画事業 岸和田市丘陵土地区画整理事業  
～都市・農・自然が調和、融合するまちづくり～「ゆめみヶ丘岸和田」  
…………… 塔筋健… 5 (22)
- 移転補償費の削減を図る上で考慮すべき点等について…………… 佐藤信也… 5 (28)

交通の利便性を生かした産業拠点の整備……………	中 蔦 裕 猛…	5 (33)
<b>民間事業者を活用した区画整理事業の支援</b>		
公共団体が施行する土地区画整理事業に於ける民間事業者包括委託方式 ……………	公益財団法人区画整理促進機構…	7 (6)
<b>民間事業者研究会</b>		
高規格幹線道路の整備に伴う新しい街づくりのあり方検討分科会 (物流拠点整備等と土地区画整理手法の活用検討)……………	飯 田 勝…	7 (12)
<b>はじめまして！「土地区画整理事業」</b>		
若手座談会 “はじめまして！「土地区画整理事業」” 青井理水・居波賢司・高広亮介・山本郁弥・小前 繁・馬場 一・藤川佳宏…		8 (6)
小規模な地方都市における土地区画整理事業の施行について……………	早 野 直 大…	8 (26)
都市計画道路の整備に伴う初の市施行による土地区画整理事業 (高知広域都市計画事業篠原土地区画整理事業)……………	森 岡 大 輔…	8 (29)
<b>土地と建物の一体的整備</b>		
ストック時代の市街地整備……………	明 石 達 生…	9 (6)
機動的な街区再編に向けた土地・建物 一体型の市街地整備手法について ……………	国土交通省都市局市街地整備課…	9 (12)
<b>土地と建物の一体的整備</b>		
大阪市 放出駅(はなてんえき)周辺地区 ……………	平 原 靖 之…	9 (22)
那古野一丁目地区における区画整理と建物整備……………	瀬 木 健 一…	9 (26)
<b>まちづくり推進のための区画整理における工夫</b>		
まちづくり推進のための区画整理における 工夫の取組状況について……………	国土交通省都市局市街地整備課…	10 (6)
川西市キセラ川西整備事業にみるPFI事業導入による 土地区画整理事業とまちづくりの連携……………	川西市キセラ川西整備部…	10 (11)
<b>渡辺通駅北土地区画整理事業</b>		
—高度利用推進区を活用した中心市街地における土地区画整理事業— ……………	仲 光 則…	10 (17)
浜山地区のまちづくり……………	林 裕一郎…	10 (23)
奏の杜(JR津田沼駅南口地区)におけるまちづくり推進 ……………	鎰 谷 聡…	10 (27)
<b>密集市街地の整備</b>		
～密集市街地整備にかかる柔軟な区画整理事業 ……………	佐々木 裕 二…	10 (33)

東日本大震災復興まちづくり事業 ―集中復興期間の振り返り、復興・創生期間の展望―

住宅再建・復興まちづくりの加速化のための取組について  
 …… 復興庁 インフラ構築班… 11 (6)

復興土地区画整理事業の早期整備に向けた工夫と今後の展開  
 …… 国土交通省都市局市街地整備課… 11 (11)

早期復興に向けた大船渡市の取り組み… 前田 英和… 11 (15)

土地区画整理事業完了後を見据えた取組について… 江村 元行… 11 (20)

復興事業におけるCM方式を活用した新たな取り組み… 村井 剛… 11 (23)

V 国土交通省から

平成28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)

相談室

土地区画整理事業における施行地区外工事及び施行地区外の接続先道路の取り扱いについて  
 …… 国土交通省都市局市街地整備課… 1 (30)

優良住宅地の造成等のために土地を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例  
 (租特法第31条の2第2項第16号)… 国土交通省都市局市街地整備課… 2 (43)

組合経営の改善と無利子貸付制度について… 国土交通省都市局市街地整備課… 3 (34)

土地区画整理事業に関し必要な登記情報及び地図情報の電子データによる提供について  
 …… 国土交通省都市局市街地整備課… 4 (36)

行政不服審査法等の施行について… 国土交通省都市局市街地整備課… 5 (40)

国際競争拠点都市整備事業(公共公益施設整備型)について  
 …… 国土交通省都市局市街地整備課… 7 (25)

土地区画整理事業における行政不服審査について  
 …… 国土交通省都市局市街地整備課市街地整備制度調整室… 8 (37)

土地区画整理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  
 (業務継続地区の構築と都市再生特別措置法の改正)  
 …… 国土交通省都市局市街地整備課… 9 (34)

国際競争流通業務拠点整備事業の事業評価について  
 …… 国土交通省都市局市街地整備課… 10 (43)

事業計画の修正又は変更のうち、縦覧手続きを省略することができる軽微な修正又は  
 変更について… 国土交通省都市局市街地整備課市街地整備制度調整室… 11 (31)

シリーズ「立体換地」①… 国土交通省都市局市街地整備課… 12 (36)

## VI 寄稿文等

## ほりゆうち

- 「彩りから輝きへ」のまちづくり 八王子 …………… 池内 司… 1 (28)
- ぶらり旅で考える“立地適正化論” …………… 奥山 宏二… 2 (39)
- 少子高齢社会のまちづくり ～高齢者も生き生き輝くまちへ～… 岩山 恭子… 3 (30)
- 人口維持に向けた都市計画と人材づくり ～静岡市～…………… 林 裕司… 4 (32)
- しゅはり…………… 高峯 聡一郎… 6 (45)
- 鉄道(旅)とまちづくり…………… 沖広 秀則… 7 (21)
- ひとや企業に選ばれる都市づくり…………… 永瀬 正… 8 (33)
- 社会経済環境の変化に適応したまちづくり…………… 坂元 浩… 9 (30)
- 「神戸市における協働のまちづくり」…………… 谷口 貴成… 10 (39)
- 日本遺産「未来を拓いた『一本の水路』」－大久保利通“最期の夢”と開拓者の軌跡  
郡山・猪苗代－について…………… 佐藤 嘉秀… 11 (27)
- 活力と緑あふれる太陽都市…みやざき…  
～次世代につなぐまちづくり～…………… 末益 大嗣… 12 (32)

## ご当地自慢

- 「都心部の機能強化と魅力づくり」～国際競争力の強化に向けた取り組みについて～  
…………… 福岡市住宅都市局企画課… 2 (41)
- 懐かしく、新しく、元気な伊勢崎  
…………… 伊勢崎市 中心市街地整備部 市街地整備課… 3 (32)
- 御食<sup>みけ</sup>つ国志摩…………… 濱口 貴陸… 4 (34)
- 海色の歴史回廊くれ ～海軍さんのまち呉にきてくれ～…………… 大下 慶… 5 (38)
- 静岡県を呑む(酒蔵を地域資源としたまちづくり)  
…………… 静岡県交通基盤部都市局 景観まちづくり課… 6 (47)
- 「大館というところ。」…………… 齋藤 和彦… 7 (23)
- 清流長良川と3つの世界遺産…………… 美濃市 建設部 都市整備課… 8 (35)
- “行かまいか”元気なまち・浜松…………… 浜松市 都市整備部 市街地整備課… 9 (32)
- スポーツで市民を笑顔に…………… 皆川 芳朗… 10 (41)
- 琉球の文化力が息づくまち -八重瀬町-…………… 八重瀬町 観光振興課… 11 (29)
- 和歌山県の観光戦略について…………… 和歌山県観光局観光振興課… 12 (34)

## 知恵袋

- 大阪市淡路駅周辺地区土地区画整理事業 商店街の一斉移転…………… 相見 勝… 4 (38)

## 海外まちづくり事情

韓国の「国土均衡発展政策(革新都市)」……………	服部洋佑…	1 (32)
北欧のサステナブルな二核型都市圏		
デンマーク・コペンハーゲンとスウェーデン・マルメ……………	黒川賢一…	3 (36)
ケニア・ナイロビ市の都市開発マスタープラン……………	酒井翔平…	5 (42)
MIPIMを活用したシティセールス……………	長谷川直人…	7 (27)
ブラジルにおける土砂災害リスクを考慮した		
都市計画制度の検討……………	横山大輔…	9 (36)
ジャカルタ首都圏の今……………	秋村成一郎…	11 (33)

## わだい

大津駅西第一土地区画整理事業の取り組みについて……………	谷口昌史…	1 (36)
東京都市計画事業田端二丁目付近土地区画整理事業について……………	斉藤哲…	2 (45)
いわき市の震災復興土地区画整理事業について		
～津波被災地の復興・創生に向けた取り組み～……………	根本英典…	3 (42)
開業 JR仙石線「石巻あゆみ野駅」……………	岡浩…	4 (42)
相模原市麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業について		
～被災地以外で初めて民間事業者包括委託方式を導入～…	鈴木竜…	5 (47)
宮城県女川町の復興まちづくり～女川駅前商業エリアの形成～…	山田康人…	6 (49)
土地区画整理事業を活用した砺波市のまちづくり		
組合施行の土地区画整理事業による商業地、住環境、道路網の整備		
……………	中田健治…	7 (31)
東武動物公園駅西口土地区画整理事業の竣工……………	廣瀬敦子…	8 (39)
「住みよいまちづくり」～下松市中部土地区画整理事業～……………	久保田幹也…	9 (40)
(公財) 区画整理促進機構25周年特別講演会より		
『「生涯活躍のまち」で描く地方創生』……………	雄谷良成…	9 (42)
(公財) 区画整理促進機構25周年特別講演会より		
三世代の自立・共生による「健康生活未来都市」を創る…	笹田昌孝…	10 (45)
大分駅周辺整備の事業効果……………	武安高志…	11 (39)
「神宮外苑のまちづくり」～霞ヶ丘町付近土地区画整理事業～…	村上清徳…	12 (38)

## 談論風発

小路の魅力……………	石塚八起…	2 (47)
「金沢西部地区の県施行区画整理」の思い出……………	西建吾…	3 (44)
水滴石穿～小さなことから一歩ずつ～……………	井草弘行…	4 (45)

	月 (頁)
平成27年度 土地区画整理組合活動を振り返って……………	加 藤 鈞… 4 (46)
退職して想うこと……………	坂 東 啓一郎… 5 (50)
減価補償金地区で感じたこと……………	大 原 博 實… 5 (51)
城下町雑感……………	松 村 昭… 6 (51)
土地区画整理事業に関わって……………	須 藤 明 夫… 7 (33)
心に残る事業……………	青 木 浩… 7 (34)
「悔恨」……………	宮 本 俊 輔… 8 (42)
街づくりのための区画整理……………	井 上 善 朗… 8 (43)
区画整理事業をふりかえって……………	守 屋 好 和… 9 (46)
私が歩んできた区画整理……………	橋 本 義 仁… 10 (49)
退職して振り返る……………	西 郷 敦 司… 11 (41)
私のまちづくり……………	新 島 二三彦… 12 (40)

## Ⅶ 実務問答

組合施行における保留地処分規程の変更について……………	1 (40)
保留地の権利変動届の取り扱いについて	
保留地が転売された場合の所有権移転登記について	
付保留地を設定した換地の売買について	
保留地売買契約者が死亡した場合における法定相続人の対応について	
保留地予定地の貸し付けと使用料の徴収について	
保留地における開発行為への対応について	
組合設立認可時の保留地売買契約の締結について	
付保留地を換地とした場合の対応について……………	2 (48)
保留地の売買契約者が所在不明となった場合の対応について	
代金納入済みの保留地の差押えについて	
保留地における登記原因となる売買の日付けについて	
保留地の売買契約書所に施行者の瑕疵担保責任を2年間とすることについて	
保留地の一部を自治体に寄付する場合は、特別議決が必要か	
施行者である市に保存登記された保留地について、第3者が無償使用の覚書に基づき占有している場合の取得時効について	
土地区画整理審議会の委員選挙ならびに運営等について……………	3 (45)



	月 (頁)
賦課金の滞納処分に対する不服申し立ての方法……………	4 (47)
賦課金について余剰金が発生した場合の措置	
清算金及び賦課金の支払い義務者について	
事業施行期間中に土地が売買された場合における賦課金徴収議決の総会案内状について	
賦課金決定後における組合員の自己破産について	
清算金の滞納額の一部について納付があった場合の措置	
賦課金の議決後に組合員が死亡し、相続人がいない場合の対応について	
事業施行期間と清算金徴収期間について	
登記簿に住所の記載が無い場合の交付清算金の供託について	
合筆した場合の地番について……………	5 (52)
保存登記がされていない土地の換地処分に伴う登記について	
権利部の登記について	
誤った家屋番号を登記した場合の是正について	
土地区画整理事業によって除却した建物の滅失登記について	
無地番地の従前地の換地について	
土地区画整理事業の完了について	
事業計画に定める事業施行期間が満了した場合の清算金の徴収権限について	
土地区画整理事業に係る図書の開示請求等について……………	6 (52)
仮換地指定証明の交付について	
裁判所からの図書等の送付嘱託があった場合の対応について	
公共施設管理者の承認について……………	7 (35)
前倒し組合設立後の事業計画を定める総会議決について	
市街化調整区域における組合施行の土地区画整理事業について	
政令指定都市が施行する土地区画整理事業の事業計画に係る意見書について	
施行地区から除外してほしい旨の意見書の対応について	
土地の種目別施行前後対照表変更について	
事業計画の内容に該当しない意見書への対応について	
意見書に提出に係る利害関係者の範囲の運用について	
審査請求等に関することについて……………	8 (44)

共同住宅の移転に伴う駐車場の補償について…………… 9 (48)

コンクリートガラ等の地中障害物が見つかった場合の対応について

権利者が破産申告した場合の仮換地指定の送付先、移転補償契約の対応について

不法占拠となっている建物の移転補償について

土地の一時使用権に基づく建物に対する補償について

建物所有者と借家人との補償契約について

建物調査に係る所有者の同意について

土地所有者と永代使用権者が異なる個人墓地の補償と清算金について

所有者が死亡している未登記建物の補償について

実務標準に記載している仮換地指定通知書の様式の使い方について…………… 10 (53)

仮換地の引き渡しが遅れる場合について

従前道路上の建築確認について

仮換地上に現存しない建物の登記が残っている場合の対応について

道路区域内の残る民有地の扱いについて

借地権申告がなかった建物の滅失後に元の所有者から借地権申告があった場合について

役員任期と組合の解散について…………… 11 (42)

総代会の議決と総会の議決の重複について

組合施行の臨時総会の招集について

理事が4人になった場合の組合運営と総会の開催について

組合解散後の清算事務における債権申し出の催告について

総代の定数と法定数及び欠員について

宅地の共有者の取り扱いについて

移転補償金の支払いと業務代行者について

業務代行契約と建設業法の一括下請けについて

審議会委員の資格及び選挙について…………… 12 (41)

評価員の選任について

## VII 事例紹介

北部大阪都市計画事業 国際文化公園都市特定土地区画整理事業

～ みどりとみらいのみえる丘 ～

…… 独立行政法人都市再生機構 ニュータウン業務部 販売業務チーム

…………… 津波古 康 徳… 1 (42)

福岡市西部地域の新たな拠点 ～伊都土地区画整理事業～	
…………… 福岡市住宅都市局都市づくり推進部 伊都区画整理事務所…	2 (50)
～住みよいまちづくりを目指して～ 元総社蒼海土地区画整理事業(群馬県前橋市)	
…………… 酒井 淳 一…	3 (47)
まちづくりの基本構想に基づく土地区画整理事業 高崎駅周辺(西口)土地区画整理事業	
…………… 乗 附 真 二…	3 (53)
津駅周辺における密集市街地整備	
津都市計画事業 津駅前北部土地区画整理事業 ……………	松 井 昭 道… 4 (49)
光あふれるまちづくり	
～広島圏都市計画事業古新開土地区画整理事業～ ……………	檜 垣 元… 5 (54)
夢にときめき、明日にきらめくまち水守	
= 藤枝市 水守地区土地区画整理事業 = ……………	池 谷 純 一… 6 (54)
個性とうるおいのあるまちづくり	
～大曲駅前第二地区土地区画整理事業～ ……………	大仙市建設部都市管理課… 7 (37)
岐阜羽島駅周辺土地区画整理事業	
～活力とにぎわいのあるまちづくりをめざして～ ……………	奥 村 聖 子… 8 (46)
浜松都市計画事業上島駅周辺土地区画整理事業	
～最高裁判例変更判決とその後の事業進捗～ ……………	酒 井 博 之… 9 (50)
相模原愛川IC周辺のまちづくり	
～ ゴールデンリングの一翼を担う拠点整備 ～ ……………	松 枝 裕 二… 10 (55)
沖縄都市モノレール延長と新駅周辺における開発 ……………	兼 城 賢 治… 11 (44)
「住商共存の和風のまち」海蔵寺地区沿道区画整理型街路事業…	黒 田 常 夫… 12 (43)

## IX 協会から

### 定時社員総会

平成28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)
---------------------	-------------------------

### 区画整理と街づくりフォーラム2016

#### 「区画整理と街づくりフォーラム2016」

…………… 区画整理フォーラム実行委員会事務局・(公社)街づくり区画整理協会…	12 (7)
基調講演 コンパクトシティの実現による魅力的なまちづくり…	廣 瀬 隆 正… 12 (13)
「区画整理と街づくりフォーラム2016」第1分科会の報告 ……………	水 野 貢… 12 (20)
「区画整理と街づくりフォーラム2016」第2分科会の報告 ……………	諏 訪 正 信… 12 (25)
「区画整理と街づくりフォーラム2016」第3分科会の報告 ……………	加 塚 政 彦… 12 (28)

キリトリせん