

「区画整理」2017年（平成29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）
四街道都市計画事業 物井特定土地区画整理事業	1
大分都市計画事業横尾土地区画整理事業	2
石川県 野々市市北西部土地区画整理事業	3
彦根長浜都市計画事業 彦根駅東土地区画整理事業	4
京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）	
都市計画事業 伏見西部第三地区土地区画整理事業	5
八千把地区土地区画整理事業	6
東海太田川駅周辺土地区画整理事業	7
愛媛県新居浜市 新居浜駅前土地区画整理事業	8
城野ゼロ・カーボン先進街区（ボン・ジョーノ）のまちづくり	9
山形県天童市 天童市芳賀土地区画整理事業	10
恵庭市恵み野駅西口土地区画整理事業	11
第41回土地区画整理全国大会	12
宇都宮都市計画事業 真岡市長田土地区画整理事業	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)
夢と希望あふれる大分県づくり～地方創生は大分県から～	広瀬 勝貞	2 (2)
「個性、交流、安心のふるさとづくり」	谷本 正憲	3 (2)
「新しい豊かさ」の創造～琵琶湖新時代へ向けて～	三日月 大造	4 (2)
京のまちづくり	門川 大作	5 (2)
～平成28年（2016年）熊本地震からの創造的復興をめざして～		
	蒲島 郁夫	6 (2)
リニア時代を見据えた大都市圏づくり	大村 秀章	7 (2)
「愛のくに 愛顔（えがお）あふれる愛媛県」づくり	中村 時広	8 (2)
北九州市の新たな時代を築く都市づくりに向けて	北橋 健治	9 (2)
「鮮やかな四季と歴史・文化が調和する交流都市の創造」の実現をめざして		
	吉村 美栄子	10 (2)

『輝きつづける北海道』をめざして	高橋 はるみ	11 (2)
～「選ばれるとちぎ」の実現を目指して～	福田 富一	12 (2)

Ⅲ 随 想

古き良き地域資源を活かしたまちの“にぎわいづくり”	鈴木 紫のぶ	1 (6)
未来の建築と街づくり	難波 ひとみ	2 (4)
調査研究と市民ボランティアによる恐竜を活かしたまちづくり	豊嶋 尚子	3 (4)
地域に根ざした多文化コミュニティ作りをめざして	三沢 範子	4 (4)
2つの音楽祭から見た復興まちづくりの姿	山口 里美	5 (4)
共感を生み、ひとを認めることからはじまる、私が見た復興まちづくり	種坂 奈保子	6 (4)
伝えたいこと、伝えるべきこと	大湾 文子	7 (4)
「石巻日日こども新聞」から拡がる未来のまちづくり	太田 倫子	9 (4)
都市公園における居場所づくり	福田 久美子	10 (4)
災害事例から避難者支援と地域の関係を考える	荒木 裕子	11 (4)
交通空白地域に描く「交通」と「場所」の可能性を追い求めて	村上 早紀子	12 (4)

Ⅳ 論説又は解説<特集>

新春座談会

「まちづくりにおける交通結節点機能の重要性」

..... 英 直彦・大熊 久夫・中西 賢也・末永 靖弘・金田 和久	1 (8)
------------------------------------	-------

都市農地とまちづくり

都市農地の保全に関する制度的変遷と制度改正の方向性	野村 亘	2 (6)
都市農地とまちづくりの今後の可能性	増田 昇	2 (13)
農住共存のエリアマネジメント考察 ～農住組合と農住都市構想～	佐藤 啓二	2 (19)
練馬区の生産緑地地区における小さい土地区画整理事業	佐野 隼人	2 (30)
生産緑地地区を含んだ土地区画整理事業 ～亀岡市篠町篠の2地区の事例～	向井 義哉	2 (34)
調布市国領北浦地区 農と住が調和する「まちづくり」	仲本 康浩	2 (39)

観光まちづくりと区画整理

- 観光まちづくりガイドラインについて…………… 繁 松 健太郎… 3 (6)
- 「湯～トピア計画」の実現へ向けて
- ～楯ノ町土地区画整理事業～…………… 山 口 哲 哉… 3 (9)
- 有松地区における歴史的資産を活かした土地区画整理事業
- …………… 西 村 雄 毅… 3 (14)
- 「観光都市の玄関口にふさわしい環境整備」
- 東三河都市計画事業蒲郡駅南土地区画整理事業…………… 柳 原 盛 吾… 3 (17)
- 【佐賀県武雄市 武雄北部地区】
- 「観光まちづくりと区画整理」…………… 野 口 和 信… 3 (21)

換地手法を活用したまちづくり

- 換地手法が築いた都市・換地手法が築く未来…………… 大 沢 昌 玄… 4 (6)
- 既成市街地における街路と沿道地域の一体的整備…………… 下 村 隆 之… 4 (12)
- 渋谷二丁目21地区土地区画整理事業について
- (渋谷ヒカリエで活用した敷地整序型区画整理)…………… 関 光 浩… 4 (16)
- 市街地の公有空地を活用したまちづくり (大阪市茶屋町地区土地区画整理事業)
- …………… 大前 輝行・山脇 博之・辻本 正尊… 4 (20)
- 換地手法を活用したまちづくり
- 堺市鳳地区沿道整備街路事業…………… 富 田 卓 実… 4 (24)
- 長野県佐久市における沿街・沿区…………… 奈良澤 剛… 4 (28)

事業の実施促進を図った柔軟な区画整理

- 柔らかい土地区画整理—先人からの素晴らしい贈り物—…………… 中 村 英 夫… 5 (6)
- 第二京阪道路沿道のまちづくり
- 行政界を跨ぐ区画整理 茄子作南土地区画整理事業…………… 西 尾 洋… 5 (12)
- 住民主導による柔らかい土地区画整理事業
- 中央第二土地区画整理事業…………… 矢 島 利 幸… 5 (16)
- 既設道路を活用した効率的な道路計画 事業費削減のための工夫
- …………… 添 田 充… 5 (20)
- 「事業の実施促進を図った柔軟な区画整理」
- 鹿児島市中町土地区画整理事業…………… 新 屋 隆 浩… 5 (23)

面的開発の海外展開

- 国土交通省におけるインフラシステム海外展開…………… 松 村 知 樹… 7 (6)

海外における都市開発事業を民間企業とともに進めるために

..... 河田 浩 樹…7 (10)

独立行政法人都市再生機構 (UR) による都市開発の海外展開支援に関する取組み

..... 吉村 弘 之…7 (18)

海外エコシティプロジェクト協議会の取組み

..... 三 船 暁…7 (24)

区画整理の多様な国際展開のために必要なこと

—日本システムをどのように修正するか—..... 木下 洋 司…7 (28)

アジアにおける区画整理の国際展開の現状と普及拡大に関する考察

..... 松井 稔…7 (35)

公的不動産の活用と区画整理

公的不動産と区画整理..... 岸井 隆 幸…8 (4)

持続可能なまちづくりを目指して..... 久保田 佳 秀…8 (9)

市有地を活用した賑わいと安心・安全の創出

名古屋都市計画事業大高南特定土地区画整理事業..... 高井 美 紀…8 (12)

公的不動産 (区有地) の活用による密集市街地整備の推進

～台東区根岸三・四・五丁目地区における防災区画道路整備～

..... 川田 浩 史…8 (16)

地域や地権者ニーズに即した申出換地

申出換地の誕生と運用の歴史..... 築瀬 範 彦…9 (6)

全域申出換地による新たな拠点づくり～(沖縄県)北中城村アワセ土地区画整理組合～

..... 竹川 勝・武 米治郎…9 (16)

申出換地手法による鉄道高架事業仮線用地などの創出..... 林 正 樹…9 (21)

浦和東部第二特定土地区画整理事業..... 海老澤 光 生…9 (25)

申出換地による復興まちづくり大船渡駅周辺地区土地区画整理事業

..... 金野 尚 一…9 (29)

三郷インター南部土地区画整理事業～土地の共同利用による大街区創出～

..... 三郷市まちづくり推進部まちづくり事業課…9 (32)

区画整理事業の歴史を振り返る～新産業都市建設に果たした役割～

全国総合開発計画と新産業都市..... 川上 征 雄…10 (7)

新産業都市における区画整理事業の適用実態..... 中村 英 夫…10 (13)

富山高岡新産業都市と区画整理..... 白井 芳 樹…10 (18)

みなと仙台ゆめタウン 仙塩広域都市計画事業 仙台港背後地土地区画整理事業
 …… 佐藤 達也…10 (26)

農業県から工業県へ工業都市として急速な発展を支えた臨海部の区画整理事業
 …… 佐藤 剛…10 (31)

東日本大震災復興まちづくり事業～土地区画整理事業からまちのにぎわい創出へ～

1. 土地区画整理事業が活かされたまちづくり

着実に進捗している被災市街地復興土地区画整理事業と復興まちづくり
 …… 下村 隆之…11 (6)

復興まちづくりとにぎわい創出に向けた取組みについて
 …… 復興庁インフラ構築班…11 (11)

大槌町における被災市街地復興土地区画整理事業と居住促進の取組み
 …… 那須 智…11 (14)

南三陸町における被災市街地復興土地区画整理事業とまちづくり
 ～南三陸さんさん商店街の本設オープン～… 遠藤 和美…11 (20)

いわき市における被災市街地復興土地区画整理事業と復興まちづくりに向けた取組みについて
 ～薄磯地区における7年ぶりの海開き～… 田中 賢太郎…11 (26)

2. 福島の早期帰還に向けたまちづくり

福島再生・復興に向けた動向と今後の展開… 野村 隆浩…11 (31)

町域の約96%が帰還困難区域に指定されている双葉町の復興まちづくり
 …… 網蔵 孝紀…11 (35)

V 国土交通省から

平成29年度予算概要

平成29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 (38)

近畿ブロック区画整理担い手育成会… 森田 功… 7 (43)

相談室

シリーズ「立体換地」②… 国土交通省都市局市街地整備課… 1 (24)

熊本地震による被害等からの復旧及び今後の災害への対応の観点からの税制上の措置について
 …… 国土交通省都市局市街地整備課市街地整備制度調整室… 2 (46)

シリーズ「立体換地」③… 国土交通省都市局市街地整備課… 3 (29)

シリーズ「立体換地」④	国土交通省都市局市街地整備課	4	(36)
土地区画整理事業の附帯事業の範囲について	国土交通省都市局市街地整備課市街地整備制度調整室	5	(31)
土地区画整理事業における経営悪化を未然に防ぐための事業認可前における対応方策について	国土交通省都市局市街地整備課	6	(55)
コンパクトシティの形成に向けた土地区画整理事業に対する地方財政措置について	国土交通省都市局市街地整備課	7	(50)
建築物の除却等に伴う補償費に係る代替資産取得の特例及び5,000万円控除の特例について	国土交通省都市局市街地整備課	8	(25)
都市計画道路の見直しの手引き (第1版) について	国土交通省都市局都市計画課・市街地整備課	9	(40)
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	10	(42)
行政不服審査法における審理手続きについて	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	(46)
沿道区画整理型街路事業及び沿道整備街路事業と土地区画整理事業における埋蔵文化財調査について	国土交通省都市局市街地整備課	12	(45)

VI 寄稿文等

ほりゅうち

What's NiiGATA	大 勝 孝 雄	1	(22)
「区画整理のまち」名古屋	植 村 信 一	2	(41)
大分駅南土地区画整理事業の完成によせて	長 野 保 幸	3	(25)
新しい赴任地での習慣	丸 山 和 基	4	(32)
清張風私的「まち歩き」のすすめ	阿 部 仁 志	5	(27)
熊本地震からの益城町の早期復興を願って	下 村 隆 之	6	(50)
千葉市のまちづくり事例	松 本 真 吾	7	(46)
アーバンデザインセンターを拠点とした「公民+学」によるまちづくりの取組み	山 口 智 則	8	(21)
区画整理とコンパクトなまちづくり	原 田 佳 道	9	(36)
必ず道は開ける～区画整理ならぬ苦楽整理～	福 原 悟	10	(37)
伊勢崎市の街づくり	笠 原 実	11	(42)
熊本地震を経験して	田 尻 亮 司	12	(40)

ご当地自慢

- 竹田市の城下町再生～歴史的景観を活かしたまちづくり～…………… 井手 勝 隆… 2 (43)
- 四季彩豊かな石川へようこそ…………… (公社) 石川県観光連盟… 3 (27)
- “元気”と“うるおい”のある生活交流都 草津市
…………… 草津市都市計画部まちなか再生課… 4 (34)
- 京都駅西部エリア「えきにし」をぶらり散策してみませんか…………… 徳 田 達 弥… 5 (29)
- 五木村の観光活性化に向けた取組みについて…………… 田 口 弘 彦… 6 (52)
- いい味、かもしだす。半田…………… 鈴 木 雄 介… 7 (48)
- 百年先まで輝き続ける「新たな道後のまち」を目指して…………… 山 下 勝 義… 8 (23)
- 思ったより観光地 北九州市の魅力！…………… 北九州市建築都市局区画整理課… 9 (38)
- 「ユネスコ食文化創造都市 ～つるおか～」山形県鶴岡市…………… 三 浦 一 夫… 10 (39)
- 核拠点施設を繋ぐ、『点から線、線から面』への“まち育て”～富良野市～
…………… 黒 崎 幸 裕… 11 (44)
- 住んで訪ねて良い街 栃木市…………… 栃木市都市整備部市街地整備課… 12 (43)

知恵袋

- 地籍整備型土地区画整理事業を活用した土地利用更新環境整備モデル事業
「福島区海老江八丁目1番街区周辺地区」
…………… 今田 徹・松尾 直純・山口 可菜… 1 (26)
- 公共施行土地区画整理事業における民間包括委託
－武蔵引田駅北口地区の取組事例－…………… 沖 倉 和 久… 3 (31)
- 上篠崎一丁目北部土地区画整理事業における様々な取組み…………… 柿 澤 佳 昭… 7 (52)

海外まちづくり事情

- ハノイ市の都市開発状況…………… 福 島 陽 介… 1 (30)
- ブラジル・クリチバにおける区画整理システムの成立…………… 木 下 洋 司… 3 (35)
- サウジアラビア王国における既存の都市計画制度と持続可能な都市開発のための都市計画法の
創設に向けて…………… 横 田 雅 幸… 5 (33)
- タジキスタン共和国・首都ドゥシャンベ市の都市開発事情…………… 三 田 博 司… 9 (43)
- ヤンゴン地域の街づくり事情…………… 佐 藤 秀 樹… 11 (48)

わだい

- 「江別の顔づくり事業」と区画整理
～れんがと緑が調和したまちづくり～…………… 竹 内 守… 1 (36)

東京都東久留米市 上の原土地区画整理事業について

～複合多機能都市を目指して～	谷 亜紀子	2 (48)
都市機能の集約・再配置が進む安城駅都市拠点地区	前田 晃 佑	3 (41)
宮古市田老地区復興まちづくり整備事業	鈴木 勝 之	4 (37)
大阪市の立体換地(三国駅周辺地区土地区画整理事業)	平原 靖 之	5 (39)
品川駅周辺のまちづくり		
～品川駅北周辺地区土地区画整理事業～	高橋 顕 博	6 (57)
土地区画整理事業とまちづくり		
～新駅を生かした総合的な整備～	宗 像 聡	7 (55)
三俣第二土地区画整理事業の換地処分を迎えて	古 峯 邦 夫	8 (27)
地域特性に応じた柔軟な土地区画整理		
～中須賀土地区画整理事業(旭駅周辺地区)～	有 澤 聡	9 (49)
蓮田都市計画事業 黒浜土地区画整理事業の竣工		
……………	埼玉県蓮田市都市整備部区画整理課	10 (44)
新幹線飯山駅周辺土地区画整理事業	内 田 郁 男	11 (54)
広島駅周辺のまちづくり～広島駅自由通路等整備事業～	小 松 康 二	12 (47)

談論風発

まちづくり功労者表彰を受賞して	渡 邊 忠 夫	1 (38)
街づくり区画整理協会会長賞に浴して	井 澤 元 博	2 (50)
八戸市の区画整理	佐々木 隆 二	3 (45)
「土地区画整理事業」について思うこと	川 辺 博	4 (39)
土地区画整理事業をふりかえって	齋 藤 郷 吉	5 (41)
回想「区画整理」と「私」	石 川 進	6 (59)
オリンピックと名古屋駅西口	柴 田 弘 之	7 (57)
区画整理に携わって	工 藤 明 男	8 (29)
人生修行の場、区画整理	神 藤 輝 夫	9 (52)
私と区画整理	田 中 周 一	10 (48)
区画整理一筋を振り返って	池 田 悠 一	11 (56)
区画整理をふりかえり	山 下 光 男	12 (50)

VII 実務問答

直接施行における動産の対応について	1 (39)
既存不適格建築物の直接施行について	

除却の直接施行に係る仮住居補償等について

郵便為替による移転補償金の支払いに関する取扱いについて

施行者管理地に放置された物件の直接施行について

仮移転した建物や樹木に係る直接施行について

占有者の動産に係る直接施行について

再築工法による直接施行は可能か

土地区画整理の換地処分に伴う町丁名の変更について…………… 2 (51)

土地区画整理によって整備された公園機能の一部廃止について

権利者からの訴訟提起に対する対応について

換地処分に関する訴訟と組合の解散について

組合の残余財産の寄付について

相続登記が行われていない場合の換地処分通知のあて先について

換地計画認可から換地処分公告の日までに権利変動があった場合の換地計画について

換地処分公告の前後に権利変動があった場合の清算金の対応について

清算金に関する重疊的債務引受について…………… 3 (46)

売買があった土地に対する清算金について

清算金の端数処理について

延滞金の端数処理について

清算金の徴収と事業施行期間について

徴収清算金に係る催告書について

土地区画整理事業に係る補償について…………… 4 (40)

宅地造成工事未了の場合の換地計画の認可について…………… 5 (42)

従前地を使用収益している場合の換地処分について

組合施行に係る換地不交付について

財務事務所の差押登記に係る清算金について

地積決定資料図とは

法95条6項による私道の取扱いについて

準備組合の段階での地積更生について

更生地積と清算金について

借地権上の建物の撤去について

換地に伴う地上権の取扱いについて

法76条許可に際し、自費による移転・除却を条件とすることについて……………	6 (60)
法76条でいう事業の施行に障害となるおそれがある行為とは 同じ権利者が行う宅地造成工事について 仮換地指定変更通知について 過去の仮換地指定の誤りが発見された場合について 開封せずに返却された仮換地指定通知書の効力について 使用収益開始日の通知について	
欠員がある場合の審議会の成立要件について……………	7 (58)
宅地が共有の場合の被選挙権について 町名と審議会について 持回りの審議会は有効か 審議会委員選挙の立候補受付期間について 選挙人名簿作成基準と借地権の取り扱い 評価員の人事異動と評価員会について 所有者委員と借地権者委員の重複立候補について 法63条4項の欠格事由調査について	
法76条許可をとらずに設置した建築物への対応について……………	8 (30)
「土地一時使用貸借契約」にもとづく建物所有者への補償について 転貸借の場合の中断期間に伴う補償について 建物所有者が死亡した場合の家賃減収補償の追加補償について 中断期間中に借地権を譲渡（返納）した場合の補償について 中断期間中に土地が売却された場合の家賃減収補償について 中断期間中における権利者が死亡した場合の仮住居補償について 営業休止補償をしたが仮設事務所での営業をした場合の補償について 中断期間中の借地権のある土地所有者への補償について	
法101条補償について……………	9 (53)
仮換地指定による従前地の使用収益の停止について 法101条補償の補償期間について 中断期間を伴う借家人のいない貸家のある土地の法101条補償について 建築基準法の位置指定を受けている私道に対する法101条補償について 建物の移転補償契約が難行している場合に収用委員会への裁決申請について 事業に反対する権利者への法101条補償金の供託について	

法114条3項と法113条の規定について

事業施行期間はいつまでか…………… 10 (49)

定款変更と長期縦覧について

都市計画道路の幅員の縮小について

商業施設への車の進入路の新設について

縦覧期間の数え方

平日のみの2週間の縦覧

意見書を提出できる者について

市街化調整区域での施行について

墓地の移転に伴う事業計画の変更について

施行地区縮小の手続き（組合）について

施行地区縮小の手続き（地方公共団体）について

施行地区の縮小と軽微な変更について

開発許可と区画整理の重複について

親権者の同意について…………… 11 (57)

分譲マンション区分所有者の組合員資格

保留地取得者の組合員資格

復代理人の総会出席について

認知症の権利者の同意

総代会と総会について

拍手による採決について

代表者以外の共有者は役員になれるか

宅地が共有の場合の組合役員の資格

法人の役員の組合役員への就任について

公務員の組合役員への就任について

市長の組合理事への就任について

代表理事の選任について

組合の代表権について

組合役員・総代の補欠選挙について

従前地が施行者管理地になる時点について…………… 12 (51)

法80条による埋蔵文化財の調査

施行者管理地の賃貸借契約について

施行者管理地の使用について
 仮換地予定地の使用収益の停止について
 施行者による妨害排除請求権について
 施行期間中の道路占用許可について
 電柱を設置する手続きについて
 従前地と仮換地の二重使用について
 施行地区に編入した公共施設の管理権について
 施行地区内の農地の転用について
 保留地のための農地転用について
 従前地の地目が「田」の場合の地目変更について
 宅地境界上の擁壁の帰属と管理について

VIII 事例紹介

四街道都市計画事業物井特定土地区画整理事業
 ～ベリータウン もねの里～…………… 福原隆清…1 (41)
 快適な住環境を形成する光あふれる台地の郷
 大分都市計画事業横尾土地区画整理事業…………… 油布則秀…2 (53)
 “あったらいいな”が揃った街「つばきの郷（さと）」
 金沢都市計画事業野々市市北西部土地区画整理事業…………… 村尾卓哉…3 (48)
 彦根長浜都市計画事業 彦根駅東土地区画整理事業…………… 高野文博…4 (42)
 京都市における南部創造のまちづくり
 ～伏見西部地区土地区画整理事業～…………… 徳田達弥…5 (44)
 八代都市計画事業八千把地区土地区画整理事業…………… 吉井俊博…6 (62)
 鉄道駅を中心とした中心市街地の整備
 ～東海太田川駅周辺土地区画整理事業等～…………… 大岩隆…7 (60)
 市の玄関口としてのまちづくり～新居浜駅前土地区画整理事業～…………… 神野幸彦…8 (32)
 シェアタウンBONJONO（ボン・ジョーノ）のまちづくり
 …………… 川合浩治…9 (55)
 歩いて暮らせる“新しい街”天童市芳賀土地区画整理事業
 …………… 土屋幸治…10 (53)
 恵庭市恵み野駅西口土地区画整理事業…………… 恵庭市企画振興部まちづくり推進課…11 (61)
 宇都宮都市計画事業真岡市長田土地区画整理事業…………… 堀之内祐三…12 (55)

IX 協会から

定時社員総会

平成29年度定時社員総会報告…………… 6（6）

第41回土地区画整理全国大会

第41回土地区画整理全国大会報告…………… 12（7）

土地区画整理事業に関する最近の話題について…………… 徳 永 幸 久…12（12）

JR直方駅前の区画整理事業と病院誘致

～建物と一体となった土地区画整理事業～…………… 梅 原 達 巳…12（19）

野蒜ヶ丘の復興まちづくり

野蒜北部丘陵地区被災市街地復興土地区画整理事業について

…………… 亀 山 隆…12（23）

長期的な価値向上を目指す荒井東のまちづくり…………… 庄子 秀夫・榊原 進…12（28）

女川町中心部地区の土地区画整理事業について（被災市街地復興土地区画整理事業）

…………… 伊 藤 憲 司…12（32）

キリトリせん