

(公社)街づくり区画整理協会 過去の受託調査

クリックすると該当箇所に移動します

[平成30年度受託調査](#)

[平成29年度受託調査](#)

[平成28年度受託調査](#)

[平成27年度受託調査](#)

[平成26年度受託調査](#)

[平成25年度受託調査](#)

[平成24年度受託調査](#)

[平成23年度受託調査](#)

平成 30 年度

番号	業務種別	調査名称	調査概要	委託者
1	復興事業	大規模災害発生時における被災市街地復興事業のあり方に関する調査・検討業務	東日本大震災被災地における土地区画整理事業等は、平成 30 年度には概ね宅地造成が完了する。これを機に、東日本大震災被災地における土地区画整理事業等で得られた教訓をまとめ、今後想定される東海地震、東南海・南海地震等の大規模災害時における復興事業への活用を図ることが望まれる。 そこで、東日本大震災における発災当初から事業完了に至るまでの、主として事業に着目した全体の流れを整理するとともに、課題及び解決方策、事業上の工夫の抽出、事業の評価を行った上で、今後の大規模災害時の初動期から被災市街地復興の際の復興事業のあり方等を検討、整理を行った。	国土交通省 都市局
2	事業手法	集約換地等による都市機能誘導を推進するための市街地再生手法の活用方策検討業務	市街地整備事業による効果的な市街地再生手法の一例として、都市機能誘導区域において、空き地等を集約し、そこに医療・福祉施設等の誘導施設の導入を図る土地区画整理事業(「空間再編賑わい創出事業」)が挙げられる。 この土地区画整理事業の集約換地等による都市機能誘導を推進し、持続的に誘導効果を発揮するための市街地再生手法について、実践的な活用方策を検討・整理した。	国土交通省 都市局
3	JICA 研修	平成30年度(課題別)「都市開発のための土地区画整理手法」コース委託	土地区画整理手法を活用した都市開発事業の展開や自国の社会・経済・文化に適合する土地区画整理制度の確立に向けて、日本の経験を伝えるとともに、参加各国の事例比較等を通して参加者の抱える課題解決に取り組んでもらうため、以下の研修のコーディネートを行った。 1) 研修期間 平成 30 年 5 月 25 日～平成 30 年 7 月 5 日 2) 研修員 8 名(7 カ国) 3) 研修カリキュラムの概要 ①都市計画・区画整理の制度等の講義、②日本における不動産と土地評価、市街地再開発事業とそのフィージビリティについての講義、③事業計画・換地設計の演習と名古屋市近郊、神戸市震災復興における事例研究、④東京都内、首都圏及び富山市の事例研究、⑤ブラジル事例等との各国の制度比較、⑥課題テーマに対する解決ワークショップ後のレポート作成・提出。	(独)国際協力機構 東京国際センター

平成 29 年度

番号	業務種別	調査名称	調査概要	委託者
1	震災復興	東日本大震災からの復興に向けた市街地整備事業におけるまちづくり推進方策検討業務	東日本大震災における被災地域の市町村による土地利用意向の調査結果によると、当面利用する予定のない区画も一定数存在している状況があり、土地利用の促進に向けた方策検討の必要性が高まってきている。 そこで、東日本大震災からの復興に向けた市街地整備事業(土地区画整理事業等)の進捗状況を調査しつつ、復興事業の早期完了に向けた検討を行うとともに、住宅地等の有効活用方策の検討を行った。	国土交通省 都市局
2	事業手法	郊外市街地における今後の持続可能性を見据えた土地区画整理事業のあり方検討業務	都市郊外部の市街地においては、空き地・空き家の急速な増加による都市の空洞化傾向が強く、市街地の持続可能性そのものが危機に直面する恐れがある。さらに、都市郊外部における空洞化の実態・発生過程は地区により大きく異なっており、それぞれの実態・発生過程に即した、持続可能性の観点からの短期的及び中長期的な対応方策の検討、実施が必要である。 こうした背景の下、都市郊外部の地域特性等に応じた持続可能性の観点から、今後目指すべき方向性、実現のための対応方策、及びその実施にあたって、土地区画整理事業制度における課題・制度改善等の方向性について検討を行った。	国土交通省 都市局
3	JICA 研修	平成29年度(課題別)「都市開発のための土地区画整理手法」コース委託	土地区画整理手法を活用した都市開発事業の展開や自国の社会・経済・文化に適合する土地区画整理制度の確立に向けて、日本の経験を伝えるとともに、参加各国の事例比較等を通して参加者の抱える課題解決に取り組んでもらうため、以下の研修のコーディネートを行った。 1) 研修期間 平成 29 年 5 月 25 日～平成 29 年 7 月 14 日 2) 研修員 12 名(9 カ国) 3) 研修カリキュラムの概要 ①都市計画・区画整理の制度等の講義、②日本における不動産と土地評価、市街地再開発事業とそのフィージビリティについての講義、③事業計画・換地設計の演習と名古屋市近郊、神戸市震災復興における事例研究、④東京都内、首都圏及び富山市の事例研究、⑤ブラジル事例等との各国の制度比較、⑥課題テーマに対する解決ワークショップ後のレポート作成・提出。	(独)国際協力機構 東京国際センター

平成 28 年度

番号	業務種別	調査名称	調査概要	委託者
1	震災復興	東日本大震災からの復興に向けた復興・創生期間における市街地整備業務の推進方策検討業務	国土交通省では、東日本大震災の発災直後から、津波被災市街地の被災状況調査や復興パターンの検討、復興手法の検討等を行うなど早くから市街地の復興に向けた取組を行ってきた。 平成 28 年度は「復興・創生期間」の開始年度に当たることから、東日本大震災からの復興に向けた市街地整備事業(土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業)の進捗状況を調査しつつ、これまでの 5 年間の取組の総括を行うとともに、復興・創生期間における事業推進方策について検討を行った。	国土交通省 都市局
2	事業手法	機動的な街区再編のための市街地整備手法に関する検討業務	地方都市中心部における散在する低・未利用地の集約・再編や大都市都心部での小規模な街区の再編など、既成市街地において導入が望まれる都市機能の需要に応じた敷地・街区の再編整備が必要である。これらの既成市街地での再編・整備には、市街地整備手法による土地の集約や面的な街区・公共施設の再編が効果的であり、これまでの主目的であった公共施設整備に加えて、街区の再編、都市機能の導入、建物の計画的整備などに関して、今後より一層活用の充実を図る必要がある。 このため、上記の認識に基づき機動的な街区再編を行うための市街地整備手法についての運用改善や実践的な活用方策の検討を行った。	国土交通省 都市局
3	JICA 研修	平成28年度(課題別)「都市開発のための土地区画整理手法」コース委託	土地区画整理手法を活用した都市開発事業の展開や自国の社会・経済・文化に適合する土地区画整理制度の確立に向けて、日本の経験を伝えるとともに、参加各国の事例比較等を通して参加者の抱える課題解決に取り組んでもらうため、以下の研修のコーディネートを行った。 1) 研修期間 平成 28 年 5 月 19 日～平成 28 年 7 月 5 日 2) 研修員 15 名(10 カ国) 3) 研修カリキュラムの概要 ①都市計画・区画整理の制度等の講義、②日本における不動産と路線価設定、市街地再開発事業とそのフィージビリティについての講義、③事業計画・換地設計の演習と名古屋市近郊、神戸市、富山市等地方都市における事例研究、④東京都内及び首都圏の事例研究を行いながら、タイなどの事例等の各国の制度比較、⑤課題テーマに対する解決ワークショップ後のレポート作成・提出。	(独)国際協力機構 東京国際センター

平成 27 年度

番号	業務種別	調査名称	調査概要	委託者
1	震災復興	東日本大震災の津波により被災した市町村における市街地整備事業の調査業務	東日本大震災の津波により被災した市町村における円滑な市街地整備事業のさらなる進捗を図るため、復興に係る土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業の進捗状況を調査し、両事業の基盤整備後に立地を予定している具体的な施設の内容や計画策定までのプロセスを調査するとともに、施設立地に関する基盤整備の課題を抽出し、要因の分析、解決方法の検討を行った。 また、これらの課題は南海トラフ地震の津波による甚大な被害が想定されている地域における、津波被害に強い地域づくりを進めていくための課題にも共通することから、上記調査等を踏まえて津波防災拠点整備事業の計画策定等に関する留意点等を整理し、「津波防災拠点整備事業の手引き(案)」を作成した。	国土交通省 都市局
2	事業制度	今日の課題に対応した既成市街地の再整備のための土地区画整理事業制度の改善方策検討業務	土地区画整理事業は、今後、都市政策上の課題に対応するために、都市機能の誘導や土地の有効利用をより一層促進していくための制度・運用の改善・拡充が望まれる。 さらに、事業での都市政策上の課題への解決促進には、官民連携や地域マネジメントとの連携も重要である。 このため、これらの都市政策上の課題解決のための土地区画整理事業の活用を念頭においた上で、既成市街地の再整備等における課題の把握と整理を行い、課題解決のための制度改善検討を行った。	国土交通省 都市局
3	JICA 研修	平成27年度(課題別)「都市開発のための土地区画整理手法」コース委託	土地区画整理手法を活用した都市開発事業の展開や自国の社会・経済・文化に適合する土地区画整理制度の確立に向けて、日本の経験を伝えるとともに、参加各国の事例比較等を通して参加者の抱える課題解決に取り組んでもらうため、以下の研修のコーディネートを行った。 1) 研修期間 平成 27 年 5 月 21 日～平成 27 年 7 月 3 日 2) 研修員 8 名(7 カ国) 3) 研修カリキュラムの概要 ①都市計画・区画整理の制度等の講義、②日本における不動産と路線価設定の講義、③事業計画・換地設計の演習と名古屋市近郊の事例研究及び立体換地の事例研究、④首都圏等の事例研究とタイなどの事例等の各国の制度比較、⑤課題解決ワークショップ後のレポート作成・提出。	(独)国際協力機構 東京国際センター

平成 26 年度

番号	業務種別	調査名称	調査概要	委託者
1	震災復興	東日本大震災の津波により被災した市町村における市街地整備事業の調査業務	東日本大震災の津波被災地では、発災から時間が経過し、事業計画の精度が向上するに従って新たな課題が出てきたり、時間の経過とともに住民の意向が変化したりということも考えられる。今後、復興まちづくりを進めるためには、地区ごとの特徴や目指す将来像を踏まえ、優先順位を明確にしつつ、事業展開等を柔軟に検討することが重要となる。 こうした背景の下、東日本大震災の津波により被災した市町村における円滑な市街地整備事業のさらなる進捗を図るため、復興に係る土地区画整理事業及び津波復興拠点整備事業の進捗状況を調査し、事業を推進する上での課題を抽出して、分析及び解決方法の検討を行った。	国土交通省 都市局
2	事業制度	今日の課題に対応した既成市街地の再整備のための土地区画整理事業制度のあり方検討業務	既成市街地における今日の課題は、地震時等に著しく危険な密集市街地の防災・減災対策の促進、戦災復興事業地区等の狭小な街区規模、敷地の細分化、建物の老朽化、狭小な道路幅員等、都市機能の更新が進んでいない状況、地方都市での地域活性化とコンパクトシティの実現、大都市での国際競争力強化のため市街地の再整備の推進、整備後の市街地における民間団主体によるエリアマネジメントによるインフラや施設、エリアの管理などの都市機能の維持・増進等である。 これらの課題に対応した既成市街地の再整備に向けた土地区画整理事業制度等のあり方の検討に資するため、必要な情報収集、資料の作成等を行った。	国土交通省 都市局
3	JICA 研修	平成26年度(課題別)「都市開発のための土地区画整理手法」コース委託	土地区画整理手法を活用した都市開発事業の展開や自国の社会・経済・文化に適合する土地区画整理制度の確立に向けて、日本の経験を伝えるとともに、参加各国の事例比較等を通して参加者の抱える課題解決に取り組んでもらうため、以下の研修のコーディネートを行った。 1) 研修期間 平成 26 年 5 月 29 日～平成 26 年 7 月 11 日 2) 研修員 11 名(9 カ国) 3) 研修カリキュラムの概要 ①都市計画・区画整理の制度等の講義、②東京都及び神戸市、並びに彦根市等地方都市の事例研究、③事業計画・換地設計の演習と名古屋市近郊の事例研究、④首都圏の事例研究とブラジル、タイなどの事例等の各国の制度比較、⑤課題解決ワークショップ後のレポート作成・提出。	(独)国際協力機構 東京国際センター

平成 25 年度

番号	業務種別	調査名称	調査概要	委託者
1	震災復興	東日本大震災の津波により被災した市町村における市街地整備事業の調査業務	東日本大震災の津波被災地は、人口流出と対峙しながら復興を成し遂げるという課題を抱えているため、早期に住まい再建や生業を再生することが必要とされている。このため各市町村では、最適な事業手法の選択、複数事業の組合せ、事業展開等を柔軟に検討し、必要に応じて、事業計画や事業手法の変更をすることによって早期に課題を解決すべく対応を行っているが、今後も引き続き対応が必要とされている。 こうした背景の下、東日本大震災の津波により被災した市町村における円滑な市街地整備事業のさらなる進捗を図るため、復興に係る事業計画策定及びその後の事業進捗状況を調査・整理すると共に、進捗に遅れがある地区の遅延要因を抽出して、課題の分析・整理及び解決方法の検討を行い、他地区においての円滑な事業推進に資するようとりまとめを行った。	国土交通省 都市局
2	JICA 研修	平成25年度(課題別)「都市開発のための土地区画整理手法」コース委託	土地区画整理手法を活用した都市開発事業の展開や自国の社会・経済・文化に適合する土地区画整理制度の確立に向けて、日本の経験を伝えるとともに、参加各国の事例比較等を通して参加者の抱える課題解決に取り組んでもらうため、以下の研修のコーディネートを行った。 1) 研修期間 平成 25 年 5 月 29 日～平成 25 年 7 月 11 日 2) 研修員 11 名(9 カ国) 3) 研修カリキュラムの概要 ①都市計画・区画整理の制度等の講義、②東京都及び神戸市、並びに彦根市等地方都市の事例研究、③事業計画・換地設計の演習と名古屋市近郊の事例研究、④首都圏の事例研究とブラジル、タイなどの事例等の各国の制度比較、⑤課題解決ワークショップ後のレポート作成・提出。	(独)国際協力機構 東京国際センター
3	直接施行	水呑三新田土地区画整理事業建物等移転推進業務委託	平成 23 年度の受託業務で作成した直接施行の移転実施計画書等を踏まえ、年度内の直接施行実施を前提として、直接施行実施に関する手続き等の各種書類の作成、直接施行実施のための促進指導(直接施行実施対応の市職員約 60 名への研修会実施)を行った。	広島県福山市

			<p>なお、直接施行の実施予定日の1週間前に地方裁判所を介した和解(審尋調書)が成立し、当該権利者による建物等の自主移転が行われ、直接施行の実施は回避された。</p>	
4	直接施行	野田市東新田土地区画整理地区の工作物等直接施行に関する業務	<p>当該地区(面積 13.6ha、宅地・墓地等約 24%、畑地約 66%、山林約 3%、公衆用道路・公共用地等 7%)は、平成元年 1 月 24 日付で組合設立認可を得たが、権利者の合意形成に時間を要し、またバブル期を逃し、事業の収支向上が見込めなかったため、約 10 年間、実質休止状態が続いたが、その後の努力により平成 24 年度末迄に事業進捗率約 93%まで事業が進捗した。</p> <p>平成 26 年度までの事業完了を達成するに当たり、事業に反対する権利者所有地に存する工作物及び竹木土砂等(主たるものは立竹木)が、長年に亘る移転協議においても不調で移転できず、その周辺の関係権利者の使用収益開始及び公共施設整備に多大な影響を与えていることから、施行者による移転(直接施行)を行う必要性に迫られていた。</p> <p>本業務では、法令に基づき円滑に直接施行が実施できるよう、これまでの協議経過、行政処分経過等を十分検証しつつ、今後において訴訟等が生じた場合にも活用できることを考慮し、直接施行のための移転実施計画書の作成を行った。また、直接施行実施に関する手続き等の各種書類作成、直接施行実施のための促進指導(直接施行実施対応の人員約 50 名への研修会実施)の上、直接施行を実施し、その後の対応への指導も行った。</p>	野田市東新田土地区画整理組合

平成 24 年度

番号	業務種別	調査名称	調査概要	委託者
1	震災復興	東日本大震災の津波により被災した市町村における市街地整備事業進捗調査分析業務	<p>東日本大震災の津波により被災した市町村においては、復興まちづくり計画の策定が進み、市街地の復興に向けて市街地整備事業を進めるべく、地元調整や事業計画の検討を行っているところである。しかし、過去に例のない規模で市街地整備事業を実施することになる地区が多数存在することから、事業実施にあたっては事業計画や事業方針の変更が必要となり、その解決に対し適切な助言や参照とする解決事例を必要とする地区が生じることが想定される。</p> <p>そこで、東日本大震災の津波により被災した市町村における円滑な市街地整備事業の進捗を図るため、復興事業の進捗状況を調査・整理すると共に、事業実施にあたり適切に方針の変更を図るなどの課題解決を進めた地区について、課題解決の経験を蓄積することで、その他の地区のより円滑な復興に役立たせることができ、将来的に起こる大規模災害後の都市復興における貢献を目的として、それら情報の整理・分析を行った。</p>	国土交通省 都市局
2	事業制度	既存市街地における再整備の推進に向けた方策検討調査業務	<p>少子・高齢化、人口減少の進展や公共団体の財政状況の悪化を背景とし、資源の効率的な集中投資や既成市街地、既存施設の再整備などによる今後の社会・経済情勢に適した持続可能な集約型都市構造の構築が求められている。</p> <p>しかしながら、市街地整備の基本ツールである土地区画整理事業や市街地再開発事業などは都市の拡大・成長を前提とした公共施設整備と宅地の有効(高度)利用を主な目的とした事業スキームとなっており、今後の市街地整備事業に求められるニーズに十分に対応したものとなっていない。</p> <p>こうした背景の下、市街地の再整備に向けて民間開発を誘導するための仕掛けとなるプログラム(戦略)のあり方や、市街地における適切な開発敷地を確保するための仕組みとなる小規模な土地区画整理事業の活用方策等を検討するとともに、それらが地方公共団体の取り組みにおいて活用されることを念頭に置いたガイドライン案の検討を行った。</p>	国土交通省 都市局
3	JICA 研修	平成24年度(課題別)「都市開発のための土地区画整理手法」コース委託	<p>土地区画整理手法を活用した都市開発事業の展開や自国の社会・経済・文化に適合する土地区画整理制度の確立に向けて、日本の経験を伝えるとともに、参加各国の事例比較等を通して参加者の抱える課題解決に取り組んでもらうため、以下の研修のコーディネートを行った。</p> <p>1) 研修期間 平成 24 年 5 月 21 日～平成 24 年 7 月 5 日 2) 研修員 12 名(11 カ国) 3) 研修カリキュラムの概要 ①都市計画・区画整理の制度等の講義、②東京都(戦後から今日まで)、首都圏(新市街地、敷地整序)の事例研究、③事業計画・換地設計の演習と名古屋市、大阪市、神戸市の事例研究、④課題解決ワークショップ後のレポート作成・提出。</p>	(独)国際協力機構 東京国際センター
4	直接施行	秋田駅東第三地区土地区画整理事業24街区直接施行関連業務委託	<p>当該地区(面積 45.5ha)は、戸建住宅等を中心として急激にスプロール化が進み、公共施設も未整備であったことから、平成 6 年 3 月 1 日付で事業計画の決定を得て、道路、公園等の都市基盤施設の整備と宅地の整序を行い、良好かつ健全な市街地の創出を図るため、長期に亘り事業が進められてきた。</p>	秋田県秋田市

			<p>しかしながら、6mの区画道路の整備において自身の家屋が移転対象でなく、家屋周辺の工作物(木柵、浄化槽、土留め、アスファルト舗装等)のみが移転対象となることを納得しない権利者との移転協議が長年にわたり不調のため、区画道路の整備ができずにいた。</p> <p>当該区画道路の未整備によって、町内会からの要望のとおり、緊急車両の通行等に支障をきたし防災上問題が生じていることから、施行者による移転(直接施行)を行う必要性に迫られていた。</p> <p>本業務では、法令に基づき円滑に直接施行が実施できるよう、これまでの協議経過、行政処分経過等を十分検証しつつ、今後において訴訟等が生じた場合にも活用できることを考慮し、直接施行のための移転実施計画書等の作成を行い、それらに基づき直接施行が実施された。</p>	
5		「今後の公社が担うべき公益事業のありかた懇談会」運営委託業務	<p>東京都新都市建設公社の公益事業実施の目的「広く都民が自分の住むまちに対して考える機会を作ると同時に、そこで生まれた疑問や課題、望ましいまちの在り方など、公社の都市づくり支援センターを拠点としてサポートし、東京の都市づくり推進に貢献する。」の達成に向けて、今後の公社が担うべき公益事業のありかた・テーマ等について、公社やまちづくりに深く関わってきた識者の方々から意見を聴く懇談会を企画し、資料作成及び懇談会の運営を行った。</p>	(財)東京都新都市建設公社

平成 23 年度

番号	業務種別	調査名称	調査概要	委託者
1	震災復興	被災した土地区画整理事業施行中地区における被災後の事業展開のあり方検討業務	<p>平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災において、東北・関東太平洋岸の都市は津波により、これまでにない甚大かつ広域的・多発的な被害を被っている。</p> <p>今般の津波災害は、これまでの経験を超えた規模であり、今後の復興に向けた検討を進めるには、防浪施設の整備のみならず、都市機能の配置等まちづくり全体での対応や、避難等のソフト施策も組み合わせた対応を検討することが重要である。そのような検討にあたっては、今般の津波による被災状況と、市街地特性、地理的特性等の関係を詳細に分析する必要がある。</p> <p>そのため、東日本大震災により被災した土地区画整理事業の施行中地区(40 地区)を対象に、被災状況等を確認し、その中から抽出した3地区において、自治体、施行者等の意向、事業の進捗状況等に応じた被災後の事業展開のあり方を検討し、施行中の被災した地区の支援を図るための基礎資料の作成を行った。</p>	国土交通省 都市局
2	土地評価基準	土地区画整理事業における土地評価基準案作成に係る基礎資料作成等業務	<p>土地区画整理事業において土地評価は、多数の土地を相互間の均衡を取りながら、統一的に公平かつ妥当に評価することが求められる。</p> <p>その一手法として昭和 53 年に当時の建設省都市局区画整理課監修のもと、「区画整理土地評価基準(案)」が示されているが、作成後 30 年以上経過しており、社会情勢の変化に伴い様々な課題が指摘されていることから、土地評価に係る過去の検討等を整理・検証し、現在の土地区画整理事業に対する土地評価基準についての基礎資料の作成等を行った。</p>	国土交通省 都市局
3	JICA 研修	平成23年度(課題別)「都市開発のための土地区画整理手法」コース委託	<p>土地区画整理手法を活用した都市開発事業の展開や自国の社会・経済・文化に適合する土地区画整理制度の確立に向けて、日本の経験を伝えるとともに、参加各国の事例比較等を通して参加者の抱える課題解決に取り組んでもらうため、以下の研修のコーディネートを行った。</p> <p>1) 研修期間 平成 23 年 5 月 26 日～平成 23 年 7 月 7 日 2) 研修員 10 名(7 カ国) 3) 研修カリキュラムの概要 ①都市計画・区画整理の制度等の講義、②東京都(戦後から今日まで)、首都圏(新市街地、敷地整序)の事例研究、③事業計画・換地設計の演習と名古屋、大阪市、神戸市の事例研究、④課題解決ワークショップ後のレポート作成・提出。</p>	(独)国際協力機構 東京国際センター
4	直接施行	水呑三新田土地区画整理事業建物等移転実施計画書作成業務委託	<p>当該地区(面積 70ha、農地の 75%が休耕中、海拔 0メートル程度の低湿地、一部工場や住宅によりスプロール化)は、地区内の都市計画道路の開通により近隣主要地方道の混在緩和が図れること、無秩序な市街化を防止すること等を目的として平成 4 年に事業認可された。しかし、営農意向により事業に反対する権利者所有地に存する建物等が、長年に亘る移転協議においても不調で移転できず、周辺関係権利者の使用収益開始及び公共施設整備に多大な影響を与えていることから、施行者による移転(直接施行)を行う必要性に迫られていた。</p> <p>本業務では、法令に基づき円滑に直接施行が実施できるよう、これまでの協議経過、行政処分経過等を十分検証しつつ、今後において訴訟等が生じた場合にも活用できることを考慮し、直接施行のための移転実施計画書等の作成を行った。</p>	広島県福山市