

「区画整理」2008年（平成20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）

大阪市此花西部臨海地区土地区画整理事業……………	1
美濃加茂市中部台地土地区画整理事業……………	2
北九州市 北九州学術・研究都市土地区画整理事業……………	3
那覇市 壺川土地区画整理事業……………	4
甲府市大里町土地区画整理事業……………	5
平成20年度通常総会……………	6
原良地区土地区画整理事業……………	6
京都市 太秦天神川駅周辺整備事業……………	7
半田市 知多半田駅前土地区画整理事業……………	8
山形市 嶋土地区画整理事業……………	9
草津市 野路西部土地区画整理事業……………	10
千葉市 検見川・稲毛地区土地区画整理事業……………	11
区画整理フォーラム2008……………	12
名古屋市吉根特定土地区画整理事業……………	12

II 巻 頭 言

年頭の辞……………	増 田 優 一…1（2）
年頭の辞……………	矢 田 立 郎…1（4）
「確かな明日の見えるふるさと岐阜県」の実現に向けて ……	古 田 肇…2（2）
『人にやさしく元気なまちづくり』を目指して ……	北 橋 健 治…3（2）
「平和で安らぎと活力のある沖縄県」の実現を目指して ……	仲井真 弘 多…4（2）
『暮らしやすさ日本一』と言える県づくりを目指して ……	横 内 正 明…5（2）
『共に創ろう誇れる愛媛』の実現に向け ……	加 戸 守 行…6（2）
京都のまちづくりの歴史と京都創生……………	門 川 大 作…7（2）
今を越え、さらに世界で輝く愛知づくり……………	神 田 真 秋…8（2）
「こども夢未来宣言」～未来に広がる“やまがた”へ～ ……	齋 藤 弘…9（2）
「活力ある高知」の実現を目指して ……	尾 崎 正 直…10（2）
～夢と誇りがもてる都市をめざして～……………	鶴 岡 啓 一…11（2）
『世界に羽ばたく北海道』を目指して ……	高 橋 はるみ…12（2）

Ⅲ 随 想

住みよい街ってどんな街？……………	阪 上 京 子…	1 (6)
博多 千年の都市（まち）……………	姫 野 紫…	2 (4)
翼に憧れて……………	大 石 邦 子…	3 (4)
地域活動の楽しみ……………	竹 内 幸 子…	4 (4)
街並み色彩のコモンセンス……………	山 本 早 里…	5 (4)
おもてなしの心……………	佐 藤 早 苗…	6 (4)
都市は“まち”になるのか……………	佐 藤 友美子…	7 (4)
井の中の蛙 大海を知らず……………	森 田 順 子…	8 (4)
くりはら女将四人組の挑戦 ～蓮の花咲く栗原、ゆらゆら巡り～ ……	足 立 千佳子…	9 (4)
温暖化による豪雨に対応できるまちづくりを……………	池 上 美弥子…	10 (4)
「ひと腕からのメッセージ」……………	小 島 富美子…	11 (4)
戦略のある都市……………	齋 藤 桂…	12 (4)

Ⅳ 論説又は解説

新春座談会

「歴史的転換期にある都市・地域再生」

…………… 中村英夫、渡辺輝明、石井恒利、福田明弘… 1 (8)

「住みたい町、住みやすい町」～働く女性からみたまちづくり～

…………… 白石真澄、古田菜穂子、夏目智子、山田章子… 1 (27)

区画整理とキーパーソン

それはどなたがするのです？…………… 岸 井 隆 幸… 2 (6)

専門家等派遣制度の活用について…………… 鈴 木 雅 雄… 2 (12)

継続するまちづくり～まちづくりに対する熱い思い～…………… 高 橋 光 壽… 2 (18)

区画整理とキーパーソン～元理事長の体験談～…………… 小 島 利 次… 2 (23)

土地区画整理事業における行政の関わり…………… 野 添 徹 男… 2 (28)

区画整理事業における担当職員の人材育成と組合指導…………… 池 田 友 昭… 2 (33)

「人を動かすもの」…………… 峯 田 泰 彦… 2 (39)

土地区画整理事業におけるコンサルタントの人材育成と事例からの検証

…………… 天野清光、柴田覚司… 2 (44)

景観まちづくり

市街地の変化と景観まちづくり……………	中 井 検 裕… 3	(6)
次の風景を見つめる眼差し……………	宮 城 俊 作… 3	(12)
「まちの運営」と景観まちづくり ……	高 見 公 雄… 3	(17)
コミュニティー、行政の総合力から生まれる「いい風景」……………	深 尾 甚一郎… 3	(20)
川越市の景観まちづくり……………	栗 原 等… 3	(24)
新鎌ヶ谷地区における景観誘導の取り組みについて……………	小 林 宏… 3	(28)
那覇新都心 天久クレセントについて ……	松 川 晃 久… 3	(31)
三次町地区歴史的地区環境整備街路事業～住民との協働の景観まちづくり～ ……………	小 川 洋 一… 3	(36)
山梨市駅前地区におけるマスターアーキテクト方式の取り組みについて ……………	深 澤 秀 史… 3	(40)
横須賀市の眺望景観保全……………	土 屋 文 代… 3	(44)
小田原市の景観計画～色彩による景観づくり～ ……	山 本 圭 一… 3	(49)

駅からひろがるまちづくり

駅から広がるまちづくり……………	浅 野 光 行… 5	(6)
駅からひろがるまちづくり……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 5	(12)
香椎副都心地区のまちづくり―鉄道整備と一体となった拠点形成― ……	若 林 直 樹… 5	(16)
駅からはじまるまちづくり……………	河 島 和 博… 5	(21)
駅のポテンシャルをまちづくりに活かす～新鎌ヶ谷特定土地区画整理事業～ ……………	村 上 良 介… 5	(25)
駅舎改築と併せた市街地整備～「もてなし」のステージづくり～ ……	遠 藤 秀 樹… 5	(29)
地下鉄とまちづくりについて……………	西 村 良 次… 5	(34)

地球環境にやさしいまちづくり

地球に優しい街づくり……………	岸 井 隆 幸… 7	(6)
低炭素型の都市づくりに向けた取組について……………	吉 野 崇… 7	(13)
越谷レイクタウン「環境共生を先導するまちづくり」……………	清 水 良 祐… 7	(18)
大手町・丸の内・有楽町地区における環境共生型まちづくり ……	中 嶋 利 隆… 7	(23)
なんばパークスにおける環境への取り組み……………	村 上 肇… 7	(27)
環境共生型のまちづくりを目指して…… 北九州学術・研究都市北部土地区画整理事業……………	森 田 健… 7	(31)
「地球環境にやさしいまちづくり」座談会 ……………	岩村和夫、望月久美子、筒井祐治、井野善久… 7	(34)

既成市街地再編と区画整理手法の活用

- 既成市街地再編の視点と区画整理…………… 村 橋 正 武… 8 (6)
- 既成市街地再編と区画整理手法の活用… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 8 (11)
- 歴史的資源を活用した組合区画整理～北仲通北土地区画整理事業～
…………… 浅野直之、土師範子… 8 (15)
- 大手町における高度利用推進区を活用した土地区画整理事業と
市街地再開発事業との一体的施行の取組み…………… 森 忠 彦… 8 (19)
- 既存のみどりを活用した土地区画整理事業…………… 笹 部 敏 夫… 8 (23)
- 鉄道高架と併せた市街地再開発 ～高知駅周辺土地区画整理事業～ …… 伊 藤 彰 介… 8 (27)
- 蘇の中心市街地における商店街 ー沿道整備街路事業ー…………… 矢 花 俊 彦… 8 (32)
- 東野田町1丁目地区土地区画整理事業について …………… 南 口 哲 也… 8 (36)
- 西梅田地区のまちづくり・賑わいづくり…………… 橋 本 武 士… 8 (38)

地域で育てるまちづくり

- まちは全体を指向する…………… 土 肥 真 人… 10 (6)
- 市街地整備事業におけるエリアマネジメント活動について
…………… 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課… 10 (12)
- 英国都市建築委員会 (CABE) におけるデザインレビュー…………… 福 井 恒 明… 10 (17)
- 景観デザインマネジメントの考え方と実践～一貫性のある市街地整備事業の展開～
…………… 佐々木 政 雄… 10 (21)
- 配当はまちの賑わい ～がんばる人を応援します～ …………… 漆 嶋 和 子… 10 (26)
- 都市再生へのマネジメント ～(株)飯田まちづくりカンパニーの取り組みを中心に
…………… 木 下 巨 一… 10 (30)
- 晴海をよくする会の活動について…………… 田 辺 陽 子… 10 (34)
- 神戸ポートアイランド・キャンパス地区のエリアマネジメントの試み
…………… 難 波 一 安… 10 (39)
- 披露山庭園住宅 (神奈川県逗子市) ー建築協定の歩みと課題、そして今後の運営試案ー
…………… 神 戸 義 勝… 10 (43)

組合区画整理の課題と対策

組合経営健全化について……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…	11 (21)
保留地処分の方策（平成20年度三部会総会 事例発表）……………	栗 田 和 夫…	11 (23)
破綻組合の再生のノウハウ（平成20年度三部会総会 事例発表）……………	小 澤 英 明…	11 (29)
地価の下落との闘い・・・町田市上小山田杉谷戸地区における保留地処分 ……………	薄 井 智…	11 (34)
債務免除（＝債権譲渡の手法）と「特定調停」による組合経営再建 ……………	岡 本 威…	11 (38)
子育て最適ニュータウンの販売……………	竹 内 伸 光…	11 (43)

V 国土交通省から

土地区画整理事業関係予算について

平成20年度土地区画整理事業関係予算について ……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…	4 (6)
平成21年度土地区画整理事業関係予算概算要求概要 ……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…	9 (6)

相談室

土地区画整理事業の事業効果について ……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…	1 (45)
無利子貸付金制度について ……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…	2 (56)
土地区画整理事業における不動産取得税の取扱いについて ……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課市街地整備制度調整室…	3 (58)
都市再生区画整理事業の制度拡充について ……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…	4 (68)
「都市政策における地球環境対策について」 ……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…	5 (48)
「土地区画整理法における権限移譲について」 ……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…	6 (42)
地籍整備の推進に貢献する土地区画整理事業について ……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…	7 (49)
市街化調整区域における土地区画整理事業の施行について ……………	国土交通省都市・地域整備局市街地整備課…	9 (48)

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律

(歴史まちづくり法) の制定及び歴史的風致維持向上基本方針等について

..... 国土交通省都市・地域整備局市街地整備課.....11 (52)

VI 寄稿文等

ほりゆうち

情報公開雑感.....	栗 阪 伸 生	1 (42)
“お米のおばあちゃん”.....	須 藤 明 彦	2 (51)
わがまち「太宰府」.....	黒 木 康 司	3 (52)
庭づくりと街づくり.....	武 石 厚	4 (63)
企業誘致最前線 ‘和歌山県橋本市’ から.....	宮 脇 英 二	5 (40)
サンマリノに感謝.....	酒 井 伸 朗	6 (36)
地域のボランティアとまちづくり.....	金 子 督	7 (45)
紫川流域のまちづくり.....	新 川 信 夫	8 (52)
街づくり雑感.....	山 本 哲 士	9 (44)
山並みと街並みに感じる事.....	高 橋 新 悦	10 (47)
銭湯のあるまち.....	荒 川 辰 雄	11 (47)
カリブ地域の街並み等について.....	萩 原 敏 彦	12 (47)

ひろば

やさしさと活力にあふれるまち『飛騨高山』.....	反 中 貞 吉	2 (53)
活力あるまちづくり.....	矢 頭 基 秀	3 (55)
歴史と自然、眺望景観を背景に 「ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業」	仲 松 盛 信	4 (65)
甲府市のまちづくり都市再生へ向けての取り組み.....	長 田 孝 文	5 (43)
あかがね（銅）の恵み.....	伊 東 明 満	6 (39)
京都市の組合区画整理 雑感.....	村 上 俊 数	7 (47)
小牧山城下町におけるまちづくり.....	樋 口 民 雄	8 (54)
商住協調地区としてのまちづくり.....	結 城 義 彦	9 (46)
田舎都市 ^{まいばら} 米原の魅力.....	久保田 齊	10 (49)
土地区画整理事業に携わって.....	若 林 生 夫	11 (49)
区画整理の街 なごや.....	上 林 教 彦	12 (50)

知恵袋

防災街区整備事業での再出発（身の丈にあった再開発事業として）

- 北 敏 弘… 1 (47)
- 時代に合わせたまちづくり～既成市街地の再生と拠点づくり～..... 鈴 木 祥 司… 2 (60)
- 越谷レイクタウン－親水文化創造都市を目指して－..... 山 本 直… 3 (61)
- 本庄早稲田駅周辺地区における景観形成・維持・管理の取組みの検討紹介
- “地域住民が主体の地域管理とまちづくり” 沼 波 宏… 4 (71)
- わかりやすい指標を用いた事業効果の検証への取り組み
- （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について）… 浅 野 以千郎… 5 (50)
- 「業務代行方式による保留地処分の工夫について」..... 中 山 文 利… 6 (45)
- あなたのまちの地域危険度「地震に関する地域危険度測定調査（第6回）」の公表について
- 後 藤 喜 也… 7 (52)
- 道路整備と一体的に進める沿道まちづくり－東池袋地区－..... 鈴 木 智 嗣… 8 (57)
- 飯田橋駅西口地区地区計画について～専門家集団を活用したまちづくりの試み～
- 小 俣 富士雄… 9 (51)
- 公園のバリアフリー化～地域に愛される公園～..... 熊 田 幸 雄… 10 (51)
- つくばにおける雨水貯留浸透の取組みについて..... 津幡紀昭、成瀬真勝… 11 (54)
- 盛岡市の自転車施策..... 南 幅 純 一… 12 (53)

海外まちづくり事情

- ドイツ連邦共和国のスポーツに係る取り組みについて..... 弘 松 崇 明… 1 (53)
- ブータン王国..... 辻 野 博 史… 2 (65)
- 英国のニュータウンと都市再生の現場から..... 松 本 徳 也… 3 (66)
- タイ王国区画整理事情..... 澤 田 俊 作… 4 (77)
- スイス・チューリッヒにおける公共交通事情..... 浮 本 昌 紀… 5 (55)
- ネパールの経済基盤整備..... 吉 野 睦… 6 (50)
- マレーシア 多民族国家のまちづくり..... 森 本 浩 一… 7 (56)
- シリアにおける都市開発の重要性和都市計画制度改革の必要性..... 橋 本 強 司… 8 (61)
- ベトナム・ホーチミンにおける都市計画・都市開発事情..... 松 村 茂 久… 9 (55)
- パリの街並みに学ぶ..... 藤 條 聡… 10 (55)
- 聖地探訪 ～パレスチナ自治区の街を訪ねて 松 井 稔… 11 (58)
- カリフォルニア州の環境指向型まちづくり政策..... 四 童 子 隆… 12 (58)

わだい

2つの夢が発進～仙台空港アクセス鉄道沿線の臨空都市「なとりりんくうタウン」整備～

..... 三 浦 建 彦… 1 (61)

サザンクロス佐野の街づくり～事業完了を迎えて～ 菊 地 常 夫… 2 (71)

新交通日暮里・舎人ライナーの開業..... 石 井 聡… 3 (74)

東京副都心を直結～東京メトロ副都心線の概要～..... 西 野 健… 4 (82)

「中心市街地活性化への取り組み」..... 奈 須 悦 雄… 5 (59)

都内で戦後最大規模の土地区画整理事業の完了～八王子みなみ野シティ～

..... 楠 元 美 苗… 6 (56)

完了間近な土地区画整理事業『防府都市計画事業 防府駅北土地区画整理事業』

..... 石 川 孝 弘… 7 (63)

近鉄の主要プロジェクトーにぎわいのあるまちづくりをめざしてー

..... 安東久雄、大畠俊二郎… 8 (67)

ひと・まち・みどりが輝くふれあい元気都市「高知」の

“弥右衛門土地区画整理事業について”..... 千 頭 三 樹… 9 (60)

渋谷駅街区基盤整備方針について..... 安 西 崇 博… 10 (60)

L R Tを高架下で接続ー富山駅周辺南北一体的なまちづくりー 吉 川 賢 一… 11 (64)

『流山新市街地地区における「安心・安全まちづくり」の取り組み』… 松 尾 健 一… 12 (64)

談論風発

区画整理事業の思い出..... 藪 田 康 男… 1 (67)

街づくり区画整理協会会長賞をいただいて..... 松 下 綽 宏… 2 (75)

私と区画整理..... 星 野 民 嗣… 3 (77)

表彰状を受賞して..... 黒 田 敬 造… 4 (87)

街づくり区画整理協会会長賞を受賞して..... 高 安 脩 造… 5 (62)

街づくり区画整理協会会長賞の受賞に寄せて..... 植 田 鎌 平… 6 (58)

思い出の換地設計2題..... 野 中 忠 夫… 7 (66)

街づくり区画整理協会会長賞を受賞して..... 田 口 文 博… 8 (70)

生まれた時よりも..... 佐 藤 友三郎… 9 (62)

区画整理是「和」..... 尾 前 勝 義… 10 (62)

街づくり区画整理協会会長賞を受賞して..... 佐 野 博… 11 (68)

街づくり区画整理協会会長賞を受賞して..... 高 橋 時 敏… 12 (68)

寄稿文

土地区画整理組合の再建—君津市郡土地区画整理組合の例— …… 小澤英明、飛田 博… 4 (45)

VII 実務問答

入居者に反対がある場合の直接施行の可否

「赤道」のみの区域拡大に係る公告の必要性

直接施行移転期限と行政不服審査法の審査請求期間との関係

組合総会における当日の議決事項取り下げの可否 …… 1 (69)

マンション用地の地上権設定の方法

登記済み建物の換地処分時の登記添付図

保留地における地盤沈下等の対応

個人施行の仮換地指定の事前同意時期 …… 2 (76)

法76条の許可条件と使用収益の開始関係

未相続の場合の仮換地指定通知先

分割徴収に係る経費節減のための「清算金の譲渡」の可能性

仮換地先への移転補償の原則 …… 3 (78)

換地計画前の土地売買による清算金の取扱い

清算金の分割徴収完了期限

「私道」の換地不交付事例

組合の清算法人移行に伴う清算人の人数 …… 4 (88)

組合の残余財産処分方法

交付清算金の相続人への交付方法

国会議員等の組合理事長就任の可否

未整備保留地の販売の可否 …… 5 (64)

借家人に対する直接施行の可否

清算金徴収の時効期間の起算日

一部未徴収の賦課金がある場合の組合の解散

組合施行での換地処分後の所有権移転に係る組合員の取扱い …… 6 (59)

組合施行での市街化調整区域内農地の農地転用手続き

付け保留地購入者の死去と土地売買に係る登記手続き

組合監事の人数要件

従前地の地積変更と仮換地指定変更 …… 7 (69)

仮換地指定と別に定める場合の使用収益開始時の区画整理審議会意見聴収

組合施行での換地処分公告と公共施設の管理引継ぎ時期

土地の評価項目

清算金滞納者の死去に係る対応 …… 8 (72)

国税の差押えとなっている移転補償物件の取扱い	
土地区画整理審議会委員への市職員の立候補	
組合設立認可と総会との事業計画決定議決の関係	9 (63)
アパート移転補償の家賃減収補償額	
施行者が設置した中断移転用仮設住宅の超過使用料の徴収	
組合理事の任期満了に伴う再任の場合の退任届出の必要性	
市施行事業の保留地を民間事業者へ一括売却する場合の公平性	10 (64)
共有持分登記による従前マンション敷地と過小宅地減歩緩和の取扱い	
区画整理組合の解散事由	
換地処分後の直接施行の可否	11 (69)
担保権が設定されている宅地と清算金の相殺	
工事概成から換地処分まで長期間経過した場合の清算金単価の取扱い	
減歩緩和を行った学校用地の地区外移転に伴う跡地の措置	12 (69)

VIII 事例紹介

ユニバーサル・スタジオ・ジャパンの誘致と「住・職・遊」の複合空間の創造	
～此花西部臨海地区土地区画整理事業～	東 條 成 利… 1 (70)
自然・暮らし・産業が調和する豊かな街 みのかもふれ愛TOWN	
美濃加茂都市計画事業 中部台地土地区画整理事業	大 畑 英 樹… 2 (77)
「人」と「緑」と「知」が織り成す新しいまちづくり	
北九州学術・研究都市土地区画整理事業	田 中 周 一… 3 (79)
ウォーターフロントと利便性に優れたまちづくり 減価地区－壺川土地区画整理事業	
～減価地区の活用とまちづくり～	渡久地 政 文… 4 (89)
～水辺空間のある、潤いと活気にあふれた都市環境整備～	
甲府市大里町土地区画整理事業（組合施行）	天 野 隆一郎… 5 (65)
安心して暮らし文化を育むまちづくり－原良地区土地区画整理事業－	鮫 島 健二郎… 6 (60)
西の古都、顔づくり、交通拠点づくり 太秦天神川駅 周辺整備事業	
～太秦天神川駅周辺のまちづくり～	斉 藤 常 明… 7 (70)
－出会いと創造のまちづくり－ 知多半田駅前土地区画整理事業	森 下 雅 仁… 8 (73)
歴史文化とうるおいを感じる街－嶋土地区画整理事業－	長 橋 義 雄… 9 (64)
～萩のまちづくり～ 萩のまちづくり 萩のまちづくり	白 子 與志久… 10 (65)
緑と潤いのあるまち けみがわ・いなげ	
～千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理事業～	矢 部 博… 11 (70)
居住、研究開発、商業業務、文化などの機能が調和したヒューマンサイエンスタウンをめざして	
吉根特定土地区画整理事業	野 田 明 伸… 12 (70)

Ⅸ 協会から

総会等

平成20年度通常総会報告	6 (6)
平成20年度三部会総会	11 (6)
特別講演「土地区画整理事業の現状と今後について」	松田秀夫…11 (13)

賛助会員研究会報告

平成19年度 賛助会員研究会	社団法人 街づくり区画整理協会… 8 (41)
平成19年度 賛助会員研究会第一部会	
生産緑地・農地を含む小規模区画整理事業の促進に向けて～環境共存の未来型土地活用の実現～	増田 勝… 8 (42)
平成19年度 賛助会員研究会第二部会	
土地区画整理を活用した既成市街地の再生（その2）	山本大樹… 8 (48)

区画整理フォーラム2008

「区画整理フォーラム2008」について

……区画整理フォーラム実行委員会事務局（社）街づくり区画整理協会	…12 (6)
基調講演「これからの街づくりに求められるもの」	藻谷浩介…12 (11)
講演「これからの市街地整備の方向性」	松田秀夫…12 (15)
パネルディスカッション「まちづくりのトータルマネジメント」	
……岸井隆幸、井崎義治、土田 寛、古田菜穂子	…12 (19)
「区画整理フォーラム2008」第一分科会の報告	長島弘和…12 (34)
「区画整理フォーラム2008」第二分科会の報告	清水正明…12 (37)
「区画整理フォーラム2008」第三分科会の報告	篠田伸生…12 (40)
「区画整理フォーラム2008」第四分科会の報告	塩澤俊彦…12 (42)
「区画整理フォーラム2008」第五分科会の報告	近藤 章…12 (44)