

# 「区画整理」2013年（平成25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）
札幌圏都市計画事業札幌市新琴似駅前土地区画整理事業	1
二条駅地区土地区画整理事業	2
今治新都市土地区画整理事業	3
西三河都市計画事業 幸田相見特定土地区画整理事業	4
北九州学術研究都市整備事業	5
寒河江市木の下土地区画整理事業	6
大和市 渋谷（南部地区）土地区画整理事業	7
宇都宮都市計画事業宇都宮テクノポリスセンター土地区画整理事業 ゆいの杜事業完了	8
札幌圏都市計画事業野幌駅周辺土地区画整理事業	9
名古屋都市計画事業大高南特定土地区画整理事業	10
筑紫野都市計画事業筑紫駅西口土地区画整理事業	11
第39回土地区画整理全国大会	12
千葉都市計画事業南部蘇我土地区画整理事業	12

## II 巻頭言

年頭の辞	川本 正一郎	1 (2)
年頭の辞	矢田 立郎	1 (4)
京のまちづくり	門川 大作	2 (2)
「愛のくに 愛顔（えがお）あふれる愛媛県」の実現を目指して	中村 時広	3 (2)
「活力ある愛知づくりをめざして」	大村 秀章	4 (2)
市制50周年を迎え、「人と文化を育み、世界につながる、 環境と技術のまち」を目指して	北橋 健治	5 (2)
「活き活きと輝いて生きていける山形」の実現をめざして	吉村 美栄子	6 (2)
「いのち輝くマグネット神奈川」の実現をめざして	黒岩 祐治	7 (2)
「栃木県誕生140年～一緒に歩む元気なとちぎ！」	福田 富一	8 (2)
「未来に夢と希望が広がる北海道」をめざして	高橋 はるみ	9 (2)
これからの都市政策の基本的方向	石井 喜三郎	9 (4)
“区画整理の街”から“どえらけにゃあおもしろいまち”へ	河村 たかし	10 (2)
『県民幸福度日本一』の福岡県を目指して	小川 洋	11 (2)
わたしから！ 未来へつなぐまちづくり	熊谷 俊人	12 (2)

## III 随 想

かつて栄えた繊維問屋街をアートで再生……………	黒田恵子…	1 (6)
まちをつくる情報発信の大切さ……………	酒井恵美子…	2 (4)
「らしさ」を生かして楽しく地域づくり……………	伊香佳子…	3 (4)
歩きたくなるまち まちの人が醸し出す空気……………	河上直美…	4 (4)
地域連携 ホタルにできること……………	山本千夏…	5 (4)
魅力的なまちとまちづくり……………	潮崎智美…	6 (4)
傍観者から当事者へ ～“基地ごっこ”からはじまった、私のまちづくり～……………	景山直恵…	7 (4)
情報提供施設から、まちづくりステーションへ ～かしわインフォメーションセンター10年の歩み～……………	藤田とし子…	8 (4)
私にも出来る街づくり……………	三輪祐子…	9 (5)
思いはすべての原点(岩国に魅せられて)……………	金本智代…	10 (4)
鹿児島、KAGOSHIMA。……………	米永優子…	11 (4)
一店逸品運動発祥の地400年の歴史と共に……………	綱島由恵…	12 (4)

## IV 論説又は解説&lt;特集&gt;

## 新春座談会

「防災・減災と持続可能なまちづくり」

……………	遠藤 玲・望月明彦・鈴木昭利・森田尚孝…	1 (8)
-------	----------------------	-------

## 低炭素街づくりとエネルギーシステム

低炭素型都市づくりに都市計画の果たす役割……………	村木美貴…	2 (6)
---------------------------	-------	-------

低炭素まちづくりについて

～都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)について～

……………	筒井祐治…	2 (11)
-------	-------	--------

環境に配慮したエネルギーの取り組みについて

～『強く、しなやかな』施設・コミュニティの実現に向けて～

……………	栗山茂樹…	2 (17)
-------	-------	--------

東京ガス 磯子スマートハウス実証事業について

～集合住宅版 ゼロ・エネルギー住宅を目指して～……………	榎本奈津子…	2 (23)
------------------------------	--------	--------

Fujisawa サステイナブル・スマートタウン土地区画整理事業

……………	若林功次郎・土川 豊…	2 (27)
-------	-------------	--------

## 高規格幹線道路とまちづくり

首都圏広域地方計画における首都圏3環状道路の整備、整備効果等について

..... 北田靖典・西東俊郎… 3 (6)

圏央道沿線における産業基盤づくりの推進

～圏央道 さいたま 緑の産業オアシスづくりをめざして～

..... 埼玉県都市整備部田園都市づくり課… 3 (11)

久喜都市計画事業 清久工業団地周辺土地地区画整理事業

- 計画的な産業基盤整備の推進 - ..... 田上久夫… 3 (15)

～茨城県 阿見吉原土地地区画整理事業～ 圏央道開通でさらに高まる魅力

..... 掃部関 勝… 3 (19)

相模原愛川インターチェンジ周辺のまちづくり

～環境と共生した新都市拠点整備～ ..... 伊藤和雄… 3 (23)

## オープンスペースとまちづくり

まちづくりと公共空間活用の期待..... 北原理雄… 4 (6)

まちづくりと公共空間活用(道路占用許可の特例制度の紹介を中心に)

..... 渡部美津子… 4 (12)

河川空間を活用した広島市のまちづくり

～民間事業者による常設オープンカフェ～..... 杉恵頼寧… 4 (20)

新都市拠点整備事業と指定管理者制度導入による“まちづくり”… 井上隆… 4 (25)

「街はみんなのステージ！」

歩行者専用道路を活用したイベントの活用事例..... 河原崎 奈都子… 4 (30)

日向市駅周辺におけるまちづくりと公共空間の活用

..... 日向市建設部市街地整備課 中心市街地活性化推進室… 4 (36)

「景観維持」を目的に様々な取組みを展開する日本大通り(横浜市中区)

..... 小嶋 寛… 4 (41)

## 治水効果と土地地区画整理事業

都市河川流域の総合治水対策と土地地区画整理事業..... 松下 潤… 5 (6)

流山新市街地地区一体型特定土地地区画整理事業における治水対策と自然環境との調和

～大堀川防災調節池及び市野谷調整池の整備～..... 森 忠彦… 5 (13)

公園を活用した地下式調整池の事例..... 石田昌弘… 5 (18)

区画整理と河川改修の効果的な整備事例

～愛知県尾張旭市印場地区と天神川の紹介～..... 高桑 公平… 5 (22)

## 地方都市のリノベーション

- 中心市街地の再構築と新たな価値創造に向けて…………… 樋口 秀… 7 (6)
- 地方都市リノベーション事業の創設(都市再生整備計画事業の拡充)  
…………… 藤川 佳宏… 7 (16)
- 「駅からひろがる街の賑わい」…………… 横井 健一… 7 (20)
- 大津駅西第一土地区画整理事業の取り組みについて…………… 樋爪 哲也… 7 (24)
- JR直方駅前の区画整理事業と病院誘致 …………… 梅原 達巳… 7 (28)

## 区画整理再見 / 土地利用転換と拠点整備

土地区画整理事業を活用した土地利用転換の展開と潮流

- ー跡地はまちを再生させる推進力ー…………… 大沢 昌玄… 8 (6)

都市再生機構における新都市拠点整備

～神戸ハーバーランド地区、さいたま新都心地区、みなとみらい21中央地区～

- …………… 独立行政法人都市再生機構 都市再生部事業管理第二チーム… 8 (14)

今昔「大阪湊町」…………… 殿本 卓… 8 (36)

富山駅北地区新都市拠点整備事業「とやま都市MIRAI計画」

- …………… 富山県土木部都市計画課… 8 (43)

## 高齢者にやさしいまちづくり

高齢社会における都市基盤整備と区画整理…………… 秋山 哲男… 9 (7)

高齢者・障害者等にやさしいまちづくり(バリアフリー施策を中心に)

- …………… 国土交通省総合政策局安心生活政策課… 9 (13)

豊四季台団地における、東京大学・柏市・UR都市機構の連携による

- 「長寿社会のまちづくり」の取り組み …………… 小野里 繁… 9 (21)

「住民と協働により高齢者にやさしいユニバーサルデザインのまちづくりを目指して」

- 桑名都市計画事業桑名駅西土地区画整理事業…………… 根本 秀雄… 9 (26)

福祉センターと保育園の複合福祉施設

- ～安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業～…………… 市川 公清… 9 (30)

高齢者が住み慣れた地域において、安全で安心して暮らせるまちづくりを目指して

- …………… 東 慎一郎… 9 (34)

## 換地設計と合意形成の工夫

換地設計と合意形成…………… 築瀬 範彦… 10 (6)

那覇新都心開発整備事業における「申し出換地」と「土地の共同利用」について

	月(頁)
..... 中 條 浩 憲	10 (12)
まちづくりの取り組み ～市民協働のまちづくり～..... 本 間 孝	10 (17)
富良野駅前地区土地区画整理事業における換地設計と合意形成について ..... 大 玉 英 史	10 (22)
新居浜駅前地区の事例..... 久 枝 庄 三	10 (28)
 <b>東日本大震災復興事業の現状と取り組み</b>	
東日本大震災からの復興を考える..... 岸 井 隆 幸	11 (6)
東日本大震災における復興事業の現状と取組 ..... 国土交通省都市局市街地整備課 都市安全課 住宅局住宅総合整備課	11 (12)
宮城県における復興まちづくりの取り組み..... 遠 藤 信 哉	11 (16)
「岩手県の取り組み状況」..... 佐 藤 悟	11 (22)
福島県における復興まちづくりの取り組み状況..... 渡 辺 宏 喜	11 (27)
仙台市の東日本大震災復興事業の現状と取組み ～「仙台市震災復興計画」の折り返し地点を迎えて～..... 鈴 木 三津也	11 (31)
東日本大震災におけるUR都市機構の復興支援に係る取組みについて ..... 福 島 淳	11 (35)
 <b>V 国土交通省から</b>	
宅地の液状化に対する取り組み状況について..... 吉 田 桂 治	5 (26)
土地区画整理事業に係る土壌汚染対策法の運用の明確化と留意点について ..... 国土交通省都市局市街地整備課	5 (32)
<b>平成25年度予算概要</b>	
平成25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)
 <b>相談室</b>	
都市の低炭素化の促進に関する法律の施行について..... 国土交通省	1 (22)
既成市街地の再編整備によるまちなか居住の推進について ..... 国土交通省 都市局 市街地整備課	2 (37)
東日本大震災に係る津波復興拠点整備事業について ..... 国土交通省 都市局 市街地整備課	3 (34)
環境影響評価法における土地区画整理事業に関する 技術指針等を定める主務省令の改正について ..... 国土交通省 都市局 都市計画課・市街地整備課	4 (49)

土地区画整理事業施行地区において、

換地処分前に都市計画法上の開発行為を実施することについて  
 …………… 市街地整備課・都市計画課… 5 (38)

土地区画整理事業の土地評価における路線価式評価方法以外の土地評価手法の活用について  
 …………… 国土交通省 都市局 市街地整備課… 6 (52)

被災地における一団地の津波防災拠点市街地形成施設に関する税制の特例措置について  
 …………… 国土交通省 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室… 7 (36)

市街地液状化対策事業について…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課… 8 (53)

国際競争流通業務拠点整備事業について…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課… 9 (44)

賦課金の徴収について  
 …………… 国土交通省 都市局 市街地整備課 市街地整備制度調整室… 10 (39)

津波被災地の土地区画整理事業における早期工事着手等に向けた各種方策について……  
 …………… 国土交通省 都市局 市街地整備課… 11 (44)

土地区画整理事業に係る計画段階環境配慮書作成の技術手引について  
 …………… 国土交通省 都市局 市街地整備課… 12 (60)

VI 寄稿文等

ほりゅうち

きっと大丈夫 (定年間近の雑感) …………… 高 崎 基 雄… 1 (20)

母が天国に持って行った7枚のレコードアルバム…………… 勝 見 純… 2 (33)

新婚旅行にて ~欧州の歴史ある街並みにふれて~…………… 足 立 文 玄… 3 (29)

「うめきた」のまちづくり …………… 安 藤 友 昭… 4 (45)

住民との協働による区画整理 (大谷土地区画整理事業)

~巴川・大谷川とともに歩んだ25年~…………… 松 浦 和 彦… 5 (34)

神戸の街を歩く…………… 山 崎 聡 一… 6 (48)

三陸の地への招待状…………… 氏 原 康 博… 7 (32)

+ a の復興支援…………… 田 中 成 興… 8 (49)

伝説のももちゃりに乗って…………… 山 川 修… 9 (40)

『スーパープレゼンテーション・イン・ブエノスアイレス』…………… 鈴 木 昭 利… 10 (35)

ヨーロッパの都市を訪ねて…………… 桑 原 芳 文… 11 (39)

広島「平和」の橋…………… 三 好 史 久… 12 (54)

ご当地自慢

“京都のまち”で「<sup>ほ</sup>歩・<sup>ほ</sup>歩・<sup>え</sup>笑み」を浮かべませんか  
 …………… 京都市建設局都市整備部市街地整備課… 2 (35)

=世界に向けて発信= しまなみ海道サイクリングロード  
 …… 愛媛県土木部道路都市局 道路維持課 都市計画課… 3 (31)

魅力たっぷり! 元気なまち豊川…… 豊川市産業部商工観光課… 4 (47)

市制50周年を迎えた北九州の魅力! …… 北九州市建築都市局区画整理課… 5 (36)

山形に咲いた仏教文化 ~寒河江市慈恩寺~…… 猪 倉 秀 行… 6 (50)

“大山”の門前町 伊勢原 …… 一般社団法人 伊勢原市観光協会… 7 (34)

夢と希望と潤いのあるまち 佐野 ~めざせ! まちなか元気アップ~  
 …… 佐野市都市建設部都市計画課まちなか活性化係… 8 (51)

『大地の恵みと洞爺湖有珠山ジオパーク』…… 洞爺湖有珠山ジオパーク推進協議会… 9 (42)

歴史都市なごやの魅力! …… 名古屋市住宅都市局歴史まちづくり推進室… 10 (37)

黒田官兵衛ゆかりの地 飯塚市 ~産業遺産と長崎街道シュガーロードがつなぐ物語~  
 …… 福岡県飯塚市 経済部商工観光課… 11 (41)

海と緑と集いのまち 千葉…… 桜 井 篤… 12 (57)

知恵袋

おゆみ野における市民協働まちづくり —ある住民活動団体の再生—……  
 …… 伊 藤 節 治… 1 (25)

福岡都市計画事業宮崎土地区画整理事業における  
 「建築物等移転通知及び照会処分取消請求事件」  
 平成24年2月16日最高裁第一小法廷判決について…… 熊 谷 芳 範… 2 (39)

香椎副都心地区の換地処分…… 島 岡 秀 行… 3 (36)

白川河川改修に導入の立曳き工法 伝統工法で大クスノキを移植 池 端 潔… 4 (51)

土地区画整理事業等における計画段階環境配慮書の作成のポイントについて  
 …… 藤 井 利 幸… 5 (40)

飯田市におけるラウンドアバウトの取り組み…… 松 田 昌 二… 6 (55)

公民連携のまちづくり「うめきた」…… 丸 山 正… 7 (38)

超高齢化社会・日本の安心・安全な健康街づくり  
 —介護予防型の社会資本投資シナリオを目指して— (基礎編)  
 …… 松 下 潤… 9 (46)

超高齢化社会・日本の安心・安全な健康街づくり  
 —介護予防型の社会資本投資シナリオを目指して— (応用編)  
 …… 松 下 潤… 10 (41)

URの全国まちづくり支援について …… 高 橋 一 樹… 11 (46)

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①  
 —土地区画整理審議会の早期立ち上げ、起工承諾の活用、公示送達の活用—  
 …… 国土交通省 都市局 市街地整備課… 12 (62)

## 海外まちづくり事情

- ブラジル～最近のまちづくりの話題～…………… 犬 飼 武… 1 (31)
- オランダの都市の「水」とプランニング  
 アムステルダム空間・経済的な計画と議論…………… 笠 真希… 3 (41)
- モンゴルの首都ウランバートルにおける都市再開発事業の現状と取組み  
 ……………… 木口信正・阿部朋子… 5 (45)
- 台湾：MRT整備とともに郊外化が進む北部都市圏 ……………… 小長井 教 宏… 7 (44)
- ミャンマー～東南アジア最後のフロンティア！～…………… 中 矢 剛… 9 (53)
- ベルギー・フランドル地方の都市とブリューゲル…………… 菅 昌 徹 治… 11 (52)

## わだい

- にぎわいと安全安心なまちづくりをめざして  
 ～防災を意識した広場と耐震性貯水槽の整備～…………… 北 川 智 章… 1 (35)
- MUSEたかつき（JR高槻駅北東地区）のまちづくり ……………… 伊 藤 康 弘… 2 (44)
- 三郷インターチェンジ周辺地域のまちづくり…………… 三 瓶 正 宣… 3 (46)
- 臨海部の開発を目的とした土地区画整理事業 晴海二丁目地区  
 ～臨海部の機能更新を目的とした権利者主導のまちづくり～  
 ……………… 小 池 雅 之… 4 (56)
- 大分市のシンボルロード…………… 武 安 高 志… 5 (49)
- みらい平駅を核とした伊奈・谷和原丘陵部のまちづくり  
 ……………… 茨城県土浦土木事務所つくば支所 伊奈・谷和原地区区画整理課… 6 (60)
- 倉敷市の新たな魅力拠点 ～倉敷市中心市街地活性化～…………… 高 木 浩… 7 (42)
- 仙台市あすと長町土地区画整理事業の竣工…………… 沖 田 敏 浩… 8 (55)
- 高知駅周辺都市整備におけるバリアフリー化に向けた取組みについて  
 ……………… 小 松 雅 幸… 9 (50)
- 葛城地区における新たなまちづくりへの挑戦…………… 伊 藤 節 治… 10 (45)
- 北陸新幹線新高岡駅開業を契機とした新たなまちづくり ～新駅周辺土地区画整理事業～  
 ……………… 中 出 裕 嗣… 11 (50)
- 大槌町の災害公営住宅の取組みについて  
 ～逆境から発想するまち～…………… 西 迫 三千男… 12 (64)

## 談論風発

- 区画整理Uターン体験…………… 田 中 康 弘… 2 (46)
- 北陸新幹線2014年度末金沢開業に向けて新しい、まちづくり…………… 野 崎 達 徳… 4 (58)
- この一年(念)…………… 森 岡 正 行… 6 (62)

	月 (頁)
区画整理事業の思い出……………	宮 本 節 雄… 8 (57)
土地区画整理事業に携わって……………	野 添 徹 男… 10 (48)
～区画整理事業に携わって～……………	相 澤 正 克… 12 (66)

## VII 実務問答

法101条補償の取り扱い……………	1 (37)
法123条勧告の取り扱い	
審査請求関連事項……………	2 (48)
地中等の廃棄物の取り扱い	
地中構造物の取り扱い……………	3 (49)
権利変動の届出書	
法85条1項の申告すべき権利の取り扱い	
土地の売買契約書を添付した所有権移転届	
法90条の換地不交付の取り扱い……………	4 (59)
法76条許可申請の取り扱い	
仮換地指定に伴う施行者管理地の取り扱い……………	5 (51)
登記名義人が死亡した場合の仮換地指定通知	
仮換地の一部の使用収益開始	
願出に基づく仮換地指定変更の取り扱い	
仮換地の分割費用の取り扱い……………	6 (63)
換地計画と事業計画の土地の種目別対照表の整合	
法95条1項の特別の考慮を払う宅地の取り扱い……………	7 (50)
敷地権の設定がある土地に係る仮換地指定	
仮換地の使用収益開始の日の通知に係る受領拒否……………	8 (59)
地役権が設定されている土地の取り扱い	
電線共同溝の整備と道路法	
鉄道事業の用に供するために先行取得した土地の取り扱い……………	9 (57)

代表者選任の通知  
 組合の役員と総代の兼任  
 総代の定数の取り扱い…………… 10 (50)

移転又は除去の通知及び照会の取り扱い  
 相続登記が行われていない建築物の移転  
 法76条許可申請に係る許可条件の取り扱い…………… 11 (63)

法80条の施行者による工事の取り扱い  
 仮換地の使用収益開始と借地関係の移行  
 滞納処分による差押えを受けている土地・建物の取り扱い  
 仮換地指定に伴う従前地の使用収益停止と借地権…………… 12 (67)

VIII 事例紹介

～札幌市 新琴似駅前土地区画整理事業～

JR札沼線の高架事業を契機に実施 …………… 齋藤博明… 1 (39)

新たな都市拠点として「交流と創造」のまちづくり二条駅周辺整備事業

…………… 京都市建設局都市整備部整備推進課… 2 (50)

しまなみに夢ひらく今治新都市第1地区・第2地区

～未来へはばたく新しい街づくり～…………… 山本康之… 3 (51)

JR新駅誘致と早期まちびらき「魅力とにぎわいのあるまちづくり」

～幸田相見特定土地区画整理事業～…………… 内田 等… 4 (61)

北九州学術研究都市のまちづくり…………… 北九州市建築都市局区画整理課… 5 (53)

暮らしに便利な都市基盤づくり

－寒河江市木の下土地区画整理事業－…………… 安孫子 昌 良… 6 (65)

大和都市計画事業 渋谷（南部地区）土地区画整理事業の取組みについて

…………… 大和市街づくり計画部 渋谷土地区画整理事務所… 7 (52)

とちぎフレッシュシティシリーズの完成

宇都宮テクノポリスセンター土地区画整理事業（ゆいの杜）の換地処分を迎えて

…………… 坂口好邦・岸 芳男… 8 (61)

「江別の顔づくり事業」と区画整理

－野幌駅を中心とした都市機能の充実や賑わいのある都心づくりを目指す－

…………… 江別市建設部 顔づくり推進室都心開発課… 9 (59)

交通結節点のまちづくり

～インターチェンジの整備促進とJR新駅の誘致～

名古屋都市計画事業大高南特定土地地区画整理事業…名古屋市住宅都市局区画整理課… 10 (52)

区域縮小後の新たな土地地区画整理事業

～筑紫駅西口土地地区画整理事業～……………堀 経 明… 11 (65)

千葉都市計画事業南部蘇我土地地区画整理事業

－和解の概要・状況について－……………千葉市都市局都市部市街地整備課… 12 (69)

IX 協会から

定時社員総会

平成25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39回土地地区画整理全国大会

第39回土地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)

佐渡島でのトキの野生復帰と再導入の展望……………永 田 尚 志… 12 (12)

市街地整備事業に関する最近の動きについて……………村 上 晴 信… 12 (16)

土地地区画整理事業による低炭素まちづくりの実現に向けて

……………高 泰久・立山善宏… 12 (24)

街区まるごとエコなまちづくり

～西野中野山土地地区画整理事業～……………西野中野山土地地区画整理組合… 12 (29)

住みよいまち日本一 健康田園文化都市 しばた

～新潟都市計画事業新発田駅前土地地区画整理事業～……………倉 島 隆 夫… 12 (43)

－魅力ある街づくりを目指して－……………森 本 清 英… 12 (47)

人が集い 環境にやさしい 未来へつなぐ、まちの誕生

新宮都市計画事業沖田土地地区画整理事業……………中 野 正 敏… 12 (50)

キリトリせん