

# 「区画整理」2019年（令和元年）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）
大阪都市計画事業 此花西部臨海地区土地区画整理事業	1
熊本都市計画事業 熊本駅西土地区画整理事業	2
長野県 茅野市 宮川茅野土地区画整理事業	3
久世荒内・寺田塚本地区土地区画整理事業	4
美園地区における大規模都市開発	5
土地区画整理事業を起点とした小矢部市のまちづくり	6
仙台市東部のまちづくり	7
県中都市計画事業富田東土地区画整理事業	8
くだまつ 下松市中部土地区画整理事業	9
「日本のこころのふるさと」明日香村における“新しい集落”づくり ～公有地を活用した住宅開発事業～	10
弘前広域都市計画事業 弘前駅前北地区土地区画整理事業施行地区	11
令和元年度（公社）街づくり区画整理協会表彰	12
鈴鹿都市計画事業 白江土地区画整理事業	12
II 巻頭言	
年頭の辞	青木 由行…1（2）
年頭の辞	久元 喜造…1（4）
「安全・安心な熊本の再生と創造」	大西 一史…2（2）
「確かな暮らしが営まれる美しい信州」の実現	阿部 守一…3（2）
新しい時代の京都づくりを目指して	西脇 隆俊…4（2）
「市民・企業から選ばれる都市」の実現に向けて	清水 勇人…5（2）
「元気とやま」の創造をめざしたまちづくり	石井 隆一…6（2）
つなぐ。仙台 躍動の杜、新たなステージへ	郡 和子…7（2）
進取果敢！ ふくしまの復興・創生	内堀 雅雄…8（2）
未来を切り拓く「3つの維新」に挑戦	村岡 嗣政…9（2）
奈良県のまちづくり	荒井 正吾…10（2）
「選ばれる青森」への挑戦 支え合い、共に生きる	三村 申吾…11（2）
三重県らしい多様で包容力ある持続可能な社会の実現に向けて	鈴木 英敬…12（2）

## Ⅲ 随 想

- 流れに石を投げ込み積み重ね、空を仰ぐ…………… 大 橋 千枝子…1 (6)
- 小さな「居心地の良さ」をつなぎ、彩り豊かなまちの賑わいをつくる  
…………… 後 藤 由 紀…2 (4)
- 日本でもったいないと思うこと…………… 小 倉 珠 子…3 (4)
- もっと公園を楽しく使いましょう…………… 石 井 ちはる…4 (4)
- 伝統を繋いで地域文化の発信を…………… 桃 井 香 子…5 (4)
- 暮らしの中に風土を読み、居住空間に翻訳する  
—「関係性を育む空間」という環境…………… 伊志嶺 敏 子…6 (4)
- フラワーランドスケープのまちづくり…………… 大 橋 尚 美…7 (4)
- まちのような建築…………… 福 屋 粧 子…8 (4)
- 次世代のまちの主演である子どもたちに「まちづくり」を伝えたい… 岸 望 美…9 (4)
- うちな～じんぶな～達の区画整理物語  
—戦後復興期の旧小緑村被接収集落「期成会」の都市開発物語—  
…………… 小 野 尋 子…10 (4)
- 杉に恋して秋田に出逢う 秋田杉恋プロジェクト…………… 菅 原 香 織…11 (4)
- 『頼んでよかった』その一言の為に…………… 林 原 真 希…12 (4)

## Ⅳ 論説又は解説&lt;特集&gt;

## 新春座談会

「東日本大震災の復興から学ぶ強靱な地域づくり」

- …………… 渡邊 浩司・岸井 隆幸・山本 正徳・伊藤 敏起・宮城 和敬…1 (8)

## 治水に貢献する土地区画整理事業

土地区画整理事業による治水効果と気候変動下における喫緊の課題

- …………… 松 下 潤…2 (6)

地域の想いを踏まえた地下式雨水調整池 ～相模原市当麻宿地区～

- …………… 安 藤 裕 之…2 (14)

土地区画整理事業が先導する新たなまちづくりと地域治水対策の推進

- ～浜松都市計画事業 高塚駅北土地区画整理事業～…………… 白 澤 強…2 (21)

総合治水対策と連携した区画整理事業 ～外前野特定土地区画整理事業～

- …………… 城 後 将 希…2 (27)

## つくばエクスプレス沿線都市整備の進捗と効果

## 宅鉄法によるつくばエクスプレス整備の効果と継承

- 鉄道を支える都市・都市を支える鉄道—…………… 大 沢 昌 玄… 3 (6)
- 開業14年目を迎えたつくばエクスプレス…………… 小 泉 誠… 3 (14)
- つくばエクスプレスと土地区画整理事業
- …………… 東京都都市整備局市街地整備部区画整理課… 3 (21)
- つくばエクスプレス沿線のまちづくりについて…………… 川 辺 隆 浩… 3 (26)
- 千葉県内におけるTX沿線のまちづくりについて… 千葉県県土整備部市街地整備課… 3 (31)
- 茨城県におけるつくばエクスプレス沿線開発 ～つくばスタイル～
- …………… 田 中 郷 三… 3 (35)
- 流山市におけるつくばエクスプレス沿線都市整備とまちづくりについて
- (新市街地地区の事例とマーケティング戦略)…………… 瀬 野 裕 介… 3 (39)
- つくば市におけるつくばエクスプレス沿線のまちづくり…………… 岡 田 克 己… 3 (49)

## 公・民・学連携によるまちづくり

- 公・民・学連携まちづくりの意義と課題…………… 出 口 敦… 4 (7)
- 『官民連携まちづくり』支援の取り組み～ …… 鹿子木 靖… 4 (12)
- 柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK) による
- 公・民・学連携まちづくり…………… 出 口 敦… 4 (20)
- さいたま市美園地区におけるアーバンデザインセンターみその (UDCMi) を介した
- 取り組み連携 ～新たな郊外都市モデル構築に向けて～ …… 岡 本 祐 輝… 4 (25)
- アーバンデザイン会議九大UDCQによる公民学連携
- 九州大学学術研究都市と元岡土地区画整理事業…………… 坂 井 猛… 4 (29)
- 公・民・学連携によるまちづくり
- ～EChO CAMPUSへの取り組み～ …… 山 内 純… 4 (35)

## これからの土地区画整理事業の展開 平成の土地区画整理事業を振り返って

- 平成の土地区画整理事業を振り返る…………… 岸 井 隆 幸… 5 (7)
- 機関紙「区画整理」から平成の30年間を見る…………… 近 藤 秀 明… 5 (13)
- 震災から24年間に於ける神戸市の土地区画整理事業…………… 森 下 武 浩… 5 (17)
- 都市再生と土地区画整理事業…………… 国土交通省都市局市街地整備課… 5 (23)
- 東日本大震災と区画整理事業等の活用について…………… 岩 崎 健… 5 (29)
- 都市再生機構と平成の区画整理…………… 独立行政法人都市再生機構… 5 (35)
- 「プレイバック平成の区画整理」…………… 5 (44)

## 密集市街地の区画整理

- 密集市街地のこれからのビジョンと整備の方向…………… 高見沢 実…7 (6)
- 密集市街地の整備改善に向けた取り組み…………… 犬 飼 武…7 (16)
- 東京における密集市街地改善の取組…………… 石 本 利 幸…7 (21)
- 門真市 密集市街地における官民連携のまちづくり  
 ー土地区画整理事業と住宅市街地総合整備事業の合併施行ー  
 …………… 門真市まちづくり部地域整備課…7 (27)
- 密集市街地の区画整理 ～猫実A地区土地区画整理事業の取り組み～  
 …………… 野 崎 誠…7 (34)

## 地方都市再生と区画整理

- 多様化するコンパクトシティ政策の効果を考える…………… 谷口 守・越川 知紘…8 (6)
- コンパクトシティを巡る最近の状況…………… 松 村 知 樹…8 (13)
- 宇都宮市のまちづくりを支える…………… 高 橋 功…8 (18)
- 賑わいのあるまちづくりを目指して～二中地区と中心市街地～…………… 高 柳 知 弘…8 (25)
- 新開土地区画整理事業～魅力ある中心市街地形成に向けて～…………… 伊 藤 大 輔…8 (33)

## 区画整理事業地区における医療福祉等の拠点形成

- 自然と健幸になるまちづくり ―Smart Wellness City― …………… 久 野 譜 也…9 (6)
- 健康・医療のモデル都市『北大阪健康医療都市(健都)』が始動 …… 舟 津 謙 一…9 (11)
- 西普天間住宅地区における沖縄健康医療の拠点形成…………… 永 山 拓 朗…9 (17)
- 多賀城駅周辺整備計画(区画整理事業・連続立体交差事業・再開発事業)  
 JR多賀城駅直結の高齢者社会福祉施設 …………… 乗 上 英 隆…9 (22)

## 既存市街地における換地手法を活用した都市計画道路の整備

- 区画整理の底力：減歩と換地手法を活用した都市計画道路整備と空間の形成  
 …………… 大 沢 昌 玄…10 (9)
- 街路と沿道の一体的整備 ―沿道整備街路事業制度のねらいと事業展開―  
 …………… 佐々木 政雄・山本 芳明…10 (16)
- 長野市 県庁緑町線沿道整備土地区画整理事業  
 ～中心市街地の賑わい創出に向けて～…………… 遠 山 健 幸…10 (24)
- 長野県佐久市における沿街・沿区を活用した都市計画道路整備の事例について  
 …………… 奈良澤 剛…10 (29)
- 沿道整備街路事業を活用した久米川駅北口地区  
 区画整理事業の取り組み(東村山市) …………… 佐 藤 俊 雄…10 (34)

東日本大震災からの復興まちづくり

東日本大震災からの空間的復興の歩みとその課題…………… 姥 浦 道 生…11（6）

被災地における土地活用の促進等に係るガイドブックについて…… 岩 崎 健…11（13）

東日本大震災からの復興まちづくり…………… 岩 間 牧…11（18）

名取市閑上のまちづくり

～定住促進と交流人口の拡大による賑わいのあるまちづくり～

…………… 佐 藤 浩…11（22）

新地町における被災市街地復興土地区画整理事業とスマートコミュニティ事業の融合

…………… 加 藤 伸 二…11（29）

V 国土交通省から

小規模で柔軟な区画整理（2）

～都市のスポンジ化地区における誘導施設整備のための集約換地等の市街地整備手法～

…………… 国土交通省都市局市街地整備課… 1（27）

小規模で柔軟な区画整理（3）

～都市のスポンジ化地区における誘導施設整備のための集約換地等の市街地整備手法～

…………… 国土交通省都市局市街地整備課… 2（32）

小規模で柔軟な区画整理（4）

～都市のスポンジ化地区における誘導施設整備のための集約換地等の市街地整備手法～

…………… 国土交通省都市局市街地整備課… 3（54）

平成31年度予算概要

平成31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（34）

相談室

都市再構築戦略事業…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課… 1（33）

行政不服審査会等の行為に対する不服申立てについて

…………… 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（41）

高規格堤防整備と市街地整備の一体的推進

…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課… 3（62）

津波防災のための拠点整備について ～南海トラフ巨大地震に備えて～

…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課… 4（42）

土地区画整理事業における無電柱化

…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課… 5（64）

	月 (頁)
都市再生整備計画事業等について…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課…	6 (45)
土地区画整理事業に係る新たな制度について	
…………… 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 (42)
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…	8 (42)
土地区画整理事業施行地区内における駅前広場内の鉄道会社用地について	
…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課…	9 (32)
特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除 (1,500万円特別控除)	
…………… 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 (48)
スマートシティの実現に向けて…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課…	11 (40)
都市機能立地支援事業…………… 国土交通省 都市局 市街地整備課…	12 (50)

## VI 寄稿文等

### ほりゆうち

平成時代を振り返る…………… 小 俣 裕 幸…	1 (31)
まちづくりの移り変わり…………… 反 畑 勇 樹…	2 (37)
「まち」に想うこと…………… 山 下 幸 俊…	3 (58)
あなたのみちを、あるけるまち。八王子…………… 村 野 弘 幸…	4 (38)
平成30年7月豪雨におけるまち・住まいの復旧・復興調査について	
…………… 村 上 努…	5 (58)
私の故郷・私の半世紀…………… 柳 田 芳 広…	6 (41)
スタジアムとまちづくり…………… 石 井 源 太…	7 (38)
川崎市の市街地整備における景観誘導	
～シビックプライドの醸成に向けたまちづくりの取組～…………… 吉 原 秀 和…	8 (38)
まちづくりへの関わり…………… 清 水 一 郎…	9 (28)
日野市の土地区画整理事業…………… 宮 田 守…	10 (42)
事務職の開発・建築担当部長…………… 横 本 勝 己…	11 (36)
次の時代に何を引き継ぎ、残すのか…………… 根 田 隆 夫…	12 (46)

### ご当地自慢

「くまもと」の復興と新たな魅力…………… 熊本市都市建設局都市政策部都心活性推進課…	2 (39)
大正浪漫あふれる「蚕都」の遺産を映画ロケに活かす ～長野県上田市～	
…………… 和根崎 剛…	3 (60)

知っていますか? 「京都亀岡」	亀岡市商工観光課 観光振興係	4	(40)
おいでよ さいたま 新発見!! さいたま市スポーツ文化局スポーツ部	スポーツ振興課・都市局都心整備部氷川参道対策室	5	(61)
黒部市のまちづくりについて	富山県黒部市都市建設部街路公園課	6	(43)
多彩な魅力を五感で体感できる街・仙台	仙台市観光課	7	(40)
オリパラや古関裕而氏を活かしたまちづくり	福島市	8	(40)
海と共に発展したものづくりのまち くだまつ	原田 幸雄	9	(30)
豊かな“めぐみ”あふれる「天理」	天理市産業振興課 商工観光係	10	(45)
往年の黒石を目指して 歴史を守る・活かす・育む	佐山 陽紀	11	(38)
鈴鹿市とモータースポーツ	丹羽 史人	12	(48)

## 知恵袋

生産緑地を含む敷地の相続対策・土地有効活用対策と土地区画整理手法を 活用した問題解決事例	岡田 寛之・舟木 勝明・青井 理水	4	(45)
土地区画整理事業施行地区内における建築基準法の「道路」	大阪市都市整備局市街地整備部	11	(42)

## 海外まちづくり事情

モスクワの都市開発事業	池田 宏幸	1	(35)
ロシアにおけるスマートシティの展開	上野 和彦	3	(64)
ペルーの多様な都市事情	岩瀬 基彦	5	(66)
パナマ運河と共に成長を遂げるパナマシティ	岩橋 佑	7	(44)
NYにおける街路空間の再構築 ジャネット・サディク＝カーン氏講演会	国土交通省都市局街路交通施設課	9	(34)
社会的都市整備と政策総動員型区画整理による都市の再構築／コロンビア	小林 英嗣	11	(44)

## わだい

秋田県大館市「御成町南地区土地区画整理事業」 ～人口減少の地方都市でも幸せを築くまちづくり～	齋藤 和彦	1	(40)
市営住宅建替えに併せた区画整理の活用 ～瓜破東二丁目第2地区土地区画整理事業～	相見 勝	2	(43)
都市再生整備計画第Ⅲ期中央地区	北村 彰英	3	(70)

弥生町三丁目土地区画整理事業の概要

～密集市街地整備における土地区画整理事業について～…… 中 村 倫 一… 4 (49)

金沢八景駅東口地区土地区画整理事業と金沢八景駅周辺のまちづくり

…………… 高 橋 寛 雄… 5 (70)

入間都市計画事業狭山台土地区画整理事業…………… 森 下 康 治… 6 (47)

白山市<sup>そだに</sup>曾谷町土地区画整理事業の竣工 ～鉄道新駅を核としたまちづくり～

…………… 白山市建設部都市計画課… 7 (49)

立川基地跡地昭島土地区画整理事業の概要

～基地跡地における土地利用の実現～…………… 吉 田 英 雅… 8 (44)

「三次もののけミュージアム」を核とした「三次まると博物館」の展開

…………… 広島県三次市総務企画部… 9 (39)

区画整理施行者による建物除却事例の紹介…………… 小 石 龍 太 郎… 10 (50)

南町田拠点創出まちづくりプロジェクト…………… 辻野 真貴子・廣富 聡… 12 (52)

談論風発

振り返り今、思うこと…………… 渋谷 勉… 1 (42)

区画整理事業と私…………… 吉 岡 均… 3 (72)

阪神・淡路大震災の復興土地区画整理事業の思い出…………… 竹 下 実… 5 (74)

ひたちなか市と区画整理をふり返って…………… 塩 野 高 資… 7 (52)

なごやのまちづくりの思い出…………… 水 谷 宏… 9 (41)

土地区画整理事業に携わって…………… 市 川 公 男… 9 (42)

～随想（現役時代を振り返って）～…………… 長谷川 和 幸… 10 (54)

区画整理に携わり…………… 山 田 嘉 松… 10 (55)

都市計画事業との遭遇…………… 大 矢 恵 一… 11 (50)

区画整理は魅力的な郷土づくり…………… 宮 島 航 一… 11 (51)

地域住民と歴史を紡ぐまちづくり

～最高齢の審議会委員と吉原物語～…………… 杉 山 浩 康… 12 (54)

VII 実務問答

清算金債権の譲渡と課税の特例について…………… 1 (43)

減価補償金による先行買収について

個人施行の所得税・法人税について

交付清算金に関する買取り証明について

保留地への固定資産税の課税について

農地の猶予税額の免除の要件について	
納税猶予の継続について	
農地の交換に対する課税について	
仮換地・保留地の取得と不動産取得税の軽減について	
仮換地に家屋を建てた場合の不動産取得税について	
測量のための土地立入について……………	2 (45)
土地を占有する者について	
土地立入りと住居侵入罪について	
同意のない土地への立入りについて	
施行地区界に対する権利者の同意について	
法72条6項の通知に代える公告について	
施行地区内における第三者の工事施工について	
地区外工事の費用負担について	
相続に争いがある場合の換地処分通知について……………	3 (74)
判決による所有権の抹消について	
元町内会構成員の共有地の扱いについて	
土地所有者の同意が得られないときの借地権申告について	
転貸借の場合の借地権申告について	
地代が無償の場合の借地権申告について	
借地権の相続について	
施行地区予定地の縦覧期間の計算について……………	4 (51)
施行区域の一部の事業化について	
公共施設充当用地の先行取得について	
公共施設管理者の承認について	
意見書を提出することができる利害関係者について	
口頭意見陳述に同席する者について	
事業計画に関係ない意見書の扱いについて	
立木の直接施行について……………	5 (75)
収用委員会への裁決申請と直接施行について	
直接施行と補償金の供託について	
抵当権と補償金の供託について	

所有者が確定できない建物の直接施行について  
 直接施行における占有者の排除について  
 仮換地の使用収益開始前の直接施行について  
 直接施行の立会人について  
 直接施行に伴う物件の管理と引き渡しについて  
 公共施設用地の不法占拠について  
 字持地の工作物の移転について  
 行方不明の借家人への対応について

## VIII 事例紹介

大阪市内における観光スポットの今昔

～ユニバーサル・スタジオ・ジャパン、京セラドーム大阪～

..... 伊 東 玄 規… 1 (46)

熊本駅西土地地区画整理事業の取組..... 熊 川 啓 一… 2 (47)

伝統文化と賑わいを感じ、調和がとれたまちづくりを目指して

～長野県 茅野市 宮川茅野土地地区画整理事業..... 田 中 正 貴… 3 (76)

城陽市の新しい生産拠点をめざして

—久世荒内・寺田塚本地区土地地区画整理事業—..... 岩 佐 良 造… 4 (53)

埼玉スタジアム2002等の地域資源を生かした“スタジアムタウン”の実現に向けて

美園地区における大規模都市開発と「公民+学」連携のまちづくり

..... 松 山 幸 司… 5 (79)

土地地区画整理事業を起点とした小矢部市のまちづくり

..... 富山県小矢部市産業建設部都市計画課… 6 (52)

仙台市東部のまちづくり 仙台市荒井土地地区画整理事業

..... 仙台市都市整備局市街地整備部市街地整備課… 7 (53)

県中都市計画事業富田東土地地区画整理事業..... 大和田 好 男… 8 (46)

「住みよさを目指したまちづくり」～<sup>くだまつ</sup>下松市中部土地地区画整理事業～

..... 久保田 幹 也… 9 (43)

「日本のこころのふるさと」明日香村における“新しい集落”づくり

～公有地を活用した住宅開発事業～..... 西 山 恵 三… 10 (56)

「みんなで創り みんなをつなぐ あずましりんご色のまち」をめざして

～青森県弘前市 弘前駅前北地区土地地区画整理事業～..... 池 田 昌… 11 (53)

快適で暮らしやすい街づくり

～鈴鹿都市計画事業 <sup>しろえ</sup>白江土地地区画整理事業～..... 川 北 真 司… 12 (56)

IX 協会から

定時社員総会

令和元年度定時社員総会報告……………（公社）街づくり区画整理協会… 6（7）

第42回土地区画整理全国大会

第42回土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）

居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり…………… 渡 邊 浩 司…12（11）

熊本城の歴史と復興の歩み…………… 網 田 龍 生…12（20）

益城中央被災市街地復興土地区画整理事業について…………… 高 橋 慶 彦…12（28）

合志市竹迫土地区画整理事業による都市近郊農業地域の活性化事例について  
…………… 伊 藤 敏 明…12（32）

熊本駅西地区の土地区画整理事業について…………… 内 山 雅 貴…12（38）