



# (公社)街づくり区画整理協会 三部会総会

群馬県 都市計画課

(公社)街づくり区画整理協会は、土地区画整理事業に関する調査・研究等を目的とした全国組織であり、本協会の組合土地区画整理事業に係る機関として「三部会」が設置されている。令和2年度三部会総会に出席したので報告する。

## ■ 三部会総会

1. 日時 令和2年11月13日(金) 16:10~17:55
2. 場所 神戸市産業振興センター(兵庫県神戸市)
3. 概要

### ◎開会あいさつ 三部会会長 井草弘幸氏(群馬県土地区画整理組合連合会会長)

都市整備の重点は、社会経済構造や人口構造の変化の中で、新市街地から既成市街地へと移行してきているが、「まちづくり」の代表的手法である土地区画整理事業の役割はいささかも変わることはない。なかでも、地域の方々が一体となって自分たちの手でまちづくりを進める組合事業の役割はさらに増してくると思われる。

区画整理による街づくりを次の時代へ引き継いでいくためにも、本三部会総会を契機とするものとしていただき、少しでも皆様方の組合の経営改善に役立てたい。

(新型コロナウイルス感染症拡大防止のため群馬県庁からリモート)



井草会長あいさつ

### ◎講演『まちの持続可能性を高める土地区画整理事業』

#### 興亜興産(株) 代表取締役社長 川村 光世氏

当社は大阪府北東約10kmに位置する門真市域において、昭和52年から土地区画整理組合事業に携わり、既成市街地における密集対策、新市街地でのまちづくり等での事業支援を行っている。新市街地では、まちの将来像を地権者へ提案しつつ集客の核となる大型商業施設を共同土地利用事業(梯子型換地)で配置、また法的な建築協定せずして街並み景観を統一するなどを行った。

梯子型敷地の共同土地利用と大規模用地(大街区)形成のメリットとしては、大街区の創出により区画道路が減少し、公共減歩及び道路整備費(保留地減歩)が低減する。また、土地の形状が間口狭小・奥行長大のため、土地の評価減(相続評価)などが挙げられる。

まちづくりの初動期から将来を見据え、権利者・行政・出店企業各々のニーズに合わせた事業展開により、持続性のあるまちづくりに貢献したいと考えている。



川村氏講演

### ◎講演『赤穂市の土地区画整理事業(組合施行)について』

#### 赤穂市建設部区画整理課 係長 山家敬一郎氏

本市は兵庫県の南西部に位置し、総面積12,688ha、人口48,000人、播磨灘と千種川の清流にはぐくまれ、古い歴史と伝統をもつ、義士発祥のまちである。

市内の土地区画整理事業施行地区は13地区470.2ha、内組合施行地区は6地区、面積178.7haで、その内現在施行中地区は、浜市地区22.2ha、野中・砂子地区 45.2haの2地区である。

浜市地区は、移転補償・道路整備率100%、保留地処分率78.2%の進捗であり、主な特徴は、3つの幹線用水路(開水路)を暗渠化することによる道路用地の確保している点が挙げられる。

また、野中・砂子地区は、移転補償66.6%、道路整備率88.9%、保留地処分率19.5%の進捗であり、お主な特徴は、防災公園機能を備えた約2haの野中・砂子公園の整備が挙げられる。

両地区で、保留地の処分(販売)が進まないという共通課題があり、地域紙への広告掲載、保留地販売促進イベントの開催等の取り組みを行っているところである。



山家氏講演

### ◎全国土地区画整理組合連合会連絡協議会要望活動報告

#### 群馬県土地区画整理組合連合会 事務局 石田(県 都市計画課)

・井草会長の代理として、今年度の要望について、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、要望書を関係国会議員及び国土交通省へ提出のみとすることや、その内容は組合土地区画整理事業の確実な事業促進が図られるよう、令和3年度予算において、所要額を確保することとしている旨を報告。

※本連絡協議会は三部会の活動(主に要望)組織として平成19年度から活動しており、本県は平成30年10月から事務局を行っている。



石田報告