

既成市街地区画整理事業について(その11)

専務理事 蔵敷明秀

先月に引き続き既成市街地区画整理事業の事業地区を紹介します。

14. 愛知県春日井市はJR中央本線の連続立体交差事業と併せて中心市街地を整備するため、勝川駅周辺の土地地区画整理事業に着手しました。

勝川駅前地区(市施行・減価補償地区・S62～H19)9.0ha。立体換地1地区(延べ床面積7,929m²、地下2階、地上7階)、市街地再開発事業1地区、商店街近代化事業を実施。

勝川駅南口周辺地区(市施行・減価補償地区・H6～H17)14.5ha。立体換地1地区(地上10階)、密集住宅市街地整備促進事業を実施。

15. 滋賀県彦根市は市街地再開発事業の構想が中止された商店街において、商店主達が中心となって進めるユニークな組合区画整理を助成指導しています。

本町地区(組合施行(街なか再生型)・H11～H16)1.33ha。「本町まちづくり協定」を締結し「大正ロマン」をコンセプトとした建築誘導やファサード等を整備、飲食と物販ゾーンの中心に「賑わい広場」を整備、商店街への優良店舗の誘致や選定を行う「テナント・オーナー会」を創設、街の管理組織「まちづくり会社」を創設予定。

16. 大阪市は密集市街地である三国地域で昭和49年に結成された「三国周辺町づくり研究会」を、市の独自要項である「住民参加による町づくりの促進のための助成に関する要項」に基づき支援しつつ、順次土地地区画整理事業を立ち上げています。

三国駅周辺地区(市施行・減価補償地区・S61～H18)6.4ha。立体換地1地区(延べ床面積5,646m²)、阪急連続立体交差事業、ふるさとの顔づくりモデル区画整理事業を実施。

三国東地区(市施行・減価補償地区・H12～H32)39.1ha。市営住宅の建て替え、建築物共同化への誘導を予定。

17. 大阪府門真市は市域の1/3(461ha)が「密集住宅市街地整備促進事業」の地区指定を受けるなど市街地の再整備が大きな課題となっています。京阪電鉄古川橋駅周辺では組合施行土地地区画整理事業が連鎖的に5地区実施され、この内3地区は人口が密集した既成市街地での事業です。

古川駅北地区(組合施行(沿道区画整理型街路事業)・S58～H2)2.6ha。

末広南地区(組合施行(街区高度利用)・H6～H12)0.9ha。木造賃貸住宅等密集地区再生事業を実施、街並み景観のコンセプトを「大正ロマン」とした。

石原東・幸福北地区(組合施行(安全市街地形成)・H10～H17)0.8ha。密集市街地整備促進事業を実施、コンセプトを「花と芸術の溢れる街—ガレリア」とし、街並み景観を統一。

(つづく)

第23回理事会報告

平成16年6月16日(水)、国土交通省都市・地域整備局竹内直文市街地整備課長のご臨席のもと、当機構の第23回理事会が開催され、平成15年度事業報告及び収支決算、平成16年度事業計画及び収支予算、評議員の選任、常務理事の選任、事業化支援制度(新業務)に関する議案が議決されました。

○平成15年度収支決算

		(単位:円)	
科 目	決算額	科 目	決算額

I 収入の部		II 支出の部	
1基本財産運用収入	2,606,565	1事業費	229,119,794
2運用財産運用収入	121,266,819	2管理費	104,220,426
3寄附金収入	10,000,000	3特定預金支出	31,800,000
4事業収入	188,015,281	4予備費	0
5会費収入	5,980,000		
6貸付金回収収入	1,496,000		
7敷金保証金返還金収入	20,400,000		
8雑収入	2,505,435		
当期収入合計(A)	352,270,100	当期支出合計(C)	365,140,220
前期繰越収支差額	50,497,103	当期収支差額(A)－(C)	△12,870,120
収入合計(B)	402,767,203	次期繰越収支差額(B)－(C)	37,626,983

○平成16年度収支予算

(単位:円)			
科 目	予算額	科 目	予算額
I 収入の部		II 支出の部	
1基本財産運用収入	2,800,000	1事業費	242,200,000
2運用財産運用収入	110,000,000	2管理費	99,200,000
3寄附金収入	0	3特定預金支出	5,000,000
4事業収入	226,300,000	4予備費	48,726,983
5会費収入	6,000,000		
6貸付金回収収入	700,000		
7敷金保証金返還金収入	10,200,000		
8雑収入	1,500,000		
当期収入合計(A)	357,500,000	当期支出合計(C)	395,126,983
前期繰越収支差額	37,626,983	当期収支差額(A)－(C)	△37,626,983
収入合計(B)	395,126,983	次期繰越収支差額(B)－(C)	0

○常務理事の選任

役員	氏名	所属団体名・役職名
常務理事	小林 俊明	(財)区画整理促進機構 事務局長

○事業化支援制度(新業務)

土地区画整理事業の予定地において、助言を必要としている地方公共団体及び民間組織等の要請に基づき、機構登録企業の専門家グループを派遣し、これら企業の経験・ノウハウをもって事業化促進に寄与する制度です。
詳細は次回の事務局だよりで紹介いたします。

第15回評議員会報告

平成16年6月16日(水)、第23回理事会に先立ち、当機構の第15回評議員会が開催され新役員(理事)の選任がなされました。

宅地利用者紹介制度を利用した土地区画整理事業の報告

当機構の「宅地利用者紹介制度」を利用した群馬県伊勢崎市の伊勢崎都市計画事業西部第三土地区画整理事業が完了間近となりました。平成16年5月27日に伊勢崎市西部第三土地区画整理組合及び伊勢崎市都市整備部組合区画整理課の方が来構され、平成16年2月26日に組合が解散し、現在は驚くほどの賑わいを見せていること等をご説明いただきました。このなかで、「促進機構の宅地利用者紹介制度により約36,000m²のまとまった保留地が処分できました。このことでまちが大変活性化しました。この制度は事業の成功につながる有意義なもので、大変感謝しています。」とのお言葉をいただきました。

昭和57年の事業認可以来、着々と事業を進展してまいりましたが、大規模な保留地の処分という最大の課題を解決するため、平成7年度に同組合から当機構に宅地利用者の紹介要請が

ありました。当機構は宅地利用に実績のある東洋信託銀行(株)を紹介し、紹介企業のご尽力により(株)ミスターマックスを誘致するに至りました。

まもなく事業の完成を迎えるにあたり、関係者の皆様のご苦勞に敬意を表し、今後のさらなるご発展を祈念申し上げます。



事業計画の概要

事業名:伊勢崎都市計画事業
西部第三土地区画整理事業
施行者:伊勢崎市西部第三土地区画整理組合
権利者数:1,025名
施行面積:130.9ha
合算減歩率:23.48%
総事業費:10,430,000千円
事業認可:昭和57年11月

「業務代行組合区画整理講習会」の開催報告

平成16年5月11日(火)、当促進機構会議室において、「業務代行組合区画整理講習会」を開催いたしました。この講習会は、業務代行方式を検討されている組合・準備組合や市町村の担当職員に、業務代行方式を理解し、より効果的に活用していただくことを目的に開催したものです。

講習会の内容につきましては、業務代行制度の経緯と現状、近年のモデル的事例とその契約書例の解説、保留地処分困難地区についての解説など多岐に渡り、講師陣の説明に28名の参加者の方々は真剣な眼差しで受講されていました。

なお、講習会当日に、講習会についてのアンケート調査を実施いたしましたところ、内容については約8割の方から「非常に良かった」、「良かった」とのご回答を頂きました。



平成16年度 欧州都市再生事情調査団募集のお知らせ

今年度は、欧州において「駅周辺の都市再生に取り組んでいる都市」を中心に視察調査を実施します。皆様のご参加をお待ちしております。

○視察時期 平成16年10月3日(日)～16日(土)[14日間]

○視察先 ヨーロッパ(イギリス、ドイツ、スイス、フランス)

○視察都市 都市再生に取り組んでいる都市

(ロンドン、ベルリン、シュツットガルト、ウルム、チューリッヒ、ベルン、インターラーケン、リール、パリ)

○費用 お一人様 759,000円(ツインルームの1人利用)

※ツインルームの2人利用の場合上記金額より70,000円減額となります

○募集人員 12名以上

○申込期限 平成16年8月20日(金)

○問合せ先 (財)区画整理促進機構 企画部 杉山・岡崎

TEL 03-3230-4964

※ご連絡いただければ、詳しい資料・申込用紙をお送りいたします。

問合せ先

(財)区画整理促進機構
TEL 03-3230-4513

[戻る](#)