

会社施行区画整理

専務理事 蔵敷明秀

区画整理会社制度を創設するための土地区画整理法の一部改正が平成17年10月24日に施行されました。これは土地区画整理事業の施行者に、「土地区画整理事業の施行を主たる目的とし、施行地区内の三分の二以上の土地の所有者等が過半の議決権を有する株式会社又は有限会社(区画整理会社)」を追加するものです。

会社施行は、基本的に地権者が主体となって施行する区画整理ですから、組合施行や個人施行に比較的近い区画整理だといえます。国庫補助については、道路整備特別会計の土地区画整理事業と一般会計の都市再生区画整理事業の補助対象に追加されています。貸付金については土地区画整理事業資金融資の組合等資金貸付金と保留地取得資金の貸付対象に区画整理会社が追加されています。課税の特例措置は、区画整理会社に対して、事業の施行に必要な登記の非課税(登録免許税)と換地処分による保留地の取得に係る非課税(不動産取得税)があります。地権者に対しては、代替資産取得の特例又は5000万円特別控除(所得税・法人税)と換地処分による換地の取得に係る非課税(不動産取得税)があります。

会社施行のその他の特徴として、以下のことがいえます。

- 1) 三分の二以上の土地の所有者等が出資する必要があります。これらの出資者(=地権者)は、具体的な建築計画や積極的な不動産経営の意志を持っているものと考えられます。そのような地区で事業が立ち上がることが期待されます。
- 2) 出資者として民間事業者の参入が容易であり、民間事業者の技術力、ノウハウ、資力、信用の活用が期待できます。
- 3) 施行者である区画整理会社は、事業区域内の土地を先買いできます。また、保留地を取得することもできます。
- 4) 区画整理事業終了後も、区画整理会社は存続できます。一般の会社として、不動産経営、地区施設の維持管理、地区のマネージメントその他の業務を行えます。
- 5) 区画整理と再開発の一体的施行を行うに当たって、要件を満たせば、区画整理会社は再開発会社を兼ね、同一の事業主体で一貫した事業を実施することが可能です。

以上のように、区画整理会社は従来の施行者とは異なる性格を持ち、多面的な活用が期待されます。

当機構では、区画整理会社施行に関する実務講習会を3月10日に開催します。多数のご参加をお待ちしています。

『区画整理会社施行マニュアル』講習会開催のお知らせ

『区画整理会社施行マニュアル』は3月下旬に当機構にて発売する予定ですが、これに先立ち『区画整理会社施行マニュアル講習会』を下記のとおり実施いたします。

このマニュアルにご執筆いただいた専門家を講師としてお迎えし、法規に関する解説はもちろん、事業の立ち上げから完了に至るまでの諸手続や留意事項をわかりやすく解説していただきます。

まだお席に余裕がありますので、皆様お誘い併せの上ご参加いただきますようご案内いたします。

日時:平成18年3月10日(金) 13:30~16:30 (入場:13:10~)

会場:都道府県会館 101大会議室(1階)(東京都千代田区平河町2-6-3)

講師(予定):国土交通省都市・地域整備局市街地整備課

野口秀行氏(亜細亜大学大学院 講師、前政策投資銀行主任研究員)

小石龍太郎(玉野総合コンサルタント(株)総合技術部部长)

テキスト:『区画整理会社施行マニュアル』を当日配布いたします。

受講料:8,000円

申込期限:平成18年3月3日(金) 定員180名
問合せ先:(財)区画整理促進機構 企画部 電話03-3230-4964

街なか再生NPO等助成金公募のお知らせ

(財)区画整理促進機構(街なか再生全国支援センター)では、中心市街地活性化に関する様々な課題に取り組んでいるNPOに助成をしていますが、平成17年度より制度を拡充し、区画整理関係団体も助成対象団体になっています。

NPO・区画整理関係団体への助成総額は合計200万円以内とし、1事業の助成限度額は50万円以内となります。

平成18年度の公募は3月31日まで受け付けております。申請される方は以下のホームページをご覧ください。

公募の概要

<http://www.sokusin.or.jp/machinaka/npo/npo.htm>

区画整理関係団体向け公募の概要

http://www.sokusin.or.jp/machinaka/npo/18koubo_kukaku.htm

問合せ先

(財)区画整理促進機構 街なか再生NPO助成金担当 山形
TEL03-3230-8477

依田記念講演会の開催報告

平成18年1月25日(水)、都市計画会館において依田記念講演会を開催し、48名の方が受講されました。この講演会は、当機構の故依田和夫前理事長の遺志を継いだ講演会で、今回は『都市機構のまちづくりとタウンセキュリティ』と題して、第一部として独立行政法人都市再生機構近藤秀明理事より「都市機構のまちづくり」についてご講演いただきました。第二部では「タウンセキュリティ」に精通した3人の講師をお招きし、セキュリティ会社の視点・タウンセキュリティの先進事例についてご講演をいただきました。



講演内容は、次のとおりです。

第一部 「都市機構のまちづくり」

講師 近藤秀明氏(独立行政法人都市再生機構理事)

内容 独立行政法人都市再生機構がプロジェクトプロデューサーとして都市再生に取り組む事例についてご講演をいただきました。

第二部 「タウンセキュリティ」

講師 山中淳郎氏(東急セキュリティ(株))

内容 セキュリティ会社の視点から、犯罪動向・防犯対策・タウンセキュリティ・子供を守る取り組み等についてご講演をいただきました。

講師 榎本幹郎氏((株)フジタ)、木祥澄氏(ナビ・コミュニティ(株))

内容 岐阜県美濃加茂市の中部台地地区で導入したタウンセキュリティの詳細とその波及効果等についてご講演をいただきました。

足利市まちなか散策モニターツアー(栃木県足利市)の報告

全国都市再生モデル調査の一環で、平成18年2月11日(土)に、「足利市まちなか散策モニターツアー」が開催されました。足利市は、日本最古の学校がある足利学校をはじめとして、足利一門の氏寺であるばんな寺、織姫神社など歴史と文化に富んだまちです。今回のモニターツアーは、2人1組で15組30名の方(足利市近郊在住12組、東京在住3組)にご参加を頂き、足利のまちなかをコース別(織姫コース・渡良瀬コース)に散策し、名所・名物をご堪能頂いた

上で、ご感想・ご意見を参考に、新たな魅力あるまちなか観光プログラムを開発するために実施しました。



専門家等派遣業務について

(財)区画整理促進機構では、準備組合や組合、都道府県市町村、区画整理関係団体の要請にお応えして、区画整理についての専門家や経験者を当機構の費用負担で現地に派遣し、指導助言を行っています。今年度の中間実績(2月20日現在)は以下のとおりです。

平成17年度《専門家等派遣業務》中間実績(2月20日現在)

都道府県	実施日	要請者(団体名)	派遣内容
1 三重県	H17.5.19	三重県土地区画整理研究協議会	講演／現経済情勢下での事業運営と今後の展望
2 茨城県	H17.5.18	茨城県土地区画整理組合連合会	講演／中心市街地活性化・賑わいのあるまちづくり
3 沖縄県	H17.6.3	沖縄県土木建築部都市計画・モノレール課	講演／小規模区画整理のすすめ方について
4 愛媛県	H17.6.9	愛媛県土木部道路都市局都市計画課	講演／景観を活かしたまちづくりへ向けての住民合意形成
5 山口県	H17.5.24	山口県	講演／小規模区画整理
6 福島県	H17.6.21	(財)福島県区画整理協会	講演／小規模区画整理事業について
7 長野県	H17.7.1	長野市土地区画整理事業推進協議会	講演／これからの経済情勢での土地区画整理事業について
8 東京都	H17.7.1	(社)住宅生産団体連合会	講演／小規模区画整理のすすめ
9 東京都	H17.7.14	住友信託銀行	講演／小規模区画整理事業について
10 群馬県	H17.7.22	群馬県伊勢崎市西部第2土地区画整理組合	講演／組合が行う直接施行の手順と進め方
11 兵庫県	H17.7.28	兵庫県土地区画整理推進協議会	講演／小規模区画整理のすすめ
12 埼玉県	H17.8.24	市の川特定土地区画整理組合	講演／土壌汚染対応策と土地評価について
13 岩手県	H17.8.25	岩手県市町村土地区画整理研究会	講演／事業完了に向けての事務処理課題等対応策
14 北海道	H17.10.6	北海道土地区画整理組合連合会	講演／事業竣工前の業務処理について
15 広島県	H17.10.18	広島市都市整備局	講演／直接施行の留意点
16 群馬県	H17.11.17	群馬県土地区画整理組合連合会	講演／魅力的なまちづくりについて
17 埼玉県	H17.11.10	埼玉県伊奈町	講演／事業終了に向けての諸業務および審議会委員の役割
18 愛知県	H17.11.11	愛知県小牧市	講演／建築物等の直接施行の実務について
19 兵庫県	H17.11.22	兵庫県姫路市	

				講演／建築物等の直接施行の実務について
20	宮城県	H17.12.7	仙台市役所区画整理課	講演／業務代行者紹介制度と業務代行概要
21	大阪府	H17.12.8	国土交通省近畿地方整備局大和川河川事務所	講演／土地区画整理事業制度の概論(・)
22	大阪府	H17.12.15	一同上ー	講演／土地区画整理事業制度の概論(・)
23	鹿児島県	H17.12.26	鹿児島市建設局都市計画部区画整理課	講演／敷地整序型土地区画整理事業について
24	栃木県	H18.1.18	栃木県土地区画整理組合連合会	講演／直接施行の実務と事例について
25	岡山県	H18.1.21	中納言町まちづくり勉強会	勉強会／事業化へ向けての具体的アドバイス
26	埼玉県	H18.1.24	埼玉県土地区画整理事業推進協議会県西支部	講演／直接施行の実務
27	大阪府	H18.1.18	大阪府都市開発促進協議会	講演／直接施行
28	愛知県	H18.2.7	愛知県東海市都市建設部中心街整備事務所	講演／区画整理事業地内の土地利用促進策
29	茨城県	H18.2.18	茨城県県南都市建設事務所	講演／共同利用街区における税務
30	富山県	H18.2.15	富山県土地区画整理組合連合会	講演／保留地の効率的な販売
31	秋田県	H18.2.10	秋田県都市計画課	講演／これからの街なかの土地活用について
32	埼玉県	H18.2.19	和光まちづくりNPOセンター	講演／まちづくりの夢を語る……シンポジウムにおける講演とパネリスト
33	埼玉県	H18.2.14	埼玉県土地区画整理事業推進協議会	講演／中心市街地における土地区画整理事業のあり方

問合せ先 (財)区画整理促進機構 企画部 TEL 03-3230-4964

問合せ先

(財)区画整理促進機構
TEL 03-3230-4513

[←戻る](#)