



「土地区画整理とは、なんぞや？」勉強会のご案内

講師 栗田 和夫

中央工学校土木測量系 講師 土地区画整理士・測量士・RMO 認定災害コーディネーター

2025 年 7 月 23 日 水曜日 16 時～18 時

会 場：公益社団法人日本建築家協会 **JIA 館 1 階倶楽部**

参加費：無料 問い合わせ：miyajima@rmo.or.jp

どなたでも参加できます、というまでのオープンなものではありませんが
是非、テーマに関心をお持ちの方には、お誘いのお声かけをお願いします。

被災地が被災後すみやかに日常生活を取り戻すために、我々専門家は何かできるのでしょうか。
快適なまち・新しいまちづくりのために、専門家として勉強会を行いたいと思います。
土地区画整理事業は、都市計画7法のうちの一つであり、『「都市計画の母」とも称される市街地整備の中核をなす手法。これまでも、郊外における住宅市街地の供給、中心市街地の活性化
密集市街地の解消などの様々な都市課題に対応し、幅広く活用されているものです。』

(国交省 土地区画整理事業の実績より抜粋)

『まちづくりのハードな部分を受け持つ整備手法のうちのひとつで、一定の広がりを持って
「まち」を整備することができる、いわゆる面整備の代表的な手法です。』

(公益社団法人 街づくり区画整理協会 HP より抜粋)

RMO の会員、土地区画整理士の栗田 和夫さんは今まで、「復興支援と区画整理」や
「土地区画整理事業の仕組みや進め方について」、市町村職員対象の区画整理新任研修のレクチャーをされています。ご専門の土地区画整理の基本を講習いただけることとなりました。

この度は対面において勉強会を行います。

「換地」に関しては、不動産鑑定士の吉田雅一さんから。。。お話いただけるかも。。。

会員の積極的な参加はもとより、RMO の会員でない専門家の方々にも参加いただき
知識や実践されている方の経験を共有し、意見交換することで土地区画整理事業の正しい
利活用の仕方や問題点を明確にできればと考えています。

さらには、土地区画整理事業を使わないまちづくりの新しい手法を、新しい制度設計のヒント
が見えればと願っています。

お誘い合わせの上奮ってご参加ください。

<https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/content/001309788.pdf>

国交省 土地区画整理事業の実績

<https://www.ur-lr.or.jp/outline/about.html>

参考:(公社)街づくり区画整理協会 土地区画整理セミナー

『土地区画整理の仕組みと運用』テキスト

参考：

都市計画を定める際に中心となる7つの法律は、都市計画法、建築基準法、都市再開発法、国土利用計画法、都市緑地法、駐車場整備地区、土地区画整理法です。これらの法律は、都市の土地利用、建築、開発、環境保全など、都市計画の様々な側面を規定しています。(AIによる概要)

都市計画の7法:

1. 都市計画法:
都市計画の基本となる法律で、都市計画区域の指定、都市施設の決定、市街地開発事業の実施などを定めている。
 2. 建築基準法:
建築物の敷地、構造、設備、用途等に関する基準を定めており、都市計画と連携して都市の安全・衛生・環境を確保。
 3. 都市再開発法:
既成市街地の整備改善や、老朽化した建築物の除却・建替えなどを促進するための法律。
 4. 国土利用計画法:
国土全体の利用に関する基本的な計画を定め、都市計画と連携して国土の均衡ある発展を図ることを目的。
 5. 都市緑地法:
都市における緑地の保全や緑化を推進するための法律。
 6. 駐車場整備地区:
駐車場の整備を促進するための地区を指定し、都市における交通問題を解決することを目的。
 7. 土地区画整理法:
道路、公園などの公共施設を整備し、宅地の利用増進を図るための法律。
- * これらの法律は、相互に連携しながら、都市の健全な発展と秩序ある整備を支えています。

<土地区画整理事業の効果>

- 生活環境が改善されます。
 - ・ 道路、水路、公園が新しくでき、快適になります。
 - ・ 上下水道やガスなどの供給施設が整います。
 - ・ 土地の境界が明確になります。
 - ・ 児童公園が適当に配置され、幼児や子供を安心して遊ばせられます。
- 災害に強いまちになります。
 - ・ 消防活動が円滑に行われます。
 - ・ 災害時の避難路が確保されます。
- 土地が高度に利用できます。
 - ・ 整形な土地になり利用しやすいものとなります。
- 財産価値が増します。
 - ・ 土地の利用価値が高まるため、減歩により土地が減少しても財産価値は、事業施行の前よりも増大します。
- 町名、地番が整理されます。
 - ・ 町の区域が整然となり、町名や地番が新しく整います。配達や自治活動がやりやすくなります。



(京都市 建設局都市整備部市街地整備課より抜粋)