

平成28年度 公益財団法人鹿児島まちづくり土地区画整理協会 事業報告書

I 事業活動の状況

平成28年度は、土地区画整理などまちづくりに関する事業を、適正かつ効率的な運営を図りながら実施した。その中で土地区画整理事業に関する各種業務の受託は、計画を下回ったものの、まちづくりに関する普及啓発などの事業は、計画どおり実施し、各市の土地区画整理事業の進展に寄与した。

1. まちづくりに関する普及啓発事業

- 土地区画整理などまちづくりに係る冊子の発行支援
 - ・「宇宿中間地区土地区画整理事業」リーフレット 100部発行
 - ・「原良第三地区土地区画整理事業」リーフレット 100部発行
 - ・「鹿児島市事業完了4地区事業誌」冊子 100部発行
 - ・「鹿児島市の土地区画整理事業」冊子 550部発行
 - ・「こどもまちづくり探検隊」探検ノート 150部発行

- ホームページによる協会活動等の紹介及び啓発
 - ・随時、更新を行い最新情報を提供した。

- まちづくり資料室の紹介及び利用案内
 - ・平成29年5月現在 1,014冊所蔵（平成28年度新刊書の購入10冊）
 - ・平成28年8月開催のまちづくり研究会で書籍の紹介を行った。

- 「協会活動の概要」（年度版）の発行及び配布 50部
 - ・理事、評議員、まちづくり研究会委員及び関係自治体等への配布を行った。

2. まちづくりに関する相談・助言事業

- まちづくりに関する相談員の設置及び相談件数 17件
- まちづくりに関するアドバイザーの派遣及び斡旋 3件

3. まちづくりに関する研修会等開催事業

県と共催の土地区画整理事業研修会の開催、土地区画整理に関するセミナーへの参加、先進地事例の調査研修、理事事業研修、まちづくり研究会の開催などを行い、協会職員はもちろん関係自治体職員の知識及び技術力の向上に努めた。

(1) 県と共催の土地区画整理事業研修会の開催

- 開催日 平成28年11月24日
開催地 鹿児島市（マリンパレスかごしま 3F マリンホール）
参加者 91名（鹿児島県9名・鹿児島市31名・薩摩川内市2名
鹿屋市1名・奄美市1名・南さつま市2名・霧島市6名
指宿市4名・姶良市2名・日置市2名・南九州市2名
阿久根市2名・出水市2名・いちき串木野市2名
曾於市2名・さつま町1名・湧水町1名・協会19名）
- 研修 講師：鹿児島県都市計画課
研修内容：「土地区画整理事業について」
「行政不服申立て等について」
「鹿児島県の都市計画について」
- 講師：鹿児島地方法務局不動産登記部門
登記相談官 上敷領 誠 氏
研修内容：「土地区画整理と登記」
- 特別講話 講師：鹿児島市谷山都市整備課
主幹兼工事係長 宮園 秀二 氏
講話内容：「中核市施行による全国初の
谷山地区連続立体交差事業について」

(2) 土地区画整理に関するセミナーへの参加

① 「換地計画等」

- 開催日 平成28年6月30日～7月1日
開催場所 日本都市センター会館
参加者 2名（鹿児島市1名・協会1名）
受講内容
 - ・換地計画の基本的事項
 - ・従前の土地の地積の決定
 - ・土地評価
 - ・換地設計
 - ・仮換地の指定
 - ・換地計画の決定
 - ・換地処分

② 「工事計画と工事調整」

- 開催日 平成28年7月29日
開催場所 日本都市センター会館
参加者 2名（鹿児島市2名）
受講内容
 - ・都心部における区画整理と事業マネジメント
 - ・工事計画と工事調整

事例1：豊洲二丁目土地区画整理事業
事例2：押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業

- ③ 「区画整理の換地計画・換地処分講習会」
- 開催日 平成28年8月25日～26日
- 開催場所 都市計画会館
- 参加者 3名（鹿児島市1名・霧島市1名・協会1名）
- 受講内容
- ・換地設計の要点
 - ・換地計画の決定と換地処分
 - ・区画整理登記
 - ・清算金の徴収交付と完了事務
- ④ 「移転補償」
- 開催日 平成28年9月6日～7日
- 開催場所 日本都市センター会館
- 参加者 3名（鹿児島市1名・薩摩川内市1名・協会1名）
- 受講内容
- ・土地区画整理の移転について
 - ・土地区画整理の補償について
 - ・土地区画整理の移転補償の特徴と直接施行について
 - ・地権者等との折衝について
- ⑤ 「まちづくりと都市デザイン」
- 開催日 平成28年9月30日
- 開催場所 日本都市センター会館
- 参加者 5名（鹿児島市2名・鹿屋市1名・始良市1名・協会1名）
- 受講内容
- ・まちづくりデザインの現状と課題
 - ・都市デザイン プロセスと実現手法
- ⑥ 「土壌汚染と土地区画整理事業」
- 開催日 平成28年10月5日
- 開催場所 日本都市センター会館
- 参加者 1名（鹿児島市1名）
- 受講内容
- ・区画整理事業と土壌汚染の関係・留意点について
 - ・土壌汚染対策の技術的解説について
 - ・区画整理事業と土壌汚染の法的課題について
- ⑦ 「事業計画と資金計画」
- 開催日 平成28年10月14日
- 開催場所 日本都市センター会館
- 参加者 4名（鹿児島市2名・霧島市1名・協会1名）
- 受講内容
- ・事業計画作成の基礎
 - ・事業計画書の作成手順
 - ・事業計画における資金計画作成方法
 - ・新しい区画整理事業の構築

⑧ 「清算・登記」

開催日 平成28年10月18日～19日
開催場所 日本都市センター会館
参加者 3名（薩摩川内市1名・指宿市1名・協会1名）
受講内容

- ・清算
- ・不動産登記法の概要
- ・土地区画整理の登記

⑨ 「エリアマネジメント」

開催日 平成28年10月28日
開催場所 日本都市センター会館
参加者 2名（鹿児島市1名・南さつま市1名）
受講内容

- ・エリアマネジメントのすすめ
- ・エリアマネジメントの関連情報
- ・都心の区画整理とエリアマネジメント
- ・大阪府内におけるエリアマネジメント活動について

⑩ 「換地計画の基本から換地処分の実務」

開催日 平成28年11月1日～2日
開催場所 日本文化興隆財団
参加者 1名（鹿児島市1名）
受講内容

- ・換地設計、仮換地指定等について
- ・換地計画、換地処分について

⑪ 「既成市街地の再編整備」

開催日 平成28年11月22日
開催場所 日本都市センター会館
参加者 1名（協会1名）
受講内容

- ・既成市街地における街区再編のための土地区画整理手法の概要と大街区化の推進について
- ・立体換地制度の活用について
- ・再開発との一体的施行や住市総を活用した密集市街地での土地区画整理事業の展開
- ・大街区化による都市機能更新や土地利用転換

⑫ 「土地区画整理事業の完了事務の実務」

開催日 平成28年12月5日～6日
開催場所 日本経営協会
参加者 2名（鹿児島市2名）
受講内容

- ・土地区画整理事業の仕組み
- ・土地区画整理事業の行政処分
- ・土地区画整理の登記事務
- ・土地区画整理の清算事務

⑬ 「土地区画整理事業と建築物等の移転（直接施行）」

開催日 平成28年12月7日

開催場所 日本都市センター会館

参加者 2名（鹿児島市1名・協会1名）

受講内容

- ・土地区画整理事業と直接施行の実施について
- ・浜松市佐鳴湖西岸土地区画整理組合における事例紹介
- ・横浜市戸塚駅前地区中央土地区画整理事業における事例紹介

⑭ 「土地区画整理測量」

開催日 平成29年2月1日

開催場所 日本都市センター会館

参加者 2名（薩摩川内市1名・協会1名）

受講内容

- ・総則から調査測量まで
- ・確定測量から出来形確認測量まで

⑮ 「土地区画整理と関係税制」

開催日 平成29年2月22日

開催場所 日本都市センター会館

参加者 4名（鹿児島市3名・奄美市1名）

受講内容

- ・土地区画整理関係税制について
- ・用地移転補償と税制

⑯ 「土地区画整理の仕組みと運用①」

開催日 平成29年5月9日～10日

開催場所 日本都市センター会館

参加者 3名（鹿児島市1名・薩摩川内市1名・協会1名）

受講内容

- ・区画整理のあらまし
- ・区画整理の今日的課題

(3) 先進地事例の調査研修

開催日	平成28年10月26日～28日
開催地	福岡県・大分県
参加者	18名（鹿児島市7名・薩摩川内市1名・鹿屋市1名・奄美市1名 南さつま市1名・霧島市1名・指宿市1名・姶良市1名・協会4名）
研修内容	「現地調査」 【北九州市】 ・小倉駅周辺整備状況、リノベーションまちづくり事業 「第68回都市計画全国大会」 【大分市】 ○全体会議 ・都市行政をめぐる最近の動きについて ○部会 ・立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくり ・歴史、文化を活かしたまちづくり ・交通結節点を中心とした都市再生について ○記念講演 ・互いに高め合う魅力—美術館と都市— ○現地調査 【大分市】 ・大分県立美術館/大分駅付近連続立体交差事業/ 大分駅南土地地区画整理事業 【別府市】 ・鉄輪地獄地帯公園/鉄輪温泉地区 【豊後高田市】 ・昭和の町地区 都市再生整備計画事業 【杵築市】 ・杵築地区 街なみ環境整備事業

(4) 理事事業研修

開催日	平成28年10月26日～28日
開催地	福岡県・大分県
参加者	3名（理事2名・協会1名）
研修内容	「現地調査」 【北九州市】 ・小倉駅周辺、小倉城周辺視察 「第68回都市計画全国大会」 【大分市】 ○全体会議 ・都市行政をめぐる最近の動きについて ○部会 ・立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくり ・歴史、文化を活かしたまちづくり ・交通結節点を中心とした都市再生について ○記念講演 ・互いに高め合う魅力—美術館と都市— ○現地調査 【大分市】 ・大分県立美術館/大分駅付近連続立体交差事業/ 大分駅南土地地区画整理事業 【別府市】 ・鉄輪地獄地帯公園/鉄輪温泉地区

(5) まちづくり研究会の開催

① 第1回まちづくり研究会

開催日 平成28年8月10日
開催地 鹿児島市（当協会 4階会議室）
出席者 23名（鹿児島県1名・鹿児島市4名・薩摩川内市2名
鹿屋市1名・奄美市1名・南さつま市1名・霧島市1名
指宿市1名・姶良市1名・湧水町1名・協会9名）
議題 議題1 平成28年度の研修計画
議題2 まちづくり事業の現状と問題点
議題3 その他
特別講話 「立地適正化計画」について
講師 鹿児島市建設局都市計画部長 坂元 浩 氏

② 第2回まちづくり研究会事業研修〈都市計画部門〉

開催日 平成28年10月3日～4日
開催地 姫路市
参加者 8名（鹿児島市3名・薩摩川内市1名・南さつま市1名
協会3名）
研修内容 「まちづくりセミナー」
・現地見学「姫路城」
「姫路駅周辺整備事業」
・講演「都市計画をめぐる最近の動き」

③ 第3回まちづくり研究会事業研修〈区画整理部門〉

開催日 平成28年11月9日～11日
開催地 豊橋市、名古屋市
参加者 8名（薩摩川内市1名・鹿屋市1名・奄美市1名
指宿市1名・姶良市1名・協会3名）
研修内容 「現地調査」【愛知県豊橋市、名古屋市】
・旧東海道二川宿地区、二川宿本陣資料館
・名古屋城周辺地区
「区画整理と街づくりフォーラム2016」【名古屋市】
○分科会
・まちなかにさまざまな機能を集め、都市をよみがえらせる
・まちづくりの計画、運営
・持続可能なまちづくりと区画整理技法
○基調講演
・コンパクトシティーの実現による魅力的なまちづくり
○特別講演
・住んでよかった、住みたくなる綾部を目指して
○パネルディスカッション
・街なかに様々な機能を集め、都市をよみがえらせる

研修会・講習会・研究会の参加状況

(人)

参加市	土地区画整理 事業研修会	土地区画整理 セミナー	先進地事例の 調査研修	理事事業研修	まちづくり 研究会	合計
鹿児島県	9				1	10
鹿児島市	31	19	7		7	64
薩摩川内市	2	4	1		4	11
鹿屋市	1	1	1		2	5
奄美市	1	1	1		2	5
南さつま市	2	1	1		2	6
霧島市	6	2	1		1	10
指宿市	4	1	1	1	2	9
始良市	2	1	1		2	6
日置市	2					2
南九州市	2					2
阿久根市	2					2
出水市	2					2
いちき串木野市	2					2
曾於市	2					2
さつま町	1					1
湧水町	1				1	2
計	72	30	14	1	24	141
協会	19	10	4	2	15	50
合計	91	40	18	3	39	191

4. 第2回まちづくり協議会

公益社団法人岐阜県都市整備協会、公益財団法人福島県区画整理協会、公益財団法人鹿児島まちづくり土地区画整理協会の3協会が一堂に会し、公益法人としてのあり方や今後のまちづくりに向けた課題や方策について意見交換した。

開催日 平成28年11月1日～2日

開催地 鹿児島市【当協会 4階会議室】

参加者 21名 公益社団法人岐阜県都市整備協会 5名
公益財団法人福島県区画整理協会 5名
公益財団法人鹿児島まちづくり土地区画整理協会 11名

意見交換 ① 事業報告・近況報告
② 収支相償について

視察研修 ① 谷山駅周辺地区土地区画整理事業
② 谷山第二地区土地区画整理事業
③ 谷山第三地区土地区画整理事業

5. 土地区画整理等に関する業務の受託

土地区画整理事業に関する各種業務を受託し、各市の土地区画整理事業の円滑、効果的な施行に寄与した。

受託内容

- ①調査設計業務（基本計画・事業計画・実施計画・換地計画・仮換地指定書作成等）
- ②測量業務（画地測設・地区界測量・出来形確認測量等）
- ③建物調査業務（建物調査・営業調査）

受託状況

(件)

業 務 受託先	調査設計業務	測量業務	事業管理業務 (測量・設計)	建物調査業務	合計
鹿 児 島 市	9	2	13	8	32
薩 摩 川 内 市	4	1			5
奄 美 市	1				1
霧 島 市	3		1		4
指 宿 市	1	2			3
合 計	18	5	14	8	45

(受託金額235,577,026円)

平成27年度受託状況	19	4	14	9	46
------------	----	---	----	---	----

(受託金額330,607,460円)

6. 地域活性化の支援事業

関係自治体を実施するイベントの協賛等を通じて、まちづくりや地域活性化を支援した。

- 「第53回奄美まつり花火大会」
主 催 奄美まつり協賛会
開催日 平成28年8月5日
- 「第32回吉野町納涼夏まつり」
主 催 吉野商工業会
開催日 平成28年8月6日
- 「第40回郡山夏まつり」
主 催 郡山夏まつり実行委員会
開催日 平成28年8月6日
- 「第16回かごしま錦江湾サマーナイト大花火大会」
主 催 かごしま錦江湾サマーナイト大花火大会実行委員会
開催日 平成28年8月20日
- 「第42回薩摩川内市入来夏まつり」
主 催 薩摩川内市入来夏まつり実行委員会
開催日 平成28年8月27日

- 「第2回錦江湾潮風フェスタ」(台風により中止)
主 催 錦江湾潮風フェスタ実行委員会
開催日 平成28年9月3日～4日
- 「平成28年度川内大綱引」
主 催 川内大綱引保存会
開催日 平成28年9月21日
- 「第69回指宿温泉祭」
主 催 指宿温泉祭実行委員会
開催日 平成28年9月24日～25日
- 「霧島市花火大会」
主 催 霧島市花火大会実行委員会
開催日 平成28年10月1日
- 「アジアン・鹿児島2016 第11回かごしまアジア青少年芸術祭」
主 催 かごしまアジア青少年芸術祭実行委員会
開催日 平成28年10月15日～16日
- 「第37回谷山ふるさと祭」
主 催 谷山ふるさと祭振興会
開催日 平成28年10月22日～23日
- 「第65回おはら祭」
主 催 おはら祭振興会
開催日 平成28年11月2日～3日
- 「天文館ミリオネーション2017」
主 催 天文館ミリオネーション実行委員会
開催日 平成28年12月23日～平成29年1月31日
- 「初午祭」
主 催 初午祭実行委員会
開催日 平成29年2月19日
- 「鹿児島マラソン2017」
主 催 鹿児島マラソン実行委員会
開催日 平成29年3月5日
- 「2017吹上浜砂の祭典」
主 催 吹上浜砂の祭典実行委員会
開催日 平成29年5月3日～31日

7. その他

地域貢献活動として、役員を含む全員で、事務所ビル周辺の清掃活動を実施した。
毎月第3金曜日 12回

II 理事会に関する事項

○ 平成28年度中の理事会の開催及び決議状況

会議名	開催日・出席状況	決議事項等・結果
第1回理事会	平成28年7月12日 理事5名出席 監事2名出席	(決議事項) 1 平成27年度事業報告、収支決算及び監査報告 2 評議員会の日時及び場所並びに議事に付すべき事項の決定の件 (報告事項) 職務執行の状況について (結果) 原案どおり承認
臨時理事会	平成29年4月17日 (書面決議)	(決議事項) 3 評議員会の議事に付すべき事項の決定の件 (結果) 同意
第2回理事会	平成29年5月15日 理事6名出席 監事2名出席	(決議事項) 4 事務局長選任の件 5 職員給与規程一部改正の件 6 平成29年度事業計画、収支予算、資金調達及び設備投資の見込みの件 (報告事項) 職務執行の状況について (結果) 原案どおり承認

○ 理事に関する事項

(平成29年5月31日現在)

役職名	氏名	所属団体役職	就任年月日	勤務
理事長	森重彰彦		平成28年4月1日	常勤
常務理事	穂園和彦		平成28年7月27日	常勤
理事	向井一幸	鹿児島県土木部都市計画課長	平成29年4月24日	非常勤
理事	水元修一	鹿児島市建設局長	平成29年4月24日	非常勤
理事	泊正人	薩摩川内市建設部長	平成28年7月27日	非常勤
理事	阿部和矢	南さつま市建設部長	平成28年4月27日	非常勤
理事	黒木六海	指宿市建設部長	平成29年4月24日	非常勤

Ⅲ 評議員会に関する事項

○ 平成28年度中の評議員会の開催及び決議状況

会議名	開催日・出席状況	決議事項等・結果
第1回評議員会	平成28年7月27日 評議員8名出席 理事2名出席 監事1名出席	(決議事項) 1 定款一部変更の件 2 平成27年度事業報告、収支決算及び監査報告 3 任期満了に伴う理事の選任の件 (結果) 原案どおり承認
臨時評議員会	平成29年4月24日 (書面決議)	(決議事項) 4 評議員1名、理事3名選任の件 (結果) 同意

○ 評議員に関する事項

(平成29年5月31日現在)

役職名	氏名	所属団体役職	就任年月日	勤務
評議員	石田 忠彦	かごしま近代文学館・かごしまメルヘン館 アドバイザ	平成27年 7月28日	非常勤
評議員	松下 良成	鹿児島総合法律事務所 弁護士	平成27年 7月28日	非常勤
評議員	永山 恵子	NPO法人地域サポートよしのねぎぼうず 理事長	平成27年 5月29日	非常勤
評議員	内山 薫	鹿児島市 総務局長	平成29年 4月24日	非常勤
評議員	知識 博美	薩摩川内市 副市長	平成27年 7月28日	非常勤
評議員	福山 敏裕	奄美市 副市長	平成27年 7月28日	非常勤
評議員	山口 力三	南さつま市 副市長	平成26年 4月24日	非常勤
評議員	中村 孝	霧島市 副市長	平成27年 7月28日	非常勤
評議員	久保 力	始良市 副市長	平成28年 4月27日	非常勤

Ⅳ 監査に関する事項

○ 監事による監査の実施

監査期間 平成28年6月17日から平成28年6月29日

平成27年度決算に伴う収支決算の監査については、「財務諸表及び附属明細書並びに財産目録は、会計帳簿の記載金額と一致し、当財団の収支状況及び財産の状況を正しく示しているものと認める」との報告を受けた。

○ 監事に関する事項

(平成29年5月31日現在)

役職名	氏名	所属団体役職	就任年月日	勤務
監事	久保田 浩二	鹿屋市会計管理者兼出納室長	平成28年 4月27日	非常勤
監事	高橋 雷太	公認会計士	平成27年 7月28日	非常勤

V 登記事項

登記年月日	申請先	事項	登記原因年月日
平成28年 8月 3日	鹿児島地方法務局	理事の重任	平成28年 7月27日
平成29年 4月24日	鹿児島地方法務局	評議員及び理事の変更	平成29年 4月24日

VI 職員に関する事項

平成29年5月31日現在（人）

区分	職員	嘱託職員	臨時職員	計
事務局	1 事務局長 1	—	—	1
	3 グループ長 1 主 査 1 主 任 1	—	—	3
	13 課 長 1 主 幹 3 主 査 4 主 任 3 技 師 2	6 参 事 1 主 幹 2 所 長 1 主 事 2	1	20
計	17	6	1	24

VII 附属明細書

事業報告の内容を補足する事項については、事業報告書の中に記載してあるため、附属明細書は省略する。