

令和6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

令和6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、計画を上回る土地区画整理事業に関する各種業務を受託することができ、又、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
 - ・「こどもまちづくり探検隊」 探検ノート 85部
 - ・「鹿児島市の土地区画整理事業」 パンフレット 600部
- 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
 - ・令和7年5月現在 1, 159冊所蔵（令和6年度新刊書の購入8冊）
- 「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。
- 「協会パンフレット」の発行及び配布 100部
 - ・活動概要や柔軟な区画整理などを紹介したパンフレットを作成し配布した。

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 15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等への参加、先進事例視察研修、まちづくり研究会、理事研修の開催などを行い、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 令和6年11月22日(金)
開催地 鹿児島市(鹿児島県市町村自治会館)
参加者 62名 (鹿児島県7名・鹿児島市19名・薩摩川内市2名
鹿屋市1名・奄美市1名・霧島市4名・指宿市3名
阿久根市2名・日置市1名・中種子町1名・龍郷町2名
徳之島町1名・天城町1名・法務局1名・講師1名
区画整理促進機構1名・協会14名)

研修講師 : 鹿児島県土木部都市計画課
研修内容 : 「土地区画整理事業について」
「行政不服審査について」
「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
総括表示登記専門官 小関 寿春
研修内容 : 「土地区画整理と登記」

特別講演 講師 : 公益財団法人区画整理促進機構
日本測地設計株式会社 顧問 柳 修
講演内容 : 「柔らかい区画整理」

(2) 土地区画整理に関するセミナー等への参加

① 「助成制度等」WEB講習

配信期間 令和6年5月30日(木)～6月6日(木)
参加者 2名 (鹿児島市1名・霧島市1名)
受講内容 ・土地区画整理事業に係る助成制度とまちづくりに係る最近の
動向について
・都市構造再編集中支援事業制度等について
・都市再生区画整理事業とその活用について
・都市におけるエネルギーの面的利用の推進と支援制度について

② 「土地区画整理と都市計画法等」WEB講習

配信期間 令和6年6月13日(木)～20日(木)
参加者 6名 (鹿児島市3名・薩摩川内市1名・鹿屋市1名・奄美市1名)
受講内容 ・土地区画整理法と都市計画について
・都市再生特別措置法について
・立地適正化計画について
・用途地域と地区計画について

③ 「市街地整備と都市デザイン」WEB講習

配信期間 令和6年7月11日（木）～18日（木）

参加者 1名（始良市1名）

受講内容

- ・市街地整備における景観形成の現状と課題
- ・区画整理と景観まちづくりについて
- ・都市デザインの可能性－景観形成のケーススタディー
- ・UR都市機構におけるまちづくりと都市デザインへの取り組み

④ 「換地計画等」WEB講習

配信期間 令和6年7月24日（水）～8月7日（水）

参加者 2名（鹿児島市1名・奄美市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

⑤ 「区画整理の換地計画・換地処分講習会」

開催日 令和6年8月22日（木）

開催地 東京都（都市計画会館）

参加者 2名（鹿児島市1名・奄美市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
- ・区画整理登記及び清算金の徴収、交付と完了事務

⑥ 「工事計画と工事調整」WEB講習

配信期間 令和6年8月29日（木）～9月5日（木）

参加者 3名（鹿児島市1名・薩摩川内市1名・霧島市1名）

受講内容

- ・区画整理と事業マネジメント
- ・工事計画と工事調整

⑦ 「土壌汚染と土地区画整理事業」WEB講習

配信期間 令和6年9月10日（火）～17日（火）

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

⑧ 「エリアマネジメント」WEB講習

配信期間 令和6年9月19日（木）～26日（木）
参加者 2名（鹿児島市1名・薩摩川内市1名）
受講内容 ・土地区画整理事業におけるエリアマネジメントの展開
・地域課題にアプローチする官民連携まちづくり
・神奈川県海老名駅西口土地区画整理事業からエリアマネジメントへ
・大阪府内におけるエリアマネジメント活動

⑨ 「民間施行による柔らかい区画整理－民間事業の認可事務－」WEB講習

配信期間 令和6年10月3日（木）～10日（木）
参加者 1名（鹿屋市1名）
受講内容 ・既成市街地の再編、整備と個人、組合施行事業の活用について
・民間事業者（個人、組合施行者）との協議、指導、認可事務について
・小規模で柔らかい土地区画整理事業を活用した都市機能更新等について
・区画整理相談室における相談事例について

⑩ 「区画整理と街づくりフォーラム2024」

開催日 令和6年10月23日（水）～24日（木）
開催地 東京都（日本教育会館）
参加者 2名（鹿児島市2名）
受講内容 ○分科会
・区画整理に関連した街づくり全般の分野
・区画整理の計画、手法に関する分野
・区画整理の技術に関する分野
○基調講演
・区画整理とまちづくりについての最近の動向
○特別講演
・公、民、学連携によるスマートシティに向けて
○パネルディスカッション
・区画整理とデジタルトランスフォーメーション（DX）

⑪ 「土地区画整理の仕組みと運用」WEB講習

配信期間 令和6年11月6日（水）～20日（水）
参加者 5名（鹿児島市2名・薩摩川内市1名・奄美市1名・霧島市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

⑫ 「換地計画の基本から換地処分の実務」

開催日 令和6年11月7日（木）～8日（金）
開催地 東京都（日本経営協会）
参加者 6名（鹿児島市2名・薩摩川内市1名・南さつま市1名
協会2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

⑬ 「先進地視察及び担当者会議」

研 修 日 令和6年11月13日（水）～15日（金）
研 修 地 山口県岩国市、千葉県浦安市、東京都足立区ほか
参 加 者 2名（鹿児島市2名）
研修内容 先進地視察及び担当者会議
（田上小学校周辺面的整備実現性検証調査）
・山口県岩国市「川下地区」地区計画によるまちづくり
・千葉県浦安市「堀江・猫実B地区」土地区画整理事業
・東京都足立区「西新井駅西口周辺地区」密集市街地整備事業

⑭ 「土地区画整理と関係税制」WEB講習

配信期間 令和6年11月21日（木）～28日（木）
参 加 者 6名（鹿児島市2名・薩摩川内市2名・霧島市1名・協会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について

⑮ 「土地区画整理事業の完了事務の実務」

開 催 日 令和6年12月2日（月）～3日（火）
開 催 地 東京都（日本経営協会）
参 加 者 5名（鹿児島市3名・薩摩川内市1名・南さつま市1名）
受講内容 ・土地区画整理の登記事務
・土地区画整理の清算事務

⑯ 「移転補償」WEB講習

配信期間 令和6年12月3日（火）～12月17日（火）
参 加 者 4名（鹿児島市4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

⑰ 「土地区画整理事業と建築物等の移転（直接施行）」WEB講習

配信期間 令和6年12月18日（水）～25日（水）
参 加 者 1名（鹿児島市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について
・土地区画整理組合における事例について

⑱ 「事業計画作成演習」対面講習

開 催 日 令和7年1月16日（木）～17日（金）
開 催 地 東京都（都市計画会館）
参 加 者 5名（鹿児島県1名、鹿児島市2名・指宿市2名）
受講内容 ・事業計画作成の講義
・事業計画作成演習

⑲ 「清算・登記」WEB講習

配信期間 令和7年1月22日（水）～2月5日（水）
参加者 2名（鹿児島市1名・薩摩川内市1名）
受講内容 ・土地区画整理の清算
・不動産登記法の概要
・土地区画整理の登記

⑳ 「換地設計演習」対面講習

開催日 令和7年2月13日（木）～14日（金）
開催地 東京都（都市計画会館）
参加者 4名（鹿児島県1名・鹿児島市1名・指宿市2名）
受講内容 ・換地設計の講義
・換地設計演習

㉑ 「土地区画整理測量」WEB講習

配信期間 令和7年2月18日（火）～25日（火）
参加者 1名（鹿児島市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

㉒ 「事業計画と資金計画」WEB講習

配信期間 令和7年2月27日（木）～3月6日（木）
参加者 1名（鹿児島市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
・最近の区画整理事業

㉓ 「既成市街地の再編整備」WEB講習

配信期間 令和7年3月11日（火）～18日（火）
参加者 1名（姶良市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について
・柔らかい区画整理、大街区化、立体換地手法を活用した都市の再構築について
・柔軟な市街地整備手法の活用～段階的な市街地改善を図った区画整理及び修復型区画整理～（東京都江戸川区篠崎駅西部地区及び千葉県浦安市堀江、猫実地区の事例）
・大街区化による都市機能更新や土地利用転換（大阪市における事例）上本町六丁目地区土地区画整理事業（敷地整序）など

(3) 先進事例視察研修

開催日 令和6年10月30日(水)～11月1日(金)
研修地 北九州市、八女市
参加者 19名 (鹿児島県1名・鹿児島市5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3名・指宿市1名・姶良市1名・協会4名)
研修内容 現地視察
・北九州市 旦過地区土地区画整理事業
・北九州市 城野駅北土地区画整理事業
・八女市 伝統的建造物群保存地区 など

(4) まちづくり研究会の開催

① 令和6年度第1回まちづくり研究会

開催日 令和6年8月8日(木)
開催地 鹿児島市
参加者 17名 (鹿児島県1名・鹿児島市4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2名・指宿市1名・姶良市1名・協会4名)
議題
議題1 令和6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

② 令和6年度第2回まちづくり研究会〈区画整理部門〉

開催日 令和6年10月23日(水)～25日(金)
開催地 東京都
参加者 5名 (鹿児島市1名・奄美市1名・協会3名)
研修内容 「区画整理と街づくりフォーラム2024」
○分科会
・区画整理に関連した街づくり全般の分野
・区画整理の計画、手法に関する分野
・区画整理の技術に関する分野
○基調講演
・区画整理とまちづくりについての最近の動向
○特別講演
・公、民、学連携によるスマートシティに向けて
○パネルディスカッション
・区画整理とデジタルトランスフォーメーション(DX)

③ 令和6年度第3回まちづくり研究会〈都市計画部門〉

開催日 令和7年1月30日(木)～2月1日(土)
開催地 盛岡市
参加者 13名 (鹿児島県1名・鹿児島市2名・薩摩川内市1名
鹿屋市1名・南さつま市1名・霧島市2名
指宿市1名・姶良市1名・協会3名)

- 研修内容 「まちづくりセミナー」
- 現地見学会
 - ・盛岡バスセンター整備事業
 - 講演会
 - ・都市計画をめぐる最近の動き
 - ・災害復興から未来へのまちづくり

(5) 理事研修

- 開催日 令和6年11月13日(水)～15日(金)
- 開催地 津市
- 参加者 4名 (鹿児島県1名・協会3名)
- 研修内容 「第76回都市計画全国大会」
- 全体会議
 - ・都市行政をめぐる最近の動きについて
 - 部会
 - ・観光を核としたサステナブルなまちづくり

研修会等の参加状況

(人)

参加市	土地区画整理 事業研修会	土地区画整理 セミナー等	先進事例 視察研修	まちづくり 研究会	理事研修	合計
鹿児島県	7	2	1	2	1	13
鹿児島市	19	33	5	7		64
薩摩川内市	2	10	1	2		15
鹿屋市	1	2	1	2		6
奄美市	1	4	1	2		8
南さつま市		2	1	2		5
霧島市	4	4	3	4		15
指宿市	3	4	1	2		10
姶良市		2	1	2		5
阿久根市	2					2
日置市	1					1
中種子町	1					1
龍郷町	2					2
徳之島町	1					1
天城町	1					1
その他	3					3
計	48	63	15	25	1	152
協会	14	4	4	10	3	35
合計	62	67	19	35	4	187

4. 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	5	1	10	8	24
薩摩川内市	4	1	3		8
奄美市	3				3
霧島市			2		2
指宿市	1		1		2
合計	13	2	16	8	39

(受託金額371,763,682円)

令和5年度受託状況	7	3	17	9	36
-----------	---	---	----	---	----

(受託金額225,999,643円)

5. 地域活性化の支援事業

関係自治体が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7回錦江湾潮風フェスタ」

主 催 錦江湾潮風フェスタ実行委員会

開催日 令和6年7月20日（土）、21日（日）

○「第61回奄美まつり」

主 催 奄美まつり協賛会

開催日 令和6年8月1日（木）～4日（日）

○「第48回郡山夏まつり」

主 催 郡山夏まつり実行委員会

開催日 令和6年8月3日（土）

○「第40回吉野町納涼夏まつり」

主 催 吉野商工業会

開催日 令和6年8月3日（土）

- 「第22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 令和6年8月24日（土）
- 「第48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 令和6年8月31日（土）
- 「令和6年度川内大綱引」
主 催 川内大綱引保存会
開催日 令和6年9月22日（日）
- 「第77回指宿温泉祭」
主 催 指宿温泉祭実行委員会
開催日 令和6年9月28日（土）、29日（日）
- 「アジアン・鹿児島2024～第17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 令和6年10月19日（土）、20日（日）
- 「第45回谷山ふるさと祭」
主 催 谷山ふるさと祭振興会
開催日 令和6年10月27日（日）
- 「第73回おはら祭」
主 催 おはら祭振興会
開催日 令和6年11月2日（土）、3日（日）
- 「第11回わくわく福祉交流フェア」
主 催 わくわく福祉交流フェア実行委員会
開催日 令和6年11月10日（日）
- 「天文館ミリオネーション2025」
主 催 天文館ミリオネーション実行委員会
開催日 令和6年11月29日（金）～令和7年1月13日（月）
- 「初午祭」
主 催 初午祭実行委員会
開催日 令和7年2月16日（日）
- 「鹿児島マラソン2025」
主 催 鹿児島マラソン実行委員会
開催日 令和7年3月2日（日）

○「鹿児島市フラワー・パートナー事業」

主 催 鹿児島市

期 間 令和7年4月1日（火）～令和8年3月31日（火）

○「2025吹上浜砂の祭典」

主 催 吹上浜砂の祭典実行委員会

開催日 令和7年5月3日（土）～5日（月）

6. その他

- ・快適で安全な街を維持するための地域貢献活動として、役員を含む全員で、毎月第3金曜日に事務所ビル周辺の清掃活動を実施した。

Ⅱ 理事会に関する事項

○ 令和6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
臨時理事会	令和6年6月1日 (書面決議)	(決議事項) 1 理事長の選定の件 (結 果) 同意
第1回理事会	令和6年7月11日 理事5名出席 監事2名出席	(決議事項) 2 令和5年度事業報告、収支決算及び監査報告の件 3 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) 原案通り承認
臨時理事会	令和6年8月13日 (書面決議)	(決議事項) 4 常務理事の選定の件 (結 果) 同意
臨時理事会	令和7年4月21日 (書面決議)	(決議事項) 5 評議員会の議事に付すべき事項を決定する件 6 職員就業規則一部改正の件 7 職員給与規程一部改正の件 8 退職手当支給規程一部改正の件 (結 果) 同意
第2回理事会	令和7年5月20日 理事7名出席 監事2名出席	(決議事項) 9 職員給与規程一部改正の件 10 公益目的事業運営資産の積み立ての件 11 令和7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) 原案通り承認

○ 理事に関する事項

(令和7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	阿部 洋己		令和 6年 6月 1日	常 勤
常務理事	安樂 剛		令和 6年 7月30日	常 勤
理事	阿部 和矢	鹿児島県土木部都市計画課長	令和 7年 4月24日	非常勤
理事	山中 浩平	鹿児島市建設局長	令和 7年 4月24日	非常勤
理事	樋口 武士	薩摩川内市建設部長	令和 6年 4月19日	非常勤
理事	隈崎 博一	南さつま市建設部長	令和 6年 4月19日	非常勤
理事	窪田 幸一郎	指宿市建設部長兼都市・海岸整備課長	令和 7年 4月24日	非常勤

Ⅲ 評議員会に関する事項

○ 令和6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	令和6年7月30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 令和5年度事業報告、収支決算及び監査報告の件 2 任期満了に伴う評議員選任の件 3 任期満了に伴う理事選任の件 (結 果) 原案どおり承認
臨時評議員会	令和7年4月24日 (書面決議)	(決議事項) 4 評議員3名、理事3名選任の件 5 役員及び評議員の報酬等並びに費用に関する規程一部改正の件 (結 果) 同意
評議員会への報告	令和7年5月21日	(報告事項) ・ 令和7年度事業計画、収支予算等について

○ 評議員に関する事項

(令和7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 アドバイザー	令和 5年 7月25日	非常勤
評議員	松下 良成	鹿児島総合法律事務所弁護士	令和 5年 7月25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	令和 4年 7月27日	非常勤
評議員	尾堂 昭二	鹿児島市総務局長	令和 7年 4月24日	非常勤
評議員	掛田 信男	薩摩川内市副市長	令和 7年 4月24日	非常勤
評議員	諏訪 哲郎	奄美市副市長	令和 4年 9月 9日	非常勤
評議員	竹ノ内 淳郎	南さつま市副市長	令和 3年 7月27日	非常勤
評議員	内 達朗	霧島市副市長	令和 3年 7月27日	非常勤
評議員	堂路 温幸	姶良市副市長	令和 7年 4月24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 令和6年6月12日から同月26日まで

令和5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、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

(令和7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	釵持 里美	鹿屋市会計管理者兼出納室長	令和6年4月19日	非常勤
監事	高橋 雷太	公認会計士	令和5年7月25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
令和6年6月10日	鹿児島地方法務局	理事及び代表理事の変更	令和6年6月1日
令和6年8月6日	鹿児島地方法務局	評議員及び理事の重任	令和6年7月30日
令和7年4月25日	鹿児島地方法務局	評議員及び理事の変更	令和7年4月24日

VI 職員に関する事項

令和7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
	2 総務課 グループ長 1 主査 1	—	—	2
	9 まちづくり 事業課 課長 1 主幹 2 グループ長 1 専門員 1 主査 2 技師 2	4 主任 2 主事 2	—	13
計	12	4	0	16

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。