

みんなで創る安全・安心なまち

～住みよいまちづくりを目指して～

「いいね

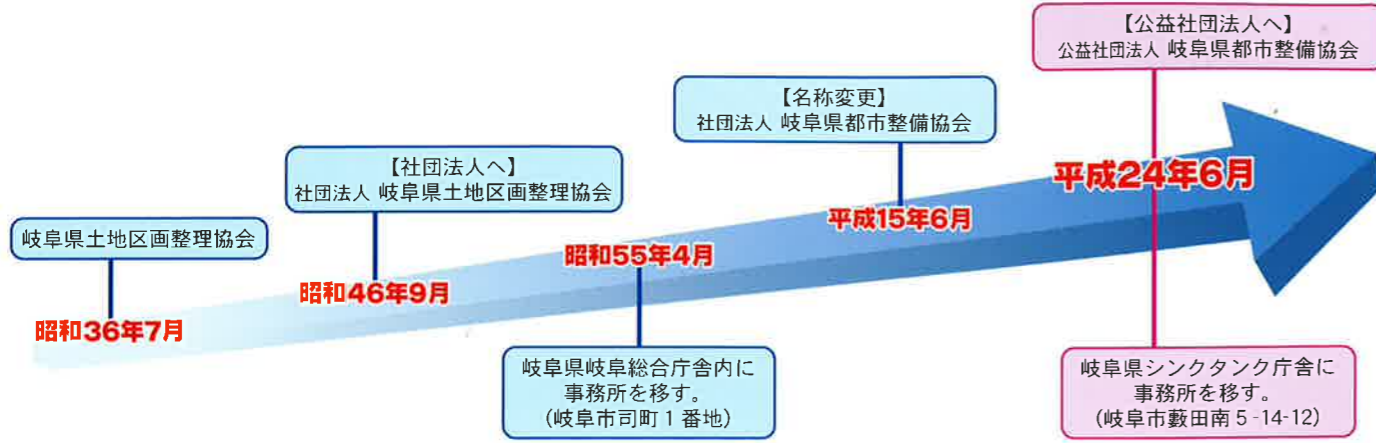
」のまち



公益社団法人 岐阜県都市整備協会

公益社団法人 岐阜県都市整備協会の概要

当協会は、土地区画整理事業の推進と公共の福祉の増進に寄与することを目的として、昭和36年7月に設立されました。
平成24年6月1日より、「公益社団法人 岐阜県都市整備協会」として認定をいただきました。
今後も、公益社団法人として岐阜県におけるまちづくり事業の円滑な推進を図り、地域経済の活性化と魅力ある岐阜県づくりに寄与します。

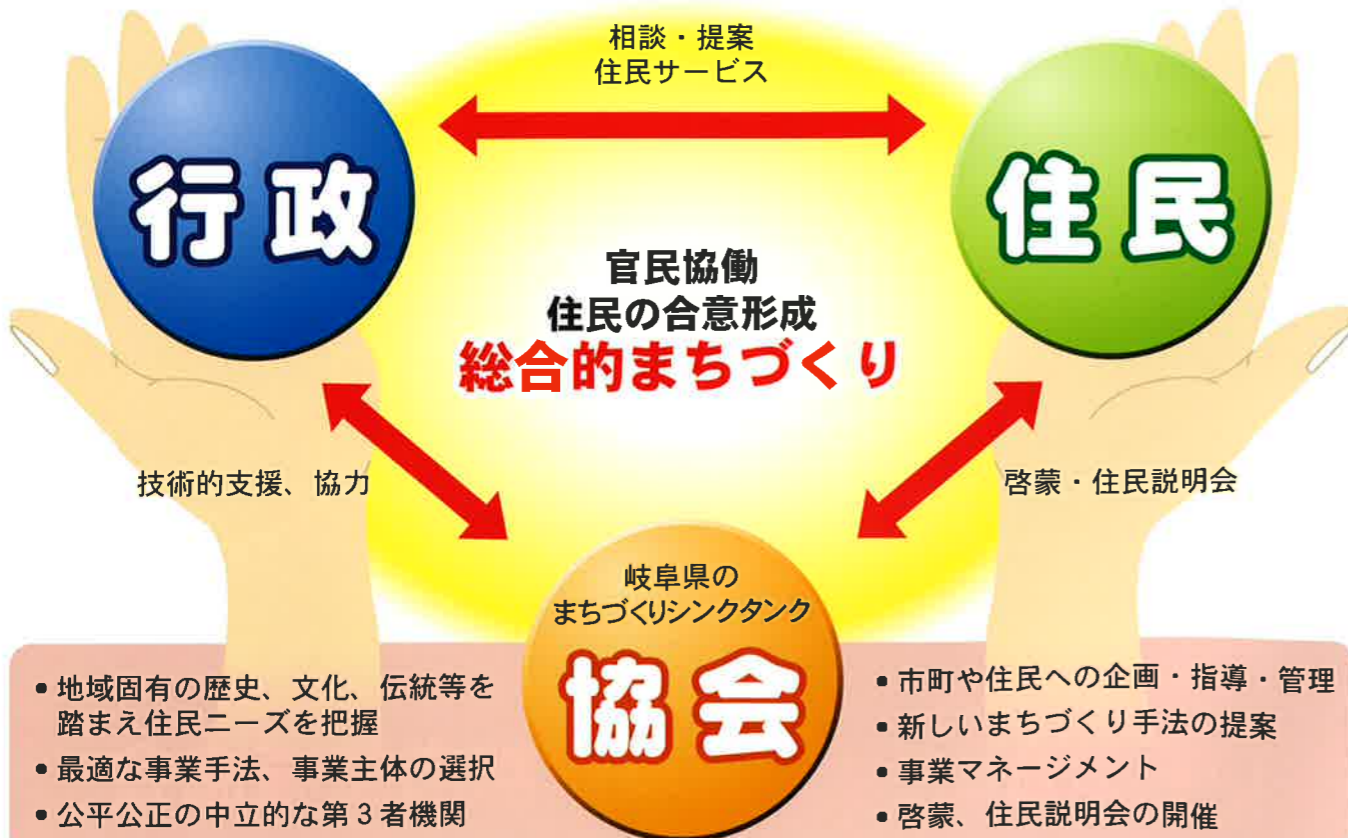


協会会員(市町会員29市町、施行者会員18地区)

市町会員 29市町	岐阜市、大垣市、高山市、多治見市、関市、中津川市、美濃市、瑞浪市、羽島市、恵那市、美濃加茂市、土岐市、各務原市、可児市、山県市、瑞穂市、本巣市、飛騨市、郡上市、岐南町、垂井町、関ヶ原町、神戸町、安八町、揖斐川町、大野町、池田町、北方町、川辺町
施行者会員 18地区	岐阜市……鷺山・下土居、正木西部、則武新田、鷺山第二 関市……笠屋、平賀第一 恵那市……大崎 土岐市……妻木南部 郡上市……初納 多治見市……笠原町神戸・栄 美濃市……美濃インター前、吉川、生穂 美濃加茂市……中蜂屋 各務原市……鶴沼駅東部、新加納、鶴沼駅東部第二 北方町……高屋西部

平成27年1月1日現在

協会の役割



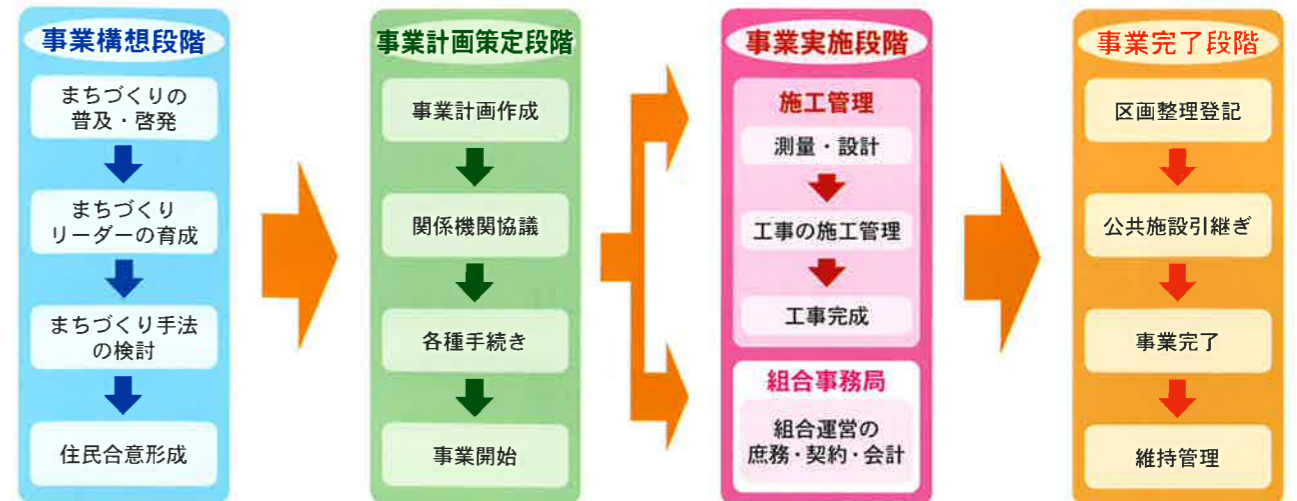
行政と住民をつなぎ、意見調整を図り、まちづくりの推進により岐阜県の発展、地域活力を創出します。

事業内容

- 都市計画事業に関する情報の収集及び提供
 - ①土地区画整理事業実態調査
 - ②土地区画整理事業検索システム
 - ③GISシステムを活用したまちづくり検索
 - ④県内の土地区画整理事業の実施状況(統計資料)の集計
 - ⑤協会ホームページより情報の配信
- 都市計画事業に関する研修、講習会の開催
 - ①まちづくり講習会開催
 - ②先進地視察研修会開催
 - ③推進協議会等講習会の開催
 - ④準備委員会の地区における現地研修会の開催
 - ⑤GISシステム講習会の開催
- 都市計画事業の普及及び啓発
 - 【普及事業】
 - ①都市計画区域、市街化区域内でのまちづくりの必要性について不特定多数に対する講習会開催
 - ②区長、自治会長などまちづくりの必要性、重要性など講座の開催による啓蒙活動
 - ③住民対話、集会などまちづくり意識の高揚
 - 【啓発事業】
 - ①まちの将来像の明確化
 - ②区長、自治会長などまちづくりの必要性、重要性など説明会の開催
 - ③都市計画区域、市街化区域内でのまちづくりの必要性がある区域について、公共団体と協議
 - ④地域住民よりまちづくりリーダーを育成
 - ⑤まちづくり協議会の設立、運営、規約策定
 - ⑥まちづくり協議会開催
 - 【調査】
 - ①事業計画書、基本計画書など実施計画作成支援
 - ②プロポーザル委員会開催(事務局)
 - ③環境委員会の開催(事務局)及び報告書の作成
 - ④建設発生土処理についての協議、調整及び運用報告書の作成
 - ⑤まちづくり調査報告書の作成
 - ⑥文化財発掘調査など事業運営推進
 - ⑦歴史的風致維持向上計画の策定
 - 【研究】
 - ①まちづくり区域の選定方法・事業手法、事業推進方法について
 - ②住民ニーズの把握と戦略的な住民合意形成の手法の策定と確立
 - ③地区特性を踏まえたまちづくり構想案の策定、提案
 - ④住民へのまちづくり実施に伴う負担、期間などの研究
 - ⑤住民ニーズを反映した基本構想案の策定
 - ⑥事業推進困難地区について調査、研究
 - ⑦住民合意形成を図る戦略的なまちづくり提案
 - 【受託】
 - ①測量詳細設計
 - ②換地設計及び換地計画
 - ③工事設計、積算、現場管理監督
 - ④建物移転調査及び補償交渉
 - ⑤町界町名変更手続き
 - ⑥公共用地の引継ぎ
 - ⑦登記申請法務局協議住民票の変更手続き
 - ⑧清算金の算定及び徴収交付事務
 - ⑨組合解散手続き及び解散事務
- その他目的を達するために必要な事業
 - ①国庫補助や市助成金の申請について
 - ②関係機関(道路・河川管理者や公安委員会)など協議
 - ③まちづくり協議会委員会の規約、委員選定
 - ④国庫補助や市助成金の申請(毎年)
 - ⑤組合の理事会、総会などの事務局運営
 - ⑥会計検査対応の資料作成と検査受検
 - ⑦行政不服審査など資料作成、協議

まちづくりのトータルサポート

多義にわたるニーズの実現のため、事業構想段階から事業完了まで、すべてにおいて、住民、行政をトータルサポートします。



企画事業

アドバイザー制度

- まちづくり実務経験の豊富な県及び市町OB職員を、まちづくりアドバイザーとして登録し、まちづくり相談への指導及び助言、研修会・講習会を行います。

出前講座

- 児童から高齢者までまちづくりの歴史や経緯を学ぶ場を提供するため、出前講座を開催します。



研修事業

先進地視察研修

- 事業の円滑な推進を図るため、まちづくりの先進地視察研修を実施します。



平成25年度 先進視察研修

まちづくり講習会

- 地域経済の活性化と魅力あるまちづくりを推進するため、まちづくりの講習会を開催します。



平成25年度 まちづくり講習会

研修事業

- 会員の技術力向上に向け、研修会、講習会への参加支援を行います。

刊行物

協会だより

- 会員みなさまに岐阜県内のまちづくり事例や組合事業の紹介、当協会の現状等を報告します。



まちづくりだより

- まちづくりに関する情報や事務局の動向等、さまざまな情報を発信します。



さまざまなまちづくり事業

現在、岐阜県では27都市計画区域39市町において都市計画区域が決定されています。

その内、12市町で都市計画区域の線引きがされています。(平成26年4月1日時点)

岐阜県都市整備協会は、これまで半世紀にわたる経験とノウハウを活用し、人口減少社会や環境問題など厳しい都市環境に対応した良好で快適な住環境の形成、中心市街地の活性化などさまざまなまちづくりを推進しています。岐阜県都市整備協会が推進するまちづくりとは、土地区画整理事業に特化するものではなく、地域活力の創出と地域活性化を図るため、様々な都市計画事業の企画・指導・監理を行います。



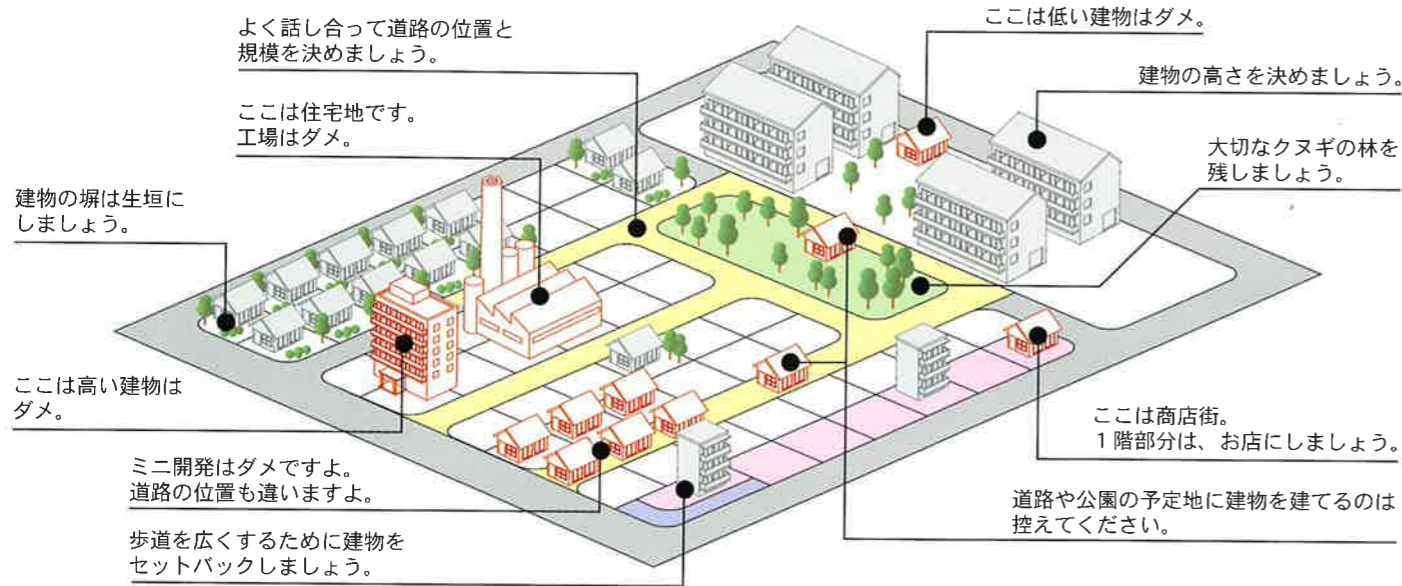
まちづくり事業

- | | | | | | |
|-----------------|-------|-----|------------|-------|-----|
| ● 地区計画 | | P 6 | ● 都市再生整備計画 | | P12 |
| ● 土地区画整理事業 | | P 8 | ● 街路事業 | | P13 |
| ● 地籍整備型土地区画整理事業 | | P10 | ● 歴史まちづくり | | P14 |
| ● 沿道整備街路事業 | | P11 | | | |

住民ニーズを把握しつつ、最も適正な事業手法、事業主体の選択、事業期間の設定などを提案し、事業構想段階から事業完了段階まで総合的なまちづくり推進に向けトータルに支援します。

地区計画

地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と行政とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法です。



1) 地区計画の特徴

- ① 住民主体のまちづくり**
地区の皆様が話し合い、ルールを創ることによって、住民主体のまちづくりを進めます。
- ② 地区の特性に応じた総合的かつ詳細な計画**
用途地域などによる都市全体を対象としたまちづくりでは対応できないことを、地区レベルできめ細やかなルールを創ることによって総合的な市街地形成を行います。
- ③ 自由度の高い計画制度（メニュー方式）**
きめ細かく対応する為に、地区の状況に応じて規制手段を選択できるメニュー方式です。
- ④ 誘導・規制による計画の実現**
土地区画整理事業などの事業手法ではなく、地区計画に沿って建築行為などを誘導、規制することで計画の実現を図ります。

2) 地区計画で定めること

① 地区計画の方針

地区のまちづくりの基本的な方向を示します。

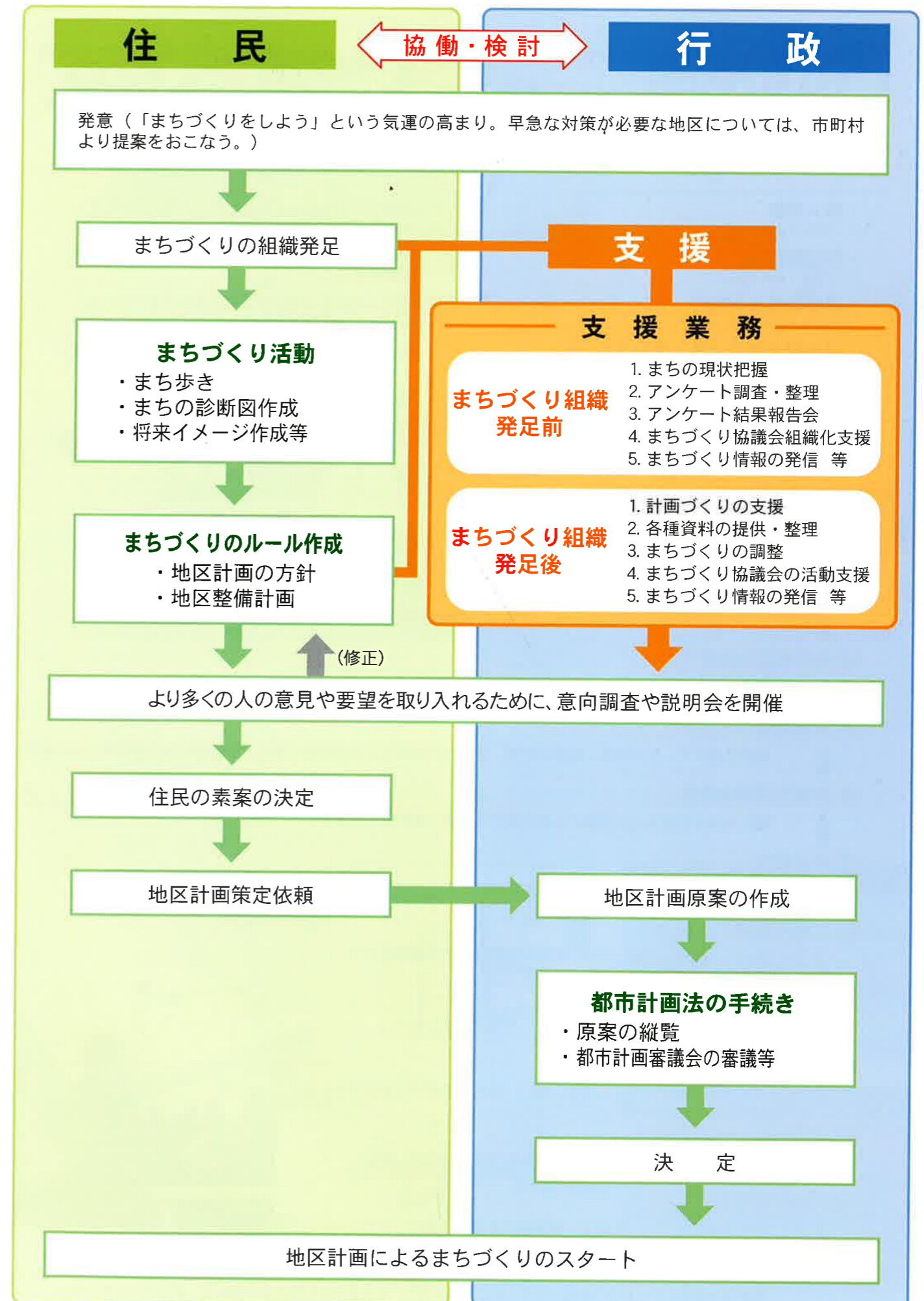
地区計画の目標	地区の将来像を設定し、整備の基本的な考え方をまとめる
土地利用の方針	将来的な土地利用の方針、考え方を明確にする
地区施設の整備方針	地区に必要な施設整備への対応方針、考え方を明確にする
建築物等の整備方針	建築物等についての規制・誘導の方針に関する考え方を明確にする
その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	上記方針以外に特定課題を有する地区で、その整備の方向性を明確にする

② 地区整備計画

地区計画の方針に従って、道路、公園などの配置や規模、建物などの制限を具体的に決めます。

	地区整備計画のメニュー
地区施設に関する事項	配置及び規模
建築物に関する事項	用途の制限
	容積率の最高限度又は最低限度
	建ぺい率の最高限度
	敷地面積の最低限度
	建築面積の最低限度
	壁面の位置の制限
土地利用の制限に関する事項	高さの最高限度又は最低限度
	形態・意匠の制限かき又はさくの構造の制限
	樹林地、草地等の保全

3) 地区計画ができるまで



土地区画整理事業

土地区画整理事業は、地区内の土地所有者等が土地を少しずつ提供し、道路・公園などの公共施設の整備改善を行います。
また、各個人の土地は地形や形状が改善され、再配置されることで、土地活用が図りやすくなります。

1) 施行者

- ・個人施行
(法第3条第1項)
- ・組合施行
(法第3条第2項)
- ・区画整理会社施行
(法第3条第3項)
- ・公共団体施行(県・市町村)
(法第3条第4項)
- ・大臣施行
(法第3条第5項)
- ・独立行政法人都市再生機構
(法第3条の2第1項)

2) 事業の効果

- ・土地の利用価値が高まるため、土地が減少しても財産価値は増大する
- ・町名・地番が整理されるため、配達や自治活動が効率化する
- ・道路が整備されるため消防活動が円滑に行われ、災害時の避難路が確保される
- ・整形な利用しやすい土地となり、高度な土地利用が可能となる
- ・道路、水路、公園などを新しく整備することができ、利便性が向上する

3) 事業の進め方

① 基本構想の策定

地元の皆さんの話し合いにより、まちの将来像を区画整理でどのように推進するかを計画します。

② 施行地区の設定

地元の皆さんの話し合いにより、施行地区を決定します。

③ 事業認可

事業計画にて、施行地区、設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定め、認可権者から許可をもらいます。

④ 測量及び詳細設計

施行地区や道路等公共施設の工事に関する測量や設計を行います。

⑤ 換地設計

新しく定められる換地などの設計案を作成します。

⑥ 工事の実施

換地先へ建物を移転したり、道路・水路などの工事をします。

⑦ 町界・町名の整理

新しいまちにあわせて町界、町名、地番を整理します。

⑧ 換地計画

換地計画について皆さんで話し合い、換地を最終的に定めます。

⑨ 換地処分

換地計画に基づいて、皆さんの換地や清算金が確定します。

⑩ 区画整理登記

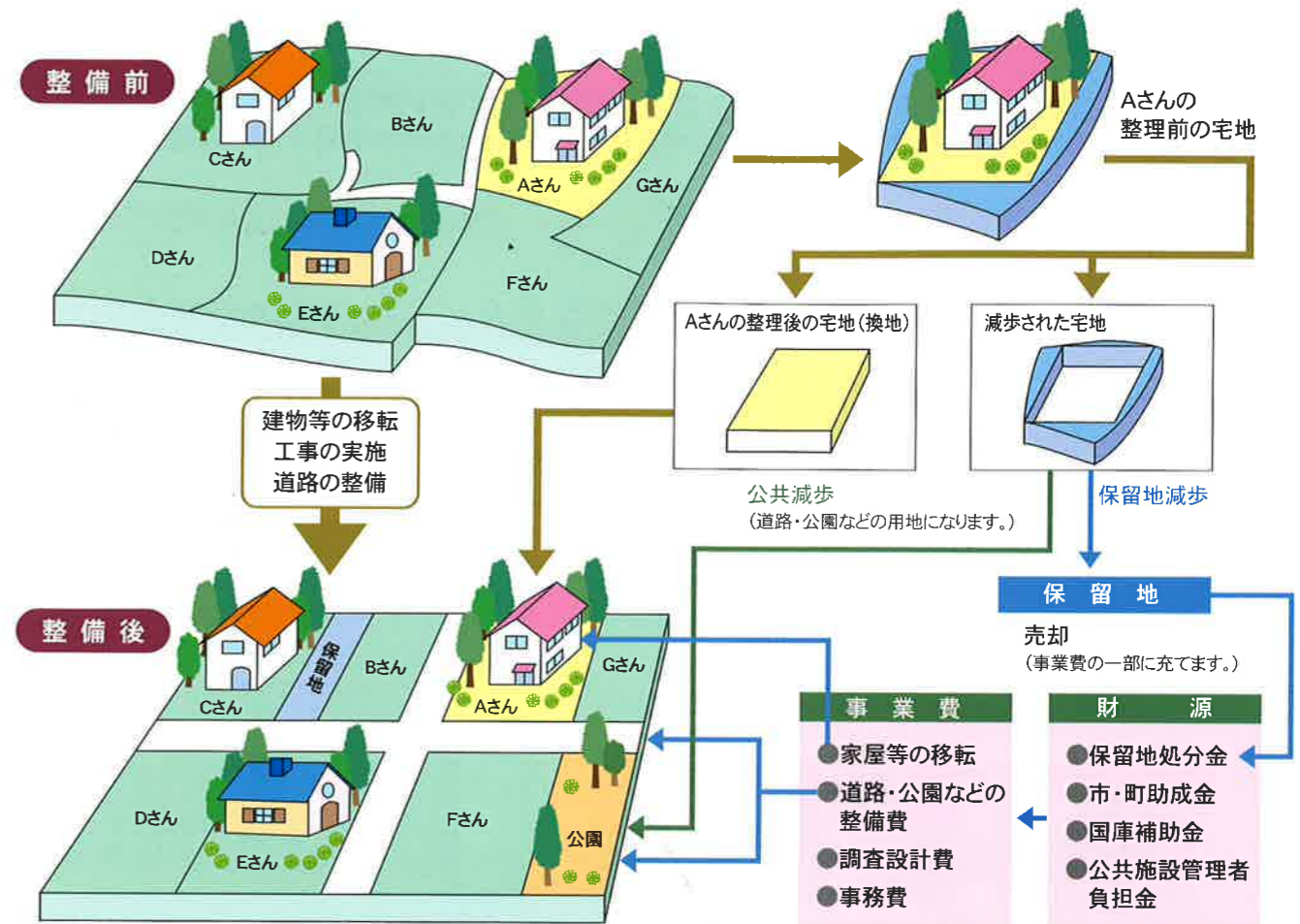
換地や保留地について地目・地積等を法務局へ登記します。

⑪ 清算金の徴収・交付

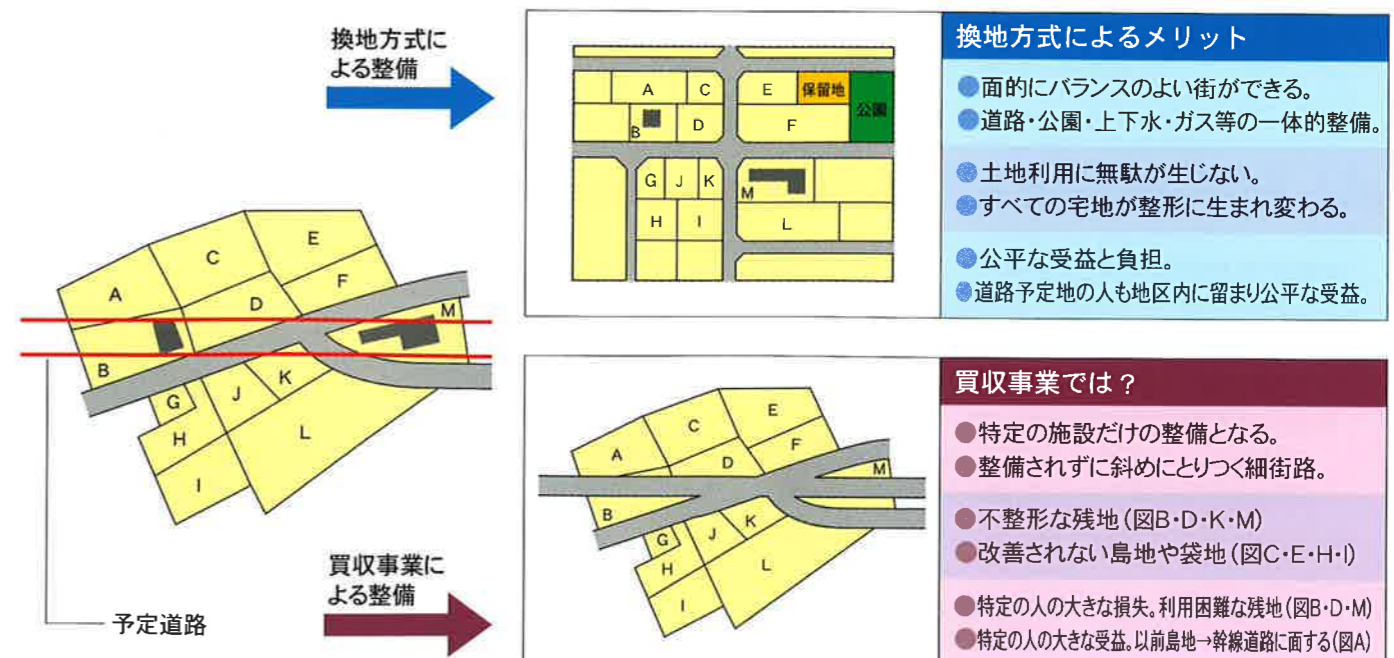
清算金の徴収・交付を行い事業が完了します。引き続き、皆さんで力をあわせて住みよいまちづくりをします。



4) 土地区画整理事業のしくみ



5) 様々なメリット



地籍整備型土地区画整理事業

公図と現況が大きく異なっている地域において、筆数が多く権利関係が混乱している等、通常の一筆測量での境界確定が困難な場合には、土地区画整理事業の手法の活用により、境界を明確にし、地籍を整備することができる事業です。

1) 登記所の公図と現況が異なるとどうなる？

地籍が整備されていないと

- 土地売買や担保権の設定が困難
- 建築確認申請が下りない
- 道路・公園整備等の公共事業や民間開発事業が進まない等の問題が生じている



■公図と現況に大きなズレ



- 地籍整備の緊急性が高い地域において、土地区画整理事業の換地手法の活用により、現況に合わせた状態で換地処分し、登記を変更できる。
- 登記所の地図と現況が一致し、土地の売買・活用や公共事業等の実施が可能となる。

2) 柔軟な運用の考え方

- 公共施設整備水準の考え方
 - ・道路の付け替え、道路の舗装の打ち替え等も公共施設整備に含む。
 - ・一定の基盤整備がなされている既成市街地内の地域においては、区画道路幅員(6m)や公園・緑地面積(地区面積の3%、地区内人口一人あたり3㎡)の技術基準の緩和が可能。
- 公共施設の整備時期の考え方
 - ・区域内において別途事業により、街路・公園事業等が実施されることが確実な場合は、その内容を事業計画に位置づける等の措置を行えば、当該部分を換地計画上宅地とすることも可能。

沿道整備街路事業

直買方式による街路事業が難しい路線において、地権者の現地残留希望や代替地希望に柔軟に対応して、幹線道路と沿道地域の一体的整備を推進するための事業です。

用地買収により幹線道路を整備(街路事業)

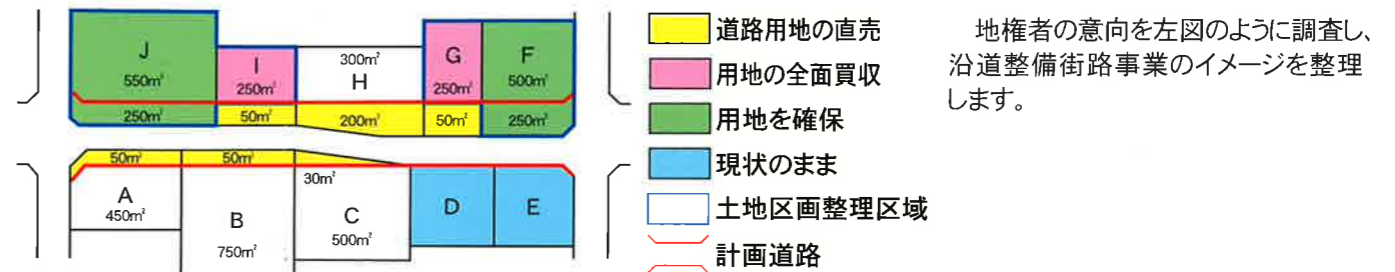
+

土地区画整理事業

=

沿道整備街路事業

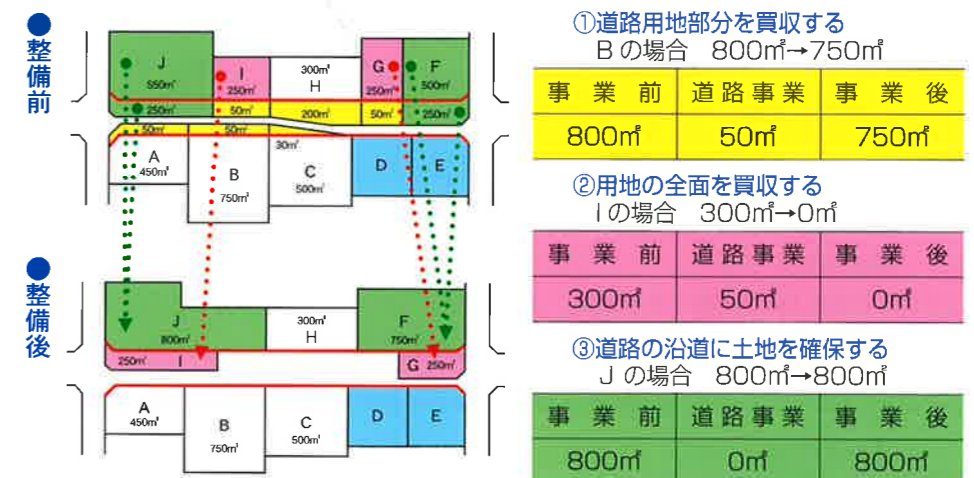
1) 関係地権者の意向



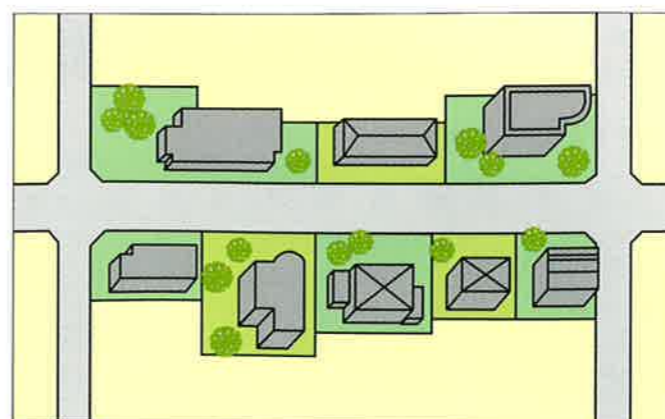
2) 土地区画整理事業参加者による土地の移動

関係地権者の意向に基づき、次のような流れで土地の移動を行います。

- 1.沿道区域内の土地売却希望者から土地を買収します。
- 2.取得した用地を道路区域内の代替地希望者の土地と玉突きで移動します。
- 3.何段階かの玉突きによる土地の移動を行い、最終的に道路の用地を確保します。



3) 整備イメージ



道路の整備とともに、沿道区域においては、宅地の集約化・整形化、さらにできる限り建物の共同化を進めて土地の有効高度利用を図ることで、裏側の生活道路やポケットパーク等の公共施設の整備も可能となり、より安全で快適な沿道市街地が形成されます。

沿道整備街路事業のメリット

- 不整形及び過小の残地を残さず、土地を整理できる。
- 道路等の用地以外の土地(残地)を買収することができる。
- 土地の交換及び買収において課税の特例が受けられる。

都市再生整備計画 (旧まちづくり交付金)

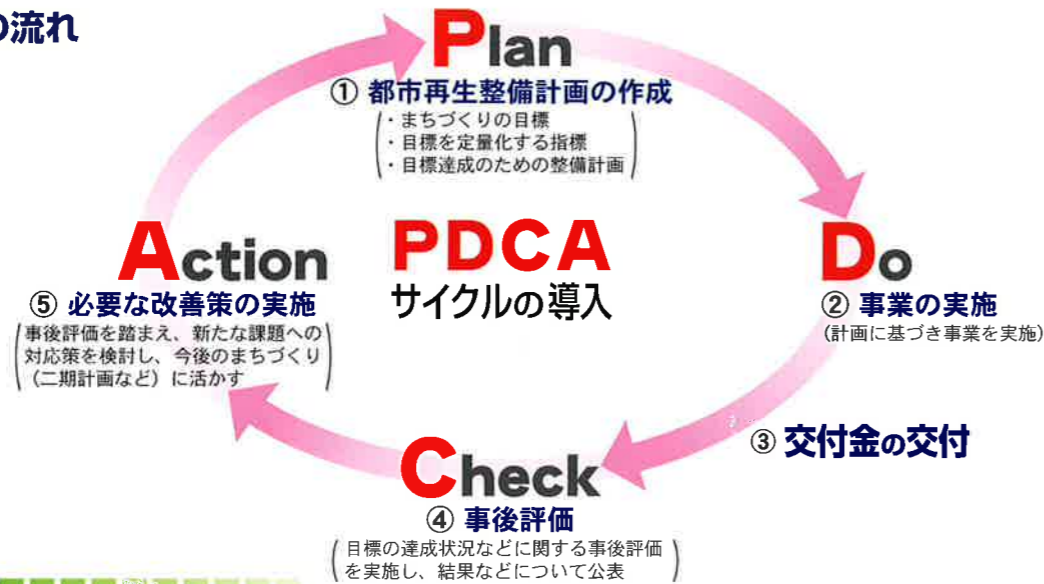
地域の歴史・文化・自然環境の特性を活かした、地域主導の個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とした事業です。

1) 概要

都市再生特別措置法第46条第1項に基づき、市町村が都市再生整備計画を作成し、都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付される交付金です。

平成16年度に、「まちづくり交付金」制度として創設。平成22年度からは、社会資本整備総合交付金に統合され、同交付金の基幹事業である都市再生整備計画として位置付けられています。

都市再生整備計画の流れ



2) 交付期間

概ね3年～5年

3) 国費率

事業費に対して概ね4割(交付金の額は一定の算定方法により算出)

※中心市街地活性化等の国として特に推進すべき施策に関する一定の要件を満たす地区については、交付率の上限を45%(通常40%)として重点的に支援。

4) 特徴

市町村の自主性・裁量性が高い制度のため、総合的・戦略的にソフトやハードの様々な事業を連携的に実施し、“地域の創意工夫を活かしたオーダーメイド型の計画実現”を図ることで、通常の事業では期待できない相乗効果・波及効果が期待できます。

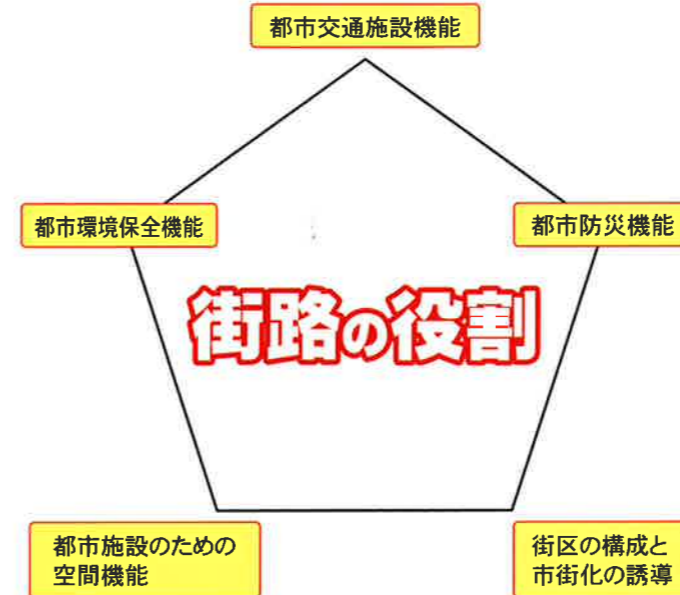
自主性・裁量性が高い制度のため、市町村のまちづくりに対するその責任も大きくなっています。

	従来の補助事業	都市再生整備計画事業
自主性・裁量性の向上	・支援メニューが決まっている	・市町村の提案に基づく事業を支援対象にすることにより、まちづくりに必要な事業が一体的に実施可能 ・どの事業にいくら国費を充当するかは市町村の自由
使い勝手の向上	・事業間の流用は、変更手続きが必要 ・年度間の流用は繰越手続きが必要	・事業間の流用が自由であり、変更交付手続きが実質的に不要 ・事業の進捗に応じて年度間で国・地方の負担割合を調整可能
目標・指数の明確化	・事前調査を重視した制度体系	・事前に設定した目標、数値指標の達成状況等に関する事後評価を重視

街路事業

街路事業とは、市街地において都市計画法に基づいた道路を都市計画事業として整備するものであり、都市・地域整備局(都市局)によって所管されるものです(土地区画整理事業または市街地再開発事業として整備される都市計画道路も含まれる)。都市における円滑な交通の確保、豊かな公共空間を備えた良好な市街地の形成を図り、安全で快適な都市生活と機能的な都市活動に寄与することを目的とした事業です。

1) 街路の役割



都市交通施設機能

人及び物の動きのための通路としての機能。沿道の土地、施設等への出入り、貨物の積み卸しのスペースとしての機能。

都市環境保全機能

都市のオープンスペースとしての住環境を維持する機能。

都市防災機能

災害発生時に被災者の避難及び救助のための通路としての機能。災害の拡大を抑え遮断するための空間としての機能。

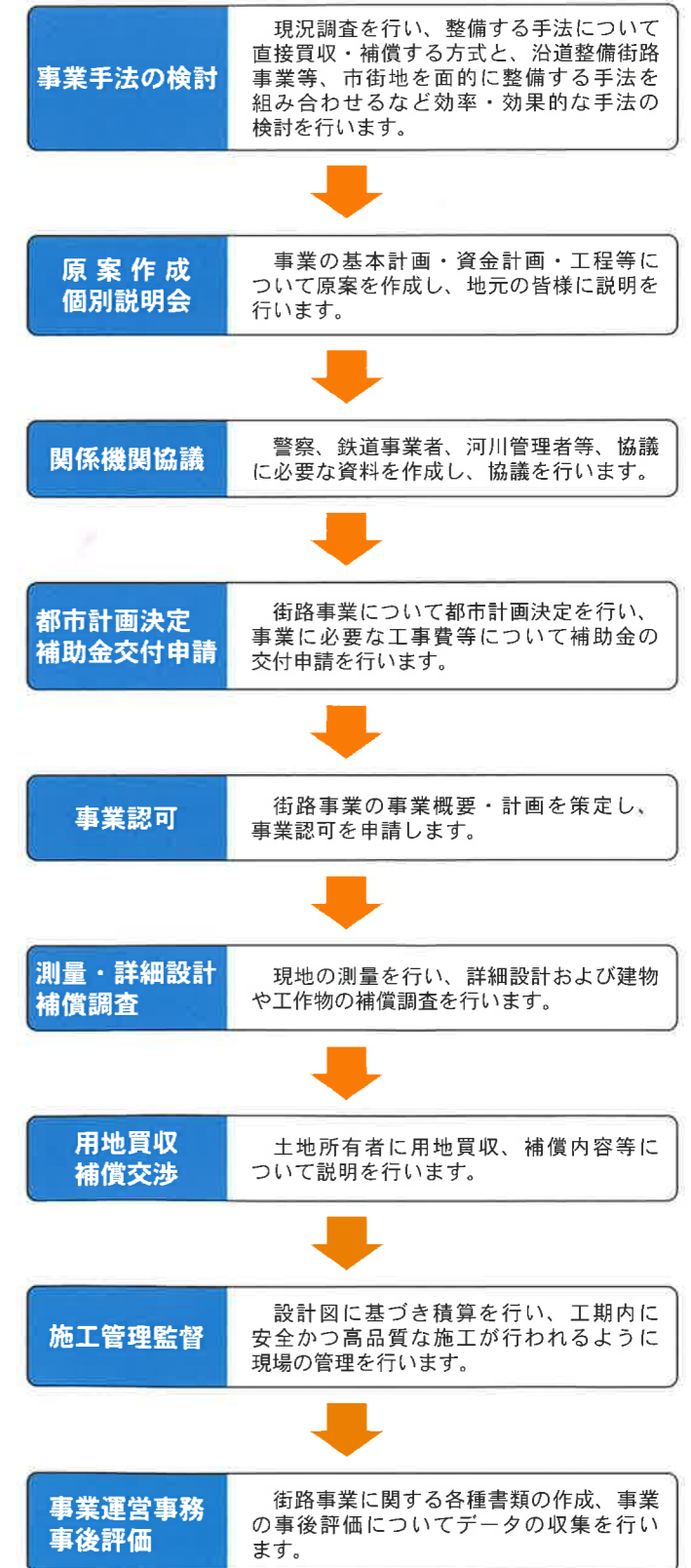
都市施設のための空間機能

電気、上下水道、電話、信号、案内板等を設置するための空間。

街区の構成と市街化の誘導

沿道の土地利用の高度化を促し、都市の面的な発展を誘導する。

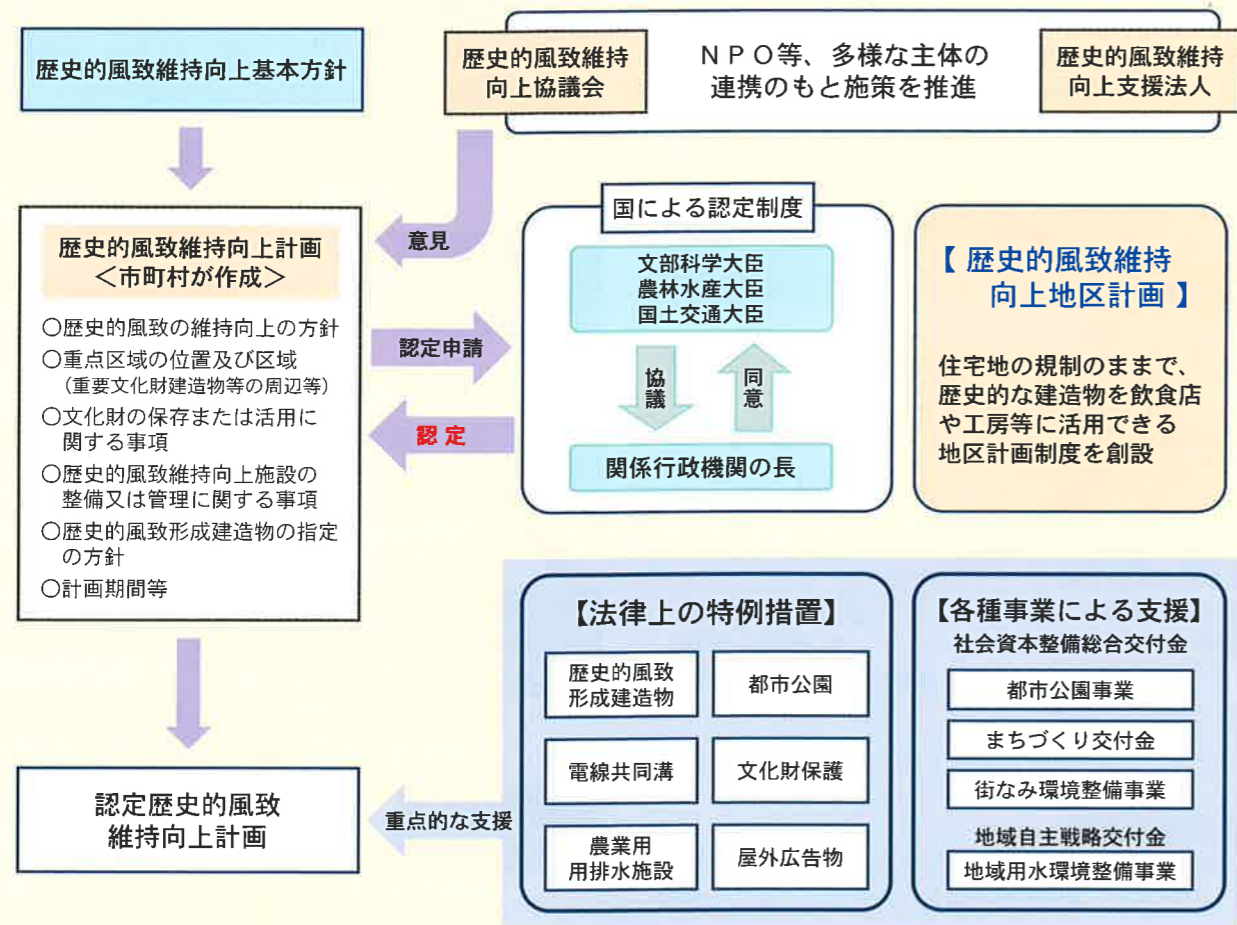
2) 街路事業の流れ



歴史まちづくり

平成20年11月4日に、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」が施行されました。市町村は、この法律に基づく「歴史的風致維持向上計画」を策定し、国の認定を受けると国の重点的な支援を受けながら、歴史的風致の維持向上に寄与するまちづくりを推進することができます。

●歴史的風致維持向上計画の策定までの流れ



●県内の事例

岐阜県内では、平成26年6月までに「高山市」「恵那市」「美濃市」「郡上市」「岐阜市」の5市にて歴史的風致維持向上計画の認定を受けています。



美濃まつり（花みこし）



美濃紙



美濃橋（日本最古の近代吊り橋）

組織概要

役員

〔敬称略〕

役名	氏名	職名
会長	ほそえしげみつ 細江茂光	岐阜市長
副会長	むろとひでお 室戸英夫	北方町長
副会長	いさしやすひこ 伊佐地康彦	関市笠屋土地区画整理組合 理事長
専務理事	たぐちよしすけ 田口好介	
理事	たね種やすお 種康雄	岐阜県 都市建築部都市整備課長
理事	ふたがみりつこ 二神律子	学識経験者
理事	かわしまかずひろ 河島和博	学識経験者
理事	おがわびん 小川敏	大垣市長
理事	おげきけんじ 尾関健治	関市長
理事	かちよしあき 可知義明	恵那市長
理事	まついさとし 松井聡	羽島市長
理事	いわさのりお 岩佐憲夫	岐阜市鷺山・下土居土地区画整理組合 清算人代表
理事	いしかわあき 石川千秋	美濃市吉川土地区画整理組合 理事長
理事	いまおりょうぞう 今尾良三	新加納土地区画整理組合 理事長
理事	くりやまてつおみ 栗山哲臣	関市平賀第一土地区画整理組合 理事長
監事	あさのけんじ 浅野健司	各務原市長
監事	いしかわかつよし 石川勝義	土岐市妻木南部土地区画整理組合 理事長

平成27年1月1日現在

事務局

総務課

- ・予算決算及び会計経理に関すること
- ・物品の調達・保管に関すること
- ・人事及び職員の福利厚生に関すること
- ・文書收受、発送、編集および保存に関すること

計画課

- ・都市計画事業に関する情報の収集及び提供
- ・都市計画事業の普及啓発
- ・都市計画事業に関する調査、研究及び受託事業
- ・測量及び詳細設計

事業課

- ・換地設計及び換地計画
- ・町界町名変更手続き
- ・清算金の算定
- ・工事設計、積算、現場管理監督
- ・国庫補助や市助成金の申請
- ・行政不服審査対応
- ・登記申請
- ・建物移転調査及び補償交渉
- ・関係機関協議
- ・会計検査対応

組合事務局

- ・組合及び清算組合事務局運営
- ・都市計画事業に関する研修等の企画事業

資格者数

資格	人数
技術士（総合技術監理）	1人
技術士（道路）	1人
技術士（都市計画）	1人
土地区画整理士	8人
一級土木施工管理技士	6人
宅地建物取引主任者	1人
測量士	3人
一級造園施工管理技士	1人

周辺ご案内



公共交通機関

- JR岐阜駅(北口)より「岐阜バス」で約20分
- JR東海道本線・名古屋駅から西岐阜駅まで約23分

自動車

- JR東海道新幹線・岐阜羽島駅および名神高速道路・岐阜羽島インターチェンジより車で約20分

公益社団法人 岐阜県都市整備協会

〒500-8384 藪田南5-14-12 シンクタンク庁舎内

TEL 058-274-0080 FAX 058-274-2772

ホームページ <http://www.gifutoshi.or.jp>