


※注意：このシートは横浜市  
ホームページ等で公開されます。

No. 19

まちづくりコーディネーター 登録シート（閲覧用）①

フリガナ	サトウ ヨシカズ			
氏名	佐藤 良和			
派遣希望区	■市内全域 □（ ）区			
支援専門分野（注1）		支援専門分野の内容		
ルール又はプランづくり等	地域まちづくりプラン 地域まちづくりルール 地区計画 建築協定 景観計画 景観協定 まち普請事業 その他地域のまちづくりに関する計画			
市街地開発事業等	○	土地区画整理事業		
防災まちづくり等	横浜市の制度を活用した地震火災対策 密集市街地の改善 防災・減災の指導			
その他得意とする分野（複数選択可）	地域福祉（高齢者・障がい者・子育て支援等） 防犯 水・緑・環境 歴史・文化・アート 空き家・空き地の利活用 商店街活性化 <u>狭あい道路整備</u> 耐震改修 共同建替 コミュニティの再生 地域の活動拠点運営 地域交通サポート事業 ICT・WEBの活用 その他（ ）			
支援専門分野に関する支援の実績等	支援専門分野の内容・支援可能なテーマ	地区名	時期	支援内容等 ※ 支援の成果も含め、できるだけ具体的にお書きください。 （200文字以内かつ9行以内）
	土地区画整理事業（地域合意形成・事業化支援）	大和市下草柳地区他	昭和47～48年	市街化区域で都市基盤整備の要望が多い区域において、地域関係者との合意形成を図りながら、市街地整備手法の選択や事業化（組合施行）の支援を行いました。 ☞ 整備手法の提案 ☞ 事業区域の調整、設定と事業化支援 ◆昭和51年 面積33haの事業が完了
	土地区画整理事業（事業化に向けた各種調査支援）	大和市内全域	昭和48～49年	大和市内の都市基盤が未整備な区域を抽出し、土地区画整理事業等の市街地整備手法の導入について調査を行いました。 ☞ 区域選定や現地調査 ☞ 地域の課題の抽出 ☞ 事業手法の選択と地域の意向把握 ◆昭和49年 土地区画整理事業の機運醸成が進みました（二地区 157ha）

※注意：このシートは横浜市の  
ホームページ等で公開されます。

まちづくりコーディネーター 登録シート（閲覧用）②

支援専門分野に関する支援の実績等	支援専門分野の内容・支援可能なテーマ	地区名	時期	支援内容等 ※ 支援の成果も含め、できるだけ具体的にお書きください。 (200文字以内かつ9行以内)
	土地区画整理事業（組合設立支援）	大和市福田地区（二地区）	昭和49～50年	<p>土地区画整理事業の機運が高まった区域について、発起人会設立から組合設立認可申請までを支援しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ 権利者説明会と発起人会設立</li> <li>☞ 事業計画策定と組合設立認可申請手続</li> </ul> <p>◆昭和53年 面積41haの事業が完了 ◆昭和59年 面積116haの事業が完了</p>
	土地区画整理事業（魅力や活力のある市街地再整備）	大和市渋谷南部地区	平成18～21年	<p>事業地区の中心に鉄道駅や商業地がある土地区画整理事業において、事業効果を高め魅力や活力のある市街地形成を図りました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ 鉄道改札口の新設</li> <li>☞ 公募による官民複合ビルの開設</li> <li>☞ 事業に合わせた既存大型小売店舗の全面リニューアル</li> </ul> <p>◆平成30年 面積42haの事業が完了</p>
	土地区画整理事業（特定保留区域の組合設立支援）	大井町中央地区	平成26～27年	<p>市街化調整区域から市街化区域への編入にあたって、特定保留区域の設定による土地区画整理事業が計画された区域で組合設立支援を行いました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ 関係する公共施設管理者との調整の支援</li> <li>☞ 準備組合役員会での本組合運営に関わる必要作業の準備支援</li> </ul> <p>◆平成27年 面積13haの組合の設立認可</p>

自身の考えるコーディネーターの役割とまちづくりのポイント（500文字以内）

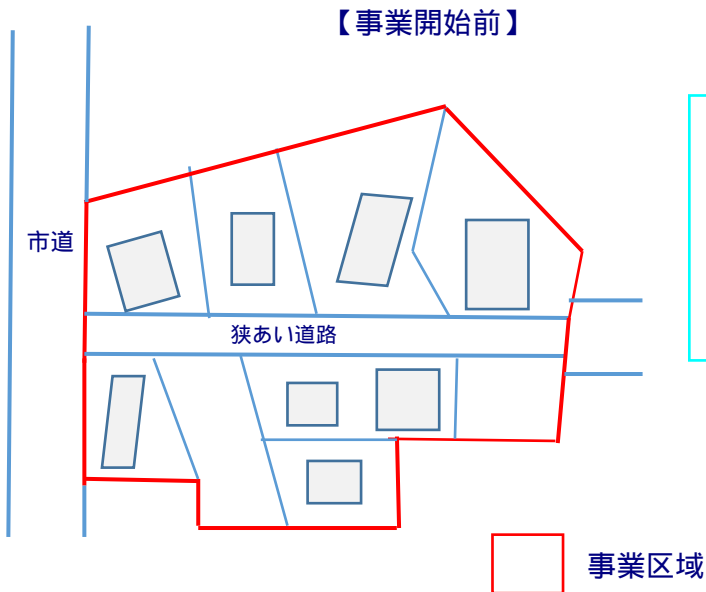
土地区画整理事業はこれまで都市基盤整備に重要な役割を果たしてきました。今後も時代の変化に合わせてその事業効果を発現することが期待されています。

そのひとつとして、中心市街地の拠点的な再整備や一般市街地の課題解決などに短期間で成果をあげることができる「ミニ区画整理事業」があります。

この事業の導入によって、中心市街地の再生、狭あい道路の解消、宅地の有効活用ならびに老朽住宅の更新などを同時期に短期間で行うことが可能となります。また、生産緑地を区域に編入した場合は、将来的な土地の有効活用にも備えることができます。

参考資料としてミニ区画整理事業のイメージ図を巻末に添えてあります。地域における課題解決に向けて少しでもお役に立てるよう一緒に研究していきたいと考えています。

必要に応じて資料をA4判1ページまで添付できます。



## 事業開始前の課題

- ・不正形な宅地は効率的な利用が進まないことがあります。
- ・道路幅員が狭く防災上危険な状態が続いています。
- ・道路に接道していない宅地は建替えにも支障があります。
- ・老朽化した建築物の建替えの際にはセットバックが必要となりますが、部分的な拡幅整備となります。



## 事業完成後の効果

- ・狭あい道路の拡幅整備が同時期に可能となります。
- ・各宅地の利用増進が図られます。
- ・小公園などの公共空地の確保も図れます。
- ・建築物の共同化や老朽住宅の建替えを事業に合わせて行なうことで、耐震化や防災力の向上が期待できます。

## 土地区画整理事業の導入にあたって

- ・土地区画整理法に適合した事業運営が必要となります。
- ・地域のまちづくりなので権利者の合意形成が前提となります。
- ・小規模な区域であっても7人以上の所有者または借地権者が存在すれば、法律上の施行者として組合施行が可能となります。
- ・一人または数人が共同して個人施行者として行うこともできます。
- ・所有している土地の減歩負担は発生します。
- ・事業に必要な経費に充てるために保留地の設定（売却）も行えます。
- ・事業区域内に生産緑地を編入することもできます。