

平成26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26年度は、関係自治体の厳しい財政状況の中、当協会の事業運営に対するご理解とご協力のもとで、前年度を上回る土地区画整理事業に関する諸業務を受託することができ、協会のノウハウや技術力を発揮して迅速、正確な成果品を納品することにより、事業の円滑で効果的な実施を支援しました。

また、公益目的事業として、まちづくりに関する普及啓発事業に取り組むとともに自治体職員の研修派遣、まちづくりイベントへの助成を行い、関係職員のスキルアップや地域活性化を支援しました。

さらに、設立以来の懸案であった「協会ビル」が平成27年3月に完成し、同年4月1日に開所式を行い、新ビルでの業務を開始しました。

1. まちづくりに関する普及啓発事業

- 「協会活動の概要」（年度版）の発行 50部
 - ・ 理事、評議員、まちづくり研究委員、その他関係自治体等への配布
- まちづくり関連冊子等作成支援
 - ・ 「鹿児島市の土地区画整理事業」 550部発行
- ホームページによる協会業務のPR
 - ・ 随時、更新を行い最新情報を提供した。
- まちづくり資料室
 - ・ 平成27年5月現在 985冊所蔵（平成26年度新刊書の購入 25冊）
 - ・ 平成26年7月開催のまちづくり研究会で書籍の紹介を行った。

2. まちづくりに関する相談・助言事業

協会職員の経験やノウハウを活用して、自治体の土地区画整理事業などまちづくりを支援した。

- まちづくりに関する相談、助言
 - ・ まちづくりに関する窓口相談員の設置 相談問合せ件数 12件
 - ・ まちづくりに関するアドバイザーの派遣、斡旋、都市計画関連 4件

3. まちづくりに関する研修会等開催事業

県や関係自治体との協力連携のもとに、土地区画整理事業研修会やまちづくり研究会を開催するとともに、自治体関係職員等を各研修に派遣し、先進事例等についての情報共有や職員の技術力の向上に寄与するなど、関係自治体のまちづくりを支援した。

(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26年11月21日
開催場所	鹿児島県市町村自治会館
参加者	79名 (鹿児島県6名・鹿児島市17名・薩摩川内市4名 鹿屋市1名・南さつま市2名・霧島市8名・指宿市3名 始良市3名・日置市2名・南九州市3名・阿久根市2名 出水市1名・伊佐市1名・いちき串木野市3名 曾於市2名・さつま町1名・肝付町1名・協会19名)
研修内容	講義 ・土地区画整理事業について 鹿児島県土木部都市計画課 区画整理係長 市来 竜郎 氏 ・行政不服申立てについて 鹿児島県土木部都市計画課 主幹兼調整係長 神川 智裕 氏 ・土砂災害警戒区域等の指定推進について 鹿児島県土木部砂防課 技術主幹兼傾斜地保全係長 阿部 和矢 氏 ・土地区画整理と登記について 鹿児島地方法務局不動産登記部門 表示登記専門官 竹之内 剛 氏 ・特別講話 コンパクトシティと地方の中心市街地の活性化 株式会社まち実践社 代表 村橋 保春 氏

(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26年7月1日～2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26年7月29日
開催場所	日本都市センター会館
参加者	3名 (鹿児島市2名・協会1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① ・工事計画と工事調整②

- ③ 「移転補償」
- | | |
|------|---|
| 開催日 | 平成26年8月27日～28日 |
| 開催場所 | 日本都市センター会館 |
| 参加者 | 4名（鹿児島市1名・指宿市1名・始良市1名・協会1名） |
| 受講内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 |
- ④ 「区画整理の換地計画・換地処分講習会」
- | | |
|------|--|
| 開催日 | 平成26年8月28日～29日 |
| 開催場所 | 都市計画協会3階会議室 |
| 参加者 | 4名（鹿児島市1名・奄美市1名・指宿市1名・協会1名） |
| 受講内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 |
- ⑤ 「まちづくりと都市デザイン」
- | | |
|------|---|
| 開催日 | 平成26年9月4日 |
| 開催場所 | 日本都市センター会館 |
| 参加者 | 3名（鹿屋市1名・奄美市1名・協会1名） |
| 受講内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 「清算・登記」
- | | |
|------|--|
| 開催日 | 平成26年10月8日～9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 | <ul style="list-style-type: none"> ・清算（清算金・減価補償金・宅地の評価・清算金徴収交付事務） ・不動産登記法の概要 ・土地区画整理の登記（代位登記・換地処分による登記・建物に関する登記・登記後の通知事務） |
- ⑦ 「事業計画と資金計画」
- | | |
|------|---|
| 開催日 | 平成26年10月24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・薩摩川内市1名・協会1名） |
| 受講内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画作成の基礎 ・事業計画作成手順 ・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「第66回都市計画全国大会」

開催日 平成26年10月30日～31日
開催場所 周南市文化会館
参加者 3名（指宿市の理事と協会2名）
受講内容 講義
・コンパクトシティの実現に向けた地域拠点周辺の整備と市街地の集約換地
・地域固有の景観を活かしたまちづくり
・既存ストックの更新等による都市の再構築と魅力の増進
記念講演
・山口県のまちづくり遺産～戦災復興と歴史まちづくり～
現地調査
・周南市、柳井市、岩国市

⑨「まちづくりセミナー」

開催日 平成26年11月6日
開催場所 谷山サザンホール第1会議室
参加者 41名（薩摩川内市4名・鹿屋市1名・奄美市1名
南さつま市3名・霧島市6名・指宿市2名
始良市3名・いちき串木野市4名・日置市4名
湧水町1名・協会12名）
受講内容 現地見学会
・谷山地区連続立体交差事業
・谷山駅周辺地区土地区画整理事業
講演
・都市計画をめぐる最近の動き
・人口減少時代の都市計画—まちづくり制度と戦略

⑩「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26年12月4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

⑪「実施計画作成演習」

開催日 平成27年1月21日～22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 実施計画作成の講義
・実施計画作成演習

(3) 先進地事例の調査研修

- 開催日 平成26年10月29日～31日
- 参加者 13名 (鹿児島市6名・薩摩川内市1名・奄美市1名
南さつま市1名・霧島市1名・指宿市1名
協会2名)
- 調査地
- ・日向市駅周辺地区
 - ・都市基盤の整備や土地の高度利用の促進
 - ・魅力的な商店街の再構築
 - ・宮崎市東部第二地区
 - ・主要交通施設の広域幹線道路により連絡された地区
 - ・仮換地が使用収益できない土地所有者への仮住居先
 - ・津波避難所等の再設定に係る基本方針に沿った協定締結の積極的な交渉に取り組んでいる。
 - ・日南市飫肥城下町
 - ・裏通りに電柱を集中させた裏配線方式を取り入れており、表通りは無電柱化となっている。

(4) まちづくり研究会の開催

- ① 第1回まちづくり研究会 平成26年7月25日
- 出席者 24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2名・指宿市1名・姶良市1名・協会10名)
- 議題
- 1 平成26年度の研修計画
 - 2 まちづくり事業の現状と問題点
 - 3 その他

② 第2回まちづくり研究会事業研修 【都市計画部門 宮城県】

- 開催日 平成26年10月16日～18日
- 参加者 9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1名・姶良市1名
協会2名)
- 研修内容 「37回まちづくり拝見研修会」
- 講習内容
- ・東日本大震災の現地を訪ね、被災の様子や復興がどのような規模で、どれくらい進んでいるのか、行政のまちづくり方針や災害に強いまちづくりの構築についての研修
- 現地調査
- ・名取市閑上地区
 - ・岩沼市玉浦西地区
 - ・東松島市野蒜北部丘陵地区
 - ・石巻市日和地区
 - ・女川町中心部地区
 - ・石巻市新蛇田地区

③ 第3回まちづくり研究会事業研修【区画整理部門 東京都】

開催日 平成26年11月10日～12日

参加者 8名 (鹿児島市2名・薩摩川内市1名・奄美市1名
霧島市1名・指宿市1名・協会2名)

研修内容 「区画整理フォーラム2014」

分科会

- ①法制定60年の歩みと今後の都市再興
- ②復興まちづくりと将来に備える都市防災
- ③持続可能なまちづくりと区画整理技法
- ④組合経営、組合施行・公共団体における事業の課題と工夫
- ⑤区画整理技術の国際展開

基調講演

「区画整理事業の歩みと今後の都市再興を迎えて」

現地視察

「柔らかい区画整理・公共減歩を行わない区画整理」

・御徒町駅南口西地区土地区画整理事業（組合施行）

研修会・講習会・研究会の参加状況

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	まちづくり研究会	合計
鹿児島県	6			1	7
鹿児島市	17	11	6	8	42
薩摩川内市	4	5	1	4	14
鹿屋市	1	2		2	5
奄美市		3	1	2	6
南さつま市	2	3	1	2	8
霧島市	8	7	1	4	20
指宿市	3	5	1	2	11
姪良市	3	4		2	9
日置市	2	4			6
南九州市	3				3
阿久根市	2				2
出水市	1				1
伊佐市	1				1
いちき串木野市	3	4			7
曾於市	2				2
さつま町	1				1
湧水町		1			1
肝付町	1				1
計	60	49	11	27	147
協会	19	22	2	14	57
合計	79	71	13	41	204

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、関係自治体との十分な連携を図りながら、公平・公正の確保はもとより正確で効率的な業務遂行に努め、事業の円滑な推進に寄与した。

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	4	11	9	29
薩 摩 川 内 市	1		4		5
奄 美 市	1				1
霧 島 市	3		1		4
指 宿 市	2		1	1	4
合 計	12	4	17	10	43

(受託金額293,379,637円)

平成25年度受託状況	11	6	22	15	54
------------	----	---	----	----	----

(受託金額272,056,270円)

5. 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51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26年8月4日
協賛金 100,000円
- 「第14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26年8月23日
協賛金 300,000円
- 「平成26年度川内大綱引」
主 催 川内大綱引保存会
開催日 平成26年9月22日
協賛金 100,000円
- 「第67回指宿温泉祭」
主 催 指宿温泉祭実行委員会
開催日 平成26年9月27日～28日
協賛金 100,000円

- 「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26年10月4日
 - 協賛金 70,000円

- 「第9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26年10月18日～19日
 - 協賛金 50,000円

- 「第35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26年10月25日～26日
 - 協賛金 100,000円

- 「オールかごしまwelcomeキャンペーン」
 - 主 催 九州新幹線全線開業経済効果最大化プロジェクト実行委員会
 - 開催日 平成26年11月1日～平成27年3月31日
 - 協賛金 50,000円

- 「平成27年度初午祭」
 - 主 催 初午祭実行委員会
 - 開催日 平成27年3月8日
 - 協賛金 30,000円

- 「2015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27年5月1日～31日
 - 協賛金 100,000円

II 協会ビルの建設

(1) 経過

平成25年 5月17日	「土地購入の件」理事会承認（平成25年5月29日評議員会報告）
平成26年 3月20日	土地売買契約書締結（相手方：鹿児島市）
平成26年 4月25日	土地所有権移転登記完了
平成26年 5月15日	「建設工事請負契約議案」理事会承認（平成26年5月23日評議員会報告）
平成26年 5月26日	工事請負契約締結（施工：榑前田組 施工監理：永園設計㈱） （工期 平成26年5月26日～平成27年3月20日）
平成26年 6月10日	起工式
平成27年 3月20日	工事完成引渡し式
平成27年 4月 1日	協会ビルの開所式、業務開始

(2) 協会ビルの概要

ア. 土地面積	288.32㎡	
用途地域	市街化区域	商業地域 防火地域 駐車場整備地区
建ぺい率	80%	
容積率	600%	
イ. 建物		
1 F 延床面積	246.86㎡	玄関ホール、駐車場（6台）など
2 F 延床面積	235.82㎡	事業課事務室、洗面所など
3 F 延床面積	235.82㎡	総務課事務室、役員室、資料室など
4 F 延床面積	122.35㎡	大会議室など
建物総延床面積	840.85㎡	

(3) 協会ビル建設に係る費用及び資金執行

ア. 建設関係工事費	
土地購入費	92,000,000円
工事請負費	242,578,800円
建設施工監理費	7,350,000円
備品工事費	6,824,444円
移転費用	985,219円
その他（不動産取得税など）	5,221,847円
合計	354,960,310円

イ. 資金執行	
会館建設積立資産計	357,000,000円
建設工事など総額	354,960,310円
残額	2,039,690円

残額2,039,690円は、平成26年度決算において、特定資産として保有している公益目的事業運営資産へ繰り入れる。

Ⅲ 理事会に関する事項

平成26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	平成26年6月1日 (書面決議)	(決議事項) 1 理事長の選定の件 2 常務理事の選定の件 (結果) 同意
第1回理事会	平成26年7月23日 理事7名出席 監事1名出席	(決議事項) 3 平成25年度事業報告、収支決算及び監査報告 4 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27年3月10日 (書面決議)	(決議事項) 5 主たる事務所を移転すること (結果) 同意
臨時理事会	平成27年4月27日 (書面決議)	(決議事項) 6 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27年5月13日 理事7名出席 監事1名出席	(決議事項) 7 職員就業規則一部改正の件 8 職員給与規程一部改正の件 9 平成27年度事業計画及び収支予算等の件 10 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

Ⅳ 役員に関する事項

(平成27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	鞍掛 貞之		平成26年 6月 1日	常勤
常務理事	穂園 和彦		平成26年 6月 1日	常勤
理事	森 哲志	鹿児島県土木部都市計画課長	平成27年 4月28日	非常勤
理事	森 重彰彦	鹿児島市建設局長	平成26年 4月24日	非常勤
理事	泊 正人	薩摩川内市建設部長	平成26年 8月 8日	非常勤
理事	森 元幸友	南さつま市建設部長	平成26年 4月24日	非常勤
理事	山下 康彦	指宿市建設部長	平成27年 4月28日	非常勤
監事	久木田 佐智子	鹿屋市会計管理者兼出納室長	平成27年 4月28日	非常勤
監事	高橋 雷太	公認会計士	平成24年 4月 1日	非常勤

V 評議員会に関する事項

平成26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26年8月8日 評議員5名出席 理事2名出席	(決議事項) 1 平成25年度事業報告、収支決算及び監査報告 2 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27年4月28日 (書面決議)	(決議事項) 3 評議員1名、理事2名及び監事1名選任の件 (結果) 同意
第2回評議員会	平成27年5月29日 (書面決議)	(決議事項) 4 評議員選任の件 (報告事項) 平成27年度事業計画書及び収支予算等について (結果) 同意

VI 評議員に関する事項

(平成27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 アドバイザリー	平成24年 4月 1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24年 4月 1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	松永 範芳	鹿児島市 総務局長	平成27年 4月28日	非常勤
評議員	知識 博美	薩摩川内市 副市長	平成24年 4月 1日	非常勤
評議員	福山 敏裕	奄美市 副市長	平成24年 4月 1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24年 5月30日	非常勤
評議員	大橋 近義	始良市 副市長	平成24年 5月30日	非常勤

VII 登記事項

登記年月日	申請先	事項	登記原因年月日
平成26年 6月10日	鹿児島地方法務局	理事及び代表理事の変更	平成26年 6月 1日
平成26年 8月 1日	鹿児島地方法務局	評議員の変更	平成26年 7月31日
平成26年 8月28日	鹿児島地方法務局	理事の重任	平成26年 8月 8日
平成27年 4月 2日	鹿児島地方法務局	主たる事務所移転	平成27年 4月 1日
平成27年 4月28日	鹿児島地方法務局	評議員、理事及び監事の変更	平成27年 4月28日

VIII 職員に関する事項

平成27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 主 幹 1 主 任 1 主 事 1	—	—	3
	12 課 長 1 主 幹 1 グループ長 2 主 査 4 主 任 1 技 師 3	4 参 事 1 主 幹 1 所 長 1 主 事 1	2	18
計	16	4	2	22

IX 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。