

令和5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5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受託事業は、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「まちづくり」の進展に寄与することができた。

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
- 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6年5月現在 1, 151冊所蔵（令和5年度新刊書の購入6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。
- 鹿児島県と合同で冊子作成（5年毎）
 - ・「鹿児島県の土地区画整理事業」 冊子 350部

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 13件
- まちづくりに関するアドバイザーの派遣及び斡旋 7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WEB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5年11月22日(水)
開催地 鹿児島市(ホテルウエルビューかごしま)
参加者 76名(鹿児島県12名・鹿児島市20名・薩摩川内市3名
奄美市2名・南さつま市1名・霧島市5名・指宿市4名
始良市1名・日置市3名・いちき串木野市2名
伊佐市2名・南九州市1名・肝付町2名・中種子町1名
天城町1名・法務局1名・講師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」
「審査請求に対する留意点」～最近の事例～
「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
表示登記専門官 窄口 義博
研修内容 : 「土地区画整理と登記」

特別講演 講師 : 鹿児島大学准教授
社会工学博士 小山 雄資
講演内容 : 「コンパクトなまちづくりにむけた
住宅団地のいまとこれから」

(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5年6月1日(木)～8日(木)
参加者 2名(鹿児島市1名・奄美市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
・持続可能な都市づくりについて

② 「土地区画整理と都市計画法等」WEB講習

配信期間 令和5年6月15日(木)～22日(木)
参加者 5名(鹿児島市2名・鹿屋市1名・霧島市2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
・用途地域と地区計画について

- ③ 「市街地整備と景観形成」WEB講習
- 配信期間 令和5年7月13日(木)～20日(木)
- 参加者 5名 (鹿児島市1名・鹿屋市1名・南さつま市1名
指宿市1名・姪良市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ー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5年7月26日(水)～8月9日(水)
- 参加者 5名 (鹿児島市4名・指宿市1名)
- 受講内容 I換地計画の基本的事項 II従前の土地の地積の決定 III土地評価
IV換地設計 V仮換地の指定 VI換地計画の決定 VII換地処分
- ⑤ 「区画整理の換地計画・換地処分講習会」WEB講習
- 配信期間 令和5年8月25日(金)～9月3日(日)
- 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
- ・換地計画の要点
 - ・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5年8月31日(木)～9月7日(木)
- 参加者 3名 (鹿児島市1名・奄美市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5年9月7日(木)～14日(木)
- 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
- ⑧ 「エリアマネジメント」WEB講習
- 配信期間 令和5年9月21日(木)～28日(木)
- 参加者 1名 (鹿児島市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 「土地区画整理の仕組みと運用」WEB講習
- 配信期間 令和5年10月12日（木）～26日（木）
- 参加者 4名（鹿児島市2名・薩摩川内市1名・指宿市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
- ⑩ 「第44回土地区画整理全国大会」
- 開催日 令和5年11月7日（火）～8日（水）
- 開催地 姫路市
- 参加者 1名（鹿児島市1名）
- 研修内容
- 講演
 - ・描かれた姫路城とその城下町
 - ・土地区画整理事業における最近の話題
 - 事例研究
 - ・兵庫県内の土地区画整理事業について
 - ・姫路駅周辺のまちづくりについて
 - ・姫路市におけるウォークアブルなまちづくりについて
 - 現地視察
 - ・野中、砂子土地区画整理事業
 - ・浜市土地区画整理事業
 - ・坂越地区（市街地景観形成地区）
- ⑪ 「土地区画整理と関係税制」WEB講習
- 配信期間 令和5年11月14日（火）～21日（火）
- 参加者 6名（鹿児島市3名・薩摩川内市1名・指宿市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
- ⑫ 「移転補償」WEB講習
- 配信期間 令和5年11月30日（木）～12月14日（木）
- 参加者 4名（鹿児島市1名・薩摩川内市2名・霧島市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
- ⑬ 「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5年12月14日（木）～21日（木）
- 参加者 2名（薩摩川内市1名・奄美市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

- ⑭ 「清算・登記」WEB講習
- 配信期間 令和6年1月18日（木）～2月1日（木）
- 参加者 3名（鹿児島市2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
- ⑮ 「土地区画整理測量」WEB講習
- 配信期間 令和6年2月6日（火）～2月13日（火）
- 参加者 1名（薩摩川内市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
- ⑯ 「換地設計演習」対面式講習
- 開催日 令和6年2月15日（木）～16日（金）
- 開催地 東京都（都市計画会館）
- 参加者 3名（鹿児島市2名・協会1名）
- 受講内容
- ・換地設計の講義
 - ・換地設計演習
- ⑰ 「事業計画と資金計画」WEB講習
- 配信期間 令和6年2月20日（火）～27日（火）
- 参加者 6名（鹿児島県1名・鹿児島市1名・薩摩川内市1名）
奄美市1名・協会2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
- ⑱ 「既成市街地の再編整備」WEB講習
- 配信期間 令和6年2月29日（木）～3月7日（木）
- 参加者 2名（薩摩川内市1名・始良市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
 - ・大街区化や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5年10月31日(火)～11月2日(木)
研修地 荒尾市・飯塚市・八女市
参加者 18名 (鹿児島県1名・鹿児島市4名・薩摩川内市1名
鹿屋市2名・奄美市1名・霧島市3名・指宿市1名
始良市1名・協会4名)
- 研修内容 現地視察
- ・熊本県荒尾市 南新地土地区画整理事業
 - ・福岡県飯塚市 飯塚本町東地区土地区画整理事業
 - ・福岡県八女市 八女市福島町伝統的建造物群保存地区

(4) まちづくり研究会の開催

- ① 令和5年度第1回まちづくり研究会 ※中止
- 開催日 令和5年8月8日(火)
開催地 鹿児島市
- ② 令和5年度第2回まちづくり研究会〈都市計画部門〉
- 開催日 令和5年10月25日(水)～27日(金)
開催地 上越市
参加者 13名 (鹿児島県1名・鹿児島市3名・鹿屋市1名
南さつま市1名・霧島市2名・指宿市1名
始良市1名・協会3名)
- 研修内容 「まちづくり拝見研修会」
- 講演
 - ①城下町高田の歴史・文化をいかした『街の再生』
 - ②立地適正化計画に基づくまちなか居住推進に向けた取組
 - 現地視察
 - ・城下町高田市のまちづくり
 - ・新潟市新潟駅、万代地区
- ③ 令和5年度第3回まちづくり研究会〈区画整理部門〉
- 開催日 令和5年11月6日(月)～8日(水)
開催地 姫路市
参加者 5名 (薩摩川内市1名・協会4名)
- 研修内容 「第44回土地区画整理全国大会」
- 講演
 - ・描かれた姫路城とその城下町
 - ・土地区画整理事業における最近の話題
 - 事例研究
 - ・兵庫県内の土地区画整理事業について
 - ・姫路駅周辺のまちづくりについて
 - ・姫路市におけるウォークアブルなまちづくりについて
 - 現地視察
 - ・英賀保駅周辺土地区画整理事業
 - ・姫路駅周辺土地区画整理事業

(5) 理事研修

- 開催日 令和5年11月15日(水)～17日(金)
 開催地 郡山市
 参加者 5名 (鹿児島県1名・薩摩川内市1名・協会3名)
 研修内容 「第75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
 『東日本大震災・原発事故からの復興まちづくり』
 『にぎわいのあるコンパクトなまちづくり』
 『Park-PFIを活用したまちづくり』
 記念講演
 『福島の未来を紡ぐ都市計画とまちづくり』
 現地視察
 【白河市】
 ・小峰城下町地区等(都市再生)
 ・小峰城(国指定史跡・石垣復旧)
 【須賀川市】
 ・南部地区(まちづくり・都市再生)
 【郡山市】
 ・開成山公園(公園・Park-PFI)

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	12	1	1	1	1	16
鹿児島市	20	24	4	3		51
薩摩川内市	3	10	1	1	1	16
鹿屋市		2	2	1		5
奄美市	2	4	1			7
南さつま市	1	1		1		3
霧島市	5	4	3	2		14
指宿市	4	4	1	1		10
始良市	1	2	1	1		5
日置市	3					3
南九州市	1					1
いちき串木野市	2					2
伊佐市	2					2
肝付町	2					2
中種子町	1					1
天城町	1					1
その他	2					2
計	62	52	14	11	2	141
協会	14	5	4	7	3	33
合計	76	57	18	18	5	174

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	3	1	9	9	22
薩摩川内市	1	1	5		7
奄美市	1				1
霧島市	2	1	2		5
指宿市			1		1
合計	7	3	17	9	36

(受託金額225,999,643円)

令和4年度受託状況	2	4	17	7	30
-----------	---	---	----	---	----

(受託金額193,829,605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6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5年7月22日（土）、23日（日）
- 「奄美まつり」
主 催 奄美まつり協賛会
開催日 令和5年8月3日（木）～6日（日）
- 「第47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5年8月5日（土）
- 「第39回吉野町納涼夏まつり」
主 催 吉野商工業会
開催日 令和5年8月5日（土）

- 「第21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5年8月19日（土）
- 「第47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5年8月26日（土）
- 「燃ゆる感動かごしま国体・かごしま大会」
主 催 燃ゆる感動かごしま国体・かごしま大会鹿児島市実行委員会
開催日 令和5年9月16日（土）～10月30日（月）
- 「令和5年度川内大綱引」
主 催 川内大綱引保存会
開催日 令和5年9月22日（金）
- 「第76回指宿温泉祭」
主 催 指宿温泉祭実行委員会
開催日 令和5年9月23日（土）、24日（日）
- 「第44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5年10月22日（日）
- 「第72回おはら祭」
主 催 おはら祭振興会
開催日 令和5年11月2日（木）、3日（金）
- 「アジアン・鹿児島2023～第16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5年11月25日（土）、26日（日）
- 「天文館ミリオネーション2024」
主 催 天文館ミリオネーション実行委員会
開催日 令和5年12月1日（金）～令和6年1月14日（日）
- 「初午祭」
主 催 初午祭実行委員会
開催日 令和6年3月3日（日）
- 「鹿児島マラソン2024」
主 催 鹿児島マラソン実行委員会
開催日 令和6年3月3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6年4月1日（月）～令和7年3月31日（月）

○「2024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6年5月3日（金）～5日（日）

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5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	令和5年7月10日 理事5名出席 監事2名出席	(決議事項) 1 令和4年度事業報告、収支決算及び監査報告の件 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) 原案通り承認
臨時理事会	令和5年8月4日 (書面決議)	(決議事項) 3 理事長の選定の件 (結果) 同意
臨時理事会	令和6年4月17日 (書面決議)	(決議事項) 4 評議員会の議事に付すべき事項を決定する件 (結果) 同意
第2回理事会	令和6年5月22日 理事7名出席 監事1名出席	(決議事項) 5 職員給与規程一部改正の件 6 令和6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
臨時理事会	令和6年5月23日 (書面決議)	(決議事項) 7 評議員会の議事に付すべき事項を決定する件 (結果) 同意

○ 理事に関する事項

(令和6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	坂元 浩		令和 5年 7月25日	常 勤
常務理事	安樂 剛		令和 4年 7月27日	常 勤
理事	上室 健	鹿児島県土木部都市計画課長	令和 6年 4月19日	非常勤
理事	日高 謙次郎	鹿児島市建設局長	令和 6年 4月19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	高田 博憲	指宿市建設部長	令和 5年 4月25日	非常勤

III 評議員会に関する事項

○ 令和5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5年7月25日 評議員6名出席 理事2名出席 監事1名出席	(決議事項) 1 令和4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 4 任期満了に伴う監事選任の件 (結果) 原案どおり承認
臨時評議員会	令和6年4月19日 (書面決議)	(決議事項) 5 理事4名、監事1名選任の件 6 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
臨時評議員会	令和6年5月29日 (書面決議)	(決議事項) 7 理事の選任の件 (結果) 同意

○ 評議員に関する事項

(令和6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	遠藤 章	鹿児島市総務局長	令和 5年 4月25日	非常勤
評議員	福元 一也	薩摩川内市副市長	令和 3年 4月21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	宮田 昭二	姶良市副市長	令和 3年 4月21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5年6月13日から同月28日まで

令和4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6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	釘持 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 5年 8月10日	鹿児島地方法務局	評議員、理事及び監事の重任	令和 5年 7月25日
令和 5年 8月10日	鹿児島地方法務局	代表理事の重任	令和 5年 8月 4日
令和 6年 4月24日	鹿児島地方法務局	理事及び監事の変更	令和 6年 4月19日

VI 職員に関する事項

令和6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 課長補佐 1 主幹 1 グループ長 1 専門員 1 主査 3 技師 2	4 主任 2 主事 2	—	13
	1 まちづくり 推進担当	—	—	1
計	13	4	0	17

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。