

※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。

No.

## まちづくりコーディネーター 登録シート（閲覧用）①

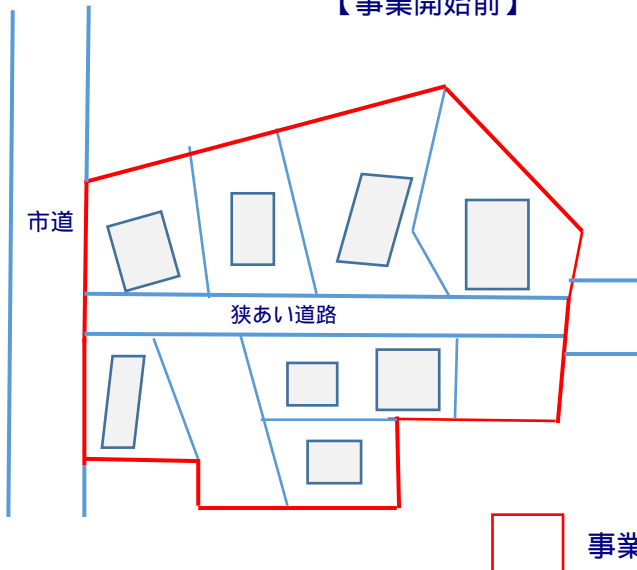
| フリガナ                      | サトウ ヨシカズ                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 氏名                        | 佐藤 良和                                                                                                                                                                                                      |                                                                                         |                                                                                     |                                                                                                                                                                                     |
| 派遣希望区                     | <input checked="" type="checkbox"/> 市内全域 <input type="checkbox"/> （<br>区）                                                                                                                                  |                                                                                         |                                                                                     |                                                                                                                                                                                     |
| 支援専門分野（注１）                |                                                                                                                                                                                                            | 支援専門分野の内容                                                                               |                                                                                     |                                                                                                                                                                                     |
| ルール又は<br>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<br>地区計画    建築協定    景観計画    景観協定<br>まち普請事業<br>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                  | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地区画整理事業    市街地再開発事業                                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                     |
| 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    防災マップの作成・活用<br>多世代向け防災イベントの企画・運営    密集市街地の改善                       |                                                                                     |                                                                                                                                                                                     |
| その他<br>得意とする分野<br>（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<br>歴史・文化・アート    空き家・空き地の利活用    商店街活性化<br><input checked="" type="checkbox"/> 狭あい道路整備    耐震改修    共同建替    コミュニティの再生<br>地域の活動拠点運営    地域公共交通    ICT・WEB の活用<br>その他（<br>） |                                                                                         |                                                                                     |                                                                                                                                                                                     |
| 支援専門分野に関する支援の実績等          | 支援専門分野の<br>内容・支援可能<br>なテーマ                                                                                                                                                                                 | 地区名                                                                                     | 時期                                                                                  | 支援内容等<br>※ 支援の成果も含め、できるだけ具体的にお書き<br>ください。<br>（200文字以内かつ9行以内）                                                                                                                        |
|                           | 土地区画整理事業<br><br><b>●地域合意形成支援</b><br><b>●事業化支援</b>                                                                                                                                                          | 大和市域内                                                                                   | 昭和47年～<br>49年                                                                       | 市街化区域内の都市基盤が未整備な地区において、地域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（組合区画整理事業等）支援を行いました。<br><b>【支援の成果】</b><br>◇市内三地区190haの事業化に向けた区域設定<br>◇地域課題の抽出と対応策の事業への反映<br>◇事業化に向けた法定合意割合（2/3）の確保               |
|                           | 土地区画整理事業<br><br><b>●組合設立支援</b><br><b>●組合運営支援</b>                                                                                                                                                           | 大和市域内                                                                                   | 昭和49年～<br>59年                                                                       | 土地区画整理事業の事業化機運醸成が概ね進んだ地区において、組合設立支援や事業開始から完了までの運営支援を行いました。<br><b>【支援の成果】</b><br>◇組合設立のための事業計画や定款の策定<br>◇組合運営全般（役員会、年度施工計画、仮換地指定、補償、工事、換地処分、公共施設引継、清算、組合解散等）の支援<br>◇市内三地区190haの事業が完了 |

※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<br>の内容・支援<br>可能なテーマ     | 地区名       | 時期            | 支援内容等<br>※ 支援の成果も含め、できるだけ具体的にお書きください。<br>(200 文字以内かつ9行以内)                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 支援専門分野に関する支援の実績等                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 土地区画整理事業<br><br>●魅力や活力のある街づくり  | 大和市渋谷南部地区 | 平成18年～<br>21年 | 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、魅力や活力のある市街地形成を図りました。<br>【支援の成果】<br>◇鉄道改札口(西口)と駅前広場の新設<br>◇公募による官民複合ビルの立地と運営<br>◇事業進捗に合わせた大規模小売店舗の全面改築<br>◇平成30年度事業完了(42ha)   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 土地区画整理事業<br><br>●特定保留区域の組合設立支援 | 大井町中央地区   | 平成26年～<br>27年 | 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。<br>【支援の成果】<br>◇関係する公共施設管理者との調整の支援<br>◇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<br>◇土地区画整理組合設立認可(13ha) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |           |               |                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |           |               |                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                |           |               |                                                                                                                                                             |
| 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)<br><br>土地区画整理事業はこれまで都市基盤整備に大き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活用が期待されています。<br>現在は人口減少局面が続いていますが健全な市街地形成に向けて課題は少なくありません。例えば、狭小道路や不整形土地の存在、老朽住宅や未利用地が混在している防災上脆弱な地区などに対して、土地区画整理事業の導入による事業効果の発現が期待されるところであります。<br>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】



■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】



■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人以上の所有権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。