



# 思い思いの街を彩る

暮らしやすい街づくりには、  
道路や公園、公共施設など、宅地の整備が欠かせない。  
半世紀にわたって日本各地の土地区画整理事業を担ってきた愛知県名古屋市の企業は、  
実践型の研修を通して開発途上国の土地区画整理制度の確立を支援している。

[ 愛知県 ]

名古屋市



名古屋市

面積約326.44km<sup>2</sup>、人口約227万人。戦後、いち早く復興都市計画事業に着手し、100メートル道路の建設などの大事業を行い、今日の基盤を確立。国連教育科学文化機関(ユネスコ)が都市の活性化の目的の下、世界各都市の連携を支援する「創造都市ネットワーク(デザイン分野)」に加盟認定されている。



研修員が描いた設計図。計画の基となる基礎情報は同じでも、描く街は十人十色だ



基礎情報を基にモデル地区の土地区画整理の計画図を作成する研修員たち

## 土地区画整理事業の 計画能力を磨く

「都市開発」とは、都市の適正な発展に向けた土地利用の在り方を想定し、公共施設や道路、商業施設、宅地などの整備を行うこと。地権者から土地を買い上げて開発を進める「開発事業」に対し、「土地区画整理事業」は地権者から土地を少しずつ提供してもらい、減歩<sup>①</sup>によって、その分を公共用地に充てたり、売却して事業資金の一部に充てたりしながら土地の区画を整え、開発を進める手法だ。

開発途上国でもこの土地区画整理によって都市開発を進めている、あるいはそれを目指している国が少なくない。JICAはそのような国々から都市開発分野を担う行政官などを日本に招いて、長年、研修を実施している。

今年、5月中旬にアフガニスタンやブラジル、タイなどの10カ国から15人の研修員が来日した。約7週間の研修期間中、彼らは国土交通省や大学、自治体などの都市開発関連機関を訪問。祖国で土地区画整理の制度を確立することを旨とし、各機関で都市開発について幅広く学んだ。

毎年、研修員たちの間で特に好評のプログラムがある。公益社団法人街づくり区画整理協会との連携の下、愛知県名古屋市にある玉野総合コンサルタント株式会社が受け持つ演習形式の研修だ。同社は、土地区画整理事業を中心に、都市開発に関する調査から事業の

# 白地図とペン、



演習で対象としたモデル地区の実際の事業完了地を視察。市役所の所長や区画整理組合の理事長と意見交換も行い、事業責任者の知見を学んでもらった



プレゼンテーションの様子。地権者から土地を少しずつ提供してもらう「減歩」について、どのように地権者と合意形成を図るのかなど、実務的視点に立った討議とフィードバックを徹底した

実施監理まで全ての分野を網羅し、約800人の従業員のうち1人が技術士の資格を持つ区画整理の専門集団だ。「研修の特徴は、土地区画整理の事業計画の作成や、白地図に設計図を作成する作業などを実際に研修員たちに体験してもらう点です。講義も少人数のグループごとに講師を配置することで、活発な意見交換ができ、各国の課題に対応できるものとなっています。」そう話すのは、玉野総合コンサルタント株式会社統括事業部地域マネジメント室の松葉成隆<sup>①</sup>さんだ。松葉さんは、同社で15年以上、研修の指導を担当してきた。JICAを通じてタイで都市開発プロジェクトの専門家として活動した経験も持つ。

玉野総合コンサルタントでの8日間の研修初日。研修員たちに、あるモデル地区の基礎情報として、現状の土地利用状況や道路を整備する際のルールなどが伝えられる。それらを基に、研修員それぞれが講師のアドバイスを受けながら、カラーペンを手に白地図にモデル地区の土地区画整理による開発計画図を描き、さらに土地区画整理事業の事業費を算出して事業の実施可能性を検討していくのだ。

「実は、研修員たちが思い思いの計画図を作成するモデル地区は、実際に東海市で土地区画整理事業が実施されたところなんです。自ら作った資金計画や計画図を実際の事業のものと比較してもらい、日本の街づくりの方針や

経済合理性などを学んでもらっています」と松葉さん。

さらに、整備が完了したモデル地区を視察する機会も用意されている。研修員たちは、「実際の土地は、こんなに高低差があったのか」「私は地図に道路を数本設計したけれど、実際には1本だった」などと話し、それぞれが「体感」を通して土地区画整理事業への理解を深めた。

## 研修員が受け取るのは 日本の技術とおもてなしの心

玉野総合コンサルタントがある名古屋市は、戦後、空襲で被災した日本各都市の復興のために立ち上げられた戦災復興院の下、都市開発が進められた地域の一つ。市内に2本整備されている、道路幅100メートルの通称「100メートル道路」は、その代表例だ。松葉さんは、「日本では関東大震災や第二次世界大戦後の復興を契機に、多くの土地区画整理事業の事例が生まれました。土地区画整理は、洗練した市街地を整備する手法として確立しています」と日本の土地区画整理の歴史を説明する。同時に、土地区画整理に対する考え方や方針は国によって異なるため、日本のやり方を押し付けず、研修員の祖国の市街地整備の視点を取り込むことを心掛けているとも話してくれた。

研修員たちにとって玉野総合コンサルタントでの研修が印象深いのは、演



修了証書を受け取った研修員と記念撮影する松葉さん(右から2人目)。毎年、多くの社員が講師として協力している他、新入社員は研修員たちと肩を並べて研修に参加し、交流が生まれている

習のユニークさだけでなく、同社の明るい社風と講師陣らの温かい人柄があるからだ。「毎年、歓迎会を開催している他、最終日には当社オリジナルの修了証書を授与しています。研修期間中は、通常業務との兼務となるので多忙を極めますが、修了証書を受け取り、別れを惜しむ研修員たちの顔を見ると今年もやってよかったと思えるんです」と松葉さんは目を細める。

初期の研修参加者の中には、その後、母国の都市開発をけん引する中核人材となつて活躍している卒業生もいる。玉野総合コンサルタントでの演習を含めた計約7週間の研修を通じて伝えられた土地区画整理の技術は、JICAによる各国での都市開発プロジェクトと相まって、研修員たちの母国で市民参加による公平な都市開発を可能とし、そこに美しい市街地を生み出している。