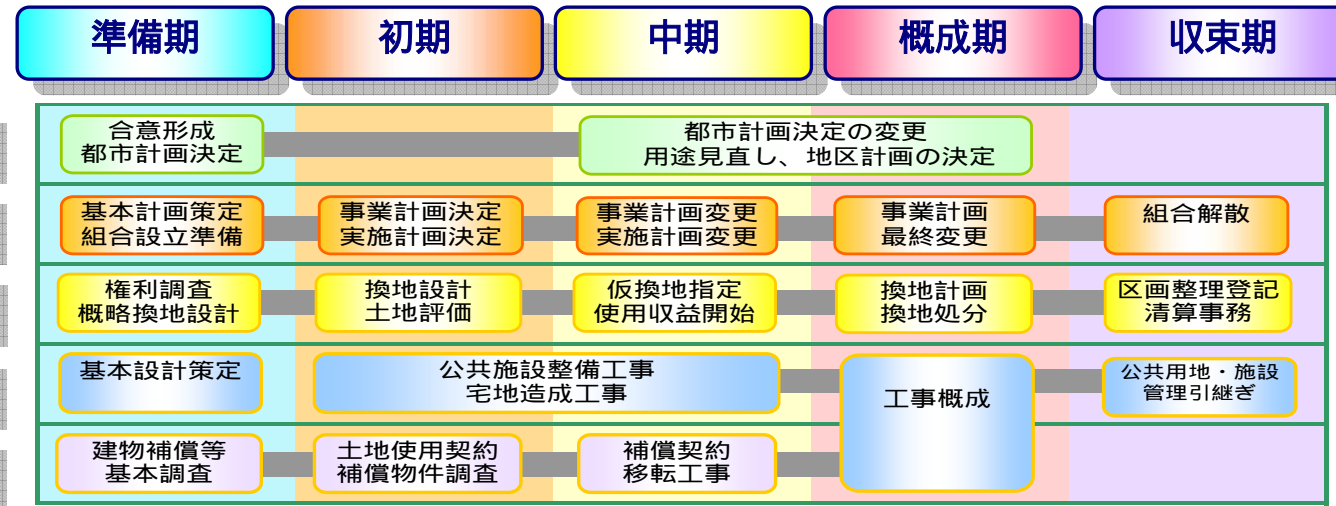


土地区画整理事業を円滑に進めて行くためのサポートや支援を行います。



近年土地区画整理事業を進めて行く上での課題は、地価下落による保留地の売れ残りなどに伴う事業構造の見直しの必要性や地権者からのさまざまな要望などが多様化しており、従来の事業と比較し事業推進の難易度が非常に高くなっております。

当社では、事業を円滑に進めるべく、事業の段階に応じた問題解決等の支援や、ITツールなどを取り入れた取り組みを進めております。



お気軽に
ご相談ください。

土地区画整理事業の流れ

土地区画整理事業に関する業務支援

業務項目	準備期	初期	中期	概成期	収束期	支援内容
人材派遣						公共団体、都市再生機構及び組合等において業務状況に応じた人材を派遣します。
区画整理管理台帳作成						事業完了地区及び施行中の土地区画整理事業の概要を、事業デ-タ及び図面デ-タと併せて台帳化します。
公共事業再評価						5年若しくは10年毎に実施される公共事業再評価に係わる費用対効果分析や再評価委員会関連資料の作成を行います。
保留地管理台帳作成						施行者が適切に保留地を管理するため、売買契約や権利状況など台帳化します。
従前地分筆資料作成						持分の分割や仮換地の分割に伴う、従前地の分筆登記を行います。
供給処理アンケート調査						宅地造成工事を行う前に、関係地権者に供給処理施設(上下水道・ガス等)の設置箇所等を確認するためのアンケート調査を行います。
事業執行管理						年度単位の資金計画を明確にするために収支の執行状況を整理します。また、まちづくり交付金に係わる都市再生整備計画書を作成します。

支援の時期

円滑な事業推進のための支援

業務項目	準備期	初期	中期	概成期	収束期	支援内容
保留地処分計画						保留地の販売促進に関する検討を行います。公有地等を有効に活用するための企業誘致に関する検討を行います。大規模土地所有者の土地活用に関するアドバイスや検討を行います。
土地活用検討						
企業立地検討						
まちづくりニュース作成						事業の進捗状況を地権者に周知するためのニュースを作成します。事業概要が把握できるパンフレットやリ-フレットを作成します。
地権者交渉						地権者からの難易度の高い要望に対し資料作成と併せ必要に応じて説明や交渉の支援を行います。
権利者特定調査						行政処分を行う際、権利者が所在不明や相続人不存在の場合は、公示送達による処理が一般的ですが、事情により権利者を特定する必要がある場合は裁判所による法手続きを行い権利者を特定します。
事業アドバイス						事業において直面している様々な問題に関するアドバイスや検証等の支援を行います。

支援の時期

付加価値に関する支援

業務項目	準備期	初期	中期	概成期	収束期	支援内容
3次元動画(CG)作成						事業の完成を検証するため、コンピュー-タグラフィックによる3次元の動画を作成します。 (例1) 模型を作成する代わりに動画を作成します。 (例2) 構造物の検証としてあらゆる角度からの影響を検証できます。住民説明や保留地の販売促進等に活用することも考えられます。
航空写真作成						航空写真撮影や衛星写真作成について支援します。簡易鳥瞰写真を当社のラジコンヘリコプターで撮影します。
住民活動						住民の交流を含めた活動基盤を作るための支援業務を行います。住民協議会の運営やエリアマネジメントに関して支援します。
各種デ-タ化						事業で作成した各種設計書や計算書をデ-タ化し保存・運用に役立てます。行政が保管している組合事業の資料をデ-タ化し保存・運用に役立てます。
ホームページ作成						地区の状況を一般に広く紹介するためホームページの作成を行います。保留地販売情報や、イベント情報、また当社で作成したわかりやすい図面の掲載等今までのノウハウを活かした資料掲載を行います。

支援の時期