

## 新年のご挨拶

理事長 下田 公一

平成21年の新春を迎え本年も皆様のご健勝にて活躍されんことを祈念しています。

新年早々明るい話題と行きたいところですが、皆様先刻ご承知のようにサブプライムローン問題をきっかけに世界経済が恐慌を心配するほどの状況にあり、回復には数年かかるのではないかと意見が大勢のように拝察しています。わが国も輸出依存の経済と言われる状況ですから、その波を大きくかぶっています。他方政治も転換期のようなすし、社会も人口減少に突入するなど未知の領域に突入しています。

我々市街地整備に携わるものにとって環境は非常に厳しいことは言うまでもありません。然し市街地整備の観点からわが国の現状を見れば、高度成長期にスプロールした木造密集市街地、義務教育施設・工場などの不要となった空地発生、郊外の戸建て住宅地から中心市街地への人口移動の動き、シャッター街と化したかつての中心商業地など課題は無限にあると言って過言ではない状況です。これまでの増加の時代には必要なものを追加することで一応の目的は達した事になりましたが、これからは減少・縮小の時代ですから残すべき必要なものと不要なものを選別し、新しい物を付加して新秩序を構築することが求められます。

個性的な街づくりの必要性からも各土地土地の歴史、文化を踏まえたうえで新たな何かを加えることが要請されることでしょう。しかも既成市街地での事業と言うことは以前よく言われた“狸や狐”相手の仕事ではなくて、既存の住民・事業者など既成の秩序をどのように変化させるかについてのコンセンサスづくりが最大の課題となります。これには時間が必要です。ここ数年はそのために天が与えた貴重な時間、仕掛け又は仕込みの時間と納得しては如何と考えます。

さて、翻って我が区画整理促進機構の当面の課題としては、まずは昨今の円高による影響への対応と昨年12月に施行された新公益法人法に則った機構のあり方です。特に後者については経済社会が変化するとき機構の役割も当然変化があるべきと考えます。どのように変化すればよいか、現在の機構の問題点も含めて会員の皆様のご意見を戴きながらじっくり考える年です。

是非暖かくて厳しい前向きのご意見をいただきながら議論を深めてまいりますのでご協力のほど宜しく願いいたします。

最後に今一度これからの街づくりについて明るく活発な議論と実現への展開を期待して新年のご挨拶といたします。

## 平成21年度土地区画整理事業関係予算概要

平成21年度土地区画整理事業関係の予算の概要について紹介いたします。

### 1. 基本方針

経済活力の源泉である都市について、魅力と国際競争力を高め、その再生を実現することが求められている。また、地域経済の活性化と雇用の創出等による地域の再生も求められている。

このため、都市再生・地域再生に資する土地区画整理事業について、民間による事業展開等を図りつつ、持続可能な都市の実現に向けた集約型都市構造への転換、および安全・安心な市街地形成に資する事業を推進する。

### 【集約型都市構造への転換】

我が国の都市は、高度経済成長と人口増加に伴う急速な都市化が進み、拡散型の都市構造となってきたが、人口増加も頭打ちとなる中で、環境と共生した持続可能な循環型社会の構築が求められており、コンパクトな市街地に改編して都市構造の集約化を実現することが必要となっている。

このため、土地区画整理事業の展開について、既成市街地の再生を重点的に推進することとして、不足する都市基盤施設の整備だけでなく、細分化している敷地や街区の統合化、共同化等を推進して、良質な都市空間の形成を図る。特に、集約型都市構造の拠点となるべき駅周辺や中心市街地等の拠点的市街地の形成を図る事業、20世紀の負の遺産の代表である密集市街地の防災性の向上を図る事業を推進する。

これらを促進するため、都市再生区画整理事業について、密集市街地又は中心市街地において移転補償費の補助限度額の拡充、拠点的市街地において狭隘道路等を解消して公益施設等を整備する事業への補助要件の緩和等を行う。

### 【民間による事業展開】

既成市街地内において土地区画整理事業を推進するためには、地方公共団体だけで取り組むのではなく、民間のノウハウや資力・信用等をより一層活用するとともに、民間の動向や意向に対応することが重要である。

このため、個人、組合、区画整理会社等の民間施行による事業を積極的に推進していく。

### 【停滞している組合事業の再生】

近年の宅地需要や地価の低迷に伴い、経営困難となっている組合も見られることから、経営実態を把握するとともに、総事業費の削減等の自助努力を含め事業の見直しを早期に行う必要がある。

このため、国として組合経営の健全化に向けた対応方を技術的助言としてとりまとめ、地方公共団体に周知したところであり、組合の自助努力、無利子貸付金の活用等により、早期健全化を図る。

### 【良好な都市環境の形成】

環境や景観への意識が高まる中、市街地整備においては歴史、文化、風土等の地域の個性を重視した美しい景観を形成することが求められているため、平成20年5月に公布された地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律等を活用しつつ、歴史的資産を活かした市街地整備を進め、土地区画整理事業において美しい景観の形成を推進する。

さらに、土地区画整理事業等と併せてまちの環境向上に資するまちづくり活動等への支援による良好な都市環境の形成を促進するため、都市環境改善支援事業(エリアマネジメント支援事業)を創設する。

また、地球環境問題に対応した低炭素型都市づくりを推進するため、都市レベルの計画策定・都市環境形成促進調査による都市環境対策等、各種先導的な取組を推進するための支援措置として、先導的都市環境形成総合支援事業(エコまちづくりパッケージ)を拡充する。

### 【事業実施における留意点】

事業の実施にあたっては、以下の点に留意する。

- ・ 事業効果の早期発現、民間投資の誘発を図るため、時間管理概念の考え方を導入して、駅前広場やまちの中核となる施設の早期供用を図ること。
- ・ 事業効果が広範に及ぶ事業、短期集中投資を要する事業、先導的役割を果たす事業等、国庫補助の重点化・効率化を図るとともに、事業実施にあたっては適切に新規採択時評価、再評価を行うこと。
- ・ 新規補助については、都市計画決定済み又は決定が確実であるものに限定すること。また、仮換地前の換地諸費については、原則として採択後5年間に限定し、早期の事業展開を図ること。
- ・ 長期未着手地区や事業停滞地区については、必要性・緊急性等の観点から再点検し、事業の取りやめや区域縮小を含め、必要に応じ適時適切に見直しを行うことが望ましい。

## 2. 土地区画整理事業関係予算総括表(単位:百万円)

区分	21年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
(一般会計) 都市再生推進事業						

都市再生区画整理事業	8,159	3,680	8,111	3,631	1.01	1.01
エコまちネットワーク整備事業	1,063	290	1,093	300	0.97	0.97
都市開発事業調査	298	298	413	413	0.72	0.72
計	9,520	4,268	9,617	4,344	0.99	0.98
市街地再開発事業等 市街地再開発事業等	35,511	11,890	36,119	12,087	0.98	0.98
まちづくり交付金	590,385	233,175	640,000	251,000	0.92	0.93
(社会資本整備事業特別会計業務勘定) 土地区画整理事業資金融資	14,200	0	9,566	0	1.48	—
(行政経費)						
先導的都市環境形成促進事業	800	400	640	300	1.25	1.33
都市環境形成促進調査	50	50	—	—	皆増	皆増
先導的都市環境形成促進事業費補助金	750	350	640	300	1.17	1.17
都市環境改善支援事業	340	150	—	—	皆増	皆増

- (注) 1. 本表の他に、土地区画整理事業、土地区画整理事業調査があり、道路事業全体(事業費 3,864,752百万円(前年度 4,392,702百万円)、国費 1,746,636百万円(前年度 2,112,360百万円))の内数である。  
この他に、平成21年度には地域活力基盤創造交付金(仮称)9,400億円(国費)があり、地方の要望に応じて道路整備にあてることができる。また、道路事業全体の前年度には地方道路整備臨時交付金 6,825億円(国費)がある。
2. エコまちネットワーク整備事業は、街路交通施設課所管分を含む。
3. 都市開発事業調査等は、まちづくり推進課所管分を含む。
4. 市街地再開発事業は、都市・地域整備局所管分であり、住宅街区整備事業、防災街区整備事業、都市再開発支援事業、地区再開発事業を含む。
5. 土地区画整理事業資金融資の事業費は、地方公共団体から組合等への貸付額(この2分の1を国から地方公共団体に貸付け)であり、国費は一般会計からの繰入額である。
6. 先導的都市環境形成促進事業は、街路交通施設課、公園緑地・景観課、都市計画課、都市・地域政策課所管分を含む。
7. 都市環境改善支援事業は、まちづくり推進課、公園緑地・景観課所管分を含む。

## ○土地区画整理事業関係新規事項等

### (1) 既成市街地の再生・密集市街地等の改善促進のための制度の拡充

#### (都市再生区画整理事業)

- ① 密集市街地又は中心市街地において、事業の長期化等が懸念される事業について、公共施設整備に伴い換地設計上移転が必要となる従前建築物等の移転補償費を補助限度額の積算対象に追加する。
- ② 密集市街地において、面積要件が緩和される事業について、地区内の老朽住宅棟数要件を緩和する。

### (2) 既成市街地の再生・中心市街地の地域活性化の推進のための制度の拡充

#### (都市再生区画整理事業)

拠点的作用が期待される地区において、地区内の狭隘道路等を解消するとともに公益施設等を整備する事業について、狭隘道路等を除いた施行前の公共用地率が15%未満の地区を補助対象に追加するとともに、換算面積要件の緩和等を行う。

### (3) 土壌汚染対策への支援による事業の円滑な推進のための制度の拡充

#### (都市再生区画整理事業)

土壌汚染対策を講じるために事業の長期化が懸念される事業について、土壌汚染調査費を補助対象とし、補助限度額の積算対象に追加する。

### (4) 浸水被害対策推進のための制度の拡充

#### (都市再開発支援事業)

浸水対策施設整備費を補助対象とし、浸水対策施設整備費の3分の2を補助限度額の積算対象に追加する。

## (5) エリアマネジメント活動の推進

土地区画整理事業等と併せて実施するまちづくり活動等への取組を推進するため、以下の支援措置を講じる。

- ①都市環境改善支援事業(エリアマネジメント支援事業)を創設する。
- ②都市再開発支援事業において、計画コーディネート業務の補助対象期間について、最初の交付決定があった年度から10年間で限度に延長する。

## (6) 低炭素型都市づくりの推進のための制度の拡充

(先導的都市環境形成総合支援事業(エコまちづくりパッケージ))

集約型都市構造の実現に資する拠点的市街地等において、より効率的かつ効果的な都市環境対策を推進するため、都市レベルの計画策定の支援の充実を図るとともに、新たに低炭素型都市の実現に資する都市環境形成促進調査を創設する。

さらに詳しい内容は当機構のホームページ(お役立ち情報)に掲載しています。

URL: [http://www.sokusin.or.jp/useful/u\\_index.html](http://www.sokusin.or.jp/useful/u_index.html)

## 「民間事業者研究会企画講演会」開催の報告

12月10日(水)当機構会議室にて、民間事業者研究会企画の講演会を開催いたしました。講師にノースアジア大学客員教授、野口秀行事務所 野口 秀行氏をお招きし、「高松市丸亀町小規模連鎖型再開発」をテーマに、講演をいただきました。現場で実践された内容であったため、受講された方々が非常に感心を持たれた講演会でした。

## 「街区再編・敷地整序講習会」のご案内

(財)区画整理促進機構では、「街区再編・敷地整序講習会」を、下記の通り開催いたします。当機構が出版した「街を編む 敷地を織る 街区再編・敷地整序プロジェクト」を基に、概論解説を行うと共に具体的に事例を3地区紹介いたします。是非、皆様、お申込ください。

- 日時 : 平成21年2月13日(金) 13:30~17:00 (開場:13:30~)
  - 場所 : 都市計画会館 会議室 (東京都千代田区紀尾井町3-32)
  - 申込期限 : 平成21年2月6日(金)
  - 定員 : 約50名
  - 講習内容 : (概論解説) 大場 雅仁氏((株)東急設計コンサルタント)  
(事例紹介①)梅田二丁目地区 ハービスENT・ヒルトンプラザウエスト 大野 賢一氏(阪神電気鉄道(株))  
(事例紹介②)有楽町駅前地区 有楽町マリオン 深沢 修一氏((株)竹中工務店)  
(事例紹介③)富久町地区 ローレルコート新宿タワー 小西 巖氏(近鉄不動産(株))
  - 受講料 : 10,000円/名(税込)受講料については、当日受付時に申し受けます。
  - 申込方法 : 別紙講習会受講申込用紙(機構ホームページからもダウンロードできます)に必要事項を記入の上、FAXでお申し込みください。  
[http://www.sokusin.or.jp/events/e\\_index.html](http://www.sokusin.or.jp/events/e_index.html)
  - 申込先 : 財団法人 区画整理促進機構 企画部 堀  
FAX 03-3230-4514
  - 問合せ先 : 同上  
TEL 03-3230-4964
- ※当講習会は都市計画CPDプログラムの認定を受けております。CPDカードをお持ちの方は、当日会場の受付にご提示ください。

## 「街を編む 敷地を織る 街区再編・敷地整序プロジェクト」出版のお知らせ

「街を編む 敷地を織る 街区再編・敷地整序プロジェクト」を出版いたしました。「敷地から建物を考えるのではなく、建物からを創り出す」という観点から、「建物計画の隘路を区画整理で解いた全国12の事例」を、カラー写真を満載して紹介いたします。

つきましては、下記のホームページより図書購入予約申込書を印刷して、FAXにてお申し込みください。

[http://www.sokusin.or.jp/book/b\\_index.html](http://www.sokusin.or.jp/book/b_index.html)

### 【街を編む 敷地を織る 街区再編・敷地整序プロジェクト】

- 著者:大場 雅仁
  - 発行:財団法人 区画整理促進機構
  - 発売:株式会社 大成出版社
  - B5版図書 152頁(フルカラー)
  - 定価:3,000円(税別、送料無料)
- FAX:03-3230-4514  
問合せ先:当機構 総務部 03-3230-4914



## 『業務代行組合区画整理』講習会 開催のご案内

### ～業務代行方式の実態を知り、活用を図る～

業務代行方式についての講習会を平成16年度から過去4回開催してまいりましたが、これまでの講習会参加者からの声を反映し、同方式の特徴と現状をより具体的に伝える企画で実施致します。

業務代行方式の真のメリットは一体何なのか？ 業務代行方式を導入した組合の運営はどのようになるのか？ 経理の仕組みは？ 組合員の理解をどのように図るか？ 組合・代行者・行政の関係は？ 等々…また、今回は業務代行を行う民間事業者側の意見を直に聞いて頂き、正しい理解にもとづくパートナーシップを築く参考として頂きたいと思っております。加えて民間企業の知恵と戦略によって事業を成功に導いた地区事例紹介も行います。

業務代行方式の導入を検討されている組合、事業を指導される市町村の担当職員、業務代行を手掛ける民間事業者やそれらの相談に与るコンサルタントの方々等、多方面からのご参加を歓迎致します。

- 日時 : 平成21年2月27日(金) 13:30～17:00
- 場所 : 財団法人区画整理促進機構 会議室
- 申込 : 平成20年11月25日(火)～ 受付中
- 定員 : 30名 (定員に達し次第締め切りますのでお早めにお申し込み下さい)
- 受講料 :

6,000円／名(税込・テキスト代含む)受講料については当日受付時に申し受けま  
す。

○申込方法：講習会受講申込用紙(機構ホームページからダウンロードできます)に必要事項  
を記入の上、FAXでお申込下さい。

[http://www.sokusin.or.jp/events/e\\_index.html](http://www.sokusin.or.jp/events/e_index.html)

○申込先：(財)区画整理促進機構 支援業務部 鈴木・五林・藤田  
FAX 03-3230-4514

○問合せ先：同上  
TEL 03-3230-4575

※当講習会は都市計画CPDプログラムの認定を受けております。CPDカードをお持ちの方は、  
当日会場の受付にご提示ください。

## 平成21年度街なか再生NPO等助成金公募のお知らせ

(財)区画整理促進機構(街なか再生全国支援センター)では、中心市街地活性化に関する  
様々な課題に取り組んでいるNPO、まちづくり会社等に助成を行います。

また、区画整理関係団体を対象とし、土地区画整理事業の初動期に活動する団体や土地区  
画整理事業完了後の街の維持活動、エリアマネジメント等を行う団体に対して助成を行いま  
す。

今回の助成額は、1事業40万円以内、助成件数は5件程度、公募期間は平成21年2月1日～  
3月31日です。詳細につきましては、以下のホームページをご覧ください。

<http://www.sokusin.or.jp/machinaka/npo/npo.html>

問合せ先 (財)区画整理促進機構 街なか再生NPO助成金担当 小塚  
TEL:03-3230-8477 FAX:03-3230-4514

問合せ先

(財)区画整理促進機構  
TEL 03-3230-4513

[←戻る](#)