

新年のご挨拶

理事長 和田祐之

明けましておめでとうございます。

平成18年の新春を迎え、本年の皆様のご健勝と、ご活躍・ご繁栄をお祈りいたします。

郵政民営化法の成立など国・地方を通じての行財政改革や地方分権が推進され、公益法人の制度改革も日程に上り始めるような状況の中、当機構が昨年1年を円滑に運営できましたことは、皆様方のご支援によるものと御礼申し上げる次第です。

昨年は、カシミール地方での大地震やニューオリンズを襲った大ハリケーンなど人間居住にかかわる話題もありましたが、われわれを取り巻く社会環境としては、予想よりも早く人口減少時代に突入したこと、一方では株価に見られるように徐々に経済に活気が見られるようになったことが挙げられます。

都市再生・中心市街地活性化などが叫ばれるようになって久しくなり、近頃は「コンパクト・シティ」が唱えられています。人口の推移は高齢化の状況や地域の力にもより、30年後の人口分布は30年前のそれとはかなり異なった、地域的な偏りが予想されます。また、今冬の豪雪による状況を見るまでも無く、希薄な「散居」は行政的にも生活環境的にも苦しく、「分散の抑制」から、難しいかもしれませんが積極的な「集住」へ進むことが、再生・活性化のためにも望まれるのではないのでしょうか。

昨年は土地区画整理法の新たな半世紀への第1年目であり、また当機構の民間事業者研究会が提案した「会社施行」が制度化されました。経済状況も長い低迷をようやく脱却しようとしています。区画整理事業も併せて活性化されることを期待すると共に、長い歴史の中で多くのノウハウを蓄え、適用性の広いツールとしての区画整理が都市に抱える今日的課題の解決のために活躍する場を多数与えられることを念願して、新年のご挨拶といたします。

平成18年度土地区画整理事業関係予算概要

平成18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、その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地域雇用の創造を図り、地域を再生することが求められている。

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、集約型都市構造の実現、民間による事業展開等を図りつつ、既成市街地の再生、特に、中心市街地の活性化と密集市街地の防災性の向上を推進する。

(1) 既成市街地の再生

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集約型の都市構造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。

① 中心市街地の活性化

既成市街地の中でも特に、全国各都市に共通の課題となっている中心市街地の活性化を図る事業を推進する。

このため、都市再生区画整理事業について、多様な都市機能の導入を図るため、教育文化

施設、医療施設等の公益施設が立地する敷地上の既存建築物の移転補償費を補助対象に追加する等の拡充を行なう。また、同意保留地の対象に公営住宅等を追加する。

②密集市街地の防災性の向上

また、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。このため、都市再生区画整理事業について、避難路・延焼遮断空間の創出を図るため、避難路等の周辺にあって、耐火建築物が立地する敷地上の既存建築物の移転補償費を補助対象に追加する等の拡充を行なう。

(2)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、組合や平成17年度に施行者に追加した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。

(3)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、経営状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、見直しの考え方を整理したガイドラインを作成する。また、組合の自助努力に応じた拡充された無利子貸付等を活用して、早期健全化を図る。

(4)良好な都市環境の形成

歴史、文化、風土等の地域の個性を重視しながら美しい景観を形成することが求められており、景観法(平成16年6月公布)、電線類地中化に係る「無電柱化推進計画」(5ヶ年計画、平成16年4月策定)等を活用しつつ、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。

また、地球環境問題に対応して、都市再生緊急整備地域内において、都市環境負荷削減プログラムを策定・公表する場合に、都市環境の改善を図るための熱導管の整備等に要する費用に補助するエコまちネットワーク整備事業を創設する。

(5)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こと。

- ・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。

2. 土地区画整理事業関係予算総括表

区 分	18年度(A)		前年度(B)		(単位:百万円) 倍率(A/B)	
	事業費	国 費	事業費	国 費	事業費	国 費
(道路整備特別会計)						
土地区画整理事業	191,209	106,489	205,028	114,430	0.93	0.93
土地区画整理事業調査	664	240	812	292	0.82	0.82
計	191,873	106,729	205,840	114,722	0.93	0.93
(一般会計)						
都市再生推進事業						
都市再生区画整理事業	7,705	3,430	7,224	3,216	1.07	1.07
先導的都市整備事業						
次世代都市整備事業	0	0	435	145	—	—
エコまちネットワーク整備事業	750	250	—	—	皆増	皆増

都市開発事業調査	25	25	25	25	1.00	1.00
計	8,480	3,705	7,684	3,386	1.10	1.09
まちづくり交付金	600,000	238,000	485,000	193,000	1.24	1.23
(都市開発資金融通特別会計)						
土地区画整理事業資金融資	12,490	205	13,640	660	0.92	0.31

(注) 1. 土地区画整理事業には、地方道路交付金事業(見込値)を含む。
2. 次世代都市整備事業は、17年度をもって廃止。
3. エコまちネットワーク整備事業は、街路課所管分を含む。
4. 都市開発資金融通特別会計の事業費は、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。
5. 本表のほか、18年度(国費)には、NTT事業償還時補助がある。

○土地区画整理補助事業実施予定箇所数(道路整備特別会計)

区 分	18年度			前 年 度
	新	規	継 続 計	
公 共 団 体 等	16	378	394	422
組 合 等	6	140	146	166
計	23	518	540	588

○国庫債務負担行為(道路整備特別会計)

(単位:百万円)						
区 分	18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
用 地 国 債	3,000	1,500	3,500	1,750	0.86	0.86

3. 新規施策等の概要

(1) 中心市街地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)

現在の中心市街地は、居住人口の減少、公共公益施設の移転や郊外大型店の立地といった原因により衰退している。これまでの中心市街地活性化施策は、商業振興に偏り、生活空間としての都市機能集積への取り組み、地権者を巻き込んだまちづくりの取り組み等が不十分であった。

このような状況に対応して、地権者を巻き込んだ空き地・空き店舗対策、教育文化施設、医療施設等の公益施設の立地支援、歩行者空間の充実等に取り組んで、中心市街地の活性化を推進することが必要である。

このため、都市再生区画整理事業について、以下の支援措置を講じる。

- ①教育文化施設、医療施設等の公益施設の立地を促進するため、これら施設が立地する敷地上の既存建築物の移転補償費を補助限度額に追加
- ②歩行者空間の充実を図るため、公共施設の整備費の補助対象を拡充
- ③街路等の他事業と一体で行なわれる小規模な事業を推進するため、補助面積要件を拡充

(2) 密集市街地の防災性の向上のための制度の拡充 (都市再生区画整理事業)

密集市街地は、建物の老朽化や道路、公園等の公共施設の不足により、防災上の危険性が高く、地震等の災害により人的・物的に大きな被害を受ける可能性がある。

このような状況に対応して、避難路・延焼遮断空間の創出や耐火建築物への建替えの促進を図り、防災性の向上を推進することが必要である。

このため、都市再生区画整理事業について、以下の支援措置を講じる。

- ①避難路・延焼遮断空間と一体的に沿道の耐火建築物を整備するため、地域防災計画に定められた避難路等の周辺にあって、耐火建築物が立地する敷地上の既存建築物の移転補償費を補助限度額に追加
- ②防災性の向上を図るため、公共施設の整備費の補助対象を拡充
- ③街路等の他事業と一体で行なわれる小規模な事業を推進するため、補助面積要件を拡充
- ④安全市街地形成重点地区等の地域要件に、東南海・南海地震防災対策推進地域、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域を追加

(3) エコまちネットワーク整備事業の創設

京都議定書の発行など地球環境問題への対応は喫緊の課題であり、エネルギー消費の多い都市部において早急な対応が求められており、多くの都市開発が予想される都市再生緊急整備地域において、都市開発と一体的に環境負荷の削減対策を行うことにより、効果的・効率的な都市環境の改善を図る。

このため、都市再生緊急整備地域内において、熱導管等の整備計画及びCO2削減量などの整備効果を明示する都市環境負荷削減プログラムを策定・公表する場合に、以下の施設整備等に要する費用について補助する。

- ①都市環境負荷削減プログラム策定に要する費用
 - ②都市環境負荷削減プログラムに位置付けられた施設の整備費用
- ・複数の熱供給プラントを連携するための熱導管、熱交換器及び付帯施設
 - ・都市排熱を処理するための熱導管、熱交換器及び付帯施設

※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)をご覧ください。

http://www.sokusin.or.jp/useful/u_index.html

『区画整理会社施行マニュアル』講習会開催のお知らせ

当機構に寄せられるお問い合わせの内容で、昨年の土地区画整理法の改正により制度化された『会社施行』についてのマニュアル・専門書の作成を望む声が多く聞かれます。当機構の民間事業者研究会からの提案という経緯もあり、これまで当機構では「区画整理会社施行研究会」を立ち上げ、様々な分野の専門家にご協力をいただき『区画整理会社施行マニュアル』の編集をいたしました。

『区画整理会社施行マニュアル』は3月下旬に当機構にて発売する予定ですが、これに先立ち『区画整理会社施行マニュアル講習会』を下記のとおり実施いたします。

このマニュアルにご執筆いただいた専門家を講師としてお迎えし、法規に関する解説はもちろん、事業の立ち上げから完了に至るまでの諸手続や留意事項をわかりやすく解説していただきます。

皆様お誘い併せの上ご参加いただきますようご案内いたします。

日 時：平成18年3月10日(金) 13:30～16:30 (入場:13:10～)

会 場：財団法人都道府県会館 101大会議室(1階)(東京都千代田区平河町2-6-1)

3)

講師(予定)：国土交通省都市・地域整備局市街地整備課

野口秀行氏(亜細亜大学大学院 講師、前政策投資銀行主任研究員)

小石龍太郎(玉野総合コンサルタント(株)総合技術部部长)

テキスト：『区画整理会社施行マニュアル』を当日配布いたします。

受講料：8,000円

申込期限：平成18年3月3日(金) 定員180名

問合せ先：(財)区画整理促進機構 企画部 電話 03-3230-4964

問合せ先

(財)区画整理促進機構
TEL 03-3230-4513

[戻る](#)