

新年のご挨拶

理事長 和田 祐之

新年明けましておめでとうございます。

平成19年の新春を迎え、皆様のご健勝、ご活躍、ご繁栄をお祈りいたします。

市街地整備を含む公共事業、また我々公益法人を取り巻く環境の厳しい中、昨年1年当機構の業務が円滑に運営できましたこと、機構が主催・共催した講習会・フォーラム等が好評のうちに実施されたこと、さらに昨年機構創立15周年をめでたく祝うことが出来たことは、皆様方のご支援によるものと厚く御礼申し上げます。

市街地の整備に関しては、ここ数年来叫ばれてきた、「中心市街地の活性化」による「都市再生」に関し、昨年「改正まちづくり3法」が施行され、「選択と集中」がはっきりしました。「選択と集中」をするのは行政というよりはむしろ住民の側で、我々には住民（それも高齢化し、まちの賑わいの中心も若者ではなくなるといったような）の選択に耐えるような「まち」を用意する責任があるといえましょう。区画整理という手法は、「まちづくり」の土俵を用意する手法としては極めて適応性の広いもので期待も大きいものでありますが、「市街地再編」まで手を広げることも不可能ではないのではないのでしょうか。

バブル崩壊以後、長引く経済の低迷と人口動態の状況から、行政にも市民にも「様子見」のようなどころもあったようですが、経済も「実感がない」などと言われながらも「いざなぎ」を超え、当機構の関与する業務代行業業が久しぶりに動き出すなど、動きが見られるようになったと思います。

このような流れを促え、区画整理というツールによる、より住み良い「まち」の実現に向けて、当機構の活躍の場がいつそう広がることを祈念して年頭のご挨拶と致します。

平成19年度土地区画整理事業関係予算概要

平成19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、既成市街地の再生を推進する。

【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。

○密集市街地の防災性の向上化

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、密集市街地において行われる都市再生区画整理事業について、補助面積要件の

緩和、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う。

○中心市街地の活性化

平成18年の中心市街地の活性化に関する法律の改正を踏まえ、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引き続き推進する。

【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、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策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、組合の自助努力に応じて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】

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推進する。

【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	19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	180,244	110,320	191,209	106,489	0.94	0.94
土地区画整理事業調査	569	208	664	240	0.86	0.87
計	180,813	110,528	191,873	106,729	0.94	0.94
(一般会計)						
都市再生推進事業						
都市再生区画整理事業	8,291	3,691	7,705	3,430	1.08	1.08
エコまちネットワーク整備事業	510	170	750	250	0.68	0.68
都市開発事業調査	24	24	25	25	0.96	0.96
計	8,825	3,885	8,480	3,705	1.04	1.05

まちづくり交付金	612,000	243,000	600,000	238,000	1.02	1.02
(都市開発資金融通特別会計)						
土地区画整理事業資金融資	10,682	0	12,490	205	0.86	0.00

(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. エコまちネットワーク整備事業は、街路課所管分を含む。
3. 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。

○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	19年度			前 年 度
	新 規	継 続	計	
公 共 団 体 等	14	364	378	394
組 合 等	7	125	132	146
計	21	489	510	540

○国庫債務負担行為(道路整備特別会計)

(単位:百万円)						
区 分	19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	3,000	1,500	1.00	1.00

3. 新規施策等の概要

○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。密集市街地の解消は緊急的に取り組むべき課題であるが、複雑な権利関係、事業採算性の問題等様々な要因により遅々として進まないのが現状である。

このような状況に対応して、合意形成に要する期間を短縮し、道路、公園等の基盤整備、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密集市街地において行われる事業の面積要件を緩和
- ②仮設建築物の建設宅等に要する費用を補助対象とし、補助限度額の積算対象に追加
- ③耐火建築物敷地上の従前建築物の移転補償費を補助限度額の積算対象に追加
- ④密集市街地緊急リノベーション事業の整備計画に位置付けられた事業について採択要件を緩和

密集市街地緊急リノベーションの推進

1. 目的・経緯

重点密集市街地において、防災環境軸の整備による地区の最低限の安全性を確保するため、都市計画道路の整備に併せ各種事業の総力を結集して緊急に防災環境軸の整備を推進する「密集市街地緊急リノベーション事業」を創設するとともに、住民発意に基づく規制緩和型地区計画の活用等を支援することにより、自律的な建替を促し、密集市街地の安全性を向上するとともに、民間投資誘発効果の発現を図る。

2. 概要

①密集市街地緊急リノベーション事業

複数の事業手法を組み合わせた整備計画作成・コーディネートに対する支援と、整備計画に位置付けられた事業について、面積の合計が一定以上の場合に採択要件の緩和を行う「密集市街地緊急リノベーション事業」を創設する等、都市防災総合推進事業の拡充を行う。

②密集市街地におけるまちづくり規制合理化支援事業(仮称)の創設

密集市街地において、地権者組織等による都市計画の提案素案の作成を支援することにより、市町村による地区計画等の都市計画決定を促し、これにより自律的な建替を促進し、市街地の整備改善を図るとともに、民間投資誘発効果の発現を図る。

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

「業務代行組合区画整理講習会～区画整理組合の業務代行導入から運営まで～」のご案内

業務代行組合区画整理の理解と効果的な活用を図るため、その手法と事例紹介、および今後の業務代行のあり方についての解説を加えた内容にて標記講習会を開催いたします。業務代行を検討されている組合および市町村の担当職員の方にお勧めします。

○日 時 平成19年2月8日(木) 13:30～16:00

○場 所 財団法人 区画整理促進機構 会議室

○申込期限 平成19年2月5日(月)

○定 員 30名程度(定員に達し次第締め切ります。)

○テキスト 「区画整理組合の業務代行導入から運営まで」
(テキストは当日配布いたします)

○講習内容 テキスト内容の概説、事例紹介、実態調査報告

○受講料 5,000円(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。

(申込用紙がない場合は、お問合せいただければお送りいたします)

○申 込 先 (財)区画整理促進機構 支援業務部 矢實・川口・富田

FAX 03-3230-4514

○問合せ先 同 上 TEL 03-3230-4575

問合せ先

(財)区画整理促進機構
TEL 03-3230-4513

[←戻る](#)