

平成20年度土地区画整理事業関係予算概算要求概要

1. 平成20年度予算概算要求の基本方針

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、地域の活性化を実現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、民間による事業展開等を図りつつ、集約型都市構造の実現に向けて、拠点的市街地の形成、および既成市街地の再生に資する事業を推進する。

【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。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、重点地区の事業タイプの再編、補助限度額の積算対象となる移転補償費の対象を追加する等の拡充を行う。

【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、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、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。

また、地球環境問題に対応して、地区・街区レベルにおける包括的な環境負荷削減対策を強力に推進する先導型都市環境形成総合支援事業を創設するとともに、エコまちネットワーク整備事業において、民間の取組みに対する支援、地区要件の緩和、補助対象施設の拡充をする等の制度の拡充を行う。

【事業実施における留意点】

事業の実施に当たっては、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。
- ・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概算要求総括表

(単位:百万円)						
区 分	20年度要求(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国 費	事業費	国 費	事業費	国 費
(社会資本整備事業特別会計:道路整備勘定)						
土地区画整理事業	(200)	(100)				
198,971	110,423	180,244	100,320	1.10	1.10	
(一般会計)						
都市再生推進事業						
都市再生区画整理事業	12,354	5,500	8,291	3,691	1.49	1.49
エコまちネットワーク整備事業	3,600	1,200	510	170	7.06	7.06
都市開発事業調査	24	24	24	24	1.00	1.00
計	15,978	6,724	8,825	3,885	1.81	1.73
	(750)	(500)				
先導型都市環境形成促進事業費補助金(非公共)	2,250	1,500	0	0	—	—
市街地再開発事業等						
市街地再開発事業	56,613	18,901	40,387	13,504	1.40	1.40
	(25,000)	(10,000)				
まちづくり交付金	710,000	278,000	612,000	243,000	1.16	1.14
(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	12,788	0	10,682	0	1.20	—
(注) 1. 20年度要求額の上段()外書は、重点施策推進要望である。 2. 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。 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. 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。 5. 本表のほかに、土地区画整理事業調査(街路交通調査費(事業費2,510百万円(前年度2,546百万円)、国費1,140百万円(前年度1,140百万円))の内数)がある。 6. 市街地再開発事業には、住宅街区事業、防災街区事業、都市再開発支援事業、地区再開発事業を含む。						

○土地区画整理補助事業実施予定箇所数(社会資本整備事業特別会計:道路整備勘定)

区 分	20年度要求			前 年 度
	新 規	継 続	計	
公共団体等	9	342	351	378
組 合 等	9	115	124	132
計	18	457	475	510

○国庫債務負担行為(社会資本整備事業特別会計:道路整備勘定)

(単位:百万円)						
区 分	20年度要求(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. 新規要求事項等の概要

(1)集約型都市構造への転換・既成市街地の再整備の推進のための制度の拡充(都市再生区画整理事業)

人口減少・超高齢社会に対応するため、拡散型の都市構造からコンパクトな集約型の都市構造への転換が求められている。しかしながら、集約拠点としての役割が期待される中心市街地や駅周辺等では、基盤整備の不足や土地の細分化等により低密度な利用にとどまっている。

そこで、都市基盤施設の整備とあわせて、都市機能の集積、土地の有効利用を促進し、集約型都市構造への転換・既成市街地の再整備を推進するため、都市再生区画整理事業について、一層の重点化を図るとともに以下の支援措置を講じる。

- ①重点地区の事業タイプの再編
- ②換地設計上必要な移転補償費を補助限度額の積算対象に追加
- ③公共施設充当地上の建築物等の移転補償費を補助限度額の積算対象に追加

(2)歴史的環境の保全・整備の推進のための制度の拡充(都市再生区画整理事業)

歴史的な資産は、美しい日本の国土を形成する次世代に継承されるべき国民共有の資産であり、また、これらを含む歴史的環境の保全・整備によるまちづくりが求められている。

このため、土地区画整理事業において、市街地の整備とあわせて、歴史的建築物等を活かしたまちなみ形成が推進されるよう、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歴史的環境の保全及び整備に資する事業を重点地区に追加

②歴史的建築物等を活かしたまちなみ形成に資する建築物等の移転補償費を補助限度額の積算対象に追加

(3)地震に強い都市づくりの推進のための制度の拡充(都市再生区画整理事業)

平成19年に発生した、能登半島地震、新潟県中越沖地震の被害の状況を鑑み、避難地、避難路の整備やライフラインの耐震化等、地震に強い都市の早期形成に向けた取組の推進の必要性が高まっている。ついでには、地震対策の早期実施を推進するため「地震に強い都市づくり推進5箇年計画」を策定した市町村に対し、都市防災総合推進事業及び関連事業の重点実施と制度拡充を行う「地震に強い都市づくり緊急整備事業」を創設する。

都市再生区画整理事業については、「地震に強い都市づくり推進5箇年計画」に位置づけられた事業について、支援対象の拡充を行う。

(4)多様な主体による継続的なまちの管理運営の推進のための制度の拡充(都市再開発支援事業)

限られた投資余力の中、市街地を良質なストックとして維持し、その価値を高めていくためには、土地区画整理事業等の面的な整備を契機とし、様々な主体が調整し土地利用や景観形成等の誘導、公共施設等の地域管理等を行うエリアマネジメントの取組みが有効である。

このため、市街地再開発事業、土地区画整理事業等で整備される地域について、多様な主体による継続的かつ適切な管理運営を行うための計画づくり、体制づくりを支援するため、都市再開発支援事業について、以下の支援措置を講じる。

- ①事業主体に土地区画整理事業等の関係主体を追加
- ②施設建築物や公共施設等の地域管理等の推進に向けて事業コーディネート拡充

(5)事業の資金需要に安定的に応えることを可能とする無利子貸付制度の拡充(都市開発資金)

土地区画整理事業の資金需要に安定的に応えることを可能とするため、地方公共団体の無利子貸付けを前提とせず、土地区画整理組合等に対して、国が指定する機関を通じて貸付けを行うスキームを追加する。

(6)省CO₂型の都市構造の構築を実現する事業の創設(先導型都市環境形成総合支援事業)

我が国のCO₂総排出量のうち、約1/2が主として都市活動に起因しており、このCO₂排出量は顕著に増大する一方で、吸収源となる都市部のみどりは減少している。このことから、今後は都市政策として環境対策に取り組むことが急務である。

このため、集約型都市構造の実現に資する拠点の市街地等において、地区・街区レベルにおける包括的な環境負荷削減対策を強力に推進するため、エネルギーの面的利用の促進、民有地等を活用した緑化の推進、下水道未利用エネルギーの活用、都市交通施策の推進に向けた支援制度の拡充を図るとともに、コーディネート支援や社会実験・実証実験等にかかる新たな支援措置を創設する。

○先導型都市環境形成促進事業の創設(非公共)

公民が一体となった包括的な都市環境対策を強力に支援するため、コーディネート支援、社会実験・実証実験等にかかる新たな支援措置を創設する。

○エネルギー面的利用に対する包括的支援のための制度の拡充(エコまちネットワーク整備事業)

更なるCO₂排出量削減のためにはエネルギー面的利用の区域を積極的に広げることにより、都市のエネルギー環境を改善することが急務である。そのためには民間の取組を含めた包括的な対策が必要であることから、先導型都市環境形成総合支援事業に位置づけられた場合は、民間の取組に対する支援を含め、次の特例を設ける。

①地区要件の緩和

大規模な都市開発を必ずしも要さないエネルギーの面的利用も促進するため、地区要件(都市再生緊急整備地域内)を緩和する。

②補助対象施設の拡充

現行の地域冷暖房の連携に加え、エネルギーの面的利用の他の方策も促進するため、補助対象施設の拡充を行う。

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

「まちづくりとファイナンスのための講習会」のご案内

(共催: (社)都市計画コンサルタント協会 (社)全日本土地区画整理士会 (財)区画整理促進機構)
日時(東京会場): 平成19年11月9日(金)9:00~16:50(受付開始8:45より)

場所(東京会場):日本工営(株) A会議室 3F 定員:70名
 日時(大阪会場):平成19年11月12日(月)9:00~16:50(受付開始8:45より)
 場所(大阪会場):大阪府建築健康保険組合 会議室 5F 定員:70名
 講師(共通):野口 秀行氏(前日本政策投資銀行 主任研究員)
 受講料(共通):会員・公共団体10,000円/一般15,000円
 申込方法:別紙(もしくは当機構HP)の申込用紙に必要事項を記入し、FAXまたはEメールにてお申し込みください。(URL:<http://www.sokusin.or.jp/>)
 申込期限:平成19年10月26日(金)
 問合せ先:(社)都市計画コンサルタント協会 担当:草山 TEL:03-3261-6058
 FAX:186-03-3261-5082 Eメール:info@toshicon.or.jp URL:<http://www.toshicon.or.jp/>

『中心市街地活性化講習会2007』開催のお知らせ

昨年改正された中心市街地活性化法に基づき、内閣総理大臣による基本計画の認定を受けて新たに中心市街地活性化を進めている街は18市に上っています。

今回は「新たに活性化を目指す中心地」と仮題し、有識者の講演及び先進的に取り組まれている中心市街地の事例紹介をいたします。

開催日	開催地・会場	定員
平成19年11月22日(木)	【東京】全国町村議員会館 大会議室 (半蔵門駅徒歩0分 麴町駅徒歩6分) (所在地:千代田区一番町25番地)	160名

プログラム(案)

時間	講演者	講演者
9:30		受付開始・開場
10:00~10:15	主催者挨拶	(財)区画整理促進機構
10:15~10:45	国土交通省講演	国土交通省大臣官房技術審議官 竹内 直文
10:45~11:00	基調講演	宮城大学大学院事業構想学研究科教授 横森 豊雄
13:00~13:55	事例紹介1	香川県 高松市
13:55~14:50	事例紹介2	熊本県 八代市
15:05~16:00	事例紹介3	静岡県 浜松市

・受講料:6,000円/名

なお、講習会のプログラムや申込等につきましては、「街なか再生全国支援センター」のホームページで更新して参りますので、ご覧ください。

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

問合せ先 事務局:(財)区画整理促進機構 街なか再生全国支援センター 浮本
 TEL:03-3230-8477 FAX:03-3230-4514

「平成18年度 街なか再生NPO等助成金」を活用した事例紹介(その2)

当機構・街なか再生全国支援センターの「平成18年度街なか再生NPO等助成金」を活用した事例について、ご紹介いたします。
 ※活動状況の画像は同センターのHPをご覧ください。

URL:<http://www.sokusin.or.jp/machinaka/npo/npo2.html>

【事業名称】	【団体名】	【推薦市町村】
登戸土地区画整理事業地区内の まち資源活用実験を軸としたまちづくり活動	のぼりとゆうえん隊	神奈川県 川崎市
【背景・目的】 登戸・向ヶ丘遊園地区では、現在37.2haという大規模なエリアで登戸土地区画整理事業が施行中で、広大なまちが長い時間をかけて作り変えられる途上にあるため、様々な影響が出てきている。古い愛着のある建物の取り壊し、空き地の点在による停滞感などがある一方で、生まれ変わる新しいまちの将来像を描き、皆で共有することが難しいという課題がある。 本事業では、区画整理により変わりゆくまちを積極的に捉える手法として、事業によって取り壊される建物の時限活用実験とそれに関連した活動を行う。それらを効果的に展開することにより、登戸土地区画整理事業の推進にも資することを目的とする。加えて、街並み景観整備などの協調的まちづくりへとつながる取組みのキッカケをつくることも目的とする。		
【活動状況】 ○まち資源活用実験「たまかんさよならパーティー」開催 用途廃止された川崎市多摩福祉館(保育園・知的障害者施設・児童館からなり、地域の人々に愛されて35年あまり利用されていた)を時限活用し、地元の明治大学建築学科小林研究室によるまちなカラボ、11組のアーティストや地域の市民団体等の参加によるアートプロジェクト、地域の5つの市民団体や保育園保護者会有志による取組み、多数の協力団体によるイベントが行われた。また期間中コミュニティカフェなどを開催した。また、まちなカラボでは、登戸のまちの将来像を考えるワークショップも合わせて開催した。		

○シンポジウム「人×まち×アート～たまかんさよならパーティーから見えた まちなかアートの可能性～」開催
「たまかんさよならパーティー」開催後、フォローアップのシンポジウムを実施し、取組みの内容や発展の可能性についても報告・考察した。またこれら一連の成果やシンポジウムの概要は、記録集に取りまとめ、領布した。

人事異動

国土交通省 都市・地域整備局市街地整備課

新所属	氏名	旧所属
8月10日 市街地整備課再開発推進係長 (併)住宅局建築指導課	小富士 貴	市街地整備課再開発推進係長
住宅局住宅総合整備課 (併)市街地整備課	石橋 隆史	住宅局住宅総合整備課
8月31日 辞職(西日本高速道路(株)総務部長)	安部 雅俊	市街地整備課市街地整備制度調整室長
9月1日 市街地整備課市街地整備制度調整室長	永井 智哉	中国地方整備局建政部長(併) 建設業法令遵守推進本部副本部長

問合せ先

(財)区画整理促進機構
TEL 03-3230-4513

[←戻る](#)