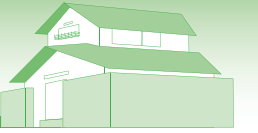




平成21年度土地区画整理事業国関係 予算概算要求の概要について



岐阜県都市建築部街路公園課

1. 平成21年度国予算概算要求の方針

経済活動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、重点密集市街地等の重点整備すべき地区への支援の強化、既存公共ストックの機能向上を図る事業への支援措置の拡充等を行う。

●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

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景観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・技術開発・民間事業者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

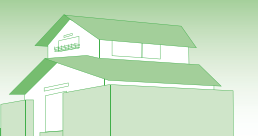
事業の実施にあたっては、以下の点に留意する。
・事業効果の早期発現、民間投資の誘発を図るため、時間管理概念の考え方を導入して、駅前広場やまちの中核となる施設の早期供用を図ること。

・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。

表－1 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	21年度概算要求額(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	185,156	102,849	163,123	90,969	1.14	1.13
(一般会計)						
都市再生推進事業						
都市再生区画整理事業	12,286	5,500	8,111	3,631	1.51	1.51
エコまちネットワーク整備事業	2,316	700	1,093	300	2.12	2.33
都市開発事業調査	23	23	23	23	1.00	1.00
計	14,625	6,223	9,227	3,954	1.59	1.57
市街地再開発事業等						
市街地再開発事業	52,422	17,500	36,119	12,087	1.45	1.45
まちづくり交付金	736,000	288,000	640,000	251,000	1.15	1.15
(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	8,808	0	9,566	0	0.92	—
(行政経費)						
先導的都市環境形成促進事業	1,900	1,000	640	300	2.97	3.33
都市環境改善支援事業	780	300	0	0	皆増	皆増



2. 平成21年度国予算概算要求額

土地区画整理事業関係の平成21年度予算概算要求は、基本方針に基づき表-1の通り要求する。事業費ベースでは、道路整備特別会計分は185,156百万円（対前年度1.14倍）、都市再生区画整理事業は12,286百万円（対前年度1.51倍）、エコまちネットワーク事業は2,316百万円（対前年度2.12倍）、まちづくり交付金事業は736,000百万円（対前年度1.15倍）と、既成市街地整備や都市環境の形成に資する事業に重点的に配分することとしている。

3. 新規施策等の概要

(1) 密集市街地の改善、中心市街地の再生促進のための制度の拡充

～都市再生区画整理事業～

人口減少社会に対応した集約型都市構造への転換に向けて、都市基盤施設の整備と併せて街区の再編を行い、都市機能の集積、土地の有効利用を一層促進する必要がある。しかし、特に重点的な取組が必要な密集市街地や空洞化した中心市街地における整備は、充分に進んでいないのが現状である。

このため、都市再生区画整理事業において、国として緊急かつ重点的に整備すべき重点密集市街地や中心市街地活性化基本計画認定地区等の再整備をより加速するため、これらの地区で行われる事業に対して、補助限度額算定の見直しを行う。

また、密集市街地において面積要件が緩和される場合においては、併せて地区内の老朽住宅棟数要件を緩和する。

(2) 公共ストックの機能向上を図るための制度の拡充

～都市再生区画整理事業～

集約型都市構造の実現に資する拠点的役割が期待される市街地において、一定の公共空間は確保されているものの、街区内に狭隘な道路が多く、敷地が細分化されている街区が多く見られる。

このため、街区内の狭隘な道路等を再配置して既存道路の拡幅等を行うことにより、ゆとりある公共空間を再整備し、街区内の安全性を確保するとともに有効な土地利用を図る事業に対して、補助要件・補助限度額の拡充を図る。

(3) 土壌汚染対策に対する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～

集約型都市構造への転化に向けて、拠点的役割が期待される既成市街地における事業を推進しているところであるが、その既成市街地において土壌汚染の存在等が懸念されている。

土地区画整理事業中に不測の土壌汚染が明らかになった場合、換地計画の見直し等による事業遅延や事業費増大等を招くなど、公益性の高い土地区画整理事業の大きな阻害要因となっている。

このため、土地区画整理事業において土壌汚染に起因した事業リスクを軽減し、事業を円滑に推進するため、土壌汚染の状況について早期に把握するための土壌汚染調査費を補助限度額の積算対象に追加する。

(4) 面的な都市環境対策推進のための制度の拡充

～都市再生区画整理事業～

低炭素型都市構造の実現に向けて、都市機能を集約する拠点市街地において包括的な都市環

境対策が不可欠である。

このため、土地区画整理事業による面的な都市環境対策を強力に推進するため、先導的都市環境形成計画に位置付けられた地区を重点地区に位置付けるとともに、環境インフラ整備に対する支援を強化する。

(5) エリアマネジメント活動の推進

市街地整備事業（土地区画整理事業及び市街地再開発事業）の施行地区においては、事業を契機にまちが大きく変貌するため、事業起ち上げから当該事業と併せて当該地区におけるまちづくり活動に取り組むことが必要であり、また当該活動の実施によって事業後の良好な都市環境の維持が期待できる。

このため、土地区画整理事業、市街地再開発事業等で整備される地域におけるエリアマネジメント活動を推進するため、以下の支援措置を講じる。

① 都市環境改善支援事業の創設（行政経費）

民間のまちづくりの担い手による、ソフト・ハード一体となった都市環境改善活動を促進するため、広場、緑地などの共用空間の管理等を内容とする都市環境維持・改善計画の作成に加え、同計画に基づき行われる、ストリートファニチャ(※)や広場等の整備・改善、屋外広告物の除却・改善、空き施設の再生利用・除却や、調査研究等のまちづくり活動の取組等に対して支援する。

(※)道路等の公共空間に設置されるベンチ・モニュメント、街灯、案内板等の施設。街具ともいう。

② 都市再開発支援事業の拡充

土地区画整理事業、市街地再開発事業等の市街地整備事業の円滑な推進をより一層図るためには、地域に根ざした事業期間全般

にわたる持続的なコーディネート活動が重要であることから、計画コーディネート業務の補助対象期間を延長する。

(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)の拡充～

我が国のCO2総排出量のうち、約2分の1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。

この観点から、環境モデル都市に代表される全国の模範となる低炭素型都市づくりの実現を目指し、都市レベルの計画策定、技術開発、民間事業者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を拡充する。

4. おわりに

今回紹介した内容は、平成21年度国予算にかかる国土交通省の概算要求の概要で、今後財務省との調整により予算（案）が策定される。平成21年度においても、昨年に引き続き公共事業関係予算の総額は▲3%縮減される見込みで、都市基盤整備の推進のためには新規事業や重点化事業の積極的な活用が不可欠である。

このため、各市町村では中心市街地の活性化基本計画の策定など、密集市街地の解消や既成市街地の街区の再編による土地の高度利用をはじめ、良好な都市環境の形成に向けた土地区画整理事業を推進するため各種事業や施策を活用されたい。