

## Ⅱ 平成20年度予算概要

### 1. 社会資本整備事業特別会計：道路整備勘定

土地区画整理事業は、道路や広場等の公共施設と宅地を一体的・総合的に整備する事業であり、大都市から地方都市、既成市街地から新市街地まで多様な地域で、多様な課題に応じて活用される市街地整備の代表的手法である。

社会資本整備事業特別会計（道路整備勘定）による土地区画整理事業に関する支援方策は下記のとおり。

#### 社会資本整備事業特別会計（道路整備勘定）による土地区画整理事業に関する支援方策

##### 土地区画整理事業費補助

- 土地区画整理事業国庫補助金（通常費）
- 地方道路整備臨時交付金
- 連続立体交差関連公共施設整備事業  
（連続立体交差事業に関連する事業についての統合補助金）  
（通常費、交付金と同様の取り扱い）
- 住宅市街地総合整備事業（住宅市街地基盤整備事業）  
（通常費、交付金と同様の取り扱い）

##### ※地方特定道路整備事業

##### 土地区画整理事業調査費補助

- ・土地区画整理事業の実施に先立って行う調査に対する国庫補助

都市再生総合整備事業（都市拠点形成基盤整備促進事業）  
（社会資本整備事業特別会計（道路整備勘定））

- ・土地区画整理事業へのアクセス道路（街路・地方道）等の整備に対する国庫補助

また、道路特定財源の見直しについては、平成19年12月7日に政府・与党合意がとりまとめられたところであり、関連する法案を平成20年の通常国会に提出する。

### (1) 土地区画整理事業費補助

土地区画整理事業費補助は、土地区画整理事業によって施行地区内の都市計画道路が整備されることに着目し、それらの都市計画道路を用地買収方式により整備することとして積算した事業費の額等を限度額として、社会資本整備事業特別会計（道路整備勘定）から補助を行うものである。

また、連続立体交差事業にあわせて一体的に実施する必要がある街路事業、土地区画整理事業等について、社会資本整備事業特別会計（道路整備勘定）から統合補助金として補助を行う連続立体交差関連公共施設整備事業の活用が可能である。

さらに、補助対象の都市計画道路が一定の要件に合致する場合、住宅市街地総合整備事業（住宅市街地基盤整備事業）の活用が可能である。

#### ◇土地区画整理事業における社会資本整備事業特別会計補助（道路整備勘定）の採択基準◇

##### 1) 施行者別区分

補助の種別	補助方法	交付対象		備考
		補助事業者	間接補助事業者	
公共団体等 区画整理補助事業	直接補助	都道府県、市町村等、独立行政法人都市再生機構		
組合等 区画整理補助事業	間接補助	都道府県、指定都市	個人、農住組合、土地区画整理組合、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、区画整理会社	個人施行者は、同意施行者（民間事業者を除く）、独立行政法人都市再生機構、（財）民間都市開発推進機構と共同して施行する民間事業者に限る。

## 2) 採択基準等

	採 択 基 準	補 助 基 本 額	補助率
公 共 団 体 等 施 行	<p>① 面積5ha以上。ただし、 ア) 既成市街地内（D I D地区内及びD I D地区に隣接する地区）で実施される事業 イ) 被災市街地復興土地区画整理事業にあつては2ha以上。</p> <p>② 街路事業の採択基準に適合する都市計画道路の新設又は改築を含む地区。</p> <p>③ 補助基本額が3億円以上の地区</p>	<p>補助基本額＝ 土地区画整理事業総事業費－負担金等控除額（公共施設管理者負担金、鉄道負担金、保留地処分金等）</p> <p>[補助の限度額] ○ 12m以上の都市計画道路の用地買収方式事業費 ○ 「既成市街地内の土地区画整理事業、被災市街地復興土地区画整理事業」にあつては、8m以上の都市計画道路の用地買収方式事業費 ○ 「安全市街地形成土地区画整理事業、阪神・淡路大震災に係る被災市街地復興土地区画整理事業」にあつては、一定の条件を満たす6m以上の都市計画道路の用地買収方式事業費</p>	<p>1 / 2</p> <p>一部 5.5/10</p> <p>〔 沖縄 9/10 〕</p>
組 合 等 施 行	<p>① 都市計画事業として施行されるもの</p> <p>② 面積10ha以上。ただし、 ア) 既成市街地内（D I D地区内及びD I D地区に隣接する地区）で実施される事業 イ) 被災市街地復興土地区画整理事業にあつては2ha以上。</p> <p>③ 街路事業の採択基準に適合する都市計画道路の新設又は改築を含む地区。</p> <p>④ 補助基本額が3億円以上の地区</p> <p>⑤ 施行後の公共用地率が25%以上</p> <p>⑥ 20ha未満の地区にあつては用地買収方式事業費が総事業費の1/3以上 なお、特定土地区画整理事業又は都市再生機構、公社施行の事業にあつては①～④まで、宅地開発誘導道路関連事業については①～⑤までで足りる。</p>	<p>補助基本額＝ 土地区画整理事業総事業費－負担金等控除額（公共施設管理者負担金、鉄道負担金、保留地処分金等）</p> <p>[補助の限度額] ○ 12m以上の都市計画道路の用地買収方式事業費 ○ 「既成市街地内の土地区画整理事業、被災市街地復興土地区画整理事業」にあつては、8m以上の都市計画道路の用地買収方式事業費 ○ 「安全市街地形成土地区画整理事業、阪神・淡路大震災に係る被災市街地復興土地区画整理事業」にあつては、一定の条件を満たす6m以上の都市計画道路の用地買収方式事業費</p>	<p>1 / 2</p> <p>一部 5.5/10</p> <p>〔 沖縄 9/10 〕</p>

## (2) 地方道路整備臨時交付金

地方の自主性・裁量性により、地域の生活に密着した道路の整備を安定的に推進するため、地方道路整備臨時交付金について、平成20年度以降10年間継続した上で、交付対象に都道府県等が実施する一般国道を追加するとともに、地方公共団体の財政力に応じて国費割合を引き上げるものとする。（現行55%→最大70%）

さらに、平成20年度以降5年間、地方公共団体が、直轄事業、補助事業及び地方道路交付金事業に伴い、負担する額の一部に対して、無利子の貸付を行うものとする。（貸付期間20年以内（5年以内の据置期間含む）、総額5,000億円規模）

## (3) 土地区画整理事業調査費補助

土地区画整理事業を円滑に推進するため、事業化を図る各段階で、以下の調査について国庫補助を行うものである。

### a. まちづくり基本調査

区画整理予定地区を含む市街地整備の緊急性が高い地区について、市街地環境評価、整備課題の整理等を行った上でまちづくりの基本構想を作成し、基本構想の実現方策を検討する。

### b. 区画整理事業調査

基本構想等に基づき区画整理施行地区を設定し、現況測量や区画整理設計を行い、事業計画の案を作成する。

### c. 区画整理促進調査

事業に対する理解を深め事業化を促進するため、説明会の開催、意識調査、換地設計の準備、組合設立の準備等を行う。

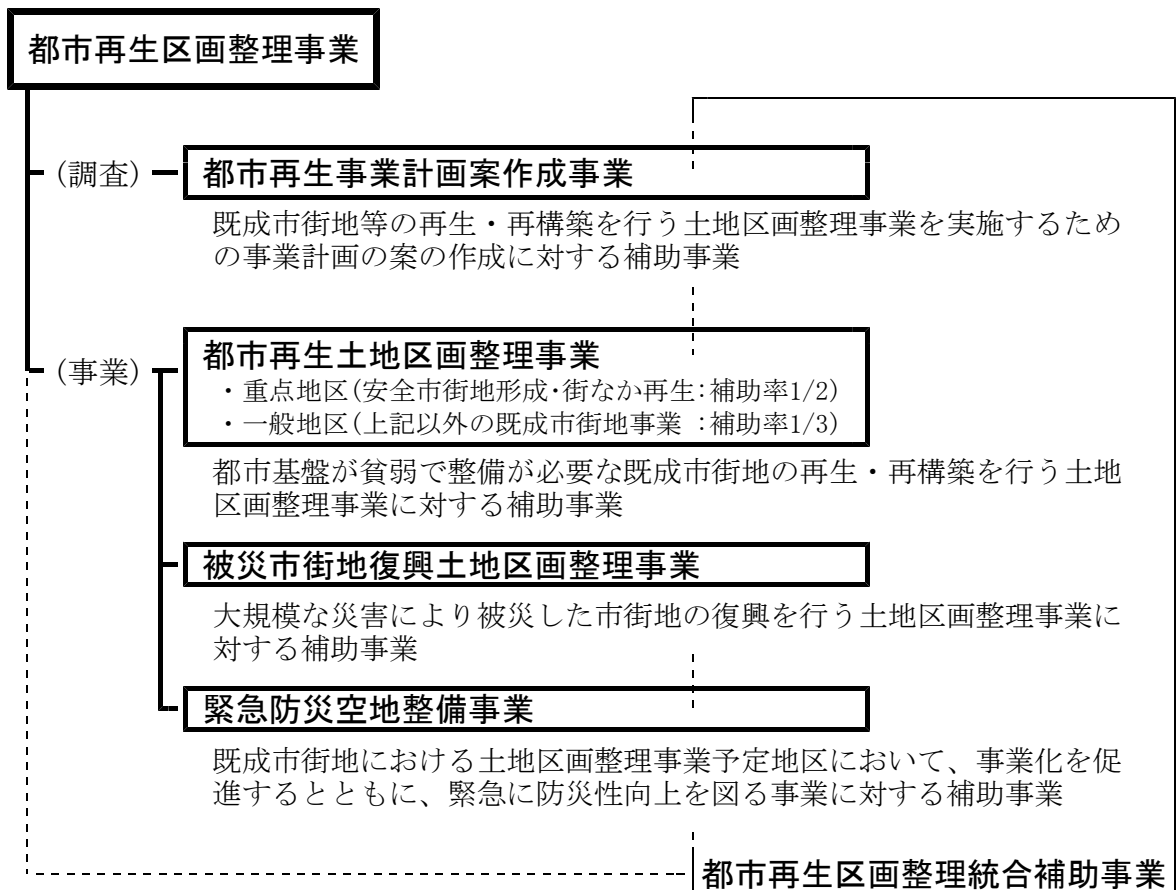
## (4) 都市再生総合整備事業（都市拠点形成基盤整備促進事業）（社会資本整備事業特別会計：道路整備勘定）

土地区画整理事業等による市街地整備に関連して必要となる周辺のアクセス道路（街路事業、地方道事業）や公園等の整備について、補助するものである。

## 2. 都市再生区画整理事業

### (1) 都市再生区画整理事業の概要

防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等の都市基盤が不十分で整備の必要な既成市街地並びに被災した市街地において、土地区画整理事業の実施により、都市基盤の整備と併せて街区の再編を行い、もって土地の有効利用を促進するとともに、安全・安心で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を図る。



※1 都市再生区画整理事業は、まちづくり交付金の事業として実施することが可能である。

※2 社会資本整備事業特別会計（道路整備勘定）補助地区において、都市再生区画整理事業を併用することが可能である。

## (2) 特徴

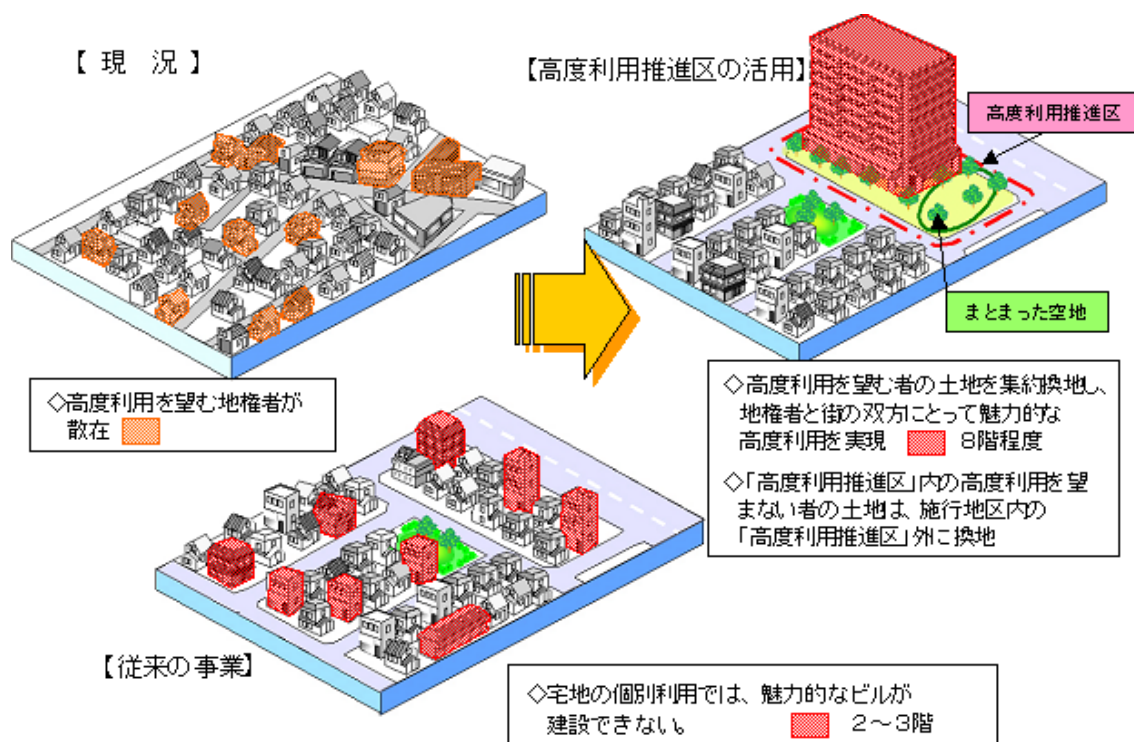
都市再生土地区画整理事業は、民間の建築活動が可能となるよう街区を再編する事業(土地区画整理事業)の支援が可能な事業であり、都市計画道路の整備が行われない事業や、面積の小さな事業についても補助対象としている。

従来の土地区画整理事業は、行政側の事業実施に併せて建築活動が行われることが一般的であったが、今後は、既成市街地の再生の観点から、地権者等による民間建築活動を契機とした敷地の集約化・共同利用、街区の再編を行う組合等の事業の支援を重点的に推進すべきである。

なお、このような事業の支援のためには、助成制度である都市再生土地区画整理事業と併せて、法律制度である高度利用推進区制度の活用が極めて有効である。

### 高度利用推進区制度について

高度利用推進区制度は、土地の所有者の申し出に基づき集約化し、街区の再編と併せて土地の高度利用を図る換地の特例制度であり、主要駅周辺など高度利用ニーズの高い地域、建物の不燃化や共同化等が必要な密集市街地、虫食い遊休地の整理を図るべき地域等において、土地の集約化による健全な土地利用を図ろうとする場合に特に有効である。



### (3) 新規事項

#### ①集約型都市構造への転換・既成市街地の再整備の推進

##### イ. 都市再生緊急整備地域や都市計画マスタープラン等に位置付けられた地域の拠点等を重点地区の対象に追加

「街なか再生重点地区」を「拠点的市街地形成重点地区」とし、以下に係る地区とする。

- ・ 中心市街地活性化法に基づく基本計画
- ・ 都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域
- ・ 都市再開発法に基づく都市再開発方針2号・2項地区
- ・ 都市鉄道等利便増進法に基づく交通結節機能高度化構想
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく基本構想
- ・ 都市計画法に基づく整備、開発及び保全の方針若しくは基本方針、又は地方自治法に基づく基本構想において位置付けられた地域の拠点

##### ロ. D I D要件の見直し

一般地区、重点地区のD I D要件について見直し、以下の通りとする。

- ・ 一般地区の要件について「D I Dに隣接する区域」を削除する。
- ・ 重点地区の要件について「D I Dに係る又は隣接する区域」を「D I Dに係る区域（将来D I Dに見込まれる区域を含む※）」に改める。  
※ 採択時又は施行後においてD I Dの人口密度要件を充たす場合に限る。
- ・ 経過措置として、既に採択済みの事業について従前の要件によることができるものとする。

#### ②歴史・文化資産を保全・活用したまちづくりの推進

##### イ. 「歴史的風致維持向上重点地区（仮称）」を追加

「歴史的風致維持向上計画(仮称)」に基づく土地区画整理事業地区を重点地区に追加する。

##### ロ. 歴史的まちなみ形成を推進するための移転補償費を補助限度額に追加

「歴史的風致維持向上計画(仮称)」の方針に基づき整備する場合、歴史的まちなみ形成に資する建築物等の敷地上の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。

#### ③地震に強い都市づくりの推進

##### イ. 防災関連施設整備費を補助限度額等に追加

地震に強い都市づくり推進5箇年計画に位置付けられた土地区画整理事業において、地域防災計画に位置付けられた防災関連施設の整備費を補助対象とし補助限度額の積算対象に追加する。

(4) 制度内容

イ. 地区要件等 (下線部を拡充)

<p><b>都市再生事業計画 案作成事業</b></p>	<p>◇地区要件 都市再生土地区画整理事業の地区要件と同様。但し、右欄に*1がある要件は適用しない。また、*2がある要件は予定を含む。</p>
<p><b>都市再生 土地区画整理事業</b></p>	<p>◇地区要件</p> <p>○一般地区 次の要件を全て満たす地区 ・直前の国勢調査に基づくD I Dに係る地区 (重点地区については、将来D I Dに見込まれる区域を含む) ・市町村の都市計画に関する基本方針、都市再生整備計画等法に基づく計画に位置付け ..... *2 ・施行前の公共用地率15%未満 (幹線道路等を除く) ..... *1</p> <p>○重点地区 一般地区の要件に加え、次のいずれかの要件を満たす地区</p> <p>[ 安全市街地形成重点地区 ] 以下の①及び②に該当する地区</p> <p>① 以下のいずれかの要件を満たす地区 (イ) 防災再開発促進地区 (密集法) の区域内に存する地区 .. *2 (ロ) 以下の全ての要件を満たす地区 *2 a. 地域防災計画 (災害対策基本法) に位置付けられた地区 b. 以下のいずれかの区域内の地区 ・三大都市圏の既成市街地等 ・政令指定都市、県庁所在地 ・地震防災対策強化地域、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、地震予知連の指定地域</p> <p>② 以下のいずれかの要件を満たす地区 ..... *1 (イ) 防災公園・市街地一体整備事業の区域内の地区 (ロ) 地区内の老朽住宅棟数が50棟以上かつ建築物棟数密度に応じた老朽住宅棟数率の要件を満たす地区 (例えば建築物棟数密度が50以上60未満/haの場合、老朽住宅等数率5割以上)</p> <p>[ 拠点市街地形成重点地区 ] 以下の①を満たす地区又は②から⑤のいずれかに係る地区</p> <p>① 次の(イ) (ロ) の全てを満たす地区 (イ) 中心市街地活性化法の認定基準に合致する地区 (ロ) 中心市街地活性化基本計画の目標の実現に大きく貢献する中核的な地区であり、都市機能導入施設の整備が行われる地区</p> <p>② 都市再生緊急整備地域又は都市再開発方針2号、2項地区 ③ 都市鉄道等利便増進法に基づく交通結節機能高度化構想区域 ④ バリアフリー基本構想区域 ⑤ 市町村の都市計画に関する基本方針等において位置付けられた地域の拠点</p> <p>[ 歴史的風致維持向上重点地区 ] 「歴史的風致維持向上計画 (仮称)」に基づく事業地区</p> <p>◇面積要件 指定容積率 (予定を含む) / 100 × (施行面積) ≥ 2.0ha *一体的土地区画整理事業プログラムにおいて、街路等の他事業と一体的に行われる複数の土地区画整理事業であって、一体的に整備すべき一団の区域の1/2以上が土地区画整理事業により整備される場合を含む。 *安全市街地形成重点地区のうち重点供給地域において行う事業については、指定容積率 (予定を含む) / 100 × (施行面積) ≥ 1.0haとする。 *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は、面積要件を1/2まで引き下げる。</p>
<p><b>被災市街地復興 土地区画整理事業</b></p>	<p>◇地区要件 次の要件を全て満たす災害に係る市街地 ・被災市街地復興特別措置法に基づく被災市街地復興推進地域 ・被災地の面積が概ね20ha以上 ・被災戸数が概ね1,000戸以上</p> <p>◇面積要件：なし</p>



<b>緊急防災空地整備事業</b>	<p>◇地区要件</p> <p>次の要件を全て満たす地区</p> <p>(イ) 都市計画決定済で減価補償地区となることが確実な地区</p> <p>(ロ) 直前の国勢調査に基づくDID内又は隣接する地区で、以下のいずれかに該当する地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・三大都市圏の既成市街地等</li> <li>・人口10万人以上の市</li> <li>・基本計画（中心市街地活性化法）に定める中心市街地</li> <li>・地震防災対策強化地域、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</li> <li>・地震予知連の指定地域</li> </ul> <p>◇面積要件：なし（ただし画地単位）</p>
-------------------	---

ロ. 補助対象等

「都市再生事業計画案作成事業」

- ・事業計画案作成費

「都市再生土地地区画整理事業」、「被災市街地復興土地地区画整理事業」及び

「緊急防災空地整備事業」

- ・詳細次表

<都市再生区画整理事業の補助対象等>（下線部を拡充）

	都市再生土地地区画整理事業	被災市街地復興土地地区画整理事業	緊急防災空地整備事業
補助対象	調査設計費、宅地整地費、移転移設費、公共施設工事費、供給処理施設整備費、電線類地下埋設施設整備費、減価補償費、公開空地整備費、立体換地建築物工事費、仮設建築物整備費、 <u>防災関連施設整備費</u> *1、営繕費、機械器具費、事務費、公共施設用地取得費	左記に加え、被災者用仮設住宅等整備費*2	防災空地の取得に要する経費
補助限度額	限度額＝公共用地の増分の用地費×2/3*3 ＋公共施設整備費(移転補償費*4を含む) ＋立体換地建築物工事費(共同施設の工事費等を限度) ＋公益施設等*5用地上の従前建築物等の移転補償費 ＋電線類地下埋設施設整備費 ＋公開空地整備費 ＋ <u>防災関連施設整備費</u> *1		左記に同じ*6

\*1 地域防災計画に位置付けられたものに限る。

\*2 補助限度額と別枠で補助。

\*3 施行後の公共用地率が15%を超える場合のみ対象とし、施行前の公共用地率が15%を下回る場合は、施行前を15%又は土地所有者の自助努力によりセットバック（幅員4mを確保した状態。ただし過小宅地は除く。）するとして算定した公共用地率とする。なお、公益施設の整備が図られることが確実な場合は、道路用地について全額算入する。また、一定の要件を満たす公開空地は公共用地とみなす。

\*4 仮設建築物整備費を含む（公共施設整備に係る移転補償費相当額を限度）。

\*5 一定の住宅、認定基本計画\*6に位置付けられた商業活性化施設、公益施設（教育文化施設、医療施設等については、認定基本計画\*6に位置付けられたものに限る）、立体換地建築物耐火建築物（避難路等沿道耐火建築物、不燃領域率40%を確保するために最低限必要となる耐火建築物）及び歴史的資産を活かしたまちなみ形成に資する建築物等

\*6 中心市街地活性化法に基づき認定される基本計画

\*7 公共用地の増分の用地費については、施行前15%みなしをせず、2/3を乗じない。また、商業活性化施設用地上の従前建築物等の移転補償費は算入しない。

## ハ. 事業を実施する者

「都市再生事業計画案作成事業」

- ・原則として施行予定者（ただし、重要な公共施設の整備が予定される事業については施行予定者に関わらず地方公共団体が事業主体となることができる。）

「都市再生土地区画整理事業」及び「被災市街地復興土地区画整理事業」

- ・地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、土地区画整理組合、区画整理会社、個人施行者（3人以上の地権者による共同施行者、公的同意施行者に限る）等

「緊急防災空地整備事業」

- ・地方公共団体

「都市再生区画整理統合補助事業」

- ・地方公共団体、独立行政法人都市再生機構 等

## 二. 補助率

都市再生事業計画案作成事業（重点地区）	}	: 1/2
都市再生土地区画整理事業（重点地区）		
被災市街地復興土地区画整理事業		
緊急防災空地整備事業		

都市再生事業計画案作成事業（一般地区）	}	: 1/3
都市再生土地区画整理事業（一般地区）		

## ホ. 都市再生区画整理統合補助事業（統合補助金制度）

- ・複数の事業で構成される総合的なプロジェクトに一括して配分し、具体の配分等は統合補助事業計画の範囲内で事業主体の裁量に委ね、事業執行の自由度を拡大。
- ・統合の対象は、都市再生区画整理事業の4事業の全てとする。

## (5) 予算額

(単位：百万円)

区 分	20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
都市再生区画整理事業	8,111	3,631	8,291	3,691	0.98	0.98

※この他、まちづくり交付金による都市再生区画整理事業の推進が可能。

### 3. 都市再開発支援事業

#### (1) 目的

地域の拠点となる中心市街地の商業地等の活性化を図る観点から、総合的な整備計画に基づき、市街地再開発事業など各種の事業により都市計画道路等と一体となった総合的な再開発を推進することを目的とする。

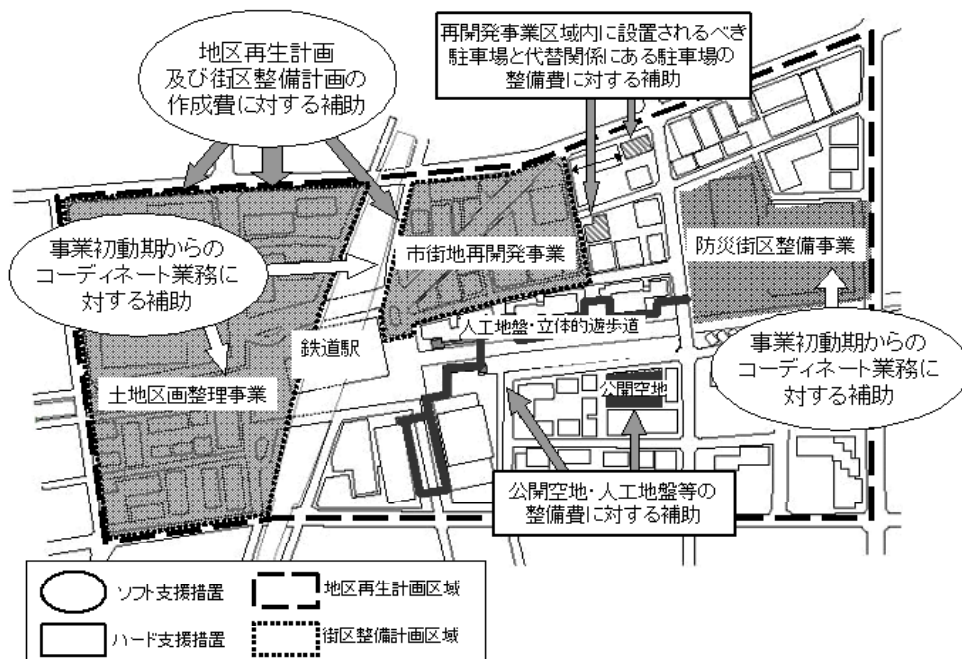
#### (2) 概要

##### 事業概要

- イ. 地域の活性化を必要とする地区について、市町村が地区再生計画及び街区整備計画を策定する。
- ロ. イの計画に基づき市街地再開発事業等を実施するとともに、関連する立体的な遊歩道、駐車場の整備等を順次進め、地区全体の整備プログラムに則った総合的な再開発を推進する。

##### 補助対象

- イ. 地区再生計画作成費、コーディネート業務に要する費用及び街区整備計画作成費
- ロ. 街区整備計画に基づく公開空地、市街地再開発事業を核とし一体的に整備される立体的遊歩道、人工地盤等、駐車場等の整備に要する費用
- ハ. 市街地再開発事業の実施により、用途適正配置の観点から施行区域外に代替整備される住宅等の整備費



#### (3) 新規事項

事業主体に市街地再開発事業に加えて土地区画整理事業及び防災街区整備事業の関係主体を追加する。

## 4. まちづくり交付金

### (1) 事業概要

#### ① 目的：

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする。

#### ② 概要：

市町村が作成した都市再生整備計画に基づき実施される事業の費用に充当するために交付する交付金である。

##### 1) 都市再生整備計画の作成

市町村は地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標と目標を実現するために実施する各種事業等を記載した都市再生整備計画を作成。

##### 2) 交付金の交付

国は、市町村が作成した都市再生整備計画が都市再生基本方針に適合している場合、交付金を年度ごとに地区単位で一括交付。

##### 3) 事後評価

国は、交付期間終了時、市町村に目標の達成状況等に関する事後評価を求めることとし、その結果等について確認し公表。

#### ③ 交付対象：

都市再生整備計画に位置付けられた街づくりに必要な幅広い施設等を対象。

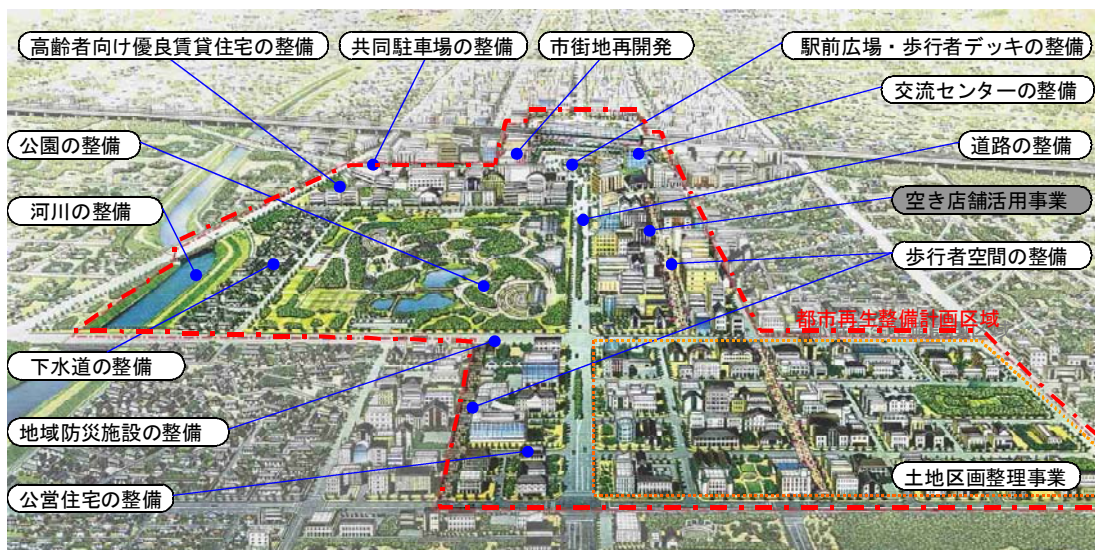
- ・ 道路、公園、下水道、河川、多目的広場、修景施設、地域交流センター、土地区画整理事業、市街地再開発 等
- ・ 地域優良賃貸住宅、公営住宅、住宅地区改良事業 等
- ・ 市町村の提案に基づく事業、各種調査や社会実験等のソフト事業

#### ④ 交付期間：概ね3～5年

#### ⑤ 交付率：事業費に対して概ね4割（交付金額は一定の算定方法により算出）

#### まちづくり交付金イメージ

■：市町村の提案による事業



## (2) 土地区画整理事業実施地区におけるまちづくり交付金の活用

土地区画整理事業は、行政・住民等が協力してまちづくりの計画を定めた上で、都市基盤の整備、市街地環境の改善等を行う事業手法であり、まちづくり交付金による事業の中心となることが考えられる。

また、中心市街地の活性化や密集市街地の解消、スプロール市街地の整備改善等を目的とした既成市街地の再生を図る土地区画整理事業は、まちづくり交付金と連携して一体的・総合的に実施することにより、安心・快適で活力あるまちづくりを推進することができる。

## (3) 予算額

(単位：百万円)

区 分	20 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
まちづくり交付金	640,000	251,000	612,000	243,000	1.05	1.03

(注) 20年度には、重点施策推進要望に係る施策として、事業費 25,000百万円、国費 10,000百万円を含む。

## (4) 新規事項

地域の創意工夫を活かした全国都市再生の推進をより一層図るため、まちづくり交付金の事業規模の拡大を図る。

### ○まちづくり交付金による協働・連携事業への支援の強化

市町村都市再生整備協議会が行う官民協働事業への支援や、複数市町村により一本化された都市再生整備計画に基づき行われる連携事業への支援を強化する。その際、複数市町村が連携し、広域的地域活性化基盤整備計画に位置づけられた拠点施設と一体的なまちづくりを行う場合も対象とする。

### ○歴史・文化を活かしたまちづくり支援

次世代に継承すべき歴史・文化遺産を保全・活用したまちづくりを推進するため、市町村が策定し、国の認定を受けた「歴史的風致維持向上計画（仮称）」に基づく事業を行う地区で一定の要件を満たす場合について、まちづくり交付金の基幹事業に古都及び緑地保全事業、電柱電線類移設等を追加する。

## 5. 先導的都市環境形成総合支援事業

CO<sub>2</sub>排出量が伸び続ける都市部への対策として、今後は都市政策として包括的な環境対策に取り組むことが急務である。このため、地区・街区レベルの先導的な環境負荷削減対策を推進するため、先導的都市環境形成総合支援事業を創設する。

### (1) エコまちネットワーク整備事業

#### ①目的

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・効率的に都市環境の改善を図る。

#### ②概要

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施設整備等に要する費用を補助する。

国庫補助採択基準	①プラント連携施設又は都市排熱処理施設であること ②都市再生緊急整備地域内で実施するものであること ③都市環境負荷削減プログラム策定区域の面積が5ha以上であること、又は、延べ床面積15万㎡以上であること ④都市環境負荷削減プログラムに位置付けられた施設であること ⑤都市計画決定された施設であること ⑥都市計画事業と一体的に整備される施設であること
補助対象	①都市環境負荷削減プログラムの策定に要する費用 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
補助対象事業者	地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、民間事業者（間接補助）
補助率	1 / 3

#### ③予算額

(単位：百万円)

区 分	20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
エコまちネットワーク整備事業	1,093	300	510	170	2.14	1.76

(注) 街路課所管分を含む。

#### ④新規事項

先導的都市環境形成計画に位置付けられた場合は、次の特例を設ける。

##### イ. 地区要件の緩和

現 行 : 都市再生緊急整備地域内

特 例 : 先導的都市環境形成計画に位置付けられた地区を追加

##### ロ. 補助対象施設の拡充

現 行 : プラントの連携又は都市排熱の処理に資する熱導管の整備

特 例 : 都市計画に位置付けられた地域冷暖房施設の追加

(補助率は、長期借入金の利子相当額の1/3とする)

#### (2) 先導的都市環境形成促進事業の創設

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、地区・街区レベルにおける先導的な都市環境対策を強力に推進するため、計画策定、コーディネート及び社会実験・実証実験等に対する支援を行う。

##### ①先導的都市環境形成計画の認定基準等

◇対象地域	◇認定要件
以下のいずれかの要件に合致する地域 ・現に高度な都市集積が図られている地域 ・都市計画マスタープラン等において集約型都市構造を都市政策の方針としている都市圏における、当該方針を実現する上で拠点となるべき地域	先導性、環境目標ともに高い水準と認められるもの 先 導 性 : 取組の包括性、取組の先進性 環境目標 : CO <sub>2</sub> 削減目標、ヒートアイランド現象緩和目標、都市環境改善目標

##### ②補助対象

<b>1) 計画策定費補助</b> ・先導的都市環境形成計画の策定に要する経費に対する補助 事業主体 : 地方公共団体 補助率 : 1/2
<b>2) コーディネート事業費補助</b> ・都市環境対策の実施に向けて関係者の合意形成を図るために必要な調査検討等に要する経費に対する補助 事業主体 : 地方公共団体、民間事業者、独立行政法人都市再生機構 補助率 : 地方公共団体、独立行政法人都市再生機構 1/2 民間事業者 1/3 (間接補助)
<b>3) 社会実験・実証実験等実施費補助 (5年間の限定措置)</b> ・先導的な対策の本格実施に先立ち必要な社会実験、実証実験、ソフト活動等に要する経費に対する補助 事業主体 : 地方公共団体、民間事業者、独立行政法人都市再生機構 補助率 : 地方公共団体、独立行政法人都市再生機構 1/2 民間事業者 1/3 (間接補助)

##### ③予算額

(単位: 百万円)

区 分	20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
先導的都市環境形成促進事業	640	300	—	—	皆増	皆増

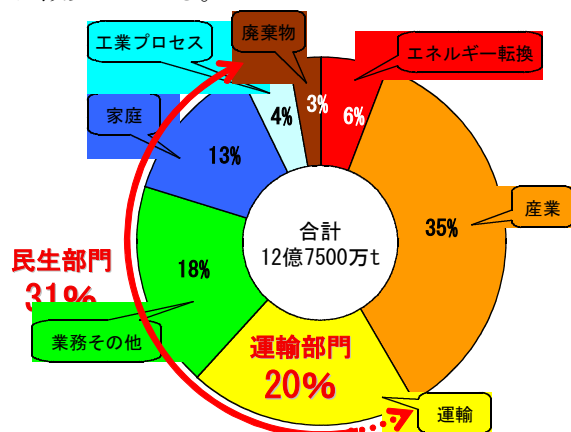
(注) 20年度は、重点施策推進要望に係る施策であり、街路課、公園緑地課所管分を含む。

## 環境に配慮した都市のあり方について

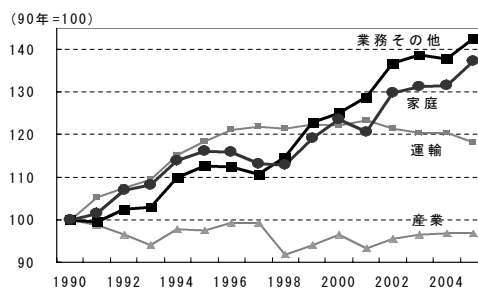
京都議定書の6%削減の約束期間を来年度に控えているが、我が国のCO<sub>2</sub>排出量は依然として増加し続けており、削減達成が困難な状況である。また近年はポスト京都議定書の議論も始まり、抜本的な削減が求められている。このような流れを受け、社会資本整備審議会「新しい時代の都市計画はいかにあるべきか。(第二次答申)」においても地球環境問題等への対応が盛り込まれるなど、今後は環境に配慮した都市づくりが重要となっている。

### ◆都市におけるCO<sub>2</sub>排出量の現状

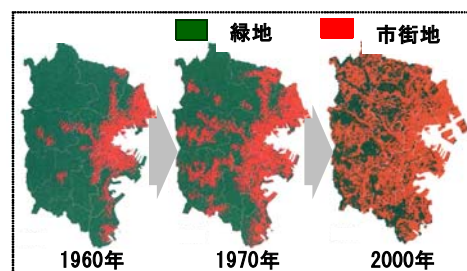
我が国のCO<sub>2</sub>総排出量のうち、約1/2が主として都市活動に起因しており、このCO<sub>2</sub>排出量は顕著に増大する一方で、吸収源となる都市部のみどりは減少している。



我が国の部門別の二酸化炭素排出量 (2006年度速報値)



部門別二酸化炭素排出量の推移



横浜市における緑地(樹林地、農地、草地)の推移

### ◆都市と環境に関連する最近の議論

#### ○21世紀環境立国戦略の策定

安倍前首相の提案により、国内外挙げて取り組むべき環境政策の方向を明示し、今後の世界の枠組み作りへ我が国として貢献する上での指針として「21世紀環境立国戦略」が平成18年6月1日に閣議決定されたところである。この中で、今後1・2年に着手すべき戦略の中に「環境に配慮した美しい都市(まち)づくり」として、世界最先端の環境モデル都市づくりが位置づけられている。

#### ○京都議定書目標達成計画の見直し

京都議定書の6%削減約束を確実に達成するための指針として、平成17年4月28日に京都議定書目標達成計画が閣議決定されており、この中には、エネルギーの面的利用等を通じて都市のエネルギー環境を改善し、省CO<sub>2</sub>型の都市づくりを行うことが位置づけられている。

また今年度は、中央環境審議会・産業構造審議会・社会資本整備審議会等において、同計画の見直しを議論しているが、その中間取りまとめ等においても、引続き、エネルギーの面的利用や省CO<sub>2</sub>型の都市づくりは重要課題として位置づけられている。

#### ○国際的な議論

今年度の主要国首脳会議(ハイリゲンダム・サミット)においては、温室効果ガス排出削減の長期目標について、「2050年までに排出量を少なくとも半減させることを真剣に検討する。」との合意にいたり、これを受け、来年度我が国で開催される洞爺湖サミットの中では、京都議定書の後の国際的枠組みづくり(ポスト京都議定書)が主要議題として議論されることが予想されている。

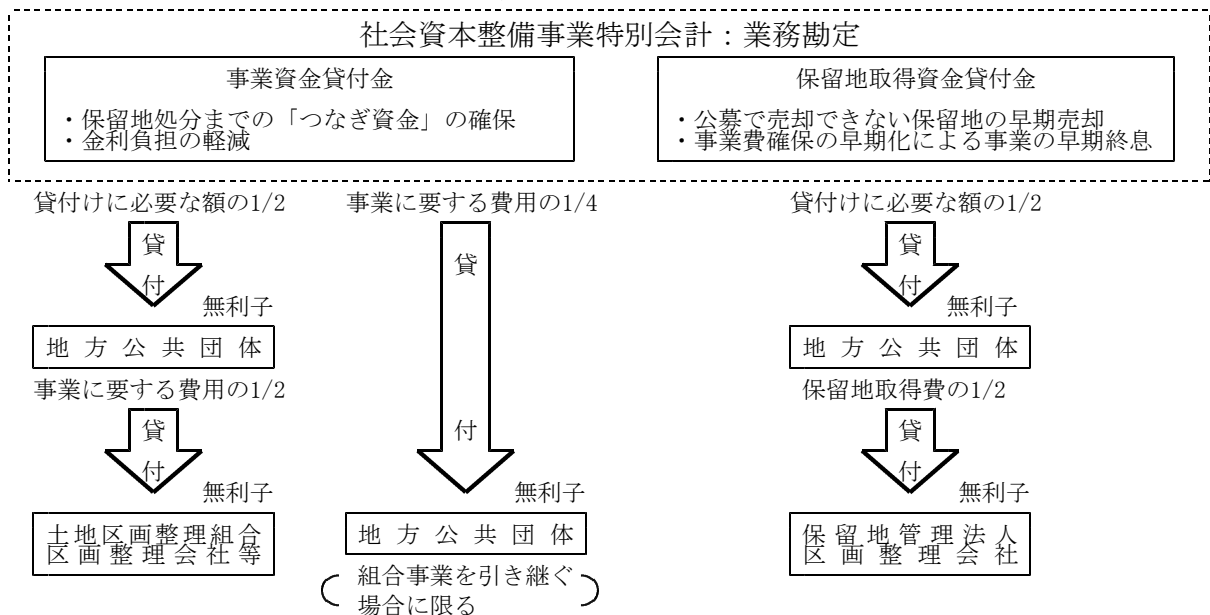


## 6. 都市開発資金による無利子貸付金（土地区画整理事業資金融資）

### （1）概 要

宅地の供給や都市の再生に資する土地区画整理事業を施行する組合等の事業に要する費用及び施行者から保留地を取得して運営する一定の法人（保留地管理法人）等の保留地取得に要する費用に対する無利子貸付けを行うことにより、組合等の金利負担の軽減や保留地処分の促進を図り、もってこれら土地区画整理事業を推進する。

#### <無利子貸付金制度のスキーム>



※事業資金貸付金及び保留地取得資金貸付金における地方公共団体負担分については、起債対象として認められております。（充当率 県・政令市70%、市町村75%）

### （2）予算額

（単位：百万円）

区 分	20 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
都市開発資金貸付金						
土地区画整理事業資金融資	9,566	0	10,682	0	0.90	—

事業費：地方公共団体から組合等への貸付額（このうち2分の1を国から地方公共団体に貸付け）

国 費：一般会計からの繰入額

### (3) 無利子貸付金の貸付け要件等

	事業資金貸付金	保留地取得資金貸付金
貸付対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理組合（事業計画認可前に設立された組合を含む）</li> <li>・個人施行者（施行地区内に2人以上の権利者が存する場合であり、かつ既成市街地のみ）</li> <li>・区画整理会社</li> <li>・地方公共団体（組合事業を引き継ぐ場合のみ）</li> </ul>	保留地管理法人（次のいずれかに該当） ①施行者、組合員又は区画整理会社の議決権を有する者（地権者に限る）の出資割合が1/2超（公共団体施行は1/4超） ②個人施行者、組合員、区画整理会社の議決権を有する者（地権者に限る）又は区画整理会社と地方公共団体の出資割合が合わせて1/2超 ・区画整理会社
貸付者	地方公共団体	地方公共団体
貸付額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付額＝貸付対象額の1/2以内（うち1/2以内を国が貸付）組合事業を引き継いだ地方公共団体に対して貸付対象額の1/4以内を国が貸付</li> <li>・貸付対象額＝土地区画整理事業に要する費用（引き継ぎに要する費用を含む、ただし、引き継ぎの場合は限度額の対象外とする）</li> <li>・貸付対象額の限度＝（貸付単価×施行面積）＋事務費</li> <li>・貸付単価                [平坦地] 10, 100円/㎡                [丘陵地] 16, 700円/㎡                [都心部等] 75, 200円/㎡             </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付額＝貸付対象額の1/2以内（うち1/2以内を国が貸付）</li> <li>・貸付対象額＝保留地の取得に要する費用、ただし、区画整理会社が引き続き保留地を管理処分する場合には、未処分保留地価格を保留地取得に要する費用とする</li> </ul>
貸付利率及び償還方法等	貸付利率：無利子 償還期間：8年以内(10年以内) 据置期間：6年以内(8年以内) 償還期限：組合設立後若しくは施行認可後10年以内又は事業計画の見直し後10年以内 償還方法：均等半年賦償還 ※（ ）内は事業計画認可前に設立された組合 ※引き継ぎの場合の償還期間及び据置期間は、当初の貸付からの年数	貸付利率：無利子 償還期間：25年以内 据置期間：10年以内 償還方法：均等半年賦償還
施行地区要件	★ 印 を 参 照	

### ★施行地区要件等（事業資金貸付金・保留地取得資金貸付金に共通）

	市街地要件等	施行面積	整備される道路の要件	施行後の公共用地率
既成市街地	◎次のいずれにも該当 ①D I D内またはこれに隣接する区域内 ②住居系用途地域、商業系用途地域又は工業系用途地域の区域内		◎次のいずれかに該当する道路を含む ①幅員9m以上 ②幅員6m以上 （防災や市街地の計画的な整備改善に資する道路を整備する場合。ただし、施行面積5ha以上の地区は幅員8m以上）	15%以上
	都市整備型	◎次のいずれにも該当 ①0.4ha以上 ②200/容積率(%) ha以上 例：容積率が400%の場合、0.5ha以上	幅員6m以上の道路を含む （施行面積5ha以上の地区は幅員8m以上）	15%以上
	景観計画区域設定型		幅員6m以上の道路を含む （施行面積5ha以上の地区は幅員8m以上）	15%以上
	市街地再開発事業区設定型 高度利用推進区設定型	◎次のいずれにも該当 ①0.2ha以上 ②100/容積率(%) ha以上 例：容積率が400%の場合、0.25ha以上	幅員6m以上の道路を含む （施行面積5ha以上の地区は幅員8m以上）	15%以上
新市街地	◎次のいずれかに該当 ①新たに造成される住宅市街地の面積が施行地区の大部分（概ね70%以上）を占める ②1住区以上の住宅市街地が新たに造成される			
	都市整備型	5ha以上	幅員12m以上の道路を含む	22%以上
	景観計画区域設定型		幅員8m以上の道路を含む	22%以上

## 7. 都市開発事業調査

### (1) 目的

我が国の経済が持続的に発展していくよう、経済活動の基盤であり、かつ多くの国民の生活の拠点となっている都市を魅力と国際的競争力を備えたものに再生することを目的として、都市再生推進のための事業実施及び事業制度の検討に係る調査を行う。

市街地整備課においては、多様で柔軟な土地区画整理事業の推進方策の検討調査を行う。

### (2) 概要

#### 多様で柔軟な土地区画整理事業の推進方策の検討調査 [新規]

経済活動の基盤であり、多くの国民の生活拠点である都市において、これまでの市街地整備手法は、事業の積み重ねの中で画一的な運用が行われてきた側面がある。

今後は、増大が見込まれる老朽集合住宅等の建替や、地籍混乱地区での地籍整備等にも面的整備手法の活用が有効であり、柔軟な活用が求められる。そのため、柔軟な区域界の設定や公共減歩を行わない土地区画整理事業など、多様で柔軟な土地区画整理事業の推進方策について検討する。

### (3) 予算額

(単位：百万円)

区 分	20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
都市開発事業調査	23	23	24	24	0.96	0.96

## 8. 政策金融

日本政策投資銀行の地域社会基盤整備融資制度における地域社会基盤整備事業の一環としての地域冷暖房施設に係る低金利融資により、地域冷暖房の整備を推進する。

(参考) 地域冷暖房施設に関連する融資概要 (平成20年度上期)

対 象 事 業	政策金利	融資比率
地域冷暖房 熱供給事業法に基づく地域冷暖房施設	I	40%
未利用エネルギー (工場等の廃熱、河川水・下水等の温度差エネルギー等) を活用するもの	II	40%

## 9. 地方債

地方債制度は、地方公共団体における、より確実な財源措置を可能とするものであり、国庫補助金と相まって、事業の円滑な推進に寄与している。

(参考) 土地区画整理事業に関する起債制度 (平成19年度)

区分	内容	充当率 (%)		
一般 会 計 債	一般公共事業債	【道路特会補助】 ○都道府県施行の補助対象事業費の都道府県負担額 ○市町村・政令市施行の補助対象事業費の市町村・政令市負担額 ○被災市街地復興推進地域における公共団体施行の補助対象事業費の公共団体負担額	90 55 90	
		【一般会計補助】 ○都道府県施行の都市再生土地区画整理事業 (重点地区に限る。) における補助対象事業費の都道府県負担額 ○市町村・政令市施行の都市再生土地区画整理事業 (重点地区に限る。) における補助対象事業費の市町村・政令市負担額 ○公共団体施行の被災市街地復興土地区画整理事業における補助対象事業費の公共団体負担額	90 55 90	
			教育・福祉施設等整備事業債	【道路特会補助】 ○組合等施行の補助対象事業費の都道府県・政令市負担額 ○組合等施行の補助対象事業費の市町村負担額
	【一般会計補助】 ○都道府県・政令市施行又は組合等施行の都市再生土地区画整理事業、被災市街地復興土地区画整理事業、緊急防災空地整備事業における補助対象事業費の都道府県・政令市負担額 ○市町村施行又は組合等施行の都市再生土地区画整理事業、被災市街地復興土地区画整理事業、緊急防災空地整備事業における補助対象事業費の市町村負担額			70 75
		【都市開発資金】※ ○組合等に対する事業資金等の貸付事業に係る都道府県・政令市負担分 ○組合等に対する事業資金等の貸付事業に係る市町村負担分	70 75	
	一般単独事業債		【臨時地方道整備事業】 ○地方道路整備臨時交付金に係る公共団体単独負担金 (道路整備費に係る分のみ) ○地方道路整備臨時交付金のうち地方特定道路整備事業に係る公共団体負担分 (道路整備費に係る分のみ)	95 90
		公 営 企 業 債	宅地規模適正化事業	100
	市街地宅地利用促進事業		100	
	宅地造成事業		100	
	枠 外 債	土地区画整理組合等貸付金	地方公共団体が、組合等に対して行う事業資金等の貸付事業 地方公共団体が、組合から事業を引き継いで行うこととなった事業に要する資金の貸付事業	国が必要額の1/2又は1/4以内を貸付

※平成19年度より、起債対象として認められたところである。

## 10. 土地区画整理事業関係税制の概要

フロー	内 容
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">用地の先行取得</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">都市計画の決定</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">事業計画の決定</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">仮換地の指定、 使用収益の停止</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 個人、組合及び会社施行土地区画整理事業において、一定の宅地造成を行う個人又は法人に対し土地等を譲渡した場合の譲渡所得課税の軽減（1,500万円控除）（区画整理会社に譲渡する場合、区画整理会社の株主等を除く。）（租特§34の2②三、65の4①三）</li> <li>・ 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得課税の軽減（区画整理会社に譲渡する場合、区画整理会社の株主等を除く。）（租特§31の2②十二・十五、62の3④十二・十五）</li> <li>・ 公共団体等施行土地区画整理事業のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得課税の軽減（2,000万円控除）（租特§34②一、65の3①一）</li> <li>・ 再開発法、大都市法、拠点都市法による促進区域内の土地の買取りの対価に係る譲渡所得課税の軽減（1,500万円控除）（租特§34の2②二十、65の4①二十）</li> <li>・ 事業施行のため必要な登記に係る登録免許税の非課税（登法§5六）</li> <li>・ 減価補償金を交付すべきこととなる場合において公共施設充当用地として土地等を譲渡した場合の譲渡所得課税の軽減（代替資産取得の特例又は5,000万円控除）（租特§33①三の五、33の4、64①三の五、64の2、65③、65の2①）</li> <li>・ 一定の期間内に土地区画整理事業により特定市街化区域農地の計画的宅地化を図る場合の固定資産税及び都市計画税の納税義務の免除等（地附§29の5①・③）</li> <li>・ 地区整備計画等が策定され、かつ土地区画整理事業が行われる区域内の特定市街化区域農地に係る固定資産税及び都市計画税の減額（地附§29の6）</li> <li>・ 個人施行者又は施行者との契約に基づきその施行者に代わって土地区画整理事業を実施する優良宅地造成事業者が施行地区内に有する1,000㎡以上の一定の棚卸資産に係る地価税の軽減（地価税5分の1特例）（租特§71の7①二）→（当分の間、凍結）</li> <li>・ 仮換地指定後3年以内に住宅用地として譲渡した場合で、一定の住宅建設を行う個人又は法人に対して土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得課税の軽減（租特§31の2②十七、62の3④十七）</li> <li>・ 仮換地及び保留地予定地に係る固定資産税及び特別土地保有税の課税対象者の特例（地方§343⑥、585⑤） →（特別土地保有税については当分の間、凍結）</li> <li>・ 仮換地、保留地予定地又は参加組合員取得予定地を取得した場合の不動産取得税のみなし取得の特例（地方§73の2⑩・⑫）</li> <li>・ 仮換地の指定があった場合の地価税の課税価格の計算の特例（地価§20）→（当分の間、凍結）</li> <li>・ 使用収益が停止されている土地に係る特別土地保有税の非課税（地方§587の2）→（当分の間、凍結）</li> <li>・ 建築物等の移転補償費における総収入金額不算入（換地不交付に伴う移転補償金については、区画整理会社の株主等を除く）（所得§44）</li> </ul>

フロー	内 容
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">建築物等の移転 又は除却</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">換 地 処 分</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">換地処分に伴う 登 記</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">清算金の徴収交 付、減価補償金 の交付</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">宅 地 の 分 譲</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物等の除却（対価）補償費についての譲渡所得課税の軽減（代替資産取得の特例又は5,000万円控除）（換地不交付により転出する区画整理会社の株主等を除く） （租特 § 33③二、33の4、64②二、64の2、65③、65の2）</li> <li>・ 換地処分による従前地の譲渡についての譲渡所得に係る所得税等の課税の特例（租特 § 33の3①、33の6、65①三）</li> <li>・ 換地処分による従前地の譲渡についての事業所得等に係る所得税等の課税の特例（租特 § 28の4③三、63③三）</li> <li>・ 換地処分による換地の取得及び施行者の保留地（大都市法、拠点都市法、中心市街地活性化法、バリアフリー法）の取得に対する不動産取得税、特別土地保有税（取得分）の非課税（参加組合員が取得する宅地に係るものを除く）（地方 § 73の6③、587）→（特別土地保有税については当分の間、凍結）</li> <li>・ 従前地が非適用土地であった場合における換地及び保留地に係る特別土地保有税（保有分）の非課税（地方 § 587）→（当分の間、凍結）</li> <li>・ 利便施設等の用に供する土地を施行者から取得した場合の特別土地保有税の非課税（地方 § 586②）→（当分の間、凍結）</li> <li>・ 換地又は保留地に係る固定資産税の課税対象者の特例（地方 § 343⑥）</li> <li>・ 換地処分に伴う登記に係る登録免許税の非課税（同意施行者が取得する保留地、参加組合員が取得する宅地及び保留地の処分に係るものを除く）（登法 § 5六）</li> <li>・ 事業の施行に伴う地番変更の登記に係る登録免許税の非課税（登法 § 5五）</li> <li>・ 清算金及び減価補償金に係る譲渡所得課税の軽減（代替資産取得の特例又は5,000万円控除）（換地不交付の場合の清算金については、区画整理会社の株主等を除く） （租特 § 33①三、33の4、64①三、64の2、65③、65の2）</li> <li>・ 組合、会社又は公共団体等施行の土地区画整理事業で、既存不適格建築物等の存する一定の宅地について土地区画整合法 § 90により換地不交付とされた場合の清算金に係る譲渡所得課税の軽減（換地不交付の場合の清算金については区画整理会社の株主等を除く）（1,500万円控除） （租特 § 34の2②二十一、65の4①二十一）</li> <li>・ 過小宅地として換地不交付とされた場合に取得する代替不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例（地方 § 73の14⑩）</li> <li>・ 換地処分に伴い特別勘定を設けた場合の特例（租特 § 65③、64の2）</li> <li>・ 優良宅地の分譲についての事業所得等に係る所得税等の特例（租特 § 28の4③五・七、63③五・七）</li> <li>・ 宅地開発税の免除（地方 § 703の3③）</li> <li>・ 大都市法、拠点都市法、中心市街地活性化法、バリアフリー法、被災市街地法による同意保留地の対価に係る譲渡所得課税の軽減（1,500万円控除）（租特 § 34の2②二十、65の4①二十、阪 § 13③、19③）</li> </ul>

※ 土地区画整理組合は、所得税、法人税、住民税、事業税、地価税、印紙税について非課税