

# 平成 21 年度予算概算要求総括

## 1. 平成 21 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、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環境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。

## 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	21年度要求額(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

- (注) 1. 土地区画整理事業には、地方道路整備臨時交付金で実施する分を含む。  
 2. エコまちネットワーク整備事業は、街路交通施設課所管分を含む。  
 3. 市街地再開発事業には、住宅街区整備事業、防災街区整備事業、都市再開発支援事業、地区再開発事業を含む。  
 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. 先導的都市環境形成促進事業は、街路交通施設課、公園緑地・景観課、都市計画課、都市・地域政策課所管分を含む。  
 6. 都市環境改善支援事業は、まちづくり推進課、公園緑地・景観課所管分を含む。  
 7. 本表のほかに、土地区画整理事業調査(街路交通調査(事業費 2,444百万円(前年度 2,498百万円)、国費 1,118百万円(前年度 1,136百万円))の内数)がある。

### ○ 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	21年度要求			前年度
		新規	継続	計	
公共団体等		7	305	312	352
組合等		3	117	120	122
計		10	422	432	474

### 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	21年度要求額(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
		事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
用地国債		0	0	3,000	1,500	0.00	0.00

## 土地区画整理事業関係新規要求事項等

- ( 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 )  
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で行われる事業に対する支援措置の充実を図る。( P.5参照 )
- ( 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 )  
既存公共ストックを活用してゆとりある公共空間の再整備や土地の有効利用を図る事業に対する支援措置の充実を図る。( P.6参照 )
- ( 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 )  
都市再生区画整理事業において、土壌汚染調査費を補助限度額の対象に追加する。( P.7参照 )
- ( 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 )  
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措置を講ずる。( P.7参照 )
- ( 5 ) エリアマネジメント活動の推進  
土地区画整理事業等と併せて実施するまちづくり活動等への取組を推進するため、以下の支援措置を講ずる。( P.8参照 )  
都市環境改善支援事業を創設する。  
都市再開発支援事業において、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 ) )  
低炭素型都市づくりを実現するため、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を拡充する。( P.9、10参照 )

### 3 . 新規要求事項等の概要

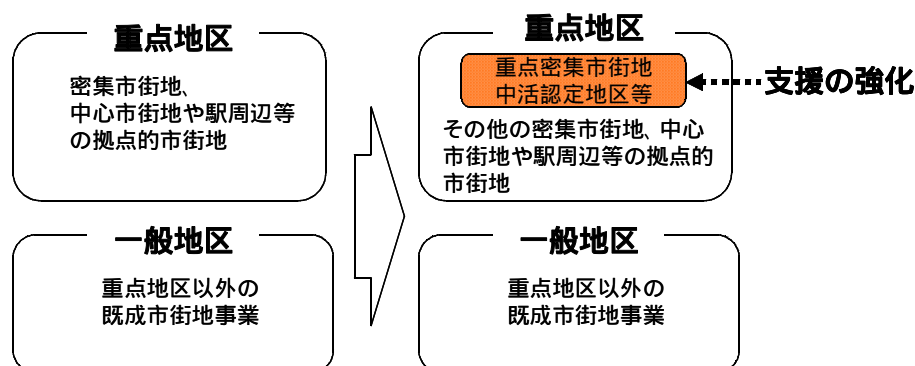
#### ( 1 ) 密集市街地の改善、中心市街地の再生促進のための制度の拡充 ( 都市再生区画整理事業 )

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あわ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、十分に進んでいないのが現状である。

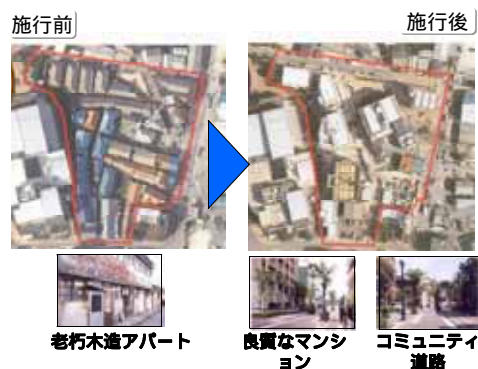
このため、都市再生区画整理事業において、国として緊急かつ重点的に整備すべき重点密集市街地や中心市街地活性化基本計画認定地区等の再整備をより加速するため、これらの地区で行われる事業に対して、補助限度額算定の見直しを行う。

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、あわせて地区内の老朽住宅棟数要件を緩和する。

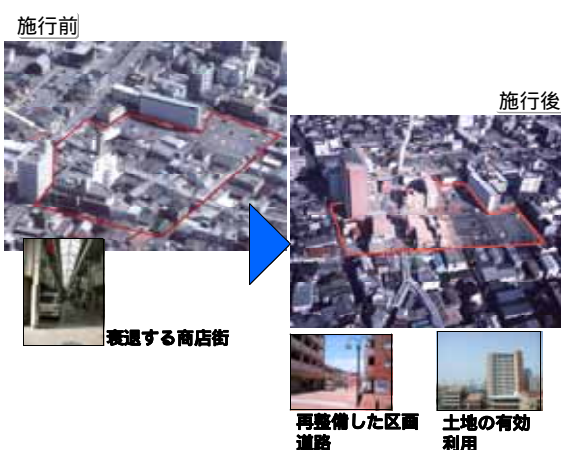
#### < 重点密集市街地等の重点整備すべき地区への支援の強化 >



#### < 重点密集市街地の解消イメージ >



#### < 空洞化した中心市街地再生のイメージ >

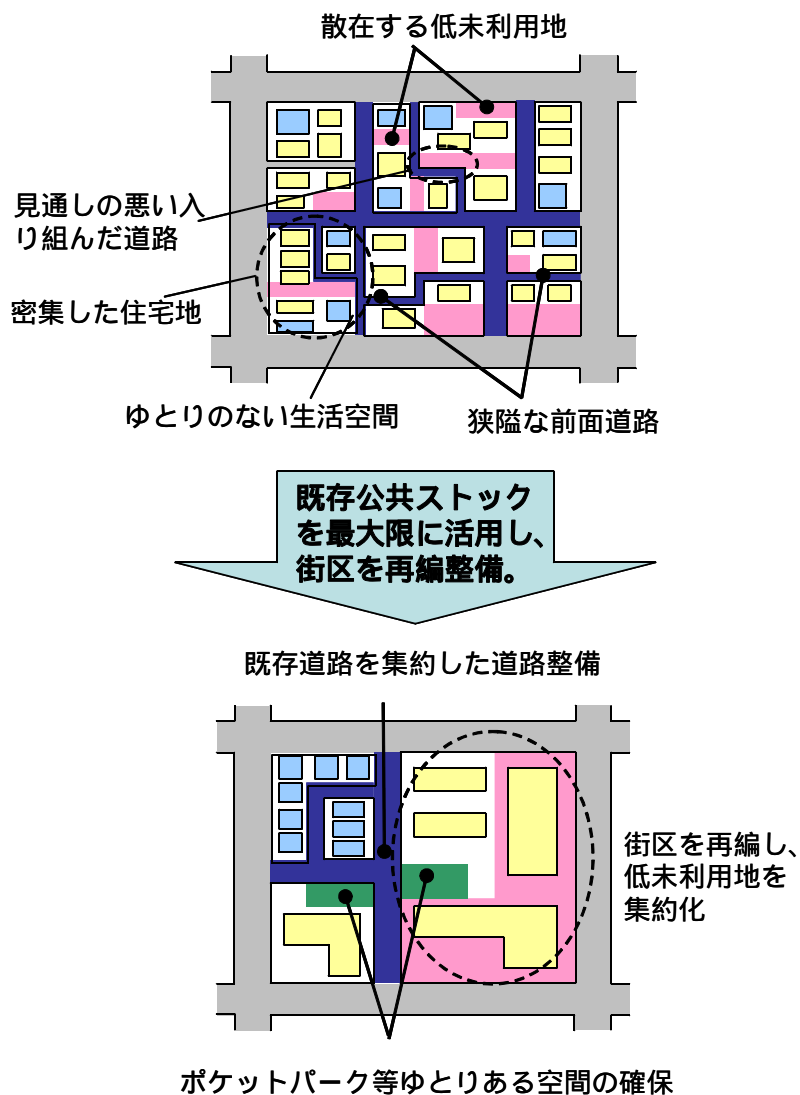


( 2 ) 公共ストックの機能向上を図るための制度の拡充  
( 都市再生区画整理事業 )

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地区が多く見られる。

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。

< 公共ストックの機能向上のための整備のイメージ >



( 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換に向けて、拠点的作用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。

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ー<sup>( )</sup>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。

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CO<sub>2</sub>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。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。

《都市環境形成のための総合的な支援事業(エコまちづくりパッケージ)拡充の概要》



エコまちづくり事業（先導的都市環境形成促進事業）の拡充（行政経費）  
都市環境対策について、公民が一体となった先導的な取組を強力に支援するため、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を拡充する。

#### エコまちネットワーク整備事業の拡充

都市のCO<sub>2</sub>排出量の更なる削減のためには、エネルギーの面的利用の区域を積極的に広げることにより、包括的な都市環境対策を促進することが急務である。この観点から、都市再生緊急整備地域や環境モデル都市など、国策として取り組むべき地域における事業について、地方公共団体の取組に加え、民間事業者の都市環境対策を積極的に推進するため、その取組に対する支援を拡充する。

#### 都市再生区画整備事業の拡充（再掲）

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。