

1. 土地区画整理事業の概要

(1) 土地区画整理事業とは

土地区画整理事業のしくみ

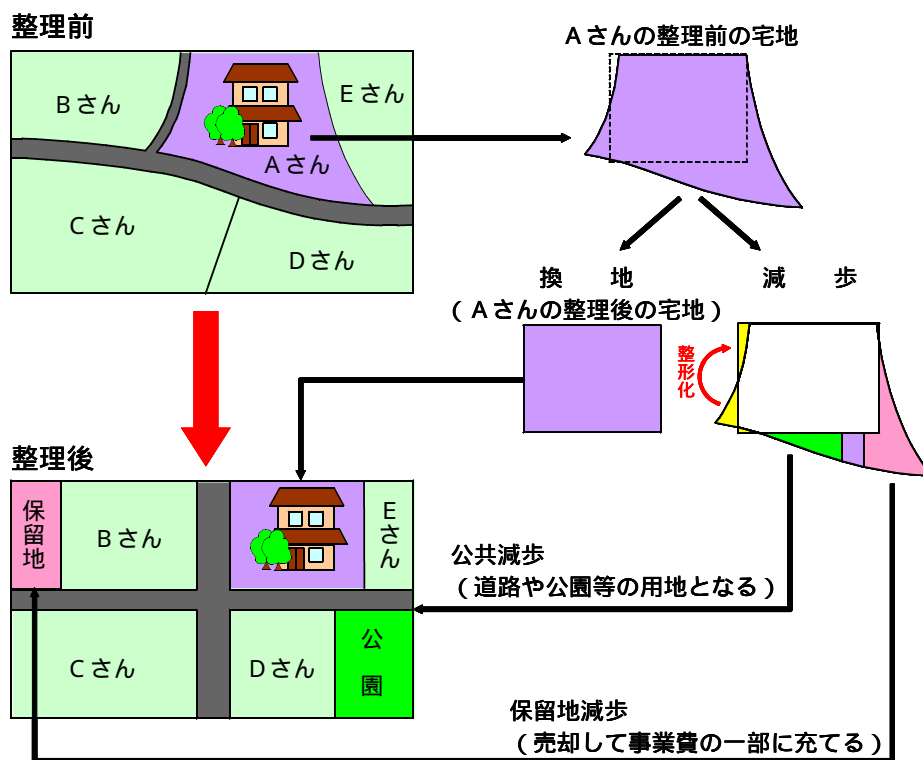
土地区画整理事業は、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。

公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい(減歩)、この土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度。

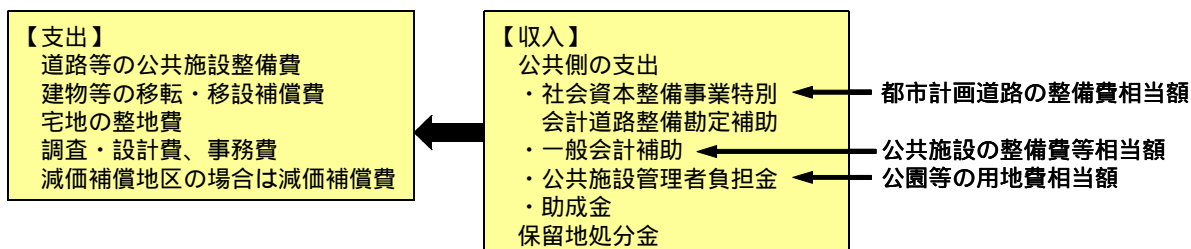
(公共用地が増える分に充てるのが公共減歩、事業資金に充てるのが保留地減歩)

事業資金は、保留地処分金その他、公共側から支出される都市計画道路や公共施設等の整備費(用地費分を含む)に相当する資金から構成される。

これらの資金を財源に、公共施設の工事、宅地の整地、家屋の移転補償等が行われる。地権者においては、土地区画整理事業後の宅地の面積は従前に比べ小さくなるものの、都市計画道路や公園等の公共施設が整備され、土地の区画が整うことにより、利用価値の高い宅地が得られる。



資金構成

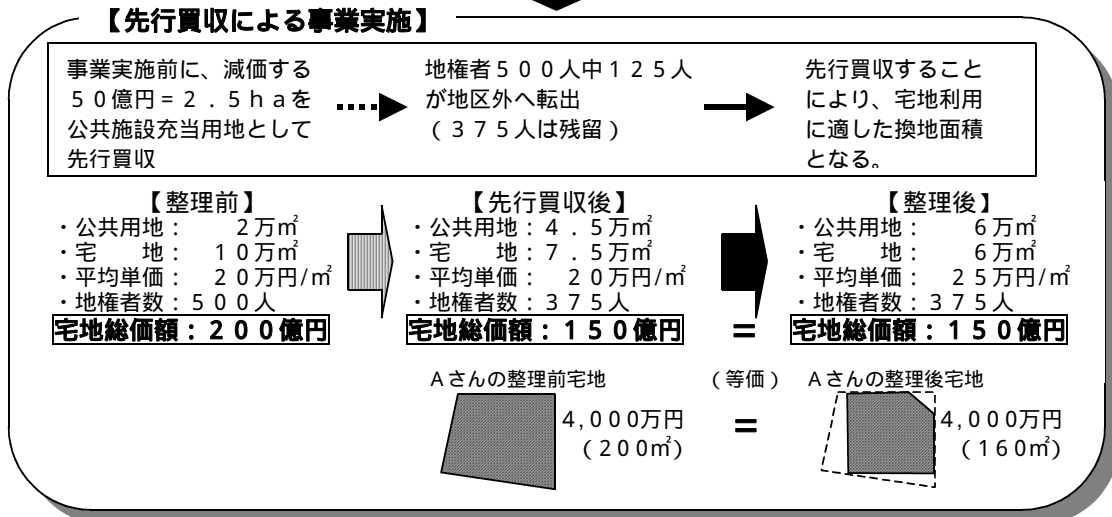
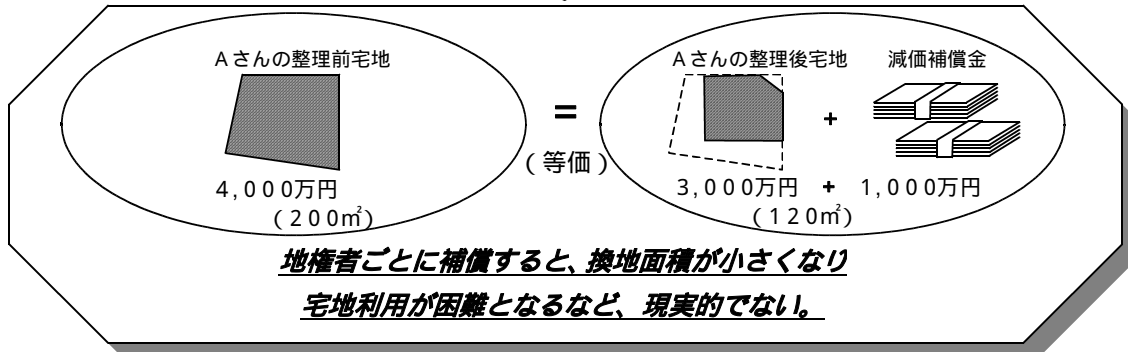
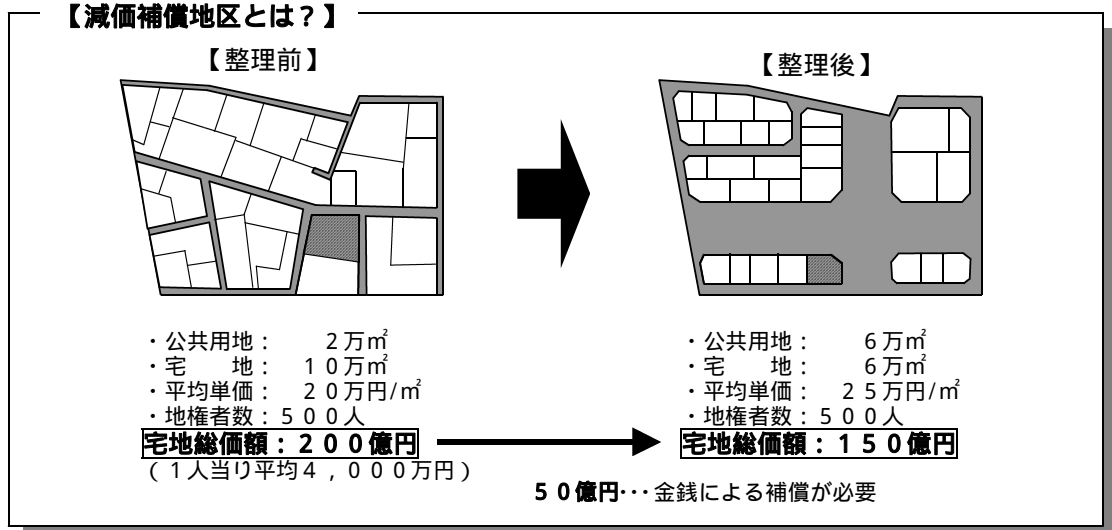


地権者は減歩により都市計画道路や公園等の用地を負担します。一方で国庫補助により投入される都市計画道路等の用地費に相当する資金は、宅地の整地費等に充当され、地権者に還元されます。

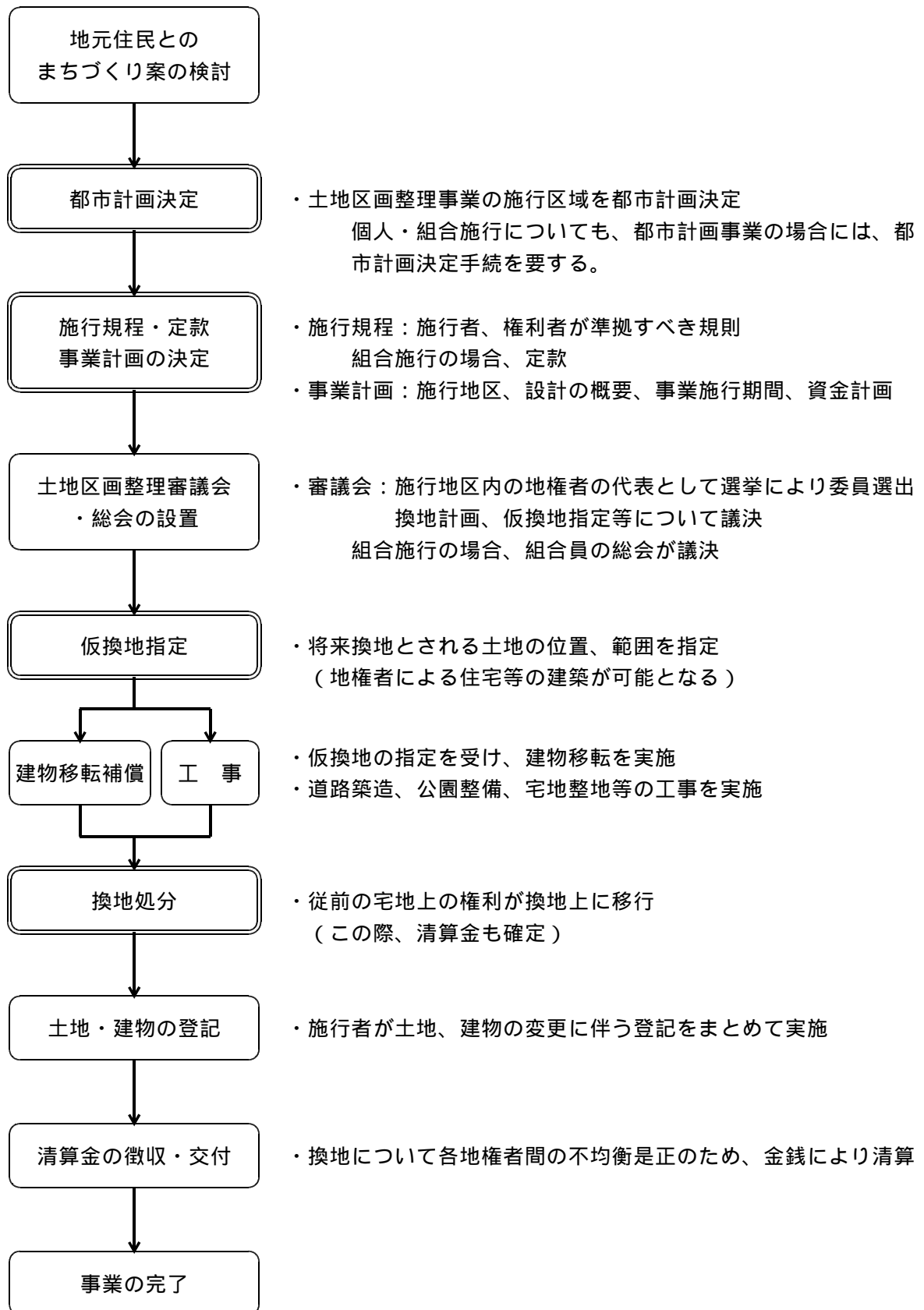
減価補償地区における土地区画整理事業のしくみ

施行後の公共用地率が大きい地区等においては、宅地の利用価値が高くなり平均単価は上がるものの、宅地の面積の減少が大きく、地区全体の宅地総価額が減少する。このような地区を『減価補償地区』といい、宅地総価額の減少分が『減価補償金』として地権者に交付される。

実際の事業では、減価補償金相当額をもって宅地を先行買収し、公共用地に充てることにより、従前の宅地総価額を小さくし、減価補償金を交付しなくてすむようにしている。



(2) 土地区画整理事業の流れ



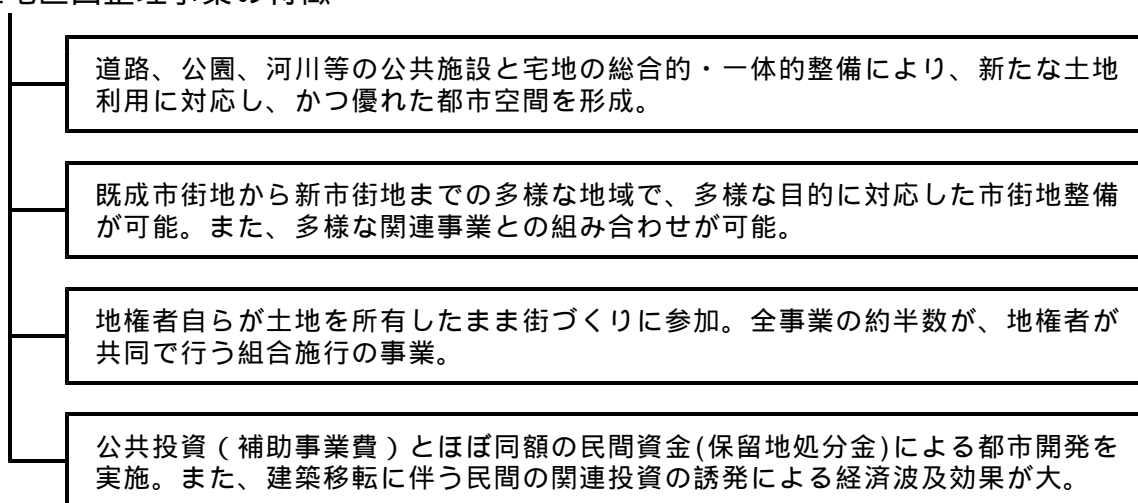
(3) 土地区画整理事業の特徴と実績

土地区画整理事業は、我が国の市街地整備を代表する手法として、戦前、戦後を通じ、多様な地域の多様な課題に対応すべく活用されており、平成19年度末までに全国で約34万haの市街地整備を実施してきている。

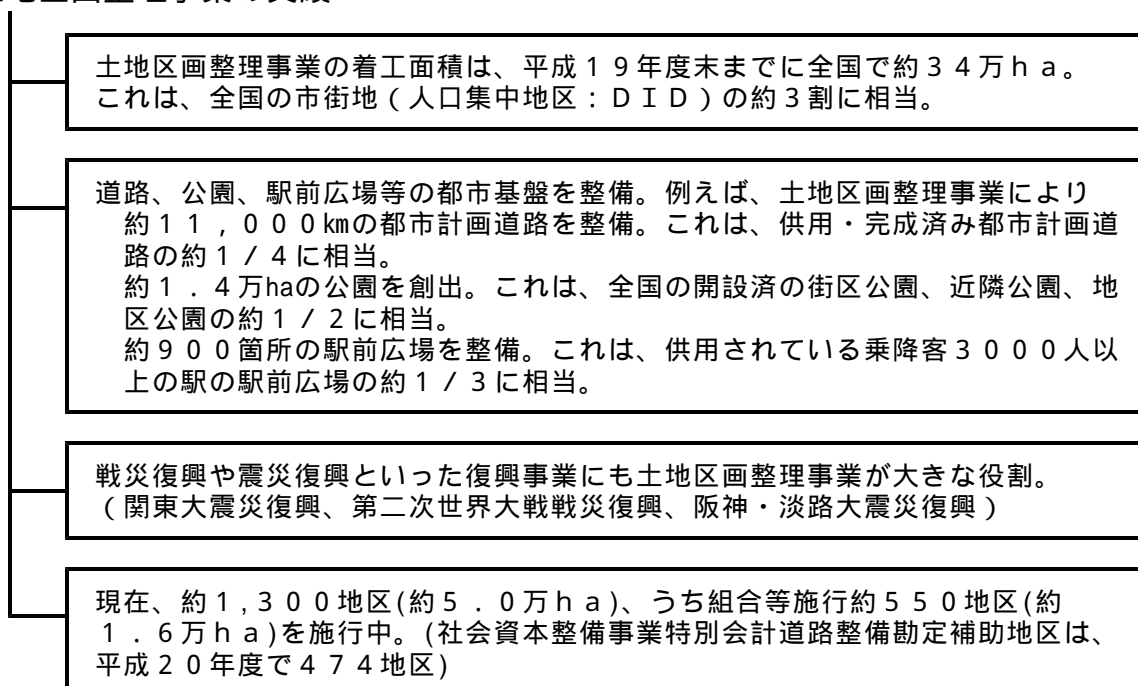
しかしながら、我が国においては、防災性をはじめとして市街地整備の水準が依然として立ち遅れており、地方都市の中心市街地の空洞化、経済情勢の変化に伴う都心部での低未利用地の発生など、様々な課題を抱えている。

土地区画整理事業にはこれらの課題に対応して、活力のある社会の形成と安全で豊かな生活を可能とする街づくりを進めることが期待されている。

土地区画整理事業の特徴



土地区画整理事業の実績



土地区画整理事業の実績

(平成20年3月31日現在)

| 施行状況 適法及び施行者 | | 事業着工 | | うち換地処分 | | うち施行中 | |
|-----------------------------|--------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|
| | | 地区数 | 面積 (ha) | 地区数 | 面積 (ha) | 地区数 | 面積 (ha) |
| 旧都市計画法 | | 1,183 | 49,101 | 1,183 | 49,101 | - | - |
| 土地 区 画 整 理 法 | 個人・共同 | 1,243 | 17,335 | 1,185 | 16,390 | 43 | 565 |
| | 組合 | 5,748 | 118,421 | 5,153 | 101,405 | 551 | 15,925 |
| | 公共団体 | 2,720 | 121,666 | 2,048 | 94,393 | 649 | 26,404 |
| | 行政庁 | 58 | 3,427 | 58 | 3,427 | 0 | 0 |
| | 都市機構 | 296 | 28,992 | 236 | 21,423 | 58 | 7,394 |
| | 地方公社 | 109 | 2,595 | 108 | 2,498 | 0 | 0 |
| | 区画整理会社 | 1 | 5 | 0 | 0 | 1 | 5 |
| | 小計 | 10,175 | 292,441 | 8,788 | 239,537 | 1,302 | 50,292 |
| 合計 | | 11,358 | 341,542 | 9,971 | 288,638 | 1,302 | 50,292 |

- (注) 1. 計数は、各々四捨五入しているため合計と符合しない場合がある。
 2. 事業着工後に中止した地区等があるため合計と符合しない場合がある。

| 施 行 者 | | | | | |
|---|--|---|---|--|--|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">個人・共同</div> 土地所有者または借地権者が、その土地について一人で、または数人共同して施行します。 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">土地区画整理組合</div> 土地所有者または借地権者が7名以上で土地区画整理組合を設立して施行します。 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">区画整理会社</div> 地権者と民間事業者が共同で設立する株式会社(区画整理会社)が施行します。 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">地方公共団体</div> 都道府県・市町村等が施行します。 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">国土交通大臣</div> 国土交通大臣が施行します。 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">機構・公社</div> 独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社が施行します。 |

土地区画整理事業の単年度事業費 (非補助事業を含む)

(単位:百万円)

| 区 分 | 全国計 1,302地区 | | 公共団体・機構等施行 707地区 | | 個人・組合等施行 595地区 | | 平成19年度 補助事業費 (当初予算) |
|-----------|----------------|-------|---------------------|-------|-------------------|-------|---------------------------|
| | 合計 | 平均 | 合計 | 平均 | 合計 | 平均 | |
| 平成19年度事業費 | 761,165 | 584.6 | 524,854 | 742.4 | 236,311 | 397.2 | 188,535 |

- (注) 1. 公共団体・機構等施行とは、公共団体、行政庁、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社施行をいう。
 2. 個人・組合等施行とは、個人・共同、土地区画整理組合、区画整理会社施行をいう。
 3. 平成19年度補助事業費(当初予算)は、社会資本整備特別会計道路整備勘定補助事業費と一般会計補助事業費(まちづくり交付金分を除く)の合計である。

(4) 土地区画整理事業の沿革

| | |
|----------------------|--|
| 明治 3 2 年(1899) | 旧耕地整理法制定(農地の利用増進を目的) |
| 明治 4 2 年(1909) | 新耕地整理法制定 |
| 大正 8 年(1919) | 旧都市計画法制定(土地区画整理事業の施行を規定) ・目的として「宅地の利用増進」を明記 ・手続き等は耕地整理法を準用 |
| 大正 1 2 年(1923) | 旧特別都市計画法制定 (関東大震災 震災復興土地区画整理事業約3,400ha) |
| 昭和 2 1 年(1946) | 新特別都市計画法制定 (第二次世界大戦 戦災復興土地区画整理事業約27,900ha) |
| 昭和 2 4 年(1949) | 耕地整理法廃止(土地区画整理法制定までの間は廃止法令を準用) |
| 昭和 2 9 年(1954) | 土地区画整理法制定(耕地整理法の準用をやめる。) ・目的として、「宅地の利用増進」に「公共施設の整備改善」を追加 ・手続き等を規定 |
| 昭和 3 1 年(1956) | 都市改造事業創設 |
| 昭和 3 3 年(1958) | 道路整備特別会計創設(都市改造事業が道路特会予算となる) |
| 昭和 3 8 年(1963) | 土地区画整理法改正(組合無利子貸付金制度の創設) |
| 昭和 4 3 年(1968) | 新都市計画法制定、土地区画整理法改正 (都市計画事業としての土地区画整理事業を規定) |
| 昭和 4 5 年(1970) | 組合土地区画整理事業への道路整備特別会計補助制度創設 ・併せて、都市改造事業を公共団体区画整理補助事業に改称 |
| 昭和 6 3 年(1988) | 田園居住区整備事業創設 |
| 平成 5 年(1993) | 都市開発資金貸付金制度創設 (昭和 3 8 年創設の行政部費による貸付金を都市開発資金貸付金に改組) |
| 平成 6 年(1994) | 緑住まちづくり推進事業創設 街区高度利用土地区画整理事業創設 被災市街地復興土地区画整理事業創設 (阪神・淡路大震災 震災復興土地区画整理事業約256ha) |
| 平成 8 年(1996) | 安全市街地形成土地区画整理事業創設 |
| 平成 1 0 年(1998) | 街なか再生土地区画整理事業創設 |
| 平成 1 1 年(1999) | 都市再生区画整理事業創設(一般会計補助の統合) 都市開発資金貸付金制度の拡充(保留地取得資金貸付金の追加) |
| 平成 1 2 年(2000) | まちづくり総合支援事業の創設(土地区画整理事業は要素事業) 都市再生区画整理事業の見直し(既成市街地に重点化) |
| 平成 1 4 年(2002) | 都市開発資金貸付金制度の拡充(既成市街地の事業を追加) 連続立体交差関連公共施設整備事業の創設 |
| 平成 1 5 年(2003) | 道路整備特別会計補助の見直し(既成市街地に重点化) |
| 平成 1 6 年(2004) | 都市開発資金貸付金制度の拡充 (景観計画区域を施行地区に含む事業を貸付対象事業に追加) まちづくり交付金の創設(土地区画整理事業は基幹事業) |
| 平成 1 7 年(2005) | 土地区画整理法改正(区画整理会社制度の創設) 道路整備特別会計補助、都市再生区画整理事業、都市開発資金 貸付金制度の拡充(事業主体に区画整理会社を追加) |
| 平成 1 8 年(2006) 以降 | 都市再生区画整理事業の拡充 ・密集市街地又は中心市街地について、移転補償費を追加等(H18~H19) ・重点地区の事業タイプを再編し、重点地区を拡充等(H20) ・密集市街地又は中心市街地について、移転補償費を追加、補助要件を緩和等(H21) |
| 平成 2 1 年(2009) | 地域活力基盤創造交付金の創設 |

(5) 土地区画整理事業に対する助成制度

社会資本整備事業特別会計道路整備勘定による国庫補助

(P.11～参照)

| | |
|--|---|
| <p>—— 土地区画整理事業 ----- (昭和33年度創設)</p> | <p>都市の道路ネットワークを整備する観点から地区内の都市計画道路を用地買収して整備することとして積算した額を限度として、社会資本整備事業特別会計道路整備勘定より補助</p> |
| <p>----- 連続立体交差関連公共施設整備事業 ----- (平成14年度創設)</p> | <p>連続立体交差事業にあわせ周辺市街地において一体的に実施する必要がある街路事業、土地区画整理事業及び市街地再開発事業について、統合補助金として社会資本整備事業特別会計道路整備勘定より補助</p> |

一般会計による国庫補助

(P.15～参照)

| | |
|--|--|
| <p>—— 都市再生区画整理事業 ----- (平成11年度創設)</p> | <p>都市基盤が貧弱で整備の必要な既成市街地、大規模な災害により被災した市街地において、都市基盤の整備と街区の再編を行う事業への補助</p> |
| <p>----- まちづくり交付金 ----- (平成16年度創設)</p> | <p>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</p> |

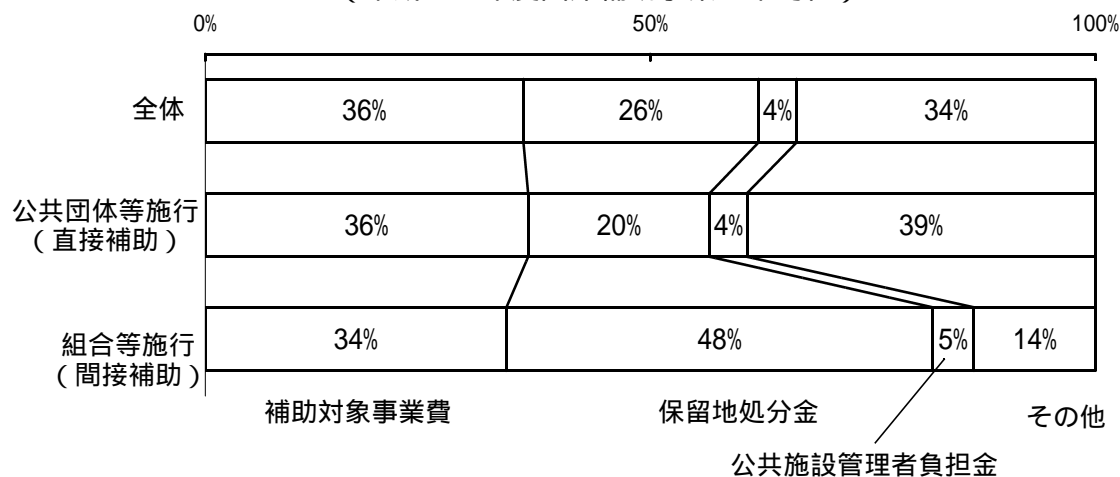
社会資本整備事業特別会計業務勘定による貸付け

(P.31～参照)

(平成5年度創設)

----- 良好な住宅宅地供給や既成市街地の整備を行う組合事業等への貸付け

土地区画整理事業の財源構成
(平成19年度国庫補助事業の平均値)



- (注) 1. 施行者を社会資本整備事業特別会計道路整備勘定の種別(直接補助・間接補助)で分類。
 2. 公共団体等施行とは、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構(直接補助)施行をいう。
 3. 組合等施行とは、土地区画整理組合、独立行政法人都市再生機構(間接補助)、地方住宅供給公社施行をいう。
 4. その他は地方単独費等である。
 5. 各割合は、四捨五入しているため合計が符合しない場合がある。

(6) 道路特定財源の一般財源化等について

道路特定財源の一般財源化等について

平成20年12月8日
政府・与党

本年5月の閣議決定「道路特定財源等に関する基本方針」等に基づき、以下の措置を講ずることとし、関連法案を次期通常国会に提出する。

1. 道路関連支出の無駄の排除

道路事業・道路関係業務の執行に対する様々な指摘を踏まえ、平成21年度予算において、徹底したコスト縮減、ムダの排除に取り組む。

2. 道路特定財源制度の廃止

平成21年度予算において道路特定財源制度を廃止することとし、道路整備事業に係る国の財政上の特別措置に関する法律第3条の規定を削除するとともに、地方税法などの所要の改正を行う。

また、特定財源制度を前提とし、社会資本整備事業特別会計に直入されている地方道路整備臨時交付金を廃止する。

3. 新たな中期計画

道路特定財源制度の廃止に際し、新たな中期計画は、道路のみ事業費を閣議決定している仕組みを改め、他の公共事業の計画と同様とする。事業費ありきの計画を改め、計画内容を「事業費」から「達成される成果」(アウトカム目標)へと転換し、今後の選択と集中の基本的な方向性を示すものとする。また、他の社会資本整備との連携を図り、社会資本整備重点計画と一体化することとする。

今後の道路整備に当たっては、最新のデータに基づく交通需要推計結果をもとに、見直した評価手法を用いて厳格な評価を行うことを明確にする。

4. 地域の基盤整備

地方からの要望を踏まえ、地方の道路整備や財政の状況に配慮し、地方道路整備臨時交付金に代わるものとして、道路を中心に関連する他のインフラ整備や関連するソフト事業も含め、地方の実情に応じて使用できる1兆円程度の「地域活力基盤創造交付金(仮称)」を平成21年度予算において創設する。その際、これまで道路特定財源が充てられていた道路整備費等の見直しにより財源を捻出する。

また、地方道路整備臨時貸付金制度については、引き続き維持する。

5. 既存高速道路ネットワークの有効活用・機能強化

昨年12月の政府・与党合意「道路特定財源の見直しについて」に基づき、総額2.5兆円の債務承継を本年度末までに行い、地域の活性化、物流の効率化、都市部の深刻な渋滞の解消、地球温暖化対策等の政策課題に対応する観点からの高速道路料金の引下げ等を着実に実施する。

なお、都市高速については、「生活対策」(平成20年10月30日新たな経済対策に関する政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議決定)における重点的な引下げの後に、上限料金を抑えつつ、対距離料金制度を検討する。

6. 一般財源化に伴う関係税制の税率のあり方

道路特定財源の一般財源化に伴う関係税制の暫定税率分も含めた税率のあり方については、今後の税制抜本改革時に検討することとし、それまでの間、地球温暖化問題への国際的な取組み、地方の道路整備の必要性、国・地方の厳しい財政状況等を踏まえて、現行の税率水準を原則維持する。ただし、納税者の理解、景気及び環境対策という観点から、自動車関係諸税の負担を時限的に軽減する。

7. 平成20年度予算における措置

平成20年度予算において揮発油税収の減額補正が行われる場合には、これに伴い地方道路整備臨時交付金の減額補正も必要となるが、地方の道路整備や財政の状況に配慮し、この交付金の減額を行わないこととし、当初予算額どおり交付金を執行できるよう、法的措置を講ずることとする。

(附記)

地方交付税は予算編成過程で増額。

中心市街地活性化基本計画の策定状況について

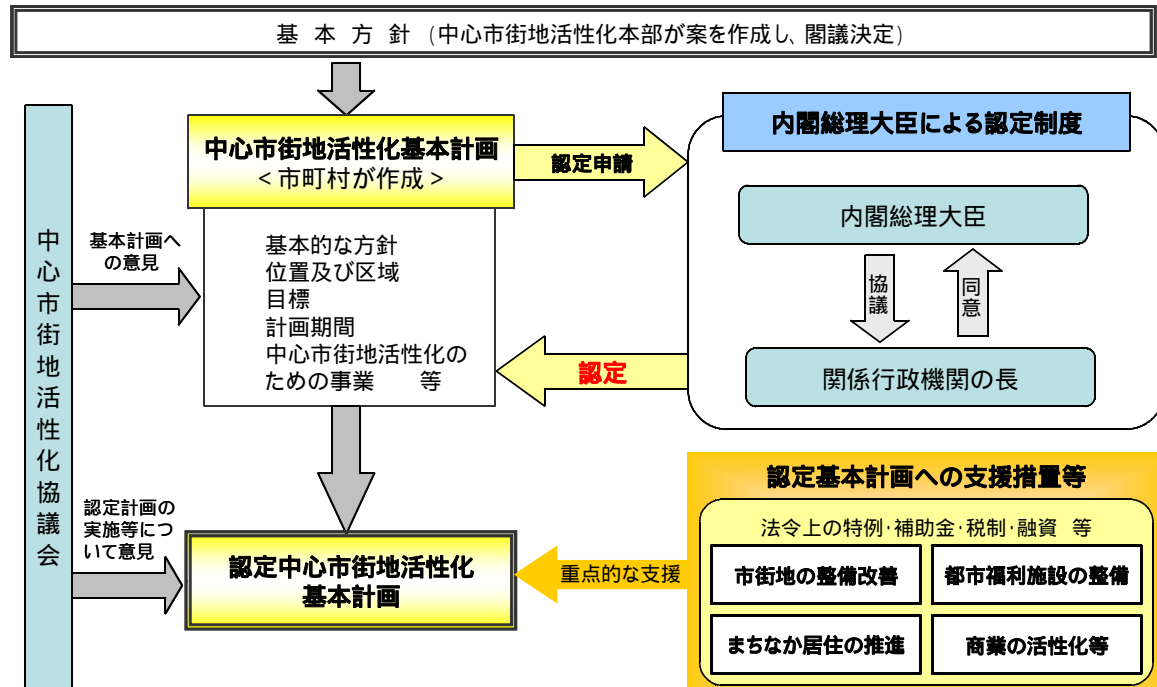
平成10年に制定された「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」(平成10年法律第92号)は、商業振興策が中心であり、街なか居住の推進や都市機能の集積促進などの措置がなく、また、市町村が策定した基本計画の内容を評価し、意欲的な取組みを国が集中的に支援する仕組みとなっていなかった。

このため、平成18年6月、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため同法が改正され(平成18年8月施行)、内閣に中心市街地活性化本部を設置するとともに、市町村が作成する中心市街地活性化基本計画の内閣総理大臣による認定制度等が創設され、これに併せて、認定を受けた基本計画に基づく取組みに対して国として重点的な支援措置を講じていくこととなった。

土地区画整理事業においては、認定を受けた基本計画に位置づけられた事業に対し、認定基本計画に位置づけのある商業活性化施設・公益施設等が立地する敷地上の既存建築物の移転補償費を都市再生土地区画整理事業の補助限度額へ算入可能とする他、予算の範囲内で重点的な支援を行う等の支援措置を講ずることとしている。

平成21年1月1日現在、66市67地区の中心市街地活性化基本計画が内閣総理大臣の認定をうけており、このうち19市の中心市街地活性化基本計画において21地区の土地区画整理事業が位置づけられている。

【改正中心市街地活性化法のスキーム】



密集市街地の解消

道路、公園等の都市基盤が未整備で老朽化した木造建築物が密集している防災上危険な市街地において、以下の措置により防災性の向上を図り、安全な市街地を形成。

- ・ 道路・公園などの公共施設を整備し、避難・延焼遮断空間を確保
- ・ 倒壊・焼失の危険性が高い老朽建築物の更新を促進し、建築物の安全性が向上
- ・ 地権者の自主的な共同建替えのため敷地条件整備を行い、地域の不燃化を促進

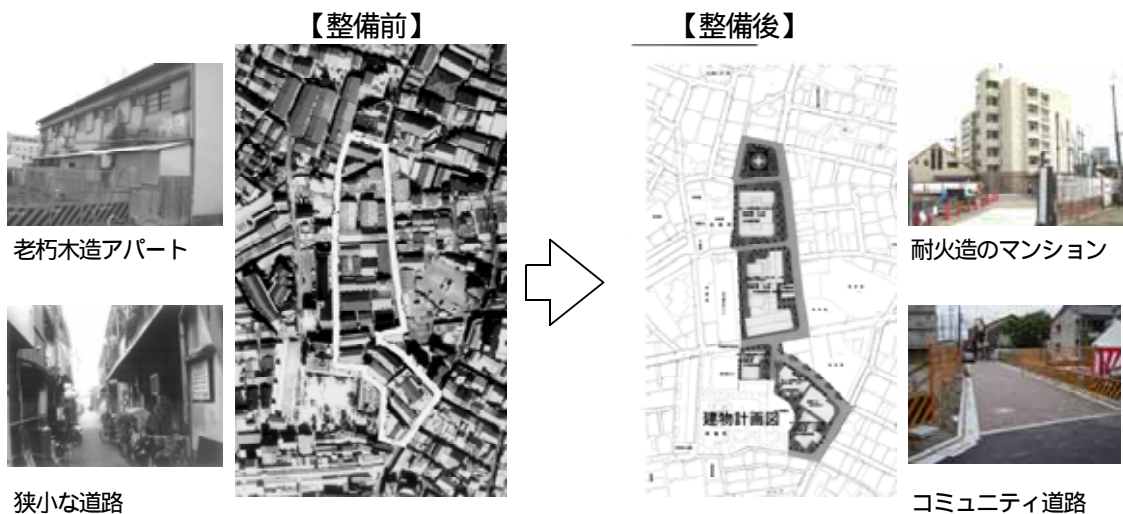
効率的かつ効果的に密集市街地の防災性を向上させる土地区画整理事業の代表的な活用方法には、以下の2つの手法がある。

1) 地権者の建替えに合わせた不燃化の推進

膨大に広がる密集市街地の解消のためには、行政による事業展開だけではなく、民間の有するノウハウ、資金力、機動性を最大限に活用し、民間による事業展開を推進することが必要。

(石原東・幸福北地区の例：大阪府門真市)

木賃アパートの建替えに合わせて、組合施行による土地区画整理事業を実施。街区の再編、敷地の整序を行い、建築条件が整備されたため、不燃化された賃貸マンションへの建替えが実現された。



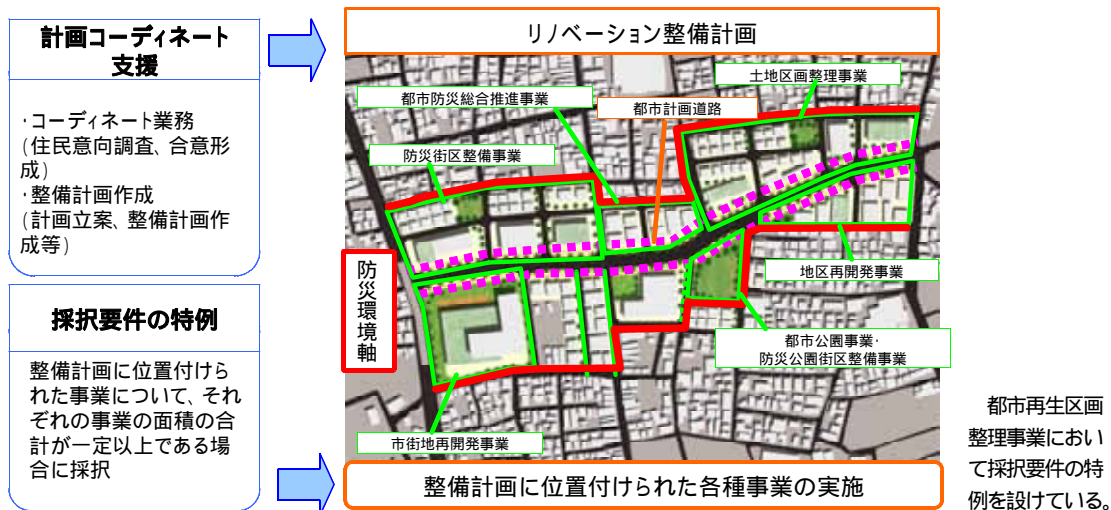
2) 公共団体の公共施設整備に併せた防災環境軸の集中整備

密集市街地の防災性を効率的に向上させるため、都市計画道路の整備と一体的に沿道の建築物の不燃化を促進し、避難路・延焼遮断帯として機能する空間「防災環境軸」を緊急かつ重点的に整備する。このため、土地区画整理事業のほか、街路、公園等の各種事業を組み合わせ、集中的に実施する。

密集市街地緊急リノベーションの推進

- 重点密集市街地において、都市計画道路の整備に併せ各種事業の総力を結集し、防災環境軸の整備を促進

密集市街地緊急リノベーション事業

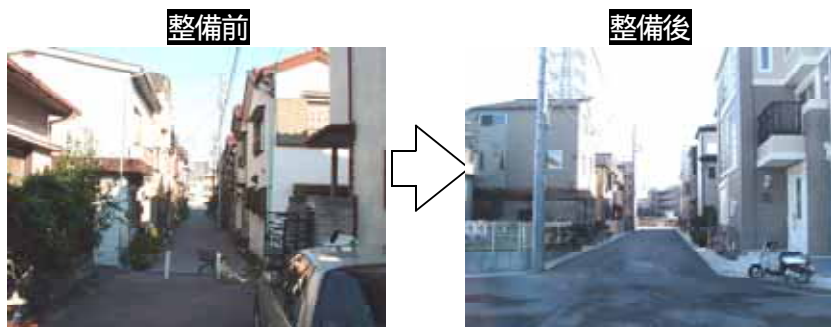


防災環境軸の整備イメージ

- ・災害時の避難路、延焼遮断帯として機能
- ・緑豊かな空間
- ・沿道敷地の高度利用と住宅供給
- ・住民の生活支援サービス施設が立地する「生活軸」
- ・沿道建築物への自動車のアクセスを背後から確保



【活用事例と効果】



< 地区例 >

- ・一之江駅西部(東京都江戸川区)
- ・淡路駅周辺(大阪府大阪市)
- ・浜山(兵庫県神戸市)
- ・段原東部(広島県広島市)
- ・原良第三(鹿児島県鹿児島市)

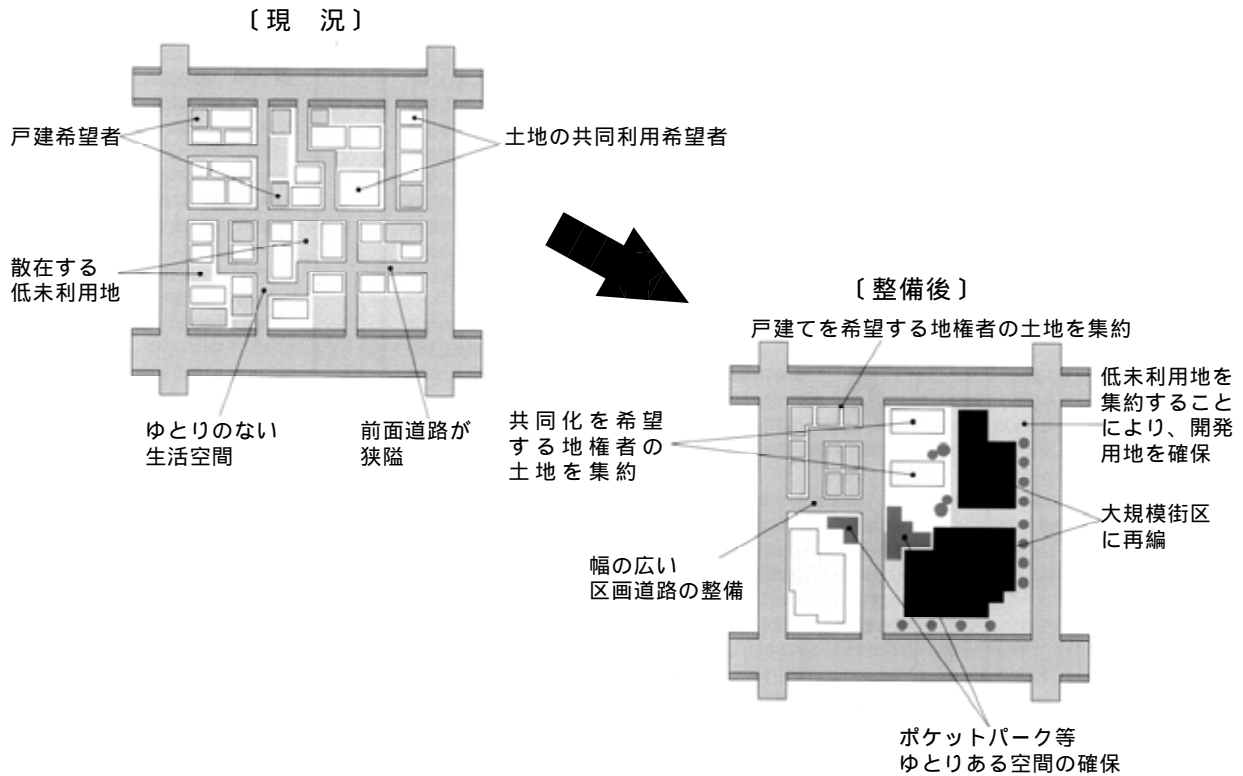
[一之江駅西部土地区画整理事業(東京都江戸川区)]

公共用地率が16%から30%に増加

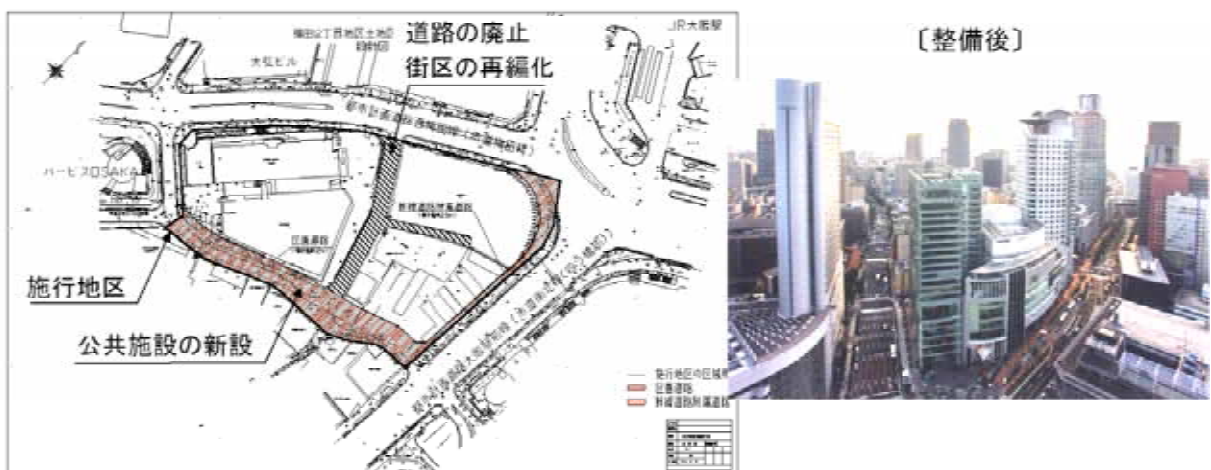
街区再編による土地の高度利用

土地利用が細分化された既成市街地において、街区の再編に合わせて散在した低未利用地や共同利用希望者の土地を集約化することにより、敷地規模の拡大、土地の高度利用を図り、オープンスペースが確保されたゆとりある良好な市街地環境の形成を推進する。

【土地区画整理事業活用のイメージ】



【活用事例と効果】



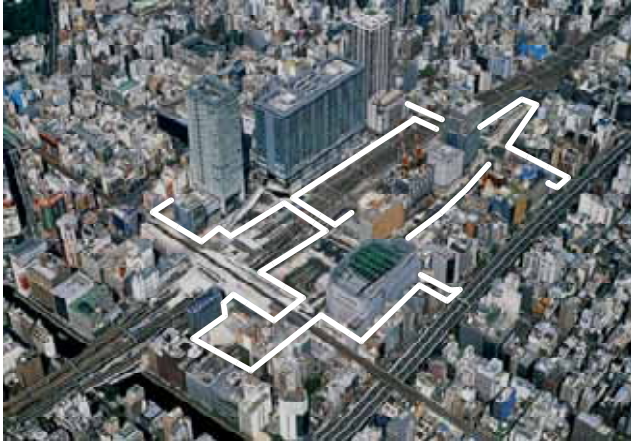
〔梅田2丁目土地区画整理事業(大阪市北区)〕

| | | |
|---------|--------|--------|
| 就業人口 | (約3千人) | 約1万人) |
| 商業業務系の床 | (約7万㎡) | 約15万㎡) |

拠点市街地の形成

大都市、地域の中心となる都市等において、既成市街地内の鉄道跡地等を活用して、都市構造の再編に資する拠点市街地の整備を推進する。

【活用事例と効果】



秋葉原駅付近土地区画整理事業（東京都千代田区等）

< 地区例 >

- ・仙台市あすと長町（宮城県仙台市）
- ・東静岡駅周辺（静岡県静岡市）
- ・尾張西部都市拠点地区（愛知県稲沢市）
- ・香椎副都心（福岡県福岡市）
- ・熊本駅西（熊本県熊本市）

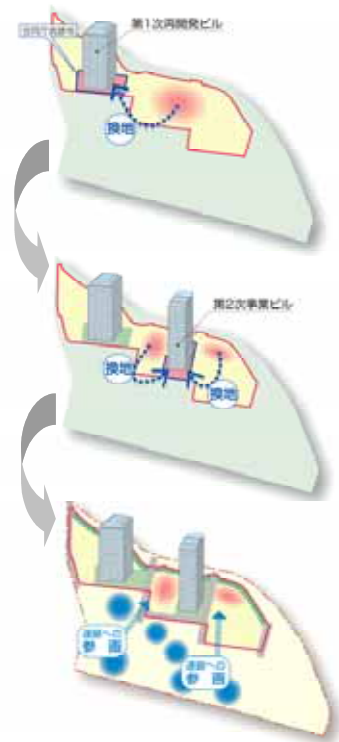
世界的なIT産業拠点の形成（大学等21機関が集積）*

* 2009年1月現在



大手町土地区画整理事業（東京都千代田区）

連鎖型都市再生の流れ



連鎖型都市再生による国際ビジネス拠点の再構築

スプロール市街地の改善

高度成長期の都市への急激な人口流入の受け皿として郊外に無秩序に開発されたスプロール市街地は十分に基盤整備されないまま狭小な戸建て住宅等が建ち並び、放置すると居住環境の悪い密集市街地になることが想定される。こうした市街地において、既存のコミュニティの維持に配慮しつつ、土地区画整理事業により街区の再編、基盤整備等を実施することにより、市街地環境の整備・改善を図る。

(8) 土地区画整理事業の経済波及効果

土地区画整理事業は、公的支出と保留地処分金等の民間資金の双方を活用した事業。(土地区画整理事業の総事業費は公的支出の約2倍)

土地区画整理事業は、整備された宅地に建築投資を呼び込むことから地区内への総投資が大きい。(民間建築誘発効果、約3倍)

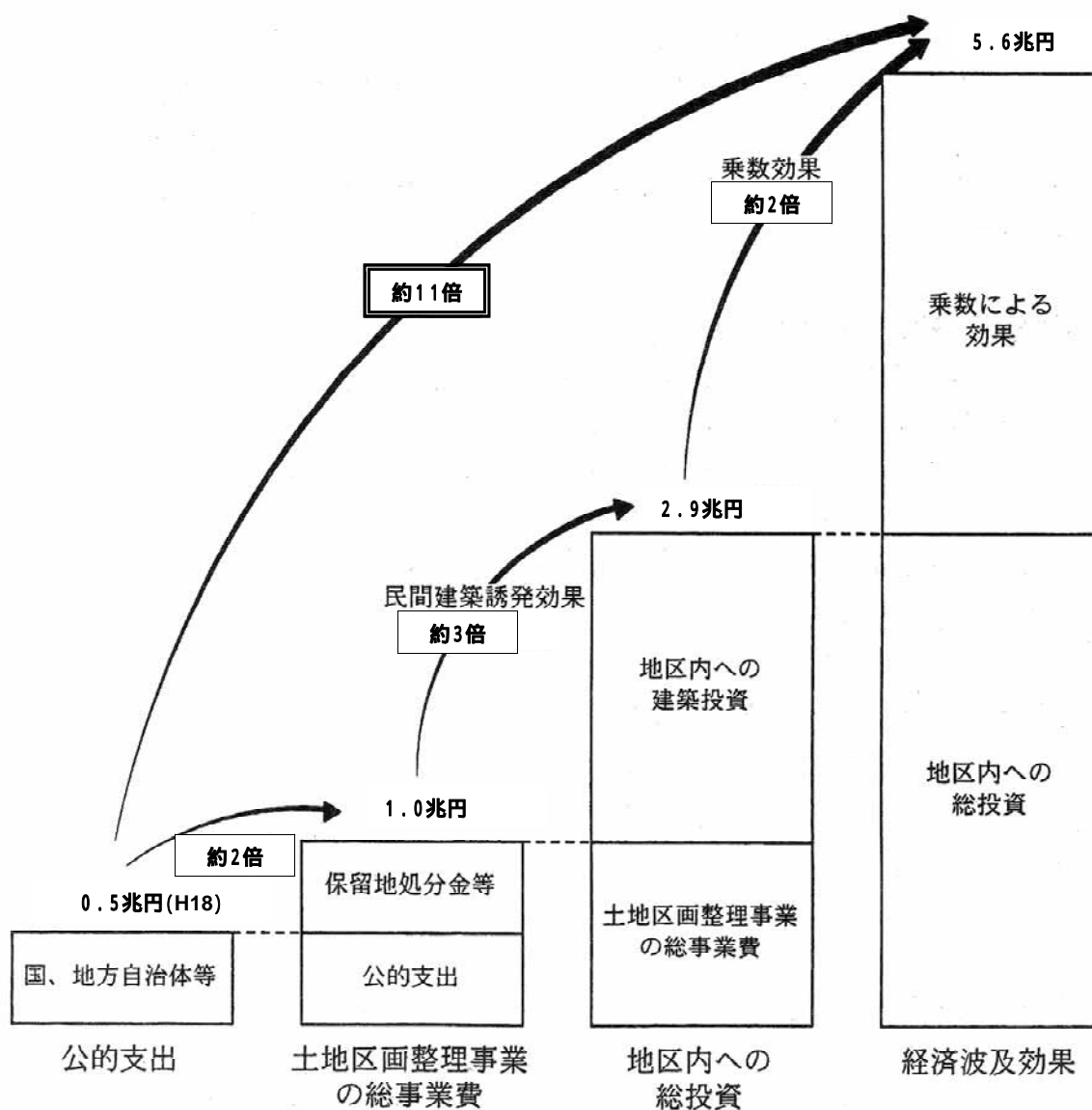
乗数効果により、経済波及効果はさらにその約2倍になる。

公的支出1に対し、約1.1倍の経済波及効果を発現。

土地区画整理事業に対する公的支出は約0.5兆円(平成18年度)。

これに対する経済波及効果は約5.6兆円。

(市街地整備課調べ)



2. 市街地整備施策のあり方について

(1) 社会資本整備審議会答申

平成17年6月30日に国土交通大臣より社会資本整備審議会に対して「新しい時代の都市計画はいかにあるべきか。」についての諮問がなされた。

その中の具体的な検討課題の一つである「持続可能な都市を構築するための都市・生活インフラの整備の推進方策」のうち、都市交通や市街地整備のあり方と整備推進方策を専門的に検討するため、都市計画部会に都市交通・市街地整備小委員会が設置され、平成19年7月20日に社会資本整備審議会議長より国土交通大臣に答申された。

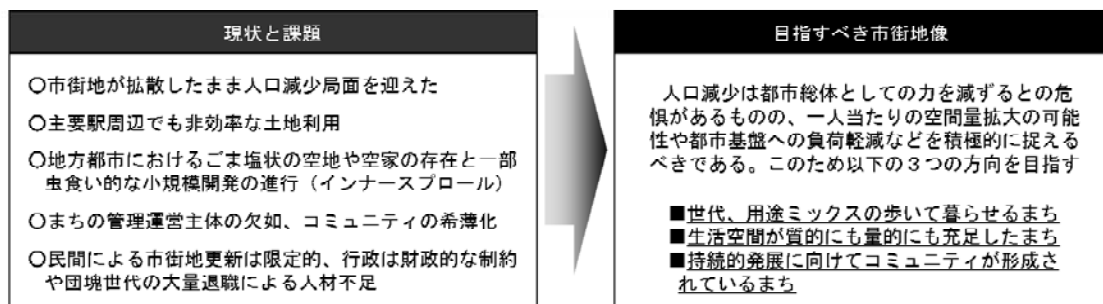
答申のポイント

(詳細は http://www.mlit.go.jp/singikai/infra/city_history/city_planning/city_traffic/city_traffic_.html 参照)

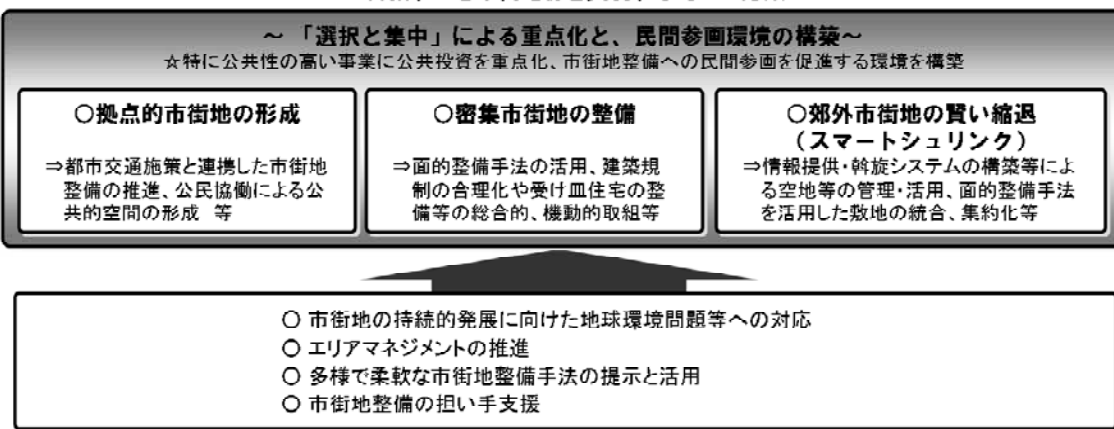
当該答申においては、拡散型都市構造を放置した場合に発生すると考えられる 公共交通の維持が困難 超高齢社会の移動問題 環境への負荷の高まり 中心市街地の一層の衰退 都市財政の圧迫といった諸問題を解決または回避し、持続可能な都市を実現するためには、我が国の都市を集約型都市構造へ再編することが不可欠であるとし、その実現に向けて、総合交通戦略に代表される都市交通施策と拠点的市街地の整備を推進する市街地整備施策との総力戦で臨むべきこと等を提示している。

このうち、市街地整備施策に関するポイントは以下の通りである。

拠点的市街地の形成をはじめとする市街地整備施策の推進



目指すべき市街地像を実現するための方策



〔 エリアマネジメント...事業の初動期段階から事業完了後に至るまでの市街地の一元的な維持・管理
 スマートシュリンク...郊外市街地等における急激な密度低下による著しい生活環境の悪化を防ぐための市街地整備手法による敷地の統合・集約化、情報提供・斡旋等による空地の適切な管理・活用〕

多様で柔軟な区画整理手法の提示と活用

既成概念にとらわれない区画整理手法の運用～柔らかい土地区画整理事業～

区画整理手法は、新市街地での事業実績をもとに既成概念化しているなど、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。これに対し、これまで敷地整序型土地区画整理事業として技術的基準等の弾力化を行ってきたところであるが、今後も、既成市街地において区画整理手法を幅広く活用していくためには、既成概念にとらわれない柔軟な運用が求められる。

【区画整理における既成概念】

区画整理は減歩を行うもの
道路に囲まれるなど一定・一体の施行地区が必要
土地評価は路線価で決めるもの
照応の原則により現位置換地が基本

【これからの区画整理】

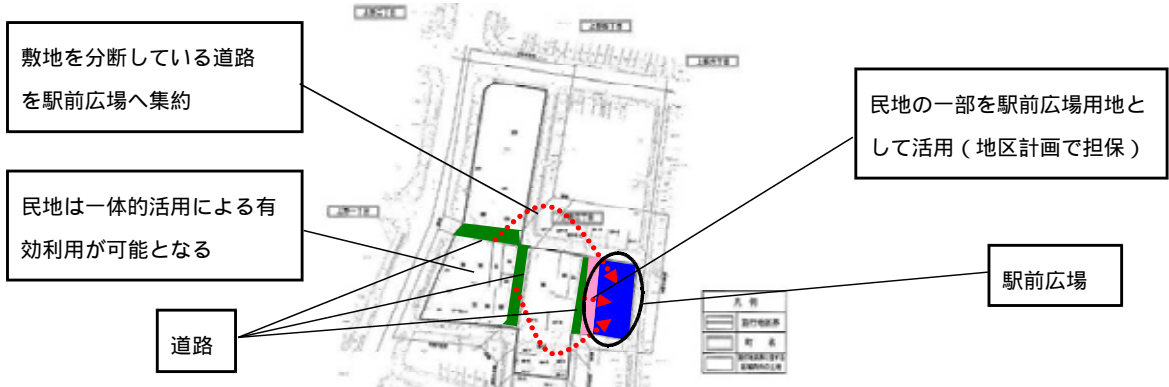
大規模・長期間・公共主導から小規模・短期間・民間主導へ
土地の交換分合と上物整備との同時計画・連携
現位置換地と減歩に頼る区画整理からの転換
柔軟な区域設定

敷地整序型土地区画整理事業

道路の付け替え等を公共施設整備として取り扱うなど、技術基準を弾力的に運用し、相互に入り込んだ少数の敷地を対象として換地手法によりこれら敷地の整序を図る土地区画整理事業。

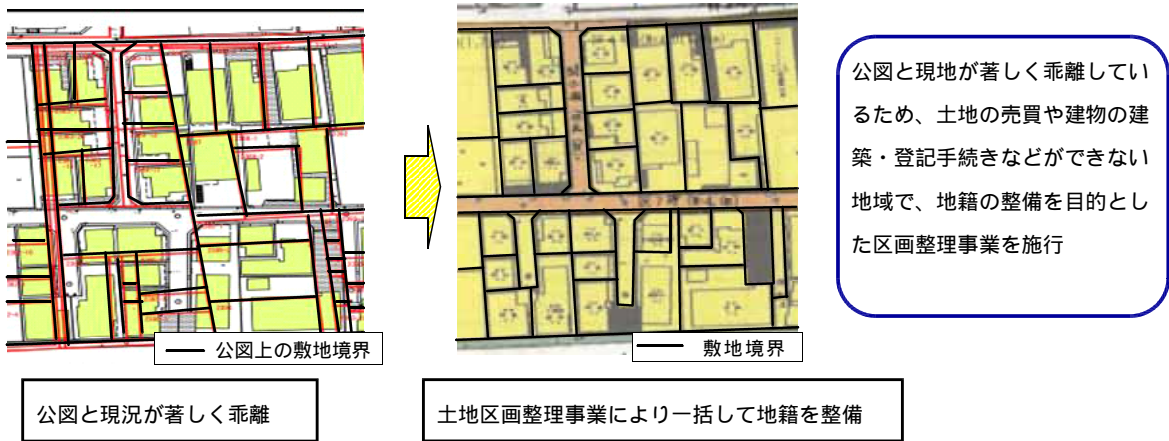
【運用事例：減歩をしない区画整理】

公共施設の集約化と街区再編を行う事業等では、公共減歩のない事業実施も可能



土地区画整理事業による地籍整備の推進

公図と現況が大きく異なる地区においては、敷地境界が確認できず、建築行為や公共施設の整備もできない状況が生じている。このような状況を改善するため、区画整理手法を活用し、現況に合わせて換地処分を行うなど、地籍を整備する取組も考えられる。



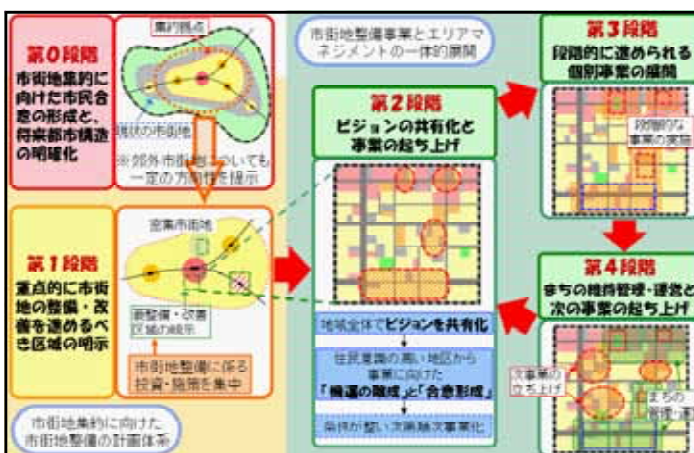
「今後の市街地整備制度のあり方に関する検討会」(委員長：岸井隆幸 日本大学教授)
 社会資本整備審議会の答申を受け、平成19年12月に検討会が設置されて以降4回にわたり今後の市街地整備施策、制度のあり方について検討を重ね、平成20年6月に報告が取りまとめられた。
 (詳細は <http://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/information/council/arikata/index.html> 参照)

【報告のポイント】

『事業実施』に主眼をおいた市街地整備から、『ストック形成』に主眼をおいた市街地整備への転換を基本とし、計画制度、事業制度に加え、マネジメント制度の枠組み等のあり方に関し、以下を提言。

市街地の計画、整備、管理体系の構築
 ~市街地整備のトータルマネジメント~
 マスタープランに基づく重点的な整備・改善区域の明示と、企画・整備・マネジメントなど、市街地のトータルマネジメントを図る枠組みの充実、当該区域におけるビジョンの共有と段階的かつ整合的な事業・施策展開による良質な市街地ストックの形成

今後の市街地の計画・整備・管理体系のイメージ



市街地整備事業とエリアマネジメント活動の一体的展開
 事業初期段階から、事業後の市街地の適切な維持・管理まで、市街地整備事業とエリアマネジメント活動を一体的に展開することによる市街地ストックの質や価値の創造、維持、向上

拠点的な市街地における柔軟で弾力的な市街地整備手法の充実
 虫食い状に散在し市街地の更新を妨げている空地等に対応した市街地整備手法など、既成市街地における弾力的かつ機動的な市街地の整備・改善を可能とする手法の充実

荒廃化する懸念のある郊外市街地のスマートシュリンクに向けた手法の充実
 区画整理手法を活用した「みどり空間」への土地利用転換手法や、集約拠点と郊外市街地との一体的な市街地整備手法など、今後の人口減少等に伴い急速に荒廃化することが懸念される郊外市街地への対応方策の充実

本報告を踏まえ、市街地整備に係る計画・事業制度・手法等の具体化について平成20年10月より検討委員会を開催して検討を行っているところ。

(2) 社会資本整備重点計画について

土地区画整理事業を含め、今後の社会資本整備にあたっては、限られた財源の中で、国民生活の向上や経済社会の発展に効果を上げ、また、国民の信頼を確保するため、「選択と集中」により、重点を置く社会資本整備の方向性や実施の効率化、透明性の向上等の取組を明らかにする必要がある。

社会資本整備重点計画は、国民生活・産業活動の基盤を形成する社会資本の整備について、従来の9つの事業分野別の公共事業関係長期計画を統合するとともに、計画内容も、造る側からみた「事業費」から、政策目標の実現によって「国民が享受する成果」に転換し、併せて、事業評価の厳格な実施等の社会資本整備を効果的かつ効率的に実施するための取組の方向性を示す5カ年の計画である。

現在、計画期間をH20からH24までとする、次期「社会資本整備重点計画」の策定を進めており、国土形成計画との調和等を図りながら平成20年度内にとりまとめを行う予定である。

3 . 事業評価

土地区画整理事業の事業評価は、平成20年7月に改定された国土交通省所管公共事業の事業評価実施要領に基づき行われているところである。事業評価を通じて、事業の効率性及び透明性の一層の向上を図るとともに、より正確な評価が行えるよう評価手法についても充実を図っていく。

(1) 新規事業採択時評価

国が新規事業採択時に費用対効果分析を含め、総合的な評価を実施するもの。

新規採択箇所の考え方

費用対効果分析による投資効果に加えて、客観的評価指標(案)により、中心市街地の活性化等施策目的における事業の効果や必要性を明確化したうえで、予算枠、完了箇所数等の諸要素を総合的に評価して決定する。

客観的評価指標(案)の特徴

中心市街地活性化、防災対策等の施策目的を表す評価項目を設定し、当該事業がその評価項目を満たしているかを確認する。

(2) 再評価

補助事業者が事業採択後一定期間を経過した後も未着工の事業、事業採択後長期間が経過した事業等の再評価を行い、事業の継続に当たり、必要に応じその見直しを行うほか、継続が適当と認められない場合には事業を中止することとするもの。

対象事業

国庫補助に係る土地区画整理事業で、以下のいずれかに該当する事業

- ・ 事業採択後5年間が経過した時点で未着工の事業
- ・ 事業採択後10年間が経過した時点で継続中の事業
(事業採択後5年間が経過した時点で継続中の事業については、予備的な検討を行い、再評価の実施の必要性を判断する。ただし、予定事業実施期間が5年以内の事業であって、大幅に事業実施期間が延びる見込みの事業については、再評価を実施する。)
- ・ 再評価実施後5年間が経過している事業
- ・ 社会経済情勢の急激な変化、技術革新等により再評価の実施の必要が生じた事業

評価を実施する主体

- ・ 公共団体等区画整理補助事業等直接補助に係る補助事業については、都道府県若しくは市町村等又は独立行政法人都市再生機構が実施する。また、組合等土地区画整理補助事業等間接補助に係る補助事業については、補助事業者である都道府県若しくは指定都市が実施する。

評価に当たっての視点

- ・ 事業の必要性
- ・ 事業の進捗の見込み
- ・ コスト縮減や代替案立案等の可能性
- ・ 事業の資金計画

(3) 費用対効果分析 (B / C) の特徴

社会資本整備事業特別会計道路整備勘定補助事業 (道路・街路事業と同一)

・ 基本的考え方

施行地区の都市計画道路の整備に要する費用と道路の供用後に生じる便益との比により、投資効果を分析する。費用と便益は道路供用後50年間推計し、現在価値化する。

・ 推計方法の概要

便益 = 走行時間短縮便益 + 走行経費減少便益 + 交通事故減少便益

「走行時間短縮便益」: 道路整備による走行時間短縮を金銭評価

「走行経費減少便益」: 走行円滑化による燃費向上等に伴う走行経費節約を推計

「交通事故減少便益」: 道路整備により交通事故件数が減少する効果を事故の社会的損失額で評価

費用 = 事業費 + 維持管理費

都市再生区画整理事業

・ 基本的考え方

施行地区に投じる費用と、事業がある場合とない場合における施行地区内外にわたる宅地利用価値 (地価) の差分の比により、投資効果を分析する。費用と便益は換地処分後40年間推計し、現在価値化する。

・ 推計方法の概要

便益 = (事業有りの地価 - 事業無しの地価) × 面積

「地価」: 地価関数(変数: 公共用地率、前面道路幅員等)により算出

「面積」: 施行地区内と施行地区外の一定の区域の合計

費用 = 事業費 + 維持管理費 + 用地費

「用地費」: 公共用地の増加分相当

4 . 組合施行による土地区画整理事業の経営健全化

組合による土地区画整理事業は、多くの場合、資金収入の大部分を保留地処分金に依存する事業であることから、近年の社会経済の停滞や地価の下落により大きな影響を受けている。一部の組合では、その運営について大変厳しい局面を迎えており、資金計画の健全化を図ることが急務である。

市街地整備課としては、こうした問題に対し、組合経営の健全化に向けた対応方を技術的助言として広く提示しているところである。

【経営健全化に向けた技術的助言】

組合経営の健全化を図るためには、組合自らの自助努力により、各種方を機動的に導入することが必須である。しかし、事業の進捗状況により、取り得る方は異なり、特に事業が進捗するほどその方は限定されることから、現在及び将来の経営状況を的確に把握し、できるだけ早期に対応を図る必要がある。さらに、組合のみならず認可権者である地方公共団体を含めた関係者の取組も大変重要となってくる。

このため、国として組合経営の健全化に向けた対応方として、以下に記す内容について実施の際の留意事項を取りまとめ、技術的助言として平成18年6月28日付けで地方公共団体に周知したところである。

技術的助言の内容

| 項目 | 具体的内容 |
|--------------------|--|
| 1) 組合経営の現状把握 | ・財務状況の精査、情報の開示、組合員の状況把握 |
| 2) 支出の削減に係る方策 | ・施行地区の見直し、公共施設の規模や形状の見直し、造成計画の見直し ・公共施設等の仕様やグレードの見直し、その他工事費削減上の工夫 ・換地設計の工夫による建物移転の抑制、他事業との同時施行 |
| 3) 保留地処分方策の見直し | ・保留地設定方法の工夫、保留地処分を優先させるための工夫 ・保留地管理法人の活用 ・保留地の販売方法の工夫、保留地処分計画に合わせた工事計画 |
| 4) 組合による収入確保方策 | ・再減歩、賦課金 |
| 5) 関係機関との協議支援に係る方策 | ・地方公共団体による支援 ・債権者による支援（債務処理方策） ・事業の引継ぎ |
| 6) 国等の支援措置の活用 | ・各種助成制度、無利子貸付金制度 |

5 . その他

(1) 土地区画整理士について

土地区画整理士制度の概要

土地区画整理士制度は、仮換地の指定及び換地処分の適正な実施その他土地区画整理事業の円滑な施行が進められるよう、換地計画に関する専門的技術者の養成確保を図ることを目的とする資格制度である。

土地区画整理士の資格は、国土交通大臣が土地区画整理法に基づいて実施する技術検定に合格した者に与えられる。制度創設（昭和58年度）から現在（平成20年度）までの間に、全国で累計11,925人の土地区画整理士が誕生しており、その専門的知識と技術を活かし、事業実施の各場面で指導的役割を果たしている。

今後、特に活躍が期待される分野

- ・ 権利関係の輻輳する既成市街地における円滑な事業の推進
- ・ 基礎的知識のないことが一般的である地権者が実施する組合施行などの民間による事業の管理

【土地区画整理士技術検定の実施概要】

- 1) 検定実施時期：年 1 回（ 9 月上旬）
- 2) 申込受付期間： 5 月上旬から中旬
- 3) 検定地：仙台、東京、名古屋、大阪、福岡
- 4) 試験科目：学科試験（択一式）
土地区画整理事業総論、土地評価、換地計画、法規
実地試験（記述式）
換地設計、実務経験（必須）
事業計画、移転補償、法規（ 3 問中 1 問選択）
- 5) 検定実施機関：（財）全国建設研修センター
T E L 03-3581-0139（区画整理試験課）
ホームページ <http://www.jctc.jp/>

土地区画整理士の活用に関する情報提供について

（社）全日本土地区画整理士会（平成 2 0 年 3 月 3 1 日現在 正会員数 1 , 4 9 5 名）では、区画整理の専門家を必要とする団体に対し、人材募集コーナーを設けること等により、会員の土地区画整理士等に関する情報提供を行っている。

【連絡先】（社）全日本土地区画整理士会

T E L 03-3262-2600

ホームページ <http://www.lrex.or.jp/>

(2) 土地区画整理事業による個性ある街づくりの推進

景観法が制定されるなど都市景観に対する国民的関心が高まっていることから、土地区画整理事業においても良質な景観形成に積極的に取り組むことが求められている。そこで、土地区画整理事業に対する国の補助においても地域の取り組み状況に応じて、個性ある街づくりの推進のための支援を行っているところである。

なお、土地区画整理事業における景観形成については、平成17年3月に策定した景観形成ガイドライン「都市整備に関する事業」(案)を参考とされたい。(<http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/townscape/guideline/index.htm> 参照)

< 取り組みの程度に応じた支援内容、手続き >

個性ある街づくりのための取り組みの程度に応じて、各補助制度において公共施設のグレードアップ等に対する支援を行うものである。

| | | |
|------|---|--|
| | 景観形成に配慮した一般的な事業 | 地域活性化の核の形成や、良好な景観の形成等の観点から、施行者と住民等が協力して、個性ある街づくりに積極的に取り組む事業 |
| 要件 | 街づくり委員会等により、地区の街並みについて検討の実施や地区の住民の意見の調査を行い、景観ガイドラインを策定する等の取り組みを実施する地区 | 以下のa～dの全ての取り組みを行う地区 a 専門家や住民等の参加による事業の推進(左欄と同じ) b 個性ある街づくりのための計画の策定及び公表 c 建築物等の用途、意匠等を制限する地区計画、景観計画、景観条例等の策定 d 住民、NPO法人、企業等による街づくり活動や景観の形成及び維持又は管理 |
| 支援対象 | 以下の費用が道路特会及び一般会計の国庫補助制度の対象となる。 a 街づくり委員会等の設置・運営 b 専門家の活用 c 地域の特性に応じたカラー舗装、照明等の整備 | 以下の費用が道路特会及び一般会計の国庫補助制度の対象となる。 a 街づくり委員会等の設置・運営 b 専門家の活用 c 個性ある街づくりのための計画の作成 d 地域の特性に応じて特に必要となる高品位の舗装、照明、植栽等の整備 |
| 手続き等 | ・実施計画の協議の際に、グレードアップの内容、必要性等についても協議 ・グレードアップの目安については通常単価の3倍程度 | ・公共施設のグレードアップを行う場合は、良好な都市空間の維持管理・形成が特に必要な区域等について、建築物等の用途、意匠等を制限する地区計画、景観計画、景観条例等を定めた上で、実施計画の協議の際に、個性ある街づくりのための計画を提出するとともに、グレードアップの内容、必要性等について協議 ・グレードアップの目安については通常単価の5倍程度 |



(3) 土地区画整理事業における無電柱化の推進

環境や景観への意識が高まる中、電線類の地中化等による無電柱化への要請が強まっており、良好な都市環境・住環境の形成が必要な地区においては、主要な非幹線道路も含めた面的な整備を実施することが求められている。このため、既成市街地等の土地区画整理事業においても無電柱化に積極的に取り組む。この際、事業の当初段階からの電線管理者等との調整を図ることや、沿道状況に応じた柔軟な整備手法を活用することが重要である。

このため、これまでの電線共同溝の整備に加えて、軒下・裏配線の実施に要する費用（移設補償）に対する支援、効果的・効率的に無電柱化を実施できるよう、住民参加型の計画策定に要する費用に対する支援を新たに追加した無電柱化推進事業を創設し、無電柱化を推進する。また、コンパクトな構造物の採用によりコスト縮減を図り、効率的に無電柱化を推進することが望まれる。

(4) 地籍整備の推進に大きく貢献する区画整理

土地の境界、面積等の地籍の整備を行うことは、土地取引の流動化に資するだけでなく、公共事業の期間短縮や費用軽減に非常に有効であり都市再生の推進に不可欠だが、都市部の地籍調査の進捗は20%と低い状況にある。

一方、土地区画整理事業は、都市部における市街地環境の整備改善に重要な役割を担っているだけでなく、測量成果に対する国土調査法第19条第5項の指定を通じて、事業の施行にあわせた地籍整備の推進に大きく貢献してきたところでもある。

こうした背景のもと、土地区画整理事業を通じた地籍整備の推進を図るため、地籍整備の緊急性が高い地域において、地籍の明確化も主な目的の一つとして実施する土地区画整理事業（「地籍整備型土地区画整理事業」）について、公共施設の整備水準や整備時期等に係る柔軟な運用の考え方について技術的助言を策定し平成20年7月4日付けで地方公共団体等に周知したところである。

| 「地籍整備型土地区画整理事業」における柔軟な運用の考え方 | |
|---|--|
| 公共施設の整備水準の考え方 ・道路の付け替え、道路の舗装の打替え等も公共施設整備に含む ・一定の基盤整備がなされている既成市街地内の地域においては、区画道路幅員(6m)や公園面積(地区面積の3%、一人あたり3㎡)の技術基準の緩和が可能。 | 公共施設の整備時期の考え方 区域内において別途事業により、街路・公園事業等が実施されることが確実な場合は、その内容を事業計画に位置づける等の措置を行えば、当該部分を換地計画上宅地とすることも可能。 |

< 関連通知 >

- ・土地区画整理事業運用指針 - 1 . (平成13年12月26日付都市・地域整備局長通知)
- ・手続き改正等に係る通知(平成15年4月8日付市街地整備課長通知)
- ・地籍整備の推進に貢献する土地区画整理事業について(平成20年7月4日付市街地整備課長通知)
(詳細は <http://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/materials/chiseki/chiseki.pdf> 参照。)

(5) 独立行政法人都市再生機構の都市機能更新土地区画整理事業

大都市及び地方拠点都市地域の拠点地区等において、一体的かつ総合的に都市の再開発を促進すべき相当規模の地区における既成市街地の高度利用を図る地区について、都市機能の更新等を目的とした土地区画整理事業を推進する。

< 代表地区 >

鉄道の操車場・貨物ヤード跡地において施行する事業

・ 仙台市あすと長町（仙台市）・大阪駅北大深東（大阪市）

都心における低未利用地の高度利用を図る目的で施行する事業

・ 大手町（東京都千代田区）

特定中心市街地の区域において施行する事業

・ 静岡東部拠点第一（静岡県沼津市）

(6) 阪神・淡路大震災の震災復興土地区画整理事業

平成 7 年 1 月 1 7 日に阪神・淡路地域を襲った震度 7 の都市直下型大地震により、建築物の倒壊、焼失等集中的な被害を受けた被災市街地について、土地区画整理事業を活用した早期復興を図るため、以下の措置を講じている。

「被災市街地復興特別措置法」を制定し、被災市街地復興のための新しい都市計画制度「被災市街地復興推進地域」を創設。また、推進地域内において行う区画整理事業について、住宅供給促進のための換地の特例等を規定。

土地区画整理事業に対する補助制度の拡充

- ・ 一般会計補助において、被災市街地復興土地区画整理事業については、仮設住宅等の整備の補助対象化、公共用地確保に対する補助を拡充し、補助率についても拡充（1/3 1/2）
- ・ 社会資本整備事業特別会計道路整備勘定補助において、被災市街地復興推進地域内の地区については、面積要件を緩和（5 ha以上 2 ha以上）し、補助の対象についても拡充（対象道路幅員について、12m以上 8 m以上）。そのうち阪神・淡路大震災に係る地区については、さらに補助の対象を追加（一定の要件を満たす幅員 6 m以上の道路）。

土地区画整理事業に係る税制上の優遇措置（減価買収に係る 5,000万円特別控除の適用要件緩和等）

阪神・淡路大震災に係る震災復興土地区画整理事業については、20地区において着手しており、このうち18地区の事業が完了している。その他施行中の地区についても、概ね仮換地指定が済んでおり、順次移転及び工事を実施中である。

阪神・淡路大震災に係る震災復興土地区画整理事業

平成21年1月1日現在

| 都市名 | 都市計画 | 事業地区名 | 施行者 | 施行面積 | 備考 |
|--------------|------------|-----------|-------|---------|----|
| 神戸市 | 新長田・鷹取 | 鷹取東第一地区 | 神戸市 | 8.5ha | 完了 |
| | | 鷹取東第二地区 | 神戸市 | 19.7ha | 完了 |
| | | 新長田駅北地区 | 神戸市 | 59.6ha | |
| | 御菅 | 御菅東地区 | 神戸市 | 5.6ha | 完了 |
| | | 御菅西地区 | 神戸市 | 4.5ha | 完了 |
| | 松本 | 松本地区 | 神戸市 | 8.9ha | 完了 |
| | 六甲道駅西 | 六甲道駅西地区 | 神戸市 | 3.6ha | 完了 |
| | | 六甲道駅北地区 | 神戸市 | 16.1ha | 完了 |
| | 森南 | 森南第一地区 | 神戸市 | 6.7ha | 完了 |
| | | 森南第二地区 | 神戸市 | 4.6ha | 完了 |
| | | 森南第三地区 | 神戸市 | 5.4ha | 完了 |
| 湊川町1・2丁目 | 湊川町1・2丁目地区 | 組 合 | 1.5ha | 完了 | |
| 神前町2丁目北 | 神前町2丁目北地区 | 組 合 | 0.5ha | 完了 | |
| 芦屋市 | 西部 | 西部第一地区 | 都市機構 | 10.3ha | 完了 |
| | | 西部第二地区 | 芦屋市 | 10.7ha | 完了 |
| | 中央 | 芦屋中央地区 | 都市機構 | 13.4ha | 完了 |
| 西宮市 | 西宮北口駅北東 | 西宮北口駅北東地区 | 西宮市 | 31.2ha | 完了 |
| | 森具 | 森具地区 | 西宮市 | 10.5ha | 完了 |
| 尼崎市 | 築地 | 築地地区 | 尼崎市 | 13.7ha | 完了 |
| 淡路市 | 富島 | 富島地区 | 淡路市 | 20.9ha | |
| 被災市街地復興推進地域計 | | 20地区 | | 255.9ha | |

(7) 国際協力について

区画整理は、都市整備の分野における我が国の国際貢献の柱となっており、JICAによる国際協力を軸としつつ、以下のような国際協力業務を推進している。

JICAプロジェクト方式技術協力

タイ国の実状にあった都市整備手法の開発、都市開発に関する研修コースの創設等を目的として、平成11年6月より6年間、専門家の派遣、機材の供与、カウンターパートに対する研修等を総合的に実施した。この協力の成果として、タイ国は、平成16年12月に区画整理法を制定した。

また、平成17年11月より4年間の予定で「土地区画整理促進プロジェクト」を実施している。新プロジェクトは、制定された区画整理法の政省令や技術基準等の策定、事業の普及促進を目的とし、専門家の派遣、カウンターパートに対する研修、パイロットプロジェクトに対する支援等を総合的に実施するものである。平成21年1月現在、2名の長期専門家を派遣している。

日本でのJICA研修の実施

日本の都市整備及び区画整理を開発途上国に広く普及させるため、集団研修（都市整備コース）を実施している。

(8) 事業促進のための協議会等

市街地整備事業の円滑な推進のためには、地方公共団体同士が共通の課題について調査・研究等を行うことにより解決方法を見出すとともに、事業推進のためのきめ細かな情報を相互に交換することが効果的であることから、下記の協議会において、市街地における基盤整備のあり方とその活用等を主なテーマとした会員による自主的な調査研究、会員間の情報共有、最新情報の提供等を行っている。

全国土地区画整理事業推進協議会

加盟団体が協力して、土地区画整理事業を積極的に拡大推進するため、事業に関する啓発宣伝並びに予算の拡大・制度の改善等に係る政府その他への要請等を行う。

・設立...平成4年8月

・会員...37都道府県、17政令指定都市、1市、4公益法人（平成21年1月現在）

事務局 神戸市都市計画総局市街地整備課 TEL 078-322-5524

市街地整備促進協議会 (<http://www.shigaichiseibi.jp/>)

市街地整備に関する理念、計画、事業等について、会員相互の情報交換、調査、研究等を行うことにより、市街地整備の円滑な促進を図る。

・設立...平成14年7月

・正会員...74市区

・特別会員...50都道府県、独立行政法人都市再生機構等（平成21年1月現在）

事務局 横浜市都市整備局 TEL 045-671-3511

(9) 都市関係予算総括表

(単位:百万円)

| 区 分 | 21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 |
| 下水道事業 | 1,154,971 | 587,408 | 1,202,642 | 617,869 | 0.96 | 0.95 |
| 都市公園事業 | 194,047 | 99,613 | 204,205 | 104,790 | 0.95 | 0.95 |
| 都市地域環境整備事業 | 946,902 | 326,101 | 1,037,351 | 344,294 | 0.91 | 0.95 |
| 市街地再開発事業等 | 100,670 | 18,940 | 103,918 | 19,767 | 0.97 | 0.96 |
| 都市再生推進事業等 | 33,072 | 17,615 | 33,956 | 18,144 | 0.97 | 0.97 |
| まちづくり交付金 | 590,385 | 233,175 | 640,000 | 251,000 | 0.92 | 0.93 |
| 都市開発資金 | 1,416 | | 241 | | 5.88 | |
| 独立行政法人都市再生機構 | 18,808 | 0 | 14,826 | 0 | 1.27 | - |
| 民間都市開発事業 | 77,521 | 3,600 | 118,201 | 3,600 | 0.66 | 1.00 |
| 都市水環境整備事業 | 19,465 | 59 | 21,160 | 196 | 0.92 | 0.30 |
| 緑地環境整備総合支援事業 | 91,133 | 45,058 | 88,203 | 43,568 | 1.03 | 1.03 |
| 補助率差額 | 13,484 | 5,458 | 13,128 | 5,314 | 1.03 | 1.03 |
| 都市再生推進事業(道路環境整備) | - | 306 | - | 605 | - | 0.51 |
| 土地区画整理事業資金融資(住宅対策) | 3,780 | 1,890 | 4,200 | 2,100 | 0.90 | 0.90 |
| 計 | 14,200 | 0 | 9,566 | 0 | 1.48 | - |
| | 2,310,120 | 1,013,122 | 2,453,764 | 1,066,953 | 0.94 | 0.95 |

- (注)1. 本表のほか、街路事業(街路事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業等、街路交通調査、連続立体交差事業資金貸付金)があり、道路事業全体(事業費 3,864,752百万円(前年度 4,392,702百万円)、国費 1,746,636百万円(前年度 2,112,360百万円))の内数である。
このほかに、21年度には、地域活力基盤創造交付金 9,400億円(国費)があり、地方の要望に応じて道路整備にあてることができる。また、道路事業全体の前年度には地方道路整備臨時交付金 6,825億円(国費)がある。
2. 下水道事業には、本表のほか、内閣府一括計上の地域再生基盤強化交付金がある。
 3. 都市公園事業の事業費には、防災緑地緊急整備事業に係る都市開発資金による用地先行取得費 1,416百万円(前年度 241百万円)を含む。
 4. 市街地再開発事業等には、先導型再開発緊急促進事業及び暮らしにぎわい再生事業を含む。
 5. 都市再生推進事業等には、都市防災推進事業、都市・地域交通戦略推進事業及び都市開発事業調査等を含む。
 6. 都市開発資金の上段内書きは、都市公園事業の再計上のため、集計は差し引いて計上している。
 7. 独立行政法人都市再生機構には、住宅局との共管分を含む。
 8. 都市水環境整備事業には、下水道関連公共施設整備促進事業(下水道関連特定治水施設整備事業)を含む。
 9. 補助率差額は、都市水環境整備事業分である。

(10) 道路関係予算総括表

(単位:百万円)

| 区 分 | 21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 |
| 道路整備備 | 3,120,293 | 1,304,220 | 3,476,427 | 1,577,431 | 0.90 | 0.83 |
| 一般道路 | 1,684,519 | 1,198,841 | 2,114,568 | 1,467,646 | 0.80 | 0.82 |
| 交通円滑化 | 456,832 | 310,166 | 579,293 | 381,144 | 0.79 | 0.81 |
| 地域連携推進 | 942,490 | 693,350 | 1,162,347 | 827,948 | 0.81 | 0.84 |
| 維持修繕 | 220,131 | 131,468 | 223,760 | 133,681 | 0.98 | 0.98 |
| 雪寒調査 | 55,677 | 39,922 | 64,633 | 46,142 | 0.86 | 0.87 |
| 沿道整備融資 | 9,389 | 7,787 | 35,666 | 33,661 | 0.26 | 0.23 |
| 補助率差額等 | - | - | 150 | 100 | - | - |
| 河川関係 | - | - | 16,148 | 18,970 | - | 0.85 |
| 有料道路 | - | - | 48,719 | 26,000 | - | - |
| 東日本高速道路株式会社 | 1,435,774 | 105,379 | 1,361,859 | 109,785 | 1.05 | 0.96 |
| 東日本高速道路株式会社 | 312,974 | 0 | 285,387 | 0 | 1.10 | - |
| 中日本高速道路株式会社 | 465,950 | 0 | 441,166 | 0 | 1.06 | - |
| 西日本高速道路株式会社 | 310,310 | 0 | 263,051 | 0 | 1.18 | - |
| (上記3会社小計) | (1,089,234) | (0) | (989,604) | (0) | (1.10) | (-) |
| 首都高速道路株式会社 | 172,226 | 16,460 | 178,100 | 14,208 | 0.97 | 1.16 |
| 阪神高速道路株式会社 | 76,558 | 7,670 | 81,531 | 9,400 | 0.94 | 0.82 |
| 本州四国連絡高速道路株式会社 | 8,607 | 53,333 | 8,666 | 53,333 | 0.99 | 1.00 |
| 地方道路公社等 | 89,149 | 27,916 | 103,958 | 32,844 | 0.86 | 0.85 |
| 道路環境整備 | 744,459 | 442,416 | 916,275 | 534,929 | 0.81 | 0.83 |
| 沿道環境改善等 | 155,472 | 102,429 | 215,671 | 136,780 | 0.72 | 0.75 |
| 無電柱化推進 | 69,467 | 36,052 | 79,107 | 41,081 | 0.88 | 0.88 |
| 交通安全 | 277,019 | 173,682 | 332,053 | 200,193 | 0.83 | 0.87 |
| 交通連携 | 144,707 | 78,616 | 181,503 | 97,974 | 0.80 | 0.80 |
| 補助率差額 | - | - | - | 4,331 | - | 0.58 |
| 住宅市街地等 | 97,794 | 49,113 | 107,941 | 54,570 | 0.91 | 0.90 |
| (直轄事業) | (1,775,290) | (1,254,768) | (2,015,900) | (1,421,916) | (0.88) | (0.88) |
| (補助事業) | (624,003) | (364,539) | (983,168) | (558,126) | (0.63) | (0.65) |
| 道路整備等計 | 3,864,752 | 1,746,636 | 4,392,702 | 2,112,360 | 0.88 | 0.83 |
| <参考> 地方道路整備臨時交付金 | - | - | 1,174,225 | 682,500 | - | - |
| 合計 | - | - | 5,566,927 | 2,794,860 | - | - |

- (注) 1. 沿道環境改善等の計数には、沿道環境改善、安全市街地整備、道路交通環境改善を計上している。
2. 住宅市街地等の計数には、住宅市街地関連道路環境改善及び都市再生関連道路交通円滑化を計上している。
3. 各高速道路株式会社の事業費については、建設利息を含む。
4. 首都高速道路株式会社及び阪神高速道路株式会社の国費は、機構法第12条第1項第4号に基づいて、機構が政府から受ける出資金を財源として、それぞれ首都高速道路株式会社及び阪神高速道路株式会社の新設又は改築に要する費用の一部として無利子で貸し付ける額を計上している。
5. 本州四国連絡高速道路株式会社の国費は、機構法第6条第3項に基づいて、機構が政府から受ける出資金を計上している。
6. 地方道路公社等の計数には、地方道路公社、特定大規模道路用地取得資金貸付金、連続立体交差事業資金貸付金を計上している。
7. 直轄事業の計数には、国有資産等所在市町村交付金等を含まない。
8. 補助事業の計数には、都市再生機構が実施する事業にかかる経費を含まない。
9. 本表のほかに、地方道路整備臨時貸付金(国費1,000億円)、高速道路料金の引下げ等(国費2,045億円)に係る経費がある。
10. 9.のほかに、高速ネットワークの効率的活用・機能強化(国費150億円)、低公害車普及促進(国費5億円)、道路交通の円滑化に資する鉄道施設等の改良検討(国費4億円)、道路橋の予防保全の着実な実施(国費2億円)、デマンドバスによる利便性向上に関する検討(国費1億円)等の行政部費(国費167億円)にかかる経費がある。

この他に、地域活力基盤創造交付金9,400億円があり、地方の要望に応じて道路整備にあてることができる。