

新年のご挨拶(平成17年)

理事長 和田祐之

あけましておめでとうございます。

平成17年の新春を迎え、心より皆様のご健勝とご活躍をお祈りいたします。

昨年はアテネ・オリンピックでの日本人選手の大活躍といった話題のほか、台風上陸記録更新から人類史的な人的被害のスマトラ沖地震でめるなど「いろいろ」あった年であったと思います。今年は穏やかな年となってもらいたいものです。

80%の人口が居住するわが国の都市については、去年の人口自然増が10万人を割って過去最低になるなど逆転を目前に控え、「都市化の終焉」を乗り越えて多くの都市で「都市再生」「中心市街地活性化」が叫ばれる状況となり、戦後新規住宅・宅地の供給に重要な役割を果たしてきた都市整備公団も「都市再生」機構に衣替えしたように、都市整備の軸足も人口増に押されての「開発」から既成市街地の「改善」に移ってきていることは皆様ご承知のとおりです。

現在の土地区画整理事業の根拠法である「土地区画整理法」は、昨年施行50周年を迎え、今年はその半世紀に向かっての第1年目であります。区画整理事業そのものは明治以来の長い歴史と多方面での活躍の舞台を持っており、市街地整備にとってきわめて有能なツールとして期待されていますが、再生・活性化の具体的「成果」の期待にこたえるには都市形成にかかわる多くの事業・ノウハウの協働・統合が必要となるでしょうし、またわが国の経済状況がようやく好転してきたとはいえ、国・地方を通じて行政の懐具合はきわめて不如意のようで、この状況の下では、市街地整備も「効率性」が求められます。皆様とともに本年を次の半世紀に向けてのグッド・スタートの年とできますよう念願して、新年のご挨拶といたします。

平成17年度土地区画整理事業関係予算案概要

平成17年度土地区画整理事業関係の予算案の概要について紹介いたします。

1. 基本方針

我が国経済の再生のために、経済活動の舞台であり、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、地域の視点から総合的に、地域経済の活性化と地域雇用の創造を図り、地域を再生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、既成市街地へのシフト、民間による事業展開等を図りつつ、推進する。

(1) 既成市街地へのシフト

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る一方、臨海部や都心部等で低未利用地が発生している。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、既成市街地を再生しつつコンパクトな市街地に改編していく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の重点について、従来の新市街地の整備から、既成市街地の再生にシフトしていく。これにより、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、20世紀の負の遺産の代表である密集市街地の防災性を向上する事業、各都市に共通の課題となっている中心市街地を活性化する事業を推進する。

これらを推進するため、既成市街地を対象とする都市再生区画整理事業の地区要件のうち、計画に関する要件に、都市再生整備計画を追加することにより、まちづくり交付金と連携した土地区画整理事業を推進する。また、既成市街地の商業・業務地域を含めた事業に対して無利子貸付できるよう拡充する。

(2) 民間による事業展開

既成市街地内において都市再生と地域再生を図る土地区画整理事業を推進するためには、地方公共団体、民間が一体となり総合的に取組む必要がある。そこで、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、地権者と民間事業者が共同で出資する区画整理会社を施行者に追加するとともに、この会社を補助及び無利子貸付の対象に追加する。また、土地を取得せず賃貸して利用する民間の動向に応じて、区画整理会社による保留地の管理処分に対して無利子貸付を拡充する。

(3) 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、経営状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、組合が抜本的に事業計画を見直した場合に無利子貸付の償還期限を延長する。さらに、債権債務が処理された組合事業を地方公共団体又は区画整理会社が事業を引き継ぐ場合に、引き継いだ後の事業に対して無利子貸付を拡充する。

(4) 美しい景観の形成

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、景観法が平成16年6月に公布され、電線類地中化に係る「無電中化推進計画」(5ヶ年計画)が平成16年4月に策定された。

これらに対応して、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。

(5) 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。

- ・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。

- ・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。

2. 土地区画整理事業関係予算総括表

区 分	17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
(道路整備特別会計)						
土地区画整理事業	205,028	114,430	220,879	123,112	0.93	0.93
土地区画整理事業調査	812	292	870	311	0.93	0.94
計	205,840	114,722	221,749	123,423	0.93	0.93
(一般会計)						
都市再生推進事業						
都市再生区画整理事業	7,224	3,216	8,254	3,675	0.88	0.88
先導的都市整備事業						
次世代都市整備事業	435	145	621	207	0.70	0.70
都市開発事業調査	25	25	25	25	1.00	1.00
計	7,684	3,386	8,900	3,907	0.86	0.87
まちづくり交付金	485,000	193,000	329,500	133,000	1.47	1.45
(都市開発資金通特別会計)						
土地区画整理事業資金融資	13,640	660	16,396	660	0.83	1.00

(注) 1. 土地区画整理事業には、地方道路整備臨時交付金分(見込値)を含む。

2. NTT-A型事業は含まない。

3. 次世代都市整備事業には、まちづくり推進課所管分を含む。

4. 都市開発資金融通特別会計の財源として、国費のほかに17年度自己資金6,160百万円(前年度自己資金7,538百万円)がある。

○土地区画整理補助事業実施予定箇所数(道路整備特別会計)

区 分	17年度			前 年 度
	新 規	継 続	計	
公 共 団 体 等	17	406	423	457
組 合 等	9	159	168	198
計	26	565	591	655

○国庫債務負担行為(道路整備特別会計)

(単位:百万円)						
区 分	17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
用 地 国 債	3,500	1,750	4,200	2,100	0.83	0.83

※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)をご覧ください。

http://www.sokusin.or.jp/useful/u_index.html

「依田記念講演会」開催のお知らせ

(財)区画整理促進機構では、依田記念講演会を下記のとおり開催します。
近年の区画整理を取り巻く環境は刻一刻と変化しており、新市街地を中心に進めていた区画整理事業は既成市街地型へとシフトされ、さまざまなケースによる事業の展開が予想されます。

一方、不動産関連では、不動産の証券化という新世紀にふさわしい新たな展開がみられます。

今回の依田記念講演は、2つのテーマでお二人の講師をお招きし、「既成市街地の区画整理」と「不動産の証券化と都市開発」についてご講演をいただきます。

日 時 平成17年2月25日(金) 14:00～16:30

会 場 都市計画会館 会議室(3F)
(東京都千代田区紀尾井町3番32号)

内 容 既成市街地の区画整理と不動産の証券化

講 師 高橋光壽氏・野口秀行氏

受 講 料 (財)区画整理促進機構の出捐団体、賛助会員、登録専門家 無料

上記以外 3,000円(当日受付時に申し受けます)

申込期限 平成17年2月18日(金) 定員50名

定員になり次第締め切らせていただきます。

問合せ先 (財)区画整理促進機構 企画部 電話 03-3230-4964

「小規模区画整理のすすめ」販売と講習会のお知らせ

当機構が編集し、街なかの小規模な区画整理のメリット、事例、手続きの方法などを取りまとめた、「小規模区画整理のすすめ ―これからの街なか土地活用―」が学芸出版社より出版されました。全国の書店にて好評販売中ですが、当機構でも販売しております。

B5判・176頁・定価3,360円(税込み・送料無料)

また、平成17年2月23日(水)に講習会を開催いたします。まだお席に余裕がありますので皆様お誘い併せの上ご参加いただきますようご案内いたします。詳細は下記のホームページをご覧ください。

http://www.sokusin.or.jp/events/e_index.html

図書販売問合せ先 (財)区画整理促進機構 総務部 電話 03-3230-4914

講習会問合せ先 (財)区画整理促進機構 企画部 電話 03-3230-4964

まちづくりとファイナンスのための講習会(応用編)終了の報告

当機構と都市計画コンサルタント協会が共催する、まちづくりとファイナンスのための講習会(応用編)が終了いたしました。

11月25日より12月16日までに全4回の講習会が実施され、基礎編の講師を勤めていただいた野口氏のほか2名の専門家をお招きし、受講者は毎回40名程のご参加をいただきました。

講師: 日本政策投資銀行地域政策研究センター 主任研究員 野口秀行氏
みずほ証券(株)ストラクチャードファイナンスグループ不動産投資銀行部 沖島章浩氏
(株)格付投資情報センター(R&I)ストラクチャードファイナンス本部 児玉俊一氏

内容: 11月25日 コミュニティの再投資による持続的な再開発システムの構築
12月2日 Tax Increment Financingの概要
12月9日 先端金融技術を活用した再開発スキームの提案
12月16日 不動産証券化案件の格付けについて～開発型証券化を中心に～

問合せ先

(財)区画整理促進機構
TEL 03-3230-4513

[←戻る](#)

Copyright (C) OPKP. All Rights Reserved