

2. 個別事業の内容について

(1) 公益目的事業について

事業番号	事業の内容	当該事業の事業比率 (%)
公 1	土地区画整理事業を活用したまちづくりの促進を図るための事業	

[1] 事業の概要について (注1)

[趣旨・まとめた理由]

土地区画整理事業を活用したまちづくりのための、事業実施上の課題解決を支援する支援事業、事業の問題点・諸課題を調査研究する調査研究事業及び事業関係者等に普及啓発を行う普及啓発関係事業のいずれもが土地区画整理事業を促進することを目的として位置づけられることから一つにまとめた。

[事業の内容]

1. 支援事業

土地区画整理事業を活用したまちづくりの促進を図るため、事業の円滑な着手及び事業推進上の多岐にわたる課題解決を行い、土地区画整理事業を支援する。

1) 専門家等派遣業務

土地区画整理事業を行う準備組合等や組合、都道府県、市町村、土地区画整理事業関係団体からの要請内容に応じ、登録専門家の中から適任者を選定派遣し、課題解決に向けての助言、指導を行う。

派遣は短期であり、専門家派遣に要する費用は当機構が全額負担する。派遣件数は年間20件～30件である。なお、派遣実施後もその効果の把握や必要に応じた引き続きの支援を行う。

※登録専門家とは、都道府県、政令指定都市、土地区画整理関係団体等からの推薦を受け、外部の有識者（学識経験者等）を中心とする「専門家等登録審査会」に選任された者であり、団体職員、コンサルタント、ゼネコン、ハウスメーカー社員等である。

2) 事業化支援業務

土地区画整理事業の予定地において、民間との連携や参画等について検討している地方公共団体や、民間組織からの要請に基づいて各分野の専門家をグループで派遣し、民間事業者のノウハウについての助言など、必要なサポートを行い、土地区画整理事業の事業化を支援する。

専門家グループの派遣費用は当機構が全額負担し、派遣期間は原則2年である。

※専門家とは、当機構登録民間企業の社員等であり、当該企業からの推薦を受け、当機構内の「専門家登録等審査会」に選任された者である。

3) 業務代行推進業務

資金力、技術力の不足により土地区画整理事業の執行が困難な土地区画整理組合等に対し、組合の設立から事業の終了までの複雑で面倒な業務について、組合から委託され代行できる民間事業者（ゼネコン、デベロッパー等）を紹介する。業務代行者の選定は外部の有識者（学識経験者等）を中心とする審査会で決定する。

4) 宅地利用促進業務

土地区画整理事業によって生まれる新たな宅地でまちづくりの目的に叶う土地利用を実現し、まちを活性化させるために、土地区画整理組合や市町村からの要請に応じて、その宅地を活用して上物を整備する宅地利用業者（ゼネコン、デベロッパー等）を紹介する。宅地利用業者の選定は外部の有識者（学識経験者等）を中心とする審査会で決定する。

5) 街なか再生助成金

中心市街地活性化に取り組んでいるNPOや街なかでの土地区画整理事業の準備組合など自発的に問題解決に取り組む市民参加型の活動に対して資金を助成する。助成団体の選考は、外部の有識者が入った選考委員会で行う。

6) 相談会業務

当機構では、土地区画整理事業の円滑な着手、事業推進上の多岐にわたる課題について公共団体、民間企業を問わず全国からの相談に常時応じている。また、土地区画整理事業の建物移転等について施行者が直接実施することを検討している地区に対し、個別の相談会を無料で年2回開催し、問題点の解消・今後の方針及び実施に当たっての留意点について相談、助言をしている。

7) 講習会業務

土地区画整理事業によるまちづくりの一層の促進を図るため、土地区画整理事業関係者（公共団体、民間企業、個人等）を対象に講習会を年間4回～5回開催し知識の向上に役立てている。

8) 債務保証業務

土地区画整理事業における事業資金確保のための債務保証業務を行う。

(1) 事業者融資保証（平成12年9月30日 新規引受け停止）

土地区画整理組合は地権者が行う土地区画整理事業のため、事業資金は地権者が準備することになる。組合が土地区画整理事業を行うための事業資金の金融機関からの借入れに対し当機構が債務保証を行う。

(2) 保留地ローン保証（平成15年9月30日 新規引受け停止）

土地区画整理事業を施行者が販売する土地は保留地と呼ばれ、保留地に対する権利書が発行されず、このため、個人が銀行より資金を借り入れ、保留地を購入する場合に、担保として認められないことから、当機構が権利書が作成されるまで債務保証を行う。

2. 調査研究事業

土地区画整理事業の問題点・諸課題等の調査研究、関係団体への政策提言を行い、土地区画整理事業の促進を図る調査研究を行っている。

1) 自主研究業務

2) 受託調査研究

受託調査の委託元は地方公共団体・組合である。業務内容は土地区画整理事業者の指導、管理等の内容り、民間企業では行い難い事業である。

3. 普及啓発関係事業

土地区画整理事業に関する情報を社会一般の利用に広く供するために情報の提供を行い普及啓発する事業を行っている。

1) 書籍発行業務

土地区画整理事業に関する専門書を発行している。当機構が発行する書籍は民間の出版社が発行する書籍と競合しないものであり、機構独自の専門書である。また、調査研究の成果を基にした専門書を発行している。

当機構が発行している書籍の代表的なものは以下のものである。

(1) 区画整理年報

毎年度、全国の土地区画整理事業施行状況について、CD-ROMにデータを集約し年度版として発行している。地方公共団体、大学研究室、土地区画整理関係団体等に無料にて配布している。また、その他一般に対しても実費にて頒布している。

(2) 区画整理と税制特例

土地区画整理事業関係の税制の改正点を年度版として発行しており、公共団体、土地区画整理関係団体等に無料で配布している。

2) 広報業務

広報活動として、業務案内の配布、広報誌の配布、ホームページによる情報の提供を行っている。

(1) 機構だより（毎月発行）

当機構が行っている事業の報告、講習会等の募集など当機構が活動を行っている全ての業務を掲載している。公共団体、学校、土地区画整理関係団体等に無料で配布している。また、ホームページにも掲載している。

(2) ホームページからの情報発信

- ・当機構の業務案内、講習会の案内、書籍の紹介などを随時発信を行い情報を提供している。
- ・全国の土地区画整理事業で販売されている保留地の販売情報などを随時発信を行い、土地区画整理事業の促進に寄与している。

[事業実施のための財源]

1. 支援事業

支援事業のうち講習会業務は、受講者より受講料を徴収しているが、営利法人等が設定する同種の業務と比べると低廉な価格設定のため、人件費、会場費、テキスト作成費、講師への謝金等の必要経費を引くと赤字になり講習会業務での収入では賅えないため、不足分は財産の運用収入、受取会費等の収入で充当している。専門家等派遣業務、事業化支援業務、業務代行推進業務、宅地利用推進業務、街なか再生助成金、相談業務、債務保証業務は対価を得る業務では無く、財産の運用収入、受取会費等の収入で充当している。

2. 調査研究事業

調査研究事業のうち、自主研究業務は収入がない事業であるため、財源は財産の運用収入、受取会費等の収入で充当している。また、受託調査業務は、収入にて費用を賅うことは可能であるが、収支均衡の状況にある。

3. 普及啓発関係事業

普及啓発関係事業のうち、書籍発行業務は、書籍販売により対価を得ているが、書籍の内容が土地区画整理事業の手法、事例などを広く普及のための専門書であり、書籍の販売による利益は乏しく事業費を賅えないため、不足分は財産の運用収入、受取会費等の収入で充当している。また、広報業務は収入のない業務であるため、財産の運用収入、受取会費等の収入で業務を行っている。

注1 事業の概要の欄では、事業の実施のための財源、必要となる財産を含めて記載してください。また、事業の重要な部分を委託している場合には、その委託部分分かるように記載してください。