

自治体レベルの組合施行土地区画整理事業支援実態に関する研究

日本大学理工学部土木工学科 正会員 ○大沢昌玄

日本大学理工学部土木工学科 正会員 岸井隆幸

1. はじめに

我が国における市街地整備事業手法として幅広く用いられている土地区画整理事業のうち、地区数ベースで全体の55%が民的自発的事業とも言われている組合施行(土地所有者等が7人以上集まり組合を組織)により実施されている。組合施行土地区画整理事業では、本来自治体が整備する道路や公園等公共施設を民間組織である組合が整備する。その整備は、もちろん都市計画道路に対する国庫補助金など、どの施行主体にも交付される助成金もあるが、市区町村(以下、自治体)レベルにおいても独自に助成金を交付している事例が見られる。また民間組織であるが故に、土地区画整理事業という非常に複雑で煩雑な事業実施に専門的知識が欠けるため、自治体から職員派遣などの役務提供を行っている例も見られる。組合施行土地区画整理事業が数多く用いられているには、このような自治体レベルのきめ細やかな支援も事業推進の一要因であると考えられる。そこで本研究では、組合施行土地区画整理事業に対し自治体レベルでどのような支援が行われているのか明らかにすることとする。

2. 研究方法と既往研究

自治体レベルの支援状況は、2005年2月末現在、自治体のホームページで一般公開されている例規集を用い、その中に述べられている組合施行土地区画整理事業支援方策等条例、規則、要綱等(以下、条例等)を抽出し支援内容を把握する。

組合施行土地区画整理事業に関する学術研究については、経営に関するもの¹⁾や資金計画との関係をみた研究²⁾は確認されたが、組合施行支援について全体的かつ体系的に述べたものはあまりみられない。

3. 支援内容制定実態

1970年から土地区画整理事業の事業計画諸元を収録している平成17年度版区画整理年報によれば、組合

施行を行っている自治体は、全国に810ある。そのうち条例等を制定し組合に対し支援を行っている自治体は、調査の結果215抽出された(これは組合施行実施市区町村の27%に当たる)。そして条例等は248抽出された。以後、248条例等について内容を分析していく。

まず、支援条例等の制定目的について整理したところ表-1のようにまとめられた。全体の36%は「健全な市街地造成」「自主的なまちづくり」「都市整備課題解決」という市街地整備を目的に支援条例等が制定されており、自治体が組合施行を街づくり実施組織として認めていることがうかがえる。また全体の15%は組合施行の「事業促進・円滑化」を謳っており、これは自治体も共に支援しながら事業を推進させていくことの現れではないだろうか。

表-1 支援条例等制定目的

条例等制定目的	件数	率
健全な市街地造成	68	27.4%
自主的なまちづくり	4	1.6%
都市整備課題解決	17	6.9%
公共施設整備	23	9.3%
事業促進・円滑化	37	14.9%
健全な市街地造成+公共施設整備	24	9.7%
健全な市街地造成+事業促進・円滑化	24	9.7%
健全な市街地造成+公共施設整備+事業促進・円滑化	2	0.8%
健全な市街地造成+公共施設整備+事業普及	1	0.4%
その他	1	0.4%
特段の明記なし	47	19.0%
合計	248	100.0%

次に組合支援条例等が何に対して支援を行っているのか整理したところ、事業実施以前に地元組織が行う土地区画整理事業化構想検討に対する「地区選定調査補助」、組合に対する自治体からの「技術支援」、組合設立・施行認可前後の調査・測量・設計等に対する「調査設計費補助」、工事費や補償費に対する「事業費補助」、事業費借入金に対する「利子補給」、事業費に対する「資金貸付」の6つに大別することができ、条例等ごとの支援内容を表-2に示す。「調査設計費+事業費」が一番多く、次いで「技術支援+調査設計費+事業費」であり、両方で全体の60%を占めている。

Keywords : 土地区画整理事業、公的支援、組合施行

連絡先 : 〒101-8308 東京都千代田区神田駿河台 1-8 日本大学理工学部土木工学科 TEL&FAX 03-3259-0679

事業費支援のような資金的支援だけでなく、ノウハウ支援など技術支援も行われていることが確認できた。なお公的支援内容は全国一律でなく条例ごとに異なっており、自治体ごとに支援に対する思考の差(地域性)があることが推察される。

表-2 支援内容分類

条例等別支援内容パターン	件数	率
地区選定調査のみ	4	1.6%
技術支援のみ	7	2.8%
調査設計費のみ	11	4.4%
事業費のみ	23	9.3%
利子補給のみ	4	1.6%
資金貸付のみ	19	7.7%
調査設計費+事業費	87	35.1%
技術支援+事業費	17	6.9%
地区選定調査+調査費	1	0.4%
地区選定調査+事業費	1	0.4%
技術支援+調査設計費	1	0.4%
技術支援+調査設計費+事業費	62	25.0%
技術支援+事業費+利子補給	2	0.8%
調査設計費+事業費+利子補給	3	1.2%
技術支援+調査設計費+事業費+資金貸付	2	0.8%
技術支援+調査設計費+事業費+利子補給	3	1.2%
技術支援+調査設計費+事業費+利子補給+資金貸付	1	0.4%
合計	248	100.0%

4. 支援要件

自治体が支援するに当り、条件があるのか否か、そしてどのような要件を課しているか調査した。

表-3 要件数

要件	数	率
なし	56	22.6%
1	23	9.3%
2	48	19.4%
3	53	21.4%
4	55	22.2%
5以上	13	5.2%
合計	248	100.0%

表-4 支援要件内容

地区要件	件数	248条例等に対する要件制 定率
面積要件	166	66.9%
計画的要件	139	56.0%
施設的要件	92	37.1%
公共用地率要件	112	45.2%
その他	56	—

その結果、全体の 77%には支援要件があり(表-3)、その内容について分析したところ、表-4 に示すとおり大きく 4 つの要件に分類することができた。組合支援は、無条件で行われているのではなく、その多くは施行面積要件や都市計画的な位置づけ、施行地区内に含まれる都市施設など、自治体が意図する整備基準のもとに支援がなされているということがうかがえる。一方でこれら要件が組合施行者側から見れば、事業推進上の足かせになっている可能性があることも視野に入れておく必要があるとも言える。

地区要件のうち、今回は面積要件について詳細を見る。表-5 に示すとおり全条例等の 67%に面積要件が課せられており施行面積 5ha 以上という規定が一番多く、次いで 10ha となっている。これは長年の間、組合施行

に対する国庫補助の面積要件(現在は 2ha 以上)が 5ha、それ以前は 10ha であったため自治体もこれに同調し面積要件を定めたと考えられる。なお詳細条件として地域指定別の面積要件や面積上限値が定められている。近年 1 地区あたりの施行地区面積は年々小規模化してきており、平成 16 年度に認可された組合施行の平均面積は 11.9ha/地区であった。そのため今後は小規模化に対応した面積要件見直しも必要である。

表-5 面積的要件

面積要件	件数	率	うち詳細条件
0haもしくは面積要件なし	82	33.1%	—
0.5ha以上	6	2.4%	2 面積上限、地域指定
1ha以上	12	4.8%	6 面積上限、地域指定
2ha以上	27	10.9%	2 地域指定
3ha以上	32	12.9%	8 面積上限、地域指定
5ha以上	44	17.7%	12 地域指定
7ha以上	2	0.8%	0 —
10ha以上	34	13.7%	7 地域指定
15ha以上	3	1.2%	0 —
20ha以上	2	0.8%	0 —
その他	4	1.6%	—
合計	248	100.0%	—

表-6 他の助成制度との関係

	件数	率
併用不可	13	5.2%
国等補助金控除	12	4.8%
公管金控除	23	9.3%
国等補助金控除+公管金控除	78	31.5%
その他	3	1.2%
規定なし	119	48.0%
合計	248	100.0%

なお土地区画整理事業に対する助成(補助金)は、道路特別会計や一般会計からの国庫補助金、都道府県からの補助金、公共施設管理者からの公共施設管理

者負担金等があるが、これらの補助金と自治体レベルの支援の関係(競合関係)について確認したところ(表-6)、全体の 46%の 113 条例等は自治体レベルの支援補助金算定から国庫補助金等を控除することが明記され、競合を避けていることがわかった。また、国等の助成がある場合は自治体レベルの支援との併用不可(自治体レベル支援対象外)となるものが 13 条例等あった。

5. おわりに

今後は助成内容について詳細に把握分析すると同時に、組合から見た自治体助成内容の問題点、改善点等について確認する予定である。

【補注】

1)築瀬範彦(2001),「組合施行土地区画整理事業の経営に関する制度史的研究」,日本都市計画学会学術講演会論文集 No.36,pp.493~498 等が挙げられる。

2)大沢・岸井(2005),「土地区画整理事業の施行者と資金計画に関する実態分析」,日本都市計画学会学術講演会論文集 No.40,pp.463~468 等が挙げられる。

【参考文献】

(1)区画整理促進機構(2004),「平成 17 年度版区画整理年報」