

出雲市土地区画整理事業助成規程の見直しについて

本市においては、健全な市街地の造成を図ることを目的として、土地区画整理組合等（以下「組合等」という。）が施行する土地区画整理事業に対して助成を行う「出雲市土地区画整理事業助成規程」を設けています。

今回、出雲市行財政改革大綱（H26.4.1）に基づき、この助成規程の対象要件や助成措置などについて見直し検討を行い、次のとおり改正することとしましたので報告します。

1. 助成の必要性について

組合等が施行する土地区画整理事業は、民間資本により計画的に市街地整備が進められ、本市の都市政策にとって大変有効な事業です。よって、今後も助成により支援していくことが必要です。

2. 助成規程の見直し方針

(1)助成要件（地域条件等）について

都市計画区域において、既成市街地や市街化を図っていくべき地域については、用途地域を指定し、公共下水道などの社会資本整備を積極的に行っていることから、用途地域に開発や宅地化を誘導する必要があります。

このため、今回、助成対象地域を用途地域に限定するように改正します。（現行は地域条件がなく都市計画区域全域が対象）ただし、用途地域が定められていない地域において市長が特に必要と認めた場合は、助成対象とします。

また、面積条件は現行と同様に1ha以上を基本としますが、密集市街地において市長が特に防災上の問題解消のため必要と認めた場合は、0.5ha以上とします。

(2)助成措置の種類、補助金について

現行の助成規程は、事業効果等を踏まえこれまでも改正を重ねてきた経緯があり、また財政面での事業効果（固定資産税の増収等）が大きい点も考慮し、基本的に助成措置の種類と補助金は縮小しない方針とします。

ただし、組合等が行う土地区画整理事業は、近年、建設業者などによる業務代行方式が主流となっていることから、組合等への指導職員の派遣については廃止します。

この他、工事費補助金の対象について、道路では開発許可基準との整合から幅員6m以上とするなど、次頁の「3. 助成規程の改正概要」のとおり一部を改正します。

3. 助成規程の改正概要

項目	現 行	改 正 後
助成対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3人以上の共同施行 ・ 土地区画整理組合 	(変更なし)
助成要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市の都市計画に適合 	(変更なし)
助成要件 (地域条件)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域条件なし (都市計画区域全域) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 用途地域において実施する事業 ・ 用途地域が定められていない地域において市長が特に必要と認めた事業
助成要件 (面積条件)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1.0ha 以上 ・ 中心市街地活性化基本計画に定める中心市街地の区域にあつては 0.5ha 以上 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1.0ha 以上 ・ 密集市街地において、市長が特に防災上の問題解消等のため必要と認めた場合は 0.5ha 以上
助成措置の 種類(技術支 援)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 技術的援助 	(変更なし)
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門的知識を有する職員による技術的指導 (指導職員派遣) 	廃 止
助成措置の 種類(事務費 補助金)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 組合設立等事務費：3分の2以内 ・ 換地処分事務費：2分の1以内 	(変更なし)
助成措置の 種類(工事費 補助金)	①対象工事費、補償費、用地費 <ul style="list-style-type: none"> ・ 幅員 4m 以上の道路築造経費 ・ 調整池築造経費 ・ 上記工事と内幅 1m 以上の水路築造に係る建築物等の移転補償費及び文化財調査費 ・ 調整池の用地費相当額 ※2 	①対象工事費、補償費、用地費 <ul style="list-style-type: none"> ・ 幅員 6m 以上の道路築造経費 ・ 内幅 1m 以上の水路築造経費 ※1 ・ 調整池築造経費 (変更なし) ・ 上記工事に係る建築物等の移転補償費及び文化財調査費 ・ 調整池の用地費相当額 (※2の条件を削除)
	②補助割合 <ul style="list-style-type: none"> ・ ①の内、調整池築造経費、調整池の用地費相当額及び文化財調査費は 3分の2 以内、その他は 3分の1 以内 	②補助割合 (変更なし)

※1 施行区域外の用排水を受ける幹線水路

※2 人口集中地区内又は隣接した区域で、市街地の防災性向上に寄与すると市長が認めた事業

4. 参考

組合施行土地区画整理事業実施箇所一覧

	事業箇所名称	実施年度	面積 (ha)	総事業費 (百万円)	減歩率 (%)	本助成規程適用 補助金(百万円)	
旧出雲市	出雲市神戸川右岸	S54～S56	15.4	558	24.9		
	出雲市医大通	S57～S59	7.9	328	24.4		
	出雲県商下	S58～S61	8.2	488	31.7		
	出雲市馬木北	H1～H5	5.3	1,139	27.5		
	出雲市西出雲駅南	H8～H12	21.0	1,599	31.7	○	250
	出雲市西出雲駅南第二	H13～H15	6.2	457	39.2	○	64
	出雲市築山	H13～H17	5.2	623	35.3	○	128
	出雲市神原	H14～H15	1.6	136	28.9	○	21
	出雲市白枝北	H16～H18	3.9	386	35.4	○	107
旧平田市	牧戸	S60～H1	2.6	47	20.7		
旧斐川町	斐川町直江北	S60～S61	4.9	170	26.4		
	斐川町荘原	S62～H1	10.2	446	29.7		
	斐川町直江駅南	H3～H5	10.9	469	34.5		
	斐川町荘原町東	H5～H7	5.2	318	29.9		
	斐川町上直江	H11～H14	9.1	598	34.9		
	斐川町神立	H13～H18	14.7	1,260	25.3		
新市	出雲市湖陵町板津	H21～H28	4.2	276	56.0	○	70
合 計			136.5	9,298	31.5		640