


## (5) 土地区画整理等支援事業〔事業性格：市町村等への技術支援 収支構造：事業収入活用〕

事業概要	<p>○幹線道路沿道、鉄道駅周辺及び既成市街地等、計画的なまちづくりが求められる地域において、土地区画整理事業によるまちづくりを進める市町村や組合等を計画段階で支援する「都市整備調査計画事業」、事業段階で支援する「土地区画整理支援事業」の2つの事業を実施している。</p> <p>(構想・計画段階：都市整備調査計画事業) まちづくりの機運が高まった地区において、地元市町等と連携し、専門的・技術的な立場から、調査・計画立案・事業手法の検討などを行い、土地区画整理準備組合の立上げなどの事業化を支援。</p> <p>(事業実施段階：土地区画整理支援事業) 事業実施段階に入った地区で、住民等の合意形成を図りながら関係機関と調整を行い、換地設計や組合の運営、事業全体のマネジメントなど、技術とノウハウを活かし事業の推進を支援。</p> <p>○毎年度、大阪府と共催で市町村を対象とした「まちづくりセミナー」を開催・運営し、市町村職員のまちづくりに係る専門知識の向上に取り組んでいる。</p> <p>○令和7年度からは、まちづくり調査研究の一環として、既成市街地をテーマに市町村や民間パートナー等とのまちづくり勉強会を実施している。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">年 度</th> <th style="text-align: center;">R 1</th> <th style="text-align: center;">R 2</th> <th style="text-align: center;">R 3</th> <th style="text-align: center;">R 4</th> <th style="text-align: center;">R 5</th> <th style="text-align: center;">R 6</th> <th style="text-align: center;">R 7 (見込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">収 益</td> <td style="text-align: right;">201,623</td> <td style="text-align: right;">253,608</td> <td style="text-align: right;">221,069</td> <td style="text-align: right;">234,158</td> <td style="text-align: right;">555,975</td> <td style="text-align: right;">384,016</td> <td style="text-align: right;">420,090</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">費 用</td> <td style="text-align: right;">214,572</td> <td style="text-align: right;">271,641</td> <td style="text-align: right;">217,638</td> <td style="text-align: right;">271,148</td> <td style="text-align: right;">472,815</td> <td style="text-align: right;">321,708</td> <td style="text-align: right;">437,284</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">収 支 差</td> <td style="text-align: right;">△12,949</td> <td style="text-align: right;">△18,033</td> <td style="text-align: right;">3,431</td> <td style="text-align: right;">△36,990</td> <td style="text-align: right;">83,160</td> <td style="text-align: right;">62,308</td> <td style="text-align: right;">△17,194</td> </tr> </tbody> </table>	年 度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)	収 益	201,623	253,608	221,069	234,158	555,975	384,016	420,090	費 用	214,572	271,641	217,638	271,148	472,815	321,708	437,284	収 支 差	△12,949	△18,033	3,431	△36,990	83,160	62,308	△17,194
年 度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7 (見込)																										
収 益	201,623	253,608	221,069	234,158	555,975	384,016	420,090																										
費 用	214,572	271,641	217,638	271,148	472,815	321,708	437,284																										
収 支 差	△12,949	△18,033	3,431	△36,990	83,160	62,308	△17,194																										
課題認識	<p>○少子高齢化、人口減少社会の到来を迎え、これまでのような郊外（市街化調整区域）へ拡張していくまちづくりのニーズが減少する一方で、学校などの公共施設跡地や郊外へ移転した工場の跡地など、空地が増加している既成市街地において、それらの土地の再編によるまちづくりが求められるなど、地域の特性に応じたよりきめ細かな支援が必要になっている。</p> <p>○市町村の技術職員不足が年々深刻化しており、まちづくりにおける行政の役割、専門知識等の継承が十分に行われていない。</p>																																

<p>事業目標</p>	<p>○幹線道路沿道などの土地区画整理事業において、構想段階から事業完了まで、地域・地権者に寄り添った調査業務等を実施し、施行者を支援。</p> <p>○鉄道駅周辺などの既成市街地の再整備において、立体換地手法や再開発手法等も用いた土地再編により、多様なまちづくりを支援。</p> <p>○市町村職員向けのまちづくり技術支援を充実。</p>
<p>今後5年間の取組み</p>	<p>○土地区画整理事業は、既成市街地における土地利用の再編に効果的であることから、地域のまちづくり勉強会の運営支援において、事業のメリット・デメリットの説明、先進事例の紹介、事業に係る税や相続に関する相談など、地権者に対してきめ細かく対応することで、事業に対する理解度を高めるとともに、地権者の土地利用等に係る意向に配慮した土地利用計画を策定することにより、地権者の事業化への合意形成の促進を図る。【継続】</p> <p>○土地区画整理事業の推進と業務の向上を目的に設立された「大阪府土地区画整理組合連合会」の事務局として、大阪府域全体での相互協力の場等を提供していく。【継続】</p> <p>○既成市街地の再整備など多様なまちづくりの必要性が高まる中、マンパワーが不足するという市町村が抱える課題に対し、センター職員の能力、技術支援を充実させつつ、専門機関として能力を発揮し、良質で魅力あるまちづくりを推進していく。 【充実】</p> <p>○毎年度、大阪府と共催している市町村職員を対象とした「まちづくりセミナー」において、大阪府と協議し、土地区画整理事業に加え、沿道街路事業や防災街区整備事業などをテーマとした多様なまちづくりに係る講習を行い、市町村職員の専門知識の向上に取り組む。【継続】</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>【目標】 土地区画整理等の伴走支援地区数 毎年度 <b>8地区以上</b></p>