

ふるさと団地の元気創造推進協議会について

このことについて、次のとおり概要を報告いたします。
本件の担当は、都市整備部都市計画課です。

少子高齢、人口減少時代の到来を受け、本市の住宅地における空き地・空き家の発生とコミュニティの衰退などによる活力の低下が懸念されており、様々な場においてこれに対する施策が求められている。

そのような中、平成 22 年 6 月に本市を含む全国 7 都市により、ふるさと団地の元気創造推進協議会が設立された。

これを受け、本市においても関係各部各課等の協力のもとで総合的な取り組みを進めるため、昨年 10 月に、細田副市長を会長とする盛岡市郊外住宅地活性化検討会を設置し、取り組みを進めているところである。

ふるさと団地の元気創造推進協議会では、構成市が連携して情報交換や取組項目の検討を進め、この一環として、これまでに関係省庁に対し提案書の提出を行っている。

また今後は、平成 23 年度末までの期間において、関係省庁へ施策の提案を行うとともに、各々の都市における具体的な施策の検討を進めることとしている。

1. ふるさと団地の元気創造推進協議会について

協議会構成市は、郊外の団地において課題の抽出と対策を検討し、制度上の隘路がある場合は関係省庁に提起し、平成 23 年度末までににおいて提案を行なう。

1) 構成市

札幌市、盛岡市、長岡市、富山市、堺市、久留米市、大分市 計 7 市
(会長：大分市長 副会長：盛岡市長 事務局：大分市)

2) 関係省庁

国土交通省、総務省、文部科学省、厚生労働省、経済産業省、内閣官房
(事務局：内閣官房)

3) 構成市の役割

構成市は、モデル的な団地を選択して課題を明確にするとともに、その対策を検討する。

また、制度上の隘路がある場合には、課題として提起する。本市においては、モデル団地として松園団地を検討の対象とした。

4) 協議会と各省庁との連携

協議会からの意見を踏まえ、関係各省庁は問題解決に資する手法・仕組みに係る情報を協議会に提供する。また、制度上の隘路がある場合は、その解決策について検討する。

なお協議会は、議論の深まりに応じ、新たな関係省庁が必要となれば関係省庁に協力を要請する。

対策の中には、他の自治体における経験を参考にして地域で解決できるものから、既存の仕組みでは解決できないものまで多様なものがあると考えられることから、各省庁は、所管施策に関する情報を協議会に提供すると共に、協議会を通じてよせられたニーズを踏まえて施策の点検を行う。

5) これまでの経緯について

- ・平成22年6月9日 ふるさと団地の元気創造推進協議会が設立
- ・ 同 11月19日 実務担当者会議
- ・ 同 12月17日 関係省庁に対する第1次提案書の提出
- ・平成23年1月31日 関係省庁から意見提示
- ・ 同 2月3日 実務担当者と関係省庁との意見交換会
- ・ 同 2月17日～18日 実務担当者会議
- ・平成23年3月1日～2日 関係省庁に対する第2次提案書の提出

6) 今後の予定

- ・平成23年度 参加を希望する構成市を加え、年度末までの期間において、構成市の先進的な取り組み事例などを参考にしながら、より具体の検討を進める。

2. 盛岡市郊外住宅地活性化検討会について

ふるさと団地の元気創造推進協議会への対応と、本市の郊外住宅地の課題について細田副市長を会長とする検討会を組織し、関係部課等の協力のもと対応策の検討を進めている。

1) 検討会（委員）

細田副市長，市長公室長，総務部長，消防防災監，財政部長，市民部長，保健福祉部長，建設部長，都市整備部長，都市整備監

2) 幹事会（幹事）

企画調整課長，広聴広報課長，地域協働推進事務局主幹，消防防災課長，資産税課長，市民活動推進課長，児童福祉課長，高齢者支援室長，道路管理課長，交通政策課長，建築住宅課長，建築指導課長，都市計画課長

なお，幹事会の下に作業部会を置き，具体的な検討を行っている。

3) 取り組みの状況

郊外住宅地の活性化に関しては、これまでに実施した大学との共同研究や、松園団地で活動する多様な団体との意見交換の成果に加え、当該団地で実施されている住民交流サロンの試みや地域貢献型ビジネスの状況を踏まえ、関係部課等の連携により施策の検討を図っている。

4) これまでの経緯について

- ・平成22年7月26日 庁議（盛岡市郊外住宅地活性化検討会の設置について付議）
- ・ 同 10月5日 検討会を設置。検討会・幹事会（第1回）合同会議を開催

- ・ 同 10月27日 作業部会（第1回）を開催
- ・ 同 11月26日 検討会・幹事会（第2回）合同会議を開催
- ・ 同 12月6日 庁議（第1次提案書の提出について付議）
- ・ 平成23年1月11日 作業部会（第2回）を開催
- ・ 同 1月31日 作業部会（第3回）を開催
- ・ 同 2月21日 作業部会（第4回）を開催
- ・ 同 2月22日 検討会・幹事会（第3回）合同会議を開催
- ・ 同 2月28日 庁議（ふるさと団地の元気創造推進協議会について付議）

5) 今後の予定について

- ・ 平成23年度 本年度に引き続き、関係部課等の連携により具体的な施策の検討を進める。

3. ふるさと団地の元気創造推進協議会の提案について

1) 提案の背景

高度経済成長期に、急増する住宅・宅地需要に早急に応えるため、全国において大規模な住宅団地（以下、郊外型住宅団地）が開発されたが、30年以上が経過した現在、少子高齢化と人口減少の急激な進行が見られる。

特に偏りのある年齢構成の社会においては、高齢化はある時点で急激に加速することから、地域社会としての活力がさらに失われれば、近い将来における団地の荒廃すら危惧される。

しかし、郊外型住宅団地は、恵まれた子育て環境や住環境として、都市のなかでは他にはない優れた一面も有する。うまく改善できれば、居住の場として将来にわたって住み続けられる有効な都市基盤になり得る。都市基盤を良好な状態で維持することは、行政としての課題でもある。

郊外型住宅団地の課題は全国の都市に共通するが、大分市の呼びかけに応じた札幌市、盛岡市、長岡市、富山市、堺市、久留米市の7市は、平成22年6月9日に東京で設立発起人会議を開催し、ふるさと団地の元気創造推進協議会を設立した。

その目的は、郊外型住宅団地が抱える様々な問題について、関係7市が連携し、情報交換や共同での検討を進めることで各々が解決策を見出し、その活性化を図ることにある。

これに加え、国の施策との連携も求められることから、国等の関係方面に対しても施策の提案等を行うこととしたところである。

2) 提案に向けた取り組みの方法

次の、四層の連携により検討を図ることとしている。

一層目：「市と団地住民や団地住民間の連携」

二層目：「地方公共団体の庁内関係部局間の連携」：盛岡市郊外住宅地活性化検討会

三層目：「関係市間の連携」：ふるさと団地の元気創造推進協議会

四層目：「国の関係省庁間の連携」

3) 提案の項目

ふるさと団地の元気創造推進協議会では、郊外型住宅団地を活性化し、魅力あるものにするための主要な提案として、次の11項目を設定した。

これらの対策を検討する中で、地方独自では解決できない事項が生じていることから、国の対応が必要な次の項目について関係省庁に提案することとしている。

(主要な提案項目)

- 1 地域活性化推進組織対策
- 2 地域リーダー育成対策
- 3 住み替え支援対策（子育て世帯の住み替え）
- 4 住み替え支援対策（空き家空き地活用）
- 5 高齢者世帯対策
- 6 買い物支援対策
- 7 交通対策
- 8 地域コミュニティづくり対策
- 9 団地の縮退への対策
- 10 団地の自立化対策
- 11 国と地方の協議の場の制度化

4) 提案の内容 (抜粋)

提案1 地域活性化推進組織対策 【提案対象：総務省，国土交通省，経済産業省】

- (1) 地域活性化推進組織の位置づけを法制化する
- (2) 税制上の優遇措置を図る
 - ・地域活性化推進組織への出資が簡単にできる制度を設ける。
 - ・出資額を所得税や住民税から税額控除する税制を図る。
- (3) 相談専門機関の設置
- (4) 人材の育成 (提案2参照)

提案2 地域リーダー育成対策 (アカデミーの創設)

【提案対象：国土交通省，経済産業省，文部科学省】

- (1) 地域リーダー育成アカデミーの創設

提案3 住み替え支援対策 (子育て世帯の住み替え)

- (1) 子育て世帯に限定した家賃補助制度の創設 【提案対象：国土交通省，厚生労働省】
 - ・空き家に賃貸を希望する子育て世帯に対して、国・市による家賃補助制度を創設する。
- (2) 地元が主体となって取り組む子育て活動に伴う補助制度の充実

【提案対象：文部科学省，厚生労働省】

・地域活性化推進組織や自治会などが運営主体となり、学校や空き家等の既存施設を借り上げ、地域の人材を活用して、子どもたちがさまざまな体験ができる学びの場をつくる。この活動に必要な費用の一部を国が補助する制度を充実させる。

提案4 住み替え支援対策 (空き家空き地活用) 【提案対象：総務省，国土交通省】

- (1) 個人情報保護取扱いの特例措置の創設
 - ・空き家・空き地の所有者等の確認に必要な個人情報の取扱いに関して、個人情報保護法の特例措置を創設する。
- (2) 貸家住宅化リフォーム工事費貸付制度の創設・拡充と利子補給制度の創設

・空き家を賃貸住宅とするリフォーム工事に対する貸付制度の創設・拡充について、国が金融機関等に対して指導する。また、その所有者等に対し、国・市による借入金利子補給制度を創設する。

(3) 住宅に居住していることの、固定資産税の特例対象の要件化

(4) 中古住宅を取得し、居住する所有者に対する固定資産税の減額制度の創設

提案5 高齢者世帯対策 【提案対象：国土交通省，厚生労働省】

(1) 地域拠点施設に対する家賃補助制度の創設

・地域集会所として空き家等を借り上げる場合、家賃に対する補助制度を創設する。

(2) 地域拠点施設に対するリフォーム補助制度の創設

・地域集会所として空き家等を借り上げる場合、リフォーム工事費に対する補助制度を創設する。

(3) 高齢者世帯住戸のバリアフリー化工事費用に係る貸付制度の創設及び利子補助制度の創設

(4) 若年単身者の入居が可能になるような公営住宅法の改正 【提案対象：国土交通省】

・地域の高齢化の状況や公営住宅ストック等の住宅事情を考慮し、条例により単身入居について年齢や所得条件の制限を緩和できるように公営住宅法の改正を行う。

提案6 買い物支援対策

(1) モデル団地での社会実験の実施支援 【提案対象：経済産業省】

・各都市の状況に合わせたモデル的な電子的通信システムの構築や検証実験に対する財政的・技術的な支援を行う。

提案7 交通対策

(1) 道路運送法の規制緩和 【提案対象：国土交通省】

・道路運送法における自家用車の有償運送について、郊外型住宅団地に居住する高齢者等にも適応を拡充させる。

提案8 地域コミュニティづくり対策

(1) 地域コミュニティ再生関連事業の協力者に対する税法上の優遇措置

【提案対象：国土交通省，経済産業省】

・地域の活性化に取り組む企業等に対し、法人税等の減免など税法上の優遇措置を講ずる。

(2) ふるさと団地の元気創造事業モデル団地に関連する施設整備等への補助金交付制度の創設

【提案対象：国土交通省】

・住民主体による自助・共助を促す継続的な取り組みや施設整備に対し、活動費の助成や既存支援事業の要件緩和、若しくは新たな交付制度を創設する。

(3) 地域住民による食品店等出店時における助成及び規制緩和

【提案対象：厚生労働省，経済産業省】

・住民が広場や空き家・空き地などを利用し出店する際、施設整備等への助成及び食品衛生法等の規制緩和や弾力的運用に向けた取り組みを講ずる。

提案9 団地縮退への対策

(1) 固定資産税・都市計画税の減免に対する交付金制度の創設 【提案対象：総務省】

・地域の活性化に資する土地利用に対し、地方公共団体が行う固定資産税・都市計画税の減免

について、交付金により助成する制度を創設する。

(2) 新たな地区計画制度の創設 【提案対象：国土交通省】

・郊外型住宅団地における環境貢献を評価し、市街地の規制緩和を行うことが可能となる新たな地区計画制度を創設する。

(3) 学校施設の用途転用時における建築基準法・消防法の規制緩和

【提案対象：国土交通省，文部科学省，総務省】

・学校施設を地域の活性化のために転用する場合に、建築基準法・消防法の規制を緩和する。

※注 当協議会では、「団地の縮退」を「人口減少と少子高齢化の進行に伴い、都市的土地利用の需要が減少していくこと」と考えている。

提案 10 団地の自立化対策

(1) 新たに起業しようとする事業者等への支援 【提案対象：国土交通省，経済産業省】

・空き家や空き店舗等に、地域の活性化に資する企業や生活支援施設，コミュニティビジネスなどが立地した場合に、事業者に対する支援措置を行う。

(2) 立地の緩和措置 【提案対象：国土交通省，経済産業省】

・地域の活性化に資する企業や生活支援施設，コミュニティビジネスなどの立地に際しては、立地しやすいように土地利用規制を緩和する特例措置を創設する。

提案 11 国と地方の協議の場の制度化【内閣府】

(1) 新たな政策の相互提案の場の創出

・複数の地方公共団体と関係省庁との協議について受付窓口を設置し、新たな政策の相互提案の場を設けることを制度化する。