

地域再生法の一部を改正する法律案

法案の趣旨

人口減少社会に対応した既存ストックの活用による「多世代共生型のまち」への転換(住宅団地の再生、空き家を活用した移住促進、公的不動産の利活用)を図ることにより、地方の魅力を上

法案の概要

1. 地域住宅団地再生事業の創設【第5条(第4項第11号・第5条第17条)】

居住者の高齢化等により多様な世代の暮らしの場として課題が生じている住宅団地について、生活利便施設や就業の場等の多様な機能を導入することで、老若男女が安心して住み、働き、交流できる場として再生



高齢者施設や区画の建設



コミュニティバスの導入等



住宅をシェアオフィス等として活用



若者世代の人間と多世代交流の促進

住宅団地再生に係る課題への総合的・一体的な取組

市町村が、区域を定めて、多様な主体と連携して住宅団地再生のための総合的・一体的な事業計画を作成することで、住宅団地再生に係る各種行政手続をワンストップ化し、スピーディーに住宅団地再生を実現

多様な建物用途の導入

- ・用途規制の緩和手続【第17条の31～第17条の39】
- ・都市計画決定・変更手続

地域交通の利便性向上

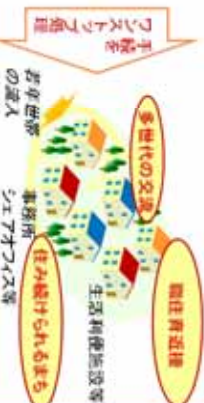
- ・コミュニティバスの導入等に【第17条の43～第17条の51】
- ・必要な許認可手続

介護サービス等の充実

- ・有料老人ホームの届出、【第17条の40～第17条の42】
- ・介護事業者の指定手続

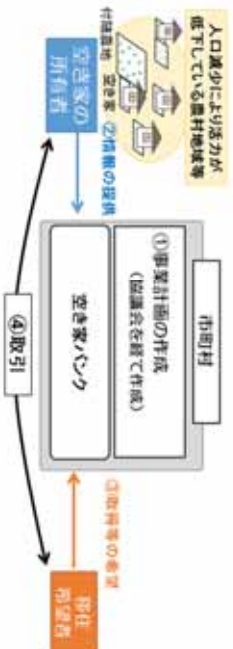
まちづくりの専門的知見の活用

- ・UR(都市再生機構)による市町村へのノウハウ提供【第17条の52】



2. 既存住宅活用農村地域等移住促進事業の創設【第5条(第4項第12号・第5条第13条)】

「農地付き空き家」等の円滑な取得を支援することで、農村地域等への移住を促進



移住者に対する空き家・農地の取得の支援

- ① 市町村が作成する移住促進のための事業計画に基づき、移住者による空き家に付随する農地の権利取得の推進【第17条の56】(下限面積(原則50a)の引下げ手続の円滑化)
- ② 市街化調整区域内で厳格に運用されている空き家の取得等(例:農家住宅を一般移住者が取得)の許可が円滑に【第11条の55】

3. 民間資金等活用公共施設等整備事業の創設【第5条(第4項第14号・第5条第19条)】

廃校跡地等、低未利用の公的不動産の有効活用等について、民間の資金・ノウハウを活用するPPP/PFIの導入を促進



PPP/PFI導入に向けたコンサルティング

PF推進機構が、地方公共団体の依頼に応じて、公的不動産の有効活用などPPP/PFIに関するコンサルティング業務を実施可能に【第17条の60】

目標

- 1 関係: 住宅団地再生の取組を実施する市町村数を5年間で倍増(現状21%→5年後に4割) (※shu以上の団地がある市町村は全国で560)
- 2 関係: 計画作成市町村において、移住者数が3割増加 (※(計画作成前)後5年程度)で比較)
- 3 関係: 2013年度～2022年度までの10年間に契約締結したPPP/PFI事業の総収入を21兆円

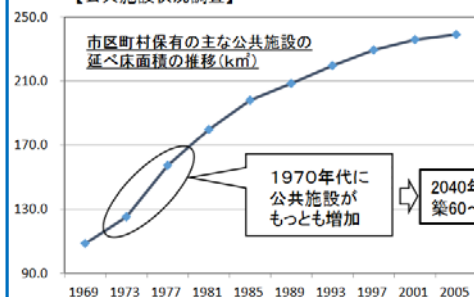
※shu以上の団地がある市町村は全国で560
 ※先進的な自治体の移住世帯数の実績・目標値を参考として設定
 電南市: 34世帯(126)→40世帯(131)
 民東市: 7世帯(126)→5年間で50世帯(127-31)

民間資金等活用公共施設等整備事業の概要

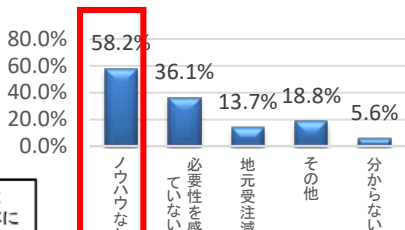
- 老朽化した公共施設の維持更新、低未利用化した公的不動産の有効活用は、地方公共団体の重要な課題
- 厳しい財政状況の中で、公的不動産の有効活用を通じて公共施設の効率的な整備等を図るためには、民間の資金・ノウハウを活用するPPP/PFIの導入が有効。しかし、特に小規模の地方公共団体では、案件形成のためのノウハウが不足
- 専門機関であるPFI推進機構がコンサルティングを行うことで、公的不動産の有効活用をはじめとする、PPP/PFIを促進

【背景】

【公共施設状況調査】



○PPP/PFIを推進していない又はしない理由



回答数789(複数回答可)
(出典)経済財政諮問会議(H27.3.4)資料より作成

○人口20万人未満の市区町村の約9割がPFI事業を未実施(1,610団体中1,457団体)

(出典)国と地方のシステムWG資料(H30.10.29)
(内閣府民間資金等活用事業推進室)から

【PPP/PFIの主な類型】

PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図る

PFI (Private Finance Initiative)

PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

①・② PFI推進機構の業務対象【PFI法】

①コンセッション事業 公共施設の運営権を民間に設定

②収益型事業
民間が施設の運営、建設等を行い
利用者が支払う料金で回収

③サービス購入型事業
民間が施設の運営、建設等を行い
公共が支払うサービス購入料で回収

④公的不動産有効活用事業 等

地方公共団体が地域再生計画に位置付けた事業については、
①・②以外もコンサルティングを可能に

<公的不動産の有効活用の事例> (岡山市:出石小学校跡地整備事業)



中心市街地にある廃校跡地(市有地)に借地権設定し、立地を活かして民間事業者が住宅、スポーツクラブ、公園、コミュニティ施設等を整備。公園、コミュニティ施設等の公共施設については、市に売却し、市が直営。

- (※)PFI推進機構(株)民間資金等活用事業推進機構):
- ・PFI法に基づき、政府・民間の出資により平成25年に設立
 - ・PFI事業(事業費の全部又は一部を利用者が支払う料金で回収するもの)に対する出融資や案件形成のためのコンサルティングを実施(支援決定件数27件、支援決定額454億円(H29年度末まで))

<参考:PFI推進機構の業務範囲>

事業類型 業務内容	PFI法		その他PPP/PFI
	①コンセッション ②収益型事業	③サービス購入型事業	④公的不動産の有効活用 等
金融支援 (出資、資金貸付け等)	○	—	—
コンサルティング支援 (専門家派遣、助言等)	○	☆ 本業務特例により☆ 支援可能に	