

分野間連携の先行的取組事例について

他都市においては、国の支援策等を活用し、地域固有の課題を解決するため、関係部局や民間事業者等と連携し、先行的な取組が行われている。

そこで、本プランの更なる推進を図る上で、現行制度の拡充や新規制度の導入等の参考として、国のホームページに掲載されている他都市の事例を紹介する。

【分野別取組一覧】

☐：裏面に具体的な事例を掲載（国ホームページ）

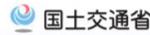
No	分野	概要	
		背景・課題	取組内容
1	都市再生・ 中心市街地活性化	大規模商業施設の跡地活用による中心市街地活性化（都城市）※企財、健康、産業、建設、交通 ・中心市街地の賑わい低下、公共施設の老朽化。	⇒ ・商業施設跡地等に福祉施設やバス待合所などを官民連携で整備。
		交通事業者の連携等による利便性向上と拠点整備（福井市）※企財、建設、交通 ・鉄軌道の乗り場が事業者ごとに分かれ、乗継ぎ等の連携が不十分な状況。	⇒ ・事業者間の相互乗入れ等により、拠点駅へのアクセスを改善・ハード整備実施。
		団地再生と併せた地域包括ケアの推進（柏市）※企財、健康、建設 ・団地内の高齢化に対応した医療・福祉サービスの充実を図る必要。	⇒ ・産学官による地域高齢社会総合研究会を設置し、医療・看護・介護サービス事業所を併設したサ高住等を誘致。 ※サ高住：サービス付き高齢者向け住宅
2	健康・医療・福祉、 子育て支援	介護施設の立地誘導（宇都宮市）※健康 ・介護老人福祉施設の整備需要の高まりや、介護人材の不足への対応が必要。	⇒ ・特別養護老人ホームを新設・増床の際に、交通利便性の良い拠点へ整備を推進。
		地域の特性・ニーズに即した子育て環境の整備（高槻市）※健康 ・中心市街地での保育需要の増加。 ・休日保育や病児保育に関するニーズの増加。	⇒ ・0～2歳児を中心とした小規模保育事業所を拠点市街地や駅前等に整備。 ・多機能型保育施設を拠点市街地に整備。
		まちなか立地の積極評価による高齢介護施設の維持・確保（熊本市）※健康 ・人口減、高齢社会を見据え、生活利便性が高いエリアへの機能集約、再編が必要。	⇒ ・高齢者介護施設の事業者公募時に立地評価の仕組みを導入。 (例) 都市機能誘導区域内 +2点 市街地区域内 +1点 市街地区域外 +0点
3	公共施設再編	施設再編を契機とした面的エネルギー有効利用の実現（小諸市）※企財、環境、建設 ・中心市街地の賑わい低下。 ・市役所や図書館などの公的不動産の老朽化に伴う建替等が必要。 ・民間の総合病院が郊外移転を検討。	⇒ ・市役所や病院を中心部に集約再編し、面的なエネルギー有効利用（電力の一括受電、建物間の熱融通等）の仕組みを導入。
		多様な主体との協働による中心市街地の賑わい創出（長岡市）※企財、健康、建設、教委 ・人口減少、高齢化に伴う中心市街地の空洞化、賑わいの低下。	⇒ ・駅前の空きビル等を活用しながら、郊外部の市役所機能をまちなかへ集約（教育、福祉の拠点等）。 ・施設内の公共空間を解放し、NPO法人等の連携により民間主導のイベントが行われやすい仕組みを構築。
		学校再編を通じた都市機能の集積促進（富山市）※企財、市民、教委 ・小学校の老朽化による再編の必要性。 ・公共交通活性化や、沿線地区への居住推進等が必要。	⇒ ・老朽化による小学校再編に併せて、公共交通沿線地区への居住推進等を図るため、都心部の小学校を統合。 ・跡地にはPPP手法により公民館や店舗等を整備し、地域の拠点化を推進。
3	公共施設再編	公共施設の再配置と連携した都市機能の集約（浜松市）※企財、建設 ・市町村合併に伴う公共施設の増加。 ・施設老朽化への対応が必要。	⇒ ・老朽化に伴う改修や更新が見込まれる公共施設について、総量の削減。 ・まちづくりの方針（地域の拠点整備）に沿って再編・集約を推進。

No	分野	概要	
		背景・課題	取組内容
4	住宅政策	わがまち特例を活用したサ高住の立地誘導の推進（新潟市）※総務、建設 ・人口減、高齢社会を見据え、生活利便性が高いエリアへの機能集約、再編が必要。 ・地域経済の活性化には、シニア世代への快適な生活環境の提供や移住促進が必要。	⇒ ・サ高住の居住誘導区域内への立地を誘導するため、税制特例や公有地売却等の施策を総合的に推進。
		空き家の解消と住環境向上の一体的推進（鶴岡市）※建設 ・高齢化した住宅地における空き家、空き地の増加。	⇒ ・NPOによるランドバンク事業により、空き家・空き地を活用した小規模連鎖型の区画再編事業を実施。
		「フラット35」新制度を活用した居住誘導の推進（北九州市）※企財、建設 ・少子高齢化や人口減少を受け、生活利便性の高い区域への居住誘導が必要。	⇒ ・住宅金融支援機構の「フラット35」と連携（金利優遇を実施）して、居住誘導区域内等への居住誘導を推進。
		地元金融機関との連携によるまちなか居住促進（土浦市）※企財、建設 ・中心市街地の賑わい低下。 ・居住人口の減少。	⇒ ・地元の金融機関と連携し、中心市街地エリア内に住宅を購入又は建替をする場合に、補助やローンの金利優遇を実施。
5	学校・教育	居住調整地域の設定による市街地拡散の抑制（むつ市）※建設 ・住宅地の拡散によるインフラ整備・管理费用等の増大。	⇒ ・「居住調整区域」の設定等により、郊外開発を抑制し、居住誘導区域への住宅の立地誘導を促進。
		学校施設の複合化（宇治市）※健康、教委 ・児童の減少に伴う余裕教室の増加。 ・高齢化の進展。	⇒ ・児童減少に伴う既存校舎の余裕教室を高齢者福祉施設へ改修し、施設整備費のコストを削減。 ・児童と高齢者との交流の場を創出。
7	防災	施設再編を通じた都市防災力の向上（新宮市）※企財、市民、健康、建設 ・南海トラフ地震の発生時に、津波による大きな被害が想定。	⇒ ・河川近くの保育所を統合して駅前の小学校跡地に移設するなどの、防災の視点を踏まえた再編を実施。
		まちづくりと連携した水害対策（滋賀県）※市民、建設 ・水害の頻発、激甚化。 ・投資余力の減少。	⇒ ・災害リスクが低い地域へ居住や都市機能の誘導を行い、河川や下水道等の整備を重点的に実施。 ・浸水の高リスクの地域での建築物の耐水化を許可条件にするなど、まちづくりと連携した治水の取組を実施。
8	地域公共交通	拠点づくりと連携した総合的な交通体系の再構築（高松市）※企財、交通 ・高齢者の約7割が、移動手段を自動車に依存。 ・鉄道、バスの重複路線が多いなどの非効率な交通サービス状況。	⇒ ・鉄道、バス、自動車、自転車など、それぞれの役割分担に基づいて総合的な交通体系を見直しを実施。
		歩行者・公共交通最優先の駅前空間の創出（姫路市）※企財、建設、交通 ・駅前のバスターミナルやタクシー乗り場が分散し、歩行者と一般車両の動線とが交錯する状況。	⇒ ・駅前をトランジットモール化することで、移動動線の輻輳を解消。
		まちづくりと一体となった公共交通の再編（岐阜市）※企財、建設、交通 ・人口減少に伴う公共交通利用者の減少。	⇒ ・公共交通の便利な地域（鉄道駅半径1kmとバス路線沿線500mの範囲）を居住誘導区域に設定し、乗継拠点の整備、BRTの導入、地域住民主体の手づくりコミュニティバスの導入などを推進。

「※」は想定される主な関係局

【参考】具体的な取組内容

【医療・福祉】団地再生と併せた地域包括ケアの推進



【千葉県柏市】

背景・課題

- ・豊四季台団地（UR賃貸住宅）の建替の必要性（昭和39年に入居開始）
- ・高齢化に対応した医療・福祉サービスの充実の必要性（団地の高齢化率：40%超、柏市の高齢化率：23.4%（平成26年10月1日現在））

団地再生に併せて、地域包括ケアの機能を整備

- ・産学官による「豊四季台地域高齢社会総合研究会」を組織し、豊四季台地域のまちづくりの方針等を検討。
- ・24時間対応の医療・看護・介護サービス事業所を併設したサービス付き高齢者向け住宅を誘致したほか、域内（地域拠点ゾーン）に生活利便施設を配置。

24時間対応の在宅医療・看護・介護サービス

施設の概要『柏こひつじ園』

- ・特別介護老人ホーム（定員90名）
- ・併設ショートステイ（定員10名）
- ・認知症対応型共同生活介護（定員9名）
- ・老人デイサービスセンター（定員30名）
- ・ティサロンこひつじ

〇施設の概要『柏こひつじ園』

事業者：社会福祉法人 小羊会
敷地面積：約3,000㎡
延床面積：約5,500㎡
規模：RC造地上6階
開 業：平成23年10月

〇「空き家活用プラン」(H26.10~)

・エリア内に住宅を保有しながら市外等へ転居する場合に、当該住宅をJTI（移住・住みかえ支援機構）が長期借上げ、家賃を返済原資とする金利優遇のローンを実施。・エリア内の住宅の空き家化を抑制し、流動化を促進。

【金融・住宅】地元金融機関との連携によるまちなか居住促進



【茨城県土浦市】

背景・課題

- ・中心市街地の賑わいの衰退（休日歩行者通行量：H19約3.5万人 → H24約2.7万人）
- ・居住人口の減少（H19約8100人 → H24約8000人）

地元金融機関と連携したまちなかへの居住促進策の推進

- ・市の住宅購入、賃貸の補助金や地銀のローン優遇によるまちなか居住促進
- ・駅前商業施設跡地を活用した市役所移転による中心市街地活性化

【目標】 中心市街地の休日歩行者通行量：約2.7万人（H24）→ 約2.9万人（H30）
中心市街地の居住者人口：約8000人（H24）→ 約8400人（H30）

土浦市による取組

まちなか居住促進

〇「まちなか住宅建替え・購入補助」(H26.10~)

・中心市街地エリア内に住宅を購入又は建替えをする場合に、一定額を補助。

〇「まちなか賃貸住宅家賃補助」(H26.10~)

・新築又は子育て中の世帯が市外からエリア内の賃貸住宅に住み替える場合に、一定額を補助。

【目標】 利用実績33件（H27.7時点）
⇒145件（H30年度）

常陽銀行による取組

まちなか居住促進

〇「住み替えプラン」(H26.10~)

・市外等からエリア内に転居する場合に、転居前の持ち家を「一般社団法人移住・住みかえ支援機構」(JTI)が長期借上げ、家賃を返済原資とする金利優遇のローンを実施。

〇「住宅取得プラン」(H26.10~)

・エリア内に住宅を購入又は建替えをする場合に、金利優遇。

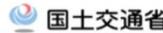
〇「空き家活用プラン」(H26.10~)

空き家対策

・エリア内に住宅を保有しながら市外等へ転居する場合に、当該住宅をJTI（移住・住みかえ支援機構）が長期借上げ、家賃を返済原資とする金利優遇のローンを実施。・エリア内の住宅の空き家化を抑制し、流動化を促進。

※土浦市、常陽銀行資料より国土交通省作成

【福祉・住宅】わがまち特例を活用したサ高住の立地誘導の推進



【新潟県新潟市】

背景・課題

- ・人口減、高齢社会の到来を踏まえ、居住や諸機能の集約が必要。
- ・地域経済の活性化には、シニア世代への快適な生活環境の提供や、アクティブシニアの移住促進も重要な要素。

高齢者数：H22年18.9万人 → H52年24.9万人（32%増）
高齢化率：H22年23.3% → H52年37.3%

税制特例や公有地売却など、サービス付き高齢者向け住宅の居住誘導区域内への立地誘導のための施策を総合的に推進

- ・サ高住に係る固定資産税の減額措置について、わがまち特例を活用して、居住誘導区域の内外で減額割合にメリハリをつけて設定。
- ・公的不動産（PRE）を活用してサ高住等を整備する場合には、居住誘導区域内に限って売却価格を減額。（未活用不動産の売却により財源確保にも寄与。）

⇒居住誘導区域内への立地を促進することで、入居者の生活面での利便性が確保されるほか、密度維持を通じたまちなかの賑わい創出・活力向上にも寄与。

サ高住に係る固定資産税の減額措置（H31.3.31新築分まで）

【現行】新築後5年間 2/3減額

【改正後】(H30.4.1新築分から)
居住誘導区域内：新築後5年間 5/6減額
居住誘導区域外：新築後5年間 1/2減額

※地方税法上、当該措置の減額割合は、1/2～5/6の範囲内とされている。

※一般新築住宅特例（新築後3年間1/2減額）等は引き続き市内全域が対象

公的不動産（PRE）活用によるサ高住等の整備促進

①固定資産台帳の活用

固定資産台帳※には、市が保有する固定資産のデータが網羅されているところ、売却検討中市有地のデータを抽出して活用

②市有地情報の公開

市のホームページで売却検討中の市有地情報を公開

所在地	面積	都市計画(用途地域)	立地適正化計画
〇区 x	1,300㎡	市街化区域(第一種住居)	居住誘導区域

③民間事業者への売却

特に、立地適正化計画上の居住誘導区域で民間事業者が一定のサ高住等を整備する場合には、当該敷地相当部分について用途指定を行った上で売却価格を最大2.0%減額※

※競争入札ではなく随意契約であること等の前提条件が存在。

【学校・官民連携】官民連携による学校施設の複合化

【千葉県市川市】

背景・課題

- ・中学校校舎（一部）の老朽化が進み、校舎の建替等の必要性
- ・地域における保育所、高齢者福祉施設等の不足

官民連携で学校を複合化、交流拠点化

- ・校舎の余裕容積を活用して、地域ニーズの高い保育所、ケアハウス等を含む複合施設化
- ・併せて文化ホール等を整備し、交流拠点化。
- ・PFIの導入による、効果的かつ効率的な公共施設等の整備・維持管理

市川市立第七中学校

- 中学校規模/27学級254名(1285.1) (うち特別支援学級/3学級21名)
- 複合施設(床面積) / 中学校(7,486㎡)うち給食室474㎡
- 文化ホール(3,077㎡)、体育館(811㎡)
- ケアハウス(2,488㎡)、デイサービスセンター(393㎡)
- 建築時期/平成16年
- 構造/RC造地上5階地下1階

庁内体制(当時)

- 助役(委員長)とし、1.2の関係部署で構成する「第七中学校舎建設等事業検討委員会」を設置。
- 構成員
- ・助役(委員長)
- ・保健福祉局長・建設局長
- ・教育次長・総務部長
- ・企画部長・財務部長
- ・福祉部長・こども部長
- ・行徳支所長・教育総務部長
- ・学校教育部長・消防局長

PFI事業体制

市川市(土地所有) → 特別目的会社(校舎等整備・維持管理) → 銀行団(融資) → 社会福祉法人(高齢者福祉施設整備・運営)

民間事業者グループ → ゼネコン(施工)・設計会社(設計)・管理会社(管理)

地域の拠点

- ・隣接の市役所支所、公立図書館と共に公共施設が集約され、利便性を向上
- ・学習や文化への関心・活動機会の向上

相互利用・交流活動

- ・施設の一体化による近接性を有効に活用
- ・学校教育にも各施設を有効活用
- ・連携による防災力の向上
- ・イベントへの相互参加による交流