まちづくりメールニュース

Vol. 250
(H29. 1. 16)
北海道開発局都市住宅課
まちづくり相談窓口

今号の記事

○ ①コンパクト！②子育てから高齢者まで！③地域の個性発揮！～平成 29 年度国交省まちづくり関係予算～
○ 開発許可制度の運用を弾力化！～市街化調整区域の古民家等を活用した観光振興や移住･定住促進が可能に～
○ 平成 28 年度「手づくり郷土賞」が決定！ ～道内からキウシト湿原（登別市）の保全と活用の取組が受賞～
○ 「第６回まちづくり法人国土交通大臣表彰」に応募する法人を募集しています～2/22(水)まで～
○ 「緑による建物の魅力アップガイド」を作成しました～建物緑化のススメと成功事例の紹介～

まちづくりに関して紹介したい地域の取組、配信アドレスの変更等については、
まちづくり相談窓口（メールはこちら）まで
※配信希望は随時受け付けております。

各項目の○をクリックすると、各項目見出しにジャンプします

①コンパクト!②子育てから高齢者まで!③地域の個性発揮!
～平成２９年度国交省まちづくり関係予算～

平成２９年度予算政府案が１２月２２日に閣議決定され、各省の予算概要が公表されました。国土交通省のまちづくり（主に都市・住宅）分野は、地域の活性化と豊かな暮らしの実現に向け、

① 既存施設の集約・再編、地域の公共交通ネットワークの再構築等による「コンパクト・プラス・ネットワーク」を形成
② 子育てがしやすく、子どもから高齢者まで豊かに暮らせる住生活環境の整備
③ 個性や資源を活かした地域の魅力・活力の向上　　に取り組んで参ります。

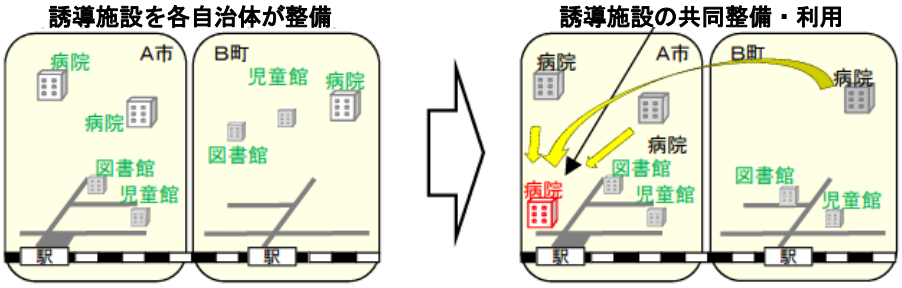
平成２９年度予算でのこれらに関する重点的な取組や、新たな制度・事業を紹介します。
※国土交通省・各局の平成２９年度予算決定概要はこちら（国土交通省 HP）をご覧ください。

①コンパクト・プラス・ネットワークの形成

○立地適正化計画の作成等の支援を強化･･･立地適正化計画策定に係る調査や検討等に要する資金への支援である「コンパクトシティ形成支援事業」予算が前年度比１．４０倍に増額。
また、先行して作成される立地適正化計画を分析し、市町村に技術的助言を行うとともに、都市間比較を容易に行えるよう、都市計画情報のオープン化に向け、検討を行います。

○コンパクトシティ施策の充実･･･隣接市町村による病院等の誘導施設の共同整備※を行った場合の支援策の拡充や、これまで市町村有地の活用のみだった公的不動産の活用が、都道府県有地を活用した誘導施設の整備を可能とするなど、支援策を充実させます。

【隣接市町村による共同施設整備のイメージ】



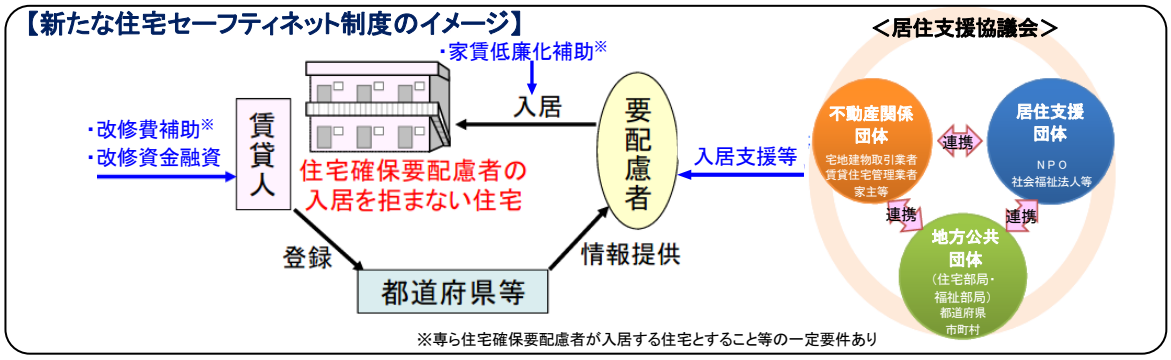
☆地方財政計画で「公共施設等適正管理推進事業費（仮称）」が創設され、コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく（＝立地適正化事業計画に基づく）地方単独事業がこの対象に含まれています。（地方債の充当率９０％、交付税措置率３０％。平成２９年度から３３年度までの５年間の時限措置。）
※詳細はこちら（「平成２９年度地方財政対策の概要」：総務省 HP）をご覧ください。

○地域公共交通ネットワーク再編の促進…引き続き、地方路線バスの利便性向上、運行効率化のためのバス路線の再編やデマンド型等の多様なサービスの導入、地域鉄道の上下分離等、国の認定を受けた地域公共交通再編実施計画に基づく事業に対して重点的に支援していきます。

○（コンパクトで）子育て世代にとって暮らしやすい環境の整備･･･都市再構築戦略事業、都市機能立地支援事業（いずれも立地適正化計画の策定が前提）における、公共交通拠点周辺の拠点地区への誘導で補助対象となる施設に「乳幼児の一時預かり施設」及び「子供送迎センター」が追加されます。

②安心して暮らせる住まいの確保と魅力ある住生活環境の整備

○新たな住宅セーフティネット制度の創設･･･子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の増加に対応するため、民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の登録制度等を内容とする、新たな住宅セーフティネット制度を創設します。また、住宅の改修や入居者負担の軽減、居住支援協議会等による居住支援活動等への支援を行います。



○地域居住機能再生推進事業に「子育て支援タイプ」の追加等…公的賃貸住宅の建替・集約化とあわせて福祉施設等の整備を進める地域居住機能再生推進事業に、子育て支援施設の併設や建替え後の新規募集住戸の半数以上で子育て世帯を優先募集すること等を要件とする「子育て支援タイプ」の追加等を行い、子育てのしやすい環境を整備します。

○フラット35子育て支援型の創設…子育て支援に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構による住宅ローン（フラット35）の金利を引き下げることにより、子育て環境の整備を促進します。

○空き家利活用推進事業の創設…空き家の多様な利活用等を進めるため、空き家所有者情報を活用するモデル的な取組等を行う地方公共団体を支援し、それら取組の全国的な普及を図ります。

※関連で、住宅の取得・改修に関する支援制度等説明会（主に事業者向け）が開催されます。北海道は札幌で１月25日に開催です。詳しくはこちら（国土交通省HP）をご覧ください。

③地域の魅力・活力の向上

○民間のまちづくり活動の推進･･･官民連携による魅力的な都市空間作りを行うプレイスメイキングへの支援として、まちづくりの人材育成を図る仕組みの構築・運営や、民間の担い手が主体となった施設整備等を含む実証実験への支援を強化します。

○景観、古民家等を活用したまちづくり

・「景観まちづくり刷新支援事業」の創設･･･観光立国の実現を目指し、３年間、国土交通省の集中支援により、観光地の景観を刷新します。

・「まちづくりファンド支援事業」の創設･･･民間都市開発推進機構と地域金融機関が出資するまちづくりファンドを立ち上げ、民間事業者が行う公的不動産や空き店舗などの地域資源を活かしたエリアのリノベーション事業等に出資・融資を行う事業スキームを構築することで、まちの賑わいの創出、地域経済の活性化を図ります。

▲TOP

開発許可制度の運用を弾力化！

～市街化調整区域の古民家等を活用した観光振興や移住･定住促進が可能に～

都市計画法の規定に基づき、市街化調整区域においては、開発が制限されており、既存建築物の用途変更にも、開発許可権者（都道府県知事等）の許可が必要です。

近年、市街化調整区域においても、人口減少・高齢化の進行により、空き家が数多く生じ、集落におけるコミュニティの維持が困難となるなど地域活力の低下等の課題が生じています。

これに対し、空き家となった古民家や住宅などを地域資源ととらえ、観光振興や集落の維持のために活用したいという声があることを踏まえ、国土交通省は**既存建築物を活用した地域再生の取組に対して、許可の運用を弾力化**することとし、開発許可制度運用指針の一部を改正し、都道府県等へ通知しました。（12 月 27 日付：国土交通省の報道発表はこちらをご覧ください。）

改正概要

市街化調整区域における既存建築物の用途を変更し、例えば以下の用途に供する場合には、地域の実情に応じ、弾力的な許可が受けられるようにしたものです。

対象とする用途類型

（1） 観光振興のために必要な宿泊、飲食等の提供の用に供する施設

現に存在する古民家等の建築物自体や、その周辺の自然環境・農林漁業の営みを、地域資源として観光振興に活用するため、当該既存建築物を宿泊施設や飲食店等に用途変更する場合

（2） 既存集落の維持のために必要な賃貸住宅等

既存集落においてコミュニティや住民の生活水準の維持を図るため、当該集落に存する既存建築物を、移住・定住促進を図るための賃貸住宅、高齢者等の福祉増進を図るためのグループホーム等に用途変更する場合

考え方

開発許可制度運用指針は、地方自治法第 245 条の 4 に基づく技術的助言であり、開発許可制度の運用にあたっての考え方を示したものであり、上記の建築物の用途変更に係る考え方として、運用指針の改正内容で以下の２点が示されています。

○ 一般に、適法に建築・使用された既存建築物は、周辺に一定の公共施設が整備されており、新たな開発行為と比べ周辺の市街化を促進するおそれは低いと考えられる

○ このため、地域再生など喫緊の政策課題に対応するために、市街化調整区域において既存建築物を活用する必要性が認められる場合には、地域の実情に応じて、用途変更の許可をしても差し支えないものと考えられる

その他

･･･具体的運用に当たり留意することが望ましいことなど

○ 用途を変更しようとする既存建築物が、適法に建設され、相当期間※適正に利用されたものであること

※「相当期間」の目安は 10 年程度（運用が硬直的とならないよう、期間のみでの判断には留意が必要）

○ 用途変更にやむを得ない事情（所有者の死亡、破産、遠方への転居など）があること※

※総合的に判断すること

○ 都市計画区域マスタープラン及び市町村マスタープラン並びに地域振興、観光振興等に関する地方公共団体の方針・計画等と整合や、関係部局との十分な連携を図ること

○道路の渋滞や上下水道への著しい負荷を生じさせること等、当該建築物の用途を変更することによる周辺の公共施設への影響等について考慮すること

○古民家等の既存建築物を地域資源として活用する場合、既存建築物が適切に保全されるようにする（都市計画法第 79 条に基づく許可条件として、一定の制限を課す等）

▲TOP

平成２８年度「手づくり郷土（ふるさと）賞」が決定！
～道内からキウシト湿原（登別市）の保全と活用の取組が受賞～

国土交通省は、今回で 31 回目となる平成 28 年度の**「手づくり郷土（ふるさと）賞」**を選定しました。「手づくり郷土賞」は、社会資本と関わりをもつ地域づくりの優れた取組を表彰し、全国に広く紹介することで、個性的で魅力ある郷土づくりに向けた取組が推進されることを目的として、昭和 61 年度から行っている国土交通大臣表彰です。

今年度は、全国各地から 44 件（一般部門 39 件、大賞部門 5 件）の応募があり、その中から 22 件（一般部門 20 件、大賞部門 2 件）の優れた取組が選定されており、道内からは一般部門で登別市の**「特定非営利活動法人 キウシト湿原・登別」**が取り組む**『奇跡の湿原を次世代へ～キウシト湿原の保全と利用～』**が選定されました。

なお、1 月 22 日（日）に「手づくり郷土賞グランプリ 2016 ～磨いて 光った 郷土自慢～」を開催し、選定団体によるプレゼンテーションを行い、グランプリが決定されます。

◆手づくり郷土賞（一般部門）：国土交通大臣表彰

受賞案件名：奇跡の湿原を次世代へ～キウシト湿原の保全と活用～
受賞団体名：特定非営利活動法人 キウシト湿原・登別（登別市）

【 活動概要 】

キウシト湿原は、住宅地の中にありながら奇跡的に開発されずに残り、絶滅が心配される貴重な動植物が多数生息しています。また、環境省の「日本の重要湿地 500」にも選定されており、平成 27 年 4 月には登別市によって、都市公園として一般開放されています。

「特定非営利活動法人キウシト湿原・登別」は、湿原を守り、子どもたちに残したいという思いから活動を始め、湿原の保全・再生に当たっては、市、市民、専門家との協働で取り組んだ結果、外来種の繁殖を抑え、在来種が復活するなど生態系が回復しました。

ミズバショウ鑑賞会などの各種イベント、小学校の総合学習、「笹舟づくり」などの工作体験など市民の憩いの場、次世代を担う子どもたちの学習の場として定着しています。

市外からの来園者も増加しており、新たな観光スポットとして地域に波及効果をもたらせています。

子どもたちに大人気！ホタル観賞会

小学校の総合学習の様子

≫**もっとくわしく**…国土交通省ＨＰから
◇報道発表資料（①手づくり郷土賞の選定、②手づくり郷土賞グランプリ 2016 の開催）
◇手づくり郷土賞（これまでの受賞リストがご覧になれます。）

▲TOP

「第６回まちづくり法人国土交通大臣表彰」に応募する法人を募集しています～2/22(水)まで～

国土交通省では、都市の課題解決に取り組み、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させる取組を行うまちづくり法人を表彰する**「第６回まちづくり法人国土交通大臣表彰」**に応募するまちづくり法人（※対象は下記２のとおり）を募集しています。

※募集対象や応募方法の一部を見直し、より広範な応募が可能となりました。

本表彰は平成 24 年度に創設された制度で、**受賞者は６月に開催予定の「まちづくり月間」の国土交通省行事において表彰**されるとともに、**国土交通省のホームページやイベント等でも広く紹介**させていただきます。

道内からは、昨年行われた第５回の表彰において、富良野市の「ふらのまちづくり株式会社」が国土交通大臣賞（まちの活性化・魅力創出部門）を北海道のまちづくり法人として初めて受賞しています。（まちづくりメールニュース vol.244 でもご紹介しています。）

１．募集期間

平成 28 年 12 月 15 日（木）～平成 29 年２月 22 日（水）※当日消印有効

２．募集対象

自治体や他の法人等が推薦する、都市の課題を解決する先進的な取組を行っているまちづくり法人等

（まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社、特定非営利活動法人、一般社団法人（公益社団法人含む）、一般財団法人（公益財団法人含む））

※今回より、法人格を有しない協議会等であっても、構成員に法人格を有する団体が含まれている場合は応募可能となりました。

３．表彰部門

・まちの活性化・魅力創出部門
　都市施設等を活用し、まちの活性化や魅力創出に貢献した取組

・まちの安全・快適化部門
　居住者や来街者の安全性・快適性の向上に貢献した取組

・まちづくりの担い手サポート部門
　まちづくり活動で活躍する人を応援し、地域の活力向上に貢献した取組

４．昨年（第５回）の受賞者

＜国土交通大臣賞＞

【まちの活性化・魅力創出部門】
　ふらのまちづくり株式会社［富良野市］

【まちの安全・快適化部門】
　※該当なし

【まちづくりの担い手サポート部門】
　有限責任事業組合 富田林町家利活用促進機構（LLPまちかつ）［大阪府富田林市］

＜特別賞＞

【まちの活性化・魅力創出部門】
　特定非営利活動法人 横町十文字まちそだて会［青森県黒石市］

※今回から各部門を限定せずに応募可能となりました。

※詳細については、国土交通省ＨＰの募集要項等をご覧ください。

「緑による建物の魅力アップガイド」を作成しました
～建物緑化のススメと成功事例の紹介～

国土交通省では、建物のオーナーや都市開発に携わる人達が緑を活かして豊かな生活を演出する際の一助となるよう、**屋上及び壁面緑化の整備のポイントや集客力を向上させた成功事例などを紹介した「緑による建物の魅力アップガイド」**を作成し、国土交通省ＨＰに掲載しています。

「緑による建物の魅力アップガイド」の構成とポイントをご紹介します。

1　建物を緑化するワケとヒミツ　魅力的な緑化にはヒミツがあった

実際に緑化を行った建物のオーナーや開発担当者等への取材でわかった共通事項について、**建物の資産価値や社会的評価の向上など緑化によって得られるメリットを「７つのワケ」、魅力ある緑化を成功させるコツを「５つのヒミツ」**として整理しています。

■建物の緑化をすすめる７つのワケ

ワケ１．不動産の短期的・長期的な価値の向上
　ビジネス競争力が高まります
ワケ２．新たな商空間の創出
　ビジネスチャンスが生まれます、集客力も発揮します
ワケ３．企業や組織の社会的評価の向上
　企業や組織の評判も大切です
ワケ４．労働環境や学習環境の改善
　労働意欲も学習意欲も創造力も、刺激します
ワケ５．施設の差別化・特別化
　他とは違う、特徴ある施設づくりが可能です
ワケ６．環境対応と建物保護
　ランニングコストを節約しつつ、社会にも貢献します
ワケ７．コミュニケーションのきっかけ
　暮らしやすさ、居心地のよさがうまれます

■魅力的な緑化を成功させる５つのヒミツ

ヒミツ１．熱意とぶれない方針
　緑化は、だれが、どう決める？
ヒミツ２．建物機能の向上に結びつく緑化内容
　建物や屋内空間がどう使われているかに配慮する
ヒミツ３．施工から維持管理までの継続性
　だれが維持管理するのが望ましい？
ヒミツ４．無理をしない緑化
　植栽とは、息切れしないように長い付き合いを
ヒミツ５．仕組として位置付け、組み込む
　緑化を施設の機能や役割と密接に関連させておく

▲TOP

2　成功事例で具体的に見る　建物の用途別　緑の活かし方

様々な用途の建物のオーナーに興味を持ってもらえるよう、住宅・集合住宅、商業、事務所、医療福祉、学習教育のジャンルに分けて、**実際に設計や開発に携わった方が緑化を行ったねらいや工夫について紹介**しています。

住 宅

季節感にあふれたライフスタイルの提案、コミュニティの形成に一役買っている緑化空間、シンボルとなる緑のある住宅・集合住宅を紹介

商業施設

緑が屋上やテラスなどの空間を多様化することにより、人が集まり、リピーターを作りだし、商業機会を増大させている商業施設を紹介

事務所

屋上を執務空間として活用するなど、従来の勤務の仕方にこだわらない多様な働き方、従業員の憩いの場となる緑化空間により企業イメージを向上させているような事務所ビルを紹介

医療・福祉施設

緑化空間がリハビリに活かされている例、利用者やスタッフを癒す緑にあふれた施設など、積極的に緑を取り入れ、医療等に活かそうとする医療福祉施設を紹介

学校・教育施設

勉学の場となるビオトープ（生物生息空間）、児童生徒に加えて父母も作業に加わる人気の農園、休憩休息の場が緑化によって生み出されている学校などを紹介

3　もう少しあります　建物における緑のはたらき

建物のオーナー等への取材で見えてきた建物緑化の効果のうち、**外資系企業の関心の高さ、「食」との結びつき、屋上庭園を活用した森林セラピー効果の検証結果について紹介**しています。

4　こんなウンチク、いかがでしょう　建物緑化の豆知識

屋上や壁面の緑化とはそもそもどのようなものなのでしょうか。日本初の屋上庭園はどこ？ CO_2 の削減効果は期待できるの？ 日本で一番高いところにある屋上庭園は？ などの**建物緑化にまつわる知識や情報を紹介**しています。

5　参考資料

紹介した事例の所在地などの一覧、屋上や壁面の緑化に関する参考図書を掲載しています。

▲TOP