

地域再生法の一部改正案は第198回国会に提出されたものの成立せず、継続審議になっているⁱ。ただし、提出省庁への取材によれば、特段の反対があったのではなく、内閣府提出法案の数が多く、参議院選挙が予定されていて会期延長も見込まれないことが背景にあったようである。

この法案は、近年問題となっている郊外住宅市街地における高齢者支援サービスを充実する観点から、重要な内容を含んでいると考える。

以下は筆者が考える重要ポイントである。

1. 今回の地域再生法改正案で重要と考える事項

(1) 地域住宅団地再生事業

地域再生法改正案では、①地域住宅団地再生事業、②既存住宅活用農村地域等移住促進事業、③民間資金等活用公共施設等整備事業の三つの事業を創設している。

このうち、②の既存住宅活用農村地域等移住促進事業は、零細農家がうまれることを防ぐために、農地法に基づく農地取得は原則50アールとされていることを緩和して、空家に附属する農地の面積を緩和するなどの特例を創設している。

また、③の民間資金等活用公共施設等整備事業は、公有地の有効活用に民間資金等を活用しようとする場合に「民間資金等活用事業推進機構」（「PFI推進機構」）の業務を拡充してコンサルティング業務ができることとしている。

以上の①及び②の事項も重要と考えるが、この地域再生法における重要なポイントは、近年の郊外住宅市街地において、高齢者の買い物難民、医療難民などの問題ⁱⁱに対して総合的な対策を講じる、①の「地域住宅団地再生事業」と考える。

(2) 地域住宅団地再生事業の特例内容

郊外住宅市街地での高齢者サービスが欠如していることへの対策としては、

ア) 高齢者の自宅又はその近くでサービスが受けられるようにすること

イ) 高齢者が安全にまちなかに出かけられるようにすること

の双方の措置が必要である。

この二つの対策は、自宅又はその近くで食事などのサービスを受けるだけではなく、自らの眼で商品を見たりするために自分がまちなかに出かけたいという高齢者の要望が強いことを踏まえると、双方とも重要である。

この「地域住宅団地再生事業」の特例においては、

ア) の「自宅又はその近くでサービスが受けられるようにする」ため、低層な住宅が建ち並ぶ住宅地などで、コンビニエンスストアなどの立地が可能となるよう、用途地域規制を緩和する手続の特例（特定行政庁の許可の特例都市計画決定手続の特例等）と、高齢者が介護保険法に基づく訪問介護等の居宅サービスや介護予防サービスの事業を受けやすくするための特例（居宅サービス事業及び介護予防サー

ビス事業の指定手続の特例) などが措置されている。

イ)「高齢者が安全にまちなかに出かけられるようにする」という観点からは、バス事業について国土交通大臣の認定を受けた場合には道路運送法の許可を受けたとみなすなどの特例を設け、高齢者の足の確保を目指している。

さらに、これらの特例措置を含んだ計画策定を市町村が円滑にできるよう、独立行政法人都市再生機構(UR 都市機構)が受託に基づいて、計画策定などの必要な調査業務を行えるよう、UR 都市機構の業務内容を拡充している。

地域住宅団地再生事業に関する説明内容は、以下の内閣府作成の図ⁱⁱⁱ参照。

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章第12節】

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



高齢者施設や店舗の誘致



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



若者世代の入居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37～】
- ・都市計画決定・変更手続【第17条の39】

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～】
- 介護事業者の指定手続【第17条の42】

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～】
- 必要な許認可手続【第17条の51】

まちづくりの専門的知見の活用

- ・UR(都市再生機構)による【第17条の52】
- 市町村へのノウハウ提供



(3) 地域再生法という枠組みを用いることの特徴

第一の特徴は、地域住宅団地再生という政策目的を、正面から法律において位置付けた点である。

地域再生法は、もともと市町村等が定める地域再生計画を内閣総理大臣が認定することによって様々な法律上の特例が働くことになっている。この法律に、「地域住宅団地再生」という目的が明記されたこと自体、従来の法律改正事項ではなかったこと^{iv}であり評価できる。

第二の特徴は、上記(2)に述べたとおり、「高齢者の自宅又はその近くでサービスを受けやすくする」という施策と「高齢者が自宅から安全にまちなかに出かけられるようにする」という施策の双方を含んだ総合的な制度設計が行われていることである。

第三に、郊外住宅地での高齢者サービスの改善を図る上で最も直接的な行政主体は基礎的自治体である市町村であるものの、移動に関しては国土交通省、居宅サービス等については都道府県といった他の行政主体の関与が必要となる。地方再生法の枠組みをとることによって、市町村が数種の事業を束ねた地域住宅団地再生事業計画を作成することによって、市町村の主導性を発揮できるようにした点が特色としてあげられる。

2. 今後への期待

以上のとおり、地域再生法には、「地域住宅団地再生事業」などの重要な法律改正事業が含まれている。このため、

第一に、国会において、早期に、この地域再生法改正案を成立させることが期待される。

第二に、郊外住宅市街地での高齢者の買い物難民などの問題を解決するためには、市町村が主導し、かつ、地域の実情に合わせた取り組みを行うことが不可欠である。このため、意欲ある市町村による先行的かつ社会実験的な取り組みが必要と考える。

第三に、郊外住宅地での高齢者の買い物難民などの問題解決には省庁あがての取組が不可欠であることから、内閣府地方創生推進事務局が主導力を発揮して、国土交通省、厚生労働省などを巻き込んで、総合的かつ円滑な制度運用を実現すべきである。

(佐々木 晶二)

i スーパーシティ法案という名称で新聞等では報道されていた国家戦略特別区域法の一部を改正する法律案は審議未了で廃案となっている。

ii 2019年4月19日に起きたいわゆる池袋暴走事故のような高齢者の自動車運転に伴う危険性の問題も、高齢者が生活サービスを受けるために自動車に乗らざるを得ないという観点からは、高齢者の買い物難民化などの問題と同根と考えることが可能である。

iii 内閣府の作成した法案説明の概要の全体は以下の URL 参照。

https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/pdf/190315/190315_01_gaiyou.pdf

iv 2018年建築基準法改正において、同法第48条第16項を追加して特定行政庁の許可で住居系用途規制を緩和する場合には、建築審査会手続を省略できるようにしている。この改正は、住宅市街地において、コンビニエンスストアの立地を円滑化するなど、住宅市街地での高齢者支援サービスを拡充することを改正の背景としていたが、法文上はその趣旨は明確ではない。