

● 「職住近接」の環境づくりに向けた用途地域規制の緩和による地域再生法改正案

1月12日の日経朝刊一面は、政府が自宅近くで仕事ができる「職住近接」の環境づくりに乗り出し、団地などの住宅地にシェアオフィスや商業施設を設けられるよう、1月下旬召集の通常国会に規制を緩和する地域再生法改正案を提出し、年内施行を目指すと報じた。柔軟な働き方を可能にするまちづくりを進め、日本社会の生産性低下を招いてきた通勤ラッシュなどを和らげ（総務省の社会生活基本調査（2016年）によると、平日の通勤時間の全国平均は1時間20分）、女性や高齢者の労働参加につなげ、人手不足の緩和にも寄与する狙いだ。

具体的には、これまでは用途地域が「住居専用」の場合、原則として住居施設に活用が制限されてきたが、今回の地域再生法の改正ではその用途規制を緩和、住居専用の地域であっても要望があれば、市町村が申請し、商業施設などの使用を認め、住居専用地域のなかにある空き家や廃校となった校舎を活用し、シェアオフィスやサテライトオフィス、小売店などに使えるようにすることを目指す。現行でも、地方自治体の有識者が審査する建築審査会の同意があれば、住居専用地域に用途外の建物を建てられるが、手続きに数カ月かかる場合が多く、例外的にしか認められてこなかった。

現在、一部の企業ではシェアオフィスやサテライトオフィスを活用した働き方改革が始まっている中で、政府が活用を念頭に置いているのは、高齢化が進む郊外の団地である（国土交通省の調査によれば、全国に5ヘクタール以上の団地は3000近くあるとされる）。今回の地域再生法の改正により、オフィスを誘致しやすくできれば郊外の自治体を再活性化させる効果が見込める。