

あなたの街は、エコですか？

～始めよう、コンパクトなまちづくり～

まちなか移転、公共交通の利用促進、緑化…様々な取組を支援します。



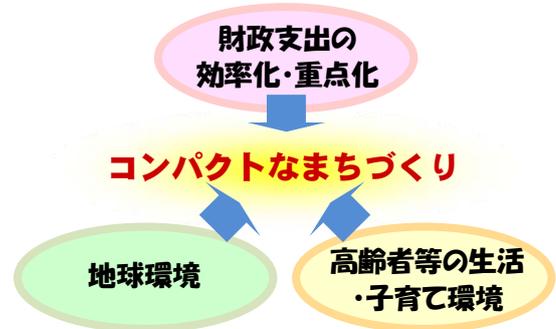
1. 背景

我が国の社会状況

我が国は、人口減少、超高齢社会の到来により、高齢者が自立して暮らしていける環境、子育て世帯が安心して子供を産み、育てられる環境の整備が不可欠となっています。

また、今後、財政状況が更に厳しさを増すと見込まれる中、市街地の拡大に伴い肥大した都市基盤ストックの管理・更新コスト、福祉、衛生等にかかる経費などの行政サービスコストを適正化し、将来のまちづくりへの投資へとつなげていくことも大きな課題です。

こうした中、深刻さを増す地球温暖化問題への対応も含め、市民生活を支える、持続可能で活力ある都市づくり、地域づくりを進めることが強く求められています。

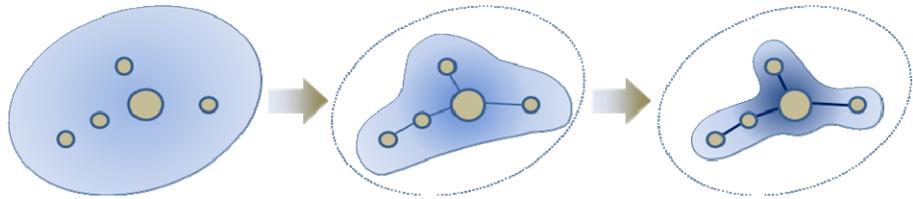


まちづくりの方向性

こうした課題に対応し、今後のまちづくりの方向として、日常生活に必要なまちの機能が、住まいに身近なところに集積され、住民が自家用車に過度に頼ることなく、公共交通によってこれらの機能にアクセスできるような「コンパクトなまちづくり」を進めていくことが有効です。

<イメージ>

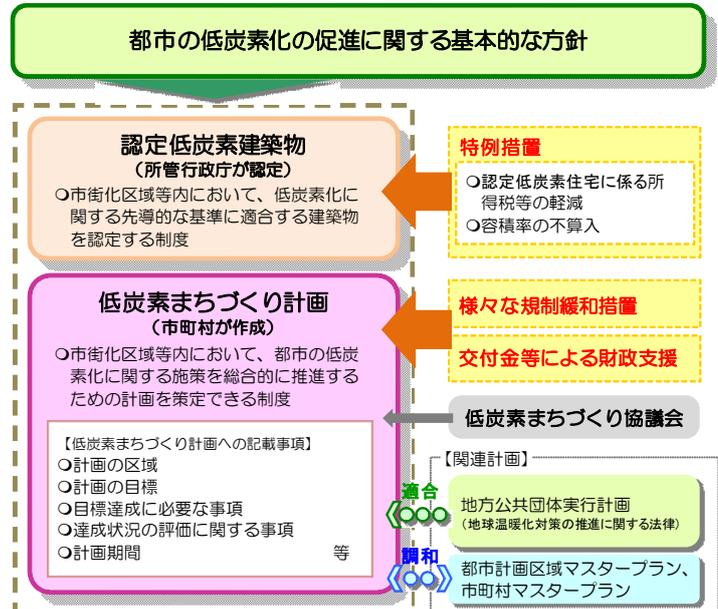
都心部を含め既に一定の都市機能が集積している地区を拠点とし、その周辺に居住等を集約していく。各拠点間は、公共交通で接続。



2. エコまち法の概要

「都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）」は、こうした背景を踏まえ、まちづくりに地球環境に優しい暮らし方や少子高齢社会における暮らしなどの新しい視点を持ち込み、住民や民間事業者と一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいただくための第一歩として制定されました。

「エコまち法からはじめるコンパクトなまちづくり」、考えてみませんか？



低炭素まちづくり計画は、都市の低炭素化に向けた取組を後押しし、また、民間投資を促進するため、市町村が目指すビジョンや具体的な取組を示すものです。

コンパクトなまちづくりを目指す第一歩として、地域の創意工夫を生かした計画となることが期待されます。

低炭素まちづくり計画の特徴

- 低炭素まちづくり計画を通じて、まちづくりと公共交通等を一体的に計画し、様々な施策を総合的に取り組むことができる、新たなしくみです。
- 民間や住民の方々が主役となって、行政がこれらの方々の取組みをサポート・コーディネートする、新たな官民協同によるまちづくりの仕組みです。
- それぞれの地域の実情や、まちの規模等に応じて、柔軟に使うことができる仕組みです。

低炭素まちづくり協議会

地域の関係者が活発な議論を交わすとともに、相互に連携し、それぞれが主体的に取り組むことが重要です。

このため、計画の策定に当たっての協議や計画の実施に係る連絡調整等の場として、「低炭素まちづくり協議会」を設置することができます。関連する既存の協議会がある場合には、兼用することも考えられます。



他の計画との関係

「エコまち計画」は、「都市・地域総合交通戦略」や地球温暖化対策の推進に関する法律に基づく「地方公共団体実行計画」など、他の関連する計画と一体として策定することも可能です。

また、既に関連計画が策定されている場合には、既往計画に、特例措置に関する記載事項など、低炭素まちづくりを促進する上で必要な事項を追記することなどにより「エコまち計画」を作成することも可能です。

4. 低炭素まちづくり計画(エコまち計画)の策定

<低炭素まちづくり計画(エコまち計画)のイメージ>

福祉、医療、居住など日常生活に必要な都市機能の集積促進 ▶ 特例措置①

- ◆医療・福祉施設と共同住宅等の複合的な都市開発事業の実施、にぎわい交流施設等の整備 など

歩いて暮らせるまちづくり

- ◆歩道・自転車通行空間の整備、バリアフリー化 など

公共交通機関の利用促進 ▶ 特例措置③

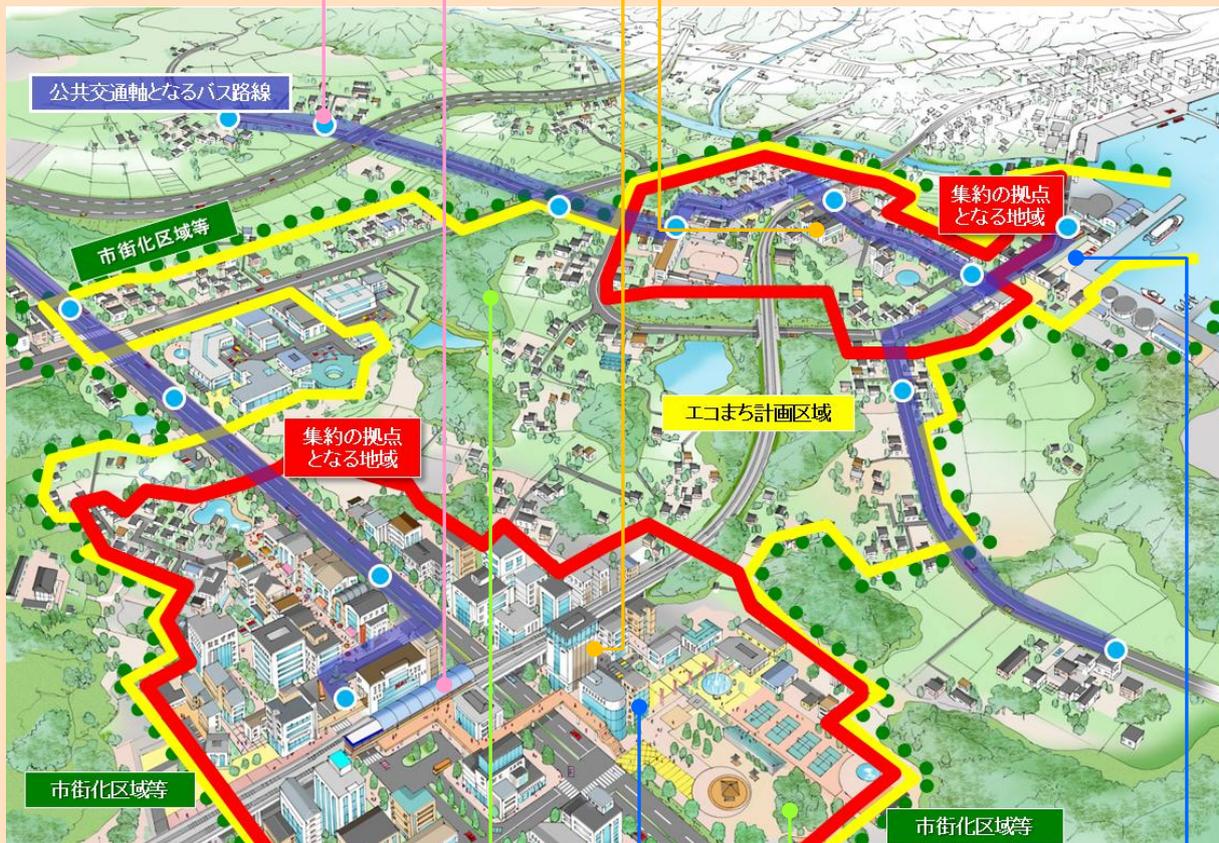
- ◆バス路線の新設、LRT・鉄道の整備や駅等の改善
- ◆運賃設定や運行ダイヤの改善、共通乗車船券等の充実 など

民間等による集約駐車施設の整備 ▶ 特例措置②

- ◆集約駐車施設整備、誘導 など

共同輸配送の促進 ▶ 特例措置③

- ◆共同輸配送の実施
- ◆貨物輸送における低公害車の導入
- ◆路外共同荷捌き施設の整備 など



NPO等による緑地の保全及び緑化の推進 ▶ 特例措置④

- ◆NPOなど特定緑地管理機構による、きめ細やかな緑地の保全、管理の推進
- ◆協定等による都市内の貴重な重点的な樹木、樹林地等の保全 など

緑化の推進

- ◆都市公園の整備
- ◆建築物の敷地等の民有地緑化の推進 など

下水熱等を活用した熱の共同利用 ▶ 特例措置⑤

- ◆下水熱活用のための設備整備
- ◆熱供給導管のネットワーク整備 など

公共施設を活用した太陽光発電等の設置

▶ 特例措置⑥

- ◆公園、港湾等における太陽光パネルの設置など
- ※公共施設本来の機能を阻害しないものに限る

自動車に関するCO2の排出抑制

- ◆環境対応車の導入促進、急速充電器など支援機器の普及促進 など

民間等の先導的な低炭素建築物・住宅の整備

- ◆低炭素建築物の整備、省エネ改修の促進 など

※「低炭素まちづくり計画(エコまち計画)の区域」は、それぞれの地域の実情や講ずる施策に応じ、市街化区域等の全体をカバーする区域や事業等を実施する特定の区域など、必要な区域を自由に設定することが可能です。

※「都市機能の集約を図るための拠点となる地域」は、計画区域の内側で様々な都市機能の集積を図ろうとしている範囲に絞り込んで設定します。

計画の区域（※必須事項）

低炭素まちづくり計画は、**市街化区域等**（市街化区域及び用途地域）のうち都市の低炭素化の促進に関する施策を総合的に推進することが効果的である区域で作成することができます。

計画の目標

計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、可能な範囲で定量的な目標を設定してください。

5. 低炭素まちづくり計画に関する制度

集約都市開発事業・・・①

集約都市開発事業は、低炭素まちづくり計画の区域内において、以下の要件を満たす事業を市町村長が認定する制度です。

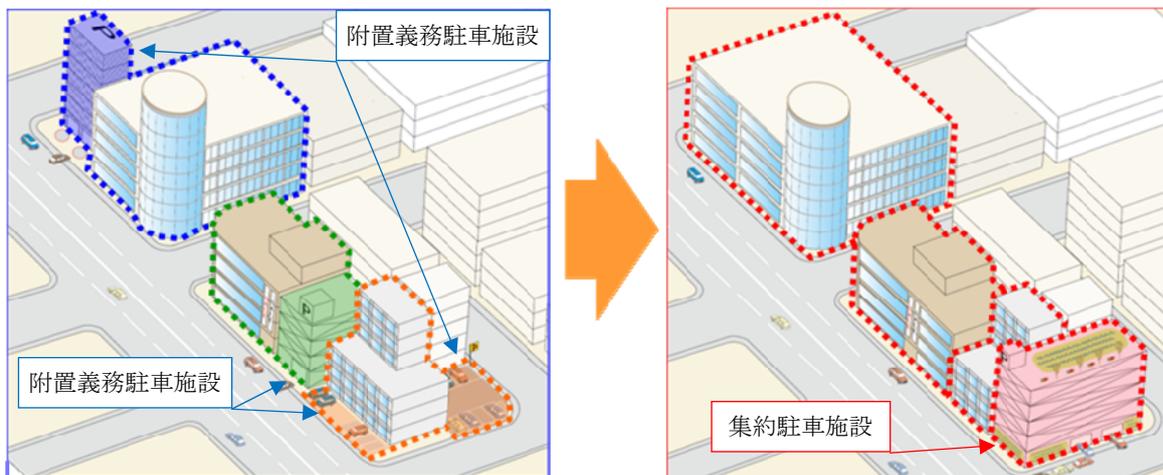
- ①病院、共同住宅その他多数の者が利用する建築物及びその敷地の整備等を行う事業
- ②都市機能の集約を図るための拠点の形成に資するもの



低炭素まちづくり計画による特例措置

駐車場法の特例・・・②

附置義務駐車施設*を駐車機能集約区域に集約化させることについて、駐車場条例に定めることを可能とする駐車場法の特例



※附置義務駐車施設： 条例に基づき当該建築物の敷地内に設置する駐車施設

公共交通機関の利用促進・貨物運送の共同化の特例・・・③

低炭素まちづくり計画に基づく事業の実施計画について、国土交通大臣の認定を受けた場合は、各事業法に基づき必要となる一定の許認可等を受けたものとみなすことで、事業者の負担を軽減

緑地の保全及び緑化の推進に関する特例・・・④

都道府県知事に限られている緑地管理機構※の指定権者に市町村長を追加

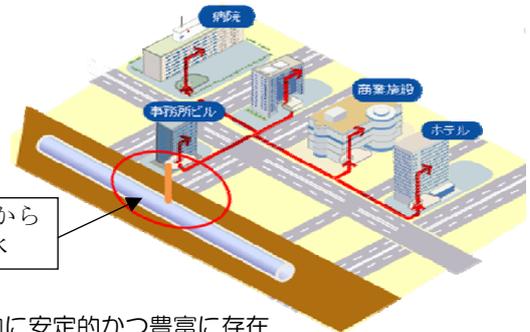
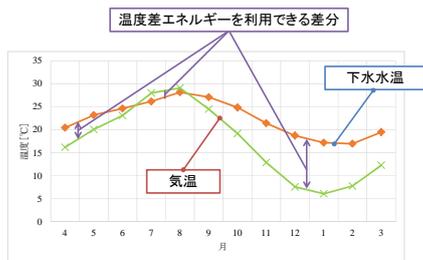
※緑地管理機構：
NPO法人や一般財団法人等が、都道府県知事から緑地管理機構として指定を受け、緑地の保全や緑化の推進を行う制度

低炭素まちづくり計画の計画区域内の樹林地等を管理協定※制度の対象に追加

※管理協定：
地方公共団体又は緑地管理機構が、土地所有者等と協定を結び所有者に代わって緑地の管理を行う制度

下水道法の特例・・・⑤

下水熱※を利用するため、民間事業者が許可を受け、下水道の排水施設に接続設備を設け、下水を取水することを可能とする下水道法の特例



※下水熱は、大気と比べ冬は暖かく、夏は冷たい。また都市内に安定的かつ豊富に存在

都市公園・港湾における占用許可の特例・・・⑥

計画の策定・公表後、2年以内に占用の許可申請があった場合、技術的基準に適合する限り、各管理者は、占用・工事等の許可を申請者に与える

太陽光パネル等の設置について、あらかじめ、以下の手続きが必要

- ・市町村が民間事業者と協議
- ・市町村が管理者の同意を取得

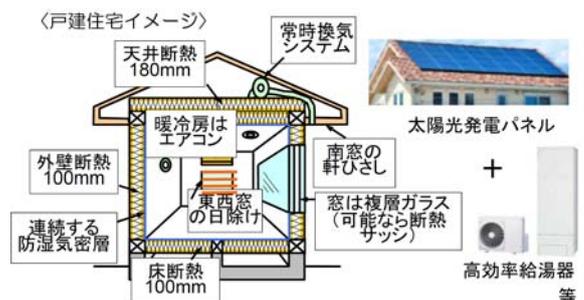


占用の例：都市公園の駐車場の覆屋に太陽光パネル

低炭素建築物の認定

低炭素建築物として市町村等に認定されると、所得税等の軽減や、設備に係る部分の容積率の不算入といった特例を受けることが可能です。

低炭素建築物の認定には、エネルギー消費量が10%以上（省エネ基準比）削減されることに加え、低炭素化に資する措置を講じている必要があります。



平成26年度

● 予算による支援

■ コンパクトシティ形成支援事業

地域の生活に必要な都市機能の中心拠点への移転に際し、旧建物の除却費や移転跡地の緑地等整備費等について支援。

■ 集約都市開発支援事業

認定集約都市開発事業及び同事業と関連して実施される事業の一部について地域要件等を緩和。また、認定集約都市開発事業は防災・省エネまちづくり緊急促進事業の支援対象に追加。

■ 都市再生整備計画事業の拡充

低炭素まちづくりに位置づけられた事業について区域要件や事業に関する一定の要件を満たす都市再生整備計画事業に対して、通常国費率 40%のところを 45%へかさ上げ。

■ 先導的都市環境形成促進事業

先導的な都市環境対策としてモデル的に実施する、複数街区にまたがる事業計画区域内において、普及可能性、先進・先導性を備えた面的エネルギーの利用を図る事業に対して支援を実施。

■ 都市・地域交通戦略推進事業の拡充

街なかへの過度の自動車流入を抑制するフリンジ駐車場の整備を促進するため、駐車場整備事業の補助対象の限度額要件（1 駐車場について概ね 500 台分に係る額を限度）の廃止。

■ 都市公園事業の拡充

温室効果ガスの吸収源対策等に資する公園・緑地の整備を促進するため、低炭素まちづくり計画に位置づけられた集約地域において一定の条件を満たす都市公園を整備する場合に限り、支援対象となる都市公園等事業の要件を緩和。

● 税制による支援

■ 認定集約都市開発事業に係る買換特例等

集約都市開発事業のために土地等を譲渡した場合、施行区域面積が 2,000㎡以上である等の一定の要件を満たすものについて、以下の特例を措置します。

【居住用資産に限定】

- ①集約都市開発事業のために土地等を譲渡し、同事業により建築された建築物等を取得する場合
・買換え特例 所得税 100%
- ②集約都市開発事業のために土地等を譲渡し、特別の事情により同事業による建築物を取得しない場合
・所得税の軽減税率 原則： 15% → 6,000万円以下 10%
6,000万円超 15%

【事業用資産も対象】

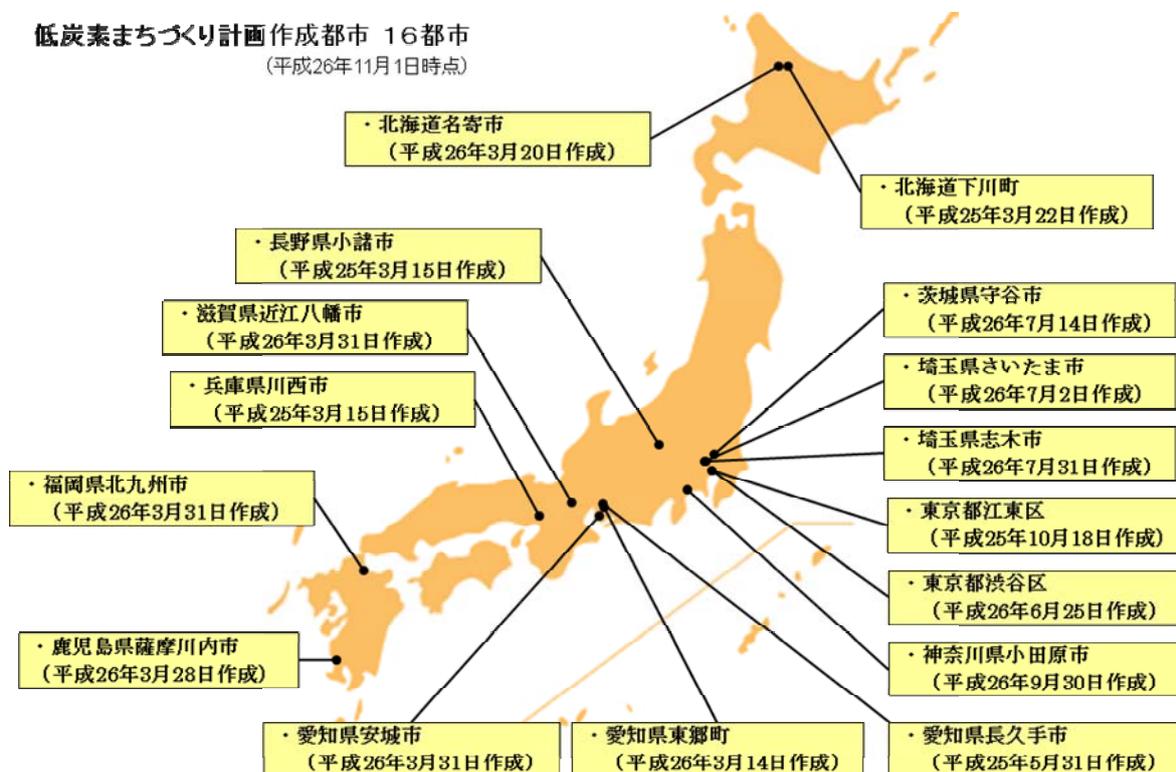
- 集約都市開発事業のために長期保有（5年間超）の土地等を譲渡する場合
・所得税（個人住民税）の軽減税率 原則： 15%(5%) → 2,000万円以下 10%(4%)
2,000万円超 15%(5%)
- ・法人税 5年超保有：5%重課→5%重課の適用除外

■ 下水熱利用設備に係る税制優遇（グリーン投資減税）

下水の採水装置、採熱用熱交換器、配管等について、取得価額の 30%特別償却又は 7%税額控除（中小企業者等のみ）の減税措置が可能です。

低炭素まちづくり計画の作成状況

低炭素まちづくり計画作成都市 16都市
(平成26年11月1日時点)



◎エコまち法ホームページ

http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/eco-machi.htm

平成26年11月 国土交通省

お問い合わせ先 都市局 都市計画課 都市環境計画係

〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3

TEL (03)5253-8111 (内線 32667)

FAX (03)5253-1590

E-mail tokei@mlit.go.jp