

# まち・ひと・しごと創生総合戦略（抜粋）

（平成 26 年 12 月 26 日閣議決定）

## I. 基本的な考え方

## II. 政策の企画・実行に当たっての基本方針

## III. 今後の施策の方向

### 1. 政策の基本目標

### 2. 政策パッケージ

（4）時代にあった地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する

（エ）人口減少等を踏まえた既存ストックのマネジメント強化

#### 【施策の概要】

高度経済成長期以降に集中的に整備されたインフラが今後一斉に老朽化するため、国民の安全・安心を確保しつつ、維持管理・更新等に係るトータルコストを縮減・平準化させることが必要であり、そのため、戦略的な維持管理・更新に取り組むことが必要である。また、公共施設等の維持管理等について民間のノウハウが十分活用されていない。さらに、空き家が増大する一方、中古住宅の流通やリフォームは十分ではないといった課題が存在する。公共施設等の維持管理・更新の課題に対し、循環型社会の視点も踏まえ、真に必要なストックを賢くマネジメントすることが重要となっている。とりわけ、国公有財産の最適利用の観点も踏まえつつ公共施設等の集約化・活用を進め、民間の技術開発や PPP<sup>38</sup>/PFI<sup>39</sup>等により効率化を図るとともに、良質な中古住宅を安心して売買できるよう、適切な住宅選択と住宅資産の市場流通を支援し、住み替えの自由度を上げ、地方への移住を円滑化することが重要である。

こうした観点から、国が 2020 年までに達成すべき具体的な重要業績評価指標（KPI）を以下のとおり設定する。

- 公的不動産（PRE）<sup>40</sup>の有効活用など民間提案を生かした PPP の事業規模：2022 年までに 2 兆円を目指す
- 住宅の中古市場の流通・リフォーム市場の規模：20 兆円（2010 年 10 兆円）

<sup>38</sup> Public Private Partnership の略。官民連携のこと。公共的な社会基盤の整備や運営を、行政と民間が共同で効率的に行おうとする手法をいう。

<sup>39</sup> Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法をいう。国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について実施される。

<sup>40</sup> Public Real Estate の略。PRE が我が国の全不動産に占める割合は約 1/4 と非常に大きく、コンパクトシティの推進等のまちづくりにおいて、PRE を有効に活用することが重要となっている。

## 【主な施策】

### ◎ (4)-(エ)-① 公共施設・公的不動産の利活用についての民間活力の活用、空き家対策の推進

真に必要なインフラの整備・維持管理・更新と財政健全化の両立のために、民間の資金・ノウハウの活用が急務となっている。しかし、地方公共団体において、所有する公共施設・公的不動産（PRE）の有効活用に係る体制整備が不十分といった課題がある。

そのため、「PPP/PFI の抜本改革に向けたアクションプラン」（2013年6月6日 民間資金等活用事業推進会議決定）等に基づき、公共施設等運営権方式（コンセッション）を活用した事業に取り組むほか、公的不動産の有効活用など民間提案を生かした事業について、財政負担を最小限に抑え、公共目的を最大限達成することを官民連携で企画するなど、積極的に取り組む。また、事業の掘り起こし、事業モデルの具体化・提示、案件形成に対する支援等 PPP/PFI の更なる活用の具体化を推進する。さらに、公的不動産に係る証券化手法等の活用についての地方公共団体向けの手引書の作成・普及や関連モデル事業を実施していく。

金融面からの取組としては、金融機関と協働しつつ、株式会社民間資金等活用事業推進機構が中心となって、プロジェクト組成を推進する。これらの取組により、2022年までに公的不動産の有効活用など民間提案を生かした PPP の事業規模を 2 兆円とすることを目指していく。

また、地方では賃貸や売却予定のない長期不在の空き家の割合が増加し、老朽化や危険性の観点から除却が求められる空き家も存在している。一方で、我が国では中古住宅の流通が欧米に比して非常に低水準にあり、物理的な住宅ストックがあるにもかかわらず、まちづくりでの活用や住み替えの受け皿になっていないという指摘もある。

このような状況を踏まえ、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）に基づく空き家対策を推進するとともに、空き家の利活用や、空き家物件に関する円滑な流通・マッチングを促進する。

加えて、住宅の長寿命化、中古住宅の質への不安解消、リバースモーゲージ<sup>41</sup>の供給促進等に向けた市場環境整備、中古住宅の性能向上など、中古住宅流通を促進する市場整備を進める。

さらに、地方公共団体に取り組む、空き家に関するデータベースの整備、空き家相談窓口の設置、空き家の活用・除却等の空き家対策について、2015 年度より地方財政措置を創設する。

これらの取組により、2020 年までに中古市場の流通・リフォーム市場の規模を 20 兆円（2010 年 10 兆円）とする。

<sup>41</sup> 自宅を担保とした金融商品の一つ。自宅を保有するが現金が少ないという高齢者世帯が自宅を手放さずに資金調達を行うための手段とされている。公的なものと民間のもの、年金方式と一括方式のものがある。

さらに、既存施設の活用等による地域活性化のための事業に対するクラウド・ファンディング等の手法を用いた小口投資・寄付等（ふるさと投資）について、必要に応じ、地方公共団体・金融機関・支援団体等と連携して推進する。

# 地方への多様な支援と「切れ目」のない施策の展開

**国**

国の長期ビジョン:2060年に1億人程度の人口を確保する中長期展望を提示

国の総合戦略:2015~2019年度(5か年)の政策目標・施策を策定

**地方**

地方人口ビジョン:各地域の人口動向や将来人口推計の分析や中長期の将来展望を提示

地方版総合戦略:各地域の人口動向や産業実態等を踏まえ、2015~2019年度(5か年)の政策目標・施策を策定

**情報支援**

○「**地域経済分析システム**」

・各地域が、産業・人口・社会インフラなどに関し必要なデータ分析を行い、各地域に即した地域課題を抽出し対処できるよう、国は「地域経済分析システム」を整備。

**＜地方公共団体の戦略策定と国の支援＞**

- ・地方が自立につながるよう自らが考え、責任を持って戦略を推進。
- ・国は「情報支援」、「人的支援」、「財政支援」を切れ目なく展開。

**人的支援**

○「**地方創生人材支援制度**」

- ・小規模市町村に国家公務員等を首長の補佐役として派遣。

○「**地方創生コンシェルジュ制度**」

- ・市町村等の要望に応じ、当該地域に愛着・関心を持つ、意欲ある府省庁の職員を相談窓口として選任。

**財政支援**

○「**地方版総合戦略**」の策定・実施の財政的支援

**緊急的取組**

経済対策(まち・ひと・しごと創生関連)

○地域住民生活等緊急支援のための交付金

**地方創生先行型の創設**

地方の積極的な取組を支援する自由度の高い交付金を、26年度補正予算で先行的に創設。地方版総合戦略の早期かつ有効な策定・実施には手厚く支援。対象事業は、①地方版総合戦略の策定、②地方版総合戦略における「しごとづくりなど」の事業。メニュー例:UIターン助成金、創業支援、販路開拓など。

**地域消費喚起・生活支援型**

メニュー例:  
 プレミアム付商品券  
 低所得者等向け灯油等購入助成  
 ふるさと名物商品・旅行券 等

**27年度**

**総合戦略に基づく取組**

○国:27年度を初年度とする「総合戦略」を推進。  
 ○地方:国の総合戦略等を勘案し、「地方人口ビジョン」及び「地方版総合戦略」を策定し、施策を推進。

**28年度以降**

**総合戦略に基づく取組**

○総合戦略の更なる進展

**新型交付金の本格実施へ**

○地方版総合戦略に基づく事業・施策を自由に行う  
 ○客観的な指標の設定・PDCAによる効果検証を行う

※PLAN(計画)、DO(実施)、CHECK(評価)、ACTION(改善)の4つの視点をプロセスの中に取り込むことで、プロセスを不断のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法。

**税制・地方財政措置**

○企業の地方拠点強化に関する取組を促進するための税制措置  
 ○地方創生の取組に要する経費について地方財政計画に計上し、地方交付税を含む地方の一般財源確保 等