

立地誘導促進施設協定制度

概要

- 空き地や空き家等の低未利用地の発生は、地権者の利用動機の乏しさなどによるもの。地域コミュニティで考えて身の回りの公共空間「現代のコモンズ」を創出し、安定的に運営することが必要。
- 都市機能や居住を誘導すべき区域で、空き地や空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設(コモンズ)について、地権者合意による協定制度(承継効付)を創設。

立地誘導促進施設協定制度の創設

＜概要＞（立地適正化計画の誘導区域が対象）

レクリエーション用の広場（交流広場）、地域の催しの情報提供のための広告塔（インフォメーションボード）など、地域コミュニティやまちづくり団体（土地所有者等）が**共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）**について、**地権者合意により協定を締結（都市再生推進法人などが管理）**

（※）権利設定等促進計画により集約された低未利用地を「コモンズ」として整備・管理することも想定

⇒ 地域の幅広いニーズに対応し、必要な施設を一体的に整備・管理するなど、地域コミュニティによる公共性の発揮を誘導（ソーシャルキャピタルの醸成にも寄与）

○ 協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「**承継効**」を付与

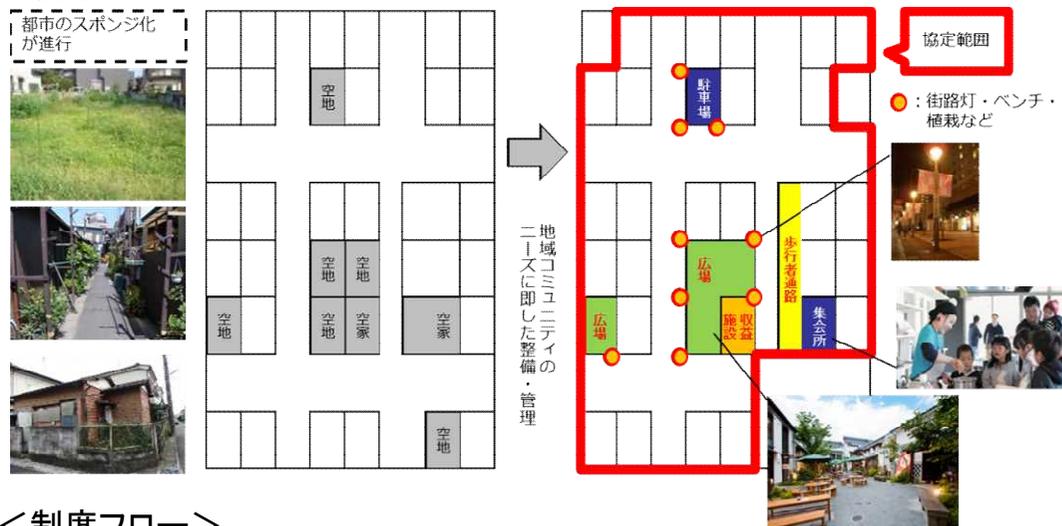
○ **市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組み**を併せて措置

支援措置

都市再生推進法人が、協定の目的となる土地及び償却資産を**有料**で借り受けたもの以外で、**管理する場合**には、その用に供する土地・償却資産に係る固定資産税・都市計画税について、課税標準を2/3に軽減（5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間）

※対象施設 道路、通路、公園、緑地、広場の土地及び償却資産

＜制度活用イメージ＞



＜制度フロー＞

①協定の締結（全員合意）

- ・ 施設の種類、規模
- ・ 施設の整備・管理の方法 等

複数の土地所有者
及び借地権者

②協定の認可申請

市町村長

③協定の認可・公告

協定隣接地の土地所有者等
の協定への参加を要請

協定への参加
をあっせん

協定隣接地の
土地所有者等

④施設の整備・管理
承継効を付与