

## 取組・事業の推進に当たって必要な国の支援措置等

<b>提案主体名</b>		株式会社アバンアソシエイツ				
<b>提案プロジェクト名</b>		ポリシーミックスによる『環境都市づくり』の検証的先行実施				
<b>① 財政上、金融上の支援措置、規制の特例措置(緩和・強化)、その他の支援措置、税制のグリーン化</b>						
<b>(a) 財政上の支援措置</b>						
番号	求める措置の具体的内容 (250字以内)	事業の実施内容・提案理由 <sup>※2</sup> (700字以内)	この措置が必要となる取組・事業 <sup>※3</sup>	その他(特記事項) <sup>※4</sup>		
1	新しいビルディングタイプ(ZEB、ZEH、シェアリング建物)への次世代再開発調査費・事業費・サステイナブルな建物運営費につき、東京都、宮城県、山口市、石岡市、かずみがうら市、土浦市、つくば市、和歌山市およびUR、次世代再開発(コンバージョンを含む)の民間事業者への補助支援	強力な道具立て『所有権→利用権の権利変換移転』により、「安全安心の土地」「便利な土地」「エネルギー需給効率の優れた土地」へ市街地のコンパクト集約を、手順の上で先行させれば、例えば外環道と沿道および分散電源(東京電力)の用地取得費、被災地の復興費用、新たな防災上の用地費(ex.ハザードエリアからの撤退)、高齢者の環境整備に掛かる費用、優良農地の整備費用、および都市インフラ全体の維持コストを、究極的な水準で大幅削減できる。 …特に外環道については「建設・維持に巨額を要する大深度地下方式」→「格段に低費用な地上・半地下ルート」への復活検討も可能。 大幅な削減コスト分を小分けにルーチン化して、次なる集約再編へと循環投資できることから、最初の1サイクル成立への強力な補助支援が必要(一国庫補助依存からの脱却)。「実施見込件数」「概算事業費」については、各都市のケースに応じて早急にスタディする。	(5)①東京の新たな分散電源確保と熱供給・物質循環エリア創出事業  (5)③交通便利なシェアリング建物へ「歩いて健康な街」創出事業  (5)④防災立地シェアリング建物への権変移転による大規模復興事業  (5)⑤都市と農業の新連携と人口循環で雇用と生産拡大モデル事業  (5)⑥環境未来都市への改造事業で財政健全化を目指すモデル事業			
<b>(b) 金融上の支援措置</b>						
番号	求める措置の具体的内容 (250字以内)	事業の実施内容・提案理由 <sup>※2</sup> (700字以内)	この措置が必要となる取組・事業 <sup>※3</sup>	その他(特記事項) <sup>※4</sup>		
1	次世代再開発に協力して移転参加する中小企業者へ、設備更新に係る融資	省エネルギー・低炭素型への設備更新、防災や復興に資する設備更新、新しいビジネス・雇用形態をインキュベートするための設備更新については、融資枠の拡大や一定額までの無利子融資等で、よりインセンティブを与える。 「実施見込件数」「概算事業費」については、各都市のケースに応じて早急にスタディする。	(5)①東京の新たな分散電源確保と熱供給・物質循環エリア創出事業  (5)④防災立地シェアリング建物への権変移転による大規模復興事業  (5)⑤都市と農業の新連携と人口循環で雇用と生産拡大モデル事業  (5)⑥環境未来都市への改造事業で財政健全化を目指すモデル事業			
<b>(c) 規制の特例措置(緩和・強化)</b>						
番号	求める措置の具体的内容 (250字以内)	事業の実施内容・提案理由 <sup>※2</sup> (700字以内)	根拠法令等	制度の所管・関係官庁	この措置が必要となる取組・事業 <sup>※3</sup>	その他(特記事項) <sup>※4</sup>
1	次世代再開発への事業制度手法の改良・確立に向けた、法的な特例緩和(…本プロジェクトによる検証実施の始動後、速やかに改正を目指す)	法的な再開発手法の1つである現行の『住宅街区整備事業』は、権利変換方式での「住み分けと集約」機能により、虫食いに用途が混在した市街地を整理し効率化できる。 規制緩和のポイントは、①都市計画法13条「一体的に開発」に対し、大胆な遠隔地間の権利変換(=都市計画事業区域の分離)を認めること、②大都市法35条「施設住宅区」「既存住宅区」「集合農地区」の整理地条件を緩和し、「縮退」「個別」「集約」といった都市再編ツールの内容に拡大すること、そして、都市再開発法と各種税法で新たな「利用権」と権利変換を認めて枠組みを組直すこと。	都市計画法、大都市法(大都市域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法)、都市再開発法、各種税法	国土交通省、国税庁	(5)①東京の新たな分散電源確保と熱供給・物質循環エリア創出事業  (5)③交通便利なシェアリング建物へ「歩いて健康な街」創出事業  (5)④防災立地シェアリング建物への権変移転による大規模復興事業  (5)⑤都市と農業の新連携と人口循環で雇用と生産拡大モデル事業  (5)⑥環境未来都市への改造事業で財政健全化を目指すモデル事業	

2	建物の容積率指定規制の大幅な見直しと緩和(…経済インセンティブ)	法の改正は絶対条件ではなく、従来の都市計画手続きでも市街地の容積率指定の変更は可能。ただし通常は現行指定(…そもそも根拠性に乏しい)に対する緩和の根拠が強く求められる。容積率指定の新たな法的枠組みが望まれる。 規制緩和のポイントは、中心駅や中心市街地への集約を強化したい都市、経済活性化策に乏しい都市で、局所的もしくは全市街地の大胆な容積率緩和を、各自体が行い易くすること。ただし次項目3とセットで運用する必要があり、各種手続き上の合理化・簡素化を進める。	都市計画法、地球温暖化対策推進法	国土交通省、環境省	(5)⑥環境未来都市への改造事業で財政健全化を目指すモデル事業	
3	都市全体のCO2目標抑制排出量(目標年次2020、2030、2050)を全市街地に初期配分して基準化する『CO2容積率制』の導入(…規制による一種の経済インセンティブ。マスキング効果の市街地適用版)	各目標年次ごとに都市全体での削減達成に向け、低炭素都市像に基づく新たな密度計画を根拠に、各敷地または街区・地区の任意の市街地単位へ、『CO2容積率』による抑制基準を課す。従って各エリアでは、それぞれ基準値への抑制目標達成を目指す低炭素型のエリアマネジメントが展開されていく(→以降は項目eへ)。なお上記2とのセット効果で、低炭素な床ほど大規模な面積供給が可能となって市街地に提供されていく。			(5)②環境先進エリアへの「包括的グリーン税制導入」先行実証事業	

**(d) 取組に必要なその他の支援措置**

番号	求める措置の具体的内容 <sup>※1</sup> (250字以内)	事業の実施内容・提案理由 <sup>※2</sup> (700字以内)	この措置が必要となる取組・事業 <sup>※3</sup>	その他(特記事項) <sup>※4</sup>
1	特に無し	特に無し	特に無し	
2				
3				

**(e) 税制のグリーン化**

番号	求める措置の具体的内容 <sup>※1</sup> (250字以内)	事業の実施内容・提案理由 <sup>※2</sup> (700字以内)	税目	この措置が必要となる取組・事業 <sup>※3</sup>	その他(特記事項) <sup>※4</sup>
1	『CO2容積率』を超える排出市街地への重課税(…および悪意ある排出超過者への予告停電措置) 『CO2容積率』をCAP基準とする排出権取引制度の先行実施(…開発権移転TDRとCO2排出権取引の融合)	『CO2容積率』の考え方は、例えば建物の用途を問わず低炭素トランナー水準50kgCO2/m <sup>2</sup> 床・年の性能床を、目標年次2020の標準排出床と定め、その性能床換算で各土地に許容される容積率を割当てるもの。つまり、従来の容積率指定のCO2版である。建物は、物理的には従来どおり指定容積率(例:300%physical)まで許可されるが、CO2容積率の指定(例:200%CO2)を年間で排出超過する分には重課税がなされる。また余りに月間ペースの超過率が高い場合には、一定のルールでエネルギー会社が予告的に供給停止できる。 課税方式には、例えば現行の消費税(国4%、地方1%)に追加して100~200%上乗せし、エネルギー会社が、各家庭や事業者から引き続き一括して徴収する方法が便利。大規模事業者に限定せず、各家庭にも広く課税できる『都市環境税』として、需要サイドの取組みを末端からダイレクトに喚起できる点が特徴である。 課題には、電気・ガス・燃料を扱う総合エネルギー会社への戦略的統合や、スマート・エネルギーメーターの設置普及が挙げられるが、それまで暫くの間は、何らかの簡略な方法を考案して代用しておく必要がある。	都市環境税(新税) ただし消費税(国税) 地方消費税と連携	(5)⑥環境未来都市への改造事業で財政健全化を目指すモデル事業	(5)②環境先進エリアへの「包括的グリーン税制導入」先行実証事業

**② ①の従来型の支援措置と異なる形での支援措置(効果的かつ効率的な取組・事業を推進するために必要な支援措置)**

番号	求める措置の具体的内容 <sup>※1</sup> (250字以内)	事業の実施内容・提案理由 <sup>※2</sup> (700字以内)	この措置が必要となる取組・事業 <sup>※3</sup>	その他(特記事項) <sup>※4</sup>
1	特に無し	(「国の新たな制度の構築」「国の既存制度の見直し」に関しては既に①で記載)	特に無し	
2				
3				

※1 「求める措置の具体的内容」は、250字以内で簡潔に記入してください。また、支援等対象者(実施主体)、支援等対象とする事業を明記してください。  
 ※2 「事業の実施内容・提案理由」は、700字以内で記載してください。それを超える場合は、別棟に記載の上添付し、「その他(特記事項)」欄に「別紙 事業内容書あり」等と記載してください。  
 ※3 「この措置が必要となる取組・事業」には別紙様式1の④に掲げた取組・事業のうち、本措置が関連する取組・事業の「番号」及び「取組・事業の名称」を記入してください。  
 ※4 当該措置について参考資料を添付する場合、「その他(特記事項)」欄に記入してください。