

取組・事業の推進に当たって必要な国の支援措置等

提案主体名		日本土地建物株式会社(湘南ひらつか・ゆるぎ地区活性化に向けた協議会事務局)		
提案プロジェクト名		懐かしい未来の里づくり ～湘南ひらつか・ゆるぎプロジェクト～		
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				
(a) 財政上の支援措置				
番号	求める措置の具体的内容※ ¹ (250字以内)	事業の実施内容・提案理由※ ² (700字以内)	この措置が必要となる取組・事業※ ³	その他(特記事項)※ ⁴
1	低環境負荷型エネルギーマネジメントシステムとゼロエミッションシステムの整備への支援	・低炭素化に繋がるシステム整備にあたっては、再生可能エネルギーや先進的高効率機器・設備導入等、一時的に通常仕様を超える多額の費用負担が生じる。項目別に費用の一部を自治体等が負担する可能性はあるが、現状においては総合的に自治体等が負担することには無理がある。 ・各種取組みは、低炭素社会を構築する上で有益な一方、通常仕様とは費用面で大きな乖離が生じ、また現時点では収益性が低いという側面もあり、高額なイニシャルコストの費用負担が実現への障壁となる。 ・したがって、持続可能で健全な取組みとするためには、財政支援が大いに期待されるものである。	(1)組織化と里山管理・活用システム構築、(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅、(3)エネルギーマネジメントシステム構築とゼロエミッションシステム構築、(4)産官学民「エリアマネジメント」	
2	スマートグリッドを含むスマートコミュニティの形成に向けた各種実用化への支援	・次世代システムとしてのスマートグリッド、スマートコミュニティの形成に向けた各種実用化への取組みは、導入時や運用管理時等、継続的に多額の費用負担が生じる。項目別に費用の一部を自治体等が負担する可能性はあるが、現状においては総合的に自治体等が負担することには無理がある。 ・各種実用化への取組みは、低炭素社会を構築する上で有益な一方、高額なイニシャルコストやランニングコストが生じ、実現への障壁となる。 ・したがって、持続可能で健全な取組みとするためには、財政支援が大いに期待されるものである。	(1)組織化と里山管理・活用システム構築、(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅、(3)エネルギーマネジメントシステム構築とゼロエミッションシステム構築、(4)産官学民「エリアマネジメント」	
3	プロジェクト参入事業者への支援	・里山再生を行うためには、採算面を度外視した取組みが必要となるという側面もある。 ・項目別に費用の一部を自治体等が負担する可能性はあるが、現状においては総合的に自治体等が負担することには無理がある。 ・したがって、持続可能で健全な取組みとするためには、財政支援が大いに期待されるものである。	(1)組織化と里山管理・活用システム構築、(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅、(3)エネルギーマネジメントシステム構築とゼロエミッションシステム構築、(4)産官学民「エリアマネジメント」	
4	広葉樹を主体とした里山として再生するため針葉樹の伐採・活用のための支援	・国産材の価格低下により、植林後の手入れ不足で密生・高木化したスギ、ヒノキを伐採し、広葉樹を主体とした生物多様性に富んだ豊かな里山の再生を目指すものである。 ・針葉樹等の伐採は、里山再生や生物多様性の回復を構築する上で有益な一方、国産材の価格低下等により伐採木の有効活用には課題も多く、採算が合わない。 ・したがって、持続可能で健全な取組みとするためには、財政支援が大いに期待されるものである。	(1)組織化と里山管理・活用システム構築	
(b) 金融上の支援措置				
番号	求める措置の具体的内容※ ¹ (250字以内)	事業の実施内容・提案理由※ ² (700字以内)	この措置が必要となる取組・事業※ ³	その他(特記事項)※ ⁴
1	事業主体に対する低利融資・利子補給	・低炭素化に繋がる様々な再生可能エネルギーの導入、機能の導入、基盤の整備、里山管理活動、並びに実用化にあたっては、資金回収が長期化する一時的な多額の資金負担が生じる。事業主体に対して、項目別に費用の一部を自治体等が負担する可能性はあるが、現状においては総合的に自治体等が負担することには無理がある。 ・各種取組みは、低炭素社会を構築する上で有益な一方、通常仕様とは費用面で大きな乖離が生じ、また現時点では収益性が低いという側面もあり、高額なイニシャルコストの費用負担が実現への障壁となる。 ・したがって、持続可能で健全な取組みとするためには、事業主体としての企業・団体等に対する金融上の支援(低利融資、利子補給)が大いに期待されるものである。	(1)組織化と里山管理・活用システム構築、(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅、(3)エネルギーマネジメントシステム構築とゼロエミッションシステム構築、(4)産官学民「エリアマネジメント」	
2	低環境負荷型の優良な住まい(住宅・住宅地)の購入に係る支援	・里山システムの新たな担い手(新居住者)を円滑に導入するため、低環境負荷型の暮らしを営む住まいの購入に対して長期・低利のローン制度の整備。 ・借入金利息の助成。	(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅	

(c) 規制の特例措置(緩和・強化)

番号	求める措置の具体的内容※ ¹ (250字以内)	事業の実施内容・提案理由※ ² (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※ ³	その他(特記事項)※ ⁴
1	里山再生のための田園・林間住宅地開発に向けた線引き制度、市街化調整区域の地区計画制度の柔軟な運用	・人との関係が希薄化し、荒れた里山を再生するためには、自然の中に住まうことが不可欠である。 ・現在の線引きによる建築の制限では、制度そのものが障壁となり実現が難しい。 ・したがって、現行の市街化調整区域の中においても、新たに里山の維持管理を担う人々の住宅やその関連サービス施設の建設が可能なように「市街化調整区域の地区計画」制度の柔軟な適用が必要である。 ・(例)公益性の大きい里山運営管理に伴うもの、震災津波を考慮した高台の住宅地の整備・提供、自己完結型エネルギーシステムに対する配慮、省エネルギー(ゼロエミッション)、地域完結型の都市計画、アクティブシニアの活用による健康増進及び生きがいの創出等に対する柔軟な運用。	都市計画法 森林法	国土交通省 農林水産省	(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅	
2	農地との一体開発行為の許容	・農業振興地域の農用地区域内の農地は、農地以外での土地利用が厳しく制限されている。そのため、開発区域と一体で、開発行為を行うことはできず、行なおうとする場合には農振農用地の解除を先に行う必要がある。 ・里山システムの再構築を図るためには、開発後も農地として利用する農地(農振農用地)を含めて開発区域を設定し、一定の基盤整備と計画的土地利用を進めることが有効である。	都市計画法 農地法 農振法	国土交通省 農林水産省	(1)組織化と里山管理・活用システム構築、(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅	
3	低環境負荷型の基盤施設整備のための開発技術基準の柔軟な運用(道路幅員の緩和、自然型公園、排水の適切な透水等)	・低環境負荷型の住宅地整備にあたっては、極力自然環境と調和した開発整備形態とするため、道路(幅員の緩和等)、公園(自然型公園)、排水施設(適切な透水処理)等に係る開発技術基準(都市計画法第33条)の柔軟な運用が必要。	都市計画法	国土交通省	(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅、(3)エネルギーマネジメントシステム構築とゼロエミッションシステム構築	
4	再生可能エネルギー、高効率機器、省エネルギーシステム、エネルギー管理設備(BEMS、HEMS)等の採用施設への設置基準の緩和等	・左記の単独設備施設(大規模太陽光発電施設等)、設置建物等に対する適正な容積免除や容積割増制度の導入。	建築基準法	国土交通省	(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅、(3)エネルギーマネジメントシステム構築とゼロエミッションシステム構築	

(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※ ¹ (250字以内)	事業の実施内容・提案理由※ ² (700字以内)	この措置が必要となる取組・事業※ ³	その他(特記事項)※ ⁴
1				
2				
3				

(e) 税制のグリーン化

番号	求める措置の具体的内容※ ¹ (250字以内)	事業の実施内容・提案理由※ ² (700字以内)	税目	この措置が必要となる取組・事業※ ³	その他(特記事項)※ ⁴
1	国税(法人税)の減税	・環境保全の取組みは社会にとって有益な一方、費用がかかるという側面も有り、事業者等への税の優遇による税制上の支援措置が大いに期待されるものである。	法人税	(1)組織化と里山管理・活用システム構築、(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅、(3)エネルギーマネジメントシステム構築とゼロエミッションシステム構築	
2	地方税(住民税)の減税	・環境保全の取組みは社会にとって有益な一方、費用がかかるという側面も有り、居住者等への税の優遇による税制上の支援措置が大いに期待されるものである。	住民税	(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅	
3	地方税(固定資産税、不動産取得税)の減免	・公益性の高い環境教育拠点、環境保全活動・自然活動促進拠点並びに非常時の防災拠点にかかわる土地や建物等の整備にかかわる取組みは社会にとって有益な一方、費用がかかるという側面も有り、事業者等への税の優遇による税制上の支援措置が大いに期待されるものである。	固定資産税 不動産取得税	(1)組織化と里山管理・活用システム構築、(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅、(3)エネルギーマネジメントシステム構築とゼロエミッションシステム構築	
4	国税(相続税)、地方税(固定資産税)の減税	・保全山林、宅地内残置山林に係る相続税、固定資産税に対する税制上の支援措置。 ・地区計画等により、その土地利用を保全山林、残置山林等に規定された土地について、都市施設としての緑地や、地域制緑地を指定した土地と同様な税の優遇による税制上の支援措置が大いに期待されるものである。	相続税 固定資産税	(1)組織化と里山管理・活用システム構築、(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅	

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※ ¹ (250字以内)	事業の実施内容・提案理由※ ² (700字以内)	この措置が必要となる取組・事業※ ³	その他(特記事項)※ ⁴
1	横断的な相談協議窓口等の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境を重視した各種取組みは、これまでの枠組みにとらわれない柔軟な発想も必要であり、その各種取組みの具体的な計画立案、実践、推進等においては、様々な行政機関に関係する事項が多く生じる。 ・したがって、垣根を越えた横断的な相談、協議が迅速にできるワンストップ窓口が必要となる。 	(1)組織化と里山管理・活用システム構築、(2)環境共生型宅地整備、分譲及びCO2ゼロ住宅、(3)エネルギーマネジメントシステム構築とゼロエミッションシステム構築、(4)産官学民「エリアマネジメント」	

※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、別様に記載の上添付し、「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、本措置に関連する取組・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。