

(別添1) 地域再生計画 記載例

この記載例は、地域住宅団地再生事業に関する地域再生計画の記載例です。

※地域再生計画の作成に当たっては、必ず活用する支援措置に係る地域再生計画認定申請マニュアル（総論）及び（各論）等のマニュアルを確認してください。

※詳細については、内閣府ホームページをご確認ください。

(<https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/sinsei.html>)

地域再生計画

1 地域再生計画の名称

〇〇における地域住宅団地再生に係る〇〇計画

2 地域再生計画の作成主体の名称

〇〇県〇〇市

3 地域再生計画の区域

〇〇県〇〇市の区域の一部（〇〇地区）

4 地域再生計画の目標

4-1 地域の現状

【地理的及び自然的特性】

〇〇市は、〇〇県の北西に位置し、〇〇へのアクセスの良さも有する。本市の〇%は市街化区域であり、市域の沿岸北西部にかけては工場地帯、南東部には大規模住宅団地が広がる。

【産業】

本市の中心地〇〇周辺では〇〇製品を取り扱う〇〇関連企業が立地してきた。発達・集積してきた〇〇業は〇〇の商業を支え、〇〇年の〇〇業年間商品販売額は全国の都道府県の中で〇位と大きな比重を占めた。その後、〇〇産業の衰退や事業所の東京移転などもあり、直近の業種別販売額で〇〇製品は〇割弱にとどまる。

【人口】

本市の人口は、大規模住宅団地の造成を契機に急激に増加したが、入居した世代の高齢化が進行するとともに、その第2世代である子どもたちが進学や就職を機に市外へ転出することによる若年世代の転出超過と出生数の低下が進んだことなどにより、〇年の〇人をピークに減少が続いており、直近の国勢調査（令和〇年実施）では〇人まで落ち込んでいる。国立社会保障・人口問題研究所によると、現状のペ

ースでは、令和〇年には 平成〇年比で総人口が約〇%減、生産年齢人口では〇%減、高齢化率は約〇%となる見込みである。（[表 1]参照）。

（図表、グラフ等を用い、分かりやすい記載に努めてください。）

[表 1] 〇市人口推移

出典：総務省「国勢調査」（令和〇年）

国立社会保障・人口問題研究所「地域将来推計人口」（令和〇年）

4-2 地域の課題

本市の人口は、4-1 記載のとおり、現在ではピーク時の昭和〇年の人口の約〇割となっており特に東京圏などの大都市圏へ〇年連続の転出超過を記録するなど、人口減少・高齢化の傾向が続くなど厳しい状況にある。

こうした状況の中、同時期に大量の住宅供給が行われ、子育て世代等が一斉に入居した〇〇地区は、本市の平均を大きく上回って高齢化や単身化が進行しているとともに、居住者数が減少し、空き家・空き地の発生、生活サービスの衰退による生活利便性の低下、地域のコミュニティの活力の低下等、様々な課題が他の地域に比べ急激に深刻化する恐れがある。

こうした課題を解決し、住宅団地が、高齢化した居住者が住み続けられ、若者や子育て世帯にとって魅力あるまちとなるよう、老朽建築物の建替え・リフォームを進めるだけでなく、高齢化に対応した医療・福祉施設や商業施設等の生活利便施設の導入、地域公共交通の見直し等により生活環境を整備し、住宅団地内の居住者の生活の利便性・快適性を高めるとともに、空き家・空き地を有効活用して商業施設やシェアオフィス等への用途変更を行い、団地の多機能化を進めることで、地域の就業機会を創出し、多分野協働や高齢者を含めた多世代協働を促すとともに、若者世代の入居を促進して生産年齢人口の増加とコミュニティミックスを図ることで、地域の拠点として再生することが求められている。

4-3 目標

【概要】

4-2 に記載した課題に対応するため、良好な住環境を保全しつつ生活利便施設等の整備を通じた多機能化を図るとともに、高齢化に対応した医療・介護サービス等の提供を通じて生活環境の整備を進め、あわせて住宅団地及びその周辺地域の交通・物流ネットワークを整備し、住宅団地及びその周辺の地域の活力を維持、及び当該地域における持続的な生活を可能とすることを目標とする。

【数値目標】

| K P I | 事業開始前 (現時点) | ○年度増加分 1年目 | ○年度増加分 2年目 |
|----------|----------------|---------------|---------------|
| ○○○ (単位) | | | |
| | | | |

| ○年度増加分 3年目 | ○年度増加分 4年目 | ○年度増加分 5年目 | KPI増加分 の累計 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | | |
| | | | |

(K P I の例)

- ・○○地区内の若年世代(○～○歳)の人口割合
- ・戸建住宅への移住世帯数、空き家戸数の減少率
- ・住民の平均通勤時間の減少率

5 地域再生を図るために行う事業

5-1 全体の概要

○○地区の住宅団地の再生に地域住宅団地再生事業制度を導入し、○○、○○などの総合的な事業推進により、住宅団地の活性化・再生を図り、もって地域における魅力ある就業の機会を創出するとともに、多様な交流の機会を増大させ、住民生活の充実及び利便性の向上等の、生活環境の整備に取り組む。

5-2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

(1) 地域住宅団地再生事業計画に基づく特例(内閣府・国土交通省・厚生労働省)：

【A3014】

① 全体の概要

○○、○○等

② 地域住宅団地再生事業を実施する区域

○○団地(または)○○地区(または)○○の区域

③ 地域住宅団地再生事業の実施に向けた取組

○～○年度にかけて、○○地区内の○○において○○に係る社会実験を実施するとともに、公的機関、住民や関係企業、NPO等の多様な主体が連携して、横断的かつ同時並行で取り組むため、地域再生協議会における協議を経て、地域住宅団

地再生事業計画を策定する。

地域住宅団地再生事業計画の公表は、○年度を予定。

なお、地域住宅団地再生事業については、以下の施策を一体的に進めていく。

※（ ）内は、記載の趣旨

イ（良好な住環境を保全しつつ生活利便施設等の整備を通じた多機能化を図るもの）

ロ（高齢化に対応した医療・介護サービス等の提供を通じて生活環境の整備を進めるもの）

ハ（住宅団地及びその周辺地域の交通・物流ネットワークを整備するもの）

④ 重要業績評価指標（KPI）及び目標年月

| KPI | 事業開始前 (現時点) | ○年度増加分 1年目 | ○年度増加分 2年目 |
|----------|----------------|---------------|---------------|
| ○○○ (単位) | | | |
| | | | |
| | | | |

| ○年度増加分 3年目 | ○年度増加分 4年目 | ○年度増加分 5年目 | KPI増加分 の累計 |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

(KPIの例)

- ・新規開業数・新規雇用者数
- ・小規模店舗、事務所、オフィスの立地数
- ・生活支援サービス拠点利用者数
- ・コミュニティバスの輸送人員数
- ・戸建住宅への移住世帯数、空き家戸数の減少率

⑤ 事業実施期間

○○年○月○日から○○年○月○日まで

5-3 その他の事業

5-3-1 地域再生基本方針に基づく支援措置

該当なし

5-3-2 支援措置によらない独自の取組

○ ○○事業

① 事業概要

○○により○○を○○することで、○○を○○し、○○を目標とする。

② 事業実施主体

○○市

③ 事業実施期間

○○年○月○日から○○年○月○日まで

6 計画期間

地域再生計画の認定の日から○年○月○日まで

7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

7-1 目標の達成状況に係る評価の手法

4に掲げるKPI○○について、実績値を公表する。また、○○委員により、事業の結果を検証し、改善点を踏まえて次年度の事業手法を改良することとする。

7-2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

毎年度○月に外部有識者（○○委員）による効果検証を行い、翌年度以降の取組方針を決定する。

7-3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

目標の達成状況については、検証後速やかに○○市公式WEBサイト上で公表する。