

一方、国土交通省は市街地を対象に来年からの施行にむけて病院や介護施設の建て替えや新設を促す規制緩和を盛り込んだ都市計画法や都市再生特別措置法等の関連法の改正に



現在の長野市中心市街地



着手した。
それは、地方自治体が、医療・福祉施設の規模(大きさ)を制限

稿 寄

人口減少社会と 地方都市の活力再生

14

する「容積率」の緩和を認め、高齢者向けマンション併設型の病院などの建設を容易にすることで、さらに高効率な都市の形成促進を目的としている。

そして、在宅で医療、看護、介護サービスを受けられる体制を整備し、高齢化に対応した街づくりを後押ししようとするものである。

「容積率」とは、敷地面積に対する延べ床面積の割合で、その数値が大きい程建物の大型化や高層化を可能としている。「用途地域」ごとに国が設定できる

範囲を定め、実際の数値は自治体が決定する仕組みであり、その

規制を緩和しようとするのが今回の改定のツボである。

国はとりあえず今回の改正案の中で、ベツト数20床以上の病院や介護施設について容積率の規制緩和を目指す

が、今後は近隣商業地域以上についての緩和を目指すことで、都市部の土地の有効活用と高度利用を促進しようということになりそうである。

同住宅を構える複合ビルの建設も容易になる。と同時に税制面の支援の充実を図ること

で、その目的のために土地を提供する地主側にもメリットがある。これらについては、



将来高度利用が期待される長野大通り

今までも建設は可能であったが、容積率の規制により採算性の面で普及できなかったがい経過があり、今回の改正により実現度は大きく前進するものと思われる。そして、これらの施策は市街地の高度利用を考えた時に極めて有効な手段と言える。

(続)

清水 秀幸氏(しみず・ひでゆき) 1952年長野市生まれ、76年明治大学政経学部政治学科卒、同年守谷商会入社、2006年6月取締役就任。各支店長、営業本部長を経て、退任。13年7月にさくら都市総合研究所を設立し、現在社長。