

事 務 連 絡

平成28年3月29日

市町村都市計画担当部局 御中

高齢者向け住まい担当部局 御中

国土交通省都市局都市計画課

国土交通省住宅局安心居住推進課

高齢者向け住まい施策と連携したコンパクトなまちづくりの推進について

平素より、コンパクトシティ施策の推進にご協力いただき、誠にありがとうございます。

さて、標記に関しては、平成28年3月4日付国土交通省住宅局安心居住推進課事務連絡「サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る市区町村への意見聴取について」において、サービス付き高齢者向け住宅整備事業について市町村のまちづくりに即したものに支援を重点化するため、地元市町村への意見聴取を行うことを要件とすることとされ、当該市町村が意見を述べる観点として、地域における高齢者住宅の必要量の確保、公共交通機関へのアクセス等の立地、医療・介護サービスとの連携等が示されたところです。

これらの観点はコンパクトシティ施策と密接に関係する内容であり、当該施策を効果的に推進するため、コンパクトシティの取組とサービス付き高齢者向け住宅の適切な供給促進に係る取組を、関係部局の連携の下、一体的に実施することが重要です。

このため、立地適正化計画に基づく居住誘導施策とサービス付き高齢者向け住宅の適切な供給促進を一体的に推進する際に留意すべき点を、下記のとおり取りまとめました。つきましては、これに留意し、市町村の都市計画担当部局と市町村の高齢者向け住まい担当部局とが連携して関係施策の一体的な推進に努めていただきますよう、よろしくお取り計らい願います。

記

1. 施策の一体的推進に当たり留意すべき点

(1) サービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る意見聴取への対応体制の整備について

都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に基づく立地適正化計画を作成し居住誘導区域を設定した市町村においては、当該居住誘導区域外にサービス付き高齢者向け住宅が整備される場合には、市町村の都市計画担当部局と高齢者向け住まい担当部局との間で十分に調整の上、立地の適正性の観点から意見を提出することが考えられます。

このため、市町村の都市計画担当部局は、立地適正化計画の作成に取り組むに際して、高齢者向け住まい担当部局と連携してサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る意見聴取に適切に対応する体制の整備を進めていただくようお願いいたします。なお、体制の整備に当たっては、立地適正化計画の作成後、医療・介護施設等に係る都市機能誘導、居住誘導等の状況とサービス付き高齢者向け住宅の供給等の状況が市町村の都市計画担当部局と高齢者向け住まい担当部局の間で十分に共有される体制となるようにご留意願います。

(2) 居住誘導区域への誘導の対象とすべき施設の精査について

建築基準法上の用途が住宅に該当しないサービス付き高齢者向け住宅については、都市再生特別措置法第88条第1項に規定する市町村の条例で定めていない場合、立地適正化計画を作成し居住誘導区域を設定していても、同条第2項の規定に基づく建築等の届出の対象外となります。

このため、市町村の都市計画担当部局は、立地適正化計画の作成に際しては、サービス付き高齢者向け住宅のうち建築基準法上の用途が住宅に該当しないものを市町村の条例に定めることについて、高齢者向け住まい担当部局と十分な連携の上で検討いただくようお願いいたします。

2. その他配慮すべき点

(1) 地域における高齢者住宅の必要量の推計等と都市の居住の実態に係る分析等の整合について

市町村の都市計画担当部局が都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の作成のために都市の居住の実態に係る分析、居住誘導施策の検討等を行う際には、高齢者向け住まい担当部局とも連携し、その内容が地域におけるサービス付き高齢者向け住宅の必要量の推計、供給方針の検討等と整合したものとなるように、十分な調整を行うことが必要です。

(2) 都道府県の都市計画担当部局及び高齢者向け住まい担当部局との連携について

市町村は、上記の連携を円滑に進めるために必要な場合には、都道府県の都市計画担当部局及び高齢者向け住まい担当部局に、都市再生特別措置法第117条第1項に規定する市町村都市再生協議会への出席を求めるなど必要な協力を依頼するようお願いいたします。

以上