

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

1 . 背景

空き地、空き家等の低未利用土地の発生は、地域活
力の低下を招く①。一方で地域のコミュニティ団体
にとって、自分たちの活動拠点や、必要な身の回りの
公共空間の整備が求められていた②。

- ① 活力低下を招いたという現状しかなく、その結果何を必要とされるのかといった記述がなく、記載の意図が理解できません。
- ② 「地域コミュニティ団体にとって、・・・整備が求められていた」となっています。求めているのは誰で、地域コミュニティ団体にとってはどこにつながるのか読み取れません。

2 . 概要

立地誘導促進施設協定は、地域コミュニティによっ
て、身の回りの公共的な施設等を整備、管理していく
ための協定制度である③。

例えば居住者、来訪者又は滞在者の利便増進に寄与するレクリエーション用に供する広場の整備、管理があげられる。

協定の内容は、立地誘導促進施設協定区域内の土地の所有者及び借地権等を有する者が、地域に必要なものを一体的に整備、管理するための費用負担等の役割分担等を定める。

協定の締結は、協定区域内の土地の所有者及び借地権等を有する者の全員の合意を得る必要がある。④

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

- ③ 「協定は、・・・協定制度である」になっています。ねじれてますね。
- ④ II-1は、例示よりも制度の内容を漏れなく書く必要があります。概要は次の通りです。

- 都市機能や居住を誘導すべき区域で、空き地や空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティが共同で整備・管理する空間・施設について地権者全員の合意により協定を締結します。
- 安定的に地域運営を図るために、市町村が協定を認可することにより、協定を締結した土地所有者等に承継効が付与されます。
- 活動をさらに広げるため周辺地権者の参加を市町村が働きかけるよう要請できます。
- 協定に基づき整備され、都市再生推進法人が管理する公共施設等について固定資産税・都市計画税が軽減されます。

下の二つの記述がないですね。

3 . 特 徴 ・ メ リ ッ ト

立地誘導促進施設協定は、市町村長の認可を受けることにより承継効が生じることが特徴であるため、相
続による通路等の滅失を回避するなど、立地誘導促進
施設を安定的に使用することができるとあるメリットがある。
また協定の対象となる施設は法令で限定されていな
いため幅広い施設の活用が可能である。⑤ 以上

○解答欄の記入は、1マスにつき1文字とすること。なお、英字・数字は1マスに2文字を目安とする。

⑥ メリットと特徴が混在しています。どれが、特徴でどれがメリットなのか明確にしましょう。記述内容を整理すると、特徴は継承効、幅広い施設に活用が可能ですかね。メリットは、次の通り立場によって様々です。誰が、どのようなメリットを受けるのか整理し、述べると良いでしょう。

	役割	メリット
地域住民 (利用者)	<ul style="list-style-type: none"> ・日常の利用 ・来訪時の経済活動 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住環境の向上・憩いの場の確保 ・お洒落な店舗での買い物
土地所有者 (オーナー)	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の提供(無償貸付) ・協定締結への協力 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の稼働率及び効率化による収益向上 ・まちづくりへの積極的な参加・貢献
協定締結者 (管理者)	<ul style="list-style-type: none"> ・協定締結 ・公共施設の整備・管理 ・イベント等の運営 	<ul style="list-style-type: none"> ・余剰地の利活用によるエリア価値の向上・賑わい創出
行政 (認可権者)	<ul style="list-style-type: none"> ・協定の認可 ・(状況に応じて)利用権等設定促進計画の策定 	<ul style="list-style-type: none"> ・来訪者の安全性向上 ・地価上昇(維持)による税収確保