

手段の組合せ

例えば「**誘引**」

新しい道路の整備	…	直接供給
自家用車の数量削減		
自家用車やガソリンへの課税	…	誘引（マイナス）
自家用車の流入制限	…	規制
公共交通機関の利用増加		
民間バス・鉄道への財政支援	…	誘引（プラス）
公営企業でのバス・鉄道事業	…	直接供給
公共交通機関利用の呼びかけ	…	啓発
警官の増員	…	直接供給

1

ロードプライシング

- ロンドン：コンジェス・チョンチャージ（**混雑課金**）
 - 2003年～
 - 1日10ポンド（約1,300円）
 - 平日7時から18時30分（土日は無料）
 - 都心部の対象エリアを走る車両が対象
 - 区域内の監視カメラがナンバープレートと照合
 - 当日24時までの未払いは2ポンド加算、翌日24時までに払わない場合は罰金対象（60ポンド以上）
 - 区域内居住者は9割引
 - 一定の効果
- 日本での検討
 - 東京都
 - **鎌倉**市 2020年予定を目指していたが…

個人の持ち家を促進するための政策手段

• 個人の税制優遇措置

政策誘導

• 住宅ローン控除

- 借入金年末残高（上限4000万円）×1%
 - 最大40万円/年減税
 - 10年間 合計最大400万円の減税
 - (2019.10～2021.12に取得 13年間)

- 1972年 住宅取得控除 ローンの有無問わず 3年まで最高約11万
- 1978年 住宅ローン控除 3年まで最高18万円
- 1987年 同 期間5年、最高100万円
- 1993年 同 期間6年、最高160万円
- 1999年 同 期間10年、最高587.5万円
- 取得年により、年間25万～50万円、最高200万～600万

例えば あなたが 25歳 年収450万

• 年収450万円→借入可能額

- 金利0.7%（35年、元利均等）→4,887万円
 - 金利0.5%（35年、元利均等）→5,056万円
 - 金利1.5%（35年、元利均等）→4,286万円
 - 金利2.5%（35年、元利均等）→3,671万円
 - 金利5.0%（35年、元利均等）→2,600万円

• 4500万円の中古マンション

- ※手数料等 不動産登録税、司法書士手数料
銀行手数料、保証料、仲介手数料（3%） 約6% 270万円

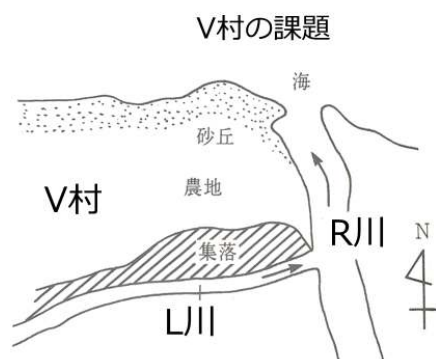
• 毎月返済額

- 120,834円

- 所得税 実質ゼロに 家賃と比較して購入を考える→誘引（誘導）

中心市街地活性化のための政策

- 直接供給
 - 中心部での公営住宅の建設、コンパクトシティ
- 直接規制
 - 都市計画法に基づく **用途規制**
 - 建築基準法に基づく用途制限
 - 施設の立地に関する規制
 - これらの規制をどう運用していくか
- 誘引
 - 補助金
 - 経済産業省
 - 中心市街地再生事業補助金
 - 国土交通省
 - 総務省
 - 自治体による補助金
 - イベント開催、情報発信、人材育成、研修会開催
 - 金銭的負担
 - **大店** 法
- その他の手段
 - 情報提供



• V村の公共課題

- 砂防林の造成
 - 最大の悩み—強風、砂嵐
 - 各人の工夫—自宅の周り
 - 個々人の公共奉仕
 - 地域住民の協働
 - 公権力による決定と強制
- 河川の水質汚濁
 - 雑排水↑ 飲料に適さなく
 - 自主規制協定
 - 民事訴訟による救済
 - 民事契約による権利補償とごね得
 - 政府による禁止と取り締まり
 - 下水道事業と上水道事業
- 他にこのような例を考えてみましょう
- 公共性と利己的行動