

3. まちなか再生・まちなか居住に係る制度・事業

3-1 主に活用されている国土交通省所管の制度・事業

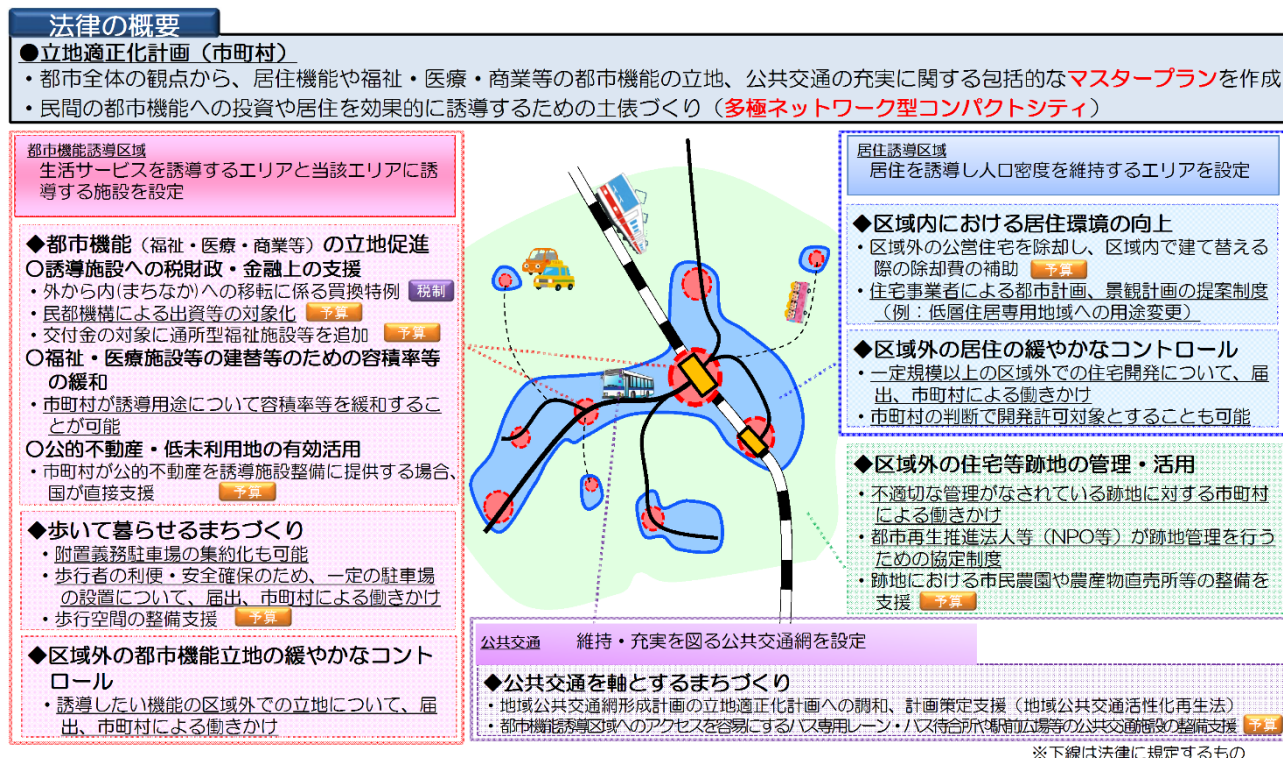
(1) 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

(平成 26 年 8 月 1 日施行)

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

そこで、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、都市再生特別措置法が改正されました。



都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の概要

出典：国土交通省HP

<現在活用されている制度>

No.	事業名	概要	事例
1	都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）	地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする。 国土交通省都市局 HP http://www.mlit.go.jp/toshi/crd_machi_tk_000013.html	事例 4 事例 11 事例 12 事例 13 事例 24 事例 25
2-1	都市再生整備計画事業 都市再構築戦略事業【人口密度維持タイプ】	拡大した市街地において、人口密度の低下や高齢者の急増により都市の生活や企業活動を支える機能（医療・福祉・子育て支援・教育文化）の維持が困難となるおそれがある中、まちの拠点となるエリアへ医療等の都市機能を導入し、まちの活力の維持・増進、持続可能な都市構造への再構築の実現を図ることを目的とする。 国土交通省都市局 HP http://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000029.html	事例 1 事例 10 事例 14 事例 23
2-2	都市再生整備計画事業 都市再構築戦略事業【高齢社会対応タイプ】	高齢社会における社会保障費の節減を進めるため、高齢者が自ら公共交通を活用し、歩いて通うことが可能な施設を駅等に近接して適切に配置することにより、高齢者の健康増進・介護予防の推進を図ることを目的とする。 国土交通省都市局 HP http://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000029.html	
3	暮らし・にぎわい再生事業	中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図る。 国土交通省 HP 2018（H30年度）中心市街地活性化ハンドブック http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html	事例 6 事例 8 事例 9 事例 16 事例 31 事例 32
4	市街地再開発事業	空洞化が進行する中心市街地において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を促進するため、街なか再生の実現に資する市街地再開発事業に係る施設建築物の整備等に対して支援を行う。 国土交通省 HP 2018（H30年度）中心市街地活性化ハンドブック http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html	事例 14 事例 15 事例 18 事例 19 事例 22 事例 28 事例 29 事例 30 事例 33 事例 35
5	優良建築物等整備事業	市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を国が支援することで、公共の福祉に寄与することを目的とする。 国土交通省 HP http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000080.html	事例 27

No.	事業名	概要	事例
6-1	住宅市街地総合整備事業（拠点開発型・街なか居住型）	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。 国土交通省 HP https://www.mlit.go.jp/common/001016909.pdf	事例 34 事例 36 事例 37
6-2	住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）	密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。 国土交通省 HP https://www.mlit.go.jp/common/001017214.pdf	
7	街なみ環境整備事業	住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりと潤いのある住宅地区を形成するための支援を行う。 国土交通省 HP 2018（H30年度）中心市街地活性化ハンドブック http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html	事例 21
8	都市再生区画整理事業	空洞化が進行する中心市街地や、防災上危険な密集市街地など都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地等において、都市基盤の整備と併せて街区の再編を行う土地区画整理事業に対して助成を行うことにより、土地の有効利用を促進するとともに、安全・安心で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を支援する制度。 国土交通省 HP 2018（H30年度）中心市街地活性化ハンドブック http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html	
9	都市機能立地支援事業	まちの活力の維持・増進（都市再生）や持続可能な集約型都市構造への再構築に資する、まちの拠点となるエリアにおいて、医療・社会福祉等の都市機能を整備する民間事業者に対し、市町村が公的不動産を安価で賃借させる場合等に対して支援を行う。 国土交通省 HP 都市機能立地支援事業パンフレット http://www.mlit.go.jp/common/001247553.pdf	事例 26
10	集約都市（コンパクトシティ）形成支援事業	コンパクトなまちづくりを推進するため、立地適正化計画の計画策定や、医療、福祉施設等の集約地域への移転促進、移転跡地の都市的土地利用からの転換等に対する支援を行う。 国土交通省都市局 HP http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000054.html	
11	道路事業（街路）	都市内交通の円滑化や市街地の形成等を図る街路等の整備に対して支援を行う。 国土交通省 HP 2018（H30年度）中心市街地活性化ハンドブック http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html	
12	地域公共交通活性化・再生総合事業	地域公共交通活性化・再生法の目的を達成するため、同法を活用し、地域の多様なニーズに応えるために鉄道、コミュニティバス・乗合タクシー、旅客船等の多様な事業に取り組む地域の協議会に対し、パッケージで一括支援する柔軟な制度を新たに設けることにより、地域の創意工夫ある自主的な取組みを促進する。 国土交通省 HP http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/transport/sosei_transport_tk_000004.html	

No.	事業名	概要	事例
13	都市・地域交通戦略推進事業（旧都市交通システム整備事業）	都市交通の円滑化を図るとともに、都市施設整備や土地利用の再編による都市再生を推進するため、徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共空間や公共交通からなる都市の交通システムの整備に対して支援を行う。 国土交通省 HP http://www.mlit.go.jp/crd/index/government/pdf/toshichiikikoutuu.pdf	

<過去に活用されてきた制度>

No.	事業名	概要	事例
	都市再生整備計画事業 地方都市リノベーション事業 ↓ 内容を拡充し、都市再構築戦略事業に改称	地方都市の既成市街地等において、既存ストックの有効活用を図りつつ、持続可能な都市構造への再構築を図るため、地域の生活に必要な都市機能（医療・福祉、商業等）の整備・維持を重点的かつ集中的に支援することにより、地域の中心拠点・生活拠点の形成を推進し、地域の活性化を図ることを目的とする。 国土交通省都市局 HP http://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000008.html	事例 2 事例 3 事例 6 事例 7 事例 31

1. 都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）

1. 概要

都市再生特別措置法第46条第1項に基づき、市町村が都市再生整備計画を作成し、都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付金を交付。

平成16年度に、「まちづくり交付金」制度として創設。

平成22年度からは、社会資本整備総合交付金に統合され、同交付金の基幹事業である都市再生整備計画事業として位置付け。

●都市再生整備計画の作成

市町村は地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標（注1）と目標を実現するために実施する各種事業等を記載した都市再生整備計画を作成。

●交付金の交付

交付金を年度ごとに交付。

●事後評価

交付期間終了時、市町村は、目標の達成状況等に関する事後評価（注2）を実施し、その結果を公表。

（注1）まちづくりの目標の設定：まちづくりの目標とその達成状況を評価する指標を設定

例）目標：駅周辺の賑わいを再生する

指標：来街者数、居住者数（可能な限り数値化を図る）等

（注2）数値化された指標の達成状況を評価

2. 交付対象

都市再生整備計画に位置付けられたまちづくりに必要な幅広い施設等を対象。

- ・道路、公園、下水道、河川、多目的広場、修景施設、地域交流センター、土地区画整理事業、市街地再開発事業 等
- ・地域優良賃貸住宅、公営住宅、住宅地区改良事業 等
- ・市町村の提案に基づく事業
- ・各種調査や社会実験等のソフト事業

3. 交付期間

概ね3～5年

4. 国費率

事業費に対して概ね4割（交付金の額は一定の算定方法により算出）

※立地適正化計画等の国として特に推進すべき施策に関する一定の要件を満たす地区については、交付率の上限を45%（通常40%）として重点的に支援。

2-1. 都市再生整備計画事業 都市再構築戦略事業【人口密度維持タイプ】

1. 概要

都市再構築戦略事業として実施するためには、以下の区域要件を満たす区域内において、誘導施設（2. 交付対象事業を参照）の整備を行い、都市再生整備計画及び都市再生法第81条第1項に規定する立地適正化計画（以下、立地適正化計画）を作成することが必要である。

●区域要件

＜中心拠点誘導施設を整備できる区域（中心拠点区域）＞

- ・国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。）
- ・鉄道・地下鉄駅（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径1 kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径500 mの範囲内
- ・公共用地率15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）

＜連携生活拠点誘導施設を整備できる区域（連携生活拠点区域）＞

- ・複数市町村が連携して作成した立地適正化計画（※）に定められた都市機能誘導区域内（※）複数市町村が共同で作成した「広域的な立地適正化の方針（居住誘導区域・都市機能誘導区域の概ねの配置、誘導する都市機能増進施設に関する方針、市町村間の連携及び役割分担に関する方針を記載）」に基づく立地適正化計画をいう
- ・中心拠点区域に接続する鉄道・地下鉄駅（ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。）から半径1 kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。）から半径500 mの範囲内
- ・中心拠点区域の中心から半径30 kmの範囲内
- ・市街化区域内、又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内

＜生活拠点誘導施設を整備できる区域（生活拠点区域）＞

- ・中心拠点区域に接続するバス・鉄軌道の停留所・停車場から半径100 mの範囲内
- ・中心拠点区域の中心から半径5 kmの範囲内
- ・市街化区域内、又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内

●立地適正化計画に記載する事項

- ・都市再生法第81条第2項第1号に規定する方針
- ・都市再生法第81条第2項第2号に規定する区域及び事項
- ・都市再生法第81条第2項第3号に規定する区域及び事項
- ・都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方

2. 交付対象事業

中心拠点区域、連携生活拠点区域及び生活拠点区域内において実施する中心拠点誘導施設、連携生活拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設に加え、目標達成に必要な従来の都市再生整備計画事業の交付対象事業。ただし、都市再構築戦略事業を実施する場合は提案事業は交付対象としない。

●中心拠点誘導施設（医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、子育て支援施設）※

●連携生活拠点区域（医療施設、地域交流センター、社会福祉施設）※

●生活拠点誘導施設（医療施設、地域交流センター）※

※民間事業者による間接交付事業として実施する場合は、交付対象事業の範囲が一部限定されるとともに、一定条件の下で民間事業者負担の軽減措置がある。

※詳細については、要綱等を参照

3. 交付金の交付限度額の算定

都市再生整備計画に位置付けられた事業の実施に必要な事業費の50%

4. その他

交付対象、交付期間等については従来の都市再生整備計画事業の取扱いと同じである。

2-2. 都市再生整備計画事業 都市再構築戦略事業【高齢社会対応タイプ】

1. 概要

都市再構築戦略事業として実施するためには、以下の区域要件を満たす区域内において、高齢者交流拠点誘導施設（2. 交付対象事業を参照）の整備を行い、都市再生整備計画及び立地適正化計画を作成することが必要である。

●区域要件

＜高齢者交流拠点誘導施設を整備できる区域（高齢者交流拠点区域）＞

- ・高齢者（65歳以上の高齢者）密度が40人／ha以上であること（直近の国勢調査の結果に基づく高齢者密度を対象とし、今後、直近の国勢調査の結果において高齢者密度が40人／ha以上となることが見込まれる区域を含む。）
- ・バス・鉄軌道の停留所・停車場から半径100mの範囲内
- ・公共用地率15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）

●立地適正化計画に記載する事項

- ・都市再生法第81条第2項第1号に規定する方針
- ・都市再生法第81条第2項第2号に規定する区域及び事項
- ・都市再生法第81条第2項第3号に規定する区域及び事項
- ・都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方

2. 交付対象事業

高齢者交流拠点区域内において実施する高齢者交流拠点誘導施設に加え、目標達成に必要な従来の都市再生整備計画事業の交付対象事業。ただし、都市再構築戦略事業を実施する場合は提案事業は交付対象としない。

●高齢者交流拠点誘導施設

（高齢者の相互交流や健康増進、生きがい活動を目的とした高齢者が交流する施設）

3. 交付金の交付限度額の算定

都市再生整備計画に位置付けられた事業の実施に必要な事業費の40%

4. その他

交付対象、交付期間等については従来の都市再生整備計画事業の取扱いと同じである。

3. 暮らし・にぎわい再生事業

1. 支援対象

地方公共団体、独立行政法人都市再生機構※、中心市街地活性化協議会※、民間事業者 等
※個別補助金による支援

2. 支援を受けるための要件

- ・基本計画の認定を受けた地区であること。
- ・当該支援策を活用して整備する都市機能導入施設に、認定基本計画に位置付けられた公益施設が含まれていること等。
- ・対象施設
認定基本計画の区域内において作成された、暮らし・にぎわい再生事業計画の区域内に存し、地階を除く階数が原則として3階以上であること等。

3. 交付対象事業

- ・都市機能まちなか立地支援（調査設計計画費、土地整備費、まちなか立地に伴い追加的に必要となる施設整備費、賑わい交流施設整備費、供給処理施設整備・空地整備費、施設購入費（賑わい交流施設、施設内通行部分等）等）
- ・空きビル再生支援（調査設計計画費、改修工事費、共同施設整備費、賑わい交流施設整備費、施設購入費（賑わい交流施設、施設内通行部分等））
- ・賑わい空間施設整備（調査設計計画費、建築物除却費、公開空地整備費、施設購入費）
- ・計画コーディネート支援（再生事業計画の作成に要する費用、コーディネート業務に要する費用）
- ・関連空間施設整備（駐車場の整備費、緑化施設等の整備費、施設購入費等）

4. 交付率

1／3。ただし、都市機能まちなか立地支援及び空きビル再生支援については、一定の要件を満たす場合、1／1.5加算。

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るとともに、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を促進

4. 市街地再開発事業

1. 支援対象

地方公共団体、市街地再開発組合等

2. 支援を受けるための要件

- ・既に都市計画決定がなされた地区又は採択年度内に都市計画決定がなされることが確実と見込まれる地区において行われるもの。
- ・再開発促進地区、都市機能誘導区域内等において行われる事業であること。
- ・施行区域が原則として5,000㎡以上であること（住宅局所管の市街地再開発組合及び再開発会社が施行者である事業の場合。）等

3. 交付対象経費

調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費、防災性能強化費等

4. 交付率

1/3（市街地再開発組合等に対しては、国1/3、地方公共団体1/3）

※上記のほか、都市計画道路等の整備に要する費用に対する交付（公共施設管理者負担金に対する交付金、交付率1/2 等。）がある。

5. 優良建築物等整備事業

1. 対象者

地方公共団体、独立行政法人都市再生機構※、地方住宅供給公社、民間事業者等
※個別補助金で支援

2. 対象地域

三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、都市開発区域、地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域、都市機能誘導区域内の中心拠点区域又は生活拠点区域 等

3. 事業タイプ

- ①優良再開発型
 - a. 共同化タイプ 住宅等の地権者が敷地の共同化を行い建築物を整備する事業（任意の再開発）
 - b. 市街地環境形成タイプ 地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業等
 - c. マンション建替タイプ 区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業
- ②市街地住宅供給型
 - a. 中心市街地共同住宅供給タイプ 中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業
- ③既存ストック再生型
既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能等の向上のための改修を行う事業
- ④都市再構築型
 - a. 人口密度維持タイプ まちの拠点となるエリアに医療等の施設を整備する事業
 - b. 高齢社会対応タイプ 駅等に近接した高齢者が交流する施設を整備する事業
- ⑤複数棟改修型
一定のエリア内で市街地環境の形成に寄与する改修と併せて行われる複数の建築物ストックの改修を行う事業

4. 交付対象

- ・調査設計計画
- ・土地整備（除去費等）
- ・共同施設整備（共用通行部分、空地等の整備）

※都市再構築型の場合、上記に加え、一定の用地取得費及び誘導施設にかかる専有部整備費も補助対象となる。

5. 国費率

1/3（地方公共団体1/3、民間事業者等1/3 等）

6-1. 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型・街なか居住型）

1. 事業主体

地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等

2-1. 拠点開発型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- ・三大都市圏の既成市街地、重点供給地域、県庁所在地、一定の条件を満たす中心市街地等
- ・原則として概ね1ha以上かつ重点整備地区面積の20%以上の拠点的開発を行う区域を含む

2-2. 街なか居住再生型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上30ha以下（重点供給地域は概ね0.5ha以上30ha以下）
- ・一定の条件を満たす中心市街地
- ・重点整備地区で概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備を行う

3. 交付対象等

〈拠点開発地区における良質な住宅の供給〉

市街地住宅等整備事業

- ・調査設計計画、土地整備、共同施設整備（交付率：1/3）

〈道路・都市公園・河川等の整備〉

- ・関連公共施設整備（交付率：通常事業に準ずる）

〈従前居住者用の受け皿住宅の整備〉

都市再生住宅等整備事業

- ・調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2）

〈道路・公園等の整備〉（交付率：1/3）

〈コミュニティ施設の整備（集会所、子育て支援施設等）〉（交付率：1/3）

〈空き家等の活用〉

- ・空き家又は空き建築物の取得（用地費は除く）移転増築改築等（交付率：1/3）

6-2. 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）

1. 事業主体

地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等

2. 対象地域（要件）

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- ・地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上（重点供給地域は25戸以上）
- ・住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上

3. 交付対象等

〈老朽建築物、空き家等の除却〉

- ・買収費、除却工事費、通損補償等（交付率：1/2、1/3、2/5）

〈沿道建築物の不燃化〉

延焼遮断帯形成事業

- ・一定の要件を満たす沿道建築物の外壁・開口部・屋根等の整備等（交付率：1/3）

〈共同・協調化建替〉

- ・除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）

〈防災建替え・認定建替えにより個別の建替を助成（戸建住宅にも助成）〉

- ・除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）

〈道路・都市公園・河川等の整備〉

関連公共施設整備（交付率：通常事業に準ずる）

〈従前居住者用の受け皿住宅の整備〉

都市再生住宅等整備事業

- ・調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2、2/3）

〈道路・公園等の整備〉（交付率：1/2、1/3）

〈コミュニティ施設の整備（集会所、子育て支援施設等）〉（交付率：1/2、1/3）

〈防災街区整備事業〉

- ・調査設計計画（権利変換計画作成を含む）土地整備、共同施設整備（交付率：1/3）

7. 街なみ環境整備事業

1. 事業主体

市町村、法律に基づき組織された市町村を構成員に含む協議会

2. 対象地域（要件）

〈街なみ環境整備促進区域の要件〉

- ①面積が1ha以上であること。
- ②次のいずれかの要件に該当する区域。
 - a. 接道不良住宅＊率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上
 - b. 区域内の幅員6m以上の道路の延長が区域内の道路総延長の1/4未満であり、かつ、公園、広場及び緑地の面積の合計が区域の面積の3%未満である区域
 - c. 景観法による景観計画区域又は景観地区の一部又は全部を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部又は全部を含む区域及び条例等により景観形成を図るべきこととされている区域

＊接道不良住宅とは、幅員4m以上の道路に接していない住宅をいう

〈街なみ環境整備事業地区〉

- ①街なみ環境整備促進区域において、地区面積が0.2ha以上であること。
- ②街づくり協定が締結されていること。ただし、景観計画、景観地区、歴史的風致維持向上計画の重点区域が定められている場合等には、街づくり協定が締結されているものとみなす。

3. 交付対象

- ①協議会活動助成事業
- ②整備方針策定事業
- ③街なみ整備事業（事業計画策定費、地区施設整備費、地区防災施設整備費等）
- ④街なみ整備助成事業（門、塀等移設費、分筆登記費、修景施設整備費等）

4. 国費率

1/2、1/3

土地の有効利用を促進するとともに、安全・安心で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を支援

8. 都市再生区画整理事業

1. 事業者

地方公共団体、土地区画整理組合 等

2. 対象事業

①地区要件

[一般地区]…直前の国勢調査に基づくD I Dに係る地区（重点地区については、施行後直前の国勢調査に基づくD I Dに含まれると見込まれる区域を含む）、かつ、次の要件を全て満たす地区

*重点地区に関するD I Dに係る要件の見直しについては、平成30年度末までに事業着手する場合に限り、従前のとおり取り扱う。ただし、直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区の区域外で行う事業にあつては、一般地区として取り扱う。

(イ) 施行前の公共用地率15%未満（中心拠点区域又は生活拠点区域の区域内において、都市再構築戦略事業【人口密度維持タイプ】事業として実施されるものにあつては20%未満）ただし、幹線道路等を除く。拠点的市街地形成重点地区において、狭隘道路等を解消するとともに公共施設を整備する事業については、道路幅員6m未満（住宅地においては4m未満とする）の狭隘道路等についても除く。

(ロ) 市町村の都市計画に関する基本方針、都市再生整備計画等法に基づく計画に位置づけ[重点地区]

(ア) 都市機能誘導重点地区

一般地区に係る要件を満たし、かつ、立地適正化計画で定められた都市機能誘導区域の区域内で行われる土地区画整理事業の地区。

(イ) 拠点的市街地形成重点地区

一般地区に係る要件を満たし、かつ以下の①から⑤のいずれかに係る地区

①都市再生緊急整備地域

②都市再開発方針2号、2項地区

③都市鉄道等利便増進法に基づく交通結節機能高度化構想区域

④バリアフリー基本構想区域

*市町村の都市計画に関する基本方針等において位置付けられた地域の拠点地区については、平成30年度末までに事業着手する場合に限り、従前のとおり重点地区の要件として取り扱う。

その他、重点地区には安全市街地形成重点地区、歴史的風致維持向上重点地区があり、それぞれの要件が存在します。

②面積要件

指定容積率（予定を含む。）／100%×（地区面積）≥2.0ha*

*一体的土地区画整理事業プログラムにおいて、街路等の他事業と一体的に行われる複数の土地区画整理事業であつて、一体的に整備すべき一団の区域の1／2以上が土地区画整理事業により整備される場合を含む

*安全市街地形成重点地区のうち重点供給地域において行う事業については、指定容積率（予定を含む。）／100%×（地区面積）≥1.0haとする。

*拠点的市街地形成重点地区において、狭隘道路等を解消するとともに公益施設を整備する事業については、指定容積率（予定を含む。）／100%×（地区面積）≥1.0haとする。

*都市機能誘導重点地区に該当し、都市再構築戦略事業【人口密度維持タイプ】事業として実施されるものにあつては、指定容積率（予定を含む。）／100%×（地区面積）≥0.5haとする。

3. 交付対象

土地区画整理事業費

調査設計費、宅地整地費、移転移設費、公共施設工事費、公開空地整備事業費、供給処理施設整備費、電線類地下埋設施設整備費、減価補償費、立体換地建築物工事費、仮設建築物整備費、防災関連施設整備費、浸水対策施設整備費、機械器具費、公共施設充当地取得費

4. 国費率

一般地区：1/3 重点地区：1/2

まちの拠点となるエリアへ医療・商業等の都市機能を誘導し、都市の活力の維持・向上、持続可能な都市構造への再構築

9. 都市機能立地支援事業

1. 概要

都市機能立地支援事業は、市町村又は都道府県が所有する公的不動産の有効活用等により、生活に必要な都市機能「誘導施設」を民間事業者が整備する際に、市町村による支援に加え、国が民間事業者に対して直接支援する個別補助事業です。

なお、市町村が作成する都市全体の公的不動産の活用方針を記載した「立地適正化計画」に位置づけた誘導施設で、都市再生整備計画に都市機能立地支援関連事業として、本事業が位置づけられていることが必要です。

2. 支援対象

民間事業者等

3. 主な特徴（支援内容）

- ◎生活に必要な都市機能（医療・社会福祉・教育文化・子育て支援）を都市機能誘導区域内へ誘導するため、都市機能整備を実施する民間事業者に対し、国から直接支援。（補助基本額を2/3とし補助率1/2、専有部整備費については23%相当に限る）
- ◎交付金事業の間接交付とは異なり、民間事業者に対する公有地等賃料の減免額や固定資産税の減免額等を市町村の支援額として取り扱うことにより、民間事業者に対して国から直接支援を行うことが可能。
- ◎「低・未利用地の活用」「複数の敷地の集約・整序」「既存ストックの有効活用」「都市機能の複合整備」等を行う事業は、交付対象事業費のかさ上げ（設計費・賃借料を除いた額に係数1.20を乗じる措置）を行い、民間負担を軽減。ここでいう低・未利用地とは、指定容積率の充足率が1/3以下の土地利用を行っているものとします。
- ◎都市機能誘導区域の外から中へ誘導施設を移転する場合、土地負担の増分の一部を支援。
- ◎地域特性に応じ、「人口密度維持タイプ」の他、「高齢社会対応タイプ」の実施が可能。（人口密度維持タイプは、三大都市圏の政令市及び特別区では実施できません。）

4. 市町村の支援方法

本事業の活用にあたって、国が民間事業者に直接支援する際に、以下の内容を市町村による支援として取り扱うことが可能です。また、以下の内容に加えて追加的に市町村から民間事業者に対して現金による支援を行うことも可能です。

- ①学校跡地等の公的不動産を活用して都市機能を整備する場合：公有地等の賃料減免額及び譲渡の際の減免額
- ②民有地等を活用して都市機能を整備する場合：固定資産税及び都市計画税の減免額

10. 集約都市（コンパクトシティ）形成支援事業

1. 概要

●計画策定の支援

対象計画：

- [1]立地適正化計画
- [2]PRE活用計画
- [3]広域的な立地適正化の方針
- [4]低炭素まちづくり計画

●コーディネート支援

専門家の派遣等を通じて以下の取組を支援

- ・計画策定に向けた合意形成
- ・コア施設または誘導施設の移転に係る関係者の合意形成
- ・地域住民等の集約地域または居住誘導区域への移転に関する理解促進や合意形成
- ・計画に位置づけられた都市機能・居住機能の誘導にかかる施策の推進に向けた合意形成

●誘導施設等の移転促進の支援

誘導施設等の跡地の除却処分・緑地等整備の支援

- ・医療施設、社会福祉施設等（延床面積 1 0 0 0 m²以上）
- ・商業施設（上記と一体的に立地するもの）

●建築物跡地等の適正管理支援

- ・立地適正化計画に跡地等管理区域等として位置づけられた区域等における建築物跡地等の適正管理を支援
 - ー跡地等の適正管理に係る方策を検討するための調査
 - ー跡地等管理協定を締結した建築物跡地等の管理のための専門家派遣及び管理上必要な敷地整備

11. 道路事業（街路）

1. 事業主体

都道府県、市町村

2. 補助対象

- ① 中心市街地へのアクセスの向上又は中心市街地内の歩行者空間の創出や移動の利便性・快適性の向上等により中心市街地の活性化に資する以下の事業であり、その全部または一部が中心市街地の区域内に存するもの。
- ・ 中心市街地へのアクセスを向上させる幹線街路の整備
 - ・ 交通結節点の整備
 - ・ 公共交通機関を支援する街路の整備
 - ・ 駐車場の整備
 - ・ 自転車駐車場の整備
 - ・ 連続立体交差事業
 - ・ 歩行者空間を創出する街路の整備
 - ・ 無電柱化推進事業
 - ・ 沿道の土地利用を促進する街路の整備
 - ・ 中心市街地内の交通円滑化等を目的とする総合交通戦略に位置付けられた事業
 - ・ その他中心市街地の活性化に効果の高い事業
- ② 中心市街地へのアクセスの向上又は中心市街地内の通過交通を排除することで歩行者空間の創出や移動の利便性・快適性の向上等により中心市街地の活性化に資する以下の事業であり、その全部が中心市街地の区域外に存するもの。
- ・ 中心市街地へのアクセスを向上させる幹線街路、公共交通機関を支援する街路、交通結節点、パークアンドライド等駐車場・自転車駐輪場等の整備
 - ・ 中心市街地の通過交通を排除するなどの、中心市街地の交通円滑化に資する街路の整備、連続立体交差事業
 - ・ 中心市街地内の交通円滑化等を目的とする総合交通戦略に位置付けられた事業
 - ・ その他中心市街地の活性化に効果の高い事業

3. 国費率

1／2等

鉄道、コミュニティバス・乗合タクシー、旅客船等の多様な事業に取り組む地域の協議会に対し、パッケージで一括支援

12. 地域公共交通活性化・再生総合事業

1. 対象事業者

地域公共交通の活性化及び再生に関する法律第6条に規定する協議会（法定協議会）

2. 補助率

（1）地域公共交通の活性化及び再生に関する法律第5条に規定する地域公共交通総合連携計画（法定計画）の策定調査に要する経費定額

（2）地域公共交通総合連携計画（法定計画）に定める事業に要する経費

●実証運行（運航） 1／2

●実証運行（運航）以外 ※ 1／2（※政令市が設置する協議会の取り組む事業 1／3）

3. 補助対象経費の例

◇鉄道、バス・乗合タクシー、旅客船の実証運行（運航）

- ・鉄道の増便・ダイヤ変更等の実証運行
- ・コミュニティバス・乗合タクシーの導入・路線バス活性化等のための実証運行
- ・旅客船の航路再編・増便・ダイヤ変更等の実証運航 等

◇車両関連施設整備等

- ・バス等車両購入費、車両・船舶関連施設整備、バス停等待合環境整備、デマンドシステムの導入 等

◇スクールバス、福祉バス等の活用

◇乗継円滑化等

- ・乗継情報等の情報提供、I Cカード導入、P & R・C & Rの推進、ボランティアセンター設置・運営 等

◇公共交通の利用促進活動

- ・レンタサイクル、イベント、広報、乗継割引運賃・周遊切符等のシステム設計 等

◇新地域旅客運送事業の導入円滑化に係る事業

◇その他地域の創意工夫による事業

地域公共交通活性化・再生総合事業（パンフレット）

<http://www.mlit.go.jp/common/000014612.pdf>

徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共空間や公共交通からなる都市の交通システムの整備を支援

13. 都市・地域交通戦略推進事業（旧都市交通システム整備事業）

1. 事業主体

地方公共団体、協議会、独立行政法人都市再生機構 等

2. 整備地区

都市交通システム整備事業を実施する整備地区は、（１）又は（２）に掲げる条件に該当する地区。

（１）次の要件のいずれかに該当する地区

- a) 中心市街地の活性化に関する法律（平成１０年法律第９２号）第９条第６項に規定する認定を受けた基本計画において定められている又は定められることが確実と見込まれる同条第２項第二号の区域
- b) 都市鉄道等利便増進法（平成１７年法律第４１号）第１４条第１１項に規定する認定を受けた交通結節機能高度化計画において定められている又は定められることが確実と見込まれる同条第２項第二号の区域
- c) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成１８年法律第９１号）第２５条第１項に規定する基本構想において定められている又は定められることが確実と見込まれる同条第２項第二号の区域
- d) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成２０年法律第４０号）第５条第８項に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画の重点区域に定められる又は定められることが確実と見込まれる区域（区域内で整備される施設等と密接に関連して区域外で整備される施設を含む）

（２）都市・地域の将来像実現のための都市交通施策や実施プログラム等を内容とする総合的な交通戦略を策定している又は策定することが確実と見込まれる区域

（３）先導的都市環境形成促進事業により策定される先導的都市環境形成計画に定められる又は定められることが確実と見込まれる区域（区域内で整備される施設等と密接に関連して区域外で整備される施設も含む）

3. 対象事業

- （１）整備計画の作成に関する事業
 - （２）公共的空間等の整備に関する事業
 - a) 公共的空間等が整備される敷地の整備
 - b) 公共的空間の整備
 - c) 駐車場の整備
 - d) 駐車場有効利用システムの整備
 - e) 荷捌き駐車場の整備
 - f) 自転車駐車場の整備
 - g) バリアフリー交通施設の整備
 - h) 路面電車・バス等の公共交通に関する施設の整備
 - i) a) から g) の施設の代替となる又は a) から h) と一体となった鉄道施設等の整備
 - （３）公共的空間又は公共空間の整備に併せて実施される次の事業
 - a) 都市情報提供システムの整備
 - b) 地下交通ネットワークの管理安全施設の整備
 - c) 公共交通機関の利用促進に資する施設の整備
- ※整備地区により対象事業が異なる

4. 交付率

１／３以内（自転車関連経費は１／２以内）

1. 概要

区域要件を満たす区域内において、地方都市リノベーション推進施設の整備を行い、通常の都市再生整備計画記載事項に加え、都市の再構築に必要な事項をあわせて記載し、国が確認した計画については、地方都市リノベーション事業として実施することができる。

●区域要件

＜地方都市リノベーション推進施設を整備できる区域（中心拠点区域）＞

- ・国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。）
- ・鉄道・地下鉄駅（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径1 kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径500 mの範囲内
- ・公共用地率15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）

＜生活拠点施設を整備できる区域（生活拠点区域）＞

- ・中心拠点区域に接続するバス・鉄軌道の停留所・停車場から半径100 mの範囲内
- ・中心拠点区域の中心から半径5 kmの範囲内
- ・市街化区域内、又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内

●都市再生整備計画に追加記載する事項

- ・都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方考え方を含み、当該都市全体の都市構造の再編を図るためのリノベーション方針
- ・都市機能の配置の考え方
- ・都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な地方都市リノベーション推進施設及び生活拠点施設の考え方
- ・都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

2. 交付対象事業

中心拠点区域及び生活拠点区域内において実施する地方都市リノベーション推進施設及び生活拠点施設に加え、目標達成に必要な従来の都市再生整備計画事業の交付対象事業。

ただし、地方都市リノベーション事業を実施する場合は提案事業は交付対象としない。また、交付対象事業の追加と合わせて、既存建造物活用事業や都市再生土地地区画整理事業及び市街地再開発事業の特例を拡充。

●地方都市リノベーション推進施設

（医療施設※、社会福祉施設※、子育て支援施設※、教育文化施設※、商業施設※）

●生活拠点施設（医療施設※、商業施設※、地域交流センター）

※民間事業者による間接交付事業として実施する場合は、交付対象事業の範囲が一部限定されるとともに、一定条件の下で民間事業者負担の軽減措置がある。

●既存建造物活用事業の拡充

- ・既存建造物活用事業の交付対象に地方都市リノベーション推進施設及び生活拠点施設を追加
- ・交付対象に賃借に要する費用（高次都市施設及び地方都市リノベーション推進施設、生活拠点施設に限る。）を追加

●都市再生土地地区画整理事業の特例（要件緩和）

- ・地区面積の引き下げ 換算面積（＝施行面積×容積率／100） 2ha以上 → 5,000㎡以上
- ・従前公共用地率の引き下げ 15%未満→20%未満
- ・移転補償対象敷地に地方都市リノベーション推進施設及び生活拠点施設を追加

●市街地再開発事業の特例（要件緩和）

- ・地区面積の引き下げ 原則10,000㎡以上→原則2,000㎡以上（※1）
- ・補償対象額高上げにより、事業者負担を軽減（民間活力の積極的な活用）

※1都市局事業の場合。住宅局事業の場合は、原則5,000㎡以上→原則1,000㎡以上に緩和など

3. 交付金の交付限度額の算定

都市再生整備計画に位置付けられた事業の実施に必要な事業費の50%。

3－2 併用されるその他省庁所管の制度・事業

No.	事業名	概要
1	保育所等整備交付金 【厚生労働省】	保育等の基盤整備を推進するため、市町村が策定する整備計画に基づいて実施される保育園等に関する施設整備事業に対して、国が交付金を交付することとしています。
2	保育対策総合支援事業費補助金 【厚生労働省】	「子育て安心プラン」に基づく小規模保育等の改修等や保育人材確保策等に必要な経費の一部を支援します。
3	公立文教施設の整備 【文部科学省】	公立学校施設整備費負担金及び学校施設環境改善交付金により、避難所や地域コミュニティの拠点としての学校施設や、談話室、トレーニング室等を備えた社会体育施設の整備について支援を行います。
4	地域支援事業交付金 【厚生労働省】	介護保険の被保険者が要支援状態又は要介護状態となることを予防するとともに、要支援状態又は要介護状態となった場合においても、可能な限り、地域において自立した日常生活を営むことができるよう支援を行います。
5	中心市街地活性化ソフト事業 【総務省】	市町村が、国庫補助金・交付金等を伴わない単独事業（市町村以外の事業実施主体が国庫補助金・交付金等の交付を受けている場合を除く。）として中心市街地再活性化のために行うソフト事業に要する経費の一部について特別交付税により措置します。
6	中心市街地再活性化特別対策事業 【総務省】	市町村が、自主的・主体的に展開する中心市街地再活性化に向けた新たな計画的取組を支援する観点から、市町村が単独事業として中心市街地再活性化のために行う施設整備等を一般単独事業債の対象とし、その元利償還金の 30%を特別交付税の算定対象とします。
7	地方創生推進交付金 【内閣府】	地域再生法に基づく地域再生計画に位置づけられた、地方版総合戦略に基づく、地方公共団体の自主的・主体的な取組で、先導的な事業を支援します。 なお、本交付金は、「稼げるまちづくり」を目指したまちの賑わいの創出を含む戦略的な取組などに対して支援を行います。

出典：中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル（令和元年 10 月一部改訂版）
https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/chukatu/ninteisinsei_manual.html

<過去に活用されてきた制度>

No.	事業名	概要
	地域中小商業支援事業 (地域商業再生事業) 【経済産業省 中小企業庁】 ↓ 地域・まちなか商業活性化支援事業 (地域商業自立促進事業)	地域商店街等のコミュニティ機能再生によって地域の生き活きとした商店街等が再生されることを目的として、地域住民の規模・行動範囲や商業量、地域住民が商店街等に求める機能などを精査し、まちづくり会社等の民間企業や特定非営利活動法人等と商店街組織が一体となって実施される、まちづくり計画と整合的な取組を支援します。また、商店街等が地域のコミュニティ機能の自律的かつ継続的に維持・強化が図られるよう、外部環境の変化に適合した形で構造改革を進める取組を支援する事業です。 経済産業省 中小企業庁 HP http://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2013/130611tiiki.htm
	地方創生加速化交付金 【内閣官房 まち・ひと・しごと創生本部】 ↓ 地方創生推進交付金	一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策（平成 27 年 11 月 26 日一億総活躍国民会議決定）を踏まえ、緊急対応として、「地方版総合戦略」に位置付けられた先駆的な取組の円滑な実施を支援する。 内閣官房 まち・ひと・しごと創生本部 HP http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/pdf/h27-kasokuka.pdf

1. 保育所等整備交付金【厚生労働省】

1. 支援対象

実施主体：市区町村

2. 対象事業

- ・ 保育所整備事業
- ・ 認定こども園整備事業（幼稚園型）
- ・ 小規模保育整備事業
- ・ 防音壁整備事業
- ・ 防犯対策強化整備事業

3. 補助割合

国1/2、市区町村1/4、設置主体1/4

※子育て安心プランに参加する等一定の要件を満たす場合は、国2/3、市区町村1/12、設置主体1/4

2. 保育対策総合支援事業費補助金【厚生労働省】

1. 支援対象

実施主体：市町村等

2. 対象事業

I 保育人材確保対策

- ①保育士・保育所支援センター設置運営事業
- ②潜在保育士再就職支援事業
- ③保育士資格取得支援事業
- ④保育士宿舍借り上げ支援事業
- ⑤保育体制強化事業
- ⑥保育士養成施設に対する就職促進支援事業
- ⑦保育士試験追加実施支援事業
- ⑧保育補助者雇上強化事業
- ⑨若手保育士や保育事業者等への巡回支援事業
- ⑩保育人材等就職・交流支援事業
- ⑪保育所等におけるICT化推進等事業

II 小規模保育等の改修等

- ①賃貸物件の活用による保育所改修費等支援事業
- ②小規模保育改修費等支援事業
- ③幼稚園における長時間預かり保育改修費等支援事業
- ④認可化移行改修費等支援事業
- ⑤家庭的保育改修費等支援事業
- ⑥認可外保育施設改修費等支援事業
- ⑦都市部における保育所等への賃借料等支援事業

III その他事業

- ①民有地マッチング事業
- ②認可化移行のための助言指導・移転費等支援事業
- ③広域的保育所等利用事業
- ④認可外保育施設の衛生・安全対策事業
- ⑤保育環境改善等事業
- ⑥家庭支援推進保育事業
- ⑦3歳児受入れ等連携支援事業
- ⑧保育利用支援事業（予約制）
- ⑨医療的ケア児保育支援モデル事業
- ⑩保育所等の質の確保・向上のための取組強化事業
- ⑪保育施設・事業の届出促進事業
- ⑫放課後居場所緊急対策事業
- ⑬小規模多機能・放課後児童支援事業
- ⑭新たな待機児童対策提案型事業
- ⑮待機児童対策協議会推進事業

3. 公立文教施設の整備【文部科学省】

1. 支援対象

事業主体：地方公共団体

2. 支援を受けるための要件

公立学校施設整備費負担金に関する法令、学校施設環境改善交付金交付要綱等の要件に合致するもの。

3. 支援内容

- ①小学校、中学校、中等教育学校の前期課程、特別支援学校の小中学部、特別支援学校の高等部、特別支援学校の幼稚部、幼稚園の改築
- ②大規模改造事業
- ③地震防災対策事業
- ④公害防止工事
- ⑤地域・学校連携施設整備事業
- ⑥屋外教育環境整備事業
- ⑦木の教育環境整備事業
- ⑧公立の小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校（前期課程）、特別支援学校（小中学部）以外の施設における新增築事業
- ⑨環境を考慮した学校施設（エコスクール）の整備推進に関するパイロット・モデル事業等

4. 地域支援事業交付金【厚生労働省】

1. 支援対象

事業主体：市町村（特別区、一部事務組合、広域連合等を含む。）

2. 支援を受けるための要件

地域支援事業を実施する市町村であること。

3. 事業内容

（1）介護予防・日常生活支援総合事業

- ①介護予防・生活支援サービス事業
 - ア 訪問型サービス
 - イ 通所型サービス
 - ウ その他の生活支援サービス（配食、見守り等）
 - エ 介護予防ケアマネジメント

②一般介護予防事業（旧介護予防事業を再編）

- ア 介護予防把握事業
- イ 介護予防普及啓発事業
- ウ 地域介護予防活動支援事業
- エ 一般介護予防事業評価事業
- オ 地域リハビリテーション活動支援事業

（2）包括的支援事業・任意事業

- ①包括的支援事業
 - ア 地域包括支援センターの運営
 - イ 社会保障の充実

- ②任意事業
 - ・介護給付等費用適正化事業、家族介護支援事業 等

4. 事業費

【事業費の上限】

- ①介護予防・日常生活支援総合事業
 - ・事業移行前年度実績に市町村の75歳以上高齢者の伸びを乗じた額
- ②包括的支援事業・任意事業
 - ・「26年度の介護給付費の2%」×「高齢者数の伸び率」

5. 中心市街地活性化ソフト事業【総務省】

1. 支援対象

市町村

2. 対象事業

- ①イベント事業
 - ②講演会、シンポジウム等
 - ③後継者育成研修事業
 - ④具体化のための調査、資金計画、事業性評価、合意形成等
 - ⑤空き店舗対策事業
 - ⑥その他特に重要なソフト事業
- ※①～⑥は全て中心市街地活性化を目的とする事業に限られる。

6. 中心市街地再活性化特別対策事業【総務省】

1. 支援対象

市町村

2. 対象事業

- ①公共施設整備事業
 - ・集客力を高める施設の整備
 - ・地域の産業の振興に資する施設の整備
 - ・良好な都市・居住環境と街並み景観の向上に資する施設の整備
 - ・子育て支援や若者の居場所づくりに資する施設の整備
- ②助成事業
 - ・一般住民の利用に供される公共施設の整備で、公共的団体が行うもの（多目的ホール、イベントホール、多目的広場、イベント広場、駐輪場等の広く一般住民の直接の利用に供される施設で、地方公共団体が自ら設置する場合と同様の公共性を有するものに限る。）に対する市町村の助成事業

「稼げるまちづくり」を目指したまちのにぎわい創出を含む戦略的な取組を支援

7. 地方創生推進交付金【内閣府】

1. 支援対象

事業主体：地方公共団体

2. 支援を受けるための要件

地域再生法に基づく地域再生計画の認定

3. 交付対象事業

①法第5条第4項第1号イに規定する事業

- 1) 結婚、出産又は育児についての希望を持つことができる社会環境の整備に資する事業
- 2) 移住及び定住の促進に資する事業
- 3) 地域社会を担う人材の育成及び確保に資する事業
- 4) 観光の振興、農林水産業の振興その他の産業の振興に資する事業
- 5) 1) から4) までに掲げるもののほか、地方公共団体が地域再生を図るために取り組むことが必要な政策課題の解決に資する事業

②法第5条第4項第1号ロに規定する道・污水处理施設・港の整備事業

出典：内閣府 地方創生推進事務局 HP

https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tiiki/tiikisaisei/pdf/180601_chiiki-kouhuyoukou.pdf

地域中小商業支援事業（地域商業再生事業） 【経済産業省 中小企業庁】

1. 概要

地域商店街等のコミュニティ機能再生によって地域の活き活きとした商店街等が再生されることを目的として、地域住民の規模・行動範囲や商業量、地域住民が商店街等に求める機能などを精査し、まちづくり会社等の民間企業や特定非営利活動法人等と商店街組織が一体となって実施される、まちづくり計画と整合的な取組を支援します。また、商店街等が地域のコミュニティ機能の自律的かつ継続的に維持・強化が図られるよう、外部環境の変化に適合した形で構造改革を進める取組を支援する事業です。

2. 補助スキーム

1. 地域コミュニティ機能再生事業
補助対象事業者 (1)商店街組織 (2)民間事業者
補助率 2/3以内
補助額 (1)地域状況調査分析事業 上限:500万円 下限:100万円
(2)コミュニティ機能再生事業 上限額:5億円 下限額:100万円
2. 商店街等構造改革事業
補助対象事業者 商店街組織
補助率 2/3以内
補助額 (1)商店街等構造改革調査分析事業 上限:500万円 下限:100万円
(2)商店街等構造改革支援事業 上限額:5億円 下限額:100万円

出典：中小企業庁HP <http://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/2013/130611tiiki.htm>

地方創生加速化交付金 【内閣官房 まち・ひと・しごと創生本部】

1. 概要

一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策（平成27年11月26日一億総活躍国民会議決定）を踏まえ、緊急対応として、「地方版総合戦略」に位置付けられた先駆的な取組の円滑な実施を支援する。

2. 対象事業

原則として、以下の（イ）に掲げる事業分野のいずれかに該当し、（ロ）に掲げる事業の仕組みを全て備え、先駆性を有する事業を対象事業とする。

（イ）事業分野各地方公共団体において、それぞれの総合戦略に位置づけられた（ないしは位置づけられる予定である）事業であって、地域のしごと創生に重点を置きつつ、一億総活躍社会実現に向けた緊急対策にも資する、効果の発現が高い分野を対象とする。

- (1) しごと創生・・・ITを活用した中堅・中小企業の生産性向上や新事業促進、農林水産品の輸出拡大、観光振興（DMO）、対日投資促進等
- (2) 地方への人の流れ・・・生涯活躍のまち、地方創生人材の確保・育成等
- (3) 働き方改革・・・若者雇用対策、ワークライフバランスの実現等
- (4) まちづくり・・・コンパクトシティ、小さな拠点、まちの賑わいの創出、連携中枢都市等

（ロ）事業の仕組み

- (1) 地域経済分析システム（RESAS）の活用などによる客観的なデータやこれまでの類似事業の実績評価に基づき事業設計がなされていること。
- (2) 事業の企画や実施に当たり、地域における関係者との連携体制が整備されていること。
- (3) K P I が、原則として成果目標（アウトカム）で設定され、基本目標と整合的であり、その検証と事業の見直しのための仕組み（P D C A）が、外部有識者や議会の関与等がある形で整備されていること。
- (4) 効果の検証と事業の見直しの結果について、公表するとともに、国に報告すること。

出典：内閣官房 まち・ひと・しごと創生本部HP
<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/sousei/pdf/h27-kasokuka.pdf>



三条の魅力発信と若者の自己実現の拠点として中心市街地の 空き店舗をリノベーション

●市民活動の場、コミュニティの場、若者の活動を支援する場、商店街の魅力発信する拠点

- ・大正時代建築の赤レンガ倉庫と、昭和初期建築の木造部分から成る三条の伝統的な町家造りの建物をリノベーション。国登録有形文化財として登録されている施設です。
- ・中心市街地における市民活動の場、コミュニティの場、商店街の魅力発信する拠点として、チャレンジショップ、やってみたい若者たちが集まるコミュニティスペース、情報発信、市民のお休み処といった機能を持っています。

●商店街から厳選された食材を仕入れて調理・提供

- ・平成 29 年 4 月にリニューアルオープン。入ってすぐのカフェと、下田地域のアウトドアをイメージしたカフェレストランを運営し、商店街から厳選された食材を仕入れて調理した TREE バーガーを中心に提供しています。

●施設運営は 20 代の若者たち

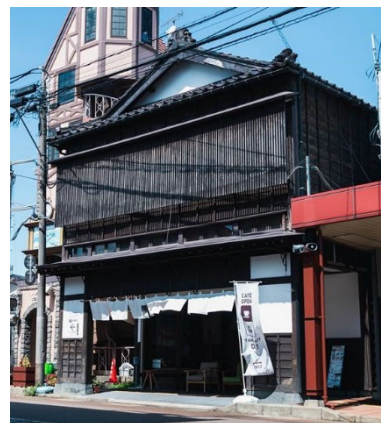
- ・実際に施設の運営を行っているのは 20 代の若者たち。「地方でも自分の自己実現は叶えられる」そんな想いの元、商店街の方々と支え合いこの施設を運営しています。スタッフの中川さんは「都会に行かなくても、この街だからこそできる可能性の種を私たちが植え、大きくなり、やがて実が落ち、それが次世代のこの街を支える子供たちの活力になってほしい」と TREE の将来像を語っていました。
- ・彼らの積極的な情報発信やイベント開催、商店街とのコラボ商品開発などに、来館者だけでなく、商店主の方々も「商店街」や「商業」というテーマ型コミュニティに彼らを受け入れ、一緒にまちを盛り上げています。

●若手クリエイターの活躍を支援

- ・原宿の企業を商店街の空き店舗に誘致した「ハラジユク化プロジェクト」や、商店街を巻き込んだ「一ノ木戸ハロウィンイベント」など、20 代を中心にしたプロジェクトメンバーで企画運営を行うなど、若手クリエイターの活躍を支援する取組も行っています。
- ・商店街を中心に情報発信を行いながら、商店街を訪れる方が TREE をハブとして近隣の商店も見て回るような状況を目指します。

●インバウンド事業を開始

- ・県の委託事業として、一ノ木戸インバウンド検討会を設立しました。まずは実際に三条市に住んでいる外国人の悩みやお勧めの場所など、生の声を聞くためパーティー形式のイベントを行っています。外国人にとって住みやすい三条市を目指して活動していきます。



▲リノベーションして生まれ変わった
中心市街地拠点施設 TREE



▲スタッフの高井さん、日下部
さん、中川さん、今井さん

《施設概要》

- ①所在地：新潟市三条市仲之町 2-15 一ノ木戸商店街
- ②敷地面積：約 383.47 m² ③延床面積：約 400.25 m²（地上 1 階 ※ 2 階部分は倉庫）
- ④事業期間：平成 24 年 ※TREE としては 29 年 4 月にリニューアルオープン
- ⑤施 行 者：協同組合一ノ木戸商店街
- ⑥総事業費：約 46 百万円（内補助金等 46 百万円）※地域中小商業支援事業（地域商業再生事業）を活用
- ⑦施設概要：カフェスペース 約 36 m² 和室 約 45 m²
ショップスペース 約 22 m² グランピングスペース 約 119 m²
- ⑧管理運営：（協）一ノ木戸商店街 業務委託（株）M G N E T （（有）魚兵と「まちづくり事業部」で事業連携）



検討・準備段階から学生と地域の人々が交流し、地域を活性化

●町家を改修した学生用シェアハウス

- ・地方創生に関する取組として、学生と地域で暮らす人々との交流を通じて地域の活性化を図り、にぎわいと活力のある地域社会を形成するためのモデル事業として、町家を改修した学生用シェアハウスを整備しました。

●ライフスタイルの変化から住みにくくなりつつある町家に新たな価値づけ

- ・シェアハウスに改修した住宅は、大正時代に建築された「軒先に雁木のある町家」です。
- ・シェアハウスが面している大町通りでは、二・七の市、四・九の市が開催され、地域の交流の場となっています。

●大学との連携

- ・地元及び首都圏の大学と連携しながら整備・活用方策の検討を進めました。また、学生アンケートやヒアリングを実施し、学生ニーズを参考にしながら間取りや設備の検討を行いました。
- ・障子などの建具、柱や梁はそのまま残し、土間や吹抜けを整え、町家のしつらえを再現。土間や漆喰壁は、市民や学生の参画により整備を行い、築 100 年を超える町家は「和モダン」な住宅に生まれ変わりました。

●遊休不動産の再生により、エリアの価値を向上

- ・学生の皆さんが町内会やコミュニティと触れ合い、融け込むことで、まちのにぎわいや地域の活性化につながっていきます。また、町家の住まいとしての利活用により、不動産市場での流通促進にも期待しています。
- ・供用から2年が経過し、卒業に伴う新たな入居者募集では、募集に対して応募が上回り、町家シェアハウスのニーズが確認されています。

●今後について

- ・引き続き、学生用シェアハウスを通じた町家の市場化社会実験として、関係者へのモニタリング調査を行います。また、土間部分の交流スペースを活用した賑わいイベントの開催など、入居者による地域活性化に向けた取組も継続して実施していきます。



▲シェアハウス大町の外観



▲市民や学生の参画によるワークショップの様子（上段：土間の整備、下段：漆喰塗り）

《施設概要》

- ①所在地：新潟県上越市大町3丁目地内
- ②敷地面積：168.85㎡
- ③延床面積：221.00㎡（地上2階 車庫含む）
- ④事業期間：平成27～30年
- ⑤施工者：上越市
- ⑥総事業費：38.2百万円（内補助金等 21.1百万円）※地方創生加速化交付金を活用
- ⑦施設概要：居室5室、土間、フリースペース、共有リビング、キッチン、トイレ、浴室 ほか
- ⑧管理運営：上越市

3-3 まちなか居住に係る自治体の制度・事業

市名	制度名	概要・参考 URL
新潟市	まちなか居住促進活動助成	中心市街地において良好な都市環境創出に伴う良質な住宅建設等の事業計画に対して、基本構想等を作成する費用を助成します。 http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/jyutaku/jukankyo/03sumai/0303toshin/030301katudou.html
	まちなか再生建築物等整備事業	市街地の環境改善、良質な市街地住宅等の供給を図る事業で、一定の基準を満たすものに対し、その事業費の一部を補助します。 https://www.city.niigata.lg.jp/shisei/tokei/kaihatsuseibi/saikaihatsu/whatmachisai/index.html
長岡市	高齢者向け優良賃貸住宅の家賃補助 (ウェルマンション朝日)	高齢者が安全に安心して居住できるように、入居者には所得金額や住戸の規模などに応じ、家賃の一部を補助します。 http://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/life03/youryou.html
	まちなか建物更新等支援事業	長岡市の中心市街地の都市機能の更新と市街地環境の整備改善を図るため、民間事業者が建物の共同建て替えを行う場合等に、事業費の一部を予算の範囲内で補助します。 http://www.city.nagaoka.niigata.jp/shisei/cate08/tatemono/jigyogyo.html
	まちなか居住区域定住促進事業	長岡市立地適正化計画で定めた「まちなか居住区域」（又はその一部）で、市外にお住まいの方が住宅を購入等した後に居住（転入届）された場合は、この住宅に係る固定資産税を3年間（子育て世帯は5年間）、1/2に免除します。 https://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/cate07/teijyu-sokushin.html
新発田市	定住化促進事業 (住宅取得補助金)	活気ある新発田を取り戻すため、市外からの転入者を対象に、一定地域における住宅の建築及び取得費の一部を補助します。 http://www.city.shibata.lg.jp/kurashi/jju/uiturn/1009294.html
富山市	富山市まちなか住宅取得支援事業（市民向け支援）	「まちなか」で一定水準以上の一戸建て住宅を新築又は購入し居住される方、また一定水準以上の分譲型共同住宅を購入し居住される方に補助します。 http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/machinakajutakushien.html
	富山市まちなか住宅家賃助成事業（市民向け支援）	「まちなか」以外から「まちなか」の民間賃貸住宅へ転入又は転居される世帯に、家賃を助成します。 http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/machinakayachin Josei.html
	富山市まちなかりフォーム補助事業（市民向け支援）	まちなか区域内における中古住宅のリフォームについて、工事費の一部を補助します。 http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/machinakajutakushien_2.html

市名	制度名	概要・参考 URL
富山市	富山市まちなか共同住宅建設促進事業（事業者向け支援）	まちなか住宅・居住環境指針に適合する共同住宅を建設される方に補助します。 http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/kyodojutakusokushin.html
	富山市地域優良賃貸住宅整備費補助金（事業者向け支援）	高齢者世帯や障害者世帯、子育て世帯など居住の安定に特に配慮が必要な世帯に対する賃貸住宅の供給促進と拡大を図るため、地域優良賃貸住宅制度を設け、この制度に基づき認定された優良な賃貸住宅への整備補助や家賃の減額に対する助成をします。 http://www.city.toyama.toyama.jp/data/open/cnt/3/2741/1/seidogaiyou_28.pdf
	富山市まちなか住宅転用支援事業（事業者向け支援）	遊休化した業務や商業ビルなどを改修して、まちなか住宅・居住環境指針に適合する共同住宅に転用される方に補助します。 http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/jutakutenyoshien.html
	富山市まちなか住宅併設店舗等整備支援事業（事業者向け支援）	まちなか住宅・居住環境指針に適合する共同住宅を建設する際に、低層階に店舗、医療・福祉施設を併設して建設される方に補助します。 http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/matinakashienjigyo.html
	富山市まちなか宅地整備促進事業（事業者向け支援）	良好な居住環境を整えるため、「まちなか」で一定水準以上の宅地開発を行う事業者に対し補助します。 http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/matinakatakutiseibisokusinjigyou.html
	富山市まちなか住宅ディスプレイ排水処理システム整備支援事業	「富山市まちなか居住推進事業」の事業計画の認定を受けて整備される共同住宅や戸建て住宅に、設置されるディスプレイ排水処理システムの整備費の一部を補助します。 http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/deisupozahaisuishori.html
	富山市まちづくり計画策定支援事業	計画アドバイザーの派遣、計画策定に要する費用の一部を補助することにより、地元住民が主体となるまちづくり計画の策定を支援します。 http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/machinakakyojufukyu.html
	富山市マルチハビテーション推進事業	マルチハビテーション（多地域居住）のために、富山市のまちなかで一戸建て住宅を建設又は購入もしくは、分譲共同住宅を購入し取得した富山県外に在住している方に補助します。 http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/multi-habitation.html

市名	制度名	概要・参考 URL
高岡市	たかおか暮らし支援事業	「まちなか区域」または「居住誘導区域」での、住宅取得やリフォームを支援します。 https://www.city.takaoka.toyama.jp/kentiku/kurashi/jutaku/jose/takaokagurashi.html
	一戸建て住宅の新築	https://www.city.takaoka.toyama.jp/kentiku/kurashi/jutaku/jose/documents/2019jutakushien.pdf
	建売住宅（要認定）	
	分譲マンション（要認定）	
	中古住宅	
	中古マンション	
	隣接土地の取得	
	隣接土地上の空き家等の除却	
	耐震改修に伴うリフォーム	
	三世代同居のためのリフォーム	
	エコリフォーム	
氷見市	氷見市まちなか地区居住支援補助金	まちなかにおける居住を推進し、定住人口の増加及び住環境の改善を図るため、市が指定するまちなか地区において、居住している建物の敷地に隣接する土地を購入された方及びその土地を売却された方に補助金を交付します。 https://www.city.himi.toyama.jp/kurashi/node_25310/node_1264/node_1501/node_28310
黒部市	住宅取得支援補助事業	転入者の住宅取得者及び新たに定めた「居住誘導区域」で新たに住宅を取得する方に対して住宅取得費用の一部を助成します。 http://www.city.kurobe.toyama.jp/guide/svGuideDtl.aspx?servno=1917
滑川市	まちなか再生事業	https://www.city.namerikawa.toyama.jp/soshiki/17/4/4/792.html
	まちなか居住推進事業	まちなか区域以外に居住する方が、まちなかにおいて住宅を取得される場合に補助金を交付します。
	危険老朽空き家対策事業	防災、防犯等の居住環境の向上を図るため、市街地において長年にわたって使用されず、適正に管理されていない危険老朽空き家のうち、所有者から本市にその建物及び土地の寄附がなされたものについて、当該建物を除却する事業を実施することにより、市民の安全と安心を確保し、環境整備等の推進に資することを目的とします。
	市街地空き地空き家活用支援事業	市街地における空き地空き家を有効活用し、市街地の活性化を図るため、市街地の空き地空き家において事業を実施する者が事業の開始に要する経費に対し、予算の範囲内において、補助金を交付します。

市名	制度名	概要・参考 URL
金沢市	金沢市まちなか定住促進事業	まちなか区域で良好な住環境を整備し、定住を促進するため、住宅建築等を支援します。 https://www4.city.kanazawa.lg.jp/29101/jyuutaku/machijyuu/index.html
	まちなか住宅建築奨励金	
	まちなかマンション購入奨励金	
	まちなか空き家活用促進補助金	
	まちなか中古分譲マンション改修費補助金	
	まちなか低未利用地活用促進事業補助金	
	まちなか空き地活用促進奨励金	
	まちなか住宅団地整備費補助金	
七尾市	まちなか居住再生事業	まちなかの狭い道路の拡幅にご協力いただける人に奨励金を交付し、家を建てる支援をします。 http://www.city.nanao.lg.jp/toshikenchiku/kurashi/sumai/suimai/machinaka.html
	住宅建て替え奨励金	
	共同住宅建設奨励金	
	住宅建設用地売買奨励金	
小松市	まちなか住宅建築奨励金制度	中心市街地の活性化を目的に、地域交流の担い手となる居住者を増やすため、まちなか区域内に住む方や、まちなか区域内で一戸建ての住宅を取得する方に助成します。 http://www.city.komatsu.lg.jp/3850.htm
	景観まちづくり事業補助金	景観まちづくり重点地区(材木町地区、栗津町地区)ならびに伝統的景観重点地区において、それぞれの地域の特徴を生かし、より小松らしい景観まちづくりを進めるために、外観の修景及び設計に要する費用に対して補助金を交付します。 http://www.city.komatsu.lg.jp/4664.htm