北陸地方のまちづくり・住まいづくり
２０２４

国土交通省 北陸地方整備局 建政部

目　　次

■持続可能な地域社会の構築に向けて

1．防災安全まちづくり	・防災指針の策定 ・宅地耐震化 ・避難施設等の整備 ・防災集団移転住宅・建築物等の耐震化 ・密集市街地の解消 ・防災拠点の形成（都市計画区域外） ・都市安全確保促進事業 ・災害復旧支援（堆積土砂排除事業）	・・・2
2．コンパクトで賑わいあるまちづくり	・コンパクトシティ（立地適正化計画の策定） ・連続立体交差事業 ・歩きたくなるまちづくり ・快適な街路空間の整備	・・・7
3．地域の特性を活かした魅力あるまちづくり	・歴史まちづくり法による歴史的風致の維持・向上 ・良好な街なみづくり ・克雪住宅の整備 ・地方移住促進テレワーク拠点施設整備	・・・9
4．既存ストックの有効活用	・空き家の現状と対策 ・モデル性の高い空き家対策 ・マンション管理適正化・再生 ・良質な住宅ストックの形成	・・・11
5．少子高齢・人口減少社会等に備えたすまいづくり	・団地の再生 ・サービス付き高齢者向け住宅 ・住宅セーフティネット制度	・・・13
6．カーボンニュートラル・ＧＸの実現	・緑地空間の整備 ・木造住宅の整備脱炭素に資する都市・地域づくり	・・・15
7．まちづくりのＤＸ	・３D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化 ・デジタル田園都市国家構想交付金 ・スマートシティ実装化支援事業	・・・16

■持続可能な地域社会の構築に向けて

- 美しい街並みや安全・安心で快適な質の高い環境の形成など、**ハード整備の段階から、事業後、その効果を高めるソフトの導入まで、住民を含む多様な主体が継続的に取り組む**ことにより、土地や建物の不動産価値が周辺に比べて高まったり、下落しにくくなるといった効果が期待できます。
- **官民がビジョンを共有した持続可能なまちづくりを構築**するため、国土交通省では、様々な支援施策を展開しています。

●地域課題の解決
●エリアの価値向上

官民連携

国土交通省では様々な支援施策を展開しています

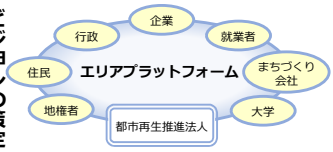
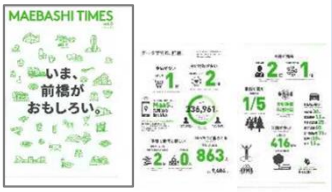
持続可能なまちづくりの実現に向けた６つの視点

❶ コンパクトで賑わいあるまちづくり
❷ 地域の特性を活かした魅力あるまちづくり
❸ 防災安全まちづくり
❹ 既存ストックの有効活用
❺ 少子高齢・人口減少社会等に備えた住まいづくり
❻ まちづくりのＤＸ

官民連携によるまちづくり

※行政をはじめ、まちづくりの担い手である会社・団体、自治会・商工会議所、住民などが集まって、まちの将来像を議論・描き、その実現に向けた取組（＝まちづくり）について協議・調整を行うための場

- 官民の様々な人材が集積する**エリアプラットフォーム**※**の構築**やエリアの将来像を明確にした**未来ビジョンの策定**、ビジョンを実現するための**自立・自走型システムの構築**に向けた取組を総合的に支援します。

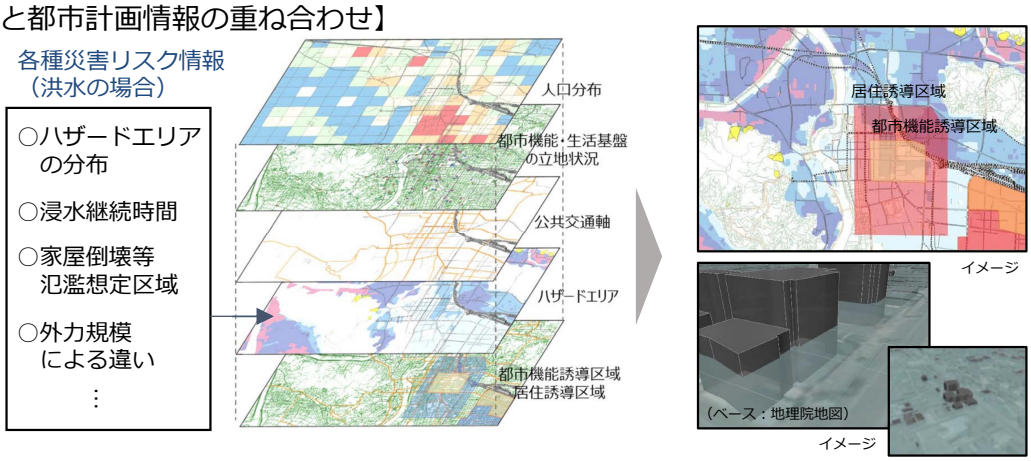
実施フロー	実施主体	補助対象例
エリアプラットフォームの構築 未来ビジョン等の策定 未来ビジョン等に基づく シティプロモーション・情報発信 社会実験・データ活用 交流拠点等整備 の実施	地方公共団体 エリアプラットフォーム	エリアプラットフォームの構築・未来ビジョン等の策定 ○エリアプラットフォームの形成・運営に要する費用 ○未来ビジョン等の策定に要する費用（試行・実証実験、データ収集・分析、専門人材活用、勉強会等） ビジョンの策定  未来ビジョン等に基づく各種取組 シティプロモーション・情報発信 ○地域の魅力をPRする国内外でのプレゼンテーションやイベント等を実施 ○地域の魅力をまとめたパンフレットやウェブサイト等の作成・発信  社会実験・データ活用 ○ 新しい生活様式に沿った弾力的パブリック空間活用と効果検証を実施 ○ 公園内に日常的な憩いの場の形成と効果検証を実施 交流拠点等整備 ○既存施設のリノベーションによるコワーキング施設・交流施設の整備 国際競争力強化拠点形成 ○都市の国際競争力を強化するクリエイティブ人材の連携・交流を促す事業

1．防災安全まちづくり

防災指針の策定

- 立地適正化計画に、居住誘導区域内等における防災対策を盛り込んだ**「防災指針」を位置付け**、コンパクトで安全なまちづくりを支援しています。

【災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ】



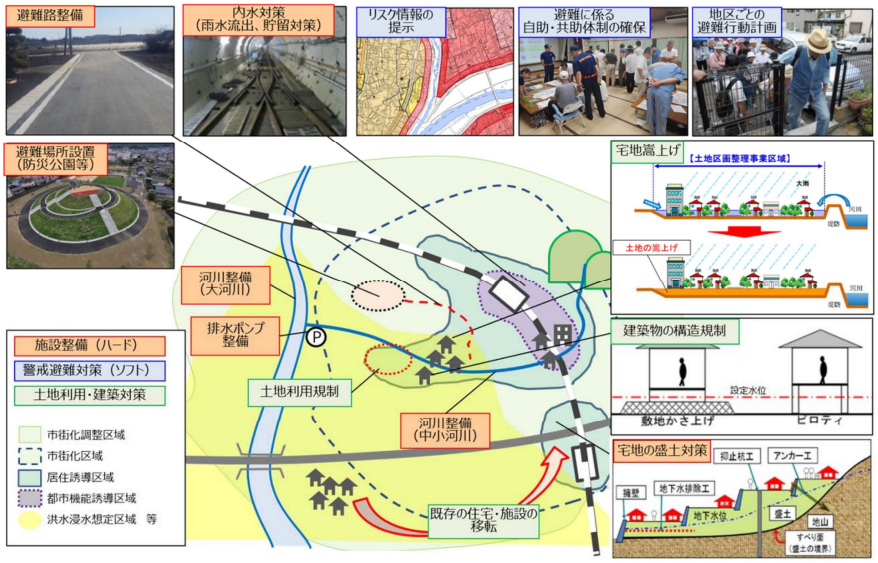
【都市の災害リスクの見える化】

○災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出

○リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定、見直し

○防災・減災対策の取組方針及び地区毎の課題に対応した対策検討

【防災指針に位置付ける対策（例）】



事業名	制度概要	補助率	実施主体
都市構造再編集中支援事業	立地適正化計画策定に係る費用の支援	1/2 等	地方公共団体

【防災指針策定における参考事例（新潟県長岡市）】

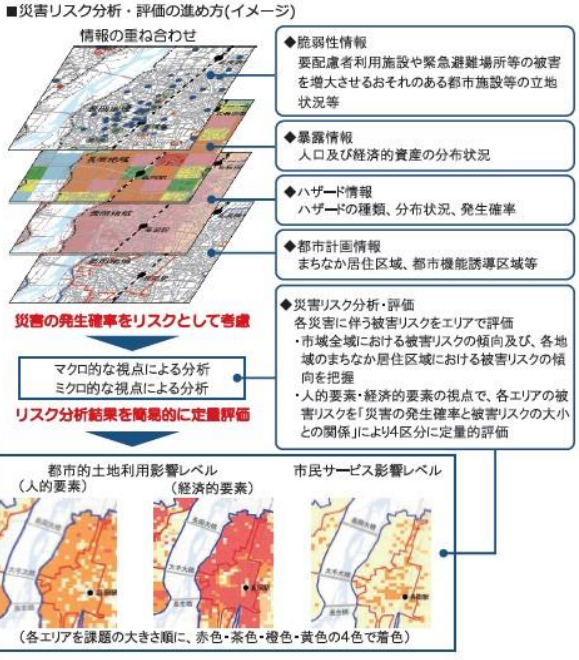
※「長岡市立地適正化計画　7．防災指針」（令和５年３月改定）　より

【事業概要】

- 長岡市では、頻発・激甚化する自然災害に対応した安全なまちづくりを一層推進するため、都市の防災・減災対策を定める「防災指針」を長岡市立地適正化計画に位置づけました。

【防災指針を策定するうえでの方針】

- 防災指針では、災害リスク分析・評価を通してリスクを回避・軽減するための取組を各エリアに定めるとともに、目標値を設定することにより、防災・減災対策を推進することが求められます。長岡市では「これまでの被災で得た教訓を活かすこと」、「課題を地域ごとに明確にし、情報共有を図ること」、「あらゆる関係者との連携により、実効性のある取組を位置づけ、事前防災としての防災まちづくりを進めること」を指針に定め、災害に強く安心して住み続けることができる環境を目指します。



1．防災安全まちづくり

宅地耐震化

- 大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、**変動予測調査を行い住民への情報提供等**を図るとともに、**対策工事等に要する費用について支援**します。

【大規模盛土造成地の変動予測調査等】

・大規模盛土造成地及び宅地の液状化による変動予測調査
・宅地擁壁等の危険度調査・宅地擁壁等の応急対策工事

液状化しやすさマップ（千葉県）

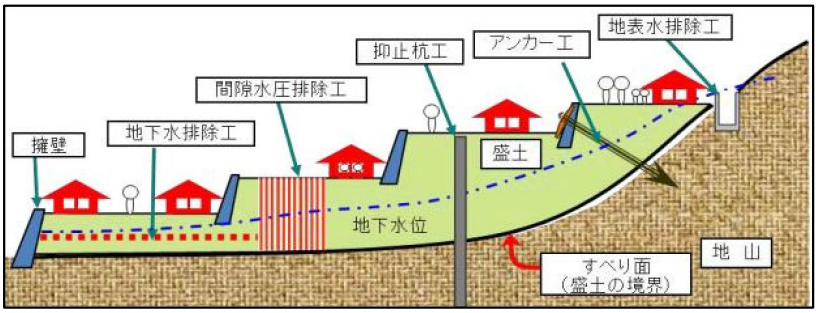
擁壁の危険度調査

擁壁の防災対策

事業名	制度概要	補助率	実施主体
大規模盛土造成地の変動予測調査等	大地震等が発生した場合に、大地震等が発生した場合に滑動崩落等のおそれがある大規模盛土造成地の抽出、抽出した大規模盛土を反映したマップの更新（第一次スクリーニング）や、安全性把握のための調査（第二次スクリーニング）に要する費用の一部を補助	1／3	地方公共団体、宅地所有者等（間接補助）

【大規模盛土造成地滑動崩落防止事業】

・大規模盛土造成地の滑動崩落防止工事に要する設計費及び工事費

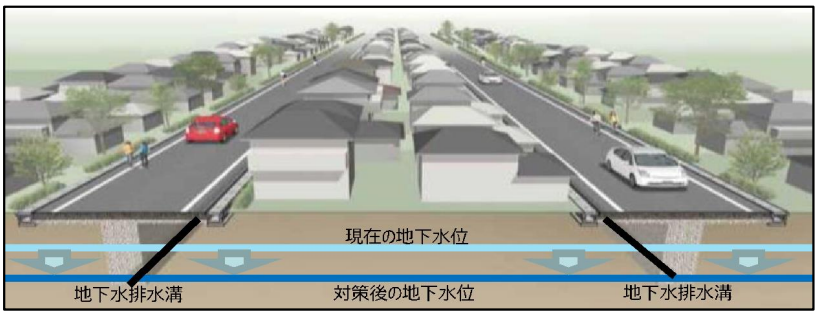


大規模盛土造成地の滑動崩落防止工法のイメージ

事業名	制度概要	補助率	実施主体
大規模盛土造成地滑動崩落防止事業	大地震等に、一定の要件を満たす大規模盛土造成地の滑動崩落による宅地地盤の被害を防止するために行われる事業に要する費用の一部を補助	1／4、1／2	地方公共団体、宅地所有者等（間接補助）

【宅地液状化防止事業】

・宅地と一体的に行われる公共施設の液状化防止工事に要する設計費及び工事費



道路と宅地との一体的な液状化対策を行う工法のイメージ
（地下水位低下工法）

事業名	制度概要	補助率	実施主体
宅地液状化防止事業	大地震時等に液状化現象が発生する可能性のある地域において、災害の発生を抑制するため、道路・下水道等の公共施設と隣接宅地等との一体的な液状化対策を推進	1／4、1／2	地方公共団体、宅地所有者等（間接補助）

1．防災安全まちづくり

避難施設等の整備

- 避難地・避難路等の公共施設整備や、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化等を推進し、**防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上**を図る取組に対して支援を行っています。

津波避難タワー

避難センター

備蓄倉庫

避難場所に向かう避難路

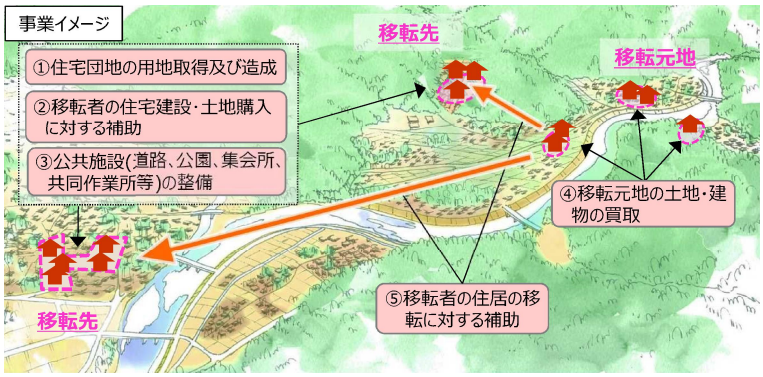
避難地となる公園

沿道建築物の不燃化

事業名	制度概要	補助率	実施主体
都市防災総合推進事業	避難施設等の地区公共施設の整備等に対して支援	1/2 等	市町村、都道府県等

防災集団移転

- 災害危険エリアにおいて、地域コミュニティを維持しつつ、防災性向上を図るため、住居の集団的移転を促進することを目的とした、**住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等に対し事業費の支援**を行っています。



事業名	制度概要	補助率	実施主体
防災集団移転促進事業	住居の集団移転を目的とした住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等に対する支援	3/4 等	市町村、都道府県、都市再生機構

住宅・建築物等の耐震化

- 住宅・建築物・エレベーター等の**耐震化や危険なブロック塀の除却を支援**しています。

耐震ブレースによる建物の耐震化

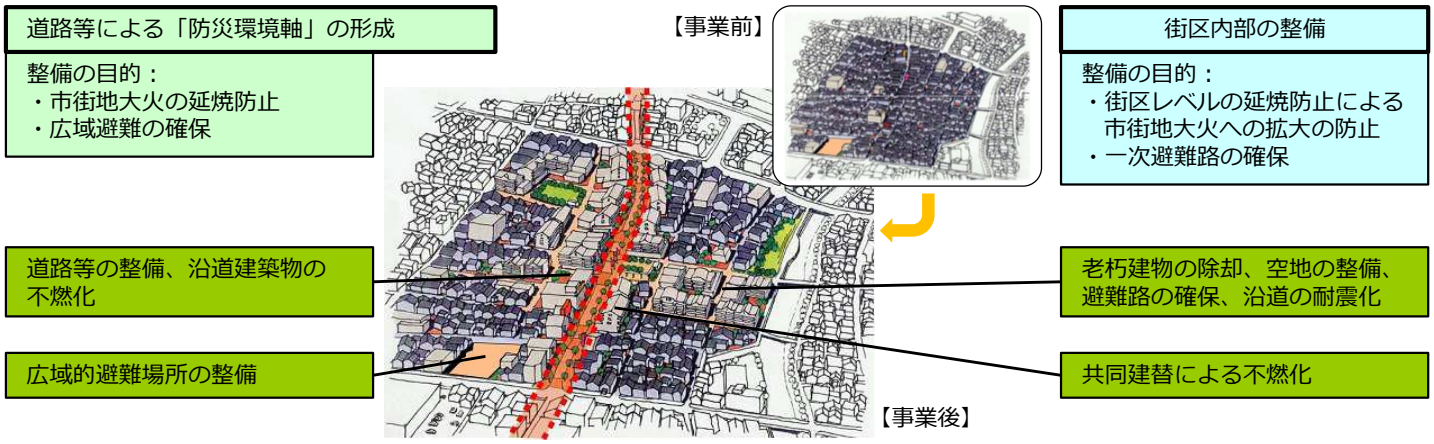
危険なブロック塀の除却・フェンスの設置

事業名	制度概要	補助率	実施主体
住宅・建築物安全ストック形成事業	住宅・建築物の耐震化の支援に関する事業並びに耐震改修及び建替え等に対する費用を支援	1/3 等	地方公共団体（間接補助）

1．防災安全まちづくり

密集市街地の解消

● 住宅等の不燃化推進や公共施設整備に加え、避難経路の確保や地域の防災活動の支援等のソフト面に及ぶきめ細やかな取組により**密集市街地における改善整備を支援**しています。



事業名	制度概要	補助率	実施主体
住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）	密集市街地において、住宅等の建替え、老朽建築物の除却、公共施設の整備等について総合的に支援	1/2 等	地方公共団体、都市再生機構等が連携する協議会

防災拠点の形成（都市計画区域外）

● 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総合的に支援し、特に、激甚化・頻発化する自然災害に的確に対応するため、**防災拠点の形成を支援**します。

【対象事業】

○市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される以下の事業等

【基幹事業】
道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター等）、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、既存建造物活用事業、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業 等

【提案事業】
事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

【施行地区】

○地方公共団体において、以下の全てを満たす区域
・事前復興まちづくり計画等に防災拠点として位置付けられた区域※1
・都市再生整備計画に防災拠点整備方針を記載した区域
・都市再生整備計画において当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域

※1　令和6年度末までに事前復興まちづくり計画等への防災拠点の位置付けが確実と見込まれる場合、実施可能。

事業名	制度概要	補助率	実施主体
都市再生整備計画事業	激甚化・頻発化する自然災害に対して、防災拠点の形成を支援	４０％（（歴史的風致維持向上計画関連、脱炭素先行地域関連、産業関連等、国の重要施策に適合するものについては交付率を４５％に引き上げ）	市町村、市町村都市再生協議会

1．防災安全まちづくり

都市安全確保促進事業

● 都市再生緊急整備地域及び主要駅・中心駅周辺地域の滞在者等の安全の確保と都市機能の継続を図るため、**官民連携による一体的・計画的なソフト・ハード両面の対策を支援**します。

計画作成及び計画に基づくソフト・ハード両面の取組に対して国が支援

都市再生緊急整備地域＋主要駅・中心駅周辺地域

補助事業者：市町村（特別区含む。）、都道府県、都市再生緊急整備協議会、帰宅困難者対策協議会、都市再生推進法人

都市再生緊急整備協議会・帰宅困難者対策協議会

【構成員】
・国、都道府県、市町村
・大規模ビル等所有者
・鉄道事業者等

補助率：１／２

＜都市再生安全確保計画・エリア防災計画の作成＞

・退避経路、退避施設、備蓄倉庫等の整備及び管理
・災害時に実施する事務（退避誘導、情報収集・提供、備蓄物資提供等）の内容
・平常時に実施する訓練の内容等

○協議会開催
○計画作成
・専門家の派遣
・勉強会、意識啓発活動
・官民・民民協定の締結に係るコーディネート等

計画に基づく
ソフト・ハード両面の対策

ソフト対策　補助率：１／２

避難訓練、情報伝達ルール、備蓄ルールの確立、退避方法や退避施設の確保等に関するルールの作成等

帰宅困難者対策訓練

ルールの作成

ハード対策　補助率：１／３

防災備蓄倉庫、非常用通信・情報提供施設、非常用発電機の整備等

防災備蓄倉庫

非常用通信・情報提供施設

非常用発電機

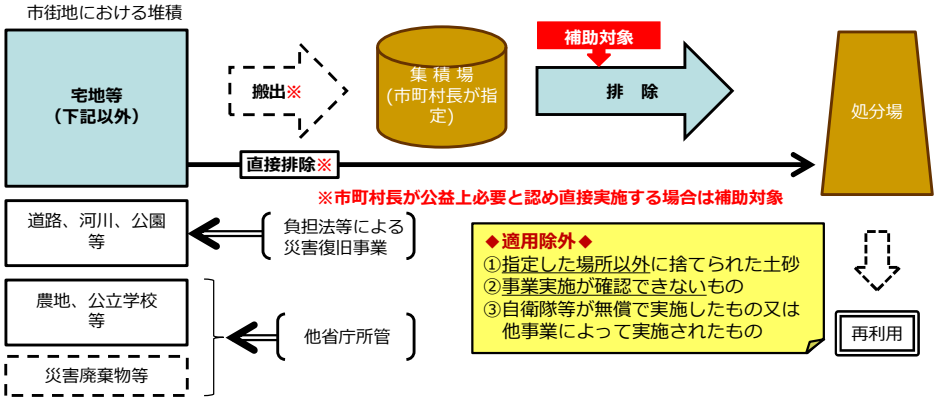
注）ただし、建築物の躯体工事を伴わないものに限る。

※都市再生緊急整備地域：都市再生特別措置法に基づき、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として指定された地域。（令和５年９月時点で５２地域）。
※主要駅周辺：１日あたりの乗降客数が３０万人以上の駅周辺。
※中心駅周辺：指定都市及び特別区内にあっては、1日あたりの乗降客数が２０万人以上の駅周辺（駅から概ね半径２キロメートルの範囲内）、中核市、施行時特例市及び県庁所在都市にあっては、当該市内において乗降客数が最も多い駅周辺（駅から概ね半径２キロメートルの範囲内）。

災害復旧支援（堆積土砂排除事業）

● 台風等の被害による**市街地に堆積した土砂を排除する費用の支援**を行っています。

【活用スキーム】



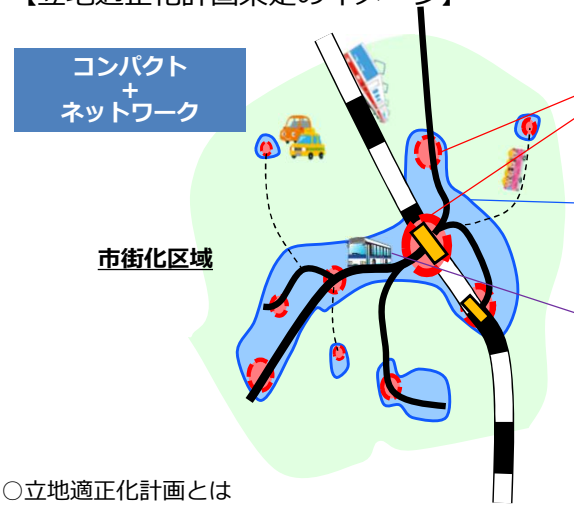
新潟県村上市の事例

2．コンパクトで賑わいあるまちづくり

コンパクトシティ（立地適正化計画の策定）

● **立地適正化計画策定**により、コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりを支援しています。

【立地適正化計画策定のイメージ】

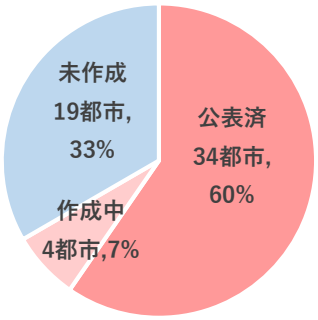


都市機能誘導区域
生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

居住誘導区域
居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

公共交通
維持・充実を図る公共交通網を設定

«参考» 北陸３県の計画策定状況
（R５.１２）



➡ 6割強の市町村が策定済み又は策定中
※都市計画区域を持つ市町村数が母数

○立地適正化計画とは
都市のコンパクト化や適正な公共交通ネットワークの構築により、住民の方の 生活利便性の維持、向上、サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化、 行政サービスの効率化に期待

● **都市構造再編集中支援事業**により、地方公共団体の取組を支援しています。

【都市構造再編集中支援事業の支援イメージ】

事業名	制度概要	補助率	実施主体
集約都市形成支援事業	立地適正化計画策定や、医療、福祉施設等の拠点への移転促進、移転跡地の都市的土地利用からの転換等に対する支援	１/２等	地方公共団体、民間事業者
都市構造再編集中支援事業	立地適正化計画に基づき、公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対する支援	１/２等	地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等

連続立体交差事業

● 踏切の除却による交通渋滞解消や鉄道駅で分断された市街地の一体化による地域の活性化等を図るため**連続立体交差事業を支援**しています。

新潟駅連続立体交差事業

富山駅付近連続立体交差事業

富山駅路面電車南北接続

事業名	制度概要	補助率	実施主体
連続立体交差事業	連続立体交差事業に係る費用を支援	５．５/１０ １/２	都道府県、市（政令市・県庁所在都市・人口20万人以上）、特別区

2．コンパクトで賑わいあるまちづくり

歩きたくなるまちづくり

- 官民のパブリック空間（街路、広場等）をウォーカブルな人中心の空間へ転換・先導し、**「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりの形成を推進**し、多様な人々の交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活の実現を目指しています。

雪国における「居心地が良く歩きたくなるまちなか」イメージ

まちなみ整備を行った塩沢地区（新潟県南魚沼市）

旧新潟駅前通公共空間利活用社会実験（新潟県新潟市）

富山駅前公共空間の利活用社会実験「よぞら駅道」（富山県富山市）

「ウォーカブルなまちなか」アイデア集
～雪の降る地域における先行的取組み～

事業名	制度概要	補助率	実施主体
まちなかウォーカブル推進事業	まちなかの歩いて移動できる範囲において、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援	1／2	都道府県、民間事業者等

快適な街路空間の整備

- 都市における円滑な交通の確保等を図るために**街路（都市計画道路）の整備**に対して支援を行っています。また、公共交通結節点である鉄道駅の**駅前広場や自由通路の整備**にも支援を行っています。

黒井藤野新田線（新潟県上越市）
※直江津港へのアクセス道路

寺町今町線無電柱化事業（石川県金沢市）

（仮称）上所駅整備イメージ（新潟県新潟市）

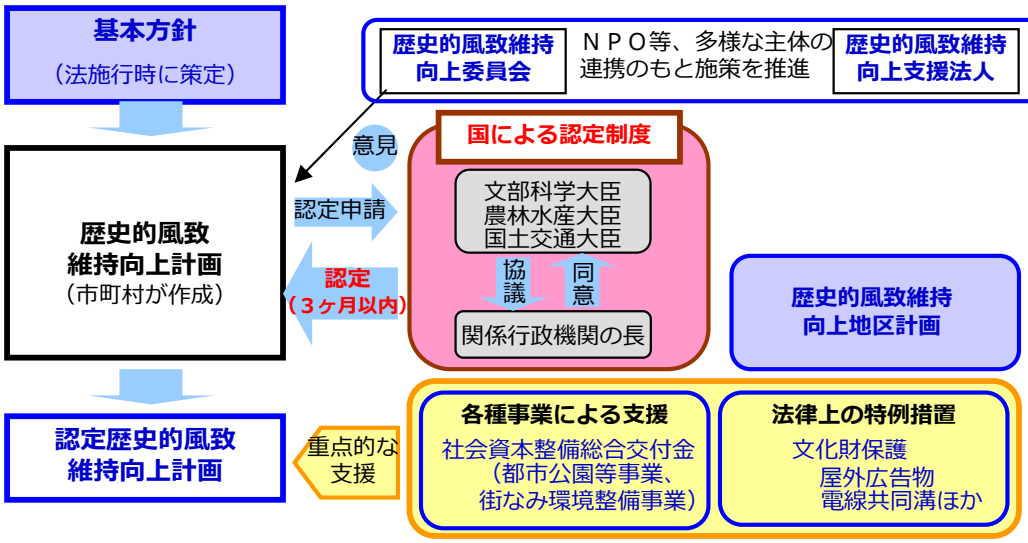
事業名	制度概要	補助率	実施主体
街路事業	街路（都市計画道路）の新築・改築に係る費用を支援	1／2 等	地方公共団体
都市・地域交通戦略推進事業	自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的に基づいて総合的に整備し、都市交通の円滑化を図るとともに、都市施設整備や土地利用の再編により、都市再生を推進するための事業を支援	1／3 又は 1／2	地方公共団体、協議会等

3．地域の特性を活かした魅力あるまちづくり

歴史まちづくり法による歴史的風致の維持・向上

- 歴史上重要な建造物及びその周辺の市街地と地域の歴史・伝統を反映した人々の営みが一体となった「歴史的風致」の維持向上を図るため、**平成20年に地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）が制定**されました。北陸では、新潟県村上市、佐渡市、富山県高岡市、石川県金沢市、加賀市が歴史的風致維持向上計画の認定を受けています。

【歴史的風致維持向上計画の認定スキーム】



ひがし茶屋街（石川県金沢市）

村上町屋（新潟県村上市）

金屋町（富山県高岡市）

【北陸地域の歴史的風致、景観資源の例】

認定により重点的な支援が可能

○街なみ環境整備事業
・歴史的風致形成建造物の買取、移設、修理・復原も補助対象
○都市公園事業
・古墳、城跡等の遺跡やこれらを復元したもので歴史上価値の高いものも補助対象
○都市再生整備計画事業
・交付率の上限を40%→45%嵩上げ、土塁・堀跡の整備も補助対象

良好な街なみづくり

- 景観法による景観計画区域等において、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、住宅等の外観修景整備や道路の美装化、無電柱化等の**街なみ景観形成を支援**しています。

住宅等の修景
（外観の修景の整備）

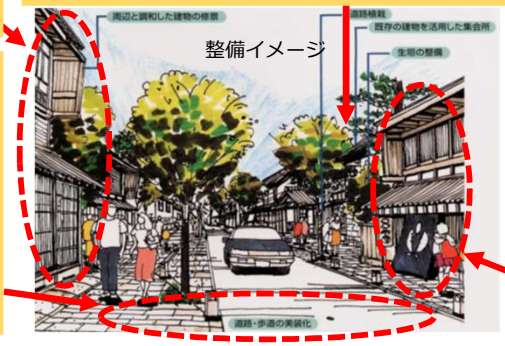
總持寺周辺地区（石川県輪島市）

生活環境施設の整備
（集会所、地区の景観形成のため設置する非営利的施設等）

鳳至上町地区
（石川県輪島市）

道路・公園等の整備

摂田屋地区
（新潟県長岡市）



公共施設の修景
（道路の美装化、街路灯整備等）

寺町・清水谷地区
（新潟県新発田市）

景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用
（修理、移設、買取等）

旧城下町周辺地区
（石川県金沢市）

事業名	制度概要	補助率	実施主体
街なみ環境整備事業	住宅・地区施設等の整備改善	1/2等	地方公共団体等

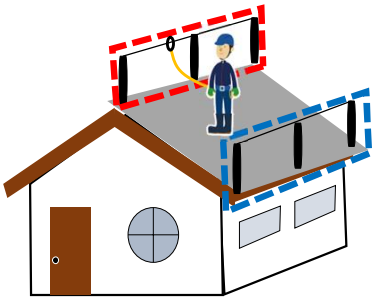
3．地域の特性を活かした魅力あるまちづくり

克雪住宅の整備

- 屋根の雪下ろしが不要になる**「克雪住宅」への新築・リフォーム費用**、安全に雪下ろしを行うために必要な**「命綱固定アンカー」の設置費用を支援**しています。

※新潟県・市町村が行う「克雪すまいづくり支援事業」「命綱固定アンカー普及促進事業」に対して社会資本整備総合交付金等で支援を行っています。

落雪式克雪住宅


命綱固定アンカー（イメージ）

地方移住促進テレワーク拠点施設整備

- 地方都市の持続可能な発展に向けて、移住・二地域居住の推進、地方の定住促進を図るため、立地適正化計画策定済み市町村が、特定居住促進区域を設定した場合等に、誘導区域等で、**使われなくなった公共公益施設を活用したテレワーク拠点施設（コワーキングスペース等を含む）の整備や移住・二地域居住に資するソフト事業に対して支援**しています。

【前提条件】

・市町村等で移住・二地域居住に関する取組をこれまで積極的に行ってきていること。
・市町村が立地適正化計画(都市再生特別措置法 第８１条 第１項)を策定していること。
・市町村が、特定居住促進計画（広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律 第２２条 第１項）を策定していること。（法律が施行された年度及びその翌年度に限り、計画を策定する見込みの場合も含む）
・当該計画に基づきテレワーク拠点施設整備とあわせて、 総合的な移住・二地域居住促進策を行うこと。

【支援内容】 ①、②、③のすべてを行うこと

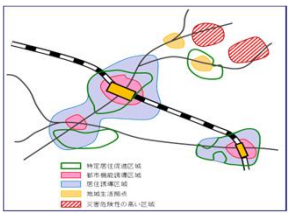
<ハード>
①使われなくなった公共公益施設を活用したテレワーク拠点施設（コワーキングスペース等を含む）の整備
②上記施設に併設する関連施設（移住相談・交流スペース、子育て支援施設・キッズスペース　等）の設置
<ソフト>
③同施設で実施する移住・二地域居住に向けた交流イベントや移住・二地域居住に関する情報発信　等

茅野市 『ワークラボ八ヶ岳』

境町 『SWORK＋KIDS』

小山市　移住者交流会

【対象区域】 ①かつ②
①立地適正化計画における都市機能誘導区域、居住誘導区域、地域生活拠点のいずれかに含まれる
②特定居住促進計画において定める特定居住促進区域に含まれる
（法律が施行された年度及びその翌年度に限り、指定見込みの区域も含む）

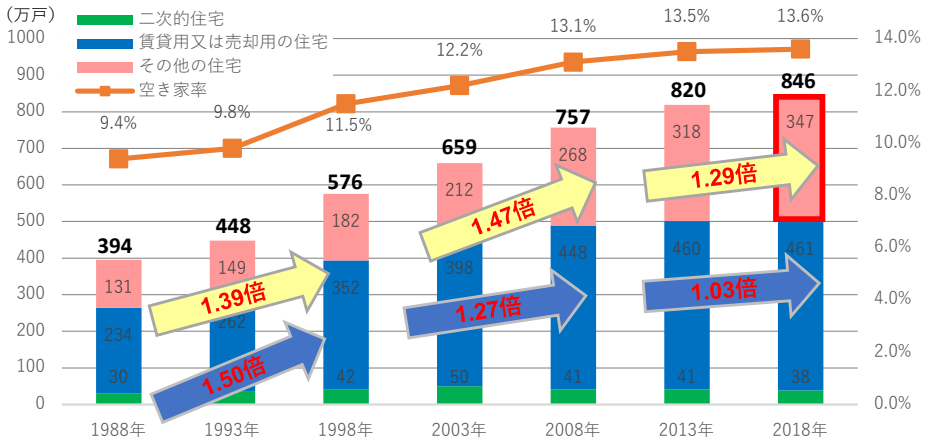


事業名	制度概要	補助率	実施主体
地方移住促進テレワーク拠点施設整備支援事業	地方都市の持続可能な発展に向けた支援	1/2 1/3	市町村、特定居住支援法人

4．既存ストックの有効活用

空き家の現状と対策

● 空き家の総数は、この20年で１.5倍（576万戸→846万戸）に増加しています。国土交通省では市町村等が行う**空き家の除却・活用に係る取組や、改修工事に対して支援**しています。



【出典】：住宅・土地統計調査（総務省）

【空き家対策支援】

地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

居住環境の整備改善のため、空き家を除却し防災空地を整備

事業名	制度概要	補助率	実施主体
空き家対策総合支援事業	空き家の除却、空き家の活用など総合的な空き家対策に対し支援を行う	2/5（除却） 1/2（やむを得ず地方公共団体が行う場合） 1/3（活用）	地方公共団体等

モデル性の高い空き家対策

● 全国におけるNPO・民間事業者等の創意工夫による**モデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等（以下「改修工事等」）や、調査検討・評価、普及・広報等（以下「調査検討等」）に対して支援**します。

①調査検討等支援型

次のいずれかに該当するモデル性の高い調査検討等の取組を支援

１．空き家に関する相談対応の充実や空き家の発生抑制に資する官民連携体制の構築等に必要な調査検討等	２．空き家等に関連するスタートアップなど新たなビジネスモデルの構築等に必要な調査検討等	３．ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した空き家の活用等に必要な調査検討等

※上記１～３のいずれも、将来的に空き家の改修・除却工事を行う前提の取組又は市町村が作成する空家等対策計画に沿って行われる取組であることが応募要件。

②工事支援型

創意工夫をこらしたモデル性の高い空き家の改修工事等を支援

※ 上記①の調査検討等支援事業に加えて本事業を実施する場合は、この限りではない。

事業名	制度概要	補助率	実施主体
空き家対策モデル事業（調査検討等支援型）	1．空き家に関する相談対応の充実や空き家の発生抑制に資する官民連携体制の構築等に必要な調査検討等、2．空き家等に関連するスタートアップなど新たなビジネスモデルの構築等に必要な調査検討等、3．ポスト・コロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した空き家の活用等に必要な調査検討等	定額補助	市町村、NPO、民間事業者等
空き家対策モデル事業（工事支援型）	創意工夫をこらしたモデル性の高い空き家の改修工事等を支援	2/5（除却） 1/3（活用）	NPO、民間事業者等

４．既存ストックの有効活用

マンション管理適正化・再生

● 地方公共団体や地方公共団体と連携する法人が行う、**マンションの管理適正化や再生に資する取組**に対して支援します。

想定される取組テーマ	取組内容の例
○ **推進計画の作成前倒し**や**管理不全マンション等を把握**	・マンション管理適正化推進計画の令和５年度中の作成に向けたマンション管理の実態調査 ・管理不全マンション等に対する追加調査（外観調査、ヒアリング調査）等
○ 管理不全マンション等の**管理水準の適正化**	・助言・指導等を効果的に行うための体制づくり（台帳の整備等） ・管理不全マンションの管理組合等に対する助言・指導等のための専門家の派遣 等
○ マンションの長寿命化に向けた**修繕積立金・長期修繕計画等の水準の適正化**	・修繕積立金の積立方式を「段階増額積立方式」から「均等積立方式」へ見直すマンションの管理組合に対する専門家の派遣 ・解体・建替費用を考慮した長期修繕計画の作成・見直しの支援 等
○ 団地型マンション等の**再生に向けた合意形成**	・エリアマネジメントなど周辺地域と連携・協力したマンションの再生に向けた検討 ・建替え等の促進のための建築・土地規制の合理化等の検討 ・自主建替えの円滑化に向けた専門家の派遣 等

事業名	制度概要	補助率	実施主体
マンション管理適正化・再生推進事業	マンションの管理適正化や再生の推進に資する取組に対して支援を行う	定額	地方公共団体、地方公共団体と連携する法人

良質な住宅ストックの形成［住宅・建築物省エネ改修推進事業］

● 住宅・建築物のカーボンニュートラルの実現に向け、既存住宅・建築物の省エネ改修を加速するため、**省エネ改修等に係る工事費等を支援**します。

※社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金いずれでも支援可能

住宅（交付金）

省エネ診断

民間実施：国と地方で2/3（直接補助の場合は国1/3）
公共実施：国1/2

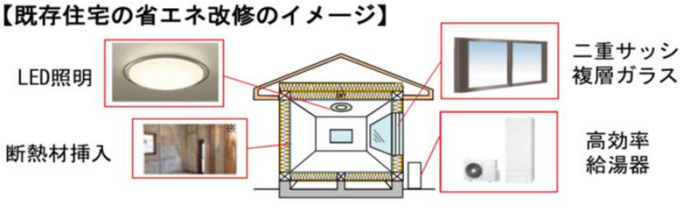
省エネ設計等＋省エネ改修工事

■交付対象
省エネ設計等費及び省エネ改修工事費を合算した額
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の断熱化工事と同額以下。
※ZEHレベルの省エネ改修と併せて実施する構造補強工事を含む。

■交付額（国と地方が補助する場合）
※省エネ改修の地域への普及促進に係る取組を行う場合に重点的に支援

省エネ基準適合レベル	ZEHレベル
300,000円/戸 補助対象費用の４割を限度	700,000円/戸 補助対象費用の８割を限度

【既存住宅の省エネ改修のイメージ】



非住宅（交付金）

省エネ診断

民間実施：国と地方で2/3（直接補助の場合は国1/3）
公共実施：国1/2

省エネ設計等

民間実施：国と地方で2/3（直接補助の場合は国1/3）
公共実施：国1/2

省エネ改修（建替えを含む）

■ 対象となる工事
開口部、躯体等の断熱加工時、設備の効率化に係る工事
※設備の効率化に係る工事については、開口部・躯体等の工事と併せて実施するものに限る。

■ 交付率
民間実施：国と地方の合計で23%
公共実施：国11.5%

■ 補助限度額（国と地方が交付率23%で補助する場合）

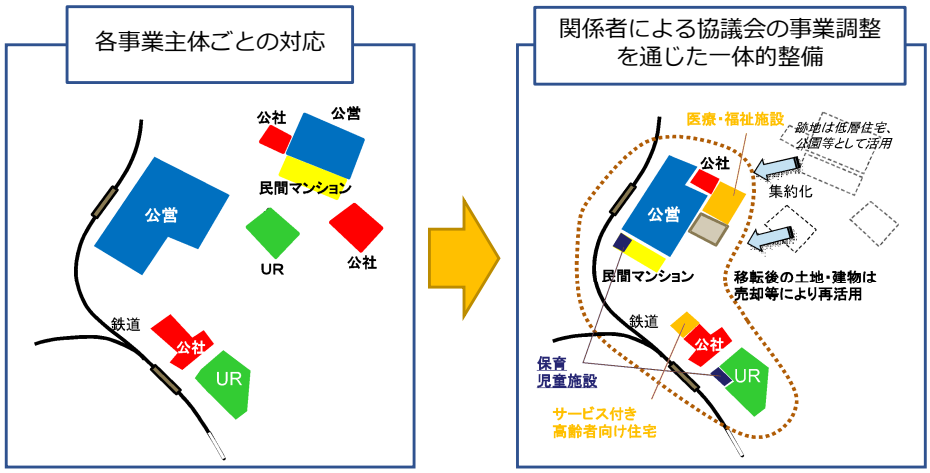
省エネ基準適合レベル	ZEBレベル
5,600円/㎡	9,600円/㎡

5．少子高齢・人口減少社会等に備えたすまいづくり

団地の再生

- 大規模団地の集約・再編とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備により、**地域の居住機能の再生する取組を総合的に支援**しています。

【地域居住機能の再生のイメージ】



富山市月岡団地

事業名	制度概要	補助率	実施主体
地域居住機能再生推進事業	大規模団地の再編、子育て施設等の整備に対して支援	1/2	地方公共団体

サービス付き高齢者向け住宅

- 高齢者の安定した住まいの確保を図るため、**バリアフリー構造で、介護・医療と連携した「サービス付き高齢者向け住宅」の整備を支援**しています。

【登録基準】

ハード	○床面積は原則２５㎡以上 ○構造・設備が一定の基準を満たすこと ○バリアフリー構造であること（廊下幅、段差解消、手すり設置）
サービス	○必須サービス：安否確認サービス・生活相談サービス ※その他のサービスの例：食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助
契約内容	○長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること ○敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと 等

【入居者要件】
60歳以上の者又は要支援・要介護認定者 等

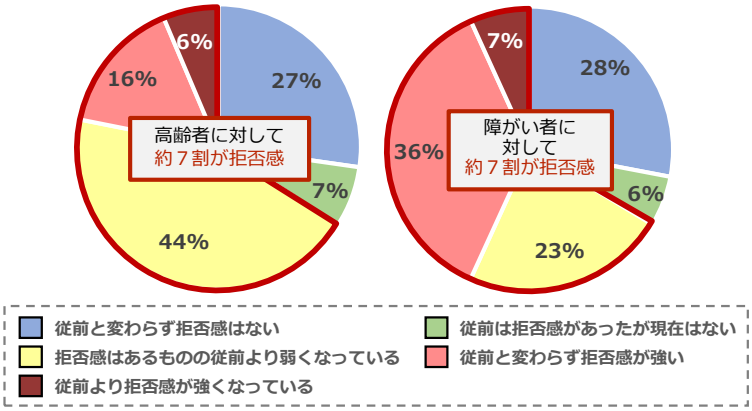
事業名	制度概要	補助率	実施主体
サービス付き高齢者向け住宅整備事業	サービス付き高齢者向け住宅の整備に対して支援	1/10（新築） 1/3　（改修）	民間事業者等

5．少子高齢・人口減少社会等に備えたすまいづくり

住宅セーフティネット制度

● 民間の空き家・空き室を活用し、高齢者等の住宅確保要配慮者の居住確保を図るため、**セーフティネット住宅の登録等を支援**しています。

【住宅確保要配慮者の入居に対する大家の意識】



出典：（令和３年度）家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書より抜粋

【入居制限する理由】

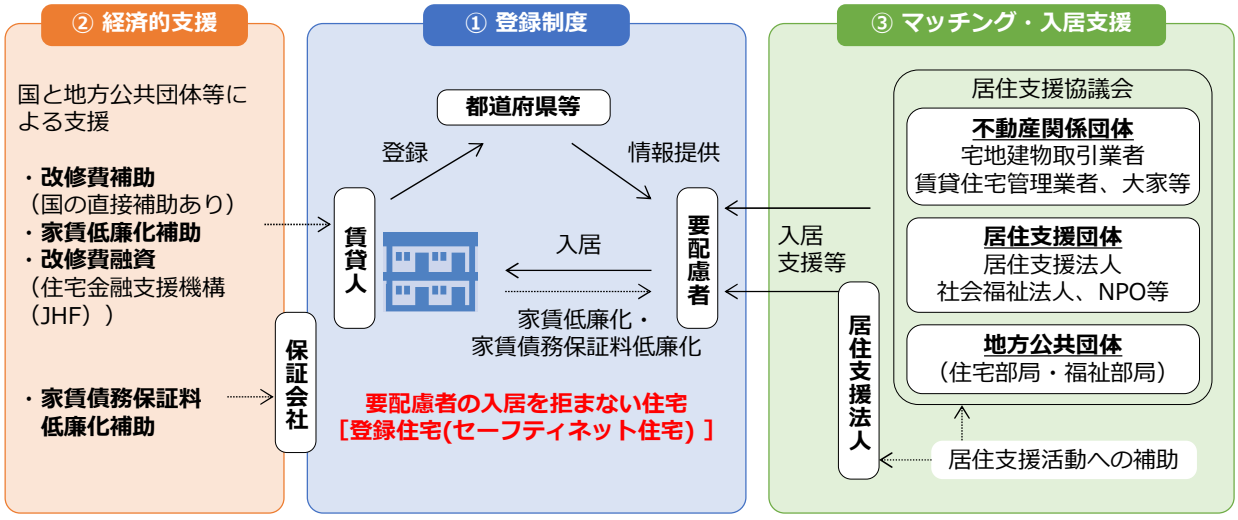
【制度の全体像】

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者の マッチング・入居支援

《新たな住宅セーフティネット制度のイメージ》



【住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律案の概要】

（令和6年3月8日 閣議決定）

（１）大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備
（２）居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進
（３）住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化
①国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定
②市区町村による居住支援協議会※設置を促進（努力義務化）

※地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体

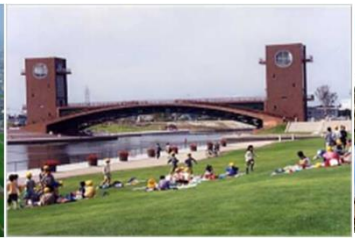
事業名	制度概要	補助率	実施主体
住宅確保要配慮者専用住宅改修事業	セーフティネット登録住宅の改修工事に対して支援（バリアフリー化、子育て世帯対応改修等）	1/3	大家等、地方公共団体
家賃低廉化事業、家賃債務保証料等の低廉化に係る補助など	セーフティネット住宅における、家賃の低廉化を支援	1/2	大家等、地方公共団体
居住支援協議会等活動支援事業	住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動等に係る事業に対して支援	10/10	居住支援協議会、居住支援法人または地方公共団体等

6．カーボンニュートラル・ＧＸの実現

緑地空間の整備

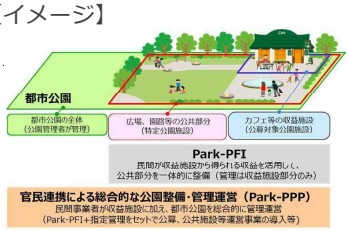
● 地方公共団体が行う**都市公園の整備に対して支援**しています。

鳥屋野潟公園（新潟県）


富岩運河環水公園（富山県）

金沢城公園玉泉院丸庭園（石川県）

【イメージ】



【都市公園における民間活用の拡大を図るための支援】

- 官民連携による公園の整備・管理運営のための調査を支援
  （官民連携の事前調査としてのデータ収集分析やマーケットサウンディングPPP/PFI事業の実施方針検討等）
- 公共施設等運営事業など官民連携による総合的な整備・管理運営の導入が具体化した案件を重点支援

事業名	制度概要	補助率	実施主体
都市公園整備事業	都市公園法に基づく公園の整備に対して支援	1／2 等	都道府県、市町村

木造住宅の整備

● **木造化に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクト**を広く民間等から提案を募り、支援しています。

CLTを用いた10階建て共同住宅

木質耐火部材を用いた大規模庁舎

CLT工法による実験棟

事業名	制度概要	補助率	実施主体
サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）	（1）多様な用途の先導的木造建築物への支援 （2）実験棟整備への支援と性能の検証	1／2 木造実験棟は定額	民間事業者、地方公共団体等

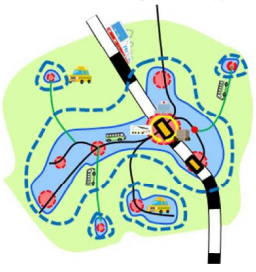
脱炭素に資する都市・地域づくり

● 都市のコンパクト・プラス・ネットワークの推進やウォーカブルな空間づくり等とあわせて、**デジタル技術等を活用し、更なる脱炭素化を支援**します。

※交付金などにおける優先課題枠として重点支援

都市構造の変革

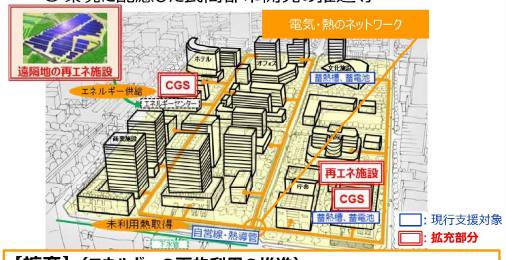
○コンパクト・プラス・ネットワークや居心地が良く歩きたくなる空間づくりの推進



都市機能の集約による公共交通の利用促進等によるCO2排出量の削減を推進

街区単位での取組

○エネルギーの面的利用の推進
○環境に配慮した民間都市開発の推進等



【拡充】（エネルギーの面的利用の推進）
○エネルギー供給施設（太陽光発電施設、CGS等）整備を支援
○対象区域に電力供給する遠隔地の再エネ施設の整備等も支援

<対象イメージ>

【国際競争業務継続拠点整備事業】

複数建物をエネルギー導管でつなぎ、面的利用を図ること等により、エネルギー利用を効率化

都市における緑とオープンスペースの展開

○グリーンインフラの社会実装の推進
○官民連携による公園の整備・管理運営の推進

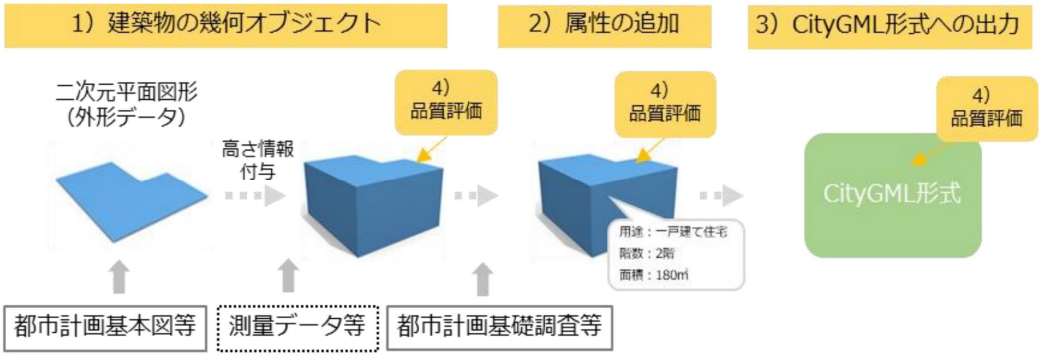
都市部における緑地の確保やヒートアイランド現象の緩和によるCO2吸収・排出抑制を推進

7．まちづくりのＤＸ

３D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化

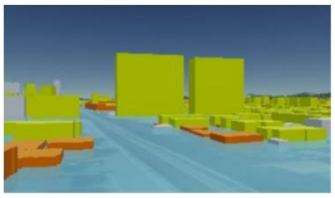
- まちづくりDXの社会実装を推進するため、デジタル・インフラである**3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化プロジェクト（PLATEAU/プラトー)の整備・活用を支援**します。

【３D都市モデル整備フロー】



事業名	制度概要	補助率	実施主体
都市空間情報デジタル基盤構築支援事業	3D都市モデルの整備又は更新や3D都市モデルを活用したユースケース※の開発等に対して支援	１/２ １０/１０	都道府県、市区町村 ※PLATEAUを活用した開発事例

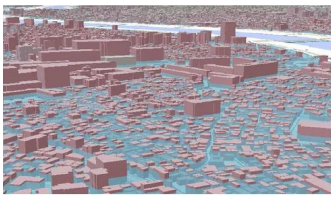
【活用イメージ】



《都市計画》
・浸水シミュレーションや浸水災害リスク情報の可視化、住民説明用の動画作成に活用し、防災施策への反映

・土砂災害リスク情報の可視化に活用し、立地適正化計画への反映

《まちづくり》
・駅前空間再整備のシミュレーションに活用し、整備効果を最大化



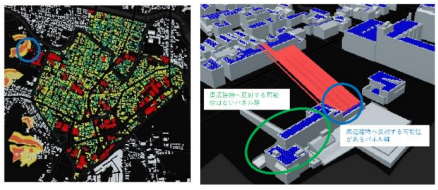
《防災》
・災害リスク情報の可視化を通じた防災政策の高度化

北陸管内の地方公共団体によるデジタル技術活用事例等

◎スマート・プランニングをエンジンとしたクリエイティブシティの実現（新潟市）

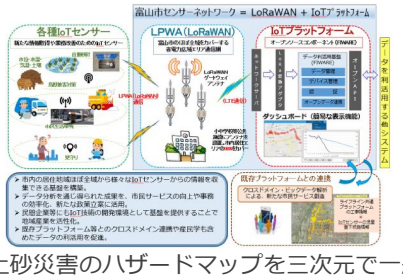
まち全体で共有する統合媒体(アプリ)と、施策アドバイザーツール(スマート・プランニング)の実装

◎太陽光発電のポテンシャル推計及び反射シミュレーション（加賀市）



3D都市モデルを活用した太陽光発電量の推計及び太陽光パネルの設置時の反射シミュレーション

◎富山市センサーネットワーク利活用促進（富山市）



洪水や土砂災害のハザードマップを三次元で一般に提供

◎デジタルを活用した障がい攻略先進のまちづくり（中能登町）

まちづくりにデジタルのチカラで解決できる事例を積極的に検証

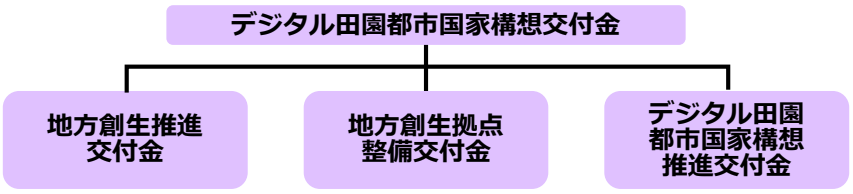
「北陸発デジタルまちづくりのススメ～デジタル活用に向けた始めの一歩を踏み出すには～」

7．まちづくりのＤＸ

デジタル田園都市国家構想交付金

- 「デジタル田園都市国家構想」の実現による地方の社会課題解決や魅力向上の取組を深化・加速化する観点から、**従来の３交付金を「デジタル田園都市国家構想交付金」として位置付け、構想実現に向けて分野横断的に支援**します。

【イメージ】



事業名	制度概要	補助率	実施主体
デジタル田園都市国家構想交付金	【デジタル実装タイプ】 デジタルを活用した地域の課題解決や魅力向上の実現に向けて取り組む地方公共団体に対し、事業の立ち上げに必要な経費を支援	●TYPE１及びTYPE2：1/2 ●TYPE３：2/3 ●地方創生テレワーク型：2/3又は1/2	都道府県、市町村 「●TYPE1」 優良モデル導入支援型 「●TYPE2」 データ連携基盤活用型 「●TYPE3」 ﾏｲﾅﾝﾊﾞｰｶｰﾄﾞ高度利用型
	【地方創生拠点整備タイプ】 デジタルの活用などによる観光や農林水産業の振興等の地方創生に資する拠点施設の整備などを支援	●地方創生拠点整備タイプ：1/2	

- 地域のスマートシティ実行計画に基づき、**データや新技術を活用した先進的な都市サービスの実装に向けて取り組む実証事業を支援**※します。

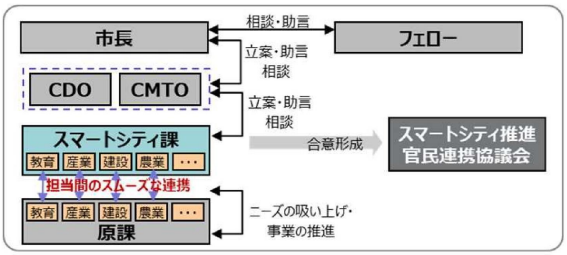
【スマートシティのイメージ】

※予算の範囲内において、補助事業につき上限 2,000 万円

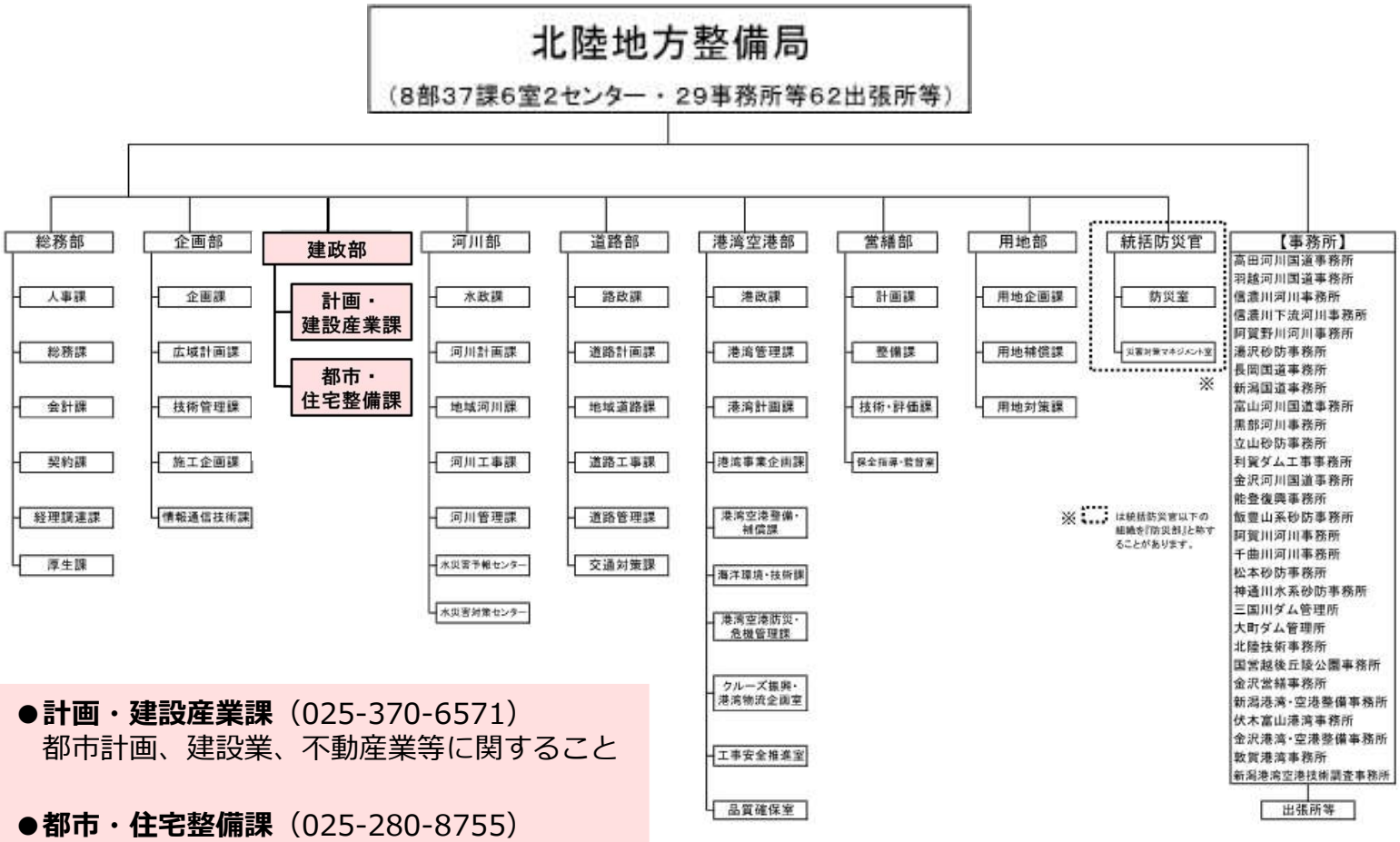
【大規模かつ機動的な推進組織と全庁での取組（加賀市）】（デジタル田園健康特区）

- 市長の強いリーダーシップのもと、市の最重要施策としてスマートシティを推進し、全庁的な取組体制となるよう、スマートシティ課を設置。
- 32名が所属する大規模な体制（2021年度現在）には、多様な部署（市民サービス部門、建設部門、教育部門等）の出身者を登用し、各分野の担当者がスマートシティ課に所属していることで、各事業担当部署との連携がよりスムーズに図れている。

【庁内における推進体制】



国土交通省 北陸地方整備局 建政部は
地域のまちづくり・住まいづくりを応援します



●**計画・建設産業課**（025-370-6571）
都市計画、建設業、不動産業等に関すること

●**都市・住宅整備課**（025-280-8755）
まちづくり、住まいづくりに関すること

ご質問・ご相談をお待ちしております

〒950-8801
新潟県中央区美咲町1丁目1番1号新潟美咲合同庁舎1号館

JR新潟駅万代口バスターミナルよりバスで30分

（令和６年度版）