

# まちづくり計画策定担い手支援事業

## 平成20年度 募集要領（第3次募集）

応募受付期間

平成20年9月18日(木)以降随時

応募申請先及び問い合わせ先

〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3

国土交通省都市・地域整備局都市計画課

まちづくり計画策定担い手支援事業担当

連絡先 Tel 03-5253-8111(内線 32634)

E-mail; tokei@mlit.go.jp

平成20年9月  
国土交通省

## < 目 次 >

<b>I. まちづくり計画策定担い手支援事業の概要</b>	
1. 目的	P 1
2. 支援事業の仕組み	P 2
<b>II. 助成対象事業主体の選定について</b>	
1. 選定方法	P 6
2. 選定基準	P 6
3. 留意事項	P 7
<b>III. 応募申請・ヒアリング・交付申請等について</b>	
1. 応募申請について	P 8
2. ヒアリングの実施について	P 9
3. 選定後の交付申請等について	P 11
<b>IV. 事業の実施に当たっての留意点</b>	
	P 12
<b>V. 応募申請書・様式</b>	
	別添

# I. まちづくり計画策定担い手支援事業の概要

## 1. 目的

国土交通省では、密集市街地、中心市街地、都市再生緊急整備地域等インナーシティの整備改善を進めていますが、今後さらにその取組を加速させるため、必要な都市基盤施設の整備のみならず、地権者等地元の方々が自らまちづくりの方向を考え、そして一定のルールに基づき建築物の計画的かつ自律的な更新を進めることが重要と考えています※<sub>1</sub>。都市計画法に基づく地区計画※<sub>2</sub>等はこのような官民協働の受け皿として有効な制度であり、その素案の策定段階から地元が主導・参画することこそ、持続的なまちづくりの観点から望ましいと思われませんが、一方でその内容を検討するためには、当該地域の現状把握や課題の分析、防災性や住環境の検討など、専門的な検討が必要となります。

このため、「まちづくり計画策定担い手支援事業」では、地権者組織（まちづくり協議会等）等、地域におけるまちづくりの担い手が、自ら地区計画等の都市計画の素案を検討・策定する際に、その素案の策定に必要な経費を国が支援することにより、地方公共団体に対する都市計画の提案※<sub>3</sub>を促進するとともに、これを通じて当該市街地の整備改善を促進することを目的としています。

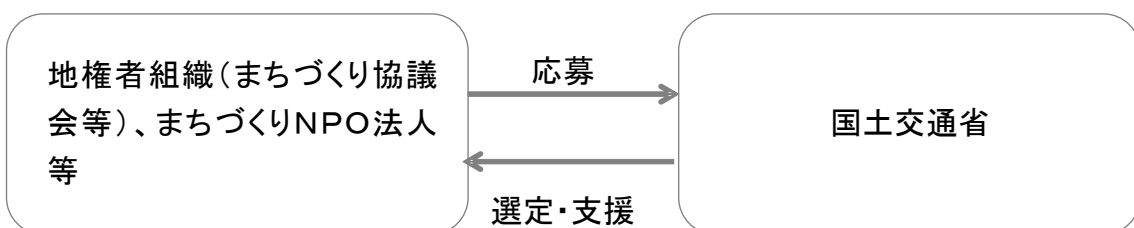
- ※<sub>1</sub> 例えば、地区計画に、壁面後退や空地の確保等のルールを定めた場合、容積率や斜線制限等の制限の緩和を受けることが可能となり、建築物の建替促進に繋がります。（詳しくは参考資料の（参考1-1）（参考4-2）を参照）
- ※<sub>2</sub> 地区計画とは、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために建築物に関するルール等を定める「地区レベルの都市計画」のことです。（詳しくは参考資料の（参考4-2）を参照）
- ※<sub>3</sub> 一定の要件を満たす場合、地権者等は地方公共団体に対して都市計画の提案を行うことができます。（詳しくは参考資料の（参考5）を参照）

## <まちづくり計画策定支援事業の支援スキーム>

まちづくり計画策定担い手支援事業は、地権者組織（まちづくり協議会等）、まちづくりNPO法人等が地区計画等の都市計画の提案のための素案を作成しようとする場合に、自らが事業主体となり、国に対して応募します。

国は、事業実施による効果等を勘案して、助成対象事業主体を選定し、事業主体に対して直接支援を行います。

### 事業主体



## 2. 支援事業の仕組み

### 2. 1 事業主体

まちづくり計画策定担い手支援事業の事業主体は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条の2に基づき都市計画の提案を行うことができる者のうち、以下の団体等で、調査・検討の手法等都市計画に関する専門的な知識が不足している等、助成対象とすることが適当と判断される者であることが必要です。

#### ① 地権者組織

※ 「まちづくり協議会」などの法人格のない任意団体でも可能です。

#### ② まちづくりNPO法人のうち都市計画の専門家集団等でないもの

※ 都市計画提案の素案作成や調査を自ら行うことができる専門知識や能力を有するNPO法人は、本事業の助成対象団体にはなれませんが、コンサルタント等と同様の立場で、助成対象事業主体となった地権者組織等から調査を受託することは可能です。

※ デベロッパー等の民間企業は原則対象外ですが、「まちづくり協議会」等に会員として参加することは可能です。

（参考）都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）（抄）

（都市計画の決定等の提案）

第二十一条の二 都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項において同じ。）の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項の特定非営利活動法人、民法（明治二十九年法律第八十九号）第三十四条の法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

## 2. 2 対象地域

まちづくり計画策定担い手支援事業により都市計画の提案素案の検討を行う地区は、以下の2つの要件の両方を満たすことが必要です※1。

※1 補助の対象となるのは、対象地域の要件を満たす地区のみです。このため、例えば、密集市街地とその周辺市街地を含めて地区計画等を策定する場合であっても、本事業の補助の対象は密集市街地に含まれる地区のみとなります。

### (1) 都市計画区域内で、面積が0.5ha以上の地区であること※1。

ただし、都道府県又は市町村が、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第15条の2に基づく条例により提案に係る規模を別に定めた場合は当該規模以上の地区であること※2。

※1 対象地区の区域の設定に当たっては、都市計画の提案素案を策定する地区の周辺道路の道路中心線までを含めることができます。（地区面積の算定も同じ）

※2 規模の引き下げの有無については、当該地区の存する都道府県又は市町村にお問い合わせ下さい。

### (2) 法律等により、国の政策上位置付けがなされている、次に掲げるいずれかの区域内に存する地区であること※。

- 1) 都市再生プロジェクト第三次決定（平成13年12月4日都市再生本部決定）における「地震時に大きな被害が想定される危険な密集市街地」の区域
- 2) 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項の規定により内閣総理大臣の認定を受けた基本計画の区域  
（注意）平成18年の法改正以前に策定された基本計画の区域であることのみでは、対象になりません。
- 3) 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第2条第3項に規定する都市再生緊急整備地域の区域
- 4) 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2項に基づき、市町村が作成し、国の認定を受けた歴史的風致維持向上計画における重点区域

- 5) 都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第 2 条の 3 第 1 項第 2 号又は第 2 項の規定に基づき、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」として定められた区域
- 6) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号）第 3 条第 1 項第 1 号に規定する防災再開発促進地区の区域
- 7) 上記 2) ～ 6) として定められる予定である区域

※ 個別の地区が上記の地域に含まれるかどうかについては、当該地区の存する地方公共団体にお問い合わせ下さい。

## 2. 3 補助対象経費

補助の対象となるのは、地権者等の意見を反映しながら、地区計画等の都市計画提案に向けた計画素案の策定のために、コンサルタント等の専門家に調査や検討を依頼する以下の経費（委託費）です。国から事業主体に交付される補助金は、原則としてその全額が、事業主体から専門家への委託費として支出されることとなり、事業主体の活動に係る経費（人件費等）は一切含まれませんので、ご注意ください。

また、専ら再開発事業の採算性等に関する検討・調査も、補助対象となりません。

### 1) 基礎調査

土地利用、建築物等に関する現況調査、現況市街地図、建物配置図等の作成、市街地環境の調査等、都市計画提案の前提となる基礎調査をいう。

### 2) 地区診断

地区の課題等の分析、防災性能等の市街地環境の評価、改善案の検討等、地権者等の意見を反映した都市計画提案のための素案の立案に必要となる地区診断をいう。

### 3) 提案素案の作成

模型、イメージパース等の作成、都市計画提案のための図書の作成等、地権者等の意見を反映した都市計画提案のための素案の作成をいう。

※ その他、都市計画の提案素案作成に向けた各段階での住民への意向調査、ワークショップの開催等に要する経費は対象とすることができます。

※ 「まちづくり協議会」等の総会、現地視察の開催、町内回覧板の作成、飲食費等の経費は対象になりません

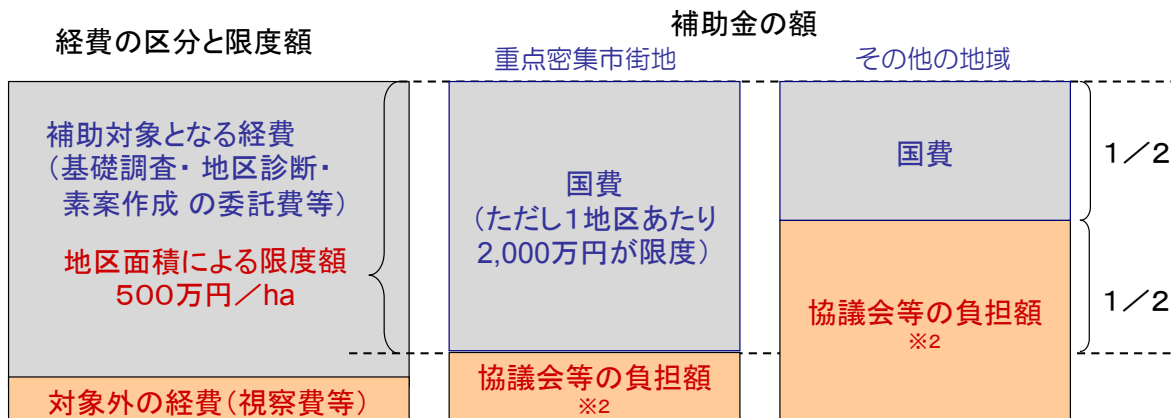
## 2. 4 補助率と補助限度額

補助金の額は、予算の範囲内で、重点密集市街地※1 では対象経費の全額、その他の地域では対象経費の1/2です。ただし、面積等による限度額があります。

※1 重点密集市街地とは、都市再生プロジェクト第三次決定（平成13年12月4日都市再生本部決定）における「地震時に大きな被害が想定される危険な密集市街地」のうち「特に大火の可能性の高い危険な市街地」のことをいいます。まちづくり計画策定担い手支援事業のうち、重点密集市街地において行なわれるものを「密集市街地におけるまちづくり規制合理化支援事業」と呼びます。

補助率及び限度額

	対象地域	補助率	限度額（国費）	
			面積当たり	地区当たり
まちづくり計画策定 担い手支援事業	その他の地域	50%補助	250万円 /ha	—
うち、密集市街地における まちづくり規制合理化支援事業	重点密集市街地	100%補助	500万円 /ha	2,000万円 /地区



※2 本事業の補助対象とならない経費及び補助限度額を超える経費については、別途、地方公共団体からの支援等を受けても差し支えありません。

※3 2ヵ年度にわたって事業を実施することも可能です。

(例えば、1年目に基礎調査と地区診断、2年目に計画素案作成など。)

ただし、2年目の補助については、再度応募が必要です。また、限度額は2年間の合計で適用されます。(例えば、重点密集市街地に存する1haの地区で、1年目に300万円の補助を受けた場合、2年目は200万円が限度額となります。)

## 2. 5 予算額

平成20年度予算の額は2億円（国費）です。

## Ⅱ. 助成対象事業主体の選定について

### 1. 選定方法

まちづくり計画策定担い手支援事業の助成対象事業主体は、外部有識者等による意見を踏まえて、募集期間内に応募があった事業主体の中から、国土交通大臣が選定します。

### 2. 選定基準

まちづくり計画策定担い手支援事業の助成対象事業主体の選定に当たっては、以下の観点から審査を行います。

#### ○ 形式審査

(1) 事業主体が、応募要件を満たしていること。

- ・ 事業主体は、都市計画法に定める都市計画提案権者であることに加え、都市計画に関する専門的な知識が十分でない等の理由により、助成対象とすることが適当であると認められることが必要です。

(2) 事業対象区域が、応募要件を満たしていること。

#### ○ 内容審査

(1) 事業主体が、まちづくり活動の経験があり、補助金に係る事務処理を適切に行うことができる体制を有すること。

- ・ 事業主体は、調査・検討の進行管理や補助金事務をはじめとする資金管理その他の事務を適切に執行できる体制を有していることが必要です。
- ・ 事業主体は、当該地域若しくはその他の地域において、まちづくりの取り組み実績を有していることが必要です。

(2) 事業主体により行われる対象事業の内容が、当該地域における国、地方公共団体の上位計画等に沿ったものやその実現に貢献するものであること。

- ・ 本事業を通じて作成する都市計画の提案素案の内容が、当該地域における国や地方公共団体の方針・計画等との整合が図られていることが必要です。



- (3) 事業主体が対象事業を実施することにより、市街地の整備改善についての高い効果が期待されること。
- ・ 本事業を通じて作成した都市計画の提案素案を基に、都市計画の提案を行うことにより、当該市街地の整備改善の実現が高く期待される必要があります。
- (4) 本事業により、都市計画の提案素案に係る調査・検討を行うことについて、区域における相当数の地権者等の理解が得られている、または、得られる見込みがあること。
- ・ 応募段階で、区域における相当数の地権者等の理解が得られていない場合は、調査・検討内容について区域における相当数の地権者等に対し、広く周知を図っていることが必要です。
- (5) 調査内容が適切であること。
- ・ 調査等の目的が明確であること、調査等の規模・期間が適切であること、調査等に要する資金（国費以外の部分）の調達が確実であること、調査等の内容や実施方法が適切であること等が必要です。
  - ・ 基礎調査や地区診断を行うか否かは、地区の状況に応じて選択できますが、都市計画の提案素案の作成を行うことは必須です。

### 3. 留意事項

本事業は、地方公共団体に対する都市計画の提案を促進するとともに、これを通じて当該市街地の整備改善を促進することを目的としております。そして、これらの実現のためには、応募事業の内容が、地方公共団体の方針・計画等との整合が図られていることが重要です。

このため、助成対象事業主体の選定にあたっては、事業対象地区を管轄する地方公共団体に対して、応募申請書の内容が当該地方公共団体の方針・計画等との整合が図られているかについて、意見を求めることとしております。

## Ⅲ. 応募申請・ヒアリング・交付申請等について

### 1. 応募申請について

#### ○留意事項（重要）

- ・ 補助金の交付を希望する場合には、応募申請書に必要事項を記載して、以下に記載する資料を、以下の宛先まで郵送にて送付して下さい。
- ・ 応募申請書の様式1～3，対象地区の現況（写真）・位置図、応募団体整理表は、電子データを以下の宛先までメールにて送付して下さい。
- ・ 地方公共団体の推薦がなくても応募申請は可能ですが、選定にあたっては、当該地方公共団体に対して、応募申請書の内容が当該地方公共団体の方針・計画等との整合が図られているかについて、意見を求めることとしております。

#### <応募申請時に提出を必ずお願いするもの>

##### ① 応募申請書

- ・ 応募申請書：応募団体の代表者の捺印が必要です。ただし、氏名を自筆で記載される場合は捺印不要です。
- ・ 様式1：事業主体について、計画素案策定地区について
- ・ 様式2：事業内容について、事業実施により期待される効果
- ・ 様式3：検討フロー
- ・ 対象地区の現況（写真）・位置図
- ・ 応募団体整理表：応募地区、応募団体の連絡先、推薦地方公共団体等

##### ② 応募団体会則

※応募申請時に作成中の場合は、後日送付してください。

##### ③ 応募団体の構成員名簿

※応募団体の構成員が、「〇〇地区の全ての住民」と定めているような場合は、応募団体の運営に携わる主な構成員の名簿を提出してください。

##### ④ 応募団体の活動実績がわかる資料（会報、パンフ、議事録等）

※ 選定に当たって、要望額の根拠となる積算書等、上記以外に資料の提出を別途求めることがあります。

### ○平成 20 年度応募受付期間

応募受付期間：平成 20 年 9 月 18 日（木）以降随時

※事業行程等を申請時に審査させていただきます。応募申請時には事前にご相談下さい。

### ○応募書類の提出先

〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3

国土交通省都市・地域整備局都市計画課

まちづくり計画策定担い手支援事業担当

連絡先 Tel 03-5253-8111（内線 32634）

E-mail; tokei@mlit.go.jp

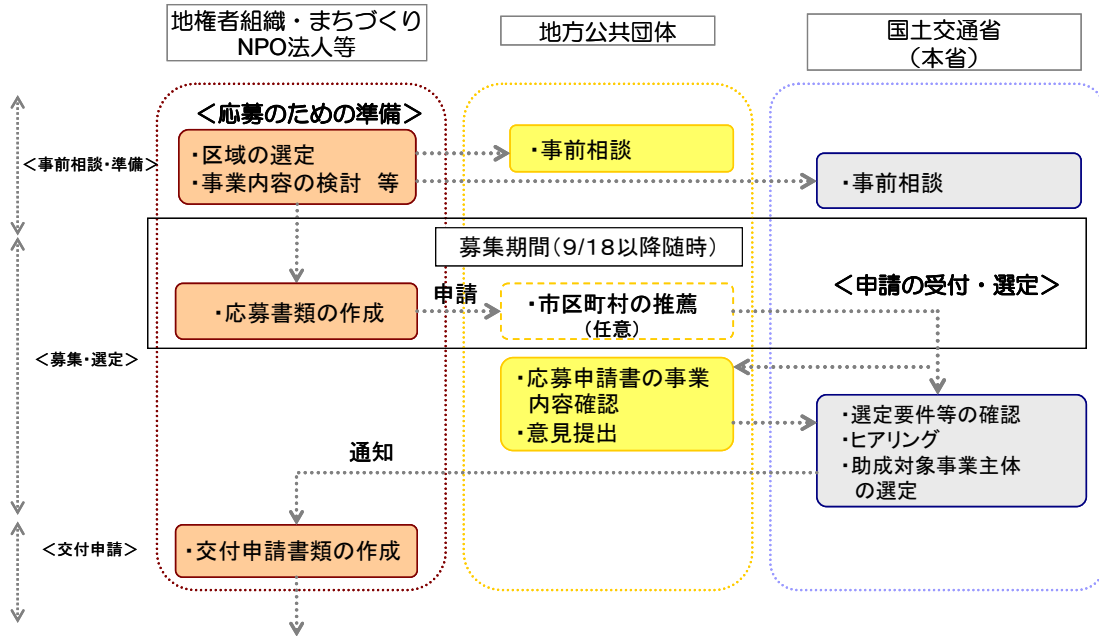
## 2. ヒアリングの実施について

選定にあたっては、各応募団体に対して、応募事業の内容についてヒアリングを実施いたします。ヒアリングの会場は、国土交通省都市・地域整備局都市計画課又は最寄りの地方整備局等で開催致します。開催日・会場・時間等詳細については別途事務局よりお知らせいたします。

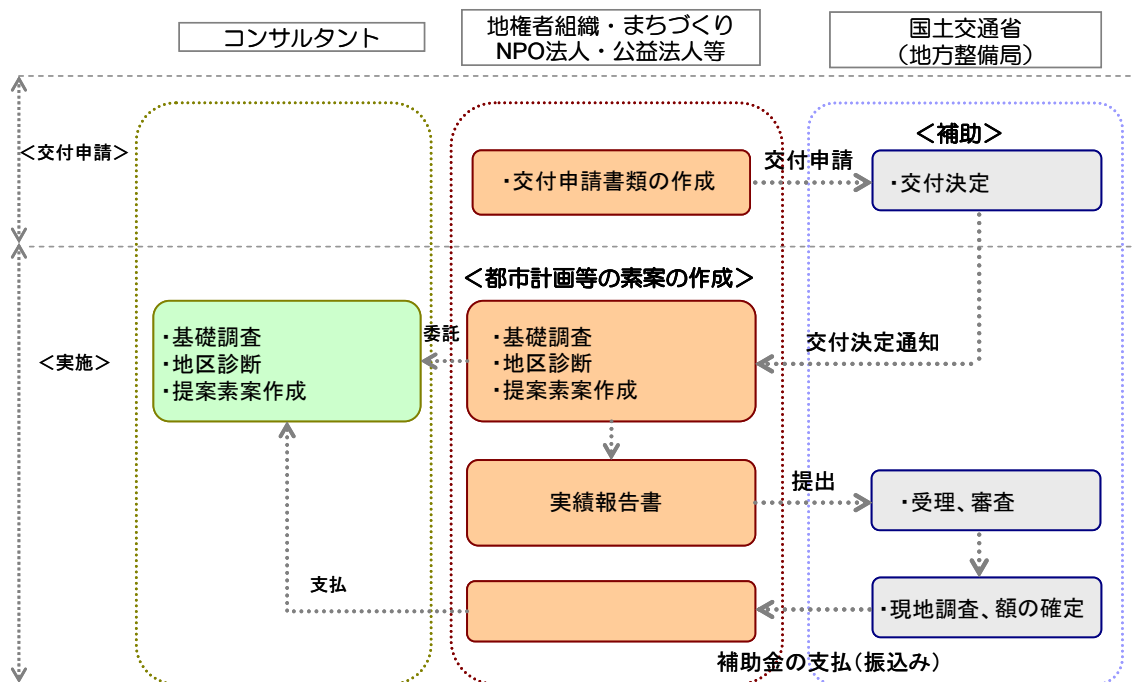
### 3. 選定後の交付申請等について

- ・ 助成対象事業主体に選定された場合は、速やかに交付申請書を提出して下さい。なお、交付申請等の手続き等詳細「まちづくり計画策定担い手支援事業交付要綱」をご参照下さい。
- ・ 手続きの流れは以下のとおりです。

#### <応募申請～助成対象事業主体選定までの流れ>



#### <交付申請～対象事業実施～補助金支払までの流れ>



## IV. 事業の実施に当たっての留意点

本補助金の活用にあたっては、下記の事項の他、補助金等に係る予算の適正化に関する法律及び補助金交付要綱の規定を遵守して頂くこととなりますので留意下さい。

### (地区の地権者等の意向を踏まえた事業遂行)

- ・ 本事業を通じて作成する都市計画の提案素案を、その後の円滑な都市計画決定及び市街地の整備改善に繋げていくためには、事業における各工程（基礎調査、地区診断、提案素案作成）において、地区の地権者等の意向を把握し、それらを踏まえた検討を行うことにより、作成した提案素案について、合意形成を図っていくことが重要です。

### (地方公共団体との調整)

- ・ 本事業を通じて作成する都市計画の提案素案を、その後の円滑な都市計画決定及び市街地の整備改善に繋げていくためには、本事業実施の当初から、地方公共団体と緊密に連絡・調整を行いながら、調査・検討を進めることが重要です。

### (補助を受けることができる期間)

- ・ まちづくり計画策定担い手支援事業は、平成 19 年度から 23 年度までの 5 年間に限った制度です。ただし、平成 23 年度末において補助事業を実施中の事業主体については、当該事業の事業期間の最終年度の 3 月 31 日まで補助を受けることは可能です。

### (補助金の交付申請)

- ・ 次年度に継続して補助事業を行う場合も、再度、応募、交付申請手続きを行う必要があります。前年度に、継続案件として申請された案件であっても、事業の内容に加え、事業の進捗状況、目標達成の可能性等について審査を受け、継続が不適切と判断された場合は不採択となることもあります。  
(次年度の補助を保証したものではありません。)

### (事業の実施及び事業内容の変更)

- ・ 事業主体は、交付決定を受けた後、補助事業の内容を変更しようとする場合、若しくは補助事業を中止又は廃止しようとする場合は、事前に承認を得なけ

ればなりません。

#### **(実績報告)**

- ・ 事業主体は補助事業を完了後、実績報告書および調査検討内容をまとめた報告書等を提出しなければなりません。

#### **(補助金の支払)**

- ・ 補助金の支払いは、原則として、補助事業の完了した日から30日以内か、交付決定を受けた年度の翌年度の4月15日までのいずれか早い日までに、実績報告書の提出を受け、額の確定後の精算払いとなります。(年度途中で、事業が完了している場合には、所定の手続きにより支払われます。)
- ・ 補助金の交付の対象となる経費は、支払対象となる行為が、交付決定後に行われるコンサルタント等の専門家との委託契約締結から、その年度中に行われており、かつ交付決定を受けた事業内容に係るものである場合に限りま。したがって、交付決定日以降に補助事業が開始されることになるため、応募・交付申請に要する経費など、交付決定日以前に発生した経費(発注を含む。)は補助の対象となりません。

#### **(事業の実施後)**

- ・ 事業主体は、補助事業に係る経理について、その収支の事実を明確にした証拠書類(契約書、支払領収書等を含む。)を整理し、交付年度終了後5年間保存しなければなりません。
- ・ 事業完了後に、本事業による検討結果を公表させていただく場合があります。(公表内容は、事前に確認させていただきます。)

#### **(その他)**

- ・ 本事業における調査検討内容をまとめた報告書等に個人情報等が含まれる場合は、取扱いに十分ご注意ください。
- ・ 必要があると判断された場合、事業中又は事業後に補助事業に係る報告等を求めることや、関係者の事情聴取、事業成果の発表をして頂く場合があります。