

# 参考資料

---

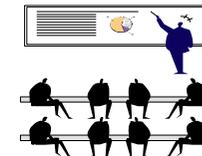
先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。これにより、民間まちづくり活動を広めるとともに、都市の魅力の向上等を図る。

## 普及啓発事業

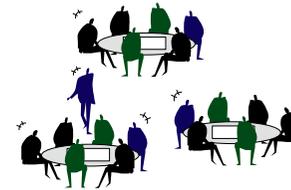
先進団体が持つ継続的なまちづくり活動のノウハウなどを他団体に水平展開する普及啓発事業

- i) 都市の課題解決をテーマとし、多様なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップを開催するなど、まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営
- ii) i) と連携しつつ、優れたまちづくり活動の普及啓発

【定額補助】 都市再生推進法人、景観協議会、市町村都市再生協議会、低炭素まちづくり協議会、中心市街地活性化協議会、地方公共団体、大学又は民間事業者等（これらを構成員とするJVも含む。）



<オリエンテーション&座学>  
基礎的知識をチーム合同で習得



<現地スタディ/ワークショップ>  
地元関係者を巻き込んだWS形式による現地スタディを集中的に行い、事業実現に向けた実践的なノウハウを習得

## 社会実験・実証事業等

都市利便増進協定、歩行者経路協定、又は低未利用土地利用促進協定に基づく施設の整備・活用

- ・協定等に基づく広場の整備、通路舗装の高質化、街灯や街路樹の整備、駐輪場の整備 等
- ・広場等の公共空間を活用したイベント、オープンカフェ等の実施 等

【直接補助】 都市再生推進法人  
補助率： 1/2以内(かつ、地方公共団体負担額以内)

まちの賑わい・交流の場の創出や都市施設の活用等に資する社会実験等

- ・空き地・空き店舗等の活用促進
- ・地域の快適性・利便性の維持向上
- ・地域のPR・広報 等

【直接補助】 景観協議会、市町村都市再生協議会、低炭素まちづくり協議会  
補助率： 1/2以内 (かつ、地方公共団体負担額以内)

【間接補助】 民間事業者等  
補助率： 1/3以内 (かつ、地方公共団体負担額の1/2以内)

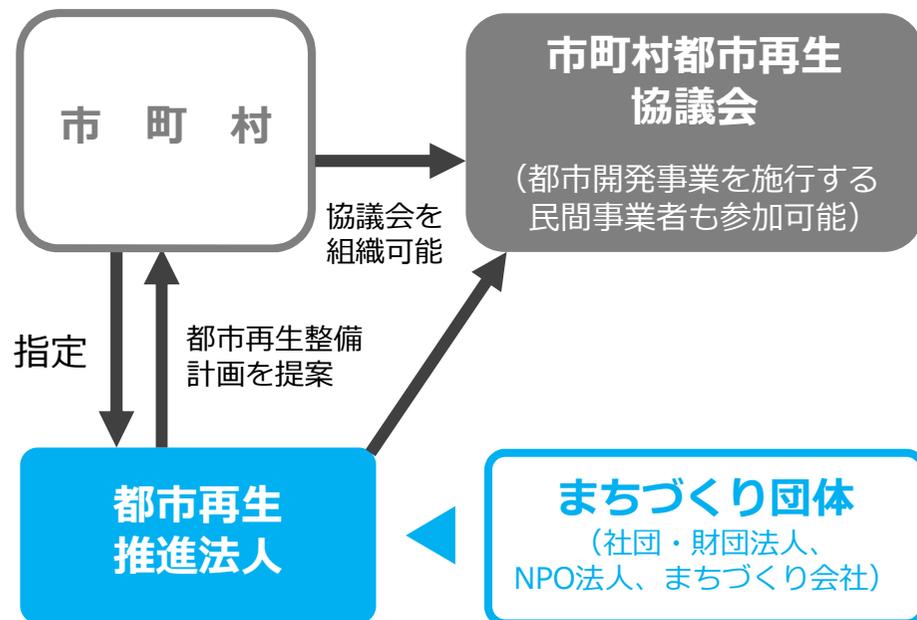


取組み以前

オープンカフェ開設後

協定に基づくオープンカフェ等の都市利便増進施設の整備等によるまちの賑わい、交流の場の創出(イメージ)

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、都市再生整備計画の区域内におけるまちづくりを担う法人として、市町村が指定するもの。



## 都市再生推進法人のメリット

- ・まちづくりの担い手として、公的位置付けを付与
- ・市町村に対する都市再生整備計画の提案が可能
- ・都市利便増進協定を締結することが可能

## 実施する事業イメージ

- ・オープンカフェ
- ・自転車共同利用事業
- ・広告塔等の整備管理
- ・まちなか美化清掃活動
- ・歩行者天国等でのイベント開催



# 都市再生推進法人のメリット①

項目	種別	制度等の根拠	概要
都市再生整備計画の作成等の提案	計画提案	都市再生特別措置法第46条の2	都市再生整備計画の作成や変更を市町村に提案することができる。（都市再生推進法人のみが提案可能） 都市再生推進法人が実施しようとしている事業を、都市再生推進法人の発意により公的な計画である都市再生整備計画に位置付けることが可能となり、円滑な事業の推進につながる。
都市計画の決定等の提案	計画提案	都市再生特別措置法第57条の2	自らの業務として公共施設の整備等を適切に行うために必要な都市計画の変更を市町村に提案することができる。
都市利便増進協定の協定参画	協定参画	都市再生特別措置法第74条	土地所有者等とともに、まちの魅力を高めるためのさまざまな施設等（都市利便増進施設）の一体的な整備又は管理に関する協定（都市利便増進協定）を結ぶことができる。（土地所有者等以外では、唯一参画が可能） 施設の整備や、イベント開催等を含む施設の管理を円滑に実施しやすくなる。
低未利用土地利用促進協定の協定参画	協定参画	都市再生特別措置法第80条の2	市町村又は都市再生推進法人等は、低未利用土地の所有者等と協定を締結して、都市再生整備計画に記載された居住者等利用施設の整備及び管理を行うことができる。
誘導施設に係る都市再開発法の特例	保留床取得	都市再生特別措置法第104条の2	立地適正化計画に位置付けられた誘導施設を整備する都市再生推進法人であれば、公募によることなく保留床を取得することができる。
跡地等管理協定の協定参画	協定参画	都市再生特別措置法第111条	市町村又は都市再生推進法人等は、立地適正化計画に記載された跡地等管理区域内で跡地の所有者等と管理協定を締結して、当該跡地等の管理を行うことができる。
市町村都市再生協議会の組織	協議会組織	都市再生特別措置法第117条	都市再生整備計画・立地適正化計画の作成や実施に必要な協議を行うための法定協議会を組織することができる。
市町村や国等による支援	助言等	都市再生特別措置法第122条、第123条	都市再生推進法人は、市町村、国、民間都市開発推進機構から、情報の提供や助言等を受けることができる。
都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例	税制	租税特別措置法第31条の2、第34条の2、第62条の3、第65条の4、第68条の68、第68の75 地方税法附則第34条の2	立地適正化計画または都市再生整備計画に基づき都市再生推進法人が実施する都市開発事業、誘導施設等の整備に関する事業などのために土地等を譲渡した場合の、土地所有者に対する税制特例（軽減税率、1500万円特別控除） 土地の所有者に対して譲渡に係るインセンティブを付与し、都市再生推進法人が都市開発事業等の用に供する土地等を取得しやすくなることで、円滑な事業の推進につながる。
都市環境維持・改善事業資金（エリアマネジメント融資）の活用	融資	都市開発資金の貸付に関する法律第1条第6項	地域住民・地権者の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に貸付を行う、地方公共団体に対する無利子貸付制度。 都市再生推進法人のうち、一般社団法人・一般財団法人が貸付の対象となる。

項目	種別	制度等の根拠	概要
住民参加型まちづくりファンド支援業務（民都機構による支援）の活用	補助等	民間都市開発の推進に関する特別措置法第4条第6号	資金を地縁により調達し、住民等によるまちづくり事業への助成等や、まちづくり会社への出資を行う「まちづくりファンド」に対し、民都機構が資金拠出による支援を行う制度。 都市再生推進法人は、まちづくりファンドの組成主体になることができる。
民間まちづくり活動促進・普及啓発事業の活用	補助	民間まちづくり活動促進事業制度要綱	先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。 ・都市再生推進法人のみ、都市利便増進協定、歩行者経路協定又は低未利用土地利用促進協定に基づく施設整備に対する補助を受けることができる。 ・国の補助率は、都市再生推進法人及び法定協議会のみ1/2（通常の民間事業者等は1/3）
国際競争力強化・シティセールス支援事業	補助	国際競争力強化促進事業制度要綱	特定都市再生緊急整備地域における官民による大都市の国際競争力強化への支援制度 【事業主体】地方公共団体、都市再生緊急整備協議会、都市再生推進法人（1. 計画作成支援のみ） 【補助対象】1. 計画作成支援 2. 地域情報の外国語による発信等のソフト事業 3. 工事費等のハード整備
都市安全確保促進事業の活用	補助	都市安全確保促進事業制度要綱	都市再生緊急整備地域及び主要駅周辺における官民による大都市の帰宅困難者対策への支援制度 【事業主体】地方公共団体、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（1. 計画作成支援のみ） 【補助対象】1. 計画作成支援 2. 退避方法や退避施設の確保等に関するルール作成等のソフト事業 3. 工事費等のハード事業

# BID(Business Improvement District)の概要



1970年、**カナダ・トロント市**の商業事業者が、郊外のショッピングモールに対抗するため、「**共益費**」を税として集め、商業振興に取り組む → **BIDの発祥**

**アメリカ**では、1980年代以降、犯罪やホームレス等が社会問題化  
→集客の減少、不動産価値の低減など、地権者の経済活動に影響が及んだ

**アメリカの主要都市**で、特定エリア内の地権者から、強制的に賦課金を徴収し、この資金を使ってNPOが、**地域の美化及び治安維持(Clean&Safe)**を実施 → **BIDの導入**

**ニューヨークなど**で、治安・環境改善に効果。全米に拡がり、欧州でも導入が進みつつある。

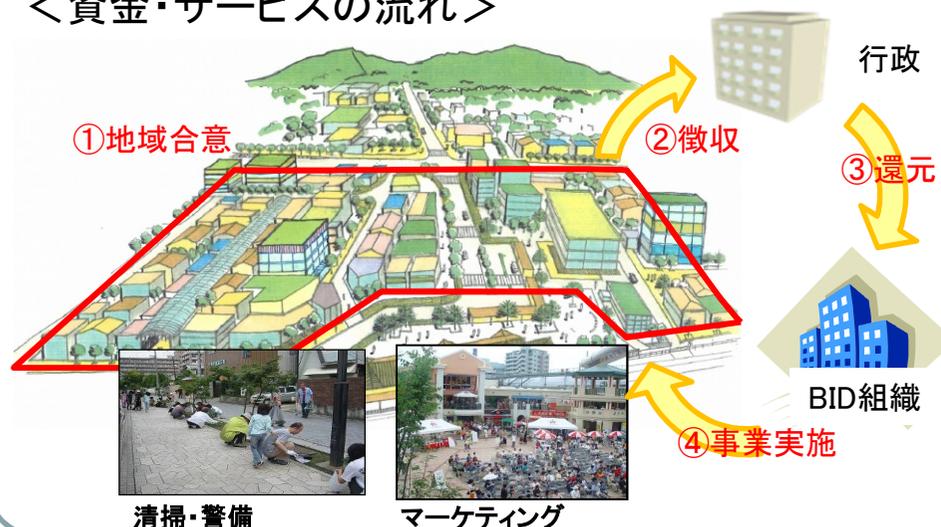
## BIDの特徴

<目的>地域の環境・魅力を向上させる

<考え方>地域住民の発意で(**地域主体**)、特定の地域内から**徴税**※した資金(**地域限定**)を当該地域の環境・魅力向上のために使用(**使途限定**)する仕組み。

<資金・サービスの流れ>

※行政の徴税システムを活用して賦課金を徴収



- ①一定の区域の地権者、建物所有者等が、賦課金を支払うことに合意
- ②行政が地域から賦課金を徴収
- ③賦課金を、BID運営組織に還元
- ④BID運営組織は、還元された資金を使って、地区改善のための事業に取り組む

## ニューヨークにおける導入事例 (Times Square Alliance(TSA))

大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域都市再生緊急整備協議会会議第2回大阪駅周辺地域部会大阪市提出資料より



- カウントダウン・イベント“New Year ‘s Eve”の開催 100万人の参加、10億人の認知
- 公共空間の清掃・警備、職業訓練と雇用創出
- ホームレス対策
- 路上コンサートの定期開催により「安全」を情報発信
- 軽犯罪の撲滅。裁判所や人権擁護団体と共同
- 歩行者空間の拡大、交通渋滞対策
- 観光情報センター、格安チケット売り場TKTSの整備
- パブリックアートの取組

犯罪の減少

3,924件(1993)  
⇒786件(2011)

賃料の上昇

不動産価値の向上

来街者の増加

劇場の集客増

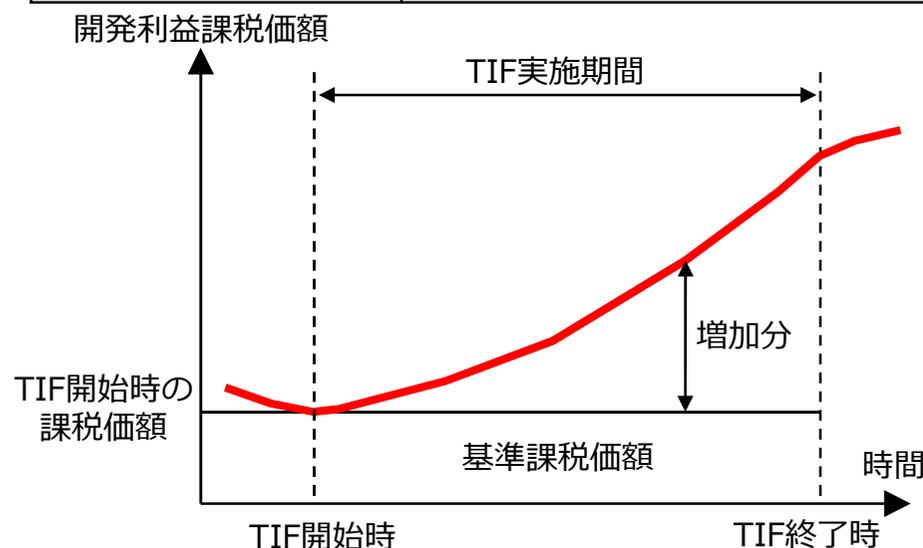
地下鉄利用者の増加

## 導入に当たっての課題

- 行政サービスが一定程度充実している我が国で、更に地権者から費用を強制徴収することについて合意形成が困難。
- 清掃や植栽等の維持管理等、地方自治体が既に提供している公共サービスとの役割分担の整理が必要。
- 地方自治法に基づく分担金制度や地権者の任意による負担金拠出が可能である中、制度化する必要性の整理が必要。

- 一定の地域の再開発事業にかかる資金の一部を、当該再開発事業の効果で生まれる税の増加で賄うもの。
- 民間の自発的負担を募ることが難しい場合に、民間の投資を誘因するためのツールとして1950年代にアメリカで導入。

項目	内容
資金スキーム	①毎年の税収増加分を事業に直接投資する方法 ②将来の税収増加分を担保に債権を発行し、資金を調達する方法
法的枠組	期間等の大まかな仕組みは法律（州法）で定め、条例で個別に設定
運営主体	市、再開発公社など
地域	民間投資も誘発されず、財産税収も増加しないと見込まれる荒廃地区



## ■事例（アメリカ サンディエゴの都心整備）

市が設立したCCDCがプロジェクトを推進

- CCDCはまず、市街地の中で整備すべき地区を設定。
- 地区が決まったら、その地区の公園・道路・歩道などの基盤整備計画を策定し、それに対応する整備費を算定。
- その整備費が、将来の当該地区で行われる開発による固定資産税によって賄われることを確認し、整備費相当額の公債を発行。
- 公債発行によって得られた資金で基盤整備を行い、整備済み地区から民間開発の推進を促す。



## 課題

### ○地方財政・法令に関する課題

- ・ 地方公共団体による資金調達方法としては地方債があり、地方債と比較してメリットがなければ（少なくともデメリットを生じるのであれば）、TIF制度は活用されない。
- ・ 現行制度では、TIF制度を活用した場合、地方交付税の減額等、地方公共団体の財政運営上デメリットが生じる可能性がある。

### ○市場性・リスクに関する課題

- ・ TIF債は、事業の事業性を担保とするプロジェクト・ファイナンスとしての性格をもつ。このため、地方公共団体と投資家等とのリスク分担、発行利率（リスクに応じた利回り）、地方公共団体による保証等について商品設計が必要となる。
- ・ 投資家サイドからみると、既存の商品である地方債と相違要素が重要となる。
- ・ TIF債の格付けや、リスクに係る保証制度等、米国とは異なる市場環境に配慮した取組みが求められる。

### ○手続き等に関する課題

- ・ TIF制度の運営上、TIF債の対象地区を設定する根拠、実務的な手続きやルールを確立することが必要となる。
- ・ TIF制度の対象事業やTIF地区の設定にあたっては、民間投資の誘発効果について、その妥当性が論点となる。あわせて、そのTIF地区から得られる税増収効果を事前に把握する方法論も課題となる。

# 地方創生応援税制(「企業版ふるさと納税」)の概要

(出典)内閣府地方創生推進室より資料提供

## 制度のポイント

### ○志のある企業が地方創生を応援する税制

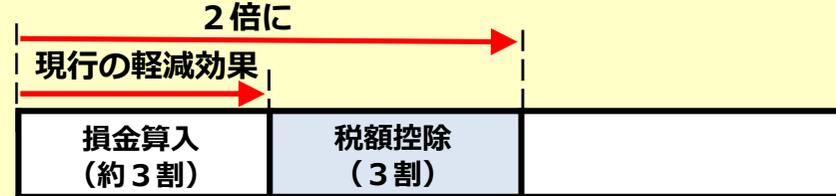
⇒地方公共団体が行う地方創生の取組に対する企業の寄附について、**税額控除**の優遇措置

### ○企業が寄附しやすいように

- ・税負担軽減のインセンティブを2倍に
- ・寄附額の下限は10万円と低めに設定

### ○寄附企業への経済的な見返りは禁止

例) 100万円寄附すると、法人関係税において**約60万円**の税が軽減



## 制度活用の流れ

①地方公共団体が  
地方版総合戦略を  
策定

〇〇市  
総合戦略

- ・〇〇事業
- ・△△事業
- ・◇◇事業



②地方公共団体<sup>※1</sup>  
が地域再生計画  
を作成

地方創生を推進  
する上で効果の  
高い事業

③計画の認定

内閣府

④寄附<sup>※2</sup>

企業



⑤税額控除

企業が所在する自治体  
(法人住民税・法人事業税)



国  
(法人税)

※1 不交付団体である東京都、不交付団体で三大都市圏の既成市街地等に所在する市町村は対象外。

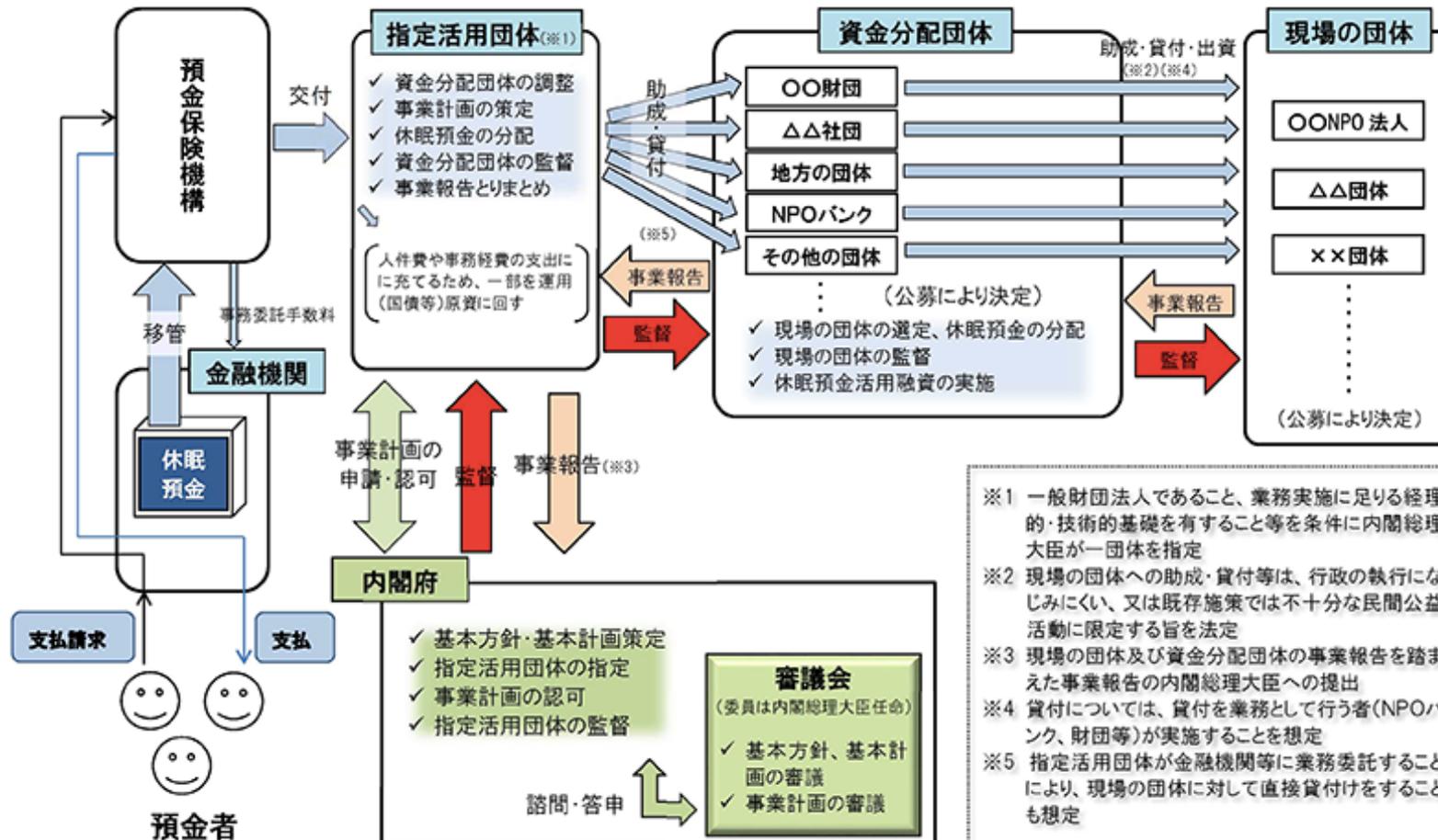
※2 本社が所在する地方公共団体への寄附は対象外。

平成28年度認定事業 157事業 (平成28年度事業費 126億円)  
平成29年度事業については、1月、5月、9月に申請受付予定

# 休眠預金活用法の概要

- 預金者等が名乗りを上げないまま10年以上放置された預金を、民間の団体が行う公益に資する活動に活用するための「民間公益活動を促進するための休眠預金等に係る資金の活用に関する法律（休眠預金活用法）」が平成28年12月2日に成立。
- 休眠預金は、民間団体による子ども・若者の支援、日常生活等を営む上で困難を有する者の支援、地域活性化等の支援等に活用される。

## 休眠預金の移管・管理・活用の仕組みのイメージ



- ※1 一般財団法人であること、業務実施に足る経理的・技術的基礎を有すること等を条件に内閣総理大臣が一団体を指定
- ※2 現場の団体への助成・貸付等は、行政の執行になじみにくい、又は既存施策では不十分な民間公益活動に限定する旨を法定
- ※3 現場の団体及び資金分配団体の事業報告を踏まえた事業報告の内閣総理大臣への提出
- ※4 貸付については、貸付を業務として行う者(NPOバンク、財団等)が実施することを想定
- ※5 指定活用団体が金融機関等に業務委託することにより、現場の団体に対して直接貸付けをすることも想定

# エンジェル税制(ベンチャー企業投資促進税制)の概要

○創業から間もないベンチャー企業に対して株式投資を行う個人への所得税の優遇措置により、ベンチャー企業への投資を促進し、創業後の一定期間の不安定な財務体質を強化。

## ベンチャー企業へ投資した年に受けられる優遇措置

### 優遇措置A

(ベンチャー企業への投資額－2000円)を、その年の総所得金額から控除

※控除対象となる投資額の上限は、総所得金額×40%と1,000万円のいずれか低い方。

#### ◆対象企業要件

- ・創業(設立)3年未満の中小企業者であること
- ・以下の新規性要件を満たすこと

1年未満かつ最初の事業年度を未経験	研究者あるいは新事業活動従事者が2人以上かつ常勤の役員・従業員の10%以上。
1年未満かつ最初の事業年度を経過	研究者あるいは新事業活動従事者が2人以上かつ常勤の役員・従業員の10%以上で、直前期までの営業キャッシュ・フローが赤字。
1年以上～2年未満	試験研究費等(宣伝費、マーケティング費用を含む。)が収入金額の3%超で直前期までの営業キャッシュ・フローが赤字。または新事業活動従事者が2人以上かつ常勤の役員・従業員の10%以上で、直前期までの営業キャッシュ・フローが赤字。
2年以上～3年未満	試験研究費等(宣伝費、マーケティング費用を含む。)が収入金額の3%超で直前期までの営業キャッシュ・フローが赤字。または売上高成長率が25%超で営業キャッシュ・フローが赤字。

### 優遇措置B

対象企業への投資額全額を、その年の他の株式譲渡益から控除

※控除対象となる投資額の上限なし。

#### ◆対象企業要件

- ・創業(設立)10年未満の中小企業者であること
- ・以下の新規性要件を満たすこと

1年未満	研究者あるいは新事業活動従事者が2人以上かつ常勤の役員・従業員の10%以上。
1年以上～2年未満	試験研究費など(宣伝費、マーケティング費用含む)が収入金額の3%超。または、新事業活動従事者が2人以上かつ常勤の役員・従業員の10%以上。
2年以上～5年未満	試験研究費等(宣伝費、マーケティング費用を含む)が収入金額の3%超。または売上高成長率が25%超。
5年以上～10年未満	試験研究費等(宣伝費、マーケティング費用を含む)が収入金額の5%超。

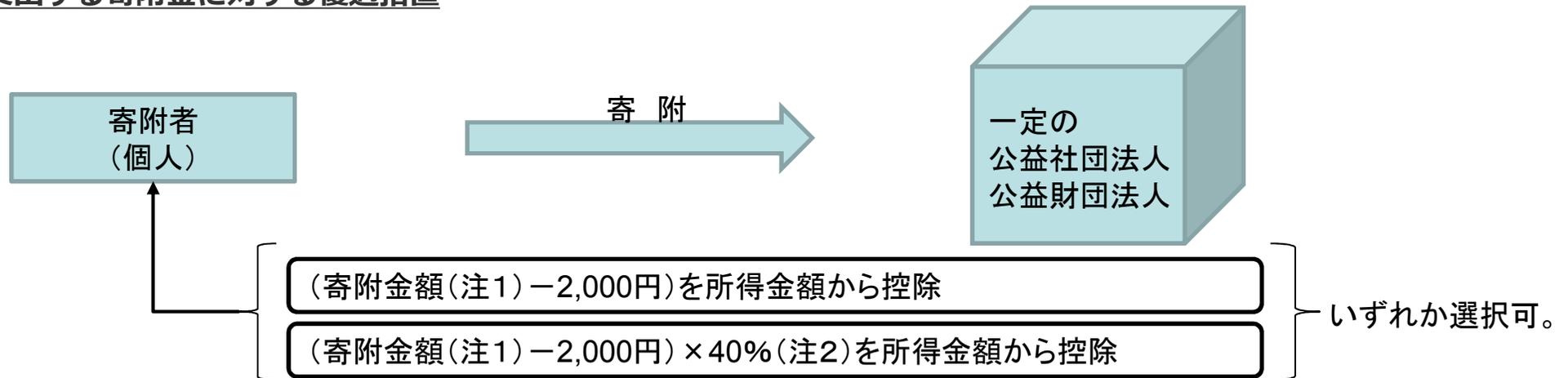
## 未上場ベンチャー企業株式を売却した年に受けられる優遇措置(売却損失が発生した場合)

未上場ベンチャー企業株式の売却損失を、その年の他の株式譲渡益と通算(相殺)できるだけでなく、その年に通算(相殺)しきれなかった損失についても、翌年以降3年にわたって、順次株式譲渡益と通算(相殺)が可能。

# 公益法人に寄附をした個人・法人に係る税制優遇措置

○我が国経済社会において、価値観の多様化、社会のニーズの多元化が進む中、「民間が担う公共」の領域である民間非営利部門の重要性が増していることに鑑み、資金面から民間の公益活動を支えるため、寄附を行った個人・法人に対する税制優遇制度が措置されている。

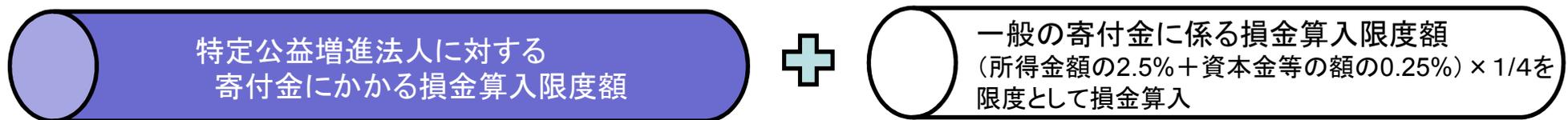
## 個人が支出する寄附金に対する優遇措置



(注1)所得金額の40%が限度。(注2)所得税額の25%が限度。

## 法人が支出する寄附金に対する優遇措置

<特定公益増進法人(※)へ寄附したとき>



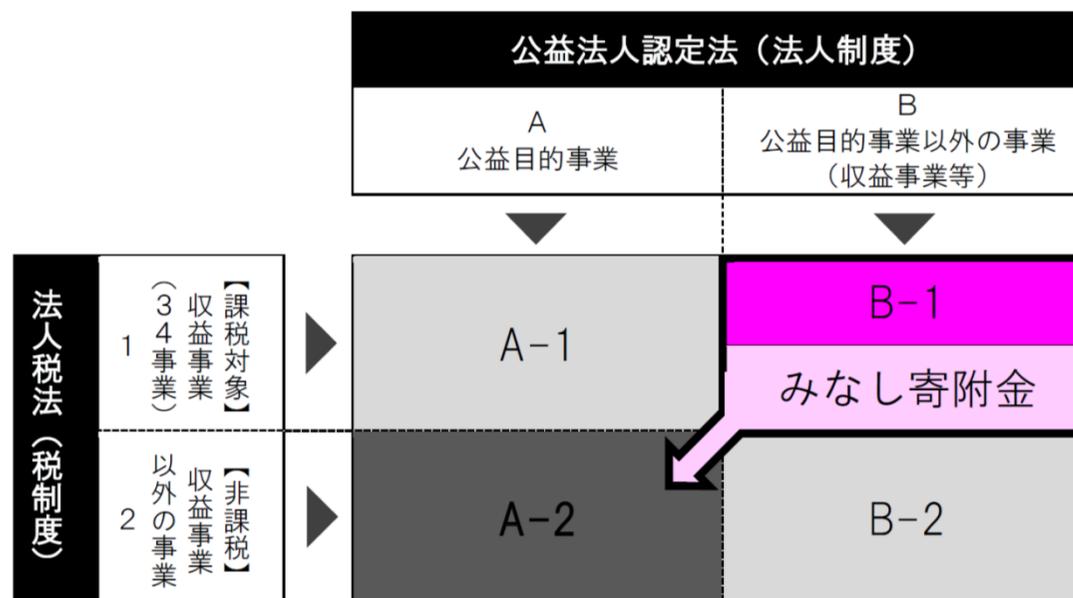
法人が特定公益増進法人に対して寄附をした場合には、  
(所得金額の6.25% + 資本金等の額の0.375%) × 1/2を限度として損金算入

(※)特定公益増進法人教育又は科学の振興、文化の向上、社会福祉への貢献その他公益の増進に著しく寄与するものとして所得税法施行令・法人税法施行令に列挙されている法人

(出典)新たな公益法人関係税制の手引(H24国税庁)を基に国土交通省都市局作成

- 法人税については、原則収益事業課税であるが、その収益事業が公益目的事業と認定されたときは、非課税（収益事業から除外）となっている。
- また、公益社団法人・公益財団法人については、収益事業に属する資産のうちからその収益事業以外の事業で自ら行う公益目的事業のために支出した金額を、その収益事業に係る寄附金の額とみなし、寄附金の損金算入限度額の範囲内で損金算入できることとされている。

## みなし寄附金制度の概要



法人税法上、A-2とB-2は非課税。  
 公益法人認定法上、A-1も認定を受けることで収益事業から除外され、非課税となる。  
 そのため、課税対象は「公益目的事業以外の事業」で「収益事業」のB-1であるが、  
 みなし寄附金制度により、法人税の課税対象が少なくなる。

○民間非営利部門の活動の健全な発展を促し、社会の多様なニーズに応えるため、平成20年に一般財団・社団法人制度と共に、そのうち公益目的事業を主たる目的とする者を公益財団・社団法人に認定する制度が創設。

## 一般社団・財団法人と公益社団・財団法人の関係



### 主な認定基準

- 公益目的事業を行うことを主たる目的としているか
- 公益目的事業に係る収入がその実施に要する適正費用を超えることはないか
- 公益目的事業比率が50/100以上の見込みか
- 遊休財産額が一定額を超えない見込みか
- 同一親族等が理事又は監事の1/3以下か
- 認定取消し等の場合公益目的で取得した財産の残額相当額の財産を類似の事業を目的とする他の公益法人に贈与する旨を定款で定めているか 等

諮問

答申

公益認定等委員会(国)／合議制の機関(都道府県)

### 認定後の遵守事項

- 公益目的事業比率は50/100以上
- 遊休財産額が一定額を超えないこと
- 寄付金等の一定の財産を公益目的事業に使用・処分
- 理事等の報酬等の支給基準を公表
- 財産目録等を備置き・閲覧、行政庁へ提出 等

## 主な認定効果

- ✓「公益社団法人」「公益財団法人」という名称を独占的に使用可
- ✓公益法人並びにこれに対する寄附を行う個人及び法人に関する税制優遇措置

## 一般社団・財団法人と公益社団・財団法人の活動状況

		公益法人数		一般法人数
			税額控除法人数	
内閣府	社 団	796	122	827
	財 団	1,616	307	901
都道府県	社 団	3,356	109	4,707
	財 団	3,696	425	3,050
合 計		9,464	963	9,485

※平成28年9月30日時点

なお、都市再生推進法人(25法人)の内訳は以下のとおり。

- ✓株式会社 13法人
- ✓一般社団法人 8法人
- ✓一般財団法人 2法人
- ✓NPO法人 2法人