

都市機能立地支援事業 都市再構築戦略事業

(都市再生整備計画事業の活用)

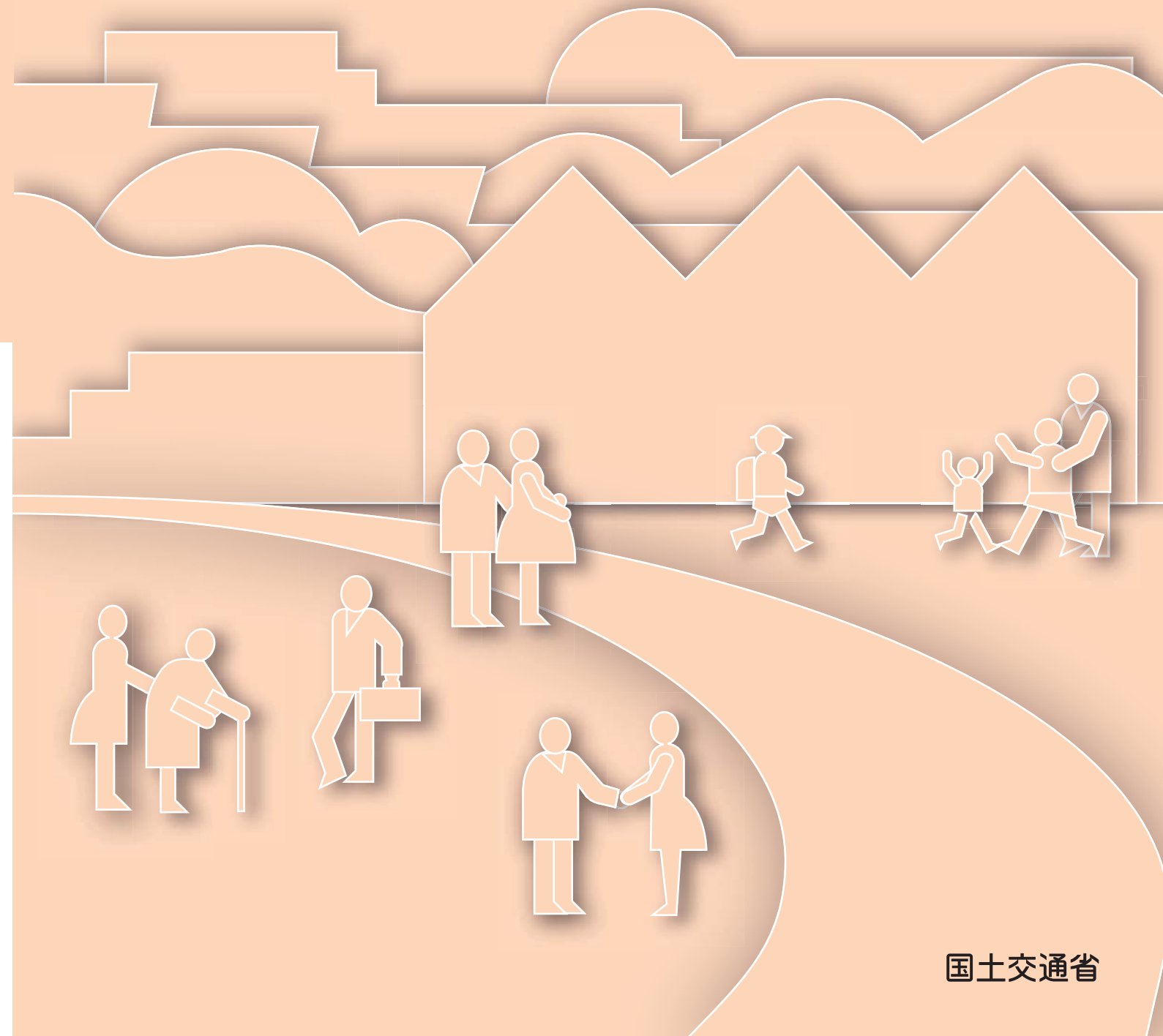
～持続可能な都市構造への再構築を目指して～



国土交通省

【問い合わせ窓口】

北海道開発局	事業振興部都市住宅課	TEL.011-709-2311
東北地方整備局	建政部都市・住宅整備課	TEL.022-225-2171
関東地方整備局	建政部都市整備課	TEL.048-601-3151
北陸地方整備局	建政部都市・住宅整備課	TEL.025-280-8880
中部地方整備局	建政部都市整備課	TEL.052-953-8119
近畿地方整備局	建政部都市整備課	TEL.06-6942-1141
中国地方整備局	建政部都市・住宅整備課	TEL.082-221-9231
四国地方整備局	建政部都市・住宅整備課	TEL.087-851-8061
九州地方整備局	建政部都市整備課	TEL.092-471-6331
沖縄総合事務局	開発建設部建設産業・地方整備課	TEL.098-866-0031



都市機能立地支援事業と都市再構築戦略事業

地方都市等においては、人口密度の低下により都市の生活を支える機能（医療・社会福祉・教育文化・子育て支援）の維持が困難となるおそれがあり、大都市等においては、高齢者の急増に伴う社会福祉等機能へのアクセスを確保するため、当該機能の適正立地を図る必要があります。

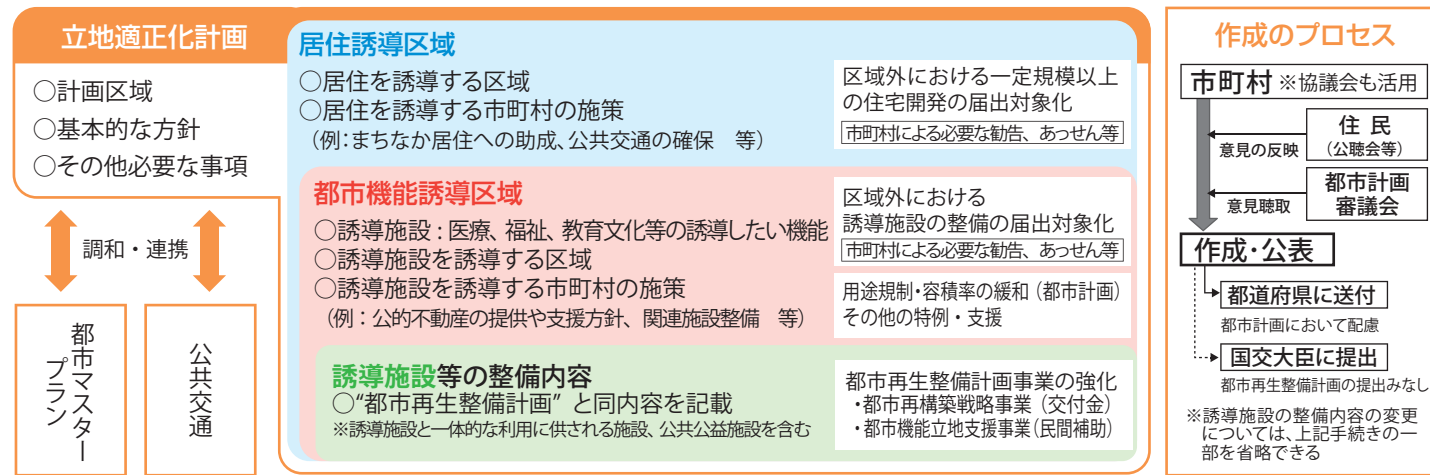
このため、まちの活力の維持・増進（都市再生）や持続可能な集約型都市構造への再構築に資する、まちの拠点となるエリアにおいて、医療・社会福祉等の都市機能を整備する民間事業者に対し、市町村が公的不動産を安価で賃借させる場合等には、「都市機能立地支援事業」による支援が受けられます。

また、市町村が自ら事業を実施する場合や民間事業者等の整備費を一部負担する場合は、「都市再構築戦略事業」として社会資本整備総合交付金による支援が受けられます。

これらの事業の活用にあたっては、市町村において事業実施に先駆けて「立地適正化計画」を作成し、居住及び都市機能の適正な立地に向けた方針や区域の設定（居住誘導区域及び都市機能誘導区域）等を定めることが必要となります。

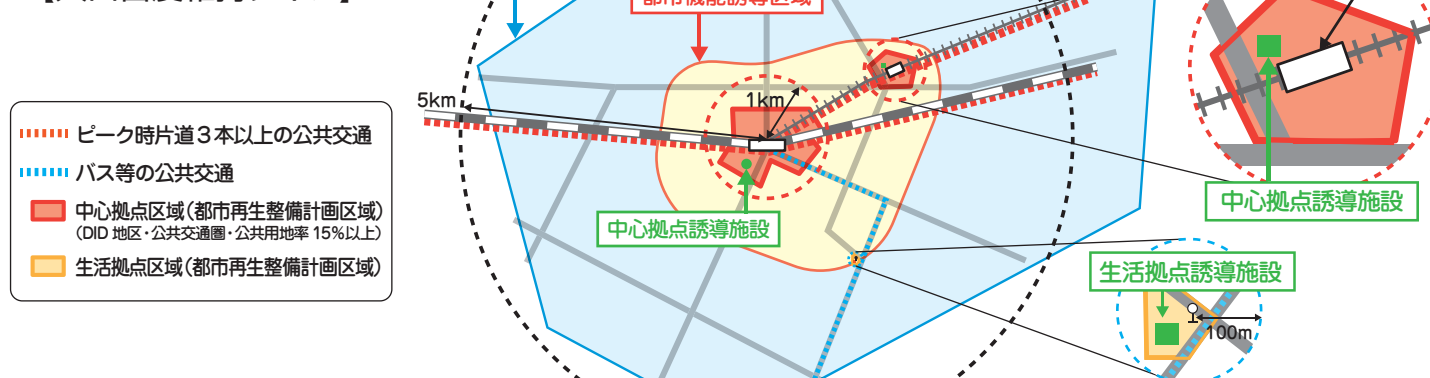
立地適正化計画について

都市全体の観点から、居住機能や社会福祉・医療・教育文化等の都市機能を誘導するための施策、公共交通の充実に関する施策等について記載した「立地適正化計画」を作成することができます。



対象となる区域

【人口密度維持タイプ】



「都市機能立地支援事業」及び「都市再構築戦略事業」の活用にあたって都市機能誘導区域内に設定する区域

【中心拠点区域】

必要な都市機能を誘導し、まちの活力の維持・増進や、持続可能な都市構造の再構築を積極的に図る拠点区域

- ・人口集中地区（DID）内（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区と見込まれる区域も含む）*
- ・鉄道・地下鉄駅から半径1kmの範囲内、又はバス・軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内（いずれもピーク時運行本数が片道3本以上を満たすもの）*
- ・公共用地率15%以上（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域も含む）

※：都市機能誘導区域面積の市街化区域等の面積に占める割合が10%未満である場合は、要件の緩和を行っています。詳細につきましては、「社会資本整備総合交付金交付要綱」をご参照ください。

【生活拠点区域】

中心拠点区域の都市機能を公共交通により活用可能な区域で、公共交通の利用促進にもつなげる拠点区域

- ・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100mの範囲内
 - ・中心拠点区域の中心から半径5km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
- ただし、生活拠点区域は、中心拠点区域を設定し、かつ、生活拠点誘導施設の整備を行う場合に限り、その設定ができるものとします。

都市機能立地支援事業(民間事業者等への直接補助)

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。

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

主な特徴

- ◎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。）

都市再構築戦略事業(社会資本整備総合交付金)

都市再構築戦略事業は、「立地適正化計画」を作成した上で、生活に必要な都市機能を整備することにより、都市構造の再構築を図ることを目的とした事業です。都市再生整備計画に以下に示す都市構造の再構築に向けた市町村の考え方を記載することが必要です。

都市再生整備計画の作成の考え方

都市再生整備計画の作成にあたっては、立地適正化計画でとりまとめた内容をふまえ、「都市全体の再構築方針」とそれに伴う「都市機能配置の考え方」、「都市の再構築に必要な誘導施設とその役割」、「都市の再構築に資するその他事業とその役割」について、わかりやすく記載してください。

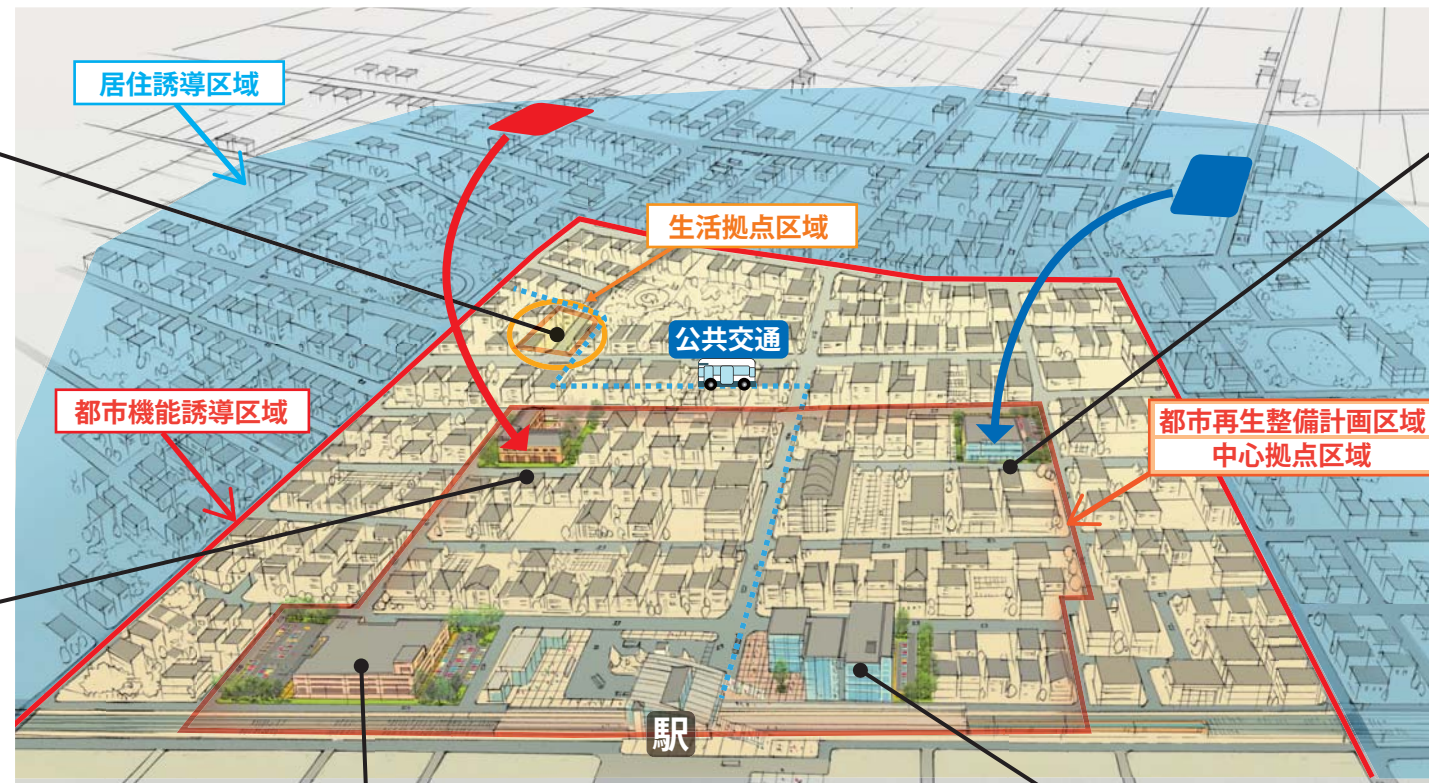
主な特徴

- ◎適正な都市機能整備を通じてまちづくりを推進する市町村に対し、交付率をかさ上げして支援。（交付率40%→50%）
- なお、都市機能誘導区域の面積の市街化区域等の面積に占める割合が50%以上の場合（当該立地適正化計画が、平成29年度以前に作成され、かつ、作成の日から起算して5年以内のものである場合を除く）、交付率45%への引き下げを行っています。
- ◎特定非営利活動法人等が事業実施主体で、市町村が間接交付を行う場合、「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を乗じた額）を行い、民間負担を軽減。
- ◎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。）

都市機能立地支援事業及び都市再構築戦略事業を活用したまちづくり

立地適正化計画を作成した市町村が取り組む
持続可能な集約型都市構造への再構築を応援します。

【人口密度維持タイプ】の事業イメージ



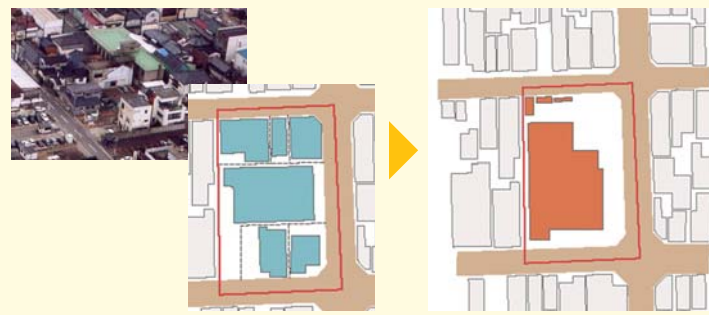
地域の生活を支え、公共交通の利用促進につながる生活に必要な都市機能を整備
(生活拠点誘導施設)

近接する公共交通と一体的な施設整備



待合スペースのイメージ

複数の敷地の集約・整序を行い、土地を有効利用し、生活に必要な都市機能を整備
(中心拠点誘導施設)



細分化された敷地に建築物が立地

敷地を集約し、医療施設を整備

■「都市再構築戦略事業」では、誘導施設の整備とともに、都市の再構築の効果を促進する基盤整備等を含めた総合的なまちづくり計画とする必要があります。

既存ストックの有効活用を図るためコンバージョンにより生活に必要な都市機能を整備
(中心拠点誘導施設)



核テナントが撤退し、空きフロアが存在

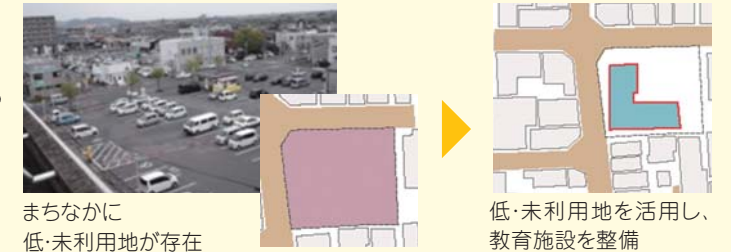
既存ストックを活用し、子育て支援施設や社会福祉施設等を整備

中心拠点の核の形成に向けて、生活に必要な都市機能を複合整備
(中心拠点誘導施設)



病院と看護学校を複合整備し、都市機能を確保

低・未利用地*を活用し、土地を有効利用することにより、生活に必要な都市機能を確保
(中心拠点誘導施設)



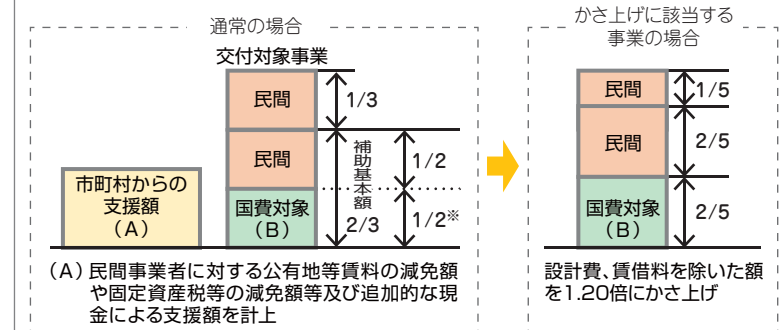
まちなかに低・未利用地が存在

低・未利用地を活用し、教育施設を整備

*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する。

都市機能立地支援事業における民間事業者等への直接補助について

◆国からの支援イメージ



- ・(A)と(B)のいずれか低い額が国からの支援額になります。
- ※都市機能誘導区域の面積の市街化区域等の面積に占める割合が50%以上の場合(当該立地適正化計画が、平成29年度以前に作成され、かつ、作成の日から起算して5年以内のものである場合を除く。)にあっては45/100となります。
- ・一定の要件に該当する場合、補助基本額(設計費・賃借料以外)のかさ上げにより、民間事業者負担を1/3から1/5に軽減可能です。
- ・専有部整備費については23%相当に限りです。
- ・用地取得費について、民間の場合は緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分に限りです。

交付対象となる誘導施設について

◆中心拠点誘導施設

・中心拠点区域内において整備する次の施設が対象となります。

対象施設	施設名	法的位置づけ	対象施設	施設名	法的位置づけ
1) 医療施設	特定機能病院	医療法第4条の2	3) 教育文化施設	義務教育学校	学校教育法第1条
	地域医療支援病院	医療法第4条		高等学校	
	病院(特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	医療法第1条の5		中等教育学校	
	診療所	医療法第1条の5		特別支援学校	
調剤薬局	医療法第1条の2	大学			
2) 社会福祉施設	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における医療及び介護の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び父子並びに寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設		高等専門学校	学校教育法第124条	
			専修学校	学校教育法第134条	
3) 教育文化施設	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条6項	各種学校	図書館法第2条	
	幼稚園	学校教育法第1条	図書館	博物館法第2条第1項、博物館法第29条	
	小学校		博物館・博物館相当施設		
	中学校				
			4) 子育て支援施設	乳幼児一時預かり施設(厚生労働省による一時預かり事業実施要綱に定める基準に則って施設を整備・運営するものに限る)及びこども送迎センター(厚生労働省による広域的保育所等利用事業実施要綱に定める基準に則って施設を整備・運営するものに限る)	

※誘導施設として医療施設又は社会福祉施設を整備する場合には、医療計画、子ども・子育て支援事業計画等と連携が図られたものであること。

◆生活拠点誘導施設

・生活拠点区域において整備する次の施設が対象となります。

・また、生活拠点誘導施設の整備は、公共交通利用者が安全・快適に利用することができる施設の整備(待合スペース、情報板、駐輪場等)を併せて行うことが必要です。

対象施設	施設名	法的位置づけ
1) 医療施設	病院(特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	医療法第1条の5
	診療所	医療法第1条の2
	調剤薬局	医療法第1条の2
2) 地域交流センター	高次都市施設に定める地域交流センター	

※誘導施設として医療施設又は社会福祉施設を整備する場合には、医療計画、子ども・子育て支援事業計画等と連携が図られたものであること。

建築物の整備に関する支援要件

建築物(高次都市施設・誘導施設、提案事業)の整備については、以下の全ての条件を満たす場合のみ支援が受けられます。(民間施設を除く)

1. 維持管理費を算出し国へ提出していること
2. 以下の1)～4)いずれかに合致すること
 - 1) 郊外からまちなかへの移転
 - 2) 施設の統廃合
 - 3) 他の施設との合築
 - 4) 公共施設等総合管理計画を策定済みであり、個別施設計画又はまちづくりのための公的不動産有効活用ガイドラインに基づく計画への当該施設整備の明確な位置付けがなされていること。
3. 三位一体改革で税源移譲の対象となっていないこと
4. 他省庁の補助制度がないこと

交付対象事業一覧

都市機能立地支援事業において実施できる事業は、「中心拠点誘導施設、連携生活拠点誘導施設、生活拠点誘導施設、高齢者交流拠点誘導施設の整備事業」となり、都市再生整備計画への位置づけが必要です。

また、都市再構築戦略事業において位置づけることができる事業は、以下のとおりです。

交付対象

都市再構築戦略事業において市町村または協議会が実施する以下の事業

	対象事業名	対象施設等
基幹事業	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
	連携生活拠点誘導施設	医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、地域交流センター
	生活拠点誘導施設	医療施設、地域交流センター
	高齢者交流拠点誘導施設	
	道路	
	公園	
	古都保存・緑地保全等事業	
	河川	
	下水道	
	駐車場有効利用システム	
	地域生活基盤施設	緑地、広場、駐車場（共同駐車場含む）、自転車駐車場、荷物共同集配施設、公開空地（屋内空間も含む）、情報板、地域防災施設、人工地盤等
	高質空間形成施設	緑化施設等、電線類地下埋設施設、電柱電線類移設、地域冷暖房施設、歩行支援施設・障害者誘導施設等
	高次都市施設	地域交流センター、観光交流センター、まちおこしセンター、子育て世代活動支援センター、複合交通センター
	既存建造物活用事業	
	土地区画整理事業	
	市街地再開発事業	
	住宅街区整備事業	
	バリアフリー環境整備促進事業	
	優良建築物等整備事業	
	住宅市街地総合整備事業	
	街なみ環境整備事業	
	住宅地区改良事業等	
	都心共同住宅供給事業	
公営住宅等整備	公営住宅、地域優良賃貸住宅	
都市再生住宅等整備		
防災街区整備事業		

※人口密度維持タイプでは、中心拠点誘導施設整備又は連携生活拠点誘導施設整備を1以上含むことが必要です。

※市町村以外の者（NPO法人等）が市町村から、その経費の一部に対して補助を受けて実施すること（間接交付）も可能です（一部事業を除く）。この場合、交付対象事業費は、市町村が負担する費用の範囲内かつ、当該事業に要する費用の3分の2を超えない範囲の額となります。

※都市再構築戦略事業では、提案事業は実施できません。

※都市機能立地支援事業において整備される誘導施設が、都市再構築戦略事業を実施する区域内に立地し、都市機能立地支援関連事業と位置づけられる場合、必須要件である誘導施設の整備は不要です。

※民間事業者や地方公共団体が自ら誘導施設を整備した場合、必須要件である誘導施設の整備は不要です。

※隣接市町村と連携して立地適正化計画を作成し当該隣接市町村に共同で利用する誘導施設を整備する場合、当該市町村においては必須要件である誘導施設の整備は不要です。（ただし、公共交通による隣接市町村への移動に際し必要となる駅前広場及び公共交通施設の歩行支援若しくは障害者誘導施設を整備する事業に限ります。）

※中心拠点誘導施設、連携生活拠点誘導施設、生活拠点誘導施設は、三大都市圏の政令市及び特別区では実施できません。

※中心拠点誘導施設の整備については、同種の施設が当該市町村の中心拠点誘導施設として整備されていない場合に限りです。

※個別事業の詳細につきましては、「社会資本整備総合交付金交付要綱」をご参照ください。

高齢社会対応タイプについて

◆目的

「都市機能立地支援事業」及び「都市再構築戦略事業」では、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しています。

◆対象区域

都市全体の公的不動産の活用方針を含む立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域内において、以下の要件を全て満たす区域が対象となります。

- ①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も含む）
- ②バス、鉄道の停留所・停車場から半径100mの範囲内
- ③公共用地率15%以上の区域内（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。）

◆交付対象施設

「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）」ただし、高齢者交流拠点区域内にあって、地区面積が300㎡以上の施設であり、同種の高齢者交流施設との距離が700m以上離れており、立地適正化計画に誘導施設として位置づけられていることが必要となります。
都市機能立地支援事業：都市再生整備計画事業に都市機能立地支援関連事業として位置づけられていること。
都市再構築戦略事業：基幹事業の対象事業に追加。

◆交付率：40%

複数市町村による広域的生活圏や経済圏における施設整備への支援

複数市町村による広域的な生活圏や経済圏が形成されている場合、関連する市町村が連携して都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を作成する場合には、圏域全体としてのコンパクト化・地域の活性化を図るとともに、当該圏域における都市機能（医療、社会福祉、教育文化等）が一定の役割分担の下で整備・利用されることにより、効率的な施設の整備・配置を実現するための連携生活拠点誘導施設への支援が受けられます。

その他、国として特に推進すべき施策

国として特に推進すべき施策に関する計画区域が含まれる地区で、施策ごとに必要な要件を全て満たす地区について、支援の強化（交付率を40%→45%）を行っています。

- 都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域関連
- 中心市街地の活性化に関する法律に基づく中心市街地活性化基本計画関連
- 歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づく歴史的風致維持向上計画関連
- 都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく低炭素まちづくり計画関連
- 都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画関連

活用にあたっての留意事項

◎立地適正化計画の作成等について

- ①平成30年度末までの期間において、立地適正化計画に都市機能誘導区域に係る公的不動産の活用方針及び都市機能誘導区域を定めており、かつ、都市全体の公的不動産の活用方針又は居住誘導区域を定めていない市町村で都市機能立地支援事業を実施する場合は、平成30年度中に立地適正化計画に都市全体の公的不動産の活用方針及び居住誘導区域を定めることが確実と見込まれる場合には、実施が可能です。
※公的不動産の活用方針については、都市機能立地支援事業の場合の要件。
- ②土地負担増分の一部に係る支援措置については、見込み地ではなく都市機能誘導区域が設定された時点から活用可能です。