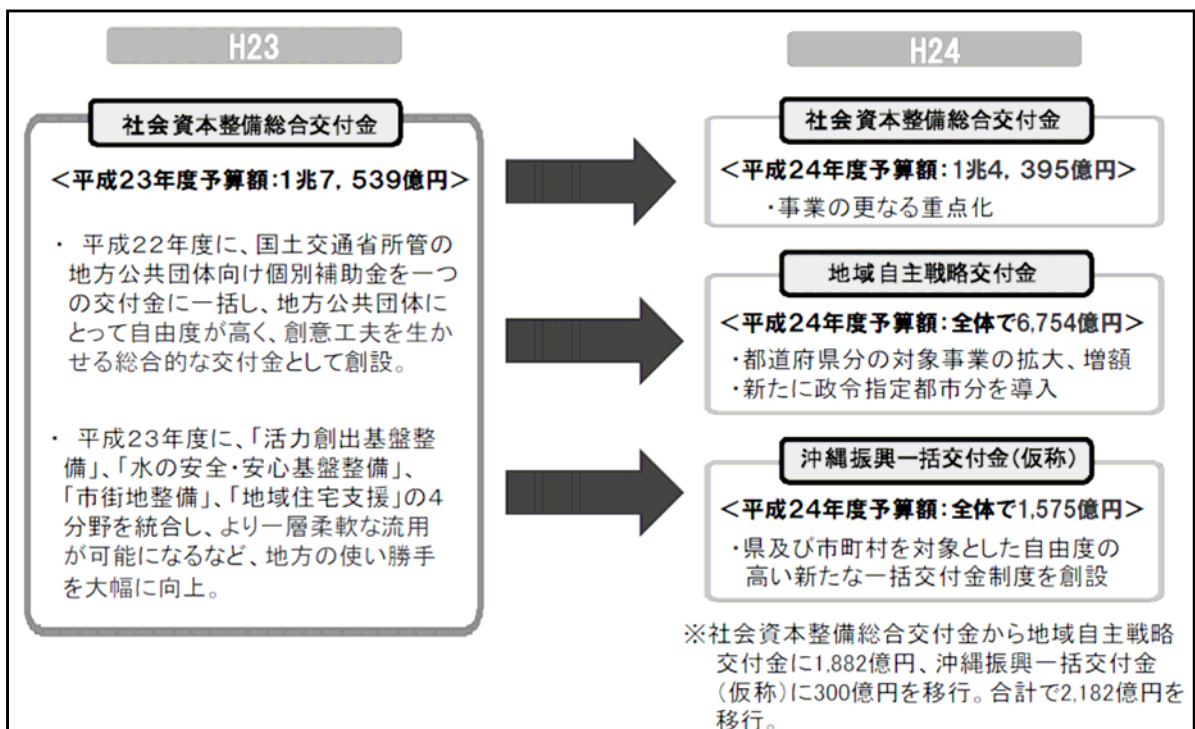


### Ⅲ. 予算制度概要

#### 1. 社会資本整備総合交付金

##### (1) 地域主権の確立に向けた取組

- ・国土交通省では、平成22年度予算で従来の個別補助金を原則一本化し、地方の自由度を高めた社会資本整備総合交付金を創設した。平成23年度には、同交付金の都道府県分のうち、年度間、地域間の変動、偏在が小さい事業等について、投資補助金を一括交付金化した地域自主戦略交付金に移行し、社会資本整備総合交付金を政策目的達成のため計画的に実施すべき事業等に重点化するとともに、地方の自由度・使い勝手を更に向上させた。
- ・平成24年度には、社会資本整備総合交付金については、政策目的達成のため事業の更なる重点化を図る。地域自主戦略交付金については、都道府県分の対象事業の拡大、増額を図るとともに、政令指定都市分について導入する。また、沖縄分については、県及び市町村を対象に、自由度の高い新たな一括交付金制度を創設する。
- ・今後とも、地方の社会資本整備のニーズに的確に応えるため、社会資本整備総合交付金や地域自主戦略交付金等が、それぞれの特性を十分に発揮し、適切な役割分担の下で円滑な事業の実施を図るものとする。



## (2) 基本的な仕組み・特徴

- ・地方公共団体は、目標や目標実現のための事業等を記載した社会資本総合整備計画を作成し、国に提出。国は、毎年度、当該計画に基づき交付額を算定して、交付金を交付。計画期間の終了後は各地方公共団体自ら事後評価を行って公表。
- ・基幹となる社会資本整備事業の効果を一層高めるソフト事業についても、創意工夫を生かして実施可能。
- ・交付金は社会資本総合整備計画に位置付けられた事業の範囲内において国費を自由に充当することが可能。また、国が負担又は補助しなければならない割合について法律で定めのない事業については、事業の進捗に応じて、交付済みの交付金の返還や繰越の手続きをすることなく、地方公共団体が各年度の国費率を調整することが可能。

## (3) 交付対象事業

### ①基幹事業

地方公共団体が作成する社会資本総合整備計画の目標を実現するための基幹的な事業。

### ②関連社会資本整備事業

社会資本総合整備計画の目標を実現するため、基幹事業と一体的に実施することが必要な各種の社会資本整備事業。

### ③効果促進事業

社会資本総合整備計画の目標を実現するため、基幹事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業等。ただし、交付金事業者の運営に必要な人件費、賃借料その他の経常的な経費への充当を目的とする事業等を除く（全体事業費の20/100を目途）。

## (4) 単年度交付限度額

単年度交付限度額

$$= \text{基幹事業分} + \text{関連社会資本整備事業分} + \text{効果促進事業分}$$

(事業費×国費率※)                      (事業費×国費率※)                      (事業費×国費率※)

(※) 現行の事業で適用される国費率を基本とし、対応する事業がない場合は1/2

## (5) 予算額

(単位：百万円)

区 分	24 年 度 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A/B)
社会資本整備総合交付金 [国費]	1,439,530	1,753,870	0.82

(注)本表のほか、東日本大震災からの復旧・復興対策に係る経費がある。

## 2. 地域自主戦略交付金

地域の自由裁量を拡大するため、「地域主権戦略大綱」（平成22年6月閣議決定）等に基づき平成23年度に創設された地域自主戦略交付金について、平成24年度は、都道府県分について対象事業を拡大するとともに、政令指定都市分にも導入することとされた。

沖縄分の一括交付金については、平成23年度に沖縄振興自主戦略交付金が創設されたところであるが、県及び市町村を対象とした自由度の高い新たな一括交付金制度を創設することとし、投資的経費については地域自主戦略交付金を上回る拡充を行うとともに、経常的経費や市町村事業も対象とされた。

### [制度の概要]

- ・各府省の枠にとらわれずに執行が可能
- ・箇所付け等の国の事前関与を廃止し、事後チェックを重視
- ・継続事業等に十分配慮しつつ、客観的指標に基づく配分の拡大を図る
- ・地域自主戦略交付金等の対象となる事業の範囲で、自由に事業を選択  
※事業規模等の必要な条件を設ける
- ・各府省に移し替えて執行

※経常的経費を対象とする沖縄振興特別調整交付金(仮称)については、原則内閣府で執行する沖縄独自の制度として創設

<参考>第15回 地域主権戦略会議（平成23年12月26日）配布資料

## 一括交付金の拡充

資料2-1

- 総額の拡大 H23 5,120億円 ➡ H24 8,329億円
- 地域自主戦略交付金の拡充  
都道府県分の対象事業の拡大 } 対象事業 H23 9事業 ➡ H24 18事業  
政令指定都市への制度の導入 }
- 沖縄振興一括交付金(仮称)の創設 H24 1,575億円

### H24予算(案)の概要

一括交付金総額	8,329億円 (H23 5,120億円)
地域自主戦略交付金	6,754億円 <sup>※1</sup> (H23 4,772億円)
うち都道府県分	5,515億円程度 (H23 4,772億円)
うち政令指定都市分	1,239億円程度 (新設)
沖縄振興一括交付金(仮称)	1,575億円 (新設)
うち沖縄振興公共投資交付金(仮称)	771億円 (新設) <sup>※2</sup>
うち沖縄振興特別調整交付金(仮称)	803億円 (新設)

※1 このうち、北海道(札幌市を含む。)分353億円程度、離島分115億円程度、奄美分37億円程度(金額は配分予定額の一部)。

※2 H23年度の沖縄分の一括交付金(沖縄振興自主戦略交付金及び地域自主戦略交付金の一部を合算した額)は348億円。沖縄振興公共投資交付金(仮称)は、全国制度の拡充に加え、沖縄独自に対象範囲を拡大し、創設したものである。

### H24地域自主戦略交付金の対象事業の拡大

#### <主な対象事業>

- 交通安全施設整備費補助金の一部(警察庁)【拡充】
- ◎学校施設環境改善交付金の一部(文部科学省)【拡充】
- ◎社会福祉施設等施設整備費補助金の一部(厚生労働省)【新設】
- ◎農山漁村地域整備交付金の一部(農林水産省)【拡充】
- ◎農山漁村活性化対策整備交付金の一部(農林水産省)【新設】
- 農業・食品産業強化対策整備交付金の一部(農林水産省)【新設】
- 水産業強化対策整備交付金の一部(農林水産省)【新設】
- ◎社会資本整備総合交付金の一部(国土交通省)【拡充】
- 自然環境整備交付金(環境省)【拡充】
- ☆循環型社会形成推進交付金の一部(環境省)【新設】

◎:都道府県及び政令指定都市を交付対象

○:都道府県を交付対象 ☆:政令指定都市を交付対象

### 3. 土地区画整理事業に係る予算制度

土地区画整理事業は、道路や広場等の公共施設と宅地を一体的・総合的に整備する事業であり、大都市から地方都市、既成市街地から新市街地まで多様な地域で、多様な課題に応じて活用される市街地整備の代表的手法である。

土地区画整理事業に係る予算制度としては、大きく分けて、事業化検討段階における支援制度と事業実施段階における支援制度がある。

#### (1) 事業化検討段階における支援

##### ①土地区画整理事業調査

土地区画整理事業を円滑に推進するため、事業化を図る各段階で、以下の調査について補助を行うもの。（補助率1／3）

##### イ. まちづくり基本調査

区画整理予定地区を含む市街地整備の緊急性が高い地区について、市街地環境評価、整備課題の整理等を行った上でまちづくりの基本構想を作成し、基本構想の実現方策を検討する。

##### ロ. 区画整理事業調査

基本構想等に基づき区画整理施行地区を設定し、現況測量や区画整理設計を行い、事業計画の案を作成する。

##### ハ. 区画整理促進調査

事業に対する理解を深め事業化を促進するため、説明会の開催、意識調査、換地設計の準備、組合設立の準備等を行う。

##### ②社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業）

既成市街地の再生・再構築を行う土地区画整理事業を実施するための事業計画の案の作成に対する支援を行うもの（都市再生事業計画案作成事業）。

地 区 要 件	都市再生土地区画整理事業の地区要件と同様。但し、(2)②イ.の表右欄に*1がある要件は適用しない。また、*2がある要件は予定を含む。
交 付 対 象 費 用	事業計画案作成費
事業を実施する者	原則として施行予定者（ただし、重要な公共施設の整備が予定される事業については施行予定者に拘わらず地方公共団体が事業主体となることができる）
国 費 率	（重点地区）1／2、（一般地区）1／3

#### (2) 事業実施段階における支援

##### ①社会資本整備総合交付金（道路事業）

土地区画整理事業によって都市計画道路等が整備されることに着目し、これらの都市計画道路等を用地買収方式により整備することとして積算した事業費の額を限度額として、支援を行うものである。

なお、都市再生機構への直接補助等として、従来の個別補助（土地区画整理事業費補助）がある。



	<p>以下の①及び②に該当する地区</p> <p>① 以下のいずれかの要件を満たす地区</p> <p>(イ) 防災再開促進地区（密集法）の区域内に存する地区 …………… *2</p> <p>(ロ) 以下の全ての要件を満たす地区 …………… *2</p> <p>    a. 地域防災計画（災害対策基本法）に位置付けられた地区 ……………</p> <p>    b. 以下のいずれかの区域内の地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三大都市圏の既成市街地等</li> <li>・ 政令指定都市、県庁所在地</li> <li>・ 地震防災対策強化地域、東南海・南海地震防災対策推進地域、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域、地震予知連の指定地域</li> </ul> <p>② 以下のいずれかの要件を満たす地区 …………… *1</p> <p>(イ) 防災公園・市街地一体整備事業の区域内の地区</p> <p>(ロ) 地区内の老朽住宅棟数が50棟以上かつ建築物棟数密度に応じた老朽住宅棟数率の要件を満たす地区（例えば建築物棟数密度が50以上60未満/haの場合、老朽住宅等数率5割以上）</p> <p>ただし、面積要件が緩和される事業について、地区内の老朽住宅棟数を以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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又は密集市街地緊急リノベーション事業の整備計画に位置付けられた事業（面積要件が1/2まで引下げ）については25棟以上とする。</li> <li>・ 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かつ密集市街地緊急リノベーション事業の整備計画に位置付けられた事業（面積要件が1/4まで引下げ）については13棟以上とする。</li> </ul> <p>[ 拠点の市街地形成重点地区 ]</p> <p>以下の①を満たす地区又は②から⑤のいずれかに係る地区</p> <p>① 次の(イ) (ロ) の全てを満たす地区</p> <p>(イ) 中心市街地活性化法の認定基準に合致する地区</p> <p>(ロ) 中心市街地活性化基本計画の目標の実現に大きく貢献する中核的な地区であり、都市機能導入施設の整備が行われる地区</p> <p>② 都市再生緊急整備地域又は都市再開発方針2号、2項地区</p> <p>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</p> <p>④ バリアフリー基本構想区域</p> <p>⑤ 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</p> <p>[ 歴史的風致維持向上重点地区 ]</p> <p>歴史的風致維持向上計画」に基づく事業地区</p>	
	<p>◇面積要件</p> <p>指定容積率(予定を含む) / 100 × (施行面積) ≥ 2.0ha</p> <p>* 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って、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。</p> <p>* 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 × (施行面積) ≥ 1.0ha」とする。</p> <p>* 密集市街地緊急リノベーション事業の整備計画に位置付けられた事業については、面積要件を1/2まで引下げる。</p> <p>* 拠点の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等を整備する事業については、指定容積率(予定を含む) / 100 × (施行面積) ≥ 1.0haとする。</p>	
被災市街地復興土地区画整理事業 <sup>*1</sup>	<p>◇地区要件</p> <p>次の要件を全て満たす災害に係る市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 被災市街地復興特別措置法に基づく被災市街地復興推進地域</li> <li>・ 被災地の面積が概ね20ha以上</li> <li>・ 被災戸数が概ね1,000戸以上</li> </ul> <p>◇面積要件：なし</p>	
緊急防災空地整備事業 <sup>*2</sup>	<p>◇地区要件</p> <p>次の要件を全て満たす地区</p> <p>(イ) 都市計画決定済で減価補償地区となることが確実な地区</p> <p>(ロ) 直前の国勢調査に基づくDID内又は隣接する地区で、以下のいずれかに該当する地区</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 三大都市圏の既成市街地等</li> <li>・ 人口10万人以上の市</li> <li>・ 基本計画（中心市街地活性化法）に定める中心市街地</li> <li>・ 地震防災対策強化地域、東南海・南海地震防災対策推進地域、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域・地震予知連の指定地域</li> </ul> <p>◇面積要件：なし（ただし画地単位）</p>	

\*1 東日本大震災復興特別区域法第46条に規定する復興整備計画の区域（復興交付金事業計画の区域を除く）においては地区要件に拘わらず施行することができる（復興枠）。

\*2 東日本大震災復興特別区域法第46条に規定する復興整備計画の区域（復興交付金事業計画の区域を除く）においては地区要件に拘わらず施行することができる（復興枠）。この場合、減価補償地区以外も対象とする。

ロ. 交付対象等（都市再生土地区画整理事業、被災市街地復興土地区画整理事業、緊急防災空地整備事業）

	都市再生土地区画整理事業	被災市街地復興土地区画整理事業	緊急防災空地整備事業
交付対象費用	調査設計費、宅地整地費、移転移設費、公共施設工事費、供給処理施設整備費、電線類地下埋設施設整備費、減価償却費、公開空地整備費、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 <sup>*1</sup> 、浸水対策施設整備費、営繕費、機械器具費	左記に加え被災者用仮設住宅等整備費 <sup>*2</sup> 、津波防災整地費 <sup>*3</sup> 、液状化対策推進工事費 <sup>*3</sup>	防災空地の取得に要する経費
交付金算定対象費用	交付金算定対象費用（限度額） ＝ 公共用地の増分の用地費×2/3 <sup>*4</sup> ＋ 公共施設整備費（移転補償 <sup>*5</sup> を含む） ＋ 立体換地建築物工事費（共同施設の工事費等を限度） ＋ 公益施設等 <sup>*6</sup> 用地上の従前建築物等の移転補償費 ＋ 電線類地下埋設施設整備費 ＋ 公開空地整備費 ＋ 防災関連施設整備費 <sup>*1</sup> ＋ 浸水対策施設整備費×2/3	左記 <sup>*7</sup> に加え、津波防災整地費 <sup>*3</sup> 、液状化対策推進工事費 <sup>*3</sup>	予定される減価償却費の80% <sup>*8</sup>
事業を実施する者	地方公共団体、土地区画整理組合、個人施行者（3人以上の地権者からなる共同施行者又は公的同意施行者に限る）、区画整理会社、都市再生機構、地方住宅供給公社、防災街区整備組合（密集法に基づく法人）		地方公共団体
国 費 率	（重点地区） 1 / 2、（一般地区） 1 / 3	1 / 2	1 / 2

- \*1 地域防災計画に位置付けられたものに限る。
- \*2 限度額と別枠で交付。また、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は対象としない。
- \*3 津波防災整地費及び液状化対策推進工事費については東日本大震災により被災した地域において、一定の要件を満たした場合のみ対象とする。
- \*4 施行後の公共用地率が15%を超える場合のみ対象とし、施行前の公共用地率が15%を下回る場合は、施行前を15%又は土地所有者の自助努力によりセットバック（幅員4mを確保した状態。ただし過小宅地は除く。）するとして算定した公共用地率とする。なお、公益施設の整備が図られることが確実な場合は、道路用地について全額算入する。また、一定の要件を満たす公開空地は公共用地とみなす。
- \*5 仮設建築物整備費を含む（公共施設整備に係る移転補償費相当額を限度）。
- \*6 一定の住宅、認定基本計画※に位置付けられた商業活性化施設、公益施設（教育文化施設、医療施設等については、認定基本計画※に位置付けられたものに限る）、立体換地建築物耐火建築物（避難路等沿道耐火建築物、不燃領域率40%を確保するために最低限必要となる耐火建築物）及び歴史的資産を活かしたまちなみ形成に資する建築物等  
※中心市街地活性化法に基づき認定される基本計画
- \*7 公共用地の増分の用地費については、施行前15%みなしをせず、2/3を乗じない。また、商業活性化施設用地上の従前建築物等の移転補償費は算入しない。
- \*8 東日本大震災により被災した地域において事業を実施する地区については、予定される土地区画整理事業の公共用地の増分の用地費の80%を限度とする。

(3) 予算額

(単位：百万円)

区 分	24 年 度 (A)		前 年 度 (B)		倍 率 (A/B)	
	事業費	国 費	事業費	国 費	事業費	国 費
土地区画整理事業	1,368	684	1,453	727	0.94	0.94
都市再生区画整理事業	324	108	36	12	9.00	9.00

(注) 本表のほか、

1. 土地区画整理事業調査がある
2. 平成22年度より、地方公共団体向け補助金は社会資本整備総合交付金に移行

## 4. 市街地再開発事業等に係る予算制度

### (1) 市街地再開発事業

#### ① 目的

老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における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。

#### ② 制度の概要

##### イ. 施行要件

- 原則として施行区域面積が 10,000 m<sup>2</sup>以上であること
- 第一種市街地再開発事業については、
  - ✓高度利用地区内又は特定地区計画等区域内にあること
  - ✓耐火建築物が概ね 1 / 3 以下であること
  - ✓土地利用の状況が著しく不健全であること
  - ✓土地の高度利用を図ることが都市機能の更新に資すること
- 第二種市街地再開発事業については、
  - ✓上記に加え次のいずれかに該当する区域で面積が 0.5ha (防災再開発促進地区内においては 0.2ha) 以上のもの
    - ・安全上又は防火上支障がある建築物が 7 / 10 以上であること
    - ・避難広場等の重要な公共施設を緊急に整備する必要があること
    - ・被災市街地復興推進地域にあること

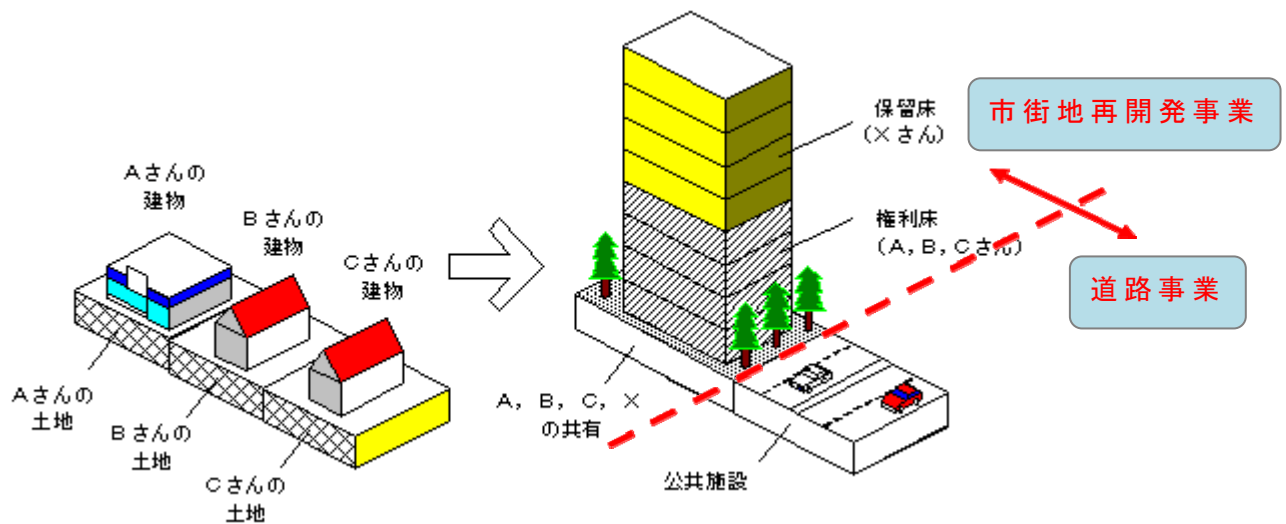
##### ロ. 施行者

個人、市街地再開発組合、再開発会社、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社（個人、市街地再開発組合は第一種事業のみ）



## ハ. 交付内容

社会資本整備総合交付金 (基幹事業)	内 容	国費率
市街地再開発事業 ※従来的一般会計による補助等	施設建築物及びその敷地の整備に要する費用の一部 1) 調査設計計画費 2) 土地整備費 3) 共同施設整備費 等	1 / 3
道路事業 ※従来社会資本整備事業特別会計道路整備勘定、地域活力基盤創造交付金による補助等	都市計画道路等の整備に要する費用 1) 用地費及び補償費 2) 工事費 3) 測量及び試験費 等	1 / 2 等



### ③ 予算額

- ・平成22年度より、地方公共団体向け補助金は社会資本整備総合交付金へ移行

## (2) 暮らし・にぎわい再生事業

### ① 目的

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。

### ② 制度の概要

#### イ. 事業要件

- 1) 中心市街地活性化法に基づき認定された基本計画区域内

- 2) 認定基本計画に位置付けられた都市機能導入施設又は賑わい空間施設であること
- 3) 公益施設を含むものであること(都市機能導入施設に限る)等

ロ. 事業概要

○コア事業

- ・都市機能まちなか立地支援(国費率1/3※)
- ・空きビル再生支援(国費率1/3※)
- ・賑わい空間施設整備(国費率1/3)

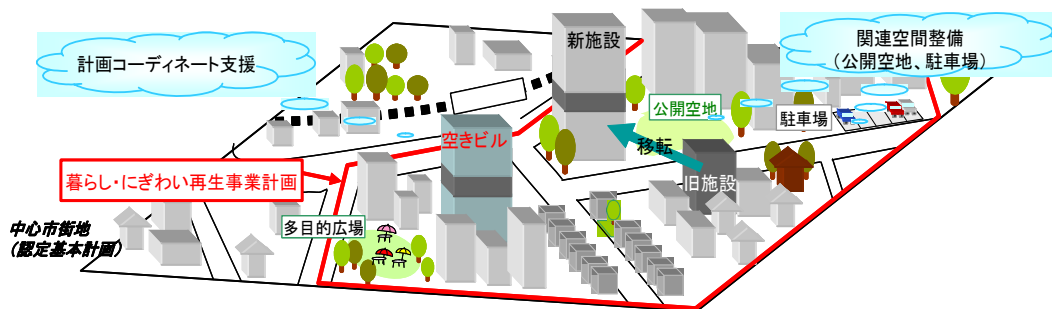
※一定の要件を満たす場合、1/1.5加算

○附帯事業

- ・計画コーディネート支援(国費率1/3)
- ・関連空間整備(国費率1/3)

ハ. 事業実施主体

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



**都市機能まちなか立地支援**  
公共公益施設の整備に対し、支援

(エレベーター・駐車場等の共同施設整備費、賑わい交流施設の整備費に支援)

**空きビル再生支援**  
空きビル等の公共公益施設・集客施設への改修に対し、支援

(改修工事費、共同施設整備費、賑わい交流施設の整備費に支援)  
(スーパーから生涯学習センターへのコンバージョン)

**賑わい空間施設整備**  
多目的広場等の公開空地の整備に対し、支援

[整備イメージ]

③ 予算額

- ・平成22年度より、地方公共団体向け補助金は社会資本整備総合交付金へ移行
- ・平成23年度より、都道府県が施行する事業は地域自主戦略交付金等へ移行

### (3) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

#### ① 目的

東日本大震災を受け、防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。

#### ② 制度の概要

##### イ. 対象事業

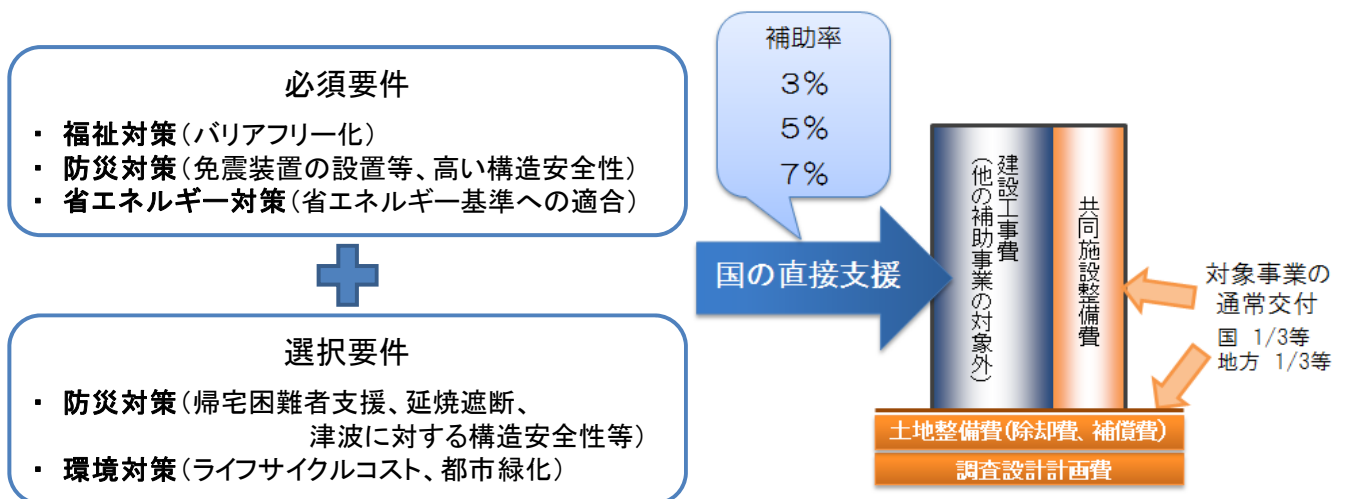
市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、地区再開発事業、地域優良賃貸住宅整備事業、住宅市街地総合整備事業、防災街区整備事業、都市再生整備計画事業の交付対象事業、地域住宅計画に基づく事業の交付対象事業

##### ロ. 事業要件

- 必須要件：福祉対策、防災対策、省エネルギー対策
- 選択要件：防災対策、環境対策

##### ハ. 交付金の額

交付対象事業の建設工事費（他の国庫補助に係る交付対象事業費を除く）に対して、必須要件を充足すれば3%、必須要件及び選択要件の1項目を充足すれば5%、必須要件及び選択要件2項目を充足すれば7%を乗じた額以内とする。



#### ③ 予算額

(単位：百万円)

区分	24年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	59,414	2,873	0	0	-	-

(注) 本表のほかに

1. 全国防災枠として、1,590百万円(24年度国費)がある
2. 地方公共団体向け補助金は、社会資本整備総合交付金により交付

## (参考) 都市再開発支援事業

### 目的

- ・地域の拠点となる中心市街地の商業地等の活性化を図る観点から、総合的な整備計画に基づき、市街地再開発事業など各種の事業により都市計画道路と一体となった総合的な再開発を推進する。

### 制度の概要

#### ① 交付内容

- イ. 地区再生計画作成費、コーディネート業務に要する費用及び街区整備計画作成費
- ロ. 街区整備計画に基づく公開空地、市街地再開発事業を核とし一体的に整備される立体的遊歩道、人工地盤等、駐車場等の整備に要する費用
- ハ. 市街地再開発事業の実施により、用途適正配置の観点から施行区域外に代替整備される住宅等の整備費

#### ② 国費率

- 1/3 (但し、都市再生機構が行う計画コーディネート業務は 1/2)

### 予算額

- ・地方公共団体向け補助金は、社会資本整備総合交付金に移行

## (参考) 都市・地域再生緊急促進事業

### 目的

- ・事業を取り巻く現下の経済状況の急激な悪化により、進捗が停滞している市街地再開発事業等について、国が緊急的に上乗せ補助を行い、事業の進捗を図る。

### 制度の概要

#### ① 対象事業

次のイからニまでに掲げる要件を満たす事業

- イ. 市街地再開発事業、暮らし・にぎわい再生事業、優良建築物等整備事業、防災街区整備事業、住宅市街地総合整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業等
- ロ. 事業計画(資金計画を含む。)について、地権者による合意形成が平成21年度末までになされているもの
- ハ. 着工前の事業で事業計画等の予定から3ヶ月以上事業が遅延しており着工に至っていないもの、又は、工事着工後工事が停止している、若しくは停止するおそれが高いと地方公共団体が認定するもの
- ニ. 平成22年度末までに着工に至ったもの

#### ② 交付金の額

- 市街地再開発事業等の事業費のうち、事業者が負担する部分の11.5%(ただし、共同施設整備費等の1/3を上限)

### 予算額

- ・地方公共団体向け補助金は、社会資本整備総合交付金に移行

## 5. 集約促進都市開発支援事業

### (1) 目的

地球温暖化や東日本大震災を契機として、都市における社会経済活動に起因する二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）の排出抑制を一層推進することが喫緊の課題となっており、都市を構成する個別の建築物単体の低炭素化に加え、都市機能の集約による都市の低炭素化を図る取組を促進する。

### (2) 制度の概要

地方公共団体が策定する「低炭素まちづくり計画（仮称）」の区域内において、省エネルギー及び都市機能の集約という観点で都市の低炭素化に資するものとして市町村長の認定を受けて民間事業者が行う医療・福祉（医）、業務（職）、住宅（住）等多数の者が利用する建築物を整備する「集約都市開発事業（仮称）」と、その関連事業を一体的に支援する助成制度として、社会資本整備総合交付金の基幹事業の一つに「集約促進都市開発支援事業（仮称）」を創設する。

#### ①低炭素まちづくり計画（仮称）

本事業での支援を受けるには、低炭素まちづくり計画（仮称）に、以下の事項を記載する。

計画の区域、目標、目標達成に必要な交付対象事業、計画期間、対象地区名、区域面積、交付期間における各交付対象事業の概算事業費、関連事業、交付期間、計画の対象地区の整備方針、計画の評価事項 等

#### ②交付対象事業

低炭素まちづくり計画（仮称）に位置づけられた、以下の必須事業及び選択事業。

##### イ. 必須事業

集約都市開発事業（仮称）

民間事業者の発意に基づいて行われる、「都市の低炭素化の促進に関する法律（仮称）」の規定に基づき市町村長の認定を受けた事業で、以下のいずれかの事業要件に該当するもの。

- 市街地再開発事業
- 防災街区整備事業
- 優良建築物等整備事業
- 地区再開発事業
- 住宅市街地総合整備事業
- 暮らし・にぎわい再生事業

##### ロ. 選択事業

必須事業と関連して実施される、以下の事業。ただし、1. から6. の事業については、必須事業に該当するものを除く。

1. 市街地再開発事業
2. 防災街区整備事業
3. 優良建築物等整備事業
4. 地区再開発事業
5. 住宅市街地総合整備事業
6. 暮らし・にぎわい再生事業
7. 防災・省エネまちづくり緊急促進事業
8. エコまちネットワーク事業
9. 都市・地域交通戦略事業
10. 都市再生整備計画の基幹事業の一部（下表参照）

基幹事業	対象	基幹事業	対象
道路	○	住宅街区整備事業	○
公園	○	地区再開発事業	○
古都及び緑地保全事業	○	バリアフリー環境整備促進事業	
河川	○	優良建築物等整備事業	○
下水道	○	住宅市街地総合整備事業	○
駐車場有効利用システム	○	街なみ環境整備事業	○
地域生活基盤施設	○	公営住宅等整備	
高質空間形成施設	○	住宅地区改良事業等	
高次都市施設	○	都心共同住宅供給事業	
既存建造物活用事業	○	都市再生住宅等整備	
土地区画整理事業	○	防災街区整備事業	○
市街地再開発事業	○		

### ③交付対象

地方公共団体

### ④交付対象費用の範囲

②の必須・選択事業の各事業制度の交付対象費用

### ⑤国費率

②の必須・選択事業の各事業制度の国費率を適用。

ただし、都市再生整備計画事業の基幹事業に含まれる事業メニューについては、パッケージとして40%も適用可能。この場合、「認定中心市街地活性化基本計画区域」「環境モデル都市内で認定先導的都市環境形成計画区域内」で実施されるものに限り、国費率の嵩上げ（45%）を適用。

## 6. 先導的都市環境形成総合支援事業（エコまちづくりパッケージ）

二酸化炭素（CO<sub>2</sub>）排出量が伸び続ける都市部への対策として、都市政策として包括的な環境対策に取り組むことが急務である。このため、地区・街区レベルの包括的な環境負荷削減対策を推進するため、先導的都市環境形成総合支援事業（エコまちづくりパッケージ）を実施。

### （1）エコまちづくり事業（先導的都市環境形成促進事業）

#### ①目的

集約型都市構造の実現に資する拠点的市街地等において、地区・街区レベルにおける先導的な都市環境対策を強力に推進するため、良好な都市環境形成に資する取組を促進する。

#### ②制度の概要

##### イ. 補助制度（先導的都市環境形成促進事業補助金）

地区・街区レベルでの都市環境対策を支援するため、計画策定、コーディネート、実証実験等を補助する。

#### 〈補助対象〉

##### i) 計画策定支援

- ・先導的都市環境形成計画の策定に要する経費に対する補助  
事業主体：地方公共団体  
補助率：1／2

##### ii) コーディネート支援

- ・都市環境対策の実施に向けて関係者の合意形成を図るために必要な調査検討等に要する経費に対する補助  
事業主体：地方公共団体、民間事業者、独立行政法人都市再生機構  
補助率：地方公共団体、独立行政法人都市再生機構 1／2  
民間事業者 1／3（間接補助）

##### iii) 社会実験・実証実験等実施支援（平成24年度までの限定措置）

- ・先導的な対策の本格実施に先立ち必要な社会実験、実証実験、ソフト活動等に要する経費に対する補助  
事業主体：地方公共団体、民間事業者、独立行政法人都市再生機構  
補助率：地方公共団体、独立行政法人都市再生機構 1／2  
民間事業者 1／3（間接補助）

#### ○エネルギー面的利用推進事業の創設

平成24年度より先導的都市環境形成促進事業を拡充し、エネルギー面的利用推進事業を創設。（内容については、I. 3.（2）を参照）

## ロ. 官民連携による実証事業（都市環境形成促進調査）

まちづくりにおける低炭素化を実現する仕組みの構築に向けて、先導的な取り組みを支援するため、高齢化社会における地域の集約的な交通システム導入等のテーマについて、官民連携のもとで、モデル的な調査、実証実験を実施。

### ○まちづくりにおける環境負荷低減の実現

先導的な環境対策に取り組む自治体と連携を図りつつ、市街地整備においてエネルギーの一体的利用等の環境負荷低減策を推進する際の事業効果の把握、評価・予測手法の開発等を実施し、技術的指針等を策定

### ○高齢化社会における地域の集約的な交通システム導入

EV等の手軽なシェアリング型モビリティ（小型電気自動車等の共同使用）と幹線道路におけるバスを組み合わせた地域の集約型交通システムの導入を図るため、ケーススタディ調査をし、事業スキームやエリアにおけるターミナル（乗り継ぎ場所）の仕様等について検討を行い、技術的指針等を策定

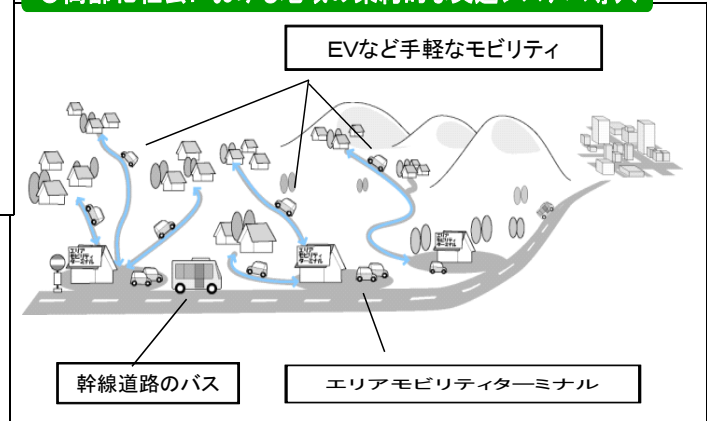
### ○地産地消型自然エネルギーの有効活用

都市の公園・街路等から発生する未利用の植物廃材を、地産地消型再生可能エネルギーとして活用するため、植物廃材の収集・運搬、エネルギー転換等の一連のプロセスにおいて、金銭的収支及びCO2収支が成立する方策等の検討及び実証実験を行い、その成果に基づき技術的指針等を策定

### ○まちづくりにおける環境負荷低減の実現



### ○高齢化社会における地域の集約的な交通システム導入





### ③予算額

(単位：百万円)

区 分	24 年 度(A)		前 年 度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国 費	事業費	国 費	事業費	国 費
先導的都市環境形成促進事業	1,501	773	754	476	1.99	1.62

(注)都市計画課、街路交通施設課、公園緑地・景観課、都市政策課所管分を含む

## (2) エコまちネットワーク整備事業

### ①目的

多くの都市開発が予想される都市再生緊急整備地域又は国土交通大臣が認定した先導的都市環境形成計画を策定した地区において、都市開発と一体的に環境負荷の削減対策を行うことにより、効果的・効率的に都市環境の改善を図る。

### ②制度の概要

#### イ. 地区要件

都市再生緊急整備地域又は国土交通大臣が認定した先導的都市環境形成計画の策定地域内

#### ロ. 交付対象事業

都市環境負荷削減プログラム策定費用、プラント連携施設 等

#### ハ. 交付対象

地方公共団体

#### ニ. 交付率

- ・地方公共団体が実施する事業：3分の1
- ・地方公共団体以外が実施する事業：3分の1（間接）  
ただし、地域冷暖房施設は交付対象事業費の23%の3分の1

### ③予算額

地方公共団体向け補助金は、社会資本整備総合交付金へ移行

## 7. 国際競争拠点都市整備事業

### (1) 目的

成長著しい中国、シンガポール等に比べ、アジアでの経済社会における地位が急激に低下しつつある我が国の大都市において、市街地の整備により、交通便利性や業務機能の集積の程度が高く、経済活動が活発な国際的ビジネスの拠点となる地域を形成し、大都市の国際競争力の強化を図る。

### (2) 制度の概要

大都市の国際競争力の強化を図るため、都市再生特別措置法により国が指定する特定都市再生緊急整備地域において、国際的な経済活動の拠点を形成する上で必要となる都市拠点インフラの整備について重点的かつ集中的に支援。

#### ①補助対象

都市の国際競争力強化等の観点から、都市再生特別措置法により、国が指定する特定都市再生緊急整備地域において、国際的な経済活動の拠点を形成する上で必要となる都市拠点インフラ

#### ②補助率

1 / 2、1 / 3

#### ③補助事業者

地方公共団体 等

市街地の整備により、交通便利性や業務機能の集積の程度が高く、経済活動が活発な国際的ビジネスの拠点となる地域を形成し、大都市の国際競争力の強化を図る。



**地域の拠点や基盤となる都市拠点インフラ  
(国際空港へのアクセス改善等) の整備を支援**

### (3) 予算額

(単位：百万円)

区 分	24 年 度(A)		前 年 度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国 費	事業費	国 費	事業費	国 費
国際競争拠点都市整備事業	17,885	6,943	8,318	4,394	2.15	1.58

## 8. 都市再生整備計画事業

### (1) 目的

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。

### (2) 制度の概要

都市再生整特別措置法第46条第1項に基づき、市町村が作成する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する制度として、平成16年度に「まちづくり交付金」を創設。平成22年度より、社会資本整備総合交付金の基幹事業である「都市再生整備計画事業」として位置付けられている。

#### ①都市再生整備計画の作成及び事後評価

市町村は地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標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し、交付期間終了時、目標の達成状況等に関する事後評価実施し、その結果を公表。

#### 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が交付対象。

- ・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）

※中心市街地活性化等の国として特に推進すべき施策に関連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。

### (3) 予算額

- ・平成22年度より、社会資本整備総合交付金へ移行

## 9. 都市再生総合整備事業

大都市圏等の臨海部や既成市街地を中心に存在する大規模工場跡地等低未利用地において、都市再生を促すトリガー(引き金)となる地区への都市基盤施設等の集中的な整備を実施することにより、民間都市開発事業等を促進して都市拠点の形成を図り、円滑な土地利用転換を公民協働で推進することを目的に行われる、次に掲げる事業。

- (1) **総合整備型**：特に一体的かつ総合的に都市の再構築を進めるべき区域において、計画策定や都市基盤施設の整備等、ハード・ソフト事業をパッケージで総合的に支援
- (2) **拠点整備型**：都市構造の再編や広域的な連携を進めるうえで中核となる都市拠点において、都市基盤施設の整備を重点的に支援

### ○予算額

(単位：百万円)

区 分	24年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
都市再生総合整備事業	0	0	216	108	-	-

(注) 地方公共団体向け補助金は、社会資本整備総合交付金へ移行

## 10. 都市開発事業調査

我が国の経済が持続的に発展していくよう、経済活動の基盤であり、かつ多くの国民の生活の拠点となっている都市を魅力と国際的競争力を備えたものに再生することを目的として、都市再生推進のための事業実施及び事業制度の検討に係る調査等を行う。

また、東日本大震災からの復興のため、既成市街地における公共施設と宅地との一体的な液状化対策事業の推進として、より安全かつ低コストで行える工法等について調査を行う。

### ○予算額

(単位：百万円)

区 分	24年度(A)	前年度(B)	倍率(A/B)
都市開発事業調査等 [国費]	448	448	1.00

- (注) 1. まちづくり推進課所管分を含む。  
2. 本表のほか、東日本大震災からの復旧・復興対策に係る経費(24年度100百万円)がある。

# 1.1. 民間まちづくり活動促進事業

## (1) 制度の概要

市民・企業・NPOなどの知恵・人的資源等を引き出す先導的な都市施設の整備・管理の普及を図るため、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となったまちづくり計画・協定の策定や、都市再生特別措置法の都市利便増進協定等に基づく施設整備を含む実証事業等に対して、国が補助を行う。

### ○民間主導のまちづくり活動に対する支援の強化

- ・民間主導によるまちの賑わいや快適な都市空間を創出するため、法定のまちづくり計画や協定案の作成に対する民間への直接補助制度を創設
- ・民間の創意工夫を活かした施設整備等を推進するため、都市再生整備推進法人による協定に基づく施設整備等(実証事業)に対する直接補助制度を創設

#### ◆民間のまちづくり活動に対する支援の全体像

#### まちづくり計画等の策定・コーディネート

法定のまちづくり計画等	任意のまちづくり計画等
法定の計画提案素案、協定の案を含むまちづくり計画案の作成及びコーディネート ・都市再生整備計画の提案素案 ・都市利便増進協定、歩行者経路協定の案 ・これらに関連するコーディネート 【直接補助】都市再生整備推進法人 土地所有者等 補助率：1/2以内※ ※地方公共団体負担は必須要件ではない(任意) ※重点密集市街地は定額	エリアマネジメントに係る計画の作成及びコーディネート ・地区の土地利用、整備又は管理運営に関する計画の作成及びこれに関する立案・調整 ・まちづくり組織の立ち上げ、まちづくりに係る多様な主体への意識啓発活動等のまちづくり活動 【直接補助】法定の協議会 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以内)



▶協定制度に基づく、民間によるまちの賑わい、交流の場の創出



▶民間の担い手による公共空間の整備・管理の高質化

太枠内は新規事項

#### 社会実験・実証事業等

都市利便増進協定又は歩行者経路協定に基づく施設の整備・活用 ・広場の整備、通路の舗装の高質化、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、オープンカフェの実施等 【直接補助】都市再生整備推進法人 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 ・オープンカフェ、イルミネーション等の地域のプロモートイベント ・街並みの魅力向上のための広告物の集約化、デザイン統一 ・空き地・空き店舗等の活用 ・コミュニティバス、レンタサイクル事業等 【直接補助】法定の協議会 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以内)
--	---

### 自立的な事業展開

## (2) 予算額

(単位：百万円)

区分	24年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
民間まちづくり活動促進事業	367	167	242	86	1.52	1.94

(注) まちづくり推進課、都市計画課及び公園緑地・景観課の所管分を含む。

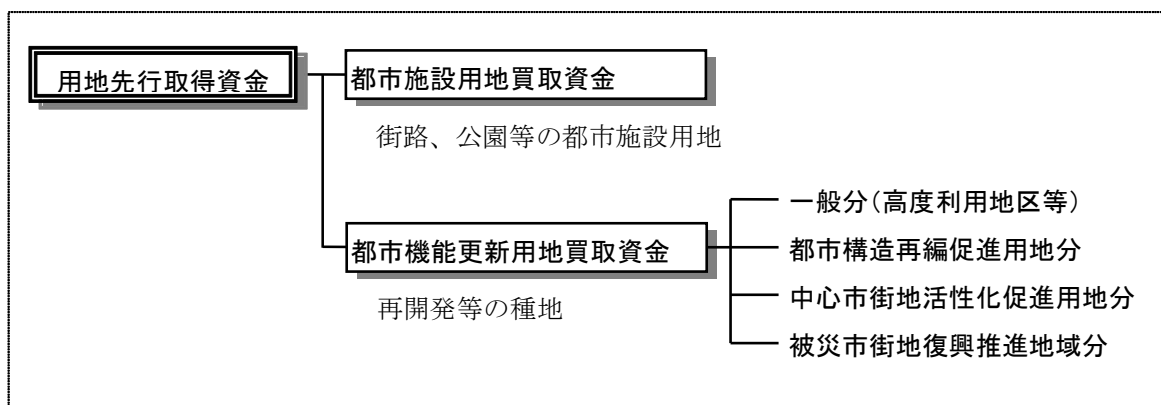
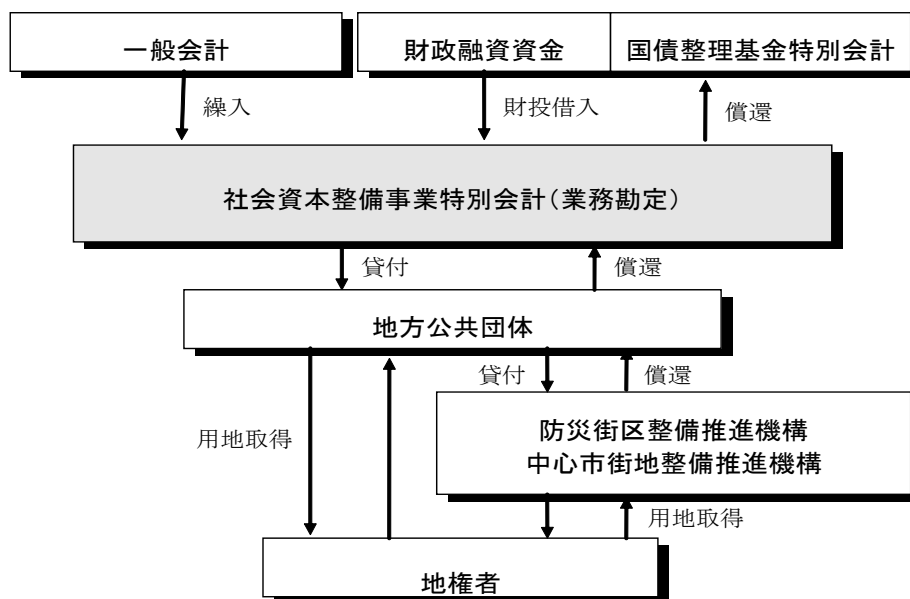
## 12. 都市開発資金貸付金

### (1) 用地先行取得資金融資

#### ① 制度の概要

都市の計画的な整備を推進するため、地方公共団体に対し、道路・公園等の用地、再開発事業等の面整備事業の種地等を先行取得するために必要な資金について有利子貸付を行う。

#### <用地先行取得資金融資のスキーム>



#### ② 予算額

(単位：百万円)

区 分	24年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	貸付金	国費	貸付金	国費	貸付金	国費
用地先行取得資金融資	1,734	0	3,418	0	0.51	—

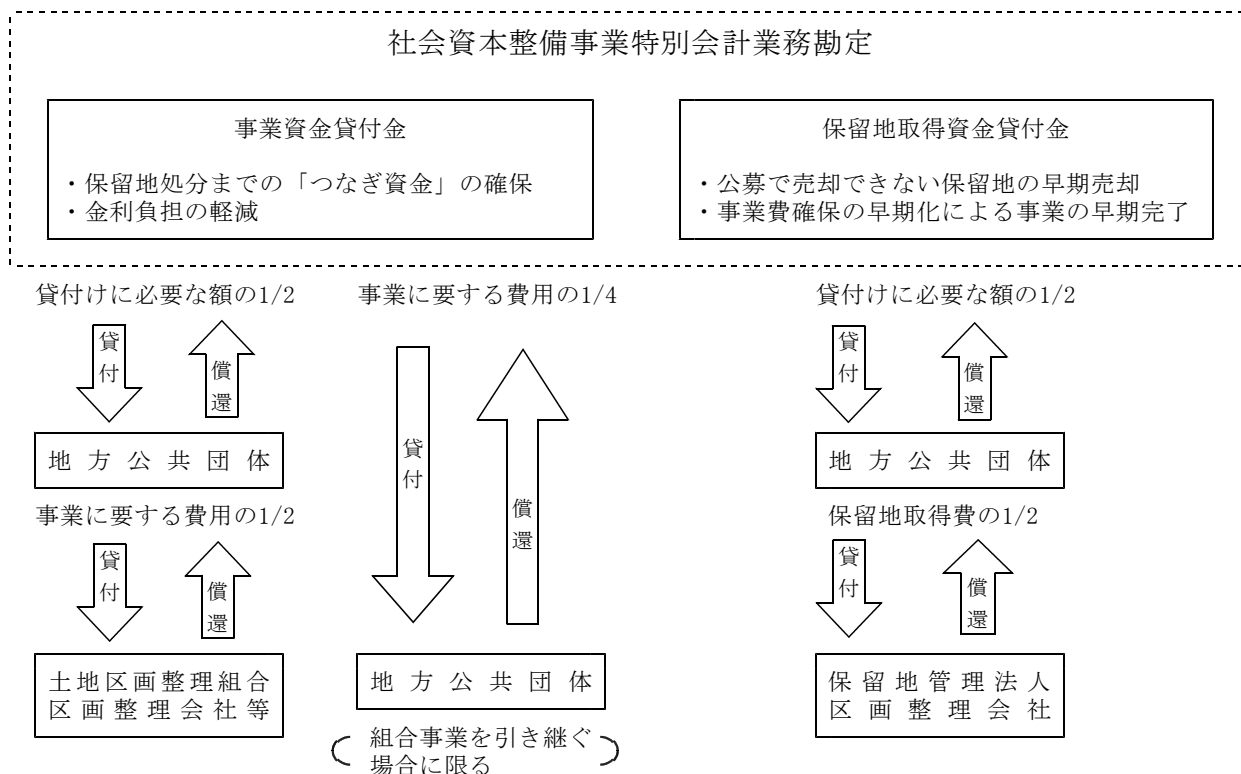
(注) 上表において「国費」とは、一般会計からの繰入額である。

## (2) 土地区画整理事業資金融資

### ① 制度の概要

組合等の金利負担の軽減や保留地処分の促進を図ることにより、土地区画整理事業を推進するため、宅地の供給や都市の再生に資する土地区画整理事業を施行する組合等の事業に要する費用及び施行者から保留地を取得して運営する一定の法人（保留地管理法人）等の保留地取得に要する費用の一部について、無利子貸付けを行う。

### ＜土地区画整理事業資金融資のスキーム＞



### ② 予算額

(単位：百万円)

区 分	24年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
土地区画整理事業資金融資	8,998	0	5,808	0	1.55	—

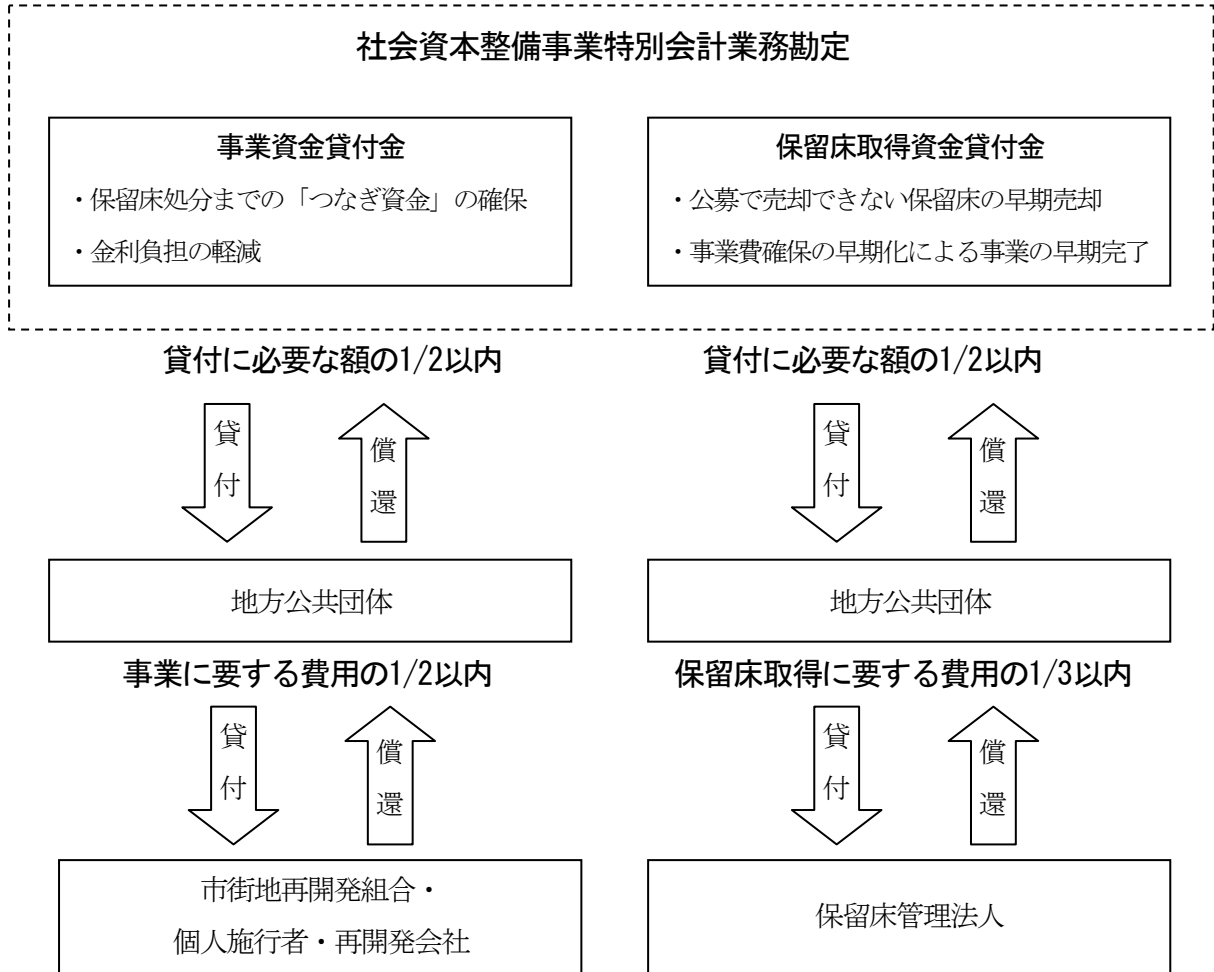
(注) 上表において、「事業費」とは地方公共団体から組合等への貸付額（このうち2分の1を国から地方公共団体に貸付け）であり、「国費」とは一般会計からの繰入額である。

### (3) 市街地再開発事業等資金融資

#### ①制度の概要

市街地再開発組合・個人施行者・再開発会社、保留床管理法人に対し地方公共団体が無利子貸付を行う場合にその資金の一部について国が無利子資金を貸付けることにより、民間活力を効果的に活用しつつ、効率的に市街地再開発事業を推進する。

#### <市街地再開発事業等資金融資のスキーム>



#### ②予算額

(単位：百万円)

区 分	24年度(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
市街地再開発事業等資金融資	10,330	0	5,660	0	1.83	—

(注) 上表の事業費・国費は都市局所管分であり、「事業費」とは地方公共団体から組合等への貸付額（このうち2分の1を国から地方公共団体に貸付け）であり、「国費」とは一般会計からの繰入額である。



### 13. 地方債

地方公共団体の歳出は、地方債以外の歳入をもって財源としなければならない（地方財政法第5条本文）が、臨時突発的に多額の経費負担を余儀なくされる場合や建設事業のように将来の住民にも経費を分担させた方が公平である場合には、地方債を財源とすることができる」とされており、国庫補助金等と相まって、地方公共団体が行う事業の円滑な推進に寄与している。

なお、平成23年度より、補助事業等に係る各種事業債については、地方公共団体の事業選択に対する中立性の確保等を踏まえ、公共事業等債（充当率90%）に一本化されるなどの簡素化が図られている。

市街地整備課関係事業における地方債の適債状況（平成23年度）は以下のとおり。

#### ○地方債の適債状況（平成23年度）

区分		対象事業等	充当率
一般会計債	公共事業等債	○道路事業（社会資本整備事業特別会計（道路整備勘定）において実施していた土地区画整理事業・市街地再開発事業等） ○都市再生区画整理事業（都市再生土地区画整理事業、被災市街地復興土地区画整理事業、緊急防災空地整備事業） ○市街地再開発事業等（組合等施行事業に限る） ○都市再生整備計画事業（市町村（政令指定都市を含む）施行事業に限る。また、下水道整備及び公営住宅整備に係るものを除く。） ○国際競争拠点都市整備事業	90%
	教育・福祉施設等整備事業債	一般補助施設整備等事業（その他事業） ○都市開発資金（市街地再開発事業等資金融資、土地区画整理事業資金融資） ・組合等に対する事業資金貸付事業に係る地方公共団体負担分 ・組合事業を引き継ぐ地方公共団体に対する地方公共団体負担分（土地区画整理事業資金融資に限る。）	75%
	一般単独事業債	地方道路等整備事業 ○地方単独事業として行う道路、農道及び林道の整備事業（地方特定道路整備計画に基づき実施する事業を含む）	90%
公営企業債	地方開発事業債	○土地区画整理事業 ・宅地造成事業（宅地造成を目的とし、保留地処分金が相当部分を占める事業が対象。） ・宅地規模適正化事業（宅地規模適正化のための土地の先行取得事業が対象。）	100%

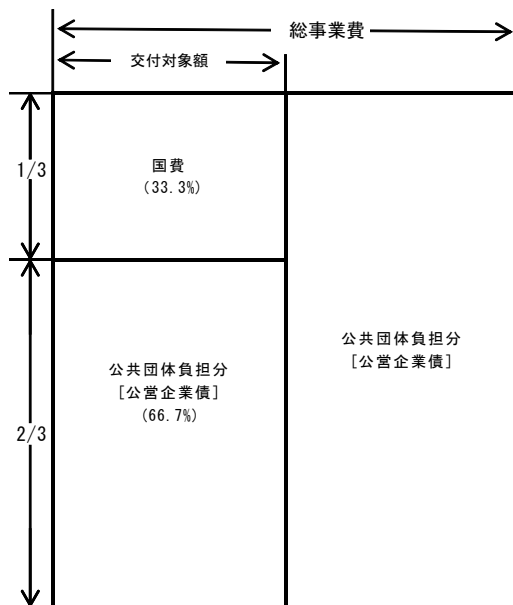
	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地宅地利用促進事業（公益的施設及び特定業務施設用地の確保のための用地の先行取得事業が対象）</li> <li>○市街地再開発事業（地方公共団体施行の市街地再開発事業等における建築物及び建築敷地の整備費等）</li> </ul>	
国の予算等貸付金債（枠外債）	○都市開発資金（用地先行取得資金融資）	国が必要額を貸付
	○都市開発資金（市街地再開発事業等資金融資、土地区画整理事業資金融資）	国が必要額の1/2又は1/4（土地区画整理事業に限る）以内を貸付

- (注) 1. 公共事業等債の起債充当率は90%（本来分50%、財対分40%）、うち交付税措置は20%（財対分の1/2）である。
2. 公共事業等債において、社会資本整備総合交付金のうち従前の地域活力基盤創造交付金見合い分を受けて実施する事業で、平成21年度末までに①用地取得の一部、②補償の一部、③本体工事のいずれかの段階まで事業が進捗しているものについては、平成21年度の地方道路等整備事業の充当率とすることも可能。
3. 都市再生整備計画事業について、
- ①下水道整備に係るものは下水道事業債を、公営住宅整備に係るものは公営住宅建設事業債を、それぞれ充当する。
  - ②ソフト事業及び間接交付事業（土地区画整理事業及び市街地再開発事業を除く）については、地方債の起債対象とならない。
4. 市街地再開発事業等とは、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業をいう。

## ○市街地再開発事業における財源内訳の例

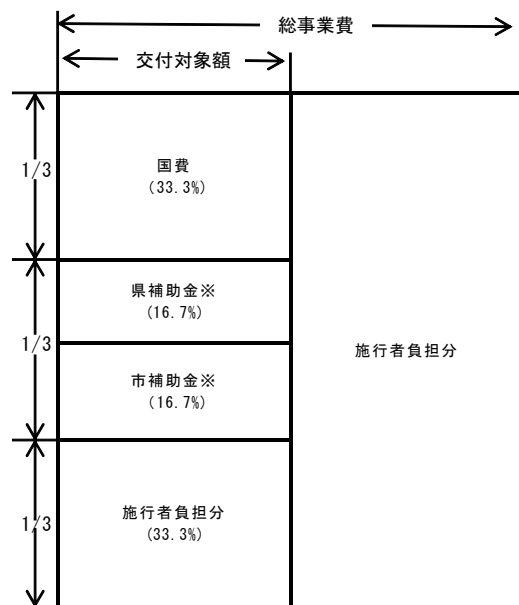
### ①公共団体施行の場合

- ※公営企業債（地域開発事業）：充当率100%
- ※国費率 1/3の場合



### ②組合等施行の場合

- ※一般会計債（公共事業等）：充当率90%
- ※県と市の組合等への補助割合が同じ場合
- ※国費率 1/3の場合



※適債経費に限る

## 14. 税制上の特例

### (1) 平成24年度税制改正

- 特定住宅地造成事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の1500万円の特別控除の適用期限を3年間延長（平成26年12月31日まで）

### (2) 東日本大震災復興関連税制

「東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律の一部を改正する法律」の施行により、東日本大震災により被害を受けた地域において施行する被災市街地復興特別措置法第10条に規定する被災市街地復興土地区画整理事業又は同法第21条に規定する住宅被災市町村の区域内で施行する第二種市街地再開発事業に関する特例を措置。

- ① 被災市街地復興土地区画整理事業による換地処分に伴い代替住宅等を取得した場合の譲渡所得の課税の特例（所得税）

被災市街地復興土地区画整理事業が施行された場合において、個人の有する土地等について換地を定めない代わりに代替住宅等を取得した場合には、一定の要件の下、取得価額の引継ぎによる課税の繰延べを適用。

- ② 被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除の特例等（所得税、法人税）

イ) 減価補償金を交付すべきこととなる被災市街地復興土地区画整理事業において、公共施設の整備改善事業の用に供するために土地等が地方公共団体等（土地開発公社を含む。）に買い取られる場合、又は、ロ) 住宅被災市町村の区域内において施行する第二種市街地再開発事業の用に供するために土地等が地方公共団体等（土地開発公社を含む。）に買い取られる場合には、5,000万円特別控除等を適用。

- ③ 被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の1500万円の特別控除（所得税、法人税）

イ) 被災市街地復興特別措置法の買取りの申出に基づき、土地等が知事等により買い取られる場合、又は、ロ) 公営住宅等の用地に供するための同意保留地の対価の額に相当する土地等の部分の譲渡あった場合には、1,500万円特別控除を適用。

- ④ 被災市街地復興土地区画整理事業等のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例（軽減税率）（所得税、法人税）

被災市街地復興土地区画整理事業等に係る土地等が、独立行政法人都市再生機構に代わって土地開発公社に買い取られる場合には、軽減税率（2,000万円以下の部分について10%）を適用。（法人の場合は5%の追加課税の適用除外）

### (3) 土地区画整理事業関係税制の概要

フロー	内 容
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">用地の先行取得</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>個人、組合及び会社施行土地区画整理事業において、一定の宅地造成を行う個人又は法人に対し土地等を譲渡した場合の譲渡所得課税の軽減（1,500万円控除）（区画整理会社に譲渡する場合、区画整理会社の株主等を除く。）（租特§34の2②三、65の4①三）</li> </ul>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">都市計画の決定</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共団体等施行土地区画整理事業のために土地等を譲渡した場合の譲渡所得課税の軽減（2,000万円控除）（租特§34②一、65の3①一）</li> <li>優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得課税の軽減（区画整理会社に譲渡する場合、区画整理会社の株主等を除く。）（租特§31の2②十二・十五、62の3④十二・十五）</li> </ul>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">事業計画の決定</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業施行のため必要な登記に係る登録免許税の非課税（登法§5六）</li> <li>減価補償金を交付すべきこととなる場合において公共施設充当用地として土地等を譲渡した場合の譲渡所得課税の軽減（代替資産取得の特例又は5,000万円控除）（租特§33①三の五、33の4、64①三の五、64の2、65③、65の2①）</li> <li>一定の期間内に土地区画整理事業により特定市街化区域農地の計画的宅地化を図る場合の固定資産税及び都市計画税の納税義務の免除等（地附§29の5①・③）</li> <li>個人施行者又は施行者との契約に基づきその施行者に代わって土地区画整理事業を実施する優良宅地造成事業者が施行地区内に有する1,000㎡以上の一定の棚卸資産に係る地価税の軽減（地価税5分の1特例）（租特§71の7①二）→（当分の間、凍結）</li> <li>再開発法、大都市法、拠点都市法による促進区域内の土地の買取りの対価に係る譲渡所得課税の軽減（1,500万円控除）（租特§34の2②二十、65の4①二十）</li> <li>地区整備計画等が策定され、かつ土地区画整理事業が行われる区域内の特定市街化区域農地に係る固定資産税及び都市計画税の減額（地附§29の6）</li> </ul>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">仮換地の指定、 使用収益の停止</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>仮換地指定後3年以内に住宅用地として譲渡した場合で、一定の住宅建設を行う個人又は法人に対して土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得課税の軽減（租特§31の2②十七、62の3④十七）</li> <li>仮換地及び保留地予定地に係る固定資産税及び特別土地保有税の課税対象者の特例（地方§343⑥、585⑤）→（特別土地保有税については当分の間、凍結）</li> <li>仮換地、保留地予定地又は参加組員取得予定地を取得した場合の不動産取得税のみなし取得の特例（地方§73の2⑩・⑪）</li> <li>仮換地の指定があった場合の地価税の課税価格の計算の特例（地価§20）→（当分の間、凍結）</li> <li>使用収益が停止されている土地に係る特別土地保有税の非課税（地方§587の2）→（当分の間、凍結）</li> <li>建築物等の移転補償費における総収入金額不算入（換地不交付に伴う移転補償金については、区画整理会社の株主等を除く）（所得§44）</li> </ul>

<p>建築物等の移転 又は除去</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物等の除却（対価）補償費についての譲渡所得課税の軽減（代替資産取得の特例又は 5,000 万円控除）（換地不交付により転出する区画 整理会社の株主等を除く）（租特 § 33③二、33 の 4、64②二、64 の 2、65③、65 の 2）</li> <li>・ 換地処分による従前地の譲渡についての譲渡所得に係る所得税等の課税の特例（租特 § 33 の 3 ①、33 の 6、65①三）</li> <li>・ 換地処分による従前地の譲渡についての事業所得等に係る所得税等の課税の特例（租特 § 28 の 4 ③三、63③三）</li> </ul>
<p>換地処分</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 換地処分による換地の取得及び施行者の保留地（大都市法、拠点都市法、中心市街地活性化法、バリアフリー法）の取得に対する不動産取得税、特別土地保有税（取得分）の非課税（参加組合員が取得する宅地に係るものを除く）（地方 § 73 の 6 ③、587） → （特別土地保有税については当分の間、凍結）</li> <li>・ 従前地が非適用土地であった場合における換地及び保留地に係る特別土地保有税（保有分）の非課税（地方 § 587） → （当分の間、凍結）</li> <li>・ 利便施設等の用に供する土地を施行者から取得した場合の特別土地保有税の非課税（地方 § 586②） → （当分の間、凍結）</li> <li>・ 換地又は保留地に係る固定資産税の課税対象者の特例（地方 § 343⑥）</li> </ul>
<p>換地処分に伴う 登記</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 換地処分に伴う登記に係る登録免許税の非課税（同意施行者が取得する保留地、参加組合員が取得する宅地及び保留地の処分に係るものを除く）（登法 § 5 六）</li> <li>・ 事業の施行に伴う地番変更の登記に係る登録免許税の非課税（登法 § 5 五）</li> </ul>
<p>清算金の徴収交付、 減価補償金の交付</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 清算金及び減価補償金に係る譲渡所得課税の軽減（代替資産取得の特例又は 5,000 万円控除）（換地不交付の場合の清算金については、区画整理会社の株主等を除く）（租特 § 33①三、33 の 4、64①三、64 の 2、65③、65 の 2）</li> <li>・ 組合、会社又は公共団体等施行の土地区画整理事業で、既存不適格建築物等の存する一定の宅地について土地区画整理法 § 90 により換地不交付とされた場合の清算金に係る譲渡所得課税の軽減（換地不交付の場合の清算金については区画整理会社の株主等を除く）（1,500 万円控除）（租特 § 34 の 2 ②二十一、65 の 4 ①二十一）</li> <li>・ 過小宅地として換地不交付とされた場合に取得する代替不動産に係る不動産取得税の課税標準の特例（地方 § 73 の 14⑩）</li> <li>・ 換地処分に伴い特別勘定を設けた場合の特例（租特 § 65③、64 の 2）</li> <li>・ 優良宅地の分譲についての事業所得等に係る所得税等の特例（租特 § 28 の 4 ③五・七、63③五・七）</li> <li>・ 宅地開発税の免除（地方 § 703 の 3 ③）</li> <li>・ 大都市法、拠点都市法、中心市街地活性化法、バリアフリー法、被災市街地法による同意保留地の対価に係る譲渡所得課税の軽減（1,500 万円控除）（租特 § 34 の 2 ②二十、65 の 4 ①二十、阪 § 13③、19③）</li> </ul>
<p>宅地の分譲</p>	

## (4) 市街地再開発事業関係税制の概要

