

改正中心市街地活性化法の特徴

1 国による総合的・一体的な支援

中心市街地活性化本部の設置

中心市街地活性化の実現のため、政府として総合的かつ効果的に推進するため、内閣総理大臣を本部長とする中心市街地活性化本部を設置し、基本方針の案の作成や施策の総合調整、事業実施状況のチェック&レビューを実施します。

基本計画に対する内閣総理大臣の認定制度

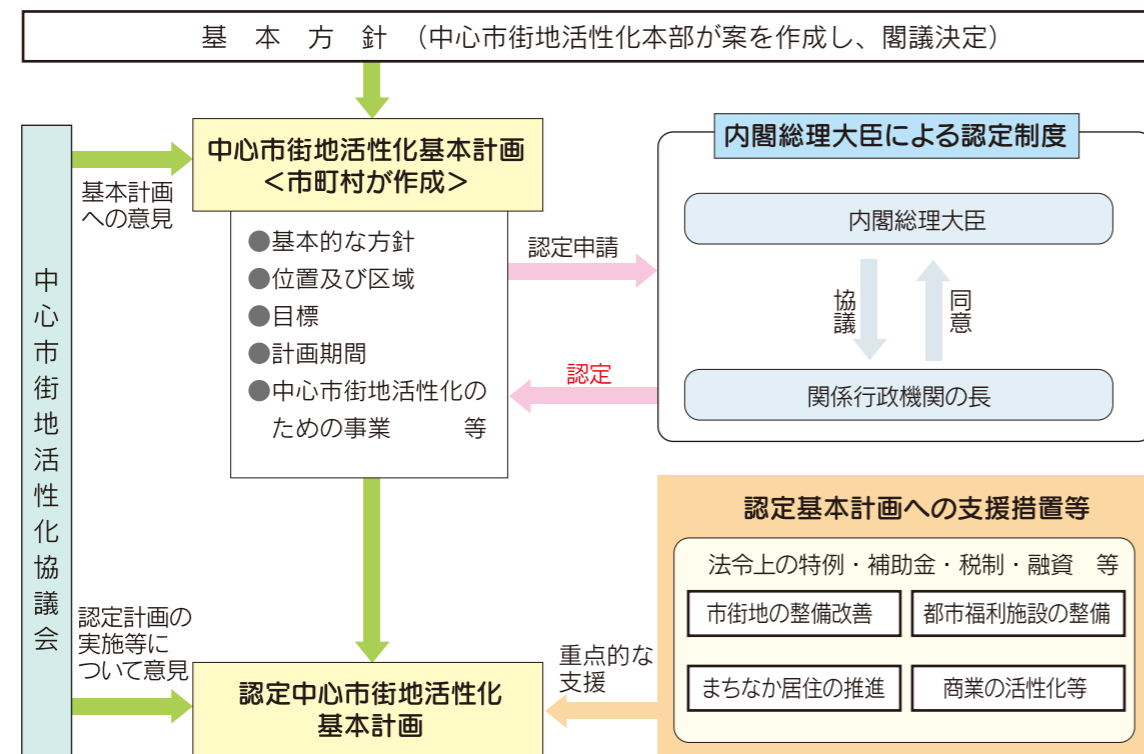
市町村が作成する中心市街地活性化基本計画について、内閣総理大臣の認定を与え、基本計画に基づく取組みについて、法律、税制の特例や補助事業により、重点的に支援を実施します。

2 多様な関係者の参画を得た取組みの推進

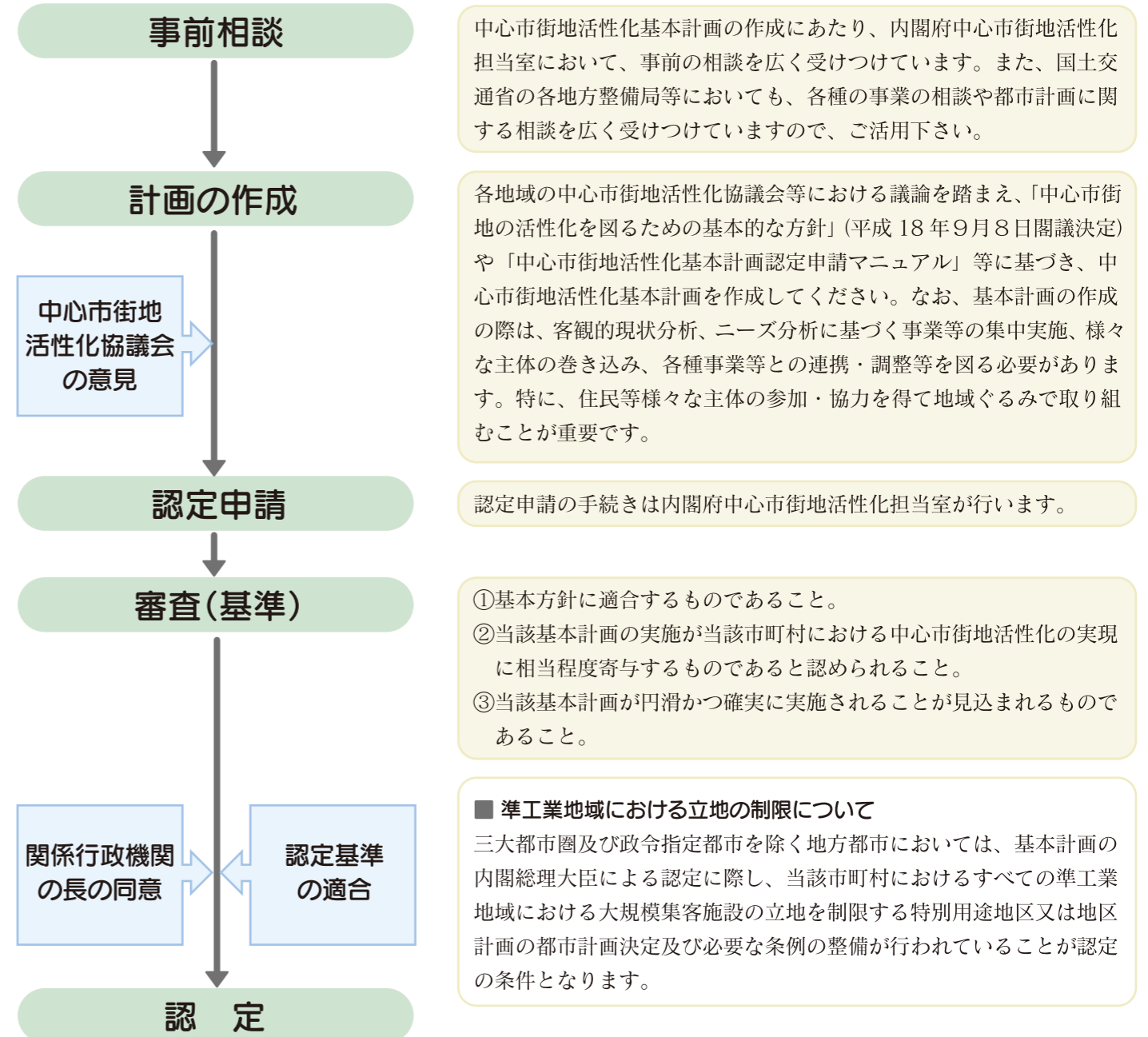
多様な民間主体が参画する中心市街地活性化協議会

都市機能の増進を推進する者（まちづくり会社、中心市街地整備推進機構）と経済活力の向上を推進する者（商工会又は商工会議所等）が必須の構成員となり、ディベロッパーや、商業関係者、地権者など多様な民間主体と、基本計画の策定主体である市町村などが参画した中心市街地活性化協議会が、まちづくりの多様な主体による合意形成のための協議の場として機能します。

■ 中心市街地活性化法のスキーム



認定申請の流れ



改正都市計画法の特徴（都市機能の適正立地の確保）

人口減少・超高齢社会を迎える中、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現するため、大規模な集客施設について、商業地域等を除き、一旦立地を制限した上で、立地しようとする場合には、住民等が参画する公正・透明な都市計画の手続きを経て、地域の判断により適正な立地を確保することとされました。また、これまで開発許可が不要とされていた病院、学校等の公共公益施設の立地については、開発許可を要することとされました。

中心市街地活性化に関する情報提供

中心市街地活性化本部 HP (<http://www.kantei.go.jp/jp/singi/chukatu/index.html>) において、「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」や「中心市街地活性化基本計画認定申請マニュアル」について閲覧できるほか、最新の認定状況等の情報提供を行っています。

都市福利施設の整備

●都市機能の集積促進

暮らし・にぎわい再生事業を活用し、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設等を含めた、多様な都市機能の集積促進を図ります。

暮らし・にぎわい再生事業

認定中心市街地活性化基本計画の地区において、都市機能のまちなか立地、空きビルの再生、多目的広場等を総合的に支援。

都市機能まちなか立地支援

公共公益施設の整備に対し、補助（エレベーター・駐車場等の共同施設整備費部分に補助）



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・コンバージョンに対し、補助



（スーパーから生涯学習センターへのコンバージョン）

街なか居住の推進

●住宅、建築物の整備

中心市街地共同住宅供給事業、街なか居住再生ファンド等を活用し多様なニーズに対応した優良な住宅の供給を促進します。

中心市街地共同住宅供給事業

中心市街地における優良な共同住宅の供給を支援



街なか居住再生ファンド

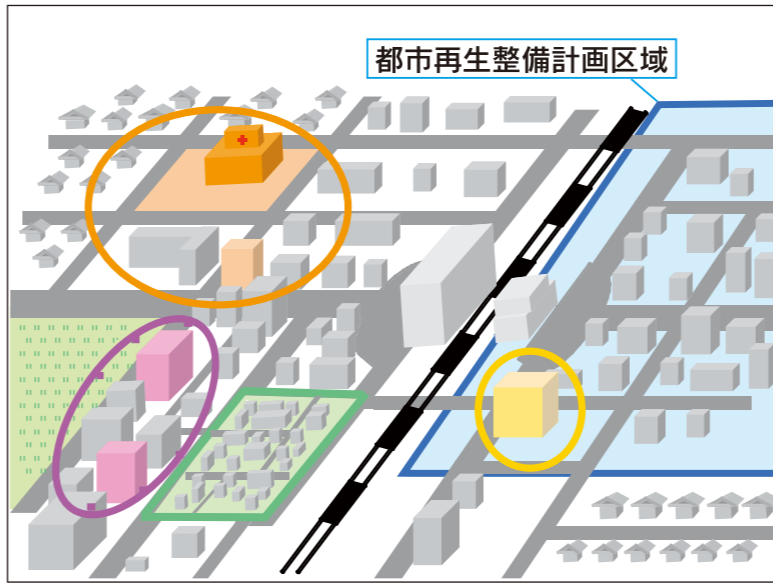
民間の多様な住宅供給事業等を出資により支援



●居住環境の整備

優良な住宅整備を行う事業と併せて、住宅市街地を総合的に整備し、居住環境の向上を推進します。

認定を受けた中心市街地活性化基本計画区域



市街地の整備改善

●街なか再生を促進するための面整備事業

面としての中心市街地の機能向上、環境改善、防災機能の向上等に資するよう、区画整理、再開発等の活用により面的な整備を推進します。



●道路、公園、駐車場等の都市基盤施設等の整備

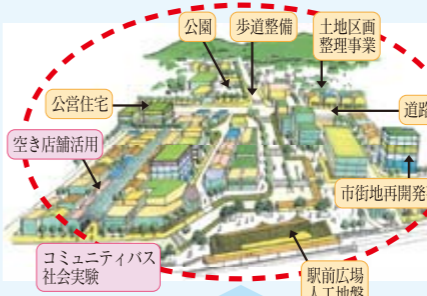
中心市街地を支える道路、公園、駐車場、下水道等公共の用に供する都市基盤施設の整備事業を推進します。



まちづくり交付金

市町村が作成した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します。認定基本計画に基づく事業を行う地区が、一定の要件を満たす場合、交付限度額における市町村の提案事業枠を拡大します。

都市再生整備計画全体を評価し、採択



従来の補助事業
・個別事業毎に審査、採択
・事業毎に補助率は固定
・事業間の流用不可

幅広い交付対象

基幹事業
道路、公園、河川、下水道、土地区画整理事業、市街地再開発事業、公営住宅等整備等の公共事業

提案事業
コミュニティバスの社会実験等、市町村の提案に基づく事業

国費はどの事業にどのように充当しても自由

- 区画整理
- 駅前広場
- コミュニティバス
- 空き店舗活用
- ワークショップ
- 道路
- 住宅
- 社会実験

× 最大4割 = 交付額

商業等の活性化

再開発やまちづくり交付金を活用し、商業基盤施設の整備やイベントの開催を通じて、商業の活性化を図ります。

公共交通機関の利便の増進

公共交通機関や交通結節点等の整備を進め、中心市街地へのアクセスや中心市街地内の移動の利便性の向上を図ります。



中心市街地において、都市機能の集積や優良な住宅の供給を促進するための税制上の特例措置

- 認定中心市街地内への事業用資産の買換特例
- 特定民間再開発事業における特定の資産の買換え等の特例
- 中心市街地活性化に資する長期譲渡所得に係る軽減措置
- 認定事業用地適正化計画に基づき土地の交換等を行う場合の特例
- 土地区画整理事業の同意保留地に対する特例
- 優良な賃貸住宅の建設事業を実施する者に対する特例
- 優良な住宅の建設事業を実施する者に土地等を譲渡する者に対する特例

【ソフト支援】

全国都市再生モデル調査

内閣官房都市再生本部事務局
TEL:03(5510)2151 <http://www.toshisaisei.go.jp>

NPO法人等地域が「自ら考え自ら行動する」自由な発想と創意工夫に基づく先導的な都市再生活動で、一過性の活動ではなく、当該モデル調査をきっかけとし、更なる広がりを期待させるものに支援します。

まちづくり計画策定担い手支援事業

地権者やまちづくりNPO法人など、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し、地方公共団体に対して都市計画の提案をしようとする際に、基礎調査（土地利用・建築物に関する現況把握、市街地環境の調査等）、地区診断（地域課題の抽出、建築規制等の導入効果分析等）、地区計画等都市計画の提案素案の作成に要する費用を国が直接支援します。

各種事業のための調査費

暮らし・にぎわい再生事業や市街地再開発事業など、各種事業の実施を前提として、当該事業の実施に向けた調査、コンサルタント派遣、計画立案・調整等のソフト面について支援します。

【関係機関による支援】

民間都市開発推進機構による金融支援

(財)民間都市開発推進機構 中心市街地活性化支援室
TEL:03(5546)0784 <http://www.minto.or.jp/>

まちづくりに関する幅広いノウハウと金融的な支援スキームを提供します

- 中心市街地活性化協議会への支援
当機構の支援制度の説明や制度利用のアドバイス、民間都市開発プロジェクトの事例や他都市のまちづくり情報等の提供
- 認定基本計画と連携した民間都市開発プロジェクトの立ち上げ支援
民間事業への出資（まち再生出資業務）、民間事業への低利の資金提供（参加業務）
- 非営利的な住民参加型のまちづくりへの支援
住民等が自主的に行うまちづくり事業に助成する「まちづくりファンド」への資金拠出（住民参加型まちづくりファンド支援業務）

都市再生機構によるまちづくりの支援

UR都市機構 業務企画部全国まちづくり室
TEL:045(650)0111 <http://www.ur-net.go.jp/plan/nationwide/>

構想、計画から事業実施段階まで、全国のまちづくりをトータルにコーディネートします

- 都市再生機構によるコーディネート
初期期コーディネート：まちづくりに関する情報提供・各種調査の実施、関係者の合意形成支援、事業スキーム、ソフト施策等の提案、行政との調整
計画コーディネート：民間事業者の誘致・誘導、事業推進体制の構築提案、民間事業者のニーズ把握、行政との調整
事業コーディネート：民間再開発事業等の事務局支援、工事行程の調整、行政との開発等協議、都市計画の提案
- 都市再生機構による事業の実施
事業の実施：市街地再開発事業、土地区画整理事業等の実施又は受託
- 主なまちづくりの支援制度
都市再生アドバイザー制度：豊富な知識・経験を持った専門家による、まちづくりのアドバイスの実施
認定基本計画区域内における土地取得制度：公共団体の要請に基づき、低未利用地を取得し、土地の集約化等権利調整を伴う事業を実施

*国土交通省の支援措置については、裏表紙の問い合わせ先をご参照ください。