

都市再生整備計画関連事業について (令和5年度制度拡充)

国土交通省 都市局

市街地整備課

街路交通施設課

1. **都市再生整備計画関連事業の全体像**
2. **都市再生整備計画関連事業の令和5年度拡充事項**
3. **事業活用のイメージ**

1. 都市再生整備計画関連事業の全体像

都市再生整備計画関連事業（旧まちづくり交付金）とは

○都市再生整備計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象として、市町村が作成することができる。

基幹事業（29種類）

基盤整備

- ・道路 ・公園 ・河川 ・下水道
- ・区画整理事業 ・再開発事業
- ・地域生活基盤施設
- ・高質空間形成施設

施設整備

- ・高次都市施設 ・誘導施設
- ・既存建造物活用事業
- ・エリア価値向上整備事業
- ・滞在環境整備事業 等

※事業により選択できない基幹事業あり

提案事業（3種類）

基幹事業に関連するソフト事業

- ・事業活用調査
- ・まちづくり活動推進事業
- ・地域創造支援事業

※提案事業のみの実施は不可

居住誘導促進事業（都市構造再編集中支援事業のみ）

官民連携まちづくりの取組（協定制度等）

選択



都市再生整備計画関連事業による国からの予算支援

都市再生整備計画に基づき実施するまちづくりのイメージ

- ・にぎわいと活力のあるまちづくり
- ・ウォーカブルなまちづくり
- ・少子高齢化に対応したまちづくり
- ・観光資源を活かしたまちづくり
- ・環境に配慮したまちづくり
- ・災害に対して強靱なまちづくり
- ・復興まちづくり
- ・公共交通を活かしたまちづくり
- ・健康・医療・福祉のまちづくり
- ・歴史・文化に配慮したまちづくり
- ・官民連携のまちづくり
- ・先進的技術を活用したまちづくり
- ・既存ストックを活用したまちづくり
- ・身近なエリアの価値向上に資するまちづくり
- ・エリアマネジメントによるまちづくり 等

都市構造再編集中支援事業

○「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等
 国費率：1/2（都市機能誘導区域内等、地域生活拠点内）、45%（居住誘導区域内等）

対象事業

<市町村、市町村都市再生協議会>
 ○都市再生整備計画※に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。
 ※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

【基幹事業】
 道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等）、都市機能誘導区域内の誘導施設※・基幹的誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、エリア価値向上整備事業等

【提案事業】
 事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）

【居住誘導促進事業】
 住居移転支援、元地の適正管理等

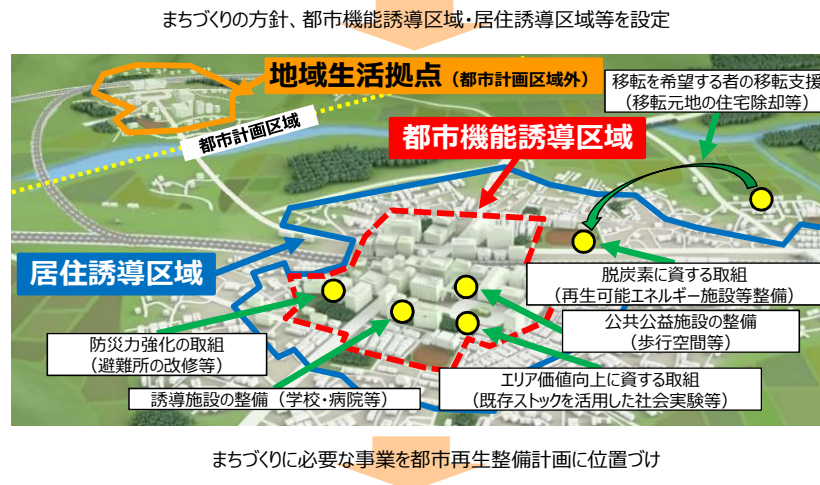
<民間事業者等>、<都道府県等（複数市町村が広域的な誘導施設の立地方針を定めた場合に限る。）>
 ○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設※及び基幹的誘導施設（広域で利用される誘導施設）の整備
 - 民間事業者に対する支援については、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助基本額（補助対象事業費の2/3）に国費率を乗じて得られた額のいずれか低い額を補助金の額とする。

※地域生活拠点内では、一部の基幹事業を除く。
 ※誘導施設については、三大都市圏域の政令市・特別区における事業は支援対象外だが、広域連携を行った場合は政令市を支援対象とする。

施行地区

- 立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」
- 立地適正化計画に位置付けられた「地域生活拠点（都市計画区域外、都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）※」
 - ただし、都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンを含めている市町村、市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外
 ※立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、地域生活拠点として位置付けられた区域を含む。
- その他、以下の地区においても実施可能
 - ・立地適正化計画に基づいて誘導施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等
 - ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業
 - ・市街化区域等内の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している場合、緑地等の整備
 - ・①居住誘導区域面積が市街地化区域等面積の1/2以下の市町村の居住誘導区域外、②防災指針に即した災害リスクの高い地域であって居住誘導区域外、③市街化区域を市街化調整区域に編入した当該区域、から居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業

市町村が立地適正化計画を作成・公表



市町村が都市再生整備計画を作成・公表



都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）

○市町村等が行う地域の歴史・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総合的に支援し、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事業。

交付対象：市町村、市町村都市再生協議会
 交付率：40%（歴史的風致維持向上計画関連や脱炭素先行地域関連等、国の重要施策に適合するものについては交付率を45%に引き上げ）

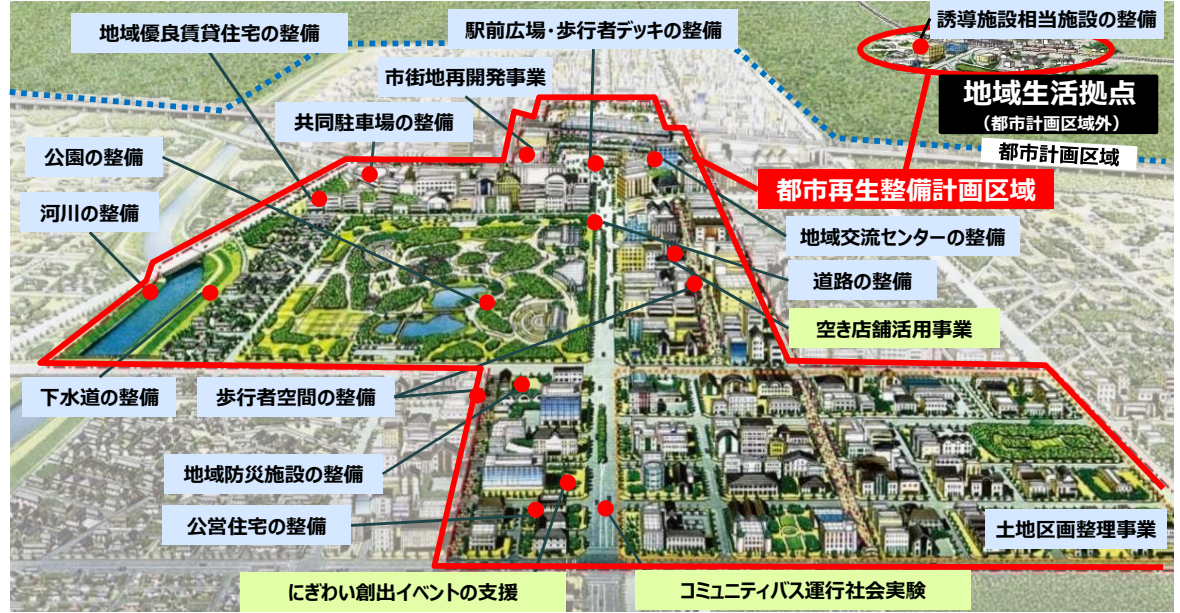
対象事業

○市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される以下の事業等

【基幹事業】
 道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター等）、既存建造物活用事業、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）等

【提案事業】
 事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

※誘導施設相当施設は、地域生活拠点内に限る。また、誘導施設相当施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等を対象。
 ※地域生活拠点内では、一部の基幹事業を除く。



施行地区 ○次のいずれかの要件に該当する地区

【要件①：コンパクトなまちづくりの推進】

○市町村において、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、かつ、以下のいずれかの区域

- 市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅^{※1}から半径1kmの範囲内 又は バス・軌道の停留所・停車場^{※1}から半径500mの範囲内の区域
- 市街化区域等内のうち、人口集中地区（DID）^{※2}かつデマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域（拠点となる施設から半径500mの範囲内の区域。都市再生整備計画に拠点となる施設の設定方針を記載）
- 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域

※1 ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。
 ※2 直前の国勢調査に基づく(今後、直近の国勢調査の結果に基づくDIDに含まれると見込まれる区域を含む)

ーただし、令和6年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業に限り、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表してなくても、(1)の区域において実施可能
 ー立地適正化計画の策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村には、都市構造上の理由等(①市街化区域内の人口密度が40人/h a以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下等)により立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村を含む。

【要件②：市街化区域等の外側における観光等地域資源の活用】

○地方公共団体において、以下のような観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と齟齬がないと認められる区域

- 歴史的風致維持向上計画
- 観光圏整備実施計画
- 文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画 等

【要件③：都市計画区域外における地域生活拠点の形成】

○地域生活拠点：都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかの区域（基幹市町村[※]の都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）

- 基幹市町村[※]と連携市町村[※]が共同して作成した 広域的な立地適正化の方針において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。
- 基幹市町村[※]と連携市町村[※]が共同して作成した 広域的な立地適正化の方針と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。

※基幹市町村：都市機能誘導区域を有する市町村、連携市町村：都市計画区域を有しない市町村

都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）

○災害の発生が想定される地域において、事前復興まちづくり計画等に基づき市町村等が行う防災拠点の形成を総合的に支援し、地域の防災性の向上を図ることを目的とする事業。

交付対象：市町村、市町村都市再生協議会
 交付率：40%（歴史的風致維持向上計画関連や脱炭素先行地域関連等、国の重要施策に適合するものについては交付率を45%に引き上げ）

対象事業

○市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される以下の事業等

【基幹事業】
 道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター等）、既存建造物活用事業、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業等

【提案事業】
 事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

※施行地区要件②では、一部の基幹事業を除く。



施行地区

○次のいずれかの要件に該当する地区

【要件①：防災拠点の形成によるコンパクトなまちづくりの推進】

○市町村において、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、以下の全てを満たす区域（都市再生整備計画に防災拠点整備方針を記載）

- ・事前復興まちづくり計画等に防災拠点として位置付けられた区域※1
- ・以下のいずれかの区域

- (1) 市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅※2から半径1kmの範囲内 又は バス・軌道の停留所・停車場※2から半径500mの範囲内の区域
- (2) 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域

※2 ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。

ーただし、令和6年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業に限り、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表していなくても、(1)の区域において実施可能ー立地適正化計画の策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村には、都市構造上の理由等（①市街化区域内の人口密度が40人/h a以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下等）により立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村を含む。

【要件②：都市計画区域外における防災拠点の形成】

○地方公共団体において、以下の全てを満たす区域（都市再生整備計画に防災拠点整備方針を記載）

- ・事前復興まちづくり計画等に防災拠点として位置付けられた区域※1
- ・都市再生整備計画に当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域

※1 令和6年度末までに事前復興まちづくり計画等への防災拠点の位置付けが確実と見込まれる場合、実施可能。

まちなかウォークブル推進事業

○車中心から人中心の空間へと転換を図る、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として市町村や民間事業者等が実施する、道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業

事業主体等 ※交付金：社会資本整備総合交付金 補助金：都市再生推進事業費補助
【交付金※】 市町村、市町村都市再生協議会 国費率：1 / 2
【補助金※】 都道府県、民間事業者等 国費率：1 / 2

施行地区 ※滞在快適性等向上区域外において、滞在快適性等向上区域を下支える周辺環境の整備（フリッジ駐車場、外周道路等の整備）を行う地区

- ① 次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、
- ② 都市再生特別措置法に基づく**滞在快適性等向上区域**（当該区域の周辺整備に係る事業が実施される地区※を含む）

【要件①：コンパクトなまちづくりの推進】

- 市町村において、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、かつ、以下のいずれかの区域
 - (1) 市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅※1から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場※1から半径500mの範囲内の区域
 - (2) 市街化区域等内のうち、人口集中地区（DID）※2かつデマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域（拠点となる施設から半径500mの範囲内の区域。拠点となる施設の設定方針を都市再生整備計画に記載）
 - (3) 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域
- ※1 ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。
 ※2 直前の国勢調査に基づく（直近の国勢調査の結果に基づき今後DIDとなる見込みの区域を含む）
- 一立地適正化計画の策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村には、都市構造上の理由等（①市街化区域内の人口密度が40人/h a以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下等）により立地適正化計画による持続可能な都市づくりを進めている市町村を含む。

【要件②：市街化区域等の外側における観光等地域資源の活用】

- 地方公共団体において、観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と齟齬がないと認められる区域

【要件③：都市計画区域外における地域生活拠点の形成】

- 立地適正化計画等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点（都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）
 - 基幹市町村※と連携市町村※が共同で作成する広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた連携市町村の地域生活拠点（基幹市町村の都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）
- ※基幹市町村：都市機能誘導区域を有する市町村、連携市町村：都市計画区域を有しない市町村

対象事業

【基幹事業】 道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、滞在環境整備事業、エリア価値向上整備事業、計画策定支援事業※ 等
※都市再生整備計画にグリーン化、デジタル活用、子ども・子育て支援等の国が定める「重点的に取り組むテーマ」及びテーマに即した目標・指標を設定した場合に実施可能

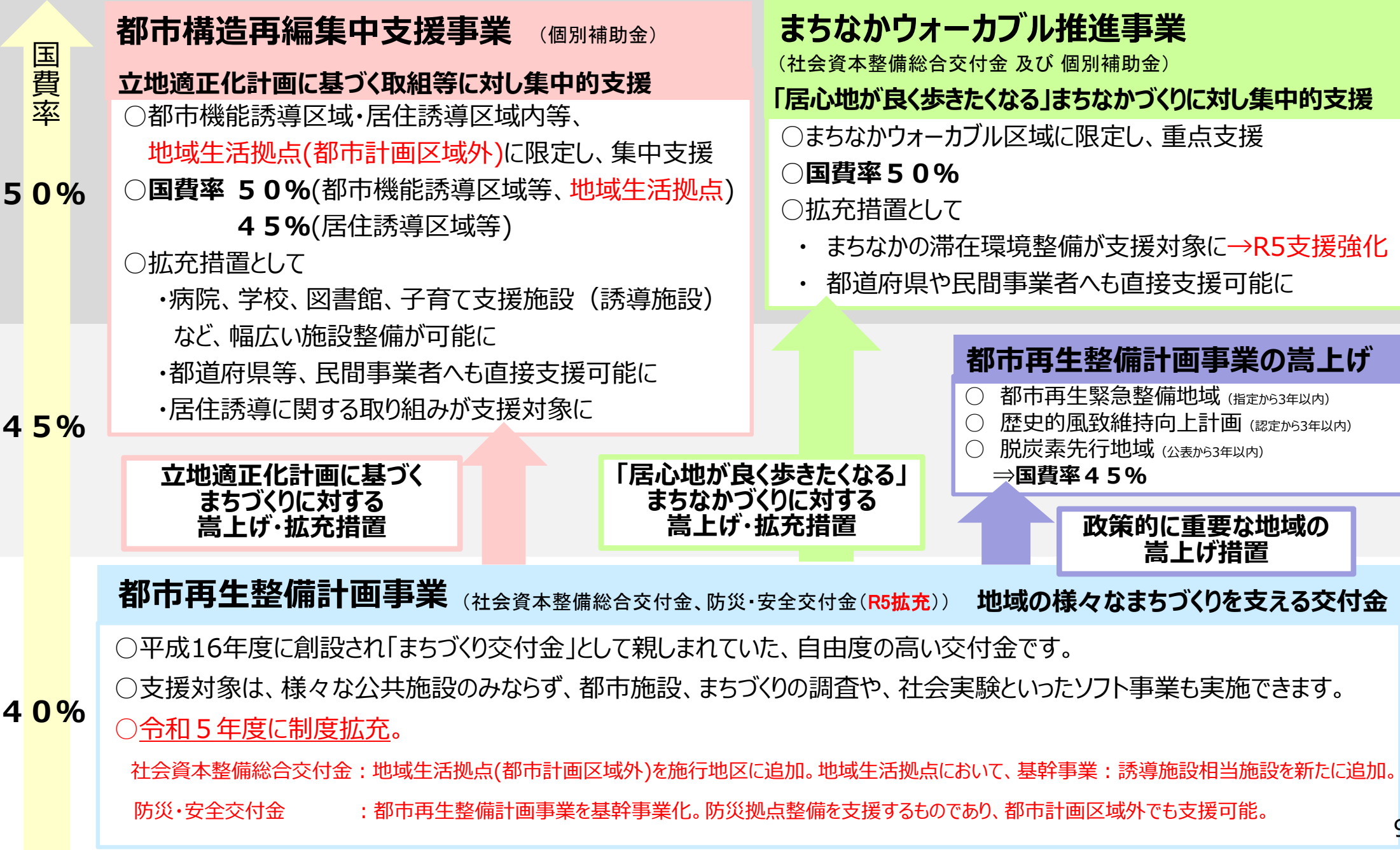
【提案事業】 事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業（提案に基づくソフト事業・ハード事業）



- **歩きたくなる空間の創出 Walkable**
 - 街路空間の再構築
 - 道路・公園・広場等の整備及び既存ストックの改修・改変
 - 道路の美装化・芝生化、植栽・緑化施設や水上デッキの整備等による公共空間の高質化
 - 滞在快適性等向上区域を下支える周辺環境の整備（フリッジ駐車場、外周道路等の整備）
- **多様な主体による多様な利活用 Diversity**
 - 官民の土地・施設を一体的に改修し、自由に利活用できるコミュニティハブや公開空地として開放
 - 公共空間にイベント等で利用できる給電・給排水施設等を整備
 - 利活用状況を計測するセンサーの設置や、データを分析・見える化し、まちの情報発信システムの整備
- **歩行者目線の1階をまちに開放 Eye Level**
 - 沿道施設の1階部分をリノベーションし、公共空間として開放
 - 1階部分のガラス張り化等の修景整備
- **開かれた空間の滞在環境の向上 Open**
 - 屋根やトイレ、照明施設、ストリートファニチャー等の整備
 - 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査

都市再生整備計画関連事業の相違点 (主なもの)

○ 都市再生整備計画関連事業は、様々な政策目的に応じて、嵩上げ・拡充措置が設けられています。



都市再生整備計画関連事業で実施可能な事業 (主なもの)

○ 都市再生整備計画関連事業は、様々な政策目的に応じて、事業メニューを選択することが出来ます。

都市構造再編集中支援事業 (個別補助金)

立地適正化計画に基づく取組等に対し集中的支援

誘導施設・基幹的誘導施設・既存建造物活用事業 (誘導施設)

医療・福祉施設 幼稚園・学校 図書館・博物館

居住誘導促進事業 R5 拡充

居住誘導区域へ移転を希望する者への支援

まちなかウォーカブル推進事業

(社会資本整備総合交付金 及び 個別補助金)

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに対し集中的支援

滞在環境整備事業 R5 拡充

滞在環境の整備の推進に関する事業等

計画策定支援事業

重点的に取り組むテーマに応じた事業計画の策定

誘導施設相当施設
・既存建造物活用事業 (誘導施設相当施設) R5創設

都市計画区域外の地域生活拠点内 (社会資本整備総合交付金のみ)

医療・福祉施設
幼稚園・学校
図書館・博物館

高次都市施設

地域交流センター 観光交流センター
テレワーク拠点施設 ワークション拠点施設

子育て支援施設 複合交通センター

既存建造物活用事業 (誘導施設除く)

既存建造物を活用した高次都市施設等

エリア価値向上整備事業

既存ストックを活用し官民連携でエリア価値向上の取組

道路 R5 拡充 (ウォーカブルのみ)

公園 ※小規模な公園も対象

地域生活基盤施設

広場・緑地情報板
駐車場 駐輪場
地域防災施設
人工地盤 (デッキ・地下道)

再生可能エネルギー施設

高質空間形成施設

緑化施設
電線類地中化
歩行支援施設 (バリアフリー施設)
情報化基盤施設 (カメラ・センサー)

提案事業

- ・事業活用調査
- ・まちづくり活動推進事業
- ・地域創造支援事業

河川/下水道

住宅系事業

優良建築物等整備事業
公営住宅等整備 等

まちなみ環境整備事業 等

区画整理・再開発

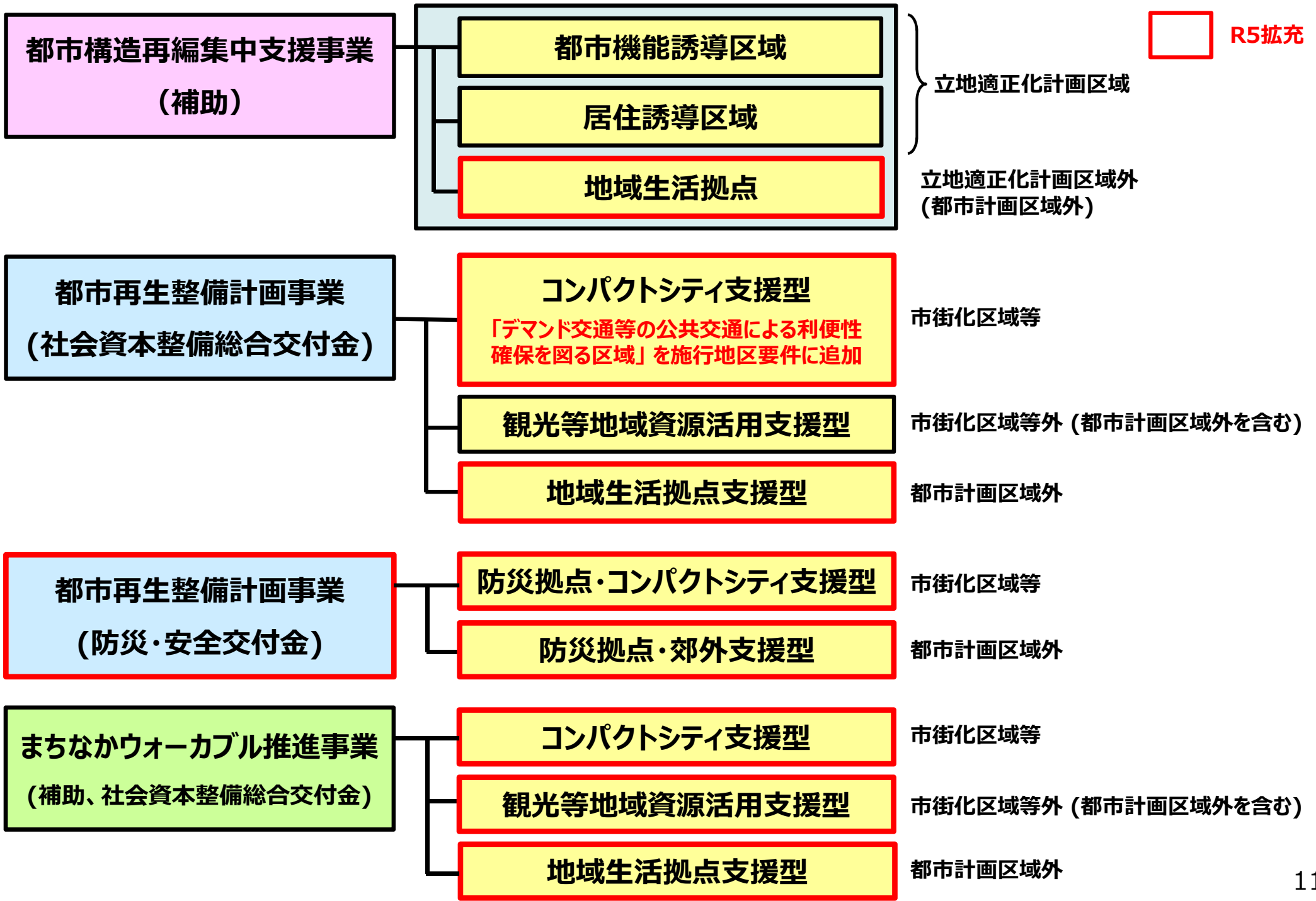
都市再生整備計画事業 (社会資本整備総合交付金※1、防災・安全交付金(R5創設)※2)

地域の様々なまちづくりを支える交付金

※1 (都市計画区域外の地域生活拠点内)、※2 (都市計画区域外の防災拠点内) : 一部基幹事業を除く。 10

都市再生整備計画関連事業 施行地区一覧

都市再生整備計画関連事業



R5拡充

都市再生整備計画関連事業(ウォークブル除く) 見取り図(黄色ハッチ : R5拡充)

 社総交
 社総交
 社総交
 防安交
 都市構造

市町村要件

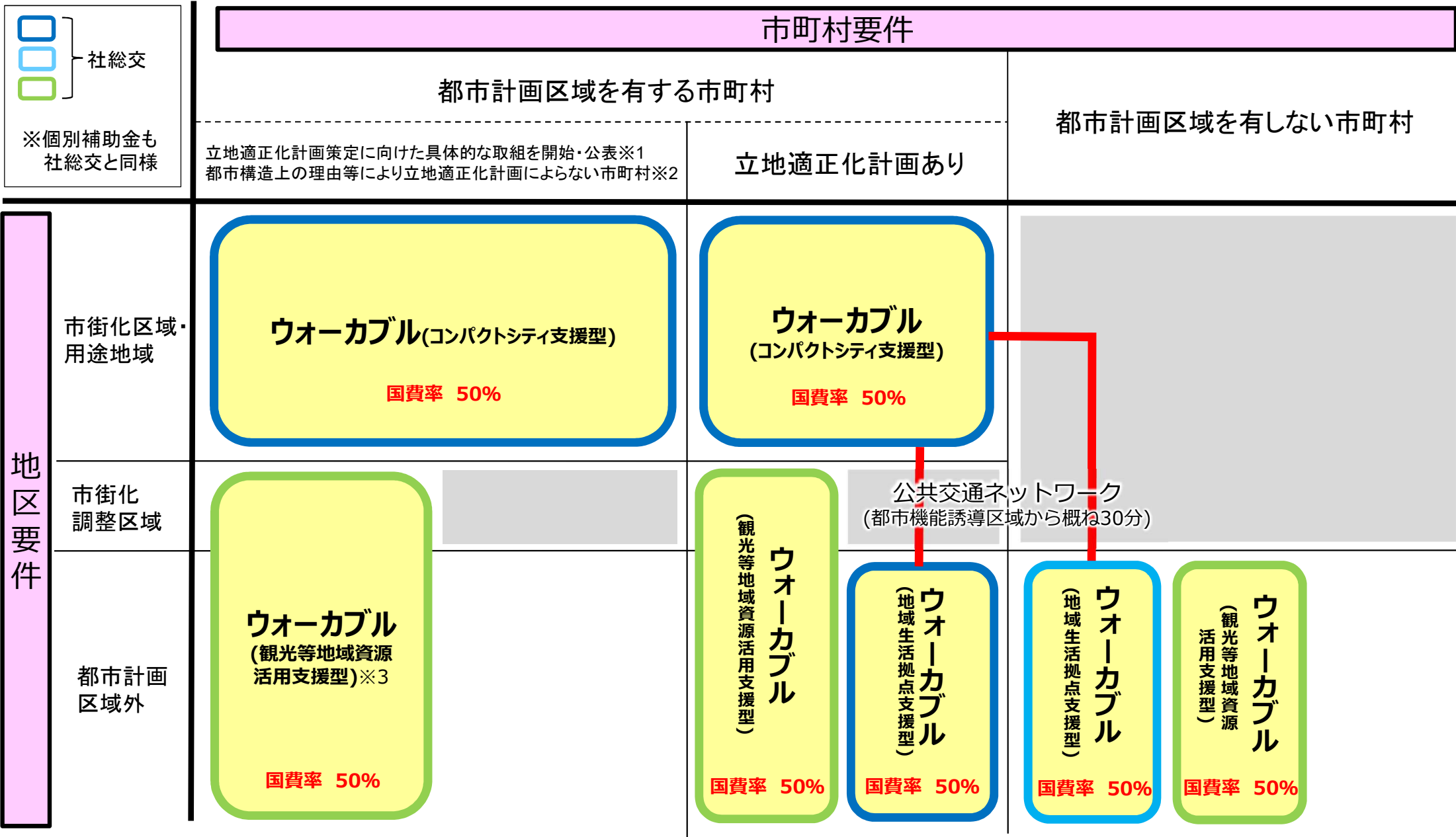
都市計画区域を有する市町村 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表※1 都市構造上の理由等により立地適正化計画によらない市町村※2	立地適正化計画あり	都市計画区域を有しない市町村
---	-----------	----------------

地区要件

市街化区域・用途地域	<div style="border: 2px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00;"> 都市再生(コンパクトシティ支援型) 国費率 40% (原則) </div> <div style="border: 2px solid orange; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00; margin-top: 10px;"> 都市再生(防災拠点・コンパクトシティ支援型) 国費率 40% (原則) </div>	<div style="border: 2px solid red; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00;"> 都市構造(誘導区域) 都市機能誘導区域 国費率 50% (原則) 居住誘導区域 国費率 45% </div>	
市街化調整区域		公共交通ネットワーク (都市機能誘導区域から概ね30分)	
都市計画区域外	<div style="border: 2px solid green; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00;"> 都市再生(観光等地域資源活用支援型)※3 国費率 40% (原則) </div> <div style="border: 2px solid orange; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00; margin-top: 10px;"> 都市再生(防災拠点・郊外支援型)※3 国費率 40% (原則) </div>	<div style="border: 2px solid green; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00;"> (観光等地域資源活用支援型) 都市再生 国費率 40% (原則) </div> <div style="border: 2px solid orange; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00; margin-top: 10px;"> (防災拠点・郊外支援型) 都市再生 国費率 40% (原則) </div> <div style="border: 2px solid red; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00; margin-top: 10px;"> (地域生活拠点) 都市構造 国費率 50% </div>	<div style="border: 2px solid blue; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00;"> (地域生活拠点支援型) 都市再生 国費率 40% (原則) </div> <div style="border: 2px solid green; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00; margin-top: 10px;"> (観光等地域資源活用支援型) 都市再生 国費率 40% (原則) </div> <div style="border: 2px solid orange; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: #ffff00; margin-top: 10px;"> (防災拠点・郊外支援型) 都市再生 国費率 40% (原則) </div>

※1 令和6年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業に限り、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表していない場合も実施可能。
 ※2 ①市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下等。
 ※3 ※1、※2の要件によらない。

都市再生整備計画関連事業(ウォーカブル) 見取り図(黄色ハッチ : R5拡充)



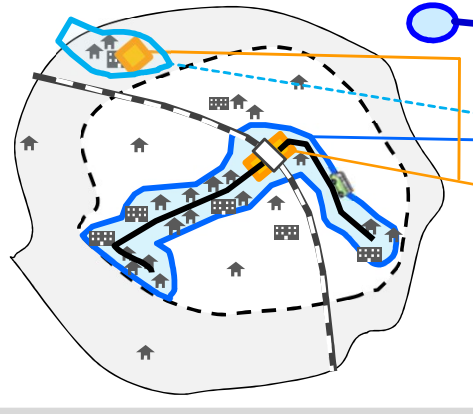
※1 都市再生整備計画事業に定められる令和6年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業に関する経過措置は対象外。

※2 ①市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下等。

※3 ※1、※2の要件によらない。

都市再生整備計画関連事業 見取り図

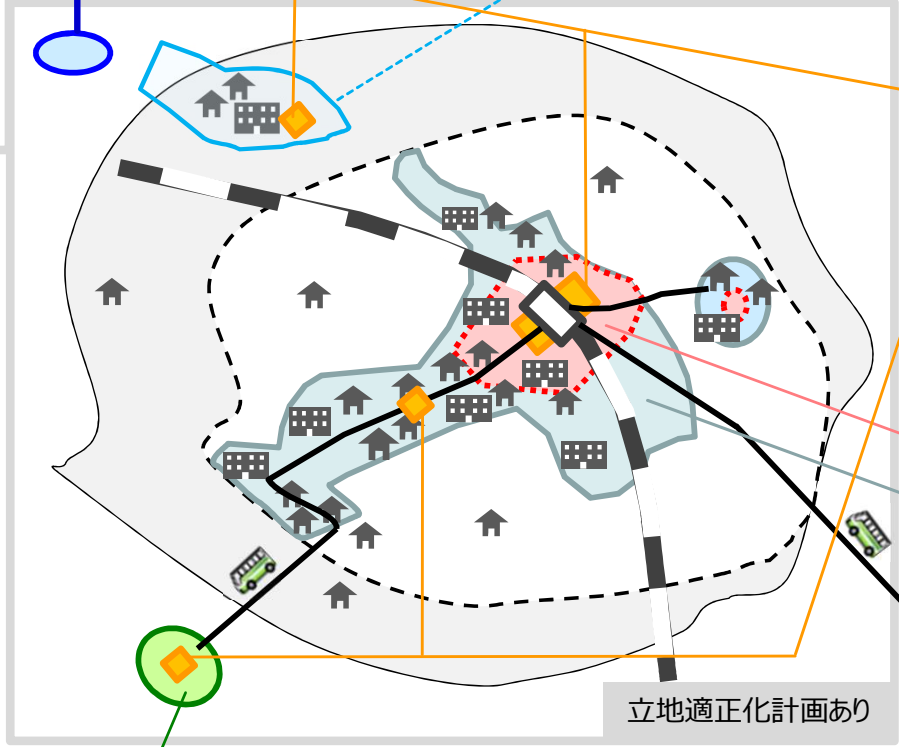
立地適正化計画を作成中 等



都市再生整備計画事業（社総交・防交）

国費率 40% (原則)

- 都市計画区域外の防災拠点（防交）
- 駅・バス停周辺（社総交） / 駅・バス停周辺の防災拠点（防交）
- 観光等地域資源の活用に関する計画がある区域（社総交）



まちなかウォークブル推進事業

まちなかウォークブル区域 **国費率 50%**

都市構造再編集中支援事業

- 都市機能誘導区域 **国費率 50% (原則)**
- 居住誘導区域 **国費率 45%**

都市構造再編集中支援事業

地域生活拠点 **国費率 50%**

都市再生整備計画事業（社総交）

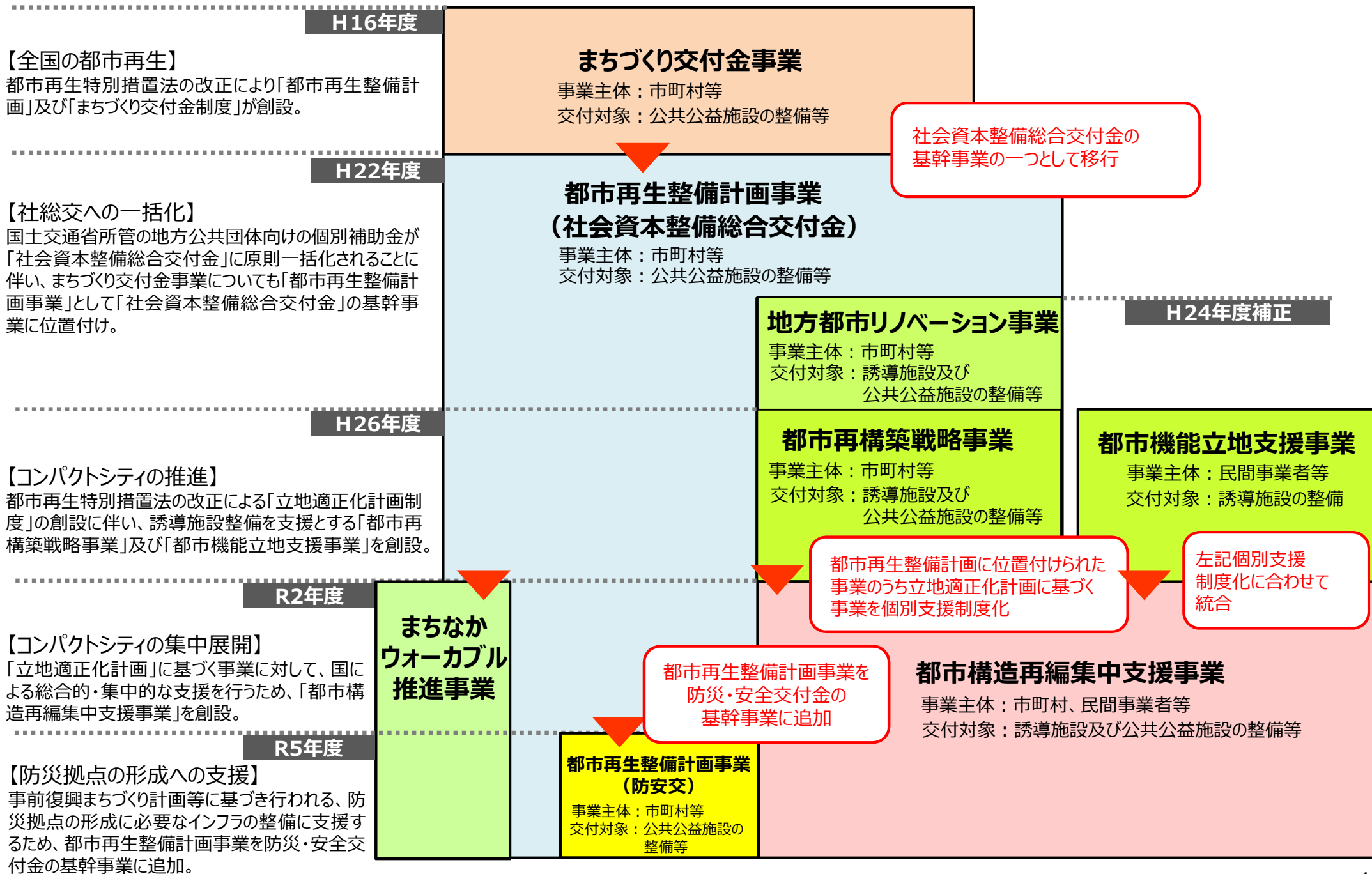
地域生活拠点 **国費率 40% (原則)**

- 市街化区域
- 市街化調整区域
- 都市機能誘導区域
- まちなかウォークブル区域
- 居住誘導区域

都市計画区域を **有する** 市町村

都市計画区域を **有しない** 市町村 14

(参考) 制度の変遷



【全国の都市再生】
都市再生特別措置法の改正により「都市再生整備計画」及び「まちづくり交付金制度」が創設。

【社総交への一括化】
国土交通省所管の地方公共団体向けの個別補助金が「社会資本整備総合交付金」に原則一括化されることに伴い、まちづくり交付金事業についても「都市再生整備計画事業」として「社会資本整備総合交付金」の基幹事業に位置付け。

【コンパクトシティの推進】
都市再生特別措置法の改正による「立地適正化計画制度」の創設に伴い、誘導施設整備を支援とする「都市再構築戦略事業」及び「都市機能立地支援事業」を創設。

【コンパクトシティの集中展開】
「立地適正化計画」に基づく事業に対して、国による総合的・集中的な支援を行うため、「都市構造再編集集中支援事業」を創設。

【防災拠点の形成への支援】
事前復興まちづくり計画等に基づき行われる、防災拠点の形成に必要なインフラの整備に支援するため、都市再生整備計画事業を防災・安全交付金の基幹事業に追加。

都市再生整備計画関連事業の施行可能地区①

都市構造再編集中支援事業

市町村要件

立地適正化計画を作成・公表した市町村
 ただし、以下の市町村を除く

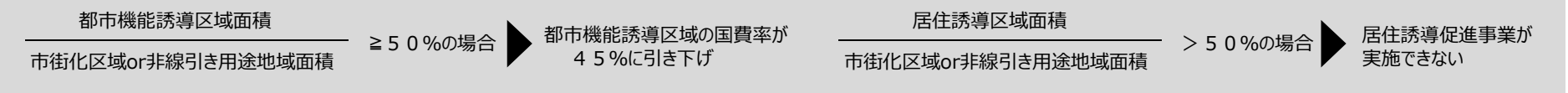
- i 居住誘導区域を定めない区域を規定する法第81条第19項に反して居住誘導区域を定めている市町村。
- ii 原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域を規定する都市計画運用指針に反して居住誘導区域を定めている市町村。
- iii 市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用が行われている市町村。



地区要件

- 1 立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域
 + 統廃合されたことにより廃止された施設の敷地及びその隣接区域
 (元地の管理の適正化に係る事業のみ)
- 2 立地適正化計画に定められた居住誘導区域
 + 水辺まちづくり計画がある区域
 (水辺まちづくり計画に位置付けられている事業等のみ)
 + 市街化区域等内の居住誘導区域外において、空き地等が発生して外部不経済が発生する可能性があり、あるべき将来像を提示している区域 (緑地の整備のみ)
- 3 立地適正化計画に位置付けられた地域生活拠点
 (都市計画区域外、かつ、都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分)
 + 立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、位置付けられた区域

その他

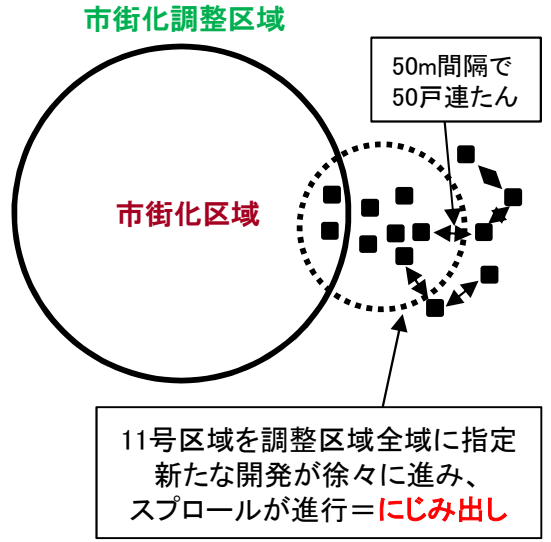


<参考> 居住誘導区域に含まないこととすべき区域 (都市再生運用指針より)

- ①都市再生法第81条第19項、同法施行令第30条により、次に掲げる区域については居住誘導区域に含まないこととされていることに留意すべきである。なお、これらの区域を居住誘導区域から除外する場合の立地適正化計画の変更は、軽微な変更として扱うこととしている。
 - ア 法第7条第1項に規定する市街化調整区域
 - イ 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
 ... (略) ...
 - オ 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域(同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)
 - カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域(同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)
 - キ 土砂災害特別警戒区域
 - ク 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項に規定する浸水被害防止区域
 - ②次に掲げる区域については、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。
 - ア 津波災害特別警戒区域
 - イ 災害危険区域(①イに掲げる区域を除く。)
- なお、津波災害特別警戒区域において市町村が定める条例により住宅等についても特定開発行為及び特定建築行為の許可に係らしめる場合や災害危険区域において災害防止上必要な建築物の建築に関する制限を定める場合は、これらの区域内における新たな施設や住宅等の立地に当たって必要な対策が講じられることとなる。これらの規制に加え、避難路・避難場所や警戒避難体制の整備等、想定される災害に対して必要なハード・ソフトの防災・減災対策が講じられている土地の区域については、関係部局と協議の上、居住誘導区域とすることが考えられる。

<参考> 11号条例の区域の不適切な運用

(例) 市街化調整区域全体または広域を11号区域として指定連たん数50戸、連たん距離50mを満たすものを許可



都市再生整備計画関連事業の施行可能地区②

都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）

※ 1「令和6年度末までに国に都市再生整備計画を提出した場合」を意味する
 ※ 2「令和7年度以降に国に都市再生整備計画を提出した場合」を意味する
 ※ 3 都市機能誘導区域を有する市町村を意味する
 ※ 4 都市計画区域を有しない市町村を意味する

市町村要件

令和6年度末まで※1：全市町村
 令和7年度以降※2：以下いずれかの条件を満たす市町村
 A：立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している
 B：市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される
 C：都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下

地区要件

以下いずれかの条件を満たす区域
 a：市街化区域・用途地域内のうち、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の範囲内の区域
 ※ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。
 b：市街化区域・用途地域内のうち、人口集中地区（DID）※かつデマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域（拠点となる施設から半径500mの範囲内。）
 ※直前の国勢調査に基づく（今後、直近の国勢調査の結果に基づくDIDに含まれると見込まれる区域を含む）
 ※拠点となる施設は都市再生整備計画に当該施設の設定方針を記載したものに
 限る
 c：市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域
 ※令和6年度末までもA～Cいずれかを満たす必要あり

①コンパクトなまちづくりの推進



市町村要件

以下のような観光等地域資源の活用に関する計画がある。
 I：歴史的風致維持向上計画
 II：観光圏整備実施計画
 III：文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画 等

地区要件

市街化区域・用途地域の外（都市計画区域外含む）かつ当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と齟齬がないと認められる区域



市町村要件

都市計画区域を有しない市町村

地区要件

都市計画区域外における地域の拠点となる区域でありかつ以下の要件のいずれかの区域（基幹市町村※3の都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）
 (1) 基幹市町村及び連携市町村※4が共同して作成した広域的な立地適正化の方針において、連携市町村における拠点として位置付けられた区域
 (2) 基幹市町村及び連携市町村が共同して作成した広域的な立地適正化の方針と整合した連携市町村による市町村管理構想・地域管理構想において、連携市町村における拠点として位置付けられた区域

③都市計画区域外における地域生活拠点の形成



都市再生整備計画関連事業の施行可能地区③

都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）

※1「令和6年度末までに国に都市再生整備計画を提出した場合」を意味する
※2「令和7年度以降に国に都市再生整備計画を提出した場合」を意味する

①防災拠点の形成によるコンパクトなまちづくりの推進

市町村要件

令和6年度末まで※1：全市町村
令和7年度以降※2：以下いずれかの条件を満たす市町村
A：立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している
B：市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される
C：都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下



地区要件

以下の全てを満たす区域（都市再生整備計画に防災拠点整備方針を記載）
・事前復興まちづくり計画等に防災拠点として位置付けられた区域※3
・以下のいずれかの区域
a：市街化区域・用途地域内のうち、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の範囲内の区域 ※ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。
b：市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域 ※令和6年度末までもA～Cいずれかを満たす必要あり
※3 令和6年度末までに事前復興まちづくり計画等への防災拠点の位置付けが確実と見込まれる場合、実施可能

②都市計画区域外における防災拠点の形成

市町村要件

都市計画区域を有する市町村 又は
都市計画区域を有しない市町村



地区要件

以下の全てを満たす区域（都市再生整備計画に防災拠点整備方針を記載）
・都市計画区域外
・事前復興まちづくり計画等に防災拠点として位置付けられた区域※3
・都市再生整備計画に当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域
※3 令和6年度末までに事前復興まちづくり計画等への防災拠点の位置付けが確実と見込まれる場合、実施可能

都市再生整備計画関連事業の施行可能地区④

まちなかウォーカブル推進事業

①コンパクトなまちづくりの推進

市町村要件

以下のいずれかの要件を満たす市町村

- A : 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している（策定済みを含む）
- B : 市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される
- C : 都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下



地区要件

以下いずれかの条件を満たす区域

- a : 市街化区域・用途地域内のうち、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の範囲内の区域
※ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。
- b : 市街化区域・用途地域内のうち人口集中地区（DID）※かつデマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域（拠点となる施設※から半径500mの範囲内）
※直前の国勢調査に基づく（今後、直近の国勢調査の結果に基づくDIDに含まれると見込まれる区域を含む）
※拠点となる施設は都市再生整備計画に当該施設の設定方針を記載したものに限り
- c : 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域



ウォーカブル要件

滞在の快適性等の向上のために必要な施設の整備等を行う必要があると認められる区域（=まちなかウォーカブル区域）

②市街化区域・用途地域の外における観光等地域資源の活用

市町村要件

以下のような観光等地域資源の活用に関する計画がある。

- I : 歴史的風致維持向上計画
- II : 観光圏整備実施計画
- III : 文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画 等



地区要件

市街化区域・用途地域の外（都市計画区域外含む）かつ当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と齟齬がないと認められる区域



ウォーカブル要件

滞在の快適性等の向上のために必要な施設の整備等を行う必要があると認められる区域（=まちなかウォーカブル区域）

③都市計画区域外における地域生活拠点の形成

市町村要件

立地適正化計画を作成・公表した市町村



地区要件

※1 都市機能誘導区域を有する市町村を意味する
※2 都市計画区域を有しない市町村を意味する

立地適正化計画に位置づけられた地域生活拠点もしくは立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想に位置づけられた区域（都市計画区域外かつ都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）



ウォーカブル要件

滞在の快適性等の向上のために必要な施設の整備等を行う必要があると認められる区域（=まちなかウォーカブル区域）

都市計画区域を有しない市町村



基幹市町村※1及び連携市町村※2が共同して作成した広域的な立地適正化の方針もしくは広域的な立地適正化の方針と整合した連携市町村の市町村管理構想・地域管理構想において、連携市町村における拠点として位置付けられた区域（基幹市町村の都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）

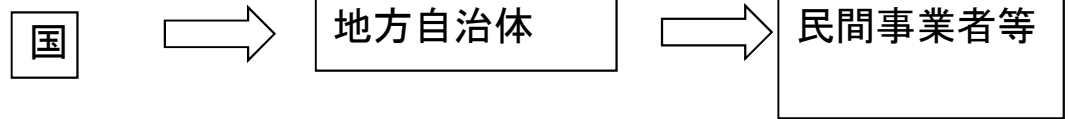
事業実施可能な主体

○ 都市再生整備計画関連事業は、民間事業者等が実施主体になることも出来ます。

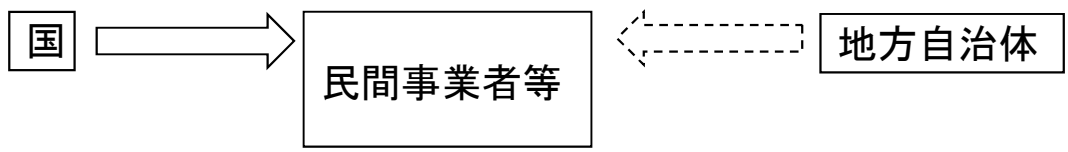
		都市構造再編 集中支援事業	都市再生 整備計画事業 (社総交)	都市再生 整備計画事業 (防交)	まちなかウォーク ブル推進事業 (社総交)
市町村・市町村都市再生協議会		○	○	○	○
民間事業者等	市町村経由の 間接補助	○	○	○	○
	直接補助	誘導施設等○	×	×	○
都道府県等		市町村が広域連携を行った場合 誘導施設等○	×	×	○

社会資本整備総合交付金
防災安全交付金

○間接補助



○直接補助



市町村都市再生協議会...都市再生特別措置法117条に基づく協議会

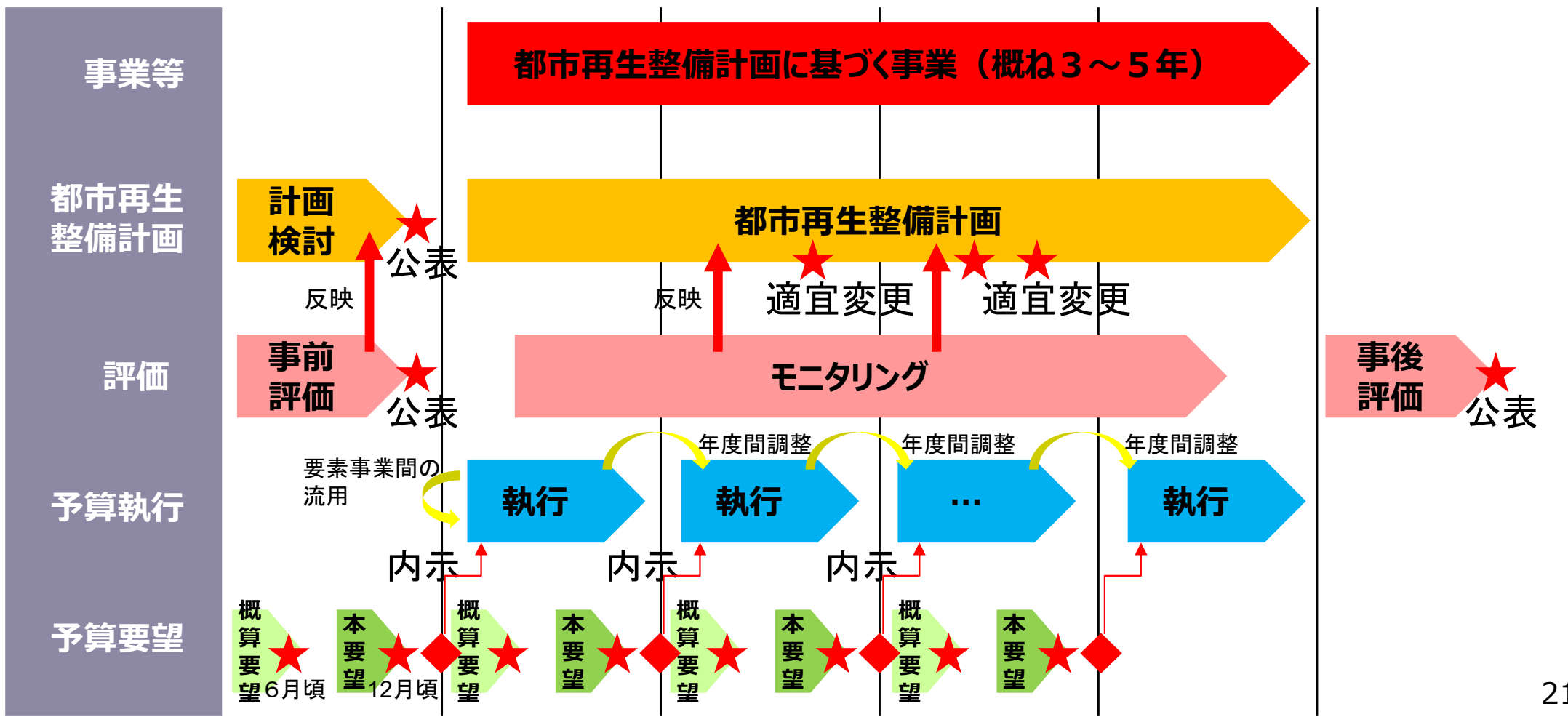
間接補助が可能な民間事業者等(都市再生特別措置法 第46条第3項第一号より)
まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする以下の法人

- ・特定非営利活動促進法第2条第二項の特定非営利活動法人
- ・一般社団法人若しくは一般財団法人
- ・これらに準ずるものとして国土交通省令で定める者
 - 営利を目的としない法人格を有しない社団であって、代表者の定めがあり、かつ、まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とするもの
 - 地方公共団体が資本金、基本金その他これらに準ずるものの1/4以上を出資している法人で、公共公益施設の整備等に関する事業を営むもの
 - その他、市町村長が都市の再生を推進する観点から必要と認められる事業等を実施する者として、当該市町村が指定したもの

直接補助が可能な民間事業者等
=民間事業者、独立行政法人都市再生機構、特定非営利活動法人等

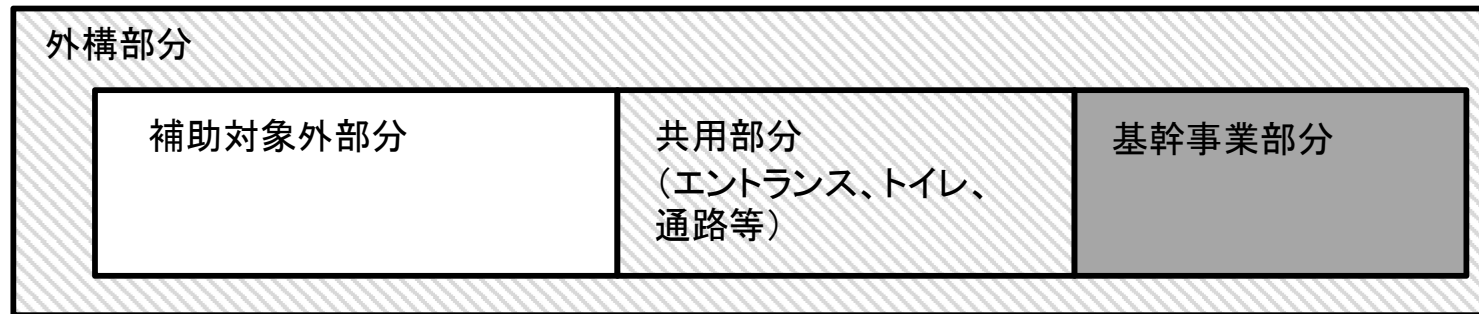
手続き等（市町村・協議会への直接補助 及び 民間への間接補助の場合）

- 都市再生整備計画関連事業の予算執行（市町村・協議会への直接補助 及び 民間への間接補助の場合）
- ・計画期間内においては、要素事業間の流用は自由であり、総額の国費が変わらない場合、変更交付申請手続きは不要。
- ・年度途中で執行予定の事業費が変更となった場合には、翌年度の交付金の交付額で調整することにより、すでに交付された交付金の返還・繰越等は不要。
- ・計画実施中に計画を変更して事業内容の変更・事業費の修正を行うことも可能で、年に数回、定期的計画変更受付期間を設けている。（必要性がある場合は随時変更も受け付けています）



留意点

- 以下の施設・経費は支援対象外とされていますので、ご注意ください。
 - ・収益見込みが維持・管理費を大幅に上回る施設
 - ・市町村が基礎的行政サービスを提供するための施設（庁舎・消防署等）
 - ・単に施設等の経年的な劣化に対応するための原状回復を行う維持・修繕に要する経費
 - ・日常的な施設の管理・運営に係る人件費等の維持管理費
 - ・従前から定例的に実施しているお祭り・イベント等の経費
 - ・効果促進事業ネガティブリスト（社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編第2章第2効果促進事業）に記載された事業
 - ・整備された施設において使用する消耗品等の購入費等
- 補助対象施設とそれ以外の施設を合築する場合、共用部分を全て補助対象に加えることは適切ではなく、按分することが必要です。



- 事業を活用した施設は「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」に基づき適切に管理がされる必要があります。このため、整備された施設が目的外に使用する場合等については国土交通大臣の承認が必要となる場合があります。特に民間事業者に間接補助を行う場合や、指定管理者に管理を委託する場合には、市町村が民間事業者へその管理について適切に助言を行うことが必要です。
- その他、「まちづくり交付金制度の適正な活用について（平成20年9月26日）」や「都市再生整備計画事業評価の手引き（平成28年）（令和4年改訂）」を参照ください

都市構造再編集集中支援事業	○
都市再生整備計画事業	○
まちなかウォークアブル推進事業	×

○ 地域交流センター

- ・ 地域住民の相互交流を目的とする施設



○ 観光交流センター

- ・ 地区を訪れる観光客への観光案内や観光客と地域住民との交流のための施設



○ 子育て世代活動支援センター

- ・ 乳幼児等を抱えた世代のまちなかでの文化活動や購買活動等を促進するための拠点となる施設



○ テレワーク拠点施設・ワーケーション拠点施設

- ・ コワーキングスペース等（ただし、地域住民を主として広く利用されるものに限る。）

テレワーク拠点施設→都市構造再編集集中支援事業のみ
 ワケーション拠点施設→都市再生（社）・ウォークアブルの
 観光等地域資源活用支援型のみ



○ まちおこしセンター

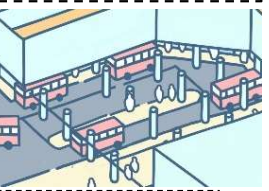
- ・ 地場産品等の開発・研究・展示や需要拡大に向けた情報発信等の拠点となるセンター施設

都市再生（社）・ウォークアブルのコンパクトシティ支援型/地域生活拠点、都市再生（防）のみ



○ 複合交通センター

- ・ 各種の交通機関を有機的に接続し、交通結節点としての拠点機能を向上させるための施設



① 交付対象事業の費用の範囲

- ・ 整備に要する費用（購入費・用地費含む。）

② 規模要件

- ・ 規模要件はありません。 **R5拡充**

③ 事業費の上限額

交付限度額算定対象となる事業費として**21億円**の上限額が設定されているので注意が必要です。
 ただし、次のいずれかに該当する場合は**30億円**に上限額が引き上げられます。

- i) 市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して整備する場合
- ii) ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合

④ ハコモノ要件 →後述

⑤ 省エネ要件 →後述

⑥ 防災要件（防災・安全交付金のみ） **R5拡充**

- i) 防災機能を具備すること。
- ii) 発災時に地域住民等を一時収容するための必要最低限のスペースを鑑みて適切な規模であること。

都市構造再編集中支援事業	○
都市再生整備計画	×
まちなかウォークアブル推進事業	×

○ 医療施設

- ・ 特定機能病院、地域医療支援病院、病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）又は診療所



○ 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



○ 教育文化施設

- ・ 認定こども園、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、図書館、博物館・博物館相当施設



○ 子育て支援施設

- ・ 乳幼児一時預かり施設、こども送迎センター



① 実施可能地区

- ・ **三大都市圏域の政令市及び特別区を除く市町村**において実施すること。

ただし、三大都市圏域の政令市のうち、共同して立地適正化計画を作成した市町村、又は広域的な立地適正化の方針を作成した場合は実施可能。

② 交付対象事業の費用の範囲

- ・ 誘導施設の**整備に要する費用**（購入費・用地費含む。）

- ・ 当該誘導施設の整備が立地適正化計画に基づき複数の施設の機能を集約する統廃合である場合、「**元地管理の適正化に係る事業**」も、整備に併せて実施可能。

「**元地管理の適正化にかかる事業**」…統廃合されたことにより廃止された施設の除却、敷地の整地（当該施設の敷地及び隣接する区域における安全対策を含む）、廃止された施設を活用した既存建造物活用事業。元地管理の適正化に係る事業は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域外でも実施することが出来ます。跡地の活用等については要件がありません。

③ 規模要件

- ・ 地区面積（敷地面積）が**300㎡以上**であるものが対象。

ただし、ウォークアブル区域において社会福祉施設又は子育て支援施設を整備する場合、300㎡以下でも支援対象とする。

④ 事業費の上限額

- ・1箇所における整備に要する事業費として**21億円**の上限額が設定されている。
- ・次のいずれかに該当する場合は**30億円に上限額が引き上げられます**。
 - i) 市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して整備する場合
 - ii) 都市機能の安全性強化に必要な防災対策を行う施設を整備する場合（立地適正化計画に記載された防災指針に即した事業に限る。）
 - iii) ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合
- ・ただし、同種の基幹的誘導施設が整備する予定又は整備されている場合は上限額が**12億円減じられる** →基幹的誘導施設を参照
- ・**元地管理の適正化に係る事業に要する費用は上限額の外**

⑤ 同種施設の要件

- ・同種の施設が都市構造再編集中支援事業により**同種の施設が当該市町村の誘導施設として整備されていない場合に限られます**。
（同種施設とは、法的位置づけが同じ施設のことを。例えば、小学校と中学校は、同種の施設ではない）

ただし、次のいずれかに該当する場合は、この要件の対象外となります。

- i) まちなかウォークアブル区域において社会福祉施設又は子育て支援施設を整備する場合
- ii) 災害ハザードエリアから誘導施設を移転する場合（立地適正化計画に記載された防災指針に即した事業に限る）
- iii) 公共施設等総合管理計画（個別施設計画を含む）に基づき
複数の誘導施設を移転・統廃合により整備する場合（一定の要件を満たす必要） **R5拡充**
- iv) 復興促進事業

⑥ 関連計画との整合

- ・医療施設又は社会福祉施設を整備する場合にあっては、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が必要です。

⑦ 義務教育に供する公立施設、病院については、災害時の避難所等として周辺の居住者の用にも供されるものであることが必要です。

⑧ ハコモノ要件 →後述

⑨ 省エネ要件 →後述

都市構造再編集集中支援事業	×
都市再生整備計画事業	○(社)
まちなかウォーカーブル推進事業	×

○ 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）又は診療所



○ 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



○ 教育文化施設

- ・ 認定こども園、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、各種学校、図書館、博物館・博物館相当施設



○ 子育て支援施設

- ・ 乳幼児一時預かり施設、こども送迎センター



① 実施可能地区

- ・ **地域生活拠点（都市計画区域を有しない市町村）**において実施すること。
基幹市町村（都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を市町村）の都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分程度で到達できる範囲に限る。
- ・ **三大都市圏域の政令市及び特別区を除く市町村**において実施すること。

② 交付対象事業の費用の範囲

- ・ 誘導施設相当施設の**整備に要する費用**（購入費・用地費含む。）
- ・ 当該誘導施設相当施設の整備が複数の施設の機能を集約する統廃合である場合、「**元地管理の適正化に係る事業**」も、整備に併せて実施可能。

「**元地管理の適正化にかかる事業**」…統廃合されたことにより廃止された施設の除却、敷地の整地（当該施設の敷地及び隣接する区域における安全対策を含む）、廃止された施設を活用した既存建造物活用事業。元地管理の適正化に係る事業は、地域生活拠点外でも実施することが出来ます。跡地の活用等については要件がありません。

③ 規模要件

- ・ 地区面積（敷地面積）が**300㎡以上**であるものが対象。
ただし、ウォーカーブル区域において社会福祉施設又は子育て支援施設を整備する場合、300㎡以下でも支援対象とする。

④ 事業費の上限額

- ・1箇所における整備に要する事業費として**21億円**の上限額が設定されている。
- ・次のいずれかに該当する場合は**30億円に上限額が引き上げられます**。
 - i) 市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して整備する場合
 - ii) ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合
- ・ただし、次に該当する場合は上限額が**12億円減じられる**。
 - iii) 基幹市町村（都市機能誘導区域を有する市町村）と連携市町村（都市計画区域を有しておらず、地域生活拠点を有する市町村）が共同して都市構造再編集集中支援事業費補助交付要綱表 1 第14号に定める同種の基幹的誘導施設を整備する又は整備予定である場合
- ・**元地管理の適正化に係る事業に要する費用は上限額の外**

⑤ 同種施設の要件

- ・同種の施設が都市再生整備計画事業により**同種の施設が当該市町村の誘導施設相当施設として整備されていない場合に限られます**。
（同種施設とは、法的位置づけが同じ施設のことを。例えば、小学校と中学校は、同種の施設ではない）

ただし、次のいずれかに該当する場合は、この要件の対象外となります。

- i) まちなかウォークアブル区域において社会福祉施設又は子育て支援施設を整備する場合
- ii) 公共施設等総合管理計画（個別施設計画を含む）に基づき複数の誘導施設相当施設を移転・統廃合により整備する場合（一定の要件を満たす必要）

⑥ 関連計画との整合

- ・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が必要です。

- ⑦ 義務教育に供する公立施設、病院については、災害時の避難所等として周辺の居住者の用にも供されるものであることが必要です。

- ⑧ ハコモノ要件 →後述

- ⑨ 省エネ要件 →後述

R5拡充

市町村が実施する高次都市施設・誘導施設・誘導施設相当施設・基幹的誘導施設・既存建造物活用事業（既存建造物を活用して高次都市施設及び誘導施設を整備する場合）（＝ハコモノ事業）については、以下の要件に該当することが要件となっています。

【市町村が実施するハコモノ整備の共通の要件】

- a 維持管理費を算出し国に提出していること。
- b 1) ～ 4) の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施設整備の明確な位置づけがなされていること。
- c 三位一体改革で税源移譲の対象となっていないこと。
- d 他省庁の補助制度がないこと。

【市町村が実施する高次都市施設・誘導施設・基幹的誘導施設に関する要件】

- e 整備予定地区周辺における空きビル等の既存ストックの有効活用を検討すること。

【市町村が実施する誘導施設・基幹的誘導施設・既存建造物活用事業（誘導施設整備）に関する要件】

- f 計画・設計段階から民間ノウハウを活用して効率的なサービス提供や施設規模の適正化等を検討するとともに、民間資金等の活用を検討すること。

令和7年度以降に国に提出される都市再生整備計画に基づく事業のうち、高次都市施設・誘導施設・誘導施設相当施設・基幹的誘導施設については、以下の要件を満たす必要があります。

R5拡充

- **新築の建築物**は、原則として省エネ基準※に適合すること。
※建築物省エネ法という第2条第1項第三号に規定する省エネ基準に適合すること
- **地方公共団体又はURが新築する建築物**は、原則としてZEB水準※※に適合すること。
※※再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が、省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準に適合すること

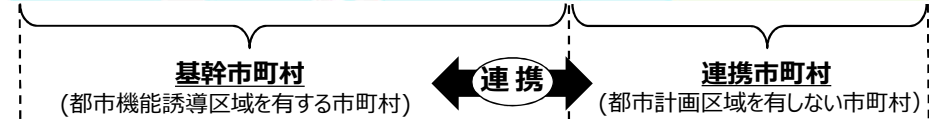
2. 都市再生整備計画関連事業の 令和5年度拡充事項

都市計画区域外の地域生活拠点への支援

(都市構造再編集集中支援事業、
都市再生整備計画事業、
まちなかウォークアブル推進事業)

**【拡充】 都市構造再編集中支援事業・都市再生整備計画事業・まちなかウォークブル推進事業
 (・都市・地域交通戦略推進事業) 【都市圏コンパクト化に向けた地域生活拠点の形成支援】**

○都市圏全体での持続可能な都市構造の実現に向けて、市町村管理構想・地域管理構想と連携しつつ、都市計画区域外の郊外住宅地や周辺集落等における地域生活拠点の形成等のコンパクト化の取組を支援する。



【立地適正化計画と市町村管理構想・地域管理構想の連携の例(右記に示す④のケース)】



基幹市町村・連携市町村で「**広域的な立地適正化の方針**」を策定(地域生活拠点に係る方針を位置付け(A))

連携市町村が「**市町村管理構想・地域管理構想**」を策定(地域生活拠点を明示的に位置付け(B))

凡例

- 居住誘導区域 (Orange box)
- 都市機能誘導区域 (Pink box)
- 地域生活拠点 (Red circle)
- 市町村管理構想・地域管理構想 (Grey box)
- 公共交通 (Green line)

整合

施行地区要件の追加

○都市計画区域外の**地域生活拠点**を、**施行地区**に追加。
地域生活拠点：都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかの区域（基幹市町村の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分）。

【都市構造再編集中支援事業①②、都市再生整備計画事業③④、まちなかウォークブル推進事業①～④、都市・地域交通戦略推進事業①～④】

- ① 基幹市町村の立地適正化計画において、拠点として位置付けられた区域。
- ② 基幹市町村の立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、拠点として位置付けられた区域。
- ③ 基幹市町村と連携市町村が共同して作成した広域的な立地適正化の方針において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。
- ④ 基幹市町村と連携市町村が共同して作成した広域的な立地適正化の方針と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。

- 上記①～④と都市機能誘導区域を結ぶ公共交通ネットワーク【都市・地域交通戦略推進事業】
- 「立地適正化計画」又は「広域的な立地適正化の方針」と「市町村管理構想・地域管理構想」をともに作成し、整合が図られている場合、**重点配分**。【都市構造再編集中支援事業、都市再生整備計画事業、まちなかウォークブル推進事業】

支援対象の追加

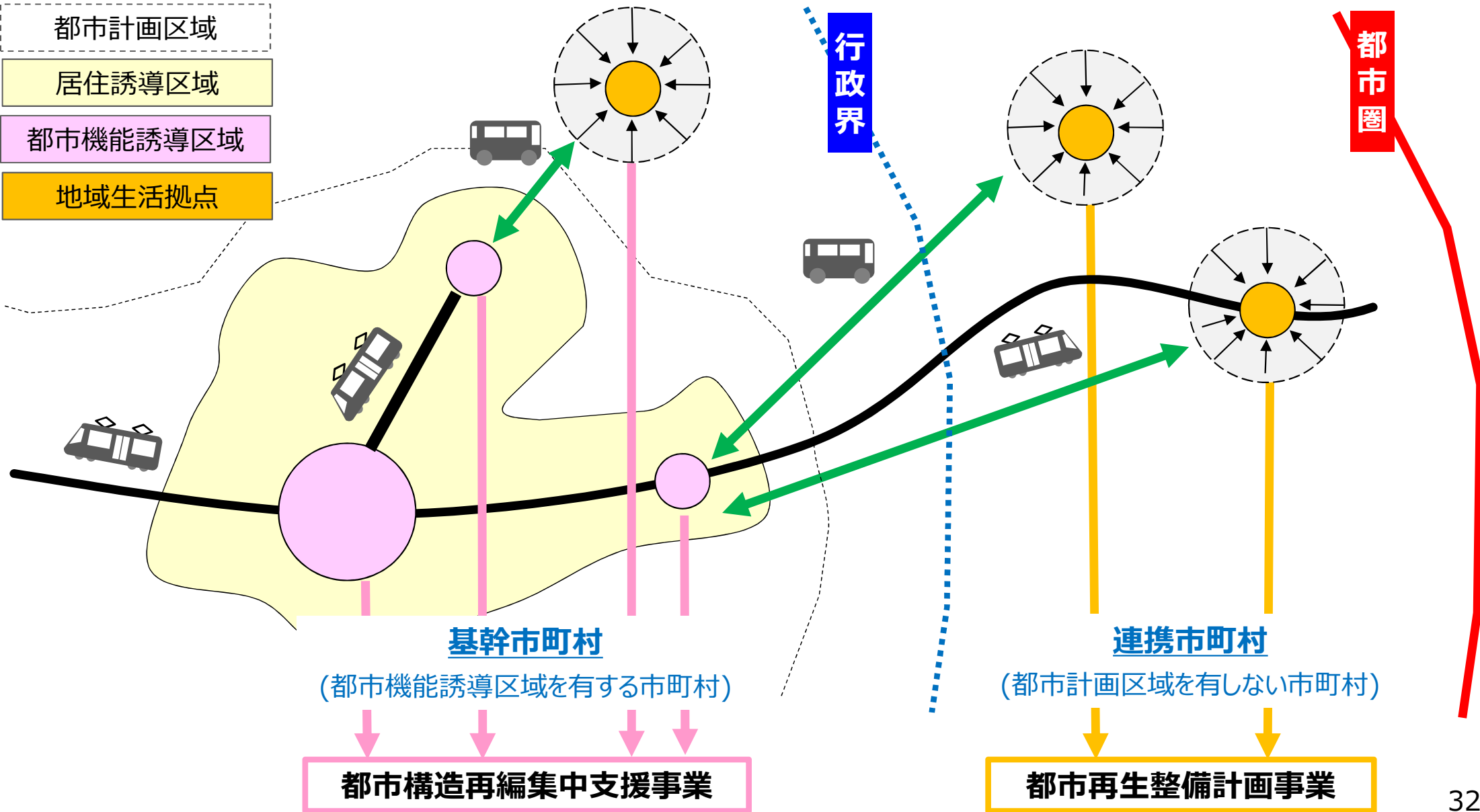
- 地域生活拠点において、**誘導施設相当施設**を新たに**基幹事業**に追加。【都市再生整備計画事業】
 - 現行で立地適正化計画を要件としている事業*について、地域生活拠点に位置付けられた地区で実施するものを含めて支援対象に追加。【都市・地域交通戦略推進事業】
- *交通まちづくり活動推進事業、駐車場の整備、歩行空間の整備、歩行活動の増加に資する施設の整備、路面電車・バス等の公共交通に関する施設の整備、鉄道施設等の整備

補助率かさ上げ(1/3→1/2) 【都市・地域交通戦略推進事業】

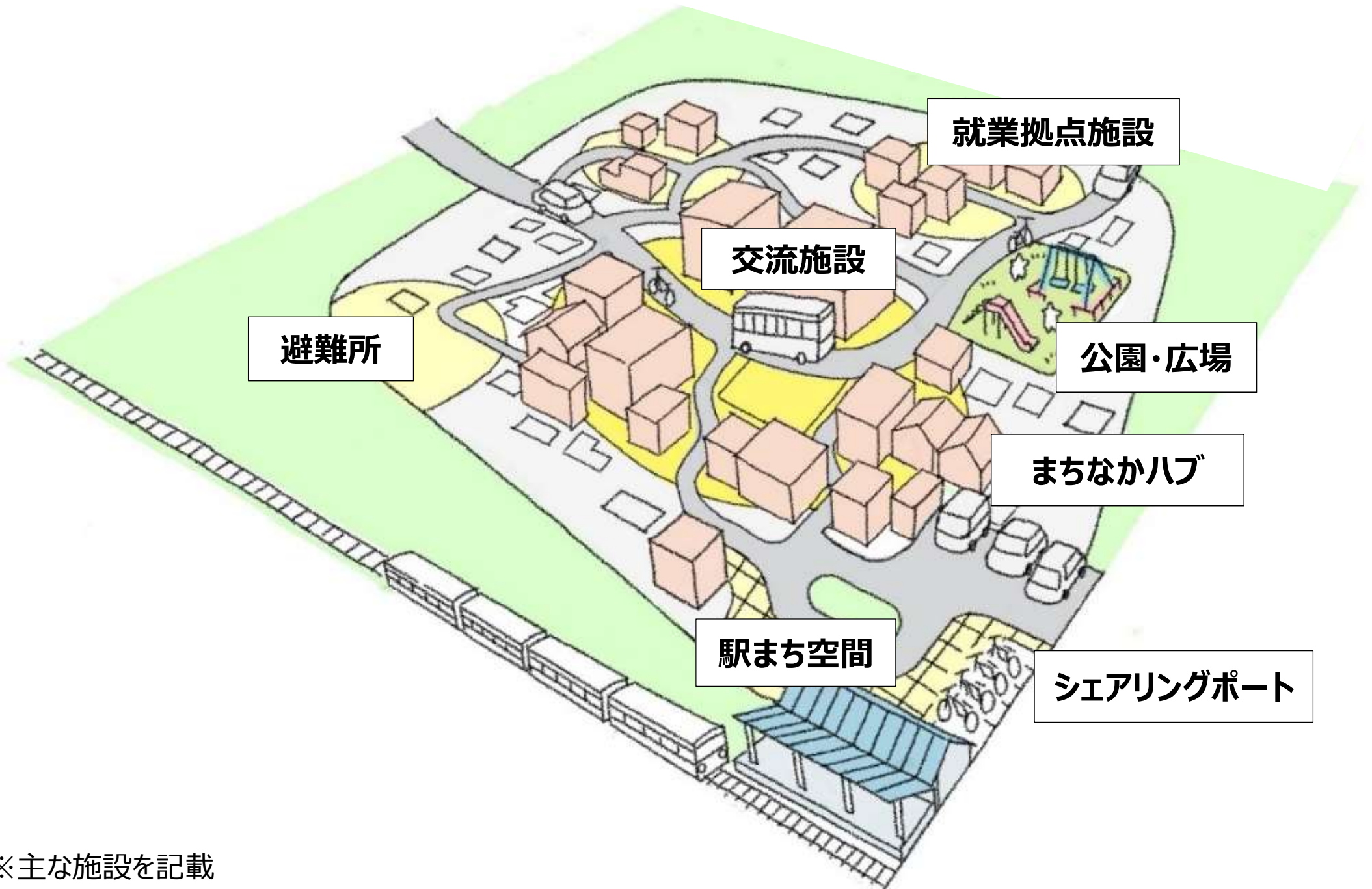
- 地域生活拠点に位置付けられた地区で実施する事業及び地域生活拠点に位置付けられた地区と都市機能誘導区域を結ぶ公共交通に係る事業について、補助率をかさ上げ。

都市圏全体でのコンパクト化に向けたイメージ

○都市計画区域外に点在する郊外住宅地や既存集落における生活機能や居住機能を、地域生活拠点に集約・誘導することで、都市圏全体での実効性あるコンパクト化を推進。



地域生活拠点のイメージ



※主な施設を記載

都市構造再編集中支援事業 対象事業(施行地区：地域生活拠点)

対象事業	対象施設
1.事業活用調査	
2.まちづくり活動推進事業	提案事業
3.地域創造支援事業	
4.道路	
5.公園	
6.古都保存・緑地保全等事業	
7.河川	
8.下水道	
9.駐車場有効利用システム	
10.地域生活基盤施設	1 緑地
	2 広場
	3 駐車場(共同駐車場を含む。)
	4 自転車駐車場
	5 荷物共同集配施設
	6 公開空地(屋内空間を含む。)
	7 情報板
	8 地域防災施設
	9 人工地盤等
	10 分散型エネルギーシステム
	11 再生可能エネルギー施設等
11.高質空間形成施設	1 緑化施設等
	2 電線類地下埋設施設
	3 電柱電線類移設
	4 地域冷暖房施設(設計に要する費用に限る。)
	5 歩行支援施設・障害者誘導施設等
	6 情報化基盤施設

対象事業	対象施設
12.高次都市施設	1 地域交流センター
	2 観光交流センター
	3 テレワーク拠点施設
	4 子育て世代活動支援センター
	5 複合交通センター
13.誘導施設 14.基幹的誘導施設	1 医療施設
	2 社会福施設
	3 教育文化施設
	4 子育て支援施設
15.既存建造物活用事業	1 地域生活基盤施設
	2 高質空間形成施設
	3 高次都市施設
	4 誘導施設
16.土地区画整理事業	
17.市街地再開発事業	
18.住宅街区整備事業	
19.バリアフリー環境整備促進事業	
20.優良建築物等整備事業	
21.住宅市街地総合整備事業	
22.街なみ環境整備事業	
23.住宅地区改良事業等	
24.都心共同住宅供給事業	
25.公営住宅等整備	
26.都市再生住宅等整備	
27.防災街区整備事業	
28.復興促進事業	
29.エリア価値向上整備事業	
30.居住誘導促進事業	

地域生活拠点
では
支援対象外

都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金) 対象事業(施行地区：地域生活拠点)

対象事業	対象施設
1.事業活用調査	
2.まちづくり活動推進事業	提案事業
3.地域創造支援事業	
4.道路	
5.公園	
6.古都保存・緑地保全等事業	
7.河川	
8.下水道	
9.駐車場有効利用システム	
10.地域生活基盤施設	1 緑地
	2 広場
	3 駐車場(共同駐車場を含む。)
	4 自転車駐車場
	5 荷物共同集配施設
	6 公開空地(屋内空間を含む。)
	7 情報板
	8 地域防災施設
	9 人工地盤等
	10 再生可能エネルギー施設等
11.高質空間形成施設	1 緑化施設等
	2 電線類地下埋設施設
	3 電柱電線類移設
	4 地域冷暖房施設(設計に要する費用に限る。)
	5 歩行支援施設・障害者誘導施設等
	6 情報化基盤施設

対象事業	対象施設
12.高次都市施設	1 地域交流センター
	2 観光交流センター
	3 まちおこしセンター
	4 ワークーション拠点施設
	5 子育て世代活動支援センター
	6 複合交通センター
13.誘導施設相当施設	
14.既存建造物活用事業	1 地域生活基盤施設
	2 高質空間形成施設
	3 高次都市施設
	4 誘導施設相当施設
15.土地区画整理事業	
16.市街地再開発事業	
17.住宅街区整備事業	
18.バリアフリー環境整備促進事業	
19.優良建築物等整備事業	
20.住宅市街地総合整備事業	
21.街なみ環境整備事業	
22.住宅地区改良事業等	
23.都心共同住宅供給事業	
24.公営住宅等整備	
25.都市再生住宅等整備	
26.防災街区整備事業	
27.エリア価値向上整備事業	

ワークーション拠点施設のみ支援対象外

地域生活拠点では支援対象外

地域生活拠点では支援対象に追加

まちなかウォークابل推進事業(交付金・補助金) 対象事業(施行地区：地域生活拠点)

対象事業	対象施設
1.事業活用調査	
2.まちづく活動推進事業	提案事業
3.地域創造支援事業	
4.道路	
5.公園	
6.駐車場有効利用システム	
7.地域生活基盤施設	1 緑地
	2 広場
	3 駐車場(共同駐車場を含む。)
	4 自転車駐車場
	5 荷物共同集配施設
	6 公開空地(屋内空間を含む。)
	7 情報板
	8 地域防災施設
	9 人工地盤等
	10 再生可能エネルギー施設等
8.高質空間形成施設	1 緑化施設等
	2 電線類地下埋設施設
	3 電柱電線類移設
	4 地域冷暖房施設(設計に要する費用に限る。)
	5 歩行支援施設・障害者誘導施設等
	6 情報化基盤施設

対象事業	対象施設
9.既存建造物活用事業	1 地域生活基盤施設
	2 高質空間形成施設
	3 高次都市施設
10.土地区画整理事業	
11.市街地再開発事業	
12.バリアフリー環境整備促進事業	
13.街なみ環境整備事業	
14.エリア価値向上整備事業	
15.滞在環境整備事業	
16.計画策定支援事業	

ワーケーション拠点施設のみ支援対象外

地域生活拠点では支援対象外

都市再生整備計画事業(基幹事業：誘導施設相当施設・既存建造物活用事業(誘導施設相当施設))

○都市再生整備計画事業の基幹事業として、地域生活拠点内で支援対象となる「誘導施設相当施設」を新たに創設(移転・統廃合に限る)。

- 事業費上限21億円(一定の要件を満たす場合、上限30億円)
- 「移転元地の適正化にかかる事業 (統廃合により廃止された施設の除却、敷地の整地、廃止施設の活用) 」が活用可能であり、誘導施設相当施設に要する費用の外枠。
- ハコモノ要件の対象

誘導施設相当施設

対象施設	施設名	法的位置付け
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	
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	
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条第6項
	幼稚園	学校教育法第1条
	小学校	
	中学校	

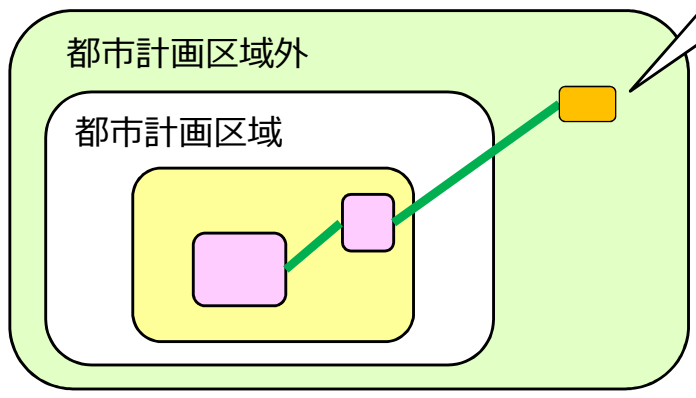
対象施設	施設名	法的位置付け
3) 教育文化施設	義務教育学校	学校教育法第1条
	高等学校	
	中等教育学校	
	特別支援学校	学校教育法第134条
	各種学校	
	図書館	
4) 子育て支援施設	博物館・博物館相当施設	博物館法第2条第1項 博物館法第29条
	乳幼児一時預かり施設(厚生労働省による一時預かり事業実施要綱に定める基準に則って施設を整備・運営するものに限る)及びこども送迎センター(厚生労働省による広域的保育所等利用事業実施要綱に定める基準に則って施設を整備・運営するものに限る)	

都市構造再編集中支援事業 施行地区要件(地域生活拠点)について

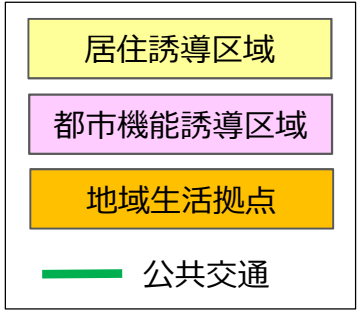
施行地区①

立地適正化計画は単独又は共同で作成

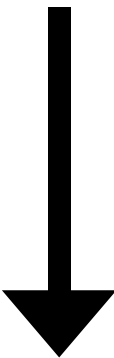
【立地適正化計画】



立地適正化計画に地域生活拠点を明示的に位置づけ



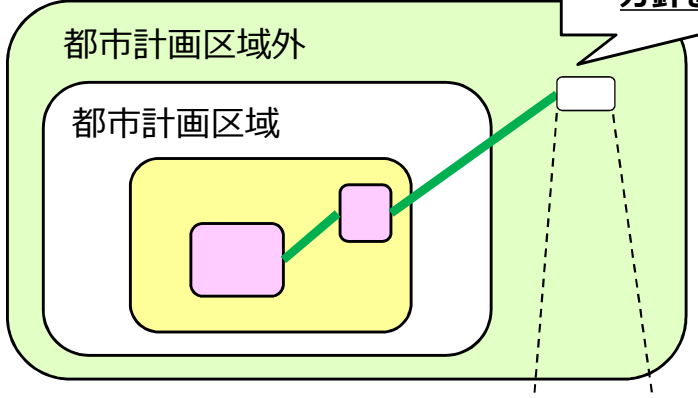
施行地区①でも、「市町村管理構想・地域管理構想」を策定し、立地適正化計画と整合が図られている場合、重点配分。



施行地区②

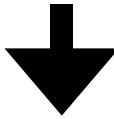
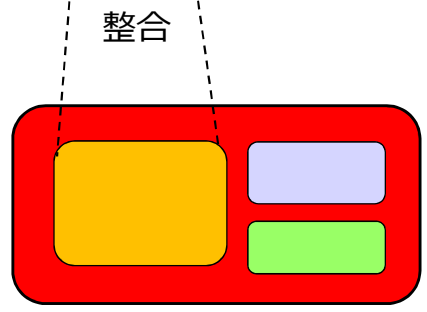
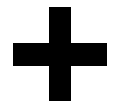
重点配分

【立地適正化計画】



立地適正化計画に地域生活拠点に係る方針を位置付け

「市町村管理構想・地域管理構想」を策定(地域生活拠点を明示的に位置け)



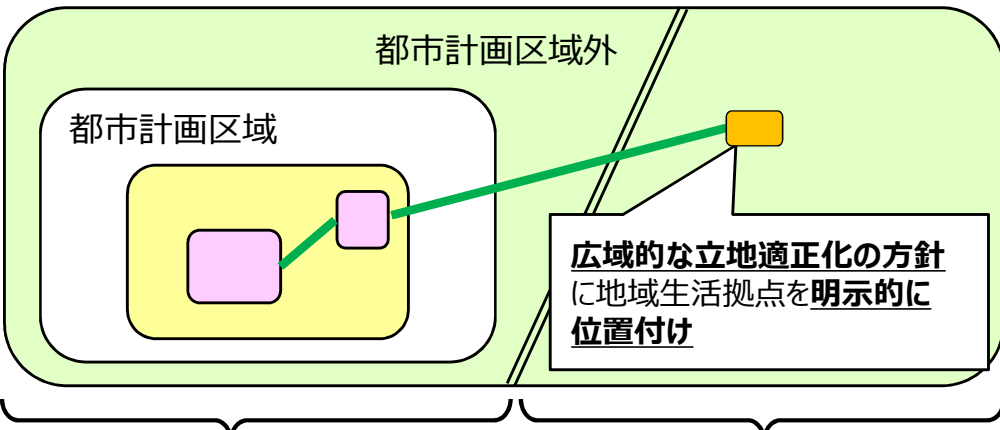
都市再生整備計画の策定
↓
都市構造再編集中支援事業の実施

「立地適正化計画」と「市町村管理構想・地域管理構想」とともに作成し、整合が図られている事業は重点配分。

都市再生整備計画事業 施行地区要件(地域生活拠点)について

施行地区①

「広域的な立地適正化の方針」は複数の自治体で作成可能



基幹市町村
(立地適正化計画・都市機能誘導区域 有)

連携市町村
(都市計画区域 無)

基幹市町村・連携市町村で「**広域的な立地適正化の方針**」を策定(地域生活拠点を**明示的に位置付け**)

居住誘導区域

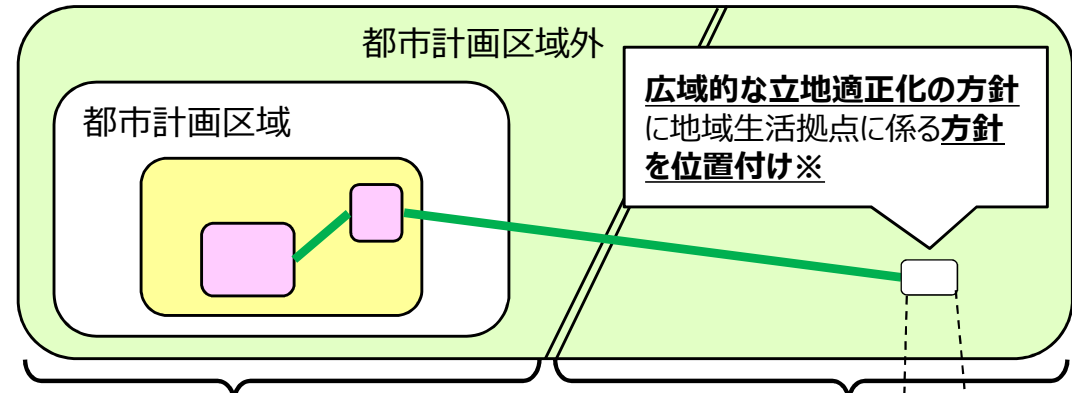
都市機能誘導区域

地域生活拠点

公共交通

施行地区②

重点配分



基幹市町村
(立地適正化計画・都市機能誘導区域 有)

連携市町村
(都市計画区域 無)

基幹市町村・連携市町村で「**広域的な立地適正化の方針**」を策定(地域生活拠点に係る**方針を位置付け**※)

連携市町村が「**市町村管理構想・地域管理構想**」を策定(地域生活拠点を**明示的に位置付け**)

整合

都市再生整備計画の策定

都市再生整備計画事業の実施

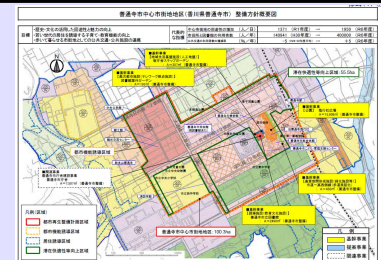
「広域的な立地適正化の方針」と「市町村管理構想・地域管理構想」とともに作成し、整合が図られている事業は重点配分。

都市再生整備計画

〇〇地区

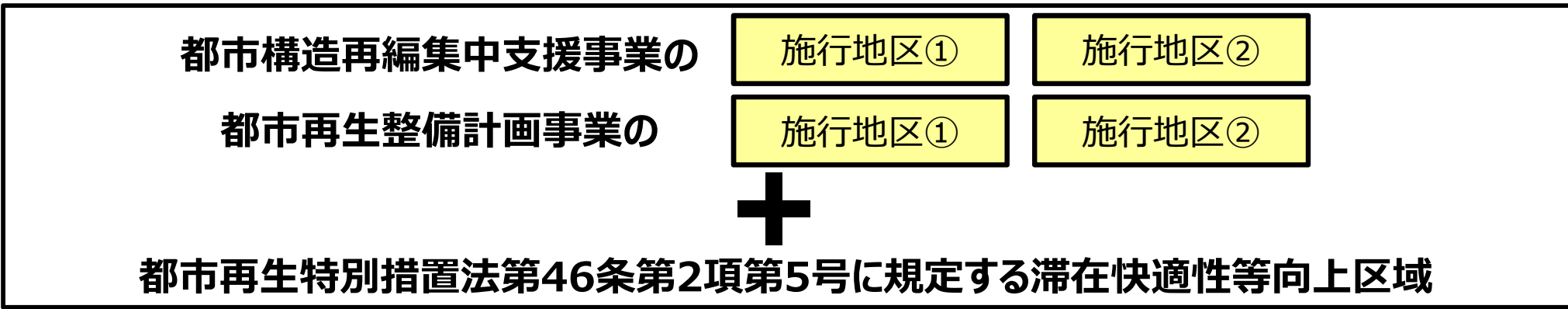
〇〇県 〇〇市

令和〇年〇月

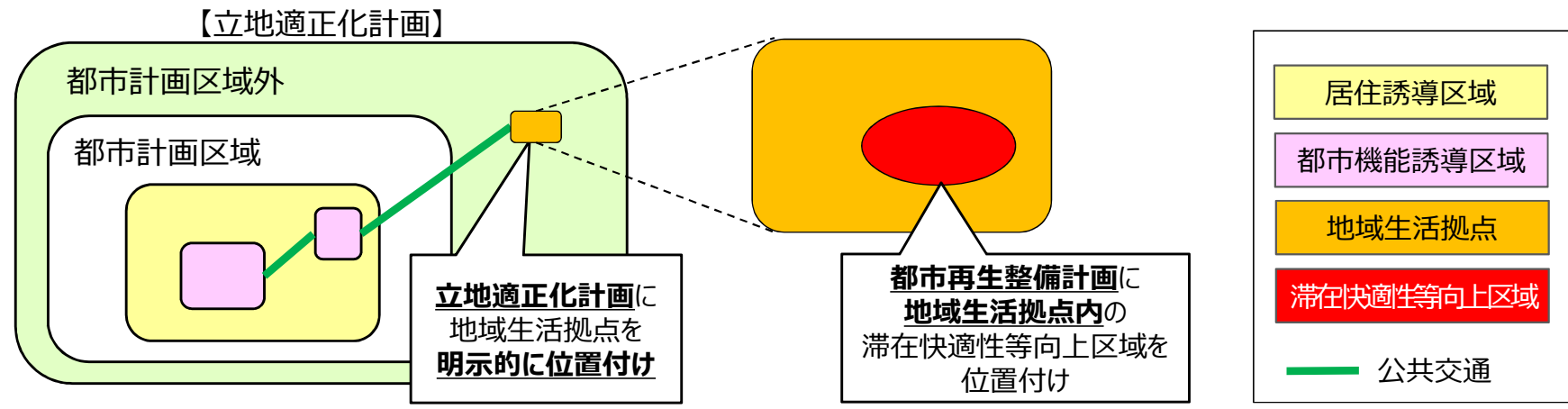


※「広域的な立地適正化の方針」に地域生活拠点の区域を明示できない場合、少なくとも、拠点に関する配置を記載する。

まちなかウォーカブル推進事業 施行地区要件(地域生活拠点)について



○ 都市構造再編集中支援事業の 施行地区① の場合

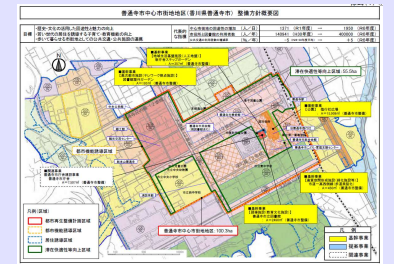
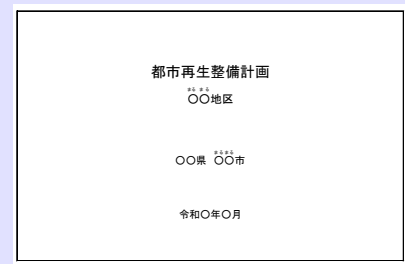


都市再生整備計画の策定



まちなかウォーカブル推進事業の実施

「広域的な立地適正化の方針」と「市町村管理構想・地域管理構想」とともに作成し、整合が図られている事業は重点配分。(交付金)



「国土の管理構想（市町村管理構想・地域管理構想）」について

（国土審議会計画推進部会 国土管理専門委員会での議論踏まえ、R3.6 とりまとめ）

長野市中条地区地域管理構想の取組事例

背景・基本的な考え方

- 近年、人口減少・高齢化等の進行によって土地需要が低下し、低・未利用地や空き家の増加、農地の荒廃など、管理が行き届かなくなる土地の発生等による課題が発生
- 人口減少下では、全ての土地についてこれまでと同様に労力や費用を投下し管理することは困難
- 優先的に維持したい土地の明確化、管理方法の転換等を進めることが重要
- 地域住民の発意と合意形成を基礎とした地域主体の取組と多様な主体の参加・協働による国土管理の推進が必要

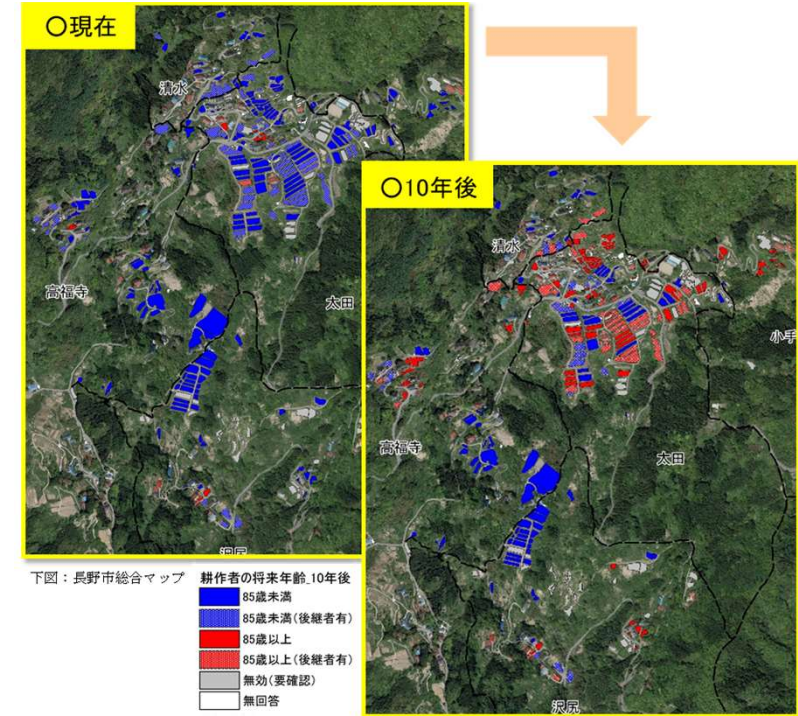
「国土の管理構想」の概要

- 「国土の管理構想」は、人口減少下の適切な国土管理の在り方を示したもの。分野横断的・統合的に国土全体の管理の在り方を提示
- 国だけでなく、都道府県・市町村・地域における国土管理の指針
- 都道府県・市町村・地域（集落等）の各レベルで、人口や土地の管理状況等についての現状把握・将来予測を行い、目指すべき将来像と土地の管理の在り方を示す管理構想を策定。市町村や地域では、これを地図上に見える化（管理構想図）
- 各レベルにおける策定を推奨し、特に中山間地域などを中心に、市町村や地域における取組が進むことを期待

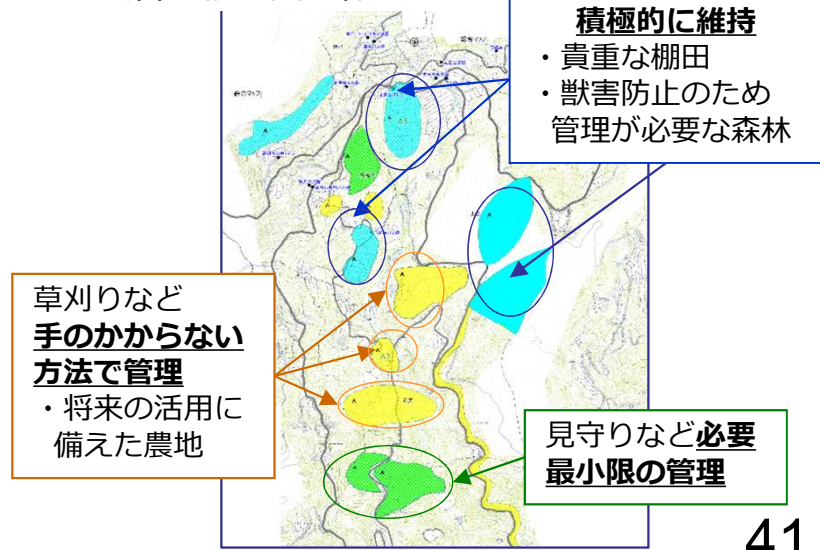
今後の取組

- 市町村や地域における取組の推進に向け、モデル事例の形成や人材育成などにより取組の後押しを図る

○現況図及び将来予想図の作成



○地域管理構想図の作成



「広域的な立地適正化の方針」に関する基本的考え方（1）

（1）「広域的な立地適正化の方針」の概要

市町村間の広域連携を促進するため、複数の市町村が共同して策定するものであり、都市圏における拠点や施設の立地等に関する方針を記載したものをいう。

（2）「広域的な立地適正化の方針」への記載事項

「広域的な立地適正化の方針」への記載事項は以下のとおりであり、「広域的な立地適正化の方針」を策定する際は、立地適正化計画の策定フローを参照しつつ、住民の意見を反映させるために必要な措置を講じること、また、市町村都市計画審議会や市町村議会に諮ることが望ましい。

- 広域的な立地適正化に関する基本的な方針
- 誘導区域又は誘導区域に相当する区域の設定に関する方針
- 誘導施設又は誘導施設に相当する施設の立地に関する方針
- 公共交通を含む交通ネットワークに関する方針
- その他必要と判断する事項

「広域的な立地適正化の方針」に関する基本的考え方（2）

（2）「広域的な立地適正化の方針」への記載事項

● 広域的な立地適正化に関する基本的な方針

「立地の適正化に関する基本的な方針（都市再生特別措置法第81条2項1号）」を参照し、各市町村の役割分担を記載することが望ましい。

■ 都市再生特別措置法 （立地適正化計画）

第八十一条 市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

■ 都市計画運用指針（第12版）、P.39

（2）立地の適正化に関する基本的な方針

立地適正化計画を作成する際は、当該市町村の現状の把握・分析を行い、課題を整理することがまず必要となる。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定することが必要である。あわせて、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や安全な居住の確保、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載することが考えられる。

「広域的な立地適正化の方針」に関する基本的考え方（3）

（2）「広域的な立地適正化の方針」への記載事項

● 誘導区域又は誘導区域に相当する区域の設定に関する方針

1)、2)に関する内容を記載することが望ましい。

1) 誘導区域又は誘導区域に相当する区域の設定に関する方針（以下①②）。

- ① 都市計画区域を有する市町村にあつては、立地適正化計画に基づく誘導区域の設定に関する方針（立地適正化計画未策定の場合、速やかに策定することが望ましい）
- ② 都市計画区域を有する市町村における都市計画区域外又は都市計画区域を有しない市町村にあつては、立地適正化計画に基づく誘導区域に相当する区域（地域生活拠点等）の設定に関する方針

2) 誘導区域、誘導区域に相当する区域の配置。なお、「広域的な立地適正化の方針」に記載する誘導区域、誘導区域に相当する区域は、可能な限り精緻な区域を明示する。

「広域的な立地適正化の方針」に関する基本的考え方（4）

（2）「広域的な立地適正化の方針」への記載事項

● 誘導施設又は誘導施設に相当する施設の立地に関する方針

以下①②に関する内容を記載することが望ましい。なお、都市計画区域内外を含む都市圏を対象とする場合、広域連携の観点により、誘導施設又は誘導施設に相当する施設の立地に関する方針を記載することが望ましい。

- ①都市計画区域を有する市町村にあつては、立地適正化計画に基づく誘導施設の立地の方針（立地適正化計画未策定の場合、速やかに策定することが望ましい）
- ②都市計画区域を有しない市町村にあつては、立地適正化計画に基づく誘導施設に相当する施設の立地の方針

● 公共交通を含む交通ネットワークに関する方針

● その他必要と判断する事項

広域連携 複数自治体による広域的な立地適正化の方針の策定

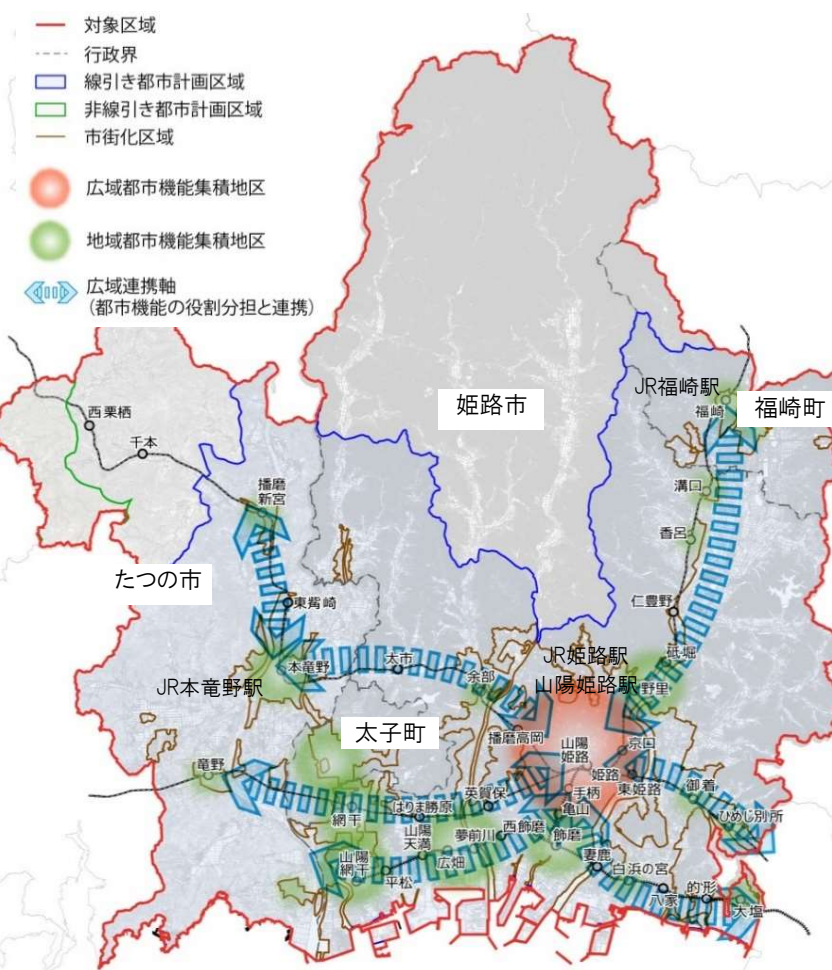
背景・課題

- 人口減少・高齢化を背景に、鉄道路線を軸として沿線自治体が必要な都市機能を分担・連携することの必要性が増大。
- 平成27年以降、沿線自治体や交通事業者からなる勉強会・協議会を設立し、各都市の役割分担や連携のあり方について検討。

- 広域的な都市機能の集積を図るべき地区を姫路駅周辺、その他の地域的な都市機能の集積を図るべき地区を各拠点に設定し、公共交通の利便性や現状の施設立地状況を踏まえつつ、高次都市機能増進施設の役割分担を整理し、公共交通事業者も参加して広域方針を作成。
- 公共交通事業者と協力して今後の公共交通の利活用促進を目指しつつ、広域方針と整合した立地適正化計画を各市町ごとに作成。

○立地適正化計画及び地域公共交通計画の策定状況

都市名	立地適正化計画	地域公共交通計画
姫路市	H30.3	R3.7
たつの市	H29.3	H29.3
太子町	H30.7	-
福崎町	H29.3	H30.3



役割分担 【都市機能の役割分担と連携(都市機能集積地区の位置づけ)】

- 広域都市機能集積地区(姫路駅周辺)**
姫路駅前に大規模店舗、医療系専門学校を誘致、民間病院と公営病院を統廃合等により、高度で多様な都市機能の強化を図るとともに、国際競争力の強化や県を代表する顔としてふさわしい風格のある都市空間の形成を図る。
- 地域都市機能集積地区**
広域都市機能集積地区と連携しつつ、広域行政機関(国県機関)、高度医療施設、大規模商業施設等の高度な都市機能を役割分担し、維持・充実を図る。
また、他の地区との距離を勘案した配置や、連携による相互補完についても考慮する。

姫路市(姫路駅周辺)

姫路市(飾磨駅、野里駅、網干駅、山陽網干駅、広畑駅・夢前川駅、はりま勝原駅 等)
たつの市(本竜野駅・市役所周辺、竜野駅 等)
太子町(役場周辺)
福崎町(福崎駅、役場周辺)

<高次都市機能増進施設の設定及び役割分担>

分野	高次都市機能	役割分担
医療機関	三次救急医療機関(救命救急センター)	姫路市
	二次救急医療機関	姫路市・たつの市
教育機関	大学	姫路市・福崎町
	短期大学	姫路市
	専修学校	姫路市
スポーツ施設等	総合公園	姫路市・たつの市・太子町
主要コンベンション施設		姫路市
商業施設	百貨店、大型SC等	姫路市・たつの市

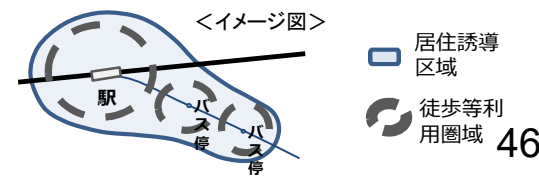
●周辺都市との公共交通施策の連携

福崎町地域公共交通計画
姫路市と連携し、公共交通空白地で新たなバス路線を運行することで、福崎町、姫路市の双方にある移動・通勤等需要や、潜在的な利用者の創出を図る。

○**広域での地域公共交通計画**
2市2町での広域的な交通の方針の作成に向けて調整中

居住推進 【公共交通利便性の高い区域への居住推進】

- 鉄道駅等周辺に集積する広域・地域都市機能の利便性を活かした居住の推進を図る。
- 鉄道駅からの徒歩圏や、鉄道駅からバス利用でアクセス可能な圏域を基本として、各都市が居住誘導区域を設定。



(参考)「広域的な立地適正化の方針」の例

名称	策定期期	構成自治体	URL (※)
中播磨圏域の立地適正化の方針	H29年3月	兵庫県姫路市、たつの市、太子町、福崎町	https://www.city.himeji.lg.jp/sangyo/cmsfiles/contents/0000006/6756/201852316945.pdf
燕三条圏域広域立地適正化に関する基本方針	H29年4月	新潟県三条市、燕市	https://www.city.sanjo.niigata.jp/material/files/group/21/000117897.pdf
館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針	H29年5月	群馬県館林市、板倉町、明和町、千代田町、邑楽町	https://www.city.tatebayashi.gunma.jp/s062/jigyousya/060/050/060/housin.pdf
泉北地域の広域的な立地適正化の方針	H29年11月	堺市、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町	https://www.city.takaishi.lg.jp/material/files/group/30/42927386.pdf
柳井広域都市圏広域立地適正化に関する基本方針	R4年3月	山口県柳井市、田布施町、平生町	https://www.city-yanai.jp/uploaded/attachment/25662.pdf

(※) R5年1月現在

防災・安全交付金の基幹事業化 (都市再生整備計画事業)

都市再生整備計画事業(防災・安全交付金) 対象事業

○高次都市施設、既存建造物活用事業（高次都市施設）に対して、「①防災機能の具備、②発災時に地域住民等を一時収容するための必要最低限のスペースを鑑みて適切な規模であること」を要件化【防災要件】。

対象事業	対象施設
1.事業活用調査	
2.まちづく活動推進事業	提案事業
3.地域創造支援事業	
4.道路	
5.公園	
6.古都保存・緑地保全等事業	
7.河川	
8.下水道	
9.駐車場有効利用システム	
10.地域生活基盤施設	1 緑地
	2 広場
	3 駐車場(共同駐車場を含む。)
	4 自転車駐車場
	5 荷物共同集配施設
	6 公開空地(屋内空間を含む。)
	7 情報板
	8 地域防災施設
	9 人工地盤等
	10 再生可能エネルギー施設等
11.高質空間形成施設	1 緑化施設等
	2 電線類地下埋設施設
	3 電柱電線類移設
	4 地域冷暖房施設(設計に要する費用に限る。)
	5 歩行支援施設・障害者誘導施設等
	6 情報化基盤施設

対象事業	対象施設
12.高次都市施設	1 地域交流センター
	2 観光交流センター
	3 まちおこしセンター
	4 ワークेशन拠点施設
	5 子育て世代活動支援センター
	6 複合交通センター
14.既存建造物活用事業	1 地域生活基盤施設
	2 高質空間形成施設
	3 高次都市施設
15.土地区画整理事業	
16.市街地再開発事業	
17.住宅街区整備事業	
18.バリアフリー環境整備促進事業	
19.優良建築物等整備事業	
20.住宅市街地総合整備事業	
21.街なみ環境整備事業	
22.住宅地区改良事業等	
23.都心共同住宅供給事業	
24.公営住宅等整備	
25.都市再生住宅等整備	
26.防災街区整備事業	
27.エリア価値向上整備事業	

防災要件

ワークेशन拠点施設のみ支援対象外

**施行地区要件②
(都市計画区域を除く)
では支援対象外**

「13.」は、防災・安全交付金では欠番。

要件② 発災時に地域住民等を一時収容するための必要最低限のスペースを鑑みて適切な規模であること

適用イメージ (この限りではない)



高次都市施設周辺の避難対象範囲を設定し、発災時、高次都市施設に一時避難する人数を設定。

平常時



発災時



高次都市施設内に、地域住民を一時的に収容するために必要な最低限のスペースを確保（平常時は、地域住民の交流等の目的に使用）。

居住誘導促進事業の拡充
(都市構造再編集中支援事業)

【拡充】都市構造再編集中支援事業(基幹事業：居住誘導促進事業)【施行地区要件の追加】

- ・居住誘導区域外等から同一市町村内の居住誘導区域へ移転する者に対して補助する事業に要する費用等を支援
- ・都市再生整備計画の区域に関わらず実施可能。

- ・都市再生整備計画に居住誘導方針を位置付け
- ・防災指針に災害リスクを踏まえた居住人口等、定量的な目標設定を行っていること又は確実に行う見込み

居住誘導促進事業 国費率：50%

- ①居住誘導区域面積が市街化区域等※の面積の1/2以下の市町村における、居住誘導区域外※※の区域
または
- ②防災指針に即した災害リスクの高い地域であって居住誘導区域外※※の区域
または
- ③市街化区域から市街化調整区域編入を行った区域

※区域区分が定められていない都計区域の用途地域を含む
※※都市計画区域外を含む

移転希望者の
住居の移転
最小戸数制限なし

居住誘導区域

R5追加(赤字箇所)

支援対象となる移転希望者は
居住誘導方針で定めることができる

元地の土地や既存ストックの適正管理 (元地は居住の用に供しないこと)

住宅の除却

- ・住宅の除却

整地

- ・除却跡地の整地
- ・隣接する区域における安全対策等

広場・緑地等の整備

- ・除却跡地を広場として整備 (用地費含む)

既存建造物活用 (誘導施設を除く)

- ・リノベーションによるコミュニティハブ化

住宅移転支援

移転費用支援

- ・移転者の移転費用助成
- ・住宅建設・購入等に伴う資金を借入れた場合の利子分助成

コーディネート

- ・対象地域の適正化にむけたコーディネート活動

③市街化区域から市街化調整区域編入を行った区域に限る

高次都市施設の床取得要件の撤廃

(都市構造再編集中支援事業・
都市再生整備計画事業)

○地方公共団体等が小規模な再開発等で創出した床を高次都市施設（地域交流センター等）として取得する場合の支援を強化する。

【拡充内容】

高次都市施設の購入費を補助対象とする場合の面積要件（延べ床面積が概ね1,000㎡以上）を撤廃。

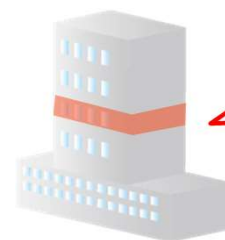
都市構造再編集中支援事業 要綱（抜粋）

12.高次都市施設

次に掲げる施設の整備に要する費用

- 1 地域交流センター
- 2 観光交流センター
- 3 テレワーク拠点施設（コワーキングスペース等（ただし、地域住民を主として広く利用されるものに限る。））
- 4 子育て世代活動支援センター
- 5 複合交通センター

第1号～第4号の施設の整備に要する費用には、購入費（延べ床面積が概ね1,000㎡以上であるものに限る。ただし、第3号及び第4号において、第5号を除く高次都市施設と複合整備する場合、これと合算し床面積を算出することができる。）を含む。



小規模な再開発

高次都市施設として床を取得（イメージ）



R5撤廃(赤字箇所)

誘導施設・1都市1施設要件の緩和
(都市構造再編集中支援事業)

【拡充】 都市構造再編集中支援事業(基幹事業：誘導施設)【1都市1施設要件の緩和】

○ストックの適正な集約・管理を図りつつ、多極連携型まちづくりを推進するため、「公共施設等総合管理計画」による公共施設集約化と「立地適正化計画」による都市機能誘導が連携した取組に対する支援を強化する。

【拡充内容】

公共施設等総合管理計画（個別施設計画を含む）に基づき複数の誘導施設を移転・統廃合により整備する場合、以下の全ての要件を満たすときは、誘導施設整備の支援要件「同種施設1都市1施設まで」の適用を除外。

- ① 移転・統廃合後の全誘導施設の総延床面積 < 移転・統廃合の対象となる全従前施設の総延床面積
- ② 移転・統廃合後の全誘導施設数 < 移転・統廃合の対象となる全従前施設数

※他施設との合築により誘導施設を整備する場合、他施設に相当する延べ床面積は除外する。
 ※計画・設計段階及び整備済の誘導施設も含まれる。

- ・本要件は、2施設目以降の誘導施設を都市構造再編集中支援事業で整備しようとする場合のみ適用。
- ・要件①②には、1施設目の誘導施設もカウント（1施設目も含めて総延床面積、施設数を算出）。
- ・要件②により、従前と比較して、「施設数の増」、「施設数の変更なし」の場合は支援対象外。
- ・非補助、自治体単独費で整備する誘導施設も、従前従後の総延べ床面積、施設数の対象としてカウント。

	パターン1	パターン2	パターン3	パターン4	パターン5	パターン6
右記は 例示						
要件② (1つ目、計画段階 の施設もカウント)	×	○	×	○	×	○

○：移転・統廃合の対象となる従前施設 ①：都市構造再編集中支援事業で整備した1つ目の誘導施設
 ●：都市構造再編集中支援事業で整備予定である2つ目以降の誘導施設【R5拡充】 ○：計画・設計段階である誘導施設

デマンド交通等導入に係る 施行地区要件の追加

(都市再生整備計画事業、
まちなかウォークアブル推進事業)

【拡充】都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)・まちなかウォーカーカブル推進事業 【施行地区要件の追加：デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域】

○全国的に、人口減少やデジタル技術の進展等を背景に、路線バスといった定時・定路線型からデマンド型の公共交通への見直しが行われ、路線バス廃止に伴うデマンド交通等の導入がみられる。このため、拠点形成に向けた柔軟な公共交通維持への支援を強化。

【拡充内容】

都市再生整備計画事業（社総交）・まちなかウォーカーカブル推進事業の施行地区に、「デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域」を追加。

拠点形成に向けてデマンド交通等を導入した事例

【事例】長野県塩尻市（デマンドバスの導入）

- ・利用者が減少する路線バスを廃止し、中心市街地でデマンドバスを導入(アプリ、電話で予約)。
- ・乗降場所(拠点となる施設等)間を自由に移動可能。
AI(人工知能)により最適ルートを設定。

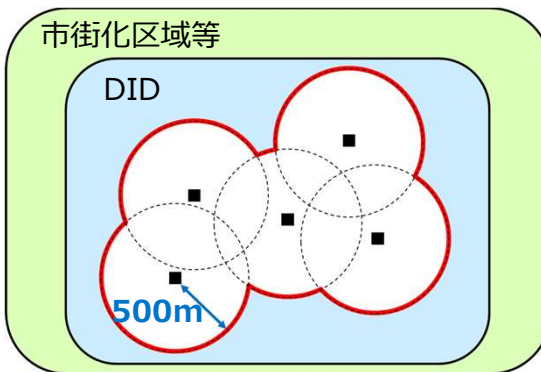


【中心市街地の拠点を乗降場所として設定】

【施行地区要件：コンパクトなまちづくりの推進】

市町村において、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、かつ、以下のいずれかの区域。

- (1) 市街化区域等内のうち、
鉄道・地下鉄駅※1から半径1kmの範囲内 又は バス・軌道の停留所・停車場※1から半径500mの範囲内の区域
- (2) 市街化区域等内のうち、
人口集中地区（DID）※2かつデマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域（拠点となる施設から半径500mの範囲内の区域。拠点となる施設の設定方針を都市再生整備計画に記載）
- (3) 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域



■ 拠点となる施設 — デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域(都市再生整備計画区域)

- ※1 ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。
- ※2 直前の国勢調査に基づく（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む）

「拠点となる施設」の考え方（例）

※この限りではない

- 誘導施設(医療施設、社会福祉施設(通所等を主目的)、教育文化施設、子育て支援施設)※3に相当する施設
- 準誘導施設(医療施設(薬局)、社会福祉施設(通所等を主目的としない)、商業施設、金融施設)※3に相当する施設
- 行政施設
- 交通施設（鉄道駅、バスターミナル等）
- その他自治体が必要と判断する施設

※3 誘導施設、準誘導施設：「都市構造再編集中支援事業費補助交付要綱」より引用

滞在環境整備事業の拡充
(まちなかウォークブル推進事業)

【拡充】 まちなかウォークアブル推進事業(基幹事業：滞在環境整備事業)【対象施設の追加】

- 地域の資源として存在する既存ストックやデジタル技術を有効活用し、地域住民、来街者、関係人口等の多様な人々の滞在・交流を促進する環境を整備することにより、新たな暮らし方・働き方に対応する取組への支援を強化。

【拡充内容】

基幹事業「滞在環境整備事業」の補助対象として以下を追加する。

- 滞行者等の滞在及び交流を促進することを目的とした施設（公衆無線LAN等が整備され地域内外の交流を促進するものに限る。）を、既存の建造物を活用して整備する事業に要する費用。

施設の位置づけ

- 利用者や利用目的を特定しない、**多様な人材・関係人口が集う、交流する、滞在するプレイス**
 - …休憩、交流、自習、情報発信、テレワーク、まちづくり活動等の多様な用途に利活用
- デジタルデバイスの利用環境を整備することで、施設を拠点とした**地域内外における交流を促進**
 - …デジタルデバイスを介して遠方の都心拠点や海外と交流
- 一時滞在できる場所を設けることで、**滞在快適性等向上区域内の回遊性を向上**
 - …通勤・通学、買物、仕事の道中で立ち寄れる「まちの休憩所」が新たな流動やアクティビティを生み出す

(通称)まちなかハブ

『まちなかハブ』のイメージ

= (屋内) 広場・オープンスペース
+ デジタルデバイス利用環境 + ファーニチャー



デジタルデバイスの利用環境
(電源、Wi-Fi、ディスプレイ等)

誰もが自由な目的で使える
開かれたスペース

ファーニチャー
(机、椅子等)



都道府県が道路を整備する場合の 支援対象の拡充

(まちなかウォークアブル推進事業)

【拡充】 まちなかウォーカブル推進事業(基幹事業：道路)【都道府県事業の特例追加】

○交通結節点と周辺のまちが一体的となった「居心地が良く歩きたくなる」空間を形成するために、市町村による市町村道や駅前広場おける取組と連携した、都道府県による都道府県道等における取組への支援を強化。

【拡充内容】

都道府県が事業主体となる場合に限り、まちなかウォーカブル推進事業（補助金）の基幹事業「道路」の補助対象として、都道府県道及び都道府県が管理する国道を追加する。

<現行制度>

基幹事業「道路」の補助対象

1. 次のいずれかに該当する道路の整備に要する費用
 - ①市町村道の新設、改築又は修繕（大規模な事業を除く）
 - ②指定市又は市管理の国道、都道府県道の小規模な改築又は修繕、歩道等の新築又は改築
 - ③国道、都道府県道において、都道府県に代わって指定市以外の市町村が実施する歩道等の新設又は改築
 - ④都市再生整備計画に記載された市町村が実施する国道、都道府県道の自動車駐車場等の新築又は改築
2. 市町村が実施する街路の新設又は改築（大規模な事業を除く）



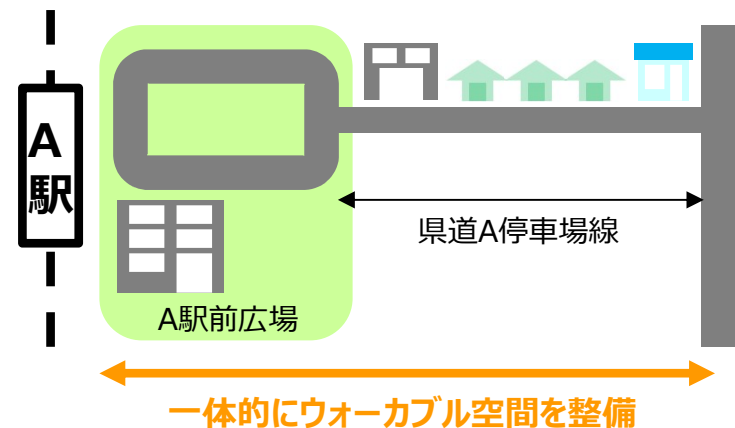
交通結節点へのアクセス道路は「○○停車場線」といった都道府県道が多いが、現行制度では補助対象外



<拡充>

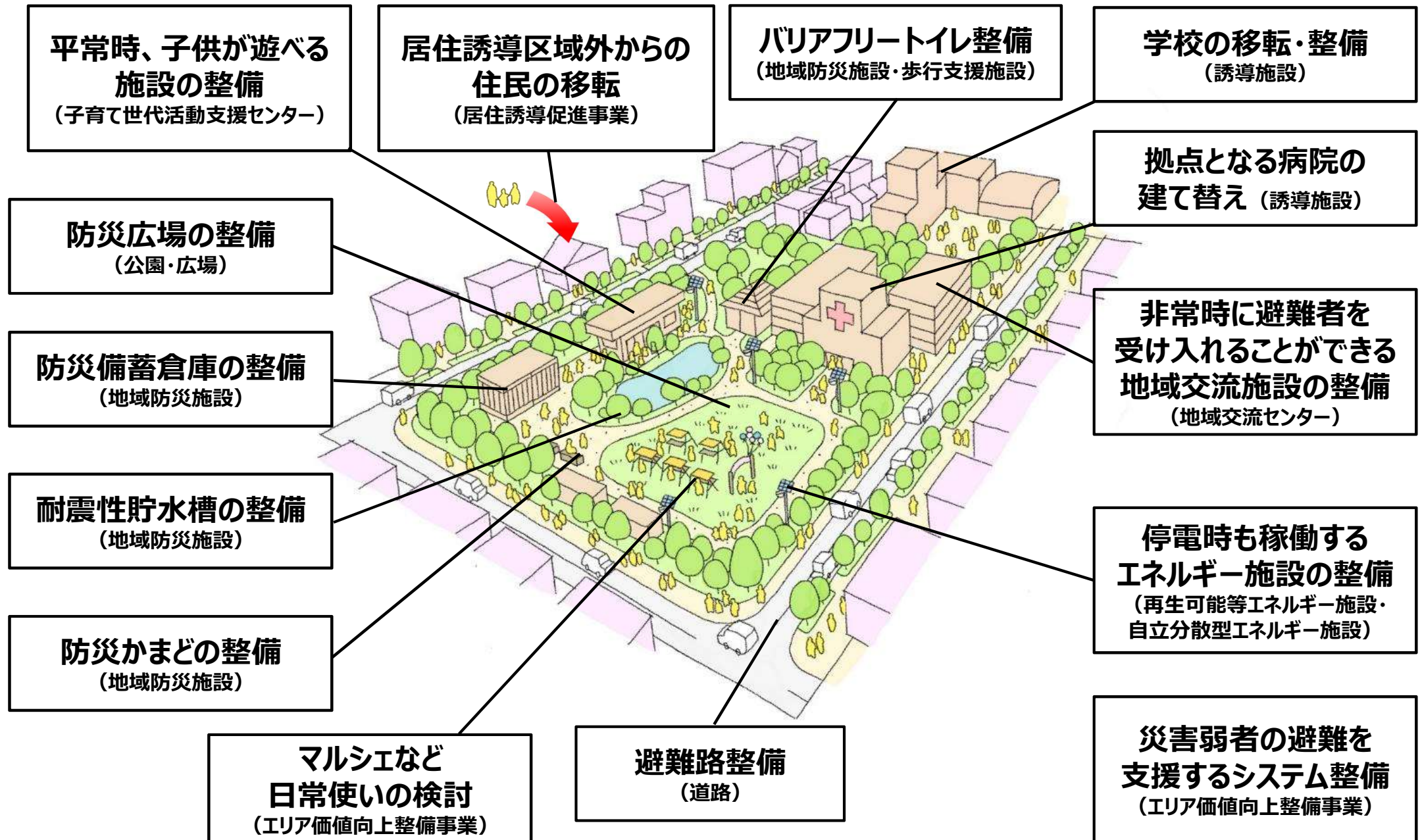
都道府県が事業主体となる場合は、基幹事業「道路」の補助対象に以下を追加。

- ① **都道府県道**の新設、改築又は修繕。（大規模な事業を除く）
- ② 道路法に基づき都道府県が行う**国道**の新設又は改築。
- ③ 道路法に基づき都道府県が管理する**国道**の修繕。



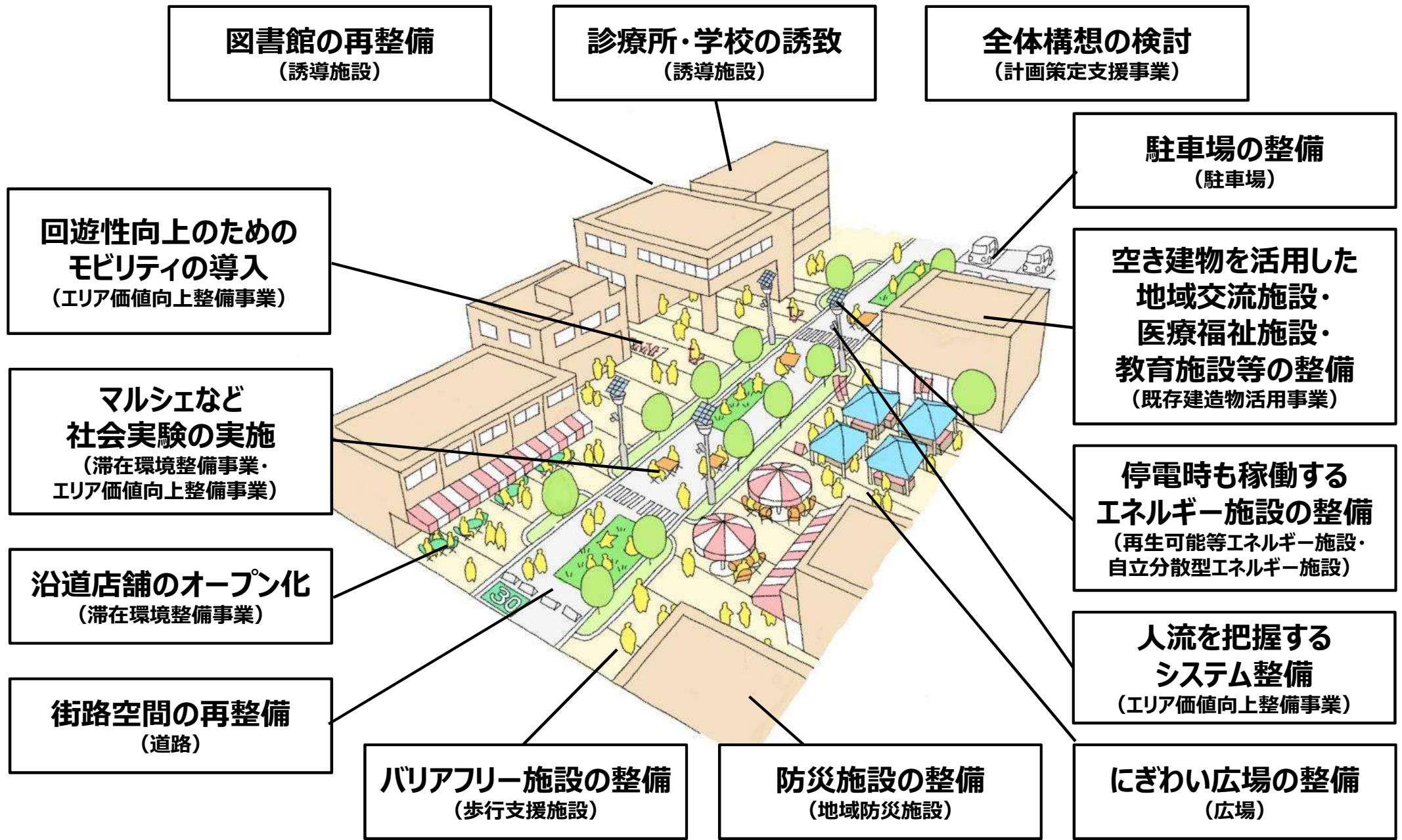
3. 事業の活用イメージ

活用イメージ / ①まちの拠点の活性化・強靱化

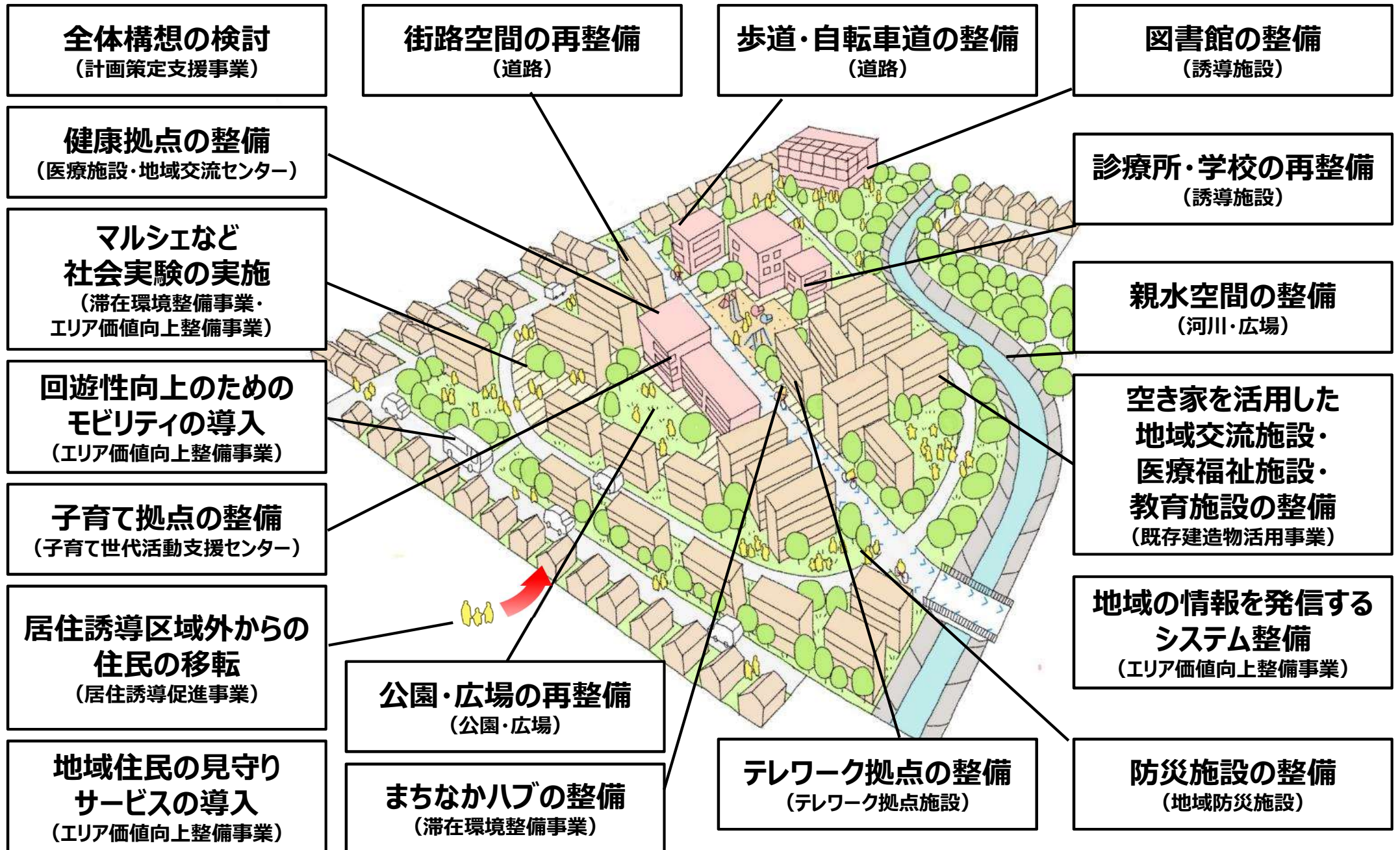


※防災指針に沿った事業については、補助対象事業費の嵩上げや要件緩和等あり

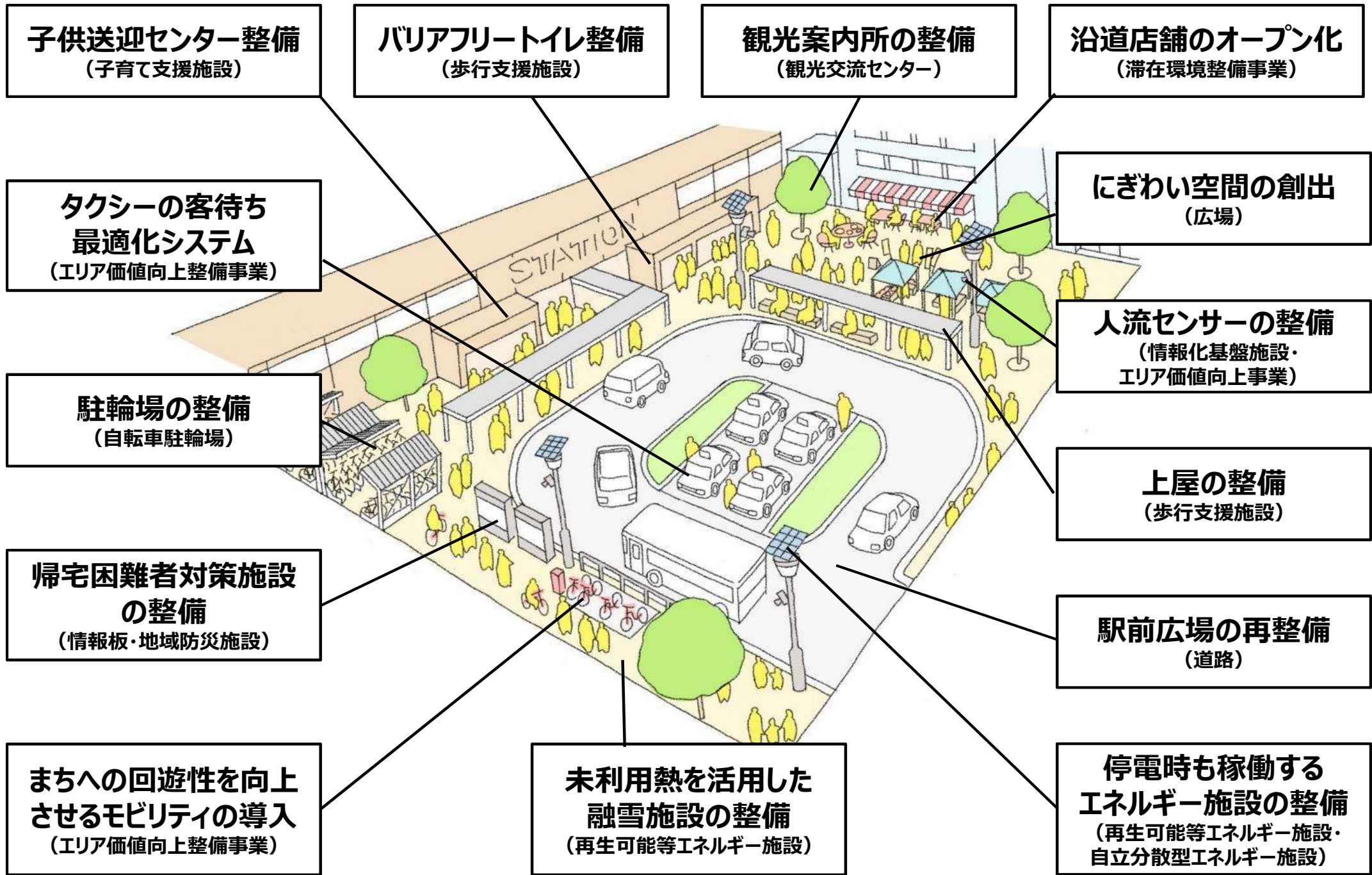
活用イメージ／②ウォーカブルなまちなかの実現



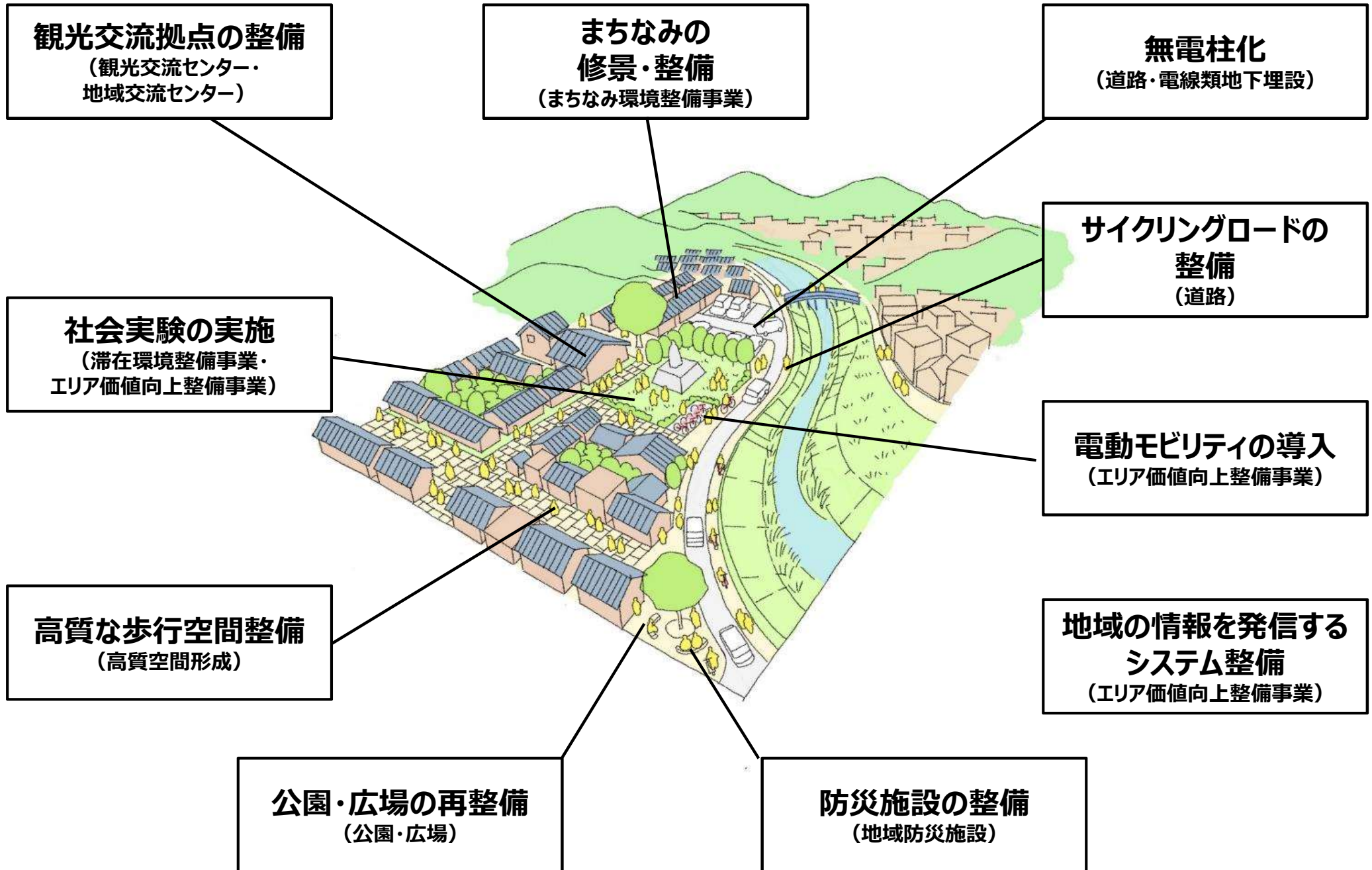
活用イメージ / ③住宅地の再生



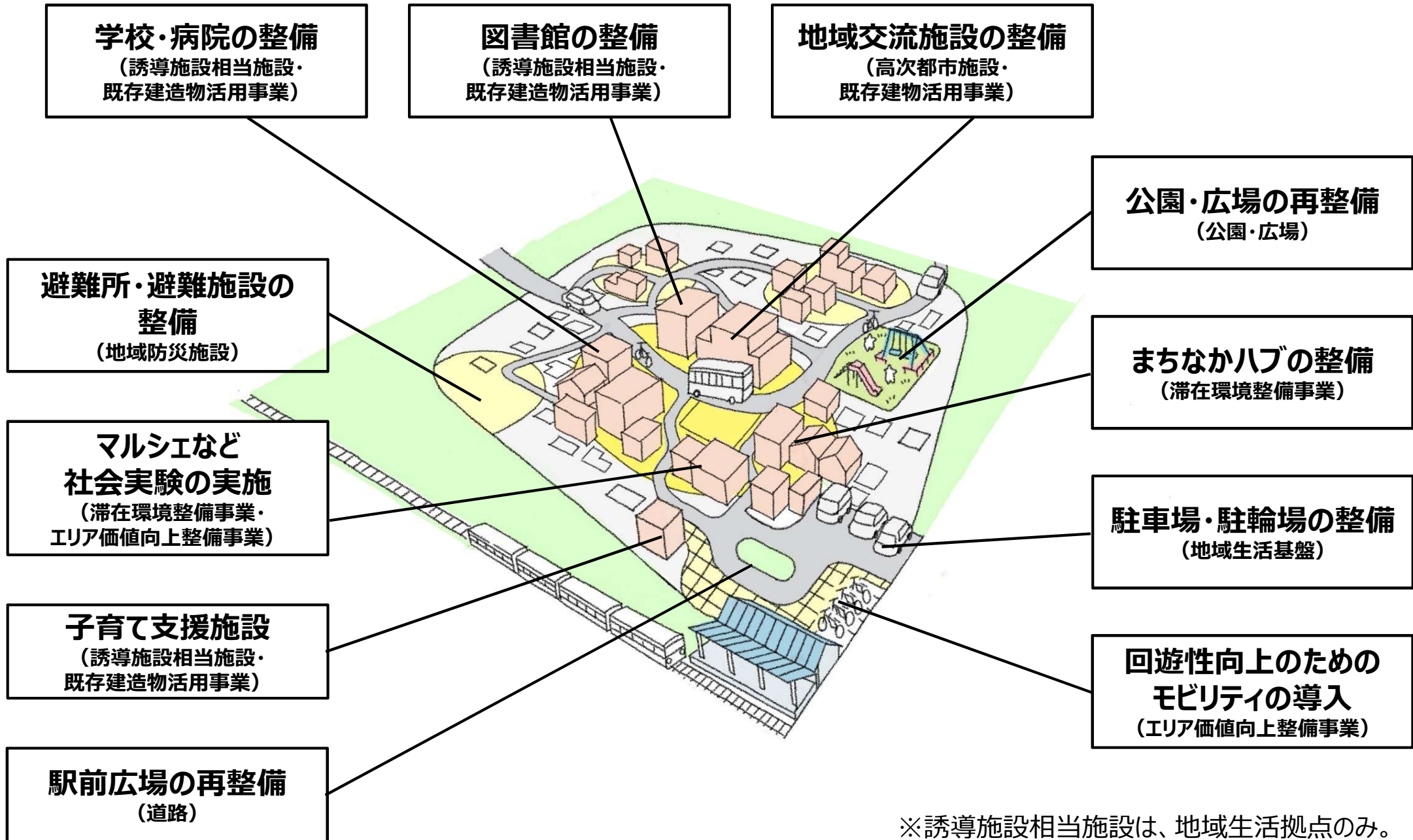
活用イメージ / ④ 交通結節点の再構築



活用イメージ / ⑤ 観光地の再興

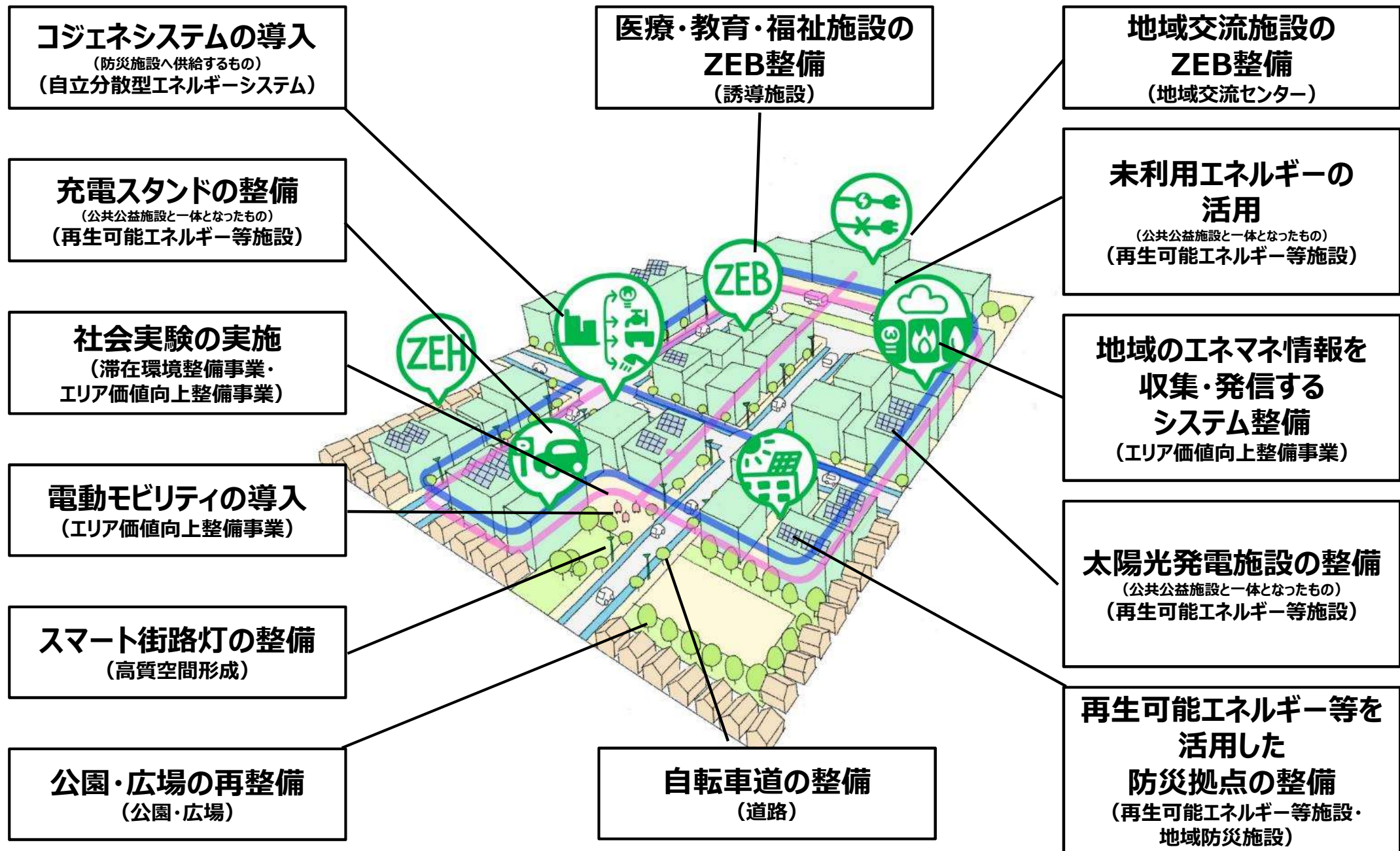


活用イメージ / ⑥ 都市計画区域外の拠点整備 (地域生活拠点・防災拠点)



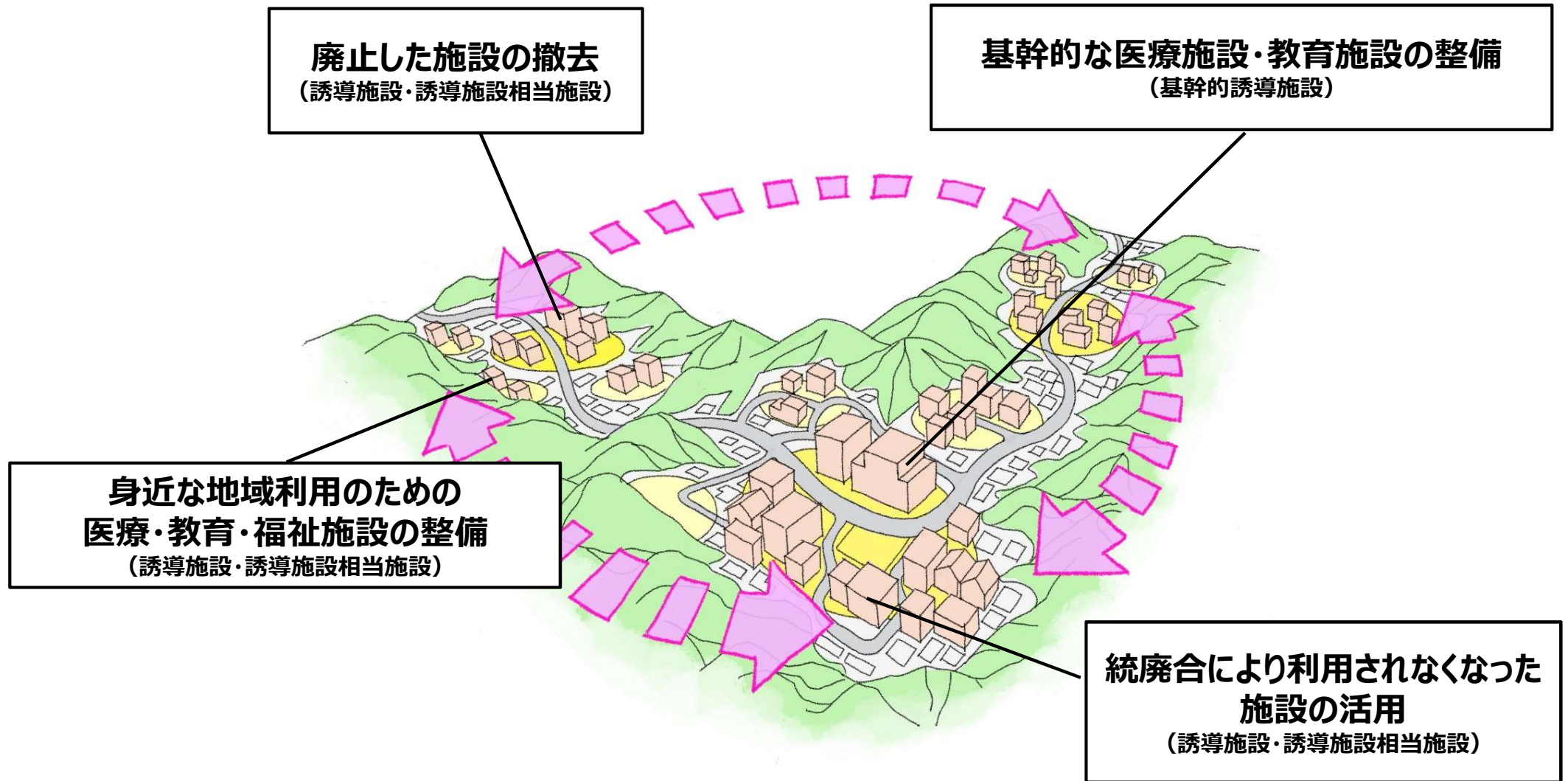
※誘導施設相当施設は、地域生活拠点のみ。

活用イメージ / ⑦ 脱炭素やDXの実現



※ZEB Readyの建築物整備については、補助対象事業費の嵩上げあり

活用イメージ／⑧広域連携によるまちづくり



※誘導施設相当施設は、地域生活拠点のみ。

※共同して立地適正化計画を作成、又は広域的な立地適正化の方針を作成した場合、以下のような拡充があります。

- ・基幹的誘導施設の整備が行えることとし、補助対象事業費の限度額を21億円→12億円×(連携市町村数)に嵩上げ。
- ・誘導施設・基幹的誘導施設の事業主体として都道府県・一部事務組合等を加える。
- ・三大都市圏の政令市でも誘導施設が補助対象となる。

ご清聴いただき、ありがとうございました。