

■立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置一覧(令和7年度)

◇計画策定に関する支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
集約都市形成支援事業 (コンパクトシティ形成支援事業)	立地適正化計画の計画策定に対して支援。又は ・計画の変更や防災指針の作成に対しても支援可能 ・複数市町村が共同で策定する場合も支援可能 ・県、市町村、市町村都市再生協議会等が立地適正化計画の広域的な方針を作成する場合も支援可能 (要件) ・持続可能な都市としてどのような姿を目指すのか記載すること ・立地適正化計画に人口密度等に関する目標値、公共交通利用者数等に関する目標値、その他定量的な目標値を記載し、期待される効果を定量化して立地適正化計画と併せて公表すること。また、防災指針を策定する場合は、災害リスクを踏まえた居住人口等、定量的な目標値を記載すること。 ・空きビル、空き店舗、空き家、低未利用地等の既存ストックの活用について記載すること。 ・地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に規定する、地域公共交通計画の作成を検討すること。	都市計画区域内	直接	1／2 又は 定額補助(上限550万円)※ ※定額補助については、人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市	国土交通省 都市局 都市計画課

◇都市機能誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
都市構造再編集集中支援事業	「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一定期間内の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、居住の促進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：市町村、市町村都市再生協議会、都道府県等、民間事業者等 ※都道府県等及び民間事業者等については、誘導施設整備が対象 ○対象事業：誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備 等 ※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る 令和7年度においては、以下の改正を実施(誘導施設関連) ・複数市町村が共同し、立地適正化計画又は広域的な立地適正化の方針を作成し、地方自治法に基づく事務の共同処理の制度等を活用し、事務の効率化が図られる等の要件を満たした場合、広域連携誘導施設の整備に対する支援が可能。整備に要する費用は、連携自治体数に21億円を乗じた金額を限度とする。	都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内等	直接	1／2 (都市機能誘導区域内等) 45% (居住誘導区域内等)	国土交通省 都市局 市街地整備課
都市再生区画整理事業	防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備等を推進するため施行する土地区画整理事業等の支援を行う。	DIDに係る区域内等 都市機能誘導区域内等 居住誘導区域内等	直接 間接	1／2 (都市機能誘導区域内等) 1／3 (居住誘導区域内等)	国土交通省 都市局 市街地整備課
市街地再開発事業	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ため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業を補助対象に追加し、面積要件の緩和や交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接 間接	1／3	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
防災街区整備事業	密集市街地の改善整備を図るため、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業等について、交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接 間接	1／3	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地住宅整備室

防災・省エネまちづくり緊急促進事業	<p>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。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加し、支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接	3%、5%、7%	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
優良建築物等整備事業	<p>市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業に対する支援を行う。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加する。また、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業について、交付対象事業費の嵩上げ等の支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 間接	1／3	国土交通省 住宅局 市街地建築課
住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型)	<p>既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内 (※1)	直接 (間接)	1／2 等 (1／3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
住宅市街地総合整備事業 (都市再生住宅等整備事業)	<p>快適な居住環境の創出、都市機能の更新等を目的として実施する住宅市街地総合整備事業等の実施に伴って住宅等(住宅、店舗、事務所等)を失う住宅等困窮者に対する住宅等の整備を行う事業に対する支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 (間接)	1／2 等 (1／3 等)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
住宅市街地総合整備事業 (住宅団地ストック活用型)	<p>良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内	直接 (間接)	1／3 等 (1／3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
バリアフリー環境整備促進事業	<p>高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加し、支援を行う。</p>	都市機能誘導区域内 (※1)	直接 間接	1／3	国土交通省 住宅局 市街地建築課
スマートウェルネス住宅等推進事業	<p>「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。</p>	都市機能誘導区域内 (※1)	間接	1／10 1／3 等	国土交通省 住宅局 安心居住推進課
官民連携まちなか再生推進事業	<p>官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定、未来ビジョンに基づく自立自走型システムの構築に向けた国内外へのシティプロモーションや社会実験、コワーキング・交流施設整備等に要する経費を支援。</p>	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内等	直接	1／2 等	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
都市再生コーディネート等推進事業 【都市再生機構による支援】	<p>都市再生機構において、低未利用地の有効利用の促進及び都市再生に民間を誘導するための条件整備として行う既成市街地の整備改善のため、土地区画整理事業や防災公園街区整備事業等の手法により低未利用地の有効利用や都市の防災性の向上を図るべき地区等において、計画策定、事業化に向けたコーディネート等を行う。また、立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導の促進のため、都市機能の立地に至るまでのコーディネート等を行う。</p>	都市機能誘導区域内 (※1)	直接	1／2 等	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
特定地域都市浸水被害対策事業	<p>現行では、下水道法に規定する「浸水被害対策区域」において、下水道管理者及び民間事業者等が連携して、浸水被害の防止を図ることを目的に、地方公共団体による下水道施設の整備、民間事業者等による雨水貯留施設等の整備に係る費用の補助を行っている。</p> <p>平成29年度より、対象となる地区に、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に定められた「都市機能誘導区域」を追加。</p> <p>(ただし、市街地の形成に合わせて下水道を新規に整備する区域であって、市町村の総事業費が増大しないものに限る。)</p> <p>また、補助対象範囲に、民間事業者等が特定地域都市浸水被害対策計画に基づき整備する雨水浸透施設を追加。</p>	都市機能誘導区域内	直接	1／2 等	国土交通省 大臣官房参事官(上下水道技術)付

〔金融措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
まち再生出資 【民都機構による支援】	立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業(誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備)であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構(民都機構)が出資等を実施。 また、当該認定事業(誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。)については、公共施設等+誘導施設の整備費を支援限度額とする。	都市機能誘導区域内	—	—	国土交通省 都市局 まちづくり推進課 都市開発金融支援室
共同型都市再構築 【民都機構による支援】	①地域の生活に必要な都市機能の増進又は②都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、民都機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済又は一括弁済条件で譲渡する。 都市機能誘導区域内で行われる認定事業(誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。)については、公共施設等+誘導施設の整備費を支援限度額とする。 平成30年度より、建物竣工後に事業者へ譲渡せず、民都機構が公共公益施設等の持分を一定期間保有しながら自治体等へ賃貸する、「公民連携促進型」を同機構の業務に追加。これにより、自治体の費用負担を平準化させ、民間事業者のリスクを軽減することで、民間都市開発事業による公共公益施設等の更新・再編等を加速化。	都市機能誘導区域内	—	—	国土交通省 都市局 まちづくり推進課 都市開発金融支援室
都市環境維持・改善事業資金融資	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	都市機能誘導区域内	—	—	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 ＜まちなか再生・まちなか居住推進型＞	都市再生機構において、まちの拠点となる区域での土地の集約化等権利調整を伴う事業を行うことにより、まちなか再生やまちなか居住の用に供する敷地の整備及び公益施設等の施設整備を促進。	都市機能誘導区域内等 (※1)(※2)	—	—	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 ＜都市機能更新型＞	都市再生機構において、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の都市機能更新事業を行うことにより、都市機能の更新を促進。	都市機能誘導区域内 (※1)	—	—	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 ＜居住環境整備型＞	四大都市圏等の既成市街地において、大規模工場跡地等の用地先行取得や民間事業者による良質な賃貸住宅の供給支援等により、都市再生に必要な市街地住宅の整備を推進し、民間を都市再生に誘導するとともに、リニューアール、建替等を複合的に活用したストックの再生や、地域施策と連動したストックの有効活用を行い、都市再生機構の既存賃貸ストックの有効活用を図る。	都市機能誘導区域内	—	—	国土交通省 住宅局 住宅企画官付

※1: 区域について別途要件があります。
→鉄道若しくは地下鉄の駅から半径1kmの範囲内又はバス若しくは軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内(いずれもピーク時運行本数(片道)が3本以上)等
※2: 以下の要件を満たす区域についても適用可能です。
→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、都市機能を誘導する方針を定めている区域

◇居住誘導区域内等で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
市民緑地等整備事業	<p>地方公共団体等が市民緑地契約等に基づく緑地等の利用又は管理のために必要な施設整備を行うことで、低・未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、低・未利用地を公開性のある緑地とするための取組に対して支援を行う事業である。原則面積要件は2ha以上であるが、居住誘導区域等においては0.05ha以上に緩和している。</p> <p>都市公園が未だ不足している地域において、土地所有者の協力の下、民間主体が空き地等を公園的な空間として整備・公開する取組を推進する市民緑地認定制度を活用し、緑地保全・緑化推進法人又は都市再生推進法人が行う園路・広場等の施設整備に対しても支援を実施。</p>	居住誘導区域内	直接 (間接)	1／2 (1／3)	国土交通省 都市局 公園緑地・景觀課緑地環境室
都市構造再編集中支援事業	<p>「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の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して、R2年度において、都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)のうち立地適正化計画に基づく事業と都市機能立地支援事業を統合し、個別支援制度として創設。</p> <p>○事業主体:市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等 ※民間事業者等については、誘導施設整備が対象 ○対象事業:誘導施設(医療、社会福祉、教育文化、子育て支援)、公共公益施設の整備 等 ※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る</p>	都市機能誘導区域内 居住誘導区域内等	直接	1／2 (都市機能誘導区域内) 45% (居住誘導区域内等)	国土交通省 都市局 市街地整備課
都市再生区画整理事業	<p>防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備等を推進するため施行する土地区画整理事業等の支援を行う。</p> <p>令和3年度においては、防災指針に基づき総合的な浸水対策として実施する事業や高規格堤防の整備と連携した事業について、重点地区の対象への追加し重点的な支援や、公共施設用地の取得等への支援を拡充。</p>	DIDに係る区域内等 居住誘導区域内等 都市機能誘導区域内等	直接 間接	1／2 (都市機能誘導区域内等) 1／3 (居住誘導区域内等)	国土交通省 都市局 市街地整備課
宅地耐震化推進事業	<p>大地震時等における滑动崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を図るとともに、対策工事等に要する費用について支援。</p> <p>立地適正化計画における防災指針に即して行われる事業について、対策工事等の国費率を嵩上げ。</p>	居住誘導区域内	直接	1／2	国土交通省 都市局 都市安全課
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	<p>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。</p> <p>都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に居住誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加し、支援を行う。</p>	居住誘導区域内	直接	3%、5%、7%	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
公営住宅整備事業 (公営住宅の現地、非現地建替えの支援)	<p>公営住宅の事業主体が既存の公営住宅を除却し非現地への建替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が立地適正化計画に基づく居住誘導区域内であれば、除却費・移転費を助成する。(交付率:原則50%等)</p> <p>また市街化調整区域内、土砂災害特別警戒区域内等での現地建替えを行う場合、交付率を引き下げる。(交付率:原則1／3等)</p>	居住誘導区域内 市街化調整区域内、土砂災害特別警戒区域内	直接	原則50%等 原則1／3等	国土交通省 住宅局 住宅総合整備課

市民農園等整備事業	<p>居住誘導区域外や、居住誘導区域内(教育・学習又は防災に係る計画等の位置づけがある生産緑地の買取り申出に基づき農地の買取りを行う場合に限り)において市民農園整備の交付対象事業要件の緩和(原則面積0.25ha以上を0.05ha以上※に引き下げ)を行い、まちの魅力・居住環境の向上を図ることや郊外部において都市的土地利用の転換を抑制し、緑と農が調和した低密度な市街地の形成に寄与する。</p> <p>※平成29年度より、条例で生産緑地の規模に関する条件が定められている場合にあっては、0.03ha以上0.05ha未満の範囲内で当該条例で定める規模まで面積要件を緩和。</p>	居住誘導区域内外	直接	1/2(施設) 1/3(用地)	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 緑地環境室
地域居住機能再生推進事業	<p>多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。公的賃貸住宅の管理戸数の要件は、原則概ね1,000戸以上としているが、整備地区が三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等以外の居住誘導区域内等に存する場合には、管理戸数の合計が概ね100戸以上であることに緩和している。</p>	居住誘導区域内	直接	1/2 等	国土交通省 住宅局 住宅総合整備課
住宅市街地総合整備事業 (住宅団地ストック活用型)	<p>良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。</p>	居住誘導区域内	直接 (間接)	1/3 等 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
集約都市形成支援事業 (コンパクトシティ形成支援事業)	<p>(1)居住誘導区域外に立地する一定規模以上の医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、商業施設を移転するときに、移転跡地の緑地等整備を支援</p> <p>(2)立地適正化計画に記載された防災指針に即した居住誘導区域外の災害ハザードエリアから、居住誘導区域内への居住機能の移転促進に向けた調査についても支援</p>	居住誘導区域内外	直接 (間接)	<p>(1) 1/2 (1/3)</p> <p>(2) 1/2 上限500万円</p>	国土交通省 都市局 都市計画課

【金融措置】

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
フラット35地域連携型 (住宅金融支援機構による支援)	<p>コンパクトシティ形成等の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による住宅の建設・購入(付随する改修・除却を含む。)に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利を引き下げる。</p> <p>【支援内容】 居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の建設・購入に対し、住宅ローン(フラット35)の金利引下げ(当初5年間、0.25%引下げ)</p>	居住誘導区域内	—	—	国土交通省 住宅局 住宅経済・法制課 住宅金融室

◇立地適正化区域内で活用可能な支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。 (居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等)	立地適正化計画区域内	直接 (間接)	1／2等 (1／3)	国土交通省 都市局 街路交通施設課
都市・地域交通戦略推進事業 (補助金)	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等に基づく協議会等に対して、都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。 (居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等) 令和3年度より、整備計画の作成に関する事業については、法定化を見据えた任意協議会も対象に追加	立地適正化計画区域内	直接	1／2等	国土交通省 都市局 街路交通施設課

◇立地適正化計画を策定する都市において活用可能な支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
都市公園ストック再編事業	地域のニーズを踏まえた新たな利活用や都市の集約化に対応し、地方公共団体における都市公園の機能や配置の再編を図る。 令和元年度より、都市公園の再編・集約化に必要な調査やコーディネートなどソフト面の取組を支援対象に追加。	立地適正化計画策定都市	直接	1／2	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

◇立地適正化計画に関連する地方財政措置

〔地方財政措置〕

事業名	事業概要	措置内容	措置期間	担当課
公共施設等の適正管理に係る 地方財政措置 (公共施設等適正管理推進事業債)	公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であつて、 ①個別施設計画に位置付けられた公共施設等の集約化・複合化事業、転用事業 ②立地適正化計画に基づく地方単独事業 等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方財政措置等を講じる。	＜集約化・複合化事業＞ 充当率 90%、 交付税算入率 50% ＜転用事業、立地適正化事業＞ 充当率 90%、 交付税算入率 30%～50%等	令和8年度まで	総務省 自治財政局 財務調査課