

<参考資料2> 支援メニュー等の概要集

【支援メニュー】

- 国際競争拠点都市整備事業
- 都市再生整備計画事業
- 都市構造再編集中支援事業
- 市街地再開発事業等
- 都市再生区画整理事業
- まちなかウォーカブル推進事業
- グリーンインフラ活用型都市構築支援事業
- 官民連携まちなか再生推進事業

【関連制度】

- メガニン支援業務
- 共同型都市再構築業務
- まち再生出資業務
- まちづくりファンド支援業務
- 都市再生促進税制
- ウォーカブル推進税制
- デジタル田園都市国家構想交付金

都市再生整備計画事業

○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

○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。

- (1) 市街化区域等内のうち、
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
- (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

※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/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) 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

- (1) 歴史的風致維持向上計画
- (2) 観光圏整備実施計画
- (3) 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

都市構造再編集中支援事業

公共（補助）

○「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、居住の誘導、災害からの復興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）、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。

※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」

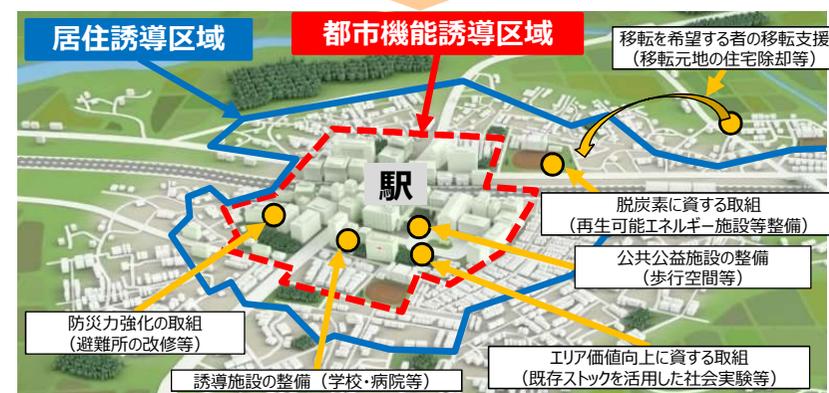
－ただし、都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンを含めている市町村、市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外

○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
- ・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、または市街化区域を市街化調整区域に編入した市町村の当該編入した市街化調整区域から、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

まちづくりの方針、都市機能誘導区域・居住誘導区域等を設定



まちづくりに必要な事業を都市再生整備計画に位置づけ

市町村が都市再生整備計画を作成・公表

都市構造再編集中支援事業による支援



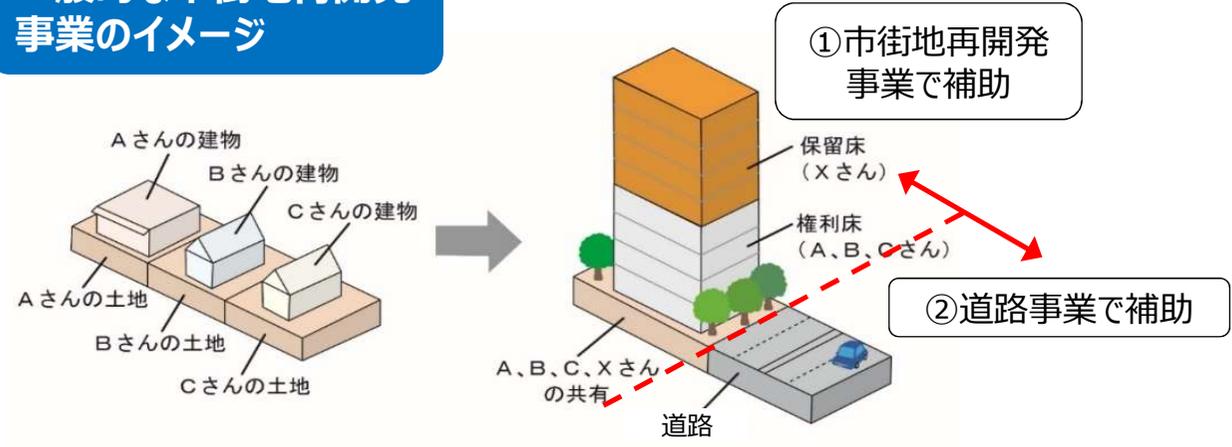
市街地再開発事業等

1. 制度の目的

市街地の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、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う（都市再開発法 昭和44年施行）。

2. 事業の仕組み

一般的な市街地再開発事業のイメージ



- 敷地等を共同化し高度利用することにより、公共施設用地を生み出す
- 従前権利者の権利は、等価で新しい再開発ビルに権利変換により、置き換えられる（権利床）
- 高度利用によって新たに生み出された床（保留床）を処分して事業費に充てる

3. 交付対象及び国費率（社会資本整備総合交付金）

事業名	補助内容	負担割合		
		国	地方	施行者
①市街地再開発事業	施設建築物及びその敷地の整備に要する費用の一部 （調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費等）	1/3等	1/3等	1/3等
②道路事業	都市計画道路等の整備に要する費用 （用地費及び補償費、工事費、測量及び試験費等）	1/2等	1/2等	—

地域の実情に応じた市街地再開発事業を推進

【環状第二号線新橋・虎ノ門地区】

環状第2号線の整備とあわせた魅力ある市街地形成と高度利用を実現



<大都市の市街地再開発事業の事例>

【片町A地区（石川県金沢市）】

地域の状況に合わせて低容積の計画とすること等により事業を実現



<地方都市の市街地再開発事業の事例>

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編・整備による都市機能更新を推進するための土地区画整理事業に対して、社会資本整備総合交付金により支援。

事業の概要

都市再生区画整理事業

- (調査) 都市再生事業計画案作成事業 (国費率: 1/3または1/2)
〔事業計画の案の作成に関する事業〕
- (事業) 都市再生土地区画整理事業 (国費率: 1/3または1/2)
(都市基盤整備タイプ・大街区化タイプ・空間再編賑わい創出タイプ)
- 被災市街地復興土地区画整理事業 (国費率1/2)
〔大規模な災害により被災した市街地の復興を推進するために施行する土地区画整理事業〕
- 緊急防災空地整備事業 (国費率1/2)
〔事業認可前の地区において、土地を買い取るにより、認可後の減価買取期間を短縮する事業 (買取した土地は将来道路等の公共用地に換地)〕

○交付対象費用

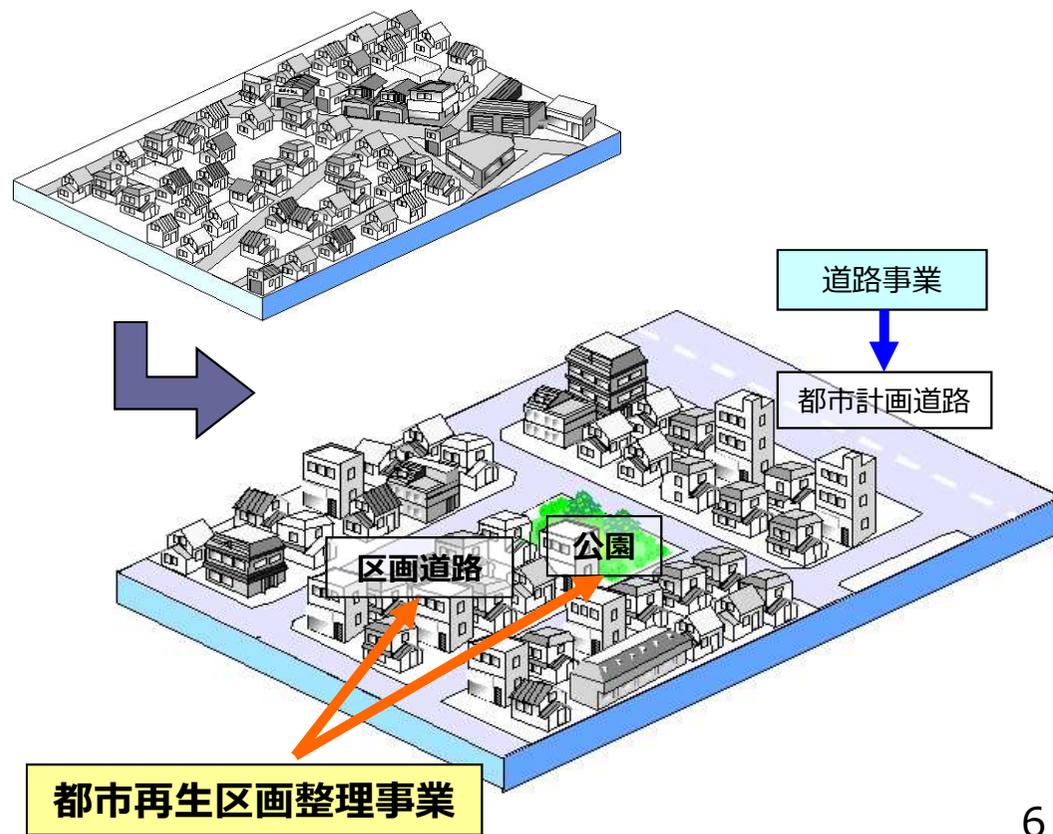
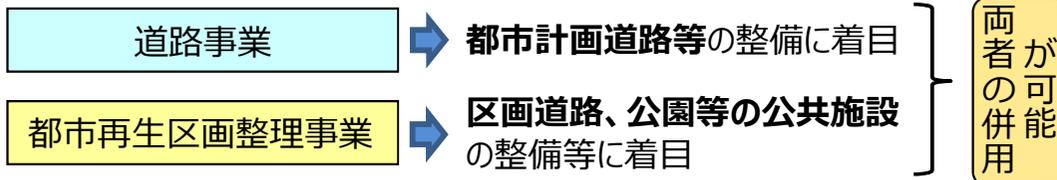
調査設計費、宅地整地費、移転移設費、公共施設工事費、減価補償費、供給処理施設整備費、電線類地下埋設施設整備費、公開空地整備費、立体換地建築物工事費、仮設建築物整備費、浸水対策施設整備費、防災関連施設整備費、機械器具費、エリマネ活動拠点施設整備費 等

○交付金事業者

地方公共団体、土地区画整理組合、個人施行者(※)、都市再生機構 等
 ※3人以上の地権者からなる共同施行者 (立地適正化計画に誘導施設の整備を行う者が位置づけられた場合は2人以上) または同意施行者 (民間事業者である場合は、地権者2人以上の同意を得て、かつ立地適正化計画に位置づけられた誘導施設の整備主体に限る)

<社会資本整備総合交付金>

道路事業と都市再生区画整理事業の併用地区のイメージ



まちなかウォーカブル推進事業

○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】 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

- ① 都市再生整備計画事業の施行地区※、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）

※立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表していない市町村に対する令和6年度末までの経過措置は対象外

対象事業

【基幹事業】
道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設等）、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、デジタル技術・データの活用、子ども・子育て支援等の国が指定する「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（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

事業のイメージ

- **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する周辺環境の整備（フリンジ駐車場、外周道路等の整備）
- **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
- **既存ストックの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を発信するシステムの整備
- **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



グリーンインフラ活用型都市構築支援事業

官民連携・分野横断により、積極的・戦略的に緑や水を活かした都市空間の形成を図るグリーンインフラ※の整備を支援することにより、都市型水害対策や都市の生産性・快適性向上等を推進する。

※グリーンインフラ：社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組

施策の概要

◆事業目的

- ① 公園緑地が有する多様な機能を引き出し、戦略的に**複数の地域課題の解決を目指す**
- ② **官民連携**による都市公園の整備や民間建築物又は公共公益施設の緑化を総合的に支援

◆事業スキーム

緑の基本計画等に基づいた**目標達成に必要なグリーンインフラの導入計画を策定**

■目標と具体的に必要なグリーンインフラのイメージ

目標（例）	目標の具体的な内容	目標達成に必要なグリーンインフラ
目標① 雨水流出の抑制	下水道施設への負荷軽減量	都市公園の整備 レインガーデンの整備
目標② 都市の生産性向上	事業実施区域内の店舗出店数・歩行者数	建築物の緑化 芝生広場の整備
目標③ 暑熱対策による都市環境改善	夏季における事業実施区域内の気温低減	公共公益施設の緑化 建築物のミスト付き緑化

グリーンインフラの導入計画に基づく**官民連携の取組をハード・ソフト両面から支援**

■支援対象

- ◆ 緑や水が持つ多面的機能の発揮を目的とした目標を3つ以上設定し、そのうち2つ以上は定量的な目標であること
- ◆ ①～⑤のうち2つ以上の事業、又は複数の事業主体で取り組むグリーンインフラ導入を支援
- ◆ **グリーンインフラ活用型都市構築支援事業：民間事業者等へ補助（直接補助：1/2）**
- ◆ **都市公園・緑地等事業：地方公共団体へ補助（直接補助：1/2、間接補助：1/3）**

- | | | |
|---|---|---|
| <p>ハード</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 公園緑地の整備 ② 公共公益施設の緑化 ③ 民間建築物の緑化（公開性があるものに限る） ④ 市民農園の整備 ⑤ 既存緑地の保全利用施設の整備（防災・減災推進型※に限る）【R4拡充】 ⑥ 緑化施設の整備（①～⑤の整備を併せて整備することで目標達成に資するものに限る） | + | <p>ソフト</p> <ol style="list-style-type: none"> ⑦ グリーンインフラに関する計画策定 ⑧ 整備効果の検証 |
|---|---|---|

※1脱炭素先行地域、都市緑地法に基づく緑化地域又は緑化重点地区のいずれかの地域で行われ、敷地面積の25%以上かつ500㎡以上であり、10年以上にわたり適切に管理されるものである場合には、単一の事業主体により実施するもの及び非公開のものも対象とする。【R4拡充】

※2防災・減災推進型：防災指針、流域水害対策計画等の防災・減災関連の計画と連携した取組（通常型と異なり、整備目標や内容について整合が求められる行政計画を限定）

◆事業実施イメージ

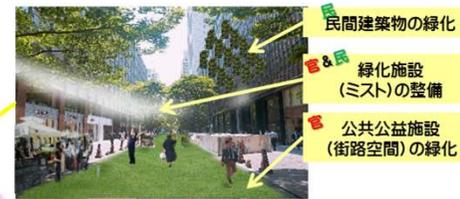
複数の地域課題（例）

- 課題① 豪雨時に浸水する恐れがあり、総合的な治水対策が必要【浸水被害軽減】
- 課題② 賑わいある空間づくりが必要【生産性向上】
- 課題③ 夏でも滞在できる地域の空間づくりが必要【暑熱対策】

グリーンインフラを戦略的に都市づくりに取り入れ、自然環境が有する機能を社会資本整備や土地利用等にうまく活かすことで、より効果的・効率的に持続可能で魅力ある都市づくりを進めることができる

【拠点的な市街地における事業イメージ】
✓働きやすく、多様な人材を呼び込む空間を創出

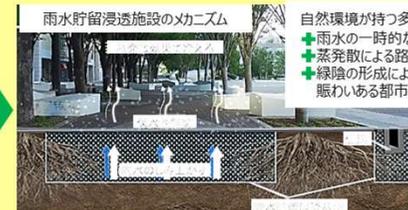
対象エリアのイメージ



雨水貯留浸透施設を備えた公園緑地の整備



局地的な大雨に強いまちづくりの一環として都市公園に雨水貯留浸透施設を整備



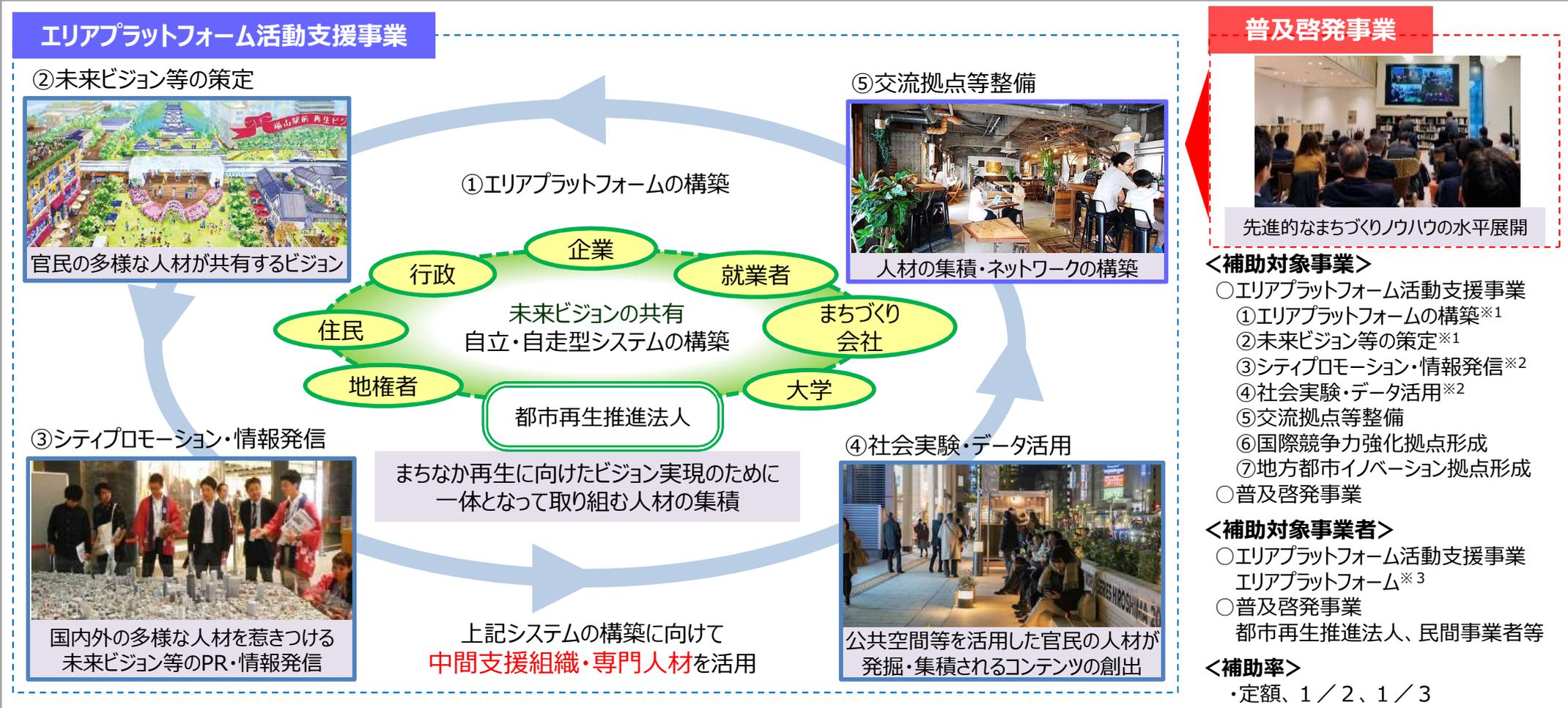
雨水を保水・浸透させると共に、植栽の成長を助け、晴天時は蒸発散効果で、ヒートアイランド対策にも寄与

雨水貯留浸透施設のマキエズム
自然環境が持つ多様な機能を発揮
+ 雨水の一時的な流出抑制
+ 蒸発散による路面温度上昇抑制
+ 緑陰の形成による夏でも涼しく、賑わいある都市空間の形成

官民連携まちなか再生推進事業

官民の様々な人材が集積する**エリアプラットフォームの構築**やエリアの将来像を明確にした**未来ビジョンの策定**、ビジョンを実現するための**自立・自走型システムの構築**に向けた取組を総合的に支援し、多様な人材の集積や投資を惹きつける都市の魅力・国際競争力の強化を図る。

未来ビジョン策定とビジョン実現のための自立・自走型システムの構築への支援



※ 1：新規に取り組む「エリアプラットフォーム構築」と「未来ビジョン等策定」については、単年度あたり合計1,000万円を上限とする。（最大2年間 ただし、試行・実証実験を行いながら、新型コロナウイルス感染症拡大を契機としたビジョンを策定するものに限り、最大3年間）

※ 2：1事業あたり1年間に限る。 ※ 3：「エリアプラットフォーム構築」及び「未来ビジョン等策定」における準備段階においてのみ、市区町村を補助対象とすることができる。

メザニン支援事業

- 優良な民間都市開発プロジェクトについて、特に調達が困難なミドルリスク資金等の供給の円滑化を図るため、安定的な金利で長期に資金調達ができる仕組みを平成23年度に創設。
- 民都機構が政府保証で資金を調達し、民間事業者に対して貸付又は社債取得により支援。



制度利用のための主な要件

<対象事業者>

- ・民間事業者

<対象区域>

- ・都市再生緊急整備地域（特定都市再生緊急整備地域を含む）
- ・都市再生整備計画の区域

<対象事業>

- ・国土交通大臣の認定を受けた事業であること
- ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと
- ・事業用地が原則1ヘクタール以上であること
 - ※ 都市再生整備計画の区域では、原則0.2ha（三大都市圏の既成市街地等では0.5ha）以上であること
- ・都市利便施設（駐車場、防災備蓄倉庫等）の整備を伴うこと
- ・環境に配慮した建築物であること（CASBEE Aクラス以上等）
 - ※ 都市再生整備計画の区域では、必須要件でない。
 - ※ 期間20年超の支援については、BELSを取得のうえ、第三者委員会において環境性能が良好と認められた民間都市開発事業が対象となる。
- ・省エネ基準に適合していること。

<支援限度額>

- ・次のうち、いずれか少ない額
 - ① 総事業費の50%
 - ② 公共施設等※1の整備費
(特定都市再生緊急整備地域内は、公共施設等 + 整備計画に記載された国際競争力強化施設※2の整備費)

※1：公共施設のほか、都市利便施設（駐車場、防災備蓄倉庫等）、建築利便施設（エレベーター、共用通路等）及び情報化基盤設備※（センサー、ビーコン等、先端的な技術を活用した設備）の整備費用を対象とする。

※2：外国語対応の医療・教育・保育施設、国際会議場施設、研究開発促進施設（新規事業創出促進施設）（床面積1,000㎡以上の施設）を含む。

具体例

環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業 Ⅲ街区建築物等整備事業（東京都港区）



- 支援内容
 - (1) 支援先 K2合同会社
 - (2) 支援額 100億円
- 事業内容
 - (1) 規模
地上52階建、
事業区域面積
17,000㎡、
延床面積244,360㎡
 - (2) 用途
事務所、店舗、
カンファレンス、住宅、
ホテル、駐車場
 - (3) 工期
2011年4月
～ 2014年5月

実績

2011年度～2021年度
支援件数 10件 支援総額 1,116億円

共同型都市再構築事業

- 地域の生活に必要な都市機能の増進や都市の環境・防災性能の向上に資する民間事業に対し、民間都市開発推進機構が長期で安定的な資金を供給する制度。
- 民都機構は共同事業者として工事費等の一部を負担し、建物竣工後、民都機構の建物持ち分を事業者に譲渡又は賃貸。事業者は建物譲渡代金を20年間以内の半年賦又は10年間以内の一括弁済等で民都機構に返済。



制度利用のための主な要件

<対象事業者>

- ・民間事業者

<対象区域>

- ・市街化区域等

<対象事業>

- ・以下のいずれかの建築物を整備する事業であること
 - ①防災上有効な施設（防災備蓄倉庫、退避施設等）を有し、かつ、環境に配慮（CASBEE Aクラス以上等）した建築物
 - ②地域の生活に必要な都市機能（医療・福祉、商業等）を有する建築物
 - ③宿泊施設を有する建築物
- ※ 三大都市（東京都特別区、大阪市、名古屋市の旧市街地）の地域は①又は③に限る
- ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと
- ・事業用地が500㎡以上であること
- ・延床面積が原則2,000㎡以上であること
 - ※ 都市機能誘導区域及び都市再生整備計画区域内では1,000㎡以上（誘導施設※1整備に関する大臣認定事業は延床面積要件を適用しない）
- ・省エネ基準に適合していること。

<支援限度額>

- ・次のうち、いずれか少ない額
 - ①総事業費の50%
 - ②公共施設等※2の整備費

（都市機能誘導区域内の大臣認定事業は、公共施設等 + 誘導施設※1、特定都市再生緊急整備地域内の大臣認定事業は、公共施設等 + 整備計画に記載された国際競争力強化施設※2）

- ※1：支援対象事業が施行される都市機能誘導区域内へ立地を誘導すべきとして立地適正化計画に定められている施設。
- ※2：公共施設のほか、都市利便施設（駐車場、防災備蓄倉庫等）及び建築利便施設（エレベーター、共用通路等）を含む。
- ※3：外国語対応の医療施設、教育・子育て支援施設、国際会議等用施設、研究開発促進施設（新規事業創出促進施設）（床面積1,000㎡以上の施設）。

具体例

さいたま新都心介護施設計画（埼玉県さいたま市）



○支援内容

- (1) 共同事業者 片倉工業（株）
- (2) 支援額 5億円

○事業内容

- (1) 規模 地上3階地下1階、事業区域面積3,518㎡、延床面積4,404㎡
- (2) 用途 介護施設
- (3) 工期 2014年9月～2015年5月

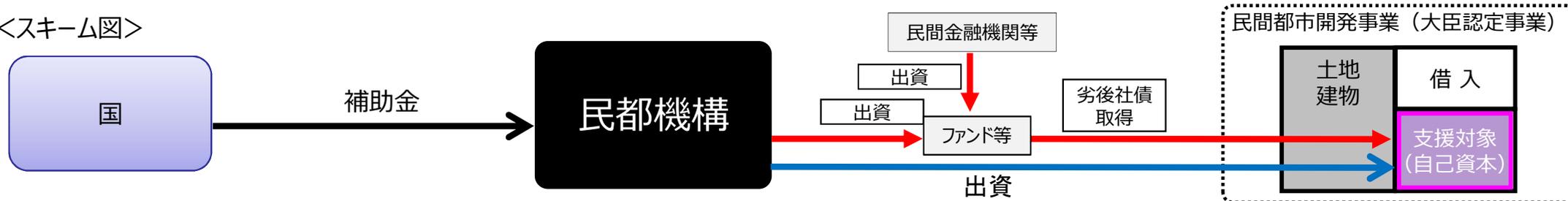
実績

2012年度～2021年度
支援件数 18件 支援総額 約416億円

まち再生出資事業

- 市町村が定める都市再生整備計画の区域等において行われる優良な民間都市開発事業に対し、民都機構が出資を行うことにより、事業の立上げを支援。
- 事業の自己資金が充実し、事業全体のリスクが縮減されることにより、民間金融機関からの融資等の呼び水となる。

<スキーム図>



制度利用のための主な要件

<対象事業者>

- ・民間事業者（SPC）

<対象区域>

- ・都市再生整備計画の区域、都市機能誘導区域等

<対象事業>

次の要件を満たし国土交通大臣の認定を受けた事業

- ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと
- ・事業用地が0.2ヘクタール以上であること（医療・福祉、教育文化、商業施設、インキュベーション施設を含む事業及び低未利用地等を活用した一定の事業は500㎡以上）

※ 三大都市圏の既成市街地等内は原則0.5ヘクタール以上

※ 都市機能誘導区域内は0.1ヘクタール以上（誘導施設^{※1}を含む事業は500㎡以上）

<支援限度額>

- ・次の①～③のうち、最も少ない額

① 総事業費の50%

② 資本の50%

③ 公共施設等^{※2}の整備費（都市機能誘導区域内は、公共施設等 + 誘導施設^{※1}）

<その他支援条件>

- ・竣工後10年以内に配当を行うことが確実であると見込まれること。

※ 1：支援対象事業が施行される都市機能誘導区域内へ立地を誘導すべきとして立地適正化計画に定められている施設。

※ 2：公共施設のほか、都市利便施設（駐車場、防災備蓄倉庫等）、建築利便施設（エレベーター、共用通路等）及びインキュベーション施設を含む。

具体例

オガールプラザ整備事業（岩手県紫波町）

○支援内容

(1)支援先 オガールプラザ株式会社

(2)出資額 0.6億円

○事業内容

(1)規模 地上2階建

(2)用途 図書館、物販・飲食施設、子育て支援センター、事務所

(3)工期 2011年9月～2012年6月



実績等

2005年度～2021年度

支援件数 56件 支援総額 約423億円

まちづくりファンド支援事業

マネジメント型

一定のエリアをマネジメントしつつ、当該地域の課題解決に資するリノベーション等の民間まちづくり事業を連鎖的に進めるため、民間都市開発推進機構と地域金融機関が連携してファンドを立ち上げ、当該事業に対して出資等により支援。

老朽ストック活用リノベーション等推進型

「新たな日常」に対応するまちづくりに不可欠な都市機能を早急かつ効率的に充実させるため、有効活用が求められる老朽ストックを活用してテレワーク拠点等を整備する民間まちづくり事業を、まちづくりファンドの出資等により機動的に支援。

クラウドファンディング活用型

クラウドファンディングなどの「志ある資金」を活用した観光振興や歴史的施設の保全等のまちづくりを、まちづくりファンドを通じて支援。

共助推進型

活動や取組自体への共感を持つ人々の寄付（ふるさと納税）等の「志ある資金」による資金拠出を受けながら、自立的に行われるまちづくり活動を、まちづくりファンドを通じて支援。

実績

2005年度～2021年度

《マネジメント型》
26件 1,220百万円

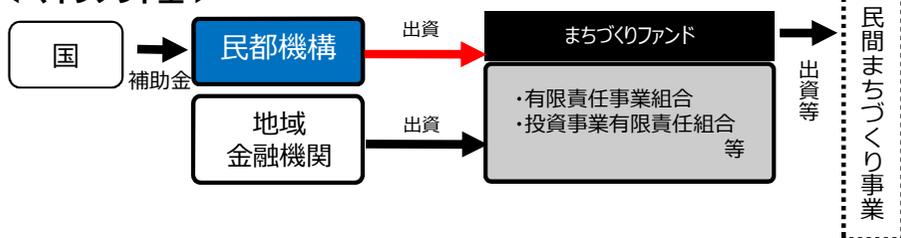
《クラウドファンディング活用型》
12件 148百万円

《老朽ストック活用型》
1件 1,505百万円

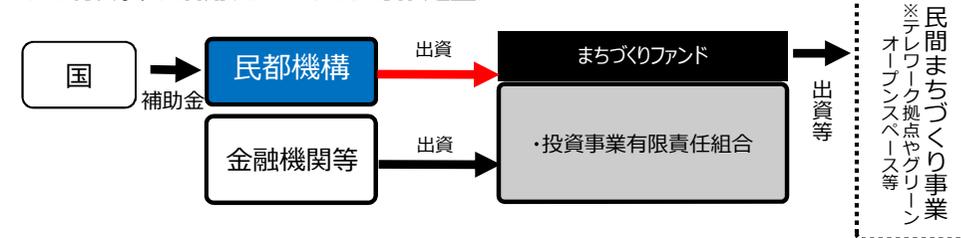
(ファンド件数、機構のファンドへの出資・拠出実績)

スキーム

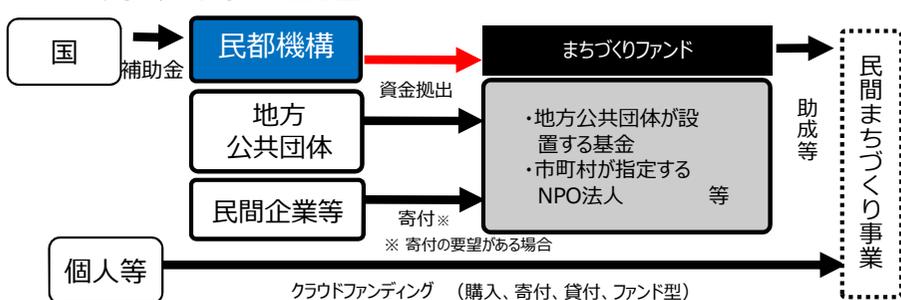
< マネジメント型 >



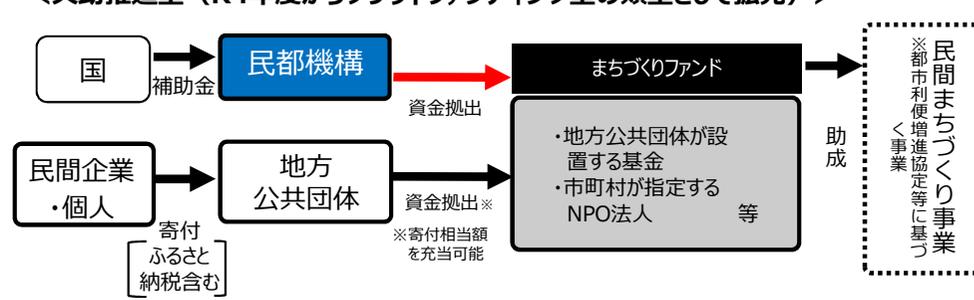
< 老朽ストック活用リノベーション等推進型 >



< クラウドファンディング活用型 >



< 共助推進型 (R4年度からクラウドファンディング型の類型として拡充) >



まちづくりファンド支援事業(老朽ストック活用リノベーション等推進型)

課題・背景等

新型コロナ危機を契機とした従来の働き方・暮らし方の見直しに伴い、多様な働き方を支えるテレワーク拠点や都市にゆとりをもたらす緑地・広場といったグリーン・オープンスペース等の必要性については、有識者ヒアリングにおいても数多く意見が寄せられている。

そのような「新たな日常」に対応するまちづくりに不可欠な都市機能を早急かつ効率的に充実させるため、全国的に増加し、その有効活用が求められる老朽ストックを活用しテレワーク拠点等を整備する民間まちづくり事業を機動的に支援する。※R2補正(3次)で創設

事業内容・執行状況

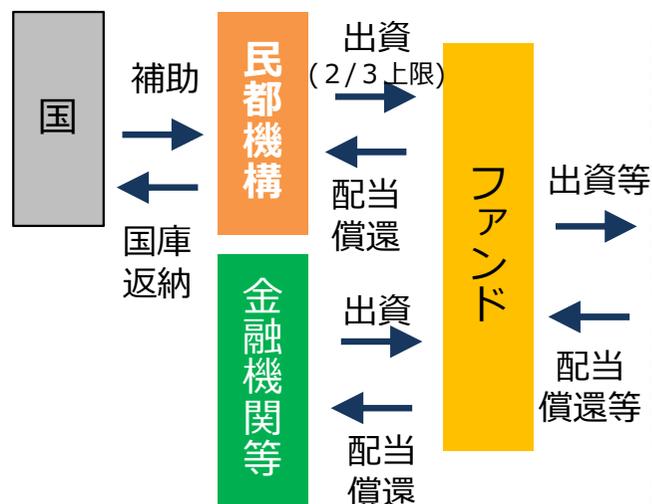
【支援概要】

老朽ストックのリノベーション等を通じた、多様な働き方を支えるテレワーク拠点や都市にゆとりをもたらすオープンスペース等の整備に対して出資等により支援。

【効果】

ポストコロナに向けた民需主導の好循環の実現のため、テレワーク拠点等の「新たな日常」に不可欠な都市機能の整備を早急かつ効率的に進めることにより、職住が近接・一体となった柔軟な働き方と暮らしやすさに対応したまちづくりを速やかに推進する。

「スキーム等」



支援手法

出資、社債取得

支援対象

民間事業者

支援要件

- ・10年以内に返済が見込まれる、以下の①または②を満たす事業
- ①築20年以上の建築物を活用したリノベーション等を通じ、テレワーク拠点等の整備、又はグリーン・オープンスペース等の整備を伴う事業
- ②築20年以上または建築物省エネ法に基づく省エネ基準を満たしていない建築物を活用したリノベーション等を通じ、創エネ・蓄エネ・省エネ性能の向上を行う事業【R4制度拡充内容】

支援限度額

総事業費の2/3

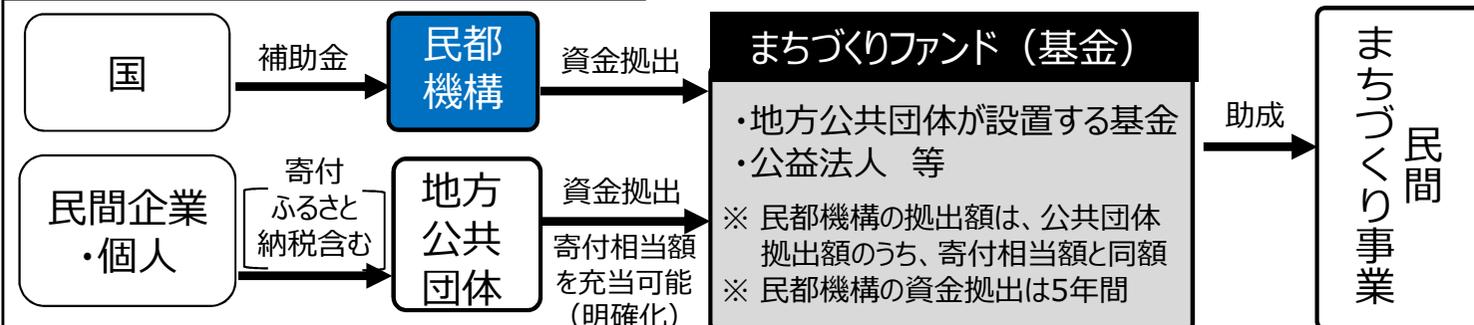
その他

ファンドからの償還等から、民都機構が要した費用を除いて国庫返納を想定

まちづくりファンド支援事業(共助推進型まちづくりファンド)

- 活動や取組自体への共感を持つ人々の寄付（ふるさと納税）等の「志ある資金」による資金拠出を受けながら、自立的に行われるまちづくり活動を、民都機構のまちづくりファンドの仕組みを通じて支援。
- 地域の課題解決に資するまちづくり活動等に対し、取組に共感した人々からの「志ある資金」が十分に得られるようになるよう、緒についたばかりのまちづくり活動を民都機構を通じて支援し、活動資金を呼び込む一助とする。
- このためまちづくりファンド支援事業を拡充し、クラウドファンディング型の中の類型として「共助推進型」という新たな類型を創設。

【まちづくりファンド支援事業～共助推進型～】



【対象事業】

- ・ 都市利便増進協定等[※]に基づく民間まちづくり事業（当該民間まちづくり事業と関連して一体不可分なソフト事業を含む。）
- ・ 民間まちづくり事業費の総額を助成

※ 都市利便増進協定、都市再生整備歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定、立地誘導促進施設協定、跡地等管理協定

<支援事例イメージ ～地域課題を解決するまちづくりの例～ >

【ふるさと納税を活用した例】

広瀬川河畔緑地整備プロジェクト（群馬県前橋市）



広瀬川周辺には低未利用地がいくつか存在しており、水と緑に溢れたまちなかで、人と人、人と芸術が出会う魅力的な交流空間を創出するためにふるさと納税活用し、広瀬川河畔を整備予定。

旧喰丸小学校改修工事（福島県昭和村）



30年以上前に廃校となっている老朽化した小学校を、ふるさと納税を活用することで、村の交流・観光拠点として改修。

【地域の資金を活用した例】

中町こみせ通り（青森県黒石市）

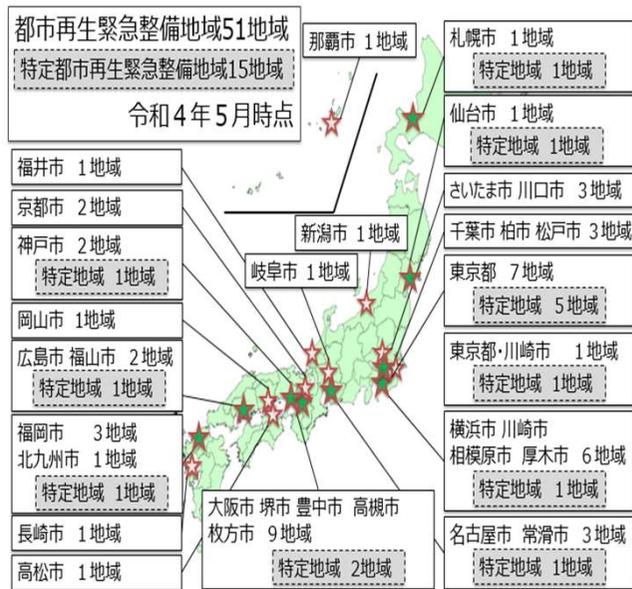


日本の道百選に選ばれている歴史的建造物からなるまちなみを地域の資金を募ることにより後世に残し、地域の活性化を図っている。

都市再生促進税制(所得税・法人税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税・都市計画税)

- 都市再生緊急整備地域等において、国土交通大臣の認定を受けた優良な民間都市開発プロジェクト(認定民間都市再生事業)に係る税制の特例措置を講じる。

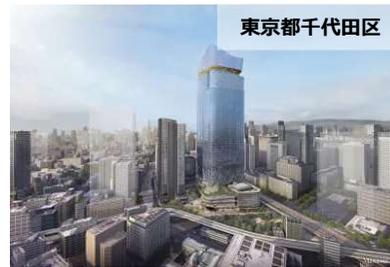
都市再生緊急整備地域一覧



支援事業の例

【特定都市再生緊急整備地域】

常盤橋街区再開発プロジェクト



- ハイグレードホテル・国際会議場・ホール等の一体的な整備
⇒**国際競争力の強化**
- 商業・居住・ホテル・エンタメ等の多機能複合型の開発
⇒**多様なライフスタイルへの対応**
- 地方都市の魅力の世界に発信
⇒**地方の活性化への寄与**

うめきた2期開発事業



- 多様なスタートアップ企業等の交流・連携を支援
⇒**イノベーションの創出**
- 大規模な広場・緑地等のオープンスペースを創出
⇒**都市の過密解消・ゆとりの創出**

【都市再生緊急整備地域】

長崎スタジアムシティプロジェクト



- オフィス・商業・ホテル・アリーナ・スタジアム等の複合開発により多くの人々を集積
⇒**地域経済の活性化をけん引**
- スポーツや音楽コンサートなどの様々なイベントの実施
⇒**地域の賑わい創出**

※パースは事業者より提供

特例措置の内容(～令和5年3月31日)

- 認定民間都市再生事業の施行に伴い取得する建築物等について、以下の特例を講じる。 ※()内は特定都市再生緊急整備地域内の場合

【所得税・法人税】 **建築物**
5年間2.5割増償却(5割増償却)

【登録免許税】 **建築物**
建物の保存登記：0.4%→0.35%(0.2%)

【不動産取得税】 課税標準1/5控除(1/2控除) **土地・建築物**
(上記を参酌基準とし、1/10～3/10(2/5～3/5)の範囲内で都道府県の条例で定める割合を控除)

【固定資産税・都市計画税】 課税標準を5年間3/5に軽減(1/2に軽減) **公共施設等**
(上記を参酌基準とし、1/2～7/10(2/5～3/5)の範囲内で市町村の条例で定める割合に軽減)

ウォークブル推進税制(固定資産税・都市計画税)

- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、民間事業者等（土地所有者等）が、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合に、固定資産税・都市計画税の軽減措置を講じる。

特例措置の内容（～令和6年3月31日）

① 民地のオープンスペース化に係る課税の特例

【土地（固定資産税・都市計画税）・償却資産（固定資産税）】

- オープンスペース化した土地（広場、通路等）及びその上に設置された償却資産（ベンチ、芝生等）の課税標準額を5年間1/2に軽減

<適用イメージ>

民地をオープンスペース化（例：広場化）し、公共空間を拡大



税制特例適用箇所



「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ



② 建物低層部のオープン化に係る課税の特例

【家屋（固定資産税・都市計画税）】

- 低層部の階をオープン化した家屋（カフェ、休憩所等）について、不特定多数の者が無償で交流・滞在できるスペースの部分の課税標準額を5年間1/2に軽減

<適用イメージ>

建物低層部をオープン化（例：ガラス張り化）し、公共空間を充実



税制特例適用箇所

デジタル田園都市国家構想交付金の創設

R5当初予算案：1,000億円、R4補正：800億円（R4当初：1,000億円／R3補正：660億円）

デジタル田園都市国家構想交付金

R4補正

R5当初

**デジタル
実装タイプ**

▶ デジタルを活用した地域の課題解決や魅力向上の実現に向けて、デジタル実装に必要な経費を支援。

**地方創生
拠点整備タイプ**

▶ デジタルの活用などによる観光や農林水産業の振興等の地方創生に資する取組や拠点施設の整備などを支援。

- ・ 自立性、官民協働、地域間連携、政策間連携、デジタル社会の形成への寄与等の要素を有する取組や施設整備等（最長5年間）
- ・ 東京圏からのUIターン促進及び地方の担い手不足対策
- ・ 省庁の所管を超える2種類以上の施設（道・污水处理施設・港）の一体的な整備

**地方創生
推進タイプ**

当初予算の推移



補正予算の推移



デジタル田園都市国家構想交付金（当初・補正）
地方創生整備推進交付金（当初・補正）
地方創生推進交付金（当初）
地方創生拠点整備交付金（当初・補正）

（注1）R2補正で地方創生ネットワーク交付金を100億円措置。
 （注2）R3補正でデジタル田園都市国家構想推進交付金を200億円措置。

当初+補正

1,900億 1,600億 1,600億 1,600億 1,600億 1,660億 1,800億

デジタル実装タイプ（TYPE1/2/3等）の概要

- 従来のデジタル田園都市国家構想推進交付金の基本的な制度設計は継続し、デジタルを活用した地域の課題解決や魅力向上に向けた事業を行う地方公共団体に対し、その事業の立ち上げに必要な経費を支援。
- マイナンバーカードの普及促進など政府の重要施策を推進する観点から、新たなメニューや優遇措置を講じる。
- KPI（デジタル実装1000団体等）の達成に向けて、潜在的なターゲットを掘り起こすボトムアップ支援等を講じる。

<TYPE別の内容>

マイナンバーカード 利用横展開事例創出型

※令和4年度補正予算
限りの時限措置

対象

当該団体内における
カードの新規用途開拓
かつ他の地域における
横展開が容易な取組

上限額 補助率

国費：3億円
補助率：10/10

カード 交付率

現状申請率
7割以上
を申請要件

カード 利活用

当該団体内に
おけるカードの
新規用途開
拓が必須要件

<対象事業（一例）>

【TYPE3】

マイナンバーカードで各種市民サービスを利用
(図書館利用や避難所の受付等)



マイナンバーカード 高度利用型 【TYPE3】

カードの
新規用途開拓
かつ総合評価が
優れている取組

国費：6億円
補助率：2/3

現状交付率
全国平均以上
を申請要件

カードの
新規用途
開拓が
必須要件

【TYPE2】

複数分野データ連携の促進による
共助型スマートシティ（会津若松市）



データ連携基盤活用型 【TYPE2】

データ連携基盤を
活用した、複数の
サービス実装を伴う
取組

国費：2億円
補助率：1/2

現状交付率
全国平均以上
を申請要件

カードの
利活用を
含む場合
は加点

【TYPE1】



優良モデル導入支援型 【TYPE1】

優良モデル・サービス
を活用した実装の
取組

国費：1億円
補助率：1/2

採択に
あたり交付率
を勘案



デジタル実装 計画策定支援事業

デジタル実装に取り組も
うとする地域の計画づく
りを支援

委託事業
予算額：3億円

※交付率全国平均を
目指すことを提示

デジタル実装タイプ^o（地方創生テレワーク型）の概要

「転職なき移住」を実現し、地方への新たなひとの流れを創出するため、サテライトオフィスの整備・利用促進等に取り組む地方公共団体を支援します

交付金の特徴

補助率 3/4（高水準タイプ）
補助率 1/2（標準タイプ）

- 自治体施設整備に加え、民間施設整備・進出企業の支援が可能。
- ハード／ソフト経費の一体的な執行
- サテライトオフィスの整備支援等だけでなく、「進出企業定着・地域活性化支援事業」も措置

施設整備・利用促進事業

①自治体運営施設を整備 + ②民間運営施設整備を支援

施設を開設して、地域に企業を呼び込みたい



①↔②組み合わせ可
（最大3施設）

働く環境の整備

施設の利活用促進



施設整備・運営 事業費 最大9,000万円／施設
利活用促進 事業費 最大1,200万円／団体

③既存施設の拡充・利用促進

既存施設の拡充・利用促進で
地域に企業を呼び込みたい

施設の利活用促進



視察・お試しツアー、
ビジネスマッチング、
Web 広報 等

OR
①・②
または③

事業費 最大1,200万円／団体

④企業の進出支援

施設の利用企業を支援して地域への企業進出を促進

進出企業
支援



進出支援金
最大100万円／社

⑤進出企業定着・地域活性化の支援

本交付金を活用した施設の進出企業と地元企業等との連携事業を支援

地元企業・団体



進出企業

事業費 最大3,000万円／事業

[金額は総事業費ベース、国費は3/4又は1/2]

地方創生推進タイプ／地方創生拠点整備タイプの概要

(先駆型・横展開型・Society5.0型)

- デジタルの活用などによる観光や農林水産業の振興等の地方創生に資する取組や拠点施設の整備などを支援。
 - 地方創生推進タイプ（先駆型・横展開型・Society5.0型） ⇒ 主にソフト事業を支援。【R5当初：532億円】
 - 地方創生拠点整備タイプ ⇒ 主にハード事業を支援。【R4補正：400億円、R5当初：70億円】
- ＜対象事業例＞ 観光振興、移住促進、ローカルイノベーション、地方創生人材の確保・育成、ワークライフバランスの実現、商店街活性化 等
- 地方創生拠点整備タイプについて、官民一体となって地域の課題解決に取り組むことができるよう、支援を拡充。

事業
期間

上限額
補助率

カード
交付率

カード
利活用

その他

推進タイプ
【先駆型】

5年間

国費：
都道府県3.0億円
中枢中核都市2.5億円
市区町村2.0億円
補助率：1/2

デジタルを主内
容とするもの
(注1)は、採択
にあたりカードの
交付率を勘案

カードの利
活用を含む
場合は加算

推進タイプ
【横展開型】

3年間

国費：
都道府県1.0億円
中枢中核都市0.85億円
市区町村0.7億円
補助率：1/2

現状交付率全
国平均以上を申
請要件

推進タイプ
【Society5.0型】

5年間

国費：3.0億円
補助率：1/2

拠点整備タイプ

当初予算：
原則3年間
補正予算：
単年度

国費：
都道府県15億円
中枢中核都市10億円
市区町村5億円
補助率：1/2

デジタルを主内
容とするもの(注
1)は、採択にあ
たりカードの交付
率を勘案

＜対象＞

目指す将来像及び課題の設定等、KPI設定の適切性に加え、自立性、官民協働、地域間連携、政策間連携、デジタル社会の形成への寄与等の要素を有する事業。

【推進タイプの事業類型】

- 先駆型：先駆性の高い最長5年間の事業
- 横展開型：先駆的・優良事例の横展開を図る最長3年間の事業
- Society5.0型：地方創生の観点から取り組む、未来技術を活用した新たな社会システムづくりの全国的なモデルとなる最長5年間の事業

＜拠点整備タイプにおける拡充＞

民間事業者等が一定の要件を満たす公共性・公益性を有する拠点施設等を整備する取組に対し、地方公共団体が整備費の全部又は一部を補助した場合に、国が当該補助経費の1/2を交付することを可能とする。

【支援スキーム】

- 民間事業者
- 地方公共団体
- 国

施設等整備費用

全部又は一部を補助

1/2を補助

(注1) デジタル実装のための計画策定、開発・実証等を主内容とする事業

(注2) 申請上限件数は以下の通り

- ・推進タイプ 都道府県：6事業、中枢中核都市：5事業、市区町村：4事業 ※Society5.0型は申請件数の枠外
- ・拠点整備タイプ 当初：2023～27年度（デジ田総合戦略の期間）を通じて1事業、補正：上限なし