

令和8年度 コンパクト・プラス・ネットワークの形成に関連する 支援施策集（概要）

●コンパクト・プラス・ネットワークの形成に関連する支援施策集（概要）

・ 総合的な支援

・ ①地域公共交通との連携の視点

・ ⑥公共施設再編との連携の視点

・ ②都市再生・中心市街地活性化との連携の視点

・ ⑦住宅政策との連携の視点

・ ③健康・医療・福祉との連携の視点

・ ⑧学校・教育との連携の視点

・ ④子育て支援との連携の視点

・ ⑨防災との連携の視点

・ ⑤都市農業との連携の視点

・ ⑩広域連携の視点

・ ⑪その他

総合的な支援

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。

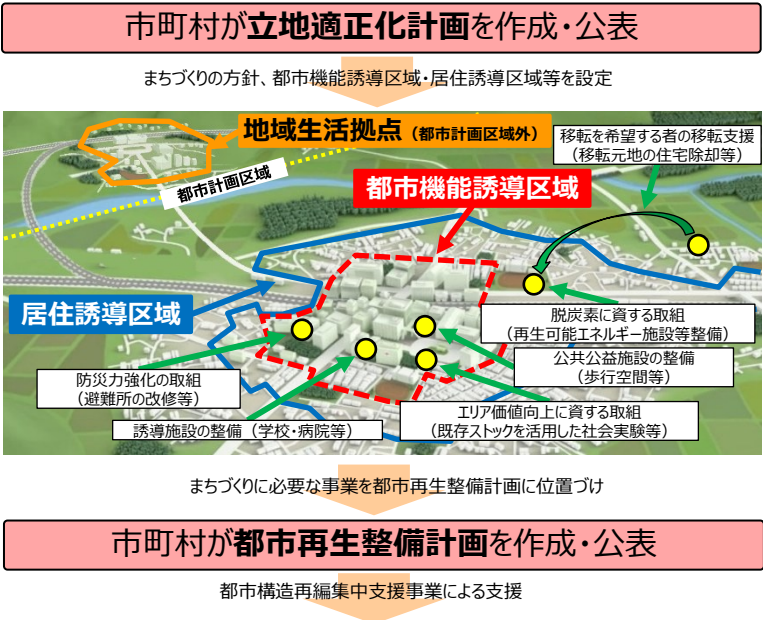
事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等
国費率：1 / 2 (都市機能誘導区域内等、地域生活拠点内)、4 5 % (居住誘導区域内等) ※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の国費率：1 / 2

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、賑わい・交流創出施設等）、誘導施設※・広域連携誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、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、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、地域産業支援施設 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（複数市町村もしくは都道府県が広域的な立地適正化の方針等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・広域連携誘導施設の整備
- －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」
※大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実であり、当該区域として定めることが確実である区域を含む。
 - 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)※」
※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市街地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
- 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。



○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。

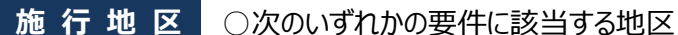
交付率 : 40% (歴史的風致維持向上計画関連、脱炭素先行地域関連、産業関連等、国の重要施策に適合するもの、基幹事業「こどもんなかまちづくり事業」については交付率を45%に引き上げ)

○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

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）、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、既存建造物活用事業、既存建造物活用事業（民間活力活用型）、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業 等

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、産業促進区域内では、一部の基幹事業を除く。



【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。
都市再生整備計画に拠点となる施設の設定方針を記載）
- (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(今後、直近の国勢調査の結果に基づくDIPに含まれると見込まれる区域を含む)

一なお、令和9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については、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。

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/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り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：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

【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）

- (1) 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。
- (2) 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

※広域的な立地適正化の方針は、岐阜市町村と連携市町村が共同して作成したもの、又は都道府県（都道府県と市町村の連名を含む。以下同じ）が作成したもの。なお、令和9年度以降に作成される広域的な立地適正化の方針に位置づけられる地域生活拠点において実施される事業については都道府県が作成したものに限る。

【要件④：産業・物流機能の強化】

○産業促進区域（市町村が都市再生整備計画に位置付ける区域（市街化区域等外を含む））であり、以下のいずれかの区域【（１）、（２）ともに、複数の要件を満たす必要】

- (1) 半導体等の戦略分野に関する国策的プロジェクトに関連する区域。
(国策的プロジェクトは内閣府が選定)
- (2) 以下のいずれかに該当する企業が立地する区域(団地面積が概ね10ha以上等の要件有り)
【令和10年度末までに国に提出される都市再生整備計画に限る】

●「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2023年改訂版」に位置付けられた戦略分野①を取扱う企業

- 「経済安全保障推進法施行令に基づく特定重要物資」を取扱う企業

●「地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業

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、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)

※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の交付率：45%

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

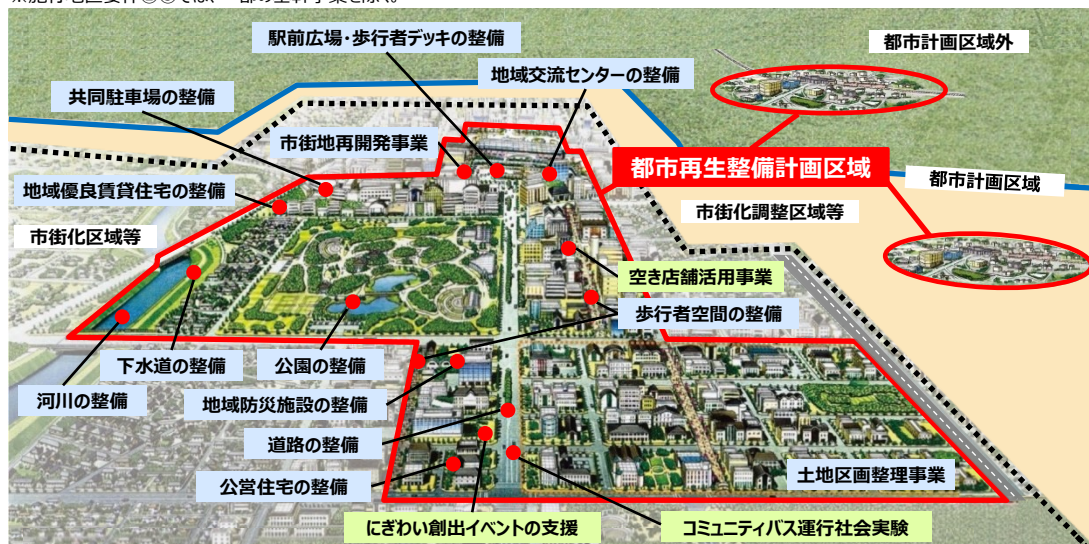
【基幹事業】

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、こどもんなかまちづくり事業、暑熱対策事業 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②③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
- ・災害リスクの高い地域を含まない区域
- ・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
※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) 市街化区域等内のうち、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) 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

一なお、令和9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については、市街化調整区域で都市計画法第34条第1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。

・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/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と、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密度に一定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：市街化調整区域・非線引き白地地域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※2
- ・人口減少率が原則20%未満の市町村
- ・市町村マスタープランに地域の拠点として位置付けられた区域
- ・市町村マスタープランに都市のコンパクト化の方針が明示されており、防災拠点の整備が都市のコンパクト化と齟齬がなく、一定の生活機能の集積が認められる区域
- ・市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例を制定している場合、当該条例に係る区域を図面、住所等で客観的に明示し、かつ、当該事項と齟齬のない区域
- ・災害リスクの高い地域を含まない区域

【要件③：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
- ・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
- ・災害リスクの高い地域を含まない区域

※2 令和7年度末までに事前復興まちづくり計画等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

地域未来交付金について

地域未来交付金

地域未来 推進型

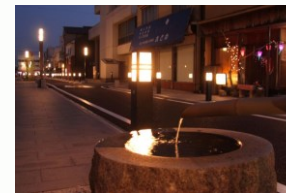
地方の大きな伸び代と地域特性を最大限に活かし、地場産業の付加価値向上等を通じて、地方の暮らしの安定を実現し、「強い経済」を構築するため、地方公共団体の自主性と創意工夫に基づく地域独自の取組を、計画から実施まで後押しする



スタートアップ支援拠点の整備



地場製品の販売促進



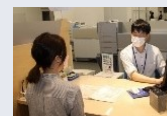
温泉施設等観光拠点の整備



デジタル実装型

デジタル技術を活用した地域の課題解決や魅力向上に資する取組を支援

書かない窓口



地域アプリ



オンライン診療



地域防災 緊急整備型

避難生活環境を抜本的に改善するため、地方公共団体の先進的な防災の取組を支援

地域産業構造転換 インフラ整備推進型

半導体等の戦略分野におけるリーディングプロジェクトの産業拠点整備等に必要となる関連インフラの整備を支援

地方創生に資する計画（地域再生計画、総合特別区域計画、国家戦略特別区域 区域計画） に基づく民間事業を支援するための利子補給金（内閣府地方創生推進事務局）

〔地域再生支援／総合特区支援／国家戦略特区支援利子補給金〕

令和8年度概算決定額 **6.3億円**

事業概要・目的

- 地方創生に資する計画〔※〕に寄与する事業を行う事業者が、金融機関から当該事業を実施するうえで必要な資金を借り入れる場合に、国が当該金融機関を指定（以下「指定金融機関」という。）したうえで、予算の範囲内で、利子補給金（利子補給率：最大0.7%、支給期間：5年間）を支給します。

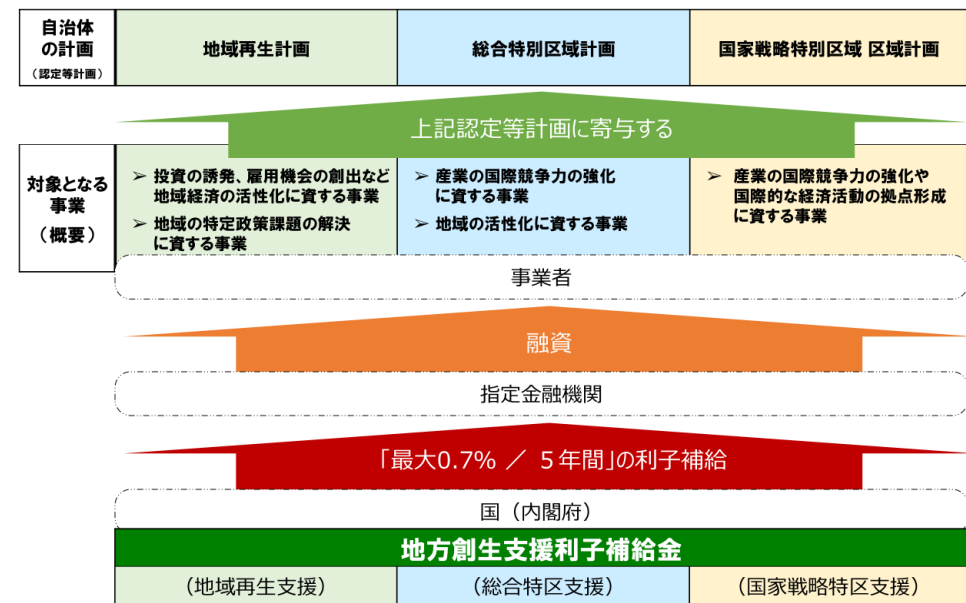
〔※〕 認定された「地域再生計画」「総合特別区域計画」「国家戦略特別区域 区域計画」

- 地方創生に資する利子補給制度〔*〕それぞれの資金ニーズに応じた柔軟な執行を図り、地方創生に資する事業を金融面から支援することにより、投資を誘発し、地域経済の活性化、国際競争力強化、雇用創出などを図るとともに、地方創生への地域金融機関等の主体的な連携・参画推進も後押しするものです。

〔*〕 地域再生支援／総合特区支援／国家戦略特区支援利子補給制度

事業イメージ

「地方創生に資する計画」に寄与する民間投資（事業）を支援！



資金の流れ



期待される効果

- 利子補給金の支給対象となる金融機関から事業者への融資（金融面での支援）を通じ、地域の活性化や、国際競争力の強化などが期待されます。
- また、地方創生への金融機関の主体的な連携・参画や官民金連携の促進への後押しなども期待されます。

都市におけるスマートシティの実装化の推進

- AIや3D都市モデルを含めたデジタル技術の活用により都市の諸課題を解決し、新しい価値を創出する「スマートシティ」を実現するため、先進的な都市サービスの実証事業を支援する。特に、早期に実証から社会実装までを一体的に実施するスマートシティ施策を重点的に支援する。

スマートシティ実装化支援事業

■事業概要

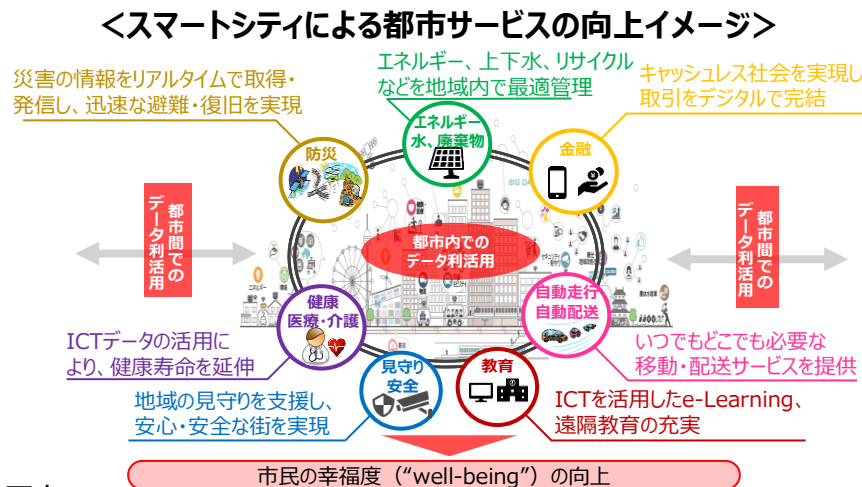
- 都市が抱える課題解決と新たな価値創出のため、先端技術や官民データを活用した都市活動や都市インフラの管理及び活用的高度化に取り組むコンソーシアム(地方公共団体や民間事業者等を構成員に含む団体)の実証事業を支援する。
- 特に、実証からまちへの実装までを一体的かつ早期に実施する「都市サービス実装タイプ」、さらに国として戦略的に定める政策分野に取り組む「戦略的スマートシティ実装タイプ」への重点的な支援を通じて、スマートシティの社会実装を推進する。

■補助事業者

- 地方公共団体及び民間事業者又は大学・研究機関等から構成されるコンソーシアム

■補助率および補助対象事業

- **通常タイプ** **定額補助※ 上限1,500万円**
実行計画に基づく先端技術等を活用した先進的な都市サービスの実装化に向けた実証事業
 - **都市サービス実装タイプ** **定額補助※ 上限3,500万円**
実行計画等に基づく先端技術等を活用した先進的な都市サービスについて、早期に実証からまちへの実装までを一体的に実施する事業
 - **戦略的スマートシティ実装タイプ** **定額補助※ 上限5,000万円**
実行計画等に基づく先端技術等を活用した国が定める特定の政策テーマに関する先進的な都市サービスについて、早期に実証からまちへの実装までを一体的に実施する事業
- ※実行計画に基づく取組のコンソーシアム負担額が国の補助額を上回ること



＜戦略的スマートシティ実装タイプ^①の取組イメージ＞



地方公共団体による3D都市モデルの整備や活用等を支援する「都市空間情報デジタル基盤構築支援事業」により全国での整備と実装を推進する。令和9年度500都市を目指し、全国への面的な展開や早期の整備・効果発現に有効な事業を集中的に支援するとともに、都市計画基礎調査や災害リスク等のデータの可視化に留まらず、ユースケース開発や建築・都市のDXの成果も活用し、シミュレーションやコミュニケーション、交通やエネルギーなど地域におけるまちづくりのデジタル化・DXへの社会実装に向けた取組を推進する。

都市空間情報デジタル基盤構築支援事業

補助対象事業

■ 3D都市モデルの整備経費

- ✓ 3D都市モデルの整備・更新、3D都市モデルの整備に必要な元データの整備、作成データを可視化するためのシステム導入・改修等

■ 3D都市モデルの活用経費

- ✓ 3D都市モデルを活用したユースケースの実装に必要な分析・シミュレーションやアプリ開発、政策活用等

■ 3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化推進経費

- ✓ 専門家派遣やワークショップ・ピッチイベントの開催、関連情報のデジタル化やGISシステムの導入・改修等

補助率等

【通常タイプ】 定率1/2

【早期実装タイプ】 上限1,000万円定額補助※

※早期に課題解決や新たな価値創造が図られる事業計画が選択可能であり、事業初年度に限る（2年目以降は通常タイプによる支援）。

3D都市モデルの多様な社会実装への支援により、

- 居心地がよく歩きたくなるまちなかを目指し、地域の関係者による懇談会で公共交通を活かしたウォカブルな空間再編の多様なイメージを共有（岐阜県岐阜市）



- 水害や避難経路を再現した臨場感あるVR映像により誰もがリスクを体感するとともに、記録した避難行動からシミュレーションモデルを構築（熊本県玉名市）



- G7都市大臣会合で使われた、実際のまちを再現したゲームデータを公開。多様な世代・主体が未来のまちを考えるコンテストを開催（香川県高松市）

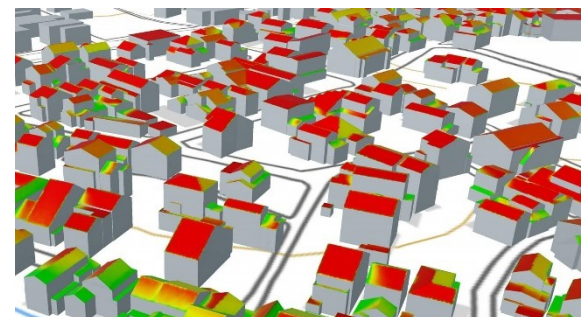
まちなみデザインコンテストに
33作品（R5.11.25表彰式）

データを公開



3D都市モデルからゲームデータで再現したまちをG7都市大臣会合出席者が体験、記念撮影（R5.7.8）

- 屋根形状や地形を活用した適地判定等の太陽光発電ポテンシャルの推計システムにより地域の脱炭素化を推進（石川県加賀市）



都市生活のWell-Beingを実現する

地域脱炭素実現に向けた具体施策実装支援事業



【令和8年度予算 630百万円（新規）】
【令和7年度補正予算額 700百万円】



「宣言から実行へ」。地域脱炭素の実現に向けて、具体的な脱炭素施策の検討・実施、地域人材の育成等を支援します。

1. 事業目的

地球温暖化対策推進法、地球温暖化対策計画、GX2040ビジョン等に基づき行う地域脱炭素の取組は、我が国の2050年ネット・ゼロの実現及びこれと整合的で野心的な温室効果ガス削減目標の達成に貢献しつつ、地域課題を解決し、地域の魅力と質を向上させる地方創生に資することが求められている。地域脱炭素を実現するためには、地方公共団体が主導となり、自らの事務及び事業の脱炭素化や区域内の脱炭素化に向けた具体的な施策を検討・実施すること、地域共生・地域裨益型の再エネを導入すること、地域中核人材の活用・育成・連携等を行うことが不可欠であり、そのための支援を全国的・集中的に実施する。

2. 事業内容

地方公共団体等による、公共施設等への太陽光発電設備等の導入計画策定、主体ごとの役割を踏まえた脱炭素施策の検討・実施、風力発電に係る促進区域等の設定に向けたゾーニング、地域脱炭素実現に向けた地域中核人材の活用・育成・連携等に対する支援を行う。併せて、地域脱炭素施策に関する課題解決や横展開に向けた検討を行う。

（1）具体的な脱炭素施策の検討・実施支援

- ① 公共施設等への太陽光発電設備等の導入計画策定支援
- ② 主体ごとの役割を踏まえた脱炭素施策の検討・実施支援
- ③ 地域脱炭素施策に関する課題解決や横展開に向けた検討

（2）地域共生・地域裨益型の再エネ導入支援

風力発電に係る促進区域等の設定に向けたゾーニング等に対する支援

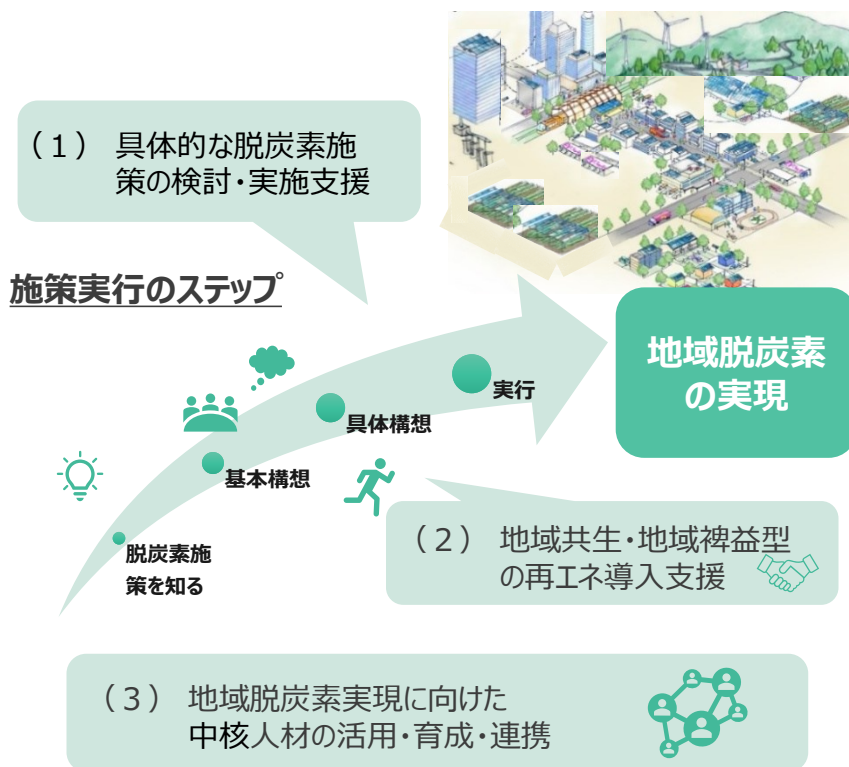
（3）地域脱炭素実現に向けた中核人材の活用・育成・連携事業

- ① 脱炭素まちづくりアドバイザー派遣・相談
- ② 地域における中核人材育成研修
- ③ 地域の実情に応じた官民連携強化

3. 事業スキーム

- 事業形態： (1) ① (2) 間接補助事業（定率、上限設定あり）
(1) ②③ (3) 委託事業
- 補助・委託先 (1) ① 民間事業者・団体等（ただし地方公共団体との共同実施に限る） (2) 地方公共団体
(1) ②③、(3) 民間事業者・団体等
- 実施期間： 令和8年度～令和12年度

4. 事業イメージ



地域脱炭素実現に向けた具体施策実装支援事業のうち、 (1) 具体的な脱炭素施策の検討・実施支援



公共施設等への再エネ導入計画策定、主体ごとの役割を踏まえた脱炭素施策の検討・実施を支援します。

1. 事業目的

地域脱炭素を実現するためには、地方公共団体が主導となり、ゼロカーボンシティ宣言や地方公共団体実行計画の策定等にとどまらず、具体的な脱炭素施策の「実行」に移すことが求められる。これを後押しするため、公共施設への太陽光発電設備の導入等による自らの事務及び事業の脱炭素化や、地球温暖化対策計画等に基づく主体ごとの役割を踏まえた区域内的の脱炭素化について、その具体的な施策の検討・実施を支援する必要がある。

2. 事業内容

① 公共施設等への太陽光発電設備等の導入計画策定支援

民間事業者・団体等との協働による公共施設等における太陽光発電設備等の発電量調査や日射量調査、屋根・土地形状等の把握、現地調査等、再エネ設備の導入に向けた計画策定を支援する。

② 主体ごとの役割を踏まえた脱炭素施策の検討・実施支援

地球温暖化対策計画等に基づく主体ごとの役割を踏まえ、都道府県等を核とし、管内市区町村をはじめとする他の地方公共団体や地域の関係者等と共同・連携した具体的な施策の検討や実施体制の構築、事業の実施等を支援する。

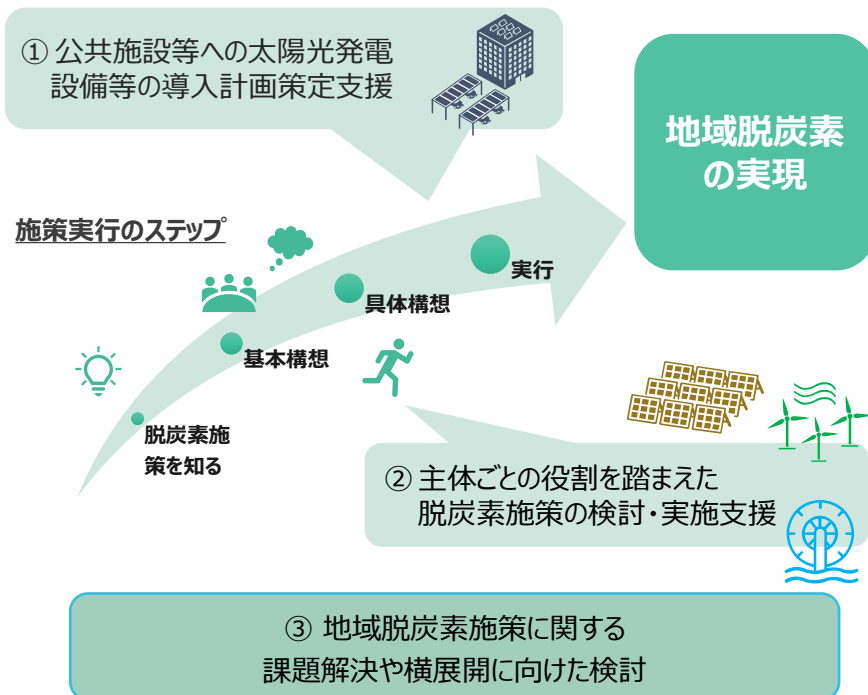
③ 地域脱炭素施策に関する課題解決や横展開に向けた検討

地球温暖化対策計画の見直し等を踏まえ、地域脱炭素実現に向けた課題解決や先行的な取組の横展開等を図るための検討を行う。

3. 事業スキーム

- 事業形態： ① 間接補助1/2（上限1,000万円）※対象施設により上限1,500万円
②③ 委託事業
- 補助・委託先： ① 民間事業者・団体等（ただし地方公共団体との共同実施に限る） ②③ 民間事業者・団体等
- 実施期間： 令和8年度～令和12年度

4. 事業イメージ



地域脱炭素実現に向けた具体施策実装支援事業のうち、 (2) 地域共生・地域裨益型の再エネ導入支援



地域共生型再エネの導入促進に向けて、ゾーニングの実施による計画策定支援や計画実行支援等を行います。

1. 事業目的

2050年ネット・ゼロの実現に向け、地域関係者との合意形成を図り、環境に対して適正に配慮した再エネの導入を最大限推進するため、再エネ促進区域等の設定に係るゾーニング等への資金面での支援を行う。

2. 事業内容

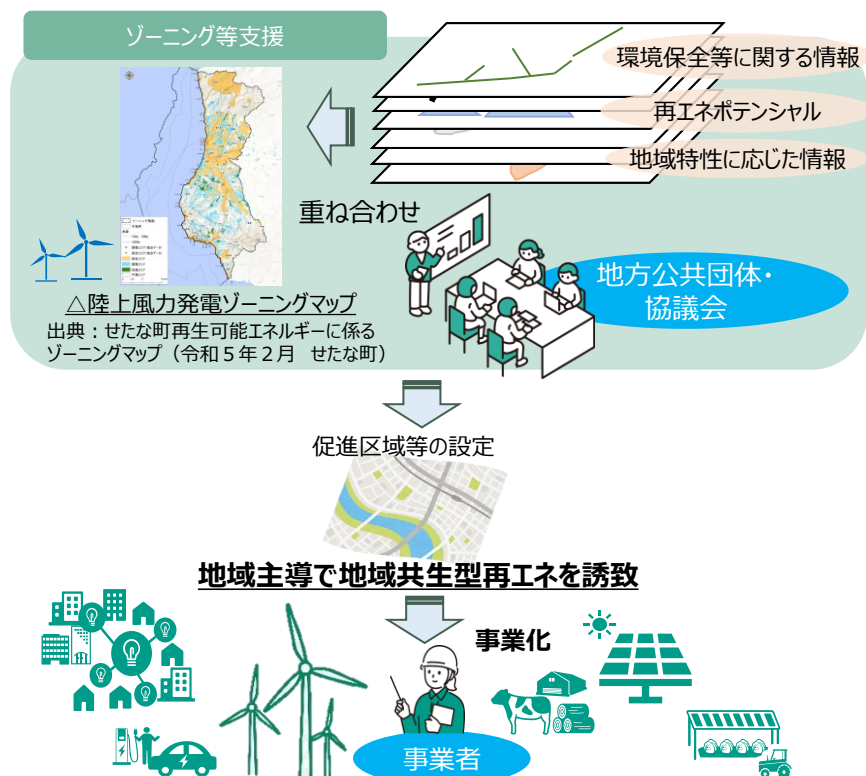
風力発電に係る促進区域等の設定に向けたゾーニング等に対する支援

自治体による風力発電に係る促進区域等の設定に向けたゾーニング等の取組（地域の特性に応じた適正な環境配慮に係る情報収集、自然環境等調査、マップ作成等）に対する支援を行う。

3. 事業スキーム

- 事業形態： 間接補助3／4（上限2,500万円）
- 補助対象： 地方公共団体
- 実施期間： 令和8年度～令和12年度

4. 事業イメージ



地域脱炭素実現に向けた具体施策実装支援事業のうち、 (3) 地域脱炭素実現に向けた中核人材の活用・育成・連携事業



地域での脱炭素実現のための計画づくり、合意形成、事業運営を担う中核人材を育成し、活用と連携を促進します。

1. 事業目的

2050年ネット・ゼロの実現に向け、多くの自治体で脱炭素分野の人材不足が課題である。地域課題の解決や地方創生に貢献する取組として脱炭素事業を計画・実行していくためには、地域の人材が主体的に取り組むことが不可欠である。このため、即戦力としての人材派遣、人材育成、企業・専門家とのネットワーク構築により、地域脱炭素の実現を担う中核人材を育成し、ノウハウを伝播することで、脱炭素ドミノの実現に貢献する。

2. 事業内容

① 脱炭素まちづくりアドバイザー派遣・相談

地方公共団体に対して、地域脱炭素実現に向けた総合的な戦略策定や脱炭素事業創出に関するアドバイザーとして、専門家や企業人材を選定・派遣する。また、多様な相談を一元的に受け付け、潜在的・包括的な課題を掘り起こし、活用可能な支援制度等に繋げる機能を設けることで、特に取組初期段階の地方公共団体の底上げを図る。

② 地域における中核人材育成研修

地域での脱炭素事業の持続的な実施に必要な中核人材の育成、他地域の中核人材との相互学習関係の構築を行う。

③ 地域の実情に応じた官民連携強化

各地域の官民連携強化策として、地方公共団体と地域企業等との協業促進のためのネットワーキング機会を創出。各地方で開催し、地域の実情に応じたきめ細やかな対応を行う。

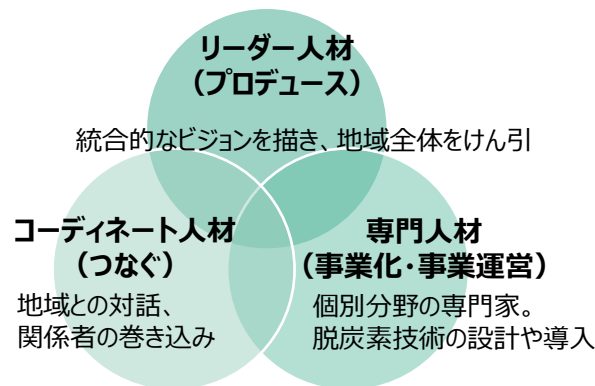
3. 事業スキーム

- 事業形態：委託事業
- 委託先：民間事業者・団体等
- 実施期間：令和8年度～令和12年度

4. 事業イメージ

育成する地域中核人材イメージ

地域に利益をもたらす再エネ事業を進めるために必要となる「地域での合意形成」「行政内部での調整」「ビジョン・ビジネスモデルの構築」など、直面するさまざまな課題に挑戦する「地域中核人材」を育成する



地域脱炭素実現に向けた具体施策実装支援事業



【令和7年度補正予算額 700百万円】

地域の再エネ目標・脱炭素事業の検討や再エネ促進区域設定に向けたゾーニングの実施による計画策定等を支援します。

1. 事業目的

地球温暖化対策推進法、地球温暖化対策計画、GX2040ビジョン等に基づき、2050年ネット・ゼロ及び地域脱炭素を実現するためには、地方公共団体等による、公共施設等への太陽光発電設備等の導入計画策定、促進区域等の設定に向けたゾーニング、地域共生型再エネ事業創出のための理解醸成を支援することで、地域における再エネの最大限導入を図る。

2. 事業内容

①公共施設等への太陽光発電設備等の導入計画策定支援

民間事業者・団体等との協働による公共施設等における太陽光発電設備等の発電量調査や日射量調査、屋根・土地形状等の把握、現地調査等、再エネ設備の導入に向けた計画策定を支援する。

②再エネに係る促進区域等の設定に向けたゾーニング等に対する支援

自治体による再エネに係る促進区域等の設定に向けたゾーニング等の取組（地域の特性に応じた適正な環境配慮に係る情報収集、自然環境等調査、マップ作成等）に対する支援を行う。

③地域共生型再エネ事業創出のための理解醸成等に係る支援

自治体による再エネ促進区域の設定に向けたゾーニング等の実施に係る伴走支援を行う。また、自治体・事業者・地域が再エネによる具体的な地域共生・地域裨益の取組を検討し、計画策定・実行できるよう、理解醸成（地域裨益の取組に係る自治体からの相談対応や情報提供、地域における勉強会の開催）等に係る支援を行う。

3. 事業スキーム

■事業形態

① 間接補助 1 / 2（原則上限10百万円）※対象施設により上限15百万円

② 間接補助 3 / 4（上限25百万円） ③ 委託事業

■補助・委託

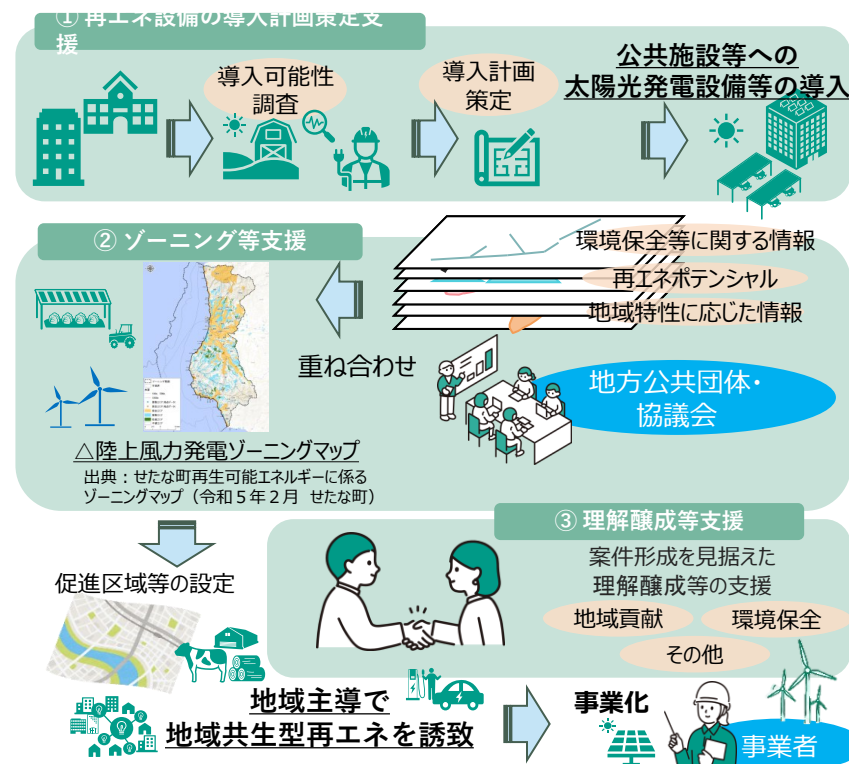
① 民間事業者・団体等（ただし地方公共団体との共同実施に限る）

② 地方公共団体 ③ 民間事業者・団体等

■実施期間

令和7年度

4. 事業イメージ



お問合せ先： 環境省大臣官房地域脱炭素政策調整担当参事官室 電話：03-5521-9109

地域脱炭素推進交付金（地域脱炭素移行・再エネ推進交付金、特定地域脱炭素移行加速化交付金等）



【令和8年度予算 27,018百万円（38,521百万円）】
【令和7年度補正予算額 33,500百万円】



意欲的な脱炭素の取組を行う地方公共団体等に対して、地域脱炭素推進交付金により支援します。

1. 事業目的

「地域脱炭素ロードマップ」（令和3年6月9日第3回国・地方脱炭素実現会議決定）や地球温暖化対策計画（令和7年2月18日閣議決定）等に基づき、地域主導の脱炭素を推進するため、民間と共同して意欲的に脱炭素に取り組む地方公共団体等に対し、本交付金により、複数年度にわたって継続的かつ包括的に支援することを目的とする。

2. 事業内容

（1）地域脱炭素移行・再エネ推進交付金、特定地域脱炭素移行加速化交付金【GX】

- ①脱炭素先行地域づくり事業への支援
- ②重点対策加速化事業への支援
- ③民間裨益型自営線マイクログリッド等事業への支援

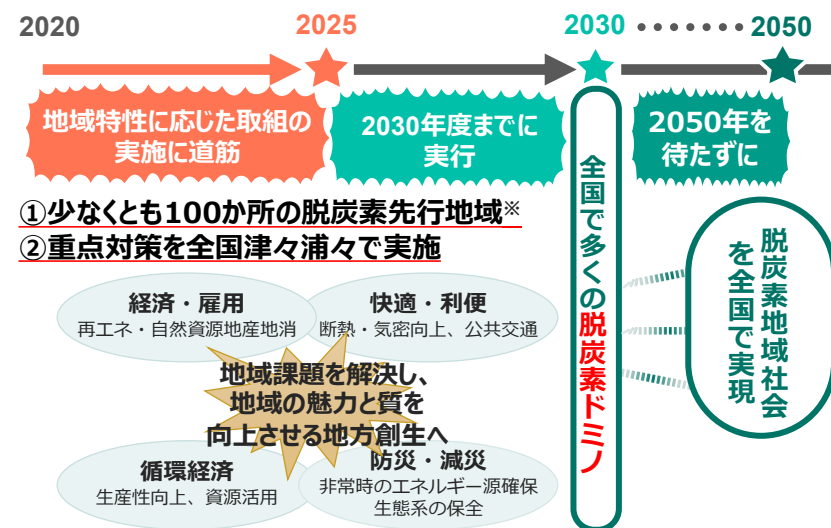
（2）地域脱炭素施策評価・検証・監理等事業

地域脱炭素推進交付金についてデータ等に基づき評価・検証し、事業の改善に必要な措置を講ずるとともに、適正かつ効率的な執行監理を実施する。

3. 事業スキーム

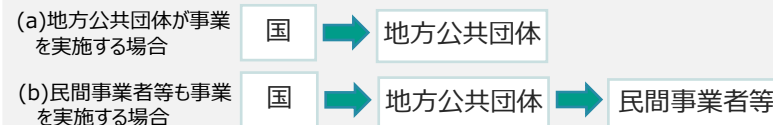
- 事業形態：（1）交付金（2）委託費
- 交付対象・委託先：（1）地方公共団体等（2）民間事業者・団体等
- 実施期間：令和4年度～令和12年度

4. 事業イメージ



※地域特性・地域課題等で類型化
先進性・モデル性等を評価し、評価委員会で選定

＜参考：（1）交付スキーム＞



地域脱炭素推進交付金 事業内容

(地域脱炭素移行・再エネ推進交付金、特定地域脱炭素移行加速化交付金)

①脱炭素先行地域づくり事業

交付要件：脱炭素先行地域に選定されていること等（一定の地域で民生部門の電力消費に伴うCO2排出実質ゼロ達成等）。

対象事業：地域と暮らしに密接に関わる民生部門の電力消費に伴う二酸化炭素排出について2030年度までに実質ゼロを実現することなどに先行的に取り組む地域として、環境省が選定した地域において、当該実現のための取組に対し支援する。

交付率：原則2/3

事業期間：概ね5年程度

②重点対策加速化事業

交付要件：再エネ発電設備を一定以上導入すること等（都道府県・指定都市・中核市・施行時特例市：1MW以上、その他の市町村：0.5MW以上）。

対象事業：地域共生・地域裨益型再エネの導入や住宅の省エネ性能の向上などの脱炭素の基盤となる重点対策について、交付金により行われる加速的な取組に対し支援する。

交付率：2/3～1/3、定額

事業期間：概ね5年程度

③民間裨益型自営線マイクログリッド等事業（GX）

交付要件：一定の民間裨益が見込まれること等。

対象事業：官民連携により民間事業者が裨益する自営線マイクログリッド等を構築する地域等において、温室効果ガス排出削減効果の高い再エネ・省エネ・蓄エネ設備等の導入を支援する。

交付率：原則2/3

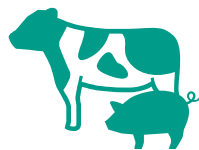
事業期間：概ね5年程度



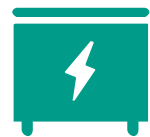
屋根置き自家消費型
太陽光発電



木質バイオマスの
エネルギー利用



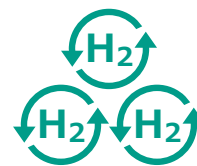
家畜排せつ物の
エネルギー利用



蓄電池の
導入



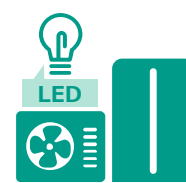
エネルギーマネジメント
システム導入



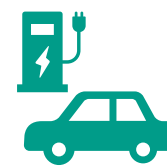
再エネ水素
利用



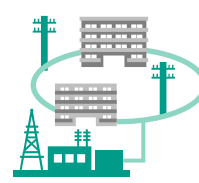
住宅建築物の
ZEH/ZEH



省エネ設備の
最大限採用



ゼロカーボン・
ドライブ



自営線
マイクログリッド

- 立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する地方公共団体に対して、重点的な支援を実施。
- 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における「防災指針」の作成や、計画の定期的な評価や見直しに対して、重点的な支援を実施。

●計画策定の支援

内容：立地適正化計画(防災指針含む)、広域的な立地適正化方針、低炭素まちづくり計画、PRE活用計画の策定

対象：地方公共団体等

補助率：1/2、1/3

- ・人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市が単独で計画策定する場合は定額補助（上限550万円）
- ・複数市町村が共同して立地適正化計画や広域的な立地適正化の方針を策定する場合において、定額補助(上限550万円)対象とする自治体を含む場合、自治体数により定額補助、超えた分を更に1/2。
- ・人口10万人以上の地方公共団体の補助率は1/3

（都市計画法に規定する都市計画の見直し提案と立地適正化計画の作成を一体的に実施する場合は1/2） ※令和10年度分の補助金から適用

●コーディネート支援

内容：まちづくりに関する専門家の活用等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2、1/3

●居住機能の移転に向けた調査支援

内容：誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進調査等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2（上限500万円/年）

●建築物跡地等の適正管理支援

内容：建築物跡地等の管理支援

対象：地方公共団体と民間事業者等

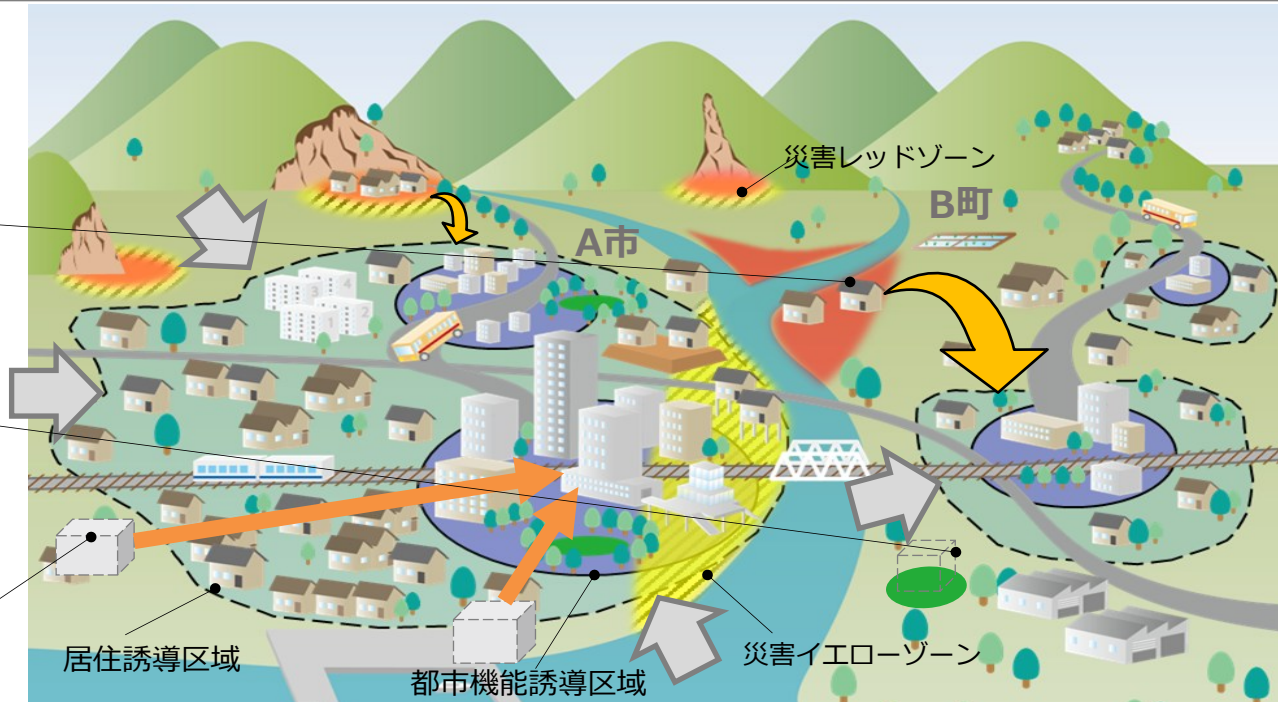
補助率：1/2、1/3

●誘導施設等の移転促進支援

内容：誘導施設等の除却処分等

対象：地方公共団体と民間事業者等

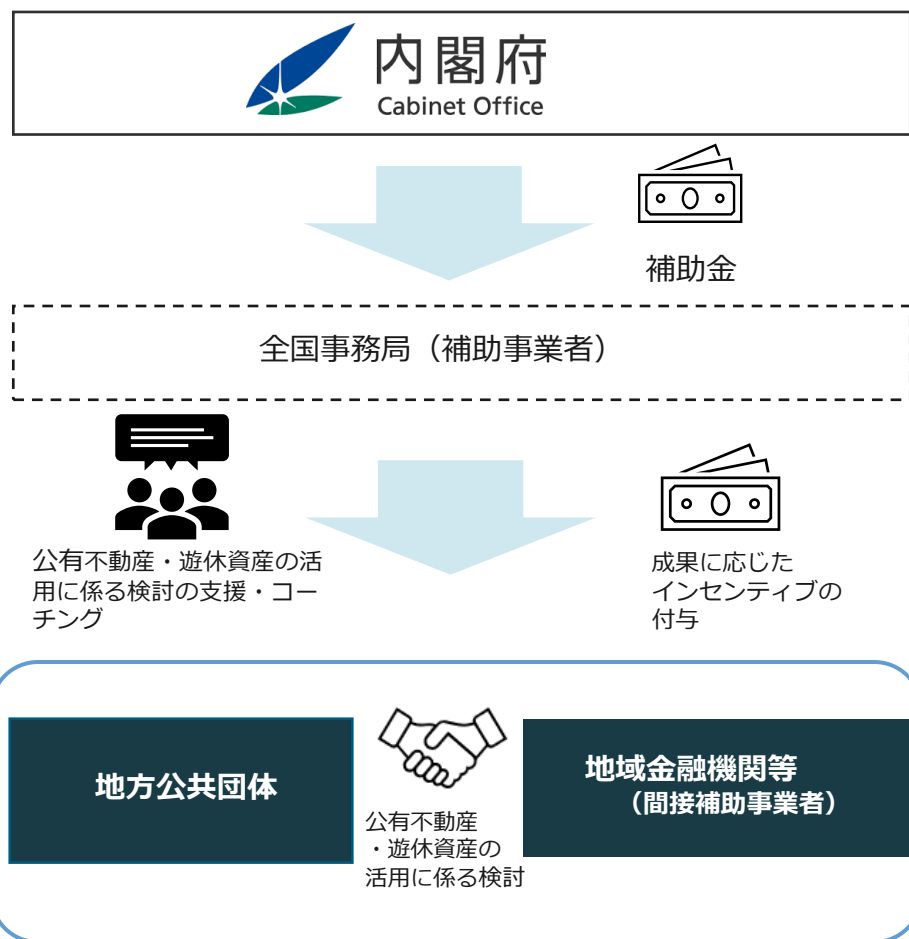
補助率：1/2、1/3



官民連携地域金融力促進事業

- 地域課題の解決に向けた民間資金の新たな流れを創出し、地域における投資増大や資金循環の促進を図るため、地域に幅広いネットワークを有する地域金融機関等が地方公共団体と連携して公有不動産・遊休資産の活用に関して検討する事業を後押しするモデル事業を実施するもの。

事業イメージ



補助金概要

実施主体	・ 地域金融機関等と地方公共団体により構成されたコンソーシアム ※申請主体は地域金融機関等
実施主体の要件	・ 地方公共団体の人口が20万人未満であること ・ 公有不動産・遊休資産を保有し、それらの活用を通じた地域課題の解決を検討していること 等
対象業務	・ 公有不動産・遊休資産の活用の検討に関し、基本構想等の策定に向けて実施する取組
交付額	・ 類型A（連携モデル構築） 補助上限額：500万円 - 官民連携の実績はないが、基本構想等の策定を通じて新たに官民連携の取組を進めるコンソーシアム ・ 類型B（連携モデル実践） 補助上限額：1,000万円 - 一定の官民連携の実績を有し、更なる地域価値最大化・資金循環拡大に取り組むコンソーシアム
事業期間	・ 2026年6月～2027年1月31日

- 不動産業者を核とした地方公共団体や他業種など、多様なプレーヤーとの協業による空き家・空き地の流通や利活用を通じた地域の新たな価値の創出の促進のための新たな総合政策パッケージ。

地域課題解決の

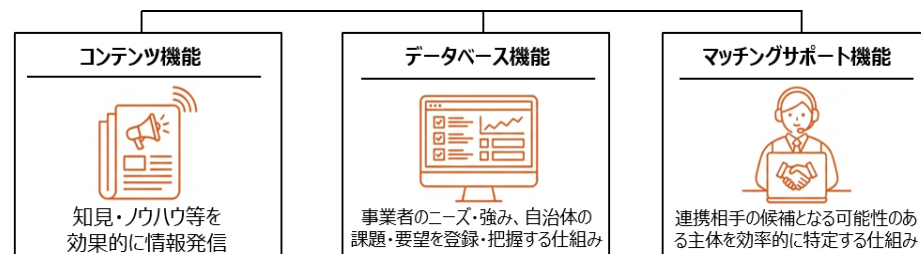
リーダーは「不動産業者」

専門ノウハウを有する不動産業者を「核」に、自治体・他業種と連携。**エリア価値向上の主役へ**



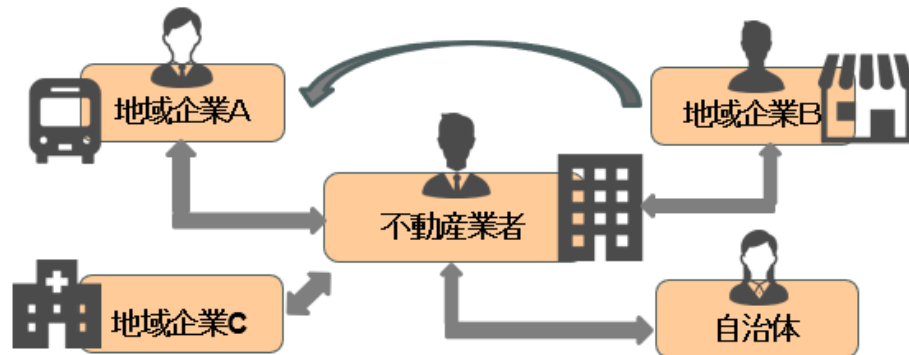
➤ 地域価値共創プラットフォームの基盤整備

地域価値共創に関する知見やノウハウを集積し、ネットワークを構築し連携を図る場を全国的に提供



➤ 地域価値共創モデル事業

先進的な連携・取り組みを行う事業者に対して、モデル事業として連携体制構築の活動費を支援。



➤ 地域価値を共創する不動産業アワード

ローカル10,000プロジェクト（地域経済循環創造事業交付金）

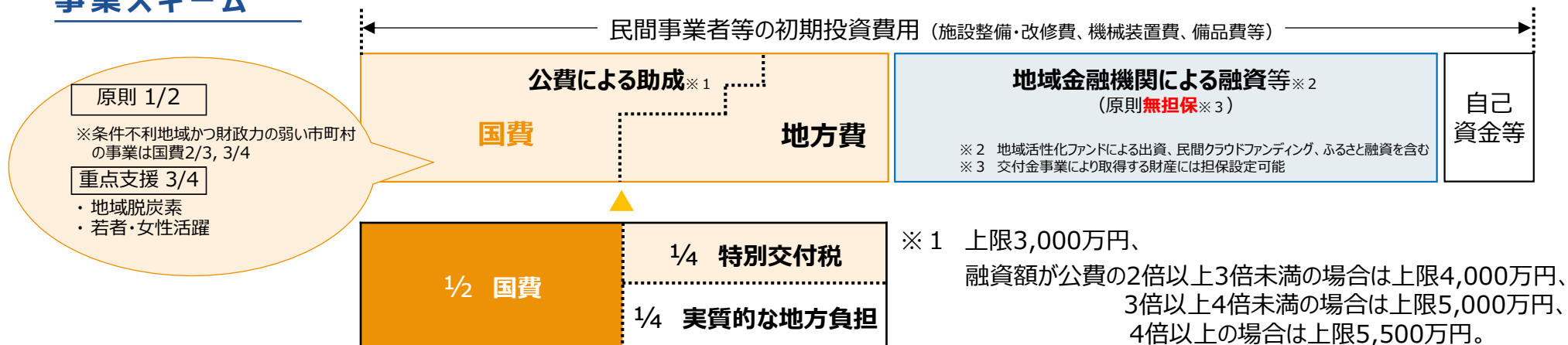
R8当初予算額 6.7億円
R7補正予算額 21.2億円
(R7当初予算額 6.2億円)



産官学金の連携により、地域の資源と資金を活用した地域密着型の新規事業の立ち上げを支援

①地域密着型（地域資源の活用） ②地域課題への対応 ③地域金融機関による融資等 ④新規性（新規事業） ⑤モデル性の要件について、国の有識者審査を経て該当すると認められた事業が対象

事業スキーム



事例・採択件数

R4 : 15件 R5 : 23件 R6 : 82件 R7 : 108件（過去最高）

岩手県久慈市

木質バイオマスを活用したしいたけ栽培



山梨県都留市

織物業再興のための新商品開発



長野県佐久市

地元産米を活用した酒づくり



徳島県美馬市

古民家を活用した観光・宿泊事業



鹿児島県長島町

地元産茶を活用したブリの養殖



①地域公共交通との連携の視点

(令和8年度)地域公共交通調査等事業の事業概要

地域公共交通計画の策定に対する支援

【補助対象事業者】 法定協議会

地域公共交通計画策定事業

- ・「市町村」、「複数市町村」又は「都道府県と市町村」での作成
- ・補助上限額 500万円（補助率1/2）

【補助対象経費】

- ・協議会開催事務費、地域データの収集・分析の費用、住民・利用者へのアンケート、MMの実施、短期間の実証運行

地域公共交通アップデート化推進事業 【市町村型】

- ・「市町村」での作成
- ・補助上限額 1,000万円（補助率1/2）

【補助対象経費】

- ・協議会開催事務費、地域データの収集・分析の費用、住民・利用者へのアンケート、MMの実施、短期間の実証運行（左記に同じ）
- ・移動需要に関するデータ(ビッグデータといわれる携帯電話の基地局データやGPSデータ)
- ・ICカード等から取得したデータ分析に係るシステム導入経費、GTFS-JP作成にかかる費用

地域公共交通アップデート化推進事業 【広域型】

- ・「都道府県と市町村」又は「複数市町村」での作成
- ・補助上限額 2,000万円（補助率1/2）

特定事業関係に対する支援

【補助対象事業者】 法定協議会

利便増進計画策定事業

- ・地域公共交通利便増進実施計画の策定に対する支援
- ・補助上限額 1,000万円（補助率1/2）

【対象経費】協議会開催事務費、地域データの収集・分析の費用、住民・利用者へのアンケート等

運送継続計画策定事業

- ・地域旅客運送サービス継続実施計画の策定に対する支援
- ・補助上限額 500万円（補助率1/2）

利便増進計画推進事業

- ・地域公共交通利便増進実施計画の推進に対する支援（計画策定後5年以内）
- ・補助上限額 設定なし（補助率1/2）

【対象経費】利用促進に係る事業(マップ作成等)、計画の達成状況等の評価に係る事業

運送継続計画推進事業

- ・地域旅客運送サービス継続実施計画の推進に対する支援（計画策定後5年以内）
- ・補助上限額 設定なし（補助率1/2）

エリア一括協定運行調査事業

- ・エリア一括協定運行事業の実施に係る調査に対する支援
- ・補助上限額 1,500万円（定額）
- ・【対象経費】路線再編の検討、対象系統の選定、住民への交通ニーズ調査のための費用 等

共同経営計画策定事業

- ・独占禁止法特例法に基づく共同経営計画の策定に対する支援
- ・補助上限額 1,000万円（補助率1/2）
- ・【対象経費】協議会開催事務費、地域データの収集・分析の費用 等

地域内の共同輸配送等の調査支援

○改正物流総合効率化法に基づく総合効率化計画※の策定のための調査事業等の支援を実施。

※総合効率化計画は、物流分野の労働力不足への対応を強力に推進し、流通業務の省力化を図るため、2以上の者の連携を前提とした多様な取組が対象。

事業概要

1. 補助対象事業者

荷主企業及び物流事業者等物流に係る関係者によって構成される協議会

2. 補助対象経費(補助率)

計画策定経費(定額(上限200万円))、運行経費※(最大1/2)

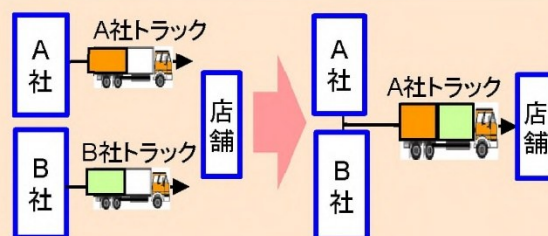
※総合効率化計画に基づき実施する事業であって、発荷主から着荷主までの輸送距離が概ね30km以上ある貨物自動車による輸送において、複数荷主の貨物を集約して、積載率の向上、走行車両台数及びCO2排出量の削減を図るものであり、輸送の集約化に伴って新たに発生する増加分の運行経費が対象。

認定対象となる事業イメージ

①地域内配送共同化事業

積載率や運行頻度の改善により、無駄のない配送を実現

⇒荷主や地域も巻き込んで、貨物混載・帰り荷確保等の共同輸送を加速し積載率を向上



②貨客混載事業

路線バスや鉄道等の未利用輸送力の活用を推進

⇒地域バス路線網等の維持、物流効率化を実現



○ 省力化された効率的な物流の実現

⇒潜在的輸送力を活用し、多様なニーズに応える効率化した物流を実現

○ トラックドライバー不足の解消

⇒就業環境の改善等による人材確保と併せ、省力化により物流機能を維持

○ CO₂排出量の大幅な削減

⇒社会への貢献度の高い物流の実現

- 交通事業においては、様々なサービスが複雑に入り組み、各コンテンツと交通事業が連携しておらず、交通起点の誘客や消費喚起ができていない。また、観光客らは地域の情報を事前に十分に入手することは困難であり、デマンドバスやライドシェアなど小規模サービスを満足に利用できていない状況にある。
- 交通事業者や観光コンテンツ等の連携・協働により多種多様なモビリティサービスを「一つのサービス」として利用可能とするMaaS(Mobility as a Service)の推進により、観光地へのアクセシビリティを改善し、地方誘客や「観光の足」確保を推進する。

事業概要（補助対象要件）

事業実施主体に交通事業者を1社以上含む事業で、以下の①～③を一体的に実施することで、**インバウンド含む観光客の観光地での周遊や観光消費の増加、オーバーツーリズムの未然防止・抑制等**に資する取組を支援。

① マルチモーダル×シームレスな移動体験の提供

鉄道、バス、タクシー、ライドシェア等の多種多様な交通モードを「一つのサービス」として広域かつシームレスに利用するためのMaaSアプリ等のサービス提供

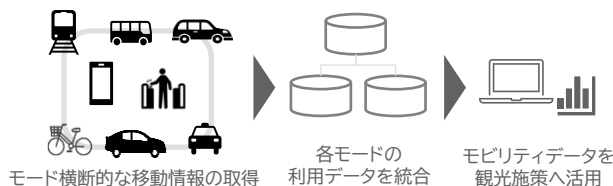
マルチモードの参画



② データ活用を用いた行動変容施策

MaaSアプリやキャッシュレス決済システム等から取得したインバウンド客の属性、移動経路、観光消費額等のデータを分析し、地方誘客等を行う施策

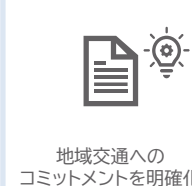
モード横断のデータ取得



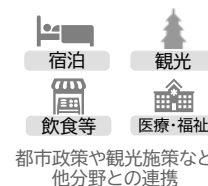
③ エンドコンテンツとの連携

交通手段と宿泊、観光、飲食等の観光分野のエンドコンテンツをパッケージで予約・購入可能なチケット販売など、MaaSアプリを起点とする周遊・消費促進

交通計画との連携



他分野連携



施策実施手段



事業要件

【補助対象事業者】

補助対象事業の実施に関係する者により構成される団体、地方公共団体又は民間事業者

※主たる構成員が「交通空白」解消・官民連携プラットフォームに加入している必要があります。

【補助対象経費】

- ・ システム開発に要する経費
- ・ 端末整備等に要する経費
- ・ 利用促進費
- ・ システム利用料
- ・ 実証運行費
- ・ 交通情報のデータ化に要する費用
- ・ その他費用（研修、マニュアル作成、調査費等） 等

【補助率】

2 / 3

都市・地域交通戦略推進事業

都市・地域総合交通戦略等に基づき、徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、公共的空間や公共交通などからなる都市交通システムの整備をパッケージ施策として総合的に支援する事業

○ 補助対象者※1：地方公共団体、法定協議会※2、独立行政法人都市再生機構、都市再生推進法人 等

※1 交付金については、地方公共団体からの補助金を受けて、民間事業者等（独立行政法人都市再生機構や特定非営利活動法人等を含む）も事業実施可能

※2 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

○ 補 助 率：1／3、1／2（立地適正化計画に位置付けられた事業、滞在快適性等向上区域へのアクセス等に寄与する都市交通施設整備に係る事業、地区交通戦略に位置づけられた滞在快適性等向上区域等で行われる事業、脱炭素先行地域において実施する事業、バリアフリー基本構想の重点整備地区で行われるバリアフリー交通施設の整備 等）



路面電車・バス・鉄道等の
公共交通の施設※3



自由通路



ペDESTリアンデッキ



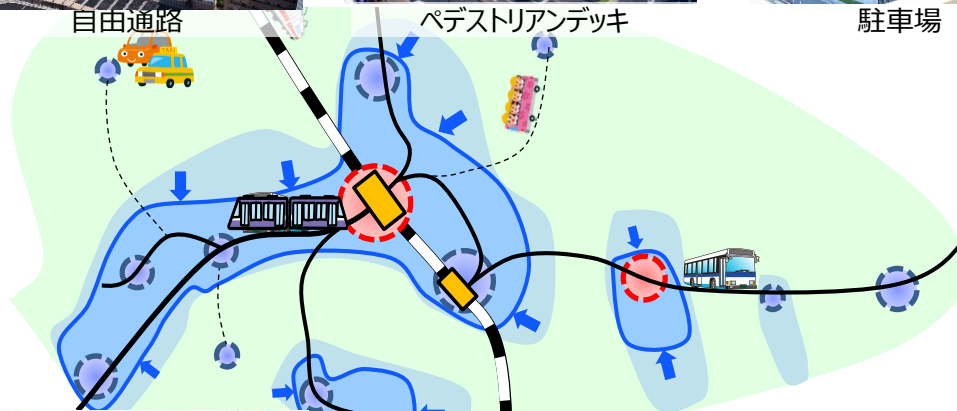
駐車場



二輪車等駐車場



交通結節点整備



荷捌き駐車場



モビリティハブ整備



シェアモビリティ設備



バリアフリー交通施設



社会実験（自動運転）



交通まちづくり活動の推進

※3 インフラ整備と一体となった車両について、効果促進事業において支援可能

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り、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進するため、道路・公園・広場等の既存ストックの再編・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援する事業

事業主体等

●市町村、市町村都市再生協議会（社会資本整備総合交付金） ●都道府県、民間事業者等（都市再生推進事業費補助） いずれも国費率：1／2

施行地区

次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、**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）

- ① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村の、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の範囲内の区域等 ※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 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
- ③ 立地適正化計画、広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点

【基幹事業】

道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、駐車場等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、滞在環境整備事業、計画策定支援事業※等 ※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まちなか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

○「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) ※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の国費率：1／2

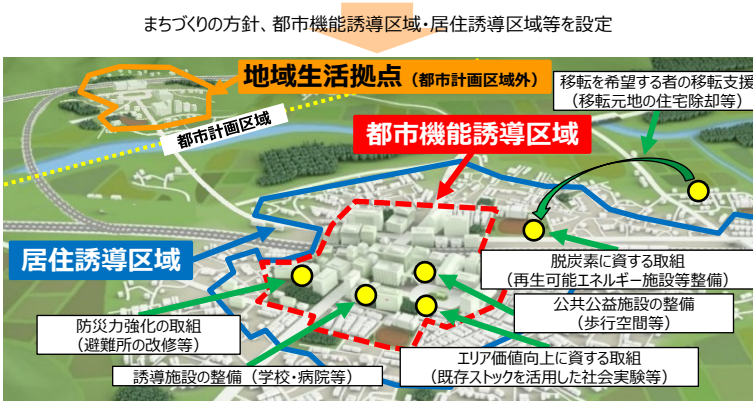
対象事業

- ＜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、賑わい・交流創出施設等）、誘導施設※・広域連携誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、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、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、地域産業支援施設 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（複数市町村もしくは都道府県が広域的な立地適正化の方針等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・広域連携誘導施設の整備
- －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」
- ※大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実であり、当該区域として定めることが確実である区域を含む。
- 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)※」
- ※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
- 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。

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）

再掲

○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、脱炭素先行地域関連、産業関連等、国の重要施策に適合するもの、基幹事業「こどもんなかまちづくり事業」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）、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、既存建造物活用事業、既存建造物活用事業（民間活力活用型）、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもんなかまちづくり事業、暑熱対策事業 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）

※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、産業促進区域内では、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
- (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。都市再生整備計画に拠点となる施設の設定方針を記載）
 - (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（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）
- 一なお、令和9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については、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計画、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。
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：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

【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）
- (1) 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。
 - (2) 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
※ 広域的な立地適正化の方針は、基幹市町村と連携市町村が共同して作成したもの、又は都道府県（都道府県と市町村の連名を含む。以下同じ）が作成したもの。なお、令和9年度以降に作成される広域的な立地適正化の方針に位置づけられた地域生活拠点において実施される事業については都道府県が作成したものに限る。

【要件④：産業・物流機能の強化】

- 産業促進区域（市町村が都市再生整備計画に位置付ける区域（市街化区域等外を含む））であり、以下のいずれかの区域【（1）、（2）ともに、複数の要件を満たす必要】
- (1) 半導体等の戦略分野に関する国策的プロジェクトに関連する区域。
（国策的プロジェクトは内閣府が選定）
 - (2) 以下のいずれかに該当する企業が立地する区域（団地面積が概ね10ha以上等の要件有り）
【令和10年度末までに国に提出される都市再生整備計画に限る】
- 「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2023年改訂版」に位置付けられた戦略分野」を取扱う企業
 - 「経済安全保障推進法施行に基づく特定重要物資」を取扱う企業
 - 「地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業

再掲

※2 令和7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。

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、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

拠点開発型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- ・三大都市圏の既成市街地、重点供給地域、県庁所在地、一定の条件を満たす中心市街地等
- ・原則として概ね1ha以上かつ重点整備地区面積の20%以上の拠点の開発を行う区域を含む

街なか居住再生型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上30ha以下（重点供給地域は概ね0.5ha以上30ha以下）
- ・一定の条件を満たす中心市街地
- ・重点整備地区で概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備を行う

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



コミュニティ施設の整備

（集会所、子育て支援施設等）



空き家等の活用

- ・空き家又は空き建築物の取得（用地費は除く。）、移転、増築、改築等



（交付率：1/3）

良質な住宅の供給

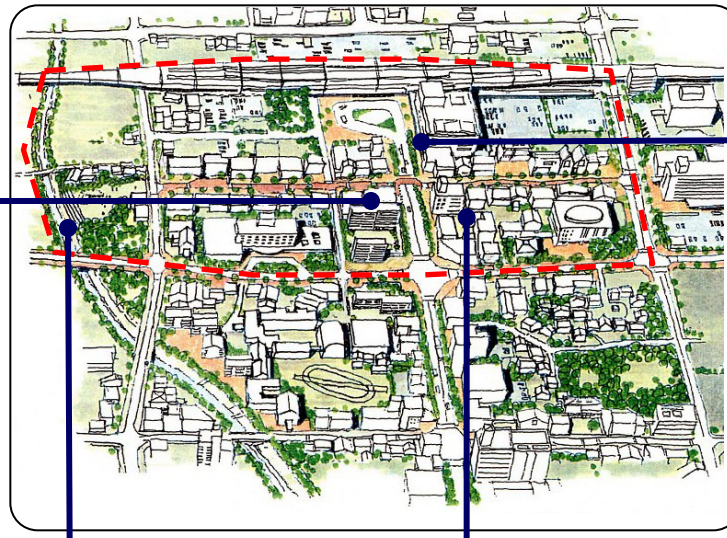
拠点開発地区における
良質な住宅の供給



市街地住宅等整備事業

調査設計計画、土地整備、共同施設整備

（交付率：1/3）



事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

（交付率：通常事業に準ずる）

受け皿住宅の整備

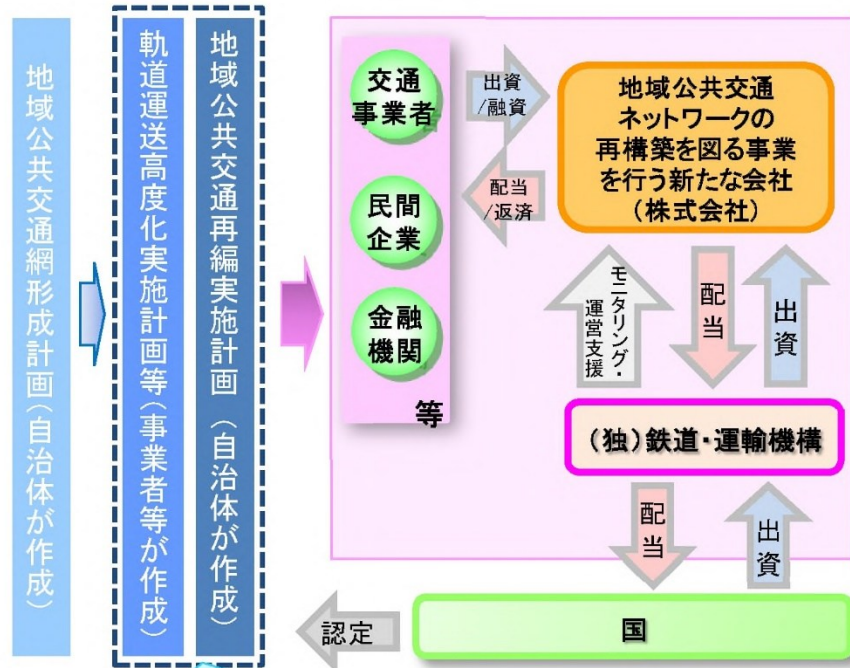
従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2）

○ 地域公共交通ネットワークの再構築を担う新設事業運営会社 に対して(独)鉄道・運輸機構が出資

基本スキーム



- ① LRT・BRTの整備・運行
- ② 上下分離による地方鉄道の再生
- ③ バス路線網の再編
- ④ これらと一体となったICカードや情報案内システムの導入等



(LRT)



(BRT)

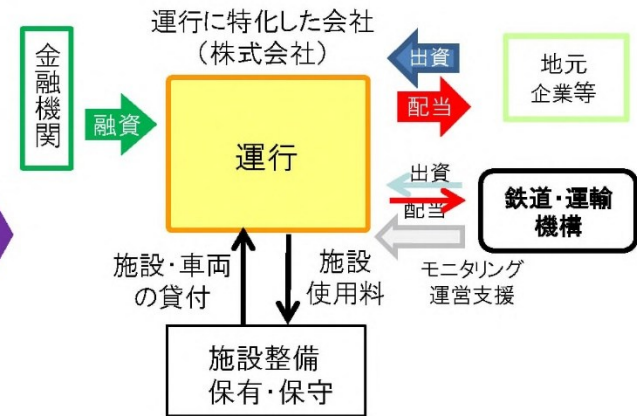
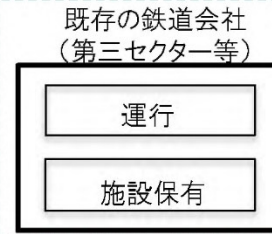


(ICカード)

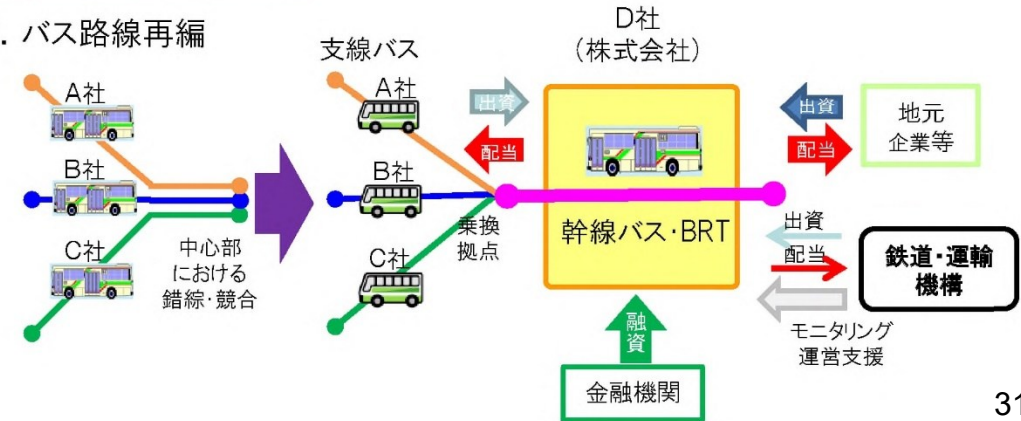
産業投資による支援対象となる 新設事業運営会社のイメージ

鉄道・運輸機構による出資が、地元企業等・金融機関の出融資の呼び水としての効果を発揮

1. LRTの整備・運行/ 地方鉄道の上下分離



2. バス路線再編



鉄道ネットワークの安定性の向上等に資する駅の改良や、バリアフリー施設の整備について支援

補助対象事業（事業メニュー）

① 駅改良事業

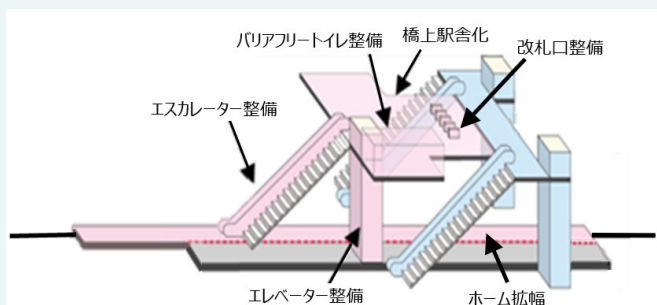
地方公共団体の策定する地域公共交通計画等に位置づけがある駅
かつ
鉄道ネットワークの安定性等の向上に資する事業

◎ 駅改良（利用者の利便性・安全性の向上）

- ・橋上駅舎化
- ・改札口、通路新設等の乗換利便性向上
- ・ホーム・コンコース拡幅等の利便性向上 等

※ホーム拡幅による混雑緩和、改札からホームへのアクセス性向上等

[橋上駅舎化等の例]



ホーム拡幅

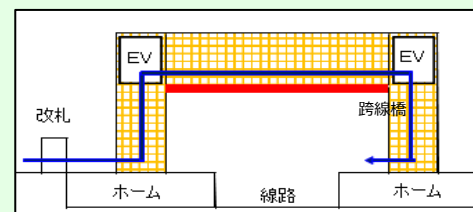
- (+) ◎ バリアフリー施設
・エレベーター 等
※必須ではない

② バリアフリー化事業

- 駅改良（バリアフリー施設の整備に必要な改良）
・跨線橋、人工地盤 等

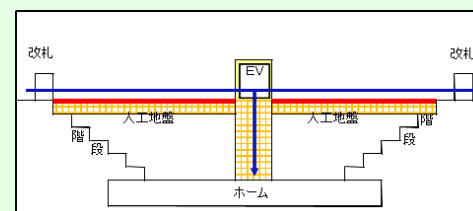
- ◎ バリアフリー施設
・エレベーター、ホームドア
バリアフリースイレ 等

[跨線橋新設 + エレベーター設置の例]



- : 新設箇所
- : バリアフリー化ルート
- : 増床部分

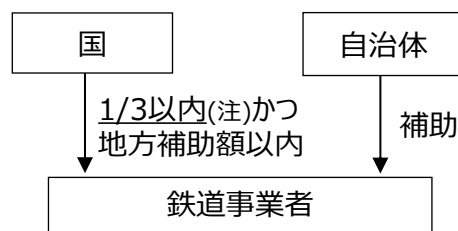
[人工地盤設置 + エレベーター設置の例]



エレベーター

補助スキーム

地方自治体、鉄道事業者、地方運輸局等からなる協議会において整備計画を策定



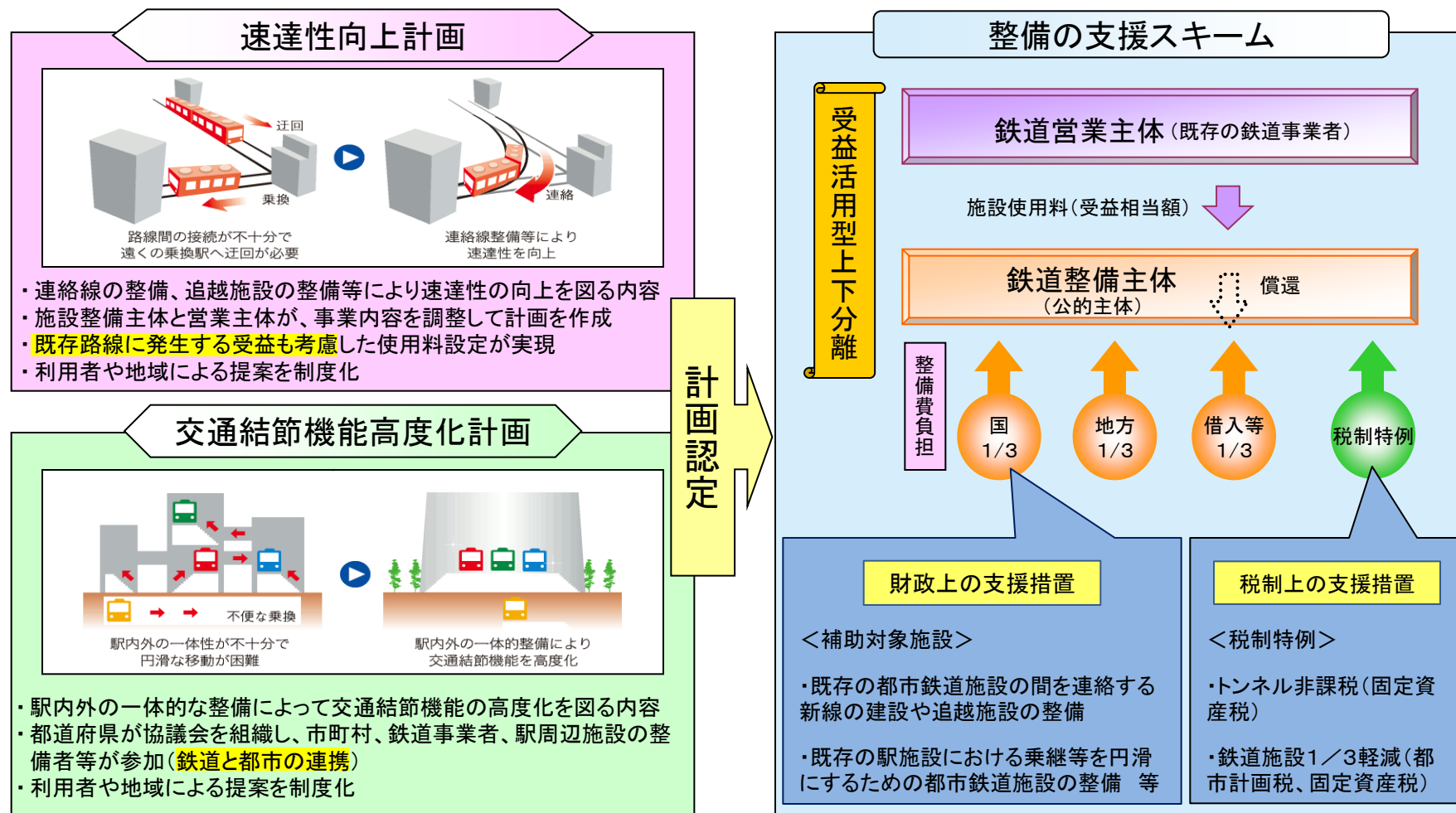
<補助対象外>

- ・J R 本州三社及び大手民鉄の三大都市圏の駅
- ・①において利用者数15万人/日以上等の駅等

- (注) ・②においてバリアフリー基本構想に位置づけられた駅は1/2以内
・所在する市区町村の直近の財政力指数が1.0以上の駅や、
②において利用者数3万人/日以上等の駅は補助率が異なる

※経過措置分を除く

- 都市鉄道等利便増進法（H17.8施行）に基づき、**既存ストックを有効活用しつつ都市鉄道ネットワークの機能を高度化**する施設の整備により、都市鉄道等の利便を増進
- 施設を借りて営業する主体が、施設整備主体に対し、当該施設整備による受益の範囲内で使用料を支払う「**受益活用型上下分離方式**」を採用



地下高速鉄道は、都市における基本的な社会資本であり、国民の日常生活に密接に関連した施設として、大都市における交通混雑の緩和、都市機能の維持・増進に寄与することから、その整備の必要性及び緊急性は極めて高い。このため、新線建設費、耐震対策工事費、浸水対策工事費及び大規模改良工事費の一部を補助し、地下高速鉄道の建設を促進する。

○補助の概要 (地下高速鉄道整備事業費補助)

- ・補助率……………補助対象建設費の35%
- ・補助対象事業……新線建設、耐震対策工事、浸水対策工事及び駅施設の大規模改良工事
- ※地方公共団体も同様の補助を実施。
- ・補助対象事業者……………
 - ・公営地下鉄事業者
(札幌市、仙台市、東京都、横浜市、名古屋市、京都市、神戸市、福岡市)
 - ・東京地下鉄(株)
 - ・準公営地下鉄事業者
(大阪市高速電気軌道(株)、関西高速鉄道(株))

○新線建設

- ・新線建設を推進

○なにわ筋線整備事業

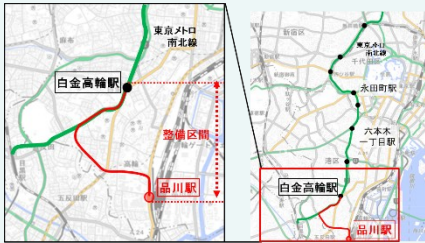
- ・建設区間：
大阪～JR難波/南海新今宮(7.2km)
- ・開業予定：令和13年春



有楽町線の延伸

○有楽町線の延伸事業

- ・建設区間：豊洲～住吉(4.8km)
- ・開業予定：2030年代半ば



南北線の延伸

○南北線の延伸事業

- ・建設区間：品川～白金高輪(2.5km)
- ・開業予定：2030年代半ば

○浸水対策

- ・浸水被害が想定される地下駅等(出入口、トンネル等)について、止水板や防水ゲート等による浸水対策を推進。



止水板



防水扉



防水ゲート

○耐震対策

- ・地下鉄利用者の安全確保のため、駅・高架橋等の耐震対策工事を推進



高架橋の耐震対策

○駅施設の大規模改良

- ・エレベーター等の整備によりバリアフリー化を推進。
- ・接触転落事故等に対応するため、可動式ホーム柵の設置を推進。
- ・平面交差箇所の立体交差化、ホーム・コンコースの拡充等により列車運行の円滑化を図る。



バリアフリー化



可動式ホーム柵の設置

医療施設等 設備 整備費補助金の概要

I 予算額

令和7年度当初予算額 令和8年度当初予算額
2,278,724千円 → 2,384,707千円

II 要旨

へき地・離島の住民に対する医療の確保及び臨床研修医の研修環境の充実を図るため、
離島を含むへき地に所在する医療施設や臨床研修病院等の設備整備を支援するもの 等。

III 補助対象

注1) 公立・・・都道府県、市町村、地方独立行政法人、一部事務組合、広域連合

注2) 公的・・・日本赤十字社、社会福祉法人恩賜財団済生会、
全国厚生農業協同組合連合会、社会福祉法人北海道社会事業協会

補助対象事業《メニュー区分》	公 立	公 的	民 間	独 法	国庫補助率
へき地医療拠点病院設備整備事業	○	○	○	○	1/2
へき地診療所設備整備事業	○	○	○	○	1/2,3/4(沖縄県)
へき地患者輸送車(艇)整備事業	○	○	○	○	1/2
へき地巡回診療車(船)整備事業	○	○	○	○	1/2
離島歯科巡回診療用設備整備事業(都道府県のみ)	○				1/2
過疎地域等特定診療所設備整備事業	○				1/2
へき地保健指導所設備整備事業	○				1/3,1/2(沖縄県)
へき地・離島診療支援システム設備整備事業	○	○	○	○	1/2
沖縄医療施設設備整備事業	○	○			3/4
奄美群島医療施設設備整備事業	○				1/2
遠隔医療設備整備事業	○	○	○	○	1/2
臨床研修病院支援システム設備整備事業(NHO,NC,JIHSを除く)		○	○	○	1/2
離島等患者宿泊施設設備整備事業	○	○	○	○	1/3
解剖・死亡時画像診断等設備整備事業	○	○	○	○	1/2
分娩取扱施設設備整備事業	○	○	○	○	1/2
実践的な手術手技向上研修施設設備整備事業	○	○	○	○	1/2
ICTを活用した産科医師不足地域に対する妊産婦モニタリング支援事業	○	○	○	○	1/2
新興感染症対応力強化事業	○	○	○	○	1/2
在宅人工呼吸器使用者非常用電源整備事業	○	○	○	○	1/2
遠隔ICU体制整備促進事業	○	○	○	○	1/2
重点医師偏在対策支援区域における診療所の承継・開業支援事業	○	○	○	○	1/3



鉄道事業等における省エネ設備・機器の導入を促進し、再生可能エネルギーと積極的に組み合わせることで脱炭素化された地域の公共交通の構築を支援します。

1. 事業目的

地域の公共交通における省CO2効果の高い鉄道・LRT・グリーンスローモビリティの車両や設備等の導入を促進するとともに、再生可能エネルギーの積極利用を促すことで、2050年カーボンニュートラルに資する地域の脱炭素交通モデルを構築する。

2. 事業内容

（1）交通システムの省CO2化に向けた設備整備事業（補助）

マイカーへの依存度が高い地方都市部を中心に、交通システムの省CO2化を加速させるため、鉄道やLRT（Light Rail Transit）における省CO2効果の高い車両や先進的な省エネ機器等の導入支援を行う。

※ 車両の導入支援に関しては、後年度負担のみ。

（2）グリーンスローモビリティ等の導入促進事業（補助）

地域課題の解決と交通の脱炭素化の同時実現を目指したグリーンスローモビリティ（時速20km未満で公道を走ることができる電動車）等の導入支援を行う。

（3）公共交通分野の効果的CO2削減方策検討事業（委託）

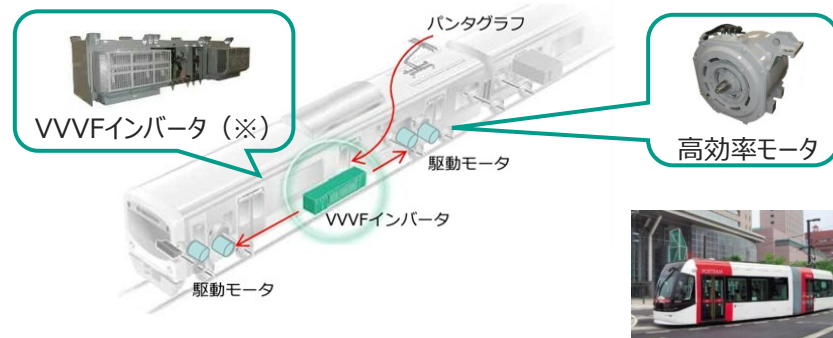
先進的な設備・システムの調査、公共交通分野のCO2削減の効果検証を通じ、より効果的・効率的な公共交通の支援の方向性を検討するための調査を実施する。

3. 事業スキーム

- 事業形態：（1）間接補助事業（1/2,1/3,1/4 ※一部上限あり）（3）委託事業
（2）間接補助事業（1/2 ※一部上限あり）
- 委託先・補助対象：民間事業者・団体、地方公共団体等
- 実施期間：令和元年度～令和9年度

4. 事業イメージ

（1）交通システムの省CO2化に向けた設備整備事業



※ 駆動モータの回転力及び回転数を制御する装置
（写真は東洋電機製造(株)HPより）

（2）グリーンスローモビリティ等の導入促進事業



駐車場法の特例制度(都市再生特別措置法)

立地適正化計画(市町村が策定)

○駐車場配置適正化区域(都市機能誘導区域内)・・・ § 81⑤1

歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域

○路外駐車場配置等基準・・・ § 81⑤2

路外駐車場の配置及び規模の基準

- (例)・ 歩行者交通量の多い道路に面して出入り口を設けないこと
- ・ 道路から個々の駐車マスへの直接の出入りがされないよう出入り口の集約を行うこと

○集約駐車施設の位置及び規模・・・ § 81⑤3

集約駐車施設の位置及び規模に関する事項

<路外駐車場>

特定路外駐車場

(条例で定める一定規模以上の路外駐車場)

○市町村長への届出・・・ § 106①

- ・ 特定路外駐車場を設置しようとする者
- ・ 設置に着手する30日前までに届出

○勧告・・・ § 106③

- ・ 届出の内容が基準に適合しない場合
- ・ 市町村長は設置者に対して必要に応じて勧告(出入口の設置箇所・構造の変更、誘導員の配置等)

<附置義務駐車施設>

集約駐車施設

○附置義務駐車施設の集約化・・・ § 107

条例により集約駐車施設等への駐車施設の設置を義務付け

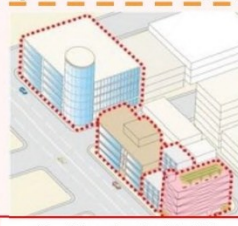
駐車場法(現行)

条例に基づき当該建築物の敷地内に駐車施設を設置



駐車場法の特例

- 3パターンの条例が制定可能に。
- ①集約駐車施設内に設置させる
 - ②建築物の敷地内に設置させる
 - ③①か②のどちらかに設置させる



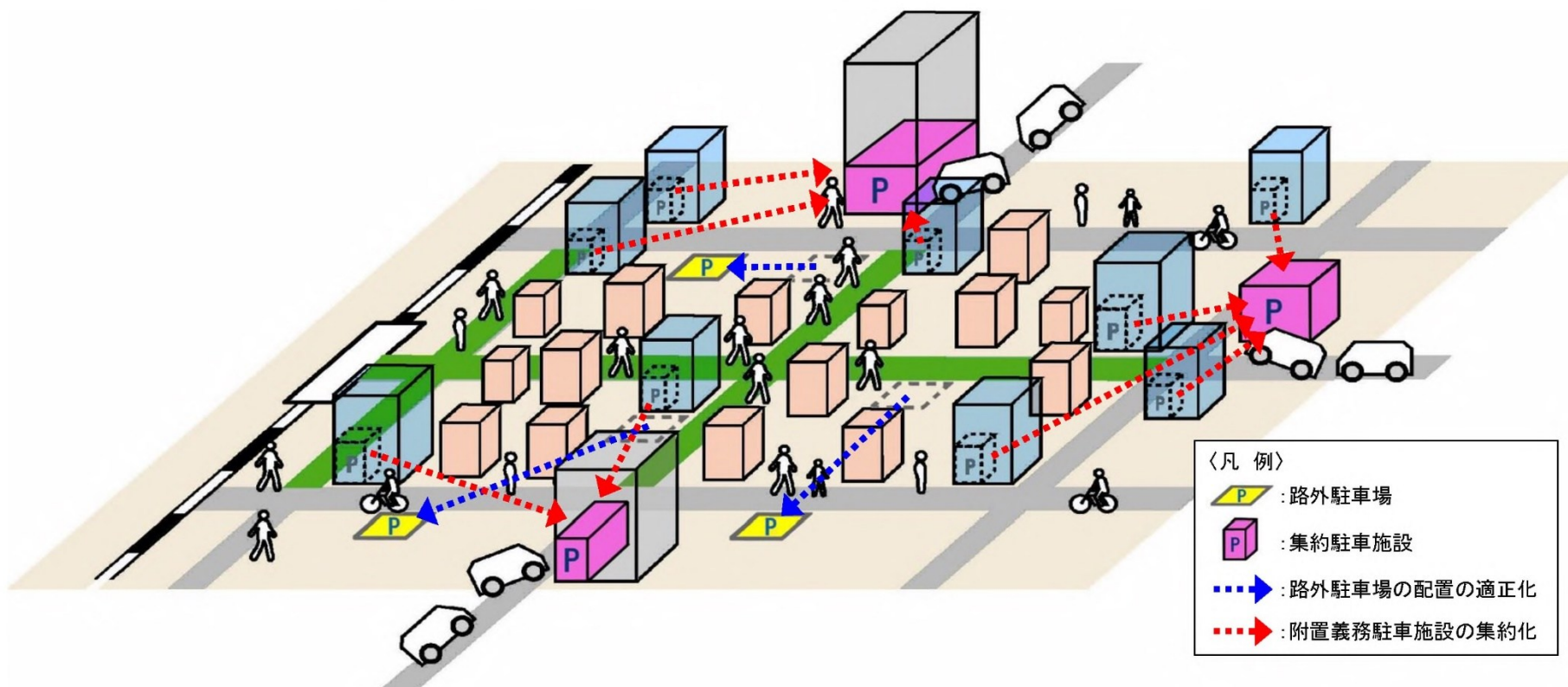
集約駐車施設

目指すべき都市構造

＜駐車場配置適正化区域＞

街なかの路外駐車場の立地誘導、都市の周縁部（フリンジ）への集約化
＋
公共交通の利用環境の充実、自転車利用者・歩行者環境の整備

歩行者等にとって利便性・安全性の高い「健康に歩いて暮らせるまちづくり」の実現。
街並みの連続性確保、賑わいや都市魅力の創出も期待。



都市・地域総合交通戦略等に基づき、徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、公共的空間や公共交通などからなる都市交通システムの整備をパッケージ施策として総合的に支援する事業

○ 補助対象者※1：地方公共団体、法定協議会※2、独立行政法人都市再生機構、都市再生推進法人 等

※1 交付金については、地方公共団体からの補助金を受けて、民間事業者等（独立行政法人都市再生機構や特定非営利活動法人等を含む）も事業実施可能

※2 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

○ 補 助 率：1／3、1／2（立地適正化計画に位置付けられた事業、滞在快適性等向上区域へのアクセス等に寄与する都市交通施設整備に係る事業、地区交通戦略に位置づけられた滞在快適性等向上区域等で行われる事業、脱炭素先行地域において実施する事業、バリアフリー基本構想の重点整備地区で行われるバリアフリー交通施設の整備 等）



路面電車・バス・鉄道等の
公共交通の施設※3



自由通路



ペDESTリアンデッキ



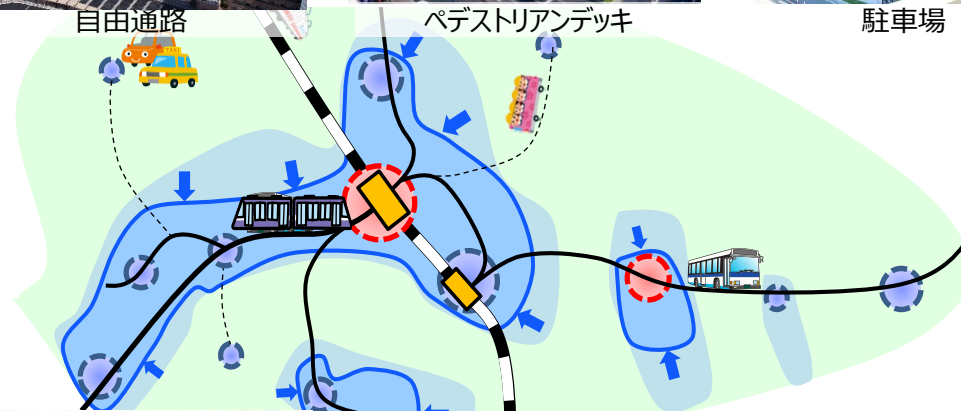
駐車場



二輪車等駐車場



交通結節点整備



荷捌き駐車場



モビリティハブ整備



シェアモビリティ設備



バリアフリー交通施設



社会実験（自動運転）



交通まちづくり活動の推進

※3 インフラ整備と一体となった車両について、効果促進事業において支援可能

○「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) ※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の国費率：1／2

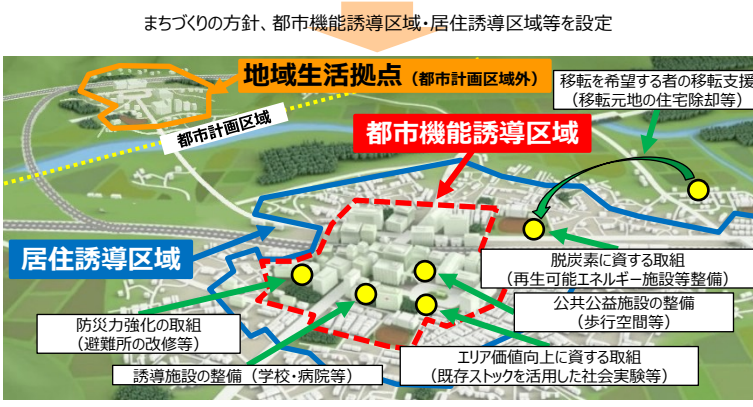
対象事業

- ＜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、賑わい・交流創出施設等）、誘導施設※・広域連携誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、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、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、地域産業支援施設 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（複数市町村もしくは都道府県が広域的な立地適正化の方針等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・広域連携誘導施設の整備
- －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」
※大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実であり、当該区域として定めることが確実である区域を含む。
 - 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)※」
※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
- 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。

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



○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、脱炭素先行地域関連、産業関連等、国の重要施策に適合するもの、基幹事業「こどもんなかまちづくり事業」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）、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、既存建造物活用事業、既存建造物活用事業（民間活力活用型）、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもんなかまちづくり事業、暑熱対策事業 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）

※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、産業促進区域内では、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

(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。都市再生整備計画に拠点となる施設の設定方針を記載）

(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（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）

一なお、令和9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については、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計画、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。
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：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

【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）

(1) 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。

(2) 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
※ 広域的な立地適正化の方針は、基幹市町村と連携市町村が共同して作成したもの、又は都道府県（都道府県と市町村の連名を含む。以下同じ）が作成したもの。なお、令和9年度以降に作成される広域的な立地適正化の方針に位置づけられた地域生活拠点において実施される事業については都道府県が作成したものに限る。

【要件④：産業・物流機能の強化】

○産業促進区域（市町村が都市再生整備計画に位置付ける区域（市街化区域等外を含む））であり、以下のいずれかの区域【（1）、（2）ともに、複数の要件を満たす必要】

(1) 半導体等の戦略分野に関する国策的プロジェクトに関連する区域。
（国策的プロジェクトは内閣府が選定）

(2) 以下のいずれかに該当する企業が立地する区域（団地面積が概ね10ha以上等の要件有り）
【令和10年度末までに国に提出される都市再生整備計画に限る】

- 「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2023年改訂版」に位置付けられた戦略分野」を取扱う企業
- 「経済安全保障推進法施行に基づく特定重要物資」を取扱う企業
- 「地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業

再掲

※2 令和7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。

車中心から人中心の空間へと転換を図り、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進するため、道路・公園・広場等の既存ストックの再編・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援する事業

事業主体等

●市町村、市町村都市再生協議会（社会資本整備総合交付金） ●都道府県、民間事業者等（都市再生推進事業費補助） いずれも国費率：1／2

施行地区

次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、**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）

- ① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村の、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の範囲内の区域等 ※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 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
- ③ 立地適正化計画、広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点

【基幹事業】

道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、駐車場等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、滞在環境整備事業、計画策定支援事業※等 ※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まちなか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

②都市再生・中心市街地活性化との 連携の視点

- ◆近年、民間が主体となって、賑わいの創出、公共空間の活用等を通じてエリアの価値を向上させるためのエリアマネジメント活動の取組が拡大。
- ◆他方、エリアマネジメント活動では、安定的な活動財源の確保が課題。特に、エリアマネジメント活動による利益を享受しつつも活動に要する費用を負担しないフリーライダーの問題を解決することが必要。
(民間団体による自主的な取組であるため、民間団体がフリーライダーから強制的に徴収を行うことは困難)
- ◆このため、海外におけるB I Dの取組事例等を参考とし、3分の2以上の事業者の同意を要件として、市町村が、エリアマネジメント団体が実施する地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、その受益の限度において活動区域内の受益者（事業者）から徴収し、これをエリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度（地域再生エリアマネジメント負担金制度）を創設し、地域再生に資するエリアマネジメント活動の推進を図る。

※ B I D・・・Business Improvement District. 米国・英国等において行われている、主に商業地域において地区内の事業者等が組織や資金調達等について定め、地区の発展を目指して必要な事業を行う仕組み。

【地域再生に資するエリアマネジメント活動】

地域の来訪者又は滞在者の利便の増進やその増加により経済効果の増進を図り、地域における就業機会の創出や経済基盤の強化に資する活動

(例)



イベントの開催



オープンスペースの活用

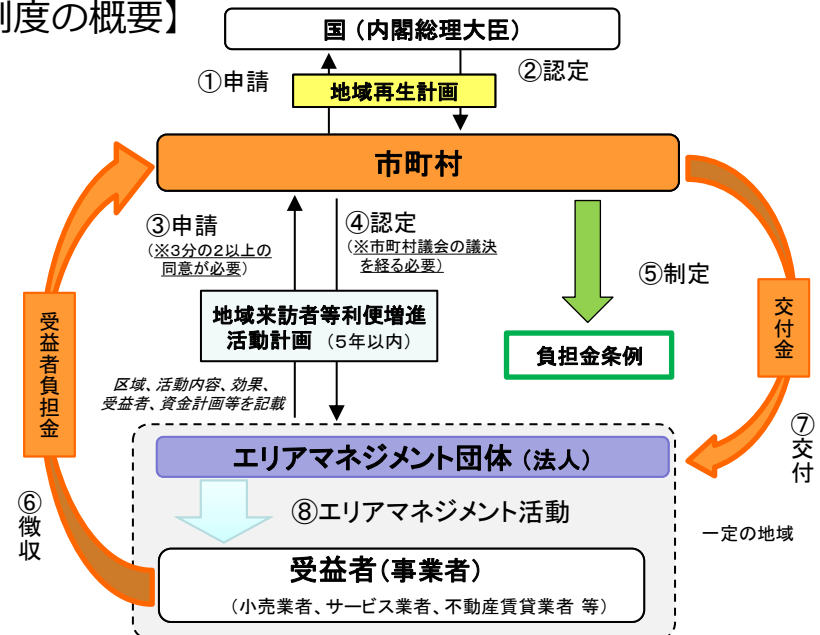


自転車駐輪施設の設置



賑わいの創出に伴い必要となる巡回警備

【制度の概要】



※ 3分の1超の事業者の同意に基づく計画期間中の計画の取消等についても、併せて規定

来訪者等の増加により事業機会の拡大や収益性の向上を図り、地域再生を実現

商店街活性化促進事業の概要

《法律の基本スキーム》

1. 地域再生計画の作成

- 市町村が地域再生計画に「商店街活性化事業」を記載・作成し、総理大臣が認定。



2. 商店街活性化促進事業計画の作成

- 市町村が、関係事業者への意見聴取、住民公聴会等を経て、商店街活性化に向けた具体的なプランを作成。

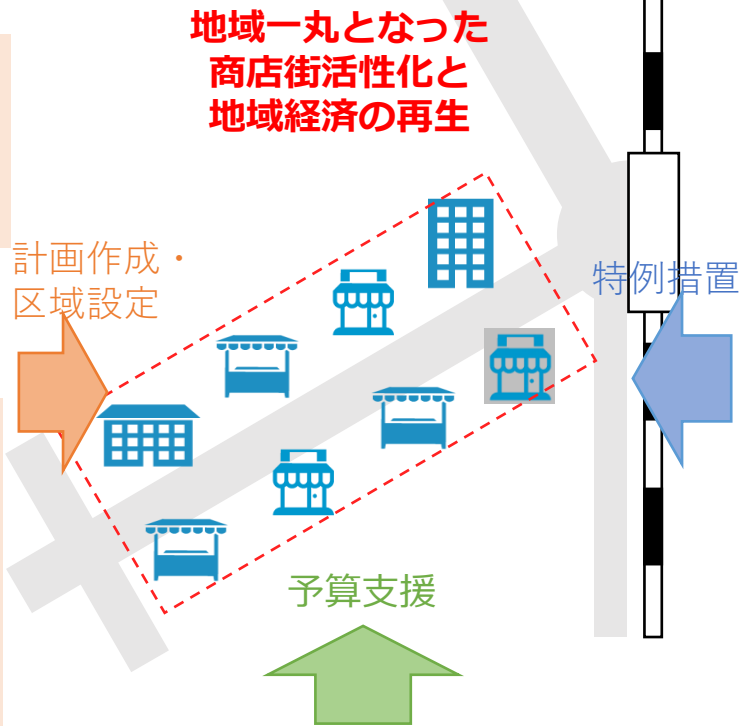
(計画記載事項)

- ①活性化する商店街区域
- ②基本的な方針
- ③市町村が実施する施策等



3. 事業者への支援

- 商店街活性化促進事業計画に適合する事業者の取組を支援。



《予算による総合的支援》

関係省庁による支援【令和8年度予算】

- ①内閣府
 - 地域未来交付金(1,600億の内数)
- ②国土交通省
 - 社会資本整備総合交付金(4,597億の内数)
- ③こども家庭庁、厚生労働省
 - 子ども・子育て支援交付金(こども家庭庁)及び重層的支援体制整備事業交付金(厚生労働省)(2,453億の内数)

《法律に基づく支援措置等》

商店街振興組合の設立要件の緩和

- 商店街振興組合設立のために必要な事業者数を「30人」から「20人」に緩和。

信用保険の特例(資金調達支援)

- 計画に適合する事業を行う中小企業者の資金調達を支援。
 - ①保険限度額の別枠化
 - ②填補率の引き上げ
 - ③保険料率上限の引き下げ

空き店舗等の利活用促進

- いかなる用途にも活用していない建築物の所有者等に対し、利活用を働きかける手続きを整備。

- ①要請：相当の期間を定め、利活用を要請
↓
- ②勧告：正当な理由が無い場合には勧告

※居住実態が無いことが確認され、勧告された建築物については、固定資産税の住宅用地特例の対象外

地方拠点強化税制の概要

- 地方における雇用の創出を通じて地方への新たな人の流れを生み出すため、平成27年度に創設。地域再生法に基づき、地方において事務所等の特定業務施設を整備する企業（東京23区→地方／地方→地方／地方での拠点整備）に対し、オフィスの取得価額に応じた税額控除等を措置するもの。
- 令和8年度税制改正により、適用期限を2年間延長するとともに、税額控除率等の引上げや中古資産の購入・改修を対象に追加。なお、雇用促進税制については、オフィス減税（拡充部分）へ一本化。

特定業務施設

事務所※



研究所



研修所



※ 本税制の対象となる事務所は、調査及び企画部門、情報処理部門、研究開発部門、国際事業部門、その他管理業務部門、商業事業部門（一部）、情報サービス事業部門、サービス事業部門（一部）のために使用されるもの。

特定業務児童福祉施設

保育所、学童等



移転型

地方移転の促進



東京23区からの
特定業務施設の移転

or

拡充型

地方⇒地方への移転



地方における
特定業務施設の拡充

※ 首都圏、中部圏、近畿圏の一部は対象外

措置内容

オフィス減税：建物等の取得価額に対して法人税の税額控除等

新築／増築／新築の購入

移転型

税額控除 7% or 特別償却 25%

拡充型

税額控除 4% or 特別償却 15%

拡充

中古資産の購入／改修

移転型

税額控除 4% or 特別償却 15%

拡充型

税額控除 2% or 特別償却 10%

拡充

新築等の上乗せ措置 (中古除く)

一定要件(※)を満たす場合は税額控除率等を引き上げ
<税額控除のケース>

移転型

7%→8%

拡充型

4%→5%

※大企業：取得価額10億円以上＋特定業務施設で勤務する従業員60名以上の増加
※中小企業：特定業務施設で勤務する従業員20名以上の増加

特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の概要

経済産業大臣が認定する商業施設整備事業の認定スキーム

※中活計画に基づく事業であって特に経産大臣の認定を得たもの

中心市街地活性化基本計画に基づき、

- ① 意欲的な目標を掲げ（年間来訪者数が、中心市街地の居住人口の4倍以上等）
- ② 中心市街地の経済活力を向上させる波及効果があり
- ③ 地元からの強いコミットメントがある

民間商業施設整備プロジェクトに対して
経済産業大臣が認定し、**低利融資**等の支援を実施。

● 低利融資

日本政策金融公庫からの**低利融資**

（特利3：1.65～2.65%，貸付額最大7.2億円）

※特利3は令和8年4月時点。実際の利率は日本政策金融公庫の判断により決定。

※上記利率は標準的な貸付利率です。

適用利率は、信用リスク（担保の有無を含む）等に応じて、所定の利率が適用されますので、詳しくは日本政策金融公庫中小企業事業の窓口にお問い合わせください。



特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経産大臣認定要件

認定実績：19件

① 意欲的な数値指標を達成することが、当該事業の事業計画に照らして十分に見込まれること（以下のいずれか）。

- 「年間来訪者数」が、中心市街地の居住人口の4倍以上であること。
- 「年間売上高」が、中心市街地の年間小売商品販売額の1%以上であること。
- 「年間平均雇用人数」が、50人以上であること。

② 中心市街地及び周辺地域の経済活力を向上させる波及効果があること。

- 来訪者、就業者又は売上高の増加が、事業実施区域に止まらず、当該事業実施区域を含んだ中心市街地及びその周辺地域に対して、どのような形で寄与するか説明されていること。

③ 地元住民等の強いコミットメントがあること（以下のいずれか）。

- 当該市町村から当該事業に要する経費の相当部分について負担が行われていること。
- 当該市町村の議会において、当該事業を推進すべきである旨の決議がなされていること。
- 当該事業実施区域の地権者から当該事業者に対し、安価な地代での土地の貸付けが行われていること。
- 当該中心市街地の相当数の住民、商業・サービス業者から、当該事業者が出資、貸付け又は寄附を受けていること。

④ 当該市町村に都市再生特別措置法に係る立地適正化計画（※）がある場合は、これに適合していること。

（※）立地適正化計画：居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の都市機能の誘導により、コンパクトシティ化を推進する計画。

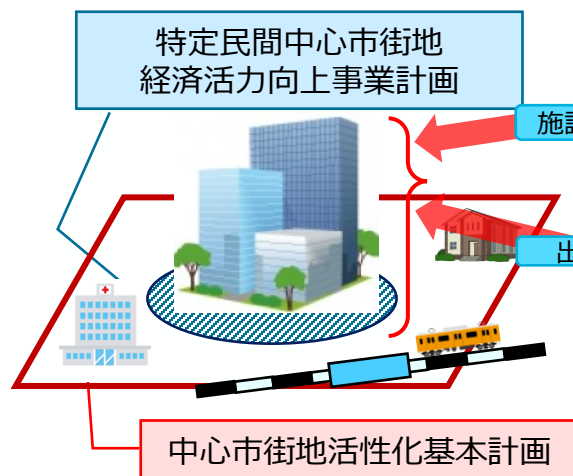
認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に対する支援措置

日本政策金融公庫からの低利融資

【中小企業者向け業務】

○認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に基づき

- ①当該事業を実施する中小企業者
- ②当該事業計画により整備された施設において卸売業、小売業、飲食サービス業及びサービス業のいずれかの事業を営む中小企業者は、日本政策金融公庫からの低利融資を受けることができる。



「認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画」に係る 日本政策金融公庫の低利融資（企業活力強化資金）

①施設整備を実施する中小企業者に対する低利融資

貸付利率（年利）	特別利率③（※）
貸付限度額	7億2,000万円
うち特別利率の適用限度額	7億2,000万円
貸付期間	設備資金 最長20年以内、運転資金 最長7年以内

②施設に出店する中小企業者に対する低利融資

貸付利率（年利）	特別利率③（※）
貸付限度額	7億2,000万円
うち特別利率の適用限度額	2億7,000万円
貸付期間	設備資金 最長20年以内、運転資金 最長7年以内

（※） 1.65～2.65 %（令和8年4月時点）。ただし、左記利率は標準的な貸付利率です。
適用利率は、信用リスク（担保の有無を含む）等に応じて、所定の利率が適用されますので、
詳しくは日本政策金融公庫中小企業事業の窓口にお問い合わせください。

低利融資ご利用の一般的な流れ

特定民間中心市街地経済
活力向上事業計画の認定

低利融資の相談
（日本政策金融公庫各支店
の中小企業事業窓口）

低利融資
申込み

審査

融資

※詳しくは日本政策金融公庫中小企業事業の窓口にお問い合わせください。

手続きの流れ(<https://www.jfc.go.jp/n/finance/flow/a200.html>) 企業活力強化資金(https://www.jfc.go.jp/n/finance/search/14_syouggyousikin_m_t.html)

企業活力強化資金の概要（中心市街地関連）

- 中心市街地において、卸・小売・飲食店、サービス業に意欲的に取り組む中小企業・小規模事業者を、融資により支援。
- まちづくり会社については、卸・小売等を営むものに加えて、不動産賃貸業を営む場合にも、融資の対象として支援。
- 中心市街地活性化の核となる民間事業については、業種を問わず特別利率により支援し、民間投資の喚起を軸とする中心市街地活性化を図る。

【基本事項】

	国民生活事業	中小企業事業
資金使途・貸付期間	設備資金：20年以内 運転資金：7年以内	
金利	固定金利	
貸付限度額	7,200万円 (うち運転資金4,800万円)	7.2億円
貸付利率	基準利率	

【特別利率】

(ア) 中心市街地関連地域において卸売業、小売業、飲食サービス業及びサービス業のいずれかの事業を営む者又は同地域において不動産賃貸業を営むまちづくり会社		
貸付利率	認定地域：特別利率C 中心市街地関連地域（旧認定地域等）：特別利率B	認定地域：特別利率② 中心市街地関連地域（旧認定地域等）：特別利率①
特別利率 適用限度額	貸付限度額の範囲	2.7億円
(イ) 特定民間中心市街地経済活力向上事業計画（中活法：S特）の認定に基づき当該事業を実施する者		
貸付利率		特別利率③
特別利率 適用限度額		貸付限度額の範囲
(ウ) 特定民間中心市街地経済活力向上事業計画（中活法：S特）の認定に基づき整備された施設において卸売業、小売業、飲食サービス業及びサービス業のいずれかの事業を営む者又はこれらの者を構成員とする事業協同組合等		
貸付利率		特別利率③
特別利率 適用限度額		2.7億円

【利率一覧】（令和8年4月1日現在）（※）

■ 中小企業事業（貸付期間の最短と最長のものを記載）

単位：％

基準利率	特別利率①	特別利率②	特別利率③
2.55～3.55	2.15～3.15	1.90～2.90	1.65～2.65

■ 国民生活事業（無担保の場合）

単位：％

基準利率	特別利率A	特別利率B	特別利率C
3.40～4.80	3.00～4.40	2.75～4.15	2.50～3.90

中心市街地関連地域向け（平成31年度拡充）

●貸付対象

内閣総理大臣の認定を受けた中心市街地内においての卸売、小売、飲食サービス、サービス、不動産賃貸業のいずれかを営む者

※不動産賃貸業者の条件

(i) 行政出資3%以上等、中活法15条に規定されるまちづくり会社

(ii) 民間中心市街地商業活性化事業(中活法42条)認定を受けたまちづくり会社
中心市街地の商業・サービス業等の顧客の増加、経営の効率化、起業・創業、新規開業等を支援するソフト事業に対し、経済産業大臣が認定。

●資金使途

合理化・共同化等を図るための設備資金、長期運転資金

特定民間中心市街地経済活力向上事業(S特)

●貸付対象

(1) S特事業認定事業者

地域住民等のコミットメントがあり、周辺地域への経済波及効果が見込まれる民間商業プロジェクトに対し、経済産業大臣が認定。

(2) S特整備施設内において、卸売、小売、飲食サービス、サービス業のいずれかを営む者

●資金使途

合理化・共同化等を図るための設備資金、長期運転資金

(※) 左記利率は、標準的な貸付利率です。
適用利率は、信用リスク（担保の有無を含む。）等に応じて所定の利率が適用されます。

中心市街地活性化のための融資制度
 ～日本政策金融公庫
 企業活力強化資金のご紹介～

- 中心市街地において、卸・小売・飲食店、サービス業に意欲的に取り組む中小企業・小規模事業者を支援。
 （まちづくり会社については、卸・小売等を営むものに加えて、不動産賃貸業を営む場合も対象）
- 認定特定民間中心市街地経済活力向上事業に関連する取り組みで、民間投資により中心市街地の活性化を図ろうとする事業者を支援。

【基本事項】

	国民生活事業	中小企業事業
資金使途・貸付期間	設備資金：20年以内 運転資金：7年以内	
金利	固定金利	
貸付限度額	7,200万円 （うち運転資金4,800万円）	7.2億円
貸付利率	基準利率	

【特別利率】

(ア) 中心市街地関連地域において卸売業、小売業、飲食サービス業及びサービス業のいずれかの事業を営む者又は同地域において不動産賃貸業を営むまちづくり会社		
貸付利率	認定地域：特別利率C 中心市街地関連地域（旧認定地域等）：特別利率B	認定地域：特別利率② 中心市街地関連地域（旧認定地域等）：特別利率①
特別利率 適用限度額	貸付限度額の範囲	2.7億円
(イ) 特定民間中心市街地経済活力向上事業計画（中活法：S特）の認定に基づき当該事業を実施する者		
貸付利率		特別利率③
特別利率 適用限度額		貸付限度額の範囲
(ウ) 特定民間中心市街地経済活力向上事業計画（中活法：S特）の認定に基づき整備された施設において卸売業、小売業、飲食サービス業及びサービス業のいずれかの事業を営む者又はこれらの者を構成員とする事業協同組合等		
貸付利率		特別利率③
特別利率 適用限度額		2.7億円

【利率一覧】（令和6年5月1日現在）（※）

■ 中小企業事業（貸付期間の最短と最長のものを記載）				単位：％
基準利率	特別利率①	特別利率②	特別利率③	
1.40～2.20	1.00～1.80	0.75～1.55	0.60～1.30	
■ 国民生活事業（無担保の場合）				単位：％
基準利率	特別利率A	特別利率B	特別利率C	
2.25～3.70	1.85～3.30	1.60～3.05	1.35～2.80	

中心市街地関連地域向け

(ア)

- 貸付対象
 内閣総理大臣の認定を受けた中心市街地内において卸売業、小売業、飲食サービス業、サービス業、不動産賃貸業※のいずれかを営む者
 ※不動産賃貸業者の条件
 (i)行政出資3%以上等、中活法15条に規定されるまちづくり会社
 (ii)民間中心市街地商業活性化事業(中活法42条)認定を受けたまちづくり会社
 ⇒中心市街地の商業・サービス業等の顧客の増加、経営の効率化、起業・創業、新規開業等を支援するソフト事業に対し、経済産業大臣が認定。
- 資金使途
 合理化・共同化等を図るための設備資金、長期運転資金

特定民間中心市街地経済活力向上事業(S特)

- 貸付対象
 (1)S特事業認定事業者 (イ)
 ⇒地域住民等のコミットメントがあり、周辺地域への経済波及効果が見込まれる民間商業プロジェクトに対し、経済産業大臣が認定。
 (2)S特整備施設内において、卸売業、小売業、飲食サービス業、サービス業のいずれかを営む者 (ウ)
- 資金使途
 合理化・共同化等を図るための設備資金、長期運転資金

(※) 左記利率は、標準的な貸付利率です。
 適用利率は、信用リスク（担保の有無を含む。）等に応じて所定の利率が適用されます。

○「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) ※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の国費率：1／2

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、賑わい・交流創出施設等）、誘導施設※・広域連携誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、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、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、地域産業支援施設 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（複数市町村もしくは都道府県が広域的な立地適正化の方針等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・広域連携誘導施設の整備
- －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」
※大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実であり、当該区域として定めることが確実である区域を含む。
 - 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)※」
※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市街地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
- 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。

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



○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、脱炭素先行地域関連、産業関連等、国の重要施策に適合するもの、基幹事業「こどもんなかまちづくり事業」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）、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、既存建造物活用事業、既存建造物活用事業（民間活力活用型）、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもんなかまちづくり事業、暑熱対策事業 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）

※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、産業促進区域内では、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

(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。都市再生整備計画に拠点となる施設の設定方針を記載）

(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（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）

－なお、令和9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については、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計画、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：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

【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）

(1) 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。

(2) 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
※ 広域的な立地適正化の方針は、基幹市町村と連携市町村が共同して作成したもの、又は都道府県（都道府県と市町村の連名を含む。以下同じ）が作成したもの。なお、令和9年度以降に作成される広域的な立地適正化の方針に位置づけられた地域生活拠点において実施される事業については都道府県が作成したものに限る。

【要件④：産業・物流機能の強化】

○産業促進区域（市町村が都市再生整備計画に位置付ける区域（市街化区域等外を含む））であり、以下のいずれかの区域【（1）、（2）ともに、複数の要件を満たす必要】

(1) 半導体等の戦略分野に関する国策的プロジェクトに関連する区域。
（国策的プロジェクトは内閣府が選定）

(2) 以下のいずれかに該当する企業が立地する区域（団地面積が概ね10ha以上等の要件有り）
【令和10年度末までに国に提出される都市再生整備計画に限る】

- 新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2023年改訂版に位置付けられた戦略分野」を取扱う企業
- 「経済安全保障推進法施行に基づく特定重要物資」を取扱う企業
- 「地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業

再掲

※2 令和7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定と見込まれる場合、実施可能。

都市・地域総合交通戦略等に基づき、徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、公共的空間や公共交通などからなる都市交通システムの整備をパッケージ施策として総合的に支援する事業

- 補助対象者※1：地方公共団体、法定協議会※2、独立行政法人都市再生機構、都市再生推進法人 等
 - ※1 交付金については、地方公共団体からの補助金を受けて、民間事業者等（独立行政法人都市再生機構や特定非営利活動法人等を含む）も事業実施可能
 - ※2 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
- 補 助 率：1／3、1／2（立地適正化計画に位置付けられた事業、滞在快適性等向上区域へのアクセス等に寄与する都市交通施設整備に係る事業、地区交通戦略に位置づけられた滞在快適性等向上区域等で行われる事業、脱炭素先行地域において実施する事業、バリアフリー基本構想の重点整備地区で行われるバリアフリー交通施設の整備 等）



路面電車・バス・鉄道等の公共交通の施設※3



自由通路



ペDESTリアンデッキ



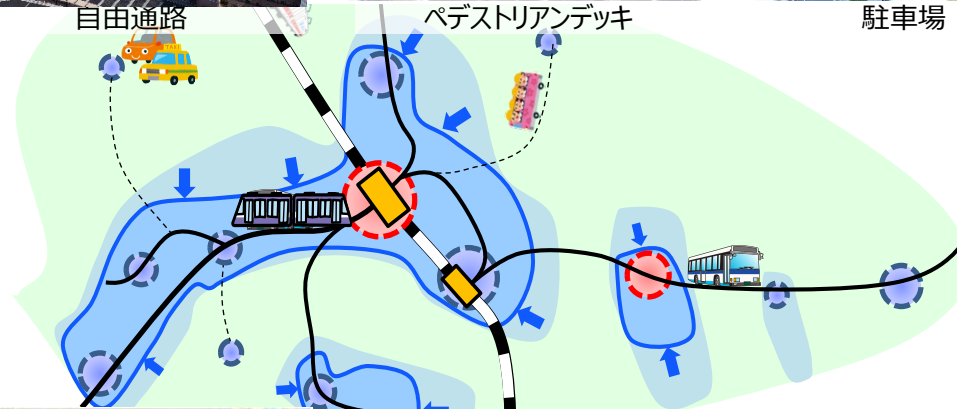
駐車場



二輪車等駐車場



交通結節点整備



荷捌き駐車場



モビリティハブ整備



シェアモビリティ設備



バリアフリー交通施設



社会実験（自動運転）



交通まちづくり活動の推進

※3 インフラ整備と一体となった車両について、効果促進事業において支援可能

車中心から人中心の空間へと転換を図り、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進するため、道路・公園・広場等の既存ストックの再編・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援する事業

事業主体等

●市町村、市町村都市再生協議会（社会資本整備総合交付金） ●都道府県、民間事業者等（都市再生推進事業費補助） いずれも国費率：1／2

施行地区

次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、**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）

- ① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村の、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の範囲内の区域等 ※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 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
- ③ 立地適正化計画、広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点

【基幹事業】

道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、駐車場等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、滞在環境整備事業、計画策定支援事業※等 ※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まちなか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

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

エリアプラットフォーム活動支援事業

②未来ビジョン等の策定



⑤交流拠点等整備



①エリアプラットフォームの構築



③シティプロモーション・情報発信



まちなか再生に向けたビジョン実現のために
一体となって取り組む人材の集積

④社会実験・データ活用



上記システムの構築に向けて
中間支援組織・専門人材を活用

普及啓発事業



<補助対象事業>

○エリアプラットフォーム活動支援事業

- ①エリアプラットフォームの構築
- ②未来ビジョン等の策定
- ③シティプロモーション・情報発信
- ④社会実験・データ活用
- ⑤交流拠点等整備
- ⑥国際競争力強化拠点形成
- ⑦地方都市イノベーション拠点形成

○普及啓発事業

<補助対象事業>

○エリアプラットフォーム活動支援事業

エリアプラットフォーム

○普及啓発事業

都市再生推進法人、民間事業者等

<補助率>

・定額、1／2、1／3

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整備等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。

・交付対象：地方公共団体 ・国費率 1/3 または 1/2

事業の概要

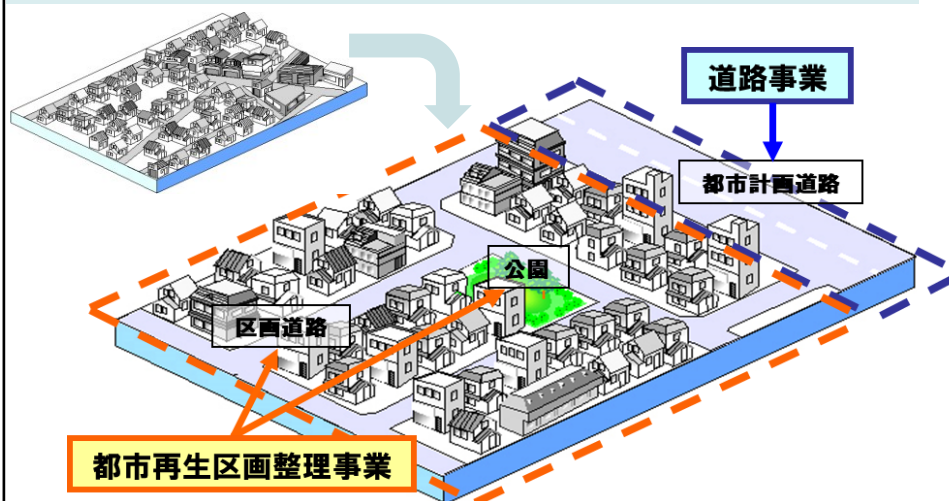
都市再生区画整理事業

- (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) 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・地域生活拠点形成タイプ）
- 被災市街地復興土地区画整理事業（国費率1/2）
- 緊急防災空地整備事業（国費率1/2）

○交付対象費用（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）

調査設計費、宅地整地費、移転移設費、公共施設工事費、公開空地整備費、供給処理施設整備費、電線類地下埋設施設整備費、減価補償費、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、浸水対策施設整備費、機械器具費、エリアマネジメント活動拠点施設整備費 等

都市再生区画整理事業と道路事業の併用地区のイメージ



都市再生土地区画整理事業（都市基盤整備タイプ）

○施行地区要件（以下の全てを満たす地区）

- ・施行面積 × 指定容積率 / 100 ≥ 2.0 ha
- ・直前国勢調査DID又は準DIDに過半が該当する地区（重点地区はDID又は準DID内）
- ・居住誘導区域（「立地適正化計画によりまちづくりを進めるべき都市ではない都市」の区域を含む。）に過半が該当する地区
- ・市町村マスタープランなどの法に基づく計画等に位置づけ
- ・施行前の公共用地率15%未満（幹線道路等を除く）
- 【重点地区（国費率：1/2）】上記の要件に加えて下記の括弧書きの要件等を満たす地区
 - ・安全市街地形成重点地区（施行地区内の老朽住宅棟数）
 - ・拠点市街地形成重点地区（都市再生緊急整備地域に係る地区）
 - ・歴史的風致維持向上重点地区（歴史的風致維持向上計画に基づく事業）
 - ・都市機能誘導重点地区（都市機能誘導区域内）

被災市街地復興土地区画整理事業

○施行地区要件（以下の全てを満たす地区）

- ①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
- ②被災地の面積が概ね20ha以上
- ③被災戸数が概ね1,000戸以上

緊急防災空地整備事業

○施行地区要件（土地区画整理事業が予定される地区で次の要件のいずれかを満たす地区）

- ①都市計画決定済みで減価補償地区となると見込まれる地区かつ三大都市圏の既成市街地等のDID内の地区
- ②防災指針に基づき浸水対策として事業を実施する地区
- ③高規格堤防の整備を一体的に事業を実施する予定の地区
- ④東日本大震災の被災地に係る推進地域又は計画区域に存する地区
- ⑤被災市街地復興推進地域に存する地区

○交付対象となる費用

緊急防災空地（公共施設充当地）の先行取得に要する費用

○交付限度額

- ①は、予定される減価補償費の80%、②～⑤は、公共用地の増分の用地費の80%

中心市街地等の地域の拠点となるエリアにおいて、市街地再開発事業等を核としたエリア全体の持続的な再生を促進するため、再開発等の市街地整備の初動期に行われる検討業務や事業実施後の効果的なマネジメントまで見据えたソフト（計画策定・エリアマネジメント等）及びリノベーション等のハードの取組を総合的に支援。

ソフト支援

初動期支援業務（構想段階～事業実施段階※権利変換計画まで）

地域の拠点となる地区及び街区の整備方針等の策定、市街地整備に伴い行われる検討業務等及び権利調整等を支援

- 実施主体：地方公共団体、再開発準備組織 等
- 区域：鉄道駅等から一定の範囲内、重点密集市街地等 等
- 国費率：1/3等
- 期間：最初の交付決定のあった年度から15年間かつ通算10年を限度（ただし、権利変換計画認可を期限）
- 限度額：総事業費は300,000千円を限度



需要調査等

計画コーディネート業務（構想段階～管理運営段階まで）

事業実施段階等における計画立案・関係者との調整等及び事業完了後を含めたまちづくり活動を支援

- 実施主体：地方公共団体、再開発準備組織、再開発会社等 等
- 区域：地区再生計画の区域（5ha以上）、都市再生緊急整備地域内
- 国費率：1/3等
- 期間：最初の交付決定のあった年度から10年間まで及び工事完了を含めた5年を限度
- 限度額：総事業費は60,000千円を限度



まちづくり組織立ち上げ



プロモーション活動

<対象エリアのイメージ>



<凡例>

- 地区再生計画の区域
- 街区整備計画の区域
- 再開発等の計画中の区域
- - - 計画コーディネート業務の範囲
- ▨ リノベーションを推進する区域
- ▨ 空地の暫定利用を推進する区域

ハード支援

リノベーション及び空地の暫定利用

再開発事業等の機運を高めるとともに持続的なまちづくりに資するリノベーション及び低未利用な空地の暫定利用を支援

- 実施主体：民間事業者等
- 区域：まちづくりの計画にリノベーション・空地の暫定利用を推進するエリア等が定められた区域
- 国費率：1/3
- 期間：まちづくりの計画にリノベーション等を位置づけてから3年間



木造2階建て（従前）住宅+店舗
（従後）簡易宿所+店舗

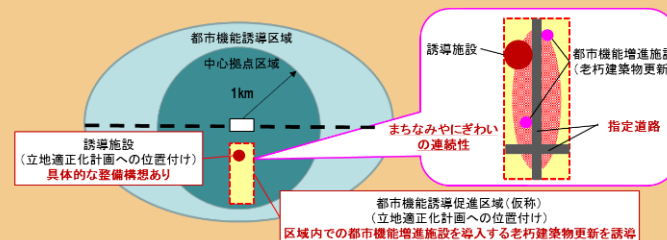


空地等における仮設店舗等の設置

認定再開発事業等への除却支援

中心市街地の目抜き通り等沿道における誘導施設を核とする連続的なまちなみ形成やにぎわい創出のため、都市機能増進施設の導入を伴う老朽建築物の建替を支援

- 実施主体：民間事業者等
- 区域：中心拠点区域内かつ都市機能誘導促進区域内
- 国費率：1/3
- 限度額：一定の要件を満たす認定再開発事業等の建築敷地に係る土地整備費を限度



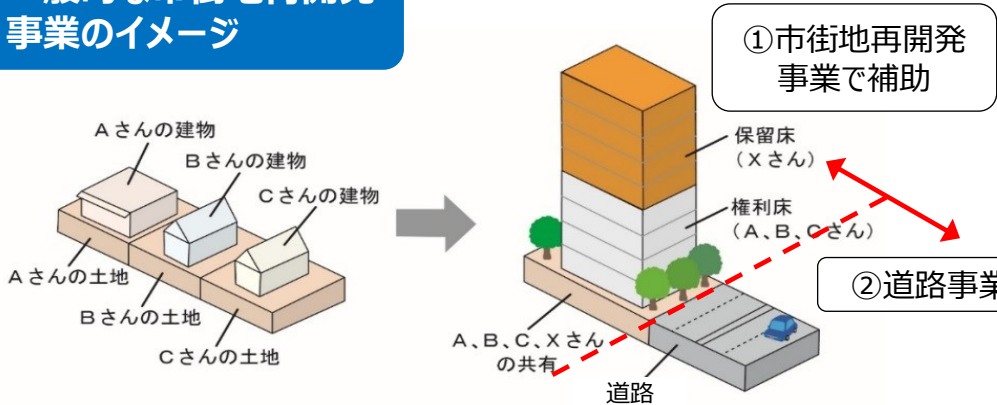
市街地再開発事業等

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の床に権利変換により、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



【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



<大都市の市街地再開発事業の事例>

<地方都市の市街地再開発事業の事例>

優良建築物等整備事業の概要

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、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。

補助対象

型	タイプ	概要	新築・改修
優良再開発型	共同化タイプ	住宅等の地権者が敷地の共同化を行い建築物を整備する事業（任意の再開発）	新築
	市街地環境形成タイプ	地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業等	新築
	マンション建替タイプ	区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業	新築
市街地住宅供給型	中心市街地共同住宅供給タイプ	中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業	新築
既存ストック再生型	—	既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能等の向上のための改修を行う事業	改修
都市再構築型	人口密度維持タイプ	まちの拠点となるエリアに医療等の施設を整備する事業	新築・改修
	高齢社会対応タイプ	駅等に近接した高齢者が交流する施設を整備する事業	新築・改修
複数棟改修型	—	一定のエリア内で市街地環境の形成に寄与する改修と併せて行われる複数の建築物ストックの改修を行う事業	改修

補助要件

■事業要件

- ・ 地区面積が概ね1,000㎡以上
※1・市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡以上
・ 一定の要件を満たす場合、複数地区の面積合計が概ね1,000㎡以上
・ 既存ストック再生型及び都市再構築型の場合は概ね300㎡以上 等
- ・ 一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保 等

■補助対象費用

- ①調査設計計画
 - ②土地整備（除去費等）
 - ③共同施設整備（共用通行部分、空地等の整備）
- ※2 都市再構築型の場合、上記に加え、一定の用地取得費及び誘導施設にかかる専有部整備費も補助対象となる。

施行者

地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者 等

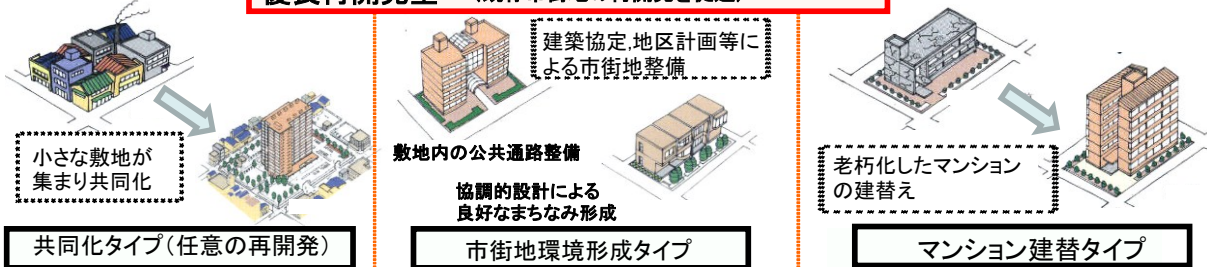
対象地域

三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、都市開発区域、地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域、都市機能誘導区域内の中心拠点区域又は生活拠点区域 等

補助率

国：1/3、地方：1/3、民間事業者等：1/3 等
〔 長期優良住宅の整備を含む場合は、
国：2/5、地方：2/5、民間事業者等：1/5 〕

優良再開発型（既存市街地の再開発を促進）



市街地住宅供給型（住宅の供給を促進）



既存ストック再生型（既存ストックを、現在の居住ニーズ等にあったストックに改修）



都市再構築型（都市機能の誘導）



複数棟改修型（一定エリア内における市街地環境の改善）



- 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
(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）
 - 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を有する建築物
 - ※ 教育文化施設、医療施設、福祉施設、子育て支援施設、商業施設、交流・連携施設、情報化基盤施設等を有する建築物
 - ③宿泊施設を有する建築物
- ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと
- ・事業区域面積が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※3、都市の脱炭素化に資する都市開発事業の大臣認定事業は、緑地等管理効率化設備、再エネ発電設備等を含む）

- ※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

ふかや花園プレミアム・アウトレット建設計画（埼玉県深谷市）



○支援内容

- (1) 共同事業
三菱地所・サイモン(株)
- (2) 支援額
5億円

○事業内容

- (1) 規模
事業区域面積 122,015㎡、
延床面積 34,577.83㎡
- (2) 用途 商業施設
- (3) 工期 2021年8月～2022年9月

実績

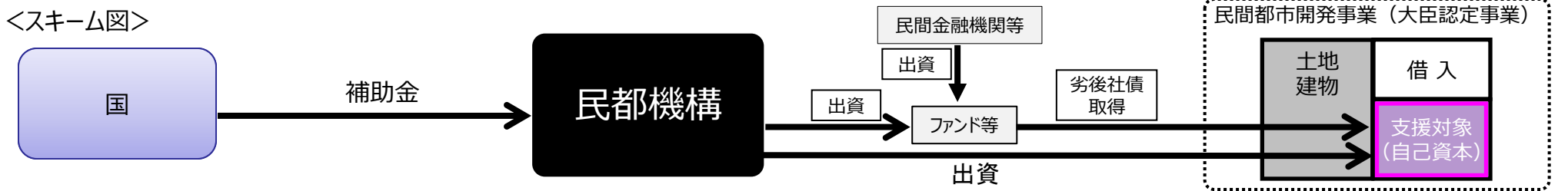
2012年度～2024年度

支援件数 21件 支援総額 約557億円（都市）
支援件数 2件 支援総額 約 14億円（港湾）

まち再生出資・社債取得事業

- 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等※）
- ※「既存事業と対象事業にかかるものを分別して管理する事業者」も含む

<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
 - ・事業区域面積が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、都市の脱炭素化に資する都市開発事業の大臣認定事業は、緑地等管理効率化設備、再エネ発電設備等を含む）

<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。

<対象区域>

- ・都市再生整備計画の区域
- ・都市機能誘導区域等

具体例

オガールプラザ整備事業（岩手県紫波町）

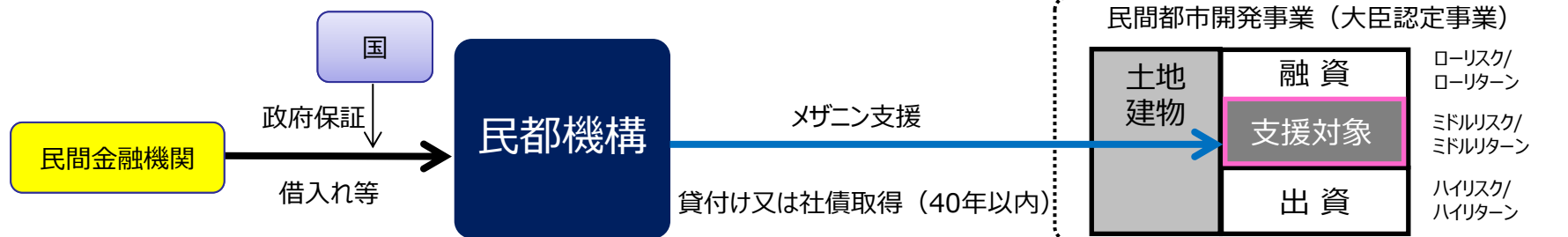
- 支援内容
- (1)支援先 オガールプラザ株式会社
- (2)出資額 0.6億円
- 事業内容
- (1)規模 地上2階建
- (2)用途 図書館、物販・飲食施設、子育て支援センター、事務所
- (3)工期 2011年9月～2012年6月



実績等

2005年度～2023年度
支援件数 57件 支援総額 約473億円

- 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
- ・事業区域面積が原則 1 ヘクタール以上であること
 - ※ 特定都市再生緊急整備地域以外の都市再生緊急整備地域では、0.5ha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、都市の脱炭素化に資する都市開発事業の大臣認定事業は、緑地等管理効率化設備、再エネ発電設備等を含む）

※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

虎ノ門ヒルズ ステーションタワー
（虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業（東京都港区））



○支援内容

- (1) 支援先 森ビル㈱
- (2) 支援額 300億円

○事業内容

- (1) 規模
地上49階建、他2棟、
事業区域面積
18,861㎡
延床面積
236,638㎡
- (2) 用途
事務所、店舗、ホテル、
ビジネス発信拠点、住宅、
駐車場等
- (3) 工期
2019年11月
～ 2023年7月

実績

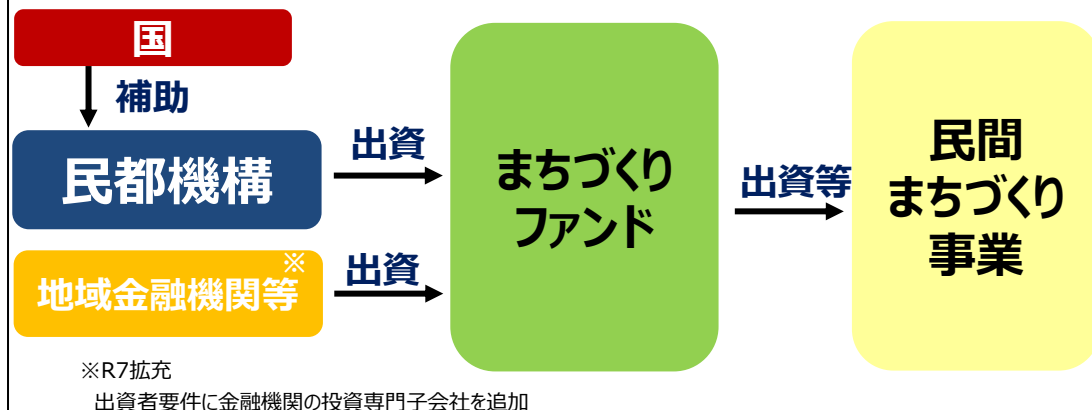
2011年度～2024年度

支援件数 13件 支援総額 1,966億円
（年度をまたぐ案件は1件とカウント）

マネジメント型まちづくりファンド支援事業

○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、民都機構と地域金融機関等が連携してファンドを立ち上げ、当該事業に対して出資・融資等により支援し、地域内の資金循環を促進。

■ スキーム



■ 主な要件

民都開発推進機構→まちづくりファンドへの支援

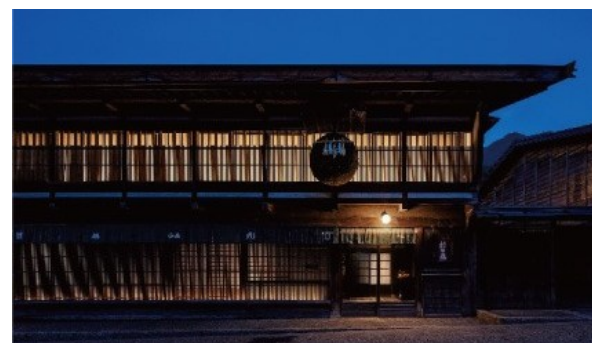
○支援対象者：有限責任事業組合、投資事業有限責任組合その他の組合、合同会社、株式会社その他の会社等

まちづくりファンド→民間まちづくり事業への支援

- 支援対象者：民間まちづくり事業者
- 支援対象事業：地域内の一定の区域の価値向上を図りつつ、当該地域の課題解決に資する民間まちづくり事業
- 支援限度額
 - ・出資の場合、当該出資を受けた直後の対象事業者の資本（純資産）の額の3分の2又は総事業費の3分の2のいずれか少ない額
 - ・融資の額は、総事業費の3分の2

■ 制度活用事例

支援事例1：ホテル ながのけんしん奈良井宿まちづくりファンド（長野県長野市）



- 築約200年の伝統的建造物である旧酒蔵・旧民宿の建物をリノベーションして、宿泊施設・レストランを運営。

出典：民間都市開発推進機構HPより

支援事例2：温泉 長門湯本温泉まちづくりファンド（山口県長門市）



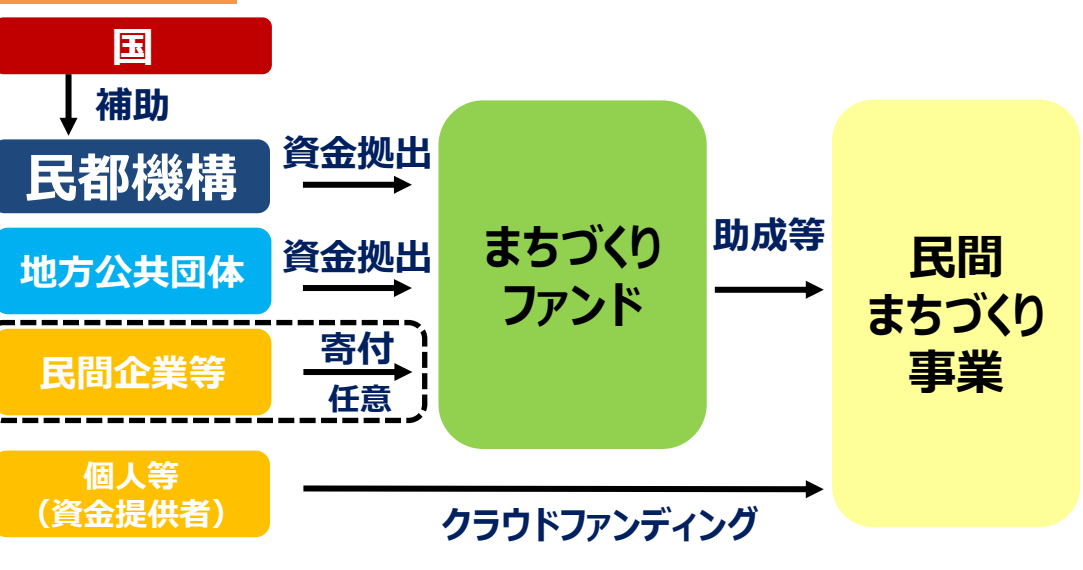
- 2017年に営業を終了した公衆浴場を、新たに飲食棟を併設した入浴施設に整備し運営。

出典：民間都市開発推進機構HPより

クラウドファンディング型まちづくりファンド支援事業

○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。

■ スキーム



■ 主要要件

民都機構→まちづくりファンドへの支援

- 支援対象者：公益信託、公益法人、地方公共団体が設置する基金、市町村長が指定するNPO等
- 支援限度額（以下の内一番小さいもの）
① 1億円 ② 地方公共団体の拠出金額
③ 総資産額（民都機構拠出分を含む）の1/2

まちづくりファンド→民間まちづくり事業への支援

- 支援対象者：民間まちづくり事業者
- 支援対象事業：地域内の一定の区域の価値向上に資する民間まちづくり事業

○支援限度額

クラウドファンディングにより調達した額と同額*

*クラウドファンディングで、調達目標額の1/2以上調達できた場合、その残額。ただし、クラウドファンディングで調達した額と予定した助成金の額の合計が自己資金等を含む総事業費を超えない範囲で、予定した助成額を減額しないことが可能。

■ 制度活用事例

支援事例1：文化施設 足利市まちづくり民間活力応援ファンド（栃木県足利市）

- ・閉校した小学校を、展示室・工房・カフェを備える美術館に改修。
- ・若手アーティスト支援や絵画教室を実施することで地域の文化・芸術の発展に寄与。



出典：民間都市開発推進機構HPより

支援事例2：カフェ なごや歴史まちづくり基金（愛知県名古屋市）

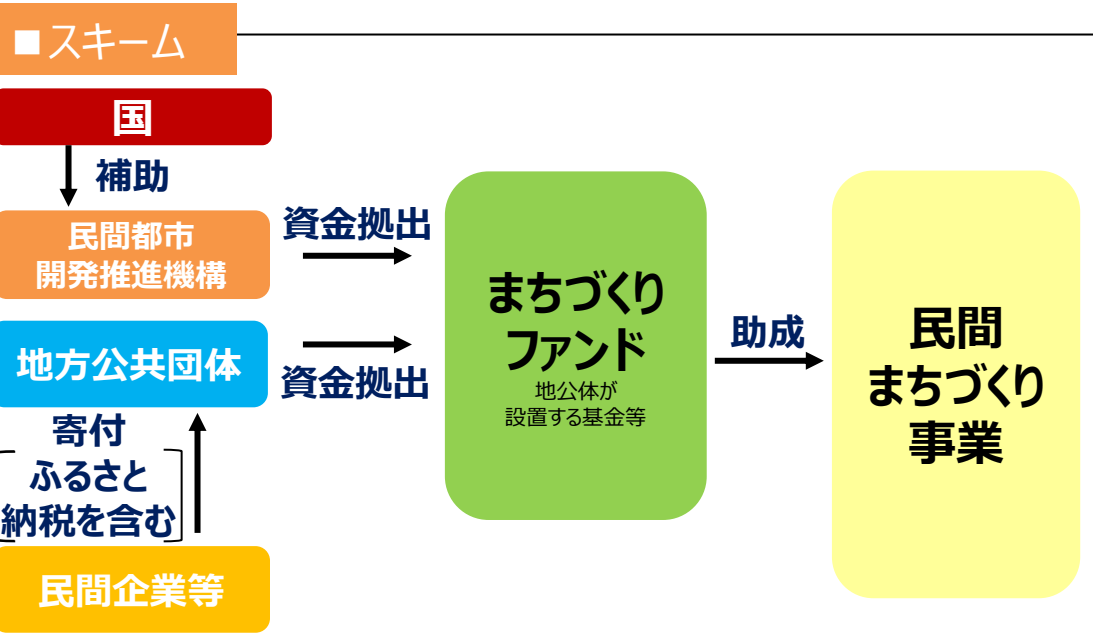
- ・江戸時代からの街並みが残る重要伝統的建造物群保存地区の有松で、築100年の空き家をカフェに再生。



出典：民間都市開発推進機構HPより

共助推進型まちづくりファンド支援事業

○活動や取組自体への共感を持つ人々の寄付（ふるさと納税を含む）による資金拠出を受けながら、一定エリア内で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。

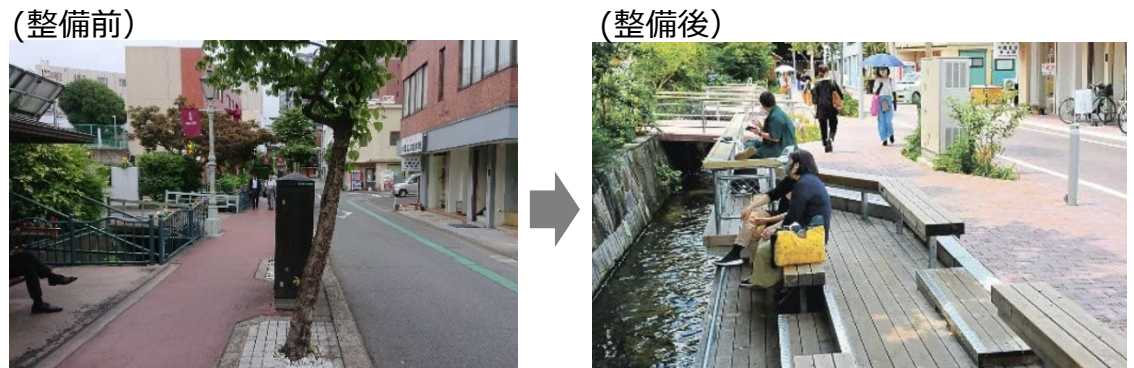


- 主要要件
- 民間都市開発推進機構→まちづくりファンドへの支援**
- 支援対象者：公益信託、公益法人、地方公共団体が設置する基金、市町村長が指定するNPO等
 - 支援限度額
寄付金を原資とする地方公共団体の拠出金額
-
- まちづくりファンド→民間まちづくり事業への支援**
- 支援対象者：民間まちづくり事業者
 - 支援対象事業：都市利便増進協定等※に基づく民間まちづくり事業
- *都市利便増進協定、都市再生整備歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定、立地誘導促進施設協定、跡地等管理協定

■ 制度活用事例

支援事例 馬場川通りアーバンデザイン改修プロジェクト（群馬県前橋市）

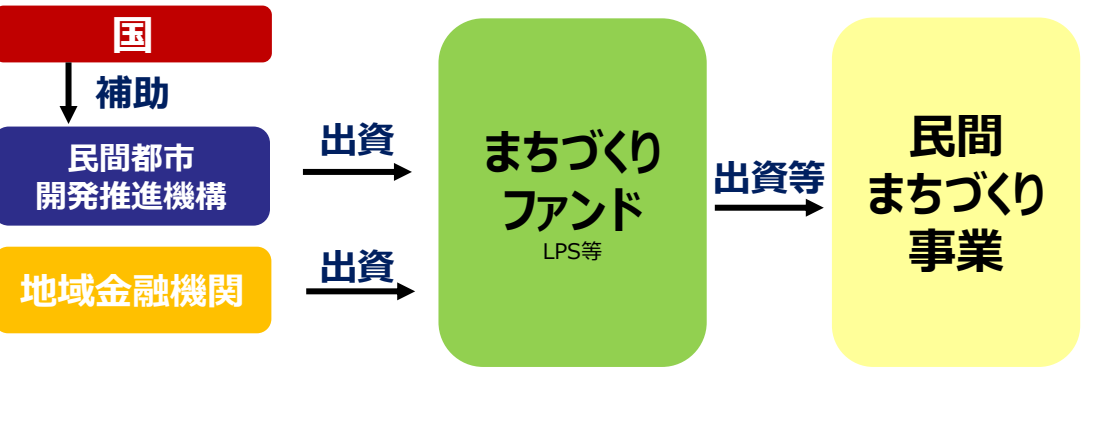
- ・前橋市アーバンデザイン「都市の便利さと、自然と暮らす居心地の良さを兼ね備えたまちづくり」を先導的に創出するプロジェクト。
- ・馬場川通りの遊歩道公園の親水化や車道の高質化等の事業への助成を通じ、地域の賑わい創出に貢献。



老朽ストック活用リノベーション等推進型まちづくりファンド支援事業

○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「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。

■ スキーム



■ 制度活用事例

支援事例1：分散型ホテル事業

GOSE SENTO HOTEL
(奈良県御所市)

・奈良県御所市に点在する、銭湯および古民家（複数棟）を活用した分散型ホテル事業である「GOSE SENTO HOTEL」を運営する事業者に対し、出資を決定



■ 主な要件

民間都市開発推進機構→まちづくりファンドへの支援

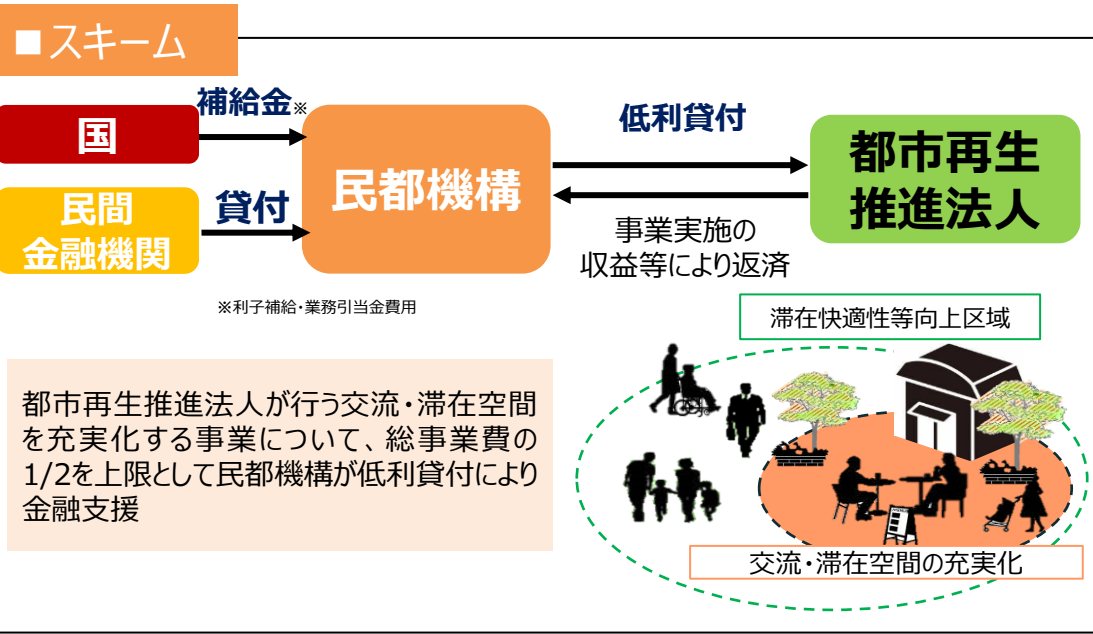
- ファンドに対して金融機関等の出資があること
- 機構によるファンドへの出資の限度額はファンド総額の2/3まで
- ファンドの存続期間は最長20年
- ファンド形態はLPS等

まちづくりファンド→民間まちづくり事業への支援

- 支援対象者：民間まちづくり事業者
- 支援手法：出資・社債の取得
- 支援対象事業：10年以内に返済が見込まれる、以下の①・②
 - 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
- 支援限度額：支援手法により以下の通り異なる
(出資) 事業者の資本の2/3または総事業費の2/3のいずれか少ない額
(社債) 総事業費の2/3

まちなか公共空間等活用支援事業

○ 都市再生推進法人がベンチの設置や植栽等（カフェ等も併せて整備）により交流・滞在空間を充実化する事業に対し、（一財）民間都市開発推進機構が低利貸付により金融支援。



- 主要件

○金利（参考）

1. 2%（期間10年元金均等半年賦、R7.3時点）

○支援対象者

都市再生推進法人

○対象事業

・ベンチの設置、植栽等（カフェ等も併せて整備）により交流・滞在空間を充実化する事業であること

・広場、緑地等の公共施設整備を伴う事業であること

・整備される建築物が省エネ基準を満たす事業であること

○貸付限度額

総事業費の1/2

○貸付期間

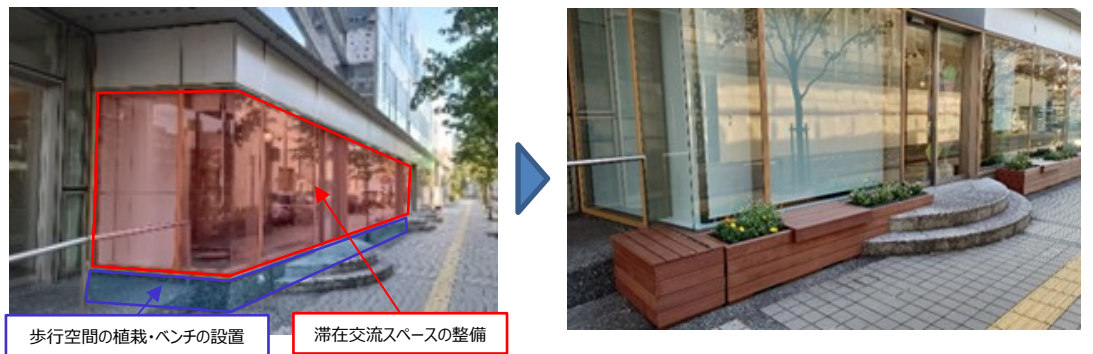
最長20年

■ 制度活用事例

支援事例1：複合施設(再開発ビル1階一区画)の改修

豊田市エリアマネジメントサロン整備事業（愛知県豊田市）

複合施設(再開発ビル1階)の一区画を改修し、①滞在・交流スペースの整備、②歩道への植栽・ベンチの設置により、建物内外が一体となった快適な交流・滞在空間を創出、ウォーカブルなまちなかの形成に寄与した事業



ウォークブル推進税制の概要及び適用事例

- 「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8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

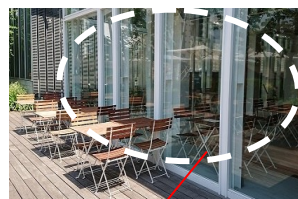
- オープンスペース化した土地（広場、通路等）及びその上に設置された償却資産（ベンチ、芝生等）の課税標準を5年間、 $1/3 \sim 2/3$ の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減（参酌基準 $1/2$ ）



税制特例適用イメージ

②建物低層部のオープン化に係る課税の特例

- 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課税標準を5年間、 $1/3 \sim 2/3$ の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減（参酌基準 $1/2$ ）



税制特例適用イメージ

★適用事例

▼川崎市の事例「こすぎコアパーク」 令和3年10月竣工

○都市公園と駅施設の分断を解消して、一体的に空間を再整備し、日常の憩い空間を創出



▼静岡市の事例「ARTIE（アルティエ）」 令和4年2月竣工

○ボウリング場の建替えに合わせ、全天候型の誰でも使える交流広場を整備し、賑わいを創出



ウォーカブル推進税制(制度概要・適用イメージ)

市町村が、都市再生整備計画の区域内に「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）を設定

滞在快適性等向上区域内の民間事業者等（土地所有者等）が市町村の取組と併せて交流・滞在空間を創出する事業（一体型滞在快適性等向上事業）について、市町村が、当該民間事業者等の同意を得て、都市再生整備計画に位置付け

一体型滞在快適性等向上事業により整備した土地・償却資産又は家屋に対して、以下の税制特例①又は②を適用

①【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）の課税標準を5年間、 $1/3 \sim 2/3$ の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減（参酌基準 $1/2$ ）

<対象施設>

ア) 土地：道路、通路、公園、緑地、広場その他これらに類するもの

イ) 償却資産：ア及びアの上に設置される駐輪場、噴水、水流、池、アーケード、柵、ベンチ又はその上屋、街灯、花壇、樹木、並木、電源設備、給排水設備及び冷暖房設備その他これらに類するもの

②【家屋（固定資産税・都市計画税）】

低層部の階*1をオープン化（壁の過半について、ガラス等の透明な素材とすること、開閉可能な構造とすること又は位置を後退させること）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*2の課税標準を5年間、 $1/3 \sim 2/3$ の範囲内において市町村の条例で定める割合に軽減（参酌基準 $1/2$ ）

*1 建物の一階部分が対象（原則）。ただし、一階以外の階が広場、通路等に接している場合（サンクンガーデンに面する建物の地階部分や歩行者デッキに面する建物の二階部分など）は、当該階が対象（例外）。

*2 オープン化した低層部の階にあるものに限る

<対象施設>

家屋：食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これに類するもの

都市再生コーディネート等推進事業

- 各地域が抱える喫緊の課題に対応したまちづくりを促進するため、独立行政法人都市再生機構（UR）が持つ人材やノウハウ、技術力等を活用して、各地域のまちづくりに対するコーディネート支援を行う。
- 中立・公平性、豊富な事業経験を有するURが実施する、まちづくりに関する構想・計画策定や事業化へ向けた合意形成に係るコーディネートを支援する。

【支援対象となる取組】

1. 国際競争力と魅力を高める都市の再生
2. 地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の再生
3. 防災性向上による安全・安心なまちづくり

【制度利用のための主な要件】

〈対象区域〉

- 都市再生整備計画の区域
- 都市機能誘導区域 等

〈補助対象事業〉

- 地区公共施設等の整備計画作成
- 地区整備促進のための関係者間の調整
- 個別低未利用地の有効利用計画の作成
- 事業完了後のまちづくり活動支援 等

〈補助率〉

- 1／2、3／4

まちづくりが進まない主な課題

- ・権利調整や合意形成が困難
- ・ノウハウ、マンパワーの不足

UR

- ①中立性・公平性
- ②豊富な事業経験
- ③技術力・企画力・総合調整力

国

補助金

URによるコーディネート

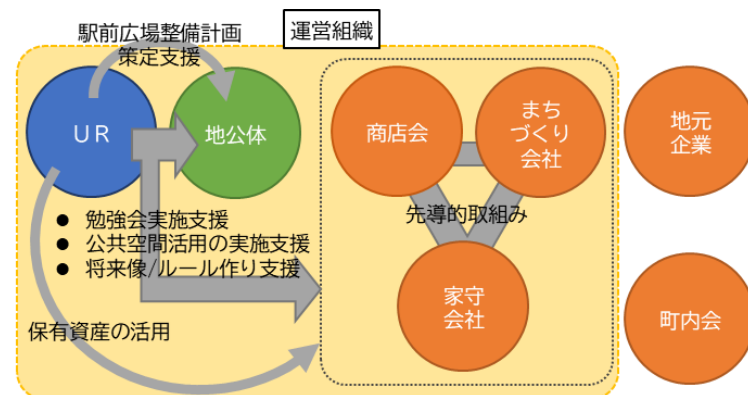
- まちづくりのシナリオづくり
- 事業スキーム検討、合意形成支援
- 民間事業者の誘導方策検討

事業の推進

- ・計画見直しによる事業のリスタート
- ・遊休化していた市有地への民間誘導

【具体例 <<福山市福山駅前地区>>】

- 駅前空間の利便性が低下して、コミュニティが希薄化し、市街地の魅力やにぎわいを感じにくくなっている
- 市は、リノベーションまちづくりによるエリア価値の向上を目指し、福山駅前再生ビジョンの具体化に向けた取組を実施中
- URは、豊富な経験を活かした公平性と中立性を備えた技術的な支援として、地域経済の好循環を生む担い手育成・体制構築を意識したコーディネートを推進



- ・市と協力して、まちづくり運営体制の土台作りを支援し、遊休不動産の先導的活用により使い方の手本を見せ、賛同者や担い手を集め、活動を面的に広げることでエリア価値を向上。
- ・地域内外の組織・担い手が連携しながら、自立した地域内の遊休不動産等の活用を目指す。

立地誘導促進施設協定(コモンズ協定)概要

- 低未利用土地等の活用や、地域コミュニティの自発的な取組を促進するために、地域住民など一団の土地の地権者等の全員合意により居住者その他の者の良好な生活環境の確保に必要な施設の整備又は管理に関するルールを決める
- 定められたルールをもとに、整備や管理を地域住民など民間主体が実施
(○市町村は認可及びあっせん権限を持つことにより地域住民の自主的な活動をサポート)

制度フロー

①一団地の土地所有者及び借地権者の全員合意により立地誘導促進施設の整備又は管理に関する協定を締結

②施設敷地の土地所有者と協定締結者による利用契約の締結(土地を借り受ける場合)

③立地誘導促進施設協定の認可申請

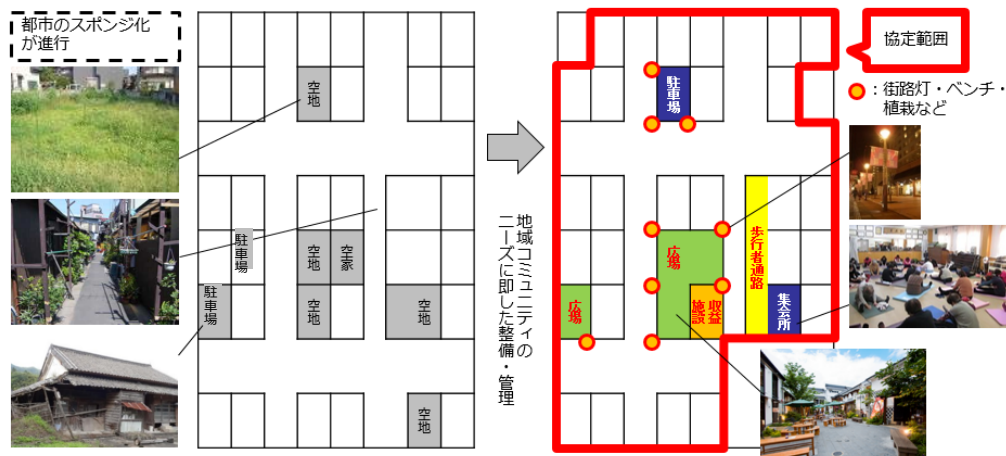
④市町村長による立地誘導促進施設協定の認可告示

⑤協定締結者に承継効が付与

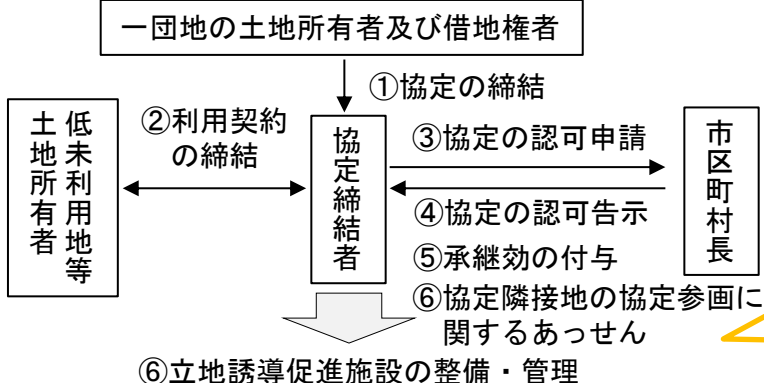
⑥協定締結者による立地誘導促進施設の整備又は管理

Point1:立適計画の居住誘導区域又は都市機能誘導区域で結べる協定

制度イメージ



Point2:土地所有者が変わっても責務が承継(承継対象施設は地域の二一スに応じて選択が可能)



Point3:市町村からのあっせんが可能

【参考】税の特例措置

※本特例は令和4年3月31日までに認可された協定に対して適用

○対象施設

協定に定められた立地誘導促進施設※の用に供する土地及び償却資産
※立地誘導促進施設＝道路、通路、公園、緑地、広場

○特例措置の内容

都市再生推進法人が、協定の目的となる土地及び償却資産を有料で借り受けたもの以外で、管理する場合には、その用に供する土地・償却資産に係る固定資産税・都市計画税について、課税標準を2/3に軽減
(5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間)

低未利用土地権利設定等促進計画に係る特例措置（登録免許税・不動産取得税）

人口減少下にあっても持続可能なコンパクトシティの形成に向けて、立地適正化計画に定める居住誘導区域等の区域内の低未利用土地などの利用促進を図るための特例措置。

施策の背景

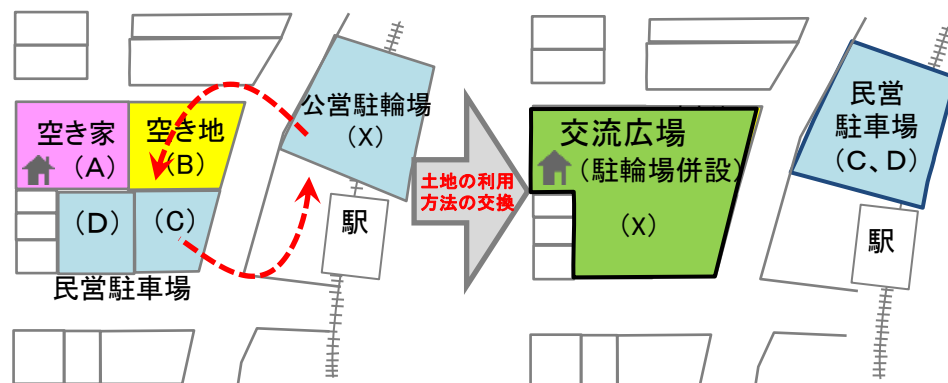
○地権者の利用動機が乏しいため、低未利用土地（空き地・空き家）のまま放置

○使い勝手が悪い「小さく」「散在する」低未利用土地（＝「都市のスポンジ化」の進行）



○市町村が、地域内に散在する低未利用土地などの利用意向を捉えて、関係地権者等の合意を得ながら、計画を策定し、必要な利用権の設定等を促進する制度。

＜低未利用土地利用権設定等促進計画のイメージ＞



特例措置の内容

【登録免許税】計画に基づく土地・建物の取得等について以下のとおり税率を軽減

- ・地上権等の設定登記等（本則1%→0.5%）
- ・所有権の移転登記（本則2%→1%）

【不動産取得税】計画に基づく一定の土地の取得について軽減（課税標準の1/5控除）

都市再生推進法人等に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例

○目的

・市町村が策定する「都市再生整備計画」及び「立地適正化計画」を推進するため、当該計画に係る取組に参画する都市再生推進法人等への土地等の提供に伴う税負担を軽減することで、都市再生推進法人等による都市開発事業、誘導施設等の整備に関する事業などの円滑な実施を促し、もって都市機能の増進・誘導を図る。

○特例の内容

①個人又は法人が、都市再生整備計画の区域における都市開発事業、立地適正化計画に記載された誘導施設等の整備に関する事業などの用に供するために、所有期間5年超の土地等を、都市再生推進法人(※)に譲渡する場合

⇒**軽減税率の適用** 3年間 令和7年12月31日まで

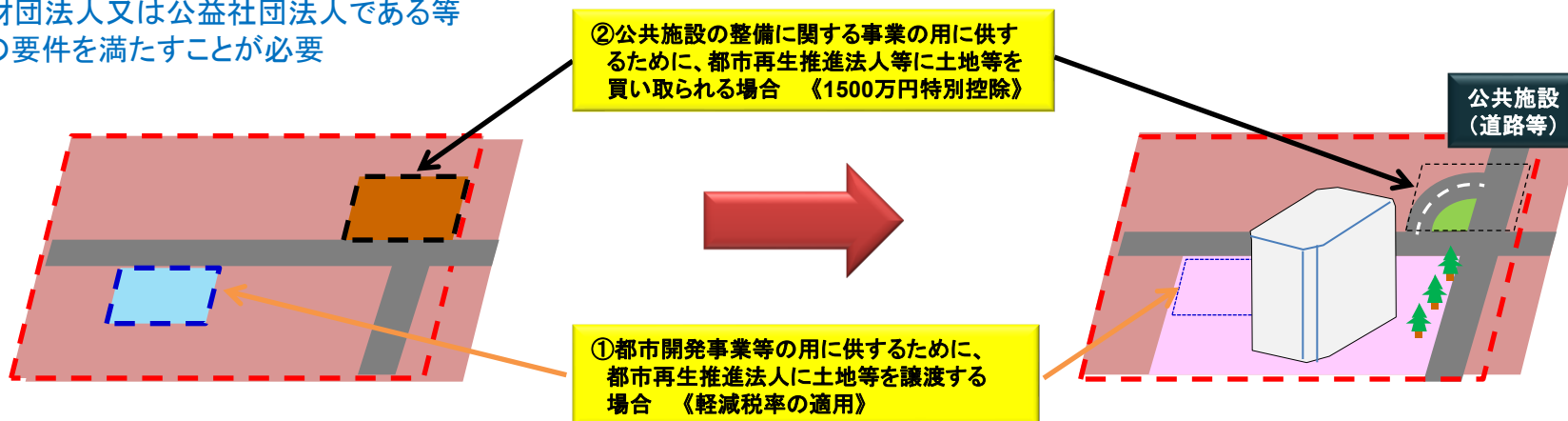
(個人) 2,000万円以下部分 所得税:15%→10% 個人住民税:5%→4%

(法人) 5%重課適用除外

②個人又は法人が、都市再生整備計画又は立地適正化計画に記載された公共施設の整備に関する事業の用に供するために、都市再生整備計画又は立地適正化計画の区域内の土地等を、地方公共団体又は都市再生推進法人(※)に買い取られる場合

⇒**1,500万円特別控除**

(※)公益財団法人又は公益社団法人である等
一定の要件を満たすことが必要



【不動産証券化等の周知】

- ◆ 不動産のバリューアップ改修による社会的インパクトを効果的に訴求するスキーム等を調査し横展開を図る。
- ◆ 地域ブロックを選定し、地域の関係者に対し、不動産証券化等に関するセミナーの開催
- ◆ 全国を対象とした不動産証券化等に関するウェビナーの開催

【地域の関係者間のネットワーク形成】

- ◆ 地域ブロックにおける不動産証券化等に関心を有する関係者によるネットワーク会議を開催し、セミナーの開催等を通じ、関係者のノウハウの蓄積、ネットワーク構築を図る。

不動産証券化等の周知

周知資料等の作成

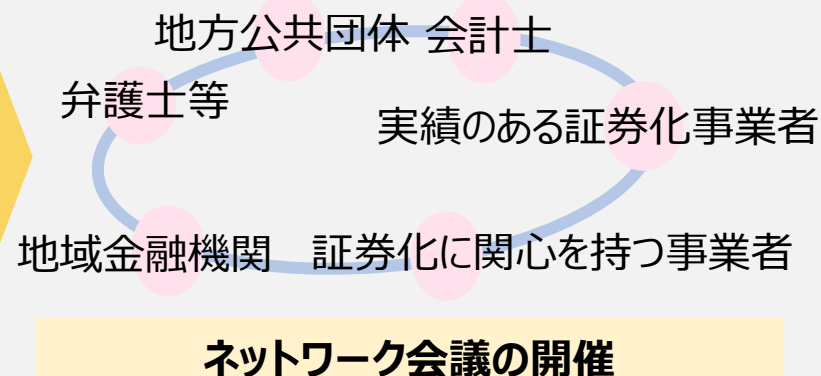
地域ブロックの選定

周知資料等の配布

周知セミナーの開催

誘導

ノウハウの蓄積・ネットワーク形成



不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置の拡充・延長 (登録免許税・不動産取得税)

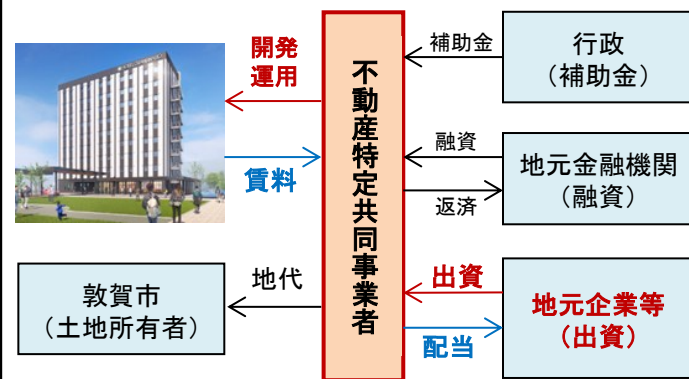
不動産特定共同事業を活用した民間不動産投資を一層推進するため、不動産特定共同事業法上の特例事業者等が取得する不動産に係る現行の特例措置を2年間延長するとともに、不動産取得後の着工までの期間の要件を3年に緩和する。

施策の背景

- 不動産証券化のうち「不動産特定共同事業」は、個別の不動産を特定した上で、出資を募る手法で、当該不動産の開発も出資対象に含めることが出来るスキーム。
- このようなスキームの特徴から、例えば、
 - ①老朽不動産の更新などを行おうとする際に、資金を金融機関等からの借入のみに頼らずに、投資家から出資を募って当該更新を行うケース、
 - ②地方都市などで開発を行おうとする際に、開発リスクを全て負える主体の確保が難しい場合に、地域のステークホルダーなどから出資を募って当該開発を行うケースなどにも活用されている。
- 不動産特定共同事業の活用を後押しすることで、各地域において必要となる不動産開発の促進を図る。

＜地方都市での活用例＞

敦賀市では、不動産特定共同事業のスキームを用いて、地元金融機関の融資に加えて、地元企業等からの出資を募り、敦賀駅前で複合施設(ホテル、商業施設、子育て支援施設等)の整備を実現。



・「デジタル田園都市国家構想基本方針」(令和4年6月7日閣議決定)

不動産証券化手法の一つである不動産特定共同事業について、クラウドファンディングも含め、その活用を推進することにより、地域の空き家等の遊休不動産をコワーキング施設などデジタルに対応した施設等に再生・活用し、コミュニティの形成促進等による地域の社会課題解決を目指す。

要望の結果

特例措置の内容

不動産特定共同事業の特例事業者等が一定の建築や改修を行う不動産について以下の措置を講じる。
【登録免許税】税率軽減(移転登記：2% → 1.3%、保存登記：0.4% → 0.3%)
【不動産取得税】課税標準から1/2を控除

結果

- 現行の措置を2年間(令和7年4月1日～令和9年3月31日)延長する。
- 不動産取得後の着工までの期間の要件を3年(現行：2年)に緩和する(拡充)。

リート及び特定目的会社が取得する不動産に係る特例措置の延長 (登録免許税・不動産取得税)

リート及び特定目的会社が不動産を取得する場合における登録免許税及び不動産取得税の特例措置を2年間延長する。

施策の背景

我が国の不動産については、引き続き、国際競争力の強化や脱炭素社会の実現に資する質の高いオフィス等の整備が求められることに加え、老朽不動産の更新・改修へのニーズも更に増大することが見込まれている。



○不動産市場の資金調達力強化の必要性

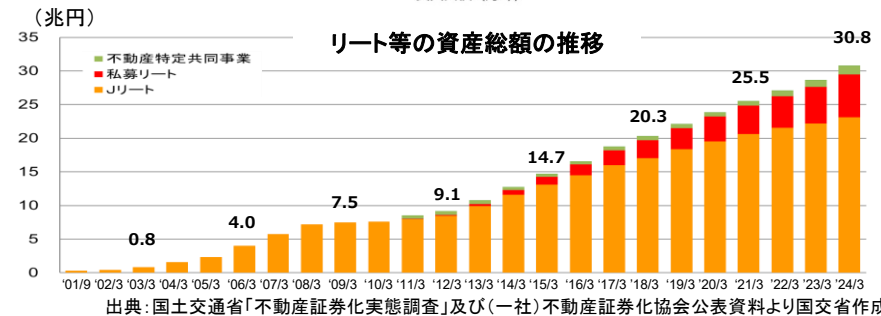
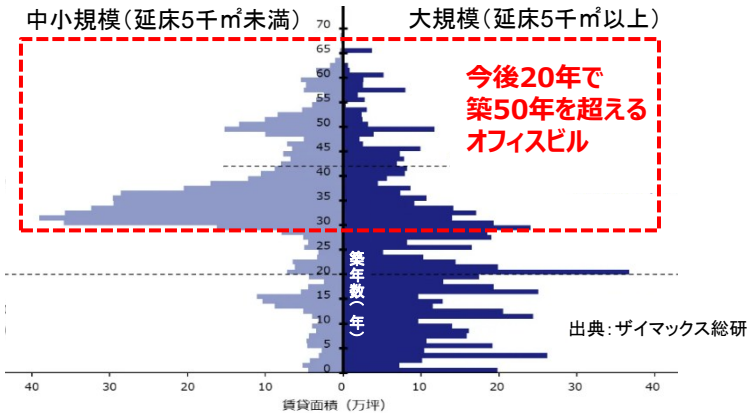
これらのニーズに適切に対応していくためには、不動産市場全体の資金調達力の強化を図っていく必要があります、金融機関等からの借入による資金調達のみならず、広く投資資金を呼び込めるよう、不動産証券化の一層の拡大を図る。

「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画・フォローアップ」

(令和4年6月7日閣議決定)

優良な不動産ストックの形成等のため、2030年頃までにリート等の資産総額を約40兆円とすることを目標とし、...

東京23区のオフィスビル2023年



要望の結果

特例措置の内容

リート及び特定目的会社が取得する不動産について、以下の措置を講じる。

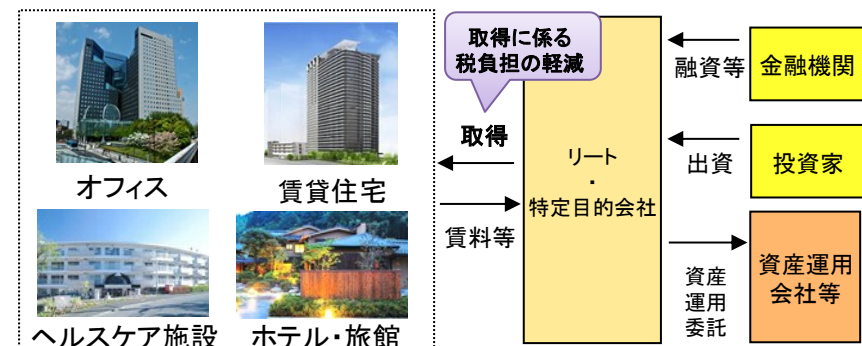
【登録免許税】 移転登記に係る税率を軽減(本則 2% → 1.3%)

【不動産取得税】 課税標準から3/5を控除

結果

現行措置の2年間(令和7年4月1日～令和9年3月31日)延長

＜リート及び特定目的会社の仕組み＞



特定地域都市浸水被害対策事業の拡充

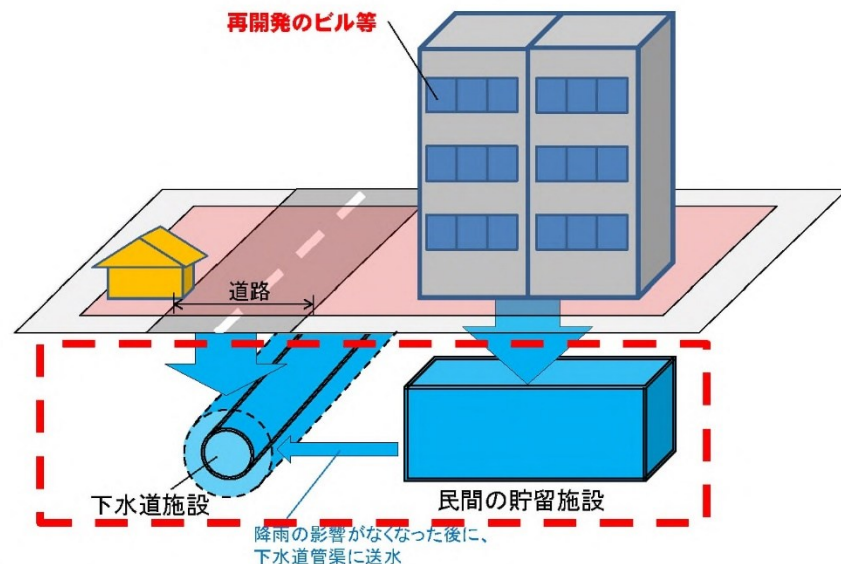
○下水道法に基づく「浸水被害対策区域」において、下水道管理者と民間事業者が連携して効率的に浸水対策を実施する場合に、民間事業者等による雨水貯留施設等の整備に要する費用に対し、国が直接補助を行うことで、官民連携した浸水対策を支援。（下水道防災事業費補助）

○民間と連携した効率的な浸水対策を一層推進するため、都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域における浸水対策や、民間が整備する雨水浸透施設の設置について、新たに特定地域都市浸水被害対策事業の対象に追加。

現行制度

下水道法に基づく「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、浸水被害の軽減を図ることを目的に、地方公共団体による下水道の整備、民間事業者等による雨水貯留施設等の整備に係る費用を補助。

（現行制度の活用による官民連携した浸水対策イメージ）



： 下水道法第25条の2に規定する浸水被害対策区域 ： 補助対象施設

対象事業の拡充

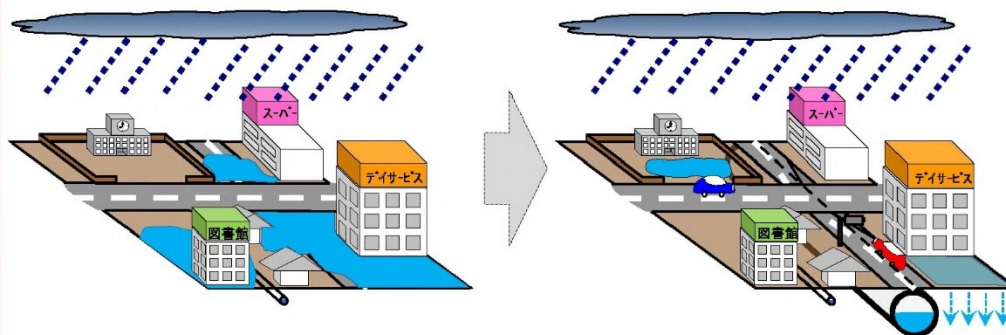
《対象区域》

都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に位置付けられた「**都市機能誘導区域**」

（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。）

《対象施設》

雨水浸透施設



都市の浸水安全度向上、地域の生産性向上

○コンパクト・プラス・ネットワークの取組みを各地方公共団体に効果的に進めるために、まちの活性化を測る代表的な指標である「歩行者量」について、まちの活性化との関係を検証し、目標設定の考え方、新たな調査手法等を示した「まちの活性化を測る歩行者量調査のガイドライン」を策定

まちの活性化と歩行者量は相関

- まちの活性化度合いを表す経済的指標（店舗数、売上高、地価）と歩行者量とは一定の相関があり、歩行者量を指標とし、継続的に計測し分析・評価することは、**地域活性化の取組みを効果的に進めることに有用**

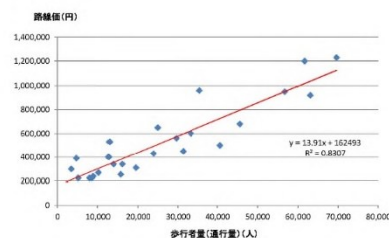


図1 熊本市における歩行者通行量と路線価の関係
出典)H28年における熊本市の歩行者量(通行量)、
国税庁「平成29年分路線価図」から国土交通省作成

まちなかの歩行者量の特性

- 通勤、買物等の様々な**通行目的**が含まれる
- 通行目的、曜日、地区の特性により**時間変動**がある
- 地点による差**がある

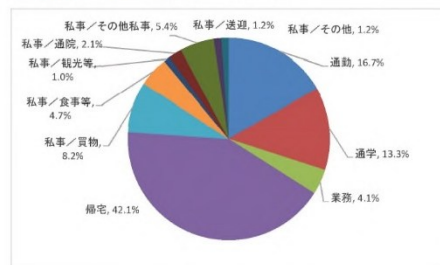


図2 歩行者の通行目的（平日）

出典)国土交通省「平成27年全国都市交通特性調査」

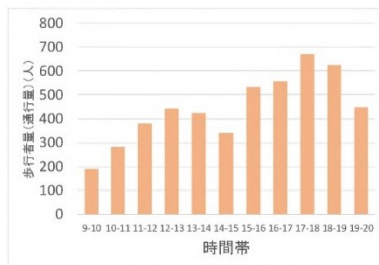


図3 福井市中心市街地の通行量の時間変動

出典)福井市中心市街地歩行者通行量調査報告書から
国土交通省作成

指標と目標設定の考え方

- どのような都市像を目指し、施策効果が検証可能な指標となっているのか、その**指標が意味することを明確にして設定**することが重要

歩行者量の調査方法

- 施策の効果を的確に分析・評価するためには、計測日を多く設けた安定的なデータ取得や複数地点の計測による面的なデータ取得が必要
- 従来の人手による調査では、コスト的に困難であった24時間365日の計測や面的な計測が、**カメラ画像解析等の新技術**により可能（計測条件の整理や精度検証を実施）



図4 カメラ画像によるデータ取得のイメージ図

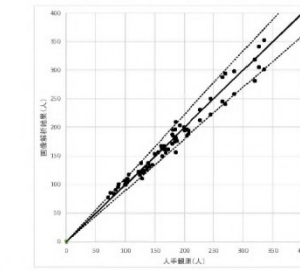


図5 人手観測と画像解析結果の精度検証結果



図6 カメラ画像によるデータ解析例

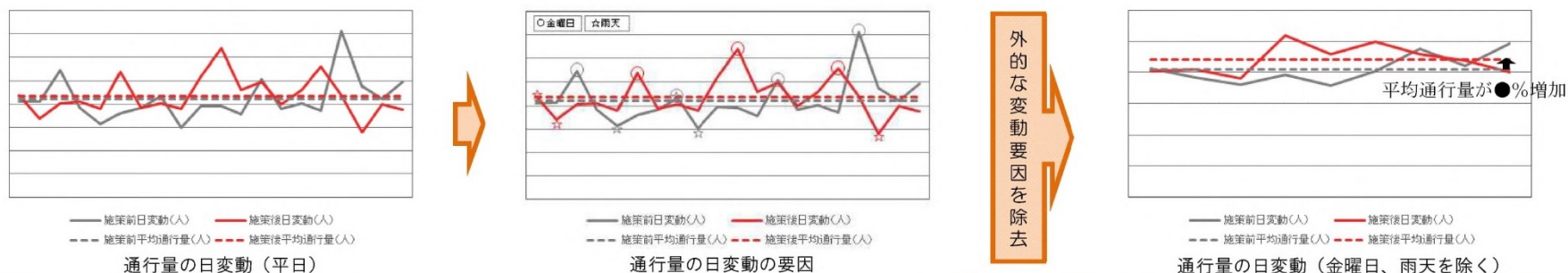
表1 新技術等を活用した歩行者量（通行量）の計測手法

計測手法	概要	取得方法	主な特徴
1) GPSデータ	・GPSを搭載した機器等により、継続的に緯度経度情報を取得	・GPS機器もしくはスマートフォンアプリ等を用いて調査を実施 ・データ保有主体からデータを入手	・緯度経度により移動経路を詳細に把握できる ・屋内や地下では位置情報が取得できない場合がある ・絶対数の把握は困難
2) Wi-Fiデータ	・通過したWi-Fiアクセスポイントの位置情報を取得	・Wi-Fiセンサーを設置することによる調査を実施 ・データ保有主体からデータを入手	・どのアクセスポイントを通過したのかに基づき、移動経路を把握可能（GPSほど精度は高くない） ・屋内、地下、階数別でも位置情報を取得できる ・絶対数の把握は困難
3) レーザーカウンター	・人やモノからの反射状況から通過人数を計測	・レーザー機器を設置し調査を実施	・独自の認識アルゴリズムで認識しているため、個人は特定されない
4) カメラ画像	・カメラ画像から識別処理を行うことにより、歩行者数を計測	・任意に撮影した人が映り込んだ画像等を入手 ・既設のカメラの活用も可能	・画像を残さない場合は個人情報にならない（画像が残る場合は留意が必要）

新技術を活用した歩行者通行量調査の活用イメージ

- コンパクト・プラス・ネットワークなどの既定の施策の効果を分析・評価することで施策を効率的・効果的に推進
- 通行量の詳細な分析により、**新たな施策の検討**に役立てることも可能
- 歩行者量のデータは商業者や新たなサービスを検討する事業者にとっても有用⇒原則**オープンデータ化**すべき

活用イメージ① ・365日の継続的な計測値から日変動の要因を整理（例：金曜日の通行量が多い、雨の日は通行量が少ない）し、これらの変動要因を除いた値を施策前後で比較することにより、**施策の効果をより高い感度で分析**



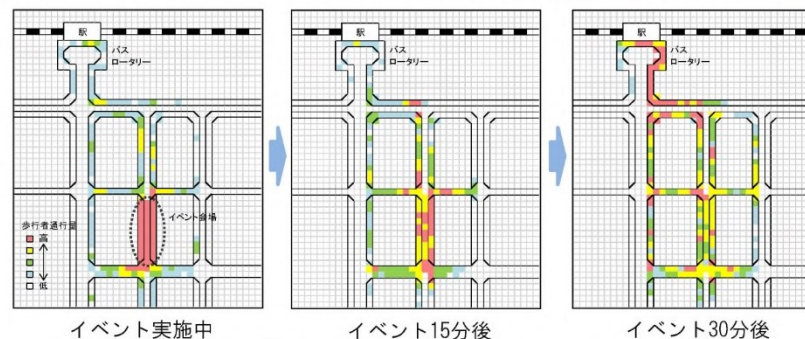
活用イメージ②

- ・地区内の多数の地点での計測値から歩行者の分布を面的に把握
- ・分断された2つのにぎわい拠点が発見された場合、その間に存在する**低未利地**を活用して**分断を解消**することを検討



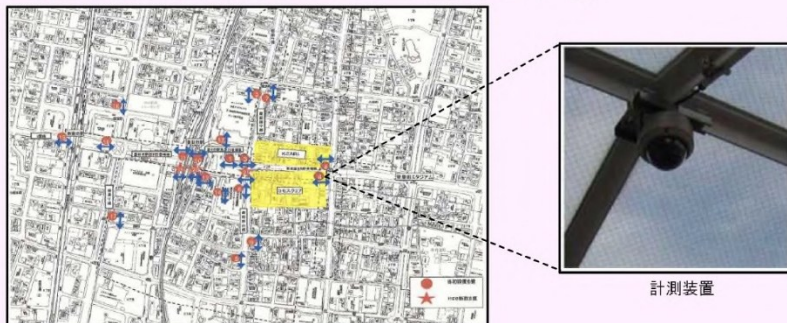
活用イメージ③

- ・イベント実施の前後にわたり、多数の地点の歩行者量（通行量）を短時間単位で集計することにより、イベントの集客力が空間的・時間的にどのように伝播するかを分析
- ・周辺店舗での**タイムセール**や公共交通の**臨時便ダイヤの最適化**を検討



○カメラ画像解析による歩行者量調査事例（豊田市）

- ・ 中心市街地の21地点にカメラを設置して365日計測。
（計測時間帯5:00～24:00）
- ・ 中心市街地で実施する各種事業の効果を検証し、今後の中心市街地活性化施策を検討するための基礎資料とする。



豊田市中心市街地歩行者通行量自動計測装置設置位置図

計測装置

・計測結果が正確で、過去の計測結果との比較が容易

○Wi-Fiデータによる人流調査事例（仙台市）

- ・ 仙台都心部において、Wi-Fiセンサーを主要な地点（11地点）に設置して歩行者の人数、経路、頻度等を計測。
- ・ 歩行者の回遊経路の傾向を把握。



調査箇所位置図

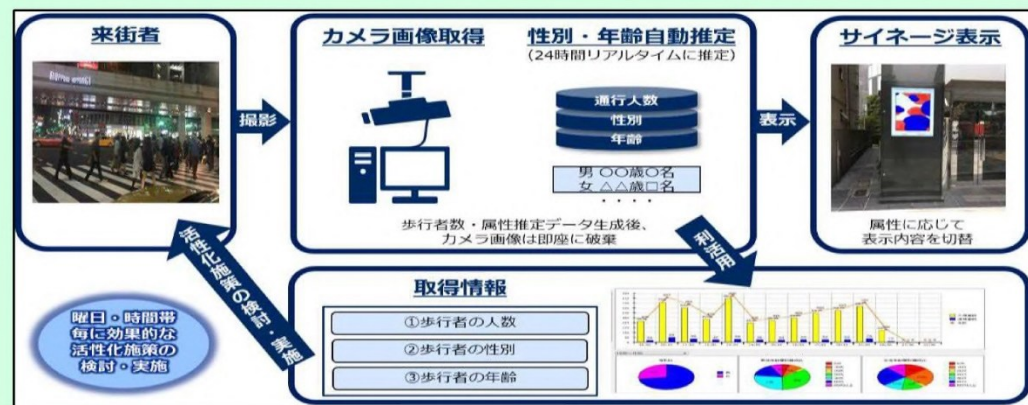


Wi-Fi計測装置

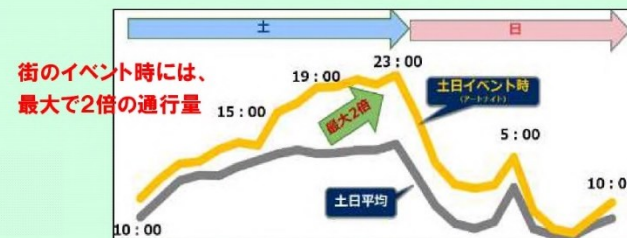
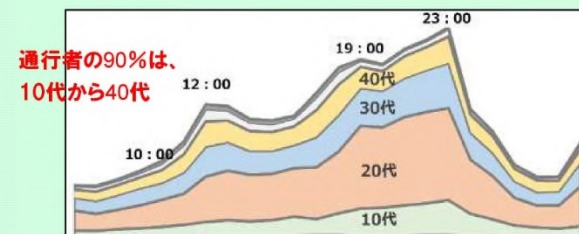
・効果的な歩行空間・沿道施策の検討に活用

○カメラ画像解析による歩行者量調査事例（六本木商店街振興組合）

- ・ 主要な地点において、カメラ画像を活用して歩行者数を計測。
- ・ 計測データをもとに商店街の施策を検討。
- ・ 来街者の属性に応じたサイネージコンテンツの切り替えを実施。



六本木商店街振興組合の取組みの概要



計測データの例（2017.10～2018.9のデータ平均値を分析）

- ・ 感覚的に捉えていた通行量や属性を客観的に見ることが可能
- ・ 関係者との調整の場における説得力のある根拠データ

事業目的・背景・課題

○地域資源を活用した観光まちづくりを更に推進するためには、地域のストーリーに基づく体験の拠点となる施設等の整備が必要。
体験を創出する、又はその価値を高めるために必要な施設や、旅行者がその価値を感じることができる街並みの整備等を総合的に支援し、
加えて、観光客が回遊するエリアと地域住民の生活圏が重なることによる混乱やトラブルを防止するため、観光客と地域住民の動線を分離する面的な環境整備も支援。旅行者の訪問動機を高め、地方分散を促進し、地域の回遊性や消費額の向上に寄与。

事業内容

面的かつ一体的な環境整備の取組内容

- ①地域資源を活用した観光まちづくりの推進
歴史、食、自然、文化の地域資源を活用した観光まちづくりを推進するための体験の拠点となる施設整備等を支援
- ②歴史的資源を核としたエリア一帯の環境整備
街並みの高質化、観光インフラ整備、建造物の改修等、環境整備のためのビジョン・戦略策定※1、整備効果促進※2 等
- ③地域資源の観光活用に係る調査
地域の観光資源の多様な組合せを活用した観光まちづくりを推進するための調査

●地域要件

②は、歴史まちづくり法に基づく、国の認定を受けた歴史まちづくり計画に位置付けられた重点区域に限る（※1については歴史まちづくり計画作成に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村を含む）。

事業スキーム

- ・事業形態：①間接補助事業 ②直接補助事業及び間接補助事業 ③調査事業等
- ・補助率、補助上限：①1/2、最大200百万円、②1/2（※1と※2については10/10、最大10百万円） ③10/10、最大10百万円
- ・補助対象・請負先：地方公共団体、DMO、民間事業者 等
（②は歴史まちづくり計画認定自治体内の者等に限る）
- ・事業期間：令和元年度～

事業イメージ



③健康・医療・福祉との連携の視点

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境(スマートウェルネス住宅)を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅の整備、先導的な住環境・市場環境整備、子育て世帯等のための支援施設等の整備を伴う市街地再開発事業及び子どもの安全・安心に資する共同住宅の整備等に対して支援。

①サービス付き高齢者向け住宅整備事業

○良質なサービス付き高齢者向け住宅の整備費等に対して支援を実施

補助率: 新築 1/3 (補助限度額: 150万円/戸)
改修 1/3 (補助限度額: 234万円/戸) 等

②セーフティネット住宅改修事業 (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業)

※社会資本整備総合交付金等による支援も実施

○既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用住宅等とする場合や、これに子育て支援施設を併設する場合等の改修費に対して支援を実施

補助率: 1/3 補助限度額: 62万円/戸・1,250万円/施設 等

対象工事: バリアフリー改修工事、耐震改修工事、シェアハウス化工事、間取り変更工事、省エネ改修工事、安否確認の設備の設置改修工事、防音・遮音工事 等

③人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

○高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保と健康の維持・増進に資する先導的な事業として選定される取組に対して支援を実施

補助率: 新築1/10、改修2/3、技術の検証等に係る費用2/3

④みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業

○居住支援法人や家賃債務保証業者等が連携して行う、居住サポート住宅等を供給する大家等の不安の軽減に資する先導的な取組に対して支援を実施

補助率: 定額 補助限度額: 1事業あたり300万円/年

⑤地域生活拠点型再開発事業

○子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援を実施

補助率: 国1/3 (ただし地方公共団体の補助する額の1/2以内)

補助対象: 調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費

⑥子育て支援型共同住宅推進事業

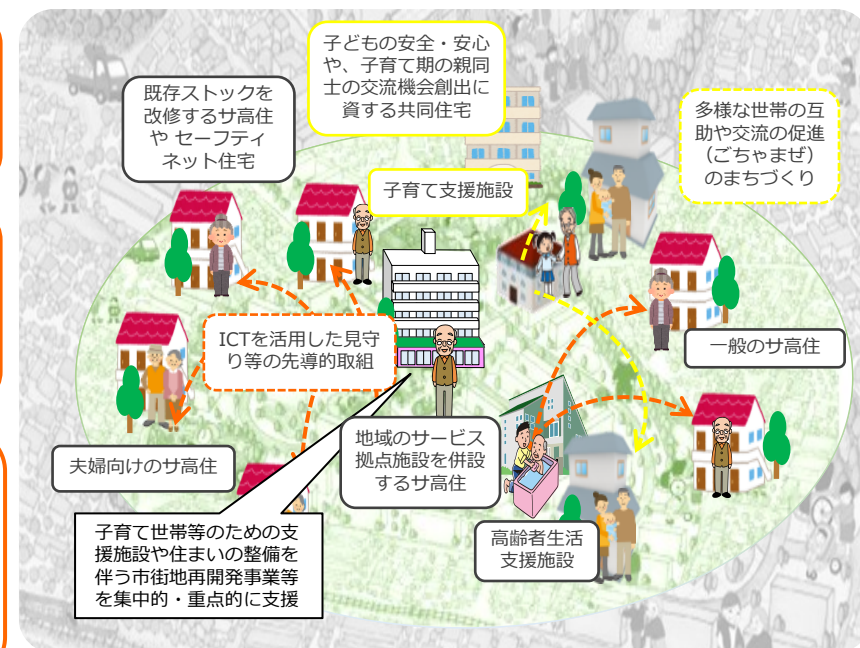
○子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会創出に資する共同住宅整備(賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修)に対して支援を実施

補助率: ①「子どもの安全確保に資する設備の設置」

: 新築1/10 (上限125万円/戸)、改修1/3 (上限120万円/戸)

②上記①と併せて、「居住者等による交流を促す施設の設置」※賃貸住宅の新築に対する補助の際は必須

: 新築1/10 (上限625万円/棟)、改修1/3 (上限600万円/棟)

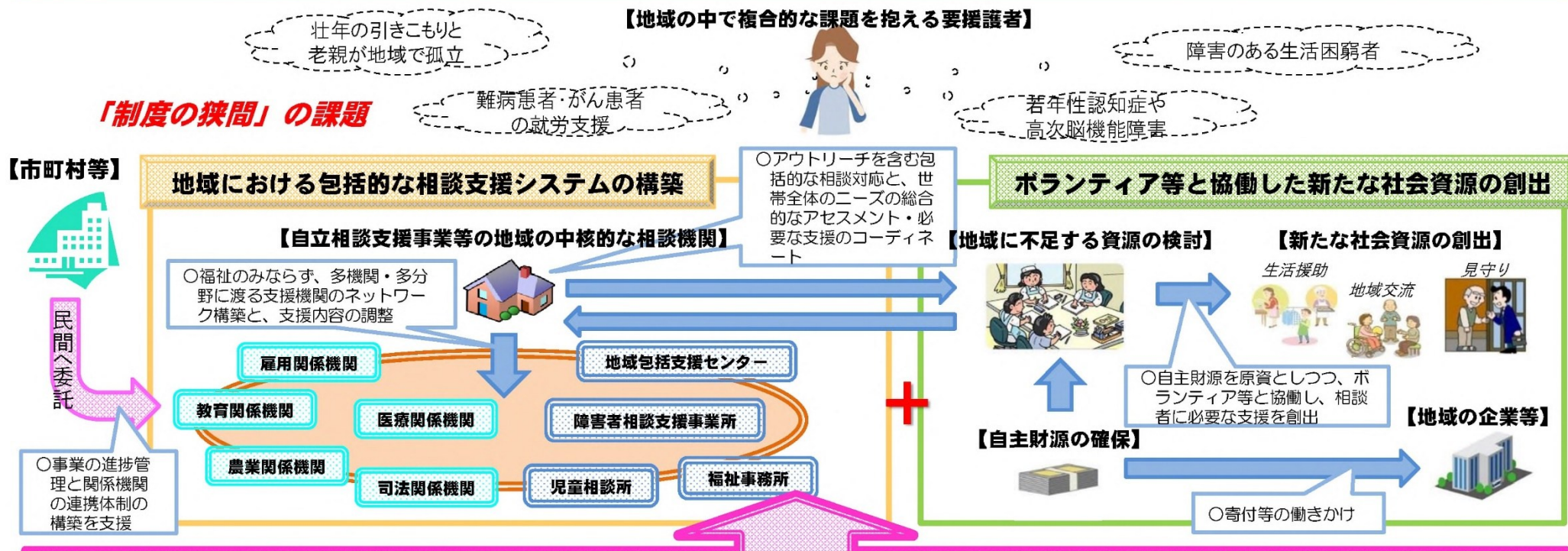


新 多機関の協働による包括的支援体制構築事業

○福祉ニーズの多様化・複雑化を踏まえ、単独の相談機関では十分に対応できない、いわゆる「制度の狭間」の課題の解決を図る観点から、複合的な課題を抱える者等に対する包括的な支援システムを構築するとともに、高齢者などのボランティア等と協働し、地域に必要なとされる社会資源を創出する取組をモデル的に実施する。

○具体的には、市区町村が実施主体となって、地域の中核となる相談機関を中心に、以下の取組を行う。

- ① 相談者が複数の相談機関に行かなくても、複合的な悩みを総合的かつ円滑に相談できる体制を整備するとともに、
- ② 相談者本人が抱える課題のみならず、世帯全体が抱える課題を把握し、
- ③ 多機関・多分野の関係者が話し合う会議を開催するなど、その抱える課題に応じた支援が包括的に提供されるよう必要な調整を行うほか、
- ④ 地域に不足する社会資源の創出を図る。



上記のモデル的取組を通じ、ノウハウ等を集積し、これらを横展開することを通じて、誰もが安心して身近な地域で暮らせるよう、全国各地で包括的な相談支援システムを構築していくことを目指す。

令和8年度当初予算額 国費：201億円（252億円）※（）内は前年度当初予算額

1 事業の目的

- 2040年に向けて人口減少、85歳以上の医療・介護ニーズを抱える者や認知症高齢者、独居高齢者等の増加が見込まれる中、地域包括ケアシステムを深化させるため、都道府県計画に基づき、地域ごとのサービス需要の変化に応じて地域密着型サービス等の介護サービス提供体制の整備を促進するための支援を行う。

2 事業の概要・スキーム・実施主体等

- 地域医療介護総合確保基金を活用し、都道府県計画に基づき実施する事業を支援

1. 地域密着型サービス等の整備等を支援する事業

- ① 地域密着型サービス事業所や小規模な介護施設等※を整備等する事業
※ 平成18年度の三位一体改革において、定員30人以上の広域型介護施設等の整備に係る経費は税源移譲（一般財源化）しており、各都道府県が支援を実施。
※ 対象施設を合築・併設する場合は補助単価を5%加算、空き家を活用した地域密着型サービス事業所等の整備も対象
- ② 介護離職ゼロ対象施設等を1施設整備する際に、併せて広域型施設1施設の大規模修繕・耐震化を行う事業
- ③ 災害レッドゾーン・イエローゾーンの老朽化した広域型介護施設等の移転改築（災害イエローゾーンにおいては現地建替を含む）事業
- ④ 大都市において介護施設等の改築・大規模修繕等の工事中の代替施設を整備する事業
- ⑤ 都市部において地域密着型サービス事業所を広域型施設に転換するための整備を行う事業
- ⑥ 過疎地域等において広域型施設等のダウンサイジングや小規模な介護施設等に転換するための整備を行う事業
- ⑦ 都市部・過疎地域等において介護施設等の統合や集約等を行う事業 ※都市部においては補助単価を5%加算

2. 介護施設等の円滑な開設・安定的な運営を支援する事業

- ① 介護施設等の開設準備経費を支援する事業
※ 介護施設等（定員30人以上の広域型施設を含む）の開設に必要な初度経費を支援
※ 開設には改築による再開時、増床、訪問看護ステーションの大規模化やサテライト事業所の設置、一定の条件を満たす場合の災害復旧時を含む
- ② 用地確保のための定期借地権の設定の際の一時金を支援する事業 ※一定の条件を満たす場合、普通借地権も可
- ③ 土地所有者と介護施設等を運営する法人等のマッチングを行う事業
- ④ 介護施設等の大規模修繕に併せて行う介護ロボット・ICTの導入を支援する事業
- ⑤ 介護職員用の宿舎や施設内保育施設を整備する事業

3. 介護施設等の利用者の生活環境等の向上に資する事業

- ① 特別養護老人ホーム（併設されるショートステイ含む）における多床室のプライバシー保護のための改修を行う事業
- ② 介護施設のユニット化のための改修を行う事業
- ③ 介護施設等において看取り・家族等の宿泊のための個室の確保を目的として改修を行う事業
- ④ 共生型サービスの促進のため、介護事業所において障害児・者を受け入れるために必要な改修・設備整備を行う事業
- ⑤ 介護施設等における新型コロナウイルス感染拡大防止対策を行う事業

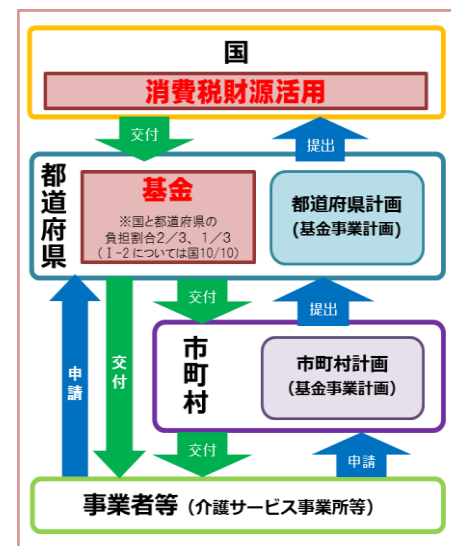
令和8年度配分基礎単価の見直し

近年の建設コストの高騰等を踏まえ、配分基礎単価の上限額について、**+7.7%相当の引上げ**を行う。

（参考）過去3年の引き上げ率

R 5	R 6	R 7
+8.9%	+8.1%	+4.7%

<実施主体等>



注）介護施設等の所在地が、特別豪雪地帯又は奄美群島・離島・小笠原諸島の場合、補助単価を8%加算。

令和8年度当初予算額 1.4 億円 (2.0 億円) ※ () 内は前年度当初予算額

1 事業の目的

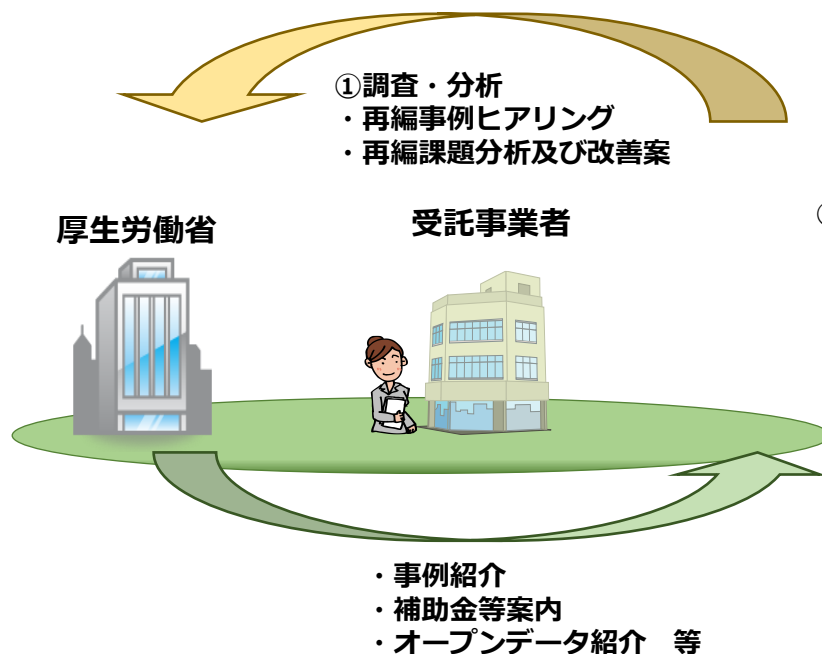
- 地域医療構想の中で特に実施が困難な複数医療機関の再編について、その検討段階から、相談、事例紹介、調査・分析等を通じて、実現までの支援を行う。
- 重点支援区域等への支援で得られた知見や過去の再編事例等の調査を通じて、地域医療構想を推進する上での課題に対し、参考となる有効な分析、制度等の活用・改善方策を検討する。

2 事業の概要

- ① 地域医療構想を推進するための課題の調査・分析
- ② 国が重点的に支援する重点支援区域への再編の支援
(事例紹介、データ分析 等)

3 事業スキーム・実施主体・事業実績等

実施主体：委託事業（コンサル等）



重点支援区域について

1 基本的な考え方

- 都道府県は、当該区域の地域医療構想調整会議において、重点支援区域申請を行う旨合意を得た上で、「重点支援区域」に申請を行うものとする。
- 「重点支援区域」は、都道府県からの申請を踏まえ、厚生労働省において選定する。なお、選定は複数回行うこととする。
- 重点支援区域の申請または選定自体が、医療機能再編等の方向性を決めるものではない上、重点支援区域に選定された後も医療機能再編等の結論については、あくまでも地域医療構想調整会議の自主的な議論によるものであることに留意が必要。

2 選定対象

- 対象となるのは、「複数医療機関の医療機能再編等事例」とし、以下①②の事例も対象となり得る。
 - ① 再検証対象医療機関が対象となっていない再編統合事例
 - ② 複数区域にまたがる再編統合事例

3 支援内容

- 重点支援区域に対する国による**技術的・財政的支援**は以下を実施。

【技術的支援】

- ・ 地域の医療提供体制や、医療機能再編等を検討する医療機関に関するデータ分析
- ・ 関係者との意見調整の場の開催 等

【財政的支援】

- ・ 地域医療介護総合確保基金の優先配分
- ・ 病床機能の再編支援を一層手厚く実施

4 重点支援区域設定の要否

- 全ての都道府県に対して重点支援区域の申請の意向の有無を聴取。

5 選定区域

- これまでに以下の**13道県25区域**の重点支援区域を選定。

【1回目（令和2年1月31日）選定】

- ・ 宮城県（仙南区域、石巻・登米・気仙沼区域）
- ・ 滋賀県（湖北区域）
- ・ 山口県（柳井区域、萩区域）

【2回目（令和2年8月25日）選定】

- ・ 北海道（南空知区域、南檜山区域）
- ・ 新潟県（県央区域）
- ・ 兵庫県（阪神区域）
- ・ 岡山県（県南東部区域）
- ・ 佐賀県（中部区域）
- ・ 熊本県（天草区域）

【3回目（令和3年1月22日）選定】

- ・ 山形県（置賜区域）
- ・ 岐阜県（東濃区域）

【4回目（令和3年12月3日）選定】

- ・ 新潟県（上越区域、佐渡区域）
- ・ 広島県（尾三区域）

【5回目（令和4年4月27日）選定】

- ・ 山口県（下関区域）

【6回目（令和5年3月24日）選定】

- ・ 青森県（青森区域）

【7回目（令和5年9月8日）選定】

- ・ 熊本県（阿蘇区域）

【8回目（令和6年1月16日）選定】

- ・ 宮城県（仙台区域）

【9回目（令和6年10月10日）選定】

- ・ 山形県（村山区域）
- ・ 広島県（広島区域）

【10回目（令和7年1月31日）選定】

- ・ 広島県（尾三区域）

【11回目（令和7年6月27日）選定】

- ・ 岐阜県（中濃区域）
- ・ 兵庫県（神戸構想区域、阪神構想区域）

地域医療介護総合確保基金による地域のサービス需要の変化に応じた転用等の支援 (介護施設等の集約・再編支援事業)

令和 7 年度新設の支援メニュー

- 令和 7 年度予算において、**都市部や中山間地域等**におけるサービス需要の変化に柔軟に対応するため、複数の介護施設等の集約・再編を行う際に必要となる整備費を支援するメニューを創設。

介護施設等の集約・再編支援事業

(対象事業)

都市部又は中山間地域等において、2 以上の介護施設等の集約・再編を行う際に必要となる改築・改修

(事業例)

- ・ 2 以上の介護施設等を合築又は併設し、同じ種別かつ合築又は併設前の介護施設等の数と同数以下の介護施設等とする場合
 - ➡ 特養とグループホームを合築する場合 等
- ・ 2 以上の介護施設等を統廃合し、統廃合前の介護施設等の種別と全部又は一部が異なる種別の介護施設等を整備する場合
 - ➡ 別々の区域に所在する 2 つの特養を合築する場合 等

(その他)

- ・ 市町村長又は都道府県知事が介護保険事業（支援）計画の実施に支障が出る場合は対象外
- ・ 事業者は、生産性向上に向けた取組・事業実施後10年間の事業計画・処遇改善加算の取得状況等を記載した申請書の提出が必要

(対象地域)

都市部等

65 歳以上人口の増加が見込まれる市町村
要介護高齢者、独居高齢者、認知症高齢者の増加が見込まれる市町村であって、都道府県知事が介護ニーズの増加への対応が必要と認める市町村

中山間地域等

中間地域等

離島振興対策実施地域、奄美群島、豪雪地帯及び特別豪雪地帯、辺地、振興山村、小笠原諸島、半島振興対策実施地域、特定農山村地域、過疎地域、沖縄振興特別措置法に規定する離島、水源地域、厚生労働大臣が定める特例居宅介護サービス費等の支給に係る離島その他の地域の基準第六号の規定に基づき厚生労働大臣が定める地域に定める地域

地域医療介護総合確保基金管理運営要領（抜粋）

集約・再編の対象に中山間・人口減少地域に所在する介護施設等が含まれる場合における集約・再編後の介護施設等の所在地は、都市再生特別措置法第 8 1 条第 1 項に規定する立地適正化計画に記載される同条第 2 項第 2 号に規定する居住誘導区域又は同項第 3 号に規定する都市機能誘導区域（これによりがたい場合は、本事業の実施に当たり人口減少の中にあっても福祉サービスや生活支援サービスが持続的かつ効果的に確保するため適当であると市町村の長が認める区域とすることができる。）とすることとする。

再掲

公共公益施設の整備
(歩行空間等)

公共施設の整備
(図書館等)

防災力強化の取組
(避難所の備蓄倉庫整備等)

工場跡地活用に関する取組
(既存ストック活用・社会実験等)

脱炭素に関する取組
(再生可能エネルギー施設等整備)

移転を希望する者の移転支援
(移転元地の住宅除去等)

○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、脱炭素先行地域関連、産業関連等、国の重要施策に適合するもの、基幹事業「こどもんなかまちづくり事業」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）、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、既存建造物活用事業、既存建造物活用事業（民間活力活用型）、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもんなかまちづくり事業、暑熱対策事業 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）

※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、産業促進区域内では、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）
- －なお、令和9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については、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計画、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：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）
- 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。
 - 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
※ 広域的な立地適正化の方針は、基幹市町村と連携市町村が共同して作成したもの、又は都道府県（都道府県と市町村の連名を含む。以下同じ）が作成したもの。なお、令和9年度以降に作成される広域的な立地適正化の方針に位置付けられた地域生活拠点において実施される事業については都道府県が作成したものに限る。

【要件④：産業・物流機能の強化】

- 産業促進区域（市町村が都市再生整備計画に位置付ける区域（市街化区域等外を含む））であり、以下のいずれかの区域【（1）、（2）ともに、複数の要件を満たす必要】
- 半導体等の戦略分野に関する国策的プロジェクトに関連する区域。（国策的プロジェクトは内閣府が選定）
 - 以下のいずれかに該当する企業が立地する区域（団地面積が概ね10ha以上等の要件有り）
【令和10年度末までに国に提出される都市再生整備計画に限る】
- 新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2023年改訂版に位置付けられた戦略分野」を取扱う企業
 - 「経済安全保障推進法施行に基づく特定重要物資」を取扱う企業
 - 「地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業

再掲

※2 令和7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。

車中心から人中心の空間へと転換を図り、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進するため、道路・公園・広場等の既存ストックの再編・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援する事業

事業主体等

●市町村、市町村都市再生協議会（社会資本整備総合交付金） ●都道府県、民間事業者等（都市再生推進事業費補助） いずれも国費率：1／2

施行地区

次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、**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）

- ① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村の、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の範囲内の区域等 ※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 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
- ③ 立地適正化計画、広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点

【基幹事業】

道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、駐車場等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、滞在環境整備事業、計画策定支援事業※等 ※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まちなか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

UR賃貸住宅団地の再編等に併せ、医療福祉施設等の誘致を推進し、団地周辺地域も含めた地域医療福祉拠点の形成を図る。

＜取組の状況＞ 計327団地で拠点化に向けて着手済み、うち287団地で拠点として形成（令和8年3月31日現在）

■ 地域医療福祉拠点化に向けた取り組み

- ① 地域における医療福祉施設等の充実の推進
- ② 高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進
- ③ 若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の推進

〔地域医療福祉拠点の形成のイメージ〕

UR賃貸住宅団地

② 高齢者が安心・安全に住み続けられるよう工夫した住宅

② 若者世帯・子育て世帯等のニーズにあった住宅

② 車いすやベビーカーも移動しやすいよう、バリアフリーに配慮した屋外環境

① 地域における医療・福祉施設等の充実の推進
（団地内の賃貸施設や敷地への医療・福祉施設等の誘致）

③ 団地内の屋外空間、賃貸施設、集会所等を活用した多世代交流の機会の創出、生活支援サービスの導入

地域包括ケアシステムの構築・ミストコミュニティの形成を推進



住戸内への手すりの設置



団地内広場の整備（みさと団地/埼玉県）



中層住棟へのエレベーター設置
（相模台団地/神奈川県）



医療・介護施設等を併設したサービス付高齢者向け住宅の誘致（豊四季台団地/千葉県）



病院の誘致（奈良学園前・鶴舞団地/奈良県）



コミュニティスペースの設置
（男山団地/京都府）

医療提供体制施設整備交付金の概要

I 予算額

令和7年度当初予算額 令和8年度当初予算額
3,779,373 千円 → 3,772,553千円

II 要旨

医療計画制度の実効性を確保し、医療提供体制強化を図る観点から、都道府県の作成した「医療計画に基づく事業計画」により、都道府県が自主性・裁量性を発揮できる助成制度の仕組みとして、救急医療施設、周産期医療施設等の施設整備を支援するもの。

III 「計画に基づく施策の実施（施設）」に対して助成を行う

医 療 計 画

都道府県は「医療計画に基づく事業計画」を策定

「医療提供体制施設整備交付金」を各都道府県に交付

IV 交付対象

注1) 公立(都道府県、市町村、地方独立行政法人、一部事務組合、広域連合)は、★の事業を除き補助対象外
注2) 公的・・・日本赤十字社、社会福祉法人恩賜財団済生会、全国厚生農業協同組合連合会、
社会福祉法人北海道社会事業協会

補助対象事業《メニュー区分》	公 的	民 間	独 法	調整率	補助対象事業《メニュー区分》	公 的	民 間	独 法	調整率
休日夜間急患センター	○	○	○	0.33	特殊病室施設	○	○	○	0.33
病院群輪番制病院及び共同利用型病院	○	○	○	0.33	治験施設		○	○	0.33
救急ヘリポート	○	○	○	0.33	特定地域病院	○	○	○	0.33
ヘリポート周辺施設整備	○	○	○	0.33	共同利用施設(開放型病棟等)		○	○	0.33
(地域)救命救急センター	○	○	○	0.33	医療施設近代化施設	○	○	○	0.33
小児救急医療拠点病院	○	○	○	0.33	医療施設土砂災害防止施設整備	○	○	○	0.33
小児初期救急センター施設	○	○	○	0.33	医療施設等耐震整備	○	○	○	0.5
小児集中治療室	○	○	○	0.33	南海トラフ地震に係る津波避難対策	○	○	○	0.33
小児医療施設	○	○	○	0.33	アスベスト除去等整備	○	○	○	0.33
周産期医療施設	○	○	○	0.33	医療機器管理室施設整備		○	○	0.33
地域療育支援施設	○	○	○	0.5	地球温暖化対策施設整備	○	○	○	0.33
基幹災害拠点病院	○	○	○	0.5	看護師の特定行為に係る指定研修機関等施設(民間は一部)	○	○	○	0.5
地域災害拠点病院	○	○	○	0.5	地域拠点病院・地域拠点歯科診療所施設	○	○	○	0.5
災害拠点精神科病院	○	○	○	0.5	★非常用自家発電設備及び給水設備整備	○	○	○	0.33
★医療施設浸水対策事業	○	○	○	0.33					

V 調整率

➤ 調整率 0.5、0.33

医療計画について

第1回第8次医療計画
等に関する検討会
令和3年6月18日

資料2
(一部改)

- 都道府県が、国の定める基本方針に即し、地域の実情に応じて、当該都道府県における医療提供体制の確保を図るために策定するもの。
- 医療資源の地域的偏在の是正と医療施設の連携を推進するため、昭和60年の医療法改正により導入され、都道府県の二次医療圏ごとの病床数の設定、病院の整備目標、医療従事者の確保等を記載。平成18年の医療法改正により、疾病・事業ごとの医療連携体制について記載されることとなり、平成26年の医療法改正により「地域医療構想」が記載されることとなった。その後、平成30年の医療法改正により、「医師確保計画」及び「外来医療計画」が位置付けられることとなった。

計画期間

- 6年間（現行の第8次医療計画の期間は2024年度～2029年度。中間年で必要な見直しを実施。）

記載事項(主なもの)

○ 医療圏の設定、基準病床数の算定

- ・ 病院の病床及び診療所の病床の整備を図るべき地域的単位として区分。

二次医療圏

330医療圏(令和6年4月現在)

【医療圏設定の考え方】

一般の入院に係る医療を提供することが相当である単位として設定。その際、以下の社会的条件を考慮。

- ・ 地理的条件等の自然的条件
- ・ 日常生活の需要の充足状況
- ・ 交通事情 等

- ・ 国の指針において、一定の人口規模及び一定の患者流入/流出割合に基づく、二次医療圏の設定の考え方を明示し、見直しを促進。

○ 地域医療構想

- ・ 2025年の、高度急性期、急性期、回復期、慢性期の4機能ごとの医療需要と将来の病床数の必要量等を推計。

三次医療圏

52医療圏(令和6年4月現在)

※都道府県ごとに1つ(北海道のみ6医療圏)

【医療圏設定の考え方】

特殊な医療を提供する単位として設定。ただし、都道府県の区域が著しく広いことその他特別な事情があるときは、当該都道府県の区域内に二以上の区域を設定し、また、都道府県の境界周辺の地域における医療の需給の実情に応じ、二以上の都道府県にわたる区域を設定することができる。

○ 5疾病・6事業(※)及び在宅医療に関する事項

※ 5疾病…5つの疾病(がん、脳卒中、心筋梗塞等の心血管疾患、糖尿病、精神疾患)。

6事業…6つの事業(救急医療、災害時における医療、新興感染症発生・まん延時における医療、へき地の医療、周産期医療、小児医療(小児救急医療を含む。))。

- ・ 疾病又は事業ごとの医療資源・医療連携等に関する現状を把握し、課題の抽出、数値目標の設定、医療連携体制の構築のための具体的な施策等の策定を行い、その進捗状況等を評価し、見直しを行う(PDCAサイクルの推進)。

○ 医師の確保に関する事項

- ・ 三次・二次医療圏ごとに医師確保の方針、目標医師数、具体的な施策等を定めた「医師確保計画」の策定(3年ごとに計画を見直し)
- ・ 産科、小児科については、政策医療の観点からも必要性が高く、診療科と診療行為の対応も明らかにしやすいことから、個別に策定

○ 外来医療に係る医療提供体制の確保に関する事項

- ・ 外来医療機能に関する情報の可視化、協議の場の設置、医療機器の共同利用等を定めた「外来医療計画」の策定

バリアフリー法に基づく基本構想・条例等の策定、移動システム（スロープ・エレベーター等）の整備、小規模店舗をはじめとした既存建築ストックのバリアフリー改修工事等を支援し、障害者等が安心して暮らせる環境の整備を図る。

交付対象事業者

地方公共団体、民間事業者、協議会等

補助対象地域

- ①三大都市圏の既成市街地等
- ②人口5万人以上の市
- ③都市機能誘導区域の駅周辺
- ④バリアフリー基本構想、移動等円滑化促進方針、バリアフリー法第14条第3項に基づく条例を策定した区域 等

交付率 直接 1/3 間接 1/3

交付内容

- 基本構想等の策定（バリアフリー法第14条第3項に基づく条例の制定・改正に必要な基礎調査等を含む。）

■移動システム等整備事業

- ・屋外の移動システム整備（スロープ、エレベーター等）
- ・建築物の新築、改修に伴う一定の屋内の移動システム整備（市街地空間における移動ネットワークを形成するものに限る。）
- ・移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース（広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ等） 等

■認定特定建築物整備事業

- ・屋外の移動システム整備（建築物敷地内の平面経路に限る。）
- ・屋内の一定の移動システム整備（商業用以外の特別特定建築物の用途に至る経路に係るもの。）
- ・移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース 等

■既存建築物バリアフリー改修事業

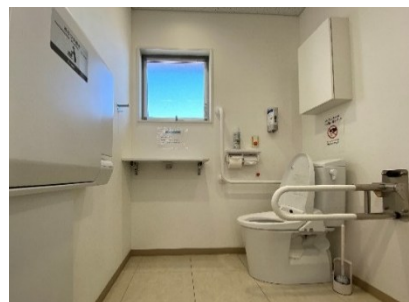
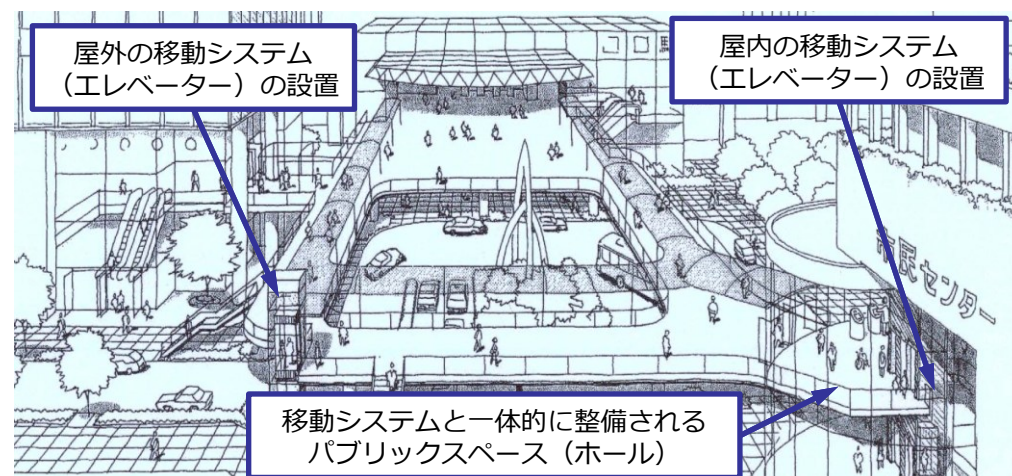
【対象建築物】

- ・不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者・障害者等が利用する建築物（小規模店舗等も対象で規模要件なし）
- ・バリアフリー条例による規制の対象となる建築物

【補助対象】

バリアフリー改修工事に要する費用

- | | |
|---------------------|--------------------|
| ・段差の解消 | ・乳幼児用設備の設置 |
| ・出入口、通路の幅の確保 | ・ローカウンターの設置 |
| ・車椅子使用者トイレの設置 | ・車椅子使用者用駐車施設の設置 |
| ・オストメイト設備を有するトイレの設置 | ・駐車場から店舗までの屋根設置 など |



トイレのバリアフリー化



スロープの設置



ローカウンターの設置

写真の出典：高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（令和3年3月）

④子育て支援との連携の視点

○「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) ※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の国費率：1／2

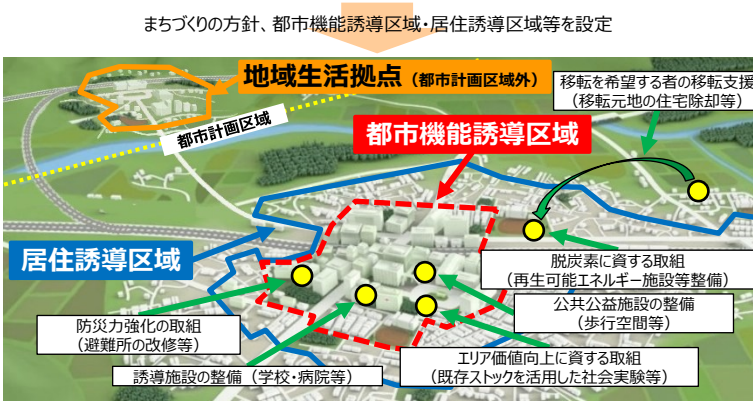
対象事業

- ＜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、賑わい・交流創出施設等）、誘導施設※・広域連携誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、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、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、地域産業支援施設 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（複数市町村もしくは都道府県が広域的な立地適正化の方針等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・広域連携誘導施設の整備
- －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」
- ※大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実であり、当該区域として定めることが確実である区域を含む。
- 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)※」
- ※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市街地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
- 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。

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



○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、脱炭素先行地域関連、産業関連等、国の重要施策に適合するもの、基幹事業「こどもんなかまちづくり事業」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）、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、既存建造物活用事業、既存建造物活用事業（民間活力活用型）、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもんなかまちづくり事業、暑熱対策事業 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）

※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、産業促進区域内では、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
- (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。都市再生整備計画に拠点となる施設の設定方針を記載）
- (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（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）
- 一なお、令和9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については、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計画、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。
- 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：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

【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）
- (1) 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。
- (2) 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
- ※ 広域的な立地適正化の方針は、基幹市町村と連携市町村が共同して作成したもの、又は都道府県（都道府県と市町村の連名を含む。以下同じ）が作成したもの。なお、令和9年度以降に作成される広域的な立地適正化の方針に位置づけられた地域生活拠点において実施される事業については都道府県が作成したものに限る。

【要件④：産業・物流機能の強化】

- 産業促進区域（市町村が都市再生整備計画に位置付ける区域（市街化区域等外を含む））であり、以下のいずれかの区域【（1）、（2）ともに、複数の要件を満たす必要】
- (1) 半導体等の戦略分野に関する国策的プロジェクトに関連する区域。（国策的プロジェクトは内閣府が選定）
- (2) 以下のいずれかに該当する企業が立地する区域（団地面積が概ね10ha以上等の要件有り）
【令和10年度末までに国に提出される都市再生整備計画に限る】
- 「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2023年改訂版」に位置付けられた戦略分野」を取扱う企業
- 「経済安全保障推進法施行に基づく特定重要物資」を取扱う企業
- 「地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業

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、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）

※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の交付率：45%

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

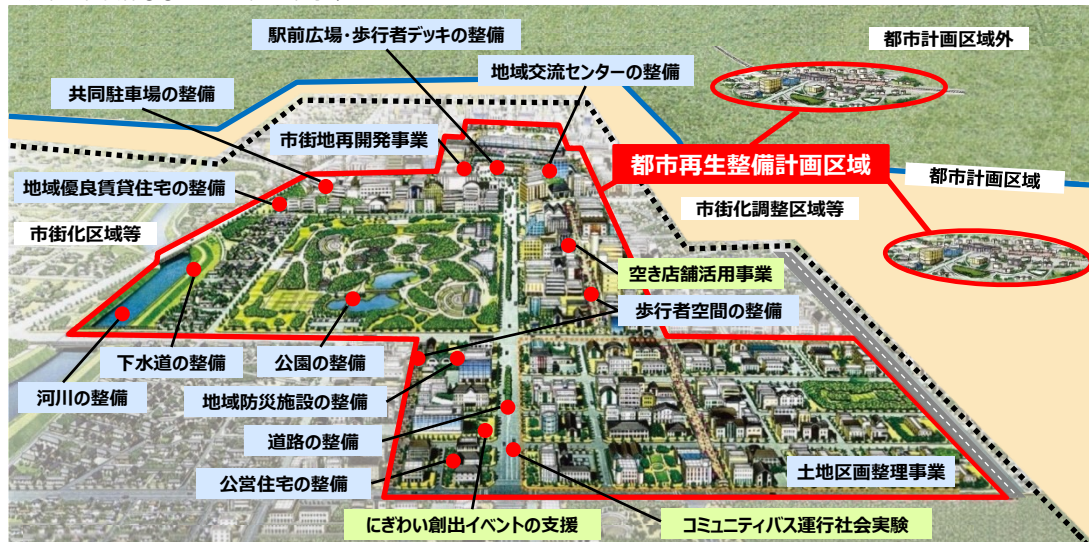
【基幹事業】

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、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業 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②③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
 - ・災害リスクの高い地域を含まない区域
 - ・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
※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）市街化区域等内のうち、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）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

－なお、令和9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については、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：市街化調整区域・非線引き白地地域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※2
 - ・人口減少率が原則20%未満の市町村
 - ・市町村マスタープランに地域の拠点として位置付けられた区域
 - ・市町村マスタープランに都市のコンパクト化の方針が明示されており、防災拠点の整備が都市のコンパクト化と齟齬がなく、一定の生活機能の集積が認められる区域
 - ・市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例を制定している場合、当該条例に係る区域を図面、住所等で客観的に明示し、かつ、当該事項と齟齬のない区域
 - ・災害リスクの高い地域を含まない区域

【要件③：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
 - ・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
 - ・災害リスクの高い地域を含まない区域

※2 令和7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。

車中心から人中心の空間へと転換を図り、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進するため、道路・公園・広場等の既存ストックの再編・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援する事業

事業主体等

●市町村、市町村都市再生協議会（社会資本整備総合交付金） ●都道府県、民間事業者等（都市再生推進事業費補助） いずれも国費率：1／2

施行地区

次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、**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）

- ① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村の、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の範囲内の区域等 ※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 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
- ③ 立地適正化計画、広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点

【基幹事業】

道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、駐車場等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、滞在環境整備事業、計画策定支援事業※等 ※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まちなか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



令和8年度予算額 229億円（245億円） ＋ 令和7年度補正予算額 306億円

事業の目的

- 保育所等の保育の提供体制確保に向けて、保育所等の新設、修理、改造又は整備に要する経費等を補助することにより、子どもを安心して育てることが出来る環境を整備する。

事業の概要

- 市区町村が策定する整備計画等に基づき、保育所、認定こども園及び小規模保育事業所等に係る施設整備事業及び防音壁設置の実施等に要する経費に充てるため、市区町村等に交付金を交付する。
- 【対象事業】
 - ・ 保育所整備事業【私立】 ・ 幼保連携型認定こども園整備事業【私立】 ・ 認定こども園整備事業（保育所型、幼稚園型）【私立】 ・ 公立認定こども園整備事業（教育部分に限る）
 - ・ 小規模保育整備事業【私立・公立】 ・ 乳児等通園支援事業実施事業所整備事業【私立・公立】 ・ 防音壁整備事業 ・ 防犯対策強化整備事業

実施主体等

【実施主体】 ①（②以外）市区町村 ②（公立認定こども園）都道府県・市区町村

【設置主体】 ①（うち、私立保育所、私立認定こども園）社会福祉法人、日本赤十字社、公益社団法人、公益財団法人、学校法人

※ 「実施計画」の採択を受けている場合「市町村が認めた者（公立施設を除く）」を設置主体とすることができる。

①（うち、小規模保育事業所、乳児等通園支援事業所）市町村が認めた者（公立施設を含む。）

②都道府県・市区町村

【対象施設】 保育所、幼稚園（認定こども園への移行に伴うもの）、認定こども園、小規模保育施設
乳児等通園支援事業（こども誰でも通園制度）実施事業所 等

【補助割合】

① 原則国：1／2、市区町村：1／4、設置主体：1／4

＜補助率の嵩上げについて＞ 以下に該当する場合には、補助率の嵩上げを行う（1／2→2／3） 【国：2／3、市区町村：1／12、設置主体：1／4】

○待機児童対策 ※認定こども園の場合、補助率の嵩上げは「保育所部分」に限る

待機児童が10人以上見込まれる市区町村（保育提供体制の確保のための「実施計画」の採択が必要）において、財政力指数が1.0未満の市町村かつ、20人以上の定員増加に必要な整備であること等

○人口減少対策 ※認定こども園の場合、補助率の嵩上げは「保育所部分」および「教育部分」に適用する

過疎市町村のうち、保育ニーズの減少が見込まれる市区町村（保育提供体制の確保のための「実施計画」の採択が必要）で施設の統廃合や多機能化等に伴う整備であること等

○乳児等通園支援事業（こども誰でも通園制度）

乳児等通園支援事業を実施するこども誰でも通園制度総合支援システムを導入（予定）の市区町村（保育提供体制の確保のための「実施計画」の採択が必要）

② 原則国 1／3、設置者（市区町村） 2／3

※補助率は個別のメニュー等により異なる。また、沖縄分は内閣府において計上。

【拡充】補助率の嵩上げについて、「人口減少対策」のための認定こども園の整備については、「保育所部分」に加えて「教育部分」にも嵩上げを適用する。

＜保育対策総合支援事業費補助金＞ 令和8年度予算額 463億円の内数（464億円の内数）＋令和7年度補正予算額 104億円の内数

事業の目的

- 賃貸物件を活用して保育所等を設置する際、幼稚園において長時間預かり保育を実施する際、認可外保育施設が認可保育所等の設備運営基準を満たすために必要な改修を行う際等に要する改修費等の一部を補助する。また、乳児等通園支援事業（こども誰でも通園制度）の実施事業所の設置を行うために必要な改修費等の一部を補助する。

事業の概要

- 【対象事業】
（１）賃貸物件による保育所等改修費等支援事業 （２）小規模保育改修費等支援事業 （３）幼稚園における長時間預かり保育改修費等支援事業
（４）認可化移行改修費等支援事業 （５）家庭的保育改修費等支援事業 （６）乳児等通園支援事業実施事業所改修費等支援事業

実施主体等

【実施主体】 市区町村

【補助基準額（R8）】

（１）新設または定員拡大の場合（１施設当たり）	利用（増加）定員19名以下	19,968千円
	利用（増加）定員20名以上59名以下	35,942千円
	利用（増加）定員60名以上	73,216千円

老朽化対応の場合（１施設当たり）	35,942千円		
（２）１事業所当たり：29,287千円	（３）１施設当たり：29,287千円	（４）１施設当たり：42,599千円	
（５）保育所で行う場合（１か所当たり）：29,287千円	保育所以外で行う場合（１か所当たり）：3,194千円		
（６）１事業所当たり	①改修費等：4,876千円	②礼金及び賃借料（開設前月分）：600千円	

【補助割合】（１）～（４）、（６） 国：１／２、市区町村：１／４、設置主体：１／４ （※）国：１／２、市区町村：１／２
（※）国：２／３、市区町村：１／１２、設置主体１／４ （※）国：２／３、市区町村：１／３
（５） 国：１／２、市区町村：１／２ （※）国：２／３、市区町村：１／３

＜補助率の嵩上げについて＞ 以下に該当する場合には補助率の嵩上げを行う（１／２→２／３）

○待機児童対策

待機児童が10人以上見込まれる市区町村（保育提供体制の確保のための「実施計画」の採択が必要）において、財政力指数が1.0未満の市町村かつ、20人以上の定員増加に必要な整備であること等

○人口減少対策

過疎市町村のうち、保育ニーズの減少が見込まれる市区町村（保育提供体制の確保のための「実施計画」の採択が必要）で施設の統廃合や多機能化等に伴う整備であること等

○乳児等通園支援事業（こども誰でも通園制度）

乳児等通園支援事業を実施するこども誰でも通園制度総合支援システムを導入（予定）の市区町村（保育提供体制の確保のための「実施計画」の採択が必要）

* 公立の場合の補助率（（２）、（６）に限る）

【見直し】「定期借家契約」の賃貸物件については補助の対象外とする。

事業の目的

＜保育対策総合支援事業費補助金＞ 令和8年度予算額 463億円の内数（464億円の内数）

- 送迎バス等を活用することにより、自宅から遠距離にある保育所等の利用を可能にするとともに、保育所等から遠距離にある屋外遊戯場に代わる場所（公園、広場、神社境内等。）の利用を可能とすることにより、児童の保育環境を確保し、児童を安心して育てることができるよう体制整備を行う。

事業の概要

（1）こども送迎センター等事業

市区町村が設置するこども送迎センター等から各保育所等へのこどもの送迎を行うためのバス等の購入費、運転手雇上費、駐車場の賃借料、送迎センターの実施場所の賃借料及びこどもの送迎時に付き添う保育士等の雇上費等の補助を行う。

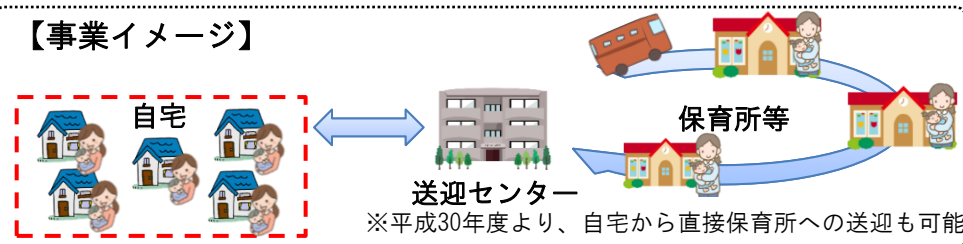
（2）代替屋外遊戯場送迎事業

各保育所等から遠距離にある屋外遊戯場に代わる場所へのこどもの送迎を行うためのバス等の購入費、運転手雇上費、駐車場の賃借料及びこどもの送迎時に付き添う保育士等の雇上費等の補助を行う。

（3）こども送迎センター設置改修事業

既存の建物を改修してこども送迎センターを設置する場合、建物の改修に必要な経費の補助を行う。

【事業イメージ】



実施主体等

【実施主体】市区町村（※）

※①企業主導型保育事業や新制度に移行している幼稚園の一時預かり事業（幼稚園型）等において単独で実施する場合、②新制度に移行していない幼稚園での預かり保育を実施する施設の共同利用により実施する場合については、保育提供体制の確保のための「実施計画」の採択を要する

【補助割合】国：1／2、市区町村：1／2

【補助基準額】・保育士雇上費 5,000千円（加配数に応じて3,000千円を加算） ・運転手雇上費 5,000千円（加配数に応じて3,000千円を加算）
・事業費（損害賠償保険含む） 10,202千円（自宅送迎の場合 1,119千円） ・バス購入費 15,000千円
・バス借上費 7,500千円 ・改修費 7,270千円

- 送迎センターのか所数によらず、送迎バスの台数や保育士の配置に応じて加算できる仕組みとする。
- こども送迎センター等事業を実施する委託事業者が損害保険等に加入した場合の保険料等を補助する。
- 保育所等への送迎後の空き時間を有効活用できるよう、保育所等への巡回以外の時間帯において、一時預かり事業等への巡回を可能とする。
- 保育所等のこどもの送迎に支障のない範囲で、こども誰でも通園制度の実施施設へのこどもの送迎を行っても差し支えない。

事業実績

＜こども送迎センター等事業＞ R3：44自治体（71か所） R4：51自治体（86か所） R5：51自治体（86か所）
＜代替屋外遊技場送迎事業＞ R3：3自治体（4か所） R4：3自治体（4か所） R5：3自治体（4か所）

＜保育対策総合支援事業費補助金＞ 令和8年度予算額 463億円の内数（464億円の内数）

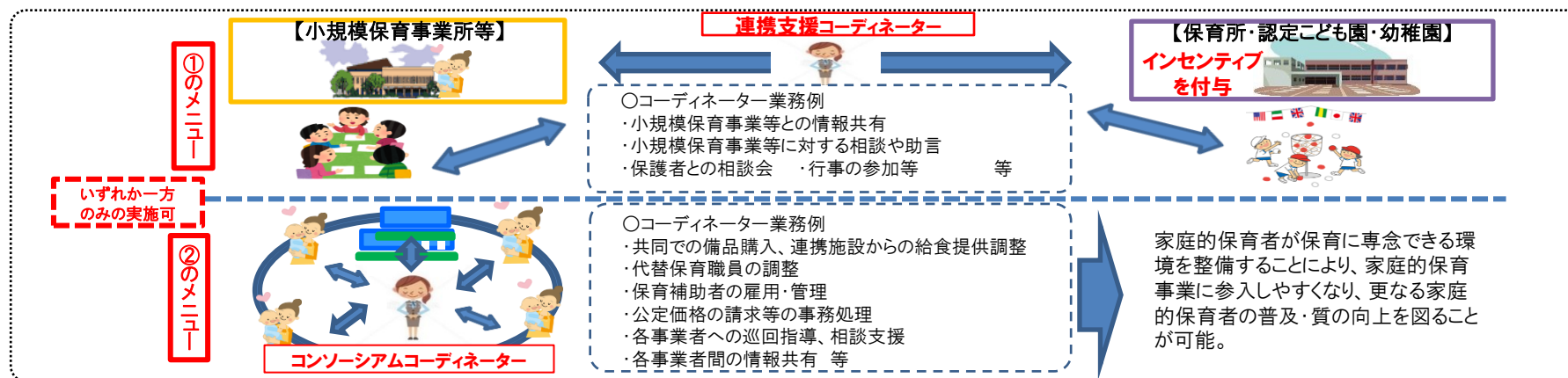
事業の目的

- 保育所等において、満3歳以上の児童の受入れを重点的に行い、家庭的保育事業等を行う者と積極的に接続を行った場合に当該保育所等を支援することにより、家庭的保育事業等を利用する児童の3歳到達時における保育所等への円滑な接続を図る。
- また、家庭的保育者が保育に専念できる環境を整備することにより、家庭的保育事業への参入を促進するとともに、家庭的保育事業の普及及び質の向上を図る。

事業の概要

【事業内容】

- ① 小規模保育事業等との連携を積極的に行う保育所等（公立保育所を含む）に対して、小規模保育事業等への相談・助言や、受入れ保育所等において利用乳幼児に集団保育を体験させるための行事の参加等を行う場合の調整を担う「連携支援コーディネーター」の配置や事務諸経費等に必要な費用を支援する。
- ② 複数の家庭的保育事業者及び連携施設がコンソーシアム（共同事業体）を形成し、情報・ノウハウの共有や、保育環境の整備（共同での備品購入、給食提供、代替保育の連携等）、経営の効率化（経理面での共同管理等）等を共同で行う場合に「コンソーシアムコーディネーター」を配置するために必要な費用を支援する。



実施主体等

【実施主体】市区町村

【補助基準額】① 1 か所当たり年額 5,029千円

② 1 自治体当たり年額 4,183千円（コーディネーターを2人以上配置する場合は、8,183千円）

【補助割合】国：1／2、市区町村：1／2

⑤都市農業との連携の視点

農山漁村振興交付金のうち 都市農業機能発揮対策

令和8年度予算額

7,045百万円（前年度 7,389百万円）の内数
〔令和7年度補正予算額 2,925百万円の内数〕

<対策のポイント>

都市住民と共生する農業経営の実現のため、農業体験や農地の周辺環境対策、防災機能の強化等の取組を支援し、その際、都市農地の貸借に関係する取組を優先します。また、モデル的な取組、都市部の空閑地を活用した農地や農的空間を創設する取組等を支援します。

<事業目標>

都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく貸借を活用した市区町村数（145市区町村〔令和11年度まで〕）

<事業の内容>

1. 都市農業機能発揮支援事業

都市農業の多様な機能を発揮させるため、アドバイザーの派遣や税・相続に関する講習会の開催、都市住民の都市農業や農山漁村に対する理解醸成に効果的な情報発信等の取組を支援します。

2. 都市農業共生推進等地域支援事業

① 地域支援型

ア 都市住民と共生する農業経営への支援策の検討、都市農業の多様な機能についての理解醸成、市民農園等の附帯施設の整備、都市農地の周辺環境対策等の取組を支援します。

イ 都市農業者と都市住民が直接ふれあうマルシェの開催等による交流促進のための取組を支援します。

ウ 農地の防災機能の維持・強化等の取組を支援します。

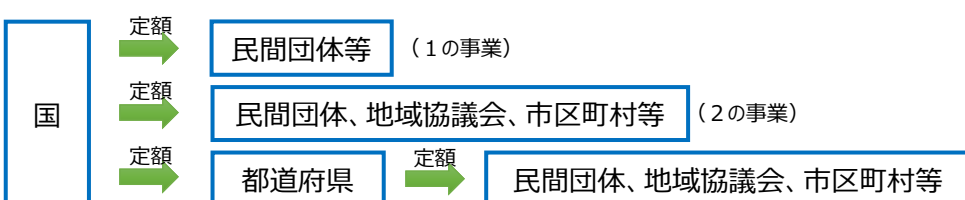
② モデル支援型

複数の地域が連携して一体的に都市農業の振興につながる新たな取組を実施し、その内容をガイドラインなどに取りまとめ、全国に波及させる取組を支援します。

③ 都市農地創設支援型

都市農業者や行政機関等が連携し、都市部の空閑地（駐車場等）を活用して農地や農的空間を創設する取組等を支援します。

<事業の流れ>



<事業イメージ>

都市農業機能発揮支援

都市農業アドバイザーの派遣



税・相続に関する講習会



都市住民への理解醸成や効果的な情報発信



都市農業共生推進等地域支援

● 地域支援型

都市住民と共生する農業経営の検討



農作業体験会の開催

都市住民との交流促進



マルシェ等の開催

防災機能の維持・強化



防災訓練や防災兼用井戸の整備

● モデル支援型



農村ファンの拡大



環境負荷低減への取組

● 都市農地創設支援型

駐車場を活用し、コミュニティ農園を創設

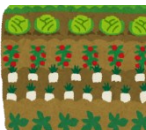


<各地域への波及>

当該取組を通じ、課題や振興方策等ガイドラインなどに取りまとめ、全国に波及させる取組を支援。



都市農地貸借法に基づく農地の貸借による次世代の担い手づくり等の取組に対し、加点により優先。



貸借



都市農業者（担い手）

【お問い合わせ先】

農村振興局農村計画課

(03-3502-5948)

農業の利便の増進と調和した良好な居住環境の確保

- まとまった農地が住宅と混在し、居住環境を形成している地域において、農業と調和した良好な居住環境を確保するため、きめ細やかに地区内のルールを定めることができる新たな地区計画制度※を創設するとともに、相続税・贈与税の納税猶予等の税制特例を講じる。

※地区計画の記載事項に農地における行為制限に関する事項を追加し、条例により農地の開発行為等を許可制とする仕組み

＜地区計画制度の活用イメージ＞



農地の開発規制

- ・田園住居地域と同様に、小規模な開発のみ許容し、大規模な改変を抑制
- ・農地の持つ環境緩和、景観保全、教育福祉、防災等の機能を享受できる住宅環境を整備



農家の意向に対応した生産緑地以外の緩やかな保全が可能



日照確保等より、市民のための公共的な施設である市民農園の機能を維持

宅地の建築規制

- ・営農環境の保全のため、用途地域より厳しい建築規制。低層の良好な住環境を創出。



隣接地の建築によって発生する日照条件の悪化や光障害の発生を抑制

(光障害: 夜間の人工光等により植物の生育が阻害されること)

地区施設の整備

- ・公園や道路等、地域の実情に応じて必要な施設を整備。



市民農園へのアクセス路やトイレ・洗い場を備えた公園の整備

画像: 秋田市HP (<https://www.city.akita.lg.jp/kurashi/doro-koen/1003685/1012202.html>)

税制特例の概要

【相続税・贈与税】

・納税猶予の特例の適用（三大都市圏特定市）

【不動産取得税】

・徴収猶予の特例の適用（三大都市圏特定市）

地区計画農地保全条例で許可制による制限を受ける農地と税制

区 分	三大都市圏特定市※ ¹ の 市街化区域内農地		一般市町村の 市街化区域内農地		一般農地
	地区計画区域以外	地区計画区域内	地区計画区域以外	地区計画区域内	
固定資産税 都市計画税	宅地並み評価 (宅地評価額－造成費相当額) 宅地並み課税	市町村において適切に評価※ ² 宅地並み課税 農地に準じた課税	宅地並み評価 (宅地評価額－造成費相当額) 農地に準じた課税		農地評価 農地課税
相続税 贈与税	納税猶予なし 終身営農で免除	納税猶予あり 終身営農で免除	納税猶予あり 20年営農で免除		納税猶予あり 終身営農で免除
都市計画制限	特になし	300㎡以上の土地の形質 変更や建築行為は原則不許可	特になし		市街化調整区域内は 開発許可
農地転用の制限	届出制				許可制

※¹ 三大都市圏特定市とは、①都の特別区の区域、②首都圏、近畿圏又は中部圏内にある政令指定都市、③②以外の市でその区域の全部又は一部が三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内にあるもの。ただし、相続税は平成3年1月1日時点で特定市であった区域以外は一般市町村として扱われる。

※² 「固定資産の評価替えに関する留意事項」(令和元年5月20日総務省自治税務局評価室長通知) I 土地【1】基本的事項 2評価の均衡確保等 (3)法規制等により利用制限等のある土地の評価において、土地の利用制限等が土地の価格に影響を与える場合には、当該影響を適正に評価に反映させることとされている。これに基づき、地区計画農地保全条例による規制が土地の価格に影響を与える場合には、地区計画を定める市町村において、その影響を適切に固定資産税評価額に反映させることとなる。その際、固定資産評価基準(昭和38年12月25日自治省告示第158号)に定める田園住居地域内市街化区域農地の評価方法を参考とすることも考えられる。

良好な都市環境の形成に資する生産緑地等の保全活用を図り、市民農園の整備を行う事業

【国費率:施設整備(園路、広場、植栽、休憩施設等)1/2、用地取得1/3】

事業要件

○ 交付対象事業

- ① 分区園を主体とする都市公園(市民農園)
- ② 一団の農地を主体とする農体験の場となる都市公園(農業体験公園)

○ 面積要件

原則として2,500㎡以上。ただし、

- ・ 都市緑地:概ね1,000㎡以上
 - ・ 生産緑地を買取る場合(※): 500㎡以上
- (生産緑地の下限面積が条例定められている場合
300㎡以上まで引き下げ)

※以下に掲げる場合

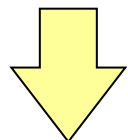
居住誘導区域外 ・ 居住誘導区域内かつ教育・防災上の位置づけ ・ 緑の基本計画上の位置づけ等



市民農園



農業体験公園



2017年度 都市緑地法改正(みどり法人の管理対象に農地が追加)

2018年度 都市農地貸借円滑化法成立(生産緑地を対象とした都市農地の貸借の円滑化)

これらを踏まえ、令和2年度より、対象となる事業を拡充

拡充内容

○ 地方公共団体及びみどり法人※が都市農地貸借円滑化法等により生産緑地を借り開設する市民農園(開設期間が10年以上にわたって継続されるもの)等を交付対象事業に追加

※ 都市緑地法に基づき市町村が指定する法人。交付対象は地方公共団体で、みどり法人には地方公共団体から間接補助



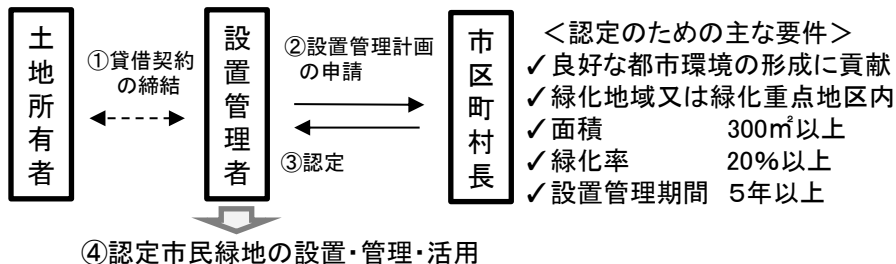
市民緑地認定制度

- 都市部において、良好な都市環境の形成に不可欠な緑地・オープンスペースが未だ不足している地域が存在。
- 地方公共団体による都市公園整備には財政的制約が大きくなる中で、都市内で使い道が失われた空き地等が増加。
- NPO法人や企業等の民間主体が、空き地等を公園と同等の空間として活用する市民緑地認定制度を創設(H29)。

※市民緑地は、都市公園と同等の機能を果たすものとして、住民一人当たりの都市公園の敷地面積に算定可能

制度概要

民間主体が、設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて、空き地等を地域住民が利用できる緑地(認定市民緑地)として設置管理する制度



支援措置

税制 ～R7.3月末

土地に係る**固定資産税・都市計画税の軽減**
[3年間 原則1/3軽減(1/2～1/6で条例で規定)]

○税制措置要件の概要

- ・みどり法人※1が設置管理する土地(無償貸付又は自己保有に限る)
- ・認定市民緑地の土地及び当該土地と一体となって管理又は使用されている土地が一定用途※2以外の用途に供する家屋の敷地の用に供されていないこと。
- ※1)都市緑地法第69条に規定する緑地保全・緑化推進法人
- ※2)住宅、学校、こども園、老人ホーム、福祉ホーム、保育所、児童福祉施設、診療所、病院、公衆便所、工場、倉庫

社会資本整備総合交付金 [市民緑地等整備事業(国費率最大1/3)]

植栽、ベンチ等の施設整備に対する補助

- ・みどり法人又は都市再生推進法人が設置管理計画に基づき実施
- ・設置管理期間：10年以上
- ・緑の基本計画に都市公園の不足する地域の定めがあり、当該地域に設置されるもの
- ・緑の基本計画に概ねの位置及び施設の種類の記載されているもの



千葉県柏市

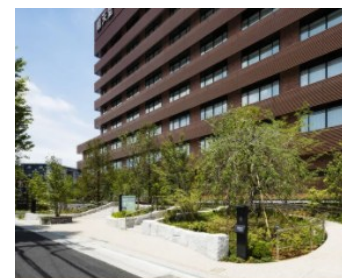
設置管理主体 : NPO法人
設置管理計画 : H29.11.15認定
面積 : 約500㎡
管理期間 : 10年間
軽減率 : 1/2



東京都墨田区

設置管理主体 : NPO法人
設置管理計画 : R4.12.23認定
面積 : 約700㎡
管理期間 : 5年間
軽減率 : 1/2

活用イメージ



病院や学校の緑地を公開

病院や学校の敷地内に緑豊かで癒される緑の空間を一般に開放。



工場の緑地を公開

工場の緑地に散策路等を整備し、市民に親しまれる広場として開放。

- 立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する地方公共団体に対して、重点的な支援を実施。
- 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における「防災指針」の作成や、計画の定期的な評価や見直しに対して、重点的な支援を実施。

●計画策定の支援

内容：立地適正化計画(防災指針含む)、広域的な立地適正化方針、低炭素まちづくり計画、PRE活用計画の策定

対象：地方公共団体等

補助率：1/2、1/3

- ・人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市が単独で計画策定する場合は定額補助（上限550万円）
- ・複数市町村が共同して立地適正化計画や広域的な立地適正化の方針を策定する場合において、定額補助(上限550万円)対象とする自治体を含む場合、自治体数により定額補助、超えた分を更に1/2。
- ・人口10万人以上の地方公共団体の補助率は1/3

（都市計画法に規定する都市計画の見直し提案と立地適正化計画の作成を一体的に実施する場合は1/2） ※令和10年度分の補助金から適用

●コーディネート支援

内容：まちづくりに関する専門家の活用等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2、1/3

●居住機能の移転に向けた調査支援

内容：誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進調査等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2（上限500万円/年）

●建築物跡地等の適正管理支援

内容：建築物跡地等の管理支援

対象：地方公共団体と民間事業者等

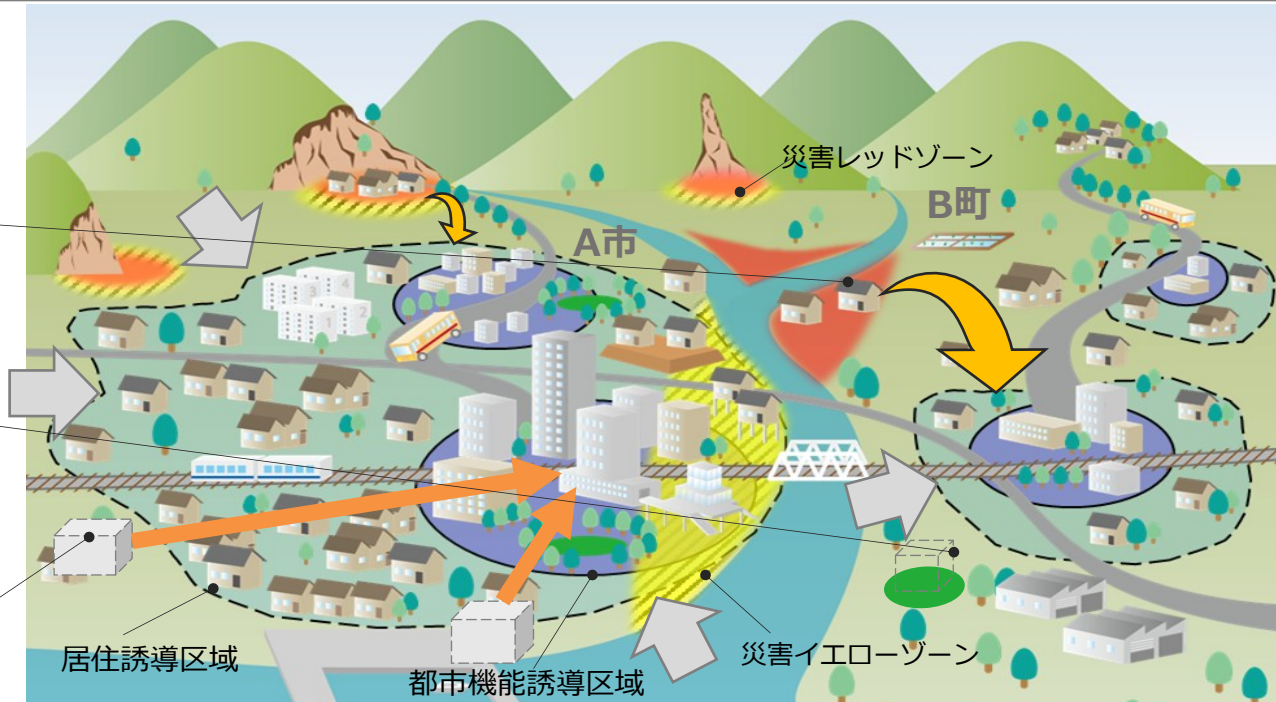
補助率：1/2、1/3

●誘導施設等の移転促進支援

内容：誘導施設等の除却処分等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2、1/3



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り組みをハード・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）**

- | ハード |
|---|
| 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）【R3拡充予定】 |
| 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） |



- | ソフト |
|--------------------|
| 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 |

※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生かすことで、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



雨水を貯留しやすい
土壌を使用したレインガーデンの整備



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

⑥ 公共施設再編との連携の視点

- 立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する地方公共団体に対して、重点的な支援を実施。
- 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における「防災指針」の作成や、計画の定期的な評価や見直しに対して、重点的な支援を実施。

●計画策定の支援

内容：立地適正化計画(防災指針含む)、広域的な立地適正化方針、低炭素まちづくり計画、PRE活用計画の策定

対象：地方公共団体等

補助率：1/2、1/3

- ・人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市が単独で計画策定する場合は定額補助（上限550万円）
- ・複数市町村が共同して立地適正化計画や広域的な立地適正化の方針を策定する場合において、定額補助(上限550万円)対象とする自治体を含む場合、自治体数により定額補助、超えた分を更に1/2。
- ・人口10万人以上の地方公共団体の補助率は1/3

（都市計画法に規定する都市計画の見直し提案と立地適正化計画の作成を一体的に実施する場合は1/2） ※令和10年度分の補助金から適用

●コーディネート支援

内容：まちづくりに関する専門家の活用等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2、1/3

●居住機能の移転に向けた調査支援

内容：誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進調査等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2（上限500万円/年）

●建築物跡地等の適正管理支援

内容：建築物跡地等の管理支援

対象：地方公共団体と民間事業者等

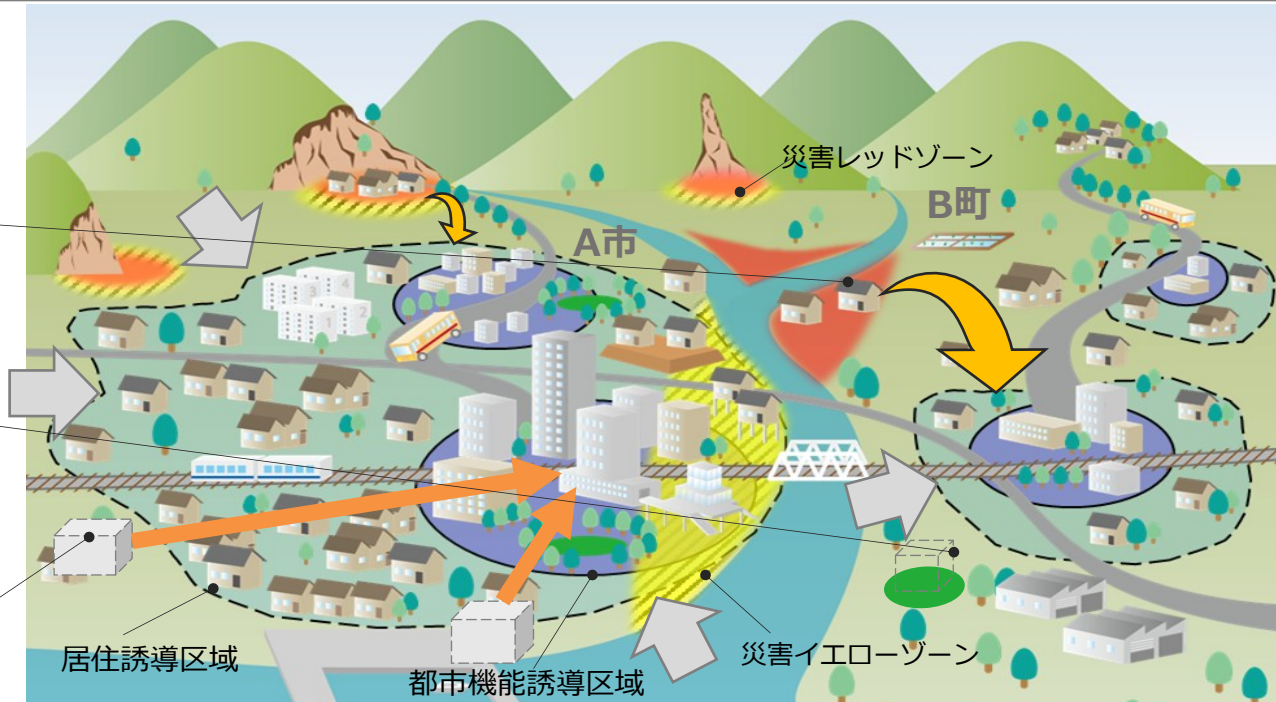
補助率：1/2、1/3

●誘導施設等の移転促進支援

内容：誘導施設等の除却処分等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2、1/3



公共施設等適正管理推進事業

公共施設等の適正管理

- 過去に建設された公共施設等が今後、大量に更新時期を迎える一方、地方団体の財政は依然として厳しい状況にある
- そのため、地方団体において、長期的な視点をもって施設の更新・統廃合・長寿命化などに取り組めるよう、「公共施設等適正管理推進事業債」により取組を推進

公共施設等適正管理推進事業債

【対象事業】 ※公共施設等総合管理計画等に位置づけることが必要

① 集約化・複合化事業 ※延床面積や維持管理経費等が減少する場合に限る

- (1) 集約化・複合化施設整備事業
- (2) 集約化・複合化等に伴う除却事業(機能統合等に伴うものを含む)

② 長寿命化事業

- ・ 公共用の建築物
施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延長させる事業
- ・ 社会基盤施設
所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業(一定規模以下等の事業)
道路、河川管理施設(水門、堤防、ダム(本体、放流設備、観測設備、通報設備等))、砂防関係施設、海岸保全施設、港湾施設、都市公園施設、空港施設、治山施設・林道、漁港施設、農業水利施設・農道・地すべり防止施設

③ 転用事業

④ 立地適正化事業

⑤ ユニバーサルデザイン化事業

⑥ 除却事業

【充当率】 90%

【元利償還金に対する交付税措置率】

- ① : 50%((2)は、対象事業費から除却施設にかかる土地価格相当分を控除した額を対象)
- ②～⑤: 財政力に応じて30～50%
- ⑥ : 交付税措置なし

【事業期間】 令和8年度まで(ただし、経過措置として、令和8年度までに工事に着手した事業については、令和9年度以降も現行と同様の地方財政措置を講ずる)

【令和8年度事業費】 5,000億円

(例) 複合化事業



(例) 長寿命化事業

【図書館の長寿命化】



公共施設等適正管理推進事業について

【地方財政措置】 公共施設等適正管理推進事業債

【事業費】 5, 000億円（令和8年度）

【事業期間】 令和4年度～令和8年度（ただし、経過措置として、令和8年度までに工事に着手した事業については、令和9年度以降も現行と同様の地方財政措置を講ずる）

対 象 事 業	充当率	交付税措置率
① 集約化・複合化事業	90%	50% （注1）
- 建築物（公民館等）における延床面積や非建築物（グラウンド等）における維持管理経費等の減少する以下の事業 ※複数団体が連携して実施する集約化・複合化の取組においては、対象施設を有しない団体も実施主体に含む。 （1）集約化・複合化施設整備事業 （2）集約化・複合化等に伴う除却事業 ・集約化・複合化に係る施設の整備を行い、複数の施設を統合する場合 ・施設の整備を行わず、機能統合または機能廃止をする場合		
② 長寿命化事業		財政力に 応じて 30～ 50% （注2）
【公共用建物】 ・施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延長させる事業 【社会基盤施設】 ・所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業（一定規模以下等の事業） 道路、河川管理施設（水門、堤防、ダム（本体、放流設備、観測設備、通報設備等））、砂防関係施設、海岸保全施設、港湾施設、都市公園施設、空港施設、治山施設・林道、漁港施設、農業水利施設・農道・地すべり防止施設		
③ 転用事業		
・他用途への転用事業		
④ 立地適正化事業		
・コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業		
⑤ ユニバーサルデザイン化事業		
・公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業		
⑥ 除却事業		—
・公共施設等の除却を行う事業		

（注1）①(2)については、対象事業費から除却施設に係る土地価格相当分を控除した額を対象とする

（注2）義務教育施設の大規模改造事業に係る事業については、地方負担額に対する交付税措置率が、学校教育施設等整備事業債における義務教育施設の大規模改造事業（地方単独事業）に係る当該値を下回らないよう設定

脱炭素化推進事業

○ 地球温暖化対策の推進に関する法律に規定する地方公共団体実行計画に基づいて行う公共施設等の脱炭素化に係る地方単独事業(事業期間は令和12年度まで)

1. 対象事業 ※事業費 1,000億円(令和8年度)

- ① 再生可能エネルギー設備等の整備に関する事業 (太陽光発電設備、バイオマス発電設備、熱利用設備 など。ただし売電を主たる目的とする場合には、地域内での消費を主たる目的とするものに限る。)
- ② 公共施設等をZEB基準に適合させるための改修事業等 (空気調和設備、照明設備、太陽光発電設備(売電を主たる目的とするものを除く) など)
- ③ 公共施設等を省エネ基準に適合させるための改修事業 (空気調和設備、給湯設備 など。) ※建物全体が省エネ基準を満たす場合に加え、各設備が個別に基準を満たす場合も対象。
- ④ 公共施設等のLED照明導入のための改修事業
- ⑤ 電動車の導入 (公用車に係る電気自動車、燃料電池自動車、プラグインハイブリッド自動車、ハイブリッド自動車) 及び充放電設備の整備 (主として公用車に充電を行うもの)

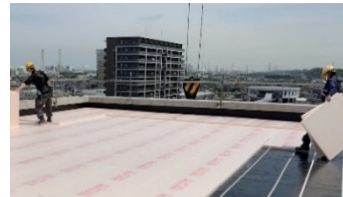
※ ①及び②は、新築・改築も対象。また、太陽光発電設備の整備には、建材一体型太陽光発電設備及びペロブスカイト太陽電池を含む。

※ ZEB (Net Zero Energy Building) とは、一定の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物

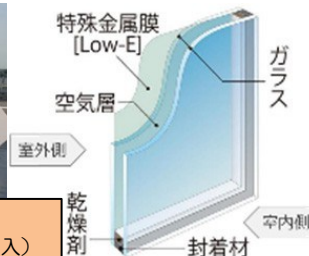
【事業イメージ】



再生可能エネルギー(太陽光)設備

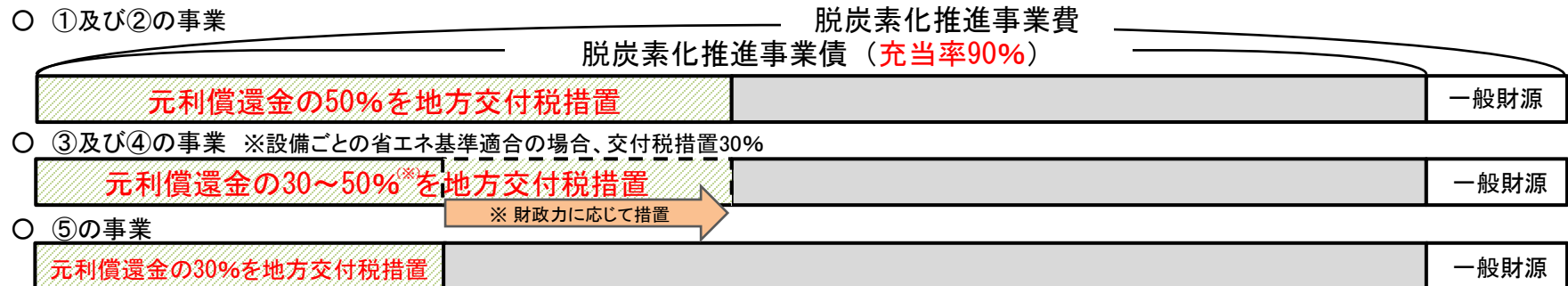


公共施設等のZEB化
(屋根の高断熱化・複層ガラスの導入)



電気自動車の導入

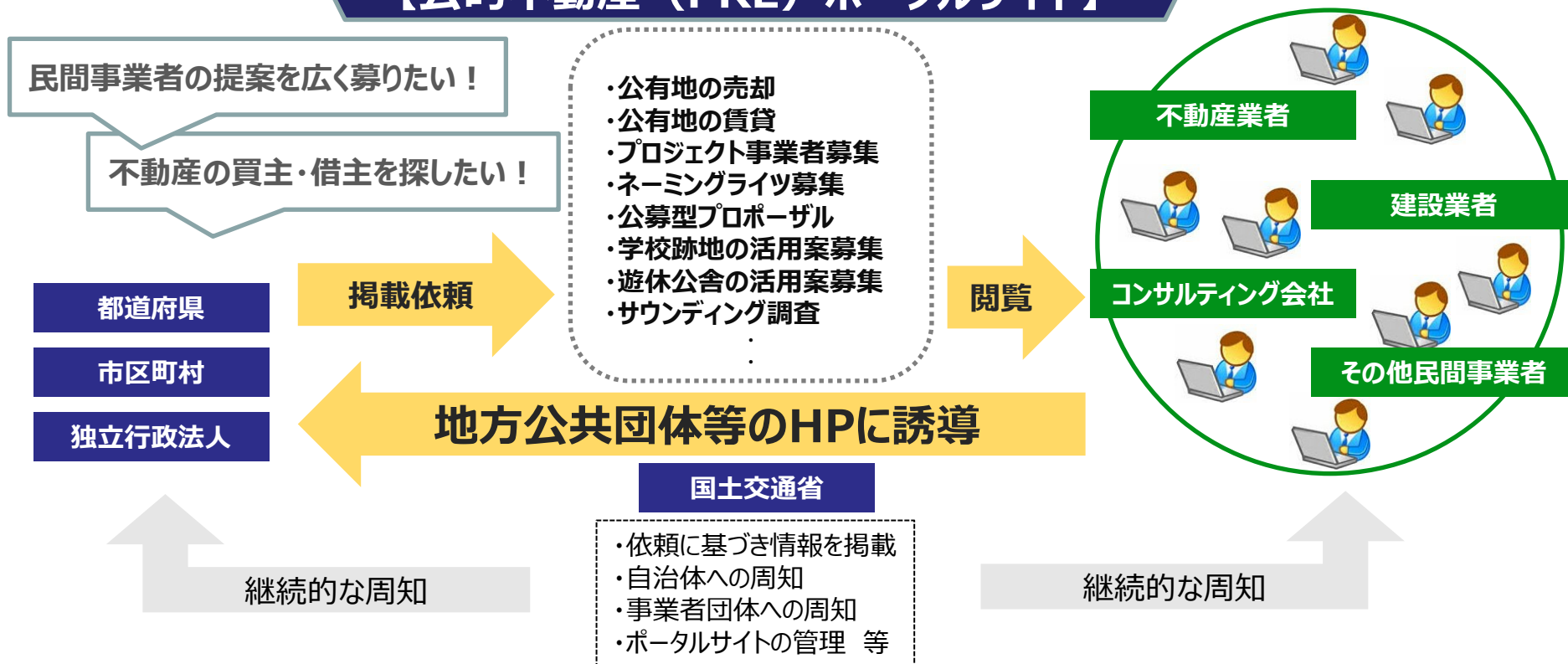
2. 充当率・元利償還金に対する交付税措置



※なお、国庫補助を活用して地方公共団体が公共施設等にペロブスカイト太陽電池を導入する事業については、その地方負担について一般補助施設整備等事業債の対象(充当率90%、元利償還金に対する交付税措置50%)

- 公的不動産（PRE）ポータルサイトでは、民間活用を求める全国の地方公共団体の情報を一元的に提供し、地方公共団体と民間事業者のマッチングを促進しています。
- これまで、公有地の売却・賃貸、公舎や学校跡地の利活用のためのサウンディング調査等に活用されています。

【公的不動産（PRE）ポータルサイト】



ポータルサイト (https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000102.html)
への情報掲載を希望される場合は、ポータルサイト下段の「※地方公共団体の皆様へ」の記載に沿ってご依頼ください。

民間事業者にとっての公的不動産（PRE）ポータルサイト活用のメリットとしては、以下のような点が考えられます。

- ✓ 「全国から広く提案を募りたい」と考える地方公共団体の案件にアクセスできる
- ✓ 地方公共団体が公示した案件を迅速に把握できる（掲載時期は公示直後が多い）
- ✓ 駅前開発・大規模画地の案件やサウンディング調査・提案募集など、公的不動産ならではの案件情報を得られる

掲載情報

1. 民間提案窓口

公共施設跡地のサウンディング型調査の募集、ネーミングライツの募集など

2. 売却・貸付け情報

地方公共団体が保有する大規模画地・未利用地の売却・貸付け情報など

3. 総合評価一般競争入札／公募型プロポーザル情報

公共施設の運営事業者募集、駅前市有地活用事業者の募集など

4. 新着情報一覧

1～3の情報を新着順に表示

利用の流れ

ポータルサイトに
アクセス

関心のある
案件をクリック

自治体の
詳細HPから
案件に応募

事業者の皆様の継続的な利用・積極的な応募をお待ちしております。

官民連携基盤整備推進調査費の制度概要

事業概要

- 各地域の個性や強みを活かした特色ある成長を図るためには、民間の投資効果が最大限に引き出されるよう、民間の設備投資等と一体的に基盤整備を実施することが重要である。
- 官民が連携して実施する民間投資誘発効果の高い基盤整備や広域的な地域戦略に資する事業について、民間の意思決定のタイミングに合わせ、機を逸することなく基盤整備の構想段階から事業実施段階への円滑かつ速やかな移行を図るため、地方公共団体が行う事業化検討に対して調査費補助を行う。

事業内容

【配分先】地方公共団体(都道府県・市町村等)

【補助率】1／2以内

【募集・配分スケジュール】年3回程度配分

区 分	募集期間	配分時期
第1回	2月10日～3月6日	5月22日
第2回	6月11日～6月30日	8月下旬以降

※第3回募集は状況により実施予定

(令和8年度)

【支援内容】

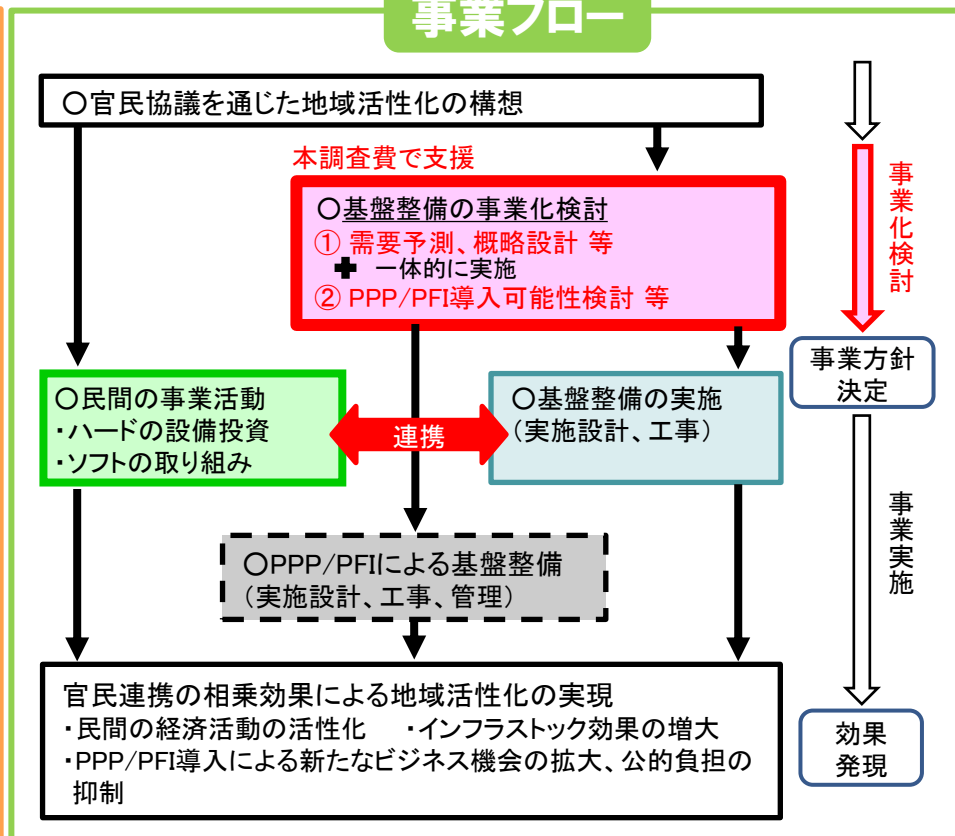
民間事業活動と一体的に行うことにより、優れた効果の発現や効率性が期待できる国土交通省所管の基盤整備※の事業化に向けた検討経費を支援

※ 道路、海岸、河川、港湾、都市公園、市街地整備、空港等の公共土木施設

<調査内容>

- ① 施設整備の内容に関する調査
(例) 基礎データ収集、需要予測、概略設計、整備効果検討等
- ② ①で調査した施設の整備・運営手法に関する調査
(例) PPP/PFI手法の選定、官民の業務分担、VFM算定等

事業フロー



- 国土交通省が提示する、**地方公共団体等からの応募を求める取組**※¹について、地方公共団体等が**先導的な官民連携事業**※²による解決を図るための調査を実施する場合に、調査委託費の全部又は一部を**補助**※³する。

※1 地方公共団体等からの応募を求める取組

①持続可能なインフラマネジメントの実現

インフラ老朽化の更なる進行や地域のインフラを支える地方公共団体の職員不足といった課題に対応し、点検・診断等の確実かつ効率的な実施や、地域の将来像に即したインフラストックの適正化、住民の主体的参画の機運醸成といった「地域の将来像を踏まえたインフラの再構築」に向けた取組。また、複数自治体のインフラや複数分野のインフラを群として捉え、効率的・効果的にマネジメントする「群マネ※⁴」の取組や、新技術の活用や維持管理データの蓄積・共有等による点検・診断等の効率化・高度化といった「地域のインフラを支える地方公共団体の管理機能の維持」に向けた取組。

※4 地域インフラ群再生戦略マネジメント

②スモールコンセッションの推進

人口減少等によって生じた廃校等の空き施設や、地方公共団体が所有する古民家等の空き家について、民間事業者の創意工夫を最大限に生かした小規模なPPP/PFI事業(コンセッションを含む官民連携による事業)により、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組。

③その他

(※ ただし、国土交通省が所管する分野に関連する取組を優先する。)

- ・「PPP/PFI推進アクションプラン(令和7年改定版)」(令和7年6月4日民間資金等活用事業推進会議決定)の推進に寄与する取組。
- ・地方公共団体等が、立地、環境、気候、風土、歴史等の地域性を考慮して必要と判断した独自性の高い取組。

※2 先導的な官民連携事業

- 事業のスキーム・手法や官民連携を行う対象施設等に先導性・モデル性があるもの
- 地方公共団体におけるノウハウの蓄積や人材育成につながる内容を含む等、調査の進め方に先導性・モデル性があるもの 等

※3 補助事業の内容

- 補助対象経費 : 以下の(イ)又は(ロ)に要するコンサルタント等の専門家への調査委託費

- (イ)事業手法検討 : 官民連携事業の導入や実施に向けた検討
- (ロ)情報整備等 : 官民連携事業の導入判断等に必要な情報の整備等

- 補助率 : 予算の範囲内で定額補助

- 補助限度額 : 2,000万円/件
(※ただし、都道府県及び政令指定都市にあっては、コンセッション事業に関する検討を除き、補助率:1/2、補助限度額:1,000万円/件)

弘前市吉野町緑地周辺整備等 PFI事業 (H26年度支援)

青森県弘前市



【事業概要】

市が民間施設である吉野町煉瓦倉庫を取得し、R0方式により美術館として再整備を行うとともに、隣接する土淵川吉野町緑地(公園)と一体的に芸術文化施設として運営を実施。

【事業化による効果】

- 事業費 : 約43億円 VFM : 7.8%
- 主要交通施設から美術館への導線となる中心市街地の活性化に寄与。

“スモールコンセッション”とは
廃校等の空き施設や、地方公共団体が所有する古民家等の空き家について、民間事業者の創意工夫を最大限にいかした小規模な官民連携事業を行うことにより、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組。

城下小宿荘や（津山市）
伝建地区に立地する寄附された町家群を宿泊施設として整備・運営し、地域経済を活性化



写真提供：津山市

THE 610 BASE（福知山市）
廃校をいちご摘み体験ができる農園やカフェ等として活用し、地域の賑わいを再生



写真提供：福知山市

官民連携プラットフォーム

- 産官学金等の多様な主体が参加・連携する「スモールコンセッションプラットフォーム」等を活用し、首長への働きかけや案件形成に向けた官民対話、ノウハウの習得のための研修や官民交流イベント等を令和7年度中に実施。
- スモールコンセッションプラットフォームには、令和8年3月末現在、1440の会員が加入。

官民交流

- プレゼンテーションや情報共有・意見交換の機会を設け、会員相互の交流を促進



首長への働きかけ

- 首長会議において、首長自身が取組を発信することで、他自治体に官民連携の重要性を発信



セミナー・研修

- 官民双方からの解説により先進事例について解説することで、取組への理解を深める機会を創出

官民対話

- 自治体の具体的な案件をもとに民間事業者の意見を聞く場を創出

※一部事業については、地方ごとに設ける「地方ブロックプラットフォーム」において開催したものを含む。

スモールコンセッションに関する支援

スモールコンセッション形成推進事業

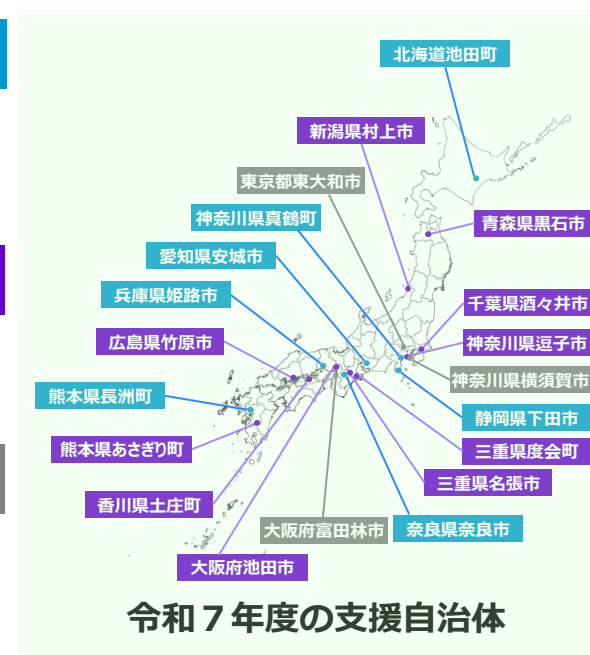
- 地方公共団体に専門家を派遣し、プロジェクトの初期段階の様々な課題をサポート

先導的官民連携支援事業

- スモールコンセッションの先導的事業の調査を行う地方公共団体に対して支援

民間提案型官民連携モデリング事業

- 地方公共団体のスモールコンセッションのニーズと合致した優良なシーズ提案を行った民間事業者による調査検討



スモールコンセッションの実践に向けた手引きの策定

地方公共団体等のスモールコンセッション取組を後押しするため、事業構想段階から公募・選定段階までのノウハウ等を盛り込んだ手引きを策定。



- 地域における課題解決や公的支出削減を図るには、民間の創意工夫を最大限に生かしたPPP/PFI事業の手法を活用することが効果的。
- この際、地域性を踏まえつつ、不足している部分を補完する観点から、都道府県域を超えた広域の産官学金のネットワークの構築や連携強化が求められていることから、地方ブロック単位でプラットフォーム（地方ブロックプラットフォーム）を構築・運営。
- これにより、各地域におけるPPP/PFI事業の機運醸成・案件形成を一層促進。

■体制

- 全国を9つのブロックに分け、各ブロック内の産官学金の関係団体により構成

（産：2,258団体、官：1,132団体、学：48団体、金：180団体）
（令和8年3月時点）

■参画方法

- 各イベント参加後のアンケートにおいてメンバーへ申込が可能。



地方 ブロックプラットフォーム	対象となる都道府県のエリア
北海道 ブロックプラットフォーム	北海道
東北 ブロックプラットフォーム	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、 山形県、福島県
関東 ブロックプラットフォーム	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、 千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、 長野県
北陸 ブロックプラットフォーム	新潟県、富山県、石川県
中部 ブロックプラットフォーム	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
近畿 ブロックプラットフォーム	福井県、滋賀県、京都府、大阪府、 兵庫県、奈良県、和歌山県
中国 ブロックプラットフォーム	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、 山口県
四国 ブロックプラットフォーム	徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州・沖縄 ブロックプラットフォーム	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、 大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

○「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) ※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の国費率：1／2

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、賑わい・交流創出施設等）、誘導施設※・広域連携誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、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、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、地域産業支援施設 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（複数市町村もしくは都道府県が広域的な立地適正化の方針等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・広域連携誘導施設の整備
- －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」
※大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実であり、当該区域として定めることが確実である区域を含む。
 - 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)※」
※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
- 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。

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



128



再掲

※2 令和7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。

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整備等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。

・交付対象：地方公共団体 ・国費率 1/3 または 1/2

事業の概要

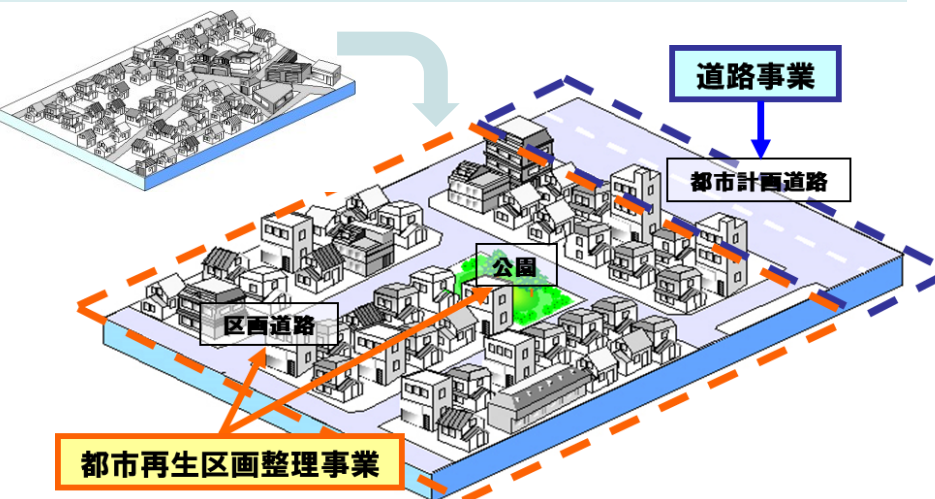
都市再生区画整理事業

- (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)
 - 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・地域生活拠点形成タイプ）
 - 被災市街地復興土地区画整理事業（国費率1/2）
 - 緊急防災空地整備事業（国費率1/2）

○交付対象費用（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）

調査設計費、宅地整地費、移転移設費、公共施設工事費、公開空地整備費、供給処理施設整備費、電線類地下埋設施設整備費、減価補償費、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、浸水対策施設整備費、機械器具費、エリアマネジメント活動拠点施設整備費 等

都市再生区画整理事業と道路事業の併用地区のイメージ



都市再生土地区画整理事業（都市基盤整備タイプ）

○施行地区要件（以下の全てを満たす地区）

- ・施行面積 × 指定容積率 / 100 ≥ 2.0 ha
- ・直前国勢調査DID又は準DIDに過半が該当する地区（重点地区はDID又は準DID内）
- ・居住誘導区域（「立地適正化計画によりまちづくりを進めるべき都市ではない都市」の区域を含む。）に過半が該当する地区
- ・市町村マスタープランなどの法に基づく計画等に位置づけ
- ・施行前の公共用地率15%未満（幹線道路等を除く）
- 【重点地区（国費率：1/2）】上記の要件に加えて下記の括弧書きの要件等を満たす地区
 - ・安全市街地形成重点地区（施行地区内の老朽住宅棟数）
 - ・拠点市街地形成重点地区（都市再生緊急整備地域に係る地区）
 - ・歴史的風致維持向上重点地区（歴史的風致維持向上計画に基づく事業）
 - ・都市機能誘導重点地区（都市機能誘導区域内）

被災市街地復興土地区画整理事業

○施行地区要件（以下の全てを満たす地区）

- ①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
- ②被災地の面積が概ね20ha以上
- ③被災戸数が概ね1,000戸以上

緊急防災空地整備事業

○施行地区要件（土地区画整理事業が予定される地区で次の要件のいずれかを満たす地区）

- ①都市計画決定済みで減価補償地区となると見込まれる地区かつ三大都市圏の既成市街地等のDID内の地区
- ②防災指針に基づき浸水対策として事業を実施する地区
- ③高規格堤防の整備を一体的に事業を実施する予定の地区
- ④東日本大震災の被災地に係る推進地域又は計画区域に存する地区
- ⑤被災市街地復興推進地域に存する地区

○交付対象となる費用

緊急防災空地（公共施設充当地）の先行取得に要する費用

○交付限度額

- ①は、予定される減価補償費の80%、②～⑤は、公共用地の増分の用地費の80%

中心市街地等の地域の拠点となるエリアにおいて、市街地再開発事業等を核としたエリア全体の持続的な再生を促進するため、再開発等の市街地整備の初動期に行われる検討業務や事業実施後の効果的なマネジメントまで見据えたソフト（計画策定・エリアマネジメント等）及びリノベーション等のハードの取組を総合的に支援。

ソフト支援

初動期支援業務（構想段階～事業実施段階※権利変換計画まで）

地域の拠点となる地区及び街区の整備方針等の策定、市街地整備に伴い行われる検討業務等及び権利調整等を支援

- 実施主体：地方公共団体、再開発準備組織 等
- 区域：鉄道駅等から一定の範囲内、重点密集市街地等 等
- 国費率：1/3等
- 期間：最初の交付決定のあった年度から15年間かつ通算10年を限度（ただし、権利変換計画認可を期限）
- 限度額：総事業費は300,000千円を限度



需要調査等

計画コーディネート業務（構想段階～管理運営段階まで）

事業実施段階等における計画立案・関係者との調整等及び事業完了後を含めたまちづくり活動を支援

- 実施主体：地方公共団体、再開発準備組織、再開発会社等 等
- 区域：地区再生計画の区域（5ha以上）、都市再生緊急整備地域内
- 国費率：1/3等
- 期間：最初の交付決定のあった年度から10年間まで及び工事完了を含めた5年を限度
- 限度額：総事業費は60,000千円を限度



まちづくり組織立ち上げ



プロモーション活動

<対象エリアのイメージ>



<凡例>

- 地区再生計画の区域
- 街区整備計画の区域
- 再開発等の計画中の区域
- 計画コーディネート業務の範囲
- リノベーションを推進する区域
- 空地の暫定利用を推進する区域

ハード支援

リノベーション及び空地の暫定利用

再開発事業等の機運を高めるとともに持続的なまちづくりに資するリノベーション及び低未利用な空地の暫定利用を支援

- 実施主体：民間事業者等
- 区域：まちづくりの計画にリノベーション・空地の暫定利用を推進するエリア等が定められた区域
- 国費率：1/3
- 期間：まちづくりの計画にリノベーション等を位置づけてから3年間



木造2階建て（従前）住宅+店舗
（従後）簡易宿所+店舗

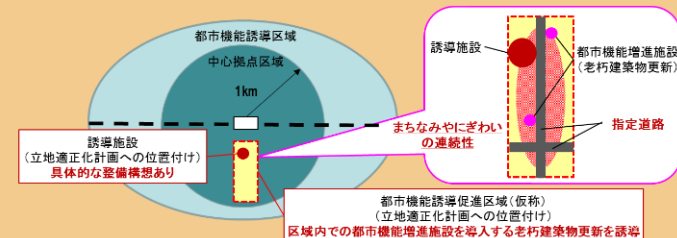


空き地等における仮設店舗等の設置

認定再開発事業等への除却支援

中心市街地の目抜き通り等沿道における誘導施設を核とする連続的なまちなみ形成やにぎわい創出のため、都市機能増進施設の導入を伴う老朽建築物の建替を支援

- 実施主体：民間事業者等
- 区域：中心拠点区域内かつ都市機能誘導促進区域内
- 国費率：1/3
- 限度額：一定の要件を満たす認定再開発事業等の建築敷地に係る土地整備費を限度

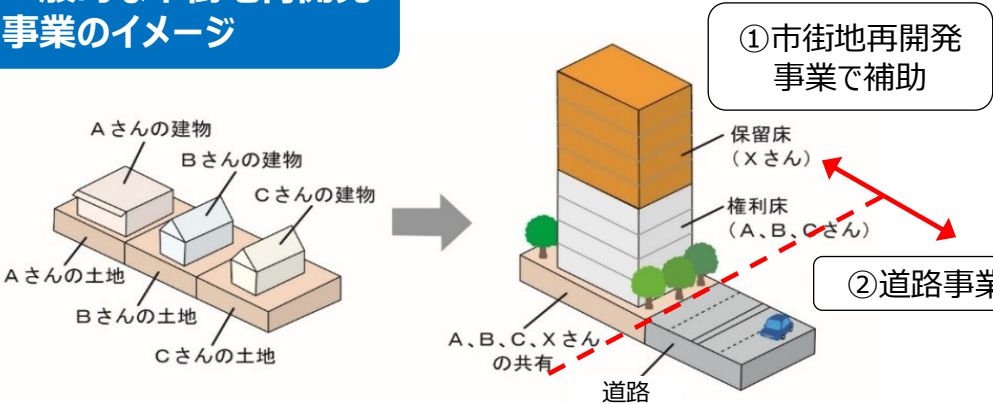


1. 制度の目的

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の床に権利変換により、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



【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



<大都市の市街地再開発事業の事例>

<地方都市の市街地再開発事業の事例>

優良建築物等整備事業の概要

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、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。

補助対象

型	タイプ	概要	新築・改修
優良再開 発型	共同化タイプ	住宅等の地権者が敷地の共同化を行い建築物を整備する事業（任意の再開発）	新築
	市街地環境形成タイプ	地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業等	新築
	マンション建替タイプ	区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業	新築
市街地住 宅供給型	中心市街地共同住宅 供給タイプ	中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業	新築
既存ストック 再生型	—	既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能等の向上のための改修を行う事業	改修
都市再構 築型	人口密度維持タイプ	まちの拠点となるエリアに医療等の施設を整備する事業	新築・改修
	高齢社会対応タイプ	駅等に近接した高齢者が交流する施設を整備する事業	新築・改修
複数棟改 修型	—	一定のエリア内で市街地環境の形成に寄与する改修と併せて行われる複数の建築物ストックの改修を行う事業	改修

補助要件

■事業要件

- ・ 地区面積が概ね1,000㎡以上
※1・市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡以上
・ 一定の要件を満たす場合、複数地区の面積合計が概ね1,000㎡以上
・ 既存ストック再生型及び都市再構築型の場合は概ね300㎡以上 等
- ・ 一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保 等

■補助対象費用

- ①調査設計計画
- ②土地整備（除去費等）
- ③共同施設整備（共用通行部分、空地等の整備）

※2 都市再構築型の場合、上記に加え、一定の用地取得費及び誘導施設にかかる専有部整備費も補助対象となる。

施行者

地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者 等

対象地域

三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、都市開発区域、地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域、都市機能誘導区域内の中心拠点区域又は生活拠点区域 等

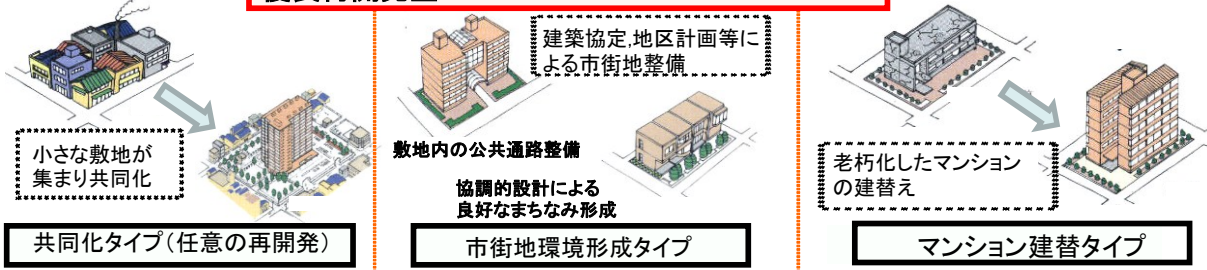
補助率

国：1/3、地方：1/3、民間事業者等：1/3 等

〔 長期優良住宅の整備を含む場合は、

国：2/5、地方：2/5、民間事業者等：1/5 〕

優良再開発型（既存市街地の再開発を促進）



市街地住宅供給型（住宅の供給を促進）



既存ストック再生型（既存ストックを、現在の居住ニーズ等にあったストックに改修）



都市再構築型（都市機能の誘導）



複数棟改修型（一定エリア内における市街地環境の改善）



- 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
(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）
 - 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を有する建築物
 - ※ 教育文化施設、医療施設、福祉施設、子育て支援施設、商業施設、交流・連携施設、情報化基盤施設等を有する建築物
 - ③宿泊施設を有する建築物
- ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと
- ・事業区域面積が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※3、都市の脱炭素化に資する都市開発事業の大臣認定事業は、緑地等管理効率化設備、再エネ発電設備等を含む）

- ※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

ふかや花園プレミアム・アウトレット建設計画（埼玉県深谷市）



○支援内容

- (1) 共同事業者
三菱地所・サイモン(株)
- (2) 支援額
5億円

○事業内容

- (1) 規模
事業区域面積 122,015㎡、
延床面積 34,577.83㎡
- (2) 用途 商業施設
- (3) 工期 2021年8月～2022年9月

実績

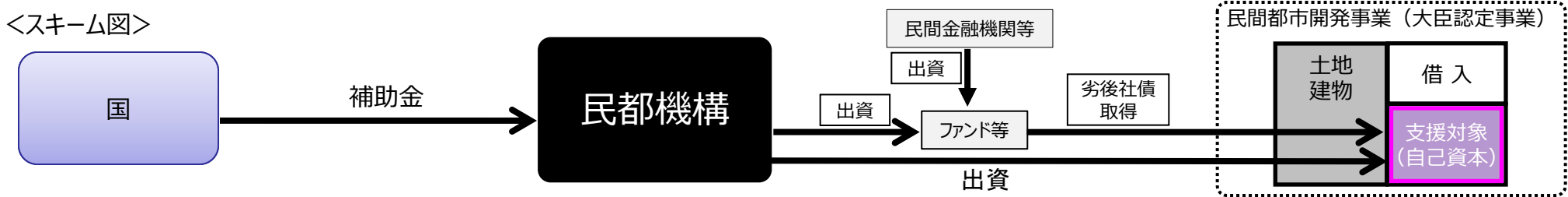
2012年度～2024年度

支援件数 21件 支援総額 約557億円（都市）
支援件数 2件 支援総額 約 14億円（港湾）

まち再生出資・社債取得事業

- 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等※）
- ※「既存事業と対象事業にかかるものを分別して管理する事業者」も含む

<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
 - ・事業区域面積が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、都市の脱炭素化に資する都市開発事業の大臣認定事業は、緑地等管理効率化設備、再エネ発電設備等を含む）

<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。

<対象区域>

- ・都市再生整備計画の区域
- ・都市機能誘導区域等

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～2023年度
支援件数 57件 支援総額 約473億円

○都市公園を再編・集約化し、維持管理の効率化や、跡地への保育所設置など、地域ニーズに即した「バージョンアップ」を進めるために必要な、住民の合意形成に向けたコーディネートや計画策定、社会実験などの「ソフト面の支援」を強化します。

都市公園ストック再編事業の拡充内容

ストック再編までの流れ



対象事業	都市公園の再編や集約化に必要な ・施設整備 ・用地取得
	+ 【拡充】 ソフト面の支援 例：社会実験などのコーディネート

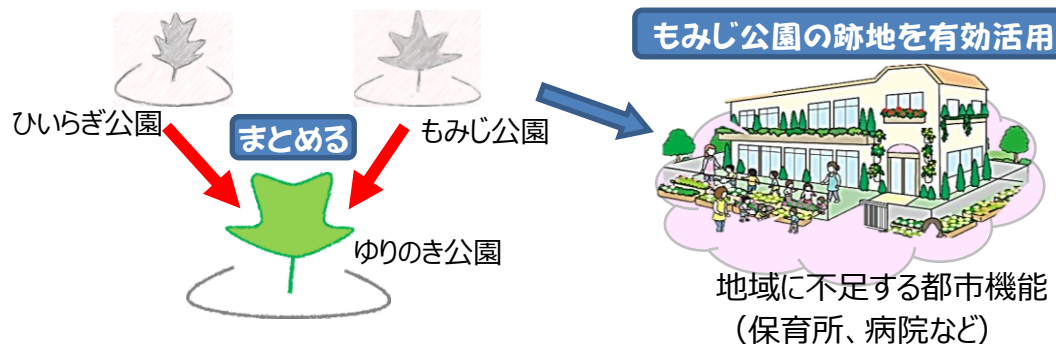
～主な事業要件～

- 立地適正化計画や緑の基本計画を作成している地方公共団体が対象。
- 事業計画期間中における事業の合計国費が15百万円（都道府県事業は30百万円）×計画年数以上であること。（詳細は社会資本整備総合交付金交付要綱を参照）

都市公園ストック再編のイメージ

【配置の再編（集約化）】

○地域に親しまれ、使われる公園となるように、公園を「まとめる」。



【機能の再編】

○みんなが使いやすい公園になるように、役割を「みなおす」。



⑦住宅政策との連携の視点

「地域住宅団地再生事業」の概要（令和6年改正）

令和6年4月19日改正地域再生法公布
(令和6年10月1日施行)

地域住宅団地再生事業の創設・拡充の経緯

【住宅団地をめぐる状況・課題】

- 住宅団地は高度成長期を中心に大量に供給され、5ha以上の規模に限っても、全都道府県に約3,000団地※が所在。
- 多くの団地で住民の高齢化が進行し、空き家の発生等が懸念される。また、住居専用地域の指定を受けていることが多く、建築可能な建築物が限定される。

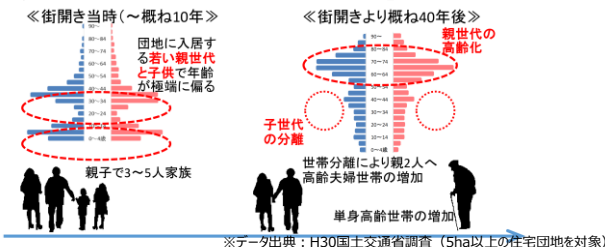
【令和元年改正 - 高度成長期型のまちから、多世代・多機能のまちへの転換】

市町村が、区域を定めて、多様な主体と連携して住宅団地再生のための総合的な事業計画を作成する、「地域住宅団地再生事業」を創設

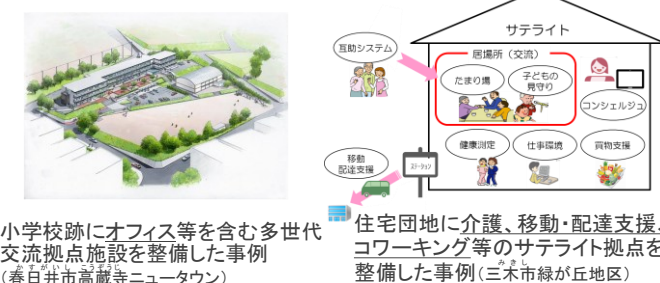
【令和6年改正 - 官民共創の取組による、既存ストックの有効活用促進】

地域住宅団地再生事業を拡充し、地域再生推進法人から市町村に対する計画作成等の提案を可能とするほか、各種特例を追加

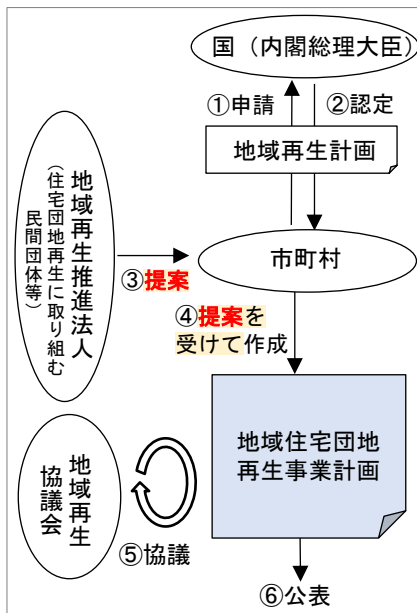
【戸建分譲住宅団地の年齢階層の推移のイメージ】



【生活利便施設や就業の場、福祉施設等の多様な用途・機能の導入例】



事業実施までの手続



地域住宅団地再生事業のメリット

- (1) 住宅団地に限定した区域の設定が可能
- (2) 関係者全員が一堂に会することで総合的・一体的な施策の合意形成をスピーディに
- (3) 事業実施に当たって支援が受けられる
 - ・必要な個別の手續(同意、指定、届出等)が不要に(ワンストップ化)
 - ・許可が必要な場合、予見可能性が向上
 - ・必要なノウハウの提供などのソフト面の支援

特例・支援の内容

- 建築物の整備方針に適合すれば特例許可を受けて用途地域で規制された用途の建築物を建築することが可能
- 団地再生に必要な用途地域の変更等の都市計画の決定・変更等を本計画で実施
- 有料老人ホームを開設する場合の知事への事前届出が不要
- 介護事業者としての指定があったものとみなす(事業者の申請が不要)
- コミュニティバスの導入や物流共同化等の事業計画について国交大臣の認定を得ることで個別の許認可・届出が不要

手続のワンストップ化

<拡充>

- 建築物の整備方針に適合すれば学校の用途を変更した場合にも引き続き高さ制限の適用を除外
- 建築物の整備方針に適合すれば住宅の用途を変更した場合に住宅として適用されていた容積率の緩和措置を引き続き適用可能
- 本計画に基づく日用品に係る露店等の施設による都市公園の占用は原則として許可等

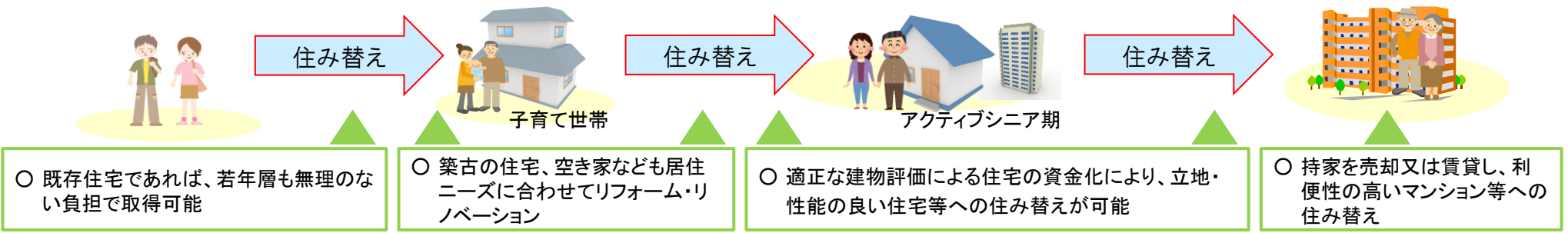
OUR(都市再生機構)による市町村へのノウハウ提供

既存住宅・リフォーム市場活性化による住み替えの促進

「適切な維持管理の推進」、「性能向上・利用価値が評価される仕組みの普及」、「安心して既存住宅が取引される市場環境の整備」により、性能や規模、立地、経済面でライフスタイルにあった住まいへの円滑な住み替えを図る。

我が国の既存住宅市場の現状

既存住宅流通の国際比較	住み替え回数に関する欧米との比較	既存住宅(木造戸建て)の評価
新築＋既存に占める既存流通量は、欧米の1/6程度の水準	世帯当たりの住み替えによる住宅取得回数は、英米の1/3～1/4の水準	築後約20年で取引価値が一律ゼロという我が国独自の取引慣行



既存住宅の質の維持・向上	○長期優良住宅認定制度(増改築、既存)の普及促進、長期優良住宅化リフォームの支援 ○買取再販で扱われる住宅の取得に係る税制特例措置 ○売却・賃貸等を見据えた所有者等による適切な維持管理・点検・評価等の促進への支援
既存住宅・リフォームの質に対する安心の付与	○住宅リフォーム事業者団体登録制度、住宅性能表示制度、瑕疵保険の普及促進 ○流通時の建物状況調査(インスペクション)の活用促進 ○消費者に対し既存住宅の基礎的な情報を提供する「安心R住宅」制度 等
既存住宅の取得やリフォームに対する資金調達の支援	○フラット35における、リフォーム工事費を含めた既存住宅の購入費用に対する融資 ○60歳以上の方を対象とした、リバースモーゲージ型民間住宅ローンの供給支援(リ・バース60) 等
消費者への適時適切な情報提供の推進	○全国版空き家・空き地バンクの活用促進 ○不動産取引価格情報の整備・提供 等

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境(スマートウェルネス住宅)を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅の整備、先導的な住環境・市場環境整備、子育て世帯等のための支援施設等の整備を伴う市街地再開発事業及び子どもの安全・安心に資する共同住宅の整備等に対して支援。

①サービス付き高齢者向け住宅整備事業

○良質なサービス付き高齢者向け住宅の整備費等に対して支援を実施

補助率: 新築 1/3 (補助限度額: 150万円/戸)
改修 1/3 (補助限度額: 234万円/戸) 等

②セーフティネット住宅改修事業 (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業)

※社会資本整備総合交付金等による支援も実施

○既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用住宅等とする場合や、これに子育て支援施設を併設する場合等の改修費に対して支援を実施
補助率: 1/3 補助限度額: 62万円/戸・1,250万円/施設 等
対象工事: バリアフリー改修工事、耐震改修工事、シェアハウス化工事、間取り変更工事、省エネ改修工事、安否確認の設備の設置改修工事、防音・遮音工事 等

③人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

○高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保と健康の維持・増進に資する先導的な事業として選定される取組に対して支援を実施
補助率: 新築1/10、改修2/3、技術の検証等に係る費用2/3

④みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業

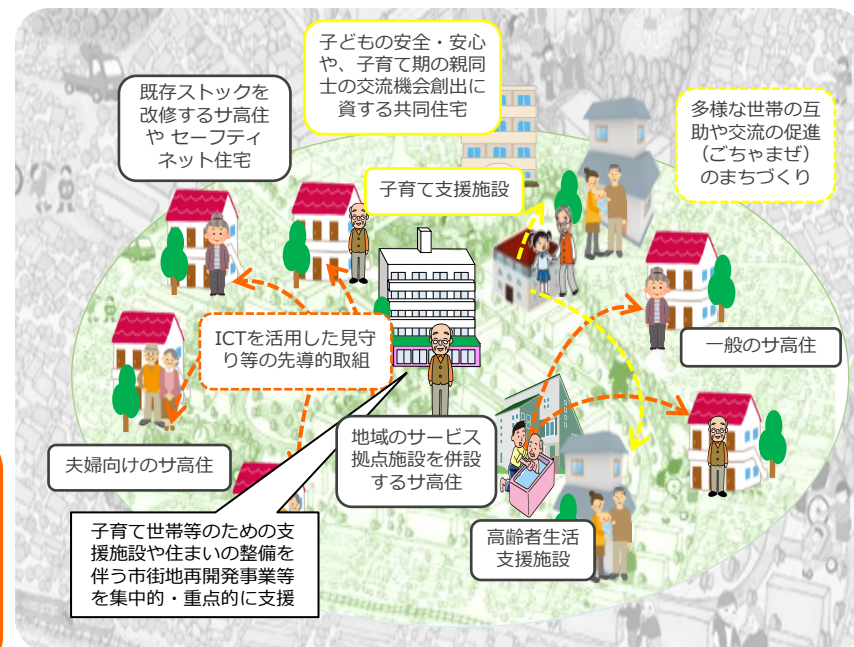
○居住支援法人や家賃債務保証業者等が連携して行う、居住サポート住宅等を供給する大家等の不安の軽減に資する先導的な取組に対して支援を実施
補助率: 定額 補助限度額: 1事業あたり300万円/年

⑤地域生活拠点型再開発事業

○子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援を実施
補助率: 国1/3 (ただし地方公共団体の補助する額の1/2以内)
補助対象: 調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費

⑥子育て支援型共同住宅推進事業

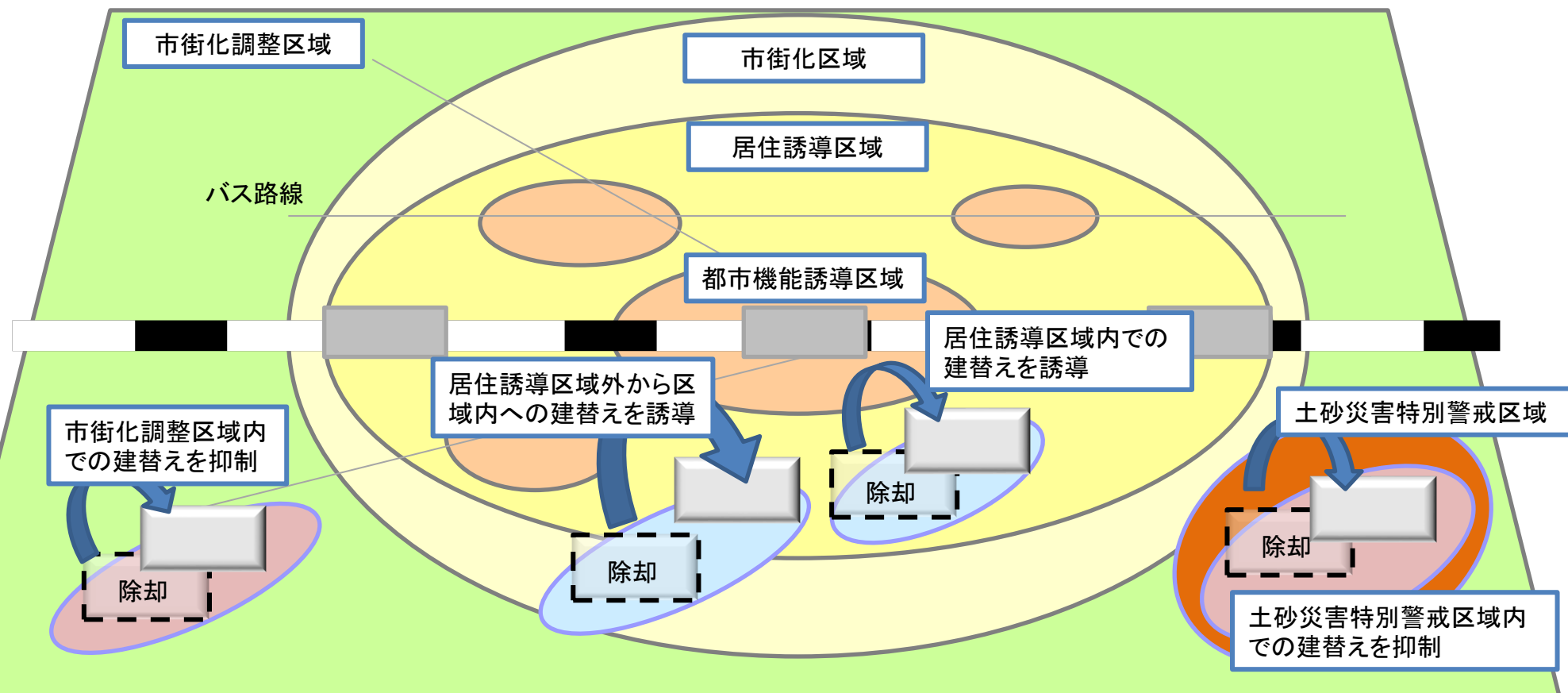
○子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会創出に資する共同住宅整備(賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修)に対して支援を実施
補助率: ①「子どもの安全確保に資する設備の設置」
: 新築1/10(上限125万円/戸)、改修1/3(上限120万円/戸)
②上記①と併せて、「居住者等による交流を促す施設の設置」※賃貸住宅の新築に対する補助の際は必須
: 新築1/10(上限625万円/棟)、改修1/3(上限600万円/棟)



○事業内容

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。

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については補助率を引き下げる。



○経過措置

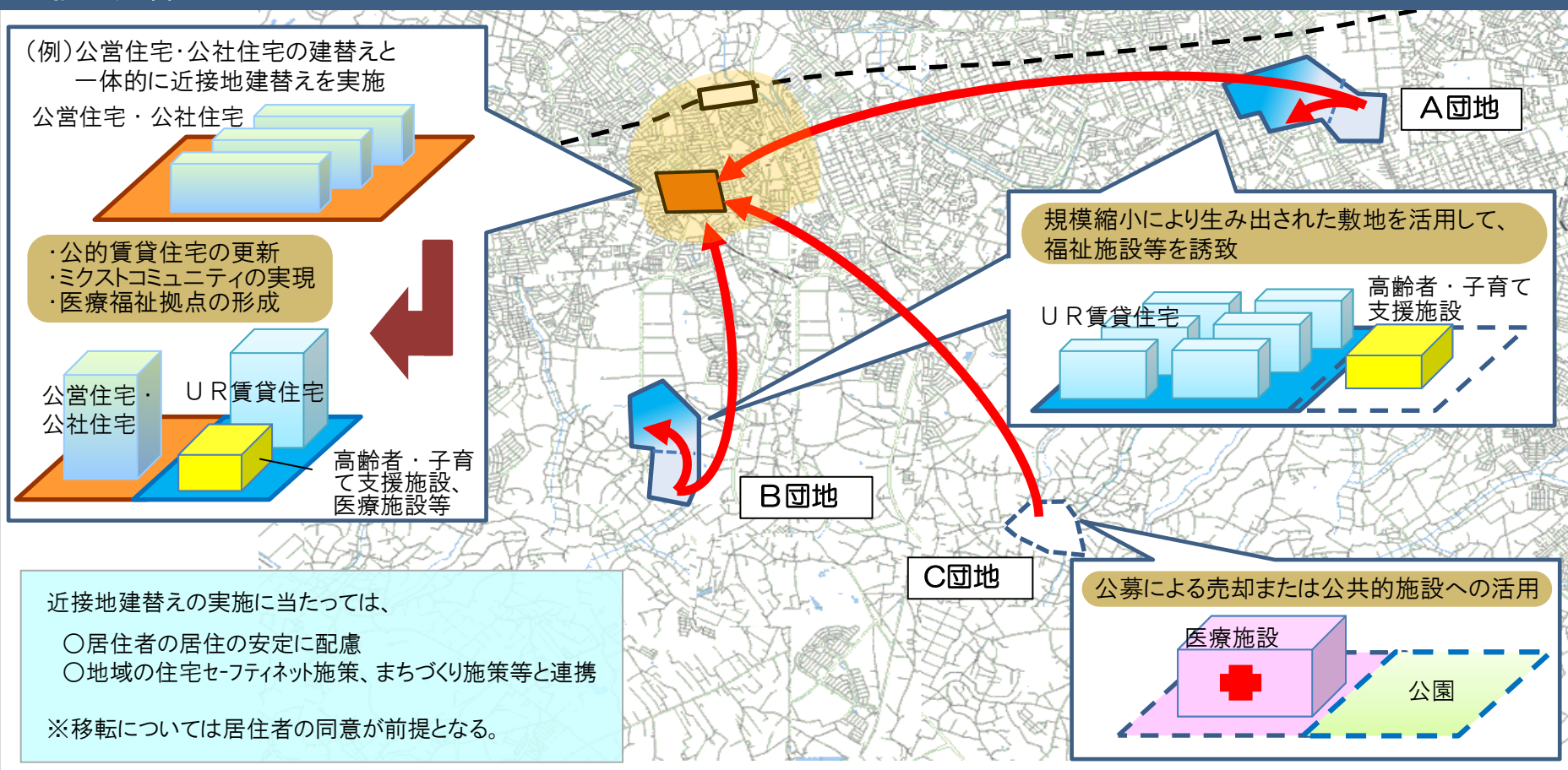
災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域または地すべり防止区域と重複する区域）において現地建替えをする際、令和6年度までに調査設計に着手する場合は除く。

団地の統廃合等のための近接地建替えの可能化

UR法の一部改正(平成27年7月16日 施行)

- 従前制度による従前地・隣接地建替えは、居住者の適当な移転先や適地の確保が困難である上、複数回の転居を伴い、統廃合等に時間を要する。
- 取得地の選択肢を増やす近接地建替えを可能とすることにより、居住者の移転を円滑化し、団地の統廃合等を加速させる。

近接地建替えのイメージ



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、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

拠点開発型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- ・三大都市圏の既成市街地、重点供給地域、県庁所在地、一定の条件を満たす中心市街地等
- ・原則として概ね1ha以上かつ重点整備地区面積の20%以上の拠点の開発を行う区域を含む

街なか居住再生型の地区要件

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上30ha以下（重点供給地域は概ね0.5ha以上30ha以下）
- ・一定の条件を満たす中心市街地
- ・重点整備地区で概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備を行う

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



コミュニティ施設の整備

（集会所、子育て支援施設等）



空き家等の活用

・空き家又は空き建築物の取得（用地費は除く。）、移転、増築、改築等



（交付率：1/3）

良質な住宅の供給

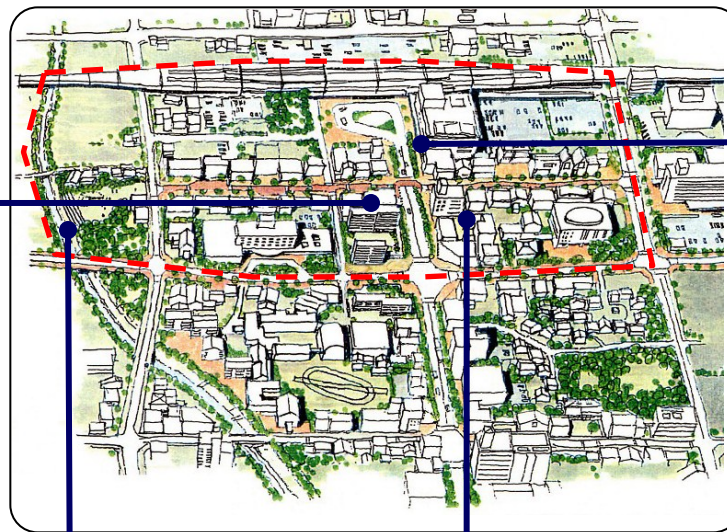
拠点開発地区における
良質な住宅の供給



市街地住宅等整備事業

調査設計計画、土地整備、共同施設整備

（交付率：1/3）



事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

（交付率：通常事業に準ずる）

受け皿住宅の整備

従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2）

住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）の概要

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を再生し、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、**住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)**により、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及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等について支援を行う。

対象住宅団地の要件

- ✓ 5ha以上（面積要件なし）※
- ✓ 入居開始から概ね30年以上経過（20年以上経過）※
- ✓ 高齢化率が著しく高い（高齢化率要件なし）※
- ✓ 住宅戸数100戸以上
- ✓ 公共用地率が概ね15%以上
- ✓ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内等

ソフト事業に対する支援

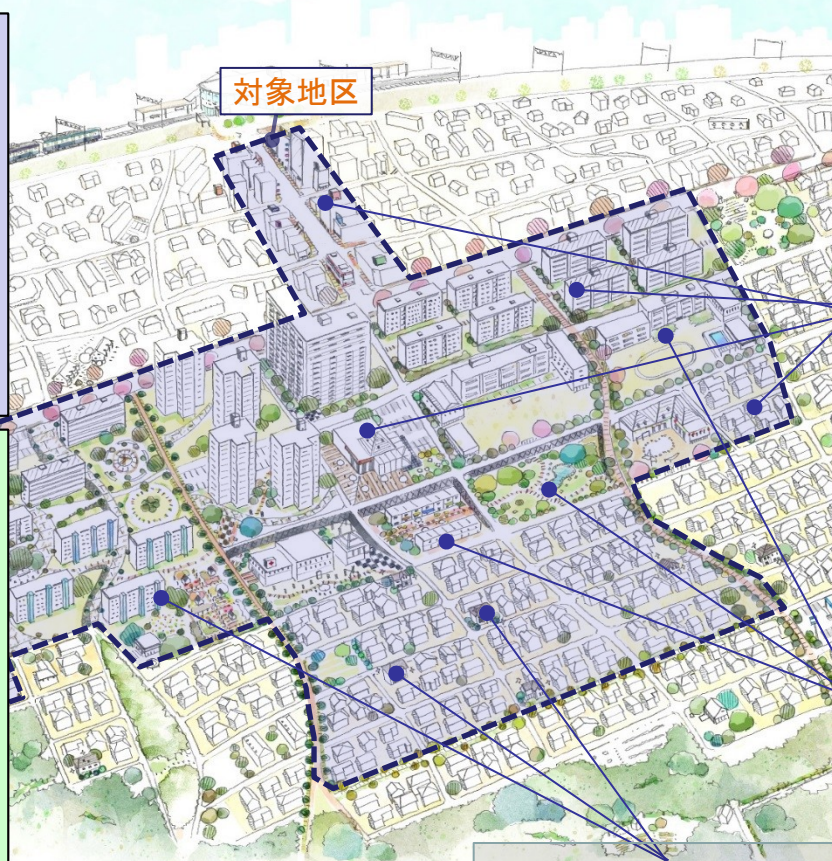
整備計画策定、協議会活動等

地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動を支援

国費率1/3（1/2）※



（かっこ）※は、改正地域再生法に基づく地域住宅団地再生事業を実施する区域に限る



ハード事業に対する支援

高齢者支援施設・子育て支援施設・コワーキングスペース等の整備

共同住宅等の既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設（生活支援施設）の整備を支援〔国費率1/3〕



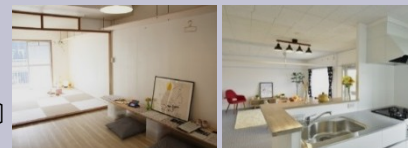
地区公共施設等の整備

公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援〔国費率1/3〕



循環利用住宅の整備

既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援〔国費率1/3〕



高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域再生法改正（令和6年10月1日施行）による措置に加え、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援する住宅団地再生推進モデル事業を創設する。

<住宅団地再生推進モデル事業の実施要件>

- ・資金面又は人材面の観点から、継続性を考慮したモデル的な取組であること。
- ・モデル事業に取組む民間事業者等は、次のいずれかの者。①地域再生推進法人等であること又は地域再生推進法人等を予定している者（以下「推進法人等」という。）、②推進法人等と連携し、住宅団地再生に取組んでいる者
- ・モデル事業に取組む民間事業者等と地方公共団体が連携し、住宅団地再生に取組むこと。
- ・事業主体は事業の実施により得られた成果・知見を国に報告すること。

<事業期限>

令和12年3月31日までに着手したもの
（事業期間が複数年度にわたる場合、事業期間は、補助金の交付が開始される年度から3箇年度以内とする。）

<支援内容>

対象住宅団地の要件

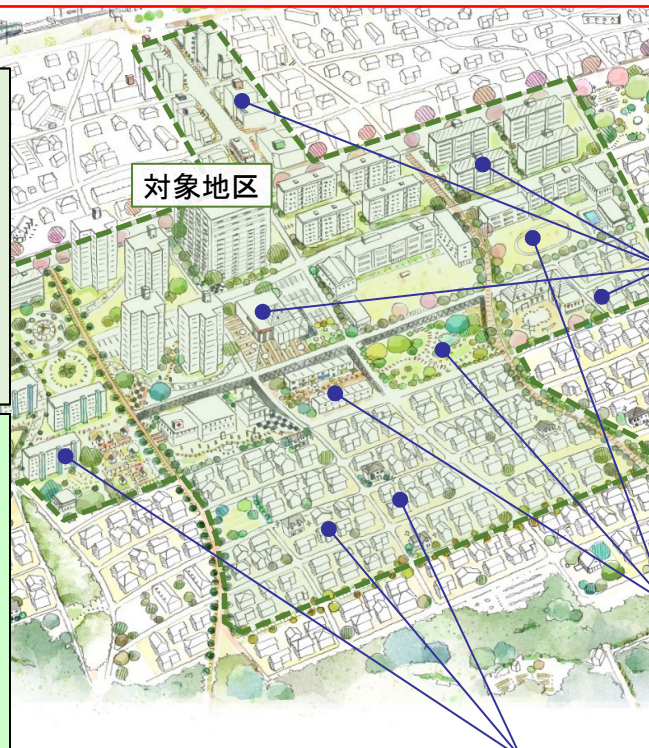
- ✓ 5ha以上（面積要件なし）※1
- ✓ 入居開始から概ね30年以上経過（20年以上経過）※1
- ✓ 高齢化率が著しく高い（高齢化率要件なし）※1
- ✓ 住宅戸数100戸以上
- ✓ 公共用地率が概ね15%以上
- ✓ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内等

ソフト事業に対する支援

整備計画策定、協議会活動等

地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動を支援

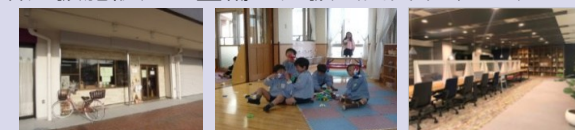
〔定額補助（300万円を限度）〕



ハード事業に対する支援

高齢者支援施設・子育て支援施設・コワーキングスペース等の整備

共同住宅等の既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設（生活支援施設）の整備を支援〔国費率1/3※2〕



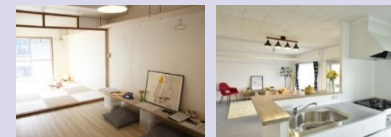
地区公共施設等の整備

公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援〔国費率1/3※2〕



循環利用住宅の整備

既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援〔国費率1/3※2〕



※1：（かっこ）書きは、改正地域再生法に基づく地域住宅団地再生事業を実施する区域に限る。

※2：地方公共団体や民間事業者等による負担は、既存ストックを賃貸等する際の価格の減免や固定資産税等の減免など現物による負担を含めるものとする。

空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組や、NPOや民間事業者等が行うモデル性の高い空き家の活用・改修工事等に対して支援

(事業期間:令和8年度～令和12年度)

空き家の除却・活用等への支援(市区町村向け)

<補助対象事業>

- ① 空き家の**除却**
一特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等
- ② 空き家の**活用**
一地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用するための改修
- ③ 空き家を除却した後の**土地の整備**
- ④ 空き家の活用か除却かを判断するための**フィージビリティスタディ**
- ⑤ 空家等対策計画の策定等に必要**な空き家の実態把握**
- ⑥ 空き家の**所有者の特定**
※上記①～⑥は、空き家再生等推進事業(社会資本整備総合交付金)でも支援が可能。
- ⑦ **空家等管理活用支援法人**による空き家の活用等を図るための業務
- ⑧ 空家法に基づく代執行等の円滑化のための**法務的手続等**を行う事業
一行政代執行等に係る弁護士相談費用、財産管理制度の活用に伴い発生する予納金等
- ⑨ ①～⑥の事業と一体となり、その効果を一層高めるために必要な事業

<主な補助率>

(空き家の所有者が実施する場合)

除却	国	地方公共団体	所有者
	2/5	2/5	1/5

※市区町村が実施する場合は国2/5、市区町村3/5
※代執行等の場合は国1/2、市区町村1/2

(空き家の所有者が実施する場合)

活用	国	地方公共団体	所有者
	1/3	1/3	1/3

※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2

支援法人
業務

国	地方公共団体
1/2	1/2

※1法人あたり、補助期間最大3年
(空家等活用促進区域を指定している場合は制限なし)

モデル的な取組への支援(NPO・民間事業者等向け)

- ①調査検討等支援事業(定額) 一創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援
- ②改修工事等支援事業(除却:2/5、活用:1/3) 一創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援

地域居住機能再生推進事業

大規模な老朽化した公的賃貸住宅団地を含む地域において、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た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。

事業内容

地方公共団体、地方住宅供給公社等が地域毎に協議会をつくり、関係者の連携のもと、大規模な公的賃貸住宅団地の連鎖的な建替えを行うとともに、団地余剰地への子育て支援施設や福祉施設等の導入などにより、地域全体の居住機能を再生する事業。

対象事業

- ① 民間活用・ストック活用等に係る検討（民間事業者の活用等により予算縮減や性能向上などが見込まれるものに限る）
- ② 住宅市街地総合整備事業、公営住宅等整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、スマートウェルネス住宅等推進事業
- ③ 再生促進事業：再生計画の目標を実現するため、②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

補助率

① 及び ③	地方公共団体の場合：国1/2 それ以外の場合：国1/3、地方公共団体1/3
②	各事業の補助率

関係者による協議会の事業調整を通じた一体的整備

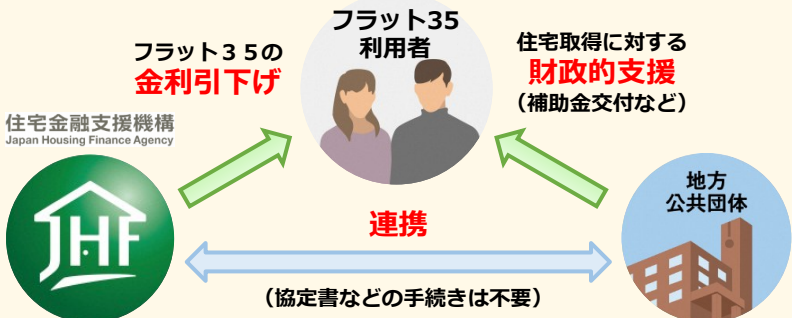


事業主体

- ・ 地方公共団体
- ・ 地方住宅供給公社
- ・ 都市再生機構
- ・ 民間事業者

制度の概要

○「子育て支援」、「空き家対策」、「UIターン」、「地域産材使用」、「防災対策」、「コンパクトシティ形成」、「景観形成」、「グリーン化」の8テーマについて、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財政的支援とあわせて、フラット35の金利を引き下げることにより、地域特性を踏まえた住まいづくり・まちづくり等に関する取組を支援。



●フラット35地域連携型の種類

フット35地域連携型の種類

			金利の引下げ幅	連携自治体数※
子育て支援		子育て世帯が住宅を取得する場合 	当初5年間 ▲0.50%	500
空き家対策		空き家を取得する場合 		293
地域活性化	UIターン	UIターンを契機として住宅を取得する場合 	当初5年間 ▲0.25%	330
	地域産材使用	地域産材を使用した住宅を取得する場合 		65
	防災対策	防災・減災対策に資する住宅を取得する場合 		103
	コンパクトシティ形成	居住誘導区域「外」から居住誘導区域「内」に移住する際に、住宅を取得する場合 		24
	景観形成	街なみ景観の形成に資する住宅を取得する場合 		5
	グリーン化	グリーン化に資する高断熱住宅(断熱等性能等級6、7相当)を取得する場合 		17

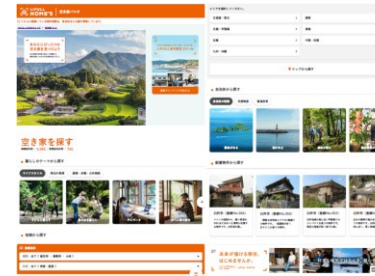
※ 令和8年4月1日現在。なお、地域連携型の連携自治体数(全体)は、複数の施策で連携している場合があるため、各施策の合計値と一致しない。

「全国版空き家・空き地バンク」について

目的・概要

- 空き家対策のため、空き家バンクを設置する自治体が増加しているが、自治体毎に各々設置されているだけでは、開示情報の項目が異なり分かりづらく、また、検索が難しいことから、国土交通省では、各自治体が把握・提供している空き家等の情報について、**自治体を横断して簡単に検索**できるよう「全国版空き家・空き地バンク」を構築。
- 公募により選定した**2事業者【(株)LIFULL・アットホーム(株)】**が平成29年10月からの試行運用を経て、**平成30年4月から本格運用**を開始。

株式会社LIFULL



URL: <https://www.homes.co.jp/akiyabank/>

アットホーム株式会社

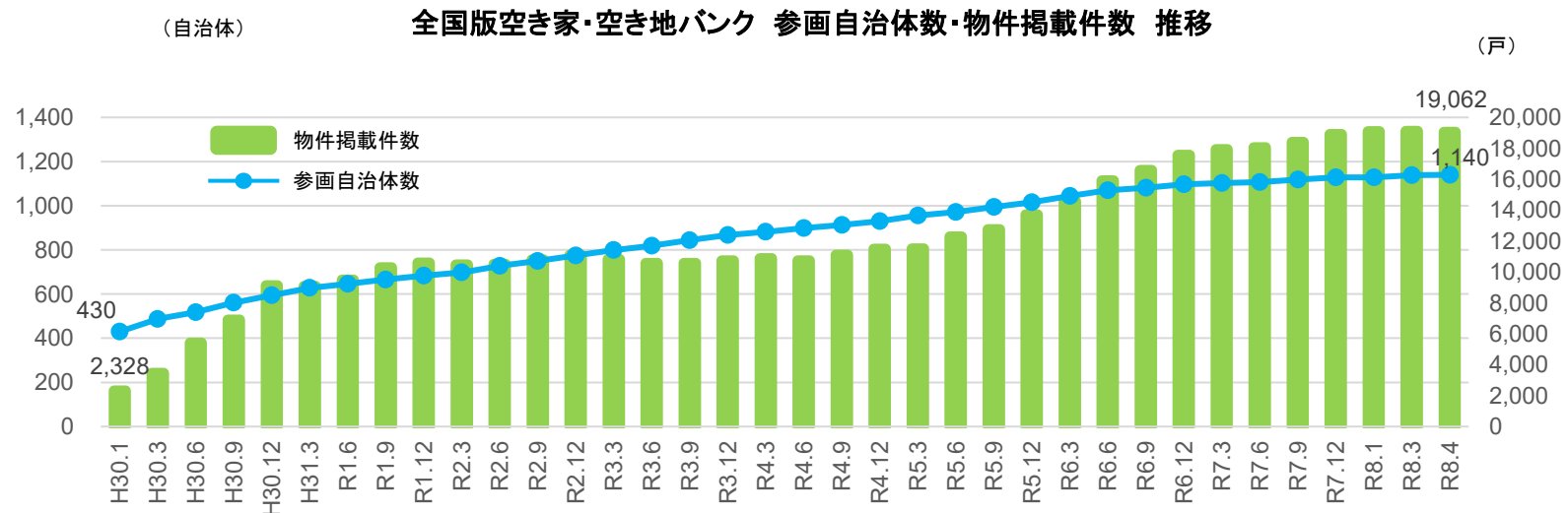


URL: <https://www.akiya-athome.jp/>

運用開始後の効果

- 47都道府県を含めた1,788自治体のうち、「全国版空き家・空き地バンク」の**参画自治体数は1,140自治体(参画率64%)**、物件掲載件数は19,062件。 ※掲載件数は2社合算
- 自治体へのアンケート調査等によると、これまで**約25,400件の物件が成約済**。

【令和8年4月末時点】



不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置の拡充・延長 (登録免許税・不動産取得税)

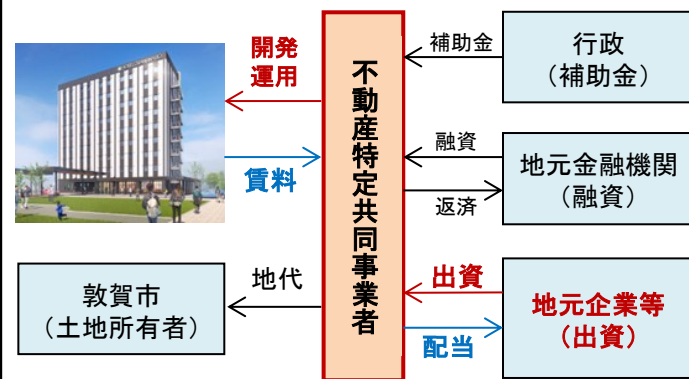
不動産特定共同事業を活用した民間不動産投資を一層推進するため、不動産特定共同事業法上の特例事業者等が取得する不動産に係る現行の特例措置を2年間延長するとともに、不動産取得後の着工までの期間の要件を3年に緩和する。

施策の背景

- 不動産証券化のうち「不動産特定共同事業」は、個別の不動産を特定した上で、出資を募る手法で、当該不動産の開発も出資対象に含めることが出来るスキーム。
- このようなスキームの特徴から、例えば、
 - ①老朽不動産の更新などを行おうとする際に、資金を金融機関等からの借入のみに頼らずに、投資家から出資を募って当該更新を行うケース、
 - ②地方都市などで開発を行おうとする際に、開発リスクを全て負える主体の確保が難しい場合に、地域のステークホルダーなどから出資を募って当該開発を行うケースなどにも活用されている。
- 不動産特定共同事業の活用を後押しすることで、各地域において必要となる不動産開発の促進を図る。

＜地方都市での活用例＞

敦賀市では、不動産特定共同事業のスキームを用いて、地元金融機関の融資に加えて、地元企業等からの出資を募り、敦賀駅前で複合施設(ホテル、商業施設、子育て支援施設等)の整備を実現。



・「デジタル田園都市国家構想基本方針」(令和4年6月7日閣議決定)

不動産証券化手法の一つである不動産特定共同事業について、クラウドファンディングも含め、その活用を推進することにより、地域の空き家等の遊休不動産をコワーキング施設などデジタルに対応した施設等に再生・活用し、コミュニティの形成促進等による地域の社会課題解決を目指す。

要望の結果

特例措置の内容

不動産特定共同事業の特例事業者等が一定の建築や改修を行う不動産について以下の措置を講じる。
【登録免許税】税率軽減(移転登記：2% → 1.3%、保存登記：0.4% → 0.3%)
【不動産取得税】課税標準から1/2を控除

結果

- 現行の措置を2年間(令和7年4月1日～令和9年3月31日)延長する。
- 不動産取得後の着工までの期間の要件を3年(現行：2年)に緩和する(拡充)。

リート及び特定目的会社が取得する不動産に係る特例措置の延長 (登録免許税・不動産取得税)

リート及び特定目的会社が不動産を取得する場合における登録免許税及び不動産取得税の特例措置を2年間延長する。

施策の背景

我が国の不動産については、引き続き、国際競争力の強化や脱炭素社会の実現に資する質の高いオフィス等の整備が求められることに加え、老朽不動産の更新・改修へのニーズも更に増大することが見込まれている。



○不動産市場の資金調達力強化の必要性

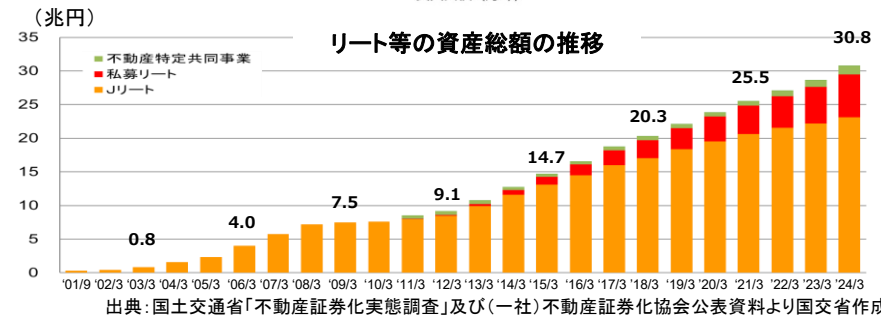
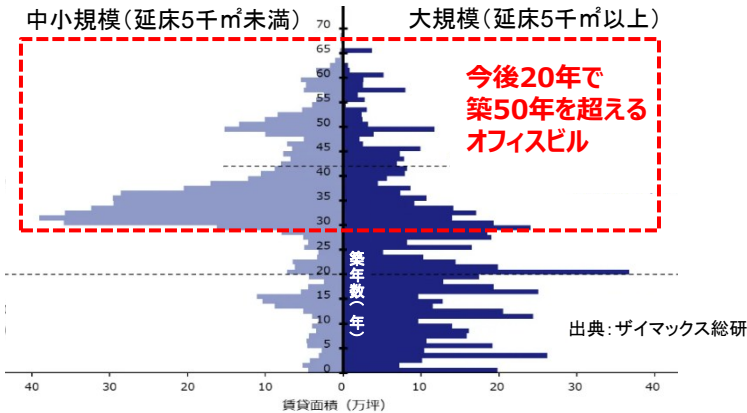
これらのニーズに適切に対応していくためには、不動産市場全体の資金調達力の強化を図っていく必要があります、金融機関等からの借入による資金調達のみならず、広く投資資金を呼び込めるよう、不動産証券化の一層の拡大を図る。

「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画・フォローアップ」

(令和4年6月7日閣議決定)

優良な不動産ストックの形成等のため、2030年頃までにリート等の資産総額を約40兆円とすることを目標とし、...

東京23区のオフィスビルピラミッド2023年



要望の結果

特例措置の内容

リート及び特定目的会社が取得する不動産について、以下の措置を講じる。

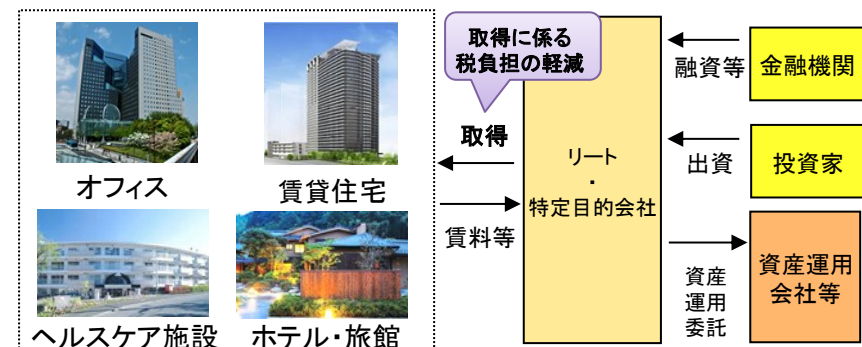
【登録免許税】 移転登記に係る税率を軽減(本則 2% → 1.3%)

【不動産取得税】 課税標準から3/5を控除

結果

現行措置の2年間(令和7年4月1日～令和9年3月31日)延長

＜リート及び特定目的会社の仕組み＞



⑧学校・教育との連携の視点

公立学校施設に係る財産処分手続の概要

原則

- 国庫補助を受けて整備した建物等について、処分制限期間内に転用等をする場合は、**文部科学大臣の承認（財産処分手続）**が必要。
- 本来、公立学校施設整備のために交付された補助金であるため、補助目的外に転用等をする場合には、国庫補助相当額の国庫納付が必要。（根拠：補助金等適正化法 等）



文部科学省では、以下のとおり国庫補助金相当額の**国庫納付をほとんどの場合に不要**にするなど、公立学校施設に係る財産処分手続の**大幅な簡素化・弾力化**を図っている。

・学校施設を一時的に学校教育以外の用に供する場合 ・廃校施設等の改変を行わない一時的な転用・貸与でありかつ公益に資する用に供する場合		手続不要 (財産処分に該当しない)
処分制限期間内	無償による財産処分の場合 ・過去の財産処分に伴い、補助金等の全部に相当する金額の国庫納付が済んでいる場合 ・交付決定事項(当該新增改築事業に際し、国庫補助事業完了後5年以内の大規模改造事業、防災機能強化事業又は太陽光発電等導入事業の取壊し又は改築を行う場合を除く。)	手続不要
	・国庫補助事業完了後10年以上経過した建物の無償による財産処分（転用・貸与・譲渡・取壊し） ・国庫補助事業完了後10年未経過で、市町村合併計画に基づく建物等の無償による財産処分 ・特別支援学校の用に供するための建物等の転用並びに無償による貸与・譲渡、認定こども園に係る幼稚園の財産処分等	報告
	国庫補助事業完了後 10年未経過 で、次のいずれかに該当 ・耐震補強事業、大規模改造事業（法令等に適合させるための工事に限る。）又は防災機能強化事業（建築非構造部材の耐震化工事に限る。）を実施した建物等の無償による財産処分 ・大規模改造事業（上記以外）、防災機能強化事業（上記以外）又は太陽光発電等導入事業で、国庫補助事業完了後10年以上経過した建物等と併行してやむを得ずに行う無償による財産処分(国庫補助事業完了後5年以内に取壊し又は改築を行うなど、著しく適正を欠くものは除く。)	承認
	地域再生計画の認定を受けた建物等の転用及び無償による貸与	総理認定
	有償による財産処分の場合 国庫補助事業完了後10年以上経過した建物の有償による貸与・譲渡で、国庫納付金相当額を学校施設整備のための基金に積み立てた場合	承認

体育・スポーツ施設整備 (学校施設環境改善交付金等)

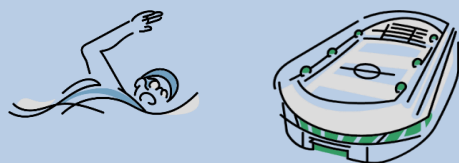
事業開始年度 平成23年度～

令和8年度予算額	2,817,891千円
(前年度予算額	3,208,456千円)
令和7年度補正予算額	2,200,565千円
(令和6年度補正予算額	1,561,459千円)

▶ 自治体が整備する体育・スポーツ施設に対して学校施設環境改善交付金を交付することにより、以下を推進する。

- 地域のスポーツ環境の充実
- 災害時には避難所として活用されるための環境整備（耐震化及び空調設備の整備等）
- 2050年カーボンニュートラル達成に向けて、脱炭素社会の実現に寄与する環境整備

スポーツをする場の確保



- 学校のプール、武道場の新改築等
- 地域の拠点となる運動場、体育館、プール、武道場等の新改築等

※改築：既存の施設を全部取り壊し、更地にしてから同様の施設を造る工事

国土強靱化の推進



避難場所の活用

- 地域のスポーツ施設の耐震化（構造体・非構造体）
- スポーツ施設の空調整備

脱炭素社会の推進



- 地域のスポーツ施設に再生可能エネルギーを整備
- CO₂排出減に寄与する整備を支援

補助対象

地方公共団体

算定割合

1 / 3 補助 ※空調新設、社会体育施設の複合化・集約化等は1/2

R8制度改正

- 社会体育施設の空調設備（新設）について、補助率引上げ措置の期間延長（令和12年度まで）

事業開始年度 令和5年度～

▶ 地域スポーツクラブ活動に必要な用具の保管のための用具庫等、運動部活動の地域スポーツクラブ活動への移行に資する施設について、整備・改修（28.2億円の内0.2億円）を支援する。

補助対象

地方公共団体

補助対象となる学校種

公立中学校

算定割合

1 / 3 補助

効果

- ✓ 災害に強く、災害時にも快適に過ごせるスポーツ施設を整備することで、災害に強いまちづくりに繋がる。
- ✓ 環境にやさしい地域のスポーツ施設を増やし、脱炭素社会の実現に貢献する。
- ✓ 地域スポーツクラブ活動に必要な整備・改修を支援することで、地域のスポーツ環境整備を促進する。

○「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) ※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の国費率：1／2

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、賑わい・交流創出施設等）、誘導施設※・広域連携誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、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、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、地域産業支援施設 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（複数市町村もしくは都道府県が広域的な立地適正化の方針等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・広域連携誘導施設の整備
- －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」
- ※大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実であり、当該区域として定めることが確実である区域を含む。
- 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)※」
- ※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
- 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。

市町村が立地適正化計画を作成・公表



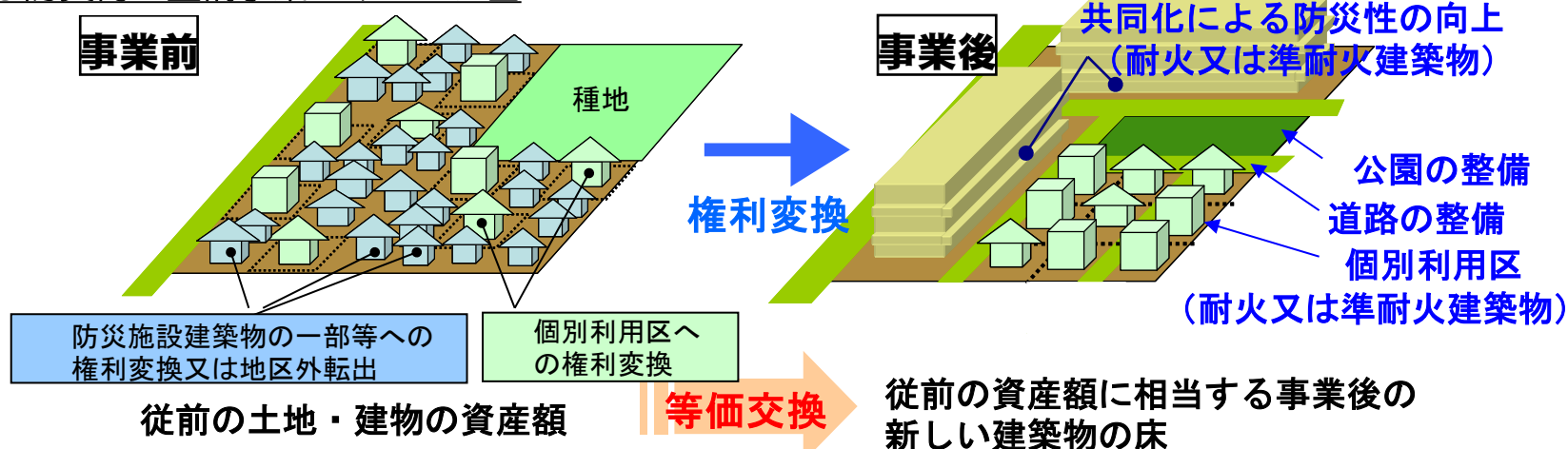
市町村が都市再生整備計画を作成・公表



⑨防災との連携の視点

- ・密集法に基づいて防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため法定の事業制度
- ・再開発事業と同様、**土地・建物から建物への権利変換による共同化**が基本
- ・**個別の土地への権利変換**をも認める柔軟かつ強力な事業手法
- ・老朽建築物を除却し、防災性能を備えた建物と公共施設を整備

○防災街区整備事業のイメージ図



（１）法定要件

次の要件を満たす地区であること。

- ① 特定防災街区整備地区 又は
防災街区整備地区計画（防火上の構造制限及び建築物の敷地面積の最低限度が定められ、かつ条例で規制される場合に限る）の区域内
- ② 耐火建築物（新耐震基準を満たさないものを除く）、準耐火建築物の延べ面積が全ての建築物の延べ面積の概ね1/3以下
- ③ 建築基準法に不適合な建築物の数又は建築面積の合計が全ての建築物の数又は建築面積の合計の1/2以上 等

（２）補助要件

- ① 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の整備地区内で事業が行われること。（補助については住宅市街地総合整備事業で行う。）
- ② 事業リスクを施行者及び工事施行者に適切に負担させるなど事業マネジメントを徹底した事業であること。
（令和9年度末までに着手しているものについては、従前の例によることができる。）

（３）施行者

個人施行者、防災街区整備事業組合、事業会社、地方公共団体、都市再生機構等

（４）補助内容

- ① 調査設計計画（事業計画作成、権利変換計画作成、建築設計費等）（1/3）
- ② 土地整備（除却、整地、補償、道路整備、緑地整備等）（1/3等）
- ③ 共同施設整備（1/3等）
- ④ 工事費高騰分（想定内の工事費高騰分を除く。）に対する支援（1/3）※市街地改善の必要性・緊急性が特に高い地区であり、事業マネジメントを徹底している事業に限る。

再掲

※2 令和7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定と見込まれる場合、実施可能。

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整備等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。

・交付対象：地方公共団体 ・国費率 1/3 または 1/2

事業の概要

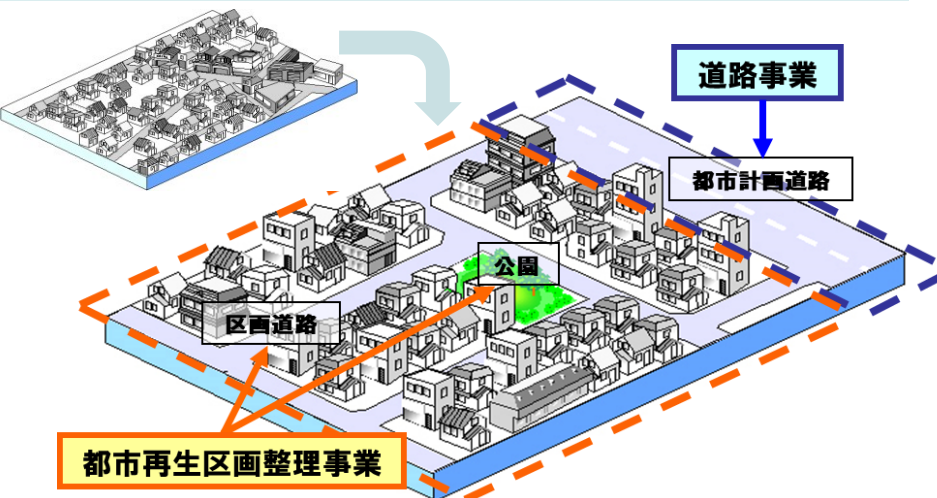
都市再生区画整理事業

- (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)
 - 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・地域生活拠点形成タイプ）
 - 被災市街地復興土地区画整理事業（国費率1/2）
 - 緊急防災空地整備事業（国費率1/2）

○交付対象費用（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）

調査設計費、宅地整地費、移転移設費、公共施設工事費、公開空地整備費、供給処理施設整備費、電線類地下埋設施設整備費、減価補償費、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、浸水対策施設整備費、機械器具費、エリアマネジメント活動拠点施設整備費 等

都市再生区画整理事業と道路事業の併用地区のイメージ



都市再生土地区画整理事業（都市基盤整備タイプ）

○施行地区要件（以下の全てを満たす地区）

- ・施行面積 × 指定容積率 / 100 ≥ 2.0 ha
- ・直前国勢調査DID又は準DIDに過半が該当する地区（重点地区はDID又は準DID内）
- ・居住誘導区域（「立地適正化計画によりまちづくりを進めるべき都市ではない都市」の区域を含む。）に過半が該当する地区
- ・市町村マスタープランなどの法に基づく計画等に位置づけ
- ・施行前の公共用地率15%未満（幹線道路等を除く）
- 【重点地区（国費率：1/2）】上記の要件に加えて下記の括弧書きの要件等を満たす地区
 - ・安全市街地形成重点地区（施行地区内の老朽住宅棟数）
 - ・拠点市街地形成重点地区（都市再生緊急整備地域に係る地区）
 - ・歴史的風致維持向上重点地区（歴史的風致維持向上計画に基づく事業）
 - ・都市機能誘導重点地区（都市機能誘導区域内）

被災市街地復興土地区画整理事業

○施行地区要件（以下の全てを満たす地区）

- ①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
- ②被災地の面積が概ね20ha以上
- ③被災戸数が概ね1,000戸以上

緊急防災空地整備事業

○施行地区要件（土地区画整理事業が予定される地区で次の要件のいずれかを満たす地区）

- ①都市計画決定済みで減価補償地区となると見込まれる地区かつ三大都市圏の既成市街地等のDID内の地区
- ②防災指針に基づき浸水対策として事業を実施する地区
- ③高規格堤防の整備を一体的に事業を実施する予定の地区
- ④東日本大震災の被災地に係る推進地域又は計画区域に存する地区
- ⑤被災市街地復興推進地域に存する地区

○交付対象となる費用

緊急防災空地（公共施設充当地）の先行取得に要する費用

○交付限度額

- ①は、予定される減価補償費の80%、②～⑤は、公共用地の増分の用地費の80% 159

中心市街地等の地域の拠点となるエリアにおいて、市街地再開発事業等を核としたエリア全体の持続的な再生を促進するため、再開発等の市街地整備の初動期に行われる検討業務や事業実施後の効果的なマネジメントまで見据えたソフト（計画策定・エリアマネジメント等）及びリノベーション等のハードの取組を総合的に支援。

ソフト支援

初動期支援業務（構想段階～事業実施段階※権利変換計画まで）

地域の拠点となる地区及び街区の整備方針等の策定、市街地整備に伴い行われる検討業務等及び権利調整等を支援

- 実施主体：地方公共団体、再開発準備組織 等
- 区域：鉄道駅等から一定の範囲内、重点密集市街地等 等
- 国費率：1/3等
- 期間：最初の交付決定のあった年度から15年間かつ通算10年を限度（ただし、権利変換計画認可を期限）
- 限度額：総事業費は300,000千円を限度



需要調査等

計画コーディネート業務（構想段階～管理運営段階まで）

事業実施段階等における計画立案・関係者との調整等及び事業完了後を含めたまちづくり活動を支援

- 実施主体：地方公共団体、再開発準備組織、再開発会社等 等
- 区域：地区再生計画の区域（5ha以上）、都市再生緊急整備地域内
- 国費率：1/3等
- 期間：最初の交付決定のあった年度から10年間まで及び工事完了を含めた5年を限度
- 限度額：総事業費は60,000千円を限度



まちづくり組織立ち上げ



プロモーション活動

<対象エリアのイメージ>



<凡例>

- 地区再生計画の区域
- 街区整備計画の区域
- 再開発等の計画中の区域
- 計画コーディネート業務の範囲
- リノベーションを推進する区域
- 空地の暫定利用を推進する区域

ハード支援

リノベーション及び空地の暫定利用

再開発事業等の機運を高めるとともに持続的なまちづくりに資するリノベーション及び低未利用な空地の暫定利用を支援

- 実施主体：民間事業者等
- 区域：まちづくりの計画にリノベーション・空地の暫定利用を推進するエリア等が定められた区域
- 国費率：1/3
- 期間：まちづくりの計画にリノベーション等を位置づけてから3年間



木造2階建て（従前）住宅+店舗
（従後）簡易宿所+店舗

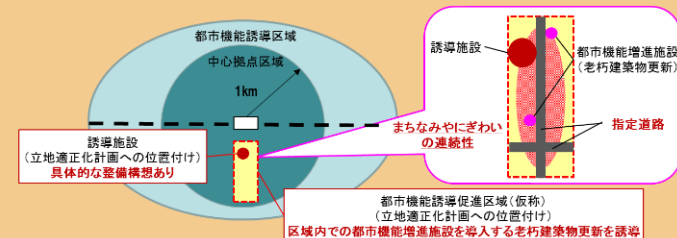


空地等における仮設店舗等の設置

認定再開発事業等への除却支援

中心市街地の目抜き通り等沿道における誘導施設を核とする連続的なまちなみ形成やにぎわい創出のため、都市機能増進施設の導入を伴う老朽建築物の建替を支援

- 実施主体：民間事業者等
- 区域：中心拠点区域内かつ都市機能誘導促進区域内
- 国費率：1/3
- 限度額：一定の要件を満たす認定再開発事業等の建築敷地に係る土地整備費を限度

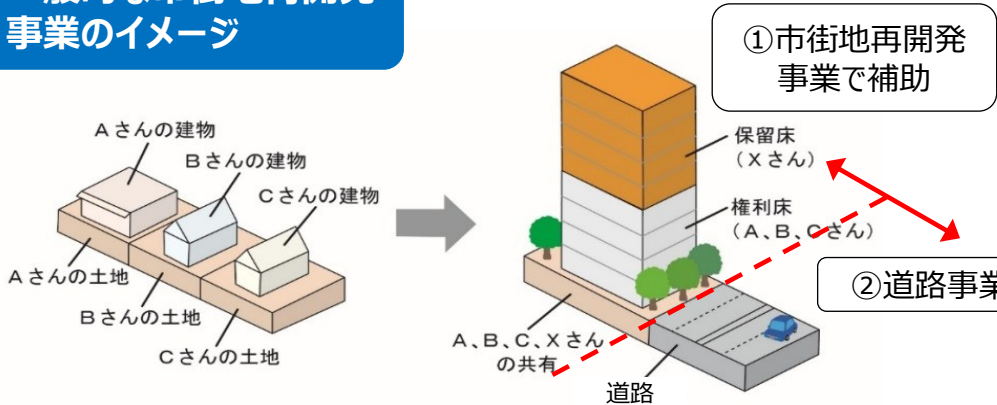


1. 制度の目的

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の床に権利変換により、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



【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



<大都市の市街地再開発事業の事例>

<地方都市の市街地再開発事業の事例>

避難地・避難路等の公共施設整備や避難場所の整備、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化、木造老朽建築物の除却及び住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組を「都市防災総合推進事業」（防災・安全交付金の基幹事業）により支援

○ 都市防災総合推進事業の概要

事業主体：市町村、都道府県 等

事業メニュー	主な交付対象施設等	国費率※6
①災害危険度判定調査	・各種災害に対する危険度判定調査	1 / 3 ※1
②盛土による災害防止のための調査	・盛土等に伴う災害の発生の恐れがある区域の把握及び既存の危険な盛土の把握のために必要な調査	1 / 3 (R10年度まで1/2) ※3
③住民等のまちづくり活動支援	・住民等に対する啓発活動 ・地区のまちづくり方針の作成	1 / 3 ※1
④事前復興まちづくり計画策定支援	・事前復興まちづくり計画策定 ・都道府県による市区町村の事前復興まちづくり計画策定を支援する取組	1 / 3
⑤地区公共施設等整備	・地区公共施設(避難路、避難地(避難地に設置する防災施設を含む))	用地 1 / 3 工事 1 / 2 ※1 ※2
	・地区緊急避難施設(指定緊急避難場所(津波避難タワー等)、避難場所の機能強化(防災備蓄倉庫、非常用発電施設等))	用地 1 / 3 工事 1 / 2 ※1 ※2
⑥都市防災不燃化促進	・耐火建築物等の建築への助成	調査 1 / 3
		工事 1 / 2 ※1
⑦木造老朽建築物除却事業	・密集市街地における木造老朽建築物の除却への助成	※1
⑧被災地における復興まちづくり総合支援事業	・復興まちづくり計画策定 ・地区公共施設、地区緊急避難施設	1 / 2
	・高質空間形成施設 ・復興まちづくり支援施設	1 / 3 ※1

○ 地区要件

施行地区

<事業メニュー① ③～⑤>

・災害の危険性が高い区域（洪水/雨水出水/高潮浸水想定区域、土砂/津波/火山災害警戒区域等）を含む市街地

・大規模地震発生の可能性の高い地域※4（⑤については市街地に限る）

・危険密集市街地を含む市、DID地区

<事業メニュー⑥>

・大規模地震発生の可能性の高い地域※4

・危険密集市街地を含む市町村、DID地区 等

<事業メニュー⑦>

・危険密集市街地

<事業メニュー⑧>

・激甚災害による被災地 等

・事前復興まちづくり計画に基づく事業を実施する市町村※5

※2：南海トラフ特措法又は日本海溝・千島海溝特措法に基づく津波避難対策緊急事業計画に位置付けられ、一定の要件を満たす避難場所、避難路の整備については国費率2/3

※3：既存の危険な盛土の把握のために必要な調査をR6年度までに開始し、調査内容及び調査計画期間が明示された調査計画書を作成した地方公共団体に限り、国費率1/2

※4：地震防災対策強化地域、南海トラフ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

※5：地区防災計画や市町村マスタープラン等の上位計画に記述された事前復興の取組内容を踏まえた事前復興まちづくり計画を策定しており、当該計画に基づく事業を実施する市町村

※6：予算の範囲内での支援



津波避難タワー



避難地（高台）



防災備蓄倉庫







※1：事業者が地方公共団体以外の場合については、下記の通り

- ・①、③、⑤(地区緊急避難施設に限る)、⑦、⑧(復興まちづくり支援施設整備助成に限る)については、地方公共団体の補助に要する費用の1/2又は当該事業に要する費用の1/3のいずれか低い額
- ・⑤を防災街区整備推進機構が行う場合については、地方公共団体の補助に要する費用の1/2
- ・⑥の工事費については、当該事業に要する費用の1/2

※2：南海トラフ特措法又は日本海溝・千島海溝特措法に基づく津波避難対策緊急事業計画に位置付けられ、一定の要件を満たす避難場所、避難路の整備については国費率2/3

※3：既存の危険な盛土の把握のために必要な調査をR6年度までに開始し、調査内容及び調査計画期間が明示された調査計画書を作成した地方公共団体に限り、国費率1/2

※4：地震防災対策強化地域、南海トラフ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

※5：地区防災計画や市町村マスタープラン等の上位計画に記述された事前復興の取組内容を踏まえた事前復興まちづくり計画を策定しており、当該計画に基づく事業を実施する市町村

※6：予算の範囲内での支援



津波避難タワー



避難地（高台）



防災備蓄倉庫



避難場所に向かう避難路



避難地（防災公園・延焼防止）



沿道建築物の不燃化

宅地耐震化推進事業の概要

○ 大規模盛土造成地の変動予測調査等

大地震等が発生した場合に大きな被害が生ずるおそれのある大規模盛土造成地の変動予測調査や宅地の液状化による変動予測調査、宅地擁壁等の危険度調査や防災対策に要する費用の一部を補助。

事業主体	地方公共団体、宅地所有者等（間接補助）
国費率	1/3、1/2（宅地の液状化による変動予測調査のみ、令和12年度まで）
交付対象	・大規模盛土造成地及び宅地の液状化による変動予測調査 ・宅地擁壁等の危険度調査 ・宅地擁壁等の防災対策



大規模盛土造成地の安全性把握調査



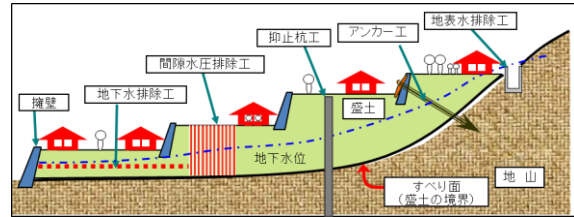
液状化ハザードマップ



擁壁の危険度調査

○ 大規模盛土造成地滑動崩落防止事業

大地震時等に大規模盛土造成地が滑動崩落することを防止するために行われる事業に要する費用の一部を補助。



大規模盛土造成地の滑動崩落防止工法のイメージ

事業要件

- 次のいずれかに該当すること
 - 盛土規制法（旧宅地造成等規制法）に基づき指定された造成宅地防災区域であること、又は安定計算による安全率が1を下回る区域及び隣接する区域であること
 - 盛土規制法に基づく勧告がなされた区域であること
- 地震時に滑動崩落するおそれの大きい大規模盛土造成地又は一段の造成宅地で次のいずれかに該当すること
 - 滑動崩落するおそれのある盛土部分の面積が3,000㎡以上かつ被害を受けるおそれのある家屋10戸以上
 - 盛土前の地盤面の勾配が20度以上かつ盛土高さ5m以上かつ被害を受けるおそれのある家屋5戸以上
 - 盛土高さ2m以上かつ家屋2戸以上（激甚災害指定、擁壁被害1万件以上等が要件）
- 滑動崩落により、道路、河川、鉄道、避難地又は避難路に被害が発生するおそれがあること

事業主体	地方公共団体、宅地所有者等（間接補助）
交付率	1/4、1/2（熊本地震、北海道胆振東部地震又は能登半島地震により、被害を受けた造成宅地の復旧）
交付対象	大規模盛土造成地の滑動崩落防止工事に要する設計費、工事費、用地費及び補償費

●大規模盛土造成地滑動崩落防止事業 及び 宅地液状化防止事業 共通

上記の現行要件に加え、平成19年4月1日以前に造成に着手された宅地で、以下①～③のいずれか（宅地液状化防止事業の場合は①のみ）に該当するものについて、地方公共団体が事業主体のものは交付率1/2

- ①立地適正化計画における防災指針に即して行われる場合 ②滑動崩落により家屋10戸（避難路を有する場合は5戸）以上に崩土が流入する場合 ③震度5弱相当で滑動崩落する場合

○ 宅地液状化防止事業

公共施設と宅地との一体的な液状化対策により、大地震時等における宅地の液状化による公共施設の被害を抑制するために行われる事業に要する費用の一部を補助。



道路と宅地との一体的な液状化対策を行う工法のイメージ（地下水位低下工法）

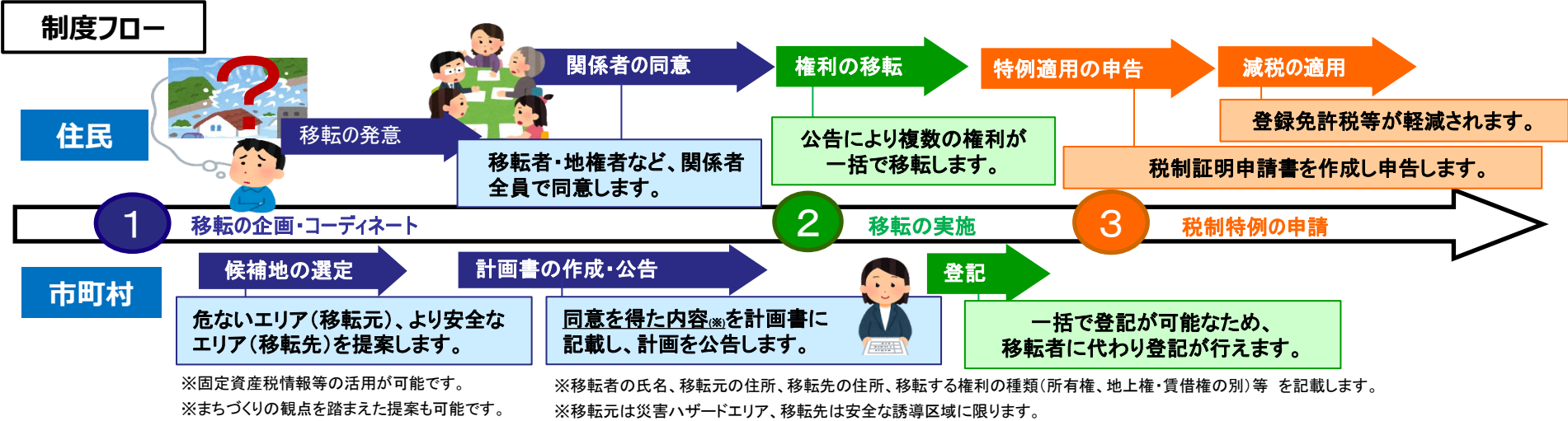
事業要件

- 当該宅地の液状化により、公共施設（道路、公園、下水道、河川、水路その他公共の用に供する施設をいう。）に被害が発生するおそれのあるもの
- 変動予測調査等により、液状化による顕著な被害の可能性が高いと判定された3,000㎡以上の一団の土地の区域であり、かつ区域内の家屋が10戸以上であるもの
- 公共施設と宅地との一体的な液状化対策が行われていると認められるもの

事業主体	地方公共団体、宅地所有者等（間接補助）
交付率	1/4、1/2（熊本地震、北海道胆振東部地震又は能登半島地震により、被害を受けた宅地の復旧）
交付対象	宅地と一体的に行われる公共施設の液状化防止工事に要する設計費、工事費、用地費及び補償費

防災移転支援事業(居住誘導区域等権利設定等促進事業)

- 災害ハザードエリアからの**住宅又は施設の移転**に対して、市町村が主体となって移転者等のコーディネートを行い、移転に関する具体的な計画（都市再生特別措置法第109条の7）を作成し、**手続きの代行等**を行う。
- 事業主体：**立地適正化計画**（都市再生特別措置法第81条）を作成している市町村
- 対 象：**災害ハザードエリアから居住誘導区域又は都市機能誘導区域に住宅又は施設を移転する場合**

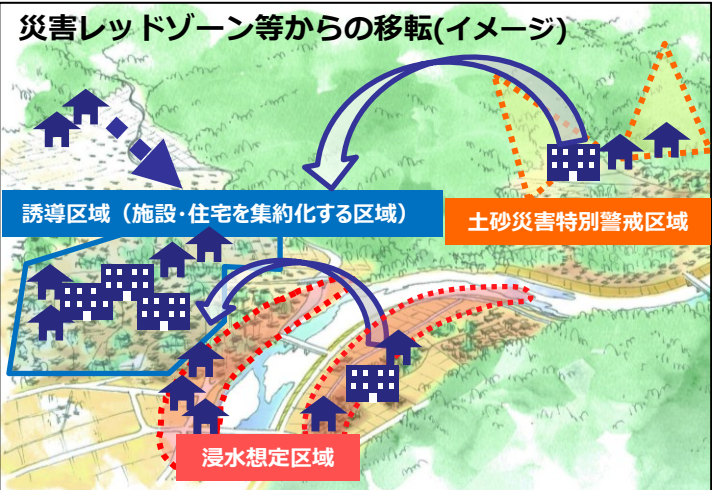


税制特例の概要

災害ハザードエリア（災害レッドゾーン、浸水ハザードエリア等）から安全な区域への移転を促進するため、市町村がコーディネートして策定した防災移転支援計画に基づき施設又は住宅を移転する場合、移転先として取得する土地建物に係る税制上の特例措置を講じる。

特例措置の内容

- 登録免許税 【～令和8年3月31日】
本則の1/2軽減 * 所有権移転登記、地上権・賃借権設定登記
- 不動産取得税 【～令和7年3月31日】
課税標準から1/5控除



大規模水害が想定される人口集積地において、浸水切迫時の垂直避難先となる建物内避難者受入れスペースや避難経路となるデッキの整備、被害軽減のための浸水対策改修など、住宅市街地における水害対策を総合的に支援する事業を創設する。

ソフト対策・計画策定

現況調査・計画策定 事業化コーディネート 協議会活動 普及啓発 等

<補助率>

民間：国1/3、地方1/3 公共：国1/2

緊急避難対策

水平避難・垂直避難に資する避難経路・避難場所の確保

建物内の避難者受入れスペース 避難路・デッキ 避難地・高台公園等

<補助率>

民間：国2/3、地方1/3 公共：国1/2

※避難者受入れスペースは、その整備に伴うかかり増し費用が対象



一時滞在対策

水が引くまでの避難者の一時滞在に必要な施設整備

防災備蓄倉庫 非常用発電機 太陽光パネル・蓄電池 防災井戸

耐震性貯水槽 浄化設備や排水設備 マンホールトイレ 等

<補助率>

民間：国2/3、地方1/3 公共：国1/2

※避難者受入れスペースの整備に伴うかかり増し費用が対象



浸水対策

住宅・避難所等の浸水対策に係る改修等

嵩上げ ピロティ化 止水板 囲い堀 耐水化 雨水貯留浸透施設

【嵩上げ、ピロティ化、止水板、囲い堀、耐水化】

<補助率（避難所等の防災拠点）>

民間：国1/3、地方1/3 公共：国1/2

<補助率（その他の住宅・建築物）>

民間：国11.5%、地方11.5% 公共：国11.5%

<対象建築物>

	避難所等の防災拠点	その他の住宅・建築物
嵩上げ、ピロティ化	既存建築物	①に限る
囲い堀、止水板、耐水化	①又は②に限る	

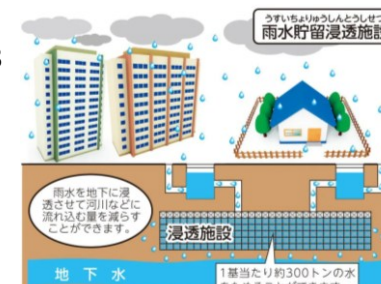
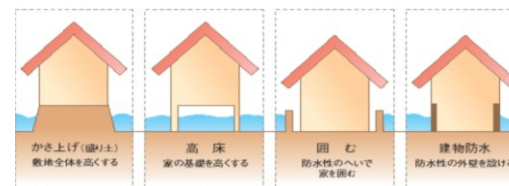
- ① 災害危険区域などの水害に関する建築制限により既存不適格となった住宅・建築物
- ② 浸水想定区域内の住宅・建築物（浸水想定区域の指定以前に建築されていたもの）



【雨水貯留浸透施設】

<補助率>

民間：国1/3、地方1/3 公共：国1/3



【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・浸水想定区域内
- ・浸水被害発生時の緊急避難先が地区内に不足
- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）

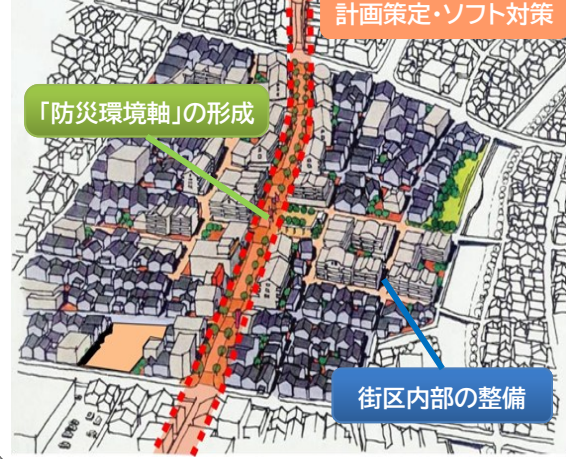
密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

事業前



防災上課題のある
密集市街地の整備改善

事業後



計画策定・ソフト対策

「防災環境軸」の形成

街区内部の整備

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- ・地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上（重点供給地域は25戸以上）
- ・住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上

ソフト対策
計画策定・

調査・計画策定

事業化コーディネート・協議会活動・地域防災力の向上に資するソフト対策支援等

整備計画策定等事業
（交付率：1/2、1/3等）

街区内部の整備

街区レベルの延焼防止／一次避難路の確保

共同・協調化建替

個別建替（防災建替え・認定建替え）

除却等、共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）

耐震改修・防火改修等

改修、建替え、除却（交付率：11.5%等）

老朽建築物、 空き家等の除却

買収費、除却工事費、通損補償等
（交付率：1/2、1/3、2/5）

地区内の公共施設（道 路、公園、広場、コミュニ ティ施設等）の整備

（交付率：地方公共団体1/2
民間事業者等1/3等）

「防災環境軸」の形成

市街地大火の延焼防止／広域避難の確保

沿道建築物の不燃化

延焼遮断帯形成事業

一定の要件を満たす沿道建築物の外壁・開口部・屋根等の整備等
（交付率：1/3）

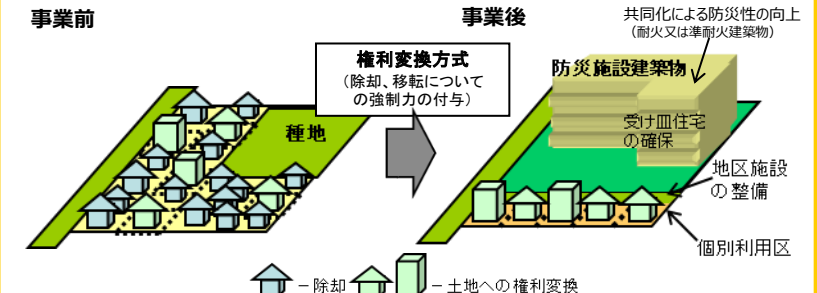
従前居住者用受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等
（交付率：1/3、1/2、2/3）

防災街区整備事業

調査設計計画（権利変換計画作成を含む）、土地整備、共同施設整備
（交付率：1/3）



事業に関連する公共施設（道路・都市公園・河川等）の整備 関連公共施設整備（交付率：通常事業に準ずる）

高齢化の著しい密集市街地において、地方公共団体や民間事業者等が連携し、防災街区の整備に関する事業など防災対策の推進とあわせ、多様な世帯の居住促進を図るため、子育て支援施設やサービス付き高齢者向け住宅、福祉施設等の生活支援機能等の整備など、密集市街地における総合的な環境整備に対する支援を重点的に推進する。

事業要件

- ・複数の主体(地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者、地域防災組織等)が連携する協議会があること
- ・区域に係る整備計画を策定すること 等

対象事業

住宅戸数密度が一定以上等の要件を満たす密集市街地において、整備計画に基づき行われる、以下の事業

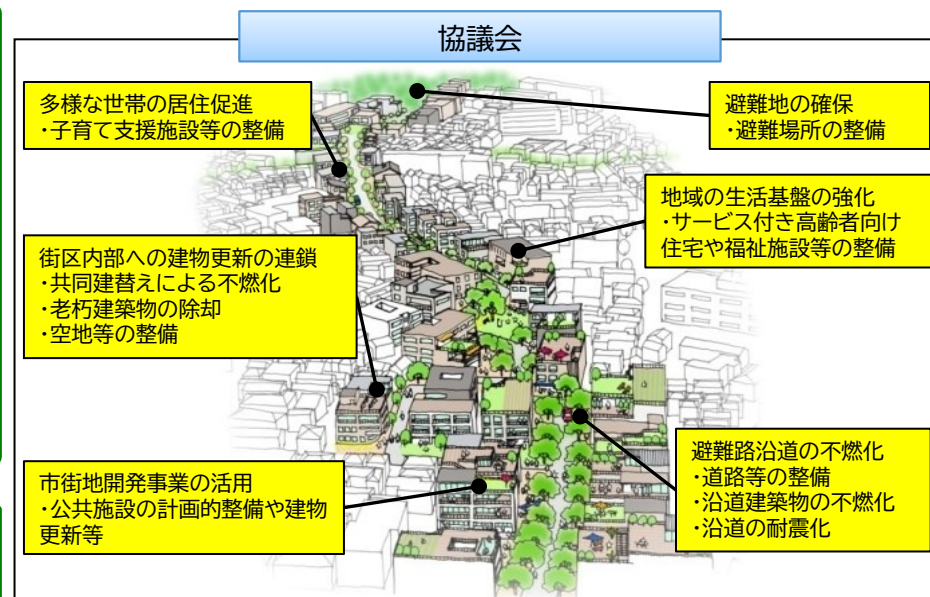
- ① 社会資本整備総合交付金の基幹事業等の交付対象となる事業(補助対象項目はそれぞれの要綱等に準じる。)
 - 住宅市街地総合整備事業、防災街区整備事業、狭あい道路整備等促進事業、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、空き家再生等推進事業、都市防災総合推進事業、都市再生区画整理事業、街路事業、都市公園・緑地等事業
- ② 以下の補助事業(民間事業者等に対する直接補助、補助対象項目はそれぞれの要綱等に準じる。)
 - 防災・省エネまちづくり緊急促進事業、スマートウエルネス住宅等推進事業
- ③ 総合防災促進事業

補助率

- ① 各事業の補助率、補助限度額に準じる。
 - ② 各事業の補助率、補助限度額に準じる。
 - ③ 地方公共団体:国1/2
 それ以外 :国1/3、地方1/3
 ※整備計画ごとに、交付対象事業の全体事業費の20/100を上限とする。
- 以下の事項は、従来の事業(国1/3、地方1/3)よりも高い補助率を適用
- 地区公共施設整備:国1/2、地方1/2
 ※民間事業者が行うもので、整備後に地方公共団体が管理するものに限る。
 - 住宅・建築物の共同施設整備:国2/3、地方1/3

事業主体

地方公共団体、地方住宅供給公社、都市再生機構、民間事業者等



防災・省エネまちづくり緊急促進事業

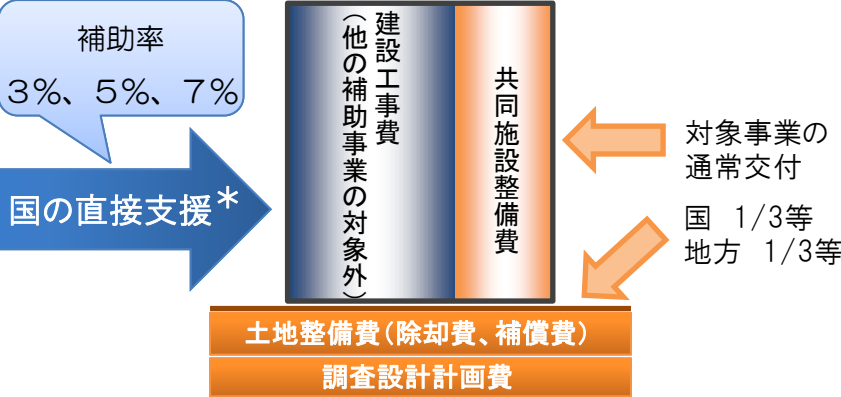
防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した、質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対し、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。

政策課題対応タイプ

【対象事業】

- 市街地再開発事業
 - 優良建築物等整備事業 等
- ※その他、住宅部分については地域要件等あり

【支援イメージ】



【事業概要】

- 必須要件
- 高齢者等配慮対策(バリアフリー化)
 - 子育て対策(バリアフリー化、防犯性、共働き世帯支援、可変性等)
 - 防災対策(帰宅困難者支援[都市部]、雨水対策[都市部]、構造安全性)
 - 省エネルギー対策(ZEH・ZEB水準への適合)
 - 環境対策(リサイクル性への配慮、劣化対策、ライフサイクルコスト)



- 選択要件
- 防災対策*(帰宅困難者支援[地方部]、延焼遮断、津波に対する構造安全性、雨水対策[地方部]、給水関連施設)
 - 省エネルギー対策(ZEH-M Ready, ZEB Ready水準への適合)
 - 環境対策(都市緑化、木材利用、優良緑地確保計画)
 - 子育て対策(遮音性向上、居住環境)
 - 生産性向上(BIMの導入)
 - 働き方対策*(テレワーク拠点の整備)

【適用期限】 令和12年3月31日まで（令和14年3月31日において完了しないものにあつては、同日後実施される事業の部分を除く。）

【補助金額】 補助対象事業の建設工事費(他の国庫補助に係る補助対象事業費を除く)に 対し、要件の充足数に応じて、右記の割合を乗じて得た額の範囲内とする。	必須要件	のみ	・・・	3%
	必須要件	＋ 選択要件の2項目	・・・	5%
	必須要件	＋ 選択要件の3項目	・・・	7%

* 防災対策(選択)、働き方対策(選択)の掛かり増し費用に対する補助については国と地方公共団体で同額を支援

- 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
(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）
 - 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を有する建築物
 - ※ 教育文化施設、医療施設、福祉施設、子育て支援施設、商業施設、交流・連携施設、情報化基盤施設等を有する建築物
 - ③宿泊施設を有する建築物
- ・広場、緑地等の公共施設整備を伴うこと
- ・事業区域面積が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※3、都市の脱炭素化に資する都市開発事業の大臣認定事業は、緑地等管理効率化設備、再エネ発電設備等を含む）

- ※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

ふかや花園プレミアム・アウトレット建設計画（埼玉県深谷市）



○支援内容

- (1) 共同事業者
三菱地所・サイモン(株)
- (2) 支援額
5億円

○事業内容

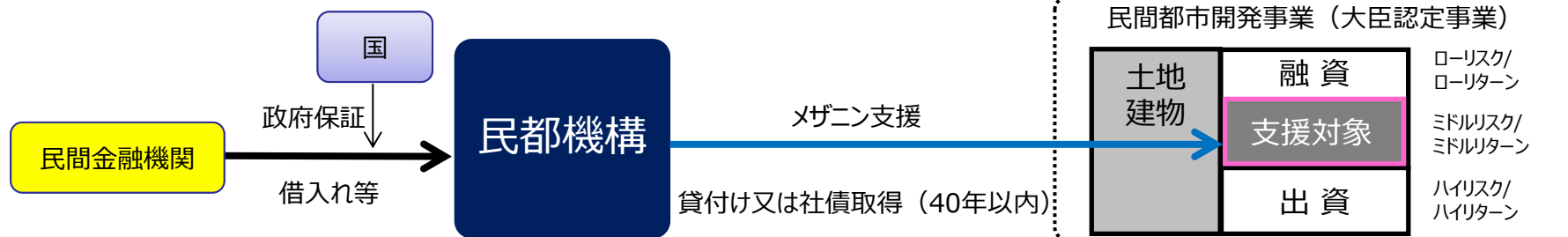
- (1) 規模
事業区域面積 122,015㎡、
延床面積 34,577.83㎡
- (2) 用途 商業施設
- (3) 工期 2021年8月～2022年9月

実績

2012年度～2024年度

支援件数 21件 支援総額 約557億円（都市）
支援件数 2件 支援総額 約 14億円（港湾）

- 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
- ・事業区域面積が原則 1 ヘクタール以上であること
 - ※ 特定都市再生緊急整備地域以外の都市再生緊急整備地域では、0.5ha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、都市の脱炭素化に資する都市開発事業の大臣認定事業は、緑地等管理効率化設備、再エネ発電設備等を含む）

※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

虎ノ門ヒルズ ステーションタワー
（虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業（東京都港区））



○ 支援内容

- (1) 支援先 森ビル㈱
- (2) 支援額 300億円

○ 事業内容

- (1) 規模
地上49階建、他2棟、
事業区域面積
18,861㎡
延床面積
236,638㎡
- (2) 用途
事務所、店舗、ホテル、
ビジネス発信拠点、住宅、
駐車場等
- (3) 工期
2019年11月
～ 2023年7月

実績

2011年度～2024年度

支援件数 13件 支援総額 1,966億円
（年度をまたぐ案件は1件とカウント）

- 立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する地方公共団体に対して、重点的な支援を実施。
- 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における「防災指針」の作成や、計画の定期的な評価や見直しに対して、重点的な支援を実施。

●計画策定の支援

内容：立地適正化計画(防災指針含む)、広域的な立地適正化方針、低炭素まちづくり計画、PRE活用計画の策定

対象：地方公共団体等

補助率：1/2、1/3

- ・人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市が単独で計画策定する場合は定額補助（上限550万円）
- ・複数市町村が共同して立地適正化計画や広域的な立地適正化の方針を策定する場合において、定額補助(上限550万円)対象とする自治体を含む場合、自治体数により定額補助、超えた分を更に1/2。
- ・人口10万人以上の地方公共団体の補助率は1/3

（都市計画法に規定する都市計画の見直し提案と立地適正化計画の作成を一体的に実施する場合は1/2） ※令和10年度分の補助金から適用

●コーディネート支援

内容：まちづくりに関する専門家の活用等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2、1/3

●居住機能の移転に向けた調査支援

内容：誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進調査等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2（上限500万円/年）

●建築物跡地等の適正管理支援

内容：建築物跡地等の管理支援

対象：地方公共団体と民間事業者等

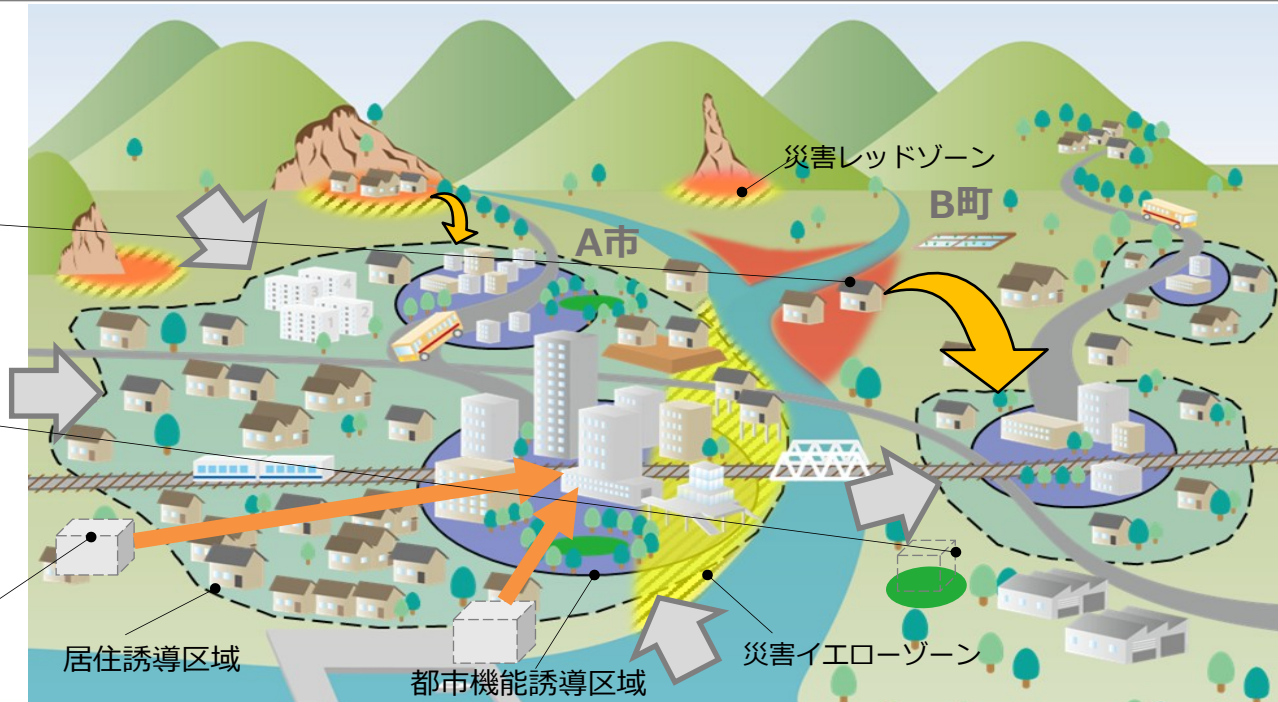
補助率：1/2、1/3

●誘導施設等の移転促進支援

内容：誘導施設等の除却処分等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2、1/3



○「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) ※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の国費率：1／2

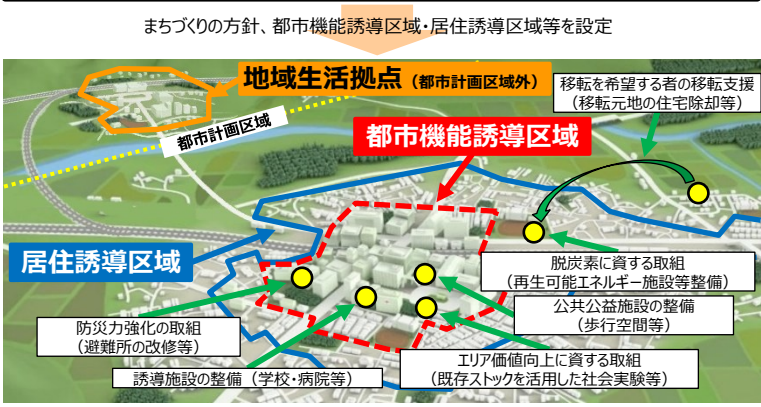
対象事業

- ＜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、賑わい・交流創出施設等）、誘導施設※・広域連携誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、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、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、地域産業支援施設 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（複数市町村もしくは都道府県が広域的な立地適正化の方針等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・広域連携誘導施設の整備
- －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」
※大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実であり、当該区域として定めることが確実である区域を含む。
 - 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)※」
※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
- 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。

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



水災害リスク情報の充実(浸水想定区域図・ハザードマップの空白域の解消)(1/2)

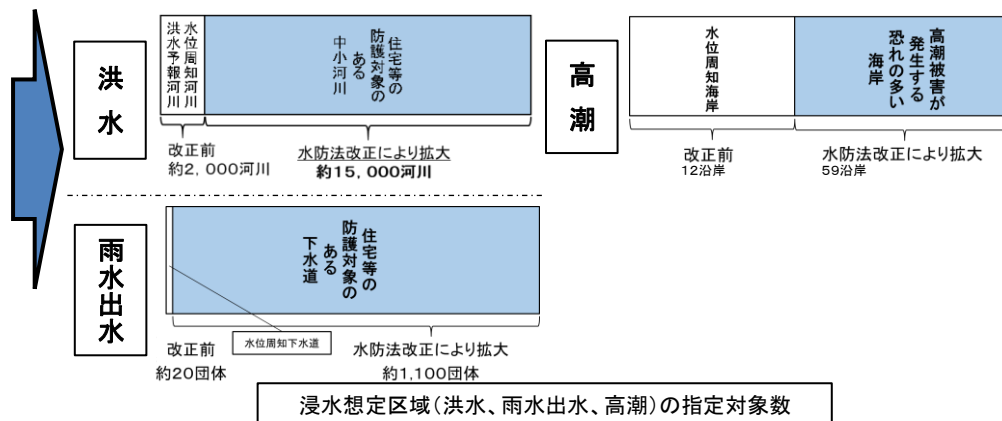
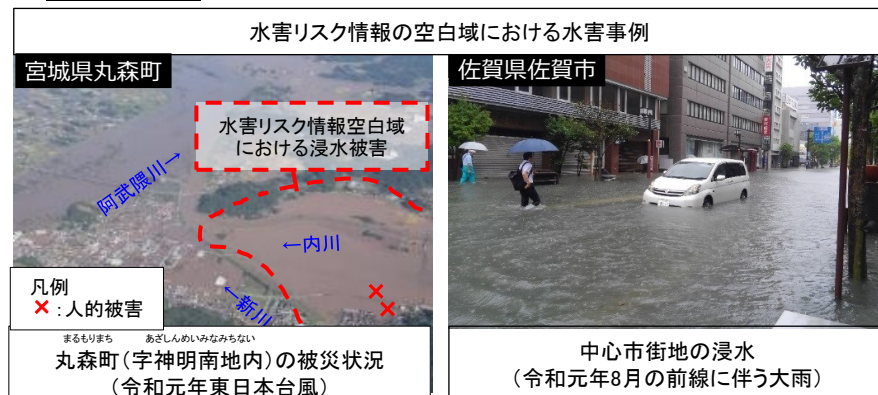
- 近年、中小河川等の水害リスク情報の提供を行っていない水害リスク情報の空白域で多くの浸水被害が発生。
- 水害リスク情報の空白域を解消するため、水防法を改正し、浸水想定区域図及びハザードマップの作成・公表の対象を全ての一級・二級河川や海岸、下水道※に拡大。
- 洪水及び高潮浸水想定区域図は令和7年度までに完了を目指し、雨水出水浸水想定区域図は令和7年度までに約800団体完了を目指す。 ※「全ての一級・二級河川や海岸、下水道」とは、住宅等の防護対象のある全ての一級・二級河川や海岸、浸水対策を目的として整備された全ての下水道のこと。

■水害リスク情報の空白域において浸水被害が多発

・令和元年東日本台風では、堤防が決壊した71河川のうち43河川(約6割)、内水氾濫による浸水被害が発生した135市区町村のうち126市区町村(約9割)が水害リスク情報の空白域。

■水防法を改正し、浸水想定区域の指定対象を拡大

・河川(洪水浸水想定区域)では約15,000河川、下水道(雨水出水浸水想定区域)では約1,100団体、高潮(高潮浸水想定区域)が新たに指定対象として追加。



	浸水想定区域図	ハザードマップ
洪水 (河川)	令和7年度までに完了※	令和8年度までに完了目標
高潮 (海岸)		浸水想定区域図作成後速やかに作成
雨水出水 (下水道)	令和7年度までに約800団体完了※	

水災害リスク情報の充実(浸水想定区域図・ハザードマップの空白域の解消)(2/2)

○ 浸水想定区域図等の作成を支援するため、防災・安全交付金において基幹事業を創設。

令和4年度
より

基幹事業を創設し、ハード整備がない場合であっても浸水想定区域図やハザードマップの作成を支援

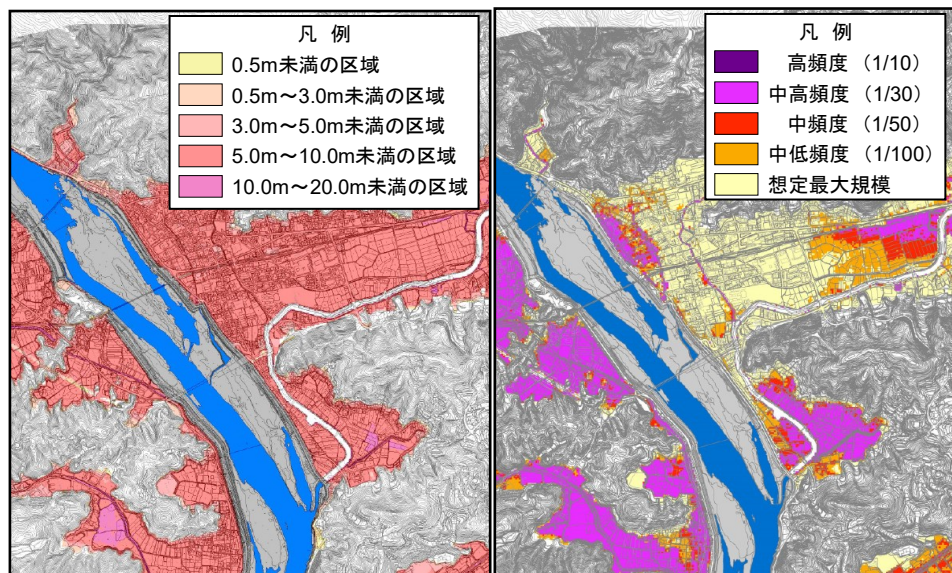
■水害リスク情報の空白域解消に資する予算支援制度

	洪水(河川)		高潮(海岸)		雨水出水(下水道)	
事業名	水害リスク情報整備推進事業		津波・高潮危機管理対策緊急事業		内水浸水リスクマネジメント推進事業	
	浸水想定区域図	ハザードマップ※ ※ 都道府県が市区町村に対し事業費の1/3以上を負担する場合に限る。	浸水想定区域図	ハザードマップ	浸水想定区域図	ハザードマップ
実施主体	都道府県	市町村	都道府県、市町村	市町村	都道府県、市町村	市町村
補助率	1/3		1/2		1/2	
支援期間	令和7年度まで	令和8年度まで	—		—	
対象	全ての一級、二級河川のうち、防災・安全交付金による河川事業を実施していない河川		津波・高潮危機管理対策緊急事業に該当する海岸		下水道事業(都市下水路を含む)を実施する全ての地方公共団体	
備考 (その他注意事項等)	○支援期間終了後、洪水浸水想定区域図及び洪水ハザードマップの作成は、<u>原則、効果促進事業による更新のみ</u>を対象とする。 ○令和8年度以降、原則、都道府県ごとに全ての河川で洪水浸水想定区域図が公表されていることを防災・安全交付金の河川事業の交付要件とする。		○高潮浸水想定区域図の作成、津波浸水想定図の作成、ハザードマップ作成支援等が実施可能。 ○本事業の交付対象者は、海岸管理者		○浸水想定区域図等の作成に加え、避難行動に資する情報・基盤の整備や、<u>雨水管理総合計画の策定</u>も本事業の支援対象とする。 ○令和8年度以降、最大クラスの内水に対応した浸水想定区域図が作成されていることを、雨水対策事業に対する交付金の重点配分の要件とする※。 ※雨水出水浸水想定区域の指定対象団体を対象とする。	

浸水リスクを見える化した水害リスクマップ(外水氾濫)の公表

- 国土交通省では、**土地利用や住まい方の工夫、水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの検討及び企業の立地選択**など、流域治水の取り組みを推進するため、浸水範囲と浸水頻度の関係を図示した水害リスクマップ(外水氾濫)を作成・公表。令和5年度からは内水も考慮した、内外水統合型の水害リスクマップの整備を推進。

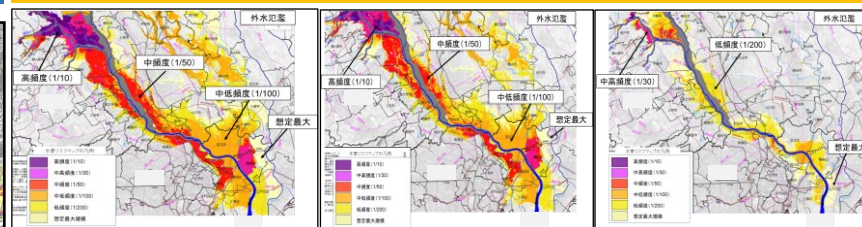
洪水浸水想定区域図と水害リスクマップ



洪水浸水想定区域図
(想定最大規模)

水害リスクマップ
(浸水深3m以上(1階居室浸水相当以上))

水害リスクマップの見方・活用例



浸水する範囲

浸水深50cm以上
(床上浸水相当以上)

浸水深3m以上
(1階居室浸水相当以上)

<3つの図面を並べて比較>

- **【土地利用や住まい方の工夫に利用する場合】**
⇒居住スペースや1階をピロティ構造にするなど、建築構造の参考にするなどの活用が考えられる。
- **【企業立地選択等に利用する場合】**
⇒浸水頻度の高い場所への施設の立地を避けるほか、浸水確率を踏まえて事業継続に必要な資機材を2階以上に移動する、止水壁を設置するといった対策の検討に活用することが考えられる。
- **【水災害リスクを踏まえたまちづくり・避難所設置に利用する場合】**
⇒立地適正化計画における防災指針の検討・作成への活用などが考えられる。

取組状況

- 最悪の事態を想定して命を守るという観点から、避難が必要となる場所と安全な場所を把握することを目的としている。
- 降雨の発生確率ごとの浸水範囲を表示することで、**中小規模の洪水でも比較的浸水しやすい場所が把握できる。**

- 全国109の一級水系において、国管理河川の水害リスクマップ(外水氾濫)を公表済。
- 内外水統合型の水害リスクマップについては、60水系において水系全域で公表済み。
(令和8年3月末現在、現況河道条件)



流域治水関連法(特定都市河川の指定拡大)による流域治水の深化

- 全国で進める「流域治水」の実効性の確保が急務。河川管理者の先導により特定都市河川の指定を進め、「流域治水」の考え方に基づく水害に強い地域づくりの早期実現を達成する。
- 国は、今後、全国で公表する5年間のロードマップに基づいた流域水害対策計画※の策定、浸水被害対策に対し、集中的に支援。

※特定都市河川浸水被害対策法第4条第1項の規定に基づき河川管理者・地方公共団体等が共同して策定

背景・課題

- 近年、全国各地で激甚な浸水被害が発生しており、「流域治水」の実効性の確保が喫緊の課題。
- このため、河川管理者が水害リスクの高い地域の特定都市河川指定を先導し、事前防災対策を推進。



新規事項

- 流域水害対策計画作成事業を創設※し、都道府県による特定都市河川指定を強力に推進。
※特定都市河川浸水被害対策推進事業に当該事業を追加
対象: 都道府県
拡充内容: 令和5年度から5年間の時限措置として、流域水害対策計画の策定に要する調査・検討費用を支援
- 流域水害対策計画に位置づけられた、雨水貯留浸透対策・土地利用規制等と一体的に行う河川管理者のハード対策には予算を重点措置。(R6継続)
- (併せて取り組む事項)
- 国・都道府県の河川管理者は、水害リスクの高い河川について、今後5年間における特定都市河川指定及び流域水害対策計画策定について流域の関係者と調整し、ロードマップとして順次公表。

〈特定都市河川指定・流域水害対策計画策定のロードマップ(イメージ)〉

対策区分	河川	実施主体	工程				
			R5	R6	R7	R8	R9~
特定都市河川の指定・流域水害対策計画の策定	A川	国、A県関係20市町	合意形成	指定	計画検討	計画策定	浸水被害対策の実施
	B川	A県関係12市町村		合意形成	指定	計画検討	計画策定
	C川	B県関係5市町村			合意形成	指定	計画検討

水害常襲地域における流域治水対策の推進

- 気候変動に伴う降雨の増大に対し、早期に治水安全度の向上を図るため、「流域治水」の理念に基づき、地域の合意のもと貯留機能の保全を図りつつ、上下流バランスに縛られず、当該地域で浸水リスクに晒される家屋の浸水対策を迅速に完了することが重要。
- このため、浸水リスクに晒される地域において、宅地のかさ上げや家屋の移転等の治水対策を推進するための制度拡充を行い、治水対策と地域の活動・営みが共生したサステナブルな社会の実現を目指す。

背景・課題

- 本川からの背水の影響等により水害が多発する地域では、本川・支川一体の抜本的な対策が必要。
- この場合、支川の改修は、下流側になる本川の改修後の着手となるため、完了までは長期の期間を要する。
- 下流に負荷をかけない遊水地として早期に着手する方法もあるが、対象地域には河川区域として規制を要し、集落が点在する場合等、土地利用の状況によっては、地域の合意が図られないことが想定される。

土地利用状況を踏まえた、早期の安全度確保の方法が必要



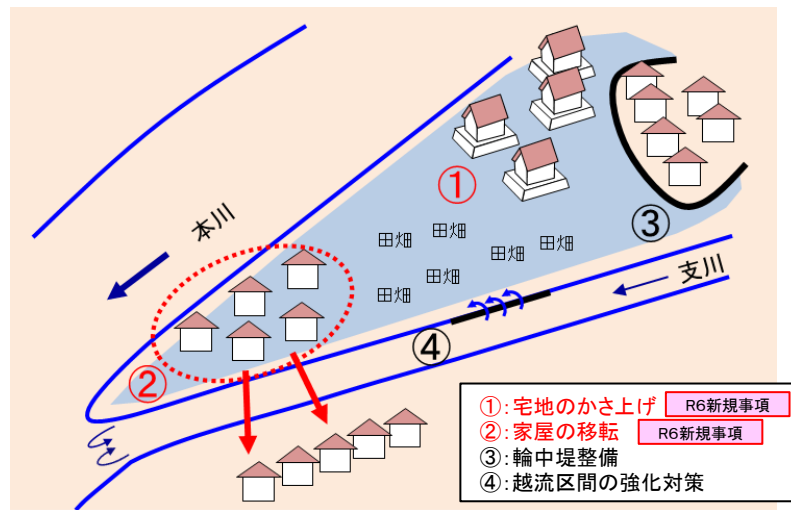
令和5年7月の大雨の状況

新規事項

- 浸水リスクに晒される地域において、下流の河川整備を待たずに、早期かつ効率的に家屋における浸水被害の防止・軽減を図るため、以下の拡充を実施。

事業主体: 河川管理者(国・都道府県)

拡充内容: 流域治水整備事業(直轄)及び特定都市河川浸水被害対策推進事業(補助)において、貯留機能保全区域もしくは浸水被害防止区域内の宅地のかさ上げ、家屋の移転等を実施可能とする。



※防護対象の住戸10戸以上。ただし、家屋の移転を行う場合は、防護対象の住戸10戸以上かつ移転住戸5戸以上とする。

特定都市河川制度を活用した流域治水の推進(貯留機能保全区域の指定推進)

新規予算制度

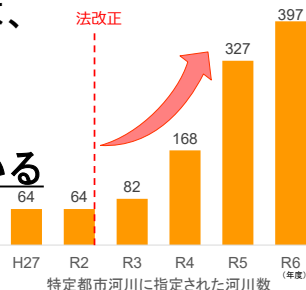
○著しい浸水被害が想定される流域では、水害リスクを踏まえた土地利用を促進して保水・遊水機能を保全するため、特定都市河川浸水被害対策法に基づく貯留機能保全区域の指定等の取組を推進することが重要。

○土地所有者等の負担を緩和・軽減するなど、貯留機能保全区域の指定促進のための支援制度を拡充し、区域指定等に係る合意形成の促進を図る。

特定都市河川制度の運用

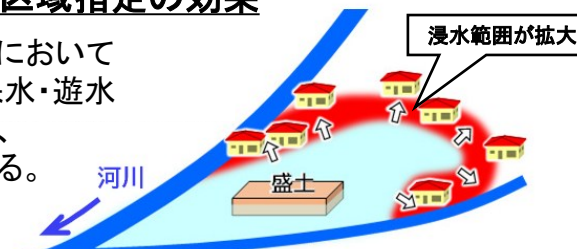
➢ 特定都市河川の指定河川数は、法改正以降に約6倍へ増加

➢ 一方、貯留機能保全区域の指定は3地区にとどまっている



区域指定の効果

過去から地域社会において保全されてきた、保水・遊水機能のある低地が、近年失われつつある。



(貯留機能保全区域)

土地所有者の同意の上、都道府県知事等が指定

貯留機能保全区域内において、届出が必要となる行為



等

貯留機能保全区域指定の際の課題

- 保水・遊水機能を発揮した際、区域外での浸水被害が軽減する一方で、区域内には土砂堆積やゴミ流入等の課題が発生
- 地域を支える機能を維持する負担が土地所有者等に偏っている



《土地所有者に課される制約》

- ・貯留機能を維持するための対応
- ・盛土等の行為の届出義務

これまでの負担軽減等の措置

《税制》固定資産税等の減免に関する特例措置

《予算》地方公共団体が実施する区域内の排水施設整備等

新たな制度による対応

対象事業

事業名：特定都市河川浸水被害対策推進事業（補助）
実施主体：都道府県等、国庫負担率：1／2等

拡充内容

貯留機能保全区域内の土地所有者等の負担の緩和・軽減に資する取組として以下を補助対象に追加

- 区域内に流入する塵芥や土砂等を捕捉する流入防止施設整備
- 地方公共団体が管理する区域内施設の耐水性向上対策
- 貯留機能保全区域の理解増進のための看板設置
 - ・防災教育等の啓発活動 等



防災教育のイメージ

浸水被害対策のための雨水貯留浸透施設の整備に係る特例措置の延長(固定資産税)

気候変動の影響による大雨の頻発化・激甚化に対して、あらゆる関係者が協働して浸水被害対策を行う「流域治水」を推進し、防災・減災が主流となる社会を目指すため、民間事業者等が設置した雨水貯留浸透施設に係る特例措置を延長する。

施策の背景

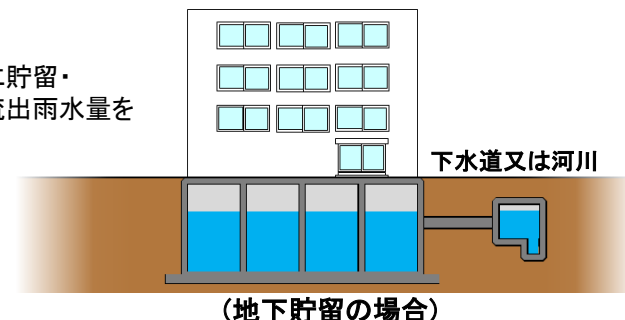
- 近年甚大な水害が毎年のように全国各地で発生。気候変動による更なる降雨量の増大や、水害の頻発化・激甚化が懸念。
- 特に河川や下水道の整備などの地方公共団体等の取組のみでは浸水被害の防止が困難な特定都市河川流域(※1)及び浸水被害対策区域(※2)においては、流域のあらゆる関係者が協働して浸水被害を防止・軽減する必要。
- 地域における浸水被害対策に有効である都道府県等による計画認定を受けた雨水貯留浸透施設の民間事業者等による整備を一層促進するため、引き続き、税制支援が必要。

※1 特定都市河川浸水被害対策法に基づき国土交通大臣又は都道府県知事が指定した河川の流域

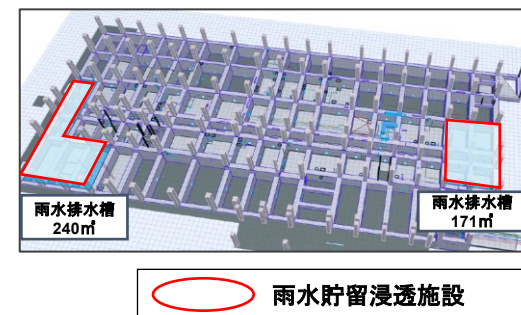
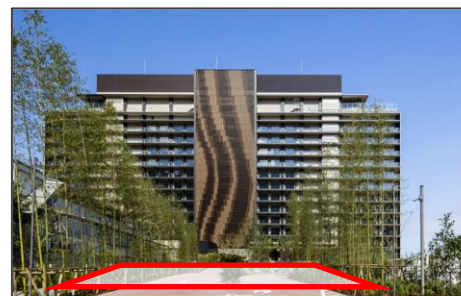
※2 下水道法に基づき公共下水道管理者である地方公共団体が条例で定める区域

【雨水貯留浸透施設】

敷地内の雨水を集め、一時的に貯留・浸透させ、河川や下水道への流出雨水量を抑制させる。



<参考>ホテル(別府市)のケース



要望の結果

特例措置の内容

【固定資産税】 特定都市河川流域や浸水被害対策区域内の浸水被害を防止・軽減させるため、民間事業者等が認定計画に基づき設置した雨水貯留浸透施設について、課税標準を1/6～1/2の範囲内において市町村の条例で定める割合とする(参酌基準:1/3)。

結果

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

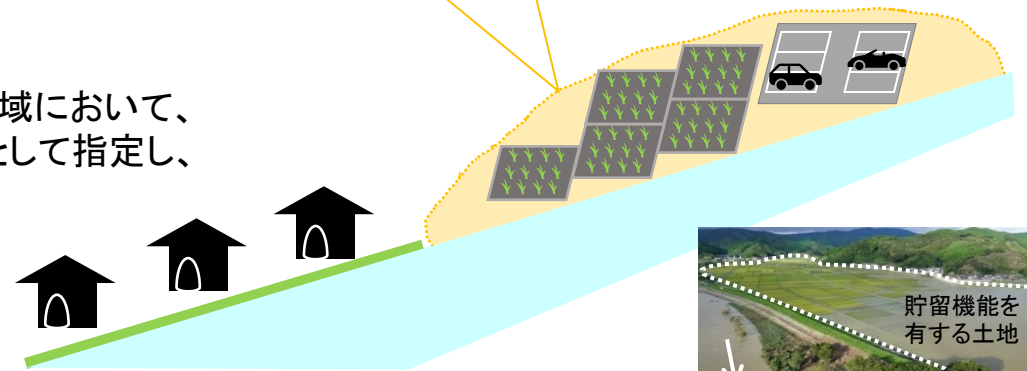
貯留機能保全区域の指定に係る特例措置の延長(固定資産税・都市計画税)

都市浸水の拡大を抑制する効用があると認められる土地を貯留機能保全区域として指定した場合における固定資産税等の特例措置を3年間延長する。

施策の背景

- 都市浸水の拡大を抑制し、流域内の治水安全度の向上を図る上で、河川に隣接する低地等(河川の氾濫に伴い浸入した水又は雨水を一時的に貯留する機能を有する土地)の区域の保全が重要。
- 特定都市河川浸水被害対策法に基づき指定された河川の流域において、洪水・雨水の貯留機能を有する土地を「貯留機能保全区域」として指定し、盛土等の貯留機能を阻害する行為を抑制。
- 区域指定に当たって必要な土地所有者の同意を得るための、インセンティブとなる負担軽減措置が必要。

洪水・雨水の貯留機能を有する土地を「貯留機能保全区域」として指定



(貯留機能保全区域のイメージ図)

(貯留機能を有する土地の例)

要望の概要

特例措置の内容

【固定資産税・都市計画税】

貯留機能保全区域の指定を受けた土地について、課税標準を3年間、 $2/3 \sim 5/6$ の範囲内において市町村の条例で定める割合とする(参酌基準: $3/4$)。

要 望

現行の措置を3年間(令和7年4月1日～令和10年3月31日)延長する。

土砂災害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進

- 流域治水の一環として、土砂災害を含む災害ハザード情報を踏まえ、災害リスクのソフト対策による回避とハード対策による低減を適切に組み合わせた防災まちづくりを推進。
- 本施策を進めるため、「まちづくり連携砂防等事業」の制度を拡充（令和5年度）。

防災まちづくりによる効果

- 災害レッドゾーン（土砂災害等のリスクの高いエリア）における立地抑制を進めるとともに、居住誘導区域等の将来にわたって居住が継続される地域については重点的な砂防関係施設の整備をすることにより、土砂災害リスクを踏まえた防災まちづくりを実現。



まちづくり部局と連携し、災害リスクのソフト対策による**回避**とハード対策による**低減**を組み合わせた施策展開が可能となり、早期の**防災まちづくりの実現**が図られる。

【R5新規制度】「まちづくり連携砂防等事業」の拡充

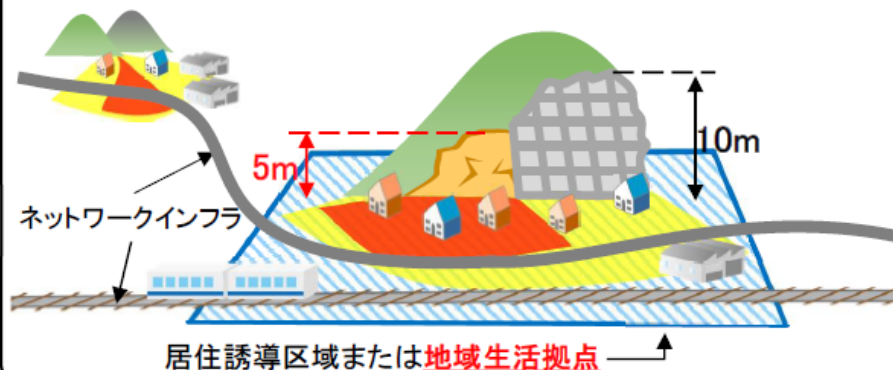
【採択要件】

市町村が作成するまちづくりに関する計画に、以下の記載があるものを要件として追加。

- ① 砂防関係施設の整備により安全を確保すべき区域
- ② 事前避難が困難な箇所等にある住宅に対して、土砂災害防止法に基づく**移転等の勧告を活用すること**
- ③ リスクが高い地域の居住人口を相対的に減少させる**具体的目標**

【拡充事項】

- 事業対象区域を、**居住誘導区域に加え**、市町村がまちづくりの計画に位置付けた**地域生活拠点にまで拡大**
- 急傾斜崩壊対策事業の**がけ高の要件を10m以上から5m以上に拡充**



地域の防災拠点や避難施設となる公共施設の脱炭素化・レジリエンス強化

※事業名は「地域レジリエンス・脱炭素化を同時実現する公共避難施設・防災拠点への自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業等」



【令和8年度予算額 2,000百万円（2,000百万円）】
【令和7年度補正予算額 4,000百万円（＜一般分＞2,000百万円、＜エネ特分＞2,000百万円）】

災害・停電時に公共施設等へエネルギー供給が可能な自立分散型エネルギー設備等の導入を支援します。

1. 事業目的

第1次国土強靱化実施中期計画（令和7年6月6日閣議決定）における「避難施設・防災拠点への再生可能エネルギー・蓄エネルギー・コージェネレーション等の災害・停電時にも活用可能な自立分散型エネルギー設備の導入推進対策」として、また、地球温暖化対策計画（令和7年2月18日閣議決定）に基づく取組として、地方公共団体における公共施設等への再生可能エネルギーの率先導入を実施することにより、地域のレジリエンス（災害等に対する強靱性の向上）と地域の脱炭素化を同時実現する。

2. 事業内容

公共施設等※1への再生可能エネルギー設備等の導入を支援し、平時の脱炭素化に加え、災害時にもエネルギー供給等の機能発揮を可能とする。

設備導入事業として、再生可能エネルギー設備、熱利用設備、コージェネレーションシステム（CGS）及びそれらの附帯設備（蓄電池※2、充放電設備、自営線、熱導管等）並びに省CO2設備（高機能換気設備、省エネ型浄化槽含む）等を導入する費用の一部を補助する。

※1 地域防災計画により災害時に避難施設等として位置付けられた公共施設及び公用施設、又は業務継続計画により災害等発生時に業務を維持するべき公共施設及び公用施設（例：防災拠点・避難施設・広域防災拠点・代替庁舎など）

※2 蓄電池としてEVを導入する場合は、通信・制御機器、充放電設備又は充電設備とセットで外部給電可能なEVに蓄電容量の1/2×4万円/kWhを補助。

（都道府県・指定都市による公共施設等への太陽光発電設備導入はPPA等に限る。）

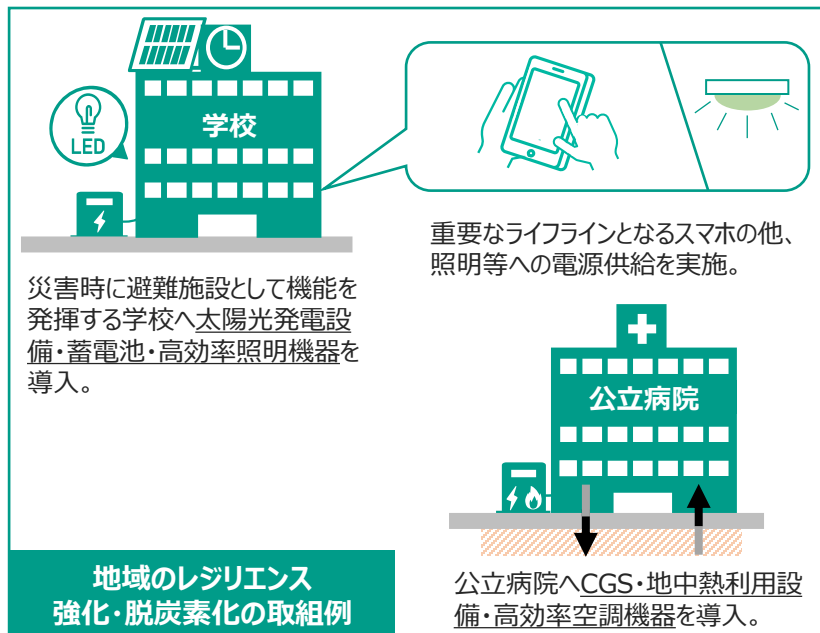
3. 事業スキーム

- 事業形態： 間接補助 都道府県・指定都市：1/3、市区町村（太陽光発電又はCGS）：1/2、市区町村（地中熱、バイオマス熱等）及び離島：2/3
- 補助対象： 地方公共団体 〔PPA・リース・エネルギーサービス事業で地方公共団体と共同申請する場合に限り、民間事業者・団体等も可〕
- 実施期間： 令和3年度～

4. 支援対象

- 地域防災計画により災害時に避難施設等として位置付けられた公共施設等
- 業務継続計画により、災害等発生時に業務を維持するべき公共施設等

導入
・再生設備
・蓄電池
・CGS
・省CO2設備
・熱利用設備 等



防災集団移転促進事業の概要

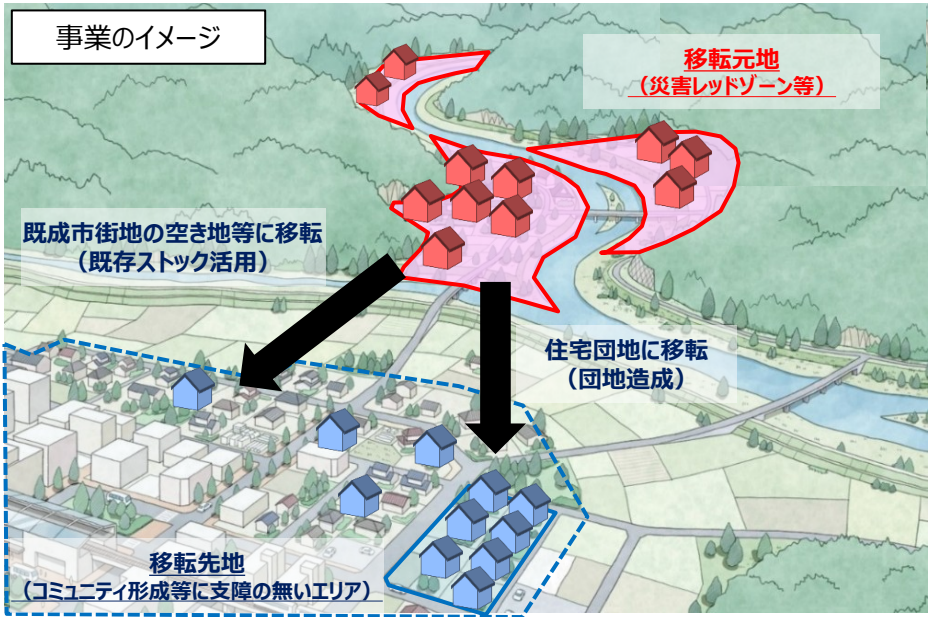
自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域において、地域が一体となって居住に適当でない地域からの住居の集団的移転を促進することを目的とし、住宅団地の整備、住居の移転、移転元地の買取等を行う市町村等に対し、事業費の一部を補助

【事業の概要】

施行者
市町村、都道府県（市町村からの申出に基づく）、都市再生機構（自治体からの委託に基づく）

移転元地（移転促進区域）
自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域(※ 1)
※ 1 災害危険区域、浸水被害防止区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

移転先（住宅団地）
5戸以上(※ 2)かつ移転しようとする住居の数の半数以上
※ 2 ただし、以下の区域以外からの移転については10戸以上
浸水想定区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、火山災害警戒地域、土砂災害警戒区域、浸水被害防止区域、津波災害警戒区域



【国庫補助】		（補助率 ①～⑥：3/4，⑦：1/2）		限度額の有(○)無(-)		
補助対象経費区分		右以外 の場合	災害発生前の移転の場合			
			※3	南海トラフ、日本海溝・千島海溝 津波避難対策特別強化地域の うち、※4、※5において行う 小規模かつ段階的移転の場合		
				※4	※5	
補助対象経費（①～⑦）の合計		○	—	—	—	
対象 経 費	① 住宅団地の用地取得及び造成 （分譲の場合は補助対象外）	○	○	○	○	
	② 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助 （住宅ローンの利子相当額）	○	○			
	③ 住宅団地に係る公共施設の整備	○	○	○	○	
	④ 移転元地の土地の買取・建物の補償	—	○		○	
	⑤ 農業機械等を保管する共同倉庫等の整備	○	○			
	⑥ 移転者の住居の移転に対する補助	○	○	○	○	
	⑦ 事業計画等の策定に必要な経費	—	—	—	—	
※3	イ 流域治水プロジェクトなど、地域の安全確保に資する施策を推進するための計画に明記された事業であること ロ 移転元地防御のための施設整備（ハード整備）を行わず、必要最低限のインフラ整備に限定すること ハ 移転に要する事業費が堤防などのハード施設のトータルコストを上回らないこと					
※4	ニ 津波災害特別警戒区域（オレンジゾーン）を含む地域（※移転者が保有する移転元地の住宅の用に供する建築物は移転後に除却）					
※5	ホ 津波災害特別警戒区域（レッドゾーン）を含む地域であり、以下の要件を満たした市町村 ・地震発生後、概ね10分以内に高さ3m以上の津波到達が想定される市町村又は最大津波高さが25m以上と想定される市町村であって、 50戸以上の住居が立地する地域					

補助基本額（事業費）に対する財源内訳

国庫補助金 3/4

一般補助施設整備等
事業債(充当率90%)

一般財源

： 国の負担分

： 地方の負担分

元利償還の80%を特別交付税措置

50%を特別交付税措置

注）補助基本額は個別限度額、合算限度額適用後の事業費。都道府県が実施する場合は、特別交付税措置対象外。

地方財政措置
1) 地方負担分については一般補助施設整備等事業債の対象（充当率90%）
その元利償還金の80%を特別交付税措置
注）事業計画等の策定に必要な経費の適償性に関しては、財政部局と協議すること
2) 一般財源分についても50%を特別交付税措置（⑦事業計画等の策定に必要な経費についても同様）

⑩ 広域連携の視点

- 立地適正化計画等の計画策定や、医療、福祉施設、居住機能の移転の促進等、コンパクトなまちづくりを推進する地方公共団体に対して、重点的な支援を実施。
- 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における「防災指針」の作成や、計画の定期的な評価や見直しに対して、重点的な支援を実施。

●計画策定の支援

内容：立地適正化計画(防災指針含む)、広域的な立地適正化方針、低炭素まちづくり計画、PRE活用計画の策定

対象：地方公共団体等

補助率：1/2、1/3

- ・人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市が単独で計画策定する場合は定額補助（上限550万円）
- ・複数市町村が共同して立地適正化計画や広域的な立地適正化の方針を策定する場合において、定額補助(上限550万円)対象とする自治体を含む場合、自治体数により定額補助、超えた分を更に1/2。
- ・人口10万人以上の地方公共団体の補助率は1/3

（都市計画法に規定する都市計画の見直し提案と立地適正化計画の作成を一体的に実施する場合は1/2） ※令和10年度分の補助金から適用

●コーディネート支援

内容：まちづくりに関する専門家の活用等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2、1/3

●居住機能の移転に向けた調査支援

内容：誘導区域外の災害ハザードエリアからの移転促進調査等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2（上限500万円/年）

●建築物跡地等の適正管理支援

内容：建築物跡地等の管理支援

対象：地方公共団体と民間事業者等

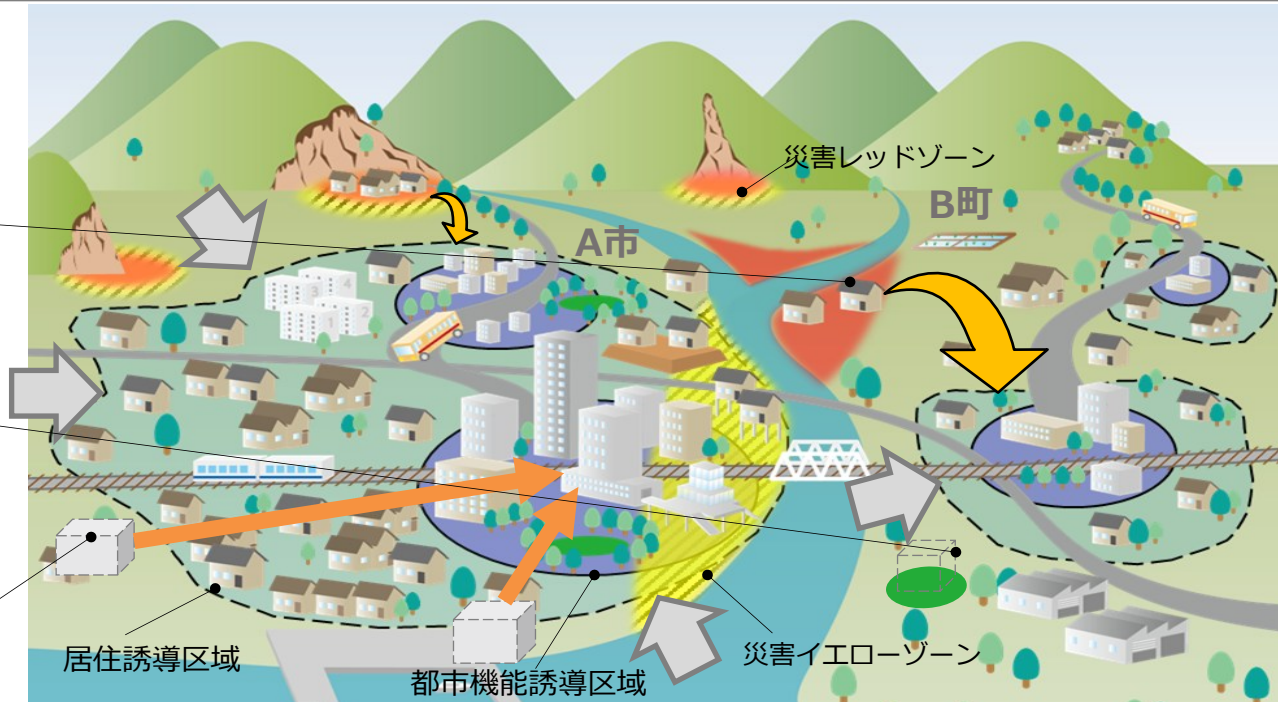
補助率：1/2、1/3

●誘導施設等の移転促進支援

内容：誘導施設等の除却処分等

対象：地方公共団体と民間事業者等

補助率：1/2、1/3



○「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) ※基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」の国費率：1／2

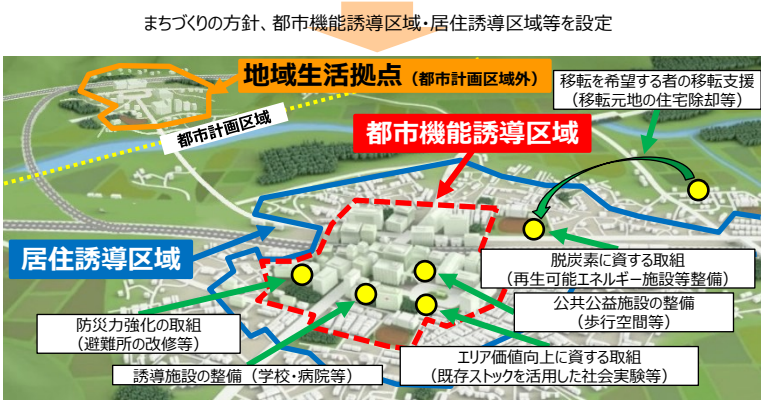
対象事業

- ＜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、賑わい・交流創出施設等）、誘導施設※・広域連携誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、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、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、地域産業支援施設 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（複数市町村もしくは都道府県が広域的な立地適正化の方針等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・広域連携誘導施設の整備
- －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」
※大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実であり、当該区域として定めることが確実である区域を含む。
 - 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)※」
※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
- 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。

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



○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、脱炭素先行地域関連、産業関連等、国の重要施策に適合するもの、基幹事業「こどもんなかまちづくり事業」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）、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、既存建造物活用事業、既存建造物活用事業（民間活力活用型）、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもんなかまちづくり事業、暑熱対策事業 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）

※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、産業促進区域内では、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
- (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。都市再生整備計画に拠点となる施設の設定方針を記載）
 - (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（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）
- 一なお、令和9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については、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計画、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。
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：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

【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）
- (1) 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。
 - (2) 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
※ 広域的な立地適正化の方針は、基幹市町村と連携市町村が共同して作成したもの、又は都道府県（都道府県と市町村の連名を含む。以下同じ）が作成したもの。なお、令和9年度以降に作成される広域的な立地適正化の方針に位置づけられた地域生活拠点において実施される事業については都道府県が作成したものに限る。

【要件④：産業・物流機能の強化】

- 産業促進区域（市町村が都市再生整備計画に位置付ける区域（市街化区域等外を含む））であり、以下のいずれかの区域【（1）、（2）ともに、複数の要件を満たす必要】
- (1) 半導体等の戦略分野に関する国策的プロジェクトに関連する区域。
（国策的プロジェクトは内閣府が選定）
 - (2) 以下のいずれかに該当する企業が立地する区域（団地面積が概ね10ha以上等の要件有り）
【令和10年度末までに国に提出される都市再生整備計画に限る】
- 「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2023年改訂版」に位置付けられた戦略分野」を取扱う企業
 - 「経済安全保障推進法施行に基づく特定重要物資」を取扱う企業
 - 「地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業

再掲

※2 令和7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・地域総合交通戦略等に基づき、徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、公共的空間や公共交通などからなる都市交通システムの整備をパッケージ施策として総合的に支援する事業

- 補助対象者※1：地方公共団体、法定協議会※2、独立行政法人都市再生機構、都市再生推進法人 等
 - ※1 交付金については、地方公共団体からの補助金を受けて、民間事業者等（独立行政法人都市再生機構や特定非営利活動法人等を含む）も事業実施可能
 - ※2 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
- 補 助 率：1／3、1／2（立地適正化計画に位置付けられた事業、滞在快適性等向上区域へのアクセス等に寄与する都市交通施設整備に係る事業、地区交通戦略に位置づけられた滞在快適性等向上区域等で行われる事業、脱炭素先行地域において実施する事業、バリアフリー基本構想の重点整備地区で行われるバリアフリー交通施設の整備 等）



路面電車・バス・鉄道等の公共交通の施設※3



自由通路



ペDESTリアンデッキ



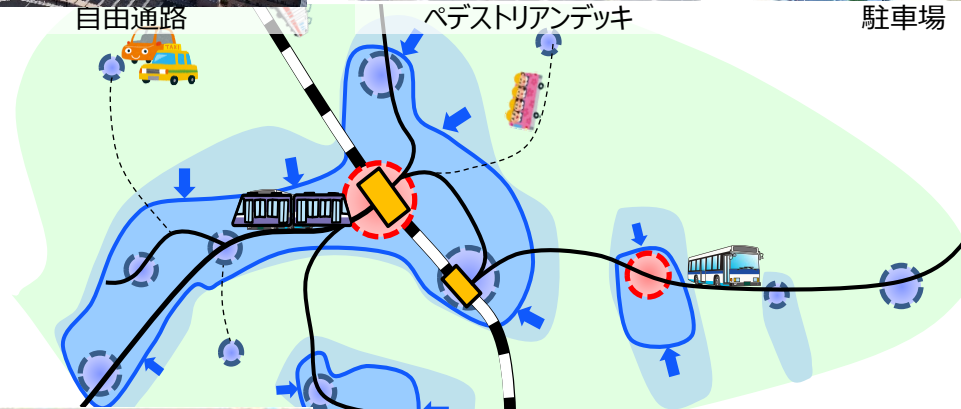
駐車場



二輪車等駐車場



交通結節点整備



荷捌き駐車場



モビリティハブ整備



シェアモビリティ設備



バリアフリー交通施設



社会実験（自動運転）



交通まちづくり活動の推進

※3 インフラ整備と一体となった車両について、効果促進事業において支援可能

車中心から人中心の空間へと転換を図り、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進するため、道路・公園・広場等の既存ストックの再編・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援する事業

事業主体等

●市町村、市町村都市再生協議会（社会資本整備総合交付金） ●都道府県、民間事業者等（都市再生推進事業費補助） いずれも国費率：1／2

施行地区

次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、**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）

- ① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村の、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の範囲内の区域等 ※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 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
- ③ 立地適正化計画、広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点

【基幹事業】

道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、駐車場等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、滞在環境整備事業、計画策定支援事業※等 ※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まちなか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

都市再生コーディネート等推進事業

- 各地域が抱える喫緊の課題に対応したまちづくりを促進するため、独立行政法人都市再生機構（UR）が持つ人材やノウハウ、技術力等を活用して、各地域のまちづくりに対するコーディネート支援を行う。
- 中立・公平性、豊富な事業経験を有するURが実施する、まちづくりに関する構想・計画策定や事業化へ向けた合意形成に係るコーディネートを支援する。

【支援対象となる取組】

1. 都市の国際競争力と魅力を高める都市再生
2. 地域経済の活性化とコンパクトシティの実現を図る地方都市等の都市再生
3. 防災性向上による安全・安心なまちづくり

【制度利用のための主な要件】

〈対象区域〉

- 都市再生整備計画の区域
- 都市機能誘導区域 等

〈補助対象事業〉

- 地区公共施設等の整備計画作成
- 地区整備促進のための関係者間の調整
- 個別低未利用地の有効利用計画の作成
- 事業完了後のまちづくり活動支援 等

〈補助率〉

- 1／2、3／4

まちづくりが進まない主な課題

- ・ 権利調整や合意形成が困難
- ・ ノウハウ、マンパワーの不足

UR

- ①中立性・公平性
- ②豊富な事業経験
- ③技術力・企画力・総合調整力

国

補助金

URによるコーディネート

- まちづくりのシナリオづくり
- 事業スキーム検討、合意形成支援
- 民間事業者の誘導方策検討

事業の推進

- ・ 計画見直しによる事業のリスタート
- ・ 遊休化していた市有地への民間誘導

【具体例 <<和歌山市中心市街地地区>>】



- 中心市街地では人口減少、建物老朽化やスポンジ化が進行し、公示地価も下落
- 市は、3大学の誘致を図り若年層の流入・定住化を促進する等、地価回復や空き地減少に寄与する中心市街地活性化の取組みを実施中
- URは、中心市街地において、官民の遊休不動産の活用及び都市再生推進法人や民間事業者とともに公共施設再編やリノベーション・再開発等の取組みを促進するため、コーディネートを実施

〈令和5年度のコーディネート内容〉

- ①まちなか将来ビジョンの策定支援
- ②ウォーカブルなまちづくりのための計画策定支援
- ③和歌山城周辺、駅前に相応しい空間利用の検討

「連携中枢都市圏構想」の推進

連携中枢都市圏の意義とは

- 地域において、相当の規模と中核性を備える圏域において市町村が連携し、コンパクト化とネットワーク化により、人口減少・少子高齢社会においても一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持するための拠点を形成

連携中枢都市圏に何が求められているのか

① 圏域全体の経済成長のけん引

産学金官の共同研究・新製品開発支援、六次産業化支援 等

② 高次の都市機能の集積・強化

高度医療の提供体制の充実、高等教育・研究開発の環境整備 等

③ 圏域全体の生活関連機能サービスの向上

地域医療確保のための病院群輪番制の充実、
地域公共交通ネットワークの形成 等

連携中枢都市圏をいかに実現するか

- 地方自治法を改正し、地方公共団体間の柔軟な連携を可能とする「連携協約」の制度を導入（平成26年11月1日施行）
- 平成26年度から、連携中枢都市圏の形成等を推進するため、国費により支援
- 平成27年度から、地方交付税措置を講じて全国展開

➤ 連携中枢都市圏形成のための手続き

連携中枢
都市宣言

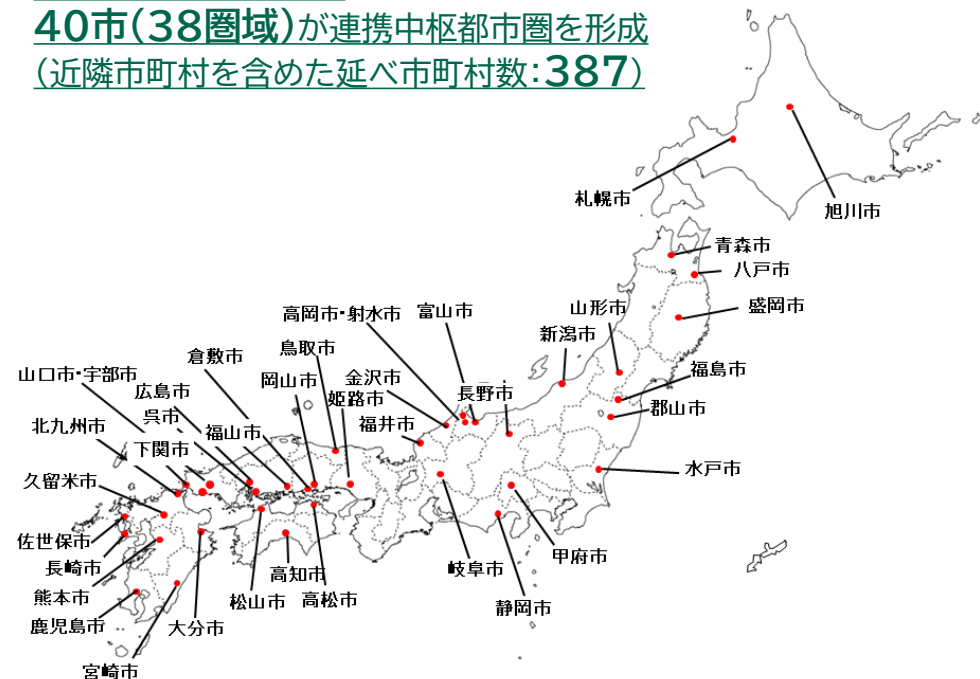


連携協約
の締結



都市圏ビジョン
の策定

令和8年4月1日現在、
40市(38圏域)が連携中枢都市圏を形成
(近隣市町村を含めた延べ市町村数:387)



【連携中枢都市圏とは】

地方圏において、昼夜間人口比率おおむね1以上の指定都市・中核市と、社会的、経済的に一体性を有する近隣市町村とで形成する都市圏

※ただし、隣接する2つの市(各市が昼夜間人口比率1以上かつ人口10万人程度以上の市)の人口の合計が20万人を超え、かつ、双方が概ね1時間以内の交通圏にある場合において、これらの市と社会的、経済的に一体性を有する近隣市町村とで形成する都市圏についても、連携中枢都市圏と同等の取組が見込まれる場合においては、これに該当するものとする。

「定住自立圏構想」の推進（H21～）

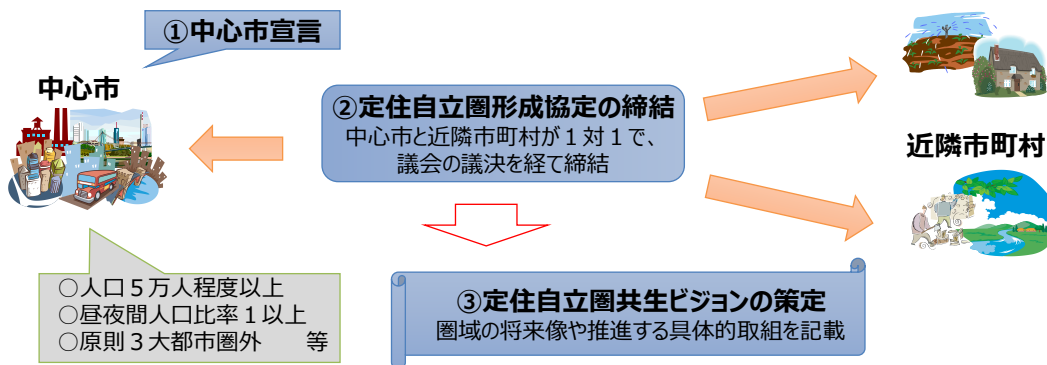
- 中心市と近隣市町村が相互に役割分担し、連携・協力することにより、**圏域全体として必要な生活機能等を確保する「定住自立圏構想」を推進し、地方圏における定住の受け皿を形成**する。

圏域に求められる役割

- ① 生活機能の強化（休日夜間診療所の運営、病児・病後児保育の実施、消費生活法律相談の実施、地場産業の育成 等）
- ② 結びつきやネットワークの強化（デマンドバスの運行、滞在型・体験型観光・グリーンツーリズムの推進、生活道路の整備 等）
- ③ **資源制約に対応するための圏域マネジメント等**（合同研修の実施や職員の人事交流、外部専門家の招へい、**専門人材の共同確保・育成等**）

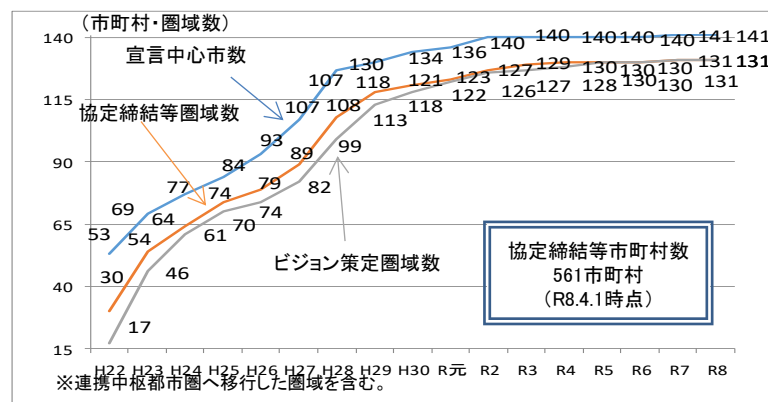
デジタル田園都市国家構想総合戦略（令和4年12月23日閣議決定）では「**定住自立圏において、デジタルを活用した取組の充実を通じ、圏域の更なる発展に向けて取組内容を深化させることが重要である**」とされていることから、圏域における**デジタル技術を活用した取組を促進**する。

圏域形成に向けた手続



定住自立圏構想への取組状況

R8.4.1現在 131圏域



定住自立圏構想に取り組む市町村に対する支援

特別交付税

- 包括的財政措置（平成26年度・令和3年度に拡充）
（中心市 4,000万円程度→8,500万円程度（H26））
（近隣市町村 1,000万円→1,500万円（H26）→1,800万円（R3））
- 外部人材の活用に必要な経費に対する財政措置
- 地域医療の確保に必要な経費に対する財政措置 等

地方債

- 地域活性化事業債を充当※（充当率90%、交付税算入率30%）
※医療・福祉、産業振興、公共交通の3分野に限る

各省による支援策

- 地域公共交通の確保や教育環境の整備支援など、定住自立圏構想推進のための関係各省による事業の優先採択

⑪ その他

スポーツコンプレックス推進事業

令和8年度予算額
(前年度予算額)

171,123千円
191,123千円)



背景・課題

- スポーツを核に地域に賑わいをもたらすまちづくりを目指し、これまでのスタジアム・アリーナ改革をさらに発展させ、施設等を総合的・複合的に整備・活用すべく、十分なエリアマネジメントがなされた「スポーツコンプレックス」を推進することが重要である。
- 建設費高騰等もある中、今後更に各地に取組を広げていくためには、スポーツ振興を目的とした施設のみの整備にとどまらず、多様なステークホルダーが連携しながら、官民連携の下、一層まちづくりと一体的に取り組んでいく必要があり、先進事例の形成に加え、スポーツコンプレックスの考え方について全国的な普及活動等が重要である。



事業内容

① 基本構想・計画策定及びまちづくりとの連携等支援事業

86,322千円

【構想・計画】

➤ スポーツコンプレックスやその前段としてのスタジアム・アリーナを活用したまちづくりに資する基本構想・基本計画の策定支援

【まちづくり連携】

➤ 既存のスタジアム・アリーナやプロスポーツ等の活用・連携による、スポーツコンプレックスの実現・発展に資するまちづくりと連携した取組等への支援

- 【委託先】： 地方自治体及び法人格を有する団体（委託） 【件数】： 構想・計画 15,000千円程度×3件 まちづくり連携 15,000千円程度×3件

② スポーツコンプレックスのプロモーション・普及事業

39,291千円

- スポーツコンプレックスに資するスタジアム・アリーナを活用したまちづくりや多様な主体の連携促進に資する取組の選定、表彰、その評価ポイント等をまとめた事例集の作成等
- スポーツコンプレックス等の推進を検討している自治体や団体等からの相談受付、専門家の紹介、シンポジウムやワークショップ等を通じたスポーツコンプレックスの発信・展開等

- 【委託先】： スポーツ関連産業のコンサル等実績のある民間事業者（委託） 【件数】： 39,291千円 × 1件

③ スポーツコンプレックスがもたらす経済波及効果等調査事業

45,510千円

- 国内外の事例調査及び効果検証等、スポーツコンプレックスがもたらす経済波及効果等に関する調査を実施
- スポーツの成長産業化に向けた中長期的な政策目標等に係る調査・検討を実施
- スポーツ団体がテクノロジーの活用を通じて、スポーツDXの推進や新たなビジネスモデルの構築を図るための調査を実施

- 【委託先】： スポーツ関連産業のコンサル等実績のある民間事業者（委託） 【件数】： 45,510千円 × 1件

【前年度限り】 ○スポーツコンプレックスに関する調査事業 ○スポーツを核としたまちづくりに資するテクノロジー活用支援事業