

## 民間都市再生整備事業計画の認定

市町村が作成する都市再生整備計画の区域内において、当該計画に記載された事業と一体的に施行しようとする都市開発事業を行う場合、民間事業者は当該事業に関する計画（民間都市再生整備事業計画）を作成の上、国土交通大臣の認定を申請し、一定の要件に適合している場合、認定を受けることができる。

### 認定基準

【都市再生特別措置法 第64条第1項】

- 都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行されることによりその事業の効果を一層高めるものであり、かつ、当該都市再生整備計画の区域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。
- 整備事業区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するものであること。
- 工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該都市再生整備事業を都市再生整備計画に記載された事業と一体的かつ確実に遂行するために適切なものであること。
- 当該都市再生整備事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

【都市再生特別措置法施行令 第23条及び附則第2項】

- 事業区域面積が以下の規模以上の都市開発事業であること。
  - (1) 首都圏の既成市街地・近畿圏の既成都市区域・中部圏の都市整備区域の一部（名古屋市の旧市街地）の場合 **0.5ha**  
ただし、当該都市開発事業の事業区域に隣接し、又は近接してこれと一体的に他の都市開発事業が施行され、かつ、これらの事業の事業区域の面積の合計が0.5ha以上となる場合 **0.25ha**
  - (2) その他の区域の場合 **0.2ha**  
ただし、都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設（教育文化、医療、社会福祉、子育て支援、商業等）を有する建築物の整備に関する事業を行う場合 **500㎡**
  - (3) (1) 及び (2) にかかわらず、低未利用土地の区域内の場合 **500㎡**



事業区域  
都市再生整備計画の区域

### 金融支援

【対象事業者】民間事業者

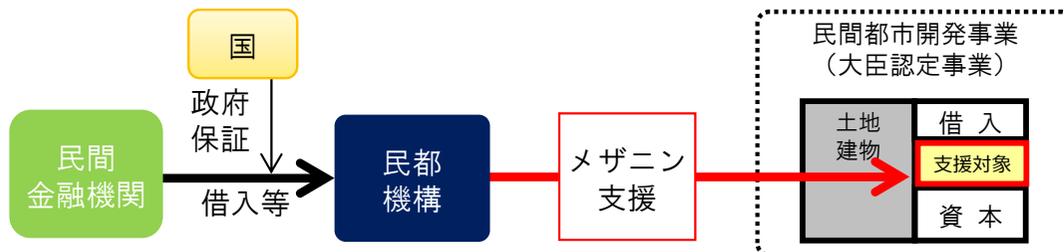
○メザニン支援：民間金融機関を補完する貸付又は社債の取得（社債の取得はSPCのみ）

<面積要件> 上記認定基準の面積要件のうち、**黄色部分**に該当するもの

<支援限度額> 次の①・②のうち、いずれか少ない額

- ① 総事業費の50%    ② 公共施設等<sup>\*</sup>の整備費

<sup>\*</sup>: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。

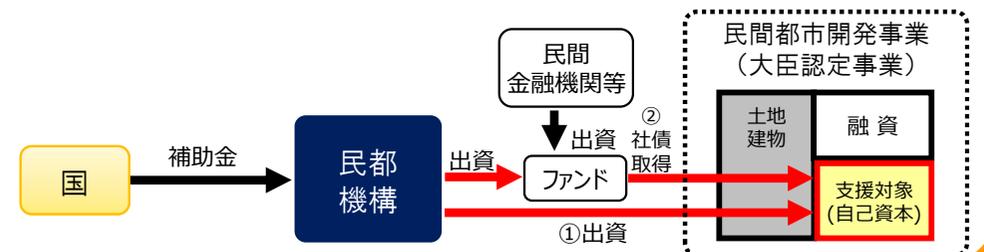


○まち再生出資：事業の立上げ支援のための出資又は社債の取得

<面積要件> 上記認定基準のとおり

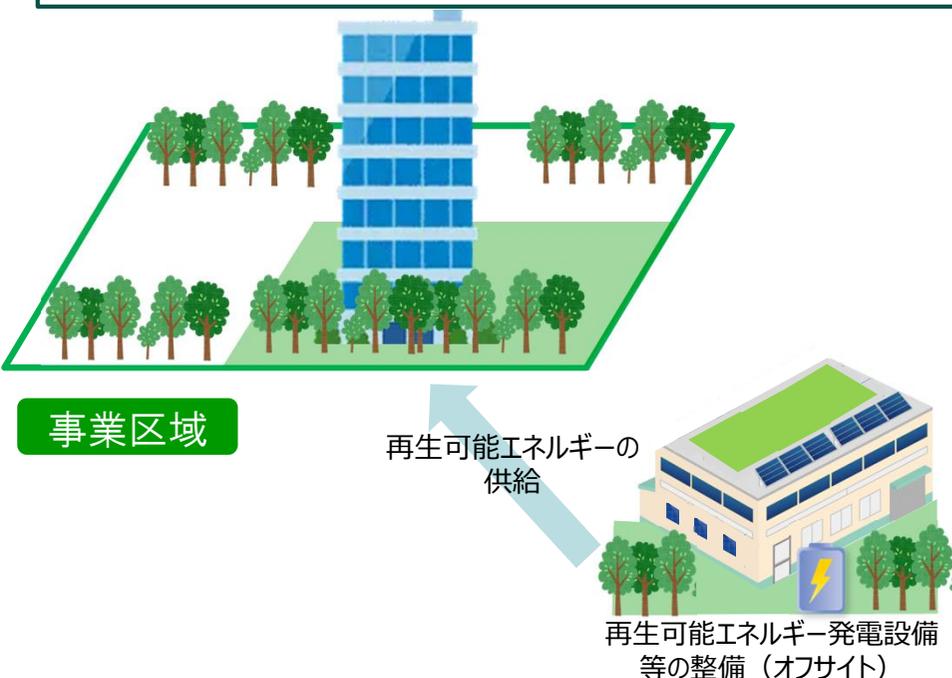
<支援限度額> 次の①～③のうち、最も少ない額

- ① 総事業費の50%    ② 資本の50%    ③ 公共施設等の整備費



## 民間都市再生整備事業計画（脱炭素事業計画認定制度）

都市再生整備計画の区域内において、当該計画に記載された事業と一体的に施行しようとする都市開発事業であって、一定の要件を満たした**都市の脱炭素化に資する事業（脱炭素都市再生整備事業）**に係る計画に対して、**国土交通大臣が認定**



### 認定基準

【都市再生特別措置法 第64条第1項第1号～第4号関係】

- 民間都市再生整備事業計画の大臣認定基準を満たしていること

【都市再生特別措置法 第64条第1項第5号関係】

- 緑地・緑化施設及び緑地等管理効率化設備の整備・管理関係
  - ・ 事業区域面積の10%以上の緑地及び緑化施設（緑地等）を有すること
  - ・ 事業施行の前後で緑地等面積が減少していないこと
  - ・ 緑地等管理効率化設備を適切に整備・管理すること
- 再生可能エネルギー発電設備等の整備・管理関係
  - ・ 基準一次エネルギー消費量比50%以上の省エネを達成すること（ZEB Ready等の民間認証にて判定）
  - ・ 基準一次エネルギー消費量比5%以上の再生可能エネルギー発電設備等による創エネを達成すること
  - ・ 事業全体でZEB水準を達成すること（証書による電力も含む）
  - ・ 主として当該認定事業にエネルギーを供給するための設備であること
- 事業施行に伴う温室効果ガス排出量削減措置関係
  - ・ 事業施行に伴う温室効果ガス排出量削減のための措置が適切に講じられていること

### 金融支援

○従来の支援対象である公共施設等整備費に加え、下記設備の整備費に対して民都機構が支援可能※1

設備の種類	具体的な対象設備例
緑地等管理効率化設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動かん水システム</li> <li>・自動給肥システム</li> </ul>
再生可能エネルギー源等からエネルギーを創出するための設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再生可能エネルギー発電設備（太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス）※2</li> <li>・非化石エネルギー源を電気に変換する設備（水素、アンモニア等）</li> <li>・再生可能エネルギー源又は非化石エネルギー源を熱として利用する設備</li> </ul>
エネルギーの効率的利用を図るための設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エネルギーマネジメントシステム</li> <li>・コージェネレーションシステム</li> <li>・蓄熱槽</li> </ul>

※1：オフサイトにおいて整備される設備は金融支援の限度額算定の対象外となる。 ※2：FIT/FIP認定を受けていないものに限る。

## 民間誘導施設等整備事業計画

市町村が作成する立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業のうち、一定の要件に適合しているとして国土交通大臣が認定した民間誘導施設等整備事業計画（認定誘導事業計画）

### 認定基準

【都市再生特別措置法 第96条第1項】

- 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図る上で効果的であり、かつ、立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。
- 立地適正化計画に記載された誘導施設の立地の誘導等をするために市町村が講ずべき施策に関する事項に照らして適切なものであること。
- 誘導事業区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するものであること。
- 工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該誘導施設等整備事業を確実に遂行するために適切なものであること。
- 当該誘導施設等整備事業の施行に必要な経済的基礎及びを的確に遂行するために必要なその他能力が十分であること。

【都市再生特別措置法施行令 第31条】

- 事業区域面積が以下の規模以上の都市開発事業であること。
  - ・当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を有する建築物の整備の場合 500㎡以上
  - ・当該都市機能誘導区域に係る誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備の場合 0.1ha



### 金融支援

○まち再生出資：事業の立上げ支援のための出資

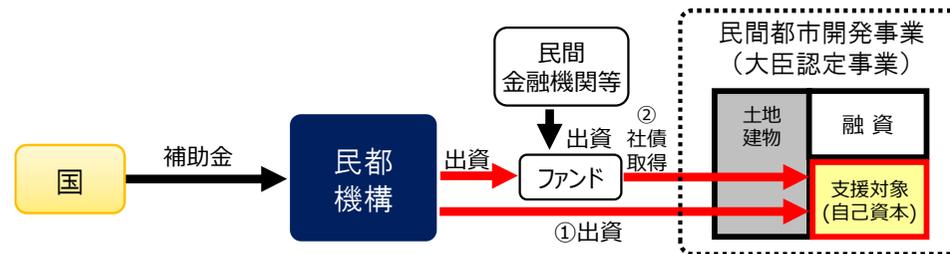
<対象事業者> 民間事業者

<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※1 + 誘導施設※2の整備費

※1：公共施設のほか、都市利便施設（駐車場、防災備蓄倉庫等）及び建築利便施設（エレベーター、共用通路等）を含む。

※2：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。



## 民間拠点施設整備事業計画の認定

都道府県が作成する広域的地域活性化基盤整備計画に記載された重点区域の区域における拠点施設の整備に関する事業（公共施設の整備を伴うものに限る。）を施行しようとする民間事業者は当該事業に関する計画（民間拠点施設整備事業計画）を作成の上、国土交通大臣の認定を申請し、一定の要件に適合している場合、認定を受けることができる。

## 認定基準

【広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律 第8条第1項】

- 当該拠点施設整備事業が、基本方針のうち第四条第二項第二号に掲げる事項及び広域的地域活性化基盤整備計画のうち当該重点地区の区域に係る第五条第二項第一号に掲げる事項に照らして適切なものであること。
- 当該拠点施設整備事業が、都市における土地の合理的かつ健全な利用及び都市機能の増進に寄与するものであること。
- 工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該拠点施設整備事業を確実に遂行するために適切なものであること。
- 当該拠点施設整備事業を適確に施行するに足りる経理的基礎及び技術的能力その他の能力があること。

【広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律施行令 第2条】

- 事業区域面積が以下の規模以上の都市開発事業であること。
  - (1) 首都圏の既成市街地又は近郊整備地帯・近畿圏の既成都市区域又は近郊整備区域・中部圏の都市整備区域・指定都市の場合 0.5ha  
ただし、当該都市開発事業の事業区域に隣接し、又は近接してこれと一体的に他の都市開発事業が施行され、かつ、これらの事業の事業区域の面積の合計が0.5ha以上となる場合 0.25ha
  - (2) その他の区域の場合 0.2ha

## 金融支援

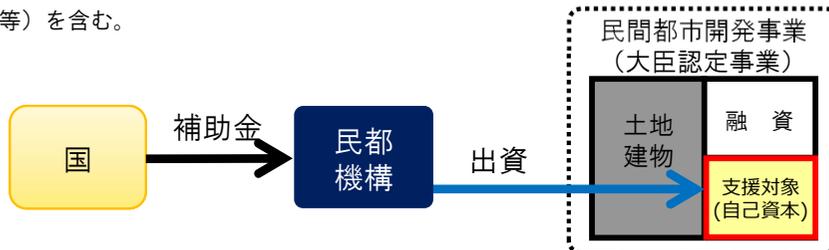
○まち再生出資：事業の立上げ支援のための出資

<対象事業者> 民間事業者

<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※の整備費

※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。



## 支援事例

尾道糸崎港西御所地区（県営2号上屋及び周辺）活用事業（広島県尾道市）

○支援内容

- (1) 支援先 株式会社O U 2  
(2) 出資額 63百万円

○事業内容

- (1) 規模 地上2階建  
(2) 用途 ホテル・物販店舗・飲食店・サイクルショップ  
(3) 工期 2013年10月～2014年3月

