

■立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置一覧(令和元年度)

参考資料2-1

◇計画策定に関する支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
集約都市形成支援事業 (コンパクトシティ形成支援事業)	立地適正化計画の作成を支援することにより、都市の中心拠点や生活拠点に生活サービス機能の誘導を図るとともに、その周辺や公共交通沿線に居住の誘導を図る。 また、計画の作成支援に当たっては、立地適正化計画に持続可能な都市としてどのような姿を目指すのかを記載するとともに、定量的な目標値を記載し、それにより期待される効果を定量化して計画と併せて公表することを要件化。 令和元年度からは、「立地適正化計画に空きビル、空き店舗、空き家、低未利用地等の既存ストックの活用について記載すること」を要件に追加。	都市計画区域内	直接	1/2	国土交通省 都市局 都市計画課

◇都市機能誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
集約都市形成支援事業 (コンパクトシティ形成支援事業)	都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。 また、立地適正化計画に跡地等管理区域として位置づけられた区域における建築物の跡地等の適正管理に必要な経費(調査検討経費、専門家派遣経費、敷地整備経費)について補助を行う。	都市機能誘導区域内	直接 (間接)	1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 都市計画課
都市機能立地支援事業	人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用等により都市機能(医療・福祉等)を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する。	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内 (※1)	直接	1/2等 都市機能誘導区域面積の市街化区域等面積に占める割合が10%未満の都市:事業要件である人口集中地区及び交通に関する要件を緩和。同割合が50%以上の都市:交付率を50%から45%へ引き下げ。	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
都市再生整備計画事業	都市機能誘導区域内の一定の要件を満たす事業について、国費率の嵩上げ等を行い、都市の再構築に向けた取り組みを促進する。 令和元年度においては、国費率の嵩上げ(40%→45%)を2023年度まで5年延長する。	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内 (※1)	直接 (間接)	4.5/10 (3/10)	国土交通省 都市局 市街地整備課
都市再構築戦略事業	人口減少・高齢社会に対応した持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用等により都市機能(医療・福祉等)を整備する民間事業者等に対して支援し、中心拠点・生活拠点の形成を推進する。 令和元年度においては、体育施設を中心拠点誘導施設に追加(ただし、体育施設本体への補助は対象外とし、その周辺整備のみを補助対象とする)。	都市機能誘導区域内 + 都市再生整備計画区域内 (※1)	直接 (間接)	1/2等 (1/3等) 都市機能誘導区域面積の市街化区域等面積に占める割合が10%未満の都市:事業要件である人口集中地区及び交通に関する要件を緩和。同割合が50%以上の都市:交付率を50%から45%へ引き下げ。	国土交通省 都市局 市街地整備課
都市再生区画整理事業	防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既存市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既存市街地における街区再生・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既存市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備等を推進するため施行する土地区画整理事業等の支援を行う。 また、都市機能誘導区域内の事業について、交付率の嵩上げ等により都市構造の再構築に向けた取り組みの支援を強化する。 平成30年度より、「空間再編賑わい創出事業」(事業計画において誘導施設整備区を定め、空き地等を集約し、集約した土地に医療・福祉施設等の誘導施設の整備を図る土地区画整理事業)を交付対象に追加。	都市機能誘導区域内	直接 (間接)	1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 市街地整備課

市街地再開発事業	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業を補助対象に追加し、面積要件の緩和や交付対象額の高上げ等により支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接 間接	1/3	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
防災街区整備事業	密集市街地の改善整備を図るため、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業等について、交付対象額の高上げ等により支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接 間接	1/3	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地住宅整備室
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加。	都市機能誘導区域内	直接	3%,5%,7%	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
優良建築物等整備事業	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業に対する支援を行う。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加する。また、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業について、交付対象事業費の高上げ等の支援を行う。 令和元年度においては、 複数棟改修型を創設し、良好な市街地環境の整備を推進するもので、一定のエリアで集中的に行われる、複数棟の住宅・建築物を改修する事業を支援。 既存ストック再生型について、要件を見直し、期限を延長。	都市機能誘導区域内	直接 (間接)	1/2 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地建築課
住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型)	既存市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内 (※2)	直接 (間接)	1/2 等 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
住宅市街地総合整備事業 (都市再生住宅等整備事業)	快適な居住環境の創出、都市機能の更新等を目的として実施する住宅市街地総合整備事業等の実施に伴って住宅等(住宅、店舗、事務所等)を失う住宅等困窮者に対する住宅等の整備を行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内 (※2)	直接 (間接)	1/2 等 (1/3 等)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加。	都市機能誘導区域内 (※2)	直接 間接	1/3	国土交通省 住宅局 市街地建築課
スマートウェルネス住宅等推進事業	「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。	都市機能誘導区域内 (※2)	間接	1/10 1/3	国土交通省 住宅局 安心居住推進課
民間まちづくり活動促進 ・普及啓発事業	民間の知恵・人的資源等を引き出す先導的な都市施設の整備・管理の普及を図るため、都市機能誘導区域等における計画・協定に基づく社会実験等を支援し、持続可能なまちづくり活動の実現と定着を図る。	都市機能誘導区域内	直接 (間接)	1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
都市再生コーディネーター等推進事業 【都市再生機構による支援】	都市再生機構において、低未利用地の有効利用の促進及び都市再生に民間を誘導するための条件整備として行う既存市街地の整備改善のため、土地区画整理事業や防災公園街区整備事業等の手法により低未利用地の有効利用や都市の防災性の向上を図るべき地区等において、計画策定、事業化に向けたコーディネーター等を行う。また、立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導の促進のため、都市機能の立地に至るまでのコーディネーター等を行う。	都市機能誘導区域内 (※2)	直接	1/2 等	国土交通省 都市局 まちづくり推進課

特定地域都市浸水被害対策事業	<p>現行では、下水道法に規定する「浸水被害対策区域」において、下水道管理者及び民間事業者等が連携して、浸水被害の防止を図ることを目的に、地方公共団体による下水道施設の整備、民間事業者等による雨水貯留施設等の整備に係る費用の補助を行っている。</p> <p>平成29年度より、対象となる地区に、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に定められた「都市機能誘導区域」を追加。</p> <p>(ただし、市街地の形成に合わせて下水道を新規に整備する区域であって、市町村の総事業費が増大しないものに限る。)</p> <p>また、補助対象範囲に、民間事業者等が特定地域都市浸水被害対策計画に基づき整備する雨水浸透施設を追加。</p>	都市機能誘導区域内	直接	1/2 等	国土交通省 水管理・国土保全局 下水道部 流域管理官
----------------	--	-----------	----	-------	-------------------------------------

【金融措置】

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
<p>まち再生出資 【民都機構による支援】</p>	<p>立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業(誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備)であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、(一財)民間都市開発推進機構(民都機構)が出資を実施。</p> <p>また、当該認定事業(誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。)については、公共施設等・誘導施設の整備費を支援限度額とする。</p> <p>令和元年度においては、現行の支援限度額の一つである公共施設等整備費に、インキュベーション施設の整備費を加算する等の拡充を行う。</p>	都市機能誘導区域内	-	-	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
<p>共同型都市再構築 【民都機構による支援】</p>	<p>①地域の生活に必要な都市機能の増進又は②都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、民都機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済又は一括弁済条件で譲渡する。</p> <p>都市機能誘導区域内で行われる認定事業(誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。)については、公共施設等・誘導施設の整備費を支援限度額とする。</p> <p>平成30年度より、建物竣工後に事業者へ譲渡せず、民都機構が公共施設等の持分を一定期間保有しながら自治体等へ賃貸する、「公民連携促進型」を同機構の業務に追加。これにより、自治体の費用負担を平準化させ、民間事業者のリスクを軽減することで、民間都市開発事業による公共施設等の更新・再編等を加速化。</p>	都市機能誘導区域内	-	-	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
<p>都市環境維持・改善事業資金融資</p>	<p>地域住民・地権者の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に貸付を行う、地方公共団体に対する無利子貸付制度</p>	都市機能誘導区域内	-	-	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
<p>(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 <まちなか再生・まちなか居住推進型></p>	<p>都市再生機構において、まちの拠点となる区域での土地の集約化等権利調整を伴う事業を行うことにより、まちなか再生やまちなか居住の用に供する敷地の整備及び公益施設等の施設整備を促進。</p>	都市機能誘導区域内 (※2)	-	-	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
<p>(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 <都市機能更新型></p>	<p>都市再生機構において、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の都市機能更新事業を行うことにより、都市機能の更新を促進。</p>	都市機能誘導区域内 (※2)	-	-	国土交通省 都市局 まちづくり推進課
<p>(都市再生機構出資金) 都市・居住環境整備推進出資金 <居住環境整備型></p>	<p>四大都市圏等の既成市街地において、大規模工場跡地等の用地先行取得や民間事業者による良質な賃貸住宅の供給支援等により、都市再生に必要な市街地住宅の整備を推進し、民間を都市再生に誘導するとともに、リニューアル、建替等を複合的に活用したストックの再生や、地域施策と運動したストックの有効活用を行い、都市再生機構の既存賃貸ストックの有効活用を図る。</p>	都市機能誘導区域内	-	-	国土交通省 住宅局 総務課民間事業支援調整室

※1: 区域について別途要件があります。詳細は「都市機能立地支援事業・都市再構築戦略事業パンフレット」にてご確認ください。

※2: 区域について別途要件があります。

一鉄道若しくは地下鉄の駅から半径1kmの範囲内又はバス若しくは軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内(いずれもピーク時運行本数(片道)が3本以上)等

◇居住誘導区域内等で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

【予算措置】

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
市民緑地等整備事業	地方公共団体等が市民緑地契約等に基づく緑地等の利用又は管理のために必要な施設整備を行うことで、低・未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、低・未利用地を公開性のある緑地とするための取組に対して支援を行う事業である。原則面積要件は2ha以上であるが、居住誘導区域等においては0.05ha以上に緩和している。 平成29年度より、都市公園が未だ不足している地域において、土地所有者の協力の下、民間主体が空き地等を公園的な空間として整備・公開する取組を推進する市民緑地認定制度を活用し、緑地保全・緑化推進法人が行う園路・広場等の施設整備に対しても支援を実施。	居住誘導区域内	直接 (間接)	1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 緑地環境室
ストック再生緑化事業	既設建築物等のストックを活用した都市環境の改善を図るため、公共公益施設の緑化や、公開性を有する建築物等の緑化に対して支援を行う。 また、平成28年度より、広場空間における地域防災計画等に位置づけられた機能に必要な施設の整備や空き地等における延焼防止のための緑地整備に対しても支援を実施。	居住誘導区域内	直接 (間接)	1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 緑地環境室
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て、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。 支援対象区域に居住誘導区域内において一定の要件を満たす区域を追加。	居住誘導区域内	直接	3%,5%,7%	国土交通省 都市局 市街地整備課 住宅局 市街地建築課
公営住宅整備事業 (公営住宅の非現地建替えの支援)	公営住宅を除却し、居住誘導区域内に再建する場合、公営住宅整備事業において、除却費等に対する補助を行う。	居住誘導区域内	直接	原則50%等	国土交通省 住宅局 住宅総合整備課
市民農園等整備事業	居住誘導区域外や、居住誘導区域内(教育・学習又は防災に係る計画等の位置づけがある生産緑地の買取り申出に基づき農地の買取りを行う場合に限り)において市民農園整備の交付対象事業要件の緩和(原則面積0.25ha以上を0.05ha以上 [*] に引き下げ)を行い、まちの魅力・居住環境の向上を図ることや郊外部において都市的土地利用の転換を抑制し、緑と農が調和した低密度な市街地の形成に寄与する。 [*] 平成29年度より、条例で生産緑地の規模に関する条件が定められている場合にあっては、0.03ha以上0.05ha未満の範囲内で当該条例で定める規模まで面積要件を緩和。	居住誘導区域内外	直接	1/2(施設) 1/3(用地)	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 緑地環境室
地域居住機能再生推進事業	多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。公的賃貸住宅の管理戸数の要件は、原則概ね1,000戸以上としているが、整備地区が三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等以外の居住誘導区域内等に存する場合には、管理戸数の合計が概ね100戸以上であることに緩和している。	居住誘導区域内	直接	1/2等	国土交通省 住宅局 住宅総合整備課
住宅市街地総合整備事業 (住宅団地ストック活用型)	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域 又は居住誘導区域内	直接 (間接)	1/3 等 (1/3)	国土交通省 住宅局 市街地住宅整備室

【金融措置】

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
フラット35地域活性化型 (住宅金融支援機構による支援)	平成29年度より、コンパクトシティ形成等の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による住宅の建設・取得に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利を引き下げる。【支援内容】居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の取得に対し、住宅ローン(フラット35)の金利引下げ(当初5年間、▲0.25%引下げ)	居住誘導区域内	-	-	国土交通省 住宅局 総務課民間事業支援調整室

◇立地適正化区域内で活用可能な支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
			直接 (間接)	1/2等 (1/3)	
都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。 (居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるとの等)	立地適正化計画区域内	直接 (間接)	1/2等 (1/3)	国土交通省 都市局 街路交通施設課
都市・地域交通戦略推進事業 (補助金)	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等に基づく協議会等に対して、都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。 (居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるとの等) 令和元年度においては、 -交付対象事業者:都市再生推進法人、認定地域来訪者等 利便増進活動実施団体を追加	立地適正化計画区域内	直接	1/2等	国土交通省 都市局 街路交通施設課
空き家再生等推進事業	老朽化の著しい住宅が存在する地区において、居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。	(除却事業タイプ) 居住誘導区域外 (活用事業タイプ) 居住誘導区域内	直接 (間接)	除却タイプ 1/2 (1/2) 活用タイプ 1/2 (1/3)	国土交通省 都市局 住宅総合整備課 住環境整備室

◇立地適正化計画を策定する都市において活用可能な支援措置

〔予算措置〕

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

◇立地適正化計画に関連する地方財政措置

〔地方財政措置〕

事業名	事業概要	措置内容	措置期間	担当課
公共施設等の適正管理に係る 地方財政措置 (公共施設等適正管理推進事業債)	公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であつて、 ①個別施設計画に位置付けられた公共施設等の集約化・複合化事業 ②立地適正化計画に基づく地方単独事業 等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方債措置等を講じる。 平成30年度から、立地適正化計画に基づく地方単独事業等について、財政力に応じて交付税措置率の引き上げ(30%~50%)を行う。	①充当率90%、 交付税算入率50% ②充当率90%、 交付税算入率30%(~50%) 等	①、②平成29年度から平成33年度まで(5年間)等	総務省 自治財政局 財務調査課