平成２５年度　中心市街地活性化関連予算案等について

平成２５年 ４月１日
国　土　交　通　省

中心市街地の活性化を図るため、中心市街地活性化法に基づき市町村が作成する基本計画の内閣総理大臣の認定を受けた地区における、認定基本計画に基づく以下の取組に対して重点的な支援を実施する。

市街地の整備改善に資する事業

○街なか再生を促進するための面整備事業

面としての中心市街地の機能向上、環境改善、防災機能の向上等に資するよう、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の活用により面的な整備を推進する。
（都市再生整備計画事業：別紙１、まち再生出資：別紙２、都市再生区画整理事業：別紙３、市街地再開発事業：別紙４）

○道路、公園、駐車場等の都市基盤施設等の整備

中心市街地を支える道路、公園、駐車場、下水道等公共の用に供する都市基盤施設の整備事業を推進する。（都市・地域交通戦略推進事業：別紙５）

都市福利施設の整備に資する事業

○都市機能の集積促進

暮らし・にぎわい再生事業（別紙６）を活用し、社会福祉施設、地域交流施設、教育文化施設等を含めた、多様な都市機能の集積促進を図る。

街なか居住の推進に資する事業

○優良な住宅の整備

中心市街地共同住宅供給事業（別紙７）、街なか居住再生ファンド（別紙８）等を活用し多様な居住ニーズに対応した優良な住宅の供給を推進する。

○居住環境の整備

優良な住宅整備を行う事業と併せて、住宅市街地を総合的に整備し、居住環境の向上を推進する。

その他中心市街地の活性化に資する事業

○公共交通機関の利用者の利便の増進

公共交通機関や交通結節点等の整備を進め、中心市街地へのアクセスの利便性の向上、中心市街地内の移動の利便性の向上を図る。（都市・地域交通戦略推進事業：再掲）

○民間のまちづくりの担い手による都市環境維持改善活動の促進

民間のまちづくりの担い手によるまちづくり計画の策定・コーディネート、社会実験・実証事業等に対する支援を行い、まちの魅力・活力の維持・向上を通じた地域参加型の持続可能なまちづくりの実現と定着を図る。（民間まちづくり活動促進事業（別紙９）、都市環境維持・改善事業資金融資（別紙１０））

別紙１

都市再生整備計画事業

① 概要

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実施し、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し、市町村が作成した都市再生整備計画に基づき実施される事業等である（従来のまちづくり交付金事業）。

② 予算

社会資本整備総合交付金０．９１兆円の内数

③ 中心市街地に対する特例措置

〇内閣総理大臣による認定を受けた中心市街地活性化基本計画に基づく事業を行う地区が、一定の要件を満たす場合、交付限度額における市町村の提案事業枠を１割から２割に拡大する。

〇内閣総理大臣による認定を受けた中心市街地活性化基本計画に関連する一定の要件を満たす地区については、交付率の上限を４０％から４５％に拡充する。

都市再生整備計画事業（従来のまちづくり交付金事業）の概要

〇都市再生特別措置法第46条第1項の都市再生整備計画に基づく事業等（提案事業も含む）

〇平成22年度創設の社会資本整備総合交付金の基幹事業として位置づけ。
（既に国土交通大臣に提出された都市再生整備計画については、当該交付期間内は「特定計画」として、新たに社会資本総合整備計画を作成し提出することなく新交付金の交付が可能。）

社会資本総合整備計画（市街地整備分野）の作成

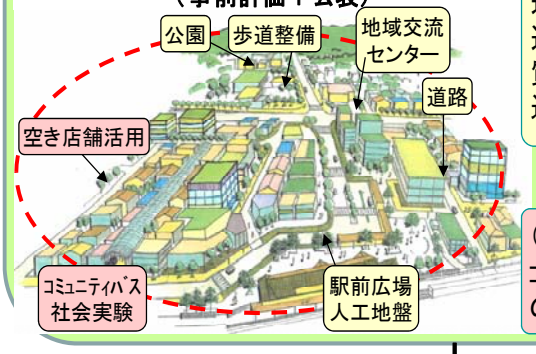
他の基幹事業を適宜組み合わせ、また必要に応じて一体的に実施する関連事業を組み合わせることにより、効果的なまちづくりを実施。

基幹事業

〇都市再生整備計画事業（従来のまちづくり交付金事業）

基礎額となる国費は従来のまちづくり交付金の国費率計算と同様。（概ね4割）

市町村は都市再生整備計画作成、提出
（事前評価＋公表）



道路、公園、河川、下水道、地域交流センター、高質空間形成施設、既存建造物活用事業等

＋

（提案事業）
コミュニティバスの社会実験等のソフト事業等

＋

都市公園等事業、市街地整備事業、都市水環境整備事業　等

＋

関連事業

関連社会資本整備事業

効果促進事業

別紙２

まち再生出資

①概要

都市再生に資する優良な民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、市町村が作成する都市再生整備計画に記載された事業（従来のまちづくり交付金事業）と一体的に施行しようとする都市再生整備計画事業と連携した民間都市開発プロジェクトへの出資等により、まち再生のために民間資金の誘導を図る。

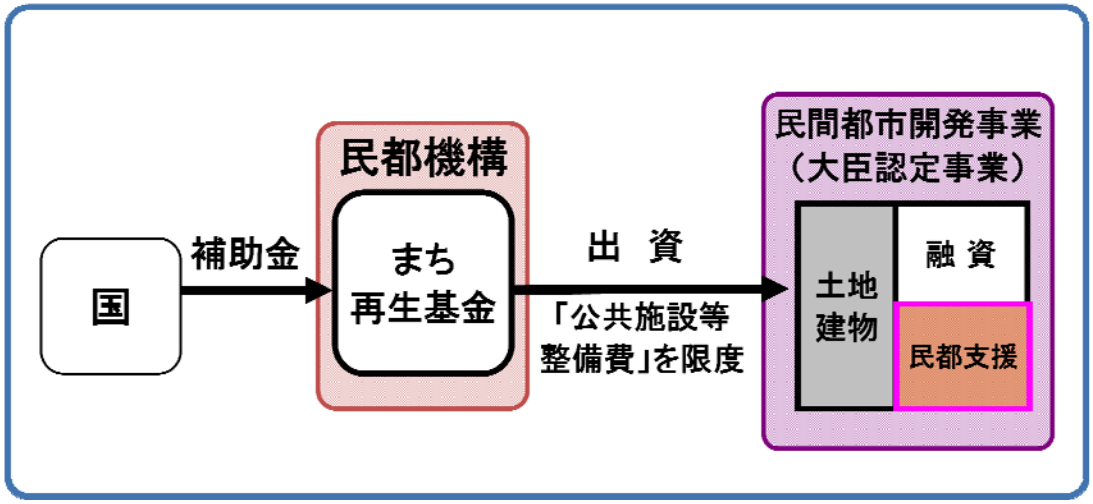
②予算

基金１８０億円（平成 25 年 3 月末現在）を原資に支援

③中心市街地に対する特例措置

〇面積要件の引き下げ

中心市街地の活性化に資する民間都市開発事業を一層支援するため、内閣総理大臣の認定を受けた中心市街地活性化基本計画区域内において事業区域面積を 0.2ha 以上とする要件緩和を行う。



別紙３

都市再生区画整理事業

①概要

空洞化が進行する中心市街地等の都市基盤が不十分で整備が必要な既成市街地並びに被災した市街地において、土地区画整理事業の実施により、都市基盤の整備と併せて街区の再編を行い、安全・安心で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を図る。

②予算

社会資本整備総合交付金０．９１兆円の内数

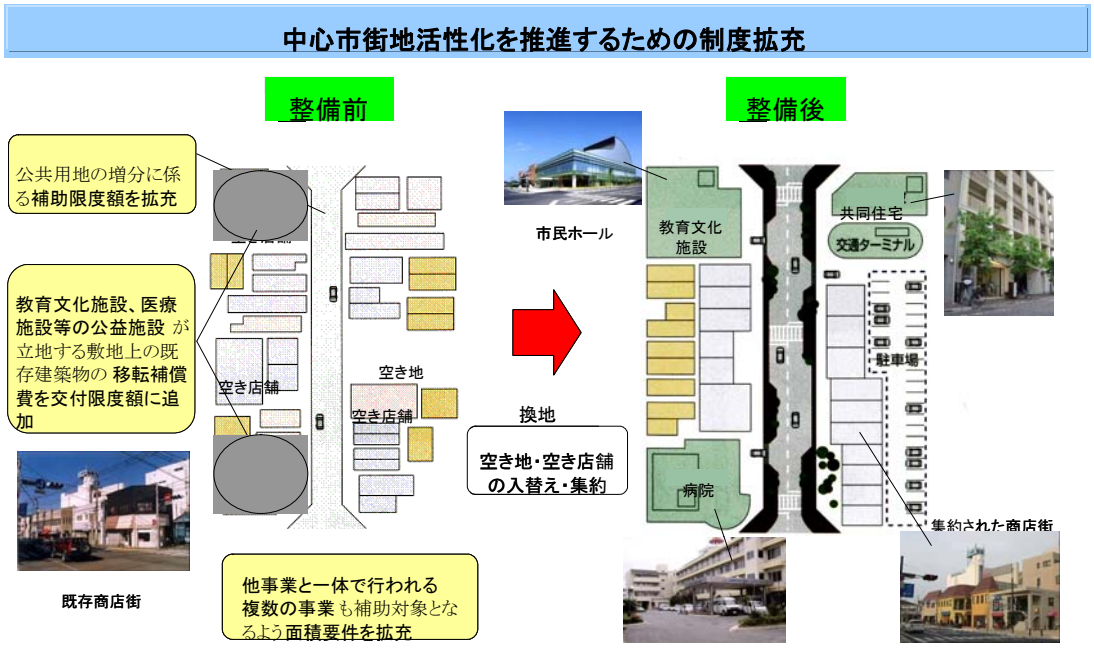
防災・安全交付金１．０３兆円の内数

※この他、地方公共団体以外（独立行政法人都市再生機構）に対しては、補助事業として支援。
（事業費２５２百万円（国費８４百万円））

③中心市街地に対する特例措置

〇都市再生区画整理事業の重点地区に位置付け。

〇教育文化施設、医療施設等の公益施設の立地を促進するため、これら施設が立地する敷地上の建築物等の移転補償費を交付限度額に追加。



別紙４

市街地再開発事業

①概要

老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における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。

②予算

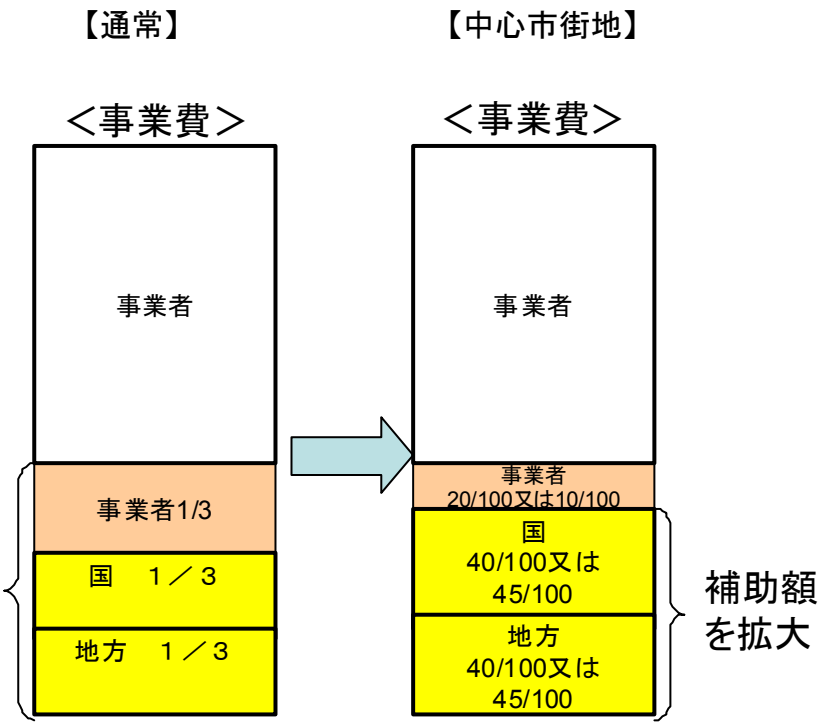
社会資本整備総合交付金０．９１兆円の内数

防災・安全交付金１．０３兆円の内数

※この他、地方公共団体以外（独立行政法人都市再生機構及び協議会）に対しては、補助事業として支援。（事業費３０百万円（国費１５百万円））

③中心市街地に対する特例措置

地域の床需要等に即した計画に基づく事業を促進するため、中心市街地に係る市街地再開発事業について、共同施設整備費及び土地整備費の補助額を増額し、事業者負担を軽減する。



別紙５

都市・地域交通戦略推進事業

①概要

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、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的に基づいて総合的に整備し、都市交通の円滑化を図るとともに、都市施設整備や土地利用の再編により、都市再生を推進する。

②予算

社会資本整備総合交付金０．９１兆円の内数

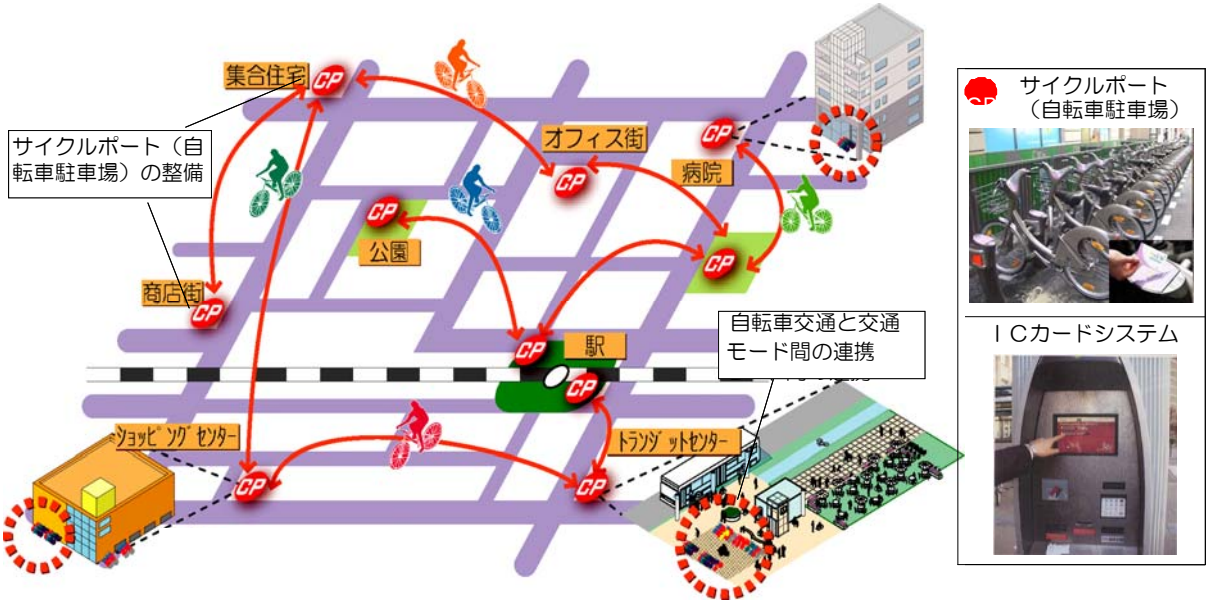
※この他、地方公共団体以外（協議会）を対象とした予算については、従来と同様に補助制度として残る。
（事業費１８０百万円（国費６０百万円））

③中活に対する特別措置

○中心市街地活性化基本計画において定められている又は定められることが確実な区域に対して、都市交通システム整備事業による支援が可能。

○都市・地域総合交通戦略を策定している都市であり、かつ、中心市街地活性化基本計画に定められている区域については、自転車関連経費に対する支援を拡充。（補助率：１／３→１／２）

◇コミュニティ交通（コミュニティサイクル）の展開イメージ



別紙６

暮らし・にぎわい再生事業

①概要

中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図る。

②予算

社会資本整備総合交付金０．９１兆円の内数
防災・安全交付金１．０３兆円の内数

③中心市街地に対する特例措置

中心市街地の振興方策として、都市機能の導入を中心としたまちづくりにより、まちなかの暮らし・にぎわいを再生するための支援措置として創設。

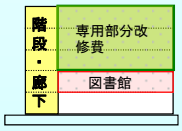
衰退し、利便性の低下した**中心市街地**において、**公益施設（医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、地域交流施設等）を含む建築物の整備等を支援**することにより、いきいきと生活できるまちなかとして再生する。

＜交付対象メニュー＞

1．都市機能まちなか立地支援（公益施設の新築・建て替えに対する支援）
・設計費　・土地の整備費
・共用通行部分整備費　・立体駐車場整備費
・賑わい交流施設※整備費　等

※公益施設のうち、住民が随時利用でき、交流の場となる施設：図書館、多目的ホール等
高齢者福祉施設や児童福祉施設等の目的や利用者が限定される交流施設は、賑わい交流施設に当たらず、賑わい交流施設整備費の対象とはなりません（共用通行部分整備費等は支援対象です。）。

2．空きビル再生支援（既存ストックを活用した公益施設の導入に対する支援）
・設計費　・改修工事費
・共用通行部分整備費　・立体駐車場整備費
・賑わい交流施設※整備費　等
※公益施設のうち、住民が随時利用でき、交流の場となる施設：図書館、多目的ホール等
高齢者福祉施設や児童福祉施設等の目的や利用者が限定される交流施設は、賑わい交流施設に当たらず、賑わい交流施設整備費の対象とはなりません（共用通行部分整備費等は支援対象です。）。



3．賑わい空間施設整備（広場の整備に対する支援）
・設計費　・建築物除去費　・公開空地整備費　等

4．計画コーディネート支援（計画作成等のソフト活動の支援）　等

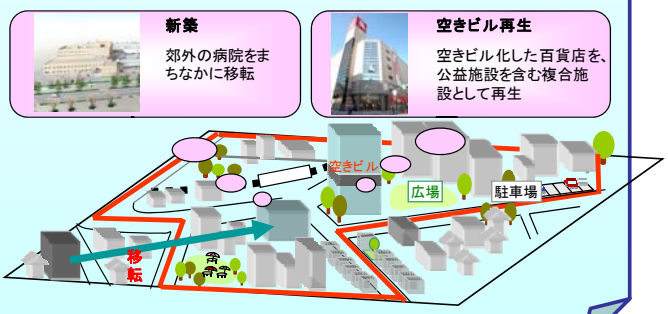
＜対象地域＞

認定中心市街地活性化基本計画の区域
（平成24年度末までは、改正前の中活法に基づく基本計画の見直し方針が明確になっている区域または改正中活法に基づく基本計画の骨子が存在している区域をもって、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づく認定基本計画区域と見なして、支援を実施。）

＜施行者及び交付率＞

１／３（公益施設の割合が高い（１／10）等一定の要件を満たす場合は、交付率加算（１／３→２／５））

≪活用イメージ≫



別紙７

中心市街地共同住宅供給事業

①概要

中心市街地の再生を図るため、中心市街地活性化基本計画の認定を受けた中心市街地において、優良な共同住宅の供給を支援する。

②予算

社会資本整備総合交付金０．９１兆円の内数

※この他、地方公共団体以外（独立行政法人都市再生機構）に対しては、補助事業として支援。

（１４，１７２百万円の内数（国費１，４４８百万円の内数））。

③中心市街地に対する特例措置

中心市街地活性化基本計画

・共同住宅の供給その他の居住環境の整備を図るための事業

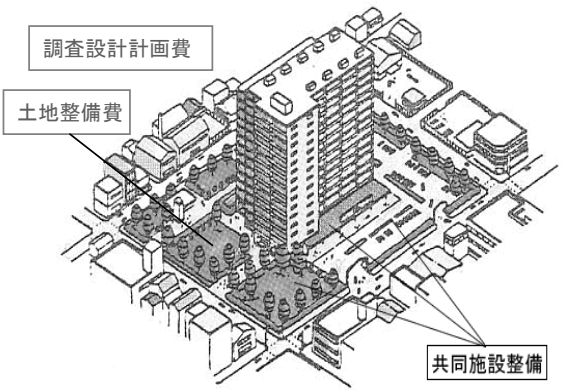
内閣総理大臣による
基本計画認定

中心市街地共同住宅供給事業（法定事業）

市町村長による
事業計画認定

【事業要件】
優良な住宅を10戸以上供給
（延べ床面積の1/2以上が住宅）
敷地面積が概ね500㎡以上
地階を除く階数が3階以上
耐火建築物または準耐火建築物等

【補助対象】
・調査設計計画費
・土地整備費
・共同施設整備



【施行者等】
・地方公共団体、都市再生機構　（補助率1/3以内 ）
・地方住宅供給公社、民間事業者等（補助率2/3以内：国1/3・地方公共団体1/3 ）

別紙８

街なか居住再生ファンド

①概要

中心市街地の再生を図るため、中心市街地活性化法に基づく内閣総理大臣による認定を受けた基本計画の区域内等で行われる民間の住宅等の整備事業や活動拠点等の整備事業に対して出資による支援を行う。

②予算

基金７８億円（平成２５月３末現在）を原資に支援

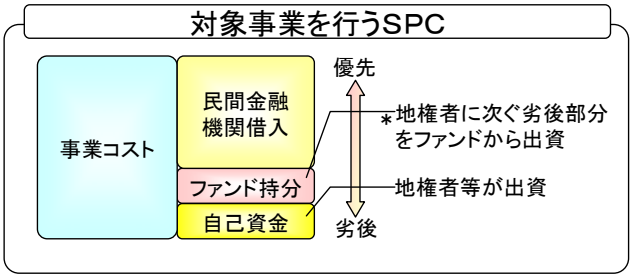
③中心市街地に対する特例措置

〇中心市街地等における民間の多様な住宅等の整備事業及び活動拠点等の整備事業に対し出資により支援。

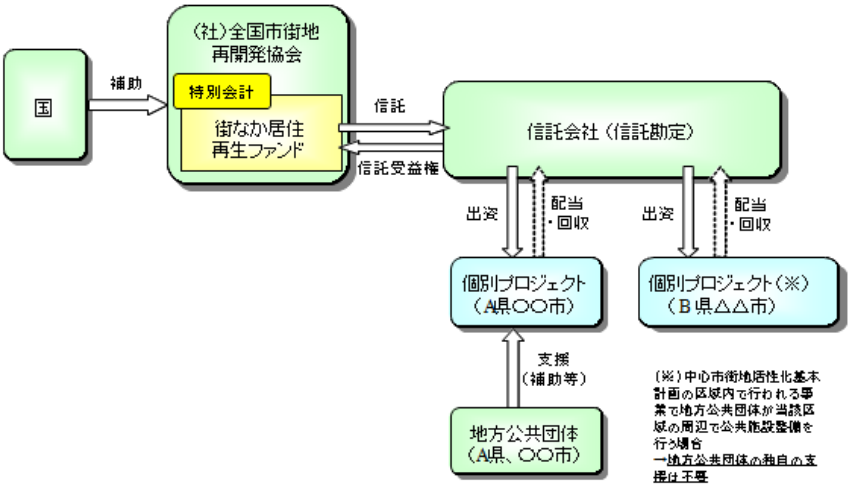
〇平成 21 年度から、直接支援方式について中心市街地活性化基本計画の区域内で行われる事業で地方公共団体が当該区域の周辺で公共施設整備を行う場合、地方公共団体の独自の支援なしで出資可能とした。

〇対象事業
- 民間の住宅等の整備事業
- 街なか居住の再生に資する活動拠点等の整備事業

〇対象区域
- 中心市街地活性化法に基づく国の認定を受けた基本計画の区域内
- 街なか居住の再生を図るべき一定の要件を満たすニュータウン　等



スキーム図　直接支援方式（例）



別紙９

民間まちづくり活動促進事業

①概要

市民・企業・ＮＰＯなどの知恵・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、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となったまちづくり計画・協定の策定や、都市再生特別措置法の都市利便増進協定等に基づく施設整備等を含む実証実験等に対し補助する。

②予算

平成 25 年度　国費 160 百万円

③中心市街地に対する特例措置

認定中心市街地活性化基本計画の区域等における民間の担い手によるまちづくり計画の策定・コーディネート、社会実験・実証事業等に対する支援措置として創設。

まちづくり計画等の策定･コーディネート

法定のまちづくり計画等

法定の計画提案素案、協定の案を含むまちづくり計画の策定及びコーディネート
- 都市再生整備計画の提案素案
- 都市利便増進協定、歩行者経路協定の案
- これらに関連するコーディネート

【直接補助】都市再生整備推進法人
土地所有者等
補助率：1/2以内※

※地方公共団体負担は必須要件ではない（任意）
※重点密集市街地は定額

任意のまちづくり計画等

エリアマネジメントに係る計画の策定及びコーディネート
- 地区の土地利用、整備又は管理運営に関する計画の作成及びこれに関する立案・調整
- まちづくり組織の立ち上げ、まちづくりに係る多様な主体への意識啓発活動等のまちづくり活動　等

【直接補助】法定の協議会
補助率：1/2以内（かつ、地方公共団体負担額以内）
【間接補助】民間事業者等
補助率：1/3以内（かつ、地方公共団体負担額以内）

社会実験･実証事業等

都市利便増進協定又は歩行者経路協定に基づく施設の整備・活用
- 広場の整備、通路の舗装の高質化、街灯や街路樹の整備、駐輪場の整備等
- 広場等の公共空間を活用したイベント、オープンカフェ等の実施　等

【直接補助】都市再生整備推進法人
補助率：1/2以内（かつ、地方公共団体負担額以内）

まちの賑わい、交流の場の創出や都市施設の管理・活用等に資する社会実験等
- 地域のプロモートイベント（オープンカフェ等）
- 街並みの魅力向上のための広告物集約化、デザイン統一
- 空き地・空き店舗等の活用
- コミュニティバス、レンタサイクル事業

【直接補助】法定の協議会
補助率：1/2以内（かつ、地方公共団体負担額以内）
【間接補助】民間事業者等
補助率：1/3以内（かつ、地方公共団体負担額以内）

自立的な事業展開

➢協定制度に基づく、民間によるまちの賑わい、交流の場の創出

➢民間の担い手による公共空間の整備・管理の高質化

別紙１０

都市環境維持・改善事業資金融資

①概要

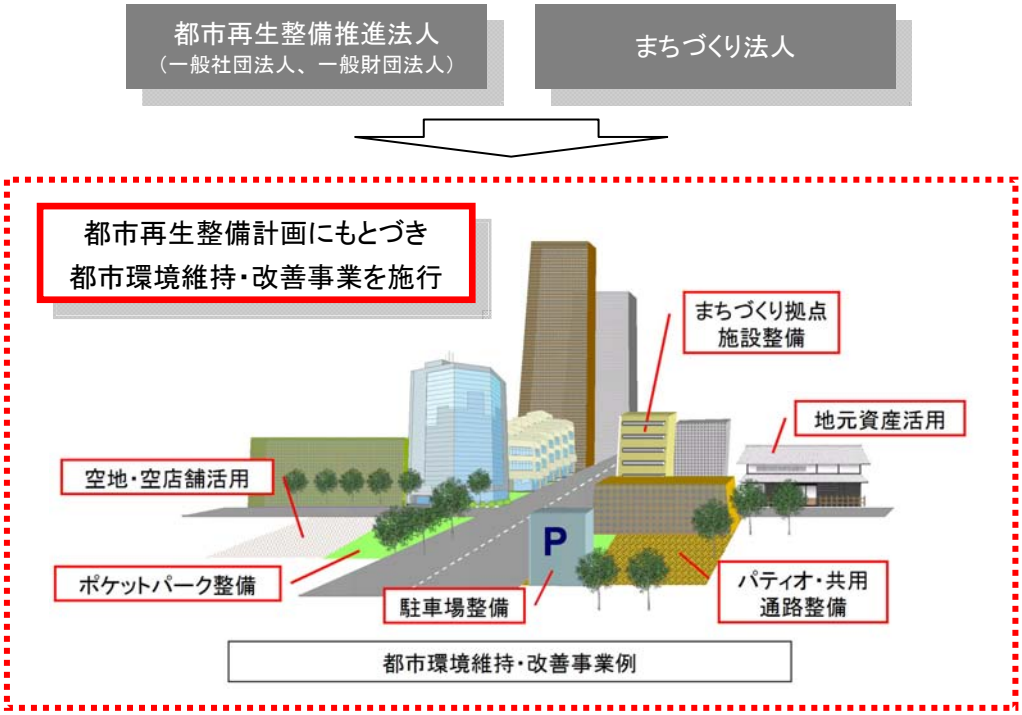
地域住民・地権者の手による良好な都市機能及び都市環境の保全・創出を推進するため、まちづくり会社等が自立・持続的な地域のエリアマネジメントを目的として、空き地・空き店舗の活用、駐車場の整備等のハード事業を行う場合に、これらを都市環境維持・改善事業と位置付け、その事業資金に対して地方公共団体を通じて無利子貸付を行う。

②予算

（単位：百万円）

区　　分	25年度(A)		24年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
都市環境維持・改善事業資金融資（都市開発資金）	1,800	(900) 450	1,800	(900) 450	1.00	1.00

（注）上段()書きは、地方公共団体負担分を含んだ貸付額である。

③中心市街地に対する特例措置

認定中心市街地活性化基本計画の区域等における民間の担い手による地区レベルの都市環境維持改善活動（エリアマネジメント）に対する支援措置として創設。