平成２７年度　中心市街地活性化関連予算等について

平成２７年　４月　９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５）を活用し、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設等を含めた、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６）、街なか居住再生ファンド（別紙７）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。

○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８）、都市環境維持・改善事業資金融資（別紙９））

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予算０．９０兆円の内数

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。

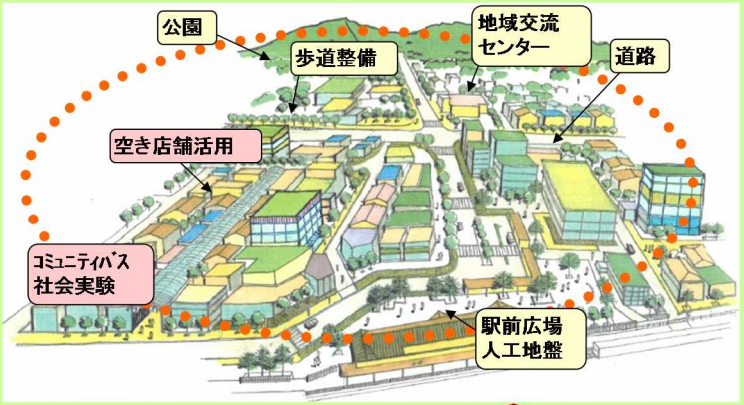
〇内閣総理大臣による認定を受けた中心市街地活性化基本計画に関連する一定の要件を満たす地区については、交付率の上限を４０％から４５％に拡充する。

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

- 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、全国の都市再生を効率的に推進するため、平成16年度に都市再生特別措置法を改正しまちづくり交付金制度を創設
- 平成22年度からは、社会資本整備総合交付金の基幹事業の一つ（都市再生整備計画事業）として継続

都市再生整備計画事業

市町村は都市再生整備計画を作成、提出　（期間は3～5年。目標、区域、事業等を設定）



【基幹事業】
道路、公園、河川、下水道、地域交流センター、既存建造物活用事業等

＋

【提案事業】
ソフト事業等の市町村の創意工夫に基づく事業

全国の市町村の取組みを交付金により支援

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民間都市開発プロジェクトへの出資により、まち再生のために民間資金の誘導を図る。

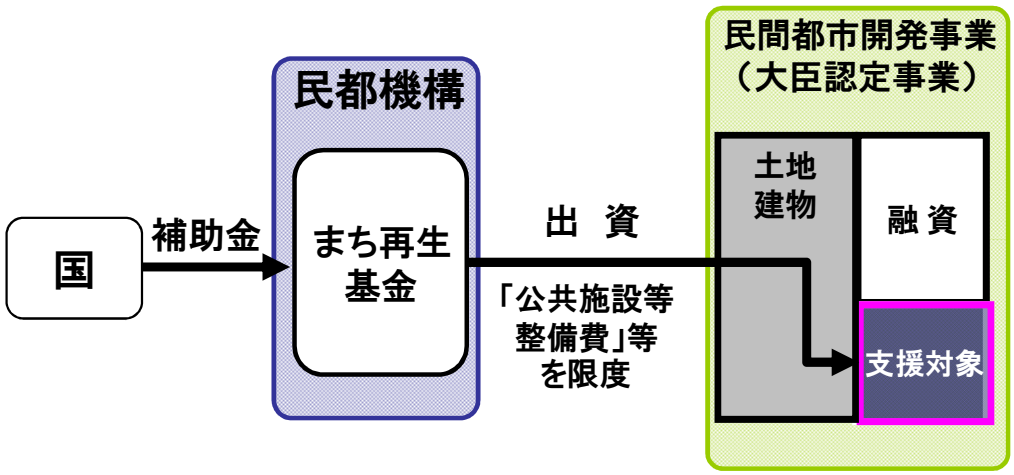
②予算

基金２４４億円（平成２７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行われる民間都市開発事業の事業区域面積要件を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

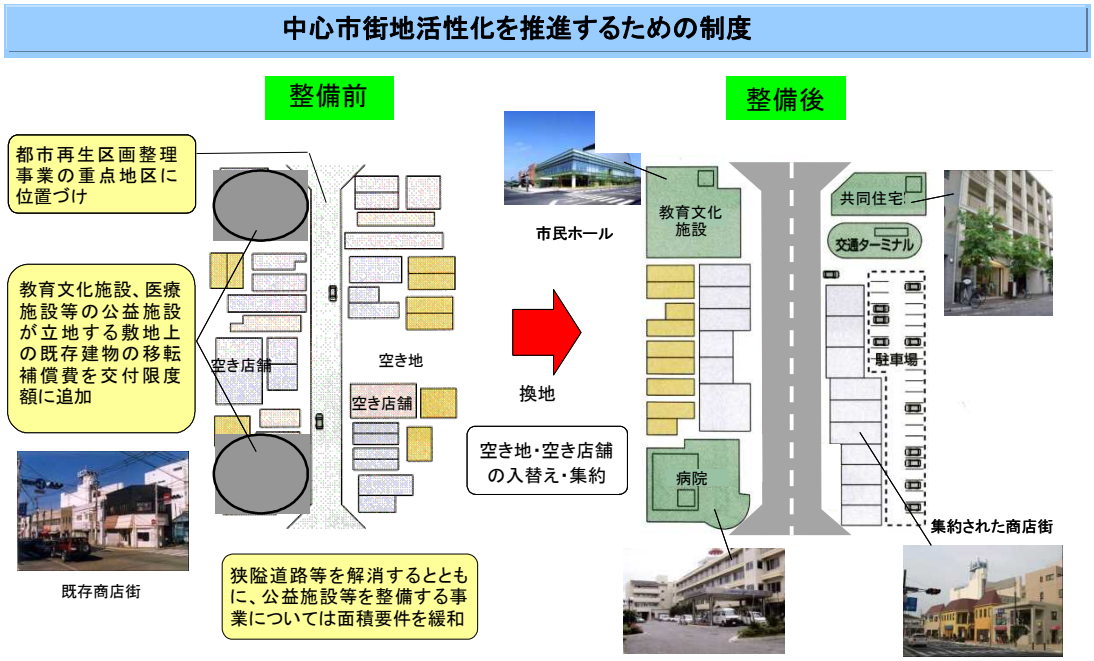
空洞化が進行する中心市街地等の都市基盤が不十分で整備が必要な既成市街地並びに被災した市街地において、土地区画整理事業の実施により、都市基盤の整備と併せて街区の再編を行い、安全・安心で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を図る。

②予算

社会資本整備総合交付金予算０．９０兆円の内数
防災・安全交付金予算１．０９兆円の内数

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、道路、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。

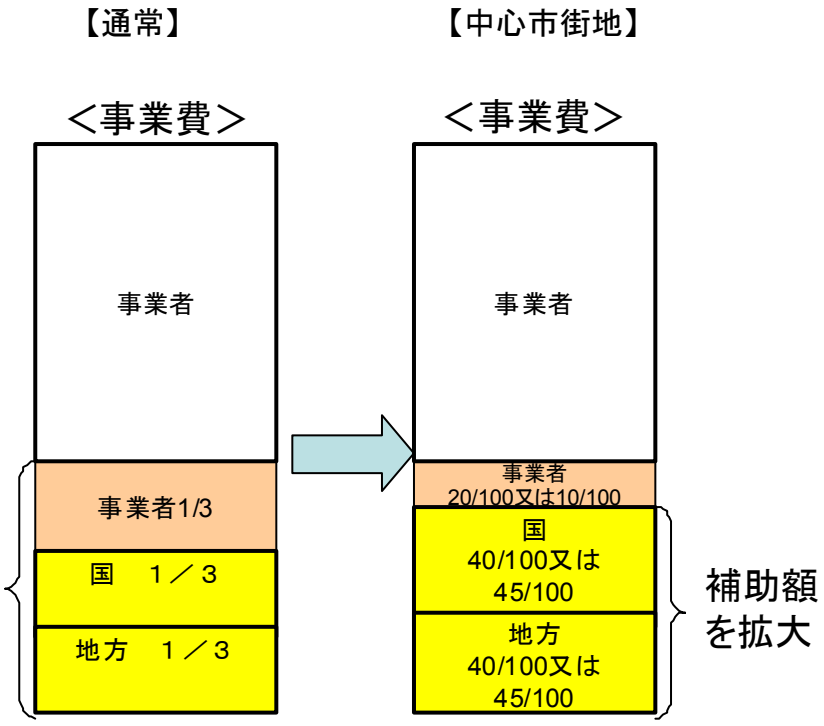
②予算

社会資本整備総合交付金予算０．９０兆円の内数
防災・安全交付金予算１．０９兆円の内数

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、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位置付けられた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。

■支援イメージ



別紙５

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０．９０兆円の内数
防災・安全交付金予算１．０９兆円の内数

③中心市街地に対する措置

衰退し利便性の低下した中心市街地において、認定中心市街地活性化基本計画に位置付けられた公益施設を含む建築物の整備等を支援することにより、にぎわいのあるまちなかとして再生する。

暮らし・にぎわい再生事業の概要

＜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）
・調査設計計画費　・土地整備費
・共同施設整備費等
・賑わい交流施設※整備費
・施設購入費　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
：多目的ホール、会議室、公民館、研修施設、展示場、活動スペース、屋内公開広場、学習室、情報センター、図書館 等

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）
・調査設計計画費　・改修工事費
・共同施設整備費等
・賑わい交流施設※整備費
・施設購入費　等

3．賑わい空間施設・関連空間整備
（広場等の整備に対する支援）
・調査設計計画費　・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

＜交付率＞

１／３（公益施設の割合が高い（１／10以上）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６

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０．９０兆円の内数

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

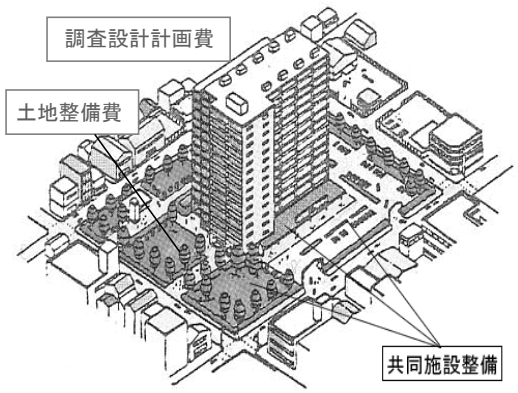
内閣総理大臣による基本計画認定

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（補助率1/3以内 ）
・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７

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２７年３月末現在）を原資に支援

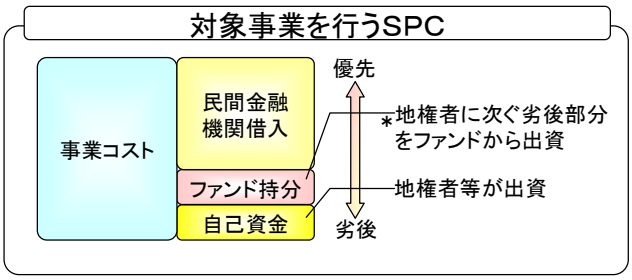
③中心市街地に対する特例措置

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。

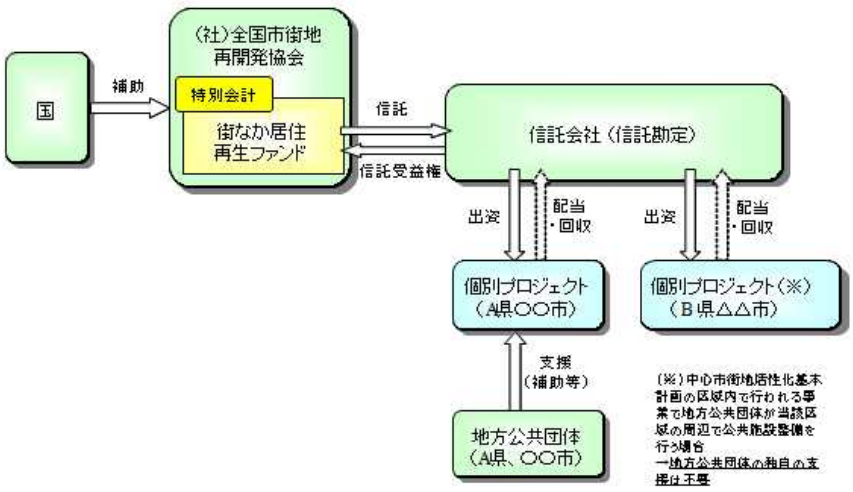
〇平成 21 年度から、直接支援方式について中心市街地活性化基本計画の区域内で行われる事業で地方公共団体が当該区域の周辺で公共施設整備を行う場合、地方公共団体の独自の支援なしで出資可能とした。

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８

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・管理の普及により、快適な都市空間の形成・維持、住民等の地域への愛着や地域活力の向上、整備や管理に係るコスト縮減を通じた持続可能なまちづくりの実現と定着を図るため、民間まちづくり活動における先進団体が実施するこれから民間まちづくり活動に取組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった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２７年度　国費９８百万円

③中心市街地に対する特例措置

認定を受けた中心市街地活性化基本計画又は認定されることが確実と見込まれる同計画において定める中心市街地の区域において、社会実験・実証事業等に対する支援が可能。

◆普及啓発事業

先進団体が持つ継続的なまちづくり活動のノウハウなどを他団体に水平展開する普及啓発事業

ⅰ）都市の課題解決をテーマとし、多様なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップを開催するなど、まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営

ⅱ）ⅰ）と連携しつつ、優れたまちづくり活動の普及啓発

【定額補助】都市再生推進法人、景観協議会、市町村都市再生協議会、低炭素まちづくり協議会、中心市街地活性化協議会、地方公共団体、大学又は民間事業者等（これらを構成員とするJVも含む。）

<オリエンテーション&座学>
基礎的知識をチーム合同で習得

<現地スタディ／ワークショップ>
地元関係者を巻き込んだＷＳ形式による現地スタディを集中的に行い、事業実現に向けた実践的なノウハウを習得

◆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

・協定等に基づく広場の整備、通路舗装の高質化、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活用等に資する社会実験等

・空き地・空き店舗等の活用促進
・地域の快適性・利便性の維持向上
・地域のＰＲ・広報　等

【直接補助】景観協議会、市町村都市再生協議会、低炭素まちづくり協議会
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の1/2以内）

○取組み以前

○オープンカフェ開設後

➢協定に基づくオープンカフェ等の都市利便増進施設の整備等によるまちの賑わい、交流の場の創出（イメージ）

別紙９

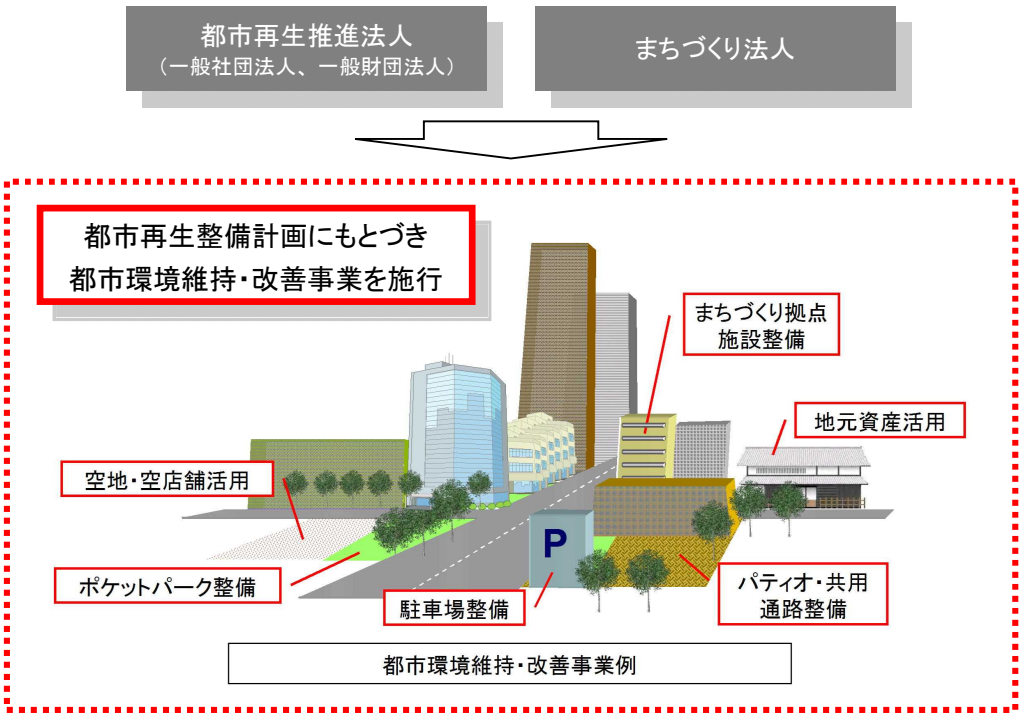
都市環境維持・改善事業資金融資

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

平成２７年度　国費１６８百万円

③中心市街地に対する特例措置

認定を受けた中心市街地活性化基本計画又は認定されることが確実と見込まれる同計画において定める中心市街地の区域において、都市環境維持改善活動（エリアマネジメント）に対する支援が可能。