

## 第7 住宅団地再生に活用可能な支援措置

住宅団地再生に係る各種事業について、地方公共団体等が活用可能な国の支援措置を以下に紹介するので、各地方公共団体において取組を進める上で、必要に応じ参考にされたい。

### 1 計画策定、協議会活動等ソフト事業に対する支援

1 計画策定、協議会活動等ソフト事業に対する支援	担当府省庁
(1)新しい地方経済・生活環境創生交付金 (第2世代交付金：ソフト事業)	内閣官房・ 内閣府
(2)住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）	国土交通省
(3)住宅団地再生推進モデル事業	国土交通省

### 新しい地方経済・生活環境創生交付金（内閣府地方創生推進室）

令和7年度当初予算 2,000.0億円  
(令和6年度予算額 1,000.0億円)

#### 事業概要・目的

- 「地方こそ成長の主役」との発想に基づき、地方がそれぞれの特性に応じた発展を遂げることができるよう、日本経済成長の起爆剤としての大規模な地方創生策を講ずる。
- 地方公共団体の自主性と創意工夫に基づく、地域の多様な主体（産官学労言など）の参画を通じた地方創生に資する地域の独自の取組みを、計画から実施までを強力に後押し。
- 地方公共団体の自主性と創意工夫を後押しし、申請の効率化を図る観点から、ハード・ソフトが一体となった事業も含め、一本の申請で受付。
- 小規模自治体も新交付金を十分に活用できるよう、申請に際しては国が徹底的にサポート。

#### 事業イメージ・具体例

##### ○主な対象事業

- ・地方公共団体の自主性と創意工夫に基づく、地域の多様な主体の参画を通じた地方創生に資する地域の独自の取組みを支援。

最先端技術教育の拠点整備・実施  
(ソフト・ハードの一体的支援)



農産物直売所・多世代  
交流施設の一体的な整備  
(分野横断的な支援)



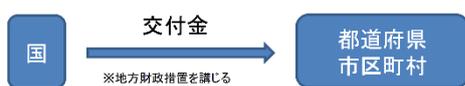
地域の多様な主体が参画する  
仕組みの構築



国の伴走支援の強化



#### 資金の流れ



#### 期待される効果

- 地域の多様な主体の参画を通じた、安心して暮らせる地方の生活環境及び付加価値創出型の新しい地方経済を創生し、東京圏への過度な一極集中の弊害を是正する。

## 第2世代交付金の概要

▶ 地方がそれぞれの特性に応じた発展を遂げることができるよう、日本経済成長の起爆剤としての大規模な地方創生策を講ずるため、地方公共団体の自主性と創意工夫に基づく、地域の多様な主体の参画を通じた地方創生に資する地域の独自の取組を、計画から実施まで強力に後押しする。

### ◆制度概要

#### ① 地方公共団体の自主性と創意工夫に基づいた、地方創生に資する地域の独自の取組を支援

※地方版総合戦略に基づき、目指す将来像及び課題の設定等、KPI設定の適切性に加え、自立性、地域の多様な主体の参画等の要素を有する事業を支援。

#### ② ソフト+ハードや分野間連携の事業を一体的に支援するとともに、国による伴走支援を強化

・申請の効率化を図る観点から、ハード・ソフトが一体となった事業も含め、一本の申請で受付。

#### ③ 事業の検討・実施・検証の各段階において、地域の多様な主体が参画する仕組みの構築

・産官学金労言の参画による事業の進捗状況・効果測定を実施し、効果検証及び評価結果・改善方策の公表を義務化する。

### ◆評価基準

目指す将来像及び課題の設定

KPI設定の適切性

自立性

地域の多様な主体の参画

	事業計画期間	交付上限額・補助率
ソフト事業	原則3か年度以内 (最長5か年度)	1 自治体当たり国費 都道府県：15億円/年度 中枢中核：15億円/年度 市区町村：10億円/年度 補助率：1/2
拠点整備事業	原則3か年度以内 (最長5か年度)	1 自治体当たり国費 都道府県：15億円/年度 中枢中核：15億円/年度 市区町村：10億円/年度 補助率：1/2
インフラ整備事業	原則5か年度以内 (最長7か年度)	1 自治体当たり事業計画期間中の総国費 都道府県：50億円 (単年度目安10億円) 中枢中核：20億円 (単年度目安4億円) 市区町村：10億円 (単年度目安2億円) 補助率：1/2等 (各省庁の交付要綱に従う)

(注1) 拠点整備事業及びインフラ整備事業における単年度の交付上限額は目安とする。

(注2) 拠点整備事業の1事業当たりの事業計画期間における交付上限額(国費)について、都道府県・中枢中核都市は15億円、市区町村は10億円を目安とする。

(注3) 新規事業の通常の申請上限件数は、自治体の規模を問わず、10件とする。一定の条件を満たす事業については、通常の申請上限件数の枠外として、2件の申請を可能とする。

(注4) インフラ整備事業は、ソフト事業又は拠点整備事業との組み合わせを要件とする。

## 住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)(社会資本整備総合交付金) 国土交通省

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)※



(カッコ)※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：（かつこ）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。