

# 地域住宅団地再生事業について

---

内閣府地方創生推進事務局

# 「地域住宅団地再生事業」創設の背景

## 【住宅団地をめぐる状況】

- 住宅団地は全都道府県に約3,000団地(5ha以上)。<基礎データ①参照>  
高度成長期を中心に大量に供給。<基礎データ②参照>
- 多くの団地で、住民の高齢化が進行。空き家等の発生の懸念。  
また、住居専用地域が指定され、多様な用途の立地が困難。

・同時期に一齐に子育て世帯等が入居した結果、  
(全体の45%を占める)入居開始から30年以上経過した住宅団地では、  
今後、高齢化率が高い住宅団地が急激に増加する見込み。

・100ha以上の住宅団地においては、約91%(399団地)で住居専用地域と  
商業系用途地域を組み合わせ設定しており、居住機能に特化している傾向にある。  
(※H28国土交通省都市局調査で回答のあった市町村における状況)

## 【課題】

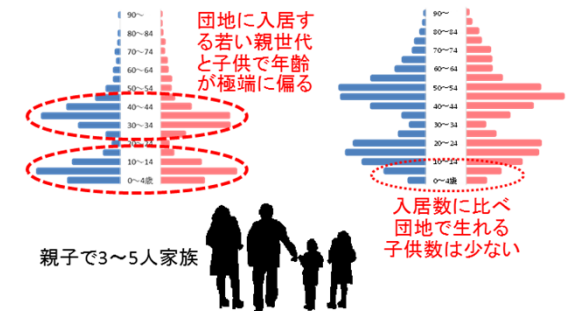
地域コミュニティの活力の低下や  
若者や子育て世帯が働く場、高齢者の生活を支える  
生活支援施設が不足するなど、  
多様な世代の暮らしの場として課題が生じている

- 就業・交流の場などの多様な用途を導入することにより、  
就業機会の創出やコミュニティ・つながりの維持・向上を図るなど、職住育近接で多世代共同のまちへの転換
- 地域包括ケアシステムの構築と併せて、医療・福祉施設や生活利便施設、地域交通機能の充実  
を図ることが必要

※データ出典：H30国土交通省調査（5ha以上の住宅団地を対象）

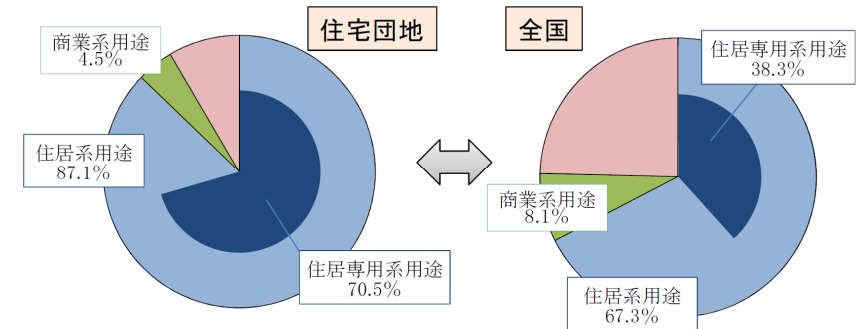
## 【戸建分譲住宅団地の年齢階層の推移のイメージ】

①街開き当時(～概ね10年) ②街開きより概ね～20年



## 【用途地域の設定状況】

※円グラフは面積ベース



N=約4.2万ha(面積の回答があった市町村の100ha以上の団地228の合計)

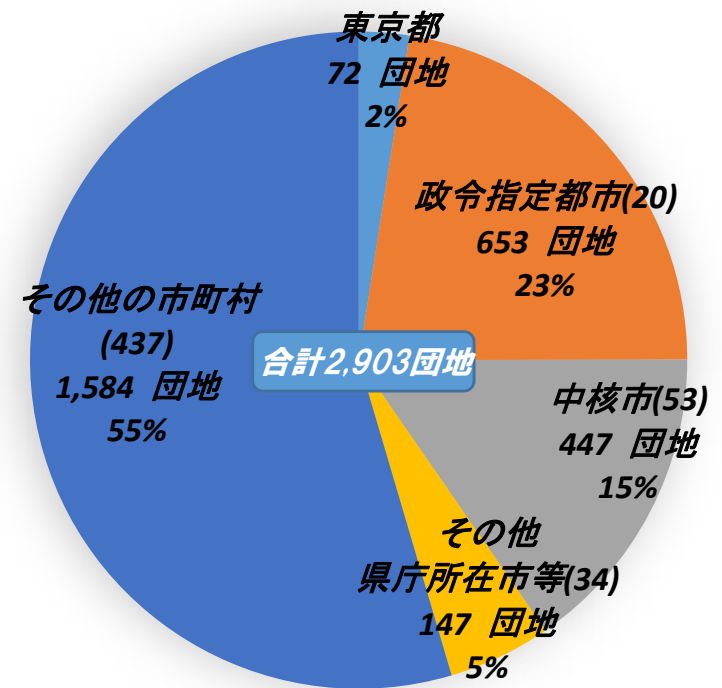
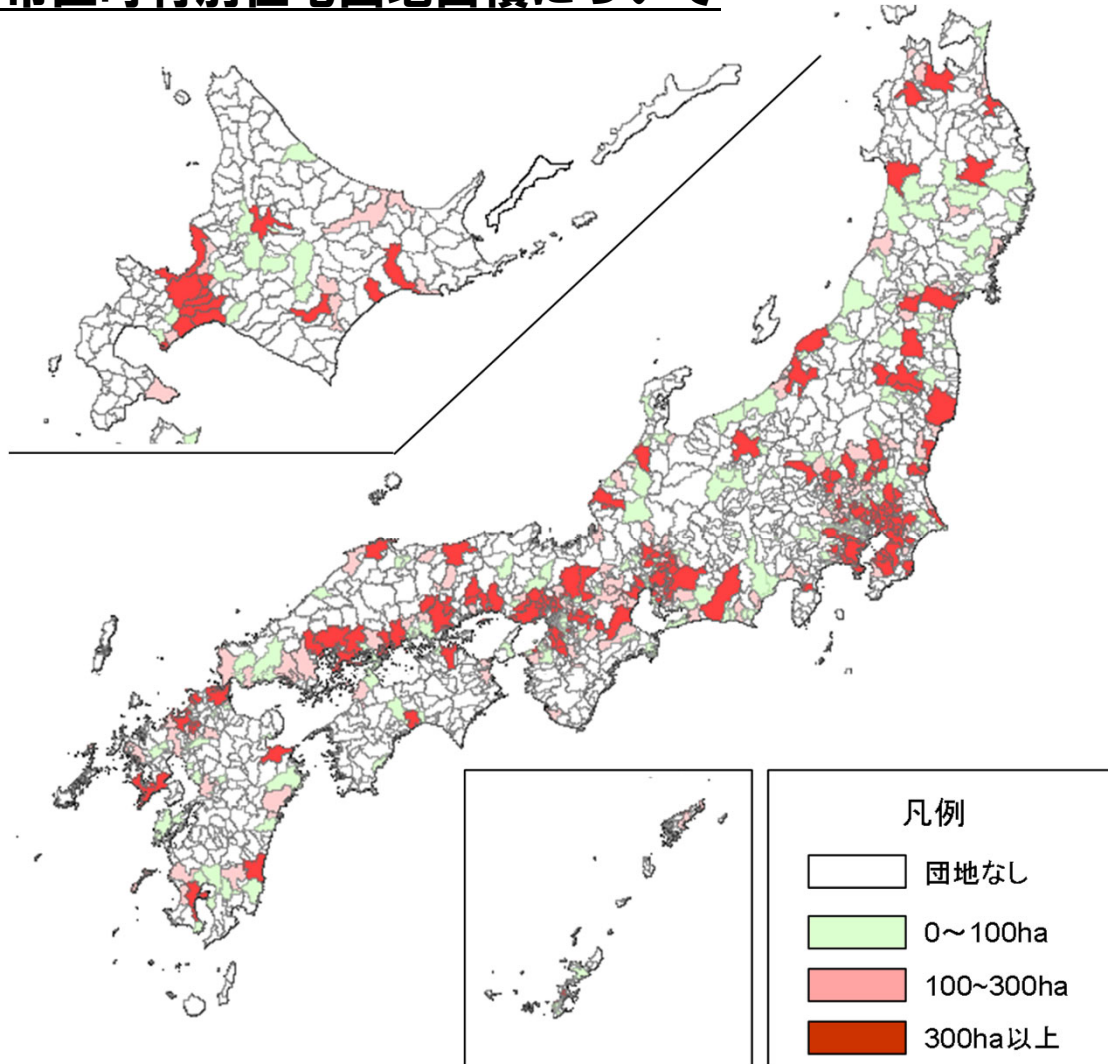
※出典：H29国土交通省住宅局調査(面積が100ha以上の住宅団地が所在する市町村)  
H28国土交通省都市局 都市計画現況調査

# 基礎データ①:住宅団地の所在について

- 住宅団地は全都道府県に約3,000団地所在。
- 全国に幅広く所在。(560市区町村に2,903団地、約19.2万ha所在)

※出典:H30国土交通省住宅局調査(住宅団地:面積が5ha以上のものを対象)

## ○市区町村別住宅団地面積について

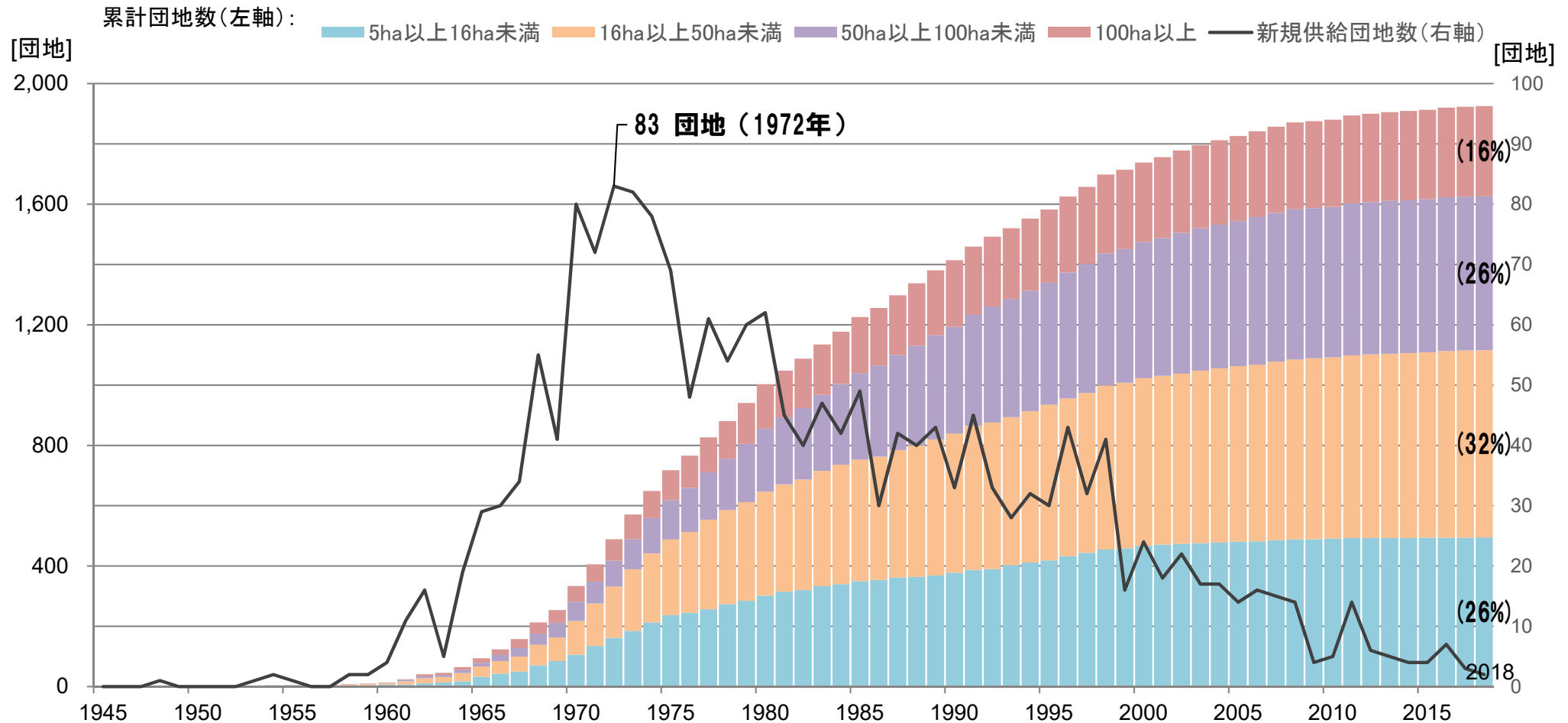


※東京都に所在する中核市(八王子市)は東京都に計上。  
※「その他県庁所在市等」とは、①県庁所在市(政令指定都市及び中核市を除く。)及び②施行時特例市を指す。  
※「その他の市町村」の数は、団地の所在する市町村の数。

## 基礎データ②：住宅団地の供給時期

- ・住宅団地は高度成長期（1955年～1973年）にかけて大量に供給。  
（1970年代前半が供給のピーク）

### ○規模別・入居開始時期別の団地数の推移



N=1,925団地（入居開始時期不明963団地・未定8団地・2019年以降9団地を除く）

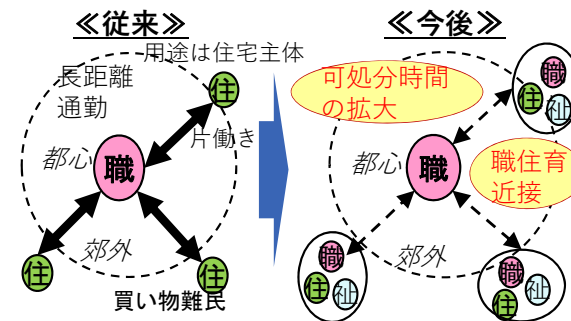
※出典：H30国土交通省住宅局調査（住宅団地：面積が5ha以上のものを対象）

# 「地域住宅団地再生事業」の概要

## 【高度成長期型のまちから、多世代・多機能のまちへの転換】

住宅団地について、生活利便施設や就業の場等の多様な機能を導入することで、老若男女が安心して住み、働き、交流できる場として再生

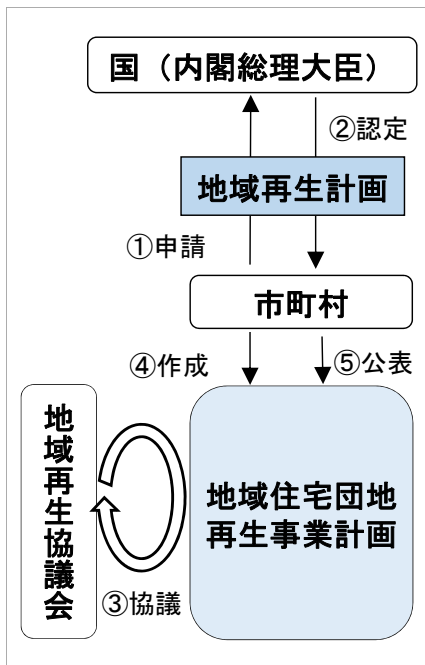
【住宅団地再生によるまちの転換のイメージ】



- 市町村が、区域を定めて、多様な主体と連携して住宅団地再生のための総合的・一体的な事業計画の作成
- 多様な建物用途の導入や地域交通の利便性向上、介護サービス等の充実に係る各種行政手続のワンストップ化により住宅団地再生の円滑な実現を図る

【生活利便施設や就業の場、福祉施設等の多様な用途・機能の導入例】

### 【手続イメージ】



### 【計画の効果】

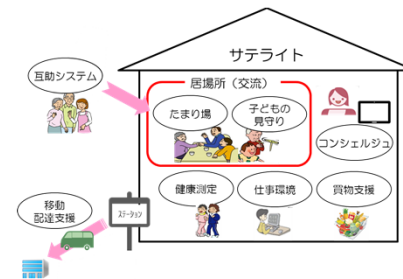
- (1)住宅団地に限定した区域の設定が可能
- (2)関係者全員が一堂に会することで総合的・一体的な施策の合意形成をスピーディに
- (3)事業実施に当たって
  - ・必要な個別の手続(同意、指定、届出等)が不要に(ワンストップ化)
  - ・許可が必要な場合、予見可能性が向上

### 【具体の措置】

- 建築物の整備方針に適合すれば用途地域で規制された建築物の用途の特例許可が可能
- 団地再生に必要な用途地域の変更等の都市計画の決定・変更等を本計画で実施
- コミュニティバスの導入や物流共同化等の事業計画の国交大臣認定を得ることで個別の許認可・届出が不要
- 有料老人ホームの知事への事前届出が不要
- 介護事業者の指定みなしで事業者の申請が不要
- OUR(都市再生機構)による市町村へのノウハウ提供



小学校跡にオフィス等を含む多世代交流拠点施設を整備した事例(春日井市高蔵寺ニュータウン)



住宅団地に介護、移動・配達支援、コワーキング等のサテライト拠点の整備事例(三木市緑が丘地区)

# 「地域住宅団地再生事業」における対象区域について

地域住宅団地再生区域：（地域再生法第5条第4項第11号）

自然的・経済的・社会的条件からみて一体的な日常生活圏を構成していると認められる、住宅の需要に応ずるため一体的に開発された相当数の住宅の存する一団の土地及びその周辺の区域であって、当該区域における人口の減少又は少子高齢化の進展に対応した都市機能の維持又は増進及び良好な居住環境の確保すること（住宅団地再生）を図ることが適当と認められる区域。

○具体的には、地方公共団体の判断により、柔軟に区域設定することが可能。

○面積や住宅戸数、住宅のタイプ、住宅の管理主体の要件はない。

このため、例えば、公的賃貸住宅団地や民間戸建分譲住宅団地のいずれも対象となる。

○一体的な日常生活圏を構成していると認められるものであれば、

一体的に開発されたいわゆる住宅団地の区域だけでなく、

その周辺の住宅地や商業・業務地、公共施設用地等を含めることができる。

<区域のイメージ>



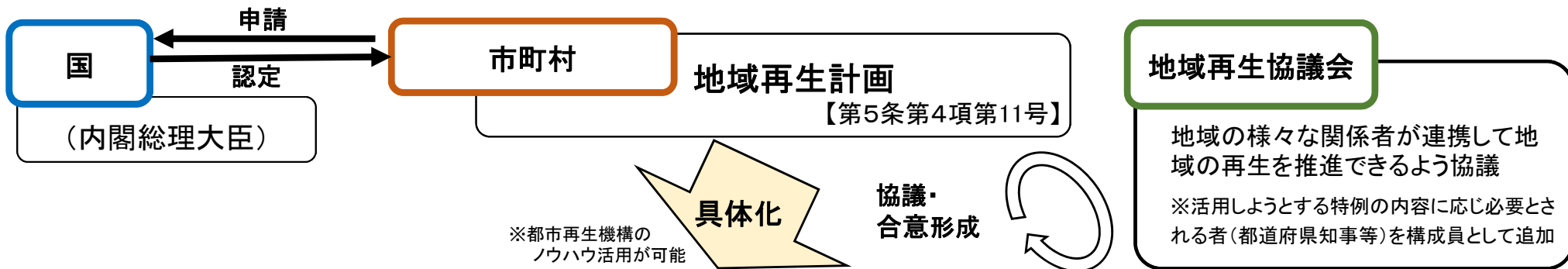
<戸建住宅団地>



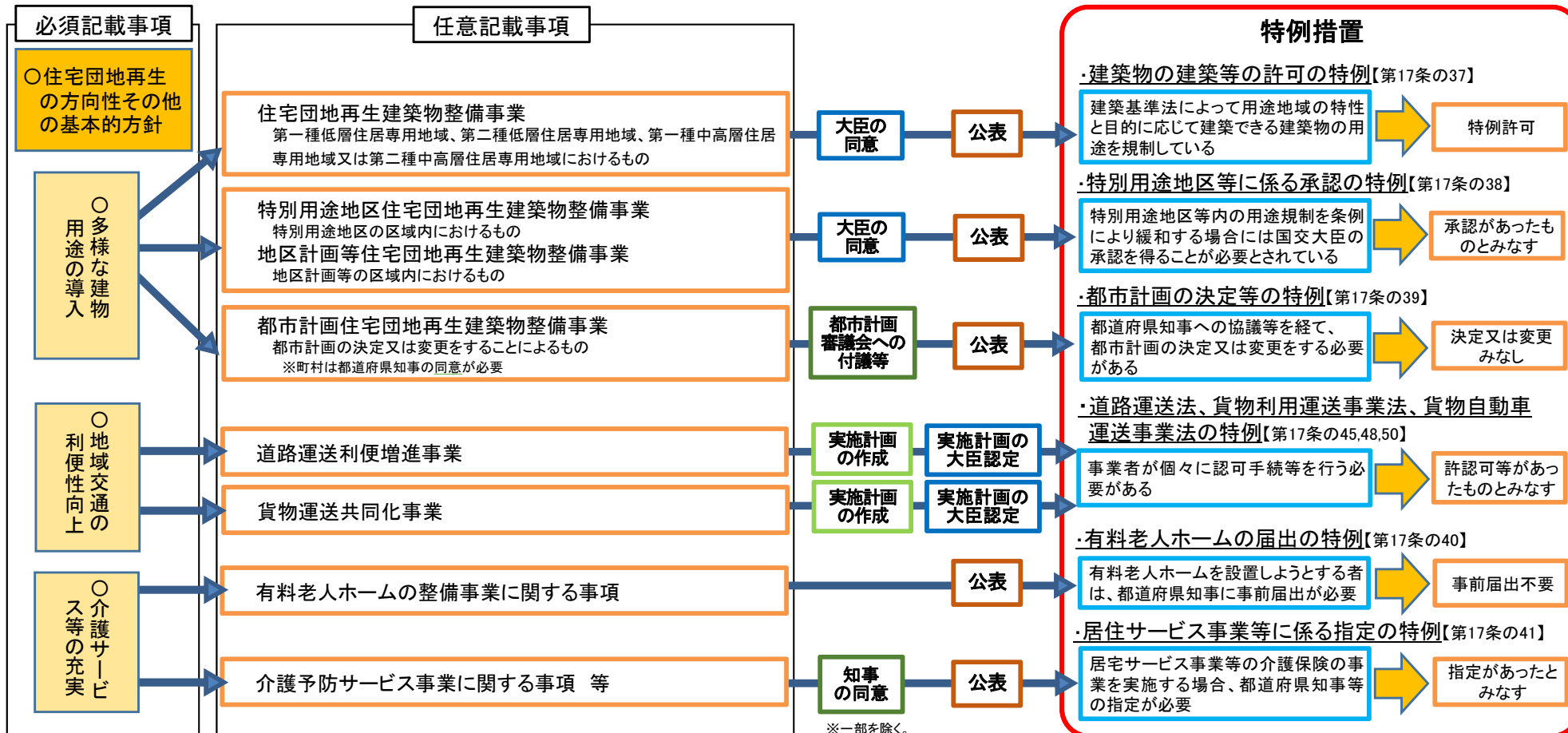
<集合住宅団地>



# 「地域住宅団地再生事業」に基づく措置の概要



## 地域住宅団地再生事業計画 【第17条の36】



# 住宅団地再生建築物整備事業（建築基準法関係）

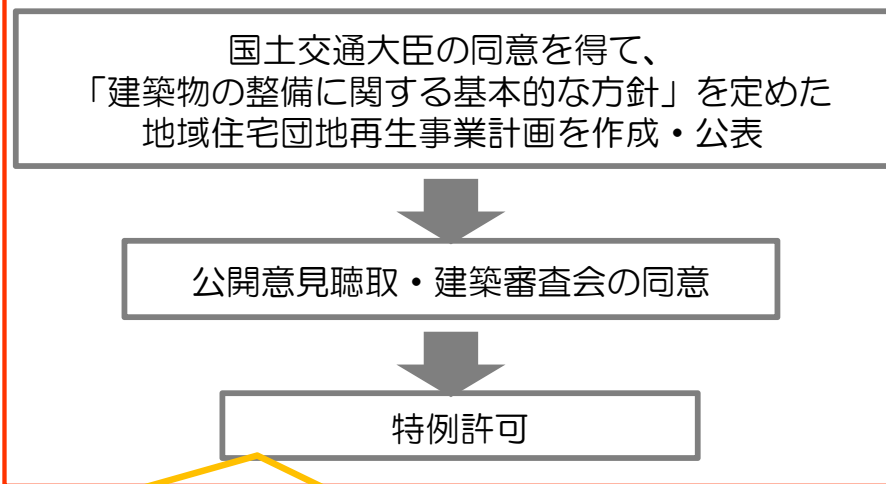
## 概要

- 各住居専用地域における用途規制は、特定行政庁が一定の手続を経た上で、「住居環境を害するおそれがない」又は「公益上やむを得ない」と認めた場合に限り、特例許可によって緩和することができるが、個別に慎重な審査が必要。
- 認定市町村が「建築物の整備に関する基本的な方針」を定めた地域住宅団地再生事業計画を作成・公表したときは、「当該方針に適合すると認める場合」にも特例許可を行うことができることとする。→都市計画を変更することなく、地域の合意に基づくスポット的な用途規制の緩和を必要に応じて円滑・柔軟に実施。

## 特例の内容

### <特例の具体的な内容>

#### 特例許可手続



### <特定行政庁が許可できる場合>

- ◇各用途地域の住居環境を害するおそれがないと認める場合
- ◇公益上やむを得ないと認める場合

#### 【特例措置】(追加)

- ◆ 地域住宅団地再生事業計画に定められた基本的方針に適合すると認める場合

### <事例>

- 戸建住宅団地で、徒歩圏内に店舗がなく、買い物に不便を強いられる高齢者住民が増加し、自治会等から立地の要望あり。騒音・防犯・交通等、周辺環境への配慮を行った上で、コンビニエンスストアの新築を許可。



- 事務所の立地が制限されている第一種低層住居専用地域で小学校跡地をシェアオフィス等への用途変更を許可。



用途変更





# 都市計画住宅団地再生建築物等整備事業（都市計画法関係）

## 概要

- 住宅団地再生に必要な施設の立地を円滑に行うには、店舗、事務所等の整備のため用途規制や容積率等の形態規制の変更が必要となる場合がある。
- 都市計画の変更等は、都市計画の案の公告縦覧、都市計画審議会への付議等の手続を個別に実施することが必要だが、住宅団地再生に向けて面的に都市計画の変更等を要する場合には、市町村が、地域住宅団地再生事業計画の作成プロセスにおいてこれらの手続をワンストップで一体的に行い、合理化を図る。

## 特例の内容

### ＜特例の具体的な内容＞

用途規制の緩和等のために必要な都市計画について、以下の手続により、決定・変更が行えることとする。

### 地域住宅団地再生事業計画の作成

地域再生計画の認定を受けた市町村が協議会における議を経て作成（協議会の構成員）自治体、事業者等

生活利便施設の整備に必要な地区計画等に関する都市計画に関する事項を記載（建築基準法の特例等に関する事項も併せて記載）

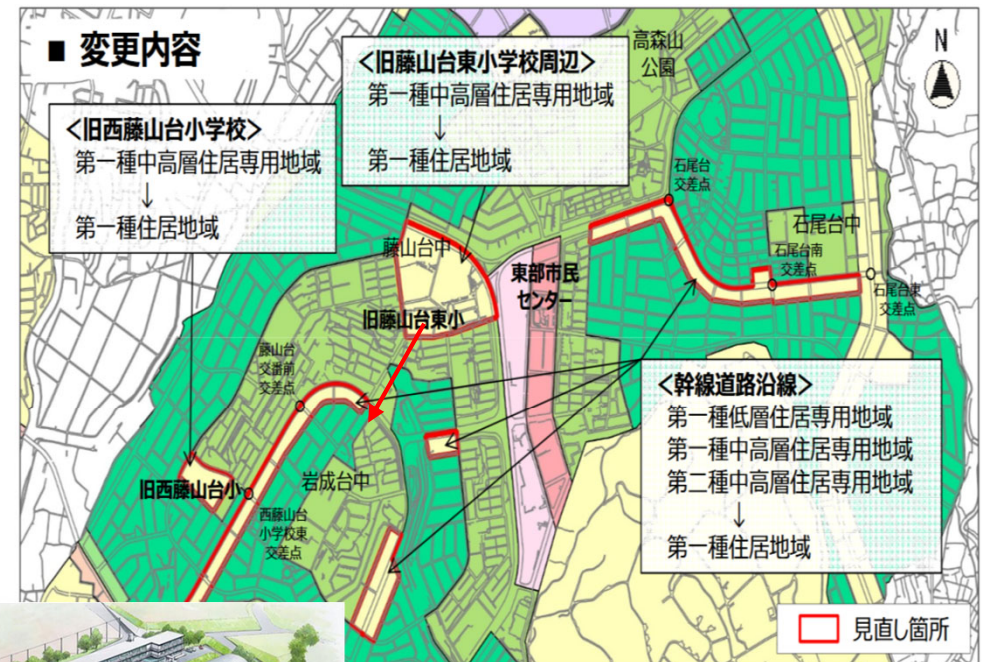
本計画の作成段階で、都市計画の案の公告縦覧、都市計画審議会への付議等の手続を実施

本計画の公表

本計画の公表をもって都市計画決定がなされたとみなす

事業の実施

＜事例＞高蔵寺ニュータウン（愛知県春日井市）では、交流センター等の整備に必要な都市計画を決定・変更



旧藤山台東小跡地に、事務所、図書館、児童館、コミュニティカフェ、地域包括支援センター・子育て支援施設等からなる多世代交流拠点施設「高蔵寺まなびと交流センター」を整備（H30. 4開所）

# 住宅団地再生道路運送利便増進事業（道路運送法関係）

## 概要

- コミュニティバス、乗合タクシー等を導入するためには、事業開始や路線の変更等について国土交通大臣の許認可等を受ける必要がある。
- 住宅団地内において、住宅団地再生道路運送利便増進事業（計画区域内で地域公共交通事業の経営者が、利用者の利便の増進を図るためにコミュニティバス路線の新設、ルート変更等を実施する事業）を実施する場合に、必要となる手続をワンストップ化することにより、手続の迅速化、事務負担軽減を図る。

## 特例の内容

### ＜特例の具体的な内容＞

コミュニティバス等を導入する場合に、道路運送法に基づき実施すべき手続を、住宅団地再生道路運送利便増進事業の実施計画の大臣認定をもって、一括して処理できる。

### ＜事例＞住宅団地における乗合タクシーの導入

- 広島市内の団地（美鈴が丘地区）は、広範囲で坂道が多く、交通弱者等の生活交通の確保が課題となっていたため、団地内を巡回する乗合タクシーを導入した。
- 民間タクシー会社がジャンボタクシーを使用して、隔日各7便で運行、運賃は200円。

### 特例適用の流れ

地域住宅団地再生事業計画に、住宅団地再生道路運送利便増進事業を記載

上記事業の実施区域、内容、予定期間、資金計画等を記載した住宅団地再生道路運送利便増進実施計画を作成し、国土交通大臣の認定を申請

国土交通大臣の認定

事業の実施

本認定をもって、道路運送法に基づく許認可を受け、又は届出をしたこととみなす



# 住宅団地再生貨物運送共同化事業（貨物自動車運送事業法等関係）

## 概要

- 複数の宅配便業者等が共同集配を実施するためには、各事業者が、事業場の設置、運行系統の変更等について国土交通大臣の許認可等を受ける必要がある。
- 住宅団地内において、住宅団地再生貨物運送共同化事業（計画区域内で二以上の経営者が貨物運送の共同化を行う事業）を実施する場合に、必要となる手続をワンストップ化することにより、手続の迅速化、事務負担軽減を図る。

## 特例の内容

### <特例の具体的な内容>

貨物運送の共同化を実施する場合に、各事業者が貨物自動車運送事業法又は貨物利用運送事業法に基づき実施すべき手続を、住宅団地再生貨物運送共同化事業の実施計画の大臣認定をもって、一括して処理できる。

### 特例適用の流れ

地域住宅団地再生事業計画に、住宅団地再生貨物運送共同化事業を記載

上記事業の実施区域、内容、実施予定期間、資金計画等を記載した住宅団地再生貨物運送共同化実施計画を作成し、国土交通大臣の認定を申請

国土交通大臣の認定

事業の実施

本認定をもって、貨物自動車運送事業法・貨物利用運送事業法に基づく許認可等を受け、又は届出をしたこととみなす

### <事例> 多摩ニュータウンにおける共同輸送

- 多摩ニュータウンにおいて、団地内の物流拠点に各社の荷物を集約し、一社が各世帯へまとめて届ける宅配便の一括配送を行っている（平成28年4月～）。
- これにより、配送効率の向上による人手不足の解消、受け取り手の利便向上、団地内を走行するトラックの減少による安全な住環境に寄与。



# 福祉サービス事業の手続特例

## 概要

○住宅団地において、高齢の住民が地域で住み続けられるよう、必要な福祉サービスの的確な提供、地域包括ケアシステムの実現に向けて、介護事業者等の事務負担の軽減により円滑な事業の開始を図るため、必要な手続を簡素化する特例を設ける。

## 特例の内容

### 現行制度

#### ①有料老人ホームの届出の特例

○ 有料老人ホームを設置しようとする事業者は、老人福祉法に基づき、設置前に都道府県知事に届出をする必要

#### ②居宅サービス事業等に係る指定の特例

○ 介護サービス事業者は、介護報酬を受けて介護保険サービス事業を行うには、介護保険法に基づき都道府県知事等に申請し、指定を受ける必要

### 市町村による事業計画の作成

- 計画エリアの設定
- 土地利用に関する事項
- 地域公共交通に関する事項
- 有料老人ホームを整備する事業の実施主体、ホームの所在地等
- 介護サービス事業の実施主体、事業所の所在地、サービスの種類等

手続を  
ワンストップ化

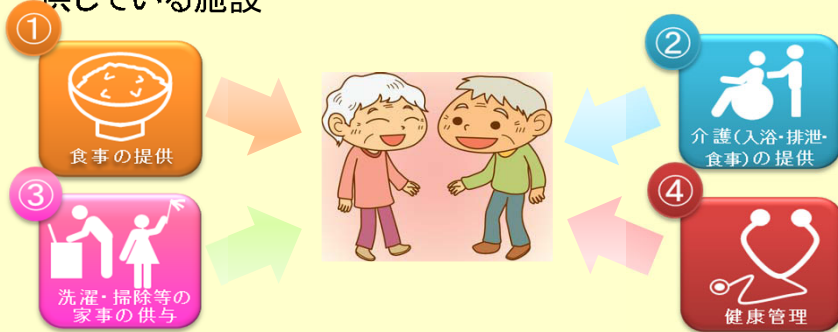
協議会(都道府県知事等)での協議

### 特例

設置の旨の事後届出で足り、その際市町村を経由して届出できる

事業者から都道府県知事等への申請手続不要で指定が得られる

(参考)有料老人ホーム：老人を入居させ、以下の①～④のサービスのうちいずれかのサービス(複数も可)を提供している施設



(参考)特例の対象とするサービス

#### ◎居宅介護サービス

##### 【訪問サービス】

- 訪問介護(ホームヘルプサービス)
- 訪問リハビリテーション 等

##### 【通所サービス】

- 通所介護(デイサービス) 等

##### 【短期入所サービス】

- 短期入所生活介護(ショートステイ) 等

#### ◎介護予防サービス

##### ◎地域密着型介護サービス

- 定期巡回・随時対応型訪問介護看護

- 小規模多機能型居宅介護 等

##### ◎地域密着型介護予防サービス

# URによる住宅団地再生に係るコーディネート業務の特例

## 概要

○独立行政法人都市再生機構（UR）が、自ら管理する団地の再生等で蓄積してきた経験・ノウハウを提供し、UR団地以外の住宅団地において、市町村が取り組む団地再生を支援する。

### 地域の団地の課題

- ・高齢者の医療、福祉、買物支援などのニーズ、子育て世帯の保育ニーズなどの高まり
- ・人口減少等により生活に必要なサービス供給が不足
- ・団地再生には住民、地域の事業者や各種団体など様々な主体との調整が必要

### 地方公共団体の課題

- ・団地再生の経験、ノウハウの不足
- ・団地再生に必要な調整等まちづくりを担う人材不足

## （URによるUR団地再生の取組例）



UR団地内の集会所を改修し、地域包括支援センター、医療介護サポートセンターなどを誘致。高齢になっても住み続けられる住環境を整備

### ＜URによるコーディネート＞

- 地域住民の声を反映し、団地に必要な機能や事業スキームを検討
- 地方公共団体、自治会、医療関係者などの関係者による協議会の立上げ、運営を支援 等

※UR法により再開発等に関するコーディネート業務は行えるが、団地の利便施設の導入等に必要な業務は行えない

## UR団地再生の経験やノウハウを活用

### 地方公共団体の団地再生の取組

認定地域再生計画に基づく地域住宅団地再生事業として、団地に医療、福祉、子育て支援、生活利便等に関する機能を新たに導入



（参考）小学校跡施設を利用して、福祉施設を導入。（北海道北広島市）

### 地方公共団体の取組を支援

#### 構想・計画段階

#### 事業化検討・立上げ段階

#### 事業実施段階

### URによる団地再生コーディネート業務 （調査、調整、技術の提供）

- 住民のニーズ調査、団地再生に向けた地域の連携体制の構築を支援
- 団地への医療、福祉等の機能の導入に向けたシナリオづくり
- 団地再生事業のスキーム検討、計画作成
- 地域の合意形成支援
- 民間事業者の誘導方策の検討
- 事業実施手続の支援

※URは、地方公共団体から委託を受けコーディネート業務を実施

# 地方創生における住宅団地の再生事例 【北海道北広島市 北広島団地】

- 昭和45～52年に造成、分譲戸建住宅を中心とした、北海道で有数の大規模住宅団地。
- 現在は市内の他の地域と比較して高齢化が進行。

(高齢化率(平成30年10月時点) 北広島団地地区:45.2%、北広島市全体:31.2%)

- 継続して住み続けられ、若い世代を呼び込む住宅団地に再生するため、
  - ・住み替え支援組織(協議会)の立ち上げ、定住相談等。
  - ・小学校跡施設に福祉施設や交流施設を導入。
  - ・公共交通機関の再整備。
  - ・用途地域を変更し、小規模店舗を誘導。
- 地方創生の課題として地域再生計画に位置づけ、地方創生推進交付金により取組を支援。



用途地域を、独立の店舗が原則立地できない「第一種低層住居専用地域」から、小規模店舗(150m以下)が立地できる「第二種低層住居専用地域」へ変更し、店舗の誘導を図る。<H27.12>



団地再生に地方創生推進交付金を活用 <H28～30年度>

- ・協議会※による住み替え支援活動
- ・公共交通利用促進のためのPR等

※官民で構成(市、金融機関、UR、建設・不動産業者) 一緒にゆっくり、歩いていこう。



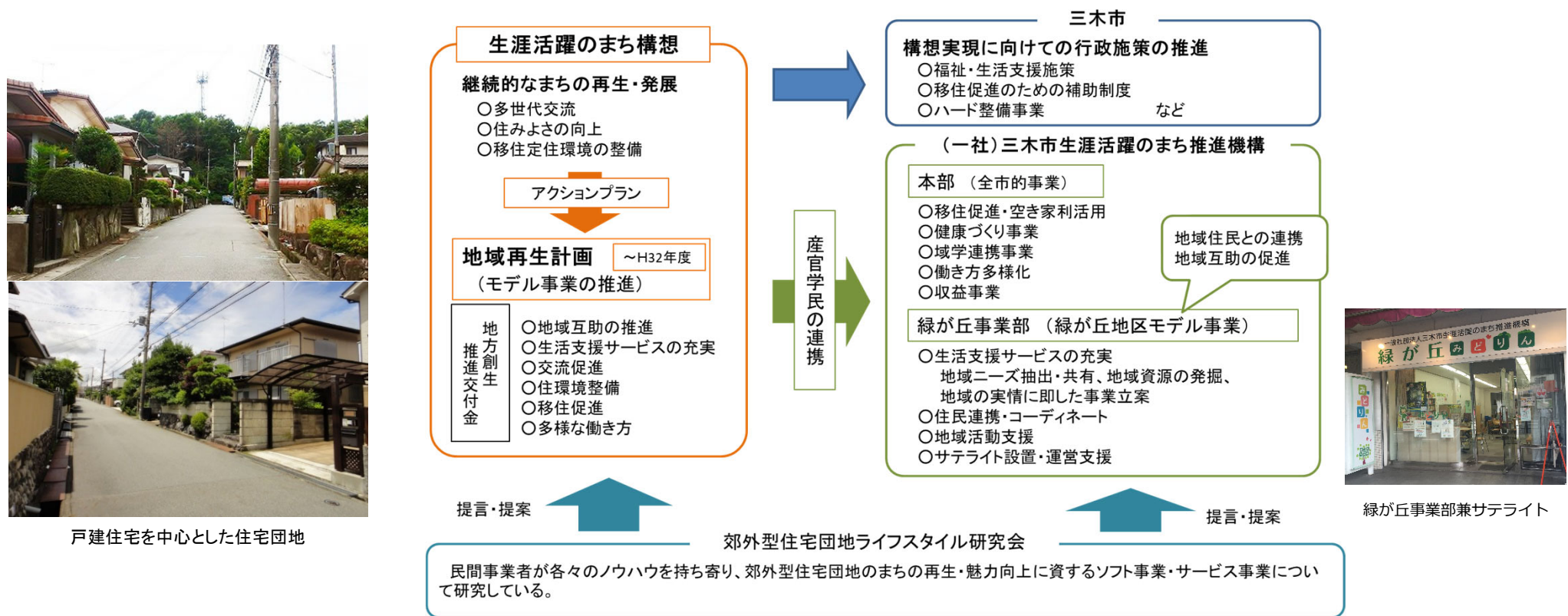
入居開始	昭和46年
面積	441ha
住戸数	7,799戸 (分譲住宅(戸建住宅、共同住宅)、公営住宅、UR住宅で構成)

出典：北海道教育委員会HP

# 地方創生における住宅団地の再生事例 【兵庫県三木市 緑が丘地区】

- 昭和45年頃からニュータウン開発が進み、人口が急激に増加。現在は市内の他の地域と比較して高齢化が進行。  
(高齢化率(平成30年9月末時点) 緑が丘地区:40.6%、三木市全体:33.0%)
- 継続して住み続けられ、若い世代を呼び込む住宅団地に再生するため、
  - ・産・官・民・学が連携した再生手法の検討、支援組織の立ち上げ。
  - ・地域内にサテライト拠点を設置し、地域交流や移住・住替え等を促進。
  - ・ICTを活用したコワーキングスペースの設置等、就労環境の整備。
  - ・健康、福祉サービス等の利便サービスの提供。
  - ・地方創生の課題として地域再生計画に位置づけ、地方創生推進交付金により取組みを支援。

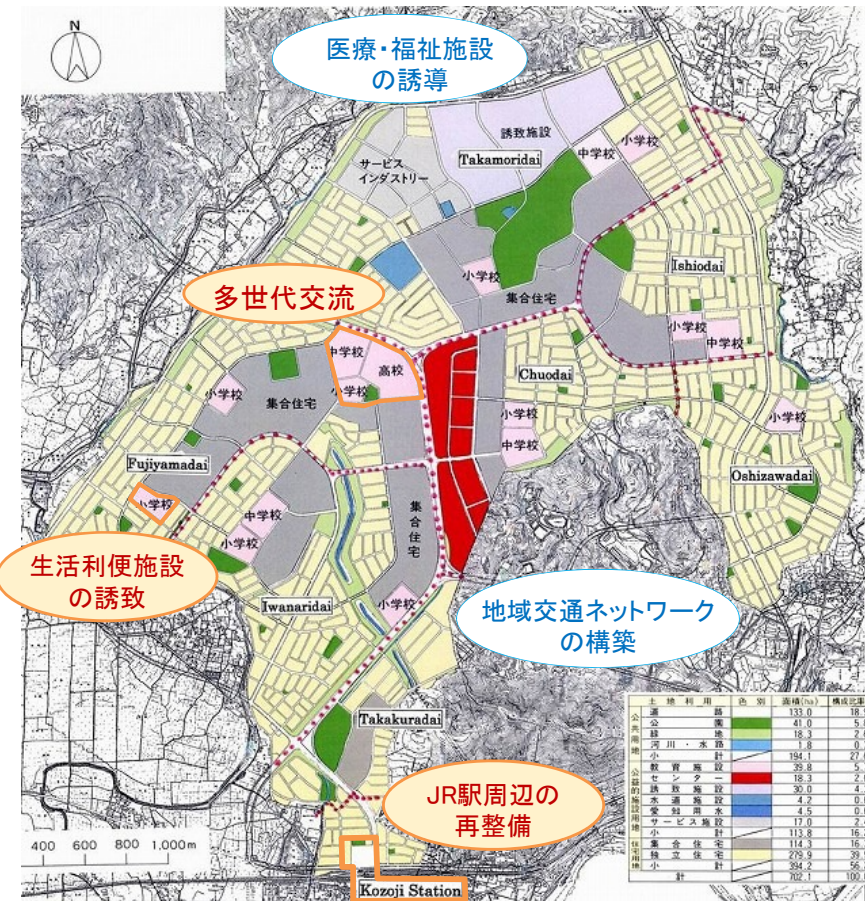
## 【緑が丘地区 住宅団地再生の推進体制と事業内容】



# 地方創生における住宅団地の再生事例 【愛知県春日井市高蔵寺ニュータウン】

- 充実したインフラや自然環境に恵まれる大規模住宅団地。(約702ha、約21,800戸(戸建住宅、共同住宅、UR住宅等))
- 昭和43年の入居開始から半世紀ほどが経ち、住民の減少や少子高齢化による課題が顕在化しつつある。  
(高齢化率(平成31年4月時点) 高蔵寺ニュータウン地区:34.9%、春日井市全体:25.6%)
- 継続して住み続けられ、若い世代を呼び込む住宅団地に再生するため、
  - ・小学校の統合で生まれた旧小学校跡を利活用し、用途変更の上、多世代交流拠点を整備。(下図①)
  - ・日用品販売店舗等の整備を図り、生活利便性を高めるため、(用途地域を住居専用地域→第一種住居地域へ)都市計画を変更。(下図②)
  - ・地方創生の課題として地域再生計画に位置づけ、地方創生拠点整備交付金等により取組を支援。

## 【周辺の状況と団地再生のイメージ】

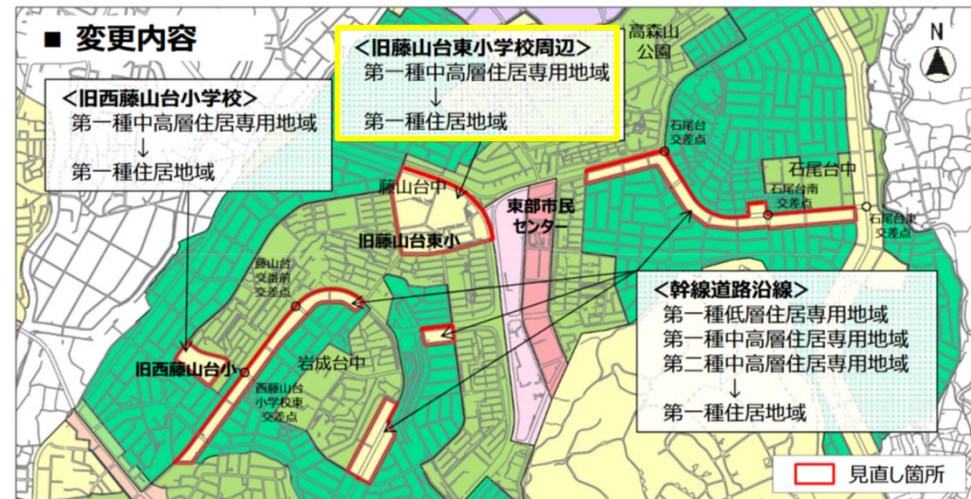


①旧藤山台東小学校跡では、多世代交流拠点施設「高蔵寺まなびと交流センター」(事務所、図書館、児童館、コミュニティカフェ、地域包括支援センター、子育て支援施設、会議室、体育館)を整備(用途変更)し、平成30年4月より開所。



旧藤山台東小学校施設

②指定されていた住居専用地域では事務所や店舗の立地は制限されているため、第一種住居地域に変更し、制限を緩和。(平成29年11月)





# 參考資料

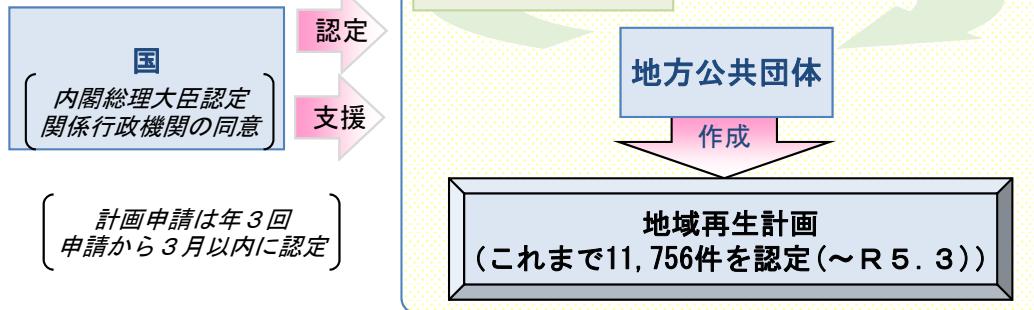
---

# 地域再生制度の概要

## ○ 地域再生法（平成17年法律第24号）

- 地方公共団体が作成する**地域再生計画**を内閣総理大臣が認定し、認定計画に基づく措置を通じて、自主的・自立的な地域の活力の再生に関する取組を支援
- 地域再生の施策は、「**就業の機会の創出**」「**経済基盤の強化**」「**生活環境の整備**」が3本柱
- 地域再生法は、各府省横断的・総合的な施策を乗せる共通プラットフォームとして機能
- 計画認定には、地域再生基本方針（閣議決定）への適合を確認

## ○ 地域再生計画の認定プロセス



- 平成17年の法制定以降、**8度の法改正**（H19,20,24,26,27,28,30,R1）により、支援措置メニューを充実
- 特に、平成26年からの**地方創生の流れ**に呼応し、支援措置メニューの強化が加速
- 地方創生全体の方向性を定める「**まち・ひと・しごと創生法**」（平成26年法律第136号）と、個別地域における具体的な支援措置を提供する「**地域再生法**」の2法が両輪となって地方創生を推進

## 主な支援措置メニュー

### ① デジタル田園都市国家構想交付金

（地方創生推進タイプ／地方創生拠点整備タイプ）（R4創設）

（注）地方創生推進交付金（H28創設）、地方創生拠点整備交付金（H28創設）、地方創生整備推進交付金（道・污水处理施設・港）（H17創設、H28改正）等を新たに位置付けたもの。

### ② 企業版ふるさと納税（まち・ひと・しごと創生寄附活用事業）（H28創設）

### ③ 地域再生支援利子補給金（H20創設）

### ④ 企業の地方拠点強化の促進に係る課税の特例等

（地方活力向上地域等特定業務施設整備事業）（H27創設、H30改正）

### ⑤ 地域再生エリアマネジメント負担金

（地域来訪者等利便増進活動計画）（H30創設）

### ⑥ 商店街活性化促進事業（H30創設）

### ⑦ 「小さな拠点」の形成に係る手続・課税の特例

（地域再生土地利用計画）（H27創設）（小さな拠点税制）（H28創設、H30改正）

### ⑧ 生涯活躍のまち形成事業（H28創設）

### ⑨ 地域住宅団地再生事業（R1創設）

### ⑩ 既存住宅活用農村地域等移住促進事業（R1創設）

### ⑪ 民間資金等活用公共施設等整備事業

（民間資金等活用事業推進機構（PFI推進機構）の業務特例）（R1創設）

### ⑫ 補助対象施設の有効活用

（財産処分制限に係る承認手続の特例）（H17創設） 等

# 地域再生法の一部を改正する法律（令和2年1月5日施行）の概要

## 法案の趣旨

人口減少社会に対応した既存ストックの活用による「多世代共生型のまち」への転換（住宅団地の再生、空き家を活用した移住促進、公的不動産の利活用）を図ることにより、地方の魅力を向上

## 法案の概要

### 1. 地域住宅団地再生事業の創設

【第5条第4項第11号・第5章第12節】

○居住者の高齢化等により多様な世代の暮らしの場として課題が生じている住宅団地について、生活便利施設や就業の場等の多様な機能を導入することで、老若男女が安心して住み、働き、交流できる場として再生



高齢者施設や店舗の誘致 コミュニティバスの導入等 住宅をシェアオフィス等として活用 若者世代の入居と多世代交流の促進

### 住宅団地再生に係る課題への総合的・一体的な取組

○市町村が、区域を定めて、多様な主体と連携して住宅団地再生のための総合的・一体的な事業計画を作成することで、住宅団地再生に係る各種行政手続をワンストップ化し、スピーディーに住宅団地再生を実現

#### 多様な建物用途の導入

- ・用途規制の緩和手続
  - ・都市計画決定・変更手続
- 【第17条の37～第17条の39】

#### 地域交通の利便性向上

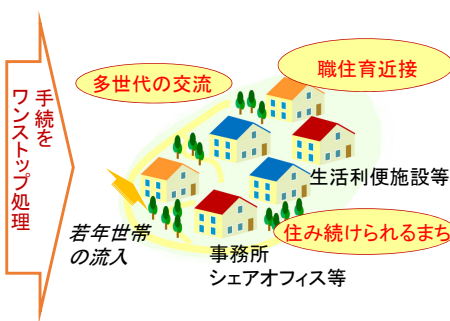
- ・コミュニティバスの導入等に必要の許認可手続
- 【第17条の43～第17条の51】

#### 介護サービス等の充実

- ・有料老人ホームの届出、介護事業者の指定手続
- 【第17条の40～第17条の42】

#### まちづくりの専門的知見の活用

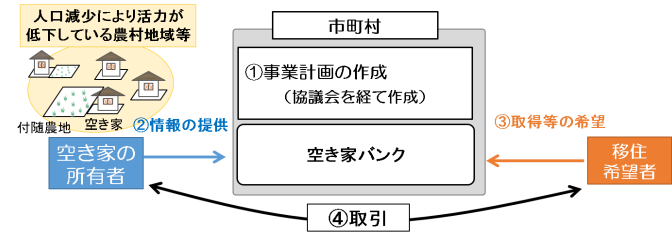
- ・UR(都市再生機構)による市町村へのノウハウ提供
- 【第17条の52】



### 2. 既存住宅活用農村地域等移住促進事業の創設

【第5条第4項第12号・第5章第13節】

○「農地付き空き家」等の円滑な取得を支援することで、農村地域等への移住を促進



#### 移住者に対する空き家・農地の取得の支援

市町村が作成する移住促進のための事業計画に基づき、移住者による

- ①空き家に付随する農地の権利取得の推進【第17条の56】  
(下限面積(原則50a)の引下げ手続の円滑化)
- ②市街化調整区域内で厳格に運用されている空き家の取得等  
(例:農家住宅を一般移住者が取得)の許可が円滑に【第17条の55】

### 3. 民間資金等活用公共施設等整備事業の創設

【第5条第4項第14号・第5章第15節】

○廃校跡地等、低未利用の公的不動産の有効活用等について、民間の資金・ノウハウを活用するPPP/PFIの導入を促進



岡山市・出石小学校跡地整備事業

#### PPP/PFI導入に向けたコンサルティング

PFI推進機構が、地方公共団体の依頼に応じて、公的不動産の有効活用などPPP/PFIに関するコンサルティング業務を実施可能に【第17条の60】



大阪府・大阪府宮牧方田ノ口住宅建替え事業

# デジタル田園都市国家構想交付金（内閣府地方創生推進室・地方創生推進事務局）

令和5年度予算額 **1,000.0億円**【うち重要政策推進枠100.0億円】  
（令和4年度予算額 1,000.0億円）

## 事業概要・目的

○ デジタル田園都市国家構想の実現による地方の社会課題解決・魅力向上の取組を加速化・深化する観点から、令和4年度第2次補正予算において「デジタル田園都市国家構想交付金」を創設した。

○ 5か年の新たな総合戦略「デジタル田園都市国家構想総合戦略」も踏まえつつ、各地方公共団体が目指す地域ビジョンの実現を総合的・効果的に支援する観点から、関係省庁と連携しつつ、政策分野横断的に支援を行うデジタル田園都市国家構想交付金の活用を促進していく。



（注1）令和4年度第2次補正予算において、デジタル実装タイプ400億円、地方創生拠点整備タイプ400億円を措置。

（注2）本交付金の一部は、地方大学・産業創生法に基づく交付金として執行。

## 事業イメージ・具体例

### ○主な対象事業

デジタルの活用などによる観光や農林水産業の振興等の地方創生に資する取組や拠点施設の整備などを支援。

### 【地方創生推進タイプ】

- ・自立性、官民協働、地域間連携、政策間連携、デジタル社会の形成への寄与等の要素を有する取組等（先駆型・Society5.0型：最長5年間、横展開型：最長3年間）

	1事業当たり交付上限額（国費）	申請上限件数
都道府県	先駆型3.0億円 横展開型1.0億円	6事業 ※広域連携事業は3事業まで追加可
中枢中核都市	先駆型2.5億円 横展開型0.85億円	5事業 ※広域連携事業は2事業まで追加可
市区町村	先駆型2.0億円 横展開型0.7億円	4事業 ※広域連携事業は1事業まで追加可

※Society5.0型は都道府県・中枢中核都市・市区町村ともに交付上限額(国費)3.0億円、申請上限件数の枠外。

- ・東京圏からのUIJターンの促進及び地方の担い手不足対策
  - 移住支援金の子育て世帯加算について、最大30万円から最大100万円に拡充。
  - 「デジタル人材の移住や就業」や、「デジタル技術を活用した起業」等を支援・促進。
- ・省庁の所管を超える2種類以上の施設（道・污水处理施設・港）の一体的な整備
  - 施設の整備に併せて、クラウド型WEB監視システムの導入や施設情報・維持管理情報のデジタル化など、デジタル技術の活用・連携を促進。

### 【地方創生拠点整備タイプ】（原則として3年間（最長5年間））

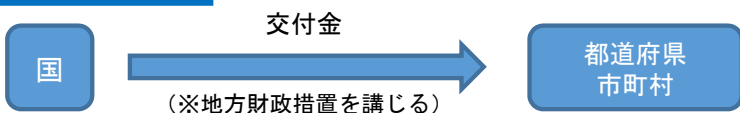
	都道府県	中枢中核都市	市区町村
1事業当たりの交付上限額の日安（国費）	15億円程度	10億円程度	5億円程度

※申請上限件数は「デジタル田園都市国家構想総合戦略」の期間（2023～2027年度）を通じて1事業。

### （民間事業者の施設等整備に対しての間接補助）【拡充】

民間事業者等が一定の要件を満たす公共性・公益性を有する拠点施設等を整備する取組に対し、地方公共団体が整備費の全部又は一部を補助した場合に、国が当該補助経費の一部を交付することを可能とする。

## 資金の流れ



## 期待される効果

○地方からデジタルの実装を進めるとともに、地方における安定した雇用創出など地方創生の推進に寄与する取組を進め、「デジタル田園都市国家構想」を推進する。

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）※



## 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〕



（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