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）デジタル田園都市国家構想交付金（地方創生推進タイプ）	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

地方創生推進タイプ／地方創生拠点整備タイプの概要

デジタル田園都市国家構想 DIGIDEN

地方創生推進タイプ

➢ 観光や農林水産業の振興等の地方創生に資する取組などを支援。

● 制度概要

事業類型	対象	上限額 補助率
先駆型	先駆性の高い 最長５年間の事業	国費：都道府県:3.0億円 中枢中核 :2.5億円 市区町村:2.0億円 補助率：1/2
横展開型	先駆的・優良事例の横展開を図る最長３年間の事業	国費： 都道府県:1.0億円 中枢中核:0.85億円 市区町村:0.7億円 補助率：1/2
【補正分】	万博の開催を契機として実施する地方創生に資する事業	国費：1.0億円 （申請主体は都道府県に限る） 補助率：1/2
Society5.0型	地方創生の観点から取り組む、未来技術を活用した新たな社会システムづくりの全国的なモデルとなる最長５年間の事業	国費：3.0億円 補助率：1/2

➢ 市町村が、UIJターンによる①地方への就業者や、②テレワークによる転職なき移住者等に対し、移住支援金（最大100万円）を支給する場合、当該経費の１／２を支援。【地方創生移住支援事業】

➢ 省庁の所管を超える２種類以上の施設（道・汚水処理施設・港）の一体的な整備を支援。

地方創生拠点整備タイプ

➢ 観光や農林水産業の振興等の地方創生に資する拠点施設の整備などを支援。

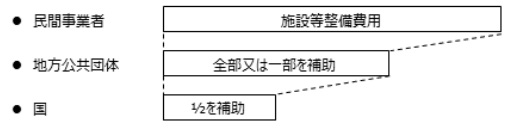
● 制度概要

事業類型	対象	上限額 補助率
当初予算分	原則３か年度以内の事業 （最長５か年度）	国費: 都道府県15億円 中枢中核都市10億円 市区町村5億円 補助率：1/2
補正予算分	単年度の事業	国費: 都道府県15億円 中枢中核都市10億円 市区町村5億円 補助率：1/2

＜民間事業者の施設整備に対する間接補助＞ R4補正から導入

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１／２※1を交付することを可能とする。

⇒ 地方財政法第５条第５号の特例として、地方負担分について地方債の充当が可能となるよう地域再生法を改正（令和６年４月19日施行）※2。



※１：国負担は事業費の１／３（かつ地方公共団体負担額の範囲内）を上限
※２：設置条例に基づく「公の施設」に位置づけられるものに限る。

住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）の概要

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

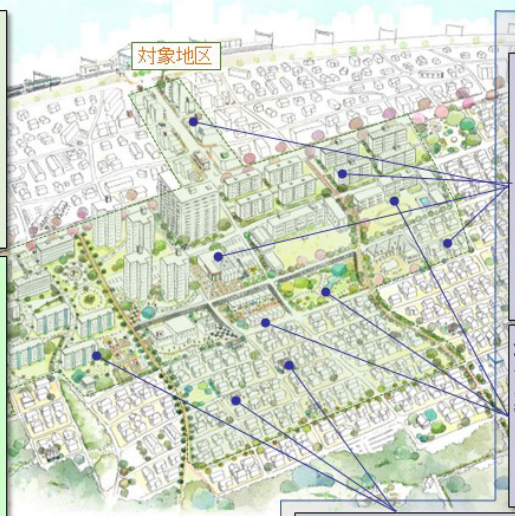
ソフト事業に対する支援

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）※

（かっこ）※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〕