

改正地域再生法等について

令和6年6月

内閣府地方創生推進事務局

国土交通省住宅局市街地建築課市街地住宅整備室

目次

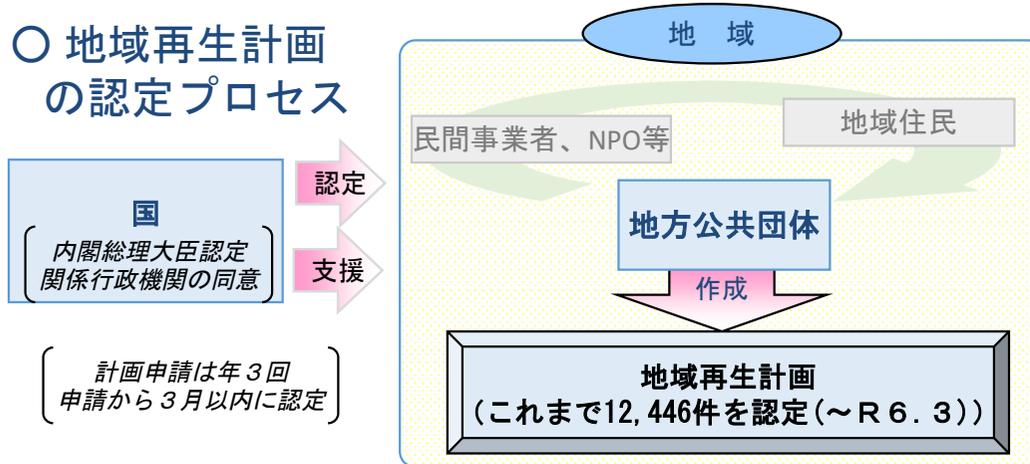
地域再生制度の概要	2
地域再生法の一部を改正する法律	3
1. 地域住宅団地再生事業	4
(1) 住宅団地の現状と課題	5
(2) 地域住宅団地再生事業の概要	19
(3) 住宅団地再生の取組事例	42
(4) 地域住宅団地再生事業の活用イメージ	50
(5) 住宅団地再生に活用可能な支援制度	54
2. 民間事業者の施設整備に関する地方債の特例の創設 ..	77
3. 地方拠点強化税制の対象拡大	82

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、9度の法改正(H19,20,24,26,27,28,30,R1,6)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・汚水処理施設・港)(H17創設、H28改正)等を新たに位置付けたもの。

(注) R6改正で、民間事業者が公共的施設等の整備を行う場合についても、地方公共団体が地方創生拠点整備タイプを活用し補助する場合には、地方負担分を地方債の起債対象とすることとした。

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、R6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、R6改正)

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

趣旨

人口減少・少子高齢化が急速に進行する中、地域の活力の維持・再生を総合的かつ効果的に推進するため、官民共創を軸として、地域住宅団地再生事業の拡充や施設整備支援の充実を図る。

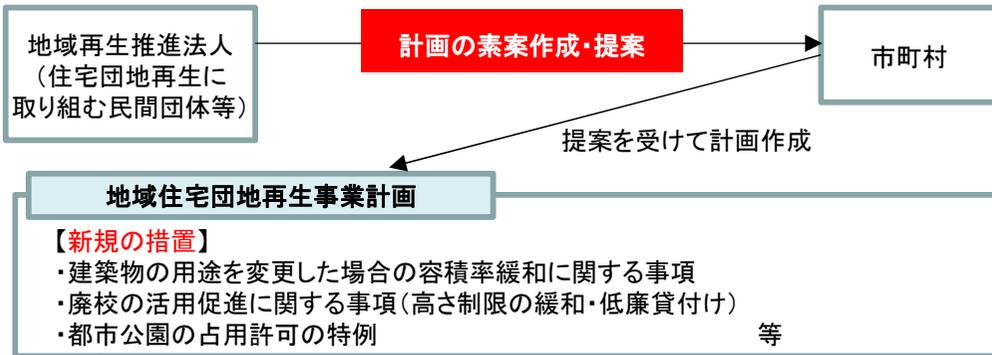
概要

1. 官民共創による住宅団地の再生

人口減少・少子高齢化、住宅・施設の老朽化、生活サービスの衰退、地域コミュニティの活力低下等の様々な課題が深刻化している住宅団地について、官民共創により再生を図るため、各種許認可等の手続きをワンストップで行うことができる地域住宅団地再生事業を拡充し、

➤ 地域再生推進法人が、市町村に対し、地域住宅団地再生事業計画の作成等を提案できる仕組みを創設。

➤ 市町村が地域住宅団地再生事業計画を作成・公表した場合の措置として、住居専用地域における小規模店舗(コンビニエンスストア、コミュニティカフェ等)やコワーキングスペースなどの日常生活に必要な施設に係る用途規制の緩和等を追加。



<活用イメージ>



地域再生推進法人が廃校を活用し、多世代交流施設を整備し、運営



コワーキングスペース



交流スペース

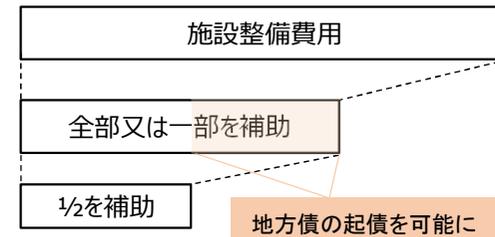
2. 民間事業者の施設整備に関する地方債の特例の創設

官民共創により、地方創生に資する施設整備を後押しするため、民間事業者が公共的施設等(※)の整備を行う場合についても、地方公共団体がデジタル田園都市国家構想交付金を活用し、補助する場合には、当該補助経費の地方負担分を地方債の起債対象とする。

※地方自治法第244条第1項に規定する「公の施設」に位置付けることが必要

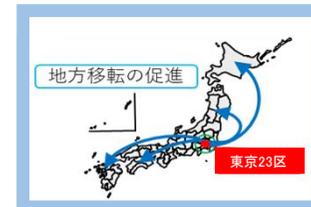
<間接補助スキーム> (R4補正から導入)

- 民間事業者
- 地方公共団体
- 国



3. 企業の地方移転を促進する地方拠点強化税制の対象拡大

課税の特例等により企業の地方への移転等を促進する「地方活力向上地域等特定業務施設整備事業」の範囲を拡充し、事務所、研究所等の特定業務施設の整備と併せて子育て施設等を整備する事業も含むこととする。



目標

・住宅団地再生を含む地方創生に資する官民共創型のプロジェクトを位置付けた地域再生計画の認定件数を施行後5年で約100件とする

・地方拠点強化税制等による雇用創出数を2027年度までに累計4万人※とする

※2024年2月末までに約2万9千人を達成