

第7章 誘導施策

1. 都市機能誘導に関する誘導施策

(1) 公共施設マネジメントの推進と公的不動産の有効活用

①公共施設等総合管理計画に基づく公共施設マネジメントの推進

◇誘導施設に位置づけた公共施設の新設・更新にあたっては、公共施設等総合管理計画と連携しながら、都市機能誘導区域への立地を推進します。

◇また、公共施設の集約・複合化を推進することで、保有総量の適正化を図るとともに、これまで公共施設が提供していたサービスについて、デジタル技術の活用等による新たなサービス提供のあり方を検討します。

実現方策

公共施設等総合管理計画
公共施設等の適正管理に係る地方財政措置
(公共施設等適正管理推進事業債)

②公的不動産（PRE）の有効活用

◇都市機能誘導区域内の公的不動産については、誘導施設の整備への活用などを検討します。

(2) 民間活力を生かした都市機能の誘導

①国の支援策の活用等による都市機能の誘導

◇都市機能の整備に関する国の支援施策の活用等により、都市機能の誘導に取り組みます。誘導施設について、容積率を緩和する特例制度の活用等を検討します。

実現方策

集約都市形成支援事業（コンパクトシティ形成支援事業）、
都市構造再編集中支援事業、
防災・省エネまちづくり緊急促進事業、
特定地域都市浸水被害対策事業
特定用途誘導地区

②官民連携による都市機能の誘導

◇都市機能誘導区域内において、公共施設の集約・複合化の結果、生み出される用地については、官民連携（PPP/PFI等）やそうかりノベーションまちづくりを推進して都市機能を誘導します。

実現方策

そうかりノベーションまちづくり

(3) 魅力ある都市空間の創出

①優良な民間開発の誘導

- ◇都市機能誘導区域内において、優良な民間開発を適切に誘導し、土地の集約化や高度利用を進めるとともに、緑やオープンスペースの確保などにより良好な都市空間を創出します。
- ◇特に都市拠点における民間開発においては、商業施設や事業所を誘導し、活気ある拠点の形成を推進します。

実現方策 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）

②集い、歩きたくなるまちなかづくりの推進

- ◇楽しく集え、歩きたくなるまちなかづくりをめざして、道路や公園等の公共空間づくりを進めるとともに、そうかりノベーションまちづくりでの蓄積を活かして、空き地や空き家、小規模な駐車場等の低未利用地の利活用を促進し、賑わいと回遊性の向上に取り組みます。
- ◇公園については計画的な維持更新やパークPFI等によって、新たな利活用を推進して、魅力を高めていきます。

実現方策

官民連携まちなか再生推進事業、都市公園ストック再編事業
パークPFI等
都市再生整備計画
立地適正化計画に記載した都市計画施設について改修に要する費用に都市計画税を充当

③エリアマネジメントの推進

- ◇既存の都市再生推進法人（アコス株式会社・特定非営利活動法人今様草加宿）等と連携し、道路等の公共空間をオープンカフェ等に活用してにぎわいを創出する等、エリアマネジメントに取り組みます。

実現方策 都市環境維持・改善事業資金融資

2. 居住誘導に関する誘導施策

(1) 居住の安全性の向上

①防災・減災対策の推進

- ◇多様化する都市災害に対し、防災指針で示した取り組みを推進し、安全で安心して住み続けられる居住環境の整備に取り組みます。
- ◇国、県等と一体となり、河川、道路、下水道等の都市基盤の整備を総合的かつ計画的に推進します。

実現方策 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

(2) 快適で質の高い住宅の整備、新しい住まい・住環境のあり方の検討

①良質な住宅ストックの形成

- ◇既存住宅や新規住宅において、バリアフリー化や長寿命化、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー性能の高い低炭素型住宅、敷地内緑化等を推進し、質の高い住宅地の形成を目指します。

実現方策 宅地耐震化推進事業

②居住環境の維持・向上に係る公共施設・都市基盤の整備

- ◇生活利便施設や身近な生活圏を対象とする公共公益施設の維持や充実を図り、利便性の高い住宅地の形成を目指します。
- ◇鉄道駅等へのアクセス道路や自転車走行空間の整備などにより、身近な拠点へのアクセス性の向上に取り組みます。
- ◇市民ニーズの変化や利用形態に合わせた公園の再整備や適切な維持管理などにより、市民が憩い集える公園の整備に取り組みます。

実現方策

地域居住機能再生推進事業、
都市・地域交通戦略推進事業
都市公園ストック再編事業
立地適正化計画に記載した都市計画施設について改修に要する費用に都市計画税を充当
居住環境向上施設の維持や新設に対する支援（今後検討）
居住環境向上用途誘導地区

③新しい住まい・住環境のあり方の検討

- ◇シェアハウスやテレワークがしやすい住宅や、公園やコワーキングスペースが身近にあり在宅勤務でも心地よく住み続けられる住環境等、新しい住まい・住環境のあり方を検討・推進していきます。

実現方策 居住環境向上施設の維持や新設に対する支援（今後検討）
居住環境向上用途誘導地区

(3) 緑豊かな住環境の形成

① 緑豊かな住環境の形成

◇主要な道路や公共空間における緑のボリュームアップを図るとともに、地区計画や景観計画による誘導等を通じ、既存の緑地の保全や、生垣や建物の壁面、屋上などを利用した住宅地の緑の創出に取り組みます。

実現方策

地区計画、景観計画
市民緑地等整備事業

② 生産緑地の保全

◇居住誘導区域内において限られた農地を保全するため、田園住居地域（農業の利便性の向上と低層住宅の良好な住環境を保護することを目的とする新たな用途地域）や地区計画農地保全条例制度等の活用を検討します。

実現方策

田園住居地域、地区計画農地保全条例制度
市民農園等整備事業

(4) 既存住宅の有効活用とリノベーションの促進

① 空き家の適正管理と利活用の推進

◇「草加市空家等対策計画」に基づき、特定空家等の解消や空き家バンク活用等により、空き家の適正な管理や空き家の利活用を促進し、良好な市街地環境の保全に取り組みます。

② 他用途への転用による地域の拠点形成の支援

◇発生した空き家については、他用途への転換も含めて民間事業者等によるリノベーションや市民による活動を誘導します。

◇地域コミュニティやまちづくり団体が空き地や空き家を活用し、共同で整備・管理する空間・施設について、地権者合意による協定制度（立地誘導促進施設協定）の周知や協定締結の支援に取り組みます。

実現方策

立地誘導促進施設協定

(5) 準工業地域の環境整備

◇都市計画マスタープランに示された「環境維持型住工共存地区」については、引き続き市内における働く場を確保し工場利用の継続が図れるよう、特別用途地区や住工共存の環境を守るための地区計画・建築協定などによる操業環境の維持を図り、住宅と工場が共存する環境を維持できるまちづくりをめざします。

◇また、草加市企業立地促進条例の活用等、企業立地を促進します。

実現方策

特別用途地区
地区計画・建築協定
草加市企業立地促進条例

(6) 居住誘導区域外でのまちづくりの推進

①他用途への転用による地域活性化

◇居住誘導区域外で発生した空き家については、民間事業者や市民による他用途への転換を誘導します。

◇地域コミュニティやまちづくり団体が空き地や空き家を活用し、共同で整備・管理する空間・施設について、地権者合意による協定制度（立地誘導促進施設協定）の周知や協定締結の支援に取り組みます。

実現方策 立地誘導促進施設協定

②住宅地化の抑制の検討

◇居住誘導区域外で、周辺環境や災害予測において、住宅地化に適さない地域については、必要に応じて居住調整区域の導入を検討します。

実現方策 居住調整区域

③企業立地の促進

◇居住誘導区域外とした工業専用地域、工業地域については、企業が事業所を新設または増設等をする場合に奨励金を交付する草加市企業立地促進条例等の活用により、企業立地を促進します。

実現方策 草加市企業立地促進条例

3. 交通ネットワークに関する誘導施策

(1) 公共交通のサービス水準の維持・向上

①公共交通の利便性向上

- ◇公共交通については草加市公共交通再編計画及び草加市地域公共交通網形成計画と連携し、市内の既存公共交通の他、一般路線バスを補完するコミュニティバス（パリポリくんバス）等の活用も含めて、持続可能なサービスの維持・向上を目指します。
- ◇案内表示の拡充や多言語化、バスロケーションシステムの改善・拡充等、わかりやすい案内情報の提供に取り組みます。
- ◇既存の地域公共交通網を踏まえて公共施設の集約・複合化を検討します。
- ◇人口の減少が想定されているコミュニティブロックについては、公共施設等のサービス水準を維持するよう配慮して地域公共交通網を形成します。

実現方策

草加市公共交通再編計画
草加市地域公共交通網形成計画
都市・地域交通戦略推進事業

②環境にやさしいライフスタイルの醸成

- ◇交通手段の選択を自動車から公共交通に転換するように促す「モビリティマネジメント」に取り組みます。
- ◇公共交通中心の交通体系への転換を図るとともに、電気自動車などの次世代自動車の普及による温室効果ガスの削減に取り組みます。

③MaaS（Mobility as a Service）の構築や自動走行システム等の実証実験

- ◇バス、電車、タクシーからライドシェア、シェアサイクルといったあらゆる公共交通機関を、ITを用いてシームレスに結びつけ、人々が効率よく、かつ便利に使えるMaaSの構築を草加市地域公共交通会議と連携して推進します。
- ◇特にバスと自転車、更に将来的にはバスとパーソナルモビリティが円滑に乗り継ぎができるようなシステムや施設の整備を検討します。
- ◇また、バス事業者などの交通事業者や国などの動きを注視しながら、路線バスの自動走行システム等の実証実験等を検討します。

(2) 道路整備による移動の円滑化

①自動車交通の移動の円滑化

- ◇ボトルネック交差点の改良による渋滞緩和等により、バス交通を含めた自動車交通の移動の円滑化に取り組みます。

②歩行者・自転車の移動の円滑化

- ◇歩行空間等のバリアフリー化、自転車走行空間の整備、無電柱化の推進など、道路利用環境の向上に取り組みます。

【参考】立地適正化計画に係る予算・金融上の支援措置一覧（令和2年度（2020年度））出典：国土交通省HP（着色は草加市に関連の強い事業）

●都市機能誘導区域内で活用可能又は嵩上げ等のある支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課
集約都市形成支援事業 (コンパクトシティ形成支援事業)	都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却（延床面積1,000㎡以上※の医療・福祉施設等の誘導施設）・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。 また、立地適正化計画に跡地等管理区域として位置づけられた区域における建築物の跡地等の適正管理に必要な経費（調査検討経費、専門家派遣経費、敷地整備経費）について補助を行う。 令和2年度（2020年度）からは、人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市については、延床面積500㎡以上へ緩和。	都市機能誘導区域内	直接（間接） 1/2 (1/3)	都市局都市計画課 国土交通省
都市構造再編集集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共施設等の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的として、令和2年度（2020年度）において、都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）のうち立地適正化計画に基づく事業と都市機能立地支援事業を統合し、個別支援制度として創設。 ○事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等 ※民間事業者等については、誘導施設整備が対象 ○対象事業：誘導施設（医療、社会福祉、教育文化、子育て支援）、公共施設等の整備等 ※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る 令和2年度（2020年度）においては、個別支援制度化に合わせて、以下の改正を実施（誘導施設関連）。 ・防災対策を位置付けた立地適正化計画に基づく、民間による「災害弱者施設（病院、老人デイサービスセンター、乳幼児一時預かり施設等）」の災害ハザードエリアから都市機能誘導区域への誘導整備にかかる補助対象事業費を1.2倍に嵩上げ ・中核中核都市が周辺市町村と連携した立地適正化計画を作成した場合、周辺市町村と機能分担して共同で活用・整備する誘導施設を支援対象に追加	都市機能誘導区域内居住誘導区域等内	直接 1/2 (都市機能誘導区域内) 45% (居住誘導区域等内)	国土交通省都市局市街地整備課
都市再生区画整理事業	防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備等を推進するため施行する土地区画整理事業等の支援を行う。 また、都市機能誘導区域内の事業について、交付率の嵩上げ等により都市構造の再構築に向けた取り組みの支援を強化する。 令和2年度（2020年度）においては、立地適正化計画に位置づけられた防災対策として、居住誘導区域内の浸水想定区域で実施する土地区画整理事業について土地の嵩上げ費用を補助限度額の算定項目に追加。	都市機能誘導区域内	直接（間接） 1/2 (1/3)	都市局市街地整備課 国土交通省
市街地再開発事業	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ため、敷地の統合、不燃共同建築物の建築及び公共施設の整備を行う。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業を補助対象に追加し、面積要件の緩和や交付対象額の嵩上げ等により支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接間接 1/3	国土交通省都市局市街地整備課 市街地建築課

防災街区整備事業	密集市街地の改善整備を図るため、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業等について、交付対象額の高上げ等により支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接間接	1/3	国土交通省都市局 市街地整備課住宅局 市街地住宅整備室
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加し、支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接	3% 5% 7%	国土交通省都市局 市街地整備課住宅局 市街地建築課
優良建築物等整備事業	市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業に対する支援を行う。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加する。また、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業について、交付対象事業費の高上げ等の支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接(間接)	1/2 (1/3)	国土交通省住宅局 市街地建築課
住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅や公共施設の整備等を総合的に行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内(※1)	直接(間接)	1/2等 (1/3)	国土交通省住宅局市街地住宅整備室
住宅市街地総合整備事業(都市再生住宅等整備事業)	快適な居住環境の創出、都市機能の更新等を目的として実施する住宅市街地総合整備事業等の実施に伴って住宅等(住宅、店舗、事務所等)を失う住宅等困窮者に対する住宅等の整備を行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内	直接(間接)	1/2等 (1/3等)	国土交通省住宅局市街地住宅整備室
住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)	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について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、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、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。	都市機能誘導区域内(※1)	直接(間接)	1/3等 (1/3)	国土交通省住宅局市街地住宅整備室
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に都市機能誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加し、支援を行う。	都市機能誘導区域内(※1)	直接間接	1/3	国土交通省住宅局市街地建築課
スマートウェルネス住宅等推進事業	「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援する。	都市機能誘導区域内(※1)	間接	1/10 1/3	国土交通省住宅局安心居住推進課
官民連携まちなか再生推進事業	官民連携によるエリアプラットフォームの形成や未来ビジョンの策定のほか、自立自走型システムの構築に向けた国内外へのシティプロモーションや社会実験等に要する経費を支援。	都市機能誘導区域内	直接	1/2	国土交通省都市局まちなか再生推進課
都市再生コーディネート等推進事業【都市再生機構による支援】	都市再生機構において、低未利用地の有効利用の促進及び都市再生に民間を誘導するための条件整備として行う既成市街地の整備改善のため、土地区画整理事業や防災公園街区整備事業等の手法により低未利用地の有効利用や都市の防災性の向上を図るべき地区等において、計画策定、事業化に向けたコーディネート等を行う。また、立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導の促進のため、都市機能の立地に至るまでのコーディネート等を行う。	都市機能誘導区域内(※1)	直接	1/2等	国土交通省都市局まちなか再生推進課

<p>特定地域都市浸水被害対策事業</p>	<p>現行では、下水道法に規定する「浸水被害対策区域」において、下水道管理者及び民間事業者等が連携して、浸水被害の防止を図ることを目的に、地方公共団体による下水道施設の整備、民間事業者等による雨水貯留施設等の整備に係る費用の補助を行っている。 平成29年度（2017年度）より、対象となる地区に、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に定められた「都市機能誘導区域」を追加。 （ただし、市街地の形成に合わせて下水道を新規に整備する区域であって、市町村の総事業費が増大しないものに限る。） また、補助対象範囲に、民間事業者等が特定地域都市浸水被害対策計画に基づき整備する雨水浸透施設を追加。</p>	<p>都市機能誘導区域内</p>	<p>直接</p>	<p>1/2等</p>	<p>国土交通省水管理・国土保全局下水道流域管理官</p>
-----------------------	--	------------------	-----------	-------------	-------------------------------

〔金融措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
<p>まち再生出資 【民都機構による支援】</p>	<p>立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内における都市開発事業（誘導施設又は誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備）であって、国土交通大臣認定を受けた事業に対し、（一財）民間都市開発推進機構（民都機構）が出資を実施。 また、当該認定事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）については、公共施設等+誘導施設の整備費を支援限度額とする。</p>	<p>都市機能誘導区域内</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>国土交通省都市局まちづくり推進課</p>
<p>共同型都市再構築 【民都機構による支援】</p>	<p>①地域の生活に必要な都市機能の増進又は②都市の環境・防災性能の向上に資する民間都市開発事業の立ち上げを支援するため、民都機構が当該事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済又は一括弁済条件で譲渡する。 都市機能誘導区域内で行われる認定事業（誘導施設を有する建築物の整備に関するものに限る。）については、公共施設等+誘導施設の整備費を支援限度額とする。 平成30年度（2018年度）より、建物竣工後に事業者へ譲渡せず、民都機構が公共公益施設等の持分を一定期間保有しながら自治体等へ賃貸する、「公民連携促進型」を同機構の業務に追加。これにより、自治体の費用負担を平準化させ、民間事業者のリスクを軽減することで、民間都市開発事業による公共公益施設等の更新・再編等を加速化。</p>	<p>都市機能誘導区域内</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>国土交通省都市局まちづくり推進課</p>
<p>都市環境維持・改善事業資金融資</p>	<p>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、エリアマネジメント事業を行う都市再生推進法人又はまちづくり法人に貸付を行う、地方公共団体に対する無利子貸付制度</p>	<p>都市機能誘導区域内</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>国土交通省都市局まちづくり推進課</p>
<p>（都市再生機構出資金） 都市・居住環境整備推進出資金 <まちなか再生・まちなか居住推進型></p>	<p>都市再生機構において、まちの拠点となる区域での土地の集約化等権利調整を伴う事業を行うことにより、まちなか再生やまちなか居住の用に供する敷地の整備及び公益施設等の施設整備を促進。</p>	<p>都市機能誘導区域内（※1）</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>国土交通省都市局まちづくり推進課</p>
<p>（都市再生機構出資金） 都市・居住環境整備推進出資金 <都市機能更新型></p>	<p>都市再生機構において、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の都市機能更新事業を行うことにより、都市機能の更新を促進。</p>	<p>都市機能誘導区域内（※1）</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>国土交通省都市局まちづくり推進課</p>
<p>（都市再生機構出資金） 都市・居住環境整備推進出資金 <居住環境整備型></p>	<p>四大都市圏等の既成市街地において、大規模工場跡地等の用地先行取得や民間事業者による良質な賃貸住宅の供給支援等により、都市再生に必要な市街地住宅の整備を推進し、民間を都市再生に誘導するとともに、リニューアル、建替等を複合的に活用したストックの再生や、地域施策と連動したストックの有効活用を行い、都市再生機構の既存賃貸ストックの有効活用を図る。</p>	<p>都市機能誘導区域内</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>国土交通省住宅局総務課民間事業支援調整室</p>

※1：区域について別途要件があります。

→鉄道若しくは地下鉄の駅から半径1kmの範囲内又はバス若しくは軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲内（いずれもピーク時運行本数（片道）が3本以上）等

●居住誘導区域内等で活用可能又は高上げ等のある支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
			直接（間接）	1/2（1/3）	
集約都市形成支援事業 （コンパクトシティ形成支援事業）	<p>都市機能の集約地域への立地誘導のため、都市の集約化等に関する計画策定支援、都市のコアとなる施設の移転に際した旧建物の除却（延床面積1,000㎡以上※の医療・福祉施設等の誘導施設）・緑地等整備を支援し、都市機能の移転促進を図る。</p> <p>また、立地適正化計画に跡地等管理区域として位置づけられた区域における建築物の跡地等の適正管理に必要な経費（調査検討経費、専門家派遣経費、敷地整備経費）について補助を行う。</p> <p>令和2年度（2020年度）からは、人口10万人未満かつ人口減少率が20%以上の都市については、延床面積500㎡以上へ緩和。</p>	都市機能誘導区域内	直接（間接）	1/2（1/3）	国土交通省都市局 都市計画課
市民緑地等整備事業	<p>地方公共団体等が市民緑地契約等に基づく緑地等の利用又は管理のために必要な施設整備を行うことで、低・未利用地における外部不経済の発生を防ぐとともに、地域の魅力向上を図るため、低・未利用地を公開性のある緑地とするための取組に対して支援を行う事業である。原則面積要件は2ha以上であるが、居住誘導区域等においては0.05ha以上に緩和している。</p> <p>平成29年度（2017年度）より、都市公園が未だ不足している地域において、土地所有者の協力の下、民間主体が空き地等を公園的な空間として整備・公開する取組を推進する市民緑地認定制度を活用し、緑地保全・緑化推進法人が行う園路・広場等の施設整備に対しても支援を実施。</p>	居住誘導区域内	直接（間接）	1/2（1/3）	国土交通省都市局公園緑地・景観課緑地環境室
都市構造再編集集中支援事業	<p>「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的として、令和2年度（2020年度）において、都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）のうち立地適正化計画に基づく事業と都市機能立地支援事業を統合し、個別支援制度として創設。</p> <p>○事業主体：市町村、市町村都市再生協議会、民間事業者等 ※民間事業者等については、誘導施設整備が対象 ○対象事業：誘導施設（医療、社会福祉、教育文化、子育て支援）、公共公益施設の整備等 ※誘導施設整備は都市機能誘導区域内に限る</p> <p>令和2年度（2020年度）においては、個別支援制度化に合わせて、以下の改正を実施（施行地区関連）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水辺とまちが融合した良好な空間形成を推進する計画がある場合は、都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する水辺の空間を施行地区に追加 ・空き地等が発生して外部不経済が発生する可能性がある市街化区域等内の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している区域を施行地区に追加 	都市機能誘導区域内 居住誘導区域等内	直接	1/2（都市機能誘導区域内） 45%（居住誘導区域等内）	国土交通省都市局市街地整備課
都市再生区画整理事業	<p>防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再生・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備等を推進するため施行する土地区画整理事業等の支援を行う。</p> <p>令和2年度（2020年度）においては、立地適正化計画に位置づけられた防災対策として、居住誘導区域内の浸水想定区域で実施する土地区画整理事業について土地の高上げ費用を補助限度額の算定項目に追加。</p>	居住誘導区域内	直接（間接）	1/2（1/3）	国土交通省都市局市街地整備課

宅地耐震化推進事業	大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を図るとともに、対策工事等に要する費用について支援。 令和2年度（2020年度）においては、居住誘導区域内において立地適正化計画に位置づけた防災対策として実施する事業について、国費率を高め。	居住誘導区域内	直接	1/2	国土交通省都市局 都市安全課
防災・省エネまちづくり緊急促進事業	防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴い、支援対象区域に居住誘導区域において一定の要件を満たす区域を追加し、支援を行う。	居住誘導区域内	直接	3%、5%、7%	国土交通省都市局市街地整備課 住宅局市街地建築課
公営住宅整備事業（公営住宅の非現地建替えの支援）	公営住宅を除却し、居住誘導区域内に再建等する場合、公営住宅整備事業において、除却費等に対する補助を行う。	居住誘導区域内	直接	原則50%等	国土交通省住宅局 住宅総合整備課
市民農園等整備事業	居住誘導区域外や、居住誘導区域内（教育・学習又は防災に係る計画等の位置づけがある生産緑地の買取り申出に基づき農地の買取りを行う場合に限り）において市民農園整備の交付対象事業要件の緩和（原則面積0.25ha以上を0.05ha以上※に引き下げ）を行い、まちの魅力・居住環境の向上を図ることや郊外部において都市的土地利用の転換を抑制し、緑と農が調和した低密度な市街地の形成に寄与する。 ※平成29年度（2017年度）より、条例で生産緑地の規模に関する条件が定められている場合にあっては、0.03ha以上0.05ha未満の範囲内で当該条例で定める規模まで面積要件を緩和。	居住誘導区域内外	直接	1/2（施設） 1/3（用地）	国土交通省都市局公園緑地・景観課 緑地環境室
地域居住機能再生推進事業	多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせて子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。公的賃貸住宅の管理戸数の要件は、原則概ね1,000戸以上としているが、整備地区が三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等以外の居住誘導区域内等に存する場合には、管理戸数の合計が概ね100戸以上であることに緩和している。	居住誘導区域内	直接	1/2等	国土交通省住宅局 住宅総合整備課
住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）	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について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、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、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う。	居住誘導区域内	直接（間接）	1/3等（1/3）	国土交通省住宅局 市街地住宅整備室

〔金融措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
フラット35 地域活性化型 (住宅金融支援機構による支援)	平成29年度(2017年度)より、コンパクトシティ形成等の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による住宅の建設・取得に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利を引き下げる。 【支援内容】居住誘導区域内における新築住宅・既存住宅の取得に対し、住宅ローン(フラット35)の金利引下げ(当初5年間、▲0.25%引下げ)	居住誘導区域内	-	-	国土交通省住宅局総務課 民間事業支援調整室

●立地適正化区域内で活用可能な支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
都市・地域交通戦略推進事業	都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。 (居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等)	立地適正化計画区域内	直接(間接)	1/2等(1/3)	国土交通省都市局 街路交通施設課
都市・地域交通戦略推進事業(補助金)	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等に基づく協議会等に対して、都市構造の再構築を進めるため、立地適正化計画に位置づけられた公共交通等の整備について重点的に支援を行う。 (居住誘導区域内で、人口密度が40人/ha以上の区域で行う事業、居住誘導区域外で行う施設整備で、都市機能誘導区域間を結ぶバス路線等の公共交通にかかるもの等) 令和元年度(2019年度)より、 -交付対象事業者:都市再生推進法人、認定地域来訪者等利便増進活動実施団体を追加	立地適正化計画区域内	直接	1/2等	国土交通省都市局 街路交通施設課

●立地適正化計画を策定する都市において活用可能な支援措置

〔予算措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率		担当課
都市公園ストック再編事業	地域のニーズを踏まえた新たな活用や都市の集約化に対応し、地方公共団体における都市公園の機能や配置の再編を図る。 令和元年度(2019年度)より、都市公園の再編・集約化に必要な調査やコーディネートなどソフト面の取組を支援対象に追加。	立地適正化計画策定都市	直接	1/2	国土交通省都市局 公園緑地・景観課

●立地適正化計画に関連する地方財政措置

〔地方財政措置〕

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課
公共施設等の適正管理に係る地方財政措置（公共施設等適正管理推進事業債）	公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であって、 ①個別施設計画に位置付けられた公共施設等の集約化・複合化事業 ②立地適正化計画に基づく地方単独事業等に対し、元利金の償還に対し地方交付税措置のある地方債措置等を講じる。 令和2年度（2020年度）から、宅地耐震化推進事業を補完し、又は一体となって実施される地方単独事業を追加。	① 90% ② 30%（～50%）等	① 90% ② 50% 交付税算入率 50% 交付税算入率 30%（～50%）等	総務省自治財政局財務調査課

【参考】その他の支援制度

事業名	事業概要	対象区域	対象区域内の補助率	担当課
マネジメント型まちづくりファンド（埼玉縣信用金庫および民間都市開発推進機構）	当該ファンドからの出資・社債取得を通じて、リノベーション等による民間まちづくり事業を一定のエリアにおいて連鎖的に進めることにより、当該エリアの価値向上を図りつつ、地域の課題解決に貢献する。 【ファンドによる投資限度額】 ①出資を行う場合は、出資を受けた直後の事業者の資本（純資産）の額の3分の2または対象事業の総事業費の3分の2のいずれか少ない額を限度とする。 ②社債を取得する場合は、対象事業の総事業費3分の2を限度とする。	都市機能誘導区域内	—	国土交通省都市局まちづくり推進課 都市開発金融支援室