

**支援策 No. 3 (1)****■優良な共同住宅を供給するための支援を受けたい****－ 街なか居住の推進を図るための助成制度及び税制上の特例措置 －****支援事業名**

3 (1) 中心市街地共同住宅供給事業 (法第 22 条～第 34 条)【国土交通省】

**支援事業概要**

認定中心市街地において、優良な共同住宅の供給を支援します。

国は、法第 30 条に基づき、中心市街地共同住宅供給事業の実施に要する費用の一部を補助する地方公共団体、または、法第 34 条に基づき、同事業により住宅の供給を行う地方公共団体に対して、その費用の一部を補助します。また、優良な賃貸住宅を建設する場合の所得税の割増償却及び優良な住宅の用に土地等を譲渡する場合の所得税の課税繰延が税制上の特例措置として認められています。

また、地方住宅供給公社においては、委託により、中心市街地共同住宅供給事業の実施等を行うことができることとする特例措置があります。(法第 33 条)

**支援策の内容**

- (1) 対象者  
地方公共団体、独立行政法人都市再生機構※、地方住宅供給公社、民間事業者等  
※個別補助金で支援
- (2) 対象地域  
認定中心市街地
- (3) 補助対象  
・調査設計計画費  
・土地整備費  
・共同施設整備費
- (4) 国費率  
1/3

**備考****【関連先ページ】**<http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html>

平成 27 年度中心市街地活性化ハンドブック V. 国土交通省の主な支援策 V-3

**問い合わせ先**

国土交通省 住宅局 市街地建築課

電話 03-5253-8111 (内線 39-654) FAX 03-5253-1631

## 支援策 No. 3 (2)

### ■ 地方住宅供給公社を設立したい

#### ー 街なか居住の推進を図るための許認可の特例 ー

#### 支援事業名

3 (2) 地方住宅供給公社の設立の要件に関する特例 (法第 35 条) 【国土交通省】

#### 支援事業概要

地方住宅供給公社法第 8 条の規定にかかわらず、基本計画の認定を受けた市町村である市は地方住宅供給公社を設立することができます。

#### 支援策の内容

- (1) 支援対象  
基本計画の認定を受けた市

#### 備考

##### 【留意事項】

法第 35 条の特例により地方住宅供給公社を設立しようとするに当たっては、地方住宅供給公社法施行令の改正が必要となることから、あらかじめ、国土交通省と協議が必要です。

#### 問い合わせ先

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課  
電話 03-5253-8111 (内線 39-345) FAX 03-5253-1628

**支援策 No. 3 (3)****■土地区画整理事業の換地計画において保留地を確保するための支援を受けたい  
— 街なか居住の推進を図るための特例 —****支援事業名**

3 (3) 土地区画整理事業の換地計画において定める保留地の特例 (法第 16 条)【国土交通省】

**支援事業概要**

認定を受けた中心市街地活性化基本計画 (以下「認定基本計画」) に定められた土地区画整理事業であって地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が施行するものの換地計画 (認定基本計画において定められた中心市街地 (以下「認定中心市街地」) の区域内の宅地について定められたものに限る) においては、認定基本計画に土地区画整理事業と併せてその整備が定められた都市福祉施設 (認定中心市街地の区域内の住民等の共同の福祉又は利便のため必要な施設に限る) で国、地方公共団体等が設置するもの又は同様にその整備が定められた公営住宅等の用に供するため、一定の土地を換地として定めず、その土地を保留地として定めることができます。

**支援策の内容**

- (1) 支援対象  
認定基本計画において定められた中心市街地の区域内の宅地を対象とした土地区画整理事業  
事業主体：地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社
- (2) 支援を受けるための要件  
本特例の対象となる保留地は、以下の要件を満たすことが必要です。
  - ① 認定基本計画において法第 9 条第 2 項第 2 号に掲げる事項として定められた土地区画整理事業であって土地区画整理法第 3 条第 4 項、第 3 条の 2 又は第 3 条の 3 の規定により施行するものの換地計画 (認定中心市街地の区域内の宅地について定められたものに限る。) において定める保留地であること。
  - ② 当該特例による保留地を活用して整備する施設等が次のいずれかであること。
    - i) 都市福祉施設 (認定中心市街地の区域内の住民等の共同の福祉又は利便のため必要な施設に限る。) で国、地方公共団体、中心市街地整備推進機構その他政令で定める者が設置するもの (土地区画整理法第 2 条第 5 項に規定する公共施設を除き、認定基本計画において法第 9 条第 2 項第 3 号に掲げる事項として土地区画整理事業と併せてその整備が定められたものに限る。)
    - ii) 公営住宅等 (認定基本計画において法第 9 条第 2 項第 4 号に掲げる事項として土地区画整理事業と併せてその整備が定められたものに限る。)
  - ③ 当該特例による保留地の地積について、当該土地区画整理事業を施行する土地の区域内の宅地について所有権、地上権、永小作権、賃借権その他の宅地を使用し、又は収益することができる権利を有する全ての者の同意を得ること。

**問い合わせ先**

国土交通省 都市局 市街地整備課  
電話 03-5253-8111 (内線 32-734) FAX 03-5253-1591

## 支援策 No. 3 (4)

■小規模な遊休地等を核として民間の多様な住宅等の整備のための資金的支援を受けたい  
－ 街なか居住の推進を図るための出資支援 －

### 支援事業名

3 (4) 街なか居住再生ファンド【国土交通省】

### 支援事業概要

認定中心市街地において、小規模な遊休地等を核として行われる民間の多様な住宅等の整備事業に対し、出資により支援します。(公) 全国市街地再開発協会にファンドを設置)

### 支援策の内容

- (1) 事業主体  
対象事業を主な目的として設立される株式会社等
- (2) 対象地域  
認定中心市街地、一定の要件を満たすニュータウン、景観計画区域等
- (3) 出資対象
  - ・街なか居住の再生に資する住宅等の整備事業（既存建築物の改修によるものを含み、原則として当該事業により整備される床面積の合計の2分の1以上を住宅の用に供するものに限る。）
  - ・街なか居住の再生に資する活動拠点等の整備事業（既存建築物の改修によるものを含む。）
- (4) 出資額等  
通常補助対象としている共同施設整備費等事業費相当額を上限とし、かつ、出資を受ける対象事業者の出資総額の2分の1未満とします。また、同ファンドの出資分は、最劣後である地権者出資分より優先するものとします。
- (5) 支援方法  
次のいずれかとし、対象事業への出資にあたっては、信託会社等の機能を活用。
  - イ) 一定の地域を対象として街なか居住再生ファンド及び地方公共団体等の資金を信託し、当該信託の受託者が対象事業者に対して出資を行う（地域ファンド方式）。
  - ロ) 地方公共団体が独自の助成（注）を行う場合に、街なか居住再生ファンドの資金を信託し、当該信託の受託者が対象事業者に対して出資を行う（直接支援方式）。

（注）以下の場合については、地方公共団体の独自支援なしで出資可能とする。

  - ① 中心市街地活性化基本計画の区域、都市再生整備区域内で行われる事業で、地方公共団体が当該出資対象事業の周辺で公共施設整備を行う場合
  - ② 高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律に基づき、都道府県知事の登録を受ける高齢者円滑入居賃貸住宅の整備を行う場合

### 備考

#### 【関連先ページ】

<http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html>

平成 27 年度中心市街地活性化ハンドブック V. 国土交通省の主な支援策 V-33

### 問い合わせ先

国土交通省 住宅局 市街地建築課

電話 03-5253-8111（内線 39-654） FAX 03-5253-1631

**支援策 No. 3 (5)****■地域主導の個性あふれるまちづくりのための施設整備、調査等に対する支援を受けたい  
－ 街なか居住の推進を図るための交付金制度－****支援事業名**

3 (5) 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）【国土交通省】

**支援事業概要**

地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする制度です。

平成 16 年度に、「まちづくり交付金」制度として創設され、平成 22 年度より社会資本整備総合交付金の基幹事業に位置づけられています。

**支援策の内容**

- (1) 概要  
都市再生特別措置法第 46 条第 1 項に基づき、市町村が都市再生整備計画を作成し、都市再生整備計画に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付金を交付。
- (2) 交付対象事業  
都市再生整備計画に位置付けられたまちづくりに必要な幅広い施設等を対象。
  - ・道路、公園、下水道、河川、多目的広場、修景施設、地域交流センター、土地区画整理事業、市街地再開発事業、地域優良賃貸住宅、公営住宅、住宅地区改良事業等
  - ・誘導施設の整備については、都市再構築戦略事業を実施する場合についてのみ交付対象となる。なお、都市再構築戦略事業については、事業の目的や地域要件、提案事業が交付対象外となる等、一定の要件があるので、詳しくは社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-10-(1)の7.を参照のこと。
  - ・中心拠点誘導施設（医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、商業施設）、連携生活拠点誘導施設（医療施設、商業施設、地域交流センター等）、生活拠点誘導施設（医療施設、商業施設、地域交流センター）、高齢者交流拠点誘導施設
  - ・市町村の提案に基づく事業、各種調査や社会実験等のソフト事業
- (3) 交付期間  
概ね 3～5 年
- (4) 国費率  
事業費に対して概ね 4 割（交付金の額は一定の算出方法により算出）
  - ※平成 21 年度より認定中心市街地活性化基本計画等に関連する一定の要件を満たす地区については、交付率の上限を 45%（通常 40%）として重点的に支援。
  - ※都市再構築戦略事業は国費率 1/2。

**備考**

【留意事項】  
平成 26 年 8 月 1 日より都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、中心市街地を内包し、都市全体を対象とする、都市構造を再構築するための手厚い支援措置を講ずることとしたところです。上記重点的な支援の対象は、平成 28 年度末までに法第 9 条第 10 項の認定を受けた基本計画に基づいて、平成 30 年度末までに着手する地区に限ります。

**【関連先ページ】**

<http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html>

平成 27 年度中心市街地活性化ハンドブック V. 国土交通省の主な支援策 V-8

**問い合わせ先**

国土交通省 都市局 市街地整備課

電話 03-5253-8111（内線 32-763） FAX 03-5253-1591

## 支援策 No. 3 (6)

### ■優良建築物の整備を行うための支援を受けたい

#### ー 街なか居住の推進を図るための交付金制度 ー

#### 支援事業名

- 3 (6) 社会資本整備総合交付金 (優良建築物等整備事業) 【国土交通省】  
防災・安全交付金 (優良建築物等整備事業)

#### 支援事業概要

市街地の環境の整備改善、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に対し支援を行います。

#### 支援策の内容

- (1) 対象者  
地方公共団体  
独立行政法人都市再生機構※  
地方住宅供給公社  
民間事業者等  
※個別補助金で支援
- (2) 対象地域  
三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、地方拠点都市地域、中心市街地、市街地総合再生計画区域等
- (3) 事業タイプ  
イ 優良再開発型  
a 共同化タイプ2人以上の地権者が敷地の共同化により建築物を整備する事業  
b 市街地環境形成タイプ良好な景観の形成等に配慮した協調的な建築物を整備する事業  
c マンション建替タイプ区分所有者が老朽化した共同住宅を建替する事業  
ロ 市街地住宅供給型  
a 中心市街地共同住宅供給タイプ→中心市街地共同住宅供給事業 (3 (1) を参照)  
ハ 既存ストック再生型既存建築物ストックを、現在の居住ニーズにあったストックに再生するもの  
ニ 都市再構築型中心拠点誘導施設等の整備を行う事業
- (4) 交付対象  
・調査設計計画費  
・土地整備費  
・共同施設整備費等
- (5) 国費率  
1/3

#### 備考

##### 【留意事項】

平成 26 年 8 月 1 日より都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、中心市街地を内包し、都市全体を対象とする、都市構造を再構築するための手厚い支援措置を講ずることとしたところです。上記重点的な支援措置の対象は、平成 28 年度末までに法第 9 第 10 項の認定を受けた基本計画に基づいて当該基本計画 期間中に行われる事業に限ります。

##### 【関連先ページ】

<http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html>

平成 27 年度中心市街地活性化ハンドブック V. 国土交通省の主な支援策 V-26

#### 問い合わせ先

国土交通省 住宅局 市街地建築課  
電話 03-5253-8111 (内線 39-654) FAX 03-5253-1631

## 支援策 No. 3 (7)

## ■快適な居住環境の創出や街なか居住のための住宅等建設、公共施設整備に対する支援を受けたい

## － 街なか居住の推進を図るための交付金制度 －

## 支援事業名

3 (7) 社会資本整備総合交付金（住宅市街地総合整備事業）【国土交通省】  
防災・安全交付金（住宅市街地総合整備事業）

## 支援事業概要

中心市街地等の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、密集市街地の整備改善及び街なか居住の推進等を図るため、住宅等の建設、公共施設の整備等について総合的に助成を行います。

## 支援内容

- (1) 事業主体  
地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等
- (2) 対象地域（要件）  
〈整備地区の要件〉
  - ①重点整備地区を一つ以上含む地区であること。
  - ②面積が概ね 5ha 以上（重点供給地域は概ね 2ha 以上）であること。
  - ③原則として住宅戸数密度が 30 戸 /ha 以上の地区（連坦して土地利用転換が見込まれる地区を除く）であること。（街なか居住再生型を除く）
 〈重点整備地区の要件〉
  - ①面積が概ね 1 ha 以上（重点供給地域は概ね 0.5ha 以上）であること。
  - ②次のいずれかの要件に適合すること。
    - a. 拠点開発型（三大都市圏の既成市街地等において、原則として概ね 1 ha 以上かつ面積 20%以上の拠点的開発を行う区域を含むこと）
    - b. 密集住宅市街地整備型（換算老朽住宅戸数 50 戸以上（重点供給地域は 25 戸以上）で、住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上であること）
    - c. 街なか居住再生型（中心市街地において、概ね 50 戸以上かつ 10 戸 /ha 以上の住宅整備が見込まれること（ただし面積は概ね 30ha 以下））
- (3) 交付対象
  - ①整備計画策定等事業（整備計画、事業計画策定等）
  - ②市街地住宅等整備事業（調査設計計画、共同施設整備、公共空間整備等）
  - ③居住環境形成施設整備事業（老朽建築物除却、地区公共施設整備等）
  - ④延焼遮断帯形成事業（調査設計計画、土地整備、延焼遮断機能整備）
  - ⑤住宅・建築物耐震改修事業（耐震改修等）
  - ⑥民間賃貸住宅等家賃対策補助事業
  - ⑦防災街区整備事業（調査設計計画、土地整備、共同施設整備）
  - ⑧都市再生住宅等整備（調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等）
  - ⑨関連公共施設整備（道路、都市公園、下水道、河川等）
  - ⑩街なみ環境整備（地区施設、修景施設等の整備等）
  - ⑪公営住宅整備事業等（公営住宅、地域優良賃貸住宅の整備等）
  - ⑫住宅地区改良事業等（住宅地区改良事業、改良住宅等改善事業等）
- (4) 国費率  
事業主体により国費率が異なります。  
国費対象番号 ①～③、⑦：1/3、1/2  
④、⑤：1/3  
⑥：1/2  
⑧：1/3、1/2、2/3  
⑨～⑫：通常事業の交付率に準ずる

**備考****【留意事項】**

平成 26 年 8 月 1 日より都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、中心市街地を内包し、都市全体を対象とする、都市構造を再構築するための手厚い支援措置を講ずることとしたところです。上記重点的な支援措置の対象は、平成 28 年度末までに法第 9 第 10 項の認定を受けた基本計画に基づいて当該基本計画 期間中に行われる事業に限ります。

**【関連先ページ】**

<http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html>

平成 27 年度中心市街地活性化ハンドブック V. 国土交通省の主な支援策 V-29

**問い合わせ先**

国土交通省 住宅局 市街地建築課 市街地住宅整備室

電話 03-5253-8111 (内線 39-6797) FAX 03-5253-1631



## 支援策 No. 3 (8)

## 地方公共団体の提案に基づく公営住宅建設や居住環境整備等に対する支援を受けたい

## — 街なか居住の推進を図るための交付金制度 —

## 支援事業名

3 (8) 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業）【国土交通省】  
防災・安全交付金（地域住宅計画に基づく事業）

## 支援事業概要

地方公共団体が主体となり、公営住宅の建設や面的な居住環境整備など地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かしながら総合的かつ計画的に推進することを支援するため、交付金を交付します。

## 支援策の内容

- (1) 交付対象者  
地方公共団体（都道府県、市町村）
- (2) 交付対象事業  
地域住宅計画に基づき実施される以下の事業等
  - ① 基幹事業
    - ・ 公営住宅整備事業等
    - ・ 住宅地区改良事業等
    - ・ 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）
    - ・ 都心共同住宅供給事業
    - ・ 市街地再開発事業
    - ・ 優良建築物等整備事業
    - ・ 住宅・建築物安全ストック形成事業
    - ・ 住宅市街地基盤整備事業
    - ・ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
    - ・ 災害公営住宅家賃低廉化事業
  - ② 提案事業  
地方公共団体の提案に基づく地域の住宅政策の実施に必要な事業等。  
（例）・ 公営住宅等と社会福祉施設等の一体的整備  
・ 住宅相談・住宅情報提供
- (3) 国費率  
国費算定対象事業費の概ね 45%を助成

## 備考

## 【関連先ページ】

<http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html>

平成 27 年度中心市街地活性化ハンドブック V. 国土交通省の主な支援策 V-30

## 問い合わせ先

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課  
電話 03-5253-8111（内線 39-345） FAX 03-5253-1628

## 支援策 No. 3 (9)

### ■住宅建設・宅地開発に関連する公共施設整備を行うための支援を受けたい － 街なか居住の推進を図るための交付金制度 －

#### 支援事業名

3 (9) 社会資本整備総合交付金（住宅市街地盤整備事業）【国土交通省】  
防災・安全交付金（住宅市街地盤整備事業）

#### 支援事業概要

住宅及び宅地の供給を促進することが必要な三大都市圏の重点供給地域等における住宅建設事業及び宅地開発事業（住宅宅地事業）並びに住宅ストックを有効活用するための改善事業の推進を図るため、これに関連する公共施設等を整備するものについて、総合的に支援を行います。

#### 支援策の内容

- (1) 事業主体  
地方公共団体等
- (2) 対象地域  
住生活基本計画に定める重点供給地域等
- (3) 交付対象  
公共施設整備等
- (4) 国費率  
公共施設整備：通常の国庫補助事業と同じ交付率等

#### 備考

##### 【関連先ページ】

<http://www.mlit.go.jp/crd/index/handbook/index.html>  
平成 27 年度中心市街地活性化ハンドブック V. 国土交通省の主な支援策 V-23

#### 問い合わせ先

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 住環境整備室  
電話 03-5253-8111（内線 39-356）FAX 03-5253-1628

## 支援策 No. 3 (10)

## ■介護保険の被保険者が要支援・要介護状態となることを予防する事業等に対する支援を受けたい

## － 街なか居住の推進を図るための交付金制度 －

## 支援事業名

3 (10) 地域支援事業交付金【厚生労働省】

## 支援事業概要

介護保険の被保険者が要支援・要介護状態となることを予防するとともに、要支援状態又は要介護状態となった場合においても、可能な限り、地域において自立した日常生活を営むことができるよう支援を行います。

なお、「介護予防・日常生活支援総合事業」（「旧介護予防事業」又は「旧介護予防・日常生活支援総合事業」は平成29年3月まで実施可能。）、「包括的支援事業」、「任意事業」の地域支援事業に要する経費に対して、一定割合を交付するものであり、それぞれの事業規模は市町村により異なります。

## 支援対象

事業主体：市町村（特別区、一部事務組合、広域連合等を含む。）

## 支援を受けるための要件

地域支援事業を実施する市町村であること。

## 支援内容

介護保険の被保険者が要支援・要介護状態となることを予防するとともに、要支援・要介護状態となった場合においても、可能な限り、地域において自立した日常生活を営むことができるよう支援を行います。

## (1) 交付対象事業

## ①介護予防・日常生活支援総合事業

市町村が中心となって、地域の実情に応じて、住民等の多様な主体が参画し、多様なサービスを充実することにより、地域の支え合いの体制づくりを推進し、要支援者等に対する効果的かつ効率的な支援等を可能とするもの。【平成29年4月までに段階的に実施】

## ②旧介護予防事業【平成29年3月まで実施可能】

要支援・要介護状態の予防、軽減、悪化防止のためのサービス提供等を行う事業を実施するもの。

## ③旧介護予防・日常生活支援総合事業【平成29年3月まで実施可能】

市町村の判断により、地域の実情に応じて、要支援者・2次予防事業対象者に対して、介護予防や配食・見守り等の生活支援サービス等を総合的に提供する事業を実施するもの。

## ④包括的支援事業・任意事業

地域包括支援センターにて高齢者の総合相談、介護予防ケアマネジメント、包括的・継続的ケアマネジメント等を実施するとともに、市町村の任意で地域の実情に応じた様々な事業を実施するもの。平成27年度から包括的支援事業（社会保障充実分）として「在宅医療・介護連携推進事業」「生活支援体制整備事業」「認知症総合支援事業」「地域ケア会議推進事業」の4事業を創設。

## (2) 交付額

地域支援事業に要する経費に対して、一定割合を交付するものであり、それぞれの事業規模は市町村により異なります。また、それぞれの事業で交付金の上限額が設定されています。

## 地域支援事業の概要

<http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000074126.html>

介護予防・日常生活支援総合事業について

## 問い合わせ先

厚生労働省 老健局 振興課

電話 03-5253-1111（内線 3986） FAX 03-3503-7894