

都市再生整備計画関連事業とは

■事業の概要

都市再生整備計画関連事業は、市町村がまちづくりの目標や指標を設定し、目標達成のために必要な都市基盤や都市施設の整備・関連するソフト事業等を「都市再生整備計画」というまちづくりの計画に位置付けることで、計画に基づく事業を行う市町村等が国費による支援を受けることが可能となる事業です。

■都市再生整備計画

都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象として、市町村が作成できるものです。

基幹事業（31種類）

- 基盤整備**
 - ・道路・公園・河川・下水道
 - ・区画整理事業・再開発事業
 - ・地域生活基盤施設
 - ・高質空間形成施設
- 施設整備**
 - ・高次都市施設・誘導施設
 - ・既存建造物活用事業
 - ・エリア価値向上整備事業
 - ・こどもまんなかまちづくり事業
 - ・滞在環境整備事業 等

※事業により選択できない基幹事業あり

提案事業（3種類）

- 基幹事業に
関連するソフト事業**
 - ・事業活用調査
 - ・まちづくり活動推進事業
 - ・地域創造支援事業

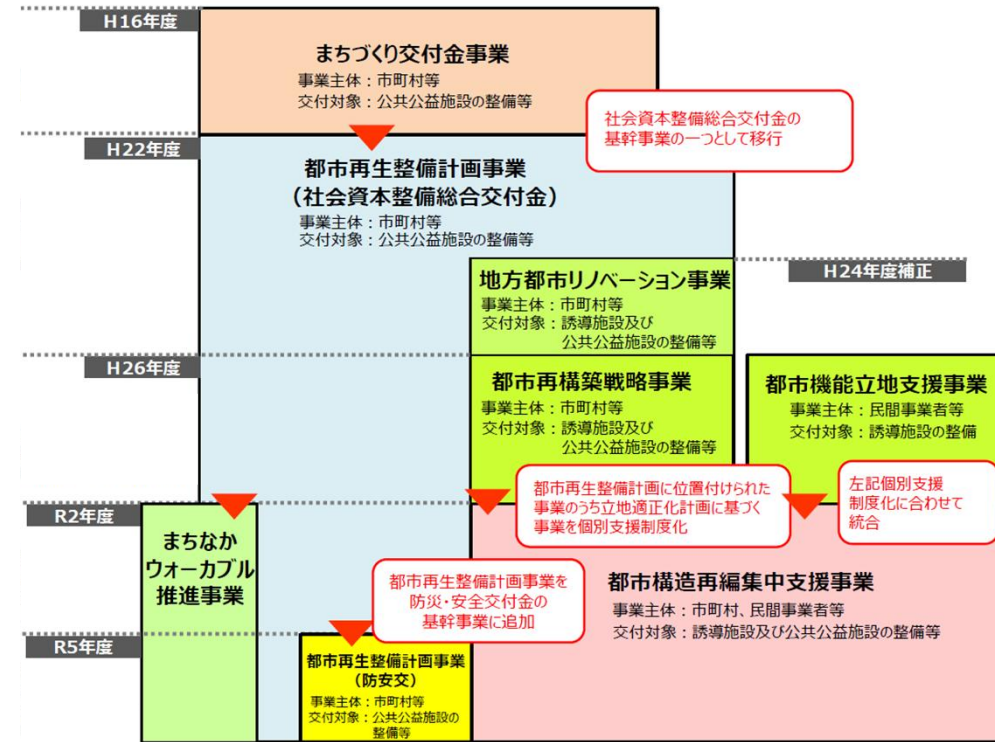
※提案事業のみの実施は不可

居住誘導促進事業（都市構造再編集中支援事業のみ）

官民連携まちづくりの取組（協定制度等）

選択

■事業の変遷



都市再生整備計画

- ・まちづくりの目標
- ・目標を定量化する指標
- ・目標達成のために実施する事業
- ・計画の区域、面積
- ・計画期間（おおむね3～5年） 等



都市再生整備計画関連事業による
国からの予算支援

都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）

○市町村等が行う地域の歴史・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事業。

交付対象：市町村、市町村都市再生協議会
交付率：40%（歴史的風致維持向上計画関連、脱炭素先行地域関連、産業関連等、国の重要施策に適合するもの、基幹事業「こどもまんなかまちづくり事業」については交付率を45%に引き上げ）

対象事業

○市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される以下の事業等

【基幹事業】
道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター等）、誘導施設相当施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、既存建造物活用事業、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業等

【提案事業】
事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

※誘導施設相当施設は、地域生活拠点内に限る。また、誘導施設相当施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等を対象。
※地域生活拠点内、産業促進区域内では、一部の基幹事業を除く。



施行地区 ○次のいずれかの要件に該当する地区

【要件①：コンパクトなまちづくりの推進】

- 市町村において、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、かつ、以下のいずれかの区域
- (1) 市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅※1から半径1kmの範囲内 又は バス・軌道の停留所・停車場※1から半径500mの範囲内の区域
 - (2) 市街化区域等内のうち、人口集中地区（DID）※2かつデマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域（拠点となる施設から半径500mの範囲内の区域。都市再生整備計画に拠点となる施設の設定方針を記載）
 - (3) 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域
- ※1 ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。
※2 直前の国勢調査に基づく（今後、直近の国勢調査の結果に基づくDIDに含まれると見込まれる区域を含む）
- ーなお、令和9年度以降に国に提出される都市再生整備計画に基づく事業については、市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外。
ー立地適正化計画の策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村には、都市構造上の理由等（①市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下等）により立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村を含む。

【要件②：観光等地域資源の活用】

- 地方公共団体において、以下のような観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と齟齬がないと認められる区域
- (1) 歴史的風致維持向上計画
 - (2) 観光圏整備実施計画
 - (3) 文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画等

【要件③：都市計画区域外における地域生活拠点の形成】

- 地域生活拠点：都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかの区域（基幹市町村※の都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）
- (1) 広域的な立地適正化の方針※において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。
 - (2) 広域的な立地適正化の方針※と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。
- ※ 基幹市町村：都市機能誘導区域を有する市町村、連携市町村：都市計画区域を有しない市町村
※ 広域的な立地適正化の方針は、基幹市町村と連携市町村が共同して作成したもの、又は都道府県（都道府県と市町村の連名を含む。以下同じ）が作成したもの。なお、令和9年度以降に作成される広域的な立地適正化の方針に位置づけられた地域生活拠点において実施される事業については都道府県が作成したものに限る。

【要件④：産業・物流機能の強化】

- 産業促進区域（市町村が都市再生整備計画に位置付ける区域（市街化区域等外を含む））であり、以下のいずれかの区域【（1）、（2）ともに、複数の要件を満たす必要】
- (1) 半導体等の戦略分野に関する国策的プロジェクトに関連する区域。（国策的プロジェクトは内閣府が選定）
 - (2) 以下のいずれかに該当する企業が立地する区域（団地面積が概ね10ha以上等の要件有り）
【令和10年度末までに国に提出される都市再生整備計画に限る】
- 「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2023年改訂版に位置付けられた戦略分野」を取扱う企業
 - 「経済安全保障推進法施行令に基づく特定重要物資」を取扱う企業
 - 「地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業の承認要件」を満たす企業

都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）

○災害の発生が想定される地域において、事前復興まちづくり計画等に基づき市町村等が行う防災拠点の形成を総合的に支援し、地域の防災性の向上を図ることを目的とする事業。

交付対象：市町村、市町村都市再生協議会
交付率：40%（歴史的風致維持向上計画関連、脱炭素先行地域関連等、国の重要施策に適合するものについては交付率を45%に引き上げ）
※基幹事業「こどもんなかまちづくり事業」の交付率：45%

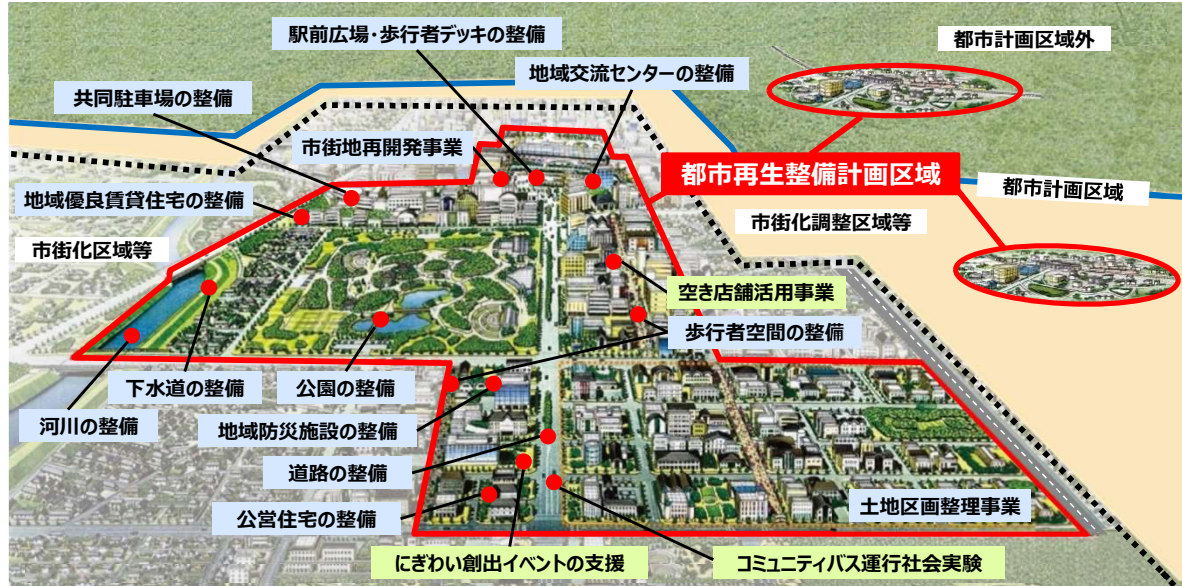
対象事業

○市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画（都市再生整備計画）に基づき実施される以下の事業等

【基幹事業】
道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター等）、既存建造物活用事業、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもんなかまちづくり事業、暑熱対策事業等

【提案事業】
事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）

※施行地区要件②③では、一部の基幹事業を除く。



施行地区 ○次のいずれかの要件に該当する地区

- 【要件①：防災拠点の形成によるコンパクトなまちづくりの推進】
- 市町村において、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、以下の全てを満たす区域（都市再生整備計画に防災拠点整備方針を記載）
 - ・事前復興まちづくり計画等に防災拠点として位置付けられた区域
 - ・災害リスクの高い地域を含まない区域
 - ・以下のいずれかの区域
 - （1）市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅※1から半径1kmの範囲内 又は バス・軌道の停留所・停車場※1から半径500mの範囲内の区域
※1 ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。
 - （2）市街化区域等内のうち、都市再生整備計画に当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域
 - （3）市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域
- ーなお、令和9年度以降に国に提出される都市再生整備計画に基づく事業については、市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外。
ー立地適正化計画の策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村には、都市構造上の理由等（①市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下等）により立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村を含む。

- 【要件②：市街化調整区域・非線引き白地地域における防災拠点の形成】
- 地方公共団体において、以下の全てを満たす区域（都市再生整備計画に防災拠点整備方針を記載）
 - ・事前復興まちづくり計画等に防災拠点として位置付けられた区域※2
 - ・人口減少率が原則20%未満の市町村
 - ・市町村マスタープランに地域の拠点として位置付けられた区域
 - ・市町村マスタープランに都市のコンパクト化の方針が明示されており、防災拠点の整備が都市のコンパクト化と齟齬がなく、一定の生活機能の集積が認められる区域
 - ・市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例を制定している場合、当該条例に係る区域を図面、住所等で客観的に明示し、かつ、当該事項と齟齬のない区域
 - ・災害リスクの高い地域を含まない区域

- 【要件③：都市計画区域外における防災拠点の形成】
- 地方公共団体において、以下の全てを満たす区域（都市再生整備計画に防災拠点整備方針を記載）
 - ・事前復興まちづくり計画等に防災拠点として位置付けられた区域
 - ・都市再生整備計画に当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域
 - ・災害リスクの高い地域を含まない区域

※2 令和7年度末までに事前復興まちづくり計画等への防災拠点の位置付けが確実と見込まれる場合、実施可能。

車中心から人中心の空間へと転換を図り、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進するため、道路・公園・広場等の既存ストックの再編・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援する事業

事業主体等

●市町村、市町村都市再生協議会（社会資本整備総合交付金） ●都道府県、民間事業者等（都市再生推進事業費補助） いずれも国費率：1 / 2

施行地区

次のいずれかの要件に該当する地区、かつ、**都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域**（当該区域の周辺整備に係る事業が実施される地区を含む）

- ① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村の、市街化区域等内のうち、鉄道・地下鉄駅※から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場※から半径500mの範囲内の区域等 ※ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。
- ② 観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、当該区域の整備が都市のコンパクト化の方針と齟齬がないと認められる区域
- ③ 立地適正化計画、広域的な立地適正化の方針等に位置づけられた都市計画区域外の地域生活拠点

【基幹事業】

道路、公園、地域生活基盤施設（緑地、広場、駐車場等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、既存建造物活用事業、エリア価値向上整備事業、こどもまんなかまちづくり事業、暑熱対策事業、滞在環境整備事業、計画策定支援事業※等 ※国が指定する「重点的に取り組むテーマ」及びテーマに即した目標・指標を設定した場合に実施可能

【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業（市町村の提案に基づくソフト事業・ハード事業）



事業のイメージ

● 歩きたくなる空間の創出 Walkable

- 街路空間の再構築
- 道路・公園・広場等の既存ストックの改修・改変
- 道路の美装化・芝生化、植栽・緑化施設や水上デッキの整備等による公共空間の高質化
- 滞在快適性等向上区域を下支えする周辺環境の整備（フリンジ駐車場、外周道路等の整備）

● 歩行者目線の1階をまちに開放 Eye Level

- 沿道施設の1階部分をリノベーションし、公共空間として開放
- 1階部分のガラス張り化等の修景整備

● 既存ストックの多様な主体による多様な利活用 Diversity

- 官民の土地・施設を一体的に改修し、自由に利活用できるまちなかハブや公開空地として開放
- 公共空間にイベント等で利用できる給電・給排水施設等を整備
- 利活用状況を計測するセンサーの設置や、データを分析・見える化し、まちの情報を発信するシステムの整備

● 開かれた空間の滞在環境の向上 Open

- 屋根やトイレ、照明施設、ストリートファニチャー等の整備
- 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査

都市構造再編集集中支援事業

○「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う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、災害からの復興、居住の誘導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する事業。

事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等
国費率：1／2(都市機能誘導区域内等、地域生活拠点内)、45%(居住誘導区域内等) ※基幹事業「こどもんなかまちづくり事業」の国費率：1／2

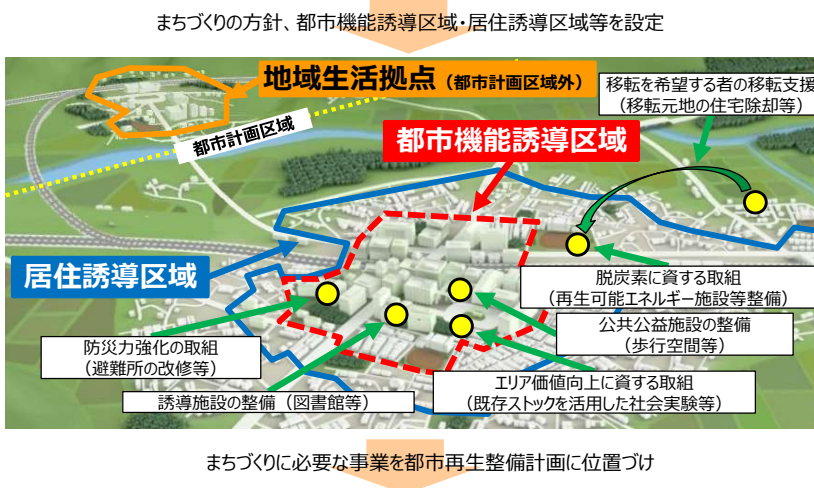
対象事業

- ＜市町村、市町村都市再生協議会＞
- 都市再生整備計画※に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。
- ※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画
- 【基幹事業】
道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設、賑わい・交流創出施設等）、誘導施設※・広域連携誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、既存建造物活用事業、土地区画整理事業、エリア価値向上整備事業、こどもんなかまちづくり事業、暑熱対策事業等
- 【提案事業】
事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）
- 【居住誘導促進事業】
住居移転支援、元地の適正管理等
- ＜民間事業者等＞、＜都道府県等（複数市町村もしくは都道府県が広域的な立地適正化の方針等を定めた場合に限る。）＞
- 都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設・広域連携誘導施設の整備
- ー 民間事業者に対する支援については、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助基本額（補助対象事業費の2／3）に国費率を乗じて得られた額のいずれか低い額を補助金の額とする。
- ※地域生活拠点内では、一部の基幹事業を除く。
- ※誘導施設については、三大都市圏域の政令市・特別区における事業は支援対象外だが、広域連携を行った場合は政令市を支援対象とする。

施行地区

- 立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」
- ※大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成し、かつ、立地適正化計画を有さない市町村において①復興計画等に都市機能や居住の立地・誘導に関する方針を記載、②一定の期間内に立地適正化計画の作成に着手・完成することが確実であり、当該区域として定めることが確実である区域を含む。
- 立地適正化計画に位置付けられた「地域生活拠点（都市計画区域外。都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）※」
- ※立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、地域生活拠点として位置付けられた区域を含む。
- その他、以下の地区においても実施可能
- ・立地適正化計画に基づいて誘導施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等
 - ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業
 - ・市街化区域等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場合、緑地等の整備
 - ・①居住誘導区域面積が市街化区域等面積の1/2以下の市町村の居住誘導区域外、②防災指針に即した災害リスクの高い地域であって居住誘導区域外、③市街化区域を市街化調整区域に編入した当該区域、から居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業
- ただし、都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンを含めている市町村、市街化調整区域で都市計画法第34条第1号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外。

市町村が立地適正化計画を作成・公表



市町村が都市再生整備計画を作成・公表



(参考) 都市再生整備計画関連事業で実施可能な事業 (主なもの)

赤字: 都市再生法改正関連

○ 都市再生整備計画関連事業は、様々な政策目的に応じて、事業メニューを選択することが出来ます。

都市構造再編集中支援事業 (個別補助金)

立地適正化計画に基づく取組等に対し集中的支援

誘導施設・広域連携誘導施設・既存建造物活用事業 (誘導施設)



医療・福祉施設



こども園・学校



図書館・博物館

居住誘導促進事業



居住誘導区域へ移転を希望する者への支援

まちなかウォークブル推進事業

(社会資本整備総合交付金、個別補助金)

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに対し集中的支援

滞在環境整備事業



滞在環境の整備の推進に関する事業等

計画策定支援事業



重点的に取り組むテーマに応じた事業計画の策定

誘導施設相当施設

・既存建造物活用事業 (誘導施設相当施設)

都計区域外の地域生活拠点内



医療・福祉施設

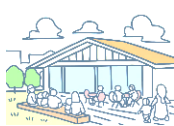


こども園・学校



図書館・博物館

高次都市施設



地域交流センター



観光交流センター



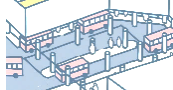
テレワーク拠点施設



子育て支援施設



賑わい・交流創出施設



複合交通センター

地域産業支援施設



公園



※小規模な公園も対象

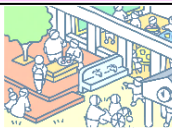
道路



既存建造物活用事業 (民間活力活用型)



既存建造物活用事業 (誘導施設除く)



エリア価値向上整備事業



既存ストックを活用し官民連携でエリア価値向上の取組

高質空間形成施設



緑化施設



電線類地中化



歩行支援施設 (バリアフリー施設)



情報化基盤施設 (カメラ・センサー)

地域生活基盤施設



広場・緑地・情報板



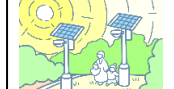
地域防災施設



駐車場・駐輪場



人工地盤 (デッキ・地下道)



再生可能エネルギー施設



分散型エネルギーシステム*

河川/下水道



区画整理・再開発



住宅系事業

優良建築物等整備事業
公営住宅等整備 等



まちなみ環境整備事業 等

こどもまんなかまちづくり事業



暑熱対策事業



緑化施設



日よけ施設

提案事業

・事業活用調査
・まちづくり活動推進事業
・地域創造支援事業

都市再生整備計画事業 (社会資本整備総合交付金※1、防災・安全交付金※2)

地域の様々なまちづくりを支える交付金

※1 (産業促進区域内、都市計画区域外の地域生活拠点内)、※2 (市街化調整区域等・都市計画区域外の防災拠点内) : 一部基幹事業を除く。