

集約都市開発支援事業の創設について

国土交通省 都市局 市街地整備課
住宅局 市街地建築課

都市の低炭素化の促進に関する法律（以下「法」という。）が平成24年12月4日に施行されましたが、同法に規定されている認定集約都市開発事業及び同事業と関連して実施される事業を一体的に支援する事業として、社会資本整備総合交付金の基幹事業の一つとして「集約都市開発支援事業」を同日付で創設しましたので、概要等をお知らせいたします。

なお、改正後の社会資本整備総合交付金交付要綱については、P.5に新旧表、要綱を国土交通省ホームページ（http://www.mlit.go.jp/page/kanbo05_hy_000213.html）に掲載しておりますのでご覧ください。

また、集約都市開発事業計画認定申請マニュアルについても国土交通省ホームページ（http://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/eco-machi-manual.html）にて公表しておりますので併せてご覧ください。

(1) 事業の目的

法の規定に基づき、低炭素まちづくり計画区域内で実施される認定集約都市開発事業及び同事業と関連して実施される事業を一体的に支援することにより、都市の低炭素化に係る取組を促進する。

(2) 制度の概要

①集約都市開発支援事業計画

集約都市開発支援事業を実施しようとする地方公共団体は、以下の事項を記載した集約都市開発支援事業計画を作成し、社会資本総合整備計画に記載するものとする。

- ・集約都市開発支援事業計画の区域
- ・集約都市開発支援事業計画の目標
- ・集約都市開発支援事業計画の目標達成に必要な交付対象事業
- ・集約都市開発支援事業計画の計画期間

- ・集約都市開発支援事業計画の対象地区名
- ・集約都市開発支援事業計画の区域面積
- ・交付対象期間における各交付対象事業の概算事業費
- ・交付対象外事業（集約都市開発支援事業計画の目標の達成を図るために実施される交付対象事業以外の事業等をいう。）
- ・交付期間
- ・集約都市開発支援事業計画の対象地区の整備方針
- ・集約都市開発支援事業計画の評価に関する事項
- ・その他必要な事項

②交付対象事業

集約都市開発支援事業計画に位置づけられた、以下の i) 認定集約都市開発事業及び ii) 関連事業とする。（認定集約都市開発事業は必須とする。）

i) 認定集約都市開発事業

- ・認定集約都市開発事業（再開発型）（市街地再開発事業のうち、認定集約都市開発事業をいう）
- ・認定集約都市開発事業（防街型）（防災街区整備事業のうち ◯ ）
- ・認定集約都市開発事業（優建型）（優良建築物等整備事業のうち ◯ ）
- ・認定集約都市開発事業（地区再開発型）（地区再開発事業のうち ◯ ）
- ・認定集約都市開発事業（住市総型）（住宅市街地総合整備事業のうち ◯ ）
- ・認定集約都市開発事業（暮らにぎ型）（暮らし・にぎわい再生事業のうち ◯ ）

ii) 関連事業

認定集約都市開発事業と関連して実施される以下の事業。

- ・市街地再開発事業
- ・防災街区整備事業

- ・優良建築物等整備事業
- ・地区再開発事業
- ・住宅市街地総合整備事業
- ・暮らし・にぎわい再生事業
- ・防災・省エネまちづくり緊急促進事業
- ・エコまちネットワーク整備事業
- ・都市・地域交通戦略推進事業
- ・都市再生整備計画事業（下表に掲げる事業を行うものに限る。）

市街地再開発事業
住宅街区整備事業
地区再開発事業
優良建築物等整備事業
住宅市街地総合整備事業
街なみ環境整備事業
防災街区整備事業

道路
公園
古都及び緑地保全事業
河川
下水道
駐車場有効利用システム
地域生活基盤施設
高質空間形成施設
高次都市施設
既存建造物活用事業
土地区画整理事業

③交付対象

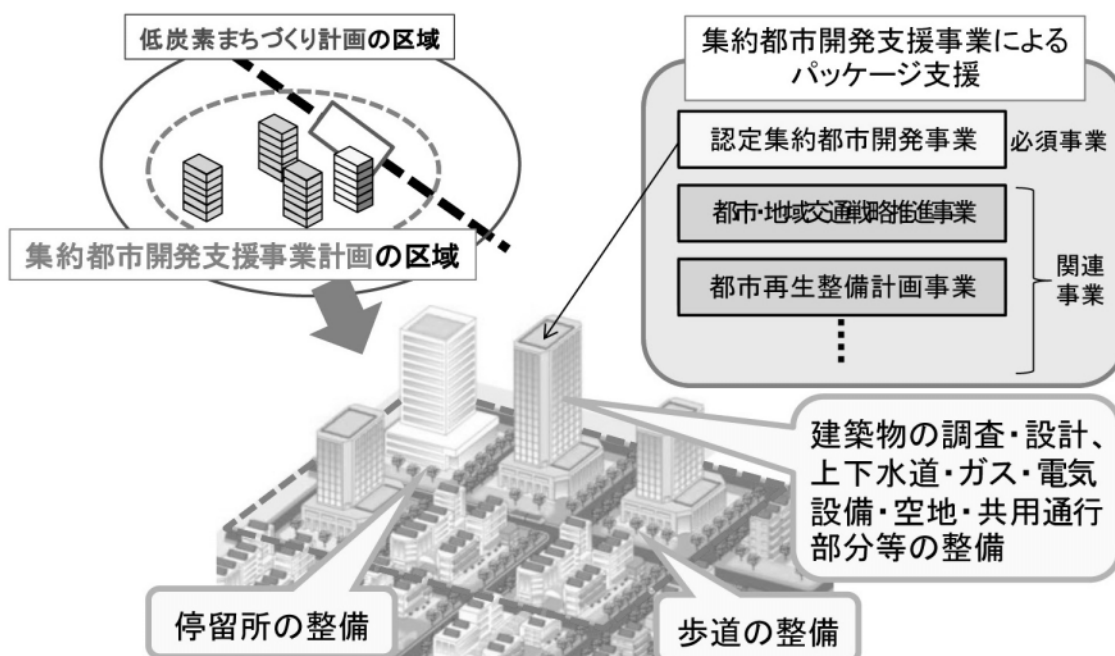
都道府県又は市町村

④交付対象事業費

②に定める各事業の規定に基づき算出された事業費

⑤国費率

②に定める各事業の規定に基づく国費率を適用。ただし、都市再生整備計画事業の国費率の嵩上げ（40%→45%）の適用は「認定中心市街地活性化基本計画区域」又は「環境モデル都市内で認定先導的都市環境形成計画区域内」に限る。



(3) 留意事項

①活用要件

集約都市開発支援事業は認定集約都市開発事業の支援を目的としているため、認定集約都市開発事業の実施が集約都市開発支援事業活用の要件となります。認定集約都市開発事業と関連して実施される都市再生整備計画事業等の関連事業がある場合は、一体として支援を受けることができます。

②活用時期

集約都市開発支援事業は、認定集約都市開発事業を支援する事業であることから、活用は認定を受けた後に限られます。

集約都市開発事業の認定基準は以下の5つであり、(ii)については設計が固まってないと判断できない基準となっているため、認定取得は、建築物の着工前段階が想定されることです。

【集約都市開発事業の認定基準（法第10条）】

(i) 当該集約都市開発事業が、都市機能の集約を図るための拠点の形成に貢献し、これを通じて、二酸化炭素の排出を抑制するものであると認められること。

(ii) 集約都市開発事業計画（特定建築物の整備に係る部分に限る。）が法第54条第1項第一号及び第二号に掲げる基準^(※)に適合するものであること。

(※) 法第54条第1項第一号及び第二号

一 当該申請（低炭素建築物新築等計画の認定

の申請）に係る建築物のエネルギーの使用の効率性その他の性能が、エネルギーの使用の合理化に関する法律第73条第1項に規定する判断の基準を超え、かつ、建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき経済産業大臣、国土交通大臣及び環境大臣が定める基準に適合するものであること。

二 低炭素建築物新築等計画に記載された事項が基本方針に照らして適切なものであること。

(iii) 当該集約都市開発事業により整備される特定建築物の敷地又は特定公共施設において緑化その他の都市の低炭素化のための措置が講じられるものであること。

(iv) 集約都市開発事業計画に記載された事項が当該集約都市開発事業を確実に遂行するため適切なものであること。

(v) 当該集約都市開発事業の施行に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

③特定建築物の賃貸料又は価額の制限

本法の規定の適用を受けて新たに助成を受けることとなる場合には、法第18条の規定に基づき、事業者が賃借人又は譲受人から不当な利益を徴収しないよう、一定の限度額を超えた賃貸料又は譲渡価額の受領を禁止していますので、注意が必要です。

○社会資本整備総合交付金交付金要綱（平成22年3月26日 国官会第2317号）

改正後	改正前				
<p>附属第Ⅰ編 基幹事業 1～12 (略) 13 市街地整備事業 土地区画整理事業等の市街地の整備改善に関する事業</p> <p>13-(1)～(10) (略) 13-(11) 集約都市開発支援事業 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号。以下「低炭素法」という。）第2条第2項に規定する低炭素まちづくり計画（以下単に「低炭素まちづくり計画」という。）の区域内で実施される同法第12条に規定する認定集約都市開発事業（以下単に「認定集約都市開発事業」という。）及び同事業と関連して実施される事業を一体的に支援する事業をいう。</p> <p>14～15 (略)</p> <p>16 住環境整備事業 良好な居住環境の整備に関する事業</p> <p>16-(1)～(18) (略) 16-(19) 集約都市開発支援事業 低炭素まちづくり計画の区域内で実施される認定集約都市開発事業及び同事業と関連して実施される事業を一体的に支援する事業をいう。</p>	<p>附属第Ⅰ編 基幹事業 1～12 (略) 13 市街地整備事業 土地区画整理事業等の市街地の整備改善に関する事業</p> <p>13-(1)～(10) (略) (新規)</p> <p>14～15 (略)</p> <p>16 住環境整備事業 良好な居住環境の整備に関する事業</p> <p>16-(1)～(18) (略) (新規)</p>				
<p>附属第Ⅱ編 交付対象事業の要件 第1章 基幹事業 1～12 (略) 13 市街地整備事業</p> <p>13-(1)～(10) (略) 13-(11) 集約都市開発支援事業 1. 目的 集約都市開発支援事業は、認定集約都市開発事業及び同事業と関連して実施される事業を一体的に支援することにより、都市の低炭素化の促進を図ることを目的とする。</p> <p>2. 定義 13-(11)関係部分における用語の定義は、次に定めるところによる。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">(1)認定集約都市開発事業（再開発型）</td> <td>13-(2)2.(1)及び16-(1)2.1に規定する市街地再開発事業のうち、認定集約都市開発事業をいう。</td> </tr> <tr> <td>(2)認定集約都市開発事業（防街型）</td> <td>13-(2)2.(3)に規定する防災街区整備事業のうち、認定集約都市開発事業をいう。</td> </tr> </table>	(1)認定集約都市開発事業（再開発型）	13-(2)2.(1)及び16-(1)2.1に規定する市街地再開発事業のうち、認定集約都市開発事業をいう。	(2)認定集約都市開発事業（防街型）	13-(2)2.(3)に規定する防災街区整備事業のうち、認定集約都市開発事業をいう。	<p>附属第Ⅱ編 交付対象事業の要件 第1章 基幹事業 1～12 (略) 13 市街地整備事業</p> <p>13-(1)～(10) (略) (新規)</p>
(1)認定集約都市開発事業（再開発型）	13-(2)2.(1)及び16-(1)2.1に規定する市街地再開発事業のうち、認定集約都市開発事業をいう。				
(2)認定集約都市開発事業（防街型）	13-(2)2.(3)に規定する防災街区整備事業のうち、認定集約都市開発事業をいう。				

(3)認定集約都市開発事業（地区再開発型）	13-(2)2.(5)に規定する地区再開発事業のうち、認定集約都市開発事業をいう。
(4)認定集約都市開発事業（暮らし・にぎわい型）	13-(4)2.及び16-(5)に規定する暮らし・にぎわい再生事業のうち、認定集約都市開発事業をいう。
(5)認定集約都市開発事業（優建型）	16-(2)2.1に規定する優良建築物等整備事業のうち、認定集約都市開発事業をいう。
(6)認定集約都市開発事業（住市総型）	16-(8)2.1に規定する住宅市街地総合整備事業のうち、認定集約都市開発事業をいう。
(7)都市再生整備計画事業	10-(1)に規定する都市再生整備計画事業をいう。
(8)市街地再開発事業	13-(2)2.(1)及び16-(1)2.1に規定する市街地再開発事業をいう。
(9)防災街区整備事業	13-(2)2.(3)に規定する防災街区整備事業をいう。
(10)地区再開発事業	13-(2)2.(5)に規定する地区再開発事業をいう。
(11)暮らし・にぎわい再生事業	13-(4)2.及び16-(5)に規定する暮らし・にぎわい再生事業をいう。
(12)エコまちネットワーク整備事業	13-(7)に規定するエコまちネットワーク整備事業をいう。
(13)都市・地域交通戦略推進事業	13-(8)に規定する都市・地域交通戦略推進事業をいう。
(14)優良建築物等整備事業	16-(2)2.1に規定する優良建築物等整備事業をいう。
(15)住宅市街地総合整備事業	16-(8)2.1に規定する住宅市街地総合整備事業をいう。
(16)防災・省エネまちづくり緊急促進事業	13-(10)及び16-(18)に規定する防災・省エネまちづくり緊急促進事業をいう。

3. 集約都市開発支援事業計画

集約都市開発支援事業を実施しようとする都道府県又は市町村は、単独で、又は共同して、次に掲げる事項を記載した集約都市開発支援事業計画を作成し、当該計画を社会資本総合整備計画に記載するものとする。

- (1)集約都市開発支援事業計画の区域
- (2)集約都市開発支援事業計画の目標
- (3)集約都市開発支援事業計画の目標達成に必要な交付対象事業
- (4)集約都市開発支援事業計画の計画期間
- (5)集約都市開発支援事業計画の対象地区名
- (6)集約都市開発支援事業計画の区域面積
- (7)交付期間における各交付対象事業の概算事業費
- (8)交付対象外事業（集約都市開発支援事業計画の目標

<p>の達成を図るために実施される交付対象事業以外の事業等をいう。)</p> <p>(9)交付期間</p> <p>(10)集約都市開発支援事業計画の対象地区の整備方針</p> <p>(11)集約都市開発支援事業計画の評価に関する事項</p> <p>(12)その他必要な事項</p> <p>4. 交付対象事業</p> <p>本事業の交付対象となる事業は、集約都市開発支援事業計画に記載された次に掲げる事業とする。ただし、1の事業が記載されている場合に限る。</p> <p>1 認定集約都市開発事業</p> <p>集約都市開発支援事業計画の目標を実現するために実施する次に掲げる事業をいう。</p> <p>(1)認定集約都市開発事業（再開発型）</p> <p>(2)認定集約都市開発事業（防街型）</p> <p>(3)認定集約都市開発事業（優建型）</p> <p>(4)認定集約都市開発事業（地区再開発型）</p> <p>(5)認定集約都市開発事業（住市総型）</p> <p>(6)認定集約都市開発事業（暮らにぎ型）</p> <p>2 関連事業</p> <p>集約都市開発支援事業計画の目標を実現するため、認定集約都市開発事業と関連して実施することが必要な次に掲げる事業をいう。</p> <p>(1)市街地再開発事業</p> <p>(2)防災街区整備事業</p> <p>(3)優良建築物等整備事業</p> <p>(4)地区再開発事業</p> <p>(5)住宅市街地総合整備事業</p> <p>(6)暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>(7)防災・省エネまちづくり緊急促進事業</p> <p>(8)エコまちネットワーク整備事業</p> <p>(9)都市・地域交通戦略推進事業</p> <p>(10)都市再生整備計画事業（ただし、都市再生整備計画に基づき実施される表10-(1)に掲げる事業等のうち、同表第4項から第17項、第19項から第21項及び第26項に掲げる事業等に限る。)</p> <p>5. 交付対象</p> <p>都道府県又は市町村とする。</p> <p>14～15 (略)</p> <p>16 住環境整備事業</p> <p>16-(1)～(18) (略)</p> <p>16-(19) 集約都市開発支援事業</p> <p>集約都市開発支援事業は、13-(11)の規定に基づく事業とする。</p>	<p>14～15 (略)</p> <p>16 住環境整備事業</p> <p>16-(1)～(18) (略)</p> <p>(新規)</p>
--	---

<p>附属第Ⅲ編 国費の算定方法 第1章 基幹事業 1～12 (略)</p> <p>13 市街地整備事業</p> <p>13-(1)～(10) (略)</p> <p><u>13-(11) 集約都市開発支援事業に係る基礎額</u></p> <p><u>1. 基礎額</u></p> <p><u>本事業の基礎額は、認定集約都市開発事業については附属第Ⅱ編13-(11)4.1の(1)から(6)に掲げる各事業の規定に基づき算出された額、関連事業については附属第Ⅱ編13-(11)4.2の(1)から(10)に掲げる各事業の規定に基づき算出された額とする。ただし、関連事業である都市再生整備計画事業の基礎額に係る10-(1)1.イの4)式の適用にあたっては、ii)又はiv)に該当する場合に限るものとする。</u></p> <p>14～15 (略)</p> <p>16 住環境整備事業</p> <p>16-(1)～(18) (略)</p> <p><u>16-(19) 集約都市開発支援事業に係る基礎額</u></p> <p><u>1. 基礎額</u></p> <p><u>本事業の基礎額は、認定集約都市開発事業については附属第Ⅱ編16-(19)により準用する附属第Ⅱ編13-(11)4.1の(1)から(6)に掲げる各事業の規定に基づき算出された額、関連事業については附属第Ⅱ編16-(19)により準用する附属第Ⅱ編13-(11)4.2の(1)から(10)に掲げる各事業の規定に基づき算出された額とする。ただし、関連事業である都市再生整備計画事業の基礎額に係る10-(1)1.イの4)式の適用にあたっては、ii)又はiv)に該当する場合に限るものとする。</u></p>	<p>附属第Ⅲ編 国費の算定方法 第1章 基幹事業 1～12 (略)</p> <p>13 市街地整備事業</p> <p>13-(1)～(10) (略) (新規)</p> <p>14～15 (略)</p> <p>16 住環境整備事業</p> <p>16-(1)～(18) (略) (新規)</p>
---	---