

中部圏における まちづくり・ 住まいづくりの 取組み



2025



国土交通省 中部地方整備局 建政部

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. Chubu Regional Development Bureau. Urban Administration Department

■建政部の業務概要

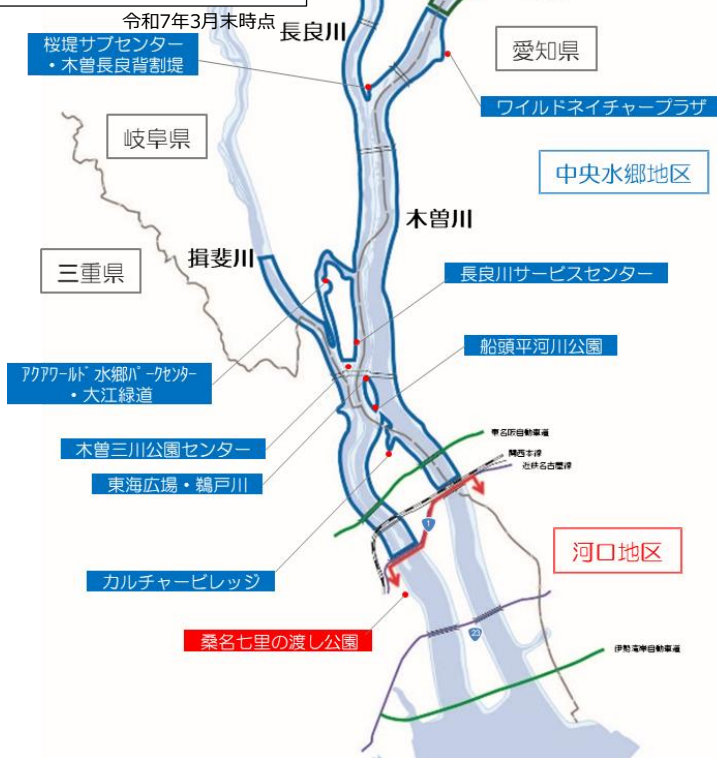
建政部は、安全・安心で活力ある地域づくりに貢献するために、①国営木曽三川公園の整備・管理運営 ②まちづくり・住まいづくりの支援 ③建設産業等の健全な発展 に関する業務を担当しています。

国営木曽三川公園の整備・管理運営（3地区13拠点）

国営木曽三川公園は、木曽川、長良川、揖斐川の木曽三川の下流域一帯（愛知県、岐阜県、三重県）にわたる日本最大の国営公園で、年間800万人に利用されています。様々なレクリエーションの提供の場、地域活性化・観光振興の拠点、環境の保全と創出、歴史・文化の保存と継承、さらに防災時の防災機能の発揮など、多様な役割を担うために、整備・管理運営を進めています。



国営木曽三川公園
全体事業面積 411.0ha
供用面積 302.1ha



河川環境楽園（木曽川水園）
かさだ広場・各務原
アウトドアフィールド

フラワーパーク江南

138タワーパーク

三派川地区



河川環境楽園
（岐阜県各務原市）



138タワーパーク
（愛知県一宮市）



木曽三川公園センター
（岐阜県海津市）



フラワーパーク江南
（愛知県江南市）



ワイルドネイチャープラザ
（愛知県稲沢市）



カルチャービレッジ
（三重県桑名市）



七里の渡し公園
（三重県桑名市）

まちづくり・住まいづくりの支援

地方公共団体等が行う、活力ある安全で快適なまちづくり・住まいづくりを支援しています。

土地区画整理

道路、公園、河川等の公共施設と宅地の総合的・一体的整備により、新たな土地利用に対応し、かつ優れた都市空間形成を支援します。



東海太田川駅周辺地区土地区画整理事業
(愛知県東海市)

街路

都市における円滑な交通の確保と豊かな公共空間を備えた良好な市街地の形成を図り、安全で快適な都市生活と機能的な都市活動の実現に寄与することを目的として、都市基盤である道路の体系的な整備を支援します。



池田柵線
(静岡県長泉町)

市街地再開発

中心市街地の衰退・空洞化という問題が深刻となる中で、中心市街地の再生・活性化など、土地の合理的かつ健全な高度利用による都市機能の更新及び都心居住の促進を支援します。



高島屋南地区第一種市街地再開発事業
(岐阜県岐阜市)

建築物の安全の確保

防災拠点施設、多数の人が利用する建築物、倒壊した場合に緊急輸送路を閉塞する恐れのある建築物の耐震改修など建築物の安全対策を支援します。



耐震改修事業
(三重県鳥羽市)



住まいづくり

安全でかつ快適な生活を営むことができるよう住宅・住環境の整備を進め、その水準を向上させることで良質な住まいづくりを支援します。



公営住宅整備事業(愛知県名古屋市中区)



空き家対策総合支援事業(三重県伊賀市)

都市公園

ゆとりと潤いのある都市環境を形成するとともに、自然と共生した安全な都市の形成を図るため、都市公園等をはじめとする都市の緑とオープンスペースの整備を支援します。



都市公園事業
油ヶ淵水辺公園(愛知県碧南市・安城市)

建設産業等の健全な発展

国土交通大臣にかかる建設業の許可及び宅地建物取引業の免許並びにマンション管理業等の登録並びにこれらの事業者に係る指導監督を行っています。また、建設工事における公正な競争基盤の整備を進めるため、建設業法令遵守推進本部を設置しているほか、中小・中堅建設企業等の担い手の確保・育成の支援業務などを実施しています。

建設産業	建設業	- 建設業の許可 - 経営事項審査 - 建設業者に対する指導監督 - 担い手の確保・育成（技術者・技能者の処遇改善等）	- 建設業法違反通報窓口 - 建設特定技能外国人受入計画の審査・認定 - 中小・中堅建設業の経営に関する相談 - 建設業の資金調達の円滑化の支援
	建設関連業	- 測量業の登録 - 測量業者に対する指導監督	- 建設コンサルタントの登録 - 地質調査業の登録
不動産業等	宅地建物取引業	- 宅地建物取引業の免許 - 宅地建物取引業者に対する指導監督	- 不動産特定共同事業の許可関係（受付・審査） - 不動産特定共同事業者及び特例事業者に対する指導監督
	マンション管理業	- マンション管理業の登録 - マンション管理業者に対する指導監督	- 管理業務主任者の登録 - 管理業務主任者に対する指導監督
	賃貸住宅管理業	賃貸住宅管理業の登録	賃貸住宅管理業者に対する指導監督
	住宅宿泊管理業	住宅宿泊管理業の登録	住宅宿泊管理業者に対する指導監督
	不動産鑑定業等	- 不動産鑑定業及び不動産鑑定士の登録 - 不動産鑑定業者及び不動産鑑定士に対する指導監督	地価公示等に関する業務
その他		- 住宅瑕疵担保履行法に関する業務 - 経営力向上計画に関する審査	- 浄化槽設備士免状の交付等 - ストックヤード運営事業者登録制度

建政部では、まちづくり・住まいづくりを進めていく上での様々な政策課題に対応した支援を行っています。



次頁以降、政策課題・施策メニューの詳細と対応する支援事業のメニュー

（交付金（社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金）、補助金）についてご紹介します。

政策課題1: 災害に強いまちづくり

災害に強い市街地の形成

防災上危険な密集住宅地において、住環境改善、防災性の向上を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に支援します。



整備前(老朽建築物)

老朽建築物の除却例
(愛知県安城市)



整備中(撤去後)

老朽建築物、空き家等の除却・建替えや、地区内の道路、公園、集会所、子育て支援施設等の公共公益施設の整備などを支援します。

支援事業	担当課
住宅市街地総合整備事業(交付金)	住宅整備課
狭あい道路整備等促進事業(交付金)	住宅整備課
地域防災力向上支援モデル事業(補助金)	住宅整備課
密集市街地総合防災事業(補助金)	住宅整備課

防災拠点の整備

災害時に防災拠点となるオープンスペースの整備に加え、避難路の整備についても支援します。また、初期救急医療の拠点となる病院の機能強化等を支援します。

<平常時>



<災害時>



大規模災害時に復旧・復興拠点や生活物資等の中継基地等となる防災拠点、避難地等として地域防災計画等に位置づけられる都市公園等の整備を支援するとともに、避難路の整備、災害拠点病院その他災害時の拠点となる施設の機能強化を支援します。

<現況写真>



津波浸水想定エリアを高台造成し防災公園を整備
(三重県津市:香良洲高台防災公園)

支援事業	担当課
都市防災総合推進事業(交付金)	都市整備課
都市公園事業(交付金)	都市整備課
災害時拠点強化緊急促進事業(補助金)	住宅整備課

政策課題1: 災害に強いまちづくり

住宅・建築物の耐震化

住宅・建築物ストックの最低限の安全性の確保を図るため、住宅・建築物の耐震性等の向上に資する事業を支援します。



市役所の耐震改修
(岐阜県中津川市)



市役所の建替え
(愛知県半田市)

支援事業	担当課
住宅・建築物安全ストック形成事業(交付金)	住宅整備課
耐震対策緊急促進事業(補助金)	住宅整備課
都市公園安全・安心対策緊急総合支援事業(交付金)	都市整備課

避難地・避難路等の整備

津波防災まちづくりのための津波シミュレーション等の実施による計画の策定及び計画に位置付けられた津波対策や公園を活用した防災倉庫の整備などに係る総合的な事業の推進を支援します。



津波ハザードマップ(静岡県伊東市)



防災倉庫(静岡県焼津市 石津西公園)



津波避難タワーの整備
(三重県紀北町)

支援事業	担当課
都市防災総合推進事業(交付金)	都市整備課
都市公園事業(交付金)	都市整備課
一時避難場所整備緊急促進事業(補助金)	住宅整備課

防災訓練・教育

居住地の災害特性を把握し、適切な避難行動が取れるよう、小中学生をはじめ市民に防災の学習や体験する場となる防災センターの整備や訓練などを支援します。

支援事業	担当課
都市防災総合推進事業(交付金)	都市整備課

政策課題1: 災害に強いまちづくり

宅地造成等規制法の一部を改正する法律（盛土規制法）

中部地方整備局では、危険な盛土等を規制するための新たな法制度に関する問い合わせや、盛土の災害防止に対する自治体の対策支援を実施するため、令和4年4月1日より担当職員を配置しました。

盛土をめぐる現状

- 静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、土石流が発生
→膨大な人的・物的被害(令和3年7月)
- 盛土の総点検において、全国で点検が必要箇所は約3.6万箇所、問題のある盛土約1,100箇所(令和4年3月)



死者・行方不明者27名、家屋被害128棟

R3.7 静岡県熱海市



これまでの制度の課題

- 宅地の安全確保、森林機能の確保、農地の保全等を目的とした各法律により、開発を規制
→各法律の目的の限界等から、**盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在**
(一部の地方公共団体では条例を制定して対応)

法の概要

●盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的に改正し、**土地の用途(宅地、森林、農地等)にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制**

※法律名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正。通称“盛土規制法”

※国土交通省・農林水産省による共管法とし、両者が緊密に連携して対応

1. スキマのない規制

2. 盛土等の安全性の確保

3. 責任所在の明確化

4. 実効性のある罰則の措置

令和4年度 公布(5月27日)

令和5年度 施行(5月26日)

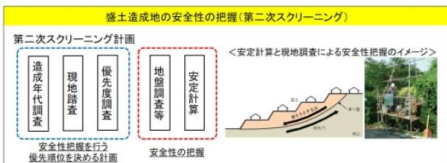
盛土による災害の防止

【熱海伊豆山地区における盛土の様子(盛土の残存部分)】

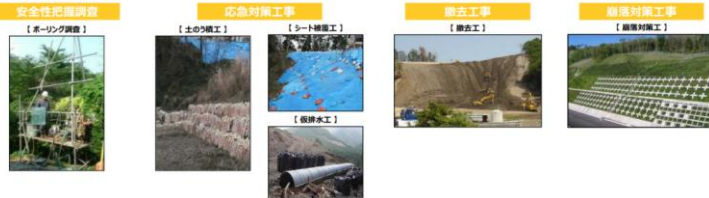
盛土による災害防止に向けた総点検を踏まえ、行為者等による是正措置を基本としつつ、地方公共団体による安全性把握のための詳細調査や盛土の撤去、擁壁設置等の対策工事に対する事業を支援します。



<変動予測調査のイメージ>



<安全対策等のイメージ>



<盛土規制法による規制区域のイメージ>



- ※1 市街地や集落など、人等がまわって存在し、盛土等がされれば人等等に危害を及ぼしうるエリア
- ※2 市街地や集落等からは離れるものの、地形等の条件から、盛土等がされれば人等等に危害を及ぼしうるエリア

支援事業	担当課
宅地耐震化推進事業(交付金)	都市整備課
盛土緊急対策事業(交付金)	都市整備課
都市防災総合推進事業(交付金)	都市整備課

政策課題1: 災害に強いまちづくり

大規模災害への平時の備え（ガイドライン）

中部地方整備局では、南海トラフ地震に備えて平時から準備しておくべき事項として以下のガイドラインをとりまとめ・公表しています。

◇災害に強いまちづくりガイドライン（令和7年4月改定）

◇広域巨大災害に備えた仮設期の

住まいづくりガイドライン（令和2年3月改定）



https://www.cbr.mlit.go.jp/kensei/machizukuri_saigai.html



流域治水プロジェクト

気候変動の影響や社会状況の変化などを踏まえ、河川流域のあらゆる関係者が協働し、集水域、河川区域のみならず、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、地域の特性に応じ、①氾濫をできるだけ防ぐ・減らす対策、②被害対象を減少させるための対策、③被害の軽減、早期復旧・復興のために必要な対策をハード・ソフト一体で推進する事業を支援します。

① 氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策

雨水貯留機能の拡大 **集水域**
[国・市町村、企業、住民]
雨水貯留浸透施設の整備、
ため池等の治水利用

流水の貯留 **河川区域**
[国・県・市町村・利水者]
治水ダムの建設・再生、
利水ダム等において貯留水を
事前に放流し洪水調節に活用

[国・県・市町村]
土地利用と一体となった遊水
機能の向上

**持続可能な河道の流下能力の
維持・向上**
[国・県・市町村]
河床掘削、引堤、砂防堰堤、
雨水排水施設等の整備

氾濫水を減らす
[国・県]
「粘り強い堤防」を目指した
堤防強化等

② 被害対象を減少させるための対策

**リスクの低いエリアへ誘導／
住まい方の工夫** **氾濫域**
[国・市町村・企業・住民]
土地利用規制、誘導、移転促進、
不動産取引時の水害リスク情報提供、
金融による誘導の検討

浸水範囲を減らす
[国・県・市町村]
二線堤の整備、
自然堤防の保全



③ 被害の軽減、 早期復旧・復興のための対策

土地のリスク情報の充実 **氾濫域**
[国・県]
水害リスク情報の空白地帯解消、
多段型水害リスク情報を発信

避難体制を強化する
[国・県・市町村]
長期予測の技術開発、
リアルタイム浸水・決壊把握

経済被害の最小化
[企業、住民]
工場や建築物の浸水対策、
BCPの策定

住まい方の工夫
[企業、住民]
不動産取引時の水害リスク情報
提供、金融商品を通じた浸水対
策の促進

被災自治体の支援体制充実
[国・企業]
官民連携によるTEC-FORCEの
体制強化

氾濫水を早く排除する
[国・県・市町村等]
排水門等の整備、排水強化

主な支援事業	担当課
集約都市（コンパクトシティ）形成支援事業（補助金）	都市整備課
防災集団移転促進事業（補助金）	都市整備課
がけ地近接等危険住宅移転事業（交付金）	住宅整備課
災害危険区域内建築物防災改修等事業（交付金）	住宅整備課

政策課題2: インフラ老朽化対策

公園の長寿命化の推進

公園内の施設の長寿命化に関する取組みを支援します。



改修前



改修後

長寿命化計画に基づく遊具の更新
大山公園(名古屋市北区)

公園の安全・安心対策を推進するため、公園施設の適切な維持管理を行い、施設の改築・更新の平準化を図る「公園施設長寿命化計画」の策定や変更を支援します。

また「公園施設長寿命化計画」に位置づけられた遊具等の施設改築を支援します。

支援事業	担当課
公園施設長寿命化計画策定調査(交付金)	都市整備課
公園施設長寿命化対策支援事業(交付金)	都市整備課

公営住宅の長寿命化の推進

公営住宅等の長寿命化に関する取組みを支援します。



改修前



改修後

外壁・屋上修繕、耐震改修、居住改善
(静岡県静岡市)

公営住宅等のストック活用を推進するため、適切な点検・管理・修繕と効率的かつ円滑な更新により建物の長寿命化や更新コストの削減を図る公営住宅等長寿命化計画の策定や、従来より機能や性能を向上させる材料・工法により行われる改修について支援します。

※公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業、建替事業以外は助成対象となりません。

支援事業	担当課
公営住宅等ストック総合改善事業(交付金)	住宅整備課

マンションの長寿命化の推進・老朽化対策の推進

マンションの長寿命化に関する取組み・老朽化対策に関する取組みを支援します。

マンションの建物と居住者の「2つの老い」の進行を踏まえ、ライフサイクルに応じた取組の充実・強化を図るため、マンションの長寿命化等に資する先導的な取組への支援の強化及び地方公共団体による先導的な老朽化マンション対策を支援します。

支援事業	担当課
マンション総合対策モデル事業(補助金)	住宅整備課

政策課題3:コンパクト・プラス・ネットワーク

立地適正化計画作成、評価・見直しの推進

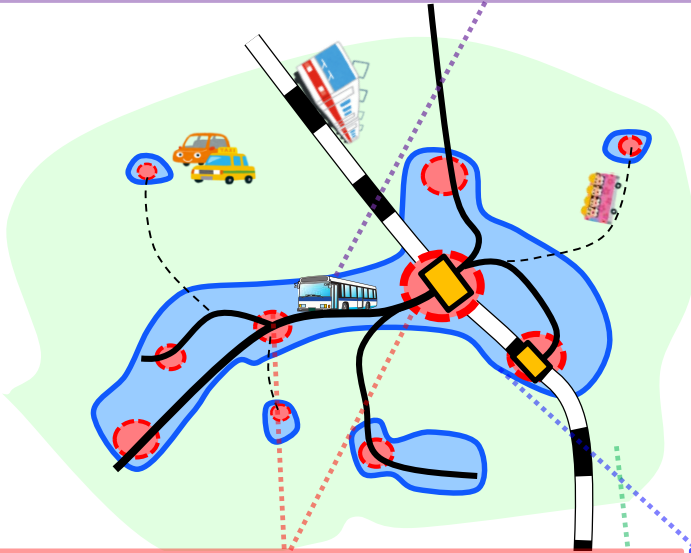
都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の作成と、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを支援します。

公共交通

維持・充実を図る公共交通網を設定

◆公共交通を軸とするまちづくり

- ・地域公共交通計画の立地適正化計画への調和、計画策定支援（改正地域公共交通活性化再生法）
- ・都市機能誘導区域へのアクセスを容易にするバス専用レーン・バス待合所や駅前広場等の公共交通施設の整備支援 **予算**



立地適正化計画とは、都市全体の観点から居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランです。民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導するための土俵づくりになります。

補助対象

立地適正化計画等に基づくコンパクトなまちづくりを、計画の作成、合意形成、建築物跡地等の適正管理などソフト施策を中心に総合的に支援します。

支援事業

集約都市（コンパクトシティ）形成支援事業（補助金）

担当課

都市整備課

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

○誘導施設への金融上の支援

- ・民都機構による出資等の対象化 **予算**
- ・交付金の対象に通所型福祉施設等を追加 **予算**

○福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和

- ・市町村が誘導用途について容積率等を緩和することが可能

○公的不動産・低未利用地の有効活用

- ・市町村が公的不動産を誘導施設整備に提供する場合、国が直接支援 **予算**

◆歩いて暮らせるまちづくり

- ・附置義務駐車場の集約化も可能
- ・歩行者の利便・安全確保のため、一定の駐車場の設置について、届出、市町村による働きかけ
- ・歩行空間の整備支援 **予算**

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- ・誘導したい機能の区域外での立地について、届出、市町村による働きかけ

居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

◆区域内における居住環境の向上

- ・区域外の公営住宅を除却し、区域内で建て替える際の除却費の補助 **予算**
- ・住宅事業者による都市計画、景観計画の提案制度（例：低層住居専用地域への用途変更）

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- ・一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ
- ・市町村の判断で開発許可対象とすることも可能

◆区域外の住宅等跡地の管理・活用

- ・不適切な管理がなされている跡地に対する市町村による働きかけ
- ・都市再生推進法人等（NPO等）が跡地管理を行うための協定制度
- ・跡地における市民農園や農産物直売所等の整備を支援 **予算**

※下線は法律に規定するもの

政策課題3:コンパクト・プラス・ネットワーク

◇立地適正化計画を作成・公表した都市（令和7年4月1日現在）中部4県70自治体
※赤字は令和7年4月1日までに防災指針を作成・公表済

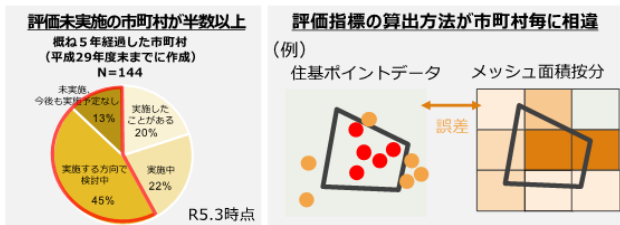
- 【岐阜県】8: 岐阜市、**大垣市**、**多治見市**、**関市**、中津川市、瑞浪市、美濃加茂市、**各務原市**
- 【静岡県】23: **静岡市**、浜松市、**沼津市**、**熱海市**、**三島市**、**伊東市**、**島田市**、**富士市**、**磐田市**、**焼津市**、**掛川市**、**藤枝市**、**袋井市**、**下田市**、**裾野市**、湖西市、**伊豆市**、**菊川市**、**伊豆の国市**、**函南町**、**清水町**、**長泉町**、**森町**
- 【愛知県】30: **名古屋市**、**豊橋市**、**岡崎市**、一宮市、**瀬戸市**、半田市、**春日井市**、**豊川市**、**津島市**、**刈谷市**、**豊田市**、**安城市**、**西尾市**、**蒲郡市**、**犬山市**、**江南市**、**小牧市**、**新城市**、**東海市**、**大府市**、**知多市**、**知立市**、**尾張旭市**、**豊明市**、**田原市**、**北名古屋市**、**弥富市**、**長久手市**、**東郷町**、**東浦町**
- 【三重県】9: 津市、四日市市、**伊勢市**、松阪市、桑名市、**名張市**、**亀山市**、**伊賀市**、朝日町

～令和7年度より『まちづくり健康診断』の実施へ～

立地適正化計画は、都市計画と一体となって動的な運用が求められる制度であり、法律上もおおむね5年ごとの評価に努めることとされている一方で、計画の見直しに係る職員の負担やコストが課題となっています。

市町村の負担軽減を目指し、立地適正化計画の適切な見直しを推進することを目的に体系化したものが『まちづくり健康診断』であり、令和7年度より、毎年実施していきます。

適切な見直しに関する現状



適切な見直しに向けた課題

必要なデータが不足

評価の継続性や広域的な視点等も考慮した標準的なデータが不足

見直し体制が不十分

特に中小市町村においては、データの整備や分析等に要する負担が大きく、人材等体制が不十分

評価構造の統一性が不十分

各市町村が採用している評価指標やその算出方法が統一でないため、的確な評価が困難

適切な見直しに向けた情報が不足

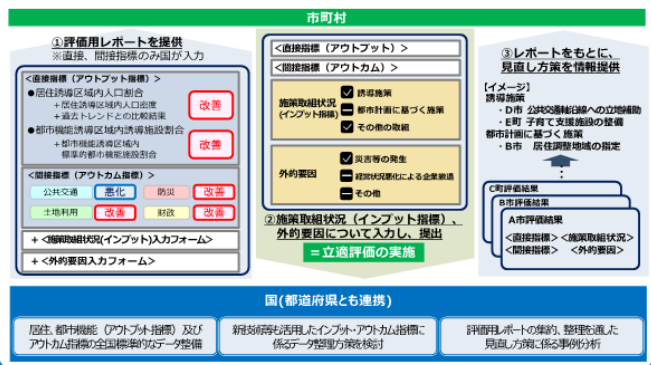
評価に基づく適切な見直し方策や施策効果に係る情報提供が不十分

『まちづくり健康診断』体系の確立

＜まちづくり健康診断の流れ＞

1. 国から評価用レポートを市町村に提供
2. 市町村はデータを見ながら施策取組状況、チェック指標を記入→国へ提出
3. 国はレポートをもとに、見直し方策を市町村に紹介
4. 市町村は適切に計画を見直し

まちづくり健康診断



公共施設等適正管理推進事業債

公共施設最適化事業債にコンパクトシティ推進の「立地適正化事業」の追加など内容を拡充し、「公共施設等適正管理事業債」が平成29年度に創設されました。

【概要】

1. 対象事業：立地適正化計画に基づく事業であって、国庫補助事業を補完し、又は一体となって実施される地方単独事業

都市構造再編集中支援事業（都市機能誘導区域内又は居住誘導区域内）
都市再生区画整理事業（立地適正化計画関連で補助率嵩上げの対象となるものに限る）
市街地再開発事業（立地適正化計画関連で交付対象額嵩上げの対象となるものに限る）
防災街区整備事業（立地適正化計画関連で交付対象額嵩上げの対象となるものに限る）
都市・地域交通戦略推進事業（立地適正化計画関連で補助率嵩上げの対象となるものに限る）
宅地耐震化推進事業（立地適正化計画関連で補助率嵩上げの対象となるものに限る）

2. 措置内容：充当率 90%、交付税算入率 財政力に応じて30～50%
3. 措置期間：令和8年度まで（2026年度）

政策課題3:コンパクト・プラス・ネットワーク

都市基盤の整備（土地区画整理事業）

中心市街地での道路・公園などの都市基盤の整備を支援します。



太田川駅周辺土地区画整理事業（駅前広場）
（愛知県東海市）

中心市街地において、街区再編や低未利用地の集約を行うことにより中心市街地の活性化を促進するため、道路・公園などの都市基盤の整備を支援します。

支援事業	担当課
土地区画整理事業（交付金）	都市整備課
都市構造再編集集中支援事業（補助金）	都市整備課

拠点の整備・まちなか居住の推進（市街地再開発事業等）

中心市街地での賑わい再生のための拠点整備や良好な住宅整備などを支援します。



多治見駅南地区第一種市街地再開発事業
（岐阜県多治見市）



錦二丁目7番地区
第一種市街地再開発事業
（愛知県名古屋市中区）



刈谷駅北地区
優良建築物等整備事業
（愛知県刈谷市）

駅前などの核となるエリアにおいて土地の高度利用を図る拠点整備や良好な市街地住宅の整備を促進するため、建築物の利用者等が共同して利用するものなどに支援します。

支援事業	担当課
市街地再開発事業（交付金）	住宅整備課 都市整備課
優良建築物等整備事業（交付金）	住宅整備課
防災・省エネまちづくり緊急促進事業（交付金、補助金）	住宅整備課 都市整備課

核となる公共公益施設の整備

中心市街地の核となる公共公益施設の整備を支援します。



みんなの森岐阜メディアコスモス
（岐阜県岐阜市）

空き敷地等を活用して、まちなかに公共公益施設等の都市機能を立地する取り組みや中心市街地の空きビル再生を支援します。

支援事業	担当課
暮らし・にぎわい再生事業（交付金）	住宅整備課 都市整備課

政策課題3:コンパクト・プラス・ネットワーク

駅前広場・自由通路の整備

都市の拠点となる交通結節点の整備を支援します。



大垣駅北口線(岐阜県大垣市)



草薙駅南北自由通路(静岡県静岡市)

バリアフリー化や歩行者の安全確保、公共交通を優先した円滑な交通空間の実現を図るための駅前広場や自由通路といった交通結節点の整備を支援します。

支援事業	担当課
街路事業(交付金)	都市整備課
都市・地域交通戦略推進事業 (交付金、補助金)	都市整備課
都市再生整備計画事業(交付金)	都市整備課
都市構造再編集集中支援事業(補助金)	都市整備課

踏切の解消(連続立体交差事業)

道路と鉄道の交差部における鉄道の高架化や地下化を支援します。



川原町駅周辺(三重県四日市市)

多数の踏切を一挙に除却し、踏切渋滞、事故を解消するなど都市交通を円滑化するとともに、鉄道により分断された市街地の一体化を促進する連続立体交差事業に対して支援します。

支援事業	担当課
連続立体交差事業(補助金)	都市整備課
踏切道改良計画事業(補助金)	都市整備課

歩行者優先の道路整備

安全で快適な歩行空間の整備を支援します。



山梨中道通り線(静岡県袋井市)

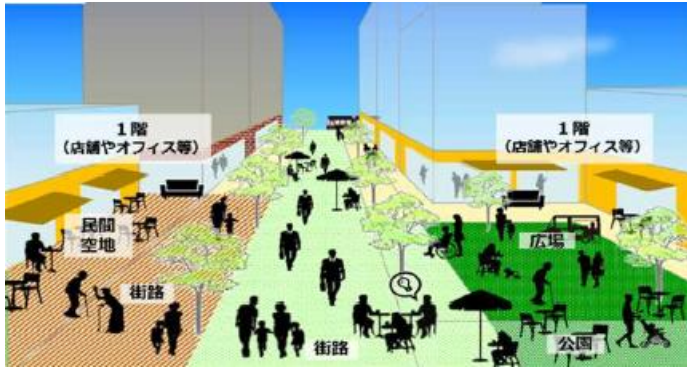
道路改良に併せて、電線類地中化や快適な歩行空間を確保した歩道整備を行う取組みに対して支援します。

支援事業	担当課
街路事業(交付金)	都市整備課
無電柱化推進計画事業(補助金)	都市整備課
都市再生整備計画事業(交付金)	都市整備課
都市構造再編集集中支援事業(補助金)	都市整備課
交通安全対策(地区内連携、通学路対策) (補助金)	都市整備課

政策課題4: 居心地が良く、歩きたくなるまちなかの創出

歩道・広場の再整備や民間用地を活用した公共空間の整備

街路空間の再構築や道路の美装化、公園・広場等の芝生化を支援します。



車中心から人中心の空間に転換するまちなかの歩ける範囲の区域における、街路・交通・広場等の既存ストックの修復・利活用を支援します。

支援事業	担当課
まちなかウォーカブル推進事業(交付金・補助金)	都市整備課

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ図(出典:国土交通省都市局HP)

社会実験の実施（街路空間の再編・パークレットの設置等）

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を支援します。



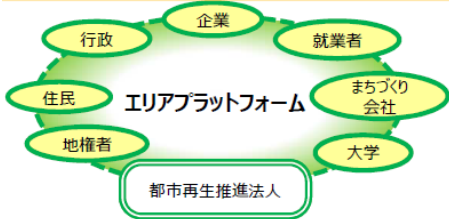
静岡駅周辺(静岡県静岡市)

地方公共団体や民間事業者等による滞在者の快適性の向上に資する整備に向けた社会実験やコーディネート等のソフト施策の取組を支援します。

支援事業	担当課
まちなかウォーカブル推進事業(交付金・補助金)	都市整備課

官民が連携したまちづくりの推進

官民連携による持続的なまちづくり活動を支援します。



官民の様々な人材が集積するエリアプラットフォームの構築やエリアの将来像を明確にした未来ビジョンの策定、ビジョンを実現するための自立・自走型システムの構築に向けた取組を総合的に支援します。

支援事業	担当課
官民連携まちなか再生推進事業(補助金)	都市整備課

エリアプラットフォームと未来ビジョンのイメージ図(出典:国土交通省都市局HP)

政策課題5: 観光まちづくりの推進

歴史や景観を活かしたまちづくり

歴史まちづくり法に基づき、市町村が作成した歴史的風致維持向上計画（通称：歴史まちづくり計画）を国が認定し、社会資本整備総合交付金等を用いた支援を行うことにより、市町村の歴史文化資産を活用したまちづくりを支援します。



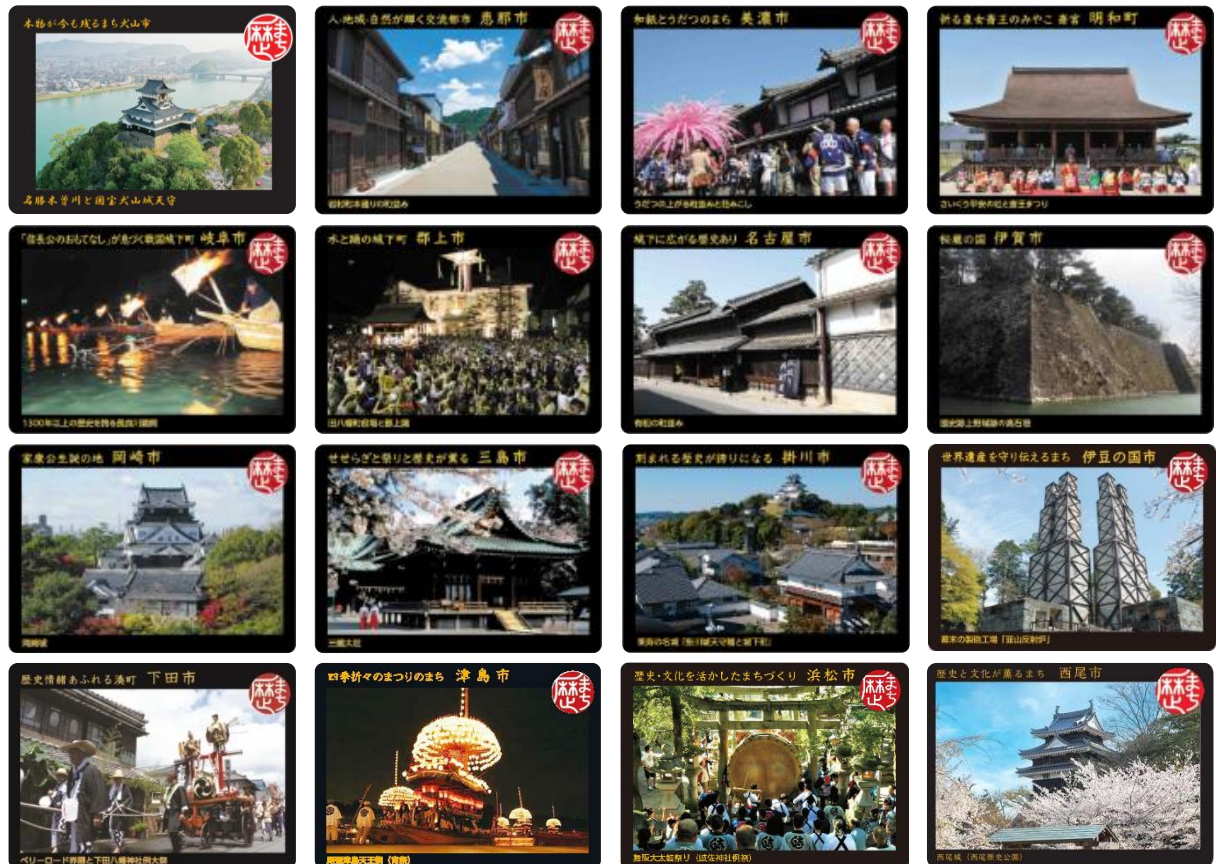
支援事業	担当課
街なみ環境整備事業（交付金）	住宅整備課
都市再生整備計画事業（交付金）	都市整備課
都市構造再編集中支援事業（補助金）	都市整備課
都市公園等事業（交付金）	都市整備課
景観改善推進事業（補助金）	都市整備課
歴史的観光資源高質化支援事業（補助金）	都市整備課

※歴史まちづくり法に関することは計画管理課

歴史的なまちなみの維持・向上に向けた建造物の修景や、景観施策との連携等により、地域固有の歴史文化資産を活かしたまちづくりを支援します。

◇歴史的風致維持向上計画の認定状況（2025年4月現在）
中部18都市（全国98都市）

- 【岐阜県】高山市、恵那市、美濃市、岐阜市、郡上市
- 【静岡県】三島市、掛川市、伊豆の国市、下田市、浜松市
- 【愛知県】犬山市、名古屋市、岡崎市、津島市、西尾市
- 【三重県】亀山市、明和町、伊賀市



「歴まちカード」（カード型リーフレット）を活用し、認定都市の魅力をPRしています。

～歴史的風致維持向上計画への支援措置～

○社会資本整備総合交付金の拡充等

【街なみ環境整備事業】歴史的風致形成建造物の修理、買取、移設、復原が補助対象

【都市公園等事業】古墳、城跡等の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上価値が高いものを補助対象に追加

【都市再生整備計画事業】交付率の上限40%→45%にアップ、電線電柱類移設等が補助対象に追加

○法令上の特例措置

【都市公園法の特例】都道府県が公園管理者である都市公園において、認定市町村は公園管理者の権限を代行して公園施設の維持又は新設、増設若しくは改築を行うことができる。

【屋外広告物法の特例】都道府県の屋外広告物法に基づく条例制定に関する事務について、認定市町村に条例制定権限を委譲。

○認定都市間の連携

「歴まちサミット」の開催や認定都市間の連携事業を展開することにより、「歴まちブランド」の認知度アップ→観光客増大、地域活性化

無電柱化の推進

「景観」、「安全・快適」、「防災」の観点から無電柱化を支援します。



明代橋線（愛知県岡崎市）

景観の阻害要因となる電柱・電線をなくし、歩道の有効幅員を広げることで、良好な景観を形成し、歩行空間の安全性・快適性を確保します。

また、電柱等が倒壊することによる道路の寸断を防止するため、緊急輸送道路における無電柱化を推進します。

支援事業	担当課
街路事業（交付金）	都市整備課
無電柱化推進計画事業（補助金）	都市整備課
都市再生整備計画事業（交付金）	都市整備課
都市構造再編集中支援事業（補助金）	都市整備課
無電柱化まちづくり促進事業（交付金）	都市整備課

観光振興に資する観光バス駐車場の整備

従来の都市・地域交通戦略推進事業のメニューに加え、観光振興に資する観光バス駐車場の整備を支援対象に追加しました。



観光バス駐車場整備のイメージ
（国土交通省都市局資料）

観光バスの路上駐停車により、周辺の交通に著しく支障が生じている地域のうち、観光バスを受け入れるための交通施策や施設整備等を戦略的に進めるための計画（観光バス受入計画）を作成した地域において、当計画に基づく観光バス駐車場整備を計画的に支援します。

支援事業	担当課
都市・地域交通戦略推進事業 （交付金、補助金）	都市整備課

政策課題6：地域活性化・住宅地区の形成

地域交流施設の整備

地域活動の拠点となる交流施設の整備を支援します。



ひと・まちテラス(岐阜県中津川市)

地域住民の相互交流、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な役割をもった地域交流センターの整備を支援します。

支援事業	担当課
都市再生整備計画事業(交付金)	都市整備課
都市構造再編集中支援事業(補助金)	都市整備課

自転車活用の推進

自転車道、自転車専用通行帯等、自転車の総合的・計画的な活用を支援します。



静岡環状線(静岡県静岡市)

「自転車は『車両』であり、車道を通行することが大原則である」を基本とし、自転車道、自転車専用通行帯、車道混在での整備を進めることで、歩行者と自転車の分離をはかり、接触事故を減らし、安全で快適な自転車走行空間の創出を支援します。

支援事業	担当課
街路事業(交付金)	都市整備課
都市再生整備計画事業(交付金)	都市整備課
都市構造再編集中支援事業(補助金)	都市整備課

ゆとりとうるおいのある住宅地区の形成

ゆとりとうるおいのある住宅地区の形成のため、住環境の整備改善に関する取り組みを支援します。



街なみ環境整備事業 事業イメージ

住環境の整備改善を必要とする区域において、協議会活動の助成、住宅等の修景、公共施設の修景、道路整備、生活環境施設整備等を支援します。



住宅等の修景、道路的美装化（岐阜県中津川市）

支援事業	担当課
街なみ環境整備事業(交付金)	住宅整備課

政策課題7: 移住・定住促進、住宅団地活用

移住・定住環境の整備

子育て世帯などの居住のための良質な賃貸住宅の供給を支援します。



エコビレッジ志段味(名古屋市守山区)

地球環境にやさしく、子育てしやすい環境を提案するとともに、深いきずなづくりを目指すモデル的な住宅団地の整備を進めています。

若者定住対策として、入居対象者を子育て世帯や新婚世帯とした住宅の整備や、入居する低所得者の家賃に対する支援など、地域の住宅事情に即した支援が可能です。

支援事業	担当課
地域優良賃貸住宅整備事業(交付金)	住宅整備課
地域居住機能再生推進事業(補助金)	住宅整備課
地方移住促進テレワーク拠点施設整備支援事業(補助金)	都市整備課

U・I・Jターンの促進

地方への移住を促進する取組に対して支援します。

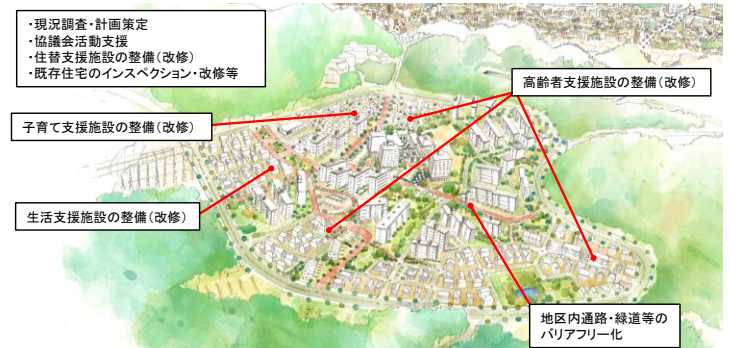


空き家を体験宿泊施設や地域コミュニティ施設等として改修・利活用する事業に対して支援します。

支援事業	担当課
空き家再生等推進事業(交付金)	住宅整備課
空き家対策総合支援事業(補助金)	住宅整備課

住宅団地ストックの活用

住宅団地の既存ストックを活用して、居住環境の維持・再生を図る取組みに対して支援します。



＜住宅団地ストック活用型による住宅団地の再生のイメージ＞

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、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及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を総合的に支援します。

支援事業	担当課
住宅市街地総合整備事業(交付金)	住宅整備課

政策課題8: 空き家の活用・除却

古民家、空き校舎、空き店舗の活用

古民家などの地域資源を活用するための改修を支援します。



建物全景(改修後)

古民家 → 学習・交流施設へ改修
(愛知県豊橋市)



建物内部(改修後)

使われなくなった古民家、廃校による空き校舎、商店街の空き店舗など地域で利活用可能なポテンシャルのある空き建築物を地域のコミュニティ活動の拠点等に利活用する取組みを支援します。

支援事業	担当課
空き家再生等推進事業(交付金)	住宅整備課
空き家対策総合支援事業(補助金)	住宅整備課
都市再生整備計画事業(交付金)	都市整備課
都市構造再編集集中支援事業(補助金)	都市整備課
まちなかウォーカブル推進事業(交付金・補助金)	都市整備課



建物全景(従前)

廃校舎 → 民間事業者のコールセンターへ改修
(三重県名張市)



建物内部(改修後)



建物全景(従前)

高校寄宿舍 → 宿泊機能付き
健康増進施設へ改修
(愛知県東栄町)



従前(舎室)



建物全景(改修後)



改修後(シングル)

政策課題8：空き家の活用・除却

老朽化した空き家等の除却

地域の住環境を改善するため空き家等の除却を支援します。

防災・防犯上の問題がある空き家・空き建築物を除却し、跡地をポケットパークなど地域活性化に利用される取組を支援します。

また、倒壊の恐れのある不良住宅(空き家)を除却する取組みを支援します。

支援事業	担当課
空き家再生等推進事業(交付金)	住宅整備課
空き家対策総合支援事業(補助金)	住宅整備課



除却前



除却後

不良住宅の除却 (愛知県一宮市)



除却前



除却後

廃ホテルの除却 (三重県菰野町)

～中部4県における空家等対策計画の作成状況～

市町村は空家等に対する対策を総合的かつ計画的に実施するための法定計画(空家等対策計画)を作成することができます。

<根拠法令：空家等対策の推進に関する特別措置法第7条>

作成済み：150市町村

作成予定：8市町村 <時期未定5件含む>

※令和6年3月31日時点調査

!!! 計画作成のメリット !!!

○空家対策総合支援事業(補助金)又は空家再生等推進事業(交付金)により活用・除却事業を支援しています。

※補助金・交付金の活用には空家等対策計画の作成が必須となります。

政策課題9: 公共施設の有効活用

公共施設の再編・集約

社会経済情勢の変化に応じたコンパクトシティの実現に資する、公共施設のまちなか整備を支援します。



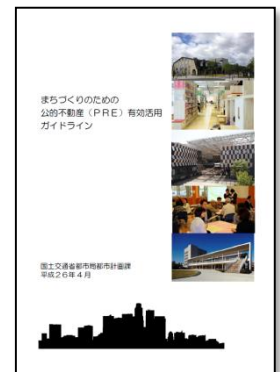
廃校舎を活用した交流センター「グルッポふじとう」
(愛知県春日井市)

まちの活力の維持・増進(都市再生)や持続可能な都市構造への再構築に資する、まちの拠点となるエリアにおいて、生活に必要な都市機能(医療、社会福祉、教育文化・子育て支援施設等)や居住環境の向上に資する公共公益施設の整備・誘導を支援します。

支援事業	担当課
都市再生整備計画事業(交付金)	都市整備課
都市構造再編集中支援事業(補助金)	都市整備課

◇将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置の推進や、公的不動産(PRE)を活用したまちに必要な民間の生活サービスの誘導等の取組手法を示した「まちづくりのための公的不動産(PRE)有効活用ガイドライン」(平成26年4月)をとりまとめ・公表しています。

◇積極的にPREの活用の取組を進めようとしている地方公共団体等に、事業の段階に応じて、専門家や実務者の派遣等の不動産証券化手法等に係る調査検討、支援を実施します。(不動産証券化手法等によるPRE活用に関するモデル団体支援事業)



PFIの導入

都市公園の整備について、整備・運営に民間の資金や創意工夫を活用するPFI制度を推進します。

◇都市公園におけるPFI事業は、主にプールや体育館等の大規模施設で活用されています。

(例)静岡市 : 大浜公園・・・令和7年7月19日(土)リニューアルオープン



◆PFI(Private Finance Initiative)とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る手法。

⇒PFI事業を実施することにより、事業費削減効果が見込まれます。

政策課題9: 公共施設の有効活用

公募設置管理制度（Park-PFI）

都市公園において、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる利益を利用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う民間事業者を、公募により選定する手続きです。民間事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用されます。

【条 件】 園路、広場等の公園施設(特定公園施設)の整備を一体的に行うこと。

- ・公募対象公園施設を設置、管理する者は、園路、広場等 公園管理者が指定する公園施設をあわせて整備することが必要
- ・特定公園施設の整備費は、公募時の条件で、全額事業者負担とすることも、公園管理者が一部負担とすることも可能

【特例1】 設置管理許可期間の特例(10年→20年)

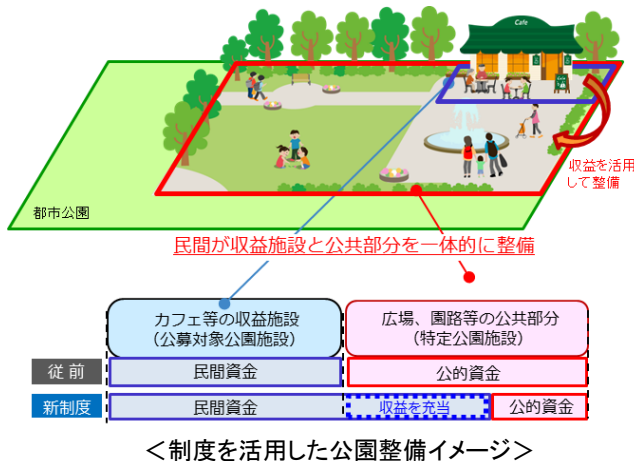
- ・ 公募設置等計画の認定の有効期間は20年
- ・ その期間に許可申請があった場合は設置管理の 許可を与えなければならない
(設置管理許可の期間の上限は10年のままだが、認定期間(上限20年間)内は更新を保証)

【特例2】 建蔽率の特例(2%→12%)

- ・ 通常、飲食店、売店等の便益施設の建蔽率は2%
- ・ 公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様に 10%の建蔽率上乘せ

【特例3】 占用物件の特例

- ・ 認定公募設置等計画に基づく場合に限り、自転車駐車場、看板、広告塔を「利便増進施設」(占用物件)として設置可能



～岐阜公園〈岐阜城楽市〉（岐阜県岐阜市）の事例～

〈事例概要〉

岐阜公園は、岐阜城が築かれた金華山や清流長良川など、豊かな歴史・文化・自然に抱かれた年間100万人が訪れる岐阜市を代表する総合公園であり、明治21年に開園し、時代の要請に応じた様々な施設が整備され、人々の憩いの場となってきました。

岐阜公園が持つ歴史的な価値と、金華山・長良川等の豊かな自然環境を活かし、岐阜市を代表する観光拠点にふさわしい歴史公園として、市民や観光客の方々に親しまれる公園となるよう再整備を進めています。こうした中、一部の公園拡張区域において、来園者への「おもてなし」の向上に寄与する飲食や土産品等を提供する飲食物販施設等の整備・拡充を行うことにより、岐阜公園の来園者の増加、満足度の向上及び周辺観光資源である川原町への回遊性など地域の活性化を図るため、公募設置管理制度(Park-PFI)を活用し、令和7年4月26日(土)に岐阜城楽市がオープンしました。



政策課題10: 少子高齢化対策

福祉・子育てサービスと連携した住宅の整備

高齢者や子育て世帯が暮らしやすい住宅環境の整備を支援します。



富士見団地(静岡県静岡市)

LSA室

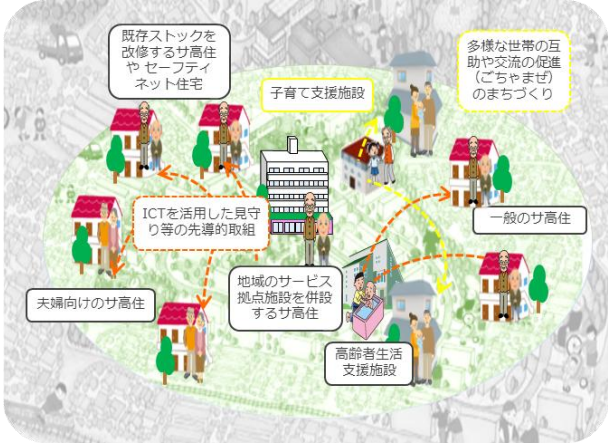
公的賃貸住宅団地の建替えを契機に、多世代にわたる人々が支え合い生活できるために、保育所、医療施設や特別養護老人ホームなどを誘導して地域居住機能を再生する取組へ支援します。

支援事業	担当課
公営住宅等整備事業(交付金)	住宅整備課
地域居住機能再生推進事業(補助金)	住宅整備課

高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現

高齢者が自立して暮らすことができる住生活を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅等の整備促進などを行います。

【スマートウェルネス住宅等推進事業のイメージ】



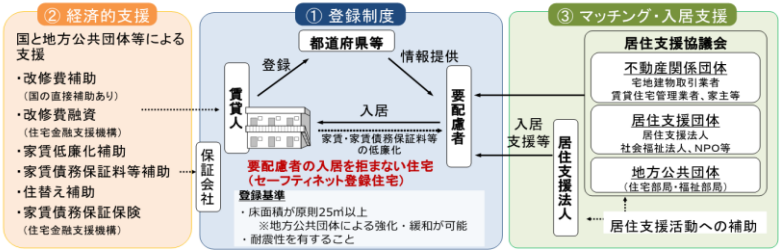
自立した生活から医療や介護のサポートが必要となる生活まで、地域における高齢者の多様な居住ニーズに適切に対応できるよう、サービス付き高齢者向け住宅の整備や、介護予防、健康増進、多世代交流等を考慮したモデル的な住まい環境づくりを支援しています。

支援事業	担当課
スマートウェルネス住宅等推進事業(補助金)	住宅整備課
地域優良賃貸住宅整備事業(交付金)	住宅整備課

住宅セーフティネットの構築

高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録を推進するとともに、登録住宅の改修・入居への経済的支援や居住支援協議会等が行う居住支援活動に対する支援を行います。

【住宅セーフティネット制度のイメージ】



支援事業	担当課
スマートウェルネス住宅等推進事業(補助金)	住宅整備課
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業(交付金)	住宅整備課
公的賃貸住宅家賃対策調整補助金(補助金)	住宅整備課
共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業(補助金)	住宅整備課

政策課題11: 低炭素まちづくり

環境負荷削減対策の推進

都市の低炭素化促進に向けた計画策定や、調査検討を支援します。



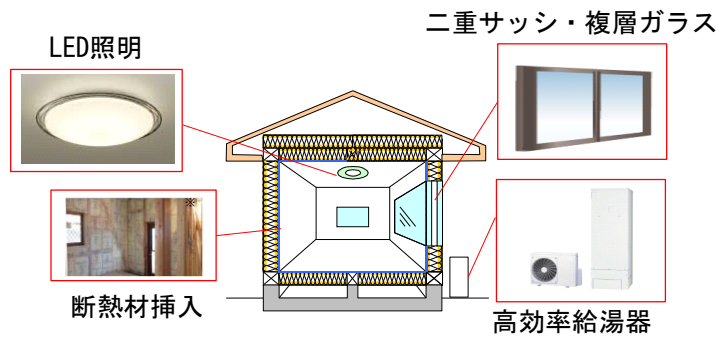
地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりや、都市機能の集約化とこれと連携した公共交通機関の利用促進による低炭素まちづくりを支援します。

支援事業	担当課
集約都市形成支援事業(交付金)	都市整備課
都市再生整備計画事業(交付金)	都市整備課
都市構造再編集中支援事業(補助金)	都市整備課

住宅・建築物の環境対策の推進

カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物ストックの省エネ化を支援します。

＜既存住宅の省エネ改修イメージ(国土交通省住宅局資料)＞

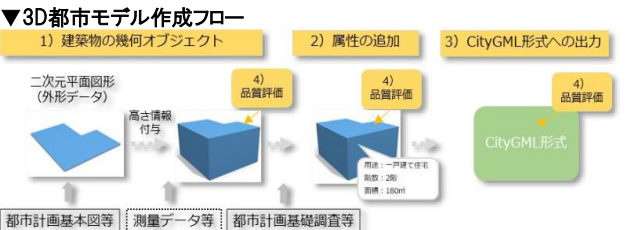


住宅・建築物ストックの省エネ化を推進するため、地方公共団体の取り組みと連携して、既存の住宅・建築物の省エネ診断、省エネ設計や開口部、躯体等の断熱化、設備の効率化などの省エネ改修について支援します。

支援事業	担当課
住宅・建築物省エネ改修推進事業(交付金)	住宅整備課

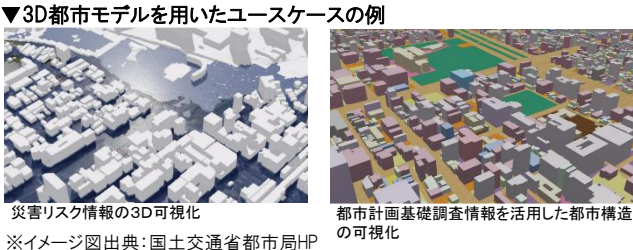
3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化の推進

3D都市モデルに必要なデータ整備、都市計画情報のデジタル化、既存のGISシステムの改修、維持管理・オープン化等に必要なシステム整備費等を支援します。



3D都市モデルの整備、3D都市モデルの整備に必要な都市計画情報のデジタル化、既存のGISの改修、維持管理・オープン化等に必要なシステム整備費等を支援します。

3D都市モデル活用したユースケースの実装に必要なシステム開発、実証調査、データ収集、ウェブサイト運営等を支援します。



支援事業	担当課
都市空間情報デジタル基盤構築支援事業(補助金)	都市整備課

スマートシティ社会実装の推進

先進的な都市サービスの実装に向けて取り組む実証事業を支援します。

都市が抱える課題を解決し新たな価値を創出するため、先端的技術や官民データを活用し、都市活動や都市インフラの管理及び活用を高度化する都市サービスの実装化に向けて取り組む実証事業を支援します。

支援事業	担当課
スマートシティ実装化支援事業(補助金)	都市整備課

【実証事業の支援条件、対象等】			
	通常タイプ	都市サービス実装タイプ	戦略的スマートシティ実装タイプ 令和7年度創設
補助対象	実行計画に基づく先進的な都市サービスの実装化に向けて取り組む実証事業	実行計画に基づく先進的な都市サービスについて、早期に実証からまちへの実装までを一体的に実施する事業	国が定める特定の政策テーマに関する先進的な都市サービスについて、早期に実証からまちへの実装までを一体的に実施する事業
支援条件	①民間事業者等・地方公共団体を構成員に含むコンソーシアムであること ②都市・地域のビジョン、取組内容等を記載した「スマートシティ実行計画」を策定、コンソーシアムがHPに公開していること	①② 左と同じ ③早期に実証からまちへの実装までを一体的に実施する事業であること(2027年度までに実装すること) ④スマートシティ実装計画(複数年にわたる計画可)を定めること	①②③④ 左と同じ ⑤国が定める特定の政策テーマに合致した事業であること
選定方法	内閣府が設置する合同審査会(有識者会議)の評価を経て採択		

▼三重県四日市市での実証事業例



利活用空間活性化ツールの構築



四日市版MaaS(Phase-1)の構築



バーチャル空間におけるコミュニケーション・ツールの構築



3D都市モデルを活用したプランニング/マネジメント・ツールの構築

※イメージ図出典:国土交通省都市局HP

■社会資本整備総合交付金等

【令和7年度当初予算(国費)】
13,174億円(全国)

社会資本整備総合交付金（成長強化や地域活性につながる事業）

【令和7年度当初予算(国費)】
4,860億円(全国)

概要

- ◇社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成22年度に創設。
- ◇活力創出、水の安全・安心、市街地整備、地域住宅支援といった政策目的を実現するため、地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業を総合的・一体的に支援。

特長

- ◇これまで事業別にバラバラで行ってきた関連事務を一本化・統一化
- ◇計画に位置付けられた事業の範囲内で、地方公共団体が国費を自由に充当可能
- ◇基幹となる社会資本整備事業の効果を一層高めるソフト事業についても、創意工夫を生かして実施可能

防災・安全交付金（「命と暮らしを守るインフラ再構築」、「生活空間の安全確保」を集中的に支援）

【令和7年度当初予算(国費)】
8,314億円(全国)

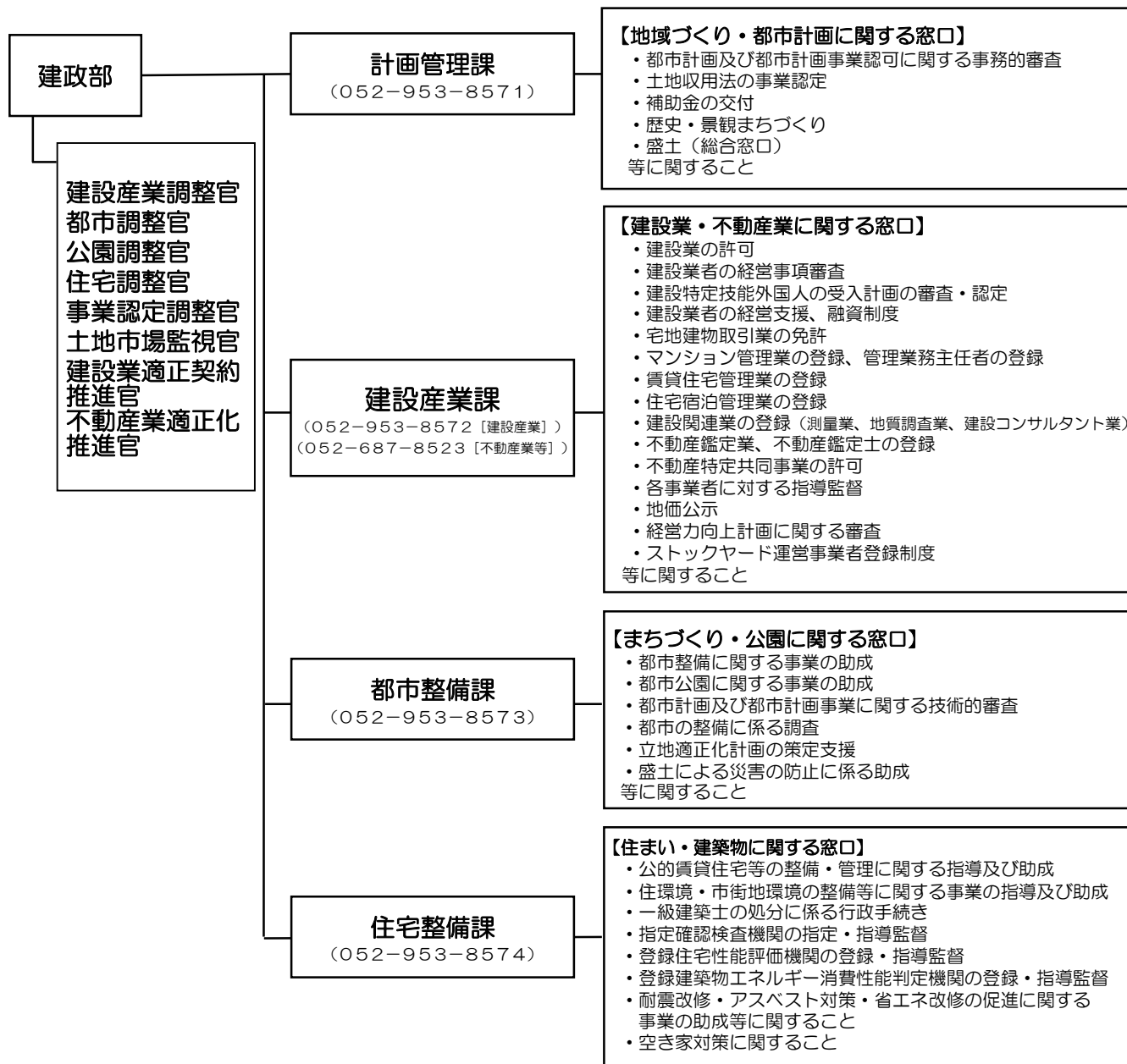
概要

- ◇地域の防災・減災、安全を実現する「社会資本総合整備計画」に基づく地方主体の次の取組について、基本的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備や効果促進事業を総合的・一体的に支援。
 - ・地域住民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策及び事前防災・減災対策の取組み
 - ※ 老朽化したインフラの長寿命化など計画的・戦略的な維持管理の取組み、地震・津波や頻発する風水害・土砂災害に対する事前防災・減災対策、住宅・建築物の耐震化等による安全性の向上、密集市街地等の防災性の向上、防災拠点となる都市公園の整備等
 - ・地域における総合的な生活空間の安全確保の取組み
 - ※ 通学路の交通安全対策、道路の無電柱化、歩道・公園施設等の公共空間のバリアフリー化
 - ・効果促進事業の活用による効果的な取組み
 - ※ ハザードマップ作成、避難計画策定、避難訓練等
 - ※ 効果促進事業は全体事業費の20%目途(社会資本整備総合交付金と同様)

特長

- ◇防災・減災、安全を実現するメニューに特化
- ◇対策の一層の充実のため、交付金の支援対象メニューを拡充
 - ※天井などの非構造部材まで含めた住宅・建築物の耐震化、既設エレベーターの安全確保、宅地の液状化対策等

中部地方整備局 建政部は、 地域のまちづくり・住まいづくりを応援します



みなさまからの
ご質問・ご相談を
お待ちしております！

460-8514

名古屋市中区三の丸2-5-1

名古屋合同庁舎第2号館(三の丸庁舎)

(計画管理課、都市整備課、住宅整備課:5階)

(建設産業課:7階)

URL <https://www.cbr.mlit.go.jp/kensei/index.html>



【表紙の写真】

(左上) 国営木曽三川公園アクアワールド水郷パークセンター(岐阜県海津市)

(右上)関宿(三重県亀山市)

(左下) 名古屋駅周辺(愛知県名古屋市)

(右下)三嶋大祭り(静岡県三島市)

令和7年(2025)8月発行