

■ 事業手法事例
『敷地再編』に対応する事業メニュー例

敷地整序型の土地区画整理事業

□ 敷地が細分化され、低未利用地が点在している街区において、簡易な公共施設の整備とあわせ、敷地の整序・集約化に主眼をおいた区画整理を実施

【整備事例(東京都港区 南青山二丁目地区)】

南青山二丁目地区の概要

【東京都港区】

- ✓ 施行面積：約0.33ha
- ✓ 施行期間：平成11～13年度
- ✓ 施行者：個人同意施行
- ✓ 地権者数：5人

※保留地減歩を行わず、地権者の負担金で事業を実施

事業の特徴

- ✓ 敷地の入れ替え、集約化により、権利者の意向に対応した市場性の高い建築物の整備が可能となる
- ✓ 土地の有効高度利用が可能となるとともに、必要に応じて建築敷地と公共施設の整備が一体的に進められることから、高度利用に相応しい、良質な都市環境が形成される

施行前 → 施行後

個別利用 → 共同建設

筆界による施行地区設定

道路整備・幅幅のみ

青空駐車場

公園の整備はしない

『建物の不燃化促進』に対応する事業メニュー例

都市防災総合推進事業

避難地・避難路等の公共施設整備や防災まちづくり拠点施設の整備、避難地・避難路周辺の建築物の不燃化及び住民の防災に対する意識の向上等を推進し、防災上危険な市街地における地区レベルの防災性の向上を図る取組を「都市防災総合推進事業」（防災・安全交付金の基幹事業）により支援

○ 都市防災総合推進事業の概要

事業主体：市町村、都道府県

事業メニュー	主な交付対象施設等	交付率
①災害危険度判定調査	・各種災害に対する危険度判定調査	1/3
②住民等のまちづくり活動支援	・住民等に対する啓発活動 ・協議会活動助成	1/3
③地区公共施設等整備	・地区公共施設(道路、公園等(防災ベンチ等を含む)) ・防災まちづくり拠点施設(津波避難タワー、防災備蓄倉庫等) ・防災情報通信ネットワーク	1/2 1/3※1 2/3※2
④都市防災不燃化促進	・耐火建築物等の建築への助成	1/2 1/3※1
⑤密集市街地緊急リノベーション事業	・整備計画策定 ・コーディネート	1/2
⑥被災地における復興まちづくり総合支援事業	・復興まちづくり計画策定 ・地区公共施設 ・防災まちづくり拠点施設 ・高質空間形成施設 ・復興まちづくり支援施設	1/2 1/3※1

※1：地区公共施設等整備に関する用地費等は交付率1/3
※2：南海トラフ特措法に基づく津波避難対策緊急事業計画に位置づけられ、一定の要件を満たす避難場所、避難路の整備については交付率2/3

○ 地区要件等

施行地区	要件
施行地区	以下のいずれかに該当し、都市防災に関する計画(地域防災計画など)を踏まえて、防災上特に対策が必要とされる地区 ・三大都市圏の既成市街地 ・大規模地震発生の可能性の高い地域※3 ・指定市 ・道府県庁所在の市 ・重点密集市街地を含む市町村 ・DID地区
交付対象	測量試験費、実施設計費、工事費等

※3：地震防災対策強化地域、南海トラフ地震防災対策推進地域、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域、又は地震予知観測強化地域、特定観測地域

【整備事例(東京都中野区 他)】

事業区域

- 木造住宅密集地域整備事業
- 都市防災不燃化促進事業

『共同住宅の供給』に対応する事業メニュー例

参考資料

小規模住宅地区改良事業

小規模住宅地区改良事業

1. 目的

不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区において、住環境の改善を図るため、健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設、建築物の敷地の整備等を行い、もって公共の福祉に寄与する。

2. 根拠

小規模住宅地区等改良事業制度要綱(平成9年住宅局長通達)

3. 地区指定の要件

- ・面積要件 なし
- ・不良住宅戸数 15戸以上(※過疎地における激甚災害に係る事業の場合は5戸以上に要件緩和)
- ・不良住宅率 50%以上
- ・住宅戸数密度要件 なし

4. 補助対象

(補助率)

- ・不良住宅の買収・除却 (1/2)
- ・小規模改良住宅整備 (2/3)
- ・用地取得 (1/2)
- ・公共施設・地区施設整備 (1/2)
- ・津波避難施設等整備 (1/2)

良住宅 不良住宅 改良住宅 地区施設(集会所等)

小規模住宅地区改良事業実施事例

『景観づくりによる街並み形成』に対応する事業メニュー例

街なみ環境整備事業

○ 住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりとるおのいのある住宅地区を形成する

【街なみ環境整備促進区域】
面積1ha以上かつ、①～③のいずれかの要件に該当する区域
①接道不良住宅率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上
②区域内の幅員6m以上の道路の延長が区域内の道路総延長の1/4未満であり、かつ、公園、広場及び緑地の面積の合計が区域の面積の3%未満である区域
③景観法による景観計画区域又は景観地区の一部又は全部を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部又は全部を含む区域及び条例等により景観形成を図るべきこととされている区域
*接道不良住宅とは、幅員4m以上の道路に接していない住宅をいう

【街なみ環境整備事業区域】
街なみ環境整備促進区域において、地区面積0.2ha以上かつ、区域内土地所有者等による「街づくり協定」が締結されている地区

協議会の活動の助成

協議会の活動の助成
協賛会、見学会、資料収集等(交付率：1/2)

空家住宅等の除却

空家住宅等の除却
(交付率：1/2)

街なみ景観整備の助成

住宅等の修景
(外観の修景の整備)

景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用
(修理、移設、買取等)

(交付率：1/2, 1/3)

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備

生活環境施設の整備
(集会所、地区の景観形成のため設置する非営利施設等)

公共施設の修景
(道路の美装化、街路灯整備等)

電線地中化

(交付率：1/2)

【整備事例(長野県松本市 中町地区 他)】



【事業地区】	●中町地区	●中町下町地区	●中町東地区	●中央東地区
区域の所在	長野県松本市	長野県松本市	長野県松本市	長野県松本市
区域面積	約6.2ha	約7.9ha	約17.4ha	約8.5ha
事業期間	昭和63年度～平成13年度	平成5年度～平成22年度	平成13年度～平成22年度	平成16年度～平成26年度
【主な実績】				
修景施設整備(助成)	—	—	—	5件
生活環境施設整備	1箇所	1箇所	—	—
電線地中化	380m	—	—	—
道路美装化	2,992㎡	4,037.5㎡	6,622㎡	165㎡
小公園整備	2箇所	4箇所	1箇所	—
その他	道路整備	歩道橋整備、特設住宅外装	—	—

地域未来投資促進事業(商店街・まちなか集客力向上支援事業)

平成28年度補正予算案額 15.0億円

中小企業庁 商業課
03-3501-1929
地域経済産業G 中心市街地活性化室
03-3501-3754

事業の内容	事業イメージ
<p>事業目的・概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域経済において重要な役割を果たす商店街・中心市街地の発展を図っていくためには、「稼ぐ力」や「地域価値」を向上させていくことが必要であり、そのためには、増加する外国人観光客の消費需要を取り込むとともに、消費喚起等に向けた取り組みを推進していくことが重要です。 本事業では、商店街・中心市街地の中長期的な成長基盤の構築につながる、外国人観光客による需要を取り込むために行う環境や施設の整備等の事業や、消費喚起に向けた商店街での高いセキュリティを有するIC型ポイントカードの導入等に対して支援を行います。 <p>成果目標</p> <ul style="list-style-type: none"> 本事業を通じて、来街者数及び売上高の目標が達成された割合75%を目指します。また、他の商店街へのモデル事業として、事業波及効果が認められた割合50%を目指します。 中心市街地の歩行者通行量を20%以上増加させ、経済活力の維持・向上を目指します。 <p>条件(対象者、対象行為、補助率等)</p>	<p>1. 商店街集客力向上支援</p> <p>外国人観光客の消費需要を取り込むため、商店街における免税手続きカウンターの設置、Wi-Fi・防犯カメラの設置、地域産品を扱う販売所の設置等に要する費用を支援。</p> <p>また、消費喚起、事業の生産性向上につながる高いセキュリティを有するIC型ポイントカードの導入、キャッシュレス端末の整備を支援。</p> <p><免税手続きカウンター(めいてつ・エムサ)> <ポイントカード(鳥山駅前通り商店街)></p> <p>2. まちなか集客力向上支援</p> <p>外国人観光客の需要を取り込むために行う、①中心市街地における特産品販売・飲食店等の拠点の整備や宿泊施設の設置、②多言語によるWebサイト作成等の広報活動に要する費用を支援。※②を行う場合は、①を同時に実施する必要あり。</p> <p><ふらのマルシェ(北海道高良野市)> <宿泊施設の例(滋賀県大津市)></p>

地域・まちなか商業活性化支援事業

平成29年度予算案額 17.8億円(20.3億円)

(2)(3) 中小企業庁 商業課
03-3501-1929
(1) 地域経済産業グループ中心市街地活性化室
03-3501-3754

事業の内容	事業イメージ						
<p>事業目的・概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 中長期的に、更なる人口減少、少子・高齢化の進展が叫ばれている中、地域における中心市街地等のまちなか、商店街機能の活性化・維持を図ることが、地域経済活性化のために不可欠です。 本事業では、 <ol style="list-style-type: none"> コンパクトシティ化に取り組む「まち」における、周辺地域の経済活力を向上させる波及効果の高い民間プロジェクト(商業施設等の整備) 公共的機能、買物機能の維持・強化を図る全国モデル型の「商店街」における、各種サービスの提供に向けた取組 商店街の活性化のため、商店街内の個店等が連携して行う販路開拓や新製品開発 に対して支援を行います。 支援を行った取組については、周知を図り、他の地域への波及を目指します。 <p>成果目標</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成26年度からの事業であり、平成29年度は、他の商店街等への波及効果が認められた補助事業の割合50%の達成を目指します。 <p>条件(対象者、対象行為、補助率等)</p>	<p>(1) まちなか機能集約支援型</p> <p>地域産品販売・飲食店・交流スペース等、住民や観光客等のニーズに対応出来る複合商業施設等の整備</p> <p>(2) 公共的機能、買物機能の維持・強化を図る全国モデル型</p> <table border="1"> <tr> <td> ①少子・高齢化 ・子育て支援、福祉施設の設置 ・買物弱者向けサービスの提供等 </td> <td> ②地域交流 ・多世代交流施設の整備 ・まちなかイベントスペースの整備等 </td> <td> ③新陳代謝 ・インキュベーション施設 ・コワーキングスペースの設置 ・空き店舗への店舗誘致等 </td> </tr> <tr> <td> ④構造改善 ・自治体と連携したIC対応ポイントカードシステム導入支援 ・商店街の再配線支援等 </td> <td> ⑤外国人対応 ・免税対応機器等の導入 ・外国人向け宿泊施設の整備等 </td> <td> ⑥地域資源活用 ・アンテナショップの設置 ・オリジナル商品の開発等 </td> </tr> </table> <p>※公共的機能の強化(道路灯、休憩所、手洗所等の整備)は①～⑥と合わせて行う場合対象</p> <p>(3) 個店連携モデル支援型</p> <p>商店街の活性化のため、商店街内で個店グループが実施する販路開拓や新製品開発を支援</p>	①少子・高齢化 ・子育て支援、福祉施設の設置 ・買物弱者向けサービスの提供等	②地域交流 ・多世代交流施設の整備 ・まちなかイベントスペースの整備等	③新陳代謝 ・インキュベーション施設 ・コワーキングスペースの設置 ・空き店舗への店舗誘致等	④構造改善 ・自治体と連携したIC対応ポイントカードシステム導入支援 ・商店街の再配線支援等	⑤外国人対応 ・免税対応機器等の導入 ・外国人向け宿泊施設の整備等	⑥地域資源活用 ・アンテナショップの設置 ・オリジナル商品の開発等
①少子・高齢化 ・子育て支援、福祉施設の設置 ・買物弱者向けサービスの提供等	②地域交流 ・多世代交流施設の整備 ・まちなかイベントスペースの整備等	③新陳代謝 ・インキュベーション施設 ・コワーキングスペースの設置 ・空き店舗への店舗誘致等					
④構造改善 ・自治体と連携したIC対応ポイントカードシステム導入支援 ・商店街の再配線支援等	⑤外国人対応 ・免税対応機器等の導入 ・外国人向け宿泊施設の整備等	⑥地域資源活用 ・アンテナショップの設置 ・オリジナル商品の開発等					

伏見大手筋商店街振興組合(京都府京都市) 27年度補正支援

●“伏見の清酒”を活用したアンテナショップ及び免税手続きカウンターの設置事業

<1. 商店街の概要>

当商店街は京都市内の南端に位置し、近隣には複数の駅があるほか、京都市営バスの往来も多く、交通の便に優れた場所に位置している。しかし近年、商店街の近くに大型ショッピングセンターが進出するなど、商店街を取り巻く環境は厳しい状態であったため、外国人観光客の消費需要をターゲットに新たな商店街の姿を模索しているところである。

<2. 事業概要>

日本を代表する産品である「日本酒」のお膝元であることを活かし、伏見酒造組合との連携のもと、日本酒及び商店街店舗の商品を販売するアンテナショップを整備。施設内では、伏見の清酒に関する情報提供スペース、また、免税手続きカウンターを設置しており、外国人観光客の需要を大いに取り込む効果が期待される。

<3. 地方公共団体からの支援>

京都市においては、ハード事業及びソフト事業に対して補助金による支援、また、HPなどで広報を積極的に実施していく予定である。



アンテナショップのイメージ



多くの日本酒が店頭に並ぶ予定



免税手続きカウンターのイメージ

協同組合南三陸ショッピングセンター(岩手県大船渡市) 27年度当初支援

●テナントミックスとして顧客ニーズに合った新店舗を誘致し、空き店舗ゼロを実現。

<1. 商店街の概要>

協同組合南三陸ショッピングセンター(通称「サン・リア」)は、1階が専門店も含む総合食料品店、2階が衣料品中心の専門店という市内唯一のワンストップショッピング型商業施設。東日本大震災では建物に甚大な被害を受けたが早期営業再開を望む地域住民の声に応え、復旧・改修工事を約1か月で完了させ営業再開した。

<2. 事業概要>

震災の影響でできた空き店舗対策として、衣料品店、飲食店、100円ショップ、雑貨店といった顧客ニーズに合った店舗を誘致。また、2階の店舗を再配置し、地元食材を使用したメニューを提供するコミュニティカフェや子どもの遊び場を整備した。これらのテナントミックス事業により空き店舗ゼロを達成。また休憩機能・交流機能を強化できたことで、より住民の憩いの場としての施設に再生した。

<3. 地方公共団体からの支援>

庁内関係部署をはじめ他の関係機関と連携を図りながら必要な助言を行うほか、大船渡市中小企業振興事業補助金等による支援を行う。



「サン・リア」



イベントの様子



コミュニティカフェと遊び場

補助事業による支援（地域・まちなか商業活性化支援事業）

平成29年度予算案 5億円（17.8億円の内数）

1. 商業施設等の整備事業 * 中心市街地活性化基本計画が国の認定を受けている場合に利用可能

周辺地域の経済活力を向上させる波及効果の高い民間プロジェクト（商業施設等の整備）に対する補助。
※中心市街地活性化基本計画に記載されている事業が対象。

特定民間中心市街地経済活力向上事業：「地元・自治体の強いコミットメント（自治体が事業者にあてて土地を貸し付ける、当該事業への議会の議決など）が存在し、かつ、「高い経済効果が期待される」、「意欲的な数値目標の設定」の要件を満たす民間事業について、特に経済産業大臣が認定することを定め、当該事業については高い予算支援を適用。

補助率：2/3、1/2 補助上限：250百万円、100百万（*予定）

2. 専門人材活用支援事業 * 自治体の中活計画の認定を受けているあるいは認定を目指していることが前提

まちづくり・商業・都市計画等に関する専門的な知見を有するタウンマネージャー等を招聘するまちづくり会社等への補助（年間120日以上を活用して補助）

補助率：2/3、1/2 補助上限：15百万円、10百万円（*予定）

3. 調査事業 * 自治体の中活計画の認定を受けているあるいは認定を目指していることが前提

地域の個性や生活者のニーズを把握し、まちの魅力を高める方策を探るための調査・分析に対する補助。整備を予定する施設の効果等の把握等にも活用可能。

補助率：2/3以内 補助上限：10百万円（*予定）

商店街よろず相談アドバイザー派遣事業の概要

<目的>

商店街からの専門家派遣要請に応じて、商店街にアドバイザーを派遣し専門的な相談やアドバイスを実施することで商店街の課題解決を図る。

<概要>

- 事業者：(株)全国商店街支援センター
- 支援対象：商店街振興組合、事業協同組合、法人格を持たない商店街組織、複数の商店街を取りまとめている連合体組織(商店街連合会、商店街連盟等)

<事業イメージ>

全国商店街支援センターが派遣を行う専門家の中には、阪神淡路大震災、新潟県中越地震、東日本大震災等の震災からの復興に携わった経験を持つアドバイザーも登録されている。被災地の声を把握し、復興に向けた具体的なアドバイスを実施。



復興に向けて取り組んだ内容の全体説明



具体的な取り組みについてアドバイス

小規模事業者販路開拓支援事業（小規模事業者持続化補助金）

中小企業庁 小規模企業振興課
03-3501-2036

平成28年度第2次補正予算額 120.0億円

事業の内容	事業イメージ
<p>事業目的・概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 小規模事業者は、事業所数で全企業のうち約9割を占め、地元市町村からの雇用者比率も高く、長年続いたデフレから脱出するためには、その持続的発展が極めて重要です。 ● その一方で、小規模事業者は、我が国経済の構造変化に大きく影響を受けており、既存の商圏を超えて、広い市場を視野に入れた販路開拓や生産性向上を図ることが期待されます。 ● そのため、小規模事業者が商工会・商工会議所と一体となって取り組む販路開拓や生産性向上を支援します。 <p>成果目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 小規模事業者持続化補助金により約15,500者の販路開拓、業務効率化・生産性向上を支援し、平成30年度までに販路開拓につながった事業の割合を80%とすることを目指します。 <p>条件（対象者、対象行為、補助率等）</p>	<p>小規模事業者持続化補助金</p> <p>小規模事業者のビジネスプランに基づく経営を推進するため、商工会・商工会議所と一体となって経営計画を作成し、販路開拓に取り組む費用を支援。 従業員の処遇改善（賃上げ）を実施する事業者について補助上限額を増額するとともに、ITを活用した取組を実施する事業者を重点的に支援。</p> <p><小規模事業者持続化補助金> 補助率：2/3 補助上限額：50万円・100万円 （賃上げ、雇用対策、海外展開、買物弱者対策、台風激甚対策） 200万円（熊本地震対策） 500万円（複数の事業者が連携した共同事業）等</p> <p>取組イメージ： ・店舗の内装工事を行い、より多くの客が利用できるような、レイアウト変更を実施。 ・新たに出前を開始したことをPRするチラシの作成、配布を実施。 ・商品の梱包・パッケージを刷新し、ブランド力を向上。</p>
<p>国 → 補助(定額) → 全国商工会連合会 / 日本商工会議所 → 補助(2/3) → 小規模事業者</p>	

被災地域販路開拓支援事業（小規模事業者持続化補助金）採択事例

① 有限会社 Biz Assist（パン製造販売・熊本県熊本市）

- 熊本地震により製造設備の損壊などの被害を受け、売上も激減。
- 高性能のフードプリンターを導入し、主力商品であるイラスト入りパンの商品改良、生産性向上による販売力の強化に取り組む。
- パッケージデザインの刷新、チラシ作成にも同時に取り組み、売上の回復を目指す。



② 岡本商店（食料品製造販売・熊本県益城町）

- 熊本地震により店舗が全壊。
- 移動販売車両を導入し、町内外での出張販売やイベント出店を行うことで、早期の営業再開を目指す。
- 加えて、地元の食材を使った新商品を開発。町のアピールにも貢献。



③ mojoca（革小物製造販売・熊本県熊本市）

- 熊本地震の影響によりオーダーのキャンセルなどが発生し売上が激減。
- ホームページを改良し、主力商品「しおり星人」の販路拡大に向けたPRを実施。
- さらに、ハンドカッティングプレス（型抜き機）導入により、大量生産を可能とし、販売機会を逃すことなく、売上の増加を目指す。

