

市	都	街	商	公
(1)	(2)	(2)	(3)	

市街地再開発事業

1. 支援の概要

空洞化が進行する中心市街地において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るとともに、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を促進するため、街なか再生の実現に資する市街地再開発事業に対し、予算の範囲内で重点的な支援を行います。

2. 支援策の内容

(1) 対象者

市街地再開発事業の施行者（地方公共団体、市街地再開発組合等）

(2) 法律上の施行要件

第一種市街地再開発事業

- ・高度利用地区、都市再生特別地区又は一定の地区計画等の区域内
- ・耐火建築物の割合が建築面積で全体のおおむね1/3以下、又は耐火建築物の敷地面積の合計が全ての宅地面積の1/3以下であること
- ・土地の利用状況が著しく不健全であること
- ・土地の高度利用を図ることが都市機能の更新に資すること

第二種市街地再開発事業

第一種市街地再開発事業の施行要件

- ・次のいずれかに該当する区域で、面積が0.5ha（防災再開発促進地区内においては0.2ha）

以上のもの

- イ 安全上又は防火上支障がある建築物の数又は延べ面積が当該地区内にある全ての建築物数又は延べ面積の7/10以上であり、かつ、これらが密集しているため災害の発生のおそれが著しく、又は環境が不良であること
 - ロ 駅前広場や大規模な火災が発生した場合における公衆の避難の用に供する公園等、重要な公共施設を早急に整備する必要があり、かつ併せて建築物及び建築敷地の整備を一体的に行うことが合理的であること
- ハ 被災市街地復興推進地域にあること

(3) 対象経費

調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費、防災性能強化費等

(4) 補助率

1/3（市街地再開発組合等に対しては、国1/3、地方公共団体1/3）

* 上記のほか、都市計画道路の整備に要する費用に対する補助（公共施設管理者負担金補助、補助率1/2等。道路整備特別会計。）がある。

3. 問合せ先

国土交通省都市・地域整備局市街地整備課

phone 03-5253-8111(内線 32-745) fax 03-5253-1591

国土交通省住宅局市街地建築課

phone 03-5253-8111(内線 39-654) fax 03-5253-1631

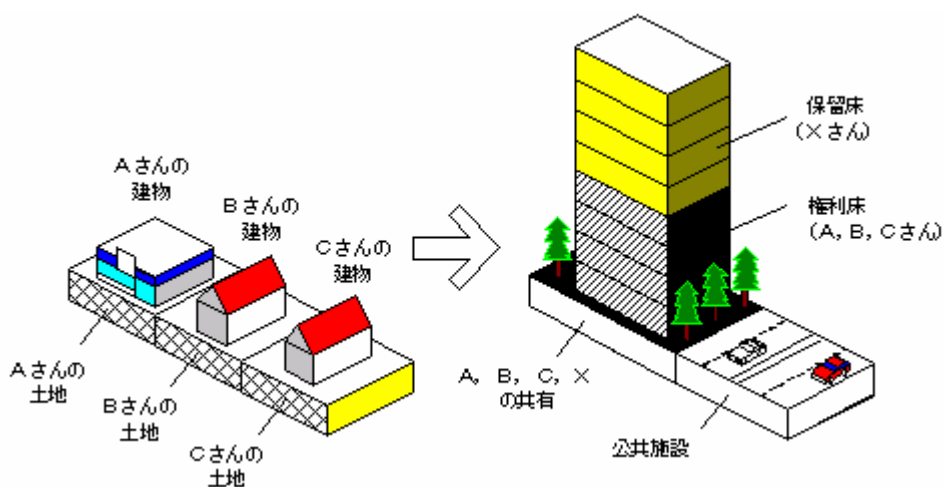
(参考) 市街地再開発事業とは

1. 市街地再開発事業のしくみ

敷地を共同化し、高度利用することにより、公共施設用地を生み出す。

従前権利者の権利は、原則として等価で新しい再開発ビルの床に置き換えられる(権利床)。

高度利用で新たに生み出された床(保留床)を処分し、事業費に充てる。



2. 事業の種類

第一種市街地再開発事業 権利変換方式

権利変換手続きにより、従前建物、土地所有者等の権利を再開発ビルの床に関する権利に原則として等価で変換する。

第二種市街地再開発事業 管理処分方式(用地買収方式)

公共性・緊急性が著しく高い事業で、一旦施行地区内の建物・土地等を施行者が買収又は収用し、買収又は収用された者が希望すれば、その対償に代えて再開発ビルの床を与える。

3. 施行者

市街地再開発事業の施行者は、個人(第一種のみ施行)、組合(第一種のみ施行)、再開発会社、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社である。

市	都	街	商	公
(1)	(2)	(2)	(3)	

都市再開発支援事業

1. 支援策の概要

中心市街地の商業地域等の活性化を図る観点から、総合的な整備計画区域内で行われるコーディネート業務、及び同計画に従って行われる建築物等の整備にかかる費用に対して補助を行います。

2. 支援策の内容

(1) ソフト支援措置

地区再生計画の作成に要する費用に対する補助（補助率 1 / 3）

事業主体：市町村（必要に応じて都道府県）

街区整備計画の作成に要する費用に対する補助（補助率 1 / 3）

事業主体：市町村（必要に応じて都道府県）、市町村協議会（都市再生特別措置法に規定する市町村都市再生整備協議会）、再開発準備組織、再開発会社、まちづくり NPO、まちづくり公益法人及びまちづくり協議会

コーディネート業務に要する費用に対する補助

1) 計画コーディネート

市町村、都市再生機構、市町村協議会、タウン・マネジメント・センター（第3セクター）、再開発準備組織及び再開発会社が行う以下に掲げるコーディネート（補助率 1 / 3、ただし、都市再生機構が行うものは 1 / 2）

- ・計画立案に係る調査（施設需要予測、整備地区の課題抽出、居住・営業調査、税収増効果算定等）
- ・整備手法及び整備手順の検討（計画立案に向けて基礎となる各種検討、B/C 算定等）
- ・関係機関等との調整（地方公共団体、金融機関、保留床取得者等）
- ・まちづくり活動支援（まちづくり組織の立上げ、人材育成、住民の意見調整等）

2) 事業コーディネート

5,000 m²以上の保留床を賃貸運営する保留床管理法人が、施設建築物工事着工までの間に行う以下に掲げるコーディネート

- ・施設詳細設計・計画に関する調整（テナントミックス案の作成、施設詳細設計・計画に関する施行者との調整等）
- ・保留床価格設定に関する調整（長期収支計画シミュレーション、保留床価格設定に関する施行者との調整等）

(2) ハード支援措置

対象施設

街区整備計画に定められた施設等定められた要件を満たす公開空地、立体的遊歩道、人工地盤等、駐車場及び用途適正配置の観点から建設される住宅等の整備に要する費用に対する補助（補助率 1 / 3）

事業主体及び補助対象

- ・地方公共団体、市町村協議会：公開空地、立体的遊歩道、人工地盤等、駐車場及び用途適正配置の観点から建設される住宅等
- ・地方公共団体の出資又は拠出に係る法人その他公益を目的とする者：公開空地、駐車場及び用途適正配置の観点から建設される住宅等
- ・市街地再開発組合の要請を受けて市街地再開発組合の組合員又は当該組合員の出資する法人：用途適正配置の観点から建設される住宅等

3. 問合せ先

国土交通省都市・地域整備局市街地整備課

phone 03-5253-8111(内線 32-745) fax 03-5253-1591