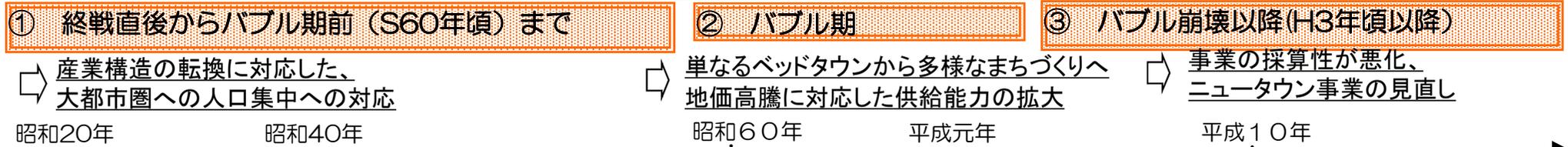


住宅団地の実態調査

～現状及び国土交通省の取組について～

住宅団地開発の歴史

戦後の高度成長期における産業構造の転換に対応した大都市圏への人口集中への対応のため国策として整備された住宅団地において、①住民の高齢化、②住宅等の老朽化、③バリアフリー化の遅れ、④近隣センター等の衰退、⑤小中学校等の遊休化、等の問題が顕在化している。
一方で、住宅団地は高い公共施設整備率を誇る優良なストックであり次世代に残すべき優良な資産。



⇒ 産業構造の転換に対応した、
大都市圏への人口集中への対応

⇒ 単なるベッドタウンから多様なまちづくりへ
地価高騰に対応した供給能力の拡大

⇒ 事業の採算性が悪化、
ニュータウン事業の見直し



宅地開発事業の進展
 大都市圏での深刻な住宅宅地の取得難を背景に
 ・住宅金融公庫の融資（昭和29年～）を利用して施行する宅地造成事業
 ・日本住宅公団及び地方公共団体による土地区画整理事業等

新住宅市街地開発事業の創設
 ・全面買収方式による計画的な大規模開発を行うための新住宅市街地開発法制定（昭和38年）

地方住宅供給公社等による事業の推進
 ・地方住宅供給公社法制定（昭和40年）等宅地供給の事業主体に関する制度整備。

宅地開発指導要綱の展開
 ・急速な市街化・都市化は大都市周辺市町村の行財政に多大な影響

新都市計画法の制定
 ・スプロール現象に対応し、線引き制度とそれを担保するための開発許可制度の導入（昭和43年）

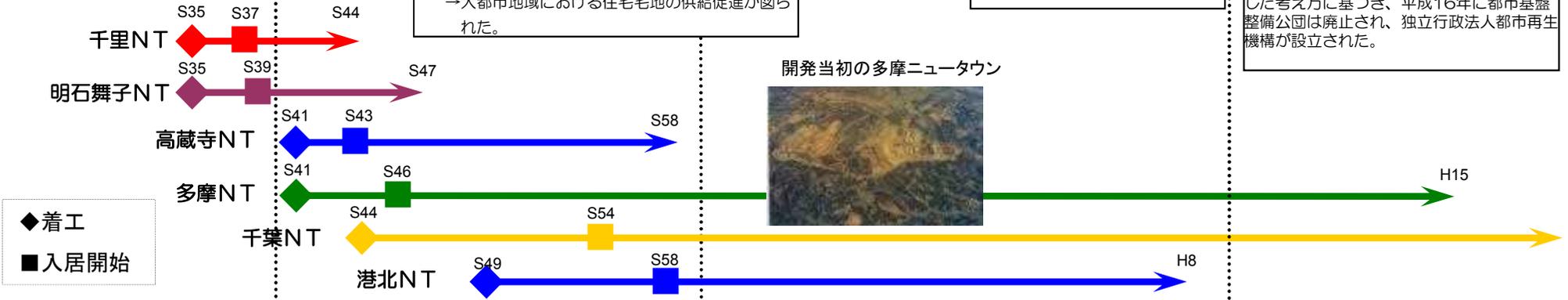
多様な機能を持ったまちづくりへ
 ・ニュータウンを、単なるベッドタウンとしてではなく、業務、集客等様々な機能をもったまちづくりの要請に応えるものにするため、新住宅市街地開発法改正（昭和60年）
 ・公的宅地開発事業においても民間活力を活用するため、新住宅市街地開発事業に民間卸制度を導入（昭和61年）

大都市地域における宅地供給促進策の強化
 急激な地価高騰による住宅宅地難を背景に、宅地大量供給促進策を強化
 ・大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法制定（昭和63年）
 ・大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法制定（平成元年）
 ・生産緑地法改正（平成3年）により、市街化区域農地を都市計画において保全するものと宅地化するものに区分。

宅地開発公団の設立等
 ・宅地開発公団法制定（昭和50年）
 ・大都市地域における住宅宅地等の供給の促進に関する特別措置法制定（昭和50年）
 →大都市地域における住宅宅地の供給促進が図られた。

都市基盤整備公団の設立
 民間分譲住宅市場の成長により、国の機関が直接分譲住宅供給を行う必要性が乏しくなったが、平成11年に住宅・都市整備公団の業務が見直され、都市基盤整備公団が設立された。

独立行政法人都市再生機構の設立
 人口・世帯数増、大都市への人口集中の鈍化、まちなか居住の動き等、ニュータウン事業を巡る社会状況の構造的変化を踏まえ、特殊法人等整理合理化計画（平成13年）において、都市基盤整備公団が行う新規のニュータウン開発事業は原則廃止することとされた。こうした考え方に基づき、平成16年に都市基盤整備公団は廃止され、独立行政法人都市再生機構が設立された。



住宅団地に関する市区町村への調査について(第1次)

<調査概要>

調査時期 : 平成29年8月25日 ~ 平成29年9月15日

調査対象 : 全国の市区町村(国土交通省から都道府県等を通じて調査を実施)

回答 : 1724市区町村から回答(全国の市区町村数:1741)

主な調査項目

① 住宅団地※の所在の有無

※ 本調査における「住宅団地」について

①及び②の考え方にに基づき、各市区町村において任意に設定

① 土地・建設産業局の提供する全国のニュータウンリスト※²にある住宅団地

② 計画的に開発された市街地であって一斉入居等住宅団地特有の要因によって課題が顕在化している一定規模以上(おおむね5ha以上を想定)の住宅団地(公共団体が任意に設定)

※² 全国のニュータウンリスト

以下の要件を満たす住宅・宅地開発事業で開発された地区

条件① 昭和30年度以降に着手された事業

条件② 計画戸数1,000戸以上又は計画人口3,000人以上の増加を計画した事業のうち、地区面積16ha以上であるもの

条件③ 郊外での開発事業(事業開始時にDID外であった事業)

② 住宅団地の政策的位置づけの有無

③ 住宅団地の現状に対する問題意識

④ 住宅団地再生に係る取組の有無

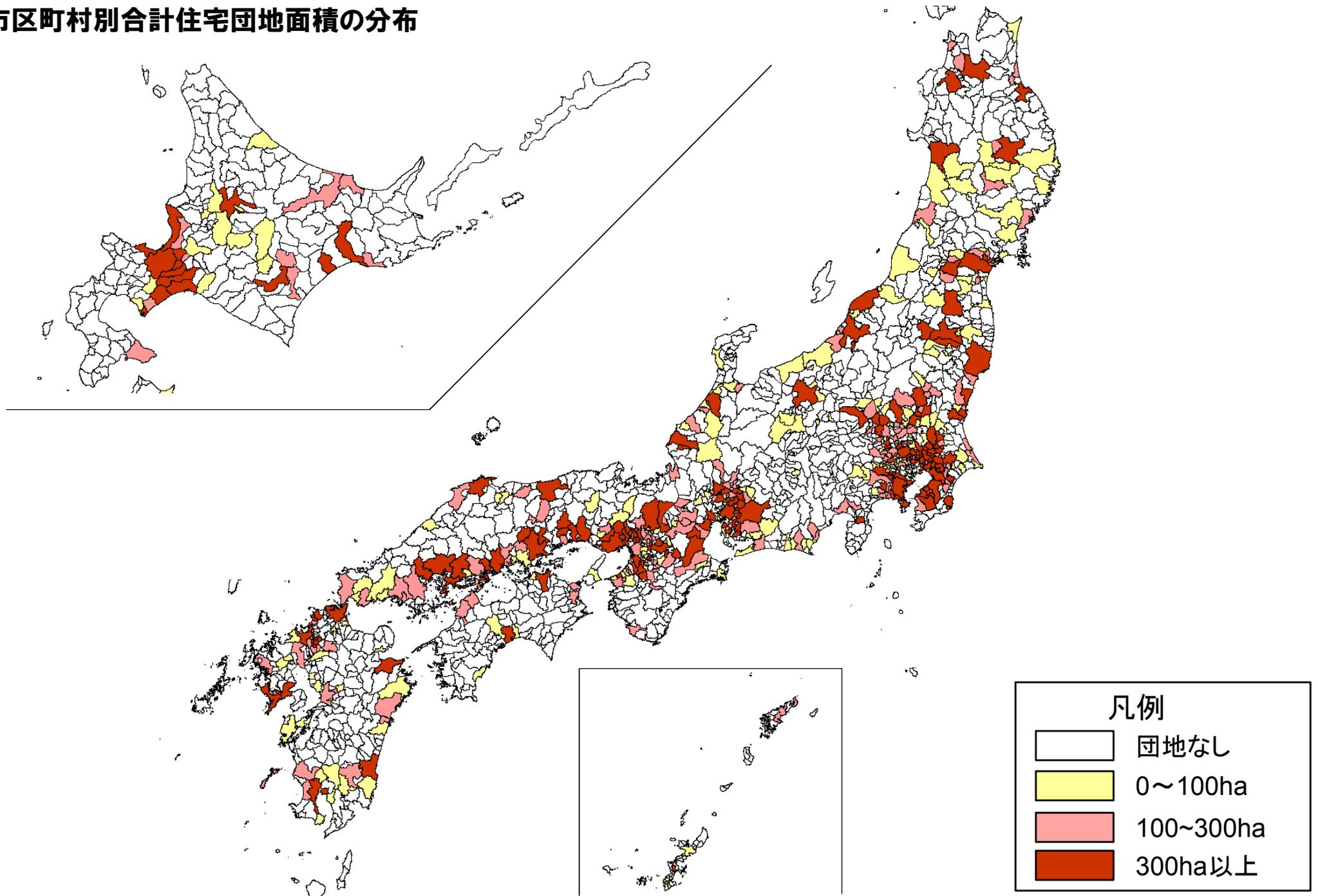
⑤ 管内の住宅団地の概要(面積、団地構成)

- 住宅団地^注は全都道府県に約3,000団地所在
※556市区町村に2,886団地、約19.4万ha所在。
- 三大都市圏に概ね半数立地（面積ベース）
- 100ha以上の大規模住宅団地のうち、公的賃貸住宅を含まないものが7割

注：住宅団地面積が5ha以上のもの

住宅団地の分布について

市区町村別合計住宅団地面積の分布



住宅団地について(今回調査で市区町村からあげられた住宅団地について)(速報値)

- 全国の市区町村において住宅団地^注として認識しているのは2,886団地
- 戸建住宅を含む団地が最も多く、戸建て住宅のみの団地が団地全体の半数程度を占めている。
- 公的施策の及ぶにくい公的賃貸住宅を含まない住宅団地は約7割

住宅団地を構成する住宅種別と住宅団地規模別の団地数

	総数	5ha以上	16ha以上	50ha以上	100ha以上	200ha以上	500ha以上
団地全体	2,886	2886	2265	1319	479	131	16
		100.0%	78.5%	45.7%	16.6%	4.5%	0.6%
戸建住宅を含む	2,659	2659	2108	1252	458	125	15
		100.0%	78.5%	45.7%	16.6%	4.5%	0.6%
うち 戸建住宅のみ	1,468	1468	1034	490	146	30	1
		100.0%	70.4%	33.4%	9.9%	2.0%	0.1%
公的共同賃貸住宅 を含む	507	507	413	276	141	45	10
		100.0%	81.5%	54.4%	27.8%	8.9%	2.0%
うち公的共同賃貸住宅 のみ	91	91	49	17	1	0	0
		100.0%	53.8%	18.7%	1.1%	0.0%	0.0%
民間共同賃貸住宅 を含む	975	975	902	640	249	77	12
		100.0%	92.5%	65.6%	25.5%	7.9%	1.2%
共同分譲住宅 を含む	555	555	504	359	171	56	13
		100.0%	90.8%	64.7%	30.8%	10.1%	2.3%

注:住宅団地面積が5ha以上のもの

住宅団地所在市区町村について

- 全都道府県の556市区町村において住宅団地注が所在。
- 住宅団地注が立地する市区町村のうち3割が政策的位置づけを有する。

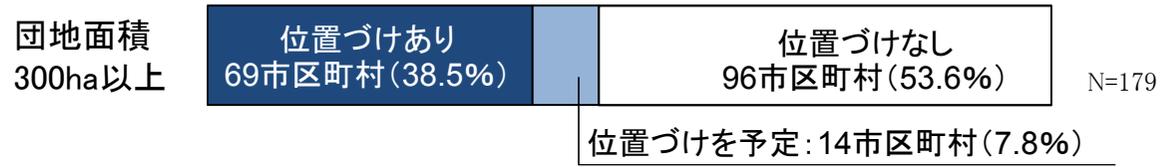
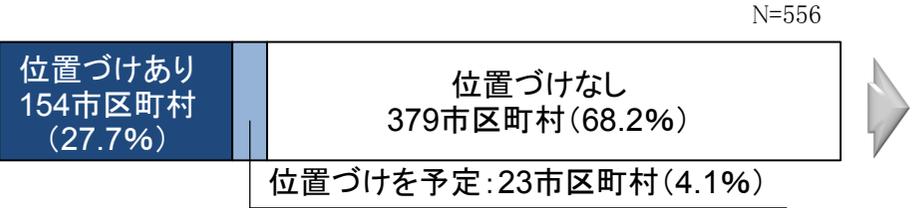
注:住宅団地面積が5ha以上のもの

住宅団地の所在の有無について



団地再生に係る政策的位置*づけの有無について

*政策的位置づけ:市町村総合計画、都市計画マスタープラン、住生活基本計画など当該自治体で策定された計画に規定。



※ 複数の市区町村に渡る住宅団地については、当該複数市町村すべてに当該団地全体の面積を割り当てている(重複計上)。

住宅団地に係る問題意識及び住宅団地再生に係る取組状況について

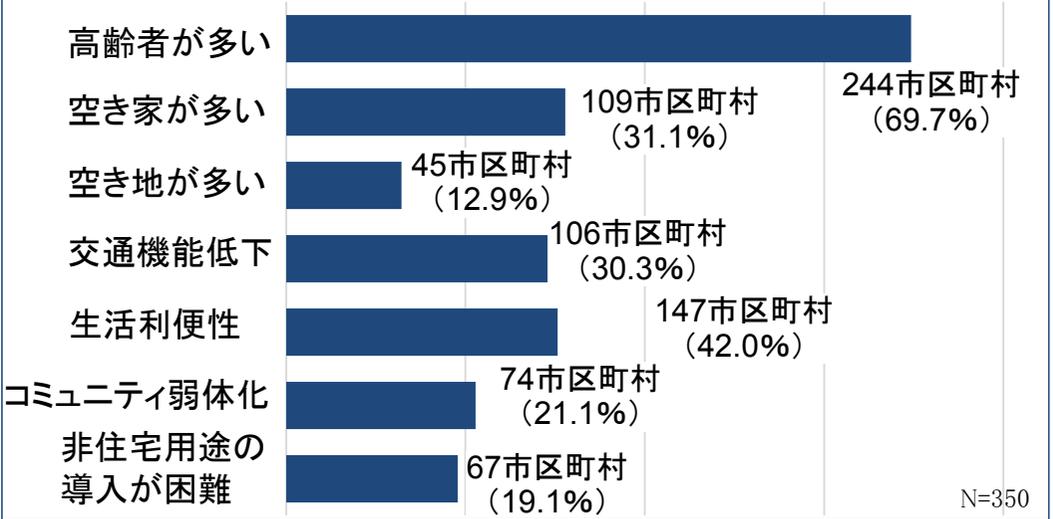
- 住宅団地が所在する市区町村のうち6割超の市区町村で住宅団地に係る問題意識を有している。具体的には、「地区の高齢化」「空き家」「交通機能低下」「生活利便性の低下」「コミュニティ弱体化」が多く指摘されている。
- 住宅団地が所在する市区町村のうち約2割(取り組み予定を含めると3割)の市区町村で住宅団地再生に係る取組を実施中。具体的には、「高齢者対応」「若年世帯転入促進」「空き家」「コミュニティ力向上」などの取組みが多く行われている状況。

住宅団地に係る問題意識

N=556

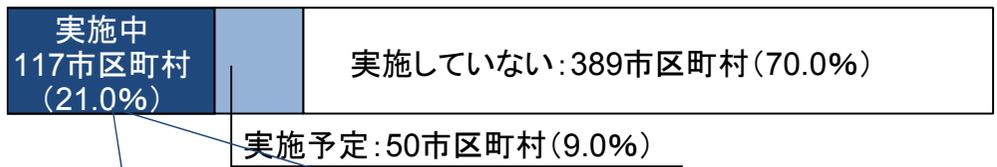


具体的な問題意識

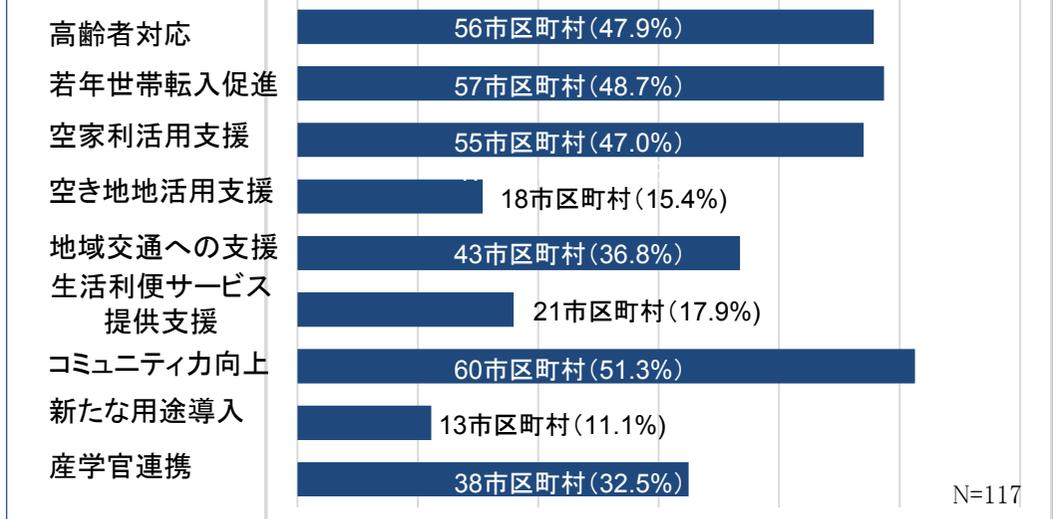


住宅団地再生に係る取組状況

N=556



実施中の取組内容

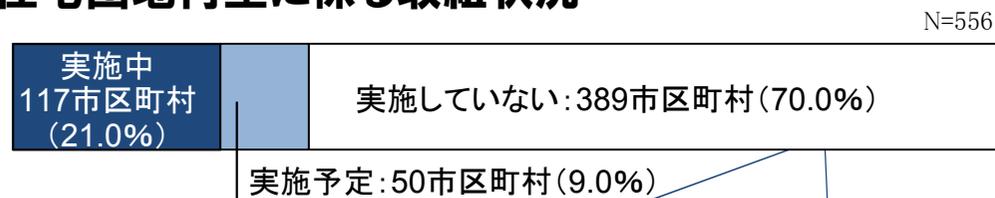


※ 複数の市区町村に渡る住宅団地については、当該複数市町村すべてに当該団地全体の面積を割り当てている(重複計上)。

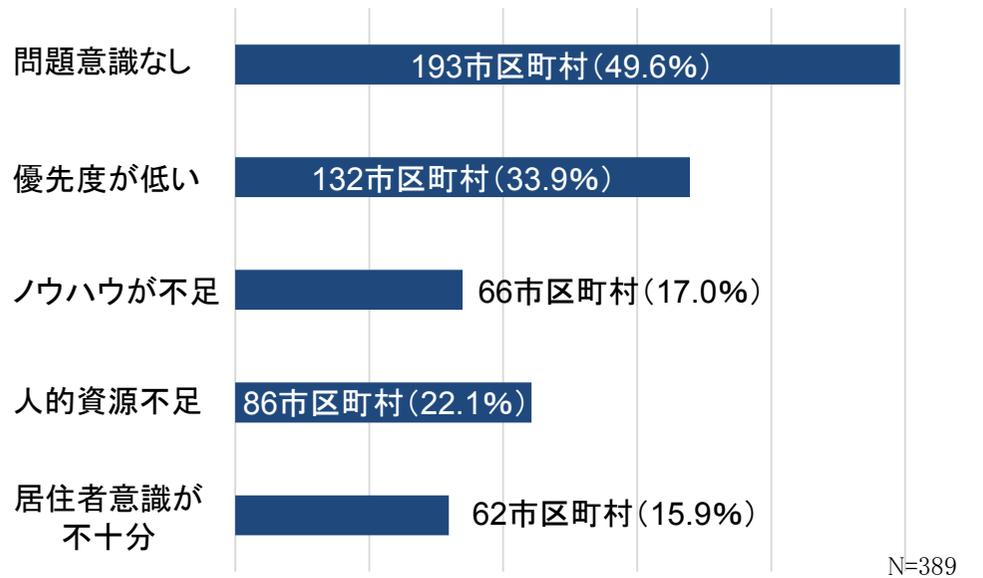
住宅団地再生に係る取組を行わない理由について

- 住宅団地再生に係る取組を行わない理由としては「問題意識を持っていない」、「優先度が低い」等が多くあげられている。
- しかしながら、市区町村の理由としては、「優先度が低い」も多いものの、「ノウハウ不足」「人的資源不足」といった理由も挙げられており、ノウハウの共有・先進事例の横展開などの取組が有効であることを示唆。

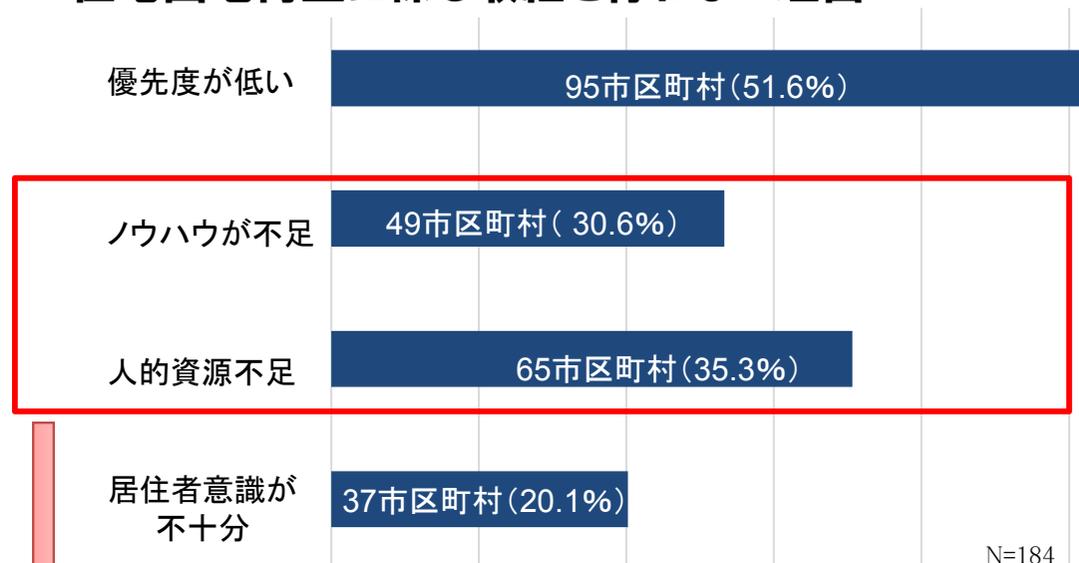
住宅団地再生に係る取組状況



取組を行わない理由



住宅団地に対して問題意識を有する者の 住宅団地再生に係る取組を行わない理由



取組を行う希望はあり、ノウハウ共有・先進事例の横展開などの支援により取組に至る可能性。

大規模住宅団地に関する市区町村への調査について(第2次・速報値)

<調査概要>

調査時期:平成29年11月13日～平成29年11月29日

調査対象:第1次アンケート調査で収集された団地のうち100ha以上の住宅団地の所在する市区町村【479団地(のべ500市区町村に立地)】

回答 :471団地(のべ490市区町村に立地)

※市区町村での精査の結果、住宅団地ではないと判断又は追加などがあったため母集団が変動している。

《主な調査項目》

1. 住宅団地の概要

- ①該当住宅団地を構成する町丁目、②開発時の事業主体、③開発時の事業手法、④団地の諸元、⑤入居開始年度、⑥用途地域、⑦建築協定・地区計画等の有無、⑧立地適正化計画の有無、⑨住宅団地内の空き家状況

2. 当該住宅団地の現状・取組内容(住宅団地の課題)

3. 当該住宅団地に対する取組状況

4. 住宅団地の再生、住宅政策全般等についての意見・課題等



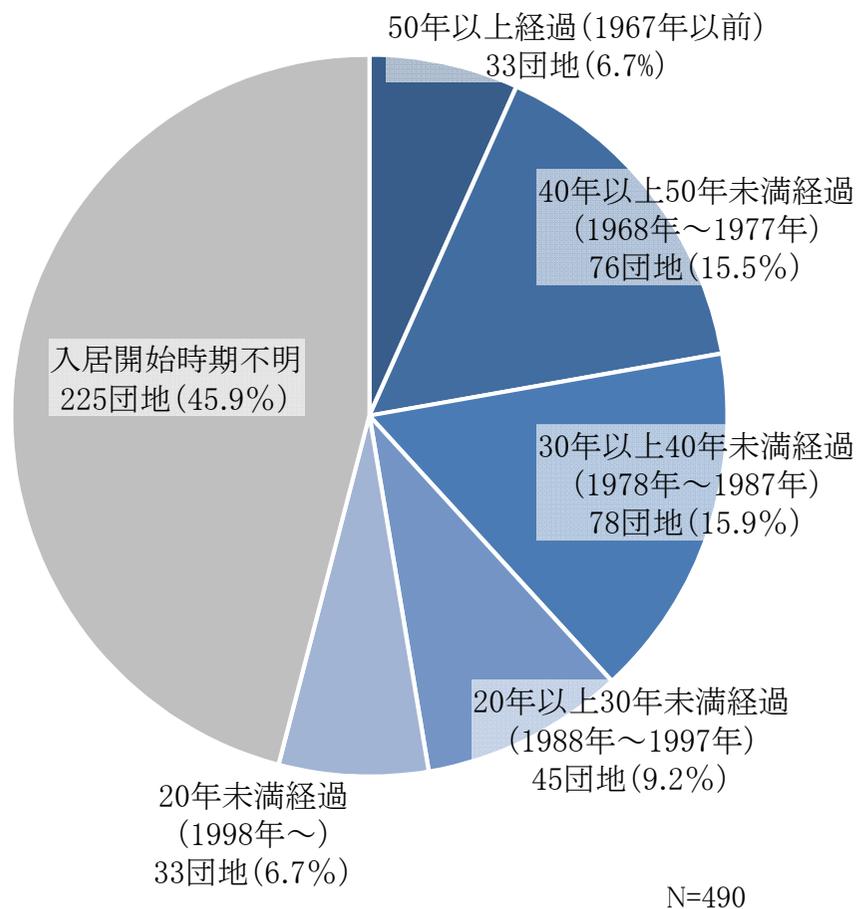
《国交省での独自集計》

- ・住宅団地を構成する町丁目を基に、平成27年度国勢調査(小地域集計)を活用して、各住宅団地の人口、世帯数、居住する住宅種別、年齢別人口等を集計。
- ・「小地域単位の将来人口・世帯予測ツール」(国土技術政策総合研究所作成)を活用して、各住宅団地の将来人口、高齢化率等を推計。

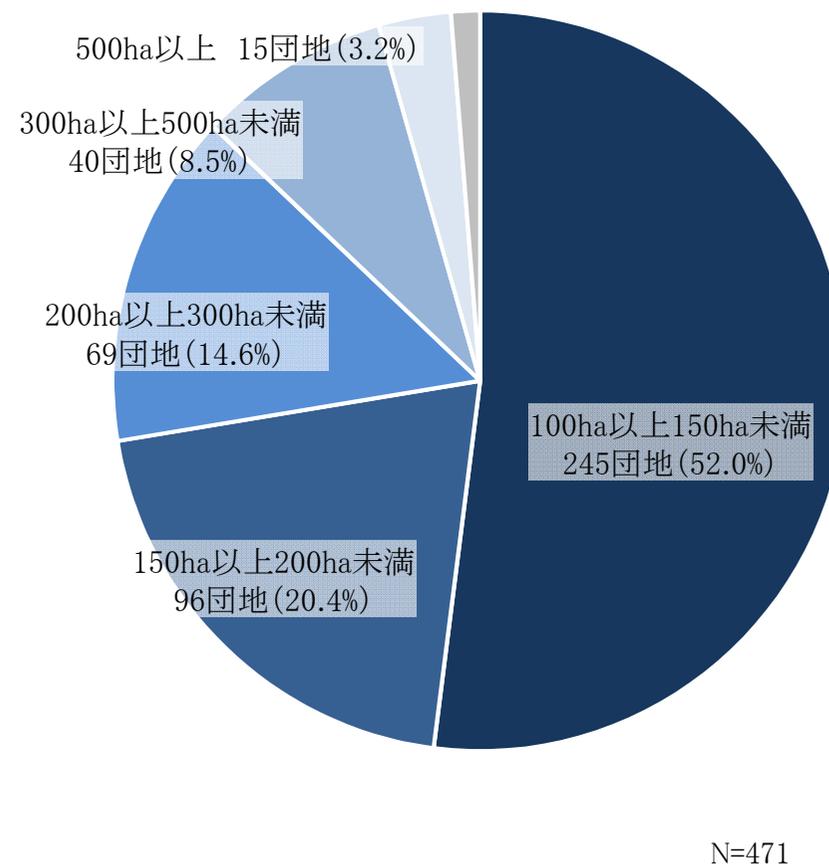
開発後経過年数及び面積について

- 100ha以上の住宅団地はのべ490市区町村に471団地所在。(山梨県、長野県、愛媛県以外の全都道府県に立地)
- 入居開始時期については、地方公共団体において入居開始時期を把握していない住宅団地が約半数。入居開始から30年以上経過した大規模住宅団地は1/3強。
- 500haを超える大規模住宅団地は55団地存在

入居開始時期について注



団地面積について

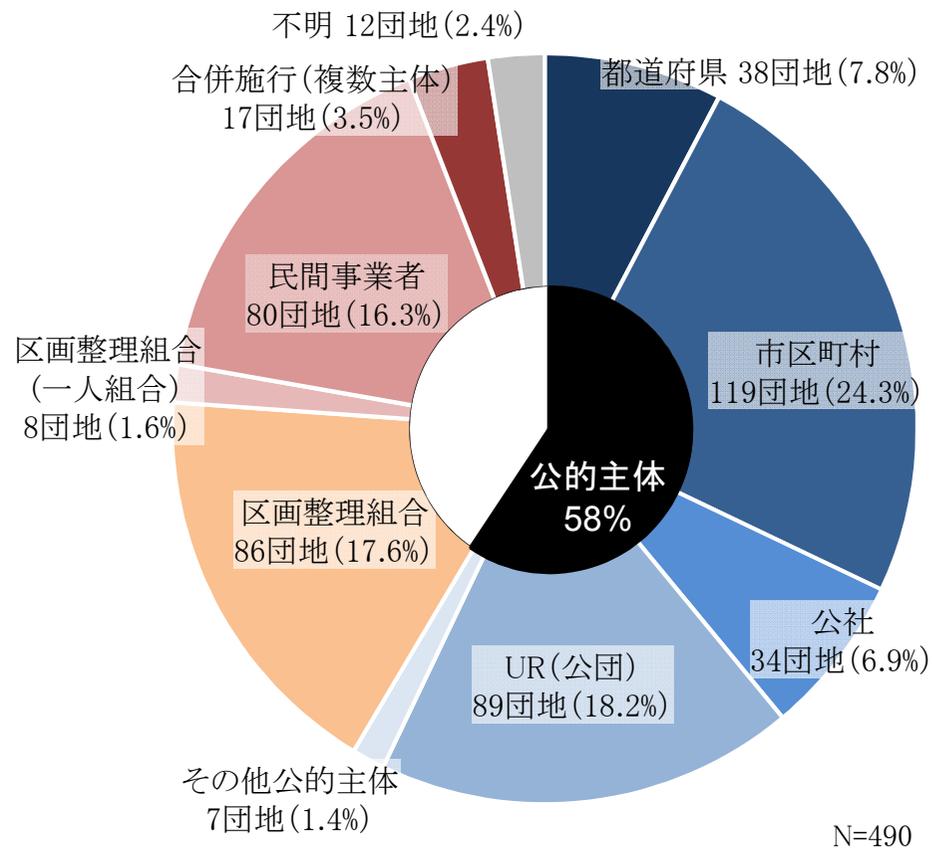


注: 複数市区町村に連担して形成している団地については各市区町村ごとに集計しているため、団地数(471)と分析母集団(490)は一致しない。

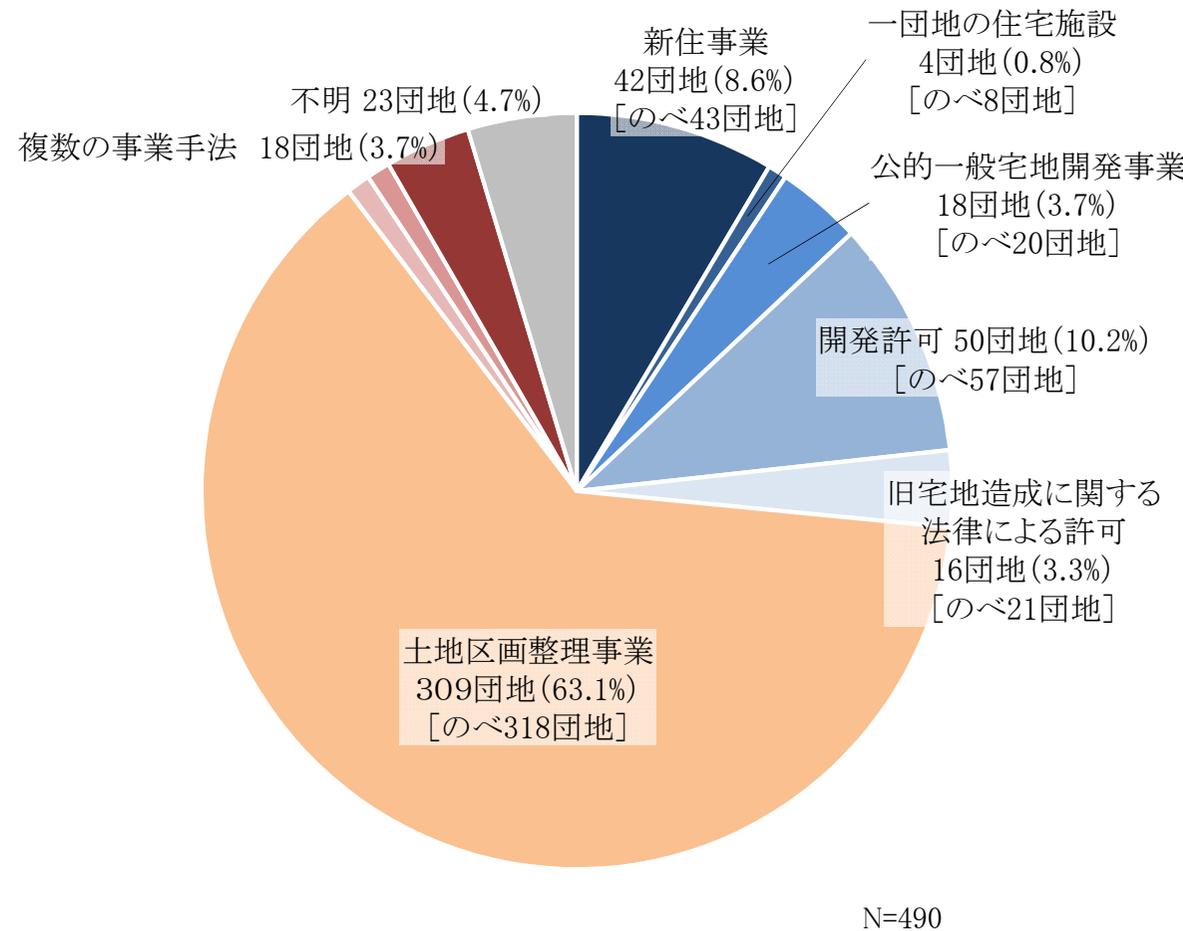
開発時の事業主体及び事業手法について

- 開発時の事業主体は地方公共団体、公社、UR都市機構(公団)等の公的機関が約60%。
- 事業手法は土地区画整理事業が約6割、開発許可が約1割、新住事業が約1割など。

開発時事業主体について注



開発時事業手法について注



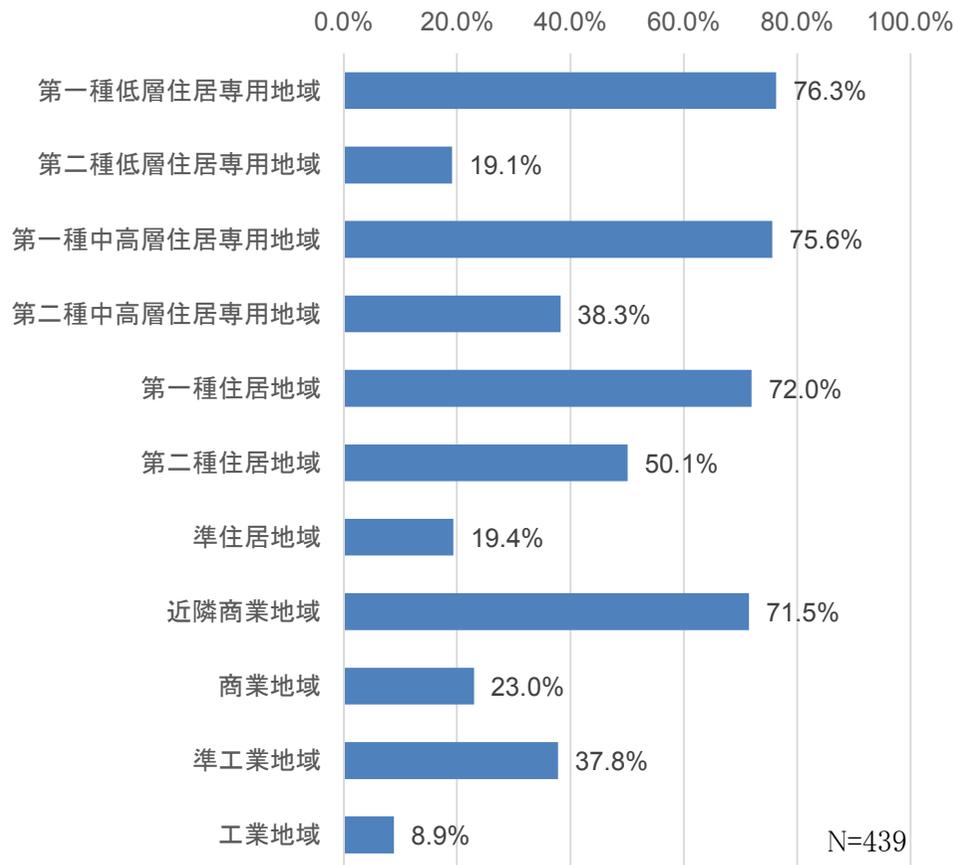
注: 複数市区町村に連担して形成している団地については各市区町村ごとに集計しているため、団地数(471)と分析母集団(490)は一致しない。

用途地域の設定状況①

- 大規模住宅団地のうち3/4は第1種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域を設定。
- 大まかな用途地域の組み合わせを見ると、住専系+住居・近商・商業系を組み合わせで設定しているものが9割を占めている。

用途地域の設定状況(団地数)

回答のあった439団地の設定状況



用途地域の組み合わせ概要(団地数)

回答のあった439団地の設定状況

住専系	住居・近商・商業	工業系	団地数(割合)
あり	あり	あり	158団地(36.0%)
		なし	241団地(54.9%)
	なし	あり	1団地(0.2%)
		なし	16団地(3.6%)
なし	あり	あり	16団地(3.6%)
	なし	なし	5団地(1.1%)
	なし	あり	2団地(0.5%)

住専系+住居・近商・商業系: 9割

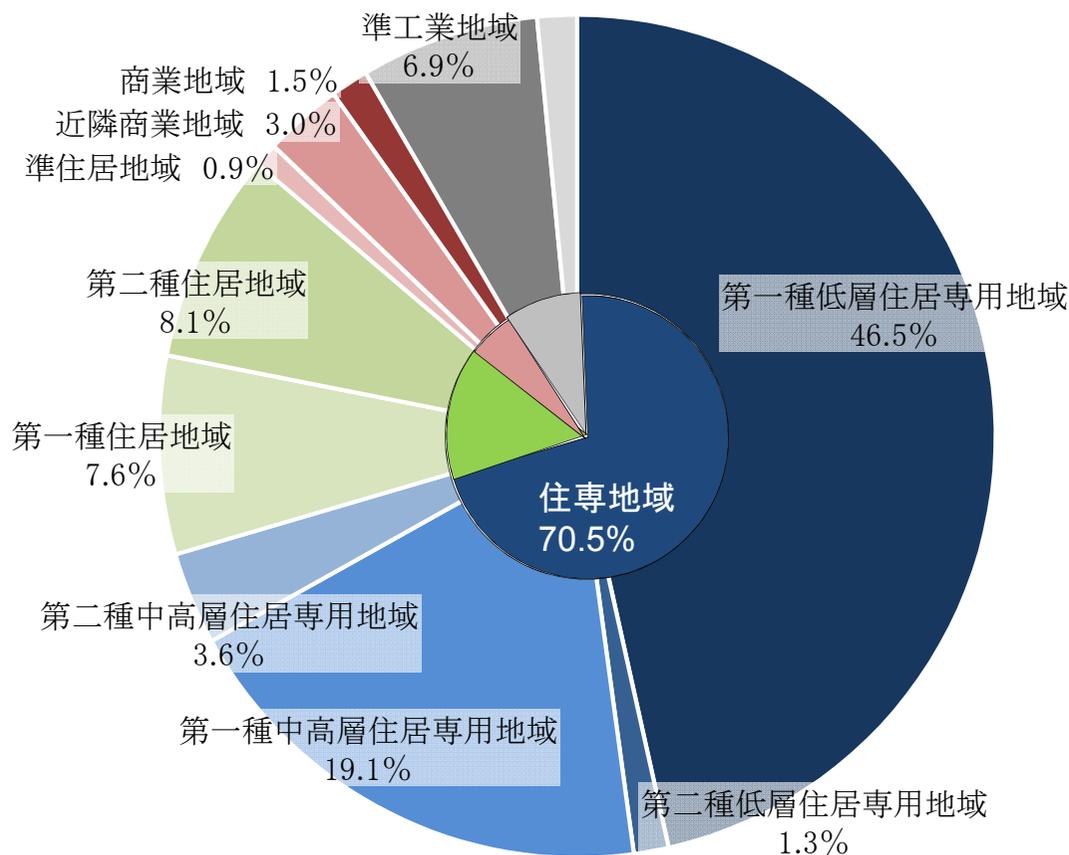
住専系: 第1種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
 住居系・近商・商業: 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域
 工業系: 準工業地域、工業地域

用途地域の設定状況②

- 住宅団地では、用途地域として住専地域の設定が約7割。
- 全国の用途地域の設定状況と比較すると、住専地域が極めて多く、商業系地域が小さくなっている。

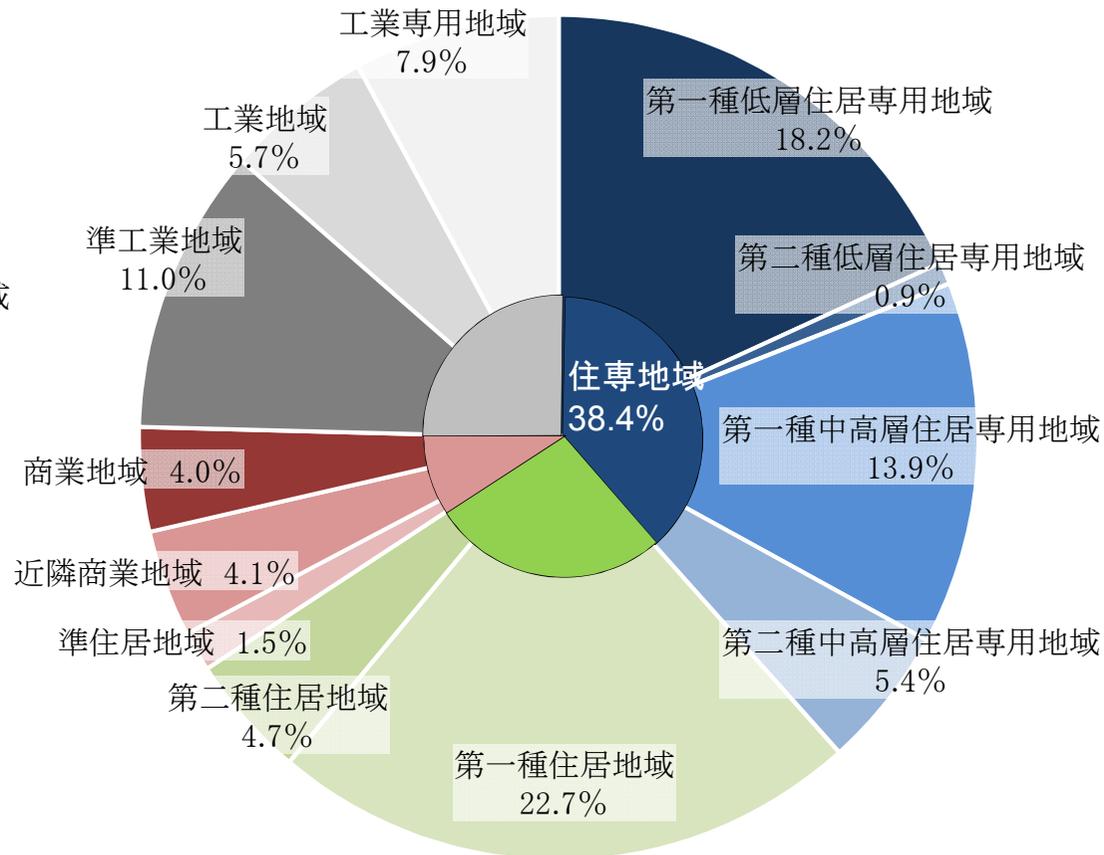
住宅団地における用途地域の設定状況(面積)注

各用途の面積について回答のあった228団地(約4.2万ha)の構成率



(参考)全国の用途地域の設定状況(面積)注

H27.3.31時点の構成率



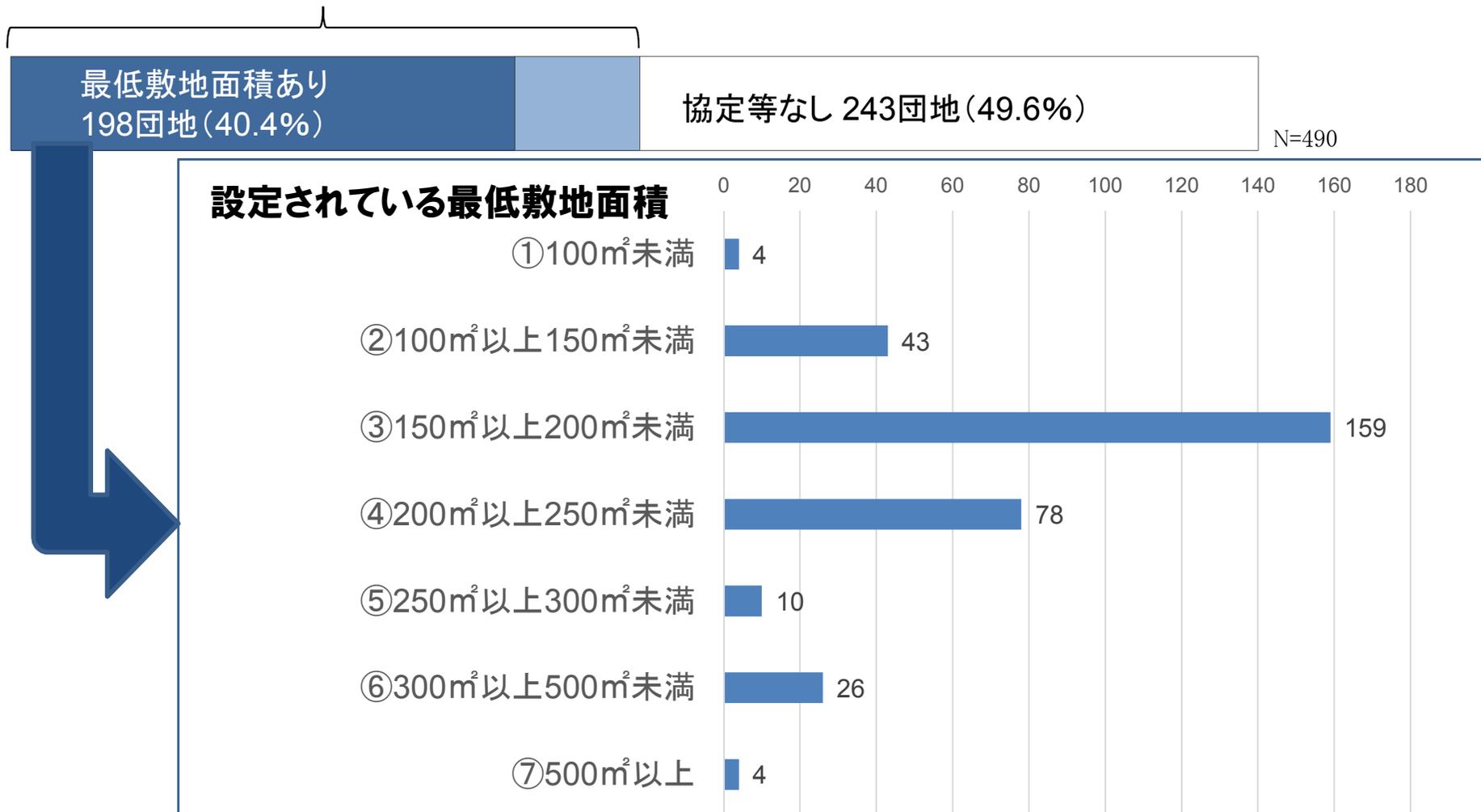
(出展)都市計画現況調査(国土交通省都市局(H27年))

協定等の設定状況及び最低敷地面積について

- 大規模住宅団地の概ね半数が地区計画や建築協定等の取り決めを設定。うち、8割(全体の4割)において、最低敷地面積を設定。
- 設定されている最低敷地面積は150㎡～200㎡が多く、次に200㎡～250㎡が多い。

住宅団地における協定等及び最低敷地面積の設定状況

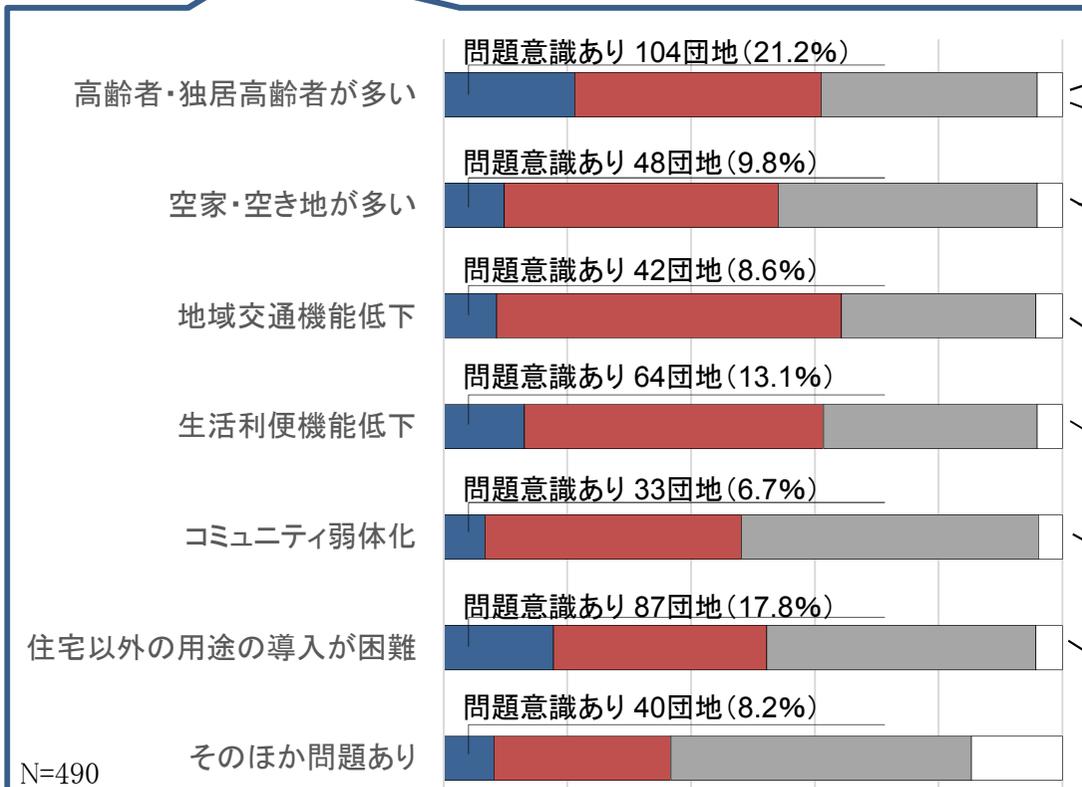
協定等あり 247団地 (50.4%)



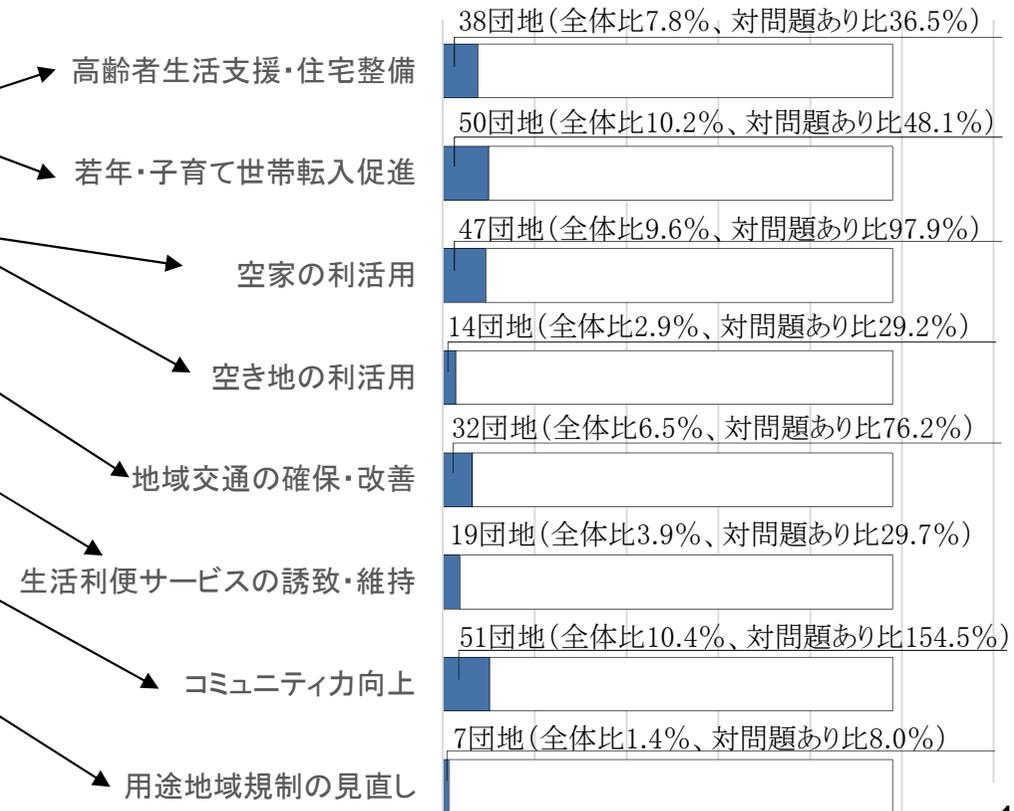
大規模住宅団地の抱える問題

- 大規模住宅団地の現状に対して**問題意識を持っているのは約4割**。具体的には、高齢者等が多い、住宅以外の用途の導入等に対して問題意識を有しているが、限定的である。一方で、**実態不明のため判断不能とする市区町村が多くなっている**(全体では1/4)
- 住宅団地再生に係る**何らかの取組を行っているのは全体の約2割**。若者・子育て世帯の転入促進、空家の利活用、コミュニティ力向上等の取組の実施が比較的多い。

住宅団地に対する市区町村の問題意識^注



住宅団地再生に係る取組状況^注



注: 複数市区町村に連担して形成している団地については各市区町村ごとに集計しているため、団地数(471)と分析母集団(490)は一致しない。

大規模住宅団地の住居構成①

- 大規模住宅団地のうち、**戸建住宅が過半数以上を占めるものが約半数**。また、**戸建住宅が10%以上を占める団地は全体の9割以上**を占めるなど住宅団地の主たる構成要素となっている。次に民間賃貸住宅が主たる構成要素となる住宅団地が多い。
- 公的施策を講じることが難しい**公的賃貸住宅がほとんど立地しない住宅団地が3/4**。
- 住宅種別の組み合わせでは、戸建住宅と民間賃貸住宅から構成される住宅団地が約4割と最も多い。

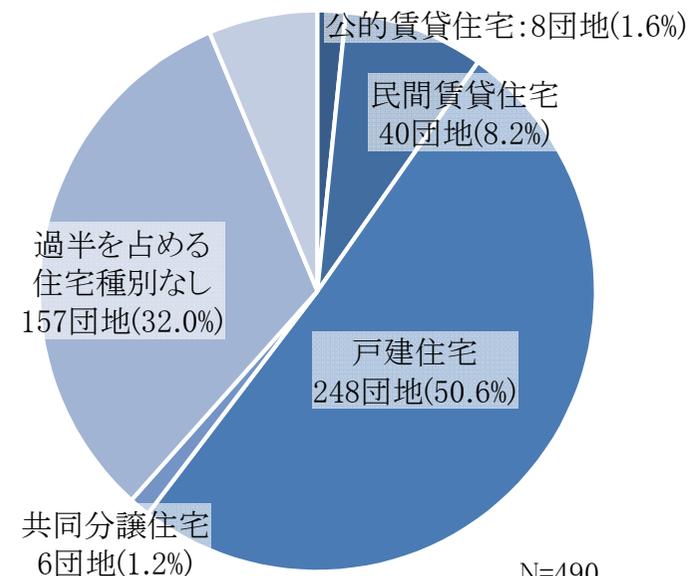
住宅種別別の住宅団地に占める戸数割合(推計)について

公的賃貸住宅、民間賃貸住宅、戸建て住宅、共同分譲住宅それぞれに居住する世帯数が、住宅団体全体の世帯数に対して占める割合から、住宅団地を構成する住宅種別を推定。

住宅種別	居住世帯割合別団地数		
	50%以上	1/3以上50%未満	10%以上1/3未満
公的賃貸住宅	8団地(1.6%)	32団地(6.5%)	88団地(18.0%)
	合計 128団地(26.1%)		
民間賃貸住宅	40団地(8.2%)	83団地(16.9%)	164団地(33.5%)
	合計 287団地(58.6%)		
戸建住宅	248団地(50.6%)	106団地(21.6%)	93団地(19.0%)
	合計 447団地(91.2%)		
共同分譲住宅	6団地(1.2%)	33団地(6.7%)	123団地(25.1%)
	合計 162団地(33.1%)		

N=490

居住世帯割合が過半を占める住宅種別割合



N=490

注: 複数市区町村に連担して形成している団地については各市区町村ごとに集計しているため、団地数(472)と分析母集団(490)は一致しない。

大規模住宅団地の住居構成②

住宅団地を構成する主な住宅種別の組み合わせ

公的賃貸住宅、民間賃貸住宅、戸建て住宅、共同分譲住宅それぞれに居住する世帯数が、住宅団体全体の世帯数に対して占める割合から、住宅団地を構成する住宅種別を推定。世帯構成率50%以上と1/3以上の住宅種別の組み合わせの団地数は下表のとおり。

組み合わせ		団地数	構成率10%以上の住宅種別別団地数			
構成率50%以上 +	構成率1/3以上		公的 賃貸住宅	民間 賃貸住宅	戸建住宅	共同 分譲住宅
公的賃貸住宅	なし	8		1	6	4
民間賃貸住宅 +	なし	35	2		30	17
	戸建住宅	5				
戸建住宅	公的賃貸住宅	7				
	民間賃貸住宅	21				
	なし	217	38	101		32
	共同分譲住宅	3				
共同分譲住宅 +	戸建住宅	1	1			
	なし	5	4	1	2	
なし	公的賃貸のみ	12		6	12	6
	公的賃貸・戸建	7		2		2
	公的賃貸・共同分譲	6			4	
	民賃のみ	14	1		14	12
	民賃・戸建	46	3			11
	民賃・共同分譲	2			2	
	戸建のみ	34	21	29		22
	戸建・共同分譲	12	1	6		
	共同分譲のみ	10	6	7	10	
なし	14	11	11	14	13	

戸建住宅が構成率50%以上、構成率10%以上の住宅種別に民間賃貸住宅を含むものが101団地（構成率1/3以上の住宅種別はなし）

戸建住宅が構成率50%以上、構成率1/3以上の住宅種別はなしの住宅団地数が217団地

過去5年間の移動人口率

- 大規模住宅団地の過去5年間の人口移動率(24.8%)は全国平均(28.7%)よりも低い。
団地単位で見ると3/4の住宅団地が全国平均よりも低い。
- 戸建住宅や共同分譲住宅の構成率が高くなれば、人口移動率は低くなる傾向(人口移動が起きにくくなる)。

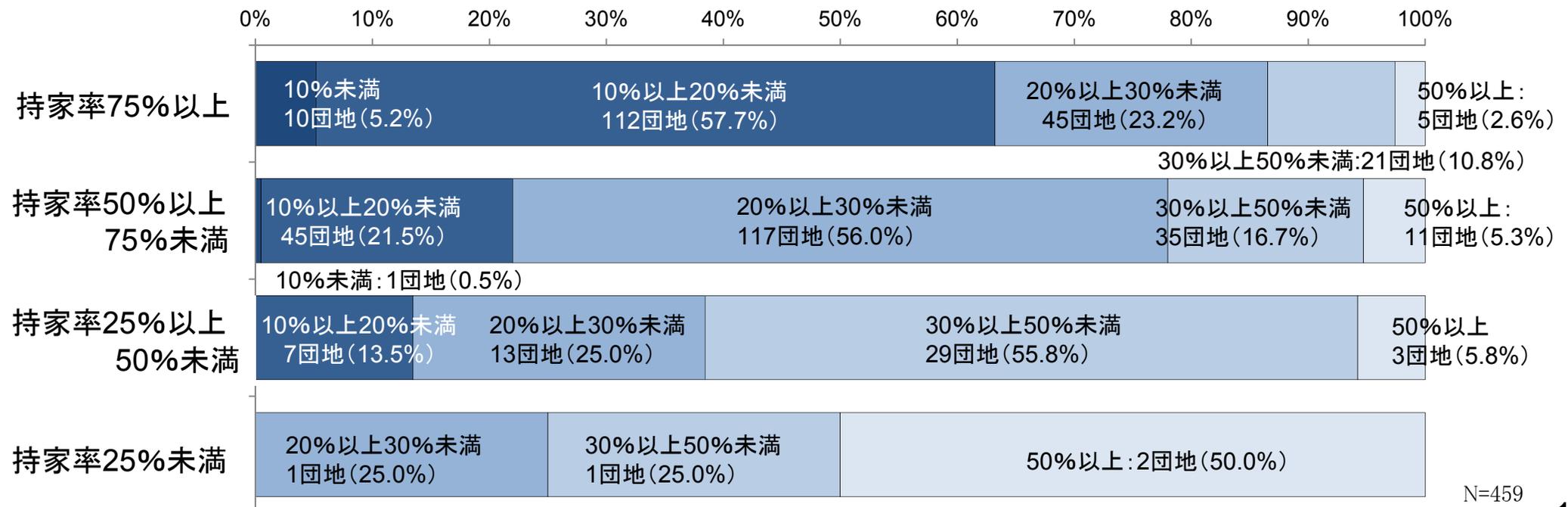
過去5年間の人口移動率について【住宅団地全体平均:24.8%】

(参考)人口移動率(全国平均)は28.7%(H27年国勢調査)



持家率^注×過去5年間の人口移動率

注:持家率とは、住宅団体全体の世帯数に占める戸建住宅及び共同分譲住宅の居住する世帯数の割合



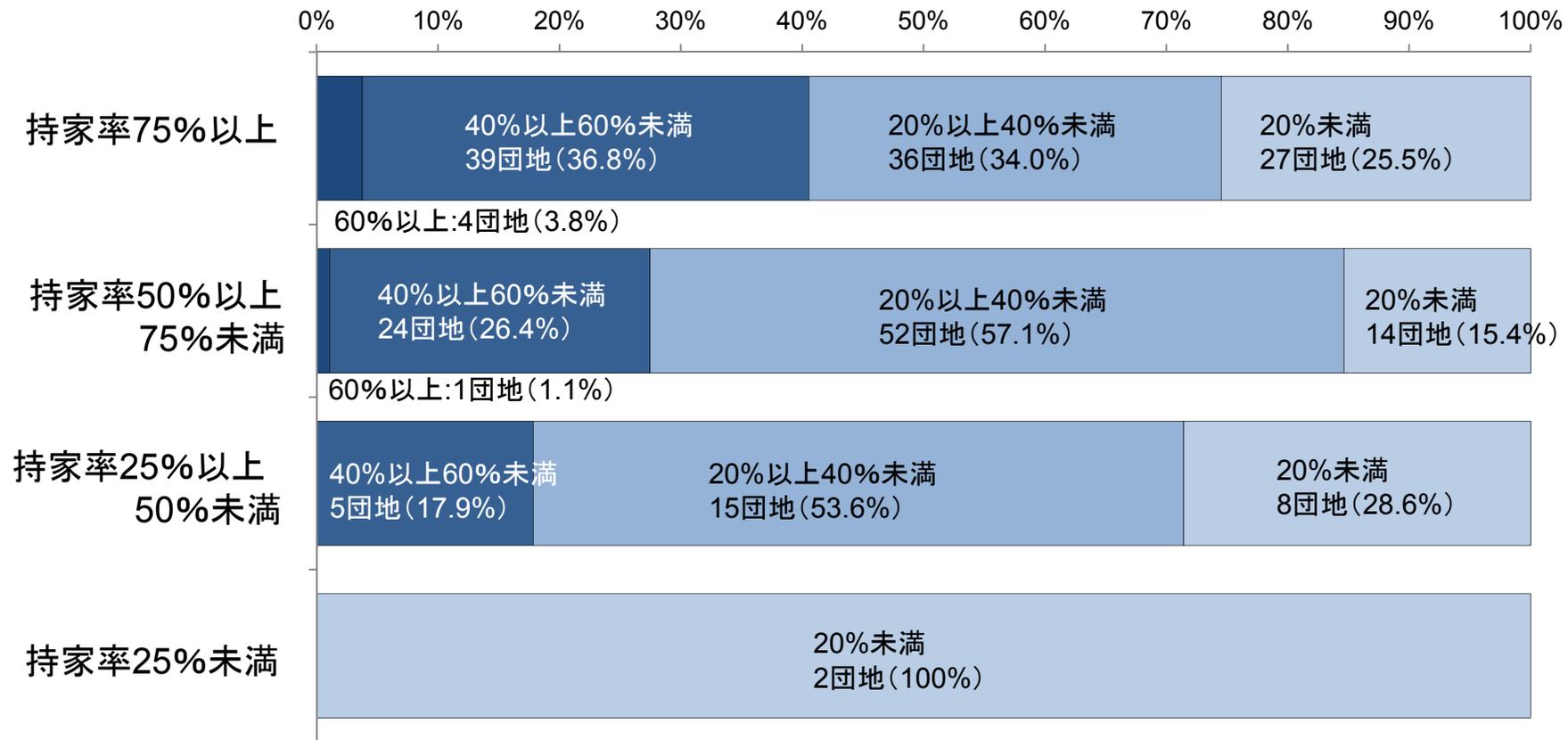
N=459

20年以上居住している人口割合について

○ 開場後20年以上を経過した住宅団地において20年以上継続して居住している者の割合は、持ち家率に応じて高くなっている。

持家率注×20年以上居住人口率
 入居開始後経過年数20年以上の227団地における状況

注:持家率とは、住宅団体全体の世帯数に占める戸建住宅及び共同分譲住宅の居住する世帯数の割合

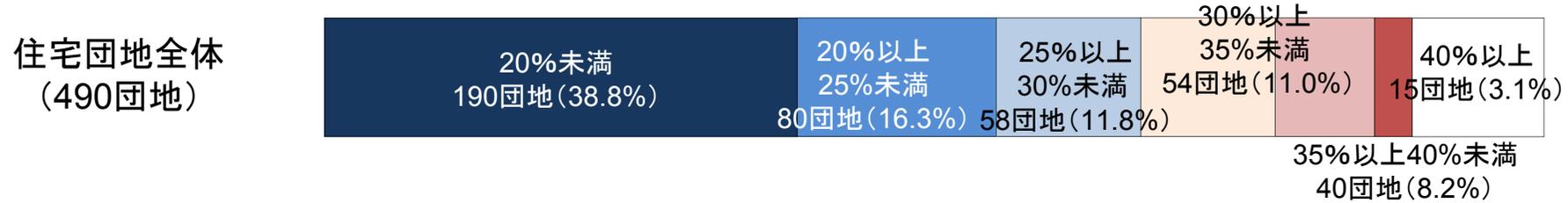


N=227

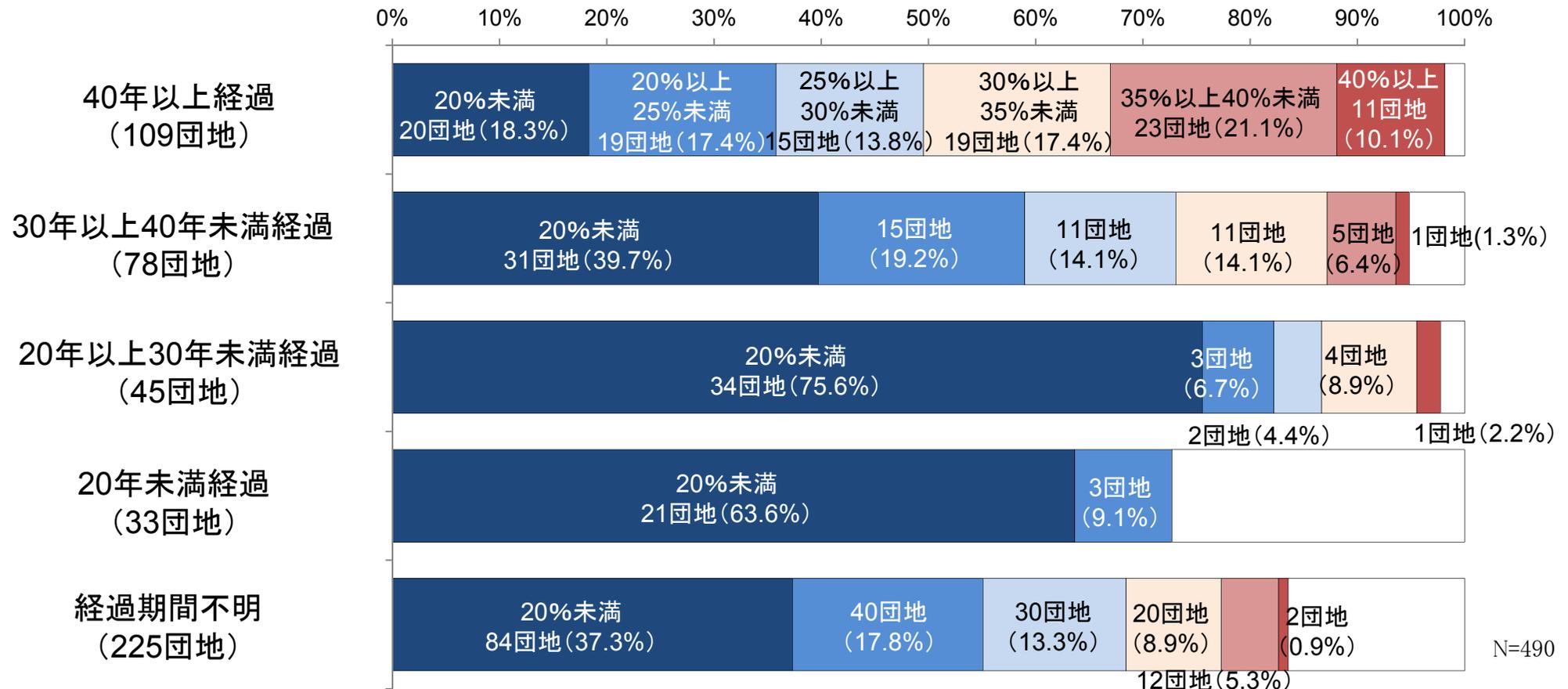
住宅団地における高齢化率について

- 住宅団地の全体の高齢化率(22.7%)は全国平均(26.6%)よりも低い。
- 入居開始から40年以上経過した時点で急激に高齢化率が高くなる団地が発生。

住宅団地における高齢化率の状況 [住宅団地全体の平均:22.7%]



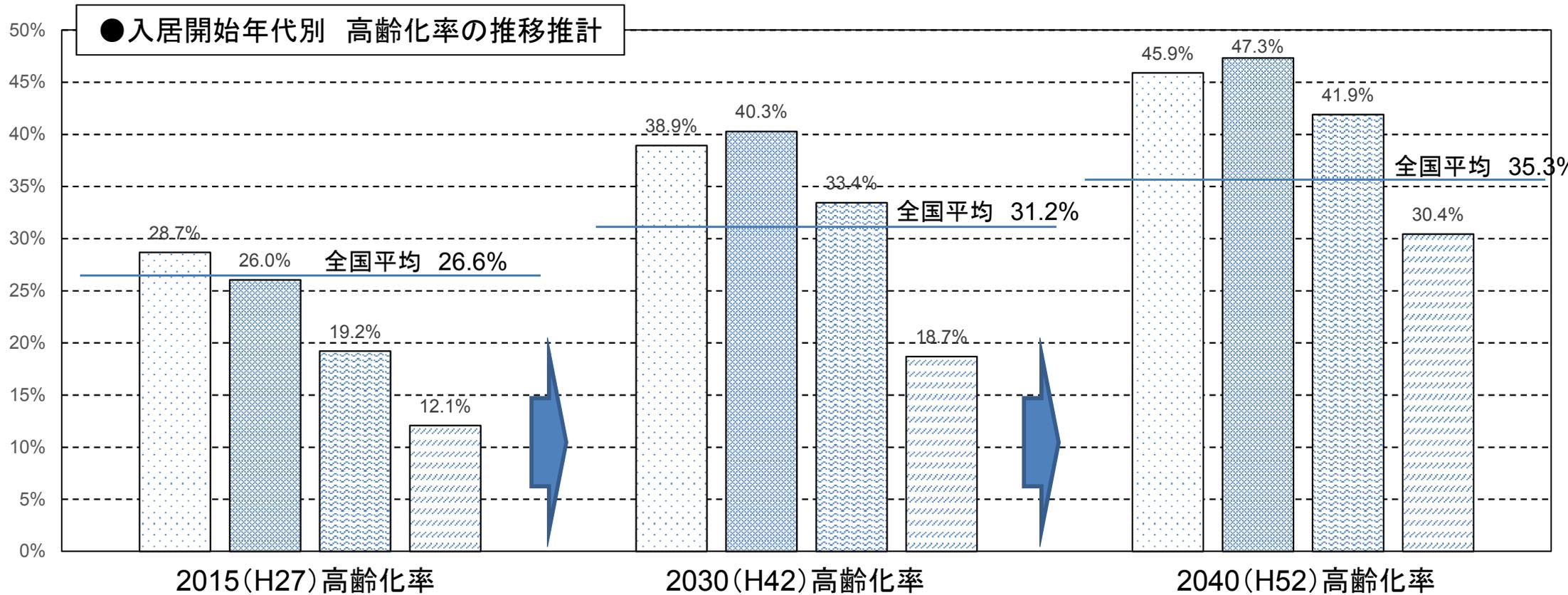
入居開始後経過年数×高齢化率



N=490

将来の住宅団地の高齢化の進展見込み

○ 2015(H27)年時点では、昭和40年代以前に入居開始した団地の高齢化率が全国平均をやや上回る程度だが、2030(H40)年には昭和50年代以前に入居開始した団地で40%前後に急上昇し、全国平均を大きく上回るものと推計。



凡例) 入居開始年代区分

- ①～昭和40年代
(～1974)
- ②昭和50年代
(1975～1984)
- ▨ ③昭和60年代～平成6年
(1985～1994)
- ▤ ④平成7年以降
(1995～)

住宅団地の置かれている状況について(考察)

● 住宅団地では、極端な高齢化の進展により、団地内生活利便施設・交通手段の維持が困難となり、居住者の生活環境が悪化。さらに、このような生活環境の元では、新たな居住者の流入が望めず、空き地・空き家が今後急激に増加する恐れが大。

住宅団地の特徴

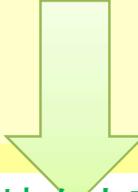
● 居住者の特性

- ・一斉入居による年齢層の偏り
- ・良好なコミュニティの形成

● 立地条件

- ・坂の多い周辺環境
- ・鉄道駅等の都市機能拠点からの距離
- ・ほぼ住宅から形成される均質な都市機能(住宅のみ)

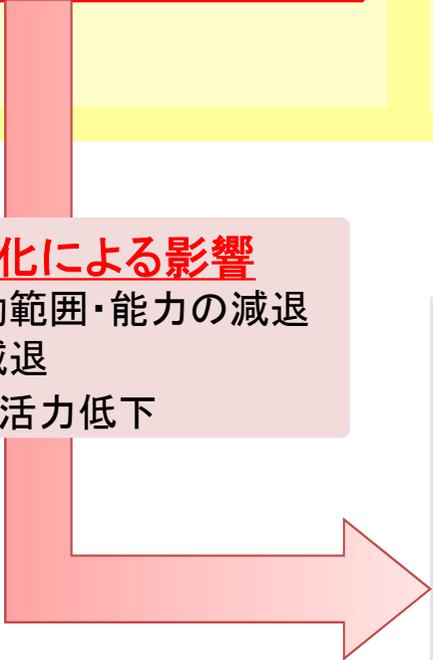
- ・充実した公共インフラ
- ・都市部よりも豊かな自然環境



豊かな住環境を実現する場として、次世代が有効に活用する必要性

局所的な高齢化による影響

- ・居住者の行動範囲・能力の減退
- ・消費行動の減退
- ・コミュニティの活力低下

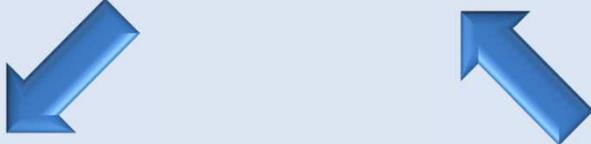


住宅団地の課題

生活利便機能の低下

若年世帯の流入不足

空地・空き家の増加



住宅団地再生に係る政策的位置づけ

- 住生活基本計画(全国計画)において、UR団地の地域医療福祉拠点化、建替等が行われる公的賃貸住宅団地における高齢者世帯等の支援に資する施設の併設率に係る目標を設定。

住生活基本計画(全国計画)[平成28年3月閣議決定](抜粋)

目標8 住宅地の魅力の維持・向上

(基本的な施策)

(2)住宅団地の再生促進と、その機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域の拠点の形成による地域コミュニティと利便性の向上を促進

(成果指標)

- 都市再生機構団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象)の地域の医療福祉拠点化
0団地(平成27)→150団地程度(平成37)
- 建替え等が行われる公的賃貸住宅団地(100戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率
平成28～平成37の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割

「住宅団地再生」連絡会議 [設立・第1回:H29.1.30、第2回:H30.1.23]

- 郊外住宅団地は、人口減少・少子高齢化の状況下で、空き家の増加、土地利用需要との乖離等の課題が発生。
- このため、地方公共団体、民間事業者等の関係者が「住宅団地再生」連絡会議を設立(H29.1.30)。
- 会議では、住宅団地の再生・転換方策について、先進事例の研究、調査、意見交換等を実施。

民間企業等(鉄道・不動産・住宅・建設・金融等) 68団体
地方公共団体、独法等 227団体 計 **295団体** (H30.2.5 時点)

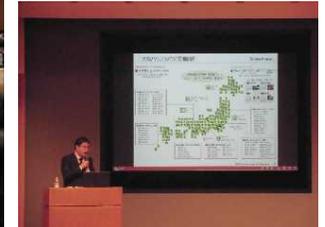
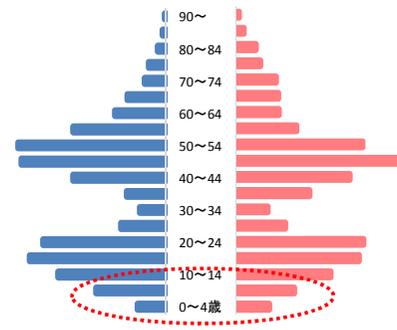
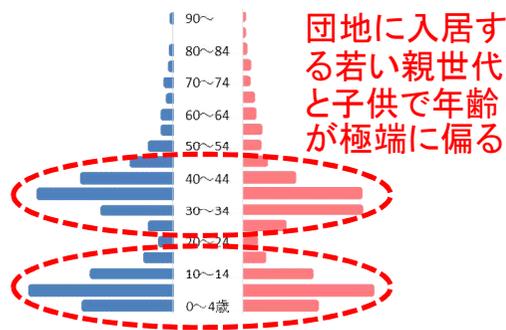
○会長:横浜市 副会長:大分市

事務局:国土交通省(住宅局,総合政策局,土地・建設産業局,都市局,鉄道局,自動車局),住宅金融支援機構,住宅生産振興財団

- 【背景】 ●同一時期に大量な住宅供給が行われた結果、**入居世帯の年齢階層が極端に偏っている**。
- 現在、急激な高齢化と人口減少に直面しているが、今後、**単身高齢世帯の増加、世帯減失が進行する**。子世代の居住や新たな居住者の入居が進まない場合、**空き家の増加、まちの存続危機**につながる。

【戸建分譲住宅団地の年齢階層の推移のイメージ】

①街開き当時(～概ね10年) ②街開きより概ね～20年



連絡会議の様子

「住宅団地再生」連絡会議 参加団体(全295団体) ※H30.2.5時点

北海道	札幌市 釧路市 北見市 千歳市 滝川市 砂川市 登別市 北広島市 石狩市 当別町 由仁町 鷹栖町 東神楽町 美幌町 厚真町 安平町
青森県	青森市 八戸市 弘前市 五戸市 三戸市
岩手県	岩手市 盛岡市 花巻市 北上市 滝沢市
宮城県	仙台市 富谷市 涌谷町
山形県	山形市 鶴岡市 高島町
福島県	福島市 国見町
茨城県	水戸市 日立市 龍ヶ崎町 取手市
栃木県	宇都宮市 日光市 那須塩原市 茂木町
群馬県	前橋市 高崎市 渋川市 玉村町
埼玉県	さいたま市 川越市 川口市 東松山市 所沢市 春日部市 狭山市 深谷市 草加市 上尾市 蕨市 志木市 八潮市 三郷市 坂戸市 鶴ヶ島市 ふじみ野市 白岡市 毛呂山町 嵐山町 小川町 川島町 吉見町 宮代町 杉戸町 松伏町
千葉県	千葉市 市川市 船橋市 木更津市 松戸市 佐倉市 東金市 習志野市 柏市 市原市 流山市 八千代市 浦安市 四街道市 白井市
東京都	世田谷区 板橋区 足立区 八王子市 青梅市 調布市 町田市 小金井市 日野市 狛江市 多摩市 稲城市 羽村市 西東京市
神奈川県	横浜市中区 相模原市 鎌倉市 藤沢市 小田原市 茅ヶ崎市 逗子市 厚木市
新潟県	新潟市 上越市
富山県	富山市 高岡市 小矢部市 射水市
石川県	石川市
福井県	福井市
山梨県	甲府市
長野県	諏訪市 伊那市 池田町
岐阜県	岐阜市
静岡県	静岡市
愛知県	名古屋市 岡崎市 一宮市 春日井市 豊田市 尾張旭市 豊明市 みよし市
三重県	名張市
滋賀県	東近江市
京都府	京都市 宇治市 八幡市
大阪府	大阪市 枚方市 茨木市 富田林市 河内長野市 和泉市
兵庫県	神戸市 姫路市 芦屋市 伊丹市 宝塚市 三木市 川西市
奈良県	天理市 河合町
和歌山県	和歌山市 紀の川市

島根県	松江市
岡山県	岡山市 倉敷市 玉野市 総社市 赤磐市 矢掛町
広島県	広島市 三原市 福山市 廿日市市 府中町
山口県	下関市 宇部市 防府市
徳島県	徳島市
香川県	高松市
愛媛県	松山市 宇和島市 松前町
高知県	高知市
福岡県	北九州市 福岡市 久留米市 飯塚市 宗像市 那珂川町
佐賀県	佐賀市
長崎県	長崎市
熊本県	熊本市
大分県	大分市
宮崎県	宮崎市
鹿児島県	鹿児島市 日置市
沖縄県	沖縄市

企業等 (74団体) 、国・独法等 (3団体)
【鉄道系 (15社)】
小田急電鉄株式会社 小田急不動産株式会社 近鉄ホールディングス株式会社 京王電鉄株式会社 京成電鉄株式会社 京阪電鉄不動産株式会社 京浜急行電鉄株式会社 西武鉄道株式会社 相鉄不動産株式会社 東急電鉄株式会社 東急不動産ホールディングス株式会社 東武鉄道株式会社 南海電気鉄道株式会社 西日本鉄道株式会社 阪急不動産株式会社
【不動産系 (9社)】
新日鉄興和不動産株式会社 住友不動産株式会社 双日新都市開発株式会社 大成有楽不動産株式会社 株式会社大京 株式会社長谷工コーポレーション 株式会社フージャースコーポレーション 三菱地所株式会社 三菱地所レジデンス株式会社
【住宅・建設系 (23社)】
株式会社浅沼組 旭化成ホームズ株式会社 株式会社大林組 鹿島建設株式会社 住友林業株式会社 積水化学工業株式会社 積水ハウス株式会社 大和ハウス工業株式会社 東京ガス株式会社 トヨタすまいるライフ株式会社 トヨタホーム株式会社 ナイス株式会社 パナソニック株式会社 エコソリューションズ社 パナホーム株式会社 株式会社細田工務店 ボラス株式会社 ミザワホーム株式会社 三井ホーム株式会社 吉野石膏株式会社 株式会社LIXILグループ JFE鋼板株式会社 日本総合住生活株式会社 YKK AP株式会社
【金融系 (7団体)】
株式会社十六銀行 株式会社常陽銀行 スルガ銀行株式会社 世田谷信用金庫 株式会社千葉銀行 株式会社名古屋銀行 株式会社百五銀行
【一般社団法人等 (13団体)】
一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 一般社団法人 住宅生産振興財団 一般社団法人 住宅生産団体連合会 一般社団法人 全国住宅産業協会 一般社団法人 団地再生支援協会 一般社団法人 日本ソーバィフォー建築協会 一般社団法人 日本民営鉄道協会 一般社団法人 日本木造住宅産業協会 一般社団法人 ハウスサポート 一般社団法人 不動産協会 一般社団法人 プレハブ建築協会 一般社団法人 リビングアメニティ協会 一般社団法人 全国住宅供給公社等連合会
【公社等 (7団体)】
埼玉県住宅供給公社 東京都住宅供給公社 神奈川県住宅供給公社 大阪府住宅供給公社 愛知県住宅供給公社 徳島県住宅供給公社 福岡県住宅供給公社
【国・独法等 (3団体)】
国土交通省 (住宅局、総合政策局、土地・建設産業局、都市局、鉄道局、自動車局) 独立行政法人住宅金融支援機構 独立行政法人都市再生機構

43都道府県 17政令市 158市区町 計218団体

企業等 74団体、国・独法等 3団体

良好な居住環境を有するものの急激な高齢化等の影響により空家の大量発生等の課題に直面する**住宅団地**について、将来に渡り持続可能なまちを形成するため、**既存ストックを活用**して、**官民が連携しつつ**居住環境の維持・再生を図る取組みに対して支援を行う。【社会資本整備総合交付金・住宅市街地総合整備事業】

重点整備地区〔住宅団地〕の要件

- 入居開始から概ね30年以上経過
- 高齢化率が著しく高い
- 住宅戸数100戸以上
- 公共用地率が概ね15%以上
- 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内※
※立地適正化計画が策定されていない場合は一定の法定計画等への位置づけで代替可能

高齢者支援施設

・子育て支援施設等の整備

高齢者支援施設や子育て支援施設、生活サービス拠点となる施設や住替え窓口（生活支援施設）、共同住宅の改修による整備を支援〔国費率1/3〕



循環利用住宅の整備

既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援〔国費率1/3〕



整備地区の要件

- 地区面積が概ね5ha以上

整備計画策定、協議会活動等

地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定等の活動支援〔国費率1/3〕



地区公共施設等の整備

公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援〔国費率1/3〕

