

平成21年度予算概要

1. 新規・拡充事項等

(1) 市街地再開発事業

ポイント

- ・老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。

制度の概要

施行要件

第一種市街地再開発事業

- ・高度利用地区内又は特定地区計画等区域内にあること。
- ・耐火建築物が概ね1/3以下であること。
- ・土地利用の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

上記に加え下記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。

- ・安全上又は防火上支障がある建築物が10分の7以上であること。
- ・避難広場等の重要な公共施設を緊急に整備する必要があること。
- ・被災市街地復興推進地域にあること。

施行者

個人、市街地再開発組合、再開発会社、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社（個人、市街地再開発組合は第一種事業のみ）

補助の内容

一般会計（補助率 1/3（災害復興市街地再開発事業 2/5））

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

社会資本整備事業特別会計（道路整備勘定）（補助率 1/2等）

事業により整備される都市計画道路を用地買収方式によって整備する場合の費用の額を限度として街路事業と同等の補助を実施

新規事項等

身の丈再開発の推進

市街地再開発事業について、支援の重点化を図りつつ、地域の実情にあった事業を促進するため、中心市街地及び密集市街地における市街地再開発事業に係る補助金の算定方式の特例を導入するとともに、高容積率の市街地再開発事業について補助対象額を縮小する。

(1) 中心市街地及び密集市街地における補助金の算定方式の特例の導入

- (ア) 欄の事業にかかる共同施設整備費及び土地整備費の補助対象額については、
(イ) 欄の係数を乗じて得た額とする。

(ア) 事業	(イ) 係数
中心市街地の活性化に関する法律第9条第6項に定める認定を受けた基本計画に位置付けられ、又は認定を受けることが確実と見込まれる基本計画に位置付けられる事業（下欄に該当するものを除く。）	1.20
密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条の規定に基づき定め、または定める予定である防災再開発促進地区の区域内で施行される事業 重点密集市街地の区域内で実施される事業 以下の全ての要件を満たす事業 ・中心市街地の活性化に関する法律第9条第6項に定める認定を受けた基本計画に位置付けられ、又は認定を受けることが確実と見込まれる基本計画に位置付けられる事業 ・地区内の事業前の使用容積率に対して従後の計画容積率が2.55倍以下の事業	1.35

(2) 高容積率の市街地再開発事業の補助対象額の縮小

- 共同施設整備費のうち、計画容積率1,000%超の部分について補助対象外とする
(第二種市街地再開発事業を除く)。

(3) 経過措置

平成23年度末までに、事業に着手済み（補助を受けて調査・計画策定・設計に着手した場合、または事業計画認可・認定等を了した場合を含み、複数の工区を有する地区において一部の工区に着手があったときは、地区全体に着手があったものとみなす）の地区については、(2)についてなお従前の例によることができるものとする。

(2) 都市再開発支援事業（都市・地域整備局）

ポイント

- ・多様な主体の参画による再開発事業の立ち上げや計画立案・調整、一体的な計画に基づく事業実施に対し支援することにより市街地の再開発を促進。
- ・総合的な整備計画に基づき連鎖的な事業展開を図るためのコーディネートを行い、市街地再開発事業をはじめ各種の事業による都市計画道路と一体となった総合的な再開発を推進。

制度の概要

事業概要

イ 地域の活性化を必要とする地区について、市町村が地区再生計画及び街区整備計画を策定する。

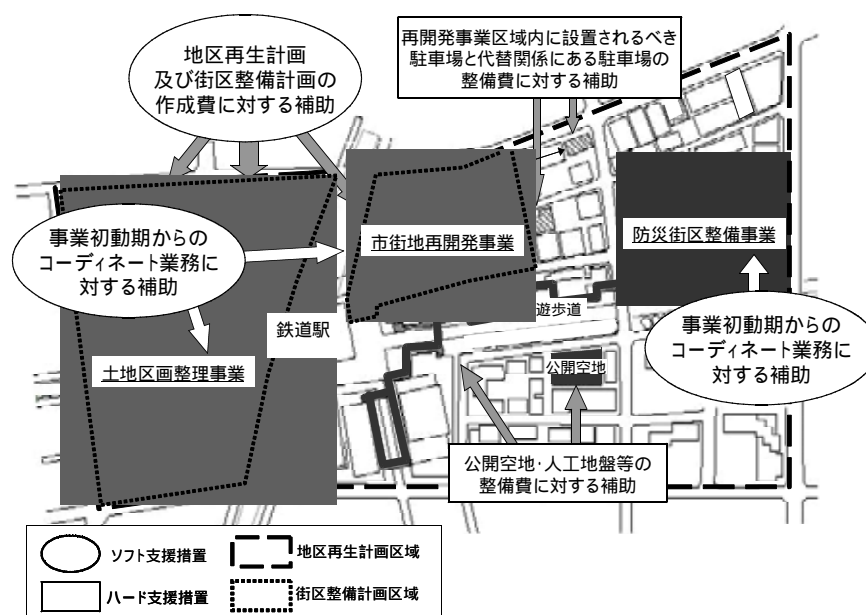
ロ イの計画に基づき市街地再開発事業等を実施するとともに、関連する立体的遊歩道、駐車場の整備等を順次進め、地区全体の整備プログラムに則った総合的な再開発を推進する。

補助対象

イ 地区再生計画作成費、コーディネート業務に要する費用及び街区整備計画作成費

ロ 街区整備計画に基づく公開空地、市街地再開発事業を核として一体的に整備される立体的遊歩道、人工地盤等、駐車場等の整備に要する費用

ハ 市街地再開発事業の実施により、用途適正配置の観点から施行区域外に代替整備される住宅等の整備費



新規事項等

補助対象期間の延長

市街地再開発事業等の事業期間が長期化している現状を踏まえ、計画コーディネート業務の補助対象期間について、最初の交付決定があった年度から10年間に延長する（現行：5年間）。

(4) 暮らし・にぎわい再生事業

ポイント

中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図る。

制度の概要

事業要件

以下に掲げる要件に該当すること^{1, 2}

- 1) 中心市街地活性化法に基づき認定された基本計画区域内
- 2) 認定基本計画に位置付けられた都市機能導入施設又は賑わい空間施設であること
- 3) 公益施設を含むものであること(都市機能導入施設に限る。)
- 4) 地階を除く階数が原則として3階以上であること(都市機能導入施設に限る。)
- 5) 耐火建築物又は準耐火建築物であること(都市機能導入施設に限る。)
- 6) 敷地面積等が1,000㎡以上(複数のコア事業を行う場合又は三大都市圏(*)及び政令指定都市を除く地域において空きビル再生支援を実施する場合は500㎡以上)であること

(1) 敷地面積1,000㎡未満の施設を含む小規模連鎖型の暮らし・にぎわい再生事業で、次の要件を満たす場合は、敷地面積1,000㎡未満の施設にあつては、上記3)~6)の要件を適用しない。

各施設の敷地面積等の合計が1,500㎡以上であること

各施設の都市機能導入施設の延床面積等の合計が1,000㎡以上であること

公益施設の延床面積の合計が整備される各施設の専有部分の延床面積の合計の1/10以上であること

(2) 三大都市圏(*)及び政令指定都市を除く地域においては、上記4)の要件を適用しない。また当該地域において都市機能まちなか立地支援を実施する場合は、上記5)の要件「耐火建築物又は準耐火建築物であること」を「空地の整備、消火施設の増強等により、周辺市街地への延焼を防ぐための代替措置がなされていること」と読み替える。

(*)「三大都市圏」とは、首都圏整備法(昭和31年法律第83号)に定められた既成市街地、近郊整備地帯、近畿圏整備法(昭和38年法律第129号)に定められた既成都市区域、近郊整備区域及び中部圏開発整備法(昭和41年法律第102号)に定められた都市整備区域のことをいう。

事業概要

コア事業

- ・ 都市機能まちなか立地支援(補助率1/3³)
補助対象⁴: 調査設計計画費、土地整備費、まちなか立地に伴い追加的に必要となる施設整備費、賑わい交流施設整備費、供給処理施設整備費⁴、空地等整備費⁵、その他施設整備費⁵、事務費
 - ・ 空きビル再生支援(補助率1/3³)
補助対象⁶: 調査設計計画費、改修工事費、共同施設整備費、賑わい交流施設整備費、事務費
 - ・ 賑わい空間施設整備(補助率1/3)
補助対象⁴: 調査設計計画費、土地整備費(建築物除却費)、公開空地整備費、事務費
- (3) 一定の要件を満たす場合、1/15加算。
- (4) 購入費を含む。

(5) 市街地再開発事業等の採択要件を満たす場合に限る。

(6) 都市機能導入施設の購入費のうち、都市機能まちなか立地支援における補助対象施設に相当する価格分を含む。

附帯事業

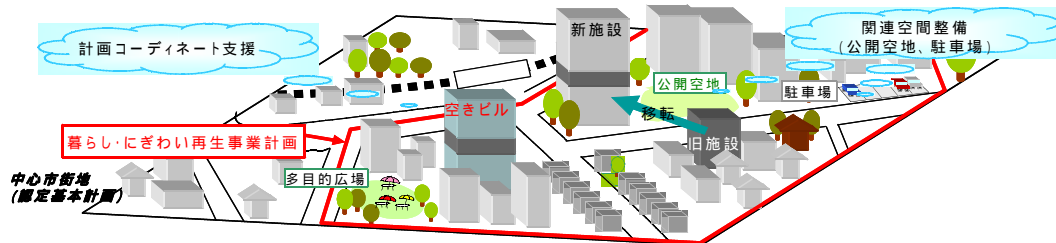
- ・ 計画コーディネート支援（補助率 1 / 3 ）
補助対象：再生事業計画の作成に要する費用、コーディネート業務に要する費用
- ・ 関連空間整備（補助率 1 / 3 ）
補助対象⁴：駐車場の整備費、緑化施設等の整備費

事業実施主体

地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、中心市街地活性化協議会、民間事業者等

経過措置

改正中心市街地活性化法施行日から平成 24 年度末までは、「認定基本計画に位置付けられた」については、「認定基本計画に位置付けられ、又は位置付けられることが確実と見込まれる」と読み替える。



都市機能まちなか立地支援
公共公益施設の整備に対し、補助

(エレベーター、駐車場等の共同施設整備費、賑わい交流施設の整備費に補助)

空きビル再生支援
空きビル等の公共公益施設・乗客施設への改修に対し、補助

(改修工事費、共同施設整備費、賑わい交流施設の整備費に補助)
(スーパ-から生涯学習センターへのコンバージョン)

賑わい空間施設整備
多目的広場等の公開空地の整備に対し、補助

(整備イメージ)

新規事項等

地方都市における支援の充実

地方都市における空きビル再生支援について、対象施設の敷地面積要件を概ね 500㎡以上に引き上げる（現行：単体で概ね 1,000㎡以上等）。

都市機能まちなか立地支援及び空きビル再生支援等における施設購入方式の導入

様々な不動産の利活用バリエーションに対応するため、都市機能まちなか立地支援等における施設購入方式を導入する。

賑わい交流施設の範囲の拡大

図書館を賑わい交流施設として補助対象とする。

経過措置の延長

認定中心市街地活性化基本計画への位置付けに係る要件の経過措置の延長を行う（現行：平成21年8月21日まで 平成25年3月31日まで）

予算の重点化

附帯事業のうちの公開空地整備費補助を廃止し、コア事業の賑わい空間施設整備による広場整備へ重点化する。

(5) 防災街区整備事業

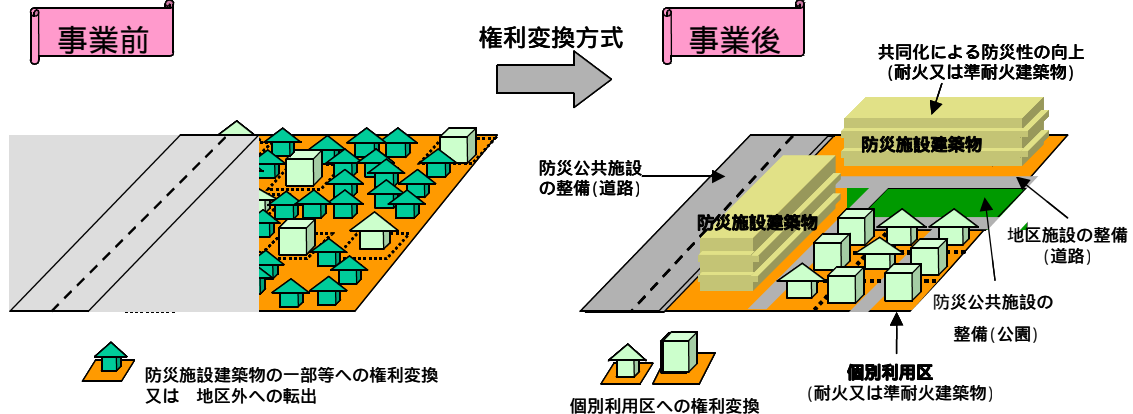
ポイント

- ・ 建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、例外的に個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。

制度の概要

事業概要

建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、例外的に個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。



施行者

個人施行者、防災街区整備事業組合、事業会社、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社

事業の法定施行要件

密集市街地内で、以下の条件を満たす区域

- 1) 特定防災街区整備地区または防災街区整備地区計画のうち一定の制限が定められた区域
- 2) 耐火建築物(新耐震基準に不適合なものを除く。)、準耐火建築物の割合が1/3以下
- 3) 不適合建築物の割合が1/2以上
- 4) 土地利用状況が不健全
- 5) 特定防災機能の効果的確保に貢献

補助の内容

	補助項目	内容	補助率
一般会計	市街地再開発事業等 住宅市街地総合整備事業	施設建築物及びその敷地の整備に要する費用の一部 補助対象項目 1) 調査設計計画 2) 土地整備 3) 共同施設整備 等	1/3
社会資本整備 事業特別会計 (道路整備助定)	公共施設管理者負担金	都市計画道路の整備に要する費用	1/2 等

新規事項等

公共施設整備等に係る支援措置の強化

組合等が実施する道路等の公共施設整備に係る補助について、補助率の扱いを合理化する。(現行：国と地方公共団体で2/3 改正後：国と地方公共団体で10/10)

防災街区整備事業における補助金の算定方式の見直し

中心市街地及び密集市街地における補助金の算定方式の特例を導入する。

(市街地再開発事業と同様の拡充、詳細はP.7参照)

(6) 優良建築物等整備事業 (住宅局)

ポイント

- ・ 市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給に資する事業の推進

制度の概要

事業タイプ

- イ 優良再開発型 (共同化タイプ、市街地環境形成タイプ、マンション建替タイプ)
... 敷地の共同化等で優良な再開発を行うもの
- ロ 市街地住宅供給型 (住宅複合利用タイプ、中心市街地共同住宅供給タイプ)
... 優良な市街地住宅等の供給を行うもの
- ハ 既存ストック再生型
... 既存建築物ストックを、現在の居住ニーズにあったストックに再生するもの

【新規】

施行者

地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者 等

対象地域

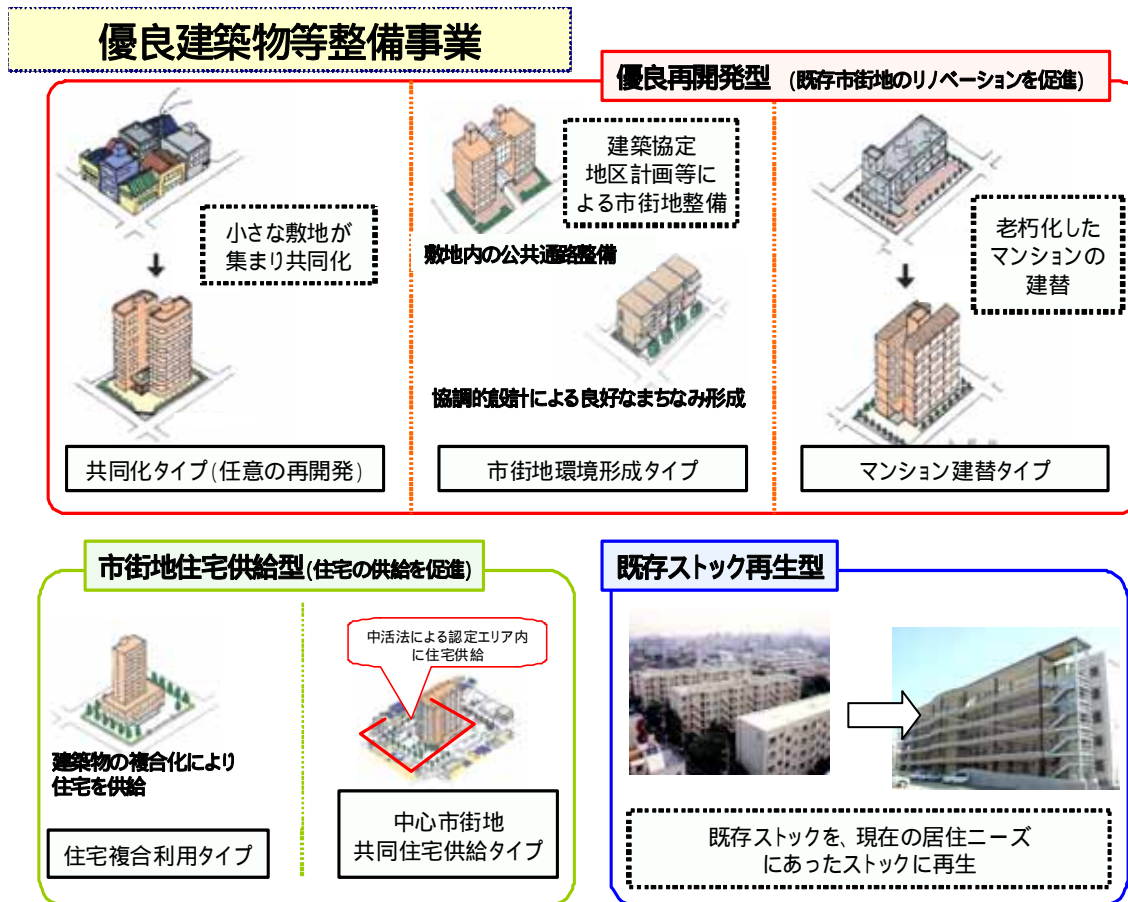
三大都市圏、地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域 等

事業要件

- イ 地区面積が概ね 1,000 m²以上 (市街地総合再生計画等に係るものは概ね 500 m²以上)
- ロ 一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保
- ハ 地上3階以上で、耐火建築物又は準耐火建築物 等

補助内容

- イ 補助対象：調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費 等
- ロ 補助率：1 / 3 等



新規事項等

既存ストック再生型優良建築物等整備事業の創設

老朽マンション等の既存の建築ストックについて耐震化、バリアフリー化等、現在の居住ニーズに合ったストックへの再生を支援する（既存ストック活用型優良建築物等整備事業は廃止する）。

(1) 制度要件

地域：全国

地区面積：300 m²以上（敷地に面する道路の中心線以内の面積）

建物：

- ・3階以上
 - ・耐火又は準耐火建築物
 - ・10戸以上の住宅を整備、又は区分所有者数が10名以上
 - ・事業実施後の延べ床面積の1/2以上が住宅
 - ・各戸の床面積50 m²以上（単身者向けは25 m²以上）かつ2以上の居住室を有するもの。（居住すべき者の年齢、所得その他の特別の事情によりやむを得ないと認められる住宅（単身者の居住の用に供するものを除く。）にあっては、30 m²以上とすることができる。）
 - ・各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること
- 事業要件：以下のいずれかの改修を行うこと

バリアフリー改修、省エネ改修、維持管理対策改修、防災対応改修、子育て支援対応改修（ただし、耐震改修、アスベスト改修を実施すること（安全性が確認されたものを除く。））

(2) 事業主体：民間事業者、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社等

(3) 補助対象費用等

調査設計計画費

補助率：直接補助 1/3、間接補助 1/3

バリアフリー改修費、省エネ改修費、維持管理対策改修費、防災対応改修費、子育て支援対応改修費、アスベスト改修費

補助率：直接補助 1/3、間接補助 1/3

耐震改修費

補助率：住宅・建築物安全ストック形成事業に同じ

住宅・建築物安全ストック形成事業の創設（アスベスト改修型優良建築物等整備事業の廃止）（P.21 参照）

中心市街地活性化に係る経過措置の延長

中心市街地共同住宅供給タイプの、認定中心市街地活性化基本計画への位置付けに係る要件の経過措置（改正前の中心市街地活性化法に基づく基本計画の区域内等で可）の延長を行う（現行：平成21年8月21日まで 平成25年3月31日まで）。

阪神・淡路大震災の復興関連事業の推進

非常災害時補助率（2/5）の適用期限を平成22年3月31日まで延長する。

(7) 住宅街区整備事業（都市・地域整備局）

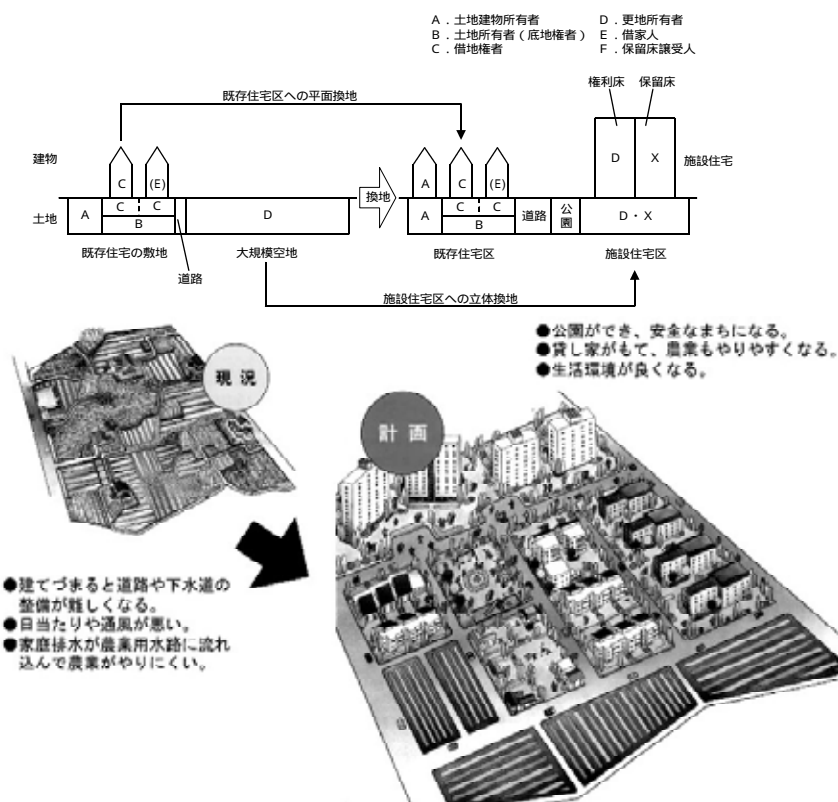
ポイント

- ・土地の集約化や公共施設の整備とあわせて、良質な住宅供給を推進する。

制度の概要

仕組み

大都市地域において、住宅・宅地の供給と良好な住宅街区の形成を図るため、市街化区域内にまとまって残されている空地を活用しつつ土地区画整理事業に準じた手法により、道路等の公共施設や宅地を整備し、併せて中高層住宅を建設する。



施行者

個人施行者、住宅街区整備組合、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社

補助の内容

	補助項目	内容	補助率
一般会計	市街地再開発事業等	施設建築物及びその敷地の整備に要する費用の一部 補助対象項目 1)事業計画 2)土地整備 3)共同施設整備 等	1/3
社会資本整備事業特別会計 (道路整備助定)	公共施設管理者負担金	都市計画道路の整備に要する費用	1/2等

新規事項等

住宅街区整備事業における補助金の算定方式の見直し
中心市街地及び密集市街地における補助金の算定方式の特例を導入する。
(市街地再開発事業と同様の拡充、詳細はP.7参照)

(8) 街なか居住再生ファンド (住宅局)

ポイント

- ・ 中心市街地の活性化のため、民間の多様な住宅等の整備事業に対して出資することにより、都市の中心部への居住を促進する。
- ・ 民間の担い手による居住環境整備のための多様な取り組みを支援し、地域の活性化を推進する。

制度の概要

対象区域

- イ 「中心市街地の活性化に関する法律」に基づく国の認定を受けた基本計画の区域内
- ロ 街なか居住の再生を図るべき一定の要件を満たすニュータウン
- ハ 景観法に基づく景観計画が定められた区域等で、当該区域に係る計画で住宅供給・居住環境整備が位置付けられた地域
- ニ 都市再生緊急整備地域で住宅供給・居住環境整備が地域整備方針等に位置付けられた区域
- ホ 地域再生法に基づく地域再生計画の区域
- ヘ 一号市街地の区域または二項市街地の区域(政令指定都市及び三大都市圏の既成市街地等を除く)
- ト 広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律に基づく広域的地域活性化基盤整備計画の重点地区の区域
- チ 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律に基づく地方拠点都市地域の区域
- リ 過疎地域、特定農山村地域、振興山村地域、離島地域、半島地域、豪雪地域、特別豪雪地域、特殊土壌地域、低開発地域、旧産炭地域

対象事業

- イ 街なか居住の再生に資する住宅等の整備事業(既存建築物の改修によるものを含み、原則として当該事業により整備される床面積の合計の 1 / 2 以上を住宅の用に供するものに限る。)
- ロ 街なか居住の再生に資する活動拠点等の整備事業 (既存建築物の改修によるものを含む)

対象事業者

専ら対象事業を行うことを目的として設立される株式会社等

支援方法

次のいずれかとし、対象事業への出資に当たっては信託会社等の機能を活用。

- イ 一定の地域を対象として街なか居住再生ファンド及び地方公共団体等の資金を信託し、当該信託の受託者が対象事業者に対して出資を行う。
ただし、街なか居住再生ファンドが信託する金額は、信託される資金総額の 1 / 2 を超えないものとする。(図 1 参照)
- ロ 地方公共団体が独自の助成(注)を行う場合に、街なか居住再生ファンドの資金を信託し、当該信託の受託者が対象事業者に対して出資を行う。(図 2 参照)

(注) 以下の場合については、地方公共団体の独自支援なしで出資可能とする。【新規】
 中心市街地活性化基本計画の区域、都市再生整備区域内で行われる事業で、地方公共
 団体が当該出資対象事業の周辺で公共施設整備を行う場合
 高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律(仮称)に基づき、都
 道府県知事の登録を受ける高齢者円滑入居賃貸住宅の整備を行う場合

< 支援のイメージ >

図1 地域ファンド方式(例)

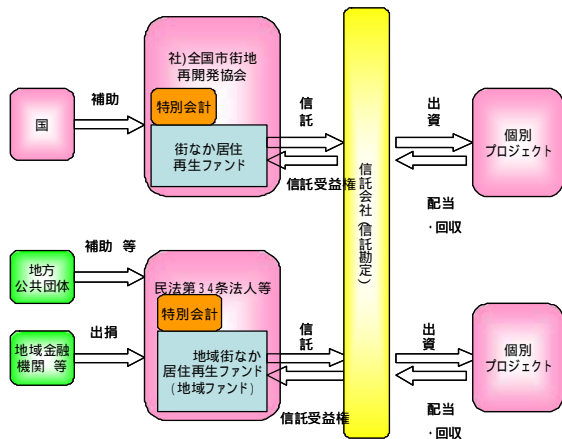
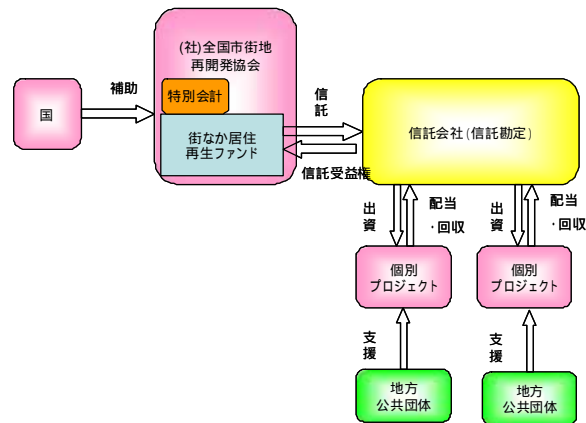


図2 直接支援方式(例)



新規事項等

地方公共団体の支援要件の緩和

地方公共団体の支援方式の多様化に対応するため、直接支援方式について以下の場合、地方公共団体の独自支援なしで出資可能とする。

中心市街地活性化基本計画の区域、都市再生整備区域内で行われる事業で、地方公共団体が当該出資対象事業の周辺で公共施設整備を行う場合

高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律(仮称)に基づき、都道府県知事の登録を受ける高齢者円滑入居賃貸住宅の整備を行う場合

経過措置の延長

直接支援方式において、総事業費の25%を超える出資を行う場合に地方公共団体による同等以上の支援を求める要件に係る緩和措置(支援が同等以上でなくても可)の期限を延長する(現行:平成21年8月21日まで 平成25年3月31日まで)

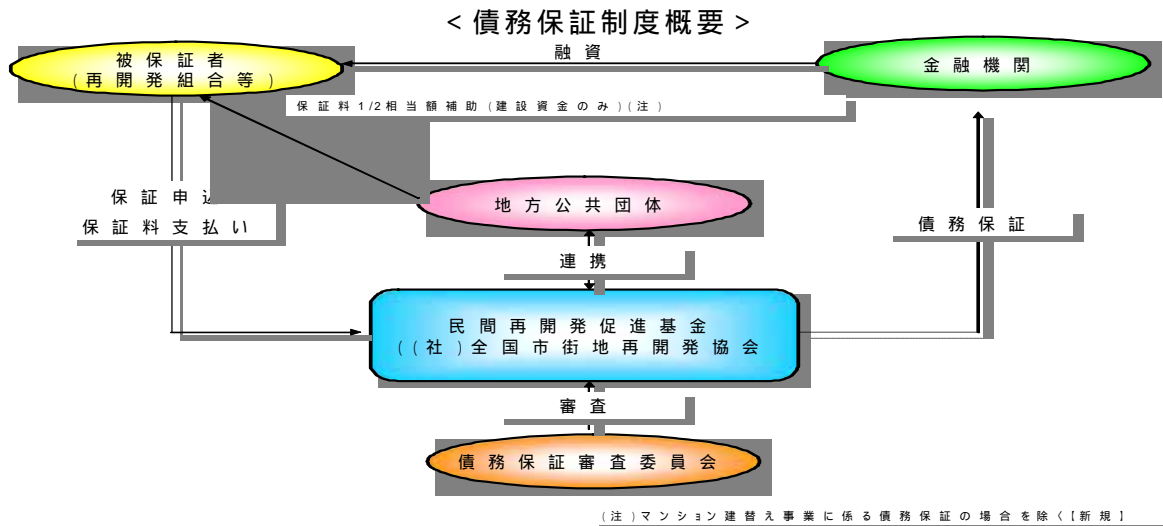
(9) 民間再開発促進基金 (住宅局)

ポイント

- ・民間による市街地再開発事業等の一層の促進を図るために、計画準備段階（初動期段階）及び建設段階における債務保証を実施する。

制度の概要

	初動期段階	建設段階
保証対象事業	市街地再開発事業 住宅市街地総合再生事業 防災街区整備事業 分譲マンションの耐震改修事業	優良建築物等整備事業 マンション建替え事業 密集整備事業
保証対象資金	調査設計計画等のコンサル費用や 転出者の土地・借地権の買取費用等	建築物及び敷地の整備費用
保証対象者	施行者等	
保証限度額	1億円/件 土地取得費用等の場合は 5億円/件	総借入額の80% (国の認定を受けた中心市街地 活性化基本計画区域内の場合は 90%)
保証期間	原則5年以内(ただし、のうち既存ストック再生型優良建築物等整備事業及びについては20年以内)【新規】	
担保・連帯保証人	原則、担保・連帯保証人が必要 3千万円以下の場合等は、無担保・無保証も可能	原則、担保・連帯保証人が必要 10億円/件を超える部分については物的担保を徴求
保証料	連帯保証人及び担保がともにある場合 年0.3% 連帯保証人又は担保のいずれかがある場合 年0.5% 連帯保証人及び担保がいずれもない場合 年0.75%	連帯保証人又は担保のいずれかがある場合 、 :年0.3% ~ :年0.2% 連帯保証人及び担保がいずれもない場合 、 :年0.45% ~ :年0.3% 事業を管轄する地方公共団体が保証料の1/2相当額を助成することが条件(ただし、マンション建替え事業に係る債務保証については不要とする。【新規】)



新規事項等

老朽マンションの再生を促進し、優良な住宅・建築物ストックの形成を図るため、民間再開発促進基金の債務保証の拡充を行う。

マンション建替え事業の要件の見直し

債務保証の対象となるマンション建替え事業の要件を以下の通りとする。

	現行	新規
地域	都市再開発法第2条の3第1号に規定する市街地又は同法同条第2項に規定する地区の区域内	全国
戸数	50戸以上	5戸以上
耐用年数	減価償却の耐用年数等に関する省令に規定する耐用年数の3分の2以上を経過したもの	なし
地区面積	地区(敷地が接する道路の中心線以内の区域)面積1,500㎡以上	地区(敷地が接する道路の中心線以内の区域)面積300㎡以上
地方公共団体の支援要件	保証料の1/2と同等程度の助成	なし
事業者要件	なし	民間事業者(マンション建替組合を除く)が実施する場合は、以下のいずれかの要件を満たすこと。 要件1 業歴3年以上 2年連続最終利益を計上していること 債務超過でないこと 要件2 業歴5年以上 直近2年間で少なくともいずれかの期で最終利益を計上していること 繰越欠損ではないこと

債務保証対象事業への既存ストック再生型優良建築物等整備事業の追加

債務保証対象事業に、既存ストック再生型優良建築物等整備事業を追加する。また、債務保証期間を20年以内とする(平成25年度までに着手したものに限り)。

(1 0) 住宅・建築物安全ストック形成事業（住宅局）（新規）

ポイント

既存の住宅・建築物ストックの最低限の安全性を確保するため、耐震改修及びア
スベスト対策を総合的かつ効率的に促進する。

制度の概要

耐震改修等促進事業

< 補助内容等 >

住宅・建築物に係る耐震化のための計画の策定、住宅・建築物の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業

補助率：直接 1 / 2（建築物に係る耐震化のための計画の策定に関する事業にあっては、1 / 3）、間接 1 / 3

住宅・建築物（擁壁を含む）の耐震診断

補助率：直接 1 / 2（建築物の耐震診断にあっては、1 / 3（緊急輸送道路沿道にあっては、1 / 2））、間接 1 / 3

住宅・建築物（擁壁を含む）の耐震改修

戸建住宅等

対象	補助要件	実質補助率
下記以外の住宅	地域要件：既成市街地内又は密集市街地内であって、震災時に道路閉塞が生じ、かつ、避難や消火活動等が困難となるおそれのある地区 建物要件：外壁から前面道路との境界線までの距離が一定以内	直・間 7.6%
特に倒壊の危険性が高い住宅	地域要件：大規模地震発生の可能性の高い地区等 ¹ 建物要件：Is 値 0.3 未満相当のもの、又は Iw 値 0.7 未満相当のもの	直・間 7.6%
収入分位 40%以下世帯の住宅	地域要件：なし 建物要件：所有する世帯が収入分位 40%以下の世帯であること	直・間 11.5%
避難路沿道の住宅*	地域要件：避難路または避難地に面する区域 建物要件：避難路または避難地を閉塞するおそれがあること	直・間 1/6
緊急輸送道路沿道の住宅*	地域要件：緊急輸送道路沿道 建物要件：緊急輸送道路を閉塞すること	直・間 1/3

建築物・マンション

多数の者利用建築物・マンション	地域要件：なし 建物要件：災害時に重要な機能を果たす建築物、災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物及びマンション、かつ原則として延べ床面積が 1,000 m ² 以上であり、かつ、地階をのぞく階数が 3 階以上の耐火建築物又は準耐火建築物	直・間 7.6%
収入分位 40%以下世帯のマンション	地域要件：なし 建物要件：所有する世帯が収入分位 40%以下の世帯であること	直・間 11.5%
避難路沿道の建築物・マンション*	地域要件：避難路または避難地に面する区域 建物要件：避難路または避難地を閉塞するおそれがあること	直・間 1/6
緊急輸送道路沿道の建築物・マンション	地域要件：緊急輸送道路沿道 建物要件：緊急輸送道路を閉塞するおそれがあること	直・間 1/3
避難所等	地域要件：なし 建物要件：地域防災計画に位置付けられた避難所等	直・間 1/3
うち特に倒壊の危険性が高いもの	建物要件：Is 値 0.3 未満相当のもの、又は Iw 値 0.7 未満相当のもの 補助限度額を超える費用を補助対象に追加（補助率：直・間 1/3（補助限度額を超える費用については直・間 1/2）	

*：除却費・補償費（移転費、仮住居借上げ費）も補助対象（補助率：1 / 3）

1：大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域、東南海・南海地震に係る地域防災対策の推進に関する特別措置法に基づく東南海・南海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に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法に基づく日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域、首都圏直下地震の地震防災戦略（中央防災会議決定）の対象となっている地域、過去 20 年間に震度 5 強以上の地震が発生している地域

下線部：H22 年度までに着手する事業に限る。

アスベスト対策促進事業

(1) 対象地域：全国

(2) 補助対象事業者

地方公共団体、都市再生機構、民間事業者等

(3) 補助内容等

計画的実施の誘導

補助対象：住宅・建築物に係るアスベスト対策のための計画的実施の誘導に関する事業
調査、除去等

対象	調査	除去等
対象建築物 (全てに該当する建築物)	以下の全てに該当する建築物 ・吹付けアスベスト等が施工されているおそれのある建築物 ・学校等の公的施設については、国による他の補助対象となっていないものに限る。	
補助内容	対象建築物の所有者等が行う吹付け建材について、アスベストの含有の有無を調べるための調査に要する費用(データベース作成費用を含む。)	対象建築物の所有者等が行う吹付けアスベスト等の除去、封じ込め又は囲い込みに要する費用(調査設計計画費 1、附帯事務費、除去工事に必要な補償費 2、建築物の除却費 3を含む。) 1 複数の施設を含む地域単位の事業計画策定を行う場合を含む。 2 特定行政庁からのアスベスト除去等の勧告を受けたものに限る。 3 アスベスト対策費用相当額を限度とする。

モデル事業

実際の建築物におけるアスベストの有無の調査の実施と検証、アスベスト除去・封じ込め等工事の実施と検証、成果等の普及活動を行うモデル事業に要する費用について補助

(4) 補助率

- ・ 計画的実施の誘導：1 / 2 (直接補助) 1 / 3 (間接補助)
- ・ 調査：定額補助(直接補助、間接補助。限度額は、原則として25万円/棟)
- ・ 除去等：1 / 3 (直接補助、間接補助)
- ・ モデル事業：定額補助(直接補助、間接補助)

耐震改修等促進事業とアスベスト対策促進事業との一体的実施

耐震改修等とアスベスト対策の一体的実施に係る費用の補助率等は以下の通りとする。

調査・診断

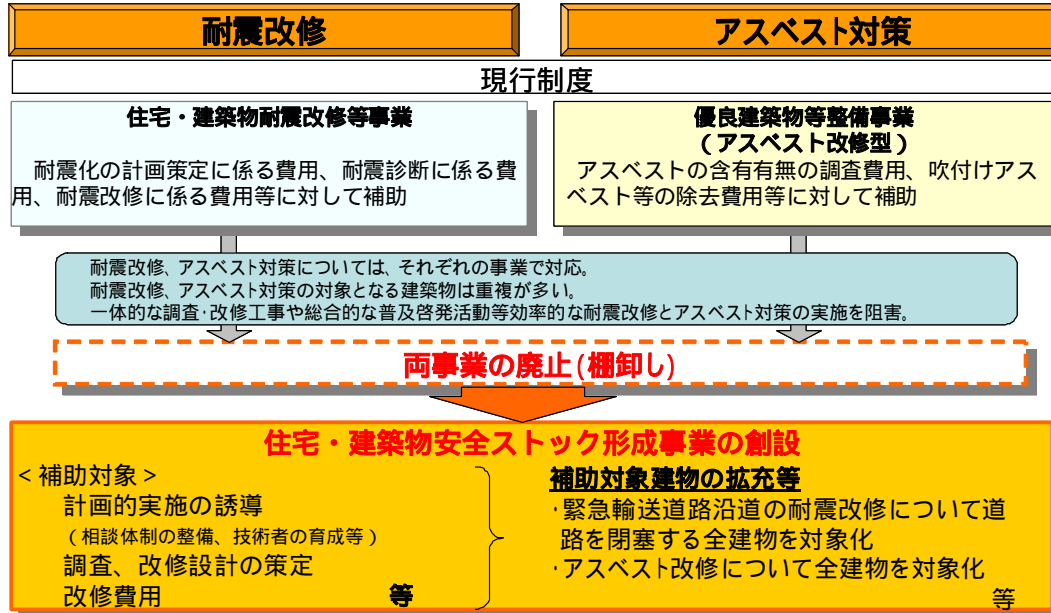
耐震診断及びアスベストの有無の調査の両方に共通的な経費：定額補助

改修等

耐震改修及びアスベスト対策の両方に共通的な経費：補助率 1/3 (共通的な経費全額を補助対象とする。)

新規事項等

既存の住宅・建築物ストックの最低限の安全性確保を総合的かつ効率的に促進するため、それぞれ個別に実施してきたアスベスト改修事業及び耐震改修事業を廃止し、一体的な制度として「住宅・建築物安全ストック形成事業」を創設する。



「住宅・建築物耐震改修等事業」からの拡充

緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修に係る建物要件の緩和

現行：緊急輸送道路を閉塞すること、延べ床面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階をのぞく階数が3階以上の耐火建築物又は準耐火建築物

改正後：緊急輸送道路を閉塞すること

緊急輸送道路等を耐震改修促進計画に位置づける期間の延長

現行：平成20年3月31日まで（避難路、避難地については、平成21年3月31日まで）

改正後：平成23年3月31日まで（ただし、平成20年度までに耐震改修促進計画を策定、又は策定に着手している地方公共団体に限る。）

「アスベスト改修型優良建築物等整備事業」からの拡充

アスベスト対策の計画的実施誘導費用の補助対象への追加

補助率 直接補助1/2、間接補助1/3

改修工事の補助対象となる建築物・部分の追加

現行：多数の者が利用する建築物（多数の者が利用する部分に限る。）

改正後：全ての建築物（全ての部分）を対象に追加

改修工事の補助対象となるアスベスト等の拡充

現行：露出して施工されている吹付けアスベスト等

改正後：露出していない吹付けアスベスト等を対象に追加

建築物の除却時におけるアスベスト対策費用相当額の補助の追加

現行：アスベスト改修時のみ補助を実施

改正後：建築物の除却時においても補助を実施（ただし、アスベスト対策費用相当額を限度とする。）

耐震改修等とアスベスト対策の一体的実施に係る補助

耐震改修等とアスベスト対策を一体的に実施する場合の共通の経費について、アスベスト対策事業の補助率、補助対象率を適用する。

(1 1) 狭あい道路整備等促進事業の創設 (住宅局) (新規)

ポイント

- ・ 建築確認・不動産取引時のトラブル防止により老朽ストックの建替え等の建築活動の円滑化を図り、狭あい道路の解消による安全な住宅市街地の形成を図るため、地方公共団体が実施する狭あい道路の調査・測量、データベースの構築・運営、安全性を確保する必要性の高い箇所における整備費用等に対して補助を行う。

制度の概要

対象経費

- 1) 狭あい道路の解消促進のため地方公共団体が行う以下の事業に要する費用
 - ・ 狭あい道路 (*) に係る調査・測量・分筆登記
 - ・ 指定道路図・調書その他狭あい道路に関する図書の作成、データベースの構築・運営・公開
 - ・ 狭あい道路の整備・誘導のための計画策定
 - ・ 狭あい道路整備に係る普及・啓発
- * 建築基準法 4 2 条 2 項または 3 項の指定を受けた道路、法上の指定を受けていない通路、法上の種別、位置が明確でない道路

- 2) 地方公共団体又は民間事業者等が行う、狭あい道路の沿道敷地におけるセットバック用地の取得・舗装、門・塀の除却・移設に要する費用 (地方公共団体が策定した狭あい道路整備の計画において位置付けられた路線に係るものに限る。)

補助率

- 1) 1 / 2
- 2) 1 / 2 (地方公共団体が行う場合)、1 / 3 (民間事業者等が行う場合)

事業期間

平成 21 年度 ~ 平成 25 年度 (2) については、平成 25 年度までにセットバック用地の整備について同意を得たものを含む。)



(参考)都市・地域再生緊急促進事業(平成20年度第二次補正予算新規制度)

ポイント

- ・ 事業を取り巻く現下の経済状況の急激な悪化により、進捗が停滞している市街地再開発事業等について、国が緊急的に上乘せ補助を行い、事業の進捗を図り、関連投資の活性化を図る。市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給に資する事業を推進する。

制度の概要

(1) 対象事業

次の全ての要件を満たす事業

次の事業であること

市街地再開発事業、暮らし・にぎわい再生事業、優良建築物等整備事業、防災街区整備事業、住宅市街地総合整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業等

事業計画(資金計画を含む。)について、地権者による合意形成が平成20年度中になされているものであること

着工前の事業で事業計画等の予定から3ヶ月以上事業が遅延しており着工に至っていないもの、または、工事着工後工事が停止している、若しくは停止するおそれが高いもの

平成21年度末までに着工に至るもの

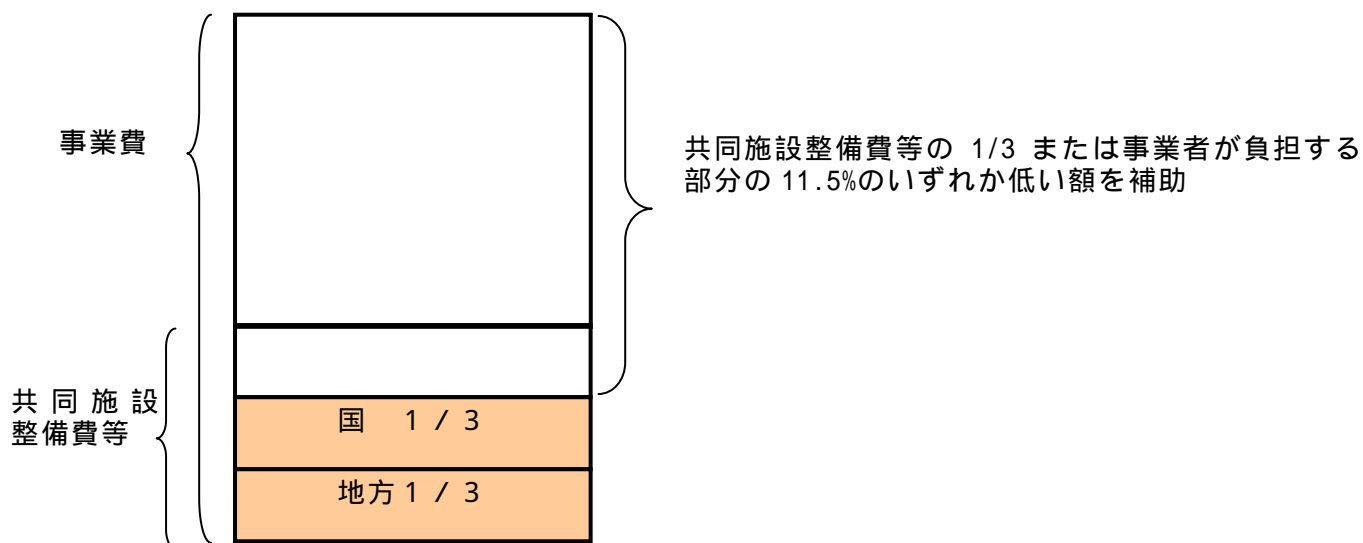
(2) 補助金額

市街地再開発事業等の事業費のうち、事業者が負担する部分の11.5%(ただし、共同施設整備費等の1/3を上限)について、国が補助を行う。

(3) 補助率

定額補助

補助対象のイメージ



2. その他の所管制度

(1) 先導型再開発緊急促進事業

ポイント

- ・ 良好な子育て環境への配慮や地球環境問題といった政策課題に先導的に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。

制度の概要

対象事業

市街地再開発事業、優良建築物等整備事業及び地区再開発事業

採択要件

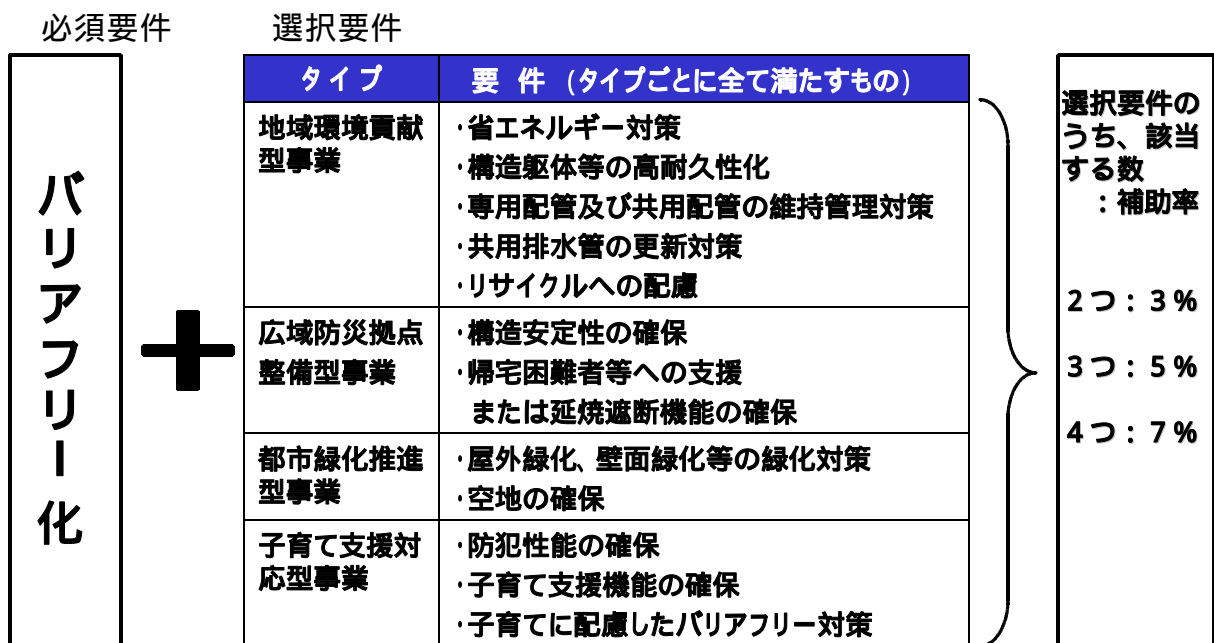
- ・ 必須要件
バリアフリー化
- ・ 選択要件
1)地球環境貢献 2)広域防災拠点整備 3)都市緑化推進 4)子育て支援対応

補助金の額

補助対象事業の建設工事費（他の国庫補助金が交付される部分に相当する額を除く）に対し、該当する事業数に応じて次の割合を乗じて得た額の範囲内とする。

- ・ 2つの事業に該当する場合・・・3/100
- ・ 3つの事業に該当する場合・・・5/100
- ・ 4つの事業に該当する場合・・・7/100

< 先導型再開発緊急促進事業の概要 >



(2) 21世紀都市居住緊急促進事業(住宅局)

ポイント

- ・良好な子育て環境への配慮や地球環境問題といった政策課題に先導的に対応した質の高い住宅を整備する事業の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。

制度の概要

住宅の要件

- 1) 次の必須要件及び) ~) の選択要件のうち2以上に該当すること。
 - ・必須要件
 - バリアフリー化
 - ・選択要件
 -) 地球環境貢献
 -) 広域防災拠点整備
 -) 都市緑化推進
 -) 子育て支援対応
- 2) 居住水準の向上に資するもので、適切な維持管理について配慮されているものであること。
- 3) 住宅性能評価書の交付を受けるものであること。

地域要件

- イ 三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等
- ロ 大都市法の供給計画に位置づけられた重点供給地域
- ハ 都市再開発方針の1号市街地、2項地区
- ニ 中心市街地活性化法に規定する基本計画に定められた区域
- ホ 県庁所在都市等の通勤圏のうちS45DID地区又は計画開発地
- ヘ 都市再生特別措置法に定められる都市再生緊急整備地域

対象事業

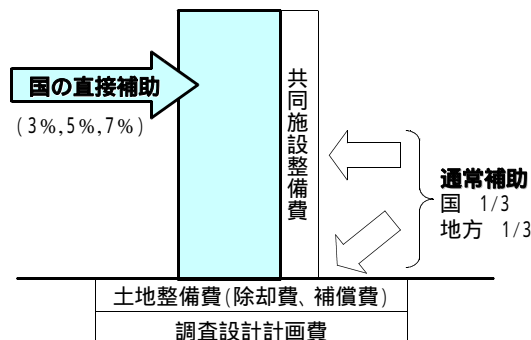
住宅市街地総合整備事業、市街地再開発事業、防災街区整備事業、優良建築物等整備事業、地域優良賃貸住宅事業(地方公共団体が建設等を行うものを除く。)、まちづくり交付金の交付対象事業、地域住宅交付金の交付対象事業

支援措置

(市街地住宅等及び借上型公共賃貸住宅)

- ・住宅の要件 1) の選択要件への適合状況に応じ以下の金額を助成

$$\left(\begin{array}{l} \text{(全体工事費)} - \text{(基礎となる事業の補助対象事業費)} \\ \text{(まちづくり交付金の交付対象事業の経費)} \\ \text{(地域住宅交付金の交付対象事業の経費)} \end{array} \right) \times \left(\begin{array}{l} 3\% \text{ (2項目に適合)} \\ 5\% \text{ (3項目に適合)} \\ 7\% \text{ (4項目に適合)} \end{array} \right)$$



(3) 密集市街地緊急リノベーション事業（都市・地域整備局）

ポイント

- ・我が国の都市は、都市基盤施設の整備が伴わないまま人口、産業等の集中による都市化が急速に進展したため、地震災害等の各種災害に対して構造的に脆弱であることから、防災環境軸の早期形成等により、密集市街地に代表される防災上危険な市街地の改善を促進する。

制度の概要

重点密集市街地において、都市計画道路の整備に併せ各種事業の総力を結集し、防災環境軸の整備を促進するため、整備計画の作成・コーディネート支援と、計画に位置付けられた事業について、面積の合計が一定以上の場合に採択要件の緩和等を行う。（平成23年度までに限る）

対象地区：次の両方を満たすこと

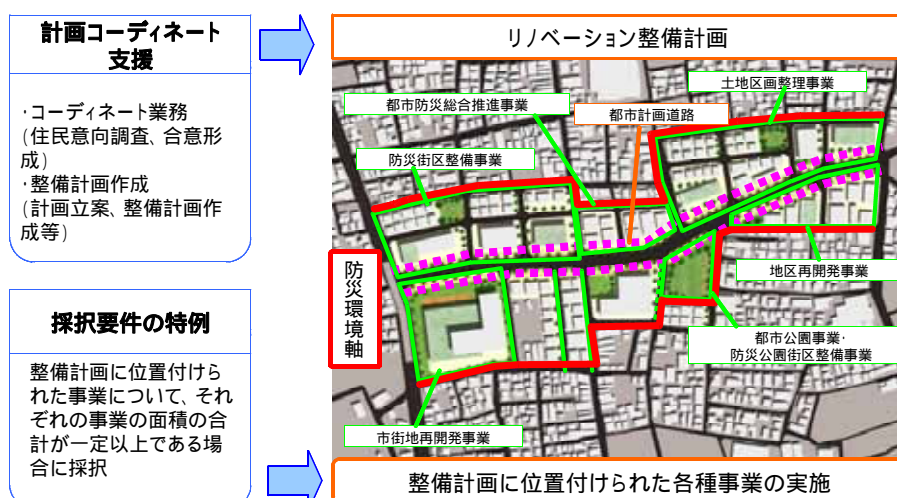
- イ 重点密集市街地を含む密集市街地内
- ロ 整備中または計画中の都市計画道路を含む地区

緩和対象となる要件：次の両方を満たす整備計画に位置付けられた事業であること

- イ 整備計画の区域の1/2以上を各種事業（街路事業を含む）により整備する計画であること。
- ロ （個別事業の施行区域面積 / 個別事業の面積要件） 1 を満たす各種事業が計画されていること。

面積要件の緩和の内容

事業名	採択面積の下限
都市再生区画整理事業	各種事業の面積要件の概ね1/2
市街地再開発事業	
防災街区整備事業	
地区再開発事業	
都市防災総合推進事業（都市防災不燃化促進）	
都市公園事業（防災公園）	1,500㎡
防災公園街区整備事業	



都市計画道路整備に併せ各種事業の総力を結集し防災環境軸の整備を促進

(4) 都市再生総合整備事業

ポイント

- ・都市拠点の形成に資する民間都市開発事業等を促進することにより、円滑な土地利用転換を公民協働で推進する。

制度の概要

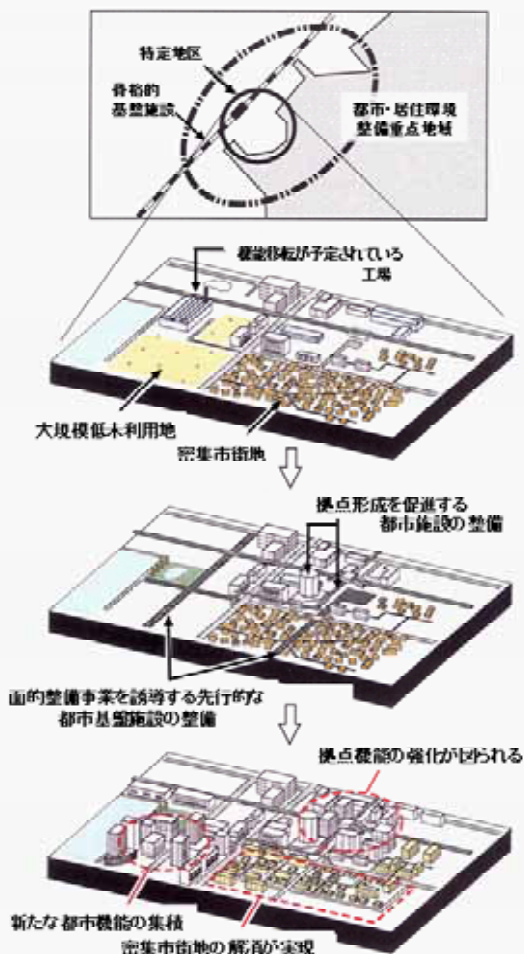
都市再生総合整備事業（総合整備型）

都市構造再編の観点から都市基盤施設の整備、面的整備及び拠点形成等の重点的な実施が必要不可欠な地域又は大都市地域等の居住立地構造の改善のために良好な住宅市街地の整備を行うべき地域として、国土交通大臣が指定する都市・居住環境整備重点地域において、計画策定・コーディネート、都市基盤施設の整備及び既存施設の除却・移転等の事業を総合的に支援する。（補助率：1/2、1/3（直接補助、間接補助））

都市再生総合整備事業（拠点整備型）

市街地再開発事業、土地区画整理事業等の基幹的な事業の実施に併せ、地区の特性を活かしつつ全体として市民共有の優れた街並みの形成、拠点機能の強化等を通じて魅力ある都市拠点の形成を図るべき社会的経済的条件を備えている地区において、地域生活基盤施設、高次都市施設の整備や、基幹的な事業に関連する公共施設の整備等を重点的に支援する。（補助率：1/3（直接補助、間接補助））

都市再生総合整備事業のイメージ



都市・居住環境整備重点地域の指定状況

重点地域の名称	位置
札幌駅・大通駅周辺地域	北海道札幌市
千葉市臨海部地域	千葉県千葉市
埼玉中枢都市圏業務核都市地域	埼玉県さいたま市
川口・鳩ヶ谷地域	埼玉県川口市、鳩ヶ谷市
川の手・荒川沿川地域	東京都墨田区、北区、荒川区、足立区、葛飾区、江戸川区
品川周辺地域	東京都港区、品川区
品川・大崎・五反田地域	東京都品川区
立川周辺地域	東京都立川市
京浜臨海部地域	神奈川県横浜市、川崎市
川崎中部・新鶴見都心地域	神奈川県横浜市、川崎市
名古屋駅周辺地域	愛知県名古屋市
名古屋都心地域	愛知県名古屋市
岐阜市中心部地域	岐阜県岐阜市
堺市臨海・中心部地域	大阪府堺市
大阪臨海・淀川左岸地域	大阪府大阪市
尼崎市中心部地域	兵庫県尼崎市
北九州市地域	福岡県北九州市
長崎市中央部・臨海地域	長崎県長崎市

(5) バリアフリー環境整備促進事業(住宅局)

ポイント

- ・バリアフリー法(「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」)に基づく建築物のバリアフリー化等の環境整備を図る。

制度の概要

1. 補助対象費用

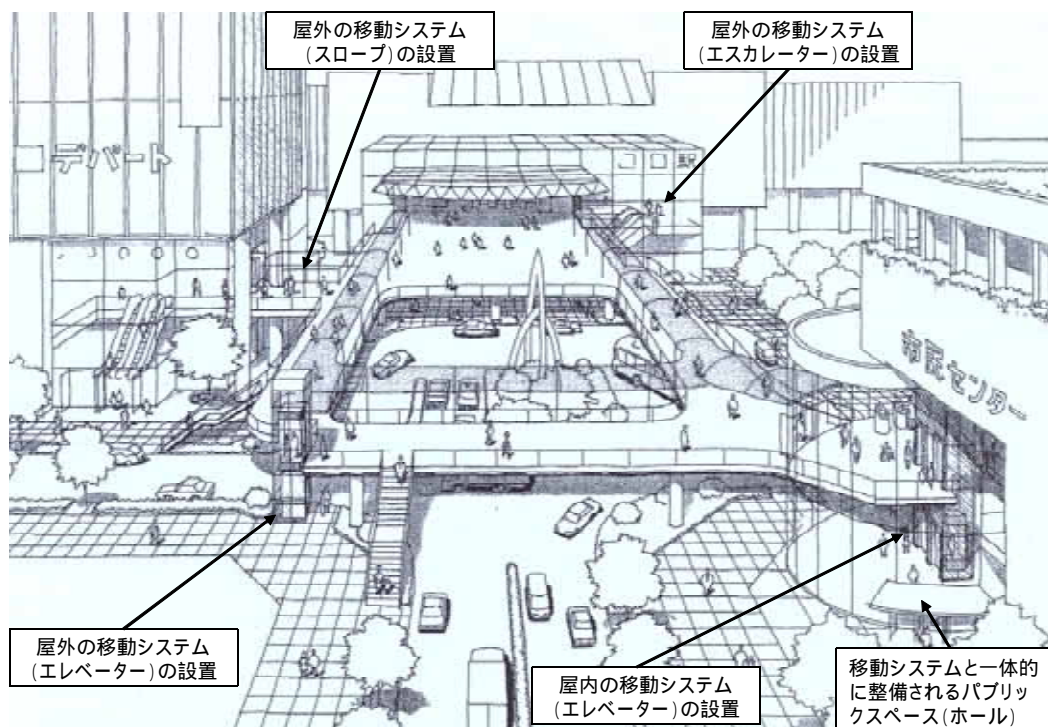
イ 基本構想策定費及びバリアフリー環境整備計画作成費

ロ 市街地における道路空間等と一体となった移動ネットワークの形成を促進するため、動く通路、エレベーター等高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設等の整備費。(移動システム等整備事業)

ハ 高齢者・障害者等が円滑に利用できる建築物の建築を促進するため、バリアフリー法に基づく認定を受けた建築物にかかる一定の施設整備費。
(認定特定建築物建築事業)

2. 補助率: 1/3(直接補助、間接補助)

<事業イメージ>



(6) 地区再開発事業（都市・地域整備局）

ポイント

- ・都市計画道路等の整備に資する優良な民間再開発の推進。

制度の概要

対象地域

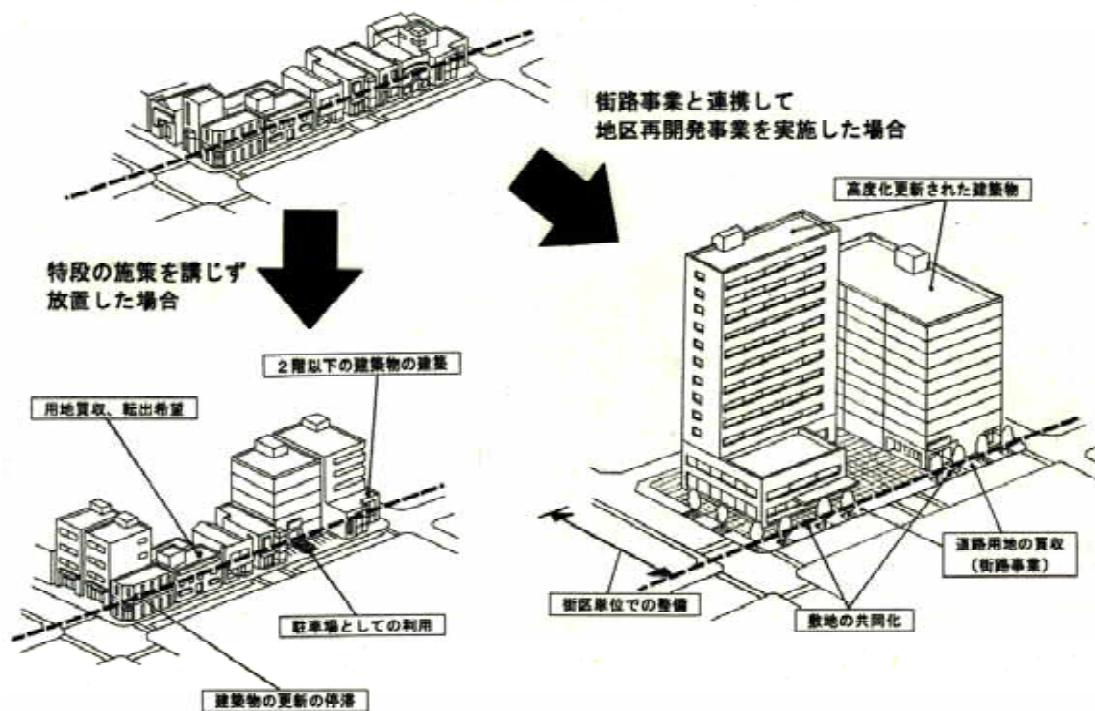
- ・都市再開発方針により定められた1号市街地又は2項地区
- ・都市再開発支援事業における街区整備計画を定めた区域
- ・都市再生推進事業の特定地区
- ・再開発緊急促進制度に基づき定められた緊急再開発事業促進地区

補助の内容

区域内の土地について公共施設に関する都市計画が定められているなど、事業の要件を満たす場合に、建築物及びその敷地の一体的整備に要する費用（調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費等）に対して補助を行う。

また、一定のプロジェクトに該当する場合には、補償費、供給処理施設整備費等、補助対象が拡充される。

< 都市計画道路整備と連携した地区再開発事業のイメージ >



補助率

1 / 3

(7) 市街地再開発事業等資金融資（都市開発資金）

ポイント

- ・事業段階における無利子融資による市街地再開発事業の推進。
- ・事業終了後一定期間の保留床保有コストの緩和。

制度の概要

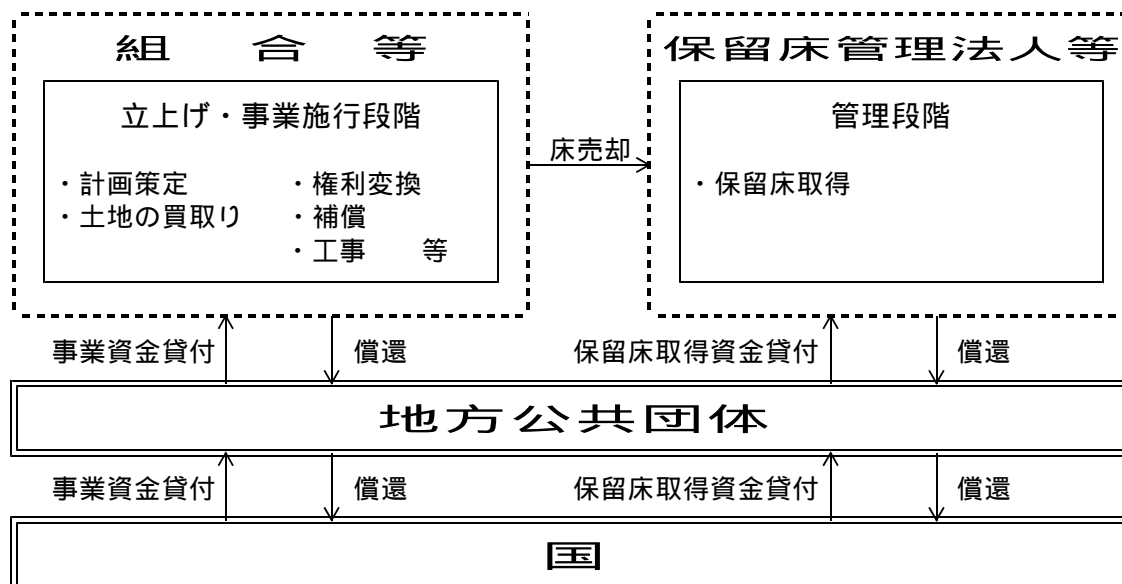
市街地再開発組合等に対する貸付け（事業資金貸付）

- ・貸付対象者：個人施行者（都市計画事業等を施行するものに限る）、組合（事業計画決定前に都道府県知事の認可を受けて設立されたものを含む）、再開発会社
- ・貸付対象：工事費、補償費、事業計画策定費、事務費 等
- ・地方公共団体の貸付割合：市街地再開発事業に要する総費用の1/2以内
- ・国の地方公共団体への貸付割合：地方公共団体貸付額の1/2以内
- ・貸付条件：無利子、8年以内（事業計画決定前の組合については12年）一括償還

保留床管理法人等に対する貸付け（保留床取得資金貸付）

- ・貸付対象者
 - 1)以下の要件を満たす保留床管理法人
 - (1) 施行者、組合員又は再開発会社の株主の出資割合が1/2超（地方公共団体施行の場合は1/4超）
 - (2) 個人施行者、組合員、再開発会社、再開発会社の株主及び地方公共団体の出資割合が1/2超
 - 2) 再開発会社
- ・貸付対象：保留床取得費
- ・地方公共団体の貸付割合：保留床取得費の1/3以内
- ・国の地方公共団体への貸付割合：地方公共団体貸付額の1/2以内
- ・貸付条件：無利子、25年以内（10年の据置期間を含む）均等半年賦償還

< 事業資金貸付と床取得資金貸付のイメージ >



3 . 関連制度

(1) まちづくり交付金

ポイント

- ・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を実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図る。

制度の概要

市町村が作成した、交付期間が概ね3～5年の「都市再生整備計画」に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付する交付金。

都市再生整備計画の作成

市町村は地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標と目標を実現するために実施するハード事業（道路、公園、住宅等）からソフト事業（まちづくり活動推進事業等）まで、幅広い事業等を記載した都市再生整備計画を作成。

交付金の交付

国は、市町村が作成した都市再生整備計画が都市再生基本方針等に適合している場合、交付金を年度ごとに地区単位で一括交付。

事後評価

国は、交付期間終了時、市町村に目標の達成状況等に関する事後評価を求めるとし、その結果等について確認し公表。

【交付対象】

都市再生整備計画に位置付けられたまちづくりに必要な幅広い施設等を対象。

- ・道路、公園、下水道、河川、多目的広場、修景施設、地域交流センター、土地区画整理事業、市街地再開発事業 等
- ・地域優良賃貸住宅、公営住宅、住宅地区改良事業 等
- ・市町村の提案に基づく事業、各種調査や社会実験等のソフト事業

【交付率】

事業費の概ね4割（一定の算定方法に基づき算出）

まちづくり交付金のイメージ



新規事項等

まちづくり交付金による国の施策に関連した都市再生への支援の強化

中心市街地の活性化、歴史まちづくり、低炭素型まちづくり等、国として特に推進すべき施策に関連した都市再生の円滑かつ迅速な推進を図るため、これら施策に関連する一定の要件を満たす地区については、まちづくり交付金の交付率上限を現行40%から45%に拡充する。

(2) 地域住宅交付金 (住宅局)

ポイント

地方公共団体が主体となり、公営住宅の建設や面的な居住環境整備など地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かしながら総合的かつ計画的に推進するための支援制度。

制度の概要

地方公共団体が作成した地域住宅計画に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付する交付金

【交付対象事業】

基幹事業

公営住宅整備事業等 (公営住宅・地域優良賃貸住宅の整備、公営住宅ストックの改善)

住宅地区改良事業等

住宅市街地総合整備事業のうち、密集住宅市街地整備型のもの

都心共同住宅供給事業

市街地再開発事業

優良建築物等整備事業

公的賃貸住宅アスベスト改修事業

上記事業に関連する住宅市街地基盤整備事業

基幹事業に準ずる以下の事業

- ・ 公的賃貸住宅家賃低廉化事業
- ・ 災害公営住宅家賃低廉化事業

提案事業

地方公共団体の提案に基づく地域の住宅政策の実施に必要な事業等。

(例)

- イ 民間住宅の耐震改修・建替え
- ロ 公営住宅等の社会福祉施設等の一体的整備
- ハ 住宅相談・住情報提供



【交付率】

事業費の概ね45% (一定の算定方法に基づき算出)

新規事項等

地域優良賃貸住宅（高齢者型）の拡充

高齢者世帯や要介護認定者等の急速な増加への対応を図り、バリアフリー化された高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備を促進するため、地域優良賃貸住宅（高齢者型）に係る助成対象を拡充する。

安心住空間創出プロジェクトに係る助成対象の拡充

安心住空間創出プロジェクトを推進するため、一定の要件を満たす公営住宅団地について、既設公営住宅等の除却費の助成要件を拡充するとともに、入居者の移転に要する費用を地域住宅交付金（基幹事業）の助成対象に追加する。

PFI方式による公営住宅建替事業に係る拡充

民間資金・ノウハウを活かした公営住宅の建替事業及び予防保全的な適切な維持管理を促進するため、BOT方式によるPFI事業契約を締結した場合の建設時点における整備費助成及び借上期間中の家賃対策助成を拡充する。

既存住宅ストック活用に向けた近傍同種家賃算定方法の見直し

既存住宅ストックを活用した借上げ公営住宅の供給を促進するため、既存民間住宅の一部を借り上げて公営住宅とする場合に、同一建物の他の住宅の家賃とのバランス等を考慮し、地方公共団体が近傍同種家賃の額を補正できるよう近傍同種家賃の算定方法を見直す。

(3) 住宅市街地総合整備事業等 (住宅局)

ポイント

- ・ 既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新など都市再生の推進に必要な政策課題に、より機動的に対応するため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。

制度の概要

住宅市街地総合整備事業

整備地区の要件

- 1) 重点整備地区を一つ以上含む地区であること。
- 2) 整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）であること。
- 3) 原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区（連坦して土地利用転換が見込まれる地区を除く。）であること。（街なか居住再生型を除く。）

重点整備地区の要件

- 1) 重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）であること。
- 2) 次のいずれかの要件に適合すること。
 - イ 拠点開発型（三大都市圏の既成市街地等において、原則として概ね1ha以上かつ面積20%以上の拠点的開発を行う区域を含むこと）
 - ロ 密集住宅市街地整備型（換算老朽住宅戸数50戸以上（重点供給地域は25戸以上）で、住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上であること）
- ハ 街なか居住再生型（中心市街地において、概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備が見込まれること（ただし面積は概ね30ha以下））

事業主体

地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、民間事業者等

補助内容

- ・ 整備計画策定（整備計画、事業計画策定等）
- ・ 市街地住宅等整備（調査設計計画、共同施設整備等）
- ・ 居住環境形成施設整備（老朽建築物除却、地区公共施設整備等）
- ・ 耐震改修促進（耐震改修等）
- ・ 延焼遮断帯形成事業（調査設計計画、土地整備、延焼遮断機能整備）
- ・ 防災街区整備事業（調査設計計画、土地整備、共同施設整備）
- ・ 関連公共施設整備（道路、都市公園、下水道、河川等）
- ・ 都市再生住宅等整備（調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等）
- ・ 公営住宅等整備（公営住宅、特優賃、高優賃の整備等）
- ・ 住宅地区改良事業等（住宅地区改良事業、改良住宅等改善事業等）
- ・ 街なみ環境整備（地区施設、修景施設等の整備等）

街なみ環境整備事業

街なみ環境整備促進区域

面積1ha以上かつ、イから八のいずれかの要件に該当する区域

イ．接道不良住宅率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上

ロ．次の基準（aかつb）に該当すること

a．区域内の幅員6m以上の道路の延長が、道路総延長の1/4未満

b．公園、広場及び緑地の面積の合計が、区域面積の3%未満

ハ．景観法による景観計画区域又は景観地区の一部若しくは全部を含む区域、歴史的風致維持向上法による歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部若しくは全部を含む区域、又は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

街なみ環境整備事業地区

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。ただし、景観計画、景観地区が定められている場合、歴史的風致維持向上計画の重点区域が定められている場合等には、街づくり協定が締結されていることとみなす。

事業主体

地方公共団体等

事業内容（補助率）

イ．協議会活動助成（1/2）

ロ．整備方針策定（1/2）

ハ．街なみ整備事業（1/2）

ニ．街なみ整備助成事業（1/3）

新規事項等

住宅市街地総合整備事業

高齢者等の従前居住者の受け皿となる住宅に係る家賃対策補助の合理化

特定公共建設型都市再生住宅等整備事業に係る家賃激変緩和措置について、現行の補助対象額の範囲内で地方公共団体等が柔軟な設定を行えるようにする。

共同建替えの促進

密集市街地における宅地面積の実態にかんがみ、共同建替えの敷地面積要件を緩和する。（現行：200㎡ 改正後：100㎡、又は都市計画等において定められた建築物の敷地面積の最低限度の数値のうち、いずれか大きい数値以上）

(4) 連続立体交差関連公共施設整備事業（都市・地域整備局）

ポイント

- ・連続立体交差事業にあわせて必要となる市街地再開発事業、土地区画整理事業、街路事業の推進。

制度の概要

目的

連続立体交差事業にあわせ周辺市街地において一体的に実施する必要がある市街地再開発事業、土地区画整理事業、街路事業を総合的かつ効果的に実施する。

事業内容

1) 事業主体

市街地再開発組合、再開発会社、個人施行者、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社 等

2) 対象事業

連続立体交差事業を実施している周辺市街地において総合的に実施される市街地再開発事業、街路事業、土地区画整理事業であって、連立関公事業に係る事業計画に位置づけられたもの。

3) 国の補助

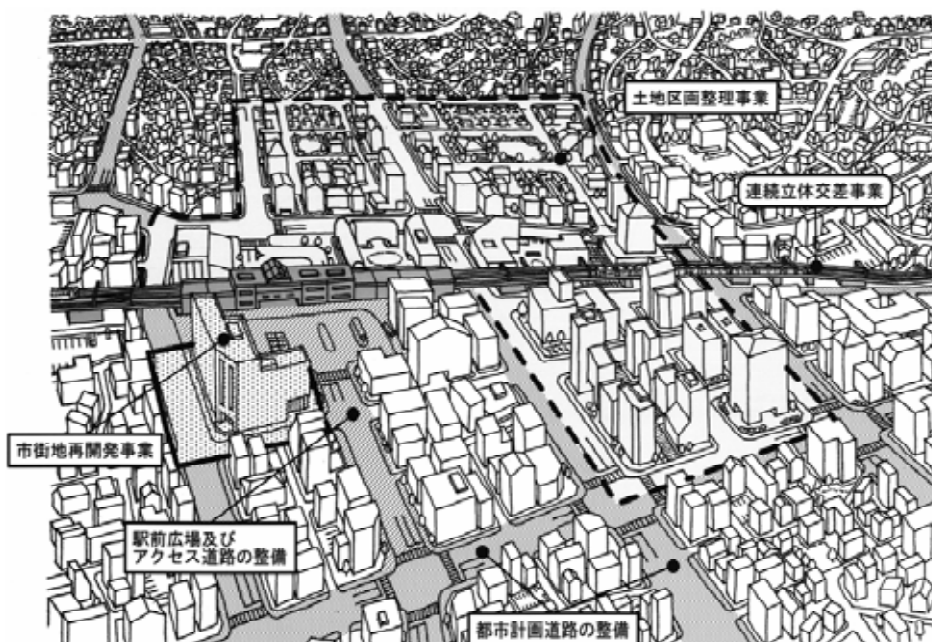
国は、補助事業者に対し、対象事業に要する費用について、特別の予算枠により補助を行う。

また、本事業は統合補助金であり、対象事業間で各々の進捗にあわせた機動的な予算執行が可能である。

4) 補助要件

補助対象事業の要件、補助対象の範囲及び補助割合については、通常の市街地再開発事業（社会資本整備事業特別会計（道路整備勘定））等と同様である。

<連続立体交差関連公共施設整備事業のイメージ>



(5) 都市再生街区基本調査（土地活用促進調査）

ポイント

- ・都市再生に資する地籍整備の推進

制度の概要

都市中心部などにおいて、資料の蓄積が乏しいこと等により境界確認が困難となっている地域では、潜在的に高度な土地利用が可能であるにもかかわらず、境界問題が大きな要因となって土地の有効利用や開発が進まない状況にある。

このため、密集市街地、中心市街地など国として重点的な対応を講ずる必要がある地域等において、地籍整備の前提となる街区毎の外周位置についての基礎的情報の調査を行い、もって遅れている都市部の地籍調査の進捗を一層図るとともに、都市部の土地活用を促進する。

