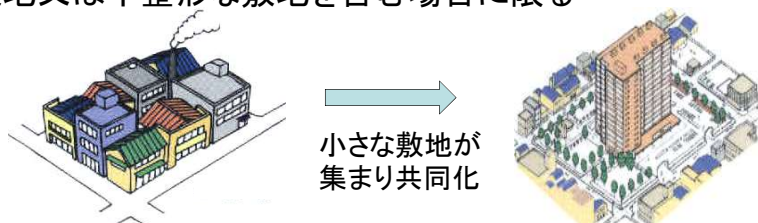


事業概要

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良な建築物等を整備する。

主な事業要件

2以上の敷地等の所有権等を有する2人以上の者が当該敷地等において1つの構えをなす建築物及び敷地等の整備を行うこと
 ※;ただし、所有権等を有する者が2人の場合は、200㎡未満の敷地又は不整形な敷地を含む場合に限る



対象地域

三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、地方拠点都市地域、都市機能誘導区域内であって鉄道駅等から一定の範囲内の地域、市街地総合再生計画区域、人口10万人以上の市の区域 等

敷地及び建築物の基準

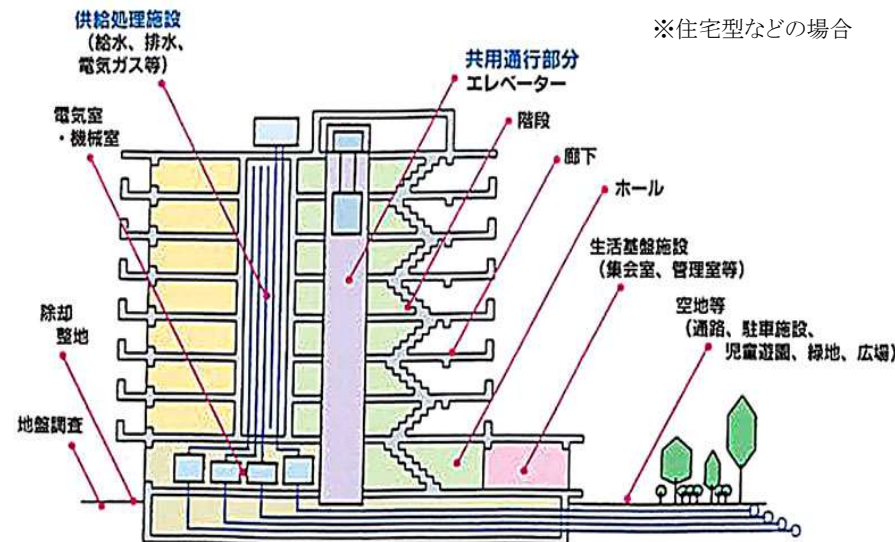
- 敷地面積が概ね1,000㎡以上
 - ※1 市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡以上
 - ※2 一定の要件を満たす場合、複数地区の面積合計が概ね1,000㎡以上
- 地上3階以上で、耐火建築物または準耐火建築物であること
- 共用通行部分で交付対象となるものは、高齢者等の通行に支障が生じないようにバリアフリー化等がなされていること
- 建ぺい率に応じた一定以上の空地が確保されていること
- 敷地が原則として幅員6m以上の道路に4m以上接すること

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

補助対象費用

- ①調査設計計画
(基本構想作成、事業計画作成、地盤調査、建築設計)
- ②土地整備
(建築物除却等費、補償費)
- ③共同施設整備
(空地等の整備、供給処理施設、共用通行部分整備費等)



補助率

下線部はR3予算による拡充箇所
 補助対象に対して国1/3、地方1/3、民間1/3

〔 長期優良住宅の整備を含む場合は、
 国:2/5、地方:2/5、民間:1/5 〕

事業概要

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、日常的に開放され市街地における公衆の円滑な通行の確保に資する敷地内の公共的通路等の整備等を伴う建築物等を整備する。

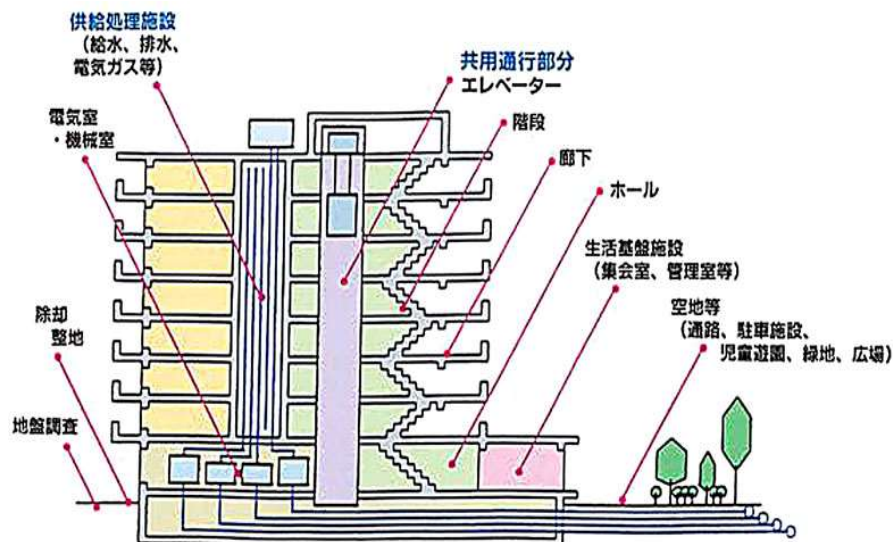
補助要件

■事業要件

- ・ 地区面積が概ね1,000㎡以上
 - ※1 市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡以上
 - ※2 一定の要件を満たす場合、複数地区の面積合計が概ね1,000㎡以上
- ・ 一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保
- ・ 地上3階以上で、耐火建築物または準耐火建築物 等

■補助対象費用

- ①調査設計計画
- ②土地整備(建築物除却費等)
- ③共同施設整備(空地等の整備、共用通行部分、供給処理施設)



主な事業要件 (①~③のいずれか)

- ①建築協定等に基づく壁面の位置の制限、建築物の形態等に関する制限を受けるもの等
- ②敷地内に公共的通路等を整備するもの
- ③駐車場と一体的に整備するもの(以下のいずれか)
 - ・ 駐車場台数が概ね100台以上の自走式駐車場
 - ・ 都市計画法による都市施設又はこれに準ずる施設
 - ・ 中心市街地内のもので駐車場部分の床面積がこれと一体的に整備する建築物の建築面積以上であるもの



敷地内の公共的通路等の整備



協調的設計による良好なまちなみ形成

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

三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、地方拠点都市地域、都市機能誘導区域内であって鉄道駅等から一定の範囲内の地域、市街地総合再生計画区域、人口10万人以上の市の区域 等

補助率

下線部はR3予算による拡充箇所

補助対象に対して国1/3、地方1/3、民間1/3

〔長期優良住宅の整備を含む場合は、
国:2/5、地方:2/5、民間:1/5〕

優良建築物等整備事業(マンション建替えタイプ)

市街地環境の整備改善や、良好な居住環境の確保を図るため、老朽化マンションの再生を推進する。

下線部はR3予算による改正箇所

【事業要件】

地域：三大都市圏等

敷地面積：概ね1,000㎡以上（三大都市圏は500㎡以上）※1
※1 マンション建替法に基づく事業は、300㎡以上（H30～R4の特例措置）

従前建物：要除却認定基準に適合する共同住宅

区分所有者10名以上

従後建物：地上3階以上、耐火建築物又は準耐火建築物

50㎡/戸以上（単身の場合は25㎡/戸以上）※2 ※2マンション建替法に基づく事業は、都道府県知事が別に定める基準によることができる。
延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供すること ※3 ※3マンション建替法に基づく敷地売却決議を経た事業は、適用しない。

空地面積：法定空地率+15～20%以上 ※4 ※4 マンション建替法に基づく事業は、適用しない（H30～R4の特例措置）

決議要件：区分所有法62条1項の規定による建替え決議、マンション建替え円滑化法108条の規定によるマンション敷地売却決議若しくは区分所有者全員の総意による建替え決議又はこれに準ずる措置等

【要除却認定基準】マンション建替え円滑化法(令和2年6月改正)

- ① 耐震性が不足するもの
- ② 外壁等の剥離及び落下により被害の生じるおそれがあるもの
- ③ 火災時に大きな被害が生じるおそれがあるもの
- ④ 給水等の配管設備の劣化により著しく衛生上有害となるおそれがあるもの
- ⑤ 高齢者等の移動上又は施設の利用上の安全性の向上を図る必要があるもの

適正管理の要件：建替後のマンションにおいて、計画期間を30年以上に設定した長期修繕計画を作成し、長期修繕計画に適切な修繕積立金の額が設定されるものであること。（なお、地方公共団体のマンション管理適正化推進計画等において、異なる定めがある場合は、それによることができる。）

【交付対象事業費】

調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費

【国費率】

1/3 長期優良住宅の整備を含む建替えの場合は、2/5に引上げ
(ただし、地方公共団体が補助する額の1/2以内)

<マンション建替えの事例イメージ>

