住宅団地再生推進モデル事業（住宅市街地総合整備事業）

国土交通省

高齢化等の課題を抱える住宅団地を再生し、将来にわたって持続可能なまちの形成を推進するため、地域再生法改正（令和６年１０月１日施行）による措置に加え、地域住民による持続可能な団地再生の取組手法を確立することを目的として、民間事業者等によるモデル的な団地再生の取組に対して支援する住宅団地再生推進モデル事業を創設する。

＜住宅団地再生推進モデル事業の実施要件＞

- 資金面又は人材面の観点から、継続性を考慮したモデル的な取組であること。
- モデル事業に取組む民間事業者等は、次のいずれかの者。①地域再生推進法人等であること又は地域再生推進法人等を予定している者（以下「推進法人等」という。）、②推進法人等と連携し、住宅団地再生に取組んでいる者
- モデル事業に取組む民間事業者等と地方公共団体が連携し、住宅団地再生に取組むこと。
- 事業主体は事業の実施により得られた成果・知見を国に報告すること。

＜事業期限＞

令和12年3月31日までに着手したもの
（事業期間が複数年度にわたる場合、事業期間は、補助金の交付が開始される年度から３箇年度以内とする。）

＜支援内容＞

対象住宅団地の要件

- ✓ 5ha以上　（面積要件なし）※1
- ✓ 入居開始から概ね30年以上経過（20年以上経過）※1
- ✓ 高齢化率が著しく高い（高齢化率要件なし）※1
- ✓ 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等

ソフト事業に対する支援

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や活動を支援

〔定額補助（300万円を限度）〕

ハード事業に対する支援

高齢者支援施設・子育て支援施設・コワーキングスペース等の整備

共同住宅等の既存ストックの改修による高齢者支援施設、子育て支援施設、コワーキングスペース、生活サービス拠点となる施設や住替支援施設（生活支援施設）の整備を支援〔国費率1/3※2〕

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※2〕

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※2〕

※1：（かっこ）書きは、改正地域再生法に基づく地域住宅団地再生事業を実施する区域に限る。
※2：地方公共団体や民間事業者等による負担は、既存ストックを賃貸等する際の価格の減免や固定資産税等の減免など現物による負担を含めるものとする。