

市街地再開発事業の概要

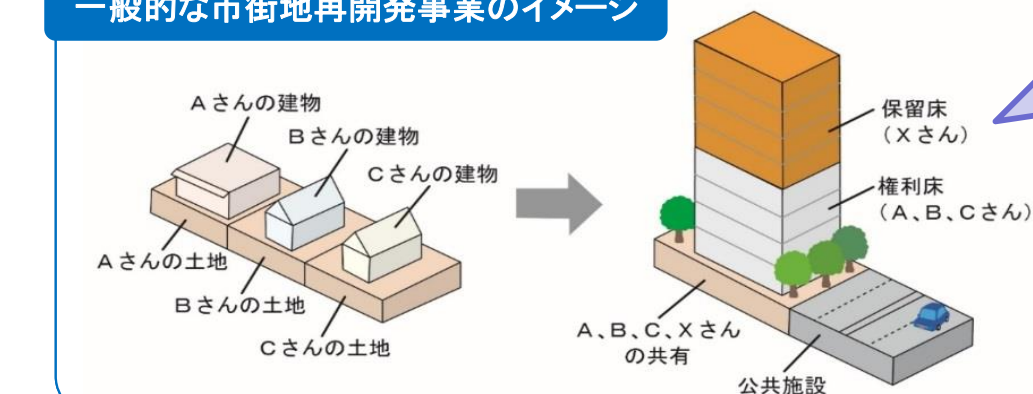
1. 制度の目的

市街地の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ため、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う。

(都市再開発法 昭和44年施行)

2. 事業の仕組み

一般的な市街地再開発事業のイメージ



高度利用により
生じた保留床を
処分
→建設費等の事
業資金を回収

- 高度利用により生じた保留床を処分 → 建設費等の事業資金を回収

 - 敷地等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、権利変換により、等価で新しい再開発ビルの床に置き換えられる(権利床)
 - 高度利用によって新たに生み出された床(保留床)を処分して事業費に充てる
 - 一定の要件を満たす共同施設整備費等及び街路整備を国と地方公共団体が支援

3. 施行者

個人施行者、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 等

4. 地区要件

- ① 2号・2項地区の区域内 かつ イ:都市機能誘導区域
 ロ:特定都市再生緊急整備地域
 ハ:防災再開発促進地区 のいずれか

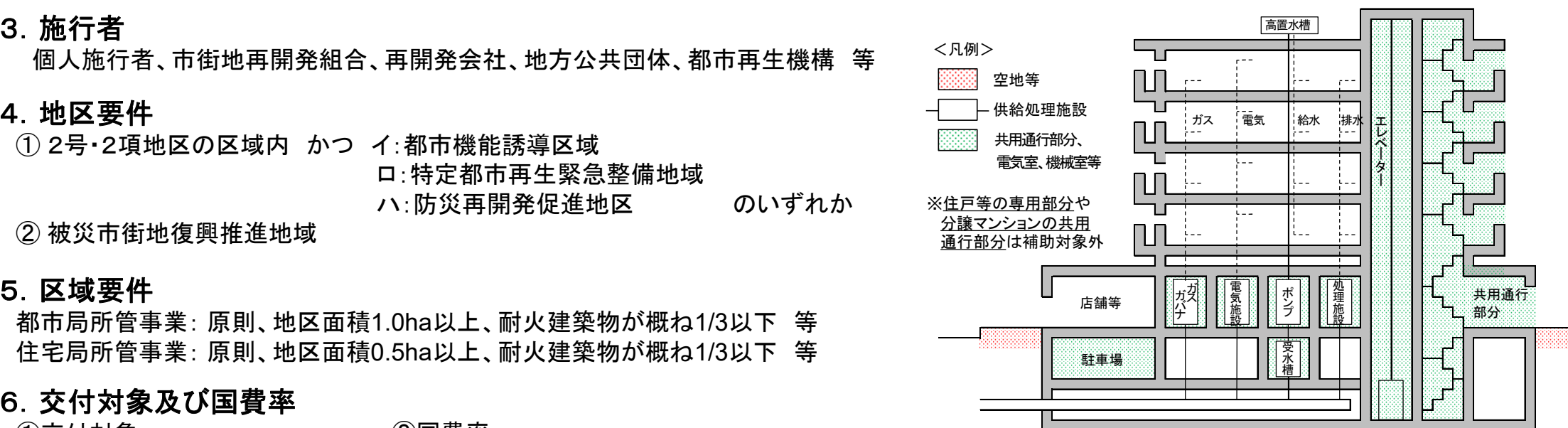
- ## ② 被災市街地復興推進地域

5. 区域要件

都市局所管事業：原則、地区面積1.0ha以上、耐火建築物が概ね1/3以下 等
住宅局所管事業：原則、地区面積0.5ha以上、耐火建築物が概ね1/3以下 等

6. 交付対象及び国費率

- | | |
|------------------|--------------------------|
| ①交付対象 | ②国費率 |
| ・調査設計計画費 | 1／3 等 |
| ・土地整備費(補償費、除却費等) | (ただし、地方公共団体の補助する額の1／2以内) |
| ・共同施設整備費 等 | |



①交付対象
②回員十 策
共同施設整備費の対象のイメージ