

# 都市再開発支援事業(社会資本整備総合交付金)

赤字下線部をR2年度から拡充

中心市街地等の地域の拠点となるエリアにおいて、市街地再開発事業等を核としたエリア全体の持続的な再生を促進するため、市街地再開発事業後の効果的なマネジメントまで見据えたソフト（計画策定・エリアマネジメント等）及びハード（リノベーション等）の取組を総合的に支援。



ソフト支援

**地区再生計画の策定**

地域の拠点となる地区の整備方針等の策定

①地方公共団体②1/3等③総事業費50,000千円限度、最初の交付から5年間かつ通算3年を限度

**街区整備計画の策定**

左記計画区域内での街区整備方針等の策定

①地方公共団体、再開発準備組織、再開発会社等②1/3等③総事業費50,000千円限度、最初の交付から5年間かつ通算3年を限度

**計画コーディネート業務(1)**

計画立案・調整  
まちづくり活動支援

①地方公共団体、再開発準備組織、再開発会社等②1/3等③総事業費60,000千円を限度、最初の交付から10年を限度

**拡充 計画コーディネート業務(2)**

まちづくり活動支援

・補助対象期間を延長・事業主体に、まちづくり会社、都市再生推進法人、施設建築物の管理組合等を追加

①まちづくり会社、都市再生推進法人、施設建築物の管理組合等②1/3③総事業費60,000千円を限度、最初の交付から10年間及び工事完了時点を含めた5年を限度

**事業コーディネート業務 保留床価格設定に関する調整等**

①保留床管理法人②1/3③1,000m<sup>2</sup>以上の保留床を賃貸運営する法人に限定等

市街地再開発事業等の施行

ハード支援

**拡充 リノベーション・空地の暫定利用**

まちづくりの計画に位置付けられたリノベーション・空地の暫定利用（発端の取組）に対し支援

①地方公共団体、地方公共団体からの間接補助を受ける民間事業者等②1/3③市街地再開発事業に向けて作成されるまちづくりの計画（地区再生計画、街区整備計画等）にリノベーション等を推進するエリアと方針が定められていること、まちづくりの計画にリノベーション等を位置づけてから3年を限度

**都市機能増進施設の導入を伴う老朽建築物の建替**

①地方公共団体、地方公共団体からの間接補助を受ける民間事業者等②1/3

- <対象地域>** 以下のいずれかの区域
- 鉄道・地下鉄駅から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・駐車場から半径500mの範囲内（いずれもピーク時運行本数が片道3本以上を満たすものに限る。）
  - 重点密集市街地等
    - ・重点密集市街地 及びその周辺区域 ※
    - ・防災再開発促進地区 及びその周辺区域 ※
    - ※ 丁町目境から概ね500mの範囲内
  - 都市再生緊急整備地域等
    - ・都市再生緊急整備地域、再開発促進地区



(注) 本頁では便宜上、計画コーディネート業務のうち、既存制度を(1)と、R2 拡充事項を(2)と区別している。

市街地再開発事業に関連する計画策定等を推進し、市街地再開発事業等の計画的かつ総合的な実施を図る。

## ■ 交付対象事業

- 市街地総合再生基本計画※作成
  - ※市街地総合再生計画に従い実施される下記事業には特例措置有り
  - ・市街地再開発事業 : 地域要件適合、施行面積要件5,000㎡→1,000㎡
  - ・優良建築物等整備事業 : 地域要件適合、施行面積要件1,000㎡→ 500㎡
- コーディネート業務
  - ・ 計画コーディネート業務※ : まちづくり活動支援、計画立案・調整 等
    - ※支援期間 : 最初の交付決定のあった年度から10年間及び工事完了時点を含めた5年間
  - ・ 事業コーディネート業務 : 施設詳細設計・計画に関する調整、保留床価格設定に関する調整 等
- 基本計画作成 : 都市計画決定に係る検討、施設建築物の概略計画、施設需要調査 等
- 推進計画作成 : 定款や事業の計画、権利調整の詳細の検討 等
- まちなみ形成の推進 : 良好なまちなみの形成方策等に係る検討 等
- リノベーション及び空地の暫定利用 : 市街地再開発事業の立ち上げに資するリノベーション及び空地の暫定利用支援
  - ※市街地再開発事業に向けて作成されるまちづくりの計画において位置付けられたものであること
  - ※連鎖的なリノベーション等を誘発するような取り組み(人材育成・普及啓発等)が行われること

## ■ 交付要件

- 鉄道若しくは地下鉄の駅から半径1kmの範囲内又はバス若しくは軌道の停留所・停車場から半径500mの範囲、重点密集市街地等又は都市再生緊急整備地域等における以下のいずれかの地区 等
  - ・原則として面積1ha以上の地区
  - ・昭和55年以前に建築された建築物で延べ面積が1,500㎡を超えるものが2以上存在、かつ概ね1ha以上の地区
  - ・原則として、減価償却資産の耐用年数の1/3を経過した建築物が10棟以上存在し、かつ概ね5ha以上の地区

## ■ 支援対象者

- 地方公共団体(直接交付)
- 再開発準備組織、再開発会社、協議会、まちづくりNPO、まちづくり公益法人等※(間接交付)
  - ※計画コーディネートの支援対象に、施設建築物管理組合、まちづくり会社、都市再生推進法人を追加する。

## ■ 国費率

- 1/3(一定※の市街地総合再生基本計画作成及び計画コーディネート業務については、1/2)
  - ※地方公共団体が実施する、以下の方針を含む場合
    - ・重点密集市街地等における公的不動産等を種地として活用した連鎖型再開発事業に係る方針
    - ・都市再生緊急整備地域等における大街区化による土地の有効高度利用事業に係る方針
    - ・都市機能誘導区域かつ中心拠点区域の区域内において誘導施設の導入を図る再開発事業の方針