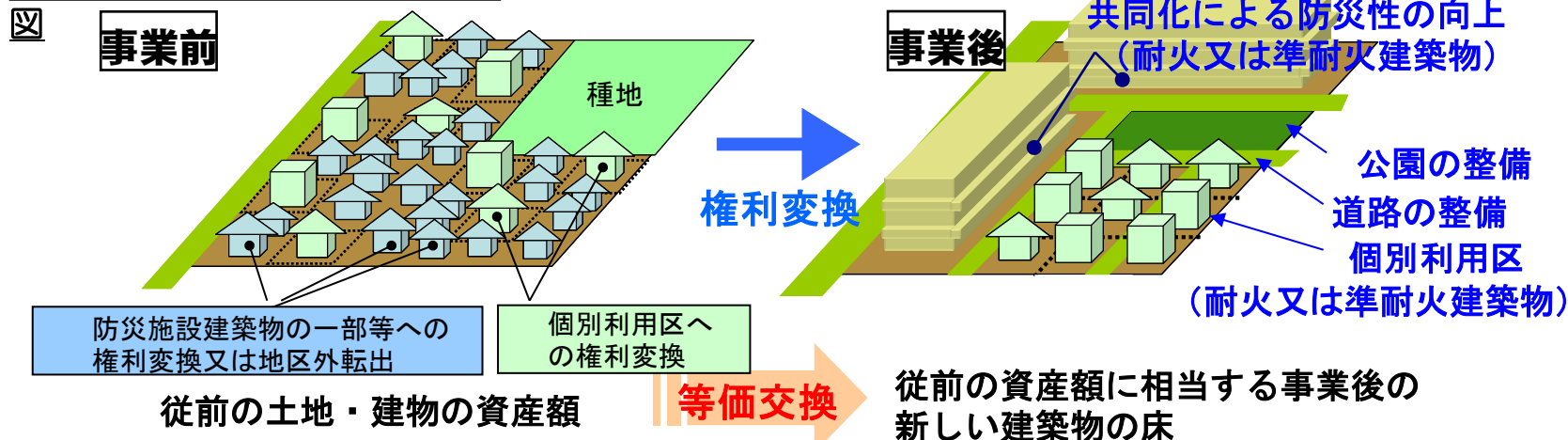


- ・密集法に基づいて防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため法定の事業制度
- ・再開発事業と同様、**土地・建物から建物への権利変換による共同化**が基本
- ・**個別の土地への権利変換**をも認める柔軟かつ強力な事業手法
- ・老朽建築物を除却し、防災性能を備えた建物と公共施設を整備

○防災街区整備事業のイメージ



(1) 法定要件

次の要件を満たす地区であること。

- ① 特定防災街区整備地区 又は
防災街区整備地区計画（防火上の構造制限及び建築物の敷地面積の最低限度が定められ、かつ条例で規制される場合に限る）の区域内
- ② 耐火建築物（新耐震基準を満たさないものを除く）、準耐火建築物の延べ面積が全ての建築物の延べ面積の概ね1/3以下
- ③ 建築基準法に不適合な建築物の数又は建築面積の合計が全ての建築物の数又は建築面積の合計の1/2以上 等

(2) 補助要件

- ① 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の整備地区内で事業が行われること。（補助については住宅市街地総合整備事業で行う。）
- ② 事業リスクを施行者及び工事施行者に適切に負担させるなど事業マネジメントを徹底した事業であること。
（令和9年度末までに着手しているものについては、従前の例によることができる。）

(3) 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、都市再生機構等

(4) 補助内容

- ① 調査設計計画（事業計画作成、権利変換計画作成、建築設計費等）（1/3）
- ② 土地整備（除却、整地、補償、道路整備、緑地整備等）（1/3等）
- ③ 共同施設整備（1/3等）
- ④ 工事費高騰分（想定内の工事費高騰分を除く。）に対する支援（1/3）※市街地改善の必要性・緊急性が特に高い地区であり、事業マネジメントを徹底している事業に限る。