

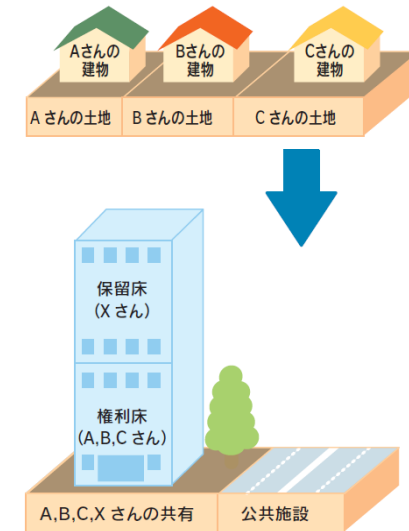
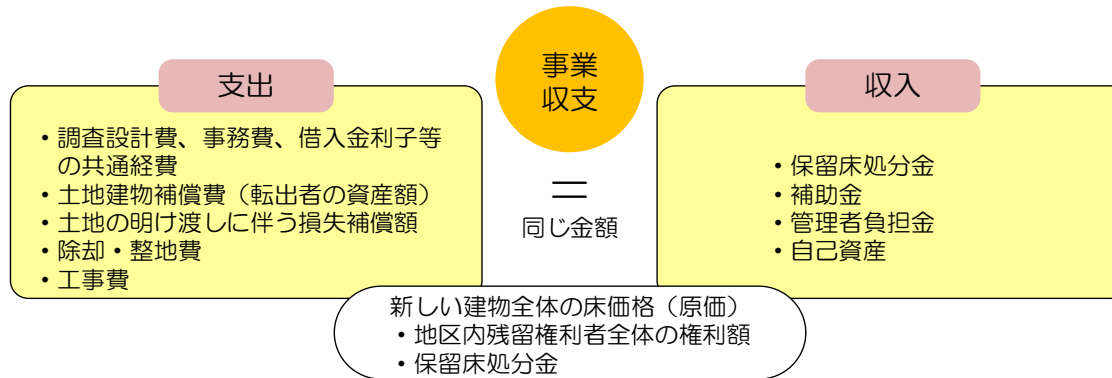
施策名 (事業名)		社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）																							
目的		都市再開発法に基づき、都市機能の低下している既成市街地において、建築物及び敷地の整備並びに公共施設等の整備を行うことにより、都市における市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る																							
国の窓口		国土交通省住宅局市街地建築課 (国土交通省北海道開発局事業振興部都市住宅課)																							
道の窓口 (内線番号)		建設部住宅局建築指導課建築安全推進グループ (29-478)																							
事業 の 概 要	対象団体	市街地再開発組合、再開発会社、個人施行者、都市再生機構、地方住宅供給公社、地方公共団体																							
	対象事業																								
	採択要件	<p>■ 法律上の施行要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高度利用地区、都市再生特別地区又は一定の地区計画等の区域内 ・ 耐火建築物の割合が建築面積で全体のおおむね 1/3 以下、又は耐火建築物の敷地面積の合計が全ての 宅地面積の 1/3 以下であること ・ 土地の利用状況が著しく不健全であること ・ 土地の高度利用を図ることが都市機能の更新に資すること <p>■ 交付対象要件</p> <p>①地区面積等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>市街地再開発組合 再開発会社</th> <th>個人施行者</th> <th>都市再生機構 地方住宅供給公社</th> <th>特定の市街地再開発組合 特定の再開発会社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地区面積</td> <td>5,000㎡以上</td> <td>1,000㎡以上</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>有効空地率</td> <td>地区面積の45%以上</td> <td>地区面積の30%以上又は敷地面積の10%以上</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>施設建築物</td> <td>建築面積500㎡以上 延べ床面積2,000㎡超 階数(平均)4階以上</td> <td>建築面積 - ㎡ 延べ床面積1,000㎡以上 階数(平均)3階以上</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※特定の市街地再開発組合及び特定の再開発会社とは、次に該当する市街地再開発事業を行う者をいう。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地総合再生計画に従って行う事業 ・公的住宅と公益施設の延べ床面積が保留床の延べ床面積の1/3以上である事業 <p>②都市計画決定済み又は年度内決定が確実であること</p> <p>③法律により国の関与が政策上位置づけられた事業であること</p> <p>④交付対象となる住宅の共用廊下等がバリアフリー基準を満たすこと</p>					市街地再開発組合 再開発会社	個人施行者	都市再生機構 地方住宅供給公社	特定の市街地再開発組合 特定の再開発会社	地区面積	5,000㎡以上	1,000㎡以上			有効空地率	地区面積の45%以上	地区面積の30%以上又は敷地面積の10%以上			施設建築物	建築面積500㎡以上 延べ床面積2,000㎡超 階数(平均)4階以上	建築面積 - ㎡ 延べ床面積1,000㎡以上 階数(平均)3階以上		
		市街地再開発組合 再開発会社	個人施行者	都市再生機構 地方住宅供給公社	特定の市街地再開発組合 特定の再開発会社																				
地区面積	5,000㎡以上	1,000㎡以上																							
有効空地率	地区面積の45%以上	地区面積の30%以上又は敷地面積の10%以上																							
施設建築物	建築面積500㎡以上 延べ床面積2,000㎡超 階数(平均)4階以上	建築面積 - ㎡ 延べ床面積1,000㎡以上 階数(平均)3階以上																							
補助率 又は 補助額	<p>国：1/3、地方公共団体：1/3、事業者：1/3</p> <p>※加算特例</p> <p>①都市機能誘導区域内の鉄道若しくは地下鉄の駅（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）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（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径500mの範囲内において実施される事業</p> <p>国：2/5、地方公共団体：2/5、事業者：1/5</p> <p>②1）防災再開発促進地区を定め、又は定める予定である防災再開発促進地区の区域内で施行される事業</p> <p>2）「地震時等に著しく危険な密集市街地」として位置付けられた区域内で実施される事業</p> <p>3）都市機能誘導区域内の中心拠点区域内において立地適正化計画に基づき行われる事業</p> <p>国：45/100、地方公共団体：45/100、事業者：10/100</p>																								
対象経費	社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第三編 国費の算定方法（イ-16住環境整備事業）による																								
財政支援																									
その他																									
<p>中心市街地活性化法との関連</p> <p><input type="checkbox"/> 直接関係する事業</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 法に基づく基本計画が必要な事業</p> <p><input type="checkbox"/> 優遇措置を受けられる事業（優遇措置を受けられる項目：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> その他、中心市街地活性化に資する事業</p>																									

市街地再開発事業の概要

事業の目的

- 土地の合理的かつ健全な高度利用
 - 都市機能の更新
 - 都市の防災性向上
- 都市再開発法に基づく都市計画事業となります。
 - 敷地を共同化し、高度利用することで、多くの床や公共施設用地を生み出します。
 - 従前権利者の権利は、等価で新しいビルの床（権利床）の売却収入と国や地方公共団体からの補助金で賄われます。

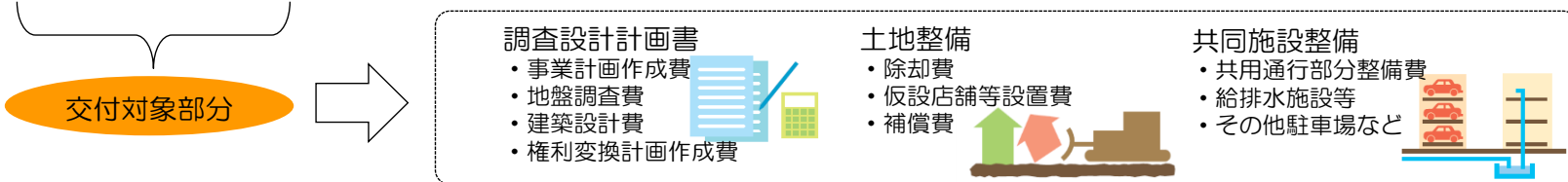
事業のしくみ



交付金



市町村が民間施工者に対し、交付対象額の2/3を補助する場合は、国は市町村負担額の1/2（全体の1/3）を交付。



施策名 (事業名)	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）	
目的	中心市街地の再生を図るため、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図ることを目的とする	
国の窓口	国土交通省住宅局市街地建築課 (国土交通省北海道開発局事業振興部都市住宅課)	
道の窓口 (内線番号)	建設部住宅局建築指導課建築安全推進グループ (29-478)	
事業の概要	対象団体	地方公共団体、都市再生機構、改正中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化協議会、民間事業者
	対象事業	1 コア事業 (1)都市機能まちなか立地支援 (2)空きビル再生支援 (3)にぎわい空間施設整備 2 附帯事業 (1)計画コーディネート支援 (2)関連空間整備
	採択要件	〈事業要件〉 以下に掲げる要件に該当すること ①中心市街地活性化法に基づき認定された基本計画区域内（以下「認定基本計画」という） ②認定基本計画に位置づけられた都市機能導入施設又は賑わい空間施設であること ③公益施設を含むものであること（都市機能導入施設に限る） ④地階を除く階数が原則として3階以上であること（都市機能導入施設に限る） ⑤耐火建築物又は準耐火建築物であること（都市機能導入施設に限る） ⑥敷地面積及び当該敷地に接する道路の面積の1/2の合計が1,000㎡以上（複数のコア事業を行う場合又は政令指定都市を除く地域において空きビル再生支援を実施する場合は500㎡以上）であること ※1 敷地面積1,000㎡未満の施設を含む小規模連鎖型の暮らし・賑わい再生事業で、一定の要件を満たす場合は、敷地面積1,000㎡未満の施設にあっては、上記③～⑥の要件を適用しない ※2 政令指定都市を除く地域においては、上記④の要件を適用しない。また当該地域において都市機能まちなか立地支援を実施する場合は、前述⑤の要件「耐火建築物又は準耐火建築物」を「空地の整備、消火施設の増強等により、周辺市街地への延焼等を防ぐための代替措置がなされていること」と読み替える。 〈交付対象〉 賑わい交流施設（多目的ホール、会議室、展示場、活動スペース等）整備費、設計費、除却費、補償費、共用通行部分整備費等
	補助率 又は 補助額	(直接補助) 国：1/3、地方公共団体：2/3 (間接補助) 国：1/3、地方公共団体：1/3、民間事業者等：1/3 ※加算特例 次の要件に該当する都市機能導入施設に係るコア事業については、 (直接補助) 国：2/5、地方公共団体：3/5 (間接補助) 国：2/5、地方公共団体：2/5、民間事業者等：1/5 (1) 認定基本計画に位置付けられた公益施設の延べ面積の合計が都市機能導入施設の専有部分の延べ面積の合計の10分の1以上であること (2) 認定基本計画に位置付けられた公益施設、住宅（各戸が2以上の居住室を有するものに限る。）、商業等の延べ面積の合計が、都市機能導入施設の専有部分の延べ面積の合計の3分の2以上であること
対象経費	社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第三編 国費の算定方法（イ-16住環境整備事業）による	
財政支援		
その他		
中心市街地活性化法との関連		
<input type="checkbox"/> 直接関係する事業 <input checked="" type="checkbox"/> 法に基づく基本計画が必要な事業 <input type="checkbox"/> 優遇措置を受けられる事業（優遇措置を受けられる項目： <input checked="" type="checkbox"/> その他、中心市街地活性化に資する事業		

暮らし・にぎわい再生事業の概要

事業の目的

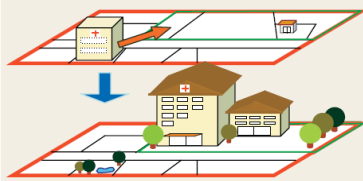
中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図ります。



コア事業

附帯事業

都市機能まちなか立地支援



公共公益施設の整備に対し、補助

空きビル再生支援



空きビル等の公共公益施設・集客施設への改修に対し、補助

賑わい空間施設整備



多目的広場等の公開空地の整備に対し、補助

計画コーディネート支援

コア事業の円滑な立ち上がり、事業実施のため、まちづくり組織の活動や、土地利用や建築物整備等の計画立案・調査等に対する支援

関連空間施設整備

コア事業による都市機能導入等一体となって、行う公開空地の整備、駐車場、緑化施設等の整備に対して支援

交付金

交付対象

賑わい交流施設（多目的ホール、会議室、展示場、活動スペース等）整備費、設計費、除却費、補償費、共用通行部分整備費等

国費率等（直接補助）

国	1/3
地方公共団体	2/3

国費率UP ※1

国	2/5
地方公共団体	3/5

国費率等（間接補助）

国	1/3
地方公共団体	1/3
民間事業者等	1/3

国費率UP ※1

国	2/5
地方公共団体	2/5
民間事業者等	1/5

※1 都市機能まちなか立地支援、空きビル再生支援を実施する場合、以下の要件を満たせば国費率がアップ

①認定基本計画に位置付けられた公益施設が専有する面積が施設全体の専有面積に対して10%以上

②認定基本計画に位置付けられた公益施設、住宅、商業等（の面積の1/2）の面積の合計が専有する面積が、施設全体の専有面積に対して2/3以上

施策名 (事業名)		社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）
目的		市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点等に資するため、土地の利用の共同化、高度化に寄与する優良建築物等の整備を行う
国の窓口		国土交通省住宅局市街地建築課 (国土交通省北海道開発局事業振興部都市住宅課)
道の窓口 (内線番号)		建設部住宅局建築指導課建築安全推進グループ (29-478)
事業の概要	対象団体	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
	対象事業	1 優良再開発型 (1)共同化タイプ 住宅等の地権者が敷地の共同化を行い建築物を整備する事業（任意の再開発） (2)市街地環境形成タイプ 地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業 (3)マンション建替タイプ 区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業 2 市街地住宅供給型（中心市街地共同住宅供給タイプ） 中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業 3 既存ストック再生型 既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能等の向上、津波避難ビルへの改修を行う事業
	採択要件	■補助要件 <事業要件> ・地区面積が概ね1,000㎡以上（市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡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（除去費等） ③共同施設整備（共用通行部分、空地等の整備） ■対象地域 地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域、市街地総合再生計画区域 等
	補助率 又は 補助額	<通常時> 国：1/3、地方：1/3、民間事業者：1/3 <非常災害時補助率> 国：2/5、地方：2/5、民間事業者：1/5
	対象経費	社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第Ⅲ編 国費の算定方法（イ-16住環境整備事業）による
	財政支援	
	その他	
中心市街地活性化法との関連 <input type="checkbox"/> 直接関係する事業 <input checked="" type="checkbox"/> 法に基づく基本計画が必要な事業 <input type="checkbox"/> 優遇措置を受けられる事業（優遇措置を受けられる項目： <input checked="" type="checkbox"/> その他、中心市街地活性化に資する事業		

優良建築物等整備事業の概要

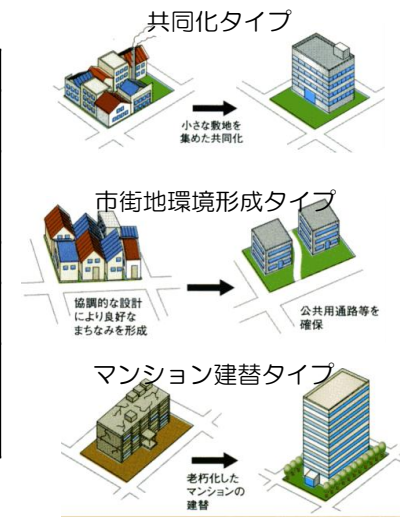
事業の目的

- 市街地の環境整備改善
- 良好な市街地住宅の供給
- 土地の合理的かつ健全な高度利用

■優良建築物等整備事業は、まさに「任意の再開発」と呼ばれるので、法的手続きや都市計画手続きが無く、制度要綱に基づいて行われる交付金事業です。

事業の「型」と「タイプ」(3つの型と5つのタイプ)

型	タイプ	特徴
優良再開発型	共同化タイプ*	地区内の「複数の権利者」による「複数の敷地」の共同化を図るもの
	市街地環境形成タイプ*	地区計画や建築協定などによる建築物に対する制限により、建築形態や意匠の協調化を図るもの、あるいは、敷地内に地区施設や公共の通路などの確保を図るもの
	マンション建替タイプ*	老朽化したマンションの建替を行うもの
市街地住宅供給型	中心市街地共同住宅供給タイプ*	中心市街地活性化法による認定基本計画の区域内で行うもの
既存ストック再生型	—	既存ストックの耐震化及びアスベスト対策といった基礎的な安全性確保と、バリアフリー化、省エネ化等に対応した住宅複合施設を整備するもの及び津波避難ビルへの改修



交付金



市町村が民間施工者に対し、交付対象額の2/3を補助する場合は、国は市町村負担額の1/2(全体の1/3)を交付。

交付対象部分

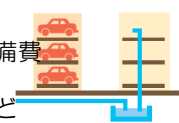
調査設計計画
 ・事業計画作成費
 ・地盤調査費
 ・建築設計費



土地整備
 ・除却費
 ・補償費



共同施設整備
 ・共用通行部分整備費
 ・給排水施設等
 ・その他駐車場など



※土地整備、共同施設整備は型やタイプで補助対象が異なる

施策名 (事業名)		街なか居住再生ファンド
目的		街なか居住に資する民間の多様な住宅等の整備事業に対し、出資による支援を行うことにより、「街なか居住」の推進を図り、居住・公共・公益・利便・サービス等のバランスのとれた市街地の再生・活性化に資することを目的とする
国の窓口		国土交通省住宅局市街地建築課 (国土交通省北海道開発局事業振興部都市住宅課)
道の窓口 (内線番号)		建設部住宅局建築指導課建築安全推進グループ (29-478)
事業	対象事業者	土地所有者や不動産事業者により対象事業を主な目的として設立される株式会社、特定目的会社(TMK)等
	対象事業	・街なか居住再生に資する住宅等の整備事業(住宅の床面積が1/2以上の事業) ・街なか居住の再生に資する活動拠点(コミュニティ施設、商業施設)等の整備事業
	対象地域	認定中心市街地、一定の要件を満たすニュータウン、景観計画区域、地域再生計画の区域、広域的地域活性化基盤整備計画の重点地区、地方拠点都市の区域、都市再開発法に基づく一号市街地・二項市街地の区域(政令指定都市を除く)、過疎地域、特定農山村地域、振興山村地域、離島地域、半島地域、豪雪地帯、特別豪雪地帯、低開発地域、旧産炭地域等
	支援方法	次のいずれかとし、対象事業者への出資にあたっては信託会社の機能を活用。 ①一定の地域を対象として街なか居住再生ファンド及び地方公共団体等の資金を信託し、当該信託の受託者(信託会社)が対象事業者に対して出資を行う。 ただし、街なか居住再生ファンドに信託する金額は、信託される資金総額の1/2を超えないものとする ②地方公共団体が、街なか居住に資する対象事業に対し、独自の助成(家賃補助、建設費補助、無利子・低利子融資等)を行う場合に、街なか居住再生ファンドの資金を信託し、当該信託の受託者(信託会社)が対象事業者に対して出資を行う。 以下の場合、地方公共団体の独自支援なしで出資可能 ①中心市街地活性化基本計画の区域、都市再生整備区域内で行われる事業で、地方公共団体が当該出資対象事業の周辺で公共施設整備を行う場合 ②高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部を改正する法律により、都道府県知事の登録を受ける高齢者円滑入居賃貸住宅の整備を行う場合
概要	出資限度額	・市街地再開発事業等で補助対象となっている額が上限 ・ただし、出資を受ける対象事業者における出資総額の50%未満 (対象事業者に対する出資は最劣後である地権者出資分により優先することとする)
	その他	
要		
中心市街地活性化法との関連 <input type="checkbox"/> 直接関係する事業 <input type="checkbox"/> 法に基づく基本計画が必要な事業 <input type="checkbox"/> 優遇措置を受けられる事業(優遇措置を受けられる項目： <input checked="" type="checkbox"/> その他、中心市街地活性化に資する事業		

図1 地域ファンド方式(例)

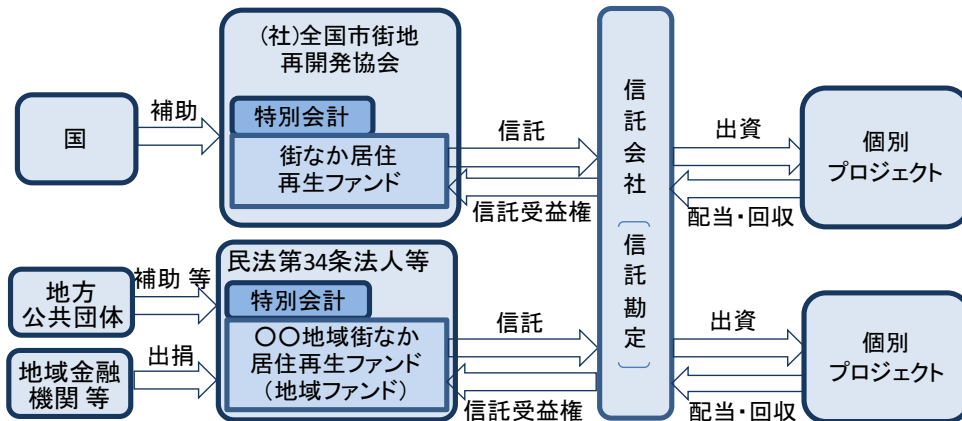
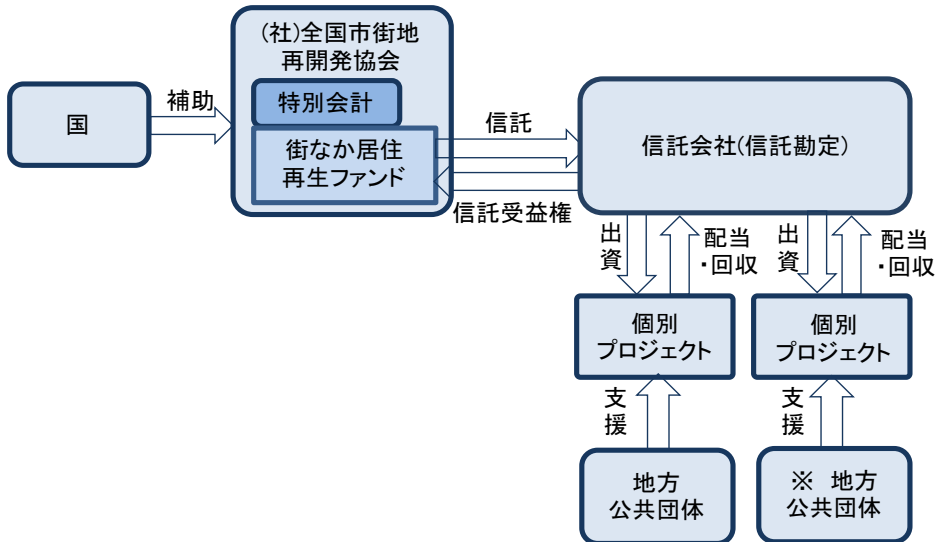
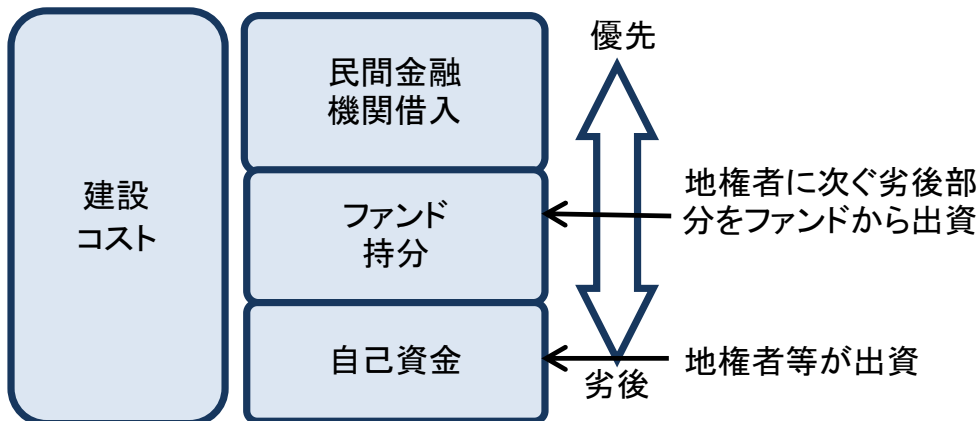


図2 直接支援方式(例)



対象事業を行うSPC



施策名 (事業名)	社会資本整備総合交付金（バリアフリー環境整備促進事業）	
目的	高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設等の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備の促進等を図る	
国の窓口	国土交通省住宅局市街地建築課 (国土交通省北海道開発局事業振興部都市住宅課)	
道の窓口 (内線番号)	建設部住宅局建築指導課建築安全推進グループ (29-478)	
事業の概要	対象団体	地方公共団体、都市再生機構、民間事業者
	対象事業	1 基本構想及びバリアフリー環境整備計画の作成 2 基本構想等に基づく移動システム等整備事業 ・屋外の移動システム（スロープ、エレベーター等） ・建築物の新築、改修に伴う一定の屋内の移動システム整備（市街地空間における移動ネットワークを形成するものに限る。） ・移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース（広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ、身障者用駐車施設等） ・移動案内装置の設置 3 バリアフリー法認定特定建築物建築事業 ・屋外移動システム整備（建築物敷地内の平面経路に限る。） ・屋内の一定の移動システム整備（特別特定建築物の用途（ただし、店舗、飲食店、ホテル等専ら商業用に供するものを除く）に至る 経路に係るものに限る。） ・移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース（広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ等） ・移動案内装置の設置
	採択要件	■ 整備区域 移動システム等整備事業にあつては次の(1)及び(2)を、認定特定建築物建築事業にあつては次の(1)を満たす土地の区域とする (1)次に掲げるいずれかの区域内にあること イ 人口5万人以上の市 ロ すこやかで活力あるまちづくり基本計画策定・普及啓発推進事業、バリアフリーまちづくり活動事業等の事業を実施し、又は実施が予定されている市町村 ニ 中心市街地活性化基本計画に定める中心市街地で一定の要件を満たす区域 (2)公共的な特定建築物又は高齢者等が利用する施設が整備され、又は整備される予定のある区域で、高齢者等の快適かつ安全な移動を確保する必要性が高い区域
	補助率 又は 補助額	(直接補助) 国：1/3、地方公共団体：2/3 (間接補助) 国：1/3、地方公共団体：1/3、民間事業者：1/3
	対象経費	社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第三編 国費の算定方法（イ-16住環境整備事業）による
財政支援	起債措置及び交付税措置 ・公共事業等償充当率90%、地方交付税措置 20%（財対分の1/2）	
その他		
中心市街地活性化法との関連		
<input type="checkbox"/> 直接関係する事業 <input checked="" type="checkbox"/> 法に基づく基本計画が必要な事業 <input type="checkbox"/> 優遇措置を受けられる事業（優遇措置を受けられる項目： <input checked="" type="checkbox"/> その他、中心市街地活性化に資する事業		