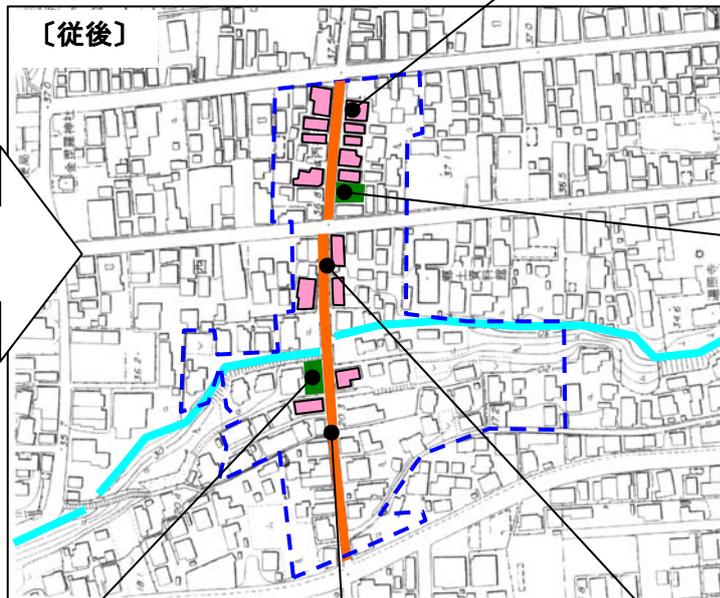
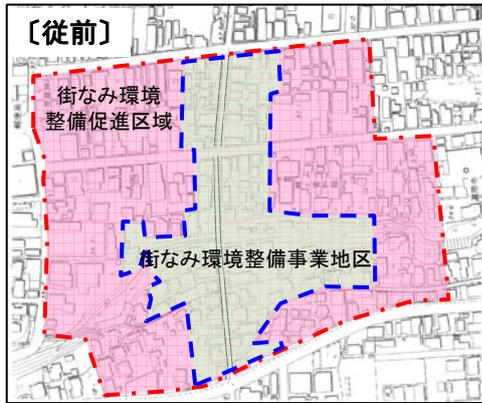


# 街なみ環境整備事業



# 整備イメージ

街なみ環境整備事業は「もっとゆとりとうるおいのある街を作ろう」を合言葉に、住民の皆様には住宅の建替えなどを、また市町村は地区施設の整備など実施し、地区住民と市町村が協力しあって住環境水準の向上をめざすものです。



他にも、整備するメニューがあります。これらの活用方法を考えるのは地区住民のみなさんです。

## 事業の目的

街なみ環境整備事業の目的は、住宅が密集し、かつ、生活道路等の地区施設が未整備であること、住宅等が良好な美観を有していないこと等により住環境の整備改善を必要とする区域において、ゆとりと潤いのある住宅地区の形成のため、地区施設、住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備改善を行う地方公共団体及び土地所有者等に対して国等が必要な助成を行う制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することである。

## 事業主体

- ・ 市町村（特別区を含む。）
- ・ 法定協議会（法律に基づき組織された市町村を構成員に含む協議会）
- ・ 都道府県（市町村が本事業を施行することが困難な場合その他特別な事情がある場合のみ）

## 地区要件等

本事業の地区施設整備等は、街なみ環境整備方針において定める「街なみ環境整備促進区域」のうち、街なみ環境整備事業計画において定める「街なみ環境整備事業地区」において実施されます。これらの区域の要件は、以下のように定められています。

### ■街なみ環境整備促進区域

街なみ環境整備促進区域は、事業主体が街なみ環境整備方針において定める土地の区域であり、面積が1ヘクタール以上で、かつ次の①～③のいずれかの要件に該当する区域である。

- ① 区域内の住宅の戸数に対する接道不良住宅（幅員4m以上の道路に接していない住宅）の戸数の割合が7割以上であり、かつ、区域の面積に対する区域内の住宅の戸数の割合が、原則として1ha当たり30戸以上である区域
- ② 区域内の幅員6m以上の道路の延長が区域内の道路総延長の1/4未満であり、かつ、公園、広場及び緑地の面積の合計が区域の面積の3%未満である区域
- ③ 景観法による景観計画区域又は都市計画法による景観地区の区域の一部又は全部を含むこと、又は歴史的風致維持向上法による歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部若しくは全部を含むこと、又は地方公共団体の条例等により景観形成を図るべきこととされている区域

### ■街なみ環境整備事業地区

街なみ環境整備促進区域内において、面積が0.2ha以上であり、かつ、次表の左欄に掲げる「街なみ環境整備促進区域の区分」に応じ、同表の右欄に掲げる「街づくり協定の要否」を満たす区域。

街なみ環境整備促進区域の区分		街づくり協定（事業主体の承認を受けたもの）の要否
一 号 区 域	「住宅の戸数に対する接道不良住宅の戸数の割合が7割以上」 かつ 「区域面積に対する区域内の住宅戸数の割合が、原則として30戸/ha以上」の区域	必要※
二 号 区 域	「区域内の幅員6m以上の道路の延長が、原則として区域内の道路総延長の1/4未満」 かつ 「区域内の公園、広場及び緑地の面積の合計が、原則として区域面積の3%未満」の区域	必要※
区 域	三 号 「景観計画区域または景観地区の区域の一部若しくは全部を含む区域」	不要
	「歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部若しくは全部を含む区域」	不要
	「地方公共団体の条件等により景観形成を図るべきこととされている区域」	必要※

※地方公共団体が定める条例等により住宅等の整備若しくは維持管理に関する事項等が定められている場合には、街づくり協定が締結されているものとみなす。

## 補助対象

街なみ環境整備事業では、以下のような項目に関して補助が受けられます。

補助項目	補助率	限度額等
<b>①協議会活動助成事業</b> →協議会が行う街なみ形成方策の検討に対して市町村が補助する事業 勉強会、見学会、資料収集、コンサルタント派遣、等	直接 1/2	
<b>②整備方針策定事業</b> →市町村等が行う整備方針策定に対して国が補助する事業 現況調査、物件等調査、整備方針策定	直接 1/2	事業費：770 千円/ha
<b>③街なみ整備事業</b> →市町村や法定協議会が行う整備に対して国が補助する事業		
<b>事業計画策定</b> 事業計画作成、説明会の開催	直接 1/2	道路については、1号区域に限る
<b>地区施設整</b> 道路、通路、小公園・広場・緑地等・遊具等、 下排水施設、測量・調査・設計		
<b>地区防災施設</b> (屋外消火栓、防火水槽等)		
<b>生活環境施設</b> (集会所等)		
<b>空家住宅等除却</b> (間接補助も可)	直接 1/3	
<b>景観重要建造物整備</b>	直接 1/2	
<b>歴史的風致形成建造物整備</b> <b>その他国土交通省が必要と認める事業</b> 電線地中化、水路、ストリートファニチャー、案内板、 その他良好な街なみ形成のため必要と認められるもの		
<b>④街なみ整備助成事業</b> →住民等が行う整備に対して市町村が補助する事業		
<b>地区施設整備に伴う門、塀、樹木等の移設</b>	間接 1/3	建築設計は、料率を限度
<b>分筆登記</b>		
<b>修景施設整備</b> 建築設計 住宅等修景観(工事費のうち、外観に係る経費) 建築設備等修景(屋外に露出している給排水設備、 空調設備、広告物等の隠ぺい等) 外構修景(門、塀、柵、植栽、街灯等) 色彩修景(外観における色彩の修景)		
<b>共同建替等共同施設整備</b> 調査設計計画 土地整備 共同施設整備		
<b>景観重要建造物整備</b>		
<b>歴史的風致形成建造物整備</b>		

街なみ環境整備事業は、住民と行政が協力して、事業が始まります

住宅等の修景整備を行い、地域固有の景観を守り、育てたい地区

ゆとりある居住環境を整備したい地区

生活道路が未整備な地区

街に新たな魅力を加えたい地区

このような地区で

- 統一性のある街なみを整備したい。
- 道路をきれいにしたい。
- 地域の良好なコミュニティを形成したい。
- 住民のまちづくりの活動の場がほしい。
- 昔ながらの街なみを残しながら、良好な景観を整備したい。
- 子供の遊び場がほしい。

など「まちづくりの発意」によって

**協議会の設置・整備方針の検討（住民・市町村等）**

良好な景観形成のための検討活動やワークショップなど、街なみ環境整備事業の実施に向けた協議会活動等を行います。



**整備方針の策定（市町村等）**

街なみ環境整備促進区域、地区施設、住宅地等の整備に関する基本方針、区域の整備予定時期等を定めます。

**街づくり協定の締結（住民）**

協定の対象となる土地の区域、住宅等の整備、維持管理に関する事項、地区施設等の維持管理に関する事項等を定めます。

街づくり協定の締結等を省略できる場合※

**街づくり協定の承認（市町村等）**

**事業内容の決定（市町村等）**

実際に整備を行う事業内容等を定めます。

**街なみ環境整備事業の実施**

※条例等により、住宅等の整備及び維持管理に関する事項等が定められている場合。

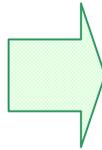
## 事例①

〔道路整備〕

大阪府大阪市(道路修景)

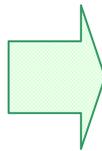


奈良県宇陀市(道路美化)



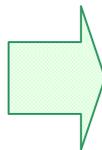
〔通路整備〕

福井県大野市(通路整備)



〔小公園・広場・緑地等整備〕

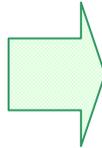
大阪府八尾市(小公園整備、道路美化、水路整備)



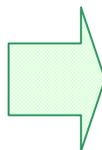
## 事例②

[外構修景整備]

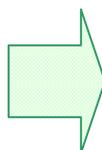
三重県伊勢市(建物)



福岡県福岡市(塀)



鹿児島県出水市(石塀)



鹿児島県出水市(ミラー)



鹿児島県出水市(街灯)



大阪府八尾市(案内板)



兵庫県豊岡市(旧出石町)(集会所)

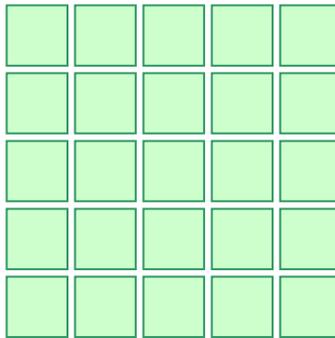


奈良県今井町(まちづくりセンター)



兵庫県神戸市(案内板)





問合せ先

---

---

監 修：国土交通省住宅局  
市街地建築課市街地住宅整備室  
編 集：住宅市街地整備推進協議会

---

---