

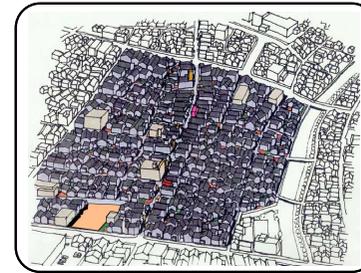
密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

【整備地区の要件】

- ・重点整備地区を一つ以上含む地区
- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
- ・原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
- ・地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上（重点供給地域は25戸以上）
- ・住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上



地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備

コミュニティ施設の整備

（集会所、子育て支援施設等）

（交付率：1/2、1/3）

老朽建築物等の除却・建替え

老朽建築物、空き家等の除却

買収費、除却工事費、通損補償等

（交付率：1/2、1/3、2/5）

沿道建築物の不燃化

延焼遮断帯形成事業

一定の要件を満たす沿道建築物の外壁・開口部・屋根等の整備等（交付率：1/3）

共同・協調化建替

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）

防災建替え・認定建替えにより個別の建替を助成（戸建住宅にも助成）

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）



事業に関連する公共施設の整備

道路・都市公園・河川等の整備

関連公共施設整備

（交付率：通常事業に準ずる）

受け皿住宅の整備

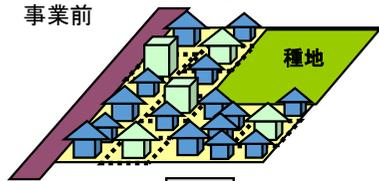
従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2、2/3）

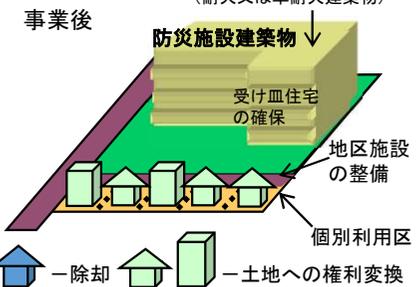
防災街区整備事業

建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う



権利変換方式
（除却、移転についての強制力の付与）

共同化による防災性の向上
（耐火又は準耐火建築物）



調査設計計画（権利変換計画作成を含む）
土地整備、共同施設整備（交付率：1/3）

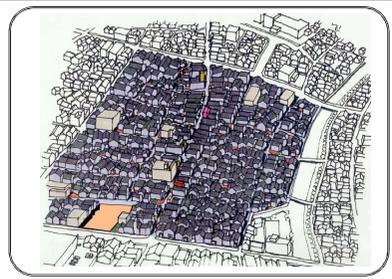
住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）

拡充

令和4年度当初予算：7.06億円、
社会資本整備総合交付金等の内数

密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。

- 【整備地区の要件】**
- 重点整備地区を一つ以上含む地区
 - 整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域は概ね2ha以上）
 - 原則として住宅戸数密度が30戸/ha以上の地区
- 【重点整備地区の要件】**
- 重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域は概ね0.5ha以上）
 - 地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上（重点供給地域は25戸以上）
 - 住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上



- 地区内の公共施設の整備
- 道路・公園等の整備
 - コミュニティ施設の整備
（集会所、子育て支援施設等）
（交付率：1/2、1/3）

老朽建築物等の除却・建替え

老朽建築物、空き家等の除却

買収費、除却工事費、通損補償等（交付率：1/2、1/3、2/5）

- 拡充**
- 除却に際しGISを活用する場合※1又は無接道敷地内の老朽建築物等を対象とする場合※2は補助率を1/3から1/2に引き上げ
- ※1 令和9年3月31日までに地震時等に著しく危険な密集市街地で着手した事業に限る。
 - ※2 公的セクター（地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社等）が実施する場合に限る。

沿道建築物の不燃化

延焼遮断帯形成事業

一定の要件を満たす沿道建築物の外壁・開口部・屋根等の整備等（交付率：1/3）

防災建替え・認定建替えにより個別の建替を助成（戸建住宅にも助成）

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）

共同・協調化建替

除却等、階段や通路等の共同施設整備、空地整備等（交付率：1/3）



拡充 計画作成、ソフト対策の拡充

- 感震ブレーカーの設置等、密集市街地の地域防災力の向上に資するソフト対策への支援を強化
- GISや規制誘導手法等を活用する場合、計画作成支援に係る補助率を1/3から1/2に引き上げ

事業に関連する公共施設の整備

- 道路・都市公園・河川等の整備
- 関連公共施設整備
（交付率：通常事業に準ずる）

受け皿住宅の整備

- 従前居住者用の受け皿住宅の整備
- 都市再生住宅等整備事業
調査設計計画、従前居住者用賃貸住宅整備等（交付率：1/3、1/2、2/3）

防災街区整備事業

建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う

