

市街地整備に係る最近の動向

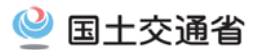


国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

平成30年5月24日

本日の内容

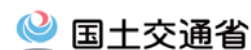


国土交通省

1. 住宅・建築物の耐震化の促進について
2. 密集市街地の改善整備について
3. 住宅団地の実態と新たな制度(住宅団地ストック活用型)の創設について
4. 街なみ環境の整備と多様な連携強化について
5. その他関連する支援制度について
6. (参考)社会資本整備総合交付金と防災・安全交付金

1. 住宅・建築物の耐震化の促進について

住宅・建築物の耐震化の現状と目標



住宅・建築物の耐震化率の目標

中央防災会議で策定された「地震防災戦略」において、平成27年までに大規模地震による死者を半減するため、耐震化率を9割とすることとされている。

首都直下地震緊急対策推進基本計画 (平成27年3月閣議決定)

(i) 住宅等の耐震化
[具体目標]
・住宅の耐震化率平成32年95%(全国)を目指す。
・多数の者が利用する建築物の耐震化率平成32年95%(全国)を目指す。

住生活基本計画 (平成28年3月閣議決定)

(住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備)
[基礎的な安全性の確保]
新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率
【18%(平25)→おおむね解消(平37)】

住宅の耐震化率の現状と目標

耐震化率の状況	耐震化率の状況	平成32年における目標	平成37年における目標
H20 約79%	H25 約82%	目標(H32) 95%	目標(H37) おおむね解消

※耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率

多数の者が利用する建築物*の耐震化率の現状と目標

耐震化率の状況	耐震化率の状況	平成32年における目標
H20 約80%	H25 約85%	目標(H32) 95%

* 多数の者が利用する建築物: 学校、病院、百貨店等の多数の者が利用する一定規模以上の建築物

耐震改修イメージ

<戸建住宅>

筋交いによる補強
構造用合板による補強
筋交いのタスキ掛け



<建築物>



鉄骨ブレースによる壁の補強



○耐震改修促進計画の策定の状況

H29.4.1時点

	策定済	平成29年9月 までに策定	平成29年度中 に策定	平成30年度 以降に策定
都道府県	47			
累計	47			
	100.0%			
市区町村	1,698	0	9	34
累計	1,698	1,698	1,707	1,741
	97.5%	97.5%	98.0%	100.0%

○耐震診断・改修に対する補助制度の整備状況

平成29年4月1日時点、1,741市区町村

H29.4.1時点

建物種別	区分	補助が受けられる市区町村数及び割合	
		市区町村数	割合
戸建住宅	耐震診断	1,490	85.6%
	耐震改修	1,469	84.4%
マンション	耐震診断	718	41.2%
	耐震改修	626	36.0%
非住宅建築物	耐震診断	665	38.2%
	耐震改修	423	24.3%

平成29年4月1日時点、1,741市区町村

4

住宅・建築物安全ストック形成事業(防災・安全交付金等の基幹事業)

※本事業は民間事業者への直接補助ではなく、地方公共団体を通じた間接補助（地方公共団体による補助制度の整備が必要）

住宅・建築物ストックの安全性の確保を図るため、建物所有者が実施する住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等について、地方公共団体と連携し、以下の枠組みのもと財政的支援を行う。

住宅

耐震診断

民間実施：国と地方で2/3

※ 地方公共団体は、住宅ごとに左欄の補強設計・耐震改修等への個別支援と右下欄のパッケージ支援を選択して適用することが可能

個別支援

補強設計等

民間実施：国と地方で2/3

耐震改修等、建替え又は除却

■ 対象となる住宅

マンションを含む全ての住宅を対象

■ 交付率

建物の種類	交付率
・緊急輸送道路沿道 ・密集市街地、津波浸水区域 等の避難路沿道	国と地方で 2/3
・その他	国と地方で 23%

■ その他

- ・耐震改修の補助限度額（国＋地方）：
 - ✓ 戸建て住宅：82.2万円/戸
 - ✓ マンション：補助対象単価（49,300円/㎡）
×床面積×交付率
- ・建替え、除却は改修工事費用相当額に対して助成

パッケージ支援（総合支援メニュー）

■ 対象となる住宅

マンションを除く住宅

■ 交付対象

補強設計等費及び耐震改修工事費を
合算した額

■ 交付額

国と地方で定額100万円
（ただし、耐震改修工事費の8割を限度）

■ 対象となる市区町村

以下の取組を行うとともに、毎年度、取組状況について検証・見直しを行う地方公共団体。

- ① 戸別訪問等の方法による住宅所有者に対する直接的な耐震化促進取組
- ② 耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組
- ③ 改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から事業者等への接触が容易となる取組
- ④ 耐震化の必要性に係る普及・啓発

平成30年度予算における拡充事項

建築物

耐震診断

民間実施：国と地方で2/3

補強設計等

民間実施：国と地方で2/3

耐震改修等、建替え又は除却

■ 対象となる建築物

- ・多数の者が利用する建築物（商業施設、ホテル・旅館、旅館、オフィスビル等（3階建て&1,000㎡以上等））
- ・緊急輸送道路沿いの建築物、避難所等

■ 交付率

建物の種類	交付率
・緊急輸送道路沿道 ・密集市街地、津波浸水区域 等の避難路沿道	国と地方で 2/3
・その他	国と地方で 23%

■ その他

- ・耐震改修の補助限度額（国＋地方）：
 - ✓ 建築物：補助対象単価（50,300円/㎡）
×床面積×交付率
 - ※併せて天井・設備を改修する場合加算
（設備加算は防災拠点に限る）
- ・建替え、除却は改修工事費用相当額に対して助成

5

耐震診断義務付け対象建築物への補助制度①（平成30年度当初予算）

耐震対策緊急促進事業（平成30年度末までの時限の補助金）

平成30年度当初予算:国費120億円

●改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる民間の不特定多数利用大規模建築物(ホテル・旅館、デパート等)等に適用する場合の原則形は、以下のとおり。

補強設計への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国	地方	事業者
交付金 1/3	1/3	1/3



※ 地方公共団体が支援策を整備していない場合でも、国単独で交付金の場合と同じ補助率1/3の補助を行う。

国	補助金	事業者
1/3		2/3

※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を1/2に拡充する。

国	補助金	地方	事業者
1/2		1/3~1/2	1/6~0

(1/2=交付金1/3+補助金1/6)

※ 地方公共団体が国と同額の負担による1/2の支援を行えば、**全額公費負担**とすることができる。

耐震改修等への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国	地方	事業者
交付金 11.5%	11.5%	7.7%



※ 地方公共団体が支援策を整備していない場合でも、国単独で交付金の場合と同じ補助率11.5%の補助を行う。

国	補助金	事業者
11.5%		88.5%

※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を1/3に拡充する。

国	補助金	地方	事業者
1/3		11.5%~1/3	55.2%~1/3

(1/3=交付金11.5%+補助金21.8%)

※ 都道府県が改正耐震改修促進法に基づき避難所等に位置づけられ(要安全確認計画記載建築物)、国費による実質補助率を2/5に拡充する。

国	補助金	地方	事業者
2/5		1/3~2/5	4/15~1/5

(2/5=交付金1/3+補助金1/15)

平成30年度内に設計着手したものまで対象

6

耐震診断義務付け対象建築物への補助制度②（平成30年度当初予算）

耐震対策緊急促進事業（平成30年度末までの時限の補助金）

平成30年度当初予算:国費120億円

●改正耐震改修促進法により、耐震診断の義務付け対象となる民間の避難路沿道建築物、避難所等の防災拠点に適用する場合の原則形は、以下のとおり。

耐震診断、補強設計への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国	地方	事業者
交付金 1/3	1/3	1/3



※ 地方公共団体が交付金による補助制度を整備している場合に限り、国としての追加支援策を講じる。

※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を1/2に拡充する。

国	補助金	地方	事業者
1/2		1/3~1/2	1/6~0

(1/2=交付金1/3+補助金1/6)

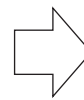
※ 避難路沿道建築物については、補償規定により全額公費負担とする。

※ 避難所等の防災拠点については、地方公共団体が国と同額の負担による支援を行えば、**全額公費負担**とすることができる。

耐震改修等への支援

現行の住宅・建築物安全ストック形成事業（交付金）

国	地方	事業者
交付金 1/3	1/3	1/3



※ 地方公共団体が交付金による補助制度を整備している場合に限り、国としての追加支援策を講じる。

※ 通常の交付金に加え、補助金を追加し、国費による実質補助率を2/5に拡充する。

国	補助金	地方	事業者
2/5		1/3~2/5	4/15~1/5

(2/5=交付金1/3+補助金1/15)

平成30年度内に設計着手したものまで対象

7

沿道建築物に耐震診断を義務付ける道路の指定

※法第5条第3項第2号および、法第6条第3項第1号の規定により都道府県・市町村
耐震改修促進計画に記載された緊急輸送道路等の避難路

H29.10.1時点

【都道府県】15都府県

都道府県	指定日	報告期限
大阪府	平成25年11月	平成28年12月31日
愛知県	平成26年3月	平成31年3月31日
徳島県	平成26年3月	平成33年3月31日
東京都	平成26年4月	平成27年3月31日
香川県	平成26年4月	平成33年3月31日
神奈川県	平成27年4月	平成30年3月31日
滋賀県	平成27年4月	平成30年12月31日
高知県	平成27年8月 平成27年11月	平成31年3月31日
	平成28年6月	平成32年3月31日
三重県	平成27年12月	平成33年3月31日
広島県	平成28年3月	平成33年3月31日
岡山県	平成28年5月	平成33年3月31日
	平成29年7月	平成34年3月31日
京都府	平成29年2月	平成33年12月31日
岐阜県	平成29年4月	平成32年3月31日
島根県	平成29年4月	平成38年3月31日
福島県	平成29年7月	平成31年12月31日

【政令市】 【市町村】 61市町村

政令市・市町村	指定日	報告期限
堺市（大阪府）	平成25年11月	平成29年12月31日
横浜市（神奈川県）	平成25年11月	平成28年12月31日
長野市（長野県）	平成26年4月	平成28年3月31日
東大阪市（大阪府）	平成26年3月	平成28年12月31日
茨木市（大阪府）	平成26年3月	平成28年12月31日
大和市（神奈川県）	平成26年12月	平成31年3月31日
山梨県内 2 5 市町村	平成26年度※	平成31年3月31日
相模原市（神奈川県）	平成27年4月	平成31年3月29日
川崎市（神奈川県）	平成27年5月	平成31年3月31日
鎌倉市（神奈川県）	平成27年9月	平成33年3月31日
平塚市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月31日
藤沢市（神奈川県）	平成28年4月	平成33年3月31日
厚木市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月31日

政令市・市町村	指定日	報告期限
伊勢市（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
大台町（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
尾鷲市（三重県）	平成28年4月	平成33年3月31日
岡山市（岡山県）	平成28年3月	平成33年3月31日
広島市（広島県）	平成28年4月	平成33年3月31日
桑名市（三重県）	平成28年6月	平成33年3月31日
伊賀市（三重県）	平成29年3月	平成33年3月31日
京都市（京都府）	平成29年3月	平成33年12月31日
高槻市（大阪府）	平成29年3月	平成32年12月31日
門真市（大阪府）	平成29年3月	平成30年12月31日
呉市（広島県）	平成29年6月	平成33年3月31日
岡山県内 1 3 市町村	平成29年3～8月※	平成34年3月31日

※ 市町村により指定時期が異なる

防災拠点建築物（庁舎、病院、避難所となる体育館など）の指定

※法第5条第3項第1号の規定により都道府県耐震改修促進計画に記載された建築物

H29.10.1時点

【都道府県】29道県

都道府県	指定日	報告期限
北海道	平成28年5月 平成29年1月	平成27年12月
岩手県	平成27年3月	平成30年3月
宮城県	平成27年11月 平成28年6月	平成27年12月
秋田県	平成27年3月 平成27年5月	平成29年3月
山形県	平成26年5月	平成27年12月
	平成28年2月	平成29年3月
	平成29年3月	平成30年12月
福島県	平成28年7月	平成30年12月
	平成29年7月	平成31年12月
千葉県	平成26年3月 平成27年3月	平成27年12月
	平成27年3月	平成28年12月
	平成29年3月	平成30年12月
神奈川県	平成26年4月	平成27年12月
新潟県	平成27年4月	平成29年3月
	平成29年4月	平成30年9月
石川県	平成29年3月	平成29年12月
岐阜県	平成28年8月	平成29年7月
	平成29年4月	平成32年3月
愛知県	平成27年7月 平成28年4月	平成31年3月
三重県	平成29年3月	平成33年3月
滋賀県	平成28年3月	平成31年12月
都道府県	指定日	報告期限
兵庫県	平成27年3月	平成27年12月
	平成28年10月	平成29年3月
和歌山県	平成25年12月 ～平成27年11月	平成27年12月
	平成26年12月 平成29年3月	平成29年12月
鳥取県	平成28年3月	平成31年3月
島根県	平成28年3月	平成27年12月
	平成29年4月	平成33年3月
岡山県	平成28年5月	平成33年3月
広島県	平成27年2月 平成27年9月	平成31年3月
山口県	平成27年7月	平成31年3月
徳島県	平成26年3月	平成28年3月
	平成29年7月	平成32年3月
香川県	平成26年9月	平成33年3月
愛媛県	平成27年3月	平成30年3月
高知県	平成27年8月	平成31年3月
	平成28年6月	平成32年3月
福岡県	平成28年4月	平成30年12月
	平成29年4月	
佐賀県	平成29年3月	平成30年3月
長崎県	平成27年9月	平成27年12月
	平成29年2月	平成31年3月
大分県	平成26年4月	平成27年12月

○事業主体 民間事業者等

平成30年度予算
国費120億円の内数

○補助対象

次の①～③のいずれかである超高層建築物又は免震建築物

①対象区域にあるマンションを含む区分所有建物

②H12年5月以前に建築されたもので、長周期地震動対策の対象区域(図の青、赤及び緑の区域)にあるもの

③H12年6月以降に建築されたもので、長周期地震動対策の対象区域のうち、想定される地震動が特に大きい区域(図の青及び赤の区域)にあるもの

○補助期限 平成31年3月31日までに交付対象事業に着手するもの

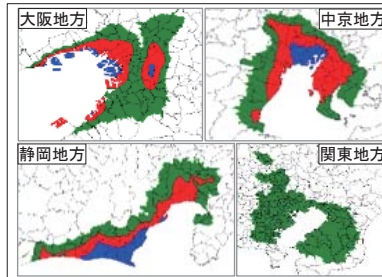


図 対象地域

対象地域の町丁目リストは以下に掲載
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000080.html

【制震改修手法の例】



制振ブレース



鋼材ダンパー

	詳細診断・改修設計	改修工事
補助要件	・ 構造計算において長周期地震動に対する安全性の確認が行われていないものであること	・ 長周期地震動により倒壊又は損傷※の危険性があると判断されたもの ※構造上主要な部分の損傷又は周囲への影響がある外壁等の損傷に限る。 ・ 地震に対して安全な構造とする旨の所管行政庁による勧告を受けたものであること ・ 制震改修等の結果、長周期地震に対して安全なものとなること
補助率	国費 1/3	国費 11.5%
補助限度額	詳細診断費用: イ 面積1,000㎡以内の部分は 3,600円/㎡ ロ 面積1,000㎡超、2,000㎡以内の部分は1,540円/㎡ ハ 面積2,000㎡を超える部分は1,030円/㎡	次の①・②のいずれか低い方の額※ ① 50,300円/㎡(免震工法等の場合82,300円/㎡) ② 8,000円/㎡に16億円を加えた額 ※マンションを含む区分所有建築物にも適用(H28年度中に改修に係る議決を行っている場合はなお従前の例による)

10

2. 密集市街地の改善整備について

都市再生プロジェクトにおける位置づけ

都市再生プロジェクト(第三次決定) (H13.12 都市再生本部決定)

○特に大火の可能性が高い危険な密集市街地(東京、大阪各々約2,000ha、全国で約8,000ha)を、今後10年間で重点的に整備し、最低限の安全性を確保

都市再生プロジェクト(第十二次決定) (H19.1 都市再生本部決定)

○重点密集市街地の早期解消に向けた取組を一層強化。従来の取組に加え、危険な老朽住宅の除却促進、面的整備事業による基盤整備と建替の一体的推進等を総合的に実施

住生活基本計画における位置づけ

住生活基本計画(H18.9 閣議決定)

○住生活基本法に基づく住生活基本計画の全国計画において、地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地のうち最低限の安全性が確保される市街地の割合【約8,000haのうち、0%(H14)→概ね100%(H23)】を設定

平成22年度調査では、約8000haの重点密集市街地が、ほぼ半減

地方公共団体の意見等も踏まえ、従来の「延焼危険性」に加え、「避難困難性」をあわせて考慮した新たな指標を設定し、目標と区域を見直し

住生活基本計画(H23.3 閣議決定)

○住生活基本法に基づく住生活基本計画の全国計画において、平成32年に地震時等に著しく危険な密集市街地約6,000haで最低限の安全性を確保する目標を設定

住生活基本計画(H28.3 閣議決定)

○住生活基本法に基づく住生活基本計画の全国計画において、平成32年に地震時等に著しく危険な密集市街地約4,450haで最低限の安全性を確保する目標を設定(H23.3の目標を継続)

国土強靱化基本計画(H26.6閣議決定)、社会資本整備重点計画(H27.9閣議決定)においても目標として位置づけ

12

密集市街地の改善整備について

○地震時等に著しく危険な密集市街地約6,000ha(※)について、平成32年度までに最低限の安全性を確保しおおむね解消することを目標に(住生活基本計画(全国計画)、平成23年3月閣議決定)、密集市街地の計画的改善を推進。

※密集市街地のうち、延焼危険性や避難困難性が特に高く、地震時等において、大規模な火災の可能性、あるいは道路閉塞による地区外への避難経路の喪失の可能性があり、生命・財産の安全性の確保が著しく困難で、重点的改善が必要な密集市街地。全国で5,745ha(H24年10月公表)

○平成28年3月に改訂された住生活基本計画(全国計画)においても、平成32年度までにおおむね解消する目標を継続。

○平成28年度末までに1,706haについて最低限の安全性が確保され、地震時等に著しく危険な密集市街地は4,039ha。

【地震時等に著しく危険な密集市街地 (H24年10月公表)】

都府県	市区町村	面積	面積 (H27年度末)	面積 (H28年度末)
埼玉県	川口市	54ha	54ha	54ha
千葉県	浦安市	9ha	8ha	8ha
東京都	文京区、台東区、墨田区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、豊島区、北区、荒川区、足立区	1,683ha	1,036ha	824ha
神奈川県	横浜市、川崎市	690ha	57ha	57ha
愛知県	名古屋市、安城市	104ha	104ha	104ha
滋賀県	大津市	10ha	10ha	10ha
京都府	京都市、向日市	362ha	362ha	362ha
大阪府	大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、寝屋川市、東大阪市	2,248ha	2,248ha	2,248ha
兵庫県	神戸市	225ha	199ha	199ha
和歌山県	橋本市、かつらぎ町	13ha	13ha	1ha
徳島県	鳴門市、美波町、牟岐町	30ha	30ha	26ha
香川県	丸亀市	3ha	3ha	3ha
愛媛県	宇和島市	4ha	0ha	0ha
高知県	高知市	22ha	22ha	22ha
長崎県	長崎市	262ha	262ha	120ha
大分県	大分市	26ha	26ha	0ha
沖縄県	嘉手納町	2ha	2ha	2ha
合計	41市区町	5,745ha	4,435ha	4,039ha

地震時等に著しく危険な密集市街地の抽出

○「延焼危険性」、「避難困難性」いずれかの指標が所定の水準に達していない地区について、地方公共団体が総合的な判断に基づき、「地震時等に著しく危険な密集市街地」として抽出

「延焼危険性」の基本的な整備水準

火災発生時における燃え広がりにくさを示す指標について、目標水準が達成されていること。代表的な指標は不燃領域率。

不燃領域率【※】: 40%以上

※地区内の空地(公園、広幅員道路)+耐火建築物の面積の割合。不燃領域率が40%以上になると、火災で燃え広がる面積が大幅に抑制されるとされている(40%より高い目標を設定している地方公共団体もある)。

「避難困難性」の基本的な整備水準

火災発生時における地区外への避難しやすさを示す「地区内閉塞度」の目標水準が達成されていること。

地区内閉塞度【※】: レベル1~2(5段階中)

※以下のデータを特別評価プログラムで解析してレベルを算出。

- ・地区面積(小さいほど逃げやすい)
- ・道路の総延長(長いほど逃げやすい)
- ・広幅員道路の延長(長いほど逃げやすい)
- ・行き止まりの細街路(少ないほど逃げやすい)
- ・老朽木造棟数(少ないほど道が塞がれず逃げやすい) 等

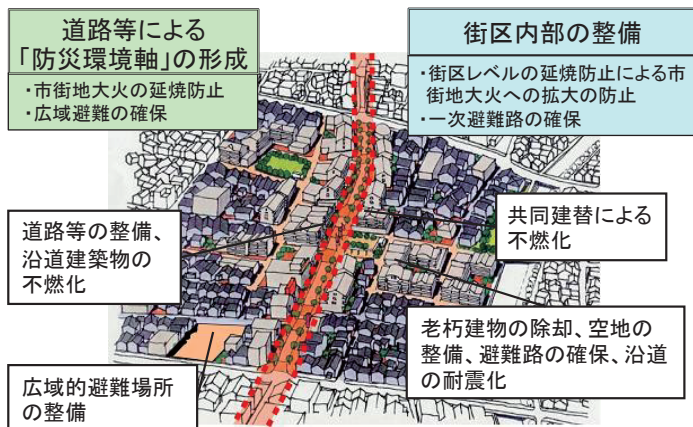
13

密集市街地の安全性確保に向けた取り組みの考え方

1. 密集市街地の安全確保対策

- 地震時等に大火の恐れのある密集市街地の安全性を確保するためには、
 - ・各住宅から安全な避難地への避難を確保するための**道路の整備**及び**沿道建築物の耐震化**
 - ・延焼を食い止める**延焼遮断帯**や公園等のまとまった**空地の整備**
 - ・共同建替や個々の住宅の建替え等による**不燃化**
 を進めることが必要。
- これまで、防災・安全交付金等を通じて**地方公共団体の取組を支援**

《密集市街地の整備イメージ》



避難路の整備例(大阪府門真市門真本町地区)



共同建替えによる不燃化の例(東京都墨田区京島地区)



14

密集市街地対策に係る新たなアプローチ

1. 密集市街地の安全確保対策

- 地震時等に著しく危険な密集市街地等の密集市街地においては、**現在の密集市街地対策を着実に推進**。
- 併せて、延焼の危険性の高い市街地においても、**防火関係規制の合理化を図る**ことで、延焼防止性能を有する建築物への建替え及び既存家屋の防火性能の向上に係る改修を促進するとともに、空き家の除却を推進。

現在の密集市街地対策

道路整備 公園等の空地整備 建築物の耐震化 延焼遮断帯の形成 共同化等による不燃化 など



よりきめ細かなアプローチ(今後展開する安全確保方策)

① 空家の除却促進と跡地の有効利用

[現状の促進方策]
空家の除却・利活用に対する支援
(住宅市街地総合整備事業、空家対策総合支援事業など)

② 不燃建築物への建替促進

[現状の促進方策]
共同建替え、延焼遮断帯形成事業等により建替を支援(住宅市街地総合整備事業)

③ 耐震・防火改修の促進

[現状の促進方策]
耐震改修と併せて行う防火改修に対する支援(住宅・建築物安全ストック形成事業)

法律・予算・税制による規制・誘導により促進

15

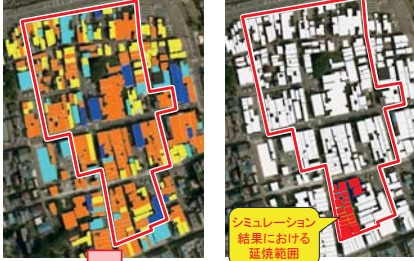
現状・改正主旨

密集市街地等において、
延焼防止性能の高い建築物への
建替え等を促進

○危険な密集市街地は、防火地域に約1割、
準防火地域に約8割存在

○糸魚川市の被災地域は、準防火地域
建替えが進まず、現行基準(防火構造以上)
を満たしていない建築物が多く存在
現行基準に適合していれば、被害は局所的
との研究結果がある。

実際の市街地 (赤枠内が延焼範囲) 現行基準(防火構造以上)を
満たした場合のシミュレーション結果
(国土技術政策総合研究所・建築研究所)



実際の市街地における建物構造(棟数は赤枠内のもの)

構造	耐火 構造	準耐火 構造	防火 構造	左以外の 木造 (裸木造)	合計
棟数	7	22	56	121	206

準防火地域で求められる構造(4割) (6割)

改正概要

【施行日：公布の日から1年以内】

①防火・準防火地域における延焼防止性能の高い建築物の建蔽率の緩和

第53条第3項

現行 防火地域内の耐火建築物は、
建蔽率を1/10緩和

改正案

現行に加え、
準防火地域内の耐火建築物※、準耐火建築物※
の建蔽率を1/10緩和

※下記②の延焼防止性能について、同等の安全性を確保できるものを含む

	耐火建築物※	準耐火建築物※
防火地域	現行の対象	
準防火地域		対象の拡大

2階建の戸建住宅等は防火構造で建築可能
より耐火性能の高い準耐火建築物等とした場合、
建蔽率を1/10緩和

□ 対象(地域及び建築物)の拡大後の建蔽率1/10緩和の範囲

新第61条

【施行日：公布の日から1年以内】

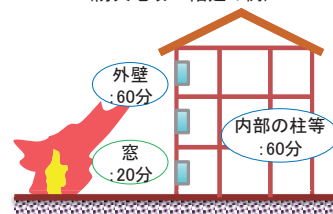
②防火・準防火地域における延焼防止性能の高い建築物の技術的基準を新たに整備

現行 すべての壁・柱等に対し、
一律に耐火性能を要求

改正案

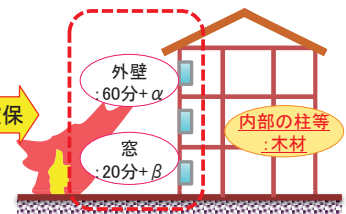
外壁や窓の防火性能を高めることにより、
内部の柱等に木材を利用できる設計が可能

(防火地域・3階建の例)



延焼防止性能を
総合的に評価

同等の安全性を確保



16

第8 建蔽率規制の合理化②

○建築物の建替え等の促進により、市街地の安全性の向上を図るため、建蔽率規制について次の措置を講じる。

- ①延焼防止性能の高い建築物について、建蔽率10%緩和の対象区域及び対象建築物見直し
- ②前面道路側に壁面線指定を行った場合等について、特定行政庁が許可した範囲内において建蔽率を緩和

1. 現行制度

①防火地域の耐火建築物について、都市計画
で定められた建蔽率に10%を加えた数値
を上限とすることが可能。

②連続した開放空間を確保し、市街地の安全性の向上を図るため、
特定行政庁は前面道路の境界線から後退した壁面線の指定等が可能。

2. 新設する制度

第53条第3項

①延焼防止性能の高い建築物の建蔽率緩和

延焼防止性能の高い建築物への建替え等を
促進するため、以下の地域における建築物に
ついて、建蔽率10%緩和の対象を拡充する。

○防火地域 ※下線部が拡充箇所
耐火建築物及び耐火建築物と同等以上の延
焼防止性能を有する建築物

○準防火地域
耐火建築物、準耐火建築物及びこれらの建
築物と同等以上の延焼防止性能を有する建
築物

注 防火地域・準防火地域
市街地における火災の危険を防止するために定める地域
(都市計画法第9条第21項)。

第53条第5項

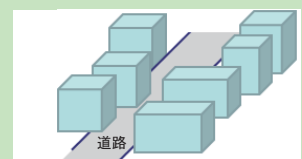
②前面道路側に壁面線指定を行った場合等の建蔽率緩和

特定行政庁が前面道路の境界線から後退した壁面線の指定をした場
合等※で、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認め
て許可した範囲内において、建築物の建蔽率を緩和できることとする。

※一定の都市計画や地区計画等に関する条例において壁面の位置の制限が定められた場合も
同様に措置

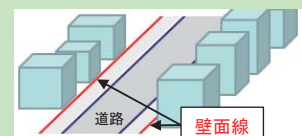
【建替え前】

道路幅員が狭いことで、火災時の避難
や消火活動に支障がある。



【建替え後】

道路と一体となった空間を確保す
ることで、火災時の避難や消火活動も
容易になる。



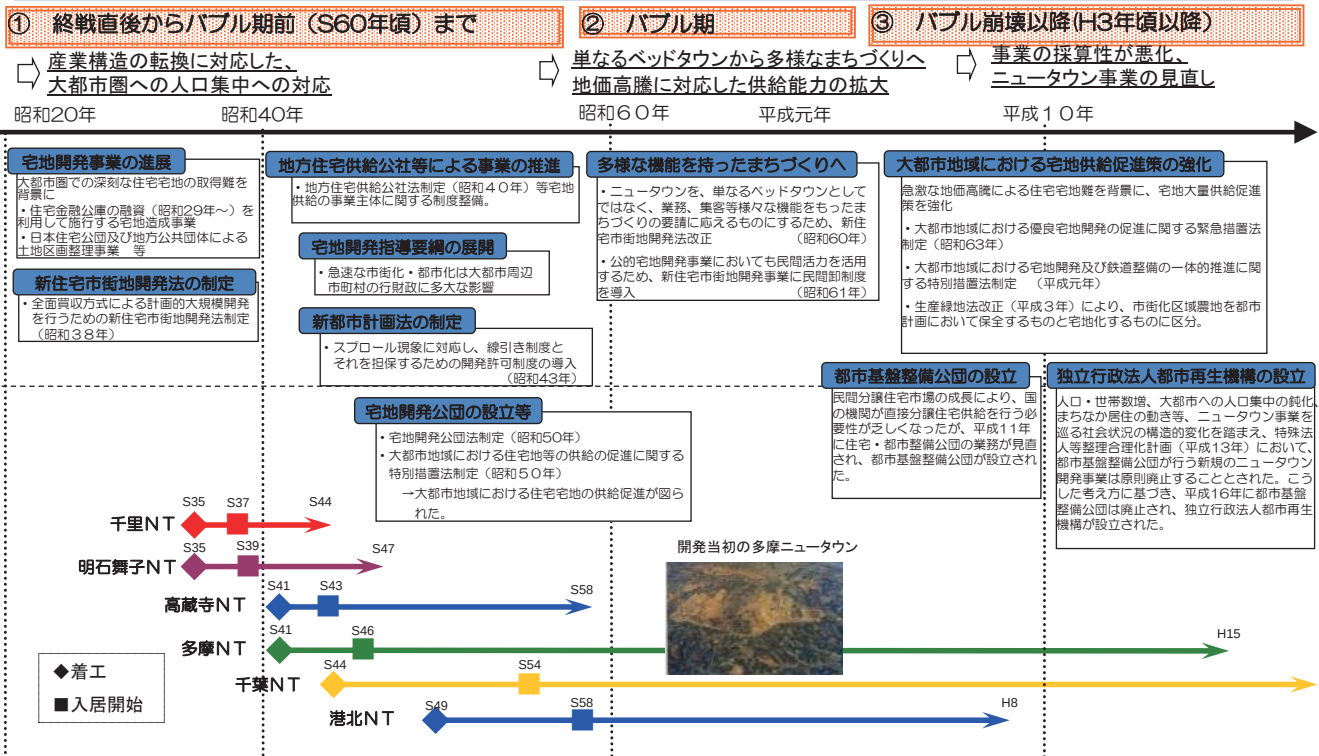
17

3. 住宅団地の実態と新たな制度(住宅団地ストック活用型)の創設について

20

住宅団地開発の歴史

戦後の高度成長期における産業構造の転換に対応した大都市圏への人口集中への対応のため国策として整備された住宅団地において、①住民の高齢化、②住宅等の老朽化、③バリアフリー化の遅れ、④近隣センター等の衰退、⑤小中学校等の遊休化、等の問題が顕在化している。
一方で、住宅団地は高い公共施設整備率を誇る優良なストックであり次世代に残すべき優良な資産。



21

「住宅団地」に対する問題意識

- 「住宅団地」は、同一世代が同一時期に入居したこと等を要因とする居住者特性、主に郊外部で開発されたことによる自然環境や公共インフラの充実などの立地特性等の特徴を持っている。
- 居住者特性等により、団地内生活利便施設・交通手段の維持が困難となり、居住者の生活環境が悪化。さらに、このような生活環境の元では、新たな居住者の流入が望めず、空地・空き家が増加。さらに、「居住者減により生活利便機能が低下」とのスパイラルに陥り、今後、空地・空家が急激に増加する恐れ。
- 一方で、充実した公共インフラや豊かな住環境は、後世に残すべき資産の側面も

住宅団地の特徴

●居住者の特性

- ・同一世代が同時期に入居（一斉入居）したことによる年齢層の偏り
- ・良好なコミュニティの形成

●立地条件

- ・坂の多い周辺環境
- ・鉄道駅等の都市機能拠点からの距離
- ・ほぼ住宅から形成される均質な都市機能（住宅のみ）

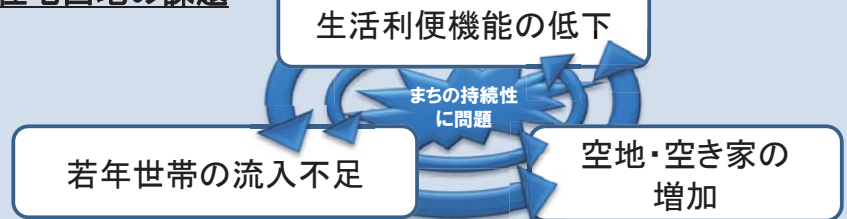
- ・充実した公共インフラ
- ・都市部よりも豊かな自然環境

豊かな住環境を実現する場として、次世代が有効に活用する必要性

局所的な高齢化による影響

- ・居住者の行動範囲・能力の減退
- ・消費行動の減退
- ・コミュニティの活力低下

住宅団地の課題



22

「住宅団地」の実態に関する調査

- 「住宅団地」について、国土交通省が地方公共団体向けの調査を実施。
- 調査は2回に分けて実施。

第1次調査(H29.9)：5ha以上の「住宅団地」リストの作成、地方公共団体の意識等
第2次調査(H29.11)：100ha以上の大規模住宅団地の現状調査

※「住宅団地」の定義：「全国のニュータウンリスト」及び「地方公共団体が「住宅団地」と判断した住宅市街地」

「全国のニュータウンリスト」について：国土交通省土地・建設産業局により作成された以下の事業により整備された住宅市街地

- ① 昭和30年度以降に着手された事業
- ② 計画戸数1,000戸以上又は計画人口3,000人以上の増加を計画した事業のうち、地区面積16ha以上であるもの
- ③ 郊外での開発事業（事業開始時にDID外であった事業）

「住宅団地」の実態に関する調査の流れ

第1次調査

(H29.8.25～9.15)

- [対象] 全市区町村
[調査内容]
- ・市区町村の政策的位置づけ
 - ・「住宅団地」に対する問題意識
 - ・5ha以上の「住宅団地」リストの作成

100ha以上の住宅団地について詳細調査

第2次調査

(H29.11.13～11.29)

- [対象] 大規模住宅団地所在市町村
[調査内容]
- ・面積、事業手法、用途地域、問題意識、再生取組等
 - ・国勢調査(小地域集計)団地を構成する町丁字を基に、人口、高齢化率等を算定

23

5ha以上の住宅団地の立地と住宅種別構成

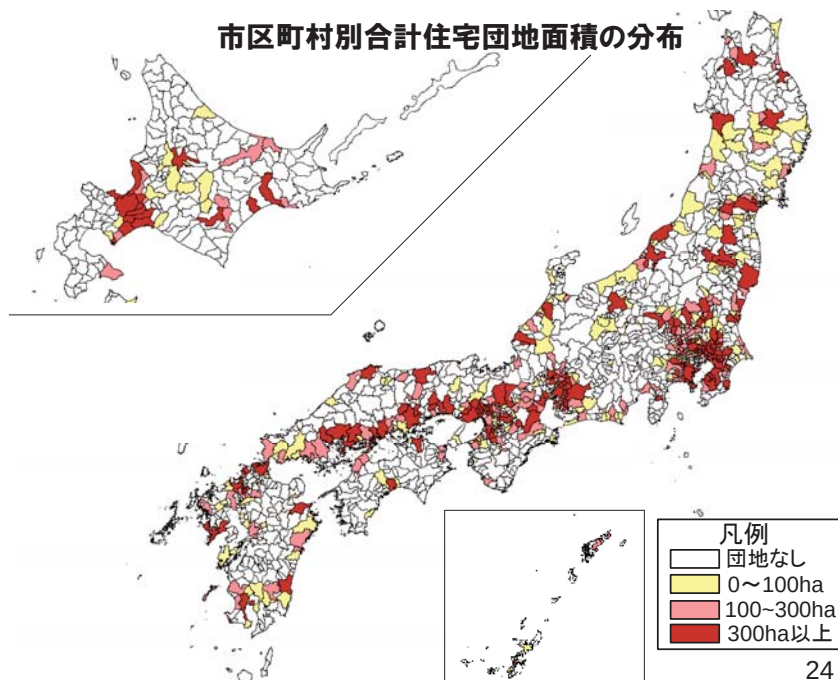
- ✓ 全都道府県に約3,000団地
- ✓ 三大都市圏に概ね半数立地(面積ベース)
- ✓ 戸建住宅は住宅団地の主要な構成要素

住宅団地の立地状況
 [住宅団地数] 2,886団地
 [所在市区町村数] 556市区町村
 [のべ面積] 約19.4万ha

住宅団地を構成する住宅種別と
住宅団地規模別の団地数

	総数
団地全体	2,886
戸建住宅を含む	2,659 (92.1%)
うち戸建住宅のみ	1,468 (50.9%)
公的共同賃貸住宅を含む	507 (17.6%)
うち公的共同賃貸住宅のみ	91 (3.2%)
民間共同賃貸住宅を含む	975 (33.8%)
共同分譲住宅を含む	555 (19.2%)

市区町村別合計住宅団地面積の分布



24

「住宅団地」が所在する市区町村の現状・意識

第1次調査結果

市区町村の政策的位置づけ

- ✓ 政策的位置付け※あり: 約3割(今後位置付け予定を含む)
※ 政策的位置づけ: 市区町村総合計画、都市計画マスタープラン、住生活基本計画など当該自治体で策定された計画に規定。

位置づけあり 154市区町村 (27.7%)	位置づけなし 379市区町村(68.2%)
位置づけを予定: 23市区町村(4.1%)	

N=556

市区町村の「住宅団地」に対する問題意識と再生に係る取組状況

- ✓ 問題意識あり: 約6割

問題意識あり 350市区町村(62.9%)	問題意識なし 206市区町村 (37.1%)
--------------------------	------------------------------

N=556

具体的な問題意識

高齢者が多い(69.7%)、生活利便性の低下(42.0%)、空家の増加(31.1%)、交通機能低下(30.3%)

- ✓ 「住宅団地」再生に係る取組を実施
: 約3割(実施予定を含む)

実施中 117市区町村 (21.0%)	実施していない 389市区町村 (70.0%)
実施予定: 50市区町村(9.0%)	

N=556

具体的な取組

高齢者対応(47.9%)、若者転入促進(48.7%)、空家利活用支援(47.0%)、コミュニティ力向上(51.3%)、地域交通支援(36.8%)

100ha以上の大規模住宅団地の現状① ～立地～

第2次調査結果
(大規模住宅団地)

100ha以上の大規模住宅団地の立地

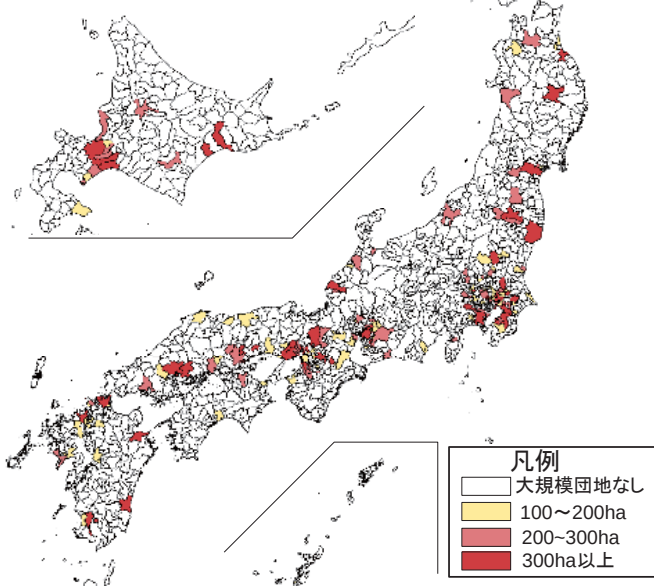
- ✓ 大規模住宅団地は471団地
- ✓ 三大都市圏に概ね半数立地(団地数・面積ベース)
- ✓ 入居開始後40年以上経過している
大規模住宅団地は109団地(22.2%)

大規模住宅団地
の立地状況

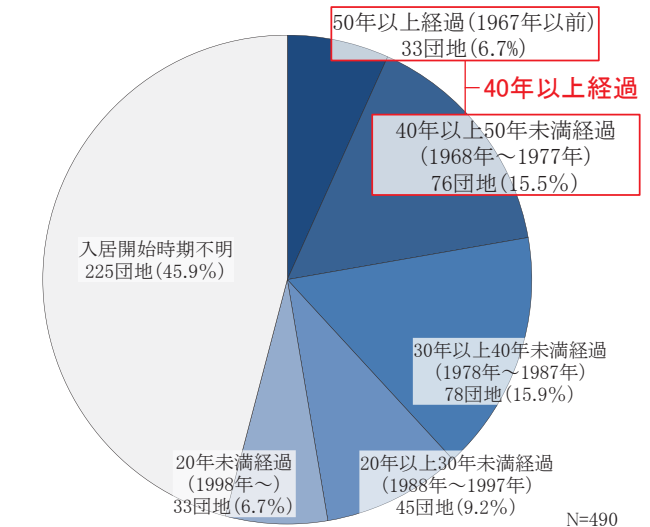
[住宅団地数] 471団地
[所在市区町村数] 490市区町村
[のべ面積] 約9.6万ha
[のべ居住人口] 約620万人
[のべ居住世帯数] 約260万世帯

備考) 人口、世帯数等については、町丁字名からH27年国勢調査(小地域集計)を用いて集計。町丁字名が不明・無回答である9団地を除く

市区町村別合計大規模住宅団地面積の分布



入居開始時期について注



注:複数市区町村に連担して形成している団地については各市区町村ごとに集計しているため、団地数(471)と分析母集団(490)は一致しない。

26

100ha以上の大規模住宅団地の現状② ～住宅団地の構成(住宅種別)～

第2次調査結果
(大規模住宅団地)

100ha以上の大規模住宅団地を構成する住宅種別

- ✓ 戸建住宅は大規模住宅団地でも主要な構成要素
- ✓ 約4割の住宅団地では持家率※が極めて高い。
※持家率:戸建住宅及び共同分譲住宅に居住する世帯数の割合

戸建住宅居住世帯が過半数を占める住宅団地数
:261団地(53.3%)
戸建住宅居住世帯が一定以上(1割)の住宅団地数
:468団地(95.5%)
持家率が75%以上の住宅団地:204団地(41.6%)

- ✓ 公的賃貸住宅が構成要素となっている大規模住宅団地は限定的

公的賃貸住宅居住者が一定以上(1割以上)の
住宅団地数 :131団地(26.7%)

住宅種別	居住世帯割合※別団地数		
	50%以上	1/3以上50%未満	10%以上1/3未満
公的賃貸住宅	8団地(1.6%)	33団地(6.7%)	90団地(18.4%)
	合計 131団地(26.7%)		
民間賃貸住宅	40団地(8.2%)	90団地(18.4%)	175団地(35.7%)
	合計 305団地(62.2%)		
戸建住宅	261団地(53.3%)	108団地(22.0%)	99団地(20.2%)
	合計 468団地(95.5%)		
共同分譲住宅	9団地(1.8%)	36団地(7.3%)	126団地(25.7%)
	合計 162団地(34.9%)		

※ H27年国勢調査(小地域集計)における、「公的賃貸住宅」「民間賃貸住宅」「戸建住宅」「共同分譲住宅」それぞれに居住する世帯数が、住宅団体全体に居住する世帯数に対して占める割合。

N=490

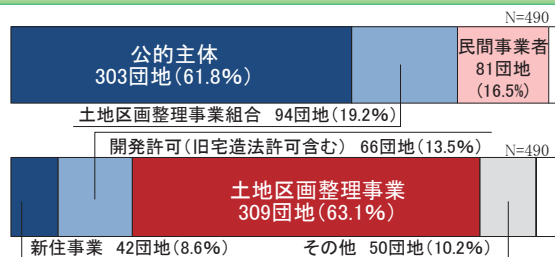
27

開発時事業主体・開発手法

- ✓ 開発時の事業主体は6割が公的主体

※ 公的主体:都道府県、市町村、公団(機構)、公社など

- ✓ 開発時事業手法の6割は土地区画整理事業



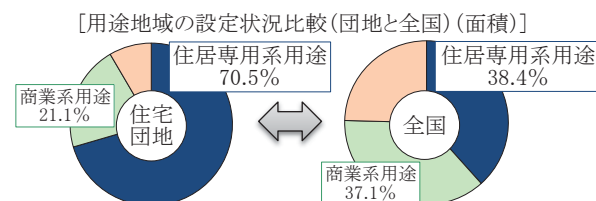
用途地域の設定状況

- ✓ 9割の住宅団地で、「住宅」と「商業」向けの用途地域を組み合わせ設定

「住居専用系用途」と「商業系用途」を合わせて設定：
399団地(90.9%)

- ✓ 住宅団地では住居専用系用途を広範囲に設定。

※住居専用系用途:第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
商業系用途:第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域



地区計画・建築協定等の設定状況

- ✓ 地区計画・建築協定等あり:約5割
- ✓ 最低敷地面積の設定あり:約4割

協定等あり 247団地(50.4%)

最低敷地面積あり
198団地(40.4%)

協定等なし
243団地(49.6%)

N=490

[設定されている最低敷地面積]

150㎡～200㎡:159団地(80.3%)、200㎡～250㎡:78団地(39.4%)

28

人口移動状況(過去5年間での人口移動)

- ✓ 大規模住宅団地では、一般の市街地に比べ人口移動が少ない。
- ✓ 8割の住宅団地の転入率が全国平均以下
- ✓ 転入率は、持家率が高いほど低くなる傾向。

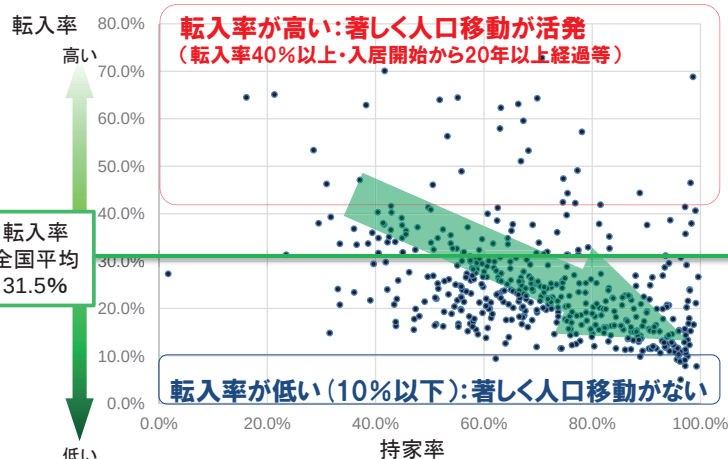
※ 転入率:全居住者(住居移動状況不詳の者を除く)に対する現在の住居地が5年前の住居地と異なる者の割合(加重平均)

[転入率※]

大規模住宅団地:24.5% ⇔ 全国平均:31.5%
転入率が全国平均以下の団地数:381団地(79.2%)

持家率	75%以上の団地	50～75%の団地	25～50%の団地	25%未満の団地
転入率	10.7%	16.6%	24.1%	30.2%

「転入率×持家率」分析及び転入率が著しく高い・低い住宅団地の特徴



著しく人口移動が活発な団地の特徴

- ・周辺の市街地と連担して一体の市街地を形成
- ・鉄道駅周辺に立地
- ・土地区画整理事業により整備

著しく人口移動のない団地の特徴

- ・ターミナルから遠く、最寄り駅からも独立
- ・持家率が極めて高い
- ・団地再生に係る取組はほとんど実施していない
- ・全ての地区で過去5年で人口減(入居開始時期が古い団地は世帯数も減)

※ 用途地域設定、最低敷地面積などについては特に特徴なし。

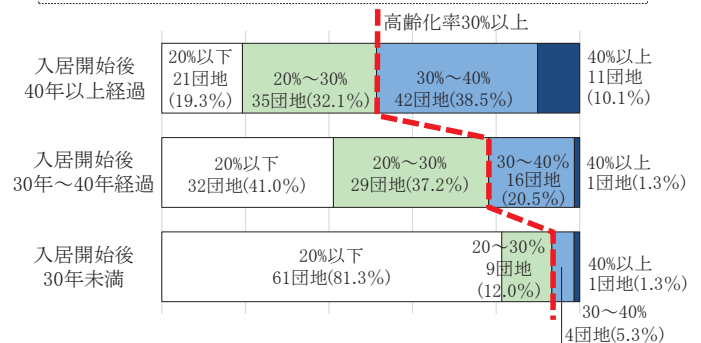
29

高齢化の状況

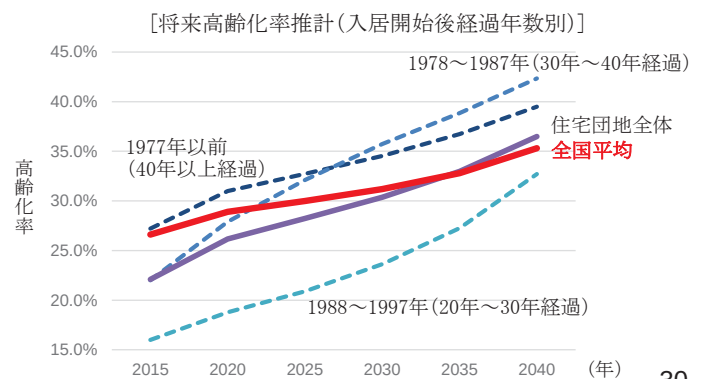
✓ 住宅団地全体の高齢化率は全国平均以下

[高齢化率] ※H27年国勢調査
住宅団地: 22.1% ⇔ 全国26.6%

✓ 高齢化率は、入居開始から40年経過を境に急上昇する傾向



✓ 将来的には、入居開始年次が古い住宅団地から順次、全国平均を大きく上回ることが見込まれる



30

住宅団地再生に係る政策的位置づけ

国土交通省の取組

- 住生活基本計画(全国計画)において、UR団地の地域医療福祉拠点化、建替等が行われる公的賃貸住宅団地における高齢者世帯等の支援に資する施設の併設率に係る目標を設定。

住生活基本計画(全国計画)[平成28年3月閣議決定](抜粋)

目標8 住宅地の魅力の維持・向上

(基本的な施策)

(2) 住宅団地の再生促進と、その機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域の拠点の形成による地域コミュニティと利便性の向上を促進

(成果指標)

● 都市再生機構団地(大都市圏のおおむね1,000戸以上の団地約200団地が対象)の地域の医療福祉拠点化
0団地(平成27)→150団地程度(平成37)

● 建替え等が行われる公的賃貸住宅団地(100戸以上)における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率

平成28～平成37の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね9割

○郊外住宅団地は、人口減少・少子高齢化の状況下で、空き家の増加、土地利用需要との乖離等の課題が発生。

○このため、地方公共団体、民間事業者等の関係者が「住宅団地再生」連絡会議を設立(H29.1.30)。

○会議では、住宅団地の再生・転換方策について、先進事例の研究、調査、意見交換等を実施。

民間企業等(鉄道・不動産・住宅・建設・金融等) 68団体

地方公共団体、独法等 227団体

計 295団体 (H30.2.5 時点)

○会長:横浜市 副会長:大分市

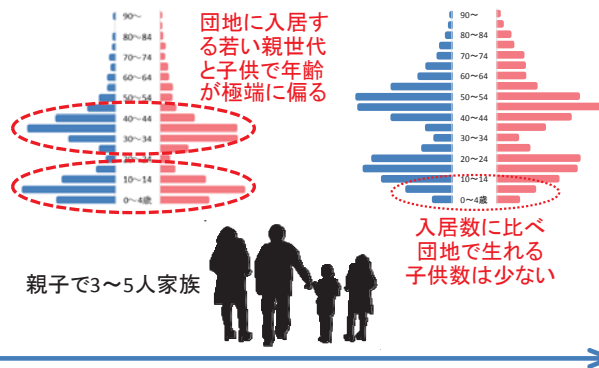
事務局：国土交通省（住宅局，総合政策局，土地・建設産業局，都市局，鉄道局，自動車局），住宅金融支援機構，住宅生産振興財団

【背景】 ●同一時期に大量な住宅供給が行われた結果、**入居世帯の年齢階層が極端に偏っている。**

●現在、急激な高齢化と人口減少に直面しているが、今後、**単身高齢世帯の増加、世帯減失が進行する。**
子世代の居住や新たな居住者の入居が進まない場合、**空き家の増加、まちの存続危機につながる。**

【戸建分譲住宅団地の年齢階層の推移のイメージ】

①街開き当時(～概ね10年) ②街開きより概ね～20年



連絡会議の様子

32

都道府県	北海道	北海道	札幌市	釧路市	北見市	千歳市
北海道	旭川市	札幌市	砂川市	登別市	北広島市	石狩市
	厚別町	当別町	由仁町	鷹栖町	東神楽町	美幌町
	美幌町	安比町	むつ市			
青森県	青森県	むつ市				
埼玉県	狭山市	狭山市	蓮田市	花巻市	北上市	滝沢市
茨城県	茨城県	鹿嶋市	鹿嶋市	高崎市	高崎市	
山形県	山形県	山形市	鶴岡市			
福島県	福島県	国見町				
茨城県	茨城県	水戸市	日立市	龍崎ヶ崎町	取手市	
栃木県	栃木県	宇都宮市	日立市	那須塩原市	茂木町	
群馬県	群馬県	前橋市	高崎市	渋川市	玉村町	
	埼玉県	さいたま市	川越市	川口市	東松山市	
埼玉県	上州市	藤市	志太市	八潮市	三郷市	
	坂戸市	鶴ヶ島市	ふじし野市	白雲町	毛呂山町	
	杉野町	川島町	松伏町		宮代町	
	千葉県	千葉市	市川市	船橋市	木更津市	
千葉県	千葉市	千葉市	東金市	習志野市	柏市	
	市原市	流山市	八千代市	浦安市	四街道市	
	上井市					
東京都	東京都	世田谷区	板橋区	足立区	八王子市	
	青梅市	調布市	町田市	小金井市	日野市	
	狛江市	多摩市	稲城市	羽村市	西東京市	
神奈川県	神奈川県	川崎市	川崎市	相模原市	鎌倉市	
	藤沢市	小田原市	茅ヶ崎市	逗子市	厚木市	
新潟県	新潟市	上越市				
富山県	富山県	富山市	高岡市	小矢部市	射水市	
石川県	石川県					
福井県	福井県					
山梨県	山梨県					
長野県	長野県	甲府市				
長野県	長野県	諏訪市	伊那市	池田町		
岐阜県	岐阜県					
静岡県	静岡県					
愛知県	愛知県	名古屋	岡崎市	一宮市	春日井市	
	豊田市	豊田旭市	豊明市	みよし市		
三重県	三重県	名城市				
滋賀県	滋賀県	東近江市				
京都府	京都府	宇治市	宇治市	八幡市		
大阪府	大阪府	堺市	枚方市	茨木市	富田林市	
	河内長野市	和泉市				
兵庫県	兵庫県	神戸市	姫路市	芦屋市	伊丹市	
	赤松市	三木市	川西市			
奈良県	奈良県	天理市	河内町			
和歌山県	和歌山県	和歌山市	和歌山市			

都道府県	島根県	松江市			
島根県	岡山県	岡山市	倉敷市	玉野市	総社市
岡山県	赤松市	矢野町			
広島県	広島市	三原市	福山市	廿日市市	
	府中町				
山口県	山口県	下関市	宇部市	防府市	
徳島県	徳島県				
香川県	香川県				
高松県	高松市	松山市	宇和島市	松前町	
高知県	高知県				
福岡県	福岡県	北九州市	福岡市	久留米市	飯塚市
	宗像市	那珂川町			
佐賀県	佐賀県	佐賀市			
長崎県	長崎県	長崎市			
熊本県	熊本県				
大分県	大分県	大分市			
宮崎県	宮崎県				
鹿児島県	鹿児島県	鹿児島市	日置市		

企業等 (74団体) 、国・独法等(3団体)

【鉄道系(19社)】

小田急電鉄株式会社	小田急不動産株式会社	近鉄ホールディングス株式会社
京王電鉄株式会社	京王電鉄株式会社	京阪電気鉄道株式会社
京浜東北線電鉄株式会社	西武鉄道株式会社	相模不動産株式会社
東武電鉄株式会社	東武不動産株式会社	
東武鉄道株式会社	南海電気鉄道株式会社	西日本鉄道株式会社
阪急不動産株式会社		

【不動産系(9社)】

新日鉄鋼と不動産株式会社	住友不動産株式会社	双日都市開発株式会社
大成有価不動産株式会社	株式会社大京	株式会社長谷工コーポレーション
株式会社フジエスココーポレーション		三菱地所株式会社
三菱地所レジデンス株式会社		

【住宅・建設系(23社)】

株式会社達屋組	旭化成ホームズ株式会社	株式会社大林組
鹿島建設株式会社	住友林業株式会社	清水化学工業株式会社
清水パナソニック株式会社	東洋パナソニック株式会社	東京ガス株式会社
パナソニックライフ株式会社	パナソニックホームズ株式会社	パナソニック株式会社
パナソニック株式会社エコソリューションズ株式会社		パナホーム株式会社
株式会社細田工務店	ボリス株式会社	ミサワホーム株式会社
三井ホーム株式会社	長野市営株式会社	株式会社LIXILグループ
JFE鋼板株式会社	日本総合住宅生活株式会社	YKK AP株式会社

【金融系(7団体)】

株式会社十六銀行	株式会社常盤銀行	スルガ銀行株式会社
世田谷信用金庫	株式会社千原銀行	株式会社名古屋銀行
株式会社百五銀行		

【一般社団法人等(13団体)】

国土交通省 形作・佐々木支援機構	一般社団法人	住宅生産者同財団
一般社団法人 住宅生産団体連合会	一般社団法人	全国木材産業協会
一般社団法人 地産再生支援協会	一般社団法人	日本ソーバルフォー建築協会
一般社団法人 日本民営賃貸協会	一般社団法人	日本不動産住宅産業協会
一般社団法人 ハウスサポート	一般社団法人	不動産住宅協会
一般社団法人 フリハビ建築協会	一般社団法人	リビングメディア協会
一般社団法人 全国住宅供給公社等連合会		

【公社等(7団体)】

埼玉県住宅供給公社	東京都住宅供給公社	神奈川県住宅供給公社
大阪府住宅供給公社	愛知県住宅供給公社	徳島県住宅供給公社
福岡県住宅供給公社		

【国・独法等(3団体)】

国土交通省 (住宅、総合政策局、土地・建設政策局、都市局、鉄道局、自動車局)		
独立行政法人住宅金融支援機構		
独立行政法人都市再生機構		

43都道府県 17政令市 158市区町 計218団体

企業等 74団体、国・独法等 3団体

住宅団地再生に係る取組に対する総合支援

良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、住宅市街地総合整備事業に、**地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備及び若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を総合的に支援**する住宅団地ストック活用型を新たに創設する。

対象住宅団地の要件

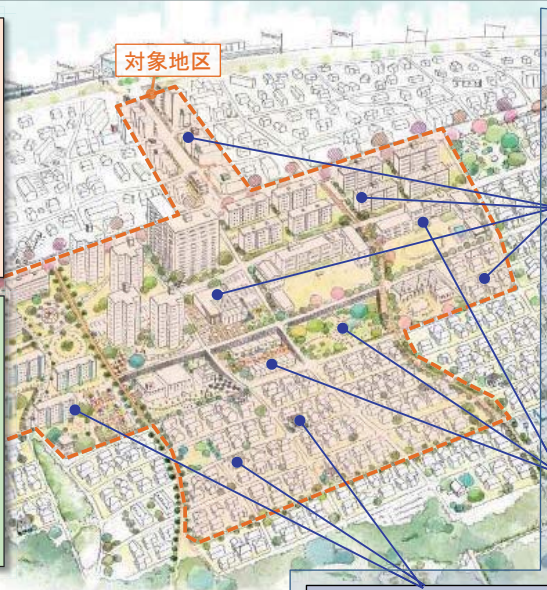
- ✓ 5ha以上
- ✓ 入居開始から概ね30年以上経過
- ✓ 高齢化率が著しく高い
- ✓ 住宅戸数100戸以上
- ✓ 公共用地率が概ね15%以上
- ✓ 都市機能誘導区域又は居住誘導区域内※

※立地適正化計画が策定されていない場合は一定の法定計画等への位置づけで代替可能

ソフト事業に対する支援

整備計画策定、協議会活動等

地方公共団体・公的主体・民間事業者等で構成される協議会の計画策定や活動支援
〔国費率1/3〕



ハード事業に対する支援

高齢者支援施設

・子育て支援施設等の整備

高齢者支援施設や子育て支援施設、生活サービス拠点となる施設や住替え窓口（生活支援施設）、共同住宅の改修による整備を支援〔国費率1/3〕



地区公共施設等の整備

公共空間のバリアフリー化や既存公共施設・コミュニティ施設等の改修による整備、公園・緑地・広場等の整備を支援〔国費率1/3〕



循環利用住宅の整備

既存住宅のインスペクションや一定の要件で性能向上リフォーム工事を支援〔国費率1/3〕



34

4. 街なみ環境の整備と多様な連携強化について

街なみ環境整備事業の制度の概要(社会資本整備総合交付金等の基幹事業)

○住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及び街づくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、ゆとりとうるおいのある住宅地区を形成する

【街なみ環境整備促進区域】

面積1ha以上かつ、①～③のいずれかの要件に該当する区域

①接道不良住宅率70%以上かつ、住宅密度30戸/ha以上

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景観地区の一部又は全部を含む区域、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部又は全部を含む区域及び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

*接道不良住宅とは、復員4m以上の道路に接していない住宅をいう

【街なみ環境整備事業地区】

街なみ環境整備促進区域において、地区面積0.2ha以上かつ、区域内土地所有者等による「街づくり協定」が締結されている地区

協議会の活動の助成

協議会の活動の助成

勉強会、見学会、資料収集等（交付率：1/2）

空家住宅等の除却

空家住宅等の除却

（交付率：1/2）

地区内の公共施設の整備

道路・公園等の整備



生活環境施設の整備

（集会所、地区の景観形成のために設置する非営利的施設等）



公共施設の修景

（道路の美装化、街路灯整備等）

電線地中化



（交付率：1/2）

街なみ景観整備の助成

住宅等の修景

（外観の修景の整備）



景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の活用

（修理、移設、買取等）

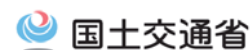


（交付率：1/2, 1/3）



86

街なみ環境整備事業の制度の概要(活用のイメージ)



美しい景観の形成・良好な居住環境の整備等

以下のような地区で活用可能

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

旧城下町、御堂筋など、地域独自のたたずまいを今に残す地区において、住宅等の修景整備により、歴史的なまちなみを維持、保全します。あわせて、電線の地中化や道路の美装化を行うことで、いっそう美しい景観を形成することができます。



街に新たな魅力を加えたい地区

中心市街地として活力の低下や、商店街の衰退などが課題となっている地区において、統一感のある住宅等の修景整備にあわせて電線の地中化や道路の美装化、小公園の整備などを行い、訪れて歩くことが楽しい新たな街の魅力を加えていくことができます。

老朽化した住宅が多く生活道路が未整備な地区

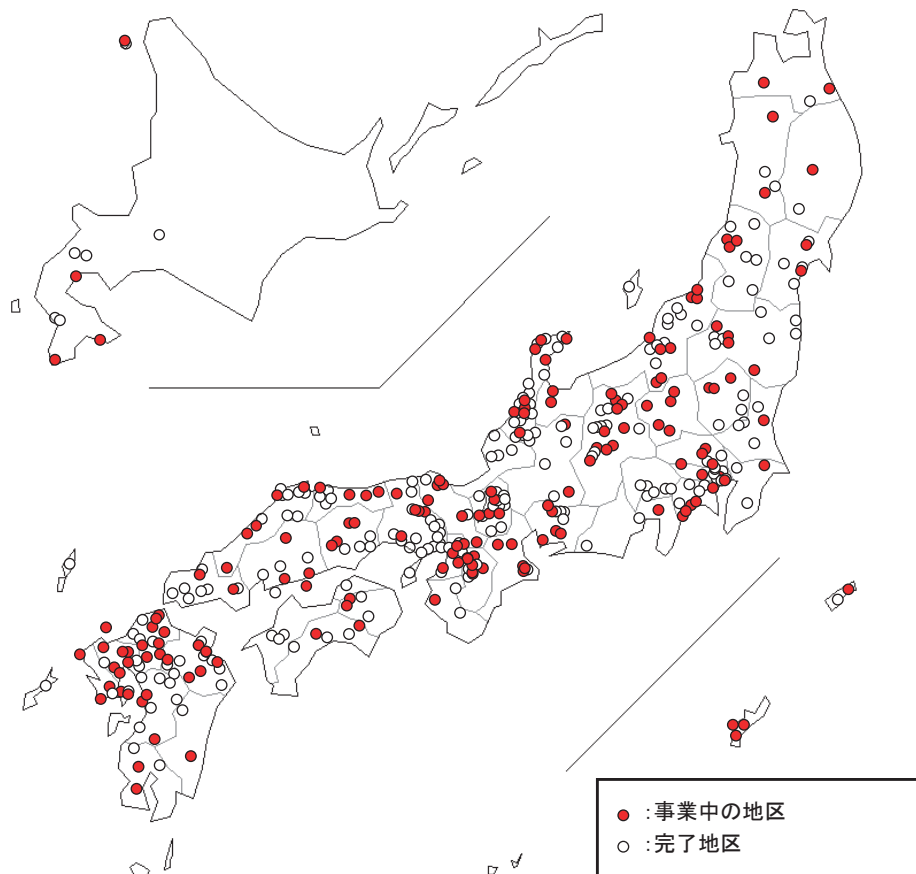
老朽化した住宅が目立ったり、狭隘な道路が多い地区においては、道路の整備にあわせた建替がまちづくりのきっかけになります。一定のルールの下での建替を順次誘導することで、良好な街なみを形成することができます。



ゆとりある居住環境を整備したい地区

住民の憩いの場や住民交流の拠点が不足している地区においては、公園や緑地の整備とともに遊具、ストリートファニチャーなどを設置し、また集会所等を整備することにより、ゆとりある居住環境を整備することができます。

街なみ環境整備事業 実施状況(平成29年4月1日現在)



都道府県	事業実施地区数	(内完了地区数)
北海道	10	6
青森県	3	1
岩手県	2	1
宮城県	6	4
秋田県	4	2
山形県	9	6
福島県	11	7
茨城県	5	4
栃木県	6	3
群馬県	5	0
埼玉県	5	2
千葉県	3	2
東京都	9	6
神奈川県	9	4
山梨県	6	6
長野県	20	10
新潟県	18	10
富山県	2	0
石川県	28	19
岐阜県	7	5
静岡県	3	2
愛知県	9	4
三重県	6	1
福井県	4	4
滋賀県	17	12
京都府	8	2
大阪府	8	3
兵庫県	23	17
奈良県	18	6
和歌山県	3	2
鳥取県	8	4
島根県	13	8
岡山県	8	4
広島県	8	4
山口県	9	7
徳島県	4	2
香川県	1	1
愛媛県	3	3
高知県	5	3
福岡県	17	6
佐賀県	8	1
長崎県	12	7
熊本県	11	7
大分県	13	7
宮崎県	2	1
鹿児島県	6	3
沖縄県	3	0
合計	398	216

38

街なみ環境整備事業の主な整備メニュー

街なみ整備事業

小公園・緑地の整備

集会所等（生活環境施設）の整備

集会所や街なみ形成のための活動支援、景観形成のために設置する非営利的施設が交付の対象です。



電線地中化・道路美装化

案内板の設置



街なみ整備助成事業

住宅・建築物の修景

住宅・建築物の新築、増築、改築、修繕に係る工事費のうち、屋根、壁等の外観に係る経費を交付の対象としています。



整備前

整備後

門、塀、柵等の整備



整備前

整備後

上記のほか、社会資本整備総合交付金の「効果促進事業」によりハード・ソフト事業への支援も可能

歴史まちづくり(歴史的風致の維持及び向上)の必要性

歴史的風致

- ◇ 歴史的価値の高い国民共有の文化的な資産
- ◇ 地域の歴史・文化を反映しつつ、営まれる人々の活動

古都保存法

文化財保護法

景観法・都市計画法

保全

著しく損なわれるものを回復できない



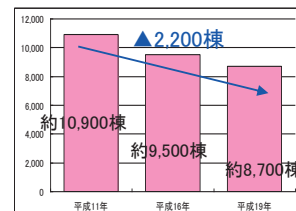
町家の全面を覆う看板



町家が壊され、空き地に

金沢市のまちなかの現状

8年間の間に、約2,200棟
(全体の約20%)の歴史的建
築物が失われている。
(出典:金沢市資産税課)



歴史まちづくり(歴史的風致の維持及び向上)を積極的に支援

文化財行政(文化庁)

文化審議会で「文化財と周辺環境を一体として捉え、保存・活用すること」を提言

まちづくり行政(国土交通省・農林水産省)

社会資本整備審議会で「古都保存行政の理念の全国展開」を提言

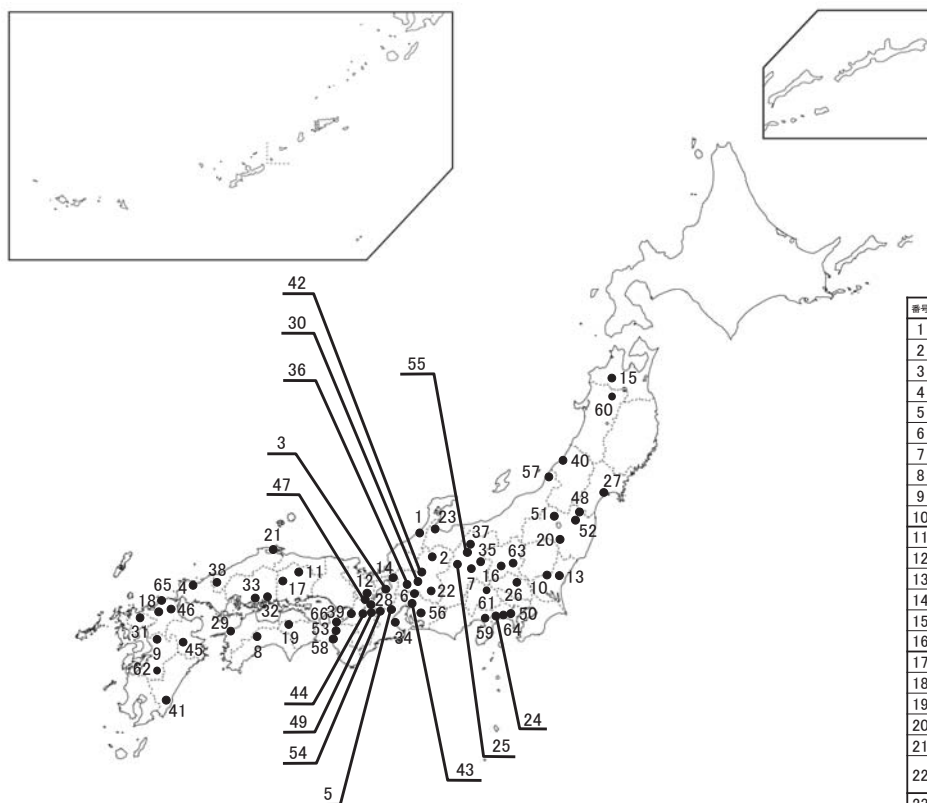
制度の特徴:

意欲的な
全国の市町村を対象

文化財を核とした
市街地を対象

市町村のまちづくりの
取組を支援

歴史的風致維持向上計画認定状況 (H30.3.31現在)



合計:66都市

番号	都道府県	市町村名	認定日
1	石川県	金沢市	
2	岐阜県	高山市	
3	滋賀県	彦根市	H21. 1.19
4	山口県	萩市	
5	三重県	亀山市	
6	愛知県	犬山市	
7	長野県	下諏訪町	
8	高知県	佐川町	H21. 3.11
9	熊本県	山鹿市	
10	茨城県	桜川市	
11	岡山県	津山市	H21. 7.22
12	京都府	京都市	H21.11.19
13	茨城県	水戸市	
14	滋賀県	長浜市	H22. 2. 4
15	青森県	弘前市	
16	群馬県	甘楽町	H22. 3.30
17	岡山県	高梁市	
18	福岡県	太宰府市	H22.11.22
19	徳島県	三好市	
20	福島県	白河市	
21	島根県	松江市	H23. 2.23
22	岐阜県	恵那市	
23	富山県	高岡市	
24	神奈川県	小田原市	H23. 6. 8
25	長野県	松本市	
26	埼玉県	川越市	

番号	都道府県	市町村名	認定日
27	宮城県	多賀城市	H23.12. 6
28	京都府	宇治市	
29	愛媛県	大洲市	
30	岐阜県	美濃市	H24. 3. 5
31	佐賀県	佐賀市	
32	広島県	尾道市	
33	広島県	竹原市	
34	三重県	明和町	H24. 6. 6
35	長野県	東御市	
36	岐阜県	岐阜市	
37	長野県	長野市	H25. 4.11
38	島根県	津和野町	
39	大阪府	堺市	
40	山形県	鶴岡市	H25.11.22
41	宮崎県	日南市	
42	岐阜県	郡上市	
43	愛知県	名古屋市中区	H26. 2.14
44	奈良県	斑鳩町	
45	大分県	竹田市	
46	福岡県	添田町	H26. 6.23
47	京都府	向日市	
48	福島県	国見町	H27. 2.23
49	奈良県	奈良市	
50	神奈川県	鎌倉市	
51	福島県	磐梯町	H28. 1.25
52	福島県	桑折町	
53	和歌山県	湯浅町	H28. 3.28
54	三重県	伊賀市	
55	長野県	千曲市	H28. 5.19
56	愛知県	岡崎市	
57	新潟県	村上市	
58	和歌山県	広川町	H28.10. 3
59	静岡県	三島市	
60	秋田県	大館市	
61	山梨県	甲州市	H29.03.17
62	熊本県	湯前町	
63	群馬県	桐生市	
64	静岡県	掛川市	H30. 1.23
65	福岡県	宗像市	
66	和歌山県	和歌山市	H30.3.26

- 観光行政とまちづくり行政の新たな連携・協働を展開

社会資本整備総合交付金によるソフト・ハードへの支援

5. その他関連する支援制度について

44

住宅市街地総合整備事業(拠点開発型・街なか居住再生型)

国土交通省

社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金の基幹事業

○既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、街なか居住の推進等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

拠点開発型の地区要件

【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）
- ・三大都市圏の既成市街地、重点供給地域、県庁所在地、一定の条件を満たす中心市街地等
- ・原則として概ね1ha以上かつ重点整備地区面積の20%以上の拠点の開発を行う区域を含む

街なか居住再生型の地区要件

【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）

【重点整備地区の要件】

- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上30ha以下（重点供給地域は概ね0.5ha以上30ha以下）
- ・一定の条件を満たす中心市街地
- ・重点整備地区で概ね50戸以上かつ10戸/ha以上の住宅整備を行う

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）



空き家等の活用

・空き家又は空き建築物の取得（用地費は除く。）、移転、増築、改築等



（交付率：1/3）

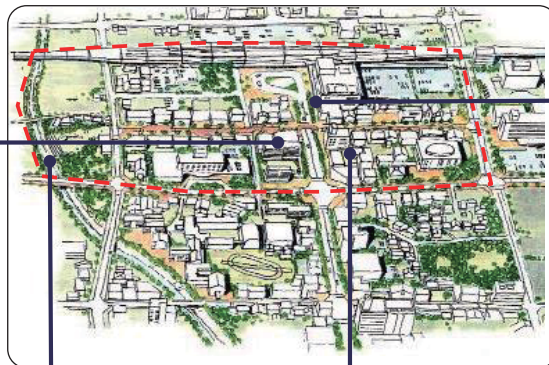
良質な住宅の供給

拠点開発地区における良質な住宅の供給



市街地住宅等整備事業

調査設計計画、土地整備、共同施設整備
（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）

45

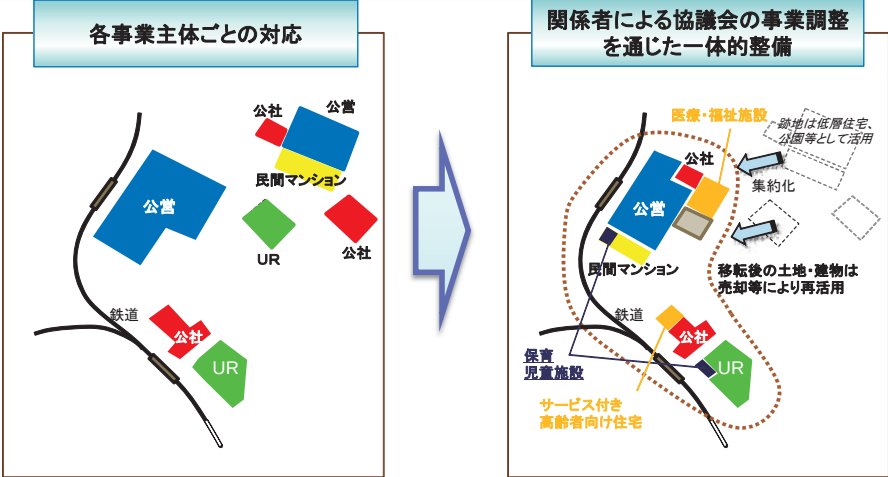
現状・課題

- 高齢化が急速に進展する地域における**公的賃貸住宅団地の老朽化、生活サービス機能の不足**
- 大規模団地の再生**を通じて、周辺の市街地も含めた**地域全体の再編**を図る必要性

事業目的

- 大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、**多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備**を進め、**地域の居住機能を再生**する取組みを総合的に支援する。

地域居住機能の再生のイメージ



- 居住機能の集約化とあわせて大規模団地等の地域居住機能を再生
- 多様な主体の協働による事業実施
- 高齢者世帯・子育て世帯向けの施設や交流機能等を導入

地域居住機能再生推進事業の対象

対象地区	・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域にあっては概ね2ha以上） ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域にあっては概ね0.5ha以上） ・入居開始から30年以上経過した公的賃貸住宅団地を含むこと ・公的賃貸住宅の管理戸数の合計が併設施設等の内容に応じてそれぞれ以下の通りであること		
	種類	併設施設等の内容	戸数要件
	一般タイプ	— ただし、三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等以外の居住誘導区域等で実施する場合の戸数要件は右記の通り	概ね1000戸以上 概ね100戸以上
	複数併設タイプ	・団地内に複数の生活支援施設等（ただし、1施設以上は子育て支援施設とする）を併設するもの	概ね300戸以上
対象要件	子育て支援タイプ	・子育て支援施設を併設するもの ・建替後の新規募集住戸の半数以上で子育て世帯を優先募集するもの（ただし、子育て世帯の優先募集の対象住戸は住戸専用面積55㎡以上とする）	概ね100戸以上
	・2者以上の事業主体による協議会を構成していること（事業主体：地方公共団体、地方公社、都市再生機構、民間事業者） ・公的賃貸住宅の管理戸数の適正化を図るものであること ・協議会で地域居住機能再生計画（以下、単に「再生計画」という。）を策定し、事業主体間の連携に関する事項のほか、高齢者・子育て世帯等の生活支援施設等の整備に関する計画等を定めること ・一般タイプ及び地域活性化タイプについては子育て支援施設の併設を検討すること ・原則として、次の取組みの全てについて実施の検討が行われるとともに、いずれか1つ以上の取組みを実施すること i) PPP/PFI手法の導入、ii) 既存建築物を活用した公的賃貸住宅の供給、iii) 団地間又は団地内での住棟の再編・集約化 ・三大都市圏で実施する事業についてはPPP/PFI手法を導入すること		
対象事業	① 民間活用・ストック活用等の原則化に係る検討（民間事業者の活用等により予算縮減や性能向上などが見込まれるものに限る） ② 住宅市街地総合整備事業、公営住宅等整備事業、地域優良賃貸住宅整備事業、公営住宅等ストック総合改善事業、住宅地区改良事業等、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、スマートウェルネス住宅等推進事業 ③ 再生促進事業：再生計画の目標を実現するため、②と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業		

○ 適正に管理されない空家等が周辺の生活環境に深刻な影響を及ぼしていること等を背景に制定された、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号）（議員立法）が平成27年5月26日に全面施行され、市町村が空き家対策を進める枠組みが整った。

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月公布、平成27年5月全面施行）

市町村による空家等対策計画の策定等

・447市区町村が策定済（平成29年10月1日時点）

空家等及びその跡地の活用

空家等の実態把握・所有者の特定等

・市町村内部で固定資産税等に関する情報の活用が可能

管理不十分で放置することが不適切な空家等（特定空家等）に対する措置（助言・指導、勧告、命令、行政代執行）

・助言・指導 8,555件、勧告 417件、命令 36件、代執行 60件

（平成29年10月1日時点）

財政支援措置

●空家等対策特別措置法に基づく空家等対策計画に沿った、空き家の活用や除却など市町村による総合的な空き家対策への支援を行う。

なお、社会資本整備総合交付金においても居住環境の整備改善等を図る観点から、同様の支援を実施。

（空き家対策総合支援事業 H30予算 27億円）



●空き家に関する多様な相談にワンストップで対応できる人材の育成、専門家等と連携した相談体制を構築する取組等への支援を行う。

（空き家対策の担い手強化・連携モデル事業 H30予算 3億円）

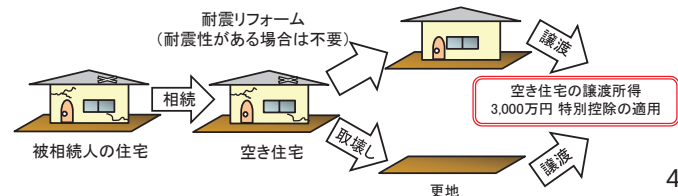
税制措置

●市町村長が法の規定に基づく勧告をした特定空家等については、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外

（現行の住宅用地特例）

現行の住宅用地	固定資産税の課税標準	小規模住宅用地（200㎡以下の部分）	一般住宅用地（200㎡を超える部分）
		1/6に減額	1/3に減額

●相続人が、相続により生じた古い空き住宅又は当該空き住宅の除却後の敷地を平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に譲渡した場合、譲渡所得から3000万円を特別控除する。（平成28年創設）



48

スマートウェルネス住宅等推進事業

平成30年度予算：305億円

- 高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境（スマートウェルネス住宅）を実現するため、**サービス付き高齢者向け住宅の整備**、高齢者生活支援施設や子育て支援施設等の**福祉施設の整備**、**先導的な取組**及び**住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修費**を支援。
- 平成30年度は、サービス付き高齢者向け住宅の整備について、**既存ストックを改修して整備するサービス付き高齢者向け住宅への支援の拡充等**を行うこととしている。

①サービス付き高齢者向け住宅整備事業

- **サービス付き高齢者向け住宅**の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、**整備費**に対して**支援**を実施

【住宅】

新築 1/10（上限 90・120・135万円/戸※）
改修 1/3（上限 180万円/戸等）※床面積等に応じて設定

【高齢者生活支援施設※】

新築 1/10（上限1,000万円/施設）
改修 1/3（上限1,000万円/施設）

※新築の場合は、介護関連施設（デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所等）、病院、診療所、訪問看護事業所を補助対象外とする。（平成30年度までに着手する事業は補助対象。）

②スマートウェルネス拠点整備事業

- 住宅団地等における**福祉施設**の整備促進のため、**整備費**に対して**支援**を実施

補助率：1/3 補助限度額：1,000万円/施設
対象施設：高齢者生活支援施設※、障害者福祉施設、子育て支援施設
事業の主な要件：①原則として住宅団地等の戸数が100戸以上であること

② 地方公共団体と連携して「スマートウェルネス計画」が定められていること

※新築の場合は、介護関連施設（デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所等）、病院、診療所、訪問看護事業所を補助対象外とする。（平成30年度までに着手する事業は補助対象。）



③スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

- 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する**先導的な事業**として選定されるものに対して**支援**を実施

（建設工事費）補助率：新築 1/10、改修 2/3（技術の検証等に係る費用）補助率：2/3

④住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

- 新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して**住宅確保要配慮者専用の住宅**とする場合の**改修費**に対して**支援**を実施

補助率：1/3 補助限度額：50万円/戸等 対象工事：バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事等

49

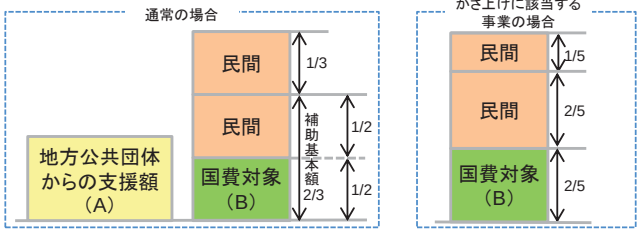
○地方公共団体からの支援として、民間事業者に対する**公有地等賃料の減免や固定資産税等の減免等を実施。**

○生活に必要な**都市機能(医療・社会福祉・教育文化)**を都市機能誘導区域内へ誘導するため、都市機能整備を実施する**民間事業者に対し、国から直接支援。(補助率50%)**

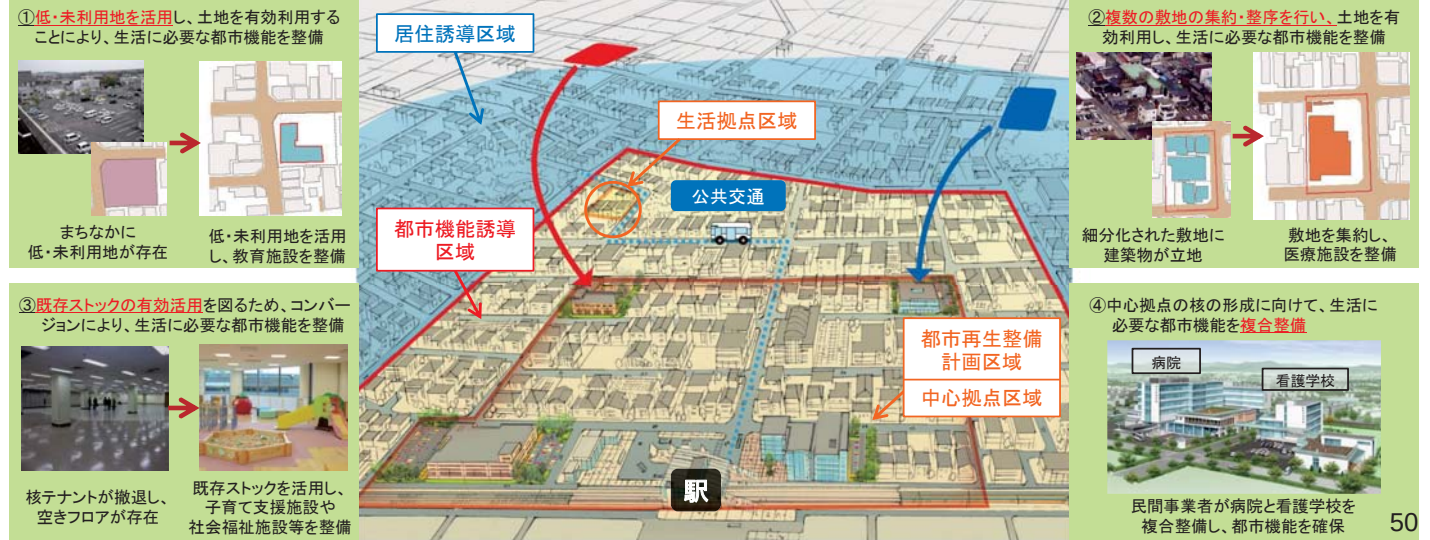
※ 都市機能誘導区域の面積の市街化区域等の面積に占める割合が50%以上の場合は、交付率を50%から45%とする。(経過措置あり)

○「①低・未利用地の活用」「②複数の敷地の集約・整序」「③既存ストックの活用」「④都市機能の複合整備」を行う事業については、**交付対象事業費のかさ上げを行い、民間負担を軽減。**

○国からの支援のイメージ



・(A)と(B)のいずれか低い額が国からの支援額となる。
・補助対象事業費に算入できる専有部整備費は23%相当に限る。
・一定の要件に該当する場合、補助基本額(設計費・賃借料以外)のかさ上げにより、民間事業者負担を軽減可能。



優良建築物等整備事業(既存ストック再生型)

老朽マンション等の既存の建築ストックについて、耐震性の確保等に加え、バリアフリー化や省エネ改修等、現在の居住ニーズに合ったストックへの総合的な再生を支援する。

施行区域

- ・全国を対象
- ・敷地に接する道路中心線以内の面積が概ね300㎡以上

対象事業

次の①～②のいずれかに該当する改修を行う事業を対象

- ① 10戸以上の住宅を改修 (又は10名以上の区分所有者が存するストック事業)
- ② 次のいずれの要件も満たし、かつ10人以上の区分所有者が存する住宅・建築物 ストックで行われる改修
 - ・官民連携の協議会が組織されていること
 - ・都市開発方針、その他まちづくり計画に位置付けられた地区

対象建物要件

- ・住宅各戸において、床面積50㎡以上、2部屋以上、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたもの (ただし、上記対象事業①のものに限る。)
- ・地階を除く階数が原則3階以上
- ・耐火建築物又は準耐火建築物
- ・耐用年数の2分の1以上を経過していること

国費率

全体事業費の1/3以内(但し、地方公共団体が補助する額の1/2が上限)
⇒【最大: 地方2/3(うち 国1/3)、民間等(地元)1/3】

補助対象

下記①～⑥のいずれかの改修に伴う次の費用が対象

- ・調査設計計画の作成に要する費用
- ・共同施設整備費に要する費用

- ① バリアフリー改修
- ② 省エネ改修
- ③ 維持管理対策改修
- ④ 防災対策改修
- ⑤ 子育て支援対応改修

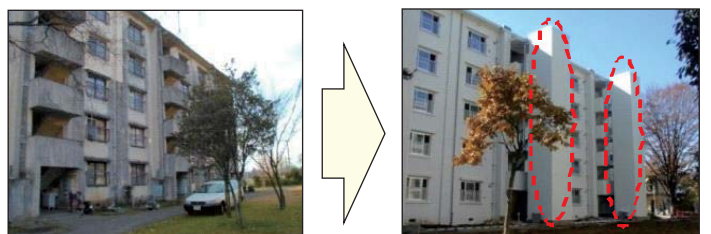
※:ただし、耐震や吹付アスベスト対策が未実施の場合は、該当する以下の改修の実施が必須
・耐震改修
・アスベスト改修

事業着手期限

左記対象事業のうち、

①に該当するものについては、平成31年3月31日までに着手した事業

事業イメージ



バリアフリー改修として、エレベーターを設置

優良建築物等整備事業(マンション建替えタイプ)

市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地利用の高度化等に寄与するマンション建替え事業について、共用通行部分の整備等に対して助成。

【優良建築物等整備事業(マンション建替えタイプ)】 : 5年間特例措置(H30～34年度)

○対象となるマンション建替えの要件

地 域: 三大都市圏 等

地区面積: 概ね1000㎡以上(三大都市圏は500㎡以上、マンション建替法に基づく事業は300㎡以上)

空地面積: 法定空地率+15～20%以上 (マンション建替法に基づく事業は空地要件の適用なし)

従前建物: 倒壊の危険性があると判断された共同住宅、区分所有者10名以上

従後建物: 地上階数3階以上、耐火又は準耐火建築物、50㎡/戸以上(単身の場合は25㎡/戸以上)※

※マンション建替法に基づく事業の場合、都道府県知事が別に定める基準によることができる。

決議要件: 区分所有法62条1項の規定による建替え決議、マンション建替え円滑法108条の規定によるマンション敷地売却決議若しくは区分所有者全員の総意による建替え決議又はこれに準ずる措置 等

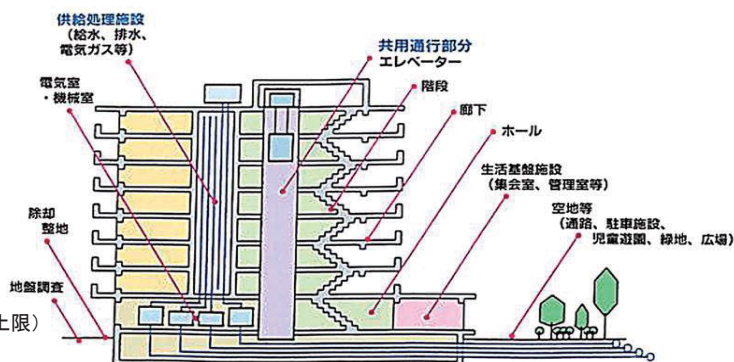
○交付対象事業費

- ・調査設計計画費
(基本構想作成費、基本計画作成費 等)
- ・土地整備費
(建築物除却費、補償費 等)
- ・共同施設整備費(共用通路部分、避難設備 等)

○国費率等

全体事業費の1/3以内(但し、地方公共団体が補助する額の1/2が上限)

⇒【最大: 地方2/3(うち 国1/3)、民間等(地元)1/3】

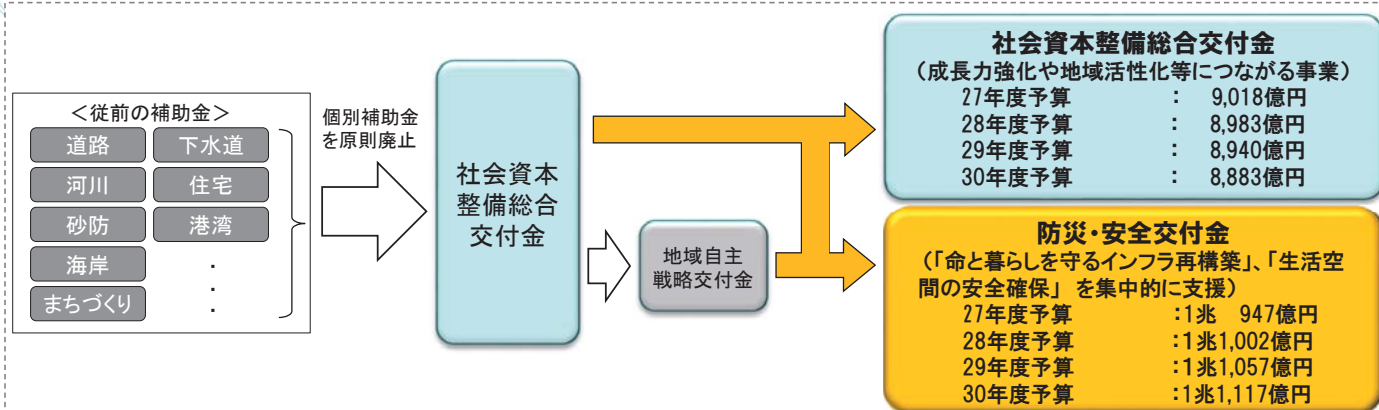


52

6. (参考) 社会資本整備総合交付金と防災・安全交付金について

53

- ◇ 社会資本整備総合交付金は、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成22年度に創設。
- ◇ 防災・安全交付金は、地域住民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策や、事前防災・減災対策の取組み、地域における総合的な生活空間の安全確保の取組みを集中的に支援するため、平成24年度補正予算において創設



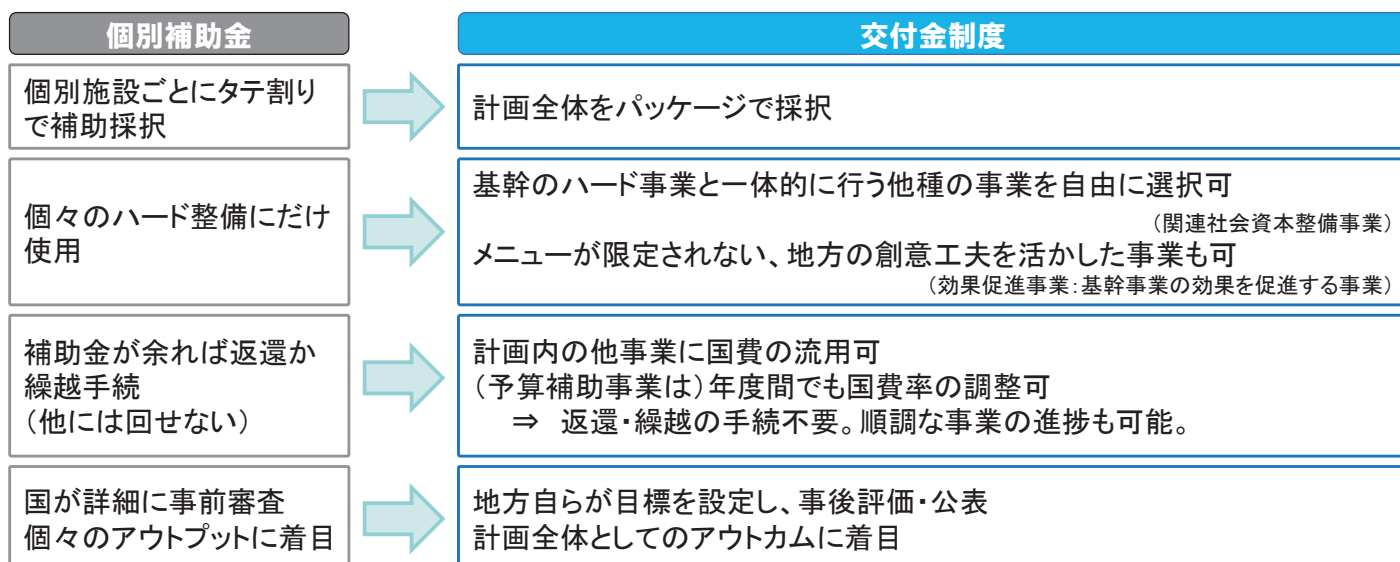
両交付金の特長(個別補助金との違い)

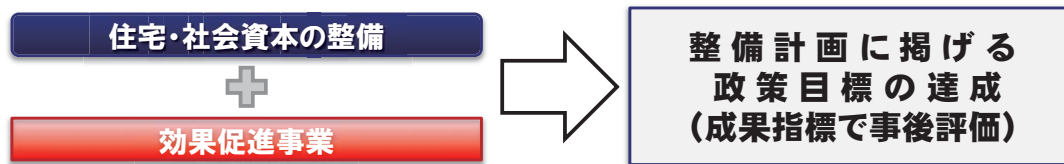
- ◇ これまで事業別にバラバラで行ってきた関係事務を一本化・統一化
- ◇ 計画に位置付けられた事業の範囲内で、地方公共団体が国費を自由に充当可能
- ◇ 基幹となる社会資本整備事業の効果を一層高める事業についても、創意工夫を生かして実施可能

54

個別補助金と比較した交付金制度の特長

- ◇ 地域が抱える政策課題を自ら抽出して整備計画で明確化
- ◇ 地域が設定した具体的な政策課題の解決のため、トータルで支援
- ◇ 地方公共団体の自由度を高め、使い勝手を向上





住宅・社会資本の整備

基幹事業(A事業)(社会資本整備総合交付金)

関連社会資本整備事業(B事業)

基幹事業(A事業)(防災・安全交付金)

効果促進事業(C事業)

○道路 ○港湾 ○河川 ○砂防
○下水道 ○海岸 ○広域連携 ○都市公園
○市街地 ○住宅 ○住環境整備 等

○防災・減災、安全に資する社会資本整備事業

・インフラ老朽化対策
例)橋梁・トンネルの補修



・事前防災・減災対策
例)河川堤防の緊急対策



・生活空間の安全確保
例)通学路の交通安全対策



○各種「社会資本整備事業」(社会資本整備重点計画法)

○「公的賃貸住宅の整備」

○計画の目標実現のため基幹事業と一体となって、基幹事業の効果を一層高めるために必要な事業・事務

○全体事業費の2割目途

(社会資本整備総合交付金の例)

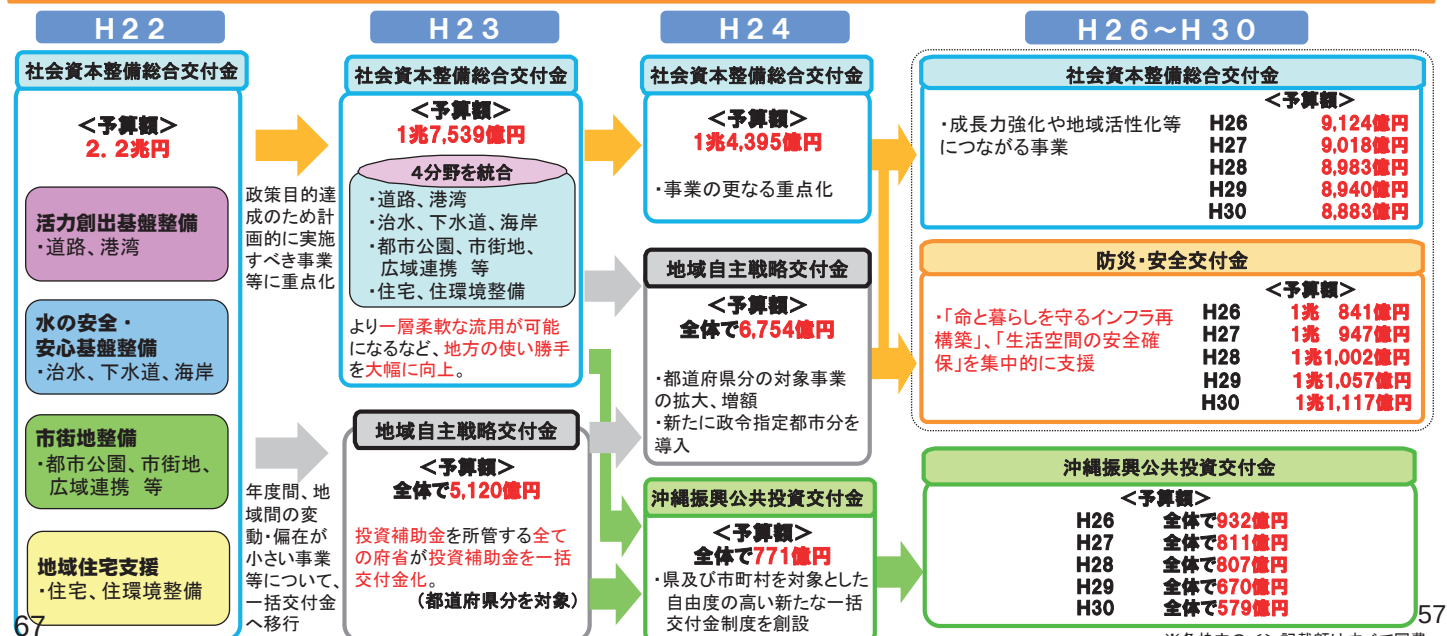
- ・アーケードモールの設置・撤去
- ・観光案内情報板の整備
- ・社会実験(レンタサイクル、自転車乗り捨てシステム…)
- ・計画検討(無電柱化、観光振興…)

(防災・安全交付金の例)

- ・ハザードマップの作成・活用
- ・防災教育、水防訓練、防災訓練、避難訓練の実施
- ・防犯灯、防犯カメラの整備 等

交付金制度の変遷

- 平成22年度に、国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として、社会資本整備総合交付金を創設。
- 平成23年度に、基本的に地方が自由に使える一括交付金にするとの方針の下、地域自主戦略交付金を創設。(内閣府に一括して予算を計上し、各府省の所管にとられず、地方自治体が自主的に選択した事業に対して交付金を交付。)
- 平成24年度に、地域自主戦略交付金について、都道府県分の対象事業を拡大・増額。政令指定都市に一括交付金を導入。また、沖縄振興公共投資交付金として県及び市町村を対象とした自由度の高い新たな一括交付金制度を創設。
- 平成25年度以降は、防災・安全交付金によりインフラ再構築(老朽化対策、事前防災・減災対策)及び生活空間の安全確保の取組を集中的に支援するとともに、社会資本整備総合交付金により地域の社会資本整備を総合的に支援(地域自主戦略交付金は廃止)。



効果促進事業(C事業)の見直し

- ◆ 社会資本整備総合交付金の効果促進事業について、基幹事業との関連性や国と地方との適切な役割分担のあり方等に照らし、国の資金をより効果的な使途に充当することが求められていることを踏まえ、平成27年4月9日付の交付要綱改正により、以下の事業について、事業毎に必要な経過措置を設けた上で、効果促進事業の対象外とすることとした(平成28年4月1日改正)。

No.	事業等	施行期日以降の扱い	経過措置
1	消防自動車の購入	効果促進事業の交付対象としないこととする。	
2	救急車の購入		
3	個人住宅における太陽光発電設備の設置		
4	下水道単独管の整備 下水道単独管に付随するマンホールの耐震化		
5	下水道施設における太陽光発電設備の設置		
6	防災行政無線の整備	効果促進事業の交付対象としないこととする。 なお、震災時等においても下水道機能を維持するために必要な非常用発電設備として整備するものについては、引き続き基幹事業の対象とする。	
7	有料動物園における動物舎の整備		
8	学校施設の非構造部材の耐震対策		
9	公立保育所の整備		
10	小規模公共施設(区役所、出張所、公立保育所等)の耐震化		
11	公立美術館の整備	効果促進事業の交付対象としないこととする。	
12	公立図書館の整備		

No.	事業等	施行期日以降の扱い	経過措置
13	起震車の導入	効果促進事業の交付対象としないこととする。	改正要綱の施行(平成27年4月9日)の際、現に国に提出されている社会資本総合整備計画に基づく事業又は改正前の要綱に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる事業においては、改正年度に行われるものに限り、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。
14	自転車誘導員業務委託		
15	地域交流センターの利用促進のための活動経費		
16	パトロール活動に必要なパトロールカーの購入及び活動経費		
17	個人住宅におけるペレットストーブの設置		
18	個人住宅・事業所における高効率給湯器の設置		
19	エコライフチェックの実施に必要な経費		
20	出生記念の苗木の購入費		
21	公立施設における電力モニター設置		
22	細街路整備台帳の整備		
23	<u>基幹事業として実施可能な住宅の耐震改修</u>	効果促進事業の交付対象としないこととする。	(1)本改正要綱の施行(平成28年4月1日)の際、現に国に提出されている社会資本総合整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。 (2)本改正要綱の施行(平成28年4月1日)の際、改正前の要項に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる事業においては、平成29年度末までは改正前の要項に基づいた事業の着手を可能とし、当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。

経緯

- 経済財政諮問会議や財政制度等審議会から、事業の効率性等を明らかにする観点から、B/Cの算出等の要件化が求められた。

経済財政計画改革工程表
(平成27年12月24日経済財政諮問会議)

- 地方公共団体が行う交付金に係る事業について、一定の線引きを行った上で、評価のあり方を国において検討し、その結果に基づき早期に実施するよう要請

平成28年度予算の編成等に関する建議
(平成27年11月24日財政制度等審議会)

- 今後は一定の線引きを行った上で、事業評価を要件化すべきものと考えられる。

対応

- 交付金創設前にB/Cを算出していた事業など、一定の線引きを行った上で、B/Cの算出を要件化(原則平成29年度～)

※ 既に独自にB/Cを算出している地方公共団体については、現在の手法に基づき算出し、その結果の公表で足りることとする。

※ 地方公共団体の取組状況等を踏まえ、最大平成29年度末までの経過措置を認める。

※ また、B/Cの算出結果を交付要件として用いることは想定していない。

H30対応事項

- B/Cの算出が不要なものを明確化(社会資本整備総合交付金要綱 附属第Ⅱ編)

16 住環境整備事業	新	旧
(8)住宅市街地総合整備事業	拠点開発型・街中居住再生型・密集市街地整備型にかかる整備計画策定等事業及び住宅団地ストック活用型を除く。	—
(9)街なみ環境整備事業	協議会活動助成事業、整備方針策定事業を除く。	—