

市街地整備に係る最近の動向

本日の内容

1. 住宅・建築物の耐震化の促進について
2. ブロック塀の安全確保について
3. 密集市街地の改善整備について
4. 住宅団地の再生について
5. 街なみ環境の整備について
6. その他関連する支援制度について
7. (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

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%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%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)】

国土強靱化アクションプラン2018(平成30年6月国土強靱化推進本部決定)

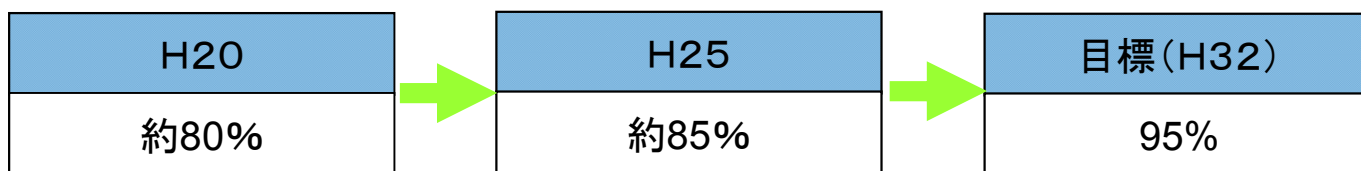
(第3章各プログラムの推進計画)
耐震診断義務付け対象建築物については、平成37年を目途に耐震性の不足するものを概ね解消すべく、重点的な取組を推進する。

※これら各目標は、耐震改修促進法の基本方針にも記載

住宅の耐震化率の現状と目標

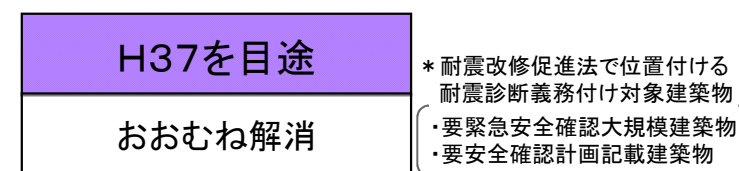


多数の者が利用する建築物*の耐震化率の現状と目標



* 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

耐震診断義務付け対象建築物*の耐震化率の目標



* 耐震改修促進法で位置付ける耐震診断義務付け対象建築物
・要緊急安全確認大規模建築物
・要安全確認計画記載建築物

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、補助制度の整備状況

○耐震改修促進計画の策定の状況

H30.4.1時点

		策定済	平成30年9月 までに策定	平成30年度中 に策定	平成31年度 以降に策定
都道府県		47			
	累計	47			
		100.0%			
市区町村		1,701	1	6	33
	累計	1,701	1,702	1,708	1,741
		97.7%	97.8%	98.1%	100.0%

○耐震診断・改修に対する補助制度の整備状況

平成30年4月1日時点、1,741市区町村

H30.4.1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	1,499	86.1%
	耐震改修	1,514	87.0%
共同住宅	耐震診断	713	41.0%
	耐震改修	628	36.1%
非住宅建築物	耐震診断	675	38.8%
	耐震改修	441	25.3%

平成30年4月1日時点、1,741市区町村

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
・マンション	国と地方で 1 / 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

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%

耐震診断義務付け建築物への支援

・通常の交付金に加え、耐震対策緊急促進事業により、国費による実質補助を拡充
※ 令和4年度までに着手したものに限る
（期限を4年間延長）
【耐震診断】国と地方で全額公費負担可能
【耐震改修】
多数の者が利用する建築物 国と地方で 2 / 3
避難路沿道建築物、避難所等 国と地方で 4 / 5

※ ☐ 部分はR1年度の拡充事項

耐震診断義務付け対象建築物への補助制度①（令和元年度当初予算）

耐震対策緊急促進事業（令和4年度末までの時限の補助金）

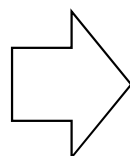
令和元年度当初予算額：国費121億円

- 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



耐震診断義務付け
建築物の場合

- ※ 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	事業者
補助金 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

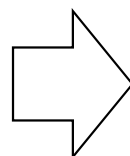
(1/2=交付金1/3+補助金1/6)

- ※ 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%



耐震診断義務付け
建築物の場合

- ※ 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	事業者
補助金 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)

令和4年度内に設計着手したものまで対象 6

耐震対策緊急促進事業（令和4年度末までの時限の補助金）

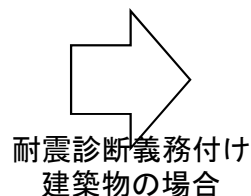
令和元年度当初予算額：国費121億円

●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 交付金	地方	事業者
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

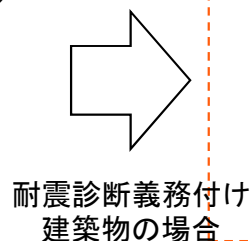
($1/2$ = 交付金 $1/3$ + 補助金 $1/6$)

- ※ 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 交付金	地方	事業者
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 $1/15$)

令和4年度内に設計着手したものまで対象

要安全確認計画記載建築物に係る避難路の指定、診断結果の報告期限

○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

指定日・報告期限：H31.4.1時点

【都道府県】18都府県

都道府県	指定	報告期限
大阪府	平成25年11月	平成28年12月
愛知県	平成26年3月	平成31年3月
徳島県	平成26年3月	平成33年3月
東京都	平成26年4月	平成27年3月
香川県	平成26年4月	平成33年3月
神奈川県	平成27年4月	平成30年3月
滋賀県	平成27年4月	平成30年12月
高知県	平成27年8月,11月 平成28年6月	平成31年3月 平成32年3月
三重県	平成27年12月	平成33年3月
広島県	平成28年3月	平成33年3月
岡山県	平成28年5月 平成29年7月 平成30年6月	平成33年3月 平成34年3月 平成35年3月
京都府	平成29年2月	平成33年12月
岐阜県	平成29年4月	平成32年3月
島根県	平成29年4月	平成38年3月
福島県	平成29年7月	平成31年12月
佐賀県	平成30年8月	平成33年12月
千葉県	平成30年10月	平成34年12月
静岡県	平成31年4月	平成34年3月

【市町村】71市町村

市町村	指定	報告期限
堺市（大阪府）	平成25年11月	平成29年12月
横浜市（神奈川県）	平成25年11月	平成28年12月
長野市（長野県）	平成26年4月	平成28年3月
東大阪市（大阪府）	平成26年3月	平成28年12月
茨木市（大阪府）	平成26年4月	平成28年12月
大和市（神奈川県）	平成26年12月	平成31年3月
山梨県内25市町村	平成26年度、 平成30年度※	平成33年3月
相模原市（神奈川県）	平成27年4月	平成31年3月
川崎市（神奈川県）	平成27年5月	平成31年3月
鎌倉市（神奈川県）	平成27年9月	平成33年3月
津市（三重県）	平成27年12月	平成33年3月
平塚市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月
藤沢市（神奈川県）	平成28年4月	平成33年3月
厚木市（神奈川県）	平成28年4月	平成31年3月
伊勢市（三重県）	平成28年4月	平成33年3月
大台町（三重県）	平成28年4月	平成33年3月
尾鷲市（三重県）	平成28年4月	平成33年3月
岡山市（岡山県）	平成28年3月	平成33年3月
広島市（広島県）	平成28年4月	平成33年3月
桑名市（三重県）	平成28年6月	平成33年3月

市町村	指定	報告期限
伊賀市（三重県）	平成29年3月	平成33年3月
京都市（京都府）	平成29年3月	平成33年12月
高槻市（大阪府）	平成29年3月	平成32年12月
門真市（大阪府）	平成29年3月	平成30年12月
岡山県内13市町	平成29年度※	平成34年3月
呉市（広島県）	平成29年6月	平成33年3月
松江市（島根県）	平成30年4月	平成38年3月
出雲市（島根県）	平成30年4月	平成38年3月
岡山県内6市町	平成30年度※	平成35年3月
佐賀市（佐賀県）	平成30年8月	平成34年12月

※ 市町村により指定時期が異なる

要安全確認計画記載建築物のうち防災拠点建築物(庁舎、病院、避難所となる体育館など)の指定、診断結果の報告期限



国土交通省

※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

【都道府県】35道県(指定済み)

指定日・報告期限：H31.4.1時点

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,7月,10月 平成31年2月	平成27年12月
青森県	平成30年3月	平成31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30年9月	平成27年12月 平成30年10月
秋田県	平成27年3月,5月	平成29年3月
山形県	平成26年5月 平成28年2月 平成29年3月 平成30年3月	平成27年12月 平成29年3月 平成30年12月
福島県	平成28年7月 平成29年7月	平成30年12月 平成31年12月
群馬県	平成30年4月 平成31年4月	平成32年3月
千葉県	平成26年3月 平成27年3月 平成29年3月 平成30年3月	平成27年12月 平成28年12月 平成30年12月 平成31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4月 平成30年4月	平成29年3月 平成30年9月 平成31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4月	平成29年7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
兵庫県	平成27年3月 平成28年10月	平成27年12月 平成29年3月

都道府県	指定日	報告期限
和歌山県	平成25年12月 平成26年3月~12月 平成27年1月,11月 平成29年3月	平成27年12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29年4月	平成27年12月 平成33年3月
岡山県	平成28年5月 平成29年7月	平成33年3月 平成34年3月
広島県	平成27年2月,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29年7月 平成30年3月 平成31年3月	平成28年3月 平成32年3月 平成32年3月 平成33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28年6月 平成29年12月 平成31年3月	平成31年3月 平成32年3月 平成33年3月 平成34年3月
福岡県	平成28年4月 平成29年4月 平成30年4月 平成31年4月	平成30年12月 平成31年12月 平成32年12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29年2月	平成27年12月 平成31年3月
熊本県	平成29年11月 平成30年9月	平成31年12月 平成32年12月
大分県	平成26年4月	平成27年12月
宮崎県	平成29年12月	平成34年3月
鹿児島県	平成29年12月	平成32年3月
沖縄県	平成30年4月	平成32年12月

○事業主体 民間事業者等

○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 令和5年3月31日までに交付対象事業に着手するもの

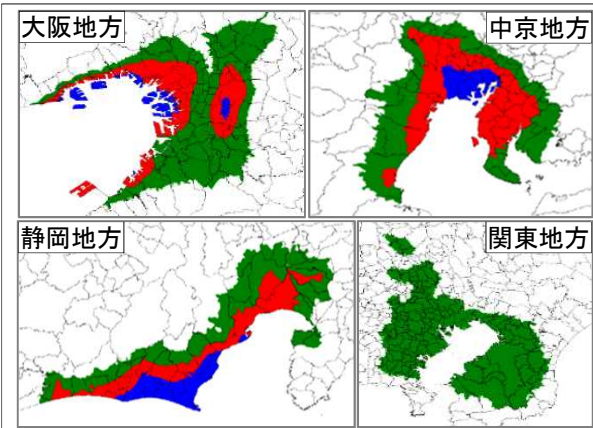


図 対象地域

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。 ・ 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 (H31.4.1時点)	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)

2. ブロック塀の安全確保について

ブロック塀等の安全確保対策について

- 今後のブロック塀等の安全確保対策としては、これまでに講じた所有者等への啓発・注意喚起に加え、耐震改修促進法の枠組みを活用した継続的な取り組みを行っていく。

対策1 ○ まずは安全性チェックを行うとともに、除却・改修について徹底的な普及啓発を実施

- ・ 国の防災週間の取り組みとして、建築物防災週間をはじめとする機会をとらえ、安全点検チェックポイント(H30.6.21公表)を周知徹底
- ・ 地方公共団体における取り組み事例の共有

対策2 ○ 耐震改修促進法の枠組みを活用し、既存不適格の塀を有する建築物の耐震診断・改修を促進

- ・ 一定の高さ・長さを有する塀について、地方公共団体が指定する避難路沿道の建築物と同様に、耐震診断を義務付けるとともに、所管行政庁において診断結果を公表する（改正政令についてH30.11.27閣議決定、11.30公布、H31.1.1施行）
- ・ 地方公共団体の取組状況について定期的に調査・公表し、取組みを促進

対策3 ○ 現行基準に適合しない塀の除却・改修について、防災・安全交付金等の基幹事業として支援（H30年度第2次補正予算～）

＜従前の支援内容＞

防災・安全交付金等の効果促進事業により支援
（全体事業費の2割以内目途。撤去費等を国と地方で支援）
※躯体の耐震改修等基幹事業を別途実施することが前提



＜H30年度第2次補正予算～＞

防災・安全交付金等の基幹事業として支援
（塀単独でも支援可能。撤去費等を国と地方で支援）

- 行政、専門家、地域住民等が連携して行う通学路の安全点検等、地域の安全確保のための総合的な取組への支援（H30年度第2次補正予算～）

対策4 ○ パトロールや報告徴収等により違反を発見した場合には、厳正に対処

要安全確認計画記載建築物

イ 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

都道府県又は市町村が
避難路を指定

<対象建築物>

- ・倒壊した場合において、避難路の過半を閉塞するおそれのある建築物
(高さ6mを超えるもの※)(右図参照)
- ・ただし、地方公共団体が状況に応じて規則で別の定めをすることが可能。
※過大な規制とならないよう、通常の戸建て住宅等を対象外とする観点から設定

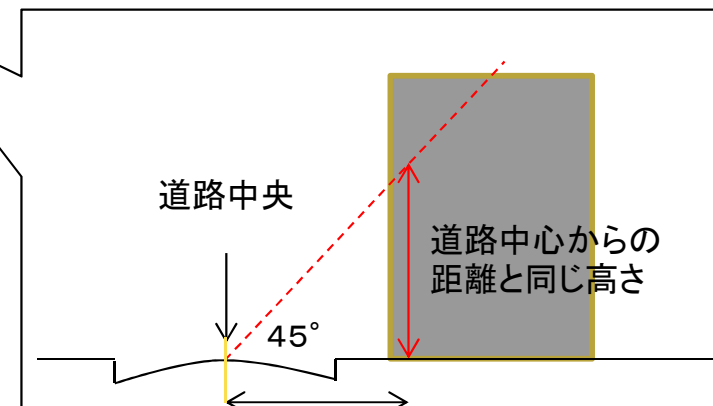
ロ 防災拠点建築物

都道府県が指定

<対象建築物>

- ・庁舎、病院、避難所となる体育館など
(避難所として利用する旅館・ホテルについても位置づけが可能)

耐震診断結果の報告期限：
地方公共団体が定める日まで



対象の追加

○ 建築物に附属する塀についても、建築物本体と同様に、耐震診断義務付けの対象とする。(耐震改修促進法施行令等の改正)

(閣議決定：平成30年11月27日、公布：平成30年11月30日、施行：平成31年1月1日)

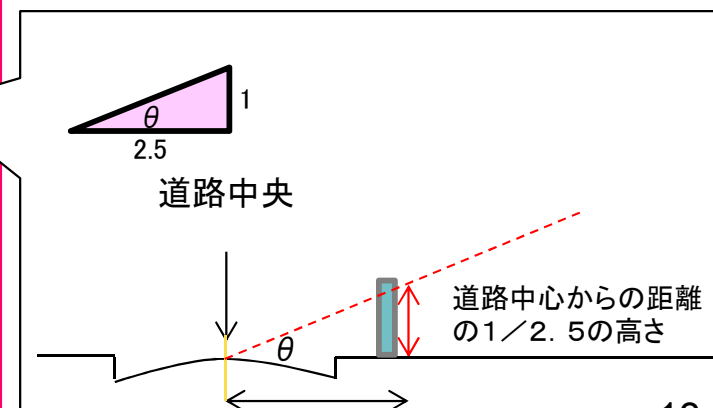
<対象となる塀>

- ・倒壊した場合において、避難路の過半を閉塞するおそれのある組積造※の塀
(前面道路中心線からの距離の1/2.5倍を超える高さのもの【0.8m超の範囲で地方公共団体が別途規定可能】)
※補強コンクリートブロック造を含む
- ・過大な規制となることを避ける観点から、一定の長さを超える塀
(長さ25m【8m以上25m未満の範囲で地方公共団体が別途規定可能】を超える長さのもの)

<対象とする効果>

- ・地方公共団体が定める期限までに診断対象を報告することが義務付けられ、同一期限の塀ごとに地方公共団体が結果を公表。
- ・避難路沿いの塀の義務付け状況に関し、国土交通省ホームページで定期的に状況を公開。

耐震診断義務付け対象となる塀のイメージ



既存ブロック塀等の耐震診断基準・耐震改修設計指針について

(国土交通大臣指定耐震改修支援センター (一財)日本建築防災協会)

- 既存の補強コンクリートブロック造の塀および組積造の塀について、安全性の評価および改修・撤去の判断の基準として、耐震診断に関する技術基準および耐震改修に関する設計指針を示す。
- (一財)日本建築防災協会に「ブロック塀等の耐震診断基準作成委員会」を設置して作成。
- 平成30年12月に東京及び大阪で講習会を開催して周知。(今後必要に応じて追加開催)
- 耐促法の基本方針別添の耐震診断方法と同等の方法として、国土交通大臣が認定。(平成31年1月1日)

①現地調査

目視や実測、鉄筋探査機等を用いて、劣化の程度や部材の寸法、配置等の調査を行う。

調査シート例

既存ブロック塀等の調査シート (No. 1 健全性)				整理番号	
所在地				調査年月日	
所有者名				調査者氏名	
擁壁等の構造物				設計図書等	
				擁壁の高さ	
擁壁の高さ				セツバックの距離	
				土圧の作用高さ	
接合種類				土圧の作用高さ	
塀の種類				健全性が確保できないことを判定するための基準	
分類				健全性が確保できないことを判定するための基準	
必須項目	壁体	組積材のひび割れ幅	mm	□=1.0mm以上のひび割れ	
		組積材の破損	mm	□=1.0mm以上のひび割れ	
		目地部のひび割れ幅	mm	□=1.0mm以上のひび割れ	
		目地部の欠損	mm	□=1.0mm以上のひび割れ	
		壁体の変色・風化	mm	□=1.0mm以上のひび割れ	
		壁体内の著しい発錆(錆汁)	mm	□=1.0mm以上のひび割れ	
		壁体の傾斜	度	□=1.0mm以上のひび割れ	
		壁体のぐらつき	mm	□=1.0mm以上のひび割れ	
		壁体のひび割れ	mm	□=1.0mm以上のひび割れ	
		壁体の破損	mm	□=1.0mm以上のひび割れ	

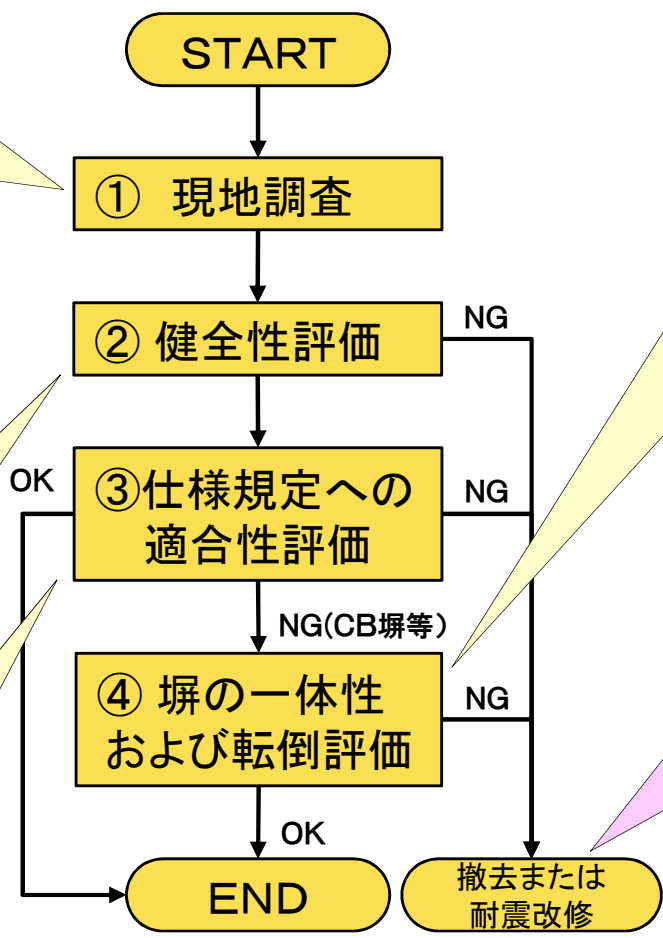
②健全性評価

壁のひび割れや破損、欠損、変色・風化、発錆、傾斜、ぐらつき等、塀の健全性を評価する。

③仕様規定への適合性評価

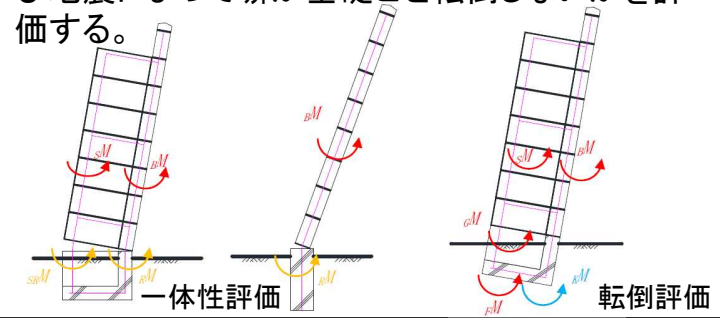
仕様規定、または塀の一体性および転倒評価の前提条件(高さ、厚さ、控え壁間隔、鉄筋の配置間隔、縦筋の基礎への定着長さ、基礎の根入れの深さ等)への適合性を評価する。

耐震診断フロー



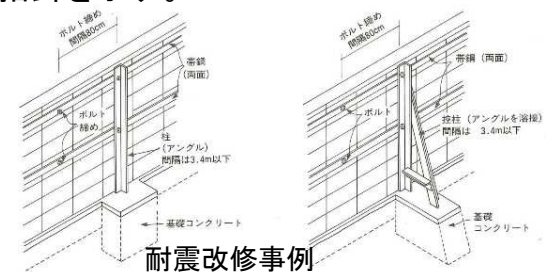
④塀の一体性および転倒評価

前提条件を満たす塀について、地震に対して塀全体としての一体性が確保されているか、および地震によって塀が基礎ごと転倒しないかを評価する。



耐震改修

耐震診断の結果を踏まえ、構造計算に基づき補強効果を考慮して、塀の一体性および転倒防止に必要な性能を確保する耐震改修について、設計指針を示す。



ブロック塀等の安全確保の促進

平成30年大阪北部地震による被害

平成30年6月に発生した大阪北部地震では、耐震性に問題のあるブロック塀等が倒壊し、2名が死亡するなど重大な被害が発生。



ブロック塀等の安全確保対策

○塀の所有者等に向けたチェックポイントを公表、建築士関係団体等へ協力要請等

○耐震診断の義務づけを可能とするため、耐震改修促進法施行令を改正

○ブロック塀等の除却・改修等に対する支援制度を創設



住宅・建築物安全ストック形成事業 (防災・安全交付金等 基幹事業)

ブロック塀等の安全確保事業

【交付対象事業】

地方公共団体が地域防災計画又は耐震改修促進計画で位置づけた避難路（通学路を含む）沿道のブロック塀等の耐震診断、除却、改修等

【交付対象地域】

ブロック塀等の所有者等に対し、ブロック塀の安全確保に関する積極的な周知（パンフレット等の資料配布や広報誌への掲載等）を実施している地域

【交付率】

耐震診断 国1／3、地方1／3、民間1／3

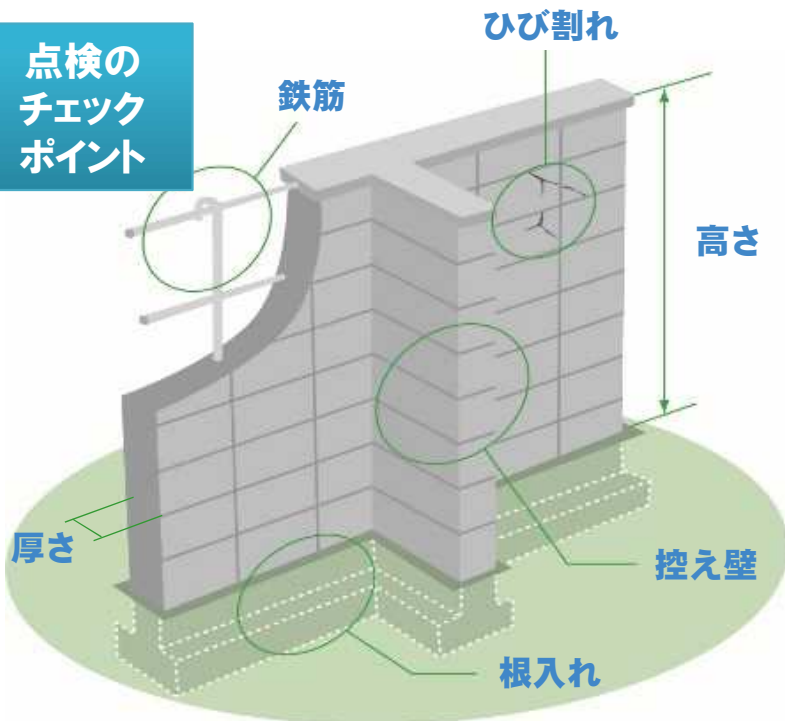
除却、改修等 国1／3、地方1／3、民間1／3

※一定の条件を満たすブロック塀等について地方公共団体が耐震診断を義務づけた場合、耐震診断は国1／2、地方1／2、除却、改修等は国2／5、地方2／5、民間1／5

【交付対象限度額】

80,000円／m（耐震診断、除却、改修等の事業費総額）

あわせて、地域の安全確保のためのモデル事業も実施し、先進的な取組について、国土交通省ホームページで定期的に公開



概要 要：平成30年大阪府北部地震等を踏まえ、全国のブロック塀等の安全対策状況の緊急点検を実施し、所有者等に対しブロック塀等の安全性確保に関する積極的な取組を実施している特定行政庁が約400団体あることが判明したため、積極的な取組を実施する地域において、ブロック塀等の安全対策への支援を行う。

府省庁名：国土交通省

ブロック塀等の安全確保に関する緊急対策

箇所：特定行政庁約400団体
所有者等に対し、ブロック塀等の安全性確保に関する積極的な取組を実施する特定行政庁
期間：2020年度まで
実施主体：国、都道府県、政令指定都市、市区町村

内容：

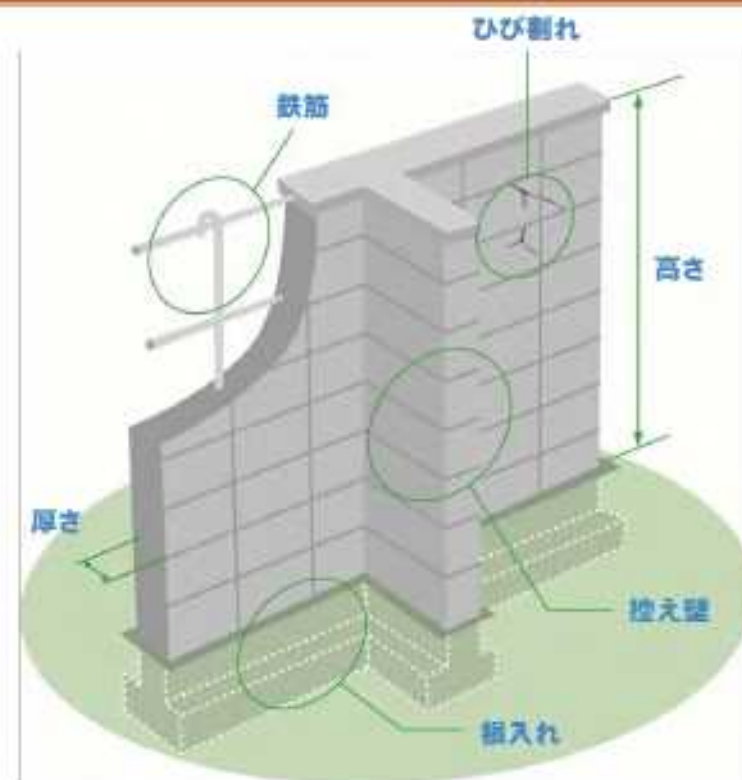
➤ ブロック塀等の安全対策への支援

所有者等に対し、ブロック塀の安全性確保に関する積極的な周知（特定行政庁がパンフレット等資料の配布や広報誌への掲載）を実施している地域において、ブロック塀の安全対策への支援を行う。

➤ 避難路沿道の一定のブロック塀等の耐震診断の義務づけ

一定の高さ・長さをもつる塀について、地方公共団体が指定する避難路沿道の建築物と同様に、耐震診断を義務付けるとともに、所管行政庁において診断結果を公表する。

達成目標：全ての特定行政庁において、ブロック塀等の安全対策に関する積極的な周知を図るとともに、所有者の意向を踏まえ、点検結果に応じた地方公共団体の支援制度に基づくブロック塀等の安全対策を2020年度末までに概ね完了する。



- | | |
|--------------------------------------|---|
| ☐ 1. 塀は高すぎないか | ☐ 4. 基礎があるか |
| ☐ 2. 塀の厚さは十分か | ☐ 5. 塀は健全か |
| ☐ 3. 控え壁はあるか | ☐ 6. 塀に鉄筋は入っているか |

3. 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

○地震時等に著しく危険な密集市街地約6,000ha（※）について、令和2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、令和2年度までにおおむね解消する目標を継続。

○平成30年度末までに2,596ha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3,149ha。

【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 (H29年度末)	面積 (H30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	482ha	316ha
神奈川県	横浜市、川崎市	690ha	57ha	57ha
愛知県	名古屋市、安城市	104ha	103ha	102ha
滋賀県	大津市	10ha	10ha	10ha
京都府	京都市、向日市	362ha	357ha	357ha
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	1, 980ha	1, 885ha
兵庫県	神戸市	225ha	199ha	199ha
和歌山県	橋本市、かつらぎ町	13ha	0ha	0ha
徳島県	鳴門市、美波町、牟岐町	30ha	26ha	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	120ha	109ha
大分県	大分市	26ha	0ha	0ha
沖縄県	嘉手納町	2ha	2ha	2ha
合計	41市区町	5, 745ha	3, 422ha	3, 149ha

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）**

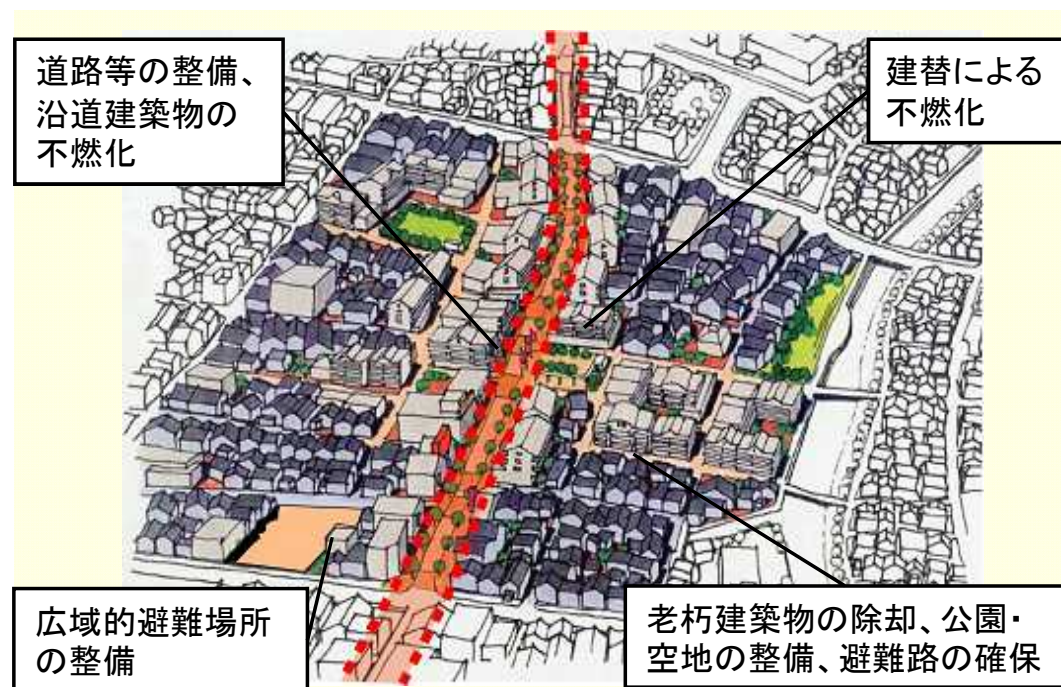
※以下のデータを特別評価プログラムで解析してレベルを算出。

- ・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

密集市街地の安全性確保に向けた取り組みの考え方

- 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)



概要: 平成30年大阪府北部地震等を踏まえ、地震時等に著しく危険な密集市街地を対象に、防火規制の実施状況の緊急点検を行い、条例などにより防火規制が行われている、特に整備改善が必要な地区が約2,800haあることが判明したため、こうした地域の不燃化を前倒しして進めることとし、老朽建築物の除却、延焼防止性能を有する建築物への建替、避難地・避難路の整備等の緊急対策を実施する。

府省庁名: 国土交通省

地震時等に著しく危険な密集市街地に関する緊急対策

箇所: 約2,800ha
地震時等に著しく危険な密集市街地のうち、条例などにより防火規制が行われている、特に整備改善が必要な地区

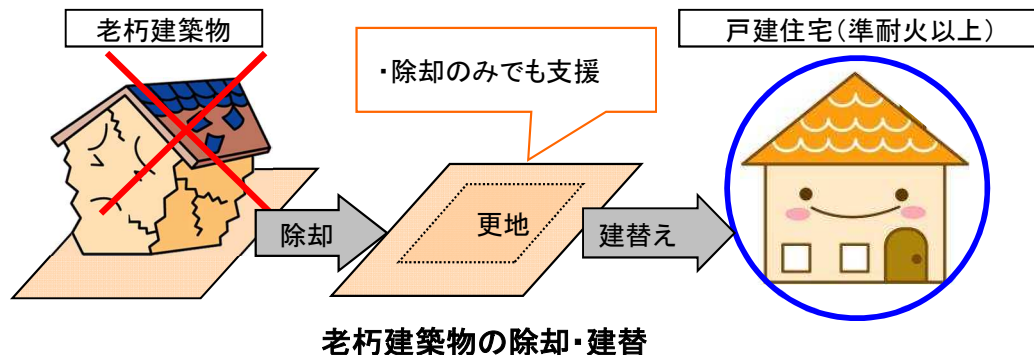
期間: 令和2年度まで

実施主体: 国、都道府県、政令指定都市、市区町村

内容:

- 老朽建築物の除却及び延焼防止性能を有する建築物への建替
防火規制が実施されている地域において、集中的に不燃化を促進
- 避難地・避難路の整備
延焼遮断帯や避難地・避難路としての役割を持つ公園・道路を整備

達成目標: 地震時等に著しく危険な密集市街地を概ね解消



老朽木造住宅



狭あい道路



避難路の整備

- 平成32年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消することが目標(住生活基本計画)。
- 今後3年間の集中的な不燃化促進等により、密集市街地の整備を一段と加速。

今後3年間の集中的な不燃化促進

民間負担なしの
空き家の除却

延焼防止性能を有する
建築物への建替支援



改正建築基準法による延焼防止性能の高い建築物の建蔽率緩和
(平成31年6月までに施行予定)

	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	

□ 対象(地域及び建築物)の拡大後の建蔽率1/10緩和の範囲

2階建の戸建住宅等は防火構造で建築可能
より防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

自力更新が困難な方等に対する
従前居住者用住宅の整備

災害時に避難地・避難路
となる道路、公園等の整備

危険な密集市街地の解消

- 今後3年間で集中的に、耐火性能の低い建築物の除却を促進し、不燃化することにより、密集市街地の安全性の向上を図る。
- このため、耐火・準耐火建築物等とすることが義務づけられている地域に限定して、民間負担なしで空き家の除却を進め、延焼防止性能を有する建築物への建替を支援する。

民間負担なしの空き家の除却（今後3年間に限る）

【対象住宅・建築物】

空き家及び空き建築物

【交付率】

○ 建築物を取得して公共団体が直接除却する場合

国2/5 地方3/5

○ 建物所有者が除却する場合

国2/5 地方2/5 所有者1/5

※住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)



【対象住宅・建築物】

耐火・準耐火等義務づけ地域における空き家及び空き建築物

【交付率】

○ 建築物を取得して公共団体が直接除却する場合

耐火・準耐火等義務づけ地域 国1/2 地方1/2

○ 建物所有者が除却する場合

耐火・準耐火等義務づけ地域 国1/2 地方1/2

※住宅市街地総合整備事業(密集市街地整備型)

延焼防止性能を有する建築物への建替支援

【対象住宅・建築物】

昭和56年以前の住宅で、

耐震診断を実施しているもの

【交付額】

国と地方で定額100万円

(ただし、建替工事費の8割を限度)

※住宅・建築物安全ストック形成事業

(交付額は、パッケージ支援で建替の場合)



【対象住宅・建築物】

昭和56年以前の住宅(木造及び鉄骨造)

(密集市街地については、円滑な建替のため、耐震診断は不要に)

【交付額】

国と地方で定額100万円

(ただし、建替工事費の8割を限度)

※住宅・建築物安全ストック形成事業

(交付額は、パッケージ支援で建替の場合)

住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)

○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）

特に整備改善が必要な密集市街地※の空き家等の除却
（H32年度末まで）【H30第2次補正拡充事項】

交付率：国1/2、地方1/2（民間負担なし）

※地震時等に著しく危険な密集市街地のうち、一定の防火規制が導入された地域

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

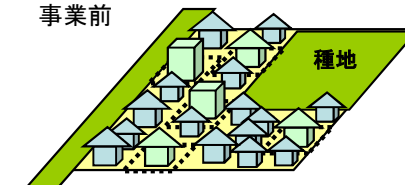
都市再生住宅等整備事業

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

事業前

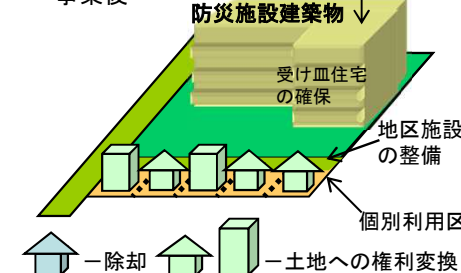


権利変換方式

（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）

事業後



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）

○密集市街地総合防災事業 (平成27年度創設)

令和元年度予算:51億円 (平成30年度予算:32億円)

高齢化の著しい密集市街地において、地方公共団体や民間事業者等が連携し、防災街区の整備に関する事業など防災対策の推進とあわせ、多様な世帯の居住促進を図るため、子育て支援施設やサービス付き高齢者向け住宅、福祉施設等の生活支援機能等の整備を進めるなど、密集市街地における総合的な環境整備に対する支援を重点的に推進する。

事業要件

- ・複数の主体(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、地域防災組織等)が連携する協議会があること
- ・区域に係る整備計画を策定すること 等

対象事業

住宅戸数密度が一定以上等の要件を満たす密集市街地において、整備計画に基づき行われる、以下の事業

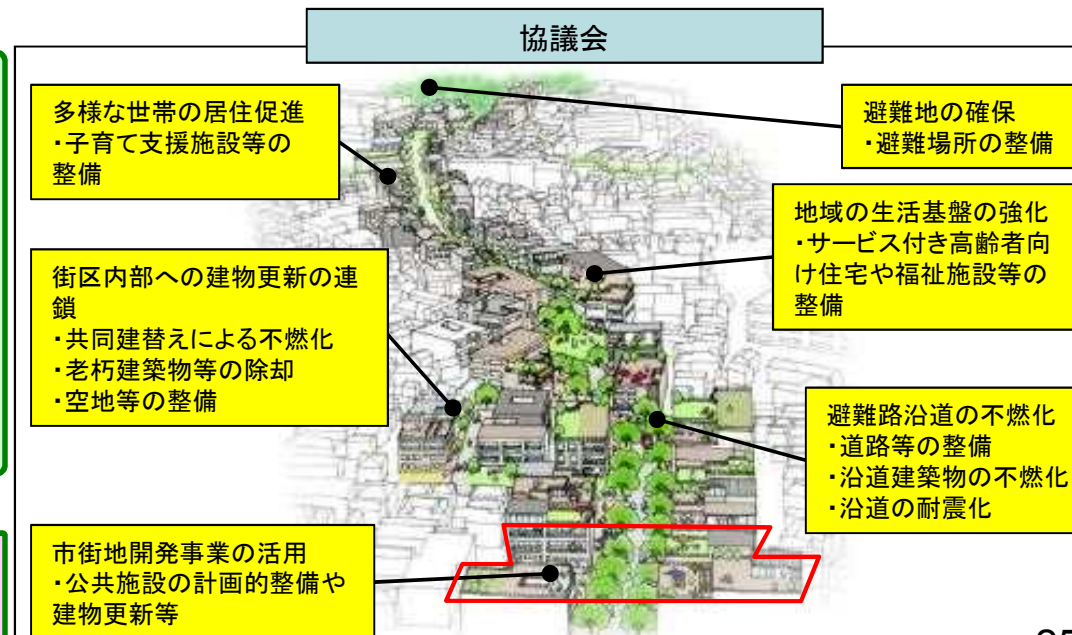
- ①社会資本整備総合交付金の基幹事業等の交付対象となる事業(補助対象項目はそれぞれの要綱等に準じる。)
住宅市街地総合整備事業、防災街区整備事業、狭あい道路整備等促進事業、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、空き家再生等推進事業、都市防災総合推進事業、都市再生区画整理事業、街路事業、都市公園・緑地等事業
- ②以下の補助事業(民間事業者等に対する直接補助、補助対象項目はそれぞれの要綱等に準じる。)
防災・省エネまちづくり緊急促進事業、スマートウェルネス住宅等推進事業
- ③総合防災促進事業

補助率

- ①及び② 各事業の補助率、補助限度額に準じる。
 - ③ 地方公共団体:国1/2、それ以外:国1/3、地方1/3
※ただし、整備計画ごとに、交付対象事業の全体事業費の20/100を上限とする。
- 以下の事項は、従来の事業(国1/3、地方1/3)よりも高い補助率を適用
- ・地区公共施設整備:国1/2、地方1/2
※民間事業者が行うもので、整備後に地方公共団体が管理するものに限る。
 - ・住宅・建築物の共同施設整備:国2/3、地方1/3

事業主体

地方公共団体、地方住宅供給公社、都市再生機構及び民間事業者等



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。

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
(赤枠内が延焼範囲)



シミュレーション
結果における
延焼範囲

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

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

改正後

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
より防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

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

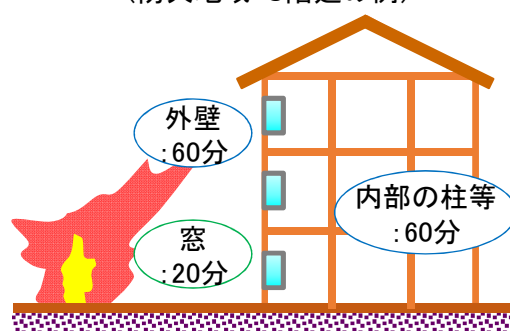
すべての壁・柱等に対し、
一律に耐火性能を要求

改正後

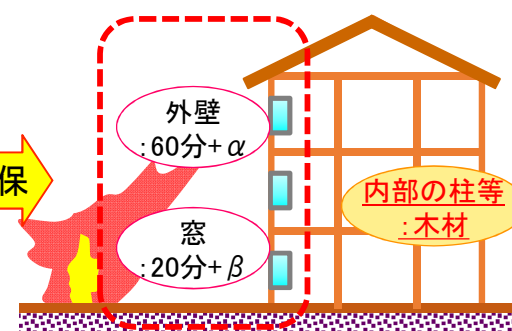
外壁や窓の防火性能を高めることにより、
内部の柱等に木材を利用できる設計が可能

(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



○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。

※下線部が拡充箇所

○防火地域

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除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

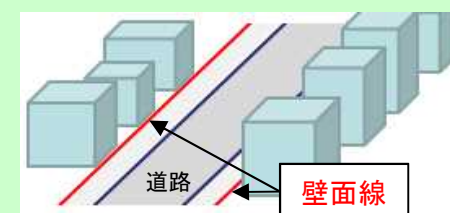
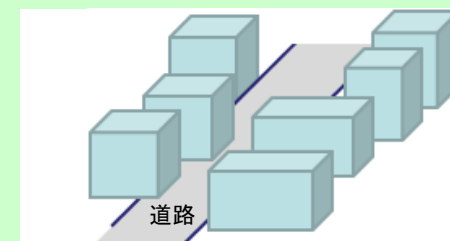
【建替え前】

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。



4. 住宅団地の再生について

住宅団地の再生のあり方に関する検討会(第2期)の概要

検討目的

住宅団地の再生のあり方に関する検討会(平成26年7月～平成28年1月)(以下、「第1期検討会」という)では、生活支援施設などの機能の導入等を考慮した事業法的観点を含んだ再生のあり方について、土地の共有関係が存在する住宅団地を対象として検討を行った。

その後、第1期検討会取りまとめを踏まえ、土地共有者の組合員算定方法の合理化等を内容とする都市再開発法の改正(平成28年6月)及び建築基準法第86条の一団地認定について職権による取消しの手続き規定を追加する同法施行規則の改正(同年10月)がなされたところである。

第1期検討会において中期的に検討すべきとされた課題への対応が、引き続き求められているとともに、上述の**新たな手法については、具体的な運用を示すなど活用促進を図る必要がある**。また、都市郊外における戸建住宅団地については、空き家の増加、高齢化の進展に加えて、今後人口減少が進む中でどのように将来像を描くべきかが大きな課題となっている。

これらの課題に対応するため、「住宅団地の再生のあり方に関する検討会」を改組し、「住宅団地の再生のあり方に関する検討会(第2期)」を設置する。

第1期検討会において中期的に検討すべきとされた課題

- より広範な住宅団地等に適用可能となる柔軟な再生手法の実現
 - ・住宅団地や老朽化マンション全般に適用可能な、合意形成をより円滑に進めるための枠組みの見直し等
- 一団地認定制度をより使いやすくするための検討

開催スケジュール

平成29年	8月 1日	住宅団地の再生のあり方に関する検討会(第2期) を設置、第1回検討会を開催
	10月31日	第2回検討会を開催
平成30年	2月28日	第3回検討会を開催 〈29年度中間とりまとめ(3つの内容をとりまとめ)公表〉
	6月 8日	第4回検討会を開催
	7月 4日	第5回検討会を開催 【以降第6回までの間、マンションWG、戸建てWGを設置し、それぞれ検討。】
平成31年	3月29日	第6回検討会を開催 〈WGとりまとめ(案)を報告〉

メンバー(委員等)

(座長)	浅見 泰司	東京大学大学院工学系研究科教授	栗谷川 哲雄	東京都民間住宅施策推進担当部長
(委員)	犬塚 浩	弁護士	小林 秀樹	千葉大学大学院工学研究科教授
	戎 正晴	弁護士	坂井 文	東京都市大学都市生活学部教授
	大谷 太	法務省民事局参事官	坂和 伸賢	横浜市建築局長
	大月 敏雄	東京大学大学院工学系研究科教授	櫻井 敬子	学習院大学教授
	大西 誠	不動産鑑定士((株)竹中工務店特命理事)	宮原 義昭	(株)アール・アイ・エー取締役会長
	角野 幸博	関西学院大学総合政策学部教授	山下 久佳	大阪府住宅まちづくり部長
	鎌野 邦樹	早稲田大学法学学術院法科大学院教授		(敬称略・委員は五十音順)
(オブザーバー)	国土交通省都市局都市計画課長		国立研究開発法人建築研究所住宅・都市研究グループ長	
	国土交通省都市局市街地整備課長		独立行政法人都市再生機構ストック事業推進部長	
	国土技術政策総合研究所住宅研究部住宅性能研究官		独立行政法人住宅金融支援機構まちづくり業務部長	

<現状認識と検討の方向性>

- 住宅団地は**全都道府県に約3,000団地**(5ha以上)存在。そのうち、三大都市圏に概ね半数が立地。
戸建住宅は住宅団地の主要な構成要素。9割超の団地が戸建住宅を含み、5割超の団地は戸建住宅のみ。
- 住宅団地は**高度成長期を中心に大量供給**され、1970年代前半が供給のピーク。
街開きと同時に入居した**居住者が一斉に高齢化**。今後、**空き家の急増が懸念**される状況。
- 住宅に特化した市街地が形成され、**多様な機能を導入しにくい**状況。

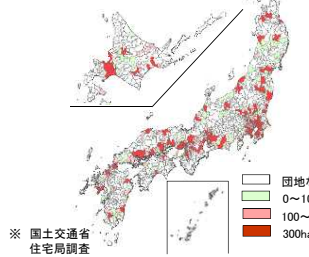
戸建住宅を中心とした住宅団地の再生に向けて、

- ・ **若者・子育て世帯にとって魅力的な場所**とし、その転入を促進すること
 - ・ 生活利便性を向上させ、**高齢者が安心して住み続けられる**ようにすること
 - ・ 職住近接の**就業機会を創出**すること
- 等の取組を推進し、住宅団地の「**持続性**」と「**自立性**」を高めることが必要。

<具体的な課題>

○ 住宅団地が所在する市区町村の多くが問題を認識

■ 住宅団地(5ha以上)の市区町村別面積



■ 住宅団地の所在する市区町村の問題意識

高齢者が多い	244 市区町村 (69.7%)
生活利便機能が低下	147 市区町村 (42.0%)
空き家が多い	109 市区町村 (31.1%)
交通機能が低下	106 市区町村 (30.3%)
コミュニティが弱体化	74 市区町村 (21.1%)
非住宅用途の導入が困難	67 市区町村 (19.1%)
空き地が多い	45 市区町村 (12.9%)

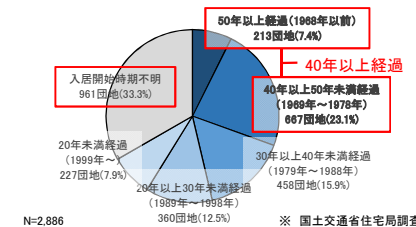
N=350 (住宅団地に対して問題意識を有する市区町村)

※ 国土交通省住宅局調査

○ 高齢化した住宅団地の増加

⇒ 入居開始から**40年以上経過**した住宅団地が**約3割**

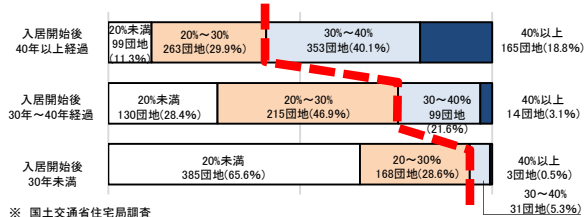
■ 入居開始時期別の住宅団地数



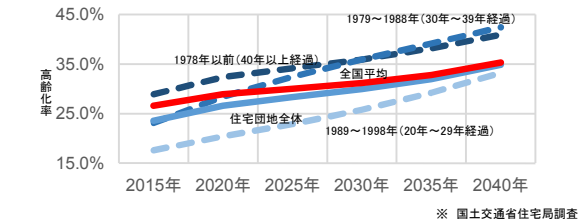
○ 高齢化した住宅団地における高齢化の進行

⇒ **入居開始から40年経過を境に高齢化率が急上昇**
⇒ **将来的には、古い団地から順次、全国平均を大きく上回る見込み**

■ 住宅団地の高齢化率(入居開始後経過年数別)

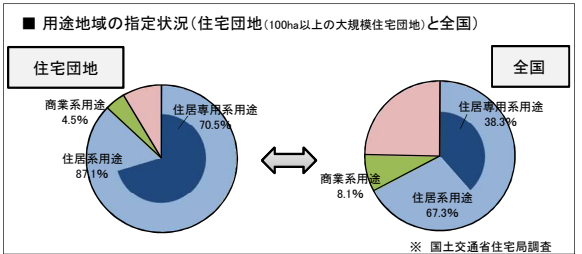


■ 将来の高齢化率の推計(入居開始後経過年数別)



○ 住宅団地では住居専用系の用途地域を広範囲に指定

⇒ 住宅以外の**多様な機能を導入することが困難**



○ 規制緩和手法の活用に際して国に対する期待

⇒ **ケーススタディや取組事例の紹介を期待**する声が多い

■ 都市計画・建築規制の緩和手法の活用に際し地方公共団体が国に対して期待するもの

ケーススタディ、取組事例の紹介	61.3%
標準的な緩和手続きの提示	48.4%
緩和要件の提示	41.9%
緩和の影響を評価するツールの提供	41.9%
緩和手続きの簡略化	32.3%

N=31

※ 国土技術政策総合研究所調査

■ 地域再生法の一部を改正する法律案(平成31年3月15日閣議決定)

(地域住宅団地再生事業の創設)

市町村が、区域を定めて、多様な主体と連携して住宅団地再生のための総合的・一体的な事業計画を作成することで、住宅団地再生に係る各種行政手続をワンストップ化し、スピーディーに住宅団地再生を実現

多様な建物用途の導入

- ・用途規制の緩和と手続
- ・都市計画決定・変更手続

地域交通の利便性向上

- ・コミュニティバスの導入等に必要な許認可手続

介護サービス等の充実

- ・有料老人ホームの届出、介護事業者の指定手続

まちづくりの専門的知見の活用

- ・UR(都市再生機構)による市町村へのノウハウ提供

手続をワンストップ処理



政策の方向性への提言(案)

住宅団地再生の取組の方向

各住宅団地の特性に応じた柔軟な取組が必要

○ 住宅・宅地の有効活用

- ・ 既存住宅流通の促進、リフォームに対する支援
- ・ 低未利用地等の有効活用による新たな機能の導入

○ 多様な機能の導入

- ・ 戸建住宅以外の多様な住宅、コンビニ、福祉施設等の用途混在
- ・ 働き方の変化を見据えつつ、地域での就業の場の確保
- ・ 各種行政手続きのワンストップ処理(地域再生法改正により創設予定)等
多様な機能の導入を可能とする手続きの積極的活用

住宅団地再生の取組の進め方

○ 住宅団地の現状把握・課題分析、取組の方向付け

- ・ 現状・課題を自己診断できるチェックリスト等の充実が必要
- ・ 団地再生のビジョンの作成、地域での共有を促進することが必要

○ 住宅団地再生の取組の立ち上げ

- ・ 住民や行政に加えて、多様な主体の参画を促すことが必要
- ・ 住宅団地再生の取組の立ち上げ時の支援の充実が必要

○ 住宅団地再生に向けた取組の展開

- ・ 行政の担当者が使いこなせるよう、各種制度の手引きが必要
- ・ 多岐にわたる取組事例を分類・整理した事例集が必要

○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) 80団体

地方公共団体、独法等 223団体

計 **303団体** (R1.5.10 時点)

○会長:横浜市 副会長:大分市

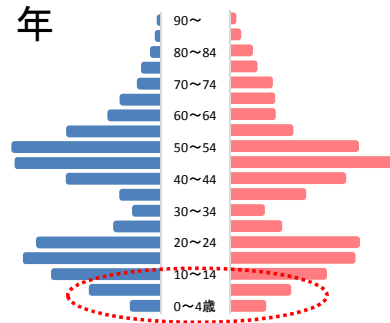
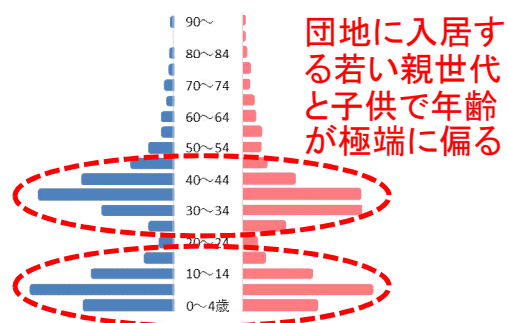
事務局:国土交通省(住宅局,総合政策局,土地・建設産業局,都市局,鉄道局,自動車局),住宅金融支援機構,住宅生産振興財団

【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



親子で3～5人家族



連絡会議の様子

「住宅団地再生」連絡会議 参加団体(全303団体) ※R1.5.10時点

国土交通省の取組

都道府県	参加自治体名 (43都道府県 17政令市 160市区町 計220団体)						
北海道	北海道 登別市 美幌町	札幌市 北広島市 厚真町	釧路市 石狩市 安平町	北見市 当別町	千歳市 由仁町	滝川市 鷹栖町	砂川市 東神楽町
青森県	青森県 むつ市	盛岡市	花巻市	北上市	滝沢市		
岩手県	岩手県	盛岡市	花巻市	北上市	滝沢市		
宮城県	宮城県 仙台市	仙台市	富谷市	涌谷町			
山形県	山形県 鶴岡市	鶴岡市	高島町				
福島県	福島県 国見町						
茨城県	茨城県 水戸市	日立市	龍ヶ崎市	取手市			
栃木県	栃木県 宇都宮市	日光市	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	埼玉県 さいたま市 狭山市 三郷市 小川町	川越市 草加市 坂戸市 川島町	川口市 上尾市 鶴ヶ島市 吉見町	東松山市 蕨市 白岡市 宮代町	所沢市 志木市 毛呂山町 松伏町	春日部市 八潮市 嵐山町	
千葉県	千葉県 東金市 四街道市	千葉市 習志野市 白井市	市川市 柏市	船橋市 市原市	木更津市 流山市 八千代市	松戸市 佐倉市 浦安市	
東京都	東京都 町田市 西東京市	世田谷区 小金井市	板橋区 日野市	足立区 狛江市	八王子市 多摩市	青梅市 稲城市	調布市 羽村市
神奈川県	神奈川県 茅ヶ崎市	横浜市 逗子市	川崎市 厚木市	相模原市	鎌倉市	藤沢市	小田原市
新潟県	新潟県 新潟市	上越市					
富山県	富山県 富山市	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 甲府市	甲府市					
長野県	長野県 諏訪市	諏訪市	伊那市	池田町			
岐阜県	岐阜県 岐阜市	岐阜市	多治見市				
静岡県	静岡県						
愛知県	愛知県 尾張旭市	名古屋市 豊明市	岡崎市 みよし市	一宮市	瀬戸市	春日井市	豊田市
三重県	三重県 名張市	名張市					
滋賀県	滋賀県 東近江市	東近江市					
京都府	京都府 京都市	京都市	宇治市	八幡市			
大阪府	大阪府 堺市	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 川西市	神戸市	姫路市	芦屋市	伊丹市	宝塚市	三木市
奈良県	奈良県 天理市	天理市	河合町				
和歌山県	和歌山県 和歌山市	和歌山市	紀の川市				
鳥根県	鳥根県 松江市	松江市					
岡山県	岡山県 岡山市	岡山市	倉敷市	玉野市	総社市	赤磐市	矢掛町
広島県	広島県 広島市	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	下関市	宇部市	防府市			
徳島県	徳島県						
香川県	香川県						
愛媛県	愛媛県 松山市	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	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	佐賀市					
長崎県	長崎県 長崎市	長崎市					
熊本県	熊本県						
大分県	大分県 大分市	大分市					
宮崎県	宮崎県						
鹿児島県	鹿児島県 鹿児島市	鹿児島市	日置市				
沖縄県	沖縄県						

企業等 (80団体)、国・独法等 (3団体)		
【鉄道系 (15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	京成電鉄株式会社	京阪電鉄不動産株式会社
京浜東北線電鉄株式会社	西武鉄道株式会社	相鉄不動産株式会社
東急電鉄株式会社	東急不動産ホールディングス株式会社	
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
阪急阪神不動産株式会社		
【不動産系 (9社)】		
新日鉄興和不動産株式会社	住友不動産株式会社	双日新都市開発株式会社
株式会社大京	大成有楽不動産株式会社	
株式会社長谷工コーポレーション		
株式会社フージャースコーポレーション		
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 (22社)】		
株式会社浅沼組	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	JFE鋼板株式会社	住友林業株式会社
積水化学工業株式会社	積水ハウス株式会社	大和ハウス工業株式会社
トヨタすまいるライフ株式会社	トヨタホーム株式会社	ナイス株式会社
日本総合住宅生活株式会社	パナソニック株式会社エコソリューションズ社	
パナソニックホームズ株式会社	株式会社細田工務店	ボラス株式会社
ミサワホーム株式会社	三井ホーム株式会社	吉野石膏株式会社
株式会社LIXILグループ	YKK AP株式会社	
【金融系 (8団体)】		
株式会社京葉銀行	株式会社十六銀行	株式会社常陽銀行
スルガ銀行株式会社	世田谷信用金庫	株式会社千葉銀行
株式会社名古屋銀行	株式会社百五銀行	
【生活サービス系 (5団体)】		
株式会社セブンイレブン・ジャパン	東京ガス株式会社	東邦ガス株式会社
ミニストップ株式会社	ヤマトホールディングス株式会社	株式会社ローソン
【一般社団法人等 (13団体)】		
一般社団法人 移住・住みかえ支援機構	一般財団法人 住宅生産振興財団	
一般社団法人 住宅生産団体連合会	一般社団法人 全国住宅供給公社等連合会	
一般社団法人 全国住宅産業協会	一般社団法人 団地再生支援協会	
一般社団法人 日本ソーバイフォー建築協会	一般社団法人 日本民営鉄道協会	
一般社団法人 日本木造住宅産業協会	一般社団法人 ハウスサポート	
一般社団法人 不動産協会	一般社団法人 プレハブ建築協会	
一般社団法人 リビングアメニティ協会		
【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
愛知県住宅供給公社	大阪府住宅供給公社	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 (住宅局、総合政策局、土地・建設産業局、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 160市区町 計220団体

企業等 80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

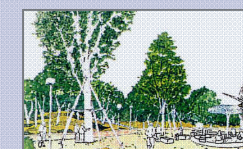
・子育て支援施設等の整備

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〕



5. 街なみ環境の整備について

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

（道路の美化化、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）



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

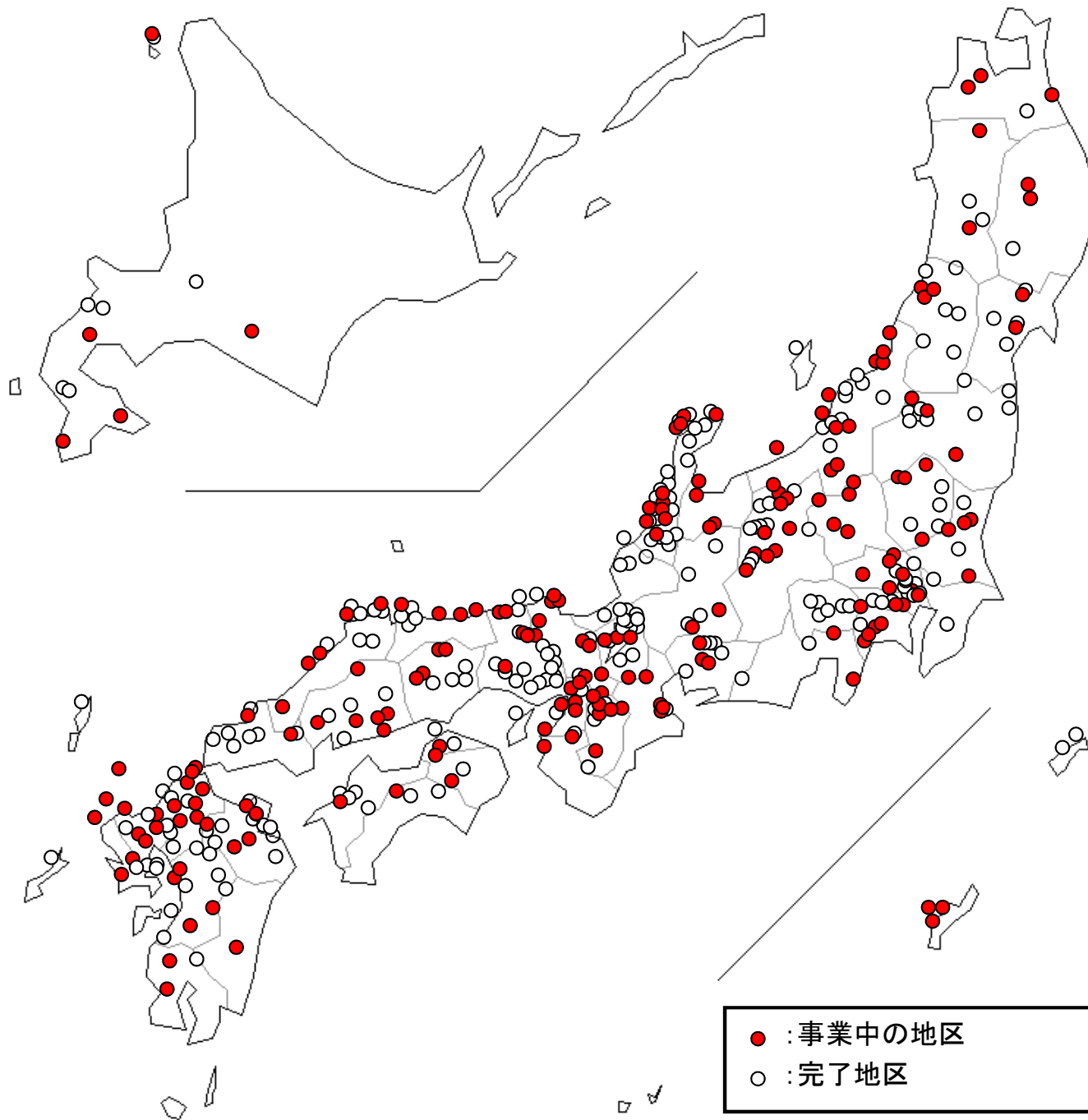
老朽化した住宅が目立ったり、狭隘な道路が多い地区においては、道路の整備にあわせた建替がまちづくりのきっかけになります。一定のルールの下での建替を順次誘導することで、良好な街なみを形成することができます。



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31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	11	6
青森県	4	1
岩手県	3	1
宮城県	6	4
秋田県	4	2
山形県	9	6
福島県	12	7
茨城県	7	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	12	4
山梨県	6	6
長野県	20	11
新潟県	21	10
富山県	2	0
石川県	32	20
岐阜県	8	5
静岡県	4	2
愛知県	10	6
三重県	6	1
福井県	4	4
滋賀県	17	14
京都府	11	2
大阪府	9	3
兵庫県	24	17
奈良県	23	11
和歌山県	5	2
鳥取県	8	4
島根県	13	8
岡山県	8	4
広島県	10	4
山口県	9	7
徳島県	4	2
香川県	1	1
愛媛県	4	3
高知県	5	3
福岡県	17	6
佐賀県	9	3
長崎県	12	7
熊本県	12	7
大分県	13	8
宮崎県	2	1
鹿児島県	6	4
沖縄県	3	0
合計	434	234

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

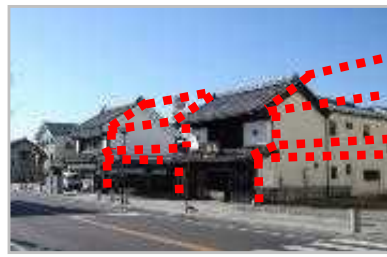


保全

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

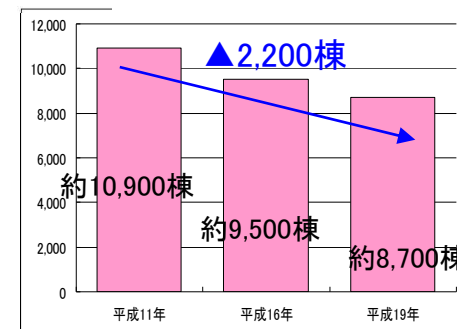


町家が壊され、空き地に

➤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

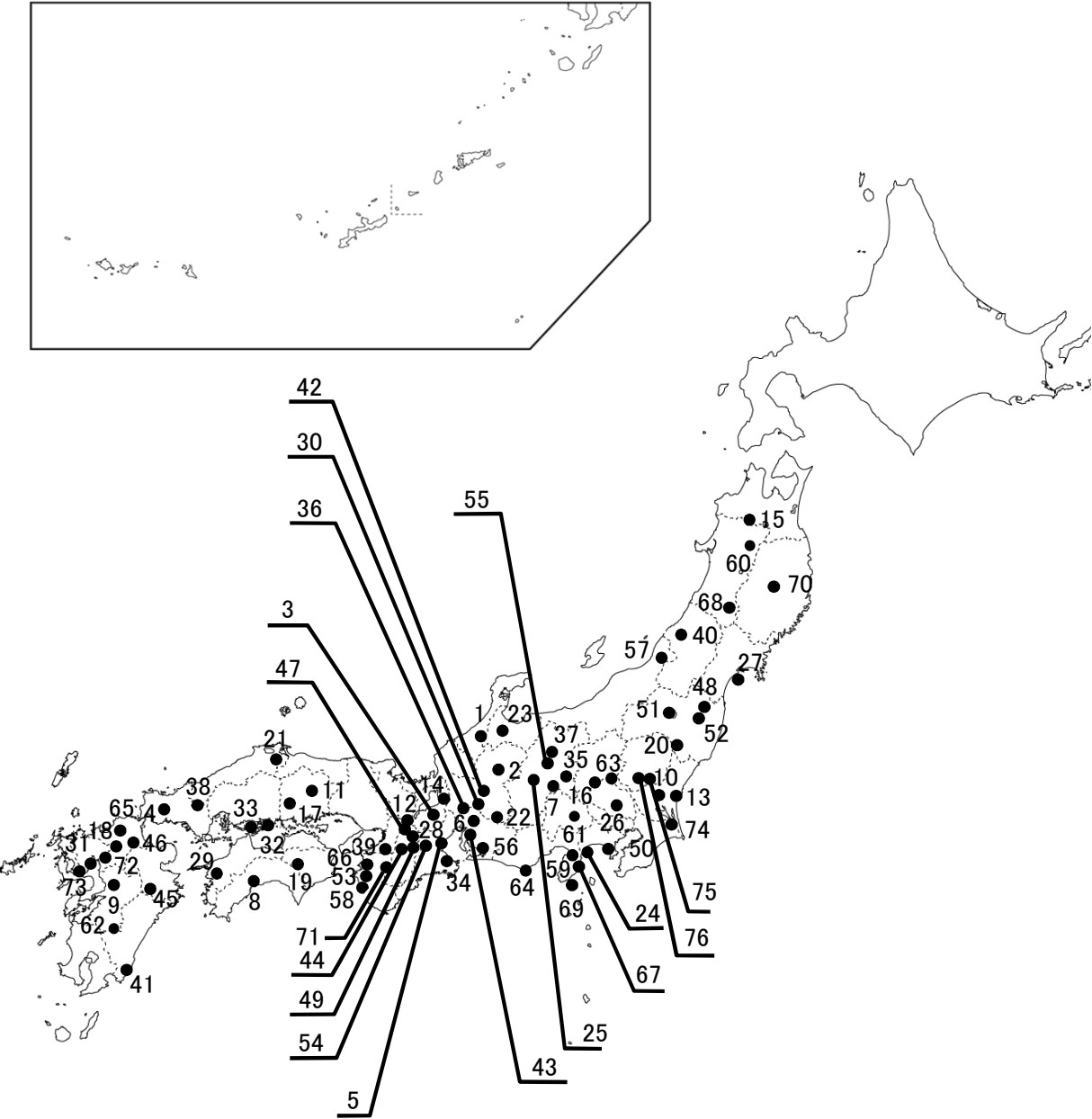
制度の特徴:

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（H31.3.31現在）



合計：76都市

番号	都道府県	市町村名	認定日
36	岐阜県	岐阜市	H25. 4.11
37	長野県	長野市	
38	島根県	津和野町	
39	大阪府	堺市	H25.11.22
40	山形県	鶴岡市	
41	宮崎県	日南市	H26. 2.14
42	岐阜県	郡上市	
43	愛知県	名古屋市	
44	奈良県	斑鳩町	H26. 6.23
45	大分県	竹田市	
46	福岡県	添田町	H27. 2.23
47	京都府	向日市	
48	福島県	国見町	
49	奈良県	奈良市	H28. 1.25
50	神奈川県	鎌倉市	
51	福島県	磐梯町	
52	福島県	桑折町	H28. 3.28
53	和歌山県	湯浅町	
54	三重県	伊賀市	H28. 5.19
55	長野県	千曲市	
56	愛知県	岡崎市	
57	新潟県	村上市	H28.10. 3
58	和歌山県	広川町	
59	静岡県	三島市	
60	秋田県	大館市	H29.03.17
61	山梨県	甲州市	
62	熊本県	湯前町	H30. 1.23
63	群馬県	桐生市	
64	静岡県	掛川市	
65	福岡県	宗像市	H30.3.26
66	和歌山県	和歌山市	
67	静岡県	伊豆の国市	H30.7.11
68	秋田県	横手市	
69	静岡県	下田市	H30.11.13
70	岩手県	盛岡市	
71	和歌山県	高野町	H31.1.24
72	佐賀県	基山町	
73	佐賀県	鹿島市	
74	千葉県	香取市	H31.3.26
75	栃木県	下野市	
76	栃木県	栃木市	
1	石川県	金沢市	H21. 1.19
2	岐阜県	高山市	
3	滋賀県	彦根市	
4	山口県	萩市	
5	三重県	亀山市	H21. 3.11
6	愛知県	犬山市	
7	長野県	下諏訪町	
8	高知県	佐川町	
9	熊本県	山鹿市	H21. 7.22
10	茨城県	桜川市	
11	岡山県	津山市	H21.11.19
12	京都府	京都市	
13	茨城県	水戸市	H22. 2. 4
14	滋賀県	長浜市	
15	青森県	弘前市	H22. 3.30
16	群馬県	甘楽町	
17	岡山県	高梁市	H22.11.22
18	福岡県	太宰府市	
19	徳島県	三好市	H23. 2.23
20	福島県	白河市	
21	島根県	松江市	H23. 6. 8
22	岐阜県	恵那市	
23	富山県	高岡市	H23.12. 6
24	神奈川県	小田原市	
25	長野県	松本市	H24. 3. 5
26	埼玉県	川越市	
27	宮城県	多賀城市	H24. 6. 6
28	京都府	宇治市	
29	愛媛県	大洲市	H24. 6. 6
30	岐阜県	美濃市	
31	佐賀県	佐賀市	
32	広島県	尾道市	H24. 6. 6
33	広島県	竹原市	
34	三重県	明和町	H24. 6. 6
35	長野県	東御市	



街なみ環境整備事業 パンフレット

美しい景観、 良好な居住環境の形成のために

国土交通省住宅局

文化財としての街なみ景観の保全と 住環境整備との共生を図る整備計画

文化財保護法（市街地景観法）

街なみ景観とは、一定の範囲において形成され、その景観が、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。街なみ景観は、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。



写真1 街なみ景観の保全と住環境整備の共生を図る整備計画（市街地景観法）

街なみ景観の保全と住環境整備の共生を図る整備計画

街なみ景観の保全と住環境整備の共生を図る整備計画は、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。

街なみ景観の保全と住環境整備の共生を図る整備計画

街なみ景観の保全と住環境整備の共生を図る整備計画は、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。



写真2 街なみ景観の保全と住環境整備の共生を図る整備計画（市街地景観法）

文化財としての街なみ景観の保全と 住環境整備との共生を図る整備計画

文化財保護法（市街地景観法）

街なみ景観とは、一定の範囲において形成され、その景観が、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。街なみ景観は、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。

文化財としての街なみ景観の保全と 住環境整備との共生を図る整備計画

文化財保護法（市街地景観法）

街なみ景観とは、一定の範囲において形成され、その景観が、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。街なみ景観は、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。

文化財としての街なみ景観の保全と 住環境整備との共生を図る整備計画

文化財保護法（市街地景観法）

街なみ景観とは、一定の範囲において形成され、その景観が、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。街なみ景観は、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。

文化財としての街なみ景観の保全と 住環境整備との共生を図る整備計画

文化財保護法（市街地景観法）

街なみ景観とは、一定の範囲において形成され、その景観が、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。街なみ景観は、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。

文化財としての街なみ景観の保全と 住環境整備との共生を図る整備計画

文化財保護法（市街地景観法）

街なみ景観とは、一定の範囲において形成され、その景観が、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。街なみ景観は、その地域の歴史・文化・風土・気候・自然環境等を反映し、その地域の特色を形成するものである。

街なみ環境

検索

古民家等観光資源化支援事業

趣旨

- 地域において観光的財産として既に活用されている古民家等の歴史的建築物について、外国人観光客の受け入れ体制を強化するための取組を支援。
- 歴史的資源を活用した観光まちづくりタスクフォースでの取組を踏まえ、歴史的資源を活用した観光まちづくりに取り組む地域に関する情報を海外へ強力に発信し、地方へのインバウンド誘客を推進。
- これまで、古民家を活用しやすくするため、
 - ・「歴史的建築物の活用に向けた条例整備ガイドライン」の公表（H30.3）
 - ・既存ストックを多用途に転用する場合の規制の合理化（改正建築基準法）
 を行っているところであり、これらの取組と併せて、古民家を活用した観光まちづくりの推進を図る。

事業内容

- ①補助対象
 - ・古民家等の歴史的建造物における設備整備（Wi-Fi整備、多言語対応、洋式トイレ整備等）
 - ・古民家等の活用に向けた改修（宿泊施設や体験施設への転用のための内装整備等）
 - ・古民家等の広報方針の策定（コンセプト策定、ブランディング等）
 - ・外国人観光客へのプロモーション活動（オンライン・メディアの活用等）
- ②補助事業者
 - ・地方公共団体、民間事業者（地方公共団体と連携）
- ③補助率
 - ・地方公共団体 1/2、民間事業者 1/3*

*補助対象経費の合計の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額。



6. その他関連する支援制度について

住宅市街地総合整備事業(拠点開発型・街なか居住再生型)

○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

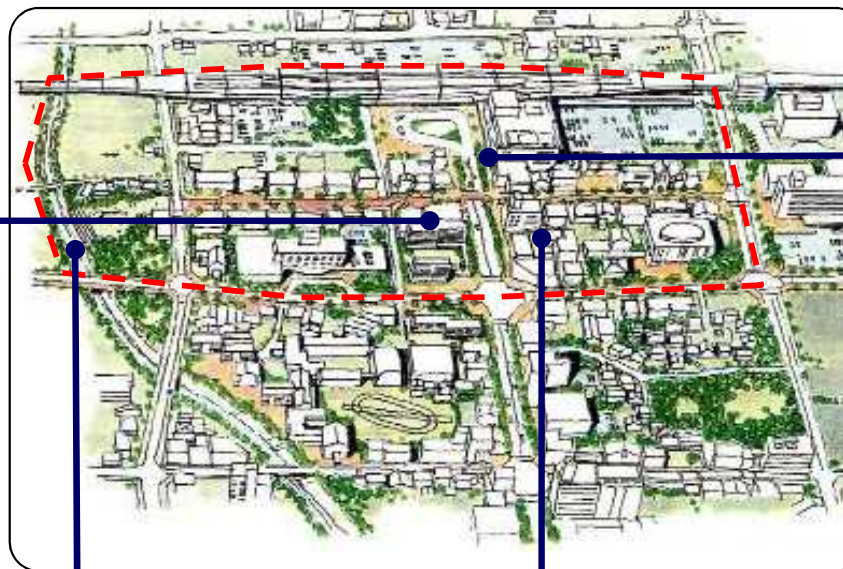
拠点開発地区における良質な住宅の供給



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）

地域居住機能再生推進事業

現状・課題

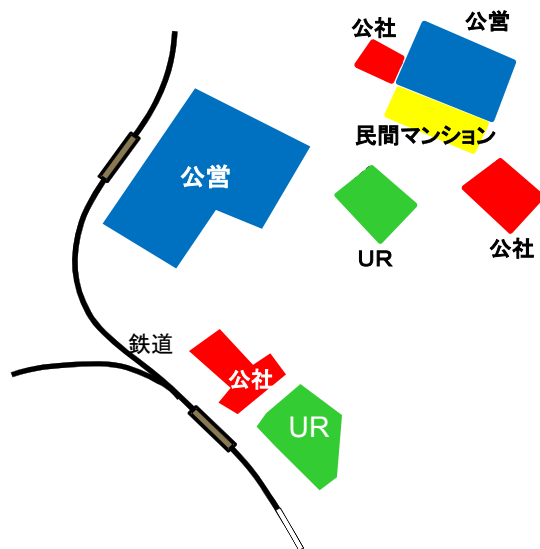
- 高齢化が急速に進展する地域における公的賃貸住宅団地の老朽化、生活サービス機能の不足
- 大規模団地の再生を通じて、周辺の市街地も含めた地域全体の再編を図る必要性

事業目的

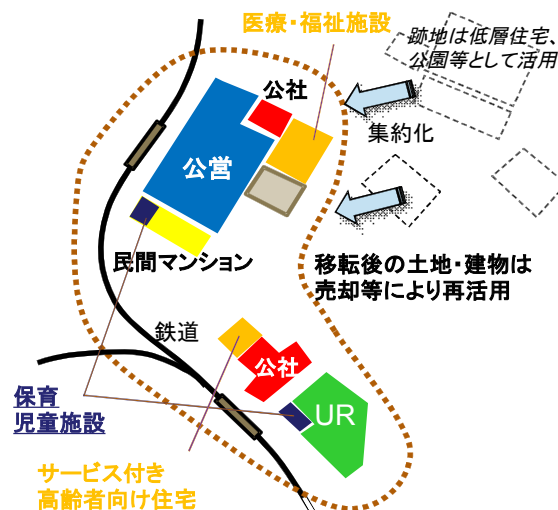
- 大規模な公的賃貸住宅団地を含む高齢化の著しい地域において、多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組みを総合的に支援する。

地域居住機能の再生のイメージ

各事業主体ごとの対応



関係者による協議会の事業調整を通じた一体的整備



- 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

※赤字部分は平成31年度見直し部分

対象地区

- ・整備地区の面積が概ね5ha以上（重点供給地域にあつては概ね2ha以上）
- ・重点整備地区の面積が概ね1ha以上（重点供給地域にあつては概ね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	併施設等の内容	戸数要件
一般タイプ	—	概ね1000戸以上
	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
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

対象要件

- ・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
- ・三大都市圏又は政令指定都市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

空き家対策の概要

- 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

- ・848市区町村が策定済（平成30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 13,084件、勧告 708件、命令 88件、
代執行 118件（うち略式代執行89件）（平成30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 R元予算 33億円）

空き家の活用



空き家の除却



- 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 R元予算 3.39億円）



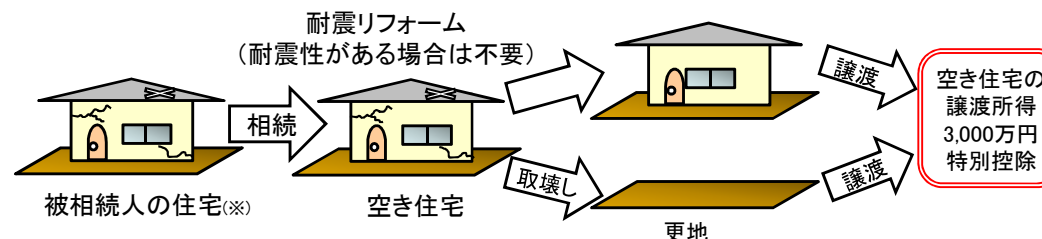
税制措置

- 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		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)
	固定資産税の課税標準	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令和5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。



- （※）・昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限る。
・相続開始の直前に被相続人が老人ホーム等に入所していた場合、一定要件を満たせば適用対象となる。

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、住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修、介護予防や健康増進、多世代交流等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組に対して支援**を行う。

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セーフティネット住宅改修事業 （住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）

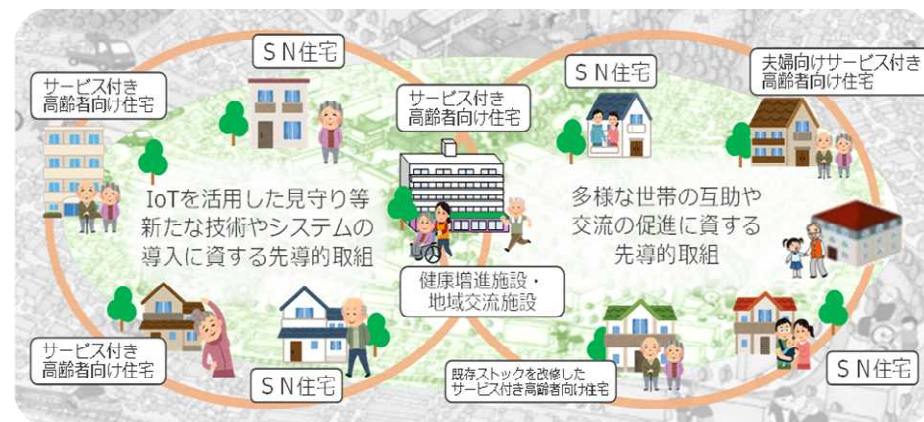
新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して**住宅確保要配慮者専用の住宅**とする場合の**改修費**に対して**支援**を実施

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

③人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

介護予防や健康増進、多世代交流等を考慮した**先導的な住環境整備に係る取組**として選定されるものに対して**支援**を実施

〔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



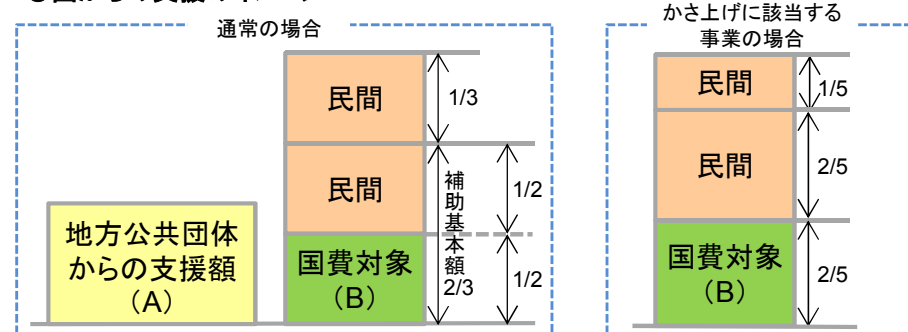
都市機能立地支援事業

○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1/2)

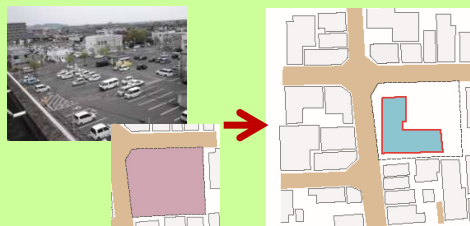
○「①低・未利用地の活用」「②複数の敷地の集約・整序」「③既存ストックの活用」「④都市機能の複合整備」を行う事業については、交付対象事業費のかさ上げを行い、**民間負担を軽減**。

○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。

①**低・未利用地を活用**し、土地を有効利用することにより、生活に必要な都市機能を整備

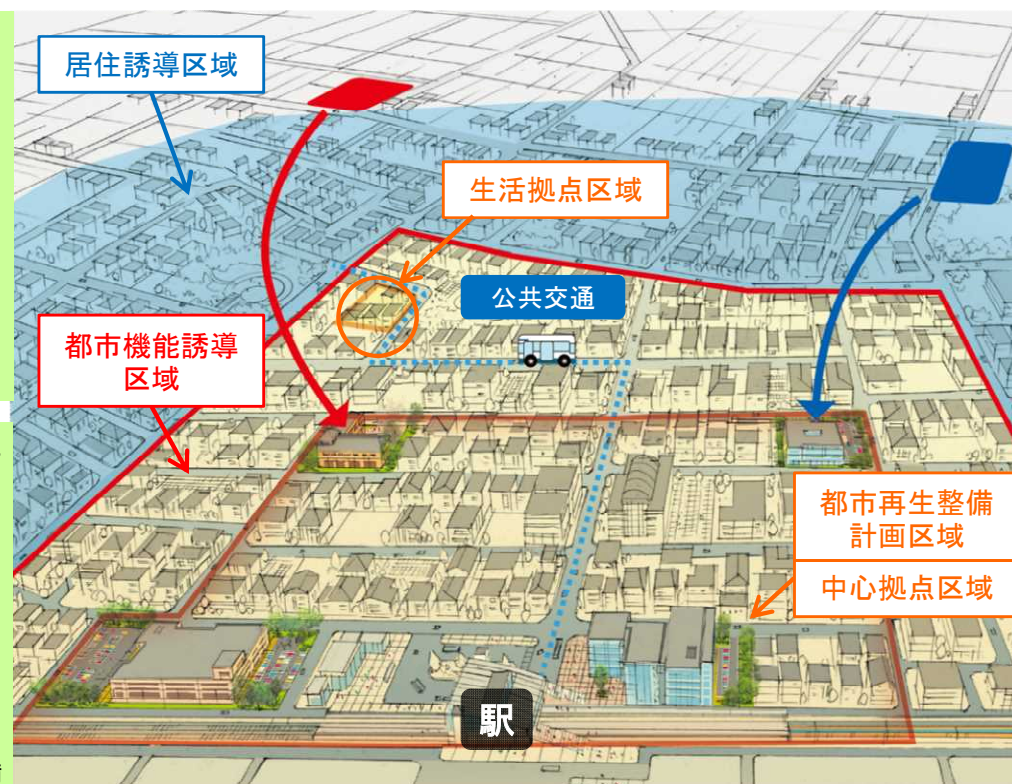


まちなかに低・未利用地が存在
低・未利用地を活用し、教育施設を整備

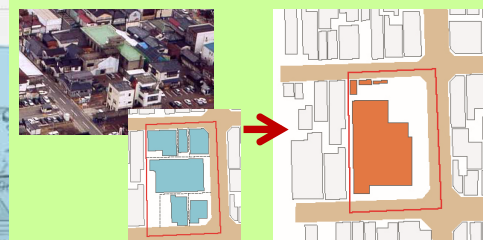
③**既存ストックの有効活用**を図るため、コンバージョンにより、生活に必要な都市機能を整備



核テナントが撤退し、空きフロアが存在
既存ストックを活用し、子育て支援施設や社会福祉施設等を整備



②**複数の敷地の集約・整序**を行い、土地を有効利用し、生活に必要な都市機能を整備



細分化された敷地に建築物が立地
敷地を集約し、医療施設を整備

④中心拠点の核の形成に向けて、生活に必要な都市機能を**複合整備**



民間事業者が病院と看護学校を複合整備し、都市機能を確保

優良建築物等整備事業(既存ストック再生型)

※下線部はH31予算による改正箇所

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名以上の区分所有者が存するストック事業であり、60歳以上の高齢者(同居する者がいない者又は同居する者が親族等である者)の居住する世帯の割合が5割以上のストックの改修であること
- 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

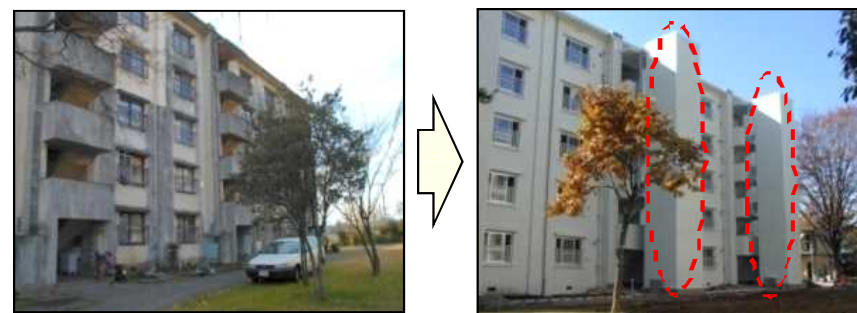
※:ただし、耐震や吹付アスベスト対策が未実施の場合は、該当する以下の改修の実施が必須

- ・耐震改修
- ・アスベスト改修

事業着手期

左記対象事業のうち、①に該当するものについては、
2022年(平成34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

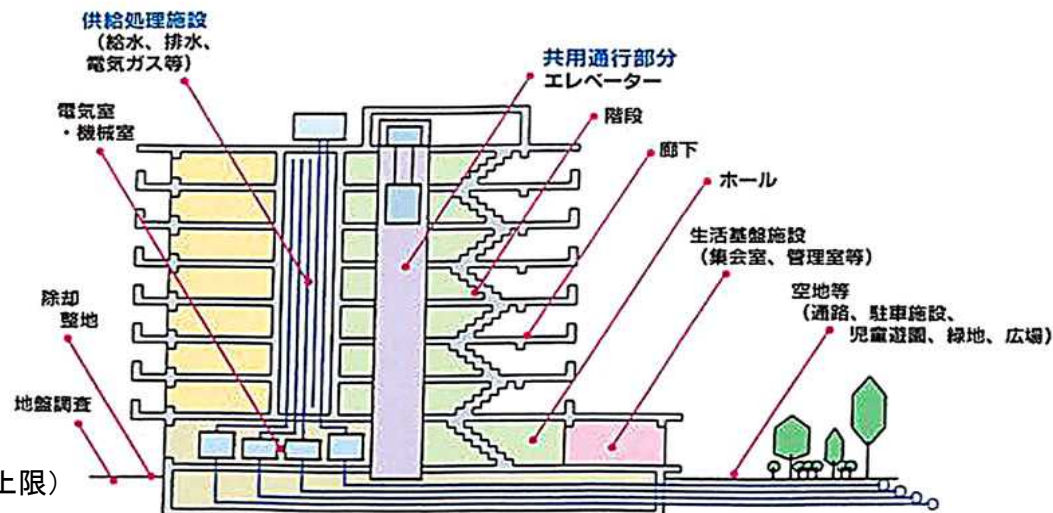
○交付対象事業費

- ・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】



複数棟改修型優良建築物等整備事業【令和元年度予算】

面的な既存ストックの質の向上を促進し、良好な市街地環境の整備を推進するため、優良建築物等整備事業に、複数の既存住宅・建築物ストックのリノベーションを行う取組に対する支援を行う「複数棟改修型」を追加する。

※交付金、個別補助金による支援を実施

補助要件

■建築物・地区の要件等

- ・複数の敷地等の合計が概ね1,000㎡以上の敷地で行われる老朽化した既存住宅・建築物の改修であること。
- ・地方公共団体において、10戸以上、土地・建物の所有権を有する者が10名以上、又は10棟以上の住宅・建築物ストックの改修について、対象区域、計画期間、改修内容等が記載された計画が作成されていること。

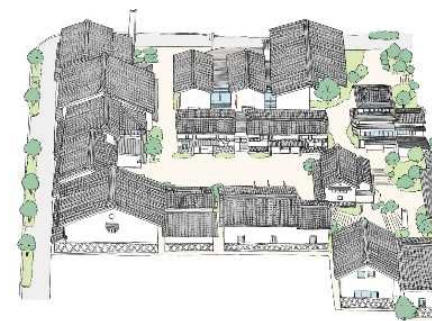
※補助金においては、官民連携の協議会が組織されており、まちづくり計画等に位置付けられた地区であること。

■主な事業要件

次のいずれかに該当すること

- ①建築協定等に基づき一定の制限を受けるものであること。
- ②日常的に開放された敷地（建築物を含む。）内の公共的通路又は公開空地を整備するものであること。

○一定のエリアにおいて、意匠、形態等に制限を受けて実施する改修イメージ



補助対象

以下の1、2に要する調査設計費、除却費、改修工事費

1. 市街地環境の整備に要する費用

- ① 建築協定等に基づく一定の制限を受けて実施する改修
- ② 日常的に開放された敷地（建築物を含む。）内の公共的通路又は公開空地の整備

2. 耐震改修、アスベスト改修、バリアフリー改修、省エネ改修、防災対策改修

施行者

地方公共団体、民間事業者 等

対象地域

全国

補助率・期限

■補助率 全体事業費の1/3以内（事業主体に対する地方公共団体の支援額の1/2が上限）
ただし、市街地環境の整備に要する費用及び除却費の合計した額が、バリアフリー改修費、省エネ改修費、防災対策改修費の合計した額以上であることとする。

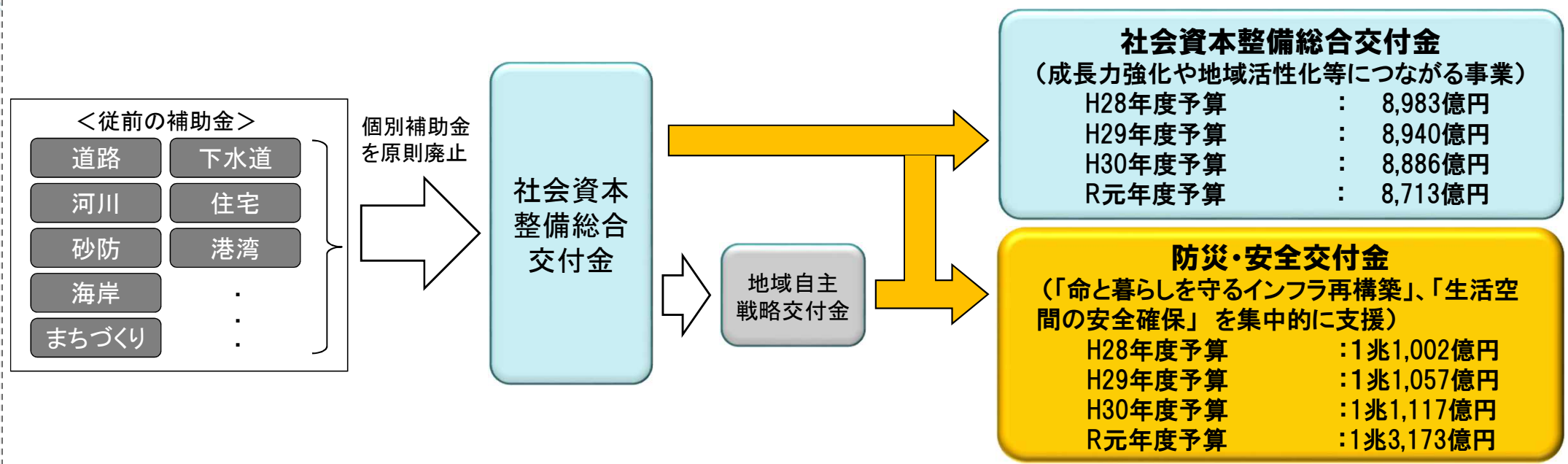
■着手期限 補助金については令和6年3月31日



7. **（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**

社会資本整備総合交付金と防災・安全交付金

- ◇ **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

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

個別補助金

個別施設ごとにタテ割りで補助採択

個々のハード整備にだけ使用

補助金が余れば返還か繰越手続
(他には回せない)

国が詳細に事前審査
個々のアウトプットに着目

交付金制度

計画全体をパッケージで採択

基幹のハード事業と一体的に行う他種の事業を自由に選択可
(関連社会資本整備事業)
メニューが限定されない、地方の創意工夫を活かした事業も可
(効果促進事業: 基幹事業の効果を促進する事業)

計画内の他事業に国費の流用可
(予算補助事業は) 年度間でも国費率の調整可
⇒ 返還・繰越の手続不要。順調な事業の進捗も可能。

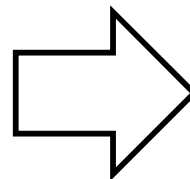
地方自らが目標を設定し、事後評価・公表
計画全体としてのアウトカムに着目

社会資本整備総合交付金と防災・安全交付金の対象事業

住宅・社会資本の整備



効果促進事業



整備計画に掲げる
政策目標の達成
(成果指標で事後評価)

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)

- 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

基幹事業(A事業)(防災・安全交付金)

○防災・減災、安全に資する社会資本整備事業

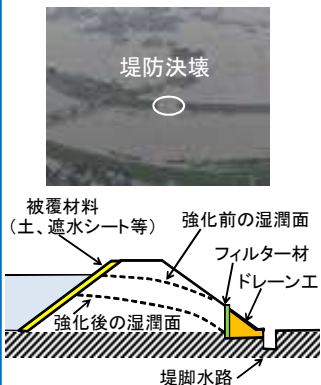
・インフラ老朽化対策

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



例)電線類地中化



関連社会資本整備事業 (B事業)

基幹事業に関連する

○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」

効果促進事業(C事業)

○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)

例)ハザードマップ作成・活用



- ・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

例)水防訓練の実施



◆ 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	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。	
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。	(1)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。
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	以下の①及び②を満たす場合以外は、効果促進事業の交付対象としないこととする。 ①維持管理費の算出及び国への提出がなされていること。 ②1)～4)のいずれかに合致すること。 1)郊外からのまちなかへの移転 2)統廃合 3)他施設との合築 4)総務省の公共施設等総合管理計画を策定済み(平成28年度末までは策定見込みを含む)であり、当該計画と施設整備に齟齬がないこと。	
12	公立図書館の整備		

57

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>	<u>効果促進事業の交付対象としないこととする。</u>	(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。	—