

行政機能 ／警察・ 消防	住宅・ 都市	保健医療 ・福祉	エネルギー	金融	情報 通信	産業 構造	交通・ 物流	農林 水産	国土 保全	環境	土地 利用
--------------------	-----------	-------------	-------	----	----------	----------	-----------	----------	----------	----	----------

密集市街地の防災性を高めたい

No.7	国土交通省	補助金等、税制優遇	(開始年度)平成7年度
------	-------	-----------	-------------

支援の名称	密集市街地の改善に向けた対策の推進 (住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)等)
制度の 趣旨・背景	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・整備を総合的に行います。
制度の 内容	<p>交付金</p> <p>■交付率 国1/3(地方1/3)等</p> <p>■対象となる取組</p> <p>○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)で、住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上の地区(概ね1ha以上(重点供給地域は概ね0.5ha以上))で行う以下の事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画の作成、調査設計 ・建替えに伴う共同施設の整備 ・老朽建築物等の除却 ・コミュニティ施設(集会所、子育て支援施設等)の整備 ・防災関連施設(備蓄倉庫、耐震性貯水槽)の整備 ・道路、公園、緑地、広場等の整備 ・延焼遮断帯形成事業(道路整備と一体となって建築物の不燃化を図る事業) ・従前居住者用の受け皿住宅の整備(民間の場合は賃貸住宅のみ) <p>○防災街区整備事業(密集市街地整備法にもとづく事業)</p> <p>融資制度 住宅金融支援機のまちづくり融資(建設工事費、土地取得費の融資)など</p> <p>税制 防災街区整備事業について、施行者、地権者、床取得者、地区外転出者等に対し、所得税、法人税、不動産取得税等の特例措置があります。</p> <p>債務保証制度 公益社団法人全国市街地再開発協会において、計画準備段階及び建設段階の民間金融機関からの融資について債務保証を行っています。</p>
対象と なる方	上記の取組みを行う民間事業者(地方公共団体からの補助)、地方公共団体
問い合わせ 先など	国土交通省 住宅局 市街地建築課 市街地住宅整備室 TEL:03-5253-8111(内線39-676)

住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の概要

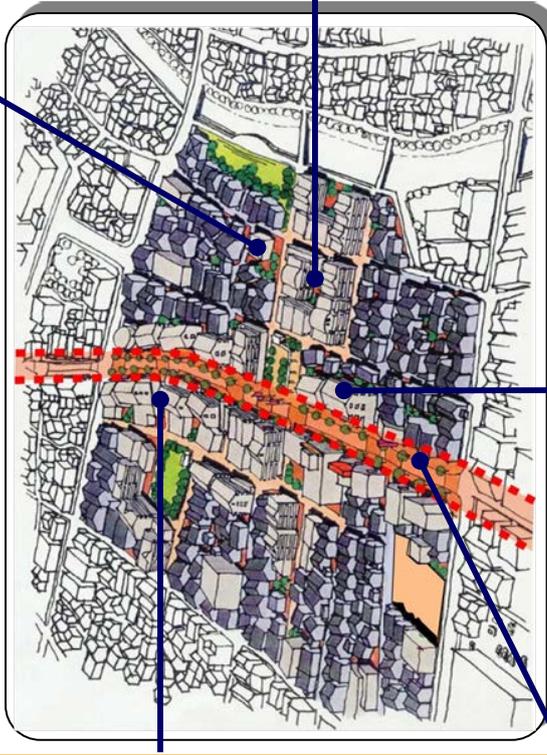
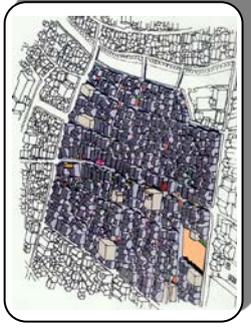
○密集住宅市街地において、老朽住宅等の建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上等を図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う

【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)

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

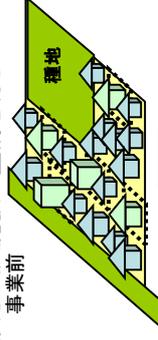
従前居住者用の受け皿住宅の整備

都市再生住宅等整備事業

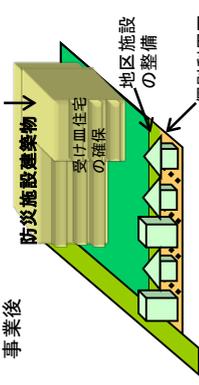
調査設計画、従前居住者用賃貸住宅整備等 (交付率：1/3、1/2、2/3)

防災街区整備事業

建築物への権利変換による土地・建築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



共同化による防災性の向上
(耐火又は準耐火建築物)



個別利用区
- 土地への権利変換
調査設計画 (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)