

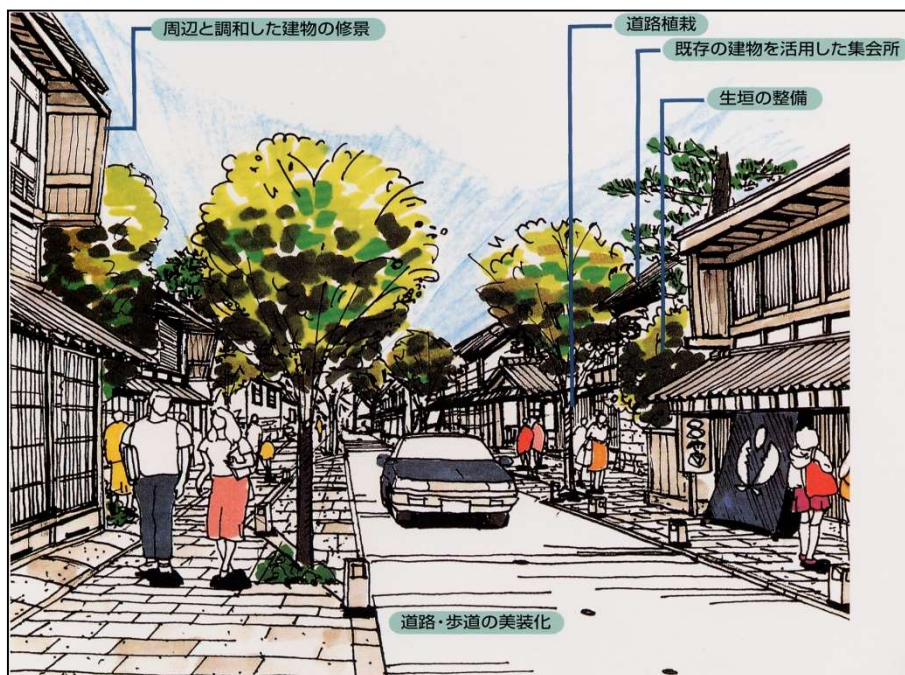
■街なみ環境整備事業って…？

(1)目的

街なみ環境整備事業は住宅が密集し、かつ、生活道路等の地区施設が未整備であったり、住宅等が良好な美観を有していないなど、住環境の整備改善を必要とする区域において、地区施設、住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備改善を行うことにより、地区住民の発意と創意を尊重したゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を図る事業です。

(2)しくみ

市町村等(事業主体)が「街なみ環境整備方針」を策定し、社会資本総合整備計画へ記載する。地区住民は「街づくり協定」を締結し、市町村等の承認を得る。これら方針、計画、協定に基づいて、市町村等や地区住民が行う地区施設、住宅及び生活環境施設の整備等に対して支援が行われる。



街なみ環境整備事業のイメージ

出典：住宅市街地整備ハンドブック [発行：公益社団法人 全国市街地再開発協会]

(3)対象項目等

市町村(特別区を含む)は次のような助成または事業を行う。

- [1] 地区内の権利者等で構成される協議会組織による良好な街なみ形成のための活動に対する助成
- [2] 街なみ環境整備方針及び街なみ環境整備事業計画の策定、生活道路や小公園などの地区施設整備
- [3] 地区施設整備に伴う門、塀等の移設や住宅等の修景に対する助成

■街なみ環境整備事業を行うには…？

地区要件等

事業の対象区域には、街なみ環境整備方針において定める「街なみ環境整備促進区域」と、街なみ環境整備促進区域内で定める「街なみ環境整備事業地区」がある。

□街なみ環境整備促進区域

面積が 1ha 以上であり、かつ、次の[1]～[3]のいずれかの要件に該当する区域

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

□街なみ環境整備事業地区

街なみ環境整備促進区域内において、地区の面積が 0.2ha 以上であり、かつ、区域内の土地所有者等により街づくり協定が締結されている地区(街なみ環境整備促進区域のうち、上記[3](1)及び(2)においては街づくり協定不要。これ以外においても、地方公共団体が定める条例等により住宅等の整備もしくは維持管理に関する事項等が定められている場合には、街づくり協定は不要。)

■街なみ環境整備事業に対する支援

対象項目(国費率)

[1] 協議会活動助成事業(間接 1/2)

勉強会、見学会、資料収集、コンサルタント派遣等

[2] 整備方針策定事業(直接 1/2)

現況調査、物件等調査、整備方針策定(整備方針策定、説明会の開催)

[3] 街なみ整備事業(直接 1/2, (※)直接 1/3)

事業計画策定、地区施設整備(道路、小公園、下排水施設等)、地区防災施設(屋外消火栓、防火水槽等)、生活環境施設(集会所等)、空家住宅等除却、歴史的風致形成建造物整備、その他国土交通大臣が必要と認める事業(道路美装化、道路植栽、街路灯、電柱、交通標識、橋梁、水路、湧水場、ストリートファニチャー、案内板、電線類地中化、消雪パイプ整備等)、景観重要建造物整備(※)等

[4] 街なみ整備助成事業(間接 1/2 又は 1/3・・・事業主体の補助に要する費用の 1/2、又は施行者が事業に要する費用の 1/3 のいずれか低い額)

門・塀・樹木等の移設、分筆登記、修景施設整備(建築設計、住宅等修景、建築設備等修景、外構修景等)、共同建替等の共同施設整備(調査設計計画、土地整備、共同施設整備)等

■街なみ環境整備事業の現状

令和3年4月1日現在 全国266地区で事業が完了しております。



事業地区事例：福井県大野市城下町地区（地区施設整備）

出典：街なみ環境整備事業によるまちづくり [発行：公益社団法人 全国市街地再開発協会]



事業地区事例：三重県伊勢市茶屋区・旅館街地区（住宅等修景）

出典：街なみ環境整備事業によるまちづくり [発行：公益社団法人 全国市街地再開発協会]

■国土交通省 担当部署

- 住宅局市街地建築課市街地住宅整備室

2021年11月30日更新

※このページの内容は、書籍『住宅市街地整備ハンドブック』に詳しく載っています。

購入を希望される方は協会ホームページ「再開発等の専門図書」をご覧ください。