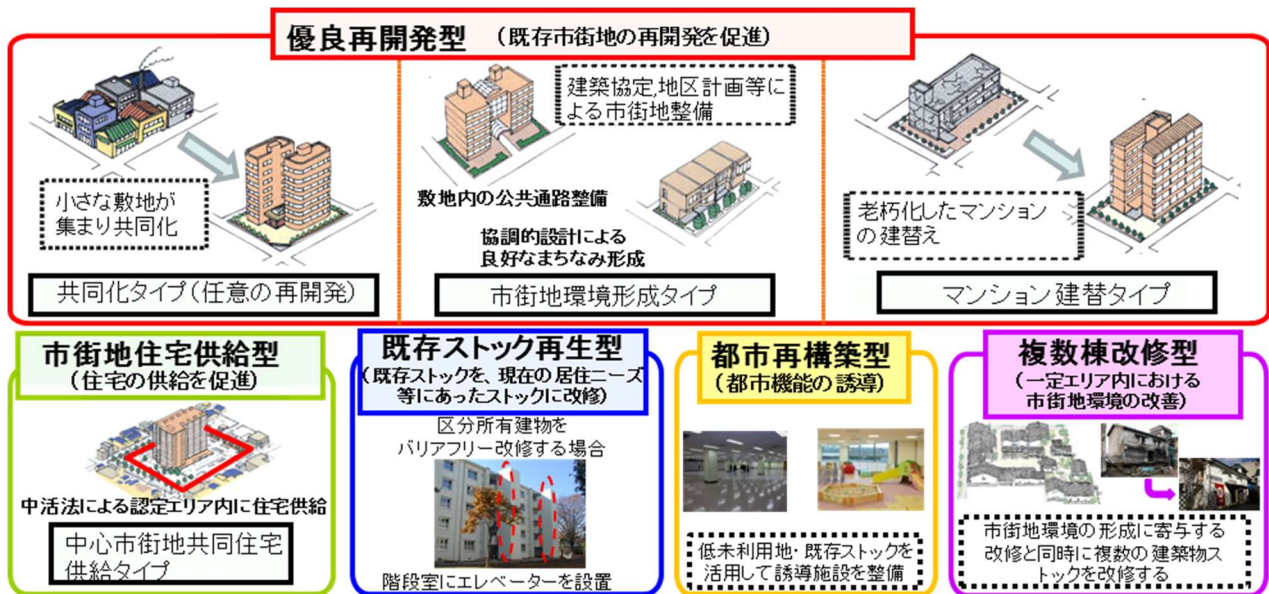


■優良建築物等整備事業って…？

(1)内容と種類

優良建築物等整備事業は、さまざまな形で行われる民間の建築活動の適切な誘導により、市街地環境の向上と良質な市街地住宅の確保を推進していくため、国、地方公共団体が必要な整備助成を行う制度です。また本事業は、国の制度要綱に基づく事業であり、一定の空地確保、土地の共同化、高度化等に寄与する優良な建築物等に支援が行われます。

市街地の再開発を目的とする「優良再開発型」、市街地住宅の供給を目的とする「市街地住宅供給型」、既存建築物ストックを現在の居住ニーズにあったストックに再生することを目的とする「既存ストック再生型」、都市機能の集約・誘導配置を目的とする「都市再構築型」及び一定のエリア内で複数の建築物ストックの改修を市街地環境の整備と併せて促進することを目的とする「複数棟改修型」の5つのタイプに分けられます。



優良建築物等整備事業のイメージ

出典:市街地再開発 2022(基本編) [発行:公益社団法人 全国市街地再開発協会]

(2) 施行者

地方公共団体・都市再生機構・地方住宅供給公社・民間事業者等が施行者となることができます。

■優良建築物等整備事業を行うには…！

(1)対象地域

- [1]三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等
- [2]地方拠点都市地域
- [3]市街地総合再生計画区域
- [4]中心市街地活性化基本計画区域（平成 28 年度末までに認定を受けた基本計画に基づく事業であること）
- [5]人口 10 万人以上の市の区域
- [6]土地区画整理法に規定する高度利用推進区
- [7]都市機能誘導区域であって、鉄道若しくは地下鉄の駅(※)から半径 1km の範囲内、又はバス若しくは軌道の停留所若しくは停車場(※)から半径 500m の範囲内 ※ピーク時運行本数(片道)が 3 本以上
- [8]人口密度維持タイプにあつては都市機能誘導区域(※)内の中心拠点区域、連携生活拠点区域又は生活拠点区域、高齢社
会対応タイプにあつては都市機能誘導区域内の高齢者交流拠点区域 ※三大都市圏域の政令市及び特別区の区域内であ
るものを除く

事業のタイプ	実施可能地域
優良再開発型	[1]～[3]、[5]～[7]
市街地住宅供給型(中心市街地共同住宅供給タイプ)	[4]
既存ストック再生型	[1]～[8](全地域)
都市再構築型	[8]
複数棟改修型	[1]～[8](全地域)

(2)事業の要件

以下の「基礎要件」を満たした上で、各事業のタイプ毎に設定された個別要件を満たす必要があります。

□ 基礎要件

- [1]地区面積はおおむね 1,000m² 以上（中心市街地共同住宅供給タイプについてはおおむね 500m² 以上、既存ストック再生型
についてはおおむね 300m² 以上）
- [2]一定規模以上の空地を確保すること
- [3]一定の接道要件を満たしていること
- [4]地上 3 階以上の中高層建築物とすること
- [5]耐火建築物または準耐火建築物とすること
- [6]原則として省エネ基準に適合すること(地方公共団体または都市再生機構が施行する場合、住宅部分はZEH水準、非住宅
部分はZEB水準に適合すること。公的賃貸住宅の場合は原則として太陽光発電設備が設置されていること)
- [7]新築の住宅は土砂災害警戒区域外に存すること
- [8]地方公共団体が施行する場合、PPP/PFI手法の検討導入がなされていること

□ 個別要件

※このページの内容は、書籍『市街地再開発(基本編)』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。

■優良建築物等整備事業に対する支援

交付内容

[1] 交付率 2/3(国 1/3、地方公共団体 1/3)

※長期優良住宅の整備を含む場合 交付率 4/5(国 2/5、地方公共団体 2/5)

[2] 交付対象

- 調査設計計画費(事業計画作成費、地盤調査費、建築設計費等)
- 土地整備費(除却・整地費、補償費等)
- 共同施設整備費(空地、供給処理施設、共同施設等の整備費等)
- 用地取得費
- 専有部整備費
- 市街地環境整備費

■事業実施地区

令和3年3月31日現在で全国1,375地区が事業採択されております。

■国土交通省 担当部署

- 住宅局市街地建築課

2023年3月1日更新

※このページの内容は、書籍『市街地再開発(基本編)』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「販売図書」をご覧ください。