

優良建築物等整備事業

【社会資本整備総合交付金16-(2) [住宅局]】

目的

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行い、もって公共の福祉に寄与することを目的とする

根拠

社会資本整備総合交付金交付要綱

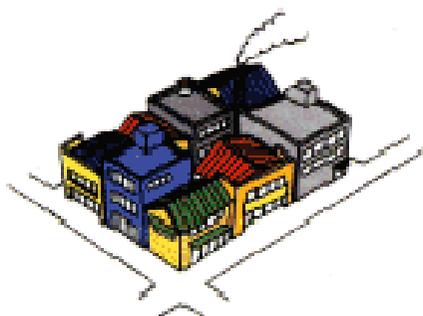
■優良建築物等整備事業のイメージ

共同化タイプ

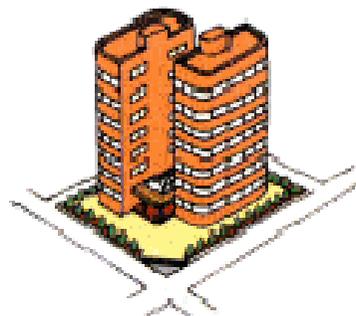
2人以上の地権者が敷地を共同化して建築物等を整備します

従前

小さな敷地が集まり共同化



従後



市街地環境形成タイプ

建築協定、地区計画等に基づき建築物等を整備します

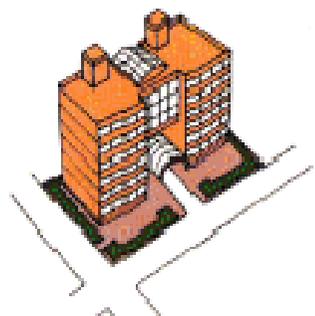
例1

協力的な設計により良好なまちなみを形成



例2

公共用通路等を確保する



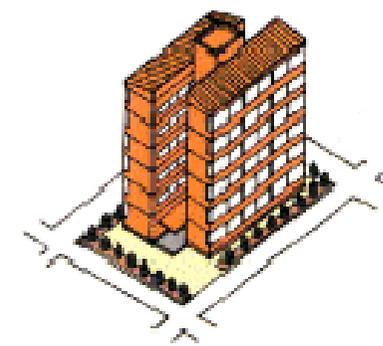
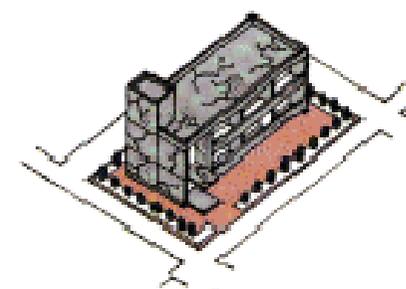
マンション建替タイプ

老朽化マンションの建替を行います
(被災で建物が機能低下している場合も含む)

従前

老朽化マンションの建替

従後



優良建築物等整備事業

【社会資本整備総合交付金16-(2) [住宅局]】

■優良再開発型

	共同化タイプ	市街地環境形成タイプ	マンション建替えタイプ
タイプ別要件	<p>①2以上の敷地等(2人以上の所有権)において行う1の構えをなす建築物及びその敷地の整備</p>	<p>①次のいずれかに該当 イ 建築協定、地区計画等により建築物制限をうけるもの ロ 公共通路等の整備又は空地の確保 ハ 都市拠点整備総合計画区域内 ニ 沿道環境の向上に資するもの ホ 公共駐車場と一体的に整備</p>	<p>①耐用年数の1/2を経過した共同住宅の建替え及びその敷地の整備 ②市街地総合再生計画の区域内又は周辺市街地整備に寄与する事業 ③区分所有者10人以上 ④建替え決議がされていること ⑤予定建築物の1/2以上を住宅の用に供すること ⑥要件にあった住戸を整備</p>
区域要件	<p>①次のいずれかの区域内 イ 地方拠点都市法の規定による地方拠点都市地域 ロ 市街地総合再生計画の区域 ハ 中活法の規定による中心市街地の区域 ニ 人口10万人以上の市の区域 ホ 土地区画整理法に規定する高度利用推進区</p>		
敷地	<p>①敷地面積1,000㎡以上(面積緩和要件有) ②敷地が6m以上の道路に4m以上接すること</p>		

優良建築物等整備事業

【社会資本整備総合交付金16-(2) [住宅局]】

■市街地住宅供給型 / 既存ストック再生型

	市街地住宅供給型 中心市街地共同住宅供給タイプ	既存ストック再生型
タイプ別要件	①中活法の規定による基本計画の区域内において、同法に規定する中心市街地共同住宅供給事業により、特定の住宅を10戸以上供給する建築物及び敷地の整備	①10戸以上の住宅を改修する事業又は10名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こと ②建築物の1/2以上が住宅の用に供されること ③一定の要件を満たす住戸を整備 ④耐震改修又はアスベスト改修を行うもの ⑤バリアフリー改修、省エネ改修、維持管理対策改修、防災対策改修又は子育て支援対応改修のいずれかを行うもの
区域要件	①中活法の規定による内閣総理大臣の認定を受けた基本計画の区域	①全国の区域
敷地要件	①敷地面積1,000㎡以上(面積緩和要件有) ②敷地が6m以上の道路に4m以上接すること	①敷地面積300㎡以上 ②敷地が6m以上の道路に4m以上接すること

優良建築物等整備事業

【社会資本整備総合交付金16-(2) [住宅局]】

■全タイプ共通要件

建築物等の基準	①建築物が次のすべてに適合するもの イ 地階を除く階数が原則として3階以上であること ロ 耐火建築物又は準耐火建築物であること ②通行の用に供する共用部分は、高齢者対応とすること ③一定規模以上の空地を確保すること
---------	---

◆補助率等

補助対象経費	調査設計計画費、土地整備費※1、共同施設整備費※2														
補助率	事業主体	地方公共団体	民間（組合等）※3※4												
補助率	負担割合 (□ が補助対象限度額)	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="background-color: yellow;">国費</td> <td rowspan="2" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="text-align: center;">1/3</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d0d0d0;">地方公共団体</td> <td style="text-align: center;">2/3</td> </tr> </table>	国費	}	1/3	地方公共団体	2/3	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="background-color: yellow;">国費</td> <td rowspan="3" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="text-align: center;">1/3</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d0d0d0;">地方公共団体</td> <td style="text-align: center;">1/3</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #d0d0d0;">民間</td> <td style="text-align: center;">1/3</td> </tr> </table>	国費	}	1/3	地方公共団体	1/3	民間	1/3
国費	}	1/3													
地方公共団体		2/3													
国費	}	1/3													
地方公共団体		1/3													
民間		1/3													

※1※2:補助タイプによって、補助対象とならない項目がある

※3:要する費用に2/3を乗じた額と地方公共団体が交付する補助金の額の内いずれか少ない額

※4:国費は、地方公共団体の補助する額の1/2