

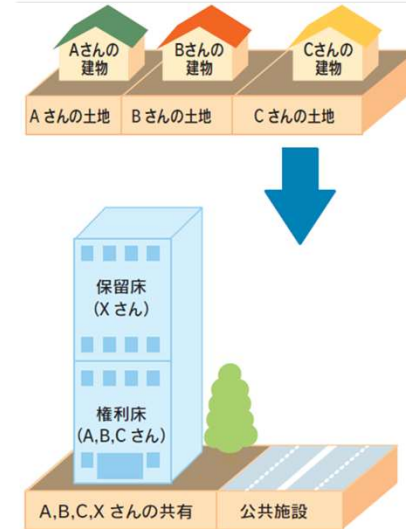
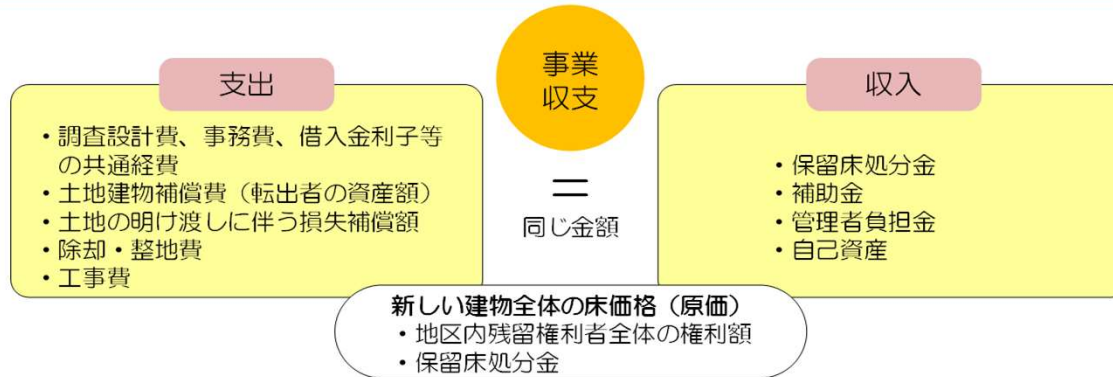
施策名 (事業名)	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）
目的	都市再開発法に基づき、都市機能の低下している既成市街地において、建築物及び敷地の整備並びに公共施設等の整備を行うことにより、都市における市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る
国の窓口	国土交通省住宅局市街地建築課 （国土交通省北海道開発局事業振興部都市住宅課）
道の窓口 (内線番号)	建設部住宅局建築指導課建築安全係（29-479）
事業の概要	対象団体 市街地再開発組合、再開発会社、個人施行者、都市再生機構、地方住宅供給公社、地方公共団体
	対象事業
	採択要件 ■法律上の施行要件 ・高度利用地区、都市再生特別地区又は一定の地区計画等の区域内 ・地区内の耐火建築物の割合が建築面積で全体のおおむね1/3以下、又は耐火建築物の敷地面積の合計が全ての宅地面積の1/3以下であること ・土地の利用状況が著しく不健全であること ・土地の高度利用を図ることが都市機能の更新に資すること ■交付対象要件 <国土交通省住宅局事業> 1 共通基準（全ての施行者に適用） ①都市再開発法に基づく地区として指定等がされており、国の関与が政策上位置づけられた事業であること ②共有部分に一定のバリアフリー化がなされていること ③市街地再開発事業等に関する都市計画決定済み又は年度内決定が確実であること ④新築の住宅・建築物は、原則として省エネ基準に適合すること ⑤地方公共団体等が新築する住宅・建築物は、ZEH水準・ZEB水準に適合すること。 また、公的賃貸住宅を新築を新築する場合は、原則として太陽光発電設備が設置されていること 2 施行者別に適用される基準 以下の項目について、施行者（組合・会社、個人施行者、再開発会社等）別に適用 ①施行地区の位置付け ②施行地区の規模等 ③施設の規模 ④施設建築物の用途 ⑤権利者の数 等 ※詳細は、社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第Ⅱ編 イー16住環境整備事業（1）市街地再開発事業を参照
	補助率 又は 補助額 国：1/3、地方公共団体：1/3、事業者：1/3 ※加算特例 ①認定長期優良住宅の整備を含む事業 国：2/5、地方公共団体：2/5、事業者：1/5 ②次のいずれかに該当する事業 国：45/100、地方公共団体：45/100、事業者：10/100 1）防災再開発促進地区を定め、又は定める予定である防災再開発促進地区の区域内で施行される事業 2）「地震時等に著しく危険な密集市街地」として位置付けられた区域内で実施される事業 3）都市機能誘導区域内の中心拠点区域内において立地適正化計画に基づき行われる事業 ③②に該当し、かつ、以下の要件をいずれも満たす事業 国：1/2、地方公共団体：1/2 ・従後建物の容積率が、従前建物の容積率に100%を加えたもの以下、かつ、600%以下であること ・大都市（東京23区及び政令指定都市）以外の市町村内で行われるものであること
	対象経費 社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第Ⅲ編 国費の算定方法（イー16住環境整備事業）による
財政支援	
その他	
中心市街地活性化法との関連 <input type="checkbox"/> 直接関係する事業 <input checked="" type="checkbox"/> 法に基づく基本計画が必要な事業 <input type="checkbox"/> 優遇措置を受けられる事業（優遇措置を受けられる項目： <input checked="" type="checkbox"/> その他、中心市街地活性化に資する事業	

市街地再開発事業の概要

事業の目的

- 土地の合理的かつ健全な高度利用
 - 都市機能の更新
 - 都市の防災性向上
- 都市再開発法に基づく都市計画事業となります。
 - 敷地を共同化し、高度利用することで、多くの床や公共施設用地を生み出します。
 - 従前権利者の権利は、等価で新しいビルの床（権利床）の売却収入と国や地方公共団体からの補助金で賄われます。

事業のしくみ



交付金



市町村が民間施工者に対し、交付対象額の2/3を補助する場合は、国は市町村負担額の1/2（全体の1/3）を交付。



施策名 (事業名)	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）	
目的	中心市街地の再生を図るため、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図ることを目的とする	
国の窓口	国土交通省住宅局市街地建築課・都市局市街地整備課 (国土交通省北海道開発局事業振興部都市住宅課)	
道の窓口 (内線番号)	建設部住宅局建築指導課建築安全係（国土交通省住宅局所管事業） (29-479) 建設部まちづくり局都市環境課区画整理係（国土交通省都市局所管事業） (29-575)	
事業 の 概 要	対象団体	地方公共団体、都市再生機構、改正中心市街地活性化法に基づく中心市街地活性化協議会、民間事業者
	対象事業	1 コア事業 (1)都市機能まちなか立地支援 (2)空きビル再生支援 (3)にぎわい空間施設整備 2 附帯事業 (1)計画コーディネート支援 (2)関連空間整備
	採択要件	〈事業要件〉 以下に掲げる要件に該当すること ①中心市街地活性化法に基づき認定された基本計画区域内（以下「認定基本計画」という） ②認定基本計画に位置づけられた都市機能導入施設又は賑わい空間施設であること ③公益施設を含むものであること（都市機能導入施設に限る） ④地階を除く階数が原則として3階以上であること（都市機能導入施設に限る） ⑤耐火建築物又は準耐火建築物であること（都市機能導入施設に限る） ⑥敷地面積及び当該敷地に接する道路の面積の1/2の合計が1,000㎡以上（複数のコア事業を行う場合又は政令指定都市を除く地域において空きビル再生支援を実施する場合は500㎡以上）であること ⑦新築の住宅及び建築物は、原則として省エネルギー基準に適合すること（都市機能導入施設に限る） ⑧地方公共団体施行の場合は、PPP/PFI手法の導入検討がなされていること（都市機能導入施設に限る） ※1 敷地面積1,000㎡未満の施設を含む小規模連鎖型の暮らし・賑わい再生事業で、一定の要件を満たす場合は、敷地面積1,000㎡未満の施設にあっては、上記③～⑥の要件を適用しない ※2 政令指定都市を除く地域においては、上記④の要件を適用しない。また当該地域において都市機能まちなか立地支援を実施する場合は、前述⑤の要件「耐火建築物又は準耐火建築物」を「空地の整備、消火施設の増強等により、周辺市街地への延焼等を防ぐための代替措置がなされていること」と読み替える 〈交付対象概要〉 中心市街地に都市機能導入施設を導入（新設又は既存建築物の再生による）、多目的広場等の整備 等
	補助率 又は 補助額	(直接補助) 国：1/3、地方公共団体：2/3 (間接補助) 国：1/3、地方公共団体：1/3、民間事業者等：1/3 ※加算特例 次の要件に該当する都市機能導入施設に係るコア事業については、 (直接補助) 国：2/5、地方公共団体：3/5 (間接補助) 国：2/5、地方公共団体：2/5、民間事業者等：1/5 (1) 認定基本計画に位置付けられた公益施設の延べ面積の合計が都市機能導入施設の専有部分の延べ面積の合計の10分の1以上であること (2) 認定基本計画に位置付けられた公益施設、住宅（各戸が2以上の居住室を有するものに限る。）、商業等の延べ面積の合計が、都市機能導入施設の専有部分の延べ面積の合計の3分の2以上であること
対象経費	社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第三編 国費の算定方法（イ-13市街地整備事業、又は16住環境整備事業）による	
財政支援		
その他		
中心市街地活性化法との関連 <input type="checkbox"/> 直接関係する事業 <input checked="" type="checkbox"/> 法に基づく基本計画が必要な事業 <input type="checkbox"/> 優遇措置を受けられる事業（優遇措置を受けられる項目： <input checked="" type="checkbox"/> その他、中心市街地活性化に資する事業		

暮らし・にぎわい再生事業

事業目的

中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図る。

事業の概要

1 コア事業(都市機能まちなか立地支援、空きビル再生支援、賑わい空間施設整備)

(1) 都市機能まちなか立地支援(補助率:1/3^{※1})

中心市街地に都市機能導入施設を整備することにより、中心市街地に不足している都市機能の集積を推進する。

※1 一定の要件を満たす場合、1/15加算

(2) 空きビル再生支援(補助率:1/3^{※2、※3})

中心市街地の既存建築物を都市機能導入施設として再生することにより、中心市街地に不足している都市機能の集積を推進する。

※2 改修工事費については、23%を限度とする。ただし、商業等については占有する面積に1/2を乗じた面積を用いる。

※3 一定の要件を満たす場合、1/15加算

(3) 賑わい空間施設整備(補助率:1/3)

多目的広場等の整備を行うことにより、中心市街地の賑わい空間の創出を推進する。

2 附帯事業(関連空間整備、計画コーディネート支援)

(1) 計画コーディネート支援(補助率:1/3)

暮らし・にぎわい再生事業計画(以下、「再生事業計画」という。)の作成及びコーディネート業務を実施する。

(2) 関連空間整備(補助率:1/3)

コア事業に併せて行われるものとして、再生事業計画に定められた公開空地又は駐車場を整備する。

暮らし・にぎわい再生事業

中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共施設等の都市機能等の導入を図る。



事例の紹介

[暮らし・にぎわい再生事業事例集](#)

都市都市都市都市都市都市都市都市

国土交通省都市局市街地整備課
電話：(03)5253-8111(内線32745)
直通：(03)5253-8408

国土交通省住宅局市街地建築課
電話：(03)5253-8111(内線39654)
直通：(03)5253-8515

国土交通省(法人番号2000012100001)

[アクセス情報・地図](#)

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 (代表電話) 03-5253-8111

[プライバシーポリシー](#)

[リンク・著作権・免責事項について](#)

[国土交通省のRSSについて](#)

[関連リンク集](#)

[国土交通省 ソーシャルメディア関連リンク集](#)

施策名 (事業名)	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）
目的	市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点等に資するため、土地の利用の共同化、高度化に寄与する優良建築物等の整備を行う
国の窓口	国土交通省住宅局市街地建築課 （国土交通省北海道開発局事業振興部都市住宅課）
道の窓口 (内線番号)	建設部住宅局建築指導課建築安全係 （29-479）
事業の概要	対象団体 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
	対象事業 <ul style="list-style-type: none"> 1 優良再開発型 <ul style="list-style-type: none"> (1)共同化タイプ 住宅等の地権者が敷地の共同化を行い建築物を整備する事業（任意の再開発） (2)市街地環境形成タイプ 地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業 (3)マンション建替タイプ 区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業 2 市街地住宅供給型（中心市街地共同住宅供給タイプ） 中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業 3 既存ストック再生型 既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能等の向上、津波避難ビルへの改修を行う事業 4 都市再構築型 <ul style="list-style-type: none"> (1)人口密度維持タイプ まちの拠点となるエリアに医療等の施設を整備する事業 (2)高齢社会対応タイプ 駅等に近接した高齢者が交流する施設を整備する事業 5 複数等改修型 一定のエリア内で市街地環境の形成に寄与する改修併せて行われる複数の建築物ストックの改修を行う事業
	採択要件 <ul style="list-style-type: none"> ■補助要件 〈事業要件〉 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区面積が概ね1,000㎡以上（市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡以上） ・ 一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保 ・ 地上3階以上で、耐火建築物または準耐火建築物等 〈補助対象費用〉 <ul style="list-style-type: none"> ①調査設計計画 ②土地整備（除去費等） ③共同施設整備（共用通行部分、空地等の整備） ■対象地域 地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域、市街地総合再生計画区域、都市機能誘導区域内の一定の条件を満たす範囲内 等
	補助率 又は 補助額 <ul style="list-style-type: none"> 〈通常時〉 国：1/3、地方：1/3、民間事業者：1/3 〈非常災害時補助率〉 国：2/5、地方：2/5、民間事業者：1/5
	対象経費 社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第三編 国費の算定方法（イ-16 住環境整備事業）による
	財政支援 その他
中心市街地活性化法との関連 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 直接関係する事業 <input checked="" type="checkbox"/> 法に基づく基本計画が必要な事業 <input type="checkbox"/> 優遇措置を受けられる事業（優遇措置を受けられる項目： <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> その他、中心市街地活性化に資する事業 	

優良建築物等整備事業の概要

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、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う。

補助対象

型	タイプ	概要	新築・改修
優良再開発型	共同化タイプ	住宅等の地権者が敷地の共同化を行い建築物を整備する事業(任意の再開発)	新築
	市街地環境形成タイプ	地区計画・建築協定の区域内で協調的な建築物を整備する事業等	新築
	マンション建替タイプ	区分所有者による老朽化したマンションの建替を行う事業	新築
市街地住宅供給型	中心市街地共同住宅供給タイプ	中心市街地における優良な共同住宅の供給を行う事業	新築
既存ストック再生型	—	既存建築物ストックのバリアフリー性能、省エネ性能等の向上のための改修を行う事業	改修
都市再構築型	人口密度維持タイプ	まちの拠点となるエリアに医療等の施設を整備する事業	新築・改修
	高齢社会対応タイプ	駅等に近接した高齢者が交流する施設を整備する事業	新築・改修
複数棟改修型	—	一定のエリア内で市街地環境の形成に寄与する改修と併せて行われる複数の建築物ストックの改修を行う事業	改修

補助要件

■ 事業要件

- ・ 地区面積が概ね1,000㎡以上
※1・市街地総合再生計画等に係るものは概ね500㎡以上
 - ・ 一定の要件を満たす場合、複数地区の面積合計が概ね1,000㎡以上
 - ・ 既存ストック再生型及び都市再構築型の場合は概ね300㎡以上 等
- ・ 一定以上の空地確保、一定の接道要件の確保 等

■ 補助対象費用

- ①調査設計計画
- ②土地整備(除去費等)
- ③共同施設整備(共用通行部分、空地等の整備)

※2 都市再構築型の場合、上記に加え、一定の用地取得費及び誘導施設にかかる専有部整備費も補助対象となる。

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

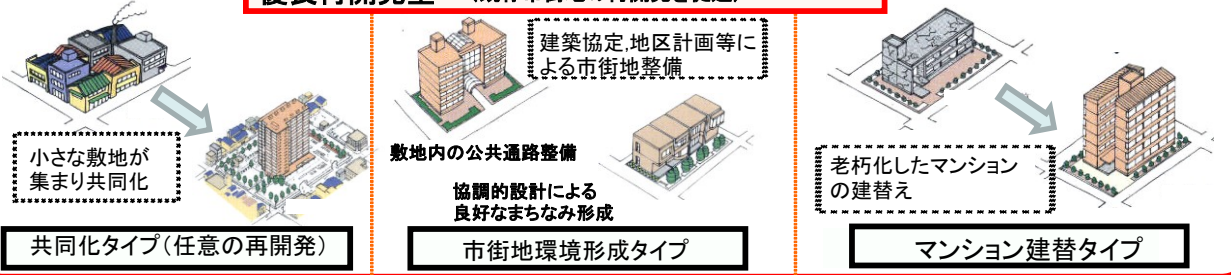
対象地域

三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、都市開発区域、地方拠点都市地域、中心市街地活性化基本計画区域、都市機能誘導区域内の中心拠点区域又は生活拠点区域 等

補助率

国:1/3、地方:1/3、民間事業者等:1/3 等
 〔 長期優良住宅の整備を含む場合は、
 国:2/5、地方:2/5、民間事業者等:1/5 〕

優良再開発型 (既存市街地の再開発を促進)



市街地住宅供給型 (住宅の供給を促進)



既存ストック再生型 (既存ストックを、現在の居住ニーズ等にあったストックに改修)



都市再構築型 (都市機能の誘導)



複数棟改修型 (一定エリア内における市街地環境の改善)



施策名 (事業名)		社会資本整備総合交付金（バリアフリー環境整備促進事業）
目的		高齢者・障害者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設等の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備の促進等を図る
国の窓口		国土交通省住宅局市街地建築課 (国土交通省北海道開発局事業振興部都市住宅課)
道の窓口 (内線番号)		建設部住宅局建築指導課建築安全係 (29-479)
事業の概要	対象団体	地方公共団体、都市再生機構、民間事業者
	対象事業	1 基本構想及びバリアフリー環境整備計画の作成 2 基本構想等に基づく移動システム等整備事業 ・屋外の移動システム（スロープ、エレベーター等） ・建築物の新築、改修に伴う一定の屋内の移動システム整備（市街地空間における移動ネットワークを形成するものに限る。） ・移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース（広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ、身障者用駐車施設等） ・移動案内装置の設置 3 バリアフリー法認定特定建築物建築事業 ・屋外移動システム整備（建築物敷地内の平面経路に限る。） ・屋内の一定の移動システム整備（特別特定建築物の用途（ただし、店舗、飲食店、ホテル等専ら商業用に供するものを除く）に至る経路に係るものに限る。） ・移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース（広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ等） ・移動案内装置の設置
	採択要件	■ 整備区域 移動システム等整備事業にあっては次の(1)及び(2)を、認定特定建築物建築事業にあっては次の(1)を満たす土地の区域とする (1)次に掲げるいずれかの区域内にあること イ 人口5万人以上の市 ロ すこやかで活力あるまちづくり基本計画策定・普及啓発推進事業、バリアフリーまちづくり活動事業等の事業を実施し、又は実施が予定されている市町村 ニ 都市機能誘導区域内で交通結節点等からの一定の範囲内の区域 (2)公共的な特定建築物又は高齢者等が利用する施設が整備され、又は整備される予定のある区域で、高齢者等の快適かつ安全な移動を確保する必要性が高い区域
	補助率 又は 補助額	(直接補助) 国：1/3、地方公共団体：2/3 (間接補助) 国：1/3、地方公共団体：1/3、民間事業者：1/3
	対象経費	社会資本整備総合交付金交付要綱 附属第三編 国費の算定方法（イ-16 住環境整備事業）による
財政支援	起債措置及び交付税措置 ・公共事業等償充当率90%、地方交付税措置 20%（財対分の1/2）	
その他		
中心市街地活性化法との関連 <input type="checkbox"/> 直接関係する事業 <input checked="" type="checkbox"/> 法に基づく基本計画が必要な事業 <input type="checkbox"/> 優遇措置を受けられる事業（優遇措置を受けられる項目： <input checked="" type="checkbox"/> その他、中心市街地活性化に資する事業		

バリアフリー法に基づく基本構想・条例等の策定、移動システム(スロープ・エレベーター等)の整備、小規模店舗をはじめとした既存建築ストックのバリアフリー改修工事等を支援し、障害者等が安心して暮らせる環境の整備を図る。

交付対象事業者
地方公共団体、民間事業者、協議会等

補助対象地域
①三大都市圏の既成市街地等 ②人口5万人以上の市 ③厚生労働省事業等の実施都市
④都市機能誘導区域の駅周辺
⑤バリアフリー基本構想、移動等円滑化促進方針、バリアフリー法第14条第3項に基づく条例を策定した区域

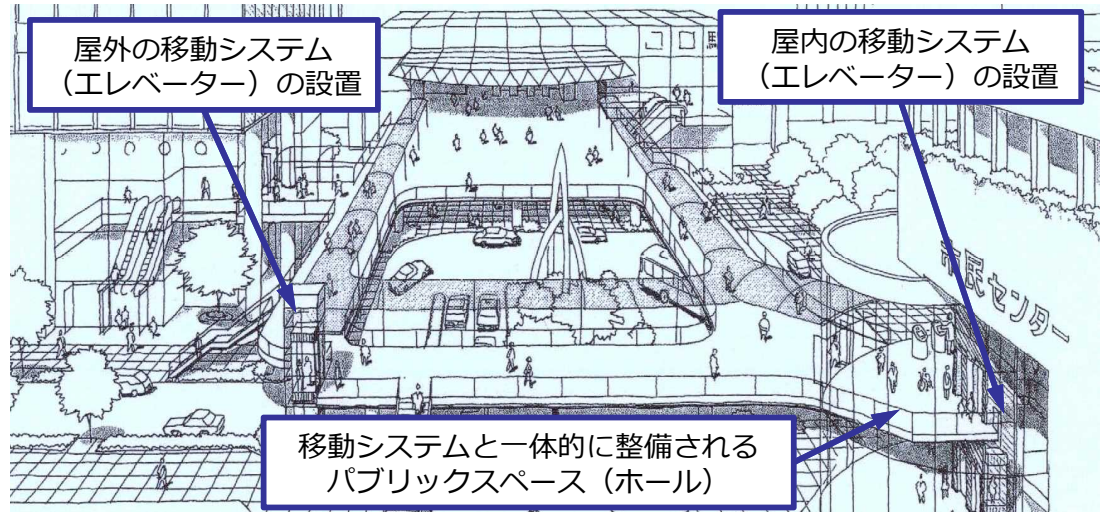
交付率 直接 1 / 3 間接 1 / 3

交付内容

- 基本構想等の策定 (バリアフリー法第14条第3項に基づく条例の制定・改正に必要な基礎調査等を含む。)
- 移動システム等整備事業
 - ・ 屋外の移動システム整備 (スロープ、エレベーター等)
 - ・ 建築物の新築、改修に伴う一定の屋内の移動システム整備 (市街地空間における移動ネットワークを形成するものに限る。)
 - ・ 移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース (広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ等) 等
- 認定特定建築物整備事業
 - ・ 屋外の移動システム整備 (建築物敷地内の平面経路に限る。)
 - ・ 屋内の一定の移動システム整備 (商業用以外の特別特定建築物の用途に至る経路に係るもの。)
 - ・ 移動システムと一体的に整備されるパブリックスペース 等

- 既存建築物バリアフリー改修事業
- 【対象建築物】
- ・ 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者・障害者等が利用する建築物 (規模要件なし)
 - ・ バリアフリー条例による規制の対象となる建築物

- 【補助対象】
バリアフリー改修工事に要する費用
- ・ 段差の解消
 - ・ 出入口、通路の幅の確保
 - ・ 車椅子使用者トイレの設置
 - ・ オストメイト設備を有するトイレの設置
 - ・ 乳幼児用設備の設置
 - ・ ローカウンターの設置
 - ・ 車椅子使用者用駐車施設の設置
 - ・ 駐車場から店舗までの屋根設置 など



トイレのバリアフリー化



スロープの設置



ローカウンターの設置

写真の出典：高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準 (令和3年3月)