

地震・津波災害に強いまちづくり 支援事業メニュー集

国土交通省中部地方整備局建政部

◆社会資本整備総合交付金

【基幹事業】

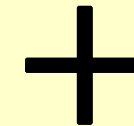
- ・都市防災総合推進事業
- ・宅地耐震化推進事業
- ・都市再生整備計画(旧まちづくり交付金)事業
- ・下水道総合地震対策事業
- ・都市公園事業
- ・防災緑地緊急整備事業
- ・土地区画整理事業
- ・都市再生区画整理事業
- ・市街地開発等
- ・防災・省エネまちづくり緊急促進事業
- ・住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)
- ・狭あい道路整備等促進事業
- ・小規模住宅地区改良事業(空き家再生等推進事業)
- ・住宅・建築物安全ストック形成事業
- ・がけ地近接等危険住宅移転事業
- ・都市安全確保促進事業

※)基幹事業の補助率等詳細は、それぞれの要綱による。

【効果促進事業】

計画の目標実現のため基幹事業一体となって、基幹事業の効果を一層高めるために必要な事業・事務(ソフト事業を含む)

※)効果促進事業は、全体事業費の20%以内。



◆その他補助制度

- ・防災集団移転促進事業

<目的・背景>

我が国の都市は、都市基盤施設の整備を伴わないまま人口、産業等の集中による都市化が急速に進展したため、地震災害等の各種災害に対して構造的に脆弱である。このため、密集市街地に代表される防災上危険な市街地の総合的な防災性を図る。

都市防災総合推進事業の活用

事業の実施に伴い、事前に都市防災事業計画を策定し、この計画範囲内で以下の6つのメニューに対し、一括して交付金の交付を行う。

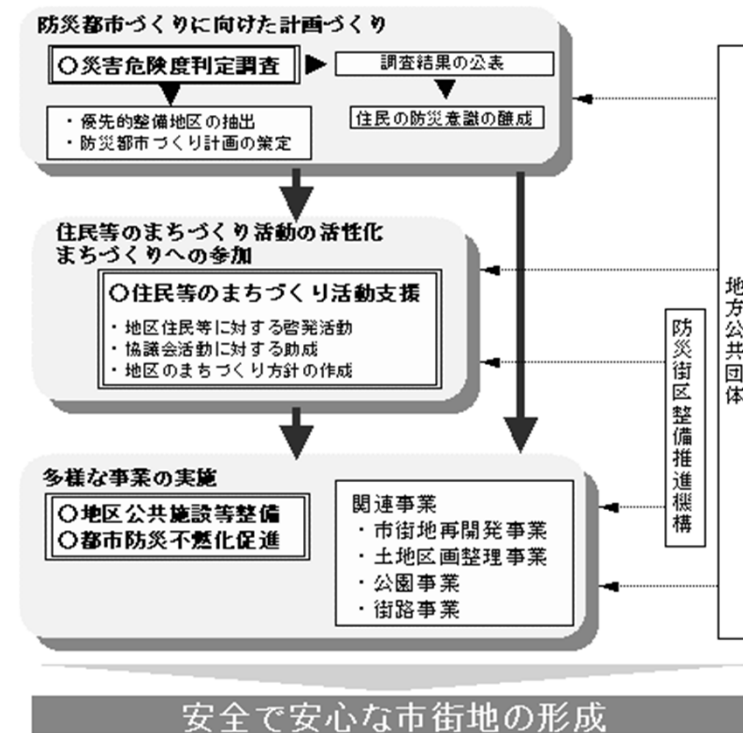
- ① 災害危険度判定調査
- ② 住民等のまちづくり活動支援
- ③ 地区公共施設等整備
- ④ 都市防災不燃化促進
- ⑤ 密集市街地緊急リノベーション事業
- ⑥ 地震に強い都市づくり緊急整備事業

採択要件等(都市防災総合推進事業)

	災害危険度判定調査	住民等のまちづくり活動支援	地区公共施設等整備	都市防災不燃化促進	密集市街地緊急リノベーション事業	地震に強い都市づくり緊急整備事業
震発生の可能性の高い地域※1	○	○	○	○	×	○
大都市の既成市街地等	○	○	○	○	×	○
指定都市	○	○	○	○	×	○
都道府県庁所在地	○	○	○	○	×	○
密集市街地を含む市町村	○	○	○	○	○	○
DID地区	○	○	○	○	×	○
事業主体	都道府県、市町村、防災街区整備推進機構	市町村、防災街区整備推進機構	都道府県、市町村、防災街区整備推進機構	都道府県、市	都道府県、市区町村、都市再生機構、防災街区整備推進機構	※2
補助率	1/3	1/3	1/2、1/3	1/2(調査は1/3)	1/2(都市再生機構は3/4補助)	※2

※1:地震防災対策強化地域、東南海・南海地震防災対策推進地域、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域、観測強化地域、特定観測地域

※2:地震に強い都市づくり緊急整備事業は、各種事業における重点実施及び交付対象施設の特例を内容とするため、事業主体及び交付率は各種事業の、事業主体及び交付率となる。



安全で安心な市街地の形成

都市防災総合推進事業のスキーム

① 災害危険度判定調査

[目的]

地震等による都市災害に対して、防災上重点的かつ緊急に整備を要する地域を明確にして、これを公表することにより、住民が自らが住んでいる地域の災害に対する危険性への認識を深め、住民主体の防災まちづくり活動の気運を高める。

[交付対象]

- ・建物倒壊や火災の危険性、消防・避難の困難性、津波シミュレーションなど市街地の災害危険度判定に関する調査
- ・延焼、災害危険度マップ ・洪水ハザードマップ

[事業主体]

都道府県、市町村、防災街区整備推進機構

[交付率] 1/3

② 住民等のまちづくり活動支援

[目的]

市民の協力と参画を得てまちづくりを推進するため、大都市等の防災上危険な密集市街地を対象として、都市整備の事業着手以前の段階を含め住民等の主体的なまちづくり活動を醸成する。

[交付対象]

- ・住民等のまちづくり活動を活性化するための地区住民等に対する啓発活動
- ・まちづくり協議会の活動に対する助成
- ・地区のまちづくり方針の作成

[事業主体] 市町村、防災街区整備推進機構

[交付率] 1/3

●都市防災総合推進事業(3)

③ 地区公共施設等整備

[目的]

都市の骨格となる避難地等の整備に加え、地区レベルのきめ細かい防災対策として、密集市街地や津波発生時の大規模な災害が想定される防災上危険な市街地等における道路、公園等の地区公共施設や防災まちづくり拠点施設の整備により、災害時の初期段階での避難活動、消防活動等の円滑化を図る。

[交付対象]

- ・密集市街地における防災上重要な都市公園
- ・地区公共施設
 - 延焼遮断、避難、消防活動、緊急車両の進入に必要な道路
 - 避難者が利用する公園・広場・緑地（用地、マンホールトイレ、かまどベンチ、照明施設等）
- ・まちづくり拠点施設
 - 通常用途が防災まちづくりや防災活動拠点となる建物（耐震化も含む）
 - 避難ができる津波避難施設（タワー型）
 - 避難者が利用する耐震性貯水槽、備蓄倉庫、非常時通信システム
 - 災害時の機能を維持するための自家発電設備

[事業主体] 都道府県、市町村、防災街区整備推進機構

[交付率] 1/2（用地は1/3）

●都市防災総合推進事業(4)

④ 都市防災不燃化促進

[目的]

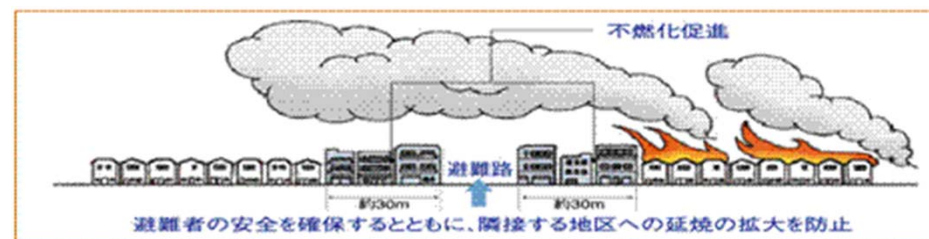
避難地、避難路、延焼遮断帯等の周辺において建築物の不燃化・難燃化を促進することにより、大規模な地震等に伴い発生する火災に対して、住民の避難の安全性の確保と市街地における大規模な延焼の遮断・遅延を図ることを目的とする。

[交付対象]

- ・ 避難地、避難路、延焼遮断帯周辺等で指定する区域(不燃化促進区域)における耐火建築物、準耐火建築物の建築への助成
- ・ 現況調査、住民意向調査、地区整備の基本方針作成、事業計画の作成・推進等

[事業主体] 都道府県、市

[交付率] 1/2(調査は1/3)



整備効果のイメージ

●都市防災総合推進事業(5)

⑤ 密集市街地緊急リノベーション事業

[目的]

重点密集市街地において、複数の事業を組み合わせた整備計画作成・コーディネートに対する支援と、整備計画に位置付けられた事業について、面積の合計が一定規模以上である場合に、面積要件の緩和を実施することにより、各種事業の総力を結集して防災環境軸の整備を推進する。

[交付対象]

複数の事業を組み合わせた整備計画作成・コーディネート

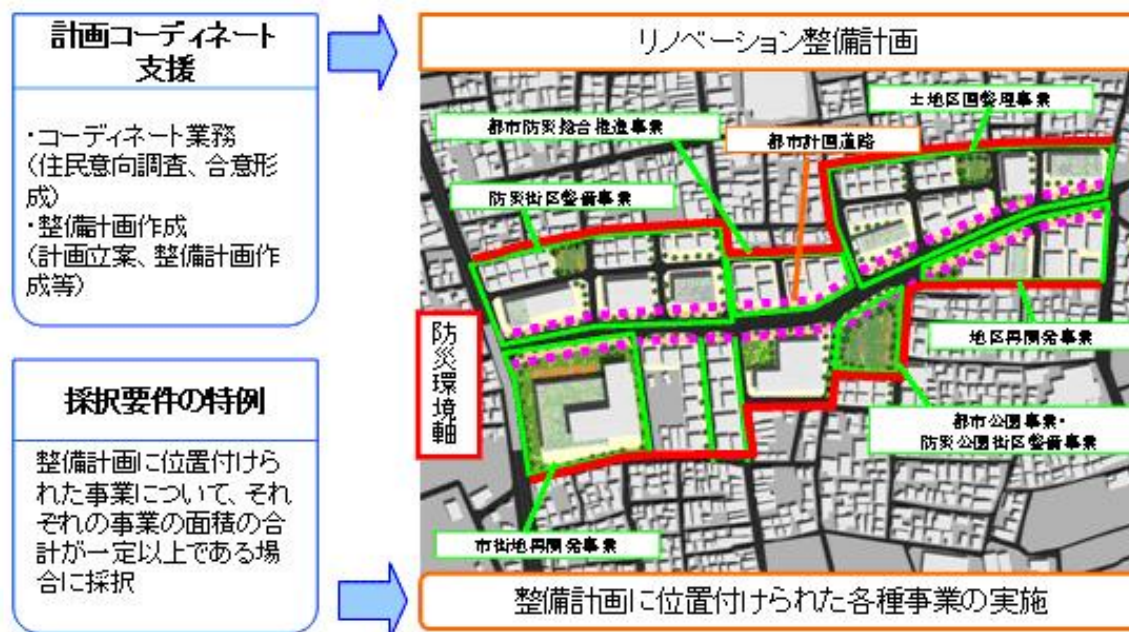
[事業主体]

都道府県、市町村、都市再生機構、防災街区整備推進機構

[交付率] 1/2

[面積要件緩和対象事業]

都市再生区画整理事業、
市街地再開発事業、
防災街区整備事業、
地区再開発事業、
都市防災総合推進事業
(都市防災不燃化促進)、
都市公園事業(防災公園)、
防災公園街区整備事業



都市計画道路整備に併せ各種事業の総力を結集し防災環境軸の整備を促進

●都市防災総合推進事業(6)

⑥ 地震に強い都市づくり緊急整備事業

[目的]

避難地・避難路・ライフライン等総合的な地震防災対策を推進するため「地震に強い都市づくり推進5箇年計画」を策定した市町村に対し、計画に位置付けられた事業について各種事業において重点実施するとともに、交付対象施設に特例を設ける。

[重点実施事業]

都市防災総合推進事業、街路事業、都市公園事業、下水道事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、防災街区整備事業、宅地耐震化推進事業

[交付対象施設等の特例]

- ・防災情報通信ネットワークの整備(都市防災総合推進事業(地区公共施設等整備))
- ・都市公園施設の耐震診断(都市公園事業)
- ・防災関連施設の整備(都市再生区画整理事業)
- ・災害時に活用可能な集会所等の整備(市街地再開発事業、防災街区整備事業)

地震に強い都市づくり推進5箇年計画の策定

総合的な支援の強化

各種事業における重点実施

交付対象施設の特例



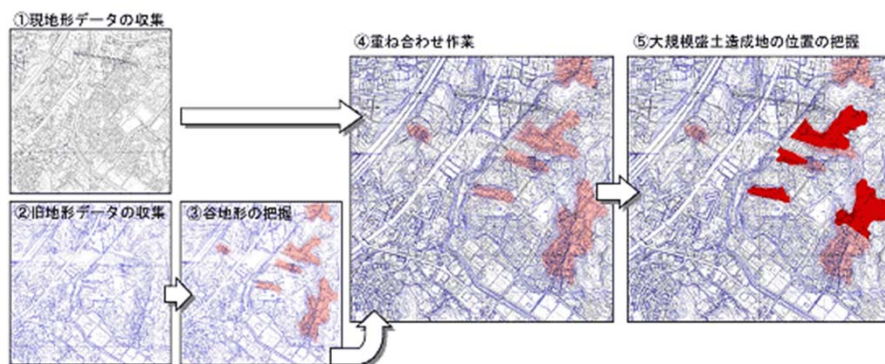
<目的・背景>

大規模盛土造成地(以下「大規模盛土」という。)の崩壊により住宅が流出するなどの被害が出ており、大地震が発生した場合に大きな被害が生ずるおそれのある大規模盛土は全国に数多く存在すると推定され、大規模盛土の被害を軽減するため、住民への情報提供、耐震性向上を推進する。

宅地耐震化事業の活用

○大規模盛土造成地の変動予測

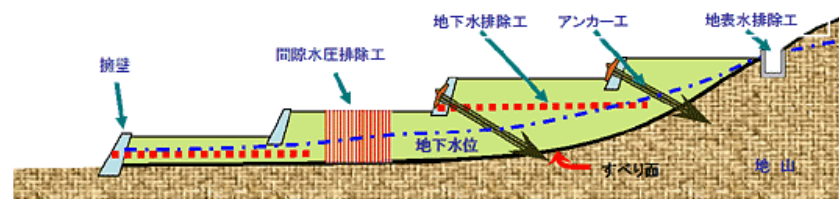
大地震等が発生した場合に、大きな被害が生ずるおそれのある大規模盛土造成地において、変動予測調査(宅地ハザードマップ作成)を行い住民への情報提供等を図る。



事業主体：地方公共団体
 補助率：国1/3
 補助対象：大規模盛土造成地の変動予測に関する調査に要する費用

○大規模盛土造成地滑動崩落防止事業

大地震等が発生した場合に、滑動崩落するおそれの大きい大規模盛土造成地であって、崩落するおそれのある盛土部分の面積が3,000㎡以上であり、かつ当該盛土上に存在する家屋が10戸以上であるもののうち、当該盛土の滑動崩落により、国道や河川などの公共施設に被害が発生するおそれのあるもので滑動崩落防止工事が行われる場合、工事費用の一部を補助



事業主体：地方公共団体がその費用の一部を助成する場合、又は自ら実施する場合に当該地方公共団体に補助
 補助率：国1/4 補助対象：大規模盛土造成地の滑動崩落防止工事に要する設計費及び工事費

<目的・背景>

都市再生整備計画事業は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための事業である。

市町村が作成した都市再生整備計画に基づいて実施される事業に対して、交付金を交付する制度で、市町村の自主性・裁量性が大幅に向上することから、地域の創意工夫を活かした総合的・一体的なまちづくりを進めることが可能である。

防災まちづくりへの活用

防災(災害に強い)まちづくりを進める上で、ハード整備を行うだけでなく、ワークショップなどの住民参加を都市再生整備計画に位置づけることができ、ハード・ソフトの両面から、地域住民の防災意識を高めていくことが可能である。

- ・防災(活動)拠点、避難施設、避難路 等
- ・道路、公園、広場、下水道、河川、土地区画整理事業、市街地再開発事業 等
- ・津波避難ビル、防災教育センター 等
- ・ハザードマップ作成、まちづくり活動の支援、各種調査 等

他の基幹事業を適宜組み合わせ、また必要に応じて一体的に実施する関連事業を組み合わせることにより、効果的な防災まちづくりが可能です。

<実例:焼津地区(焼津市)>



<目的・背景>

近年、全国各地で大規模地震が発生し、下水道施設に甚大な被害をもたらしているが、兵庫県南部地震の被害を踏まえ耐震基準を強化した平成9年度以前に施工された下水道施設の耐震化は十分進んでいない。重要な下水道施設の耐震化を図る「防災」、被災を想定して被害の最小化を図る「減災」を組み合わせた総合的な地震対策を推進する。

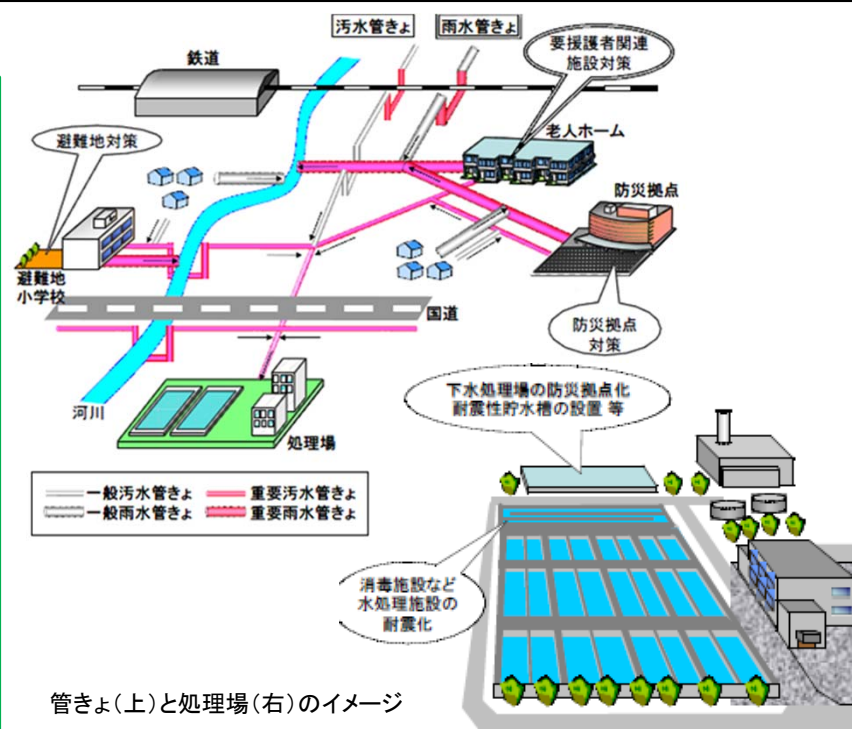
下水道総合地震対策事業の活用

防災対策

- 最低限の処理機能等を確保すべき施設の耐震化
- 流下機能を確保すべき管きよ（防災拠点、避難地、要援護者関連施設の汚水・雨水を排除する管きよ）の耐震化
- 被災時に重大な交通障害につながる管きよ（緊急輸送路下等に埋設されている管きよ）の耐震化

減災対策

- 被災を想定して被害の軽減を図るBCP（事業継続計画）の策定及び同計画に位置づけられた緊急用資機材の整備
- 下水処理場等の防災拠点化等



<目的・背景>

都市公園は、人々のレクリエーションの空間となるほか、良好な都市景観の形成、都市環境の改善、都市の防災性の向上、生物多様性の確保、豊かな地域づくりに資する交流の空間など多様な機能を有する都市の根幹的な施設である。

都市公園事業の活用

身近な街区公園、近隣公園等の住区基幹公園は、避難場所、食料等の配給拠点、ライフラインの復旧、地域情報の提供の場として、また、都市基幹公園は、駐車場や広場等を拠点として活用し、生活物資等の集積場及び配送等の支援活動の場として機能する。

- ・園路広場
- ・休養施設
休憩所、ベンチ、野外卓
- ・便益施設
駐車場、便所、水飲み場、手洗い場
- ・管理施設
照明施設、井戸、雨水貯留施設、水質浄化施設
- ・その他施設
展望台、備蓄倉庫、耐震性貯水槽、放送施設、
情報通信施設、ヘリポート、発電施設、
延焼防止のための散水施設

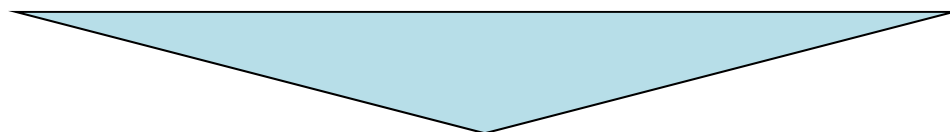
<実例:川名公園(名古屋市)>



[交付率1/2(用地1/3)]

<目的・背景>

震災火災時における避難地及び防災拠点を早急に確保するため、都市開発資金により公園等の用地を先行取得し、併せて当該用地に避難地としての機能を持たせるための施設整備を行う。



防災緑地緊急整備事業の活用

○防災緑地緊急整備事業の概要

地震災害時における避難地および防災活動拠点を早急に確保するため、緊急に整備する必要のある防災公園について、地方公共団体が策定する「防災公園緊急整備計画」に基づき、都市開発資金により用地の先行取得を行い、先行取得した防災公園の予定地に、園路広場、植栽等防災上必要最低限の施設整備を行い、都市公園としての整備が行われ正式に供用する前に防災緑地として避難地等機能の早期確保を図る。

● 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、土地の区画形状を整え、道路、公園等の都市基盤施設の整備・改善と宅地利用の増進を一体的に進めることにより、健全な市街地の形成を図る事業である。

土地区画整理事業の活用

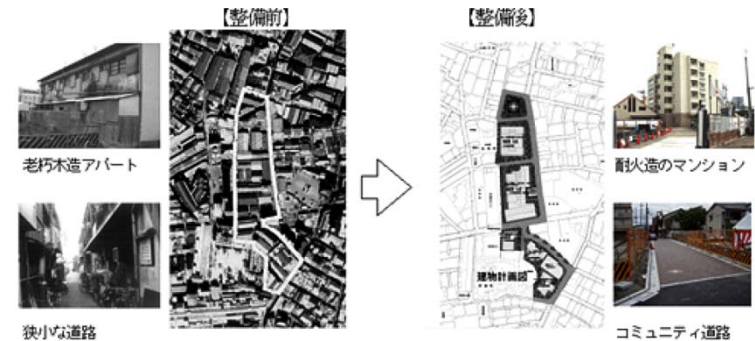
● 活用例：密集市街地の解消

道路、公園等の都市基盤が未整備で老朽化した木造建築物が密集している防災上危険な市街地において、以下の措置により防災性の向上を図り、安全な市街地を形成。

- ・道路・公園などの公共施設を整備し、避難・延焼遮断空間を確保
- ・倒壊・焼失の危険性が高い老朽建築物の更新を促進し、建築物の安全性が向上
- ・地権者の自主的な共同建替えのため敷地条件整備を行い、地域の不燃化を促進

● 活用例：防災環境軸の整備

災害時の避難路、延焼遮断帯として機能



【一之江駅西部土地区画整理事業（東京都江戸川区）】

【土地区画整理事業に対する助成制度】

- ①道路整備特別会計による国庫補助（土地区画整理事業、連続立体交差関連公共施設整備事業）
- ②一般会計による国庫補助（都市再生区画整理事業、都市再生整備計画事業）
- ③都市開発資金融通特別会計による貸付け

<目的・背景>

空洞化が進行する中心市街地や、防災上危険な密集市街地など都市基盤が貧弱で整備の必要な既成市街地等において、都市基盤の整備と併せて街区の再編を行う土地区画整理事業に対して補助を行う。土地の有効利用を促進するとともに、安全・安心で快適に暮らすことができ、活力ある経済活動の基盤となる市街地への再生・再構築を支援する。

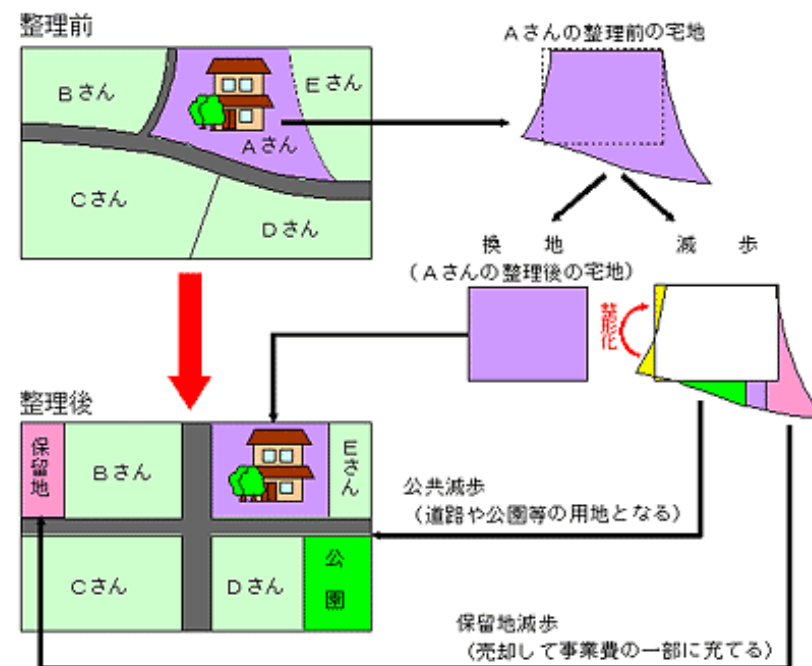
都市再生区画整理事業の活用

(1) 補助対象

調査設計費、宅地整備費、移転費、公共施設工事費、供給処理施設整備費、電線類地下埋設施設整備費、減価償却費又は公共施設充当地取得費、公開空地整備費、立体換地建築物工事費、営繕費、機械器具費、事務費等

(2) 補助率

一般地区：1/3、重点地区：1/2



○市街地再開発事業

<目的・背景>

都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行い、都市における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。

市街地再開発事業の活用

事業の仕組み

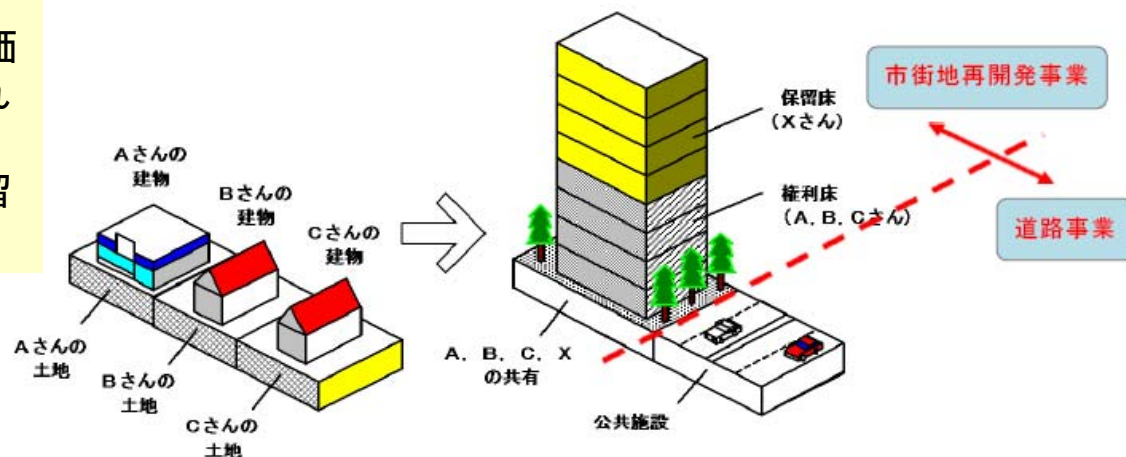
- ・ 敷地を共同化し、高度利用することにより、公共施設用地を生み出す。
- ・ 従前の権利者の権利は、原則として等価で新しい再開発ビルの床に置き換えられる(権利床)。
- ・ 高度利用で新たに生み出された床(保留床)を処分し事業費に充てる。

【市街地開発事業(1/3)】

- ①調査・設計・計画費 ②土地整備費
- ③共同施設整備費 ④防災性能強化費 等

【道路事業(1/2)】

- ①用地費及び補償費 ②工事費
- ③測量及び試験費 等

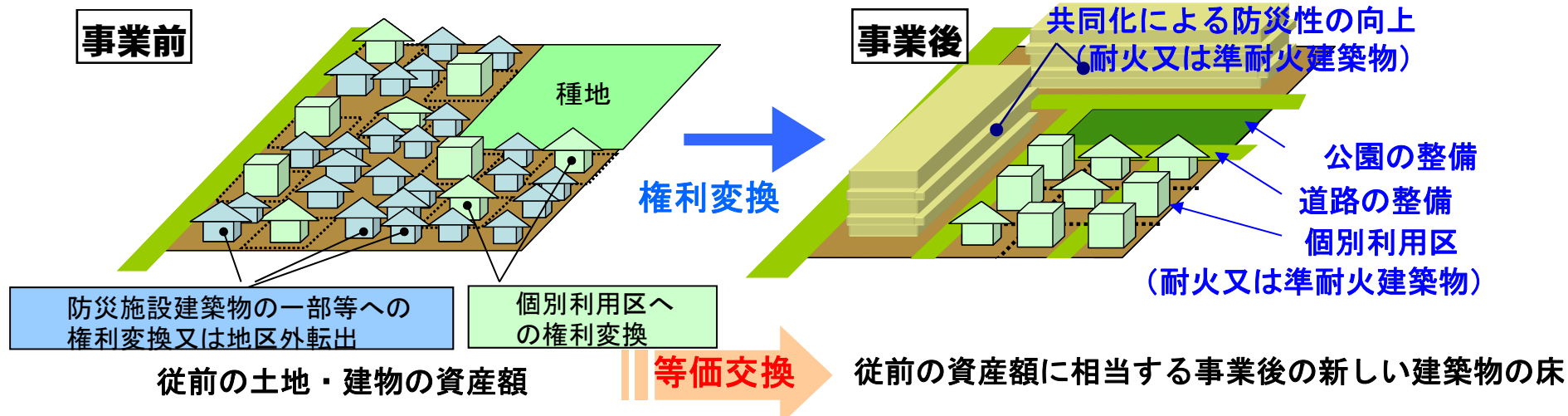


市街地再開発事業のイメージ図

○防災街区整備事業

- ・ 密集法に基づいて防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため法定の事業制度
- ・ 再開発事業と同様の土地・建物から建物への権利変換による共同化が基本
- ・ 個別の土地への権利変換をも認める柔軟かつ強力な事業手法
- ・ 老朽建築物を除却し、防災性能を備えた建物と公共施設を整備

○防災街区整備事業のイメージ図



(1) 法定要件

次の要件を満たす地区であること。

- ① 特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画（特定防災街区整備地区に定められている事項が定められ、かつ条例で規制される場合に限る）の区域内
- ② 耐火建築物（新耐震基準を満たさないものを除く）、準耐火建築物の延べ面積が全ての建築物の延べ面積の概ね1/3以下
- ③ 建築基準法に不適合な建築物の数又は建築面積の合計が全ての建築物の数又は建築面積の合計の1/2以上 等

(2) 交付要件

住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の整備地区内で事業が行われること。（助成については住宅市街地総合整備事業で行う。）

(3) 施行者

個人施行者、防災街区整備事業組合、事業会社、地方公共団体、都市再生機構等

(4) 交付内容

- ① 調査設計計画（事業計画作成、権利変換計画作成、建築設計費等）（1/3）
- ② 土地整備（除却、整地、補償、道路整備、緑地整備等）（45%等）
- ③ 共同施設整備（45%等）

市街地開発等

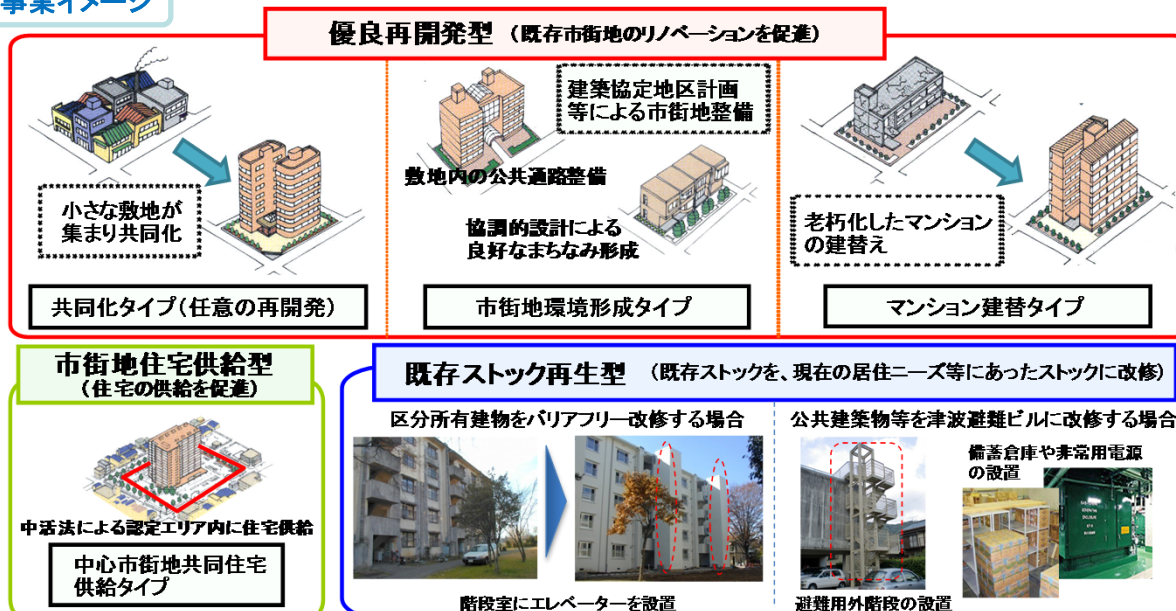
優良建築物等整備事業

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or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	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、津波避難ビルへの改修を行う事業	改修

事業イメージ



補助要件

■ 事業要件

- ・ 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

- 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)

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、市街地総合再生計画区域等

補助率

(通常時)

国:1/3、地方:1/3、民間事業者等:1/3

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等を整備する市街地再開発事業等の施行者等に対して、国が特別の助成を行うことにより、事業の緊急的な促進を図る。

事業の概要

対象事業

- ・市街地再開発事業
- ・地区再開発事業
- ・住宅市街地総合整備事業
- ・都市再生整備計画事業 等
- ・優良建築物等整備事業
- ・地域優良賃貸住宅整備事業
- ・防災街区整備事業

その他要件

- ・住宅性能評価書の交付を受けるもの
- ・居住水準の向上に資するもので、適切な維持管理について配慮されているもの

事業要件

必須要件

- ・福祉対策（バリアフリー化）
- ・防災対策（免震装置の設置等、高い構造安全性）
- ・省エネルギー対策（省エネルギー基準への適合）

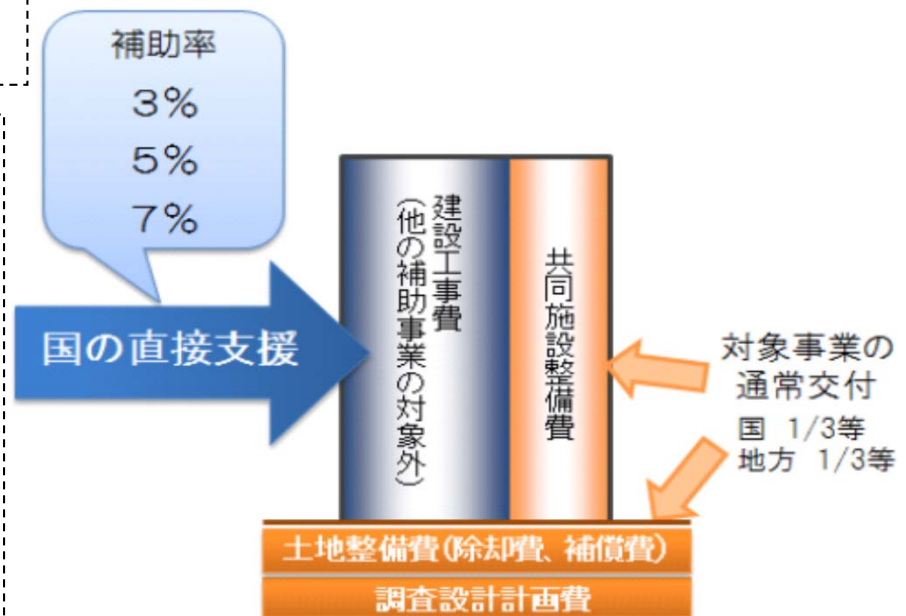


選択要件

- ・防災対策（帰宅困難者支援、延焼遮断、津波に対する構造安全性等）
- ・環境対策（ライフサイクルコスト、都市緑化）

対象地域

- ・三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯又は都市開発区域
- ・都市再開発方針の1号市街地、2項地区
- ・中心市街地活性化法に規定する基本計画に定められた区域
- ・県庁所在都市等の通勤圏のうち昭和45年国勢調査による人口集中地区又は計画地等



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)

老朽建築物の除却・建替え

老朽建築物の除却

買収費、除却工事費、通損補償等

(交付率：1/2、1/3)

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

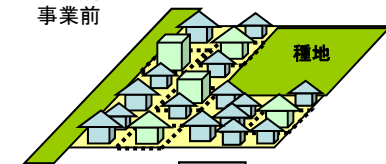
都市再生住宅等整備事業

調査設計計画、従前居住者用買収住宅整備等(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

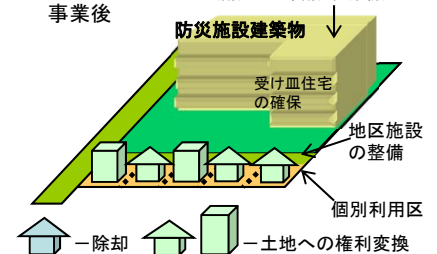
事業前



権利変換方式
(除却、移転についての強制力の付与)

共同化による防災性の向上
(耐火又は準耐火建築物)

事業後



調査設計計画(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)

狭あい道路の解消による安全な住宅市街地の形成や、建築確認・不動産取引時のトラブル防止による建築活動の円滑化を図るため、地方公共団体等に対して、狭あい道路の調査・測量、データベースの構築・運営、狭あい道路の拡幅整備に係る用地費、舗装費等を補助する。

○狭あい道路拡幅整備事業(ハード事業)

※ただし、狭あい道路拡幅整備促進計画の作成が必要。

- ・狭あい道路の拡幅整備のために必要な道路の測量、調査若しくは設計、分筆若しくは登記、用地の取得、築造、舗装又はこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用
- ・狭あい道路の拡幅整備のために必要となる土地を供出するための門、塀、電柱等の工作物又は樹木等(以下「門、塀等」という。)について通常適当と認められる方法による除却又は移設に要する費用
- ・門、塀等の新設に要する費用(ただし、既存の門、塀等の移設に要する費用を上限とする。)

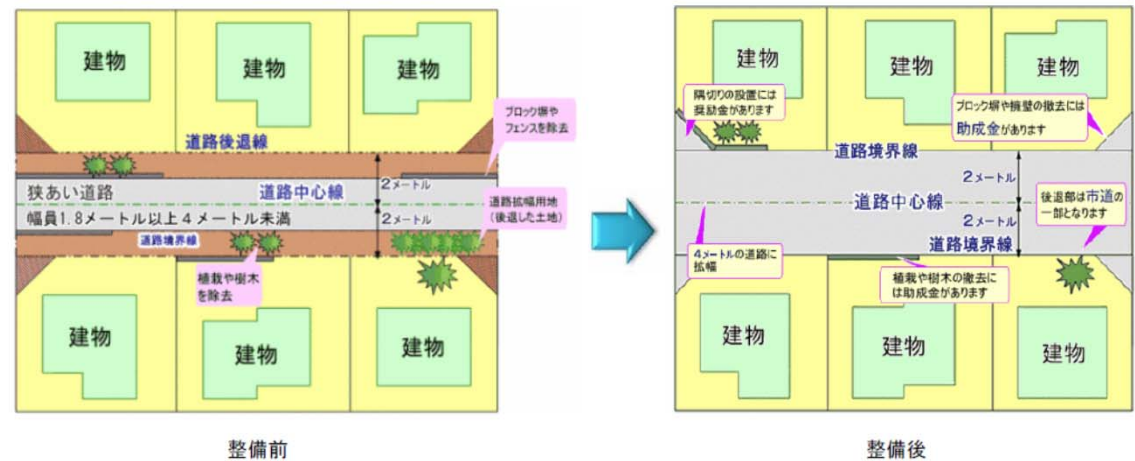
補助対象

- ・地方公共団体
- ・民間事業者(ハード事業のみ)

補助率

- ・直接補助 1/2
- ・間接補助(ハード事業のみ) 1/3

【イメージ図】



【狭あい道路整備促進事業実施例】



1. 目的

不良住宅が集合すること等により生活環境の整備が遅れている地区において、住環境の改善を図るため、健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設、建築物の敷地の整備等を行い、もって公共の福祉に寄与する。

2. 根拠

小規模住宅地区等改良事業制度要綱
(平成9年住宅局長通達)

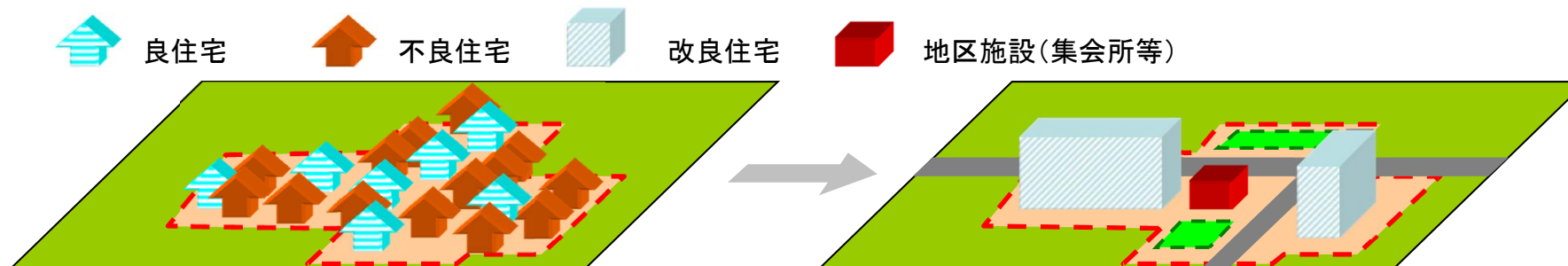
3. 地区指定の要件

- ・面積要件 なし
- ・不良住宅戸数 15戸以上
(※過疎地における激甚災害に係る事業の場合は5戸以上に要件緩和)
- ・不良住宅率 50%以上
- ・住宅戸数密度要件 なし

4. 補助対象

(補助率)

- ・不良住宅の買収・除却 (1/2)*
 - ・小規模改良住宅整備 (2/3)
 - ・用地取得 (1/2)
 - ・公共施設・地区施設整備 (1/2)
 - ・津波避難施設等整備 (1/2)
- ※路地非公共は(1/3)



小規模住宅地区改良事業実施事例



●空き家再生等推進事業の概要(活用事業タイプ)

対象地域

- 産炭等地域又は過疎地域
- 全国の区域(平成25年度までの間に限る)

対象施設

本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物

※ 民間企業等又は個人に補助する場合は、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるものに限る

事業内容

空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得(用地費を除く。)、移転、増築、改築等を行う

補助対象経費

- **空き家住宅・空き建築物の改修等に要する費用**
空き家住宅等を宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供するため行う住宅等の取得(用地費を除く。)、移転、増築、改築等
- **空き家・空き建築物の所有者の特定に要する経費**
空き家住宅等の所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等

国費負担率

事業主体	地方公共団体	民間企業等又は個人									
負担割合	<table border="1"><tr><td>国費</td><td rowspan="2">1/2</td></tr><tr><td>地方公共団体</td></tr></table>	国費	1/2	地方公共団体	<table border="1"><tr><td>国費</td><td rowspan="3">1/3</td></tr><tr><td>地方公共団体</td><td>1/3</td></tr><tr><td>民間企業等</td><td>1/3</td></tr></table>	国費	1/3	地方公共団体	1/3	民間企業等	1/3
国費	1/2										
地方公共団体											
国費	1/3										
地方公共団体		1/3									
民間企業等		1/3									

● 空き家再生等推進事業の概要（除却事業タイプ）

対象地域

- 産炭等地域又は過疎地域
- 平成17年国勢調査の結果による市町村人口が当該市町村の平成12年の人口に比べ減少している市町村の区域※（平成25年度までの間に限る）

※平成17年の国勢調査の後、市町村合併が行われた市町村にあつては、合併前の旧市町村の区域による

対象施設

- 不良住宅
住宅地区改良法第2条第5項の規定による不良住宅
- 空き家住宅
本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も居住の用に供される見込みのない住宅であつて、除却後の跡地が地域活性化のための計画的利用に供されるもの

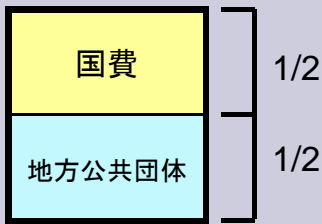
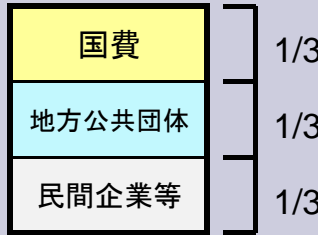
補助対象経費

- 不良住宅・空き家住宅の除却等に要する費用
（「除却工事費」＋「除却により通常生ずる損失の補償費」）※×8/10

※国土交通大臣が定める標準除却費のうちの除却工事費（木造22千円/m²、非木造31千円/m²）に買収費の1/10を加えた額を限度とする

- 不良住宅・空き家住宅の所有者の特定に要する経費
不良住宅等の所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等

国費負担率

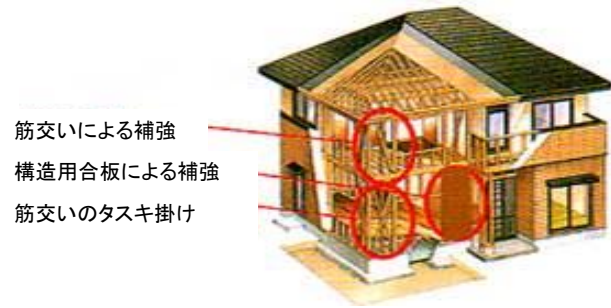
事業主体	地方公共団体	民間企業等又は個人 (例)※
負担割合	 <p>国費 1/2 地方公共団体 1/2</p>	 <p>国費 1/3 地方公共団体 1/3 民間企業等 1/3</p>

※国費は、地方公共団体補助の1/2

●住宅・建築物安全ストック形成事業

建築物の倒壊等による被害を軽減するため、耐震性の向上に資する事業について必要な助成を行う。

〈戸建住宅〉



〈学校〉

(例) 体育館の耐震改修
鉄骨ブレースの設置



○住宅

建物の種類	交付率
緊急輸送道路沿道	民間実施: 国と地方で 2/3 地方公共団体実施: 国 1/3
避難道路沿道	民間実施: 国と地方で 1/3 地方公共団体実施: 国 1/6
その他	民間実施: 国と地方で 23% 地方公共団体実施: 国 11.5%

○建築物

建物の種類	交付率
緊急輸送道路沿道	民間実施: 国と地方で 2/3 地方公共団体実施: 国 1/3
避難道路沿道	民間実施: 国と地方で 1/3 地方公共団体実施: 国 1/6
多数の者が利用する建築物 (3階建、1,000㎡以上の百貨店等)	民間実施: 国と地方で 23% 地方公共団体実施: 国 11.5%

○避難所等

建物の種類	交付率
地域防災計画に位置付けられた建築物	公共建築物: 国 1/3 民間建築物: 国と地方で 2/3

● がけ地近接等危険住宅移転事業

目的

災害の未然防止を図るため、がけ地の崩壊等による自然災害のおそれの高い土地から居住者自身の自助努力による住宅の移転を支援し、国民の生命の安全を確保します。

対象区域

- ・建築基準法第39条第1項又は第40条に基づく条例により建築が制限される区域
- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第8条に基づき指定された「土砂災害特別警戒区域」
- ・事業計画に基づく移転であること

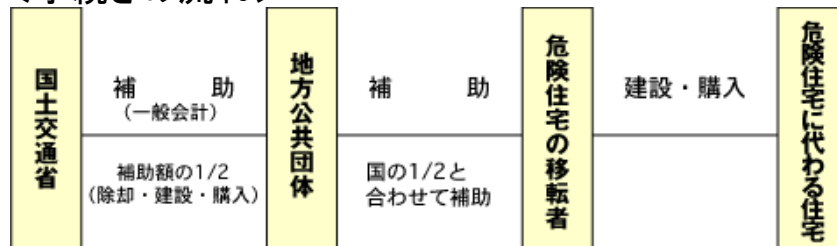
採択要件

- ・既存不適格住宅
- ・建築後の大規模地震、台風等により安全上の支障が生じ特定行政庁が是正勧告等を行った住宅

補助内容等

- ・除却等費：危険住宅の除却等に要する費用
- ・建物助成費：危険住宅に代わる住宅の建設（購入）に要する資金を金融機関等から借り入れた場合、当該借入金利子に相当する費用

＜手続きの流れ＞

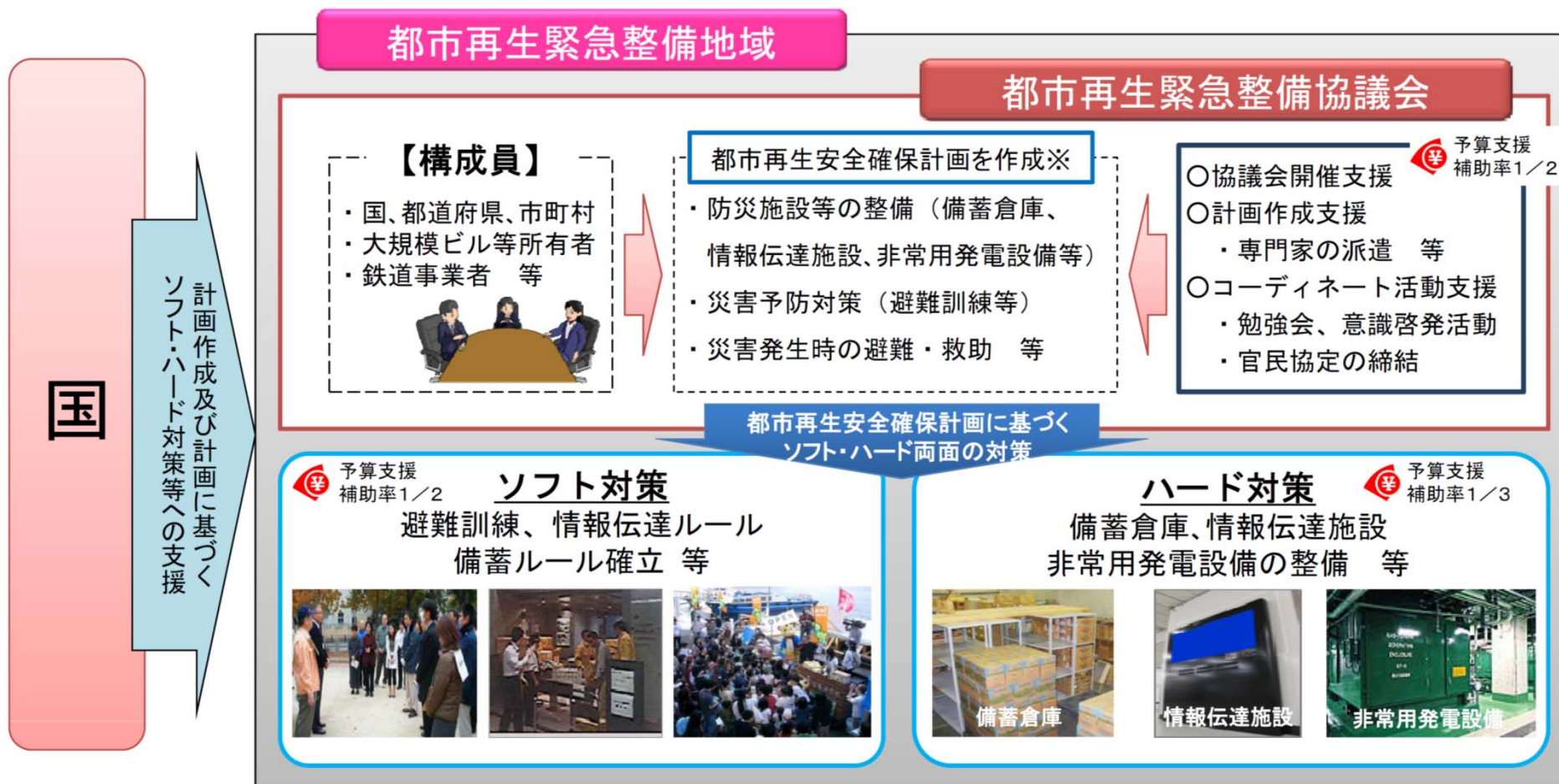


＜補助対象限度額＞

(単位：千円／戸)

		除却等費		780
建物助成費	一般地域	建物		3,100
		土地		960
		計		4,060
	特殊土壌等	建物		4,440
		土地		2,060
		敷地造成		580
	計		7,080	

都市機能が集積した地域における大規模な震災の発生が社会経済に与える影響に鑑み、都市再生緊急整備地域の滞在者等の安全と都市機能の継続性を確保するため、官民連携による一体的・計画的なソフト・ハード両面の対策への支援制度です。



※都市再生安全確保計画の作成に必要な基礎データの収集・分析等については、都市安全確保計画策定事業費補助金（内閣府）により補助率1/2で支援。（平成24年度1.5億）

<目的・背景>

災害が発生した地域または災害危険区域のうち、住民の居住に適当でないと認められる区域内にある住居の集団的移転を促進するため、市町村が防災のために集団移転の促進を図る事業である。

<概要>

【事業計画の策定】

市町村は、移転促進区域の設定、住宅団地の整備、移転者に対する助成等について、国土交通大臣に協議し、その同意を得て、集団移転促進事業計画を定める。

移転促進区域

災害が発生した地域または災害危険区域(建築基準法第39条)のうち、住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため住居の集団移転を促進することが適当であると認められる区域

住宅団地の規模

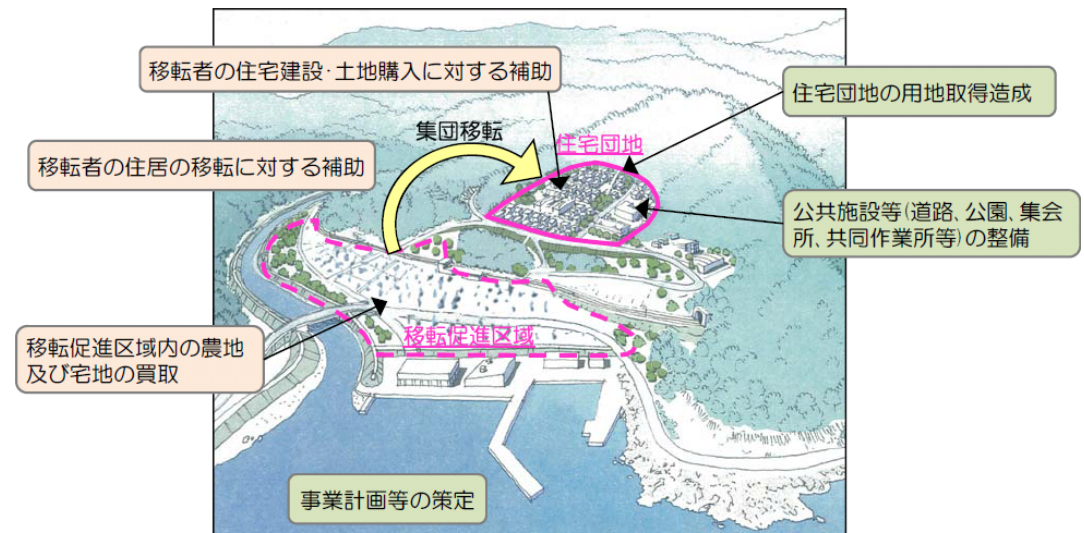
10戸以上(移転しようとする住居の数が20戸を超える場合には、その半数以上の戸数)の規模であることが必要

【国の補助】: 事業主体に対して3/4の補助

(戸当たりの限度額を超える額は補助対象外)

- 1) 住宅団地の用地取得造成
- 2) 移転者の住宅建設・土地購入に対する補助
(借入金の利子相当額)
- 3) 住宅団地の公共施設の整備
- 4) 移転促進区域内の農地等の買い取り
- 5) 住宅団地内の共同作業所等
- 6) 移転者の住居の移転に対する補助

<イメージ図>



【事業主体】

市町村(特別な場合は都道府県)

【市町村の配慮】

市町村は、事業計画の策定に当たり、

- 1) 移転促進区域内の住民の意向を尊重
- 2) 移転促進区域内にあるすべての住居が移転がされることとなるように配慮しなければなりません。