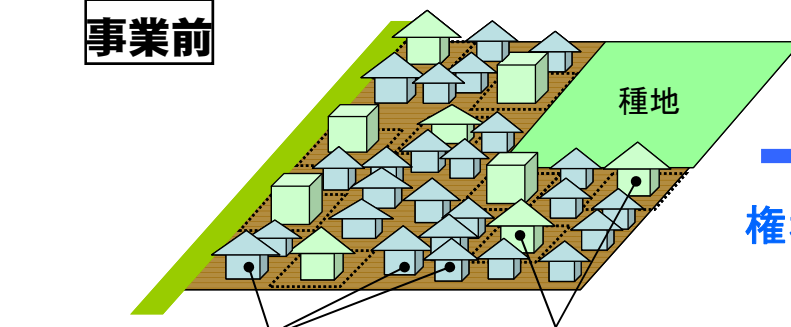


防災街区整備事業

- ・ 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

事業前



防災施設建築物の一部等への権利変換又は地区外転出

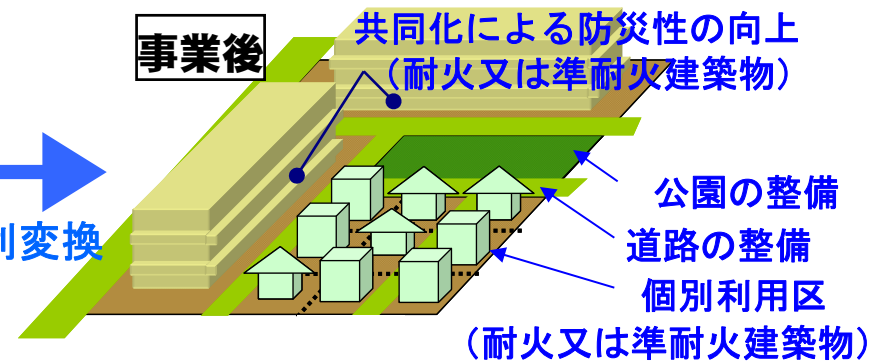
個別利用区への権利変換

従前の土地・建物の資産額

権利変換

等価交換

事業後



共同化による防災性の向上
(耐火又は準耐火建築物)

公園の整備
道路の整備
個別利用区
(耐火又は準耐火建築物)

(耐火又は準耐火建築物)

従前の資産額に相当する事業後の新しい建築物の床

(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) 補助要件

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。（補助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) 補助内容

- 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）