

8. 市街地再開発事業

市街地再開発事業の仕組み

- ◆ 敷地等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
- ◆ 従前権利者の権利は、等価で新しい再開発ビルの床に置き換えられる(権利床)
- ◆ 高度利用によって新たに生み出された床(保留床)を処分して事業費に充てる

◆事業の目的

都市再開発法(昭和44年法律第38号)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、道路・広場等の公共施設の整備等を行うことにより、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。

◆事業の種類

✓ 第一種市街地再開発事業<権利変換方式>

権利変換手続きにより、従前の土地・建物の権利を再開発ビルの床に関する権利に原則として等価で変換。

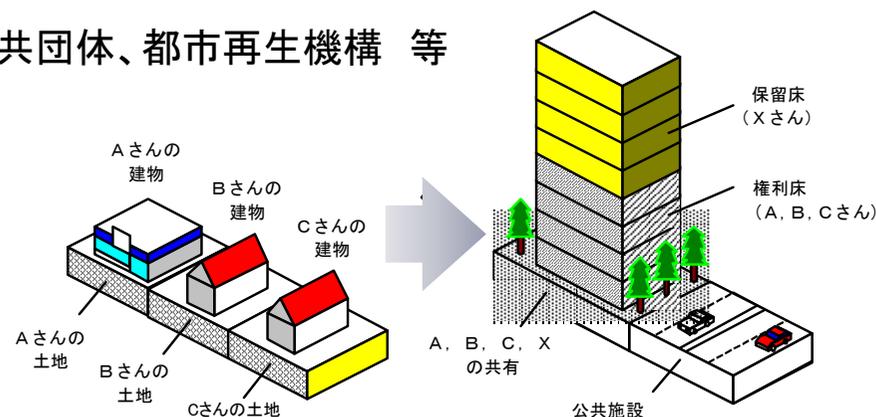
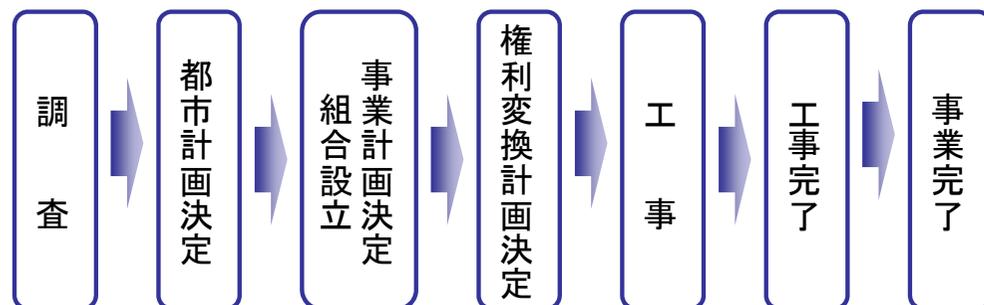
✓ 第二種市街地再開発事業<管理処分方式(用地買収方式)>

公共性、緊急性が著しく高い地域で、施行地区内の土地・建物を施行者が一旦買収又は収用し、買収又は収用された者が希望すれば、その対償に代えて再開発ビルの床を与える。

◆施行者

個人(第一種のみ)、組合(第一種のみ)、再開発会社、地方公共団体、都市再生機構 等

事業の流れ



8. 市街地再開発事業

事業費支援

社会資本整備総合交付金等	内容	国費率
市街地再開発事業 (都市局:市街地整備) (住宅局:住環境整備)	施設建築物及びその敷地の整備に要する費用の一部 1) 調査設計計画費(事業計画作成費、地盤調査費、建築設計費、権利変換計画作成費) 2) 土地整備費(建築物除却費、整地費、仮設店舗等設置費、補償費等) 3) 共同施設整備費 等	1/3
道路事業 (都市局のみ)	都市計画道路等の整備に要する費用 1) 用地費及び補償費 2) 工事費 3) 測量及び試験費 等	1/2 等

