

## 2. 都心共同住宅供給事業(都市居住再生促進事業)

都心共同住宅供給事業は、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」に基づき、大都市の都心部において居住機能を回復し、職住近接による豊かな都市生活の実現を図るため、良質な共同住宅を整備する民間事業者等に対して認定・補助を行う事業です。

### (1) 事業のタイプ

都心共同住宅供給事業には、次の5つのタイプがあり、それぞれに要件が定められています。

- ① 共同化タイプ……………2人以上の地権者の共同化による建築物の整備
- ② 市街地環境形成タイプ……………良好な景観形成に配慮した建築物の整備
- ③ マンション建替タイプ……………区分所有者が老朽化したマンションを建替える事業
- ④ 住宅複合利用タイプ……………地価負担の軽減のため住宅を他の施設と複合的に整備
- ⑤ 優良住宅供給タイプ……………優良な住宅を相当戸数供給する事業

### (2) 認定に係る主な要件

- ① 敷地面積が300㎡以上
- ② 6m以上の道路に4m以上接すること
- ③ 階数が3以上の耐火建築物
- ④ 一定規模の空地を有すること(建ぺい率上の空地+20%前後)
- ⑤ 床面積55㎡(単身25㎡)以上の住宅が10戸以上

東京都における対象地域(認定地域)は、東京都住宅マスタープランで定めた「重点供給地域」とされており、「センターコアエリア」内であること、「特定促進地区」内であることとされています。

また、都心共同住宅供給事業に係る都の補助制度は、都市居住再生促進事業として、次の3つのタイプに再構築されました。

図表 2-6-9 都市居住再生促進事業のタイプ

| タイプ          | 対象地域                  | 要件                                   |                          |
|--------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| ①共同化タイプ      | センターコアエリア及び特定促進地区内    | 都市居住推進タイプ                            | ・原則 500 ㎡以上<br>・10 戸以上   |
|              |                       | 市街地再整備促進タイプ                          | ・原則 1,000 ㎡以上<br>・10 戸以上 |
| ②マンション建替タイプ  | センターコアエリア及び特定促進地区内    | ・従前区分所有者 10 人以上                      |                          |
| ③既存ストック再生タイプ | センターコアエリア内<br>特定促進地区内 | ・10 人以上の区分所有者(60 歳以上の高齢者居住世帯が 5 割以上) |                          |