

街区再編まちづくり制度を活用した 既存ビルのリノベーションによる再生まちづくり(令和7年4月)

個性豊かで魅力的な街並みや建築物を保全するとともに、産業の集積を更に高め、あわせて緑豊かで歩きやすい空間の創出、新しい働き方や住まい方に対応した業務・居住機能の確保などにより、にぎわいと活力のある魅力的な市街地の形成を図るため、補助制度と規制緩和の仕組みを活用し、既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりを積極的に展開していきます。

個性を持つエリアのイメージ

歴史的な街並みを有するエリア



文化・芸術を発信するエリア



先進的な産業の集積地



ものづくり産業の集積地



既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりを推進

(既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりのイメージ)

- 歴史的・文化的な建築物や地域のアイコンの保存活用
- 老朽化したオフィスビルを現在のニーズに対応した多様なオフィス等へリノベーション
- 老朽化したオフィスビル等を職住近接のアフォーダブルな住宅へコンバージョン
- 個性が溢れる街並みを歩いても楽しいウォークアブルなエリアにするため地域インフラを整備

「街区再編まちづくり制度」を改正し、再生まちづくりに活用

既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりを行う際の補助制度と規制緩和の仕組みを構築

新たな補助制度

- まちづくりの計画段階からリノベーションの設計・工事まで幅広く補助
- 法令適合に関する調査や耐震改修への補助
- ウォークアブルな空間創出など地域の価値向上に資するインフラ整備等も支援

規制緩和

- 駐車場からにぎわい施設へのリノベーションを行う場合、容積率や高さ制限を緩和

整備前



整備後



多様なオフィス(シェアオフィス等)



イベント交流空間



歴史的な建築物の保全

住宅へのコンバージョン

歩いて快適な歩行者空間



■既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりへの補助(先行3地区)

令和7年度から、先行3地区(神田神保町、渋谷、池袋)において実施する補助の概要

補助目的

地域の個性に着目して、既存ビルのリノベーションによる再生まちづくりに取り組む地区に対し、街並み再生方針を指定したエリアにおいて、区が提案し実施する取組のための経費の一部を補助することにより、リノベーションを促進し、まちの魅力を向上します。

補助対象

街並み再生方針に基づき区が提案した再生まちづくり計画により実施する取組(補助対象建築物は、原則として建築物単位を対象)

補助率

区による提案事業費の2分の1

補助期間

同一の街並み再生地区について、再生まちづくり計画承認年度から5年度間(5年後に計画の成果等を踏まえて、原則1回延長することが可能)

補助対象物件への制限

補助対象建築物の目的外の貸付、解体など財産処分等を10年間制限

【補助対象の例】

補助対象として想定する経費の例

- | | |
|--|-----------------------------|
| ① リノベーションによる機能更新等に要する経費 | アドバイザー派遣に要する費用 |
| | 旧耐震建築物の耐震診断費(緊急輸送道路沿道建築物以外) |
| | 建築基準法や消防法等の適合性に関する調査費 |
| | 旧耐震建築物の耐震設計・耐震補強費 |
| | 建築物のリノベーションに係る設計・工事費 |
| ② 賑わい創出や防災性の向上など地域の価値向上に資するインフラ整備等に要する経費 | |
| ③ 区が実施する地元勉強会など気運醸成等に要する経費 | |
| ④ その他リノベーション促進に向け、原則として区が取り組む事業 | |

※補助対象については、地元区において、地域特性を踏まえ設定します。