

都市再生推進事業制度要綱

第 1 編 総則

第 1 条 目的

この要綱は、わが国の都市の構造と環境を経済社会の変化に対応し、豊かな都市生活や経済活動を実現できるものへと再構築するため、国が地方公共団体等に対し必要な助成を行う制度を確立し、健全で活力ある市街地の整備を通じて都市の再生を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

第 1 条の 2 定義

1 都市再生推進事業

「都市再生推進事業」とは、この要綱で定めるところに従って行われる次に掲げる事業をいう。

- 一 都市再生総合整備事業
- 二 都市再生区画整理事業
- 八 まち再生総合支援事業
- 十 国際競争拠点都市整備事業
- 十一 景観まちづくり刷新支援事業

～略～

3 都市再生区画整理事業

前第 1 項第二号にいう「都市再生区画整理事業」とは、防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生、街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再編・整備による都市機能更新、低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備並びに被災した市街地の復興等を推進するため、本要綱第 3 編において定めるところに従って行われる次に掲げる事業をいう。

- 一 都市再生事業計画案作成事業
- 二 都市再生土地区画整理事業
- 三 被災市街地復興土地区画整理事業
- 四 緊急防災空地整備事業
- 五 都市再生区画整理統合補助事業

～略～

第3編 都市再生区画整理事業

第6条 定義

本編における用語の定義は、土地区画整理法（以下、この編において「法」という。）及び第1編第1条の2に定めるところによるほか、次に定めるところによる。

- 1 「都市再生区画整理事業」とは、この要綱で定めるところに従って行われる次に掲げる事業をいう。
 - 一 都市再生事業計画案作成事業
都市再生土地区画整理事業及び被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画の案の作成に関する事業
 - 二 都市再生土地区画整理事業
 - イ 防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が脆弱で整備の必要な既成市街地の再生を推進するため施行する土地区画整理事業及び住宅街区整備事業
 - ロ 街区規模が小さく敷地が細分化されている既成市街地における街区再編・整備（以下第3編関係部分において「大街区化」という。）による都市機能更新を推進するため施行する土地区画整理事業
 - ハ 低未利用地が散在する既成市街地における低未利用地の集約化による誘導施設の整備を推進するため施行する土地区画整理事業
 - ニ 法第14条第2項の規定に基づき設立の認可を受けた土地区画整理組合の事業基本方針に定められた施行地区において、地方公共団体が公共施設充当用地を取得する事業
 - 三 被災市街地復興土地区画整理事業
 - イ 大規模な災害により被災した市街地の復興を推進するために施行する土地区画整理事業
 - ロ 災害により住宅等を失った権利者等のため土地区画整理事業により仮設住宅等を整備する事業
 - 四 緊急防災空地整備事業
土地区画整理事業が予定される地区において、既成市街地の防災性向上及び土地区画整理事業の促進を図ることを目的に公共施設充当用地を取得し、緊急に防災空地を整備する事業
 - 五 都市再生区画整理統合補助事業
既成市街地の再生等に資する総合的なプロジェクトを推進するため、第一号から第四号に定める事業を総合的に実施又は実施する者を補助する事業をいう。
- 2 「国際競争力強化施設」とは、都市再生特別措置法第19条の2第8項に規定する国際競争力強化施設をいう。
- 3 「立地適正化計画」とは、都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計

画（ただし、同条第 2 項第二号に規定する居住誘導区域（以下第 3 編関係部分において「居住誘導区域」という。）及び同条第 2 項第三号に規定する都市機能誘導区域（以下第 3 編関係部分において「都市機能誘導区域」という。）を定めた計画に限る。）をいう。

4 「都市機能増進施設」とは、都市再生特別措置法第81条第 1 項に規定する都市機能増進施設をいう。

5 「誘導施設」とは、都市再生特別措置法第81条第 2 項第三号に規定する誘導施設をいう。

6 「低未利用土地利用等指針」とは、都市再生特別措置法第81条第 9 項に規定する低未利用土地利用等指針をいう。

7 「誘導施設整備区」とは、都市再生特別措置法第105条の 2 第 1 項に規定する誘導施設整備区をいう。

8 「土地区画整理組合等」とは、次に掲げる者をいう。

一 法第 3 条第 1 項の規定に基づき、数人共同して土地区画整理事業を施行する者（宅地について所有権若しくは借地権を有する者 2 人が共同で行うもの（立地適正化計画に誘導施設の整備を行う者（宅地について所有権若しくは借地権を有する者を除く。）が位置づけられた場合に限る。）又は 3 人以上が共同で行う場合に限る。）

二 法第 3 条第 1 項の規定に基づき、宅地について所有権又は借地権を有する者の同意を得て土地区画整理事業を施行する者（当該同意施行者が民間事業者である場合にあっては、宅地について所有権又は借地権を有する者が 2 人以上であり、かつ当該同意施行者が立地適正化計画に位置づけられた誘導施設の整備主体となる場合に限る。）

三 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第49号。以下、この編において「密集法」という。）第40条に規定する防災街区計画整備組合

四 農住組合

五 土地区画整理組合（宅地について所有権又は借地権を有する者が 7 人以上参加している準備組織を含む。）

六 区画整理会社（法第 3 条第 3 項に規定する要件のすべてに該当する株式会社をいう。）

七 独立行政法人都市再生機構

八 地方住宅供給公社

九 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（以下「大都市法」という。）第29条第 1 項の規定に基づき、数人共同して住宅街区整備事業を施行する者（宅地について所有権又は借地権を有する者 3 人以上が共同で行う場合に限る。）

十 大都市法第29条第 2 項に規定する住宅街区整備組合

9 「建築物棟数密度」とは、区域内の建築物の棟数（1 棟の建築物が複数の住戸により

構成されている場合、その戸数を棟数として算定する。)を次に掲げる部分に係る面積を除いた当該区域の面積のヘクタールの数値で除した数値をいう。

- 一 公共施設の用に供している部分
 - 二 主として住宅の用に供しない国公有地の部分
 - 三 急傾斜地その他の宅地として利用することが困難な土地等の部分
- 10 「老朽住宅棟数」とは、区域内における別途定める「住宅の老朽度等の測定基準」(以下「測定基準」という。)による評点が130以上である住宅又は災害その他の理由によりこれと同程度の機能の低下を生じている住宅の棟数及び測定基準による評点が100以上130未満である住宅の棟数に10分の8を乗じて得た棟数をいう。ただし、「住宅の棟数」については、1棟の建築物が複数の住戸により構成されている場合、その戸数を棟数として算定するものとする。
- 11 「老朽住宅棟数率」とは、老朽住宅棟数の合計の住宅棟数に対する割合をいう。
- 12 「要素事業」とは、都市再生区画整理統合補助事業を構成する第1項第一号から第四号に定める事業をいう。
- 13 「一体的土地区画整理事業プログラム」とは、市町村(特別区を含む)が策定する一体的に整備すべき一団の区域について街路等の他事業と一体的に行われる複数の土地区画整理事業のプログラムで、次の各号に掲げる事項を記載したものをいう。
- 一 土地区画整理事業の名称、施行地区、面積、事業主体、事業施行期間及び資金計画
 - 二 地区整備方針(土地利用、公共施設の配置・規模)
 - 三 その他必要な事項
- 14 「都市機能導入施設」とは、社会福祉施設、地域交流施設、教育文化施設、医療施設その他地域住民等の共同の福祉又は利便のために必要な施設で、多数の者が出入りし利用することが想定される施設、住宅又は商業等の機能を有する施設をいう。
- 15 「公益施設」とは、街区再生に資する建築物で、次の要件に該当し、整備されることが確実なものをいう。
- イ 地階を除く階数が3以上であること。
 - ロ 社会福祉施設(社会福祉法(昭和26年法律第45号)に基づく社会福祉事業の用に供する施設をいう。)又は地域交流施設(多目的ホールその他の市民の交流に資する施設をいう。)であること。ただし、他の施設と複合的に整備されるものを含むこととする。
 - ハ その敷地の面積及び当該敷地の接する道路の部分の面積の2分の1の合計がおおむね500平方メートル以上のものであること。

第6条の2 事業主体

- 1 都市再生事業計画案作成事業は、当該事業により事業化されることとなる土地区画整理事業又は住宅街区整備事業の施行者となることが見込まれる者(以下「施行予定者」という。)が行う。

- 2 前項の規定にかかわらず、重要な公共施設の整備が予定される地区における土地区画整理事業又は住宅街区整備事業に係る都市再生事業計画案作成事業については、都道府県又は市町村若しくは施行予定者である土地区画整理組合等が行う。
- 3 都市再生土地区画整理事業は、第6条第1項第二号イ、ロ及びハに掲げる事業にあつては都道府県、市町村又は土地区画整理組合等が、同条第1項第二号のニに掲げる事業にあつては都道府県又は市町村が行う。
- 4 被災市街地復興土地区画整理事業は、都道府県、市町村又は土地区画整理組合等が行う。
- 5 緊急防災空地整備事業は、都道府県又は市町村が行う。
- 6 都市再生区画整理統合補助事業は、都道府県、市町村、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が行う。都市再生区画整理統合補助事業に係る要素事業は、要素事業ごとに同種の事業について第1項から第5項において定められた事業主体が実施するものとする。

第6条の3 施行地区

- 1 都市再生事業計画案作成事業は、次の要件のいずれかに該当する地区において行うものとする。
 - 一 第6条第1項第二号イに掲げる事業に係る都市再生事業計画案作成事業については、次のいずれかの要件に該当する地区において行う。
 - イ 直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に係る区域に存し、かつ、次のいずれかの計画、構想若しくは方針に定められ、又は定められることが確実な区域に存する都市基盤の整備水準が低い地区。
 - (1) 都市計画法第6条の2に規定する整備、開発及び保全の方針又は同法第18条の2第1項に規定する基本方針
 - (2) 災害対策基本法（昭和26年法律第223号）第2条第十号に規定する地域防災計画（以下「地域防災計画」という。）
 - (3) 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成4年法律第76号）第6条第1項に規定する基本計画
 - (4) 都市再生特別措置法第46条第1項に規定する都市再生整備計画又は立地適正化計画
 - ロ 次の要件に該当する地区
 - (1) 直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（都市機能誘導区域内にあつては、施行後直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。）に存し、かつ、イの(1)から(4)までのいずれかの計画、構想若しくは方針に定められ、又は定められることが確実な区域に存する都市基盤整備水準が低い地区であること。
 - (2) 震災時に延焼又は建物倒壊による危険性が高い木造住宅等が密集している市

街地に存する次の要件のいずれかに該当する地区

- ① 密集法第3条第1項第一号に規定する防災再開発促進地区（以下「防災再開発促進地区」という。）に定められ、又は定められることが確実な区域に存すること。
- ② 地域防災計画に定められ、又は定められることが確実な区域に存し、かつ、次の区域内のいずれかに存すること。
 - (i) 三大都市圏の既成市街地等
 - (ii) 大規模地震発生の可能性の高い地域
 - (iii) 指定都市
 - (iv) 県庁所在地

ハ ロ(1)の要件に該当し、かつ、次の要件のいずれかに該当する地区（(1)から(4)までのいずれかの要件に該当することが確実な地区を含む。）

- (1) 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第2条第3項の規定に基づき定められた都市再生緊急整備地域に係る地区であること。
- (2) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条の3第1項第二号又は第2項により「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」として定められた地区であること。
- (3) 都市鉄道等利便増進法（平成17年法律第41号）第12条第11項に規定する同意を受けた交通結節機能高度化構想において定められている同条第2項第二号の区域に係る地区であること。
- (4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第25条第1項に規定する基本構想において定められた同条第2項第二号の区域に係る地区であること。

ニ ロ(1)の要件に該当し、かつ、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第5条第8項の規定により認定を受けた、又は受けることが確実な歴史的風致維持向上計画に基づき土地区画整理事業を施行しようとする地区

ホ ロ(1)の要件に該当し、かつ、立地適正化計画で定められた都市機能誘導区域の区域内において土地区画整理事業を施行しようとする地区（立地適正化計画に定められ、又は定められることが確実な地区に限る。）

二 第6条第1項第二号ロに掲げる事業に係る都市再生事業計画案作成事業については、次のいずれかの要件に該当する地区において行う。

イ 次の要件に該当する地区

- (1) 直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（都市機能誘導区域内にあっては、施行後直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。）に存し、かつ、前項第1号イの(1)から(4)までのいずれかの

計画、構想又は方針に定められ、又は定められることが確実な区域に存する地区（ただし、都市機能増進施設又は国際競争力強化施設を整備することが定められ、又は定めることが確実な地区に限る。）

(2) 鉄道・地下鉄駅（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から500mの範囲内にあること

(3) 地方公共団体により大街区化による土地の有効高度利用事業に係る方針が定められること

ロ イの要件に適合し、かつ、第1号ハに掲げる(1)から(4)までのいずれかの要件に該当する地区（該当することが確実な地区を含む。）

ハ イの要件に適合し、かつ、立地適正化計画で定められた都市機能誘導区域の区域内において土地区画整理事業を施行しようとする地区（立地適正化計画に定められ、又は定められることが確実な地区に限る。）

三 第6条第1項第二号ハに掲げる事業に係る都市再生事業計画案作成事業については、直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（施行後直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。）に存し、かつ、立地適正化計画（低未利用土地利用等指針等の低未利用地の活用に関する方針が記載されているものに限る。）で定められた都市機能誘導区域の区域内において土地区画整理事業を施行しようとする地区（立地適正化計画に定められ、又は定められることが確実な地区に限る。）において行う。

四 第6条第1項第三号に掲げる事業に係る都市再生事業計画案作成事業については、被災地の面積が概ね20ヘクタール以上で被災戸数が概ね1,000戸以上の災害に係る市街地のうち、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第5条第1項に規定する被災市街地復興推進地域（以下「推進地域」という。）に定められ、又は定められることが確実な区域に存する地区において行うものとする。

2 都市再生土地区画整理事業のうち第6条第1項第二号イに掲げる事業は、次の要件に該当する地区において行うものとする。

一 公共用地率が15%未満であること。ただし、公共用地率の算定にあたっては次のとおりとする。

イ 幹線道路等を除く。

ロ 次号ハに規定する拠点的市街地形成重点地区において、公益施設の整備が図られる場合にあつては、狭隘道路等を除く。ただし、狭隘道路等の道路幅員について、住宅地にあつては4m未満、商業地又は工業地にあつては6m未満とする。

二 次の要件（前項第一号イに規定する計画、構想又は方針において定められた場合に限る。）のいずれかに該当する地区であること。

イ 前項第一号イの要件を満たす地区

ロ 前項第一号ロの要件を満たし、かつ、次の要件に該当する地区（防災再開発促進地区又は地域防災計画に定められた区域に存する場合に限る。以下「安全市街地形成重点地区」という。）

- ① 地区内の老朽住宅棟数が50棟以上であること。ただし、住生活基本法第17条第2項第6号に規定する「住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域」に係る地区（以下「重点供給地域に係る地区」という。）にあつては25棟以上であること。
- ② 原則として、次表の左欄に掲げる地区の建築物棟数密度の区分に応じ、老朽住宅棟数率が同表の右欄に掲げる割合以上であること。

建築物棟数密度	老朽住宅棟数率
30以上40未満	7割
40以上50未満	6割
50以上60未満	5割
60以上70未満	4割
70以上	3割

ハ 前項第一号ロ(1)の要件を満たし、かつ、前項第一号ハ(1)から(4)のいずれかに該当する地区（以下「拠点的市街地形成重点地区」という。）

ニ 前項第一号ロ(1)の要件を満たし、かつ、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第5条第8項の規定により認定を受けた歴史的風致維持向上計画に基づき土地区画整理事業を施行する地区（以下「歴史的風致維持向上重点地区」という。）

ホ 前項第一号ロ(1)の要件を満たし、かつ、立地適正化計画で定められた都市機能誘導区域の区域内において土地区画整理事業を施行する地区（以下「都市機能誘導重点地区」という。）

三 第二号イ、ロ、ハ、ニ又はホに該当する地区については、次のいずれかの要件に該当すること。

- (1) 面積に当該地区に係る都市計画において定められた、又は定められることが確実な容積率を乗じて得た値（以下「換算面積」という。）が2ヘクタール以上であること。
- (2) 複数の土地区画整理事業の換算面積の合計の値（一体的土地区画整理事業プログラムにおいて、街路等の他事業と一体的に行われる複数の土地区画整理事業であつて、一体的に整備すべき一団の区域の2分の1以上が土地区画整理事業により整備される場合に限る。）が2ヘクタール以上であること。
- (3) 安全市街地形成重点地区に該当し、かつ、重点供給地域に係る地区については、

換算面積が1ヘクタール以上であること。

(4) 拠点的市街地形成重点地区に該当し、公益施設の整備が図られる場合にあっては、換算面積が1ヘクタール以上であること。

3 都市再生土地地区画整理事業のうち、第6条第1項第二号ロに掲げる事業は、次の要件に該当する地区において行うものとする。

一 施行地区における事業実施後の公共施設の用に供する土地及び公開空地（災害時に一次滞在施設として活用される又は活用されることが確実な建築物の屋内部分を含む。）の面積の合計が事業実施前の面積の合計を超えるものであること。

二 次の要件のいずれかに該当する地区であること。

イ 第1項第2号イの要件を満たす地区

ロ 第1項第2号ロの要件を満たす地区

ハ 第1項第2号ハの要件を満たす地区

三 次のいずれかの要件に該当すること。

イ 前号イに該当する地区については、前項第3号の(1)又は(2)のいずれかの要件に該当すること。

ロ 前号ロに該当する地区については、以下のいずれかの要件に該当すること。

(1) 前項第3号の(1)又は(2)のいずれかの要件に該当すること

(2) 公益施設の整備が図られる場合にあっては、換算面積が1ヘクタール以上であること

4 都市再生土地地区画整理事業のうち第6条第1項第二号ハに掲げる事業は、次の要件に該当する地区において行うものとする。

一 公共用地率が20%未満であること。ただし、公共用地率の算定に当たっては幹線道路等を除くこととする。

二 次の要件に該当する地区であること。

イ 第1項第三号の要件を満たす地区（立地適正化計画において定められた場合に限る。）

ロ 事業計画に誘導施設整備区が定められた土地地区画整理事業を施行する地区

三 換算面積が0.5ヘクタール以上であること。

5 都市再生土地地区画整理事業のうち第6条第1項第二号ニに掲げる事業は、第2項又は第3項の要件に該当する地区において行うものとする。

6 被災市街地復興土地地区画整理事業のうち第6条第1項第三号イに掲げる事業は、第6条の3第1項第四号の要件（推進地域に定められた区域に存する場合に限る。）に該当する地区において行うものとする。

7 被災市街地復興土地地区画整理事業のうち第6条第1項第三号ロに掲げる事業は、推進地域内の土地の区域における地区において行うものとする。

8 緊急防災空地整備事業は、土地地区画整理事業を予定する次の各号のいずれかの要件

に該当する地区において行うものとする。

一 次に掲げる要件に該当する地区

イ 都市計画法第12条の規定により土地区画整理事業の都市計画決定がなされた地区であって減価補償を必要とすることが見込まれる地区

ロ 直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（都市機能誘導区域内にあっては、施行後直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。）であって、次に掲げる要件に該当する区域に存する地区

- (1) 三大都市圏の既成市街地及び近郊整備地帯等
- (2) 人口10万人以上の市
- (3) 大規模地震発生の可能性の高い地域
- (4) 都市機能誘導区域

二 東日本大震災に係る推進地域又は計画区域に定められた区域に存する地区（東日本大震災被災復興特別区域法第七十七条に規定する復興交付金事業計画の区域を除く。）

三 平成二十八年熊本地震の被災地に係る推進地域に定められた区域に存する地区

9 都市再生区画整理統合補助事業は、当該事業を構成する要素事業により推進される総合的なプロジェクトが実施される地区において行うものとする。都市再生区画整理統合補助事業に係る要素事業は、要素事業ごとに同種の事業について第1項から第8項において定められた地区において実施するものとする。

第6条の4 都市再生区画整理統合補助事業計画

1 都市再生区画整理統合補助事業を行おうとする事業主体は、一体的かつ総合的に既成市街地の再生を促進すべき地区について、次の各号に掲げる事項を記載した概ね10ヶ年の計画（以下「都市再生区画整理統合補助事業計画」という。）を策定するものとする。この場合において、第七号については、関連事業の事業主体と調整の上、必要に応じて記載するものとする。

一 地区の名称

二 地区の面積

三 計画期間

四 地区の整備方針

五 都市再生区画整理統合補助事業において実施又は補助される要素事業

六 計画期間における各要素事業の概算事業費

七 関連事業（総合的なプロジェクトを推進するため、都市再生区画整理統合補助事業に併せて実施又は補助される都市再生区画整理統合補助事業以外の事業をいう。）及びその事業主体

八 その他必要な事項

2 都市再生区画整理統合補助事業計画において、前項各号に掲げる事項のほか、都市再

生区画整理統合補助事業の全部又は一部について、要素事業の事業費内訳等を定めることができる。

- 3 事業主体は、都市再生区画整理統合補助事業を策定したときは、国土交通大臣に協議し、同意を得るものとする。この場合において、当該手続きは、市町村（指定都市を除く。）にあっては、都道府県知事を経由して行わなければならない。
- 4 前3項の規定は、都市再生区画整理統合補助事業計画を変更する場合に準用する。
- 5 都市再生区画整理統合補助事業計画に事業費内訳等が定められていない部分又は定められた事業費内訳等について変更する必要がある部分について、国土交通大臣が補助金の交付決定又は交付決定変更をした場合には、当該交付決定又は交付決定変更に係る事業費内訳が、都市再生区画整理統合補助事業計画の事業費内訳等として定められ、国土交通大臣の同意を受けたものとみなす。

第6条の5 地方公共団体等に対する国の補助

1 都市再生事業計画案作成事業

- 一 国は、予算の範囲内において、第6条の3第1項第一号又は第二号の要件に該当する地区における都市再生事業計画案作成事業に要する費用の3分の1以内を、事業主体である都道府県又は市町村に対して補助することができる。
- 二 前号の規定にかかわらず、第6条の3第1項第一号ロ、ハ、二若しくはホ又は同第二号ロ又はハの要件に該当する地区については、国は、予算の範囲内において、都市再生事業計画案作成事業に要する費用の2分の1以内を、事業主体である都道府県又は市町村に対して補助することができる。
- 三 国は、予算の範囲内において、第6条の3第1項第三号の要件に該当する地区における都市再生事業計画案作成事業に要する費用の2分の1以内を、事業主体である都道府県又は市町村に対して補助することができる。
- 四 国は、予算の範囲内において、第6条の3第1項第四号の要件に該当する地区における都市再生事業計画案作成事業に要する費用の2分の1以内を、事業主体である都道府県又は市町村に対して補助することができる。

2 都市再生土地区画整理事業

- 一 国は、予算の範囲内において、第6条の3第2項及び同条第3項の要件に該当する地区における都市再生土地区画整理事業に要する費用の3分の1以内を、事業主体である地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社に対して補助することができる。
- 二 前号の規定にかかわらず、第6条の3第2項第二号ロ、ハ、二若しくはホ又は同第3項第二号ロ又はハに該当する地区については、国は、予算の範囲内において、都市再生土地区画整理事業に要する費用の2分の1以内を、事業主体である地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社に対して補助することができる。

三 国は、予算の範囲内において、第6条の3第4項の要件に該当する地区における都市再生土地区画整理事業に要する費用の2分の1以内を、事業主体である地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社に対して補助することができる。

3 被災市街地復興土地区画整理事業

国は、予算の範囲内において、第6条の3第6項又は第7項の要件に該当する地区における被災市街地復興土地区画整理事業に要する費用の2分の1以内を、事業主体である地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社に対して補助することができる。

4 緊急防災空地整備事業

国は、予算の範囲内において、第6条の3第8項の要件に該当する地区における緊急防災空地整備事業のうち公共施設充当地の取得に要する費用の2分の1以内を、事業主体である地方公共団体に対して補助することができる。

5 都市再生区画整理統合補助事業

国は、予算の範囲内において、事業主体に対し、都市再生区画整理統合補助事業に要する費用のうち、第1項から第4項において補助することができる者と定められた者が実施する要素事業にあつては、要素事業ごとにそれぞれ同種の事業について第1項から第4項に定められた国の補助割合と同じ割合以内を補助することができる。

第6条の6 地方公共団体の補助に対する国の補助

1 都市再生事業計画案作成事業

一 国は、地方公共団体が土地区画整理組合等に対し、第6条の3第1項第一号又は第二号の要件に該当する地区における都市再生事業計画案作成事業に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において当該補助金の3分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

二 前号の規定にかかわらず、第6条の3第1項第一号ロ、ハ、ニ若しくはホ又は同第二号ロ又はハの要件に該当する地区については、国は、地方公共団体が土地区画整理組合等に対し、都市再生事業計画案作成事業に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において当該補助金の2分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

三 国は、地方公共団体が土地区画整理組合等に対し、第6条の3第1項三号の要件に該当する地区における都市再生事業計画案作成事業に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において当該補助金の2分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

四 第一号の規定にかかわらず、第6条の3第1項第四号の要件に該当する地区については、国は、地方公共団体が土地区画整理組合等に対し、都市再生事業計画案作成事業に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において当該補助金の2分の

1 以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

2 都市再生土地地区画整理事業

一 国は、地方公共団体が土地地区画整理組合等に対し、第6条の3第2項、第3項又は第5項の要件に該当する地区における都市再生土地地区画整理事業に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において当該補助金の3分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

二 前号の規定にかかわらず、第6条の3第2項第二号ロ、ハ、ニ若しくはホ又は同第3項第二号ロ又はハに該当する地区については、国は、地方公共団体が土地地区画整理組合等に対し、都市再生土地地区画整理事業に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において当該補助金の2分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

三 国は、地方公共団体が土地地区画整理組合等に対し、第6条の3第4項の要件に該当する地区における都市再生土地地区画整理事業に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において当該補助金の2分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

3 被災市街地復興土地地区画整理事業

国は、地方公共団体が土地地区画整理組合等に対し、第6条の3第6項又は第7項の要件に該当する地区における被災市街地復興土地地区画整理事業に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において当該補助金の2分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

4 都市再生区画整理統合補助事業

国は、事業主体である地方公共団体が、土地地区画整理組合等に対し、都市再生区画整理統合補助事業として要素事業の実施に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において、第1項から第3項において補助できると定められた要素事業にあつては、当該地方公共団体が土地地区画整理組合等への補助に要する費用に対し、要素事業ごとにそれぞれ同種の事業について第1項から第3項に定められた国の補助割合と同じ割合を乗じた額以内を、当該地方公共団体に対し、補助することができる。

～略～

都市再生推進事業費補助交付要綱

第 1 編 総 則

第 1 条 通 則

都市再生推進事業費補助（以下「補助金」という）の交付に関しては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）、国土交通省所管補助金等交付規則（平成12年12月21日総理府・建設省令第9号）、都市再生推進事業制度要綱（平成12年3月24日建設省経宅発第37-2号、都計発第35-2号、住街発第23号）及び関係通達の定めるところによるほか、この要綱に定めるところにより行うものとする。

第 1 条の 2 指導監督事務及び指導監督事務費

1 指導監督事務

都道府県知事は、都市再生推進事業の円滑な進捗を図るため、市町村（指定都市を除く。）又は協議会に対し、必要な指示を行い、報告書の提出を命じ、又は実地に検査しなければならない。ただし、景観まちづくり刷新支援事業を除く。

2 指導監督事務費

国は、都道府県知事が行う前項の指導監督に要する費用として、当該年度における都道府県の区域内で行う都市再生推進事業に要する費用のうち、国土交通大臣が定める割合に相当する額を都道府県に交付する。ただし、この額によることが著しく不適當である場合は、この率によらないことができる。

第 1 条の 3 補助金等の経理

1 補助事業者又は都道府県知事は、国の補助金について経理を明かにする帳簿を作成し、都市再生推進事業の完了後5年間保存しなければならない。

2 補助事業者が「補助事業等における残存物件の取扱について」（昭和34年3月12日付建設省会発第74号）に定められている備品を購入した場合は、台帳を作成し、当該備品の購入年月日、数量、価格等を明らかにしておかなければならない。

～略～

第 3 編 都市再生区画整理事業

第 6 条 補助対象

本編で定める補助金の交付対象は、制度要綱第3編に定める都市再生事業計画案作成事業、都市再生土地区画整理事業、被災市街地復興土地区画整理事業、緊急防災空地整備事業及び都市再生区画整理統合補助事業とする。

第 6 条の 2 定義

本編で用いる用語の定義は、特に別の定めのない限り次の各号による。

- 一 「都心居住建築物」とは、住宅の整備を図ることにより中心市街地における居住機能の確保に寄与する建築物で、次の要件に該当し、整備されることが確実なものをいう。
- イ 地階を除く階数が3以上であること。ロ 延べ面積の3分の2以上を住宅の用に供するもの（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（以下、この編において「大都市法」という。）第3条の3第2項第四号に規定する住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域又は都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第一号に掲げる地区計画の定められた区域のうち、地区整備計画において住宅の用途に供する建築物に係る容積率の制限の特例が設けられた区域内にあっては、延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するもの又は供給される住宅の戸数が10以上であるもの）であること。
- ハ その敷地の面積及び当該敷地の接する道路の部分の面積の2分の1の合計が概ね500平方メートル以上のものであること。
- 二 「電線類地下埋設施設整備費」とは、施行者が整備又は負担する管路方式等による電線類の地下埋設に要する費用（占用予定者等が負担する費用を除く。）のうち、次に掲げるものをいう。
- イ 設計費
地盤調査費及び設計に要する費用
- ロ 施設整備費
電線類の地下埋設に要する費用のうち、管路及び電線類の材料費、敷設費、付帯設備の整備費並びに引き込み部の工事に要する費用
- 三 「立体換地建築物」とは、次の要件のいずれかに該当する地区において整備される土地地区画整理事業（昭和29年法律第119号。この号において「法」という。）第93条に規定する建築物をいう。
- イ 土地地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額が施行前の宅地の価額の総額より減少することとなる地区（以下「減価補償金地区」という。）で、次の要件に該当するもの
- (1) 主要駅付近又は中心市街地にあって、緊急に整備すべき公共施設を含み、かつ、土地の高度利用を図ることが望ましい地区であること。
- (2) 施行地区内の建築物その他の工作物の敷地の用に供されている宅地の面積の合計が、施行地区の面積から公共施設の用に供されている土地の面積の合計を控除したものの概ね80パーセント以上である地区であること。
- (3) 土地地区画整理事業の施行後における当該地区の公共施設の用に供される土地の面積の合計が、当該地区の面積の概ね30パーセント以上となる地区であること。
- ロ 法第91条の過小宅地の基準となる地積が定められた地区（以下「過小宅地対策地区」という。）で、次の要件のいずれかに該当するもの
- (1) 緊急に整備すべき公共施設を含み、当該地区内の過小宅地の筆数が、概ね30以

上であること。

- (2) 緊急に整備すべき公共施設を含み、当該地区内の過小宅地の筆数が、当該地区内の宅地の総筆数の概ね10パーセント以上であること。

ハ 法第93条第2項の規定に基づく事業が行われる地区（都市機能誘導区域内の主要駅付近又は中心市街地に限る。以下第3編関係部分において「高度利用・防火対策地区」という。）のうち、次の要件のいずれかに該当するもの

- (1) 緊急に整備すべき公共施設を含み、当該地区内の非耐火建築物の敷地である宅地及び都市計画に定められた建築物の高さの最低限度を下回る宅地の筆数の合計が、概ね30以上であること。
- (2) 緊急に整備すべき公共施設を含み、当該地区内の非耐火建築物の敷地である宅地及び都市計画に定められた建築物の高さの最低限度を下回る宅地の筆数の合計が、当該地区内の宅地の総筆数の概ね10パーセント以上であること。

四 「立体換地建築物工事費」とは、立体換地建築物の工事費に要する費用のうち、次に掲げるものをいう。ただし、補助の対象となる費用は、減価補償金地区にあつては立体換地を実施しなかったとした場合に交付すべきこととなる減価補償金に相当する額を限度とし、過小宅地対策地区にあつては過小宅地をすべて立体換地した場合に必要となる額を限度とし、高度利用・防火対策地区にあつては非耐火建築物の敷地である宅地及び都市計画に定められた建築物の高さの最低限度を下回る宅地を全て立体換地した場合に必要となる額を限度とする。

イ 調査設計に要する費用

ロ 公開空地等整備費

緑地、広場等で一般の利用に供される空地等の整備に要する費用で以下に掲げるものをいう。

- (1) 緑地の整備に要する費用
- (2) 広場の整備に要する費用
- (3) 公共的かつ非営利的駐車施設の整備に要する費用
- (4) 通路（公衆が緑地、広場、駐車施設又は立体換地建築物の利用のために通行する道をいう。）の整備に要する費用
- (5) 児童遊園の整備に要する費用

ハ 立体的遊歩道、人工地盤等の施設の整備に要する費用

ニ 立体換地建築物に係る共同施設整備費

- (1) 供給処理施設に係る費用

給水施設、排水施設、電気施設、ガス施設、電話施設、ごみ処理施設、情報通信施設及び熱供給施設の整備に要する費用

- (2) その他の施設に係る費用

① 消防施設の整備に要する費用

- ② 避難施設等の整備に要する費用
- ③ テレビ障害防除施設（立体換地建築物の建築によって、テレビ聴視障害を受ける当該立体換地建築物以外へのテレビ共同聴視施設をいう。）の整備に要する費用
- ④ 監視装置の整備に要する費用
- ⑤ 避雷施設の整備に要する費用
- ⑥ 電気室及び機械室の建設に要する費用
- ⑦ 公共用通路の整備に要する費用

都市交通への円滑な通行の確保に資する日常的に一般解放される通路の整備に要する費用で、次の工事費算定式により算出したもの

$$\text{工事費算定式： } P = C \times (S1 / S2) + E$$

P : 公共用通路の整備に要する費用

C : 立体換地建築物の建築主体工事費

（全体の建築工事費から屋内設備工事費及び屋外附帯工事費を除く。）

S1 : 補助対象となる公共用通路の床面積の合計

S2 : 立体換地建築物の延べ面積

E : エレベーター及びエスカレーターの設定工事費

- ⑧ 駐車場の整備に要する費用

条例により駐車場の附置義務のある地区における駐車場の整備に要する費用（条例による附置義務相当分の整備に要する費用に限る。）。ただし、駐車場を特定の者の専用として処分する場合は、当該費用からその処分価額を減じて得た額を駐車場の整備に要する費用とみなす。

- ⑨ 共用通行部分の整備に要する費用

次の a から e までの要件のいずれかに該当する場合における共用通行部分（廊下、階段、エレベーター、エスカレーター及びホールで、そのうち個別の住宅、一般店舗、大規模小売店舗、事務所又はホテル等の用途に専用的又は閉鎖的に使用されるものは除く。）の整備に要する費用で、次の工事費算定式により算出したもの（ただし、別に積算が可能なものにあつては、この限りではない。）

$$\text{工事費算定式： } P = C \times (S1 / S2) + E$$

P : 共用通行部分の整備に要する費用

C : 立体換地建築物の建築主体工事費

（全体の建築工事費から屋内設備工事費及び屋外附帯工事費を除く。）

S1 : 補助対象となる共用通行部分の床面積の合計

S2 : 立体換地建築物の延べ面積

E : エレベーター及びエスカレーターの設備工事費

- a 立体換地建築物へ入居する権利者のうち次に掲げる条件に適合する面積を確保することができない者の人数が10人以上であり、かつ、当該者の人数の立体換地建築物へ入居する権利者の総人数に対する割合が10分の3以上である場合
- (a) 人の居住の用に供される部分 50平方メートル
- (b) (a)以外の用に供される部分 20平方メートル
- b 次の要件のいずれかに該当する場合
- (a) 立体換地建築物の延べ面積の3分の2以上を住宅の用に供するもの
- (b) 大都市法第3条の3第2項第四号に規定する住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域又は都市計画法第12条の4第1項第一号に規定する地区計画のうち同法第12条の5第6項に規定する事項が定められたものの区域内において、立体換地建築物の延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するもの又は20戸以上を住宅の用に供するもの
- c 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成4年法律第76号)第2条第2項に規定する拠点地区内、都市活力再生拠点整備事業制度要綱(昭和62年6月30日付け建設省都再発第55号)に規定する地区再生計画区域内(大都市地域におけるものを除く。)又は市街地再開発事業(組合施行、個人施行、独立行政法人都市再生機構施行及び地方住宅供給公社施行)等に係る国庫補助採択基準及び実施要領(昭和61年5月30日付け建設省住街発第34号)に規定する市街地総合再生計画区域内(大都市地域におけるものを除く。)の土地区画整理事業である場合
- d 次の要件を満たすものである場合
- (a) 備蓄倉庫、耐震性貯水槽、ヘリポート等防災性の向上に資する施設を整備するものであること(隣接地等において整備され、一体として防災活動拠点の機能を果たす場合は除く。)
- (b) 防災広場として機能する広場等や一次避難スペースとなる建築空間を有するものであること。
- (c) 構造上施設建築物の耐震性が確保されていること。
- (d) 地方公共団体が策定する都市の防災対策に関する計画に基づいて行われるものであること。
- e 制度要綱第3編第6条の3第2項第三号の要件に該当する地区内の土地区画整理事業である場合
- ⑩ 特殊基礎工事に要する費用
- 次に掲げる地域内の地盤が軟弱な区域(「建築基準法施行令の規定に基づき、地盤が軟弱な区域として特定行政庁が区域を指定する基準を定める件」(昭和62

年建設省告示第1897号)に定める基準に該当する区域をいう。)内において、地方公共団体が策定する都市の防災対策に関する計画に基づいて行われる立体換地建築物の建築における特殊基礎工事に要する費用から杭長10メートルの杭工事に要する費用相当額を控除した額

- a 三大都市圏の既成市街地等及びこれらに接続して市街地を形成している区域
- b 指定都市及び道府県庁所在の市の区域
- c 制度要綱第1条の2第13項第八号に規定する大規模地震発生の可能性の高い地域

⑪ 生活基盤施設の整備に要する費用

公的住宅の延べ床面積が立体換地建築物の延べ床面積の3分の1以上である場合における生活基盤施設(集会室、管理室及びサービスフロントをいう。)の整備に要する費用

⑫ 航空障害灯の整備に要する費用

航空法(昭和27年法律第231号)第51条に規定する航空障害灯の整備に要する費用

⑬ 高齢者等生活支援施設の整備に要する費用

車椅子用便所(特定の施設で独占的に使用するものを除く。)及び緊急連絡装置の整備に要する費用

ホ 駐車場の整備費

土地区画整理事業の減歩で生み出された土地において整備される駐車場の整備に要する費用のうち、次に掲げるもの。ただし、(1)の③及び(2)については、機械設備相当(全体整備費の4分の1とみなす。)とし、概ね300台分の費用を限度とする。

(1) 設計費

① 基本設計費

駐車場の基本設計に要する費用

② 地盤調査費

駐車場の実施設計及び建設に必要な地盤調査に要する費用

③ 実施設計費

駐車場の実施設計に要する費用

(2) 施設整備費

駐車場の建設に要する費用

五 「公開空地」とは、地区計画等に基づき歩道等と一体的に利用される公開空地をいう。

六 「公開空地整備費」とは、前号にいう公開空地の整備に要する費用をいう。

七 「不燃領域率」とは、不燃領域面積を地区面積で除した数値をいう。なお、不燃領域面積は、次の式により算定するものとする。

不燃領域面積＝空地面積（短辺又は直径40m以上かつ面積が1500㎡以上の水面、公園、運動場、学校及び一団の施設等の面積又は幅員6m以上の道路面積をいう。以下同じ。）の合計の値＋（地区面積－空地面積の合計の値）×全建物の建築面積のうち耐火建築物が占める割合

八 「避難路等沿道耐火建築物等」とは、次のいずれかに該当する建築物をいう。

イ 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第十号の地域防災計画に定められた又は定められることが確実な避難地、避難路若しくは延焼遮断帯の周辺又は避難地で、かつ、次の(1)及び(2)に該当する区域において整備されることが確実なものをいう。

(1) 防火地域又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第31条第1項に規定する特定防災街区整備地区内で、次のいずれかに該当すること。

(a) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条の規定により締結された建築協定において、建築物の地階を除く階数が2以上の耐火建築物又は準耐火建築物とする旨が定められていること。

(b) 都市計画法第8条第1項第三号に規定する高度利用地区又は高度地区の区域（高度地区にあつては、建築物の高さの最低限度を7メートル以上とすることが定められているものに限る。）内にあること。

(c) 特定防災街区整備地区の区域（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）内にあること。

(d) 都市計画法第12条の4第1項第一号に規定する地区計画が定められている区域のうち、同法第12条の5第2項に規定する地区整備計画が定められている区域（当該地区整備計画において建築物の高さの最低限度を7メートル以上とすることが定められており、かつ、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づく条例で当該事項に関する制限が定められているものに限る。）内にあること。

(2) 次のいずれかを満たす区域であること。

(a) 避難路に係るものにあつては、避難路の境界から概ね30メートルの範囲の土地の区域

(b) 避難地に係るものにあつては、後背市街地の状況等を勘案して避難地の安全を確保するため建築物の不燃化が必要であると認められる土地の区域

(c) 延焼遮断帯及び被災市街地復興推進地域内道路に係るものにあつては、後背市街地の状況及び道路等の幅員等を勘案して火災の延焼拡大を防止するための建築物の不燃化が必要であると認められる土地の区域

ロ 施行地区の不燃領域率40%を確保するために必要な建築物で、整備されることが確実なものをいう。

九 「防災関連施設整備費」とは、都市防災推進事業制度要綱（平成20年3月31日国都防

- 発第76号) 第2条第9項に規定する地震に強い都市づくり推進5箇年計画に位置付けられた地区において整備される備蓄倉庫及び耐震性貯水槽の整備に要する費用をいう。
- 十 「まちなみ形成建築物等」とは、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成20年法律第40号)第5条第8項の規定により認定を受けた歴史的風致維持向上計画に基づき、歴史的まちなみ形成に資する建築物等をいう。
- 十一 「浸水対策施設整備費」とは、浸水対策のため本事業に伴って設置される調整池の整備に要する費用をいう。
- 十二 「土壌汚染調査費」とは、事業施行に必要な土壌の調査に要する費用(土地所有者等又は汚染原因者が負担する費用を除く)をいう。
- 十三 「中心拠点誘導施設」とは、社会資本整備総合交付金交付要綱附属編附属第Ⅱ編イ-10-(1)7.1(5)をいう。
- 十四 「生活拠点誘導施設」とは、社会資本整備総合交付金交付要綱附属編附属第Ⅱ編イ-10-(1)7.1(7)をいう。
- 十五 「エリアマネジメント推進公共施設整備管理協定」とは、エリアマネジメントを推進するために締結する施行者、公共施設管理者(土地区画整理法第106条第1項に規定する市町村その他の公共施設を管理すべき者をいう)並びに公共施設の整備及び管理を行う者間の協定をいう。

第6条の3 補助金の額

補助金の額は、予算の範囲内において、次に定めるところによる。

1 都市再生事業計画案作成事業

- 一 制度要綱第6条の3第1項第一号及び第二号の要件に該当する地区においては、事業計画の案の作成に要する費用(事務費を含む。)の3分の1以内とする。
- 二 前号の規定にかかわらず、制度要綱第6条の3第1項第一号ロ、ハ、ニ又はホ及び同第二号ロ又はハ要件に該当する地区においては、事業計画の案の作成に要する費用(事務費を含む。)の2分の1以内とする。
- 三 制度要綱第6条の3第1項第三号の要件に該当する地区においては、事業計画の案の作成に要する費用(事務費を含む。)の2分の1以内とする。
- 四 制度要綱第6条の3第1項第四号の要件に該当する地区においては、事業計画の案の作成に要する費用(事務費を含む。)の2分の1以内とする。

2 都市再生土地区画整理事業

- 一 制度要綱第6条第1項第二号イ又はロに掲げる事業のうち、制度要綱第6条の3第2項又は第3項の要件に該当する地区において行う事業については、当該事業に要する次に掲げる費用の合計の3分の1以内とする。なお、補助対象となる事業は別表-3に掲げる範囲内とする。
 - イ 調査設計費(土壌汚染調査費を含む。)
 - ロ 宅地整地費

- ハ 移転移設費
- ニ 公共施設工事費
- ホ 公開空地整備費
- ヘ 供給処理施設整備費
- ト 電線類地下埋設施設整備費
- チ 減価補償費
- リ 立体換地建築物工事費
- ヌ 仮設建築物整備費
- ル 防災関連施設整備費
- ヲ 浸水対策施設整備費
- ワ 営繕費
- カ 機械器具費
- ヨ 事務費

二 前号の規定にかかわらず、制度要綱第 6 条の 3 第 2 項第二号ロ、ハ、ニ又はホ及び第 3 項第二号ロ又はハの要件に該当する地区において行う事業については、当該事業に要する前号イからヨに掲げる費用の合計の 2 分の 1 とする。なお、補助対象となる事業は別表-3 に掲げる範囲内とする。

三 制度要綱第 6 条の 3 第 4 項の要件に該当する地区において行う事業については、当該事業に要する第一号イからヨに掲げる費用の合計の 2 分の 1 とする。なお、補助対象となる事業は別表-3 に掲げる範囲内とする。

四 制度要綱第 6 条第 1 項第二号ニに掲げる事業のうち、制度要綱第 6 条の 3 第 2 項の要件に該当する地区において行う事業については、当該事業に要する次に掲げる費用の合計の 3 分の 1 以内とする。ただし、制度要綱第 6 条の 3 第 2 項第二号ハ、ニ又はホの要件に該当する地区において行う事業については、当該事業に要する次に掲げる費用の合計の 2 分の 1 以内とする。

- イ 公共施設充当用地の取得費
- ロ 事務費

五 第一号及び第二号の事業に係る基礎額は、制度要綱第 6 条の 3 第 2 項又は第 3 項の要件に該当する地区において行う事業については、次の式により算定した額の 3 分の 1 を限度とする。

$$\begin{aligned} \text{補助基本額} = & (\text{事業により確保される公共用地率} - \text{事業実施前の公共用地率}) \\ & \times \text{地区面積} \times \text{用地単価} \times A \\ & + \text{事業に要する公共施設整備費} \\ & + \text{立体換地建築物工事費} \\ & + \text{都心居住建築物、公益施設、中心拠点誘導施設、生活拠点誘導施設、} \\ & \text{立体換地建築物、避難路等沿道耐火建築物等及びまちなみ形} \end{aligned}$$

成建築物等の敷地上の建築物等の移転補償費
 + 電線類地下埋設施設整備費
 + 公開空地整備費
 + 防災関連施設整備費
 + 浸水対策施設整備費 × 2 / 3
 + 土壌汚染調査費
 + 公益施設用地の増分の用地率 × 地区面積 × 用地単価 × 1 / 3

A = 2 / 3 (ただし、制度要綱第 6 条の 3 第 2 項第二号ロの要件に該当する地区において行われる事業については 1 とし、公益施設、誘導施設の整備が図られることが確実な場合には、道路用地について 1 とする。また、制度要綱第 6 条の 3 第 3 項の要件に該当する地区において行われる事業については 0 とする。)

ただし、補助基本額の算定に当たっては次のとおりとする。この場合においては、公開空地は公共用地とみなす。

イ 公共用地率は、制度要綱第 6 条の 3 第 2 項第二号ロの要件に該当する地区において行われる事業以外の事業については、事業実施前の公共用地率が 15 パーセントを下回る場合においては、事業実施前の公共用地率は 15 パーセント又は土地所有者（過小宅地の所有者は除く。）が建築基準法第 43 条の規定に基づいて道路幅員 4 m を確保した状態の公共用地率として算定する。また、事業実施前の公共用地率を算定するに当たっては、制度要綱第 6 条第 1 項の第二号ニにより取得した土地を事業実施前の公共用地とみなすこととする。

ロ 事業に要する公共施設整備費は、仮設建築物整備費（仮住居費等に基づき算定する移転補償費を上限とする。）を含めて算定することができることとする。

ハ 前項に加え、事業に要する公共施設整備費は、公共施設整備に伴い換地設計上移転が必要となる従前建築物等の移転補償費を含めて算定することができることとする。ただし、次に掲げる要件に該当するものに限る。

- (1) 安全市街地形成重点地区で行われる事業であること。
- (2) 都市開発資金の貸付けに関する法律施行規則第 3 条に規定する土地区画整理事業の施行の推進を図るための事業計画の変更を実施し、又は実施が見込まれる事業であること。

ニ 土壌汚染調査費については、土壌汚染対策を講じるために事業の長期化が懸念される事業であり、かつ、都市開発資金の貸付けに関する法律施行規則第 3 条に規定する土地区画整理事業の施行の推進を図るための事業計画の変更を実施し、又は実施が見込まれる事業を対象とする。

ホ 公益施設用地の増分の用地率 × 地区面積 × 用地単価 × 1 / 3 については、都市開発資金の貸付けに関する法律施行規則第 3 条に規定する土地区画整理事業の施

行の推進を図るための事業計画の変更を実施し、又は実施が見込まれる事業を対象とする。

六 前号の規定にかかわらず、制度要綱第6条の3第2項第二号ロ、ハ、ニ又はホ及び第3項第二号ロ又はハの要件に該当する地区において行う事業については、前号の式により算定した額の2分の1を限度とする。

七 第三号の事業に係る基礎額は、制度要綱第6条の3第4項の要件に該当する地区において行う事業については、第五号の式により算定した額の2分の1を限度とする。

八 第四号の事業に係る基礎額は、制度要綱第6条の3第2項又は第3項の要件に該当する地区において行う事業については、次の式により算定した額の3分の1を限度とする。

補助限度額 = (事業により確保される公共用地率 - 事業実施前の公共用地率)
× 地区面積 × 用地単価 × A

A = 2 / 3 (ただし、公益施設の整備が図られることが確実な場合には、道路用地について1)

ただし、事業実施前の公共用地率が15パーセントを下回る場合においては、事業実施前の公共用地率は15パーセントとして算定する。また、公共用地率を算定するに当たっては、公開空地は公共用地とみなす。

九 前号の規定にかかわらず、制度要綱第6条の3第2項第二号ロ、ハ、ニ又はホ及び第3項第二号ロ又はハの要件に該当する地区において行う事業については、前号の式により算定した額の2分の1を限度とする。

3 被災市街地復興土地地区画整理事業

一 制度要綱第6条第1項第三号イに掲げる事業については、当該事業に要する次に掲げる費用の合計の2分の1以内とする。なお、補助対象となる事業は別表-3に掲げる範囲内とする。

- イ 調査設計費
- ロ 宅地整地費
- ハ 移転移設費
- ニ 公共施設工事費
- ホ 公開空地整備費
- へ 供給処理施設整備費
- ト 電線類地下埋設施設整備費
- チ 減価補償費
- リ 立体換地建築物工事費
- ヌ 営繕費
- ル 機械器具費

ヲ 事務費

二 制度要綱第 6 条第 1 項第三号ロに掲げる事業については、次に掲げる費用の合計の 2 分の 1 以内とする。

イ 仮設住宅等の整備に要する費用

ロ 事務費

三 第一号の事業に要する補助金の額は、制度要綱第 6 条の 3 第 6 項の要件に該当する地区において行う事業については、次の式により算定した額の 2 分の 1 を限度とする。

$$\begin{aligned} \text{補助限度額} = & (\text{事業により確保される公共用地率} - \text{事業実施前の公共用地率}) \\ & \times \text{地区面積} \times \text{用地単価} \\ & + \text{事業に要する公共施設整備費} \\ & + \text{立体換地建築物工事費} \\ & + \text{都心居住建築物及び公益施設の敷地上の建築物等の移転補償費} \\ & + \text{電線類地下埋設施設整備費} \\ & + \text{公開空地整備費} \\ & + \text{公共施設整備に関連して移転が必要となる公共用地以外の土地に} \\ & \text{存する建築物等（公共用地となるべき土地についての換地に存す} \\ & \text{るものに限る。）の移転補償費（平成二十八年熊本地震の被災地に} \\ & \text{係る推進地域で行うものに限る）} \end{aligned}$$

ただし、公共用地率を算定するに当たっては、公開空地は公共用地とみなす。

4 緊急防災空地整備事業

制度要綱第 6 条第 1 項第四号に掲げる事業において、緊急防災空地の用地を画地単位で取得する場合、当該用地を取得するのに要する費用（事務費を含む。）の 2 分の 1 以内とする。ただし、制度要綱第 6 条の 3 第 8 項第一号に該当する地区においては、予定される土地区画整理事業の減価補償費の 80 パーセントを限度とし、制度要綱第 6 条の 3 第 8 項第二号及び第三号に該当する地区においては、予定される土地区画整理事業の公共用地の増分の用地費の 80 パーセントを限度とする。

5 都市再生区画整理統合補助事業

制度要綱第 6 条第 1 項第五号に掲げる事業については、当該事業を構成する要素事業ごとに、それぞれ同種の事業について第 1 項から第 4 項の定めるところに従うものとする。