

社会資本整備総合交付金交付要綱 附属編

目次

● 附属第Ⅰ編 基幹事業（抄）	- 1 -
イ 社会資本整備総合交付金事業	- 1 -
イ-10 都市再生整備計画事業	- 1 -
イ-13 市街地整備事業	- 1 -
イ-15 地域住宅計画に基づく事業	- 3 -
イ-16 住環境整備事業	- 3 -
ロ 防災・安全交付金事業	- 6 -
ロ-13 市街地整備事業	- 6 -
ロ-15 地域住宅計画に基づく事業	- 6 -
ロ-16 住環境整備事業	- 6 -
附属第Ⅱ編 交付対象事業の要件（抄）	- 8 -
第1章 基幹事業	- 8 -
イ 社会資本整備総合交付金事業	- 9 -
イ-10 都市再生整備計画事業	- 9 -
イ-13 市街地整備事業	- 32 -
イ-15 地域住宅計画に基づく事業	- 39 -
イ-16 住環境整備事業	- 44 -
ロ 防災・安全交付金事業	- 113 -
ロ-13 市街地整備事業	- 113 -
ロ-15 地域住宅計画に基づく事業	- 113 -
ロ-16 住環境整備事業	- 114 -
ハ 基幹事業の費用便益比	- 115 -
第2章 関連事業	- 124 -
第1 関連社会資本整備事業	- 124 -
第2 効果促進事業	- 125 -
第3 社会資本整備円滑化地籍整備事業	- 128 -
附属第Ⅲ編 国費の算定方法	- 130 -
第1章 基幹事業	- 130 -
イ 社会資本整備総合交付金事業	- 130 -
イ-10 都市再生整備計画事業	- 130 -
イ-13 市街地整備事業	- 138 -
イ-15 地域住宅計画に基づく事業に係る基礎額	- 139 -
イ-16 住環境整備事業に係る基礎額	- 143 -
ロ 防災・安全交付金事業	- 170 -
ロ-13 市街地整備事業	- 170 -
ロ-15 地域住宅計画に基づく事業	- 170 -
ロ-16 住環境整備事業	- 170 -

第2章	関連事業	- 171 -
第1	関連社会資本整備事業.....	- 171 -
第2	効果促進事業.....	- 171 -
第3	社会資本整備円滑化地籍整備事業.....	- 174 -

附属第 I 編 基幹事業

イ 社会資本整備総合交付金事業

イー 10 都市再生整備計画事業

都市再生法第 46 条第 1 項の都市再生整備計画（都市再生法第 83 条第 2 項の規定に基づき都市再生整備計画の提出があったものとみなされる立地適正化計画を含む。以下本要綱において同じ。）に基づく事業等

イー 10 - (1) 都市再生整備計画事業

市町村が作成した都市再生整備計画に基づく都市再生法第 46 条第 2 項第 2 号及び第 3 号の事業等（イー 10 - (2) として実施される事業を除く）をいう。

イー 10 - (2) まちなかウォークアブル推進事業

滞在者等の滞在及び交流の促進を目的とした、市町村が作成した都市再生整備計画に基づく都市再生法第 46 条第 2 項第 2 号及び第 3 号の事業等をいう。

イー 13 市街地整備事業

土地区画整理事業等の市街地の整備改善に関する事業

イー 13 - (1) 都市防災推進事業

わが国の都市構造を安全で安心な都市生活を実現できるものへと再構築するため、市街地の防災性の向上及び被災地の早期復興を図るため行われる、次に掲げる事業をいう。

① 都市防災総合推進事業

市街地の防災性の向上及び被災地の早期復興を図るため、都市の防災構造化、住民の意識向上、被災地における復興まちづくり等を総合的に推進する事業

② 宅地耐震化推進事業

大地震時等における大規模盛土造成地の滑動崩落及び宅地の液状化による被害を防止するため、大規模盛土造成地等の変動予測調査及び防止対策を推進する事業

③ 盛土緊急対策事業

盛土の崩落による被害を防止するため、盛土の安全性把握のための調査及び対策工事等を推進する事業

イー 13 - (2) 市街地再開発事業等

防災上危険な老朽建築物が密集する地区等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ため行われる、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業及び都市再開発支援事業をいう。

附属第 I 編 基幹事業

イ-13-(3) 削除

イ-13-(4) 暮らし・にぎわい再生事業

都市機能のまちなか立地、空きビルの再生及び多目的広場等の整備並びに関連空間整備及び計画コーディネートに関する事業をいう。

イ-13-(5) 都市再生総合整備事業

都市構造の再編により都市の再生・再構築を戦略的に進めるため行われる、次に掲げる事業をいう。

① 都市再生総合整備事業（総合整備型）

都市の再生・再構築を推進するため行われる調査、整備計画の策定、都市基盤施設等の整備並びに面的整備及び拠点形成の促進等に関する事業並びにこれらに附帯する事業

② 都市再生総合整備事業（拠点整備型）

機能的で魅力ある都市拠点の形成を通じて都市の活力を高め、もって都市の再生・再構築に資するため、基幹的な事業の実施にあわせ、地区計画等を活用して行われる事業又は調査で、次に掲げるもの

イ 都市拠点形成支援施設整備事業

ロ 都市拠点形成支援基盤整備促進事業

ハ 都市拠点形成特定事業調査

イ-13-(6) 都市再生区画整理事業

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、低未利用地等が散在する既成市街地における低未利用地等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行われ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及び緊急防災空地整備事業をいう。

イ-13-(7) 削除

イ-13-(8) 都市・地域交通戦略推進事業

徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの連携が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的に基づいて総合的に整備し、都市交通の円滑化を図るとともに、都市施設整備や土地利用の再編により、都市再生を推進するために行われる都市交通システム整備事業をいう。

イ-13-(9) 津波復興拠点整備事業

東日本大震災の津波により被災した地域における復興の拠点となる市街地（津波防災地域づくりに関する法律の「一団地の津波防災拠点市街地形成施設」として都市計画決定されたものに限る。以下「津波復興拠点」という。）を緊急に整備するために支

附属第 I 編 基幹事業

援を行う事業をいう。

イー 13ー (10) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業及びこれらに附帯する事業並びに地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

イー 13ー (11) 集約都市開発支援事業

都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号。以下「低炭素法」という。）第 2 条第 2 項に規定する低炭素まちづくり計画（以下単に「低炭素まちづくり計画」という。）の区域内で実施される同法第 12 条に規定する認定集約都市開発事業（以下単に「認定集約都市開発事業」という。）及び同事業と関連して実施される事業を一体的に支援する事業をいう。

イー 13ー (12) 無電柱化まちづくり促進事業

新設電柱の抑制を図るため、市街地開発事業等において電線共同溝方式によらずに行われる無電柱化事業をいう。

イー 15 地域住宅計画に基づく事業

地域住宅法第 6 条第 1 項の地域住宅計画に基づく事業等

イー 15ー (1) 地域住宅計画に基づく事業

地域住宅計画に基づく地域住宅法第 6 条第 2 項第 1 号及び第 2 号の事業等をいう。

イー 16 住環境整備事業

良好な居住環境の整備に関する事業

イー 16ー (1) 市街地再開発事業

都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第 2 条第 1 号に規定する市街地再開発事業をいう。

イー 16ー (2) 優良建築物等整備事業

優良な建築物及びこれと一体的に行われる空地等周辺整備並びにこれらに附帯する事業をいう。

イー 16ー (3) 市街地総合再生施設整備

前 2 号に規定する各事業の総合的な推進のために必要な施設整備をいう。

イー 16 - (4) 基本計画等作成等事業

前 3 号に規定する各事業等の推進のために必要となる基本計画等の作成等を行う事業をいう。

イー 16 - (5) 暮らし・にぎわい再生事業

都市機能のまちなか立地、空きビルの再生及び多目的広場等の整備並びに関連空間整備及び計画コーディネートに関する事業をいう。

イー 16 - (6) バリアフリー環境整備促進事業

バリアフリー環境整備計画に従って行われる移動システム等の整備に関する事業（以下「移動システム等整備事業」という。）、及び認定特定建築物の建築に関する事業（以下「認定特定建築物整備事業」という。）並びに特別特定建築物及びバリアフリー条例による規制の対象となった建築物のバリアフリー改修に関する事業（以下「既存建築物バリアフリー改修事業」という。）をいう。

イー 16 - (7) 都市再生総合整備事業

都市構造の再編により都市の再生・再構築を戦略的に進めるため行われる次に掲げる事業をいう。

① 都市再生総合整備事業（総合整備型）

都市の再生・再構築を推進するため行われる調査、整備計画の策定、都市基盤施設等の整備並びに面的整備及び拠点形成の促進等に関する事業並びにこれらに附帯する事業

② 都市再生総合整備事業（拠点整備型）

機能的で魅力ある都市拠点の形成を通じて都市の活力を高め、もって都市の再生・再構築に資するため、基幹的な事業の実施にあわせ、地区計画等を活用して行われる事業又は調査で、次に掲げるもの

- イ 都市拠点形成支援施設整備事業
- ロ 都市拠点形成支援基盤整備促進事業
- ハ 都市拠点形成特定事業調査

イー 16 - (8) 住宅市街地総合整備事業

住宅等の整備、公共施設の整備等に関する事業及びこれに附帯する事業、都心共同住宅供給事業、防災街区整備事業並びに都市再生住宅等の整備に関する事業をいう。

イー 16 - (9) 街なみ環境整備事業

協議会活動助成事業、整備方針策定事業、街なみ整備事業及び街なみ整備助成事業並びにこれらに附帯する事業をいう。

イー 16 - (10) 住宅市街地基盤整備事業

良好な住宅又は宅地の供給を行う計画的な住宅宅地事業及び計画的に開発された良質な住宅団地において行われる住宅ストック改善事業に関連する公共施設の整備等に関する事業並びに住宅宅地事業推進費により実施される事業をいう。

イー 16 - (1 1) 住宅宅地基盤特定治水施設等整備事業

中心市街地における快適な居住環境を創出し、良好な住宅・宅地の整備・保全を図り、又は大規模地震等の発生により既存住宅・宅地に著しい被害が生じるおそれのある地域における住宅・建築物の保全を図るため、治水施設等の整備を行う事業をいう。

イー 16 - (1 2) 住宅・建築物安全ストック形成事業

住宅・建築物耐震改修事業、住宅・建築物アスベスト改修事業、及びがけ地近接等危険住宅移転事業及び災害危険区域等建築物防災改修等事業をいう。

イー 16 - (1 3) 狭あい道路整備等促進事業

狭あい道路情報整備等事業及び狭あい道路拡幅等整備事業をいう。

イー 16 - (1 4) 削除

イー 16 - (1 5) 削除

イー 16 - (1 6) 削除

イー 16 - (1 7) 都市・地域再生緊急促進事業

建設工事費の高騰により、進捗が停滞している市街地再開発事業等の促進に関する事業をいう。

イー 16 - (1 8) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業及びこれらに附随する事業並びに地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

イー 16 - (1 9) 集約都市開発支援事業

低炭素まちづくり計画の区域内で実施される認定集約都市開発事業及び同事業と関連して実施される事業を一体的に支援する事業をいう。

イー 16 - (2 0) 住宅・建築物省エネ改修推進事業

住宅・建築物省エネ改修推進事業をいう。

□ 防災・安全交付金事業

□-13 市街地整備事業

土地区画整理事業等の市街地の整備改善に関する事業

□-13-(10) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業及びこれらに附帯する事業並びに地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

□-15 地域住宅計画に基づく事業

地域住宅法第6条第1項の地域住宅計画に基づく事業等

□-15-(1) 地域住宅計画に基づく事業

地域住宅計画に基づく地域住宅法第6条第2項第1号及び第2号の事業等のうち防災・安全対策のために特に必要と認められる事業をいう。

□-16 住環境整備事業

良好な居住環境の整備に関する事業

□-16-(8) 住宅市街地総合整備事業

住宅等の整備、公共施設の整備等に関する事業及びこれに附帯する事業、都心共同住宅供給事業、防災街区整備事業並びに都市再生住宅等の整備に関する事業（密集市街地の整備改善等住宅市街地の防災性の向上に資するものに限る。）をいう。

□-16-(9) 街なみ環境整備事業

協議会活動助成事業、整備方針策定事業、街なみ整備事業及び街なみ整備助成事業並びにこれらに附帯する事業のうち防災・安全対策のために特に必要と認められる事業をいう。

□-16-(12) 住宅・建築物安全ストック形成事業

住宅・建築物耐震改修事業、住宅・建築物アスベスト改修事業、がけ地近接等危険住宅移転事業及び災害危険区域等建築物防災改修等事業をいう。

□-16-(13) 狭あい道路整備等促進事業

狭あい道路情報整備等事業及び狭あい道路拡幅等整備事業をいう。

□-16-(18) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

附属第 I 編 基幹事業

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業及びこれらに附帯する事業（防災・安全交付金事業の対象となる市街地再開発事業等を対象事業とする場合に限る。）並びに地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

ロ－１６－（２０）住宅・建築物省エネ改修推進事業

住宅・建築物省エネ改修推進事業をいう。

附属第Ⅱ編 交付対象事業の要件 (抄)

社会資本整備総合交付金の交付対象事業（要綱本編第6）の細目については、この編に定めるところによる。

ただし、附属第Ⅲ編において、更に詳細な対象要件が定められているものに関しては、交付対象事業のうち当該対象要件を満たすものに限り、社会資本整備総合交付金を充てることができる。

第1章 基幹事業

基幹事業として社会資本総合整備計画に位置づけ、社会資本整備総合交付金を充てることのできる事業等は、次に掲げるものとする。ただし、沖縄振興公共投資交付金制度要綱（平成24年4月6日付け、府沖振第148号・警察庁甲官発第136号・総官企第161号・24文科施第9号・厚生労働省発会0406第4号・23地第483号・平成24・03・28財地第1号・国官会第3338号・環境会発第120406012号通知）別表別紙3に掲げるものを除く。

イ 社会資本整備総合交付金事業

イー１０ 都市再生整備計画事業

イー１０－（１）都市再生整備計画事業

1. 目的

都市再生整備計画事業は、市町村等が行う地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする。

2. 交付金事業者

都市再生整備計画事業を実施する市町村及び都市再生法第117条の規定に基づく市町村都市再生協議会（以下イー１０－（１）関係部分において「協議会」という。）並びに市町村からその経費の一部に対して補助を受けて都市再生整備計画事業を実施する特定非営利活動法人等（都市再生法第46条第3項に定める特定非営利活動法人等をいう。以下イー１０－（１）関係部分において同じ。）をいう。

3. 交付対象

市町村又は協議会とする。

4. 交付対象事業

都市再生整備計画に基づき実施される表10-(1)に掲げる事業等をいう。

5. 施行地区

都市再生整備計画事業は、次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。

1 市町村において、都市再生法第81条1項に規定する立地適正化計画（同条2項2号に定める居住誘導区域及び同条2項3号に定める都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。以下イー１０－（１）関係部分において「立地適正化計画」という。）策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、かつ、都市再生整備計画の区域が以下いずれかの区域に定められているもの。

なお、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村においては、原則として具体的な取組を開始・公表してから5年間経過するまでに、計画を作成することが確実と見込まれる場合にのみ、事業の実施が可能なものとする。

また、立地適正化計画の策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村には、都市構造上の理由等（①市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下等）により立地適正化計画によらない持続可能な都市づく

りを進めている市町村を含むものとする。

- (1) 市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域（以下イー１０－（１）関係部分において「市街化区域等」という。）内のうち、鉄道・地下鉄駅（ピーク時間運行本数が片道で１時間当たり３本以上あるものに限る。）から半径１kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時間運行本数が片道で１時間当たり３本以上あるものに限る。）から半径５００mの範囲内の区域。
- (2) 市街化区域等内のうち、直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区（今後、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。）であり、デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域（拠点となる施設（都市再生整備計画に当該施設の設定方針を記載したものに限る。）から半径５００mの範囲内の区域に限る。）。
- (3) 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域。

2 地方公共団体において、歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画や観光圏整備法に基づく観光圏整備実施計画、文化観光推進法に基づく文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画等、観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、都市再生整備計画において当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域。

ただし、市街化区域等を除く。

3 都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかに該当する区域（都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を有する市町村（以下イー１０－（１）関係部分において「基幹市町村」という。）の都市機能誘導区域から公共交通により概ね３０分で到達できる範囲に限る。）（以下イー１０－（１）関係部分において「地域生活拠点」という。）。

- (1) 基幹市町村及び都市計画区域を有しない市町村（以下イー１０－（１）関係部分において「連携市町村」という。）が共同して作成した広域的な立地適正化の方針（※１）において、連携市町村における拠点として位置付けられた区域。
- (2) 基幹市町村及び連携市町村が共同して作成した広域的な立地適正化の方針と整合した、連携市町村による市町村管理構想又は地域管理構想（※２）において、連携市町村における拠点として位置付けられた区域。

（※１） 広域的な立地適正化の方針とは、市町村間の広域連携を促進するため、複数の市町村（都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を有する市町村を必須とし、立地適正化計画を有しない市町村を除き、都市計画区域を有しない市町村にあっては地域生活拠点を位置付けた市町村に限る。）が共同して策定するものであって、都市圏における拠点や施設の立地等に関する方針を記載したものをいう。

（※２） 市町村管理構想又は地域管理構想は「国土の管理構想」（令和３年６月国土交通省国土政策局策定）に基づくものをいう。

6. 都市再生整備計画

- 1 都市再生整備計画事業を実施しようとする市町村は、都市再生法第14条の都市再生基本方針等に基づき、次に掲げる事項を記載した都市再生整備計画を作成し、当該計画を社会資本総合整備計画に記載する（地域再生法第6条の2第4項の規定により当該計画の提出があったとみなされる場合を除く。）ものとする。
 - (1) 都市再生整備計画の区域
 - (2) 都市再生整備計画の目標
 - (3) 都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業
 - (4) 計画期間
 - (5) 都市再生整備計画の対象となる地区の名称
 - (6) 都市再生整備計画の区域の面積
 - (7) 交付期間における各交付対象事業の概算事業費
 - (8) 関連事業（都市再生整備計画の目標の達成を図るため、交付対象事業に関連して実施される交付対象事業以外の事業等をいう。）
 - (9) 交付期間
 - (10) 都市再生整備計画の対象となる地区における整備方針
 - (11) 都市再生整備計画の評価に関する事項
 - (12) その他必要な事項
- 2 国土交通大臣は、市町村から前項の規定に基づく都市再生整備計画の提出を受けた場合には、当該計画に対する交付金の交付及び交付限度額（附属第Ⅲ編イー10-（1）の1. に規定する交付限度額をいう。）について判断し、必要に応じ、その結果を当該市町村に対し通知することができる。
- 3 5. 第2項の区域において都市再生整備計画事業を実施しようとする市町村は、都市再生整備計画を国に提出し、確認を受けることができる。
- 4 前三項の規定は、都市再生整備計画を変更する場合に準用する。

イー１０-（２）まちなかウォークアブル推進事業

1. 目的

まちなかウォークアブル推進事業は、人中心のウォークアブルな空間に転換すべきまちなかの区域において、市町村等が行う既存ストックを最大限活用した修復・利活用の取組を重点的・一体的に支援し、内外の人々を惹きつけ、交流・滞在を促し、民間投資を呼び込むウォークアブルなまちなか都市空間を形成することを目的とする。

2. 交付金事業者

まちなかウォークアブル推進事業を実施する市町村及び都市再生法第117条の規定に基づく市町村都市再生協議会（以下イー10-（2）関係部分においてイー10-（2）関係部分において「協議会」という。）並びに市町村からその経費の一部に対して補助を受けて都市再生整備計画事業を実施する特定非営利活動法人等（都市再生法第46条第3項に定める特定非営利活動法人等をいう。以下イー10-（2）関係部分において同じ。）をいう。

3. 交付対象

市町村又は協議会とする。

4. 交付対象事業

都市再生整備計画に基づき実施される表10-(1) 第1項から第5項、第9項から第11項、第14項から第16項(第14項第4号を除く)、第18項、第21項、第27項から第29項に掲げる事業等をいう。

5. 施行地区

まちなかウォークアブル推進事業は、次の(1)及び(2)の要件に該当する地区において行うものとする。

(1) 次の1から3のいずれかの区域

- 1 市町村において、都市再生法第81条1項に規定する立地適正化計画(同条2項2号に定める居住誘導区域及び同条2項3号に定める都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。以下イー10-(2)関係部分において「立地適正化計画」という。)策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、かつ、都市再生整備計画の区域が以下いずれかの区域に定められているもの。

なお、立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村においては、原則として具体的な取組を開始・公表してから5年間経過するまでに、計画を作成することが確実と見込まれる場合にのみ、事業の実施が可能なものとする。

また、立地適正化計画の策定に向けた具体的な取組を開始・公表している市町村には、都市構造上の理由等(①市街化区域内の人口密度が40人/h a以上あり、当該人口密度が統計上今後も概ね維持される、②都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下等)により立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村を含むものとする。

- (i) 市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域(以下イー10-(2)関係部分において「市街化区域等」という。)内のうち、鉄道・地下鉄駅(ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。)から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場(ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。)から半径500mの範囲内の区域。
- (ii) 市街化区域等内のうち、直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区(今後、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。)であり、デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域(拠点となる施設(都市再生整備計画に当該施設の設定方針を記載したのものに限る。)から半径500mの範囲内の区域に限る。)
- (iii) 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域。

- 2 地方公共団体において、歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画や観光圏整備法に基づく観光圏整備実施計画、文化観光推進法に基づく文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計

画等、観光等地域資源の活用に関する計画があり、かつ、都市再生整備計画において当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域。

ただし、市街化区域等を除く。

- 3 都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかに該当する区域（都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を有する市町村（以下イ－１０－（２）関係部分において「基幹市町村」という。）の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分で到達できる範囲に限る。）（以下イ－１０－（２）関係部分において「地域生活拠点」という。）。

(i) 基幹市町村が作成した立地適正化計画において、基幹市町村における拠点として位置付けられた区域。

(ii) 基幹市町村及び都市計画区域を有しない市町村（以下イ－１０－（２）関係部分において「連携市町村」という。）が共同して作成した広域的な立地適正化の方針（※１）において、連携市町村における拠点として位置付けられた区域。

(iii) 基幹市町村が作成した立地適正化計画と整合した、市町村管理構想又は地域管理構想（※２）において、基幹市町村における拠点として位置付けられた区域。

(iv) 基幹市町村及び連携市町村が共同して作成した広域的な立地適正化の方針と整合した、連携市町村による市町村管理構想又は地域管理構想（※２）において、連携市町村における拠点として位置付けられた区域。

（※１） 広域的な立地適正化の方針とは、市町村間の広域連携を促進するため、複数の市町村（都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を有する市町村を必須とし、立地適正化計画を有しない市町村を除き、都市計画区域を有しない市町村にあつては地域生活拠点を位置付けた市町村に限る。）が共同して策定するものであつて、都市圏における拠点や施設の立地等に関する方針を記載したものをいう。

（※２） 市町村管理構想又は地域管理構想は「国土の管理構想」（令和３年６月国土交通省国土政策局策定）に基づくものをいう。

- (2) 都市再生法第４６条第２項第５号に規定する滞在快適性等向上区域（以下「まちなかウォークアブル区域」という。）が定められた地区（当該区域の周辺整備に係る事業が実施される地区を含む。）

6. 都市再生整備計画

- 1 まちなかウォークアブル推進事業を実施しようとする市町村は、都市再生法第１４条の都市再生基本方針等に基づき、次に掲げる事項を記載した都市再生整備計画を作成し、当該計画を社会資本総合整備計画に記載する（地域再生法第６条の２第４項の規定により当該計画の提出があつたとみなされる場合を除く。）ものとする。

(1) 都市再生整備計画の区域

(2) 都市再生整備計画の目標

(3) 都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

(4) 計画期間

- (5) 都市再生整備計画の対象となる地区の名称
 - (6) 都市再生整備計画の区域の面積
 - (7) まちなかウォークャブル区域及び当該区域の面積
 - (8) 交付期間における各交付対象事業の概算事業費
 - (9) 関連事業（都市再生整備計画の目標の達成を図るため、交付対象事業に関連して実施される交付対象事業以外の事業等をいう。）
 - (10) 交付期間
 - (11) 都市再生整備計画の対象となる地区における整備方針
 - (12) 都市再生整備計画の評価に関する事項
 - (13) その他必要な事項
- 2 国土交通大臣は、市町村から前項の規定に基づく都市再生整備計画の提出を受けた場合には、当該計画に対する交付金の交付及び交付限度額（附属第Ⅲ編イ-10-(2)の1.に規定する交付限度額をいう。）について判断し、必要に応じ、その結果を当該市町村に対し通知することができる。
- 3 イ-10-(2)5.(1)第2項の区域においてまちなかウォークャブル推進事業を実施しようとする市町村は、都市再生整備計画を国に提出し、確認を受けることができる。
- 4 前三項の規定は、都市再生整備計画を変更する場合に準用する。

7. 交付対象事業の特例

1 街なみ環境整備事業

まちなかウォークャブル推進事業における街なみ環境整備事業の実施については、まちなかウォークャブル区域が定められた地区を景観地区が定められた地区とみなして、イ-16-(9)の規定を適用する。

ただし、当該事業は、都市再生法第46条第3項第2号イに規定する国土交通省令で定める施設等（以下イ-10-(2)関係部分において「滞在快適性等向上施設等」という。）に関する事業のうち国土交通省令で定める事業に限るものとする。

2 計画策定支援事業

まちなかウォークャブル推進事業における計画策定支援事業の実施については、都市再生整備計画に国土交通省が定める重点的に取り組むテーマ及びテーマに即した目標・指標が設定されている場合に限り、実施が可能なものとする。

なお、まちなかウォークャブル区域を定めていない市町村の区域において、まちなかウォークャブル区域を定めることを目的として実施する場合に限り、5.の規定によらず、5.(1)に規定する施行地区において実施することができる。

表 10-(1) (都市再生整備計画事業の交付対象事業)

交付対象事業	交付対象事業の費用の範囲	間接交付の場合の事業に要する額
--------	--------------	-----------------

<p>1. 事業活用調査</p>	<p>都市再生整備計画の対象となる地区（以下本表において「計画対象地区」という。）における交付対象事業の活用等に関する調査等に要する費用</p>	<p>市町村が特定非営利活動法人等に対して負担する費用の額の範囲内</p>
<p>2. まちづくり活動推進事業</p>	<p>啓発・研修活動、専門家の派遣、情報収集・提供活動、社会実験等のまちづくり活動の推進に関する事業等に要する費用</p>	<p>同上</p>
<p>3. 地域創造支援事業</p>	<p>都市再生整備計画の目標を達成するために必要な事業等に要する費用。 ただし、以下の施設の整備に要する費用を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場（本表第10の3に該当するもの） ・ 地域交流センター （本表第12の1に該当するもの） ・ 観光交流センター （本表第12の2に該当するもの） ・ まちおこしセンター （本表第12の3に該当するもの） ・ ワークーション拠点施設 （本表第12の4に該当するもの） ・ 子育て世代活動支援センター （本表第12の5に該当するもの） ・ 複合交通センター （本表第12の6に該当するもの） <p>なお、建築物である施設の整備については、1箇所における整備に要する費用は21億円（市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して施設を整備する場合にあっては、30億円）を限度とする。</p> <p>ただし、市町村が建築物である施設を整備する事業については、以下の全ての要件に該当する場合に限る。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 維持管理費を算出し国に提出していること。 ② 1)～4)のいずれかに合致すること。 	<p>同上</p>

	<p>1) 郊外からまちなかへの移転、2) 施設の統廃合、3) 他施設との合築、4) 公共施設等総合管理計画を策定済みであり、個別施設計画又はまちづくりのための公的不動産有効活用ガイドラインに基づく計画への当該施設整備の明確な位置付けがなされていること。</p> <p>③ 三位一体改革で税源移譲の対象となっていないこと。</p> <p>④ 他省庁の補助制度がないこと。</p> <p>⑤ 整備予定区域周辺における空きビル等の既存ストックの有効活用を検討すること。(イー１０－(1)の5. 1及び3に規定する施行地区に限る。)</p>	
<p>4. 道路</p>	<p>1 以下のいずれかに該当する道路の整備に要する費用</p> <p>①市町村道については、地域高規格道路等大規模な事業を除く新設、改築又は修繕</p> <p>②道路法第17条第1項又は第2項に基づき指定市又は市が管理する国道、都道府県道については、地域の課題に対応して面的に行われる小規模な改築又は修繕、並びに道路法施行令（昭和27年政令第479号）第1条の5及び都市再生特別措置法施行令（平成14年政令第190号）第15条に定める新設又は改築</p> <p>③道路法第17条第4項に基づき市町村が整備できる国道、都道府県道については、道路法施行令第1条の5に定める新設又は改築</p> <p>④都市再生法第58条に基づき市町村が整備できる国道、都道府県道については、都市再生特別措置法施行令第15条に定める新設又は改築</p> <p>2 市町村が実施する街路事業のうち、地域高規格道路等大規模な事業を除く新設又は改築に要する費用</p>	<p>—</p>
<p>5. 公園</p>	<p>以下のいずれかに該当する公園の整備に要する費用</p> <p>1 イー１２－(1)に規定する都市公園等事業のうち2. のIの交付の対象となる要件に適合する都市公園の整備</p> <p>2 主として計画対象地区内の住民の利用に供する公園の整備</p>	<p>市町村が特定非営利活動法人等に対して負担する費用の額の範囲内かつ、当該事業に要する費用の額</p>

		の3分の2を超えない範囲の額
6. 古都保存・緑地保全等事業	<p>イ-12-(6)に規定する古都保存・緑地保全等事業の交付の対象となる事業に要する費用</p> <p>ただし、当該事業が以下の全ての要件に該当する場合に限る。</p> <p>① 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。以下「歴史まちづくり法」という。）第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画（②において「認定歴史的風致維持向上計画」という。）に位置付けられていること</p> <p>② 都市再生整備計画の区域と認定歴史的風致維持向上計画の重点区域の区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね3分の2以上であること</p>	—
7. 河川	<p>以下に掲げる事業の交付の対象となる事業に要する費用</p> <p>1 イ-14-(2)に規定する統合河川環境整備事業</p> <p>2 イ-3-(5)に規定する都市基盤河川改修事業</p> <p>3 イ-3-(8)に規定する流域貯留浸透事業</p> <p>4 イ-8-(1)に規定する総合流域防災事業のうち4.の(1)の③の要件に適合するもの</p>	—
8. 下水道	<p>以下の全てに該当するものの整備に要する費用</p> <p>1 イ-7に規定する下水道事業の交付の対象となる事業のうち、次のいずれかに適合するもの</p> <p>(イ)公共下水道事業</p> <p>(ロ)特定環境保全公共下水道事業</p> <p>2 計画対象地区にあつて、都市再生整備計画に位置付けられた他の事業と一体的、総合的に実施することが必要かつ効果的な区域（以下本表において「対象区域」という。）において実施するもの</p>	—

	<p>3 対象区域で発生する下水を排除する管渠等（ポンプ場及び対象区域外の下水を合わせて排除する管渠等を除く。）を整備するもの</p>	
9. 駐車場有効利用システム	<p>以下の全てに該当する駐車場有効利用システムの整備に要する費用</p> <p>1 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において整備されるものであること</p> <p>2 概ね5ヘクタール以上の区域で整備するものであること</p> <p>3 市町村の助成がない場合においては、その運営が困難なものであること</p> <p>4 当該駐車場有効利用システムの整備が、その周辺における路上駐車による道路交通の障害の解消に寄与するものであること</p> <p>ただし、整備に要する費用の4分の1に相当する額を限度とする</p>	<p>市町村が特定非営利活動法人等に対して負担する費用の額の範囲内かつ、当該事業に要する費用の額の3分の2を超えない範囲の額</p>
10. 地域生活基盤施設	<p>以下に掲げる施設の整備に要する費用</p> <p>1 緑地</p> <p>2 広場</p> <p>3 駐車場（荷さばき駐車場、駐車場出入口付替及び共同駐車場を含む^{注1}。）</p> <p>ただし、一計画対象地区当たり概ね500台の駐車場の整備に要する費用（市町村が取得する場合に限り、購入費を含む。）を限度とし、整備に要する費用の4分の1に相当する額を限度とする。</p> <p>4 自転車駐車場（市町村が取得する場合に限り、購入費を含む。）</p> <p>5 荷物共同集配施設（市町村が取得する場合に限り、購入費を含む。）</p> <p>6 公開空地（屋内空間を含む。）</p> <p>7 情報板</p> <p>8 地域防災施設（耐震性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の地域の防災のために必要な施設）</p> <p>ただし、次のいずれかの要件に該当する計画対象地区に設置されるものに限る。</p>	<p>同上</p>

	<p>①災害対策基本法第2条第10号に基づく地域防災計画に定められた避難地若しくは避難路等が、計画対象地区内にあり、又は計画対象地区に隣接していること</p> <p>②計画対象地区が、鉄道駅の周辺や商業地等多くの人が集まる地区を含んでいること</p> <p>③計画対象地区が、木造建築物が密集している等の防災上危険と認められる市街地を含み、又は隣接していること</p> <p>なお、当該施設が本表第6ただし書の全ての要件に該当する場合は、上記①から③までの要件にかかわらず設置できるものとする。）</p> <p>9 人工地盤等（人工地盤、立体遊歩道）</p> <p>10 公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等（太陽光発電・小型水力発電・小型風力発電・バイオマス発電等再生可能エネルギー設備、未利用熱活用施設、及びEVステーション・蓄電池・蓄熱槽等施設）</p> <p>ただし、第3号及び第4号の事業において、人口20万人以上の地方公共団体が、概算事業費10億円以上と見込む施設を新設する場合は、「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」（平成27年12月15日民間資金等活用事業推進会議決定）に基づき、地方公共団体が策定している、優先的検討規定等によるPPP/PFI手法の導入について検討することを要件とする。</p>	
<p>11. 高質空間形成施設</p>	<p>以下に掲げる施設の整備等に要する費用</p> <p>1 緑化施設等（植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、水上デッキ・プロムナード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等）</p> <p>ただし、土塁、堀跡を整備する事業については、以下の全ての要件に該当する場合に限る。</p> <p>① 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第109条第1項の規定に基づく指定を受けた史跡でないこと。</p> <p>② 歴史まちづくり法第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画（③において「認定歴史的風致維持向上計画」という。）に位置付けられ</p>	<p>同上</p>

	<p>ていること。</p> <p>③ 都市再生整備計画の区域と認定歴史的風致維持向上計画の重点区域の区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね3分の2以上であること。</p> <p>2 電線類地下埋設施設（宅地域内で整備又は負担が行われる管路方式で、道路区域内の場合は占有物件となる電線類の地下埋設であるもの（電力管理者が負担する費用を除く。））</p> <p>3 電柱電線類移設（宅地域内で整備又は負担が行われる添架方式で、道路区域内の場合は占有物件となる電柱電線類の移設であるもの（電力管理者が負担する費用を除く。））ただし、当該移設が本表第6ただし書の全ての要件に該当する場合に限る。</p> <p>4 地域冷暖房施設 ただし設計に要する費用に限る。</p> <p>5 歩行支援施設、障害者誘導施設等</p> <p>6 公共公益施設と一体的に整備する情報化基盤施設（センサー、ビーコン、画像解析カメラ、スマートライト等）</p> <p>ただし、以下の全ての要件に該当する場合に限る。</p> <p>① 整備される情報化基盤施設を通じて取得・分析される情報が、公共的な取組・活動等（公共公益施設的设计、整備、利用促進・活用、維持管理、事業効果分析等）の用に供されること。</p> <p>② スマートシティ官民連携プラットフォームの加入者が整備する施設であること。</p>	
<p>12. 高次都市施設</p>	<p>以下に掲げる施設の整備に要する費用</p> <p>1 地域交流センター</p> <p>2 観光交流センター</p> <p>3 まちおこしセンター（イ-10-（1）の5. 1及び3に規定する施行地区に限る。）</p> <p>4 ワークーション拠点施設（コワーキングスペース等（ただし、地域住民を主として広く利用されるものに限る。））（イ-10-（1）の5. 2に規定する施行地区に限る。）</p> <p>5 子育て世代活動支援センター</p> <p>6 複合交通センター</p> <p>1号～5号の施設の整備に要する費用には、購入費を含む。1箇所における整備に要する費用は21億円を限度</p>	<p>同上</p>

	<p>とする。ただし、以下の場合においては30億円を限度とする。</p> <p>①市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して整備する場合</p> <p>②ZEB Ready の省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合</p> <p>6号の施設の整備に要する費用は、施設の共用部分(2以上の交通施設利用者が利用するものをいう。)の整備に要する費用(市町村が取得する場合に限り、購入費を含む。)に限る。</p> <p>ただし、市町村が実施する事業については、以下の全ての要件に該当する場合に限る。</p> <p>a 維持管理費を算出し国に提出していること。</p> <p>b 1)~4)のいずれかに合致すること。</p> <p>1) 郊外からまちなかへの移転、2)施設の統廃合、3)他施設との合築、4)公共施設等総合管理計画を策定済みであり、個別施設計画又はまちづくりのための公的不動産有効活用ガイドラインに基づく計画への当該施設整備の明確な位置付けがなされていること。</p> <p>c 三位一体改革で税源移譲の対象となっていないこと。</p> <p>d 他省庁の補助制度がないこと。</p> <p>e 整備予定区域周辺における空きビル等の既存ストックの有効活用を検討すること。(イー10-(1)の5.1及び3に規定する施行地区に限る。)</p> <p>新築の建築物は、原則として省エネ基準^{注2}に適合すること。また、地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が新築する建築物は、原則としてZEB水準^{注3}に適合すること。</p>	
<p>13. 誘導施設相当施設</p>	<p>1 誘導施設相当施設(都市構造再編集中支援事業費補助交付要綱第1条の3第5項に掲げる施設のうち、医療法第4条の2に定める特定機能病院、医療法第4条に定める地域医療支援病院、学校教育法第1条に定める大学及び高等専門学校、学校教育法第124条に定める専修学校を除く。)の整備に要する費用^{注4}(移転・統廃合の場合に限る。)(イー10-(1)の5.3に規定する施行地区に限る。)</p>	<p>同上</p>

	<p>2 前号に掲げる誘導施設相当施設の整備が複数の施設の機能を集約する統廃合である場合、統廃合を行うことにより廃止された施設の除却等（除却、整地（当該施設の敷地及び隣接する区域における安全対策を含む。）及び本表第14項第1号から第3号の既存建造物活用事業）、元地の管理の適正化に係る事業に要する費用</p> <p>誘導施設相当施設の整備に要する費用には、購入費を含む。1箇所における整備に要する費用は21億円を限度とする。ただし、①②の場合においては30億円を限度とする。また、③の場合において限度額を12億円減じる。</p> <p>①市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用して整備する場合</p> <p>②ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合</p> <p>③基幹市町村と連携市町村が共同して都市構造再編集集中支援事業費補助交付要綱表1第14号に定める同種の基幹的誘導施設を整備する又は整備予定である場合（下記Bのただし書きに該当する場合を除く。）</p> <p>ただし、次の全ての要件に該当する場合に限る。</p> <p>A 地区面積が300㎡以上であるもの。（ただし、都市再生法第46条第2項第5号に規定する滞在快適性等向上区域（以下「まちなかウォークアブル区域」という。）において社会福祉施設又は子育て支援施設を整備する場合においてはこの限りではない。）</p> <p>B 都市再生整備計画事業により同種の施設が当該市町村の誘導施設相当施設として整備されていないこと。（ただし、まちなかウォークアブル区域における社会福祉施設若しくは子育て支援施設の整備の場合、公共施設等総合管理計画（個別施設計画を含む。）に基づき複数の誘導施設相当施設を移転・統廃合により整備する場合（移転・統廃合後の全ての誘導施設相当施設（※）の総延べ床面積が、移転・統廃合の対象となる従前の全ての施</p>	
--	--	--

	<p>設の総延べ床面積を下回り、かつ、移転・統廃合後の全ての誘導施設相当施設（※）数が、移転・統廃合の対象となる従前の全ての施設数を下回る場合に限る。また、他施設との合築により誘導施設相当施設を整備する場合、他施設に相当する延べ床面積は除外する。）においてはこの限りではない。）</p> <p>C 三大都市圏域（首都圏整備法に定められた既成市街地及び近郊整備地帯、近畿圏整備法に定められた既成都市区域及び近郊整備区域、中部圏開発整備法に定められた都市整備区域をいう。）の政令市及び特別区を除く市町村において実施すること。</p> <p>D 医療施設又は社会福祉施設を整備する場合にあっては、医療計画、子ども・子育て支援事業計画等と連携が図られたものであること。</p> <p>E 義務教育に供する公立施設、病院を整備する場合にあっては、災害時の避難所等として周辺の居住者の用にも供されるものであること。</p> <p>F 新築の建築物は、原則として省エネ基準^{注2}に適合すること。また、地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が新築する建築物は、原則としてZEB水準^{注3}に適合すること。</p> <p>また、市町村が実施する事業については、次の全ての要件に該当する場合に限る。</p> <p>a 維持管理費を算出し国に提出していること。</p> <p>b 1)～4)のいずれかに合致すること。</p> <p>1) 郊外からまちなかへの移転、2)施設の統廃合、3)他施設との合築、4) 公共施設等総合管理計画を策定済みであり、個別施設計画又はまちづくりのための公的不動産有効活用ガイドラインに基づく計画への当該施設整備の明確な位置付けがなされていること。</p> <p>c 三位一体改革で税源移譲の対象となっていないこと。</p> <p>d 他省庁の補助制度がないこと。</p> <p>e 計画・設計段階から民間ノウハウを活用して効率的なサービス提供や施設規模の適正化等を検討</p>	
--	--	--

	<p>するとともに、民間資金等の活用を検討すること。</p> <p>f 整備予定地区周辺における空きビル等の既存ストックの有効活用を検討すること。</p> <p>(※) 計画・設計段階及び整備済の誘導施設相当施設を含む。</p>	
<p>14. 既存建造物活用事業</p>	<p>以下に掲げる施設を既存の建造物を活用して整備する事業に要する費用。なお、建物その他の工作物の購入に要する費用は、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針」（平成15年8月5日国総国調第57号）第6の規定に準じて算出した補償費相当額を限度とする。</p> <p>1 地域生活基盤施設 購入、移設及び改築（大規模な修繕を含む。）に要する費用（耐震性貯水槽の整備に要する費用を除く。）</p> <p>2 高質空間形成施設 購入、移設及び改築（大規模な修繕を含む。）に要する費用（電線類地下埋設施設、歩行支援施設及び障害者誘導施設等の整備に要する費用を除く。）</p> <p>3 高次都市施設 購入、賃借（※1）、移設及び改築（大規模な修繕を含む。）に要する費用</p> <p>4 誘導施設相当施設 購入、賃借（※1）、移設及び改築（大規模な修繕を含む。）に要する費用（移転・統廃合の場合に限る。）並びに当該誘導施設相当施設の整備が複数の施設の機能を集約する統廃合である場合にあっては、本表第13項第2号に掲げる元地の管理の適正化に係る事業に要する費用</p> <p>第3号及び第4号の事業については、1箇所における整備に要する費用（第4号の事業については、元地の管理の適正化に係る事業に要する費用を除く。）は21億円を限度とする。</p>	<p>同上</p>

	<p>ただし、①②の場合においては30億円を限度とする。また、③の場合において限度額を12億円減じる。</p> <p>①市街地再開発事業等により建設される複合建築物の一部を活用してを整備する場合</p> <p>②ZEB Readyの省エネ性能の水準に適合する建築物を整備する場合</p> <p>③基幹市町村と連携市町村が共同して都市構造再編集支援事業費補助交付要綱表1第14号に定める同種の基幹的誘導施設を整備する又は整備予定である場合（下記Aのただし書きに該当する場合を除く。）</p> <p>また、第4号の事業については、次の全ての要件に該当する場合に限る。</p> <p>A 都市再生整備計画事業により同種の施設が当該市町村の誘導施設相当施設として整備されていないこと。</p> <p>（ただし、まちなかウォークアブル区域における社会福祉施設若しくは子育て支援施設の整備の場合、公共施設等総合管理計画（個別施設計画を含む。）に基づき複数の誘導施設相当施設を移転・統廃合により整備する場合（移転・統廃合後の全ての誘導施設相当施設（※2）の総延べ床面積が、移転・統廃合の対象となる従前の全ての施設の総延べ床面積を下回り、かつ、移転・統廃合後の全ての誘導施設相当施設（※2）数が、移転・統廃合の対象となる従前の全ての施設数を下回る場合に限る。また、他施設との合築により誘導施設相当施設を整備する場合、他施設に相当する延べ床面積は除外する。）においてはこの限りではない。）</p> <p>B 三大都市圏域（首都圏整備法に定められた既成市街地及び近郊整備地帯、近畿圏整備法に定められた既成都市区域及び近郊整備区域、中部圏開発整備法に定められた都市整備区域をいう。）の政令市及び特別区を除く市町村において実施すること。</p> <p>C 医療施設又は社会福祉施設を整備する場合にあっては、医療計画、子ども・子育て支援事業計画等と連携が図られたものであること。</p> <p>D 義務教育に供する公立施設、病院を整備する場合にあっては、災害時の避難所等として周辺の居住者の用にも供されるものであること。</p> <p>E 新築の建築物は、原則として省エネ基準^{注2}に適合すること。また、地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が新築する建築物は、原則としてZEB水準^{注3}に適合すること。</p>	
--	--	--

	<p>ただし、市町村が実施する第３号及び第４号の事業については、以下の全ての要件に該当する場合に限る。</p> <p>a 維持管理費を算出し国に提出していること。</p> <p>b 1)～4)のいずれかに合致すること。</p> <p>1) 郊外からまちなかへの移転、2)施設の統廃合、3)他施設との合築、4)公共施設等総合管理計画を策定済みであり、個別施設計画又はまちづくりのための公的不動産有効活用ガイドラインに基づく計画への当該施設整備の明確な位置付けがなされていること。</p> <p>c 三位一体改革で税源移譲の対象となっていないこと。</p> <p>d 他省庁の補助制度がないこと。</p> <p>なお、第４号の事業については、特定非営利活動法人等への間接交付の場合の費用は、購入（用地取得費については、緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分、施設取得費については、共同施設及び専有部の23%に相当する部分に限る。）、賃借（※１）、移設及び改築並びに元地の管理の適正化に係る事業に要する費用とする。ただし、移設及び改築に要する費用のうち、土地整備費、共同施設整備費、専有部整備費、負担増分用地費については、当該費用に1.20を乗じて得た額とする。</p> <p>（※１）賃借に要する費用は、原則５年間を限度とした賃料とする。また、事業中に当初の計画期間に満たない事業期間となった場合は、賃借に要する費用の全てを交付対象から除外する。</p> <p>（※２）計画・設計段階及び整備済の誘導施設相当施設を含む。</p> <p>また、第３号の事業のうち、まちおこしセンターはイ－１０－（２）の５．（１）１及び３に規定する施行地区、ワーケーション拠点施設はイ－１０－（２）の５．（１）２に規定する地区においても実施ができるものとする。</p>	
<p>15. 土地区画整理事業</p>	<p>イ－１３－（６）に規定する都市再生区画整理事業の交</p>	<p>同上</p>

	付の対象となる事業に要する費用（イー１０－（１）の５．１及び２、イー１０－（２）の５．（１）１及び２に規定する施行地区に限る。）	
16. 市街地再開発事業	イー１３－（２）又はイー１６－（１）に規定する市街地再開発事業の交付の対象となる事業に要する費用（イー１０－（１）の５．１及び２、イー１０－（２）の５．（１）１及び２に規定する施行地区に限る。）	左に掲げる事業の交付の要件等に基づき算出した国費の額の２倍を超えない額
17. 住宅街区整備事業	以下に掲げる費用（イー１０－（１）の５．１及び２に規定する施行地区に限る。） １ イー１３－（２）に規定する住宅街区整備事業の交付の対象となる事業に要する費用 ２ 「市街地再開発事業等管理者負担金補助採択基準」（ただし、道路に係る公共施設管理者負担金に要する費用に限る。）の採択基準等に適合するものごとに定められた費用	同上
18. バリアフリー環境整備促進事業	イー１６－（６）に規定するバリアフリー環境整備促進事業の交付の対象となる事業に要する費用	同上
19. 優良建築物等整備事業	イー１６－（２）に規定する優良建築物等整備事業の交付の対象となる事業に要する費用	同上
20. 住宅市街地総合整備事業	イー１６－（８）に規定する住宅市街地総合整備事業の交付の対象となる事業に要する費用	同上
21. 街なみ環境整備事業	イー１６－（９）に規定する街なみ環境整備事業の交付の対象となる事業に要する費用	同上
22. 住宅地区改良事業等	「住宅地区改良事業等対象要綱」（平成17年8月1日付け国住整第38-2号）に定められた費用	同上
		同上

23. 都心共同住宅供給事業	イ－１６－（８）に規定する都心共同住宅供給事業の交付の対象となる事業に要する費用（イ－１０－（１）の５．１及び２に規定する施行地区に限る。）	
24. 公営住宅等整備	<p>以下に掲げる補助要領等に規定する事業ごとに、それぞれ当該補助要領等に定められた費用</p> <p>１ 「公営住宅等整備事業対象要綱」（平成 17 年 8 月 1 日付け国住備第 37 号）第 2 第 2 号に定める公営住宅等整備事業</p> <p>２ 「地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱」（平成 19 年 3 月 28 日付け国住備第 161 号）第 2 条第 3 号に定める地域優良賃貸住宅整備事業</p> <p>３ 「公営住宅等ストック総合改善事業対象要綱」（平成 17 年 8 月 1 日付け国住備第 38-3 号）第 2 第 1 項第 5 号に定める公営住宅等ストック総合改善事業</p> <p>４ 「公営住宅等駐車場整備事業費補助金交付要綱（平成 3 年住建発第 103 号）」に定める公営住宅等駐車場整備事業</p> <p>５ 「公営住宅等関連事業推進事業補助要領（平成 6 年建設省住備発第 56 号）」第 2 各号に定める補助金の交付の対象となる事業</p>	同上
25. 都市再生住宅等整備	イ－１６－（８）に規定する都市再生住宅等整備の交付の対象となる事業に要する費用	同上
26. 防災街区整備事業	<p>以下に掲げる費用（イ－１０－（１）の５．１及び２に規定する施行地区に限る。）</p> <p>１ イ－１３－（２）又はイ－１６－（８）に規定する防災街区整備事業の交付の対象となる事業に要する費用</p> <p>２ 「市街地再開発事業等管理者負担金補助採択基準」（ただし、道路に係る公共施設管理者負担金に要する費用に限る。）の採択基準等に適合するものごとに定められた費用</p>	同上
27. エリア価値向上整備事業	官民連携により既存の都市のインフラ又は施設（以下、「既存ストック」という。）を活用し、公共公益施設の利便性向上及び都市再生整備計画内の地域の価値向上に資する以下の事業のうち、都市再生整備計画に整備及び維持管理を含む官民の費用負担並びに役割分担が記載されているもの。	市町村が特定非営利活動法人等に対して負担する費用の額の範囲内

	<ol style="list-style-type: none"> 1 既存ストックを活用した地域生活基盤施設及び高質空間形成施設の整備、既存建造物活用事業に要する費用 2 情報化基盤施設（センサー、ビーコン、画像解析カメラ、スマートライト等）の整備に要する費用 ただし、整備される情報化基盤施設を通じて取得・分析される情報が公共的な取組・活動等（公共公益施設の設計、整備、利用促進・活用、維持管理、事業効果分析等）の用に供されること。 3 都市再生整備計画の目標を達成するために必要なサービス提供のための設備に導入に要する費用 4 情報の収集・発信等のためのシステム基盤整備に要する費用 5 社会実験の実施及びコーディネート等に要する費用 	
<p>28. 滞在環境整備事業</p>	<p>以下に掲げる費用</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 社会実験、コーディネート等の滞在環境の整備の推進に関する事業等に要する費用 2 屋根、トイレ、倉庫、トランジットモール化に必要な施設（停留所の施設、シェルター等）等の滞在者の快適性の向上に資する施設の整備に要する費用 3 滞行者等の滞在及び交流を促進することを目的とした施設（公衆無線LAN等が整備され地域内外の交流を促進するものに限る。）を、既存の建造物を活用して整備する事業に要する費用 	<p>市町村が特定非営利活動法人等に対して負担する費用の額の範囲内かつ、当該事業に要する費用の額の3分の2を超えない範囲の額</p>
<p>29. 計画策定支援事業</p>	<p>都市再生整備計画に定めた目標を達成するために必要な事業の計画の策定に要する調査、社会実験、コーディネート等に要する費用</p>	<p>同上</p>

注1) 共同駐車場の交付対象事業の費用の範囲は以下のとおりである。

○共同駐車場

以下の全てに該当する共同駐車場の整備に要する費用

- 1 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において整備されるものであること
- 2 幹線街路で囲まれた概ね4ヘクタール以内の街区内において整備されるもので、次のいずれかに適合するものであること
 - ① 10人以上の土地所有者、地上権者等が共同して整備するものであること
 - ② 昭和35年国勢調査による人口集中地区（ただし、昭和35年に人口集中地区が設定されていない場合については、人口集中地区の設定の基準を満たすとみなされる地区）内の商業地域又は近隣商業地域及びこれに接する区域で中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「中心市街地活性化法」という。）第9条に規定する基本計画において位置づけられる区域（ただし、三大都市圏の既成市街地等を除く。）で整備されるものについて、5人以上の土地所有者、地上権者等が共同して整備するものであること
 - ③ 地方公共団体又は地方公共団体の出資若しくは拠出に係る法人又は中心市街地活性化法第51条の規定による中心市街地整備推進機構と2人以上の土地所有者、地上権者等からなる整備主体とが共同して整備するものであること
 - ④ 附置義務駐車施設を立地誘導する駐車場の整備で、以下に掲げる条件に該当し、地方公共団体の出資若しくは拠出に係る法人が整備するものであること
 - (イ) 当該駐車場が主要な路外駐車場として駐車場整備計画に位置付けられていること
 - (ロ) 地方公共団体、整備主体及び地元等が共同駐車場の整備に関する協定を締結していること
 - (ハ) 附置義務駐車施設の立地誘導を行う地区内の建築物建替計画を地方公共団体が策定していること
- 3 駐車台数が50台以上のものであること（ただし、三大都市圏の既成市街地等においては200台以上のものであること）
- 4 市町村の助成がない場合においては、その経営が困難なものであること
- 5 当該共同駐車場の建設が、その周辺における路上駐車による道路交通の阻害の解消に寄与するものであること
共同駐車場が他の構造物と一体となって建設される場合には、当該駐車場と他の構造物をそれぞれ単独に建設したと仮定した建設費により全体建設費を按分した額を基準とする。（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。）

注2) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号。以下イー10関係部分において「建築物省エネ法」という。）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準（以下イー10関係部分において「省エネ基準」という。）に適合すること（ただし、建築物省エネ法第18条により適用除外となる建築物を除く）。

注3) 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が、省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能

の水準に適合すること（ただし、建築物省エネ法第１８条により適用除外となる建築物を除く）。

注４）特定非営利活動法人等への間接交付の場合の整備に要する費用は、次に掲げる費用を合計した額とする。

① 設計費

附属第Ⅲ編イ－１３－（４）１．一に掲げる調査設計計画に要する費用をいう。

② 土地整備費

附属第Ⅲ編イ－１３－（４）１．二に掲げる土地整備に要する費用（ただし、「コア事業」とあるのは「誘導施設相当施設の整備事業」と読み替えるものとする。）をいう。

③ 用地取得費

緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分の取得費をいう。

④ 共同施設整備費

附属第Ⅲ編イ－１３－（４）２．三に掲げる共同施設整備に要する費用をいう。

⑤ 専有部整備費

誘導施設相当施設（共同施設部分を除く。）の整備に要する費用（当該整備に要する費用に１００分の２３を乗じて得た額）をいう。

⑥ 負担増分用地費

地域生活拠点の区域外から区域内へ誘導施設相当施設を移転する際に追加的に必要となる土地取得に係る費用をいい、次の式により算定した額（Ｚ）とする。ただし、従前地の土地利用は誘導施設以外の土地利用とする。

・ア（従後地面積）≤（従前地面積）の場合：

$$Z = ((\text{従後地土地価格}) - (\text{従前地土地価格})) \times 0.23$$

・イ（従後地面積）>（従前地面積）の場合：

$$Z = ((\text{従後地土地単価}) - (\text{従前地土地単価})) \times (\text{従前地面積}) \times 0.23$$

なお、緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分の取得費を用地取得費として交付対象事業費とする場合は、当該用地取得費を減じた額を従後地土地価格とする。

また、負担増分用地費を算出するに当たり、従前地及び従後地の土地価格については、市町村において不動産鑑定評価を行った後に、土地価格の算定にかかる専門性を有する第三者が入った委員会に付議し、定めるものとする。

なお、次のいずれかに適合する場合には、上記の費用のうち土地整備費、用地取得費、共同施設整備費、専有部整備費及び負担増分用地費については、１．２０を乗じて得た額とする。

- A 低未利用地において誘導施設相当施設を整備することにより、土地の有効活用を図り、生活機能を確保する事業
- B 医療、社会福祉、行政等の複数の機能を有する施設の整備により、まちの核となる拠点を形成する事業
- C 複数の敷地を集約・整序し、土地の有効活用を図り、誘導施設相当施設を整備する事業

イー13 市街地整備事業

イー13－(10) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

1. 目的

防災・省エネまちづくり緊急促進事業は、防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業について、国が施行者又は特定建築者に対しこれらの者が行う住宅・建築物及びその敷地の整備に関する事業並びにこれらに附帯する事業のための費用の一部を交付すること並びに地権者の生活再建に支障を来たさないよう、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援することにより、上記政策課題等への対応に資する事業の緊急的な促進を図ることを目的とする。

2. 定義

1 防災・省エネまちづくり緊急促進事業とは、次の各号のいずれかに該当する事業をいう。

一 政策課題対応タイプ

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業をいう。

二 地域活性化タイプ

地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

2 イー13－(10) 関係部分における用語の定義は、次に定めるところによる。

一 市街地再開発事業

都市再開発法第2条第1号に規定する市街地再開発事業をいう。

二 優良建築物等整備事業

イー16－(2) 及びスマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱(平成26年3月31日 国住心第178号) 第3第27号に規定する優良建築物等整備事業をいう。

三 地域優良賃貸住宅整備事業

地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領第2条第3号に定める地域優良賃貸住宅整備事業をいう。

四 住宅市街地総合整備事業

イー16－(8) に規定する住宅市街地総合整備事業をいう。

五 防災街区整備事業

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第2条第5号に規定する防災街区整備事業をいう。

六 都市再生整備計画事業

イー10－(1) に規定する都市再生整備計画事業をいう。

七 地域住宅計画に基づく事業

イー15－(1)に規定する地域住宅計画に基づく事業をいう。

八 認定集約都市開発事業

イー13－(11)に規定する認定集約都市開発事業をいう。

九 都市再生住宅等整備

イー16－(8)2.第3号に規定する都市再生住宅等整備をいう。

十 施行者

第一号から第九号に規定する事業を行う者をいう。

十一 特定建築者

都市再開発法第99条の2第2項(同法第118条の28第2項において準用する場合を含む。)に規定する特定建築者をいう。

十二 住宅性能評価書

住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条に規定する住宅性能評価書をいう。

十三 評価方法基準

住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条第1項の規定に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)をいう。

十四 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき市町村が作成する立地適正化計画(同条第2項第2号に規定する居住誘導区域及び同条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。)に定められた都市機能誘導区域をいう。

十五 居住誘導区域

都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき市町村が作成する立地適正化計画(同条第2項第2号に規定する居住誘導区域及び同条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。)に定められた居住誘導区域をいう。

十六 省エネ基準

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

十七 住宅の誘導水準

外皮基準(住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級4以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。))を満たし、かつ一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から10%削減となる省エネ性能の水準をいう。

十八 非住宅の誘導水準

外皮基準(建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令(平成28年経済産業省・国土交通省令第1号)第10条第1号イ。工場等の場合を除く。)を満たし、かつ一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準をいう。

十九 ZEH水準

強化外皮基準(住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81

号) 第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準(結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。)を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準をいう。

二十 ZEB 水準

再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減(小規模(300㎡未満)は20%削減)となる省エネ性能の水準をいう。

3. 政策課題対応タイプの実施

1 対象地域

住宅部分については、次に掲げるいずれかの地域内に存する事業(第十号に掲げる地域にあつては認定集約都市開発事業の場合に限る。)により整備されるものとする。

- 一 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地、同条第4項に規定する近郊整備地帯又は同条第5項に規定する都市開発区域
- 二 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域、同条第4項に規定する近郊整備区域又は同条第5項に規定する都市開発区域
- 三 中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域又は同条第4項に規定する都市開発区域
- 四 平成17年度までに定められた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
- 五 都市再開発法第2条の3第1項第1号に規定する都市再開発の方針が定められた市街地又は同条第2項に規定する都市再開発の方針が定められた地区
- 六 都市機能誘導区域内であつて、鉄道若しくは地下鉄駅(ピーク時運行本数(片道)が3本以上)から半径1kmの範囲内又はバス若しくは軌道の停留所若しくは停車場(ピーク時運行本数(片道)が3本以上)から半径500mの範囲内
- 七 居住誘導区域内であつて、人口密度が40人/ha以上の区域内
- 八 県庁所在都市又は通勤圏人口25万人以上の都市の通勤圏のうち昭和45年国勢調査による人口集中地区(ただし、昭和45年に国勢調査が行われていない場合については、その時点で人口集中地区の設定の基準を満たすとみなされる地区)又は計画開発地
- 九 都市再生特別措置法第2条第3項の規定に基づき定められる都市再生緊急整備地域
- 十 低炭素法第2条第2項に規定する低炭素まちづくり計画に定められた区域

2 交付対象事業

交付対象事業は、第一号に掲げる事業(令和9年3月31日において完了しないものにあつては、同日後に実施される事業の部分を除く。)により整備される施設建築物等(ハからトに掲げる事業については住宅部分に限る)のうち、第二号

から第四号までの要件を満たす事業であって、関係地方公共団体が促進を図る必要があると認めるものとする。

一 次のいずれかに該当する事業であること。

イ 市街地再開発事業

ロ 優良建築物等整備事業

ハ 地域優良賃貸住宅整備事業（地方公共団体以外の者が建設等を行うもののうち、地方公共団体が借り上げるものに限る。）

ニ 住宅市街地総合整備事業

ホ 防災街区整備事業

ヘ 都市再生整備計画事業の交付対象事業（イ及びロに掲げる事業を除く。）

ト 地域住宅計画に基づく事業の交付対象事業（イ及びロに掲げる事業を除く。）

チ 認定集約都市開発事業（集約都市開発支援事業による助成を受けるものに限る。）

二 次のいずれかに該当すること。

イ 「東日本大震災からの復興の基本方針」3（イ）及び（ロ）に該当するもの

ロ 「東日本大震災からの復興の基本方針」3（ハ）に該当するもの

ハ 「東日本大震災からの復興の基本方針」3（イ）、（ロ）及び（ハ）に該当するもの以外

三 次のイ及びロを満たすこと。

イ 3. 第3項第一号に規定する必須要件を満たす事業であること。

ロ イに加えて、3. 第4項第一号イからへに規定する選択要件より一つ以上選択する場合は、それぞれ同号イからへの要件を満たす事業であること。

四 令和7年3月31日までに着手（交付金を受けて設計等に着手した場合、又は事業認可、認定等を了した場合を含み、一団の住宅団地において一部の住宅について着手があったときは、当該住宅団地に着手があったものとみなす。以下イー13－（10）関係部分において同じ。）された事業であること。

3 必須要件

一 政策課題対応タイプの採択に当たっては、次のイからトに掲げる要件に該当する事業を対象とする。

イ 次に掲げる高齢者等配慮対策が講じられていること。

① 住宅部分については、評価方法基準第5の9の9－1に規定する高齢者等配慮対策等級（専用部分）について等級3以上、同9－2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）について等級4以上の基準を満たすこと。

② 非住宅部分については、評価方法基準第5の9の9－2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級4に相当する対策、又は高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準（以下「建築物移動等円滑化誘導基準」という。）に適合すること。

ロ 次に掲げる子育て対策が講じられていること。

- ① 非住宅部分について、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレ等、子育て支援機能を設置すること。
- ② 足がかりの生じない壁仕上げ等、転落事故の防止に配慮した対策が講じられていること。
- ③ 出入口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ（概ね75cm以下）への手すりの設置等、共用通行部分において子育てに配慮した対策が講じられていること。
- ④ 住宅部分について、次の(1)から(5)までのすべてを満たすこと。
 - (1) 建築物の出入口は、オートロックの設置、玄関扉等を通過する人物を映す防犯カメラの設置等、外部からの不審者等の侵入防止の措置が講じられていること。
 - (2) エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとするとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されていること。
 - (3) 住戸の玄関は、侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとする。
 - (4) 共用廊下等に面する窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする。
 - (5) 建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする。

ハ 次に掲げる防災対策が講じられていること。

- ① 構造躯体の倒壊等防止に関する基準に適合すること（評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2に相当）又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。
- ② 都市部に存する事業にあっては、災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50㎡以上）、防災備蓄倉庫（屋内5㎡以上）の設置等により、災害時における帰宅困難者等の支援拠点として機能すること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。

ニ 次に掲げる省エネルギー対策が講じられていること。

- ① 住宅部分については、住宅の誘導水準に適合すること。
- ② 非住宅部分については、非住宅の誘導水準に適合すること。

ホ 次に掲げる環境対策が講じられていること。

- ① 評価方法基準第5の4の4-4に規定する更新対策（住戸専用部）の水準に相当する対策を講ずること。
- ② 施設建築物等の建設及び除却の段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用及び再資源化、リサイクル建材の利用、使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとする。

- ③ 評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3に相当する対策を講ずること。
 - へ 供給される住宅が、居住水準の向上に資するものであるとともに、適切な維持管理に配慮されているものであること。
 - ト 設計された住宅及び建設された住宅に係る住宅性能評価書の交付を受けるものであること。
- 二 前号イからトに規定する要件に係る技術基準及び技術評価については、別に定めるところによる。

4 選択要件

- 一 政策課題対応タイプの採択に当たっては、次のイからへに掲げる選択要件に該当する事業を対象とする。

イ 防災対策

次の①から④までのいずれかに該当すること。

- ① 都市部以外に存する事業にあっては、災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50㎡以上）、防災備蓄倉庫（屋内5㎡以上）の設置等により、災害時における帰宅困難者等の支援拠点として機能すること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ② 非常時に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成に寄与すること。
- ③ 津波に対して安全な構造であること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ④ 浸水対策のための雨水貯留浸透施設を設置すること。

ロ 環境対策

次の①から③のいずれかに該当すること。

① ライフサイクルコスト対策

次の(1)から(3)までのすべてを満たすこと。

- (1) コンクリートの水セメント比を45%以下等とすること。
- (2) 評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級（専用配管）及び同4-2に規定する維持管理対策等級（共用配管）の等級3に相当する対策を講ずること。
- (3) 評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策（共用排水管）の等級3に相当する対策を講ずること。

② 都市緑化対策

次の(1)又は(2)のいずれかに該当すること（ただし、当該事業の存する地方公共団体が定める条例等で緑化対策が義務づけられた場合においては、(1)及び(2)の基準が、義務づけられた基準を超える場合に限る）。

- (1) 空地の面積の敷地面積に対する割合（以下「空地率」という。）が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の100分の5以上の面積を緑化すること。
- (2) 空地率が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の10分の2以上の面積を緑化すること。

③ 木材利用の推進

当該事業により整備される施設建築物において、次の(1)及び(2)に該当すること。

- (1) 住宅部分については、延べ面積1㎡につき0.025㎡以上の木材を使用すること。
- (2) 非住宅部分については、延べ面積1㎡につき0.01㎡以上の木材を使用すること。

ハ 子育て対策

住宅部分については、次の①から⑤までのすべてに該当すること。

- ① 評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと。
- ② 評価方法基準第5の8の8-2に規定する軽量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと。
- ③ 評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級（界壁）の等級4に相当する基準を満たすこと。
- ④ 住戸の躯体天井高さが2,650mm以上であること。
- ⑤ 子育て支援スペース、地域開放型コミュニティスペース、宅配ボックスを設置すること。

ニ 生産性向上

当該事業に係る設計や施工においてBIM (Building Information Modeling)を導入すること。また施工後に、BIMで作成された竣工図を事業者を引き継ぐこと。

ホ 働き方対策

テレワーク拠点（コワーキングスペース等）を整備すること。この場合において、次の①から③までのすべてに該当すること。

- ① 入居者等の特定の利用者だけでなく、地域住民等も利用できること。
- ② 利便性が高く、利用者がアクセスしやすい場所に配置するとともに、セキュリティに配慮した計画とすること。
- ③ 当該施設の収益が経常的な維持管理費を上回らないこと。

ヘ 省エネルギー対策

- ① 住宅部分については、ZEH水準に適合すること。
- ② 非住宅部分については、ZEB水準に適合すること。

二 前号イからへに規定する要件に係る技術基準及び技術評価については、別に定めるところによる。

5 技術評価に係る書類

- 一 地方公共団体は、交付申請書に、住宅の性能に関する技術評価に必要な内容の審査（技術評価を含む。）に係る書類を添付するものとする。
- 二 国土交通大臣又は都道府県知事は、交付申請書に添付された住宅の性能に関する技術評価に必要な書類について、事業を行う者に対し、別に定めるところにより、公的機関による技術評価の結果の提出を求めることができる。

4. 地域活性化タイプの実施

地域活性化タイプの交付対象事業は、以下の要件を満たす市街地再開発事業及び防災街区整備事業とする。

- 一 事業計画が令和4年11月8日までに認可されていること。
- 二 令和4年11月8日以降に建設工事費高騰を踏まえた事業計画（資金計画を含む）の変更を実施することが確実と見込まれること。

5. 附則

- 1 平成28年度末までに事業開始する場合は、平成28年度中に都市機能誘導区域、平成30年度中に市町村が作成する立地適正化計画に定められた居住誘導区域を設定することを前提に、都市機能誘導区域見込地又は居住誘導区域見込地において、支援対象とする。
- 2 中心市街地活性化法第9条に規定する基本計画に基づいて行われる事業に関しては、平成28年度末までに同条第7項に基づく認定を受けた基本計画に基づいて当該基本計画期間中に行われる事業について対象とし、事業に関する規定はなお従前の例による。
- 3 本改正要綱の施行（令和2年4月1日）前の要綱に基づき、令和2年3月31日までに着手した事業に関する規定については、なお従前の例による。
- 4 この要綱の施行（平成28年4月1日）の日から平成30年度末までの期間において、立地適正化計画に都市機能誘導区域を定めており、かつ、居住誘導区域を定めていない市町村で事業を開始する場合は、平成30年度中に立地適正化計画に居住誘導区域を定めることが確実と見込まれる場合には、都市機能誘導区域に関する規定による事業の実施が可能なものとする。
- 5 本改正要綱の施行（令和3年4月1日）前の要綱に基づき、令和3年3月31日までに着手した事業に関する規定については、なお従前の例による

イー15 地域住宅計画に基づく事業

イー15－（1）地域住宅計画に基づく事業

1. 目的

地域住宅計画に基づく事業は、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等を、地方公共団体の自主性を尊重しつつ推進することにより、国民生活の安定と豊かで住みよい地域社会の実現に寄与することを目的とする。

2. 交付対象

交付金の交付対象は、地方公共団体又は地域住宅協議会とする。

3. 交付対象事業

地域住宅法第6条第2項に掲げる事項が記載された計画に基づき実施される表イ－15-(1)-1に掲げる事業等（他の法律又は予算制度に基づく国の補助又は負担を得て実施する事業等を除く。）をいう。ただし、地域住宅法第5条に規定する協議会のうち、地方公共団体が当該地域住宅協議会の代表者であり、かつ、その事業の遂行方法、管理方法等について構成員による協定を定めているもの（以下イ－15-(1)関係部分において「地域住宅協議会」という。）が実施する事業等にあつては、2以上の構成員が費用負担を行うものであつて、その事業に要する費用の額（機構等（地域住宅法第6条第3項に定める機構等をいう。以下イ－15-(1)関係部分において同じ。）が実施する事業等に要する費用の一部を地域住宅協議会が負担する場合にあつては当該負担に係る額を超えない額）に0.45を乗じた額が地方公共団体等公的主体の負担する額を超えないものに限る。

4. 地域住宅計画

- 1 地域住宅計画に基づく事業を実施しようとする地方公共団体は、次に掲げる事項を記載した地域住宅計画を作成し、当該計画を社会資本総合整備計画に記載するものとする。
 - (1) 地域住宅計画の目標
 - (2) 目標を達成するために必要な交付対象事業
 - (3) 計画期間
 - (4) 地域住宅計画の名称
 - (5) 地域住宅計画を作成する地方公共団体の区域において地域住宅法第6条第2項第1号イからハマまでに掲げる事業に関連して実施される事業に関する事項
 - (6) 地域住宅計画の目標の達成状況に係る評価に関する事項
 - (7) 交付期間
 - (8) 交付期間における各交付対象事業の概算事業費
 - (9) その他必要な事項
- 2 前項の規定は、社会資本総合整備計画を変更する場合に準用する。

表イ－15-(1)-1（地域住宅計画に基づく事業の交付対象事業）

交付対象事業	交付対象事業の費用の範囲
1. 地域住宅政策推進事業	地域住宅計画の目標を達成するために必要な事業等（施設整備については、区分欄中第2項から第11項までの事業に関連して実施されるものに限る。）に要する費用の額（地方公共団体が、事業を実施する機構等（地域住宅法第6条第3項に定める機構等をいう。以下同じ。）に対し費用の一部を負担する場合にあつては、当該負担額を超えない額）とする。

イ－１５ 地域住宅計画に基づく事業

<p>2. 公営住宅整備事業等</p>	<p>以下に掲げる要綱の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱に定められた額とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 「公営住宅等整備事業対象要綱」(平成17年8月1日付け国住備第37号) 2 「地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱」(平成19年3月28日付け国住備第161号) 3 「公営住宅等ストック総合改善事業対象要綱」(平成17年8月1日付け国住備第38-3号) 4 「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱」(平成29年4月26日付け国住備第14号)
<p>3. 住宅地区改良事業等</p>	<p>「住宅地区改良事業等対象要綱」(平成17年8月1日付け国住整第38-2号)に定められた交付対象額とする。</p>
<p>4. 市街地再開発事業</p>	<p>イ－１６の１６－（１）４．に規定する交付対象事業の費用（地方公共団体が、事業を実施する機構等に対し、費用の一部を負担する場合にあっては、イ－１６－（１）に基づき算出した基礎額の2倍を超えない額）とする。ただし、主として地域住宅法第2条に規定する公的賃貸住宅等を整備するものに限る。</p>
<p>5. 優良建築物等整備事業</p>	<p>イ－１６の１６－（２）５．に規定する交付対象事業の費用（地方公共団体が、事業を実施する機構等に対し、費用の一部を負担する場合にあっては、イ－１６－（２）に基づき算出した基礎額の2倍を超えない額）とする。</p>
<p>6. 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型に限る。)</p>	<p>イ－１６の１６－（８）２．第1号に規定する住宅市街地総合整備事業（同4．第2号口に規定する密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものに限る。）について、同14．に規定する交付対象事業の費用（地方公共団体が、事業を実施する機構等に対し、費用の一部を負担する場合にあっては、イ－１６－（８）に基づき算出した基礎額の2倍を超えない額）とする。</p>
<p>7. 都心共同住宅供給事業</p>	<p>イ－１６の１６－（８）２．第2号に規定する都心共同住宅供給事業について、同14．に規定する交付対象事業の費用（地方公共団体が、事業を実施する機構等に対し、費用の一部を負担する場合にあっては、イ－１６－（８）に基づき算出した基礎額の2倍を超えない額）とする。</p>
<p>8. 住宅市街地基盤整備事業</p>	<p>イ－１６の１６－（１０）５．に規定する交付対象事業費（地方公共団体が、事業を実施する機構等に対し、費用の一部を負担する場合にあっては、イ－１６－（１０）に基づき算出した基礎額の2倍を超えない額）とする。</p> <p>また、表イ－１６－（１０）－３については表イ－１５－（１）－２に読み替える。</p>
<p>9. 住宅・建築物安全ストック形成事業</p>	<p>イ－１６の１６－（１２）に規定する交付対象事業の費用（地方公共団体が、事業を実施する機構等に対し、費用の一部を負担する場合にあっては、イ－１６－（１２）に基づき算出した基礎額の2倍を超えない額）とする。</p>
<p>10. 公的賃貸住宅家賃</p>	<p>「公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱」(平成18年3月27日付け国住備</p>

低廉化事業	第126号)の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱に定められた額とする。
11. 災害公営住宅家賃低廉化事業	「災害公営住宅家賃低廉化事業対象要綱」(平成18年3月27日付け国住備第127号)の採択基準等に適合するものごとに、それぞれ当該要綱に定められた額とする。
12. 住宅・建築物省エネ改修推進事業	イ－16の16-(20)に規定する交付対象事業の費用(地方公共団体が、事業を実施する機構等に対し、費用の一部を負担する場合にあっては、イ－16-(20)に基づき算出した基礎額の2倍を超えない額)とする。

表イ－15-(1)-2 公共施設整備の施設要件

区分	要件の内容		
	土地有効活用・居住環境整備タイプ	団地再生タイプ	
一般的な要件	住宅建設事業又は宅地開発事業に関連して緊急に整備することが必要な公共施設の整備に関する事業で、その実施により住宅宅地事業の隘路が打開される等住宅宅地事業の推進に効果があるものであること。	住宅ストック改善事業の目的達成に資する公共施設の整備に関する事業であって、その実施により良好な居住環境の形成に効果があるものであること。	
施設別要件	<p>一般国道以外の道路で、次のいずれかに該当するものの整備に関する事業であること。(都市計画道路を含む。)</p> <p>一 住宅宅地事業の事業区域(以下「事業区域」という。)内の主要な道路。</p> <p>二 事業区域と事業区域外の主要な道路又は、最寄り主要駅等交通上の重要拠点とを連絡する道路のうち、当該住宅宅地事業に起因して緊急に整備を行うことが必要な区間。</p> <p>三 事業区域と事業区域外の義務教育施設等主要な公益的施設とを連絡する道路で、緊急に整備することが当該住宅宅地事業にとって不可欠な区間。</p> <p>なお、個別の道路施設の採択に当たっては、当該住宅宅地事業との関係を具体的に精査し、上記一から三までの要件のいずれかに合致することを確認すること。</p>	<p>一般国道以外の道路で、次のいずれかに該当する歩道等の整備に関する事業であること。</p> <p>一 住宅ストック改善事業の事業区域(以下「改善事業区域」という。)内の主要な道路。</p> <p>二 改善事業区域と改善事業区域外の主要な道路又は最寄り主要駅等交通上の重要拠点とを連絡する道路のうち、当該住宅ストック改善事業にあわせて緊急に整備を行うことが必要な区間。</p> <p>三 改善事業区域と改善事業区域外の義務教育施設等主要な公益施設とを連絡する道路のうち、当該住宅ストック改善事業にあわせて緊急に整備を行うことが必要な区間。</p> <p>なお、個別の道路施設の採択に当たっては、当該住宅ストック改善事業との関係を具体的に精査し、上記一から三までの要件のいずれかに合致することを確認すること。</p>	
	都市公園	都市計画施設である住区基幹公園、都市緑地、緑道等の設備に関する事業で、原則として事業区域内において行われる事業であること。	都市計画施設である住区基幹公園、都市緑地、緑道等の設備に関する事業で、原則として改善事業区域内において行われる事業であること。
	下水道	<p>下水道法による下水道の整備に関する事業で、次のいずれかに該当する施設の整備に関する事業であること。</p> <p>一 事業区域内の主要な管渠。</p> <p>二 事業区域と事業区域外の主要な幹線管渠</p>	<p>下水道法による下水道の整備に関する事業で、次のいずれかに該当する施設の整備に関する事業であること。</p> <p>一 改善事業区域内の主要な管渠。</p> <p>二 改善事業区域と改善事業区域外の主要な</p>

	<p>若しくは流域下水道の管渠とを結ぶ公共下水道の管渠で、もっぱら当該住宅地事業に起因して緊急に整備を行うことが必要なもの。</p> <p>三 事業区域内又は事業区域から適切な放流地点に至るまでの都市下水路。</p>	<p>幹線管渠若しくは流域下水道の管渠とを結ぶ公共下水道の管渠で、もっぱら当該住宅ストック改善事業に起因して緊急に整備を行うことが必要なもの。</p> <p>三 改善事業区域内又は改善事業区域から適切な放流地点に至るまでの都市下水路。</p>
<p>河川</p>	<p>一級河川、二級河川又は準用河川に係る事業であって、当該河川の下流の治水計画上也効果的と認められるもので、かつ、次のいずれかに該当する施設の整備に関する事業であること。</p> <p>一 事業区域の開発の影響により改修が必要となる河川の部分又は事業区域を通過し、若しくは接する河川の部分で、当該住宅地事業と一体的に整備することが必要なもの。</p> <p>二 当該住宅地事業と関連して整備することが必要とされる防災調節池、流域調節池、雨水貯留施設又は貯留浸透施設。</p>	<p>一級河川、二級河川又は準用河川に係る事業であって、当該河川の下流の治水計画上也効果的と認められるもので、かつ、次のいずれかに該当する施設の整備に関する事業であること。</p> <p>一 改善事業区域の治水安全度向上のため、当該住宅ストック改善事業と一体的に整備することが必要なもの。</p> <p>二 当該住宅ストック改善事業と関連して整備することが必要とされる防災調節池、流域調節池、雨水貯留施設又は貯留浸透施設。</p>

イー 1 6 住環境整備事業

イー 1 6 - (8) 住宅市街地総合整備事業

1. 目的

この事業は、既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進、住宅団地の再生等を図るため、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的に行う事業について、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

2. 定義

1 住宅市街地総合整備事業とは、この要綱で定める住宅市街地整備計画に従って行われる住宅等の整備、公共施設の整備等に関する事業及びこれらに附帯する事業並びに次の各号に定める事業をいう。

一 都心共同住宅供給事業 大都市法第 101 条の 3 に基づき認定を受けた計画に従って行う都心共同住宅供給事業及びそれと一体的に行う建築物等の整備事業で、表イー 1 6 - (8) - 3 (1) に掲げる要件を満たし、かつ、同 (2) に掲げるタイプのいずれかに該当するものをいう。

二 防災街区整備事業 密集市街地整備法第 2 条第 5 号に規定する防災街区整備事業（その準備段階を含む。）をいう。

三 都市再生住宅等整備 住宅市街地総合整備事業等の実施に伴って住宅等を失うことにより住宅等に困窮すると認められる者を入居させるための住宅及びその附帯施設（以下イー 1 6 - (8) 関係部分において「都市再生住宅」という。）並びに店舗、事務所等及びその附帯施設の整備をいう。

2 イー 1 6 - (8) において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 施行者 住宅市街地総合整備事業（都心共同住宅供給事業及び防災街区整備事業を除く。）を施行する地方公共団体、地方住宅供給公社及び民間事業者等で、要綱本編第 3 第 4 号に規定する交付金事業者をいう。

二 事業主体 住宅市街地総合整備事業の実施に伴い必要となる費用について、施行者に対して補助を行う地方公共団体及び国から交付金の交付を受ける地方公共団体で、要綱本編第 4 に規定する交付対象をいう。

三 整備地区 住宅市街地総合整備事業（都心共同住宅供給事業、都市再生住宅等の整備に関する事業を除く。）を施行するため、イー 1 6 - (8) 又は住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年 4 月 1 日付け国住市第 350 号）に基づき地方公共団体、都市再生機構理事長又は地方住宅供給公社理事長が住宅市街地整備計画に定める土地の区域をいう。

四 拠点的开发等 整備地区における工場跡地、老朽化した住宅団地その他の一団の土地において住宅市街地整備計画又は法令等に基づいて行われる住宅等の整備、地区の整備及びこれらに附帯する事業をいう。

五 中心市街地 中心市街地活性化法第 9 条の規定により市町村が作成する基本計

画（市街地整備に関連する施策と商業振興に関連する施策が、適正かつ緊密な連携をもって実施されるものに限る。以下イ-16-(8)関係部分において「基本計画」という。）で定める中心市街地の区域（以下イ-16-(8)関係部分において「中心市街地基本計画区域」という。）であって、次に掲げる条件に該当する区域

イ 昭和35年国勢調査による人口集中地区（ただし、昭和35年に人口集中地区が設定されていない場合については、人口集中地区の設定の基準を満たすとみなされる地区）

ロ 経済社会状況の変化により、都市の中心としての役割が低下し、又は低下するおそれがあり、当該都市及びその周辺地域の発展を図る上で一体的整備を図ることが必要と認められる区域

ハ 商業地域又は近隣商業地域が相当部分を占める区域

ニ まちづくり協議会、商店街振興組合など基本計画の実現に積極的に参加する地域の住民、事業者等による組織があると認められる区域

ホ 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地、近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域、名古屋市の区域及び指定の区域を除く地域

ヘ 平成12年人口の昭和55年人口に対する減少率が20%以上である区域

ト 平成12年の高齢者人口の割合が16%以上である区域

六 住宅戸数密度 区域内の住宅の戸数を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。

七 住宅等 住宅、店舗、事務所等及びその附帯施設をいう。

八 小規模敷地 住宅の敷地の用に供する土地で、その面積（急傾斜地等の部分の面積を除く。）が100平方メートル未満のものをいう。

九 老朽建築物等 次のイからトまでのいずれかに該当する建築物をいう。

イ 表イ-16-(8)-2による評点（密集住宅市街地整備型重点整備地区内の敷地の数に対する小規模敷地の数の割合が7割以上の場合の密集住宅市街地整備型重点整備地区内の各建築物については、これに30を加えた数値。以下イ-16-(8)関係部分において同じ。）が130以上となる建築物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建築物

ロ 公共賃貸住宅建替10箇年戦略（平成4年6月30日付け建設省住建発第99号、建設省住都監発第10号）第3の2の規定に基づき都道府県が策定する建替促進計画において建替重点団地として指定された団地（公営住宅等関連事業推進事業制度要綱（平成6年6月23日付け建設省住建発第55号）第5第1項に規定する公営住宅ストック総合活用計画又は同第2項に規定する公共賃貸住宅ストック総合活用計画において建替重点団地に準ずるものとして位置付けられた団地を含む。以下イ-16-(8)関係部分において「建替重点団地」という。）内の建築物

ハ 建替重点団地の建替えと併せて整備することが必要な公共施設の整備に伴い除却すべき建築物

ニ 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定する不良住宅であって、災害により著しく損壊し建築物でなくなった住宅を含む建築物（以下イ-16-(8)関係部分において「不良住宅」という。）

ホ 使用されておらず、かつ、今後も居住の用に供される見込みのない住宅であって、その除却後の跡地が地域の防災性向上のための計画的利用に供される、又は跡地で建設される建築物を耐火建築物等（建築基準法第53条第3項第1号イに規定する建築物をいう。以下イ-16-(8)関係部分において同じ。）又は準耐火

- 建築物等（同号ロに規定する建築物をいう。以下イ-16-(8)関係部分において同じ。）とすることが条例等により義務付けられている建築物（以下イ-16-(8)関係部分において「空き家住宅」という。）
- へ 使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない建築物であって、その除却後の跡地が地域の防災性向上のための計画的利用に供される、又は跡地で建設される建築物を耐火建築物等又は準耐火建築物等とすることが条例等により義務付けられている建築物（以下イ-16-(8)関係部分において「空き建築物」という。）
 - ト 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年度法律第127号。以下イ-16-(8)関係部分において「空家法」という。）第2条第2項に規定する特定空家等である建築物（以下イ-16-(8)関係部分において「特定空家等」という。）
- 十 老朽住宅等 老朽建築物等のうちイ〜ハに該当し住宅の用に供する建築物をいう。
- 十一 換算老朽住宅戸数 老朽住宅等の戸数及び表イ-16-(8)-2による評点が100以上130未満である住宅の戸数に10分の8を乗じて得た戸数の合計をいう。
 - 十二 建替えを促進すべき建築物 第9号イに該当する住宅、木造集合住宅（木造共同建て、木造長屋建て又は木造重ね建ての住宅（住宅の用に供されている部分を有する建築物を含む。）をいう。）、工場その他その建替えが健全な住宅地区の形成に資する建築物をいう。ただし、次に掲げる要件に該当する場合、これらと一体的に建替えを行う建築物を含むことができる。
 - イ 建築基準法等の法令の規定により老朽建築物等及び当該建築物の敷地のみでは建替えができないこと
 - ロ 建替えの区域内にある第9号イに該当しない建築物の建築面積の合計が、当該区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計の概ね3分の1以下であること、又は、建替えの区域内にある第9号イに該当しない建築物の敷地面積の合計が、当該区域内の全敷地面積の概ね3分の1以下であること
- 十三 住宅困窮者 住宅市街地総合整備事業の施行等に関連し、住宅に困窮すると認められる者のほか、次に掲げる要件のいずれかに該当する者で住宅に困窮すると認められる者をいう。
- イ 住宅市街地総合整備事業の整備地区内において、密集市街地整備法第13条に基づく除却の勧告を受けた賃貸住宅（密集市街地整備法第13条に規定する除却の勧告対象の基準に相当する賃貸住宅を含む。）の居住者
 - ロ 住宅市街地総合整備事業の整備地区内において、密集市街地整備法第5条に基づく建替計画の認定を受けた賃貸住宅（密集市街地整備法第5条に規定する認定基準に相当する賃貸住宅を含む。）の居住者
 - ハ 住宅市街地総合整備事業の整備地区内において、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項第7号に規定する貸付けを受けて建て替えられる賃貸住宅（ただし、老朽建築物等であって、敷地面積100㎡以上の場合に限る。）の居住者
 - ニ 住宅市街地総合整備事業の整備地区内において、道路・公園等の公共施設の整備又は市街地再開発事業により住宅等を失う者
 - ホ 密集住宅市街地整備型重点整備地区において行われる第12号に規定する建替えを促進すべき建築物の建替えにより住宅等を失う者
 - へ 住宅市街地総合整備事業の整備地区内において防災街区整備事業により住宅等

を失う者

十四 公共施設 次に掲げる公共の用に供する施設をいう。

- イ 道路
- ロ 都市公園
- ハ 下水道
- ニ 河川等

十五 関連公共施設 整備地区において既存の建替を含め 100 戸以上の住宅等の整備が見込まれ、かつ次の各号に掲げる要件のいずれかに該当する場合の公共施設をいう。

イ 整備地区が 4. 第 2 号イ a の要件に該当すること。

ロ 重点整備地区が次に掲げる要件に該当すること。

(1) 全国の D I D 地区（隣接地を含む。）における低層住宅密集市街地に存すること。

(2) 次の a から d までのいずれかに該当すること。

a 接道に関する要件

地区内の住宅のうち、接道不良住宅（その敷地が幅員 4 m 以上の道路に接していない住宅）の戸数の割合が 2 分の 1 以上であること。ただし、0. 2ha 以上のまとまった低未利用地が存在し、かつその合計面積が地区面積の 2 分の 1 以上存在する地区においては、地区内の全低未利用地の換算道路延長率（（低未利用地の幅員 6 m 以上の道路への接道総延長）÷（低未利用地の総面積））が 160m/ha 未満であり、かつ、計画的な開発誘導がなければ地区全体の住環境水準の低下が予想されること。

b 消防水利に関する要件

地区内の住宅のうち、消防水利（幅員 6 m 以上の道路から直接利用可能なものに限る。）からの直線距離が 140m を超える位置にある住宅の戸数の割合が 3 分の 1 以上であること。

c 公共的空地に関する要件

地区内の公園・広場・緑地・公開空地等公共的空地の面積の合計が、原則として地区の面積の 3 % 未満であること。

d 安全性・保健性に関する要件

局所的な浸水危険のある住宅があること、宅地の崩壊等により第三者に危害を及ぼすおそれがあること、地区内に水質悪化の著しい河川、水路があること等、安全性、保健性の面から緊急に公共施設の整備等を行う必要があること。

十六 公益施設 教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設で居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものをいう。

十七 都市・居住環境整備基本計画 大都市居住環境整備推進制度要綱第 4 の規定により定められた計画をいう。

十八 緊急に改善すべき密集住宅市街地 「第八期住宅建設五箇年計画について」（平成 13 年 3 月 13 日閣議決定）において設定された緊急に改善すべき密集住宅市街地の基準に基づき、速やかな解消に努めるものとされた区域。

十九 重点密集市街地 都市再生プロジェクト第三次決定（平成 13 年 12 月 都市再生本部決定）において「地震時に大きな被害が想定される危険な密集市街地のうち、特に大火の可能性の高い危険な市街地」として位置付けられた区域

二十 再生を図るべき計画開発住宅市街地 次に掲げる要件に該当する計画開発住宅市街地をいう。

イ 道路、公園等の公共施設整備が既に十分に行われていること

ロ 新住宅市街地開発事業又は一団地の住宅施設事業等により整備されていること

ハ 次のa又はbのいずれかに該当すること

a 地区面積が概ね500ha以上であり、まちびらきから30年以上が経過していること

b 地区面積が概ね200ha以上であり、まちびらきから40年以上が経過していること

ニ 直近の10年間で人口が5%以上減少していること

二十一 公共施設用地転換地 次に掲げる要件に該当するものをいう。

イ 地方公共団体等による取得後、権利変換等の際に公共施設用地として転換される土地であること

ロ 防災街区整備事業等の事業が確実な区域内であること

二十二 整備計画策定等事業 都市・居住環境整備重点地域、整備地区、重点整備地区若しくは拠点の開発等を行う地区に係る調査等及び事業化に向けてのコーディネート等、又は地元住民協議会等の活動支援で、表イ-16-(8)-4に掲げるものをいう。

二十三 市街地住宅等整備事業 住宅市街地整備計画に適合する事業又は都心共同住宅供給事業に係る事業で、表イ-16-(8)-5の(イ)欄に掲げる事業(ただし密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業については建替えを促進すべき建築物の除却を伴い、表イ-16-(8)-7(1)から(5)のいずれかの要件に適合する建築物の建設(老朽建築物の除却跡地において建設する場合は除却後2年以内に行うもの。)に限り、住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業については、公園・緑地・広場の整備及び地方公共団体又は地域住民協議会等からの要請に基づく用途の整備に伴う既存建築物の除却に係るものを除き、既存ストックの改修に限る。)をいう。

二十四 居住環境形成施設整備事業 次に掲げる事業をいう。

イ 拠点開発型重点整備地区内の原則として拠点の開発等が行われる区域以外の区域、街なか居住再生型重点整備地区又は住宅団地ストック活用型重点整備地区で、次に掲げる計画等の定められた地区において行う地区公共施設(道路、公園、緑地、広場、その他の公共の用に供する施設で、主として整備地区内の居住者等の利用に供されるものをいう。以下同じ。)等で、表イ-16-(8)-6の(イ)欄に掲げる施設の整備(住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業については、公園・緑地・広場に係るものを除き、既存ストックの改修に限る。)をいう。

a 都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等

b 都市再開発法第2条の3第1項第2号若しくは同条第2項に規定する整備又は開発の計画

c 大都市法第3条の6第1項に規定する住宅市街地の開発整備の方針(確実に策定が見込まれるものを含む。)

d 都市計画法第8条第1項第2号に掲げる特別用途地区(建築物の中高層階における住宅の確保及び住居の環境の保護を図ることを目的とするものに限る。)、第3号に掲げる高度地区及び高度利用地区、第4号に掲げる特定街区並びに第11条第1項第8号に掲げる一団地の住宅施設

- e 建築基準法第47条に規定する壁面線による建築制限、第69条に規定する建築協定及び第86条第1項に規定する総合的設計
- f イー16-(9)街なみ環境整備事業8.に規定する街づくり協定
- g その他これらに類する市街地の整備・誘導指針
- ロ 密集住宅市街地整備型重点整備地区において行う次のaからcまでに掲げる事業をいう。
 - a 老朽建築物等の除却（この場合、老朽建築物等には老朽住宅等、不良住宅、空き家住宅、空き建築物又は特定空家等と連担して一体的に除却すべき建築物を含み、除却には不良住宅、空き家住宅、空き建築物、又は特定空家等でない老朽建築物等の除却のための取得を含む。以下イー16-(8)関係部分において「老朽建築物等除却」という。）
 - b 施行地区の環境の整備改善に必要な土地の取得（代替地等及び公共施設用地転換地（第21号に規定するものをいう。以下イー16-(8)関係部分において同じ。）の取得を含む。）及び造成並びに地区公共施設等の整備等で、表イー16-(8)-6の(イ)欄に掲げる施設の整備
 - c 仮設住宅等の設置（以下イー16-(8)関係部分において「仮設住宅等設置」という。）

二十五 延焼遮断帯形成事業 道路整備等と一体に沿道の建築物を耐火建築物等又は準耐火建築物等に建替えることより延焼遮断機能を整備する事業であって、イー16-(8)15.第4項第2号に規定する要件に適合するもの。

二十六 都市再生住宅等整備事業 密集市街地整備法第19条の規定に従って行われる市町村借上住宅を借り上げる事業及び住宅市街地総合整備事業（都心共同住宅供給事業を除く。）等の実施に伴って必要となる次に掲げる事業をいう。

イ 民間建設型都市再生住宅等整備事業

下記のいずれかに該当する都市再生住宅等を供給する事業

- a 民間土地所有者等が所有する住宅を民間事業者が借り上げ、管理することにより、又は当該民間土地所有者等が自ら管理若しくは分譲することにより供給するもの
- b 地方公共団体が、都市再生機構、地方住宅供給公社又は民間土地所有者が所有する住宅を、地方住宅供給公社が、民間の土地所有者等が所有する住宅を借り上げて管理することにより供給するもの

ロ 公共建設型都市再生住宅等整備事業

地方公共団体が自ら整備等を行い、管理若しくは分譲することにより都市再生住宅等を供給する事業

二十七 社会福祉施設等 次に掲げる施設をいう。

- イ 社会福祉法、生活保護法、児童福祉法、母子及び寡婦福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法、知的障害者福祉法、母子保健法又は老人保健法に定める施設又は事業の用に供する施設
- ロ 学校教育法に定める専修学校又は各種学校で、社会福祉施設に関係している施設
- ハ 民間事業者による老後の保健又は福祉のための総合的施設の整備の促進に関する法律（平成元年法律第64号）に定める特定民間施設
- ニ 介護保険法に定める施設
- ホ 医療法に定める医療提供施設

二十八 関連公共施設整備 第15号に規定する要件に該当する整備地区に係る関連公共施設で、当該公共施設と同種の公共施設の整備に関する事業の採択基準等に適合する施設（ただし、平成15年度までに住宅市街地総合整備事業の整備計画の承認を受けた整備地区内の施設にあっては、地区内の全体事業費が通常事業と同様のものを含む（事業費が市町村道については5,000万円以上、街路については1億円以上の施設に限る。))の整備であって、次に掲げる基準に適合するものをいう。

イ 一般的基準

住宅市街地総合整備事業において、住宅の建設と一体的に整備することが必要な公共施設の整備に関する事業であること

ロ 施設別基準

a 道路（都市計画道路を含む。）

一般国道以外の道路で、次の(1)、(2)及び(3)に該当するものの整備に関する事業であること

(1) 住宅市街地整備計画によって定める区域（以下イ-16-(8)関係部分において「整備地区」という。）内の主要な道路

(2) 整備地区と整備地区外の主要な道路又は最寄り主要駅等交通上の重要拠点とを連絡する道路のうち、住宅市街地総合整備事業として緊急に整備を行うことが必要な区間

(3) 整備地区と整備地区外の義務教育施設等主要な公益施設とを連絡する道路で、緊急に整備することが住宅市街地総合整備事業にとって不可欠な区間

b 都市公園

都市計画施設である住区基幹公園、都市緑地、緑道等の整備に関する事業で、原則として整備地区内において行われる事業であること

c 下水道

下水道法による下水道事業で、次の(1)から(4)までの一に該当する施設の整備に関する事業であること

(1) 整備地区内の主要な管渠

(2) 整備地区と整備地区外の主要な幹線管渠又は流域下水道の管渠とを結ぶ公共下水道の管渠で、住宅市街地総合整備事業として緊急に整備を行うことが必要なもの

(3) 主として整備地区内の下水を処理する終末処理場で、住宅市街地総合整備事業として緊急に整備を行うことが必要なもの

(4) 整備地区内又は整備地区から適切な放流地点に至るまでの都市下水路

d 河川

一級河川、二級河川又は準用河川に係る事業であって、当該河川の下流の治水計画上也効果的と認められるもので、かつ次の(1)又は(2)に該当する施設の整備に関するものであること

(1) 整備地区の整備の影響により改修が必要となる河川の部分、又は整備地区を通過し、若しくは接する河川の部分で、住宅市街地総合整備事業として整備することが必要なもの

(2) 住宅市街地総合整備事業として整備することが必要とされる防災調節池、流域調節池、雨水貯留施設又は貯留浸透施設

二十九 循環利用住宅整備 住宅の長期優良化に資するリフォーム工事で、次のイ

から二に掲げるすべての要件を満たすものをいう。

イ リフォーム後の住宅が次の基準を満たすこと。

a ロ a 及び b について、国土交通省の定める一定の性能を満たすこと。

b ロ c 又は d のいずれかについて、国土交通省の定める一定の性能を満たすこと。

ロ 次の a から e のいずれかの性能向上等に資するリフォームを行うものであること。

a 構造躯体等の劣化対策

b 耐震性

c 省エネルギー対策

d 維持管理・更新の容易性

e 三世同居対応（調理室、浴室、便所又は玄関のいずれかを増設する工事であって、改修後にこれらのうちのいずれか2つ以上が複数となる工事）

ハ リフォーム実施前に建築士によるインスペクションを実施するとともに、工事後にリフォーム履歴や維持保全計画を作成するものであること。

ニ ロ a から e に規定するリフォームに要する費用が過半を占めるリフォーム工事であること。

三十 共同化 複数の土地所有者等（土地の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者をいう。）が建設を行う際、共同して行うことをいう。

三十一 協調化 複数の土地所有者等が建設を行う際、一体性に配慮した設計に基づいて、各個の敷地で行うことをいう。ただし、複数の土地所有者等による建設の時期が異なる場合には住宅市街地整備計画期間中の早期にすべての建設が完了することが確実と見込まれる場合に限る。

三十二 協定等適合化 沿道の建物所有者等が建設を行う際、定められた建築ルール（建築協定、地区計画等）に従って各個の敷地で行うことをいう。

三十三 民間賃貸住宅等家賃対策補助事業 密集住宅市街地整備型重点整備地区の整備に係る市街地住宅等整備事業（表イ-16-(8)-7の(3)の要件に該当するものに限る。）若しくは防災街区整備事業に係る従前居住者が入居する当該建設後賃貸住宅又は 13. に基づき、住宅困窮者に対して地方公共団体があつせんする都市再生住宅以外の賃貸住宅に係る家賃対策補助を行う事業をいう。

三十四 公営住宅整備事業等 次に掲げる事業をいう。

イ 公営住宅整備事業等補助要領（平成8年建設省住備発第83号）第2第1号に定める公営住宅整備事業及び同第4号に定める準公営住宅整備事業

ロ 地域優良賃貸住宅整備事業補助要領（平成19年3月28日付け国住備第161号）第2条第3号に定める地域優良賃貸住宅整備事業（以下第4関係部分において単に「地域優良賃貸住宅整備事業」という。）

ハ 公営住宅等ストック総合改善事業補助金交付要綱（平成12年建設省住備発第34号）第3第1号に定める公営住宅等ストック総合改善事業

ニ 公営住宅等駐車場整備事業費補助金交付要綱（平成3年建設省住建発第103号）に定める公営住宅等駐車場整備事業

ホ 公営住宅等関連事業推進事業補助要領（平成6年建設省住備発第56号）第2各号に定める補助金の交付の対象となる事業

三十五 住宅地区改良事業等 次に掲げる事業をいう。

- イ 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第1項に規定する住宅地区改良事業
- ロ 小規模住宅地区等改良事業制度要綱（平成9年4月1日付け建設省住整発第46号）第2第3号に規定する小規模住宅地区等改良事業
- ハ 改良住宅等改善事業制度要綱（平成11年4月1日付け建設省住整発第25号）第2第1号に規定する改良住宅等改善事業
- ニ 住宅地区改良事業等対象要綱（平成17年8月1日付け国住整第38-3号）第2第4号に規定する分譲改良住宅整備事業及び第13号に規定する住宅地区改良事業等計画基礎調査事業
- 三十六 優良建築物等整備事業 優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日付け建設省住街発第63号）第2第1号に規定する優良建築物等整備事業
- 三十七 省エネ基準 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。
- 三十八 ZEH水準 強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。))を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準をいう。
- 三十九 ZEB水準 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減(小規模(300㎡未満)は20%削減)となる省エネ性能の水準をいう。

3. 整備地区

整備地区は、次の各号に掲げる要件（地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第11号に規定する地域住宅団地再生事業を実施する区域（以下「地域住宅団地再生事業を実施する区域」という。）における4.第2号ニに規定する住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る整備地区にあつては第1号、街なか居住再生型重点整備地区及び住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る整備地区にあつては第1号及び第2号に掲げる要件に限る。）に該当するものでなければならない。

- 一 4.に規定する重点整備地区を一つ以上含む地区にあつて、重点整備地区の整備に関連して、良好な住宅市街地の整備が見込まれる地区であること。
- 二 整備地区の面積が概ね5ヘクタール以上(住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る整備地区を除き、住生活基本法第17条第2項第6号に規定する住宅の供給及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（以下イー16-（8）関係部分において「重点供給地域」という。）にあつては概ね2ヘクタール以上）であること。ただし、住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る整備地区を除き、住生活基本法第17条第2項第6号に規定する住宅の供給及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（以下イー16-（8）関係部分において「重点供給地域」という。）にあつては概ね2ヘクタール以上であること。
- 三 整備地区（大規模な低未利用地など連坦して土地利用転換が見込まれる地区を除く。）の住宅戸数密度が原則として30以上であること。

4. 重点整備地区

重点整備地区は、次の各号に掲げる要件（地域住宅団地再生事業を実施する区域における住宅団地ストック活用型に係るものにあつては第2号に掲げる要件に限る。）に該当するものでなければならない。

- 一 重点整備地区の面積が概ね1ヘクタール以上（住宅団地ストック活用型に係る重点整備地区を除き、重点供給地域にあつては概ね0.5ヘクタール以上）であること。
- 二 次に掲げるいずれかの要件に該当すること。

イ 拠点開発型

次に掲げる要件に該当すること。

- a 次に掲げるいずれかの地域内に存すること。

- ① 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地、同条第4項に規定する近郊整備地帯又は同条第5項に規定する都市開発区域
- ② 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域、同条第4項に規定する近郊整備区域又は同条第5項に規定する都市開発区域
- ③ 中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域又は同条第4項に規定する都市開発区域
- ④ 重点供給地域
- ⑤ 地方拠点都市法第4条第1項の規定により指定された地方拠点都市地域
- ⑥ 県庁所在都市又は通勤圏人口25万以上の都市の通勤圏
- ⑦ 市街地総合再生計画の区域
- ⑧ 都市再生特別措置法第81条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域（以下「都市機能誘導区域」という。）内であつて、鉄道若しくは地下鉄の駅（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径1kmの範囲内又はバス若しくは軌道の停留所若しくは停車場（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径500mの範囲内

- b 重点整備地区内に、概ね1ヘクタール以上、かつ、重点整備地区の面積の概ね20パーセント以上（人口が減少している都心地域、大都市法施行規則第1条に規定する区域、中心市街地基本計画区域、緊急に改善すべき密集住宅市街地及び再生を図るべき計画開発住宅市街地にあつては、概ね0.5ヘクタール以上、かつ、重点整備地区の面積の概ね10パーセント以上。（ただし、緊急に改善すべき密集住宅市街地にあつては、概ね100戸以上の住宅建設を伴うものに限る。))の拠点的開発等の実施が見込まれる区域を含むこと。

ロ 密集住宅市街地整備型

次に掲げる要件に該当すること。

- a 地区内の換算老朽住宅戸数が50戸以上であること。ただし、重点供給地域にあつては25戸以上であること。
- b 原則として、次表の左欄に掲げる地区の住宅戸数密度の区分に応じ、地区内の住宅の戸数に対する換算老朽住宅戸数の割合が同表の右欄に掲げる割合以上であること。

地区の住宅戸数密度	地区内の住宅戸数に対する換算老朽住宅戸数の割合
30戸/ha以上40戸/ha未満	7割
40戸/ha以上50戸/ha未満	6割

50 戸/ha 以上 60 戸/ha 未満	5 割
60 戸/ha 以上 70 戸/ha 未満	4 割
70 戸/ha 以上	3 割

ハ 街なか居住再生型

次に掲げる要件に該当すること。

- a 中心市街地に存すること。
- b 重点整備地区内において、概ね 50 戸以上かつ 1 ヘクタール当たり概ね 10 戸以上の住宅整備が見込まれること。
- c 重点整備地区の面積が概ね 30 ヘクタール以下であること。

ニ 住宅団地ストック活用型

次に掲げる要件（地域住宅団地再生事業を実施する区域にあつては a、c、d 及び e に掲げる要件に限る。）に該当すること。

- a 入居開始から概ね 30 年以上（地域住宅団地再生事業を実施する区域にあつては入居開始から概ね 20 年以上）を経過した住宅団地が所在していること。
- b 高齢者人口の割合が全国平均以上かつ当該重点整備地区の所在する市区町村の平均と比較して著しく高いこと。
- c 住宅戸数が 100 戸以上であること。
- d 重点整備地区面積に占める道路、公園、緑地又は広場の面積の割合が概ね 15%以上あること。
- e 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 81 条第 1 項に規定する立地適正化計画が策定されている場合は、全域が同条第 2 項第 3 号に規定する都市機能誘導区域又は同項第 2 号に規定する居住誘導区域内であること。立地適正化計画が策定されていない場合は、地方公共団体が策定する総合計画、まち・ひと・しごと創生法（平成 26 年法律第 136 号）第 9 条に規定する都道府県まち・ひと・しごと創生総合戦略、同法第 10 条に規定する市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 17 条に規定する都道府県計画若しくは都市計画法第 6 条の 2 に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の法令に基づく計画又は特定の住宅団地の再生計画において位置付けられていること。

5. 住宅市街地整備計画

住宅市街地総合整備事業を行おうとする地方公共団体は、社会資本総合整備計画に、次の第 1 項から第 3 項までに掲げる事項を定めた住宅市街地整備計画を記載するものとする。

- 1 住宅市街地整備計画には、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 整備地区及び重点整備地区の区域
 - 二 整備地区の整備の基本的方針
 - 三 整備地区の土地利用に関する事項
 - 四 住宅等の整備に関する事項
 - 五 公共施設及び公益施設の整備に関する事項
 - 六 その他必要な事項

- 2 住宅市街地整備計画は、次の各号に掲げるところに従って定めなければならない。
 - 一 重点整備地区の存する都市の住宅事情の改善に資するため、当該地区内の土地(公共施設又は公益施設の用に供する土地を除く。)の大部分が住宅地として利用されること。
 - 二 快適な居住環境の創出、美しい市街地景観の形成、都市の機能の更新、良好なコミュニティの形成、密集住宅市街地の整備改善、住宅団地の再生等に資するよう、住宅等、公共施設及び公益施設の整備が行われること。
- 3 整備地区の全部又は一部において防災街区整備事業を行おうとする場合は、市町村又は都道府県は前第一項各号及び次に掲げる事項を定めた住宅市街地整備計画としなければならない。
 - 一 整備地区における防災に関する機能の確保、土地の合理的かつ健全な利用及び居住環境の整備改善の目標年次及び目標量
 - 二 次に掲げる事項のうち、前号の目標を達成するため必要な事項
 - イ 都市計画の決定に関する事項
 - ロ 建築物の建替えに関する事項
 - ハ 道路、公園その他の公共の用に供する施設の整備に関する事項
- 4 市町村長が都市再生整備計画(都市再生法第46条第2項第3号に係るものとして住宅市街地総合整備事業及び防災街区整備事業を記載しているものに限る。)を作成し、同法第47条第1項の規定に基づき国土交通大臣に提出した場合にあっては、社会資本総合整備計画に住宅市街地整備計画が記載されたものとみなすことができるものとし、6.の規定は適用しないものとする。
- 5 都道府県知事又は市町村長が地域住宅計画(地域住宅法第6条第2項第1号に係るものとして住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)を記載しているものに限る。)を作成し、同法第7条第1項の規定に基づき国土交通大臣に提出した場合にあっては、社会資本総合整備計画に住宅市街地整備計画が記載されたものとみなすことができるものとし、6.の規定は適用しないものとする。

6. 住宅市街地整備計画に関する協議

地方公共団体は、関連公共施設の整備を伴う住宅市街地整備計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、公共施設の管理者又は管理者となるべき者に協議しなければならない。

7. 仮設住宅等の設置

住宅市街地総合整備事業の施行者は、住宅市街地総合整備事業の施行に伴いその居住する住宅等を失う者を一時収容するため必要がある場合においては、仮設住宅等を設置するものとする。

8. 都市再生住宅等整備

- 1 施行者は、都市再生住宅等の整備等又は従前居住者用の宅地の整備を行うことができるものとする。
- 2 施行者は、事業の施行等に関連してその居住する住宅等を失い、住宅等に困窮すると認められる者で、都市再生住宅等へ入居を希望する者の世帯の数に相当する都市再生住宅等を整備するよう努めるものとする。
- 3 都市再生住宅等の整備は、表イ-16-(8)-1に掲げる地区において行うものとする。

ただし、当該住宅等は原則として耐火建築物等又は準耐火建築物等（既存建築物を活用して整備する場合にあっては、築後35年以内であること）に限るものとする。

- 4 都市再生住宅等の整備を行おうとする施行者は、別に定めるところにより、社会資本総合整備計画に、当該住宅等の位置、戸数、規模、構造並びに建設に関する資金計画及び管理等に関する事項についての計画（以下イ-16-（8）関係部分において「都市再生住宅等供給計画」と言う。）を記載するものとする。ただし、社会資本総合整備計画に住宅市街地総合整備事業の住宅市街地総合整備計画として、当該計画内容が記載されている場合はこの限りではない。
- 5 市町村長が都市再生整備計画（都市再生法第46条第2項第3号に係るものとして都市再生住宅等整備を記載しているものに限る。）を作成し、同法第47条第1項の規定に基づき国土交通大臣に提出した場合にあっては、社会資本総合整備計画に都市再生住宅等供給計画が記載されたものとみなすことができる。

9. 民間建設型都市再生住宅等の供給

- 1 都市再生住宅等の供給は、原則として、民間の土地所有者若しくは借地権者等（以下イ-16-（8）関係部分において「民間土地所有者等」という。）が所有する住宅等を民間事業者等が借り上げ、管理することにより、又は当該民間土地所有者等が自ら管理することにより行うものとする。
- 2 前項のほか、民間事業者等は、自ら都市再生住宅等の整備等を行い、都市再生住宅等として管理又は分譲できるものとする。ただし、分譲するための都市再生住宅等の整備等は、密集住宅市街地型重点整備地区の整備に係る場合に限るものとする。
- 3 前2項のほか、地方公共団体は、都市再生機構、地方住宅供給公社又は民間土地所有者等が所有する住宅等を、地方住宅供給公社は、民間土地所有者等が所有する住宅等を借り上げて都市再生住宅等として管理することができるものとする。
- 4 前3項の規定による都市再生住宅等（以下イ-16-（8）関係部分において「民間建設型都市再生住宅等」という。）のうち、賃貸するための都市再生住宅等を供給する場合、地方公共団体は、当該住宅に係る契約家賃と入居者負担基準額との差額を負担できるものとする。
- 5 民間建設型都市再生住宅等を供給する地方公共団体又は地方住宅供給公社（地方住宅供給公社が借り上げて供給する場合に限る。）又は民間事業者（他の民間土地所有者等から借り上げて供給する場合に限る。）は、当該住宅等を民間建設型都市再生住宅等とするものの約定及び条件等について、当該住宅等の所有者と協定を締結するものとする。

10. 公共建設型都市再生住宅等の供給

地方公共団体は、民間建設型都市再生住宅等を供給できない場合に限り、自ら都市再生住宅等の整備等を行い、都市再生住宅等として管理又は分譲できるものとする。ただし、分譲するための都市再生住宅等の整備等は、密集住宅市街地型重点整備地区の整備に係る場合に限るものとする（以下イ-16-（8）関係部分において、本項に基づく都市再生住宅等を「公共建設型都市再生住宅等」という。）。

11. 都市再生住宅等の入居者

- 1 都市再生住宅等に入居できる者は、表イ-16-(8)-1（1）欄に掲げる事業の実施（密集住宅市街地型重点整備地区において5年以内に事業実施が予定されている事

業については、住宅市街地整備計画への記載をもって実施とみなす。ただし、当該都市再生住宅の管理開始後5年を経過しても当該事業が行われない場合にあっては、家賃対策補助を打ち切るものとする。)に伴って住宅等を失うことにより住宅等に困窮すると認められる者とする。

- 2 前項に規定する都市再生住宅等に入居できる者が当該住宅等に入居せず又は居住しなくなった場合は、公営住宅法(昭和26年法律第193号)第22条及び第25条の規定に準じて、現に住宅等に困窮していることが明らかな者又は住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19年法律第112号)第2条第1項に規定する住宅確保要配慮者のうちから公正な方法で選考して当該住宅等の入居者を決定することができる。ただし、建替等対象団地の建替事業等に係る場合は、別に定めるところによるものとする。また、民間事業者等が管理する民間建設型都市再生住宅等については、地方公共団体が民間事業者等から優先的に借り上げることができるものとする。
- 3 前項に規定する者を募集してもなお当該住宅等の入居者が決定しない場合は、前項の規定によらず当該住宅等の入居者を決定することができる。ただし、前項に規定する者の入居の申込に対応できるよう、住戸管理を行うものとする。
- 4 都市再生住宅等の供給を行った者は、表イー16-(8)-1(1)欄に掲げる事業の実施に伴い、仮住居又は仮店舗等の施設を必要とすることとなる者を、必要な期間に限り、当該住宅等に入居させることができる。

12. 都市再生住宅等の家賃及び管理等

- 1 都市再生住宅等の家賃は、別に定めるところにより、近隣の民間の賃貸住宅の家賃水準等を考慮して適正な額となるよう管理主体が定めるものとする。
- 2 前項の規定に関わらず、次の各号に該当する地区における公共建設型都市再生住宅等(以下イー16-(8)関係部分において「特定公共建設型都市再生住宅等」という。)については、住環境整備のための事業との均衡に配慮し、別途家賃を定めることができるものとする。
 - 一 地区の住宅戸数密度が70戸/ha以上であること。
 - 二 地区内の住宅戸数に対する換算老朽住宅戸数の割合が5割以上であること。
- 3 都市再生住宅等の供給を行った者は、常に当該住宅等の状況に留意し、別に定めるところにより、その管理を適正に行うよう努めなければならない。
- 4 分譲するために整備される都市再生住宅等の価額は、当該住宅の整備に要する費用から当該住宅等に係る国の交付金の交付対象額等を控除した額の範囲内で定めなければならない。

13. 住宅困窮者に対する入居のあっせん

地方公共団体は、密集住宅市街地整備型重点整備地区の整備等に関連してその居住する住宅を失い住宅に困窮すると認められる者のうち2.第13号イからへに規定する住宅困窮者で、都市再生住宅等への入居を希望しない者が賃貸住宅(原則として整備地区内に存し、かつ、耐火建築物等又は準耐火建築物等に限る。)に入居できるよう必要なあっせんを行うよう努めるものとする。

14. 交付対象事業

交付対象事業は、次の各号に掲げる事業とする。

イー 16 住環境整備事業

- 一 地方公共団体が行う次の表の(イ)欄に掲げる事業(住宅・建築物耐震改修等事業、民間建設型都市再生住宅等整備及び延焼遮断帯形成事業を除く。)
- 二 次の表の(ロ)欄に掲げる施行者等及び地元住民協議会等が行う(イ)欄に掲げる事業に対する地方公共団体の補助事業

(イ)		(ロ)
整備計画策定等事業		
整備計画作成		
事業計画作成		地方住宅供給公社(注1) 民間事業者等(NPO法人等を含む。)
推進事業		地元住民協議会等、民間事業者等(NPO法人等を含む。)、防災街区計画整備組合、防災街区整備推進機構等
地域防災力向上事業(注2)		地元住民協議会等、民間事業者等(NPO法人等を含む。)、防災街区計画整備組合、防災街区整備推進機構等
都市・居住環境整備基本計画作成(注3)		
都市・居住環境整備基本計画作成		
事業推進コーディネート		地方住宅供給公社等
市街地住宅等整備事業		
共同施設整備等(注4)		地方住宅供給公社 民間事業者等
循環利用住宅整備		地方住宅供給公社 民間事業者等
公共空間等整備		
公共空間整備		地方住宅供給公社 民間事業者等
公開空地整備		地方住宅供給公社 民間事業者等
駅施設整備		地方住宅供給公社 民間事業者等
居住環境形成施設整備事業		
老朽建築物等除却(注5)		民間事業者等(NPO法人等を含む。)
地区公共施設等整備		地方住宅供給公社(注6) 民間事業者等(NPO法人等を含む。)
仮設住宅等設置		民間事業者等(NPO法人等を含む。)
延焼遮断帯形成事業		民間事業者等
住宅・建築物耐震改修等事業(注7)		民間事業者等
民間賃貸住宅等家賃対策補助事業		対象住宅の家主
防災街区整備事業		個人施行者、防災街区整備事業組合、防災街区計画整備組合、事業会社、都市再生機構、地方住宅供給公社、特定建築者、準備組織
都市再生住宅等整備事業		
民間建設型都市再生住宅等		
民間建設型都市再生住宅等整備		地方住宅供給公社 民間事業者等
家賃対策補助		地方住宅供給公社 民間事業者等
公共建設型都市再生住宅等		
公共建設型都市再生住宅等整備		

	家賃対策補助	
関連公共施設整備		
街なみ環境整備事業		民間事業者等
公営住宅整備事業等		地方住宅供給公社 民間事業者等
住宅地区改良事業等		地方住宅供給公社
優良建築物等整備事業（注8）		民間事業者等

- (注1) 拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区に係る事業にあつては、市街化区域内農地等の低未利用地等を活用した良好な住宅の供給の促進に係る場合に限る。
- (注2) 密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業に限る。
- (注3) 住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業は除く。
- (注4) 地方公共団体が実施する場合にあつて、密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業については共同化促進費に限る。
- (注5) 密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業に限る。
- (注6) 拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区、住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業に限る。
- (注7) 住宅の防火改修又は建替えに関する事業（耐震改修を伴うものを除く。）については、地方公共団体が防火規制の上乗せ、規制誘導手法等の活用又はGISの活用を行う場合に限る。また、当該事業において対象とする住宅のうち旧耐震基準により建築された住宅については、耐震診断等により地震に対して安全な構造であることが明らかなものに限る。
- (注8) 民間建設型都市再生住宅等整備事業（民間土地所有者等が所有する住宅を民間事業者が借り上げ、管理することにより、又は当該民間土地所有者が自ら管理若しくは分譲することにより供給する都市再生住宅等に係るものに限る。）と併せて行う優良建築物等整備事業に限る。

15. 事業要件

- 1 14. 第1号に掲げる事業のうち、整備地区に係る事業は次に定めるものとする。
 - 一 整備計画の作成、事業計画の作成及び事業の推進に必要な活動等に係る事業
 - 二 都市再生住宅等整備事業
 - 三 都市・居住環境整備基本計画の作成及び都市・居住環境整備重点地域において行う事業コーディネート
 - 四 関連公共施設整備
 - 五 21世紀都市居住緊急促進事業
 - 六 街なみ環境整備事業
 - 七 防災街区整備事業
 - 八 公営住宅整備事業等
 - 九 住宅地区改良事業等
- 2 14. 第1号に掲げる事業のうち、重点整備地区に係る事業は次に定めるものとする。
 - 一 次に掲げる住宅等の整備（既存建築物を活用して整備するものを含む。以下この項及び第4項において同じ。）（ただし、密集市街地整備型重点整備地区に係る事業で共同化を伴わない住宅等の整備については、木造住宅率が概ね6割以上の事業地

区（1ヘクタール当たりの工場の延べ面積の合計が概ね800平方メートル以上の場合には木造住宅率が概ね5割以上の事業地区）を対象とする。また、公営住宅建設事業費補助等を除く。）

イ 住宅等の整備に伴って必要となる調査設計計画

ロ 住宅等の整備に伴って必要となる土地整備及び地方公共団体又は地元住民協議会等からの要請に基づく用途の整備に伴う既存建築物の除却（住宅団地ストック活用型に限る。）

ハ 住宅等の整備のうち共同施設の整備

二 循環利用住宅整備（住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業に限る。）

三 次に掲げる公共空間等の整備

イ 住宅等の整備に伴って行う管理上の担保措置のある道路、公園、給排水施設等の整備（当該施設の整備に必要な用地費及び補償費若しくは当該用地・補償費に相当する住宅等整備を含む。）

ロ 住宅等の整備に伴って行う地区計画、建築協定等により管理上の担保措置のある公開空地の整備

四 駅施設の整備

五 2.2項第24号ロaに規定する老朽建築物等の除却

六 仮設住宅等の設置

七 地区計画等、建築協定その他これらに類する市街地の整備・誘導指針の定められた地区又は密集住宅市街地整備型重点整備地区において行う地区公共施設（道路、公園、緑地、広場、その他の公共の用に供する施設で、主として整備地区内の居住者等の利用に供されるものをいう。）等の整備（既存建造物の活用による整備及び代替地等並びに公共施設用地転換地の取得を含む。）

3 14.第2号に掲げる事業のうち、整備地区に係る事業は次に定めるものとする。

一 事業計画の作成に要する費用に対する地方公共団体の補助

二 地元住民協議会等に対して、事業の推進に必要な活動等に要する費用（以下イ-16-（8）関係部分において「推進事業に要する費用」という。）に対する地方公共団体の補助

三 大都市法第101条の5第1項に規定する認定事業者（以下イ-16-（8）関係部分において「認定事業者」という。）が行う事業のうち次に掲げる費用に対する地方公共団体の補助

イ 住宅等の建設に伴って必要となる調査設計計画に要する費用

ロ 住宅等の建設に伴って必要となる土地整備に要する費用

ハ 住宅等の整備のうち共同施設の整備に要する費用

四 都市再生住宅等の整備（既存建築物を活用して整備するものを含む。）に伴って必要となる調査設計計画、土地整備及び共同施設の整備に要する費用に対する地方公共団体の補助

五 地方住宅供給公社又は民間事業者等が管理する民間建設型都市再生住宅等に係る家賃負担低減に係る費用に対する地方公共団体の補助

六 地方住宅供給公社等が行う都市・居住環境整備重点地域において行う事業コーディネートに要する費用に対する地方公共団体の補助

七 施行者が行う街なみ環境整備事業に要する費用に対する地方公共団体の補助

八 防災街区整備事業を施行する者が行う事業に要する費用に対する地方公共団体の補助

- 九 施行者が行う公営住宅整備事業等に要する費用に対する地方公共団体の補助
 - 十 施行者が行う住宅地区改良事業等に要する費用に対する地方公共団体の補助
 - 十一 民間事業者等が行う住宅・建築物耐震改修等事業に要する費用に対する地方公共団体の補助
 - 十二 民間建設型都市再生住宅等整備事業（民間土地所有者等が所有する住宅を民間事業者が借り上げ、管理することにより、又は当該民間土地所有者が自ら管理若しくは分譲することにより供給する都市再生住宅等に係るものに限る。）と併せて行う優良建築物等整備事業に要する費用に対する地方公共団体の補助
- 4 14. 第2号に掲げる事業のうち、重点整備地区に係る事業は次に定めるものとする。
- 一 施行者が行う次に掲げる事業に対する地方公共団体の補助（ただし、密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業で共同化を伴わない住宅等の整備については、木造住宅率が概ね6割以上の重点整備地区（1ヘクタール当たりの工場の延べ面積の合計が概ね800平方メートル以上の場合には木造住宅率が概ね5割以上の重点整備地区）を対象とする。）
 - イ 住宅等の整備に伴って必要となる調査設計計画
 - ロ 住宅等の整備に伴って必要となる土地整備及び地方公共団体又は地元住民協議会等からの要請に基づく用途の整備に伴う既存建築物の除却（住宅団地ストック活用型に限る。）
 - ハ 住宅等の整備のうち共同施設の整備
 - ニ 循環利用住宅整備（住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業に限る。）
 - ホ 住宅等の整備に伴って行う管理上の担保措置のある道路、公園、給排水施設等の整備（当該施設の整備に必要な用地費及び補償費若しくは当該用地・補償費に相当する住宅等整備を含む。）
 - ヘ 住宅等の整備に伴って都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等（以下イ-16-（8）関係部分において「地区計画等」という。）、建築基準法第69条に規定する建築協定（以下イ-16-（8）関係部分において「建築協定」という。）等により管理上の担保措置のある公開空地を整備し、管理を行う場合の当該公開空地の整備
 - ト 駅施設の整備について市街地住宅等整備事業者の負担
 - チ 地区計画等、建築協定その他これらに類する市街地の整備・誘導指針の定められた地区又は密集住宅市街地整備型重点整備地区において行う地区公共施設（道路、公園、緑地、広場、その他の公共の用に供する施設で、主として整備地区内の居住者等の利用に供されるものをいう。）等の整備（既存建造物の活用による整備及び代替地等の取得を含む。）
 - リ 2.2項第24号ロaに規定する老朽建築物等の除却
 - ヌ 仮設住宅等の設置
 - 二 道路整備と一体となった建替え等により整備された沿道の耐火建築物等又は準耐火建築物等の延焼遮断機能を有する部分の建設費に対する地方公共団体の補助のうち、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの
 - イ 国土交通大臣が指定した密集市街地重点地域の区域内であること
 - ロ 幅員6m以上の道路空間（建築物の後退等による空地を含む。）を有する道路の整備と一体に沿道の延焼遮断帯（延長60m以上のものに限る。）を形成する沿道建築物に係る建替え又は改修であること
 - ハ 事業により形成される延焼遮断帯により、最低限の安全性が確保される住宅等

- が50戸以上あること
- ニ 次に掲げる防災街区整備地区計画等により沿道の建築物を耐火建築物等又は準耐火建築物等とすることが義務づけられていること
- (1) 防災街区整備地区計画による防火上必要な制限
 - (2) 特定防災街区整備地区による構造規制
 - (3) 建築基準法第40条に基づく条例による防火制限 等
- 三 密集住宅市街地整備型重点整備地区の整備に係る市街地住宅等整備事業若しくは防災街区整備事業による従前居住者が入居する当該建設後賃貸住宅又は13.の規定に基づきあつせんする賃貸住宅に係る家賃対策補助に要する費用等に対する地方公共団体の補助
- 5 14. 第1号及び第2号に掲げる事業は、次の各号に適合するものでなければならない。
- 一 新築の住宅は、原則として土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域外に存すること
 - 二 原則として、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為であつて、同条第5項の規定に基づく公表に係るものではないこと
 - 三 新築の住宅及び建築物は、原則として省エネ基準に適合すること
 - 四 地方公共団体又は都市再生機構が新築する住宅及び建築物は、原則として住宅部分においてはZEH水準、非住宅部分においてはZEB水準に適合すること
 - 五 地方公共団体又は都市再生機構が新築する公的賃貸住宅は、原則として太陽光発電設備が設置されていること
 - 六 市街地住宅等整備事業、民間建設型都市再生住宅等整備事業及び防災街区整備事業の共同施設整備を受けて建設される住宅について、原則として表イ-16-(8)-8に示すバリアフリー化基準を満たすこと（ただし、平成12年度までに設計等に着手した場合を除く。）
 - 七 公共建設型都市再生住宅等整備事業で建設される住宅について、原則として表イ-16-(8)-8及び表イ-16-(8)-9に示すバリアフリー化基準を満たすこと（ただし、平成12年度までに設計等に着手した場合を除く。）

16. 損失補償

密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業の実施に伴い必要となる土地（土地の付加物を含む。）又は建物等の取得及び使用に対する損失補償並びにこれらに伴う通常損失の補償に要する費用の取扱いについては、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」（昭和37年6月29日閣議決定）の定めるところにより、適正に運用するものとする。ただし、老朽建築物の買収又は建築物の補償費の算定は、次の各号に定めるところによる。

一 老朽建築物の買収

老朽建築物買収価額については、近傍同種の建物の正常な取引価額とするものとし、取引事例がない場合は、当該建物の推定再建築費を取引時までの経過年数及び維持保全の状況に応じて減額した額、その他正当な評価額をもってその価額とする。

また、老朽建築物除却により通常生ずる損失補償費には、運用益損失額を含むこととする。

二 建築物の補償費

建築物を買収せずに移転しようとする場合の移転料は、当該建築物を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法（再築工法、曳家工法、改造工法、除却工法及び復元工法を標準とする。）によって、移転するのに要する費用をもって、その価額とする。

17. 建築物除却等費の交付基準

附属第Ⅲ編イー16-(8)第3号イの規定に基づき、老朽建築物を除却する者に対し、住宅等の建設に伴って必要な建築物除却等費に係る交付金の対象事業とする場合は、次の各号によるものとする。

- 一 共同化を行うものは、事業着手前に「5年以内に共同化を行う」旨の覚書きを締結するものとする。
- 二 交付金の交付は、事業の行われた年度ごとに行うものとする。
- 三 事業着手から5年以内に共同化が行われない場合、又は共同化が行われる見込みがない場合は、交付金の交付の決定は取り消すものとする。

なお、既に交付金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を行わせるものとする。

18. 仮設店舗等又は仮設住宅等の管理及び処分

1 仮設住宅等の設置基準

- 一 仮設住宅等を設置する位置は、原則として重点整備地区内又は重点整備地区近傍の土地とする。
- 二 仮設住宅等の設置戸数は、老朽建築物等の除却及び都市再生住宅等の整備を相互に調整して計画することにより、最小の戸数に抑えるようにしなければならない。
- 三 仮設住宅等の1戸当たり床面積は、原則として32.2㎡とする。ただし、入居期間が6ヶ月間以上にわたると予想され、かつ、次のイからニまでのいずれかに該当する場合で、大型の仮設住宅等を設置するときは、1戸当たり床面積を48.2㎡とすることができる。

イ 60才以上の者とその親族が同居する場合

ロ 入居者及び同居親族5人以上の用に供する場合

ハ 次のいずれかに該当する心身障害者とその親族が同居する場合

a 身体障害者

身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号に掲げる障害のうち4級以上のものがあることにより身体障害者福祉法第15条第4項の規定により都道府県知事から身体障害者手帳の交付を受けている者

b 戦傷病者

恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表ノ2に掲げる項症のうちいずれか又は別表第1号表ノ3に掲げる第1款症の障害があることにより戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第4条の規定により厚生労働大臣から戦傷病者手帳の交付を受けている者

c 知的障害者等

次のいずれかに該当する者

(a) 児童福祉法第15条の2第1項第2号の規定により児童相談所から重度又はこれに準ずる程度の精神障害者と判定されている者

(b) 知的障害者福祉法第12条第2項第2号の規定により知的障害者更正相

談所から重度又はこれに準ずる程度の知的障害者と判定されている者
(c) 精神障害の診断又は治療に関し相当の経験を有する医師から重度又はこれに準ずる程度の知的障害者と判定されている者

ニ 疾病による長期療養者とその親族が同居する等特別の事情がある場合

四 仮設住宅等は、住戸の独立性、居住性の利便、保安衛生等に十分留意したものとしなければならない。

五 仮設住宅等の戸建て形式は、連続住宅又は共同住宅とし、収容期間の短い場合には、便所及び台所は数戸共同のものを標準とする。

六 仮設住宅等はなるべく軽量鉄骨造り又はスチールパイプ造りとする。

2 管理

一 仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者は、仮設店舗等又は仮設住宅等の状況に留意し、その管理を適切かつ合理的に行うよう努めなければならない。

二 使用料の決定

仮設店舗等又は仮設住宅等の年割使用料は、次により算出した額を限度とすること。

$$\frac{\text{仮設店舗等の設置費} - (\text{基礎額} \times 2)}{\text{対応年数}} = \text{限度額}$$

三 仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者は、仮設店舗等又は仮設住宅等の使用に関し、その入居者から敷金、権利金その他の金品（使用料を除く。）を徴収し、又は入居者に不当な義務を課してはならない。

3 処分

一 仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者は、使用計画期間を経過したときは、すみやかに仮設店舗等又は仮設住宅等を撤去しなければならない。ただし、使用計画期間を経過した場合において当該仮設店舗等又は仮設住宅等を撤去できない理由があるときは、速やかに国土交通大臣と協議すること。

二 仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者は、特別の事情により仮設店舗等又は仮設住宅等を引き続いて管理することが不相当と認められるときは、国土交通大臣の承認を得て用途を廃止することができる。ただし、耐用年数を経過したものについては、国土交通大臣の承認を得ることを要しない。

三 耐用年数を経過する前に仮設店舗等又は仮設住宅等を撤去する場合には、施行者及び事業主体は、同種の事業に継続使用する場合を除き、残存価額（交付対象建設費に残存価額率を乗じた額）に交付率を乗じて得た額を返還しなければならない。

四 前3号に規定する国土交通大臣に対する協議又は承認申請は、仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者が都道府県又は指定市にあっては国土交通大臣に、仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者が都市再生住宅等整備事業等を行う地方住宅供給公社にあっては都道府県知事を経由して国土交通大臣に、仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者が市町村、地方住宅供給公社又は民間事業者等にあっては都道府県知事に対して行うものとする。

19. 住宅用地先行取得促進事業に係る住宅用地の処分

事業主体は、住宅用地先行取得促進事業に係る住宅用地の全部又は一部を住宅供給公社の供給する賃貸住宅（借地権を設定した分譲住宅を含む。）の供給以外の用に供するため処分する場合においては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第22条の規定に基づき国土交通大臣の承認を受けなければならない。この場合において、交付

金相当額を返還するものとする。

20. 地区公共施設整備に係る土地の処分

- 1 施行者は附属第Ⅲ編イ-16-(8)第3号ロの交付金を受けて取得した地区公共施設等整備に係る土地（地区公共施設等整備を行う用地の代替地等又は公共施設用地転換地として取得した土地を含む。）の全部又は一部について、地区公共施設等整備を行う用地又は地区公共施設等整備を行う用地の代替地以外の用に供するため処分する場合には、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第22条の規定に基づき国土交通大臣の承認を受けなければならない。この場合、交付金相当額を返還するものとする。
- 2 施行者は附属第Ⅲ編イ-16-(8)第3号ロの交付金を受けて取得した代替地等の全部又は一部を地区公共施設等整備を行う用地の代替地の用に供した場合、当該代替地の時価が地区公共施設等整備を行う用地の取得に要する費用を超えるときは、施行者は当該差額相当額を事業地区の環境の整備改善に必要な土地の取得に要する費用に充てなければならない。

21. 国の無利子貸付

国は、地方公共団体に対し、表イ-16-(8)-1(1)欄に掲げる事業（整備地区の整備を除く。）に係る都市再生住宅等（賃貸住宅に限る。）の整備又は購入に要する費用について、予算の範囲内において、別に定めるところにより、当該費用の一部を都市再開発法附則第5条第2項又は土地区画整理法附則第6項の規定により無利子で貸し付けることができる。

22. その他

住宅市街地総合整備事業制度の運営は、イ-16-(8)に定めるところによるほか、次の各号に定めるところにより行われなければならない。

- 一 大都市法
- 二 密集市街地整備法
- 三 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施行令（昭和50年政令第306号）
- 四 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施行令（平成9年政令第324号）
- 五 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施行規則（昭和50年建設省令第20号）
- 六 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施行規則（平成9年建設省令第15号）
- 七 住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目（平成12年3月24日付け建設省住備発42号、建設省住整発第27号、建設省住防発第19号、建設省住街発第29号、建設省住市発第12号）
- 八 平成26年度度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について
- 九 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号）
- 十 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年4月15日付け建設省住発第120号）

- 十一 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて（平成17年9月1日付け国住総発第37号）
- 十二 その他関連法令及び関連通知に定めるもの

23. 雑則

- 1 平成21年度以前に住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日付け国住市第350号）及び住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱（平成16年4月1日付け国住市第352号）に基づき行われている事業で地方公共団体が補助事業者のものについては、イー16-（8）で定める住宅市街地総合整備事業とみなし、事業に関する規定は、なお従前の例によることができる。
- 2 マンション建替え円滑化法に基づき認可を受けて実施されるマンション建替事業で、次に掲げる要件に該当するものについては、令和4年度までに認可されるものに限り、表イー16-（8）-1の「マンション建替事業等」に含むものとする。
 - イ 施行マンションの敷地が、4.第2号イaの①から③まで、⑤若しくは⑦又は次に掲げるいずれかの区域内にあること。
 - a 都市機能誘導区域内であって、鉄道若しくは地下鉄の駅（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径1kmの範囲内又はバス若しくは軌道の停留所若しくは停車場（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径500mの範囲内
 - b 平成12年の高齢者人口の割合が16%以上である区域
 - c 人口5万人以上の市の区域
 - d 特定商業集積の整備の促進に関する特別措置法（平成3年法律第82号）第5条第1項に規定する特定商業集積基本構想（以下イー16-（8）関係部分において「特定商業集積整備基本構想」という。）が定められた区域
 - e 土地区画整理法第6条第6項に規定する高度利用推進区
 - ロ 施行マンションの敷地に接する道路の中心線以内の面積が300平方メートル以上であること
 - ハ 施行マンションの住戸が10戸以上であり、かつ、当該マンションが減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第1に掲げる耐用年数の3分の2を経過していること
- 3 平成28年度末までに住宅市街地総合整備事業を開始する場合は、平成28年度中に都市機能誘導区域、平成30年度中に都市再生特別措置法第81条第1項の規定により市町村が作成する立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）に定められた同条第2項第2号に規定する居住誘導区域を設定することを前提に、「都市機能誘導区域」を「都市機能誘導区域の見込地」と読み替えるものとする。また、平成28年度末までに中心市街地活性化法第9条に規定される中心市街地活性化基本計画について内閣総理大臣の認定を受ける場合は、当該中心市街地活性化基本計画に基づいて行われる事業に限り、なお従前の例による。
- 4 2.2第9号ホに規定する「耐火建築物等」及び「準耐火建築物等」に関する規定は、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）の施行の日から適用する。
- 5 令和4年3月31日までに設計等に着手している事業については、なお従前の例によることができる。
- 6 この要綱の施行の際、現に改正前の要綱に基づき着手している事業については、なお従前の例による。

表イ-16-(8)-1 都市再生住宅等の整備に係る地区等

(1) 都市再生住宅等整備の対象事業	(2) 都市再生住宅等整備の内容	(3) 都市再生住宅等整備を行う地区
整備地区の整備	都市再生住宅等の整備 従前居住者用の宅地の整備	整備地区又は当該地区に近接する地区
市街地再開発事業等	都市再生住宅等の整備	市街地再開発事業の施行区域等
特別の事情がある場合の市街地再開発事業等に関して緊急に整備が必要な公共施設の整備事業、建替等対象団地の建替事業等、高規格堤防等整備事業と関連して行われる優良建築物等整備事業及び都市・居住環境整備基本計画に位置づけられた事業	都市再生住宅等の整備	入居することとなるものの利便を考慮した適正な立地条件を備えた地区
マンション建替事業等	都市再生住宅等の整備	施行マンション若しくは施行再建マンションの敷地の区域等又は当該区域に近接する区域
<p>(注)</p> <p>1 賃貸施設の建設等は、整備地区の整備に係るもの（整備地区内に整備する場合に限る。）又は市街地再開発事業に係るもの（市街地再開発事業の施行地区に整備する場合に限る。）とする。</p> <p>2 「市街地再開発事業等」とは、都市再開発法第2条第1号に規定する市街地再開発事業、土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業、大都市法第2条第4号に規定する住宅街区整備事業、イ-13-(1)-①に規定する都市防災総合推進事業又は防災街区整備事業をいう。</p> <p>3 「市街地再開発事業の施行区域等」とは、都市再開発法第2条第3号に規定する施行地区、都市計画法第10条の2第1項第1号の規定により都市計画に定められた市街地再開発促進区域若しくは同項第2号の規定により都市計画に定められた住宅街区整備促進区域、同法第12条第2項の規定により都市計画に定められた市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅街区整備事業若しくは防災街区整備事業の施行区域又はイ-13-(1)-①に規定する都市防災総合推進事業2.第4項第二号に規定する不燃化促進区域をいう。</p> <p>4 「関連して緊急に整備が必要な公共施設」とは、都市計画法第7条の2第1項の都市再開発の方針に、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の整備又は開発の計画の概要を定めた区域内における市街地再開発事業等の実施に関連し、緊急に整備が必要となる公共施設をいう。</p> <p>5 「建替等対象団地の建替事業等」とは、「地域リノベーション住宅の供給について」（平成12年11月22日付け建設省住備発第72号）により実施される建替等対象団地内の公共賃貸住宅の建替え及び全面的改善事業をいう。</p> <p>6 「高規格堤防等整備事業」とは、高規格堤防（河川法第6条第2項に規定する高規格堤防をいう。）及びこれに準ずる堤防の整備に関する事業をいう。</p> <p>7 「優良建築物等整備事業」とは、イ-16-(2)に規定する優良建築物等整備事業をいう。</p> <p>8 「マンション建替事業等」とは、一又は二のいずれかに該当するものであること。</p> <p>一 マンション建替え円滑化法第2条第4号に規定するマンション建替事業で、次に掲げる要件に該当するもの</p> <p>イ 施行マンション（マンション建替え円滑化法第2条第6項に規定する施行マンションをいう。以下イ-16-(8)関係部分において同じ。）の敷地が都市再開発法第2条の3第1項第1号に規定する計画的な再開発が必要な市街地、同条第2項に規定する計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ継続的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区又は4.第2号イ a の⑧に規定する区域の区域内にあり、かつ、施行マンションの敷地に接する道路の中心線以内の面積が1,500平方メートル以上であること。</p> <p>ロ 施行マンションの住戸が50戸以上であり、かつ、当該マンションが減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第1に掲げる耐用年数の3分の2を経過していること</p> <p>二 マンション建替え円滑化法第102条第2項の規定による除却の必要性に係る認定を受けたマンションについて実施する同法第2条第1項第9号に規定するマンション敷地売却事業</p>		

9 「施行マンション若しくは施行再建マンションの敷地の区域等」とはマンション建替え円滑化法第10条若しくは第47条の規定により事業計画に定められた施行マンションの敷地の区域、同法第10条若しくは第47条の規定により事業計画に定められた施行再建マンションの敷地の区域、同法第120条第1項の規定により認可を受けたマンション敷地売却組合の定款に定められた売却マンション（同法第2条第1項第10号に規定する「売却マンション」をいう。）の敷地の区域をいう。

表イ-16-(8)-2 建築物の老朽度等の測定基準

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
老 朽 度	築後経過年数	耐用年限の 2分の1超過、耐用年限の 3分の2以下のもの	100	130
		耐用年限の 3分の2超過のもの	130	
耐 火 性	外壁	延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
		同壁面数が3以上あるもの	20	
	屋根	屋根が可燃性材料でふかされているもの	10	
接 道	道路幅員	接する道路の幅員が 2.7m以上 4m未満のもの	20	50
		接する道路の幅員が 1.8m以上 2.7m未満のもの	30	
		接する道路の幅員が 1.8m未満のもの	50	
	袋路状道路	延長 35m以上の袋路にのみ接しているもの	10	
	接道延長	接道部分の延長が 2m未満のもの	20	
採光・通風	天空遮蔽率	主要居室の主要開口部の前面における天空遮蔽率が 30%以上 50%未満のもの	10	30
		同 50%以上 70%未満のもの	20	
		同 70%以上のもの	30	
	障害物	採光・通風確保の観点から著しい障害となるものが住宅に隣接しているもの	10	
	住宅形状	採光・通風上不合理な形状であるもの	10	
建 築 基 準 法 不 適 合	道路内制限	道路内建築制限に適合していないもの	20	40
	用途地域	用途地域の制限に適合していないもの	20	
	容積率	延べ面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	
	建ぺい率	建築面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	

注1) 評定項目に応ずる評点の合計（ただし、評点の合計が最高評点を超えるときはその最高評点）をその評定区分の評点とし、評定区分ごとの評点の合計をその住宅の評点とする。

注2) 耐用年限は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令に定める年数とする。

<住宅の場合>

RC(SRC)	レガ、ブロック	金 属	木 造	木造モルタル	簡易建物
47年	38年	34、27、19年	22年	20年	10、7年

注3) 本表による評点に代えて、住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）第1条第1項の規定による評点並びに本表のうち接道及び採光・通風に関する評点の合計をもって、その住宅の評点とすることができる。

表イ-16-(8)-3 都心共同住宅供給事業国庫補助採択要件

(1) 敷地及び構造等の要件（都市・居住環境整備重点地域に係るものにあつては、イ及びロを除く。）

イー 16 住環境整備事業

イ	敷地に接する道路の中心線以内の面積が原則として500㎡以上であること。	
ロ	①欄に掲げる最高限度に応じて、②欄に掲げる空地の面積の敷地面積に対する割合を満たす面積以上の空地を確保すること。ただし、空地の面積は、絶対空地面積と公開空地面積の有効面積の合計とし、公開空地面積については、総合設計許可準則に関する技術基準について（昭和61年12月27日付け建設省住街発第94号）に準じて積算することができる。	
	① 建築基準法第53条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度（「最高限度」）	② 空地の面積の敷地面積に対する割合
	10分の5以下	1から建築基準法第53条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値に10分の1.5を加えた数値
	10分の5を超え、10分の5.5以下の場合	10分の6.5
	10分の5.5を超える場合	1から建築基準法第53条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値
ハ	敷地が、原則として、幅員6m以上の道路に4m以上接すること。	
ニ	耐火建築物等又は準耐火建築物等であること。	

(2) タイプ

イ 共同化タイプ	2以上の敷地又は敷地以外の一団の土地（以下「敷地等」という。）について所有権等を有する2人以上の者又はこれらの者の同意を得た者が、当該権利の目的となっている敷地等の区域において行う一の構えを成す建築物（建築基準法第86条第1項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる2以上の構えを成す建築物を含む。以下同じ。）及びその敷地等の整備で、整備する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をいう。ただし、当該敷地等について所有権を有する者が2人である場合は、その面積が200平方メートル未満である敷地等又はその形状が不整形である敷地等を含むものに限るものであること。この場合において、当該所有権等を有するものの人数の算定上、一の権利を共有するものは1人とみなし、土地又は借地権の信託の受託者を除くものとする。
ロ 市街地環境形成タイプ	次のいずれかの要件に該当する建築物及びその敷地等の整備で、整備する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をいう。 1) 建築基準法第69条に規定する建築協定、都市計画法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項第2号に規定する沿道地区整備計画その他これらに類する計画等に基づく壁面の位置の制限、建築物の形態、意匠等に関する制限その他これらに類する制限を受けるものであること。 2) 次に掲げるいずれかに該当するものであること。 ① 日常的に開放され、市街地における公衆の円滑な通行の確保に資する敷地（建築物を含む。）内の公共的通路等を整備するもの ② 敷地内の事業認可前の都市計画施設部分、都市計画法第12条の5第2項に規定する地区施設部分を空地として確保することにより、都市計画施設等の整備の促進に寄与するとともに、歩行者空間としての確保等にも寄与するもの

イー 16 住環境整備事業

	<p>③ 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、建設省都計発第35-2号、建設省住街発第23号）に基づく地方拠点整備総合計画区域及び市街地環境整備総合計画区域内において施行されるものであること。</p>
ハ マンション建替タイプ	<p>減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第1に掲げる耐用年数の3分の1を経過し、又はこれと同程度の機能低下を生じている共同住宅（当該共同住宅が取壊し等により、現に共同住宅として使用されていない場合を含む。）に関し、区分所有法第2条第1項に規定する区分所有権を有する者（以下イ-16-（8）関係部分において「区分所有者」という。）又は区分所有者の同意を得た者が1人で、又は数人共同して、当該権利の目的となっている敷地等の区域内で行う共同住宅の建替え及びその敷地等の整備であり、次に掲げる要件に該当するものをいう。</p> <p>1) 市街地総合再生計画等の区域内において行われる事業であること又は次に掲げる周辺市街地整備に寄与する事業のいずれかに該当するものであること。</p> <p>① その敷地内で狭小道路に面する部分の道路拡幅、通路提供等を伴う事業</p> <p>② その敷地内に一般の利用に供する公開空地を確保する事業</p> <p>③ 近隣環境に配慮し、景観と一体となった建築計画が定められた事業</p> <p>2) 建替え対象となる共同住宅に係る区分所有者が10人以上（地区面積が1,000平方メートル未満で、従前の住宅戸数が10戸以上の場合は、区分所有者が5人以上）であること。</p> <p>3) 区分所有法第62条第1項の規定による建替え決議又は区分所有者全員の総意による建替え決議又はこれに準ずる措置がなされていること。</p> <p>4) 建替え後の建築物の延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供し、かつ、建替え前の戸数又は建替え前の延べ面積以上の住宅を供給すること。</p>
ニ 住宅複合利用タイプ	<p>住宅を他の施設と共同して建設することにより、住宅の地価負担を軽減するものであって、住宅を15戸（都市計画法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画のうち、同法第12条の9に規定する事項が定められたものの区域内並びに同法第8条第1項に掲げる近隣商業地域、商業地域及び特別用途地区（建築物の中高層階における住宅の確保及び住居の環境の保護を図ることを目的とするものに限る。）の区域内においては10戸）以上供給する建築物及びその敷地等の整備をいう。</p>
ホ 優良住宅供給タイプ	<p>大都市法第101条の3の規定に基づく都府県知事の認定を受けた計画により30戸以上の住宅を供給する建築物及びその敷地等の整備をいう。</p>

イー 16 住環境整備事業

表イ-16-(8)-4 整備計画策定等事業

事業及び内訳	説明
イ 整備計画作成	
(1) 広域調査	整備地区を選定するため、整備計画を策定する事業主体の行政区域の相当範囲を対象に行う土地利用、施設現況等の調査に関する事業
(2) 整備計画作成調査	整備計画の作成に当たって必要となる現況の測量、現況図の作成、物件及び権利関係の調査並びに基本構想の作成（防災再開発促進地区の設定経費を含む。）に関する事業
ロ 事業計画作成	事業計画の作成に当たって必要となる現況の測量、現況図の作成、物件及び権利関係の調査並びに基本構想の作成に関する事業並びに事業計画の作成等に関する事業
ハ 推進事業	<p>住宅市街地総合整備事業の推進に必要な以下に掲げる事業</p> <p>① 施行者又は施行者から委託等を受けた者が行う事業推進のために必要な関係機関、地元住民等との調整業務等及び当該業務の実施に必要な現地事務所の設置</p> <p>② 地元住民協議会及びNPO法人等並びに防災街区計画整備組合及び防災街区整備推進機構における事業普及活動促進事業等</p> <p>③ ブロック単位の実施計画の策定</p> <p>④ 建替促進事業計画の作成</p> <p>⑤ 再評価等の事業評価</p>
ニ 地域防災力向上事業	地域防災力を向上させるために行う感震ブレーカー等の設置（地方公共団体が普及啓発活動等を行い、かつ、出火防止や火災拡大防止に効果があるものに限る。）、地域防災力の実効性を向上させるために行う防災マップ作成、防災訓練及び防災人材育成等の活動に関する事業
ホ 都市・居住環境整備基本計画作成	
(1) 都市・居住環境整備基本計画作成	都市・居住環境整備基本計画の作成に関する事業
(2) 事業推進コーディネート	都市・居住環境整備重点地域において、地権者による共同化や民間事業者による再開発等の誘導、良質な都市住宅の整備を通じて低未利用地の有効利用と都市構造の再編に資する良好な住宅市街地の整備を促進するためのコーディネートに関する事業

表イ-16-(8)-5 市街地住宅等整備事業

(あ)	区分	拠点開発型 ・ 街なか居住 再生型 ・ 都心共同住 宅供給事業	住宅団地ス トック活用 型(注1)	密集住宅市街地整備型					防災街区 整備事業
				個別 建替え	誘導 建替え	まちづ くり建 替え	認定建 替え	防災 建替え	
(い)	共同施設整備等								
	1 調査設計計画								
	イ 事業計画作成費								
	(1) 現況測量、現況 調査、権利調査及び 調整に要する費用	○	○						○
	(2) 基本設計費	○	○	○	○	○	○	○	○
	(3) 敷地設計費	○	○						○
	(4) 公共施設設計費	○	○						○
	(5) 資金計画作成費	○	○						○
	(6) 環境アセスメン ト費	○	○						○
	(7) PFI 事業者選定 費								○
	(8) 建物状況調査 (耐震診断、耐用年数 の評価等)に要する費 用(注2)								○
	ロ 地盤調査費	○	○						○
	ハ 建築設計費	○	○	○	○	○	○	○	○
	ニ 権利変換計画作成費								○
	2 土地整備(注3)(注4)								
	イ 建築物除却等費	○	○	○	○	○	○	○	○(注 5)
	ロ 仮設店舗等設置費	○(注6)	○(注6)						
	ハ 補償費等	○	○	○	○	○	○	○	○
	3 共同施設整備(注3)								
	イ 空地等整備費								
	(1) 通路整備費	○	○	○(注 7)	○	○	○		○
	(2) 駐車施設整備費	○	○		○	○	○		○
	(3) 児童遊園整備費	○	○		○	○	○		○
	(4) 緑地整備費	○	○		○	○	○		○
	(5) 広場整備費	○	○		○	○	○		○

ロ 供給処理施設整備費								
(1) 給水施設整備費	○	○			○	○		○
(2) 排水施設整備費	○	○			○	○		○
(3) 電気施設整備費	○	○			○	○		○
(4) ガス供給施設整備費	○	○			○	○		○
(5) 電話施設整備費	○	○			○	○		○
(6) ごみ処理施設整備費	○	○			○	○		○
(7) 情報通信施設整備費	○	○						
(8) 熱供給施設整備費	○	○			○	○		○
ハ その他の施設等整備費								
(1) 共用通行部分整備費	○	○			○	○		○
(2) 防災性能強化工事費	○	○			○	○		○
(3) 防災関連施設整備費	○	○						
(4) 航空障害灯設置費	○	○						
(5) 防音・防震等工事費	○	○			○ (注8)			○
(6) 社会福祉施設等との一体的整備費	○	○			○	○		○
(7) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	○	○			○	○		○
(8) 公共用通路整備費	○	○						
(9) 駐車場整備費	○	○			○	○		○
(10) 機械室(電気室を含む。)整備費	○	○			○	○		○
(11) 集会所及び管理事務所整備費	○	○			○	○		○
(12) 高齢者等生活支援施設整備費	○	○						○
(13) 子育て支援施設整備費	○	○			○	○		○
(14) 避難設備設置費	○	○			○	○		○
(15) 消火設備及び警報設備設置費	○	○			○	○		○
(16) 監視装置設置費	○	○			○	○		○

イー 16 住環境整備事業

	(17) 避雷施設設置費	○	○			○	○		○
	(18) 電波障害防除施設設置費	○	○			○	○		○
	(19) 耐火等構造費							○	
	(20) 共同化促進費					○	○		
	(21) 公開空地用地取得費						○ (注9)		○ (注9)
	(22) 地区計画等に定められた施設整備費								○
	循環利用住宅整備		○						
	公共空間等整備								
	1 公共空間整備費 (注10)	○	○						
	2 公開空地整備費 (注11)	○	○						
	3 駅施設整備費 (注12) (注13)	○	○						

(注1) 公園・緑地・広場の整備及び地方公共団体又は地域住民協議会等からの要請に基づく用途の整備に伴う既存建築物の除却を除き、既存ストックの改修に限る。

(注2) 施行地区内にある建築物を防災施設建築物として整備・活用する場合に限る。

(注3) 防災街区整備事業のうち、次表(ア)欄に該当するものにあつては、それぞれの費用の額に(イ)欄の係数を乗じて得た額とする。ただし、令和3年3月31日までに着手している事業又は令和3年度中に都市計画決定を受ける予定の事業であつて、「都市機能誘導区域内であつて、鉄道若しくは地下鉄の駅(ピーク時運行本数(片道)が3本以上)から半径1kmの範囲内又はバス若しくは軌道の停留所・停車場(ピーク時運行本数(片道)が3本以上)から半径500mの範囲内において実施される事業」については、当該費用の額に1.20を乗じて得た額とする。

(ア) 事業	(イ) 係数
<ul style="list-style-type: none"> ○ 認定長期優良住宅(長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅をいう。)の整備を含む事業 ○ 予備認定(新築マンションを対象とした管理計画案の認定)を受けた防災施設建築物の整備を含む事業 ○ CASBEE 建築評価認証またはCASBEE ウェルネスオフィス評価認証において、Aランク以上の認証を受けた防災施設建築物の整備を含む事業 ○ エリアマネジメント活動団体(都市再生推進法人、まちづくり会社等の地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための活動を行う法人であり、かつ、継続的な活動が見込まれると地方公共団体が認めたもの)によるエリアマネジメント活動(施設建築物又は施設建築敷地の優先利用等に関して、エリアマネジメント活動団体、当該施設等の所有者及び地方公共団体が協定等を締結するものに限る)と一体的に取り組みされる事業 	1.20

<p>○ 密集市街地整備法第3条の規定に基づき定め、又は定める予定である防災再開発促進地区の区域内で施行される事業(区域内に含まれる丁町目境から概ね500mの範囲内に位置する公的不動産等を種地として活用した連鎖型の事業を含む)</p> <p>○ 住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日閣議決定)に基づく「地震時等に著しく危険な密集市街地」として位置付けられた区域内で実施される事業(区域内に含まれる丁町目境から概ね500mの範囲内に位置する公的不動産等を種地として活用した連鎖型の事業を含む)</p> <p>○ 都市機能誘導区域内のイー10(1)6.1の(2)に規定する中心拠点区域内において立地適正化計画に基づき行われる事業</p>	<p>1.35</p>
<p>○ (イ) 係数1.35を満たす(ア) 事業要件及び以下の要件のいずれかを満たす事業</p> <p>① 以下のすべてを満たすもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 従後建物の容積率が、従前建物の容積率に150%を加えたもの以下、かつ、600%以下であること ・ 大都市部(東京23区及び政令指定都市)以外の市町村内で行われるものであること <p>② (イ) 係数1.20を満たす(ア) 事業要件のいずれかを満たす事業</p>	<p>1.50</p>

(注4) 住宅団地ストック活用型を除き、住宅等の整備に伴って必要となる土地整備に限る。

(注5) 施行地区内にある建築物を防災施設建築物として整備・活用する場合の曳家移転工事に要する費用を含む。

(注6) 都心共同住宅供給事業は除く。

(注7) 隣地を取得して建替える戸建住宅(以下、「隣地取得型戸建住宅」という。)と同時に整備されるものであって、地方公共団体と緊急時避難路として活用する旨の協定が締結された通路に限る。

(注8) 1ヘクタール当たりの工場の延べ面積の合計が概ね800平方メートル以上、かつ、木造住宅率が5割以上の地区(以下「住工混在型地区」という。)において工場併存住宅に建て替える場合(老朽建築物等の除却の跡地において工場併存住宅を建設する場合を含む。)及び住工混在型地区において都市再生機構が工場併存住宅に建て替える場合(老朽建築物等の除却の跡地において工場併存住宅を建設する場合を含む。)に限る。

(注9) 空地等整備費の(1)～(5)又はその他の施設等整備等費の(1)若しくは(7)に係る土地に限る。

(注10) 住宅等の整備に伴って市街地住宅等整備事業者が行う管理上担保措置のある道路、公園、給排水施設等及びこれらに付帯する設備の工事に要する費用(設計費を含む。)並びに道路、公園、給排水施設等の整備に必要な用地・補償費(義務的に整備すべき部分に係る額を除く。)若しくは当該用地・補償費に相当する住宅等の整備に要する費用

(注11) 住宅等の整備に伴って市街地住宅等整備事業者が行う管理上担保措置のある空地等及びこれらに付帯する設備の工事に要する費用(設計費を含む。)

(注12) 次に掲げる鉄道整備事業について行う市街地住宅等整備事業者の負担

- ① 新駅の設置(一体的に行われる軌道の敷設を含む。)
- ② 既存駅の改良(一定的に行われる軌道の敷設を含む。)

(注13) 以下の①及び②に要する費用の合計額

- ① 鉄道整備負担費

鉄道事業者と市街地住宅等整備事業者とが結ぶ鉄道整備事業の費用に関する負担協定(鉄道整

イ-16 住環境整備事業

備に係る費用について鉄道事業者以外に複数の負担者がいる場合において、市街地住宅等整備事業者が負担する費用が最終的に鉄道事業者を支払われることとなる協定を含む。以下同じ。）に基づき市街地住宅等整備事業者が負担する次に掲げる費用を合計した額

- ・用地買収費
- ・調査設計費及び測量試験費
- ・土木工事費
- ・建築工事費
- ・機械設備費

② 用地費差額負担費

鉄道事業者と住宅整備事業者との負担協定に基づいて、住宅整備事業者が鉄道事業者に土地を譲渡する場合における当該土地の取得及び造成に要する費用と鉄道事業者への譲渡価格との差額

表イ-16-(8)-6 居住環境形成施設整備

(あ)	区分	拠点開発型 ・ 街なか居住再生型	住宅団地ストック活用型 (注1)	密集住宅市街地整備型 ・ 防災街区整備事業
(い)	老朽建築物等除却 (注2)			○
	地区公共施設等整備 (注2)			
	(1) 市街地景観形成施設			
	① 電線類の地下埋設 (注3)	○		○
	② 電波障害防除施設 (注4)	○		
	③ 地域冷暖房施設 (注5)	○		
	④ 地域生活基盤施設及び地区公共施設に付随する植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設並びにストリートファニチャー・モニュメント等	○		
	(2) 環境共生施設			
	① 雨水浸透施設	○		○
	② コンポスト等	○		
	③ 雨水等有効利用施設	○		○
	④ 太陽エネルギー利用システム (注6)	○		○
	(3) 福祉空間形成施設			
	① 地域生活基盤施設及び地区公共施設に付随する歩行支援施設並びに障害者誘導施設等	○	○	
	② 屋外及び屋内の移動システム、移動システムと一体的に整備される広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ等の公衆のために公開された空間、移動ネットワークの一部を形成する身体障害者用駐車施設等	○	○	
	(4) 地域生活基盤施設 (注7)			
	① 立体的遊歩道等 (注8)	○	○	○ (注12)
	② 空間創出施設	○	○	○ (注13)
	③ コワーキングスペース等 (注9)		○	

④ コミュニティ施設（集会所、子育て支援に資する施設、高齢者生活相談設置（注10）及び情報板）	○	○	○（注12）
⑤ 防災関連施設（既存施設の防災機能の向上に資する改修に要する事業を含む）	○	○	○（注12）
⑥ 工場等の移転補償（注11）			○
⑦ 生活支援施設（住替支援施設、生活サービス拠点施設、交通関連施設）		○	
(5) 地区公共施設			
① 道路	○（注14）	○（注14）	○（注12）
② 公園	○（注14）	○（注14）	○（注12）
③ 緑地	○（注14）	○（注14）	○（注12）
④ 広場	○（注14）	○（注14）	○（注12）
⑤ 駐車場及び駐輪場等	○（注14）	○（注14）	
⑥ 給排水工事			○（注12）
(6) 空き家等活用			
① 空き家住宅又は空き建築物の取得（用地費は除く。）、移転、増築、改築等	○（注15） （注16）	○（注15）	
(7) その他			
① その他国土交通大臣が必要と認める施設			○
仮設住宅等設置（注2）			○

(注1) 公園・緑地・広場を除き、既存ストックの改修に限る。

(注2) 測量、調査、設計に要する費用を含む。ただし、設計に要する費用については、昭和54年7月10日付け建設省告示第1206号により算出した額を標準とする。

(注3) 民地に地上機器を設置する場合の用地費及び補償費を含み、電力会社等が負担する費用を除く。

(注4) 住宅等の整備によってテレビ聴視障害を受ける区域に対するテレビ共同聴視施設の整備のうち、設計に要する費用

(注5) 地域冷暖房施設のシステムに関する設計に要する費用

(注6) 住宅局長が特に必要と認める費用に限る。

(注7) 既存建造物の活用による整備を行う場合については、整備地区当たりの補助対象額が100万円以上の事業に限る。

(注8) 立体的遊歩道、人工地盤及び人工歩廊等の整備

(注9) 次の全ての要件を満たすものに限る。

① 入居者等の特定の利用者だけでなく、地域住民等も利用できること

② 利便性が高く、利用者がアクセスしやすい場所に配置するとともに、セキュリティに配慮した計画とすること

③ 当該施設の収益が経常的な維持管理費を上回らないこと

(注10) 「シルバーハウジング・プロジェクトの実施について」（平成13年3月28日付け国住備発第51号、厚生労働省発第114号）記2（1）に規定するシルバーハウジング・プロジェクトに係る高齢者生活相談所に限る。

(注11) ① 住工混在地区において、施行地区を整備するために行う必要最小限の工場等の移転に伴い通常生ずる損失の補償に要する費用

② 補助対象となる工場等は、建築基準法第3条第2項の規定により同法第48条の規定、同法第49条及び第50条の規定に基づいて地方公共団体が定める条例の規定並びに同法第68条の2第1項の規定に基づいて市町村が定める条例中建築物の用途の制限を定める規定の適用を除外されている建築物で、次の各号に掲げるもの

(1) 作業場の床面積が500㎡以下の工場

(2) 危険物の貯蔵又は処理に供するものでその用に供する部分の面積が500㎡以下のもの

(注12) 用地の取得及び造成（代替地等及び公共施設用地転換地の取得を含む。）を含む。

(注13) 管理上の担保があり、公的主体が管理するものに限り、用地・補償費相当額を含む。

イ-16 住環境整備事業

- (注 14) 用地の取得（借地権の取得に要する費用を含む。なお、用地を取得し、特別会計等で経理が明らかにされている場合には、その買収費、補償費等及びこれらの費用に有利子の資金が充てられた場合の利子支払額の合計額（当該用地の時価に補償費を加えた額の範囲内）及びこれにより通常生ずる損失の補償を除き、補助を受けて取得した代替用地との交換による用地の取得により通常生ずる損失の補償を含む。）を含む。
- (注 15) 空き家住宅又は空き建築物について、地域コミュニティの維持、再生に資する用途に10年以上活用するものに限る。
- (注 16) 拠点開発型重点整備地区に係る事業については、次の全ての要件を満たす区域で行われるものに限る。
- ① 道路、公園等の公共施設整備が既に十分に行われていること。
 - ② 新住宅市街地開発事業、区画整理事業等の市街地開発事業、開発許可により開発された事業又は一団地の住宅施設事業等により整備されていること。
 - ③ まちびらきから30年以上が経過していること。
 - ④ 直近の10年間で人口が5%以上減少していること。

表イ-16-(8)-7

(1) 個別 建替 え	イ 構造	耐火構造又は準耐火構造（ただし、耐火建築物等又は準耐火建築物等の場合はこの限りでない。）。ホ欄ただし書の規定の適用を受ける建築基準法第43条の規定に適合しない無接道敷地を含む隣地取得型戸建住宅の建替え（同条の規定に適合する敷地（以下「接道敷地」という。）を所有する者が隣接する同条の規定に適合しない敷地（以下「無接道敷地」という。）を取得して、又は無接道敷地を所有する者が隣接する接道敷地若しくは無接道敷地を取得して行う戸建住宅の建替えをいう。）にあっては耐火建築物等又は準耐火建築物等。
	ロ 用途・形式	重ね建住宅、連続住宅、共同住宅又は隣地取得型戸建住宅
	ハ 床面積・居室	各戸（隣地取得型戸建住宅の場合は当該住戸）が原則として35㎡以上120㎡以下（共用部分を除く。）、かつ2以上の居室を有するもの。ただし、単身者用の小規模住宅にあっては、原則として18㎡以上、かつ1以上の居室を有するもの。
	ニ 設備 ホ 敷地面積	各戸が、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること 150㎡以上。ただし、次に掲げる基準に適合する場合にあっては、100㎡以上、無接道敷地を含む隣地取得型戸建住宅の建替えにあっては75㎡以上。 1. 壁面の後退 次の(1)又は(2)のいずれか1つを満たしていること (1) 建築物の道路境界線からの後退距離を50cm以上とすること (2) 建築物の敷地面積の5%以上の一定のまとまりのある空地（緑地を含む。）を前面の道路に接して確保すること 2. 建築物の形状等 建築物の形状、外壁等の色彩は、周辺の環境に配慮したものとする
(2) 誘導 建替 え	イ 構造	耐火構造又は準耐火構造（ただし、耐火建築物等又は準耐火建築物等の場合はこの限りでない。）。
	ロ 用途・形式	重ね建住宅、連続住宅又は共同住宅
	ハ 床面積・居室	各戸が原則として35㎡以上120㎡以下（共用部分を除く。）、かつ2以上の居室を有するもの。ただし、単身者用の小規模住宅にあっては、原則として18㎡以上、かつ1以上の居室を有するもの。
	ニ 設備	各戸が、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること
	ホ 階数	地上階数3以上。ただし、以下のいずれかの場合にあっては、地上階数2以上 a 第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内で建設する場合 b 日照等周囲の住環境を良好に保つ上で地上階数3以上の建物の建設が不相当である場合
	ヘ 敷地面積 （協調化を行う）	200㎡以上

イ-16 住環境整備事業

	場合にあつては、複数の敷地面積の合計)	
(3) まちづくり建替え	イ 形態	共同化、協調化、協定等適合理化又は都市再生機構若しくは地方住宅供給公社が行う建設
	ロ 構造	耐火構造又は準耐火構造（ただし、耐火建築物等又は準耐火建築物等の場合はこの限りでない。）
	ハ 用途・形式	重ね建住宅、連続住宅又は共同住宅
	ニ 床面積・居室	各戸が原則として35㎡以上120㎡以下（共用部分を除く。）、かつ2以上の居住室を有するもの。ただし、単身者用の小規模住宅にあつては、原則として18㎡以上、かつ1以上の居住室を有するもの。
	ホ 設備	各戸が、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること
	ヘ 階数	地上階数3以上。ただし、以下のいずれかの場合にあつては、地上階数2以上。 a 第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内で建設する場合 b 日照等周囲の住環境を良好に保つ上で地上階数3以上の建物の建設が不相当である場合
	ト 敷地面積	共同化 100㎡、又は都市計画等において定められた建築物の敷地面積の最低限度の数値のうち、いずれか大きい数値以上 協定等適合理化 敷地面積要件の適用なし その他 敷地面積の合計が300㎡以上、かつ、有効空地（道路、広場、屋外駐車場等）が原則として敷地面積の10%以上確保されること
(4) 認定建替え	密集市街地整備法第5条第1項の規定に基づく建替計画の認定を受けた建替え又は密集市街地整備法第5条第1項第1号から第4号までに規定する基準に適合するものとして都道府県知事又は市町村長が認定する建替えにより新築される建築物であること	
(5) 防災建替え	次に掲げる区域において行う耐火建築物等又は準耐火建築物等の建設（老朽木造建築物の除却を伴うものに限る。） ① 密集市街地整備法第32条第2項第2号に規定する防災街区整備地区計画に定められる特定地区防災施設の周辺 ② 密集市街地整備法第31条に規定する特定防災街区整備地区 ③ 密集市街地整備法第3条に規定する防災街区整備方針に整備に関する計画の概要を定められる防災公共施設の周辺	
<p>1 「耐火構造の住宅」とは、旧住宅金融公庫法（昭和25年法律第156号）第2条第4号に規定するものをいう。</p> <p>2 「準耐火構造の住宅」とは、旧住宅金融公庫法第2条第5号に規定するものをいう。</p> <p>3 「耐火建築物等」とは、建築基準法第53条第3項第1号イに規定する建築物のことをいい、「準耐火建築物等」とは、同号ロに規定する建築物のことをいう。</p> <p>4 住工混在型地区においては、住宅には工場併存住宅を含むものとする。</p>		

表イ-16-(8)-8

<p>住宅の通行の用に供する共用部分は、原則として次に掲げる基準に適合したものでなければならない。</p> <p>一 廊下の幅及び床の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであり、廊下に段差がある場合は、傾斜路が設けられていること。</p> <p>二 階段の踏面及びけあげの寸法並びに踏面の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。</p>
--

イ-16 住環境整備事業

- 三 階段には、補助手すりが設けられていること。また、廊下は、少なくとも補助手すりを設けることができる構造のものであること。
- 四 廊下及び階段は、手すりの設置等落下防止のための措置が講じられたものであること。

表イ-16-(8)-9

住戸内の各部は、原則として次に掲げる基準に適合したものでなければならない。

- 一 床は、段差のない構造のものであること。ただし、浴室の出入口にあつては、動作の補助のための手すり（以下「補助手すり」という。）が設けられている場合はこの限りでない。
- 二 出入口の幅及び配置並びに廊下の幅は、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。
- 三 階段の踏面及びけあげの寸法並びに踏面の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。
- 四 ドアその他の出入口に設置する建具は、高齢者等の利用に配慮した把っ手の設置等の措置が講じられたものであること。
- 五 浴室及び階段には、補助手すりが設けられていること。また、玄関、便所、脱衣所、洗面所及び廊下は、少なくとも補助手すりを設けることができる構造のものであること。
- 六 バルコニー及び窓は、手すりの設置等落下防止のための措置が講じられたものであること。

イー16－(9) 街なみ環境整備事業

1. 目的

この事業は、住宅が密集し、かつ、生活道路等の地区施設が未整備であること、住宅等が良好な美観を有していないこと等により住環境の整備改善を必要とする区域において、ゆとりとうるおいのある住宅地区の形成のため、地区施設、住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備改善を行う地方公共団体及び土地所有者等に対して国等が必要な助成を行う制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

2. 定義

- 1 街なみ環境整備事業とは、次の各号に定める事業及びこれらに附帯する事業をいう。
 - 一 協議会活動助成事業 イー16-(9)に定めるところに従って事業主体が行う協議会の活動に対する助成をいう。
 - 二 整備方針策定事業 イー16-(9)に定めるところに従って事業主体が行う街なみ環境整備方針の策定をいう。
 - 三 街なみ整備事業 イー16-(9)に定めるところに従って事業主体が行う事業計画の策定、地区施設等の整備及び空家住宅等の除却をいう。
 - 四 街なみ整備助成事業 イー16-(9)に定めるところに従って行われる街なみ環境整備方針に基づき地区住民の行う門、塀等の移設及びこれに伴う分筆登記、共同建替等の共同施設整備並びに修景施設の整備等に対する助成をいう。
- 2 イー16-(9)において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
 - 一 景観地区 都市計画法第8条第1項第6号に規定する景観地区をいう。
 - 二 景観計画区域 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項に規定する景観計画において定める景観計画の区域をいう。
 - 三 景観整備機構 景観法第92条第1項に規定する景観整備機構をいう。
 - 四 事業主体
街なみ環境整備事業を施行する地方公共団体等で、要綱本編第4に規定する交付対象をいう。
 - 五 施行者
街なみ整備助成事業の対象事業を施行する街づくり協定を締結する者（9.第2号のただし書きで定める計画等の対象区域の住民を含む。）又は景観整備機構で、要綱本編第3第4号に規定する交付金事業者をいう。
 - 六 街なみ環境整備促進区域 イー16-(9)に基づいて事業主体が街なみ環境整備方針によって定める土地の区域をいう。
 - 七 街なみ環境整備事業地区 イー16-(9)に基づいて事業主体が街なみ環境整備方針によって定める土地の区域をいう。
 - 八 地区内権利者等 土地所有者等及び関係地方公共団体、建築士会、コンサルタントその他当該区域の街なみ整備に関し、指導、助言、助成等を行う者をいう。
 - 九 協議会 地区内権利者等により構成され、区域の良好な街なみの形成方針等に係る検討を行う組織をいう。
 - 十 街づくり協定 イー16-(9)に基づいて土地所有者等が定める協定をいう。
 - 十一 土地所有者等 土地の所有者及び建物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有す

る者をいう。

十二 接道不良住宅 その敷地が幅員4メートル以上の道路に接していない住宅をいう。

十三 地区施設 道路、通路、小公園、広場、緑地その他街なみ環境整備促進区域の住環境の整備改善のために必要な施設をいう。

十四 地区防災施設 屋外消火栓、防火水槽その他街なみ環境整備促進区域の防災性の向上のために必要な施設をいう。

十五 生活環境施設 集会所その他地区住民の街なみ形成のための活動拠点又は地区の景観形成のため設置する非営利的施設で、街なみ環境整備促進区域の住民が主として利用するものをいう。

十六 景観重要建造物 景観法第19条第1項の規定に基づき指定を受けた建造物をいう。

十七 歴史的風致形成建造物 歴史まちづくり法第12条第1項の規定に基づき指定を受けた建造物をいう。

十八 歴史的風致維持向上計画 歴史まちづくり法第5条題8項の規定に基づき認定を受けた計画をいう。

十九 地区施設等 地区施設、地区防災施設及び生活環境施設等をいう。

二十 空家住宅等 本事業を実施しようとするときに使用されておらず、かつ、今後とも使用される見込みのない住宅及び住宅以外の建築物で、その除却後の跡地が街なみ整備のための計画的利用に供されるもの及び住宅地区改良法施行規則別表の2項(ろ)欄に掲げる各評点項目につき同表(は)欄に掲げる評点内容に必ず同表(に)欄に定める評点を合計した評点が100を超える住宅及び住宅以外の建築物

二十一 省エネ基準 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

二十二 ZEB水準 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減(小規模(300㎡未満)は20%削減)となる省エネ性能の水準をいう。

3. 事業主体

- 1 街なみ環境整備事業は、市町村又は法律に基づき組織された市町村を構成員に含む協議会(以下イー16-(9)関係部分において「法定協議会」という。)が施行する。
- 2 都道府県は、市町村又は法定協議会が街なみ環境整備事業を施行することが困難な場合その他特別な事情がある場合においては、街なみ環境整備事業を施行することができる。

4. 街なみ環境整備促進区域

街なみ環境整備促進区域は、面積が1ヘクタール以上である土地の区域のうち、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。

一 次に掲げる基準に該当すること。

イ 当該区域内の住宅の戸数(その区域の外周の道路の幅員が4メートル以上である場合には、当該道路に接する住宅の戸数を除く。)に対する接道不良住宅の戸数の割合が7割以上であること。

- ロ 当該区域（道路、公園、広場、緑地、鉄道、軌道、下水道、河川及び工場の敷地の用に供されている部分を除く。）の面積に対する当該区域内の住宅の戸数の割合が、原則として1ヘクタール当たり30戸以上であること。
- 二 次に掲げる基準に該当すること。
 - イ 当該区域内の幅員6メートル以上の道路の延長が、原則として当該区域内の道路総延長の4分の1未満であること。
 - ロ 当該区域内の公園、広場及び緑地の面積の合計が、原則として当該区域の面積の3パーセント未満であること。
- 三 景観計画区域又は景観地区の区域の一部若しくは全部を含むこと、歴史的風致維持向上計画の重点区域の一部若しくは全部を含むこと、又は地方公共団体の条例等により景観形成を図るべきこととされていること。

5. 街なみ環境整備方針

- 1 事業主体は、社会資本総合整備計画に、次の各号に基づく事項を定めた街なみ環境整備方針を記載するものとする。
 - 一 街なみ環境整備方針においては、街なみ環境整備促進区域及び当該街なみ環境整備促進区域の整備に関する基本方針を定めなければならない。
 - 二 街なみ環境整備促進区域の整備に関する基本方針においては、次に掲げる事項を定めなければならない。
 - イ 地区施設等の整備に関する基本方針
 - ロ 住宅等の整備に関する基本方針
 - ハ 街なみ環境整備促進区域の整備予定時期
 - ニ その他当該区域の整備に関して必要な事項（9.に規定する街なみ環境整備事業地区に関する事項を含む。）
- 2 事業主体である市町村が都市再生法第46条第1項の都市再生整備計画（同法同条第2項第3号に係るものとして街なみ環境整備事業を記載しているものに限る。）を作成し、同法第47条第1項の規定に基づき国土交通大臣に提出した場合にあっては、社会資本総合整備計画に街なみ環境整備方針が記載されたものとみなすことができるものとし、6.の規定は適用しないものとする。

6. 街なみ環境整備方針に関する協議

事業主体は、街なみ環境整備方針を定め、又は変更しようとする場合において必要があると認めるときは、あらかじめ、街なみ環境整備促進区域内の居住者及び利害関係を有する者に対して当該方針の案の周知を図り、意見を聴取する等当該方針にこれらの者の意見を反映させるための措置を講ずるものとする。

7. 街づくり協定の承認

- 1 街なみ環境整備促進区域内の一団の土地の区域内の土地所有者等は、当該区域の住環境の整備改善を図るため、街づくり協定を定め、事業主体の承認を受けることができる。この場合において、事業主体は、当該協定が8.の規定及び当該区域に係る街なみ環境整備方針に適合するものでなければ、これを承認してはならない。
- 2 前項の規定は、土地所有者等が街づくり協定を変更しようとする場合に準用する。

8. 街づくり協定

街づくり協定においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 協定の目的となっている土地の区域
- 二 住宅等の整備に関する事項
- 三 住宅等の維持管理に関する事項
- 四 地区施設等の維持管理等に関する事項
- 五 街づくり協定を実施するための組織に関する事項
- 六 街づくり協定の有効期間
- 七 その他当該街づくり協定を定めようとする区域の住環境の整備改善に関して必要な事項

9. 街なみ環境整備事業地区

街なみ環境整備事業地区は、街なみ環境整備促進区域内における次に掲げる要件に該当する地区でなければならない。

- 一 地区の面積が0.2ヘクタール以上であること。
- 二 街づくり協定（7.第1項の規定により事業主体の承認を受けたものに限る。以下イ-16-(9)関係部分において同じ。）が締結されていること。ただし、景観計画、景観地区が定められている場合、歴史的風致維持向上計画の重点区域が定められている場合、又は、地方公共団体が定める条例等により住宅等の整備若しくは維持管理に関する事項等が定められている場合には、街づくり協定が締結されているものとみなす。

10. 地区施設等の整備

事業主体は、街なみ環境整備方針に従って地区施設等の整備を行わなければならない。

11. 地区施設等の管理

事業主体は、街なみ環境整備方針に従って整備された地区施設等の管理を地区住民が行う場合には、当該地区施設等の管理が適切に行われるよう、管理者を指導・監督しなければならない。

12. 住宅等の整備の指導

事業主体は、土地所有者等が街づくり協定等に適合した住宅等の整備を行うよう指導に努めなければならない。

13. 交付対象事業の範囲

交付対象事業の範囲は、表イ-16-(9)-1のとおりとする。

表イ-16-(9)-1

項目及び内訳	説明
1 協議会活動助成事業	良好な街なみ形成方策等に係る検討のために行う勉強会、見学会、資料収集、コンサルタント派遣その他協議会の活動の費用
2 整備方針策定事業	街なみ環境整備事業の実施に当たり必要となる以下の費用

イー 16 住環境整備事業

一 現況調査費	街なみ環境整備方針を策定するため必要となる現況の測量、現況図の作成及び説明会の開催に必要な費用
二 物件等調査費	街なみ環境整備方針を策定するため必要となる物件、権利関係の調査及び説明会の開催に必要な費用
三 整備方針策定費	街なみ環境整備方針の策定及び説明会の開催に必要な費用
3 街なみ整備事業	事業主体が街なみ環境整備事業地区を整備するために要する以下の費用
一 事業計画策定費	街なみ環境整備事業の実施に当たり必要となる事業計画の策定及び説明会の開催に必要な費用
二 地区施設整備費	
イ 道路整備費	道路の用地の取得、築造、舗装及びこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用。ただし、用地の取得及びこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用については、特定の者に負担を求めることが困難であると認められるもののうち、次に該当する部分に係る費用に限る。 a 道路のすみ切部分 b 少なくとも1つが幅員4メートル以上である2以上の道路に接している敷地に接している幅員4メートル未満の道路の拡幅部分 c a及びb以外の道路の拡幅部分（整備後の幅員が4メートルを超える道路における幅員が4メートルを超える部分に限る。）
ロ 通路整備費	通路の用地の取得、築造、舗装及びこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用
ハ 小公園及び緑地等整備費	小公園、広場、緑地等の用地の取得、造成、植栽、造園及びこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用並びに街なみ環境整備事業地区内に設置される遊具等の設置に要する費用
ニ 下排水工事費	下排水施設の用地の取得、施設整備及びこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用
ホ 測量・調査・設計費	地区施設の整備を実施するために必要となる測量、調査及び設計に要する費用
三 地区防災施設整備費	屋外消火栓、防火水槽等街なみ環境整備促進区域の防災性の向上に資する施設の用地の取得、施設整備及びこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用
四 生活環境施設整備費	集会所その他街なみ環境整備促進区域の住民の街なみ形成のための活動支援又は街なみ環境整備事業地区の景観形成のために設置する施設の用地の取得、施設整備（既存建造物の活用による整備（街なみ環境整備促進区域当たりの補助対象額が100万円以上の事業に限る。）を含む。）及びこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用
五 空家住宅等除却費	空家住宅等の除却費用又は空家住宅等の除却を行う者に対し除却工事等に要する経費について補助する費用（次のイ及びロにより算出）

	<p>イ 空家住宅等の除却工事費及び除却により通常生ずる損失の補償費の合計（国土交通大臣の定める標準建設費等に定める除却工事費（以下「標準除却工事費」という。）に買収費（以下「標準買収費」という。）の10分の1を加えた額を限度とする。）に10分の8を乗じて得た額</p> <p>ロ 事業主体が空家住宅等の除却を行う者に対し除却工事等に要する費用及び除却により通常生ずる損失の補償費の合計について補助する費用（標準除却工事費に標準買収費の10分の1を加えた額を限度とする。）に10分の8を乗じて得た額</p>
六 景観重要建造物整備費	<p>景観重要建造物の修理、買取り又は移設に要する工事費、附帯工事費、測量及び試験費、用地及び補償費及び機械器具費等。修理には耐震改修を含む。また、一般公開を行うものについては、内装も含む（民間の団体又は個人が所有しているものについては、補助事業者との間で、その旨を記した協定の締結がなされているものに限る。）</p>
七 歴史的風致形成建造物整備費	<p>歴史的風致形成建造物（確実に指定される予定のものとして予め認定歴史的風致維持向上計画に具体的な記載のあるものを原則とし、かつ、10年間以上の一般公開を行うものに限る。以下同じ。）の修理、買取り又は移設若しくは復原に要する工事費、附帯工事費、測量及び試験費、用地及び補償費及び機械器具費等。修理には耐震改修、往時の姿の再現に係る外観修景及び内装整備を含む。（民間の団体又は個人が所有しているものについては、補助事業者である市町村との間で、一般公開に関する協定の締結がなされているものに限る。）</p>
八 その他国土交通大臣が必要と認める費用	<p>電線の地中化（民地に地上機器を設置する場合の用地費及び補償費を含む）、水路の整備、ストリートファニチャーの設置、案内板の整備その他良好な街なみ形成のため必要であると国土交通大臣が認めるものの費用</p>
4 街なみ整備助成事業	
一 門、塀等移設費	<p>地区施設を整備するため必要となる土地を供出するため施行者が門、塀及び樹木等の移設をしようとする場合の移設に要する費用で、当該門、塀、樹木等を通常適当と認められる移設方法によって移設するために必要な費用</p>
二 分筆登記費	<p>事業主体が実施する地区施設の造成により必要となる当該地区施設用地の建築物等の敷地からの分筆及び登記に要する費用</p>
三 修景施設整備費	<p>景観法第19条第1項に規定する景観重要建造物及び当該建築物の敷地又は街づくり協定等に従って行われる住宅等及び住宅等の敷地の修景を行う場合に必要な次に掲げる費用</p>
イ 建築設計費	<p>住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目（平成12年3月24日付け建設省住備発第42号、建設省住整発第27号、建設省住防発第19号、建設省住街発第19号、建設省住市発第12号）第2に規定する費用</p>
ロ 住宅等修景費	<p>住宅等の新築、増築、改築、大規模な修繕及び大規模な模様替に係る工事費</p>

イ－１６ 住環境整備事業

	のうち、外観に係る経費
ハ 建築設備等修景費	住宅等の屋外に露出し景観を阻害している給排水設備、空調設備、電気設備、広告物等の除去、隠ぺい又は改善に係る工事費
ニ 外構修景費	門、塀、さく、植栽、街灯等の整備に要する工事費
ホ 色彩修景費	周辺地域と著しく不調和な色彩の住宅等の外観における色彩の修景費
四 共同建替等共同施設整備等費	住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目第２に規定する費用
イ 調査設計計画	
a 地盤調査費	
b 建築設計費	
ロ 土地整備	
建築物除却等費	
ハ 共同施設整備	
a 空地等整備費	
①通路整備費	
②駐車施設整備費	
③児童遊園整備費	
④緑地整備費	
⑤広場整備費	
b その他の施設等整備等費	
①共用通行部分整備費	
②防災性能強化工事費	
③立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	
④集会所及び管理事務所整備費	
⑤子育て支援施設整備費	

<p>五 景観重要建造物整備費</p>	<p>イ 景観重要建造物の修理、買取り又は移設に要する工事費、附帯工事費、測量及び試験費、用地及び補償費及び機械器具費等。修理には耐震改修を含む。また、一般公開を行うものについては、内装も含む（民間の団体又は個人が所有しているものについては、補助事業者との間で、その旨を記した協定の締結がなされているものに限る。）</p> <p>ロ イの事業と併せて実施される次の費用</p> <p>a 建築物の除却、工作物の外観修景又は除却、屋外広告物の外観修景、除却又は集約化、電線類の無電柱化に要する工事費、附帯工事費、測量及び試験費及び機械器具費等。用地費及び補償費は含まない。</p> <p>工作物の外観修景については、当該工作物に付帯して屋外に露出している各種設備、広告物等の除却、隠蔽その他の景観面からの改善、また、当該工作物の敷地にある門、塀、柵、照明等についての景観面からの改善を含む。電線類の無電柱化については、道路区域において道路附属物となるものを除く。</p> <p>b 案内施設、案内標識、交流施設、休養施設、体験・学習施設、ライトアップ施設及び駐車場等の整備に要する工事費、附帯工事費、測量及び試験費及び機械器具費等。用地費及び補償費は含まない。</p> <p>c 道路や通路、広場等における舗装の美装化、植栽、花壇の設置、せせらぎの整備、景観に配慮したストリートファニチャー、モニュメントの設置に要する工事費、附帯工事費、測量及び試験費及び機械器具費等。用地費及び補償費は含まない。</p>
<p>六 歴史的風致形成建造物整備費</p>	<p>イ 歴史的風致形成建造物の修理、買取り又は移設若しくは復原に要する工事費、附帯工事費、測量及び試験費、用地及び補償費及び機械器具費等。修理には耐震改修、往時の姿の再現に係る外観修景及び内装整備を含む。（民間の団体又は個人が所有しているものについては、補助事業者である市町村との間で、一般公開に関する協定の締結がなされているものに限る。）</p> <p>ロ イの事業と併せて実施される次の費用</p> <p>a 建築物の除却、工作物の外観修景又は除却、屋外広告物の外観修景、除却又は集約化、電線類の無電柱化、公共公益施設の高質化（道路や通路、広場等における舗装の美装化、植栽、花壇の設置、せせらぎの整備、景観に配慮したストリートファニチャー、モニュメントの設置）に要する工事費、附帯工事費、測量及び試験費及び機械器具費等。用地費及び補償費は含まない。</p> <p>工作物の外観修景については、当該建築物及び工作物に付帯して屋外に露出している各種設備、広告物等の除却、隠蔽その他の景観面からの改善、また、当該建築物及び工作物の敷地にある門、塀、柵、照明等についての景観面からの改善を含む。電線類の無電柱化についてはは</p>

	<p>、道路区域において道路附属物となるものを除く。</p> <p>b 案内施設、案内標識、交流施設、休養施設、体験・学習施設、ライトアップ施設及び駐車場等の整備に要する工事費、附帯工事費、測量及び試験費及び機械器具費等。用地費及び補償費は含まない。</p> <p>案内標識を除き、歴史的風致形成建造物(敷地を含む。)にこれら施設の機能を設ける場合に限る。</p>
--	--

14. 事業要件

街なみ環境整備事業で行う建築物の新築は、次の各号に適合するものでなければならない。

- 一 新築の建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。
- 二 地方公共団体又は都市再生機構が新築する建築物は、原則として ZEB 水準に適合すること。

15. その他

街なみ環境整備事業の運営は、イ-16-(9)に定めるところによるほか、次の各号に定めるところにより行われなければならない。

- 一 住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目（平成 12 年 3 月 24 日付け建設省住備発第 42 号、建設省住整発第 27 号、建設省住防発第 19 号、建設省住街発第 19 号、建設省住市発第 12 号）
- 二 平成 24 年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について
- 三 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 3 月 12 日付け建設省会発第 74 号建設事務次官通知）
- 四 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 4 月 15 日付け建設省住発第 120 号住宅局長通知）
- 五 その他関連通知に定めるもの

16. 雑則

- 1 平成 21 年度以前に街なみ環境整備事業制度要綱（平成 5 年 4 月 1 日付け建設省住整発第 27 号）及び街なみ環境整備事業補助金交付要領（平成 5 年 4 月 1 日付け建設省住整発第 38 号）に基づき行われている事業については、イ-16-(9)で定める街なみ環境整備事業とみなし、事業に関する規定は、なお従前の例によることができる。
- 2 令和 4 年 3 月 31 日までに設計等に着手している事業については、なお従前の例によることができる。

イ-16-(12) 住宅・建築物安全ストック形成事業

1. 目的

住宅・建築物の最低限の安全性の確保を図るため、住宅・建築物の耐震性等の向上に資する事業、住宅・建築物のアスベスト対策に資する事業、危険住宅の移転を行う事業

又は災害危険区域等内の既存不適格建築物の安全性向上に資する事業について、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

イー16－(12)－①住宅・建築物耐震改修事業

1. 定義

- 1 住宅・建築物耐震改修事業とは、住宅・建築物の耐震化等を促進するため、イー16－(12)－①において定めるところに従って実施される事業で、住宅・建築物の耐震化の支援に関する事業並びに耐震改修及び建替え等に関する事業をいう。
- 2 イー16－(12)－①において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
 - 一 住宅
一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のもの）を含む。
 - 二 マンション
共同住宅のうち耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上のものをいう。
 - 三 建築物
第1号に掲げる住宅以外の建築物をいう。
 - 四 耐震改修促進計画等
次のいずれかの計画をいう。
 - イ 耐震改修促進計画
建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。）第5条第1項の都道府県耐震改修促進計画及び耐震改修促進法第6条第1項の市町村耐震改修促進計画をいう。
 - ロ 耐震診断実施計画
耐震改修促進法第32条に規定する耐震改修支援センターが作成する耐震診断に係る計画をいう。
 - ハ 住宅耐震化緊急促進アクションプログラム
2.の第2項に規定する、地方公共団体が住宅の耐震化を緊急的に促進するための計画をいう。
 - 五 施行者
住宅・建築物耐震改修事業を行う地方公共団体及び民間事業者等で、要綱本編第3第4号で規定する交付金事業者をいう。
 - 六 事業主体
住宅・建築物耐震改修事業の実施に伴い必要となる経費について、施行者に対して補助を行う地方公共団体、国から交付金の交付を受ける地方公共団体で、要綱本編第4で規定する交付対象をいう。
 - 七 既成市街地
住宅の密度が原則として30戸/ha以上となる概ね5ha以上（住生活基本法第17条第2項第6号に規定する住宅の供給及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（以下「重点供給地域」という。）にあつては概ね2ha以上）の区域（区域内住宅戸数が300戸以上の区域に限る。）をいう。

八 DID地区等

国勢調査による人口集中地区及び区域内の住宅の密度が 30 戸/ha 以上となる 5 ha 以上の区域（区域内住宅戸数が 300 戸以上の区域に限る。）をいう。

九 地域防災計画

災害対策基本法第 2 条第 10 号に規定する地域防災計画をいう。

十 緊急輸送道路

地域防災計画及び耐震改修促進計画に位置付けた緊急輸送道路をいう。

十一 避難路

地域防災計画又は耐震改修促進計画に位置付けた避難路をいう。

十二 避難地

地域防災計画に位置付けた避難地をいう。

十三 避難路沿道等

避難路の沿道又は避難地に隣接する敷地をいう。

十四 死亡時一括償還型融資

高齢者が死亡時に一括償還をするタイプの融資をいう。

十五 特に倒壊の危険性が高い建物

次に掲げるいずれかの要件を満たす住宅及び建築物をいう。

イ 耐震診断の結果、 I_s （構造耐震指標）の値が 0.3 未満相当であること。

ロ 耐震診断の結果、 I_w （構造耐震指標）の値が 0.7 未満相当であること。

十六 密集市街地

次に掲げる要件に該当する市街地をいう。

イ 地区内の換算老朽住宅戸数が 50 戸以上であること。ただし、重点供給地域にあつては 25 戸以上であること。

ロ 原則として、次表の左欄に掲げる地区の住宅戸数密度の区分に応じ、地区内の住宅の戸数に対する換算老朽住宅戸数の割合が同表の右欄に掲げる割合以上であること。

地区の住宅戸数密度	地区内の住宅戸数に対する換算老朽住宅戸数の割合
30 戸/ha 以上 40 戸/ha 未満	7 割
40 戸/ha 以上 50 戸/ha 未満	6 割
50 戸/ha 以上 60 戸/ha 未満	5 割
60 戸/ha 以上 70 戸/ha 未満	4 割
70 戸/ha 以上	3 割

※ 換算老朽住宅戸数とは、老朽住宅等の戸数及び表イ-16-(12)-1「建築物の老朽度等の測定基準」による評点が 100 以上 130 未満である住宅の戸数に 10 分の 8 を乗じて得た戸数の合計をいう。

十七 大規模火災危険地域

「糸魚川市大規模火災を踏まえた『木造の建築物が多い地域などの大規模な火災につながる危険性の高い地域』の指定要領等について（通知）（平成 29 年 7 月 31 日付消防消第 193 号）」に基づき、各消防本部が指定した地域をいう。

十八 ブロック塀等

組積造の塀（補強コンクリートブロック造の塀を含む。）をいう。

十九 省エネ基準

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

二十 ZEH水準

強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。））を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準をいう。

二十一 ZEB水準

再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準をいう。

2. 耐震改修促進計画等

- 1 事業主体である地方公共団体は、住宅・建築物の耐震化を総合的かつ計画的に促進するため、次の各号に掲げる事項を定めた耐震改修促進計画を定めるものとする。
 - 一 基本方針
 - 二 耐震化の現状及び目標
 - 三 住宅・建築物耐震化の実施計画
 - 四 その他耐震化を促進するための施策の概要
- 2 事業主体である地方公共団体は、住宅（マンションは除く。）の耐震化を緊急的に促進するため、次の各号に掲げる事項を定めた住宅耐震化緊急促進アクションプログラム（以下「アクションプログラム」という。）を耐震改修促進計画に位置付けることができるものとする。
 - 一 次のイからニに掲げるすべての取組を含む耐震化を促進するための取組
 - イ 戸別訪問等の方法により住宅所有者に対して直接的に耐震化を促す取組
 - ロ 耐震診断支援した住宅に対して耐震改修を促す取組
 - ハ 改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から改修事業者等への接触が容易となる取組
 - ニ 耐震化の必要性に係る普及・啓発
 - 二 住宅耐震化に係る支援目標
 - 三 取組実績に関する自己評価
- 3 地方公共団体は、アクションプログラムに基づく取組みの進捗状況を把握、検証、公表し対策を進めなければならない。
- 4 平成29年度末までに着手した事業にあっては、前2項に関する規定は、なお従前の例によることができるものとする。

3. 事業の実施

事業主体は耐震改修促進計画等に基づき、次の各号に掲げる事業を実施するものとする。

る。

一 住宅の耐震化の支援に関する次の事業

- イ 住宅の耐震診断
- ロ 住宅の擁壁の耐震診断
- ハ 住宅に係る耐震化のための計画の策定（第3号イに係るものを除く。）
- ニ 住宅の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業及びにこれに附帯する事業
- ホ 死亡時一括償還型融資（住宅の耐震改修に係るものに限る。）の活用促進

二 建築物の耐震化の支援に関する次の事業

- イ 建築物の耐震診断
- ロ 建築物の擁壁の耐震診断
- ハ 建築物に係る耐震化のための計画の策定
- ニ 建築物の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業及びにこれに附帯する事業

三 住宅の耐震改修等、建替え又は除却等に関する事業

- イ 住宅（マンションは除く。）の耐震化のための計画の策定及び耐震改修又は建替えを総合的に行う事業（密集市街地又は大規模火災危険地域内の延焼の危険性が高い住宅で、耐震改修と併せて周囲で発生する火災による延焼を防ぐための構造とするものについては、防火改修を含む。）
- ロ 住宅の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業（擁壁の耐震改修を含む。密集市街地又は大規模火災危険地域内の延焼の危険性が高い住宅で、耐震改修と併せて周囲で発生する火災による延焼を防ぐための構造とするものについては、防火改修を含む。）

四 建築物の耐震改修、建替え又は除却に関する事業（擁壁の耐震改修を含む。）

五 避難所等の耐震改修又は建替えに関する事業（擁壁の耐震改修を含む。）

六 天井の耐震改修に関する事業（天井の除却を含む。）

七 エレベーターの防災対策改修に関する事業

八 エスカレーターの脱落防止措置に関する事業

九 住宅・建築物の土砂災害対策改修に関する事業

十 建築物の耐雪診断及び耐雪改修に関する事業

十一 屋根の耐風診断及び耐風改修に関する事業

十二 ブロック塀等の安全確保に関する事業

十三 耐震改修等と併せて行う省エネ化に関する次の事業

イ 住宅の省エネ化の支援に関する次の事業

- (1) 住宅の省エネ診断
- (2) 住宅に係る省エネ化のための計画の策定

ロ 建築物の省エネ化の支援に関する次の事業

- (1) 建築物の省エネ診断
- (2) 建築物に係る省エネ化のための計画の策定

ハ 住宅の省エネ改修、建替えに関する事業

ニ 建築物の省エネ改修、建替えに関する事業

4. 事業要件

3. の事業要件は次に定めるものとする。

- 1 3. 第1号から第5号までの事業は、次の各号に適合するものでなければならぬ

- い。
- 一 建替え後の住宅は、原則として土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域外に存すること。
 - 二 原則として、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為であって、同条第5項の規定に基づく公表に係るものでないこと。
 - 三 建替え後の住宅及び建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。
 - 四 地方公共団体又は都市再生機構による建替え後の住宅及び建築物は、原則として住宅部分においてはZEH水準、非住宅部分においてはZEB水準に適合すること。
- 2 3. 第1号及び第2号の事業は、耐震改修促進計画等に定められた取組方針に基づき行うものとする。
- 3 3. 第3号の事業は、次の各号に適合するものでなければならない。
- 一 対象となる住宅は、耐震診断(ZEH水準の木造住宅等の壁量計算に関する見直し後の基準（令和4年10月28日に公表された木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）を含む。以下同じ。）に基づく検証を含む。)の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。ただし、密集市街地において、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した木造及び鉄骨造の住宅についてはこの限りでない。
 - 二 耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となること。（除却する場合を除く。）
 - 三 3. 第3号イの事業の事業主体は、アクションプログラムを策定しなければならない。
- 4 3. 第4号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 対象となる建築物は次に掲げる要件に該当するものであること。
 - イ 次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 災害時に重要な機能を果たす建築物（医療施設、避難所、災害時の集合場所等として指定された施設、情報提供施設、給食提供施設等をいう。）
 - (2) 災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物（百貨店、マーケット、劇場、映画館、ホテル等をいう。）
 - ロ イ(1)又は(2)に該当するものについては、延べ面積が1,000㎡（幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあっては500㎡）以上であるなど倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きいものであること。
 - ハ 耐震診断(ZEH水準の木造住宅等の壁量計算に関する見直し後の基準に基づく検証を含む。)の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。
 - 二 耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となること。（除却する場合を除く。）
- 5 3. 第5号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 対象となる建築物は次に掲げる要件に該当するものであること。
 - イ 避難所等として地域防災計画に位置付けられているか又は位置付けられることが確実であること。
 - ロ 10年間以上避難所等として活用されるものであること。

- ハ 災害時に速やかに避難所等として開設可能となる措置が講じられていること。
 - 二 耐震診断(ZEH 水準の木造住宅等の壁量計算に関する見直し後の基準に基づく検証を含む。)の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。
 - 二 耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となること。
- 6 3. 第6号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 次に掲げる要件に該当する天井であること。
 - イ 次のいずれかに該当する建築物に設けられた天井であること。
 - (1) 災害時に重要な機能を果たす建築物
 - (2) 固定された客席を有する劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場等の用に供する建築物
 - ロ 当該天井の設置されている建築物の延べ面積が1,000㎡(幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあっては500㎡)以上であること。
 - ハ 当該天井は、吊り天井であって、次に掲げる要件に該当するものであること。
 - (1) 居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの
 - (2) 高さが6mを超える天井の部分で、水平投影面積が200㎡を超える部分を含むもの
 - (3) 天井面構成部材等の1㎡当たりの平均質量が2kgを超えるもの
 - ニ 当該天井の設置されている建築物の構造躯体は、地震に対して安全な構造であること。
 - ホ 耐震診断の結果、当該天井の脱落の危険性があると判断されたものであること。
 - 二 耐震改修の結果、当該天井が地震に対して安全な構造となること。(当該天井を除却する場合を除く。)
- 7 3. 第7号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 次のいずれかの区域に存する住宅・建築物に設けられているエレベーターの防災対策改修(地震時管制運転装置の設置、エレベーターの耐震補強措置、戸開走行保護装置の設置、釣合おもりの脱落防止対策及び主要な支持部分の構造に係る工事をいう。以下同じ。)であること。
 - イ 首都圏整備法(昭和31年法律第83号)の既成市街地、近郊整備地帯又は都市開発区域
 - ロ 近畿圏整備法(昭和38年法律第129号)の既成都市区域、近郊整備区域又は都市開発区域
 - ハ 中部圏開発整備法(昭和41年法律第102号)の都市整備区域又は都市開発区域
 - ニ 人口5万以上の市の区域
 - ホ 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第5条の規定に基づく耐震改修促進計画等においてエレベーターの防災対策改修を特に重点的・緊急的に実施する必要があるものとして地方公共団体が指定する区域
 - 二 次に掲げる要件に該当する住宅・建築物に設けられているエレベーターであること。
 - イ 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2条第16号に規定する特定建築物であること。
 - ロ 延べ面積が1,000㎡(幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあっては500㎡)以上の住宅・建築物であること。

- ハ 長期修繕計画又は維持保全計画を作成された住宅・建築物であり、かつ、その中でエレベーターを修繕項目として設定している住宅・建築物であること。
 - ニ 構造躯体は、地震に対して安全な構造である住宅・建築物（耐震改修により、構造躯体が地震に対して安全な構造となることが確実であるものを含む。）であること。
 - 三 エレベーターの防災対策改修の結果、改修の内容について、エレベーターが安全な構造となること。
- 8 3. 第8号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 次のいずれかの区域に存する建築物に設けられているエスカレーターの脱落防止措置であること。
 - イ 首都圏整備法（昭和31年法律第83号）の既成市街地、近郊整備地帯又は都市開発区域
 - ロ 近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）の既成都市区域、近郊整備区域又は都市開発区域
 - ハ 中部圏開発整備法（昭和41年法律第102号）の都市整備区域又は都市開発区域
 - ニ 人口5万以上の市の区域
 - ホ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第5条の規定に基づく耐震改修促進計画等においてエスカレーターの脱落防止措置を特に重点的・緊急的に実施する必要があるものとして地方公共団体が指定する区域
 - 二 次に掲げる要件に該当する建築物に設けられているエスカレーターであること。
 - イ 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2条第16号に規定する特定建築物であること。
 - ロ 延べ面積が1,000㎡（幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあっては500㎡）以上の建築物であること。
 - ハ 長期修繕計画又は維持保全計画を作成された建築物であり、かつ、その中でエスカレーターを修繕項目として設定している建築物であること。
 - ニ 構造躯体は、地震に対して安全な構造である建築物（耐震改修により、構造躯体が地震に対して安全な構造となることが確実であるものを含む。）であること。
 - 三 エスカレーターの脱落防止措置の結果、エスカレーターが安全な構造となること。
- 9 3. 第9号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 対象となる住宅及び建築物は次に掲げる要件に該当するものであること。
 - イ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第8条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域内の住宅及び建築物であること。
 - ロ 建築基準法施行令第80条の3の規定について既存不適格であること。
 - 二 土砂災害対策改修の結果、土砂災害に対して安全な構造となること。
- 10 公立保育所に関する3. 第2号、第4号から第9号まで、第11号及び第12号の事業は、本改正要綱の施行期日（平成27年度4月9日）以降、次のいずれかに該当するものを除き、交付対象としないこととする。
- 一 本改正要綱の施行（平成27年度4月9日）の際、現に国に提出されている社会資本総合整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。
 - 二 本改正要綱の施行（平成27年度4月9日）の際、改正前の要綱に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる事業におい

ては、平成28年度末までは改正前の要綱に基づいた事業の着手を可能とし、当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。

- 11 3. 第10号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
 - 一 耐雪診断を行う建築物は、災害時に重要な機能を果たす建築物であること。
 - 二 耐雪改修を行う建築物は、次に掲げる要件に該当するものであること。
 - イ 災害時に重要な機能を果たす建築物であること。
 - ロ 建築基準法第20条の規定（積雪に係る部分に限る。）について既存不適格であること。
 - 三 耐雪改修を行う場合にあっては、耐雪改修の結果、積雪に対して安全な構造となること。
- 12 3. 第11号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
 - 一 対象となる住宅・建築物は、次のいずれかに存するものであること。
 - イ DID地区等であって平成12年建設省告示第1454号に定められる基準風速が32m/s以上の区域
 - ロ 地域防災計画等で指定する区域
 - 二 耐風改修を行う場合にあっては、令和2年国土交通省告示第1435号により改正された昭和46年建設省告示第109号に適合しない屋根であること。
 - 三 耐風改修の結果、住宅・建築物の屋根が強風に対して安全な構造となること。
 - 四 事業主体は、住宅・建築物の所有者等に対し、広報誌等により屋根の耐風性能の確保について周知すること。
- 13 3. 第12号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
 - 一 対象となるブロック塀等は次に掲げる要件を満たすものであること。
 - イ 避難路沿道等に存するものであること。
 - ロ 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。
 - 二 耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となること（除却する場合を除く。）。
 - 三 事業主体は、ブロック塀等の所有者等に対し、広報誌等の印刷物によりブロック塀等の安全対策について周知すること。
- 14 3. 第13号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
 - 一 4. 第1項から第5項までに規定する3. 第1項第1号から第5号の事業のいずれかの要件に適合すること。
 - 二 イー16-(20)に規定する住宅・建築物省エネ改修推進事業の要件に適合すること。

5. 交付対象事業

交付金の交付対象事業は、地方公共団体が行う住宅・建築物耐震改修事業及び住宅・建築物耐震改修事業を行う民間事業者等に対する地方公共団体の補助事業とする。

表イ-16-(12)-1 建築物の老朽度等の測定基準

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
老朽度	築後経過年数	耐用年限の2分の1超過、耐用年限の3分の2以下のもの	100	130
		耐用年限の3分の2超過のもの	130	

耐火性	外壁	延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
		同壁面数が3以上あるもの	20	
	屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
接道	道路幅員	接する道路の幅員が 2.7m以上 4 m未満のもの	20	50
		接する道路の幅員が 1.8m以上 2.7m未満のもの	30	
		接する道路の幅員が 1.8m未満のもの	50	
	袋路状道路	延長 35m以上の袋路にのみ接しているもの	10	
	接道延長	接道部分の延長が 2 m未満のもの	20	
採光・通風	天空遮蔽率	主要居室の主要開口部の前面における天空遮蔽率が 30%以上 50%未満のもの	10	30
		同 50%以上 70%未満のもの	20	
		同 70%以上のもの	30	
	障害物	採光・通風確保の観点から著しい障害となるものが住宅に隣接しているもの	10	
	住宅形状	採光・通風上不合理な形状であるもの	10	
建築基準法不適合	道路内制限	道路内建築制限に適合していないもの	20	40
	用途地域	用途地域の制限に適合していないもの	20	
	容積率	延べ面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	
	建ぺい率	建築面積の敷地面積に対する割合の上限を超えているもの	20	

注1) 評価項目に応ずる評価の合計（ただし、評価の合計が最高評価を超えるときはその最高評価）をその評価区分の評価とし、評価区分ごとの評価の合計をその住宅の評価とする。

注2) 耐用年限は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令に定める年数とする。

<住宅の場合>

RC(SRC)	レガ、ブロック	金属	木造	木造モルタル	簡易建物
47年	38年	34、27、19年	22年	20年	10、7年

注3) 本表による評価に代えて、住宅地区改良法施行規則第1条第1項の規定による評価並びに本表のうち接道及び採光・通風に関する評価の合計をもって、その住宅の評価とすることができる。

6. 雑則

1 3. 第3号ロ及び第4号の事業であって、令和6年4月1日以降に着手する事業については、それぞれ、次のように読み替えて、本要綱の規定を適用することとする。

一 4. 第3項は次のように読み替える。

「3. 第3号ロの事業は、次の各号に掲げる要件の全てに適合するものであること。

一 次のイ又はロの区域内で実施される事業であること。

イ 既成市街地

ロ 原則として、次表の左欄に掲げる地区の住宅戸数密度の区分に応じ、地域内の住宅の戸数に対する換算老朽住宅戸数^{*}の割合が同表の右欄に掲げる割合以上となる概ね1ha以上（重点供給地域にあつては概ね0.5ha以上）の区域（区域内の換算老朽住宅数が50戸以上（重点供給地域にあつては25戸以上）の区

域に限る。)

	地区の住宅戸数密度	地区内の住宅戸数に対する 換算老朽住宅戸数の割合
※ 換 算 老 朽	30 戸/ha 以上 40 戸/ha 未満	7 割
	40 戸/ha 以上 50 戸/ha 未満	6 割
	50 戸/ha 以上 60 戸/ha 未満	5 割
	60 戸/ha 以上 70 戸/ha 未満	4 割
	70 戸/ha 以上	3 割

住宅戸数とは、老朽住宅等の戸数及び表イ-16-(12)-「建築物の老朽度等の測定基準」による評点が 100 以上 130 未満である住宅の戸数に 10 分の 8 を乗じて得た戸数の合計をいう。

二 次のイ又はロに該当する住宅であること。

イ 対象となる住宅が、住宅局長が別に定めるところにより、震災時に建築物の倒壊による道路閉塞が生じ、かつ、避難や消火活動等が困難となるおそれのある地区に存するもののうち、次に掲げる全ての要件に該当するものであること。ただし、対象となる住宅が、前号ロの区域のうち緊急に改善すべき密集住宅市街地で防火地域、準防火地域又は建築基準法第 22 条第 1 項の市街地の区域内で木防建ぺい率が 20%以上の地区に存し、耐震改修又は建替え後にあって建築基準法に規定する防火性能を満たす場合には、次の(1)及び(2)に該当するものは上記の要件を満たすとみなす。

- (1) 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。
- (2) 地震時の避難通路や緊急車両の進入路となる道路沿いに存すること。
- (3) 外壁から前面道路との境界線までの距離が、平屋の場合 2 m 以内、2 階建て以上の場合 4 m 以内に建てられていること。

※緊急に改善すべき密集住宅市街地：第八期住宅建設五箇年計画について（平成 13 年 3 月 13 日閣議決定）において設定された緊急に改善すべき密集住宅市街地の基準に基づき、速やかな解消に努めるものとされた区域。

※木防建ぺい率 = (木造建築物の建築面積 + 防火木造建築物の建築面積) / 地区面積* (%)

※地区面積には、幅員 15m 以上の道路、水面、河川、大規模空地（概ね 1 ha 以上）等を含まない。

ロ 耐震改修促進法第 14 条第 3 号に規定される特定建築物で、所管行政庁が耐震改修についての指導を行った住宅。

三 耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となること（除却する場合を除く。）」

二 4. 第 4 項は次のように読み替える。

「3. 第 4 号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。

一 次のいずれかの区域内で実施される事業であること。

イ 災害対策基本法第 40 条又は第 42 条に基づき地方公共団体が定めた地域防災計画に位置付けられた避難地、避難路又は緊急輸送道路に面する区域

ロ DID 地区等

二 対象となる建築物及びマンションは次に掲げる要件に該当するものであること。

イ 次のいずれかに該当するものであること。

(1) 災害時に重要な機能を果たす建築物（医療施設、避難所、災害時の集合場所等として指定された施設、情報提供施設、給食提供施設等をいう。）

(2) 災害時に多数の者に危険が及ぶおそれのある建築物（百貨店、マーケット、劇場、映画館、ホテル等をいう。）及びマンション

ロ 延べ面積が1,000㎡（幼稚園、保育所又は地方公共団体等と災害時の活用等に関する協定等を締結されている建築物にあつては500㎡）以上であるなど倒壊した場合に周辺の市街地に及ぼす影響が大きいものであること。

ハ 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること。

三 耐震改修又は建替えの結果、地震に対して安全な構造となること（除却する場合を除く。）」

2 令和4年3月31日までに設計等に着手している事業については、なお従前の例によることができる。

3 この要綱の施行の際、現に改正前の要綱に基づき着手している事業については、なお従前の例による。

イー16－(12)－②住宅・建築物アスベスト改修事業

1. 定義

1 住宅・建築物アスベスト改修事業とは、住宅・建築物のアスベスト対策を促進するため、イー16－(12)－②において定めるところに従って実施される事業で、アスベスト対策の計画的実施の誘導に関する事業並びにアスベスト含有調査及びアスベスト除去等に関する事業をいう。

2 イー16－(12)－②において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 施行者

住宅・建築物アスベスト改修事業を行う地方公共団体、及び民間事業者等で、要綱本編第3第4号で規定する交付金事業者をいう。

二 事業主体

住宅・建築物アスベスト改修事業の実施に伴い必要となる経費について、施行者に対して補助を行う地方公共団体、国から交付金の交付を受ける地方公共団体で、要綱本編第4で規定する交付対象をいう。

三 アスベスト含有調査等

住宅・建築物の吹付け建材について行うアスベスト含有の有無に係る調査（アスベスト対策に係る建築物のデータベース作成を含む。）をいう。

四 アスベスト除去等

住宅・建築物の吹付けアスベスト等の除去、封じ込め、囲い込み（アスベスト除去等以外の改修に合わせて行う場合を含む。）又は吹付けアスベスト等が施行されている住宅・建築物の除却をいう。

五 公的賃貸住宅

公営住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、改良住宅、都市再生住宅等の平成17年度以前の年度の国の予算に係る補助金等の交付を受けて整備された賃貸住宅（以下「公営住宅等」という。）のうち、現に公営住宅等として管理されて

いる住宅をいう。

六 公的賃貸住宅アスベスト改修事業

住宅・建築物アスベスト改修事業のうち、公的賃貸住宅について地方公共団体又は公的賃貸住宅を現に管理している者で、公的賃貸住宅アスベスト改修事業を施行する者が行う、アスベスト含有調査等及びアスベスト除去等を行う事業をいう。

七 建築物石綿含有建材調査者

建築物石綿含有建材調査者講習登録規程（平成30年厚生労働省・国土交通省・環境省告示第1号）第2条第2項、第3項又は第4項に規定する者をいう。

2. アスベスト改修整備実施計画

都道府県知事は、アスベスト改修整備実施計画を定めるものとする。

3. 事業の実施

- 1 事業主体はアスベスト改修整備実施計画に基づき、次の各号に掲げる事業を実施するものとする（次項に係るものを除く。）。
 - 一 住宅・建築物のアスベスト対策の計画的実施の誘導に関する事業及びこれに附帯する事業
 - 二 アスベスト含有調査等に関する事業
 - 三 アスベスト除去等に関する事業
- 2 1. 第六号で規定する者は公的賃貸住宅アスベスト改修事業を実施するものとする。

4. 事業要件

3. 第1項の事業要件は次に定めるものとする。

- 1 3. 第1項第一号の事業は、アスベスト改修整備実施計画に定められた取組方針に基づき行うものとする。
- 2 3. 第1項第二号及び第三号の事業の対象となる住宅・建築物は次に掲げる要件に該当するものでなくてはならない。
 - イ アスベスト除去等にあつては、吹付けアスベスト等が施工されているものであること。
 - ロ アスベスト含有調査等にあつては、吹付けアスベスト等が施工されているおそれがあるものであること
 - ハ アスベスト含有調査等、アスベスト除去等に関し、他の国庫補助金等が交付されていないものであること

5. 交付対象事業

- 1 交付金の交付対象事業は、地方公共団体が行う住宅・建築物アスベスト改修事業（都道府県が所有する建築物を対象とする事業を除く。）並びに住宅・建築物アスベスト改修事業を行う民間事業者等に対する地方公共団体の補助事業とする。

ただし、アスベスト含有調査等に関する事業については、建築物石綿含有建材調査者による調査に基づき実施するものを交付対象事業とし、アスベスト除去等に関する事業については、その事業の計画の策定等を建築物石綿含有建材調査者が行うとともに、当該計画に基づく現場体制に基づき実施するものを交付対象事業とする。
- 2 交付金の交付対象となる事業は、令和7年度末までに着手したものを対象とする。

ただし、市区町村が所有する建築物については、アスベスト調査台帳（小規模建築物を含む。）を整備している地方公共団体管内に存するものに限ることとし、令和5年度末までに着手したものを対象とする。また、アスベスト含有調査等にあつては、次に掲げる要件に該当するものでなければならない。

イ 市区町村が所有する建築物を対象としたアスベスト含有調査等にあつては、平成29年度末までに事業主体が作成するアスベスト含有調査等に関する計画に記載された建築物であること。

ロ 民間建築物に対するアスベスト含有調査等にあつては、次の(1)及び(2)の要件を満たすものであること。

(1) 事業主体において、平成29年度末までに業界団体等の参加する連絡会議を設置すること（準備会議の開催等、連絡会議への着手を含む。）。

(2) アスベストの含有の有無に係る調査の対象となる住宅・建築物が、アスベスト対策に係る建築物のデータベースに記載されたものであること。

イー16-(12)-③がけ地近接等危険住宅移転事業

1. 定義

1 がけ地近接等危険住宅移転事業とは、危険住宅の移転を促進するため、事業主体が事業推進経費に係る事業を行い、危険住宅の移転を行う者に対し、次に掲げる経費について補助する事業（以下イー16-(12)-③関係部分において「移転事業」という。）をいう。

イ 危険住宅の除却等に要する経費

ロ 危険住宅に代わる住宅の建設（購入を含む。）及び改修に要する経費

2 イー16-(12)-③において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 危険住宅

がけ地の崩壊等による危険が著しいため、次のイからニまでのいずれかの区域に存する既存不適格の住宅（当該区域の指定等により建築制限の基準に適合しないこととなったものに限る。）、次のホの区域に存する既存の住宅（次号の許可基準に適合しないものに限る。）又は次のイからトまでのいずれかの区域に存する住宅（建築後の大規模地震、台風等により安全上又は生活上の支障が生じたものであつて、地方公共団体が移転勧告、是正勧告、避難指示等を行ったものに限る。）をいう。ただし、避難指示については、当該指示が公示された日から六月を経過している住宅に限る。

イ 建築基準法第39条第1項に基づき地方公共団体が条例で指定した災害危険区域

ロ 建築基準法第40条に基づき地方公共団体が条例で建築を制限している区域

ハ 都市計画法第12条の4に基づき地方公共団体が定めた地区計画の区域

ニ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号。以下この項において「土砂災害防止法」という。）第9条に基づき都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域（以下7.において「土砂災害特別警戒区域」という。）

- ホ 特定都市河川浸水被害対策法第 56 条に基づき都道府県知事が指定した浸水被害防止区域
- へ 土砂災害防止法第 4 条第 1 項に定められた基礎調査を完了し、ニに掲げる区域に指定される見込のある区域
- ト 事業着手時点で過去 3 年間に災害救助法の適用を受けた区域
- 二 許可基準
特定都市河川浸水被害対策法第 68 条に基づき前号ホの区域について定められた許可の基準をいう。
- 三 事業推進経費
事業計画の策定、対象地域の調査等に要する費用をいう。

2. 事業主体

- 1 本事業は、市町村が行う。
- 2 都道府県は、市町村が本事業を行うことが困難な場合その他特別の事情がある場合において本事業を行うことができる。

3. 事業計画

- 1 事業主体は、移転事業を行おうとするときは、事業計画を策定しなければならない。この場合において、市町村が事業主体であるときは都道府県と、都道府県が事業主体であるときは関係市町村と、あらかじめ協議しなければならない。
- 2 事業計画は、移転事業を実施しようとする地区ごとに作成するものとし、移転事業の対象となる危険住宅に関する次の各号に掲げる事項を定めなければならない。
 - イ 戸数
 - ロ 移転方法の概要
 - ハ 移転費用の概要
 - ニ 移転計画
 - ホ 跡地計画
- 3 事業計画は、急傾斜地崩壊対策事業、地すべり防止事業、防災のための集団移転促進事業等との調整を図って定められなければならない。

4. 事業計画の周知徹底等

- 1 事業主体は、事業計画を作成したときは、すみやかに当該事業計画を移転事業の対象となる危険住宅の居住者に周知徹底させなければならない。
- 2 事業主体は、事業計画の達成に係る実績を公表しなければならない。

5. 移転の促進

事業主体は、事業計画にしたがって危険住宅の移転を行う者に対して必要な援助、指導等を行い、移転の促進を図らなければならない。

6. 危険住宅の除却等

- 1 移転事業の対象となる危険住宅については、原則として除却するものとする。
- 2 移転事業の対象となる危険住宅に代わる住宅については、原則として別の危険住宅

の購入・改修によるものであってはならない。

7. 交付対象事業等

- 1 交付金の交付の対象となる事業等は、表イ-16-(12)-2に掲げるものとする。

表イ-16-(12)-2 かけ地近接等危険住宅移転事業に係る交付対象事業の内容等

経費	施行者	交付対象事業の内容
危険住宅の除去等に要する経費 (除去等費)	危険住宅の移転を行う者	移転を行う者に対して危険住宅の除去等に要する費用を交付する事業
危険住宅に代わる住宅の建設(購入を含む。)及び改修に要する経費 (建物助成費)	危険住宅の移転を行う者	移転を行う者に対して、危険住宅に代わる住宅の建設、購入(これに必要な土地の取得を含む。)及び改修をするために要する資金を金融機関、その他の機関から借入れた場合において、当該借入金利子(年利率8.5%を限度とする。)に相当する額の費用を交付する事業
事業推進経費	地方公共団体	事業計画の策定、対象地域の調査等

- 2 移転の対象となる危険住宅に代わる住宅の新築については、次の各号に掲げる要件に適合するものでなければならない。
 - 一 原則として土砂災害特別警戒区域外に存すること
 - 二 原則として都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第1項に規定する行為で同条第5項の規定に基づく公表に係るものではないこと
 - 三 原則として建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合すること

8. 雑則

令和5年3月31日までに現に事業着手しているものについては、なお従前の例による。

イ-16-(12)-④災害危険区域等建築物防災改修等事業

1. 定義

- 1 災害危険区域等建築物防災改修等事業とは、災害危険区域等の指定等をしやすい環境整備及び区域内における既存不適格建築物等の安全性向上のため、イ-16-(12)-④において定めるところに従って実施される事業で、災害危険区域等の指定等に関する計画策定、同区域等内の住宅及び建築物の基準適合調査並びに特定既存不適格建築物等の防災改修等に関する事業をいう。
- 2 イ-16-(12)-④において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
 - 一 災害危険区域等

次のいずれかの区域（イ又はロにあっては、出水等による危険性を考慮して災害防止上必要な建築制限が定められたものに限る。）をいう。

イ 建築基準法第 39 条第 1 項に基づき地方公共団体が条例で指定した災害危険区域

ロ 都市計画法第 12 条の 4 に基づき地方公共団体が定めた地区計画の区域

ハ 特定都市河川浸水被害対策法第 56 条に基づき都道府県知事が指定した浸水被害防止区域

二 許可基準

特定都市河川浸水被害対策法第 68 条に基づき前号ハの区域について定められた許可の基準

三 特定既存不適格建築物等

第 1 号イ若しくはロの区域に存する既存不適格の建築物（当該区域の指定等により建築制限の基準に適合しないこととなったものに限る。）又は第 1 号ハの区域に存する既存の建築物（許可基準に適合しないものに限る。）をいい、当該区域の指定等により既存不適格になるか又は許可基準に適合しなくなる予定の建築物を含む。

四 基準適合調査

災害危険区域等の指定等による建築制限の基準又は許可基準への適合の有無に係る調査をいう。

五 防災改修等

特定既存不適格建築物等を災害危険区域等の指定等による建築制限の基準又は許可基準に適合させるための改修又は建替えをいう。

2. 事業主体

本事業は、地方公共団体が行う。

3. 事業の実施等

1 事業主体は、次の各号に掲げる事業を実施するものとする。

- 一 災害危険区域等の指定等に関する計画策定に関する事業
- 二 災害危険区域等内の住宅及び建築物の基準適合調査に関する事業
- 三 特定既存不適格建築物等の防災改修等に関する事業

2 事業主体は、災害危険区域等における避難に関する取組みを計画等に定めなければならない。

4. 交付対象事業

1 交付金の交付対象事業は、事業主体が行う 3. 第 1 項各号に掲げる事業及び 3. 第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げるものを行う民間事業者等に対する事業主体の補助事業とする。

2 特定既存不適格建築物等の建替えについては、次の各号に掲げる要件に適合するものでなければならない。

- 一 建替後の住宅は、原則として土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条に基づき都道府県知事が指定した土砂災害特別警戒区域外に存すること
 - 二 建替後の住宅は、原則として都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為で同条第5項の規定に基づく公表に係るものではないこと
 - 三 建替後の住宅・建築物は、原則として建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合すること
 - 四 地方公共団体が建替える建築物は、原則としてZEB水準に適合すること
- 3 交付金の交付対象となる事業は、令和3年4月1日から令和8年3月31日までの期間（以下、この項において「時限措置期間」という。）に行うものを対象とする。ただし、時限措置期間内に計画策定に着手し、時限措置期間後に災害危険区域の指定等がなされた場合は、令和3年4月1日から令和13年3月31日までに行うものを対象とする。

5. 雑則

令和5年3月31日までに現に事業着手しているものについては、なお従前の例による。

イー16－(12)－⑤建築物火災安全改修事業

1. 定義

- 1 建築物火災安全改修事業とは、既存建築物の防火上・避難上の安全性の確保を図るため、イー16－(12)－⑤において定めるところに従って実施される事業で、建築物の火災安全改修の支援に関する事業、建築物の火災安全改修に関する事業及び建築物の火災安全改修に関するモデル事業をいう。
- 2 イー16－(12)－⑤において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
 - 一 施行者
建築物火災安全改修事業を行う地方公共団体又は民間事業者等で、要綱本編第3第4号で規定する交付金事業者をいう。
 - 二 事業主体
建築物火災安全改修事業の実施に伴い必要となる経費について施行者に対して補助を行う地方公共団体、国から交付金の交付を受ける地方公共団体で、要綱本編第4で規定する交付対象をいう。
 - 三 火災安全改修
二方向避難の確保又は避難経路の防火・防煙対策が不十分であることにより火災時に多数の者に危険が及ぶおそれのある既存建築物について、火災に対して避難上安全な構造とするために行う改修であって、直通階段の増設又は避難上有効なバルコニーの設置、直通階段と一定離隔した室等の退避区画化（開口部、避難設備の設置等を含む。以下同じ。）、直通階段等の竪穴部分の防火・防煙区画化をいう。
 - 四 火災安全改修ガイドライン

「直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン」（令和4年12月16日付け国住指第349号別紙）をいう。

五 建築物の火災安全改修の実施に向けた環境整備に関する事業

施行者である地方公共団体又は民間事業者等が行う建築物の火災安全改修のための計画の策定及び建築物の火災安全改修の計画的実施の誘導に関する事業及びこれに附帯する事業をいう。

六 建築物の火災安全改修に関する事業

施行者である地方公共団体又は民間事業者等が行う建築物の火災安全改修に関する調査設計計画及び建築物の火災安全改修をいう。

七 建築物の火災安全改修に関するモデル事業

技術面又は事業プロセス面で工夫が必要な火災安全改修に関して、効率的な実施に必要な技術や知見の蓄積に資するモデル的な取組を行う事業をいう。

2. 事業の実施

施行者は、次の各号に掲げる事業を実施するものとする。

一 建築物の火災安全改修の実施に向けた環境整備に関する事業

イ 建築物の火災安全改修のための計画の策定

ロ 建築物の火災安全改修の計画的実施の誘導に関する事業及びこれに附帯する事業

二 建築物の火災安全改修に関する事業

イ 建築物の火災安全改修に関する調査設計計画

ロ 建築物の火災安全改修

(1) 直通階段の増設又は避難上有効なバルコニーの設置

(2) 直通階段と一定離隔した室等の退避区画化

(3) 直通階段等の堅穴部分の防火・防煙区画化

三 建築物の火災安全改修に関するモデル事業

3. 事業要件

1 2. 第二号の事業は、次の各号に適合するものでなければならない。

一 対象となる建築物は火災時に多数の者に危険が及ぶ恐れがある建築物として次に掲げる要件に該当するものであること。

イ 3階以上のものであること。

ロ 次のいずれかの条件に該当すること。

(1) 直通階段が一つである建築物

(2) 直通階段等の堅穴部分が防火・防煙区画化されていない建築物

二 改修の結果、火災安全改修ガイドラインに即し、直通階段又は当該改修を行った階が火災に対して避難上安全な構造となること。

2 2. 第三号の事業は、次の各号に適合するものでなければならない。

一 次のいずれかの要件に該当する火災安全改修に関するモデル的な取組であること。

イ 建築物の構造等を踏まえ、改修方法に技術的な工夫が必要な 火災安全改修

ロ 建築物の利用状況等を踏まえ、事業プロセスの工夫が必要な 火災安全改修

二 令和7年度末までに着手したものであること。

4. 関係者の責務

- 1 事業主体は、建築物の所有者等に対し火災安全改修に関する周知を図らなければならない。
- 2 2. 第二号の事業の施行者が対象となる建築物の所有者である場合には、当該施行者は、当該建築物の賃借人に対し火災安全改修ガイドラインの周知を図らなければならない。
- 3 2. 第三号の事業の施行者は、事業の実施により得られた成果、知見等を国及び事業主体に報告するとともに、国及び事業主体による成果、知見等の収集、評価、検証、普及啓発等に際して、資料の提供、見学会の実施等の協力を行わなければならない。

5. 交付対象事業

交付金の交付対象事業は、地方公共団体が行う建築物火災安全改修事業及び建築物火災安全改修事業を行う民間事業者等に対する地方公共団体の補助事業とする。

イー16-(13) 狭あい道路整備等促進事業

1. 目的

狭あい道路整備等促進事業は、老朽ストックの建替え等の円滑化を図り、狭あい道路の解消による安全な住宅市街地の形成を図るため、狭あい道路の調査・測量、データベースの構築・運営、安全性を確保する必要性の高い狭あい道路の整備等を行う地方公共団体及び民間事業者等に対して国が必要な助成を行う制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

2. 定義

- 1 狭あい道路整備等促進事業とは、次の各号に定める事業をいう。
 - 一 狭あい道路情報整備等事業 狭あい道路の情報整備及び狭あい道路の拡幅整備に係る普及啓発を行う事業をいう。
 - 二 狭あい道路拡幅等整備事業 狭あい道路拡幅等整備促進計画に基づき行われる無接道敷地の解消に係る狭あい道路拡幅整備、他の接道敷地との共同化、敷地の一部道路化及び敷地の路地状部分の拡幅等を行う事業をいう。
 - 三 狭あい道路整備等促進事業 狭あい道路情報整備等事業及び狭あい道路拡幅等整備事業をいう。
- 2 イー16-(13)において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
 - 一 狭あい道路 建築基準法第42条第2項若しくは第3項の規定による指定を受けた道路、同法に基づく指定を受けていない通路又は同法に基づく道路で種別若しくは位置が明確でないものをいう。
 - 二 狭あい道路拡幅等整備促進計画 この要綱に基づいて地方公共団体が狭あい道路の拡幅整備を促進するために定める計画をいう。

3. 狭あい道路拡幅等整備促進計画

狭あい道路拡幅等整備事業を行おうとする地方公共団体は、次の各号に掲げる事項を

イー16 住環境整備事業

定めた狭あい道路拡幅等整備促進計画を定めるものとする。

- 一 狭あい道路等の現況
- 二 狭あい道路の拡幅等整備に関する基本方針
- 三 事業期間
- 四 拡幅等整備の対象とする狭あい道路等
- 五 狭あい道路の拡幅等整備に対する支援の概要
- 六 狭あい道路の拡幅等整備に要する事業量の見込み
- 七 その他、狭あい道路の拡幅等整備を促進するための施策の概要

4. 交付対象事業

- 1 交付対象事業は、地方公共団体が行う狭あい道路整備等促進事業及び狭あい道路拡幅等整備事業を行う民間事業者等に対する地方公共団体の補助事業とする。
- 2 狭あい道路情報整備等事業について、令和7年3月31日において完了しない事業にあつては、同日後に実施される事業の部分を除く。
- 3 狭あい道路拡幅等整備事業について、令和6年3月31日において完了しない事業（当該事業を行うことについて同日までに土地所有者等の同意を得ている場合を除く。）にあつては、同日後に実施される事業の部分を除く。

5. 地方公共団体が講ずべき措置

地方公共団体は、附属第Ⅲ編イー16-(13)1イからニまでに掲げる費用について国から交付金の交付を受けて調査等を行った場合は、指定道路図又は指定道路調書をインターネットで公開するものとする。

イー16-(17) 都市・地域再生緊急促進事業

1. 目的

都市・地域緊急促進事業は、建設工事費の高騰により、進捗が停滞している市街地再開発事業等について、国が緊急的に上乘せ支援を行い、事業の進捗を図り、関連投資の活性化を図ることを目的とする。

2. 定義

イー16-(17)において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 市街地再開発事業等 市街地再開発事業及び防災街区整備事業をいう。
- 二 共同施設整備費等 事業種別に応じてそれぞれに掲げる費用をいう。
 - イ 市街地再開発事業 附属第Ⅲ編イー16-(1)1に規定する費用
 - ロ 防災街区整備事業 附属第Ⅲ編イー16-(8)七に規定する費用

3. 交付対象事業の要件

都市・地域再生緊急促進事業の交付対象事業は、以下の要件を満たす市街地再開発事業等とする。

- 一 交付対象事業に関する都市計画が平成26年度末までに決定されていること

イー16 住環境整備事業

- 二 事業計画（資金計画を含む。）について地権者による合意形成が平成27年度度末までになされているものであること
- 三 以下のいずれかの要件を満たす事業であること
 - イ 事業計画等の予定から3ヶ月以上事業が遅延しており、かつ、着工に至っていないもの
 - ロ 工事着工後工事が停止しているもの
 - ハ 工事着工後工事が停止するおそれが高いと地方公共団体が認めるもの
- 四 平成28年度までに着工することが確実と見込まれるものであること

4. 雑則

平成27年度12月24日時点における進捗状況を踏まえ、建設工事費高騰の影響に対応するため、本事業の適用の必要性があると認められるものに限り対象とする。

イー16-（18）防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災・省エネまちづくり緊急促進事業は、イー13-（10）の規定に基づく事業とする。

イー16-（20）住宅・建築物省エネ改修推進事業

1. 目的

カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物ストックの省エネ化を推進するため、住宅・建築物の省エネ性の向上に資する事業について、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行う制度を確立し、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

2. 定義

- 1 住宅・建築物省エネ改修推進事業とは、住宅・建築物の省エネ化を促進するため、イー16-（20）において定めるところに従って実施される事業で、住宅・建築物の省エネ化の支援に関する事業並びに省エネ改修（開口部、躯体等の断熱化工事、設備の効率化に係る工事）及び建替えに関する事業をいう。
- 2 イー16-（20）において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
 - 一 住宅
一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、下宿若しくは寄宿舍又はその部分をいう。
 - 二 マンション
耐火建築物又は準耐火建築物であって、延べ面積が1,000㎡以上であり、かつ、地階を除く階数が原則として3階以上の共同住宅又はその部分をいう。
 - 三 建築物
第一号に掲げる住宅以外の建築物又はその部分をいう。
 - 四 施行者
住宅・建築物省エネ改修推進事業を行う地方公共団体及び民間事業者等で、要綱本編第3第四号で規定する交付金事業者をいう。

五 事業主体

住宅・建築物省エネ改修推進事業の実施に伴い必要となる経費について、施行者に対して補助を行う地方公共団体、国から交付金の交付を受ける地方公共団体で、要綱本編第4で規定する交付対象をいう。

六 省エネ基準

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。

七 ZEH水準

強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。）を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準をいう。

八 ZEB水準

再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準をいう。

九 土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域をいう。

3. 事業の実施

事業主体は、次の各号に掲げる事業を実施するものとする。

- 一 住宅の省エネ診断に関する事業
- 二 建築物の省エネ化の支援に関する次の事業
 - イ 建築物の省エネ診断
 - ロ 建築物に係る省エネ化のための計画の策定
- 三 住宅に係る省エネ化のための計画の策定及び省エネ改修又は建替えを総合的に行う事業
- 四 建築物の省エネ改修、建替えに関する事業

4. 事業要件

3.の事業要件は次に定めるものとする。

- 1 3.第三号の事業は、次の各号に適合するものでなければならない。
 - 一 省エネ改修又は建替え後の住宅は、省エネ基準又はZEH水準に相当するものであること。
 - 二 省エネ改修又は建替え後の住宅は、地震に対して安全な構造となること（計画的な耐震化を行うものを含む。）。
 - 三 建替え後の住宅は、原則として土砂災害特別警戒区域外に存すること。
 - 四 建替え後の住宅は、原則として都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第5項の規定により、当該住宅に係る届出をした者が同条第3項の規定による勧告に従わなかった旨が公表されているものではないこと。
 - 五 建替え後の住宅は、原則として省エネ基準に適合すること。

- 六 地方公共団体による建替え後の住宅は、原則としてZEH水準に適合すること。
 - 七 設備の効率化に係る工事費については、開口部及び躯体等の断熱化工事費と同額以下であること。
- 2 3. 第四号の事業は、次の各号に適合するものでなくてはならない。
- 一 省エネ改修又は建替え後の建築物は、省エネ基準又はZEB水準に相当するものであること。(なお、省エネ基準適合義務化の施行後に新築された省エネ基準が適用された建築物の省エネ改修又は建替えにあつては、ZEB水準の改修に限る。)
 - 二 省エネ改修又は建替え後の建築物は、地震に対して安全な構造となること(計画的な耐震化を行うものを含む)。
 - 三 建替え後の建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。
 - 四 地方公共団体による建替え後の建築物は、原則としてZEB水準に適合すること。
 - 五 設備の効率化に係る工事については、開口部、躯体等の工事と併せて実施するものであること。

5. 交付対象事業

交付金の交付対象事業は、地方公共団体が行う住宅・建築物省エネ改修推進事業及び住宅・建築物省エネ改修推進事業を行う民間事業者等に対する地方公共団体の補助事業とする。

ロ－１５ 地域住宅計画に基づく事業

ロ 防災・安全交付金事業

ロ－１３ 市街地整備事業

ロ－１３－（１０）防災・省エネまちづくり緊急促進事業

イ－１３－（１０）の規定は、本事業について準用する。

ロ－１５ 地域住宅計画に基づく事業

ロ－１５－（１）地域住宅計画に基づく事業

地域住宅計画に基づく事業は、イ－１５－（１）の規定に基づく事業とする。

ロ-16 住環境整備事業

ロ-16-(8) 住宅市街地総合整備事業

住宅市街地総合整備事業は、イ-16-(8)の規定に基づく事業とする。

ロ-16-(9) 街なみ環境整備事業

街なみ環境整備事業は、イ-16-(9)の規定に基づく事業とする。

ロ-16-(12) 住宅・建築物安全ストック形成事業

住宅・建築物安全ストック形成事業は、イ-16-(12)の規定に基づく事業とする。

ロ-16-(13) 狭あい道路整備等促進事業

狭あい道路整備等促進事業は、イ-16-(13)の規定に基づく事業とする。

ロ-16-(17) 都市・地域再生緊急促進事業

都市・地域再生緊急促進事業は、イ-16-(17)の規定に基づく事業とする。

ロ-16-(18) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災・省エネまちづくり緊急促進事業は、イ-16-(18)の規定に基づく事業とする。

ロ-16-(20) 住宅・建築物省エネ改修推進事業

住宅・建築物省エネ改修推進事業は、イ-16-(20)の規定に基づく事業とする。

ハ 基幹事業の費用便益比

要綱本編第8第1項第7号の規定に基づき費用便益比を整備計画に記載する基幹事業は、平成29年4月1日以降に事業に着手するものであって、下表によるものとする。

なお、既に地方公共団体において費用便益比を算出している場合は、その値を記載することができる。

基幹事業名	費用便益 比算出対 象の有無	備考
1 道路事業		
(1) 道路事業	○	<p>新設・改築事業のうち、全体事業費10億円以上の事業（以下の①及び②に規定する事業を除く。）に限る。ただし、連続立体交差事業については、全てを算出対象とする。</p> <p>①市町村道事業 ②事前評価に必要な政策効果の把握の手法その他の事前評価の方法が開発されていない事業</p>
2 港湾事業		
(1) 港湾改修事業	○	老朽化等により陳腐化し、利用効率の低下した港湾施設を有効活用することを目的とした事業を除く。
(2) 緑地等施設整備事業	○	老朽化等により陳腐化し、利用効率の低下した港湾施設を有効活用することを目的とした事業を除く。
(3) 海域環境創造・自然再生等事業	○	老朽化等により陳腐化し、利用効率の低下した港湾施設を有効活用することを目的とした事業を除く。
3 河川事業		
(1) 広域河川改修事業	○	水系・一連区間単位等で算出した費用便益比を記載することができる。

ハ 基幹事業の費用便益比

(2)	施設機能向上事業	×	
(3)	地震・高潮対策河川事業	○	水系・一連区間単位等で算出した費用便益比を記載することができる。
(4)	特定地域堤防機能高度化事業	○	
(5)	都市基盤河川改修事業	○	
(6)	削除		
(7)	調節池整備事業	○	
(8)	流域貯留浸透事業	○	
(9)	削除		
(10)	土地利用一体型水防災事業	○	
(11)	総合内水対策緊急事業	○	
(12)	河川・下水道一体型豪雨対策事業	○	
(13)	削除		
(14)	削除		
(15)	削除		
4	砂防事業		

ハ 基幹事業の費用便益比

(1)	通常砂防事業	○	
(2)	火山砂防事業	○	
(3)	火山噴火緊急減災対策事業	×	
5	地すべり対策事業		
(1)	地すべり対策事業	○	
6	急傾斜地崩壊対策事業		
(1)	急傾斜地崩壊対策事業	○	
7	下水道事業		
(1)	通常の下水道事業	○	1箇所当たりの事業費が10億円以上の事業に限る。 また、下水道事業全体で算出した費用便益比を記載することができる。
(2)	下水道浸水被害軽減総合事業	○	
(3)	下水道総合地震対策事業	×	
(4)	合流式下水道緊急改善事業	×	
(5)	都市水害対策共同事業	○	1箇所当たりの事業費が10億円以上の事業に限る。 また、下水道事業全体で算出した費用便益比を記載することができる。
(6)	下水道整備推進重点化事業	○	
(7)	下水道ストックマネジメント支援制度	×	

ハ 基幹事業の費用便益比

(9)	下水道広域化推進総合事業	○	1箇所当たりの事業費が10億円以上の事業に限る。 また、下水道事業全体で算出した費用便益比を記載することができる。
(10)	下水道リノベーション推進総合事業	○	
(11)	新世代下水道支援事業制度	○	
(12)	下水道地域活力向上計画策定事業	×	
(13)	下水道民間活力導入促進事業	×	
(14)	内水浸水リスクマネジメント推進事業	×	
(15)	下水道情報デジタル化支援事業	×	
(16)	下水道温室効果ガス削減推進事業	×	
8	その他総合的な治水事業		
(1)	総合流域防災事業	○	情報基盤総合整備事業、砂防基礎調査、急傾斜地基礎調査を除く。ただし、水系・一連区間単位等で算出した費用便益比を記載することができる。
(2)	津波防護施設整備事業	○	
9	海岸事業		
(1)	高潮対策事業	○	

ハ 基幹事業の費用便益比

(2)	侵食対策事業	○	
(3)	海岸耐震対策緊急事業	○	
(4)	削除		
(5)	津波・高潮危機管理対策緊急事業	×	
(6)	海岸環境整備事業	○	
(7)	海域浄化対策事業	○	放置座礁船の処理を除く。
10 都市再生整備計画事業			
(1)	都市再生整備計画事業	○	この表において費用便益比算出の対象となっている基幹事業を要素事業として実施するものに限る。 また、要素事業毎の費用便益比の算出に代えて、費用便益比の算出対象となる要素事業を含む都市再生整備計画単位で算出した費用便益比を記載することができる。
(2)	まちなかウォークアブル推進事業		
11 広域活性化事業			
(1)	広域連携事業	○	この表において費用便益比算出の対象となっている基幹事業を、要素事業として実施するものに限る。

ハ 基幹事業の費用便益比

	(2) 離島広域活性化事業	○	流通効率化関連施設整備事業のうち、1箇所当たりの事業費が10億円以上の事業に限る。
1 2	都市公園・緑地等事業		
	(1) 都市公園等事業	○	1箇所当たりの事業費が、市町村事業は2.5億円以上、都道府県事業は5億円以上であるものに限る。 また、公園事業特定計画調査を除く。
	(2) 都市公園安全・安心対策事業	○	1箇所当たりの事業費が、市町村事業は2.5億円以上、都道府県事業は5億円以上であるものに限る。 また、公園施設長寿命化計画策定調査を除く。
	(3) 都市公園ストック再編事業	○	1箇所当たりの事業費が、市町村事業は2.5億円以上、都道府県事業は5億円以上であるものに限る。
	(4) 市民農園等整備事業	○	1箇所当たりの事業費が、市町村事業は2.5億円以上、都道府県事業は5億円以上であるものに限る。
	(5) 緑地環境事業	○	1箇所当たりの事業費が、市町村事業は2.5億円以上、都道府県事業は5億円以上であるものに限る。
	(6) 古都保存・緑地保全等事業	×	
1 3	市街地整備事業		
	(1) 都市防災推進事業		
	①都市防災総合推進事業	○	都市防災不燃化促進（不燃化促進調査を除く。）に限る。
	②宅地耐震化推進事業	×	
	③盛土緊急対策事業	×	

ハ 基幹事業の費用便益比

(2)	市街地再開発事業等	○	都市再開発支援事業を除く。
(3)	暮らし・にぎわい再生事業	○	
(4)	都市再生総合整備事業	○	都市拠点形成特定事業調査を除く。
(5)	都市再生区画整理事業	○	都市再生事業計画案作成事業を除く。
(6)	都市・地域交通戦略推進事業	○	整備計画の作成等に関する事業を除く。
(7)	津波復興拠点整備事業	×	
(8)	津波防災拠点整備事業	×	
(9)	防災・省エネまちづくり緊急促進事業	×	
(10)	集約都市開発支援事業	×	
(11)	都市安全確保拠点整備事業	×	
(12)	無電柱化まちづくり促進事業	×	
1 4 都市水環境整備事業			
(1)	都市水環境整備下水道事業	○	1箇所当たりの事業費が10億円以上の事業に限る。 また、下水道事業全体で算出した費用便益比を記載することができる。
(2)	統合河川環境整備事業	○	水系・一連区間単位等で算出した費用便益比を記載することができる。

ハ 基幹事業の費用便益比

	(3) 下水道関連特定治水施設整備事業	○	
15	地域住宅計画に基づく事業		
	(1) 地域住宅計画に基づく事業	○	公営住宅、地域優良賃貸住宅、改良住宅又は小規模改良住宅のいずれかを新たに建設等するもの（設計等を除く。）及びこの表において費用便益比算出の対象となっている基幹事業を要素事業として実施するものに限る。
16	住環境整備事業		
	(1) 市街地再開発事業	○	
	(2) 優良建築物等整備事業	○	既存ストック再生型及び複数棟改修型を除く。
	(3) 市街地総合再生施設整備	○	市街地再開発事業等で算出した費用便益費を記載することができる。
	(4) 基本計画等作成等事業	×	
	(5) 暮らし・にぎわい再生事業	○	
	(6) バリアフリー環境整備促進事業	○	基本構想、バリアフリー環境整備計画作成及びバリアフリー改修事業を除く。
	(7) 都市再生総合整備事業	○	都市拠点形成特定事業調査を除く。
	(8) 住宅市街地総合整備事業	○	拠点開発型・街なか居住再生型・密集住宅市街地整備型に係る整備計画作成等事業及び住宅団地ストック活用型を除く。
	(9) 街なみ環境整備事業	○	協議会活動助成事業、整備方針策定事業を除く。

ハ 基幹事業の費用便益比

(10)	住宅市街地盤整備事業	○	
(11)	住宅宅地盤特定治水施設等整備事業	○	水系・一連区間単位等で算出した費用便益比を記載することができる。
(12)	住宅・建築物安全ストック形成事業		
	①住宅・建築物耐震改修事業	×	
	②住宅・建築物アスベスト改修事業	×	
	③がけ地近接等危険住宅移転事業	×	
	④災害危険区域等建築物防災改修等事業	×	
	⑤建築物火災安全改修事業	×	
(13)	狭あい道路整備等促進事業	×	
(14)	都市・地域再生緊急促進事業	×	
(15)	防災・省エネまちづくり緊急促進事業	×	
(16)	集約都市開発支援事業	×	
(20)	住宅・建築物省エネ改修推進事業	×	

第2章 関連事業

第1 関連社会資本整備事業

要綱本編第6第2号イに定めるところによる。

[参 考]社会資本整備重点計画法（平成15年法律第20号）（抄）

（定義）

第2条 （略）

2 この法律において「社会資本整備事業」とは、次に掲げるものをいう。

- 一 道路法（昭和27年法律第180号）第2条第1項に規定する道路の新設、改築、維持及び修繕に関する事業
- 二 交通安全施設等整備事業の推進に関する法律（昭和41年法律第45号）第2条第3項に規定する交通安全施設等整備事業（同項第1号に掲げる事業に限る。）
- 三 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1項に規定する鉄道施設（軌道法（大正10年法律第76号）による軌道施設を含む。）の建設又は改良に関する事業
- 四 空港法（昭和31年法律第80号）第2条に規定する空港及び同法附則第2条第1項の政令で定める飛行場（これらと併せて設置すべき政令で定める施設を含む。以下この号において「空港」という。）の設置及び改良に関する事業並びに空港の周辺における航空機の騒音により生ずる障害の防止等に関する事業
- 五 港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項に規定する港湾施設の建設又は改良に関する事業及びこれらの事業以外の事業で港湾その他の海域における汚泥その他公害の原因となる物質の堆積の排除、汚濁水の浄化その他の公害防止のために行うもの並びに同条第八項に規定する開発保全航路の開発及び保全に関する事業
- 六 航路標識法（昭和24年法律第99号）第1条第2項に規定する航路標識の整備に関する事業
- 七 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園その他政令で定める公園又は緑地の新設又は改築に関する事業及び都市における緑地の保全に関する事業

- 八 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道、同条第四号に規定する流域下水道及び同条第五号に規定する都市下水路の設置又は改築に関する事業
- 九 河川法（昭和39年法律第167号）第3条第1項に規定する河川（同法第100条の規定により同法の二級河川に関する規定が準用される河川を含む。）に関する事業
- 十 砂防法（明治30年法律第29号）第1条に規定する砂防設備に関する事業
- 十一 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第51条第1項第1号又は第3号ロに規定する地すべり地域又はぼた山に関して同法第3条又は第4条の規定によって指定された地すべり防止区域又はぼた山崩壊防止区域における地すべり防止工事又はぼた山崩壊防止工事に関する事業
- 十二 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事に関する事業
- 十三 海岸法（昭和31年法律第101号）第2条第1項に規定する海岸保全施設に関する事業及び海岸環境の整備に関する事業
- 十四 前各号に掲げるもののほか、前各号に掲げる事業と一体となってその効果を増大させるため実施される事務又は事業

第2 効果促進事業

要綱本編第6第2号ロに定めるところによる。なお、同号ロ④の規定については、下表によるものとする。

No.	事業等	施行期日以降の扱い	経過措置
1	消防自動車の購入	効果促進事業の交付対象としないこととする。	
2	救急車の購入		
3	個人住宅における太陽光発電設備の設置		
4	下水道単独管の整備 下水道単独管に付随するマンホールの耐		

	震化		
5	下水道施設における太陽光発電設備の設置	効果促進事業の交付対象としないこととする。 なお、震災時等においても下水道機能を維持するために必要な非常用発電設備として整備するものについては、引き続き基幹事業の対象とする。	
6	防災行政無線の整備	効果促進事業の交付対象としないこととする。	(1) 本改正要綱の施行(平成27年度4月9日)の際、現に国に提出されている社会資本総合整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。 (2) 本改正要綱の施行(平成27年度4月9日)の際、改正前の要綱に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる事業においては、平成28年度末までは改正前の要綱に基づいた事業の着手を可能とし、当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。
7	有料動物園における動物舎の整備		
8	学校施設の非構造部材の耐震対策		
9	公立保育所の整備		
10	小規模公共施設(区役所、出張所、公立保育所等)の耐震化		
11	公立美術館の整備	以下の①及び②を満たす場合以外は、効果促進事業の交付対象としないこととする。 ①維持管理費の算出及び国への提出がなされていること。 ②1)～4)のいずれかに合致すること。 1) 郊外からのまちなかへの移転 2) 施設の統廃合 3) 他施設との合築 4) 公共施設等総合管理計画を策定済み(平成28年度末までは策定見込みを含む)であり、当該計画と施設整備に齟齬がないこと。	
12	公立図書館の整備		
13	起震車の導入	効果促進事業の交付対象としないこととする。	改正要綱の施行(平成27年度4月9日)の際、現に国に提出されている社会資本総合整備計画に基づく事業又
14	自転車誘導員業務委託		
15	地域交流センターの		

	利用促進のための活動経費		<p>は改正前の要綱に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる事業においては、改正年度に行われるものに限りに、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。</p>
16	パトロール活動に必要なパトロールカーの購入及び活動経費		
17	個人住宅におけるペレットストーブの設置		
18	個人住宅・事業所における高効率給湯器の設置		
19	エコライフチェックの実施に必要な経費		
20	出生記念の苗木の購入費		
21	公立施設における電力モニター設置		
22	細街路整備台帳の整備		
23	基幹事業として実施可能な住宅の耐震改修	<p>効果促進事業の交付対象としないこととする。</p>	<p>(1) 本改正要綱の施行（平成28年4月1日）の際、現に国に提出されている社会資本総合整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。</p> <p>(2) 本改正要綱の施行（平成28年4月1日）の際、改正前の要綱に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる事業においては、平成29年度末までは改正前の要綱に基づいた事業の着手を可能とし、当該事業に係る社会資本総合整備計画期間中の支援が受けられるものとする。</p>

第3 社会資本整備円滑化地籍整備事業

要綱本編第6第2号ハに定めるところによる。なお、本事業の目的や交付対象事業等の詳細については、下記に定めるところによる。

1. 目的

社会資本整備円滑化地籍整備事業は、社会資本整備と地籍調査の連携を推進し、基幹事業に先行し、又は併せて地籍調査を実施することで、社会資本整備の円滑化を図ることを目的とする。

2. 定義

本事業において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 地籍調査 国土調査法（昭和26年法律第180号）第6条の4第1項に規定する地籍調査をいう。
- 二 概況調査 「概況調査の実施について（平成2年9月28日付け2国土国第467号国土庁土地局国土調査課長通知）」に定める概況調査をいう。
- 三 予備調査 「予備調査の実施について（平成2年9月28日付け2国土国第468号国土庁土地局国土調査課長指示）」に定める予備調査をいう。
- 四 筆界情報収集調査 「都市再生地籍調査事業実施要領（平成14年4月1日付け国土国第638号国土交通省土地・水資源局国土調査課長通知）」に定める筆界情報収集調査

3. 交付対象事業

本事業の交付対象事業は、以下の項目を満たすものとする。

（1）交付対象事業の内容

本事業は、地籍調査を実施し、土地境界情報を整備するものであり、原則として、毎筆の土地についてその所有者、地番及び地目の調査並びに境界及び地積に関する測量を行い、その結果を地図及び簿冊に作成する一連の作業を行うものを対象とする。なお、概況調査、予備調査及び筆界情報収集調査については、原則として本事業の対象外とする。

（2）対象とする基幹事業

本事業は、以下のいずれかの要件を満たす基幹事業の関連事業として実施するものとする。

① 用地取得等を伴う基幹事業

用地取得等を伴う基幹事業であり、事前に土地境界情報が整備されることで、当該事業の計画立案や用地取得等を円滑化させる効果が期待できるもの

② 災害のおそれのある地域において実施される基幹事業

津波、洪水、土砂災害等のおそれのある地域において実施される基幹事

業であり、当該地域において、土地境界情報が整備されることで災害が発生した場合の復旧・復興を円滑化させる効果が期待できるもの

③ 都市開発等に資する基幹事業

都市開発等に資する基幹事業であり、当該事業の計画区域において、土地境界情報を整備しておくことで都市開発の円滑化や将来的な民間開発の誘発効果が期待できるもの

(3) 事業実施単位

不動産登記法（平成16年法律第123号）第35条に定められている地番区域（字・丁目）を単位として実施するものとする。ただし、地籍調査を行うに当たり地番区域が狭小な場合又は過大な場合その他必要な場合には、二以上の地番区域を一単位区域とし、又は地番区域の一部を一単位区域とすることができるものとする。

(4) 事業実施地区

本事業は、(2) ①～③に示す基幹事業の関連事業として、それぞれ以下に示す地域又は区域を含む地区において実施するものとする。

① 用地取得等を伴う基幹事業

▶ 基幹事業の実施予定区域

② 災害のおそれのある地域において実施される基幹事業

▶ 基幹事業の実施予定区域

▶ 基幹事業の対象区域として定められた災害のおそれのある地域

③ 都市開発等に資する基幹事業

▶ 基幹事業の実施予定区域

▶ 基幹事業の対象区域として定められた都市開発や将来的な民間開発等の誘発を図ることとされている地域

(5) 事業実施時期

本事業は、(2) に示す基幹事業に先行し、又は併せて実施するものとする。

4. 交付対象

本事業の交付対象は、都道府県とする。

附属第三編 国費の算定方法 (抄)

単年度交付限度額（要綱本編第7）の算定に用いる交付対象事業ごとの国費算定の基礎額（以下単に「基礎額」という。）は、この編に定めるところにより算定するものとする。

なお、国費率（基礎額算定の基礎となる国費の交付率又は国の補助率若しくは負担率）のみが規定されている事業については、算定の対象となる事業費（交付対象事業に係る当該年度の事業費。ただし、交付対象となる事業費の範囲が詳細に定められているものに関しては、その範囲に限る。）に国費率を乗じた額をもって基礎額とする。

第1章 基幹事業

イ 社会資本整備総合交付金事業

イ－１０ 都市再生整備計画事業

イ－１０－（１）都市再生整備計画事業に係る基礎額

イ－１０－（２）まちなかウォークラブル推進事業に係る基礎額

1. 基礎額

本事業の基礎額は次に掲げる式により算出された額とする。

都市再生整備計画事業及びまちなかウォークラブル推進事業に係る基礎額＝当該年度の事業費×交付率

上記交付率については次に掲げる式により算出されたものとする。

交付率＝交付限度額／交付対象事業費

上記交付限度額については、以下により算出する。

イ 都市再生整備計画事業を実施する地区の交付対象限度額は、都市再生特別措置法施行規則（平成14年国土交通省令第66号。以下イ－10関係部分において「規則」という。）第16条第3項の規定により、上記交付限度額は、規則第16条第1項に基づき算出した額又は次に掲げる式により算出された額のいずれか少ない額とする。

交付限度額＝ $(1/2) \times \alpha + a$

この場合において、 α は、次に掲げる式により算出した額のうちいずれか少ない額とし、かつ、財政法第4条の規定に基づく公債対象経費に該当するものとする。

- 1) $\alpha = (4/5) \times (A+B)$
- 2) $\alpha = (10/9) \times A$

- A：表10-(1)第4項から第27項までの事業ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額
- B：表10-(1)第1項から第3項までの事業等（以下イ-10関係部分において「提案事業」という。）ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額
- a：表10-(1)第1項から第3項までの事業、第5項の事業、第9項から第27項までの事業のうち、特定非営利活動法人等が実施する事業について、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額に、該当する事業において当該事業に要する費用と市町村が負担する費用の差額が当該事業に要する費用に占める割合 δ から下記に基づいて定められる係数 Δ を乗じて算出した額を合計した額

$$\Delta = 0 \quad (\delta < 1/3) \quad \Delta = 0.3 \times \delta - 0.1 \quad (1/3 \leq \delta < 1/2)$$

$$\Delta = 0.05 \quad (1/2 \leq \delta)$$

ただし、次のi)からiv)までのいずれかの要件を満たす地区においては、上記1)式は3)式とする。

- i) 次のすべての要件を満たす地区であること。
 - ・都市再生整備計画の区域が都市再生法第2条第3項に規定する都市再生緊急整備地域の区域に含まれていること。
 - ・都市再生整備計画のすべての事業が都市再生法第15条第1項の規定に基づき定められた地域整備方針に適合するものであること。
- ii) 次のすべての要件を満たす地区であること。
 - ・都市再生整備計画の区域が歴史まちづくり法第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画（以下イ-10関係部分において「認定歴史的風致維持向上計画」という。）の重点区域に含まれていること。
 - ・都市再生整備計画の主たる事業が認定歴史的風致維持向上計画に位置付けられており、かつ、すべての事業が認定歴史的風致維持向上計画の歴史的風致の維持及び向上に関する方針に適合するものであること。
- iii) 次のすべての要件を満たす地区であること。
 - ・都市再生整備計画の区域が、民生部門の電力消費に伴う二酸化炭素排出について2030年度までに実質ゼロを実現することなどに先行的に取り組む地域等として環境省が選定した地域等（以下イ-10関係部分において「脱炭素先行地域」という。）に含まれていること。
 - ・すべての事業が脱炭素先行地域計画提案書の全体構想に適合するものであること。
- iv) 次のすべての要件を満たす地区であること。
 - ・都市再生整備計画の区域が都市の低炭素化の促進に関する法律（以下イ-10関係部分において「低炭素法」という。）第7条第1項の規定に基づき作成された低炭素まちづくり計画において定められた同条第2項第2号イに規定する都市機能の集約を図るための拠点となる地域に含まれていること。
 - ・都市再生整備計画の主たる事業が低炭素まちづくり計画に位置づけられており、かつ、すべての事業が低炭素まちづくり計画の目標の達成に資するものであること。

- ・低炭素まちづくり計画において、低炭素法第7条第2項第2号イ及びロに掲げる事項に係る具体的な施策及び同号ハからチに掲げるいずれかの事項に係る具体的な施策が位置づけられており、かつ、二酸化炭素（CO₂）削減量について具体的な数値目標が定められていること。

$$3) \alpha = (9/10) \times (A+B)$$

ただし、上記ii)の要件に基づき3)式を適用する場合には、表10-(1)第12項第3号及び第4号、第14項のうち第12項第3号及び第4号の施設を整備する事業、第16項、第17項並びに第23項ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額はAに含めないこととする。

なお、3)式の適用は、i)の場合は令和5年度末までに都市再生整備計画事業に着手する地区、ii)の場合は令和7年度末までに認定を受けた歴史的風致維持向上計画に関連する都市再生整備計画事業に着手する地区、iv)の場合は令和2年度末までに公表された低炭素まちづくり計画に関連する都市再生整備計画事業に着手する地区であつて、かつ、各要件における計画の認定等の日（i)の場合は都市再生緊急整備地域の指定の日、ii)の場合は歴史的風致維持向上計画の認定の日、iii)の場合は脱炭素先行地域に選定・公表された日、iv)の場合は低炭素まちづくり計画の公表の日。以下イ－10-(1)関係部分において「計画認定日」という。）の属する年度の翌年度から起算して3年以内に都市再生整備計画事業に着手する地区を対象とする。

また、都市再生整備計画事業を実施中の地区が3)式の適用を受けようとする場合の交付限度額は、規則第16条第1項に基づき算出した額又は次に掲げる式のいずれか少ない額とする。

$$\text{交付限度額} = E \times F + G \times H$$

- E：計画認定日の前日における1)式及び2)式を適用して算出した交付限度額を交付対象事業の事業費で除した値
- F：計画認定日の前日までの執行业業費の総額
- G：3)式の適用の要件に即して実施される事業（以下イ－10関係部分において「適用対象事業」という。）のみを対象として、3)式を適用して算出した交付限度額を適用対象事業の事業費で除した値
- H：3)式の適用の要件に即して実施される事業のうち、計画認定日以降の執行业業費の総額

- ロ まちなかウォークブル推進事業を実施する地区の交付対象限度額は、規則第16条第3項の規定により、規則第16条第1項の規定に基づき算出した額又は次に掲げる式により算出された額のいずれか少ない額とする。

$$\text{交付限度額} = (1/2) \times \alpha'$$

この場合において、 α' は、次に掲げる式により算出した額のうち、いずれか少ない額とし、かつ、財政法第4条の規定に基づく公債対象経費に該当するものとする。

$$4) \alpha' = (5/5) \times (A' + B')$$

$$5) \alpha' = (10/8) \times A'$$

A' : 表10-(1)第4項から第5項までの事業、第9項から第11項までの事業、第14項から第16項(第14項第4号を除く)までの事業、第18項の事業、第21項の事業及び第27項から第29項までの事業ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額

B' : 表10-(1)第1項から第3項までの事業等ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額

また、附属第Ⅱ編イ－10－(1)6.1で掲げる都市再生整備計画を事業中の地区が附属第Ⅱ編イ－10－(2)6.1で掲げるまちなかウォークアブル推進事業を実施する地区に変更する場合の交付限度額は、規則第16条第1項に基づき算出した額又は次に掲げる式を適用し算出された額のいずれか少ない額とする。

$$\text{交付限度額} = I \times J + K + L$$

I : 変更提出日の前日における1)式から3)式を適用して算出した交付限度額を交付対象事業の事業費で除した値

J : 変更提出日の属する年度の年度末までの執行业務費の総額

K : 4)式及び6)式の適用の要件に則して実施される事業のみを対象として、4)式及び5)式を適用して算出した交付限度額を4)式及び5)式の適用の要件に則して実施される事業の事業費で除した値

L : 4)式及び5)式の適用の要件に則して実施される事業のうち、計画認定日の属する年度の翌年度以降の執行业務費の総額

ハ 2以上の市町村がそれぞれ提出した複数の都市再生整備計画(以下イ－10関係部分において「複数の都市再生整備計画」という。)が、その目標及び交付期間を同じとし、かつ、次のいずれかの要件を満たす場合においては、前2項の規定にかかわらず、複数の都市再生整備計画のそれぞれの交付限度額は次のとおり算出するものとする。

- ・ 複数の都市再生整備計画の区域が、市町村の境界を跨って、1つの区域を構成していること。
- ・ 複数の都市再生整備計画の区域が、それぞれの都市再生整備計画に記載された事業等の実施により、広域活性化計画に記載された1つの拠点施設と一体となってまちづくりが促進され、かつ、当該拠点施設で行われる広域的特定活動が促進されることにより、一体的な機能を発揮する区域を構成する見込みがあること。

① 交付限度額算出の対象となる都市再生整備計画について、規則第16条第3項の規定により、交付金の額は規則第16条第1項に基づき算出した額又は次に掲げる式により算出された額のいずれか少ない額とする。

$$\text{交付限度額} = (1/2) \times \alpha \text{ sum} \times (A + B) / (A \text{ sum} + B \text{ sum}) + a$$

この場合において、 $\alpha \text{ sum}$ は、次に掲げる式により算出した額のうちいずれか少ない額とし、かつ、財政法第4条の規定に基づく公債対象経費に該当するものとする。

6) $\alpha \text{ sum} = (4/5) \times (A \text{ sum} + B \text{ sum})$

7) $\alpha \text{ sum} = (10/9) \times A \text{ sum}$

A：交付限度額算出の対象となる都市再生整備計画について、表10-(1)第4項から第7項までの事業ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額

B：交付限度額算出の対象となる都市再生整備計画について、表10-(1)第1項から第3項までの事業等ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額

Asum：複数の都市再生整備計画のそれぞれに算出したAの額を合計した額

Bsum：複数の都市再生整備計画のそれぞれに算出したBの額を合計した額

- ② まちなかウォークブル推進事業を実施する地区の交付限度額算出の対象となる都市再生整備計画について、規則第16条第3項の規定により、交付金の額は規則第16条第1項に基づき算出した額又は次に掲げる式により算出された額のいずれか少ない額

$$\text{交付限度額} = (1/2) \times \alpha' \text{ sum} \times (A' + B') / (A' \text{ sum} + B' \text{ sum})$$

この場合において、 $\alpha' \text{ sum}$ は、次に掲げる式により算出した額のうち、いずれか少ない額とし、かつ、財政法第4条の規定に基づく公債対象経費に該当するものとする。

8) $\alpha' \text{ sum} = (5/5) \times A' \text{ sum}$

9) $\alpha'' \text{ sum} = (4/5) \times A'' \text{ sum}$

A'：交付限度額算出の対象となる都市再生整備計画について、表10-(1)第4項から第5項までの事業、第9項から第11項までの事業、第14項から第16項（第14項第4号を除く）までの事業、第18項の事業、第21項の事業及び第27項から第29項までの事業ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額

B'：交付限度額算出の対象となる都市再生整備計画について、表10-(1)第1項から第3項までの事業等ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額

A' sum：複数の都市再生整備計画のそれぞれに算出したA'の額を合計した額
B' sum：複数の都市再生整備計画のそれぞれに算出したB'の額を合計した額

- 二 市町村が特定非営利活動法人等に対し、交付対象事業に要する経費の一部を負担する場合においては、前3項のA及びB、A'及びB'における「交付対象事業の費用の範囲」を「間接交付の場合の事業に要する額」とする。

2. 雑則

- 1 本要綱の施行（平成22年3月26日）の際、現にまちづくり交付金交付要綱に基づき実施されている事業等について、交付限度額の算定に関わる同要綱の規定は、本要綱の施行後もその効力を有するものとする。
- 2 本改正要綱の施行（平成24年4月6日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画に基づく本交付金の交付限度額の算定については、上記1.のA及びBの額に、この改正要綱の施行による変更後の都市再生整備計画に記載された地域自主戦略交付金交付要綱附属編6-3の5.のA及びBの額を各々加えて算定した交付限度額に特定割合(注)を乗じて算定するものとする。
(注)特定割合とは、当該変更後の都市再生整備計画に係る社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編表10-(1)の事業に係る事業費を、当該事業費と地域自主戦略交付金交付要綱附属編表6-3の事業に係る事業費とを加えた額をもって除して得た割合をいう。
- 3 本改正要綱の施行（平成25年2月26日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画を事業中の地区が、平成24年度中に、地方都市リノベーション事業を実施する地区に変更する場合については、上記1.の口のJにおいて「執行业業費」については変更提出日以降に実施する事業を除くものとし、上記1.の口のK及びJにおいて「変更提出日の属する年度の翌年度以降」とあるのは「変更提出日以降」と読み替えて、本要綱の規定を適用することとする。
- 4 本改正要綱の施行（平成26年度8月1日）の日から平成28年度末までの期間において、立地適正化計画を未作成の市町村が都市再構築戦略事業を実施する場合は、平成28年度中に都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を作成すること、平成30年度中に居住誘導区域を定めた立地適正化計画を作成することが確実と見込まれる場合には、都市機能誘導区域見込み地での実施が可能なものとする。
- 5 本改正要綱の施行（平成26年度8月1日）の際、本要綱の改正前の要綱に基づいた地方都市リノベーション事業の実施に係る説明会等を既に実施していることを明示できる市町村においては、平成28年度末までは本要綱の改正前の要綱に基づいた地方都市リノベーション事業の着手を可能とし、当該事業に係る都市再生整備計画期間中の支援が受けられるものとする。
- 6 本改正要綱の施行（平成27年度4月9日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。
- 7 本改正要綱の施行（平成27年度4月9日）の際、改正前の要綱に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる市町村においては、平成28年度末までは改正前の要綱に基づいた事業の着手を可能とし、当該事業に係る都市再生整備計画期間中の支援が受けられるものとする。

- 8 本改正要綱の施行（平成28年4月1日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。
- 9 本改正要綱の施行（平成28年4月1日）の際、改正前の要綱に基づいた事業の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる市町村においては、平成29年度末までは改正前の要綱に基づいた事業の着手を可能とし、当該事業に係る都市再生整備計画期間中の支援が受けられるものとする。
- 10 本改正要綱の施行（平成28年4月1日）の日から平成30年度末までの期間において、立地適正化計画に都市機能誘導区域を定めており、かつ、居住誘導区域を定めていない市町村で都市再生整備計画事業を実施する場合は、平成30年度中に立地適正化計画に居住機能誘導区域を定めることが確実と見込まれる場合には、都市機能誘導区域に関する規定による事業の実施が可能なものとする。
- 11 本改正要綱の施行（平成29年4月1日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。
- 12 本改正要綱の施行（平成29年4月1日）の際、改正前の要綱に基づいた事業（ただし、商業施設、医療計画又は子ども・子育て支援事業計画等と連携が図られていない医療施設又は社会福祉施設、及び個別施設計画又はまちづくりのための公的不動産有効活用ガイドラインに基づく計画への明確な位置付けがなされていない施設の整備事業を除く。）の実施に係る対外的な説明会等を既に実施していることを明示できる市町村においては、都市再生整備計画が未提出の場合であっても、平成29年度末までは改正前の要綱に基づいた事業の着手を可能とし、当該事業に係る都市再生整備計画期間中の支援が受けられるものとする。
- 13 本改正要綱の施行（平成31年4月1日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。
- 14 本改正要綱の施行（令和2年4月1日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画及び本改正要綱の施行の日から令和6年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。
- 15 本改正要綱の施行（令和2年4月1日）の日から令和3年度末までの期間において、まちなかウォークャブル区域を定めていない市町村の区域においてまちなかウォークャブル推進事業を実施する場合は、令和3年度末までにまちなかウォークャブル区域を定めることが確実と見込まれる場合には、まちなかウォークャブル推進事業の実施が可能なものとする。
- 16 本改正要綱の施行（令和3年1月28日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画及び本改正要綱の施行の日から令和2年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。
- 17 本改正要綱の施行（令和3年4月1日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画及び本改正要綱の施行の日から令和4年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。
- 18 本改正要綱の施行（令和4年4月1日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。
- 19 表10-(1)の12. 高次都市施設において、新築の建築物は原則として省エネ基準に適合することを要件としていること、及び地方公共団体又は独立行政法人都市再生機

構が新築する建築物について原則としてZEB水準に適合することを要件としていることについては、令和6年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。

20 本改正要綱の施行（令和5年4月1日）の際、現に国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業は、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。

21 表10-(1)の13. 誘導施設相当施設において、新築の建築物は原則として省エネ基準に適合することを要件としていること、及び地方公共団体又は独立行政法人都市再生機構が新築する建築物について原則としてZEB水準に適合することを要件としていることについては、令和6年度末までに国に提出されている都市再生整備計画に基づく事業はこの限りでない。

イ－１３ 市街地整備事業

イ－１３－（１０）防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る基礎額

1 政策課題対応タイプの基礎額

一 政策課題対応タイプの基礎額は、交付対象事業の建設工事費（他の国庫補助金の補助対象事業費及び交付金が交付される部分の交付対象事業費、公共施設管理者負担金を除く。）に、附属第Ⅱ編イ－１３－（１０）３．第３項第一号に規定する必須要件のみに該当するものについては100分の3を、必須要件に加え同３．第４項第一号イからへに規定する選択要件の一に該当するものについては100分の5を、二に該当するものについては100分の7をそれぞれ乗じて得た額とする。ただし、次の(1)から(11)に掲げる対策のうち該当する対策についてそれぞれ当該各号の費用を合計した額を限度とする。

(1) 高齢者等配慮対策

高齢者等配慮対策を図るために付加的に要する費用

(2) 子育て対策（必須）

子育て支援機能の確保、子育てに配慮したバリアフリー化、子育てに配慮した防犯性の確保等を図るために付加的に要する費用

(3) 子育て対策（選択）

子育てに配慮した防犯性の確保、遮音性の確保、可変性の確保、地域支援機能の確保を図るために付加的に要する費用

(4) 防災対策（必須）

特殊基礎工事、免震・制震構造工事等の防災性能強化費等、地震被災時における躯体の保全への配慮を図るために付加的に要する費用及び災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の整備費、用地費及び補償費（地区内残留者の用地費相当額及び建物買収費相当額を含む。）等、地震時等における帰宅困難者等の支援を図るために付加的に要する費用

(5) 防災対策（選択）

災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の整備費、用地費及び補償費（地区内残留者の用地費相当額及び建物買収費相当額を含む。）等、地震時等における帰宅困難者等の支援又は市街地の延焼遮断機能の向上を図るために付加的に要する費用、津波防災に資する施設の整備並びに雨水貯留浸透施設の整備に伴い付加的に要する費用

(6) 省エネルギー対策（必須）

附属第Ⅱ編イ－１３－（１０）３．第３項第一号二に規定する省エネルギー水準への適合による省エネルギー化を図るために付加的に要する費用

(7) 省エネルギー対策（選択）

附属第Ⅱ編イ－１３－（１０）３．第４項第一号へに規定する省エネルギー水準への適合による省エネルギー化を図るために付加的に要する費用（(6)の費用を除く。）

(8) 環境対策（必須）

住戸専用部の更新対策やリサイクル性への配慮、構造躯体等の劣化対策による地球環境の改善に資する措置を図るために付加的に要する費用

(9) 環境対策（選択）

イ ライフサイクルコスト対策

構造躯体等の劣化対策、専用配管及び共用配管の維持管理対策並びに共用排水管の更新対策による地球環境の改善に資する措置を図るために付加的に要する費用

ロ 都市緑化対策

敷地内の緑化を図るために付加的に要する費用（屋上緑化等のための建築物の耐荷重構造化費用を含む。）

ハ 木材利用の推進

木材利用を図るために付加的に要する費用

(10) 生産性向上（選択）

BIMを導入するために付加的に要する費用

(11) 働き方対策（選択）

テレワーク拠点を整備するために付加的に要する費用

二 第一号(1)から(11)までの費用の算出は、これに相当するものとして別に定める算出方法があるときは、当該方法によってもよいこととする。

2 地域活性化タイプの基礎額

次の一及び二のいずれか少ない額を限度とする。

一 建設工事費（建築主体工事、屋内設備工事及び屋外付帯工事のうち、令和4年度以降に要した費用。ただし、当該費用に対し、国及び地方公共団体から交付される補助金又は交付金の額を除く。）に対し、100分の11.5を乗じて得た額

二 令和4年11月8日以降に建設工事費高騰を踏まえて変更される事業計画に基づき算定した、建設工事費の増加額

3 各年度の交付金の額は、当該年度に支出される建設工事費を超えないものとする。

イー15 地域住宅計画に基づく事業に係る基礎額

イー15－(1) 地域住宅計画に基づく事業に係る基礎額

1. 基礎額

本事業の基礎額は、次に掲げる式により算出された額とする。

$$\text{基礎額} = \text{当該年度の事業費} \times \text{交付率}$$

上記交付率については、次に掲げる式により算出されたものとする。

$$\text{交付率} = \text{交付限度額} / \text{交付対象事業費}$$

2. 交付限度額

交付限度額は、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法施行規則（平成17年国土交通省令第80号。以下イ－15-（1）関係部分において「地域住宅法施行規則」という。）第5条第2項の規定により、地域住宅法第7条の交付金の額は地域住宅法施行規則第5条第1項に基づき算出した額又は次に掲げる式により算出した額のいずれか少ない額とする。

$$\text{交付限度額} = \frac{1}{2} \times \alpha$$

この場合において、 α は、次に掲げる式により算出した額のうちいずれか少ない額とする。

$$1) \alpha = \frac{9}{10} \times (A+B) + K$$

$$2) \alpha = \frac{10}{9} \times A + K$$

A：附属第Ⅱ編表イ－15-（1）-1第2項、第4項から第10項及び第12項までの事業ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額

B：附属第Ⅱ編表イ－15-（1）-1第1項の事業について、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額

K：附属第Ⅱ編表イ－15-（1）-1第3項及び第11項の事業ごとに、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額を合計した額

ただし、附属第Ⅱ編表イ－15-（1）-1第2項、第4項から第10項及び第12項までの事業について、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額（以下イ－15-（1）関係部分で「交付対象事業費」という。）は、それぞれKに含めて α を算出することができる（ただし、Kに含める場合の額は、交付対象事業費に、既往の補助金における国の地方公共団体に対する補助の割合に2を乗じた数値を乗じた額とする。）ものとし、附属第Ⅱ編表イ－15-（1）-1第3項及び第11項の事業について、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額は、それぞれAに含めて α を算出することができるものとする。

3. 沖縄における交付限度額

地域住宅法施行規則第5条第2項の規定により、沖縄県の区域においては、交付金の額は地域住宅法施行規則第5条第1項に基づき算出した額又は次に掲げる式により算出した額のいずれか少ない額とする。

$$\text{交付限度額} = \frac{1}{2} \times \alpha + \text{〇}$$

この場合において、 α については、2.の規定を準用する。

○：次に掲げる費用の額を合計した額

イ 附属第Ⅱ編表イー15-(1)-1第2項の事業について、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額のうち、公営住宅等整備事業対象要綱（平成17年8月1日付け国住備第37号）第2第二号に規定する公営住宅等の建設等に係る費用の額に4分の1を乗じて得た額

ロ 附属第Ⅱ編表イー15-(1)-1第3項の事業について、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額のうち、住宅地区改良事業等対象要綱（平成17年8月1日付け国住整第38-2号）第6に規定する改良住宅の建設等に係る費用の額に12分の1を乗じて得た額

ハ 附属第Ⅱ編表イー15-(1)-1第8項の事業について、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額のうち、沖縄振興特別措置法施行令別表第1各項に掲げるものに係る額に、同表各項に掲げる割合から2分の1を除いた割合を乗じて得た額

4. 北方領土隣接地域における交付限度額

地域住宅法施行規則第5条第2項の規定により、北方領土問題等の解決の促進のための特別措置に関する法律（昭和57年法律第85号）第2条第2項に規定する北方領土隣接地域においては、交付金の額は地域住宅法施行規則第5条第1項に基づき算出した額又は次に掲げる式により算出した額のいずれか少ない額とする。

$$\text{交付限度額} = \frac{1}{2} \times \alpha + H$$

この場合において、 α については2.の規定を準用する。

H：附属第Ⅱ編表イー15-(1)-1第2項の事業について、交付対象事業の費用の範囲の欄の定めるところに従い算出した額のうち、公営住宅等整備事業対象要綱第2第二号に規定する公営住宅等の建設等に係る費用の額に、北方領土問題等の解決の促進のための特別措置に関する法律第7条の規定を適用したとするならば国が負担し、又は補助することとなる割合から2分の1を控除して得た数を乗じて得た額

5. 交付金の交付及び交付限度額に係る通知

- 1 国土交通大臣は、地方公共団体から社会資本総合整備計画（地域住宅法第6条第2項の規定に掲げる事項が記載された計画に限る。）の提出を受けた場合には、その求めに応じ、当該計画に対する交付金（要綱本編第6第1号ニ②に掲げる事業が定められている場合には、当該事業に係る交付金を含む。）の交付及び限度額について判断し、その結果を当該地方公共団体に対し通知することができる。
- 2 前項の規定は、社会資本総合整備計画を変更する場合に準用する。

6. 雑則

- 1 この要綱の施行の際、現に地域住宅交付金交付要綱（平成17年3月23日付け国住備第99号。以下この項において「旧要綱」という。）に基づき実施されている事業について、交付限度額の算定に関わる旧要綱の規定は、この要綱の施行後もその効力を有するものとする。
- 2 地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付け国住備第160号）の施行の日までに、供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等並びに事業に着手した特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等については、なお従前の例によるものとする。
- 3 附属第Ⅱ編表イ－15-（1）-1第1項の事業（都道府県を交付対象とするものを除く。）であって当該事業と一体的に実施するものとして社会資本総合整備計画に記載された基幹事業が地域自主戦略交付金を充てて実施することとなったものについても、社会資本整備総合交付金を充てて実施することができるものとする。
- 4 2. から4. の交付限度額については、附属第Ⅱ編表イ－15-（1）-1第1項の事業（以下、この項において「提案事業」という。）に係る事業費については地域自主戦略交付金の創設による変更前の社会資本総合整備計画（以下「変更前計画」という。）に記載された提案事業（新たに地域自主戦略交付金を充てて実施するものに限る。）に係る事業費を、交付対象事業費については変更前計画に記載された事業（新たに地域自主戦略交付金を充てて実施するものに限る。）に係る事業費を、それぞれ含めて算出した額から地域自主戦略交付金の交付相当額を控除した額とする。

イ-16 住環境整備事業に係る基礎額

イ-16-(8) 住宅市街地総合整備事業に係る基礎額

1 本事業の基礎額は、次のとおりとする。

一 整備計画策定等事業

次の表の(ロ)欄に掲げる者が行う(イ)欄に掲げる事業に要する費用の(ハ)欄に掲げる額の合計とする。

(イ)	(ロ)	(ハ)
整備計画作成	地方公共団体	費用の3分の1(都市・居住環境整備重点地域、密集住宅市街地整備型重点整備地区及び地域住宅団地再生事業を実施する区域にあっては、2分の1)(注1)
事業計画作成	地方公共団体	費用の3分の1(密集住宅市街地整備型重点整備地区及び地域住宅団地再生事業を実施する区域にあっては、2分の1)(注2)
	地方住宅供給公社 民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該補助事業費の合計額の3分の1(注2)のいずれか低い額
推進事業	地方公共団体	費用の3分の1(都市・居住環境整備重点地域、密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業及び地域住宅団地再生事業を実施する区域にあっては、2分の1)(注3)(注4)
	地元住民協議会等、民間事業者等(NPO法人等を含む。)、防災街区計画整備組合、防災街区整備事業組合、防災街区整備推進機構等	地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該補助事業費の合計額の3分の1(注3)(注5)のいずれか低い額
地域防災力向上事業	地方公共団体	費用の2分の1
	地方住宅供給公社 民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該補助事業費の合計額の3分の1のいずれか低い額
都市・居住環境整備基本計画作成		
都市・居住環境整備基本計画作成	地方公共団体	費用の2分の1(注6)
事業推進コーディネータ	地方公共団体	費用の2分の1
	地方住宅供給公社等	地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該補助事業費の合計額の3分の1の

		いずれか低い額
--	--	---------

(注1) 費用は次に掲げる額の合計を限度とする。

- ①拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区又は住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業のうち公共施設整備を伴う事業にあつては年 21,630 千円/地区、公共施設整備を伴わない事業にあつては、年 12,360 千円/地区。ただし、5年間を限度とする。
- ②密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業にあつては、210 千円/ha。ただし、210 千円/ha に対象区域面積を乗じて得た額が 10,000 千円に満たない場合にあつては、10,000 千円/地区。

(注2) 費用は次に掲げる額の合計を限度とする。

- ①拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区又は住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業にあつては、1,917 千円/ha (事業計画において、住宅街区防災コミュニティ整備プログラムを作成する場合 3,834 千円/ha)。
- ②密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業にあつては、5,000 千円/ha。

(注3) 費用は次に掲げる額の合計を限度とする。助成期間は、住宅市街地整備計画承認前を含み、住宅市街地整備計画(変更を含む。)承認後 10 年間までとする。

- ①拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区又は住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業にあつては年 12,360 千円/地区
- ②密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業にあつては年 3,000 千円/ha (防災再開発促進地区においては年 6,000 千円/ha)

(注4) 表イ-16-(8)-4ハの欄の推進事業に係る説明欄の③、④、⑤については密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものに限るものとし、表イ-16-(8)-4ハの欄の推進事業に係る説明欄の④のうち GIS や規制誘導手法等を活用するものを除き、費用の3分の1以内とする。

(注5) 表イ-16-(8)-4ハの欄の推進事業に係る説明欄の③、④、⑤については密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものに限るものとし、表イ-16-(8)-4ハの欄の推進事業に係る説明欄の④のうち GIS や規制誘導手法等を活用するものについては、地方公共団体の補助に要する費用の2分の1以内、かつ、当該補助事業費の合計額の2分の1以内とする。

(注6) 費用は、20,000 千円/地域を限度とする。

二 市街地住宅等整備事業

次に掲げる額(ただし、地域医療介護総合確保基金の対象となっている施設に係る費用を除く。)の合計とする。

イ 共同施設整備等(調査設計計画、土地整備及び共同施設整備)

住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目(平成12年3月24日付け建設省住備発第42号、建設省住整発第27号、建設省住防発第19号、建設省住街発第29号、建設省住市発第12号)第2に定めるもののうち、次に掲げる額の合計とする。

(1) 住宅市街地整備計画に適合して実施される事業に係る場合

地方公共団体が施行する事業については、共同施設整備等に要する費用の3分の1とし、地方住宅供給公社又は民間事業者等が施行する事業については、共同施設整備等に要する費用に関する地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該事業費の合計額の3分の1のうちいずれか低い額(密集市街地整備法第5条第1項の規定に基づく建替計画の認定を受けた建替え、又は密集市街地整備法第5条第1項第1号から第4号までに規定する基準に適合するものとして都道府県知事又は市町村の長が認定する建替えにおける公開空地用地取得費については、地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該事業費

の10分の1のうちいずれか低い額)とする。なお当該費用は、表イ-16-(8)-5の(あ)欄に掲げる区分に応じ、(い)欄に掲げる項目のうち○を付したものの費用を合計した額とする。ただし、住宅団地ストック活用型重点整備地区において行う高齢者支援施設及び子育て支援施設の整備については、国の交付限度額は10,000千円/施設を限度とする。

(2) 都心共同住宅供給事業に係る場合

認定事業者である地方公共団体が施行する事業については、共同施設整備等に要する費用の合計額の3分の1とし、その他の認定事業者が施行する事業については、共同施設整備等に要する費用に関する地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該事業費の合計額の3分の1のうちいずれか低い額とする。なお当該費用は、表イ-16-(8)-5の(あ)欄に掲げる区分に応じ、(い)欄に掲げる項目のうち○を付したものの費用を合計した額とする。

(3) 共同施設整備の乗率算定方式

以上の規定に関わらず、共同施設整備について、事業対象建築物が階数3以上の耐火建築物等で、延べ面積の大部分を住宅の用に供する場合は、原則として次に定める方法により共同施設整備に要する費用を算定するものとする(ただし、住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業を除く。)。なお、超高層建築物、公益施設や商業・業務施設等との合築、あるいは、熱供給施設の設置等により次に定める方法によりがたい場合には、個別積算により積算することができる。

共同施設整備に要する費用は、次のaにbを加えた額とする。

a 包括積算施設の整備に要する費用

共同施設整備のうち次表イ-16-(8)-10に掲げる施設の整備等に係る主体工事、付帯工事及び外構工事に要する費用に階数の区分に応じ、それぞれ次表イ-16-(8)-11に掲げる数値を乗じて得た額とする。

b 個別積算施設の整備に要する費用

共同施設整備のうち次表イ-16-(8)-10に掲げる施設以外の整備に要する費用

表イ-16-(8)-10

供給処理施設、共用通行部分、機械室(電気室を含む。)、集会所及び管理事務所、避難設備、消火設備及び警報設備、監視装置
--

表イ-16-(8)-11

階数	主体工事等に要する費用に乗じる数値
3~5階	100分の15 (ただし、階段室型住棟にあつては100分の10)
6~13階	100分の18
14~19階	100分の21
20階以上	100分の26

ロ 循環利用住宅整備

地方公共団体が施行する事業については、循環利用住宅の整備に要する費用の3分の1とし、地方住宅供給公社又は民間事業者等が施行する事業については、循環利用住宅の整備に要する費用に関する地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該事業費の合計額の3分の1のうちいずれか低い額とする。ただし、国の

交付限度額は1,000千円/戸とする。

ハ 公共空間等整備

次の表の(ロ)欄に掲げる者が行う(イ)欄に掲げる事業に要する費用(他の制度により国から補助等を受けて整備される施設等がある場合は、その整備等に要する費用を除く。)の(ハ)欄に掲げる額の合計とする。なお、当該費用は表イ-16-(8)-5の(ア)欄に掲げる区分に応じ、(イ)欄に掲げる項目のうち○を付したものの費用を合計した額とする。

(イ)	(ロ)	(ハ)
公共空間整備	地方公共団体	3分の1
	地方住宅供給公社 民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該補助事業費の3分の1のいずれか低い額
公開空地整備	地方公共団体	3分の1
	地方住宅供給公社 民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該補助事業費の3分の1のいずれか低い額
駅施設整備	地方公共団体	2分の1
① 鉄道整備負担費	地方住宅供給公社	地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該補助事業費の3分の1のいずれか低い額
② 用地費差額負担費	民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該補助事業費の3分の1のいずれか低い額

三 居住環境形成施設整備事業

次に掲げる額(ただし、地域医療介護総合確保基金の対象となっている施設に係る費用を除く。)の合計とする。ただし、密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業の費用については、その費用の(附帯工事費を含む。)が、「令和5年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について」(令和〇年〇日付け国住備第〇号、国住整第〇号国土交通事務次官通知。)に定める不良住宅等除却費、土地整備費及び一時収容施設等設置費の額を超える場合においては、原則として当該額を限度とし、イにおいてがけ地や狭小敷地、無接道敷地等に立地し、通常とは異なる工法により除却する場合又は㎡あたりの除却単価の算出が困難な付属物や工作物等がある場合に限り、当該限度額を超える費用を含む。

イ 老朽建築物等除却

a 次の表の(イ)欄に掲げる老朽建築物等に対して、(ハ)欄に掲げる者が行う事業の(ロ)欄に掲げる費用について(ニ)欄に掲げる額の合計とする。ただし、住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日閣議決定)に位置付けられた「地震時等に著しく危険な密集市街地」(以下「危険密集市街地」という。)及びその隣接する地域のうち、跡地で建設される建築物を耐火建築物等又は準耐火建築物等とすることが条例等により義務付けられている(イ)欄の空き家住宅及び空き建築物の除却(隣接する地域における除却は危険密集市街地の解消に有効なものに限る。)については、令和6年3月31日までに着手するものに限り、(ニ)欄の「5分の2」とあるのは、「2分の1」とする。

	(イ)	(ロ)	(ハ)	(ニ)
(1)	不良住宅 空き家住宅	除却工事費 通常損失補	地方公共団 体	(ロ)欄に掲げる費用の合計額の 5分の2

	空き建築物 特定空家等	償費（運用益 損失額を含 む。）	地方住宅供 給公社 民間事業者 等	（ロ）欄に掲げる費用の合計額の 5分の2又は、地方公共団体が補 助する額の2分の1のいずれか 低い額
(2)	(イ)欄(1) 以外の老朽 建築物等	買収費用 除却工事費 通常損失補 償費（運用益 損失額を含 む。）	地方公共団 体	（ロ）欄に掲げる費用の合計額の 3分の1 （GISを活用する場合（危険密集 市街地において、令和9年3月31 日までに着手するものに限る。）、 老朽建築物等の除却跡地を都市 再生住宅、公営住宅、地区公共施 設その他の公共的施設の用に供 する場合又は公的セクターが無 接道敷地を対象とする場合にあ っては、2分の1）
地方住宅供 給公社 民間事業者 等			（ロ）欄に掲げる費用の合計額の 3分の1（GISを活用する場合（危 険密集市街地において、令和9年 3月31日までに着手するもの に限る。）又は公的セクターが無 接道敷地を対象とする場合にあ っては2分の1）又は、地方公共団 体が補助する額の2分の1のい ずれか低い額	

b 老朽建築物等の除却により著しく利益を受ける者に除却に要する費用の全部又は一部を負担させるときは、その負担金の額を老朽建築物等の除却に要する費用から控除するものとする。

c 老朽建築物等の除却により隣接する建物及び土地にその発生が確実に予見される損害等が、社会生活上受忍すべき限度を超えるものである場合には、これらの補償に要する費用を老朽建築物等除却費に算入することは差し支えないものとする。

ロ 地区公共施設等整備

地方公共団体が施行する事業については、市街地景観形成施設、環境共生施設、福祉空間形成施設、地域生活基盤施設、地区公共施設及びその他の施設の整備（以下「地区公共施設の整備等」という。）に要する費用（設計費を含む。）の合計額の3分の1（密集住宅市街地整備型重点整備地区で施行する事業（防災街区整備事業において、組合等が実施する地区公共施設の整備について、地方公共団体が費用負担する場合を含む。）にあつては、2分の1（公開空地整備を除く。））とし、地方住宅供給公社又は民間事業者等が施行する事業については、地区公共施設の整備等に要する費用（設計費等を含む。）に関する地方公共団体の補助に要する費用の合計額の2分の1又は当該事業費の3分の1（密集住宅市街地整備型重点整備地区で施行

する事業であって、民間事業者等が地方公共団体と協定等を結び、敷地の全部を広場、緑地、公園などの公共的な用途として整備し、管理を行う場合にあっては、2分の1)のいずれか低い額とする。ただし、拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区又は住宅団地ストック活用型重点整備地区のみに係る事業については、地区面積に1ha当たり120,000千円を乗じて得た額の3分の1を限度とし、このうち集会所に係る交付対象額は50,000千円を限度とする。また、地域生活基盤施設のうち生活支援施設については、国の交付限度額は10,000千円/施設とする。なお、当該費用は表イ-16-(8)-6の(あ)欄に掲げる区分に応じ、(い)欄に掲げる項目のうち○を付したものの費用を合計した額とする。

ハ 仮設住宅等設置

地方公共団体が施行する事業については、次に掲げる費用の合計額の3分の1とし、地方住宅供給公社又は民間事業者等が施行する事業については地方公共団体の補助に要する費用の合計額の2分の1又は当該事業費の3分の1のいずれか低い額とする。ただし、15.第1項第3号ただし書きに係るもので、国土交通大臣が定める額に1.5を乗じて得た額を超える場合にあっては、当該額の3分の1とする。なお、a、b、cの工事費には、給水工事、排水工事、ガス工事等の工事のうち、その管理を他に移管する部分の工事に要する費用及びこれらの工事の負担金として要する費用を含むものとする。

- a 建設工事費
- b 移設工事費
- c 補修工事費
- d その他の経費

四 延焼遮断帯形成事業

地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該事業費の3分の1のいずれか低い額とする。なお当該費用は調査設計計画(基本設計、建築設計)、土地整備(建築物除却費、補償費等)、耐火建築物等・準耐火建築物等の外壁、開口部、屋根等の整備に要する費用の合計額とする。

五 住宅・建築物耐震改修等事業

イ 住宅の耐震化の支援に関する事業

a 本事業の基礎額は、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

b 住宅の耐震化の支援に関する事業に要する次に掲げる費用

- (1) 住宅の耐震診断に要する費用
- (2) 住宅の擁壁の耐震診断に要する費用
- (3) 住宅に係る耐震化のための計画の策定に要する費用
- (4) 住宅の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業並びにこれに附帯する事業に要する費用

(5) 死亡時一括償還型融資(住宅の耐震改修に係るものに限る。)を活用する際に必要な不動産鑑定費用、事務手数料その他必要な費用(保証料を除く。)

c 前号(1)に要する費用は、一戸建て住宅については136,000円/戸以内(診断を簡易に行う場合は31,500円/戸)を限度とし、一戸建て住宅以外の住宅については次に定める費用を限度とする。ただし、一戸建て住宅以外の住宅について設計図書の復元、第三者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は1,570,000円を限度として加算することができる。

- (1) 面積 1,000 m²以内の部分は 3,670 円/m²以内
 - (2) 面積 1,000 m²を超えて 2,000 m²以内の部分は 1,570 円/m²以内
 - (3) 面積 2,000 m²を超える部分は 1,050 円/m²以内
- d 第 b 号(2)に要する費用は 31,500 円/件以内を限度とする。
- ロ 住宅の耐震改修等、建替え又は除却等に関する事業
- a 住宅（マンション並びに延焼の危険性が高い住宅であって防火改修工事と併せた耐震改修工事を行うものは除く。）の耐震化のための計画の策定及び耐震改修又は建替えを総合的に行う事業
- (1) 本事業の基礎額は、住宅の耐震化を総合的に行う事業に要する費用（補強設計等費及び耐震改修工事費を合算した額とし、建替えを行う場合にあっては補強設計等及び耐震改修に要する費用相当分とする。以下、この号において同じ。）の 2 分の 1 又は地方公共団体が補助する額の 2 分の 1 のいずれか低い額とする。
 - (2) 基礎額は、500,000 円/戸（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 86 条第 2 項に基づき特定行政庁が規則で指定した区域（以下「多雪区域」という。）で当該事業を行う場合は 600,000 円/戸）又は耐震改修工事費の 5 分の 2 のいずれか低い額を限度とする。
- b 住宅（マンションを除き、延焼の危険性が高い住宅で防火改修工事と併せた耐震改修工事を行うものに限る。）の耐震化等のための計画の策定及び耐震改修等又は建替えを総合的に行う事業
- (1) 本事業の基礎額は、住宅の耐震化等を総合的に行う事業に要する費用（補強設計等費並びに耐震改修工事費及び防火改修工事費を合算した額とし、建替えを行う場合にあっては補強設計等並びに耐震改修及び防火改修に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。）の 2 分の 1 又は地方公共団体が補助する額の 2 分の 1 のいずれか低い額とする。
 - (2) 基礎額は、750,000 円/戸又は耐震改修工事費及び防火改修工事費を合算した額の 5 分の 2 のいずれか低い額を限度とする。
- c 住宅（マンションは除く。）の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業
- (1) 本事業の基礎額は、耐震改修等に要する費用（耐震改修工事費及び防火改修工事費に 23.0%を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修等に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。）の 2 分の 1 又は地方公共団体が補助する額の 2 分の 1 のいずれか低い額とする。
 - (2) 一戸建て住宅（密集市街地又は大規模火災危険地域内の延焼の危険性が高い住宅で防火改修工事と併せた耐震改修工事を行うものは除く。）については、基礎額は、419,000 円/戸（多雪区域で当該事業を行う場合は 502,300 円/戸）を限度とし、次号の規定は適用しない。
 - (3) 住宅（マンションを除く。）の耐震改修工事費及び防火改修工事費の合計は、34,100 円/m²（多雪区域で当該事業を行う場合は 40,900 円/m²）を限度とする。ただし、特に倒壊の危険性が高い建物のうち平成 23 年 3 月 31 日までに耐震改修工事に着手したもの及び密集市街地又は大規模火災危険地域内の延焼の危険性が高い住宅で防火改修工事と併せた耐震改修工事を行うものについては、51,200 円/m²を限度とする。
 - (4) 擁壁の耐震改修工事費は、見付面積に対し、50,300 円/m²を限度とする。（第ロ項第 d 号、第八項及び第二項までにおいて同じ。）
 - (5) 一戸建て住宅については、(1) 中「耐震改修工事費及び防火改修工事費に

23.0%を乗じて得た額」とあるのは「耐震改修工事費が100万円未満の場合は204,000円/戸、100万円以上200万円未満の場合は306,000円/戸、200万円以上300万円未満の場合は509,000円/戸、300万円以上の場合には713,000円/戸」と読み替えて適用することができるものとし（物件ごとに適用する場合を除く）、この場合において、(2)及び(3)の規定は適用しない。

d マンションの耐震改修等、建替え又は除却に関する事業

(1) 本事業の基礎額は、耐震改修等に要する費用（耐震改修工事費に3分の1を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修等に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。）の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

(2) マンションの耐震改修工事費は、50,200円/㎡（耐震診断の結果、 I_s （構造耐震指標）の値が0.3未満相当である場合は55,200円/㎡）を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は83,800円/㎡を限度とする。

ハ 住宅の防火改修又は建替えに関する事業

a 住宅（マンションを除き、延焼の危険性が高い住宅に限る。）の防火性能の向上のための計画の策定及び防火改修又は建替えを総合的に行う事業

(1) 本事業の基礎額は、住宅の防火性能の向上を総合的に行う事業に要する費用（防火改修設計等費及び防火改修工事費を合算した額とし、建替えを行う場合にあっては防火改修設計等及び防火改修に要する費用相当分とする。）の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

(2) 基礎額は、250,000円/戸又防火改修工事費の額の5分の2のいずれか低い額を限度とする。

b 住宅（マンションを除き、延焼の危険性が高い住宅に限る。）の防火改修又は建替えに関する事業

(1) 本事業の基礎額は、防火改修に要する費用（防火改修工事費に23.0%を乗じて得た額とし、建替えを行う場合にあっては防火改修に要する費用相当分とする。）の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

(2) 住宅の防火改修工事費は、17,100円/㎡を限度とする。

ニ 建築物（住宅を除く。）の耐震化の支援に関する事業

a 本事業の基礎額は、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

b 建築物の耐震化の支援に関する事業に要する次に掲げる費用

(1) 建築物の耐震診断に要する費用

(2) 建築物の擁壁の耐震診断に要する費用

(3) 建築物に係る耐震化のための計画の策定に要する費用

(4) 建築物の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業並びにこれに附帯する事業に要する費用

c 前号(1)に要する費用は、次に定める費用を限度とする。ただし、設計図書の復元、第三者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は1,570,000円を限度として加算することができる。

(1) 面積1,000㎡以内の部分は3,670円/㎡以内

(2) 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡以内

(3) 面積 2,000 m²を超える部分は 1,050 円/m²以内

d 第 b 号(2)に要する費用は 31,500 円/件以内を限度とする。

ホ 建築物の耐震改修、建替え又は除却に関する事業

a 本事業の基礎額は、耐震改修に要する費用（耐震改修工事費に 23.0%を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。）の 2分の1 又は地方公共団体が補助する額の 2分の1 のいずれか低い額とする。

b 建築物の耐震改修工事費は、次に掲げる額を限度とする。

(1) 建築物の耐震改修工事費（天井の耐震改修工事費を除く。）については、51,200 円/m²（耐震診断の結果、Is（構造耐震指標）の値が 0.3 未満相当である場合は 56,300 円/m²）を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は 83,800 円/m²を限度とする。（ただし、地震発生後に防災拠点としての機能継続ができるよう建築設備の耐震性を確保する場合は、令和 6 年 3 月 31 日までに耐震改修工事に着手したものに限り、6,620 円/m²（天井の耐震改修とあわせて行う場合は 5,300 円/m²）を加算した額を限度とする。）（次項において同じ。）

(2) 天井の耐震改修工事費については、31,600 円（ネット等による落下防止措置を行う場合は 13,600 円、構造計算が必要な天井の耐震改修を行う場合は 71,300 円とし、平均天井高が 10mを超える場合にあっては、高さ 3m毎に 3,150 円を加算し、屋根面の耐震改修工事と併せて実施する場合にあっては、9,460 円を減ずる。）に天井面積を乗じた額を限度とする。

六 民間賃貸住宅等家賃対策補助事業

公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成 18 年 3 月 27 日付け国土交通省住備発第 132 号）第 6 に定める額とする。

七 防災街区整備事業

イ 基礎額

地方公共団体が施行する事業については、次に掲げる費用の合計額の 3分の1 とし、防災街区整備事業組合等が施行する事業については、地方公共団体の補助に要する費用の 2分の1 又は当該事業費の 3分の1 のいずれか低い額とする。なお当該費用は表イ-16-(8)-5 及び表イ-16-(8)-6 の（あ）欄に掲げる区分に応じ、（い）欄に掲げる項目のうち○を付したものの費用を合計した額とする。

ロ 共同施設整備の算定方法の特例

共同施設整備に要する費用は、次の a に b を加えた額とする。

a 包括積算施設の整備に要する費用

共同施設整備のうち次表イ-16-(8)-12 に掲げる施設の整備等に係る主体工事、付帯工事及び外構工事に要する費用に階数の区分に応じ、それぞれ次表イ-16-(8)-13 に掲げる数値を乗じて得た額

b 個別積算施設の整備に要する費用

共同施設整備のうち次表イ-16-(8)-12 に掲げる施設以外の整備に要する費用

表イ-16-(8)-12

供給処理施設、共用通行部分（分譲共同住宅の保留床に係る部分を除く）、機械室（電気室を含む。）、集会所及び管理事務所、避難設備、消火設備及び警報設備、監視装置、空地等、電波障害防除設備、避雷設備

表イ-16-(8)-13

階数	主体工事等に要する費用に乗じる数値
3～5階	100分の22
6～13階	100分の24
14～19階	100分の24
20階以上	100分の26

八 都市再生住宅等整備事業

イ 民間建設型都市再生住宅等整備事業

a 共同施設整備等

共同施設整備等に要する費用の算出は、2.号イの規定を準用する。

b 住宅改良等

地方住宅供給公社又は民間事業者等が施行する事業については、既存建築物を都市再生住宅等に用途転用する場合の改良（以下イ-16-(8)関係部分において「住宅改良」という。）に要する費用に関する地方公共団体の補助に要する費用の2分の1又は当該事業費の合計額の3分の1のいずれか低い額とする。

c 家賃対策補助

公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱第6に定めるところによる。

ロ 公共建設型都市再生住宅等整備事業

a 公共建設型都市再生住宅の整備

地方公共団体が施行する事業については次に掲げる費用（国土交通大臣の定める額を超える場合には、当該限度額をその費用とする。以下この号において同じ。）の合計額の2分の1とする。ただし、特定公共建設型都市再生住宅等の整備にあつては、次に掲げる費用の合計額の3分の2、建替等対象団地の建替事業等に係る都市再生住宅等の整備にあつては、次に掲げる費用の合計額3分の1、分譲するための都市再生住宅等の整備にあつては、イの規定を準用するものとする。

(1) 従前居住者用の住宅の整備費

従前居住者用の住宅の建設又は改良（購入を含む。以下同じ。）に要する費用の額

(2) 従前営業者用の店舗等の施設の整備費

従前営業者用の店舗等の施設の整備に要する費用の額

(3) 用地費

従前居住者用の住宅等の整備に伴う土地に関する権利の取得（特定公共建設型都市再生住宅に限る。）及びその土地の整備に要する費用の額

(4) 調査設計計画

従前居住者用の住宅等の整備に必要な調査設計計画に要する費用とする。なお当該費用は表イ-16-(8)-5及び住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目第2に基づき算出すること。

(5) 従前居住者用の宅地の整備に要する費用（基盤の整備費に限る。）

施行者が整備地区外の従前居住者用の宅地を整備するために設置する道路・通路、主要な下排水施設、公園・緑地等の整備に要する費用を対象とする。ただし、密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る場合に限り、用地の取得に要する費用を含む。

b 家賃対策補助

公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱第6に定めるところによる。

九 公共建設型都市再生住宅の整備費の特例

イ 次の(1)から(13)までに該当する場合において、国土交通大臣が特に必要と認めるときは、従前居住者用の住宅の整備費は、前号ロの規定により算出した額に、国土交通大臣の定める額を超えない範囲で加算した額とする。

- (1) 特殊基礎工事費
- (2) 特別規模増工事費
- (3) エレベーター設置工事費
- (4) 消防用設備設置工事費
- (5) 緊急通報システム設置工事費
- (6) 高齢者等向け特別設備等工事費
- (7) 雪害防除工事費
- (8) 特殊屋外附帯工事費
- (9) 店舗等併設工事費
- (10) ピロティ等設置工事費
- (11) 21世紀都市居住緊急促進事業工事費
- (12) その他特別工事費
- (13) 施設併存構造費(ただし、密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものに限る。)

施設併存構造費は、都市再生住宅等と他の施設が併存することにより明らかに増加したと判断される都市再生住宅等又は併存施設(都市再生住宅等と併存する地区施設、店舗、作業場等の施設又は都市再生住宅等以外の住宅、人工地盤、ピロティ等をいう。)の構造費の増加分の一部を施行者が負担する必要がある場合における当該費用とし、基礎額は次の式により算出した額とする。

$$T = T1 + T2 \beta$$

T : 施設併存構造費

T1 : 都市再生住宅等部分の交付対象構造費

T2 : 併存施設部分の交付対象構造費

β : 併存構造率

ロ この号イに規定する(1)、(2)又は(12)に該当する場合において、国土交通大臣が特に必要と認めるときは、従前営業者用の店舗等の整備費は、前号ロの規定により算出した額に、国土交通大臣の定める額を超えない範囲で加算した額とする。

十 関連公共施設整備

同種の公共施設の整備に関する事業に係る基礎額とする。

十一 街なみ環境整備事業

イ-16-(9)に規定する街なみ環境整備事業の要件に適合するもので、この要綱に定められた基礎額とする。

十二 公営住宅整備事業等

公営住宅整備事業等補助要領等の要件に適合するものごとに、それぞれ当該要領等に定められた事業費に国の補助割合を乗じて得た額とする。

十三 住宅地区改良事業等

イ-16-(8)2.第2項第34号に規定された住宅地区改良事業等について、住宅地区改良事業等対象要綱（平成17年8月1日付け国住整第38-3号）の要件に適合するもので、同要綱第4に定められた額に2分の1を乗じて得た額とする。

十四 優良建築物等整備事業

イ-16-(2)に規定する優良建築物等整備事業の要件に適合するもので、この要綱に定められた基礎額とする。

2 阪神・淡路大震災の被災地域において、阪神・淡路大震災に関連して実施される住宅市街地総合整備事業については、次の特例を適用することができる。

- 一 1. 第2号イ(1)及びロ中「3分の1」を「5分の2」とする。
- 二 1. 第3号ロ中「3分の1」を「5分の2」と、「50,000千円」を「60,000千円」とする。
- 三 1. 第3号イ中「3分の1」を「2分の1」以内とする。
- 四 1. 第4号中「費用の3分の1以内」を「費用の3分の1以内（ただし、共同建替えの場合の除却等費、調査設計計画費及び共同施設整備費については5分の2以内）」とする。
- 五 1. 第3号ハ仮設住宅等設置に阪神・淡路大震災により損傷を受けた仮設住宅等の除却又は補修に要する費用を加える。
- 六 1. 第9号イ(12)の適用に際しては、同号イ中「国土交通大臣の定める額」を「国土交通大臣が認める額」と読み替えるものとする。

3 附属第Ⅱ編イ-16-(8)2.2第9号ホに規定する「耐火建築物等」及び「準耐火建築物等」に関する規定は、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）の施行の日から適用する。

イ-16-(9) 街なみ環境整備事業に係る基礎額

交付対象事業及び本事業の基礎額は以下のとおりとする。

1 交付対象事業は、次の各号に掲げるとおりとする。

- 一 表イ-16-(9)-2の(ロ)欄に掲げる事業主体が行う(イ)欄に掲げる事業
- 二 表イ-16-(9)-2の(ハ)欄に掲げる施行者及び協議会が行う(イ)欄に掲げる事業に対する事業主体の補助事業

2 基礎額は、次に掲げるとおりとする。

表イ-16-(9)-2の(ロ)欄又は(ハ)欄に掲げる者が行う(イ)欄に掲げる事業に要する費用の(ニ)欄に掲げる額の合計とする。

表イ-16-(9)-2

(イ)	(ロ)	(ハ)	(ニ)
1 協議会活動助成事業		協議会	事業主体の補助に要する費用の2分の1
2 整備方針策定事業 一 現況調査費 二 物件等調査費 三 整備方針策定費	市町村等		費用の2分の1(注1)
3 街なみ整備事業			
一 事業計画策定費	市町村等		費用の2分の1(注2)
二 地区施設整備費 イ 道路整備費 ロ 通路整備費 ハ 小公園及び緑地等整備費 ニ 下排水工事費 ホ 測量・調査・設計費	市町村等		費用の2分の1(注3)
三 地区防災施設整備費	市町村等		費用の2分の1
四 生活環境施設整備費			
五 空家住宅等除却費	市町村等		費用の2分の1
		除却を行う者	事業主体の補助に要する費用の2分の1
六 景観重要建造物整備費	市町村等		費用の3分の1
七 歴史的風致形成建造物整備費	市町村等		費用の2分の1
八 その他国土交通大臣が必要と認める費用	市町村等		費用の2分の1
4 街なみ整備助成事業		施行者	事業主体の補助に要する費用の2分の1又は当該補助事業費の3分の1のいずれか低い額
一 門、塀等移設費			
二 分筆登記費			

イ-16 住環境整備事業

三 修景施設整備費			
四 共同建替等共同施設整備費			
イ 調査設計計画			
ロ 土地整備			
ハ 共同施設整備			
五 景観重要建造物整備費			
六 歴史的風致形成建造物整備費			

(注1) 費用は、一から三までのそれぞれについて表イ-16-(9)-3に掲げる費用を合計した額とする。ただし、一から三までのそれぞれについて、街なみ環境整備促進区域の面積に1ヘクタール当たり770,000円を乗じて得た額を限度とする。

(注2) 費用は、表イ-16-(9)-3に掲げる費用を合計した額とする。

(注3) 道路整備費については、イ-16-(9)第4第1号に該当する区域のみを対象とする。

表イ-16-(9)-3

項 目	説 明
給 料	事業執行のため直接必要な一般職員の給料。
職 員 手 当	事業執行のため直接必要な一般職員に対する諸手当。
共 済 費	職員に係る地方公務員共済組合に対する負担金並びに報酬、給料及び賃金に係る社会保険料。
賃 金	事業執行に直接必要な補助員等の賃金（ただし、庶務、経理等の一般管理事務に従事するものを除く。）。
報 償 費	謝礼金等。
旅 費	事業執行のための他県への出張、関係機関等との連絡等に必要な普通旅費及び非常勤職員の費用弁償。
需 用 費	文具費、消耗器材費等消耗品費、自動車等の燃料費、会議用茶菓子賄料等食糧費、設計費、図面、報告書、帳簿等の印刷、製本代等印刷製本費、電気、水道、瓦斯等の使用料、同計器使用料等光熱水費並びに事務用器具及び自動車、自転車等備品の修繕料。
役 務 費	郵便、電信電話料及び運搬料等通信運搬費、物品保管料、倉庫料等保管料、試験料、宅地の取得に要する手数料等の手数料、設計書報告書等の筆耕料並びに自動車損害保険料等。
委 託 料	設計、試験、調査等の委託料。
使用量及び賃借料	自動車借上、会場借上、物品その他の借上等使用料及び賃借料。
備 品 購 入 費	事務用器具、機械、図書等の購入費で原型のまま比較的長期の反覆使用に耐える物品の購入費。（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号建設事務次官通知「補助事業等における残存物件の取り扱いについて」参照）。

イ－１６ 住環境整備事業

負担金、補助金 及び交付金	事業執行のために必要な負担金等。ただし経常的会費等は含まない。
------------------	---------------------------------

イ-16-(12) 住宅・建築物安全ストック形成事業に係る基礎額

イ-16-(12)-①住宅・建築物耐震改修事業に係る基礎額

1 住宅の耐震化の支援に関する事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 住宅の耐震化の支援に関する事業に要する次に掲げる費用

イ 住宅の耐震診断に要する費用

ロ 住宅の擁壁の耐震診断に要する費用

ハ 住宅に係る耐震化のための計画の策定に要する費用

ニ 住宅の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業並びにこれに附帯する事業に要する費用

ホ 死亡時一括償還型融資(住宅の耐震改修に係るものに限る。)を活用する際に必要な不動産鑑定費用、事務手数料その他必要な費用(保証料を除く。)

三 前号イに要する費用は、一戸建て住宅については136,000円/戸以内(診断を簡易に行う場合は31,500円/戸)を限度とし、一戸建て住宅以外の住宅については次に定める費用を限度とする。ただし、一戸建て住宅以外の住宅について設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は1,570,000円を限度として加算することができる。

イ 面積1,000㎡以内の部分は3,670円/㎡以内

ロ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡以内

ハ 面積2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡以内

四 第2号ロに要する費用は31,500円/件以内を限度とする。

2 建築物(住宅を除く。)の耐震化の支援に関する事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額の3分の1(次号ニについては2分の1)、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 建築物の耐震化の支援に関する事業に要する次に掲げる費用

イ 建築物の耐震診断に要する費用

ロ 建築物の擁壁の耐震診断に要する費用

ハ 建築物に係る耐震化のための計画の策定に要する費用

ニ 建築物の耐震化の計画的実施の誘導に関する事業並びにこれに附帯する事業に要する費用

三 前号イに要する費用は、次に定める費用を限度とする。ただし、設計図書の復元、第3者機関の判定等の通常の耐震診断に要する費用以外の費用を要する場合は1,570,000円を限度として加算することができる。

イ 面積1,000㎡以内の部分は3,670円/㎡以内

ロ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡以内

ハ 面積2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡以内

四 第2号ロに要する費用は31,500円/件以内を限度とする。

3 住宅の耐震改修等、建替え又は除却等に関する事業

一 住宅（マンション並びに密集市街地又は大規模火災危険地域内の延焼の危険性が高い住宅であって防火改修工事と併せた耐震改修工事を行うものは除く。）の耐震化のための計画の策定及び耐震改修又は建替えを総合的に行う事業

イ 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、住宅の耐震化を総合的に行う事業に要する費用（補強設計等費及び耐震改修工事費を合算した額とし、建替えを行う場合にあっては補強設計等及び耐震改修に要する費用相当分とする。以下、この号において同じ。）の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、住宅の耐震化を総合的に行う事業に要する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

ロ 基礎額は、500,000円/戸（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第86条第2項に基づき特定行政庁が規則で指定した区域（以下「多雪区域」という。）で当該事業を行う場合は600,000円/戸）又は耐震改修工事費の5分の2のいずれか低い額を限度とする。

二 住宅（マンションを除き、密集市街地又は大規模火災危険地域内の延焼の危険性が高い住宅で防火改修工事と併せた耐震改修工事を行うものに限る。）の耐震化等のための計画の策定及び耐震改修等又は建替えを総合的に行う事業

イ 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、住宅の耐震化等を総合的に行う事業に要する費用（補強設計等費並びに耐震改修工事費及び防火改修工事費を合算した額とし、建替えを行う場合にあっては補強設計等並びに耐震改修及び防火改修に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。）の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、住宅の耐震化等を総合的に行う事業に要する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

ロ 基礎額は、750,000円/戸又は耐震改修工事費及び防火改修工事費を合算した額の5分の2のいずれか低い額を限度とする。

三 住宅（マンションは除く。）の耐震改修等、建替え又は除却に関する事業

イ 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修等に要する費用（耐震改修工事費及び防火改修工事費に23.0%を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修等に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。）の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修等に要する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

ロ 一戸建て住宅（密集市街地又は大規模火災危険地域内の延焼の危険性が高い住宅で防火改修工事と併せた耐震改修工事を行うものは除く。）については、基礎額は、419,000円/戸（多雪区域で当該事業を行う場合は502,300円/戸）を限度とし、次号の規定は適用しない。

ハ 住宅（マンションを除く。）の耐震改修工事費及び防火改修工事費の合計は、34,100円/m²（多雪区域で当該事業を行う場合は40,900円/m²）を限度とする。ただし、特に倒壊の危険性が高い建物のうち平成23年3月31日までに耐震改修工事に着手したものと及び密集市街地又は大規模火災危険地域内の延焼の危険性が

高い住宅で防火改修工事と併せた耐震改修工事を行うものにあつては、51,200円/㎡を限度とする。

ニ 擁壁の耐震改修工事費は、見付面積に対し、50,300円/㎡を限度とする。(第3項第4号、第4項及び第5項までにおいて同じ。)

ホ 一戸建て住宅については、イ中「耐震改修工事費及び防火改修工事費に23.0%を乗じて得た額」とあるのは「耐震改修工事費が100万円未満の場合は204,000円/戸、100万円以上200万円未満の場合は306,000円/戸、200万円以上300万円未満の場合は509,000円/戸、300万円以上の場合は713,000円/戸」と読み替えて適用することができるものとし(物件ごとに適用する場合を除く)、この場合において、ロ及びハの規定は適用しない。

四 マンションの耐震改修等、建替え又は除却に関する事業

イ 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修等に要する費用(耐震改修工事費に3分の1を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあつては耐震改修等に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。)の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修等に要する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

ロ マンションの耐震改修工事費は、50,200円/㎡(耐震診断の結果、 I_s (構造耐震指標)の値が0.3未満相当である場合は55,200円/㎡)を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は83,800円/㎡を限度とする。

4 建築物の耐震改修、建替え又は除却に関する事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修に要する費用(耐震改修工事費に23.0%を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあつては耐震改修に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。)の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修に要する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 建築物の耐震改修工事費は、次に掲げる額を限度とする。

(1) 建築物の耐震改修工事費(天井の耐震改修工事費を除く。)については、51,200円/㎡(耐震診断の結果、 I_s (構造耐震指標)の値が0.3未満相当である場合は56,300円/㎡)を限度とする。ただし、免震工法等特殊な工法による場合又は大規模な地震が発生した時にその利用を確保することが必要であると地方公共団体が認める建築物について通常よりも高い耐震性を確保する場合は83,800円/㎡を限度とする。(ただし、地震発生後に防災拠点としての機能継続ができるよう建築設備の耐震性を確保する場合は、令和6年3月31日までに耐震改修工事に着手したものに限り、6,620円/㎡(天井の耐震改修とあわせて行う場合は5,300円/㎡)を加算した額を限度とする。)(次項において同じ。)

(2) 天井の耐震改修工事費については、31,600円(ネット等による落下防止措置を行う場合は13,600円、構造計算が必要な天井の耐震改修を行う場合は71,300円とし、平均天井高が10mを超える場合にあつては、高さ3m毎に3,150円を加算し、屋根面の耐震改修工事と併せて実施する場合にあつては、9,460円を減ず

る。)に天井面積を乗じた額を限度とする。(次項及び第6項において同じ。)

5 避難所等の耐震改修又は建替えに関する事業

本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修工事費(建替えを行う場合にあつては耐震改修工事費相当分とする。以下この号において同じ。)の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修工事費の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

6 天井の耐震改修に関する事業(天井の除去を含む。)

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修に要する費用(天井の耐震改修工事費(除却を行う場合にあつては除却費)に23.0%を乗じて得た額とする。以下この号において同じ。)の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、耐震改修に要する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 前号の規定に関わらず、次に掲げる要件に該当する建築物に係る本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、天井の耐震改修工事費(除却を行う場合にあつては除却費。以下この号において同じ。)の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、天井の耐震改修工事費の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

(1) 避難所等として地域防災計画に位置付けられているか又は位置付けられることが確実であること。

(2) 10年間以上避難所等として活用されるものであること。

(3) 災害時に速やかに避難所等として開設可能となる措置が講じられていること。

7 エレベーターの防災対策改修に関する事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、エレベーターの防災対策改修に要する費用(エレベーターの防災対策改修に係る工事費に23.0%を乗じて得た額とする。以下この号において同じ。)の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、エレベーターの防災対策改修に要する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 エレベーターの防災対策改修に係る工事費は9,500,000円に当該工事を行うエレベーターの台数を乗じた額を限度とする。

8 エスカレーターの脱落防止措置に関する事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、エスカレーターの脱落防止措置に要する費用(エスカレーターの脱落防止措置に係る工事費に23.0%を乗じて得た額とする。以下この号において同じ。)の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、エスカレーターの脱落防止措置に要する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 エスカレーターの脱落防止措置に係る工事費は2,620,000円に当該工事を行うエスカレーターの台数を乗じた額を限度とする。

9 住宅・建築物の土砂災害対策改修に関する事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、住宅・建築物の土砂災害対策改修に要する費用(住宅・建築物の土砂災害対策改修に係る工事費に23.0%を乗じて得た額とする。以下この号において同じ。)の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、住宅・建築物の土砂災害対策改修に要

する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 住宅・建築物の土砂災害対策改修に係る工事費は3,360,000円を限度とする。

10 建築物の耐雪診断及び耐雪改修に関する事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、当該事業について次号イ及びロに掲げる費用を合算した額の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、当該事業について次号イ及びロに掲げる費用を合算した額の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 建築物の耐雪診断及び耐雪改修に関する事業に要する次に掲げる費用

イ 建築物の耐雪診断に要する費用

ロ 建築物の耐雪改修に要する費用

三 前号イに要する費用は、次に定める費用を限度とする。ただし、設計図書の復元、第三者機関の判定等の通常の耐雪診断に要する費用以外の費用を要する場合は1,570,000円を限度として加算することができる。

イ 面積1,000㎡以内の部分は3,670円/㎡以内

ロ 面積1,000㎡を超えて2,000㎡以内の部分は1,570円/㎡以内

ハ 面積2,000㎡を超える部分は1,050円/㎡以内

四 第2号ロに要する費用は、51,200円/㎡以内を限度とする

11 屋根の耐風診断及び耐風改修に関する事業

一 住宅・建築物の耐風診断に関する事業

イ 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、住宅・建築物の耐風診断に要する費用の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、住宅・建築物の耐風診断に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

ロ 住宅・建築物の耐風診断に要する費用は、31,500円/棟以内を限度とする。

二 住宅・建築物の耐風改修に関する事業

イ 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、住宅・建築物の耐風改修に要する費用（住宅・建築物の耐風改修工事費に23.0%を乗じて得た額とする。以下この号において同じ。）の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、住宅・建築物の耐風改修に要する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

ロ 住宅・建築物の耐風改修工事費は、24,000円/㎡に屋根面積(㎡)を乗じた額又は2,400,000円のいずれか低い額を限度とする。

12 ブロック塀等の安全確保に関する事業

一 ブロック塀等の耐震診断に関する事業

本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、耐震診断に要する費用の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、耐震診断に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 ブロック塀等の耐震改修、建替え又は除却に関する事業

本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修、建替え又は除却に要する費用（建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。）の3分の1、民間事業者等が

当該事業を行う場合にあっては、耐震改修、建替え又は除却に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

三 第一号及び第二号に要する費用の合計額は、80,000円/mに安全確保に関する事業を行うブロック塀等の総延長(m)を乗じた額を限度とする。

13 耐震改修等と併せて行う省エネ化に関する事業

本事業の基礎額は、イー16-(20)の規定に基づく額とする。

14 第3項第3号、第4項及び第6項から第8項までの事業であって、令和6年4月1日以降に着手する事業については、それぞれ、次のように読み替えて、本要綱の規定を適用することとする。

一 第3項第3号イは次のように読み替える。

「一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修等に要する費用(耐震改修工事費及び防火改修工事費に23.0%を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修等に要する費用相当分とする。以下この項において同じ。)の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修等に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。」

二 第4項第1号は次のように読み替える。

「一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修に要する費用(耐震改修工事費に23.0%を乗じて得た額とし、建替え又は除却を行う場合にあっては耐震改修に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。)の3分の1、民間事業者が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。」

の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。」

三 第6項第1号は次のように読み替える。

「一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修に要する費用(天井の耐震改修工事費(除却を行う場合にあっては除却費)に23.0%を乗じて得た額とする。以下この号において同じ。)の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、耐震改修に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。」

四 第7項第1号は次のように読み替える。

「一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、エレベーターの防災対策改修に要する費用(エレベーターの防災対策改修に係る工事費に23.0%を乗じて得た額とする。以下この号において同じ。)の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、エレベーターの防災対策改修に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。」

五 第8項第1号は次のように読み替える。

「一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、エスカレーターの脱落防止措置に要する費用(エスカレーターの脱落防止措置に係る工事費に23.0%を乗じて得た額とする。以下この号において同じ。)の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、エスカレーターの脱落防

止措置に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。」

イ-16-(12)-②住宅・建築物アスベスト改修事業の基礎額

- 1 住宅・建築物のアスベスト対策の計画的実施の誘導に関する事業及びこれに附帯する事業

本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、当該事業に要する費用の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、当該事業に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

- 2 アスベスト含有調査等に関する事業

本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、アスベスト含有調査等に要する費用（アスベスト対策に係る建築物のデータベース作成費用を含む。また、耐震診断を一体的に実施する場合にあっては、耐震診断と共通して必要となる費用を含む。以下同じ。）又は国土交通大臣が認める額のいずれか低い額、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、アスベスト含有調査等に要する費用、国土交通大臣が認める額又は地方公共団体が補助する額のいずれか低い額とする。

- 3 アスベスト除去等に関する事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、アスベスト除去等に要する費用（調査設計計画費を含み、特定行政庁からのアスベスト除去等の勧告を受けたものにあつては、補償費を含む。また、耐震改修等を一体的に実施する場合にあっては、耐震改修等と共通して必要となる費用を含む。住宅・建築物の除却を行う場合にあってはアスベスト除去等に要する費用相当分とする。以下イ-16-(12)関係部分において同じ。）の3分の1、民間事業者が当該事業を行う場合にあっては、アスベスト除去等に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 調査設計計画費には、アスベスト除去等のための複数の施設を含む地域単位の事業計画策定を行う費用を含む。

イ-16-(12)-③がけ地近接等危険住宅移転事業に係る基礎額等

本事業の基礎額等は、表イ-16-(12)-1に掲げるとおりとする。

表イ-16-(12)-1 がけ地近接等危険住宅移転事業に係る基礎額等

経費	施行者	交付対象事業の内容	限度額	交付率
危険住宅の除却等に要する経費 (除却等費)	危険住宅の移転を行う者	移転を行う者に対して危険住宅の除却等に要する費用を交付する事業	危険住宅の除却に要する費用については1戸当たり「令和5年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について」(令和●年●月●日付)国住備第●号、国住整	2分の1

			第●号、国住市第●号国土交通事務次官通知) 第9により算出した除却工事費を限度とし、その他除却等に要する費用(動産移轉費等)については1戸当たり975千円を限度とする。	
危険住宅に代わる住宅の建設(購入を含む)及び改修に要する経費(建物助成費)	危険住宅の移転を行う者	移転を行う者に対して、危険住宅に代わる住宅の建設、購入(これに必要な土地の取得を含む)及び改修をするために要する資金を金融機関、その他の機関から借入れた場合において、当該借入金利子(年利率8.5%を限度とする。)に相当する額の費用を交付する事業	1戸当たり4,210千円(建物3,250千円、土地960千円)を限度とする。 ただし、特殊土壌地帯、地震防災対策強化地域、保全人家10戸未満の急傾斜地崩壊危険区域及び出水による災害危険区域(以下「特殊土壌地帯等」という。)については、1戸当たり7,318千円(建物4,650千円、土地2,060千円、敷地造成608千円)を限度とする。	2分の1
事業推進経費	地方公共団体	事業計画の策定、対象地域の調査等	—	2分の1

イ-16-(12)-④災害危険区域等建築物防災改修等事業に係る基礎額

- 1 災害危険区域等の指定等に関する計画策定に関する事業

本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、住宅については計画策定に要する費用の2分の1、建築物については計画策定に要する費用の3分の1とする。
- 2 災害危険区域等内の住宅及び建築物の基準適合調査に関する事業
 - 一 住宅に係る本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、基準適合調査に要する費用の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、基準適合調査に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。
 - 二 建築物に係る本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、基準適合調査に要する費用の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、基準適合調査に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。
 - 三 基礎額は45,000円/棟を限度とする。
- 3 特定既存不適格建築物の防災改修等に関する事業(住宅の重点支援)

- 一 イ又はロのいずれかの区域に存する住宅に係る本事業の基礎額は、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、防災改修等に要する費用（居室の持上げ、ピロティ化その他の改修等により居室の床面の持上げにかかる工事等に要する費用。以下、この項及び次項において同じ。）の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。
 - イ 令和3年度以降に新たに災害危険区域に指定された区域等
 - ロ 立地適正化計画における防災指針又は流域治水プロジェクト等（土地利用等に関する対策を記載するものに限る。）を定めている地方公共団体における既存の災害危険区域等
- 二 基礎額は500,000円/戸又はイからハまでの工事費の5分の2のうち最も低い額を限度とする。
 - イ ピロティ化等の建築構造に係る対応により居室の持上げを図った場合に持上げに要する増工分
 - ロ 地盤に係る対応による居室の持上げに要する増工分
 - ハ 避難空間整備による場合は避難空間の整備を行う費用
- 4 特定既存不適格建築物等の防災改修等に関する事業（住宅の重点支援以外の場合）
 - 一 前項以外の住宅に係る本事業の基礎額は、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、防災改修等に要する費用（防災改修等工事費に23.0%を乗じて得た額とし、建替えを行う場合にあっては防災改修等に要する費用相当分とする。）の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。
 - 二 災害対策基本法に基づき地方公共団体が策定する地域防災計画において防災拠点（避難所等）と指定されている建築物に係る本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、防災改修等に要する費用（防災改修等工事費とし、建替えを行う場合にあっては防災改修等に要する費用相当分とする。）の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、防災改修等に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。
 - 三 災害対策基本法に基づき地方公共団体が策定する地域防災計画において一時集合場所等に指定された建築物及び集合住宅の共同利用施設に係る本事業の基礎額は、民間事業者等が当該事業を行う場合にあっては、防災改修等に要する費用（防災改修等工事費に23.0%を乗じて得た額とし、建替えを行う場合にあっては防災改修等に要する費用相当分とする。）の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。
- 四 防災改修等工事費は2,800,000円/棟又はイからニまでのうち最も低い額を限度とする。
 - イ 建築制限へ適合させるための居室の持上げ、ピロティ化その他の改修等により居室の床面を上げた高さに乗面積を乗じ、さらに28,000円/m³を乗じた額
 - ロ ピロティ化等の建築構造に係る対応により居室の持上げを図った場合に持上げに要する増工分
 - ハ 地盤に係る対応による居室の持上げに要する増工分
 - ニ 避難空間整備による場合は避難空間の整備を行う費用

イ-16-(12)-⑤火災安全改修事業に係る基礎額

- 1 建築物の火災安全改修の実施に向けた環境整備に関する事業
 - 一 本事業の基礎額は、施行者が地方公共団体である場合にあっては、次号に定める費用の2分の1、民間事業者等である場合にあっては、次号に定める費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。
 - 二 本事業に要する費用は次に掲げる費用を合算した額とする。
 - イ 建築物の火災安全改修のための計画の策定に要する費用
 - ロ 建築物の火災安全改修の計画的実施の誘導に関する事業並びにこれに附帯する事業に要する費用
- 2 建築物の火災安全改修に関する事業
 - 一 本事業の基礎額は、施行者が地方公共団体である場合にあっては、次号に定める費用の3分の1、民間事業者等である場合にあっては、次号に定める費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。
 - 二 本事業に要する費用は次に掲げる費用を合算した額とする。
 - イ 建築物の火災安全改修に関する調査設計計画に要する費用
 - ロ 次に掲げる建築物の火災安全改修工事に要する費用
 - (1) 直通階段の増設又は避難上有効なバルコニーの設置に要する費用
 - (2) 直通階段と一定離隔した室等の退避区画化（開口部、避難設備の設置等を含む。）に要する費用
 - (3) 直通階段等の竪穴部分の防火・防煙区画化に要する費用
- 3 建築物の火災安全改修に関するモデル事業
 - 一 本事業の基礎額は、施行者が地方公共団体である場合にあっては、次号に定める費用の額とし、民間事業者等である場合にあっては、次号に定める費用の額又は地方公共団体が補助する額のいずれか低い額とする。
 - 二 本事業に要する費用は次に掲げる費用を合算した額とする。
 - イ 第1項第二号に掲げる費用
 - ロ 前項第二号に掲げる費用

イ-16-(13)狭あい道路整備等促進事業に係る基礎額

本事業の基礎額は、次のとおりとする。

- 1 狭あい道路情報整備等事業

地方公共団体が行う当該事業について次の各号に掲げる費用を合算した額の合計額の2分の1の額とする。

 - イ 狭あい道路に係る調査又は測量に要する費用
 - ロ 狭あい道路に係る分筆又は登記に要する費用
 - ハ 指定道路図、指定道路調書その他狭あい道路に関する図書の作成に要する費用
 - ニ ハに係るデータベースの構築、運営又は公開に要する費用
 - ホ 狭あい道路拡幅等整備促進計画その他狭あい道路の拡幅整備に係る計画の策定に要する費用
 - ヘ 狭あい道路の拡幅整備に係る普及啓発に要する費用
- 2 狭あい道路拡幅等整備事業

地方公共団体が当該事業を行う場合にあっては、当該事業について次の各号に掲げる費用を合算した額の合計額の2分の1の額、民間事業者等が当該事業を行う場合に

あつては、当該事業について次の各号に掲げる費用を合算した額の合計額の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

- イ 狭あい道路の拡幅整備のために必要な道路の測量、調査若しくは設計、分筆若しくは登記、用地の取得、築造、舗装又はこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用
- ロ 狭あい道路の拡幅整備のために必要となる土地を供出するための門、塀、電柱等の工作物又は樹木等（以下「門、塀等」という。）について通常適当と認められる方法による除却又は移設に要する費用
- ハ 門、塀等の新設に要する費用（ただし、既存の門、塀等の移設に要する費用を上限とする。）
- ニ 他の接道敷地との共同化、敷地の一部道路化及び敷地の路地状部分の拡幅等のために必要な敷地の測量、調査若しくは設計、分筆若しくは登記、用地の取得、築造、舗装又はこれにより通常生ずる損失の補償に要する費用（ただし、他の接道敷地との共同化若しくは敷地の路地状部分の拡幅等のための用地の取得費用については利子相当分に限る。）
- ホ 他の接道敷地との共同化、敷地の一部道路化及び敷地の路地状部分の拡幅等のために必要となる土地を供出するための門、塀等について通常適当と認められる方法による除却又は移設及び老朽建築物について通常適当と認められる方法による除却に要する費用

イ－１６－（１７）都市・地域再生緊急促進事業に係る基礎額

1. 基礎額

次の一から三までに掲げる額のうちいずれか少ない額とする。

- 一 附属第Ⅱ編イ－１６－（１７）２．二に規定する共同施設整備費等（平成26年度以降に要したものに限る。）を合計した額の3分の1（ただし、附属第Ⅲ編表イ－１６－（１）－５の（ア）欄に掲げる事業において（イ）欄に掲げる係数1.20が適用される事業、附属第Ⅲ編表イ－１６－（１）２に規定する市街地再開発事業、附属第Ⅱ編表イ－１６－（８）－５の（注8）表の（ア）欄に掲げる事業において（イ）欄に掲げる係数1.20が適用される事業及び東日本大震災復興交付金制度要綱別表1に掲げる市街地再開発事業については5分の1と、附属第Ⅲ編表イ－１６－（１）－５の（ア）欄に掲げる事業において（イ）欄に掲げる係数1.35が適用される事業及び附属第Ⅱ編表イ－１６－（８）－５の（注8）表の（ア）欄に掲げる事業において（イ）欄に掲げる係数1.35が適用される事業については10分の1とする。）
- 二 建設工事費（建築主体工事、屋内設備工事及び屋外付帯工事に要する費用。ただし、他の国庫補助金の補助額及び当該事業以外の交付金の実施に要する経費（地方公共団体が、事業を実施する者に対し、費用の一部を負担する場合にあつては当該負担額）を除く。）に対し、100分の11.5を乗じて得た額
- 三 地権者が直近合意していた建設工事費から増額される額（ただし、当該増額分のうち他の国庫補助金の限度額及び当該事業以外の交付金の交付の対象となる事業に要する費用に国費率の2倍の数値を乗じて得た額を除く。）

イ-16-(18) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る基礎額

本事業の基礎額は、イ-13-(10)の規定に基づく額とする。

イ-16-(20) 住宅・建築物省エネ改修推進事業に係る基礎額

1 住宅の省エネ診断に関する事業

本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、当該事業について住宅の省エネ診断に要する費用の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、当該事業について住宅の省エネ診断に要する費用の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

2 建築物（住宅を除く。）の省エネ化の支援に関する事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額の3分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、当該事業について次号に掲げる経費を合算した額の3分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 建築物の省エネ化の支援に関する事業に要する次に掲げる費用

イ 建築物の省エネ診断に要する費用

ロ 建築物に係る省エネ化のための計画の策定に要する費用

3 住宅に係る省エネ化のための計画の策定及び省エネ改修又は建替えを総合的に行う事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、住宅の省エネ化を総合的に行う事業に要する費用（省エネ化のための計画の策定に要する費用及び省エネ改修工事費（改修後の住宅がZEH水準となる省エネ改修と併せて実施する構造補強工事に要する費用を含む。）を合算した額とし、建替えを行う場合にあつては省エネ化のための計画の策定に要する費用及び省エネ改修に要する費用相当分とする。以下同じ。）の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、住宅の省エネ化を総合的に行う事業に要する費用に地方公共団体が補助する額の2分の1とする。

二 基礎額は、省エネ基準の場合は150,000円/戸又は住宅の省エネ化を総合的に行う事業に要する費用の5分の1のいずれか低い額、ZEH水準の場合は350,000円/戸又は住宅の省エネ化を総合的に行う事業に要する費用の5分の2のいずれか低い額を限度とする。

4 建築物の省エネ改修、建替えに関する事業

一 本事業の基礎額は、地方公共団体が当該事業を行う場合にあつては、省エネ改修に要する費用（省エネ改修工事費に23.0%を乗じて得た額とし、建替えを行う場合にあつては省エネ改修に要する費用相当分とする。以下この号において同じ。）の2分の1、民間事業者等が当該事業を行う場合にあつては、省エネ改修に要する費用の2分の1又は地方公共団体が補助する額の2分の1のいずれか低い額とする。

二 建築物の基礎額は、省エネ基準水準の場合は2,800円/m²、ZEB水準の場合は4,800円/m²を限度とする。

ロ 防災・安全交付金事業

ロ-13 市街地整備事業

ロ-13-(10) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る基礎額
イ-13-(10)の規定は、本事業について準用する。

ロ-15 地域住宅計画に基づく事業

ロ-15-(1) 地域住宅計画に基づく事業に係る基礎額
本事業の基礎額は、イ-15-(1)の規定に基づく額とする。

ロ-16 住環境整備事業

ロ-16-(8) 住宅市街地総合整備事業に係る基礎額
本事業の基礎額は、イ-16-(8)の規定に基づく額とする。

ロ-16-(9) 街なみ環境整備事業に係る基礎額
本事業の基礎額は、イ-16-(9)の規定に基づく額とする。

ロ-16-(12) 住宅・建築物安全ストック形成事業に係る基礎額
本事業の基礎額は、イ-16-(12)の規定に基づく額とする。

ロ-16-(13) 狭あい道路整備等促進事業に係る基礎額
本事業の基礎額は、イ-16-(13)の規定に基づく額とする。

ロ-16-(17) 都市・地域再生緊急促進事業に係る基礎額
本事業の基礎額は、イ-16-(17)の規定に基づく額とする。

ロ-16-(18) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る基礎額
本事業の基礎額は、イ-16-(18)の規定に基づく額とする。

ロ-16-(20) 住宅・建築物省エネ改修推進事業に係る基礎額
本事業の基礎額は、イ-16-(20)の規定に基づく額とする。

第2章 関連事業

第1 関連社会資本整備事業

(1) 事業費

基礎額算定に用いる事業費は、当該年度の当該関連社会資本整備事業の事業費（事務費を除く。）とする。

なお、間接補助の場合、地方公共団体が交付金事業者に対し、交付対象事業に要する経費の一部を負担し、又は補助する場合においては、当該地方公共団体が負担し、又は補助する費用（事務費を除く。）の額の範囲内に限り、事業費として計上することができる。

(2) 国費率

イ 社会資本整備重点計画法第2条第2項各号（第2号から第4号まで及び第6号を除く。）及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第2条第1項第1号から第3号までに掲げる事業
第1章と同じとする。

ロ イに掲げる事業以外の事業

基礎額の算定に用いる国費率は、国の負担又は補助について個別の法令等に規定がある場合は、当該法令等に規定する負担の割合又は補助の割合とする。

それ以外の場合は2分の1とする。

第2 効果促進事業

(1) 事業費

基礎額算定に用いる事業費は、当該年度の当該効果促進事業の事業費（事務費を除く。）とする。

なお、間接補助の場合、地方公共団体が交付金事業者に対し、交付対象事業に要する経費の一部を負担し、又は補助する場合においては、当該地方公共団体が負担し、又は補助する費用（事務費を除く。）の額の範囲内に限り、事業費として計上することができる。

(2) 国費率

基礎額の算定に用いる国費率は、国の負担又は補助について個別の法令に規定がある場合は、当該法令に規定する負担の割合又は補助の割合とする。

それ以外の場合は2分の1とする。

なお、道路事業と一体となって実施される効果促進事業に係る当該年度の基礎額は、当該年度の事業費に、当該事業に係る国の負担又は補助について個別の法令に規定があ

第2章 関連事業

る場合は、当該法令に規定する負担率又は補助率、国の負担又は補助について個別の法令に規定がない場合は、表 1-(1)-4（1－（1）関係）に定める率を乗じて算定するものとする。

「東日本大震災からの復興の基本方針」（平成23年7月東日本大震災復興対策本部決定）3（イ）又は（ロ）に該当する復興事業等として実施する道路事業と一体となって実施される効果促進事業に係る当該年度の基礎額について、国の負担又は補助の割合について個別の法令に規定がない場合は、表 1-(1)-5（1－（1）関係）に定める率を乗じて算定するものとする。

ただし、表 1-(1)-1（1－（1）関係）の右欄に掲げる率を適用する事業と一体となって実施される効果促進事業に係る当該年度の基礎額は、当該年度の事業費に、2分の1（国の負担又は補助について個別の法令に規定がある場合は、当該法令に規定する負担率又は補助率）を乗じて算定するものとする。

表 1-(1)-4

	地方公共団体		引上率 δ	
			1.00	1.01～
率	沖縄県の区域内、奄美群島の地域内、北海道の区域内、離島の地域内の地方公共団体		5.5/10	$5.5/10 \times \delta$
	その他の地方公共団体	重点計画(※1)	5.5/10(※2)	$5.5/10 \times \delta$
		その他	5/10	$5/10 \times \delta$

※1 重点配分対象事業に特化して策定される社会資本総合整備計画

※2 地方交付税法（昭和25年法律第211号）第10条第1項の規定による普通交付税の交付を受けていない都府県等（都府県又は地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の市をいう。）により行われるものについては、5/10とする。

注) δ は地方公共団体の引上率で、都道府県においては、後進地域の開発に関する公共事業に係る国の負担割合の特例に関する法律第3条第4項に基づき総務大臣が通知する値とし、市町村においては、財政力指数が0.46未満の市町村（以下「適用団体」という。）については、次の式によって計算した値とする。なお、これに該当しない地方公共団体においては、1.00とする。

$$\text{引上率} = 1 + 0.25 \times \frac{0.46 - \text{当該適用団体の当該財政力指数}}{0.46 - \text{財政力指数が最小の適用団体の当該財政力指数}}$$

（小数点第二位未満は切り上げ）

なお、財政力指数は、地方交付税法第14条の規定により算定した基準財政収入額を同法第11条の規定により算定した基準財政需要額で除して得た数値で、当該年度の前々年度より過去3年度内の各年度に係るものを合算したものの3分の1の数値とする。

第2章 関連事業

表 1-(1)-5

	引上率 δ			
	1.00	1.01~1.09	1.10~1.18	1.19~
率	5.5/10	6/10	6.5/10	7.0/10

注) δ は地方公共団体の引上率で、都道府県においては、後進地域の開発に関する公共事業に係る国の負担割合の特例に関する法律(昭和36年法律第112号)第3条第4項に基づき総務大臣が通知する値とし、市町村においては、財政力指数が0.46未満の市町村(以下「適用団体」という。)については、次の式によって計算した値とする。なお、これに該当しない地方公共団体においては、1.00とする。

$$\text{引上率} = 1 + 0.25 \times \frac{0.46 - \text{当該適用団体の当該財政力指数}}{0.46 - \text{財政力指数が最小の適用団体の当該財政力指数}}$$

(小数点第二位未満は切り上げ)

なお、財政力指数は、地方交付税法第14条の規定により算定した基準財政収入額を同法第11条の規定により算定した基準財政需要額で除して得た数値で、当該年度の前々年度より過去3年度内の各年度に係るものを合算したものの3分の1の数値とする。

第3 社会資本整備円滑化地籍整備事業

(1) 事業費

基礎額算定に用いる事業費は、当該年度の社会資本整備円滑化地籍整備事業において実施する地籍調査に係る作業のうち、国土調査法施行令（昭和27年政令第59号）第14条に規定する以下の作業区分に要する費用とし、各作業区分の費用は表1に定める基準によって算定するものとする。

- 一 一筆地調査
- 二 地籍図根三角測量
- 三 地籍図根多角測量
- 四 地籍細部測量
- 五 空中写真の撮影
- 六 空中写真の図化
- 七 地積測定
- 八 地籍図及び地籍簿の作成
- 九 街区境界調査図及び街区境界調査簿の作成

表1 作業区分毎の算定基準

作業区分	算定基準
一筆地調査	調査地域の傾斜度、毎筆の土地の広狭及び毎筆の土地の形状等により定まる所要の経費並びに調査面積を基準にして算定
地籍図根三角測量	調査地域の縮尺区分及び傾斜度等により定まる所要の経費並びに調査面積を基準にして算定
地籍図根多角測量	調査地域の縮尺区分、精度区分、傾斜度、視通の難易及び毎筆の土地の形状等により定まる所要の経費並びに調査面積を基準にして算定
地籍細部測量	調査地域の縮尺区分、精度区分、傾斜度、視通の難易、毎筆の土地の広狭及び毎筆の土地の形状等により定まる所要の経費並びに調査面積を基準にして算定
空中写真の撮影	調査地域の縮尺区分、傾斜度、視通の難易及び毎筆の土地の広狭等により定まる所要の経費並びに調査面積を基準にして算定
空中写真の図化	調査地域の縮尺区分、傾斜度及び視通の難易等により定まる所要の経費並びに調査面積を基準にして算定
地積測定	調査地域の縮尺区分及び毎筆の土地の広狭等により定まる所要の経費並びに調査面積を基準にして算定
地籍図及び地籍簿の作成	調査地域の縮尺区分及び毎筆の土地の広狭等により定まる所要の経費並びに調査面積を基準にして算定 地籍集成図を作成する場合は、対象地域の地籍図の

第2章 関連事業

	縮尺区分により定まる所要の経費及び作成面積を基準にして算定
街区境界調査図及び街区境界調査簿の作成	調査地域の縮尺区分及び街区内の毎筆の土地の広狭等により定まる所要の経費並びに調査面積を基準にして算定

(2) 国費率

基礎額の算定に用いる国費率は、国土調査法第9条の2の規定に基づき表2のとおりとする。

表2 交付対象の経費と国費率

経費	国費率
都道府県が行う国土調査法第6条の4の規定に基づく地籍調査に要する経費	当該調査に要する経費の2分の1以内
市町村が行う国土調査法第6条の4の規定に基づく地籍調査に要する経費に対して、国土調査法第9条の2第1項の規定により都道府県が負担する経費	都道府県が負担に要する経費の3分の2以内
土地改良区等が行う国土調査法第6条の4の規定に基づく地籍調査に要する経費に対して、国土調査法第9条の2第1項の規定により都道府県が負担する経費	都道府県が負担に要する経費の10分の8以内