

市街地再開発事業等補助要領

建設省住街発第 47 号
昭和 62 年 5 月 20 日
建設省住宅局長通知

最終改正 平成 29 年 4 月 1 日 国住街第 245 号

第 1 通則

次の各号に掲げる事業等（以下「市街地再開発事業等」と総称する。）に係る国の補助金の交付等に関しては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号。以下「適正化法」という。）、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成 14 年法律第 78 号。以下「マンション建替え円滑化法」という。）及び第 16 に定めるところによるほか、この要領の定めるところによる。

- 1 都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第 2 条による市街地再開発事業
- 2 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）（以下「優良要綱」という。）に従って行われる優良建築物等整備事業
- 3 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市街地総合再生施設整備
- 4 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作成等
- 5 バリアフリー環境整備促進事業制度要綱（平成 6 年 6 月 23 日付け建設省住街発第 64-2 号）に従って行われるバリアフリー環境整備促進事業
- 6 優良要綱第 2 第 10 号に規定する 21 世紀都市居住緊急促進事業

第 2 定義

この要領において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 1 施行者 次に掲げる者をいう。
 - 一 市街地再開発事業を施行する個人施行者、市街地再開発組合、再開発会社、独立行政法人都市再生機構（以下「都市再生機構」という。）、地方住宅供給公社、特定建築者、再開発準備組織及びタウン・マネージメント・センター（以下「TMC」という。）
 - 二 優良要綱の定めるところにより優良建築物等の敷地の整備及び優良建築物等の建築を行う都市再生機構並びに地方公共団体以外の者
 - 三 市街地総合再生施設のうち公開空地等の整備を行う地方公共団体の出資又は拠出に係る法人その他の公益を目的とする者
 - 四 市街地再開発組合の要請を受けて市街地総合再生施設のうち住宅等の建設を行う地方公共団体の出資若しくは拠出に係る法人その他の公益を目的とする者又は市街地再開発組合の組合員若しくは組合員の出資する法人
 - 五 良好なまちなみ形成方策等に係る検討を行う協議会組織
 - 六 移動システム等の整備を行う地方公共団体以外の者
 - 七 基本計画等作成のうち計画コーディネート業務を行う TMC、再開発準備組織又は再開発会社
 - 八 基本計画等作成のうち事業コーディネート業務を行う保留床管理法人
 - 九 基本計画等作成のうち市街地再開発事業基本計画（以下「基本計画」という。）の作成を行うまちづくり NPO、まちづくり公益法人又はまちづくり協議会
 - 十 基本計画等作成のうち市街地再開発事業推進計画（以下「推進計画」という。）の作成を行う

再開発準備組織又は再開発会社

2 事業主体 次に掲げる者をいう。

一 基本計画等又は整備計画の作成を行う地方公共団体

二 基本計画等作成のうち計画コーディネート業務（当該業務に係る市街地再開発事業に関する都市計画が決定される前に行われるものに限る。）を行う都市再生機構

三 基本計画等作成を行う都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第46条の2第1項に規定する市町村都市再生整備協議会（以下「市町村協議会」という。）

四 まちなみデザイン推進又は基本計画等作成のうちコーディネート業務を行う施行者に対しその実施に要する費用の一部を補助する地方公共団体

五 基本計画等作成のうち基本計画又は推進計画の作成を行う施行者に対しその作成に要する費用の一部を補助する地方公共団体

六 市街地総合再生施設の整備を行う地方公共団体又は市町村協議会、市街地総合再生施設のうち住宅等の建設を行う都市再生機構、又は市街地総合再生施設の整備を行う施行者に対しその整備に要する費用の一部を補助する地方公共団体

七 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第25条に規定する基本構想（以下「基本構想」という。）及びバリアフリー環境整備計画の作成並びに移動システム等の整備を行う地方公共団体、基本構想の作成を行う協議会、移動システム等の整備を行う都市再生機構、又は移動システム等の整備を行う施行者に対しその整備に要する費用の一部を補助する地方公共団体

八 優良建築物等整備事業を行う地方公共団体若しくは都市再生機構、又は優良建築物等整備事業を行う施行者に対し事業実施に要する費用の一部を補助する地方公共団体

九 市街地再開発事業の施行者に対し事業実施に要する費用の一部を補助する地方公共団体

十 21世紀都市居住緊急促進事業を行う地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社又は民間事業者等

3 TMC 市街地再開発事業の準備段階から施設建築物完成後の管理・運営に至るまでを一貫して行う第3セクターをいう。

4 再開発準備組織 市街地再開発事業の施行のための準備組織で、施行が予定されている地区内の土地について所有権又は借地権を有する者の3分の2以上が参加しているものをいう。

5 再開発会社 都市再開発法第2条の2第3項の規定を満たす法人であって、施行認可以前のものを含む。

6 まちづくりNPO まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項の特定非営利活動法人であって、地区の存する市町村内に居住する者、事業を営む者又は土地、建物等を所有する者の合計が社員総数の過半数であるものをいう。

7 まちづくり公益法人 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された民法（明治29年法律第89条）第34条の法人をいう。

8 まちづくり協議会 まちづくりNPO又はまちづくり公益法人に準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体をいう。

9 保留床管理法人 次の①から③までのいずれかに該当する者が資本金、基本金その他これらに準ずるものの1/2を超えて出資している法人をいう。ただし、個人施行者又は次の②若しくは③に該当する者が出資している法人にあつては、これらの者と地方公共団体が合わせて当該法人の資本金、基本金その他これらに準ずるものの1/2を超えて出資をしていることをもって足りる。

①市街地再開発事業の施行者

②市街地再開発組合の組合員

③株式会社である再開発会社の株主（当該再開発会社の施行する市街地再開発事業の施行区域内に宅地又は借地権を有する者で当該権利に対応して施設建築物又は施設建築敷地に関する権利を与えられることとなるものに限る。）

- 10 市街地総合再生施設 市街地総合再生計画区域内において、地区の総合的な再開発を推進するために必要な公開空地等、住宅等をいう。
- 11 公開空地等 公開空地、駐車場並びに立体的遊歩道及び人工地盤施設をいう。
- 12 住宅等 住宅、工場、作業所その他の施設をいう。
- 13 認定特定建築物 バリアフリー環境整備促進事業制度要綱第2(8)に掲げる建築物をいう。
- 14 移動システム等 バリアフリー環境整備促進事業制度要綱第2(5)に掲げる施設をいう。
- 15 公的住宅 住生活基本法（平成18年法律第61号）第2条第2項に規定する公営住宅等をいう。
- 16 公益的施設 国、地方公共団体その他公益を目的とする者が設置する社会教育施設、社会福祉施設、文化施設、医療施設その他の施設で、都市住民の共同の福祉又は利便のため必要なものをいう。
- 17 歴史的建築物等 都市のランドマーク等として都市景観上重要であり、その活用が都市の再開発の効果を増進すると見込まれる建築物等をいう。
- 18 公共用通路 日常的に開放され、市街地における公衆の動線の重要な一部を構成する建築物内の通路をいう。
- 19 社会福祉施設等 次に掲げる施設をいう。
 - 一 社会福祉法（昭和26年法律第45号）、生活保護法（昭和25年法律第144号）、児童福祉法（昭和22年法律第164号）、母子及び寡婦福祉法（昭和39年法律第129号）、老人福祉法（昭和38年法律第133号）、身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）、知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）、母子保健法（昭和40年法律第141号）、老人保健法（昭和57年法律第80号）若しくは介護保険法（平成9年法律第123号）に定める施設又は事業の用に供する施設
 - 二 学校教育法（昭和22年法律第26号）に定める専修学校、各種学校で社会福祉に関係している施設
 - 三 民間事業者による老後の保健及び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
 - 四 医療法（昭和23年法律第205号）に定める医療提供施設
- 20 社会教育施設 社会教育法（昭和24年法律第207号）第5章に定める公民館、図書館法（昭和25年法律第118号）第2条第1項に定める図書館及び博物館法（昭和26年法律第285号）第2条第1項に定める博物館をいう。
- 21 産業振興支援施設 国、地方公共団体その他公益を目的とする者が設置する起業化支援施設、交流施設その他の施設で新産業の創出や地域産業の振興のために必要なものをいう。
- 22 商業基盤施設等 中小小売商業振興法（昭和48年法律第101号）第4条に規定する高度化事業計画に位置づけられた共同店舗等及び店舗等をいう。
- 23 子育て支援に資する施設 次に掲げる施設をいう。
 - 一 公的助成に基づき運営される育児事業に供するスペース
 - 二 住民等の自主運営による共同育児活動の場に供するスペース
- 24 住宅型プロジェクト 市街地再開発事業にあつては、公的住宅を建設するもので、公的住宅の延べ面積と公益的施設の延べ面積の合計が保留床の延べ面積の1/3以上であるもの。優良建築物等整備事業にあつては、その延べ面積の1/2以上を住宅の用に供するものをいう。
- 25 大都市地域 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（昭和50年法律第67号。以下「大都市法」という。）第2条第1項に規定する大都市地域（その周辺の自然

的及び社会的に密接な関係がある地域を含む。)をいう。

26 地域活性化プロジェクト 次のいずれかに該当するものをいう。

一 市街地再開発事業のうち、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成4年法律第76号)第2条第2項に規定する拠点地区内、市街地総合再生計画区域内(大都市地域におけるものを除く。)、都市再開発支援事業制度要綱(平成17年3月31日付け国都市第566号)に規定する地区再生計画区域内(大都市地域におけるものを除く。))又は大都市居住環境整備推進制度要綱(平成11年3月19日付け建設省住市発第9号)若しくは都市再生推進事業制度要綱(平成12年3月24日付け建設省経宅発第37-2号、建設省都計発第35-2号、建設省住街発第23号)に基づく都市・居住環境整備重点地域において行われるもの

二 都市再生特別措置法第81条第1項に規定する立地適正化計画(都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。以下「立地適正化計画」という。))に定める同条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・停車場(ピーク時運行本数(片道)が3本以上)から半径500mの範囲内において行われるもの

三 優良建築物等整備事業のうち、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律(平成4年法律第76号)第2条第2項に規定する拠点地区内、市街地総合再生計画区域内(大都市地域におけるものを除く。)、都市再開発支援事業制度要綱(平成17年3月31日付け国都市第566号)に規定する地区再生計画区域内(大都市地域におけるものを除く。)、優良要綱第3第六号に規定する中心市街地内、大都市居住環境整備推進制度要綱(平成11年3月19日付け建設省住市発第9号)若しくは都市再生推進事業制度要綱(平成12年3月24日付け建設省経宅発第37-2、建設省都計発第35-2号、建設省住街発第23号)に基づく都市・居住環境整備重点地域内、都市再開発法第2条の3第1項第2号もしくは第2項に規定する特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区内、再開発緊急促進制度要綱(平成10年7月7日付け建設省都計発第83号)に基づく緊急再開発事業促進地区内において行われるもの又は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に定められた同法第81条第2項第3号に規定する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の範囲内の区域において行われるもの

27 福祉空間形成型プロジェクト 市街地再開発事業のうち、社会福祉施設等の施設建築物への導入が市町村が定める福祉のまちづくりに関する計画に位置づけられており、かつ、社会福祉施設等の延べ面積の合計が保留床の延べ面積の1/10以上又は1,000平方メートル以上であるものをいう。

28 防災活動拠点型プロジェクト 次のいずれかに該当するものをいう。

一 市街地再開発事業のうち、次に掲げる要件のいずれかに該当するもの

イ 「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」(平成9年法律第49号)第3条第1項に基づく防災再開発促進地区において実施され、市街地の防災機能の確保に資するもの

ロ 「災害対策基本法」(昭和36年法律第223号)第40条又は第42条に基づく地域防災計画において防災拠点として位置づけられ、又は一定の防災施設等の設置が必要とされている次の地域で行われ、市街地の防災機能の確保に資するもの

(1) 「大規模地震対策特別措置法」(昭和53年法律第73号)第3条第1項に基づき総理大臣が指定した地震防災対策強化地域

(2) 地震予知連絡会が平成19年度まで指定していた観測強化地域及び特定観測地域

二 優良建築物等整備事業のうち、以下の要件を満たすもの

- イ 備蓄倉庫、耐震性貯水槽、ヘリポート等の防災性の向上に資する施設を整備するものであること（隣接地等において整備され一体として防災活動拠点の機能を果たす場合は除く。）
 - ロ 防災広場として機能する広場等又は一時避難スペースとなる建築空間を有するものであること
 - ハ 構造上施設建築物の耐震性が確保されていること
 - ニ 地方公共団体が策定する都市の防災対策に関する計画に基づいて行われるものであること
- 29 高規格堤防整備事業 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 6 条第 2 項に規定する高規格堤防の整備及びこれに準ずる堤防の機能の高度化に関する事業をいう。
- 30 業務代行方式 施行者からの委託に基づき民間事業者（共同事業体を含む。）が事業の施行に関する業務の相当部分を代行することをいう。
- 31 業務代行者 施行者からの委託を受け、事業の相当部分を代行する民間事業者（共同事業体を含む。）をいう。
- 32 コーディネート業務 次の各号に掲げる業務をいう。
- 一 計画コーディネート業務
 - ・まちづくり活動支援業務
まちづくり組織の立ち上げ及び活動支援、住民に対するまちづくりの啓蒙、人材育成並びに住民の意見の調整
 - ・計画立案・調整業務
土地利用計画並びに建築物、建築敷地及び公共施設の整備計画の作成のための調査、整備手法及び整備手順の検討並びに関係機関等との調整
 - 二 事業コーディネート業務
 - ・施設詳細設計・計画に関する調整
 - ・保留床価格設定に関する調整
- 33 都市・地域再生緊急促進事業 都市・地域再生緊急促進事業の補助対象等について（平成 21 年 1 月 27 日付け国都まち第 85 号、国都市第 367 号、国住備第 107 号、国住街第 202 号、国住市第 325 号）（以下「都市・地域再生緊急促進事業通知」という。）第 2 の一に規定する事業

第 3 補助対象事業

国の補助の対象となる事業は、次に掲げるものとする。

1 基本計画等作成等に係る国の補助対象事業

一 基本計画等作成

- イ 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業の実施のため必要な市街地総合再生基本計画の作成（軽易な変更における耐震診断を含む。）、コーディネート業務の実施並びに基本計画及び推進計画（以下「基本計画等」という。）の作成
- ロ 基本計画等の作成を行う施行者に対する事業主体の補助

二 まちなみ形成の推進

施行者が行う良好なまちなみの形成方策等に係る検討に対する事業主体の補助等

2 市街地再開発事業に係る国の補助対象事業

一 市街地整備

- イ 調査設計計画のうち事業計画の作成を行う施行者（但し、TMCが行う場合は、再開発準備組織から個人施行者になることの同意を得ている者又は市街地再開発組合の組合員となることが確実な者に限る。）に対する事業主体の補助
- ロ 調査設計計画（事業計画の作成を除く。）、土地整備、共同施設整備及び附帯施設整備を行

う施行者（再開発準備組織を除く。）に対する事業主体の補助

二 市街地総合再生施設整備

イ 公開空地等の整備

- (1) 事業主体が行う公開空地等の整備
- (2) 公開空地等の整備を行う施行者に対する事業主体の補助

ロ 住宅等の建設

- (1) 事業主体が行う住宅等の建設
- (2) 住宅等の建設を行う施行者に対する事業主体の補助

3 優良建築物等整備事業に係る国の補助対象事業

一 市街地整備

イ 優良再開発型優良建築物等整備事業、市街地住宅供給型中心市街地供給住宅供給タイプ優良建築物等整備事業及び既存ストック再生型優良建築物等整備事業の補助対象となる事業は、次に掲げるものとする。

- (1) 事業主体が行う優良建築物等整備事業に係る調査設計計画、土地整備、共同施設整備(2) 優良建築物等整備事業に係る調査設計計画、土地整備、共同施設整備を行う施行者に対する事業主体の補助

ロ 都市再構築型優良建築物等整備事業の補助対象となる事業は次に掲げるものとする。

- (1) 事業主体が行う優良建築物等整備事業に係る調査設計計画、土地整備、共同施設整備及び用地取得（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に限る。）、専有部整備（中心拠点誘導施設、生活拠点誘導施設及び高齢者交流拠点誘導施設の部分に限る。）
- (2) 優良建築物等整備事業に係る調査設計計画、土地整備、共同施設整備及び用地取得（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に限る。）、専有部整備（都市機能誘導区域内の中心拠点誘導施設、都市機能誘導区域内の生活拠点誘導施設又は高齢者交流拠点誘導施設の部分に限り、当該整備に要する費用に100分の23を乗じて得た額とする。）を行う施行者に対する事業主体の補助

4 バリアフリー環境整備促進事業に係る国の補助対象事業

一 基本構想及びバリアフリー環境整備計画作成

基本構想及びバリアフリー環境整備計画の作成（バリアフリー環境整備の促進のためのコーディネート業務を含む。）

二 バリアフリー環境整備計画に係る移動システム等の整備

- イ 事業主体が行う移動システム等の整備
- ロ 移動システム整備等を行う施行者に対する事業主体の補助

三 認定特定建築物の移動システム等の整備

移動システム等の整備を行う施行者に対する事業主体の補助

第4 市街地再開発等事業計画

1 市街地再開発事業及びバリアフリー環境整備促進事業を行う者に対して補助を行おうとする事業主体は、一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区について、次に掲げる事項を定めた計画（以下「市街地再開発等事業計画」という。）を策定することができる。

この場合において、複数の事業主体が補助を行うときは、当該事業主体が共同して市街地再開発等事業計画を策定することができる。

(1) 整備方針

(2)市街地再開発等事業計画に定める各事業に関する事項

- ・地区名称、事業種別
- ・事業主体
- ・施行者
- ・事業期間
- ・地区面積
- ・位置及び区域
- ・概算事業費（補助対象にかかる事業費をいう。）

(3)その他必要な事項

- 2 事業主体は、市街地再開発等事業計画に、前項各号に掲げる事項のほか、市街地再開発等事業計画に定められた市街地再開発事業等の全部又は一部について、事業費内訳を定めることができる。
- 3 事業主体は、市街地再開発等事業計画を策定したときは、国土交通大臣に協議し、同意を得るものとする。この場合において、指定都市を除く市町村にあっては、都道府県知事を経由して行うものとする。
- 4 前3項の規定は、市街地再開発等事業計画を変更する場合に準用する。
- 5 市街地再開発等事業計画に事業費内訳が定められていない事業について、国土交通大臣が補助金の交付決定を行った場合には、当該交付決定に係る事業費内訳が、当該市街地再開発等事業計画の事業費内訳として定められ、国土交通大臣の同意を得たものとみなす。

第5 補助金の額

- 1 基本計画等作成等に係る国の補助金の額は第3第1項各号の補助対象事業の区分に応じ、次に掲げるものとする。
 - 一 基本計画等作成
 - (1) 事業主体の行う事業については、基本計画等の作成に要する費用（当該基本計画等の作成に要する費用が次の基本計画等作成費単価表により算出した額を超える場合には、その額）の1/3（都市再生機構の実施する計画コーディネート業務については1/2）とする。ただし、以下のいずれかの方針を含む市街地総合再生基本計画の作成又は計画コーディネート業務の実施にあっては、その実施に要する費用の1/2とする。
 - ① 重点密集市街地等における公的不動産等を種地として活用した連鎖型再開発事業に係る方針
 - ② 都市再生緊急整備地域における大街区化による土地の有効高度利用事業に係る方針
 - ③ 立地適正化計画に定めた都市機能誘導区域かつ中心拠点区域の区域内において、誘導施設の導入を図る再開発事業の方針
 - (2) 事業主体以外の施行者が行う事業については、基本計画等の作成に関し事業主体が施行者に補助する費用の1/2以内で、かつ当該基本計画等の作成に要する費用（当該基本計画等の作成に要する費用が次の基本計画等作成単価表により算出した額を超える場合には、その額）の1/3以内の額とする。
 - (3) 基本計画等の作成に要する費用のうち、市街地総合再生基本計画又は、基本計画の策定に要する費用については、(1)及び(2)の規定に関わらず、総事業費（交付期間は最初の交付決定から5年間かつ通算3年間）50,000千円を限度額とする。

基本計画等作成費単価表

計 画 名	単 価	備 考
市街地総合再生基本計画	1 地区当たり18,000千円	
事業化の促進を行う場合 又は耐震化に関する計画 作成を行う場合	1 地区当たり22,500千円	
計画コーディネート業務	1 地区当たり60,000千円	
基本計画	調査地区面積1ha当たり 2,879千円	調査地区面積が1ha未満の 場合は、2,879千円とする。
推進計画	調査地区面積1ha当たり 6,587千円	調査地区面積が1ha未満の 場合は、6,587千円とする。

(注)

- 1 市街地総合再生基本計画及び推進計画の作成に係る国の補助金の額は、その最初の交付決定のあった年度から3年間を限度とする。ただし、市街地総合再生基本計画の軽易な変更における耐震診断については、この限りでない。
- 2 計画コーディネート業務については、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第2条第3項に規定する都市再生緊急整備地域内又は5ha以上の市街地総合再生計画地区内で行われるものとし、その最初の交付決定のあった年度から10年間を限度とする。
- 3 事業コーディネート業務については、床面積が5,000㎡以上の保留床を賃貸運営しようとする保留床管理法人が、都市計画決定された市街地再開発事業を含む都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第2条第3項に規定する都市再生緊急整備地域内又は市街地総合再生計画地区内で行うものとする。ただし、施設建築物工事着工前に行うものに限る。

二 まちなみ形成の推進

良好なまちなみの形成方策等に係る検討に関し、事業主体が施行者に補助する費用の1/2以内で、かつ、当該検討等に要する費用の1/3以内の額及び当該年度において事業主体が行う整備計画の作成に要する費用（整備計画の作成に要する費用が良好なまちなみの形成方策等に係る検討に要する費用に2.2/100を乗じて得た額を超える場合はその額）の1/3以内の額

- 2 市街地再開発事業に係る国の補助金の額は、第3第2各号の補助対象事業の区分に応じ、次に掲げるものとする。
 - 一 市街地整備 市街地整備に関し事業主体が施行者に補助する費用の1/2以内で、かつ、当該市街地整備に要する費用で次表の（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の1/3以内の額（都市・地域再生緊急促進事業にあっては、当該額に都市・地域再生緊急促進事業通知に基づき算出した額を加えた額）

(あ)	区分	次のいずれかのプロジェクトに該当するもの 住宅型 地域活性化 福祉空間形成型 防災活動拠点型	左のいずれにも該当しないもの
(い)	イ 調査設計計画（注6）		
	(1) 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	○	○
	(2) 地盤調査費	○	○
	(3) 建築設計費	○	○
	(4) 権利変換計画作成費	○	○
	ロ 土地整備（注8）		
	(1) 建築物除却等費	○	○
	(2) 仮設店舗等設置費	○	○
	(3) 補償費等	○	○
	ハ 共同施設整備（注7）（注8）（注9）		
	(1) 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	○	○
	⑥ 2号施設整備費	○	○
	⑦ 地区防災施設整備費	○	○
	(2) 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	○	○
	(3) その他の施設整備費		
	① 共用通行部分整備費	○	○（注1）
	② 防災性能強化工事費	○	○
	③ 防災関連施設整備費	○	○
	④ 防音・防振等工事費	○	
	⑤ 社会福祉施設等との一体的整備費	○（注2）	
	⑥ 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	○	○
	⑦ 公共用通路整備費	○	○
	⑧ 駐車場整備費	○	○（注3）
	⑨ 機械室（電気室を含む。）整備費	○	○
	⑩ 集会所及び管理事務所整備費	○（注4）	
	⑪ 高齢者等生活支援施設整備費	○	○
	⑫ 子育て支援施設整備費	○	○
	⑬ 避難設備設置費	○	○
⑭ 消火設備及び警報設備設置費	○	○	
⑮ 監視装置設置費	○	○	
⑯ 避雷設備設置費	○	○	
⑰ 電波障害防除設備設置費	○	○	
⑱ 共用搬入施設整備費	○		
⑲ 歴史的建築物等再生費	○		
⑳ 災害時に活用可能な集会所等の施設整備費	○（注5）	○（注5）	
㉑ 特に国土交通大臣が承認したもの	○	○	

(注1)

権利変換等によって施設建築物へ入居する権利者のうち当該権利変換等によっては次の(イ)及び(ロ)に掲げる面積を確保することのできない者又は借家権者が10人以上であり、かつ、当該者の人数の施設建築物へ入居する権利者の総人数に対する割合が3/10以上である場合に限る。

(イ) 人の居住の用に供される部分 50平方メートル

(ロ) (イ)以外の用に供される部分 20平方メートル

(注2)

次の(イ)、(ロ)又は(ハ)に該当する場合に限る。

(イ) 住宅型プロジェクトかつ福祉空間形成型プロジェクト

(ロ) 鉄道駅、バスターミナル等の交通結節点と一体的又は隣接した立地で実施されるものかつ福祉空間形成型プロジェクト

(ハ) 鉄道駅、バスターミナル等の交通結節点と一体的又は隣接した立地で実施されるものかつ一定の社会教育施設（延べ面積の合計が保留床の延べ面積の1/10以上又は1,000㎡以上であるものに限る。）を整備するもの

(注3)

標準駐車場条例（平成6年1月20日付け建設省都再発第3号都市局長通達）及び標準自転車駐車場附置義務条例（昭和56年11月28日付け建設省都再発第101号都市局長通達）によるそれぞれの附置義務相当分（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第4条第1項に基づく大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針に基づく必要台数が条例による附置義務台数を上回る場合は、当該必要台数分とする。）に限る。

(注4)

公的住宅の延べ面積が保留床の延べ面積の1/3以上である場合に限る。

(注5)

都市防災推進事業制度要綱（平成20年3月31日付け国都防発第76号）第2編第2条第9項に規定する「地震に強い都市づくり推進5箇年計画」に位置付けられた市街地再開発事業に該当する場合に限る。

(注6)

調査設計計画に係る国の補助は、権利変換計画又は管理处分計画の認可前にあっては、その最初の交付決定のあった年度から、原則として、5年間を限度とする。

(注7)

共同施設整備に要する費用のうち別表1に掲げる施設の整備に要する費用の合計は、原則として、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（別表2に掲げる施設の整備に要する費用中補助対象となるものを除く。）に、施設建築物階数の区分に応じ、それぞれ別表3に掲げる数値を乗じて得た額とする。なお、これによらない場合において、ハ(2)①から⑥までに掲げる費用の合計は、建築工事費に0.02を乗じた額とすることができる。

別表1

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

別表2

立体的遊歩道及び人工地盤施設、駐車場、高齢者等生活支援施設、子育て支援施設、共用搬入施設、歴史的建築物等再生費、公共用通路、防災性能強化工事、防災関連施設、防音・防振等工事、災害時に活用可能な集会所等の施設

別表 3

階 数	建築主体工事等に要する費用に乗じる数値
3～ 5階	100分の24
6～13階	100分の26
14～19階	100分の28
20階以上	100分の31

(注 8)

次表 (ア) 欄の事業にあつては、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。

(ア) 事業	(イ) 係数
○ 都市機能誘導区域内の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（下欄に該当するものを除く。）	1.20
○ 防災再開発促進地区を定め、または定める予定である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） ○ 「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） ○ 都市機能誘導区域内の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	1.35

(注 9)

事業実施により整備される施設建築物の容積率1,000%超の部分を除く。

二 市街地総合再生施設整備

イ 公開空地等の整備

(1) 事業主体が行う公開空地等の整備

以下に掲げる公開空地等の整備に要する費用の1/3以内の額

- ① 市街地再開発事業等の区域と一体的に整備される公開空地又は将来の市街地再開発事業等の実施の契機となるべき公開空地の整備に要する費用
- ② 市街地再開発事業の区域に隣接する立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費
- ③ 駐車場整備の必要性の高い区域において、市街地再開発事業の区域内に設置されるべき駐車場と代替関係にある駐車場の整備に要する費用（ただし、当該市街地再開発事業により整備される公的住宅の延べ面積と公益的施設の延べ面積の合計が保留床の延べ面積の1/3未満である場合においては、標準駐車場条例（平成6年1月20日付け建設省都再発第3号都市局長通達参照。以下同じ。）による附置義務相当分の整備に要する費用に限る。また、市街地総合再生計画に駐車場の整備に関する計画が位置付けられており、権利者の2/3以上が参加する再開発準備組織が存在する等市街地再開発事業が施行されることが確実と認められる場合においては、将来代替関係になるべきものの整備に要する費用を含む。この場合において、駐車場の整備台数は、予定される市街地再開発事業がすべて標準駐車場条例第25条第1項に規定する非特定用途として整備された場合に整備すべき台数を上

限とする。)

(2) 公開空地等の整備を行う施行者に対する事業主体の補助

事業主体が施行者に補助する額の1/2以内で、かつ、前号①から③に示す費用の1/3以内の額

ロ 住宅等の建設

(1) 事業主体が行う住宅等の建設

市街地再開発事業の施行に伴い建物用途の適正配置の観点から必要な住宅等の整備に要する費用のうち、市街地再開発事業において補助対象となるもの。(ただし、当該住宅等及び市街地再開発事業に係る国庫補助金の合計額が当該住宅等を施行地区内に建設した場合の市街地再開発事業の国庫補助金の額を下回るものと見込まれる場合に限る。)

(2) 住宅等の建設を行う施行者に対する事業主体の補助

事業主体が施行者に補助する額の1/2以内で、かつ、前号に示す費用の1/3以内の額

3 優良建築物等整備事業に係る国の補助金の額は、第3第3項各号の補助対象事業の区分に応じ、次に掲げるものとする。

区分	共同化タイプ		市街地環境形成タイプ		マンション建替タイプ		中心市街地共同住宅供給タイプ	既存ストック再生型		都市再構築型
	右のいずれのプロジェクトにも該当しないもの	住宅型地域活性化防災活動拠点型	右のいずれのプロジェクトにも該当しないもの	住宅型地域活性化防災活動拠点型	優良要綱第2三ハ(3)①に該当するもの	優良要綱第2三ハ(3)②に該当するもの		優良要綱第2五(1)①に該当するもの	優良要綱第2五(1)②又は③に該当するもの	
										(注6)
イ 調査設計計画										
(1)基本構想作成費	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
(2)事業計画作成費										
①基本設計費	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
②敷地設計費	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
③資金計画作成費	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
④現況測量、現況調査、権利調査及び調整に要する費用	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(3)地盤調査費	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(4)建築設計費	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
ロ 土地整備										
(1)建築物除却等費	○	○	○	○	○		○			○
(2)補償費等 (注1)	○ (注1)	○	○ (注1)	○	○		○			○
ハ 共同施設整備(注4)										
(1)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	○	○	○	○	○		○			○

(あ)
(い)

(1)専有部整備											○
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

(注1)

公開空地、公共用通路、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項第3号に規定する地区施設部分又は同法第12条の5第5項第2号に規定する施設部分に係る額に限る。

(注2)

次の(1)かつ(3)、(1)かつ(4)又は(2)かつ(4)に該当するものに限る。

(1) 社会福祉施設等の床面積の合計が建築物の延べ面積の1/10以上であるもの

(2) 社会教育施設の床面積の合計が建築物の延べ面積の1/10以上であるもの

(3) 住宅型プロジェクト

(4) 次に掲げる要件の全てを満たすもの

① 鉄道駅、バスターミナル等の交通結節点と一体的又は隣接した立地で実施されること。

② 当該施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有するもの(土地又は借地権の委任者を含み、当該信託の受託者を除く。)が次の表の左欄に掲げる人数である場合に、当該施行地区内の宅地に権原に基づいて存する建築物について所有権又は借家権を有する者(当該施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者を除く。)がそれぞれ同表の右欄に掲げる人数以上であること。

施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者の人数	施行地区内の宅地に権原に基づいて存する建築物について所有権又は借家権を有する者の人数
5人以上	0人
4人	3人
3人	6人
2人	9人

③ 原則として、敷地に接する道路の中心線以内の地区面積が1,000平方メートル以上であること。

④ 当該施行地区内において整備されることとなる施設の規模が次の各号に該当すること。

a) 有効空地率 道路、広場(人工広場を含む。)、屋外駐車場等の有効空地が地区面積の30%以上又は敷地面積の10%以上確保されること

b) 施設建築物 次のイ)及びロ)の基準に該当すること

イ) 建築延べ面積 1,000平方メートル以上

ロ) 階数(平均) 3階(3階以上の増築を予定している場合は2階)以上

(注3)

当該費用に1/4を乗じて得た額とする。

(注4)

共同施設整備に要する費用は、原則として、次に掲げるa及びbを合計した額とする。

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別表1に掲げる施設の整備に要する費用。主体工事、付帯工事及び外構工事に要する費用(別表2に掲げる施設の整備に要する費用を除く。)に、階数の区分に応じ、それぞれ別表3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別表4に掲げる施設の整備に要する費用

(注5)

事業主体以外の施行者が行う都市再構築型優良建築物等整備事業(人口密度維持タイプに限る。)であって、次に掲げる事業については、補助対象費用の額のうち、調査設計計画に要する費用及び賃借料を除いた額に1.20を乗じて得た額を補助対象事業費とする。

- 中心拠点誘導施設の整備を行う次のいずれかの事業
 - ・低未利用地において誘導施設を整備することにより、土地の有効活用を図り、都市機能の確保を実現する事業
 - ・誘導施設を含む医療、社会福祉、行政等の複数の機能を有する施設(複数市町村が連携して立地適正化計画を作成し、共同利用する単一機能の施設を含む。)の整備により、まちの核となる拠点を形成する事業
 - ・複数の敷地を集約・整序し、土地の有効活用を図り、誘導施設を整備する事業
 - ・既存ストックの活用を図るため、既存建造物の改修により誘導施設の整備を行う事業
- 連携生活拠点誘導施設の整備を行う次のいずれかの事業
 - ・連携して作成する立地適正化計画に、当該誘導施設を複数市町村で機能分担して共同で活用する旨の記載がなされており、かつ、同種の施設が中心拠点区域及び他の連携生活拠点区域において立地適正化計画に位置付けられた誘導施設となっていない場合の事業(ただし、敷地に接する道路の中心線以内の面積が500平方メートル以上の医療施設及び敷地に接する道路の中心線以内の面積が300平方メートル以上の社会福祉施設・教育文化施設を整備する事業に限る。)
 - ・連携生活拠点誘導施設の内外において公共交通利用者が安全・快適に利用することができる待合スペースの整備を行う事業(ただし、敷地に接する道路の中心線以内の面積が500平方メートル以下の医療施設・地域交流センターを整備する事業に限る。)
 - ・既存ストックの有効活用を図るため、既存建造物の改修により連携生活拠点誘導施設の整備を行う事業
- 生活拠点誘導施設の整備を行う次のいずれかの事業
 - ・誘導施設の内外において公共交通利用者が安全・快適に利用することができる待合スペースの整備を行う事業
 - ・既存ストックの活用を図るため、既存建造物の改修により誘導施設の整備を行う事業

(注6)

人口密度維持タイプにあつては、負担増分用地費を補助対象事業費に含む。負担増分用地費とは、立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域の区域外から区域内へ誘導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、中心拠点誘導施設、生活拠点誘導施設及び高齢者交流拠点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を用地取得費として補助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あたり、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、土地価格の算定に係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。

(注7)

既存建造物の改修により誘導施設の整備を行う事業にあつては、賃借料及び歴史的建築物等の構造の補強に要する費用を含む。

二 21世紀都市居住緊急促進事業

21世紀都市居住緊急促進事業補助金交付要綱（平成10年12月11日付け建設省住備発第130号・建設省住街発第110号・建設省住市発第45号）に基づき算出した額とする。

別表1

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

別表2

立体的遊歩道及び人工地盤施設、駐車場、高齢者等生活支援施設、子育て支援施設、公共用通路、防災性能強化工事、防災関連施設、防音・防震等工事
--

別表3

階数	主体工事等に要する費用に乗じる数値		
	優良再開発型共同化タイプの場合	優良再開発型市街地環境形成タイプの場合	左記以外の場合
3～5階	0.17 + k2 (ただし、階段室型住棟にあつては0.12 + k2)	0.17 + k1 + k2* (ただし、階段室型住棟にあつては0.12 + k1 + k2*)	0.17 (ただし、階段室型住棟にあつては0.12)
6～13階	0.19 + k2	0.19 + k1 + k2*	0.19
14階以上	0.2 + k2	0.2 + k1 + k2*	0.2

* k1 + k2 が 0.05 を超える場合は 0.05 とし、-0.05 を下回る場合は -0.05 とする。

k1：次の式により算出した数値。ただし、k1 が 0.05 を超える場合は 0.05 とする。

$$k1 = \left(\frac{2.5a + 1.5b + 1.2c + 1.1d + e + 0.5f}{a + b + c + d + e + f} - 1 \right) \div 10$$

a～e：公開空地（歩行者が日常自由に通行・利用できる空地（公開空地に準ずる有効な空地を含む。））のうち、それぞれ以下のものの面積

a：歩道状公開空地（幅が4m以内の部分に限る。）のうち、歩道と併せて6m以上の幅員を確保するもの

b：a以外の歩道状公開空地（幅が4m以内の部分に限る。）

c：面積500㎡以上で幅員6m以上の道路に接する空地

d：面積300㎡以上500㎡未満で幅員6m以上の道路に接する空地

e：a～d以外の公開空地

f：公開空地以外の空地の面積

k2：次の式により算定した数値。ただし、k2 が 0.05 を超える場合は 0.05 とする。

$$k2 = (\text{従前の非耐火建築物等の建築面積割合} - 0.3) \div 6$$

非耐火建築物等：非耐火建築物、旧耐震建築物、住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日付け国住市発第350号）第2第十三号に規定する老朽建築物等

別表4

立体的遊歩道及び人工地盤施設、 駐車場、高齢者等生活支援施設、子育て支援施設、公共用通路、防災性能強化工事、防災関連施設、防音・防震等工事、耐震改修費、アスベスト改修費、バリアフリー改修費、省エネ改修費、維持管理対策改修費、防災対策改修費、子育て支援対応改修費
--

4 バリアフリー環境整備促進事業に係る国の補助金の額は、第3第4項各号の補助対象の区分に応じ、次に掲げるものとする。

一 基本構想及びバリアフリー環境整備計画作成

事業主体が行う基本構想及びバリアフリー環境整備計画の作成（バリアフリー環境整備の促進のためのコーディネート業務を含む）に要する費用の1/3以内の額

二 バリアフリー環境整備計画に基づく移動システム等の整備

① 事業主体が行う移動システム等の整備

移動システム等の整備に要する費用の1/3以内の額

② 移動システム等の整備を行う施行者に対する事業主体の補助

事業主体が施行者に補助する額の1/2以内で、かつ、前号に示す費用の1/3以内の額

三 認定特定建築物の移動システム等の整備

事業主体が施行者に補助する額の1/2以内で、かつ、移動システム等の高齢者、身体障害者等が円滑に利用できるよう配慮した部分の整備に要する費用の1/3以内の額

5 非常災害により建築物が滅失した場合において、その災害があった市町村の区域内において行われる市街地再開発事業等で国土交通大臣の指定するものについては、非常災害の発生した日から1年以内（平成二十八年熊本地震の被災地において平成二十八年熊本地震に関連して実施される事業に係るものについては平成30年3月31日まで）に国の補助金の交付申請があったときに限り、前各項の規定において「1/3以内」とあるのは「2/5以内」と読み替えて同項の規定を適用するものとする。

6 補助金を算出する場合は、補助対象となる事業費について補助率が1/2の場合にあっては2千円、1/3の場合にあっては3千円、2/5の場合にあっては5千円、1/6の場合にあっては6千円のそれぞれ倍数となるよう端数を切り捨てるものとする。

第6 全体設計の承認

1 事業主体の長は、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業及びバリアフリー環境整備促進事業の建設工事が複数年度にわたるものに係る初年度の補助金交付申請前に、当該建設工事に係る事業費の総額、事業完了の予定時期等について、全体設計承認申請書を地方整備局長、北海道開発局長、沖縄総合事務局長（以下「地方整備局長等」という。）を經由して住宅局長に提出することができる。なお、当該建設工事に係る事業費の総額を変更する場合も同様とする。

2 住宅局長は、全体設計承認申請書を受理し、審査の上適当と認めた場合は、当該全体設計承認を承認し、地方整備局長等を經由して事業主体の長に通知するものとする。

第7 補助金の交付の申請

- 1 市街地再開発事業等に係る補助金交付申請書は、地区又は工区別に作成しなければならない。
- 2 事業の実施が複数年度にわたるもののうち、全体設計に係るものについては第1項に準じて毎年度補助金交付申請書を作成しなければならない。
- 3 21世紀都市居住緊急促進事業の事業主体は、当該補助事業に関し、21世紀都市居住緊急促進事業補助金交付要綱第4第2項に規定する技術的評価に関する書類を補助金交付申請書に添付するものとする。ただし、都道府県知事が当該補助金交付申請書の内容等の審査に当たり、技術的評価を行う場合はこの限りではない。

第8 経費の配分及び附帯事務費の明細の変更

- 1 経費の配分は、市街地再開発事業等にあつては本工事費、附帯工事費、測量及び試験費、用地費及び補償費、機械器具費並びに権利変換諸費とする。
- 2 指導監督交付金についての経費の配分は、人件費、旅費及び庁費とする。
- 3 市街地再開発事業等において、国土交通大臣の承認を要しない経費の配分の軽微な変更は、次のとおりとする。
 - 一 本工事費、附帯工事費、測量及び試験費、用地費及び補償費、機械器具費、営繕費、権利変換諸費の相互間における流用で、流用先の経費の3割（当該流用先の経費の3割に相当する金額が300万円以下であるときは300万円）以内の変更となるもの
 - 二 事務費から工事費への流用
 - 三 人件費又は旅費から庁費（食糧費を除く）への流用
- 4 指導監督交付金において、国土交通大臣の承認を要しない経費の配分の軽微な変更は、次のとおりとする。

旅費の減額並びに人件費、食糧費及び備品購入費の増額以外の変更

第9 事業内容の変更

- 1 市街地再開発事業において国土交通大臣の承認を要しない事業内容の軽微な変更は、次に掲げるもの以外の変更で補助金の額に変更を生じないものとする。
 - 一 工事施行箇所の変更で工事の重要な部分に関するもの
 - 二 施設の構造及び工法の変更のうち工事の重要な部分に関するもの並びに規模の変更で、適正化法第6条の補助金の交付の決定の基礎となった設計（変更設計を含む）に基づく工事の程度を著しく変更するもの
 - 三 本工事費、附帯工事費の工種別の金額の3割（当該工種別の金額の3割に相当する金額が900万円以下であるときは900万円）を超える変更又は3,000万円を超えるもの
 - 四 庁費のうち食糧費の増額
- 2 市街地再開発等事業計画に定められた市街地再開発事業等に関する国土交通大臣の承認を要しない事業内容の軽微な変更は、次に掲げるもの以外の変更で補助金の額に変更を生じないものとする。
 - 一 工事施行箇所の変更で、国土交通大臣が同意した市街地再開発等事業計画に定められている内容を超えるもののうち、工事の重要な部分に関するもの
 - 二 構造及び工法の変更のうち工事の重要な部分に関するもの並びに規模の変更であつて、国土交通大臣が同意した市街地再開発等事業計画に定められた設計（変更設計を含む。）に基づく工事の程度を著しく変更するもの。
 - 三 庁費のうち食料費の増額
- 3 優良建築物等整備事業において国土交通大臣の承認を要しない事業内容の軽微な変更は、次に掲げるもの以外の変更で、補助金の額に変更を生じないものとする。

- 一 住宅等の位置、構造型式又は階数の変更
 - 二 事業を施行する区域の変更
- 4 補助金の額に変更を生じる場合には、補助金交付変更申請書を作成し、地方整備局長等を経由して国土交通大臣に提出しなければならない。

第10 補助金の経理及び取扱い

- 1 事業主体の長は、国の補助金について、当該事業主体の歳出歳出予算等における科目別計上金額を明らかにする調書を作成し、市街地再開発事業等の完了後5箇年間保存しなければならない。
- 2 基本計画等、基本構想、バリアフリー環境整備計画及び整備計画作成に係る補助金の使途については、「住宅局所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について」（平成7年11月20日付け建設省住総発第172号）に定める使途基準に従って使用しなければならない。
- 3 事業主体の長は、「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）に定められている備品、材料その他の物件を購入した場合は、台帳を作成し、当該物件の購入年月日、数量、価格等を明らかにしておかなければならない。なお、自動車については、別に自動車損害保険料等内訳を作成しておかなければならない。
- 4 指導監督交付金については、前2項の規定について、事業主体の長を都道府県知事と読みかえて、当該規定を準用する。
- 5 建物補償費相当額は、施設建築物の建設に要する費用に充てなければならない。

第11 指導監督

都道府県知事は、市街地再開発事業等の円滑な進捗を図るため、事業主体に対し必要な指示を行い、報告書の提出を命じ、又は実地に検査しなければならない。

第12 指導監督交付金

- 1 国は、都道府県知事の行う前項の指導監督に要する費用として、当該年度における都道府県の区域内の市街地再開発事業等に係る補助事業に要する費用に1/1,000から3/100までの範囲において国土交通大臣が定める率を乗じて得た額を都道府県に交付する。ただし、この率によることが著しく不適切である場合には、この率によらないことができる。
- 2 都道府県知事は、指導監督交付金交付申請書に予算議決書の写を添付して、地方整備局長等を経由して国土交通大臣に提出しなければならない。
- 3 国土交通大臣は、前項に掲げる申請書を受理した場合は、これを審査の上、適当と認めた場合においては、交付金の額を決定し、地方整備局長等を経由して当該都道府県知事に通知するものとする。

第13 仮設店舗等の管理及び処分

- 1 管理
 - 一 仮設店舗等の設置者は、仮設店舗等の状況に留意し、その管理を適正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

仮設店舗等の年割使用料は、次により算出した額を限度とする。

$$\{ \text{仮設店舗等設置費} - (\text{国庫補助金相当額} \times 2) \} / \text{耐用年数} = \text{限度額}$$
 - 三 仮設店舗等の設置者は、仮設店舗等の使用に関し、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。

四 事業主体の長は、仮設店舗等の管理状況表を毎年度末に都道府県を經由して国土交通大臣に提出しなければならない。

2 処分

一 仮設店舗等の設置者は、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を撤去できない理由があるときは、すみやかに国土交通大臣と協議すること。

二 仮設店舗等の設置者は特別の事情により仮設店舗等を引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（補助対象建設費に残存価額率を乗じた額）に補助率を乗じて得た額を返還しなければならない。

第 14 書類の様式及び提出方法等

1 市街地再開発事業等に係る書類の様式は、様式 1 から様式 26 によるものとする。

2 前項に規定する書類は、事業主体が都道府県又は指定都市にあっては地方整備局長等を経由して国土交通大臣（第 6 の規定による全体設計承認申請の場合にあっては住宅局長。以下同じ。）に、都市再生機構にあっては国土交通大臣）に、事業主体が指定都市以外の市町村（特別区を含む。）にあっては都道府県を経由して国土交通大臣に提出するものとする。

3 事業主体である市町村に対する補助金の交付の決定通知又は補助金の額の確定通知等は、都道府県知事を経由して行うものとする。

第 15 都道府県知事の進達等

1 都道府県知事は、適正化法第 26 条第 2 項及び補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和 30 年政令第 255 号）第 17 条の規定に基づき、都道府県知事が行うこととなった補助金等の交付に関する事務（以下「受託事務」という。）として、補助金交付申請書等を受理した場合には、審査調書を添えて、これを地方整備局長等を経由して国土交通大臣に進達しなければならない。ただし、補助金交付申請書の進達においては、様式 1 に掲げる資料の添付を要しない。なお、補助対象に基本設計、建築設計（工事監理を含む。）に要する費用が含まれる場合には、「市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業に係る設計業務に要する費用について」（平成 11 年 10 月 26 日付け建設省住街発第 106 号）によること。

2 都道府県知事は、受託事務として、次の各号に掲げる事務を処理した場合には、それぞれ当該各号に掲げる書類を作成し、地方整備局長等を経由して国土交通大臣に報告しなければならない。

一 適正化法第 12 条の規定に基づく遂行状況の受理事業進捗状況調書

二 適正化法第 14 条後段（適正化法第 16 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定に基づく年度終了実績報告書の受理年度終了実績調書

三 適正化法第 15 条の規定に基づく補助金の額の確定補助金の額の確定状況報告明細書

3 都道府県知事は、受託事務として、適正化法第 13 条第 2 項の規定に基づく事業の遂行の一時停止を命じたときは、すみやかに理由を付して、その旨を地方整備局長等を経由して国土交通大臣に報告し、その指示を受けなければならない。

4 都道府県知事は、是正の命令に事業主体の長が従わないときは、すみやかにその経過及び内容を

記した報告書を地方整備局長等を経由して国土交通大臣に提出しなければならない。

第16 運営

補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

- 1 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和30年政令第255号）
- 2 マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行令（平成14年政令第367号）
- 3 マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則（平成14年国土交通省令第116号）
- 4 国土交通省所管補助金等交付規則（平成12年総理府・建設省令第9号）
- 5 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日付け建設省住街発第29号住宅局長通達）
- 6 都市・地域再生緊急促進事業の補助対象等について（平成21年1月27日付け国都まち第85号、国都市第367号、国住備第107号、国住街第202号、国住市第325号）
- 7 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号建設事務次官通達）
- 8 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号住宅局長通達）
- 9 住宅局所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について（平成7年11月20日付け建設省住総発第172号住宅局長通達）
- 10 建設省所管補助事業における食糧費の支出について（平成7年11月20日付け建設省会発第641号建設事務次官通達）
- 11 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱について（平成17年9月1日付国住総第37号国土交通省住宅局長通知）
- 12 その他関連通達等に定めるもの

附則

第1 施行期日

改正後の要領は、平成20年10月16日から施行する。

第2 経過措置

- 1 優良要綱付則第2の規定により、優良建築物等整備事業であるとみなす都市住宅整備事業については、旧特定住宅市街地総合整備促進事業補助金交付要綱（昭和62年12月1日付け建設省住市発第43号）を適用することができる。
- 2 平成10年度以前に国庫補助採択を受けた市街地再開発事業については、当補助要領（以下「新補助要領」という。）第2の20に定める定義を旧市街地再開発事業等補助要領（昭和62年5月20日付け建設省住街発第47号。最終改正平成10年12月11日建設省住街発第111-2号。以下「旧補助要領」という。）第2の17に定める定義に、新補助要領第2の22に定める定義を旧補助要領第2の19に定める定義に、新補助要領第2の23に定める定義を旧補助要領第2の20に定める定義に、新補助要領第2の24に定める定義を旧補助要領第2の21に定める定義にそれぞれ読み替えて適用することとする。
- 3 施行日において、既に改正前の本要領に基づき国庫補助採択を受けた事業については、なお従前の例によることができる。

附則

第1 施行期日

改正後の要領は、平成21年1月27日から施行する。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は、平成21年4月1日から施行する。

第2 経過措置

第5第2号（注9）については、平成23年度末までに、事業に着手済み（補助を受けて調査・計画策定・設計に着手した場合、または事業計画認可を了した場合を含み、複数の工区を有する地区において一部の工区に着手があったときは、地区全体に着手があったものとみなす）の地区については、なお従前の例によることができるものとする。

附則

第1 施行期日

改正後の要項は、平成22年4月1日から施行する。

附則

第1 施行期日

改正後の要項は、平成24年4月6日から施行する。

附則

第1 施行期日

改正後の要項は、平成27年4月9日から施行する。

第2 経過措置

1 平成28年度末までに優良建築物等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において、第3第六号及び第九号の区域内とみなして、本要綱を適用する。ただし、第5第2項及び第6第2項に規定する負担増分用地費については、都市機能誘導区域見込地ではなく都市機能誘導区域が定められた時点から適用するものとする。

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。

附則

第1 施行期日

改正後の要項は、平成28年4月1日から施行する。

第2 経過措置

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市街地再開発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、都市機能立地支援事業の実施が可能なものとする。

附則

第1 施行期日

改正後の要項は、平成29年4月1日から施行する。

第2 経過措置

本改正要綱の施行（平成29年4月1日）の際、現に着手している都市再構築型優良建築物等整備事業は、改正前の要綱に基づき支援が受けられるものとする。

別表 書類の様式

書類	様式
補助金交付申請書	様式 1
予算議決書の写し	様式 2
審査意見書	様式 3
指導監督交付金交付申請書	様式 4
自動車損害保険料等内訳書	様式 5
経費の配分変更承認申請書	様式 6
指導監督交付金の経費の配分変更承認申請書	様式 7
事業内容変更承認申請書	様式 8
補助金交付変更申請書	様式 9
完了期日変更申請書	様式 10
指導監督事務の完了期日変更報告書	様式 11
事業中止（廃止）承認申請書	様式 12
事業遂行状況報告書	様式 13
残存物件継続使用承認申請書	様式 14
完了実績報告書	様式 15
年度終了実績報告書	様式 16
年度終了実績調書	様式 17
指導監督事務完了実績報告書	様式 18
指導監督事務年度終了実績報告書	様式 19
補助金の額の確定通知書	様式 20
補助金の額の確定状況報告書	様式 21
国庫補助金返還命令書	様式 22
債権発生通知書	様式 23
仮設店舗等管理状況表	様式 24
全体設計承認申請書	様式 25
統合補助事業計画書	様式 26

進達する際に添付を要しない書類

様式 1 別紙 3 2 (1)イ、ロ、ハ及びニ

様式 1 別紙 3 2 (2)イ、ロ、ハ－ 1、ハ－ 2 及びハ－ 3

様式 1 別紙 3 2 (3)イ

様式 1 別紙 5 2 (2)イ、ロ、ハ及びニ

様式 1 別紙 5 2 (3)イ、ロー 1 及びロー 2

様式 1 別紙 6 (移動システム整備) 2 イ(イ)、(ロ)、(ハ)、ロ及びハ