

## ○優良建築物等整備事業制度要綱

改正案	現行
<p style="text-align: right;">平成6年6月23日 建設省住街発第63号 建設省住宅局長通知</p> <p>第1 (略)</p> <p>第2 定義</p> <p>この要綱において、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。</p> <p>一～四 (略)</p> <p>五 既存ストック再生型優良建築物等整備事業</p> <p>既存の建築物ストックを改修する事業で、次の要件すべてに該当するものをいう。</p> <p>(1) 以下のいずれかの事業に該当すること</p> <p>① 10戸以上の住宅を改修する事業、または、10名以上の区分所有者が存する住宅・建築物ストックで行われる事業であること</p> <p>(ただし、減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)別表第1に掲げる耐用年数の2分の1を経過している住宅・建築物で行われるものに限る)</p>	<p style="text-align: right;">平成6年6月23日 建設省住街発第63号 建設省住宅局長通知</p> <p>第1 (略)</p> <p>第2 定義</p> <p>この要綱において、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。</p> <p>一～四 (略)</p> <p>五 既存ストック再生型優良建築物等整備事業</p> <p>既存の建築物ストックを改修する事業で、次の要件すべてに該当するものをいう。</p> <p>(1) 以下のいずれかの事業に該当すること</p> <p>① 10戸以上の住宅を改修する事業、または、10名以上の区分所有者が存する住宅・建築物ストックで行われる事業であること</p> <p>(ただし、減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)別表第1に掲げる耐用年数の2分の1を経過している住宅・建築物で行われるものに限る)</p> <p><u>② 避難スペースの面積が300㎡以上の公共建築物を改修する事業(他の国の補助の対象となるものを除き、津波防災地域づくりに関する法律(平成23年12月14日法律第123号)第56条に規定する指定避難施設の基準を満たすよう改修するものに限る。)</u></p> <p><u>③ 避難スペースの面積が300㎡以上の事務所を改修する事業(津波</u></p>

改正案	現行
<p>② 市街地再開発事業等によって整備された 10 人以上の区分所有者が存する住宅・建築物ストックで行われる事業であって、次のイ)及びロ)を満たすもの</p> <p>イ) 都心部の再生に向けて、官民連携の協議会が組織されていること</p> <p>ロ) 都市再開発法に規定する都市再開発方針（2号地区・2項地区）その他まちづくり計画に位置付けられた地区の再生であること</p> <p>(2) (1)①に該当する事業にあつては、事業実施後の建築物の延べ面積の2分の1以上が住宅の用に供されること。(1)②に該当する事業にあつては、事業実施後の建築物の延べ面積の2分の1以上が公益施設、共同住宅又は商業の用に供されること。</p> <p>(3) 住宅が次の①及び②に掲げる基準に適合したものであること。ただし、(1)②に該当する事業については適用しない。</p> <p>①～② (略)</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) 次の各号に掲げるいずれかの改修を行うものであること。</p> <p>①～⑤ (略)</p> <p>(6) (1)①に該当する事業については平成31年3月31日までに着手した事業であること（補助を受けて調査・計画策定・設計に着手した場合を含み、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）とする。</p>	<p><u>防災地域づくりに関する法律第56条に規定する指定避難施設の基準を満たすよう改修し、指定されるものに限る。</u></p> <p>④ 市街地再開発事業等によって整備された 10 人以上の区分所有者が存する住宅・建築物ストックで行われる事業であつて、次のイ)及びロ)を満たすもの</p> <p>イ) 都心部の再生に向けて、官民連携の協議会が組織されていること</p> <p>ロ) 都市再開発法に規定する都市再開発方針（2号地区・2項地区）その他まちづくり計画に位置付けられた地区の再生であること</p> <p>(2) (1)①に該当する事業にあつては、事業実施後の建築物の延べ面積の2分の1以上が住宅の用に供されること。(1)④に該当する事業にあつては、事業実施後の建築物の延べ面積の2分の1以上が公益施設、共同住宅又は商業の用に供されること。</p> <p>(3) 住宅が次の①及び②に掲げる基準に適合したものであること。ただし、(1)③又は④に該当する事業については適用しない。</p> <p>①～② (略)</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) 次の各号に掲げるいずれかの改修を行うものであること。<u>ただし、(1)②又は③については、次の④に掲げる改修に限る。</u></p> <p>①～⑤ (略)</p> <p>(6) (1)①に該当する事業については平成31年3月31日までに着手した事業であること（補助を受けて調査・計画策定・設計に着手した場合を含み、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）<u>とし、(1)②又は③に該当する事業については、平成29年3月31日までに着手した事業であること（補助を受けて調査・計画策定・設計に着手した場合を含む。）とする。</u></p>

改正案		現行	
六～十八 (略)		六～十八 (略)	
十九 中心拠点誘導施設 中心拠点誘導施設とは、中心拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置づけられたものをいう。		十九 中心拠点誘導施設 中心拠点誘導施設とは、中心拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置づけられたものをいう。	
1 医療施設	医療法第1条の5に定める特定機能病院、地域医療支援病院、その他の病院又は診療所、医療法第1条の2に定める調剤を実施する薬局 <u>のうち、医療計画等と連携が図られたもの</u>	1 医療施設	医療法第1条の5に定める特定機能病院、地域医療支援病院、その他の病院又は診療所、医療法第1条の2に定める調剤を実施する薬局
2 社会福祉施設	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設、 <u>かつ、子ども・子育て支援事業計画等と連携が図られたもの</u>	2 社会福祉施設	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設
3 教育文化施設	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条に定める認定こども園、学校教育法第1条に定める幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、学校教育法第124条に定める専修学校、学校教育法第134条に定める各種学校、図書館法第2条第1項に	3 教育文化施設	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条に定める認定こども園、学校教育法第1条に定める幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、学校教育法第124条に定める専修学校、学校教育法第134条に定める各種学校、図書館法第2条第1項に

改正案		現行											
	定める図書館、博物館法第2条第1項に定める博物館、美術館、博物館法第29条に定める博物館相当施設		定める図書館、博物館法第2条第1項に定める博物館、美術館、博物館法第29条に定める博物館相当施設										
4 <u>子育て支援施設</u>	<u>乳幼児一時預かり施設（一時預かり事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る。）及びこども送迎センター（広域的保育所等利用事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る。）</u>	4 <u>商業施設</u>	<u>次の要件を全て満たす施設（ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条各項に規定する施設（以下「風営法に規定する施設」という。）を営業するものを除く。）</u> <u>・周辺に同種施設がないこと</u> <u>・市町村が必要と判断したこと</u> <u>・多数の者が出入りし、利用することが想定されること</u>										
<p>二十 連携生活拠点誘導施設</p> <p>連携生活拠点誘導施設とは、複数市町村が連携して作成した立地適正化計画に誘導施設として位置づけられた連携生活拠点区域内の以下の施設をいう。</p> <table border="1"> <tr> <td>1 医療施設</td> <td>十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）</td> </tr> <tr> <td><u>2</u> 地域交流センター</td> <td></td> </tr> </table> <p>また、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、上記施設に加えて、下記施設も含む。</p>		1 医療施設	十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）	<u>2</u> 地域交流センター		<p>二十 連携生活拠点誘導施設</p> <p>連携生活拠点誘導施設とは、複数市町村が連携して作成した立地適正化計画に誘導施設として位置づけられた連携生活拠点区域内の以下の施設をいう。</p> <table border="1"> <tr> <td>1 医療施設</td> <td>十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）</td> </tr> <tr> <td><u>2</u> <u>商業施設</u></td> <td><u>十九の4に同じ</u></td> </tr> <tr> <td>3 地域交流センター</td> <td></td> </tr> </table> <p>また、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、上記施設に加えて、下記施設も含む。</p>		1 医療施設	十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）	<u>2</u> <u>商業施設</u>	<u>十九の4に同じ</u>	3 地域交流センター	
1 医療施設	十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）												
<u>2</u> 地域交流センター													
1 医療施設	十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）												
<u>2</u> <u>商業施設</u>	<u>十九の4に同じ</u>												
3 地域交流センター													

改正案		現行	
1 医療施設	特定機能病院及び地域医療支援病院	1 医療施設	特定機能病院及び地域医療支援病院
2 社会福祉施設	十九の2に同じ	2 社会福祉施設	十九の2に同じ
3 教育文化施設	十九の3に同じ	3 教育文化施設	十九の3に同じ
<p>二十一 生活拠点誘導施設</p> <p>生活拠点誘導施設とは、生活拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置づけられ、かつ公共交通利用者が安全・快適に利用することのできる施設（待合スペース、情報板、駐輪場等）を有するものをいう。</p>		<p>二十一 生活拠点誘導施設</p> <p>生活拠点誘導施設とは、生活拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置づけられ、かつ公共交通利用者が安全・快適に利用することのできる施設（待合スペース、情報板、駐輪場等）を有するものをいう。</p>	
1 医療施設	十八の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）	1 医療施設	十八の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）
<u>2</u> 地域交流センター		<u>2</u> <u>商業施設</u>	<u>十八の4に同じ</u>
		3 地域交流センター	
二十二～二十四 （略）		二十二～二十四 （略）	
<p><b>第3 施行区域</b></p> <p>優良建築物等整備事業の施行区域は、優良再開発型優良建築物等整備事業にあつては一号から八号のいずれかの区域内、都市再構築型優良建築物等整備事業にあつては九号の区域内、市街地住宅供給型中心市街地共同住宅供給タイプ優良建築物等整備事業にあつては中心市街地活性化法第9条第10項の規定による内閣総理大臣の認定を受けた基本計画の区域内、既存ストック再生型優良建築物等整備事業にあつては全国の区域とする。</p> <p>一～九 （略）</p>		<p><b>第3 施行区域</b></p> <p>優良建築物等整備事業の施行区域は、優良再開発型優良建築物等整備事業にあつては一号から八号のいずれかの区域内、都市再構築型優良建築物等整備事業にあつては九号の区域内、市街地住宅供給型中心市街地共同住宅供給タイプ優良建築物等整備事業にあつては中心市街地活性化法第9条第6項の規定による内閣総理大臣の認定を受けた基本計画の区域内、既存ストック再生型優良建築物等整備事業にあつては全国の区域とする。</p> <p>一～九 （略）</p>	
<p><b>第4 建築物及びその敷地の基準</b></p> <p>優良建築物等整備事業に係る建築物及びその敷地は、次の各号（既存ス</p>		<p><b>第4 建築物及びその敷地の基準</b></p> <p>優良建築物等整備事業に係る建築物及びその敷地は、次の各号（既存ス</p>	

改正案	現行
<p>トック再生型優良建築物等整備事業にあつては、六号及び七号を除く。)に適合するものでなくてはならない。</p> <p>一～三 (略)</p> <p>四 都市再構築型優良建築物等整備事業に係る敷地については、次のいずれかに適合するものであること。</p> <p>イ (略)</p> <p>ロ 連携生活拠点誘導施設の整備を行うものにあつては、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もの。ただし、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、医療施設は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、社会福祉施設・教育文化施設は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ものを含む。</p> <p>ハ (略)</p> <p>五～八 (略)</p>	<p>トック再生型優良建築物等整備事業にあつては、六号及び七号を除く。)に適合するものでなくてはならない。</p> <p>一～三 (略)</p> <p>四 都市再構築型優良建築物等整備事業に係る敷地については、次のいずれかに適合するものであること。</p> <p>イ (略)</p> <p>ロ 連携生活拠点誘導施設の整備を行うものにあつては、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もの。ただし、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、医療施設・<b>商業施設</b>は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、社会福祉施設・教育文化施設は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ものを含む。</p> <p>ハ (略)</p> <p>五～八 (略)</p>
<p><b>第5 地方公共団体の補助に対する国の補助</b></p> <p>1～2 (略)</p> <p>3 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。）であつて、次に掲げる事業については、前項に掲げる費用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を乗じて得た額を事業に要する費用とみなして限度額を算出することができる。</p> <p>一 中心拠点誘導施設の整備を行う次のいずれかの事業</p> <p>イ (略)</p> <p>ロ 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</p>	<p><b>第5 地方公共団体の補助に対する国の補助</b></p> <p>1～2 (略)</p> <p>3 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。）であつて、次に掲げる事業については、前項に掲げる費用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を乗じて得た額を事業に要する費用とみなして限度額を算出することができる。</p> <p>一 中心拠点誘導施設の整備を行う次のいずれかの事業</p> <p>イ (略)</p> <p>ロ 誘導施設を含む医療、社会福祉、<b>商業</b>、行政等の複数の機能を有</p>

改正案	現行
<p>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</p> <p>ハ～ニ （略）</p> <p>二 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</p> <p>イ 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。）</p> <p>ロ～ハ （略）</p> <p>三 （略）</p> <p>第6～第10 （略）</p> <p>附則</p> <p>第1～第13 （略）</p> <p>第14 施行期日</p> <p>この要綱は平成29年4月1日から施行する。</p>	<p>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</p> <p>ハ～ニ （略）</p> <p>二 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</p> <p>イ 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・<u>商業施設</u>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。）</p> <p>ロ～ハ （略）</p> <p>三 （略）</p> <p>第6～第10 （略）</p> <p>附則</p> <p>第1～第13 （略）</p>