

## 住宅市街地総合整備事業交付要綱

| 改正案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 改正前                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱</p> <p>平成 16 年 4 月 1 日 国住市第 352 号<br/>国土交通省住宅局長通知</p> <p>最終改正 令和 <u>7</u> 年 3 月 <u>31</u> 日 国住市第 <u>105</u> 号</p> <p>第 1 通則（略）</p> <p>住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、密集市街地総合防災事業、<u>空き家対策総合支援事業又は住宅団地再生推進モデル事業</u>に係る国の補助金（以下「補助金」という。）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「法」という。）、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。）、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号。以下「密集市街地整備法」という。）、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。以下「制度要綱」という。）並びに第 23 に規定する関係法令及び関係通知に定めるところによるほか、この要綱に定めるところによる。</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意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～八（略）</p> | <p>住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱</p> <p>平成 16 年 4 月 1 日 国住市第 352 号<br/>国土交通省住宅局長通知</p> <p>最終改正 令和 6 年 4 月 1 日 国住市第 84 号</p> <p>第 1 通則（略）</p> <p>住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、密集市街地総合防災事業<u>又は</u>空き家対策総合支援事業に係る国の補助金（以下「補助金」という。）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「法」という。）、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。）、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成 9 年法律第 49 号。以下「密集市街地整備法」という。）、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。以下「制度要綱」という。）並びに第 23 に規定する関係法令及び関係通知に定めるところによるほか、この要綱に定めるところによる。</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意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～八（略）</p> |

## 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、次のイからニに掲げるすべての要件を満たすものをいう。

イ、ロ（略）

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（略）

十～三十一（略）

## 三十二 公的不動産等支援

地方公共団体が、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おいて、住宅団地再生推進モデル事業を実施する者（その構成員等を含む。以下「モデル事業施行者等」という。）に対して行う支援で、次に掲げるものをいう。ただし、法令に基づき当然に行うべきものを除く。

イ 地方公共団体が所有又は管理する不動産（住宅団地再生推進モデル事業で活用するものに限る。以下「公的不動産」という。）を譲渡する際に、譲渡価格を減免すること

ロ 公的不動産を賃貸する際に、賃料を減免すること

ハ 住宅団地再生推進モデル事業で活用する施設又は当該施設の存する土地について、固定資産税、都市計画税等を減免すること

ニ その他住宅団地再生推進モデル事業に資する経済的利益の供与を行うこと

## 三十三 民間不動産等協力

民間事業者等であるモデル事業施行者等が、住宅団地ストック活用

## 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、次のイからニに掲げるすべての要件を満たすものをいう。

ロ、ロ（略）

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（略）

十～三十一（略）

## （新規）

## （新規）

型重点整備地区に係る整備地区において、住宅団地再生推進モデル事業と連携して住宅団地の再生のために行う協力で、次に掲げるものをいう。ただし、法令に基づき当然に行うべきものを除く。

イ モデル事業施行者等が所有又は管理する不動産（以下「民間不動産」という。）を譲渡する際に、譲渡価格を減免すること

ロ 民間不動産を賃貸する際に、賃料を減免すること

ハ その他住宅団地再生推進モデル事業に資する経済的利益の供与を行うこと

### 第3 補助金交付対象事業

補助金の交付対象事業は、次の各号に掲げる事業とする。ただし、住宅団地再生推進モデル事業は、当該事業を開始した年度から3箇年度以内のものに限る。

- 一 次の表の（ロ）欄に掲げる施行者等が行う（イ）欄に掲げる事業
- 二 次の表の（ハ）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）                              | （ハ）                               |
|-----------|-----|----------------------------------|-----------------------------------|
| 整備計画策定等事業 |     |                                  |                                   |
| 整備計画作成    |     | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社     |                                   |
| 事業計画作成    |     | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社（注1） | 地方住宅供給公社（注1）<br>民間事業者等（NPO法人等を含む） |
| 推進事業      |     | 地方公共団体<br>都市再生機構                 | 地元住民協議会等、民間事業者等（NPO法              |

### 第3 補助金交付対象事業

補助金の交付対象事業は、次の各号に掲げる事業とする。

- 一 次の表の（ロ）欄に掲げる施行者等が行う（イ）欄に掲げる事業
- 二 次の表の（ハ）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）                              | （ハ）                               |
|-----------|-----|----------------------------------|-----------------------------------|
| 整備計画策定等事業 |     |                                  |                                   |
| 整備計画作成    |     | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社     |                                   |
| 事業計画作成    |     | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社（注1） | 地方住宅供給公社（注1）<br>民間事業者等（NPO法人等を含む） |
| 推進事業      |     | 地方公共団体<br>都市再生機構                 | 地元住民協議会等、民間事業者等（NPO法              |

|  |                                  |                                        |                                                   |
|--|----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  |                                  | 地方住宅供給公社（注2）                           | 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3）                    | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社           | 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 |
|  | 住宅市街地機能再生支援事業                    | 都市再生機構                                 |                                                   |
|  | 推進計画作成                           | 都市再生機構                                 |                                                   |
|  | 都市・居住環境整備基本計画作成（注4）              |                                        |                                                   |
|  | 都市・居住環境整備基本計画作成                  | 地方公共団体                                 |                                                   |
|  | 事業推進コーディネート                      | 地方公共団体<br>都市再生機構                       | 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5）（注6）（注7）（注8）（注9）（注10） | 地方公共団体（注11）<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社（注12） | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                |
|  | 循環利用住宅整備                         | 地方公共団体<br>都市再生機構                       | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                |
|  | 公共空間等整備                          |                                        |                                                   |
|  | 公共空間整備                           | 地方公共団体<br>都市再生機構                       | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                |
|  | 公開空地整備                           | 地方公共団体<br>都市再生機構                       | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                |
|  | 駅施設整備                            | 地方公共団体<br>都市再生機構                       | 地方住宅供給公社<br>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                         | 地方公共団体                                 | 民間事業者等（NPO                                        |

|  |                                  |                                        |                                                   |
|--|----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  |                                  | 地方住宅供給公社（注2）                           | 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3）                    | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社           | 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 |
|  | 住宅市街地機能再生支援事業                    | 都市再生機構                                 |                                                   |
|  | 推進計画作成                           | 都市再生機構                                 |                                                   |
|  | 都市・居住環境整備基本計画作成（注4）              |                                        |                                                   |
|  | 都市・居住環境整備基本計画作成                  | 地方公共団体                                 |                                                   |
|  | 事業推進コーディネート                      | 地方公共団体<br>都市再生機構                       | 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5）（注6）（注7）（注8）（注9）（注10） | 地方公共団体（注11）<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社（注12） | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                |
|  | 循環利用住宅整備                         | 地方公共団体<br>都市再生機構                       | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                |
|  | 公共空間等整備                          |                                        |                                                   |
|  | 公共空間整備                           | 地方公共団体<br>都市再生機構                       | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                |
|  | 公開空地整備                           | 地方公共団体<br>都市再生機構                       | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                |
|  | 駅施設整備                            | 地方公共団体<br>都市再生機構                       | 地方住宅供給公社<br>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                         | 地方公共団体                                 | 民間事業者等（NPO                                        |

|  |                                         |                                   |                                                             |
|--|-----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | (注13)                                   | 都市再生機構<br>地方住宅供給公社                | 法人等を含む)                                                     |
|  | 地区公共施設等整備<br>(注8)(注9)                   | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社(注13) | 地方住宅供給公社(注14)<br>)民間事業者等(NPO法人等を含む)                         |
|  | 仮設住宅等設置                                 | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社      | 民間事業者等(NPO法人等を含む)                                           |
|  | 延焼遮断帯形成事業(注6)(注7)(注8)                   |                                   | 民間事業者等                                                      |
|  | 住宅・建築物耐震改修等事業(注6)(注7)(注15)              |                                   | 施行者等                                                        |
|  | 民間賃貸住宅等家賃対策補助事業                         | 地方公共団体<br>都市再生機構                  | 対象住宅の家主                                                     |
|  | 防災街区整備事業(注5)(注6)(注7)(注8)(注9)(注10)(注19)  | 地方公共団体                            | 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(注5)(注6)(注7)(注8)(注9)(注10) | 都市再生機構(注16)                       | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                          |
|  | 家賃対策補助                                  | 地方公共団体                            | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                          |
|  | 公共建設型都市再生住宅等(注17)                       |                                   |                                                             |
|  | (注13)                                   | 都市再生機構<br>地方住宅供給公社                | 法人等を含む)                                                     |
|  | 地区公共施設等整備<br>(注8)(注9)                   | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社(注13) | 地方住宅供給公社(注14)<br>)民間事業者等(NPO法人等を含む)                         |
|  | 仮設住宅等設置                                 | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社      | 民間事業者等(NPO法人等を含む)                                           |
|  | 延焼遮断帯形成事業(注6)(注7)(注8)                   |                                   | 民間事業者等                                                      |
|  | 住宅・建築物耐震改修等事業(注6)(注7)(注15)              |                                   | 施行者等                                                        |
|  | 民間賃貸住宅等家賃対策補助事業                         | 地方公共団体<br>都市再生機構                  | 対象住宅の家主                                                     |
|  | 防災街区整備事業(注5)(注6)(注7)(注8)(注9)(注10)(注19)  | 地方公共団体                            | 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(注5)(注6)(注7)(注8)(注9)(注10) | 都市再生機構(注16)                       | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                          |
|  | 家賃対策補助                                  | 地方公共団体                            | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等                                          |
|  | 公共建設型都市再生住宅等(注17)                       |                                   |                                                             |

|                                                                |                                         |                              |                    |                     |                                         |                              |                    |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------|
|                                                                | 公共建設型都市再生住宅等整備<br>(注6)(注7)(注8)(注9)(注10) | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社 |                    |                     | 公共建設型都市再生住宅等整備<br>(注6)(注7)(注8)(注9)(注10) | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社 |                    |
|                                                                | 家賃対策補助                                  | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社 |                    |                     | 家賃対策補助                                  | 地方公共団体<br>都市再生機構<br>地方住宅供給公社 |                    |
| 関連公共施設整備                                                       |                                         | 地方公共団体<br>都市再生機構             |                    | 関連公共施設整備            |                                         | 地方公共団体<br>都市再生機構             |                    |
| 街なみ環境整備事業                                                      |                                         | 地方公共団体                       | 民間事業者等             | 街なみ環境整備事業           |                                         | 地方公共団体                       | 民間事業者等             |
| 公営住宅整備事業等                                                      |                                         | 地方公共団体<br>都市再生機構             | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等 | 公営住宅整備事業等           |                                         | 地方公共団体<br>都市再生機構             | 地方住宅供給公社<br>民間事業者等 |
| 住宅地区改良事業等                                                      |                                         | 地方公共団体                       | 地方住宅供給公社           | 住宅地区改良事業等           |                                         | 地方公共団体                       | 地方住宅供給公社           |
| 優良建築物等整備事業<br>(注18)                                            |                                         |                              | 民間事業者等             | 優良建築物等整備事業<br>(注18) |                                         |                              | 民間事業者等             |
| (注1)～(注18)(略)                                                  |                                         |                              |                    | (注1)～(注18)(略)       |                                         |                              |                    |
| <u>(注19) 次の①から④を満たす、事業マネジメントを徹底した事業に限る。</u>                    |                                         |                              |                    | <u>(新規)</u>         |                                         |                              |                    |
| <u>①工事施工者の選定及び工事施工者との契約が、公共工事に準じるものであること</u>                   |                                         |                              |                    |                     |                                         |                              |                    |
| <u>②工事費等が高騰した場合の施行者による対応方針が作成されるものであること</u>                    |                                         |                              |                    |                     |                                         |                              |                    |
| <u>③事業遂行に対して、認可権者及び市町村による役割・責務が十分に果たされるものであること</u>             |                                         |                              |                    |                     |                                         |                              |                    |
| <u>④事業当初及び見直し時点における工事費及び保留床処分単価が、市場の工事費動向や市場価格と比較して適切であること</u> |                                         |                              |                    |                     |                                         |                              |                    |
| <u>三 住宅団地再生推進モデル事業にあっては、施行者等及び地元住民協</u>                        |                                         |                              |                    | <u>(新規)</u>         |                                         |                              |                    |

議会等が行う事業計画作成及び推進事業

第4 補助金の額

補助金の額は、次のとおりとする。

一、二 (略)

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7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7年3月31日付け国住備第599号、国住整第222号、国住市第101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～ハ (略)

三～六

七 防災街区整備事業

イ 補助対象及び補助率

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1/3以内とし、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1/2以内、かつ、当

第4 補助金の額

補助金の額は、次のとおりとする。

一、二 (略)

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6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6年4月1日付け国住備第459号、国住整第123号、国住市第87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～ハ (略)

三～六

七 防災街区整備事業

イ 補助対象及び補助率

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1/3以内とし、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1/2以内、か

該補助事業費の1／3以内とする。なお当該費用は別表第3及び別表第4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。また、急激な工事費高騰など想定外の事態が発生した場合の工事費増加分に対する支援にあつては、当該補助金の額にロに基づき算出した額を加えた額とする。

ロ 急激な工事費高騰など想定外の事態が発生した場合の工事費増加額に対する支援に係る基礎額は、aの各号の要件を満たす事業に限り、bに定める額とする。

a 事業の要件

- (1) 事業認可がされており、工事費高騰を踏まえた事業計画（資金計画含む）の変更を実施することが確実と見込まれること
- (2) 耐火建築物（十分な耐震性能を有さない建築物を除く）が、建築面積又は宅地面積ベースで3分の1以下であり、災害時に市街地火災や建物倒壊の恐れの高い、市街地改善の必要性・緊急性が特に高い地区であること
- (3) 資金計画及び施設計画を徹底的に見直してもなお事業施行が困難であること
- (4) 事業当初及び見直し時点における工事費、保留床処分単価が市場の工事費動向（見込みを含む。）や市場価格と比較して適切な価格であること

b 基礎額

変更される事業計画に基づく建設工事費（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、現に施工された建設工事に係る費用及び後年度の建設工事に対し、国及び地方

つ、当該補助事業費の1／3以内とする。なお当該費用は別表第3及び別表第4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。

（新規）

公共団体から交付される補助金又は交付金の限度額(国の要綱に基づき算定される額)を除く。なお、地方公共団体が施行する事業の場合、当該補助対象事業費に国費率の2倍の数値を乗じて得た額を除く。以下この号において同じ。)の増加額から、変更前の事業計画の建設工事費に次表1に掲げる率を乗じた額を除いた額のうち、地方公共団体が施行する事業にあつては、3分の1に相当する額、防災街区整備事業組合等が施行する事業にあつては、地方公共団体の補助に要する費用の額(当該額が増加額(変更前の事業計画の建設工事費に次表1に掲げる率を乗じた額を除いた額)の3分の2を超えるときは、その超える部分の額を控除するものとする。)の2分の1に相当する額とする。なお、次に掲げるいずれかのうち、少ない額の2分の1に相当する額を限度とする。

一 共同施設整備費(ただし、現に施工された建設工事のうち、共同施設整備費に係る費用を除く。)の3分の1

二 変更される事業計画に基づく建設工事費に対し、100分の23を乗じて得た額

表1

| 事業計画認可から竣工までの期間 | 施行者が負担する一定率 |
|-----------------|-------------|
| 3年未満            | 100分の3      |
| 5年未満            | 100分の5      |
| 5年以上            | 100分の7      |

△ 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。

□ 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 2 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 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次表 2 に掲げる施設以外の整備に要する費用

表 2 (略)

表 3 (略)

八～十六 (略)

十七 空き家対策基本事業

空き家対策基本事業の補助金の額は、次の表の(イ)欄に掲げる者が行う事業に要する次のイからチに掲げる費用の(ロ)欄に掲げる額の合計額以内とする。

イ 除却工事等費

制度要綱第 25 第 7 項第一号イ、ロ又はハ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（「令和 7 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 7 年 3 月 31 日付け国住備第 599 号、国住整第 222 号、国住市第 101 号国土交通事務次官通知。）第 9 (2) に定める除却工事費に同通知第 9 (1) に定める買収費の 10 分の 1 を加えた額との合計（b (4) においては、当該額と除却工事費及び測量試験等費の合計から公的な方法により算定した売買想定価格を減じた額のいずれか小さい額）を限度とする。ただし、以下の a に掲げる場合に限り、当該限度額を超える費

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 1 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 2 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 1 に掲げる施設以外の整備に要する費用

表 1 (略)

表 2 (略)

八～十六 (略)

十七 空き家対策基本事業

空き家対策基本事業の補助金の額は、次の表の(イ)欄に掲げる者が行う事業に要する次のイからチに掲げる費用の(ロ)欄に掲げる額の合計額以内とする。

イ 除却工事等費

制度要綱第 25 第 7 項第一号イ、ロ又はハ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（「令和 6 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 6 年 3 月 31 日付け国住備第 459 号、国住整第 123 号、国住市第 87 号国土交通事務次官通知。）第 9 (2) に定める除却工事費に同通知第 9 (1) に定める買収費の 10 分の 1 を加えた額との合計（b (4) においては、当該額と除却工事費及び測量試験等費の合計から公的な方法により算定した売買想定価格を減じた額のいずれか小さい額）を限度とする。ただし、以下の a に掲げる場合に限り、当該限度額を超える費

用を含む。)に10分の8(地方公共団体自ら除却を行うことがやむを得ない場合としてbに掲げる場合にあっては10分の10)を乗じて得た額

a、b (略)

ロ～チ (略)

十八～二十一 (略)

## 二十二 住宅団地再生推進モデル事業

住宅団地再生推進モデル事業の補助金の額は、次のイからニに掲げる額とする。

イ 制度要綱第26第5項第一号に掲げる事業の補助金の額は、第4に掲げる補助金の額とする。(住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業において補助できるものに限る。)

ロ イの規定に関わらず、住宅団地再生推進モデル事業で実施する住宅市街地総合整備事の補助金の額については、次のaからjを適用する。

a 第4第一号(イ)欄のうち、整備計画作成、事業計画作成及び推進事業については、(ハ)欄に掲げる補助金の額は、当該事業に要する費用とする。

b 第4第一号(イ)欄のうち、整備計画作成、事業計画作成及び推進事業に要する費用の合計額は、3,000千円を限度とする。

c 第4第二号イの事業において、地方公共団体が施行する共同施設整備等に要する費用は、公的不動産等支援に係る額を含むものとし、民間事業者等が施行する共同施設整備等に要する費用は、公的不動産等支援及び民間不動産等協力に係る額を含むものとし、民間事業者等に対する地方公共団体の補助に要する費用は、

用を含む。)に10分の8(地方公共団体自ら除却を行うことがやむを得ない場合としてbに掲げる場合にあっては10分の10)を乗じて得た額

a、b (略)

ロ～チ (略)

十八～二十一 (略)

## (新規)

公的不動産等支援に係る額を含むものとする。

d 第4第二号イの事業において、国の補助限度額は、共同施設整備等に要する費用より、当該費用に含めた公的不動産等支援及び民間不動産等協力に係る額を除いた額を限度とする。

e 第4第二号ロの事業において、地方公共団体が施行する循環利用住宅の整備に要する費用は、公的不動産等支援に係る額を含むものとし、民間事業者等が施行する循環利用住宅の整備に要する費用は、公的不動産等支援及び民間不動産等協力に係る額を含むものとし、民間事業者等に対する地方公共団体の補助に要する費用は、公的不動産等支援に係る額を含むものとする。

f 第4第二号ロの事業において、国の補助限度額は、循環利用住宅の整備に要する費用より、当該費用に含めた公的不動産等支援及び民間不動産等協力に係る額を除いた額を限度とする。

g 第4第二号ハの事業において、地方公共団体が施行する事業に要する費用は、公的不動産等支援に係る額を含むものとし、民間事業者等が施行する事業に要する費用は、公的不動産等支援及び民間不動産等協力に係る額を含むものとし、民間事業者等に対する地方公共団体の補助に要する費用は、公的不動産等支援に係る額を含むものとする。

h 第4第二号ハの事業において、国の補助限度額は、当該事業に要する費用より、当該費用に含めた公的不動産等支援及び民間不動産等協力に係る額を除いた額を限度とする。

i 第4第三号ロの事業において、地方公共団体が施行する地区公共施設の整備等に要する費用は、公的不動産等支援に係る額（第2第三十三号ハに係る額を除く。）を含むものとし、民間事業者

等が施行する地区公共施設の整備等に要する費用は、公的不動産等支援及び民間不動産等協力に係る額を含むものとし、民間事業者等に対する地方公共団体の補助に要する費用は、公的不動産等支援に係る額を含むものとする。

j 第4第三号ロの事業において、国の補助限度額は、地区公共施設の整備等に要する費用より、当該費用に含めた公的不動産等支援及び民間不動産等協力に係る額を除いた額を限度とする。

ハ 制度要綱第26第5項第二号イに掲げる事務事業の補助金の額は、次のa及びbに掲げる経費を合算した額の合計額以内の額とする。

a 制度要綱第26第5項第一号に掲げる事業に要する費用を交付するための費用

イ及びロに掲げる費用

b 事務費

制度要綱第26第5項第一号に掲げる事業に係る事務事業の実施に必要な事務費として、制度要綱第5項第一号に掲げる事業に要する費用の0.1%から3%までの範囲内において大臣が定める率を乗じて得た額とする。ただし、この率によることが著しく不適當である場合には、この率によらないことができる。

ニ 制度要綱第26第5項第二号ロ及びハに掲げる事業の補助金の額は、当該事業の実施に要する経費以内の額とする。

### 二十三 住宅の新築に係る特例

第4に規定する二号、三号、八号、二十一号において掲げる以下のイかつロに該当する区域における住宅の新築については、補助対象外とする。ただし、密集住宅市街地整備型（住宅市街地総合整備事業制

### 二十二 住宅の新築に係る特例

第4に規定する二号、三号、八号、二十一号において掲げる以下のイかつロに該当する区域における住宅の新築については、各号の規定に基づき算出される補助金額に1／2を乗じた額とする。ただ

度要綱（平成 16 年国住市第 350 号）第 4 第 2 号ロ））に掲げる要件に該当する区域は除く。

イ、ロ（略）

二十四 阪神・淡路大震災に係る特例  
(略)

第 5、6（略）

第 7 全体設計の承認

- 1 補助事業者は、市街地住宅整備等事業、居住環境形成施設整備事業、延焼遮断帯形成事業、都市再生住宅等整備事業及び防災街区整備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、当該全体設計を承認し、補助事業者に通知するものとする。

第 8 補助金の交付の申請

- 1 補助事業者又は住宅団地再生推進モデル事業(整備計画策定等事業に限る。)を実施する施行者（以下「補助事業者等」という。）は、住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、密集市街地総合

し、密集住宅市街地整備型（住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年国住市第 350 号）第 4 第 2 号ロ））に掲げる要件に該当する区域は除く。

イ、ロ（略）

二十三 阪神・淡路大震災に係る特例  
(略)

第 5、6（略）

第 7 全体設計の承認

- 1 補助事業者は、市街地住宅整備事業、居住環境形成施設整備事業、延焼遮断帯形成事業、都市再生住宅等整備事業及び防災街区整備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、当該全体設計を承認し、補助事業者に通知するものとする。

第 8 補助金の交付の申請

- 1 補助事業者は、住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、密集市街地総合防災事業又は空き家対策総合支援事業にかかる補助金交付申請書を、整備地区又は地区別、及び会計区分別（一般

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>防災事業、<u>空き家対策総合支援事業又は住宅団地再生推進モデル事業</u>にかかる補助金交付申請書を、整備地区又は地区別、及び会計区分別（一般会計と道路整備特別会計との別。以下同じ。）に作成しなければならない。</p> <p>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前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。</p> <p>第9～第10（略）</p> <p>第10 事業内容の変更</p> <p>1 （略）</p> <p>2 補助事業者<u>等</u>は、軽微な変更以外の事業内容の変更（補助金の額に変更を生じないものに限る。）をしようとする場合には、当該変更内容について、事業計画の事業費内訳を定め又は変更し、国土交通大臣の同意を得なければならない。</p> <p>3 （略）</p> <p>第11 補助金の経理及び取扱い</p> <p>1 補助事業者は、国の補助金について、当該事業者の歳入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、住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、密集市街地総合防災事業、<u>空き家対策総合支援事業又は住宅団地再生推進モデル事業</u>の完了後五箇年間保存しな<u>れ</u>ばならない。</p> <p>2、3（略）</p> | <p>会計と道路整備特別会計との別。以下同じ。）に作成しなければならない。</p> <p>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前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。</p> <p>第9 （略）</p> <p>第10 事業内容の変更</p> <p>1 （略）</p> <p>2 補助事業者は、軽微な変更以外の事業内容の変更（補助金の額に変更を生じないものに限る。）をしようとする場合には、当該変更内容について、事業計画の事業費内訳を定め又は変更し、国土交通大臣の同意を得なければならない。</p> <p>3 （略）</p> <p>第11 補助金の経理及び取扱い</p> <p>1 補助事業者は、国の補助金について、当該事業者の歳入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、住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、密集市街地総合防災事業<u>又は</u>空き家対策総合支援事業の完了後五箇年間保存しな<u>ら</u>ばならない。</p> <p>2、3（略）</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 第 12 指導監督

都道府県知事は、住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、密集市街地総合防災事業、空き家対策総合支援事業又は住宅団地再生推進モデル事業の円滑な進捗を図るため、補助事業者である市町村（指定都市（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 19 第 1 項の指定都市をいう。以下同じ。）を除き特別区を含む。以下同じ。）に対し必要な指示を行い、報告書の提出を命じ、又は検査しなければならない。

## 第 13 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、当該年度における当該都道府県の区域内の市町村が行う住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、密集市街地総合防災事業、空き家対策総合支援事業又は住宅団地再生推進モデル事業に要する費用の 1/1000 から 30/1000 までの範囲内において（関連公共施設整備については、同種の公共施設の整備に係る指導監督事務費の規定による。）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相当である場合には、この率によらないことができる。
- 2 都道府県知事は、指導監督交付金の交付を受けようとするときは、指導監督交付金交付申請書に予算議決書の写しを添付して、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、第 2 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、当該

## 第 12 指導監督

都道府県知事は、住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、密集市街地総合防災事業、又は空き家対策総合支援事業の円滑な進捗を図るため、補助事業者である市町村（指定都市（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 19 第 1 項の指定都市をいう。以下同じ。）を除き特別区を含む。以下同じ。）に対し必要な指示を行い、報告書の提出を命じ、又は検査しなければならない。

## 第 13 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、当該年度における当該都道府県の区域内の市町村が行う住宅市街地総合整備事業、地域居住機能再生推進事業、密集市街地総合防災事業、又は空き家対策総合支援事業に要する費用の 1/1000 から 30/1000 までの範囲内において（関連公共施設整備については、同種の公共施設の整備に係る指導監督事務費の規定による。）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相当である場合には、この率によらないことができる。
- 2 都道府県知事は、指導監督交付金の交付を受けようとするときは、指導監督交付金交付申請書に予算議決書の写しを添付して、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、第 2 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、当

都道府県知事に通知するものとする。

第 14～第 16（略）

第 17 書類の様式及び提出方法等

- 1 住宅市街地総合整備事業に係る書類の様式は、別に定める通りとする。
- 2 前項に規定する書類の提出は、補助事業者が都道府県、指定都市又は都市再生機構にあつては国土交通大臣（第 7 の規定による全体設計承認申請の場合にあつては、住宅局長）に、補助事業者等が住宅団地再生推進モデル事業を行う民間事業者等にあつては国土交通大臣に、補助事業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又は民間事業者等にあつては都道府県知事を経由して国土交通大臣に、補助事業者が市町村にあつては都道府県知事に対して提出するものとする。

3、4（略）

第 18（略）

第 19 実績の報告等

- 1 補助事業者等は、補助事業が完了したときは、補助事業の完了の日から起算して 1 箇月を経過した日又は補助事業の完了の日の属する会計年度の翌年度の 4 月 10 日のいずれか早い日までに、実績報告書を国土交通大臣に提出しなければならない。また、補助金の交付の決定に係る国の会計年度が終了した場合も、その翌年度の 4 月 10 日ま

該都道府県知事に通知するものとする。

第 14～第 16（略）

第 17 書類の様式及び提出方法等

- 1 住宅市街地総合整備事業に係る書類の様式は、別表第 11 によるものとする。
- 2 前項に規定する書類の提出は、補助事業者が都道府県、指定都市又は都市再生機構にあつては国土交通大臣（第 7 の規定による全体設計承認申請の場合にあつては、住宅局長）に、補助事業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又は民間事業者等にあつては都道府県知事を経由して国土交通大臣に、補助事業者が市町村にあつては都道府県知事に対して提出するものとする。

3、4（略）

第 18（略）

第 19 実績の報告等

- 1 補助事業者は、補助事業が完了したときは、補助事業の完了の日から起算して 1 箇月を経過した日又は補助事業の完了の日の属する会計年度の翌年度の 4 月 10 日のいずれか早い日までに、実績報告書を国土交通大臣に提出しなければならない。また、補助金の交付の決定に係る国の会計年度が終了した場合も、その翌年度の 4 月 10 日

でに、当該実績報告書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 補助事業者等<sup>（注）</sup>は、第1項の場合において、やむを得ない事由によりその提出が遅延する場合には、あらかじめ大臣の承認を受けなければならない。

#### 第20 補助金の額の確定

- 1 国土交通大臣は、第19第1項の実績報告書の提出を受けた場合においては、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者等<sup>（注）</sup>に通知するものとする。

#### 第21 補助金の支払い

- 1 （略）
- 2 補助事業者等<sup>（注）</sup>は、前項の規定により補助金の支払いを受けようとするときは、支払い請求書を国土交通大臣に提出しなければならない。

#### 第22 交付決定の取消等

次の各号のいずれかに該当するときは、国土交通大臣は、補助事業者等<sup>（注）</sup>に対して、補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

一～四（略）

までに、当該実績報告書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 2 補助事業者は、第1項の場合において、やむを得ない事由によりその提出が遅延する場合には、あらかじめ大臣の承認を受けなければならない。

#### 第20 補助金の額の確定

- 1 国土交通大臣は、第19第1項の実績報告書の提出を受けた場合においては、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者<sup>（注）</sup>に通知するものとする。

#### 第21 補助金の支払い

- 1 （略）
- 2 補助事業者は、前項の規定により補助金の支払いを受けようとするときは、支払い請求書を国土交通大臣に提出しなければならない。

#### 第22 交付決定の取消等

次の各号のいずれかに該当するときは、国土交通大臣は、補助事業者に対して、補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

一～四（略）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第 23 運営</p> <p>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。</p> <p>一～七（略）</p> <p>八 <u>令和 7</u> 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（<u>令和 7</u> 年 <u>3</u> 月 <u>31</u> 日付け国住備第 <u>599</u> 号、国住整第 <u>222</u> 号、国住市第 <u>101</u> 号）</p> <p>九～十五（略）</p> <p>附則（略）～附則（略）</p> <p><u>附則</u></p> <p><u>第 1 施行期日</u></p> <p><u>この要綱は令和 7 年 4 月 1 日から施行する。</u></p> <p><u>第 2 経過措置</u></p> <p><u>1 この要綱の施行の際、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。</u></p> <p><u>2 防災街区整備事業のうち令和 8 年度末までに着手しているものについては、なお従前の例によることができる。ただし、第 4 第七号ロを適用する場合、第 3 に掲げる表中（注 19）を満たすものに限る。</u></p> <p>別表第 1～別表第 8 （略）</p> | <p>第 23 運営</p> <p>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。</p> <p>一～七（略）</p> <p>八 <u>平成 26</u> 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（<u>平成 26</u> 年 <u>4</u> 月 <u>1</u> 日付け国住備第 <u>322</u> 号、国住整第 <u>92</u> 号、国住市第 <u>219</u> 号）</p> <p>九～十五（略）</p> <p>附則（略）～附則（略）</p> <p><u>（新規）</u></p> <p>別表第 1～別表第 8 （略）</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|