

○市街地再開発事業等補助要領（昭和62年5月20日 建設省住街発第47号） 新旧対照表

改正案	現行
<p>第1 (略)</p> <p>第2 定義</p> <p>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。</p> <p>1 施行者 次に掲げる者をいう。</p> <p>一～四 (略)</p> <p><u>五 (略)</u></p> <p><u>六 基本計画等作成等の初動期支援業務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</u></p> <p><u>七 基本計画等作成等の初動期支援業務のうち調査検討・調整業務を行う地方公共団体、市街地再開発事業等施行者、再開発準備組織、再開発会社等、TMC、都市再生推進法人、保留床管理法人</u></p> <p><u>八 基本計画等作成等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、再開発会社、施設建築物管理組合、まちづくり会社又は都市再生推進法人</u></p> <p><u>(削除)</u></p>	<p>第1 (略)</p> <p>第2 定義</p> <p>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。</p> <p>1 施行者 次に掲げる者をいう。</p> <p>一～四 (略)</p> <p><u>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</u></p> <p><u>六 (略)</u></p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>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、再開発会社、施設建築物管理組合、まちづくり会社又は都市再生推進法人</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>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</u></p>

改正案	現行
<p><u>(削除)</u></p> <p>九 (略)</p> <p><u>十 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</u></p> <p>2 事業主体 次に掲げる者をいう。</p> <p>一 <u>基本計画等作成等のうち初動期支援業務、計画コーディネート業務</u>又はリノベーション及び空地の暫定利用を行う地方公共団体</p> <p>二 基本計画等作成<u>等</u>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</p> <p>三 基本計画等作成<u>等</u>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。）</p> <p>四 まちなみデザイン推進又は基本計画等作成<u>等</u>のうち<u>計画</u>コーディネート業務若しくはリノベーション及び空地の暫定利用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</p> <p>五 基本計画等作成<u>等</u>のうち基本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</p> <p>六～十 (略)</p> <p>3～5 (略)</p> <p><u>6 再開発会社等 再開発会社及び密集市街地における防災街区の</u></p>	<p><u>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</u></p> <p><u>十一 (略)</u></p> <p>2 事業主体 次に掲げる者をいう。</p> <p>一 <u>基本計画等又は整備計画の作成、</u>又はリノベーション及び空地の暫定利用を行う地方公共団体</p> <p>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</p> <p>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。）</p> <p>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若しくはリノベーション及び空地の暫定利用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</p> <p>五 基本計画等作成のうち基本計画<u>又は推進計画</u>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</p> <p>六～十 (略)</p> <p>3～5 (略)</p> <p><u>(新設)</u></p>

改正案	現行
<p><u>整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第119条第3項各号に掲げる要件のすべてに該当する法人であって、施行認可以前のものも含む。</u></p> <p><u>7～32（略）</u></p> <p><u>33 初動期支援業務 市街地再開発事業等の住環境整備事業の実施にあたり、事業初動期に必要となる検討等の業務をいう。</u></p> <p><u>34 計画コーディネート業務 まちづくりに資する住民調整等及び計画立案・調整に係る業務をいう。</u></p> <p><u>（削除）</u></p> <p><u>35～40（略）</u></p> <p>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。</p> <p>1 基本計画等作成等に係る国の補助対象事業</p> <p>一 基本計画等作成</p> <p>イ <u>初動期支援業務、計画コーディネート業務又はリノベーション</u></p>	<p><u>6～31（略）</u></p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>32 コーディネート業務 次の各号に掲げる業務をいう。</u></p> <p><u>一 計画コーディネート業務</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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係関係機関等との調整 <p><u>二 事業コーディネート業務</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p><u>33～38（略）</u></p> <p>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。</p> <p>1 基本計画等作成等に係る国の補助対象事業</p> <p>一 基本計画等作成</p> <p>イ <u>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</u></p>

改正案	現行
<p data-bbox="353 212 851 240"><u>ヨン及び空地の暫定利用の実施</u>の作成</p> <p data-bbox="324 400 1133 528">□ <u>初動期支援業務、計画コーディネート業務又はリノベーション及び空地の暫定利用の実施</u>を行う施行者に対する事業主体の補助</p> <p data-bbox="286 544 416 572">二 (略)</p> <p data-bbox="259 592 416 620">2～4 (略)</p> <p data-bbox="197 687 327 716">第4 (略)</p> <p data-bbox="197 783 432 812">第5 補助金の額</p> <p data-bbox="237 831 1133 908">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。</p> <p data-bbox="259 927 1133 1003">一 <u>初動期支援業務、計画コーディネート業務又はリノベーション及び空地の暫定利用の実施</u></p> <p data-bbox="297 1023 1133 1339">(1) 事業主体の行う事業については、<u>初動期支援業務、計画コーディネート業務又はリノベーション及び空地の暫定利用の実施</u>に要する費用の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つては、その実施に要する費用の1/2とする。</p> <p data-bbox="353 1358 510 1386">①～③ (略)</p>	<p data-bbox="1317 212 2101 384"><u>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・リノベーション及び空地の暫定利用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。)</u>の作成</p> <p data-bbox="1290 400 2078 429">□ <u>基本計画等の作成</u>を行う施行者に対する事業主体の補助</p> <p data-bbox="1254 544 1384 572">二 (略)</p> <p data-bbox="1227 592 1384 620">2～4 (略)</p> <p data-bbox="1160 687 1290 716">第4 (略)</p> <p data-bbox="1160 783 1395 812">第5 補助金の額</p> <p data-bbox="1200 831 2096 908">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。</p> <p data-bbox="1249 927 1518 956">一 <u>基本計画等作成</u></p> <p data-bbox="1261 975 2096 1291">(1) 事業主体の行う事業については、<u>基本計画等の作成</u>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つては、その実施に要する費用の1/2とする。</p> <p data-bbox="1317 1358 1473 1386">①～③ (略)</p>

改正案	現行																		
<p>(2) 事業主体以外の施行者が行う事業については、<u>初動期支援業務、計画コーディネート業務又はリノベーション及び空地の暫定利用の実施</u>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<u>事業</u>に要する費用の1/3以内の額とする。</p> <p>(3) <u>初動期支援業務の総事業費は300,000千円を限度、交付期間は最初の交付決定のあった年度から15年間かつ通算10年間を限度とする。(ただし、権利変換計画認可を期限とする。)</u></p> <p><u>(削除)</u></p> <p><u>(削除)</u></p>	<p>(2) 事業主体以外の施行者が行う事業については、<u>基本計画等の作成</u>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<u>基本計画等の作成</u>に要する費用(<u>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</u>)の1/3以内の額とする。</p> <p>(3) <u>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。</u></p> <p style="text-align: center;">基本計画等作成費単価表</p> <table border="1" data-bbox="1160 727 2092 1214"> <thead> <tr> <th>計画名</th> <th>単価</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街地総合再生基本計画</td> <td>1地区当たり18,000千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>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</td> <td>1地区当たり22,500千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計画コーディネート業務</td> <td>1地区当たり60,000千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>基本計画</td> <td>調査地区面積1ha当たり2,879千円</td> <td>調査地区面積が1ha未満の場合は、2,879千円とする。</td> </tr> <tr> <td>推進計画</td> <td>調査地区面積1ha当たり6,587千円</td> <td>調査地区面積が1ha未満の場合は、6,587千円とする。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)</p> <p><u>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</u></p>	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。
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。																	

改正案	現行
<p><u>(4) 計画コーディネート業務に要する費用は1地区当たり60,000千円を限度とする。また、当該業務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年間及び市街地再開発事業の工事完了時点を含めた5年間を限度とする。</u></p> <p><u>(削除)</u></p> <p><u>(5) (略)</u></p> <p>二 (略)</p> <p>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。</p> <p>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 <u>(注10)</u></p>	<p><u>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。</u></p> <p>2 <u>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年間及び市街地再開発事業の工事完了時点を含めた5年間を限度とする。</u></p> <p><u>3 事業コーディネート業務については、床面積が1,000㎡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。</u></p> <p><u>4 (略)</u></p> <p>二 (略)</p> <p>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。</p> <p>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 <u>(都市・地域再生</u></p>

改正案	現行
<p>表（略） （注１）～（注９）（略） <u>（注１０）</u> <u>急激な工事費高騰など想定外の事態が発生した場合に工事費増加額に支援する場合の当該支援に係る基礎額は、(1)の各号の要件を満たす事業に限り、(2)に定める額とする。</u></p> <p><u>(1) 事業の要件</u></p> <p>一 <u>第一種市街地再開発事業であること</u></p> <p>二 <u>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</u></p> <p>三 <u>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</u></p> <p>四 <u>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</u></p> <p>五 <u>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</u></p> <p><u>(2) 基礎額</u></p> <p><u>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</u></p>	<p><u>緊急促進事業にあつては、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）</u></p> <p>表（略） （注１）～（注９）（略） <u>（新設）</u></p>

改正案	現行								
<p><u>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。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下表に掲げる率を乗じた額を除いた額のうち、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下表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。</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>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</u></p> <table border="1" data-bbox="197 871 1072 1066"> <thead> <tr> <th>事業計画認可から竣工までの期間</th> <th>施行者が負担する一定率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3年未満</td> <td>100分の3</td> </tr> <tr> <td>5年未満</td> <td>100分の5</td> </tr> <tr> <td>5年以上</td> <td>100分の7</td> </tr> </tbody> </table> <p>二～三（略） 3～6（略）</p> <p>第6～第17（略）</p> <p>附則（略）</p>	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	<p>二～三（略） 3～6（略）</p> <p>第6～第17（略）</p> <p>附則（略）</p>
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								

改正案	現行
<p>附則</p> <p>第 1 施行期日 <u>改正後の要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。</u></p> <p>第 2 経過措置 <u>この要綱の施行（令和 7 年 4 月 1 日）に際し、令和 9 年 3 月 31 日まで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ことができる。ただし、第 5 の 2 第一号（注 10）の規定を適用する場合、市街地再開発事業（組合施行、再開発会社施行、個人施行、独立行政法人都市再生機構施行及び地方住宅供給公社施行）等に係る国庫補助採択基準及び実施要領（昭和 61 年 5 月 30 日付け建設省住街発第 34 号）第 2 の 1 (6) の要件を満たすものに限る。</u></p> <p>別表（略）</p>	<p><u>（新設）</u></p> <p>別表（略）</p>