

○優良建築物等整備事業制度要綱

(傍線部は改正部分)

改正案	現行
優良建築物等整備事業制度要綱 平成6年6月23日 建設省住街発第63号 建設省住宅局通知 [<u>最終改正 令和7年3月31日 国住街第150号</u>] 第1 (略) 第2 定義 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。 一～二十五 (略) 二十六 省エネ基準 建築物のエネルギー消費性能の向上<u>等</u>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。 二十七～二十八 (略) 第3 (略) 第4 建築物及びその敷地の基準 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(既存ストック再生型優良建築物等整備事業にあつては六号、七号及び九号を除く。)に適合するものでなくてはならない。 一～八 (略) 九 建築物は、次のイから<u>ト</u>までに掲げる基準に適合したものであること。 イ～へ (略) <u>ト 原則として、次の①及び②に掲げる区域に立地する住宅の新築を行うものに該当しないこと。</u> <u>① 都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域</u> <u>② 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</u>	優良建築物等整備事業制度要綱 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 [<u>最終改正 令和6年4月1日 国住街第146号</u>] 第1 (略) 第2 定義 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。 一～二十五 (略) 二十六 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。 二十七～二十八 (略) 第3 (略) 第4 建築物及びその敷地の基準 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(既存ストック再生型優良建築物等整備事業にあつては六号、七号及び九号を除く。)に適合するものでなくてはならない。 一～八 (略) 九 建築物は、次のイから<u>ハ</u>までに掲げる基準に適合したものであること。 イ～へ (略) <u>(新設)</u>

改正案	現行
<u>関する法律第7条第1項の規定に基づく土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項若しくは第2項の規定に基づく洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項の規定に基づく高潮浸水想定区域であって、浸水想定高さ3 m以上の区域をいう。）</u> 第5 地方公共団体の補助に対する国の補助 1 国は、地方公共団体が地方住宅供給公社、民間事業者等に対して、優良建築物等整備事業（都市再構築型優良建築物等整備事業を除く。）の施行に伴い必要となる調査設計計画の作成に要する費用、土地整備に要する費用、共同施設整備に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において、当該地方公共団体が当該施行者に交付する補助金の2分の1以内で、かつ、当該費用の3分の1以内（既存ストック再生型優良建築物等整備事業の耐震改修費用を補助する場合にあっては、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第Ⅲ編イー16-（12）①第4項及び第5項並びに<u>住宅・建築物防災力緊急促進事業交付要綱（令和7年3月31日付け国住街第145号、国住市第99号、国住木第111号）第3第6項第3号及び第3第7項第3号</u>）に規定する額）を当該地方公共団体に対して補助することができる。 2～4（略） 第6 地方公共団体又は都市再生機構に対する国の補助 1 国は、地方公共団体、都市再生機構が優良建築物等整備事業（都市再構築型優良建築物等整備事業を除く。また、都市再生機構にあっては、既存ストック再生型優良建築物等整備事業を除く。）を施行する場合には、予算の範囲内において、優良建築物等整備事業の施行に伴って必要となる調査設計計画及び整備計画の作成に要する費用、土地整備に要する費用、共同施設整備に要する費用の3分の1以内（既存ストック再生型優良建築物等整備事業の耐震改修費用を補助する場合にあっては、社会資本整備総合交付金交付要綱	第5 地方公共団体の補助に対する国の補助 1 国は、地方公共団体が地方住宅供給公社、民間事業者等に対して、優良建築物等整備事業（都市再構築型優良建築物等整備事業を除く。）の施行に伴い必要となる調査設計計画の作成に要する費用、土地整備に要する費用、共同施設整備に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において、当該地方公共団体が当該施行者に交付する補助金の2分の1以内で、かつ、当該費用の3分の1以内（既存ストック再生型優良建築物等整備事業の耐震改修費用を補助する場合にあっては、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第Ⅲ編イー16-（12）①第4項及び第5項並びに<u>地域防災拠点建築物整備緊急促進事業補助金交付要綱（令和3年3月31日付け国住街第223号、国住市第156号）第3第6項第3号及び第3第7項第三号</u>）に規定する額）を当該地方公共団体に対して補助することができる。 2～4（略） 第6 地方公共団体又は都市再生機構に対する国の補助 1 国は、地方公共団体、都市再生機構が優良建築物等整備事業（都市再構築型優良建築物等整備事業を除く。また、都市再生機構にあっては、既存ストック再生型優良建築物等整備事業を除く。）を施行する場合には、予算の範囲内において、優良建築物等整備事業の施行に伴って必要となる調査設計計画及び整備計画の作成に要する費用、土地整備に要する費用、共同施設整備に要する費用の3分の1以内（既存ストック再生型優良建築物等整備事業の耐震改修費用を補助する場合にあっては、社会資本整備総合交付金交付要綱

改正案	現行
(平成22年3月26日付け国官会第2317号)附属第Ⅲ編イー16-(12)①第4項及び第5項並びに<u>住宅・建築物防災力緊急促進事業交付要綱(令和7年3月31日付け国住街第145号、国住市第99号、国住木第111号)第3第6項第3号及び第3第7項第3号</u>に規定する額)を補助することができる。 2 (略) <u>(削除)</u> <u>第7</u> 国又は地方公共団体の補助に係る都心共同住宅供給事業に対する措置 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)第101条の10に基づく国又は地方公共団体の補助に係る都心共同住宅供給事業を含む建築物については、この要綱で定める優良建築物等整備事業の対象としない。 <u>第8</u> 都道府県の補助 都道府県は市町村が施行者に補助を行う場合、市町村に対し補助を行うことができる。 <u>第9</u> 監督等 国土交通大臣は、都道府県、指定都市又は都市再生機構に対し、都道府県知事は、市町村(指定都市を除く。)、地方住宅供給公社又	(平成22年3月26日付け国官会第2317号)附属第Ⅲ編イー16-(12)①第4項及び第5項並びに<u>地域防災拠点建築物整備緊急促進事業補助金交付要綱(令和3年3月31日付け国住街第223号、国住市第156号)第3第6項第3号及び第3第7項第三号</u>に規定する額)を補助することができる。 2 (略) <u>第7</u> 次の各号に適合する区域に立地する住宅の新築を行うものについては、補助する費用を原則として半額とする。 <u>一 都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域</u> <u>二 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7条第1項の規定に基づく土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(水防法(昭和24年法律第193号)第14条第1項若しくは第2項の規定に基づく洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項の規定に基づく高潮浸水想定区域であって、浸水想定高さ3m以上の区域をいう。)</u> <u>第8</u> 国又は地方公共団体の補助に係る都心共同住宅供給事業に対する措置 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)第101条の10に基づく国又は地方公共団体の補助に係る都心共同住宅供給事業を含む建築物については、この要綱で定める優良建築物等整備事業の対象としない。 <u>第9</u> 都道府県の補助 都道府県は市町村が施行者に補助を行う場合、市町村に対し補助を行うことができる。 <u>第10</u> 監督等 国土交通大臣は、都道府県、指定都市又は都市再生機構に対し、都道府県知事は、市町村(指定都市を除く。)、地方住宅供給公社又

改正案	現行
は民間事業者等に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、優良建築物等整備事業の促進を図るため、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。 <u>第10 運営</u> 優良建築物等整備事業の運営は、この要綱に定めるところによるほか、「市街地再開発事業等補助要領」及び「敷地及び建築物の整備に関する計画制度要綱」の定めるところにより行わなければならない。 附則（略） <u>附則</u> <u>第1 施行期日</u> <u>この要綱は令和7年4月1日から施行する。</u> <u>第2 経過措置</u> <u>この要綱の施行（令和7年4月1日）の際、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。</u>	は民間事業者等に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、優良建築物等整備事業の促進を図るため、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。 <u>第11 運営</u> 優良建築物等整備事業の運営は、この要綱に定めるところによるほか、「市街地再開発事業等補助要領」及び「敷地及び建築物の整備に関する計画制度要綱」の定めるところにより行わなければならない。 附則（略） <u>（新設）</u>