住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱

（平成 16 年４月１日　国住市第 352 号
国土交通省住宅局長通知）

最終改正　令和４年３月 31 日　国住市第 97 号

第１　通則

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。

第２　定義

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。

一　都心共同住宅供給事業

大都市法第 101 条の３に基づき認定を受けた計画に従って行う都心共同住宅供給事業及びそれと一体的に行う建築物等の整備事業で、別表第１（１）に掲げる要件を満たし、かつ、同（２）に掲げるタイプのいずれかに該当するものをいう。

二　整備計画策定等事業

都市・居住環境整備重点地域、整備地区、重点整備地区若しくは拠点的開発等を行う地区に係る調査等及び事業化に向けてのコーディネート等、又は地元住民協議会等の活動支援で、別表第２に掲げるものをいう。

三　市街地住宅等整備事業

住宅市街地整備計画に適合する事業又は第１号に規定する都心共同住宅供給事業に係る事業で、別表第３の（い）欄に掲げる事業（ただし密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業については建替えを促進すべき建築物の除却を伴い、別表第５(1)から(5)のいずれかの要件に適合する建築物の建設（老朽建築物の除却跡地において建設する場合は除却後２年以内に行うもの。）に限り、住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業については、公園・緑地・広場の整備及び地方公共団体又は地域住民協議会等からの要請に基づく用途の整備に伴う既存建築物の除却に係るものを除き、既存ストックの改修に限る。）をいう。

四　居住環境形成施設整備事業

次に掲げる事業をいう。

イ　拠点開発型重点整備地区内の原則として拠点的開発等が行われる区域以外の区域、街なか居住再生型重点整備地区又は住宅団地ストック活用型重点整備地区で、次に掲げる計画等の定められた地区において行う地区公共施設（道路、公園、緑地、広場、その他の公共の用に供する施設で、主として整備地区内の居住者等の利用に供されるものをいう。以下同じ。）等で、別表第４の（い）欄に掲げる施設の整備（住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業については、公園・緑地・広場に係

るものを除き、既存ストックの改修に限る）をいう。

ａ　都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第４条第９項に規定する地区計画等

ｂ　都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第２条の３第１項第２号若しくは同条第２項に規定する整備又は開発の計画

ｃ　大都市法第３条の６第１項に規定する住宅市街地の開発整備の方針（確実に策定が見込まれるものを含む。）

ｄ　都市計画法第８条第１項第２号に掲げる特別用途地区（建築物の中高層階における住宅の確保及び住居の環境の保護を図ることを目的とするものに限る。）、第３号に掲げる高度地区及び高度利用地区、第４号に掲げる特定街区並びに第 11 条第１項第８号に掲げる一団地の住宅施設

ｅ　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 47 条に規定する壁面線による建築制限、第 69 条に規定する建築協定及び第 86 条第１項に規定する総合的設計

ｆ　街なみ環境整備事業制度要綱（平成５年４月１日付け建設省住整発第 27 号）第９に規定する街づくり協定

ｇ　その他これらに類する市街地の整備・誘導指針

ロ　密集住宅市街地整備型重点整備地区において行う次のａからｃまでに掲げる事業をいう。

ａ　老朽建築物等の除却（この場合、老朽建築物等には老朽住宅等、不良住宅、空き家住宅、空き建築物又は特定空家等と連担して一体的に除却すべき建築物を含み、除却には不良住宅、空き家住宅、空き建築物、又は特定空家等でない老朽建築物等の除却のための取得を含む。以下「老朽建築物等除却」という。）

ｂ　施行地区の環境の整備改善に必要な土地の取得（代替地等及び公共施設用地転換地（制度要綱第２第 33 に規定するものをいう。以下同じ。）の取得を含む。）及び造成並びに地区公共施設等の整備等で、別表第４の（い）欄に掲げる施設の整備

ｃ　仮設住宅等の設置（以下「仮設住宅等設置」という。）

五　延焼遮断帯形成事業

道路整備等と一体に沿道の建築物を耐火建築物等（建築基準法第 53 条第３項第１号イに規定する建築物をいう。以下同じ。）又は準耐火建築物等（同号ロに規定する建築物をいう。以下同じ。）に建替えることより延焼遮断機能を整備する事業であって、制度要綱第 19 第２項の各号の要件に適合するもの。

六　都市再生住宅等整備事業

密集市街地整備法第 19 条の規定に従って行われる市町村借上住宅を借り上げる事業及び住宅市街地総合整備事業（都心共同住宅供給事業を除く。）等の実施に伴って必要となる次に掲げる事業をいう。

イ　民間建設型都市再生住宅等整備事業

下記のいずれかに該当する都市再生住宅等を供給する事業

ａ　民間土地所有者等が所有する住宅を民間事業者が借り上げ、管理することにより、又は当該民間土地所有者等が自ら管理若しくは分譲することにより供給するもの

ｂ　地方公共団体が、都市再生機構、地方住宅供給公社又は民間土地所有者が所有する住宅を、地方住宅供給公社が、民間の土地所有者等が所有する住宅を借り上げて管理することにより供給するもの

ロ　公共建設型都市再生住宅等整備事業

地方公共団体、都市再生機構又は地方住宅供給公社が自ら整備等を行い、管理若しくは分譲することにより都市再生住宅等を供給する事業

七　社会福祉施設等

次に掲げる施設をいう。

イ　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）又は老人保健法（昭和 57 年法律第 80 号）に定める施設又は事業の用に供する施設

ロ　学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）に定める専修学校又は各種学校で、社会福祉施設に関係している施設

ハ　民間事業者による老後の保健又は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

ニ　介護保険法（平成９年法律第 123 号）に定める施設

ホ　医療法（昭和 23 年法律第 205 号）に定める医療提供施設

八　関連公共施設整備

制度要綱第 20 第４項に規定する要件に該当する整備地区に係る関連公共施設で、当該公共施設と同種の公共施設の整備に関する事業の採択基準に適合する施設（ただし、平成１５年度までに整備計画の承認を受けた整備地区内の施設にあっては、地区内の全体事業費が通常事業と同様のものを含む（事業費が市町村道については 5,000 万円以上、街路については１億円以上の施設に限る。））の整備であって、次に掲げる基準に適合するものをいう。

イ　一般的基準

住宅市街地総合整備事業において、住宅の建設と一体的に整備することが必要な公共施設の整備に関する事業であること

ロ　施設別基準

a　道路（都市計画道路を含む。）

一般国道以外の道路で、次の(1)、(2)及び(3)に該当するものの整備に関する事業であること

(1) 住宅市街地整備計画によって定める区域（以下「整備地区」という。）内の主要な道路

(2) 整備地区と整備地区外の主要な道路又は最寄主要駅等交通上の重要拠点とを連絡する道路のうち、住宅市街地総合整備事業として緊急に整備を行うことが必要な区間

(3) 整備地区と整備地区外の義務教育施設等主要な公益施設とを連絡する道路で、緊急に整備することが住宅市街地総合整備事業にとって不可欠な区間

b　都市公園

都市計画施設である住区基幹公園、都市緑地、緑道等の整備に関する事業で、原則として整備地区内において行われる事業であること

c　下水道

下水道法による下水道事業で、次の(1)から(4)までの一に該当する施設の整備に関する事業であること

(1) 整備地区内の主要な管渠

(2) 整備地区と整備地区外の主要な幹線管渠又は流域下水道の管渠とを結ぶ公共下水道の管渠で、住宅市街地総合整備事業として緊急に整備を行うことが必要なもの

(3) 主として整備地区内の下水を処理する終末処理場で、住宅市街地総合整備事業として緊急に整備を行うことが必要なもの

(4) 整備地区内又は整備地区から適切な放流地点に至るまでの都市下水路

d　河川

一級河川、二級河川又は準用河川に係る事業であって、当該河川の下流の治水計画上も効果的と認められるもので、かつ次の(1)又は(2)に該当する施設の整備に関するものであること

(1) 整備地区の整備の影響により改修が必要となる河川の部分、又は整備地区を通過し、若しくは接する河川の部分で、住宅市街地総合整備事業として整備することが必要なもの

(2) 住宅市街地総合整備事業として整備することが必要とされる防災調節池、流域調節池、雨水貯留施設又は貯留浸透施設

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　リフォーム後の住宅が次の基準を満たすこと。

a　ロａ及びｂについて、国土交通省の定める一定の性能を満たすこと。

b　ロｃ又はｄのいずれかについて、国土交通省の定める一定の性能を満たすこと。

ロ　次のａからｅのいずれかの性能向上等に資するリフォームを行うものであること。

a　構造躯体等の劣化対策

b　耐震性

c　省エネルギー対策

d　維持管理・更新の容易性

e　三世代同居対応（調理室、浴室、便所又は玄関のいずれかを増設する工事であって、改修後にこれらのうちのいずれか２つ以上が複数となる工事）

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、工事後にリフーム履歴や維持保全計画を作成するものであること。

ニ　ロａからｅに規定するリフォームに要する費用が過半を占めるリフォーム工事であること。

十　街なみ環境整備事業

街なみ環境整備事業費補助金交付要領（平成５年４月１日付け建設省住整発第38号）第２第１号に規定する街なみ環境整備事業をいう。

十一　防災街区整備事業

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第２条第５号に規定する防災街区整備事業（その準備段階を含む）をいう。

十二　住宅・建築物耐震改修事業

住宅･建築物安全ストック形成事業制度要綱（平成21年４月１日付国住市第454号、国住街第236号、国住指第4984-2号）第２第１項に規定する住宅・建築物耐震改修事業をいう。

十三　共同化

複数の土地所有者等（土地の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者をいう。）が建設を行う際、共同して行うことをいう。

十四　協調化

複数の土地所有者等が建設を行う際、一体性に配慮した設計に基づいて、各個の敷地で行うことをいう。ただし、複数の土地所有者等による建設の時期が異なる場合には住宅市街地整備計画期間中の早期にすべての建設が完了することが確実と見込まれる場合に限る。

十五　協定等適合化

沿道の建物所有者等が建設を行う際、定められた建築ルール（建築協定、地区計画等）に従って各個の敷地で行うことをいう。

十六　民間賃貸住宅等家賃対策補助事業

密集住宅市街地整備型重点整備地区の整備に係る市街地住宅等整備事業（別表第５の(3)の要件に該当するものに限る。）若しくは防災街区整備事業に係る従前居住者が入居する当該建設後賃貸住宅又は制度要綱第 17 に基づき、住宅困窮者に対して地方公共団体があっせんする都市再生住宅以外の賃貸住宅に係る家賃対策補助を行う事業をいう。

十七　公営住宅整備事業等

次に掲げる事業をいう。

イ　公営住宅整備事業等補助要領（平成８年建設省住備発第 83 号）第２第１号に定める公営住宅整備事業及び同第４号に定める準公営住宅整備事業

ロ　地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領（平成 19 年３月 28 日付け国住備第 162 号）第２条第３号に定める地域優良賃貸住宅整備事業

ハ　公営住宅等ストック総合改善事業補助金交付要綱（平成 12 年建設省住備発第 34 号）第３第５号に定める公営住宅等ストック総合改善事業

ニ　公営住宅等駐車場整備事業費補助金交付要綱（平成３年建設省住建発第 103 号）に定める公営住宅等駐車場整備事業

ホ　公営住宅等関連事業推進事業補助要領（平成６年建設省住備発第 56 号）第２各号に定める補助金の交付の対象となる事業

十八　住宅地区改良事業等

次に掲げる事業をいう。

イ　住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）第２条第１項に規定する住宅地区改良事業

ロ　小規模住宅地区等改良事業制度要綱（平成９年４月１日付け建設省住整発第 46 号）第２第３号に規定する小規模住宅地区等改良事業

ハ　改良住宅等改善事業制度要綱（平成 11 年４月１日付け建設省住整発第 25 号）第２第１号に規定する改良住宅等改善事業

ニ　住宅地区改良事業等補助金交付要領（昭和 53 年４月４日付け建設省住整発第 14 号）第２第 10 号に規定する住宅地区改良事業等計画基礎調査事業

十九　高齢者世帯

60 歳以上の者が世帯主である世帯をいう。

二十　障害者等世帯

公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）第６条第４項第１号に該当する世帯をいう。

二十一　都市・地域再生緊急促進事業

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

二十二　再生促進事業

制度要綱第 23 第８項第３号に規定する事業

二十三　総合防災促進事業

制度要綱第 24 第８項第２号に規定する事業

二十四　空き家対策基本事業

制度要綱第 25 第６項第二号に規定する事業

二十五　空き家対策附帯事業

制度要綱第 25 第６項第三号に規定する事業

二十六　空き家対策促進事業

制度要綱第 25 第６項第五号に規定する事業

二十七　優良建築物等整備事業

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）第２第１号に規定する優良建築物等整備事業

二十八　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。

二十九　ZEH 水準

強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第３条の２第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級５以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。））を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から 20%削減となる省エネ性能の水準をいう。

三十　ZEB 水準

再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて 30%削減又は 40%削減(小規模（300 ㎡未満）は 20%削減)となる省エネ性能の水準をいう。

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 都市再生機構 地方住宅供給公社	
事業計画作成	地方公共団体 都市再生機構 地方住宅供給公社（注１）	地方住宅供給公社（注１） 民間事業者等（ＮＰＯ法人等を含む）
推進事業	地方公共団体 都市再生機構 地方住宅供給公社（注２）	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
地域防災力向上事業（注３）	地方公共団体 都市再生機構 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 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）	地方公共団体　（注10） 都市再生機構 地方住宅供給公社（注 11）	地方住宅供給公社 民間事業者等
	循環利用住宅整備	地方公共団体 都市再生機構	地方住宅供給公社 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 都市再生機構	地方住宅供給公社 民間事業者等
	公開空地整備	地方公共団体 都市再生機構	地方住宅供給公社 民間事業者等
	駅施設整備	地方公共団体 都市再生機構	地方住宅供給公社 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 都市再生機構 地方住宅供給公社	民間事業者等（ＮＰＯ法人等を含む）（注 12）
	地区公共施設等整備（注７）（注８）	地方公共団体 都市再生機構 地方住宅供給公社（注 12）	地方住宅供給公社（注 13）民間事業者等（ＮＰＯ法人等を含む）（注 12）
	仮設住宅等設置	地方公共団体 都市再生機構 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）			民間事業者等
住宅・建築物耐震改修事業			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 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）		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）	都市再生機構（注14）	地方住宅供給公社 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 民間事業者等
公共建設型都市再生住宅等（注15）		
公共建設型都市再生住宅等整備（注６）（注７）（注８）（注９）	地方公共団体 都市再生機構 地方住宅供給公社	
家賃対策補助	地方公共団体 都市再生機構 地方住宅供給公社	
関連公共施設整備	地方公共団体 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
公営住宅整備事業等	地方公共団体 都市再生機構	地方住宅供給公社 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
優良建築物等整備事業（注16）		民間事業者等

（注１）拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区に係る事業にあっては、市街化区域内農地等の低未利用地等を活用した良好な住宅の供給の促進に係る場合に限る。

（注２）拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区に係る事業にあっては、農業協同組合等国土交通大臣が必要と認める者を含み、市街化区域内農地等の低未利用地等を活用した良好な住宅供給の促進に係る場合に限る。

（注３）密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業に限る。

（注４）住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業は除く。

（注５）市街地住宅等整備事業、民間建設型都市再生住宅等整備事業及び防災街区整備事業の共同施設整備の補助を受けて建設される住宅は、原則として別表第７に示すバリアフリー化基準を満たすものに限る。（ただし、平成 12 年度までに設計等に着手した場合を除く）

（注６）新築の住宅は、原則として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（平成 12 年法律第 57 号）第９条第１項に規定する土砂災害特別警戒区域外に存するものに限る。

（注７）新築の住宅及び建築物は、原則として省エネ基準に適合するものに限る。

（注８）地方公共団体又は都市再生機構が新築する住宅及び建築物は、原則として住宅部分においては ZEH 水準、非住宅部分においては ZEB 水準に適合するものに限る。

（注９）地方公共団体又は都市再生機構が新築する公的賃貸住宅は、原則として太陽光発電設備が設置されているものに限る。
（注 10）密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業については共同化促進費に限る。
（注 11）共同化促進費に限る。
（注 12）密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業に限る。ただし、空き家住宅、空き建築物及び特定空家等にあっては、空家法第６条第２項第１号に規定する、空家等に関する対策の対象とする地区内に存する建築物等を除く。
（注 13）拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区、住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業に限る。
（注 14）都市・居住環境整備重点地域内の密集住宅市街地整備型重点整備地区の整備及び防災街区整備事業に係るものに限る。
（注 15）公共建設型都市再生住宅等整備事業の補助を受けて建設される住宅は、原則として別表第７及び別表第８に示すバリアフリー化基準を満たすものに限る。（ただし、平成 12 年度までに設計等に着手した場合を除く）
（注 16）民間建設型都市再生住宅等整備事業（民間土地所有者等が所有する住宅を民間事業者が借り上げ、管理することにより、又は当該民間土地所有者等が自ら管理若しくは分譲することにより供給する都市再生住宅等に係るものに限る。）と併せて行う優良建築物等整備事業に限る。

第４　補助金の額

補助金の額は、次のとおりとする。

一　整備計画策定等事業

次の表の（ロ）欄に掲げる者が行う（イ）欄に掲げる事業に要する費用の（ハ）欄に掲げる額の合計とする。

（イ）	（ロ）	（ハ）
整備計画作成	地方公共団体	費用の１／３以内（都市・居住環境整備重点地域及び密集住宅市街地整備型重点整備地区及び地域住宅団地再生事業を実施する区域にあっては、１／２以内）（注１）
	都市再生機構	費用の１／２以内（注１）
	地方住宅供給公社	費用の１／３以内（注１）
事業計画作成	地方公共団体 都市再生機構 地方住宅供給公社	費用の１／３以内（密集住宅市街地整備型重点整備地区及び地域住宅団地再生事業を実施する区域にあっては１／２以内）（注２）
	地方住宅供給公社 民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の合計額の１／３以内（注２）
推進事業	地方公共団体	費用の１／３以内（都市・居住環境整備重点地域、密集住宅市街地整備型重点整備地

		区に係る事業及び地域住宅団地再生事業を実施する区域にあっては、１／２以内）（注３）（注４）
	都市再生機構	費用の１／２以内(注３)(注４)
	地方住宅供給公社	費用の１／３以内(密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業にあっては、１／２以内）（注３）（注４）
	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、防災街区整備事業組合、防災街区整備推進機構等	地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の合計額の１／３以内（注３）（注５）
地域防災力向上事業	地方公共団体 都市再生機構 地方住宅供給公社	費用の１／２以内
	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、防災街区整備事業組合、防災街区整備推進機構等	地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の合計額の１／３以内
住宅市街地機能再生支援事業	都市再生機構	費用の１／２以内（注６）
推進計画作成	都市再生機構	費用の２／３以内（注７）
都市・居住環境整備 基本計画作成		
都市・居住環境整備基本計画作成	地方公共団体	費用の１／２以内（注８）
事業推進コーディネート	地方公共団体 都市再生機構	費用の１／２以内
	地方住宅供給公社等	地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の合計額の１／３以内

（注１）費用は次に掲げる額の合計を限度とする。

①拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区又は住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業のうち公共施設整備を伴う事業にあっては年 21,630 千円／地区、公共施設整備を伴わない事業にあっては、年 12,360 千円／地区。ただし、５年間を限度とする。

②密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業にあっては、210 千円／ha。ただし、210 千円／ha に対象区域面積を乗じて得た額が 10,000 千円に満たない場合にあっては、10,000 千円／地区。

（注２）費用は次に掲げる額の合計を限度とする。

①拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区区又は住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業にあっては、1,917 千円／ha（事業計画において、住宅街区防災コミュニティ整備プログラムを作成する場合 3,834 千円／ha。）。

②密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業にあっては、5,000 千円／ha。

（注３）費用は次に掲げる額の合計を限度とする。助成期間は、住宅市街地整備計画承認前を含み、住宅市街地整備計画（変更を含む）承認又は計画提出後 10 年間までとする。

①拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区又は住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業にあっては年 12,360 千円／地区

②密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業にあっては年 3,000 千円／ha（防災再開発促進地区においては年 6,000 千円／ha）

（注４）別表第２ハの欄の推進事業に係る説明欄の③、④、⑤については密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものに限るものとし、別表第２ハの欄の推進事業に係る説明欄の④のうち GIS や規制誘導手法等を活用するものを除き、費用の１／３以内とする。

（注５）別表第２ハの欄の推進事業に係る説明欄の③、④、⑤については密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものに限るものとし、別表第２ハの欄の推進事業に係る説明欄の④のうち GIS や規制誘導手法等を活用するものについては、地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の合計額の１／２以内とする。ただし、別表第２ハの欄の推進事業に係る説明欄の④のうち、効率的な密集市街地の整備改善に資する GIS や規制誘導手法等を活用するものについては、地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の合計額の１／２以内とする。

（注６）費用は、年 1,000 千円／ha を限度とする。

（注７）費用は、1,500 千円／ha を限度とする。ただし、重点密集市街地を含む密集市街地にあっては、費用の４分の３以内とする。

（注８）費用は、20,000 千円／地域を限度とする。

二　市街地住宅等整備事業

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（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）とする。

イ　共同施設整備等（調査設計計画、土地整備及び共同施設整備）

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 日付け建設省住備発第 42 号、建設省住整発第 27 号、建設省住防発第 19 号、建設省住街発第 29 号、建設省住市発第 12 号）第２に定めるもののうち、次に掲げる額の合計とする。

（１）住宅市街地整備計画に適合し事業計画等に基づき実施される事業に係る場合

地方公共団体又は都市再生機構が施行する事業については、共同施設整備等に要する費用の１／３以内とし、地方住宅供給公社又は民間事業者等が施行する事業については、共同施設整備等に要する費用に関する地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の合計額の１／３以内（密集市街地整備法第５条第１項の規定に基づく建替計画の認定を受けた建替え、又は密集市街地整備法第５条第１項第１号から第４号に規定する基準に適合するものとして都道府県知事又は市町村（特別区（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 281 条第１項に規定する特別区をいう。）を含む。）の長が認定する建替えにおける公開空地用地取得費については、地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の１／１０以内）とする。なお当該費用は、別表第３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。ただし、住宅団地ストック活用型重点整備地区において行う高齢者支援施設及び子育て支援施設の整備については、国の補助限度額は 10,000 千円／施設を限度とする。

（２）都心共同住宅供給事業に係る場合

認定事業者である地方公共団体又は都市再生機構が施行する事業については、共同施設整備等に要する費用の合計額（都市再生機構が敷地及び建築物の整備に関する計画制度要綱（平成 11 年 12 月９日付け建設省住街発第 127 号、建設省住市発第 42 号）第４に基づく承認を受け行う事業にあっては、承認の後に取得した敷地の整備に係るものに限る。）の１／３以内とし、その他の認定事業者が施行する事業については、共同施設整備等に要する費用に関する地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、別表第３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し、当該補助事業費の１／３以内とする。

（３）共同施設整備の乗率算定方式

以上の規定に関わらず、共同施設整備について、補助事業対象建築物が階数３以上の耐火建築物で、延べ面積の大部分を住宅の用に供する場合は、原則として次に定める方法により共同施設整備に要する費用を算定するものとする（ただし、住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業を除く。）。なお、超高層建築物、公益施設や商業・業務施設等との合築、あるいは、熱供給施設の設置等により次に定める方法によりがたい場合には、個別積算により積算することができる。

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

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

表２

階　数	主体工事等に要する費用に乗じる数値
３～５階	１００分の１５ （ただし、階段室型住棟にあっては１００分の１０）

６～１３階	１００分の１８
１４～１９階	１００分の２１
２０階以上	１００分の２６

ロ　循環利用住宅整備

地方公共団体又は都市再生機構が施行する事業については、循環利用住宅の整備に要する費用の１／３とし、地方住宅供給公社又は民間事業者等が施行する事業については、循環利用住宅の整備に要する費用に関する地方公共団体の補助に要する費用の１／２又は当該事業費の合計額の１／３のうちいずれか低い額とする。ただし、国の補助限度額は 1,000 千円／戸とする。

ハ　公共空間等整備

次の表の（ロ）欄に掲げる者が行う（イ）欄に掲げる事業に要する費用（他の補助制度により国から補助を受けて整備される施設等がある場合は、その整備等に要する費用を除く。）の（ハ）欄に掲げる額の合計とする。なお、当該費用は別表第３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。

（イ）	（ロ）	（ハ）
公共空間整備 ①　施設整備費	地方公共団体	１／３以内
	都市再生機構	１／２以内
	地方住宅供給公社 民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の１／３以内
公開空地整備 ①　空地等整備費	地方公共団体	１／３以内
	都市再生機構	１／２以内
	地方住宅供給公社 民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の１／３以内
駅施設整備 ①　鉄道整備負担費 ②　用地費差額負担費	地方公共団体 都市再生機構	１／２以内
	地方住宅供給公社 民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の１／３以内

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、国土交通大臣の定める額を超える場合においては、当該限度額をその費用とする。

イ　老朽建築物等除却

a　次の表の（イ）欄に掲げる老朽建築物等に対して、（ハ）欄に掲げる者が行う事業の（ロ）欄に掲げる費用について（ニ）欄に掲げる額の合計とする。ただし、住生活基本計画（全国計画）（令和３年３月 19 日閣議決定）に位置付けられた「地震時等に著しく危険な密集市街地」（以下「危険密集市街地」という。）及びその隣接する地域のうち、跡地で建設される建築物を耐火建築物等又は準耐火建築物等とすることが条例等により義務付けられている（イ）欄の空き家住宅及び空き建築物の除却（隣接する地域における除却は危険密集市街地の解消に有効なものに限る。）については、令和６年３月 31 日までに着手するものに限り、（ニ）欄の「５分の２」とあるのは、「２分の１」とする。

	（イ）	（ロ）	（ハ）	（ニ）
(1)	不良住宅 空き家住宅 空き建築物 特定空家等	除却工事費 通常損失補償費 （運用益損失額を含む。）	地方公共団体 都市再生機構	（ロ）欄に掲げる費用の合計額の５分の２
			地方住宅供給公社 民間事業者等	（ロ）欄に掲げる費用の合計額の５分の２又は、地方公共団体が補助する額の２分の１のいずれか低い額
(2)	(イ)欄（１）以外の老朽建築物等	買収費用 除却工事費 通常損失補償費 （運用益損失額を含む。）	地方公共団体 都市再生機構	（ロ）欄に掲げる費用の合計額の３分の１ （GIS を活用する場合（危険密集市街地において、令和９年３月 31 日までに着手するものに限る。）、老朽建築物等の除却跡地を都市再生住宅、公営住宅、地区公共施設その他の公共的施設の用に供する場合又は公的セクターが無接道敷地を対象とする場合にあっては２分の１）
			地方住宅供給公社 民間事業者等	（ロ）欄に掲げる費用の合計額の３分の１（GIS を活用する場合（危険密集市街地において、令和９年３月 31 日までに着手するものに限る。）又は公的セクターが無接道敷地を対象とする場合にあっては２分の１）又は、地方公共団体が補助する額の２分の１のいずれか低い額

b　老朽建築物等の除却により著しく利益を受ける者に除却に要する費用の全部又は一部を負担させるときは、その負担金の額を老朽建築物等の除却に要する費用から控除するものとする。

c　老朽建築物等の除却により隣接する建物及び土地にその発生が確実に予見される損害等が、社会生活上受忍すべき限度を超えるものである場合には、これらの

補償に要する費用を老朽建築物等除却費に算入することは差し支えないものとする。

ロ　地区公共施設等整備

地方公共団体又は都市再生機構が施行する事業については、市街地景観形成施設、環境共生施設、福祉空間形成施設、地域生活基盤施設、地区公共施設及びその他の施設の整備（以下「地区公共施設の整備等」という。）に要する費用（設計費を含む。）の合計額の１／３以内（密集住宅市街地整備型重点整備地区で施行する事業（防災街区整備事業において、組合等が実施する地区公共施設の整備について、地方公共団体が費用負担する場合を含む。）にあっては、１／２以内（公開空地整備を除く））とし、地方住宅供給公社又は民間事業者等が施行する事業については、地区公共施設の整備等に要する費用（設計費等を含む。）に関する地方公共団体の補助に要する費用の合計額の１／２以内、かつ、当該補助事業費の１／３以内とする。ただし、拠点開発型重点整備地区、街なか居住再生型重点整備地区又は住宅団地ストック活用型重点整備地区のみに係る事業については、地区面積に１ha 当たり 120,000 千円を乗じて得た額の１／３を限度とし、このうち集会所に係る補助金の額は 50,000 千円を限度とする。また、地域基盤施設のうち生活支援施設については、国の補助限度額は 10,000 千円／施設とする。なお、当該費用は別表第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。

ハ　仮設住宅等設置

地方公共団体又は都市再生機構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、地方住宅供給公社又は民間事業者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合計額の１／２以内、かつ、当該補助事業費の１／３以内とする。ただし、第 14 第１項第３号ただし書きに係るもので、国土交通大臣が定める額に１．５を乗じて得た額を超える場合にあっては、当該額の１／３以内とする。なお、ａ、ｂ、ｃの工事費には、給水工事、排水工事、ガス工事等の工事のうち、その管理を他に移管する部分の工事に要する費用及びこれらの工事の負担金として要する費用を含むものとする。

ａ　建設工事費
ｂ　移設工事費
ｃ　補修工事費
ｄ　その他の経費

四　延焼遮断帯形成事業

地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の１／３以内とする。なお当該費用は調査設計計画（基本設計、建築設計）、土地整備（建築物除却費、補償費等）、耐火建築物等・準耐火建築物等の外壁、開口部、屋根等の整備に要する費用の合計額とする。

五　住宅・建築物耐震改修事業

住宅・建築物安全ストック形成事業補助金交付要綱等の要件に適合するもので、当該交付要綱第４第１項、第４項、第６項及び第７項に定められた事業費に国の補助割合を乗じて得た額以内とする。

六　民間賃貸住宅等家賃対策補助事業

公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成 18 年３月 27 日付け国土交通省住備発第 132 号）第６に定めるところによる。

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。

ロ　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

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

表２

階　数	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

八　都市再生住宅等整備事業

イ　民間建設型都市再生住宅等整備事業

ａ　共同施設整備等

共同施設整備等に要する費用の算出は、第２号イの規定を準用する。

ｂ　住宅改良等

都市再生機構が施行する事業については、既存建築物を都市再生住宅等に用途転用する場合の改良（以下「住宅改良」という。）に要する費用の１／３以内とし、地方住宅供給公社又は民間事業者等が施行する事業については、住宅改良に要する費用に関する地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の合計額の１／３以内とする。

ｃ　家賃対策補助

公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱第６に定めるところによる。

ロ　公共建設型都市再生住宅等整備事業

ａ　公共建設型都市再生住宅の整備

地方公共団体、都市再生機構又は地方住宅供給公社が施行する事業については次に掲げる費用（国土交通大臣の定める額を超える場合には、当該限度額をその費用とする。以下この号において同じ。）の合計額の１／２以内とする。ただし、特定公共建設型都市再生住宅等の整備にあっては、次に掲げる費用の合計額の２／３以内、建替等対象団地の建替事業等に係る都市再生住宅等の整備にあっては、次に掲

げる費用の合計額１／３以内、分譲するための都市再生住宅等の整備にあっては、イの規定を準用するものとする。

(1)　従前居住者用の住宅の整備費

従前居住者用の住宅の建設又は改良（購入を含む。以下同じ。）に要する費用の額

(2)　従前営業者用の店舗等の施設の整備費

従前営業者用の店舗等の施設の整備に要する費用の額

(3)　用地費

従前居住者用の住宅等の整備に伴う土地に関する権利の取得（特定公共建設型都市再生住宅に限る）及びその土地の整備に要する費用の額

(4)　調査設計計画

従前居住者用の住宅等の整備に必要な調査設計計画に要する費用とする。なお当該費用は別表第３及び住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目第２に基づき算出すること。

(5)　従前居住者用の宅地の整備に要する費用（基盤の整備費に限る。）

施行者が整備地区外の従前居住者用の宅地を整備するために設置する道路・通路、主要な下排水施設、公園・緑地等の整備に要する費用を補助対象とする。ただし、密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る場合に限り、用地の取得に要する費用を含む。

ｂ　家賃対策補助

公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱第６に定めるところによる。

九　公共建設型都市再生住宅の整備費の特例

イ　次の（１）から（13）に該当する場合において、国土交通大臣が特に必要と認めるときは、従前居住者用の住宅の整備費は、前号ロの規定により算出した額に、国土交通大臣の定める額を超えない範囲で加算した額とする。

（１）特殊基礎工事費
（２）特別規模増工事費
（３）エレベーター設置工事費
（４）消防用設備設置工事費
（５）緊急通報システム設置工事費
（６）高齢者等向け特別設備等工事費
（７）雪害防除工事費
（８）特殊屋外附帯工事費
（９）店舗等併設工事費
(10) ピロティ等設置工事費
(11) ２１世紀都市居住緊急促進事業工事費
(12) その他特別工事費
(13) 施設併存構造費（ただし、密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものに限る。）

施設併存構造費は、都市再生住宅等と他の施設が併存することにより明らかに増加したと判断される都市再生住宅等又は併存施設（都市再生住宅等と併存する地区施設、店舗、作業場等の施設又は都市再生住宅等以外の住宅、人工地盤、ピロティ等をいう。）の構造費の増加分の一部を施行者が負担する必要がある場合における当該費用とし、補助対象額は次の式により算出した額以内とする。

$$T = T1 + T2\ \beta$$

Ｔ　：施設併存構造費

Ｔ１：都市再生住宅等部分の補助対象構造費
Ｔ２：併存施設部分の補助対象構造費
β　：併存構造率

ロ　この号イに規定する（１）、（２）又は（12）に該当する場合において、国土交通大臣が特に必要と認めるときは、従前営業者用の店舗等の整備費は、前号ロの規定により算出した額に、国土交通大臣の定める額を超えない範囲で加算した額とする。

十　関連公共施設整備

同種の公共施設の整備に関する事業の補助金の交付に係る規定による補助の対象となる事業費に、同種の公共施設の整備に関する事業の補助金の交付に係る規定による国の補助割合又は負担割合をそれぞれ乗じて得た額の合計額以内とする。

十一　街なみ環境整備事業

街なみ環境整備事業費補助金交付要領等の要件に適合するものごとに、それぞれ当該要領等に定められた事業費に国の補助割合を乗じて得た額以内とする。

十二　公営住宅整備事業等

公営住宅整備事業等補助要領等の要件に適合するものごとに、それぞれ当該要領等に定められた事業費に国の補助割合を乗じて得た額（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）以内とする。

十三　住宅地区改良事業等

住宅地区改良事業等補助金交付要領等の要件に適合するものごとに、それぞれ当該要領等に定められた事業費に国の補助割合を乗じて得た額以内とする。

十四　地域居住機能再生推進事業に係る民間活用等に係る検討

制度要綱第 23 第８項第１号に規定する検討に係る補助金の額は、次の表の（イ）欄に掲げる者が行う事業に要する費用の（ロ）欄に掲げる額の合計額以内とする。

十五　再生促進事業

再生促進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費用の（ロ）欄に掲げる額の合計額以内とする。

十六　総合防災促進事業

総合防災促進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費用の（ロ）欄に掲げる額の合計額以内とする。

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ホに掲げる費用の（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６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４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４年４月１日付け国住備第 415 号、国住整第 43 号、国住市第 95 号国土交通事務次官通知。）第９(2)に定める除却工事費に買収費の 10 分の１を加えた額を限度とする。ただし、以下のａ又はｂの場合に限り、当該限度額を超える費用を含む。）に 10 分の８を乗じて得た額

ａ　崖地や狭小敷地、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

ｂ　離島等に立地し、廃材等の処分場が近くにない場合

ロ　空家住宅等、特定空家等又は不良住宅の除却後の土地整備費

制度要綱第 25 第６項第一号イｂ、ロ又はハの除却後の土地を制度要綱第 25 第７項第一号に掲げるａ、ｂ又はｃの用途で活用するため行う整地、土地の舗装等に要

する費用及び当該土地の活用に附帯する工事に要する費用

ハ　空家住宅等改修等費

制度要綱第 25 第６項第一号イａを、住環境の改善及び地域の活性化のため、宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供するため行う住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等に要する費用

ニ　空き家等所有者特定費

制度要綱第 25 第６項第一号イ、ロ又はハの所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等を合計した額

ホ　空き家等実態把握費

空家等対策計画の策定等に必要な制度要綱第 25 第６項第一号イ、ロ又はハの現況を把握するための調査経費

十八　空き家対策附帯事業

空き家対策附帯事業の補助金の額は、地方公共団体が行う事業に要する費用の１／２以内とする。

十九　空き家対策促進事業

空き家対策促進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費用の（ロ）欄に掲げる額の合計額以内とする。

二十　優良建築物等整備事業

優良建築物等整備事業制度要綱等の要件に適合するものごとに、それぞれ当該要綱等に定められた事業費に国の補助割合を乗じて得た額以内とする。

（イ）	（ロ）
地方公共団体	費用の１／２以内
地方住宅供給公社 民間事業者等	地方公共団体の補助に要する費用の１／２以内、かつ、当該補助事業費の１／３以内

第５　損失補償

密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業の実施に伴い必要となる土地（土地の付加物を含む。）又は建物等の取得及び使用に対する損失補償並びにこれらに伴う通常損失の補償に要する費用の取扱いについては、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」（昭和 37 年６月 29 日閣議決定）の定めるところにより、適正に運用するものとする。ただし、老朽建築物の買収又は建築物の補償費の算定は、次の各号に定めるところによる。

一　老朽建築物の買収

老朽建築物買収価額については、近傍同種の建物の正常な取引価額とするものとし、取引事例がない場合は、当該建物の推定再建築費を取引時までの経過年数及び維持保全の状況に応じて減額した額、その他正当な評価額をもってその価額とする。

また、老朽建築物除却により通常生ずる損失補償費には、運用益損失額を含むこととする。

二　建築物の補償費

建築物を買収せずに移転しようとする場合の移転料は、当該建築物を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法（再築工法、曳家工法、改造工法、除却工法及び復元工法を標準とする。）によって、移転するのに要する費用をもって、その価額とする。

第６　建築物除却等費の交付基準

第４第２号イの規定に基づき、老朽建築物を除却する者に対し、住宅等の建設に伴って必要な建築物除却等費に係る補助金を交付する場合は、次の各号によるものとする。

一　共同化を行うものは、事業着手前に「５年以内に共同化を行う」旨の覚書きを締結するものとする。

二　補助金の交付は、事業の行われた年度ごとに行うものとする。

三　事業着手から５年以内に共同化が行われない場合、又は共同化が行われる見込みがない場合は、補助金の交付の決定は取り消すものとする。

なお、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を行わせるものとする。

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。

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。

第９　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、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、換地諸費、権利変換諸費並びに管理処分諸費とする。

２　指導監督交付金についての経費の配分は、旅費、人件費、備品購入費及びその他とする。

３　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、換地諸費、権利変換諸費並びに管理処分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　指導監督交付金のうち旅費の減額並びに人件費及び備品購入費の増額以外の変更

第 10　事業内容の変更

１　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　工事施工箇所の変更で、国土交通大臣が同意した事業計画の範囲（工事の金額の算定に誤りがないことの確認を受けた範囲に限る。）を超えることとなるもののうち、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、国土交通大臣が同意した事業計画に示す工事（工事の金額の算定に誤りがないことの確認を受けたものに限る。）の程度を著しく変更するもの

三　庁費のうちの食料費の増額

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。

3　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、国土交通大臣に提出しなければならない。

第 11　補助金の経理及び取扱い

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又は空き家対策総合支援事業の完了後五箇年間保存しなけらばならない。

2　補助事業者は、「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。

3　指導監督交付金については、前３項の規定について、補助事業者を都道府県知事と読みかえて、当該規定を準用する。

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、又は実地に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適当である場合には、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、当該都道府県知事に通知するものとする。

第 14　仮設店舗等又は仮設住宅等の管理及び処分

1　仮設住宅等の設置基準

一　仮設住宅等を設置する位置は、原則として重点整備地区内又は重点整備地区近傍の土地とする。

二　仮設住宅等の設置戸数は、老朽建築物等の除却及び都市再生住宅等の整備を相互に

調整して計画することにより、最小の戸数に抑えるようにしなければならない。

三　仮設住宅等の１戸当たり床面積は、原則として 32.2 ㎡とする。ただし、入居期間が６ヶ月間以上にわたると予想され、かつ、次のイからニまでのいずれかに該当する場合で、大型の仮設住宅等を設置するときは、１戸当たり床面積を 48.2 ㎡とすることができる。

イ　60 才以上の者とその親族が同居する場合

ロ　入居者及び同居親族５人以上の用に供する場合

ハ　次のいずれかに該当する心身障害者とその親族が同居する場合

a　身体障害者

身体障害者福祉法施行規則（昭和 25 年厚生省令第 15 号）別表第５号に掲げる障害のうち４級以上のものがあることにより身体障害者福祉法第 15 条第４項の規定により都道府県知事から身体障害者手帳の交付を受けている者

b　戦傷病者

恩給法（大正 12 年法律第 48 号）別表第１号表ノ２に掲げる項症のうちいずれか又は別表第１号表ノ３に掲げる第１款症の障害があることにより戦傷病者特別援護法（昭和 38 年法律第 168 号）第４条の規定により厚生労働大臣から戦傷病者手帳の交付を受けている者

c　知的障害者等

次のいずれかに該当する者

(a) 児童福祉法第 15 条の２第１項第２号の規定により児童相談所から重度又はこれに準ずる程度の精神障害者と判定されている者

(b) 知的障害者福祉法第 12 条第２項第２号の規定により知的障害者更正相談所から重度又はこれに準ずる程度の知的障害者と判定されている者

(c) 精神障害の診断又は治療に関し相当の経験を有する医師から重度又はこれに準ずる程度の知的障害者と判定されている者

ニ　疾病による長期療養者とその親族が同居する等特別の事情がある場合

四　仮設住宅等は、住戸の独立性、居住性の利便、保安衛生等に十分留意したものとしなければならない。

五　仮設住宅等の戸建て形式は、連続住宅又は共同住宅とし、収容期間の短い場合には、便所及び台所は数戸共同のものを標準とする。

六　仮設住宅等はなるべく軽量鉄骨造り又はスチールパイプ造りとする。

２　管理

一　仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者は、仮設店舗等又は仮設住宅等の状況に留意し、その管理を適切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

仮設店舗等又は仮設住宅等の年割使用料は、次により算出した額を限度とすること。

$$\frac{\text{仮設店舗等の設置費} \quad -(\text{国庫補助金相当額} \quad \times \quad 2)}{\text{対応年数}} = \text{限度額}$$

三　仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者は、仮設店舗等又は仮設住宅等の使用に関し、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。

３　処分

一　仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者は、使用計画期間を経過したときは、すみやかに仮設店舗等又は仮設住宅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又は仮設住宅等を撤去できない理由があるときは、速やかに国土交通大臣と協議すること。

二　仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者は、特別の事情により仮設店舗等又は仮設住宅等を引き続いて管理することが不適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又は仮設住宅等を撤去する場合には、施行者及び補助事業者は、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 15　住宅用地先行取得促進事業に係る住宅用地の処分

補助事業者は、住宅用地先行取得促進事業に係る住宅用地の全部又は一部を住宅供給公社の供給する賃貸住宅（借地権を設定した分譲住宅を含む。）の供給以外の用に供するため処分する場合においては、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 22 条の規定に基づき国土交通大臣の承認を受けなければならない。この場合において、補助金相当額を返還するものとする。

第 16　地区公共施設整備に係る土地の処分

1　施行者は第４第３号ロの補助を受けて取得した地区公共施設等整備に係る土地（地区公共施設等整備を行う用地の代替地等又は公共施設用地転換地として取得した土地を含む。）の全部又は一部について、地区公共施設等整備を行う用地又は地区公共施設等整備を行う用地の代替地以外の用に供するため処分する場合においては、法第 22 条の規定に基づき国土交通大臣の承認を受けなければならない。この場合、補助金相当額を返還するものとする。

2　施行者は第４第３号ロの補助を受けて取得した代替地等の全部又は一部を地区公共施設等整備を行う用地の代替地の用に供した場合、当該代替地の時価が地区公共施設等整備を行う用地の取得に要する費用を超えるときは、施行者は当該差額相当額を事業地区の環境の整備改善に必要な土地の取得に要する費用に充てなければならない。

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っては国土交通大臣（第７の規定による全体設計承認申請の場合にあっては、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っ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っては都道府県知事に対して提出するものとする。

3　第 14 第３項に規定する国土交通大臣に対する協議又は承認申請は、仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者が都道府県、指定都市又は都市再生機構にあっては国土交通大臣に、仮設店舗等又は仮設住宅等の設置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にあっては都道府県知事を経由して国土交通大臣に、仮設店舗等又は仮設住宅等の設置者が市町村、地方住宅供給公社又は民間事業者等にあっては都道府県知事に対して行うものとする。

4　補助事業者である市町村に対する補助金交付申請書の交付の決定通知及び額の確定通知等は都道府県を経由して行うものとする。

第 18　都道府県知事の進達等

1　都道府県知事は、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。以下「法」という。）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、補助金交付申請等を受理した場合においては、審査調書を添えて、これを国土交通大臣に進達しなければならない。

ただし、補助金交付申請の進達においては、共通様式第１の別紙２－１、別紙３－１から３－４まで、別紙４－１、別紙５－１から５－２まで、別紙６－１から７まで、添付資料１から４まで並びに別表１及び２に掲げる資料(大臣認定費用に係る資料を除く。)の添付を要しない。

２　都道府県知事は、受託事務として、次の各号の掲げる事務を処理した場合においては、それぞれ当該各号に掲げる書類を作成し、国土交通大臣に報告しなければならない。

一　法第 12 条の規定に基づく遂行状況の報告の受理事業進捗状況調書

二　法第 14 条後段（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　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、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、速やかにその理由を付して、その旨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。

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、補助事業者に通知するものとする。

第 21　補助金の支払い

１　補助金は、第 20 第１項の規定により交付すべき補助金の額を確定した後に支払うものとする。ただし、必要があると認められる経費については、概算払いをすることができる。

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　事業主体が補助金交付の条件に違反した場合

二　事業主体が補助事業に関して不正、怠慢、虚偽その他不適当な行為をした場合

三　交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助事業の全部又は一部を継続する必

要がなくなった場合

四　前３号に掲げる場合のほか、事業主体が補助金の交付の決定の内容その他法令又はこれに基づく国土交通大臣の処分に違反した場合。

第 23　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。

一　補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律及び同法施行令（昭和 30 年政令第 255 号）

二　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施行令（昭和 50 年政令第 306 号）

三　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施行令（平成９年政令第 324 号）

四　国土交通省所管補助金等交付規則（昭和 33 年建設省令第 16 号）

五　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施行規則（昭和 50 年建設省令第 20 号）

六　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施行規則（平成９年建設省令第 15 号）

七　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 日付け建設省住備発 42 号、建設省住整発第 27 号、建設省住防発第 19 号、建設省住街発第 29 号、建設省住市発第 12 号）

八　平成 26 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（平成 26 年４月１日付け国住備第 322 号、国住整第 92 号、国住市第 219 号）

九　都市・地域再生緊急促進事業通知

十　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）

十一　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）

十二　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）

十三　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 日付け街建設省会発第 641 号）

十四　住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて（平成 17 年９月１日付け国住総発第 37 号）

十五　その他関連通知に定めるもの

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 16 年４月１日から施行する。

第２　阪神・淡路大震災に係る特例

阪神・淡路大震災の被災地域において、阪神・淡路大震災に関連して実施される住宅市街地総合整備事業については、次の特例を適用することができる。

一　第４第２号イ(1)及びロ中１／３を２／５とする。

二　第４第３号ロ中１／３を２／５と、50,000 千円を 60,000 千円とする。

三　第４第３号イ中１／３を１／２以内とする。

四　第４第４号中「費用の１／３以内」を「費用の１／３以内（ただし、共同建替えの

場合の除却等費、調査設計計画費及び共同施設整備費については２／５以内)」とする。

五　第４第３号ハ仮設住宅等設置に阪神・淡路大震災により損傷を受けた仮設住宅等の除却又は補修に要する費用を加える。

六　第４第９号イ（12）の適用に際しては、同号イ中「国土交通大臣の定める額」を「国土交通大臣が認める額」と読み替えるものとする。

第３　経過措置

一　住宅市街地整備総合支援事業補助金交付要綱（平成 10 年４月８日付建設省住市発第 15 号)、住宅市街地整備総合支援事業関連公共施設整備補助金交付要綱（平成 12 年３月 24 日付建設省住市発第６号)、及び密集住宅市街地整備促進事業等補助金交付要領（平成６年６月 23 日付建設省住市発第 48 号）（以下「旧要綱等」という。）は、廃止する。ただし、この要綱施行の際、旧要綱に基づき行われている事業については、この要綱で定める住宅市街地総合整備事業とみなす。

二　この要綱の施行の際、住宅市街地基盤整備事業補助金交付要綱（平成 16 年４月１日付け国土政第 3-5 号、国住整第 12 号）附則第２により廃止された住宅宅地関連公共施設等総合整備事業補助金交付要綱（平成 14 年５月 21 日付け国総宅第 357 号、国住整第 1168 号）に基づき行われている事業のうち、平成 16 年度以降において住宅市街地総合整備事業として予算配分される事業については、この要綱で定める住宅市街地総合整備事業とみなす。

三　住宅市街地整備総合支援事業制度要綱に基づく従前居住者用住宅等又は密集住宅市街地整備促進事業制度要綱に基づくコミュニティ住宅等で、平成 13 年度までに整備計画の承認を受けたものに関する規定は、なお従前の例によるものとする。

四　住宅等の建設に伴って行う地区計画、建築協定等により管理上の担保措置のある公開空地の整備を行うものとして、平成 13 年度までに取得した用地について、平成 14 年度以降に住宅等の整備に伴い支出されることとなるものに関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附則

第１

この要綱は平成 17 年４月１日から施行する。

第２

平成 16 年度までに制度要綱第 10 の規定により同意を受けた事業計画に基づき行われる事業に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附則

第１

この要綱は平成 18 年４月１日から施行する。

第２

低未利用地有効利用等推進計画で、平成 17 年度までに採択された地区に関する規定は、なお従前の例によるものとする。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 19 年４月１日から施行する。

第２　地域優良賃貸住宅整備事業に係る規定

１　第２第 17 号ロの規定については、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 19 年３月 28 日付け国住備第 160 号）の施行の日から施行する。

２　前項の施行の日までに供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等並びに事業に着手した特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等については、なお従前の例による。

第３　経過措置

この要綱の施行の際、旧要綱に基づき行われている沿道等整備型重点整備地区における事業については、この要綱で定める住宅市街地総合整備事業であるものとみなし、各補助対象事業の補助に関する規定は、それぞれなお従前の例によるものとする。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 20 年４月１日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 21 年１月 27 日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 21 年４月１日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 22 年４月１日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 24 年４月６日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 25 年４月１日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 25 年５月 15 日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 26 年４月１日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 26 年８月１日から施行する。

第２　経過措置

平成 28 年度末までに住宅市街地総合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 年度中に都市再生特別措置法第 81 条第１項の規定により

市町村が作成する立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）に定められた同条第２項第２号に規定する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」を「都市機能誘導区域の見込地」と読み替えるものとする。平成 28 年度末までに中心市街地活性化法第９条に規定される中心市街地活性化基本計画について内閣総理大臣の認定を受ける場合は、当該中心市街地活性化基本計画に基づいて行われる事業に限り、なお従前の例による。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 27 年４月９日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 28 年４月１日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 29 年４月１日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 30 年４月１日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 31 年２月７日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は平成 31 年４月１日から施行する。ただし、第２第５号に規定する「耐火建築物等」及び「準耐火建築物等」に関する規定は、建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）の施行の日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は令和２年４月１日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は令和３年１月 28 日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は令和３年４月１日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は令和３年８月 16 日から施行する。

附則

第１　施行期日

この要綱は令和４年４月１日から施行する。

第２　経過措置

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。

別表第１　都心共同住宅供給事業国庫補助採択要件

（１）敷地及び構造等の要件（都市・居住環境整備重点地域に係るものにあっては、イ及びロを除く。）

<table>
<tr><td>イ</td><td colspan="2">敷地に接する道路の中心線以内の面積が原則として５００㎡以上であること。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">ロ</td><td colspan="2">①欄に掲げる最高限度に応じて、②欄に掲げる空地の面積の敷地面積に対する割合を満たす面積以上の空地を確保すること。ただし、空地の面積は、絶対空地面積と公開空地面積の有効面積の合計とし、公開空地面積については、総合設計許可準則に関する技術基準について（昭和６１年１２月２７日付け建設省住街発第９４号）に準じて積算することができる。</td></tr>
<tr><td>①　建築基準法第５３条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度（「最高限度」）</td><td>②　空地の面積の敷地面積に対する割合</td></tr>
<tr><td>１０分の５以下</td><td>１から建築基準法第５３条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値に１０分の１．５を加えた数値</td></tr>
<tr><td>１０分の５を超え、１０分の５．５以下の場合</td><td>１０分の６．５</td></tr>
<tr><td>１０分の５．５を超える場合</td><td>１から建築基準法第５３条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値に１０分の２を加えた数値</td></tr>
<tr><td>ハ</td><td colspan="2">敷地が、原則として、幅員６ｍ以上の道路に４ｍ以上接すること。</td></tr>
<tr><td>ニ</td><td colspan="2">耐火建築物等又は準耐火建築物等であること。</td></tr>
</table>

（２）タイプ

<table>
<tr><td>イ　共同化タイプ</td><td>２以上の敷地又は敷地以外の一団の土地（以下「敷地等」という。）について所有権等を有する２人以上の者又はこれらの者の同意を得た者が、当該権利の目的となっている敷地等の区域において行う一の構えを成す建築物（建築基準法第８６条第１項の規定により同一敷地内にあるものとみなされる２以上の構えを成す建築物を含む。以下同じ。）及びその敷地等の整備で、整備する建築物の延べ面積の２分の１以上を住宅の用に供するものをいう。ただし、当該敷地等について所有権を有する者が２人である場合は、その面積が２００平方メートル未満である敷地等又はその形状が不整形である敷地等を含むものに限るものであること。この場合において、当該所有権等を有す</td></tr>
</table>

	るものの人数の算定上、一の権利を共有するものは１人とみなし、土地又は借地権の信託の受託者を除くものとする。
ロ　市街地環境形成タイプ	次のいずれかの要件に該当する建築物及びその敷地等の整備で、整備する建築物の延べ面積の２分の１以上を住宅の用に供するものをいう。
	１）建築基準法第６９条に規定する建築協定、都市計画法第１２条の５第２項第３号に規定する地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和５５年法律第３４号）第９条第２項第２号に規定する沿道地区整備計画その他これらに類する計画等に基づく壁面の位置の制限、建築物の形態、意匠等に関する制限その他これらに類する制限を受けるものであること。
	２）次に掲げるいずれかに該当するものであること。 ①　日常的に開放され、市街地における公衆の円滑な通行の確保に資する敷地（建築物を含む。）内の公共的通路等を整備するもの ②　敷地内の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項に規定する地区施設部分を空地として確保することにより、都市計画施設等の整備の促進に寄与するとともに、歩行者空間としての確保等にも寄与するもの ③　都市再生推進事業制度要綱（平成１２年３月２４日建設省経宅発第 37-2 号、建設省都計発第 35-2 号、建設省住街発第２３号）に基づく地方拠点整備総合計画区域及び市街地環境整備総合計画区域内において施行されるものであること。
ハ　マンション建替タイプ	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３分の１を経過し、又はこれと同程度の機能低下を生じている共同住宅（当該共同住宅が取壊し等により、現に共同住宅として使用されていない場合を含む。）に関し、建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年４月４日法律第６９号。以下「区分所有法」という。）第２条第１項に規定する区分所有権を有する者（以下「区分所有者」という。）又は区分所有者の同意を得た者が１人で、又は数人共同して、当該権利の目的となっている敷地等の区域内で行う共同住宅の建替え及びその敷地等の整備であり、次に掲げる要件に該当するものをいう。
	１）市街地総合再生計画等の区域内において行われる事業であること又は次に掲げる周辺市街地整備に寄与する事業のいずれかに該当するものであること。 ①　その敷地内で狭小道路に面する部分の道路拡幅、通路提供等を伴う事業 ②　その敷地内に一般の利用に供する公開空地を確保する事業 ③　近隣環境に配慮し、景観と一体となった建築計画が定め

	られた事業
	2）建替え対象となる共同住宅に係る区分所有者が１０人以上（地区面積が1，０００平方メートル未満で、従前の住宅戸数が１０戸以上の場合は、区分所有者が５人以上）であること。
	3）区分所有法第６２条第１項の規定による建替え決議又は区分所有者全員の総意による建替え決議又はこれに準ずる措置がなされていること。
	4）建替え後の建築物の延べ面積の２分の１以上を住宅の用に供し、かつ、建替え前の戸数又は建替え前の延べ面積以上の住宅を供給すること。
ニ　住宅複合利用タイプ	住宅を他の施設と共同して建設することにより、住宅の地価負担を軽減するものであって、住宅を１５戸（都市計画法第１２条の４第１項第１号に掲げる地区計画のうち、同法第１２条の９に規定する事項が定められたものの区域内並びに同法第８条第１項に掲げる近隣商業地域、商業地域及び特別用途地区（建築物の中高層階における住宅の確保及び住居の環境の保護を図ることを目的とするものに限る。）の区域内においては１０戸）以上供給する建築物及びその敷地等の整備をいう。
ホ　優良住宅供給タイプ	大都市法第１０１条の３の規定に基づく都府県知事の認定を受けた計画により３０戸以上の住宅を供給する建築物及びその敷地等の整備をいう。

別表第２　整備計画策定等事業

事業及び内訳		説　明
イ　整備計画作成		
	(1) 広域調査	整備地区を選定するため、整備計画を策定する補助事業者の行政区域の相当範囲を対象に行う土地利用、施設現況等の調査に関する事業
	(2) 整備計画作成調査	整備計画の作成に当たって必要となる現況の測量、現況図の作成、物件及び権利関係の調査並びに基本構想の作成（防災再開発促進地区の設定経費を含む。）に関する事業
ロ　事業計画作成		事業計画の作成に当たって必要となる現況の測量、現況図の作成、物件及び権利関係の調査並びに基本構想の作成に関する事業並びに事業計画の作成等に関する事業
ハ　推進事業		住宅市街地総合整備事業の推進に必要な以下に掲げる事業 ①　施行者又は施行者から委託等を受けた者が行う事業推進のために必要な関係機関、地元住民等との調整業務等及び当該業務の実施に必要な現地事務所の設置 ②　地元住民協議会及びＮＰＯ法人等並びに防災街区計画整備組合及び防災街区整備推進機構における事業普及活動促進事業等 ③　ブロック単位の実施計画の策定 ④　建替促進事業計画の作成 ⑤　再評価等の事業評価
ニ　地域防災力向上事業		地域防災力を向上させるために行う感震ブレーカー等の設置(地方公共団体が普及啓発活動等を行い、かつ、出火防止や火災拡大防止に効果があるものに限る。)、地域防災力の実効性を向上させるために行う防災マップ作成、防災訓練及び防災人材育成等の活動に関する事業
ホ　住宅市街地機能再生支援事業		地区現況調査、土地所有者等の開発・土地利用意向調査、地区整備構想及び整備プログラムの作成、関連公共施設や地区公共施設等の整備計画の作成、地区整備促進のためのコーディネート、関係者間の調整、個別の事業計画の作成及びその実現のためのコーディネート、関係権利者及び事業者間の調整、事業推進及び事業化に係る調整等に関する事業
ヘ　都市・居住環境整備基本計画作成		
	(1) 都市・居住環境整備基本計画作成	都市・居住環境整備基本計画の作成に関する事業
	(2) 事業推進コーディネート	都市・居住環境整備重点地域において、地権者による共同化や民間事業者による再開発等の誘導、良質な都市住宅の整備を通じて低未利用地の有効利用と都市構造の再編に資する良好な住宅市街地の整備を促進するためのコーディネートに関する事業

ト　推進計画作成	密集市街地における老朽建築物等の共同化等を推進するため、地方公共団体との連携の下で、都市再生機構が行う調査、計画作成及びコーディネート等に要する費用

別表第３　市街地住宅等整備事業

(あ)	区分	拠点開発型・街なか居住再生型・都心共同住宅供給事業	住宅団地ストック活用型（注１）	密集住宅市街地整備型					防災街区整備事業
				個別建替え	誘導建替え	まちづくり建替え	認定建替え	防災建替え	
(い)	共同施設整備等								
	１　調査設計計画								
	イ　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	○	○						○
	(7)　PFI 事業者選定費								○
	ロ　地盤調査費	○	○						○
	ハ　建築設計費	○	○	○	○	○	○	○	○
	ニ　権利変換計画作成費								○
	２　土地整備（注２）（注３）								
	イ　建築物除却等費	○	○	○	○	○	○	○	○
	ロ　仮設店舗等設置費	○（注４）	○（注４）						
	ハ　補償費等	○	○	○	○	○	○	○	○
	３　共同施設整備（注２）								
	イ　空地等整備費								
	(1)　通路整備費	○	○	○（注５）	○	○	○		○
	(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	○	○		○	○	○		○
	ロ　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	○	○			○	○		○
	ハ その他の施設等整備等費								
	(1) 共用通行部分整備費	○	○			○	○		○
	(2) 防災性能強化工事費	○	○			○	○		○
	(3) 防災関連施設整備費	○	○						
	(4) 航空障害燈設置費	○	○						
	(5) 防音・防震等工事費	○	○			○ (注６)			○
	(6) 社会福祉施設等との一体的整備費	○	○			○	○		○
	(7) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	○	○			○	○		○
	(8) 公共用通路整備費	○	○						
	(9) 駐車場整備費	○	○			○	○		○
	(10) 機械室（電気室を含む。）整備費	○	○			○	○		○
	(11) 集会所及び管理事務所整備費	○	○			○	○		○
	(12) 高齢者等生活支援施設整備費	○	○						○
	(13) 子育て支援施設整備費	○	○			○	○		○
	(14) 避難設備設置費	○	○			○	○		○
	(15) 消火設備及び警報設備設置費	○	○			○	○		○
	(16) 監視装置設置費	○	○			○	○		○
	(17) 避雷施設設置費	○	○			○	○		○
	(18) 電波障害防除施設設置費	○	○			○	○		○
	(19) 耐火等構造費							○	
	(20) 共同化促進費					○	○		
	(21) 公開空地用地取得費						○ (注７)		○ (注７)
	(22) 地区計画等に定められた施設整備費								○
循環利用住宅整備			○						
公共空間等整備									
1 公共空間整備費（注８）		○	○						
2 公開空地整備費（注９）		○	○						
3 駅施設整備費（注 10）（注 11）		○	○						

（注１）公園・緑地・広場の整備及び地方公共団体又は地域住民協議会等からの要請に基づく用途の整備に伴う既存建築物の除却を除き、既存ストックの改修に限る。

（注２）防災街区整備事業のうち、次表（ア）欄に該当するものにあっては、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。ただし、令和３年３月 31 日までに着手している事業又は令和３年度中に都市計画決定を受ける予定の事業であって、「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・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」については、当該費用の額に1.20を乗じて得た額とする。

（ア）事業	（イ）係数
○　認定長期優良住宅（長期優良住宅の普及の促進に関する法律第５条第１項に規定する長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅をいう。）の整備を含む事業	1.20
○　密集市街地整備法第３条の規定に基づき定め、または定める予定である防災再開発促進地区の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の範囲内で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） ○　住生活基本計画（全国計画）（令和３年３月 19 日閣議決定）に基づく「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以下の要件を満たす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 ・　国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。） ・　鉄道・地下鉄駅（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 ・　公共用地率 15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）	1.35
○　（イ）係数1.35を満たす（ア）事業要件及び以下の要件を全て満たす事業 ・従後建物の容積率が、従前建物の容積率に150%を加えたもの以下、かつ、600%以下であること ・大都市部（東京23区及び政令指定都市）以外の市町村内で行われるものであること	1.50

（注３）住宅団地ストック活用型を除き、住宅等の整備に伴って必要となる土地整備に限る。

（注４）都心共同住宅供給事業は除く。

（注５）隣地を取得して建替える戸建住宅（以下、「隣地取得型戸建住宅」という。）と同時に整備されるものであって、地方公共団体と緊急時避難路として活用する旨の協定が締結された通路に限る。

（注６）１ヘクタール当たりの工場の延べ面積の合計がおおむね800平方メートル以上、かつ、木造住宅率が５割以上の地区（以下「住工混在型地区」という。）において

工場併存住宅に建て替える場合（老朽建築物等の除却の跡地において工場併存住宅を建設する場合を含む。）及び住工混在型地区において都市再生機構が工場併存住宅に建て替える場合（老朽建築物等の除却の跡地において工場併存住宅を建設する場合を含む。）に限る。

（注７）空地等整備費の（１）～（５）又はその他施設等整備等費の（１）若しくは（７）に係る土地に限る。

（注８）住宅等の整備に伴って市街地住宅等整備事業者が行う管理上担保措置のある道路、公園、給排水施設等及びこれらに付帯する設備の工事に要する費用（設計費を含む。）並びに道路、公園、給排水施設等の整備に必要な用地・補償費（義務的に整備すべき部分に係る額を除く。）若しくは当該用地・補償費に相当する住宅等の整備に要する費用

（注９）住宅等の整備に伴って市街地住宅等整備事業者が行う管理上担保措置のある空地等及びこれらに付帯する設備の工事に要する費用（設計費を含む）

（注 10）次に掲げる鉄道整備事業について行う市街地住宅等整備事業者の負担

① 新駅の設置（一体的に行われる軌道の敷設を含む。）

② 既存駅の改良（一定的に行われる軌道の敷設を含む。）

（注 11）以下の①及び②に要する費用の合計額

① 鉄道整備負担費

鉄道事業者と市街地住宅等整備事業者とが結ぶ鉄道整備事業の費用に関する負担協定（鉄道整備に係る費用について鉄道事　業者以外に複数の負担者がいる場合において、市街地住宅等整備事業者が負担する費用が最終的に鉄道事業者に支払われることとなる協定を含む。以下同じ。）に基づき市街地住宅等整備事業者が負担する次に掲げる費用を合計した額

・用地買収費
・調査設計費及び測量試験費
・土木工事費
・建築工事費
・機械設備費

② 用地費差額負担費

鉄道事業者と住宅整備事業者との負担協定に基づいて、住宅整備事業者が鉄道事業者に土地を譲渡する場合における当該土地の取得及び造成に要する費用と鉄道事業者への譲渡価格との差額

別表第４　居住環境形成施設整備

(あ)	区分	拠点開発型 ・ 街なか居住再生型	住宅団地 ストック活用型 （注１）	密集住宅市街地整備型 ・ 防災街区整備事業
(い)	老朽建築物等除却（注２）			○
	地区公共施設等整備（注２）			
	(1) 市街地景観形成施設			
	① 電線類の地下埋設（注３）	○		○
	② 電波障害防除施設（注４）	○		
	③ 地域冷暖房施設（注５）	○		
	④ 地域生活基盤施設及び地区公共施設に付随する植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設並びにストリートファーニチャー・モニュメント等	○		
	(2) 環境共生施設			
	① 雨水浸透施設	○		○
	② コンポスト等	○		
	③ 雨水等有効利用施設	○		○
	④ 太陽エネルギー利用システム（注６）	○		○
	(3) 福祉空間形成施設			
	① 地域生活基盤施設及び地区公共施設に付随する歩行支援施設並びに障害者誘導施設等	○	○	
	② 屋外及び屋内の移動システム、移動システムと一体的に整備される広場、空地、アトリウム、ホール、ラウンジ、トイレ等の公衆のために公開された空間、移動ネットワークの一部を形成する身体障害者用駐車施設等	○	○	
	(4) 地域生活基盤施設（注７）			
	① 立体的遊歩道等（注８）	○	○	○（注 12）
	② 空間創出施設	○	○	○（注 13）
	③ コワーキングスペース等（注９）		○	
	④ コミュニティ施設（集会所、子育て支援に資する施設、高齢者生活相談設置（注 10）及び情報板）	○	○	○（注 12）
	⑤ 防災関連施設（既存施設の防災機能の向上に資する改修に要する事業を含む）	○	○	○（注 12）
	⑥ 工場等の移転補償（注 11）			○
	⑦ 生活支援施設（住替支援施設、生活サービス拠点施設、交通関連施設）		○	
	(5)地区公共施設			
	① 道路	○（注 14）	○（注 14）	○（注 12）
	② 公園	○（注 14）	○（注 14）	○（注 12）
	③ 緑地	○（注 14）	○（注 14）	○（注 12）
	④ 広場	○（注 14）	○（注 14）	○（注 12）
	⑤ 駐車場及び駐輪場等	○（注 14）	○（注 14）	
	⑥ 給排水工事			○（注 12）
	(6)空き家等活用			
	① 空き家住宅又は空き建築物の取得（用地費は除く。）、移転、増築、改築等	○（注 15）（注 16）	○（注 15）	

	(7)その他			
	① その他国土交通大臣が必要と認める施設			○
	仮設住宅等設置（注２）			○

（注１）公園・緑地・広場を除き、既存ストックの改修に限る。
（注２）測量、調査、設計に要する費用を含む。ただし、設計に要する費用については、昭和 54 年７月 10 日付け建設省告示第 1206 号により算出した額を標準とする。
（注３）民地に地上機器を設置する場合の用地費及び補償費を含み、電力会社等が負担する費用を除く。
（注４）住宅等の整備によってテレビ聴視障害を受ける区域に対するテレビ共同聴視施設の整備のうち、設計に要する費用
（注５）地域冷暖房施設のシステムに関する設計に要する費用
（注６）住宅局長が特に必要と認める費用に限る。
（注７）既存建造物の活用による整備を行う場合については、整備地区当たりの補助対象額が 100 万円以上の事業に限る。
（注８）立体的遊歩道、人工地盤及び人工歩廊等の整備
（注９）次の全ての要件を満たすものに限る。
①入居者等の特定の利用者だけでなく、地域住民等も利用できること
②利便性が高く、利用者がアクセスしやすい場所に配置するとともに、セキュリティに配慮した計画とすること
③当該施設の収益が経常的な維持管理費を上回らないこと
（注 10）「シルバーハウジング・プロジェクトの実施について」（平成 13 年３月 28 日付け国住備発第 51 号、厚生労働省発第 114 号）記２（１）に規定するシルバーハウジング・プロジェクトに係る高齢者生活相談所に限る。
（注 11）① 住工混在地区において、施行地区を整備するために行う必要最小限の工場等の移転に伴い通常生ずる損失の補償に要する費用
② 補助対象となる工場等は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第３条第２項の規定により同法第 48 条の規定、同法第 49 条及び第 50 条の規定に基づいて地方公共団体が定める条例の規定並びに同法第 68 条の２第１項の規定に基づいて市町村が定める条例中建築物の用途の制限を定める規定の適用を除外されている建築物で、次の各号に掲げるもの
(1) 作業場の床面積が 500 ㎡以下の工場
(2) 危険物の貯蔵又は処理に供するものでその用に供する部分の面積が 500 ㎡以下のもの
（注 12）用地の取得及び造成（代替地等及び公共施設用地転換地の取得を含む。）を含む。
（注 13）管理上の担保があり、公的主体が管理するものに限り、用地・補償費相当額を含む。
（注 14）用地の取得（借地権の取得に要する費用を含む。なお、用地を取得し、特別会計等で経理が明らかにされている場合には、その買収費、補償費等及びこれらの費用に有利子の資金が充てられた場合の利子支払額の合計額（当該用地の時価に補償費を加えた額の範囲内）及びこれにより通常生ずる損失の補償を除き、補助を受けて取得した代替用地との交換による用地の取得により通常生ずる損失の補償を含む。）を含む。
（注 15）空き家住宅又は空き建築物について、地域コミュニティの維持、再生に資する用途に 10 年以上活用するものに限る。

（注 16）拠点開発型重点整備地区に係る事業については、次の全ての要件を満たす区域で行われるものに限る。

① 道路、公園等の公共施設整備が既に十分に行われていること。

② 新住宅市街地開発事業、区画整理事業等の市街地開発事業、開発許可により開発された事業又は一団地の住宅施設事業等により整備されていること。

③ まちびらきから 30 年以上が経過していること。

④ 直近の 10 年間で人口が 5%以上減少していること。

別表第５

(1)個別建替え	イ　構造	耐火構造又は準耐火構造（ただし、耐火建築物等又は準耐火建築物等の場合はこの限りでない。）。ホ欄ただし書の規定の適用を受ける建築基準法第 43 条の規定に適合しない無接道敷地を含む隣地取得型戸建住宅の建替え（同条の規定に適合する敷地（以下「接道敷地」という。）を所有する者が隣接する同条の規定に適合しない敷地（以下「無接道敷地」という。）を取得して、又は無接道敷地を所有する者が隣接する接道敷地若しくは無接道敷地を取得して行う戸建住宅の建替えをいう。）にあっては耐火建築物等又は準耐火建築物等。	
	ロ　用途・形式	重ね建住宅、連続住宅、共同住宅又は隣地取得型戸建住宅	
	ハ　床面積・居室	各戸（隣地取得型戸建住宅の場合は当該住戸）が原則として 35 ㎡以上 120 ㎡以下（共用部分を除く。）、かつ２以上の居住室を有するもの。ただし、単身者用の小規模住宅にあっては、原則として 18 ㎡以上、かつ１以上の居住室を有するもの。	
	ニ　設備	各戸が、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること	
	ホ　敷地面積	150 ㎡以上。ただし、次に掲げる基準に適合する場合にあっては 100 ㎡以上、無接道敷地を含む隣地取得型戸建住宅の建替えにあっては 75 ㎡以上。 １．壁面の後退 次の(1)又は(2)のいずれか１つを満たしていること (1) 建築物の道路境界線からの後退距離を 50cm 以上とすること (2) 建築物の敷地面積の５％以上の一定のまとまりのある空地（緑地を含む。）を前面の道路に接して確保すること ２．建築物の形状等 建築物の形状、外壁等の色彩は、周辺の環境に配慮したものとすること	
(2)誘導建替え	イ　構造	耐火構造又は準耐火構造（ただし、耐火建築物等又は準耐火建築物等の場合はこの限りでない。）	
	ロ　用途・形式	重ね建住宅、連続住宅又は共同住宅	
	ハ　床面積・居室	各戸が原則として 35 ㎡以上 120 ㎡以下（共用部分を除く。）、かつ２以上の居住室を有するもの。ただし、単身者用の小規模住宅にあっては、原則として 18 ㎡以上、かつ１以上の居住室を有するもの。	
	ニ　設備	各戸が、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること	
	ホ　階数	地上階数３以上。ただし、以下のいずれかの場合にあっては、地上階数２以上 ａ　第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内で建設する場合 ｂ　日照等周囲の住環境を良好に保つ上で地上階数３以上の建物の建設が不適当である場合	
	ヘ　敷地面積 （協調化を行う場合にあっては、複数の敷地面積の合計）	200 ㎡以上	
(3)まちづくり建替え	イ　形態	共同化、協調化、協定等適合化又は都市再生機構若しくは地方住宅供給公社が行う建設	
	ロ　構造	耐火構造又は準耐火構造（ただし、耐火建築物等又は準耐火建築物等の場合はこの限りでない。）	
	ハ　用途・形式	重ね建住宅、連続住宅又は共同住宅	
	ニ　床面積・居室	各戸が原則として３５㎡以上 120 ㎡以下（共用部分を除く。）、かつ２以上の居住室を有するもの。ただし、単身者用の小規模住宅にあっては、原則として 18 ㎡以上、かつ１以上の居住室を有するもの。	
	ホ　設備	各戸が、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること	
	ヘ　階数	地上階数３以上。ただし、以下のいずれかの場合にあっては、地上階数２以上。 ａ　第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内で建設する場合 ｂ　日照等周囲の住環境を良好に保つ上で地上階数３以上の建物の建設が不適当である場合	
	ト　敷地面積	共同化	100 ㎡、又は都市計画等において定められた建築物の敷地面積の最低限度の数値のうち、いずれか大きい数値以上
		協定等適合化	敷地面積要件の適用なし

		その他	敷地面積の合計が 300 ㎡以上、かつ、有効空地（道路、広場、屋外駐車場等）が原則として敷地面積の１０％以上確保されること
(4) 認定建替え	密集市街地整備法第５条第１項の規定に基づく建替計画の認定を受けた建替え又は密集市街地整備法第５条第１項第１号から第４号に規定する基準に適合するものとして都道府県知事又は市町村（特別区（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 281 条第１項に規定する特別区をいう。）を含む。）長が認定する建替えにより新築される建築物であること		
(5) 防災建替え	次に掲げる区域において行う耐火建築物等又は準耐火建築物等の建設（老朽木造建築物の除却を伴うものに限る。） ①　密集市街地整備法第３２条第２項第２号に規定する防災街区整備地区計画に定められる特定地区防災施設の周辺 ②　密集市街地整備法第３１条に規定する特定防災街区整備地区 ③　密集市街地整備法第３条に規定する防災街区整備方針に整備に関する計画の概要を定められる防災公共施設の周辺		
1　「耐火構造の住宅」とは、旧住宅金融公庫法（昭和２５年法律第１５６号）第２条第４号に規定するものをいう。 2　「準耐火構造の住宅」とは、旧住宅金融公庫法第２条第５号に規定するものをいう。 3　「耐火建築物等」とは、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第 53 条第３項第１号イに規定する建築物のことをいい、「準耐火建築物等」とは、同号ロに規定する建築物のことをいう。 4　住工混在型地区においては、住宅には工場併存住宅を含むものとする。			

別表第６　指導監督事務費の費用の内訳

	科目		説明
	節	区　分	
指導監督事務費			都道府県知事が管下市町村施行補助事業に関する「補助金等の交付に関する事務の一部を都道府県知事が行うことについて」（平成12年4月13日付け建設省告示第1171号）に基づく事務を行うために必要な人件費、旅費、庁費とする。
			「補助金等の交付に関する事務の一部を都道府県知事が行うことについて」（平成12年4月13日付け建設省告示第1171号）に基づく委任事務を行うために必要な経費で、その内容は事務費の例に準ずる。

別表第７

住宅の通行の用に供する共用部分は、原則として次に掲げる基準に適合したものでなければならない。

一　廊下の幅及び床の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであり、廊下に段差がある場合は、傾斜路が設けられていること。

二　階段の踏面及びけあげの寸法並びに踏面の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。

三　階段には、補助手すりが設けられていること。また、廊下は、少なくとも補助手すりを設けることができる構造のものであること。

四　廊下及び階段は、手すりの設置等落下防止のための措置が講じられたものであること。

別表第８

住戸内の各部は、原則として次に掲げる基準に適合したものでなければならない。

一　床は、段差のない構造のものであること。ただし、浴室の出入口にあつては、動作の補助のための手すり（以下「補助手すり」という。）が設けられている場合はこの限りでない。

二　出入口の幅及び配置並びに廊下の幅は、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。

三　階段の踏面及びけあげの寸法並びに踏面の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。

四　ドアその他の出入口に設置する建具は、高齢者等の利用に配慮した把っ手の設置等の措置が講じられたものであること。

五　浴室及び階段には、補助手すりが設けられていること。また、玄関、便所、脱衣所、洗面所及び廊下は、少なくとも補助手すりを設けることができる構造のものであること。

六　バルコニー及び窓は、手すりの設置等落下防止のための措置が講じられたものであること。