

民間都市再生整備事業計画制度の運用について（事業認定ガイドライン）

令和 6 年 11 月 8 日
国土交通省都市局まちづくり推進課

都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号。以下「法」という。）における民間都市再生整備事業計画制度については、平成 17 年の制度創設以来、法第 63 条に基づく国土交通大臣の認定実績が蓄積されてきた。また、都市緑地法等の一部を改正する法律（令和 6 年法律第 40 号）において、脱炭素都市再生整備事業に係る計画の認定が同制度に追加されることとなった。これらを踏まえ、申請事業者の便宜のため、認定の手續基準の明確化及び申請書類に係る運用上の考え方等を内容とする事業認定ガイドラインを取りまとめたので、今後の認定申請に当たって参考にして頂きたい。

記

1. 民間都市再生整備事業計画

1-1. 民間都市再生整備事業計画の認定基準等の明確化

○法第 63 条第 1 項本文における記述について補足説明する。

- ・「都市再生整備計画の区域内における」

都市再生整備計画は法第 46 条第 1 項に基づき市町村によって作成される。本制度の適用を検討するにあたってはあらかじめ当該事業の所在地が属する市町村が作成している都市再生整備計画の区域を確認すること。

- ・「都市開発事業」

法第 63 条第 1 項本文においては、「都市再生整備計画の区域内における都市開発事業であって、当該都市開発事業を施行する土地の区域の面積が政令で定める規模以上のもの」として、「都市再生整備事業」が規定されている。

さらに、法第 2 条では、「都市開発事業」の定義が規定されており、公共施設の整備を伴う必要がある。具体的には、公園、広場、下水道、緑地、河川、運河、水路、防水施設、防砂施設、防潮施設、港湾の水域施設、港湾の外郭施設及び港湾の係留施設のいずれか又は複数を整備する必要がある。

公共施設は、いつでも（原則 24 時間）、誰でも利用できる施設でなければならないが、相当の事由が存在する場合（地方公共団体の条例で夜間の封鎖・施錠が義務付けられている場合等）はこの限りでない。また、公共施設の管理者は、公的主体以外の者であっても構わない。

- ・「面積要件」

（1）首都圏の既成市街地・近畿圏の既成都市区域・中部圏の都市整備区域の一部（名古屋市の旧市街地）内の事業

- ・以下の①又は②を満たすこと。

- ①事業区域の面積が 0.5ha 以上であること。

- ②以下の 1) 及び 2) を満たすこと。

- 1) 事業区域の面積が 0.25ha 以上であること。

- 2) 事業区域に隣接又は近接する場所で一体的に他の都市開発事業が施行（※）されており（施行されることが確実であると見込まれる場合及び当該事業の施行者が他者である場合を含む。）、これらの事業区域の面積の合計が 0.5ha 以上であること。

- ※一体的な施行かどうかについては、事業相互の位置関係、施行期間、施行内容の一体性等を総合的に勘案し、判断する。

（2）その他の区域内の事業

- ・以下の①又は②を満たすこと。

①事業区域の面積が 0.2ha 以上であること。

②事業区域の面積が 500 m²以上であること。

(都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設を有する建築物の整備に関する事業を行う場合)

(3) (1) 及び (2) にかかわらず、低未利用土地の区域内の事業

- ・事業区域の面積が 500 m²以上であること。

- ・「都市再生整備計画に記載された事業と一体的に施行」

当該都市開発事業が都市再生整備計画に記載された事業と時間的、物理的に一体的に施行されること。

- ・「民間事業者」

事業施行主体が民間事業者（国、地方公共団体又は特殊法人等の特別な法律によって設置された法人以外の者）である必要がある。民間事業者以外の者の出資を受けている場合や、民間事業者以外の者が共同事業者に含まれる場合は、案件に応じて判断する。

○法第 64 条第 1 項第 1 号における記述について補足説明する。

- ・「事業の効果を一層高める」

市町村等が実施する公共公益施設の整備等に関する事業の効果を高めることであり、都市再生整備計画に定められている目標も踏まえて、案件に応じて判断を行う。

- ・「都市の再生に著しく貢献する」

当該認定申請に係る都市再生整備事業により整備される建築物及びその敷地並びに公共施設により、都市に必要とされる商業施設、業務施設、住宅、公共施設等が適切に供給され、都市機能の高度化、居住環境の向上等が大きく図られることになるかを案件に応じて判断する。

○法第 64 条第 1 項第 2 号における記述について補足説明する。

都市再生緊急整備地域における地域整備方針には、都市再生緊急整備地域内における都市開発事業の施行に関連して必要となる公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的な事項、都市再生緊急整備地域における緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項等を定めることとされている。そのため、都市再生整備事業が都市再生緊急整備地域内で行われる場合には、この方針に適合する必要がある、認定要件としている。

当該都市再生整備事業に係る民間都市再生整備事業計画の認定申請に当たっては、法第 64 条第 1 項第 2 号の認定基準に係る都市再生特別措置法施行規則（平成 14 年国土交通省令第 66 号。以下「規則」という。）第 23 条第 3 号の規定に基づき、民間都市再生整備事業計画について、地域整備方針に定められた「整備の目標」、「都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項」、「公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項」、「緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項」に適合する旨説明されたい。その際、参考資料があれば適宜添付されたい。

○事前相談について

認定申請を行う際には、事前段階として事前相談を前広に行うことが望ましい。

事前相談については、事業概要等（基本的な認定申請要件の該当性、スケジュール（事業の工期、支援希望時期）、事業スキーム、事業の収支計画、償還の方法等）を整理した資料を作成し、パンフレット等の事業関連資料とともに提出した後、国土交通省担当者と事業者との打合せにて、案件の具体的内容について国土交通省担当者への説明をして頂きたい。

1-2. 民間都市再生整備事業計画申請の添付書類

○民間都市再生整備事業計画申請においては、規則第22条第1項（第13号を除く）で定める添付書類を求める。この規則第22条第1項で定める添付書類について補足説明をする。

- (一) 方位、道路及び目標となる地物並びに整備事業区域を表示した付近見取図
 - ・都市再生整備計画区域の枠取りを行った広域図に事業区域を記載したもの
 - ・当該事業区域周辺のみを記載した付近見取り図
 - ・上記2種類の図において、都市再生整備計画区域を記載しないもの
- (二) 縮尺、方位、整備事業区域、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置並びに整備事業区域内に整備する公共施設並びにこれに準ずる避難施設、駐車場その他の建築物の利用者及び都市の居住者等の利便の増進に寄与する施設の配置を表示した整備事業区域内に建築する建築物の配置図
 - ・各階平面図に公共施設、都市利便施設、建築利便施設の区分を明示したもの（凡例を用いて、図面に色塗りをする）
- (三) 縮尺、方位、間取り及び設備の概要を表示した建築する建築物の各階平面図
 - ・縮尺、方位、寸法、用途等を記載した図面（色塗りなし）
- (四) 都市再生整備事業の工程表
 - ・設計段階、工事段階の各工程を横グラフ状に表現したもの（新築工事着工、竣工予定の他各種許認可及び並行して動いている事案の日付も記載）
- (五) 都市再生整備事業についての整備事業区域内の土地及び付近地の住民に対する説明会の開催の状況及び当該住民から提出された当該都市再生整備事業に関する意見の概要
 - ・付近地の住民や会社、自治体等に対して行った説明会の資料及び提出された意見の概要を記載したもの
- (六) 縮尺、方位、整備事業区域、申請者が従前から所有権等を有する土地及び申請者が所有権の取得等をしようとする土地の境界線並びに整備事業区域内の建築物の位置を表示した整備事業区域内にある土地及び建築物の配置図
 - ・事業区域内の土地（地番）の境界線及び建物の位置を記載したもの（縮尺、方位、事業区域を記載すること）
- (七) 申請者が整備事業区域内の土地について所有権等を有する者であることを証する書類その他の申請者が整備事業区域内において事業を実施することが可能であることを証する書類
 - ・土地の不動産登記簿謄本等の権利を証明する書類^{※1}
- (八) 申請者が法人である場合においては、登記事項証明書、定款並びに直前三年の各事業年度の貸借対照表、損益計算書及び収支の状況を明らかにすることができる書類
 - ・登記事項証明書^{※1}
 - ・定款（原本証明が必要）
 - ・直前三年の各事業年度の貸借対照表、損益計算書及び資金収支の状況を明らかにすることができる書類
 - ・代表事項証明書^{※1}
- (九) 申請者が個人である場合においては、住民票の抄本又はこれに代わる書面、資産及び負債に関する調書並びに所得の状況を明らかにすることができる書類
 - ・住民票の抄本、またはこれに代わる書面^{※1}
 - ・資産及び負債に関する調書並びに所得の状況を明らかにすることができる書類

- (十) 都市再生整備事業により整備される建築物に係る収支の見込みを記載した書類
- ・10年及び20年の収支計画を示したもの（申請書の資金計画との整合性を図ること）
- (十一) 都市再生整備事業の施行に必要な資金の調達の相手方並びに当該相手方ごとのおおむねの調達額及びその調達方法を記載した書類
- ・資金の調達の相手方、調達額、調達方法等を記載したもの（申請書の資金計画との整合性を図ること）
- (十二) 令第二十三条第二号又は第五号に規定する事業にあつては、当該事業に該当することを明らかにすることができる図書
- ・隣接・近接による事業区域面積の緩和を受けるために必要な書類
- (十三) ・・・・略（2-3.脱炭素都市再生整備事業に係る計画申請の添付書類に記載）
- (十四) 前各号に掲げるもののほか、法第六十四条第一項各号に掲げる基準に適合することを明らかにするために国土交通大臣が必要と認める図書
- ・パース（整備する施設の全景がわかるイメージパース）
 - ・施設概要図（断面図におおまかな用途を記載したもの）
 - ・配置図（1階平面図又は配置図において、建築物の外周を実線で囲った上で、申請書の「建築物番号○」と記載したもの）
 - ・公図^{※1}（当該事業区域を図示した公図）
 - ・事業スキーム図（当該事業に係る関係者の関係がわかるスキーム図）
 - ・関係権利者意向整理表（当該事業関係権利者の同意状況についてまとめたもの）
 - ・施設建築物の内訳（土地や建物において、竣工後、誰が取得し所有、管理していくかについてまとめたもの）
 - ・事業収支見込み計算用取引事例の所在地（用途毎の賃貸取引事例等の所在を図示したもの）
 - ・当該事業に係るパンフレット等
 - ・所管の行政担当者の連絡先等（所管行政の担当者の名前、部署名、役職、連絡先を整理したもの）
 - ・都市再生整備計画
- (市街地再開発事業の場合)
- ・権利変換スキーム説明図（従前、従後の土地、建物の権利形態を模式図化した権利変換スキーム説明資料）
 - ・保留床整理表（保留床の処分先、該当区画、規模、面積、価格、その担保について整理した資料）
- (金融支援が必要な場合)
- ・金融支援対象者取得床配置図（金融支援対象者が取得する床を図示した各階平面図）
 - ・金融支援対象者に係る事業収支計画（申請者と金融支援対象者が同一ではない場合）
 - ・金融支援対象者に係る説明書類（申請者と金融支援対象者が同一ではない場合）
- (情報化基盤設備を整備する場合)
- ・情報化基盤設備図及び概要（配置図、設備の種類、取得データ、取得データの活用方法、整備費用を示したもの）
 - ・個人情報の取得予定の有無に関する書類

※1・・・本申請時から3ヶ月以内のものを添付すること

1-3. 認定申請時期と金融支援との関係

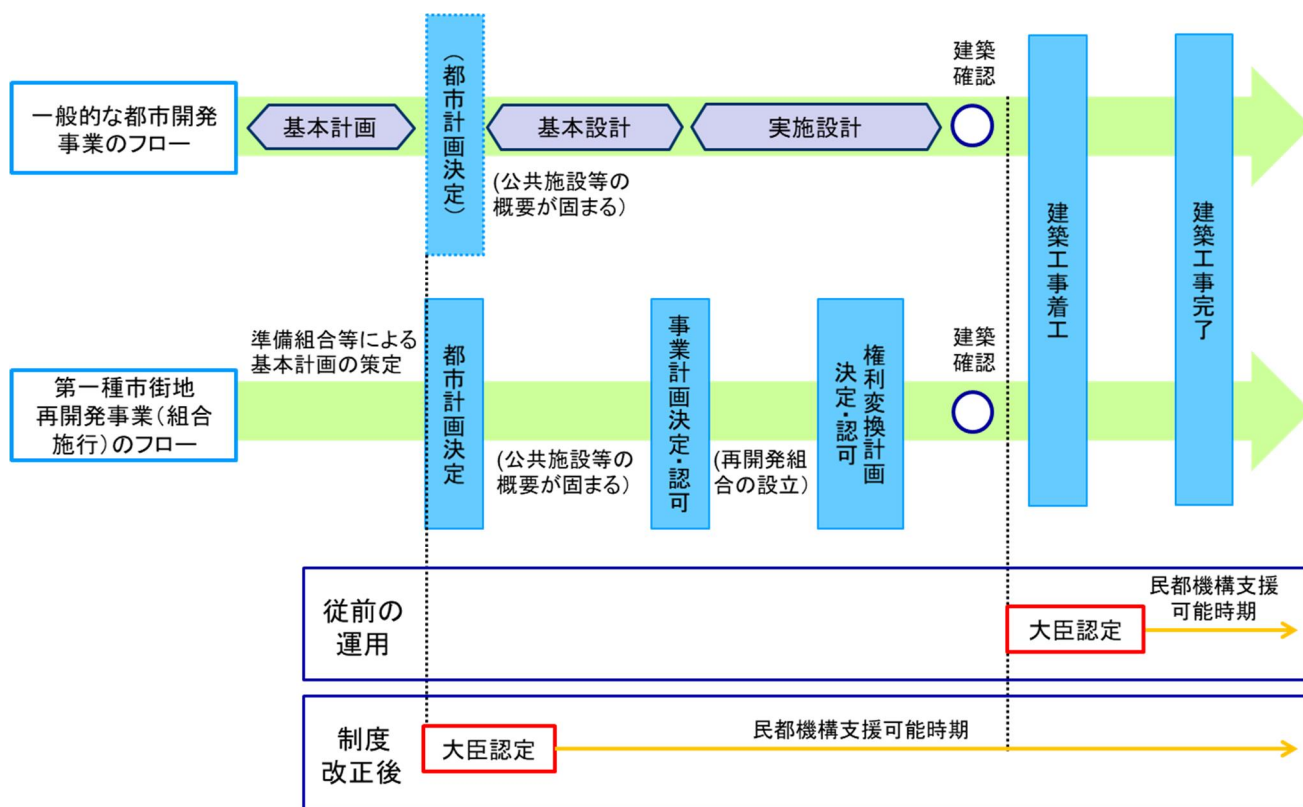
○早期に認定が行われる場合の金融支援について、以下のとおり、運用を明確化する。

優良な民間都市開発事業を国土交通大臣が法第 64 条に基づき認定する時期は、建築物の詳細が固まる建築確認申請がなされた段階（工事着手直前）となることが一般的であり、このため、大臣認定及び民間都市開発推進機構（以下「民都機構」という。）による金融支援も事業の工事着手直前から竣工前までに行われていた。一方、民間都市開発事業は、初期段階から土地取得などのため資金を必要とするものであり、これらの資金調達ニーズに対し、従前の民都機構による金融支援実施時期では対応することが困難となっている。

こうしたことから、国土交通大臣による認定の時期を事業の早期段階（都市計画決定段階その他公共施設及び建築物の概要が確認できる段階）まで前倒すことが可能である旨の運用の明確化を行うものであり、民都機構による金融支援の時期についても前倒しを可能とするため、以下の措置を講じるものである。万が一、結果的に認定の要件を満たさなかった場合は、計画の認定については認定を取り消し、金融支援については一括償還を義務付けることとする。

○劣後担保付き貸付・劣後社債要件

メザニン支援事業について、民間金融機関からの融資等が確保できていない段階での支援となることから、民都機構による貸付・社債取得の劣後特約（貸付の場合は担保付き）要件を改め、元利金の支払いについて劣後の内容を有する特約が付されていなくてもよいこととする。ただし、民間金融機関からの融資等を受けた時点で民都機構による貸付又は民都機構が取得する社債が劣後する特約が付されることが必要である。



2. 脱炭素都市再生整備事業に係る計画

2-1. 脱炭素都市再生整備事業に係る計画の認定基準の明確化

○脱炭素都市再生整備事業に係る計画の認定基準は、法 64 条第 1 項第 5 号及び、同号に基づく規則第 23 条の 3 で定めている。この規則 23 条の 3 各号で定める認定基準について、補足説明をする。

(一) 当該脱炭素都市再生整備事業の施行後における整備事業区域内の緑地及び緑化施設の用に供する土地の面積の合計の整備事業区域の面積に対する割合が十分の一以上であること。

都市の脱炭素化を図るには一定以上の規模の緑地等の確保が重要であることから、整備事業区域の面積に対する緑地及び緑化施設の面積の合計の割合が 10%以上あることを必要とする。緑地及び緑化施設の面積は、都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 88 条第 1 項に規定する優良緑地確保計画認定制度における緑地面積の算出方法に則して算出し、設計値で差し支えない。

(二) 当該脱炭素都市再生整備事業の施行後における整備事業区域内の緑地及び緑化施設の用に供する土地の面積の合計が、同事業の施行前における整備事業区域内の緑地及び緑化施設の用に供する土地の面積の合計を下回らないこと。

開発前に比べて緑の量を減らすような都市開発事業は本制度の趣旨を踏まえると適当ではないことから、緑地及び緑化施設の面積の合計（第 1 号に同じ）が、当該整備事業区域における事業施行前の緑地及び緑化施設の面積の合計以上であることを必要とする。事業施行前の緑地及び緑化施設の面積は、航空写真や、当該土地における従前の用途に係る緑化計画に関する書類などの資料が入手できる任意の時点において、資料から合理的な方法で推計できる面積とする。

(三) 緑地、緑化施設又は緑地等管理効率化設備の整備の状況及び管理の方法が適切であること。

事業施行後、緑地等の管理を適切に実施することが重要であることから、緑地、緑化施設又は緑地等管理効率化設備について、適切な整備及び管理の方策を講じることを必要とする。具体的には、整備及び管理を実施する者並びに整備及び管理の手法の概要を確認する。「緑地等管理効率化設備」とは、緑地及び緑化施設（外壁に整備されたものを含む。）に自動でかん水や給肥などを行うことで管理の効率化に資する設備のことを指す。

(四) 再生可能エネルギー発電設備等の整備に関する事業の概要が、当該事業によるエネルギーの効率的利用その他の都市の脱炭素化に資する措置の内容を勘案して国土交通大臣が定める基準に適合するものであること。

都市の脱炭素化に資する優良な都市開発事業と認めるに足る創エネ・省エネの取組を実施することを必要とする。「再生可能エネルギー発電設備等」とは本ガイドライン 2-2 で解説する設備である。

「当該事業によるエネルギーの使用の合理化その他の都市の脱炭素化に資する措置の内容を勘案して国土交通大臣が定める基準」とは、都市再生特別措置法施行規則第 23 条の 3 第 1 項第 4 号及び第 5 号の規定に基づき国土交通大臣が定める基準（令和 6 年国土交通省告示第〇〇号、以下「告示」という。）第 1 条第 1 項各号において、以下の通り定められている。

(告示第 1 条第 1 項第 1 号)

脱炭素都市再生整備事業の施行により整備される建築物（以下「建築物」という。）に供給されるエネルギーの量が、建築物の基準一次エネルギー消費量（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成二十八年経済産業省・国土交通省令第一号）第一条第一号イの基準一次エネルギー消費量をいう。次号において同じ。）の百分の五を下回らないこと。

再生可能エネルギー発電設備等の整備により、当該脱炭素都市再生整備事業に係る建築物の基準一次エネルギー量の 5 %以上を供給することを求めている。「脱炭素都市再生整備事業の

施行により整備される建築物に供給されるエネルギーの量」は設計値で差し支えない。「設計一次エネルギー消費量」は建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第 1 号）第 2 条第 1 項及び第 2 項、「基準一次エネルギー消費量」は同第 3 条第 1 項及び第 2 項に定める方法で、実務的には建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）等に準拠して国立研究開発法人建築研究所が公表する計算支援プログラムを用いて算出する。

(告示第 1 条第 1 項第 2 号)

建築物の設計一次エネルギー消費量（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第一条第一号イの設計一次エネルギー消費量をいう。次条において同じ。）が、建築物の基準一次エネルギー消費量の二分の一を上回らないことについて、第三者による評価（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第十五条第一項に規定する登録建築物エネルギー消費性能判定機関又は建築物のエネルギー消費性能の評価についてこれと同等以上の能力を有する機関による評価をいう。）を受けたこと。

当該脱炭素都市再生整備事業に係る建築物の設計一次エネルギー消費量を、基準一次エネルギー消費量比 50%以下とし（ $BEI \geq 0.5$ ）、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく省エネ性能表示制度における第三者評価 BELS において、当該脱炭素都市再生整備事業の認定を受ける全ての建築物の全体について、ZEB、Nearly ZEB、又は ZEB Ready のいずれかの省エネ水準にあることが認証されている又は認証される予定であることを求めている。

(五) 再生可能エネルギー発電設備等が整備事業区域外において整備される場合にあつては、当該整備により既存の緑地及び緑化施設の用に供する土地の面積を減ずることとならないものであること。

再生可能エネルギー発電設備等を整備事業区域外、いわゆるオフサイトに整備する場合、設備の整備により従前の緑地等の面積を減少させることは本認定制度の趣旨に反するため、これを減少させないことを必要とする。設備整備前の緑地及び緑化施設の面積は、航空写真などの資料が入手できる任意の時点において、資料から合理的な方法で推計できる面積とする。設備整備後の緑地及び緑化施設の面積は優良緑地確保計画認定制度における緑地面積の算出方法に則して算出するが、再生可能エネルギー発電設備等を設置している箇所については緑地等とみなさないことに注意すること。

(六) 再生可能エネルギー発電設備等が主として当該脱炭素都市再生整備事業の用に供するものであつて、当該再生可能エネルギー発電設備等のエネルギーの供給の状況が国土交通大臣が定める基準に適合するものであること。

再生可能エネルギー発電設備等により創出するエネルギーは、外部に売却するのではなく、当該脱炭素都市再生整備事業において使用することを必要とする。「主として当該脱炭素都市再生整備事業の用に供する」とは、たとえば電力需要の少ない時間帯において余剰電力を売電することを妨げるものではないが、年間発電量のうち 10%を超えて売電するような場合には認められない。主として当該脱炭素都市再生整備事業の用に供するものであれば、FIT/FIP 認定を受けている又は受ける予定の設備であっても本制度の認定上差し支えないが、こうした設備の場合は民都機構の金融支援の対象とはならない。

「国土交通大臣が定める基準」とは、告示第 2 条において、以下の通り定めている。

(告示第 2 条)

規則第二十三条の三第六号の規定に基づき、再生可能エネルギー発電設備等のエネルギーの供給の状況について国土交通大臣が定める基準は、建築物に供給されるエネルギーの量及びエネルギー源の環境適合利用に由来する電気の非化石電源としての価値を取引可能にするための、当該価値を有することを証するものに係る電力の量の合計が建築物の設計一次エネルギー消費量を下回らないこととする。

ここでいう「エネルギー源の環境適合利用に由来する電気の非化石電源としての価値を取引可能にするための、当該価値を有することを証するものに係る電力の量」とは、非化石証書又はグリーン電力証書による環境価値を有したエネルギーの量を指す。非化石証書については、FIT 非化石証書又は非 FIT 非化石証書（再エネ指定）が活用できる。創エネ（電力証書の活用を含む）及び省エネの取組により、全消費エネルギーを実質的に 100%再生可能エネルギー由来とすることを求めている。

（七）当該脱炭素都市再生整備事業の施行に伴う温室効果ガスの排出の量を削減するために必要なものとして国土交通大臣が認める措置が講じられているものであること。

当該脱炭素都市再生整備事業の施行に際しては多くの温室効果ガスを排出するものと考えられることから、施行時における温室効果ガスの排出の量を削減するための措置を講じることを必要とする。「国土交通大臣が認める措置」とは、例えば、リサイクル材の活用を含む躯体材料に係る工夫を行うことや、既存建築躯体等の継続使用などが該当すると考えられ、認定事業者がどのような措置を講じる又は講じる予定であるか確認する。

2-2. 計画記載事項における再生可能エネルギー発電設備等の具体的内容

○脱炭素都市再生整備事業に係る計画に記載することが出来る再生可能エネルギー発電設備等については、法第 63 条第 3 項第 3 号に基づき、規則第 23 条の 2 で定めている。この設備内容について各号が指す設備を下記の通り例示する。

（一）再生可能エネルギー発電設備その他の化石燃料以外のエネルギーの利用に資するものとして国土交通大臣が認める設備（整備事業区域外において整備されるものであって、当該脱炭素都市再生整備事業の用に供するものを含む。）

- ①再生可能エネルギー源（太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス）を電気や熱に変換する設備
- ②非化石エネルギー源（水素、アンモニア）を電気や熱に変換する設備
- ③蓄電池

（二）エネルギーの効率的利用を図るために必要な計測機器、通信機器、電子計算機その他国土交通大臣が認める設備

- ④エネルギーマネジメントシステム

（三）発電及び廃熱の回収利用を行うために必要なタービン、ボイラー、熱交換器その他国土交通大臣が認める設備

- ⑤コージェネレーションシステム
- ⑥蓄熱槽

なお、当該脱炭素都市再生整備事業の用に供する目的で設置された設備であれば、発電事業者等と PPA 契約を締結し整備するものであっても、同事業計画に記載することができる。

2-3. 脱炭素都市再生整備事業に係る計画申請の添付書類

○脱炭素都市再生整備事業に係る計画を申請する場合は、1-2 に記載した民間都市再生整備事業における添付書類に加え、規則第 22 条第 1 項第 13 号で定める添付書類の提出を求める。この規則 22 条第 1 項第 13 号で定める添付書類について補足説明をする。

（イ）当該脱炭素都市再生整備事業の施行前及び施行後における整備事業区域内の緑地及び緑化施設の用に供する土地の面積の合計を明らかにすることができる書類

- ・緑地及び緑化施設の配置図※²
- ・施行前の緑地及び緑化施設面積が分かる資料（航空写真、当該土地における従前の用途に係る緑化計画に関する書類等）

- (ロ) 再生可能エネルギー発電設備等の性能及び整備の状況を明らかにすることができる書類
- ・再生可能エネルギー発電設備等の配置図※²
 - ・エネルギー創出量を疎明する書類（発電設備の仕様書の写し、発電事業者等と締結するPPA 契約書の写し等。設計段階における案で差し支えない）
- (ハ) 再生可能エネルギー発電設備等が整備事業区域外において整備される場合にあつては、当該整備の実施前及び実施後における当該整備に係る区域内の緑地及び緑化施設の用に供する土地の面積の合計を明らかにすることができる書類
- ・当該設備の配置図（規則第 22 条第 1 項第 2 号の配置図とは別に作成すること）
 - ・当該設備の整備前の緑地及び緑化施設面積が分かる資料（航空写真、当該土地における従前の用途に係る緑化計画に関する書類等。当該設備を設置する位置を資料中に明示すること）
- (ニ) 当該脱炭素都市再生整備事業の施行により整備される建築物に対して供給されるエネルギーであつて、再生可能エネルギー発電設備等によって供給されるエネルギーの供給の状況その他の化石燃料以外のエネルギーの利用の状況を明らかにすることができる書類
- ・エネルギーの供給、利用に係る計画（事業計画に記載した設備は少なくともその法定耐用年数の間には当該事業の用に供することが確認できるもの（故障等のやむを得ない事情がある場合を除く）、他事業に対して売電を行う場合は事業計画に記載した再生可能エネルギー発電設備の年間発電量の 10%を超えて売電を行わないことが確認できるもの）
- (ホ) 当該脱炭素都市再生整備事業の施行により整備される建築物のエネルギーの利用の効率性その他の性能に関する評価又はその見込みを記載した書類
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく省エネ性能表示制度における第三者評価 BELS の評価書の写し（第三者評価が認定手続きに間に合わない場合、期日を定めて評価書の写しを事後的に提出する旨の誓約書）
 - ・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律等に準拠して国立研究開発法人建築研究所が公表する計算支援プログラムによる計算結果がわかる書類
 - ・非化石電源に係る電気に相当するものの量を疎明する書類（非化石証書又はグリーン電力証書の写し、非化石証書又はグリーン電力証書の調達に係る契約書の写し等。契約書は設計段階における案で差し支えない）
- (ヘ) 当該脱炭素都市再生整備事業の施行に伴う温室効果ガスの排出の量の削減に資する建設資材の利用、工法その他の措置を記載した書類
- ・認定事業者が実施する、当該脱炭素都市再生整備事業の施行に伴う温室効果ガスの排出の量の削減に資する取組について記載した書類

※ 2・・・公共施設等配置図（民間都市再生整備事業計画の本体提出書類(二)）に記載しても構わない。

以 上