

## 都市再生推進事業制度要綱

### 第 1 編 総則

#### 第 1 条 目的

この要綱は、わが国の都市の構造と環境を経済社会の変化に対応し、豊かな都市生活や経済活動を実現できるものへと再構築するため、国が地方公共団体等に対し必要な助成を行う制度を確立し、健全で活力ある市街地の整備を通じて都市の再生を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

#### 第 1 条の 2 定義

##### 1 都市再生推進事業

「都市再生推進事業」とは、この要綱で定めるところに従って行われる次に掲げる事業をいう。

- 一 都市再生総合整備事業
- 二 都市再生区画整理事業
- 七 まち再生総合支援事業
- 十 国際競争拠点都市整備事業

～略～

##### 3 都市再生区画整理事業

前第 1 項第二号にいう「都市再生区画整理事業」とは、防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が貧弱で整備の必要な既成市街地の再生並びに被災した市街地の復興等を推進するため、本要綱第 3 編において定めるところに従って行われる次に掲げる事業をいう。

- 一 都市再生事業計画案作成事業
- 二 都市再生土地区画整理事業
- 三 被災市街地復興土地区画整理事業
- 四 緊急防災空地整備事業
- 五 都市再生区画整理統合補助事業

～略～

### 第 3 編 都市再生区画整理事業

## 第 6 条 定義

本編における用語の定義は、土地区画整理法（以下、この編において「法」という。）及び第 1 編第 1 条の 2 に定めるところによるほか、次に定めるところによる。

- 1 「都市再生区画整理事業」とは、この要綱で定めるところに従って行われる次に掲げる事業をいう。
  - 一 都市再生事業計画案作成事業  
都市再生土地区画整理事業及び被災市街地復興土地区画整理事業の事業計画の案の作成に関する事業
  - 二 都市再生土地区画整理事業
    - イ 防災上危険な密集市街地及び空洞化が進行する中心市街地等都市基盤が貧弱で整備の必要な既成市街地の再生を推進するため施行する土地区画整理事業及び住宅街区整備事業
    - ロ 法第 14 条第 2 項の規定に基づき設立の認可を受けた土地区画整理組合の事業基本方針に定められた施行地区において、地方公共団体が公共施設充当用地を取得する事業
  - 三 被災市街地復興土地区画整理事業
    - イ 大規模な災害により被災した市街地の復興を推進するために施行する土地区画整理事業
    - ロ 災害により住宅等を失った権利者等のため土地区画整理事業により仮設住宅等を整備する事業
  - 四 緊急防災空地整備事業  
土地区画整理事業が予定される地区において、既成市街地の防災性向上及び土地区画整理事業の促進を図ることを目的に公共施設充当用地を取得し、緊急に防災空地を整備する事業
  - 五 都市再生区画整理統合補助事業  
既成市街地の再生等に資する総合的なプロジェクトを推進するため、第一号から第四号に定める事業を総合的に実施又は実施する者を補助する事業をいう。
- 2 「立地適正化計画」とは、都市再生特別措置法第 8 1 条第 1 項に規定する立地適正化計画をいう。
- 3 「都市機能誘導区域」とは、都市再生特別措置法第 8 1 条第 2 項第 3 号に規定する都市機能誘導区域をいう。
- 4 「誘導施設」とは、都市再生特別措置法第 8 1 条第 2 項第 3 号に規定する誘導施設をいう。
- 5 「土地区画整理組合等」とは、次に掲げる者をいう。
  - 一 法第 3 条第 1 項の規定に基づき、数人共同して土地区画整理事業を施行する者（宅地について所有権若しくは借地権を有する者 2 人が共同で行うもの（立地適正化計画に誘導施設の整備を行う者（宅地について所有権若しくは借地権を有する者を除く）が位置づけられた場合に限る）又は 3 人以上が共同で行うものに限る。）
  - 二 法第 3 条第 1 項の規定に基づき、宅地について所有権又は借地権を有する者の同意を得て土地区画整理事業を施行する者（当該同意施行者が民間事業者である場合に

- っては、宅地について所有権又は借地権を有する者が2人以上であり、かつ当該同意施行者が立地適正化計画に位置づけられた誘導施設の整備主体となる場合に限る。）
- 三 密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号。以下、この編において「密集法」という。）第40条に規定する防災街区計画整備組合
- 四 農住組合
- 五 土地区画整理組合（宅地について所有権又は借地権を有する者が7人以上参加している準備組織を含む。）
- 六 区画整理会社（法第3条第3項に規定する要件のすべてに該当する株式会社をいう。）
- 七 独立行政法人都市再生機構
- 八 地方住宅供給公社
- 九 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（以下「大都市法」という。）第29条第1項の規定に基づき、数人共同して住宅街区整備事業を施行する者（宅地について所有権又は借地権を有する者3人以上が共同で行うものに限る。）
- 十 大都市法第29条第2項に規定する住宅街区整備組合
- 6 「市街化調整区域等」とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に基づき定められた市街化調整区域及び同法第7条第1項に規定する区域区分に関する都市計画が定められていない都市計画区域内の同法第8条第1項第一号に規定する用途地域が定められていない土地の区域をいう。
- 7 「集落地域等」とは、集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第3条に規定する集落地域及び原則として都市計画区域を単位として定める市街化調整区域等の整備及び保全に関する構想において整備が必要であると位置付けられた区域をいう。
- 8 「農振農用地」とは、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年7月1日法律第58号）第8条第1項に規定する農業振興地域整備計画に定められた農用地区域をいう。
- 9 「建築物棟数密度」とは、区域内の建築物の棟数を次に掲げる部分に係る面積を除いた当該区域の面積のヘクタールの数値で除した数値をいう。
- 一 公共施設の用に供している部分
- 二 主として住宅の用に供しない国公有地の部分
- 三 急傾斜地その他の宅地として利用することが困難な土地等の部分
- 10 「老朽住宅棟数」とは、区域内における別途定める「住宅の老朽度等の測定基準」（以下「測定基準」という。）による評点が130以上である住宅又は災害その他の理由によりこれと同程度の機能の低下を生じている住宅の棟数及び測定基準による評点が100以上130未満である住宅の棟数に10分の8を乗じて得た棟数をいう。
- 11 「老朽住宅棟数率」とは、老朽住宅棟数の合計の住宅棟数に対する割合をいう。
- 12 「要素事業」とは、都市再生区画整理統合補助事業を構成する第1項第一号から第四号に定める事業をいう。
- 13 「一体的土地区画整理事業プログラム」とは、市町村（特別区を含む）が策定する一体的に整備すべき一団の区域について街路等の他事業と一体的に行われる複数の土地区

画整理事業のプログラムで、次の各号に掲げる事項を記載したものをいう。

- 一 土地区画整理事業の名称、施行地区、面積、事業主体、事業施行期間及び資金計画
  - 二 地区整備方針（土地利用、公共施設の配置・規模）
  - 三 その他必要な事項
- 1 4 「都市機能導入施設」とは、社会福祉施設、地域交流施設、教育文化施設、医療施設その他地域住民等の共同の福祉又は利便のために必要な施設で、多数の者が出入りし利用することが想定される施設、住宅又は商業等の機能を有する施設をいう。
- 1 5 「公益施設」とは、街区再生に資する建築物で、次の要件に該当し、整備されることが確実なものをいう。
- イ 地階を除く階数が3以上であること。
  - ロ 社会福祉施設（社会福祉法（昭和26年法律第45号）に基づく社会福祉事業の用に供する施設をいう。）又は地域交流施設（多目的ホールその他の市民の交流に資する施設をいう。）であること。ただし、他の施設と複合的に整備されるものを含むこととする。
  - ハ その敷地の面積及び当該敷地の接する道路の部分の面積の2分の1の合計がおおむね500平方メートル以上のものであること。

#### 第6条の2 事業主体

- 1 都市再生事業計画案作成事業は、当該事業により事業化されることとなる土地区画整理事業又は住宅街区整備事業の施行者となることが見込まれる者（以下「施行予定者」という。）が行う。
- 2 前項の規定にかかわらず、重要な公共施設の整備が予定される若しくは第6条の3第1項第一号ロに該当する地区における土地区画整理事業又は住宅街区整備事業に係る都市再生事業計画案作成事業については、都道府県又は市町村若しくは施行予定者である土地区画整理組合等が行う。
- 3 都市再生土地区画整理事業は、第6条第1項第二号イに掲げる事業にあつては都道府県、市町村又は土地区画整理組合等（ただし、第6条の3第1項第一号ロに該当する地区については、第6条第2項第二号及び第五号に規定する者に限る。）が、同条第1項第二号のロに掲げる事業にあつては都道府県又は市町村が行う。
- 4 被災市街地復興土地区画整理事業は、都道府県、市町村又は土地区画整理組合等が行う。
- 5 緊急防災空地整備事業は、都道府県又は市町村が行う。
- 6 都市再生区画整理統合補助事業は、都道府県、市町村、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が行う。都市再生区画整理統合補助事業に係る要素事業は、要素事業ごとに同種の事業について第1項から第5項において定められた事業主体が実施するものとする。

#### 第6条の3 施行地区

- 1 都市再生事業計画案作成事業は、次の要件のいずれかに該当する地区において行うものとする。

一 都市再生土地区画整理事業予定地区

既成市街地の再生に資する都市再生事業計画案作成事業については、次のいずれかの要件に該当する地区において行う。

イ 直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に係る区域に存し、かつ、次のいずれかの計画、構想若しくは方針に定められ、又は定められることが確実な区域に存する都市基盤の整備水準が低い地区。

- (1) 都市計画法第 6 条の 2 に規定する整備、開発及び保全の方針又は同法第 18 条の 2 第 1 項に規定する基本方針
- (2) 地方自治法第 2 条第 4 項に規定する基本構想
- (3) 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）第 2 条第十号に規定する地域防災計画（以下「地域防災計画」という。）
- (4) 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成 4 年法律第 76 号）第 6 条第 1 項に規定する基本計画
- (5) 都市再生特別措置法第 46 条第 1 項に規定する都市再生整備計画

ロ 三大都市圏の近郊整備地帯等のうち、市街化が進行している集落地域等（農振農用地を除く。）に存し、かつ、イの(1)若しくは(2)に定められ、又は定められることが確実な区域に存する無秩序な開発を防止する必要がある地区。

ハ 次の要件に該当する地区（以下「安全市街地形成予定地区」という。）

(1) 直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に係る区域（施行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）に存し、かつ、イの(1)から(5)のいずれかの計画、構想若しくは方針に定められ、又は定められることが確実な区域に存する都市基盤の整備水準が低い地区であること。

(2) 震災時に延焼又は建物倒壊による危険性が高い木造住宅等が密集している市街地に存する次の要件のいずれかに該当する地区

- ① 密集法第 3 条第 1 項第一号に規定する防災再開発促進地区（以下「防災再開発促進地区」という。）に定められ、又は定められることが確実な区域に存すること。
- ② 地域防災計画に定められ、又は定められることが確実な区域に存し、かつ、次の区域内のいずれかに存すること。
  - (i) 三大都市圏の既成市街地等
  - (ii) 大規模地震発生の可能性の高い地域
  - (iii) 指定都市
  - (iv) 県庁所在地

ニ ハ(1)の要件に該当し、かつ、次の要件のいずれかに該当する地区（(1)から(5)までのいずれかの要件に該当することが確実な地区を含む。以下「拠点的市街地形成予定地区」という。）

- (1) 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 2 条第 3 項の規定に基づき定められた都市再生緊急整備地域に係る地区であること。
- (2) 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 号又は第 2 項により「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」

として定められた地区であること。

(3) 都市鉄道等利便増進法（平成 17 年法律第 41 号）第 12 条第 1 項に規定する同意を受けた交通結節機能高度化構想において定められている同条第 2 項第二号の区域に係る地区であること。

(4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）第 25 条第 1 項に規定する基本構想において定められた同条第 2 項第二号の区域に係る地区であること。

(5) 都市計画法第 6 条の 2 に規定する整備、開発及び保全の方針若しくは又は同法第 18 条の 2 第 1 項に規定する基本方針、又は地方自治法第 2 条第 4 項に規定する基本構想において、地域の拠点として位置づけられた地区であること。

ホ ハ(1)の要件に該当し、かつ、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成 20 年法律第 40 号）第 5 条第 8 項の規定により認定を受けた、又は受けられることが確実な歴史的風致維持向上計画に基づく土地区画整理事業の地区（以下「歴史的風致維持向上予定地区」という。）

ヘ ハ(1)の要件に該当し、かつ、立地適正化計画で定められた都市機能誘導区域の区域内で行われる土地区画整理事業の地区（以下「都市機能誘導予定地区」という。）

## 二 被災市街地復興土地区画整理事業予定地区

被災した市街地の復興に資する都市再生事業計画案作成事業については、被災地の面積がおおむね 20 ヘクタール以上で被災戸数がおおむね 1,000 戸以上の災害に係る市街地のうち、被災市街地復興特別措置法（平成 7 年法律第 14 号）第 5 条第 1 項に規定する被災市街地復興推進地域（以下「推進地域」という。）に定められ、又は定められることが確実な区域に存する地区において行うものとする。

2 都市再生土地区画整理事業のうち第 6 条第 1 項第二号イに掲げる事業は、次の要件に該当する地区において行うものとする。

一 公共用地率が 15% 未満であること。ただし、公共用地率の算定にあたっては次のとおりとする。

イ 幹線道路等を除く。

ロ 次号ニに規定する拠点的市街地形成重点地区において、公益施設の整備が図られる場合にあつては、狭隘道路等を除く。ただし、狭隘道路等の道路幅員について、住宅地にあつては 4 m 未満、商業地又は工業地にあつては 6 m 未満とする。

二 次の要件（前項第一号イに規定する計画、構想又は方針において位置付けられた場合に限る。）のいずれかに該当する地区であること。

イ 前項第一号イの要件を満たす地区

ロ 前項第一号ロの要件を満たす地区

ハ 前項第一号ハの要件を満たし、かつ、次の要件のいずれかに該当する地区（防災再開発促進地区又は地域防災計画に定められた区域に存する場合に限る。以下「安全市街地形成重点地区」という。）

(1) 次の要件に該当する地区

① 地区内の老朽住宅棟数が 50 棟以上であること。ただし、平成 17 年度まで

に定められた住生活基本法（平成18年法律第61号）附則第8条の規定による改正前の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3条の3第2項第四号に規定する「住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域」に係る地区（以下「重点供給地域に係る地区」という。）又は都市防災推進事業制度要綱（平成20年3月31日国都防発第76号）第2条第8項に規定するリノベーション整備計画に位置付けられた地区（当該リノベーション整備計画が同要綱第2条の6第2項各号の要件に適合するものに限る。以下「リノベーション整備計画に位置付けられた地区」という。）にあつては25棟以上であること。また、重点供給地域に係る地区で、かつ、リノベーション整備計画に位置付けられた地区にあつては13棟以上であること。

- ② 原則として、次表の左欄に掲げる地区の建築物棟数密度の区分に応じ、老朽住宅棟数率が同表の右欄に掲げる割合以上であること。

建築物棟数密度	老朽住宅棟数率
30以上40未満	7割
40以上50未満	6割
50以上60未満	5割
60以上70未満	4割
70以上	3割

- (2) 緑化重点地区整備事業制度要綱（平成9年4月1日付け建設省都公緑発第27号）に基づく防災公園・市街地一体整備事業を実施する地区を含む地区であること。

ニ 前項第一号ハ(1)の要件を満たし、かつ、前項第一号二(1)から(5)のいずれかに該当する地区（以下「拠点的市街地形成重点地区」という。）

ホ 前項第一号ハ(1)の要件を満たし、かつ、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第5条第8項の規定により認定を受けた歴史的風致維持向上計画に基づく土地区画整理事業の地区（以下「歴史的風致維持向上重点地区」という。）

へ 前項第一号ハ(1)の要件を満たし、かつ、立地適正化計画で定められた都市機能誘導区域の区域内で行われる土地区画整理事業の地区（以下「都市機能誘導重点地区」という。）

三 次のいずれかの要件に該当すること。

イ 第二号イ、ハ、ニ、ホ又はへに該当する地区については、次のいずれかの要件に該当すること。

- (1) 面積に当該地区に係る都市計画において定められた、又は定められることが確実な容積率を乗じて得た値（以下「換算面積」という。）が2ヘクタール以上であること。

- (2) 複数の土地区画整理事業の換算面積の合計の値（一体的土地区画整理事業プログラムにおいて、街路等の他事業と一体的に行われる複数の土地区画整理事業であって、一体的に整備すべき一団の区域の2分の1以上が土地区画整理事業により整備される場合に限る。）が2ヘクタール以上であること。
  - (3) 第二号ハに該当し、かつ、重点供給地域に係る地区については、換算面積が1ヘクタール以上であること。
  - (4) リノベーション整備計画に位置付けられた地区については、(1)、(2)及び(3)中「2ヘクタール」とあるのは「おおむね1ヘクタール」と、「1ヘクタール」とあるのは「おおむね0.5ヘクタール」とすること。
  - (5) 拠点的市街地形成重点地区において、公益施設の整備が図られる場合にあつては、換算面積が1ヘクタール以上であること。
- ロ 前項第一号ロに該当する地区については、面積が2ヘクタール以上であること。
- 3 都市再生土地区画整理事業のうち第6条第1項第二号ロに掲げる事業は、前項の要件に該当する地区において行うものとする。
  - 4 被災市街地復興土地区画整理事業のうち第6条第1項第三号イに掲げる事業は、第6条の3第1項第二号の要件（推進地域に定められた区域に存する場合に限る。）に該当する地区において行うものとする。
  - 5 被災市街地復興土地区画整理事業のうち第6条第1項第三号ロに掲げる事業は、推進地域内の土地の区域における地区において行うものとする。
  - 6 緊急防災空地整備事業は、土地区画整理事業を予定する次の各号の要件に該当する地区において行うものとする。
    - 一 都市計画法第12条の規定により土地区画整理事業の都市計画決定がなされた地区であつて減価補償を必要とすることが見込まれる地区
    - 二 直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に係る又は隣接する地区であつて、次に掲げる要件のいずれかに該当する区域に存する地区
      - イ 三大都市圏の既成市街地及び近郊整備地帯等
      - ロ 人口10万人以上の市
      - ハ 大規模地震発生の可能性の高い地域
  - 7 都市再生区画整理統合補助事業は、当該事業を構成する要素事業により推進される総合的なプロジェクトが実施される地区において行うものとする。都市再生区画整理統合補助事業に係る要素事業は、要素事業ごとに同種の事業について第1項から第6項において定められた地区において実施するものとする。

#### 第6条の4 都市再生区画整理統合補助事業計画

- 1 都市再生区画整理統合補助事業を行おうとする事業主体は、一体的かつ総合的に既成市街地の再生を促進すべき地区について、次の各号に掲げる事項を記載したおおむね10ヶ年の計画（以下「都市再生区画整理統合補助事業計画」という。）を策定するものとする。この場合において、第七号については、関連事業の事業主体と調整の上、必要に応じて記載するものとする。
  - 一 地区の名称

- 二 地区の面積
  - 三 計画期間
  - 四 地区の整備方針
  - 五 都市再生区画整理統合補助事業において実施又は補助される要素事業
  - 六 計画期間における各要素事業の概算事業費
  - 七 関連事業（総合的なプロジェクトを推進するため、都市再生区画整理統合補助事業に併せて実施又は補助される都市再生区画整理統合補助事業以外の事業をいう。）及びその事業主体
  - 八 その他必要な事項
- 2 都市再生区画整理統合補助事業計画において、前項各号に掲げる事項のほか、都市再生区画整理統合補助事業の全部又は一部について、要素事業の事業費内訳等を定めることができる。
  - 3 事業主体は、都市再生区画整理統合補助事業を策定したときは、国土交通大臣に協議し、同意を得るものとする。この場合において、当該手続きは、市町村（指定都市を除く。）にあっては、都道府県知事を経由して行わなければならない。
  - 4 前3項の規定は、都市再生区画整理統合補助事業計画を変更する場合に準用する。
  - 5 都市再生区画整理統合補助事業計画に事業費内訳等が定められていない部分又は定められた事業費内訳等について変更する必要がある部分について、国土交通大臣が補助金の交付決定又は交付決定変更をした場合には、当該交付決定又は交付決定変更に係る事業費内訳が、都市再生区画整理統合補助事業計画の事業費内訳等として定められ、国土交通大臣の同意を受けたものとみなす。

## 第6条の5 地方公共団体等に対する国の補助

### 1 都市再生事業計画案作成事業

- 一 国は、予算の範囲内において、第6条の3第1項第一号の要件に該当する地区における都市再生事業計画案作成事業に要する費用の3分の1以内を、事業主体である都道府県又は市町村に対して補助することができる。
- 二 前号の規定にかかわらず、安全市街地形成予定地区、拠点市街地形成予定地区、歴史的風致維持向上予定地区及び都市機能誘導予定地区については、国は、予算の範囲内において、都市再生事業計画案作成事業に要する費用の2分の1以内を、事業主体である都道府県又は市町村に対して補助することができる。
- 三 第一号の規定にかかわらず、第6条の3第1項第二号の要件に該当する地区については、国は、予算の範囲内において、都市再生事業計画案作成事業に要する費用の2分の1以内を、事業主体である都道府県又は市町村に対して補助することができる。

### 2 都市再生土地区画整理事業

- 一 国は、予算の範囲内において、第6条の3第2項及び同条第3項の要件に該当する地区における都市再生土地区画整理事業に要する費用の3分の1以内を、事業主体である地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社に対して補助することができる。
- 二 前号の規定にかかわらず、安全市街地形成重点地区、拠点市街地形成重点地区、

歴史的風致維持向上重点地区及び都市機能誘導重点地区については、国は、予算の範囲内において、都市再生土地区画整理事業に要する費用の2分の1以内を、事業主体である地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社に対して補助することができる。

3 被災市街地復興土地区画整理事業

国は、予算の範囲内において、第6条の3第4項又は第5項の要件に該当する地区における被災市街地復興土地区画整理事業に要する費用の2分の1以内を、事業主体である地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社に対して補助することができる。

4 緊急防災空地整備事業

国は、予算の範囲内において、第6条の3第6項の要件に該当する地区における緊急防災空地整備事業のうち公共施設充当地の取得に要する費用の2分の1以内を、事業主体である地方公共団体に対して補助することができる。

5 都市再生区画整理統合補助事業

国は、予算の範囲内において、事業主体に対し、都市再生区画整理統合補助事業に要する費用のうち、第1項から第4項において補助することができる者と定められた者が実施する要素事業にあっては、要素事業ごとにそれぞれ同種の事業について第1項から第4項に定められた国の補助割合と同じ割合以内を補助することができる。

第6条の6 地方公共団体の補助に対する国の補助

1 都市再生事業計画案作成事業

一 国は、地方公共団体が土地区画整理組合等に対し、第6条の3第1項の要件に該当する地区における都市再生事業計画案作成事業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補助金の3分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

二 前号の規定にかかわらず、安全市街地形成予定地区、拠点市街地形成予定地区、歴史的風致維持向上予定地区及び都市機能誘導予定地区については、国は、地方公共団体が土地区画整理組合等に対し、都市再生事業計画案作成事業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補助金の2分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

三 第一号の規定にかかわらず、第6条の3第1項第二号の要件に該当する地区については、国は、地方公共団体が土地区画整理組合等に対し、都市再生事業計画案作成事業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補助金の2分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

2 都市再生土地区画整理事業

一 国は、地方公共団体が土地区画整理組合等に対し、第6条の3第2項の要件に該当する地区における都市再生土地区画整理事業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補助金の3分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

二 前号の規定にかかわらず、安全市街地形成重点地区、拠点市街地形成重点地区、

歴史的風致維持向上重点地区及び都市機能誘導重点地区については、国は、地方公共団体が土地区画整理組合等に対し、都市再生土地区画整理事業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補助金の2分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

3 被災市街地復興土地区画整理事業

国は、地方公共団体が土地区画整理組合等に対し、第6条の3第4項又は第5項の要件に該当する地区における被災市街地復興土地区画整理事業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補助金の2分の1以内を、当該地方公共団体に対して補助することができる。

4 都市再生区画整理統合補助事業

国は、事業主体である地方公共団体が、土地区画整理組合等に対し、都市再生区画整理統合補助事業として要素事業の実施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、第1項から第3項において補助することができることと定められた要素事業にあつては、当該地方公共団体が土地区画整理組合等への補助に要する費用に対し、要素事業ごとにそれぞれ同種の事業について第1項から第3項に定められた国の補助割合と同じ割合を乗じた額以内を、当該地方公共団体に対し、補助することができる。

～略～

附則

1 施行期日

改正後の要綱は、平成26年8月1日から施行する。

2 都市再生コーディネート等推進事業に係る経過措置

改正前の第4条の3第2項第8号に係る支援に関し、中心市街地活性化法第9条第10項に規定する内閣総理大臣の認定を受けた又は認定を受けると見込まれる基本計画の区域を含む地区で平成28年度末までに実施される事業については、なお従前の例による。

3 都市再生区画整理事業に係る経過措置

- 一 本改正要綱の施行（平成26年8月1日）の日から平成28年度末までの期間において、立地適正化計画を未作成の市町村が、平成28年度までに都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を作成すること及び平成30年度までに居住誘導区域を定めた立地適正化計画を作成することが確実と見込まれる場合の土地区画整理事業の地区を、立地適正化計画で定められた都市機能誘導区域の区域内で行われる土地区画整理事業の地区とみなす。
- 二 中心市街地活性化法第9条に規定する基本計画に基づいて行われる都市再生区画整理事業に関しては、平成28年度末までに認定又は策定された基本計画に基づいて当該基本計画の期間中に行われる事業についてはなお従前の例による。

## 都市再生推進事業費補助交付要綱

### 第 1 編 総 則

#### 第 1 条 通則

都市再生推進事業費補助（以下「補助金」という）の交付に関しては、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）、国土交通省所管補助金等交付規則（平成 12 年 12 月 21 日総理府・建設省令第 9 号）、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、都計発第 35-2 号、住街発第 23 号）及び関係通達の定めるところによるほか、この要綱に定めるところにより行うものとする。

#### 第 1 条の 2 指導監督事務及び指導監督事務費

##### 1 指導監督事務

都道府県知事は、都市再生推進事業の円滑な進捗を図るため、市町村（指定都市を除く。）又は協議会に対し、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。

##### 2 指導監督事務費

国は、都道府県知事が行う前項の指導監督に要する費用として、当該年度における都道府県の区域内で行う都市再生推進事業に要する費用のうち、国土交通大臣が定める割合に相当する額を都道府県に交付する。ただし、この額によることが著しく不適當である場合は、この率によらないことができる。

#### 第 1 条の 3 補助金等の経理

1 補助事業者又は都道府県知事は、国の補助金について経理を明かにする帳簿を作成し、都市再生推進事業の完了後 5 年間保存しなければならない。

2 補助事業者が「補助事業等における残存物件の取扱について」（昭和 34 年 3 月 12 日付建設省会発第 74 号）に定められている備品を購入した場合は、台帳を作成し、当該備品の購入年月日、数量、価格等を明らかにしておかなければならない。

～略～

### 第 3 編 都市再生区画整理事業

#### 第 6 条 補助対象

本編で定める補助金の交付対象は、制度要綱第 3 編に定める都市再生事業計画案作成事

業、都市再生土地区画整理事業、被災市街地復興土地区画整理事業、緊急防災空地整備事業及び都市再生区画整理統合補助事業とする。

## 第 6 条の 2 定義

本編で用いる用語の定義は、特に別の定めのない限り次の各号による。

一 「都心居住建築物」とは、住宅の整備を図ることにより中心市街地における居住機能の確保に寄与する建築物で、次の要件に該当し、整備されることが確実なものをいう。

イ 地階を除く階数が 3 以上であること。

ロ 延べ面積の 3 分の 2 以上を住宅の用に供するもの（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（以下、この編において「大都市法」という。）第 3 条の 3 第 2 項第四号に規定する住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 4 第 1 項第一号に掲げる地区計画の定められた区域のうち、地区整備計画において住宅の用途に供する建築物に係る容積率の制限の特例が設けられた区域内にあっては、延べ面積の 2 分の 1 以上を住宅の用に供するもの又は供給される住宅の戸数が 10 以上であるもの）であること。

ハ その敷地の面積及び当該敷地の接する道路の部分の面積の 2 分の 1 の合計がおおむね 500 平方メートル以上のものであること。

二 「電線類地下埋設施設整備費」とは、施行者が整備又は負担する管路方式等による電線類の地下埋設に要する費用（占用予定者等が負担する費用を除く。）のうち、次に掲げるものをいう。

イ 設計費

地盤調査費及び設計に要する費用

ロ 施設整備費

電線類の地下埋設に要する費用のうち、管路及び電線類の材料費、敷設費、付帯設備の整備費並びに引き込み部の工事に要する費用

三 「立体換地建築物」とは、次の要件のいずれかに該当する地区において整備される土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号。この号において「法」という。）第 93 条に規定する建築物をいう。

イ 土地区画整理事業の施行後の宅地の価額の総額が施行前の宅地の価額の総額より減少することとなる地区（以下「減価補償金地区」という。）で、次の要件に該当するもの

(1) 主要駅付近又は中心市街地にあって、緊急に整備すべき公共施設を含み、かつ、土地の高度利用を図ることが望ましい地区であること。

(2) 施行地区内の建築物その他の工作物の敷地の用に供されている宅地の面積の合計が、施行地区の面積から公共施設の用に供されている土地の面積の合計を控除したもののおおむね 80 パーセント以上である地区であること。

(3) 土地区画整理事業の施行後における当該地区の公共施設の用に供される土地の面積の合計が、当該地区の面積のおおむね 30 パーセント以上となる地区である

こと。

ロ 法第 9 1 条の過小宅地の基準となる地積が定められた地区（以下「過小宅地対策地区」という。）で、次の要件のいずれかに該当するもの

(1) 緊急に整備すべき公共施設を含み、当該地区内の過小宅地の筆数が、おおむね 30 以上であること。

(2) 緊急に整備すべき公共施設を含み、当該地区内の過小宅地の筆数が、当該地区内の宅地の総筆数のおおむね 10 パーセント以上であること。

四 「立体換地建築物工事費」とは、立体換地建築物の工事費に要する費用のうち、次に掲げるものをいう。ただし、補助の対象となる費用は、減価補償金地区にあつては立体換地を実施しなかったとした場合に交付すべきこととなる減価補償金に相当する額を限度とし、過小宅地対策地区にあつては過小宅地をすべて立体換地した場合に必要な額を限度とする。

イ 調査設計に要する費用

ロ 公開空地等整備費

緑地、広場等で一般の利用に供される空地等の整備に要する費用で以下に掲げるものをいう。

(1) 緑地の整備に要する費用

(2) 広場の整備に要する費用

(3) 公共的かつ非営利的駐車施設の整備に要する費用

(4) 通路（公衆が緑地、広場、駐車施設又は立体換地建築物の利用のために通行する道をいう。）の整備に要する費用

(5) 児童遊園の整備に要する費用

ハ 立体的遊歩道、人工地盤等の施設の整備に要する費用

ニ 立体換地建築物に係る共同施設整備費

(1) 供給処理施設に係る費用

給水施設、排水施設、電気施設、ガス施設、電話施設、ごみ処理施設、情報通信施設及び熱供給施設の整備に要する費用

(2) その他の施設に係る費用

① 消防施設の整備に要する費用

② 避難施設等の整備に要する費用

③ テレビ障害防除施設（立体換地建築物の建築によって、テレビ聴視障害を受ける当該立体換地建築物以外へのテレビ共同聴視施設をいう。）の整備に要する費用

④ 監視装置の整備に要する費用

⑤ 避雷施設の整備に要する費用

⑥ 電気室及び機械室の建設に要する費用

⑦ 公共用通路の整備に要する費用

都市交通への円滑な通行の確保に資する日常的に一般解放される通路の整備に要する費用で、次の工事費算定式により算出したもの

工事費算定式：  $P = C \times (S1 / S2) + E$

P : 公共用通路の整備に要する費用

C : 立体換地建築物の建築主体工事費

(全体の建築工事費から屋内設備工事費及び屋外附帯工事費を除く。)

S1 : 補助対象となる公共用通路の床面積の合計

S2 : 立体換地建築物の延べ面積

E : エレベーター及びエスカレーターの設備工事費

⑧ 駐車場の整備に要する費用

条例により駐車場の附置義務のある地区における駐車場の整備に要する費用(条例による附置義務相当分の整備に要する費用に限る。)。ただし、駐車場を特定の者の専用として処分する場合は、当該費用からその処分価額を減じて得た額を駐車場の整備に要する費用とみなす。

⑨ 共用通行部分の整備に要する費用

次の a から e までの要件のいずれかに該当する場合における共用通行部分(廊下、階段、エレベーター、エスカレーター及びホールで、そのうち個別の住宅、一般店舗、大規模小売店舗、事務所、ホテル等の用途に専用的又は閉鎖的に使用されるものは除く。)の整備に要する費用で、次の工事費算定式により算出したもの(ただし、別に積算が可能なものにあつては、この限りではない。)

工事費算定式：  $P = C \times (S1 / S2) + E$

P : 共用通行部分の整備に要する費用

C : 立体換地建築物の建築主体工事費

(全体の建築工事費から屋内設備工事費及び屋外附帯工事費を除く。)

S1 : 補助対象となる共用通行部分の床面積の合計

S2 : 立体換地建築物の延べ面積

E : エレベーター及びエスカレーターの設備工事費

a 立体換地建築物へ入居する権利者のうち次に掲げる条件に適合する面積を確保することができない者の人数が 10 人以上であり、かつ、当該者の人数の立体換地建築物へ入居する権利者の総人数に対する割合が 10 分の 3 以上である場合

(a) 人の居住の用に供される部分 50 平方メートル

(b) (a) 以外の用に供される部分 20 平方メートル

b 次の要件のいずれかに該当する場合

(a) 立体換地建築物の延べ面積の 3 分の 2 以上を住宅の用に供するもの

(b) 大都市法第 3 条の 3 第 2 項第四号に規定する住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域又は都市計画法第 12 条の 4 第 1 項第一号に規定する地区計画のうち同法第 12 条の 5 第 6 項に規定する事項が定められたものの区域内において、立体換地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又は 20 戸以上を住宅の用に供するもの

【別添 3 - ②】

- c 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成 4 年法律第 7 6 号）第 2 条第 2 項に規定する拠点地区内、都市活力再生拠点整備事業制度要綱（昭和 6 2 年 6 月 3 0 日付け建設省都再発第 5 5 号）に規定する地区再生計画区域内（大都市地域におけるものを除く。）又は市街地再開発事業（組合施行、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 6 1 年 5 月 3 0 日付け建設省住街発第 3 4 号）に規定する市街地総合再生計画区域内（大都市地域におけるものを除く。）の土地区画整理事業である場合
  - d 次の要件を満たすものである場合
    - (a) 備蓄倉庫、耐震性貯水槽、ヘリポート等防災性の向上に資する施設を整備するものであること（隣接地等において整備され、一体として防災活動拠点の機能を果たす場合は除く。）。
    - (b) 防災広場として機能する広場等や一次避難スペースとなる建築空間を有するものであること。
    - (c) 構造上施設建築物の耐震性が確保されていること。
    - (d) 地方公共団体が策定する都市の防災対策に関する計画に基づいて行われるものであること。
  - e 制度要綱第 3 編第 6 条の 3 第 2 項第三号の要件に該当する地区内の土地区画整理事業である場合
- ⑩ 特殊基礎工事に要する費用
- 次に掲げる地域内の地盤が軟弱な区域（「建築基準法施行令の規定に基づき、地盤が軟弱な区域として特定行政庁が区域を指定する基準を定める件」（昭和 6 2 年建設省告示第 1 8 9 7 号）に定める基準に該当する区域をいう。）内において、地方公共団体が策定する都市の防災対策に関する計画に基づいて行われる立体換地建築物の建築における特殊基礎工事に要する費用から杭長 1 0 メートルの杭工事に要する費用相当額を控除した額
- a 三大都市圏の既成市街地等及びこれらに接続して市街地を形成している区域
  - b 指定都市及び道府県庁所在の市の区域
  - c 制度要綱第 1 条の 2 第 1 1 項第八号に規定する大規模地震発生の可能性の高い地域
- ⑪ 生活基盤施設の整備に要する費用
- 公的住宅の延べ床面積が立体換地建築物の延べ床面積の 3 分の 1 以上である場合における生活基盤施設（集会室、管理室及びサービスフロントをいう。）の整備に要する費用
- ⑫ 航空障害灯の整備に要する費用
- 航空法（昭和 2 7 年法律第 2 3 1 号）第 5 1 条に規定する航空障害灯の整備に要する費用
- ⑬ 高齢者等生活支援施設の整備に要する費用
- 車椅子用便所（特定の施設で独占的に使用するものを除く。）及び緊急連絡

装置の整備に要する費用

ホ 駐車場の整備費

土地区画整理事業の減歩で生み出された土地において整備される駐車場の整備に要する費用のうち、次に掲げるもの。ただし、(1)の③及び(2)については、機械設備相当（全体整備費の4分の1とみなす。）おおむね300台分の費用を限度とする。

(1) 設計費

① 基本設計費

駐車場の基本設計に要する費用

② 地盤調査費

駐車場の実施設計及び建設に必要な地盤調査に要する費用

③ 実施設計費

駐車場の実施設計に要する費用

(2) 施設整備費

駐車場の建設に要する費用

五 「公開空地」とは、地区計画等に基づき歩道等と一体的に利用される公開空地をいう。

六 「公開空地整備費」とは、前号にいう公開空地の整備に要する費用をいう。

七 「不燃領域率」とは、不燃領域面積を地区面積で除した数値をいう。なお、不燃領域面積は、次の式により算定するものとする。

不燃領域面積＝空地面積（短辺又は直径40m以上かつ面積が1500㎡以上の水面、公園、運動場、学校及び一団の施設等の面積又は幅員6m以上の道路面積をいう。以下同じ。）の合計の値＋（地区面積－空地面積の合計の値）×全建物の建築面積のうち耐火建築物が占める割合

八 「避難路等沿道耐火建築物等」とは、次のいずれかに該当する建築物をいう。

イ 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第2条第十号の地域防災計画に定められた又は定められることが確実な避難地、避難路若しくは延焼遮断帯の周辺又は避難地で、かつ、次の(1)及び(2)に該当する区域において整備されることが確実なものをいう。

(1) 防火地域又は密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号）第31条第1項に規定する特定防災街区整備地区内で、次のいずれかに該当すること。

(a) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条の規定により締結された建築協定において、建築物を地階を除く階数が2以上の耐火建築物又は準耐火建築物とする旨が定められていること。

(b) 都市計画法第8条第1項第三号に規定する高度利用地区又は高度地区の区域（高度地区にあっては、建築物の高さの最低限度を7メートル以上とすることが定められているものに限る。）内にあること。

(c) 特定防災街区整備地区の区域（建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。）内にあること。

【別添3-②】

- (d) 都市計画法第12条の4第1項第一号に規定する地区計画が定められている区域のうち、同法第12条の5第2項に規定する地区整備計画が定められている区域（当該地区整備計画において建築物の高さの最低限度を7メートル以上とすることが定められており、かつ、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づく条例で当該事項に関する制限が定められているものに限る。）内にあること。
- (2) 次のいずれかを満たす区域であること。
- (a) 避難路に係るものにあつては、避難路の境界からおおむね30メートルの範囲の土地の区域
- (b) 避難地に係るものにあつては、後背市街地の状況等を勘案して避難地の安全を確保するため建築物の不燃化が必要であると認められる土地の区域
- (c) 延焼遮断帯及び被災市街地復興推進地域内道路に係るものにあつては、後背市街地の状況及び道路等の幅員等を勘案して火災の延焼拡大を防止するための建築物の不燃化が必要であると認められる土地の区域
- ロ 施行地区の不燃領域率40%を確保するために必要な建築物で、整備されることが確実なものをいう。
- 九 「防災関連施設整備費」とは、都市防災推進事業制度要綱（平成20年3月31日国都防発第76号）第2条第9項に規定する地震に強い都市づくり推進5箇年計画に位置付けられた地区において整備される備蓄倉庫及び耐震性貯水槽の整備に要する費用をいう。
- 十 「まちなみ形成建築物等」とは、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第5条第8項の規定により認定を受けた歴史的風致維持向上計画に基づき、歴史的まちなみ形成に資する建築物等をいう。
- 十一 「浸水対策施設整備費」とは、浸水対策のため本事業に伴って設置される調整池の整備に要する費用をいう。
- 十二 「土壌汚染調査費」とは、事業施行に必要な土壌の調査に要する費用（土地所有者等又は汚染原因者が負担する費用を除く）をいう。
- 十三 「中心拠点誘導施設」とは、社会資本整備総合交付金交付要綱附属編附属第Ⅱ編イ-10-(1)6.1(4)をいう。
- 十四 「生活拠点誘導施設」とは、社会資本整備総合交付金交付要綱附属編附属第Ⅱ編イ-10-(1)6.1(5)をいう。

第6条の3 補助金の額

補助金の額は、予算の範囲内において、次に定めるところによる。

1 都市再生事業計画案作成事業

- 一 制度要綱第6条の3第1項第一号の要件に該当する地区においては、事業計画の案の作成に要する費用（事務費を含む。）の3分の1以内とする。
- 二 前号の規定にかかわらず、制度要綱第6条の3第1項第一号ハ、ニ、ホ又はヘの要件に該当する地区においては、事業計画の案の作成に要する費用（事務費を含む。）の2分の1以内とする。

【別添3-②】

三 制度要綱第6条の3第1項第二号の要件に該当する地区においては、事業計画の案の作成に要する費用（事務費を含む。）の2分の1以内とする。

2 都市再生土地区画整理事業

一 制度要綱第6条第1項第二号イに掲げる事業のうち、制度要綱第6条の3第2項の要件に該当する地区において行う事業については、当該事業に要する次に掲げる費用の合計の3分の1以内とする。ただし、制度要綱第6条の3第2項第二号ハ、ニ、ホ又はへの要件に該当する地区において行う事業については、当該事業に要する次に掲げる費用の合計の2分の1以内とする。

イ 調査設計費（土壌汚染調査費を含む。）

ロ 宅地整地費

ハ 移転移設費

ニ 公共施設工事費

ホ 公開空地整備費

へ 供給処理施設整備費

ト 電線類地下埋設施設整備費

チ 減価補償費

リ 立体換地建築物工事費

ヌ 仮設建築物整備費

ル 防災関連施設整備費

ヲ 浸水対策施設整備費

ワ 営繕費

カ 機械器具費

ヨ 事務費

二 制度要綱第6条第1項第二号ロに掲げる事業のうち、制度要綱第6条の3第2項の要件に該当する地区において行う事業については、当該事業に要する次に掲げる費用の合計の3分の1以内とする。ただし、制度要綱第6条の3第2項第二号ハ、ニ、ホ又はへの要件に該当する地区において行う事業については、当該事業に要する次に掲げる費用の合計の2分の1以内とする。

イ 公共施設充当用地の取得費

ロ 事務費

三 第一号の事業に要する補助金の額は、制度要綱第6条の3第2項の要件に該当する地区において行う事業については、次の式により算定した額の3分の1を限度とする。ただし、制度要綱第6条の3第2項第二号ハ、ニ、ホ又はへの要件に該当する地区において行う事業については、次の式により算定した額の2分の1を限度とする。

$$\begin{aligned} \text{補助基本額} &= (\text{事業により確保される公共用地率} - \text{事業実施前の公共用地率}) \times \text{地区面積} \times \text{用地単価} \times A \\ &+ \text{事業に要する公共施設整備費} \\ &+ \text{立体換地建築物工事費} \\ &+ \text{都心居住建築物、公益施設、立体換地建築物、避難路等沿道耐火建築物等及びまちなみ形成建築物等の敷地上の建築物等の移転補償費} \end{aligned}$$

- + 電線類地下埋設施設整備費
- + 公開空地整備費
- + 防災関連施設整備費
- + 浸水対策施設整備費  $\times 2 / 3$
- + 土壌汚染調査費
- + 公益施設用地の増分の用地率  $\times$  地区面積  $\times$  用地単価  $\times 1 / 3$

$A = 2 / 3$  (ただし、制度要綱第 6 条の 3 第 2 項第二号ハの要件に該当する地区において行われる事業については 1 とし、公益施設、誘導施設の整備が図られることが確実な場合には、道路用地について 1 とする)

ただし、補助基本額の算定に当たっては次のとおりとする。この場合においては、公開空地は公共用地とみなす。

- イ 公共用地率は、制度要綱第 6 条の 3 第 2 項第二号ハの要件に該当する地区において行われる事業以外の事業については、事業実施前の公共用地率が 15 パーセントを下回る場合においては、事業実施前の公共用地率は 15 パーセント又は土地所有者（過小宅地の所有者は除く。）が建築基準法第 43 条の規定に基づいて道路幅員 4 m を確保した状態の公共用地率として算定する。また、事業実施前の公共用地率を算定するに当たっては、制度要綱第 6 条第 1 項の第二号ロにより取得した土地を事業実施前の公共用地とみなすこととする。
  - ロ 事業に要する公共施設整備費は、仮設建築物整備費（仮住居費等に基づき算定する移転補償費を上限とする。）を含めて算定することができることとする。
  - ハ 前項に加え、事業に要する公共施設整備費は、公共施設整備に伴い換地設計上移転が必要となる従前建築物等の移転補償費を含めて算定することができることとする。ただし、次に掲げる要件に該当するものに限る。
    - (1) 安全市街地形成重点地区又は中心市街地の活性化に関する法律（平成 10 年法律第 92 号）第 9 条第 7 項に規定する認定基本計画に定められた、又は定められる見込みの区域で行われる事業であること。
    - (2) 都市開発資金の貸付けに関する法律施行規則第 3 条に規定する土地区画整理事業の施行の推進を図るための事業計画の変更を実施し、又は実施が見込まれる事業であること。
  - ニ 土壌汚染調査費については、土壌汚染対策を講じるために事業の長期化が懸念される事業であり、かつ、都市開発資金の貸付けに関する法律施行規則第 3 条に規定する土地区画整理事業の施行の推進を図るための事業計画の変更を実施し、又は実施が見込まれる事業を対象とする。
  - ホ 公益施設用地の増分の用地率  $\times$  地区面積  $\times$  用地単価  $\times 1 / 3$  については、都市開発資金の貸付けに関する法律施行規則第 3 条に規定する土地区画整理事業の施行の推進を図るための事業計画の変更を実施し、又は実施が見込まれる事業を対象とする。
- 四 前各号の規定にかかわらず、制度要綱第 6 条の 3 第 1 項第一号ロに該当する地区において行う事業については、当該事業に要する次に掲げる費用の合計の 3 分の 1 以内

とする。

イ 測量試験費

事業施行に必要な測量、試験等に要する費用

ロ 換地諸費

事業計画、換地計画等の作成、換地処分等に要する費用

ハ 文化財等調査費

事業施行に必要な埋蔵文化財等の調査に要する費用（施行地区面積 1 ヘクタール当たり 3 千万円を限度とする。）

ニ 地区施設等の整備に要する費用のうち、次に掲げる費用

(1) 道路

道路の整備費のうち、整地、橋梁、側溝、舗装、植栽等及び付帯設備の工事に要する費用

(2) 公園の整備に要する費用

公園整備費のうち、整地、側溝、舗装、修景・便益・休養・遊戯・運動施設等及び付帯設備の工事に要する費用

(3) 緑地の整備に要する費用

緑地の整備費のうち、造成、植栽及び付帯設備の工事に要する費用

(4) 広場その他の公共空地の整備に要する費用

広場その他の公共空地の整備費のうち、整地、側溝、舗装及び付帯設備の工事に要する費用

ホ 直営事務費

イからニまでに掲げる費用に係る事業の全部又は一部を事業主体が直営で行う場合に要する人件費、旅費及び庁費

五 第二号の事業に要する補助金の額は、制度要綱第 6 条の 3 第 2 項の要件に該当する地区において行う事業については、次の式により算定した額の 3 分の 1 を限度とする。ただし、制度要綱第 6 条の 3 第 2 項第二号ハ、ニ、ホ又はへの要件に該当する地区において行う事業については、次の式により算定した額の 2 分の 1 を限度とする。

$$\text{補助限度額} = (\text{事業により確保される公共用地率} - \text{事業実施前の公共用地率}) \\ \times \text{地区面積} \times \text{用地単価} \times A$$

$$A = 2 / 3 \quad (\text{ただし、公益施設の整備が図られることが確実な場合には、} \\ \text{道路用地について} 1)$$

ただし、事業実施前の公共用地率が 15 パーセントを下回る場合においては、事業実施前の公共用地率は 15 パーセントとして算定する。また、公共用地率を算定するに当たっては、公開空地は公共用地とみなす。

3 被災市街地復興土地区画整理事業

一 制度要綱第 6 条第 1 項第三号イに掲げる事業については、当該事業に要する次に掲げる費用の合計の 2 分の 1 以内とする。

イ 調査設計費

- ロ 宅地整地費
- ハ 移転移設費
- ニ 公共施設工事費
- ホ 公開空地整備費
- ヘ 供給処理施設整備費
- ト 電線類地下埋設施設整備費
- チ 減価補償費
- リ 立体換地建築物工事費
- ヌ 営繕費
- ル 機械器具費
- ヲ 事務費

二 制度要綱第6条第1項第三号ロに掲げる事業については、次に掲げる費用の合計の2分の1以内とする。

- イ 仮設住宅等の整備に要する費用
- ロ 事務費

三 第一号の事業に要する補助金の額は、制度要綱第6条の3第4項の要件に該当する地区において行う事業については、次の式により算定した額の2分の1を限度とする。

$$\begin{aligned} \text{補助限度額} = & (\text{事業により確保される公共用地率} - \text{事業実施前の公共用地率}) \\ & \times \text{地区面積} \times \text{用地単価} \\ & + \text{事業に要する公共施設整備費} \\ & + \text{立体換地建築物工事費} \\ & + \text{都心居住建築物及び公益施設の敷地上の建築物等の移転補償費} \\ & + \text{電線類地下埋設施設整備費} \\ & + \text{公開空地整備費} \end{aligned}$$

ただし、公共用地率を算定するに当たっては、公開空地は公共用地とみなす。

#### 4 緊急防災空地整備事業

制度要綱第6条第1項第四号に掲げる事業において、緊急防災空地の用地を画地単位で取得する場合、当該用地を取得するのに要する費用（事務費を含む。）の2分の1以内とする。ただし、予定される土地区画整理事業の減価補償費の80パーセントを限度とする。

#### 5 都市再生区画整理統合補助事業

制度要綱第6条第1項第5号に掲げる事業については、当該事業を構成する要素事業ごとに、それぞれ同種の事業について第1項から第4項の定めるところに従うものとする。

～略～

### 附則

#### 1 施行期日

改正後の要綱は、平成26年8月1日から施行する。

2 都市再生区画整理事業に係る経過措置

- 一 本改正要綱の施行（平成26年8月1日）の日から平成28年度末までの期間において、立地適正化計画を未作成の市町村が、平成28年度までに都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を作成すること及び平成30年度までに居住誘導区域を定めた立地適正化計画を作成することが確実と見込まれる場合の土地区画整理事業の地区を、立地適正化計画で定められた都市機能誘導区域の区域内で行われる土地区画整理事業の地区とみなす。
- 二 中心市街地活性化法第9条に規定する基本計画に基づいて行われる都市再生区画整理事業に関しては、平成28年度末までに認定又は策定された基本計画に基づいて当該基本計画の期間中に行われる事業についてはなお従前の例による。