

防災・省エネまちづくり緊急促進事業 ガイドブック

令和7年4月

**国土交通省都市局市街地整備課
住宅局市街地建築課**

目 次

I 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の概要.....	3
1．背景・目的.....	4
2．事業の枠組み	5
3．補助対象事業	6
4．採択の要件.....	8
5．技術基準等.....	12
6．補助の内容.....	13
7．申請の方法.....	17
8．その他留意事項.....	19
II 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準及び同解説	20
1．通則	21
2．定義	22
3．技術基準	24
1) 高齢者等配慮対策（必須要件）	24
2) 子育て対策（必須要件）	27
3) 防災対策（必須要件）	31
4) 省エネルギー対策（必須要件）	37
5) 環境対策（必須要件）	38
6) 居住水準の向上・維持管理（必須要件）	42
7) 防災対策（選択要件）	50
8) 環境対策（選択要件）	56
9) 子育て対策（選択要件）	59
10) 生産性向上（選択要件）	62
11) 働き方対策（選択要件）	63
12) 省エネルギー対策（選択要件）	64
14) その他.....	65
III 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の基礎となる事業の概要	66
1．市街地再開発事業	67
2．優良建築物等整備事業	69
3．地域優良賃貸住宅整備事業	72
4．住宅市街地総合整備事業	74

5. 防災街区整備事業	75
6. 都市再生整備計画事業	76
7. 地域住宅計画に基づく事業	78
8. 認定集約都市開発事業<集約都市開発支援事業>	80
IV 関連通達等	81
1 社会資本整備総合交付金交付要綱附属編（抄）	82
附属第Ⅰ編 基幹事業	82
附属第Ⅱ編 交付対象事業の要件	84
附属第Ⅲ編 国費の算定方法	94
2 防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱	98
3 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準等について	119
(別紙1) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準	122
(別紙2) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領	129
(別紙3) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業費算出方法	138
4 評価方法基準等	146
V 防災・省エネまちづくり緊急促進事業問い合わせ先一覧	147
国土交通省等	147

I

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の概要

1. 背景・目的.....	4
2. 事業の枠組み	5
3. 補助対象事業	6
4. 採択の要件.....	8
5. 技術基準等.....	12
6. 補助の内容.....	13
7. 申請の方法.....	17
8. その他留意事項.....	19

1. 背景・目的

東日本大震災を契機とした全国的な防災対策や省エネルギー化に対する一層の関心の高まりを踏まえ、建築物の整備に関しても防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題への対応が求められています。例えば、今後の大規模災害への備えとして、災害発生時に、津波や火災等から避難できる安全な場所、防災拠点等の確保が緊急の課題となっているほか、高い環境性能を備えた建築物の整備が課題となっています。

「防災・省エネまちづくり緊急促進事業」は、防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業について、施行者又は特定建築者（以下、施行者等という。）が行う住宅・建築物及びその敷地の整備に関する事業並びにこれらに附帯する事業のための費用の一部を国が施行者等又は施行者等に費用の一部を補助する地方公共団体に対し補助すること並びに地権者の生活再建に支障を来たさないよう、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援することにより、上記政策課題への対応に資する事業の緊急的な促進を図ることを目的とする制度で、次の2つのタイプにより構成されています。

○政策課題対応タイプ

防災性能や省エネルギーの性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業

○地域活性化タイプ

地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業

本ガイドブックは上記のうち政策課題対応タイプについて解説するものです。

2. 事業の枠組み

本事業は、補助対象事業者が民間事業者等の場合は防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱（以下、「補助金交付要綱」という。）、補助対象事業者が地方公共団体の場合は社会資本整備総合交付金交付要綱（以下、「交付金交付要綱」という。）に基づき、基礎となる事業（I の 3 補助対象事業を参照）により国の補助を受けて整備される住宅・建築物のうち、一定の要件（I の 4 採択の要件を参照）に適合するものを対象として助成を行うものです。

対象事業と補助適用の要点については下図を参照してください。



3. 補助対象事業

(1) 基礎となる事業（補助金交付要綱第4第2項第一号、交付金交付要綱附属第II編3. 第2項第一号）

本事業は、次の①または②に掲げる事業（以下、「基礎となる事業」という。）のいずれかにより整備される施設建築物等（ただし、令和14年3月31日において完了しないものについては、同日後に実施される事業の部分を除く。）が対象となります。なお、基礎となる事業とその補助内容については、III. 基礎となる事業の概要を参照してください。

- ① 住宅部分及び非住宅部分ともに本補助事業の補助対象となる事業
 - イ 市街地再開発事業
 - ロ 優良建築物等整備事業
 - ハ 認定集約都市開発事業（交付金交付要綱附属第II編イー13-(11)及びイー16-(19)に規定する集約都市開発支援事業による助成を受けるものに限る。）
- ② 住宅部分のみが本補助事業の補助対象となる事業
 - ニ 地域優良賃貸住宅整備事業（地方公共団体以外のものが建設等を行うもののうち、地方公共団体が借り上げるものに限る。）
 - ホ 住宅市街地総合整備事業
 - ヘ 防災街区整備事業
 - ト 都市再生整備計画事業の交付対象事業（イ及びロに掲げる事業を除く。）
 - チ 地域住宅計画に基づく事業の交付対象事業（イ及びロに掲げる事業を除く。）

(2) 対象事業の着手要件

本事業の補助対象は、令和12年3月31日までに着手した事業となります。この場合、着手とは、補助を受けて設計等に着手した場合、又は事業認可、認定等を了した場合を含みます。具体的には、以下に記載する①から③のいずれかに該当する場合が対象となります。

また、令和12年3月31日までに着手した事業であっても、令和14年3月31日までに完了した事業の部分のみが補助対象となります。

- ① 工事等に着手したもの
 - ・基礎となる各事業の補助を受けて又は受けることを前提として、敷地及び建築物にかかる工事（一連で行われる従前建築物の除却を含む）を着工したもの
 - ・本補助事業の対象となる建築物の敷地を形成する道路・公園・給排水施設等に対する市街地住宅等整備事業、都市再生整備計画事業、地域住宅計画に基づく事業の交付を受けて又は受けることを前提として、公共空間等にかかる用地取得又は工事に着手したもの
- ② 補助を受けて設計等に着手したもの
 - ・基礎となる各事業の補助を受けて、建築物にかかる基本設計・実施設計（建築設計）に着手したもの
- ③ 事業認可、認定等を了したもの
 - ・市街地再開発事業及び防災街区整備事業の事業計画認可、都心共同住宅供給事業、中心市街地共同住宅供給事業、地域優良賃貸住宅整備事業の計画の認定を了したもの

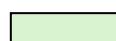
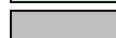
(補助対象イメージ) 令和7年4月改定の要綱に適合する事業

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度
令和12年3月31日までに着手した事業 かつ令和14年3月31日までに完了する事業									
令和12年3月31日までに着手した事業 かつ令和14年4月1日以降に完了する事業									
令和12年4月1日以降に着手した事業									

 本事業の補助対象となる部分
 本事業の補助対象とならない部分

(参考) 令和7年4月改定以前の要綱のみに適合する事業 ※経過措置の対象

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度
令和7年3月31日までに着手した事業 かつ令和9年3月31日までに完了する事業									
令和7年3月31日までに着手した事業 かつ令和9年4月1日以降に完了する事業									
令和7年4月1日以降に着手した事業									

 本事業の補助対象となる部分
 本事業の補助対象とならない部分

4. 採択の要件

本補助事業の採択にあたっては、補助金交付要綱及び交付金交付要綱に基づき、次の(1)及び(2)に適合することが要件となります。

なお、補助対象事業者が民間事業者等の場合は、補助金交付要綱に基づき補助金として、補助対象事業者が地方公共団体の場合は、交付金交付要綱に基づき社会資本整備総合交付金として助成されます。

(1) 対象地域に関する要件（補助金交付要綱第4第1項、交付金交付要綱附属第II編3.第1項）

住宅部分については、基礎となる事業の対象地域であるほか、次のいずれかの地域内で行われる事業により整備されることが要件となります。

- イ 「首都圏整備法」に規定する既成市街地、近郊整備地帯又は都市開発区域
- ロ 「近畿圏整備法」に規定する既成都市区域、近郊整備区域又は都市開発区域
- ハ 「中部圏開発整備法」に規定する都市整備区域又は都市開発区域
- ニ 平成17年度までに定められた「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（大都市法）」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（重点供給地域）
- ホ 「都市再開発法」に規定する都市再開発の方針が定められた市街地（1号市街地）又は都市再開発の方針が定められた地区（2項地区）
- ヘ 都市機能誘導区域内で、鉄道若しくは地下鉄駅（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若しくは停車場（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径500mの範囲内
- ト 居住誘導区域内で、人口密度が40人／ha以上の区域内
- チ 県庁所在都市又は通勤圏人口25万人以上の都市の通勤圏のうち昭和45年国勢調査による人口集中地区（DID）又は計画開発地
- リ 「都市再生特別措置法」に基づき定められる都市再生緊急整備地域
- ヌ 「都市の低炭素化の促進に関する法律（低炭素法）」に規定する低炭素まちづくり計画に定められた区域

非住宅部分については、基礎となる事業の対象地域であれば、対象地域に関する要件はありません。

(2) 必須要件（補助金交付要綱第4第3項、交付金交付要綱附属第II編3.第3項）

次ページに示す表の必須要件（高齢者等配慮対策、子育て対策（必須）、防災対策（必須）、省エネルギー対策（必須）、環境対策（必須））を全て満たすことが必要になります。更に住宅部分については、適切な維持管理に配慮され、居住水準の向上に資するものであり、設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付並びに原則として長期優良住宅建築等計画等の認定を受けるものであることが必要となります。

なお、詳細な基準については、「防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準」及び「防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領」に規定されています。（詳細な解説はIIを参照）

(3) 選択要件（補助金交付要綱第4第4項、交付金交付要綱附属第II編3.第4項）

(2) 必須要件のみに該当する場合、補助金の額は基礎となる事業の補助対象事業費等を除く建設工事費の3%が上限となりますが、次ページに示す表の選択要件（防

災対策（選択）、環境対策（選択）、子育て対策（選択）、生産性向上、働き方対策、省エネルギー対策（選択）、に該当する場合、選択要件への充足数により上限を5%、7%とすることができます。（ただし、該当する対策により付加的に要する費用が上限となります。）

なお、詳細な基準については、「防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準」及び「防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領」に規定されています。

（詳細な解説はⅡを参照）

（4）住宅性能評価に関する要件（補助金交付要綱第4第3項第一号ト、交付金交付要綱附属第Ⅱ編3. 第3項第一号ト）

（2）に記載する必須要件及び（3）に記載する選択要件の一部については、設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受けるものであることが原則となります。

（住宅部分に係る要件の概要）

採択要件	要件の内容
必須要件	<p>高齢者等配慮対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ○評価方法基準の高齢者等配慮対策等級（専用部分）等級3以上、かつ高齢者等配慮対策等級（共用部分）等級4以上
	<p>子育て対策（必須） [右記の全て]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○転落事故の防止に配慮 ○共用通行部分において子育てに配慮 ○建築物の出入口、エレベーター、住戸の玄関、共用廊下等に面する窓等、建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等における防犯対策 ○躯体天井高2,650mm以上 ○宅配ボックスの設置
	<p>防災対策（必須）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○評価方法基準の耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）等級2相当又は免震構造若しくは制震構造等地震被災時における躯体の保全に配慮 ○都市部に存する事業における帰宅困難者等の支援拠点機能（地域防災計画への位置付け、地方公共団体との維持管理協定の締結） ○都市部に存する事業における浸水対策のために必要な雨水貯留浸透施設の設置
	<p>省エネルギー対策（必須）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ZEH水準に適合（評価方法基準の断熱等性能等級5相当、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）
	<p>環境対策（必須） [右記の全て]</p> <ul style="list-style-type: none"> ○評価方法基準の更新対策（住戸専用部）水準相当 ○リサイクル等配慮 ○評価方法基準の劣化対策等級（構造躯体等）等級3相当

		<input type="radio"/> コンクリートの水セメント比 45%以下等 <input type="radio"/> 評価方法基準の維持管理対策等級（専用配管、共用配管）等級 3 相当、更新対策（共用配水管）等級 3 相当
	維持管理対策等 [右記の全て]	<input type="radio"/> 居住水準の向上、適切な維持管理への配慮 <input type="radio"/> 設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付
選択要件	防災対策（選択） [右記のいずれか]	<input type="radio"/> 都市部以外に存する事業における帰宅困難者等の支援拠点機能（地域防災計画への位置付け、地方公共団体との維持管理協定の締結） <input type="radio"/> 延焼遮断帯の形成に寄与 <input type="radio"/> 津波に対して安全な構造（地域防災計画への位置付け、地方公共団体との維持管理協定の締結） <input type="radio"/> 都市部以外に存する事業における浸水対策のための雨水貯留浸透施設の設置 <input type="radio"/> 災害時に利用可能な給水関連施設の設置
	省エネルギー対策（選択）	<input type="radio"/> ZEH-M Ready 水準に適合（一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量から 50%削減）
	環境対策（選択） [右記のいずれか]	<input type="radio"/> 都市緑化対策 法定空地率+20%以上の空地を設け、敷地面積の 5%以上を緑化又は法定空地率+10%以上の空地を設け、敷地面積の 20%以上を緑化 <input type="radio"/> 木材利用 延べ面積 1 m ² につき 0.025 m ³ 以上の木材を使用 <input type="radio"/> 優良緑地確保計画の認定基準への適合
	子育て対策（選択） [右記の全て]	<input type="radio"/> 評価方法基準の重量床衝撃音対策等級 4 相当 <input type="radio"/> 評価方法基準の軽量床衝撃音対策等級 4 相当 <input type="radio"/> 評価方法基準の透過損失等級（界壁）等級 4 相当 <input type="radio"/> 子育て支援スペース、地域開放型コミュニティースペースの設置
	生産性向上	<input type="radio"/> BIM の導入（設計及び施工）
	働き方対策	<input type="radio"/> テレワーク拠点（ワーキングスペース等）の整備

（非住宅部分に係る要件の概要）

採択要件		要件の内容
必須要件	高齢者等配慮対策	<input type="radio"/> 評価方法基準の高齢者等配慮対策等級（共用部分）等級 4 相当又は建築物移動等円滑化誘導基準に適合
	子育て対策（必須） [右記の全て]	<input type="radio"/> 子育て支援機能の設置 <input type="radio"/> 転落事故の防止に配慮 <input type="radio"/> 共用通行部分において子育てに配慮

	防災対策（必須）	<ul style="list-style-type: none"> ○評価方法基準の耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）等級2に相当又は免震構造若しくは制震構造等地震被災時における躯体の保全に配慮 ○都市部に存する事業における帰宅困難者等の支援拠点機能（地域防災計画への位置付け、地方公共団体との維持管理協定の締結） ○都市部に存する事業における浸水対策のための雨水貯留浸透施設の設置
	省エネルギー対策（必須）	<ul style="list-style-type: none"> ○ZEB 水準に適合（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%削減等）
	環境対策（必須）	<ul style="list-style-type: none"> ○リサイクル等配慮 ○評価方法基準の劣化対策等級（構造躯体等）等級3相当 ○コンクリートの水セメント比45%以下等 ○評価方法基準の維持管理対策等級（専用配管、共用配管）等級3相当、更新対策（共用配水管）等級3相当
選 択 要 件	防災対策（選択） [右記のいずれか]	<ul style="list-style-type: none"> ○都市部以外に存する事業における帰宅困難者等の支援拠点機能（地域防災計画への位置付け、地方公共団体との維持管理協定の締結） ○延焼遮断帯の形成に寄与 ○津波に対して安全な構造、（地域防災計画への位置付け、地方公共団体との維持管理協定の締結） ○浸水対策のための雨水貯留浸透施設の設置 ○災害時に利用可能な給水関連施設の設置
	省エネルギー対策（選択）	<ul style="list-style-type: none"> ○ZEB Ready 水準に適合（一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量から50%削減）
	環境対策（選択） [右記のいずれか]	<ul style="list-style-type: none"> ○都市緑化対策 法定空地率+20%以上の空地を設け、敷地面積の5%以上を緑化又は法定空地率+10%以上の空地を設け、敷地面積の20%以上を緑化 ○木材利用 延べ面積1m²につき0.01m²以上の木材を使用 ○優良緑地確保計画の認定基準への適合
	生産性向上	<ul style="list-style-type: none"> ○BIMの導入（設計及び施工）
	働き方対策	<ul style="list-style-type: none"> ○テレワーク拠点（コワーキングスペース等）の整備

5. 技術基準等

(1) 技術基準等の位置付け

必須要件（補助金交付要綱第4第3項、交付金交付要綱附属第II編3．第3項。以下同じ。）及び選択要件（補助金交付要綱第4第4項、交付金交付要綱附属第II編3．第4項。以下同じ。）に係る技術評価等を行うため、防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準（以下「技術基準」という。）及び防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領（以下「実施要領」という。）が定められています。（IVの3を参照）

技術基準は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象となる建築物の仕様等について、補助金交付要綱及び交付金交付要綱の規定により別に定める国庫補助採択に係る技術基準について必要な事項を定めたものです。また、実施要領は、必須要件及び選択要件に適合することを確認する技術評価を行うため、その内容・判断基準を定めています。

(2) 技術基準の概要

技術基準は、必須要件及び選択要件のうち、高齢者等配慮対策、子育て対策（必須）、防災対策（必須）、省エネルギー対策（必須）、環境対策（必須）、居住水準の向上、維持管理、防災対策（選択）、環境対策（選択）、子育て対策（選択）、生産性向上、働き方対策、省エネルギー対策（選択）について詳細な内容を規定しています。また、非住宅部分については、評価方法基準に規定する高齢者等配慮対策に関する基準、構造躯体の倒壊防止に関する基準、構造躯体等の劣化対策に関する基準、維持管理対策に関する基準、更新対策に関する基準に関する基準等相當に適合することとしています。

技術基準の詳細については、IIにおいて解説します。

(3) 実施要領の概要

実施要領においては、技術評価の評価項目とその内容及び判断基準（実施要領別表第2）について示されており、技術評価は、これに従って作成された書類を確認することにより行います。

6. 補助の内容

(1) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助限度額

補助対象事業者に対し、以下の①及び②により算出した補助限度額の範囲内かつ予算の範囲内で、補助されます。なお、補助対象事業者が民間事業者等の場合は、補助金交付要綱に基づき補助金として、補助対象事業者が地方公共団体の場合は、交付金交付要綱に基づき社会資本整備総合交付金として助成されます。

① 補助率により算出した補助限度額

選択要件の充足数に応じて、以下のとおり補助限度額を計算します。

$$\text{(建設工事費)} - \left[\begin{array}{l} \text{(他の国庫補助金の補助対象事業費)} \\ \text{(交付金が交付される部分の交付対象事業費)} \\ \text{(公共施設管理者負担金)} \\ \text{(補助対象外事業費)} \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{l} 3\% \text{ (必須要件のみに該当する場合)} \\ 5\% \text{ (必須要件 + 選択要件の 2 に該当する場合)} \\ 7\% \text{ (必須要件 + 選択要件の 3 に該当する場合)} \end{array} \right]$$

② 補助対象外事業費

以下に掲げる対策のうち該当する対策について付加的に要する費用の合計を算出し、補助対象外事業費とします。

(補助対象外事業費となる付加的費用)

子育て対策（必須）	(住宅部分) 転落事故の防止に配慮した対策、共用通行部分における子育てに配慮した対策、子育てに配慮した防犯性の確保、住戸の躯体天井高さの確保、宅配ボックスの設置
防災対策（必須）	(都市部に存する事業) 地震時における帰宅困難者等の支援※、浸水対策※
環境対策（必須）	住戸専用部の更新対策※、評価方法基準の劣化対策等級（構造躯体等）等級 3 相当、リサイクル性への配慮※

※特別な付加的費用がある場合に補助対象外事業費とする

なお、表に定める補助対象外事業費の算出が困難な場合は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業費算出方法（IVの3を参照）に基づき、以下のポイント計算により算出した費用を付加的費用の額とすることができます。

(補助対象外事業費となる付加的費用の額)

$$= (\text{算出方法に応じたポイント合計}) / 10,000$$

$$\times \text{建設工事費 (他の国庫補助金及び交付金の交付相当額を除く)}$$

③ 付加的に要する費用の合計により計算した補助限度額

以下に掲げる対策のうち該当する対策について付加的に要する費用の合計を算出し、補助限度額とします。あくまで必須要件、選択要件に適合させるための対策を講じることにより増加する、建設工事費の増分（一般的な工事費に対する増加額）が補助の限度であることに注意が必要です。

(付加的費用の部分)

高齢者等配慮対策	高齢者等配慮対策
子育て対策（必須）	(住宅部分を除く) 子育て支援機能の確保、転落事故の防止に配慮した対策、共用通行部分における子育てに配慮した対策
子育て対策（選択）	遮音性の確保、子育て支援スペース、地域開放型コミュニティスペースの確保
防災対策（必須）	特殊基礎工事、免震・制震構造工事等の防災性能強化等、地震被災時における躯体の保全への配慮
防災対策（選択）	地震時における帰宅困難者等の支援（都市部以外）、市街地の延焼遮断機能の向上、津波防災に資する施設の整備、浸水対策（都市部以外）、給水関連施設の設置
省エネルギー対策（必須）	ZEH・ZEB 水準に適合
省エネルギー対策（選択）	ZEH-M Ready・ZEB Ready 水準に適合
環境対策（必須）	コンクリートの水セメント比 45%以下等、専用配管及び共用配管の維持管理対策並びに共用排水管の更新対策
環境対策（選択）	(都市緑化対策) 敷地内の緑化（屋上緑化等のための建築物の耐荷重構造化を含む） (木材利用) 施設建築物への木材の利用 (優良緑地確保計画) 優良緑地確保計画の認定基準に適合
働き方対策（選択）	テレワーク拠点（コワーキングスペース等）の整備

なお、表に定める対策に係る付加的費用の算出が困難な場合は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業費算出方法(IVの3を参照、以下「算出方法」)に基づき、以下のポイント計算により算出した費用を付加的費用の額とすることができます。

○住宅床の場合

(付加的費用の額)

$$\begin{aligned}
 &= (\text{算出方法に応じたポイント合計}) / 10,000 \\
 &\times \text{建設工事費} \text{ (他の国庫補助金及び交付金の交付相当額を除く)} \\
 &\times \text{住宅部分の床面積割合}
 \end{aligned}$$

○非住宅床の場合

高齢者等配慮対策に要する付加的費用、防災対策（選択）に要する付加的費用の一部、都市緑化対策に要する付加的費用の一部、については、ポイント計算により算出した費用を付加的費用とすることができます。

詳細な付加的費用の計算方法については、算出方法（IVの3）を参照してください。

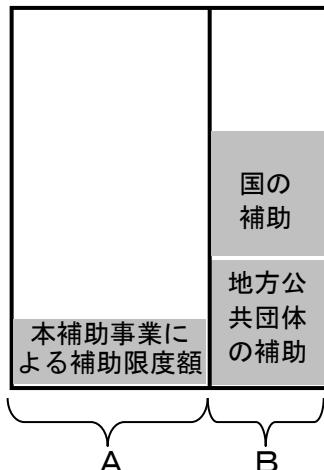
(2) 地方住宅供給公社等が建設等を行う公共賃貸住宅の場合（特例加算）

地域優良賃貸住宅整備事業により整備される地域良住宅のうち、認定事業者（地方住宅供給公社等である場合に限る。）が建設する住宅及び地方住宅供給公社が買い取る住宅の整備に併せて防災・省エネまちづくり緊急促進事業を行う場合、基礎となる事業の補助対象額である標準建設費（買取又は購入費を含む。）に1戸当たり256万円を超えない範囲内で国土交通大臣が認定した額が特例加算されます。

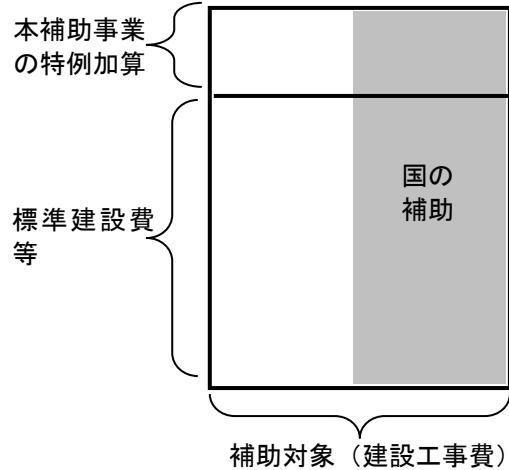
ただし、本特例加算の適用対象とすることは、住宅に関する要件全てに適合することが必要です。

(1) ①の算出イメージ

A : 建設工事費のうち
B を除く（他の国庫補助対象部分を除く）



(2) の算出イメージ



(3) 地方公共団体の負担

施行者等が地方公共団体以外の事業にあっては、防災対策（選択）又は働き方対策（選択）に対する補助金の額は、当該対策のために付加的に要する費用の2分の1以内、かつ、当該対策のために付加的に要する費用に対して地方公共団体が施行者等に補助する額の2分の1以内となります（ただし、当該対策を選択することで補助率の上限が5%、7%となる場合でも、当該対策に補助金を充当しない場合は、地方負担は要しません）。

また、基礎となる事業において既に措置されている地方債措置、普通交付税措置が、本事業における地方公共団体の負担分においても同様に措置されます。

（地方公共団体の負担する付加的費用）

防災対策（選択）	地震時における帰宅困難者等の支援（都市部以外）、市街地の延焼遮断機能の向上、津波防災に資する施設の整備、浸水対策（都市部以外）、給水関連施設の設置
働き方対策（選択）	テレワーク拠点（コワーキングスペース等）の整備

7. 申請の方法

(1) 事前相談

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の適用にあたっては、基礎となる事業に対して補助が行われる必要がありますので、基礎となる事業に関する各都道府県、市町村の担当窓口に相談してください。防災・省エネまちづくり緊急促進事業の要件への適合等についても事前に相談していただくことが必要です。

事前相談の進め方は各地方公共団体により異なりますので、窓口にご連絡いただき、進め方を確認してください。（「V. 防災・省エネまちづくり緊急促進事業問い合わせ先一覧」を参照）

(2) 全体設計承認

建設工事の施工年度が複数年度に渡る場合等については、交付申請の前に全体設計承認申請書を提出し、承認を受ける必要がある場合があります。全体設計承認申請書の提出方法は、交付申請書の提出方法に準じることとなりますので、次項を参照してください。（詳細の手続きについては窓口となる各地方公共団体の担当部局と調整を行ってください。）

なお、全体設計承認は翌年度以降の補助金の額を確定するための手続きではなく、補助金の額はあくまで当該年度以降の予算の範囲内で決定されることになりますので、注意が必要です。

(3) 交付申請書の提出

① 民間事業者等が補助対象事業者の場合

補助事業を行う者は、補助金交付要綱第21に規定する申請書等の様式に定めた様式により、補助金交付申請書を作成し、都道府県知事、国土交通省地方整備局長等を経由して国土交通大臣に対し申請を行います。申請書の提出窓口は、各都道府県又は市町村の担当課になります（「V. 防災・省エネまちづくり緊急促進事業問い合わせ先一覧」を参照）。

② 地方公共団体が補助対象事業者の場合

地方公共団体が補助対象事業者となる場合は、社会资本整備総合交付金として申請を行うことになります。

③ 公的主体（地方公共団体を除く。）が建設等を行う公共賃貸住宅の場合

基礎となる事業の一部として申請するため、申請者は、基礎となる事業に係る関係法令及び関係通達等に基づき、補助金交付申請書を作成して提出します。

(4) 技術評価に必要な書類の提出

実施要領第2及び第4に規定されている、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の技術評価に必要な以下①～④の書類を作成して、交付申請書に添付して提出します。

なお、技術評価を受ける段階で②～④の申請を行っていない場合、申請予定等を明記することにより技術評価を受けることとします。

①技術評価に必要な書類：実施要領別表2に掲げる項目に関し作成する書類

②住宅性能評価関連：実施要領別表第3－1に定める書類

③長期優良住宅建築等計画関連：実施要領別表第3－3に定める書類

④優良緑地確保計画認定関連：実施要領別表第3－5に定める書類 ※選択する場合

(5) 審査の実施

申請者が民間事業者等の場合、都道府県知事は、(2)の補助金交付申請書を受理した場合には、当該申請書の内容及び技術評価に必要な書類の内容を審査（技術評価を含む。）して、適当と認めた場合は、当該申請書に補助金交付申請報告書を付して国土交通省地方整備局長等に提出します。

(6) 技術評価における公的機関の活用

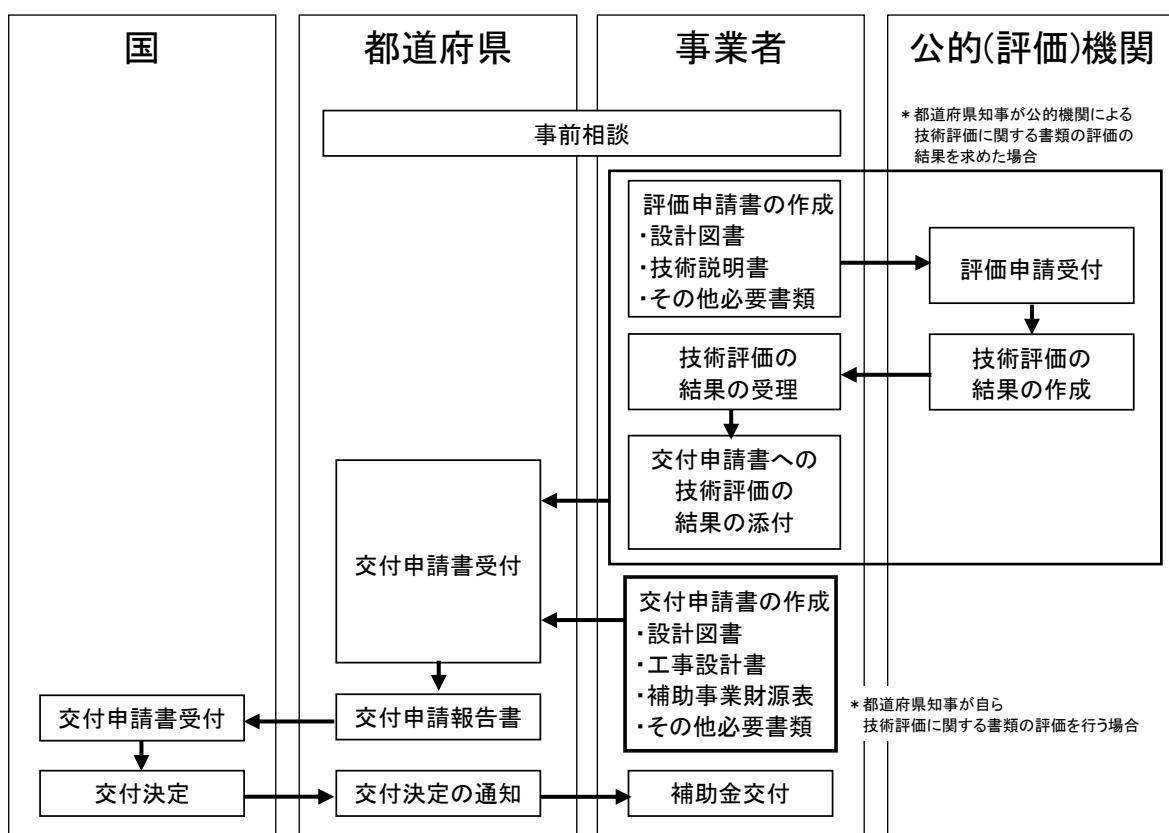
申請者は、交付申請書に添付する技術評価に必要な書類について、国土交通大臣又は都道府県知事から、公的機関による技術評価の結果の提出を求められます。

以下に、事業者が民間事業者等の場合の「申請のフロー」を示します。

技術評価についてはIVの3（別紙2）を参照して下さい。

通常の申請フロー ((3) ①の場合)

（事業者が民間事業者等の場合）



8. その他留意事項

(1) 基礎となる事業の取扱いについて

本補助事業の補助対象となる建築物については、①基礎となる事業に附隨するものであること、②関係地方公共団体が促進を図る必要があると認めるものであること、③国土交通大臣が予算の範囲内において補助する必要があると認めるものであることが必要となります。

基礎となる事業が住宅市街地総合整備事業等により整備される住宅については、当該住宅及び敷地に対して、住宅市街地総合整備事業（市街地住宅等整備事業、都市再生住宅等整備事業、延焼遮断帯形成事業又は防災街区整備事業等）により共同施設整備費の補助を受けるものに加え、以下に掲げるような場合も、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象としています。

- ① 都市再生機構により住宅市街地総合整備事業等による敷地整備が行われ、民間供給支援型賃貸住宅制度等により住宅の整備が行われる場合
- ② 地方公共団体により住宅市街地総合整備事業等による敷地整備が行われ、民間事業者の参入を図る目的のため公募等を実施し、住宅の整備が行われる場合

(2) 住宅部分・非住宅部分のいずれかのみが要件に適合する場合の取扱いについて

各要件については、建築物全体で適合していることを基本としますが、住宅・非住宅のいずれかのみが要件を適合する場合でも、当該部分において制度を活用することが可能です。

(3) 住宅に関する要件への適合状況が住戸により異なる場合の取扱いについて

住宅に関する要件に係る技術基準については、建物全体で適合する必要のある基準と、住戸単位で適合する必要のある基準とがあり、後者の基準については、住戸ごとに評価することができます（例えば、居住水準（住戸の平均床面積）等）。

住戸によって基準への適合状況が異なる場合には、補助金の額を住戸ごとに積算することも可能です。その場合、工事費の専用床面積按分等により、補助金の額を算出して差し支えありません。

II

防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準及び同解説

1. 通則	21
2. 定義	22
3. 技術基準	24
1) 高齢者等配慮対策（必須要件）	24
2) 子育て対策（必須要件）	27
3) 防災対策（必須要件）	31
4) 省エネルギー対策（必須要件）	37
5) 環境対策（必須要件）	38
6) 居住水準の向上・維持管理（必須要件）	42
7) 防災対策（選択要件）	50
8) 環境対策（選択要件）	56
9) 子育て対策（選択要件）	59
10) 生産性向上（選択要件）	62
11) 働き方対策（選択要件）	63
12) 省エネルギー対策（選択要件）	64
14) その他	65

■本章の構成

本章では、補助金交付要綱、交付金交付要綱及び技術基準の各項又号毎の条文を枠内に示し、枠外にその解説を示す形で構成しています。

1. 通則

基準

この技術基準は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱（平成 24 年 4 月 6 日付け国都市第 341 号・国住備第 724 号・国住街第 201 号・国住市第 179 号。以下「補助金交付要綱」という。）第 4 第 3 項第 2 号及び第 4 項第 2 号並びに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。以下「総合交付金交付要綱」という。）附属第Ⅱ編イ－13－（10）3. 第 3 項第 2 号及び第 4 項第 2 号の規定により別に定める防災・省エネまちづくり緊急促進事業の国庫補助採択に係る技術基準について必要な事項を定めることにより、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の適正な執行及び円滑な運用を図ることを目的とする。

[解説]

技術基準の目的（必要な事項を定めることにより防災・省エネまちづくり緊急促進事業の適正な執行及び円滑な運用を図ること）を述べている。

以下、要綱と記載するものは、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱及び社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編の記載内容を指し、以下、基準と記載するものは、防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準等の記載内容を指す。

2. 定義

要綱

一 市街地再開発事業

都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第 2 条第 1 号に規定する市街地再開発事業をいう。

二 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、スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱（平成 26 年 3 月 31 日 国住心第 178 号）第 3 第 27 号及び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）（以下「交付金交付要綱」という。）附属第Ⅱ編イ－16－（2）に規定する優良建築物等整備事業をいう。

三 地域優良賃貸住宅整備事業

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をいう。

四 住宅市街地総合整備事業

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「住市総要綱」という。）第 2 第 1 号及び交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ－16－（8）に規定する住宅市街地総合整備事業をいう。

五 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（平成 9 年法律第 49 号）第 2 条第 5 号に規定する防災街区整備事業をいう。

六 都市再生整備計画事業

交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ－10－（1）に規定する都市再生整備計画事業をいう。

七 地域住宅計画に基づく事業

交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ－15－（1）に規定する地域住宅計画に基づく事業をいう。

八 認定集約都市開発事業

都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）（以下「低炭素法」という。）第 12 条に規定する認定集約都市開発事業をいう。

九 都市再生住宅等整備

住市総要綱第 2 第 4 号及び交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ－16－（8）2. 第 3 号に規定する都市再生住宅等整備をいう。

十 施行者

第一号から第九号に規定する事業を行う者をいう。

十一 特定建築者

都市再開発法第 99 条の 2 第 2 項（同法第 118 条の 28 第 2 項において準用する場合を含む。）に規定する特定建築者をいう。

十二 住宅性能評価書

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 5 条に規定する住宅性能評価書をいう。

十三 評価方法基準

住宅の品質確保の促進等に関する法律第 3 条第 1 項の規定に基づく評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号）をいう。

十四 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき市町村が作成する立地適正化計画（同条第 2 項第 2 号に規定する居住誘導区域及び同条第 2 項第 3 号に規定する都市機

能誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。) に定められた都市機能誘導区域をいう。

十五 居住誘導区域

都市再生特別措置法第 81 条第 1 項の規定に基づき市町村が作成する立地適正化計画(同条第 2 項第 2 号に規定する居住誘導区域及び同条第 2 項第 3 号に規定する都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。) に定められた居住誘導区域をいう。

十六 省エネ基準

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) 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。

十七 ZEH 水準

強化外皮基準(評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準)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。

十八 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 m²未満) は 20% 削減) となる省エネ性能の水準をいう。

十九 ZEH-M Ready 水準

住宅において、基準一次エネルギー消費量から 50% 以上の一次エネルギー消費量削減となる水準をいう。

二十 ZEB Ready 水準

非住宅において、基準一次エネルギー消費量から 50% 以上の一次エネルギー消費量削減となる水準をいう。

二十一 優良緑地確保計画

都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号) 第 88 条第 1 項に基づく優良緑地確保計画をいう。

[解説]

防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱等に用いられている用語を定義している。

3. 技術基準

1) 高齢者等配慮対策（必須要件）

要綱 基準

イ 住宅部分については、評価方法基準第5の9の9-1に規定する高齢者等配慮対策等級（専用部分）について等級3以上、同9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）について等級4以上の基準を満たすこと。

[解説]

1-イ 高齢者等配慮対策等級（専用部分）では、住戸内における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度を評価する。等級は、「移動時の安全性」の程度と「介助行為の容易性」の程度を組み合わせて判断される。

「移動時の安全性」に関しては、以下のものを採り上げている。

※ 例）は等級3の場合

a. 垂直移動の負担を減らすための対策

例）特定寝室と便所を同一階に設置する。

階段について、少なくとも片側に700mm～900mmの高さの手すりを設ける。勾配が22/21以下であり、蹴上げの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下、かつ踏面の寸法が195mm以上であること等。

b. 水平移動の負担を軽減するための対策

例）段差を解消したり、少なくしたりする。段差のある場所に手すりを設ける。

c. 脱衣、入浴などの姿勢変化の負担を軽減するための対策

例）玄関、便所、浴室、脱衣室に手すりを設ける。

d. 転落事故を軽減するための対策

例）バルコニーや2階以上の窓などに一定の高さの転落防止用手すりを設ける等

各等級は、上記のaからdまでの対策を組み合わせて、その手厚さの程度で評価している。

「介助行為の容易性」に関しては次のものがあり、より上位の等級になるにつれて、幅やスペースをより広くすることが求められる等、余裕が増す。

※ 例）は等級3の場合

a. 介助式車いすでの通行を容易にするための対策

例）日常生活空間の通路の有効幅員780mm以上、出入口の有効幅員750mm以上を確保する。廊下の段差を解消する等

b. 浴室、寝室、便所での介助を容易にするための対策

例）浴室が内法寸法で1.8m²以上（共同住宅の場合）、特定寝室が内法寸法で9m²以上であること。便所の長辺が内法寸法で1,300mm以上であること等

高齢者等配慮対策等級（共用部分）では、主に建物出入口から住戸の玄関までの間における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度を評価する。等級は、「移動時の安全性」の程度と「介助必要時の移動等の容易性」への配慮ために講じられた対策の程度を組み合わせて判断される。専用部分では、介助式車いすを用いる居住者を想定しているのに対し、共用部分では介助者の助力を得ながらも自走式車いすを用いる居住者を想定している。

「移動時の安全性」に関しては、以下のものを採り上げている。

※ 例) は等級4の場合

a. 垂直移動の負担を減らすための対策

例) 階段について、少なくとも片側に 700mm～900mm の高さの手すりを設ける。踏面が 240 mm 以上であり、かつ蹴上げの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和が 550 mm 以上 650 mm 以下であること等。

b. 水平移動の負担を軽減するための対策

例) 段差を解消したり、少なくする。段のある場所に、勾配に応じて充分な幅員を確保した傾斜路を設ける。共用廊下の少なくとも片側に 700mm～900mm の高さの手すりを設置する等

c. 転落事故を低減するための対策

例) 開放廊下などに一定の高さの転落防止用手すりを設ける。

各等級は、上記の a から c までの対策を組み合わせて、その手厚さの程度で評価している。

「介助必要時の移動等の容易性」に関しては次のものがあり、より上位の等級になるにつれて、幅やスペースをより広くすることが求められる等、余裕が増す。※
例) は等級4の場合

a. 自走式車いすでのエレベーターの乗降を容易にするための対策

例) エレベーターの出入口の有効幅員が 800mm 以上、かごの奥行きが 1,350mm 以上、エレベーターホールに 1,500mm 四方の空間を確保する等を満たすこと。

要綱 基準

□ 非住宅部分については、評価方法基準第5の9の9－2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級4に相当する対策、又は高齢者、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17条第3項第1号に規定する高齢者、障害者等が円滑に利用できるようするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準（以下「建築物移動等円滑化誘導基準」という。）に適合すること。

[解説]

1-□ 非住宅部分について、高齢者等配慮対策では、高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう措置されているかを評価する。

非住宅部分については、住宅部分と異なり、次のいずれかに適合することを定めている。

- ① 評価方法基準の高齢者等配慮対策等級（共用部分）について等級4に相当する対策
- ② 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17条第3項第一号に規定する建築物移動等円滑化誘導基準

2) 子育て対策（必須要件）

要綱 基準

- イ 非住宅部分について、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレ等、子育て支援機能を設置すること。
- ロ 足がかりの生じない壁仕上げ等、転落事故の防止に配慮した対策が講じられていること。
- ハ 出入口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ（概ね75cm以下）への手すりの設置等、共用通行部分において子育てに配慮した対策が講じられていること。

[解説]

2-イ～ハ 施設建築物等の整備にあたり、必要となる子育て支援機能の設置を定めている。

2-イ 非住宅部分については、共用部分において託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレといった子育て支援機能を設置することを要件としている。ただし、これら例示されたすべての機能を設置することは求めておらず、例えば、託児スペースのみ（上記例示のうち少なくとも一）を設置することでも要件に適合することできる。

2-ロ 住宅、非住宅を問わず、足がかり（子供の転落の動機となる可能性のある仕様）のない壁仕上げ等転落防止に必要な措置を講じること。ただし、施設建築物等の1階部分であって、かつ転落のおそれのない部分については、この限りではない。

2-ハ 住宅、非住宅を問わず、出入口におけるスロープの設置、通常時使用可能な状態にある階段における子供が使用可能な高さ（原則として75cm以下）への手すりの設置など、共用通行部分において子育てに配慮した対策を要件としている。共用通行部分は、建築物の内部・外部を問わない。

要綱 基準

- ニ 住宅部分について、次の①から⑤までのすべてを満たすこと。

要綱 基準

- ① 建築物の出入口は、オートロックの設置、玄関扉等を通過する人物を映す防犯カメラの設置等、外部からの不審者等の侵入防止の措置が講じられていること。

[解説]

2-ニ-① 設置する防犯カメラは以下の機能等を確保するものとする。

- ① 記録装置と一体化したシステムとして構成されていること。
- ② 有効な監視体制がとられていること。
- ③ 見通しの補完、犯意の抑制等の観点から有効な位置に必要な台数が配置されていること。
- ④ 防犯カメラを設置する部分の照明設備は、当該防犯カメラが有効に機能するため必要となる照度が確保されていること。

建築物の出入口（共用玄関）は以下の基準を満たすこと。

- ① 共用玄関には、オートロックシステムを備えた玄関扉及びその玄関扉を通過する人物を写す防犯カメラが設置されていること。
- ② 共用玄関の照明設備は、その内側の床面において50ルクス以上、その外側の床面において、極端な明暗が生じないよう配慮しつつ、20ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。
- ③ 共用玄関以外の共用出入口の照明設備は、床面において20ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。

要綱 **基準**

- ② エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとするとともに、非常時ににおいて押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡または吹鳴する装置が設置されていること。

[解説]

- 2-ニ-② エレベーターのかご内部に設置する防犯カメラの性能は、共用玄関に設置する場合の防犯カメラの性能と同様とし、エレベーターのかご内の照明設備は、床面において50ルクス以上の平均水平面照度が確保されていること。
また、非常時にエレベーターかご内から連絡する「外部」とは、評価対象建築物におけるエレベーターホール又は共用階段及び人が常時駐在する管理人室等のことで、連絡または吹鳴があった場合に即時体制がとれるところである

要綱 **基準**

- ③ 住戸の玄関は、侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとする。

[解説]

- 2-ニ-③ 玄関扉及び錠は、防犯性能を有するものを使用すること。なお、防犯性能については、官民合同会議により認定された防犯建物部品*であること、又は製品カタログ等により防犯性能を有する製品（認定防犯建物部品の要件を満たすか否かは問わない）であることを明記した上で不特定多数に対し情報提供しているものであることを確認する。

要綱 **基準**

- ④ 共用廊下等に面する窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする。

[解説]

- 2-ニ-④ 共用廊下等に面する窓等は、面格子を設置するか、又は防犯性能を有するサッシ及びガラスを使用すること。なお、防犯性能については、官民合同会議により認定された防犯建物部品*であること、又は製品カタログ等により防犯性能を有する製品（認定防犯建物部品の要件を満たすか否かは問わない）であることを明記した上で不特定多数に対し情報提供しているものであることを確認する。

要綱 **基準**

⑤ 建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等は、面格子または侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする。

[解説]

2-ニ-⑤ 建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等は、面格子を設置するか、又は防犯性能を有するサッシ及びガラスを使用すること。なお、防犯性能については、官民合同会議により認定された防犯建物部品*であること、又は製品カタログ等により防犯性能を有する製品（認定防犯建物部品の要件を満たすか否かは問わない）であることを明記した上で不特定多数に対し情報提供しているものであることを確認する。

* 防犯建物部品とは

平成 16 年 5 月、官民合同会議では「防犯性能の高い建物部品」の普及を促進するため、「共通呼称（防犯建物部品）」と「共通標章（CP マーク）」を制定した。「防犯性能の高い建物部品目録」に掲載・公表された建物部品のみを「防犯建物部品」と呼び、「CP マーク」の使用が認められる。



CPマーク

要綱

住戸の躯体天井高さが 2,650mm 以上であること。

基準

ホ 住宅部分の住戸内部について、躯体天井高が 2,650mm 以上であるものとすること。

[解説]

2-ホ 躯体天井高とは住戸専用部の構造躯体等である床版等の上面から上階の構造躯体等である床版等の下面までの空間の内法高さをいう。（図 1 参照）

浴室等の水廻りの床スラブの落としこみや傾斜屋根等により、異なる躯体天井高が存する場合は、床面積の 1/2 以上が該当する空間の内法高さとし、当該高さが 2,650mm 以上となるようにすることが必要である。（図 2 参照）

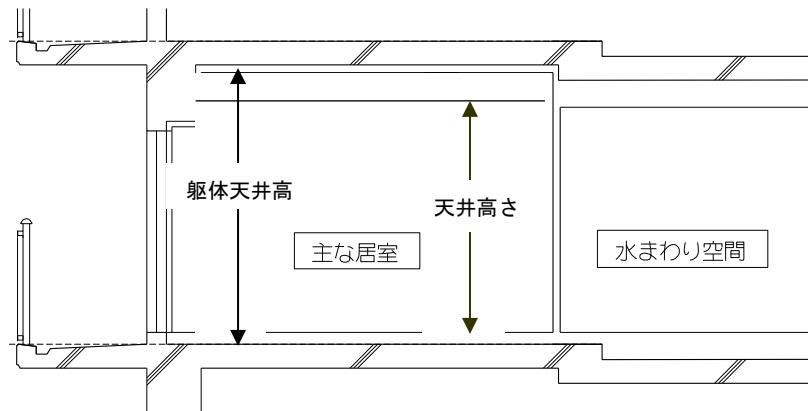
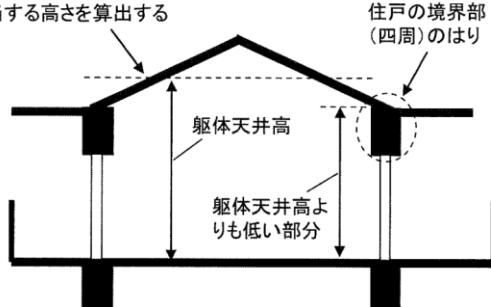
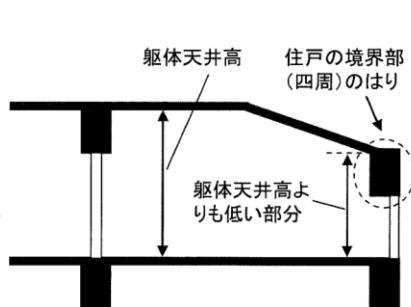


図1 住戸断面計画

住戸床面積の1/2以上が該
当する高さを算出する



最上階で傾斜屋根の場合の例



最上階で一部が傾斜屋根の場合の例

図2 躯体天井高の寸法の取り方例

(出典：工学図書株式会社発行「住宅性能表示制度 日本住宅性能表示基準・評価方法基準 技術解説 2024」)

要綱 基準

へ 住宅部分について、宅配ボックスを設置すること。

[解説]

2-へ 住宅部分については、宅配ボックスの設置（建物内の宅配サービス等により宅配ボックスと同等の機能を有する場合を含む）を実施すること。

3) 防災対策（必須要件）

要綱

次に掲げる防災対策が講じられていること。この場合において、地震等による大規模災害の発生時に、国、地方公共団体等から、事業区域内の建築物又は敷地の一部を広域的な防災拠点等として一時的に利用することの求めがあった場合に提供可能なスペースをあらかじめ明示するとともに、当該情報を国及び地方公共団体と共有すること。

[解説]

- 3 提供可能なスペースについては、全体設計承認申請又は交付申請書の添付資料にて明示すること。

要綱

イ 構造躯体の倒壊等防止に関する基準に適合すること（評価方法基準第5の1の1－1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2に相当）以上又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。

基準

イ 住宅部分については、評価方法基準第5の1の1－1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が等級2相当以上であること又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。

[解説]

- 3-イ 住宅部分について、耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）では、構造躯体が地震に対してどのくらい倒れずに耐えられるかを評価する。

耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2は、極めて稀に（数百年に一度程度）発生する地震力の1.25倍の力の作用に対して、構造躯体が倒壊や崩壊等しないことを表している。なお、極めて稀に発生する地震力とは、例えば東京を想定した場合、気象庁の震度階で震度6強から7程度に相当する揺れを生じさせる地震力をさす。関東大震災において東京で発生したと推定される地震の揺れや阪神淡路大震災において神戸で観測された地震の揺れに相当する。

耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2相当とは、建築物の崩壊メカニズムが全体崩壊形であり、その崩壊メカニズム時の変形及び応力に対して、曲げ降伏する部材には十分な韌性を、又、降伏しない部材には十分な耐力を付与することにより、極めて稀に発生する地震力に対して十分なエネルギーを吸収できる構造躯体とし、構造躯体が倒壊や崩壊等しないことを表している。すなわち、その建築物が耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2の建築物と同程度の構造安全性を有していることを表している。

なお、技術基準に「原則として長期法第5条に基づく長期優良住宅建築等計画等の認定を取得すること」と規定されており、これを遵守する必要がある。

(1) 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2相当は、以下の1)、2)又は3)の検討を行う。

1) 超高層建築物の場合

超高層建築物については、以下の①から⑦により架構設計変形（設計上、架構に要求する変形能力）及び架構の韌性・耐力を確保する。

- ① 静的漸増載荷解析による水平力の和と静的外力の重心位置の変形関係を示す曲線上において、応答限界変形までの面積の2倍以上の面積を確保できる変形を架構設計変形とする。
- ② 架構の韌性及び耐力は、架構設計変形時の応力に対して確保する。
- ③ 架構設計変形時における韌性確保のための設計応力には、算定式の精度及び使用材料の強度上昇による降伏ヒンジ部材の曲げ耐力の上昇を考慮する。
- ④ 降伏ヒンジ部材は、架構設計変形に達する以前に曲げモーメント及び軸方向力によるコンクリートの圧縮破壊及びせん断破壊並びに付着割裂破壊が生じないことを確認する。
- ⑤ ヒンジ部材で架構設計変形時に降伏ヒンジを許容する部位を有する部材は、③により耐力を確保するか、もしくは降伏ヒンジ部材として④により韌性を確保する。
- ⑥ 一端ヒンジ部材は、降伏ヒンジ領域にあっては④により韌性を確保するとともに、その他の領域においては③により耐力を確保する。
- ⑦ 圧縮軸方向力は圧縮軸耐力の2/3以下、引張軸方向力は引張軸耐力の3/4以下とする。

2) 超高層建築物以外で、建築物の崩壊メカニズムが全体崩壊形の場合

以下の①から④により崩壊メカニズム、保有水平耐力及び架構の韌性と耐力を確保する。

- ① 建物の崩壊メカニズムが、原則全体崩壊形であること。なお、ほとんど(80%以上)の層のはりが曲げ降伏する部分崩壊形の場合も含む。
- ② 保有水平耐力が必要保有水平耐力以上であること。
- ③ 剛節架構（柱はりラーメン架構）の場合には、建築物の崩壊メカニズム時点又は最大層間変形角が3/100の時点の変形及び応力に対する架構の韌性と耐力の確保を十分に行う。
- ④ 耐力壁架構の場合には、建築物の崩壊メカニズム時点又は最大層間変形角が1/100の時点の変形及び応力に対する架構の韌性と耐力の確保を十分に行う。

上記の検討においては、平成19年国土交通省告示第594号《保有水平耐力計算及び許容応力度等計算の方法を定める件》第4に基づき、以下i)からvii)により架構の韌性と耐力の確保を行う。なお、この検討及び壁式ラーメン鉄筋コンクリート造においては、国土交通省国土技術政策総合研究所、(独)建築研究所及びその他の編集による「壁式ラーメン鉄筋コンクリート造設計施工指針、平成15年3月」を参考にするとよい。

i) 柱のせん断強度上の余力(n)

せん断強度式は、荒川min.式相当とする。

- ・両端ヒンジ柱 n=1.1
- ・両端ヒンジ柱以外 Ds=0.30のとき n=1.4
Ds=0.35のとき n=1.3
Ds=0.40のとき n=1.25

- SRC 柱の場合 n=1.2
- ii) 曲げ降伏を許容しない柱の曲げ強度上の余力 (n)
曲げ降伏を許容する 1 階柱脚部、最上階柱頭部並びに引張り側外柱は除く。
 - 1 階柱頭部及び 2 階柱脚部 n=1.2
 - 上記以外 n=1.4
 - SRC 柱の場合 n=1.2
- iii) はりのせん断強度上の余力 (n)
せん断強度式は、荒川 min. 式相当とする。
 - 両端ヒンジはり n=1.1
 - 両端ヒンジはり以外 n=1.2
 - SRC ばかりの場合 n=1.1
- iv) 曲げ降伏を許容しない基礎ばかり等の曲げ強度上の余力 (n)
n=1.2
- v) 耐力壁のせん断強度上の余力 (n)
せん断強度式は、荒川 min. 式相当とする。
n=1.2
- vi) 耐力壁の曲げ降伏を許容しない部位の曲げ強度上の余力 (n)
n=1.2
- vii) 柱に作用する軸方向応力の制限
柱に作用する軸方向応力は、直行方向の地震力による効果も考慮し、以下による。
 - 種別 FA の柱 $N_L + N_{M,X} + (1/3)N_{E,Y} \leq 0.40 bc \cdot Dc \cdot F_c$
 - 種別 FB の柱 $N_L + N_{M,X} + (1/3)N_{E,Y} \leq 0.50 bc \cdot Dc \cdot F_c$
 - 種別 FC の柱 $N_L + N_{M,X} + (1/3)N_{E,Y} \leq 0.55 bc \cdot Dc \cdot F_c$

[記号]

- N_L : 柱の長期軸方向力
- $N_{M,X}$: 柱のメカニズム時軸方向力 (剛節架構方向)
- $N_{E,Y}$: 標準せん断力係数 $C_0 = 0.2$ 時の柱の付加軸方向力 (連層耐力壁架構方向)
- bc : 柱の幅
- Dc : 柱のせい
- F_c : 柱のコンクリートの設計基準強度

(2) 以下の 1)、2) 又は 3) の場合には、耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級 2 を満たす建築物である。

1) 超高層建築物以外で、建築物の崩壊メカニズムがせん断破壊による部分崩壊形の場合

保有水平耐力 (Qu) が、建築物に要求される必要保有水平耐力 (Qun) を 1.25 倍した値以上とする。

$$Qu \geq 1.25 \cdot Qun$$

ただし、せん断耐力式には荒川 mean 式を用いてよい。

2) ルート 1、ルート 2-1 及びルート 2-2 の場合

建築物に作用する力に相当する右辺を 1.25 倍 ($I=1.25$) した下式を満たすこととする。

$$\text{ルート 1} \quad \Sigma 2.5\alpha \cdot Aw + \Sigma 0.7\alpha \cdot Ac \geq I \cdot Z \cdot W \cdot Ai \quad (I=1.25)$$

$$\text{ルート 2-1} \quad \Sigma 2.5\alpha \cdot Aw + \Sigma 0.7\alpha \cdot Ac \geq I \cdot 0.75 \cdot Z \cdot W \cdot Ai \quad (I=1.25)$$

$$\text{ルート 2-2} \quad \Sigma 1.8\alpha \cdot Aw + \Sigma 1.8\alpha \cdot Ac \geq I \cdot Z \cdot W \cdot Ai \quad (I=1.25)$$

3) 壁式鉄筋コンクリート造建築物の場合

建築物に作用する力に相当する右辺を 1.25 倍 ($I=1.25$) した下式を満たすこととする。

$$\Sigma 2.5\alpha \cdot Aw + \Sigma 0.7\alpha \cdot Ac \geq I \cdot Z \cdot W \cdot Ai \quad (I=1.25)$$

ただし、保有水平耐力計算を行う場合は、保有水平耐力(Qu)が、建築物に要求される必要保有水平耐力(Qun)を 1.25 倍した値以上とする。

$$Qu \geq 1.25 \cdot Qun$$

基準

- 非住宅部分については、評価方法基準第 5 の 1 の 1-1 に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級 2 に相当する対策以上の措置が講じられていること又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。

[解説]

- 3-□ 非住宅部分について、耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）では、構造躯体が地震に対してどのくらい倒れずに耐えられるかを評価する。

非住宅部分については、以下のいずれかに合致することとしている。

- ①評価方法基準の耐震等級 2 に相当する対策
- ②免震構造（免震装置の設置等により構造躯体の保全に配慮していること）
- ③制震構造（制震ダンパーの設置等により構造躯体の保全に配慮していること）

なお、一棟の建築物で住宅と非住宅の用途が併用されているものについては、建築物全体についてこの非住宅部分の基準を適用することとする。

要綱

都市部に存する事業にあっては、災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50 m²以上）、防災備蓄倉庫（屋内5 m²以上）の設置等により、災害時における帰宅困難者等の支援拠点として機能すること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。

基準

- ハ 災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50 m²以上）、防災備蓄倉庫（屋内5 m²以上）の設置等とは、次のいずれかに該当すること。
- ① 非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であって、50 m²以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫（5 m²以上のものに限る。）を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ② 非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であって、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共的通路又は公開空地（敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。）がある。
- b 敷地内に設けられた敷地面積の10%以上の面積を有する一の空地であって、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。

[解説]

- 3-ハ 都市部について、特別区及び三大都市圏の政令市をいう。

三大都市圏とは首都圏整備法に定められた既成市街地及び近郊整備地帯、近畿圏整備法に定められた既成都市区域及び近郊整備区域並びに中部圏開発整備法に定められた都市整備区域のことをいう。

基準① 集会所と備蓄倉庫の設置に関する要件を定めたものである。これは、災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供することが前提であるため、十分な広さを確保する必要があるためである。

なお、「集会所50 m²」はあくまで帰宅困難者等の一時滞在用スペースとしての性能を規定したものであり、当該性能を満たすものについて通常時の用途を限定するものではない。

また、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けること等が必須であり、必要に応じて地域防災計画の該当記載箇所、地方公共団体との維持管理協定（案を含む。）の提出を求め、確認することとなる。

要綱 基準

ニ 都市部に存する事業にあっては、浸水対策のために必要な雨水貯留浸透施設を設置すること。

[解説]

8-ニ 都市部について、特別区及び三大都市圏の政令市をいう。

三大都市圏とは首都圏整備法に定められた既成市街地及び近郊整備地帯、近畿圏整備法に定められた既成都市区域及び近郊整備区域並びに中部圏開発整備法に定められた都市整備区域のことを行う。

浸水被害のおそれがある区域において、想定浸水深及び浸水継続時間等を踏まえ、以下のような雨水貯留浸透施設を設置すること。但し、当該事業の存する地方公共団体が定める条例等で浸水対策が義務づけされている場合においては、義務づけされている基準を超える場合に限る。なお、本対策は浸水対策のために必要な措置を求めるものであって、浸水被害のおそれがないと地方公共団体が認める場合については、対策は不要とする。

①雨水貯留槽の設置

雨水を一時的に貯めて、下水道・河川への雨水流出量を抑制する。

②雨水浸透施設の設置

雨水を一時的に地下に浸透させて、下水道・河川への雨水流出量を抑制する。

③外構計画における潤沢な植栽地（土壤浸透）の確保や浸透性舗装材の採用

地表の雨水浸透能力を確保し、下水、河川の負担軽減に寄与する。

なお、整備される施設建築物の状況に応じて、その他の浸水リスクを低減するため、以下のような措置等を講じること。

a. 各出入口を内水想定ハザードレベルより高い位置に設定

想定されるレベルより高い位置に設定することで浸水を未然に防ぐ。

b. 防潮板や防水扉設置

a. が困難な場合、出入口部分の止水対策を講じることで付加的に予防対策を打つ。

c. 電気室及び発電機室をハザードマップ水深より高い位置に設置

建物の中核をなす電気系統を浸水レベル以上に保つことで、建物の災害時の機能保全を図る。

d. 防災センターをハザードマップ水深より高い位置に設置

災害時の当該建築物の対策拠点の機能保全を図る。

e. 受水槽もハザードマップ水深より高い位置に設置

給水確保できるようにする

f. 電力の多重化（非常用発電機・コーポレートネーション設備等）

一部の電気系統が万一浸水し機能不全となった場合でも多重的な電力供給源を確保することで、建物の機能保全を図る。

g. 逆流・浸水防止措置（緊急遮断弁の設置等）

下水等が飽和状態になった場合の逆流防止対策を講じることで、建物の中核部の浸水の抑制を図る。

4) 省エネルギー対策（必須要件）

要綱

住宅部分については、ZEH 水準に適合すること。
非住宅部分については、ZEB 水準に適合すること。

基準

- イ 住宅部分については、強化外皮基準（評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準）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に適合すること。
- ロ 非住宅部分については、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別表第 1-2 に掲げる用途に応じて 30% 削減又は 40% 削減（小規模（300 m²未満）は 20% 削減）となる省エネ性能の水準に適合すること。

別表第 1-2 用途別一次エネルギー消費量削減水準

用途	省エネ基準の基準値から削減する 再生可能エネルギーを除いた一次 エネルギー消費量
事務所、学校、工場等	40%
ホテル、病院、百貨店、飲食店、集会所等	30%

（注 1）用途の定義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）の規定に準拠する。

[解説]

4-イ、ロ 住宅部分については ZEH 水準に、非住宅部分については ZEB 水準に適合することが必要。いずれも、いわゆる「Oriented」の水準を求めている。

なお、非住宅部分について、複数の用途が併用されているものについては、「非住宅部分全体の設計一次消費エネルギー消費量の合計値」が、「非住宅部分全体の基準一次エネルギー消費量（ZEB 水準）の合計値」以下であれば適合するものとし、用途ごとの達成は不要とする。

5) 環境対策（必須要件）

要綱

評価方法基準第5の4の4-4に規定する更新対策（住戸専用部）の水準に相当する対策を講ずること。

基準

イ 住宅部分の住戸内部については、評価方法基準第5の4の4-4に規定する更新対策（住戸専用部）において、主たる居室において構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるもの（住戸の境界部に存する壁及び柱を除く。）がないものとする。

[解説]

5-イ 本基準においては、評価方法基準第5の4の4-4相当の対策が行われているかについて確認を行うこととなる。

構造躯体の壁又は柱で間取り変更の障害となりうるものについては、原則、主たる居室ないこととする。構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるものとの例としては、住戸内部に存在する独立柱や耐力壁で構成される間仕切り壁などがあげられる。（図3参照。）

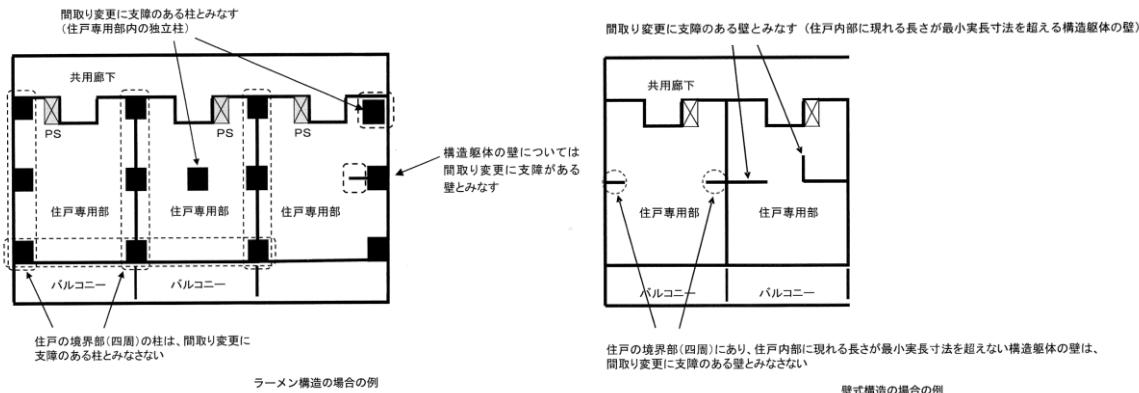


図3 間取り変更の障害となりうるもの

（出典：工学図書株式会社発行「住宅性能表示制度 日本住宅性能表示基準・評価方法基準 技術解説 2024」）

ただし、住戸内に設けられた柱のうち、当該住戸専用床面積が 83.0 m^2 以上であって、水廻り部に設けられる場合については、将来の間取り変更の障害にならない柱とみなすこととする。

なお、上記基準は住宅部分の住戸専用部にのみ適用される基準であり、非住宅部分については適用対象外となる。

要綱 基準

ロ 施設建築物等の建設及び除却の段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用及び再資源化、リサイクル建材の利用、使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。

[解説]

5-ロ リサイクルへの配慮の例としては、住宅の建設及び取り壊しの段階で3R（リデュース、リユース、リサイクル）等の取り組みがなされている、建築建材にエコマーク商品を使用するなどがある。

また、使用段階におけるごみの分別等に配慮したものと例としては、ゴミの分別スペースを設置するなどがあるが、ごみ回収業者等が分別回収を行う等ソフト対策により対応する場合は要件に該当しない。



図4 エコマーク



図5 ゴミの分別スペース例

要綱

評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3に相当する対策を講ずること。

要綱

ハ 住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3以上の基準を満たすこと。

非住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3に相当する対策以上であること。

[解説]

5-ハ 劣化対策等級（構造躯体等）は、構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するために必要な対策の程度を表している。このうち、住宅部分について、劣化対策等級3は、通常想定される自然条件及び維持管理の条件下で3世代（おおむね75～90年）まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するための必要な対策が講じられていることを求めている。

なお、非住宅部分については、評価方法基準に基づく劣化対策等級の等級3相当に適合していることを確認する。

要綱

コンクリートの水セメント比を45%以下等とすること。
評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級(専用配管)及び同4-2に規定する維持管理対策等級(共用配管)の等級3に相当する対策を講ずること。
評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策(共用排水管)の等級3に相当する対策を講ずること。

基準

ニ 住宅部分については、長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準(平成21年国土交通省告示第209号。以下「長期使用構造等基準」という。)第3の1.(2)及び4.(2)で定める基準に適合すること。
非住宅部分については、長期使用構造等基準第3の1.(2)及び4.(2)で定める基準に相当する対策以上であること。

[解説]

5-ニ 本項目は長期優良住宅の認定基準と同じレベルを求めたものであり、長期使用構造等基準「第3の1. 構造躯体等の劣化対策(2)新築基準」及び「第3の4. 維持管理・更新の容易性(2)新築基準」に掲げる基準に適合すること確認する。

(参考) 長期使用構造等基準第3の1.(2)における建築物の構造の種類に応じた基準次に掲げる基準に適合すること。

- 木造：床下空間の有効高さ確保及び床下・小屋裏の点検口設置など
- 鉄骨造：柱、梁、筋かいに使用している鋼材の厚さ区分に応じた防錆措置
または上記木造の基準
- 鉄筋コンクリート造：水セメント比を減ずるか、かぶり厚さを増す、
または耐久性上有効な仕上げ

※詳細な基準は長期使用構造等基準を参照

(参考) 長期使用構造等基準第3の4.(2)における維持管理・更新の容易性

次に掲げる基準に適合すること。ただし、維持管理の円滑な実施のために必要な措置が講じられている場合にあっては、一部基準を適用しない。

- ①評価方法基準第5の4の4-1(3)の等級3の基準に適合すること。
ただし、専用配管のうち、ガス管に係るもの除去。
- ②評価方法基準第5の4の4-2(3)の等級3の基準に適合すること。
ただし、共用配管のうち、ガス管に係るもの除去。
- ③評価方法基準第5の4の4-3(3)イの等級3の基準に適合すること。

※詳細な基準は長期使用構造等基準を参照

なお、長期使用構造等基準においては、区分所有住宅以外の共同住宅等であって、賃貸借契約書等に基づき修繕や維持管理の際に住戸内に立ち入ることが可能な場合においては評価方法基準の一部規定を除外する規定があるが、これは本事業においても準用される。

このほか、非住宅部分の運用についても、長期優良住宅の認定基準相当に適合していることが必要となる。

なお、下記例のような非住宅の用途については、住宅の維持管理・更新対策の方法と特性が異なるため、用途の特性に応じた維持管理の円滑な実施のために必要な措置が講じられている場合は、長期優良住宅の認定基準相当とみなすものとする。

例 1) ホテル・百貨店・庁舎・学校など、専用配管・共用配管の区分が困難な用途
→専用配管と共に配管の区分が明解な維持管理対策の規程を適用することが非合理的であり、維持管理対策等級（専用配管）又は維持管理対策等級（共用配管）いずれかに相当する対策を講じている場合

例 2) ホテル・百貨店・庁舎・学校など、複数階で所有又は管理が一体的に行われる用途
→複数の所有者を想定した住宅の維持管理・更新対策の規程（専用部分に立ち入らない等）を適用することが非合理的であり、管理規約等による合理的な維持管理・更新対策（専用部分に維持管理・更新のため立ち入ることを認めているなど）を計画している場合

例 3) 商業・プール・温浴施設・福祉施設など、建物全体に影響する構造躯体を傷めずに配管・コンクリートを更新する用途
→長期のライフサイクル期間かつコンクリートは全て躯体であることを想定した住宅の維持管理・更新対策の規程（配管がコンクリートに埋め込まれていない等）を適用することが非合理的であり、用途・構造に応じたライフサイクル期間を踏まえた計画をしている場合

例 4) 商業・事務所・ホテルなど、休業期間中の維持管理・更新対策が可能な用途
→居住継続を想定した住宅の維持管理・更新対策の規程（専用部分に立ち入らない、仕上げ材を傷めない等）を適用することが非合理的であり、休業期間中の維持管理・更新対策を想定した計画をしている場合

6) 居住水準の向上・維持管理（必須要件）

要綱

供給される住宅が、居住水準の向上に資するものであるとともに、適切な維持管理に配慮されているものであること。

基準

- イ 住宅部分について、各住戸は、専用の台所その他の家事スペース、水洗便所、洗面所及び浴室を備えていること。
- ロ 住宅部分について、住宅の平均床面積（共同住宅の共用部分の床面積を除く。以下同じ。）は、1戸当たり 75 m^2 以上（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）第1条に規定する区域における分譲住宅にあっては 65 m^2 以上）であること。ただし、賃貸住宅にあっては、平均床面積が、別表第1－1に掲げる住戸型式に応じた住戸専用面積の平均値以上である場合は、この限りではない。

別表第1－1 住戸専用面積

住 戸 型 式		想定世帯人員 (人/戸)	住戸専用面積 ($\text{m}^2/\text{戸}$)
呼 称	専用面積、居間（食事室等を兼ねるものも含む。以下、この表において同じ。）及び個室数の要件		
1K、1DK、 1LDK、2DK等	専用面積が 55.0 m^2 未満の住戸で、居間及び個室数の合計が2以下のもの	1.0	43.0
2LDK、3K、 3DK等	専用面積が 65.0 m^2 未満の住戸で、居間及び個室数の合計が3以下のもの	2.0	55.0
3LDK、4DK 等	専用面積が 83.0 m^2 未満の住戸で、居間及び個室数の合計が4以下のもの	2.5	65.0
4LDK等	専用面積が 83.0 m^2 以上、あるいは居間及び個室数の合計が5以上の住戸	3.5	83.0

（注）住戸専用面積には、寝室、食事室、台所（又は食事室兼台所）、居間、便所、浴室、収納スペース等を含むが、バルコニーは含まない。

[解説]

6-イ 各戸に専用の設備を備えた集合住宅であることを要件としている。ただし、寄宿舎または下宿等において、共用設備ないし共用設備室等で居住者数に応じた必要設備が設置されている等の特別な配慮がなされたものであっては、想定される利用状況、性能を勘案し、各戸に専用設備を備えたものと同等と見なされるものについては、可とする。

6-ロ 住宅の平均床面積は、壁芯々で計算することとし、共用廊下に面する住戸の出窓部分は、建築基準法上の床面積の計算に準じる。なお、平均床面積の算定は原則として住棟単位で計算することとするが、申請事業が複数の棟で構成されている場合、申請事業全体で平均床面積を計算することができる。また、住戸によって基準への適合状況が異なる場合には、補助金の額を住戸ごとに積算することも可能であり、その場合、工事費の専用床面積按分等により、補助金の額を算出して差し支えない。

また、1棟の共同住宅に分譲住宅及び賃貸住宅が併存し、かつ全体の平均床面積が 75 m^2 に満たない場合においては、分譲住宅部分と賃貸住宅部分に分けて各々が平均床

面積の基準に合致するかを確認することとして差し支えない。

- A) 分譲住宅の平均床面積は、専有面積の合計面積を住戸数で除した面積とする。なお、専有部分に位置付けられるパイプスペース・メーターBOX及び住戸外のトランクルーム等は合計に含めることができる。
- B) 賃貸住宅の平均床面積は、住戸専用面積（別表第1－1（注）による）の合計面積を住戸数で除した面積とする。なお、住戸内に存するパイプスペース（屋外から使用するもの及び隣戸にまたがるものを除く。）は合計に含めることができる。また、賃貸住宅について、申請事業における住戸専用面積の平均が 75 m^2 に満たない場合は、表1により算定する。

表1 賃貸住宅平均床面積算定

住戸型式 (呼称)	a 戸数 戸	b 申請事業 の住戸専 用面積 $\text{m}^2/\text{戸}$	n 居間及 び個室 数	$B = a \times b$ 申請事業の住戸 専用面積の積和 m^2	p 想定 世帯 人数	s 別表第1－1 による住戸専 用面積 $\text{m}^2/\text{戸}$	$S = a \times s$ 別表第1－1による 住戸専用面積の積和 m^2
1DK等	a 1	b 1	n 1	$B1 = a 1 \times b 1$	p 1	s 1	$S1 = s 1 \times a 1$
2LDK等	a 2	b 2	n 2	$B2 = a 2 \times b 2$	p 2	s 2	$S2 = s 2 \times a 2$
3LDK等	a 3	b 3	n 3	$B3 = a 3 \times b 3$	p 3	s 3	$S3 = s 3 \times a 3$
4LDK等	a 4	b 4	n 4	$B4 = a 4 \times b 4$	p 4	s 4	$S4 = s 4 \times a 4$
計算							
Σa_i (申請事業の住戸数の合計) = $a 1 + a 2 + a 3 + a 4$							
ΣB_i (申請事業の専用面積積和の合計) = $B1 + B2 + B3 + B4$							
ΣS_i (別表第1による住戸専用面積の積和の合計) = $S1 + S2 + S3 + S4$							
\hat{b} (申請事業の住戸専用面積の平均値) = $\Sigma B_i \div \Sigma a_i$							
\hat{s} (別表第1による住戸専用面積の平均値) = $\Sigma S_i \div \Sigma a_i$							
適否の判断	$\hat{b} (\text{m}^2/\text{戸}) \geq \hat{s} (\text{m}^2/\text{戸})$						

注：申請事業の住戸専用面積（b）については、専用面積、居間及び個室数の要件に応じて別表第1－1に掲げる4つの住戸型式に分ける際、それぞれの住戸型式ごとに平均値を算出して記載してもよい。

表2 [算定例] 住戸型式 1DK～4LDK 80戸の賃貸住宅の場合

住戸型式 (呼称)	戸数 (戸)	申請事業の住戸専用面積 (m ² /戸)	居間及び個室 数	申請事業の 住戸専用面 積積和 (m ²)	想定世帯 人員 (人/戸)	別表第1－1 による住 戸専用面積 (m ² /戸)	別表第1－1 による住戸専 用面積の積和 (m ²)
1DK	10	37.0	1	370.0	1.0	43.0	430.0
1LDK イ 注1	10	50.0	2	500.0	1.0	43.0	430.0
1LDK ロ 注2	10	60.0	2	600.0	2.0	55.0	550.0
2LDK	10	63.0	3	630.0	2.0	55.0	550.0
3LDK	10	75.0	4	750.0	2.5	65.0	650.0
4LD イ 注3	10	82.0	5	820.0	3.5	83.0	830.0
1LDK ハ 注4	10	85.0	2	850.0	3.5	83.0	830.0
4LDK ロ	10	91.0	5	910.0	3.5	83.0	830.0
合計	80	—	—	5,430.0	—	—	5,100.0
当該賃貸住宅の平均床面積(67.8 m ² /戸) =専用面積合計(5,430 m ²)÷合計戸数(80戸) ※ 小数第2位以下切り捨て				当該賃貸住宅について別表第1－1により 算出される平均床面積(63.7 m ² /戸) =別表第1－1による住戸専用面積の合計 (5,100 m ²)÷合計戸数(80戸) ※ 小数第2位以下切り捨て			
当該賃貸住宅の平均床面積の67.8 m ² /戸は、1戸当たり75 m ² より小さいが、別表第1－1により算出される平均床面積の63.7 m ² /戸以上であり、適合する。							

注1 1LDK ロ は、居間及び個室数の合計が2以下であるが、専用面積が55.0 m²以上、65.0 m²未満であるので、別表第1－1において、想定世帯人員2.0人/戸、住戸専用面積55.0 m²の住戸型式に該当する。

注2 4LDK イ は、専用面積が83.0 m²未満であるが、居間及び個室数の合計が5であるので、別表第1－1において、想定世帯人員3.5人/戸、住戸専用面積83.0 m²の住戸型式に該当する。

注3 1LDK ハ は、居間及び個室数の合計が2であるが、専用面積が83.0 m²以上であるので、別表第1－1において、想定世帯人員3.5人/戸、住戸専用面積83.0 m²の住戸型式に該当する。

※ 専用面積並びに居間及び個室数の合計の規定に該当する住戸型式ごとにまとめて、戸数、専用面積（この場合は該当する住戸型式の合計戸数及び平均専用面積）を記載してもよい。

要綱

供給される住宅が、居住水準の向上に資するものであるとともに、適切な維持管理に配慮されているものであること。

基準

ハ 賃貸住宅にあっては、以下に掲げる要件を満たすものとする。

- ①賃貸人は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有すること。
- ②長期修繕計画（案）を策定すること。
- ③賃貸人は、賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類を保管すること。

[解説]

6-ハ-① 賃貸人は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有する者（以下、「管理能力を有する者」という。）に当該賃貸住宅の管理を委託し、又は当該賃貸住宅を賃貸すること。ただし、当該賃貸人が管理能力を有する者であり、かつ、当該賃貸住宅の管理を自ら行う場合はこの限りではない。

6-ハ-② 使用する部材の耐久性を考慮した修繕が計画的に行われることとし、少なくとも修繕計画の項目として、外壁補修工事、屋根防水補修工事、給水管及び排水管の補修工事を掲げ、その各々の補修工事について、想定される実施間隔（年数/サイクル）、及び本補助事業における技術評価を行う時点の物価水準に基づいた補修工事の予定金額が明記されること。

6-ハ-③ 賃貸人は、賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類をその事務所に備え付けることが明記されること。

基準

ニ 分譲住宅にあっては、次に掲げる要件を満たすものとする。

- ①管理規約（案）、長期修繕計画（案）、管理委託契約書（案）（管理業務を委託する場合）、設計図書（施工図）、修繕積立金の額（案）等を作成し、管理組合に承継する旨を明示すること。
- ②適切なクレーム処理の体制及び保証期間を明示すること。
- ③入居者のための維持管理マニュアルを配布する旨を明示すること。

[解説]

6-ニ-① A)管理規約（案）は、マンション標準管理規約に準じ、次の事項を明記すること。ただし、⑧、⑨については管理委託契約書（案）に規定してもよい。

- ① 当該管理規約（案）の対象部分となる敷地、建物及び付属施設並びに共用部分の範囲が明確にされていること。
- ② 管理費、修繕積立金の納入義務が明記されていること。
- ③ 月々の修繕積立金について次の内容が明記されていること。
 - a 修繕積立金の徴収方法
 - ・均等積立方式：長期修繕計画に基づき算出した修繕積立金の総額を

長期修繕計画の対応する期間の月数で割り戻した金額を月額として積み立てる。

・段階増額方式：一定期間ごと段階的な増額を行うことを前提として積立月額を設定し、最終的に長期修繕計画に基づき算出した修繕積立金の総額をその対応する期間に積み立てる。

b 分譲会社等が分譲時に修繕積立基金を徴収する場合は基金の取り扱い。ただし、その場合、経年後、修繕一時金の徴収は行わない計画とすることが望ましい。

- ④ 修繕積立金の使途範囲が計画修繕等に限定されていること。
- ⑤ 修繕積立金を管理費と別に経理すること。
- ⑥ 敷地、共用部分の修繕及び変更が管理組合業務として規定されていること。
- ⑦ 収支予算、収支決算、管理費、修繕積立金及び専用使用料の額並びに賦課徴集方法、資金の借り入れ並びに修繕積立金の取り崩しが集会議決事項として規定されていること。
- ⑧ 昇降機、消防用設備の法定点検に関する規定。
- ⑨ 簡易専用水道の検査及び排水管内部の清掃に関する規定。

B) 長期修繕計画(案)は、使用する部材の耐久性を考慮した修繕が計画的に行われること。このため修繕計画の項目として、外壁補修工事、屋根防水補修工事、給水管及び排水管の補修工事を掲げること。また、それぞれの補修工事の想定される実施間隔(年数/サイクル)、及び本補助事業における技術評価を行う時点の物価水準に基づいたそれぞれの補修工事の予定金額が明記されていること。

なお、長期修繕計画(案)は、国土交通省により公表されている長期修繕計画標準様式及び長期修繕計画ガイドラインの記載内容を参照すること。

C) 管理業務を管理業者に委託する場合、管理委託契約書(案)はマンション標準管理委託契約書に準ずるほか、委託契約書(案)に管理の対象となる部分及び業務の内容が具体的に明記されていること。

6-ニ-② クレームの受付及びその処理の体制、保証期間を明確にする。

保証対象は次に掲げる表の6つの項目とし、その保証期間については、次に掲げる表3の数値以上とすることが望ましい。

表3 保証対象及び保証期間

保証対象		保証期間	適用除外
対象部分	対象現象		
(1)建物の構造躯体 (基礎、屋根、バルコニー、階段、庇を含む。)	構造強度に影響を及ぼす変形及び破損	10年	
(2)建物の屋根部	雨漏り及び雨漏りによる建物の損傷	10年	
(3)建物の外壁部 (外部建具との接合部を含む。)	雨漏り及び雨漏りによる建物の損傷	10年	
(4)受水槽、高置(架)水槽、し尿浄化槽 (槽を支持する架台を含む。)	漏水及び漏水による建物(槽を含む)の損傷	5年	槽本体以外の付属品
	構造強度に影響を及ぼす変形及び破損	10年	
(5)浴室	漏水及び漏水による建物の損傷	5年	浴室ユニットの場合にあっては、B.L仕様以外又は浴室ユニットメーカーの定める基準以外の据置型浴槽又は給湯器ユニット等の設置を行うことに起因するとき。
(6)1階木造床部廻り 防蟻処理部分	しろありの発生及びしろありによる建物の損害	10年	しろありが発生したことを見知りながら甲に連絡せず、放置したとき。

6-ニ-③ 入居者用の維持管理マニュアル(住まいのしおり等)を配布する予定であることを明示していること。

基準

ホ 住宅部分については、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号。以下「長期法」という。）第 6 条第 1 項第 2 号から第 5 号までの規定を満たすとともに、原則として長期法第 5 条に基づく長期優良住宅建築等計画等の認定を取得すること。

非住宅部分については、長期法第 6 条第 1 項第 3 号及び第 4 号で定める規定に相当する対策を行うこと。

[解説]

6-ホ 本項目は長期優良住宅の認定基準と同じレベルを求めたものであり、住宅部分については長期法第 6 条第 1 項第 2 号から第 5 号までの規定を満たすとともに、原則として長期法第 5 条に基づく長期優良住宅建築等計画等の認定を取得すること。
ただし、長期法第 6 条第 1 項第 2 号の規定については、地権者等が居住継続するための住戸は適合していなくてもよいものとする。

このほか、非住宅部分についても、長期法第 6 条第 3 号及び第 4 号で定める規定に相当する対策を行うことが必要となる。

(参考) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）

(認定基準等)

第六条 所管行政庁は、前条第一項から第七項までの規定による認定の申請があつた場合において、当該申請に係る長期優良住宅建築等計画又は長期優良住宅維持保全計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 (略)
- 二 当該申請に係る住宅の規模が国土交通省令で定める規模以上であること。
- 三 当該申請に係る住宅が良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。
- 四 当該申請に係る住宅が自然災害による被害の発生の防止又は軽減に配慮されたものであること。
- 五 前条第一項、第二項又は第五項の規定による認定の申請に係る長期優良住宅建築等計画にあっては、次に掲げる基準に適合すること。
 - イ 建築後の住宅の維持保全の方法が当該住宅を長期にわたり良好な状態で使用するために誘導すべき国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
 - ロ 建築後の住宅の維持保全の期間が三十年以上であること。
 - ハ 資金計画が当該住宅の建築及び維持保全を確実に遂行するため適切なものであること。
- 六～八 (略)

(参考) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律施行規則（平成 21 年国土交通省令第 3 号）

(規模の基準)

第四条 法第六条第一項第二号の国土交通省令で定める規模は、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める面積とする。ただし、住戸の少なくとも一の階の床面積（階段部分の面積を除く。）が四十平方メートルであるものとする。

- 一 一戸建ての住宅（人の居住の用以外の用途に供する部分を有しないものに限る。次号において同じ。） 床面積の合計が七十五平方メートル（地域の実情を勘案して所管行政庁が五十五平方メートルを下回らない範囲内で別に面積を定める場合には、その面積）
- 二 共同住宅等（共同住宅、長屋その他の一戸建ての住宅以外の住宅をいう。） 一戸の床面積の合計（共用部分の床面積を除く。）が四十平方メートル（地域の実情を勘案して所管行政庁が四十平方メートルを下回らない範囲内で別に面積を定める場合には、その面積）

7) 防災対策（選択要件）

要綱

都市部以外に存する事業にあっては、災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50 m²以上）、防災備蓄倉庫（屋内5 m²以上）の設置等により、災害時における帰宅困難者等の支援拠点として機能すること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。

基準

イ 災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50 m²以上）、防災備蓄倉庫（屋内5 m²以上）の設置等とは、次のいずれかに該当すること。

① 非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であって、50 m²以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫（5 m²以上のものに限る。）を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。

② 非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であって、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。

a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共的通路又は公開空地（敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。）がある。

b 敷地内に設けられた敷地面積の10%以上の面積を有する一の空地であって、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。

[解説]

7-イ 都市部について、特別区及び三大都市圏の政令市をいう。

三大都市圏とは首都圏整備法に定められた既成市街地及び近郊整備地帯、近畿圏整備法に定められた既成都市区域及び近郊整備区域並びに中部圏開発整備法に定められた都市整備区域のことをいう。

基準① 集会所と備蓄倉庫の設置に関する要件を定めたものである。これは、災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供することが前提であるため、十分な広さを確保する必要があるためである。

なお、「集会所50 m²」はあくまで帰宅困難者等の一時滞在用スペースとしての性能を規定したものであり、当該性能を満たすものについて通常時の用途を限定するものではない。

また、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けること等が必須であり、必要に応じて地域防災計画の該当記載箇所、地方公共団体との維持管理協定（案を含む。）の提出を求め、確認することとなる。

要綱 基準

ロ 非常に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成に寄与すること。

[解説]

- 7-ロ 延焼遮断帯の形成とは、次のいずれかの場合において、前面道路等と一体となって、当該建築物単独で、あるいは他の建築物とともに延焼遮断帯を形成することができる耐火性能を有する建築物を建設することをいう。
- a. 消防活動困難区域が存する区域で、次のいずれかの道路に面する場合
 - ・幅員 8m以上の道路
 - ・建築位置を後退させることにより幅員 8m以上の道路と同程度の効果を期待できる道路
 - b. 防災街区整備地区計画の区域（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 32 条第 1 項）又は特定防災街区整備地区の区域（同法第 31 条第 1 項）において、特定防災機能（同法第 2 条 3 号）を発揮できると認められる場合

要綱

津波に対して安全な構造であること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。

基準

ハ 津波防災地域づくりに関する法律施行規則（平成 23 年国土交通省令第 99 号）第 31 条に定める指定避難施設の技術的基準を満たすこと。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む。）。

[解説]

7-ハ 施行規則第 31 条に定める指定避難施設の技術的基準は、「津波浸水想定を設定する際に想定した津波に対して安全な構造方法等を定める件（平成 23 年国土交通省告示第 1318 号）」第一、第二に基づき判断することとなる。

また、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結する際には、「津波防災地域づくりに関する法律に基づく協定避難施設に係る管理協定書の例」（次頁）を参考とすること。

（参考）国土交通省ホームページ

津波防災地域づくりに関する法律について

<http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/point/tsunamibousai.html>

津波防災地域づくりに関する法律に基づく協定避難施設に係る管理協定書の例

施設所有者等〔又は予定施設所有者等〕〇〇（以下「甲」という。）と××市（以下「乙」という。）は、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、津波防災地域づくりに関する法律に基づく協定避難施設について、津波の発生時における住民等の円滑かつ迅速な避難の確保が図られるよう、当該施設の避難用部分の管理の方法等について必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第2条 この協定における用語の定義は、津波防災地域づくりに関する法律に規定する用語の定義によるものとする。

（信義誠実の義務）

第3条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの協定を履行しなければならない。

（協定避難用部分）

第4条 協定避難用部分の内容は、次に掲げるとおりとする。

- 一 協定避難施設の名称
- 二 協定避難施設の所在地
- 三 協定避難用部分の範囲（避難場所及び階段、廊下等の避難経路の位置）（別図参照）
- 四 協定避難用部分の面積 〇〇m²

内訳

○階〇〇（〇〇m²）、屋上〇〇（〇〇m²）、避難経路〇〇（〇〇m²）

〔記載上の留意点〕

協定避難施設に附属する誘導灯、誘導標識、自動解錠装置が設置されている場合には、その設置場所も記載することが望ましい。

（変更の協議）

第5条 甲は、対象施設の増改築等により、前条の内容に変更が生じる場合は、あらかじめ乙と協議するものとする。

（協定避難用部分の管理の方法）

第6条 協定避難用部分の管理の方法は、次に掲げるとおりとする。

- 一 ○〇〇〇
- 二 ○〇〇〇
- 三 ○〇〇〇
- ・・・・・

〔記載上の留意点〕

本条については、協定避難施設が津波の発生時における住民等の避難施設として機能するために必要となる協定避難用部分の管理の方法について規定することとし、その内容として

- ・津波の発生時において協定避難用部分が住民等に開放されるために必要なこと
- ・協定避難用部分について物品の設置等により避難上の支障を生じさせないために必要なこと

- ・協定避難用部分の維持修繕に関すること
 - ・乙が実施する津波避難訓練における協定避難用部分の利用のため必要なこと
 - ・津波の発生時における住民等の円滑かつ迅速な避難の確保に支障が生じない範囲内で認められる、平常時における甲の協定用避難用部分の利用に関すること
 - ・上記以外で津波の発生時において円滑かつ迅速な避難を確保するために必要なこと及び協定避難用部分の適切な管理に必要なこと
- について、地域の実情等と踏まえつつ甲と乙との役割分担等について合意されたことをできるだけ具体的に記載することが望ましい。また、協定避難施設に附属する誘導灯、誘導標識、自動解錠装置が設置されている場合には、その管理の方法も記載することが望ましい。

(施設・備品の破損時等の対応)

第7条 協定避難用部分に住民等が避難した際に発生した施設の破損については、乙が復旧に係る費用を負担するものとする。

(協定の有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、令和〇〇年〇〇月〇〇日から令和〇〇年〇〇月〇〇日までの〇〇年間とする。ただし、当該期間の満了の〇ヶ月前までに、甲及び乙のいずれからも協定の更新をしない旨の申出がなかった場合には、引き続き同一の条件で協定が更新されるものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第9条 甲又は乙が本協定に定める事項に違反したときは、相当の期間を定めて本協定を適正に履行すべき旨を申し入れができる。
 2 前項の期間の経過にかかわらず、なお違反の状態が継続しているときは、本協定の適正な履行のために必要な措置を自ら講じ、又は本協定に違反した者に対する申し入れにより本協定を解除することができる。
 3 前項に掲げる措置に要した費用は、協定に違反した者が負担するものとする。

(協議)

第10条 本協定について疑義が生じたとき又は本協定に定めがない事項について取扱いを定める必要があるときは、その都度、甲及び乙が協議して定めるものとする

上記協定の証として、協定書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住 所
氏 名
乙 住 所
氏 名

要綱 基準

ニ 都市部以外に存する事業にあっては、浸水対策のための雨水貯留浸透施設を設置すること。

[解説]

7-ニ 都市部について、特別区及び三大都市圏の政令市をいう。

三大都市圏とは首都圏整備法に定められた既成市街地及び近郊整備地帯、近畿圏整備法に定められた既成都市区域及び近郊整備区域並びに中部圏開発整備法に定められた都市整備区域のことを行う。

浸水被害のおそれがある区域において、想定浸水深及び浸水継続時間等を踏まえ、以下のような雨水貯留浸透施設を設置すること。但し、当該事業の存する地方公共団体が定める条例等で浸水対策が義務づけされている場合においては、義務づけされている基準を超える場合に限る。

①雨水貯留槽の設置

雨水を一時的に貯めて、下水道・河川への雨水流出量を抑制する。

②雨水浸透施設の設置

雨水を一時的に地下に浸透させて、下水道・河川への雨水流出量を抑制する。

③外構計画における潤沢な植栽地（土壤浸透）の確保や浸透性舗装材の採用

地表の雨水浸透能力を確保し、下水、河川の負担軽減に寄与する。

なお、整備される施設建築物の状況に応じて、その他の浸水リスクを低減するため、以下のような措置等を講じること。

a. 各出入口を内水想定ハザードレベルより高い位置に設定

想定されるレベルより高い位置に設定することで浸水を未然に防ぐ。

b. 防潮板や防水扉設置

a. が困難な場合、出入口部分の止水対策を講じることで付加的に予防対策を打つ。

c. 電気室及び発電機室をハザードマップ水深より高い位置に設置

建物の中核をなす電気系統を浸水レベル以上に保つことで、建物の災害時の機能保全を図る。

d. 防災センターをハザードマップ水深より高い位置に設置

災害時の当該建築物の対策拠点の機能保全を図る。

e. 受水槽もハザードマップ水深より高い位置に設置

給水確保できるようにする

f. 電力の多重化（非常用発電機・コーチェネレーション設備等）

一部の電気系統が万一浸水し機能不全となった場合でも多重的な電力供給源を確保することで、建物の機能保全を図る。

g. 逆流・浸水防止措置（緊急遮断弁の設置等）

下水等が飽和状態になった場合の逆流防止対策を講じることで、建物の中核部の浸水の抑制を図る。

要綱 基準

ホ 災害時に利用可能な給水関連施設を設置すること。

[解説]

7-ホ 災害時に利用可能な給水関連施設とは、耐震性貯水槽や防災井戸等で、浄化設備、揚水機及び配管等を含むものとする。

容量は、想定する帰宅困難者等の受入人数に基づく必要容量を算定し、地方公共団体等の確認を経たものとする。

都市部においては浸水対策の雨水貯留施設の設置が必須要件となる。浸水対策の雨水貯留施設及び給水関連施設をどちらも地下ピットを活用して整備することも可能とする。この場合、それぞれの対策のピットが明確に区分されている必要はないものの、それぞれの必要容量を算定して合算した容量を求める。(例：浸水対策上必要な容量が 1000 m^3 で、給水関連施設として必要な容量が 600 m^3 の場合、 1600 m^3 の容量確保が必要。)。

なお、トイレや手洗い水等の生活水を想定しており、飲用とする必要はない。

8) 環境対策（選択要件）

要綱

① 都市緑化対策

次の(1)又は(2)のいずれかに該当すること（ただし、当該事業の存する地方公共団体が定める条例等で緑化対策が義務づけされている場合においては、(1)及び(2)の基準が、義務づけされた基準を超える場合に限る）。

- (1) 空地の面積の敷地面積に対する割合（以下「空地率」という。）が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の100分の5以上の面積を緑化すること。
- (2) 空地率が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の10分の2以上の面積を緑化すること。

基準

イ 都市緑化対策のうち、緑化とは次のとおりとする。

- ① 緑化とは、緑化施設（植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設。以下、この要綱において同じ。）を整備することをいう。
- ② 前項に掲げる緑化施設の面積とは、以下の面積（容易に移動できる緑化施設の面積を除く。）をいう。
 - a 10平方メートル当たり、通常の成木の樹高が3メートル以上の樹木（植栽時に樹高が2メートル以上であるもの。以下「高木」という。）1本又は通常の成木の樹高が2メートル以上の樹木（植栽時に樹高が1.2メートル以上であるもの。以下「中木」という。）2本を基準として植栽している部分の面積
 - b aの基準に満たない場合は、中木の成長時の樹冠の水平投影面積。この場合において、成長時の樹冠が不明である時は2平方メートルとみなしてよいものとする。
 - c 寄せ植えした樹木（高木及び中木を除く。）又は地被植物については、成長時に被覆することとなる部分の水平投影面積
 - d 壁面緑化については、壁面緑化を行う水平延長に、1メートルを乗じて得た面積

[解説]

8-イ 「空地の面積」は、敷地面積から建築面積を引いた面積とし、当該空地の面積について、法定空地率以上の一定の空地を設けることを要件としている。ただし、人工地盤上等の部分が敷地から建築面積の算定に係る部分を除いた部分と一体的かつ連続的に有効な空地として確保されている場合には、当該面積についても「空地の面積」に算入できるものとする。

なお、「建ぺい率の最高限度」は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条の規定による数値とする。

「緑化の面積」は、以下の面積をいう。

- ① 10m²当たり、通常の成木の樹高が3m以上の樹木（植栽時に樹高が2m以上であるもの。以下「高木」という。）1本又は通常の成木の樹高が2m以上の樹木（植栽時に樹高が1.2m以上であるもの。以下「中木」という。）2本を基準として植栽している部分の面積
- ② ①の基準に満たない場合は、中木の成長時の樹冠の水平投影面積。この場合において、成長時の樹冠が不明である時は2m²とみなしてよいものとする。

- ③ 寄せ植えした樹木（高木及び中木を除く。）又は地被植物については、成長時に被覆することとなる部分の水平投影面積
- ④ 壁面緑化については、壁面緑化を行う水平延長に、1mを乗じて得た面積
- ⑤ 屋上緑化を行う部分の面積を含む。
- ⑥ 既存樹木の移植及び保存樹木については樹冠投影面積を緑化面積とする。

要綱

② 木材利用の推進

当該事業により整備される施設建築物において、次の①及び②に該当すること。

- (1) 住宅部分については、延べ面積 1 m²につき 0.025 m³以上の木材を使用すること。
- (2) 非住宅部分については、延べ面積 1 m²につき 0.01 m³以上の木材を使用すること。

基準

ロ 木材利用とは、木造化・木質化を推進するため、当該事業により整備される施設建築物において、次の①及び②に該当すること。

- ① 住宅部分については、延べ面積 1 m²につき 0.025 m³以上の木材を使用すること。
- ② 非住宅部分については、延べ面積 1 m²につき 0.01 m³以上の木材を使用すること。

[解説]

8-ロ 木材とは以下に使用される国産木材、輸入木材をいう。

①構造材

建物本体を支持する部材（土台、柱、はり、桁、板等）。

②内外装材

建物本体の内装又は外装を構成する部材（内壁、外壁、床、天井、屋根、建具等。
下地及び化粧を含む。）※家具、樹脂製品（人工材）を除く。

③外構材建物本体の外回りを構成する部材（植栽を除く）。

要綱

③ 優良緑地確保計画の認定基準に適合すること。

基準

ハ 都市緑地法第 88 条に基づき、優良緑地確保計画の認定基準に適合し、認定を取得すること。

[解説]

8-ハ 優良緑地確保計画の認定基準への適合の確認にあたり、優良緑地確保計画認定制度要綱（令和 6 年 11 月施行）に基づき、当該要綱第 5 条に定める認定対象の要件該当、及び当該要綱第 6 条に定める評価及び認定の基準に基づく認定ランク★以上への該当を要件とする。

なお、本事業の対象となる敷地を含め、他敷地や緑地と一体的に優良緑地確保計画の認定基準に適合する場合でも、補助対象は本事業の対象となる敷地に係る費用のみとする。

また、本要件に適合する選択要件に適合する場合においては、原則として、優良緑地確保計画の認定に関する技術評価に必要な内容の審査に係る書類として、実施要領別表第 3－5 に定める書類を交付申請書に添付するものとする。

なお、技術評価を受ける段階で優良緑地確保計画の認定申請を行っていない場合、実施要領別表 3－6 に申請予定等を明記し提出することにより技術評価を受けることとする。

実施要領 別表第 3－6

	申請 年月日（予定） ^(注) 交付
優良緑地確保計画の認定申請	
優良緑地確保計画の認定	

（注 1） 優良緑地確保計画の申請等が終了していない場合は、その予定期を記入すること。

（注 2） 原則として、着工までに優良緑地確保計画の申請を行うこと。

9) 子育て対策（選択要件）

要綱 基準

イ 評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと

[解説]

9-イ 住宅部分について、居室に係る上下階との界床の重量床衝撃音（重量のあるものの落下や足音の衝撃音）を遮断する対策の程度を評価している。

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の創設に伴い、評価方法基準の等級を引用することとしたが、基本的な考え方には変更はない。

戸境床の重量床衝撃音レベルとは、日本産業規格に定められた「建築物の床衝撃音遮断性能の測定方法—第2部：標準重量衝撃源による方法」(JIS A 1418-2)に規定する標準重量衝撃源で測定対象の床を加振したときの受音室における最大音圧レベルのエネルギー平均値をいう。

戸境床の遮音性能が、日本産業規格に定められた「建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法—第2部：床衝撃音遮断性能」(JIS A 1419-2)に規定する遮音等級L_{i,r,H}-55程度の遮音性能を有することを確認できること。（戸境床の類似断面構成の床の試験成績書を用いて遮音性能を有することが確認できる場合を含む。）ただし、木造にあっては、当面の間、遮音等級L_{i,r,H}-60程度の遮音性能を有することが確認できればよい。

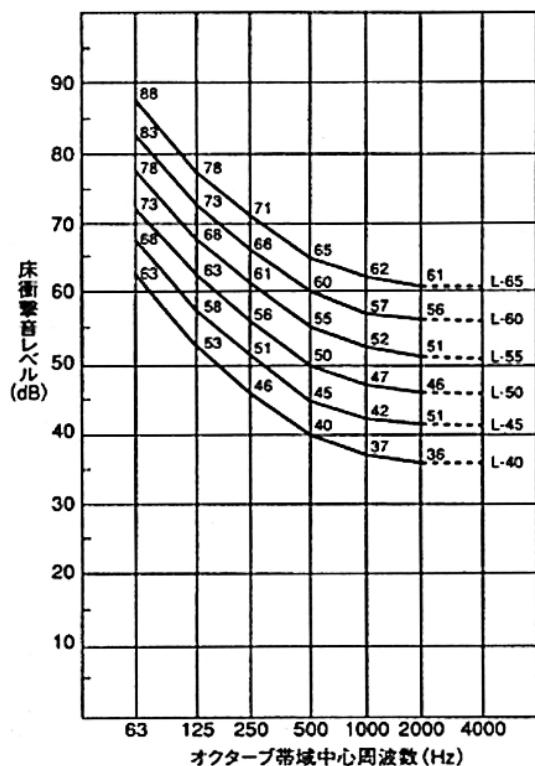


図6 床衝撃音レベルに関する
遮音等級の基準周波数特性とその呼び方

参考：JIS A 1419-2における重量床衝撃音
レベルに関する遮音等級とその求め方

床衝撃音レベルに関する遮音等級の基準周波数特性とその等級の呼び方は左図のとおり。

衝撃源別に中心周波数 63 Hz、125 Hz、250 Hz、500Hz の 1 オクターブ帯域における床衝撃音レベルの測定値又は設計値を左図に転記し、その値がすべての周波数帯域において、ある基準曲線を下まわるととき、その最小の基準曲線の呼び方によって、遮音等級を表す。ただし、各周波数帯域の測定値又は設計値から、それぞれ 2 dB を減じることができる。

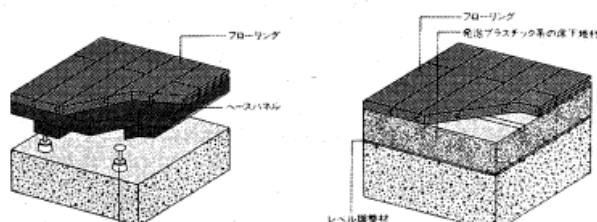


図7 遮音二重床構造(例)

要綱 基準

ロ 評価方法基準第5の8の8-2に規定する軽量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと。

[解説]

9-ロ 住宅部分について、居室に係る上下階との界床の軽量床衝撃音（軽量なものの落下や子どもの足音の衝撃音）を遮断する対策の程度を評価している。

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の創設に伴い、評価方法基準の等級を引用することとしたが、基本的な考え方にはない。

要綱 基準

ハ 評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級（界壁）の等級4に相当する基準を満たすこと。

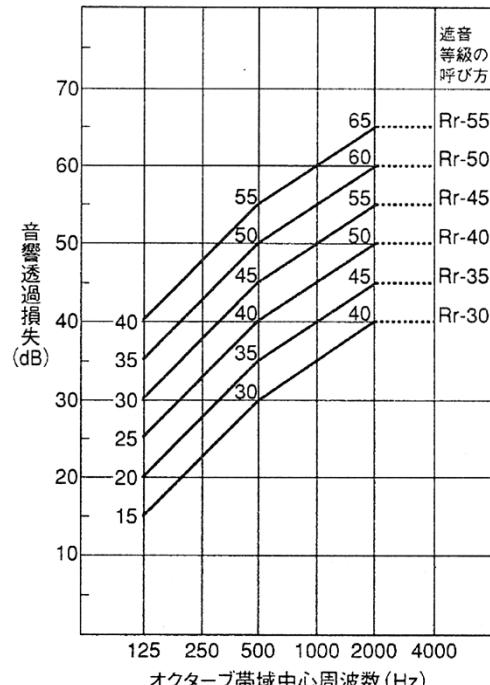
[解説]

9-ハ 住宅部分について、居室の界壁の構造による空気伝搬音の遮音の程度を評価している。

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の創設に伴い、評価方法基準の等級を引用することとし、基準を引き上げている。

音響透過損失とは、日本産業規格に定められた「実験室における建築部材の空気音遮断性能の測定方法」(JIS A 1416)に規定された音響透過損失をいう。

界壁の遮音性能が、日本産業規格に定められた「建築物及び建築部材の遮音性能の評価方法－第1部：空気音遮断性能」(JIS A 1419-1)に規定する音響透過損失等級R_{r-55}程度の遮音性能を有することを確認する。



参考：JIS A 1419-1における音響透過損失に関する遮音等級とその求め方

音響透過損失に関する遮音等級の基準周波数特性とその等級の呼び方は左図のとおり。

中心周波数 125Hz、250Hz、500Hz、1,000Hz、2,000Hz の 1 オクターブ帯域における音響透過損失の測定値又は設計値を左図に転記し、その値がすべての周波数帯域において、ある基準曲線を上まわるととき、その最大の基準曲線の呼び方によって、遮音等級を表す。

ただし、各周波数帯域の測定値又は設計値には、それぞれ 2 dB を加えることができる。

図 8 音響透過損失に関する
遮音等級の基準周波数特性とその呼び方

要綱 **基準**

ニ 子育て支援スペース及び地域開放型コミュニティスペースを設置すること。

[解説]

9-ニ 子育て支援スペースについては、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレといった子育て支援機能の設置を要件としている。ただし、これら例示されたすべての機能を設置することは求めておらず、例えば、託児スペースのみ（上記例示のうち少なくとも一）を設置することでも要件に適合することとできる。

地域開放型コミュニティスペースについては、施設建築物の住宅部分において、周辺住民が利用可能な地域コミュニティ形成に資するスペースであること（公開空地は除く。）

10) 生産性向上（選択要件）

要綱	基準
----	----

当該事業に係る設計及び施工において BIM (Building Information Modeling) を導入すること。また施工後に、BIM で作成された竣工図を事業者に引き継ぐこと。

[解説]

10 BIM (Building Information Modeling) とはコンピュータ上に作成した 3 次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建築物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築することをいう。

設計及び施工の双方において、意匠図、構造図、設備図等の図面に BIM を導入することが要件となる。

BIM で作成された竣工図を事業者に引き継ぐ際には、設計契約、工事請負契約等において、成果図書の中に BIM による図面データの納品が記載されていること（記載予定を含む）。

事業者が BIM ソフトを持たない場合であっても竣工図を閲覧・活用することができるよう、配慮すること。

11) 働き方対策（選択要件）

要綱 基準

テレワーク拠点（コワーキングスペース等）を整備すること。この場合において、次のイからニまでのすべてに該当すること。

イ 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。

ロ 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。

ハ 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。

ニ 当該市町村における当該施設の就業人口あたり施設数が全国平均を下回っており、かつ当該施設のニーズが確認できること。

[解説]

11-ロ セキュリティへの配慮については、テレワーク拠点として正常に運用されるよう、利用者以外の人が入らないようにする、施設建築物内の住民も利用できる場合、第三者が専有部に出入りできない動線にする等の計画とすること。

11-ハ テレワーク拠点の所有者や管理組合等がテレワーク拠点の運営を専門の会社に委託する場合、運営会社が運営する上で必要な人件費等については経常的な維持管理費に含めて差し支えない。ただし、当該テレワーク拠点の使用料が周辺の利用料と比べ著しく高く、地域住民等が利用するにあたり、支障が生じないようにする必要。

11-ニ 当該市町村における当該施設の就業人口あたり施設数が全国平均を下回っており、かつ当該施設のニーズが確認できること。

（参考）全国平均の試算：就業者数10万人あたり約20施設^{※出典1、2}

※出典1：令和2年度国勢調査 就業者数（うち事務従事者）

※出典2：一般社団法人大都市政策研究機構「日本のコワーキングスペースの拡大（2022年12月版）」

12) 省エネルギー対策（選択要件）

要綱

住宅部分において、ZEH-M Ready 水準に適合すること。

非住宅部分において、ZEB Ready 水準に適合すること。

基準

イ 住宅部分については、基準一次エネルギー消費量から 50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準に適合すること。

ロ 非住宅部分については、基準一次エネルギー消費量から 50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準に適合すること。

[解説]

12-イ、ロ 住宅部分については ZEH-M Ready 水準に、非住宅部分については ZEB Ready 水準に適合することが必要。

なお、非住宅部分について、複数の用途が併用されているものについては、「非住宅部分全体の設計一次消費エネルギー消費量の合計値」が、「非住宅部分全体の基準一次エネルギー消費量（ZEB 水準）の合計値」以下であれば適合するものとし、用途ごとの達成は不要とする。

14) その他

要綱

設計された住宅及び建設された住宅に係る住宅性能評価書の交付を受けたものであること。

[解説]

14 住宅部分について、設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受けるものであることが要件であり、実施要領別表第3－1に定める書類を交付申請書に添付するものとする。

なお、技術評価を受ける段階で住宅性能評価書の申請を行っていない場合、実施要領別表第3－2に申請予定等を明記し提出することにより、技術評価を受けることとする。

実施要領 別表第3－2

	申請 年月日（予定） ^(注) 交付	住宅性能評価書の交付を受ける 指定住宅性能評価機関名称（予定） ^(注)
設計された住宅に係る 住宅性能評価の申請		
設計された住宅に係る 住宅性能評価書の交付		
建設された住宅に係る 住宅性能評価の申請		
建設された住宅に係る 住宅性能評価書の交付		

(注) 住宅性能評価の申請又は住宅性能評価書の交付が終了していない場合は、その予定期間及び予定指定住宅性能評価機関の名称を記入し、(予定)と付すこと。

III

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の基礎となる事業の概要

1. 市街地再開発事業	67
2. 優良建築物等整備事業	69
3. 地域優良賃貸住宅整備事業	72
4. 住宅市街地総合整備事業	74
5. 防災街区整備事業	75
6. 都市再生整備計画事業	76
7. 地域住宅計画に基づく事業	78
8. 認定集約都市開発事業＜集約都市開発支援事業＞	80

1. 市街地再開発事業

1. 根 拠	都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号） 社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日国官会第 2317 号）
2. 定 義	市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために、都市計画法及び都市再開発法で定めるところに従って行われる建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業。
3. 施 行 者	地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、再開発会社、個人施行者、市街地再開発組合
4. 地区要件	<p>（第一種事業）－権利変換方式　　（第二種事業）－用地買収方式</p> <p>① 高度利用地区内、都市再生特別地区内、特定用途誘導地区内又は特定地区計画等区域内 ② 耐火建築物の割合が全体の概ね 1/3 以下 ③ 土地利用の状況が著しく不健全 ④ 土地の高度利用を図ることが都市機能の更新に資すること</p> <p>① 左の①～④ ② 0.5ha 以上（防災再開発促進地区においては、0.2ha 以上） ③ 災害発生のおそれが多い地区、緊急の施行を要する地区、又は被災市街地復興推進地域のいずれかに該当すること</p>
5. 交付内容	<p>都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業及び第二種市街地再開発事業のうち、施行区域面積等の要件（要件等の詳細については社会資本整備総合交付金交付要綱イ－13－（2）、イ－16－（1）及びイ－16－（4）を参照）を満たすものについて、社会資本整備総合交付金により支援を行う。</p> <p>① 市街地再開発事業費補助（住宅局所管事業の場合） (1) 基本計画等作成費（国費率 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）） • 市街地総合再生計画作成費 • コーディネート業務に関する費用 • 基本計画作成費 • 推進計画作成費 • まちなみデザイン推進事業費 • リノベーション及び空地の暫定利用に関する費用 (2) 市街地整備費（国費率 1/3） • 調査設計計画費（事業計画作成費、地盤調査費、建築設計費、権利変換計画作成費） • 土地整備費（建築物除去等費、仮店舗等設置費、補償費等） • 共同施設整備費（空地等整備費、供給処理施設整備費、その他の施設整備費） • 附帯事務費 (3) 整備計画作成費（国費率 1/3）</p>

	<p>② 市街地再開発事業等管理者負担金補助（都市局所管事業に限る）（国費率1/2等） 用地費及び補償費、工事費、附帯工事費、測量及び試験費、營繕費、権利交換諸費、機械器具費</p> <p>6. 融資・税制</p> <p>(1) 補助事業以外の支援制度 市街地再開発事業等資金融資制度（都市開発資金）、住宅金融支援機構（まちづくり融資）、民間都市開発推進機構（メザニン支援業務、まち再生出資業務）、中小企業基盤整備機構（高度化事業）、商工組合中央金庫（市街地再開発組合に対する融資）</p> <p>(2) 税制上の特例 用地取得（所、法、取等）、権利床取得者（所、法、取等）、保留床取得者（所、法）、地区外転出者（所、法、取等） ※ 所…所得税、法…法人税、取…不動産取得税</p>
--	---

2. 優良建築物等整備事業

1. 根 拠	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） 社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日国官会第 2317 号）
2. 目 的	市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う。
3. 施 行 者	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
4. 対象地域	〈優良再開発型（共同化タイプ、市街地環境形成タイプ、マンション建替タイプ）〉 三大都市圏の既成市街地等、近郊整備地帯等、地方拠点都市地域、市街地総合再生計画区域、中心市街地基本計画区域の一部、人口 10 万人以上の市、高度利用推進区 〈市街地住宅供給型（中心市街地共同住宅供給タイプ）〉 中心市街地活性化法の規定による認定を受けた基本計画の区域 〈既存ストック再生型〉 全国 〈都市再構築型（人口密度維持タイプ、高齢社会対応タイプ）〉 都市機能誘導区域内の中心拠点区域、連携生活拠点区域、生活拠点区域、高齢者交流拠点区域 〈複数棟改修型〉 全国
5. 事業要件	〈基礎要件〉 イ 地区面積等 (優良再開発型（共同化タイプ、市街地環境形成タイプ、マンション建替タイプ）) 概ね 1,000 m ² 以上、ただし以下に該当する場合を除く。 ・マンション建替え円滑化法に基づき平成 29 年度までに認可を受けて実施されるものは概ね 300 m ² 以上 ・市街地総合再生計画に係るもの、中心市街地並びに都市再開発法に基づく 2 項地区及び 2 号地区等に該当するものは概ね 500 m ² 以上 (市街地住宅供給型（中心市街地共同住宅供給タイプ）) 概ね 500 m ² 以上 (既存ストック再生型) 概ね 300 m ² 以上 (都市再構築型) ・中心拠点誘導施設 概ね 300 m ² 以上 ・連携生活拠点誘導施設 概ね 500 m ² 以上 ・生活拠点誘導施設 概ね 500 m ² 以上 (複数棟改修型) 概ね 1,000 m ² 以上 ロ 地上 3 階以上かつ耐火建築物又は準耐火建築物 ハ 法定空地率に加えて一定以上の空地を確保すること（マンション建替え円滑化法に基づき許可を受けて実施されるもの（平成 24 年度までに許可を受けたものに限る）は法定空地率どおり）（既存ストック再生型を除く。） ニ 原則、幅員 6 m 以上の道路に 4 m 以上接すること 〈個別要件〉

	<p>(優良再開発型)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同化タイプ <p>2人以上（2人の場合は200m²未満の狭い敷地または不整形な敷地を含むこと）の地権者により敷地の共同化を行う事業であること</p> ・市街地環境形成タイプ <p>次のいずれかに該当すること</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 建築協定、地区整備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等を受けるもの ② 敷地内の公共的通路等を整備するもの等 ③ 都市拠点整備総合計画区域内で施行されるもの ④ 沿道整備道路の沿道環境の向上に資する空地等整備を建築物整備と伴わせて行うもの ⑤ 公共駐車場と一体的に整備するもの ・マンション建替タイプ <p>要除却認定基準に該当する共同住宅の建替事業であること、区分所有法に基づく建替決議等がなされていること、延べ面積の1/2以上を住宅の用に供すること、供給される住宅の床面積及び設備が一定の水準にあること、建替え後のマンションにおいて、計画期間を30年以上に設定した長期修繕計画を作成し、長期修繕計画に適切な修繕積立金の額が設定されること</p>
	<p>(市街地住宅供給型)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地共同住宅供給タイプ <p>中心市街地活性化法の規定による認定を受けた基本計画の区域内で、特定の住宅を10戸以上供給する事業であること（延べ面積の1/2以上を住宅の用に供するもの）</p>
	<p>(既存ストック活用型)</p> <p>以下の全てに該当する既存建築物ストックの改修を行う事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・供給される住宅の戸数が10戸以上 ・転用後の建築物の延べ面積の1/2以上を住宅の用に供すること ・供給される住宅の床面積及び設備が一定の居住水準にあること
	<p>(都市再構築型)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 人口密度維持タイプ <ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点区域において中心拠点誘導施設を整備するもの ・連携生活拠点区域において連携生活拠点誘導施設を整備するもの ・生活拠点区域において生活拠点誘導施設を整備するもの ② 高齢社会対応タイプ <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者交流拠点区域において高齢者交流拠点誘導施設を整備するもの
	<p>(複数棟改修型)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した既存住宅・建築物の改修であること ・地方公共団体において、10戸以上、土地・建物の所有権を有する者が10名以上、又は10棟以上の住宅・建築物ストックの改修について、対象区域、計画期間、改修内容等が記載された計画が作成されていること ・次のいずれかに該当すること <ol style="list-style-type: none"> ①建築協定等に基づき一定の制限を受けるものであること ②日常的に開放された敷地（建築物を含む。）内の公共的通路又は公開空地を整備するものであること

6. 交付内容	<p>(国費率) 1/3 長期優良住宅の整備を含む建替えの場合は、2/5 に 引上げ（ただし、地方公共団体が補助する額の 1/2 以内）</p> <p>(交付対象)</p> <p>イ 調査設計計画費（事業計画作成費、地盤調査費、建築設計費等） ロ 土地整備費（建築物除去費、整地費、補償費等） ハ 共同施設整備費（空地等整備費、供給処理施設整備費、共同施設等 整備費）</p>
---------	--

3. 地域優良賃貸住宅整備事業

1. 根 拠	地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 19 年 3 月 28 日 国住備第 160 号） 地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱（平成 19 年 3 月 28 日 国住備第 161 号） 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 国住備第 162 号） 社会资本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日国官会第 2317 号）
2. 目 的	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度を確立し、優良な賃貸住宅の供給の拡大を図り、もって国民生活の安定と福祉の増進に寄与することを目的とする。
3. 施 行 者	地方公共団体、都市再生機構、公社等、民間事業者等
4. 事業要件	<p>＜構造＞</p> <p>以下の①又は②のいずれか</p> <ul style="list-style-type: none">① 耐火構造、準耐火構造又は高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 13 年国土交通省令第 115 号）第 1 条第 2 号に規定する準耐火構造の住宅であること② 防火上・避難上の支障がないものとして都道府県知事が認める構造の住宅であること <p>＜家賃＞</p> <p>近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないこと</p> <p>＜属性＞</p> <p>次のいずれかに該当する者</p> <ul style="list-style-type: none">・高齢者世帯・障害者等世帯・子育て世代・新婚世帯・災害被災者・地方公共団体が地域住宅計画に掲げる者 <p>など</p> <p>＜収入基準＞</p> <p>収入分位 0～70%（月収 38.7 万円）</p> <p>ただし、以下のいずれかに該当する場合は、収入分位 0～80%（月収 48.7 万円）</p> <ul style="list-style-type: none">・既存建築物を活用して供給が行われる場合・PPP/PFI 事業により供給が行われる場合・公営住宅法第 30 条に基づき住宅のあっせんを受けた者が入居する場合（他にあっせんのための適切な住宅がない場合に限る。）

5. 助成内容	<p><収入基準> 収入分位 0～80% (月収 48.7 万円) など</p> <p>(整備に対する助成)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事業主体</th><th>類型</th><th>助成の額</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">民間事業者等</td><td rowspan="3">建設・買取型</td><td>全体工事費の 1/9 (低層の場合)</td></tr> <tr> <td>全体工事費の 1/6 (中層・高層の場合)</td></tr> <tr> <td>全体工事費の 1/5 (サービス付き高齢者向け住宅の場合)</td></tr> <tr> <td rowspan="2">地方住宅供給公社等</td><td>建設・買取型</td><td>全体工事費の 1/3</td></tr> <tr> <td>改良型^{※1}</td><td>共同施設等整備費等^{※2}の 2/3</td></tr> <tr> <td rowspan="2">地方公共団体</td><td>建設・買取型</td><td>全体工事費</td></tr> <tr> <td>改良型^{※1}</td><td>共同施設等整備費等^{※2}</td></tr> <tr> <td rowspan="2">都市再生機構</td><td>新規建設型</td><td>全体工事費の 1/6 (要請型: 地方公共団体も全体工事費の 1/6)</td></tr> <tr> <td>改良型</td><td>共同施設等整備費等^{※2}の 1/2 (要請型: 地方公共団体も共同施設等整備費の 1/2)</td></tr> </tbody> </table> <p>※ 1 : 改良型については、住宅用途以外の用途を変更して地域優良賃貸住宅とする場合、対象工事費は全体工事費となる。</p> <p>※ 2 : 共同施設整備費等については、①共同施設等整備費、②加齢対応構造等及び③調査設計計画に係る費用のこと</p> <p>(家賃低廉化のための助成)</p> <p>国は、地域優良賃貸住宅に、以下の対象世帯（収入分位 0～40%）が入居する際に、地方公共団体が事業主体に対して行う家賃低廉化のための助成に係る費用（1世帯当たり 4万円／月を上限とする。ただし、家賃と公営住宅並み家賃の差額が 4万円以下の場合にあっては、当該差額）の原則 50%を社会資本整備総合交付金等により地方公共団体に対して助成を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者世帯 ・障害者等世帯 ・小学校卒業前の子どもがいる世帯 ・災害被災者 ・密集市街地からの立ち退き者 <p style="text-align: right;">など</p>	事業主体	類型	助成の額	民間事業者等	建設・買取型	全体工事費の 1/9 (低層の場合)	全体工事費の 1/6 (中層・高層の場合)	全体工事費の 1/5 (サービス付き高齢者向け住宅の場合)	地方住宅供給公社等	建設・買取型	全体工事費の 1/3	改良型 ^{※1}	共同施設等整備費等 ^{※2} の 2/3	地方公共団体	建設・買取型	全体工事費	改良型 ^{※1}	共同施設等整備費等 ^{※2}	都市再生機構	新規建設型	全体工事費の 1/6 (要請型: 地方公共団体も全体工事費の 1/6)	改良型	共同施設等整備費等 ^{※2} の 1/2 (要請型: 地方公共団体も共同施設等整備費の 1/2)
事業主体	類型	助成の額																						
民間事業者等	建設・買取型	全体工事費の 1/9 (低層の場合)																						
		全体工事費の 1/6 (中層・高層の場合)																						
		全体工事費の 1/5 (サービス付き高齢者向け住宅の場合)																						
地方住宅供給公社等	建設・買取型	全体工事費の 1/3																						
	改良型 ^{※1}	共同施設等整備費等 ^{※2} の 2/3																						
地方公共団体	建設・買取型	全体工事費																						
	改良型 ^{※1}	共同施設等整備費等 ^{※2}																						
都市再生機構	新規建設型	全体工事費の 1/6 (要請型: 地方公共団体も全体工事費の 1/6)																						
	改良型	共同施設等整備費等 ^{※2} の 1/2 (要請型: 地方公共団体も共同施設等整備費の 1/2)																						

4. 住宅市街地総合整備事業

1. 根 拠	住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年 4 月 1 日 国住市第 350 号） 社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日国官会第 2317 号）
2. 目 的	既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進、住宅団地の再生など都市再生の推進に必要な政策課題に、より機動的に対応するため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。
3. 施 行 者	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
4. 事業要件	<p>(1) 整備地区の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 重点整備地区を一つ以上含む地区であること。 ② 整備地区の面積が概ね 5ha 以上 ((住宅団地ストック活用型を除き、重点供給地域は概ね 2ha 以上) であること。 ③ 原則として住宅戸数密度が 30 戸/ha 以上の地区（連坦して土地利用転換が見込まれる地区を除く。）であること。（街なか居住再生型を除く。） <p>(2) 重点整備地区の要件</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 重点整備地区の面積が概ね 1 ha 以上（重点供給地域は概ね 0.5ha 以上）であること。 ② 次のいずれかの要件に適合すること。 <ul style="list-style-type: none"> a. 抱点開発型（三大都市圏の既成市街地等において、原則として概ね 1 ha 以上かつ面積 20% 以上の抱点的開発を行う区域を含むこと） b. 密集住宅市街地整備型（換算老朽住宅戸数 50 戸以上（重点供給地域は 25 戸以上）で、住宅戸数密度と老朽住宅の割合が一定以上であること） c. 街なか居住再生型（中心市街地において、概ね 50 戸以上かつ 10 戸 /ha 以上の住宅整備が見込まれること（ただし面積は概ね 30ha 以下）） d. 住宅団地ストック活用型（※入居開始から概ね 30 年以上、高齢化率が著しく高い、住宅戸数 100 戸以上、公共用地率概ね 15% 以上、都市機能誘導区域又は居住誘導区域内等であること） <p>※改正地域再生法に基づく地域住宅団地再生事業を実施する区域は一定の要件緩和。</p>
5. 交付内容	<ul style="list-style-type: none"> ① 整備計画策定（国費率 1/3、1/2、2/3、3/4） ② 市街地住宅等整備（国費率 1/3、2/5、1/2） ③ 居住環境形成施設整備（国費率 1/3、2/5、1/2） ④ 耐震改修促進（国費率 1/3） ⑤ 延焼遮断帯形成事業（国費率 1/3） ⑥ 防災街区整備事業（国費率 1/3） ⑦ 関連公共施設整備（国費率 通常の国庫補助事業と同じ） ⑧ 都市再生住宅等整備（国費率 1/3、1/2、2/3） ⑨ 公営住宅等整備（国費率 通常の国庫補助事業と同じ） ⑩ 住宅地区改良事業等（国費率 通常の国庫補助事業と同じ） ⑪ 街なみ環境整備（国費率 通常の国庫補助事業と同じ）

5. 防災街区整備事業

1. 根 拠	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） 社会资本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日国官会第2317号）
2. 目 的	密集市街地の防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。
3. 施 行 者	地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社、事業会社、個人施行者、防災街区整備事業組合
4. 事業要件	<p>(1) 法定要件</p> <p>次の要件を満たす地区であること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 特定防災街区整備地区又は防災街区整備地区計画（特定防災街区整備地区に定められている事項が定められ、条例で規制される場合に限る）の区域内 ② 耐火建築物（新耐震基準を満たさないものを除く）、準耐火建築物の延べ面積が全ての建築物の延べ面積の概ね1/3以下 ③ 建築基準法に不適合な建築物の数又は建築面積の合計が全ての建築物の数又は建築面積の合計の1/2以上 等 <p>(2) 補助対象事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の整備地区内で行われる防災街区整備事業 ② 都市計画に定められた防災都市施設の整備を一体的に行う防災街区整備事業で、一定の要件を満たすもの
5. 事業内容	建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、個別の土地への権利変換を認める柔軟かつ強力な事業手法を用いながら、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う。
6. 交付内容	<ul style="list-style-type: none"> ① 調査設計計画（1/3） (事業計画作成、権利変換計画作成、建築設計費等) ② 土地整備（1/3）（除却、補償等） ③ 共同施設整備（1/3） ④ 地区公共施設等整備（1/3）（道路整備、緑地整備等） ⑤ 都市計画決定された道路等の整備費（1/2 等）（都市局所管事業の場合に限る）

6. 都市再生整備計画事業

1. 根 拠	都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号） 社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日国官会第 2317 号）
2. 目 的	地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを総合的に支援し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図ることを目的とする。
3. 施 行 者	市町村、特定非営利活動法人等
4. 事業概要	<p>市町村が作成した都市再生整備計画に基づき実施される事業の費用に充当するために交付する交付金である。</p> <p>(1) 都市再生整備計画の作成 市町村は地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標（注1）と目標を実現するために実施する各種事業を記載した都市再生整備計画を作成する。</p> <p>(2) 交付金の交付 国は、市町村が作成した都市再生整備計画が都市再生基本方針に適合している場合、年度ごとに交付金を交付。</p> <p>(3) 事後評価 計画期間終了時、市町村に目標の達成状況等に関する事後評価（注2）を求めるこことし、その結果等についてチェックし公表。 (注1)まちづくりの目標の設定：まちづくりの目標とその達成状況を評価する指標を設定。 例) 目標：駅周辺の賑わいを再生する。 指標：来街者数、居住者数(可能な限り数値化・指標化を図る)等。 (注2)公共公益施設等を活かした公共団体、住民等の活動等を含めた総合的な取組みによって達成される指標を評価。</p>
5. 交付額	交付対象事業費の概ね40%を助成
6. 交付対象	<p>都市再生整備計画に位置付けられたまちづくりに必要な幅広い施設等を対象。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路、公園、下水道、河川、多目的広場、修景施設、地域交流センター、土地区画整理事業、市街地再開発事業等 ・ 高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、公営住宅、住宅地区改良事業等 ・ 市町村の提案に基づく事業（一定の範囲内） ・ 各種調査や社会実験等のソフト事業（一定の範囲内）

	<p>■ 都市再生整備計画に位置付けられる事業 (交付対象事業)</p> <table border="1"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> 基幹事業 (ただし、ソフト事業は除く) </td><td> <ul style="list-style-type: none"> ・道路 ・公園 ・河川 ・下水道 ・駐車場有効利用システム ・地域生活基盤施設 ・高質空間形成施設 ・高次都市施設 ・既存建造物活用事業 ・土地区画整理事業 ・市街地再開発事業 ・住宅街区整備事業 ・バリアフリー環境整備促進事業 ・優良建築物等整備事業 ・住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型、密集住宅市街地整備型) ・街なみ環境整備事業 ・住宅地区改良事業等 ・都心共同住宅供給事業 ・公営住宅等整備(公営住宅、地域優良賃貸住宅) ・都市再生住宅等整備 ・防災街区整備事業 </td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> 提案事業 </td><td> <ul style="list-style-type: none"> ・事業活用調査 ・まちづくり活動推進事業 ・地域創造支援事業(都市再生整備計画の目標を実現するために必要な事業等) </td></tr> </table> <p>(交付対象とならない事業)</p> <table border="1"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> 関連事業 (限度額の算定対象、交付金の充当対象いずれにもならない事業) </td><td> <ul style="list-style-type: none"> ・他の補助事業(他省庁含む)により補助を受けている事業 ・市町村以外の者が事業主体となって整備する事業(市町村が市町村以外の者へ交付する間接交付の場合を除く) ・間接交付の場合の民間負担額 ・管理費などの経常経費 </td></tr> </table>	基幹事業 (ただし、ソフト事業は除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・道路 ・公園 ・河川 ・下水道 ・駐車場有効利用システム ・地域生活基盤施設 ・高質空間形成施設 ・高次都市施設 ・既存建造物活用事業 ・土地区画整理事業 ・市街地再開発事業 ・住宅街区整備事業 ・バリアフリー環境整備促進事業 ・優良建築物等整備事業 ・住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型、密集住宅市街地整備型) ・街なみ環境整備事業 ・住宅地区改良事業等 ・都心共同住宅供給事業 ・公営住宅等整備(公営住宅、地域優良賃貸住宅) ・都市再生住宅等整備 ・防災街区整備事業 	提案事業	<ul style="list-style-type: none"> ・事業活用調査 ・まちづくり活動推進事業 ・地域創造支援事業(都市再生整備計画の目標を実現するために必要な事業等) 	関連事業 (限度額の算定対象、交付金の充当対象いずれにもならない事業)	<ul style="list-style-type: none"> ・他の補助事業(他省庁含む)により補助を受けている事業 ・市町村以外の者が事業主体となって整備する事業(市町村が市町村以外の者へ交付する間接交付の場合を除く) ・間接交付の場合の民間負担額 ・管理費などの経常経費
基幹事業 (ただし、ソフト事業は除く)	<ul style="list-style-type: none"> ・道路 ・公園 ・河川 ・下水道 ・駐車場有効利用システム ・地域生活基盤施設 ・高質空間形成施設 ・高次都市施設 ・既存建造物活用事業 ・土地区画整理事業 ・市街地再開発事業 ・住宅街区整備事業 ・バリアフリー環境整備促進事業 ・優良建築物等整備事業 ・住宅市街地総合整備事業 (拠点開発型、密集住宅市街地整備型) ・街なみ環境整備事業 ・住宅地区改良事業等 ・都心共同住宅供給事業 ・公営住宅等整備(公営住宅、地域優良賃貸住宅) ・都市再生住宅等整備 ・防災街区整備事業 						
提案事業	<ul style="list-style-type: none"> ・事業活用調査 ・まちづくり活動推進事業 ・地域創造支援事業(都市再生整備計画の目標を実現するために必要な事業等) 						
関連事業 (限度額の算定対象、交付金の充当対象いずれにもならない事業)	<ul style="list-style-type: none"> ・他の補助事業(他省庁含む)により補助を受けている事業 ・市町村以外の者が事業主体となって整備する事業(市町村が市町村以外の者へ交付する間接交付の場合を除く) ・間接交付の場合の民間負担額 ・管理費などの経常経費 						
	<p>※ 都市再生整備計画に位置付ける事業は基幹事業のみでも可能。ただし提案事業のみでは不可。</p>						

7. 地域住宅計画に基づく事業

1. 根 拠	地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成 17 年法律第 79 号） 社会资本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日国官会第 2317 号）
2. 目 的	地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等を、地方公共団体の自主性を尊重しつつ推進し、国民生活の安定と豊かで住みよい地域社会の実現に寄与することを目的とする。
3. 施 行 者	地方公共団体、地方住宅協議会
4. 事業概要	都道府県、市町村が作成した社会资本総合整備計画に基づき実施される事業等の費用に充当するために交付する交付金である。 (1) 社会資本総合整備計画の作成 地方公共団体は、地域の特性を踏まえ、目標を実現するために実施する各種事業等を記載した社会资本総合整備計画を作成する。 (2) 交付金の交付 国は、社会资本総合整備計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、社会资本整備総合交付金交付要綱に定めるところにより、年度ごとに交付金を交付する。 (3) 事後評価 地方公共団体は、計画期間終了後に社会资本総合整備計画の目標の達成状況等に関する事後評価を実施し、その結果等について公表するとともに、国に報告する。
5. 交 付 額	交付金算定対象事業費の原則 50% を助成
6. 交付対象	(交付対象事業) 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第6条第2項に掲げる事項が記載された計画に基づき実施される事業 ○基幹事業 <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅整備事業等 <ul style="list-style-type: none"> 公営住宅等整備事業 地域優良賃貸住宅整備事業 公営住宅ストック総合改善事業 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業 ・住宅地区改良事業等 ・市街地再開発事業 ・優良建築物等整備事業 ・住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型） ・都心共同住宅供給事業 ・住宅市街地基盤整備事業 ・住宅・建築物安全ストック形成事業 ・公的賃貸住宅家賃低廉化事業 ・災害公営住宅家賃低廉化事業 ・住宅・建築物省エネ改修推進事業 ・地域住宅政策推進事業

地方公共団体独自の提案による、地域住宅計画の目標を達成する
ために必要な事業等
(例) • 定住促進のための住宅整備等への支援
• 住宅相談・住情報提供

8. 認定集約都市開発事業＜集約都市開発支援事業＞

1. 根 拠	社会资本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日国官会第2317号）
2. 目 的	都市の低炭素化の促進を図る。
3. 施 行 者	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
4. 事業概要	<p>都道府県又は市町村が作成した集約都市開発支援事業計画に基づき実施される事業の費用に充当する交付金である。</p> <p>(1) 集約都市開発支援事業計画の作成 地方公共団体は、地域の特性を踏まえ、目標を実現するために実施するためには、各種事業等を記載した集約都市開発支援事業計画を作成する。</p> <p>(2) 認定集約都市再開発事業 集約都市開発支援事業計画の目標を実現するために実施する以下の事業。</p> <ul style="list-style-type: none">① 認定集約都市開発事業（再開発型）② 認定集約都市開発事業（防街型）③ 認定集約都市開発事業（優建型）④ 認定集約都市開発事業（住市総型）⑤ 認定集約都市開発事業（暮らし・にぎわい型）
5. 交 付 額	<p>以下の各事業の規定に基づき算出された額。</p> <ul style="list-style-type: none">① 市街地再開発事業② 防災街区整備事業③ 優良建築物等整備事業④ 住宅市街地総合整備事業⑤暮らし・にぎわい再生事業

IV

関連通達等

1	社会資本整備総合交付金交付要綱附属編（抄）	82
	附属第Ⅰ編 基幹事業	82
	附属第Ⅱ編 交付対象事業の要件	84
	附属第Ⅲ編 国費の算定方法	94
2	防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱	98
3	防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準等	119
4	評価方法基準	146
	(別紙1) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準	121
	(別紙2) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領	128
	(別紙3) 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業費算出方法	137

1 社会資本整備総合交付金交付要綱附属編（抄）

平成22年 3月26日 制定
令和 7年 3月31日 最終改正

附属第Ⅰ編 基幹事業

イ 社会資本整備総合交付金事業

イー13 市街地整備事業

土地区画整理事業等の市街地の整備改善に関する事業

イー13-（10） 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業及びこれらに附帯する事業並びに地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

イー16 住環境整備事業

良好な居住環境の整備に関する事業

イー16-（18） 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業及びこれらに附帯する事業並びに地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

ロ 防災・安全交付金事業

ロー13 市街地整備事業

土地区画整理事業等の市街地の整備改善に関する事業

ロー13-（10） 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業及びこれらに附帯する事業並びに地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

ロ－16 住環境整備事業

良好な居住環境の整備に関する事業

ロ－16－（18）防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業及びこれらに附帯する事業（防災・安全交付金事業の対象となる市街地再開発事業等を対象事業とする場合に限る。）並びに地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

附属第Ⅱ編 交付対象事業の要件

社会资本整備総合交付金の交付対象事業（要綱本編第6）の細目については、この編に定めるところによる。

ただし、附属第Ⅲ編において、更に詳細な対象要件が定められているものに関しては、交付対象事業のうち当該対象要件を満たすものに限り、社会资本整備総合交付金を充てることができる。

第1章 基幹事業

基幹事業として社会资本総合整備計画に位置づけ、社会资本整備総合交付金を充てることができる事業等は、次に掲げるものとする。ただし、沖縄振興公共投資交付金制度要綱（平成24年4月6日付け、府沖振第148号・警察庁甲官発第136号・總官企第161号・24文科施第9号・厚生労働省発会0406第4号・23地第483号・平成24・03・28財地第1号・国官会第3338号・環境会発第120406012号通知）別表別紙3に掲げるものを除く。

イ 社会資本整備総合交付金事業

イー13 市街地整備事業

イー13-（10）防災・省エネまちづくり緊急促進事業

1. 目的

防災・省エネまちづくり緊急促進事業は、防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業について、施行者又は特定建築者（以下、施行者等という。）が行う住宅・建築物及びその敷地の整備に関する事業並びにこれらに附帯する事業のための費用の一部を国が施行者等又は施行者等に費用の一部を補助する地方公共団体に対し交付すること並びに地権者の生活再建に支障を来たさないよう、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援することにより、上記政策課題等への対応に資する事業の緊急的な促進を図ることを目的とする。

2. 定義

1 防災・省エネまちづくり緊急促進事業とは、次の各号のいずれかに該当する事業をいう。

一 政策課題対応タイプ

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業をいう。

二 地域活性化タイプ

地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

2 イー13－(10) 関係部分における用語の定義は、次に定めるところによる。

一 市街地再開発事業

都市再開発法第2条第1号に規定する市街地再開発事業をいう。

二 優良建築物等整備事業

イー16－(2) 及びスマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱(平成26年3月31日 国住心第178号) 第3第27号に規定する優良建築物等整備事業をいう。

三 地域優良賃貸住宅整備事業

地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領第2条第3号に定める地域優良賃貸住宅整備事業をいう。

四 住宅市街地総合整備事業

イー16－(8) に規定する住宅市街地総合整備事業をいう。

五 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をいう。

六 都市再生整備計画事業

イー10－(1) に規定する都市再生整備計画事業をいう。

七 地域住宅計画に基づく事業

イー15－(1) に規定する地域住宅計画に基づく事業をいう。

八 認定集約都市開発事業

イー13－(11) に規定する認定集約都市開発事業をいう。

九 都市再生住宅等整備

イー16－(8) 2. 第3号に規定する都市再生住宅等整備をいう。

十 施行者

第一号から第九号に規定する事業を行う者をいう。

十一 特定建築者

都市再開発法第99条の2第2項(同法第118条の28第2項において準用する場合を含む。)に規定する特定建築者をいう。

十二 住宅性能評価書

住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条に規定する住宅性能評価書をいう。

十三 評価方法基準

住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条第1項の規定に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)をいう。

十四 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき市町村が作成する立地適正化計画(同条第2項第2号に規定する居住誘導区域及び同条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。)に定められた

都市機能誘導区域をいう。

十五 居住誘導区域

都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき市町村が作成する立地適正化計画（同条第2項第2号に規定する居住誘導区域及び同条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。）に定められた居住誘導区域をいう。

十六 省エネ基準

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）

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。

十七 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）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。

十八 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（300m²未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準をいう。

十九 ZEH-M Ready水準

住宅において、一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準をいう。

二十 ZEB Ready水準

非住宅において、一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準をいう。

二十一 優良緑地確保計画

都市緑地法（昭和48年法律第72号）第88条第1項に基づく優良緑地確保計画をいう。

3. 政策課題対応タイプの実施

1 対象地域

住宅部分については、次に掲げるいずれかの地域内に存する事業（第十号に掲げる地域にあっては認定集約都市開発事業の場合に限る。）により整備されるものとする。

- 一 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地、同条第4項に規定する近郊整備地帯又は同条第5項に規定する都市開発区域
- 二 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域、同条第4項に規定する近郊整備区域又は同条第5項に規定する都市開発区域
- 三 中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域又は同条第4項に規定する都市開発区域
- 四 平成17年度までに定められた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

- 五 都市再開発法第2条の3第1項第1号に規定する都市再開発の方針が定められた市街地又は同条第2項に規定する都市再開発の方針が定められた地区
- 六 都市機能誘導区域内であって、鉄道若しくは地下鉄駅（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若しくは停車場（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径500mの範囲内
- 七 居住誘導区域内であって、人口密度が40人／ha以上の区域内
- 八 県庁所在都市又は通勤圏人口25万人以上の都市の通勤圏のうち昭和45年国勢調査による人口集中地区（ただし、昭和45年に国勢調査が行われていない場合については、その時点で人口集中地区の設定の基準を満たすとみなされる地区）又は計画開発地
- 九 都市再生特別措置法第2条第3項の規定に基づき定められる都市再生緊急整備地域
- 十 低炭素法第2条第2項に規定する低炭素まちづくり計画に定められた区域

2 交付対象事業

交付対象事業は、第一号に掲げる事業（令和14年3月31日において完了しないものにあっては、同日後に実施される事業の部分を除く。）により整備される施設建築物等（ハからトに掲げる事業については住宅部分に限る）のうち、第二号から第四号までの要件を満たす事業であって、関係地方公共団体が促進を図る必要があると認めるものとする。

一 次のいずれかに該当すること。

- イ 市街地再開発事業
- ロ 優良建築物等整備事業
- ハ 地域優良賃貸住宅整備事業（地方公共団体以外の者が建設等を行うもののうち、地方公共団体が借り上げるものに限る。）
- ニ 住宅市街地総合整備事業
- ホ 防災街区整備事業
- ヘ 都市再生整備計画事業の交付対象事業（イ及びロに掲げる事業を除く。）
- ト 地域住宅計画に基づく事業の交付対象事業（イ及びロに掲げる事業を除く。）
- チ 認定集約都市開発事業（集約都市開発支援事業による助成を受けるものに限る。）

二 次のいずれかに該当すること。

- イ 「東日本大震災からの復興の基本方針」3（イ）及び（ロ）に該当するもの
- ロ 「東日本大震災からの復興の基本方針」3（ハ）に該当するもの
- ハ 「東日本大震災からの復興の基本方針」3（イ）、（ロ）及び（ハ）に該当するもの以外

三 次のイ及びロを満たすこと。

- イ 3. 第3項第一号に規定する必須要件を満たす事業であること。
- ロ イに加えて、3. 第4項第一号イからヘに規定する選択要件より二つ以上

選択する場合は、それぞれ同号イからへの要件を満たす事業であること。

四 令和12年3月31日までに着手（交付金を受けて設計等に着手した場合、又は事業認可、認定等を了した場合を含み、一団の住宅団地において一部の住宅について着手があったときは、当該住宅団地に着手があったものとみなす。以下イー13－（10）関係部分において同じ。）された事業であること。

3 必須要件

- 一 政策課題対応タイプの採択に当たっては、次のイからトに掲げる要件に該当する事業を対象とする。
 - イ 次に掲げる高齢者等配慮対策が講じられていること。
 - ① 住宅部分については、評価方法基準第5の9の9－1に規定する高齢者等配慮対策等級（専用部分）について等級3以上、同9－2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）について等級4以上の基準を満たすこと。
 - ② 非住宅部分については、評価方法基準第5の9の9－2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級4に相当する対策、又は高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準（以下「建築物移動等円滑化誘導基準」という。）に適合すること。
 - ロ 次に掲げる子育て対策が講じられていること。
 - ① 非住宅部分について、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレ等、子育て支援機能を設置すること。
 - ② 足がかりの生じない壁仕上げ等、転落事故の防止に配慮した対策が講じられていること。
 - ③ 出入口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ（概ね75cm以下）への手すりの設置等、共用通行部分において子育てに配慮した対策が講じられていること。
 - ④ 住宅部分について、次の(1)から(5)までのすべてを満たすこと。
 - (1) 建築物の出入口は、オートロックの設置、玄関扉等を通過する人物を映す防犯カメラの設置等、外部からの不審者等の侵入防止の措置が講じられていること。
 - (2) エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されていること。
 - (3) 住戸の玄関は、侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとすること。
 - (4) 共用廊下等に面する窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとすること。
 - (5) 建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとすること。
 - ⑤ 住戸の躯体天井高さが2,650mm以上であること。
 - ⑥ 住宅部分について、宅配ボックスを設置すること。

ハ 次に掲げる防災対策が講じられていること。この場合において、地震等による大規模災害の発生時に、国、地方公共団体等から、事業区域内の建築物又は敷地の一部を広域的な防災拠点等として一時的に利用することの求めがあった場合に提供可能なスペースをあらかじめ明示するとともに、当該情報を国及び地方公共団体と共有すること。

- ① 構造躯体の倒壊等防止に関する基準に適合すること（評価方法基準第5の1の1－1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2に相当）又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。
- ② 都市部に存する事業にあっては、災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50 m²以上）、防災備蓄倉庫（屋内5 m²以上）の設置等により、災害時における帰宅困難者等の支援拠点として機能すること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ③ 都市部に存する事業にあっては、浸水対策のために必要な雨水貯留浸透施設を設置すること。

ニ 次に掲げる省エネルギー対策が講じられていること。

- ① 住宅部分については、ZEH水準に適合すること。
- ② 非住宅部分については、ZEB水準に適合すること。

ホ 次に掲げる環境対策が講じられていること。

- ① 評価方法基準第5の4の4－4に規定する更新対策（住戸専用部）の水準に相当する対策を講ずること。
- ② 施設建築物等の建設及び除却の段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用及び再資源化、リサイクル建材の利用、使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。
- ③ 評価方法基準第5の3の3－1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3に相当する対策を講ずること。
- ④ コンクリートの水セメント比を45%以下等とすること。
- ⑤ 評価方法基準第5の4の4－1に規定する維持管理対策等級（専用配管）及び同4－2に規定する維持管理対策等級（共用配管）の等級3に相当する対策を講ずること。
- ⑥ 評価方法基準第5の4の4－3に規定する更新対策（共用排水管）の等級3に相当する対策を講ずること。

ヘ 供給される住宅が、居住水準の向上に資するものであるとともに、適切な維持管理に配慮されているものであること。

ト 設計された住宅及び建設された住宅に係る住宅性能評価書の交付を受けるものであること。

ニ 前号イからトに規定する要件に係る技術基準及び技術評価については、別に定めるところによる。

4 選択要件

一 政策課題対応タイプの採択に当たっては、次のイからヘに掲げる選択要件に該当する事業を対象とする。

イ 防災対策

次の①から⑤までのいずれかに該当すること。

- ① 都市部以外に存する事業にあっては、災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所 (50 m²以上)、防災備蓄倉庫 (屋内 5 m²以上) の設置等により、災害時における帰宅困難者等の支援拠点として機能すること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ② 非常に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成に寄与すること。
- ③ 津波に対して安全な構造であること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ④ 都市部以外に存する事業にあっては、浸水対策のための雨水貯留浸透施設を設置すること。
- ⑤ 災害時に利用可能な給水関連施設を設置すること。

ロ 環境対策

次の①から③のいずれかに該当すること。

① 都市緑化対策

次の(1)又は(2)のいずれかに該当すること（ただし、当該事業の存する地方公共団体が定める条例等で緑化対策が義務づけされた場合においては、(1)及び(2)の基準が、義務づけられた基準を超える場合に限る）。

- (1) 空地の面積の敷地面積に対する割合（以下「空地率」という。）が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に 10 分の 2 を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の 100 分の 5 以上の面積を緑化すること。
- (2) 空地率が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に 10 分の 1 を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の 10 分の 2 以上の面積を緑化すること。

② 木材利用の推進

当該事業により整備される施設建築物において、次の(1)及び(2)に該当すること。

- (1) 住宅部分については、延べ面積 1 m²につき 0.025 m³以上の木材を使用すること。
- (2) 非住宅部分については、延べ面積 1 m²につき 0.01 m³以上の木材を使用すること。

③ 優良緑地確保計画の認定基準に適合すること。

ハ 子育て対策

住宅部分については、次の①から④までのすべてに該当すること。

- ① 評価方法基準第5の8の8－1に規定する重量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと。
- ② 評価方法基準第5の8の8－2に規定する軽量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと。
- ③ 評価方法基準第5の8の8－3に規定する透過損失等級（界壁）の等級4に相当する基準を満たすこと。
- ④ 子育て支援スペース、地域開放型コミュニティスペースを設置すること。

ニ 生産性向上

当該事業に係る設計及び施工においてBIM（Building Information Modeling）を導入すること。また施工後に、BIMで作成された竣工図を事業者に引き継ぐこと。

ホ 働き方対策

テレワーク拠点（コワーキングスペース等）を整備すること。この場合において、次の①から④までのすべてに該当すること。

- 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。
- ④ 当該市町村における当該施設の就業人口あたり施設数が全国平均を下回っており、かつ、当該施設のニーズが確認できること。

ヘ 省エネルギー対策

- ① 住宅部分については、ZEH-M Ready水準に適合すること。
- ② 非住宅部分については、ZEB Ready水準に適合すること。

二 前号イからヘに規定する要件に係る技術基準及び技術評価については、別に定めるところによる。

5 技術評価に係る書類

- 一 地方公共団体は、交付申請書に、住宅の性能に関する技術評価に必要な内容の審査（技術評価を含む。）に係る書類を添付するものとする。
- 二 国土交通大臣又は都道府県知事は、交付申請書に添付された住宅の性能に関する技術評価に必要な書類について、事業を行う者に対し、別に定めるところにより、公的機関による技術評価の結果の提出を求めることができる。

4. 地域活性化タイプの実施

地域活性化タイプの交付対象事業は、以下の要件を満たす市街地再開発事業及び防災街区整備事業とする。

- 1 次の一又は二のいずれかの要件を満たす事業であること。
 - 一 事業計画が令和4年11月8日までに認可されていること。
 - 二 以下の要件を満たす事業であること。
 - イ 令和4年11月8日までに特定業務代行契約等が締結され、事業計画（資金

- 計画を含む）について地権者による合意形成がなされている事業であること。
- 以下の①から③のいずれかの事象が地区内で発生し、地権者の生活再建に支障を来している事業であること。
 - ①地権者が移転していること。
 - ②借家人が移転していること。
 - ③補償が発生していること。
- 2 令和4年11月8日以降に建設工事費高騰を踏まえた事業計画（資金計画を含む）の変更を実施することが確実と見込まれること。

5. 附則

- 1 平成28年度末までに事業開始する場合は、平成28年度中に都市機能誘導区域、平成30年度中に市町村が作成する立地適正化計画に定められた居住誘導区域を設定することを前提に、都市機能誘導区域見込地又は居住誘導区域見込地において、支援対象とする。
- 2 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事業に関しては、平成28年度末までに同条第7項に基づく認定を受けた基本計画に基づいて当該基本計画期間中に行われる事業について対象とし、事業に関する規定はなお従前の例による。
- 3 本改正要綱の施行（令和2年4月1日）前の要綱に基づき、令和2年3月31日までに着手した事業に関する規定については、なお従前の例による。
- 4 この要綱の施行（平成28年4月1日）の日から平成30年度末までの期間において、立地適正化計画に都市機能誘導区域を定めており、かつ、居住誘導区域を定めていない市町村で事業を開始する場合は、平成30年度中に立地適正化計画に居住誘導区域を定めることが確実と見込まれる場合には、都市機能誘導区域に関する規定による事業の実施が可能なものとする。
- 5 本改正要綱の施行（令和3年4月1日）前の要綱に基づき、令和3年3月31日までに着手した事業に関する規定については、なお従前の例による。
- 6 本改正要綱の施行（令和7年4月1日）前の要綱に基づき、令和7年3月31日までに着手した事業に関する規定については、なお従前の例による。

イー16 住環境整備事業

イー16－（18）防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災・省エネまちづくり緊急促進事業は、イー13－（10）の規定に基づく事業とする。

口 防災・安全交付金事業

ロ－13 市街地整備事業

ロ－13－（10）防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る基礎額
イ－13－（10）の規定は、本事業について準用する。

ロ－16 住環境整備事業

ロ－16－（18）防災・省エネまちづくり緊急促進事業

防災・省エネまちづくり緊急促進事業は、イ－16－（18）の規定に基づく事業とする。

附属第Ⅲ編 国費の算定方法

単年度交付限度額（要綱本編第7）の算定に用いる交付対象事業ごとの国費算定の基礎額（以下単に「基礎額」という。）は、この編に定めるところにより算定するものとする。

なお、国费率（基礎額算定の基礎となる国費の交付率又は国の補助率若しくは負担率）のみが規定されている事業については、算定の対象となる事業費（交付対象事業に係る当該年度の事業費。ただし、交付対象となる事業費の範囲が詳細に定められているものに関しては、その範囲に限る。）に国费率を乗じた額をもって基礎額とする。

第1章 基幹事業

イ 社会資本整備総合交付金事業

イー13－（10）防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る基礎額

1 政策課題対応タイプの基礎額

一 政策課題対応タイプの基礎額（第六号又は第七号に該当する場合においては、国及び地方公共団体による施行者等への補助金の額の合計又はこれに相当する額）は、交付対象事業の建設工事費（他の国庫補助金の補助対象事業費及び交付金が交付される部分の交付対象事業費、公共施設管理者負担金を除く。）に、附属第Ⅱ編イー13－（10）3. 第3項第一号に規定する必須要件のみに該当するものについては100分の3を、必須要件に加え同3. 第4項第一号イからヘに規定する選択要件のうち、二つに該当するものについては100分の5を、三つに該当するものについては100分の7をそれぞれ乗じて得た額とする。ただし、次の(1)から(11)に掲げる対策のうち該当する対策についてそれぞれ当該各号の費用を合計した額を限度とする。

(1) 高齢者等配慮対策

高齢者等配慮対策を図るために付加的に要する費用

(2) 子育て対策（必須）

子育て支援機能の確保、転落事故の防止に配慮した対策、共用通行部分における子育てに配慮した対策を図るために付加的に要する費用（住宅部分を除く。）

(3) 子育て対策（選択）

子育てに配慮した防犯性の確保、遮音性の確保、子育て支援スペース、地域開放型コミュニティースペースの確保を図るために付加的に要する費用

(4) 防災対策（必須）

特殊基礎工事、免震・制震構造工事等の防災性能強化費等、地震被災時における躯体の保全への配慮を図るために付加的に要する費用

(5) 防災対策（選択）

災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の整備費、用地費及び補償費（地区内残留者の用地費相当額及び建物買収費相当額を含む。）等、地震時等における帰宅困難者等の支援又は市街地の延焼遮断機能の向上を図るために付加的に要する費用、津波防災に資する施設の整備、雨水貯留浸透施設の整備並びに災害時に利用可能な給水関連施設の整備に伴い付加的に要する費用

- (6) 省エネルギー対策（必須）
附属第Ⅱ編イ－13－(10)3. 第3項第一号ニに規定する省エネルギー水準への適合による省エネルギー化を図るために付加的に要する費用
- (7) 省エネルギー対策（選択）
附属第Ⅱ編イ－13－(10)3. 第4項第一号ヘに規定する省エネルギー水準への適合による省エネルギー化を図るために付加的に要する費用 ((6)の費用を除く。)
- (8) 環境対策（必須）
構造躯体等の劣化対策、専用配管及び共用配管の維持管理対策並びに共用排水管の更新対策による地球環境の改善に資する措置を図るために付加的に要する費用
- (9) 環境対策（選択）
イ 都市緑化対策
敷地内の緑化を図るために付加的に要する費用（屋上緑化等のための建築物の耐荷重構造化費用を含む。）
ロ 木材利用の推進
木材利用を図るために付加的に要する費用
ハ 優良な緑地確保の取組の推進
優良緑地確保計画の認定基準に適合するために付加的に要する費用
- (10) 生産性向上（選択）
BIM を導入するために付加的に要する費用
- (11) 働き方対策（選択）
テレワーク拠点を整備するために付加的に要する費用
- 二 第一号(1)から(11)までの費用の算出は、これに相当するものとして別に定める算出方法があるときは、当該方法によつてもよいこととする。
- 三 第一号に規定する補助対象事業の建設工事費には、次の(1)から(4)までに掲げる費用については含めないものとする。
- (1)子育て対策（必須）
住宅部分において、転落事故の防止に配慮した対策、共用通行部分における子育てに配慮した対策、住戸の躯体天井高さの確保、宅配ボックスの設置を行うために付加的に要する費用
- (2)防災対策（必須）
都市部に存する事業における、災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の整備費、用地費及び補償費（地区内残留者の用地費相当額及び建物買収費相当額を含む。）等、地震時等における帰宅困難者等の支援を図るために付加的に要する費用
- (3)防災対策（必須）
都市部に存する事業における雨水貯留浸透施設の整備に伴い付加的に要する費用
- (4)環境対策（必須）
住戸専用部の更新対策やリサイクル性への配慮、構造躯体等の劣化対策による地球環境の改善に資する措置を図るために付加的に要する費用

- 四 第三号(1)から(4)までの費用の算出は、これに相当するものとして別に定める算出方法があるときは、当該方法によってもよいこととする。
- 五 施行者等が地方公共団体以外の事業にあっては、第一号(5)又は(11)に対する補助金の額は、当該対策のために付加的に要する費用の2分の1以内、かつ、当該対策のために付加的に要する費用に対して地方公共団体が施行者等に補助する額の2分の1以内とする。
- 六 施行者等が地方公共団体の事業にあっては、第一号(5)又は(11)に対する補助金の額は、当該対策のために付加的に要する費用の2分の1以内とする。

2 地域活性化タイプの基礎額

- 次の一及び二のいずれか少ない額を限度とする。
- 一 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のうち、令和4年度以降に要した費用。ただし、当該費用に対し、国及び地方公共団体から交付される補助金又は交付金の額を除く。）に対し、100分の11.5を乗じて得た額
 - 二 令和4年11月8日以降に建設工事費高騰を踏まえて変更される事業計画の変更に基づき算定した、建設工事費の増加額
- 3 各年度の交付金の額は、当該年度に支出される建設工事費を超えないものとする。

イー16 住環境整備事業に係る基礎額

イー16－（18）防災・省エネまちづくり緊急促進事業

本事業の基礎額は、イー13－（10）の規定に基づく額とする。

口 防災・安全交付金事業

ロ－13 市街地整備事業

ロ－13－（10）防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る基礎額

イ－13－（10）の規定は、本事業について準用する。

ロ－16 住環境整備事業

ロ－16－（18）防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る基礎額

本事業の基礎額は、イ－16－（18）の規定に基づく額とする。

2 防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱

防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱

平成 24 年 4 月 6 日

国都市第 341 号

国住備第 724 号

国住街第 201 号

国住市第 179 号

国土交通省都市局長通知

国土交通省住宅局長通知

最終改正 令和 7 年 3 月 31 日

国都市第 231 号

国住備第 597 号

国住街第 153 号

国住市第 100 号

第 1 通則

防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金（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）（以下「適正化法」という。）、同法施行令（昭和 30 年政令第 255 号）、国土交通
省所管補助金等交付規則（平成 12 年総理府建設省令第 9 号）（以下「交付規則」と
いう。）その他関係通達に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

第 2 目的

防災・省エネまちづくり緊急促進事業は、防災性能や省エネルギー性能の向上と
いった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業に
ついて、施行者又は特定建築者（以下、施行者等といふ。）が行う住宅・建築物及
びその敷地の整備に関する事業並びにこれらに附帯する事業のための費用の一部
を国が施行者等又は施行者等に費用の一部を補助する地方公共団体に対し補助す
ること並びに地権者の生活再建に支障を来たさないよう、建設工事費高騰の影響を
受けた事業について支援することにより、上記政策課題等への対応に資する事業の
緊急的な促進を図ることを目的とする。

第 3 定義

- 1 防災・省エネまちづくり緊急促進事業とは、次の各号のいずれかに該当する
事業をいう。
 - 一 政策課題対応タイプ

防災性能や省エネルギー性能の向上といった緊急的な政策課題に対応した質の高い施設建築物等の整備に関する事業をいう。

二 地域活性化タイプ

地権者の生活再建に支障を来たさないようにするために、建設工事費高騰の影響を受けた事業について支援する事業をいう。

- 2 この要綱において、次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 市街地再開発事業

都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）第 2 条第 1 号に規定する市街地再開発事業をいう。

二 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、スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱（平成 26 年 3 月 31 日 国住心第 178 号）第 3 第 27 号及び社会资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）（以下「交付金交付要綱」という。）附属第 II 編イ－ 1 6 －（2）に規定する優良建築物等整備事業をいう。

三 地域優良賃貸住宅整備事業

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をいう。

四 住宅市街地総合整備事業

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「住市総要綱」という。）第 2 第 1 号及び交付金交付要綱附属第 II 編イ－ 1 6 －（8）に規定する住宅市街地総合整備事業をいう。

五 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（平成 9 年法律第 49 号）第 2 条第 5 号に規定する防災街区整備事業をいう。

六 都市再生整備計画事業

交付金交付要綱附属第 II 編イ－ 1 0 －（1）に規定する都市再生整備計画事業をいう。

七 地域住宅計画に基づく事業

交付金交付要綱附属第 II 編イ－ 1 5 －（1）に規定する地域住宅計画に基づく事業をいう。

八 認定集約都市開発事業

都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）（以下「低

「炭素法」という。) 第12条に規定する認定集約都市開発事業をいう。

九 都市再生住宅等整備

住市総要綱第2第4号及び交付金交付要綱附属第II編イー16-(8)2.

第3号に規定する都市再生住宅等整備をいう。

十 施行者

第一号から第九号に規定する事業を行う者をいう。

十一 特定建築者

都市再開発法第99条の2第2項(同法第118条の28第2項において準用する場合を含む。)に規定する特定建築者をいう。

十二 住宅性能評価書

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5条に規定する住宅性能評価書をいう。

十三 評価方法基準

住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条第1項の規定に基づく評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)をいう。

十四 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき市町村が作成する立地適正化計画(同条第2項第2号に規定する居住誘導区域及び同条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。)に定められた都市機能誘導区域をいう。

十五 居住誘導区域

都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき市町村が作成する立地適正化計画(同条第2項第2号に規定する居住誘導区域及び同条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。)に定められた居住誘導区域をいう。

十六 省エネ基準

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)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。

十七 ZEH水準

強化外皮基準(評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準)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。

十八 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(300m²未満)は20%削減)となる省エネ性能の水準をいう。

十九 ZEH-M Ready 水準

住宅において、基準一次エネルギー消費量から 50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準をいう。

二十 ZEB Ready 水準

非住宅において、基準一次エネルギー消費量から 50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準をいう。

二十一 優良緑地確保計画

都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 88 条第 1 項に基づく優良緑地確保計画をいう。

第 4 政策課題対応タイプの実施

1 対象地域

住宅部分については、次に掲げるいずれかの地域内に存する事業（第十号に掲げる地域にあっては認定集約都市開発事業の場合に限る。）により整備されるものとする。

- 一 首都圏整備法（昭和 31 年 4 月 26 日法律第 83 号）第 2 条第 3 項に規定する既成市街地、同条第 4 項に規定する近郊整備地帯又は同条第 5 項に規定する都市開発区域
- 二 近畿圏整備法（昭和 38 年 7 月 10 日法律第 129 号）第 2 条第 3 項に規定する既成都市区域、同条第 4 項に規定する近郊整備区域又は同条第 5 項に規定する都市開発区域
- 三 中部圏開発整備法（昭和 41 年 7 月 1 日法律第 102 号）第 2 条第 3 項に規定する都市整備区域又は同条第 4 項に規定する都市開発区域
- 四 平成 17 年度までに定められた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 7 月 16 日法律第 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
- 五 都市再開発法第 2 条の 3 第 1 項第 1 号に規定する都市再開発の方針が定められた市街地又は同条第 2 項に規定する都市再開発の方針が定められた地区
- 六 都市機能誘導区域内であって、鉄道若しくは地下鉄駅（ピーク時運行本数（片道）が 3 本以上）から半径 1 km の範囲内又はバス若しくは軌道の停留所若しくは停車場（ピーク時運行本数（片道）が 3 本以上）から半径 500m の範囲内
- 七 居住誘導区域内であって、人口密度が 40 人／ha 以上の区域内
- 八 県庁所在都市又は通勤圏人口 25 万人以上の都市の通勤圏のうち昭和 45 年国勢調査による人口集中地区（ただし、昭和 45 年に国勢調査が行われていない場合については、その時点で人口集中地区の設定の基準を満たすとみなされる地区）又は計画開発地

- 九 都市再生特別措置法（平成 14 年 4 月 5 日法律第 22 号）第 2 条第 3 項の規定に基づき定められる都市再生緊急整備地域
十 低炭素法第 2 条第 2 項に規定する低炭素まちづくり計画に定められた区域

2 補助対象事業

補助対象事業は、第一号に掲げる事業（令和 14 年 3 月 31 日において完了しないものにあっては、同日後に実施される事業の部分を除く。）により整備される施設建築物等（ハからトに掲げる事業については住宅部分に限る。）のうち、第二号から第四号までの要件を満たす事業であって、関係地方公共団体が促進を図る必要があると認めるものとする。

一 次のいずれかに該当すること。

- イ 市街地再開発事業
- ロ 優良建築物等整備事業
- ハ 地域優良賃貸住宅整備事業（地方公共団体以外の者が建設等を行うもののうち、地方公共団体が借り上げるものに限る。）
- ニ 住宅市街地総合整備事業
- ホ 防災街区整備事業
- ヘ 都市再生整備計画事業の交付対象事業（イ及びロに掲げる事業を除く。）
- ト 地域住宅計画に基づく事業の交付対象事業（イ及びロに掲げる事業を除く。）
- チ 認定集約都市開発事業（交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13ー（11）及びイー16ー（19）に規定する集約都市開発支援事業による助成を受けるものに限る。）

二 次のいずれかに該当すること。

- イ 「東日本大震災からの復興の基本方針」3（イ）及び（ロ）に該当するもの
- ロ 「東日本大震災からの復興の基本方針」3（ハ）に該当するもの
- ハ 「東日本大震災からの復興の基本方針」3（イ）、（ロ）及び（ハ）に該当するもの以外

三 次のイ及びロを満たすこと。

- イ 第4第3項第一号に規定する必須要件を満たす事業であること。
 - ロ イに加えて、第4第4項第一号イからヘに規定する選択要件より二つ以上選択する場合は、それぞれ同号イからヘの要件を満たす事業であること。
- 四 令和 12 年 3 月 31 日までに着手（補助を受けて設計等に着手した場合、又は事業認可、認定等を了した場合を含み、一団の住宅団地において一部の住宅について着手があったときは、当該住宅団地に着手があったものとみなす。以下

同じ。) された事業であること。

3 必須要件

- 一 政策課題対応タイプの採択に当たっては、次のイからトに掲げる要件に該当する事業を対象とする。
 - イ 次に掲げる高齢者等配慮対策が講じられていること。
 - ① 住宅部分については、評価方法基準第5の9の9-1に規定する高齢者等配慮対策等級（専用部分）について等級3以上、同9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）について等級4以上の基準を満たすこと。
 - ② 非住宅部分については、評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級4に相当する対策、又は高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準（以下「建築物移動等円滑化誘導基準」という。）に適合すること。
 - ロ 次に掲げる子育て対策が講じられていること。
 - ① 非住宅部分について、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレ等、子育て支援機能を設置すること。
 - ② 足がかりの生じない壁仕上げ等、転落事故の防止に配慮した対策が講じられていること。
 - ③ 出入口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ（概ね75cm以下）への手すりの設置等、共用通行部分において子育てに配慮した対策が講じられていること。
 - ④ 住宅部分について、次の(1)から(5)までのすべてを満たすこと。
 - (1) 建築物の出入口は、オートロックの設置、玄関扉等を通過する人物を映す防犯カメラの設置等、外部からの不審者等の侵入防止の措置が講じられていること。
 - (2) エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されていること。
 - (3) 住戸の玄関は、侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとすること。
 - (4) 共用廊下等に面する窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとすること。
 - (5) 建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとすること。

- ⑤ 住戸の躯体天井高さが 2,650mm 以上であること。
- ⑥ 住宅部分について、宅配ボックスを設置すること。

ハ 次に掲げる防災対策が講じられていること。この場合において、地震等による大規模災害の発生時に、国、地方公共団体等から、事業区域内の建築物又は敷地の一部を広域的な防災拠点等として一時的に利用することの求めがあった場合に提供可能なスペースをあらかじめ明示するとともに、当該情報を国及び地方公共団体と共有すること。

- ① 構造躯体の倒壊等防止に関する基準に適合すること（評価方法基準第 5 の 1 の 1－1 に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級 2 に相当）又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。
- ② 都市部に存する事業にあっては、災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50 m²以上）、防災備蓄倉庫（屋内 5 m²以上）の設置等により、災害時における帰宅困難者等の支援拠点として機能すること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ③ 都市部に存する事業にあっては、浸水対策のために必要な雨水貯留浸透施設を設置すること。

ニ 次に掲げる省エネルギー対策が講じられていること。

- ① 住宅部分については、ZEH 水準に適合すること。
- ② 非住宅部分については、ZEB 水準に適合すること。

ホ 次に掲げる環境対策が講じられていること。

- ① 評価方法基準第 5 の 4 の 4－4 に規定する更新対策（住戸専用部）の水準に相当する対策を講ずること。
- ② 施設建築物等の建設及び除却の段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用及び再資源化、リサイクル建材の利用、使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。
- ③ 評価方法基準第 5 の 3 の 3－1 に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級 3 に相当する対策を講ずること。
- ④ コンクリートの水セメント比を 45%以下等とすること。
- ⑤ 評価方法基準第 5 の 4 の 4－1 に規定する維持管理対策等級（専用配管）及び同 4－2 に規定する維持管理対策等級（共用配管）の等級 3 に相当する対策を講ずること。
- ⑥ 評価方法基準第 5 の 4 の 4－3 に規定する更新対策（共用排水管）の等

級3に相当する対策を講ずること。

へ 供給される住宅が、居住水準の向上に資するものであるとともに、適切な維持管理に配慮されているものであること。

ト 設計された住宅及び建設された住宅に係る住宅性能評価書の交付を受けるものであること。

二 前号イからトまでに規定する要件に係る技術基準及び技術評価については、別に定めるところによる。

4 選択要件

一 政策課題対応タイプの採択に当たっては、次のイからヘに掲げる選択要件に該当する事業を対象とする。

イ 防災対策

次の①から⑤までのいずれかに該当すること。

① 都市部以外に存する事業にあっては、災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所(50 m²以上)、防災備蓄倉庫(屋内5 m²以上)の設置等により、災害時における帰宅困難者等の支援拠点として機能すること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む)。

② 非常に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成に寄与すること。

③ 津波に対して安全な構造であること。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む)。

④ 都市部以外に存する事業にあっては、浸水対策のための雨水貯留浸透施設を設置すること。

⑤ 災害時に利用可能な給水関連施設を設置すること。

ロ 環境対策

次の①から③のいずれかに該当すること。

① 都市緑化対策

次の(1)又は(2)のいずれかに該当すること(ただし、当該事業の存する地方公共団体が定める条例等で緑化対策が義務づけられている場合においては、(1)及び(2)の基準が、義務づけられた基準を超える場合に限る)。

(1) 空地の面積の敷地面積に対する割合(以下「空地率」という。)が、

1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の100分の5以上の面積を緑化すること。

(2) 空地率が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の10分の2以上の面積を緑化すること。

② 木材利用の推進

当該事業により整備される施設建築物において、次の(1)及び(2)に該当すること。

(1) 住宅部分については、延べ面積1m²につき0.025m³以上の木材を使用すること。

(2) 非住宅部分については、延べ面積1m²につき0.01m³以上の木材を使用すること。

③ 優良緑地確保計画の認定基準に適合すること。

ハ 子育て対策

住宅部分については、次の①から④までのすべてに該当すること。

① 評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと。

② 評価方法基準第5の8の8-2に規定する軽量床衝撃音対策等級4に相当する基準を満たすこと。

③ 評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級(界壁)の等級4に相当する基準を満たすこと。

④ 子育て支援スペース、地域開放型コミュニティースペースを設置すること。

ニ 生産性向上

当該事業に係る設計及び施工においてBIM(Building Information Modeling)を導入すること。また施工後に、BIMで作成された竣工図を事業者に引き継ぐこと。

ホ 働き方対策

テレワーク拠点(コワーキングスペース等)を整備すること。この場合において、次の①から④までのすべてに該当すること。

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。

④ 当該市町村における当該施設の就業人口あたり施設数が全国平均を下回っており、かつ、当該施設のニーズが確認できること。

へ 省エネルギー対策

- ① 住宅部分については、ZEH-M Ready 水準に適合すること。
- ② 非住宅部分については、ZEB Ready 水準に適合すること。

二 前号イからヘに規定する要件に係る技術基準及び技術評価については、別に定めるところによる。

5 技術評価に係る書類

- 一 地方公共団体は、交付申請書に、住宅の性能に関する技術評価に必要な内容の審査（技術評価を含む。）に係る書類を添付するものとする。
- 二 国土交通大臣又は都道府県知事は、交付申請書に添付された住宅の性能に関する技術評価に必要な書類について、事業を行う者に対し、別に定めるところにより、公的機関による技術評価の結果の提出を求めることができる。

第5 地域活性化タイプの実施

地域活性化タイプの交付対象事業は、以下の要件を満たす市街地再開発事業及び防災街区整備事業とする。

- 1 次の一又は二のいずれかの要件を満たす事業であること。
 - 一 事業計画が令和4年11月8日までに認可されていること。
 - 二 以下の要件を満たす事業であること。
 - イ 令和4年11月8日までに特定業務代行契約等が締結され、事業計画（資金計画を含む）について地権者による合意形成がなされている事業であること。
 - ロ 以下の①から③のいずれかの事象が地区内で発生し、地権者の生活再建に支障を来している事業であること。
 - ①地権者が移転していること。
 - ②借家人が移転していること。
 - ③補償が発生していること。
 - 2 令和4年11月8日以降に建設工事費高騰を踏まえた事業計画（資金計画を含む）の変更を実施することが確実と見込まれること。

第6 補助金の額

1 政策課題対応タイプの基礎額

- 一 政策課題対応タイプの補助金の額（第六号又は第七号に該当する場合においては、国及び地方公共団体による施行者等への補助金の額の合計又はこれに相当する額）は、補助対象事業の建設工事費（他の国庫補助金の補助対象事業費及び交付金が交付される部分の交付対象事業費、公共施設管理者負担金を除

く。) に、第4第3項第一号に規定する必須要件のみに該当するものについては100分の3を、必須要件に加え第4第4項第一号イからヘに規定する選択要件のうち、二つに該当するものについては100分の5を、三つに該当するものについては100分の7をそれぞれ乗じて得た額とする。ただし、次の(1)から(11)に掲げる対策のうち該当する対策についてそれぞれ当該各号の費用を合計した額を限度とする。

(1) 高齢者等配慮対策

高齢者等配慮対策を図るために付加的に要する費用

(2) 子育て対策（必須）

子育て支援機能の確保、転落事故の防止に配慮した対策、共用通行部分における子育てに配慮した対策を図るために付加的に要する費用（住宅部分を除く。）

(3) 子育て対策（選択）

遮音性の確保、子育て支援スペース、地域開放型コミュニティースペースの確保を図るために付加的に要する費用

(4) 防災対策（必須）

特殊基礎工事、免震・制震構造工事等の防災性能強化費等、地震被災時における躯体の保全への配慮を図るために付加的に要する費用

(5) 防災対策（選択）

災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の整備費、用地費及び補償費（地区内残留者の用地費相当額及び建物買収費相当額を含む。）等、地震時等における帰宅困難者等の支援又は市街地の延焼遮断機能の向上を図るために付加的に要する費用、津波防災に資する施設の整備、雨水貯留浸透施設の整備並びに災害時に利用可能な給水関連施設の整備に伴い付加的に要する費用

(6) 省エネルギー対策（必須）

第4第3項第一号ニに規定される省エネルギー水準への適合による省エネルギー化を図るために付加的に要する費用

(7) 省エネルギー対策（選択）

第4第4項第一号ヘに規定される省エネルギー水準への適合による省エネルギー化を図るために付加的に要する費用（(6)の費用を除く。）

(8) 環境対策（必須）

構造躯体等の劣化対策、専用配管及び共用配管の維持管理対策並びに共用排水管の更新対策による地球環境の改善に資する措置を図るために付加的に要する費用

(9) 環境対策（選択）

イ 都市緑化対策

敷地内の緑化を図るために付加的に要する費用（屋上緑化等のための建築物の耐荷重構造化費用を含む。）

ロ 木材利用の推進

木材利用を図るために付加的に要する費用

ハ 良質な緑地確保の取組の推進

優良緑地確保計画の認定基準に適合するために付加的に要する費用

(10) 生産性向上（選択）

BIM を導入するために付加的に要する費用

(11) 働き方対策（選択）

テレワーク拠点を整備するために付加的に要する費用

二 地域優良賃貸住宅整備事業により整備される地域優良賃貸住宅のうち、認定事業者（地方住宅供給公社等である場合に限る。）が建設する住宅及び地方住宅供給公社が買い取る住宅の整備に併せて防災・省エネまちづくり緊急促進事業を行う場合、当該住宅等の建設（買取又は購入を含む。）費に係る算出規定により算出した建設（買取又は購入を含む。）費に加算できる額は、1戸当たり2,560千円を超えない範囲内で国土交通大臣が認定した額とする。

三 第一号(1)から(11)までの費用の算出は、これに相当するものとして別に定める算出方法があるときは、当該方法によってもよいこととする。

四 第一号に規定する補助対象事業の建設工事費には、次の(1)から(4)までに掲げる費用については含めないものとする。

(1) 子育て対策（必須）

住宅部分において、転落事故の防止に配慮した対策、共用通行部分における子育てに配慮した対策、住戸の躯体天井高さの確保、宅配ボックスの設置を行うために付加的に要する費用

(2) 防災対策（必須）

都市部に存する事業における、災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の整備費、用地費及び補償費（地区内残留者の用地費相当額及び建物買収費相当額を含む。）等、地震時等における帰宅困難者等の支援を図るために付加的に要する費用

(3) 防災対策（必須）

都市部に存する事業における雨水貯留浸透施設の整備に伴い付加的に要する費用

(4) 環境対策（必須）

住戸専用部の更新対策やリサイクル性への配慮、構造躯体等の劣化対策による地球環境の改善に資する措置を図るために付加的に要する費用

- 五 第四号(1)から(4)までの費用の算出は、これに相当するものとして別に定める算出方法があるときは、当該方法によってもよいこととする。
- 六 施行者等が地方公共団体以外の事業にあっては、第一号(5)又は(11)に対する補助金の額は、当該対策のために付加的に要する費用の2分の1以内、かつ、当該対策のために付加的に要する費用に対して地方公共団体が施行者等に補助する額の2分の1以内とする。
- 七 施行者等が地方公共団体の事業にあっては、第一号(5)又は(11)に対する補助金の額は、当該対策のために付加的に要する費用の2分の1以内とする。

2 地域活性化タイプの基礎額

次の一及び二のいずれか少ない額を限度とする。

- 一 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のうち、令和4年度以降に要した費用。ただし、当該費用に対し、国及び地方公共団体から交付される補助金又は交付金の額を除く。）に対し、100分の11.5を乗じて得た額
 - 二 令和4年11月8日以降に建設工事費高騰を踏まえて変更される事業計画に基づき、算定した建設工事費の増加額
- 3 各年度の補助金の額は、当該年度に支出される建設工事費を超えないものとする。

第7 交付の申請

- 1 補助金の交付の申請をしようとする者は、補助金交付申請書に工事設計書、第4第3項及び第4項に規定する基準等に関する書類及び補助事業費財源表を添えて、都道府県知事に提出しなければならない。
- 2 都道府県知事は、補助金の交付の申請があったときは、当該申請に係る補助金の交付が法令及び予算で定めるところに違反せず、補助金の目的及び内容に適合し、金額の算定に誤りがないかどうか、その記載事項に不備又は不適当なものがないかどうか等を審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、補助金交付申請報告書（以下、「報告書」という。）に補助金交付申請書を添付し、地方整備局長等（地方整備局長、北海道開発局長、沖縄総合事務局長をいう。以下同じ。）に提出しなければならない。
- 3 地方整備局長等は、都道府県知事から前項の規定により報告書を受けたときは、補助金交付申請進達書に報告書を添付し、国土交通大臣に提出しなければならない。

第8 交付決定の変更の申請

- 1 補助金の交付決定額の変更又は補助事業（補助金を充てて実施する事業をいう。以下同じ。）の内容の変更（軽微な変更を除く。）をしようとする補助事業者（補助事業を行う者をいう。以下同じ。）は、補助金交付決定変更申請書に変更工事設計書を添えて、第7第1項の規定に準じて提出しなければならない。
- 2 都道府県知事は、補助金の交付決定の変更の申請があったときは、第7第2項の規定に準じて補助金交付決定変更申請報告書（以下、「変更申請報告書」という。）を提出しなければならない。
- 3 地方整備局長等は、都道府県知事から前項の規定により変更申請報告書を受けたときは、第7第3項の規定に準じて補助金交付決定変更申請進達書を提出しなければならない。
- 4 第1項に規定する軽微な変更とは、次に掲げる変更以外の変更で補助金の額に変更を生じないものをいう。
 - (1) 工事施行箇所の変更で工事の重要な部分に関するもの
 - (2) 施設の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、適正化法第6条の補助金の交付の決定の基礎となった設計（変更設計を含む。）に基づく工事の程度を著しく変更するもの
 - (3) 本工事費、附帯工事費の工種別の金額の3割（当該工種別の金額の3割に相当する金額が9,000千円以下であるときは9,000千円）を超える変更又は30,000千円を超えるもの

第9 交付決定の取消しの申請

- 1 補助金の交付の決定があった後、事情の変更等により特別な事由が生じたため、当該決定の取消しを申請しようとする補助事業者は、補助金交付決定取消申請書を都道府県知事に提出しなければならない。
- 2 都道府県知事は、交付決定の取消しの申請があったときは、第7第2項の規定に準じて補助金交付決定取消申請報告書（以下、「取消申請報告書」という。）を提出しなければならない。
- 3 地方整備局長等は、取消申請報告書の提出があったときは、第7第3項の規定に準じて補助金交付決定取消申請進達書を提出しなければならない。

第10 完了予定期日の変更

- 1 補助事業者は、補助事業が予定の期間内に完了しないため、補助事業完了予定期日（以下「完了予定期日」という。）を変更しようとする場合には、完了予定期日変更報告書を都道府県知事に提出しなければならない。
- 2 都道府県知事は、完了予定期日変更報告書の提出があったときは、第7第2項

の規定に準じて完了予定期日変更報告に係る報告書を提出しなければならない。

3 地方整備局長等は、前項の規定により都道府県知事から完了予定期日変更報告に係る報告書の提出があったときは、第7第3項の規定に準じて完了予定期日変更報告進達書を提出しなければならない。

4 第1項の規定は、補助金の繰越しを伴わず、かつ、変更後の完了予定期日が当初の完了予定期日（補助金繰越しがあった場合は、当該繰越しを伴う変更により定められた完了予定期日とする。）後6箇月以内である場合は、適用しない。

5 第1項及び前項の規定にかかわらず、完了予定期日の変更が補助事業の内容の変更（第8第4項に規定する軽微な変更を除く。）を伴う場合は、補助金の交付決定の変更の申請に含めて行わなければならない。

第11 実績報告

補助事業に係る実績報告は、交付規則第9条第1項及び同条第2項の規定により取り扱うものとする。

第12 残存物件等の取扱い

補助事業に係る残存物件等については、「社会资本整備総合交付金事業の実績報告書、残存物件等の取扱い、額の確定及び財産処分承認基準等要領」（平成24年3月30日付け国官会第3299号）第3章第9から第17までの規定に準じ、取り扱うものとする。

第13 額の確定の取扱い

補助事業に係る額の確定については、「社会资本整備総合交付金事業の実績報告書、残存物件等の取扱い、額の確定及び財産処分承認基準等要領」第4章第18から第23までの規定に準じ、取り扱うものとする。

第14 補助金の支払

補助金は、第13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、概算払をすることができる。

第15 全体設計の事前承認

1 補助金の交付を申請しようとする者は、次の各号の一に該当する工事を施工しようとする場合において、補助金の交付の申請前に、全体設計承認申請書に交付申請の場合に準じて作成した全体工事設計書及び関係図面を添付して国土交通省都市局長又は住宅局長の承認を受けなければならない。この場合において、第

7 第2項及び第3項の規定を準用するものとする。

- (1) 建築物の建築等の工事で、施工上設計を分割することが困難又は著しく不経済なもの等で一括して施工する必要があり、かつ、その施工年度が2年度以上にわたるもの。
 - (2) 大規模な物件等の移転の工事でこれに要する期間が12箇月を越えるもの。
- 2 全体設計の変更（第8第4項に規定する軽微な変更を除く。）をしようとする者は、前項の規定に準じて国土交通省都市局長又は住宅局長の承認を受けなければならない。

第16 都道府県知事の指導監督

1 指導監督事務

都道府県知事は、補助事業の円滑な実施を図るため、補助事業者に対し必要な指示を行い、報告書の提出を命じ、又は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、当該年度における当該都道府県の区域内の補助対象事業の建設工事費の額に100分の3.0以内において国土交通大臣が定める率を乗じて得た額に相当する額を都道府県に交付することができる。

第17 補助金の経理

- 1 補助事業者は、補助金について経理を明らかにする帳簿を作成し、補助事業の完了後5年間保管しなければならない。
- 2 補助事業者は、次の各号の一に該当する場合において、前項に規定する帳簿を都道府県知事に提出しなければならない。
 - (1) 市街地再開発組合の行う市街地再開発事業において、都市再開発法第45条第6項の規定による公告が行われたとき。
 - (2) 特定建築者の行う市街地再開発事業において、都市再開発法第99条の6第2項（同法第118条の28第2項において準用する場合を含む。）の規定による地上権又は敷地の譲渡が行われたとき。
 - (3) 優良建築物等整備事業において、建築工事が完了したとき。
 - (4) 地域優良賃貸住宅整備事業において、建築工事が完了したとき。
 - (5) 住宅市街地総合整備事業において、建築工事が完了したとき。
 - (6) 防災街区整備事業において、建築工事が完了したとき。
 - (7) 認定集約都市開発事業において、建築工事が完了したとき。
 - (8) 前七号に掲げるもののほか、都道府県知事が必要と認めるとき。

第18 申請書等の様式

この要綱に規定する申請書等の様式は、次の各号に定めるとおりとする。

(1)補助金交付申請書	様式第 1
(2)工事設計書及び変更工事設計書	様式第 2
(3)補助事業費財源表	様式第 3
(4)補助金交付申請報告書	様式第 4
(5)補助金交付申請進達書	様式第 5
(6)補助金交付決定変更申請書	様式第 6
(7)補助金交付決定変更申請報告書	様式第 7
(8)補助金交付決定変更申請進達書	様式第 8
(9)指導監督事務費補助交付申請書	様式第 9
(10)指導監督事務費補助交付申請進達書	様式第 10
(11)指導監督事務費補助交付決定変更申請書	様式第 11
(12)指導監督事務費補助交付決定変更申請進達書	様式第 12
(13)補助金交付決定取消申請書	様式第 13
(14)補助金交付決定取消申請報告書	様式第 14
(15)補助金交付決定取消申請進達書	様式第 15
(16)補助事業の完了予定期日変更報告書	様式第 16
(17)補助事業の完了予定期日変更報告に係る報告書	様式第 17
(18)補助事業の完了予定期日変更報告進達書	様式第 18
(19)全体設計（変更）承認申請書	様式第 19
(20)完了実績報告書	様式第 20
(21)年度終了実績報告書	様式第 21
(22)補助金確定通知書	様式第 22
(23)是正命令書	様式第 23
(24)補助金返還命令書	様式第 24
(25)額の確定通知	様式第 25
(26)債権発生通知書	様式第 26
(27)残存物件継続使用承認申請書	様式第 27
(28)残存物件継続使用承認申請報告書	様式第 28
(29)残存物件継続使用承認申請進達書	様式第 29
(30)残存物件台帳	様式第 30

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。

第2 廃止

先導型再開発緊急促進事業補助金交付要綱（平成13年4月6日付け国都市第103号）、先導型再開発緊急促進事業補助金交付要綱（平成13年4月27日国住街第333号）及び21世紀都市居住緊急促進事業補助金交付要綱（平成10年12月11日建設省住備発第130号・建設省住街発第110号・建設省住市発第45号）は廃止する。

第3 経過措置

この要綱の施行の際、前項により廃止される要綱に基づく先導型再開発緊急促進事業及び21世紀都市居住緊急促進事業であって、平成24年3月31日までに着手した事業については、防災・省エネまちづくり緊急促進事業とみなし、事業に関する規定はそれぞれ従前の例による。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は平成25年4月1日から施行する。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は平成25年5月15日から施行する。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は平成26年8月1日から施行する。

第2 経過措置

1 平成28年度末までに事業開始する場合は、平成28年度中に都市機能誘導区域、平成30年度中に市町村が作成する立地適正化計画に定められた都市再生特別措置法第81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、都市機能誘導区域見込地において、支援対象とする。

2 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事業に関しては、平成28年度末までに同条第10項に基づく認定を受けた基本計画に基づいて当該基本計画期間中に行われる事業について対象とし、事業に関する規定はなお従前の例による。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は平成27年4月9日から施行する。

第2 経過措置

1 平成 28 年度末までに事業開始する場合は、平成 30 年度中に居住誘導区域を設定することを前提に、居住誘導区域見込地において、支援対象とする。

2 この要綱の施行の際、改正前の要綱に基づき、平成 27 年 3 月 31 日までに着手した事業に関する規定については、なお従前の例による。

附則

第 1 施行期日

改正後の要綱は平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

第 2 経過措置

この要綱の施行（平成 28 年 4 月 1 日）の日から平成 30 年度末までの期間において、立地適正化計画に都市機能誘導区域を定めており、かつ、居住誘導区域を定めていない市町村で事業を開始する場合は、平成 30 年度中に立地適正化計画に居住誘導区域を定めることが確実と見込まれる場合には、都市機能誘導区域に関する規定による事業の実施が可能なものとする。

附則

第 1 施行期日

改正後の要綱は平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附則

第 1 施行期日

改正後の要綱は令和 2 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、改正前の要綱に基づき、令和 2 年 3 月 31 日までに着手した事業に関する規定については、なお従前の例による。

附則

第 1 施行期日

改正後の要綱は令和 3 年 1 月 28 日から施行する。

附則

第 1 施行期日

改正後の要綱は令和 3 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、改正前の要綱に基づき、令和 3 年 3 月 31 日までに着手した事業に関する規定については、なお従前の例による。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は令和4年4月1日から施行する。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は令和4年12月2日から施行する。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は令和5年4月1日から施行する。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は令和5年11月30日から施行する。

附則

第1 施行期日

改正後の要綱は令和7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、改正前の要綱に基づき、令和7年3月31日までに着手した事業に関する規定については、なお従前の例による。

3 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準等について

令和 7 年 3 月 31 日
国都市第 252 号
国住備第 611 号
国住街第 162 号
国住市第 113 号

都道府県
政令指定都市
独立行政法人都市再生機構
各地方整備局等

} 担当部局長 殿

国土交通省都市局市街地整備課長
(公 印 省 略)

住宅局住宅総合整備課長
(公 印 省 略)

市街地建築課長
(公 印 省 略)

防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準等について

防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱(平成 24 年 4 月 6 日付け国都市第 341 号・国住備第 724 号・国住街第 201 号・国住市第 179 号。以下「補助金交付要綱」という。)第 4 第 3 項第 2 号及び第 4 項第 2 号並びに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。以下「総合交付金交付要綱」という。)附属第 II 編イ - 13 - (10) 3. 第 3 項第 2 号及び第 4 項第 2 号の規定に基づく「防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準」及び「防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施

要領」並びに補助金交付要綱第6第1項第3号及び第5号並びに総合交付金交付要綱附属第III編イー13ー(10)第1項第2号及び第4号に規定する「別に定める算出方法」について下記のとおり改正したので通知する。

なお、貴管内市町村及び地方住宅供給公社に対し周知をお願いする。

記

1 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準

補助金交付要綱第4第3項第2号及び第4項第2号並びに総合交付金交付要綱附属第II編イー13ー(10)3. 第3項第2号及び第4項第2号に規定する技術基準は、別紙1の防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準（以下「技術基準」という。）とする。

2 防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価

補助金交付要綱第4第3項第2号及び第4項第2号並びに総合交付金交付要綱附属第II編イー13ー(10)3. 第3項第2号及び第4項第2号に規定する技術評価は、別紙2の防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領（以下「評価要領」という。）により行うものとする。

3 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業の別に定める算出方法

補助金交付要綱第6第1項第3号及び第5号並びに総合交付金交付要綱附属第III編イー13ー(10)第1項第2号及び第4号に規定する別に定める算出方法は、別紙3の防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業費算出方法により行うこととする。

防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準

第1 通則

この技術基準は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱（平成24年4月6日付け国都市第341号・国住備第724号・国住街第201号・国住市第179号。以下「補助金交付要綱」という。）第4第3項第2号及び第4項第2号並びに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。以下「総合交付金交付要綱」という。）附属第II編イー13－（10）3. 第3項第2号及び第4項第2号の規定により別に定める防災・省エネまちづくり緊急促進事業の国庫補助採択に係る技術基準について必要な事項を定めることにより、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の適正な執行及び円滑な運用を図ることを目的とする。

第2 定義

この技術基準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 防災・省エネまちづくり緊急促進事業

補助金交付要綱並びに総合交付金交付要綱附属第I編イー13－（10）及び16－（18）に規定する防災・省エネまちづくり緊急促進事業をいう。

二 評価方法基準

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条第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）をいう。

第3 技術基準

- 1 補助金交付要綱第4第3項第1号イ及び総合交付金交付要綱附属第II編イー13－（10）3. 第3項第1号イに掲げる高齢者等配慮対策は、次のとおりとする。
 - イ 住宅部分については、評価方法基準第5の9の9－1に規定する高齢者等配慮対策等級（専用部分）について等級3以上、同9－2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）について等級4以上の基準を満たすこと。
 - ロ 非住宅部分については、評価方法基準第5の9の9－2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級4に相当する対策、又は高齢者、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17条第3項第1号に規定する高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準（以下「建築物移動等円滑化誘導基準」という。）に適合すること。
- 2 補助金交付要綱第4第3項第1号ロ及び総合交付金交付要綱附属第II編イー13－（10）3. 第3項第1号ロに掲げる子育て対策は、次のとおりとする。
 - イ 非住宅部分について、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレ等、子育て支援機能を設置すること。
 - ロ 足がかりの生じない壁仕上げ等、転落事故の防止に配慮した対策が講じられていること。
 - ハ 出入口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ（概ね75cm以下）への手すりの設置等、共用通行部分において子育てに配慮した対策が講じられていること。

- ニ 次の①から⑤までのすべてを満たすこと。
- ① 建築物の出入口は、オートロックの設置、玄関扉等を通過する人物を映す防犯カメラの設置等、外部からの不審者等の侵入防止の措置が講じられていること。
 - ② エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されていること。
 - ③ 住戸の玄関は、侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとすること。
 - ④ 共用廊下等に面する窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとすること。
 - ⑤ 建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとすること。
- ホ 住宅部分の住戸内部について、躯体天井高が 2,650mm 以上であること。
- ヘ 住宅部分について、宅配ボックスを設置すること。
- 3 補助金交付要綱第4第3項第1号ハ及び総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イー13
－（10）3. 第3項第1号ハに掲げる防災対策は、次のとおりとする。
- イ 住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）が等級2相当以上であること又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。
- ロ 非住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）の等級2に相当する対策以上の措置が講じられていること又は免震構造若しくは制震構造の採用等により、地震被災時における躯体の保全に配慮していること。
- ハ 災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50 m²以上）、防災備蓄倉庫（屋内 5 m²以上）の設置等とは、次のいずれかに該当すること。
- ① 非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であって、50 m²以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫（5 m²以上のものに限る。）を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
 - ② 非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であって、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）
 - a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共的通路又は公開空地（敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。）がある。
 - b 敷地内に設けられた敷地面積の 10%以上の面積を有する一の空地であって、

非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。

- 二 都市部に存する事業にあっては、浸水対策のために必要な雨水貯留浸透施設を設置すること。
- 4 補助金交付要綱第4第3項第1号ニ及び総合交付金交付要綱附属第II編イー13ー(10)3. 第3項第1号ニに掲げる省エネルギー対策は、次のとおりとする。
- イ 住宅部分については、強化外皮基準（評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準）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に適合すること。
- ロ 非住宅部分については、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別表第1ー2に掲げる用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300m²未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準に適合すること。
- 5 補助金交付要綱第4第3項第1号ホ及び総合交付金交付要綱附属第II編イー13ー(10)3. 第3項第1号ホに掲げる環境対策は、次のとおりとする。
- イ 住宅部分の住戸内部については、評価方法基準第5の4の4ー4に規定する更新対策（住戸専用部）において、主たる居室において構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるもの（住戸の境界部に存する壁及び柱を除く。）がないものとする。
- ロ 施設建築物等の建設及び除却の段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用及び再資源化、リサイクル建材の利用、使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。
- ハ 住宅部分については、評価方法基準第5の3の3ー1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3以上の基準を満たすこと。非住宅部分については、評価方法基準第5の3の3ー1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3に相当する対策以上であること。
- 二 住宅部分については、長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準（平成21年国土交通省告示第209号。以下「長期使用構造等基準」という。）第3の1.（2）及び4.（2）で定める基準に適合すること。
- 非住宅部分については、長期使用構造等基準第3の1.（2）及び4.（2）で定める基準に相当する対策以上であること。
- 6 補助金交付要綱第4第3項第1号ヘ及び総合交付金交付要綱附属第II編イー13ー(10)3. 第3項第1号ヘに掲げる居住水準の向上に資するものであるとともに、適切な維持管理に配慮されているものであることは、次のとおりとする。
- イ 住宅部分について、各住戸は、専用の台所その他の家事スペース、水洗便所、洗面所及び浴室を備えていること。
- ロ 住宅部分について、住宅の平均床面積（共同住宅の共用部分の床面積を除く。以下同じ。）は、1戸当たり75m²以上（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）第1条に規定する区域における分譲住宅にあっては65m²以上）であること。ただし、賃貸住宅にあっては、平均床面積が、別表第1ー1に掲げる住戸型式に応じた住戸専用面積の平均

値以上である場合は、この限りではない。

ハ 賃貸住宅にあっては、次に掲げる要件を満たすものとする。

- ① 賃貸人は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有すること。
- ② 長期修繕計画（案）を策定すること。
- ③ 賃貸人は、賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類を保管すること。

ニ 分譲住宅にあっては、次に掲げる要件を満たすものとする。

- ① 管理規約（案）、長期修繕計画（案）、管理委託契約書（案）（管理業務を委託する場合）、設計図書（施工図）、修繕積立金の額（案）等を作成し、管理組合に承継する旨を明示すること。
- ② 適切なクレーム処理の体制及び保証期間を明示すること。
- ③ 入居者のための維持管理マニュアルを配布する旨を明示すること。

ホ 住宅部分については、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号。以下「長期法」という。）第 6 条第 1 項第 2 号から第 5 号までの規定を満たすとともに、原則として長期法第 5 条に基づく長期優良住宅建築等計画等の認定を取得すること。

非住宅部分については、長期法第 6 条第 1 項第 3 号及び第 4 号で定める規定に相当する対策を行うこと。

7 補助金交付要綱第 4 第 4 項第 1 号イ及び総合交付金交付要綱附属第 II 編イ－1 3 – (10) 3. 第 4 項第 1 号イに掲げる防災対策は、次のとおりとする。

イ 災害時における帰宅困難者等の一時滞在時の用に供する集会所（50 m²以上）、防災備蓄倉庫（屋内 5 m²以上）の設置等とは、次のいずれかに該当すること。

- ① 非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であって、50 m²以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫（5 m²以上のものに限る。）を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
 - ② 非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であって、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）
 - a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共的通路又は公開空地（敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。）がある。
 - b 敷地内に設けられた敷地面積の 10%以上の面積を有する一の空地であって、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。
- ロ 非常に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成に寄与すること。
- ハ 津波防災地域づくりに関する法律施行規則（平成 23 年国土交通省令第 99 号）第

31条に定める指定避難施設の技術的基準を満たすこと。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む。）。

ニ 都市部以外に存する事業にあっては、浸水対策のための雨水貯留浸透施設を設置すること。

ホ 災害時に利用可能な給水関連施設を設置すること。

8 指定避難施設の技術的基準を満たすこと。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む。）。

イ 都市緑化対策のうち、緑化とは次のとおりとする。

① 緑化とは、緑化施設（植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設。以下、この要綱において同じ。）を整備することをいう。

② 前項に掲げる緑化施設の面積とは、以下の面積（容易に移動できる緑化施設の面積を除く。）をいう。

a 10 平方メートル当たり、通常の成木の樹高が 3 メートル以上の樹木（植栽時に樹高が 2 メートル以上であるもの。以下「高木」という。）1 本又は通常の成木の樹高が 2 メートル以上の樹木（植栽時に樹高が 1.2 メートル以上であるもの。以下「中木」という。）2 本を基準として植栽している部分の面積

b a の基準に満たない場合は、中木の成長時の樹冠の水平投影面積。この場合において、成長時の樹冠が不明である時は 2 平方メートルとみなしてよいものとする。

c 寄せ植えした樹木（高木及び中木を除く。）又は地被植物については、成長時に被覆することとなる部分の水平投影面積

d 壁面緑化については、壁面緑化を行う水平延長に、1 メートルを乗じて得た面積

ロ 木材利用とは、木造化・木質化を推進するため、当該事業により整備される施設建築物において、次の①及び②に該当すること。

① 住宅部分については、延べ面積 1 m²につき 0.025 m³以上の木材を使用すること。

② 非住宅部分については、延べ面積 1 m²につき 0.01 m³以上の木材を使用すること。

ハ 都市緑地法第 88 条に基づき、優良緑地確保計画の認定基準に適合し、認定を取得すること。

9 指定避難施設の技術的基準を満たすこと。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む。）。

イ 評価方法基準第 5 の 8 の 8-1 に規定する重量床衝撃音対策等級 4 に相当する基準を満たすこと

ロ 評価方法基準第 5 の 8 の 8-2 に規定する軽量床衝撃音対策等級 4 に相当する基準を満たすこと

ハ 評価方法基準第 5 の 8 の 8-3 に規定する透過損失等級（界壁）の等級 4 に相当する基準を満たすこと

- ニ 子育て支援スペース及び地域開放型コミュニティスペースを設置すること。
 - 10 補助金交付要綱第4第4項第1号ニ及び総合交付金交付要綱附属第II編イー13
－（10）3. 第4項第1号ニに掲げる生産性向上対策は、次のとおりとする。
当該事業に係る設計及び施工においてBIM（Building Information Modeling）を導入すること。また施工後に、BIMで作成された竣工図を事業者に引き継ぐこと。
 - 11 補助金交付要綱第4第4項第1号ホ及び総合交付金交付要綱附属第II編イー13
－（10）3. 第4項第1号ホに掲げる働き方対策は、次のとおりとする。
テレワーク拠点（コワーキングスペース等）を整備すること。この場合において、次のイからニまでのすべてに該当すること。
 - イ 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。
 - ロ 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。
 - ハ 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。
 - ニ 当該市町村における当該施設の就業人口あたり施設数が全国平均を下回っており、かつ、当該施設のニーズが確認できること。
- 12 補助金交付要綱第4第4項第1号ヘ及び総合交付金交付要綱附属第II編イー13
－（10）3. 第4項第1号ヘに掲げる省エネルギー対策は、次のとおりとする。
- イ 住宅部分については、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準に適合すること。
 - ロ 非住宅部分については、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準に適合すること。

第4 特別な場合の措置

- 一 この技術基準の規定以外の技術を導入して防災・省エネまちづくり緊急促進事業を行う場合は、当該技術が当該規定と同等以上の効果があると国土交通大臣が認める場合には、当該規定を適用しないものとする。
- 二 防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る技術基準の取扱いについて、この技術基準により難いときは、国土交通省都市局長及び住宅局長が別に定めるところによるものとする。

附則

この技術基準は、平成24年4月6日より施行する。

附則

この技術基準は、平成25年5月15日より施行する。

附則

この技術基準は、平成27年4月9日より施行する。

附則

この技術基準は、令和2年6月1日より施行する。

附則

この技術基準は、令和3年5月6日より施行する。

附則

この技術基準は、令和4年4月1日より施行する。

附則

この技術基準は、令和7年4月1日より施行する。

別表第1－1 住戸専用面積

住 戸 型 式		想 定 世 帯 人 員 人／戸)	住 戸 専 用 面 積 (m ² ／戸)
呼 称	専用面積、居間(食事室等を兼ねるものを含む。以下、この表において同じ。)及び個室数の要件		
1K、1DK、 1LDK、2DK等	専用面積が55.0m ² 未満の住戸で、居間及び個室数の合計が2以下のもの	1.0	43.0
2LDK、3K、3 DK等	専用面積が65.0m ² 未満の住戸で、居間及び個室数の合計が3以下のもの	2.0	55.0
3LDK、4DK 等	専用面積が83.0m ² 未満の住戸で、居間及び個室数の合計が4以下のもの	2.5	65.0
4LDK等	専用面積が83.0m ² 以上、あるいは居間及び個室数の合計が5以上の住戸	3.5	83.0

(注1) 住戸専用面積には、寝室、食事室、台所（又は食事室兼台所）、居間、便所、浴室、収納スペース等を含むが、バルコニーは含まない。

別表第1－2 用途別一次エネルギー消費量削減水準

用途	省エネ基準の基準値から削減する再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量
事務所、学校、工場等	40%
ホテル、病院、百貨店、飲食店、集会所等	30%

(注1) 用途の定義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）の規定に準拠する。

(別紙2)

防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術評価実施要領

第1 通則

この実施要領は、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱（平成24年4月6日付け国都市第341号・国住備第724号・国住街第201号・国住市第179号。以下「補助金交付要綱」という。）第4第3項第2号及び第4項第2号、並びに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。以下「総合交付金交付要綱」という。）附属第II編イ－13－（10）3. 第3項第2号及び第4項第2号の規定により別に定める防災・省エネまちづくり緊急促進事業の国庫補助採択に係る技術評価について必要な事項を定めることにより、防災・省エネまちづくり緊急促進事業の適正な執行及び円滑な運用を図ることを目的とする。

第2 技術評価に必要な書類の作成

- 1 補助金交付要綱第4第3項第2号及び第4項第2号、並びに総合交付金交付要綱附属第II編イ－13－（10）3. 第3項第2号及び第4項第2号に規定する技術評価に必要な書類は、技術基準及びこの実施要領に基づき作成するものとする。
- 2 前項の規定により作成する技術評価に必要な書類は、補助金交付要綱第4第3項及び第4項、並びに総合交付金交付要綱附属第II編イ－13－（10）3. 第3項及び第4項に規定する要件について、別表第2に掲げる項目に関し、内容及び判断基準並びに評価の方法・内容に従って作成するものとする。
- 3 前項の規定により作成した書類は、交付申請書に添付するものとする。

第3 技術評価の実施

- 1 技術評価は、第2に規定する書類に関し、補助金交付要綱第4第3項及び第4項、並びに総合交付金交付要綱附属第II編イ－13－（10）3. 第3項及び第4項への適合を確認することをもって行うものとする。
- 2 国土交通大臣、都道府県知事又は補助金交付要綱第4第5項第2号及び総合交付金交付要綱附属第II編イ－13－（10）3. 第5項第2号に規定する公的機関の長は、補助金交付要綱第4第5項並びに総合交付金交付要綱附属第II編イ－13－（10）3. 第5項に規定する技術評価を適正に実施するために必要があると認めるときは、当該技術評価に必要な書類を作成した者に対し、関連資料の提出を求めることができる。

第4 特別な場合の措置

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の技術評価について、この実施要領により難いときは、国土交通省都市局長及び住宅局長が別に定めるところによるものとする。

第5 技術評価に係る書類

- 1 補助金交付要綱第4第5項第1号及び総合交付金交付要綱附属第II編イ－13－（10）3. 第5項第1号に規定する住宅の性能に関する技術評価に必要な内容の審査に係る書類として、別表第3－1に定める書類を交付申請書に添付するものとする。
- 2 住宅においては、原則として、防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準第3第6項ホに規定する長期優良住宅建築等計画等の認定に関する技術評価に必要な内容の審査に係る書類として、別表第3－3に定める書類を交付申請書に添付するものとする。
- 3 補助金交付要綱第4第4項第1号ロ③又は総合交付金交付要綱附属第II編イ－13－（10）3. 第4項第1号ロ③の選択要件に適合する場合においては、原則として、防災・省エネまちづくり緊急促進事業技術基準第3第8項ハに規定する優良緑地確保計画の認定に関する技術評価に必要な内容の審査に係る書類として、別表第3－5に定める書類を交付申請書に添付するものとする。

附則

この要領は、平成 24 年 4 月 6 日より施行する。

附則

この要領は、平成 25 年 5 月 15 日より施行する。

附則

この要領は、平成 27 年 4 月 9 日より施行する。

附則

この要領は、令和 2 年 6 月 1 日より施行する。

附則

この要領は、令和 3 年 5 月 6 日より施行する。

附則

この要領は、令和 4 年 4 月 1 日より施行する。

附則

この要領は、令和 7 年 4 月 1 日より施行する。

別表第2 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の技術評価

項目		項目番号	内容及び判断基準	評価 方法・内容	適否	
高齢者等 配慮 対策 (必須)	高齢者等への配慮 (住宅部分)	必-1	住宅部分については、評価方法基準第5の9の9-1に規定する高齢者等配慮対策等級(専用部分)について等級3以上、同9-2に規定する高齢者等配慮対策等級(共用部分)について等級4以上の基準を満たすこと。	必要書類を添付する。		
	高齢者等への配慮 (非住宅部分)	必-2	非住宅部分については、評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級(共用部分)の等級4に相当する対策、又は高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき主務省令で定める建築物特定施設の構造及び配置に関する基準に適合すること。	必要書類を添付する。		
子育て 対策 (必須)	子育て支援機能	必-3	非住宅部分については、託児スペース、授乳スペース、子育てに配慮したトイレ等を設置している。	必要書類を添付する。		
	仕上げ等への配慮	必-4	足がかりの生じない壁仕上げや、落下事故の防止に配慮した対策を取っている。	必要書類を添付する。		
	共用通行部分 への配慮	必-5	共用通行部分において、出入り口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ(概ね75cm以下)への手すり等が設置されている。	必要書類を添付する。		
	防犯性	共用玄関	①オートロックを設置したもの又は玄関扉を通過する人物を撮影する防犯カメラを設置したものとする。	住宅部分は ①～⑦を満たすこと 必要書類を添付する。		
	エレベーター	必-7	②かごの内部に防犯カメラを設置したものとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡または吹鳴する装置が設置されていること。			
	住戸の玄関	必-8	③侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとする。			
	共用廊下等 に面する窓等	必-9	④面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする。			
	建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等	必-10	⑤面格子または侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとする。			
	住戸の軸体天井高さ	必-11	⑥住戸の軸体天井高さが2,650mm以上であること。			
	宅配ボックス	必-12	⑦住宅部分について、宅配ボックスを設置すること。			
必須 条件	構造の安定性	必-13	住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)が等級2相当以上であるもの又は免震構造若しくは制震構造を採用したものとすること。 非住宅部分については、評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)の等級2に相当する対策以上であるもの又は免震構造若しくは制震構造を採用したものとすること。	必要書類を添付する。		
	防災 対策 (必須)	帰宅困難者等支援 [都市部]	必-14	①非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であって、50m ² 以上で住戸数に応じた十分な広さを有している、又は住戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫(5m ² 以上のものに限る。)を備えている。 なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む) ②非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であって、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。 なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること(締結予定を含む) a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共交通路又は公開空地(敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。)がある。 b 敷地内に設けられた敷地面積の10%以上の面積を有する一の空地であって、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。	①又は②を満たすこと 集会所面積 m ² 備蓄倉庫面 積 m ² 内訳書類を添付する。	
			必-15	③浸水対策のために必要な雨水貯留浸透施設を設置すること。	③を満たす こと 雨水貯留 浸透施 設 m ³	
省エネ 対策 (必須)	省エネルギーへの配慮 (住宅部分)	必-16	住宅部分については、強化外皮基準(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に適合すること。	必要書類を添付する。		
	省エネルギーへの配慮 (非住宅部分)	必-17	非住宅部分については、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(300m ² 未満)は20%削減)となる省エネ性能の水準に適合すること。	必要書類を添付する。		

別表第2 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の技術評価

環境 対策 (必須)	更新対策 (住戸専用部)	必-18	住戸内部については、評価方法基準第5の4の4-4に規定する更新対策（住戸専用部）において、主たる居室において構造躯体の壁又は柱で間取りの変更の障害となりうるもの（住戸の境界部に存する壁及び柱を除く。）がないものとする。	必要書類を添付する。	
	リサイクル への配慮	必-19	施設建築物の建設及び取壟しの段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用、再資源化、リサイクル建材の利用及び使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。	必要書類を添付する。	
	劣化対策	必-20	住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）が等級3以上であること。 非住宅部分については、評価方法基準第5の3の3-1に規定する劣化対策等級（構造躯体等）の等級3に相当する対策以上であること。	必要書類を添付する。	
	ライフサイクルコスト対策	必-21	②住宅部分については、長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準（平成21年国土交通省告示第209号。以下「長期使用構造等基準」という。）第3の1. (2) 及び4. (2) で定める基準に適合すること。 非住宅部分については、長期使用構造等基準第3の1. (2) 及び4. (2) で定める基準に相当する対策以上であること。	必要書類を添付する。	
居住水準 向上等 (必須) (住宅 部分)	居住水準 (住戸内の構成)	必-22	各住戸は、専用の台所その他の家事スペース、水洗便所、洗面所及び浴室を備えている。	必要書類を添付する。	
	居住水準 (住戸の平均床面積)	必-23	①住宅の平均床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。)が1戸当たり75m ² 以上(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年度建設省令第20号)第1条に規定する区域における分譲住宅にあっては65m ² 以上)である。 ②賃貸住宅であって住宅の平均床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。)が1戸当たり75m ² 未満の場合、平均床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。)が、技術基準別表第1の住戸型式に応じた住戸専用面積の平均値以上である。	①又は②を満たすこと m ² 以上 内訳書類を添付する。	
必 須 条 件	維持管理計画 (賃貸住宅)	必-24	①賃貸人は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な経験及び能力を有する。	①～③を満たすこと 必要書類を添付する。	
		必-25	②次に掲げる内容を含む長期修繕計画(案)を策定している。 a 外壁、屋根防水、給水管及び排水管の補修工事に係る事項並びに当該補修工事を実施する想定間隔(年数/サイクル) b aの補修工事の予定額(当該技術評価を行う時の物価水準により算出する)。		
		必-26	③賃貸人は、賃貸住宅の賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類を保管する。		
	維持管理 対策等 (必須) (住宅 部分)	必-27	①管理契約(案)、長期修繕計画(案)、管理委託契約書(案)(管理業務を委託する場合)、設計図書(施工図)、修繕積立金の額(案)等を作成し、管理組合に承認する旨を明示している。	①～⑥を満たすこと 必要書類を添付する。	
		必-28	②管理規約(案)は、次に掲げる内容(注1)を明記している。 a 当該管理規約(案)の対象部分(敷地、建物、及び付属施設並びに共用部分の範囲) b 管理費、修繕積立金の納入義務 c 修繕積立金の徴収方法(均等積立方式又は段階積立方式等) d 修繕積立金の使途範囲(計画修繕等に限られていること) e 修繕積立金は管理費と別に経理されていること f 管理組合の業務としての敷地及び共用部分等の修繕及び変更 g 管理組合決議事項としての收支予算及び收支決算、管理費、修繕積立金及び専用使用料の額並びに賦課徴収方法、資金の借入れ並びに修繕積立金の取崩し h 昇降機、消防用設備の法定点検(管理委託契約書(案)に規定することも可) i 簡易専用水道の検査及び排水管内部の清掃に関する規定(管理委託契約書(案)に規定することも可)		
		必-29	③次に掲げる内容を含む長期修繕計画(案)を策定している。 a 外壁、屋根防水、給水管及び排水管の補修工事に係る事項並びに当該補修工事を実施する想定間隔(年数/サイクル) b aの補修工事の予定額(当該技術評価を行う時の物価水準により算出する。)		
		必-30	④管理業務を委託する場合、管理委託契約書(案)は、次に掲げる内容(注2)を明記している。 a 当該管理業務の対象部分及び内容		
		必-31	⑤適切なクレーム処理の体制及び保証期間を明示している		
		必-32	⑥入居者のための維持管理マニュアル(住まいのしおり等)を配布する旨を明示している。		
	長期優良住宅基準への適合	必-33	住宅部分については、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号。以下「長期法」という。)第6条第1項第2号から第5号までの規定を満たすとともに、原則として長期法第5条に基づく長期優良住宅建築等計画等の認定を得得すること。 非住宅部分については、長期法第6条第1項第3号及び第4号で定める規定に相当する対策を行うこと。	必要書類を添付する。	

別表第2 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の技術評価

選 択 条 件	防災 対策 (選択)	帰宅困難者等支援 [都市部以外]	選-1	①非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所であって、50m ² 以上で戸数に応じた十分な広さを有している、又は戸数に応じた十分な広さを有する備蓄倉庫（5m ² 以上のものに限る。）を備えている。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）	①又は②を満たすこと 集会所面積 m ² 備蓄倉庫面 積 m ² 内訳書類を添付する。	
				②非常時における周辺住民や帰宅困難者等のための避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これらに類する空地であって、次に掲げるいずれかの要件を満たすものを設けること。なお、当該事業により整備される避難地等を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する避難地等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む） a 日常的に開放され、避難の用に供することができる敷地内の公共交通的通路又は公開空地（敷地内の建築物の内部に設けられるものを含む。）がある。 b 敷地内に設けられた敷地面積の10%以上の面積を有する一の空地であって、非常時における避難の用に供することができる広場、緑地及び児童遊園等がある。		
	延焼遮断帯等	選-2		非常に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成に寄与する。また、防災再開発促進地区又は重点密集市街地に建設される場合にあっては、耐火建築物等、防災上危険な密集市街地の不燃化の推進に寄与する。	必要書類を添付する。	
	津波防災	選-3		整備される施設建築物が、津波に対して安全な構造であること。なお、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）	必要書類を添付する。	
	浸水対策 [都市部以外]	選-4		浸水被害のおそれがある区域において、想定浸水深及び浸水継続時間等を踏まえ、雨水貯留浸透施設を設置すること。なお、整備される施設建築物の状況に応じて、その他の浸水リスクを低減するための措置（浸水リスクの少ない場所への電気設備の設置、建築物の出入口への止水板の設置等）を講じること。	必要書類を添付する。	
	給水施設	選-5		災害時に利用可能な給水関連施設を設置すること。	必要書類を添付する。	
環境 対策 (選択)	都市緑化対策	選-6		次の(1)または(2)のいずれかを満たすこと。（ただし、当該事業の存する地方公共団体が定める条例等で緑化対策が義務づけされている場合においては、(1)及び(2)の基準が、義務づけされた基準を超える場合に限る） (1) 空地の面積の敷地面積に対する割合（(2)において「空地率」という。）が、1から建築基準法（昭和25年法律第201号）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を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の100分の5以上の面積を緑化すること。 (2) 空地率が、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を加えた数値以上となるよう空地を確保するとともに、敷地面積の10分の2以上の面積を緑化すること。	必要書類を添付する。 条例がある場合は、該当部分を添付する。	
	木材利用	選-7		木造化・木質化を推進するため、当該事業により整備される施設建築物において、次の(1)及び(2)に該当すること。 (1)住宅部分については、延べ面積1m ² につき0.025m ³ 以上の木材を使用すること。 (2)非住宅部分については、延べ面積1m ² につき0.01m ³ 以上の木材を使用すること。	必要書類を添付する。	
	良質な緑地確保の取組の推進	選-8		都市緑地法第88条に基づき、優良緑地確保計画の認定基準に適合し、認定を取得すること。	必要書類を添付する。	
子育て 対策 (選択) (住宅 部分)	遮 音 対 策	遮音対策 (床)	選-9	評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級が等級4に相当する対策を講ずる。	必要書類を添付する。	
		遮音対策 (床)	選-10	評価方法基準第5の8の8-2に規定する軽量床衝撃音対策等級が等級4に相当する対策を講ずる。	必要書類を添付する。	
		遮音対策 (界壁)	選-11	評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級（界壁）が等級4に相当する対策を講ずる。	必要書類を添付する。	
	共働き世帯支援	選-12		子育て支援スペース及び地域開放型コミュニティスペースを設置するものであること。 なお、地域開放型コミュニティスペースについては、施設建築物の住宅部分において、周辺住民が利用可能な地域コミュニティ形成に資するスペースであること（公開空地は除く。）	必要書類を添付する。	

別表第2 防災・省エネまちづくり緊急促進事業の技術評価

選 択 条 件	生産性 向上 (選択)	BIMの導入	選-1 3	設計及び施工においてBIM (Building Information Modeling) を導入する。 また施工後に、BIM で作成された竣工図が事業者に引き継がれるよう、設計契約、工事請負契約等において、成果図書の中にBIMによる図面データの納品が記載されていること（記載予定を含む）。	必要書類を添付する。	
	働き方 対策 (選択)	テレワーク拠点（コワーキングスペース等）の整備	選-1 4	テレワーク拠点（コワーキングスペース等）を整備すること。この場合において、次の(1)から(4)までのすべてに該当すること。 (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。 (4)当該市町村における当該施設の就業人口あたり施設数が全国平均を下回っており、かつ、当該施設のニーズが確認できること。	必要書類を添付する。	
	省エネ 対策 (選択)	省エネルギーへの配慮 (住宅部分)	選-1 5	住宅部分については、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準に適合すること。	必要書類を添付する。	
		省エネルギーへの配慮 (非住宅部分)	選-1 6	非住宅部分については、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準に適合すること。	必要書類を添付する。	

(注1) マンション標準管理規約に準ずる内容とする。

(注2) マンション標準管理委託契約書に準ずる内容とする。

別表第3－1

交付申請時点で 終了している事項	交付申請書に添付する書類	
設計された住宅に係る住宅性能評価の申請	住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年3月31日建設省令第20号。以下、省令という。）第3条に規定する第4号様式の第1面の写し	別表第3－2
設計された住宅に係る住宅性能評価書の交付	設計された住宅に係る住宅性能評価書の表紙の写し	
建設された住宅に係る住宅性能評価の申請	省令第5条に規定する第7号様式の第1面の写し	
建設された住宅に係る住宅性能評価書の交付	建設された住宅に係る住宅性能評価書の表紙の写し	

(注1) 交付申請時点で終了している事項のうち、直近に終了した事項に該当する書類のみを提出するものとする。

(注2) 交付申請時点で設計された住宅に係る住宅性能評価の申請が終了していない場合にあっては別表第3－2のみを提出し、当該申請を行った際は、速やかに右欄に掲げる書類を提出するものとする。

(注3) 当該補助事業の補助金又は交付金の交付期間終了後に建設された住宅に係る住宅性能評価書が交付された際は、速やかに当該評価書の表紙の写しを提出するものとする。

別表第3－2

	申請 年月日（予定） ^(注) 交付	住宅性能評価書の交付を受ける 指定住宅性能評価機関の名称（予定） ^(注)
設計された住宅に係る 住宅性能評価の申請		
設計された住宅に係る 住宅性能評価書の交付		
建設された住宅に係る 住宅性能評価の申請		
建設された住宅に係る 住宅性能評価書の交付		

(注) 住宅性能評価の申請又は住宅性能評価書の交付が終了していない場合は、その予定期限及び予定指定住宅性能評価機関の名称を記入し、（予定）と付すこと。

別表第3－3

交付申請時点で 終了している事項	交付申請書に添付する書類	
長期使用構造等であるかの確認 の申請	下記のいずれか ・確認申請書の第1面の写し ・設計住宅性能評価申請書の第1面及び第2面の写し	別表 第3－4
長期使用構造等であるかの確認 書の交付	登録住宅性能評価機関が交付した確認書等の表紙の写 し	
長期優良住宅の認定申請	所管行政庁に提出した認定申請書の第1面の写し	
長期優良住宅の認定	所管行政庁が交付した認定通知書の表紙の写し	

(注1) 交付申請時点で終了している事項のうち、直近に終了した事項に該当する書類のみを提出するものとする。

(注2) 交付申請時点で長期使用構造等であるかの確認の申請が終了していない場合にあっては別表第3－4のみを提出し、当該申請を行った際は、速やかに右欄に掲げる書類を提出するものとする。

別表第3－4

	申請 年月日（予定） ^(注) 交付	長期使用構造等であるかの確認を受ける登録 住宅性能評価機関又は長期優良住宅の認定を 受ける所管行政庁の名称（予定） ^(注)
長期使用構造等であるかの確認の申請		
長期使用構造等であるかの確認書の交付		
長期優良住宅の認定 申請		
長期優良住宅の認定		

(注) 長期使用構造等であるかの確認の申請又は長期使用構造等であるかの確認書の交付が終了していない場合は、その予定期間及び長期使用構造等であるかの確認を受ける登録住宅性能評価機関又は長期優良住宅の認定を受ける所管行政庁の名称を記入し、(予定)と付すこと。

別表第3－5

交付申請時点で 終了している事項	交付申請書に添付する書類	
優良緑地確保計画の認定申請	申請書	別表 第3－6
優良緑地確保計画の認定	認定通知	

(注1) 交付申請時点で終了している事項のうち、直近に終了した事項に該当する書類のみを提出するものとする。

(注2) 交付申請時点で終了していない事項がある場合にあっては、別表第3－6のみを提出し、当該申請を行った際は、速やかに右欄に掲げる書類を提出するものとする。なお、申請とは、本申請のことを指す。

別表第3－6

	申請 年月日（予定） ^(注) 交付
優良緑地確保計画の認定申請	
優良緑地確保計画の認定	

(注1) 優良緑地確保計画の申請等が終了していない場合は、その予定時期を記入すること。

(注2) 原則として、着工までに優良緑地確保計画の申請を行うこと。

(別紙3)

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の補助対象事業費算出方法

第1 通則

補助金要綱第6第1項第3号及び第5号並びに総合交付金交付要綱附属第III編イー13－(10)第1項第2号及び第4号に規定する別に定める算出方法については、以下のとおりとする。

第2 補助対象事業費の算出方法

イ 住宅床について

補助金交付要綱第6第1項第1号及び総合交付金交付要綱附属第III編イー13－(10)第1項第1号に掲げる対策のうち住宅床の整備に付加的に要する費用の算出は、以下の算式を用いてもよいこととする。

$$A = B / 10,000 \times C$$

A : 付加的費用の額

B : 表1に掲げる各項目のうち当該事業における実施項目に応じたポイント合計

C : 補助金交付要綱第4第2項第1号及び総合交付金交付要綱附属第II編イー13－(10)3. 第2項第1号に掲げる事業により整備される施設建築物について、建築工事費(他の国庫補助金及び交付金が交付される部分に相当する額を除く。)に住宅部分の床面積(共用部分を含む。)の全体床面積に対する割合を乗じたもの

なお、住宅部分と非住宅部分に共通な共用部分等、住宅部分と非住宅部分に分けることが困難な部分にあっては、住宅部分の床面積及び全体床面積から各々除いてCを計算してよいこととする。

表1 住宅床の場合

項目		内容	ポイント
I 構 造 部 分 等	①躯体の性能向上		
	a 省エネルギー	イ 強化外皮基準を満たし、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満たす。 ロ 基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減となる水準に適合する。	注1
	b 耐久性向上	コンクリートの水セメント比を45%以下等とする。	50
	c 床厚・壁厚の確保 (イ、ロ及びハ)	イ 評価方法基準第5の8の8-1に規定する重量床衝撃音対策等級が等級4に相当する基準を満たす。 ロ 評価方法基準第5の8の8-2に規定する軽量床衝撃音対策等級が等級4に相当する基準を満たす。 ハ 評価方法基準第5の8の8-3に規定する透過損失等級(界壁)が等級4に相当する基準を満たす。	120
	d 構造の安定性	評価方法基準第5の1の1-1に規定する耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)が等級2相当以上である。 免震構造若しくは制震構造の採用	300
	e 津波に対する構造安全性	整備される施設建築物が、津波に対して安全な構造であること。	注1 及び 注2
	②生産性向上	当該事業に係る設計及び施工においてBIM(Building Information Modeling)を導入すること。また施工後に、BIMで作成された竣工図を事業者に引き継ぐこと。	注1
	①住戸		
	a 高齢者等に配慮した構造	評価方法基準第5の9の9-1に規定する高齢者等配慮対策等級(専用部分)が等級3以上の基準を満たす。	100
II 住 戸 及			

び 共 用 部	b 設備配管の更新性向上 (イ、ロ及びハ)	イ 評価方法基準第5の4の4-1に規定する維持管理対策等級（専用配管）が等級3以上の基準を満たす。 ロ 評価方法基準第5の4の4-2に規定する維持管理対策等級（共用配管）が等級3以上の基準を満たす。 ハ 評価方法基準第5の4の4-3に規定する更新対策等級（共用排水管）が等級3以上の基準を満たす。	105
	②共用部		
	a 高齢者等に配慮した構造	評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）が等級4以上であるものとする。	130
	b 共働き世帯支援	子育て支援スペース及び地域開放型コミュニケーションスペースを設置する。	注1
III 共 同 施 設 ・ 屋 外 附 帶	①防災対策		
共 同 施 設 ・ 屋 外 附 帶	a 帰宅困難者支援 (都市部以外)	非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所や、備蓄倉庫等の整備	注1
	b 延焼遮断帯等	非常時に発生する火災に対して有効に機能する延焼遮断帯の形成	注1
	c 浸水対策 (都市部以外)	浸水リスクを低減するための雨水貯留浸透施設等の整備	<u>20</u>
	d 給水施設	災害時に利用可能な給水関連施設の設置	注1
	②緑化の推進 (イ又はロ)	イ 敷地面積の100分の5以上の面積を緑化する。 ロ 敷地面積の10分の2以上の面積を緑化する。	注1及び 注3
	③空地の確保 (イ又はロ)	イ 空地の面積の敷地面積に対する割合（以下「空地率」という。）が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の2を加えた数値以上となるよう空地を確保する。 ロ 空地率が、1から建ぺい率の最高限度を減じた数値に10分の1を加えた数値以上となるよう空地を確保する。	注1
	④木材利用	延べ面積1m ² につき0.025m ³ 以上の木材を使用する。	注1

	⑤良質な緑地確保の取組の推進	優良緑地確保計画の認定基準に適合すること。	注 1
	⑥働き方対策	テレワーク拠点（コワーキングスペース等）を整備すること。	注 1
IV その 他	生産性向上	当該事業に係る設計及び施工において BIM（Building Information Modeling）を導入すること。また施工後に、BIM で作成された竣工図を事業者に引き継ぐこと。	注 1

（注 1）当該項目の内容を実施することによる工事費増（空地確保に伴う建築物整備の工事費増を含む。）に係る実積算額を全体建設工事費で除した額に 10,000 を乗じて得た数値を当該項目のポイントとする。

（注 2）津波防災地域づくりに関する法律施行規則（平成 23 年国土交通省令第 99 号）第 31 条に定める指定避難施設の技術的基準を満たす建築物を整備する際に、付加的に要する費用を対象とする。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む。）。

（注 3）地方公共団体が定める条例等で緑化対策が義務づけされている場合は、義務づけられた基準を満たす工事費は、（注 1）の実積算額から除くものとする。

（注 4）各項目のうち、防災・省エネまちづくり緊急促進事業を併せて行う既存の補助事業において、補助対象となっている項目は、ポイントの加算から除くものとする。

（注 5）各項目の内容について、補助金交付要綱第 4 第 3 項第 2 号及び第 4 項第 2 号並びに総合交付金交付要綱附属第 II 編イ－13－（10）3. 第 3 項第 2 号及び第 4 項第 2 号の規定により別に定める技術基準又は技術評価に規定がある場合は、当該規定に適合させるものとする。

□ 非住宅床について

補助金交付要綱第 6 第 1 項第 1 号及び総合交付金交付要綱附属第 III 編イ－13－（10）第 1 項第 1 号に掲げる対策のうち非住宅床の整備に要する費用の中で次の（1）から（3）までの項目については、以下の算式を用いてもよいこととする。

（1）補助金交付要綱第 6 第 1 項第 1 号（1）及び総合交付金交付要綱附属第 III 編イ－13－（10）第 1 項第 1 号（1）に規定する高齢者等配慮対策を図るために付加的に要する費用

$$A = B / 10,000 \times C$$

A : 付加的費用の額

B : 表2に掲げるバリアフリー化項目のポイント合計

C : 補助金交付要綱第4第3項第1号イ②及び総合交付金交付要綱附属第II編
イー13-(10)3. 第3項第1号イ②に掲げる要件を満たす施設建築物について、建築工事費（他の国庫補助金及び交付金並びに公共施設管理者負担金（以下「管理者負担金」という。）が交付される部分に相当する額を除く。）に非住宅部分の床面積（共用部分を含む。）の全体床面積に対する割合を乗じたもの

なお、住宅部分と非住宅部分に共通な共用部分等住宅部分と非住宅部分に分けることが困難な部分にあっては、非住宅部分の床面積及び全体床面積から各々除いてCを計算してよいこととし、非住宅部分に複数の用途が含まれる場合にも同様の考え方によること。

表2 非住宅床の場合（バリアフリー化項目）

項目	条件等	ポイント
①床仕上げ配慮（注2）	実施した場合	95
②身体障害者対応EV設置（注3）	建築物移動等円滑化誘導基準等（注1）	60
③廊下・階段の幅員・勾配対応（注3）	建築物移動等円滑化誘導基準等（注1）	70
④誘導・注意喚起床材敷設（注3）	敷設した場合	5
⑤階段手摺設置（注3）	建築物移動等円滑化誘導基準等（注1）	5
⑥ホテルにおける室内バリアフリー化	浴室・洗面等に実施した場合	20
⑦各フロアに車椅子対応トイレの設置（注4）	実施した場合	15

（注1）建築物移動等円滑化誘導基準等：建築物移動等円滑化誘導基準又は評価方法基準第5の9の9-2に規定する高齢者等配慮対策等級（共用部分）の等級4相当以上

（注2）①に関し共用通行部分整備費が補助対象の事業については×0.8

（注3）②～⑤は共用通行部分整備費が補助対象の事業については計上できない

(注4) ⑦は誰もが円滑に利用できる便所の整備費が補助対象となる事業については計上できない

(2) 補助金交付要綱第6第1項第1号(5)及び総合交付金交付要綱附属第III編イー13-(10)第1項第1号(5)に規定する「災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の整備費」のうち集会所、アトリウム等の施設（空地等以外のもの）に関する整備費の算出は、以下の算式を用いるものとする。

$$A = B \times S_1 / S_2 + C$$

A : 当該施設の整備費

B : 施設建築物の建築工事費

S₁ : 補助対象となる公共的施設の床面積の合計

S₂ : 施設建築物の延床面積

C : 当該施設の仕上等工事費

(注)

- 当該施設は、集会所、アトリウム等のうち災害時に避難場所等として活用可能な部分のみとする。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- 他の補助対象項目で積算したもの（空地等整備費等）を重複計算しないこと。

(3) 補助金交付要綱第6第1項1号(9)ロ及び総合交付金交付要綱附属第III編イー13-(10)第1項第1号(9)ロに規定する「屋上緑化等のための建築物の耐荷重構造化費用」の算出は、以下の算式を用いてよいこととする。

$$A = B \times \Sigma (C_i / 1,000 \times D_i \times E_i)$$

i : 緑化施設を整備する屋上等（壁面緑化を除く）の階数

A : 付加的費用の額

B : 施設建築物に係る建築工事費（他の国庫補助金及び交付金並びに管理者負担金が交付される部分に相当する額を除く。）

C_i : i階における表3に掲げる耐荷重構造化費用に係る階層別係数

D_i : 当該建築物の建築面積に対するi階の屋上等に設けられる緑化施設の面積の合計の割合

E_i : 施設建築物について、全体の延べ面積に対するi階から下層階（地階を含む。）の延べ面積の合計の割合（吹き抜けが設けられている場合は、当該部分に床があるものとして算定すること）

表3 耐荷重構造化費用に係る階層別係数

項目	ポイント
①緑化施設の下層階が地上5階以下	120
②緑化施設の下層階が地上6階～13階	70
③緑化施設の下層階が地上14階以上	30

(注) 地方公共団体が定める条例等で緑化対策が義務づけされている場合は、義務づけられた基準を満たす工事に係る部分については計上できない。

ハ 補助金交付要綱第6第1項第1号(5)及び総合交付金交付要綱附属第III編イー13-(10)第1項第1号(5)に規定する「災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の用地費」のうち集会所、アトリウム等の施設(空地等以外のもの)に関する用地費の算出は、評価基準日における宅地評価額によるものとし、当該施設が施設建築物の一部となる場合には以下の算式を用いるものとする。

$$A = B \times C \times D$$

A : 当該施設の用地費相当額

B : 評価基準日における当該施設の存する施設建築敷地内の宅地評価額の平均

C : 当該施設の存する施設建築敷地の面積

D : 権利変換計画に定められた当該施設の土地持ち分比の合計

(当該施設が権利変換計画上で一体となる施設の一部分である場合は、床面積割合により按分する。)

(注)

- ・当該施設は、集会所、アトリウム等のうち災害時に避難場所として活用可能な部分のみとする。この場合において、当該事業により整備される施設建築物を地方公共団体が定める地域防災計画に位置付けるとともに、一時滞在時の用に供する集会所等の管理について、地方公共団体との間で維持管理協定を締結すること（締結予定を含む）。
- ・施行者が取得済みの土地は、その取得額を宅地評価額とみなすこと。
- ・第二種市街地再開発事業においては、「評価基準日」を「算定基準日」、「権利変換計画」を「管理処分計画」と読み替えること。また、当該用地費に係る交付金の交付申請が2ヶ年以上にわたり、その間に算定基準日が変更された場合には、宅地評価額の平均を修正すること。

ニ 補助金交付要綱第6第1項第1号(5)及び総合交付金交付要綱附属第III編イー13-(10)第1項第1号(5)に規定する「災害時に避難場所として活用可能な集会所、空地等公共的施設の用地費及び補償費」のうち空地等に関するものの算出は、管理者負担金の算出と同様に扱うものとする。また、管理者負担金で算出に使われた補償金は改めて基礎額の算定の際に對象としないが、管理者負担金による算出のうち、建築物等一部のみが算出の対象となっている場合は、その額を控除した額で基礎額の算定の際に對象とする。

第3 補助対象外事業費の算出方法

補助金交付要綱第6第1項第4号に掲げる補助対象事業の建設工事費に含めない費用の算出は、以下の算式を用いてもよいこととする。

$$A = B / 10,000 \times C$$

A : 付加的費用の額

B : 表4に掲げる各項目のうち当該事業における実施項目に応じたポイント合計

C : 補助金交付要綱第4第2項第1号及び総合交付金交付要綱附属第II編イー13-（10）3. 第2項第1号に掲げる事業により整備される施設建築物について、建築工事費（他の国庫補助金及び交付金が交付される部分に相当する額を除く。）

表4 住宅床の場合

項目	内 容	ポイント
子育て対策		
転落事故防止	足がかりの生じない壁仕上げ等、転落事故の防止に配慮した対策が講じられていること。	30
共用通行部分子育て配慮	出入口におけるスロープの設置、階段における子供が使用可能な高さ（概ね75cm以下）への手すりの設置等、共用通行部分において子育てに配慮した対策が講じられていること。	30
防犯性確保	住宅部分について、次の(1)から(5)までのすべてを満たすこと。 (1) 建築物の出入口は、オートロックの設置、玄関扉等を通過する人物を映す防犯カメラの設置等、外部からの不審者等の侵入防止の措置が講じられていること。 (2) エレベーターは、かごの内部に防犯カメラを設置したものとするとともに、非常時において押しボタン、インターホン等によりかご内から外部に連絡又は吹鳴する装置が設置されていること。 (3) 住戸の玄関は、侵入を防止する性能を有する扉及び錠が設置されたものとすること。 (4) 共用廊下等に面する窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとすること。 (5) 建物出入口の存する階及びその直上階の住戸の窓等は、面格子又は侵入を防止する性能を有するサッシ及びガラスが設置されたものとすること。	115
躯体天井高さ	住戸の躯体天井高さが2,650mm以上であること。	175
宅配ボックス	住宅部分について、宅配ボックスを設置すること。	5
防災対策		
帰宅困難者支援（都市部）	非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所や、備蓄倉庫等の整備	注1
浸水対策（都市部）	浸水リスクを低減するための雨水貯留浸透施設等の整備	20
環境対策		
更新対策、劣化対策	更新対策（住戸専用部）水準相当 劣化対策（構造躯体等）等級3	注1 60

リサイクル性への配慮	施設建築物等の建設及び除却の段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用及び再資源化、リサイクル建材の利用、使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。	注 1
------------	--	-----

(注 1) 当該項目の内容を実施することによる工事費増に係る実積算額を全体建設工事費で除した額に 10,000 を乗じて得た数値を当該項目のポイントとする。

表 5 非住宅床の場合

項目	内 容	ポイント
防災対策		
帰宅困難者 (都市部)	非常時における周辺住民や帰宅困難者等の一時滞在等の用に供することができる集会所や、備蓄倉庫等の整備	注 1
浸水対策 (都市部)	浸水リスクを低減するための雨水貯留浸透施設等の整備	20
環境対策		
リサイクル性への配慮	施設建築物等の建設及び除却の段階において発生する建設資材廃棄物の発生の抑制、再使用及び再資源化、リサイクル建材の利用、使用段階におけるごみの分別等に配慮したものとすること。	注 1

(注 1) 当該項目の内容を実施することによる工事費増に係る実積算額を全体建設工事費で除した額に 10,000 を乗じて得た数値を当該項目のポイントとする。

附則

この補助対象事業費算出方法は、平成 24 年 4 月 6 日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、平成 25 年 5 月 15 日より施行する

附則

この補助対象事業費算出方法は、平成 27 年 4 月 9 日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、令和 2 年 6 月 1 日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、令和 3 年 5 月 6 日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、令和 4 年 4 月 1 日より施行する。

附則

この補助対象事業費算出方法は、令和 7 年 4 月 1 日より施行する。

4 評価方法基準等

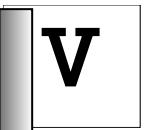
本補助事業の技術基準等に用いられている各基準については、下記 URL の国土交通省ホームページ内『関連法令・通知』に掲載されているため、参照されたい。

○住宅性能評価の評価方法基準

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000016.html

○長期優良住宅の長期使用構造等基準

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html



防災・省エネまちづくり緊急促進事業問い合わせ先一覧

国土交通省等

担当		電話番号		
都市局		03-5253-8111		内 32743
住宅局		03-5253-8111		内 39654
地方整備局等				
局	都市局所管		住宅局所管	
	担当課	電話番号	担当課	電話番号
北海道開発局	事業振興部都市住宅課	011-709-2311	事業振興部都市住宅課	011-709-2311
東北地方整備局	建政部都市・住宅整備課	022-225-2171	建政部都市・住宅整備課	022-225-2171
関東地方整備局	建政部都市整備課	048-601-3151	建政部住宅整備課	048-601-3151
北陸地方整備局	建政部都市・住宅整備課	025-280-8880	建政部都市・住宅整備課	025-280-8880
中部地方整備局	建政部都市整備課	052-953-8119	建政部住宅整備課	052-953-8574
近畿地方整備局	建政部都市整備課	06-6942-1141	建政部住宅整備課	06-6942-1141
中国地方整備局	建政部都市・住宅整備課	082-221-9231	建政部都市・住宅整備課	082-221-9231
四国地方整備局	建政部都市・住宅整備課	087-851-8061	建政部都市・住宅整備課	087-851-8061
九州地方整備局	建政部都市整備課	092-471-6331	建政部住宅整備課	092-409-0613
沖縄総合事務局	開発建設部建設産業・地方整備課	098-866-0031	開発建設部建設産業・地方整備課	098-866-0031