

改正案	現行
<p style="text-align: center;"><b>優良建築物等整備事業制度要綱</b> 平成6年6月23日 建設省住街発第63号 建設省住宅局通知</p> <p style="text-align: center;">[ <u>最終改正 令和6年4月1日 国住街第146号</u> ]</p> <p>第1 (略) 第2 定義 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 一～五 (略) <u>(削除)</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>優良建築物等整備事業制度要綱</b> 平成6年6月23日 建設省住街発第63号 建設省住宅局長通知</p> <p style="text-align: center;">[ <u>最終改正 令和5年3月31日 国住街第242号</u> ]</p> <p>第1 (略) 第2 定義 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 一～五 (略) <u>六 複数棟改修型優良建築物等整備事業</u> <u>次の要件すべてに該当するものをいう。</u> <u>(1) 複数の敷地で行われる既存住宅・建築物の改修であること (ただし、減価償却資産の耐用年数等に関する省令 (昭和40年大蔵省令第15号) 別表第1に掲げる耐用年数の2分の1を経過している住宅・建築物で行われるものに限る)</u> <u>(2) 次のいずれかに該当すること</u> <u>① 建築基準法第69条の建築協定、都市計画法第12条の5第2項第1号の地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項第1号の沿道地区整備計画その他これらに類する計画等に基づく壁面の位置の制限、建築物の形態、意匠等に関する制限その他これらに類する制限を受けるものであること</u> <u>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</u> <u>(3)</u> <u>① 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、複数棟改修事業計画が作成されていること。この場合において、土地又は借地権の信託の委託者がある場合については、委託者の人数をもって算定することとし、当該受</u></p>

改正案	現行
<p><u>六</u> 所有権等 次に掲げる権利をいう。</p> <p>イ 所有権</p> <p>ロ 建物の所有を目的とする地上権及び賃借権(以下「借地権」という。)並びに使用貸借による権利</p> <p>ハ 土地又は借地権の信託の受益権</p> <p><u>七</u> 特定の住宅 次の要件に該当するものをいう。</p> <p>イ 当該住宅の専用面積が50㎡以上であること(単身高齢者世帯等小規模世帯向け住宅を除く。)</p> <p>ロ 2以上の居住室を有すること。</p>	<p><u>託者については所有権等を有するものとみなさないこととする。</u></p> <p><u>② 複数棟改修事業計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。</u></p> <p><u>イ) 複数棟改修事業計画区域、同区域の位置及び面積</u></p> <p><u>ロ) 複数棟改修事業計画区域の現況</u></p> <p><u>ハ) 複数棟改修事業計画の整備方針</u></p> <p><u>ニ) 複数棟改修事業計画の計画期間</u></p> <p><u>ホ) 第2 六 (2)①にかかる制限及び②にかかる整備の概要</u></p> <p><u>ヘ) 住宅・建築物ストックの改修の概要</u></p> <p><u>ト) その他必要な事項</u></p> <p><u>③ 地方公共団体は、複数棟改修事業計画を作成したときは、これを関係権利者に周知させるよう努めるものとする。</u></p> <p><u>④ 複数棟改修事業計画は、作成後、速やかにインターネット等で公開するものとする。</u></p> <p><u>(4) 官民連携の協議会が組織されており、まちづくり計画等に位置付けられた地区であること。</u></p> <p><u>(5) 令和6年3月31日までに着手した事業であること(補助を受けて調査・計画策定・設計に着手した場合を含み、複数の工区を有する地区において一部の工区に着手があったときは、地区全体に着手があったものとみなす。)とする。</u></p> <p><u>七</u> 所有権等 次に掲げる権利をいう。</p> <p>イ 所有権</p> <p>ロ 建物の所有を目的とする地上権及び賃借権(以下「借地権」という。)並びに使用貸借による権利</p> <p>ハ 土地又は借地権の信託の受益権</p> <p><u>八</u> 特定の住宅 次の要件に該当するものをいう。</p> <p>イ 当該住宅の専用面積が50㎡以上であること(単身高齢者世帯等小規模世帯向け住宅を除く。)</p> <p>ロ 2以上の居住室を有すること。</p>

改正案	現行
<p>ハ 便所、浴室、台所などの設備が専用であること。</p> <p>ニ 都市福利施設（教育施設、医療施設、購買施設、集会施設、その他の施設で居住者の共同の福祉又は利便のために必要なもの）の整備と併せて建設し、又は都市福利施設と隣接し、若しくは近接するものであること。</p> <p>ホ 良好な住居の環境の確保その他の市街地の環境の確保又は向上に資するものであること。</p> <p>ヘ 当該住宅の譲渡予定価格又は予定家賃が、周辺における住宅の価格又は家賃に照らし、住宅の水準、立地条件等を勘案して適正な水準であること。</p> <p>ト 当該住宅の入居者の決定が、原則として公募の方法によるものであること。</p> <p>チ 当該住宅の譲渡又は賃貸契約に際し、他の用途に転用のおそれのある都心部等にあつては、当該住宅が住宅以外の用途に供されないための担保措置を講ずるものであること。</p> <p><b>八</b> 街区整序都心居住推進プロジェクト 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条による土地区画整理事業との一体的かつ計画的な事業推進を図る優良建築物等整備事業をいう。</p> <p><b>九</b> 21世紀都市居住緊急促進事業 21世紀都市居住緊急促進事業補助要綱（平成10年12月11日付け建設省住備発130号・建設省住街発第110号・建設省住市発第45号）に定めるところにより、市街地再開発事業又は優良建築物等整備事業に併せて実施される事業をいう。</p> <p><b>十</b> 緊急に改善すべき密集住宅市街地 （i）の住宅市街地の密集度の基準に該当するもののうち、（ii）の倒壊危険性又は（iii）の延焼危険性等の基準に該当するもの（これらと同等の水準を規定すると認められる基準に該当するものを含む。）として地方公共団体が定めた区域 （i） 住宅市街地の密集度 1ヘクタール当たり80戸以上の住宅が密集する一団の市街地であること（市街地の街区の特性を勘案して一戸当たり</p>	<p>ハ 便所、浴室、台所などの設備が専用であること。</p> <p>ニ 都市福利施設（教育施設、医療施設、購買施設、集会施設、その他の施設で居住者の共同の福祉又は利便のために必要なもの）の整備と併せて建設し、又は都市福利施設と隣接し、若しくは近接するものであること。</p> <p>ホ 良好な住居の環境の確保その他の市街地の環境の確保又は向上に資するものであること。</p> <p>ヘ 当該住宅の譲渡予定価格又は予定家賃が、周辺における住宅の価格又は家賃に照らし、住宅の水準、立地条件等を勘案して適正な水準であること。</p> <p>ト 当該住宅の入居者の決定が、原則として公募の方法によるものであること。</p> <p>チ 当該住宅の譲渡又は賃貸契約に際し、他の用途に転用のおそれのある都心部等にあつては、当該住宅が住宅以外の用途に供されないための担保措置を講ずるものであること。</p> <p><b>九</b> 街区整序都心居住推進プロジェクト 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条による土地区画整理事業との一体的かつ計画的な事業推進を図る優良建築物等整備事業をいう。</p> <p><b>十</b> 21世紀都市居住緊急促進事業 21世紀都市居住緊急促進事業補助要綱（平成10年12月11日付け建設省住備発130号・建設省住街発第110号・建設省住市発第45号）に定めるところにより、市街地再開発事業又は優良建築物等整備事業に併せて実施される事業をいう。</p> <p><b>十一</b> 緊急に改善すべき密集住宅市街地 （i）の住宅市街地の密集度の基準に該当するもののうち、（ii）の倒壊危険性又は（iii）の延焼危険性等の基準に該当するもの（これらと同等の水準を規定すると認められる基準に該当するものを含む。）として地方公共団体が定めた区域 （i） 住宅市街地の密集度 1ヘクタール当たり80戸以上の住宅が密集する一団の市街地であること（市街地の街区の特性を勘案して一戸当たり</p>

改正案	現行
<p>の敷地面積が著しく狭小な住宅(3階建て以上の共同住宅を除く。)が大半(2/3以上)を占める街区を含むものに限る。)</p> <p>(ii) 倒壊危険性 大規模地震による倒壊危険性の高い住宅が過半を占めていること</p> <p>(iii) 延焼危険性及び避難、消火等の困難性 耐火に関する性能が低い住宅が大半(2/3以上)を占めており、かつ、幅員4m以上の道路に適切に接していない敷地に建つ住宅が過半を占めていること</p> <p><b>十一</b> 都市再構築型優良建築物等整備事業 次のいずれかに該当する事業をいう。</p> <p>イ 人口密度維持タイプ 都市機能誘導区域内の中心拠点区域、連携生活拠点区域又は生活拠点区域において、それぞれ中心拠点誘導施設、連携生活拠点誘導施設又は生活拠点誘導施設の整備を行うものをいう。</p> <p>ロ 高齢社会対応タイプ 都市機能誘導区域内の高齢者交流拠点区域において、高齢者交流拠点誘導施設の整備を行うものをいう。</p> <p><b>十二</b> 立地適正化計画 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(都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。)をいう。</p> <p><b>十三</b> 居住誘導区域 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いう。</p> <p><b>十四</b> 都市機能誘導区域 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3号に規定する都市機能誘導区域をいう。</p> <p><b>十五</b> 中心拠点区域 中心拠点区域とは、次の全ての要件を満たす区域をいう。</p>	<p>の敷地面積が著しく狭小な住宅(3階建て以上の共同住宅を除く。)が大半(2/3以上)を占める街区を含むものに限る。)</p> <p>(ii) 倒壊危険性 大規模地震による倒壊危険性の高い住宅が過半を占めていること</p> <p>(iii) 延焼危険性及び避難、消火等の困難性 耐火に関する性能が低い住宅が大半(2/3以上)を占めており、かつ、幅員4m以上の道路に適切に接していない敷地に建つ住宅が過半を占めていること</p> <p><b>十二</b> 都市再構築型優良建築物等整備事業 次のいずれかに該当する事業をいう。</p> <p>イ 人口密度維持タイプ 都市機能誘導区域内の中心拠点区域、連携生活拠点区域又は生活拠点区域において、それぞれ中心拠点誘導施設、連携生活拠点誘導施設又は生活拠点誘導施設の整備を行うものをいう。</p> <p>ロ 高齢社会対応タイプ 都市機能誘導区域内の高齢者交流拠点区域において、高齢者交流拠点誘導施設の整備を行うものをいう。</p> <p><b>十三</b> 立地適正化計画 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(都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定めた立地適正化計画に限る。)をいう。</p> <p><b>十四</b> 居住誘導区域 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いう。</p> <p><b>十五</b> 都市機能誘導区域 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3号に規定する都市機能誘導区域をいう。</p> <p><b>十六</b> 中心拠点区域 中心拠点区域とは、次の全ての要件を満たす区域をいう。</p>

改正案	現行
<p>イ 国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。）</p> <p>ロ 鉄道・地下鉄駅（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径500mの範囲内</p> <p>ハ 公共用地率15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）</p> <p><b>十六</b> 連携生活拠点区域            連携生活拠点区域とは、次の全ての要件を満たす区域をいう。</p> <p>イ 複数市町村が連携して作成した立地適正化計画（※）に定められた都市機能誘導区域内            （※）複数市町村が共同で作成した「広域的な立地適正化の方針（居住誘導区域・都市機能誘導区域の概ねの配置、誘導する都市機能増進施設に関する方針、市町村間の連携及び役割分担に関する方針を記載）」に基づく立地適正化計画をいう</p> <p>ロ 中心拠点区域に接続する鉄道・地下鉄駅（ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。）から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。）から半径500mの範囲内</p> <p>ハ 中心拠点区域の中心から半径30kmの範囲内</p> <p>ニ 市街化区域内、又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内</p> <p>ホ 公共用地率15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）</p> <p><b>十七</b> 生活拠点区域            生活拠点区域とは、次の全ての要件を満たす区域をいう。ただし、生活拠点区域は、中心拠点区域を設定し、かつ、誘導施設の整備を行う場合に限り、その設定ができるものとする。</p>	<p>イ 国勢調査の結果に基づく人口集中地区内（今後、直近の国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。）</p> <p>ロ 鉄道・地下鉄駅（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時運行本数（片道）が3本以上）から半径500mの範囲内</p> <p>ハ 公共用地率15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）</p> <p><b>十七</b> 連携生活拠点区域            連携生活拠点区域とは、次の全ての要件を満たす区域をいう。</p> <p>イ 複数市町村が連携して作成した立地適正化計画（※）に定められた都市機能誘導区域内            （※）複数市町村が共同で作成した「広域的な立地適正化の方針（居住誘導区域・都市機能誘導区域の概ねの配置、誘導する都市機能増進施設に関する方針、市町村間の連携及び役割分担に関する方針を記載）」に基づく立地適正化計画をいう</p> <p>ロ 中心拠点区域に接続する鉄道・地下鉄駅（ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。）から半径1kmの範囲内又はバス・軌道の停留所・停車場（ピーク時間運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。）から半径500mの範囲内</p> <p>ハ 中心拠点区域の中心から半径30kmの範囲内</p> <p>ニ 市街化区域内、又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内</p> <p>ホ 公共用地率15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）</p> <p><b>十八</b> 生活拠点区域            生活拠点区域とは、次の全ての要件を満たす区域をいう。ただし、生活拠点区域は、中心拠点区域を設定し、かつ、誘導施設の整備を行う場合に限り、その設定ができるものとする。</p>

改正案		現行	
<p>イ 中心拠点区域に接続するバス・鉄軌道の停留所・停車場から半径100mの範囲内</p> <p>ロ 中心拠点区域の中心から半径5kmの範囲内</p> <p>ハ 市街化区域内、又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内</p> <p><b>十八</b> 高齢者交流拠点区域            高齢者交流拠点区域とは、次の全ての要件を満たす区域をいう。</p> <p>イ 高齢者（65歳以上の高齢者）密度が40人／ha以上であると（直近の国勢調査の結果に基づく高齢者密度を対象とし、今後、直近の国勢調査の結果において高齢者密度が40人／ha以上となることが見込まれる区域を含む。）</p> <p>ロ バス・鉄軌道の停留所・停車場から半径100mの範囲内</p> <p>ハ 公共用地率15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）</p> <p><b>十九</b> 中心拠点誘導施設            中心拠点誘導施設とは、中心拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置づけられたものをいう。</p>		<p>イ 中心拠点区域に接続するバス・鉄軌道の停留所・停車場から半径100mの範囲内</p> <p>ロ 中心拠点区域の中心から半径5kmの範囲内</p> <p>ハ 市街化区域内、又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内</p> <p><b>十九</b> 高齢者交流拠点区域            高齢者交流拠点区域とは、次の全ての要件を満たす区域をいう。</p> <p>イ 高齢者（65歳以上の高齢者）密度が40人／ha以上であると（直近の国勢調査の結果に基づく高齢者密度を対象とし、今後、直近の国勢調査の結果において高齢者密度が40人／ha以上となることが見込まれる区域を含む。）</p> <p>ロ バス・鉄軌道の停留所・停車場から半径100mの範囲内</p> <p>ハ 公共用地率15%以上の地域内（今後、公共用地率が15%以上となることが確実である地域を含む。）</p> <p><b>二十</b> 中心拠点誘導施設            中心拠点誘導施設とは、中心拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置づけられたものをいう。</p>	
1 医療 施設	医療法第1条の5に定める特定機能病院、地域医療支援病院、その他の病院又は診療所、医療法第1条の2に定める調剤を実施する薬局のうち、医療計画等と連携が図られたもの	1 医療 施設	医療法第1条の5に定める特定機能病院、地域医療支援病院、その他の病院又は診療所、医療法第1条の2に定める調剤を実施する薬局のうち、医療計画等と連携が図られたもの
2 社会 福祉 施設	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び父子並びに寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設、かつ、子ども・子育て支援事業計画等と連携が	2 社会 福祉 施設	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び父子並びに寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設、かつ、子ども・子育て支援事業計画等と連携が

改正案		現行									
	図られたもの		図られたもの								
3 教育 文化 施設	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条に定める認定こども園、学校教育法第1条に定める幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、学校教育法第124条に定める専修学校、学校教育法第134条に定める各種学校、図書館法第2条第1項に定める図書館、博物館法第2条第1項に定める博物館、美術館、博物館法第29条に定める博物館相当施設	3 教育 文化 施設	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第3条に定める認定こども園、学校教育法第1条に定める幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、学校教育法第124条に定める専修学校、学校教育法第134条に定める各種学校、図書館法第2条第1項に定める図書館、博物館法第2条第1項に定める博物館、美術館、博物館法第29条に定める博物館相当施設								
4 子育て 支援 施設	乳幼児一時預かり施設（一時預かり事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る。）及びこども送迎センター（広域的保育所等利用事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る。）	4 子育て 支援 施設	乳幼児一時預かり施設（一時預かり事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る。）及びこども送迎センター（広域的保育所等利用事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る。）								
5 体育 施設	社会教育調査規則第3条第13号に定める体育施設	5 体育 施設	社会教育調査規則第3条第13号に定める体育施設								
<p><u>二十</u> 連携生活拠点誘導施設</p> <p>連携生活拠点誘導施設とは、複数市町村が連携して作成した立地適正化計画に誘導施設として位置づけられた連携生活拠点区域内の以下の施設をいう。</p> <table border="1"> <tr> <td>1 医療 施設</td> <td>十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）</td> </tr> <tr> <td>2 地域 交流 セン ター</td> <td></td> </tr> </table> <p>また、連携して作成する立地適正化計画に、当該誘導施設を複数市町村機能分担して共同で活用する旨の記載がなされて</p>		1 医療 施設	十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）	2 地域 交流 セン ター		<p><u>二十一</u> 連携生活拠点誘導施設</p> <p>連携生活拠点誘導施設とは、複数市町村が連携して作成した立地適正化計画に誘導施設として位置づけられた連携生活拠点区域内の以下の施設をいう。</p> <table border="1"> <tr> <td>1 医療 施設</td> <td>十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）</td> </tr> <tr> <td>2 地域 交流 セン ター</td> <td></td> </tr> </table> <p>また、連携して作成する立地適正化計画に、当該誘導施設を複数市町村機能分担して共同で活用する旨の記載がなされて</p>		1 医療 施設	十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）	2 地域 交流 セン ター	
1 医療 施設	十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）										
2 地域 交流 セン ター											
1 医療 施設	十九の1に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）										
2 地域 交流 セン ター											

改正案		現行	
<p>おり、かつ、同種の施設が中心拠点区域及び他の連携生活拠点区域において立地適正化計画に位置付けられた誘導施設となっていない場合、上記施設に加えて、下記施設も含む。</p>		<p>おり、かつ、同種の施設が中心拠点区域及び他の連携生活拠点区域において立地適正化計画に位置付けられた誘導施設となっていない場合、上記施設に加えて、下記施設も含む。</p>	
1 医療 施設	特定機能病院及び地域医療支援病院	1 医療 施設	特定機能病院及び地域医療支援病院
2 社会 福祉 施設	十九の2に同じ	2 社会 福祉 施設	十九の2に同じ
3 教育 文化 施設	十九の3に同じ	3 教育 文化 施設	十九の3に同じ
<p><b>二十一</b> 生活拠点誘導施設</p> <p>生活拠点誘導施設とは、生活拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置づけられ、かつ公共交通利用者が安全・快適に利用することのできる施設（待合スペース、情報板、駐輪場等）を有するものをいう。</p>		<p><b>二十二</b> 生活拠点誘導施設</p> <p>生活拠点誘導施設とは、生活拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置づけられ、かつ公共交通利用者が安全・快適に利用することのできる施設（待合スペース、情報板、駐輪場等）を有するものをいう。</p>	
1 医療 施設	<b>十九の1</b> に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）	1 医療 施設	<b>十八の1</b> に同じ（ただし、特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。）
2 地域 交流 セン ター		2 地域 交流 セン ター	
<p><b>二十二</b> 高齢者交流拠点誘導施設</p> <p>高齢者交流拠点誘導施設とは、高齢者交流拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置づけられたものをいい、同種の高齢者交流拠点誘導施設との距離が700m以上離れているものをいう。</p>		<p><b>二十三</b> 高齢者交流拠点誘導施設</p> <p>高齢者交流拠点誘導施設とは、高齢者交流拠点区域内の次表に掲げる施設であって立地適正化計画に誘導施設として位置づけられたものをいい、同種の高齢者交流拠点誘導施設との距離が700m以上離れているものをいう。</p>	



改正案		現行	
高齢者交流拠点誘導施設	高齢者の相互交流や健康増進、生きがい活動を目的とした高齢者が交流する施設	高齢者交流拠点誘導施設	高齢者の相互交流や健康増進、生きがい活動を目的とした高齢者が交流する施設
<b>二十三</b>	公共用地率 公共用地率とは、対象区域面積に占める道路、公園、緑地又は広場の面積の割合をいう。	<b>二十四</b>	公共用地率 公共用地率とは、対象区域面積に占める道路、公園、緑地又は広場の面積の割合をいう。
<b>二十四</b>	負担増分用地費 負担増分用地費とは、立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域の区域外から区域内へ誘導施設を移転する際に追加的に必要となる土地取得に係る費用をいい、次の式により算定した額（Z）とする。ただし、従前地の土地利用は <b>第十九号から第二十二号</b> に掲げる施設以外の土地利用とする。 ア （従後地面積） ≤ （従前地面積） の場合： $Z = ((\text{従後地土地価格}) - (\text{従前地土地価格})) \times 0.23$ イ （従後地面積） > （従前地面積） の場合： $Z = ((\text{従後地土地単価}) - (\text{従前地土地単価})) \times (\text{従前地面積}) \times 0.23$ なお、緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分を用地取得費として交付対象事業費とする場合は、当該用地取得費を減じた額を従後地土地価格とする。 また、負担増分用地費を算出するにあたり、従前地及び従後地の土地価格については、市町村において不動産鑑定評価を行った後に、土地価格の算定にかかる専門性を有する第三者が入った委員会に付議し、定めるものとする。	<b>二十五</b>	負担増分用地費 負担増分用地費とは、立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域の区域外から区域内へ誘導施設を移転する際に追加的に必要となる土地取得に係る費用をいい、次の式により算定した額（Z）とする。ただし、従前地の土地利用は <b>第十八号から第二十号</b> に掲げる施設以外の土地利用とする。 ア （従後地面積） ≤ （従前地面積） の場合： $Z = ((\text{従後地土地価格}) - (\text{従前地土地価格})) \times 0.23$ イ （従後地面積） > （従前地面積） の場合： $Z = ((\text{従後地土地単価}) - (\text{従前地土地単価})) \times (\text{従前地面積}) \times 0.23$ なお、緑地、広場、通路等の公共の用に供する敷地に相当する部分を用地取得費として交付対象事業費とする場合は、当該用地取得費を減じた額を従後地土地価格とする。 また、負担増分用地費を算出するにあたり、従前地及び従後地の土地価格については、市町村において不動産鑑定評価を行った後に、土地価格の算定にかかる専門性を有する第三者が入った委員会に付議し、定めるものとする。
<b>二十五</b>	市街地環境整備費 市街地環境整備費とは、次に掲げる市街地環境の形成に寄与するために必要な整備費をいう。 イ 建築基準法第69条の建築協定、都市計画法第12条の5第2項第1号の地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項第1号の沿道地区整備計画その他これらに類する計画等に基づく壁面の位置の制限、建築物の形態、意匠等に関する制限その他これらに類する制限を受けて実施する改修に要する費用	<b>二十六</b>	市街地環境整備費 市街地環境整備費とは、次に掲げる市街地環境の形成に寄与するために必要な整備費をいう。 イ 建築基準法第69条の建築協定、都市計画法第12条の5第2項第1号の地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第2項第1号の沿道地区整備計画その他これらに類する計画等に基づく壁面の位置の制限、建築物の形態、意匠等に関する制限その他これらに類する制限を受けて実施する改修に要する費用

改正案	現行
<p>ロ 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の整備に要する費用</p> <p><u>二十六</u> 省エネ基準 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。</p> <p><u>二十七</u> ZEH水準 強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。))を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準をいう。</p> <p><u>二十八</u> ZEB水準 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準をいう。</p> <p>第3 施行区域 優良建築物等整備事業の施行区域は、優良再開発型優良建築物等整備事業にあつては一号から八号のいずれかの区域内（都市再生機構が施行するものを除く）、都市再構築型優良建築物等整備事業にあつては九号の区域内、市街地住宅供給型中心市街地共同住宅供給タイプ優良建築物等整備事業にあつては中心市街地活性化法第9条第10項の規定による内閣総理大臣の認定を受けた基本計画の区域内、既存ストック再生型優良建築物等整備事業にあつては全国の区域とする。</p> <p>第4 建築物及びその敷地の基準 優良建築物等整備事業に係る建築物及びその敷地は、次の各号（既存ストック再生型優良建築物等整備事業にあつては<u>六号</u>、<u>七</u></p>	<p>ロ 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の整備に要する費用</p> <p><u>二十七</u> 省エネ基準 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準をいう。</p> <p><u>二十八</u> ZEH水準 強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。))を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準をいう。</p> <p><u>二十九</u> ZEB水準 再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から用途に応じて30%削減又は40%削減（小規模（300㎡未満）は20%削減）となる省エネ性能の水準をいう。</p> <p>第3 施行区域 優良建築物等整備事業の施行区域は、優良再開発型優良建築物等整備事業にあつては一号から八号のいずれかの区域内（都市再生機構が施行するものを除く）、都市再構築型優良建築物等整備事業にあつては九号の区域内、市街地住宅供給型中心市街地共同住宅供給タイプ優良建築物等整備事業にあつては中心市街地活性化法第9条第10項の規定による内閣総理大臣の認定を受けた基本計画の区域内、既存ストック再生型優良建築物等整備事業<u>及び複数棟改修型優良建築物等整備事業</u>にあつては全国の区域とする。</p> <p>第4 建築物及びその敷地の基準 優良建築物等整備事業に係る建築物及びその敷地は、次の各号（既存ストック再生型優良建築物等整備事業にあつては<u>七号</u>、<u>八</u></p>

改正案	現行
<p><u>号</u>及び<u>九号</u>を除く。)に適合するものでなくてはならない。</p> <p>一～四 (略)</p> <p><u>(削除)</u></p> <p><u>五</u> 建築物は、優良再開発型優良建築物等整備事業、市街地住宅供給型中心市街地共同住宅供給タイプ優良建築物等整備事業及び既存ストック再生型優良建築物等整備事業にあつては、次のイ及びロに適合するものであること。</p> <p>イ 地階を除く階数が原則として3階以上であること</p> <p>ロ 耐火建築物等又は準耐火建築物等であること</p> <p><u>六</u> 建築物の通行の用に供する共用部分であつて、国庫補助対象となるものは、原則として次のイからニに掲げる基準に適合したものでなければならない。</p> <p>イ 廊下の幅及び床の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであり、廊下に段差がある場合は、傾斜路が設けられていること。</p> <p>ロ 階段の踏面及びけあげの寸法並びに踏面の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。</p> <p>ハ 階段には、動作の補助のための手すり(以下「補助手すり」という。)が設けられていること。また、廊下は少なくとも補助手すりを設けることができる構造のものであること。</p> <p>ニ 廊下及び階段は、手すりの設置等落下防止のための措置が講じられたものであること。</p> <p><u>七</u> 当該区域内に原則として別表左欄に掲げる建築基準法第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に応じて別表右欄に掲げる割合以上の空地を確保すること。ただし、中心市街地共同住宅供給タイプの場合は、建築物の1階部分にホールなど不特定多数の者が利用する公共的空間を、共同化タイプ又は市街地環境形成タイプ(いずれも防災活動拠点</p>	<p><u>号</u>及び<u>十号</u>、<u>複数棟改修型優良建築物等整備事業にあつては七号、八号、九号及び十号</u>を除く。)に適合するものでなくてはならない。</p> <p>一～四 (略)</p> <p><u>五</u> <u>複数棟改修型優良建築物等整備事業に係る敷地については、事業を実施する複数の敷地等に接する道路の中心線以内の面積の合計が概ね1,000平方メートル以上のもの。</u></p> <p><u>六</u> 建築物は、優良再開発型優良建築物等整備事業、市街地住宅供給型中心市街地共同住宅供給タイプ優良建築物等整備事業及び既存ストック再生型優良建築物等整備事業にあつては、次のイ及びロに適合するものであること。</p> <p>イ 地階を除く階数が原則として3階以上であること</p> <p>ロ 耐火建築物等又は準耐火建築物等であること</p> <p><u>七</u> 建築物の通行の用に供する共用部分であつて、国庫補助対象となるものは、原則として次のイからニに掲げる基準に適合したものでなければならない。</p> <p>イ 廊下の幅及び床の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであり、廊下に段差がある場合は、傾斜路が設けられていること。</p> <p>ロ 階段の踏面及びけあげの寸法並びに踏面の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであること。</p> <p>ハ 階段には、動作の補助のための手すり(以下「補助手すり」という。)が設けられていること。また、廊下は少なくとも補助手すりを設けることができる構造のものであること。</p> <p>ニ 廊下及び階段は、手すりの設置等落下防止のための措置が講じられたものであること。</p> <p><u>八</u> 当該区域内に原則として別表左欄に掲げる建築基準法第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に応じて別表右欄に掲げる割合以上の空地を確保すること。ただし、中心市街地共同住宅供給タイプの場合は、建築物の1階部分にホールなど不特定多数の者が利用する公共的空間を、共同化タイプ又は市街地環境形成タイプ(いずれも防災活動拠点</p>

改正案	現行
<p>型プロジェクトに限る。) の場合は、都市再生特別措置法第19条の13第1項に規定する都市再生安全確保計画に基づき建築物内部に都市の滞在者等が利用する避難用空間を、それぞれ上記の空地に含む。</p> <p><u>八</u> その敷地が原則として幅員6m以上の道路に4m以上接すること。</p> <p><u>九</u> 建築物は、次のイから<u>ハ</u>までに掲げる基準に適合したものであること。</p> <p>イ 新築の住宅及び建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。</p> <p>ロ 地方公共団体又は都市再生機構が新築する住宅及び建築物は、原則として住宅部分においてはZEH水準、非住宅部分においてはZEB水準に適合すること。</p> <p>ハ 地方公共団体又は都市再生機構が新築する公的賃貸住宅は、原則として太陽光発電設備が設置されていること。</p> <p>ニ 新築の住宅は、原則として土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域外に存すること。</p> <p>ホ 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為を行う場合においては、同条第5項の規定に基づく公表に係るものに原則該当しないこと。</p> <p><u>ヘ</u> <u>建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域と重複する区域に限る。）における住宅の新築を行うものに原則該当しないこと。</u></p> <p><u>ト</u> 地方公共団体が施行する建築物及び敷地については、PPP/PFI手法の導入検討がなされていること。</p>	<p>型プロジェクトに限る。) の場合は、都市再生特別措置法第19条の13第1項に規定する都市再生安全確保計画に基づき建築物内部に都市の滞在者等が利用する避難用空間を、それぞれ上記の空地に含む。</p> <p><u>九</u> その敷地が原則として幅員6m以上の道路に4m以上接すること。</p> <p><u>十</u> 建築物は、次のイから<u>ホ</u>までに掲げる基準に適合したものであること。</p> <p>イ 新築の住宅及び建築物は、原則として省エネ基準に適合すること。</p> <p>ロ 地方公共団体又は都市再生機構が新築する住宅及び建築物は、原則として住宅部分においてはZEH水準、非住宅部分においてはZEB水準に適合すること。</p> <p>ハ 地方公共団体又は都市再生機構が新築する公的賃貸住宅は、原則として太陽光発電設備が設置されていること。</p> <p>ニ 新築の住宅は、原則として土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域外に存すること。</p> <p>ホ 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第1項に規定する住宅等を新築する行為を行う場合においては、同条第5項の規定に基づく公表に係るものに原則該当しないこと。</p> <p><u>（新設）</u></p> <p><u>十一</u> 地方公共団体が施行する建築物及び敷地については、PPP/PFI手法の導入検討がなされていること。</p>

改正案	現行
<p>第5 地方公共団体の補助に対する国の補助</p> <p>1 国は、地方公共団体が地方住宅供給公社、民間事業者等に対して、優良建築物等整備事業（都市再構築型優良建築物等整備事業を除く。）の施行に伴い必要となる調査設計計画の作成に要する費用、土地整備に要する費用、共同施設整備に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において、当該地方公共団体が当該施行者に交付する補助金の2分の1以内で、かつ、当該費用の3分の1以内（既存ストック再生型優良建築物等整備事業の耐震改修費用を補助する場合にあっては、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第Ⅲ編イー16-（12）①第4項及び第5項並びに地域防災拠点建築物整備緊急促進事業補助金交付要綱（令和3年3月31日付け国住街第223号、国住市第156号）第3第6項第3号及び第3第7項第三号）に規定する額）を当該地方公共団体に対して補助することができる。</p> <p>2～3 （略）</p> <p><u>（削除）</u></p>	<p>第5 地方公共団体の補助に対する国の補助</p> <p>1 国は、地方公共団体が地方住宅供給公社、民間事業者等に対して、優良建築物等整備事業（都市再構築型優良建築物等整備事業<u>及び複数棟改修型優良建築物等整備事業</u>を除く。）の施行に伴い必要となる調査設計計画の作成に要する費用、土地整備に要する費用、共同施設整備に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において、当該地方公共団体が当該施行者に交付する補助金の2分の1以内で、かつ、当該費用の3分の1以内（既存ストック再生型優良建築物等整備事業の耐震改修費用を補助する場合にあっては、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第Ⅲ編イー16-（12）①第4項及び第5項並びに地域防災拠点建築物整備緊急促進事業補助金交付要綱（令和3年3月31日付け国住街第223号、国住市第156号）第3第6項第3号及び第3第7項第三号）に規定する額）を当該地方公共団体に対して補助することができる。</p> <p>2～3 （略）</p> <p><u>4 国は、地方公共団体が地方住宅供給公社、民間事業者等に対して、複数棟改修型優良建築物等整備事業の施行に伴い必要となる調査設計計画及び整備計画の作成に要する費用、土地整備に要する費用、共同施設整備に要する費用及び市街地環境の整備に要する費用を補助する場合には、予算の範囲内において、当該地方公共団体が当該施行者に補助する額の2分の1以内で、かつ、当該費用の3分の1以内（複数棟改修型優良建築物等整備事業の耐震改修費用を補助する場合にあっては、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第Ⅲ編イー16-（12）①第4項及び第5項並びに地域防災拠点建築物整備緊急促進事業補助金交付要綱（令和3年3月31日付け国住街第223号、国住市第156号）第3第6項第3号及び第3第7項第三号）に規定する額）を当該地方公共団体に対して補助することができる。</u></p> <p><u>ただし、市街地環境整備に要する費用及び除却費の合計した額</u></p>

改正案	現行
<p><u>(削除)</u></p> <p><u>4</u> 認定長期優良住宅(長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅をいう。)の整備を含む事業については、第1項<u>及び</u>第2項に掲げる費用のうち、土地整備に要する費用及び共同施設整備に要する費用に1.20を乗じて得た額を事業に要する費用とみなして限度額を算出することができる。(略)</p> <p>第6 (略)</p> <p><u>第7</u> 次の各号に適合する区域に立地する住宅の新築を行うものについては、補助する費用を原則として半額とする。</p> <p>一 <u>都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域</u></p> <p>二 <u>土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項の規定に基づく土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(水防法(昭和24年法律第193号)第14条第1項若しくは第2項の規定に基づく洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項の規定に基づく高潮浸水想定区域であって、浸水想定高さ3m以上の区域をいう。)</u></p> <p><u>第8</u> 国又は地方公共団体の補助に係る都心共同住宅供給事業に対する措置</p> <p>大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第101条の10に基づく国又は地方公共団体の補助に係る都心共同住宅供給事業を含む建築物については、この要綱で定める優良建築物等整備事業の対象としな</p>	<p><u>が、バリアフリー改修費、省エネ改修費、防災対策改修費の合計した額以上であることとする。</u></p> <p><u>5</u> <u>複数棟改修型優良建築物等整備事業を実施する地方住宅供給公社、民間事業者等に対する地方公共団体の補助する額については、改修を行う施設建築物の存する土地に係る固定資産税又は都市計画税の減免額を含むことができるものとする。</u></p> <p><u>6</u> 認定長期優良住宅(長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅をいう。)の整備を含む事業については、第1項、<u>第2項及び第4項</u>に掲げる費用のうち、土地整備に要する費用及び共同施設整備に要する費用に1.20を乗じて得た額を事業に要する費用とみなして限度額を算出することができる。</p> <p>第6 (略)</p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>第7</u> 国又は地方公共団体の補助に係る都心共同住宅供給事業に対する措置</p> <p>大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第101条の10に基づく国又は地方公共団体の補助に係る都心共同住宅供給事業を含む建築物については、この要綱で定める優良建築物等整備事業の対象としな</p>

改正案	現行
<p>い。</p> <p>第9 都道府県の補助 都道府県は市町村が施行者に補助を行う場合、市町村に対し補助を行うことができる。</p> <p>第10 監督等 国土交通大臣は、都道府県、指定都市又は都市再生機構に対し、都道府県知事は、市町村（指定都市を除く。）、地方住宅供給公社又は民間事業者等に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、優良建築物等整備事業の促進を図るため、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。</p> <p>第11 運営 優良建築物等整備事業の運営は、この要綱に定めるところによるほか、「市街地再開発事業等補助要領」及び「敷地及び建築物の整備に関する計画制度要綱」の定めるところにより行わなければならない。</p> <p>附則 第1～第2 （略）</p> <p>第3 マンション建替タイプに係る特例 1 マンション建替え円滑化法に基づき認可を受けて実施されるマンション建替事業又は同法第2条第9号に規定するマンション敷地売却事業を経て実施されるマンションの建替事業のうち、優良建築物等整備事業マンション建替タイプで実施されるものについては、平成29年度までに認可を受けたものに限り、次の特例を適用することができる。 一 第4第一号の規定は適用せず、次に適合すれば足りるものとする。</p>	<p>い。</p> <p>第8 都道府県の補助 都道府県は市町村が施行者に補助を行う場合、市町村に対し補助を行うことができる。</p> <p>第9 監督等 国土交通大臣は、都道府県、指定都市又は都市再生機構に対し、都道府県知事は、市町村（指定都市を除く。）、地方住宅供給公社又は民間事業者等に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、優良建築物等整備事業の促進を図るため、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。</p> <p>第10 運営 優良建築物等整備事業の運営は、この要綱に定めるところによるほか、「市街地再開発事業等補助要領」及び「敷地及び建築物の整備に関する計画制度要綱」の定めるところにより行わなければならない。</p> <p>附則 第1～第2 （略）</p> <p>第3 マンション建替タイプに係る特例 1 マンション建替え円滑化法に基づき認可を受けて実施されるマンション建替事業又は同法第2条第9号に規定するマンション敷地売却事業を経て実施されるマンションの建替事業のうち、優良建築物等整備事業マンション建替タイプで実施されるものについては、平成29年度までに認可を受けたものに限り、次の特例を適用することができる。 一 第4第一号の規定は適用せず、次に適合すれば足りるものとする。</p>

改正案	現行
<p>敷地に接する道路の中心線以内の面積がおおむね300平方メートル以上であること。</p> <p>二 第4 <u>第五号</u>の規定は適用しない。</p> <p>2 平成29年度までに限り、第2 第三号ハ(3)②の規定中「同法第39条の規定による普通決議により建替えの推進について5分の4以上の賛成を得ていること」とあるのは「マンション建替え円滑化法に基づく建替えの推進について明確に反対を表明する者の割合が5分の1未満であること」と読み替えて適用するものとする。この場合において、第4 第一号及び<u>第五号</u>の適用は、それぞれ前項第一号及び第二号の規定によるものとする。</p> <p>第4～第8 (略)</p> <p>第9 経過措置</p> <p>1 (略)</p> <p>2 <u>優良再開発型優良建築物等整備事業のうち</u> 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。</p> <p>別表</p> <p>第10～第20 (略)</p> <p>附則 (略)</p> <p>附則 (略)</p> <p><u>附則</u></p> <p><u>第1 施行期日</u></p> <p><u>この要綱は令和6年4月1日から施行する。</u></p> <p><u>第2 経過措置</u></p> <p><u>この要綱の施行(令和6年4月1日)の際、現に事業着手して</u></p>	<p>敷地に接する道路の中心線以内の面積がおおむね300平方メートル以上であること。</p> <p>二 第4 <u>第六号</u>の規定は適用しない。</p> <p>2 平成29年度までに限り、第2 第三号ハ(3)②の規定中「同法第39条の規定による普通決議により建替えの推進について5分の4以上の賛成を得ていること」とあるのは「マンション建替え円滑化法に基づく建替えの推進について明確に反対を表明する者の割合が5分の1未満であること」と読み替えて適用するものとする。この場合において、第4 第一号及び<u>第六号</u>の適用は、それぞれ前項第一号及び第二号の規定によるものとする。</p> <p>第4～第8 (略)</p> <p>第9 経過措置</p> <p>1 (略)</p> <p>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。</p> <p>別表</p> <p>第10～第20 (略)</p> <p>附則 (略)</p> <p>附則 (略)</p> <p><u>(新設)</u></p>



改正案	現行
<u>いるものについては、なお従前の例による。</u>	