

住宅市街地総合整備事業事務処理要領

平成 16 年 4 月 1 日 国住市第 351 号
国土交通省住宅局長通知

最終改正 令和 3 年 3 月 31 日 国住市第 152 号

第 1 目的

この事務処理要領は、住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年 4 月 1 日付け国住市第 350 号。以下「制度要綱」という。）第 6 の規定により地方公共団体の長が住宅市街地整備計画の策定又は変更、都市再生機構理事長又は地方住宅供給公社理事長が住宅市街地整備計画の承認又は整備計画の変更の承認を申請しようとする場合、制度要綱第 9 の規定により補助事業者が事業計画を定める場合、制度要綱第 12 の規定により施行者等が都市再生住宅等供給計画を定める場合の手続き、提出書類の種類等の必要な事務処理の方法を定めることを目的とする。

第 2 住宅市街地整備計画の策定又は変更

地方公共団体の長は、別記様式 1 に掲げる図書を整えることにより、住宅市街地整備計画を定めることができる。また、策定した住宅市街地整備計画の内容に変更が生じた場合、住宅市街地整備計画を変更することができる。

第 3 住宅市街地整備計画の協議及び提出

住宅市街地整備計画を定める都市再生機構理事長又は地方住宅供給公社理事長は、別表第 1 に掲げる図書を整えて、国土交通大臣に協議の上、提出しなければならない。この場合、地方住宅供給公社理事長にあつては都道府県知事を経由するものとする。

第 4 住宅市街地整備計画の変更の提出

都市再生機構理事長又は地方住宅供給公社理事長が住宅市街地整備計画を変更して提出しようとする場合は、制度要綱第 6 第 4 項の規定により、第 3 に定めるところに準じて行うものとし、変更前と変更後の違いを明示した図書を添付するものとする。

第 5 事業計画の協議及び提出

- 1 都市再生機構理事長又は地方住宅供給公社理事長が事業計画を定めた場合、別表第 2 に掲げる図書を整え、国土交通大臣に協議の上、提出するものとする。この場合、地方住宅供給公社にあつては都道府県を経由するものとする。
- 2 住宅市街地整備計画策定主体以外の補助事業者及び住宅市街地整備計画策定主体を含まない補助事業者が事業計画を定めようとする場合は、住宅市街地整備計画策定主体の同意を得た後に別表第 2 に掲げる図書を整え、住宅市街地整備計画を添付して、国土交通大臣に協議の上、提出するものとする。この場合、地方住宅供給公社及び民間事業者等にあつては都道府県を経由するものとする。

第 6 事業計画の変更の協議及び提出

補助事業者が事業計画の変更を協議しようとする場合は、制度要綱第 9 第 6 項の規定により、第 5 に定めるところに準じて行うものとし、変更前と変更後の違いを明示した図書を添付するものとする。

第7 都市再生住宅等供給計画の策定及び報告

- 1 制度要綱第12第4項に基づく都市再生住宅等供給計画には、次の各号に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 都市再生住宅等の位置及び戸数
 - 二 都市再生住宅等の規模及び構造
 - 三 都市再生住宅等の整備に関する資金計画
 - 四 都市再生住宅等の入居者に関する事項
 - 五 都市再生住宅等の家賃その他賃貸の条件に関する事項
 - 六 都市再生住宅等の管理の方法及び期間
 - 七 その他必要な事項
- 2 都市再生住宅等供給計画を定める施行者等は、別表第3に掲げる図書を整えて、国土交通大臣に報告しなければならない。この場合、施行者等は補助事業者を経由するものとする。また、補助事業者が地方住宅供給公社理事長にあつては都道府県知事を経由するものとする。
- 3 施行者等は、都市再生住宅等供給計画を変更しようとする場合は、前2項の規定に準じて行うものとする。
- 4 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年法法律第49号）第三十条の二第四項の認可を受けるにあたり提出する省令（平成九年建設省令第十五号）第二十一条の三に規定する申請書に、第1項各号に掲げる事項を定めることにより、提出することができる。

第8 提出等の方法

住宅市街地総合整備事業に係る本要領前項までに規定する事務の申請その他事業の遂行に関連して必要なものとして国土交通大臣又は住宅局長に提出される書類（都市再生機構の施行に係るものを除く。）は、地方整備局長、北海道開発局長又は沖縄総合事務局長を経由して行うものとする。

第9 その他

整備計画等の承認申請書等の体裁は、A4版（図面はA3版折込み可能）によるものとする。

附則

第1 施行期日

この要領は、平成16年4月1日から施行する。

第2 住宅市街地整備総合支援事業事務処理要領等の廃止

住宅市街地整備総合支援事業事務処理要領（平成10年4月8日付け建設省住市発第16号）、密集住宅市街地整備促進事業事務処理要領（平成6年6月23日付け建設省住市発第47号）は廃止する。

附則

第1 施行期日

この要領は、平成17年4月1日から施行する。

附則

第 1 施行期日

この要領は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

第 2 住宅市街地整備総合整備事業事務処理要領の廃止

住宅市街地整備総合整備事業事務処理要領（平成 16 年 4 月 1 日付け国住市第 351 号）は廃止する。

附則

第 1 施行期日

この要領は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附則

第 1 施行期日

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

別表第1

区 分	必 要 な 図 書	図書の形式
整備計画書 整備計画変更書	1. 整備計画書 2. 位置図 3. 区域図 6. 整備地区計画図 7. 協議書（制度要綱第7第2項に該当する場合）	別記様式第1 別表第4 別表第4 別表第4 別記様式第2
参考図書	1. 変更概要書 2. 変更前・変更後対比書	別記様式第3 別記様式第4

別表第2

（拠点開発型、街なか居住再生型）

区 分	必 要 な 図 書	図書の形式
事業計画同意 協議書	1. 事業計画書 2. 重点整備地区区域図 3. 事業計画概要図	別記様式第5 別表第5 別表第5
参考資料	1. 変更概要書 2. 変更前・変更後対比書	別記様式第6 別記様式第7

（密集住宅市街地整備型）

区 分	必 要 な 図 書	図書の形式
事業計画同意 協議書	1. 事業計画書 2. 重点整備地区区域図 3. 事業計画概要図 4. 地区計画図	別記様式第8 別表第6 別表第6 別表第6
参考資料	1. 変更概要書 2. 変更前・変更後対比書	別記様式第3 別記様式第4

別表第3

区 分	必 要 な 図 書	図書の形式
報告書	1. 都市再生住宅等供給計画報告書 2. 都市再生住宅等供給計画書 位置図、区域図	別記様式第15 別記様式第16

別記様式第 1

住 宅 市 街 地 整 備 計 画 書

1. 整備地区及び重点整備地区の区域

(1)整備地区

名称： 所在地： 面積： h a

(2)重点整備地区

名称： 所在地： 面積： h a

2. 整備地区の整備の基本的方針

(1)整備地区の概要

(2)整備地区の課題

(3)整備地区の整備の方針

3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地 h a (%) 道 路 h a (%)
 商業・業務用地 h a (%) 教 育 施 設 h a (%)
 公園・緑地 h a (%) 農 地 等 h a (%)
 そ の 他 h a (%)

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名) (面積)	事業 手法	施行者	建設戸数	住宅建設の基本方針

(2) その他の街区における住宅等の整備に関する事項

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施 設 名		整 備 の 内 容			
公 共 施 設	道 路	名 称	種別等	事業量	備考
	公園・緑地				
	下 水 道				
	河 川				
	そ の 他				
公 益 施 設		名 称	面 積	備 考	
	教 育 施 設				
	そ の 他				

(2) その他の施設に関する事項

6. その他必要な事項


変更概要書

変更する箇所	変更前	変更後	変更を必要とする理由

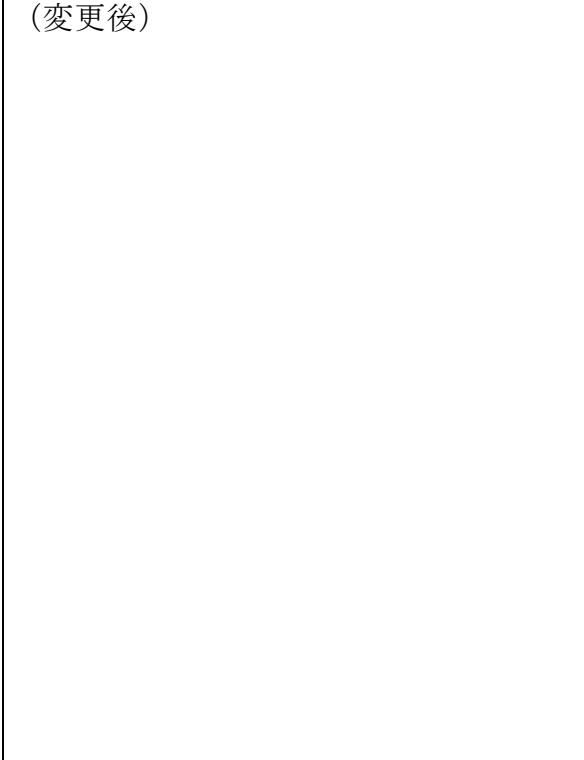
(注) 体裁はA4版横使いとすること

変更前・変更後対比書

(変更前)



(変更後)



(注1) 変更前・変更後のそれぞれの体裁はA4版とし、併せてA3版とすること。

(注2) 変更のある頁ごとに作成すること。

(注3) 変更後の箇所には網かけをすること。

別記様式第5

事業計画書

整備地区名	
位置（所在地）	(区域は別表第5、6の通り)
事業計画概要	事業計画概要図の通り
施行年度	年度 ～ 年度
住宅市街地整備計画策定者	
住宅供給に関する事項	総戸数 戸（分譲 戸、賃貸 戸） うち都市再生住宅 戸

【事業計画一覧】

番号	補助対象施設等	補助種別	補助項目・工種	補助事業者	施行者	全体計画			備考
						事業期間	事業量	概算事業費 (国費:百万円)	
合 計									

【事業計画概要図】

地区名		
-----	--	--

--

【事業費内訳】

地区名		
-----	--	--

番号	補助対象施設名		補助事業者	
補助種別		補助項目		施 行 者

〔概略平面図〕

〔事業の実施内容〕

〔経費の配分〕

工 種	数 量	単 位	金 額 (千円)		備 考
			事業費	国 費	
合 計					

〔その他特記事項〕

別記様式第6

番 号
年 月 日

国 土 交 通 大 臣 殿

施 行 者 氏 名

都市再生住宅等供給計画報告書

住宅市街地総合整備事業制度要綱第13の規定により定めた、下記の供給計画について報告します。

記

1. 地区の名称 ○ ○ 地 区
2. 供給計画 別添のとおり

別記様式第7

都市再生住宅等供給計画書

1. 地区の名称 地区
 2. 位置 別図のとおり（対象事業がわかるもの）
 3. 対象戸数 戸
 4. 規模等
- 敷地面積 m²
 - 延床面積 m²
 - 構造 造
 - 建物用途
 - 建設戸数 戸
 - 住戸専用面積 m²/戸
 - 附帯施設

5. 資金計画
- 事業予定期間 年度 ～ 年度
 供給タイプ 民間建設型・公共建設型・特定公共建設
 全体事業費（概算）

	事業費	補助対象事業費	国費	補助事業者
土地購入費	千円	千円	千円	
建設費				
家賃対策費				
計				

6. 入居者に関する事項
 対象事業
7. 家賃その他の条件
- 減額方式のタイプ 傾斜型・フラット型
 - 契約（想定）家賃予定額 円/戸・月
 - 入居者負担基準家賃予定額 円/戸・月
8. 管理の方法及び期間
- 建物所有者
 - 管理主体
 - 管理予定期間 年 月 ～ 年 月

別表第4

(拠点開発型、街なか居住再生型)

図書の種類	縮尺	記載事項
整備地区位置図	概ね 1/25,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整備地区を朱線で明示すること。 2. この図書には、都市計画施設、主な公共施設、鉄道及びその他必要な事項を表示すること。
整備地区区域図	概ね 1/10,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整備地区を朱線で明示すること。 2. 重点整備地区を青線で明示すること。 3. 区域内の公共施設、建築物、工作物等の位置、形態及び用途を明示すること。 イ 建築物等は住宅（黄色）、併用住宅施設（橙色）、商業（赤色）、業務（桃色）、工業（青色）、運輸・倉庫（水色）、文教（緑色）、官公庁（こげ茶）、その他（紫色）に色分けすること。 ロ 耐火建築物は、黒色斜線を記入すること。
整備地区計画図	概ね 1/10,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整備地区を朱線、重点整備地区を青線で明示すること。 2. 拠点的開発区域を黒点線で明示し、面積及び区域名を示すこと。 3. 区域内を「地区の土地利用に関する事項」に対応して色分けすること。 4. 「主要な施設の整備に関する事項」に位置付けた施設は名称及び位置等を示すこと。
参考資料	—	<ol style="list-style-type: none"> 1. 補助を予定する施設、事業スケジュール、上位計画の概要、関連事業の概要等がわかる資料を添付すること。 2. 整備コンセプト、整備イメージ等がわかる資料を添付すること。 3. 都市計画関連資料等を添付すること。

(密集住宅市街地整備型)

図書の種類	縮 尺	記 載 事 項
現況写真		区域の住環境を示す写真（サービス版程度）4葉以上。 写真と区域図に一連の番号を付し、撮影位置・方向が対応できるようにすること。 整備計画の変更の際には、主要な変更箇所を撮影した写真を貼付すること。
整備地区位置図	概ね 1/25,000 以上	整備地区を朱線で明示し、地区外に施行地区が存する場合は、区域外施行地区の位置を黒線で明示すること。また、都市計画区域、都市計画における地域地区、都市計画施設及び主要な公共施設を表示すること。
整備地区区域図	概ね 1/10,000 以上	整備地区を朱線で明示すること。 重点整備地区を青線で明示すること。
整備地区計画図	概ね 1/10,000 以上	1. 区域図をベースにし、整備地区、重点整備地区を明示すること。 2. 色の塗り分け等により計画的な土地利用の考え方を明示すること。 3. 基幹的公共公益施設等の整備構想を明示すること。 4. その他居住環境の整備、住宅の供給を進める上で必要な計画、構想等を図示すること。
参考資料	—	1. 補助を予定する施設、事業スケジュール、上位計画の概要、関連事業の概要等がわかる資料を添付すること。 2. 消防活動困難区域図、幅員別道路現況図等防災上又は居住環境上課題があることが分かる図面等を添付すること。 3. 都市計画関連資料等を添付すること。

別表第5

図書の種類	縮 尺	記 載 事 項
重点整備地区 区域図	1/10,000 以上	1. 整備地区を朱線で明示すること。 2. 重点整備地区を青線で明示すること。 3. 拠点的开发地区を黒点線で明示すること。
事業計画概要図	1/10,000 以上	1. 重点整備地区を青色で明示すること。 2. 拠点的开发地区を黒点線で明示すること。 3. 事業計画に位置付ける施設の範囲を明示し、概要を記載すること。

別表第6

図書の種類	縮 尺	記 載 事 項
重点整備地区 区域図	概ね 1/10,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整備地区を青線で、重点整備地区を朱線で明示し、地区外に施行区域が存する場合は、地区外施行区域を黒線で明示すること。 2. 区域内の地形ならびに公共施設、生活環境施設等の位置、形態、用途及び種類を記入すること。 3. 住宅には一連の住宅番号を付し、老朽住宅は淡青色、非老朽住宅は黄色で表示すること。 4. 住宅以外の建築物または工作物についてはその名称または用途を記入すること。 5. 木造以外の建築物は、黒色斜線を記入すること。 (既存資料に基づき、住宅戸数集計をする場合にあっては、3、4、5は不要とする。)
事業計画概要図	概ね 1/10,000 以上	<p>区域図（白図）上に、重点整備地区の区域を縁取りした上で、本事業の国庫補助を受けて整備等を行う部分全てを次のように表示すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 用地取得部分 <ul style="list-style-type: none"> イ 都市再生住宅建設用地として国庫補助を受けるもの（赤色で着色） ロ その他土地整備費のうち道路として国庫補助を受けるもの（黄色で着色） ハ その他土地整備費のうち児童遊園・緑地として国庫補助を受けるもの（緑色で着色） ニ その他土地整備費のうちイ～ハ以外で国庫補助を受けるもの（青色で着色） 2. 整備等部分 <ul style="list-style-type: none"> イ ①のイ～ニに示した施設等（①のイ～ニに示した色の右上がりハッチで表示） ロ 防災関連施設（橙色で着色） ハ 都市再生住宅共同施設整備（黄緑色で着色） ニ その他（水色で着色） <ul style="list-style-type: none"> ・推進事業、老朽建築物等除却、建替促進、耐震改修については、表示しなくてもよい。 ・番号は、事業計画一覧表で記載する施設等の該当番号と対応させること。 ・原則として本事業により整備する全ての道路について、幅員及び整備手法（公共整備型・建替連動整備型等）を表示すること。 ・原則として本事業により整備する全ての児童遊園・緑地について、面積を表示すること。
地区計画図	概ね 1/10,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公的住宅、公共施設、生活環境施設等の種類及び配置を表示すること。その際、優先的に整備する道路とそれ以外の道路について表現を変える等、事業をどの箇所から進めるかについての情報をできるだけ盛り込むようにすること。 2. 都市計画道路の整備、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他の関連する事業がある場合は、その種類及び位置を表示すること。