

○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）

（傍線部は改正部分）

新	旧
<p><b>地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱</b></p> <p style="text-align: right;">平成 19 年 3 月 28 日 国住備第 161 号 住宅局長通知</p> <p style="text-align: center;">最終改正 令和 6 年 3 月 29 日国住備第 466 号</p> <p>（通則）</p> <p><b>第 1 条</b> （略）</p> <p>（用語の定義）</p> <p><b>第 2 条</b> この要綱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。</p> <p>一～十二 （略）</p> <p>十二 標準主体附帯工事費 標準主体附帯工事費は、次のイ又はロに掲げる住宅の種類に応じて、それぞれに掲げる額とする。</p> <p>イ 地域優良賃貸住宅（サービス付き高齢者向け住宅を除く。） 次の(1)及び(2)により算出した額</p> <p>(1) 標準主体附帯工事費</p> <p style="padding-left: 2em;">標準主体附帯工事費は、住宅の戸数に、令和 <u>6</u> 年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について（令和 <u>6</u> 年 <u>3</u> 月 <u>29</u> 日付け国住備第 <u>459</u> 号、国住整第 <u>123</u> 号、国住市第 <u>87</u> 号国土交通事務次官通知。以下「標準建設費等共同通知」という。）別表第 1（以下「別表第 1」という。）その 2 に掲げる 1 戸あたりの主体附帯工事費を乗じて得た額の合計額に標準建設費等共同通知別表第 2（以下「別表第</p>	<p><b>地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱</b></p> <p style="text-align: right;">平成 19 年 3 月 28 日 国住備第 161 号 住宅局長通知</p> <p style="text-align: center;">最終改正 令和 5 年 3 月 31 日国住備第 480 号</p> <p>（通則）</p> <p><b>第 1 条</b> （略）</p> <p>（用語の定義）</p> <p><b>第 2 条</b> この要綱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。</p> <p>一～十二 （略）</p> <p>十二 標準主体附帯工事費 標準主体附帯工事費は、次のイ又はロに掲げる住宅の種類に応じて、それぞれに掲げる額とする。</p> <p>イ 地域優良賃貸住宅（サービス付き高齢者向け住宅を除く。） 次の(1)及び(2)により算出した額</p> <p>(1) 標準主体附帯工事費</p> <p style="padding-left: 2em;">標準主体附帯工事費は、住宅の戸数に、令和 <u>5</u> 年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について（令和 <u>5</u> 年 <u>3</u> 月 <u>31</u> 日付け国住備第 <u>473</u> 号、国住整第 <u>50</u> 号、国住市第 <u>115</u> 号国土交通事務次官通知。以下「標準建設費等共同通知」という。）別表第 1（以下「別表第 1」という。）その 2 に掲げる 1 戸あたりの主体附帯工事費を乗じて得た額の合計額に標準建設費等共同通知別表第 2（以下「別表第</p>

2」という。)の「加算額」欄に定める額(同表「対象要件」欄に掲げる場合に該当する場合に限る。)を加算した額とする。ただし、当該事業が複数年度にわたる場合で、事業実施当初年度の翌年度以降に実施する事業についての標準建設費等については、事業実施当初年度の標準建設費等とすることができるものとする。

(2) 標準主体附帯工事費の特例

(一)・(二) (略)

(三) 北海道において燃料庫を設ける場合

北海道において各戸に燃料庫を設ける場合においては、別表第1その2に掲げる構造別及び地区別ごとの1戸当たり主体附帯工事費に 415,000 円(燃料庫の床面積が3.3㎡未満のときは、415,000 円に当該燃料庫の床面積を3.3㎡で除した数値を乗じて得た額)を加えた額を1戸当たり主体附帯工事費として、(1)の規定を適用するものとする。

この場合において、燃料庫の床面積を控除した別表第1に掲げる構造別ごとの1戸当たり平均床面積が同表に掲げる構造別及び地区別ごとの1戸当たり標準床面積未満のときは燃料庫の床面積から当該1戸当たり平均床面積と1戸当たり標準床面積との差を控除するものとする。

ロ (略)

十三～十七 (略)

(対象)

第3条 (略)

2～5 (略)

6 次の各号のいずれかに該当する場合にあっては、原則として本事業の国

2」という。)の「加算額」欄に定める額(同表「対象要件」欄に掲げる場合に該当する場合に限る。)を加算した額とする。ただし、当該事業が複数年度にわたる場合で、事業実施当初年度の翌年度以降に実施する事業についての標準建設費等については、事業実施当初年度の標準建設費等とすることができるものとする。

(2) 標準主体附帯工事費の特例

(一)・(二) (略)

(三) 北海道において燃料庫を設ける場合

北海道において各戸に燃料庫を設ける場合においては、別表第1その2に掲げる構造別及び地区別ごとの1戸当たり主体附帯工事費に 380,000 円(燃料庫の床面積が3.3㎡未満のときは、380,000 円に当該燃料庫の床面積を3.3㎡で除した数値を乗じて得た額)を加えた額を1戸当たり主体附帯工事費として、(1)の規定を適用するものとする。

この場合において、燃料庫の床面積を控除した別表第1に掲げる構造別ごとの1戸当たり平均床面積が同表に掲げる構造別及び地区別ごとの1戸当たり標準床面積未満のときは燃料庫の床面積から当該1戸当たり平均床面積と1戸当たり標準床面積との差を控除するものとする。

ロ (略)

十三～十七 (略)

(対象)

第3条 (略)

2～5 (略)

6 次の各号のいずれかに該当する場合にあっては、原則として本事業の国

庫補助対象外とする。

- 一 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 項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法（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。）において地域優良賃貸住宅を新たに建設する場合
- 二 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場合であって、同条第 5 項の規定に基づく公表に係るものである場合

（住宅の建設又は買取りに係る対象額）

第 4 条 （略）

2 （略）

3 次の第一号及び第二号に該当する区域において地域優良賃貸住宅を新たに建設する場合にあっては、住宅の建設又は住宅の買取りに係る対象額を原則前二項に規定する額の半額とする。

- 一 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
- 二 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 3 m 以上の区域をいう。）

庫補助対象外とする。

- 一 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 項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域において地域優良賃貸住宅を新たに建設する場合
- 二 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場合であって、同条第 5 項の規定に基づく公表に係るものである場合

（住宅の建設又は買取りに係る対象額）

第 4 条 （略）

2 （略）

（新設）

(既存の住宅等の改良(用途の変更を伴う場合)に係る対象額)

第5条 (略)

2・3 (略)

4 地域優良賃貸住宅(子育て支援タイプ)への改良を行う場合において、前項第五号の工事を行う場合にあつては、住宅等の改良に係る対象額は、第2項の規定にかかわらず、第1項から第3項までの規定に基づき算定される額に、戸建住宅にあつては 41,700 円/m<sup>2</sup> (密集市街地内の延焼の危険性の高い建物で防火改修工事を併せて行う戸建住宅については 62,500 円/m<sup>2</sup>)、共同住宅にあつては 61,600 円/m<sup>2</sup>を加えた額とすることができる。

第6条～第9条 (略)

附 則 (略)

附 則

第1条 この要綱は、令和6年4月1日から適用する。

第2条 令和5年度末までに調査設計に着手する場合は、本要綱第3条第6項第一号及び第4条第3項の規定の適用については、なお従前の例による。

(既存の住宅等の改良(用途の変更を伴う場合)に係る対象額)

第5条 (略)

2・3 (略)

4 地域優良賃貸住宅(子育て支援タイプ)への改良を行う場合において、前項第五号の工事を行う場合にあつては、住宅等の改良に係る対象額は、第2項の規定にかかわらず、第1項から第3項までの規定に基づき算定される額に、戸建住宅にあつては 38,100 円/m<sup>2</sup> (密集市街地内の延焼の危険性の高い建物で防火改修工事を併せて行う戸建住宅については 57,100 円/m<sup>2</sup>)、共同住宅にあつては 56,300 円/m<sup>2</sup>を加えた額とすることができる。

第6条～第9条 (略)

附 則 (略)

(新設)