

国住備第 772 号
令和 8 年 4 月 7 日

各都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長
(公 印 省 略)

公営住宅整備事業等補助要領の一部改正について

公営住宅整備事業等補助要領（平成 8 年 8 月 30 日付け建設省住備発第 83 号）の一部を改正し、別紙のとおりとしたので通知する。

なお、貴管内市町村（指定都市を除く。）に対しても、この旨周知徹底方願いする。

公営住宅整備事業等補助要領

〔平成 8 年 8 月 30 日〕
建設省住備発第 83 号
建設省住宅局長通知

最終改正 令和 8 年 4 月 7 日
国 住 備 第 7 7 2 号

第 1 通則

公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号。以下「法」という。）第 2 条第二号に規定する公営住宅（以下「公営住宅」という。）並びに公営住宅法施行規則（昭和 26 年建設省令第 19 号。以下「施行規則」という。）第 2 条及び第 4 条に規定する共同施設その他公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な施設（以下「共同施設」という。）の建設、買取り又は改良に係る国の補助金の交付等に関しては、法、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「適化法」という。）並びに第 30 に定める関係法令及び関連通知によるほか、この要領の定めるところによる。

第 2 用語の定義

この要領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 公営住宅整備事業

以下のイ～ニまでのいずれかに掲げる者に対し、国がこの要領に基づいて補助を行う事業（次号に係るものを除く。）をいう。

イ 公営住宅又は共同施設（以下「公営住宅等」という。）の建設又は買取り（以下「公営住宅等の建設等」という。）を行う地方公共団体

ロ 公営住宅等として借り上げる住宅及び施設（以下「借上住宅等」という。）の建設又は改良を行う者に対し建設又は改良に要する費用を補助する地方公共団体又は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に基づき実施する借上住宅等の建設を行う者に対し建設に要する費用を補助する地方公共団体（ハに掲げるものを除く。）

ハ 借上住宅等の建設等を行った後、一定期間維持又は管理する民間事業者又は当該民間事業者に対し、借上住宅等の建設等に要する費用を補助する地方公共団体（借上住宅等の建設等を行い、一定期間維持又は管理した後、地方公共団体が当該公営住宅等の所有権を取得する方式による場合に限る。）

ニ 借上住宅等の建設又は改良を行う独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）

二 災害公営住宅整備事業

法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において、災害により滅失した住宅に居住していた者、福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第27条第1項に規定する特定帰還者又は同法第39条第1項に規定する居住制限者の居住の用に供するため、第16の規定に基づき、公営住宅等の建設等を行う地方公共団体、借上住宅等の建設又は改良を行う者に対し建設又は改良に要する費用を補助する地方公共団体及び借上住宅等の建設又は改良を行う機構に対し、国がこの要領に基づいて補助を行う事業をいう。

三 既設公営住宅復旧事業

法第8条第3項の規定による国の補助を受ける公営住宅等の建設若しくは補修又は宅地の復旧を行う事業をいう。

四 準公営住宅整備事業

地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付け国住備第160号。以下「地優賃要綱」という。）第2条第十三号に規定する公営型地域優良賃貸住宅（以下「準公営住宅」という。）の買取り若しくは改良を行う地方公共団体又は準公営住宅の買取り若しくは改良を行う者に対し買取り又は改良に要する費用を補助する地方公共団体に対し、国がこの要領に基づいて補助を行う事業をいう。

五 用途の変更のための廃止に係る借上住宅等

借上住宅等のうち、地優賃要綱第18条の規定に基づき地域優良賃貸住宅（地優賃要綱第2第六号に規定する地域優良賃貸住宅をいう。以下同じ。）の用途の変更のための廃止を行い、借上住宅等としたものをいう。

六 地域関連施設

道路、給水施設、排水処理施設又は共同施設のうち、公営住宅の機能上不可欠であり、位置、配置等について周辺地域との関連を考慮して整備する必要がある施設又は当該公営住宅の立地に伴い周辺地域の従前の機能に著しい変化を与える、若しくは与えるおそれがある場合において、これを防止し、若しくは修復するために必要がある施設をいう。

七 地域関連施設整備計画

地域関連施設の整備に関する計画をいう。

八 特定計画

良好な居住環境の整備を行う相当規模の団地における公営住宅等の建設に関し、そのための測量試験等（工事の実施のため必要な測量、試験、調査及び設計をいう。以下同じ。）、既設公営住宅等の除却工事、共同施設工事、特定施設工事（公営住宅の主体工事が数年度にわたる場合、主体工事期間中のある年度に、当該主体工事と分離し、一括して実施することが合理的であると認められる工事をいう。以下同じ。）、敷地整備工事（住棟の敷地におい

て、当該住棟の主体工事年度に先立って実施することが合理的であると認められる工事をいう。以下同じ。) 及び団地関連施設工事(借上住宅等の建設に当たり、法令、条例等に基づき必要となる施設の整備に係る工事をいう。以下同じ。)に関する計画をいう。

九 特定工事

地域関連施設整備計画又は特定計画において、測量試験等及び既設公営住宅等の除却工事として定められたもの並びに道路工事、緑地工事、給水施設工事、排水処理施設工事その他公営住宅等の建設に関連して実施する必要がある工事のうち特定施設工事又は敷地整備工事として定められた工事をいう。

十 公的賃貸住宅等

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)第2条に規定する住宅をいう。

十一 社会福祉施設等

次に掲げる施設をいう。

イ 社会福祉法(昭和26年法律第45号)、生活保護法(昭和25年法律第144号)、児童福祉法(昭和22年法律第164号)、母子及び父子並びに寡婦福祉法(昭和39年法律第129号)、老人福祉法(昭和38年法律第133号)、身体障害者福祉法(昭和24年法律第283号)、知的障害者福祉法(昭和35年法律第37号)、母子保健法(昭和40年法律第141号)、高齢者の医療の確保に関する法律(昭和57年法律第80号)又は介護保険法(平成9年法律第123号)に定める施設又は事業の用に供する施設

ロ 学校教育法(昭和22年法律第26号)に定める専修学校又は各種学校で、社会福祉施設に関係している施設

ハ 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(平成元年法律第64号)に定める特定民間施設

ニ 医療法(昭和23年法律第205号)に定める医療提供施設

第3 国庫補助対象

公営住宅整備事業及び災害公営住宅整備事業の国庫補助対象は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める事業等とする。

一 地方公共団体による公営住宅等の建設等

二 地方公共団体以外の者による借上住宅等(第三号及び第四号に掲げる場合を除く。)の建設又は改良に係る次のイ～ホまでに係る事業

イ 住宅共用部分整備(ただし、管理期間が10年(公営住宅の用に供することを目的として建設された住宅の借上げ(災害の場合の借上げを除く。)にあっては15年)以上の場合に限る。)

ロ 共同施設整備

ハ 高齢者向け又は障害者向け設備の設置等（ただし、管理期間が10年（公営住宅の用に供することを目的として建設された住宅の借上げ（災害の場合の借上げを除く。）にあつては15年）以上の場合に限る。）

ニ 団地関連施設整備

ホ 土地整備（市街地再開発事業（都市再開発法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業をいう。）、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）による優良建築物等整備事業をいう。）又は地区再開発事業（地区再開発事業制度要綱（平成12年3月24日付け建設省都再発第19号）による地区再開発事業をいう。）の国庫補助採択基準に該当するものに限る。ただし、建築物除却等費に係る補助についてはこの限りではない。）

三 民間事業者による借上住宅等の建設等（借上住宅等の建設等を行い、一定期間維持又は管理した後、地方公共団体が当該公営住宅等の所有権を取得する方式によるものに限る。）

四 用途の変更のための廃止に係る借上住宅等の改良

五 次のいずれかの場合における地方公共団体による既設公営住宅等の除却

イ 除却後の土地において公的賃貸住宅等又は社会福祉施設等が整備されるものであって、除却を行う団地に公的賃貸住宅等が整備される場合

ロ 公営住宅を除却し、立地適正化計画（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に規定する立地適正化計画をいう。以下同じ。）に基づく居住誘導区域（同法第81条第2項第二号に規定する居住誘導区域をいう。以下同じ。）内に再建等する場合

ハ 次に掲げる要件を満たす場合

(1) 公営住宅の将来的な需要増が見込めず、長寿命化計画等で総管理戸数の削減を位置付けていること（ただし、土砂災害特別警戒区域（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をいう。以下同じ。）又は災害危険区域（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のうち、建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る。）に立地する公営住宅を除却する場合を除く。）

(2) 地方公共団体が居住者に対して移転の働きかけを行うこと

(3) 従前居住者が既存の公営住宅や住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に移転することにより、早期に除却を行うこと

2 国は、公営住宅整備事業のうち、100戸以上の公営住宅団地の建替えに係るものについては、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、保育所又は老人福祉法に定める施設若しくは同法に定める事業の用に供する施設その他の

高齢者の生活支援に資する施設（以下「保育所等」という。）を併設する場合に、補助するものとする。

- 一 当該公営住宅団地の存する地域において、保育所等が十分に存する場合
- 二 敷地条件等から保育所等を併設することが困難な場合
- 三 保育所等の設置主体からの併設の希望がない場合
- 四 保育所等の併設により公営住宅の適切な管理に支障が生ずる場合

3 既設公営住宅復旧事業の国庫補助対象は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める事業等とする。

- 一 地方公共団体による公営住宅等の建設等
- 二 地方公共団体による公営住宅等の補修
- 三 地方公共団体による公営住宅等を建設するための宅地の復旧

4 準公営住宅整備事業の国庫補助対象は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める費用とする。

- 一 準公営住宅の買取り
- 二 準公営住宅の改良

5 第1項各号、第3項及び第4項の事業のうち、1戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）が80㎡を超える公営住宅の買取り若しくは借上げ（公営住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附帯施設の買取り又は借上げを除く。）又は準公営住宅の買取り若しくは改良に係るものについては、面積按分により、80㎡に相当する部分に係る費用を対象として補助するものとする。

6 公営住宅整備事業及び準公営住宅整備事業は、公営住宅等長寿命化計画（公営住宅等ストック総合改善事業対象要綱（平成17年8月1日付け国住備第38-3号）第2第1項第十五号に規定する計画をいう。）に基づいて行われるものであること。

7 公営住宅整備事業のうち、1,000戸以上の公営住宅を新規に整備する場合にあっては、原則として、PPP／PFI手法の導入について検討が行われるものであること。

8 第1項第三号に掲げる事業において、地方公共団体における後年度の負担については、現金による割賦支払のほか、公有地譲渡の際の減免額、公有地賃貸料の減免額及び固定資産税若しくは都市計画税の減免額によることを可能とする。この場合において、公有地譲渡の際の減免額、公有地賃貸料の減免額及び固定資産税若しくは都市計画税の減免額の算定方法は都市機能立地支援事業補助金交付要綱第4の方法によるものとする。

第4 公営住宅等の建設等に係る補助金の額

第3第1項第一号及び第3第1項第三号並びに第3第3項第一号の公営住

宅等の建設等に係る補助金の額は、次に掲げる費用（買取りの場合にあつては次に掲げる費用相当分）を合計した額（以下「公営住宅等の建設等に係る費用」という。）に2分の1を乗じて得た額とする。

イ 主体工事費

- (1) 建築主体工事費
- (2) 屋内設備工事費
- (3) 店舗等を併存させる公営住宅（以下「併存公営住宅」という。）の建築主体工事及び屋内設備工事に係る負担金

ロ 屋外附帯工事費

- (1) 整地工事費
- (2) 道路工事費
- (3) 給排水工事費
- (4) 電気ガス工事費
- (5) 境界垣、植樹及び緑地整備工事費
- (6) 物干場設備及びじんあい処理設備工事費
- (7) 併存公営住宅の屋外附帯工事に係る負担金
- (8) 前記のほか、特に必要があるものとして地方整備局長、北海道開発局長又は沖縄総合事務局長（以下「地方整備局長等」という。）が承認する工事に要する費用

ハ 既設公営住宅等の除却費（ただし、公営住宅等の建設等に係るものに限る。）

ニ 共同施設整備費

- (1) 児童遊園整備費
児童遊園の整備費のうち、整地、側溝、舗装、遊具等の設置及び附帯設備の工事に要する費用
- (2) 広場整備費
広場の整備費のうち、整地、側溝、舗装及び附帯設備の工事に要する費用
- (3) 緑地整備費
緑地の整備費のうち、造成、植栽及び附帯設備の工事に要する費用
- (4) 通路整備費
通路（公衆が住宅の出入等に利用する道をいう。）の整備費のうち、整地、側溝、舗装及び附帯設備の工事に要する費用
- (5) 管理事務所整備費
- (6) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費
- (7) 集会所整備費
- (8) 子育て支援施設整備費

(9) 高齢者生活相談所の整備に要する費用

(10) 生涯学習センターの整備に要する費用

「生涯学習のむら整備推進事業の実施について」（昭和63年7月16日付け建設省住建発第77号）1に規定する生涯学習のむら整備計画に基づく生涯学習センターの整備に要する費用

ホ 公営住宅等の建設等におけるPFI事業（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）に基づき実施する事業。公共施設等運営事業を含む。）の実施その他民間事業者の活用のための導入可能性調査に要する費用（民間事業者の活用により予算の縮減や性能の向上などが見込まれるものに限る。）

ヘ 公営住宅等の建替え等の事業化に向けた構想段階の技術支援や計画策定等の検討に要する費用

2 併存公営住宅の国庫補助対象となる主体工事費及び屋外附帯工事費は、次に掲げる費用の合計額とする。

イ 公営住宅部分と併存部分とに明らかに区別できる工事費のうち公営住宅の部分の工事費

ロ 公営住宅部分と併存部分とに明らかに区別できない工事（共用部分、共同施設、特殊基礎等がある場合はそれを含む。）のうち下記により算定した工事費

$$T_b = T \times \frac{D}{D + S}$$

ただし、 T_b ：公営住宅部分の工事費

T ：公営住宅部分と公営住宅の水平投影下の併存部分の工事費のうち、両部分に明らかに区別できない工事費

D ：公営住宅部分の延べ面積

S ：公営住宅部分の水平投影下の併存部分の延べ面積

3 前2項の規定にかかわらず、公営住宅等の建設等に係る費用が、別に定める標準建設・買取費又は標準建設費を超える場合にあっては、当該標準建設・買取費又は標準建設費を公営住宅等の建設等に係る費用とする。

4 次の各号のいずれかに該当する公営住宅整備事業を実施する場合は、第1項ニに掲げる費用はその3分の2に相当する額とする。

一 市街化調整区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第3項に規定する区域をいう。以下同じ。）内において、公営住宅を除却し、除却後の土地に再建等する場合

二 土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域（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をいう。)又は地すべり防止区域(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をいう。)において公営住宅を建設する場合(従前の土地で既存住宅の建替えを行う場合を含む。)

- 三 立地適正化計画に基づく居住誘導区域外、かつ、災害危険区域(建築基準法第39条第1項の規定に基づく災害危険区域をいう。以下同じ。)、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域(特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項に規定する浸水被害防止区域をいう。)内で建設されるもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1,000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法第88条第5項の規定に基づく公表に係る公営住宅を建設する場合(従前の土地で既存住宅の建替えを行う場合を含む。)
- 四 市街化調整区域のうち、土砂災害警戒区域(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項に規定する土砂災害警戒区域をいう。以下同じ。)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項に規定する洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項に規定する高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る。以下同じ。)に該当する区域において公営住宅を建設する場合(従前の土地で既存住宅の建替えを行う場合を含む。)
- 五 市街化調整区域以外の区域のうち、土砂災害警戒区域又は浸水想定区域かつ、災害危険区域に該当する区域において公営住宅を建設する場合(従前の土地で既存住宅の建替えを行う場合を含む。)

第5 住宅共用部分整備に係る補助金の額

第3第1項第二号イの住宅共用部分整備に係る補助金の額は、住宅共用部分整備に係る費用のうち、借上住宅等の建設又は改良を行う者が機構以外の者である場合にあっては地方公共団体が借上住宅等の建設又は改良を行う者に対し補助する額(その額が住宅共用部分整備に係る費用の3分の2に相当する額を超える場合においては、当該3分の2に相当する額)に2分の1を乗じて得た額、借上住宅等の建設又は改良を行う者が機構である場合にあっては住宅共用部分整備に係る費用に3分の1を乗じて得た額とする。

- 2 前項の住宅共用部分整備に係る費用は、住宅局所管補助事業関連共同施設整備等補助要領等細目(平成12年3月24日付け建設省住備発第42号、建設省住街発第29号、建設省住整発第27号、建設省住防発第19号、建設省住市発第12号。以下「共同施設整備等細目」という。)第2第3項に定める項目のうち、次に掲げる項目に係る費用を合計した額(イからチに掲げる費用を合計した額が、別に定める標準住宅共用部分工事費を超える場合にあっては、当該標

準住宅共用部分工事費とりに掲げる費用との合計額)をいう。

- イ 共用通行部分整備費
- ロ 防災性強化工事費
- ハ 機械室(電気室を含む。)整備費
- ニ 避難設備の設置費
- ホ 消火設備及び警報設備の設置費
- ヘ 監視装置の整備設置費
- ト 避雷設備設置費
- チ 電波障害防除設備設置費
- リ 社会福祉施設等との一体的整備費

- 3 住宅共用部分整備に係る費用(前項りに掲げる費用を除く。)について、本体工事と分離して積算することが困難な場合等にあつては、前項の規定にかかわらず、令和8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8年4月7日付け国住備第768号、国住整第201号、国住市第177号。以下「標準建設費等共同通知」という。)第2の規定により算定される主体附帯工事費(建設又は改良に要する費用が、当該主体附帯工事費を下回る場合にあっては、当該建設又は改良に要する費用)に、低層住宅(地上階数2以下のものをいう。)、中層住宅(地上階数3以上5以下のものをいう。)及び高層住宅(地上階数6以上のものをいう。)の区分に応じ、それぞれ次の表に掲げる数値を乗じて得た額と前項りに掲げる費用との合計額を住宅共用部分整備に係る費用とすることができる。

区 分	主体附帯工事費に乘じる数値
低層住宅	100分の5
中層住宅	100分の15 (ただし、階段室型住棟のものにあつては100分の10)
高層住宅	100分の15

- 4 第19の規定に基づく全体設計の承認を受けた場合の住宅共用部分整備に係る費用は、前2項の規定にかかわらず当該承認年度において前2項の規定により算定された費用以下とする。

第6 共同施設整備に係る補助金の額

第3第1項第二号ロの共同施設整備に係る補助金の額は、共同施設整備に係る費用のうち、借上住宅等の建設又は改良を行う者が機構以外の者である場合にあっては地方公共団体が借上住宅等の建設又は改良を行う者に対し補助する額(その額が共同施設整備に係る費用の3分の2に相当する額を超える場合においては、当該3分の2に相当する額)に2分の1を乗じて得た額、借上住宅等の建設又は改良を行う者が機構である場合にあっては共同施設整

備に係る費用に3分の1を乗じて得た額とする。

- 2 前項の共同施設整備に係る費用は、共同施設整備等細目第2第3項に定める項目のうち、次に掲げる項目に係る費用（共同施設の管理期間が20年を下回るものにあつては、イからニまで及びトに掲げる費用）を合計した額（共同施設整備に係る費用が、別に定める標準施設工事費を超える場合にあつては、当該標準施設工事費の合計額）をいう。

イ 児童遊園整備費

ロ 広場整備費

ハ 緑地整備費

ニ 通路整備費

ホ 集会所及び管理事務所整備費

ヘ 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費

ト 子育て支援施設整備費

チ 高齢者等生活支援施設整備費のうち、高齢者生活相談所の整備に要する費用

リ 駐車施設整備費

第7 高齢者向け又は障害者向け設備の設置等に係る補助金の額

第3第1項第二号ハの高齢者向け又は障害者向け設備の設置等に係る補助金の額は、高齢者向け又は障害者向け設備の設置等に係る費用（以下「高齢者等向け設備の設置等に係る費用」という。）のうち、借上住宅等の建設又は改良を行う者が機構以外の者である場合にあつては地方公共団体が借上住宅等の建設又は改良を行う者に対し補助する額（その額が高齢者等向け設備の設置等に係る費用の3分の2に相当する額を超える場合においては、当該3分の2に相当する額）に2分の1を乗じて得た額、借上住宅等の建設又は改良を行う者が機構である場合にあつては高齢者等向け設備の設置等に係る費用に3分の1を乗じて得た額とする。

ただし、第19の規定に基づく全体設計の承認を受けた場合の第2項ロに係る費用の適用は、当該承認年度において算定された費用以下とする。

- 2 前項の高齢者等向け設備の設置等に係る費用は、共同施設整備等細目第2第3項に定める項目のうち、次に掲げる項目に係る費用を合計した額をいう。

イ 高齢者生活支援施設整備費のうち、緊急通報装置及び火災報知器の設置に要する費用

ロ 高齢者生活支援施設整備費のうち高齢者又は障害者のための特別な設計の実施及び特別な設備の設置に要する費用

ハ 共用通行部分整備費

- 3 昭和56年度以前に着工した住棟に存する住宅（ただし、旧耐震基準（建築

基準法施行令の一部を改正する政令（昭和55年政令第196号）が施行される日前における耐震関係規定をいう。以下同じ。）の適用を受けたものに限る。）で、次のイに掲げる要件を満たす全面的な改善を行う場合の借上住宅等の改良に係る前項イ及びロの費用は、前項の規定に関わらず、次のロにより算出される費用とする。

イ 全面的な改善を行う住宅の要件

- (1) 躯体の耐久性の事前診断を行い、かつ、既設の住宅ストックの効率的活用の観点から全面的な改善が適切な手法であるものと事前に判定されたものであること
- (2) 次に掲げる改善を全て行うものであること。ただし、住宅の存する住棟について安全性が確保されている場合には、(ｱ)に掲げる改善を行えば足りる。
 - (ｱ) 住戸部分（バルコニー部分を含む。）の改善で、居住性向上を目的とした設備等の改善及び高齢者の利用に供するための設備等の改善を行うもの（内装、設備等（躯体を除く。）を全面的又はこれに準ずる改善を行うものに限る。）
 - (ｲ) 安全性を向上させるための改善（耐震改修、外壁の防災安全性改修を含む。）
- (3) 可能な範囲において、住棟の共用部分及び当該住棟周囲の屋外・外構部分について高齢者等の利用に供するための改善を併せて行うものであること

ロ 全面的な改善に係る費用

一の借上住宅等に係る改善工事（バルコニー部分の工事を含む。）に要する費用の総額から一戸当たり500千円（従前居住者からの退去時の徴収額が一戸あたり500千円を上回る場合は、当該額）を除いた額。ただし、次に掲げる数式により算出される額を限度とする。

$$A = 3,750 + 2,500 \times M / 40$$

A：戸当たり工事費単価（単位：千円／戸）

M：借上住宅の平均住戸専用面積（単位：㎡）

第8 団地関連施設整備に係る補助金の額

第3第1項第二号ニの団地関連施設整備に係る補助金の額は、団地関連施設整備に係る費用のうち、借上住宅等の建設を行う者が機構以外の者である場合にあっては地方公共団体が借上住宅等の建設を行う者に対し補助する額（その額が団地関連施設整備に係る費用の3分の1に相当する額を超える場合においては、当該3分の1に相当する額）に2分の1を乗じて得た額、借上住宅等の建設を行う者が機構である場合にあっては団地関連施設整備に係

る費用に3分の1を乗じて得た額とする。

- 2 前項の団地関連施設整備に係る費用は、次に掲げる項目に係る費用を合計した額（ただし、1戸当たり4,597千円を限度とする。）をいう。

イ 給水施設の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

ロ 排水処理施設の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

ハ 道路の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

ニ 児童遊園の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

- 3 第19の規定に基づく全体設計の承認を受けた場合における団地関連施設整備に係る費用は、前2項の規定にかかわらず、当該承認年度において前2項の規定により算定された費用以下とする。

第9 土地整備に係る補助金の額

第3第1項第二号ホの土地整備に係る補助金の額は、土地整備に係る費用のうち、借上住宅等の建設を行う者が機構以外の者である場合にあっては地方公共団体が借上住宅等の建設を行う者に対し補助する額（その額が土地整備に係る費用の3分の2に相当する額を超える場合においては、当該3分の2に相当する額）に2分の1を乗じて得た額、借上住宅等の建設を行う者が機構である場合にあっては土地整備に係る費用に3分の1を乗じて得た額とする。

- 2 前項の土地整備に係る費用は、共同施設整備等細目第2第3項に定める項目のうち、次に掲げる項目に係る費用を合計した額をいう。

イ 建築物除却等費

ロ 仮設店舗等設置費

第10 用途の変更のための廃止に係る借上住宅等の改良及び準公営住宅の改良に係る補助金の額

第3第1項第四号の用途の変更のための廃止に係る借上住宅等及び第3第4項第二号の準公営住宅（事業主体が地方公共団体以外である場合に限る。）の改良（以下、本項において「改良」という。）に係る補助金の額は、改良に係る費用のうち、改良を行う者が機構以外の者である場合にあっては地方公共団体が改良を行う者に対し補助する額（その額が改良に係る費用の3分の2に相当する額を超える場合においては、当該3分の2に相当する額）に2分の1を乗じて得た額、改良を行う者が機構である場合にあっては改良に係る費用に3分の1を乗じて得た額とする。

- 2 第3第4項第二号の準公営住宅（事業主体が地方公共団体である場合に限る。）の改良に係る補助金の額は、準公営住宅の改良に係る費用の額に2分の1を乗じて得た額とする。

3 第1項又は第2項の改良に係る費用は、用途の変更のための廃止前の地域優良賃貸住宅を公営住宅等整備基準（平成10年建設省令第8号）を参酌して事業主体が条例で定める基準に適合するものとするために必要な改良に係る費用のうち、次に掲げる費用を合計した額とする。

イ 住宅共用部分整備に係る費用

ロ 共同施設整備に係る費用

ハ 高齢者向け又は障害者向け設備の設置等に係る費用

4 前項の規定にかかわらず、第1項又は第2項の改良に係る費用が、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれ次の各号に定める額を超える場合にあっては、当該各号に定める額を改良に係る費用とする。

一 用途の変更のための廃止に係る借上住宅等 次のイからハまでに掲げる額の合計と、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）第3条第1項イ及びロ又は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）第3条第1項第一号イ及びロに係るもののうち、当該地域優良賃貸住宅について用途の変更のための廃止前に補助金等の交付対象となった費用の合計との差額

イ 別に定めるところにより算定される用途の変更のための廃止に係る借上住宅等に係る標準住宅共用部分工事費の額

ロ 別に定めるところにより算定される用途の変更のための廃止に係る借上住宅等に係る標準共同施設整備費の額

ハ 次の区分に応じそれぞれ算定される額の合計

(1) 高齢者生活支援施設整備費のうち、緊急通報装置及び火災報知器の設置に係る費用 用途の変更のための廃止前の地域優良賃貸住宅の当該費用に係る推定再建築費及び改良に係る費用の額の合計

(2) 高齢者生活支援施設整備費のうち高齢者又は障害者のための特別な設計の実施及び特別な設備の設置に要する費用 共同施設整備等細目第2第3項ハ(12)（注3）に定める1戸当たりの額を用いて算定される補助金の対象となる費用の限度となる額

(3) 共用通行部分整備費 用途の変更のための廃止前の地域優良賃貸住宅の当該費用に係る推定再建築費及び改良に係る費用の合計

二 準公営住宅 別に定める標準建設費と用途の変更のための廃止前の地域優良賃貸住宅の推定再建築費（用途の変更のための廃止前の国の補助金の交付対象となった部分に係るものに限る。）との差額

第11 地方公共団体による既設公営住宅等の除却等に係る補助金の額

第3第1項第五号の地方公共団体による既設公営住宅等の除却に係る補助金の額は、既設の公営住宅等の除却に要する費用に2分の1を乗じて得た額

とする。

第12 公営住宅等の補修に係る補助金の額

第3第3項第二号の公営住宅等の補修に係る補助金の額は、災害により滅失又は著しく損傷した公営住宅等の補修に要する費用として、地方整備局長等が決定した額に2分の1を乗じて得た額とする。

第13 宅地の復旧に係る補助金の額

第3第3項第三号の宅地の復旧に係る補助金の額は、公営住宅等を建設するための宅地の復旧に要する費用として、地方整備局長等が決定した額に2分の1を乗じて得た額とする。

第14 準公営住宅の買取りに係る補助金の額

第3第4項第一号の準公営住宅の買取りに係る補助金の額は、準公営住宅の供給のために必要な住宅及びその附帯施設並びに共同施設の買取りに要する費用として、第4第1項の規定に準じて算出した額とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、準公営住宅の買取りに係る費用が、別に定める標準建設・買取費と用途の変更のための廃止前の地域優良賃貸住宅の推定再建築費（用途の変更のための廃止前の国の補助金の交付対象となった部分に係るものに限る。）との差額を超える場合にあっては、当該差額を準公営住宅の買取りに係る費用とする。

第15 補助金の額に係る端数計算

補助金の額の算定に当たっては、建設費補助基本額に相当する国費が千円単位の額となるものとし、端数は切り捨てるものとする。

第16 災害の場合の国の補助の特例

法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合における第4から第9の規定の適用については、災害により滅失した住宅に居住していた者の居住の用に供するため、公営住宅等の建設等を行う場合にあっては第4中「2分の1」とあるのは「3分の2」と、公営住宅等の借上げを行う場合にあっては第5から第9中「3分の2」とあるのは「5分の4」と、「3分の1」とあるのは「5分の2」とする。ただし、この項本文の規定の適用を受ける公営住宅の戸数の合計は、当該災害により滅失した住宅の戸数の3割に相当する戸数を超えないものとし、共同施設にあっては当該規定の適用を受ける公営住宅に係るものに限る。

- 2 激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律

第150号。以下「激甚法」という。) 第22条第1項に規定する激甚災害を受けた政令で定める地域にあった住宅であって当該激甚災害により滅失した住宅に居住していた者、福島復興再生特別措置法第27条第1項に規定する特定帰還者又は同法第39条第1項に規定する居住制限者の居住の用に供するため、公営住宅等の建設等を行う場合の第4の規定の適用については、第4中「2分の1」とあるのは「4分の3」とする。ただし、福島復興再生特別措置法第27条第1項又は同法第39条第1項の規定の適用を受ける場合以外の場合にあっては、この項本文の規定の適用を受ける公営住宅の戸数の合計は、当該災害により滅失した住宅の戸数の5割に相当する戸数を超えないものとし、共同施設にあっては当該規定の適用を受ける公営住宅に係るものに限る。

第17 沖縄における国の補助の特例

沖縄県の区域において、公営住宅等の建設等を行う場合の第4の規定の適用については、第4中「2分の1」とあるのは「4分の3」とする。

第18 災害公営住宅整備計画及び既設公営住宅復旧計画

事業主体の長は、災害公営住宅整備事業又は既設公営住宅復旧事業を施行しようとするときは、災害公営住宅整備計画書又は既設公営住宅復旧計画書に災害確定報告書等（事業主体が機構の場合にあっては、別に地方公共団体が作成する災害確定報告書等）を添えて、地方整備局長等（事業主体が機構の場合にあっては国土交通大臣、事業主体が政令市以外の市又は町村の場合にあっては都道府県知事を経由して地方整備局長等）に提出しなければならない。

- 2 地方整備局長等は、前項の計画書及び報告書等に基づき、法第8条第1項各号又は法第8条第3項に該当するか否かについて調査を実施し、当該年度の事業主体ごとの災害公営住宅整備計画又は既設公営住宅復旧計画（既設公営住宅復旧事業の補修又は宅地の復旧にあっては、それに要する費用の認定書を含む。以下同じ。）を事業主体の長（事業主体が政令市以外の市又は町村の場合にあっては、都道府県知事を経由して当該事業主体の長）に決定通知するものとする。ただし、過年発生災害に係る災害公営住宅整備計画又は既設公営住宅復旧計画については年度当初に決定通知するものとする。

- 3 前2項の災害確定報告書等の策定に当たっては、以下のとおりとする。

- 一 被災した住宅の滅失、損傷の区分は、次表による。

被害区分	被害の程度
------	-------

滅失	全壊 全流失 全焼	住宅の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住宅の延床面積の70%以上に達した程度のもの又は住宅の主要な構成要素の経済的被害が住宅全体に占める損害割合の50%以上に達した程度のもの。
損傷	半壊 半焼	住宅の損壊部分がその住宅の延床面積の20%以上70%未満のもの又は住宅の主要な構成要素の経済的被害が住宅全体に占める損害割合の20%以上50%未満のもの。
	その他	上記以外のもの。

(注1) 損壊とは、住宅に被災による損傷、劣化、傾斜等の変化が生じることにより、補修を行わなければ被災前の機能を復元し得ない状況に至ることをいう。

(注2) 主要な構成要素とは、住宅の構成要素のうち造作等を除いたものであって、住宅の一部として固定された設備を含むものをいう。

二 住宅被害戸数とは、1つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築された建物又は完全に区画された建物の一部を戸の単位とし、前号の区分により算定された数とする。

なお、1つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるための要件は、下記の各号とする。

- イ 専用の出入口のあること。
- ロ 専用の居住室のあること。
- ハ 専用又は共用の炊事用排水設備のあること。
- ニ 専用又は共用の便所があること。

第19 全体設計の承認

事業主体の長は、事業の実施が複数年度にわたるもの（第21第6項に該当する場合を除く。）に係る初年度の補助金交付申請前に、当該事業に係る事業費の総額、事業完了の予定時期等について、全体設計承認申請書を住宅局長（第21第1項第一号及び第二号に定める事業（以下「一括配分対象事業」という。）にあつては、地方整備局長等。次項において同じ。）に提出することができる。なお、当該事業に係る事業費の総額を変更する場合も同様とする。

2 住宅局長は、全体設計承認申請書を受理し、審査の上適当と認めた場合は、当該全体設計を承認し、事業主体の長に通知するものとする。

第20 標準設計の取扱い

事業主体の長が、標準設計を国土交通大臣（一括配分対象事業にあつては地方整備局長等。以下「国土交通大臣等」という。）に届け出た場合において、事業主体が当該標準設計を用いて公営住宅を建設するときは、当該事業に係

る補助金交付申請書に添付する工事設計要領書の設計図書のうち各階平面図及び立面図を省略することができる。

第21 補助金の交付の申請

公営住宅整備事業、災害公営住宅整備事業、既設公営住宅復旧事業及び準公営住宅整備事業（以下「公営住宅整備事業等」という。）に係る補助金交付申請書は、事業主体毎に、次の各号に掲げる事業種別毎に施行規則第5条第1項に規定するところにより作成するものとする。

一 公営住宅整備事業又は災害公営住宅整備事業のうち、公営住宅若しくは災害公営住宅の建設若しくは買取りに係る事業又は準公営住宅整備事業（買取りに係るものに限る）

二 公営住宅整備事業又は災害公営住宅整備事業のうち、公営住宅若しくは災害公営住宅の借上げに係る事業又は準公営住宅整備事業（買取りに係るものを除く）

三 既設公営住宅復旧事業

2 次の各号に掲げる場合の補助金の交付の申請については、前項の規定に関わらず、別記様式第Ⅱ－1により補助金交付申請書を作成するものとする。

一 第4第1項ニ(10)に掲げる費用に係る補助のみを受ける場合

二 第6第2項リ又は第7から第10まで若しくは第13に掲げる費用に係る補助のみを受ける場合

三 共同施設について第16第1項又は第2項に規定する補助の特例を受ける場合

四 共同施設について第17に規定する補助の特例を受ける場合

五 事業主体が機構又は民間事業者である場合

3 前2項の規定により補助金交付申請書を提出しようとするときは、施行規則第5条第2項に規定する事業計画書、同条第3項に規定する工事設計要領書（ただし、既設公営住宅復旧事業の補修又は宅地の復旧にあつては、それに要する費用の認定書の写しをもって工事設計要領書に代えることができる。）及びこの要領で指定する書類を添付しなければならない。

4 第1項又は第2項の補助金交付申請書は、公営住宅等建設費等統合補助実施要領（平成13年3月30日付け国住備第119号）第6に定める交付申請予定表に即したものでなければならない。

5 事業の実施が複数年度にわたるもののうち、全体設計に係るものについては前項までの規定に準じて毎年度補助金交付申請書を作成しなければならない。

6 事業の実施が複数年度にわたるもののうち、国庫債務負担行為に係るものについては第1項から第4項までの規定に準じて補助金交付申請書を作成し

なければならない。

第22 補助金の支払い

補助金は、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23 経費の配分の明細の変更

経費の配分は、工事費とする。

- 2 第27の規定による指導監督事務費についての経費の配分は、旅費、人件費、備品購入費、その他の諸経費とする。
- 3 国土交通大臣等の承認を要しない経費の配分の軽微な変更は、取得価額50万円以上の備品の購入以外の変更とする。

第24 事業内容の変更

国土交通大臣等の承認を要しない事業内容の軽微な変更は、交付決定の対象となった団地において建物の構造、型式、階数、戸数、床面積等についての補助金の額の算定に関わる重要な変更が行われない場合で事業主体毎かつ第21第1項各号に掲げる事業種別毎の補助金の額に変更を生じないものとする。

- 2 補助金の額に変更が生じる場合には、補助金交付変更申請書に第28に定める添付書類を添付し、国土交通大臣等に提出しなければならない。

第25 補助金の経理及び取扱い

事業主体の長は、国の補助金について、当該事業主体の歳入歳出予算等における科目別計上金額を明らかにする調書を作成しておかなければならない。

- 2 事業主体の長は、「補助事業等における残存物件の取扱いについて」（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号）に定められている備品、材料その他の物件を購入した場合は、台帳を作成し、当該物件の購入年月日、数量、価格等を明らかにしておかなければならない。なお、自動車については、別に自動車損害保険料等内訳を作成しておかなければならない。
- 3 補助金に係る消費税相当額の取扱については、「住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱について」（平成17年9月1日付け国住総第37号国土交通省住宅局長通知）によるものとする。

第26 指導監督

都道府県知事は、公営住宅整備事業等の円滑な進捗を図るため、事業主体（機構を除く。）に対し、公営住宅整備事業等指導監督要領（昭和50年4月10日付け建設省住建発第29号。以下「指導監督要領」という。）に定めるところ

により、必要な指示を行い、報告書の提出を命じ、又は実地に検査することができる。

第27 指導監督事務費

国は、都道府県知事の行う第26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市町村（指定都市を除く。）が行う公営住宅整備事業等に要する費用の額（国庫補助基本額）に、同第1項の場合にあっては 0.003から 0.008までの範囲において国土交通大臣が定める率を乗じて得た額を、都道府県に交付する。

- 2 都道府県知事は、指導監督事務費の交付を受けようとするときは、指導監督要領に定めるところにより、指導監督事務費交付申請書に予算議決書の写を添付して、地方整備局長等に提出しなければならない。
- 3 地方整備局長等が第2項に掲げる申請書を受理し、指導監督要領に定めるところにより、これを審査の上、適当と認めた場合においては、国土交通大臣は指導監督事務費の額を決定し、当該都道府県知事に通知するものとする。

第28 書類の様式及び提出方法等

公営住宅整備事業等に係る書類の様式は、別表第Ⅰから別表第Ⅷによるものとする。

- 2 前項に規定する書類は、事業主体が機構又は民間事業者にあつては国土交通大臣に、事業主体が都道府県又は指定都市にあつては地方整備局長等に、事業主体が指定都市以外の市町村（特別区を含む。以下同じ。）にあつては都道府県知事に提出するものとする。ただし、第19の規定による全体設計承認申請の場合にあつては、地方整備局長等に提出するものとする。
- 3 事業主体である指定都市以外の市町村に対する補助金の交付決定通知は都道府県知事を経由して行うものとする。

第29 都道府県知事の進達等

都道府県知事は、適化法第26条第2項及び同法施行令（昭和30年政令第255号）第17条の規定により、都道府県知事が行うこととなった補助金等の交付に関する事務（以下「受託事務」という。）として、補助金交付申請書等を受理した場合においては、指導監督要領に定めるところにより、審査調書を添えて、これを国土交通大臣等に進達しなければならない。

ただし、補助金交付申請書の進達においては、別記様式Ⅱ－1－1、別記様式Ⅱ－1－2、別表第Ⅵ、別表第Ⅶ及び別表第Ⅷに掲げる資料（大臣認定費用に係る資料を除く。）の添付を要しない。

- 2 都道府県知事は、受託事務として、次の各号に掲げる事務を処理した場合

においては、指導監督要領に定めるところにより、それぞれ当該各号に掲げる書類を作成し、地方整備局長等に報告しなければならない。

- 一 適化法第12条の規定に基づく遂行状況の報告の受理 事業進捗状況調書
 - 二 適化法第14条後段（適化法第16条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく年度終了実績報告書の受理 年度終了実績調書
 - 三 適化法第15条の規定に基づく補助金の額の確定 補助金の額の確定状況報告明細書
- 3 都道府県知事は、受託事務として、適化法第13条第2項の規定に基づく事業の遂行の一時停止を命じたときは、指導監督要領に定めるところにより、すみやかにその理由を付して、その旨を地方整備局長等に報告し、その指示を受けなければならない。
- 4 一括配分対象事業以外の事業に係る第1項の規定に基づく国土交通大臣への進達は、地方整備局長等を経由して行うものとする。

第30 運営

補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

- 一 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和30年政令第255号）
- 二 国土交通省所管補助金等交付規則（平成12年内閣府・建設省令第9号）
- 三 住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目（平成12年3月24日付け建設省住備発第42号、建設省住街発第29号、建設省住整発第27号、建設省住防発第19号、建設省住市発第12号）
- 四 標準建設費等共同通知
- 五 公営住宅等建設費等統合補助実施要領（平成13年3月30日付け国住備第119号）
- 六 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号）
- 七 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年4月15日付け建設省住発第120号）
- 八 建設省所管補助事業における食糧費の支出について（平成7年11月20日付け建設省会発第641号）
- 九 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱について（平成17年9月1日付け国住総第37号国土交通省住宅局長通知）
- 十 その他関係法令、関係告示、関連通知に定めるもの

附 則

- 1 この要領は、平成 8 年 8 月 30 日から適用する。
- 2 公営住宅建設事業等補助要領（昭和 50 年 4 月 10 日付け建設省住建発第 28 号）は廃止する。

ただし、平成 7 年度以前の年度の国庫債務負担行為に基づき平成 8 年度以降の年度に支出すべきものとされた国の補助及び平成 7 年度以前の年度の歳出予算に係る国の補助で平成 8 年度以降の年度に繰り越されたものについては、なおその効力を有する。

附 則

この要領は、平成 9 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

この要領は、平成 10 年 4 月 8 日から適用する。

附 則

改正後の要領は、平成 10 年 12 月 11 日から適用する。

附 則

改正後の要領は、平成 11 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

改正後の要領は、平成 12 年 4 月 3 日から適用する。

附 則

改正後の要領は、平成 12 年 10 月 20 日から適用し、平成 12 年 11 月 30 日以前に地方公共団体が行う借上住宅等の建設をしようとする者の募集に係る当該借上住宅等については、なお従前の例による。

附 則

改正後の要領は、平成 13 年 4 月 2 日から適用する。

附 則

改正後の要領は、平成 14 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

改正後の要領は、平成 15 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

- 1 改正後の要領は、平成16年4月1日から適用する。
- 2 本要領中、平成16年7月1日以降は、「都市基盤整備公団」を「独立行政法人都市再生機構」と読み替えるものとする。

附 則

改正後の要領は、平成17年4月1日から適用する。

附 則

改正後の要領は、平成17年8月1日から適用する。

附 則

改正後の要領は、平成18年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、平成19年4月1日から施行する。

- 2 地域優良賃貸住宅に係る規定については、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）の施行の日から施行する。
- 3 前項の施行の日までに、供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅等及び事業に着手した特定優良賃貸住宅等については、なお従前の例によるものとする。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、平成21年4月1日から適用する。

- 2 第3第6項の規定にかかわらず、平成25年度までに実施する事業については第3に掲げる公営住宅等整備事業の国庫補助対象とする。

附 則

この要領は、平成22年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、平成23年4月1日から適用する。

附 則

第 1 施行期日

この要領は、平成23年 5 月 2 日から適用する。

第 2 東日本大震災に係る用地取得造成事業に対する国の補助の特例

- 1 地方公共団体が、東日本大震災に対し、激甚法第22条第 1 項の規定の適用を受けて建設又は買取りを行う公営住宅（福島復興再生特別措置法第27条第 1 項又は同法第39条第 1 項の規定により読み替えられた激甚法第22条第 1 項の規定の適用を受けて建設又は買取りを行う公営住宅を含む。）に係る用地（以下「対象用地」という。）を取得及び造成する場合にあつては、国は、平成23年度から令和 7 年度までの間における歳出予算に係る国の補助を受けるものに限り、予算の範囲内で、地方公共団体が行う対象用地の取得及び造成に係る事業（以下「用地取得造成事業」という。）に要する費用の一部を補助することができる。
- 2 用地取得造成事業に要する費用の一部を補助する場合の補助金の額は、次の各号に掲げる費用の合計額の 4 分の 3 以内とする。
 - 一 土地取得費 対象用地の取得に要する費用（借地権の取得に要する費用を含む。）。
 - 二 造成費 盛土、切土、地盤改良等の土木工事及び擁壁の設置等の宅地の造成に要する費用並びに取付道路工事、給水工事、排水工事、電気工事、ガス工事等でそれぞれの管理を他に移管する部分に係るものに要する費用又はこれらの工事の負担金
 - 三 補償費 対象用地の取得、使用又は造成により通常生ずる損失の補償に要する費用
 - 四 事務費 前三号に係る事務に要する費用（測量、登記等に要する費用を含む。）

第 3 東日本大震災に係る改修事業に対する国の補助の特例

- 1 地方公共団体が、東日本大震災に対し、激甚法第22条第 1 項に定める地域にあった住宅で東日本大震災により滅失したものに居住していた者、福島復興再生特別措置法第27条第 1 項に規定する特定帰還者又は同法第39条第 1 項に規定する居住制限者（以下「被災者」という。）に賃貸する公営住宅について改修を行う場合にあつては、国は、平成23年度から令和 7 年度までの間における歳出予算に係る国の補助を受けるものに限り、予算の範囲内で、地方公共団体が行う公営住宅の改修事業（以下「災害対応改修事業」という。）に要する費用の一部を補助することができる。
- 2 災害対応改修事業に要する費用の一部を補助する場合の補助金の額は、次の各号に掲げる費用の 4 分の 3 以内とする。

- 一 既存の住宅を買い取った上で改修し、被災者向けの公営住宅として供給する場合の改修に要する費用
- 二 公営住宅の空家を改修し、被災者向けの公営住宅として供給する場合の改修に要する費用

第4 東日本大震災に係る国の補助の特例の手続き

- 1 第2及び第3に係る補助金交付申請書は、事業主体毎かつ事業種別毎に作成するものとする。
- 2 用地取得造成事業及び災害対応改修事業については、第22から第30までの規定を準用する。この場合において、各規定中「公営住宅整備事業等」とあるのは「用地取得造成事業又は災害対応改修事業」とする。

附 則

この要領は、平成23年4月1日から適用する。

附 則

第1 施行期日

この要領は、平成23年11月21日から適用する。

第2 東日本大震災に係る被災住宅の滅失及び損傷に係る区分の特例

東日本大震災によって被災した住宅に係る第18第1項及び第2項に掲げる災害確定報告書等を策定する場合にあっては、第18第3項第一号の表にかかわらず、被災した住宅の滅失、損傷の区分は次表による。

被害区分	被害の程度
滅失	① 住宅の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住宅の延床面積の70%以上に達した程度のもの又は住宅の主要な構成要素の経済的被害が住宅全体に占める損害割合の50%以上に達した程度のもの。 ② ③に掲げる被害の程度に該当する住宅であって、通常の修繕では居住することができないなどの理由により、解体することを余儀なくされたもの。
損傷	③ 住宅の損壊部分がその住宅の延床面積の20%以上70%未満のもの又は住宅の主要な構成要素の経済的被害が住宅全体に占める損害割合の20%以上50%未満のもの。 ④ ①、②及び③以外のもの。

(注1) 損壊とは、住宅に被災による損傷、劣化、傾斜等の変化が生じることにより、補修を行わなければ被災前の機能を復元し得ない状況に至ることをいう。

(注2) 主要な構成要素とは、住宅の構成要素のうち造作等を除いたものであって、住宅の一部として固定された設備を含むものをいう。

附 則

第1条 この要領は、平成24年4月6日から施行する。ただし、第2第2号及び第16第2項並びに平成23年5月2日付け国住備第44号の附則第2第1項及び第3第1項の規定は、平成24年3月31日から施行する。

第2条 平成24年度にあっては、岩手県、宮城県及び福島県の区域内における本要綱において対象とする事業に係る限度額については、平成23年3月30日付け国住備第193号に係る規定によるものとする。

附 則

第1条 この要領は、平成25年4月1日から施行する。

第2条 平成25年度にあっては、岩手県、宮城県及び福島県の区域内における本要綱において対象とする事業に係る限度額については、平成23年3月30日付け国住備第193号に係る規定によるものとする。

附 則

第1条 この要領は、平成25年5月15日から施行する。

附 則

第1条 この要領は、平成26年2月6日から施行する。

附 則

この要領は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

第1条 この要領は、平成26年8月1日から施行する。

第2条 平成30年度末までに公営住宅整備事業に着手する場合は、当該事業が実施される市町村において、平成30年度中に居住誘導区域を設定することを前提に、本要領第3第1項第五号ロにおいて、「居住誘導区域」を「居住誘導区域の見込地」と読み替えるものとする。

附 則

第1条 この要領は、平成27年4月9日から施行する。

附 則

第 1 条 この要領は、平成27年 5 月 7 日から施行する。

附 則

第 1 条 この要領は、平成28年 4 月 1 日から施行する。

附 則

第 1 条 この要領は、平成29年 4 月 1 日から施行する。

附 則

第 1 条 この要領は、平成30年 4 月 2 日から施行する。

附 則

第 1 条 この要領は、平成31年 4 月 1 日から施行する。

附 則

第 1 条 この要領は、平成31年10月 1 日から施行する。

附 則

第 1 条 この要領は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

第 1 条 この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

第 2 条 令和 3 年度末までに調査設計に着手する場合は、本要綱第 4 第 1 項の規定の適用については、なお従前の例による。

附 則

第 1 条 この要領は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

第 2 条 令和 3 年度末までに調査設計に着手する場合は、本要綱第 3 第 7 項の規定を適用しないものとする。

附 則

第 1 条 この要領は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

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 4 第 1 項柱書の規定の適用については、なお従前の例による。

附 則

第 1 条 この要領は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

第2条 令和6年度末までに調査設計に着手する場合は、本要綱第4第1項柱書の規定の適用については、なお従前の例による。

附 則

第1 施行期日

この要領は、令和6年12月17日から施行する。

第2 令和6年能登半島地震に係る被災住宅の滅失及び損傷に係る区分の特例

令和6年能登半島地震によって被災した住宅に係る第18第1項及び第2項に掲げる災害確定報告書等を策定する場合にあっては、第18第3項第一号の表にかかわらず、被災した住宅の滅失、損傷の区分は次表による。

被害区分	被害の程度
滅失	① 住宅の損壊、焼失若しくは流失した部分の床面積がその住宅の延床面積の70%以上に達した程度のも又は住宅の主要な構成要素の経済的被害が住宅全体に占める損害割合の50%以上に達した程度のもの。 ② ③に掲げる被害の程度に該当する住宅であって、通常の修繕では居住することができないなどの理由により、解体することを余儀なくされたもの。
損傷	③ 住宅の損壊部分がその住宅の延床面積の20%以上70%未満のもの又は住宅の主要な構成要素の経済的被害が住宅全体に占める損害割合の20%以上50%未満のもの。 ④ ①、②及び③以外のもの。

(注1) 損壊とは、住宅に被災による損傷、劣化、傾斜等の変化が生じることにより、補修を行わなければ被災前の機能を復元し得ない状況に至ることをいう。

(注2) 主要な構成要素とは、住宅の構成要素のうち造作等を除いたものであって、住宅の一部として固定された設備を含むものをいう。

附 則

第1条 この要領は、令和7年4月1日から施行する。

附 則

第1条 この要領は、令和7年12月16日から施行する。

第2条 この要領の施行の際、現に改正前の要領に基づき着手している事業については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

第1条 この要領は、令和8年4月7日から施行する。

(経過措置等)

第2条 この要領の施行の際、現に改正前の要領に基づき着手している事業における本要領第4の規定の適用については、なお従前の例による。

第3条 公営住宅整備事業等補助要領を改正する通知（平成23年5月2日付け国住備第44号）附則第2第1項及び第3第1項中「令和7年度」とあるのは「令和12年度」とする。

○公営住宅整備事業等補助要領（平成 8 年 8 月 30 日建設省住備発第 83 号）

（傍線部は改正部分）

新	旧
公営住宅整備事業等補助要領 平成 8 年 8 月 30 日 建設省住備発第 83 号 建設省住宅局長通知 <u>最終改正 令和 8 年 4 月 7 日国住備第 772 号</u> 第 1 ～第 3 （略） 第 4 公営住宅等の建設等に係る補助金の額 第 3 第 1 項第一号及び第 3 第 1 項第三号並びに第 3 第 3 項第一号の公営住宅等の建設等に係る補助金の額は、次に掲げる費用（買取りの場合にあっては次に掲げる費用相当分）を合計した額（以下「公営住宅等の建設等に係る費用」という。）に 2 分の 1 を乗じて得た額とする。	公営住宅整備事業等補助要領 平成 8 年 8 月 30 日 建設省住備発第 83 号 建設省住宅局長通知 <u>最終改正 令和 7 年 12 月 16 日国住備第 371 号</u> 第 1 ～第 3 （略） 第 4 公営住宅等の建設等に係る補助金の額 第 3 第 1 項第一号及び第 3 第 1 項第三号並びに第 3 第 3 項第一号の公営住宅等の建設等に係る補助金の額は、次に掲げる費用（買取りの場合にあっては次に掲げる費用相当分。<u>また、市街化調整区域（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 7 条第 3 項に規定する区域をいう。）、土砂災害特別警戒区域若しくは災害危険区域（建築基準法第 39 条第 1 項に規定する災害危険区域のうち、急傾斜地崩壊危険区域（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をいう。）又は地すべり防止区域（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をいう。）と重複する区域に限る。）内において、公営住宅を除却し、除却後の土地に再建等する場合又は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は、二に掲げる費用はその 3 分の 2 に相当する額）を</u>

イ～へ 2・3 (略) <u>4 次の各号のいずれかに該当する公営住宅整備事業を実施する場合は、第1項ニに掲げる費用はその3分の2に相当する額とする。</u> <u>一 市街化調整区域（都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第3項に規定する区域をいう。以下同じ。）内において、公営住宅を除却し、除却後の土地に再建等する場合</u> <u>二 土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域（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をいう。）又は地すべり防止区域（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をいう。）において公営住宅を建設する場合（従前の土地で既存住宅の建替えを行う場合を含む。）</u> <u>三 立地適正化計画に基づく居住誘導区域外、かつ、災害危険区域（建築基準法第39条第1項の規定に基づく災害危険区域をいう。以下同じ。）、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域をいう。）内で建設されるもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1,000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法第88条第5項の規定に基づく公表に係る公営住宅を建設する場合（従前の土地で既存住宅の建替えを行う場合を含む。）</u> <u>四 市街化調整区域のうち、土砂災害警戒区域（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項に規定する土砂</u>	合計した額（以下「公営住宅等の建設等に係る費用」という。）に2分の1を乗じて得た額とする。 イ～へ 2・3 (略) <u>(新設)</u>
--	---

災害警戒区域をいう。以下同じ。）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項に規定する洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項に規定する高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る。以下同じ。）に該当する区域において公営住宅を建設する場合（従前の土地で既存住宅の建替えを行う場合を含む。）

五 市街化調整区域以外の区域のうち、土砂災害警戒区域又は浸水想定区域かつ、災害危険区域に該当する区域において公営住宅を建設する場合（従前の土地で既存住宅の建替えを行う場合を含む。）

第5 住宅共用部分整備に係る補助金の額

（略）

2 （略）

3 住宅共用部分整備に係る費用（前項に掲げる費用を除く。）について、本体工事と分離して積算することが困難な場合等にあつては、前項の規定にかかわらず、令和8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8年4月7日付け国住備第768号、国住整第201号、国住市第177号。以下「標準建設費等共同通知」という。）第2の規定により算定される主体附帯工事費（建設又は改良に要する費用が、当該主体附帯工事費を下回る場合にあつては、当該建設又は改良に要する費用）に、低層住宅（地上階数2以下のものをいう。）、中層住宅（地上階数3以上5以下のものをいう。）及び高層住宅（地上階数6以上のものをいう。）の区分に応じ、それぞれ次の表に掲げる数値を乗じて得た額と前項に掲げる費用との合計額を住宅共用部分整備に係る費用とすることができる。

（表略）

4 （略）

第5 住宅共用部分整備に係る補助金の額

（略）

2 （略）

3 住宅共用部分整備に係る費用（前項に掲げる費用を除く。）について、本体工事と分離して積算することが困難な場合等にあつては、前項の規定にかかわらず、令和7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7年3月31日付け国住備第599号、国住整第222号、国住市第101号。以下「標準建設費等共同通知」という。）第2の規定により算定される主体附帯工事費（建設又は改良に要する費用が、当該主体附帯工事費を下回る場合にあつては、当該建設又は改良に要する費用）に、低層住宅（地上階数2以下のものをいう。）、中層住宅（地上階数3以上5以下のものをいう。）及び高層住宅（地上階数6以上のものをいう。）の区分に応じ、それぞれ次の表に掲げる数値を乗じて得た額と前項に掲げる費用との合計額を住宅共用部分整備に係る費用とすることができる。

（表略）

4 （略）

第6・第7 (略)

第8 団地関連施設整備に係る補助金の額

(略)

2 前項の団地関連施設整備に係る費用は、次に掲げる項目に係る費用を合計した額（ただし、1戸当たり4,597千円を限度とする。）をいう。

イ 給水施設の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

ロ 排水処理施設の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

ハ 道路の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

ニ 児童遊園の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

3 (略)

第9～第30 (略)

附 則 (略)

附 則

(施行期日)

第1条 この要領は、令和8年4月7日から施行する。

(経過措置等)

第2条 この要領の施行の際、現に改正前の要領に基づき着手している事業における本要領第4の規定の適用については、なお従前の例による。

第3条 公営住宅整備事業等補助要領を改正する通知（平成23年5月2日付け国住備第44号）附則第2第1項及び第3第1項中「令和7年度」とあるのは「令和12年度」とする。

第6・第7 (略)

第8 団地関連施設整備に係る補助金の額

(略)

2 前項の団地関連施設整備に係る費用は、次に掲げる項目に係る費用を合計した額（ただし、1戸当たり4,233千円を限度とする。）をいう。

イ 給水施設の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

ロ 排水処理施設の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

ハ 道路の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

ニ 児童遊園の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

3 (略)

第9～第30 (略)

附 則 (略)

(新設)

