

○住宅地区改良事業等対象要綱(平成 17 年 8 月 1 日国住整第 38-2 号)

(傍線部は改正部分)

新	旧
最終改正 令和 <u>8</u> 年 <u>4</u> 月 <u>7</u> 日国住整第 <u>203</u> 号 第 1 (略) 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。 一～十七 (略) 十八 標準建設費等 <u>「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 768 第号、国住整第 201 号、国住市 177 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。)</u> 第 1 に定める標準建設費等をいう。 第 3 (略) 第 4 交付金の交付対象額 交付限度額の算定にあたっては、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、事業実施当初の標準建設費等とすることができるものとする。 1. (略) 2. 改良住宅建設事業又は更新住宅建設事業 (1) (略) (2) (1) の標準建設費は、改良住宅又は更新住宅の構造、床面積、建設される地域等（北海道においては燃料庫の有無を含む。）に応じた 1 戸当たりの標準的な工事費の額に、次に掲げる工事費のうち当該事業に該当するものに要する額を加えた額とする。 イ 特殊基礎工事費 ロ 特別規模増工事費 ハ エレベーター設置工事費 ニ 消防用設備設置工事費	最終改正 令和 7 年 <u>12</u> 月 <u>23</u> 日国住整第 <u>167</u> 号 第 1 (略) 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。 一～十七 (略) 十八 標準建設費等 <u>「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 101 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。)</u> 第 1 に定める標準建設費等をいう。 第 3 (略) 第 4 交付金の交付対象額 交付限度額の算定にあたっては、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、事業実施当初の標準建設費等とすることができるものとする。 1. (略) 2. 改良住宅建設事業又は更新住宅建設事業 (1) (略) (2) (1) の標準建設費は、改良住宅又は更新住宅の構造、床面積、建設される地域等（北海道においては燃料庫の有無を含む。）に応じた 1 戸当たりの標準的な工事費の額に、次に掲げる工事費のうち当該事業に該当するものに要する額を加えた額とする。 イ 特殊基礎工事費 ロ 特別規模増工事費 ハ エレベーター設置工事費 ニ 消防用設備設置工事費

ホ 緊急通報システム設置工事費
ヘ 高齢者向け特別設備等工事費
ト 雪害防除工事費
チ 特殊屋外附帯工事費
リ 耐久性向上工事費
ヌ スライド条項等適用加算費
ル 再生可能エネルギー設備工事費
ヲ 交流スペースの設置工事費
ワ 災害時在宅生活支援施設設置等工事費
カ 離島対応工事
ヨ 子育て世帯向け特別設備等工事費
タ その他特別の事情がある場合で、国土交通大臣が特に必要と認めた場合
の工事費

3.～4. (略)

5. 改良住宅借上事業又は更新住宅借上事業
(1)～(5) (略)

(6) 団地関連施設整備に要する費用

(1)ニ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。

(7) (略)

6. 改良住宅ストック総合改善事業

個別改善、全面的改善及び災害復旧事業に係る交付対象額は、次に掲げる費用の
合計額とする。ただし、(1)、(2)に基づいて算出される交付金の対象となる団地
単位の事業費の合計が原則として 1,000 千円を超える事業（複数の団地で住宅用
防災機器 若しくは 地上波デジタル放送対応設備の設置 又は LED 証明器具への改修
に係る事業にあつては、それぞれ当該事業に要する経費を合計した額が 1,000 千
円を超える事業）に限るものとする。

(1) 個別改善の工事費（附帯的工事費、既存部分の除却及び撤去費用を含む。）

ホ 緊急通報システム設置工事費
ヘ 高齢者向け特別設備等工事費
ト 雪害防除工事費
チ 特殊屋外附帯工事費
リ 耐久性向上工事費
ヌ スライド条項等適用加算費
ル 再生可能エネルギー設備工事費
ヲ 交流スペースの設置工事費
(新設)

ワ その他特別の事情がある場合で、国土交通大臣が特に必要と認めた場合
の工事費

3.～4. (略)

5. 改良住宅借上事業又は更新住宅借上事業
(1)～(5) (略)

(6) 団地関連施設整備に要する費用

(1)ニ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。

(7) (略)

6. 改良住宅ストック総合改善事業

個別改善、全面的改善及び災害復旧事業に係る交付対象額は、次に掲げる費用
の合計額とする。ただし、(1)、(2)に基づいて算出される交付金の対象となる団
地単位の事業費の合計が原則として 1,000 千円を超える事業（複数の団地で住宅
用防災機器 又は 地上波デジタル放送対応設備の設置に係る事業にあつては、それ
ぞれ当該事業に要する経費を合計した額が 1,000 千円を超える事業）に限るもの
とする。

(1) 個別改善の工事費（附帯的工事費、既存部分の除却及び撤去費用を含む。）

イ 工事費 団地別及び構造別ごとに算定するものとし、標準建設費等共同通知別表第1に掲げる1戸当たりの工事費に改善の対象となる改良住宅の戸数を乗じて得た額を限度とする。ただし、改良住宅等改善事業制度要綱第5第2項に掲げる施設の整備を伴う個別改善については、上記の算定とは別に団地別及び施設別に算定するものとし、その工事費の合計の限度額を標準建設費等共同通知別表第2（<u>9</u>）に掲げる1戸当たりの加算額に改善の対象となる改良住宅等の戸数を乗じて得た額（同号イに定める集会室にあっては標準建設費等共同通知別表第5（8）に掲げる1件当たりの限度額）及び標準建設費等共同通知別表第2（3）に掲げる1件当たりの限度額を加算した額とする。 （2）（略） 7. ～ 12. （略） 第5～第9 （略） 附 則 （略） <u>附 則（令和8年4月7日要綱第203号）</u> <u>改正後の要綱は、令和8年4月7日から施行する。</u>	イ 工事費 団地別及び構造別ごとに算定するものとし、標準建設費等共同通知別表第1に掲げる1戸当たりの工事費に改善の対象となる改良住宅の戸数を乗じて得た額を限度とする。ただし、改良住宅等改善事業制度要綱第5第2項に掲げる施設の整備を伴う個別改善については、上記の算定とは別に団地別及び施設別に算定するものとし、その工事費の合計の限度額を標準建設費等共同通知別表第2（<u>8</u>）に掲げる1戸当たりの加算額に改善の対象となる改良住宅等の戸数を乗じて得た額（同号イに定める集会室にあっては標準建設費等共同通知別表第5（8）に掲げる1件当たりの限度額）及び標準建設費等共同通知別表第2（3）に掲げる1件当たりの限度額を加算した額とする。 （2）（略） 7. ～ 12. （略） 第5～第9 （略） 附 則 （略） （新設）
---	---