

○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）

（傍線部は改正部分）

新（改正住宅セーフティネット法公布日施行）	旧（平成 29 年 4 月 1 日施行）
<p>（通則）</p> <p>第 1 条 （略）</p> <p>（用語の定義）</p> <p>第 2 条 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。</p> <p>一 地域優良賃貸住宅 次に掲げる賃貸住宅をいう。</p> <p>イ 地域優良賃貸住宅（民間建設）</p> <p>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 7 号イに規定するもの。</p> <p><u>ロ</u> 地域優良賃貸住宅（民間買取・借上後改良）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 7 号<u>ロ</u>に規定するもの。</p> <p><u>ハ</u> 地域優良賃貸住宅（公社建設）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 8 号イに規定するもの。</p> <p><u>ニ</u> 地域優良賃貸住宅（公社改良）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 8 号ロに規定するもの。</p> <p><u>ホ</u> 地域優良賃貸住宅（公社買取・借上後改良）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 8 号ハに規定するもの。</p> <p><u>ヘ</u> 地域優良賃貸住宅（公社転用）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 8 号ニに規定するもの。</p>	<p>（通則）</p> <p>第 1 条 （略）</p> <p>（用語の定義）</p> <p>第 2 条 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。</p> <p>一 地域優良賃貸住宅 次に掲げる賃貸住宅をいう。</p> <p>イ 地域優良賃貸住宅（民間建設）</p> <p>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 7 号イに規定するもの。</p> <p><u>ロ</u> 地域優良賃貸住宅（民間改良）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 7 号ロに規定するもの。</p> <p><u>ハ</u> 地域優良賃貸住宅（民間買取・借上後改良）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 7 号<u>ハ</u>に規定するもの。</p> <p><u>ニ</u> 地域優良賃貸住宅（民間転用）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 7 号ニに規定するもの。</p> <p><u>ホ</u> 地域優良賃貸住宅（公社建設）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 8 号イに規定するもの。</p> <p><u>ヘ</u> 地域優良賃貸住宅（公社改良）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 8 号ロに規定するもの。</p> <p><u>ト</u> 地域優良賃貸住宅（公社買取・借上後改良）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 8 号ハに規定するもの。</p> <p><u>チ</u> 地域優良賃貸住宅（公社転用）</p> <p>地優賃要綱第 2 条第 8 号ニに規定するもの。</p>

ト 地域優良賃貸住宅（公共建設）

地優賃要綱第2条第9号イに規定するもの。

チ 地域優良賃貸住宅（公共転用又は改良）

地優賃要綱第2条第9号ロに規定するもの。

リ 地域優良賃貸住宅（公共買取・借上後改良）

地優賃要綱第2条第9号ハに規定するもの。

ヌ 地域優良賃貸住宅（公共買取）

地優賃要綱第2条第9号ニ又はへに規定するもの。

ル 地域優良賃貸住宅（公共借上）

地優賃要綱第2条第9号ホ又はトに規定するもの。

ヲ 地域優良賃貸住宅（機構建設）

地優賃要綱第2条第10号イ(1)又は同号ロ(1)に規定するもの。

ヅ 地域優良賃貸住宅（機構改良）

地優賃要綱第2条第10号イ(2)又は同号ロ(2)に規定するもの。

カ 地域優良賃貸住宅（機構買取・借上後改良）

地優賃要綱第2条第10号イ(3)又は同号ロ(3)に規定するもの。

コ 地域優良賃貸住宅（機構転用）

地優賃要綱第2条第10号イ(4)又は同号ロ(4)に規定するもの。

タ 地域優良賃貸住宅（子育て支援タイプ）

地優賃要綱第2条第11号に規定するもの。

レ 災害地域優良賃貸住宅

以下の(1)～(3)に掲げる住宅をいう。

(1) ～ (3) (略)

二 (略)

三 地域優良賃貸住宅整備事業

次に掲げる事業をいう。

リ 地域優良賃貸住宅（公共建設）

地優賃要綱第2条第9号イに規定するもの。

ヌ 地域優良賃貸住宅（公共転用又は改良）

地優賃要綱第2条第9号ロに規定するもの。

ル 地域優良賃貸住宅（公共買取・借上後改良）

地優賃要綱第2条第9号ハに規定するもの。

ヲ 地域優良賃貸住宅（公共買取）

地優賃要綱第2条第9号ニ又はへに規定するもの。

ヅ 地域優良賃貸住宅（公共借上）

地優賃要綱第2条第9号ホ又はトに規定するもの。

カ 地域優良賃貸住宅（機構建設）

地優賃要綱第2条第10号イ(1)又は同号ロ(1)に規定するもの。

コ 地域優良賃貸住宅（機構改良）

地優賃要綱第2条第10号イ(2)又は同号ロ(2)に規定するもの。

タ 地域優良賃貸住宅（機構買取・借上後改良）

地優賃要綱第2条第10号イ(3)又は同号ロ(3)に規定するもの。

レ 地域優良賃貸住宅（機構転用）

地優賃要綱第2条第10号イ(4)又は同号ロ(4)に規定するもの。

ソ 地域優良賃貸住宅（子育て支援タイプ）

地優賃要綱第2条第11号に規定するもの。

ヅ 災害地域優良賃貸住宅

以下の(1)～(3)に掲げる住宅をいう。

(1) ～ (3) (略)

二 (略)

三 地域優良賃貸住宅整備事業

次に掲げる事業をいう。

イ 以下のいずれかの者に対し、建設、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、国が本要領に基づいて補助を行う事業

- (1) 地域優良賃貸住宅（民間建設）、地域優良賃貸住宅（公社建設）又は災害地域優良賃貸住宅（建設）の建設を行う者
- (2) 地域優良賃貸住宅（公社改良）又は災害地域優良賃貸住宅（改良）の改良を行う者
- (3) 地域優良賃貸住宅（公共買取）又は地域優良賃貸住宅（公共借上）の建設又は改良を行う者
- (4) 地域優良賃貸住宅（民間買取・借上後改良）、地域優良賃貸住宅（公社買取・借上後改良）又は災害地域優良賃貸住宅（買取・借上後改良）の買取り又は改良を行う者
- (5) 地域優良賃貸住宅活用予定住宅を含む住棟の改良を行う地方住宅供給公社

ロ～ホ （略）

四～二十一 （略）

（国庫補助対象）

第3条 地域優良賃貸住宅整備事業の国庫補助対象は、次の表の(イ)欄に掲げる事業主体が整備する(ロ)欄に掲げる住宅の区分に応じ、当該欄に掲げる費用とする。

(イ)	(ロ)
民間事業者等	地域優良賃貸住宅（民間建設） 災害地域優良賃貸住宅（建設）
	住宅の建設に要する費用
	災害地域優良賃貸住宅（改良）

イ 以下のいずれかの者に対し、建設、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、国が本要領に基づいて補助を行う事業

- (1) 地域優良賃貸住宅（民間建設）、地域優良賃貸住宅（公社建設）又は災害地域優良賃貸住宅（建設）の建設を行う者
- (2) 地域優良賃貸住宅（民間改良）、地域優良賃貸住宅（公社改良）又は災害地域優良賃貸住宅（改良）の改良を行う者
- (3) 地域優良賃貸住宅（公共買取）又は地域優良賃貸住宅（公共借上）の建設又は改良を行う者
- (4) 地域優良賃貸住宅（民間買取・借上後改良）、地域優良賃貸住宅（公社買取・借上後改良）又は災害地域優良賃貸住宅（買取・借上後改良）の買取り又は改良を行う者
- (5) 地域優良賃貸住宅活用予定住宅を含む住棟の改良を行う地方住宅供給公社

ロ～ホ （略）

四～二十一 （略）

（国庫補助対象）

第3条 地域優良賃貸住宅整備事業の国庫補助対象は、次の表の(イ)欄に掲げる事業主体が整備する(ロ)欄に掲げる住宅の区分に応じ、当該欄に掲げる費用とする。

(イ)	(ロ)
民間事業者等	地域優良賃貸住宅（民間建設） 災害地域優良賃貸住宅（建設）
	住宅の建設に要する費用
	<u>地域優良賃貸住宅（民間改良）</u> 災害地域優良賃貸住宅（改良）

	<p>既存の住宅等の改良に要する費用（ただし、用途の変更（住宅から地域優良賃貸住宅（子育て支援タイプ）への変更を含むものとする。以下同じ。）のない場合は次のイ、ロ及びハに係る費用を合計した額を限度とする。）</p> <p>イ 共同施設等整備</p> <p>ロ 加齢対応構造等整備</p> <p>ハ 調査設計計画（注1）</p>
	<p>地域優良賃貸住宅（民間買取・借上後改良）</p> <p>災害地域優良賃貸住宅（買取・借上後改良）</p> <p>（以下、表略）</p>

二 （略）

2 （略）

3 第1項表中事業のうち、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125㎡を超える地域優良賃貸住宅（民間買取・借上後改良）、災害地域優良賃貸住宅（改良）、災害地域優良賃貸住宅（買取・借上後改良）、地域優良賃貸住宅（公社改良）、地域優良賃貸住宅（公社買取・借上後改良）、地域優良賃貸住宅（公共転用又は改良）、地域優良賃貸住宅（公共買取・借上後改良）、地域優良賃貸住宅（公共買取）若しくは地域優良賃貸住宅（公共借上）（ただし、多子世帯向けに供給する場合又は公営住宅等関連事業推進事業制度要綱（平成6年6月23日付け建設省住建発第55号）第4に定める地域活性化居住基盤総合整備計画の区域内で供給する場合を除く。）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、125㎡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。

4～5 （略）

（住宅の建設又は買取りに係る補助額）

	<p>既存の住宅等の改良に要する費用（ただし、用途の変更（住宅から地域優良賃貸住宅（子育て支援タイプ）への変更を含むものとする。以下同じ。）のない場合は次のイ、ロ及びハに係る費用を合計した額を限度とする。）</p> <p>イ 共同施設等整備</p> <p>ロ 加齢対応構造等整備</p> <p>ハ 調査設計計画（注1）</p>
	<p>地域優良賃貸住宅（民間買取・借上後改良）</p> <p>災害地域優良賃貸住宅（買取・借上後改良）</p> <p>（以下、表略）</p>

二 （略）

2 （略）

3 第1項表中事業のうち、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125㎡を超える地域優良賃貸住宅（民間改良）、地域優良賃貸住宅（民間買取・借上後改良）、災害地域優良賃貸住宅（改良）、災害地域優良賃貸住宅（買取・借上後改良）、地域優良賃貸住宅（公社改良）、地域優良賃貸住宅（公社買取・借上後改良）、地域優良賃貸住宅（公共転用又は改良）、地域優良賃貸住宅（公共買取・借上後改良）、地域優良賃貸住宅（公共買取）若しくは地域優良賃貸住宅（公共借上）（ただし、多子世帯向けに供給する場合又は公営住宅等関連事業推進事業制度要綱（平成6年6月23日付け建設省住建発第55号）第4に定める地域活性化居住基盤総合整備計画の区域内で供給する場合を除く。）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、125㎡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。

4～5 （略）

（住宅の建設又は買取りに係る補助額）

第4条 (略)

(既存の住宅等の改良(用途の変更を伴う場合)に係る補助額)

第5条 第3条第1項表中既存の住宅等の改良に係る補助額は、用途の変更を伴う場合にあつては、住宅等の改良に係る費用(以下、この条において「住宅等の改良に係る費用」という。)のうち、地域優良賃貸住宅(民間買取・借上後改良)、地域優良賃貸住宅(公社改良)又は地域優良賃貸住宅(公社買取・借上後改良)にあつては、地方公共団体が認定事業者等に対し補助する額(住宅等の改良に係る費用の3分の2に相当する額を限度とする。)に2分の1を乗じて得た額とし、地域優良賃貸住宅(公共借上)、地域優良賃貸住宅(公共買取・借上後改良)又は地域優良賃貸住宅(公共転用又は改良)にあつては、既存の住宅等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。

2、3 (略)

4 地域優良賃貸住宅(民間買取・借上後改良)、災害地域優良賃貸住宅(改良)、災害地域優良賃貸住宅(買取・借上後改良)、地域優良賃貸住宅(公社改良)、地域優良賃貸住宅(公社買取・借上後改良)、地域優良賃貸住宅(公共借上)、地域優良賃貸住宅(公共買取・借上後改良)又は地域優良賃貸住宅(公共転用又は改良)にあつては、住宅等の改良に係る費用が、標準主体附帯工事費(当該地域優良賃貸住宅の推定再建築費が当該標準主体附帯工事費を下回る場合にあつては、当該推定再建築費)に100分の20(3階以上の建築物に係る改良で共用通行部分整備を行うものにあつては100分の30)を乗じて得た額を超える場合にあつては、当該額(ただし、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125㎡を超える場合にあつては、当該差額のうち、面積按分により、125㎡に相当する部分に係る額)を改良に係る費用とする。

5、6 (略)

第4条 (略)

(既存の住宅等の改良(用途の変更を伴う場合)に係る補助額)

第5条 第3条第1項表中既存の住宅等の改良に係る補助額は、用途の変更を伴う場合にあつては、住宅等の改良に係る費用(以下、この条において「住宅等の改良に係る費用」という。)のうち、地域優良賃貸住宅(民間改良)、地域優良賃貸住宅(民間買取・借上後改良)、地域優良賃貸住宅(公社改良)又は地域優良賃貸住宅(公社買取・借上後改良)にあつては、地方公共団体が認定事業者等に対し補助する額(住宅等の改良に係る費用の3分の2に相当する額を限度とする。)に2分の1を乗じて得た額とし、地域優良賃貸住宅(公共借上)、地域優良賃貸住宅(公共買取・借上後改良)又は地域優良賃貸住宅(公共転用又は改良)にあつては、既存の住宅等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。

2、3 (略)

4 地域優良賃貸住宅(民間改良)、地域優良賃貸住宅(民間買取・借上後改良)、災害地域優良賃貸住宅(改良)、災害地域優良賃貸住宅(買取・借上後改良)、地域優良賃貸住宅(公社改良)、地域優良賃貸住宅(公社買取・借上後改良)、地域優良賃貸住宅(公共借上)、地域優良賃貸住宅(公共買取・借上後改良)又は地域優良賃貸住宅(公共転用又は改良)にあつては、住宅等の改良に係る費用が、標準主体附帯工事費(当該地域優良賃貸住宅の推定再建築費が当該標準主体附帯工事費を下回る場合にあつては、当該推定再建築費)に100分の20(3階以上の建築物に係る改良で共用通行部分整備を行うものにあつては100分の30)を乗じて得た額を超える場合にあつては、当該額(ただし、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125㎡を超える場合にあつては、当該差額のうち、面積按分により、125㎡に相当する部分に係る額)を改良に係る費用とする。

5、6 (略)

(既存の住宅等の改良(用途の変更を伴わない場合)に係る補助額)

第6条 第3条第1項表中既存の住宅等の改良に係る補助額は、用途の変更を伴わない場合にあつては、次の各号に掲げる費用を合計した額(以下、この条において「住宅等の改良に係る費用」という。)のうち、地域優良賃貸住宅(民間買取・借上後改良)、地域優良賃貸住宅(公社改良)、又は地域優良賃貸住宅(公社買取・借上後改良)にあつては、地方公共団体が認定事業者等に対し補助する額(住宅等の改良に係る費用の3分の2に相当する額を限度とする。)に2分の1を乗じて得た額とし、地域優良賃貸住宅(公共買取・借上後改良)(借上等を行った上で改良を行う場合に限る。)又は地域優良賃貸住宅(公共転用又は改良)にあつては、住宅等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。

一～三(略)

2、3(略)

第7～26条(略)

附則

この要領は、平成29年4月1日から適用する。

附則

第1条 この要領は住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律(以下「改正住宅セーフティネット法」という。)の公布日から適用する。

第2条 改正前の要領における地域優良賃貸住宅(民間改良)及び地域優良賃貸住宅(民間転用)にあつては、第1条に定める日までに供給計画の認定を受けた住宅及び事業に着手した住宅については、なお従前の例による。

(既存の住宅等の改良(用途の変更を伴わない場合)に係る補助額)

第6条 第3条第1項表中既存の住宅等の改良に係る補助額は、用途の変更を伴わない場合にあつては、次の各号に掲げる費用を合計した額(以下、この条において「住宅等の改良に係る費用」という。)のうち、地域優良賃貸住宅(民間改良)、地域優良賃貸住宅(民間買取・借上後改良)、地域優良賃貸住宅(公社改良)、又は地域優良賃貸住宅(公社買取・借上後改良)にあつては、地方公共団体が認定事業者等に対し補助する額(住宅等の改良に係る費用の3分の2に相当する額を限度とする。)に2分の1を乗じて得た額とし、地域優良賃貸住宅(公共買取・借上後改良)(借上等を行った上で改良を行う場合に限る。)又は地域優良賃貸住宅(公共転用又は改良)にあつては、住宅等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。

一～三(略)

2、3(略)

第7～26条(略)

附則

この要領は、平成29年4月1日から適用する。