別紙

令和６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６年３月29日
国住備第459号
国住整第123号
国住市第87号
国土交通事務次官通知

改正　令和６年12月17日
国住備第99号
国住整第193号
国住市第38号
国土交通事務次官通知）

令和６年度における公営住宅法（昭和26年法律第193号）、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）等の規定による住宅局所管事業についての国の補助金額の算定の基準となる国土交通大臣の定める標準建設費その他の額（以下「標準建設費等」という。）は、次のとおりとする。

第１　標準建設費等の種類と構成

本通達において定める標準建設費等は、次の表の住宅等の種類の欄各項に掲げる住宅又は事業種類に応じ、それぞれ同表の標準建設費等の種類の欄各項に掲げるものとし、その額は、当該標準建設費等の種類に応じ、それぞれ同表の工事費等の額の欄各項に掲げる額を第13の規定により整理した額とする。

<table>
<tr><th>住宅等の種類</th><th colspan="2">標準建設費等の種類</th><th>工事費等</th></tr>
<tr><td rowspan="5">公営住宅</td><td rowspan="2">公営住宅法第７条第４項（第８条第２項において準用する場合を含む。）に規定する標準建設・買取費</td><td>公営住宅の建設等に要する費用</td><td>第２及び第４により算出した主体附帯工事費及び特定工事費の合計額</td></tr>
<tr><td>共同施設の建設等に要する費用</td><td>第３により算出した共同施設工事費の額</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公営住宅法第８条第５項に規定する標準建設費</td><td>公営住宅の建設に要する費用</td><td>第２及び第４により算出した主体附帯工事費及び特定工事費の合計額</td></tr>
<tr><td>共同施設の建設に要する費用</td><td>第３により算出した共同施設工事費の額</td></tr>
<tr><td colspan="2">公営住宅法第８条第５項に規定する標準補修費</td><td>第５により算出した補修工事費の額</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">公営住宅法第８条第５項に規定する標準宅地復旧費</td><td>第６により算出した宅地復旧工事費の額</td></tr>
</table>

	公営住宅法第９条第６項（第10条第２項において準用する場合を含む。）に規定する標準住宅共用部分工事費	第７により算出した住宅共用部分工事費の額
	公営住宅法第９条第６項（第10条第２項において準用する場合を含む。）に規定する標準施設工事費	第８により算出した施設工事費の額
地域優良賃貸住宅	地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領（平成19年３月28日付け国住備第162号）第４条第５項に規定する標準工事費	第２、第３及び第４により算出した主体附帯工事費、共同施設工事費及び特定工事費の合計額
サービス付き高齢者向け住宅	地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領第４条第５項に規定する標準工事費	第２、第３及び第４により算出した主体附帯工事費、共同施設工事費及び特定工事費の合計額
住宅地区改良事業	住宅地区改良法第27条第３項に規定する標準除却費	第９により算出した不良住宅等除却費の額
	住宅地区改良法第27条第３項に規定する標準建設費	第２、第10及び第11により算出した主体附帯工事費、土地整備費及び一時収容施設等設置費の合計額
	住宅地区改良事業等補助金交付要領（昭和53年４月４日付け建設省住整発第14号）第４第５項(3)及び住宅地区改良事業等対象要綱（平成17年８月１日付け国住整第38-2号）第４第５項(3)に規定する標準住宅共用部分工事費	第７により算出した住宅共用部分工事費の額
	住宅地区改良事業等補助金交付要領第４第５項(4)及び住宅地区改良事業等対象要綱第４第５項(4)に規定する標準施設工事費	第８により算出した施設工事費の額
小規模住宅地区等改良事業	住宅地区改良事業等補助金交付要領第４第１項(1)及び第４項(1)並びに住宅地区改良事業等対象要綱第４第１項(1)　及び第４項(1)に規定する標準除却費	第９により算出した不良住宅等除却費の額
	住宅地区改良事業等補助金交付要領第４第１項(3)及び(4)及び第２項(1)並びに住宅地区改良事業等対象要綱第４第１項(3)及び(4)及び第２項(1)に規定する標準建設費	第２、第10及び第11により算出した主体附帯工事費、土地整備費及び一時収容施設等設置費の額
	住宅地区改良事業等補助金交付要領第４第５項(3)及び住宅地区改良事業等対象要綱第４第５項(3)に規定する標準住宅共用部分工事費	第７により算出した住宅共用部分工事費の額

	住宅地区改良事業等補助金交付要領第４第５項(4)及び住宅地区改良事業等対象要綱第４第５項(4)に規定する標準施設工事費		第８により算出した施設工事費の額
改良住宅等改善事業のうちの建替事業及び既設改善関連建設事業	改良住宅等改善事業制度要綱（平成11年３月19日付け建設省住整発第25号）第16第８項に規定する国土交通大臣の定める額		第２、第９、第10及び第11により算出した主体附帯工事費、不良住宅等除却費、土地整備費及び一時収容施設等設置費の合計額
	住宅地区改良事業等補助金交付要領第４第５項(3)及び住宅地区改良事業等対象要綱第４第５項(3)に規定する標準住宅共用部分工事費		第７により算出した住宅共用部分工事費の額
	住宅地区改良事業等補助金交付要領第４第５項(4)及び住宅地区改良事業等対象要綱第４第５項(4)に規定する標準施設工事費		第８により算出した施設工事費の額
住宅市街地総合整備事業のうち居住環境形成施設整備事業（密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものに限る。）	住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱（平成16年４月１日付け国住市第352号）第４第３号及び社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年３月26日付け国官会第2317号）附属第Ⅲ編第１章イ－16－(8)１第３号に規定する国土交通大臣の定める額		第２、第９、第10及び第11により算出した主体附帯工事費、不良住宅等除却費、土地整備費及び一時収容施設等設置費の合計額
住宅市街地総合整備事業のうちの都市再生住宅整備事業	住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱（平成16年４月１日付け国住市第352号）第４第８号及び社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年３月26日付け国官会第2317号）附属第Ⅲ編第１章イ－16－(8)１第８号に規定する国土交通大臣の定める額	従前居住者用住宅の建設に要する費用	第２により算出した主体附帯工事費の額
		従前営業者用の店舗等施設の建設に要する費用	第12により算出した賃貸施設工事費の額

第２　主体附帯工事費

１　主体附帯工事費

(1)　主体附帯工事費（サービス付き高齢者向け住宅に係るものを除く。）は、住宅の戸数に、別表第１の（その１）及び（その２）に掲げる１戸当たり主体附帯工事費を乗じて得た額の合計額とする。

(2)　サービス付き高齢者向け住宅の主体附帯工事費は、住宅の戸数に次の式により算定した１戸当たり主体附帯工事費を乗じて得た額の合計額とする。

（１戸当たり主体附帯工事費）

＝（別表第１（その３）に掲げる主体附帯工事基本額）

＋（別表第１（その３）に掲げる主体附帯工事費面積係数）×（１戸当たり平均面積）

ただし、１戸当たり平均床面積が別表第１（その１）に定める１戸当たり標準床面積（以下「公営住宅等の１戸当たり標準床面積」という。）を超える場合においては、当該標準床面積を１戸当たり平均床面積とする。また、緊急通報システムの整備に要する費用及び高齢者又は障害者のために行う特別の設計又は特別の設備の設置に要する費用については、別表第１（その３）に掲げる主体附帯工事基本額にそれぞれ１戸当たり 2,005,000 円以内又は、3,946,000 円以内で国土交通大臣が決定した額を加算することができる。

２　主体附帯工事費の特例

(1)　１戸当たり平均床面積が１戸当たり標準床面積未満の場合（サービス付き高齢者向け住宅を除く 。）

住宅の構造別ごとの１戸当たり平均床面積が別表第１に掲げる１戸当たり標準床面積未満の場合（量産住宅で、１戸当たり平均床面積と１戸当たり標準床面積との差が１戸当たり標準床面積の１パーセント以内の場合を除く。）の主体附帯工事費は、同表に掲げる１戸当たり主体附帯工事費に、その１戸当たり平均床面積に 44 ㎡を加えたものを１戸当たり標準床面積に 44 ㎡を加えたもので除した数値を乗じて得た額を１戸当たり主体附帯工事費とする。ただし、当該事業主体又は施行者が建設又は買取りをする他の構造の住宅で、１戸当たり平均床面積が１戸当たり標準床面積を超えるものがある場合においては、国土交通大臣が特に必要と認めるときは、次の算式により算出することができるものとする。

$$D = \sum \frac{B_i^{'}}{B_i} \times C_i \times A_i$$

ただし、$D > \sum C_i \times A_i$ のときは $\sum C_i \times A_i$ とする。

Ｄ　：標準主体附帯工事費

Ｂｉ　：別表第１に掲げる１戸当たり標準床面積に４４㎡を加えたもの

Ｂｉ'：構造別ごとの１戸当たり平均床面積に４４㎡を加えたもの

Ｃｉ　：別表第１に掲げる１戸当たり主体附帯工事費

Ａｉ　：構造別ごとの住宅の戸数

（ｉは、構造別を示す添字である。）

(2)　サービス付き高齢者向け住宅において１戸当たり平均床面積が公営住宅等の１戸当たり標準床面積を超えるものがある場合

当該事業主体の建設する他の構造のサービス付き高齢者向け住宅で、１戸当たり平均床面積が公営住宅等の１戸当たり標準床面積を超えるものがある場合において、国土交通大臣が特に必要と認めるときは、主体附帯工事費は、次の算式により算出することができるものとする。

$$D=\sum\left(B_i+P_i\times S_i\right)\times A_i$$

ただし、$D>\sum C_i\times A_i$ のときは $\sum C_i\times A_i$ とする。

Ｄ　：主体附帯工事費
Ｂｉ：構造別ごとの主体附帯工事基本額
Ｐｉ：構造別ごとの主体附帯工事費面積係数
Ｓｉ：構造別ごとの１戸当たり平均床面積
Ａｉ：構造別ごとのサービス付き高齢者向け住宅の戸数
Ｃｉ：構造ごとの公営住宅の１戸当たり標準床面積
（ｉは、構造別を示す添字である。）

(3) 団地等が２以上の地区にまたがる場合

団地が別表第１に掲げる２以上の地区にまたがり、かつ、相当の面積が１戸当たり主体附帯工事費の高い地区に属する場合においては、その団地の全域が１戸当たり主体附帯工事費の高い地区に属するものとみなす。この場合において、住宅市街地総合整備事業については、「団地」とあるのは「重点整備地区」とする。

(4) 主体附帯工事費を増額する場合

別表第２の「対象要件」欄に掲げる場合に該当する場合（同表の「適用しない住宅」欄に掲げる住宅に係る場合を除く。）において、国土交通大臣が必要と認めるときは、主体附帯工事費は、１及び２(1)から(3)までの規定により算出した額に同表の「対象工事費」欄に掲げる工事費として同表の「加算額」欄に定める額以内で国土交通大臣の決定した額を加算した額とする。

(5) 北海道において燃料庫を設ける場合（従前居住者用賃貸住宅を除く。）

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（サービス付き高齢者向け住宅にあっては、１の(2)式により計算した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。

第３　共同施設工事費

共同施設工事費は、国土交通大臣が決定した額とする。

第４　特定工事費

特定工事費は、国土交通大臣が決定した額とする。

第５　補修工事費

補修工事費は、地方整備局長又は北海道開発局長が決定した額とする。

第６　宅地復旧工事費

宅地復旧工事費は、地方整備局長又は北海道開発局長が決定した額とする。

第７　住宅共用部分工事費

住宅共用部分工事費は、第２の規定により算出される主体附帯工事費に、低層住宅（地上階数２以下の住宅をいう。）、中層住宅（地上階数３以上５以下の住宅をいう。）及び高層住宅（地上階数６以上の住宅をいう。）の区分に応じてそれぞれ次の表に定める数値を乗じて得た額とする。

区分	主体附帯工事費に乗じる数値
低層住宅	100分の20
中層住宅	100分の30（ただし、階段室型住棟のものにあっては100分の25）
高層住宅	100分の30

第８　施設工事費

施設工事費は、国土交通大臣が決定した額とする。

第９　不良住宅等除却費

不良住宅等除却費は、次に掲げるところにより算出した買収費（発生材の価格を控除したものをいう。以下同じ。）、除却工事費及び通常損失補償費の合計額とする。この場合において、住宅市街地総合整備事業については、(1)、(2)及び(3)中「不良住宅」とあるのは、「老朽住宅」とする。

(1) 買収費

買収費は、除却する不良住宅（当該住宅に附属する物置及び作業場を含む。以下同じ。）、空き家住宅又は空き建築物の買収に要する費用の１㎡当たりの額（その額が173,000円を超える場合にあっては、173,000円）に買収する不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の延べ面積を乗じて得た額とする。

(2) 除却工事費

除却工事費は、不良住宅、空き家住宅若しくは空き建築物又は改良住宅等改善事業における従前の改良住宅等の除却工事に要する費用の１㎡当たりの額（その額が、木造住宅又は木造建築物の除却工事で 32,000 円を超える場合にあっては 32,000 円、非木造住宅又は非木造建築物の除却工事で 46,000 円を超える場合にあっては 46,000 円）に除却する不良住宅、空き家住宅若しくは空き建築物又は改良住宅等改善事業における従前の改良住宅等の延べ面積を乗じて得た額とする。

(3) 通常損失補償費

通常損失補償費は、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の買収又は除却により通常生ずる損失の補償に要する額とする。

第 10　土地整備費

土地整備費は、次に掲げるところにより算出した建設用地取得造成費及びその他の土地整備費の合計額とする。

(1) 建設用地取得造成費

イ　用地取得費

用地取得費は、住宅建設用地の取得に要する費用に別表第３に掲げる開発充当率を乗じて得た額（その額が次の表に定める限度額に当該用地に建設される改良住宅戸数を乗じて得た額を超える場合にあっては、当該額）とする。

１戸当たり建設用地取得費限度額表　（単位：千円）

地域区分	大都市－特特	大都市－特	大都市－Ⅰ	大都市－Ⅱ	その他
限度額	46,246	36,310	30,080	24,920	19,340

注１）地域区分の大都市－Ⅰ及び大都市－Ⅱは、それぞれ別表第４のその１及びその２に掲げる市町の区域とし、その他は、大都市－Ⅰ及び大都市－Ⅱの区域以外の区域とする。

注２）ＤＩＤの区域内の用地については、その他の区域内の用地にあっては大都市－Ⅱの限度額を、大都市－Ⅱの区域内の用地にあっては大都市－Ⅰの限度額を、大都市－Ⅰの区域内の用地にあっては大都市－特の限度額を適用する。

注３）首都圏整備法（昭和 31 年法律第 83 号）第２条第３項に規定する既成市街地若しくは近畿圏整備法（昭和 38 年法律第 129 号）第２条第３項に規定する既成都市区域又は名古屋市の旧市街地の区域内においては、大都市－特の限度額を適用する。

注４）注３に掲げる区域内で、かつ、ＤＩＤ区域内である区域内においては、注２及び注３にかかわらず大都市－特特の限度額を適用する。

ロ　用地造成費

用地造成費は、住宅建設用地の造成に要する費用（その額が 3,387,000 円に当該用地に建設される住宅の戸数を乗じて得た額を超える場合にあっては、当該額）とす

る。

ハ　通常損失補償費

通常損失補償費は、改良住宅建設用地の取得造成により通常生ずる損失の補償に要する額とする。

(2) その他の土地整備費

その他の土地整備費は、別表第５の費用の種類の項各欄に掲げる区分に応じてそれぞれ同表の限度額の項各欄に定める額を限度として算出した額の合計額とする。

第 11　一時収容施設等設置費

一時収容施設等設置費は、次に掲げるところにより算出した建設工事費、移設工事費、補修工事費及びその他の経費の合計額とする。ただし、入居予定者の人数及び使用年数等を勘案して国土交通大臣が特に必要と認めたときは、これらの額に 1.5 を乗じて得た額に増額することができる。この場合において、住宅市街地総合整備事業については、(1)から(4)までの規定中「一時収容施設」とあるのは「仮設住宅等」とする。

(1) 建設工事費

建設工事費は、建設する一時収容施設の戸数に、次の表に掲げる使用年数の区分に応じてそれぞれ同表に定める補助基本額を乗じて得た額とする。

（単位：千円／戸）

使用年数	１　年	２　年	３　年	４　年	５　年
補助基本額	2,730	2,990	3,150	3,420	3,590

(2) 移設工事費

移設工事費は、移設する一時収容施設の戸数に１戸当たり移設工事費（当該移設工事費が 1,490,000 円を超える場合にあっては、1,490,000 円）を乗じて得た額とする。

(3) 補修工事費

補修工事費は、補修する一時収容施設の戸数に１戸当たり補修工事費（当該補修工事費が 690,000 円を超える場合にあっては、690,000 円）を乗じて得た額とする。

(4) その他の経費

その他の経費は、次に掲げる費用の合計額とする。

イ　一時収容施設設置用地の借地に要する費用

ロ　一時収容施設の建設、移設及び補修に代えて民間借家等を賃借する費用（当該費用が 2,400,000 円を超える場合にあっては、2,400,000 円）

ハ　仮設店舗、仮設作業場等を建設することが必要な場合における当該仮設店舗、仮設作業場等の建設、移転及び補修に要する費用（当該費用がそれぞれ一時収容施設の建設工事費移設工事費又は補修工事費を超える場合にあっては、当該超えることとなる額を除く。）

ニ　一時収容施設の建設等に附帯して必要となる補償費及びその他特別の事情により必要となる費用

第 12　賃貸施設工事費

1　賃貸施設工事費は、次の算式により算出した額とする。

ただし、一の営業者に係る補助対象となる施設面積（専用面積と共用部分面積の持分の合計とする。以下同じ。）は、従前の施設面積以内で、かつ、その構造に該当する別表第１（その１）に掲げる１戸当たり標準床面積の２分の１以内とする。

$$X = \sum \frac{Y_i'}{Y_i} \times Z_i$$

Ｘ　：賃貸施設工事費

Ｙｉ：別表第１（その１）に掲げる住宅の構造別の１戸当たり標準床面積

Ｙi'：当該施設の補助対象床面積

Ｚｉ：別表第１（その１）に掲げる住宅の構造別の１戸当たり主体附帯工事費

（i は、構造別を示す添字である。）

2　賃貸施設工事費の特例

別表第２の対象工事費欄の(1)特殊基礎工事費、(9)店舗等併設工事費又は(15)その他特別工事費に係る同表の対象要件欄に掲げる場合に該当する場合において、国土交通大臣が特に必要と認めるときは、賃貸施設工事費は、前項の規定により算出した額に、(1)については１施設当たり 2,281,000 円以下、(9)については１施設当たり 1,089,000 円以下、(15)については１施設当たり 1,973,000 円以下で国土交通大臣の決定した額を加算した額とする。

第 13　金額の整理

第２から第 12 までの規定により算出した額は、国の補助率が２分の１の場合にあっては２で、３分の１又は３分の２の場合にあっては３で、５分の２の場合にあっては５で、４分の３の場合にあっては４で、それぞれ割り切れる 1,000 円単位の額となるように端数を切り捨てるものとする。

別表第１　１戸当たり主体附帯工事費

〇その１　公営住宅等の主体附帯工事費

注１）この表は、公営住宅、改良住宅、小規模改良住宅、更新住宅、都市再生住宅に適用する。

注２）地区の区分は、その４による。

注３）地域の区分は、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第１号）第１条第１項第２号イ（1）の地域の区分とする。

構造	地区	１戸当たり標準床面積（㎡／戸）	１戸当たり主体附帯工事費（千円/戸）				
			地域 1,2	地域 3	地域 4	地域 5,6,7	地域 8
木造及び準耐火構造（平屋建）	特別	74.7	－	－	21,920	20,140	19,440
	離島		21,970	21,700	21,630	19,870	19,180
	豪雪		21,780	21,510	21,440	19,700	－
	都市		－	－	21,760	19,990	－
	一般		21,120	20,860	20,800	19,110	－
木造及び準耐火構造（２階建）	特別	79.3	－	－	20,090	19,280	17,840
	離島		21,950	21,440	20,090	19,280	18,020
	豪雪		19,140	18,930	18,890	17,970	－
	都市		－	－	19,170	18,230	－
	一般		18,560	18,360	18,330	17,430	－
耐火構造（平家建）	特別	74.7	－	－	26,830	26,410	25,870
	離島		27,840	27,570	27,550	27,120	26,570
	豪雪		25,460	25,460	25,460	25,460	－
	都市		－	－	24,490	24,110	－
	一般		22,100	21,880	21,870	21,530	－
耐火構造（２階建）	特別	79.3	－	－	22,690	22,250	21,910
	離島		23,850	23,310	23,300	22,850	22,500
	豪雪		21,450	21,310	21,300	20,890	－
	都市		－	－	20,710	20,310	－
	一般		18,620	18,500	18,490	18,130	－
準耐火構造（３階建～）	特別	94.0	－	－	24,760	24,230	23,920
	離島		25,560	25,440	25,430	24,890	24,570
	豪雪		23,360	23,250	23,250	22,750	－
	都市		－	－	22,600	22,120	－

	一般		20,280	20,190	20,180	19,750	－
中層耐火構造（３～５階建）	特別	94.0	－	－	25,340	24,810	24,490
	離島		26,160	26,030	26,030	25,470	25,150
	豪雪		23,910	23,800	23,790	23,290	－
	都市		－	－	23,130	22,640	－
	一般		20,760	20,660	20,660	20,220	－
高層耐火構造（６～10階建）	特別	101.1	－	－	26,270	25,760	25,570
	離島		27,020	26,970	26,970	26,460	26,260
	豪雪		24,700	24,660	24,660	24,190	－
	都市		－	－	23,980	23,520	－
	一般		21,450	21,410	21,410	21,000	－
高層耐火構造（11～14階建）	特別	101.1	－	－	26,810	26,300	26,130
	離島		27,560	27,530	27,530	27,010	26,840
	豪雪		25,200	25,170	25,170	24,690	－
	都市		－	－	24,470	24,010	－
	一般		21,880	21,850	21,850	21,440	－
高層耐火構造（15～19階建）	特別	101.1	－	－	28,140	27,640	27,480
	離島		28,930	28,900	28,900	28,380	28,220
	豪雪		26,450	26,430	26,420	25,950	－
	都市		－	－	25,690	25,230	－
	一般		22,960	22,940	22,940	22,530	－
超高層耐火構造（20階建～）	特別	105.6	－	－	37,830	37,120	31,260
	離島		39,970	39,110	37,830	37,120	32,100
	豪雪		33,130	32,390	31,320	30,710	－
	都市		－	－	29,160	28,680	－
	一般		26,050	26,090	26,040	25,600	－

１　北海道において燃料庫を設ける場合の一戸当たり標準床面積は、この表の１戸当たり標準床面積に1.6㎡を加えて得た数字とする。

２　日本住宅性能表示基準別表１の３－１劣化対策等級２（木造住宅の場合は等級１）を適用するものに係る１戸当たり主体附帯工事費は、この表の１戸当たり主体附帯工事費に（その５）に掲げる係数を乗じて得た額とする。

３　日本住宅性能表示基準別表１の５－１断熱等性能等級４を適用するものに係る１戸当たり主体附帯工事費は、この表の１戸当たり主体附帯工事費に（その６）に掲げる係数を乗じて得た額とする。

○その２　地域優良賃貸住宅に係る主体附帯工事費

注１）この表は、地域優良賃貸住宅に適用する。

注２）地区の区分は、その４による。

注３）地域の区分は、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第１号）第１条第１項第２号イ（1）の地域の区分とする。

構造	地区	１戸当たり標準床面積（㎡／戸）	１戸当たり主体附帯工事費（千円/戸）				
			地域 1,2	地域 3	地域 4	地域 5,6,7	地域 8
木造及び準耐火構造（平屋建）	特別	81.3	－	－	23,850	21,900	21,150
	離島		23,880	23,610	23,520	21,600	20,850
	豪雪		23,670	23,400	23,310	21,420	－
	都市		－	－	23,670	21,750	－
	一般		22,980	22,680	22,620	20,790	－
木造及び準耐火構造（２階建）	特別	85.9	－	－	21,750	20,880	19,320
	離島		23,760	23,220	21,750	20,880	19,500
	豪雪		20,700	20,490	20,460	19,440	－
	都市		－	－	20,760	19,740	－
	一般		20,100	19,860	19,830	18,870	－
耐火構造（平家建）	特別	81.3	－	－	29,190	28,740	28,140
	離島		30,300	30,000	29,970	29,490	28,890
	豪雪		27,690	27,690	27,690	27,690	－
	都市		－	－	26,640	26,220	－
	一般		24,030	23,790	23,790	23,400	－
耐火構造（２階建）	特別	85.9	－	－	24,570	24,090	23,730
	離島		25,830	25,230	25,230	24,720	24,360
	豪雪		23,220	23,070	23,070	22,620	－
	都市		－	－	22,410	21,990	－
	一般		20,160	20,010	20,010	19,620	－
準耐火構造（３階建～）	特別	100.6	－	－	26,490	25,920	25,590
	離島		27,330	27,210	27,210	26,610	26,280
	豪雪		24,990	24,870	24,870	24,330	－
	都市		－	－	24,180	23,670	－
	一般		21,690	21,600	21,570	21,120	－
中層耐火構造	特別	100.6	－	－	27,120	26,520	26,190

（３～５階建）	離島		27,990	27,840	27,840	27,240	26,910
	豪雪		25,590	25,470	25,440	24,900	－
	都市		－	－	24,750	24,210	－
	一般		22,200	22,110	22,080	21,630	－
高層耐火構造（６～10 階建）	特別	107.7	－	－	27,960	27,420	27,210
	離島		28,770	28,710	28,710	28,170	27,960
	豪雪		26,310	26,250	26,250	25,740	－
	都市		－	－	25,530	25,050	－
	一般		22,830	22,800	22,800	22,350	－
高層耐火構造（11～14 階建）	特別	107.7	－	－	28,530	27,990	27,810
	離島		29,340	29,310	29,310	28,770	28,560
	豪雪		26,820	26,790	26,790	26,280	－
	都市		－	－	26,040	25,560	－
	一般		23,280	23,250	23,250	22,830	－
高層耐火構造（15～19 階建）	特別	107.7	－	－	29,970	29,430	29,250
	離島		30,810	30,780	30,780	30,210	30,060
	豪雪		28,170	28,140	28,140	27,630	－
	都市		－	－	27,360	26,850	－
	一般		24,450	24,420	24,420	23,970	－
超高層耐火構造（20 階建～）	特別	112.2	－	－	40,170	39,420	33,210
	離島		42,450	41,550	40,170	39,420	34,110
	豪雪		35,190	34,410	33,270	32,610	－
	都市		－	－	30,960	30,450	－
	一般		27,660	27,720	27,660	27,180	－

１　北海道において燃料庫を設ける場合の一戸当たり標準床面積は、この表の１戸当たり標準床面積に 1.6 ㎡を加えて得た数字とする。

２　日本住宅性能表示基準別表１の３－１劣化対策等級２（木造住宅の場合は等級１）を適用するものに係る１戸当たり主体附帯工事費は、この表の１戸当たり主体附帯工事費に（その５）に掲げる係数を乗じて得た額とする。

３　日本住宅性能表示基準別表１の５－１断熱等性能等級４を適用するものに係る１戸当たり主体附帯工事費は、この表の１戸当たり主体附帯工事費に（その６）に掲げる係数を乗じて得た額とする。

○その３　サービス付き高齢者向け住宅に係る主体附帯工事費

注１）この表は、サービス付き高齢者向け住宅に適用する。

注２）地区の区分は、その４による。

注３）地域の区分は、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第１号）第１条第１項第２号イ（1）の地域の区分とする。

構造	地区	主体附帯工事費基本額（千円／戸）					主体附帯工事費面積係数（千円／㎡）				
		地域1,2	地域3	地域4	地域5,6,7	地域8	地域1,2	地域3	地域4	地域5,6,7	地域8
木造及び準耐火構造（平屋建）	特別	－	－	7,777	7,144	6,896	－	－	177	162	157
	離島	7,792	7,697	7,674	7,050	6,804	177	175	174	160	155
	豪雪	7,725	7,630	7,607	6,988	－	176	173	173	159	－
	都市	－	－	7,718	7,090	－	－	－	175	161	－
	一般	7,493	7,401	7,379	6,779	－	170	168	168	154	－
木造及び準耐火構造（２階建）	特別	－	－	6,860	6,584	6,093	－	－	156	150	138
	離島	7,497	7,321	6,860	6,584	6,153	170	166	156	150	140
	豪雪	6,535	6,464	6,452	6,136	－	149	147	147	139	－
	都市	－	－	6,546	6,225	－	－	－	149	141	－
	一般	6,339	6,270	6,258	5,952	－	144	142	142	135	－
耐火構造（平家建）	特別	－	－	9,856	9,703	9,505	－	－	224	221	216
	離島	10,229	10,127	10,121	9,963	9,761	232	230	230	226	222
	豪雪	9,352	9,352	9,352	9,352	－	213	213	213	213	－
	都市	－	－	8,996	8,856	－	－	－	204	201	－
	一般	8,118	8,037	8,032	7,908	－	185	183	183	180	－
耐火構造（２階建）	特別	－	－	8,024	7,867	7,748	－	－	182	179	176
	離島	8,436	8,243	8,240	8,079	7,956	192	187	187	184	181
	豪雪	7,585	7,536	7,533	7,386	－	172	171	171	168	－
	都市	－	－	7,324	7,181	－	－	－	166	163	－
	一般	6,584	6,542	6,539	6,412	－	150	149	149	146	－
準耐火構造（３階建～）	特別	－	－	7,824	7,658	7,559	－	－	178	174	172
	離島	8,075	8,037	8,034	7,863	7,762	184	183	183	179	176
	豪雪	7,382	7,348	7,346	7,189	－	168	167	167	163	－
	都市	－	－	7,142	6,990	－	－	－	162	159	－
	一般	6,408	6,378	6,376	6,241	－	146	145	145	142	－
中層耐火	特別	－	－	8,008	7,838	7,737	－	－	182	178	176

構造（３～５階建）	離島	8,265	8,226	8,223	8,049	7,945	188	187	187	183	181
	豪雪	7,556	7,521	7,519	7,359	－	172	171	171	167	－
	都市	－	－	7,310	7,155	－	－	－	166	163	－
	一般	6,559	6,529	6,527	6,388	－	149	148	148	145	－
高層耐火構造（６～10階建）	特別	－	－	7,869	7,718	7,660	－	－	179	175	174
	離島	8,095	8,081	8,081	7,926	7,866	184	184	184	180	179
	豪雪	7,401	7,389	7,388	7,247	－	168	168	168	165	－
	都市	－	－	7,183	7,045	－	－	－	163	160	－
	一般	6,425	6,414	6,414	6,291	－	146	146	146	143	－
高層耐火構造（11～14階建）	特別	－	－	8,031	7,880	7,830	－	－	183	179	178
	離島	8,258	8,249	8,247	8,092	8,040	188	187	187	184	183
	豪雪	7,550	7,541	7,541	7,398	－	172	171	171	168	－
	都市	－	－	7,331	7,193	－	－	－	167	163	－
	一般	6,554	6,547	6,546	6,422	－	149	149	149	146	－
高層耐火構造（15～19階建）	特別	－	－	8,432	8,281	8,234	－	－	192	188	187
	離島	8,667	8,660	8,659	8,504	8,455	197	197	197	193	192
	豪雪	7,924	7,917	7,917	7,775	－	180	180	180	177	－
	都市	－	－	7,697	7,559	－	－	－	175	172	－
	一般	6,879	6,873	6,872	6,749	－	156	156	156	153	－
超高層耐火構造（20階建～）	特別	－	－	10,993	10,786	9,085	－	－	250	245	206
	離島	11,615	11,365	10,993	10,786	9,329	264	258	250	245	212
	豪雪	9,628	9,413	9,100	8,924	－	219	214	207	203	－
	都市	－	－	8,473	8,333	－	－	－	193	189	－
	一般	7,571	7,582	7,566	7,441	－	172	172	172	169	－

○その４　主体附帯工事費の地区の区分

地　区　名	地　域
特　別　地　区	首都圏整備法（昭和31年法律第83号）第２条第３項に規定する既成市街地及び同条第４項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法（昭和38年法律第 129号）第２条第３項に規定する既成都市区域及び同条第４項に規定する近郊整備区域、沖縄県
離　島　地　区	離島振興法（昭和28年法律第72号）第２条第１項に規定する離島振興対策実施地域、鹿児島県（奄美市及び大島郡に限る。）、東京都（小笠原村に限る。）
豪　雪　地　区	豪雪地帯対策特別措置法（昭和37年法律第73号）第２条第１項に規定する豪雪地帯
都　市　地　区	東京・大阪・埼玉・千葉・神奈川・静岡・愛知の１都１府５県（特別地区及び離島地区に該当する地域を除く。）、茨城・栃木・群馬・山梨の４県（首都圏整備法による都市開発区域に限る。）、滋賀・和歌山・三重の３県（近畿圏整備法による都市開発区域に限る。）、滋賀・岐阜・三重の３県（中部圏開発整備法（昭和41年法律第 102号）による都市整備区域及び都市開発区域に限る。）、京都・兵庫の１府１県（特別地区、離島地区及び豪雪地区に該当する地域を除く。）
一　般　地　区	上記以外の地域

○その５　日本住宅性能表示基準別表１の３－１劣化対策等級２（木造住宅の場合は等級１）を適用するものに係る主体附帯工事費に乗じる係数

構　造	係　数
木造及び準耐火構造（平屋建、２階建）	0.957
耐火構造（平屋建、２階建）、中層耐火構造（３～５階建）及び準耐火構造（３階建～）	0.991
高層耐火構造（６階建～）	0.988

○その６　日本住宅性能表示基準別表１の５－１断熱等性能等級４を適用するものに係る主体附帯工事費に乗じる係数

構　　造	係　　数
木造及び準耐火構造（平屋建、２階建）並びに耐火構造（平屋建、２階建）	0.970
中層耐火構造（３～５階建）及び準耐火構造（３階建～）	0.941
高層耐火構造（６階建～）	0.942

別表第２　主体附帯工事費の特例加算限度額

対象工事費	対 象 要 件	加 算 額	適用しない住宅
(1) 特殊基礎工事費	特殊基礎工事を行う場合	１戸当たり 4,561,000円	
(2) 特別規模増工事費	障害者世帯向住宅、高齢者同居向住宅、多人数世帯向住宅及び(3)のエレベーターを設ける中層住宅で、構造別ごとの１戸当たり平均床面積が別表第１に掲げる１戸当たり標準床面積を著しく超える場合	１戸当たり 5,210,000円	サービス付き高齢者向け住宅
(3) エレベーター設置工事費	３階建て、４階建て及び５階建ての中層住宅においてエレベーターを設ける場合	１件当たり 39,487,000円	
(4) 消防用設備設置工事費	法令等において設置が義務付けられた消防用設備の設置を行う場合	１戸当たり 1,718,000円	
(5) 緊急通報システム設置工事費	緊急通報システムを設ける場合 ①シルバーハウジング・プロジェクト制度に係るもの及び ②高齢者対策のための住宅又は障害者世帯向け住宅で、①以外のもの。	１戸当たり 2,005,000円 １戸当たり 288,000円	サービス付き高齢者向け住宅
(6) 高齢者等向け特別設備等工事費	高齢者世帯、高齢者同居世帯又は障害者世帯のための住宅において特別の設計を行う場合又は特別の設備を設ける場合（手すりの設置、滑りにくい階段の処理、段差の解消、コンセントの設置（便所）及び住棟アプローチのスロープ化を行う場合を除く。）	１戸当たり 3,946,000円	サービス付き高齢者向け住宅
(7) 雪害防除工事費	多雪寒冷地区（特別豪雪地帯を含む。）において、雪害防除のために必要な工事を行う場合	１戸当たり 2,736,000円	
(8) 特殊屋外附帯工事費	特殊屋外附帯工事を行う場合（宅配ボックスの設置工事を含む。）	１戸当たり 2,092,000円 ただし、本区分の加算を受けて合併処理浄化槽を設ける場合にあっては、 3,319,000円	都市再生住宅

<table>
<tr><td>(9) 店舗等併設工事費</td><td>公共建築物、店舗等が併設する場合</td><td>１戸当たり
2,177,000円</td><td>改良住宅、小規模改良住宅及び更新住宅</td></tr>
<tr><td>(10)ピロティ等設置工事費</td><td>ピロティ、屋上遊園等を設ける場合</td><td>１戸当たり
2,005,000円</td><td>改良住宅、小規模改良住宅、更新住宅及び都市再生住宅</td></tr>
<tr><td>(11)試作住宅設置工事費</td><td>試作住宅の工事を行う場合
（新建材、新工法等による住宅の工事を含む。）</td><td>１戸当たり
2,177,000円</td><td>改良住宅、小規模改良住宅、更新住宅及び都市再生住宅</td></tr>
<tr><td>(12)作業所設置工事費</td><td>農山漁村向住宅に作業所を設ける場合</td><td>構造に応じて次の表に掲げる１㎡当たり工事費に作業所の床面積（１戸当たり12㎡を限度とする）を乗じた額
<table><tr><th>構　造　別</th><th>１㎡当たり工事費</th></tr><tr><td>木造平屋建及び準耐火構造平屋建</td><td>202,000円／㎡</td></tr><tr><td>木造２階建及び準耐火構造２階建</td><td>215,000円／㎡</td></tr><tr><td>低層耐火構造</td><td>220,000円／㎡</td></tr><tr><td>中層準耐火構造</td><td>220,000円／㎡</td></tr><tr><td>中層耐火構造</td><td>220,000円／㎡</td></tr><tr><td>高層耐火構造</td><td>252,000円／㎡</td></tr></table></td><td>特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅、準特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、改良住宅、小規模改良住宅、更新住宅及び都市再生住宅</td></tr>
<tr><td>(13)耐久性向上工事費</td><td>木造住宅の耐久性向上に係る次の基準に適合する工事を行う場合又はこれと同等以上の耐久性を有すると認められる工事を行う場合
①　構造耐力上主要な部分である壁、柱及び横架材の全部又は一部を木造とする住宅にあっては、すみ柱の小径は12cm角（通</td><td>１戸当たり
2,736,000円
ただし、住宅の構造別ごとの１戸当たり平均床面積が、別表第１に掲げる１戸当たり標準床面積未満の場</td><td>都市再生住宅</td></tr>
</table>

	し柱であるすみ柱にあっては、13.5cm）以上であること。 　構造耐力上主要な部分である壁、柱及び横架材の全部又は一部に枠組壁構造を用いる住宅にあっては、枠組壁工法を用いる外壁の下地材料は、厚さ９㎜以上の構造用合板であること。 ②　防腐及び防蟻措置に関して有効な措置を講じたものであること。 ③　基礎は、一体の鉄筋コンクリート造の布基礎とし、地面からその上端までの高さは40cm以上であること。 ④　外壁の床下部分には、壁の長さ４ｍ以内ごとに、有効面積300c㎡以上の換気孔を設け、床下はコンクリートで覆うこと。 ⑤　小屋裏の壁で屋外に面するもの又は軒裏には、換気上有効な位置に２以上の換気孔を設けるものとし、換気孔の有効面積の天井面積に対する割合は、原則として300分の１以上とすること。 ⑥　住宅の床下及び小屋裏は、点検が容易に行えるよう点検口及び点検スペースが設けられたものであること。	合は、2,736,000円に、その１戸当たり平均床面積に44㎡を加えたものを１戸当たり標準床面積に44㎡を加えたもので除した数値を乗じて得た額	
(14)スライド条項等適用工事費	過年度に交付決定を受け、本年度以降に歳出分が残っている国庫債務負担行為を行った事業又は施行期間が複数年度にまたがり各年度において公営住宅法附則第５項により無利子貸付金の貸付を受ける事業で、契約後12箇月以上経過した時点で賃金又は物価の変動のため工事請負契約を更改することにより工事請負契約額を増額した場合	１戸当たり 3,946,000円	都市再生住宅

(15)再生可能エネルギー設備工事費	再生可能エネルギーに係る設備を設置する場合 ①太陽光発電設備を設置する場合 ②蓄電池設備を設置する場合 ③太陽熱温水器を設置する場合	１kW当たり763,400円に、1棟当たり20,992,000円を加算した額 １kWh当たり376,900円 有効集熱面積１㎡当たり350,000円	
(16)交流スペース設置工事費	交流スペースを設置する場合	１戸当たり2,332,000円	
(17)離島対応工事費	離島（新営予算単価（令和５年５月22日国営計第47号）第１の２において離島工事費指数が定められている離島に限る。）において工事を行う場合	１戸当たり 当該工事に係る住宅を地域の区分が６地域である特別地区において建設する場合の別表第１に掲げる１戸当たりの主体附帯工事費（当該工事において、第２の２（４）の規定により主体附帯工事費を増額する場合にあっては、この表の該当する対象工事費（（1）から（16）までに掲げるものに限る。）の加算額の合計を加えた額。以下この表において「主体附帯工事費」という。）に当該工事を行う地域に応じて、新営予算単価第１の２に定められる離島工事費指数を乗じ	

		て得た額から、当該工事の別表第１に掲げる１戸当たりの主体附帯工事費を減じた額。ただし、当該算出額が負数となる場合は、０円とする。	
(18)その他特別工事費	その他特別の事情がある場合	１戸当たり 3,946,000円	

別表第３　開発充当率

(1) 開発充当率

取　得　の　条　件		開　発　充　当　率
１　国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）第６条の２の適用を受けて取得する場合		1.00
２　１㎡当たり 6,000円以下の価格で取得する場合		1.00
３　その他の場合	改良住宅の容積率が(2)の基準容積率以上の場合	1.00
	改良住宅の容積率（Ａ％）が(2)の基準容積率（A_0％）未満の場合	1.00 － 0.01×ａ ａ＝A_0 －Ａ ただし、ａは整数となるよう小数点以下を切り捨てるものとする。

(2) 基準容積率

地区の区分 ＼ 構造	特別離島都市	一般	特別豪雪
木造（平屋） 低層準耐火構造（平屋） 低層耐火構造（平屋）	20 %	20 %	20 %
木造（２階） 低層準耐火構造（２階） 低層耐火構造（２階）	35	35	30
中層準耐火構造（３階） 中層耐火構造（３階）	55	55	55
中層耐火構造（４・５階）	75	70	65
高層耐火構造	114	106	99

（注）地区の区分は、別表第１（その４）による地区の区分である。

別表第４　用地取得費の地域区分

〇その１（大都市－Ⅰ）

都道府県	市町名
埼玉県	さいたま市、川越市、川口市、所沢市、飯能市、春日部市、狭山市、上尾市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、入間市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、桶川市、北本市、八潮市、富士見市、三郷市、蓮田市、坂戸市、鶴ヶ島市、吉川市、ふじみ野市、三芳町
千葉県	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、佐倉市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市、四街道市、白井市
東京都	東京都区部、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、西東京市
神奈川県	横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、逗子市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市、綾瀬市、葉山町、大磯町
静岡県	静岡市
愛知県	名古屋市、長久手市
滋賀県	大津市
京都府	京都市、宇治市、亀岡市、城陽市、向日市、長岡京市、八幡市、京田辺市、木津川市、大山崎町、精華町
大阪府	大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、泉大津市、高槻市、貝塚市、守口市、枚方市、茨木市、八尾市、泉佐野市、富田林市、寝屋川市、松原市、大東市、和泉市、箕面市、柏原市、羽曳野市、門真市、摂津市、高石市、藤井寺市、東大阪市、泉南市、四條畷市、交野市、大阪狭山市
兵庫県	神戸市、尼崎市、明石市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市
奈良県	奈良市、生駒市
広島県	広島市、府中町
沖縄県	那覇市

○その２（大都市－Ⅱ）

都道府県	市町名
北海道	札幌市
宮城県	仙台市
茨城県	取手市、牛久市
栃木県	宇都宮市
群馬県	前橋市、高崎市
埼玉県	熊谷市、行田市、加須市、本庄市、東松山市、鴻巣市、深谷市、久喜市、幸手市、日高市、伊奈町、毛呂山町、越生町、滑川町、嵐山町、宮代町、白岡市、杉戸町
千葉県	木更津市、野田市、茂原市、成田市、東金市、勝浦市、市原市、君津市、袖ヶ浦市、印西市、富里市、酒々井町、大網白里市
東京都	あきる野市、瑞穂町、日の出町
神奈川県	小田原市、三浦市、秦野市、南足柄市、寒川町、二宮町、松田町、開成町、愛川町
新潟県	新潟市
石川県	金沢市、輪島市
福井県	福井市
山梨県	甲府市、大月市
長野県	軽井沢町
岐阜県	岐南町
静岡県	浜松市、沼津市、熱海市、三島市、伊東市、富士市、御殿場市、裾野市、函南町、清水町、長泉町
愛知県	豊橋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、春日井市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、蒲郡市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、東海市、大府市、知立市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、日進市、清須市、北名古屋市、あま市、東郷町、扶桑町、大治町、蟹江町、南知多町
滋賀県	草津市、守山市、栗東市、野洲市
京都府	南丹市、久御山町
大阪府	河内長野市、阪南市、島本町、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町
兵庫県	姫路市、洲本市、加古川市、高砂市、淡路市、たつの市、播磨町
奈良県	大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、御所市、香芝市、平群町、三郷町、田原本町、上牧町、王寺町、広陵町、河合町
和歌山県	和歌山市、海南市、橋本市
岡山県	岡山市
広島県	呉市、廿日市市、海田町
山口県	周南市
徳島県	徳島市
香川県	高松市
愛媛県	松山市
高知県	高知市、須崎市
福岡県	北九州市、福岡市、大野城市
沖縄県	宜野湾市、浦添市、沖縄市、与那原町

別表第５　その他の土地整備費の限度額

<table>
<tr><th>費用の種類</th><th>限度額</th></tr>
<tr><td>(1) 道路整備費</td><td rowspan="5">整備に要する額</td></tr>
<tr><td>(2) 下排水工事費</td></tr>
<tr><td>(3) 児童遊園整備費</td></tr>
<tr><td>(4) 緑地整備費</td></tr>
<tr><td>(5) 地区施設等用地取得造成費</td></tr>
<tr><td>(6) 店舗、作業場設置工事費</td><td rowspan="2">整備に要する額
ただし、構造の別に応じて次の表に定める１㎡当たり工事費に店舗、作業所又は管理事務所の床面積を乗じた額を限度とする。
<table>
<tr><th>構造別</th><th>１㎡当たり工事費</th></tr>
<tr><td>木造平屋建及び準耐火構造平屋建</td><td>202,000円／㎡</td></tr>
<tr><td>木造２階建及び準耐火構造２階建</td><td>215,000円／㎡</td></tr>
<tr><td>低層耐火構造</td><td>220,000円／㎡</td></tr>
<tr><td>中層準耐火構造</td><td>220,000円／㎡</td></tr>
<tr><td>中層耐火構造</td><td>220,000円／㎡</td></tr>
<tr><td>高層耐火構造</td><td>252,000円／㎡</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>(7) 管理事務所設置工事費</td></tr>
<tr><td>(8) 集会所設置工事費</td><td>整備に要する額
ただし、39,335,000円／件を限度とする。</td></tr>
<tr><td>(9) 子育て支援施設の設置工事費</td><td>整備に要する額
ただし、39,335,000円／件を限度とする。</td></tr>
<tr><td>(10) 高齢者生活相談所設置工事費
（シルバーハウジング・プロジェクト制度により設けられるものに限る。）</td><td>整備に要する額
ただし、39,335,000円／件を限度とする。</td></tr>
<tr><td>(11) 物置の設置工事費</td><td>整備に要する額
ただし、613,000円／件を限度とする。</td></tr>
<tr><td>(12) 施設併存構造費及びピロティ建設工事費</td><td>整備に要する額
ただし、中層耐火構造106,000円／㎡、高層耐火構造118,000円／㎡ を限度とする。</td></tr>
<tr><td>(13) 立体的遊歩道及び人工地盤建設工事費</td><td>整備に要する額
ただし、237,000円／㎡を限度とする。</td></tr>
<tr><td>(14)再生可能エネルギー設備工事費</td><td>整備に要する額
ただし、設置する設備に応じて次に定める額を限度とする。</td></tr>
</table>

	①太陽光発電設備を設置する場合 763,400円／kWに、1棟当たり20,992,000円を加算した額 ②蓄電池設備を設置する場合 376,900円／kWh ③太陽熱温水器を設置する場合 有効集熱面積１㎡当たり350,000円
(15)交流スペース設置工事費	整備に要する額 ただし、39,335,000円／件を限度とする。
(16)防災関連施設整備費	整備に要する額
(17) 水害危険集落地区内における宅地の整備に要する費用	整備に要する額
(18) 測量・調査・設計費	測量等に要する額
(19) 工場等の移転補償費	移転補償に要する額
(20) その他国土交通大臣が必要と認める費用	必要と認める額

附　則

第１条　この要綱は、令和６年４月１日から施行する。

第２条　この要綱は、福島再生賃貸住宅（福島再生加速化交付金（帰還環境整備）交付要綱（国土交通省）（平成 26 年２月 28 日付け国官会第 2906 号通知）附属編第５の１．１－１に規定する「福島再生賃貸住宅」をいう。）及び子育て定住支援賃貸住宅（福島再生加速化交付金（福島定住等緊急支援）交付要綱（国土交通省）（平成 26 年２月 28 日付け国官会第 2911 号通知）附属編第２の１．１－１に規定する「子育て定住支援賃貸住宅」又は同交付要綱附則第２項の規定により廃止される前の福島定住等緊急支援交付金交付要綱（国土交通省）（平成 25 年４月 15 日付け国官会第 3678 号通知）附属編第２の１．１－１に規定され、当該要綱に基づき整備される「子育て定住支援賃貸住宅」をいう。）についても適用する。この場合において、第１の表に以下のように加える。

住宅等の種類	標準建設費等の種類	工事費等
福島再生賃貸住宅（福島再生加速化交付金(帰還環境整備)交付要綱（国土交通省）（平成 26 年２月 28 日付け国官会第 2906 号通知）附属編第５の１．１－１に規定する「福島再生賃貸住宅」をいう。）	地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領（平成 19 年３月 28 日付け国住備第 162 号）第４条第５項に規定する標準工事費	第２、第３及び第４により算出した主体附帯工事費、共同施設工事費及び特定工事費の合計額
子育て定住支援賃貸住宅（福島再生加速化交付金（福島定住等緊急支援）交付要綱（国土交通省）（平成 26 年２月 28 日付け国官会第 2911 号通知）	地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領（平成 19 年３月 28 日付け国住備第 162 号）第４条第５項に規定する標準工事費	第２、第３及び第４により算出した主体附帯工事費、共同施設工事費及び特定工事費の合

附属編第２の１．１－１に規定する「子育て定住支援賃貸住宅」又は同交付要綱附則第２項の規定により廃止される前の福島定住等緊急支援交付金交付要綱（国土交通省）（平成25年４月15日付け国官会第3678号通知）附属編第２の１．１－１に規定され、当該要綱に基づき整備される「子育て定住支援賃貸住宅」をいう。）		計額

第３条　本通知において対象とする事業のうち、岩手県、宮城県及び福島県の区域内において実施する事業に関しては、第２の２(4)中「別表第２の「対象要件」欄に掲げる場合に該当する場合（同表の「適用しない住宅」欄に掲げる住宅に係る場合を除く。）において、国土交通大臣が必要と認めるときは、主体附帯工事費は、１及び２(1)から(3)までの規定により算出した額に同表の「対象工事費」欄に掲げる工事費として同表の「加算額」欄に定める額以内で国土交通大臣の決定した額を加算した額とする。」とあるのは、「国土交通大臣が必要と認めるときは、主体附帯工事費は、１及び２(1)から(3)までの規定により算出した額に、次に掲げる額を加算した額とする。

イ　１及び２(1)から(3)までの規定により算出した額に0.22を乗じた額以内で国土交通大臣の決定した額

ロ　別表第２の「対象要件」欄に掲げる場合に該当する場合（同表の「適用しない住宅」欄に掲げる住宅に係る場合を除く。）においては、同表の「対象工事費」欄に掲げる工事費として同表の「加算額」欄に定める額以内で国土交通大臣の決定した額」とする。

２　本通知において対象とする事業のうち、岩手県、宮城県及び福島県の区域内において実施する事業に関しては、別表第２中、(18)その他特別工事費の「対象要件」欄について、「その他特別の事情がある場合」とあるのは、「①　地域特有の事情等により、性能の向上又は工期の短縮等を図るために特別の工事を実施する場合　②　その他特別の事情がある場合」とし、「加算額」欄について、「１戸当たり　3,946,000 円」とあるのは、「①　１戸当たり　3,946,000円　②　１戸当たり　3,946,000円（地域特有の事情等により、特殊な条件下で工事を実施する必要があり、やむを得ない場合においては、国土交通大臣が別に決定した額）」とする。

第４条　令和２年４月１日までに、現に住宅等の設計に着手している場合その他特別の事情がある場合には、第２の主体附帯工事費は、国土交通大臣が別に定める主体附帯工事費の算出方法により算出することができる。

附　則

第１条　この要綱は、令和６年 12 月 17 日から施行する。

第２条　本通知において対象とする事業のうち、令和６年能登半島地震の被災地（令和６年能登半島地震に際し災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）が適用された市町村の区域をいう。）において実施する事業であって、低層住宅（地上階数２以下の住宅をいう。）に係るものに関しては、第２の２(4)の規定にかかわらず、国土交通大臣が必要と認めるときは、主体附帯工事費は、１及び２(1)から(3)までの規定により算出した額に、次に掲げる額を加算した額とする。

イ　１及び２(1)から(3)までの規定により算出した額に 0.070 を乗じた額以内で国土交通大臣の決定した額

ロ　別表第２の「対象要件」欄に掲げる場合に該当する場合（同表の「適用しない住宅」欄に掲げる住宅に係る場合を除く。）においては、同表の「対象工事費」欄に掲げる工事費として同表の「加算額」欄に定める額に 1.070 を乗じた額以内で国土交通大臣の決定した額