

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

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。

| 住宅等の種類 | 標準建設費等の種類 | 工事費等 |
|--------|--|---|
| 公営住宅 | 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費・買取費 | 公営住宅の建設等に要する費用 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 |
| | | 共同施設の建設等に要する費用 第3により算出した共同施設工事費の額 |
| | 公営住宅法第8条第5項に規定する標準建設費 | 公営住宅の建設に要する費用 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 |
| | | 共同施設の建設に要する費用 第3により算出した共同施設工事費の額 |
| | 公営住宅法第8条第5項に規定する標準補修費 | 第5により算出した補修工事費の額 |
| | 公営住宅法第8条第5項に規定する標準宅地復旧費 | 第6により算出した宅地復旧工事費の額 |
| | 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 | 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 | 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 |

| | | | |
|---|--|-----------------------|---|
| 連建設事業 | る額 | | 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

B_i : 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

B'_i : 構造別ごとの1戸当たり平均床面積に44㎡を加えたもの

C_i : 別表第1に掲げる1戸当たり主体附帯工事費

A_i : 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。

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

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

D : 主体附帯工事費

B_i : 構造別ごとの主体附帯工事基本額

P_i : 構造別ごとの主体附帯工事費面積係数

S_i : 構造別ごとの1戸当たり平均床面積

A_i : 構造別ごとのサービス付き高齢者向け住宅の戸数

C_i : 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つては、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つては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取費（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) 買取費

買取費は、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取に要する費用の1㎡当たりの額（その額が173,000円を超える場合にあつては、173,000円）に買取する不良住宅、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つては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つては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) D I D 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、D I D 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の費用の種類の内各欄に掲げる区分に応じてそれぞれ同表の限度額の内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るときは、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

Y_i : 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

Y'_i : 当該施設の補助対象床面積

Z_i : 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

○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 (m ² /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 | - |
| 耐火構造 (平家 建) | 一般 | 6,339 | 6,270 | 6,258 | 5,952 | - | 144 | 142 | 142 | 135 | - |
| | 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 | - |
| 耐火構造 (2階 建) | 一般 | 8,118 | 8,037 | 8,032 | 7,908 | - | 185 | 183 | 183 | 180 | - |
| | 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 | - |
| 準耐火構 造 (3階建 ~) | 一般 | 6,584 | 6,542 | 6,539 | 6,412 | - | 150 | 149 | 149 | 146 | - |
| | 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 | - |
| 中層耐火 | 都市 | - | - | 7,142 | 6,990 | - | - | - | 162 | 159 | - |
| | 一般 | 6,408 | 6,378 | 6,376 | 6,241 | - | 146 | 145 | 145 | 142 | - |
| 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 | - |
| 高層耐火 構造 (11～14 階建) | 一般 | 6,425 | 6,414 | 6,414 | 6,291 | - | 146 | 146 | 146 | 143 | - |
| | 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 | - |
| 高層耐火 構造 (15～19 階建) | 都市 | - | - | 7,331 | 7,193 | - | - | - | 167 | 163 | - |
| | 一般 | 6,554 | 6,547 | 6,546 | 6,422 | - | 149 | 149 | 149 | 146 | - |
| | 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 |
| 超高層耐 火構造 (20階建 ～) | 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 | - |
| | 特別 | - | - | 10,993 | 10,786 | 9,085 | - | - | 250 | 245 | 206 |
| 超高層耐 火構造 (20階建 ～) | 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 区 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 |

| (9) 店舗等併設 工事費 | 公共建築物、店舗等が併設する場合 | 1戸当たり 2,177,000円 | 改良住宅、小規模改良住宅及び更新住宅 | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|---|--|---|----------|---------------------|------------|---------------------|------------|--------|------------|---------|------------|--------|------------|--------|------------|--|
| (10) ピロティ等 設置工事費 | ピロティ、屋上遊園等を設ける場合 | 1戸当たり 2,005,000円 | 改良住宅、小規模改良住宅、更新住宅及び都市再生住宅 | | | | | | | | | | | | | | |
| (11) 試作住宅設 置工事費 | 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。) | 1戸当たり 2,177,000円 | 改良住宅、小規模改良住宅、更新住宅及び都市再生住宅 | | | | | | | | | | | | | | |
| (12) 作業所設置 工事費 | 農山漁村向住宅に作業所を設ける 場合 | 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 | 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="1"> <thead> <tr> <th>構 造 別</th> <th>1㎡当たり工事費</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> | 構 造 別 | 1㎡当たり工事費 | 木造平屋建及び 準耐火構造平屋建 | 202,000円/㎡ | 木造2階建及び 準耐火構造2階建 | 215,000円/㎡ | 低層耐火構造 | 220,000円/㎡ | 中層準耐火構造 | 220,000円/㎡ | 中層耐火構造 | 220,000円/㎡ | 高層耐火構造 | 252,000円/㎡ | |
| 構 造 別 | 1㎡当たり工事費 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 木造平屋建及び 準耐火構造平屋建 | 202,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 木造2階建及び 準耐火構造2階建 | 215,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 低層耐火構造 | 220,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中層準耐火構造 | 220,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中層耐火構造 | 220,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 高層耐火構造 | 252,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (13) 耐久性向上 工事費 | 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 | 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 | 都市再生住宅 | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|------------------|--|--|---------------|
| | <p>し柱であるすみ柱にあっては、13.5cm) 以上であること。</p> <p>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9mm以上の構造用合板であること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④ 外壁の床下部分には、壁の長さ4m以内ごとに、有効面積300cm²以上の換気孔を設け、床下はコンクリートで覆うこと。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | <p>合は、2,736,000円に、その1戸当たり平均床面積に44m²を加えたものを1戸当たり標準床面積に44m²を加えたもので除した数値を乗じて得た額</p> | |
| (14)スライド条項等適用工事費 | <p>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</p> | <p>1戸当たり 3,946,000円</p> | <p>都市再生住宅</p> |

| | | | |
|--------------------|---|--|--|
| (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 | 1 kW当たり 763,400円に、1棟当たり20,992,000円を加算した額 1 kWh当たり 376,900円 有効集熱面積1 m ² 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 | $1.00 - 0.01 \times a$ $a = A_0 - A$ 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 都 市 | 一 般 | 特 豪 別 雪 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------|------------------|
| | 木造（平屋） 低層準耐火構造（平屋） 低層耐火構造（平屋） | % 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

○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

| 費用の種類 | 限度額 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-----|----------|-----------------|------------|-----------------|------------|--------|------------|---------|------------|--------|------------|--------|------------|
| (1) 道路整備費 (2) 下排水工事費 (3) 児童遊園整備費 (4) 緑地整備費 (5) 地区施設等用地取得造成費 | 整備に要する額 | | | | | | | | | | | | | | |
| (6) 店舗、作業場設置工事費 | <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="804 730 1321 1236"> <thead> <tr> <th data-bbox="804 730 1043 770">構造別</th> <th data-bbox="1043 730 1321 770">1㎡当たり工事費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="804 770 1043 846">木造平屋建及び準耐火構造平屋建</td> <td data-bbox="1043 770 1321 846">202,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="804 846 1043 922">木造2階建及び準耐火構造2階建</td> <td data-bbox="1043 846 1321 922">215,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="804 922 1043 999">低層耐火構造</td> <td data-bbox="1043 922 1321 999">220,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="804 999 1043 1075">中層準耐火構造</td> <td data-bbox="1043 999 1321 1075">220,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="804 1075 1043 1151">中層耐火構造</td> <td data-bbox="1043 1075 1321 1151">220,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td data-bbox="804 1151 1043 1236">高層耐火構造</td> <td data-bbox="1043 1151 1321 1236">252,000円/㎡</td> </tr> </tbody> </table> | 構造別 | 1㎡当たり工事費 | 木造平屋建及び準耐火構造平屋建 | 202,000円/㎡ | 木造2階建及び準耐火構造2階建 | 215,000円/㎡ | 低層耐火構造 | 220,000円/㎡ | 中層準耐火構造 | 220,000円/㎡ | 中層耐火構造 | 220,000円/㎡ | 高層耐火構造 | 252,000円/㎡ |
| 構造別 | 1㎡当たり工事費 | | | | | | | | | | | | | | |
| 木造平屋建及び準耐火構造平屋建 | 202,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | |
| 木造2階建及び準耐火構造2階建 | 215,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | |
| 低層耐火構造 | 220,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | |
| 中層準耐火構造 | 220,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | |
| 中層耐火構造 | 220,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | |
| 高層耐火構造 | 252,000円/㎡ | | | | | | | | | | | | | | |
| (7) 管理事務所設置工事費 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (8) 集会所設置工事費 | <p>整備に要する額 ただし、39,335,000円/件を限度とする。</p> | | | | | | | | | | | | | | |
| (9) 子育て支援施設の設置工事費 | <p>整備に要する額 ただし、39,335,000円/件を限度とする。</p> | | | | | | | | | | | | | | |
| (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。) | <p>整備に要する額 ただし、39,335,000円/件を限度とする。</p> | | | | | | | | | | | | | | |
| (11) 物置の設置工事費 | <p>整備に要する額 ただし、613,000円/件を限度とする。</p> | | | | | | | | | | | | | | |
| (12) 施設併存構造費及びピロティ建設工事費 | <p>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。</p> | | | | | | | | | | | | | | |
| (13) 立体的遊歩道及び人工地盤建設工事費 | <p>整備に要する額 ただし、237,000円/㎡を限度とする。</p> | | | | | | | | | | | | | | |
| (14) 再生可能エネルギー設備工事費 | <p>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。</p> | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | 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 |

| | | |
|---|--|----|
| <p>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。）</p> | | 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と同表の「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る、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。