

○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）

新	旧
<p>地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領</p> <p>平成19年3月28日 国住備第162号 住宅局長通知</p> <p>最終改正 令和6年3月29日国住備第467号</p> <p>第1条・第2条（略）</p> <p>（国庫補助対象）</p> <p>第3条（略）</p> <p>2～5（略）</p> <p>6 次の各号のいずれかに該当する場合には、原則として本事業の国庫補助対象外とする。</p> <p>一 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項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法（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（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又は地すべり等防止法（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と重複する区域に限る。）において地域優良賃貸住宅を新たに建設する場合</p> <p>二 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</p>	<p>地域優良賃貸住宅整備事業等補助要領</p> <p>平成19年3月28日 国住備第162号 住宅局長通知</p> <p>最終改正 令和5年3月31日国住備第481号</p> <p>第1条・第2条（略）</p> <p>（国庫補助対象）</p> <p>第3条（略）</p> <p>2～5（略）</p> <p>6 次の各号のいずれかに該当する場合には、原則として本事業の国庫補助対象外とする。</p> <p>一 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項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域において地域優良賃貸住宅を新たに建設する場合</p> <p>二 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</p>

（傍線部は改正部分）

<p>(住宅の建設又は買取りに係る補助額)</p> <p>第4条 (略)</p> <p>一 (略)</p> <p>二 共同施設の整備に係る費用 次のイからレまでに掲げる費用を合計した額とする。</p> <p>イ～ヨ (略)</p> <p>タ 高齢者等生活支援施設整備費 (高齢者等生活支援施設のうち、生活援助員を派遣するものとして福祉部局との協議を了して供給される地域優良賃貸住宅 (以下「生活援助員派遣型高齢者向け地域優良賃貸住宅」という。))に係るものの補助対象となる費用の限度は、共同施設整備等細目第2第3項の定めに関わらず、<u>3,844千円</u> (第3項の規定により地域優良賃貸住宅の戸数とみなされることにより補助対象に追加された戸数分については、<u>2,307千円</u>) を限度とする。)</p> <p>レ (略)</p> <p>三 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>一 (略)</p> <p>二 共同施設工事費</p> <p>イ～ハ (略)</p> <p>ト 高齢者等生活支援施設整備費 (高齢者等生活支援施設のうち、生活援助員派遣型高齢者向け地域優良賃貸住宅に係るものの補助対象となる費用の限度は、共同施設整備等細目第2第3項の定めに関わらず、<u>3,844千円</u> (第3項の規定により地域優良賃貸住宅の戸数とみなされることにより補助対象に追加された戸数分については、<u>2,307千円</u>) を限度とする。)</p>	<p>(住宅の建設又は買取りに係る補助額)</p> <p>第4条 (略)</p> <p>一 (略)</p> <p>二 共同施設の整備に係る費用 次のイからレまでに掲げる費用を合計した額とする。</p> <p>イ～ヨ (略)</p> <p>タ 高齢者等生活支援施設整備費 (高齢者等生活支援施設のうち、生活援助員を派遣するものとして福祉部局との協議を了して供給される地域優良賃貸住宅 (以下「生活援助員派遣型高齢者向け地域優良賃貸住宅」という。))に係るものの補助対象となる費用の限度は、共同施設整備等細目第2第3項の定めに関わらず、<u>3,514千円</u> (第3項の規定により地域優良賃貸住宅の戸数とみなされることにより補助対象に追加された戸数分については、<u>2,109千円</u>) を限度とする。)</p> <p>レ (略)</p> <p>三 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>一 (略)</p> <p>二 共同施設工事費</p> <p>イ～ハ (略)</p> <p>ト 高齢者等生活支援施設整備費 (高齢者等生活支援施設のうち、生活援助員派遣型高齢者向け地域優良賃貸住宅に係るものの補助対象となる費用の限度は、共同施設整備等細目第2第3項の定めに関わらず、<u>3,514千円</u> (第3項の規定により地域優良賃貸住宅の戸数とみなされることにより補助対象に追加された戸数分については、<u>2,109千円</u>) を限度とする。)</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>三 団地関連施設整備</p> <p>次に掲げる費用を合計した額（ただし、1戸当たり<u>3,931千円</u>を限度とする。）とする。ただし、第17条の規定に基づく全体設計の承認を受けた場合の団地関連施設整備に係る費用の適用は、当該承認年度において算出した費用以下とする。</p> <p>イ～ニ（略）</p> <p>3～5（略）</p> <p>6 <u>次の第一号及び第二号に該当する区域において地域優良賃貸住宅を新たに建設する場合にあっては、住宅の建設又は買取りに係る補助額を原則第1項から前項までに規定する額の半額とする。</u></p> <p>二 <u>都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域</u></p> <p>二 <u>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項の規定に基づく土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項若しくは第2項の規定に基づく洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項の規定に基づく高潮浸水想定区域であって、浸水想定高さ3m以上の区域をいう。）</u></p> <p>（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）</p> <p>第5条（略）</p> <p>2～5（略）</p> <p>6 地域優良賃貸住宅（子育て支援タイプ）への改良を行う場合において、前項第五号の工事を行う場合にあっては、住宅等の改良に係る補助額は、第4項の規定にかかわらず、第1項から第5項までの規定に基づき算定される額に、戸建住宅にあっては<u>41,700円/m²</u>（密集市街地内の延焼の危険性の高い建物で防火改修工事を併せて行う戸建住宅については<u>62,500円</u></p>	<p>三 団地関連施設整備</p> <p>次に掲げる費用を合計した額（ただし、1戸当たり<u>3,593千円</u>を限度とする。）とする。ただし、第17条の規定に基づく全体設計の承認を受けた場合の団地関連施設整備に係る費用の適用は、当該承認年度において算出した費用以下とする。</p> <p>イ～ニ（略）</p> <p>3～5（略）</p> <p>（新設）</p> <p>（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）</p> <p>第5条（略）</p> <p>2～5（略）</p> <p>6 地域優良賃貸住宅（子育て支援タイプ）への改良を行う場合において、前項第五号の工事を行う場合にあっては、住宅等の改良に係る補助額は、第4項の規定にかかわらず、第1項から第5項までの規定に基づき算定される額に、戸建住宅にあっては<u>38,100円/m²</u>（密集市街地内の延焼の危険性の高い建物で防火改修工事を併せて行う戸建住宅については<u>57,100円</u></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><u>△m²</u>、共同住宅にあつては<u>61,600円/m²</u>を加えた額とすることができる。</p> <p>(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)</p> <p>第6条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>一 共同施設等整備に係る費用 次のイからへまでの規定に基づき算定する。</p> <p>イ～ニ (略)</p> <p>ホ 高齢者等生活支援施設のうち、生活援助員派遣型高齢者向け地域優良賃貸住宅に係るものの補助対象となる費用の限度は、共同施設整備等細目第2第3項の定めに関わらず、<u>3,844千円</u> (前項の規定により地域優良賃貸住宅の戸数とみなされることにより補助対象に追加された戸数分については、<u>2,307千円</u>) を限度とする。</p> <p>へ (略)</p> <p>二・三 (略)</p> <p>3 (略)</p> <p>第7条～第12条 (略)</p> <p>(家賃の減額に係る補助金の額)</p> <p>第13条 第3条第1項第2号の子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 (機構供給型) 及び高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅 (機構供給型) の家賃の減額に係る国の補助金の額は、次の各号にそれぞれ掲げる額とする。</p> <p>一 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 (機構供給型)</p> <p>イ (略)</p> <p>ロ 家賃の減額の算定の対象とする地域優良賃貸住宅は、入居</p>	<p><u>△m²</u>、共同住宅にあつては<u>56,300円/m²</u>を加えた額とすることができる。</p> <p>(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)</p> <p>第6条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>一 共同施設等整備に係る費用 次のイからへまでの規定に基づき算定する。</p> <p>イ～ニ (略)</p> <p>ホ 高齢者等生活支援施設のうち、生活援助員派遣型高齢者向け地域優良賃貸住宅に係るものの補助対象となる費用の限度は、共同施設整備等細目第2第3項の定めに関わらず、<u>3,514千円</u> (前項の規定により地域優良賃貸住宅の戸数とみなされることにより補助対象に追加された戸数分については、<u>2,109千円</u>) を限度とする。</p> <p>へ (略)</p> <p>二・三 (略)</p> <p>3 (略)</p> <p>第7条～第12条 (略)</p> <p>(家賃の減額に係る補助金の額)</p> <p>第13条 第3条第1項第2号の子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 (機構供給型) 及び高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅 (機構供給型) の家賃の減額に係る国の補助金の額は、次の各号にそれぞれ掲げる額とする。</p> <p>一 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 (機構供給型)</p> <p>イ (略)</p> <p>ロ 家賃の減額の算定の対象とする地域優良賃貸住宅は、入居</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>者が次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>(1) 同居者に小学校修了前の者があるもの、同居者に18歳未満の子どもが3人以上いるもの又は地優賃要綱第2条第三十四号に規定するひとり親世帯（以下単に「ひとり親世帯」という。）であり、かつ、当該同居者の所得（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）第1条<u>第四号</u>に規定する所得）という。以下同じ。）が21万4千円を超えないもの（同居者に18歳未満の子どもが3人以上いるもの又はひとり親世帯に該当しないものにあつては、当該同居者の家賃減額の期間が6年以内のものに限る。）</p> <p>(2)・(3)（略）</p> <p>ハ～ホ（略）</p> <p>ニ 高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）</p> <p>イ～ホ（略）</p> <p>へ <u>高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）</u>にあつては基準日において次の(1)から(3)までのいずれかの住宅に該当するものについて、家賃の減額に係る国の補助は行わないものとする。ただし、同居者の所得の算定については、前項のただし書き規定を準用する。</p> <p>(1) 空家住宅</p> <p>(2) 所得が規則第34条の規定に基づき都道府県知事が定める額を超える者が入居している高齢者向け優良賃貸住宅等及び準高齢者向け優良賃貸住宅（当該同居者の所得が基準日の属する年の1月1日から9月30日までに同居親族の増加等により当該額以下となる場合及び第4項の規定による経過措置を適用する場合を除く。）</p>	<p>者が次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>(1) 同居者に小学校修了前の者があるもの、同居者に18歳未満の子どもが3人以上いるもの又は地優賃要綱第2条第三十四号に規定するひとり親世帯（以下単に「ひとり親世帯」という。）であり、かつ、当該同居者の所得（特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）第1条<u>第三号</u>に規定する所得）という。以下同じ。）が21万4千円を超えないもの（同居者に18歳未満の子どもが3人以上いるもの又はひとり親世帯に該当しないものにあつては、当該同居者の家賃減額の期間が6年以内のものに限る。）</p> <p>(2)・(3)（略）</p> <p>ハ～ホ（略）</p> <p>ニ 高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）</p> <p>イ～ホ（略）</p> <p>へ <u>地方公共団体の要請に係る高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）</u>にあつては基準日において次の(1)から(3)までのいずれかの住宅に該当するものについて、<u>高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）（地方公共団体の要請に基づくものを除く。）</u>にあつては基準日において次の(1)から(3)までのいずれかの住宅に該当するものについて、家賃の減額に係る国の補助は行わないものとする。ただし、同居者の所得の算定については、前項のただし書き規定を準用する。</p> <p>(1) 空家住宅</p> <p>(2) 所得が規則第34条の規定に基づき都道府県知事が定める額を超える者が入居している高齢者向け優良賃貸住宅等及び準高齢者向け優良賃貸住宅（当該同居者の所得が基準日の属する年の1月1日から9月30日までに同居親族の増加等により当該額以下となる場合及び第4項の規定による経過措置を適用する場合を除く。）</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>(3) 入居者が<u>高齢者</u>（<u>地優賃要綱第2条第十号ロ(4)に規定する地域優良賃貸住宅にあつては障害者を含む</u>）でない住宅</p> <p>ト～リ（略）</p> <p>2（略）</p> <p>第14条～第25条（略）</p> <p>（運営）</p> <p>第26条 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。</p> <p>一～八（略）</p> <p>九 令和<u>6</u>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<u>6</u>年<u>3</u>月<u>29</u>日付け国住備第<u>459</u>号、国住整第<u>123</u>号、国住市第<u>87</u>号）</p> <p>十～十四（略）</p> <p>附 則（略）</p> <p><u>附 則</u></p> <p><u>第1条</u> この要領は、令和6年4月1日から適用する。</p> <p><u>第2条</u> 令和5年度未までに調査設計に着手する場合は、本要綱第3条第6項第一号及び第4条第6項の規定の適用については、なお従前の例による。</p>	<p>(3) 入居者が<u>高齢者</u>でない住宅</p> <p>ト～リ（略）</p> <p>2（略）</p> <p>第14条～第25条（略）</p> <p>（運営）</p> <p>第26条 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。</p> <p>一～八（略）</p> <p>九 令和<u>5</u>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<u>5</u>年<u>3</u>月<u>31</u>日付け国住備第<u>473</u>号、国住整第<u>50</u>号、国住市第<u>115</u>号）</p> <p>十～十四（略）</p> <p>附 則（略）</p> <p><u>（新設）</u></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------