

住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目

建設省住備発第 42 号
建設省住整発第 27 号
建設省住防発第 19 号
建設省住街発第 29 号
建設省住市発第 12 号
平成 12 年 3 月 24 日
建設省住宅局長通知

最終改正 令和 8 年 4 月 7 日
国住備第 769 号
国住整第 202 号
国住事防第 21 号
国住街第 185 号
国住市第 178 号

第 1 対象事業及び対象事業に係る補助要領等

この細目において対象とする事業、当該事業を規定する法律等及び当該事業に係る補助要領等については、次表に規定するもののほか、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）において規定するものとする。

対 象 事 業	対象事業を規定する法律等	事業に係る補助要領等
市街地再開発事業	都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号	市街地再開発事業等補助要領（昭和62年5月20日付け建設省住街発第47号）
地域優良賃貸住宅整備事業	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）第2条第20号	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）
公営住宅整備事業	公営住宅整備事業等補助要領（平成8年8月30日付け建設省住備発第83号）第2第1号	公営住宅整備事業等補助要領
住宅地区改良事業	住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条	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）
小規模住宅地区等改良事業	小規模住宅地区等改良事業制度要綱（平成9年4月1日付け建設省住整発第46号）第2第6号	住宅地区改良事業等補助金交付要領
改良住宅等改善事業	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3第1号	改良住宅等改善事業費補助金交付要領（平成11年3月19日付け建設省住整発第26号）
市街地住宅等整備事業	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2第3号	住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱
都市再生住宅等整備事業	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2第5号	住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱
防災街区整備事業	密集市街地における防災街区の整備に関する法律（平成9年法律第49号。以下「密集法」という。）第2条第5号	住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱

優良建築物等整備事業	優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日付け建設省住街発第63号。以下「優良要綱」という。）第2第1号	市街地再開発事業等補助要領
街なみ環境整備事業	街なみ環境整備事業制度要綱（平成5年4月1日付け建設省住整発第27号）第2第1号	街なみ環境整備事業費補助金交付要領（平成5年4月1日付け建設省住整発第38号）
勧告マンションの建替え	マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成14年法律第78号）第104条第1項	市街地再開発事業等補助要領
住宅・建築物安全ストック形成事業	住宅・建築物安全ストック形成事業制度要綱（平成21年4月1日付け国住市第454号、国住街第236号、国住指第4984-2号、国住備第162号）	住宅・建築物安全ストック形成事業補助金交付要綱（平成21年4月1日付け国住市第455号、国住街第237号、国住指第4984-3号、国住備第163号）

第2 対象の範囲

共同施設整備等の補助対象の範囲は以下のとおりとする。

1 調査設計計画

イ 事業計画作成費

(1) 現況測量、現況調査、権利調査及び調整に要する費用

土地及び建物等の現況調査及び現況測量並びに土地及び建物についての権利に関する調査及び調整に要する費用

（注）市街地再開発事業にあっては、「調整」を「評価」と読み替える。

(2) 基本設計費

建築物の基本設計に要する費用で、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準（令和6年国土交通省告示第8号。以下、「業務報酬基準」という。）をもとに算出した額を標準とする額

(3) 敷地設計費

公園、広場、緑地、駐車場等特別に設計を要する場合にあっては、当該設計に要する費用

(4) 公共施設設計費

施行地区内に整備する公共施設の設計に要する費用

(5) 資金計画作成費

資金計画の作成に要する費用

(6) 環境アセスメント費

法令又は条例に基づいて行われる環境アセスメントに要する費用

(7) PFI事業者選定費

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）第7条第1項に規定する民間事業者の選定に要する費用（ただし、平成19年3月31日までに選定を行う場合に限る。）

(8) 建物状況調査費

施行地区内にある建築物を施設建築物として整備するための建物状況調査（耐震診断、耐用年数の評価等）に要する費用

（注1） 優良要綱第2第3項ハ(3)②に該当する場合又は同規定に該当するものとして補助を受

けた事業で同要綱第2第3項ハ(3)①に該当するものとして補助を受けようとする場合にあっては、「現況測量、現況調査、権利調査及び調整に要する費用」、「敷地設計費」及び「資金計画作成費」の合計額は、建替えの対象となる共同の住宅の戸数に、1棟あたりの住宅の戸数に応じて定める以下の額を乗じて得た額を限度とする。

- ・1棟あたり50戸以下の共同住宅 741千円/戸
- ・1棟あたり50戸超の共同住宅 353千円/戸

(注2) (8)については市街地再開発事業及び防災街区整備事業に限る。

ロ 地盤調査費

設計及び建築に必要な地盤調査に要する費用

ハ 建築設計費

建築設計に要する費用（工事監理費を含む。）で、業務報酬基準をもとに算出した額を標準とする額

ニ 権利変換計画作成費

次に掲げる費用

- ① 確定測量（街区界確定測量及び画地確定測量）に要する費用
- ② 土地調書及び物件調書の作成に要する費用
- ③ 土地及び建物に関する従前資産及び新資産の確定評価に要する費用
- ④ 権利変換計画書及び配置設計図の作成に要する費用
- ⑤ 審査委員又は審査会委員の手当及び調査費並びに審査委員会又は審査会の運営に関する費用
- ⑥ 施設建築物の一部等の価格等の確定に要する費用
- ⑦ 権利変換手続開始の登記及び権利変換の登記に要する費用

上記のイ～ニまでの事業の全部又はその一部を施行者が直営で行う場合には、下表により算出すること。

費 目	細 分	説 明
人 件 費	給 料 手 当 共 済 費 委 員 手 当	測量、調査、設計、資金計画、権利変換計画等を直営で行う場合に、これに直接従事する者に対する給与である。 直営事業に直接従事する者に対する共済組合負担金である。 審査委員又は審査会委員に対する報酬である。
旅 費	旅 費	直営事業に直接従事する者及び審査委員又は審査会委員に対する普通旅費及び出張旅費である。
庁 費 等	賃 金 需 要 費 役 務 費 委 託 料 使用料及び 賃借料 原 材 料 費 備品購入費 共 済 費	{ 測量、調査、設計、資金計画、権利変換計画等を直営で行うに必要な経費である。 賃金労務者に対する事業主負担保険料である。

ホ 基本構想作成費

2 土地整備

イ 建築物除却等費

建築物及びこれに附属する工作物の解体除却工事に要する費用並びに除却後の整地に要する費用

(注1) 住宅地区改良事業等(住宅地区改良事業、小規模住宅地区等改良事業及び改良住宅等改善事業をいう。以下同じ。)にあっては、定期借地権付分譲改良住宅及び定期借地権付分譲更新住宅の建設のための用地取得に係る除却費に限る。

(注2) 市街地再開発事業及び防災街区整備事業にあっては、施行地区内にある建築物を施設建築物として整備する場合の曳家移転工事に要する費用を含む。

ロ 仮設店舗等設置費

除却される建築物で営業し、又は居住している者が使用する仮設店舗・住宅等(以下「仮設店舗等」という。)の設置に要する費用で次に掲げるもの。この場合において、①～④までの各工事には、電気工事、給水工事、排水工事及びガス工事に要する費用で、その管理を他に移管する施設に係る工事に要する費用又はこれらの工事に係る負担金を含む。ただし、次に掲げる仮設店舗等設置費標準単価表1により算出した額を限度とする。また、借上げの場合には耐用年数を使用年数に読み替える。

① 仮設店舗等建設工事費

② 仮設店舗等移転工事費

③ 仮設店舗等補修工事費

④ 仮設店舗等借上費

⑤ 仮設店舗等購入費

⑥ ①から⑤の他に、特に必要があるものとして国土交通大臣の承認した次に掲げる費用

(イ) 借地権又は借家権取得費(ただし、それぞれ戸当たり仮設店舗等設置費標準単価表による額を限度とする。)

(ロ) 用地造成費(ただし、平方メートル当たり2千円を限度とする。)

(ハ) 共同倉庫建設費(ただし、1,080千円を限度とする。)

仮設店舗等設置費標準単価表1

(単位：千円／戸)

耐用年数 構造	1年	2年	3年	4年	5年
木造	1,880	1,970	—	—	—
軽量鉄骨造 スチールパイプ造	1,920	2,090	2,220	2,390	2,510

(注1) 地域優良賃貸住宅及び公営住宅にあっては、仮設店舗等設置費標準単価表1に替えて以下の仮設店舗等設置費標準単価表2を適用する。

(注2) ④は市街地住宅等整備事業及び都市再生住宅等整備事業に限る。

(注3) ⑤は市街地再開発事業に限る。

仮設店舗等設置費標準単価表2

(単位：千円／戸)

耐用年数 構造	1年	2年	3年	4年	5年
木造	1,530	1,600	—	—	—

軽 量 鉄 骨 造 スチールパイプ造	1, 560	1, 700	1, 810	1, 950	2, 040
-----------------------	--------	--------	--------	--------	--------

ハ 補償費等

土地整備に伴い通常生ずる損失の補償に要する費用について「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準」（平成 13 年 1 月 6 日国土交通省訓令第 76 号）及び「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針」（平成 15 年 8 月 5 日付国総国調第 57 号（以下「基準等」という。））に準じて算出した額

- (注 1) 基準等のうち「土地等の取得」又は「土地等の使用」とあるのは、市街地再開発事業及び防災街区整備事業にあっては「土地整備」と、優良建築物等整備事業、市街地住宅等整備事業及び都市再生住宅等整備事業にあっては「建築物除却等」と読み替える。
- (注 2) 「土地整備」とあるのは、優良建築物等整備事業、市街地住宅等整備事業及び都市再生住宅等整備事業にあっては「建築物除却等」と読み替える。
- (注 3) 市街地再開発事業及び防災街区整備事業にあっては、補償費には地区内残留者の建物補償費相当額を含む。ただし、建物補償費相当額は建物補償費に準じて算出すること。
- (注 4) 市街地再開発事業にあっては、基準等のうち「仮営業所の設置費用」を補償する場合は、ロにおいて規定する「仮設店舗等設置費」によること。ただし、「基準等」のうち「銀行、郵便局等公益性の強い事業」として、銀行法（昭和 56 年法律第 59 号）第 2 条第 1 項に規定する銀行、長期信用銀行法（昭和 27 年法律第 187 号）第 2 条に規定する長期信用銀行、信用協同組合、信用金庫、労働金庫、郵便局、医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院及び同条第 2 項に規定する診療所（従前店舗等の延べ面積が 100 m²以上のものに限る。）について、「仮営業所の設置の費用」を補償する場合においてはこの限りではない。
- (注 5) 市街地再開発事業にあっては、基準等における「借地地代」のうち都市再開発法第 88 条第 1 項によるもの、及び防災街区整備事業にあっては、基準等における「借地地代」のうち密集市街地整備法第 222 条第 1 項によるものについては、同項の規定により期間を算出すること。
- (注 6) 住宅地区改良事業等にあっては、定期借地権付分譲改良住宅及び定期借地権付分譲更新住宅の建設に係る通常損失補償費に限る。
- (注 7) 勧告マンションの建替えについては、マンション建替え円滑化法第 122 条の規定による、認定賃貸人による認定賃借人に対する移転料の支払いに限る。

3 共同施設整備

イ 空地等整備費

(1) 通路整備費

通路（公衆が建築物の出入等に利用する道をいう。）の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装及び附帯設備の工事に要する費用

(注) 地域優良賃貸住宅、公営住宅、住宅地区改良事業等及び市街地住宅等整備事業（密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業に限る）にあっては、「建築物」を「住宅」と読み替える。

(2) 駐車施設整備費

公衆が常時利用できる非営利的駐車施設の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装及び附帯設備の工事に要する費用

(注) 地域優良賃貸住宅及び公営住宅にあつては、「公衆が常時利用できる非営利的な駐車施設」を「駐車場」と読み替える。

(3) 児童遊園整備費

児童遊園の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装、遊具等の設置及び附帯設備の工事に要する費用

(4) 緑地整備費

緑地の整備費のうち、造成、植栽及び附帯設備の工事に要する費用

(5) 広場整備費

広場の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装及び附帯設備の工事に要する費用

(6) 2号施設整備費

再開発等促進区（都市計画法第12条の5第3項に定めるものをいう。）を定める地区計画に位置付けられた次のいずれかに該当する2号施設（同法同条第4項第2号に定める施設（道路法（昭和27年法律第190号）に定める道路（以下「道路」という。）を除く。）の整備に要する費用（用地費及び補償費（地区内残留者の用地費相当額及び建物補償費相当額を含む。））

① 密集市街地整備法第3条第1項の規定に基づき定められた防災再開発促進地区の区域、防災街区整備地区計画（同法第32条第1項の規定に基づき定められた防災街区整備地区計画をいう。以下同じ。）の区域又は住宅建設計画法（昭和41年法律第100号）第4条に規定する住宅建設五箇年計画において定められた緊急に改善すべき密集住宅市街地の基準に該当するものとして、地方公共団体が定めた区域において実施される事業においては、その面積が概ね500㎡以上で、工事完了後、地方公共団体が管理するもの

② 面積が概ね1,000㎡以上のもの

(7) 地区施設整備費

再開発地区計画（都市再開発法第7条の8の2第1項に定めるものをいう。）に位置付けられた地区施設（同条第2項第3号に定める施設（道路を除く。）をいう。）、地区計画（都市計画法第12条の4第1項第1号に定めるものをいう。）に位置付けられた地区施設（同法第12条の5第2項第1号イの施設（道路を除く。）をいう。）、沿道地区計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第1項に定めるものをいう。）に位置付けられた地区施設（同条第2項第2号の施設（道路を除く。）をいう。）及び防災街区整備地区計画に位置付けられた地区施設（密集市街地整備法第32条第2項第3号の施設（道路を除く。）をいう。）の整備に要する費用（用地費及び補償費（地区内残留者の用地費相当額及び建物補償費相当額を含む。））

(8) 地区防災施設整備費

防災街区整備地区計画に位置付けられた地区防災施設（密集市街地整備法第32条第2項第2号の施設（道路を除く。）をいう。）の整備に要する費用（用地費及び補償費（地区内残留者の用地費相当額及び建物補償費相当額を含む。））

□ 供給処理施設整備費

(1) 給水施設整備費

給水施設のうち、外部の給水幹線、ポンプ施設及び水槽（高置式、中間式及び地下式）相互をつなぐ管路、ポンプ施設並びに水槽の整備に要する費用

(2) 排水施設整備費

排水施設のうち、外部の下水道本管、ポンプ施設及び処理施設相互をつなぐ管路、ポンプ

施設並びに処理施設の整備に要する費用

(3) 電気施設整備費

電気施設のうち、外部の幹線、受変電設備及び自家発電設備相互をつなぐケーブル、受変電整備並びに自家発電設備の整備に要する費用

(4) ガス供給施設整備費

ガス供給施設のうち、外部の本管とガスガバナー及びガスガバナー相互をつなぐ管路並びにガスガバナーの整備に要する費用

(5) 電話施設整備費

電話施設のうち、外部の電話幹線と配線盤及び配線盤相互をつなぐケーブル並びに配線盤の整備に要する費用

(6) ごみ処理施設整備費

ごみ処理施設のうち、共同貯塵槽、共同ごみ搬送設備及び共同ごみ圧縮設備の整備に要する費用

(7) 情報通信施設整備費

情報通信施設のうち、通信ケーブル及び配線盤の整備に要する費用

(8) 熱供給施設整備費

熱供給施設のうち、プラント、プラントと熱交換器（これに類する施設を含む。以下この項において同じ。）をつなぐ管路及び熱交換器の整備に要する費用

（注） 住宅地区改良事業等及び市街地住宅等整備事業（密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業に限る）にあつては、プラント自体は補助対象としない。

ハ その他の施設等整備等費

(1) 共用通行部分整備費

廊下及び階段並びにエレベーター及びホール（個別の住宅、一般店舗、大規模小売店舗、事務所、ホテル等の用途に専用的又は閉鎖的に使用されるものを除く。以下「共用通行部分」という。）の整備に要する費用（次の式により算定した工事費をいう。ただし、別に積算が可能なものにあつては、この限りではない。）

$$P = C \times \frac{S_1}{S_2} + E$$

ただし、

P：共用通行部分の整備に要する費用

C：建築物の建築主体工事費（全体の建築工事費から屋内設備工事費及び屋外附帯工事費を除いた額）

S₁：補助対象となる共用通行部分の床面積の合計

S₂：建築物の延べ面積

E：エレベーターの設備工事費とする。

（注１） 市街地再開発事業及び防災街区整備事業にあつては、文中「エレベーター」は「エレベーター及びエスカレーター」と読み替え、「E：エレベーターの設備工事費」は「E：エレベーター及びエスカレーターの設備工事費」と読み替える。

（注２） 地域優良賃貸住宅及び公営住宅にあつては、「ホール」を「エレベーターホール」と読み替える。

（注３） 市街地再開発事業、防災街区整備事業及び優良建築物等整備事業にあつては、

「個別の住宅」を「個別の住宅（分譲共同住宅を含む。ただし、保留床に係る部分とし、従前権利者の床（権利床）に係る部分は除く。）」と読み替える。

(2) 防災性能強化工事費

- ① 地盤の軟弱な区域(昭和62年建設省告示第1897号に定める基準に該当する区域をいう。)内における特殊基礎工事に要する費用で、杭長10メートルの杭工事に要する費用相当額を控除した額

(注1) 市街地再開発事業にあつては、地域防災計画に基づいて行われる事業及び市街地総合再生計画区域内の高規格堤防整備事業と一体的に実施される事業に該当する事業に限る。

(注2) 市街地再開発事業、防災街区整備事業、市街地住宅等整備事業及び都市再生住宅等整備事業にあつては、免震構造工事に要する費用を含む。

- ② 耐震改修に要する費用

(注) 地域優良賃貸住宅（民間供給型）のうち、入居者資格を地域優良賃貸住宅制度要綱第5条第3号に該当するものに限るものの建設に限る。

(3) 防災関連施設整備費

備蓄倉庫及び耐震性貯水槽の整備に要する費用

(4) 航空障害燈設置費

航空法（昭和27年法律第231号）第51条に規定する航空障害燈の設置に要する費用

(5) 防音・防振等工事費

防音、防振、二重スラブ構造、危険物対策等に要する費用

(注1) 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業にあつては、工場と住宅等を一体的に整備する場合に必要となる防音、防震工事に要する費用に限る。

(注2) 市街地住宅等整備事業、都市再生住宅等整備事業にあつては、住宅の居住環境を良好に保つためのもの。ただし、密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業に係る市街地住宅等整備事業にあつては、次のいずれかの要件に該当する者に対するもの。

- ① 三大都市圏で1ヘクタール当たりの工場の延べ面積の合計がおおむね800㎡以上、かつ、木造住宅率がおおむね5割以上の地区（以下「住工混在型地区」という。）において、住市総交付要綱別表第5の(3)の要件に適合する工場併存住宅に建て替える者（老朽建築物等の除却の跡地において住市総交付要綱別表第5の(3)の要件に適合する工場併存住宅を建設する者を含む。）

- ② 住工混在型地区において、住市総交付要綱別表第5の(3)の要件に適合する工場併存住宅に建て替える独立行政法人都市再生機構（老朽建築物等の除却の跡地において住市総交付要綱別表第5の(3)の要件に適合する工場併存住宅を建設する独立行政法人都市再生機構を含む。）

(6) 社会福祉施設等との一体的整備費

社会福祉施設等との一体的整備を行う事業の建築主体工事費（全体の建築工事費から屋内設備工事費及び屋外附帯工事費を除いた額をいう。ただし、他の国庫補助の補助対象事業に係る部分を除く。）に0.15を乗じて得た額

(注1) 地域優良賃貸住宅及び公営住宅においては、社会福祉施設等の床面積の合計が延べ面積の1/10以上であるものに限る。

(注2) 市街地住宅等整備事業及び都市再生住宅等整備事業にあつては、社会福祉施設等の

床面積の合計が延べ面積の 1/10 以上で、かつ、住宅の用に供する床面積の合計が延べ面積の 1/2 以上であるものに限る。

(7) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費

立体的遊歩道及び人工地盤施設の整備に要する費用

(8) 公共用通路整備費

公共用通路の整備に要する費用に 3/4 を乗じて得た額

(9) 駐車場整備費

駐車場の整備に要する費用（駐車場を特定の者の専有部分として処分し、かつ、その処分価額が当該費用の 1/3 を超える場合は、当該費用からその処分価額を減じた額に 3/2 を乗じて得た額）

（注） 市街地住宅等整備事業（密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業に限る）にあつては、条例により駐車場の附置義務のある地区における駐車場の整備に要する費用に限る。

(10) 機械室（電気室を含む。）整備費

機械室（電気室を含む。）の整備に要する費用

(11) 集会所及び管理事務所整備費

集会所及び管理事務所の整備に要する費用

（注 1） 市街地再開発事業、防災街区整備事業並びに大都市法施行規則第 1 条で定める区域における市街地住宅等整備事業及び都市再生住宅等整備事業にあつては、サービスフロントの整備費を含む。

（注 2） 市街地再開発事業にあつては、公的住宅の延べ面積が保留床の延べ面積の 1/3 以上である場合に補助対象とする。

（注 3） 市街地住宅等整備事業、都市再生住宅等整備事業、優良建築物等整備事業及び防災街区整備事業にあつては、「管理事務所」を「管理事務所等」と読み替える。

（注 4） 街なみ環境整備事業にあつては、事業主体が街なみ環境整備促進区域の住民の街なみ形成のための活動支援又は街なみ環境整備事業地区の環境形成のため設置する集会所等の用地取得、施設整備及びこれにより生ずる通常損失の補償に要する費用を含む。

(12) 高齢者等生活支援施設整備費

① 誰もが円滑に利用できる便所（高齢者、障害者その他日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受けるもの等が円滑に利用できるものとし、特定の用途に専用的又は閉鎖的に使用されるものを除く。）の整備に要する費用

② 緊急連絡装置の整備に要する費用

③ 次に掲げる高齢者の生活を支援するための施設の整備に要する費用（地域優良賃貸住宅 1 戸につき 2,486 千円を限度とする。）

- 1 総合生活サービス窓口
- 2 情報提供施設
- 3 生活相談サービス施設
- 4 食事サービス施設
- 5 交流施設
- 6 健康維持施設
- 7 介護関連施設

8 前各号に掲げる施設に付随する付随収納施設等

- ④ 高齢者又は障害者のための特別な設計の実施及び特別な設備の設置等に要する費用
- ⑤ 高齢者生活相談所の整備に要する費用
- ⑥ 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院若しくは同条第 2 項に規定する診療所又は健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 88 条第 1 項に規定する訪問介護事業の用に供する施設の整備に要する費用
- ⑦ ③又は⑥に掲げる施設に付随する収納施設等の整備に要する費用

（注 1） ①については、市街地再開発事業、防災街区整備事業、市街地住宅等整備事業、都市再生住宅等整備事業及び優良建築物等整備事業に限る。

（注 2） ③については、地域優良賃貸住宅及び住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業）に限る。ただし、住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業）にあつては、③第 1 号から第 7 号までに規定する施設に限る。

（注 3） ④については、地域優良賃貸住宅、公営住宅、サービス付き高齢者向け住宅及び市街地住宅等整備事業（密集住宅市街地整備型重点整備地区に係る事業に限る）に限り、地域優良賃貸住宅及び公営住宅にあつては住宅 1 戸当たり 3,125 千円を限度とする。ただし、介助用車いす利用者が基本的な生活行為を行うための措置として、改良を行った住宅が、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第 38 条第 9 号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準（令和 7 年国土交通省告示第 539 号）第 1 条に適合する場合にあつては 3,750 千円を限度とする。

（注 4） ⑤については、公営住宅に限る。

（注 5） ⑥については、住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業）に限る。

（注 6） ⑦については、住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業）に限る。

(13) 子育て支援施設整備費

- ① 公的助成に基づき運営される育児事業に供するスペース及び住民等の自主運営による共同育児活動の場に供するスペースの整備に要する費用
- ② 社会福祉法第 2 条第 2 項第二号に掲げる施設（ただし、乳児院、母子生活支援施設又は児童自立支援施設に限る。）の整備に要する費用
- ③ 地域住宅特別措置法施行令第 2 条第一号、第三号又は第五号に規定する施設の整備に要する費用

（注 1） ②については、住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業）に限る。

（注 2） ③については、住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型重点整備地区に係る事業）に限る。

(14) 避難設備設置費

避難設備のうち、排煙設備、非常用照明装置及び防火戸（通路、階段及び出入口に設けるものをいう。）等の設備の設置に要する費用

（注） 市街地再開発事業、防災街区整備事業及び優良建築物等整備事業にあつては、ヘリコプターの屋上緊急離着陸場等の施設の整備に要する費用並びにヘリコプターの屋上緊急離着陸場を整備することによる構造補強に要する費用を含む。

(15) 消火設備及び警報設備設置費

消火設備及び警報設備の設置に要する費用

(16) 監視装置設置費

監視装置（防犯カメラ、防犯システム等を含む）の設置費のうち、給水施設、受変電設備、消防施設、エレベーター、エントランス、駐車場等に係る監視装置の設置に要する費用

(17) 避雷設備設置費

避雷設備の設置に要する費用

(18) 電波障害防除設備設置費

電波障害防除設備（建築物の建設によってテレビ聴視障害をうける施行地区外の区域へのテレビ共同聴視施設をいう。）の設置費のうち共同アンテナ、配線及びその他の必要附帯設備の設置に要する費用

（注） 地域優良賃貸住宅、公営住宅及び住宅地区改良事業等にあつては、「建築物」を「住宅」と読み替える。

(19) 耐火等構造費

住市総交付要綱別表第5の(5)の要件に適合する建築物に建て替える者（老朽建築物等の除却の跡地において住市総交付要綱別表第5の(5)の要件に適合する建築物を建設する者を含む。）に対し、建替に伴って必要な次の①又は②に掲げる費用

① 耐火建築物等に建て替える場合

$45,500/\text{m}^2 \times \text{建替後の建築物の床面積} \times 0.23$

② 準耐火建築物等に建て替える場合

$8,800/\text{m}^2 \times \text{建替後の建築物の床面積} \times 0.23$

(20) 共用搬入施設整備費

共用搬入施設（リフト等の貨物搬入用の施設及び荷捌きスペースをいう。）の整備に要する費用

(21) 歴史的建築物等再生費

歴史的建築物等活用型事業における歴史的建築物等の構造の補強に要する費用

(22) 共同化促進費

共同建替促進するために必要な地区内居住者等の意向把握、権利調整その他に要する下表に掲げる費用

項 目	説 明
給 料	事業執行のため直接必要な一般職員の給料
職 員 手 当	事業執行のため直接必要な一般職員に対する諸手当
共 済 費	職員に係る地方公務員共済組合に対する負担金並びに報酬、給料及び賃金に係る社会保険料
賃 金	事業執行に直接必要な補助員等の賃金（ただし、庶務、経理等の一般管理事務に従事するものを除く。）
報 償 費	謝礼金等
旅 費	事業執行のための他県へ出張、関係機関等との連絡等に必要 な普通旅費及び非常勤職員の費用弁償
需 用 費	文具費、消耗器材費等消耗品費、自動車等の燃料費、会議用茶 菓子賄料等食糧費、設計費、図面、報告書、帳簿等の印刷、製本 代等印刷製本費、電気、水道、瓦斯等の使用料、同計器使用料等 光熱水費並びに事務用器具及び自動車、自転車等備品の修繕料

役 務 費	郵便、電信電話料及び運搬料等通信運搬費、物品保管料、倉庫料等保管料、試験料、宅地の取得に要する手数料等の手数料、設計書報告書等の筆耕料並びに自動車損害保険料等
委 託 料	設計、試験、調査等の委託料
使用料及び賃借料	自動車借上、会場借上、物品その他の借上等使用料及び賃借料
備 品 購 入 費	事務費器具、機械、図書等の購入費で原型のまま比較的長期の反復使用に耐える物品の購入費（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号建設事務次官通達「補助事業等における残存物件の取り扱いについて」参照）
負担金、補助金及び交付金	事業執行のために必要な負担金等。ただし経常的会費等は含まない。

(23) 公開空地用地取得費

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則（昭和50年建設省令第20号）第1条に定める土地の区域において行われる認定建替事業により整備される公開空地の取得に要する経費（借地権の取得に要する費用を含む。）。

(24) 災害時に活用可能な集会所等の施設整備費

災害時に避難場所等として活用可能な集会所等の施設の整備に要する費用（用地費相当額を含む。）

（注）都市防災推進事業制度要綱（平成20年3月31日付け国都防発第76号）第2編第2条第9項に規定する「地震に強い都市づくり推進5箇年計画」に位置付けられた市街地再開発事業及び防災街区整備事業に該当する場合に限る。

(25) 特に国土交通大臣が承認したもの

必要と認めて国土交通大臣が承認した施行地区外の共同施設整備費

(26) 耐震改修費

住宅・建築物安全ストック形成事業補助金交付要綱（平成21年4月1日付け国住市第455号、国住街第237号、国住指第4984-3号、国住備第163号）第4第5項から第10項に規定する費用

(27) アスベスト改修費

吹付けアスベスト等の除去、封じ込め又は囲い込みに要する費用

(28) バリアフリー改修費

エレベーターの設置、廊下の拡幅、階段の勾配の緩和、手すりの設置、建築物内の段差の解消、引き戸への取替え、床表面の滑り止め化に要する費用その他高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための共用部分の改修費用で国土交通大臣が認める費用

(29) 省エネ改修費

窓の二重サッシ化、床の断熱工事、天井の断熱工事、壁の断熱工事に要する費用その他省エネルギーに寄与する改修費用で国土交通大臣が認める費用

(30) 維持管理対策改修費用

建築物の維持管理を容易化するための配管に係る改修に要する費用その他建築物の維持管理を容易化するための費用で国土交通大臣が認める費用

(31) 防災対策改修費

避難所として活用可能な集会所等の整備、備蓄倉庫の整備、耐震性貯水槽の整備に要する費用その他地震時における防災機能を整備するための費用で国土交通大臣が認める費用

(32) 子育て支援対応改修費

防犯対策（オートロックの設置、防犯カメラの設置等）、託児スペースの設置、転落事故の防止に配慮した対策（足がかりの生じない壁仕上げ等）に要する費用その他子育てを支援する環境整備のための費用で国土交通大臣が認める費用

(33) 地区計画等に定められた施設整備費

次に掲げる施設の整備に要する費用（用地費及び補償費（地区内残留者の用地費相当額及び建物買収費相当額を含む。））

① 都市再開発法第4条に規定する都市計画に定められた広場、公園又は緑地（以下「広場等」という。）で市街地再開発事業等^{（注1）}により整備されるもので、面積が概ね1,000㎡以上（広場等のほか、施設建築敷地内に空地が整備される場合は、当該空地面積を含む。）のもの

② 都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画に定められた同法第12条の5第2項第1号ロの施設で市街地再開発事業等（注1）により整備されるもののうち、街区における防災上必要な機能を確保するための施設（雨水浸透機能の高い緑地、避難地）で、面積が概ね1,000㎡以上（当該施設のほか、施設建築敷地内に空地が整備される場合は、当該空地面積を含む。）のもの

（注1）市街地再開発事業、防災街区整備事業及び優良建築物等整備事業

（注2）①については、まちなかウォークアブル区域（都市再生法第46条第2項第5号に規定する滞在快適性等向上区域をいう。）又は防災指針（都市再生法第81条第2項第5号に規定する防災指針をいう。）に基づく取組が行われる区域内に限る。

附 則

第1 施行期日

改正後の細目は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

本細目中、平成16年7月1日以降は、「都市基盤整備公団」を「独立行政法人 都市再生機構」と、「都市基盤整備公団総裁」を「独立行政法人 都市再生機構理事長」と読み替えるものとする。

附 則

改正後の細目は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

改正後の細目は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この細目は、平成19年4月1日から施行する。

- 2 地域優良賃貸住宅に係る規定については、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）の施行の日から施行する。
- 3 前項の施行の日までに、供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸

住宅等並びに事業に着手した特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等については、それぞれ本細目の地域優良賃貸住宅（一般型）及び地域優良賃貸住宅（高齢者型）に係る規定を準用する。

附 則

改正後の細目は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

第 1 条 改正後の細目は、平成 24 年 4 月 6 日から施行する。

第 2 条 平成 24 年度にあっては、岩手県、宮城県及び福島県の区域内における本細目において対象とする事業に係る限度額については、平成 23 年 4 月 1 日付け国住備第 201 号、国住整第 165 号、国住防第 15 号、国住街第 195 号、国住市第 216 号に係る規定によるものとする。

附 則

第 1 条 この細目は、平成 25 年 4 月 15 日から適用する。

第 2 条 この細目は、子育て定住支援賃貸住宅整備事業（福島定住等緊急支援交付金交付要綱（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 に規定する「子育て定住支援賃貸住宅整備事業」をいう。）についても適用する。この場合において、本細目第 1 に以下のように加える。

対象事業	対象事業を規定する法律等	事業に係る補助要領等
子育て定住支援賃貸住宅整備事業（福島定住等緊急支援交付金交付要綱（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 に規定する「子育て定住支援賃貸住宅整備事業」をいう。）	福島定住等緊急支援交付金制度要綱（平成 25 年 4 月 1 日付け復本第 506 号、24 文科政第 82 号、国官会第 3663 号通知）第 4 の 1 第一号⑤	福島定住等緊急支援交付金交付要綱（平成 25 年 4 月 15 日付け国官会第 3678 号通知）附属編第 2

附 則

第 1 条 改正後の細目は、平成 25 年 5 月 15 日から施行する。

第 2 条 平成 25 年度にあっては、岩手県、宮城県及び福島県の区域内における本細目において対象とする事業に係る限度額については、平成 23 年 4 月 1 日付け国住備第 201 号、国住整第 165 号、国住防第 15 号、国住街第 195 号、国住市第 216 号に係る規定によるものとする。

附 則

第1条 改正後の細目は、平成26年2月28日から施行する。ただし本附則第2条に定める規定以外の規定は、平成26年2月6日から施行する。

第2条 この細目は、福島再生賃貸住宅整備事業（福島再生加速化交付金（再生加速化）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1の1. 1－1に規定する「福島再生賃貸住宅整備事業」をいう。）及び子育て定住支援賃貸住宅整備事業（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整備事業」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に規定する「子育て定住支援賃貸住宅整備事業」をいう。）についても適用する。この場合において、本細目第1に以下のように加える。

対象事業	対象事業を規定する法律等	事業に係る補助要領等
福島再生賃貸住宅整備事業（福島再生加速化交付金（再生加速化）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1の1. 1－1に規定する「福島再生賃貸住宅整備事業」をいう。）	福島再生加速化交付金（再生加速化）実施要綱（平成26年2月28日付け国官会第2893号等通知）第5の1(2)①	福島再生加速化交付金（再生加速化）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1
子育て定住支援賃貸住宅整備事業（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整備事業」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に規定する「子育て定住支援賃貸住宅整備事業」をいう。）	福島再生加速化交付金（福島定住等緊急支援）実施要綱（平成26年2月28日付け国官会第2896号通知）第5の1第一号⑤又は福島再生加速化交付金制度要綱（平成26年2月28日付け国官会第2892号通知）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制度要綱（平成25年4月1日付け復本第506号、24文科政第82号、国官会第3663号通知）第4の1第一号⑤	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

附 則

改正後の細目は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

改正後の細目は、平成27年4月9日から施行する。

附 則

改正後の細目は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

改正後の細目は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、平成 30 年 4 月 2 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、平成 31 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

第 1 条 改正後の細目は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

第 2 条 この細目の施行の際、共用通行部分整備費に係る規定において、改正前の細目に基づき着手している事業については、なお従前の例による。

附 則

改正後の細目は、令和 3 年 7 月 15 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

改正後の細目は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

第 1 条 改正後の細目は、令和 7 年 12 月 16 日から施行する。

第 2 条 この細目の施行の際、現に改正前の細目に基づき着手している事業については、なお従前の例による。

附 則

改正後の細目は、令和 8 年 4 月 7 日から施行する。