

川崎市特定優良賃貸住宅供給事業補助要綱

平成13年3月1日

12川ま備第513号市長決裁

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「法」という。）に基づき、特定優良賃貸住宅の建設又は管理若しくは入居者の家賃の減額を行う者に対し、予算の範囲内においてその費用の一部について補助をするための必要な事項を定め、中堅所得者向けの優良な賃貸住宅の供給の促進と居住水準の向上を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、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。

- (1) 特定優良賃貸住宅 「川崎市特定優良賃貸住宅供給計画認定基準」（平成7年3月24日付け6川建企第543号。以下「認定基準」という。）第2条第1号に規定する賃貸住宅（認定基準第3条第3項で市長が認定した賃貸住宅を除く。）をいう。
- (2) 川崎市特定優良賃貸住宅供給事業 市が前条の目的を達成するため補助する事業をいう。
- (3) 認定事業者 認定基準第2条第3号に規定する者をいう。
- (4) 管理者 認定基準第2条第4号に規定する者をいう。
- (5) 供給計画 認定基準第3条第1項の規定に基づき市長の認定を受けた供給計画をいう。
- (6) 管理期間 市長の認定を受けた供給計画に記載された特定優良賃貸住宅

の管理の期間をいう。

(補助対象)

第3条 川崎市特定優良賃貸住宅供給事業の補助対象は、次の区分に応じ、次に掲げるものとする。

(1) 川崎市住宅供給公社以外が認定事業者である特定優良賃貸住宅

ア 共同施設等整備

(ア) 第5条第3項に規定する傾斜方式による入居者負担基準額を用いた家賃減額補助を受けようとする住宅（以下「傾斜型家賃減額補助住宅」という。）で管理期間が20年を下回るものにあつては、空地等の整備

(イ) 傾斜型家賃減額補助住宅以外の住宅で住戸の平均床面積が65㎡未満のもの（以下「65㎡未満の住宅」という。）にあつては、空地等整備及び住宅共用部分整備

(ウ) 上記以外の住宅にあつては、空地等整備、供給処理施設等整備及び住宅共用部分整備

イ 高齢者向け又は身体障害者向けの設備の設置等整備 傾斜型家賃減額補助住宅にあつては、管理期間が20年以上の住宅に限る。（以下「高齢者設備等整備」という。）

ウ 家賃の減額

(2) 川崎市住宅供給公社が認定事業者である特定優良賃貸住宅

ア 住宅の建設（管理期間が20年以上の場合に限る。）

イ 家賃の減額

(3) 特定優良賃貸住宅の管理

第2章 特定優良賃貸住宅の建設に係る補助

(特定優良賃貸住宅の建設に係る補助金の額)

第4条 特定優良賃貸住宅の建設に係る補助金の額は、次のとおりとする。

(1) 共同施設等整備費

ア 前条第1号アの各区分に応じて別表第1に掲げる費用を合計した額の3分の2を超えない額とする。

イ 傾斜型家賃減額補助住宅及び65㎡未満の住宅において、別表第1第3項に規定する共同施設等整備費（社会福祉施設等と一体的整備費を除く。）について、本体工事と分離して積算することが困難な場合等にあつては、国の定める標準主体附帯工事費に別表第2に掲げる区分に応じその数値を乗じて得た額を住宅共用部分整備費に係る費用とする。

ウ 傾斜型家賃減額補助住宅以外の住宅で住戸の平均床面積が65㎡以上のものについて、延べ面積の大部分を住宅の用に供する場合は、原則として、次に定める方法により算定するものとする。なお、超高層建築物、公共施設や商業・業務施設等との合築などの場合には個別に積算できる。

(ア) 包括的に積算する費用

共同施設等整備費に要する費用のうち別表第1第2項及び第3項（ロ 防災性能強化工事費、ハ 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費、リ 避雷設備設置費、ヌ 電波障害防除設備設置費、ル 社会福祉施設等との一体的整備費を除く。）に係る費用として、国の定める標準主体附帯工事費に別表第3に掲げる区分に応じその数値を乗じて得た額とする。

(イ) 個別に積算する費用

共同施設等整備費に要する費用のうち別表第1第2項及び第3項（ロ 防災性能強化工事費、ハ 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費、リ 避雷設備設置費、ヌ 電波障害防除設備設置費、ル 社会福祉施設等との一体的整備費を除く。）以外に係る費用は個別に積算する。

エ 別表第 1 各項（ル 社会福祉施設等との一体的整備費を除く。）に係る費用の合計が、国の定める標準工事費に別表第 4 に掲げる区分に応じその数値を乗じて得た額を超える場合は、当該額と社会福祉施設等との一体的整備費を合計した額を共同施設等整備に係る費用とする。ただし、共同施設等整備費の補助金の額は、別表第 6 各項の供給計画の認定年度に応じて、当該各欄に掲げる額に特定優良賃貸住宅の戸数を乗じて得た額を限度とする。

(2) 高齢者設備等整備費 別表第 5 に掲げる費用を合計した額の 3 分の 2 を超えない額とする。ただし、共同施設等整備費の補助を併せて受ける場合は、共同施設等整備費と高齢者設備等整備費の補助金の合計は、別表第 6 各項の供給計画の認定年度に応じて、当該各欄に掲げる額に特定優良賃貸住宅の戸数を乗じて得た額を限度とする。

(3) 住宅建設費 別表第 7 に掲げる費用を合計した額の 3 分の 1 を超えない額を限度とする。ただし、住宅の建設に係る費用が国が定める標準主体附帯工事費及び共同施設工事費を合計した額が国が定める標準工事費を超える場合は、当該標準工事費を住宅建設に係る費用とする。

2 特定優良賃貸住宅の共同施設等整備費、高齢者設備等整備費及び住宅建設費に係る補助金の額の算定に当たっては、3 で割り切れる 1, 0 0 0 円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

第 3 章 家賃の減額等に係る補助

(傾斜型家賃減額補助金の額等)

第 5 条 傾斜型家賃減額補助住宅の家賃の減額に係る補助金の額は、家賃と次の方法により算出した入居者負担額との差額とする。ただし、その差額が月額 4 0, 0 0 0 円を超える場合は、月額 4 0, 0 0 0 円を限度とする。

(1) 平成 1 0 年度から平成 1 2 年度に、管理期間を 2 0 年として供給計画

認定を受けた特定優良賃貸住宅の管理開始した日から1年間の入居者負担額（以下「当初入居者負担額」という。）は、家賃に入居者の所得に応じ次に定める負担率を乗じた額又は特定優良賃貸住宅供給事業補助要領（平成5年7月30日建設省住建第116号。）第6第1項の規定により入居者の所得に応じて算出した入居者負担基準額のいずれか高い額を月額とする。

区 分		入 居 者 の 所 得	負 担 率
ア	1	186,000円以下	0.55
	2	186,000円を超え214,000円以下	0.65
	3	214,000円を超え259,000円以下	0.75
イ		259,000円を超え350,000円以下	0.85
ウ		350,000円を超え487,000円以下	1.00

- (2) 特定優良賃貸住宅の管理を開始した日から1年を経過した日以降の入居者負担額は、当初入居者負担額に、当該特定優良賃貸住宅等の管理を開始した日からの経過年数を指数とする1.035のべき乗を乗じて得た額とする。
- (3) 平成9年度以前に供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅の当初入居者負担額は、前2号に係わらず家賃に入居者の所得の区分により次に定める負担率を乗じた額を月額とする。

区 分	入 居 者 の 所 得	負 担 率
ア	2 5 9 , 0 0 0 円以下	0 . 5
イ	2 5 9 , 0 0 0 円を超え 3 5 0 , 0 0 0 円以下	0 . 7
ウ	3 5 0 , 0 0 0 円を超え 4 8 7 , 0 0 0 円以下	0 . 8 5

(4) 前号に規定する特定優良賃貸住宅の管理開始した日から6年を経過するまでの入居者負担額は、当初入居者負担額に、当該特定優良賃貸住宅の管理開始した日からの経過年数を指数とする1.05のべき乗を乗じて得た額としその後の入居者負担額は、6年目の入居者負担額に6年を経過した日からの経過年数を指数とする1.035のべき乗を乗じて得た額を月額とする。

- 2 入居者の所得の区分は、前年の10月1日に入居していた者については、前年10月1日の現況に基づき毎年1月1日(以下「区分改定日」という。)に改めるものとする。また、管理開始日から1年以内に区分改定日に達した場合には、10月1日から12月31日までの間に管理開始した特定優良賃貸住宅を除き、管理開始日から1年を経過した日に区分を改めるものとする。
- 3 家賃が管理開始時点の家賃(以下「当初家賃」という。)を下回る住宅について市長が必要と認めた場合、認定事業者は、前2項により算出した補助額と第1項中家賃を当初家賃と読み替え同様に算出した補助額との差額の2分の1を、前2項により算出した入居者負担額から減じた額を入居者負担額とすることができる。
- 4 入居者の所得が第1項第1号又は第3号に掲げる表の区分のアからイ若しくはウ又はイからウに移行した場合、入居者負担額の激変を緩和するため、区分移行前の第1項から第3項の規定により算出した入居者負担額と区分移

行後の入居者負担額の差額に、区分移行日から1年間にあっては4分の3を、区分移行日から1年を経過した日から1年間にあっては2分の1を、区分移行日から2年を経過した日から1年間にあっては4分の1をそれぞれ乗じた額を、区分移行後の入居者負担額から減じたものを入居者負担額とすることができる。また、区分のアの1からアの2若しくはアの3又はアの2からアの3に移行した入居者に係る入居者負担額は、区分移行日から1年間に限り、区分移行後の入居者負担額と区分移行前の入居者負担額との差額の2分の1を、区分移行後の入居者負担額から減じたものを入居者負担額とすることができる。

5 入居者の所得が第1項第1号又は第3号に掲げる表の区分のウに定める額を超えた特定優良賃貸住宅に対しては、家賃の減額に係る補助は行わないものとする。ただし、区分移行日から1年間に限り家賃と従前の所得に応じて第1項から第3号の規定により算出した入居者負担額の2分の1を補助することができる。

6 前2項において、管理開始日から1年以内に区分改定日に達した場合には、「区分移行日から1年間」を「管理開始日から1年を経過した日からその年の12月31日までの間」と読み替える。

(フラット型家賃減額補助金の額)

第6条 フラット型家賃減額補助住宅の家賃の減額に係る補助金の額は、家賃と入居者負担額との差額とする。ただし、その差額が月額40,000円を超える場合は、月額40,000円を限度とする。

2 フラット型家賃減額補助住宅の入居者負担額は、家賃に入居者の所得に応じ次に定める負担率を乗じた額とする。また、前条第2項についてこれを準用する。

区 分		入 居 者 の 所 得	負 担 率
ア	1	1 8 6 , 0 0 0 円以下	0 . 7 5
	2	1 8 6 , 0 0 0 円を超え 2 1 4 , 0 0 0 円以下	0 . 8 0
	3	2 1 4 , 0 0 0 円を超え 2 5 9 , 0 0 0 円以下	0 . 8 5
イ		2 5 9 , 0 0 0 円を超え 3 5 0 , 0 0 0 円以下	0 . 9 0
ウ		3 5 0 , 0 0 0 円を超え 4 8 7 , 0 0 0 円以下	1 . 0 0
ウ超		4 8 7 , 0 0 0 円を超え	1 . 0 0

- 3 入居者の所得が第2項に掲げる表の上位の区分に移行した場合、入居者負担額の激変を緩和するため、該当する区分に至るまで、毎年直近上位の区分に移行したものとみなす。

(補助期間等)

第7条 家賃を減額するための補助を行う期間は、特定優良賃貸住宅として管理されている期間で、次に定める期間とする。

- (1) 傾斜型家賃減額補助住宅に対する補助期間は、20年間を限度とする。
- (2) フラット型家賃減額補助住宅に対する補助期間は、管理開始後10年とする。ただし、管理開始後10年以内に入居し、入居後10年を超えない者が居住する住戸について、供給計画に定める管理期間内で5年を限度として補助を継続することができる。

- 2 家賃の減額に係る補助金の算定に当たっては、100円単位の額とし、100円未満の端数は切り捨てるものとする。ただし、月の途中で入居又は退去した場合の家賃の減額に係る補助金の額については、日割計算によるもの

とする。また、家賃を変更した場合の家賃の減額に係る補助金の額については、毎月1日の家賃によるものとする。

- 3 川崎市特定優良賃貸住宅における同居親族要件に係る緩和基準(平成16年10月8日16川ま備第800号)に基づき入居した者に係る家賃を減額するための補助は行わない。ただし、当該基準に基づき入居した者が親族と同居した場合、申請があった日の属する月の翌々月から第5条及び第6条に基づき補助することができる。

第4章 特定優良賃貸住宅の管理に係る補助

(特定優良賃貸住宅の管理に係る補助金の額)

第8条 特定優良賃貸住宅の管理（以下「住宅の管理」という。）に係る補助金の額（消費税及び地方消費税相当額を含まない。）は、別表第8により算出した額を限度とする。

- 2 住宅管理費の補助の対象となる特定優良賃貸住宅は、平成9年度までに供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅とする。
- 3 住宅の管理の補助の対象となる期間は、特定優良賃貸住宅として管理されている期間で20年間を限度とする。
- 4 住宅管理費に係る補助金の算定に当たっては、1,000円単位の額とする。

第5章 雑則

(指導・助言)

第9条 管理者は、川崎市特定優良賃貸住宅供給事業の適正な施行を確保するため認定事業者に対し適切な指導・助言を行わなければならない。

- 2 市長は、川崎市特定優良賃貸住宅供給事業の適正な施行を確保するため、認定事業者及び管理者に対し必要な措置を命じ、又は助言・勧告等を行うことができる。

(委任)

第 10 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項については、まちづくり局長が別に定めることができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は平成 13 年 3 月 1 日から施行する。ただし、第 5 条第 3 項については、平成 13 年 6 月 1 日から施行する。

(川崎市特定優良賃貸住宅供給事業補助要綱の廃止)

- 2 川崎市特定優良賃貸住宅供給事業補助要綱（平成 11 年 2 月 23 日付け 10 川ま備第 454 号。以下「旧要綱」という。）は、廃止する。

(地域特別賃貸住宅 B 型に係る経過措置)

- 3 「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律の施行について」（平成 5 年 7 月 30 日付け建設省住管発第 3 号）6 及び「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律の運用について」（平成 5 年 7 月 30 日付け建設省住管発第 5 号・同住建発第 111 号）9 の規定により、現に管理されている地域特別賃貸住宅 B 型に係る経過措置については、次のとおりとする。

(1) 家賃減額補助について

ア 法施行前の募集によるものについては、従前の取り扱いによる。ただし、当該地域特別賃貸住宅の管理を開始した日から 6 年を経過した後の入居者負担額は、6 年目の入居者負担額に 6 年を経過した日からの経過年数を指数とする 1.035 のべき乗を乗じて得た額とする。

イ 法施行後の募集によるものについては、この要綱の規定を準用する。

ウ 今後空家が生じて新たに入居した入居者について

(ア) 第 5 条第 1 項第 3 号に規定するアの区分のもの

当該地域特別賃貸住宅の管理を開始した日から 6 年を経過するまで

の入居者負担額は、当該地域特別賃貸住宅の当初入居者負担額に、旧川崎市地域特別賃貸住宅B型制度要領第4条第2項の規定により算出された当該地域特別賃貸住宅の上昇率に管理を開始した日からの経過年数のべき乗を乗じて得た額とし、その後の入居者負担額は、6年目の入居者負担額に6年を経過した日からの経過年数を指数とする1.035のべき乗を乗じて得た額とする。

(イ) 第5条第1項第3号に規定するイ及びウの区分のもの

当該地域特別賃貸住宅の管理を開始した日から6年を経過するまでの入居者負担額は、第5条第1項第3号に規定する当初入居者負担額に、当該地域特別賃貸住宅の管理を開始した日からの経過年数を指数とする1.05のべき乗を乗じて得た額とし、その後の入居者負担額は、6年目の入居者負担額に6年を経過した日からの経過年数を指数とする1.035のべき乗を乗じて得た額とする。

エ 第5条第3項については、これを適用する。

(2) 管理費補助について

第8条については、これを適用する。

附 則

この改正は、平成15年4月1日から適用する。

附 則

この改正は、平成17年4月1日から適用する。

附 則

(施行期日)

1 この改正は、平成20年5月26日から適用する。

(経過措置)

2 改正後の第5条の補助金の額の規定は、エルマーナS&Y住宅にあっては、

平成２０年１１月分まで、その上限額を月額４２，８００円とし、ヴェルジュ武蔵新城住宅にあっては、平成２０年１２月分まで、その上限額を月額４３，０００円とし、サウスサイドヴィレッジ住宅にあっては、平成２１年４月分まで、その上限額を月額４０，４００円とし、レイメイ宮崎台住宅にあっては、平成２１年６月分まで、その上限額を月額４５，１００円とする。

附 則

（施行期日）

- １ この要綱は、平成２１年４月１日から施行する。

（経過措置）

- ２ 施行日前の供給計画の認定の申請又は変更の認定の申請であって、認定又は変更の認定を受けた特定優良賃貸住宅については、川崎市特定優良賃貸住宅供給事業補助要綱第５条第１項第１号及び第３号並びに第６条第２項の規定にかかわらず、なお従前の例による。

別表第 1

共同施設等整備費に係る補助対象項目

共同施設等の区分	補助対象細目	補助対象細目の内訳
1 空地等整備費	イ 通路整備費	通路(公衆が住宅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
	ロ 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、側溝の設置の設置、舗装及び附帯設備の工事に要する費用
	ハ 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
	ニ 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
	ホ 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
	ヘ 集会所整備費	集会所の整備に要する費用
	ト 子育て支援施設整備費	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 供給処理施設等整備費	イ 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
	ロ 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
	ハ 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
	ニ 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

共同施設等の区分	補助対象細目	補助対象細目の内訳
2 供給処理施設等整備費	ホ 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等の整備に要する費用
	ヘ 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
	ト 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
	チ 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。以下この号において同じ。）をつなぐ管路及び熱交換器の整備に要する費用
3 住宅共用部分整備費	イ 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） S_1：補助対象となる共用通行部分の床面積の合計 S_2：建築物の延べ面積 E：エレベーターの設備工事費とする。
	ロ 防災性能強化工事費	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
	ハ 立体的遊歩道及び人口地盤施設整備費	立体的遊歩道及び人工地盤の整備に要する費用

共同施設等の区分	補助対象細目	補助対象細目の内訳
3 住宅共用部分整備費	ニ 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
	ホ 管理事務所整備費	管理事務所の整備に要する費用
	ヘ 避難設備の設置費	避難施設のうち、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
	ト 消火設備及び警報設備の設置費	消火設備及び警報設備の設置に要する費用
	チ 監視装置の整備設置費	監視装置の設置費のうち、給水施設、受変電設備、消防施設、エレベーター等に係る監視装置の設置に要する費用
	リ 避雷設備設置費	避雷設備の設置に要する費用
	ヌ 電波障害防除設備設置費	電波障害防除設備(住宅の建設によってテレビ聴視障害を受ける施行区域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
	ル 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工事に係る部分を除く。)の0.15を乗じて得た額

別表第 2

区 分	数 値
低層住宅	1 0 0 分の 5
中層住宅	1 0 0 分の 1 5 (ただし、階段室型住棟のものにあつては 1 0 0 分の 1 0)
高層住宅	1 0 0 分の 1 5

別表第 3

区 分	数 値
中層住宅	1 0 0 分の 1 5 (ただし、階段室型住棟のものにあつては 1 0 0 分の 1 0)
高層住宅 (6～13 階)	1 0 0 分の 1 8
高層住宅 (14～19 階)	1 0 0 分の 2 1
高層住宅 (20 階)	1 0 0 分の 2 6

別表第 4

区 分	数 値
低層住宅	1 0 0 分の 2 0
中層住宅	1 0 0 分の 3 0 (ただし、階段室型住棟のものにあつては 1 0 0 分の 2 5)
高層住宅	1 0 0 分の 3 0

別表第 5

高齢者設備等整備費に係る補助対象項目

補助対象区分	補助対象細目の内訳
1 高齢者等生活支援施設整備費	イ 緊急通報装置の整備に要する費用
	ロ 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に要する費用
2 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） S_1：補助対象となる共用通行部分の床面積の合計 S_2：建築物の延べ面積 E：エレベーターの設備工事費とする。

別表 6

共同施設等整備費に係る 1 戸当たりの補助金の額

供給計画認定年度	1 戸当たりの共同施設等整備費補助金の額
平成 6 年度から 平成 9 年度まで	6 0 0, 0 0 0 円
平成 1 0 年度以降	1, 2 0 0, 0 0 0 円 ただし、既存賃貸住宅等の更新により、住宅事情の改善及び災害に強い都市づくりの推進に資する住宅建設事業に対して、2 0 0, 0 0 0 円を限度として、1 戸当たりの共同施設等整備費補助金の額を加算することができる。

別表第 7

住宅の建設に係る補助対象項目

住宅建設費 の区分	補助対象細目	補助対象細目の内訳
1 主体工 事費	イ 建築主体工事 費	建築主体工事に要する費用
	ロ 屋内設備工事 費	屋内設備工事に要する費用
	ハ 店舗等を併存 させる場合の負担 金	店舗等を併存させる場合の建築主体工事及び 屋内設備工事に係る負担金
2 屋外附 帯工事	イ 整地工事費	整地工事に要する費用
	ロ 道路工事費	道路工事に要する費用
	ハ 給排水工事費	給排水工事に要する費用
	ニ 電気ガス工事 費	電気ガス工事に要する費用
	ホ 境界垣、植樹 及び緑地整備工事 費	境界垣、植樹及び緑地整備工事に要する費用
	ヘ 物干場設備及 びじんあい処理設 備工事費	物干場設備及びじんあい処理設備工事に要す る費用
	ト 併存型住宅の 屋外附帯工事に係 る負担金	併存型住宅の屋外附帯工事に係る負担金
3 共同施 設工事費	イ 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費の工事に 要する費用
	ロ 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
	ハ 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
	ニ 通路整備費	道路（公衆が住宅の出入等の利用する道をい 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
	ホ 管理事務所の 整備費	管理事務所の整備に要する費用

住宅建設費 の区分	補助対象細目	補助対象細目の内訳
3 共同施設 工事費	へ 立体的遊歩道 及び人工地盤施設 の整備費	立体的遊歩道及び人工地盤施設の整備に要する費用
	ト 集会所整備費	集会所の整備に要する費用
	チ 子育て支援施設 整備費	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
	リ 高齢者生活相談所の 整備に要する費用	「シルバーハウジング・プロジェクトの実施について」（昭和63年2月15日付建設省住建発第77号、厚生省社老発第7号）記2（1）に規定するシルバーハウジング・プロジェクトに係る高齢者生活相談所の整備に要する費用
	ヌ 生涯学習センターの 整備に要する費用	「生涯学習のむら整備推進事業の実施について」（昭和63年7月16日付建設省住建発第77号）1に規定する生涯学習のむら整備計画に基づく生涯学習センターの整備に要する費用

別表第8

特定優良賃貸住宅の管理費に係る補助金の額

対象となる住宅	住宅管理費の補助金の額
平成10年3月31日までに供給計画の認定を受けた住宅	1 平成11年3月31日までの管理の期間 補助金の額＝管理戸数×月額家賃／戸×0.05×管理月数 2 平成11年4月1日から平成15年3月31日までの管理の期間 補助金の額＝管理戸数×4,000円／戸×管理月数 3 平成15年4月1日以降の管理の期間 補助金の額＝管理戸数×2,000円／戸×管理月数
平成10年4月1日以降に供給計画の認定を受けた住宅	補助の対象としない。

