

# 改正建築基準法・改正建築士法・住宅瑕疵担保履行法の 施行状況等について

---

## 構造計算書偽装問題等で明らかになった課題

### 建築行政の課題

- **建築確認・検査の課題**
  - ・複数の特定行政庁、指定確認検査機関において偽装が見逃された
  - ・今回の偽装の一部は、迅速な審査で偽装を見破ることは困難
  - ・建築士が設計を行うことで審査省略される木造住宅において構造耐力上の違法行為があった

- **指定確認検査機関の課題**
  - ・指定確認検査機関の要件強化が必要
  - ・指定確認検査機関の監督強化が必要

### 建築士制度の課題

- **建築士の資質・能力の課題**
  - ・元請建築士の能力不足 等
- **建築設計の専門分化の課題**
  - ・構造・設備設計の専門分化が進み、設計者の責任分担が不明確
- **建築士事務所の課題**
  - ・重層的な業務実施体制が常態化し、建築士事務所の業務適正化が必要
- **違法行為に対する罰則等の課題**
  - ・違法行為に対する罰則等が不十分

### 消費者保護の課題

- **瑕疵担保責任履行の実効性の課題**
  - ・住宅品確法により、売主等に対し、10年間の瑕疵担保責任が義務付けられたが、売主倒産時に、これが履行されず、住宅所有者が極めて不安定な状態におかれた



## 建築基準法等の一部改正(第164回通常国会)

- ◆ **建築確認・検査の厳格化 [H19.6月施行]**
  - ・高度な構造計算を要する一定高さ以上等の建築物について、構造計算適合性判定の義務付け
  - ・3階建て以上の共同住宅について中間検査の義務付け
  - ・建築確認・検査の指針の策定及び公表
- ◆ **指定確認検査機関の業務の適正化 [H19.6月施行]**
  - ・指定要件の強化(損害賠償能力、公正中立要件等)
  - ・特定行政庁に立入検査権限を付与
  - ・指定確認検査機関に関する情報開示(監督命令等)

- ◆ **建築士等の業務の適正化 [H19.6月施行]**
  - ・名義貸し、違反行為の指示等の禁止
  - ・確認申請書等に設計を担当した全ての建築士の氏名等の記載を義務付け
  - ・建築士事務所の業務実績、所属建築士の氏名等を毎年度知事に報告、知事による当該書類の閲覧
- ◆ **罰則の強化等 [H19.6月施行]**
  - ・建築士等に対する罰則の大幅な強化 等
  - ・処分を受けた建築士の氏名及び建築士事務所の名称等の公表

- ◆ **住宅の売主等の瑕疵担保責任の履行に関する情報開示 [H18.12月施行]**
  - ・宅建業者等に対し、契約締結前に保険加入の有無等について相手方への説明を義務付け

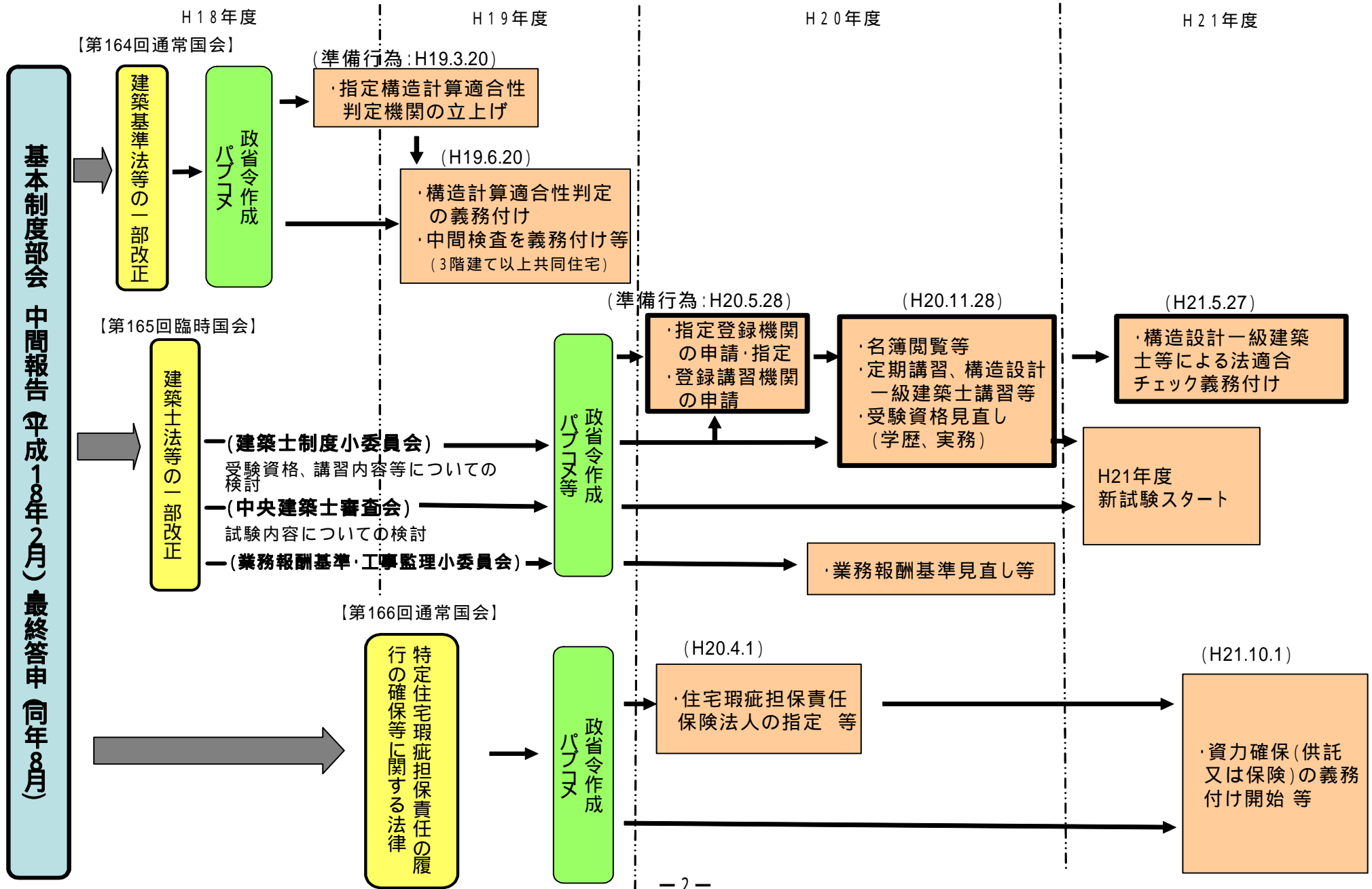
## 建築士法等の一部改正(第165回臨時国会)

- ◆ **小規模木造住宅に係る構造関係規定の審査省略見直し**  
[今後、設計者等向け講習会を実施。一定の周知期間をおき、設計者等が内容を十分に習熟した後、施行予定]

- ◆ **建築士の資質・能力の向上 [H20.11月28日施行]**
  - ・建築士に対する定期講習の受講義務付け 等
- ◆ **高度な専門能力を有する建築士による構造設計及び設備設計の適正化 [H21.5月27日施行]**
  - ・構造設計一級建築士等による法適合チェック義務付け
- ◆ **設計・工事監理業務の適正化等 [H20.11月28日施行]**
  - ・管理建築士の要件強化、重要事項説明の義務付け等
  - ・一定の建築設計等について一括再委託の全面的禁止
  - ・建築士名簿の閲覧
- ◆ **団体による自律的な監督体制の確立 [H21.1月5日施行]**
  - ・建築士事務所協会等の法定化 等

## 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(第166回通常国会)

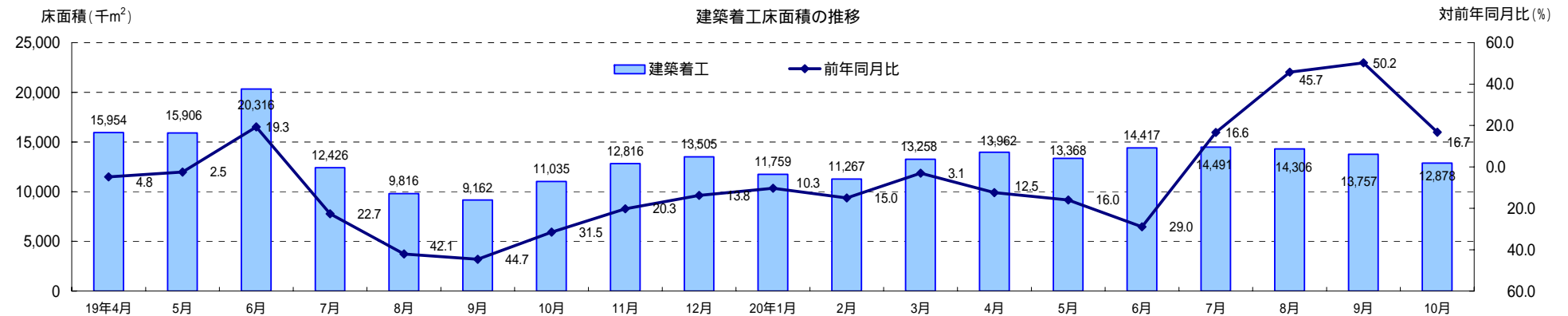
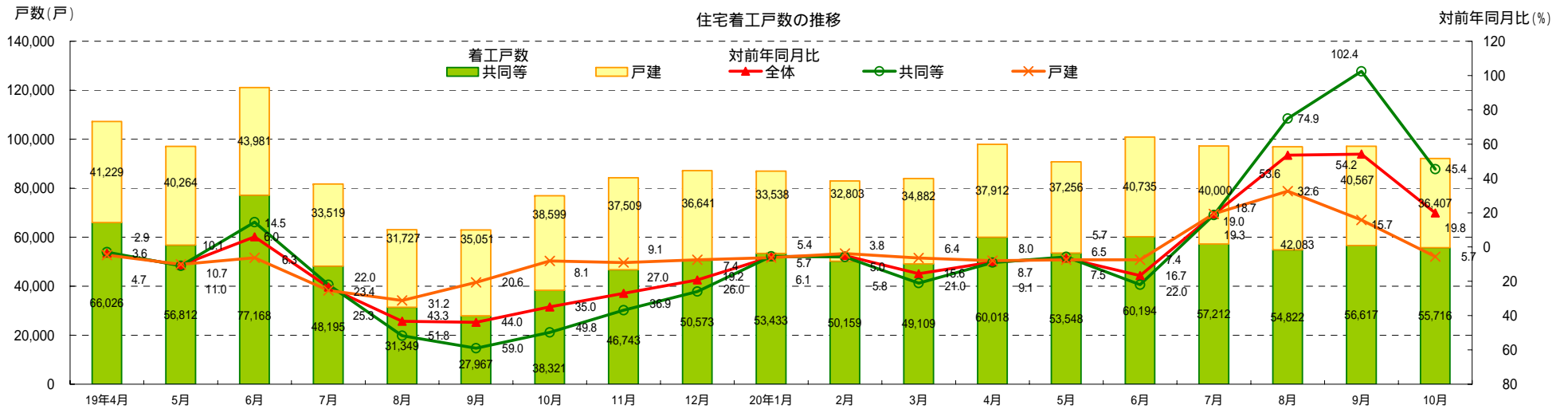
- ◆ **住宅の売主等の瑕疵担保責任履行の実効を確保するための資力確保措置の義務付け等**
  - ・保険や供託の仕組みを活用した資力確保の義務付け  
[H21.10月1日施行]
  - ・住宅瑕疵担保責任保険法人の指定 [H20.4月1日施行]
  - ・保険契約に係る住宅の紛争処理体制の整備  
[H20.4月1日施行]



【住宅着工(戸数)・建築着工(床面積)の推移】

	19年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	20年1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
住宅着工(戸数)	107,255	97,076	121,149	81,714	63,076	63,018	76,920	84,252	87,214	86,971	82,962	83,991	97,930	90,804	100,929	97,212	96,905	97,184	92,123
(対前年同月比)	3.6	10.7	6.0	23.4	43.3	44.0	35.0	27.0	19.2	5.7	5.0	15.6	8.7	6.5	16.7	19.0	53.6	54.2	19.8
戸建住宅(1)	41,229	40,264	43,981	33,519	31,727	35,051	38,599	37,509	36,641	33,538	32,803	34,882	37,912	37,256	40,735	40,000	42,083	40,567	36,407
(対前年同月比)	4.7	10.1	6.3	25.3	31.2	20.6	8.1	9.1	7.4	6.1	3.8	6.4	8.0	7.5	7.4	19.3	32.6	15.7	5.7
共同住宅等(2)	66,026	56,812	77,168	48,195	31,349	27,967	38,321	46,743	50,573	53,433	50,159	49,109	60,018	53,548	60,194	57,212	54,822	56,617	55,716
(対前年同月比)	2.9	11.0	14.5	22.0	51.8	59.0	49.8	36.9	26.0	5.4	5.8	21.0	9.1	5.7	22.0	18.7	74.9	102.4	45.4
建築着工(床面積)	15,954	15,906	20,316	12,426	9,816	9,162	11,035	12,816	13,505	11,759	11,267	13,258	13,962	13,368	14,417	14,491	14,306	13,757	12,878
(対前年同月比)	4.8	2.5	19.3	22.7	42.1	44.7	31.5	20.3	13.8	10.3	15.0	3.1	12.5	16.0	29.0	16.6	45.7	50.2	16.7

1 戸建住宅は「一戸建住宅」の着工戸数  
 2 共同住宅等は「共同住宅」及び「長屋建住宅」の着工戸数の合計



## 住宅着工（新設住宅着工戸数）（単位：戸、％）

	総計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅		季節調整値 年率換算（千戸）
					うちマンション		
戸数（戸）	92,123	26,533	42,940	687	21,963	12,889	1,027
前年比（％）	19.8	4.3	35.4	51.7	28.9	96.3	



分譲戸建て等は、9,074戸（前年比 13.3％）



### 最近の10月の着工戸数

H14年	103,567戸
H15年	104,572戸
H16年	106,145戸
H17年	115,822戸
H18年	118,360戸
H19年	76,920戸

改正法施行前5年間の  
平均109,693戸に対し  
16.0％



### 建築物着工

### 最近の年間着工戸数

H14年度	1,146千戸
H15年度	1,174千戸
H16年度	1,193千戸
H17年度	1,249千戸
H18年度	1,285千戸
H19年度	1,036千戸

### 最近の季節調整値 年率換算戸数

4月	1,151千戸
5月	1,072千戸
6月	1,130千戸
7月	1,144千戸
8月	1,130千戸
9月	1,126千戸

		床面積の合計( x 1,000 m <sup>2</sup> )	前年比(%)
建築物計		12,878	16.7
用途別	居住用	7,936	10.3
	非居住用(うち 民間非居住用)	4,942 ( 4,264 )	28.8 ( 29.4 )

[参考] 建築物着工の対前年同月比の推移

	H19											H20										
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月			
建築物計	4.8	2.5	19.3	22.7	42.1	44.7	31.5	20.3	13.8	10.3	15.0	3.1	12.5	16.0	29.0	16.6	45.7	50.2	16.7			
用途別	居住用	3.5	12.9	2.0	23.7	41.8	39.0	29.6	26.7	20.4	8.4	8.0	12.4	9.6	7.5	18.6	16.0	45.6	42.5	10.3		
	非居住用	6.9	14.2	47.4	21.2	42.5	53.7	34.8	9.6	3.9	13.2	25.1	15.6	17.2	26.3	40.6	17.5	46.0	66.1	28.8		

## 目的

建築士の資質・能力の向上、高度な専門能力を有する建築士の育成・活用、  
設計・工事監理業務の適正化等を図り、

耐震偽装事件により失われた  
建築物の安全性及び建築士制度に対する国民の信頼を回復

## 主な改正内容

### 1. 建築士の資質、能力の向上

(H20.11.28施行)

建築士事務所に所属する建築士に対する定期講習の受講義務付け

建築士試験の受験資格の見直し

・ 学歴要件の見直し  
現行: 所定の学科卒業

改正: 指定科目の履修

・ 実務経験要件の適正化  
原則として、設計・工事監理業務に関する実務に限定

### 2. 高度な専門能力を有する建築士による構造設計及び設備設計の適正化

(H21.5.27施行)

一定の建築物について、構造設計一級建築士、設備設計一級建築士による法適合チェックの義務付け

一定の建築物について  
< 構造設計の場合 >  
・ 高度な構造計算(保有水平耐力計算、限界耐力計算等)が義務付けられる一定規模以上の建築物(鉄筋コンクリート造高さ20m超、鉄骨造4階建て以上、木造高さ13m超又は軒高9m超等)  
< 設備設計の場合 >  
・ 階数が3以上、かつ、床面積 5,000㎡超の建築物

### 3. 設計・工事監理業務の適正化、消費者への情報開示

(H20.11.28施行)

建築士事務所を管理する管理建築士の要件強化

管理建築士等による設計・工事監理契約締結時の重要事項説明の義務付け

一定の共同住宅の設計・工事監理の一括再委託(丸投げ)の禁止

建築士名簿の閲覧の実施

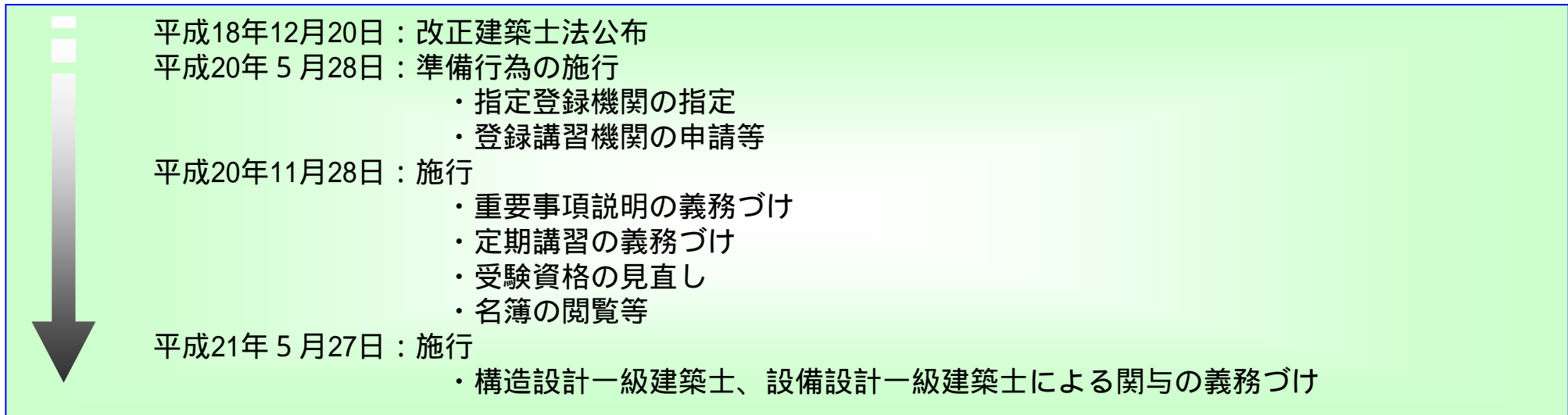
### 4. 団体による自律的な監督体制の確立

(H21.1.5施行)

建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会の法定化

建築士会、建築士事務所協会等による建築士等に対する研修の実施

## 1. 法律の施行スケジュール



## 2. 円滑な施行に向けた準備状況

### (1) 改正建築士法全般

#### <これまでの取組み>

建築士法改正関連のホームページを設置

建築士制度に係る団体からなる新・建築士制度普及協議会を設立(5/12)し、相互に連携して周知を実施

周知のためのハガキ・パンフレット等を全ての建築士事務所(約13万事務所)に送付

#### <今後の取組み>

関係団体において改正建築士法に係る講習会を実施

政府広報等を活用し、国民一般向けに広く周知を実施

## (2) 構造/設備設計一級建築士制度

### <これまでの取組み>

(財)建築技術教育普及センターが6月にみなし講習( )を実施

法施行前に実施される講習で、法施行後に構造設計/設備設計一級建築士講習とみなされる予定のもの  
みなし講習の受講・修了状況

	受講者数	修了者数	修了率	対象建築物の件数
構造	12,044人	5,983人	50%	約25,000~30,000件/年
設備	5,172人	2,727人	53%	約2,500件/年

設備は再考査修了者数を含む。  
構造は再考査修了者数含まない。  
(再考査受験者数3,889人。12月中旬に結果を公表予定)

### <今後の取組み>

関係団体において構造技術者、設備技術者に対する技術水準向上のための講習会を実施

必要な技術者の地域的な偏在に対応し、都道府県の協力の下、関係団体による技術者の斡旋、紹介等のサポート体制を整備

上記の取組みにあたっては、都道府県、関係団体、建築士事務所等に対するヒアリング、アンケート調査等により、地域の実情や現場の実態を十分に反映

## (3) 建築士試験の受験資格の見直し

### <これまでの取組み>

現在受験資格を有する全ての教育課程に対し、郵送等による周知を図るとともに、全国7都市において説明会を実施

文部科学省を通じ、各教育機関の長又は所管する都道府県等に通知を发出

### <今後の取組み>

引き続き、周知に努めるとともに、(財)建築技術教育普及センターにおいて、指定科目に該当するかどうかの確認を実施

## (4) 業務報酬基準の見直し等

### <これまでの取組み>

設計・工事監理等における標準的な業務量についての実態調査の実施

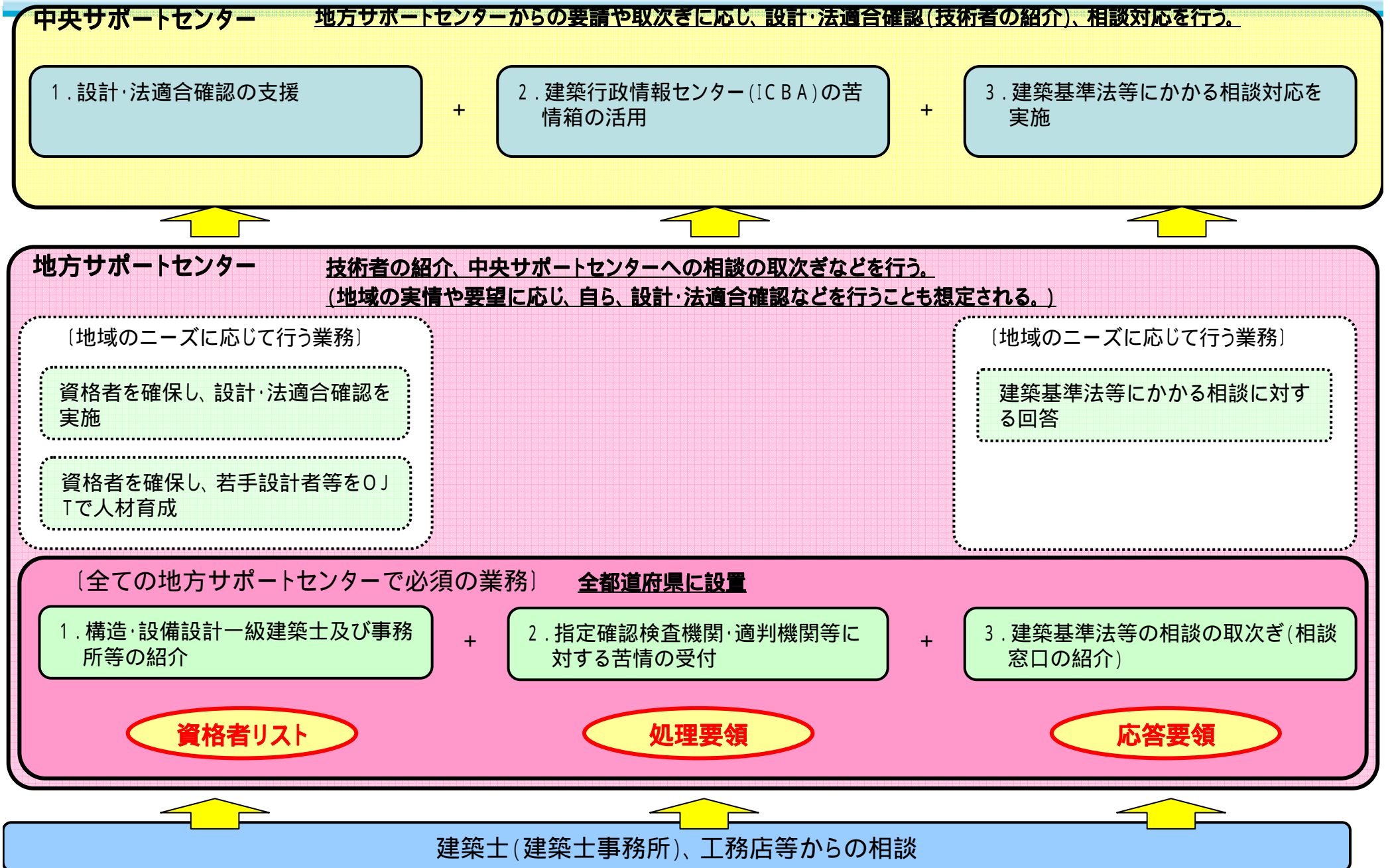
### <今後の取組み>

実態調査結果を踏まえた業務報酬基準(告示)の見直し

工事監理に関するマニュアル(ガイドライン)の策定



# サポートセンターの体制について(案)



住宅の品質確保の促進等に関する法律の規定により建設業者及び宅地建物取引業者が負う新築住宅に係る瑕疵担保責任の履行の確保等を図るため、建設業者による住宅建設瑕疵担保保証金の供託、宅地建物取引業者による住宅販売瑕疵担保保証金の供託、住宅に係る瑕疵担保責任の履行によって生ずる損害をてん補する一定の保険の引受けを行う住宅瑕疵担保責任保険法人の指定等について定める。

**新築住宅**：建設業者及び宅地建物取引業者(新築住宅の売主等)は、住宅品質確保法に基づく10年間の瑕疵担保責任を負う。  
(構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分)

**構造計算書偽装問題**

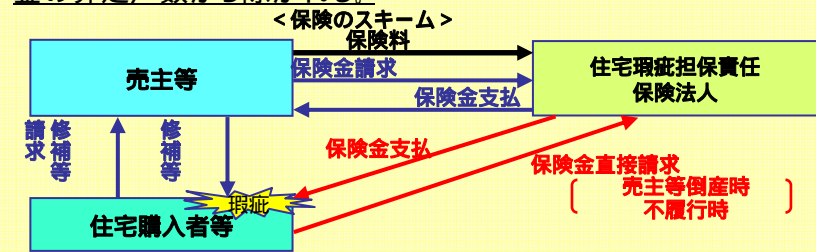
新築住宅の売主等が十分な資力を有さず、瑕疵担保責任が履行されない場合、住宅購入者等が極めて不安定な状態に置かれることが明らかとなった。

**1. 瑕疵担保責任履行のための資力確保の義務付け**

資力確保の方法

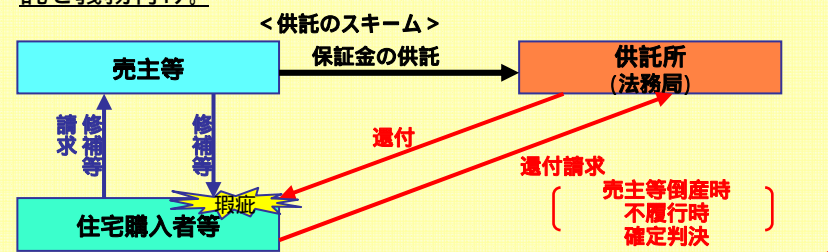
**保険**

住宅瑕疵担保責任保険契約に係る住宅戸数は、供託すべき保証金の算定戸数から除かれる。



**供託**

新築住宅の売主等に対し、住宅の供給戸数に応じた保証金の供託を義務付け。



**2. 保険の引受主体の整備**

瑕疵の発生を防止するための住宅の検査と一体として保険を行うため、国土交通大臣が新たに住宅瑕疵担保責任保険法人を指定する。

**3. 紛争処理体制の整備**

住宅瑕疵担保責任保険契約に係る住宅の売主等と住宅購入者等の紛争を迅速かつ円滑に処理するため、紛争処理体制を拡充する。

新築住宅の売主等による瑕疵担保責任の履行の確保

住宅購入者等の利益の保護

**施行** → 平成20年4月1日 : 保険の引受主体の整備、紛争処理体制の整備(施行済み)  
平成21年10月1日 : 瑕疵担保責任の履行のための資力確保の義務付け

## 1. 法律等の施行状況について

- 平成19年5月30日 :住宅瑕疵担保履行法 公布
- 平成19年12月27日 :施行令 公布
- 平成20年3月24日 :施行規則 公布
- 平成20年3月28日 :住宅瑕疵担保責任保険法人の指定方針及び業務規程の認可基準公表
- 平成20年4月1日 :住宅瑕疵担保責任保険法人及び紛争処理体制の整備に係る部分について一部施行
- 平成21年10月1日 :住宅瑕疵担保履行法 完全施行  
新築住宅を引渡す場合の供託・保険による資力確保の義務づけ開始

## 2. 住宅瑕疵担保責任保険法人の指定状況について

現在、以下の5法人を保険法人として指定。

### 財団法人 住宅保証機構

(平成20年5月12日指定、業務開始日:平成20年6月2日)

### 株式会社 住宅あんしん保証

(平成20年5月12日指定、業務開始日:平成20年7月1日)

### ハウスプラス住宅保証株式会社

(平成20年7月14日指定、業務開始日:平成20年8月1日)

### 株式会社日本住宅保証検査機構

(平成20年7月14日指定、業務開始日:平成20年8月4日)

### 株式会社ハウスジーマン

(平成20年10月15日指定、業務開始日:平成20年11月1日)

### 3. 法律に基づく資力確保の義務化に係る普及・周知

#### 説明会の実施

- 【これまでの実施状況】 1) 業界団体等からの要請に基づく説明会を実施 [9回、約1,300人]  
 2) (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催の説明会を実施[16回、約2,800人]
- 【今後の実施予定】 1) 8月から12月にかけて、全国約230箇所において、事業者向けの講習会を実施中。  
 2)浸透度調査(下記 )の結果を踏まえて、重点地域における講習会を重点実施予定

#### パンフレット等の配布

- 【これまでの実施状況】 1)平成19年9月と平成20年1月、9月にパンフレット・チラシを作成し、業界団体や、地方整備局、都道府県の建設業法・宅建業法の届出窓口等を通じ配布(合計約300万部)  
 2)建設業者(建築一式工事約19万社<sup>1)</sup>、大工工事約6万社<sup>1)</sup>、宅建業者(約13万社<sup>1)</sup>)に対し、7月28日から8月8日にかけて、ダイレクトメールを送付。あわせて、専用のフリーダイヤルを開設。これまで約3000件<sup>2)</sup>の問い合わせに対応。  
 1 業者数は重複している場合がある。 2 国土交通省への直接問い合わせを含む。

#### マスメディアの活用

- 【これまでの実施状況】 1) 新聞に記事を掲載(平成20年正月に日本経済新聞住宅特集号、3月下旬に地方紙)。  
 2) 地方公共団体に対し広報紙への掲載を依頼。(現在51紙掲載)  
 3) 5～9月に政府広報番組における広報を実施。(テレビ4番組、ラジオ2番組)  
 4)全国の地方新聞紙に記事広告の一齐掲載(11月20日前後)
- 【今後の実施予定】 1)宅建業者団体の月刊誌(12万部)において10回の連載特集を掲載  
 2)宅建業者団体に協力してQ&Aを発行予定(12万部)  
 3)消費者への周知として住宅雑誌、インターネット等への掲載を実施予定。

#### その他 10月中旬まで、事業者への制度の浸透状況の調査を実施。

調査結果を踏まえ、浸透度の低い地域や項目について、講習会の追加開催やモニタリング調査など、重点的な周知等を実施。

#### 4. 今後想定される課題と対応

現場検査員の確保 【平成20年10月1日時点 重複を除き4,504人】 (株)ハウスジーメンについては、指定日時点(10/15)

- ・保険法人の現場検査員の確保状況について地区別、地域別に随時把握。
- ・現場検査員講習の実施、保険法人による検査員の融通に関する相互協定の締結、建築士会との連携等(特に空白地域を解消する。)
- ・地域別、時期別の最大負荷時のシミュレーションを実施( についても同様)

窓口の設置 【平成20年10月1日時点 551箇所】

- ・全国における窓口の設置状況を随時把握し、特定行政庁等と同程度(553市区町)の確保に向け、保険法人を指導。(特に空白地域を解消する。)

設計施工基準の見直し

基礎、防水等について、業界団体からの要望や、講習会等における事業者からの意見を踏まえ、随時改善。

業界団体と連携したモニタリング 【モニタリング対象事業者(平成20年11月13日時点) 24事業者(21道県)】

- ・業界団体(全宅連、全建連、全建総連)と連携し、保険法人の対応状況(窓口対応、検査対応、苦情対応、処理期間等)について、継続的なモニタリングを開始。
- ・モニターからの情報に対応して保険法人を逐次指導

例えば、一定の要件(戸数や事業者数等)を満たす団体に所属する事業者への割引や中小住宅事業者(資本金3億円以下又は従業員300人以下の法人、個人事業者)への割引等のメニューも用意してあります。詳細は、各保険法人にお問い合わせください。

(2008年12月1日現在)

保険法人名 (50音順)	戸建住宅 (床面積 120㎡の 場合)	共同住宅						事業者 届出料
		20戸、合計価額4億円、 4階建の場合			150戸、合計価格36億円 15階建の場合			
		割引等なし	建設住宅性能 評価制度との 同時申込み	建設住宅性能 評価書取得済	割引等なし	建設住宅性能 評価制度との 同時申込み	建設住宅性能 評価書取得済	
<b>(株)住宅あんしん保証</b> ☎ 03-3516-6333 <a href="http://www.j-anshin.co.jp/">http://www.j-anshin.co.jp/</a>	¥74,350	¥1,189,630 (戸当たり: ¥59,482)	¥1,071,500 (戸当たり: ¥53,575)	¥1,071,500 (戸当たり: ¥53,575)	¥8,002,130 (戸当たり: ¥53,348)	¥7,831,500 (戸当たり: ¥52,210)	¥7,831,500 (戸当たり: ¥52,210)	¥52,500 (新規)
<b>(財)住宅保証機構</b> ☎ 03-3584-6631 <a href="http://www.how.or.jp/">http://www.how.or.jp/</a>	¥78,230	¥1,064,650 (戸当たり: ¥53,233)	¥918,860 (戸当たり: ¥45,943)	¥985,850 (戸当たり: ¥49,292)	¥8,332,200 (戸当たり: ¥55,548)	¥7,415,480 (戸当たり: ¥49,437)	¥7,914,450 (戸当たり: ¥52,763)	¥26,250 (新規)
<b>(株)日本住宅保証検査機構</b> ☎ 03-3635-3655 <a href="http://www.jio-kensa.co.jp/">http://www.jio-kensa.co.jp/</a>	¥79,015	¥1,340,120 (戸当たり: ¥67,006)	¥1,277,910 (戸当たり: ¥63,896)	¥1,252,500 (戸当たり: ¥62,625)	¥9,784,200 (戸当たり: ¥65,228)	¥9,604,860 (戸当たり: ¥64,032)	¥9,475,500 (戸当たり: ¥63,170)	¥26,250 (新規)
<b>(株)ハウスジーン</b> ☎ 03-5408-8486 <a href="http://www.house-men.com/">http://www.house-men.com/</a>	¥91,960	¥971,490 (戸当たり: ¥48,575)	¥783,440 (戸当たり: ¥39,172)	¥836,200 (戸当たり: ¥41,810)	¥6,459,720 (戸当たり: ¥43,065)	¥5,843,040 (戸当たり: ¥38,954)	¥6,025,800 (戸当たり: ¥40,172)	無し
<b>ハウスプラス住宅保証(株)</b> ☎ 03-5777-1434 <a href="http://www.houseplus.co.jp/">http://www.houseplus.co.jp/</a>	¥67,000	¥930,250 (戸当たり: ¥46,513)	¥760,750 (戸当たり: ¥38,038)	¥772,750 (戸当たり: ¥38,638)	¥5,432,250 (戸当たり: ¥36,215)	¥5,193,750 (戸当たり: ¥34,625)	¥5,283,750 (戸当たり: ¥35,225)	無し

建設住宅性能表示と同時申込みの場合、保険料等に加え別途建設住宅性能評価にかかる費用が発生する。

中小住宅生産者の特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく資力確保措置を支援するため、住宅保証基金を造成し住宅瑕疵担保責任保険に係る保険料を低減している。また、各保険法人では、一定の要件を満たした住宅事業者団体加入事業者に対して、割引を実施しており、これを組み合わせることにより、保険料は相当程度低減される。

## 1. 住宅保証基金を活用した保険料の低減について

国費により住宅保証基金を造成し、この基金が保険リスクの一部を負担することにより、中小住宅生産者(資本金3億円以下又は従業員300人以下の法人、個人事業者)が保険へ加入する場合の保険料を低減。

【住宅保証基金の造成額】

平成20年度末の住宅保証基金見込額: 約64億円

## 2. 団体による割引

住宅瑕疵担保責任保険法人が、一定の品質管理体制等を有する団体(全建連等)として認定した団体については、その会員が当該保険法人へ保険の申込みを行う場合、保険料を低減。

【中小住宅生産者支援による保険料の低減について】 (2008年12月1日現在)

戸建住宅 (床面積120㎡の場合)	一般住宅	中小住宅 生産者 割引のみ	中小住宅 生産者割引 + 認定団体割引	届出料
(株)住宅あんしん保証	¥74,350	¥67,550	¥52,100	¥52,500 (新規)
(財)住宅保証機構	¥78,230	¥68,970	¥41,030	¥26,250 (新規)
(株)日本住宅保証検査機構	¥79,015	¥72,415	¥60,340	¥26,250 (新規)
(株)ハウスジーマン	¥91,960	(検討中)		なし
(株)ハウスプラス住宅保証	¥67,000	(検討中)		なし

供託金の額は、基準日において過去10年間に引き渡した新築住宅の戸数に応じて、以下の式により算定した額以上の額とされている。

$$\boxed{\text{戸数の区分に応じた「乗ずる額」}} \times \boxed{\text{供給戸数の合計}} + \boxed{\text{戸数の区分に応じた「加える額」}} = \boxed{\text{供託金の額}}$$

< 供給戸数の区分に応じた具体的な供託額の範囲と計算方法 >

供給戸数の区分		供託額の範囲		計算方法	
1戸以下		～	2000万円	2000万円×戸数	
1戸～	10戸	2000万円～	3800万円	200万円×戸数 +	1800万円
10戸～	50戸	3800万円～	7000万円	80万円×戸数 +	3000万円
50戸～	100戸	7000万円～	1億0000万円	60万円×戸数 +	4000万円
100戸～	500戸	1億0000万円～	1億4000万円	10万円×戸数 +	9000万円
500戸～	1000戸	1億4000万円～	1億8000万円	8万円×戸数 +	1億0000万円
1000戸～	5000戸	1億8000万円～	3億4000万円	4万円×戸数 +	1億4000万円
5000戸～	10000戸	3億4000万円～	4億4000万円	2万円×戸数 +	2億4000万円
10000戸～	20000戸	4億4000万円～	6億3000万円	1.9万円×戸数 +	2億5000万円
20000戸～	30000戸	6億3000万円～	8億1000万円	1.8万円×戸数 +	2億7000万円
30000戸～	40000戸	8億1000万円～	9億8000万円	1.7万円×戸数 +	3億0000万円
40000戸～	50000戸	9億8000万円～	11億4000万円	1.6万円×戸数 +	3億4000万円
50000戸～	100000戸	11億4000万円～	18億9000万円	1.5万円×戸数 +	3億9000万円
100000戸～	200000戸	18億9000万円～	32億9000万円	1.4万円×戸数 +	4億9000万円
200000戸～	300000戸	32億9000万円～	45億9000万円	1.3万円×戸数 +	6億9000万円
300000戸超		45億9000万円～	120億0000万円	1.2万円×戸数 +	9億9000万円