

昭和40年度公営住宅標準建設費

(昭和40年4月1日付建設省発住第42号)
建設省事務次官通達

公営住宅法(昭和26年法律第193号)第7条第3項の規定による昭和40年度の公営住宅標準建設費は、次のとおりとする。

第1 標準建設費の構成

公営住宅の標準建設費は、別表第1に掲げる種別および構造別ごとに、第2以下に定める方法により算出した建設工事費および附帯事務費の合計額とする。

第2 公営住宅建設事業(公営住宅法施行規則(昭和26年建設省令第19号)第2条第1項第1号の事業をいう。以下同じ。)における建設工事費の算出方法

公営住宅建設事業における建設工事費は、別表第1に掲げる1戸当り建設工事費に建設戸数を乗じて得た額とする。

第3 次年度以降建設用地取得造成事業(公営住宅法施行規則第2条第1項第3号の事業をいう。以下同じ。)における建設工事費の算出方法

次年度以降建設用地取得造成事業における建設工事費は、別表第1に掲げる1戸当り用地取得造成費に次年度以降の建設戸数を乗じて得た額とする。

第4 災害公営住宅建設事業(公営住宅法施行規則第2条第1項第4号の事業をいう。以下同じ。)における建設工事費の算出方法

災害公営住宅建設事業における建設工事費は、別表第1に掲げる1戸当り建設工事費に建設戸数を乗じて得た額とする。

第4の2 既設公営住宅復旧事業における建設工事費の算出方法

既設公営住宅復旧事業のうち、公営住宅の建設にかかる建設工事費は、別表第1に掲げる1戸当り建設工事費に建設戸数を乗じて得た額とする。

第5 建設工事費の特例

次の各項の一に該当する場合の建設工事費は、第2から第4の2までの規定にかかわらず、当該各項に定める1戸当り建設工事費に建設戸数を乗じて得た額とする。

1 用地取得造成費を控除する場合

すでに、用地取得造成費について国の補助金の交付を受けた用地に建設する場合の1戸当り建設工事費は、第2、第4又は第4の2の規定による1戸当り建設工事費から1戸当り用地取得造成費を差し引いた額とする。ただし、既設公営住宅の建て替えの場合で新たに用地買収費又は借地権の取得に要する費用を必要とする用地についてはこの限りでない。

2 建設工事費を増額する場合

次の各号の一に該当する住宅で、建設大臣が特に必要があると認めたものの1戸当り建設工事費は、第2から第4の2まで又は前項の規定による1戸当り建設工事費にイからへまでは150,000円まで、トは450,000円以下で建設大臣が認定した額を加算した額とする。

イ 階数2以上の住宅で、特殊基礎工事を施工するもの

ロ 階数2以上の住宅で、公共建築物、店舗等を併存させるもの

ハ 優良な模範的住宅団地とするために必要と認める建設工事を施工するもの

ニ 必要と認める試作住宅の建設工事を施工するもの

ホ 量産公営住宅で、別表第1に掲げる種別および構造別ごとの1戸当り平均床面積が、実施上やむを得ず同表に掲げる標準床面積を著しく超えるもの

ヘ 前項本文に該当する場合で、必要と認める宅地造成工事を施工するもの

ト 集会室付住宅

3 標準床面積未満の場合

別表第1に掲げる種別および構造別ごとの1戸当り平均床面積が同表に掲げる標準床面積未満の場合の1戸当り建設工事費は、第2から第4までの規定による1戸当り建設工事費にその平均床面積を標準床面積で除した数値を乗じて得た額とする。

4 団地が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、1戸当り建設工事費の高い地区に属する部分が相当の面積に

なる場合の1戸当り建設工事費は、その団地の全域が1戸当り建設工事費の高い地区に属するものとして算出した額とする。

第6 附帯事務費の算出方法

附帯事務費は、第2から第5までの規定により算出した建設工事費に、別表第2の区分に従い、同表に掲げる附帯事務費算出割合を乗じて得た額とする。

第7 金額の整理

第2から第6までの規定により建設工事費および附帯事務費を算出する場合には、国の補助率が二分の一の場合にあっては2、三分二の場合にあっては3でそれぞれ割り切れる1,000円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

別表第1
1 戸内 地

1 戸当り建設工事費一覽表

(金額 単位千円)

第 1 種			第 2 種		
構造別	標準 床面積	地区別	建設工事費内訳		1戸当り建設 工事費
			主体	外附 小計	
木	36.0m ²	特	440	44	484
		イ	714		714
		ロ	720		720
		ハ	650		650
		ニ	608		608
		ホ	570		570
		ヘ	552		552
		一般	590		590
		多雪・寒	552		552
		冷	534		534
		一般	612		612
		一般	570		570
		一般	532		532
		一般	514		514
		多雪・寒	852		852
		冷	876		876
		一般	768		768
		一般	722		722
		一般	676		676
		一般	652		652
		多雪・寒	712		712
		冷	666		666
		一般	642		642
		イ	282		282
		ロ	306		306
		ハ	198		198
		ニ	152		152
		ホ	106		106
		ヘ	82		82
		多雪・寒	152		152
		冷	106		106
		一般	560		560
		一般	510		510
		多雪・寒	666		666
		冷	642		642
		イ	576		576
		ロ	594		594
		ハ	552		552
		ニ	522		522
		ホ	486		486
		ヘ	465		465
		多雪・寒	507		507
		冷	471		471
		一般	450		450
		一般	522		522
		一般	492		492
		一般	456		456
		一般	435		435
		多雪・寒	738		738
		冷	747		747
		一般	651		651
		一般	627		627
		一般	582		582
		一般	564		564
		多雪・寒	618		618
		冷	573		573
		一般	555		555
		イ	366		366
		ロ	354		354
		ハ	339		339
		ニ	33		33
		ホ	387		387
		ヘ	372		372
		多雪・寒	447		447
		冷	42		42
		一般	489		489
		一般	438		438
		多雪・寒	480		480
		冷	138		138
		一般	93		93
		一般	75		75

構造別	標準 床面積	地区別	建設工事費内訳		1戸当り建設 工事費
			主体	外附 小計	
平家建	42.5m ²	特	690	68	758
		イ	738		738
		ロ	692		692
		ハ	646		646
		ニ	622		622
		イ	1,040		1,040
		ロ	1,064		1,064
		ハ	956		956
		ニ	910		910
		ホ	864		864
		ヘ	840		840
		多雪・寒	892		892
		冷	846		846
		一般	822		822
		一般	916		916
		一般	870		870
		一般	824		824
		多雪・寒	800		800
		冷	1,214		1,214
		一般	1,238		1,238
		一般	1,130		1,130
		一般	1,084		1,084
		一般	1,038		1,038
		一般	1,014		1,014
		多雪・寒	1,042		1,042
		冷	1,016		1,016
		一般	992		992
		一般	1,086		1,086
		一般	1,040		1,040
		一般	994		994
		一般	970		970
		イ	492		492
		ロ	540		540
		ハ	48		48
		ニ	690		690
		ホ	674		674
		ヘ	654		654
		多雪・寒	198		198
		冷	152		152
		一般	106		106
		一般	82		82
		多雪・寒	282		282
		冷	306		306
		一般	198		198
		一般	152		152
		一般	106		106
		一般	82		82
		多雪・寒	152		152
		冷	106		106
		一般	560		560
		一般	510		510
		多雪・寒	666		666
		冷	642		642
		イ	627		627
		ロ	603		603
		ハ	558		558
		ニ	540		540
		多雪・寒	666		666
		冷	927		927
		一般	936		936
		一般	840		840
		一般	816		816
		一般	771		771
		多雪・寒	753		753
		冷	792		792
		一般	949		949
		一般	729		729
		多雪・寒	138		138
		冷	93		93
		一般	75		75
		多雪・寒	249		249
		冷	258		258
		一般	162		162
		一般	138		138
		一般	93		93
		一般	75		75
		イ	423		423
		ロ	42		42
		ハ	51		51
		ニ	618		618
		ホ	60		60
		ヘ	597		597
		多雪・寒	654		654
		冷	59		59
		一般	138		138
		一般	93		93
		一般	75		75
		多雪・寒	162		162
		冷	138		138
		一般	93		93
		一般	95		95
		多雪・寒	891		891
		冷	744		744
		一般	816		816
		一般	75		75
		イ	1,080		1,080
		ロ	1,089		1,089
		ハ	993		993
		ニ	969		969
		ホ	924		924
		ヘ	906		906
		多雪・寒	948		948
		冷	903		903
		一般	885		885
		一般	948		948
		一般	924		924
		一般	879		879
		多雪・寒	861		861
		冷	786		786
		一般	717		717
		一般	69		69
		多雪・寒	738		738
		冷	810		810
		一般	75		75
		一般	162		162
		一般	138		138
		一般	93		93
		一般	75		75

地区別	地 域
イ	東京都
ロ	大阪市
ハ	横浜、熱海、名古屋、神戸、芦屋、広島、福岡の各市
ニ	仙台、市川、千葉、川口、川崎、横須賀、鎌倉、逗子、新潟、甲府、金沢、岐阜、伊東、静岡、大津、京都、堺、池田、布施、豊中、守口、吹田、茨木、高槻、八尾、箕面、尼ヶ崎、西宮、伊丹、奈良、和歌山、岡山、呉、下関、徳島、北九州、久留米、大牟田、飯塚、長崎、佐世保、熊本、大分、別府、鹿児島 of 各市 神奈川県足柄郡湯河原町
ホ	青森、八戸、盛岡、釜石、塩釜、石巻、秋田、山形、鶴岡、会津若松、郡山、福島、平、水戸、日立、土浦、日光、宇都宮、足利、桐生、高崎、前橋、浦和、大宮、与野、蕨、川越、船橋、松戸、習志野、市原、藤沢、小田原、平塚、茅ヶ崎、相模原、長岡、三条、高田、富山、高岡、福井、長野、上田、松本、諏訪、大垣、高山、多治見、蒲郡、尾西、碧南、常滑、浜松、清水、沼津、三島、豊橋、岡崎、瀬戸、一宮、津島、刈谷、半田、津、四日市、桑名、伊勢、彦根、草津、長浜、岸和田、泉大津、貝塚、寝屋川、門真、枚方、枚岡、泉佐野、河内、大東、松原、富田林、和泉、羽曳野、柏原、河内長野、姫路、明石、宝塚、西脇、高砂、川西、大和高田、田辺、新宮、

ホ	海南、鳥取、米子、境港、松江、浜田、倉敷、玉野、児島、尾道、三原、福山、因島、大竹、宇部、小野田、山口、徳山、岩国、高松、松山、宇和島、新居浜、今治、高知、直方、田川、佐賀、水俣、宮崎、延岡、日田の各市 神奈川県中郡大磯、二宮の各町、三浦郡葉山町、足柄郡箱根町、静岡県庵原郡蒲原、由比の各町、田方郡長岡町、岐阜県安八郡墨俣町、西頭城郡青梅町
ヘ	上記以外の市町村

(2) 北海道

(金額 単位千円)

種 別	構 造 別	標 準 床 面 積	地 区 別	1 戸 当 り 設 置 工 事 費	建設工事費内訳			
					工事費			用 地 取 得 成 費
					主 体	屋 外 附 帯	小 計	
第 1 種	簡 易 耐 火 構 造 平 家 建	37.5	イ	740				114
			一般	700	570	56	626	74
			ハ	680				54
			特	730	616	60	676	54
	簡 易 耐 火 構 造 2 階 建	44.5	イ	980				128
			一般	944	776	76	852	92
			ハ	920				68
			特	988	838	82	920	68
	中 層 耐 火 構 造	44.5	イ	1,244				136
			一般	1,206	1,008	100	1,108	98
			ハ	1,186				78
			特	1,274	1,090	106	1,196	78
第 2 種	簡 易 耐 火 構 造 平 家 建	33.0	イ	642				105
			一般	609	489	48	537	72
			ハ	585				48
			特	627	528	51	579	48
	簡 易 耐 火 構 造 2 階 建	39.5	イ	864				111
			一般	834	687	66	753	81
			ハ	816				63
			特	876	741	72	813	63
	中 層 耐 火 構 造	39.5	イ	1,125				117
			一般	1,092	918	90	1,008	84
			ハ	1,071				63
			特	1,152	993	96	1,089	63

(2) 北海道

(金額 単位千円)

農山漁村向集合住宅

種 別	構 造 別	標 準 床 面 積	地 区 別	1 戸 当 り 設 置 工 事 費	建設工事費内訳				
					工事費			用 地 取 得 成 費	
					主 体	屋 外 附 帯	小 計		
第 1 種	簡 易 耐 火 構 造 平 家 建	50.0m ²	特 及 び イ ハ 一 般	912	750	74	824	88	
	簡 易 耐 火 構 造 2 階 建	50.0m ²			1,034	862	84	946	88
	中 層 耐 火 構 造	50.0m ²			1,366	1,158	114	1,272	94
第 2 種	簡 易 耐 火 構 造 平 家 建	50.0m ²	特 及 び イ ハ 一 般	912	753	72	825	87	
	簡 易 耐 火 構 造 2 階 建	50.0m ²			1,035	864	84	948	87
	中 層 耐 火 構 造	50.0m ²			1,365	1,158	114	1,272	93

(地域別内訳)

(1) 工事費

地 区 別	地 域
特	離島振興法(昭和28年法律第72号)第2条第1項の規定に基づき、昭和40年4月1日現在において指定されている離島振興対策実施地域
一 般	上記以外の地域

(2) 用地取得造成費

地 区 別	地 域
イ	札幌、小樽の各市
ロ	函館、旭川、室蘭、釧路、帯広、留萌、苫小牧の各市
ハ	上記以外の市町村

別表第2 附帯事務費算出割合

(1) 公営住宅建設事業

内地

事業主体の当該事業における建設工事費の合計額	附帯事務費算出割合	事業主体の当該事業における建設工事費の合計額	附帯事務費算出割合
0～16,000千円	3.7%	190,001～255,000千円	2.6%
16,001～20,000	3.6	255,001～340,000	2.5
20,001～27,000	3.5	340,001～450,000	2.4
27,001～35,000	3.4	450,001～600,000	2.3
35,001～45,000	3.3	600,001～820,000	2.2
45,001～57,000	3.2	820,001～1,100,000	2.1
57,001～80,000	3.1	1,100,001～1,450,000	2.0
80,001～105,000	3.0	1,450,001～2,000,000	1.9
105,001～133,000	2.9	2,000,001～2,700,000	1.8
133,001～170,000	2.8	2,700,001千円以上	1.7
170,001～210,000	2.7		

北海道

事業主体の当該事業における建設工事費の合計額	附帯事務費算出割合	
	道	市 町 村
0～11,000千円	3.2%	2.6%
11,001～30,000	3.1	2.5
30,001以上	3.0	2.4

(2) 次年度以降建設用地取得造成事業

(1)に同じ。

(3) 災害公営住宅建設事業及び既設公営住宅復旧事業

事業主体の当該事業における建設工事費の合計額のいかんにかかわらず、附帯事務費の算出割合は、2.7%とする。