

昭和63年度公営住宅標準工事費等について（依命通達）

（昭和63年4月7日）
建設省住建発第37号
建設事務次官通達

公営住宅法（昭和26年法律193号）第7条第4項（第8条第2項において準用する場合を含む。）及び第8条第5項の規定に基づき、昭和63年度の公営住宅の標準工事費、標準補修費及び標準宅地復旧費が別途のとおり定められたので、命により通知する。

おって、貴管下市町村にも周知徹底されたい。

昭和63年度公営住宅標準工事費等

昭和63年度における公営住宅に係る公営住宅法（昭和26年法律第193号）第7条第4項（第8条第2項において準用する場合を含む。）に規定する標準工事費並びに同法第8条第4項に規定する標準工事費、標準補修費及び標準宅地復旧費は、次のとおりとする。

第1 標準工事費等の構成

標準工事費、標準補修費及び標準宅地復旧費は、第2以下の規定により算出した工事費、補修に要する費用及び宅地の復旧に要する費用にそれぞれ附帯事務費を加えた額とする。

第2 公営住宅建設事業、災害公営住宅建設事業及び既設公営住宅復旧事業における工事費

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。）、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3号の事業をいう。以下同じ。）及び既設公営住宅復旧事業（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。）の工事費は、主体工事費及び附帯工事費（特定工事費を除く。以下「主体附帯工事費」という。）並びに特定工事費とする。

第3 主体附帯工事費

主体附帯工事費は、別表第1に掲げる区分に従い、公営住宅の戸数に1戸当たり主体附帯工事費を乗じて得た額の合計額とする。

第4 主体附帯工事費の特例

1 1戸当たり平均床面積が1戸当たり標準床面積未満の場合

公営住宅の種類別及び構造別ごとの1戸当たり平均床面積が別表第1に掲げる1戸当たり標準床面積未満の場合（量産公営住宅で、1戸当たり平均床面積と1戸当たり標準床面積との差が1戸当たり標準床面積の1パーセント以内の場合を除く。）の主体附帯工事費は、同表に掲げる1戸当たり主体附帯工事費にその1戸当たり平均床面積を1戸当たり標準床面積で除した数値を乗じて得た額を1戸当たり主体附帯工事費として、第3の規定を適用するものとする。ただし、当該事業主体の建設する他の構造の公営住宅で、1戸当たり平均床面積が1戸当たり標準床面積を超えるものがある場合において、建設大臣が特に必要と認めるときは、次の算式により算出することができるものとする。

$$D = \sum \frac{B_i'}{B_i} \cdot C_i \cdot A_i$$

ただし、 $D > \sum C_i \cdot A_i$ のときは $\sum C_i \cdot A_i$ とする。

D：主体附帯工事費

B_i ：別表第1に掲げる1戸当たり標準床面積

B_i' ：構造別ごとの1戸当たり平均床面積

C_i ：別表第1に掲げる1戸当たり主体附帯工事費

A_i ：構造別ごとの公営住宅の戸数

(iは構造別を示す添字である)

2 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、相当の面積が1戸当たり主体附帯工事費の高い地区に属する場合においては、その団地の全域が1戸当たり主体附帯工事費の高い地区に属するものとして、第3の規定を適用するものとする。

3 主体附帯工事費を増額する場合

次の一に該当する場合において、建設大臣が必要と認めるときは、第3の規定にかかわらず、主体附帯工事費は、第3の規定により算出した額に、イ及びロにあっては1戸当たり2,330,000円以下、ハにあっては構造に応じて別表第2に掲げる1㎡当たり工事費に作業場の床面積(1戸当たり15㎡を限度とする。)を乗じた額以下、ニからヘまでにあっては、1件当たり19,200,000円以下、トからチまでにあっては、1戸当たり970,000円以下(ただし、ヲにおいて排水処理施設を設ける場合にあっては、1,280,000円以下)、ワからヨまでにあっては、1戸当たり1,920,000円以下で建設大臣が認定した額を加算した額とする。

イ 特殊基礎工事を行う場合

ロ 量産公営住宅、心身障害者世帯向公営住宅、地域改善向公営住宅、老人同居世帯向公営住宅、大家族向公営住宅及びへによってエレベーターを設ける公営住宅で、種類別及び構造別ごとの1戸当たり平均床面積が実施上別表第1に掲げる1戸当たり標準床面積を著しく越える場合

ハ 農山漁村向公営住宅又は地域改善向公営住宅に作業場を設ける場合

ニ 集会室を設ける場合

ホ シルバーハウジング・プロジェクト制度により生活相談・団らん室を設ける場合

ヘ 老人同居世帯向公営住宅等の老人対策のための公営住宅又は心身障害者世帯向公営住宅を含む、中層(5階建)の公営住宅において、エレベーターを設ける場合

ト シルバーハウジング・プロジェクト制度により緊急通報システムを設ける場合

チ 公共建築物、店舗等が併存する場合

リ 試作住宅の工事を行う場合

ヌ ピロティ、屋上遊園等を設ける場合

ル 多雪寒冷地区(特別豪雪地帯を含む。)において雪害防除のために必要な工事を行う場合

ヲ 特殊屋外附帯工事を行う場合

ワ 老人同居世帯向公営住宅等の老人対策のための公営住宅又は心身障害者世帯向公営住宅で、特別の設計を行う場合又は特別の設備を設ける場合

カ 過年度に交付決定を受け、本年度以降に歳出分が残っている国庫債務負担行為を行った事業又は施行期間が複数年度にまたがり各年度において公営住宅法附則第6項の規定により無利子貸付金の貸付を受ける事業で、契約後12箇月以上経過した時点で貸金又は物価の変動のため工事請負契約を更改することにより工事請負契約額を増額した場合

ヨ その他特別の事情がある場合

4 北海道において石炭庫を設ける場合

北海道において各戸に石炭庫を設ける場合においては、別表第1(北海道)に掲げる構造別ごとの1戸当たり主体附帯工事費に200,000円(石炭庫の床面積が3.3㎡未満のときは、200,000円に当該石炭庫の床面積を3.3㎡で除した数値を乗じて得た額)を加えた額を1戸当たり主体附帯工事費として、第3の規定を適用するものとする。

この場合において、石炭庫の床面積を控除した1戸当たり平均床面積が1戸当たり標準床面積未満のときは、石炭庫の床面積から当該床面積差を控除するものとする。

第5 特定工事費

特定工事費は、建設大臣が認定した額とする。

第6 既設公営住宅復旧事業における補修に要する費用及び宅地の復旧に要する費用

既設公営住宅復旧事業の補修に要する費用及び宅地の復旧に要する費用は、建設大臣が認定した額とする。

第7 附帯事務費

附帯事務費は、第3から第6までの規定により算出した公営住宅の種類別ごとの主体附帯工事費、特定工事費、補修に要する費用又は宅地の復旧に要する費用に、別表第3の区分に従い同表に掲げる附帯事務費の算出割合を乗じて得た額とする。

第8 金額の整理

主体附帯工事費、特定工事費、補修に要する費用、宅地の復旧に要する費用及び附帯事務費を第3から第7までの規定により算出するに当たっては国の補助率が2分の1の場合にあっては2で、3分の2の場合にあっては3で、4分の3の場合にあっては4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戸当たり主体附帯工事費一覧表
(北海道・沖縄以外の地域)

| 構造別 | 地区別 | 第一種 | | 第二種 | |
|--------------------------|-------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | | 1戸当たり 標準床面積 | 1戸当たり 主体附帯工事費 | 1戸当たり 標準床面積 | 1戸当たり 主体附帯工事費 |
| 木造平家建及び 簡易耐火 構造平家建 | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | 61.4 | 千円/戸 6,350 | 58.1 | 千円/戸 6,000 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 6,050 | | 5,730 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 5,890 | | 5,580 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 5,760 | | 5,460 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 7,350 | | 6,960 |
| 木造2階建及び 簡易耐火 構造2階建 | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | 66.0 | 7,320 | 62.7 | 6,960 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 6,970 | | 6,630 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 6,810 | | 6,480 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 6,650 | | 6,300 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 8,540 | | 8,100 |
| 耐火 構造平家建 | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | 61.4 | 7,440 | 58.1 | 7,050 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 7,090 | | 6,720 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 6,960 | | 6,600 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 6,740 | | 6,390 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 8,630 | | 8,160 |
| 耐火 構造2階建 | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | 66.0 | 8,000 | 62.7 | 7,590 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 7,620 | | 7,230 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 7,480 | | 7,110 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 7,250 | | 6,870 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 9,280 | | 8,820 |
| 中層耐火構造 (地上階数3階) | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | 71.0 | 8,600 | 67.7 | 8,190 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 8,200 | | 7,800 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 8,050 | | 7,680 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 7,800 | | 7,440 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 9,980 | | 9,510 |

| 構造別 | 地区別 | 第一種 | | 第二種 | |
|----------------------------|-------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | | 1戸当たり 標準床面積 | 1戸当たり 主体附帯工事費 | 1戸当たり 標準床面積 | 1戸当たり 主体附帯工事費 |
| 中層耐火構造 (地上階数 4~5階) | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | 71.0 | 7,870 | 67.7 | 7,500 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 7,500 | | 7,140 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 7,360 | | 7,020 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 7,130 | | 6,810 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 奄美 | | 9,130 | | 8,700 |
| 高層耐火構造 (地上階数 6~8階) | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | 85.0 | 9,360 | 81.7 | 9,000 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | | 8,920 | | 8,580 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | | 8,700 | | 8,370 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | | 8,470 | | 8,130 |
| 高層耐火構造 (地上階数 9~11階) | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | 85.0 | 10,560 | 81.7 | 10,140 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | | 10,050 | | 9,660 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | | 9,780 | | 9,390 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | | 9,530 | | 9,150 |
| 高層耐火構造 (地上階数 12~13階) | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | 85.0 | 11,340 | 81.7 | 10,890 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | | 10,800 | | 10,380 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | | 10,500 | | 10,080 |
| | 特別 大都市 多雪寒冷 一般 | | 10,240 | | 9,840 |
| 高層耐火構造 (地上階数 14階~) | 特別 大都市 一般 | 85.0 | 12,470 | 81.7 | 12,000 |
| | 特別 大都市 一般 | | 11,880 | | 11,430 |
| | 特別 大都市 一般 | | 11,260 | | 10,830 |

(北海道)

| 構造別 | 地区別 | 第一種 | | 第二種 | | |
|----------------------------|---------------|------------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|
| | | 1戸当たり 標準床面積 | 1戸当たり 主体附帯工事費 | 1戸当たり 標準床面積 | 1戸当たり 主体附帯工事費 | |
| 木造平家建及び 簡易耐火構造平家建 | 特別 一般 | m ² /戸 | 千円/戸 | m ² /戸 | 千円/戸 | |
| | | 63.0 | 6,710 6,330 | 59.7 | 6,360 6,000 | |
| 木造2階建及び 簡易耐火構造二階建 | 特別 一般 | 67.6 | 7,440 7,070 | 64.3 | 7,080 6,720 | |
| | | 耐火構造平家建 | 特別 一般 | 63.0 | 7,620 7,260 | 59.7 |
| 耐火構造二階建 | 特別 一般 | | | 67.6 | 8,180 7,790 | 64.3 |
| | | 中層耐火構造 (地上階数 3階) | 石炭庫付 暖房設備付 | 特別 一般 | 72.6 | 8,780 8,370 |
| 71.0 | 8,640 | | | | 67.7 | 8,250 |
| 中層耐火構造 (地上階数 4～5階) | 石炭庫付 暖房設備付 | 特別 一般 | 72.6 | 8,040 7,660 | 69.3 | 7,680 7,320 |
| | | | 71.0 | 7,910 | 67.7 | 7,530 |
| 高層耐火構造 (地上階数 6～8階) | 石炭庫付 暖房設備付 | 一般 | 86.6 | 9,140 | 83.3 | 8,790 |
| | | | 85.0 | 9,380 | 81.7 | 9,030 |
| 高層耐火構造 (地上階数 9～11階) | 石炭庫付 暖房設備付 | 一般 | 86.6 | 10,430 | 83.3 | 10,020 |
| | | | 85.0 | 10,630 | 81.7 | 10,230 |
| 高層耐火構造 (地上階数 12～13階) | 石炭庫付 暖房設備付 | 一般 | 86.6 | 11,200 | 83.3 | 10,770 |
| | | | 85.0 | 11,380 | 81.7 | 10,920 |
| 高層耐火構造 (地上階数 14階～) | 石炭庫付 暖房設備付 | 一般 | 86.6 | 12,320 | 83.3 | 11,850 |
| | | | 85.0 | 12,480 | 81.7 | 12,000 |

(沖 縄)

| 構造別 | 第一種 | | 第二種 | |
|----------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 1戸当たり 標準床面積 | 1戸当たり 主体附帯工事費 | 1戸当たり 標準床面積 | 1戸当たり 主体附帯工事費 |
| 木造平家建及び 簡易耐火構造平家建 | m ² /戸 | 千円/戸 | m ² /戸 | 千円/戸 |
| | 61.4 | 7,080 | 58.1 | 6,680 |
| 木造2階建及び 簡易耐火構造二階建 | 66.0 | 8,160 | 62.7 | 7,740 |
| 耐火構造平家建 | 61.4 | 8,190 | 58.1 | 7,740 |
| 耐火構造二階建 | 66.0 | 8,790 | 62.7 | 8,360 |
| 中層耐火構造(地上階数3階) | 71.0 | 9,450 | 67.7 | 9,020 |
| 中層耐火構造(地上階数4～5階) | 71.0 | 8,640 | 67.7 | 8,260 |
| 高層耐火構造(地上階数6～8階) | 85.0 | 10,290 | 81.7 | 9,880 |
| 高層耐火構造(地上階数9階～) | 85.0 | 11,610 | 81.7 | 11,160 |

(北海道, 沖縄以外の地域)

| 地区名 | 地 域 |
|--------|---|
| 特別地区 | 首都圏整備法(昭和31年法律第83号)による既成市街地及び近郊整備地帯, 近畿圏整備法(昭和38年法律第129号)による既成都市区域及び近郊整備区域, 離島振興法(昭和28年法律第72号)による離島振興対策実施地域, 豪雪地帯対策特別措置法(昭和37年法律第73号)による特別豪雪地帯 |
| 大都市地区 | 東京, 大阪, 埼玉, 千葉, 神奈川, 静岡, 愛知の1都1府5県(特別地区に該当する地域を除く。), 茨城, 栃木, 群馬, 山梨の4県(首都圏整備法による都市開発区域に限る。), 滋賀, 奈良, 和歌山, 三重の4県(近畿圏整備法による都市開発区域に限る。), 滋賀, 岐阜, 三重の3県(中部圏開発設備法(昭和41年法律第102号)による都市整備区域及び都市開発区域に限る。), 京都, 兵庫の1府1県(特別地区及び多雪寒冷地区に該当する地域を除く。) |
| 多雪寒冷地区 | 青森, 岩手, 秋田, 山形, 福島, 長野, 新潟, 富山, 石川, 福井の10県(特別地区に該当する地域を除く。), 宮城県, 栃木県(日光市及び塩谷郡栗山町に限る。), 群馬県(沼田市, 特別地区に該当する地域を除く利根郡及び吾妻郡に限る。), 山梨県, 岐阜県(高山市, 郡上郡, 益田郡, 揖斐郡藤橋村, 特別地区に該当する地域を除く大野郡及び吉城郡に限る。), 滋賀県(坂田郡伊吹町, 伊香郡木之本町, 同西浅井町, 高島郡マキノ町, 同今津町及び同朽木村に限る。), 京都府(福知山市, 舞鶴市, 綾部市, 宮津市, 北桑田郡美山町, 天田郡夜久野町, 加佐郡, 与謝郡, 中郡, 竹野郡及び熊野郡のうち近畿圏整備法による都市開発区域以外の地域に限る。), 兵庫県(豊岡市, 城崎郡, 出石郡, 美方郡, 養父郡及び朝来郡和田山町に限る。), 鳥取県, 島根県(浜田市, 益田市, 江津市, 漕摩郡を除く。) |
| 奄美地区 | 鹿児島県(名瀬郡及び大島郡に限る。) |
| 一般地区 | 上記以外の地域 |

(北海道)

| 地区名 | 地 域 |
|------|--------------------|
| 特別地区 | 離島振興法による離島振興対策実施地域 |
| 一般地区 | 上記以外の地域 |

別表第2 作業場1㎡当たり工事費

| 構 造 別 | 1㎡当たり工事費 |
|------------------|------------|
| 木造平家建及び木造耐火構造平家建 | 93,000円/㎡ |
| 木造2階建及び木造耐火構造2階建 | 106,000円/㎡ |
| 低層耐火構造 | 108,000円/㎡ |
| 中層耐火構造 | 108,000円/㎡ |
| 高層耐火構造 | 123,000円/㎡ |

別表第3 附帯事務費の算出割合

(1) 公営住宅建設事業

(イ) 主体附帯工事費

(北海道、沖縄以外の地域)

| 事業主体の当該事業における主体附帯工事費の合計額 | 附帯事務費の算出割合 | |
|--------------------------|------------|---------------|
| | 都府県 | 市町村 |
| | 千円 | % |
| 0～ | 73,000 | 4.60 |
| 73,001～ | 76,000 | 335,000/A |
| 76,001～ | 145,000 | 4.40 |
| 145,001～ | 150,000 | 630,000/A |
| 150,001～ | 225,000 | 4.20 |
| 225,001～ | 235,000 | 940,000/A |
| 235,001～ | 340,000 | 4.00 |
| 340,001～ | 355,000 | 1,350,000/A |
| 355,001～ | 475,000 | 3.80 |
| 475,001～ | 500,000 | 1,800,000/A |
| 500,001～ | 655,000 | 3.60 |
| 655,001～ | 690,000 | 2,350,000/A |
| 690,001～ | 1,200,000 | 3.40 |
| 1,200,001～ | 1,250,000 | 4,000,000/A |
| 1,250,001～ | 1,450,000 | 3.20 |
| 1,450,001～ | 1,550,000 | 4,650,000/A |
| 1,550,001～ | 2,100,000 | 3.00 |
| 2,100,001～ | 2,250,000 | 6,300,000/A |
| 2,250,001～ | 2,900,000 | 2.80 |
| 2,900,001～ | 3,100,000 | 8,100,000/A |
| 3,100,001～ | 4,500,000 | 2.60 |
| 4,500,001～ | 4,850,000 | 11,700,000/A |
| 4,850,001～ | 7,900,000 | 2.40 |
| 7,900,001～ | 8,600,000 | 19,000,000/A |
| 8,600,001～ | 22,500,000 | 2.20 |
| 22,500,001～ | 24,500,000 | 49,000,000/A |
| 24,500,001～ | 39,500,000 | 2.00 |
| 39,500,001～ | 43,500,000 | 79,000,000/A |
| 43,500,001～ | 66,000,000 | 1.80 |
| 66,000,001～ | 74,000,000 | 119,000,000/A |
| 74,000,001～ | | 1.60 |

(北海道)

| 事業主体の当該事業における主体附帯工事費の合計額 | 附帯事務費の算出割合 | |
|--------------------------|------------|-----------|
| | 道 | 市町村 |
| | 千円 | % |
| 0～ | 15,000 | 3.00 |
| 15,001～ | 16,000 | 45,000/A |
| 16,001～ | 45,000 | 3.00% |
| 45,001～ | 48,000 | 2.80 |
| 48,001～ | 125,000 | 125,000/A |
| 125,001～ | 135,000 | 2.60 |
| 135,001～ | | 325,000/A |
| | | 2.40 |

(沖縄)

| 事業主体の当該事業における主体附帯工事費の合計額 | 附帯事務費の算出割合 | |
|--------------------------|------------|-------------|
| | 県 | 市町村 |
| | 千円 | % |
| 0～ | 46,000 | 4.05 |
| 46,001～ | 50,000 | 185,000/A |
| 50,001～ | 77,000 | 3.70 |
| 77,001～ | 85,000 | 285,000/A |
| 85,001～ | 155,000 | 3.35 |
| 155,001～ | 170,000 | 3.00% |
| 170,001～ | 315,000 | 510,000/A |
| 315,001～ | 355,000 | 3.00 |
| 355,001～ | 790,000 | 945,000/A |
| 790,001～ | 910,000 | 2.65 |
| 910,001～ | 1,850,000 | 2,100,000/A |
| 1,850,001～ | 2,150,000 | 2.30 |
| 2,150,001～ | | 4,200,000/A |
| | | 1.95 |

表中のAは、事業主体の当該事業における主体附帯工事費の合計額の千円単位の数値とし、附帯事務費の算出割合は小数第三位以下を切り捨てるものとする。

(ロ) 特定工事費

事業主体の当該事業における特定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2.6%とする。

(2) 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3.3%とする。