

平成6年度公営住宅標準工事費等について（依命通達）

（平成6年6月23日
建設省住建発第48号
建設事務次官通達）

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。）及び第8条第5項の規定に基づき、平成6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、命により通達する。

おって、貴管下事業主体にも周知徹底されたい。

平成6年度公営住宅標準工事費等

平成6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5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に12㎡を加えたものを1戸当たり標準床面積に12㎡を加えたもの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。

$$D = \sum \frac{Bi'}{Bi} \cdot Ci \cdot Ai$$

ただし、 $D > \sum Ci \cdot Ai$ のときは $\sum Ci \cdot Ai$ とする。

D：主体附帯工事費

Bi：別表第1に掲げる1戸当たり標準床面積（ただし、当該構造の公営住宅の平均床面積が標準床面積未満の場合には当該標準床面積に12㎡を加えたもの）

Bi'：構造別ごとの1戸当たり平均床面積（ただし、当該構造の公営住宅の平均床面積が標準床面積未満の場合には当該平均床面積に12㎡を加えたもの）

Ci：別表第1に掲げる1戸当たり主体附帯工事費

Ai：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は、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それぞれ下表に掲げる額以内で建設大臣の認定した額を加算した額とする。

区 分	加 算 額
イ 特殊基礎工事を行う場合	一戸当たり 3,019,000円
ロ 量産公営住宅、心身障害者世帯向公営住宅、老人同居世帯向公営住宅、多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	一戸当たり 3,176,000円
ハ 農山漁村向公営住宅に作業場を設ける場合	構造に応じて別表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12㎡を限度とする）を乗じた額
ニ 集会室を設ける場合	一件当たり 26,140,000円
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	一件当たり 26,140,000円
ヘ 5階建ての中層住宅及び老人対策のた	一件当たり 26,140,000円

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住宅（3階建及び4階建）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	一戸当たり 1,328,000円
チ 公共建築物、店舗等が併存する場合	一戸当たり 1,328,000円
リ 試作住宅の工事を行う場合	一戸当たり 1,328,000円
ヌ ビロティ、屋上遊園等を設ける場合	一戸当たり 1,328,000円
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	一戸当たり 1,810,000円
ヲ 特殊屋外附帯工事を行う場合	一戸当たり 1,391,000円 (ただし、合併処理浄化槽を設ける場合にあっては、2,205,000円)
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	一戸当たり 2,612,000円
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	一戸当たり 2,612,000円
ヨ その他特別の事情がある場合	一戸当たり 2,612,000円

4 北海道において燃料庫を設ける場合

北海道において各戸に燃料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276,000円（燃料庫の床面積が3.3㎡未満のときは、276,000円に当該燃料庫の床面積を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、燃料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、燃料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 ㎡/戸	1戸当たり主体附帯工事費 千円/戸				1戸当たり標準床面積 ㎡/戸	1戸当たり主体附帯工事費 千円/戸				
			地域の区分					地域の区分				
II	III	IV	V	II	III	IV	V					
木造平家建及び準耐火構造平家建	特別	72.0	14,370	13,530	12,990	12,950	68.7	13,710	12,900	12,390	12,360	
	大都市		—	11,070	10,630	—		—	10,560	10,140	—	
	多雪寒冷		11,190	10,530	10,110	—		—	10,680	10,050	9,660	—
	一般電美		10,770	10,140	9,730	—		—	10,260	9,660	9,300	9,270
木造2階建及び準耐火構造2階建	特別	76.6	15,580	14,760	14,260	14,210	73.3	14,910	14,130	13,650	13,590	
大都市	—		12,080	11,660	—	—		—	11,550	11,160	—	
多雪寒冷	12,180		11,530	11,140	—	—		11,640	11,040	10,650	—	
一般電美	11,710		11,090	10,710	—	—		11,190	10,820	10,260	10,230	
耐火構造平家建	特別	72.0	15,980	15,020	14,440	14,420	68.7	15,240	14,340	13,770	13,770	
	大都市		—	12,290	11,810	—		—	—	11,730	11,280	—
	多雪寒冷		12,550	11,790	11,330	—		—	11,970	11,250	10,800	—
	一般電美		11,980	11,250	10,820	—		—	11,430	10,740	10,320	10,320
耐火構造2階建	特別	76.6	16,690	15,800	15,250	15,240	73.3	15,960	15,120	14,610	14,580	
	大都市		—	12,930	12,480	—		—	—	12,360	11,940	—
	多雪寒冷		13,100	12,400	11,980	—		—	12,540	11,880	11,460	—
	一般電美		12,510	11,840	11,430	—		—	11,970	11,340	10,950	10,920
中層準耐火構造(地上階数3階)	特別	82.5	15,660	14,900	14,440	14,420	79.2	15,030	14,310	13,860	13,830	
	大都市		—	13,050	12,650	—		—	—	12,540	12,150	—
	多雪寒冷		13,220	12,580	12,200	—		—	12,690	12,090	11,700	—
	一般電美		12,630	12,020	11,650	—		—	12,120	11,550	11,190	11,160
中層耐火構造(地上階数3階)	特別	82.5	16,160	15,340	14,870	14,860	79.2	15,510	14,730	14,280	14,250	
	大都市		—	13,350	12,940	—		—	—	12,810	12,420	—
	多雪寒冷		13,540	12,860	12,460	—		—	12,990	12,330	11,970	—
	一般電美		12,830	12,190	11,810	—		—	12,330	11,700	11,340	11,340
中層耐火構造(地上階数4~5階)	特別	82.5	14,890	14,080	13,600	13,590	79.2	14,280	13,500	13,050	13,050	
	大都市		—	12,250	11,840	—		—	—	11,760	11,370	—
	多雪寒冷		12,470	11,790	11,400	—		—	11,970	11,310	10,950	—
	一般電美		11,820	11,180	10,800	—		—	11,340	10,740	10,380	10,350
高層耐火構造(地上階数6~8階)	特別	97.7	17,660	16,830	16,340	16,330	94.4	17,070	16,260	15,780	15,780	
	大都市		—	13,830	13,430	—		—	—	13,380	12,990	—
	多雪寒冷		15,440	14,710	14,290	—		—	14,910	14,220	13,800	—
	一般電美		13,340	12,710	12,340	—		—	12,900	12,270	11,940	11,910
高層耐火構造(地上階数9~11階)	特別	97.7	19,690	18,870	18,370	18,360	94.4	19,020	18,240	17,760	17,730	
	大都市		—	15,510	15,100	—		—	—	15,090	14,580	—
	多雪寒冷		17,150	16,440	16,010	—		—	16,560	15,870	15,450	—
	一般電美		14,840	14,220	13,850	—		—	14,340	13,740	13,380	13,380
高層耐火構造(地上階数12~13階)	特別	97.7	21,010	20,210	19,720	19,700	94.4	20,310	19,530	19,050	19,020	
	大都市		—	16,610	16,210	—		—	—	16,050	15,660	—
	多雪寒冷		18,300	17,600	17,170	—		—	17,700	17,010	16,590	—
	一般電美		15,840	15,230	14,860	—		—	15,300	14,730	14,370	14,340
高層耐火構造(地上階数14~19階)	特別	97.7	22,960	22,140	21,670	21,640	94.4	22,200	21,390	20,940	20,910	
	大都市		—	18,200	17,810	—		—	—	17,580	17,220	—
	多雪寒冷		20,000	19,290	18,870	—		—	19,320	18,630	18,240	—
	一般電美		17,310	16,690	16,330	—		—	16,710	16,140	15,780	15,750
高層耐火構造(地上階数20階~)	特別	102.2	28,470	27,630	27,170	27,140	98.9	27,540	26,730	26,280	26,280	
	大都市		—	22,710	22,330	—		—	—	21,990	21,600	—
	多雪寒冷		24,800	24,070	23,670	—		—	24,000	23,280	22,890	—
	一般電美		21,460	20,830	20,480	—		—	20,760	20,160	19,830	19,800

(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 ㎡/戸	1戸当たり主体附帯工事費 千円/戸	1戸当たり標準床面積 ㎡/戸	1戸当たり主体附帯工事費 千円/戸
木造平家建及び準耐火構造平家建	特別	73.6	13,190	70.3	12,600
	一般		12,280		11,730
木造2階建及び準耐火構造2階建	特別	78.2	13,510	74.9	12,930
	一般		12,830		12,300
耐火構造平家建	特別	73.6	14,030	70.3	13,410
	一般		13,370		12,780
耐火構造2階建	特別	78.2	14,470	74.9	13,860
	一般		13,790		13,200
中層準耐火構造(地上階数3階)	燃料庫付	特別	84.1	特別	80.8
	暖房設備付	特別	84.1	特別	80.8
中層耐火構造(地上階数3階)	燃料庫付	特別	84.1	特別	80.8
	暖房設備付	特別	84.1	特別	80.8
中層耐火構造(地上階数4~5階)	燃料庫付	特別	84.1	特別	80.8
	暖房設備付	特別	84.1	特別	80.8
高層耐火構造(地上階数6~8階)	燃料庫付	特別	99.3	特別	96.0
	暖房設備付	特別	99.3	特別	96.0
高層耐火構造(地上階数9~11階)	燃料庫付	特別	99.3	特別	96.0
	暖房設備付	特別	99.3	特別	96.0
高層耐火構造(地上階数12~13階)	燃料庫付	特別	99.3	特別	96.0
	暖房設備付	特別	99.3	特別	96.0
高層耐火構造(地上階数14~19階)	燃料庫付	特別	99.3	特別	96.0
	暖房設備付	特別	99.3	特別	96.0
高層耐火構造(地上階数20階~)	燃料庫付	特別	103.8	特別	100.5
	暖房設備付	特別	103.8	特別	100.5

公営住宅（沖繩）

構造別	第一種		第二種	
	1戸当たり標準床面積㎡/戸	1戸当たり主体附帯工事費千円/戸	1戸当たり標準床面積㎡/戸	1戸当たり主体附帯工事費千円/戸
木造平家建及び準耐火構造平家建	72.0	11,220	68.7	10,720
木造2階建及び準耐火構造2階建	76.6	12,540	73.3	12,000
耐火構造平家建	72.0	12,570	68.7	12,000
耐火構造2階建	76.6	13,380	73.3	12,800
中層準耐火構造（地上階数3階）	82.5	14,160	79.2	13,600
中層耐火構造（地上階数3階）	82.5	14,460	79.2	13,880
中層耐火構造（地上階数4～5階）	82.5	13,230	79.2	12,680
高層耐火構造（地上階数6～8階）	97.7	15,390	94.4	14,880
高層耐火構造（地上階数9階～）	97.7	17,370	94.4	16,760

（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（中部圏開発整備法（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、邇摩郡を除く。）
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

地域の区分	都道府県名
II	青森県 岩手県 秋田県
III	宮城県 山形県 福島県 茨城県 栃木県 群馬県 新潟県 富山県 石川県 福井県 山梨県 長野県 岐阜県 滋賀県
IV	埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 静岡県 愛知県 三重県 京都府 大阪府 兵庫県 奈良県 和歌山県 鳥取県 島根県 岡山県 広島県 山口県 徳島県 香川県 愛媛県 高知県 福岡県 佐賀県 長崎県 熊本県 大分県
V	宮崎県 鹿児島県

(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 準耐火構造平家建	135,000円/㎡
木造2階建及び 準耐火構造2階建	144,000円/㎡
低層耐火構造	147,000円/㎡
中層準耐火構造	147,000円/㎡
中層耐火構造	147,000円/㎡
高層耐火構造	167,000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 千円	附帯事務費の算出割合	
	都府県	市町村%
0~ 102,000		4.60
102,001~ 107,000		4.50
107,001~ 202,000		4.40
202,001~ 215,000		4.30
215,001~ 317,000		4.20
317,001~ 337,000		4.10
337,001~ 477,000		4.00
477,001~ 504,000		3.90
504,001~ 666,000		3.80
666,001~ 713,000		3.70
713,001~ 923,000		3.60
923,001~ 983,000		3.50
983,001~ 1,620,000		3.40
1,620,001~ 1,820,000		3.30
1,820,001~ 2,020,000		3.20
2,020,001~ 2,220,000		3.10
2,220,001~ 2,950,000		3.00
2,950,001~ 3,230,000		2.90
3,230,001~ 4,040,000		2.80
4,040,001~ 4,440,000		2.70
4,440,001~ 6,340,000		2.60
6,340,001~ 6,930,000		2.50
6,930,001~ 11,100,000		2.40
11,100,001~ 12,100,000		2.30
12,100,001~ 29,900,000		2.20
29,900,001~ 34,500,000		2.10
34,500,001~ 55,200,000		2.00
55,200,001~ 61,000,000		1.90
61,000,001~ 92,000,000		1.80
92,000,001~ 105,000,000		1.70
105,000,001~		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 千円	附帯事務費の算出割合	
	道%	市町村%
0~ 21,200		3.00
21,201~ 22,900		2.90
22,901~ 62,500	3.00	2.80
62,501~ 69,100		2.70
69,101~ 175,000		2.60
175,001~ 191,000		2.50
191,001~		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 千円	附帯事務費の算出割合	
	県%	市町村%
0~ 64,500		4.10
64,501~ 71,300		3.90
71,301~ 108,000	3.00	3.70
108,001~ 120,000		3.50
120,001~ 215,000		3.40
215,001~ 243,000		3.20
243,001~ 437,000		3.00
437,001~ 504,000		2.80
504,001~ 1,110,000		2.70
1,110,001~ 1,290,000		2.50
1,290,001~ 2,530,000		2.30
2,530,001~ 2,990,000		2.10
2,990,001~		2.00

(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。