

昭和44年度公営住宅標準工事費

(建設省住建発第21号)
(昭和44年6月20日)

工
事
費

公営住宅法（昭和26年法律第193号）第7条第4項及び第8条第5項の規定による昭和44年度の公営住宅標準工事費、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

公営住宅の標準工事費、標準補修費及び標準宅地復旧費は、公営住宅の種類別ごとに、第2以下に定める方法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付帯事務費を加えた額とする。

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。）及び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。）における工事費の算出方法

公営住宅建設事業及び災害公営住宅建設事業における工事費は、別表第1に掲げる構造別及び地区別の区分に属する公営住宅の戸数に、それぞれの区分に属する1戸当たり工事費を乗じて得た額の合計額とする。

第3 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。）における工事費、補修に要する費用及び宅地の復旧に要する費用の算出方法

1 既設公営住宅復旧事業のうち、工事費は、別表第1に掲げる構造別及び地区別の区分に属する公営住宅の戸数に、それぞれの区分に属する1戸当たり工事費を乗じて得た額の合計額とする。

2 既設公営住宅復旧事業のうち、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4 工事費の特例

1 工事費を増額する場合

建設大臣が必要と認めるときは、工事費は、第2及び第3に定める方法により算出した工事費に、イからへまでについては1戸当り250,000円以下、ト及びチについては1件当たり1,500,000円以下で建設大臣が認定した額を加算した額とする。

イ 特殊基礎工事を行なうもの。

ロ 公共建築物、店舗等を併存するもの。

ハ 必要と認める試作住宅の工事を行なうもの。

ニ 量産公営住宅で別表第1に掲げる構造別ごとの1戸当たり平均床面積が実施上やむを得ず同表に掲げる1戸当たり標準床面積を著しくこえるもの。

ホ 特殊屋外付帯工事を行なうもの。

ヘ ビロティを設けるもの。

ト 集会室

チ その他建設大臣が特に必要と認めた工事を行なうもの。

2 標準床面積未滿のものがある場合

公営住宅の種類及び構造別ごとの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滿のもの工事費は、同表に掲げる1戸当たり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を1戸当たり工事費として、第2及び第3の規定により算出するものとする。

ただし、同一事業主体の建設する公営住宅のうちに、当該構造以外の構造で1戸当たり平均床面積が1戸当たり標準床面積をこえるものがある場合で、建設大臣が特に必要があると認めるときの工事費は、次の式により算出するものとする。

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

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

D : 工事費

Ci : 別表第1に掲げる1戸当たり工事費(第4の1による補正は行なわない。)

Ai : 構造別建設戸数

Bi : 構造別1戸当たり標準床面積

Bi' : 構造別1戸当たり平均床面積

(iは構造別を示す添字である。)

3 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戸当たり工事費の高い地区に属する場合には、1戸当たり工事費は、その団地の全域が1戸当たり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。

4 北海道において石炭貯蔵用の物置を設ける場合

北海道において、各戸に石炭貯蔵用の物置を設ける場合には、その床面積が3.3㎡以上のときは1戸当たり第1種公営住宅については、38,000円を、第2種公営住宅については、39,000円を、3.3㎡未滿のときは第1種公営住宅については38,000円に、第2種公営住宅については39,000円に当該物置の床面積を3.3㎡で除した数値を乗じて得た額を別表第1(北海道)に掲げる構

造別ごとの1戸当たり工事費に加えた額を当該1戸当たり工事費とする。

この場合において石炭貯蔵用の物置の床面積の算定に当たっては、別表第1(北海道)に掲げる構造別ごとの標準床面積の範囲内に含まれるものとした床面積は、当該物置の床面積から除くものとする。

第5 付帯事務費の算出方法

付帯事務費は、第2から第4までの規定により算出した公営住宅の種類別ごとの工事費、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2の区分に従い同表に掲げる付帯事務費の算出割合を乗じて得た額とする。

第6 金額の整理

第2から第5までの規定による工事費、補修に要する費用、宅地の復旧に要する費用及び、付帯事務費を算出する場合には、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戸当たり工事費一覧表

(内地)

(単位：千円)

構造別	地区別	第1種		第2種	
		1戸当たり標準床面積	1戸当たり工事費	1戸当たり標準床面積	1戸当たり工事費
木造	特 多雪・寒冷 一般	36.4	726	31.4	621
			718		615
			692		597
簡易耐火構造 平家建	特 多雪・寒冷 一般 奄	36.4	818	31.4	714
			796		696
			776		681
			988		873
簡易耐火構造 2階建	特 多雪・寒冷 一般 奄	43.0	1,036	39.7	969
			1,012		948
			988		924
			1,266		1,191
中層耐火構造	特 多雪・寒冷 一般 奄	43.0	1,218	39.7	1,122
			1,194		1,104
			1,158		1,068
			1,478		1,371
高層耐火構造 (地上階数7、8)	特 多雪・寒冷 一般	50.0	1,444	46.7	1,350
			1,410		1,317
			1,374		1,281
高層耐火構造 (地上階数9以上)	特 多雪・寒冷 一般	50.0	1,702	46.7	1,599
			1,656		1,554
			1,618		1,512
簡易耐火構造平家建 (農山漁村向住宅)	特及び多雪・寒冷 一般 奄	50.0	1,118	50.0	1,116
			1,092		1,092
			1,396		1,395
簡易耐火構造2階建 (農山漁村向住宅)	特及び多雪・寒冷 一般 奄	50.0	1,188	50.0	1,188
			1,162		1,161
			1,488		1,488
中層耐火構造 (農山漁村向住宅)	特及び多雪・寒冷 一般 奄	50.0	1,402	50.0	1,401
			1,364		1,362
			1,742		1,740

(単位千円)

(北海道)

構造別	地区別	第1種		第2種	
		1戸当たり標準床面積	1戸当たり工事費	1戸当たり標準床面積	1戸当たり工事費
簡易耐火構造 平家建	一般 特	38.0	894	33.1	786
			946		834
簡易耐火構造 2階建	一般 特	44.6	1,124	41.3	1,044
			1,182		1,101
中層耐火構造	一般 特	44.6	1,294	41.3	1,218
			1,358		1,278
簡易耐火構造平家建 (農山漁村向住宅)	特及び一般	50.0	1,176	50.0	1,176
簡易耐火構造2階建 (農山漁村向住宅)	特及び一般	50.0	1,242	50.0	1,242
中層耐火構造 (農山漁村向住宅)	特及び一般	50.0	1,488	50.0	1,488

地区区分

(内地)

地区別	地 域
特地区	東京都、大阪府、埼玉県、千葉県、神奈川県、静岡県、愛知県、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、熊野郡を除く）、兵庫県（豊岡市、城崎郡、出石郡、美方郡、養父郡、朝来郡和田山町を除く） 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44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
多雪寒冷地区	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、長野県、山梨県、新潟県、富山県、石川県、福井県、岐阜県の1部（高山市、郡上郡、益田郡、大野郡、吉城郡、揖斐郡藤橋村、滋賀県の1部（坂田郡伊吹村、東浅井郡浅井町、伊香郡木之本町、同余呉村、同西浅井村、高島郡マキノ町、同今津町、同朽木村）京都府の1部（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、熊野郡）兵庫県（豊岡市、城崎郡、出石郡、美方郡、養父郡、朝来郡和田山町）鳥取県、島根県（浜田市、益田市、江津市、廻摩郡を除く）
奄美地区	鹿児島県の1部（名瀬市、大島郡）
一般地区	上記以外の地域

(北海道)

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44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

別表第2

付帯事務費算出割合

(1) 公営住宅建設事業

(内 地)

事業主体の当該事業における工事費の合計額	付帯事務費の算出割合	事業主体の当該事業における工事費の合計額	付帯事務費の算出割合
千円	%	千円	%
0 ~ 30,000	4.0	350,001 ~ 600,000	2.6
30,001 ~ 50,000	3.8	600,001 ~ 1,000,000	2.4
50,001 ~ 70,000	3.6	1,000,001 ~ 1,700,000	2.2
70,001 ~ 90,000	3.4	1,700,001 ~ 2,850,000	2.0
90,001 ~ 130,000	3.2	2,850,001 ~ 4,800,000	1.8
130,001 ~ 200,000	3.0	4,800,001 以上	1.6
200,001 ~ 350,000	2.8		

(北 海 道)

事業主体の当該事業における工事費の合計額	付帯事務費の算出割合	
	道	市 町 村
千円	%	%
0 ~ 15,000	—	2.7
15,001 ~ 42,000	—	2.5
42,001以上	2.8	2.3

(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、付帯事務費の算出割合は2.5%とする。