

平成13年度における住宅局所管事業に係る標準建設費等について

平成13年8月5日
 国住備第92号
 国住整第123号
 国住市第174号
 国土交通事務次官通知

平成13年度における公営住宅法（昭和26年法律第193号）、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）等の規定による住宅局所管事業についての国の補助金額の算定の基準となる国土交通大臣の定める標準建設費その他の額は、次のとおりとする。

第1 標準建設費等の種類と構成

本通達において定める標準建設費等は、次の表の住宅等の種類の欄各項に掲げる住宅又は事業種類に応じ、それぞれ同表の標準建設費等の種類の欄各項に掲げるものとし、その額は、当該標準建設費等の種類に応じ、それぞれ同表の工事費等の種類の欄各項に掲げる額に第13により算出した附帯事務費を加えた額を第14の規定により整理した額とする。

住宅等の種類	標準建設費等の種類	工事費等
公営住宅	公営住宅法第7条第4項（第8条第2項において準用する場合を含む。）に規定する標準建設・買取費	公営住宅の建設等に要する費用
		共同施設の建設等に要する費用
	公営住宅法第8条第5項に規定する標準建設費	公営住宅の建設に要する費用
		共同施設の建設に要する費用
	公営住宅法第8条第5項に規定する標準補修費	
	公営住宅法第8条第5項に規定する標準宅地復旧費	
	公営住宅法第9条第6項（第10条第2項において準用する場合を含む。）に規定する標準住宅共用部分工事費	
	公営住宅法第9条第6項（第10条第2項において準用する場合を含む。）に規定する標準施設工事費	
		第2及び第4により算出した主体附帯工事費及び特定工事費の合計額
		第3により算出した共同施設工事費の額
		第2及び第4により算出した主体附帯工事費及び特定工事費の合計額
		第3により算出した共同施設工事費の額
		第5により算出した補修工事費の額
		第6により算出した宅地復旧工事費の額
		第7により算出した住宅共用部分工事費の額
		第8により算出した施設工事費の額

特定目的借上公共賃貸住宅	特定目的借上公共賃貸住宅供給事業補助要領(平成7年4月1日付け建設省住備発第13号)第4第1項第2号ハに規定する標準工事費	第2及び第4により算出した主体附帯工事費及び特定工事費の合計額
特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅、準特定優良賃貸住宅及び買取特定公共賃貸住宅	特定優良賃貸住宅供給促進事業補助要領(平成5年7月30日付け建設省住建発第116号)第4第1項第5号ハに規定する標準工事費	第2、第3及び第4により算出した主体附帯工事費、共同施設工事費及び特定工事費の合計額
高齢者向け優良賃貸住宅	高齢者向け優良賃貸住宅制度補助要領(平成13年8月5日付け国住備第90号)第8第4項に規定する標準工事費	第2及び第3により算出した主体附帯工事費及び共同施設工事費の合計額
住宅地区改良事業	住宅地区改良法第27条第3項に規定する標準除却費	第9により算出した不良住宅等除却費の額
	住宅地区改良法第27条第3項に規定する標準建設費	第2、第10及び第11により算出した主体附帯工事費、土地整備費及び一時収容施設等設置費の合計額
小集落地区等改良事業	小集落地区等改良事業制度要綱(昭和57年4月5日付け建設省住整発第26号)第4第3項に規定する建設大臣の定める額	第2、第9、第10及び第11により算出した主体附帯工事費、不良住宅等除却費、土地整備費及び一時収容施設等設置費の合計額
小規模住宅地区等改良事業	小規模住宅地区等改良事業制度要綱(平成9年4月1日付け建設省住整発第46号)第13第1項第1号に規定する建設大臣の定める額	第2、第9、第10及び第11により算出した主体附帯工事費、不良住宅等除却費、土地整備費及び一時収容施設等設置費の合計額
改良住宅等改善事業のうちの建替事業及び関連建設事業	改良住宅等改善事業制度要綱(平成11年3月19日付け建設省住整発第25号)第16第8項に規定する建設大臣の定める額	第2、第9、第10及び第11により算出した主体附帯工事費、不良住宅等除却費、土地整備費及び一時収容施設等設置費の合計額
密集住宅市街地整備促進事業のうちの地区整備事業及びコミュニティ住宅建設事業	密集住宅市街地整備促進事業等補助金交付要領(平成6年6月23日付け建設省住市発第48号)第3第2項に規定する建設大臣の定める額	第2、第9、第10及び第11により算出した主体附帯工事費、不良住宅等除却費、土地整備費及び一時収容施設等設置費の合計額

住宅市街地整備総合支援事業のうち従前居住者用賃貸住宅建設事業及び従前営業者用賃貸施設建設事業	住宅市街地整備総合支援事業補助金交付要綱(平成10年4月8日付け建設省住市発第15号)第4第4号に規定する建設大臣の定める額	従前居住者用賃貸住宅の建設に要する費用	第2により算出した主体附帯工事費の額
		従前営業者用賃貸施設の建設に要する費用	第12により算出した賃貸施設工事費の額

第2 主体附帯工事費

1 主体附帯工事費

(1) 主体附帯工事費(高齢者向け優良賃貸住宅に係るものを除く。)は、住宅の戸数に、別表第1の(その1)又は(その2)に掲げる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。

(2) 高齢者向け優良賃貸住宅の主体附帯工事費は、住宅の戸数に次の式により算出した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。

(1戸当たり主体附帯工事費)

= (別表第1(その3)に掲げる主体附帯工事基本額)

+ (別表第1(その3)に掲げる主体附帯工事費面積係数) × (1戸当たり平均面積)

ただし、1戸当たり平均床面積が別表第1(その1)に定める1戸当たり標準床面積(以下「公営住宅等の1戸当たり標準床面積」という。)を超える場合においては、当該標準床面積を1戸当たり平均床面積とする。

また、緊急通報システムの整備に要する費用及び高齢者又は心身障害者のために行う特別の設計又は特別の設備の設置に要する費用については、別表第1(その3)に掲げる主体附帯工事基本額にそれぞれ1戸当たり1,357,000円以内又は、2,671,000円以内で国土交通大臣が決定した額を加算することができる。

2 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(高齢者向け優良賃貸住宅を除く。)

住宅の構造別ごとの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44㎡を加えたものを1戸当たり標準床面積に44㎡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する。ただし、当該事業主体又は施行者が建設又は買取りをする他の構造の住宅で、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、国土交通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。

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

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に44㎡を加えたもの
 - Bi' : 構造別ごとの1戸当たり平均床面積に44㎡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 : 構造別ごとの住宅の戸数
- (i は、構造別を示す添字である。)

(2) 高齢者向け優良賃貸住宅において1戸当たり平均床面積が公営住宅等の1戸当たり標準床面積を超えるものがある場合

当該事業主体の建設する他の構造の高齢者向け優良賃貸住宅で、1戸当たり平均床面積が公営住宅等の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、国土交通大臣が特に必要と認めるときは、主体附帯工事費は、次の算式により算出することができるものとする。

$$D = \sum (Bi + Pi \times Si) \cdot Ai$$

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 : 構造別ごとの主体附帯工事基本額
 - Pi : 構造別ごとの主体附帯工事費面積係数
 - Si : 構造別ごとの1戸当たり平均床面積
 - Ai : 構造別ごとの高齢者向け優良賃貸住宅の戸数
 - Ci : 構造ごとの公営住宅の1戸当たり標準床面積
- (i は、構造別を示す添字である。)

(3) 団地等が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みなす。この場合において、密集住宅市街地整備促進事業については、「団地」とあるのは「事業地区」とする。

(4) 主体附帯工事費を増額する場合

別表第2の「対象要件」欄に掲げる場合に該当する場合（同表の「適用しない住宅」欄に掲げる住宅に係る場合を除く。）において、国土交通大臣が必要と認めるときは、主体附帯工事費は、1及び2(1)から(3)までの規定により算出した額と同表の「対象工事費」欄に掲げる工事費として同表の「加算額」欄に定める額以内で国土交通大臣の決定した額を加算した額とする。

(5) 北海道において燃料庫を設ける場合（従前居住者用賃貸住宅を除く。）

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）に掲げる構造別及び地区別ごとの1戸当たり主体附帯工事費（高齢者向け優良賃貸住宅にあつては、1の(2)式により計算した1戸当たり主体附帯工事費）に

282,000円（燃料庫の床面積が3.3㎡未満のときは、282,000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、1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同表に掲げる構造別及び地区別ごとの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1戸当たり平均床面積と1戸当たり標準床面積との差を控除するものとする。

第3 共同施設工事費

共同施設工事費は、国土交通大臣が決定した額とする。

第4 特定工事費

特定工事費は、国土交通大臣が決定した額とする。

第5 補修工事費

補修工事費は、地方整備局長又は北海道開発局長が決定した額とする。

第6 宅地復旧工事費

宅地復旧工事費は、地方整備局長又は北海道開発局長が決定した額とする。

第7 住宅共用部分工事費

住宅共用部分工事費は、第2の規定により算出される主体附帯工事費に、低層住宅（地上階数2以下の住宅をいう。）、中層住宅（地上階数3以上5以下の住宅をいう。）及び高層住宅（地上階数6以上の住宅をいう。）の区分に応じてそれぞれ次の表に定める数値を乗じて得た額とする。

区 分	主体附帯工事費に乗じる数値
低層住宅	100分の20
中層住宅	100分の30（ただし、階段室型住棟のものにあつては100分の25）
高層住宅	100分の30

第8 施設工事費

施設工事費は、国土交通大臣が決定した額とする。

第9 不良住宅等除却費

不良住宅等除却費は、次に掲げる場所により算出した買収費（発生材の価格を控除したものをいう。以下同じ。）、除却工事費及び通常損失補償費の合計額とする。この場合において、密集住宅市街地整備促進事業については、(1)、(2)及び(3)中「不良住宅」とあるのは、「老朽住宅」とする。

(1) 買収費

買収費は、除却する不良住宅（当該住宅に附属する物置及び作業場を含む。以下同じ。）の買収に要する費用の1㎡当たりの額（その額が123,000円を超える場合にあっては、123,000円）に買収する不良住宅の延べ面積を乗じて得た額とする。

(2) 除却工事費

除却工事費は、不良住宅又は改良住宅等改善事業における従前の改良住宅等

の除却工事に要する費用の1㎡当たりの額（その額が、木造住宅の除却工事で23,000円を超える場合にあっては23,000円、非木造住宅の除却工事で33,000円を超える場合にあっては33,000円）に除却する不良住宅又は改良住宅等改善事業における従前の改良住宅等の延べ面積を乗じて得た額とする。

(3) 通常損失補償費

通常損失補償費は、不良住宅の買収又は除却により通常生ずる損失の補償に要する額とする。

第10 土地整備費

土地整備費は、次に掲げるところにより算出した建設用地取得造成費及びその他の土地整備費の合計額とする。この場合において、密集住宅市街地整備促進事業については、(1)の規定中「改良住宅」とあるのは「コミュニティ住宅」とする。

(1) 建設用地取得造成費

イ 用地取得費

用地取得費は、住宅建設用地の取得に要する費用に別表第3に掲げる開発充当率を乗じて得た額（その額が次の表に定める限度額に当該用地に建設される改良住宅戸数を乗じて得た額を超える場合にあっては、当該額）とする。

1戸当たり建設用地取得費限度額表 (単位：千円)

地域区分	大都市-特特	大都市-特	大都市-I	大都市-II	その他
限度額	46,246	36,310	30,080	24,920	19,340

注1) 地域区分の大都市-I及び大都市-IIは、それぞれ別表第4のその1及びその2に掲げる市町の区域とし、その他は、大都市-I及び大都市-IIの区域以外の区域とする。

注2) D I Dの区域内の用地については、その他の区域内の用地にあっては大都市-IIの限度額を、大都市-IIの区域内の用地にあっては大都市-Iの限度額を、大都市-Iの区域内の用地にあっては大都市-特の限度額を適用する。

注3) 首都圏整備法（昭和31年法律第83号）第2条第3項に規定する既成市街地若しくは近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）第2条第3項に規定する既成都市区域又は名古屋市の旧市街地の区域内においては、大都市-特の限度額を適用する。

注4) 注3に掲げる区域内で、かつ、D I D区域内である区域内においては、注2及び注3にかかわらず大都市-特の特の限度額を適用する。

ロ 用地造成費

用地造成費は、住宅建設用地の造成に要する費用（その額が2,301,000円に当該用地に建設される住宅の戸数を乗じて得た額を超える場合にあっては、当該額）とする。

ハ 通常損失補償費

通常損失補償費は、改良住宅建設用地の取得造成により通常生ずる損失の補償に要する額とする。

(2) その他の土地整備費

その他の土地整備費は、別表第5の費用の種類別の項各欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の限度額の項各欄に定める額を限度として算出した額の合計額とする。

第11 一時収容施設等設置費

一時収容施設等設置費は、次に掲げるところにより算出した建設工事費、移設工事費、補修工事費及びその他の経費の合計額とする。ただし、入居予定者の人数及び使用年数等を勘案して国土交通大臣が特に必要と認めるときは、これらの額に1.5を乗じて得た額に増額することができる。この場合において、密集住宅市街地整備促進事業については、(1)から(4)までの規定中「一時収容施設」とあるのは「仮設住宅等」とする。

(1) 建設工事費

建設工事費は、建設する一時収容施設の戸数に、次の表に掲げる使用年数の区分に応じてそれぞれ同表に定める補助基本額を乗じて得た額とする。

(単位：千円/戸)

使用年数	1年	2年	3年	4年	5年
補助基本額	1,850	2,030	2,140	2,320	2,440

(2) 移設工事費

移設工事費は、移設する一時収容施設の戸数に1戸当たり移設工事費（当該移設工事費が1,010,000円を超える場合にあっては、1,010,000円）を乗じて得た額とする。

(3) 補修工事費

補修工事費は、補修する一時収容施設の戸数に1戸当たり補修工事費（当該補修工事費が470,000円を超える場合にあっては、470,000円）を乗じて得た額とする。

(4) その他の経費

その他の経費は、次に掲げる費用の合計額とする。

イ 一時収容施設設置用地の借地に要する費用

ロ 一時収容施設の建設、移設及び補修に代えて民間借家等を賃借する費用（当該費用が1,630,000円を超える場合にあっては、1,630,000円）

ハ 仮設店舗、仮設作業場等を建設することが必要な場合における当該仮設店舗、仮設作業場等の建設、移転及び補修に要する費用（当該費用がそれぞれ一時収容施設の建設工事費移設工事費又は補修工事費を超える場合にあっては、当該超えることとなる額を除く。）

ニ 一時収容施設の建設等に附帯して必要となる補償費及びその他特別の事情により必要となる費用

第12 賃貸施設工事費

1 賃貸施設工事費は、次の算式により算出した額とする。

ただし、一の営業者に係る補助対象となる施設面積（専用面積と共用部分面積の

持分の合計とする。以下同じ。)は、従前の施設面積以内で、かつ、その構造に該当する別表第1(その1)に掲げる1戸当たり標準床面積の2分の1以内とする。

$$X = \sum \frac{Y_i'}{Y_i} \cdot Z_i$$

X : 賃貸施設工事費

Y_i : 別表第1(その1)に掲げる住宅の構造別の1戸当たり標準床面積

Y_i' : 当該施設の補助対象床面積

Z_i : 別表第1(その1)に掲げる住宅の構造別の1戸当たり主体附帯工事費
(i は、構造別を示す添字である。)

2 賃貸施設工事費の特例

別表第2の対象工事費欄の(1)特殊基礎工事費、(9)店舗等併設工事費又は(16)その他特別工事費に係る同表の対象要件欄に掲げる場合に該当する場合において、国土交通大臣が特に必要と認めるときは、賃貸施設工事費は、前項の規定により算出した額に、(1)については1施設当たり1,543,000円以下、(9)については1施設当たり678,000円以下、(16)については1施設当たり1,335,000円以下で国土交通大臣の決定した額を加算した額とする。

第13 附帯事務費

附帯事務費は、第2から第12までの規定により算出した各費用を基に、別表第6に掲げる算出方法により算出した額とする。

第14 金額の整理

第2から第12までの規定により算出した各費用に第12の規定により算出した附帯事務費を加算した額は、国の補助率が2分の1の場合にあつては2で、3分の1又は3分の2の場合にあつては3で、5分の2の場合にあつては5で、4分の3の場合にあつては4で、それぞれ割り切れる1,000円単位の額となるように端数を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

○その1 公営住宅等に係る主体附帯工事費

注1) この表は、公営住宅、特定目的借上公共賃貸住宅、改良住宅、小集落改良住宅、小規模改良住宅、更新住宅、コミュニティ住宅及び従前居住者用賃貸住宅に適用する。

注2) 地区区分及び地域の区分は、その4による。

(北海道, 沖縄以外の地域)

構造別	地区別	1戸当たり 標準床面積 (m ² /戸)	1戸当たり主体附帯工事費 (千円/戸)			
			II	III	IV	V
木造平家建及び 準耐火構造平家建	特別	74.7	15,290	14,390	13,830	13,780
	一般		—	11,780	11,320	—
	特別		12,000	11,290	10,850	—
木造2階建及び 準耐火構造2階建	特別	79.3	16,120	15,260	14,750	14,700
	一般		—	12,610	12,180	—
	特別		12,820	12,140	11,730	—
耐火構造平家建	特別	74.7	17,070	16,040	15,420	15,410
	一般		—	12,560	12,070	—
	特別		12,760	11,990	11,530	—
耐火構造2階建	特別	79.3	17,300	16,380	15,810	15,790
	一般		—	13,500	13,030	—
	特別		13,760	13,030	12,570	—
中層準耐火構造 (地上階数3階)	特別	85.5	16,090	15,320	14,840	14,810
	一般		—	13,300	12,880	—
	特別		13,490	12,840	12,450	—
中層準耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	特別	94.0	17,590	16,840	16,320	16,290
	一般		—	14,620	14,170	—
	特別		14,830	14,120	13,680	—
中層耐火構造 (地上階数3階)	特別	85.5	16,530	15,710	15,230	15,210
	一般		—	13,650	13,220	—
	特別		13,880	13,190	12,780	—
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	特別	94.0	18,180	17,270	16,740	16,720
	一般		—	15,000	14,540	—
	特別		15,260	14,500	14,050	—
中層耐火構造 (地上階数4~5階)	特別	85.5	16,330	15,450	14,930	14,910
	一般		—	13,300	12,850	—
	特別		13,560	12,830	12,400	—
中層耐火構造 (地上階数4~5階) (片廊下型住棟)	特別	94.0	17,950	16,980	16,410	16,390
	一般		—	14,630	14,130	—
	特別		14,910	14,110	13,630	—
高層耐火構造 (地上階数6~8階)	特別	101.1	19,280	18,380	17,850	17,830
	一般		—	15,270	14,820	—
	特別		17,110	16,310	15,840	—
高層耐火構造 (地上階数9~11階)	特別	101.1	20,320	19,470	18,960	18,940
	一般		—	15,790	15,380	—
	特別		17,720	16,980	16,530	—
高層耐火構造 (地上階数12~13階)	特別	101.1	20,710	19,910	19,420	19,400
	一般		—	17,170	16,750	—
	特別		18,770	18,050	17,610	—
高層耐火構造 (地上階数14~19階)	特別	101.1	21,950	21,160	20,700	20,680
	一般		—	18,250	17,850	—
	特別		19,900	19,190	18,770	—
超高層耐火構造 (地上階数20階~)	特別	105.6	30,270	29,380	28,890	28,860
	一般		—	22,670	22,290	—
	特別		25,590	24,830	24,410	—

(北海道)

構造別		地区別	1戸当たり 標準床面積 (m ² /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	76.3	76.3	13,420
	一般			12,500
木造2階建及び 準耐火構造2階建	特別	80.9	80.9	13,720
	一般			13,030
耐火構造平家建	特別	76.3	76.3	14,270
	一般			13,600
耐火構造2階建	特別	80.9	80.9	14,690
	一般			14,000
中層準耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	87.1	87.1	15,420
	暖房設備付			14,620
中層準耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	85.5	85.5	15,810
	暖房設備付			15,000
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	95.6	95.6	16,920
	暖房設備付			16,050
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	94.0	94.0	17,390
	暖房設備付			16,490
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	87.1	87.1	15,940
	暖房設備付			14,990
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	85.5	85.5	16,360
	暖房設備付			15,380
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	95.6	95.6	17,500
	暖房設備付			16,450
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	94.0	94.0	17,990
	暖房設備付			16,910
中層耐火構造 (地上階数4~5階)	燃料庫付	87.1	87.1	14,740
	暖房設備付			13,850
中層耐火構造 (地上階数4~5階) (片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	85.5	85.5	15,110
	暖房設備付			14,210
中層耐火構造 (地上階数4~5階)	燃料庫付	95.6	95.6	16,170
	暖房設備付			15,210
中層耐火構造 (地上階数4~5階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	94.0	94.0	16,610
	暖房設備付			15,620
高層耐火構造 (地上階数6~8階)	燃料庫付	102.7	102.7	16,040
	暖房設備付			14,830
高層耐火構造 (地上階数6~8階)	燃料庫付	101.1	101.1	16,370
	暖房設備付			15,130
高層耐火構造 (地上階数9~11階)	燃料庫付	102.7	102.7	18,000
	暖房設備付			16,640
高層耐火構造 (地上階数9~11階)	燃料庫付	101.1	101.1	18,270
	暖房設備付			16,880
高層耐火構造 (地上階数12~13階)	燃料庫付	102.7	102.7	19,140
	暖房設備付			17,700
高層耐火構造 (地上階数12~13階)	燃料庫付	101.1	101.1	19,400
	暖房設備付			17,930
高層耐火構造 (地上階数14~19階)	燃料庫付	102.7	102.7	20,850
	暖房設備付			19,280
高層耐火構造 (地上階数14~19階)	燃料庫付	101.1	101.1	21,080
	暖房設備付			19,480
高層耐火構造 (地上階数20階~)	燃料庫付	107.2	107.2	23,720
	暖房設備付			25,720
高層耐火構造 (地上階数20階~)	燃料庫付	105.6	105.6	26,040
	暖房設備付			24,070

(沖縄)

構 造 別	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	74.7	11,430
木造2階建及び準耐火構造2階建	79.3	12,750
耐火構造平家建	74.7	12,800
耐火構造2階建	79.3	13,580
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	85.5	14,650
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	94.0	16,110
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	85.5	14,950
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	94.0	16,440
中層耐火構造 (地上階数4～5階・片廊下型以外の住棟)	85.5	13,680
中層耐火構造 (地上階数4～5階・片廊下型の住棟)	94.0	15,040
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	101.1	15,210
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	101.1	17,140
高層耐火構造 (地上階数12～)	101.1	18,380

○その2 特定優良賃貸住宅等に係る主体附帯工事費

注1) この表は、特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅、準特定優良賃貸住宅及び買取特定公共賃貸住宅に適用する。

注2) 地区区分及び地域の区分は、その4による。

構造別	地区別	1戸当たり標準床面積 (m ² /戸)	1戸当たり主体附帯工事費 (千円/戸)			
			Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
木造平家建及び準耐火構造平家建	特別 一般	81.3	16,820	15,660	15,030	15,000
			12,810	12,300	—	—
			13,050	12,270	11,790	—
木造2階建及び準耐火構造2階建	特別 一般	85.9	17,460	16,530	15,960	15,900
			13,460	13,650	13,170	—
			13,860	13,140	12,690	—
耐火構造平家建	特別 一般	81.3	18,570	17,430	16,770	16,740
			13,650	13,110	—	—
			13,860	13,020	12,540	—
耐火構造2階建	特別 一般	85.9	18,720	17,730	17,100	17,100
			14,880	14,610	14,100	—
			14,370	14,160	13,620	—
中層準耐火構造(地上階数3階)	特別 一般	92.1	17,310	16,500	15,960	15,930
			14,520	14,310	13,860	—
			13,890	13,630	13,380	—
中層準耐火構造(地上階数3階)(片廊下型住棟)	特別 一般	100.6	18,930	18,000	17,480	17,430
			15,870	15,630	15,150	—
			15,180	15,030	14,640	—
中層耐火構造(地上階数3階)	特別 一般	92.1	17,790	16,920	16,380	16,380
			14,940	14,700	14,220	—
			14,250	14,190	13,740	—
中層耐火構造(地上階数3階)(片廊下型住棟)	特別 一般	100.6	19,440	18,480	17,910	17,880
			16,320	16,050	15,540	—
			15,570	15,510	15,030	—
中層耐火構造(地上階数4~5階)	特別 一般	92.1	17,580	16,520	16,050	16,050
			14,610	14,310	13,830	—
			13,860	13,800	13,350	—
中層耐火構造(地上階数4~5階)(片廊下型住棟)	特別 一般	100.6	19,200	18,150	17,550	17,520
			15,930	15,630	15,120	—
			15,160	15,080	14,580	—
高層耐火構造(地上階数6~8階)	特別 一般	107.7	20,520	19,560	18,990	18,990
			18,210	16,260	15,780	—
			15,560	17,370	16,860	—
高層耐火構造(地上階数9~11階)	特別 一般	107.7	21,630	20,730	20,190	20,160
			18,370	16,800	16,350	—
			16,260	18,060	17,580	—
高層耐火構造(地上階数12~13階)	特別 一般	107.7	21,050	21,180	20,670	20,670
			19,980	18,270	17,820	—
			18,060	19,230	18,750	—
高層耐火構造(地上階数14~19階)	特別 一般	107.7	23,370	22,530	22,050	22,020
			21,180	19,410	18,920	—
			19,140	20,430	19,980	—
超高層耐火構造(地上階数20階~)	特別 一般	112.2	32,160	31,200	30,690	30,660
			27,180	24,060	23,670	—
			22,560	26,370	25,920	—

構造別	地区別	1戸当たり標準床面積 (m ² /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	82.9	14,550
	一般		13,560
木造2階建及び準耐火構造2階建	特別	87.5	14,820
	一般		14,070
耐火構造平家建	特別	82.9	15,480
	一般		14,760
耐火構造2階建	特別	87.5	15,870
	一般		15,120
中層準耐火構造(地上階数3階)(片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	93.7	16,560
	暖房設備付		15,720
中層準耐火構造(地上階数3階)(片廊下型住棟)	燃料庫付	92.1	16,010
	暖房設備付		16,140
中層準耐火構造(地上階数3階)(片廊下型住棟)	燃料庫付	102.2	18,060
	暖房設備付		17,130
中層耐火構造(地上階数3階)(片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	100.6	18,600
	暖房設備付		17,640
中層耐火構造(地上階数3階)(片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	93.7	17,130
	暖房設備付		16,110
中層耐火構造(地上階数3階)(片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	92.1	17,610
	暖房設備付		16,560
中層耐火構造(地上階数3階)(片廊下型住棟)	燃料庫付	102.2	18,690
	暖房設備付		17,530
中層耐火構造(地上階数3階)(片廊下型住棟)	燃料庫付	100.6	19,230
	暖房設備付		18,090
中層耐火構造(地上階数4~5階)(片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	93.7	15,840
	暖房設備付		14,880
中層耐火構造(地上階数4~5階)(片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	92.1	16,260
	暖房設備付		15,300
中層耐火構造(地上階数4~5階)(片廊下型住棟)	燃料庫付	102.2	17,230
	暖房設備付		16,230
中層耐火構造(地上階数4~5階)(片廊下型住棟)	燃料庫付	100.6	17,760
	暖房設備付		16,710
高層耐火構造(地上階数6~8階)	燃料庫付	109.3	17,040
	暖房設備付		15,780
高層耐火構造(地上階数6~8階)	燃料庫付	107.7	17,430
	暖房設備付		16,110
高層耐火構造(地上階数9~11階)	燃料庫付	109.3	19,140
	暖房設備付		17,700
高層耐火構造(地上階数9~11階)	燃料庫付	107.7	19,440
	暖房設備付		17,970
高層耐火構造(地上階数12~13階)	燃料庫付	109.3	20,340
	暖房設備付		18,810
高層耐火構造(地上階数12~13階)	燃料庫付	107.7	20,640
	暖房設備付		19,080
高層耐火構造(地上階数14~19階)	燃料庫付	109.3	22,170
	暖房設備付		20,490
高層耐火構造(地上階数14~19階)	燃料庫付	107.7	22,440
	暖房設備付		20,730
超高層耐火構造(地上階数20階~)	燃料庫付	113.8	27,300
	暖房設備付		25,230
超高層耐火構造(地上階数20階~)	燃料庫付	112.2	27,660
	暖房設備付		25,560

(沖縄)

構造別	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	81.3	12,420
木造2階建及び準耐火構造2階建	85.9	13,800
耐火構造平家建	81.3	13,920
耐火構造2階建	85.9	14,700
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	92.1	15,750
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	100.6	17,220
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	92.1	16,080
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	100.6	17,580
中層耐火構造 (地上階数4～5階・片廊下型以外の住棟)	92.1	14,730
中層耐火構造 (地上階数4～5階・片廊下型の住棟)	100.6	16,080
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	107.7	16,170
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	107.7	18,240
高層耐火構造 (地上階数12～)	107.7	19,560

○その3 高齢者向け優良賃貸住宅に係る主体附帯工事費

注1) この表は、高齢者向け優良賃貸住宅に適用する。

注2) 地区区分及び地域の区分は、その4による。

(北海道、沖縄以外の地域)

構造別	地区別	主体附帯工事費 基本額 (千円/戸)				主体附帯工事費 面積係数 (千円/㎡)			
		Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅳ	Ⅴ
木造平家建及び 準耐火構造平家建	特大多一	5,668	5,336	5,125	5,110	129	111	116	116
	都	—	4,367	4,195	—	—	99	96	—
	雪	4,447	4,186	4,021	—	101	95	91	—
	寒	4,313	4,059	3,899	—	98	92	88	108
木造2階建及び 準耐火構造2階建	特大多一	5,752	5,447	5,263	5,247	131	124	120	119
	都	—	4,500	4,348	—	—	102	99	—
	雪	4,576	4,333	4,186	—	104	99	95	—
	寒	4,441	4,205	4,063	—	101	96	92	92
耐火構造平家建	特大多一	6,328	5,946	5,716	5,711	144	135	130	130
	都	—	4,654	4,475	—	—	106	102	—
	雪	4,730	4,444	4,273	—	108	101	97	—
	寒	4,517	4,243	4,080	—	103	96	93	93
耐火構造2階建	特大多一	6,172	5,845	5,642	5,636	140	133	128	128
	都	—	4,816	4,649	—	—	109	106	—
	雪	4,909	4,649	4,487	—	112	106	102	—
	寒	4,740	4,489	4,333	—	108	102	98	98
中層準耐火構造 (地上階数3階)	特大多一	5,467	5,205	5,043	5,033	124	118	115	114
	都	—	4,518	4,378	—	—	103	99	—
	雪	4,584	4,364	4,229	—	104	99	96	—
	寒	4,387	4,177	4,047	—	100	95	92	92
中層準耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	特大多一	5,640	5,370	5,203	5,193	128	122	118	118
	都	—	4,661	4,516	—	—	106	102	—
	雪	4,729	4,502	4,363	—	107	102	99	—
	寒	4,527	4,309	4,176	—	103	98	95	95
中層耐火構造 (地上階数3階)	特大多一	5,618	5,339	5,173	5,168	128	121	117	117
	都	—	4,637	4,493	—	—	105	102	—
	雪	4,717	4,482	4,343	—	107	102	99	—
	寒	4,497	4,273	4,140	—	102	97	94	94
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	特大多一	5,796	5,508	5,337	5,332	132	125	121	121
	都	—	4,784	4,635	—	—	109	105	—
	雪	4,866	4,624	4,481	—	111	105	102	—
	寒	4,639	4,408	4,272	—	105	100	97	97
中層耐火構造 (地上階数4～5階)	特大多一	5,548	5,249	5,071	5,066	126	119	115	115
	都	—	4,521	4,368	—	—	103	99	—
	雪	4,609	4,360	4,213	—	105	99	96	—
	寒	4,379	4,143	3,903	—	100	94	91	91
中層耐火構造 (地上階数4～5階) (片廊下型住棟)	特大多一	5,724	5,415	5,232	5,227	130	123	119	119
	都	—	4,664	4,506	—	—	106	102	—
	雪	4,765	4,498	4,348	—	108	102	99	—
	寒	4,518	4,274	4,130	—	103	97	94	94
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	特大多一	5,845	5,575	5,412	5,407	133	127	123	123
	都	—	4,630	4,495	—	—	105	102	—
	雪	5,187	4,947	4,803	—	118	112	109	—
	寒	4,560	4,339	4,213	—	103	98	95	96
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	特大多一	6,162	5,904	5,749	5,743	140	134	131	131
	都	—	4,788	4,652	—	—	109	106	—
	雪	5,373	5,148	5,012	—	122	117	114	—
	寒	4,632	4,438	4,321	—	105	101	98	98
高層耐火構造 (地上階数12～13階)	特大多一	6,279	6,037	5,890	5,884	143	137	134	134
	都	—	5,207	5,080	—	—	118	115	—
	雪	5,693	5,474	5,341	—	129	124	121	—
	寒	5,144	4,946	4,825	—	117	112	110	110
高層耐火構造 (地上階数14～19階)	特大多一	6,656	6,416	6,278	6,272	151	146	143	143
	都	—	5,534	5,415	—	—	125	123	—
	雪	6,034	5,818	5,693	—	137	132	129	—
	寒	5,452	5,257	5,143	—	124	119	117	117
超高層耐火構造 (地上階数20階～)	特大多一	8,904	8,640	8,496	8,487	202	196	193	193
	都	—	6,667	6,555	—	—	152	149	—
	雪	7,525	7,302	7,180	—	171	166	163	—
	寒	6,231	6,047	5,946	—	142	137	135	135

(北海道)

構造別	地区別	1戸当たり 標準床面積 (m ² /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	4,907	112
	一般	4,571	104
木造2階建及び 準耐火構造2階建	特別	4,832	110
	一般	4,590	104
耐火構造平家建	特別	5,219	119
	一般	4,974	113
耐火構造2階建	特別	5,173	118
	一般	4,931	112
中層準耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	特別	5,176
		一般	4,906
	暖房設備付	特別	5,373
		一般	5,097
中層準耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	特別	5,333
		一般	5,058
	暖房設備付	特別	5,545
		一般	5,257
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	特別	5,350
		一般	5,031
	暖房設備付	特別	5,559
		一般	5,226
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	特別	5,515
		一般	5,185
	暖房設備付	特別	5,735
		一般	5,392
中層耐火構造 (地上階数4~5階) (片廊下型以外の住棟)	燃料庫付	特別	4,946
		一般	4,650
	暖房設備付	特別	5,133
		一般	4,827
中層耐火構造 (地上階数4~5階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	特別	5,095
		一般	4,793
	暖房設備付	特別	5,295
		一般	4,979
高層耐火構造 (地上階数6~8階)	燃料庫付	特別	4,810
		一般	4,448
	暖房設備付	特別	4,963
		一般	4,588
高層耐火構造 (地上階数9~11階)	燃料庫付	特別	5,397
		一般	4,990
	暖房設備付	特別	5,539
		一般	5,119
高層耐火構造 (地上階数12~13階)	燃料庫付	特別	5,740
		一般	5,307
	暖房設備付	特別	5,883
		一般	5,437
高層耐火構造 (地上階数14~19階)	燃料庫付	特別	6,254
		一般	5,782
	暖房設備付	特別	6,391
		一般	5,909
高層耐火構造 (地上階数20階~)	燃料庫付	特別	7,486
		一般	6,921
	暖房設備付	特別	7,659
		一般	7,081

(沖縄)

構造別	1戸当たり 標準床面積 (m ² /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	4,237	96
木造2階建及び準耐火構造2階建	4,549	103
耐火構造平家建	4,743	108
耐火構造2階建	4,846	110
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	4,977	113
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	5,136	117
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	5,080	115
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	5,242	119
中層耐火構造 (地上階数4~5階・片廊下型以外の住棟)	4,647	106
中層耐火構造 (地上階数4~5階・片廊下型の住棟)	4,795	109
高層耐火構造 (地上階数6~8階)	4,611	105
高層耐火構造 (地上階数9~11階)	5,199	118
高層耐火構造 (地上階数12~)	5,573	127

○その4 主体附帯工事費の地区区分及び地域の区分
(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)第2条第3項に規定する既成市街地及び同条第4項に規定する近郊整備地帯, 近畿圏整備法(昭和38年法律第129号)第2条愛3項に規定する既成都市区域及び同条第4項に規定する近郊整備区域, 離島振興法(昭和28年法律第73号)第2条第1項に規定す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)第2条第2項に規定する特別豪雪地帯
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, 江津市及び漣摩郡を除く。)
奄美地区	鹿児島県(名瀬市及び大島郡に限る。)
一般地区	上記以外の地域(北海道及び沖縄県を除く。)

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)

地域の区分	都道府県名
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 主体附帯工事費の特例加算限度額

対象工事費	対象要件	加算額	適用しない住宅
(1) 特殊基礎工事費	特殊基礎工事を行う場合	1戸当たり 3,087,000円	
(2) 特別規模増工事費	心身障害者世帯向住宅, 老人同居向住宅, 多人数世帯向住宅及び(3)のエレベーターを設ける中層住宅で, 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を著しく超える場合 ただし, 改良住宅及び小集落改良住宅については, 地域改善対策特定事業に係る国の財政上の特例措置に関する法律(昭和62年法律第22号)第2条第1項に規定する地域改善対策特定事業(別表第2において「地域改善対策特定事業」という。)により建設される住宅で, 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を著しく超える場合を含むものとする。	1戸当たり 3,248,000円	高齢者向け優良賃貸住宅
(3) エレベーター設置工事費	3階建て, 4階建て及び5階建ての中層住宅においてエレベーターを設ける場合	1件当たり 26,727,000円	
(4) 消防用設備設置工事費	法令等において設置が義務付けられた消防用設備の設置を行う場合	1戸当たり 1,163,000円	
(5) 緊急通報システム設置工事費	緊急通報システムを設ける場合 ①シルバーハウジング・プロジェクト制度に係るもの及び ②老人対策のための住宅又は心身障害者世帯向け住宅で, ①以外	1戸当たり 1,357,000円 1戸当たり 195,000円	高齢者向け優良賃貸住宅

(6) 高齢者等向け特別設備等工事費	老人世帯, 老人同居世帯又は心身障害者世帯のための住宅において特別の設計を行う場合又は特別の設備を設ける場合(手すりの設置, 滑りにくい階段の処理, 段差の解消, コンセントの設置(便所)及び住棟アプローチのスロープ化を行う場合を除く。)	1戸当たり 2,671,000円	高齢者向け優良賃貸住宅
(7) 雪害防除工事費	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	1戸当たり 1,852,000円	
(8) 特殊屋外附帯工事費	特殊屋外附帯工事を行う場合	1戸当たり 1,421,000円 ただし, 本区分の加算を受けて合併処理浄化槽を設ける場合にあっては, 2,255,000円	従前居住者用賃貸住宅
(9) 店舗等併設工事費	公共建築物, 店舗等が併設する場合	1戸当たり 1,357,000円	改良住宅, 小集落改良住宅, 小規模改良住宅及び更新住宅
(10) ピロティ等設置工事費	ピロティ, 屋上遊園等を設ける場合	1戸当たり 1,357,000円	改良住宅, 小集落改良住宅, 小規模改良住宅, 更新住宅及び従前居住者用賃貸住宅
(11) 試作住宅設置工事費	試作住宅の工事を行う場合	1戸当たり 1,357,000円	改良住宅, 小集落改良住宅, 小規模改良住宅, 更新住宅, コミュニティ住宅及び従前居住者用賃貸住宅

(12) 作業所設置 工事費	農山漁村向住宅に作業所を設ける場合	構造に応じて次の表に掲げる1㎡当たり工事費に作業所の床面積（1戸当たり12㎡を限度とする）を乗じた額	特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅、準特定優良賃貸住宅、買取特定公共賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、改良住宅、小集落改良住宅、小規模改良住宅、更新住宅、コミュニティ住宅及び従前居住者用賃貸住宅											
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>構造別</th> <th>1㎡当たり工事費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>木造平屋建及び準耐火構造平屋建</td> <td>137,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>木造2階建及び準耐火構造2階建</td> <td>146,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>低層耐火構造</td> <td>149,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>中層準耐火構造</td> <td>149,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>中層耐火構造</td> <td>149,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>高層耐火構造</td> <td>171,000円/㎡</td> </tr> </tbody> </table>	構造別	1㎡当たり工事費	木造平屋建及び準耐火構造平屋建	137,000円/㎡	木造2階建及び準耐火構造2階建	146,000円/㎡	低層耐火構造	149,000円/㎡	中層準耐火構造	149,000円/㎡
構造別	1㎡当たり工事費													
木造平屋建及び準耐火構造平屋建	137,000円/㎡													
木造2階建及び準耐火構造2階建	146,000円/㎡													
低層耐火構造	149,000円/㎡													
中層準耐火構造	149,000円/㎡													
中層耐火構造	149,000円/㎡													
高層耐火構造	171,000円/㎡													
(13) 耐久性向上 工事費	木造住宅の耐久性向上に係る次の基準に適合する工事を行う場合又はこれと同等以上の耐久性を有すると認められる工事を行う場合 ① 構造耐力上主要な部分である壁、柱及び横架材の全部又は一部を木造とする住宅にあっては、すむ柱の小径は12cm角（通し柱であるすみ柱にあっては、13.5cm）以上であること。 構造耐力上主要な部分である壁、柱及び横架材の全部又は一部に枠組壁構造を用いる住宅にあっては、枠組壁工法を用いる外壁の下地材料は、厚さ9mm以上の構造用合板であること。 ② 防蝕及び防蟻措置に関して有効な措置を講じたものであること。	1戸当たり 1,852,000円 ただし、住宅の構造別ごとの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は、1,852,000円に、その1戸当たり平均床面積に44㎡を加えたものを1戸当たり標準床面積に44㎡を加えたもので除した数値を乗じて得た額	コミュニティ住宅及び従前居住者用賃貸住宅											

	<p>③ 基礎は、一体の鉄筋コンクリート造の布基礎とし、地面からその上端までの高さは40cm以上であること。</p> <p>④ 外壁の床下部分には、壁の長さ4m以内ごとに、有効面積300cm²以上の換気孔を設け、床下はコンクリートで覆うこと。</p> <p>⑤ 小屋裏の壁で屋外に面するもの又は軒裏には、換気上有効な位置に2以上の換気孔を設けるものとし、換気孔の有効面積の天井面積に対する割合は、原則として300分の1以上とすること。</p> <p>⑥ 住宅の床下及び小屋裏は、点検が容易に行えるよう点検口及び点検スペースが設けられたものであること。</p>		
(14) 21世紀都市 居住緊急促進 事業工事費	21世紀都市居住緊急促進事業補助金交付要綱（平成10年12月11日付け建設省住備発第130号・建設省住街発第45号・建設省住市発第110号）に定める採択基準に適合する事業を行う場合	1戸当たり 2,671,000円	改良住宅、小集落改良住宅、小規模改良住宅及び更新住宅
(15) スライド条 項等適用工事 費	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5項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	1戸当たり 2,671,000円	従前居住者用賃貸住宅
(16) その他特別 工事費	その他特別の事情がある場合	1戸当たり 2,671,000円	

別表第3 開発充当率

(1) 開発充当率

取得の条件		開発充当率
1 国有財産特別措置法(昭和27年法律第219号)第6条の2の適用を受けて取得する場合		1.00
2 1㎡当たり6,000円以下の価格で取得する場合		1.00
3 その他の場合	改良住宅の容積率が(2)の基準容積率以上の場合	1.00
	改良住宅の容積率(A%)が(2)の基準容積率(A ₀ %)未満の場合	$1.00 - 0.01 \times a$ $a = 1/2(A_0 - A)$ (地域改善対策特定事業) $a = A_0 - A$ (地域改善対策特定事業以外) ただし、aは整数となるよう小数点以下を切り捨てるものとする。

(2) 基準容積率

構造	地区区分		
	特別 (特別豪雪地帯を除く) 大都市	一般 沖 美 麗	特別 (特別豪雪地帯に限る) 北海道 多雪寒冷
木造(平屋) 低層準耐火構造(平屋) 低層耐火構造(平屋)	20 %	20 %	20 %
木造(2階) 低層準耐火構造(2階) 低層耐火構造(2階)	35	35	30
中層準耐火構造(3階) 中層耐火構造(3階)	55	55	55
中層耐火構造(4・5階)	75	70	65
高層耐火構造	114	106	99

(注) 地区区分は、別表第1(その4)による地区区分である。

別表第4 用地取得費の地域区分

○その1(大都市-I)

都道府県	市 町 名
埼玉県	川越市, 川口市, 浦和市, 大宮市, 所沢市, 飯能市, 岩槻市, 春日部市, 狭山市, 上尾市, 与野市, 草加市, 越谷市, 蕨市, 戸田市, 入間市, 鳩ヶ谷市, 朝霞市, 志木市, 和光市, 新座市, 桶川市, 北本市, 八潮市, 富士見市, 上福岡市, 三郷市, 蓮田市, 坂戸市, 大井町, 三芳町, 鶴ヶ島町, 吉川市
千葉県	千葉市, 市川市, 船橋市, 松戸市, 習志野市, 柏市, 流山市, 八千代市, 我孫子市, 鎌ヶ谷市, 浦安市, 沼南町, 佐倉市, 四街道市, 白井町
東京都	東京都区部, 八王子市, 立川市, 武蔵野市, 三鷹市, 青梅市, 府中市, 昭島市, 調布市, 町田市, 小金井市, 小平市, 日野市, 東村山市, 国分寺市, 国立市, 田無市, 保谷市, 福生市, 狛江市, 東大和市, 清瀬市, 東久留米市, 武蔵村山市, 多摩市, 稲城市, 羽村市
神奈川県	横浜市, 川崎市, 横須賀市,

都道府県	市 町 名
静岡県	平塚市, 鎌倉市, 藤沢市, 茅ヶ崎市, 逗子市, 相模原市, 厚木市, 大和市, 伊勢原市, 海老名市, 座間市, 綾瀬市, 葉山町, 大磯町
愛知県	静岡市
滋賀県	名古屋市, 長久手町
京都府	大津市 京都市, 宇治市, 亀岡市, 城陽市, 向日市, 長岡京市, 八幡市, 大山崎町, 京田辺市, 木津町, 精華町
大阪府	大阪市, 堺市, 岸和田市, 豊中市, 池田市, 吹田市, 泉大津市, 高槻市, 貝塚市, 守口市, 枚方市, 茨木市, 八尾市, 泉佐野市, 富田林市, 寝屋川市, 松原市, 大東市, 和泉市, 箕面市, 柏原市, 羽曳野市, 門真市, 摂津市, 高石市, 藤井寺市, 東大阪市, 泉南市, 四条畷市, 交野市, 大阪狭山市
兵庫県	神戸市, 尼崎市, 明石市, 西宮市, 芦屋市, 伊丹市, 宝塚市, 川西市, 三田市
奈良県	奈良市, 生駒市
広島県	広島市, 府中町
沖縄県	那覇市

(13) 立体的遊歩道及び人工地盤建設工事費	整備に要する額 ただし、161,000円/m ² を限度とする。
(14) 防災関連施設整備費	整備に要する額
(15) 水害危険集落地区内における宅地の整備に要する費用	整備に要する額
(16) 測量・調査・設計費	測量等に要する額
(17) 工場等の移転補償費	移転補償に要する額
(18) その他国土交通大臣が必要と認める費用	必要と認める額

別表第6 附帯事務費の算出方法

○その1 公営住宅等

注1) この表は、公営住宅、特定目的借上公共賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、特定公共賃貸住宅、準特定優良賃貸住宅、買取特定公共賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅について適用する。

注2) 附帯事務費は、第2から第8までの規定により算出した各費用の合計額に、この表「費用の区分ごとの費用の合計額」欄に掲げる区分に応じてそれぞれ「附帯事務费率」欄に定める割合を乗じて得た額とする。ただし、災害に係る公営住宅又は共同施設については、附帯事務費の算出割合は2.8%とする。

(北海道、沖縄以外の地域)

費用の区分ごとの費用の合計額 千円	附帯事務費の算出割合	
	都府県	市町村 %
0～ 105,000		4.30
105,001～ 208,000		4.10
208,001～ 327,000		3.90
327,001～ 493,000		3.70
493,001～ 688,000		3.50
688,001～ 952,000		3.30
952,001～ 1,670,000		3.10
1,670,001～ 2,080,000		2.90
2,080,001～ 3,040,000		2.70
3,040,001～ 4,170,000		2.50
4,170,001～ 6,540,000		2.30
6,540,001～ 11,400,000		2.10
11,400,001～ 30,800,000		1.90
30,800,001～ 56,900,000		1.70
56,900,001～ 94,900,000		1.50
94,900,001～		1.30

(北海道)

費用の区分ごとの費用の合計額 千円	附帯事務費の算出割合	
	道	市町村 %
0～ 21,900		2.70
21,901～ 23,600		2.60
23,601～ 64,500		2.50
64,501～ 71,300	2.60	2.40
71,301～ 180,000		2.30
180,001～ 197,000		2.20
197,001～		2.10

(沖縄)

費用の区分ごとの費用の合計額 千円		附帯事務費の算出割合	
		県	市町村 %
0～	66,600	2.60	3.70
66,601～	73,500		3.50
73,501～	111,000		3.30
111,001～	123,000		3.10
123,001～	222,000		3.00
222,001～	251,000		2.90
251,001～	451,000		2.70
451,001～	520,000		2.50
520,001～	1,140,000		2.40
1,140,001～	1,330,000		2.20
1,330,001～	2,610,000		2.10
2,610,001～	3,080,000		1.90
3,080,001～			1.80

○その2 住宅地区改良事業等

注1) この表は、住宅地区改良事業、小集落地区等改良事業、小規模住宅地区等改良事業及び改良住宅等改善事業に適用する。

注2) 附帯事務費は、第2及び第9から第11までの規定により算出した各費用に、次により算出した附帯事務比率を乗じて得た額とする。

①附帯事務費率は、各地区別事業費総額を次の表の「事業費の区分」欄に掲げる区分に応じてそれぞれの率を乗じて得た額の合計額を地区別事業費総額で除した数値（パーセント表示とし、小数第3位以下は切り捨てる。）とする。

②次の表の「戸数」は、1施行者当たりの改良住宅、小集落改良住宅、小規模改良住宅及び更新住宅の建設戸数とする。

事業費の区分	戸数			
	24 以下	25 5	100 5	400 以上
92,000千円までの部分	3.8(%)	3.1	2.4	1.9
92,000千円を超え 365,000千円までの部分	3.1	2.8	2.2	1.7
365,000千円を超え 928,000千円までの部分	2.9	2.6	2.1	1.6

928,000千円を超える部分	2.7	2.4	2.0	1.5
-----------------	-----	-----	-----	-----

○その3 密集住宅市街地整備促進事業

注1) この表は、密集住宅市街地整備促進事業に適用する。

注2) 附帯事務費は、第2及び第9から第11までの規定により算出した各費用に、次により算出した附帯事務比率を乗じて得た額とする。

①附帯事務費率は、各地区別事業費総額を次の表の「事業費の区分」欄に掲げる区分に応じてそれぞれの率を乗じて得た額の合計額を地区別事業費総額で除した数値（パーセント表示とし、小数第3位以下は切り捨てる。）とする。

②次の表の「戸数」は、1施行者当たりのコミュニティ住宅の建設戸数とする。

事業費の区分	戸数			
	24 以下	25 5	100 5	400 以上
92,000千円までの部分	3.4(%)	2.9	2.4	1.9
92,000千円を超え 365,000千円までの部分	2.8	2.6	2.2	1.7
365,000千円を超え 928,000千円までの部分	2.6	2.4	2.1	1.6
928,000千円を超える部分	2.4	2.2	2.0	1.5

○その4 住宅市街地総合整備支援事業

注1) この表は、住宅市街地総合整備支援事業に適用する。

注2) 附帯事務費は、第2及び第9から第12までの規定により算出した各費用に、次の表に掲げる附帯事務比率を乗じて得た額とする。

附帯事務比率	2.2%
--------	------