

平成16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16年3月30日付け
 国住備第157号
 国住整第88号
 国住市第346号
 都道府県知事、政令市の長、都市基盤整備公団総裁あて 国土交通事務次官通知

平成16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額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	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
	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	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
		共同施設の建設に要する費用	第3により算出した共同施設工事費の額
	公営住宅法第8条第5項に規定する標準補修費		第5により算出した補修工事費の額
	公営住宅法第8条第5項に規定する標準宅地復旧費		第6により算出した宅地復旧工事費の額
	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		第7により算出した住宅共用部分工事費の額
	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8により算出した施設工事費の額
	特定目的借上公共	特定目的借上公共賃貸住宅供給事業補助	第2及び第4により算出した

賃貸住宅	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3号ハに規定する標準工事費	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6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12第3項に規定する国土交通大臣の定める額	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項に規定する国土交通大臣の定める額	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
	住宅地区改良事業等補助金交付要領（昭和53年4月4日付け建設省住整発第14号）第4第5項(3)（第4第5項(4)で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	第7により算出した住宅共用部分工事費の額
	住宅地区改良事業等補助金交付要領（昭和53年4月4日付け建設省住整発第14号）第4第5項(4)に規定する標準施設工事費	第8により算出した施設工事費の額
住宅市街地総合整備事業のうち居住環境形成施設整備事業（密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るもの	住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱（平成16年4月1日付け国住市第〇号）第4第3号に規定する国土交通大臣の定める額	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

に限る。)			
住宅市街地総合整備事業のうち都市再生住宅整備事業	住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱（平成16年4月1日付け国住市第○号）第4第8号に規定する国土交通大臣の定める額	従前居住者用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
		従前営業者用の店舗等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定した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1,332,000円以内又は、2,620,000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。

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

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に44㎡を加えたもの

B_i' : 構造別ごとの1戸当たり平均床面積に44㎡を加えたもの

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。

$$D = \sum (B_i + P_i \times S_i) \cdot A_i$$

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 : 構造別ごとの主体附帯工事基本額
- P_i : 構造別ごとの主体附帯工事費面積係数
- S_i : 構造別ごとの1戸当たり平均床面積
- A_i : 構造別ごとの高齢者向け優良賃貸住宅の戸数
- C_i : 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、住宅市街地総合整備事業については、「団地」とあるのは「重点整備地区」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っては、1の(2)式により計算した1戸当たり主体附帯工事費）に277,000円（燃料庫の床面積が3.3㎡未満のときは、277,000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	主体附帯工事費に乘じる数値
----	---------------

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、次に掲げるところ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、住宅市街地総合整備事業については、(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121,000円を超える場合にあつては、121,000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22,000円を超える場合にあつては22,000円、非木造住宅の除却工事で32,000円を超える場合にあつては32,000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。

(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つては、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) DIDの区域内の用地については、その他の区域内の用地にあつては大都市－Ⅱの限度額を、大都市－Ⅱの区域内の用地にあつては大都市－Ⅰの限度額を、大都市－Ⅰの区域内の用地にあつては大都市－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、大都市一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一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2,258,000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の費用の種類の種類に掲げる区分に応じて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、住宅市街地総合整備事業については、(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	1,810	1,990	2,100	2,270	2,390

(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990,000円を超える場合にあっては、990,000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460,000円を超える場合にあっては、460,000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1,692,000円を超える場合にあっては、1,692,000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1,514,000円以下、(9)については1施設当たり666,000円以下、(16)については1施設当たり1,310,000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、小規模改良住宅、更新住宅、都市再生住宅に適用する。

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 (㎡/戸)	1戸当たり主体附帯工事費 (千円/戸)				
			I	II	III	IV	V
木造平家建及び 準耐火構造平屋建	特別	74.7	15,350	15,040	14,160	13,600	13,560
	大都市		-	12,310	11,590	11,130	11,100
	多雪寒冷		12,040	11,800	11,110	10,670	-
	一般		-	11,450	10,770	10,350	10,320
	奄美		-	-	-	-	12,610
木造2階建及び 準耐火構造2階建	特別	79.3	16,180	15,860	15,020	14,510	14,470
	大都市		-	13,100	12,410	11,990	11,950
	多雪寒冷		12,870	12,610	11,950	11,540	-
	一般		-	12,240	11,590	11,200	11,170
	奄美		-	-	-	-	13,730
耐火構造平家建	特別	74.7	17,130	16,800	15,780	15,170	15,160
	大都市		-	13,150	12,350	11,880	11,870
	多雪寒冷		12,810	12,550	11,790	11,340	-
	一般		-	11,990	11,260	10,830	10,820
	奄美		-	-	-	-	13,250
耐火構造2階建	特別	79.3	17,360	17,020	16,110	15,550	15,540
	大都市		-	14,020	13,280	12,820	12,800
	多雪寒冷		13,800	13,530	12,820	12,370	-
	一般		-	13,070	12,380	11,950	11,930
	奄美		-	-	-	-	14,610
中層準耐火構造 (地上階数3階)	特別	85.5	15,380	15,080	14,350	13,910	13,880
	大都市		-	13,090	12,460	12,070	12,050
	多雪寒冷		12,890	12,640	12,040	11,660	-
	一般		-	12,100	11,520	11,160	11,140
	奄美		-	-	-	-	14,320
中層準耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	特別	94.0	16,910	16,580	15,780	15,290	15,260
	大都市		-	14,390	13,700	13,270	13,250
	多雪寒冷		14,180	13,900	13,230	12,820	-
	一般		-	13,300	12,660	12,270	12,250
	奄美		-	-	-	-	15,740
中層耐火構造 (地上階数3階)	特別	85.5	15,800	15,490	14,720	14,270	14,250
	大都市		-	13,460	12,790	12,390	12,380
	多雪寒冷		13,270	13,010	12,360	11,980	-
	一般		-	12,400	11,780	11,420	11,410
	奄美		-	-	-	-	14,600
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	特別	94.0	17,370	17,030	16,190	15,680	15,670
	大都市		-	14,790	14,060	13,620	13,610
	多雪寒冷		14,590	14,300	13,590	13,170	-
	一般		-	13,630	12,960	12,550	12,540
	奄美		-	-	-	-	16,060
中層耐火構造 (地上階数4～5階)	特別	85.5	15,610	15,300	14,470	13,990	13,970
	大都市		-	13,180	12,470	12,050	12,030
	多雪寒冷		12,960	12,710	12,020	11,620	-
	一般		-	12,080	11,430	11,040	11,030
	奄美		-	-	-	-	14,120
中層耐火構造 (地上階数4～5階) (片廊下型住棟)	特別	94.0	17,160	16,820	15,910	15,380	15,360
	大都市		-	14,490	13,710	13,240	13,230
	多雪寒冷		14,250	13,970	13,220	12,770	-
	一般		-	13,280	12,560	12,140	12,120
	奄美		-	-	-	-	15,520
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	特別	101.1	17,300	16,970	16,180	15,710	15,690
	大都市		-	14,090	13,440	13,050	13,030
	多雪寒冷		15,360	15,060	14,360	13,940	-
	一般		-	13,210	12,590	12,230	12,210
	奄美		-	-	-	-	16,120
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	特別	101.1	18,240	17,890	17,140	16,680	16,670
	大都市		-	14,510	13,900	13,530	13,520
	多雪寒冷		15,910	15,600	14,940	14,550	-
	一般		-	13,440	12,880	12,540	12,530
	奄美		-	-	-	-	16,540
高層耐火構造 (地上階数12～13階)	特別	101.1	18,590	18,220	17,520	17,100	17,080
	大都市		-	15,720	15,110	14,740	14,730
	多雪寒冷		16,850	16,520	15,890	15,500	-
	一般		-	14,930	14,360	14,010	13,990
	奄美		-	-	-	-	18,470
高層耐火構造 (地上階数14～19階)	特別	101.1	19,700	19,320	18,620	18,220	18,200
	大都市		-	16,660	16,060	15,720	15,700
	多雪寒冷		17,870	17,510	16,890	16,520	-
	一般		-	15,820	15,260	14,930	14,910
	奄美		-	-	-	-	19,680
超高層耐火構造 (地上階数20階～)	特別	105.6	27,180	26,640	25,860	25,420	25,400
	大都市		-	20,560	19,950	19,620	19,600
	多雪寒冷		22,970	22,520	21,850	21,490	-
	一般		-	18,650	18,100	17,790	17,780
	奄美		-	-	-	-	21,870

(北海道)

構造別		地区別	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)	
				I	II
木造平家建及び 準耐火構造平屋建	特別	76.3	13,160	12,900	
	一般		12,260	12,020	
木造2階建及び 準耐火構造2階建	特別	80.9	13,460	13,190	
	一般		12,780	12,530	
耐火構造平家建	特別	76.3	14,000	13,720	
	一般		13,340	13,080	
耐火構造2階建	特別	80.9	14,410	14,120	
	一般		13,730	13,460	
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	14,410	14,120	
		一般	13,660	13,390	
	暖房設備付	特別	14,770	14,480	
		一般	14,010	13,740	
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	15,810	15,500	
		一般	14,990	14,700	
	暖房設備付	特別	16,250	15,930	
		一般	15,410	15,100	
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	14,890	14,600	
		一般	14,000	13,730	
	暖房設備付	特別	15,290	14,990	
		一般	14,370	14,090	
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	特別	16,350	16,030	
		一般	15,370	15,070	
	暖房設備付	特別	16,810	16,480	
		一般	15,800	15,490	
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	13,770	13,500	
		一般	12,940	12,690	
	暖房設備付	特別	14,110	13,840	
		一般	13,270	13,010	
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	15,100	14,810	
		一般	14,210	13,930	
	暖房設備付	特別	15,510	15,210	
		一般	14,590	14,300	
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	燃料庫付	特別	14,070	13,800	
		一般	13,010	12,760	
	暖房設備付	特別	14,360	14,080	
		一般	13,280	13,020	
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	燃料庫付	特別	15,790	15,480	
		一般	14,600	14,310	
	暖房設備付	特別	16,030	15,720	
		一般	14,810	14,520	
高層耐火構造 (地上階数12～13階)	燃料庫付	特別	16,790	16,470	
		一般	15,530	15,220	
	暖房設備付	特別	17,020	16,690	
		一般	15,730	15,430	
高層耐火構造 (地上階数14～19階)	燃料庫付	特別	18,300	17,940	
		一般	16,920	16,590	
	暖房設備付	特別	18,500	18,130	
		一般	17,100	16,760	
高層耐火構造 (地上階数20階～)	燃料庫付	特別	22,570	22,130	
		一般	20,870	20,460	
	暖房設備付	特別	22,850	22,410	
		一般	21,130	20,710	

(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	11,160
木造2階建及び準耐火構造2階建	79.3	12,440
耐火構造平家建	74.7	12,490
耐火構造2階建	79.3	13,260
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	85.5	13,620
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	94.0	14,970
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	85.5	13,900
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	94.0	15,280
中層耐火構造 (地上階数4～5階・片廊下型以外の住棟)	85.5	12,720
中層耐火構造 (地上階数4～5階・片廊下型の住棟)	94.0	13,980
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	101.1	13,840
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	101.1	15,600
高層耐火構造 (地上階数12階～)	101.1	16,720

○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。

(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 (㎡/戸) B	1戸当たり主体附帯工事費 (千円/戸)				
			I	II	III	IV	V
木造平家建及び 準耐火構造平屋建	特別	81.3	16,680	16,350	15,390	14,790	14,760
	大都市		-	13,380	12,600	12,090	12,060
	多雪寒冷		13,080	12,840	12,090	11,610	-
	一般		-	12,450	11,700	11,250	11,220
	奄美		-	-	-	-	13,710
木造2階建及び 準耐火構造2階建	特別	85.9	17,520	17,160	16,260	15,690	15,660
	大都市		-	14,190	13,410	12,960	12,930
	多雪寒冷		13,920	13,650	12,930	12,480	-
	一般		-	13,260	12,540	12,120	12,090
	奄美		-	-	-	-	14,850
耐火構造平家建	特別	81.3	18,630	18,270	17,160	16,500	16,470
	大都市		-	14,280	13,440	12,900	12,900
	多雪寒冷		13,920	13,650	12,810	12,330	-
	一般		-	13,020	12,240	11,760	11,760
	奄美		-	-	-	-	14,400
耐火構造2階建	特別	85.9	18,780	18,420	17,430	16,830	16,830
	大都市		-	15,180	14,370	13,860	13,860
	多雪寒冷		14,940	14,640	13,860	13,380	-
	一般		-	14,130	13,380	12,930	12,900
	奄美		-	-	-	-	15,810
中層準耐火構造 (地上階数3階)	特別	92.1	16,560	16,230	15,450	14,970	14,940
	大都市		-	14,070	13,410	12,990	12,960
	多雪寒冷		13,860	13,590	12,960	12,540	-
	一般		-	13,020	12,390	12,000	11,970
	奄美		-	-	-	-	15,420
中層準耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	特別	100.6	18,090	17,730	16,860	16,350	16,320
	大都市		-	15,390	14,640	14,190	14,160
	多雪寒冷		15,150	14,850	14,160	13,710	-
	一般		-	14,220	13,530	13,110	13,080
	奄美		-	-	-	-	16,830
中層耐火構造 (地上階数3階)	特別	92.1	17,010	16,680	15,840	15,360	15,330
	大都市		-	14,490	13,770	13,320	13,320
	多雪寒冷		14,280	14,010	13,290	12,900	-
	一般		-	13,350	12,690	12,270	12,270
	奄美		-	-	-	-	15,720
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	特別	100.6	18,570	18,210	17,310	16,770	16,740
	大都市		-	15,810	15,030	14,550	14,550
	多雪寒冷		15,600	15,300	14,520	14,070	-
	一般		-	14,580	13,860	13,410	13,410
	奄美		-	-	-	-	17,160
中層耐火構造 (地上階数4～5階)	特別	92.1	16,800	16,470	15,570	15,060	15,030
	大都市		-	14,190	13,410	12,960	12,960
	多雪寒冷		13,950	13,680	12,930	12,510	-
	一般		-	12,990	12,300	11,880	11,850
	奄美		-	-	-	-	15,180
中層耐火構造 (地上階数4～5階) (片廊下型住棟)	特別	100.6	18,360	18,000	17,010	16,440	16,410
	大都市		-	15,480	14,640	14,160	14,130
	多雪寒冷		15,240	14,940	14,130	13,650	-
	一般		-	14,190	13,440	12,960	12,960
	奄美		-	-	-	-	16,590
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	特別	107.7	18,420	18,060	17,220	16,710	16,710
	大都市		-	15,000	14,310	13,890	13,860
	多雪寒冷		16,350	16,020	15,270	14,850	-
	一般		-	14,040	13,410	13,020	12,990
	奄美		-	-	-	-	17,160
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	特別	107.7	19,410	19,050	18,240	17,760	17,730
	大都市		-	15,450	14,790	14,400	14,400
	多雪寒冷		16,920	16,590	15,900	15,480	-
	一般		-	14,310	13,710	13,350	13,320
	奄美		-	-	-	-	17,610
高層耐火構造 (地上階数12～13階)	特別	107.7	19,800	19,410	18,660	18,210	18,180
	大都市		-	16,740	16,080	15,690	15,690
	多雪寒冷		17,940	17,580	16,920	16,500	-
	一般		-	15,900	15,270	14,910	14,880
	奄美		-	-	-	-	19,650
高層耐火構造 (地上階数14～19階)	特別	107.7	20,970	20,550	19,830	19,410	19,380
	大都市		-	17,730	17,100	16,740	16,710
	多雪寒冷		19,020	18,630	17,970	17,580	-
	一般		-	16,830	16,230	15,900	15,870
	奄美		-	-	-	-	20,940
超高層耐火構造 (地上階数20階～)	特別	112.2	28,860	28,290	27,450	27,000	26,970
	大都市		-	21,840	21,180	20,820	20,820
	多雪寒冷		24,390	23,910	23,190	22,830	-
	一般		-	19,800	19,200	18,900	18,870
	奄美		-	-	-	-	23,220

(北海道)

構造別	地区別	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)		
			I	II	
木造平家建及び 準耐火構造平屋建	特別	82.9	14,280	14,010	
	一般		13,290	13,050	
木造2階建及び 準耐火構造2階建	特別	87.5	14,550	14,250	
	一般		13,800	13,530	
耐火構造平家建	特別	82.9	15,180	14,880	
	一般		14,490	14,190	
耐火構造2階建	特別	87.5	15,570	15,270	
	一般		14,850	14,550	
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	93.7	15,480	15,180
		一般		14,670	14,400
	暖房設備付	特別	92.1	15,900	15,600
		一般		15,090	14,790
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	102.2	16,890	16,560
		一般		16,020	15,690
	暖房設備付	特別	100.6	17,370	17,040
		一般		16,470	16,140
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	93.7	16,020	15,690
		一般		15,060	14,760
	暖房設備付	特別	92.1	16,440	16,140
		一般		15,480	15,150
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	特別	102.2	17,460	17,130
		一般		16,410	16,080
	暖房設備付	特別	100.6	17,970	17,610
		一般		16,890	16,560
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	93.7	14,790	14,490
		一般		13,920	13,650
	暖房設備付	特別	92.1	15,180	14,880
		一般		14,280	14,010
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	102.2	16,140	15,810
		一般		15,180	14,880
	暖房設備付	特別	100.6	16,590	16,260
		一般		15,600	15,300
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	燃料庫付	特別	109.3	14,970	14,670
		一般		13,830	13,560
	暖房設備付	特別	107.7	15,270	14,970
		一般		14,130	13,860
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	燃料庫付	特別	109.3	16,800	16,470
		一般		15,510	15,210
	暖房設備付	特別	107.7	17,070	16,740
		一般		15,780	15,450
高層耐火構造 (地上階数12～13階)	燃料庫付	特別	109.3	17,850	17,520
		一般		16,500	16,200
	暖房設備付	特別	107.7	18,120	17,760
		一般		16,740	16,410
高層耐火構造 (地上階数14～19階)	燃料庫付	特別	109.3	19,470	19,080
		一般		18,000	17,640
	暖房設備付	特別	107.7	19,680	19,290
		一般		18,210	17,850
高層耐火構造 (地上階数20階～)	燃料庫付	特別	113.8	23,940	23,490
		一般		22,140	21,720
	暖房設備付	特別	112.2	24,270	23,790
		一般		22,440	21,990

(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	12,120
木造2階建及び準耐火構造2階建	85.9	13,470
耐火構造平家建	81.3	13,590
耐火構造2階建	85.9	14,340
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	92.1	14,640
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	100.6	16,020
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	92.1	14,970
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	100.6	16,350
中層耐火構造 (地上階数4～5階・片廊下型以外の住棟)	92.1	13,680
中層耐火構造 (地上階数4～5階・片廊下型の住棟)	100.6	14,940
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	107.7	14,730
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	107.7	16,590
高層耐火構造 (地上階数12階～)	107.7	17,790

○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/m ²)				
		I	II	III	IV	V	I	II	III	IV	V
木造平家建及び 準耐火構造平屋建	特別	5,688	5,577	5,249	5,042	5,027	129	127	119	115	114
	大都市	-	4,565	4,297	4,127	4,115	-	104	98	94	94
	多雪寒冷	4,463	4,375	4,118	3,956	-	101	99	94	90	-
	一般	-	4,243	3,994	3,836	3,825	-	96	91	87	87
	奄美	-	-	-	-	4,673	-	-	-	-	106
木造2階建及び 準耐火構造2階建	特別	5,773	5,659	5,359	5,178	5,162	131	129	122	118	117
	大都市	-	4,675	4,427	4,278	4,265	-	106	101	97	97
	多雪寒冷	4,592	4,502	4,263	4,119	-	104	102	97	94	-
	一般	-	4,369	4,137	3,998	3,986	-	99	94	91	91
	奄美	-	-	-	-	4,898	-	-	-	-	111
耐火構造平家建	特別	6,350	6,226	5,849	5,624	5,618	144	141	133	128	128
	大都市	-	4,874	4,579	4,403	4,398	-	111	104	100	100
	多雪寒冷	4,747	4,654	4,372	4,204	-	108	106	99	96	-
	一般	-	4,444	4,175	4,014	4,010	-	101	95	91	91
	奄美	-	-	-	-	4,910	-	-	-	-	112
耐火構造2階建	特別	6,194	6,072	5,750	5,550	5,545	141	138	131	126	126
	大都市	-	5,004	4,738	4,574	4,569	-	114	108	104	104
	多雪寒冷	4,926	4,830	4,574	4,415	-	112	110	104	100	-
	一般	-	4,664	4,416	4,263	4,259	-	106	100	97	97
	奄美	-	-	-	-	5,214	-	-	-	-	119
中層準耐火構造 (地上階数3階)	特別	5,225	5,123	4,877	4,726	4,716	119	116	111	107	107
	大都市	-	4,446	4,233	4,102	4,094	-	101	96	93	93
	多雪寒冷	4,381	4,295	4,089	3,962	-	100	98	93	90	-
	一般	-	4,111	3,914	3,793	3,785	-	93	89	86	86
	奄美	-	-	-	-	4,864	-	-	-	-	111
中層準耐火構造 (片廊下型住棟)	特別	5,391	5,285	5,031	4,875	4,866	123	120	114	111	111
	大都市	-	4,587	4,367	4,232	4,223	-	104	99	96	96
	多雪寒冷	4,520	4,431	4,219	4,088	-	103	101	96	93	-
	一般	-	4,241	4,038	3,913	3,905	-	96	92	89	89
	奄美	-	-	-	-	5,018	-	-	-	-	114
中層耐火構造 (地上階数3階)	特別	5,369	5,264	5,002	4,847	4,842	122	120	114	110	110
	大都市	-	4,572	4,345	4,210	4,206	-	104	99	96	96
	多雪寒冷	4,508	4,420	4,200	4,070	-	102	100	95	92	-
	一般	-	4,213	4,004	3,880	3,876	-	96	91	88	88
	奄美	-	-	-	-	4,962	-	-	-	-	113
中層耐火構造 (片廊下型住棟)	特別	5,539	5,431	5,161	5,001	4,996	126	123	117	114	114
	大都市	-	4,717	4,482	4,343	4,339	-	107	102	99	99
	多雪寒冷	4,651	4,560	4,333	4,199	-	106	104	98	95	-
	一般	-	4,347	4,131	4,003	3,999	-	99	94	91	91
	奄美	-	-	-	-	5,119	-	-	-	-	116
中層耐火構造 (地上階数4～5階)	特別	5,302	5,198	4,918	4,752	4,747	121	118	112	108	108
	大都市	-	4,477	4,236	4,093	4,088	-	102	96	93	93
	多雪寒冷	4,405	4,318	4,085	3,947	-	100	98	93	90	-
	一般	-	4,103	3,882	3,751	3,747	-	93	88	85	85
	奄美	-	-	-	-	4,797	-	-	-	-	109
中層耐火構造 (地上階数4～5階) (片廊下型住棟)	特別	5,470	5,363	5,074	4,902	4,897	124	122	115	111	111
	大都市	-	4,619	4,370	4,222	4,218	-	105	99	96	96
	多雪寒冷	4,544	4,455	4,215	4,072	-	103	101	96	93	-
	一般	-	4,233	4,005	3,870	3,866	-	96	91	88	88
	奄美	-	-	-	-	4,949	-	-	-	-	112
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	特別	5,247	5,145	4,906	4,763	4,759	119	117	112	108	108
	大都市	-	4,272	4,075	3,956	3,952	-	97	93	90	90
	多雪寒冷	4,657	4,565	4,354	4,227	-	106	104	99	96	-
	一般	-	4,004	3,819	3,708	3,704	-	91	87	84	84
	奄美	-	-	-	-	4,888	-	-	-	-	111
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	特別	5,532	5,424	5,196	5,060	5,054	126	123	118	115	115
	大都市	-	4,399	4,214	4,104	4,099	-	100	96	93	93
	多雪寒冷	4,824	4,729	4,531	4,412	-	110	107	103	100	-
	一般	-	4,077	3,906	3,803	3,799	-	93	89	86	86
	奄美	-	-	-	-	5,014	-	-	-	-	114
高層耐火構造 (地上階数12～13階)	特別	5,637	5,526	5,314	5,184	5,179	128	126	121	118	118
	大都市	-	4,766	4,583	4,471	4,466	-	108	104	102	102
	多雪寒冷	5,111	5,011	4,818	4,701	-	116	114	110	107	-
	一般	-	4,527	4,353	4,247	4,243	-	103	99	97	96
	奄美	-	-	-	-	5,600	-	-	-	-	127
高層耐火構造 (地上階数14～19階)	特別	5,975	5,857	5,647	5,526	5,520	136	133	128	126	125
	大都市	-	5,052	4,870	4,766	4,761	-	115	111	108	108
	多雪寒冷	5,417	5,311	5,121	5,011	-	123	121	116	114	-
	一般	-	4,799	4,627	4,527	4,522	-	109	105	103	103
	奄美	-	-	-	-	5,969	-	-	-	-	136
超高層耐火構造 (地上階数20階～)	特別	7,993	7,836	7,605	7,477	7,470	182	178	173	170	170
	大都市	-	6,046	5,868	5,769	5,764	-	137	133	131	131
	多雪寒冷	6,756	6,623	6,427	6,320	-	154	151	146	144	-
	一般	-	5,485	5,322	5,233	5,228	-	125	121	119	119
	奄美	-	-	-	-	6,431	-	-	-	-	146

(北海道)

構造別	地区別	1戸当たり主体附帯工事費 (千円/戸)		主体附帯工事費面積係数 (千円/戸)		
		I	II	I	II	
		木造平家建及び 準耐火構造平屋建	特別	4,814	4,719	109
	一般	4,483	4,396	102	100	
木造2階建及び 準耐火構造2階建	特別	4,740	4,647	108	106	
	一般	4,502	4,414	102	100	
耐火構造平家建	特別	5,120	5,019	116	114	
	一般	4,880	4,784	111	109	
耐火構造2階建	特別	5,075	4,975	115	113	
	一般	4,837	4,742	110	108	
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	4,835	4,741	110	108
		一般	4,584	4,494	104	102
	暖房設備付	特別	5,020	4,921	114	112
		一般	4,761	4,668	108	106
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	4,982	4,885	113	111
		一般	4,726	4,633	107	105
	暖房設備付	特別	5,180	5,079	118	115
		一般	4,912	4,815	112	109
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	4,998	4,900	114	111
		一般	4,700	4,608	107	105
	暖房設備付	特別	5,194	5,092	118	116
		一般	4,883	4,787	111	109
中層耐火構造 (地上階数3階) (片廊下型住棟)	燃料庫付	特別	5,153	5,052	117	115
		一般	4,844	4,749	110	108
	暖房設備付	特別	5,358	5,253	122	119
		一般	5,037	4,939	114	112
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	4,620	4,530	105	103
		一般	4,344	4,259	99	97
	暖房設備付	特別	4,796	4,702	109	107
		一般	4,510	4,421	102	100
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	4,760	4,667	108	106
		一般	4,478	4,390	102	100
	暖房設備付	特別	4,947	4,850	112	110
		一般	4,652	4,561	106	104
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	燃料庫付	特別	4,221	4,138	96	94
		一般	3,903	3,827	89	87
	暖房設備付	特別	4,355	4,270	99	97
		一般	4,026	3,947	91	90
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	燃料庫付	特別	4,736	4,644	108	106
		一般	4,379	4,293	100	98
	暖房設備付	特別	4,861	4,766	110	108
		一般	4,492	4,404	102	100
高層耐火構造 (地上階数12～13階)	燃料庫付	特別	5,037	4,939	114	112
		一般	4,658	4,566	106	104
	暖房設備付	特別	5,163	5,061	117	115
		一般	4,771	4,678	108	106
高層耐火構造 (地上階数14～19階)	燃料庫付	特別	5,488	5,381	125	122
		一般	5,074	4,975	115	113
	暖房設備付	特別	5,609	5,499	127	125
		一般	5,185	5,083	118	116
高層耐火構造 (地上階数20階～)	燃料庫付	特別	6,569	6,440	149	146
		一般	6,074	5,955	138	135
	暖房設備付	特別	6,722	6,590	153	150
		一般	6,214	6,092	141	138

(沖縄)

構 造 別	1戸あたり 主体付帯工事費基本額 (千円/戸)	主体付帯工事費 面積係数 (千円/㎡)
木造平家建及び準耐火構造平家建	4,136	94
木造2階建及び準耐火構造2階建	4,441	101
耐火構造平家建	4,630	105
耐火構造2階建	4,731	108
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	4,627	105
中層準耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	4,774	109
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型以外の住棟)	4,723	107
中層耐火構造 (地上階数3階・片廊下型の住棟)	4,873	111
中層耐火構造 (地上階数4～5階・片廊下型以外の住棟)	4,320	98
中層耐火構造 (地上階数4～5階・片廊下型の住棟)	4,458	101
高層耐火構造 (地上階数6～8階)	4,195	95
高層耐火構造 (地上階数9～11階)	4,730	107
高層耐火構造 (地上階数12階～)	5,071	115

○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72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、養父市及び朝来郡和田山町に限る。）、鳥取県、島根県（浜田市、益田市、江津市及び邇摩郡を除く。）
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
I	北海道
II	青森県 岩手県 秋田県
III	宮城県 山形県 福島県 栃木県 新潟県 長野県
IV	茨城県 群馬県 埼玉県 千葉県 東京都 神奈川県 富山県 石川県 福井県 山梨県 岐阜県 静岡県 愛知県 三重県 滋賀県 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
VI	沖縄県

1 次の町村にあっては、上の区分にかかわらず、I地域に区分されるものとする。

青森県 七戸町、十和田湖町、田子町
岩手県 葛巻町、岩手町、西根町、松尾村、湯田町、沢内村、山形村、安代町

2 次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、II地域に区分されるものとする。

北海道 函館市、松前町、福島町、知内町、木古内町、江差町、上ノ国町、厚沢部町、乙部町、熊石町、大成町、北檜山町、島牧村、寿都町

宮城県 栗駒町、一迫町、鶯沢町、花山村

山形県 米沢市、新庄市、寒河江市、長井市、尾花沢市、南陽市、河北町、西川町、朝日町、大江町、大石田町、金山町、最上町、舟形町、真室川町、大蔵村、鮭川村、戸沢村、高畠町、川西町、小国町、白鷹町、飯豊町、朝日村

福島県 喜多方市、大玉村、長沼町、天栄村、田島町、下郷町、舘岩村、檜枝岐村、伊南村、南郷村、只見町、熱塩加納村、北塩原村、山都町、西会津町、高郷村、磐梯町、猪苗代町、河東町、三島町、金山町、昭和村、矢吹町、大信村、平田村、小野町、滝根町、大越町、常葉町、船引町、川内村、飯舘村

栃木県 日光市、足尾町、栗山村、藤原町、塩原町

新潟県 入広瀬村、津南町、中里村

長野県 須坂市、小諸市、伊那市、駒ヶ根市、中野市、大町市、飯山市、茅野市、塩尻市、更埴市、佐久市、臼田町、佐久町、小海町、川上村、南牧村、南相木村、北相木村、八千穂村、軽井沢町、望月町、御代田町、立科町、浅科村、北御牧村、長門町、東部町、真田町、武石村、和田村、富士見町、原村、高遠町、辰野町、箕輪町、南箕輪村、宮田村、浪合村、平谷村、下條村、木曾福島町、上松町、檜川村、木祖村、日義村、開田村、三岳村、波田町、山形村、朝日村、奈川村、安曇村、梓川村、池田町、松川村、八坂村、美麻村、白馬村、小谷村、小布施町、高山村、山ノ内町、木島平村、野沢温泉村、豊野町、信濃町、牟礼村、三水村、戸隠村、鬼無里村

群馬県 長野原町、嬭恋村、草津町、六合村、白沢村、利根村、片品村、川場村、水上町

山梨県 富士吉田市、小淵沢町、西桂町、忍野村、山中湖村、河口湖町

岐阜県 高山市、丹生川村、清見村、荘川村、白川村、宮村、久々野町、朝日村、高根村、古川町、国府町、河合村、上宝村

3 次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、III地域に区分されるものとする。

青森県 青森市、深浦町、岩崎村

岩手県 宮古市、大船渡市、一関市、陸前高田市、釜石市、花泉町、平泉町、大東町、田老町

秋田県 秋田市、能代市、本荘市、男鹿市、八森町、山本町、八竜町、峰浜村、昭和町、飯田川町、天王町、若美町、大潟村、雄和町、仁賀保町、金浦町、象潟町、矢島町、岩城町、由利町、西目町、鳥海町、大内町

茨城県 石岡市、下館市、小川町、美野里町、岩間町、岩瀬町、美和村、大子町、八郷町、千代田町、新治村、明野町、真壁町、大和村、協和町

群馬県	沼田市、赤城村、黒保根村、東村(勢多郡)、倉淵村、小野上村、神流町、上野村、下仁田町、南牧村、松井田町、中之条町、東村(吾妻郡)、吾妻町、高山村、月夜野町、新治村、昭和村
埼玉県	両神村、大滝村
東京都	奥多摩町
富山県	大沢野町、大山町、上市町、立山町、宇奈月町、細入村、平村、上平村、利賀村
石川県	吉野谷村、尾口村、白峰村
福井県	和泉村
山梨県	都留市、三富村、芦川村、上九一色村、須玉町、高根町、長坂町、大泉村、白州町、武川村、勝山村、足和田村、鳴沢村、小菅村、丹波山村
岐阜県	八幡町、大和町、白鳥町、高鷲村、明宝村、和良村、東白川村、坂下町、川上村、加子母村、付知町、福岡町、蛭川村、串原村、上矢作町、萩原町、小坂町、下呂町、馬瀬村、宮川村、神岡町
愛知県	稲武町
兵庫県	村岡町、美方町、関宮町
奈良県	生駒市、都祁村、平群町、室生村、野迫川村、大塔村
和歌山県	高野町、花園村
鳥取県	若桜町、関金町、日南町、日野町、江府町
島根県	仁多町、横田町、頓原町、赤来町、大和村、羽須美村、瑞穂町
岡山県	新見市、北房町、備中町、大佐町、神郷町、哲多町、哲西町、勝山町、湯原町、美甘村、新庄村、川上村、八束村、中和村、富村、奥津町、上斎原村、阿波村
広島県	庄原市、筒賀村、戸河内町、芸北町、大朝町、千代田町、八千代町、美土里町、高宮町、甲山町、世羅町、油木町、神石町、豊松村、三和町(神石郡)、上下町、総領町、甲奴町、君田村、布野村、作木村、吉舎町、三良坂町、西城町、東城町、口和町、高野町、比和町
徳島県	東祖谷山村
高知県	本川村

4 次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、IV地域に区分されるものとする。

福島県	いわき市、広野町、楡葉町、富岡町、大熊町、双葉町
栃木県	宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、小山市、真岡市、上三川町、南河内町、上河内町、河内町、西方町、栗野町、二宮町、益子町、茂木町、市貝町、芳賀町、壬生町、石橋町、国分寺町、野木町、大平町、藤岡町、岩舟町、都賀町、氏家町、高根沢町、南那須町、烏山町、田沼町、葛生町
新潟県	新潟市、三条市、柏崎市、新発田市、新津市、見附市、村上市、燕市、糸魚川市、両津市、白根市、豊栄市、上越市、京ヶ瀬村、笹神村、豊浦町、聖籠町、加治川村、紫雲寺町、中条町、黒川村、小須戸町、横越町、亀田町、岩室村、弥彦村、分水町、吉田町、巻町、西川町、味方村、潟東村、月潟村、中之口村、栄町、中之島町、三島町、与板町、和島村、出雲崎町、寺泊町、刈羽村、西山町、柿崎町、大潟町、頸城村、吉川町、三和村、名立町、能生町、青海町、荒川町、神林村、山北町、粟島浦村、相川町、佐和田町、金井町、新穂村、畑野町、真野町、小木町、羽茂町、赤泊村
長野県	清内路村、大鹿村
宮崎県	都城市、小林市、えびの市、山田町、高崎町、高原町、須木村、西米良村、南郷村、西郷村、北郷村、北方町、諸塚村、椎葉村、高千穂町、日之影町、五ヶ瀬町
鹿児島県	大口市、宮之城町、鶴田町、薩摩町、菱刈町、横川町、栗野町、吉松町、牧園町、霧島町、大隅町、財部町、末吉町

5 次の市町村にあっては、上の区分にかかわらず、V地域に区分されるものとする。

茨城県	波崎町
-----	-----

千葉県	銚子市
東京都	大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村
静岡県	熱海市、下田市、河津町、南伊豆町、松崎町、西伊豆町、御前崎町、浜岡町
三重県	尾鷲市、熊野市、御浜町、紀宝町、鵜殿村
和歌山県	御坊市、新宮市、広川町、美浜町、日高町、由良町、白浜町、日置川町、すさみ町、串本町、那智勝浦町、太地町、古座町、古座川町
山口県	下関市
徳島県	由岐町、日和佐町、牟岐町、海南町、海部町、宍喰町
愛媛県	瀬戸町、三崎町、津島町、内海村、御荘町、城辺町、一本松町、西海町
高知県	高知市、室戸市、安芸市、南国市、土佐市、須崎市、宿毛市、土佐清水市、東洋町、奈半利町、田野町、安田町、北川村、馬路村、芸西村、赤岡町、香我美町、野市町、夜須町、吉川村、伊野町、春野町、大方町、大月町、三原村
福岡県	福岡市：博多区、中央区、南区、城南区
長崎県	長崎市、佐世保市、島原市、福江市、平戸市、香焼町、伊王島町、高島町、野母崎町、三和町、長与町、時津町、琴海町、西彼町、西海町、大島町、崎戸町、大瀬戸町、外海町、口之津町、南有馬町、北有馬町、西有家町、有家町、布津町、深江町、大島村、生月町、小値賀町、宇久町、田平町、江迎町、鹿町町、小佐々町、佐々町、吉井町、世知原町、富江町、玉之浦町、三井楽町、岐宿町、奈留町、若松町、上五島町、新魚目町、有川町、奈良尾町
熊本県	八代市、水俣市、本渡市、牛深市、三角町、千丁町、鏡町、田浦町、芦北町、津奈木町、大矢野町、姫戸町、龍ヶ岳町、御所浦町、倉岳町、栖本町、新和町、天草町、河浦町
大分県	佐伯市、鶴見町、米水津村、蒲江町

(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 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 3,029,000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	1戸当たり 3,187,000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 26,221,000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 1,141,000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以外のもの。	1戸当たり 1,332,000円 1戸当たり 192,000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 2,620,000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 1,817,000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 1,395,000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、 2,213,000円	都市再生住宅

(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 1,332,000円	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 1,332,000円	改良住宅、小規模改良住宅、更新住宅及び都市再生住宅														
(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 1,332,000円	改良住宅、小規模改良住宅、更新住宅及び都市再生住宅														
(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、小規模改良住宅、更新住宅及び都市再生住宅														
		<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>135,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>木造2階建及び準耐火構造2階建</td> <td>143,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>低層耐火構造</td> <td>146,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>中層準耐火構造</td> <td>146,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>中層耐火構造</td> <td>146,000円/㎡</td> </tr> <tr> <td>高層耐火構造</td> <td>168,000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	135,000円/㎡	木造2階建及び準耐火構造2階建	143,000円/㎡	低層耐火構造	146,000円/㎡	中層準耐火構造	146,000円/㎡	中層耐火構造	146,000円/㎡	高層耐火構造	168,000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	135,000円/㎡																
木造2階建及び準耐火構造2階建	143,000円/㎡																
低層耐火構造	146,000円/㎡																
中層準耐火構造	146,000円/㎡																
中層耐火構造	146,000円/㎡																
高層耐火構造	168,000円/㎡																
(13) 耐久性向上 工事費	<p>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</p> <p>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つては、すみ柱の小径は12cm角（通し柱であるすみ柱にあつては、13.5cm）以上であること。</p> <p>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つては、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。</p>	1戸当たり 1,817,000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、1,817,000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	都市再生住宅														

	<p>② 防腐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。</p> <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30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ハースが設けられたものであること。</p>	<p>もので除した数値を乗じて得た額</p>	
(14) 21世紀都市居住緊急促進事業工事費	<p>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</p>	<p>1戸当たり 2,620,000円</p>	<p>改良住宅、小規模改良住宅及び更新住宅</p>
(15) スライド条項等適用工事費	<p>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賃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</p>	<p>1戸当たり 2,620,000円</p>	<p>都市再生住宅</p>
(16) その他特別工事費	<p>その他特別の事情がある場合</p>	<p>1戸当たり 2,620,000円</p>	

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(A₀%)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

地区区分 構造	特別 (特別豪雪地帯 を除く 大都市)	一 奄 沖	般 美 縄	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	30
中層準耐火構造(3階) 中層耐火構造(3階)	55	55	55	55
中層耐火構造(4・5階)	75	70	65	65
高層耐火構造	114	106	99	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	都道府県	市 町 名
埼玉県	川越市、川口市、さいたま市、所沢市、飯能市、岩槻市、春日部市、狭山市、上尾市、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、鶴ヶ島市、吉川市		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
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、白井市	静岡県	静岡市
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、西東京市、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	愛知県	名古屋市、長久手町
神奈川県	横浜市、川崎市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、	滋賀県	大津市
		京都府	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

○その2 (大都市－Ⅱ)

都道府県	市 町 名
北海道	札幌市
宮城県	仙台市
茨城県	取手市、牛久市、藤代町
栃木県	宇都宮市
群馬県	前橋市、高崎市
埼玉県	熊谷市、行田市、加須市、本庄市、東松山市、鴻巣市、深谷市、久喜市、幸手市、伊奈町、吹上町、毛呂山町、越生町、日高市、滑川町、嵐山町、宮代町、白岡町、栗橋町、鷲宮町、杉戸町、庄和町
千葉県	木更津市、野田市、茂原市、成田市、東金市、勝浦市、市原市、君津市、袖ヶ浦市、酒々井町、富里市、印西市、大網白里町
東京都	あきる野市、瑞穂町、日の出町
神奈川県	小田原市、三浦市、秦野市、南足柄市、寒川町、二宮町、松田町、開成町、愛川町、城山町
新潟県	新潟市
石川県	輪島市、金沢市
福井県	福井市
山梨県	甲府市、大月市
長野県	軽井沢町
岐阜県	岐南町
静岡県	浜松市、沼津市、熱海市、三島市、伊東市、富士市、御殿場市、裾野市、函南町、清水町、長泉町
愛知県	豊橋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、春日井市、津島市、碧南市、刈谷

都道府県	市 町 名
	市、豊田市、安城市、蒲郡市、犬山市、江南市、小牧市、稲沢市、大府市、知立市、尾張旭市、岩倉市、豊明市、東海市、東郷町、日進町、西枇杷島町、師勝町、西春町、清洲町、新川町、扶桑町、甚目寺町、大治町、蟹江町、南知多町
滋賀県	草津市、守山市、栗東市、野洲町
京都府	久御山町、園部町、八木町
大阪府	河内長野市、阪南市、島本町、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町、美原町
兵庫県	姫路市、洲本市、加古川市、龍野市、高砂市、播磨町、津名町、淡路町
奈良県	大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、御所市、平群町、三郷町、田原本町、香芝市、上牧町、王寺町、広陵町、河合町
和歌山県	和歌山市、海南市、橋本市
岡山県	岡山市
広島県	呉市、廿日市市、海田町
山口県	徳山市
徳島県	徳島市
香川県	高松市
愛媛県	松山市
高知県	高知市、須崎市
福岡県	福岡市、北九州市、大野城市
沖縄県	浦添市、宜野湾市、沖縄市、与那原町

別表第5 その他の土地整備費の限度額

費用の種類	限度額														
(1) 道路整備費 (2) 下排水工事費 (3) 児童遊園整備費 (4) 緑地整備費 (5) 地区施設等用地取得造成費	整備に要する額														
(6) 店舗、作業場設置工事費	整備に要する額 ただし、構造の別に応じて次の表に定める 1 m ² あたり工事費に店舗、作業所又は管理事務所の床面積を乗じた額を限度とする。														
(7) 管理事務所設置工事費	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="818 922 1078 958">構造別</th> <th data-bbox="1078 922 1339 958">1 m²あたり工事費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="818 958 1078 1037">木造平屋建及び準耐火構造平屋建</td> <td data-bbox="1078 958 1339 1037">135,000円/m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="818 1037 1078 1115">木造2階建及び準耐火構造2階建</td> <td data-bbox="1078 1037 1339 1115">143,000円/m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="818 1115 1078 1151">低層耐火構造</td> <td data-bbox="1078 1115 1339 1151">146,000円/m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="818 1151 1078 1187">中層準耐火構造</td> <td data-bbox="1078 1151 1339 1187">146,000円/m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="818 1187 1078 1223">中層耐火構造</td> <td data-bbox="1078 1187 1339 1223">146,000円/m²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="818 1223 1078 1258">高層耐火構造</td> <td data-bbox="1078 1223 1339 1258">168,000円/m²</td> </tr> </tbody> </table>	構造別	1 m ² あたり工事費	木造平屋建及び準耐火構造平屋建	135,000円/m ²	木造2階建及び準耐火構造2階建	143,000円/m ²	低層耐火構造	146,000円/m ²	中層準耐火構造	146,000円/m ²	中層耐火構造	146,000円/m ²	高層耐火構造	168,000円/m ²
	構造別	1 m ² あたり工事費													
	木造平屋建及び準耐火構造平屋建	135,000円/m ²													
	木造2階建及び準耐火構造2階建	143,000円/m ²													
	低層耐火構造	146,000円/m ²													
	中層準耐火構造	146,000円/m ²													
	中層耐火構造	146,000円/m ²													
高層耐火構造	168,000円/m ²														
(8) 集会所設置工事費	整備に要する額 ただし、26,221,000円/件を限度とする。														
(9) 子育て支援施設の設置工事費	整備に要する額 ただし、26,221,000円/件を限度とする。														
(10) 高齢者生活相談所設置工事費 (シルバーハウジング・プロジェクト制度により設けられるものに限る。)	整備に要する額 ただし、26,221,000円/件を限度とする。														
(11) 物置の設置工事費	整備に要する額 ただし、409,000円/件を限度とする。														
(12) 施設併存構造費及びピロティ建設工事費	整備に要する額 ただし、中層耐火構造 71,000円/m ² } を限度と 高層耐火構造 79,000円/m ² } する。														
(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、158,000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 ～ 99	100 ～ 399	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 住宅市街地総合整備事業のうち都市再生住宅整備事業（密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものに限る。）

注1) この表は、住宅市街地総合整備事業のうち都市再生住宅整備事業（密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものに限る。）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施行者当たりの都市再生住宅の建設戸数とする。

事業費の区分 \ 戸数	24 以下	25 ～ 99	100 ～ 399	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事業のうち都市再生住宅整備事業（密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものを除く。）

注1) この表は、住宅市街地総合整備事業のうち都市再生住宅整備事業（密集住宅市街地整備型重点整備地区に係るものを除く。）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%
--------	------