

## 昭和45年度公営住宅標準工事費

(建設省住建発第16号)  
昭和45年4月20日

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45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、イからトまでについては1戸当り250,000円以下、チについては1戸当たり1,500,000円以下、およびリについては1戸当り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 畳敷公営住宅で、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 必要と認めるピロティ、屋上遊園等を設けるもの。
- ト 多雪寒冷地区において、雪害防除のために必要な工事を行なうもの。
- チ 集会室
- リ 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 標準床面積未満のものがある場合

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ものがある場合、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、次の各号の一に該当する場合で、建設大臣が特に必要と認めるときは、それぞれ各号に定めるところにより算出するものとする。

イ 畳敷公営住宅で、その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  
別表第1の1戸当たり工事費を適用する。

ロ 同一事業主体の建設する公営住宅のうち、当該構造以外の構造で、1戸当り平均床面積が1戸当り標準床面積をこえるものがある場合

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

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

D: 工事費

C<sub>i</sub>: 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。)

A<sub>i</sub>: 構造別建設戸数(イを適用したものを除く。)

B<sub>i</sub>: 構造別1戸当たり標準床面積

B<sub>i</sub>' : 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60,000円を、3.3㎡未満のときは60,000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		798		687
	多雪寒冷	36.4	790	31.4	681
	一般		764		657
簡易耐火構造 平家建	特		898		816
	多雪寒冷	36.4	876	33.1	795
	一般		856		777
	奄美		1,092		993
簡易耐火構造 2階建	特		1,142		1,053
	多雪寒冷	43.0	1,116	39.7	1,029
	一般		1,088		1,005
	奄美		1,398		1,293
中層耐火構造	特		1,420		1,317
	多雪寒冷	46.0	1,394	42.7	1,293
	一般		1,350		1,254
	奄美		1,728		1,605
高層耐火構造 (地上階数7、8)	特		1,782		1,674
	多雪寒冷	54.0	1,738	50.7	1,635
	一般		1,694		1,590
高層耐火構造 (地上階数9以上)	特		2,106		1,977
	多雪寒冷	54.0	2,048	50.7	1,923
	一般		1,998		1,875
簡易耐火構造平家建 (農山漁村向住宅)	特及び多雪寒冷		1,202		1,203
	一般	50.0	1,174	50.0	1,173
	奄美		1,500		1,500
簡易耐火構造2階建 (農山漁村向住宅)	特及び多雪寒冷		1,298		1,296
	一般	50.0	1,266	50.0	1,266
	奄美		1,626		1,626
中層耐火構造 (農山漁村向住宅)	特及び多雪寒冷		1,516		1,515
	一般	50.0	1,468	50.0	1,467
	奄美		1,878		1,878

工 事 費

(北海道)

(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
簡易耐火構造 平家建	一般	36.0 <sup>m<sup>2</sup></sup>	982	34.7 <sup>m<sup>2</sup></sup>	903
	特		1,040		954
簡易耐火構造 2階建	一般	44.6	1,222	41.3	1,131
	特		1,268		1,191
中層耐火構造	一般	47.6	1,494	44.3	1,389
	特		1,568		1,458
高層耐火構造 (地上階数7, 8)	一般	55.6	1,878	52.3	1,767
	特				
簡易耐火構造平家建 (農山漁村向住宅)	特及び一般	50.0	1,296	50.0	1,296
簡易耐火構造2階建 (農山漁村向住宅)	特及び一般	50.0	1,374	50.0	1,374
中層耐火構造 (農山漁村向住宅)	特及び一般	50.0	1,572	50.0	1,572

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、鞍部市、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45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
多額寒冷地区	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、同杓木村)、京都府の1部(福知山市、舞鶴市、鞍部市、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)、兵庫県の1部(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、漣摩郡を除く)
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45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
0 ~ 30,000 千円	4.0%	350,001 ~ 600,000 千円	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 ~ 2,830,000	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
0 ~ 15,000 千円	—%	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にかかわらず付帯事務費の算出割合は2.5%とする。

1.6  
4.0