（建設省住建発第21号）
（昭和47年4月20日）

各都道府県知事あて

建設省住宅局長

昭和47年度公営住宅建設事業の実施について

公営住宅建設事業の促進については，かねてから御配意願っているところであるが，昭和47年度事業の実施については，とくに下記事項にご留意のうえ，遺ろうのないよう促進方をお願いする。

なお，貴管下事業主体に対しても，この趣旨を徹底させるようあわせてお願いする。

記

1. 最近の経済情勢にかんがみ，昭和47年度の公営住宅建設事業については，早期着工につとめること。
2. 公営住宅の建設には，つとめて量産工法を採用するものとし工期の短縮，施工の合理化に努めること。
3. 既存公営住宅団地の環境改善を促進し，併せて土地の合理的かつ高度利用を図るため公営住宅建替事業を積極的に推進すること。
4. 特定目的公営住宅については，関係部局と連絡を密にし，需要の実態を適確に把握し積極的に建設を行なうこと。
5. 新都市計画法の施行に伴ない，新たな地域地区制による指定が進められているが，公営住宅建設事業が円滑かつ適切に行なえるよう関係部局と十分協議すること。

昭和47年度公営住宅標準工事費

（建設省住建発第19号）
（昭和47年4月1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47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たときは，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，ロからトまでについては1戸当り250,000円以下，イについては1戸当たり400,000円以下，チについては1件当たり2,000,000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　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　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，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の工事費は，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　量産公営住宅で，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に，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

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

ただし，$D>\Sigma Ci\cdot Ai$ のときは，$\Sigma Ci\cdot Ai$ とする。

この式における記号は，それぞれ次の意味を有するものとする。

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（イを適用したものを除く。）
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庫を設ける場合

北海道において，各戸に石炭庫を設ける場合には，その床面積が3.3㎡以上のときは1戸当たり68,000円を，3.3㎡未満のときは68,000円に当該石炭庫の床面積を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，石炭庫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石炭庫の床面積は，当該石炭庫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

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第2から第5までの規定により算出するにあたっては，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戸当たり工事費一覧表

(内　地)　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　(単位：千円)

構造別	地区別	第1種 1戸当たり標準床面積	第1種 1戸当たり工事費	第2種 1戸当たり標準床面積	第2種 1戸当たり工事費	備考(予算) 1種	備考(予算) 2種
簡易耐火構造平家建	特	m² 36.4	1,022	m² 33.1	930	978	907
	多雪寒冷		996		903		
	一般		972		882		
	奄美		1,242		1,128		
簡易耐火構造2階建	特	43.0	1,286	39.7	1,185	1,241	1,171
	多雪寒冷		1,256		1,161		
	一般		1,226		1,131		
	奄美		1,576		1,455		
中層耐火構造	特	49.0	1,738	45.7	1,620	1,734	1,609
	多雪寒冷		1,708		1,593		
	一般		1,654		1,542		
	奄美		2,118		1,974		
高層耐火構造(地上階数)	特	57.0	2,174	53.7	2,049	2,170	2,057
	多雪寒冷		2,122		1,998		
	一般		2,066		1,947		
高層耐火構造(地上階数9～11)	特	57.0	2,558	53.7	2,409	2,547	2,426
	多雪寒冷		2,486		2,343		
	一般		2,424		2,283		
高層耐火構造(地上階数12以上)	特	57.0	2,816	53.7	2,652	2,804	2,671
	多雪寒冷		2,738		2,580		
	一般		2,670		2,514		
農山漁村向住宅 簡易耐火構造平家建	特及び多雪寒冷	50.0	1,368	50.0	1,368		
	一般		1,336		1,335		
	奄美		1,706		1,707		
農山漁村向住宅 簡易耐火構造2階建	特及び多雪寒冷	50.0	1,462	50.0	1,461		
	一般		1,426		1,425		
	奄美		1,832		1,833		
農山漁村向住宅 中層耐火構造	特及び多雪寒冷	50.0	1,742	50.0	1,743		
	一般		1,688		1,686		
	奄美		2,160		2,160		

(北海道)　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　(単位：千円)

構造別	地区別	第1種 1戸当たり標準床面積	第1種 1戸当たり工事費	第2種 1戸当たり標準床面積	第2種 1戸当たり工事費	備考(予算) 1種	備考(予算) 2種
簡易耐火構造平家建	特	m² 38.0	1,182	m² 34.7	1,078	1,112	1,030
	一般		1,114		1,018		
簡易耐火構造2階建	特	44.6	1,450	41.3	1,342	1,374	1,283
	一般		1,376		1,273		
中層耐火構造 石炭庫付	特	50.6	1,914	47.3	1,789	1,803	1,729
	一般		1,824		1,705		
中層耐火構造 暖房設備付	一般	49.0	1,920	45.7	1,800	1,901	1,825
高層耐火構造(地上階数7、8)	一般	58.6	2,288	55.3	2,158	2,247	2,199
高層耐火構造(地上階数9以上)(暖房設備付)	一般	57.0	2,758	53.7	2,607	2,720	2,673
農山漁村向住宅 簡易耐火構造平家建	特及び一般	50.0	1,468	50.0	1,468		
農山漁村向住宅 簡易耐火構造2階建	特及び一般	50.0	1,540	50.0	1,540		
農山漁村向住宅 中層耐火構造	特及び一般	50.0	1,798	50.0	1,798		

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，氷上郡，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47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)，兵庫県の1部（豊岡市，城崎郡，出石郡，美方郡，氷上郡，朝来郡和田山町)，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47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。

昭和47年度公営住宅建設事業等補助要領

（昭和47年4月1日 建設省住建発第14号 住宅局長通達）

第1　目　的

この要領は，公営住宅建設について，その執行に関する必要な事項を定めることにより，事業の適正な運営をはかることを目的とする。

第2　用語の定義

この要領において，次の各号に掲げる用語の意義は，それぞれ当該各号に定めるところによる。

1　公営住宅建設事業

公営住宅法（以下「法」という。）第7条第1項の規定により国の補助を受ける公営住宅の建設をする事業

2　災害公営住宅建設事業

法第8条第1項の規定により国の補助を受ける第2種公営住宅の建設をする事業

3　既設公営住宅復旧事業

法第8条第3項の規定により国の補助を受ける公営住宅の建設またはその補修をする事業

第3　国庫補助対象

公営住宅建設事業，災害公営住宅建設事業および既設公営住宅復旧事業（以下「公営住宅建設事業等」という。）の国庫補助対象は，次の各号に掲げるものの全部または一部とする。

1　主体工事費

イ　建築主体工事費

ロ　屋内設備工事費

ハ　店舗等を併存させる公営住宅（以下「併存公営住宅」という。）の建築主体工事および屋内設備工事にかかる負担金

2　屋外付帯工事費

イ　整地工事費

ロ　道路工事費

ハ　給排水工事費

ニ　電気ガス工事費

ホ　境界垣，植樹および緑地整備工事費

ヘ　物干場設備およびじんあい処理設備工事費

ト　併存公営住宅の屋外付帯工事にかかる負担金

チ　前記のほか，建設大臣が特に必要と認め建設大臣の承認した工事に要する費用