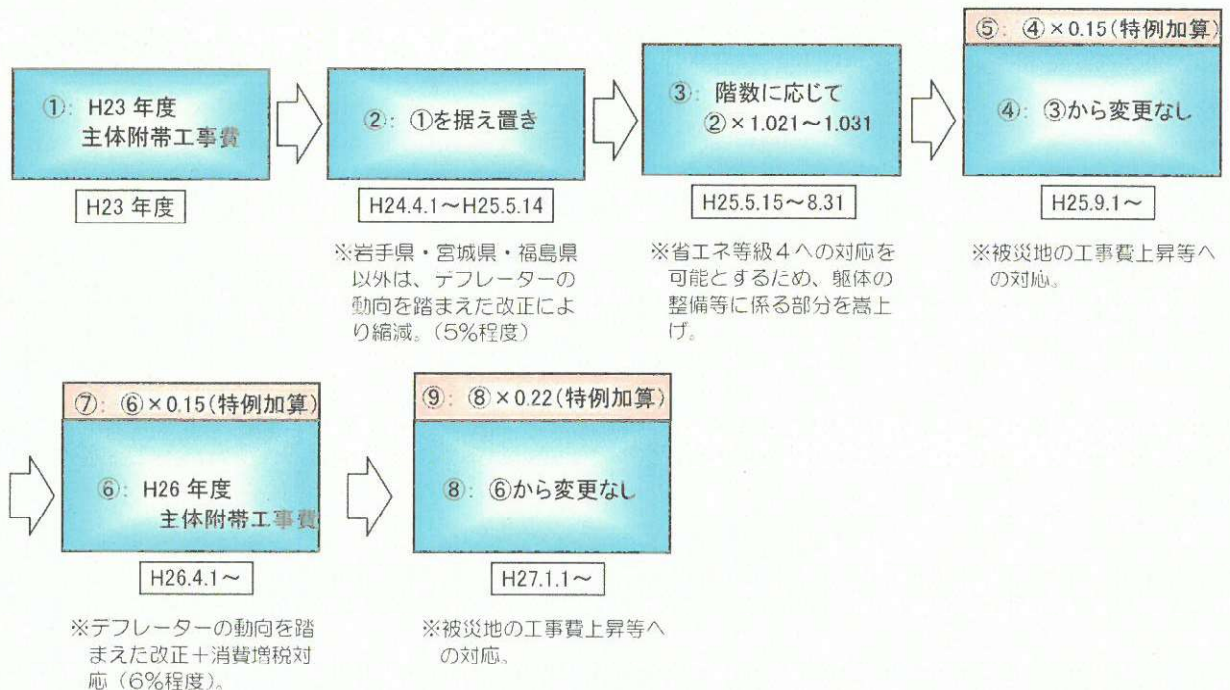


平成 26 年度における住宅局所管事業に係る標準建設費の取り扱いについて

「平成 26 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」（最終改正：平成 26 年 12 月 25 日付け国住備第 150 号、国住整第 37 号、国住市第 78 号。以下「標準建設費等共同通知」という。）により、岩手県、宮城県、福島県の区域内において実施する事業に関しては標準建設費が改正されたところ。

＜岩手県・宮城県・福島県の標準建設費等のうち、主体附帯工事費に係る金額の変遷＞

※下記の他に、条件に応じて加算できる「特例加算」がある。



1. 改正後標準建設費等における特例措置の概要

標準建設費等共同通知附則第 2 条の規定により、第 2 の 1 及び 2(1)から(3)までの規定により算出した額に加算できるとした特例加算の改正内容は下記のとおり。

なお、標準建設費に係る今回の見直しも踏まえ、工事費の設定にあたっては、実勢に対応した予定価格の設定や物価上昇等の契約後の変化への対応等に、より適切に算定すること。(標準建設費が見直されたことをもって当然に増額されるものではないことに留意が必要)

(1) 同附則第 2 条第 1 項イ :

- 上限金額 : (第 2 の 1 及び 2(1)から(3)までの規定により算出した額) × 0.22
- 建築工事費の上昇分に適用する。

(2) 同附則第2条第3項：別表第2(15)その他特別工事費①

○ 上限金額：1戸あたり2,868,000円

○ 地域特有の事情等により、性能の向上又は工期の短縮等を図るために特別の工事を実施する場合に適用する。

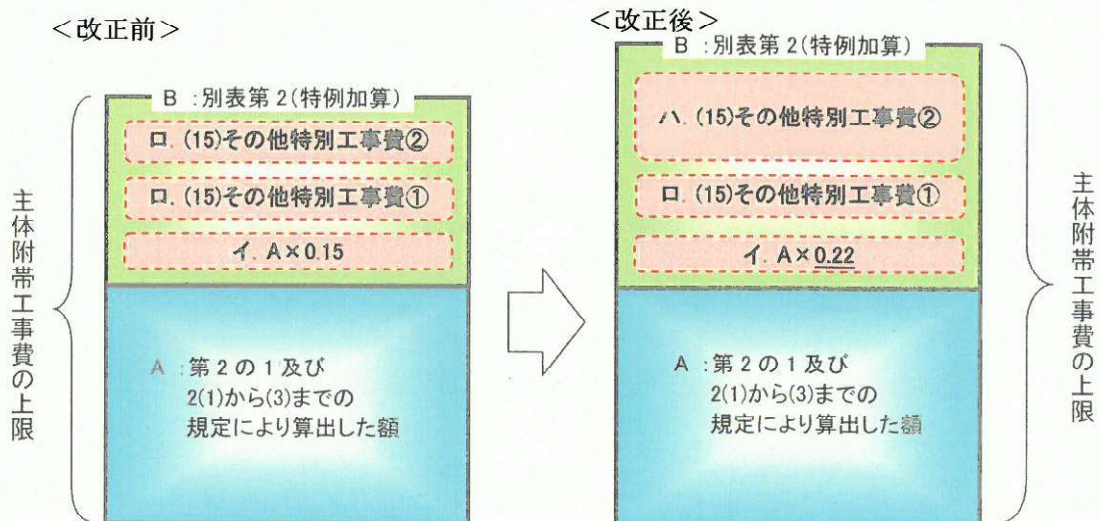
- (例) ・ 環境共生のための設備等公営住宅等整備基準で標準化されたもの以外の設備、当該地域特有の事情により必要な設備 等
- ・ 復興の加速化の観点から、工期短縮等を目的として、特殊な工法を採用する場合 等

(3) 同附則第2条第3項：別表第2(15)その他特別工事費②

○ 上限金額：1戸あたり2,868,000円(地域特有の事情等により、特殊な条件下で工事を実施する必要がある、やむを得ない場合においては、国土交通大臣が別に決定した額)

○ その他特別の事情がある場合に適用する。

- (例) 予測されない事故等による手戻り工事、特別な事情による工事費の増額 等
(従前の(15)その他特別工事費のうち、1.(2)を除くものに該当)



□:2,868,000円/戸

ハ:やむを得ない場合においては、2,868,000円/戸を超えることが可能

2. 改正後の標準建設費等を適用する事業の範囲

(1) 岩手県、宮城県、福島県の区域内において、改正後標準建設費等の施行日以降に建築工事に着手*する事業

(2) 岩手県、宮城県、福島県の区域内において、改正後標準建設費等の施行日(以下「基準日」という。)時点ですでに建築工事に着手*している事業のうち、基準日以降に施工される分

*建築工事の着手とは、建築工事請負契約の締結を指す。

3. その他特別工事費②の運用について

今回の改正において、1.(3)にあるとおり、その他特別工事費②の上限額については、「地域特有の事情等により、特殊な条件下で工事を実施する必要がある、やむを得ない場合においては、国土交通大臣が別に決定した額」とすることができる特例措置が設けられたところである。

本特例措置は、特例加算の対象要件と上限額を制度改正によって定めることによらず、地域特有の事情等に応じた対応が可能となるよう措置したものであるため、その適用に当たっては、以下の点に留意すること。

(1) 地域特有の事情等により、特殊な条件下で工事を実施することが余儀なく、既定の特例加算の上限を上回ってしまうものについて適用すること。なお、当該特殊な条件下であっても当該公営住宅を供給する必要性については説明責任を果たすことが求められる。

(想定される特殊な条件(例))

- ① 従前の居住者の生活の維持のため離島に災害公営住宅を建設する必要があるが、資材等の運搬費用について既定の上限を超える費用を要する場合
- ② 平地で建設可能な場所が限られるため地盤条件が著しく悪い場所で災害公営住宅を建設する必要があるが、特殊基礎工事について既定の上限を超える費用を要する場合
- ③ 従前の生活圏域を維持するため離半島部に災害公営住宅を建設する必要があるが、建設工事従事者の宿舍費や交通通信費について既定の上限を超える費用を要する場合

(2) 本特例措置については、地域特有の事情等に応じて、個別事由ごとに対象要件と上限額を決定する必要があることから、その適用が見込まれる場合には、国土交通省に早めに協議すること。

4. 平成 26 年度の交付対象事業費の算出方法について

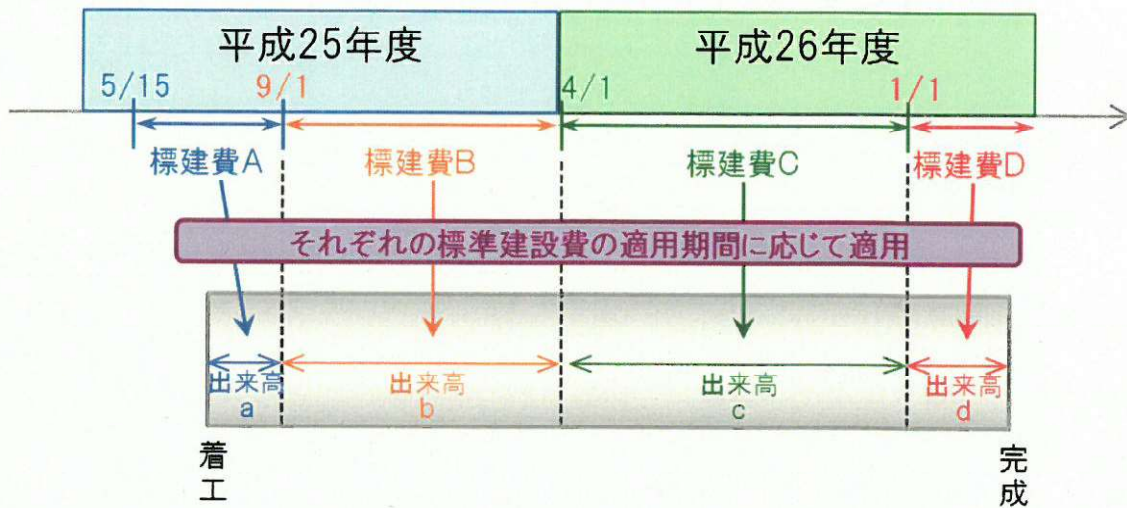
昨年度に引き続いて、年度途中において標準建設費の見直しが行われたところであるが、それぞれの標準建設費の適用期間に応じて、当該期間内の工事実施分(出来高)を対象として交付対象の上限額を算出する必要がある。

この場合、出来高による工事費按分を基本とするが、出来高による按分が困難な場合にあっては日数割りによる按分とすることも可とする。

(複数年度にまたがる場合について)

平成 25 年度に工事着手した事業で、工事期間内に平成 25 年 9 月 1 日及び平成 27 年 1 月 1 日が含まれる場合は、各年度の事業に対して適用される標準建設費(下図の適用標準建設費)は、各年度について、上述の算出方法を各年度に適用して算出する。

この場合、交付対象事業費の上限額は、各年度の適用標準建設費を各年度の出来高按分による比率を乗じて得た額の合計となる。



※平成25年度の適用標準建設費 = $\frac{aA + bB}{a + b}$

※平成26年度の適用標準建設費 = $\frac{cC + dD}{c + d}$