

④共同施設整備費の乗率算定方式

(i) 共同施設整備費の乗率算定方式の概要

市街地住宅等整備事業（都心共同住宅供給事業を含む。）、従前居住者用賃貸住宅借上事業について、対象建築物が階数3以上の耐火建築物で、延べ面積の大部分を住宅の用に供する場合は、原則として表2-2-2-5に定める方法により共同施設整備費を算定するものとする。

(表2-2-2-5) 共同施設整備の乗率算定方式

1. 共同施設整備の算定式

$$\text{共同施設整備費} = \left(\begin{array}{l} \text{包括積算施設（ロー} \\ \text{1に掲げる施設）の} \\ \text{整備に要する費用} \end{array} \right) + \left(\begin{array}{l} \text{個別積算施設（共同施設整備} \\ \text{のうちロー1に掲げる施設} \\ \text{以外の施設）の整備に要する} \\ \text{費用} \end{array} \right)$$

2. 包括積算施設の算定式

$$\left(\begin{array}{l} \text{包括積算施設（ロー1に} \\ \text{掲げる施設）の整備に要} \\ \text{する費用} \end{array} \right) = \left(\begin{array}{l} \text{共同施設整備に係る} \\ \text{〔主体工事} \\ \text{+付帯工事} \\ \text{+外構工事〕} \end{array} \right) - \left(\begin{array}{l} \text{個別積算施設（ロー1に} \\ \text{掲げる施設以外の施設）} \\ \text{の整備に要する費用} \end{array} \right) \times \begin{array}{c} \frac{10}{100} \sim \frac{26}{100} \\ \text{階数の区分に} \\ \text{応じロー2に} \\ \text{掲げる数値} \end{array}$$

※各年度の対象事業費は、上記算定式により算定した額に、各年度の建設工事（個別積算施設を除く。）の出来高率を乗じた額とする。

3. 個別積算施設に要する費用の算定方法

共同施設整備のうちロー1に掲げる施設以外の施設について、個別に積み上げて算定する。

ロー1
ロー1

供給処理施設、共用通行部分、機械室（電気室含む。）、集会所及び管理事務所、避難設備、消火設備及び警報設備、監視装置

ロー2

階数区分	主体工事等に要する費用に乗じる数値
3～5階	100分の15 (ただし、階段室型住棟にあつては100分の10)
6～13階	100分の18
14～19階	100分の21
20階以上	100分の26