

『営繕積算方式』活用マニュアル【概要版】

国土交通省 大臣官房官庁営繕部

『営繕積算方式』活用マニュアル【概要版】について

- 「営繕積算方式」は、「公共建築工事積算基準」等と、その運用にかかる各種取組をパッケージ化したもの（官庁営繕事業における積算手法）
- 「適正な予定価格の設定」等の品確法における発注者責務の適切な実施や円滑な施工確保の一層の推進に向け、「営繕積算方式」をわかりやすく解説した『営繕積算方式』活用マニュアルを作成
- 本【概要版】は同マニュアルの要点を掲載
（詳細は『営繕積算方式』活用マニュアル を参照 https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000009.html ）

『営繕積算方式』活用マニュアル

「公共建築工事積算基準」等

積算基準の体系、工事費の構成、各単価の算定方法、共通費の算定方法

基準の運用にかかる各種取組

- 実勢価格や現場実態を的確に反映した適正な予定価格の設定
最新単価の採用、少量・僅少施工での単価補正、「見積活用方式」、現場実態を反映した共通費の算定、工期に連動した共通費の算定 等
- 適切な設計変更、適切な数量算出
「入札時積算数量書活用方式」、スライド条項の適切な運用、営繕工事積算チェックマニュアルの活用 等
- 新たな課題への対応
熱中症対策、週休2日の促進

品確法

「適正な利潤の確保」のための「適正な予定価格の設定」等、発注者責務の明確化

円滑施工確保 (不調不落対策)

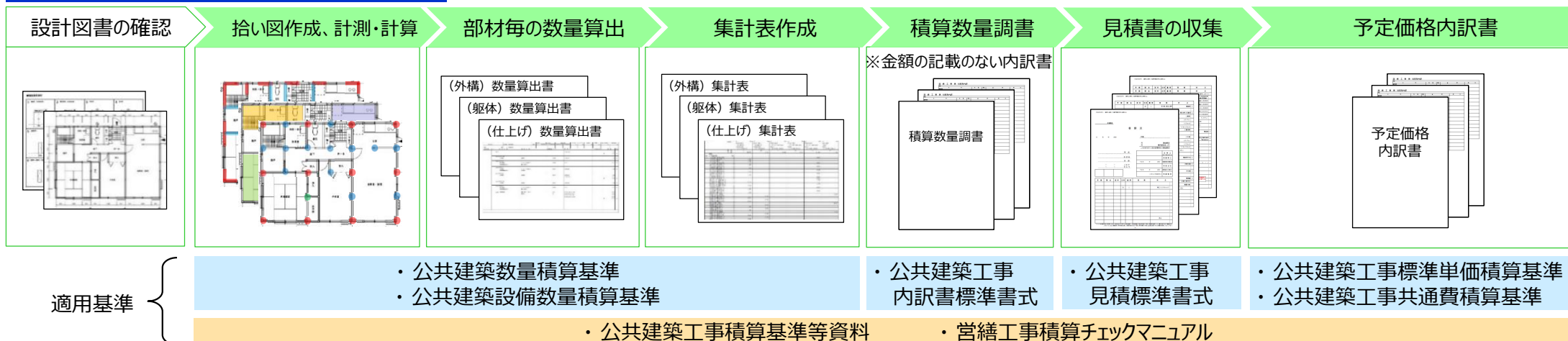
災害時等の社会経済情勢が大きく変化した際には特に留意が必要

公共建築工事の積算基準

対象	基準名称（統一基準）	概要
【総括】	公共建築工事積算基準	工事費の積算について基本的な事項 を定めたもの（工事費の種別・区分・構成、等）
【数量】	公共建築数量積算基準 公共建築設備数量積算基準	工事費の積算に際して用いる 数量の計測・計算方法 を定めたもの
【単価】	公共建築工事標準単価積算基準	工事費の積算に際して用いる 単価等について基本的な事項 を定めたもの （積算単価の種別、算定方法、標準歩掛り、下請経費の率、等）
【共通費】	公共建築工事共通費積算基準	共通費に含む項目と算定方法 を定めたもの （共通費・・・共通仮設費、現場管理費、一般管理費等）
【書式】	公共建築工事内訳書標準書式	工事費内訳書の標準的な書式 を定めたもの
【書式】	公共建築工事見積標準書式	専門工事業者等への見積依頼に際して用いる 見積書の標準的な書式 を定めたもの

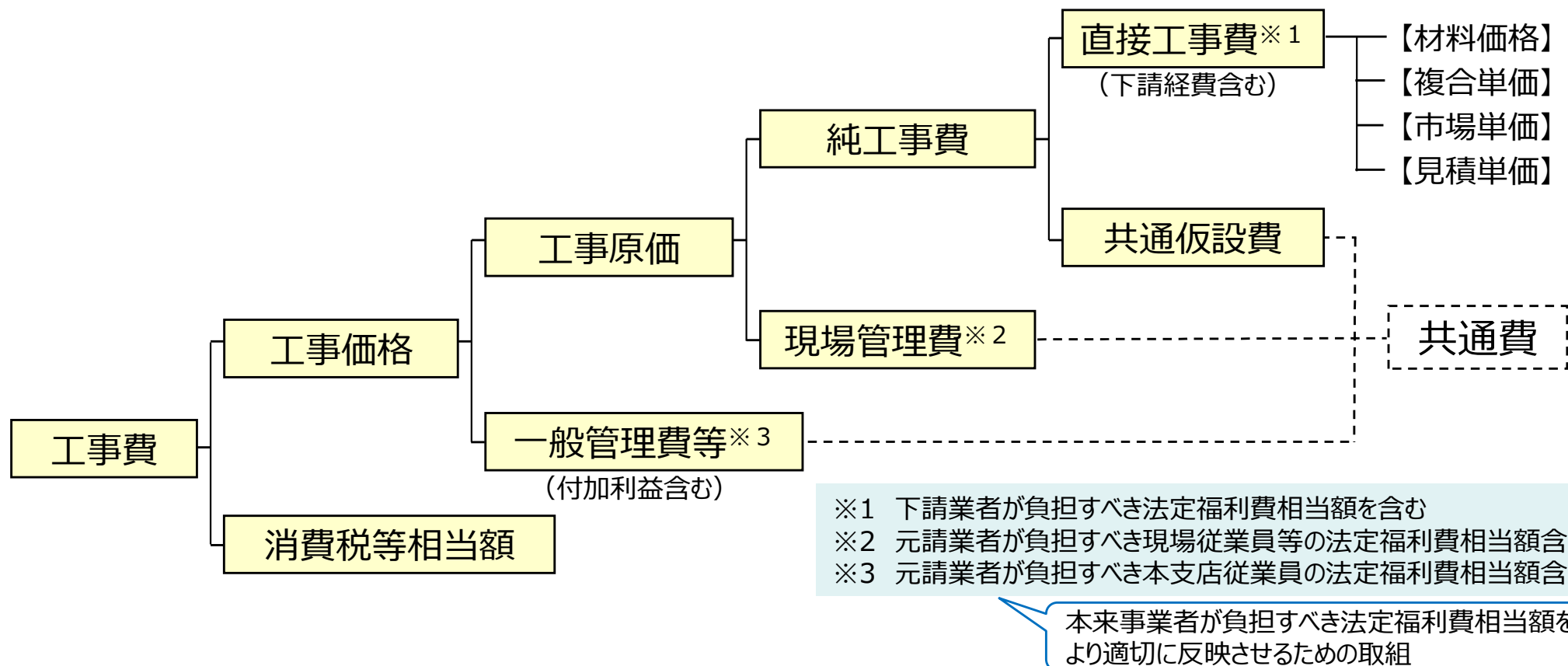
対象	基準名称（国土交通省資料）	概要
【総括、数量、単価、共通費】	公共建築工事積算基準等資料	「公共建築工事積算基準」等の具体的な運用 を定めたもの
	営繕工事積算チェックマニュアル	積算業務の各過程において、チェックすべき項目や数量確認のための数値指標を定めたもの

積算業務の概要フローと適用基準



公共建築工事の工事費の構成

公共建築工事積算基準による工事費の構成



【参考】 公共建築工事の構成割合 ※新営工事(RC-4、延べ面積3,000㎡、工期14か月)における試算

直接工事費 (76%)	共通 仮設費 (6%)	現場 管理費 (8%)	一般 管理費等 (10%)
その他 (下請経費及び小器材損耗費等)			

下請経費・・・公共建築工事では直接工事費に含まれる
 (土木工事では現場管理費に含まれる)

積上げ分含む

直接工事費の単価構成について

○ 直接工事費の単価は、①材料価格、②複合単価、③市場単価、④見積単価で構成

構成	概要	主な工種等（建築の例）
①材料価格	物価資料に掲載された、価格変動が大きい資材の単価及び価格	コンクリート、鉄筋、鉄骨鋼材等
②複合単価	材料費、労務費（公共工事設計労務単価）、機械器具費、下請経費等の組合せにより作成する単位施工あたりの単価	直接仮設（足場等）、地業工事（砂利敷き等）、内装工事（壁紙、木工等）
③市場単価	材料費、労務費、下請経費等を含む単位施工あたりの取引価格（元請と下請間）を調査し、作成した単価。法定福利費相当分を含む	鉄筋工事（加工組立等）、コンクリート工事（コンクリート打設等）、型枠工事（合板型枠）
④見積単価	複数の製造業者・専門工事業者からの見積価格等（下請経費を含む）の収集により作成する単価及び価格	地業工事（杭等）、鉄骨工事（加工組立、建方等）、建具工事、タイル工事、石工事等

【参考】直接工事費の単価種別による構成比 ※新営工事（RC-4、延べ面積3,000㎡、工期14か月）における試算

建築工事	材料価格 25%	複合単価 20%	市場単価 35%	見積単価 20%
電気設備工事	複合単価 30%	市場単価 15%	見積単価 55%	
機械設備工事	複合単価 35%	市場単価 20%	見積単価 45%	

本グラフは建築、電気設備及び機械設備の各工事における、「材料価格」、「複合単価」、「市場単価」、「見積単価」の各単価を用いて算出した直接工事費の構成比を示す。

共通費の算定

○ 共通費は ①**共通仮設費** ②**現場管理費** ③**一般管理費等** から構成され、率計算式や積み上げにより算定する

※共通仮設費及び現場管理費は工期延長に伴い増額される（受注者の責によらない工期延長があった場合、工期延長分に応じて増額）

構成	概要	算定方法	主な内容（率計算式を用いる場合）	
			率に含まれるもの	積み上げによるもの (現場実態を踏まえ計上)
① 共通仮設費	各工事種目に共通の仮設に要する費用	次のいずれかの方法により算定 (1) 工期に連動した共通仮設費率※1により算定し、率に含まれないものは別途積み上げ加算。 (2) 全ての共通仮設費を積み上げにより算定。	<ul style="list-style-type: none"> 現場事務所等に要する費用 安全標識、消火設備等の施設の設置費用 台風等災害防止対策のうち一般的な対策に係る費用 共通的な工事用機械器具に要する費用（右記除く） 	<ul style="list-style-type: none"> 交通誘導警備員の配置に要する費用 大規模な台風等災害防止対策に係る費用 揚重機械器具に要する費用
② 現場管理費	工事施工にあたり、工事現場を管理運営するために必要な費用	次のいずれかの方法により算定 (1) 工期に連動した現場管理費率※2により算定し、率に含まれないものは別途積み上げ加算。 (2) 全ての現場管理費を積み上げにより算定。	<ul style="list-style-type: none"> 現場雇用労働者等の労務管理に要する費用 法定福利費（現場従業員等に関する法定福利費事業主負担額） 	<ul style="list-style-type: none"> 特殊施設における工事記録等の作成費用
③ 一般管理費等	工事施工にあたる受注者の継続運営に必要な費用	一般管理費等率※3により算定し、率に含まれないものは別途積み上げ加算。	<ul style="list-style-type: none"> 本店及び支店の運営に係る費用 調査研究費 付加利益等 	<ul style="list-style-type: none"> 契約保証費 住宅瑕疵担保履行法による資力確保措置のための費用

※1 「公共建築工事共通費積算基準」で定める、過去の実績等に基づく直接工事費に対する共通仮設費の比率

※2 「公共建築工事共通費積算基準」で定める、過去の実績等に基づく純工事費に対する現場管理費の比率

※3 「公共建築工事共通費積算基準」で定める、工事原価に対する一般管理費等の比率

○実勢価格や現場実態を的確に反映するとともに、適切な数量算出及び設計変更など各種取組を実施

【主な課題】(工事費積算関係)

【取組内容・対応策】

○単価が実勢と乖離している場合がある。

例：単価設定時期が古い
工事実態とは異なる条件の単価を適用している

○現場で必要と考えられる費用が見込まれていない場合がある。

例：揚重機や交通誘導警備員等が見込まれていない

●実勢価格や現場実態の的確な反映

- ① 適正な単価の設定（入札日直近の最新の単価の採用、補正市場単価、見積単価の適切な設定）
- ② **少量、僅少施工**での**単価補正等**
- ③ **「見積活用方式」**
- ④ 適切な施工条件の明示、**現場実態を反映した共通費**
- ⑤ 適切な工期設定、**工期に連動した共通費** 等

品確法(発注者等の責務)
第七条第1項一号
(略)市場における労務及び資材の取引価格、(略)工期等、公共工事の実施の実態等を的確に反映した積算を行うことにより、予定価格を適正に定めること。

○契約後の変更契約の協議が適切に行なわれない可能性がある。

例：積算数量を「参考数量」とした場合、積算数量と設計数量に相違があっても発注者が受注者との協議に応じない場合がある。

●適切な数量算出及び設計変更

- ① **「入札時積算数量書活用方式」**
- ② 設計変更ガイドライン※の適切な運用
- ③ スライド条項の適切な運用 等

品確法(発注者等の責務)
第七条第1項七号
(略)施工条件を明示するとともに、(略)適切に設計図書の変更及び請負代金の額又は工期等の変更を行うこと。

○社会情勢の変化等に伴う新たな課題に対応する必要がある。

●新たな課題への対応

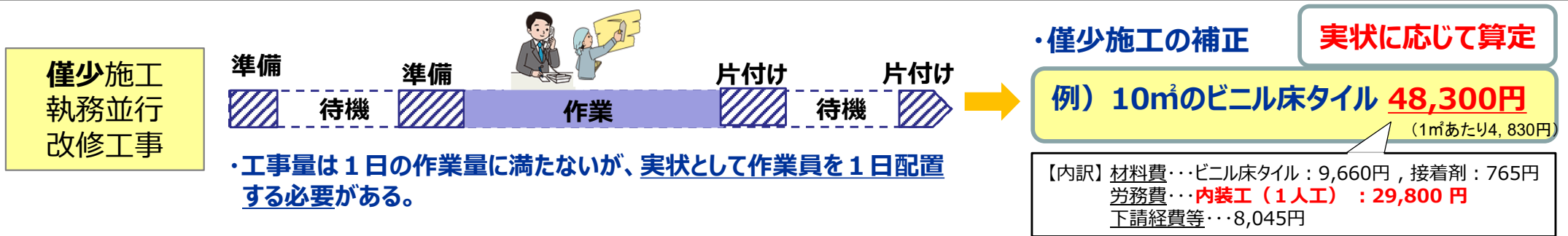
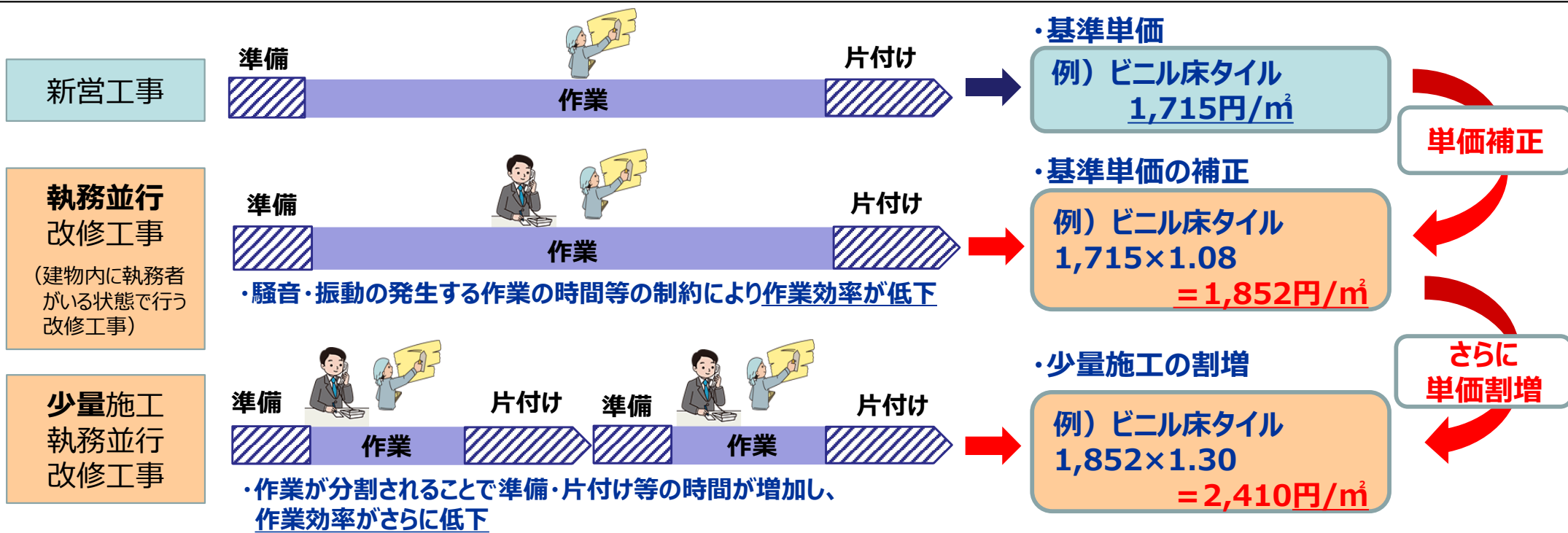
- ① 熱中症対策
- ② 週休2日の促進

品確法(発注者等の責務)
第七条第1項一号
(略)経済社会情勢の変化を勘案し、(略)予定価格を適正に定めること。

執務並行改修、工事が少量、僅少の場合の単価補正等

- 執務並行改修工事の場合、作業効率が低下することを考慮して、単価の割増補正を行う。
加えて、少量施工の場合は更に割増補正を行う。
- 施工数量が僅少の場合、現場実態を踏まえて実際に必要となる労務費・材料費を計上する

対象工事における割増しのイメージ



「見積活用方式」の採用

- 標準積算による価格と実勢価格との間に乖離が生じていると考えられる項目について、
入札参加者から提出される見積価格を用いて予定価格を設定する

対象工事での流れ

入札前

発注者が、**見積を求める工種、科目、細目等を入札公告に明記**



入札参加者が、該当する項目の見積価格書を提出



発注者が、**見積内容の妥当性を判断し、採用見積価格等を交付**

※妥当性の判断にあたり、契約書等により取引実績を確認し、必要に応じてヒアリングを実施



入札

発注者が、妥当性がある**見積の内容を予定価格に反映**

現場実態を反映した共通費の算定

- 現場の実状を踏まえ、標準的な配置計画では施工が困難と考えられる場合は、揚重機や交通誘導警備員の配置や期間等について、**適切な条件明示及び必要な費用を計上**する

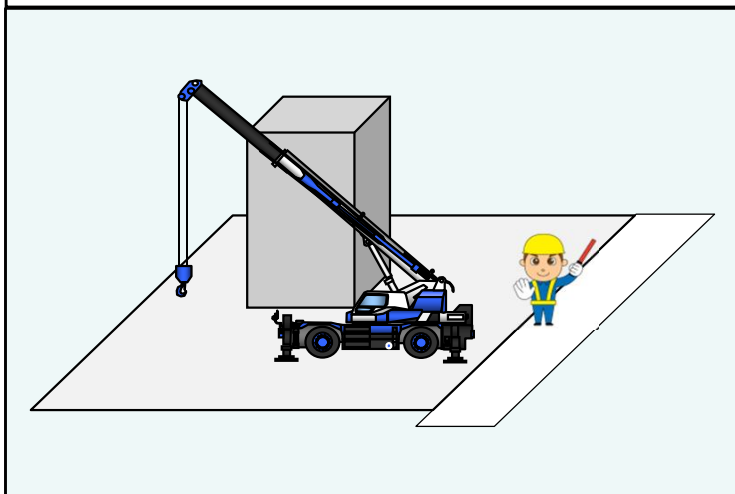
対象工事における費用計上のイメージ

【現場条件】

- ◆ 階数が多い、敷地に余裕有り、前面道路は交通量少ない

【揚重、交通誘導の共通仮設】

- ◆ ラフテレーンクレーン1台、6ヶ月設置
- ◆ 交通誘導警備員1名、13ヶ月配置

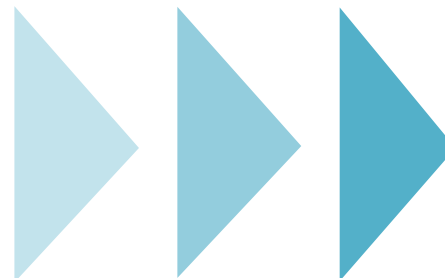


※共通仮設費の比較 (対比)

- 【積算】◆揚重 1.00
◆交通誘導1.00



適切な施工計画の検討
施工条件の明示



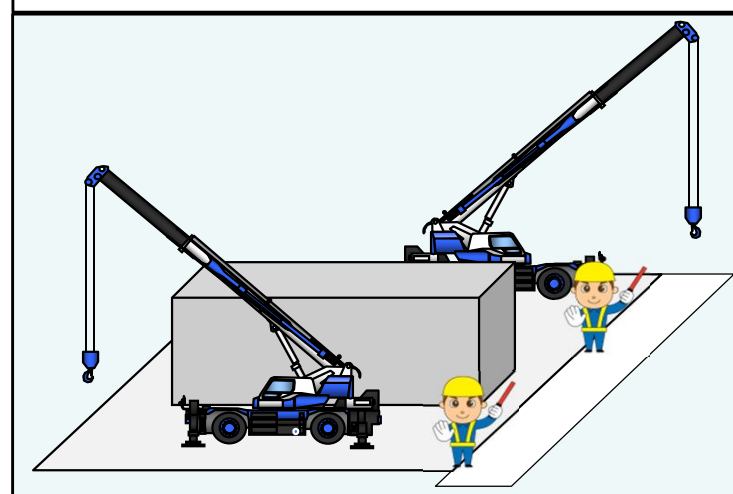
必要となる費用の計上

【現場条件】

- ◆ **建築面積が大きい**、敷地に余裕有り、**前面道路は交通量多い**

【揚重、交通誘導の共通仮設】

- ◆ ラフテレーンクレーン2台、4ヶ月設置
- ◆ 交通誘導警備員2名、10ヶ月配置



- 【積算】◆揚重 **1.33倍**
◆交通誘導**1.54倍**

- 建築資材等の調達が困難と想定される工事や、労働者を遠隔地から確保せざるを得ない工事では、必要となる費用について、調達の実態を反映して、適切に契約変更を実施（試行的運用）

対象工事での流れ

入札前

発注者が設計図書に、費用加算の対象工事であること、変更対象項目などを明示

契約

受注者が作成する実施報告書（案）に基づき、受発注者間で変更対象項目を協議

該当する資材等の調達後、受注者が、実施報告書と根拠資料を提出

変更契約

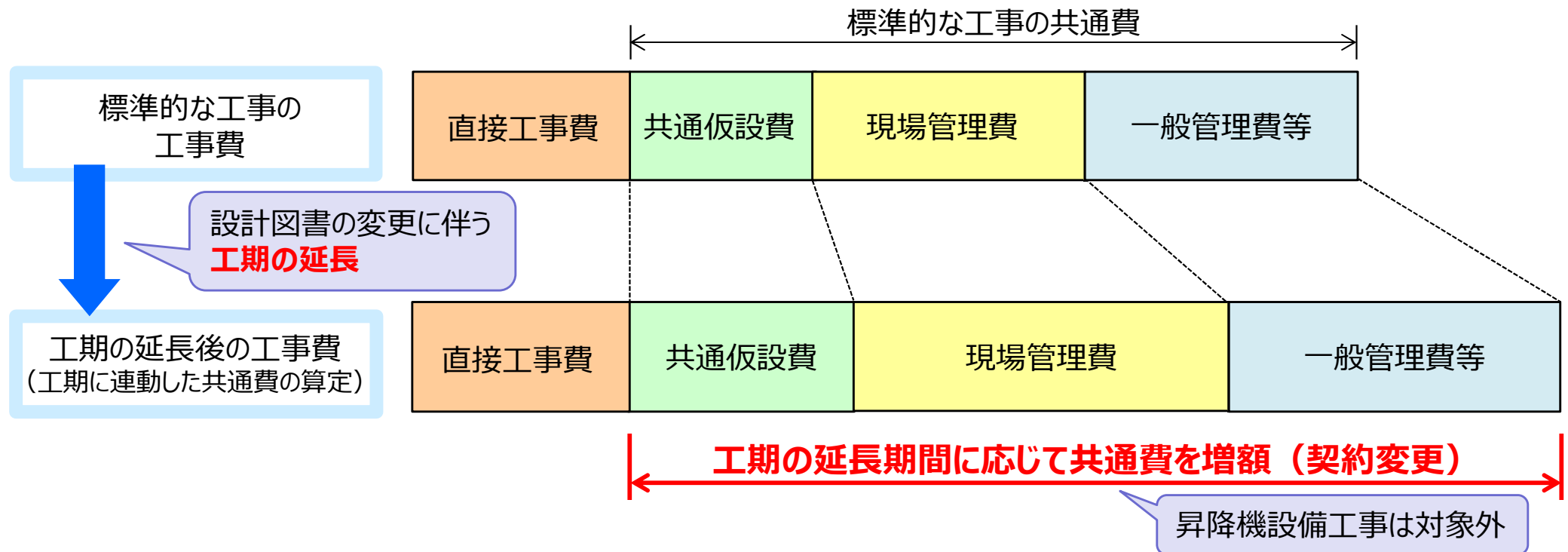
受発注者間で合意した内容で、変更契約を締結

工期に連動した共通費の算定

- 共通仮設費率と現場管理費率は、「**工事規模**」※と「**工期**」を用いて算定
- 施工条件の制約により工期が長くなる場合等でも、**工期を踏まえた費用の算定が可能**。
また発注時に予期できなかった施工条件の変更等に応じ、変更契約により工期延長を行う場合も、**変更後の工期に応じた算定が可能**

※直接工事費、純工事費

工期連動型共通費積算方式



【工期の影響を受ける費用の例】

- 共通仮設費：仮設建物費（現場事務所等）、工事用電気、水道料金 等
- 現場管理費：従業員給料手当、法定福利費 等

「入札時積算数量書活用方式」の採用

- 契約後、入札時積算数量書の積算数量に疑義が生じた場合に、受発注者間で協議し、必要に応じて**数量を訂正し、請負代金額を変更することを契約事項**※とする

※入札時積算数量を使用した工事費内訳書の項目に適用

対象工事での流れ

入札前



入札



契約

発注者が、入札時積算数量書を提示

※入札時積算数量書の数量は、その数量での施工（履行）を求めるいわゆる「契約数量」ではない。

入札参加者が、発注者が示す入札時積算数量書の数量を用いて応札し、落札

※入札時積算数量書の数量と異なる数量を用いた工事費内訳書の提出も可能。
ただし、異なる数量の項目については本方式による変更協議の対象外となる。

積算数量に疑義が生じた場合、**入札時積算数量書の数量を基に変更協議の請求等ができる**ことを規定した契約書で契約を締結（第18条の2に規定）

※入札時積算数量書を「参考」ではなく**契約事項**として位置づけ。