

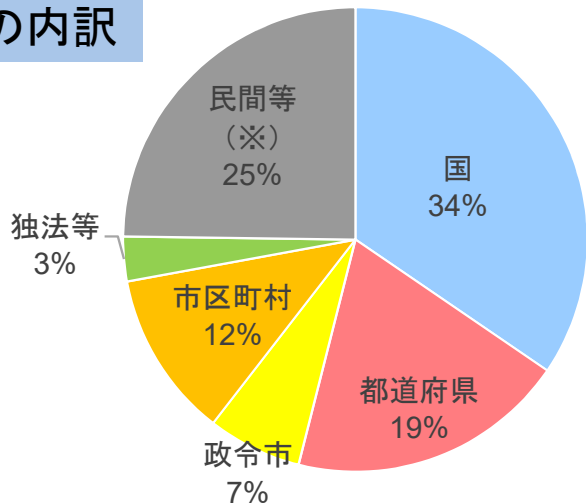
『営繕積算方式』活用マニュアル

参 考 資 料

- (1) 公共建築相談窓口
- (2) 品確法を踏まえた官庁営繕の主な取組
- (3) 官庁営繕事業の執行における一層円滑な施工確保対策について
- (4) 公共建築工事等の円滑な施工確保対策関連通知等一覧
- (5) 予定価格設定等をめぐる課題と対応策
- (6) 「営繕積算方式」による工事価格の試算（被災地を例に実施）
- (7) 工事量が少量、僅少等の場合の単価補正の試算例
- (8) 官庁営繕工事における調査基準価格の算定
- (9) 営繕積算システムの活用

○令和元年度(平成31年4月～令和2年3月)は、**2,442件**の相談に対応。

相談者の内訳



※ 民間等…民間発注者、設計事務所、建設業者等

相談内容の特徴

<相談者>

○公共発注機関からの相談が全体の約4分の3を占めている。

<主な相談内容>

- 工事監理
 - 公共建築工事標準仕様書に関する相談
- 設計
 - 設計関連基準の内容、設計業務量の算定方法に関する相談
- 積算
 - 積算関連基準の内容、共通費の算定方法に関する相談
- 保全
 - 保全関連基準の内容に関する相談

相談内容の内訳

相談内容	件数	割合
企画・予算措置	283	12%
発注・実施	1,300	53%
設計	445	18%
積算	394	16%
入札契約手続き	165	7%
工事監理	296	12%
保全	554	23%
その他	305	12%
合計	2,442	100%

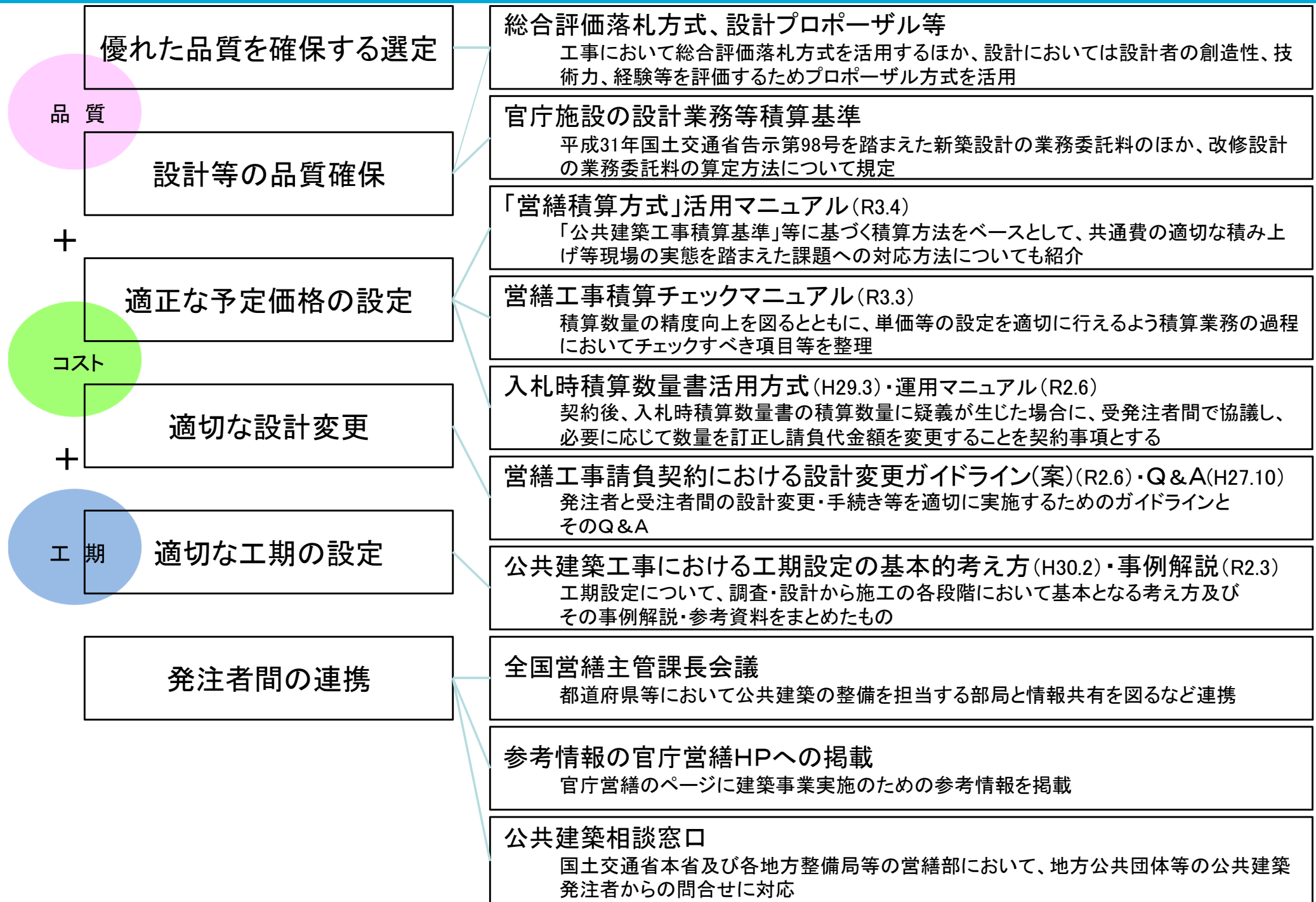
働き方改革の取り組みに関連する相談

- 週休2日促進工事に関する相談
- 予定価格の適正な設定(法定福利費等)に関する相談
- 施工合理化技術に関する相談(BIM、電子小黒板、情報共有システム等)

(1) 公共建築相談窓口 ② 公共建築相談窓口一覽

組織	窓口	電話	内線	対象地域
北海道開発局	営繕部	営繕調整課企画係	011-709-2311	5730 北海道
東北地方整備局	営繕部	計画課	022-225-2171	5153 青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
		保全指導・監督室		
	盛岡営繕事務所	技術課	019-651-2015	— 岩手県、青森県、秋田県
関東地方整備局	営繕部	官庁施設管理官 計画課課長補佐	048-601-3151	5114 茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、
				5153 東京都、神奈川県、山梨県、長野県
	東京第一営繕事務所	技術課長	03-3363-2694	— 埼玉県、東京都(練馬区、新宿区、渋谷区、板橋区、北区、豊島区、文京区、千代田区、港区)
	東京第二営繕事務所	技術課長	03-3531-6550	— 千葉県、東京都(荒川区、台東区、足立区、葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区、中央区)
	甲武営繕事務所	技術課長	042-529-0011	— 山梨県、東京都(中野区、杉並区、世田谷区、品川区、大田区、目黒区、特別区以外)
	宇都宮営繕事務所	技術課長	028-634-4271	— 栃木県、茨城県
	横浜営繕事務所	技術課長	045-681-8104	— 神奈川県
	長野営繕事務所	技術課長	026-235-3481	— 長野県、群馬県
北陸地方整備局	営繕部	計画課	025-280-8880	— 新潟県、富山県、石川県
	金沢営繕事務所	技術課	076-263-4585	— 石川県、富山県
中部地方整備局	営繕部	計画課	052-953-8197	— 岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
	静岡営繕事務所	技術課	054-255-1421	— 静岡県
近畿地方整備局	営繕部	計画課長	06-6942-1141	5151 福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
		計画課課長補佐		5153
		保全指導・監督室	06-6443-1791	— 大阪府(高槻市、枚方市、茨木市、交野市、三島郡を除く)、兵庫県、和歌山県
	京都営繕事務所	保全指導・品質確保課	075-752-0505	— 京都府、福井県、滋賀県、奈良県、大阪府(高槻市、枚方市、茨木市、交野市、三島郡)
中国地方整備局	営繕部	計画課課長補佐	082-221-9231	— 鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
	岡山営繕事務所	技術課長	086-223-2271	— 岡山県、鳥取県
四国地方整備局	営繕部	計画課課長補佐	087-851-8061	5153 徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州地方整備局	営繕部	計画課課長補佐	092-471-6331	5153 福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県
		保全指導・監督室室長補佐		5513
	熊本営繕事務所	技術課長	096-355-6122	— 熊本県、大分県
	鹿児島営繕事務所	技術課長	099-222-5188	— 鹿児島県、宮崎県
沖縄総合事務局	開発建設部	営繕課	098-866-0031	5152 沖縄県
本省	大臣官房官庁営繕部	計画課	03-5253-8111	23227

(2)品確法を踏まえた官庁営繕の主な取組



(3) 官庁営繕事業の執行における一層円滑な施工確保対策について

※官庁営繕事業の執行における円滑な発注及び施工体制の確保に向けた具体的対策への対応について (国営計第98号他 令和2年1月31日)

- 全国で頻発する災害への対応や、令和元年6月施行の「公共工事の品質確保の促進に関する法律の一部を改正する法律」への対応などから、官庁営繕事業の執行に万全を期すための一層の取組が求められている。
- このため、R元年度補正予算の執行にあわせて取組を強化し、**一層円滑な発注及び施工体制の確保を図る。**

● これまでの取組

【案件形成時の配慮】

- ・発注ロットを意識した案件形成(H27.1)

【競争参加条件の緩和】

- ・会社のバックアップがある場合の配置予定技術者に求める施工経験の緩和(R1.10)
- ・地域、工種を考慮した適切な発注ロットの設定(R1.10)
- ・余裕期間制度の活用(H27.12)
- ・地域外労働者等確保経費の契約変更(H29.10)

【応札時の負担軽減】

- ・発注情報の配信サービスの活用(H28.4)
- ・休日等を踏まえた十分な入札書作成期間の確保(R1.10)

【施工時の負担軽減】

- ・工事書類の効率化(H26.3)
- ・現場実態を反映した共通費の算定(H25.12)
- ・施工条件明示に基づく適切な積算(R1.10)
- ・見積活用方式の積極的な活用(H31.2,R1.10) 等

● 一層円滑な施工確保対策(R2.1～)

- ・業界意見や不調・不落の原因分析等を踏まえ、**これまでの取組に加えて、**

【競争参加条件の適切な設定等】

- ① **難工事の指定及び難工事施工実績の評価の導入**
- ② 早期着手等の観点で大きな効果がある場合の指名競争入札方式の適用
- ③ 災害復旧工事等の適切な入札契約方式の適用
- ④ 競争参加資格の施工実績において工事量を求めない取組の適切な実施
- ⑤ **工事難易度の低い小規模工事で配置予定技術者に求める実績の一層の緩和**

(例) 予定価格が6千万円未満の建築一式工事において、配置予定技術者に求める要件を過去15年で元請として完成・引渡しが完了した建築一式工事の経験を有している者とする 等

- ⑥ **容易に工事内容がわかる工事概要書の提示(参考となる事例を基に実施)**

【応札時の負担軽減】

- ⑦ **発注情報の配信サービスの業界団体会員への周知**

【施工時の負担軽減、配慮】

- ⑧ **監理技術者等の途中交代が可能であることの入札手続き段階での明確化**
- ⑨ **施工条件が現場と一致しない場合などに変更契約等する旨の発注参考図等への記載の徹底**
- ⑩ 単価の割増し、見積活用方式の採用など、施工条件に合った単価の使用の徹底
- ⑪ 共通仮設費、現場管理費の積み上げ項目を施工条件として明示等の取組を強化する。

※⑤～⑦,⑨～⑪は官庁営繕事業独自の取組

(4)公共建築工事の円滑な施工確保対策関連通知等一覧 ①

項目	文書番号	日付	文書名
円滑施工	国営計第92号 国営計第188号 国営設第101号	H25.12.26	官庁営繕工事における不調・不落対策（施工条件の明示）について https://www.mlit.go.jp/common/001069508.pdf
	国営計第98号 国営整第131号 国営設第136号	R2.1.31	官庁営繕事業の執行における円滑な発注及び施工体制の確保に向けた具体的対策への対応について https://www.mlit.go.jp/common/001329367.pdf
	国会公契第32号 国官技第268号 国営管第432号 国営計第129号 国北予第50号	R3.1.29 ※	国土交通省所管事業の執行における円滑な発注及び施工体制の確保に向けた具体的対策について https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001397957.pdf
営繕積算方式	国営積第1号	R3.4.23	『営繕積算方式』の普及・促進について https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000009.html
積算数量の チェック	国営積第8号	R3.3.26	営繕工事積算チェックマニュアル https://www.mlit.go.jp/common/001226861.pdf
資材労働者 不足	国営積第9号 国営整第140号	H29.10.25	「営繕工事における遠隔地からの建設資材等の調達費用及び労働者確保に要する費用の積算方法等」の試行について（通知） https://www.mlit.go.jp/common/001125382.pdf
適正な 予定価格	総行行第86号 国土入企第1号	H27.4.28 ※	予定価格の適正な設定について https://www.mlit.go.jp/common/001206183.pdf
工期設定	—	H30.2.9	「公共建築工事における工期設定の基本的な考え方」について https://www.mlit.go.jp/common/001221146.pdf
	—	R2.3.23	公共建築工事における工期設定の基本的な考え方（事例解説） https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001334942.pdf
	—	R2.7.10	工期に関する基準（中央建設業審議会 決定） https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001357459.pdf
変更設計	—	R2.6.1	営繕工事請負契約における設計変更ガイドライン（案） https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001347702.pdf

(4) 公共建築工事の円滑な施工確保対策関連通知一覧 ②

項目	文書番号	日付	文書名
小規模改修	国営積第29号 国営整第299号	H28.3.25	「工期が著しく長期となる小規模改修工事の共通費算定」の試行期間の延長について(通知) https://www.mlit.go.jp/common/001125383.pdf
見積活用	—	H26.2	営繕工事において入札参加者に見積りの提出を求め活用する方式「見積活用方式」の試行について https://www.mlit.go.jp/gobuild/mitsumori_manyuaru.html
施工条件明示 (少量及び 僅少施工)	国営積第4号	R1.10.25	営繕工事における適切な施工条件の明示及び積算について https://www.mlit.go.jp/common/001315122.pdf
入札時 積算数量書 活用方式	国地契第80号 国営管第432号 国営積第23号 国北予第36号	H29.3.14	営繕工事における入札時積算数量書活用方式の実施について https://www.mlit.go.jp/common/001175782.pdf
	国営積第5号	R2.6.30	営繕工事における入札時積算数量書活用方式運用マニュアルについて https://www.mlit.go.jp/common/001206397.pdf
インフレ スライド	国営管第393号 国営計第107号他	H26.1.30	賃金等の変動に対する工事請負契約書第25条第6項の運用について https://www.mlit.go.jp/common/001039525.pdf
	—	H26.2	賃金等の変動に対する工事請負契約書第25条第6項(インフレスライド条項)運用マニュアル(暫定版)(営繕工事版) https://www.mlit.go.jp/common/001028156.pdf
工事の 一時中止	(参考資料)	R2.10	工事の一時中止に伴う増加費用の積算について～「公共建築工事積算基準等資料」の参考資料～ https://www.mlit.go.jp/common/001368703.pdf
新型コロナ 対策	事務連絡	R2.4.22	新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止対策に係る費用の設計変更時における積算上の対応について https://www.mlit.go.jp/common/001344404.pdf
熱中症対策	国営計第6号 国営積第1号 国営建技第1号	R1.5.22	営繕工事における熱中症対策に係る費用について https://www.mlit.go.jp/common/001303915.pdf
週休2日 促進工事	国営積第4号	R2.6.23	営繕工事における週休2日促進工事の実施に係る積算方法等の運用について(改定) https://www.mlit.go.jp/common/001341310.pdf

(5) 予定価格設定等をめぐる課題と対応策

最近の予定価格設定等をめぐる主な課題

【課題①】

発注者によっては、予定価格の設定が入札の数か月以上前となる場合があり、適用する単価が古いものとなっている。

【課題②-1】

刊行物の掲載価格等が、一部で実勢価格の上昇に追いつかず、実勢との乖離が見られる。

【課題②-2】

見積単価の設定が市場の実態と合っていない。

【課題③】

業者が資材高騰等のリスクを嫌い、応札しない。

【公共建築工事における直接工事費の構成】

材料価格

材料費を調査会社が調査
(毎月の物価資料)

例: コンクリート、鉄筋、
鉄骨鋼材等

複合単価

材料費、労務費等の組合せ
により発注者が作成
(労務単価改訂時等)

例: 壁紙張り、床タイル等

市場単価

材料費、労務費等を含む元下
間の取引価格を調査会社が
調査(3ヶ月毎の物価資料)

例: 鉄筋加工組立、型枠等

見積単価

発注者が複数のメーカー・専門工事
業者等からの見積りを踏まえ、適切
に設定

例: 鉄骨加工組立、金属製建具等

【課題④】発注の前提となっている設計図書に基づく数量、施工条件等が施工実態と乖離している場合がある。

【対策①】 **予定価格の設定**について、**入札日直近の最新単価を適用したものへ徹底**(予定価格が事前公表の場合であっても、直近の予定価格に基づき修正公告等)。

【対策②】 公共建築工事の発注で**実勢価格との乖離のおそれがある場合**(不落となった場合等)、次の取組を実施。

- (1) **材料価格・複合単価・市場単価**について、専門工事業業者・メーカー等から**見積りの提出を求め、単価設定で考慮**。
- (2) **見積単価**については、業者・メーカー等からの見積り収集を的確に実施した上で、過去の工事実績に加え、**変動する経済環境や価格動向等を総合的に考慮して、適正に設定**。
- (3) 最新の単価を適用してもなお**不落・不調となった場合には、入札参加者からも見積りの提出を求める方法等を活用**すること。

【対策③】 契約後の資材や労務費の高騰に備え、いわゆる**スライド条項の適切な設定・活用**を図るとともに、その旨、**建設業者に周知徹底**。

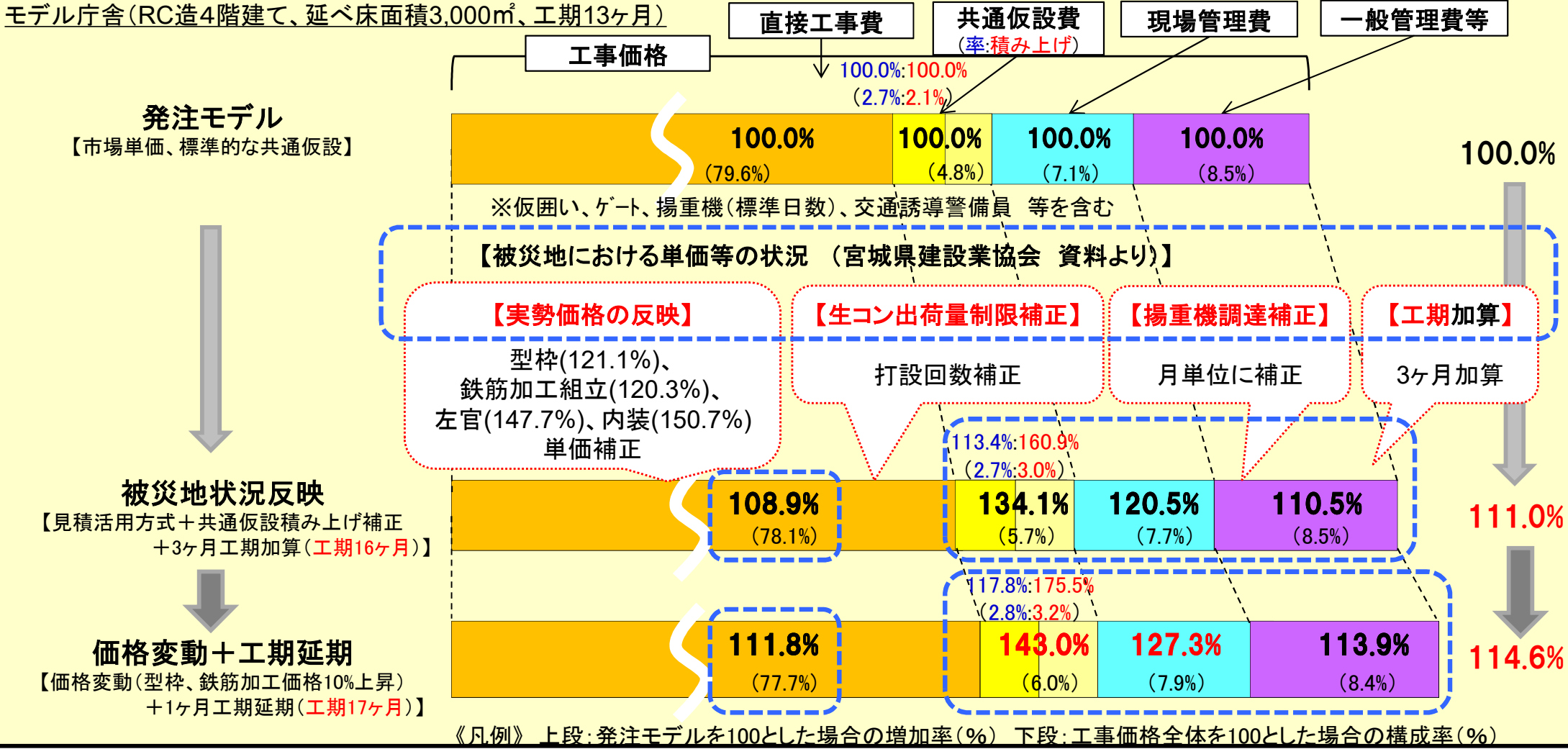
【対策④】 発注の前提となっている**設計図書に基づく数量、施工条件等が施工実態と乖離している場合は、その適切な見直しを図るよう周知徹底**。

➡ 新たに、**公共建築工事の予定価格設定等に関する相談受付を開始**(地方整備局等の「公共建築相談窓口」)。

(6)「営繕積算方式」による工事価格の試算(被災地を例に実施)

○ 宮城県建設業団体提供資料を用いて、「**営繕積算方式**」に基づき工事価格を算定。
 ⇒ 現場実態(価格変動含む)を加味した場合、発注モデルに対して**14.6%の増加**(共通仮設費は+43.0%、現場管理費は+27.3%)。

モデル庁舎(RC造4階建て、延べ床面積3,000㎡、工期13ヶ月)



- 「**市場単価補正方式**」や「**見積活用方式**」の採用により、**建物種別や工事内容、施工条件**等に応じて、単価が細かく変動する営繕工事の特質に応じた**より実態に合った合理的な単価設定**が可能。
- 現場の実情に応じた「**揚重機設置期間補正**」、「**交通誘導警備員増員**」や「**工期延期**」等に要する**共通仮設費及び現場管理費**について、**現場の実態に合った積み上げ**を行うため、**合理的な設定**が可能。

(7) 工事量が少量、僅少等の場合の単価補正の試算例 [1]

例) ビニル床タイルの場合 (半硬質 厚さ2.0 コンポジションビニル床タイルKT 一般床)

A 執務並行改修の場合の単価

○現場の施工条件に合った単価を設定するため、複合単価及び市場単価に割増係数を乗じる(改修補正)。

市場単価 新営工事を対象にした単価
単価 1,515円/m² ➔ 改修補正 単価 1,515円/m² × 1.08★ ÷ 1,636円/m² ★内外装工事

補正率は工種毎に設定※1

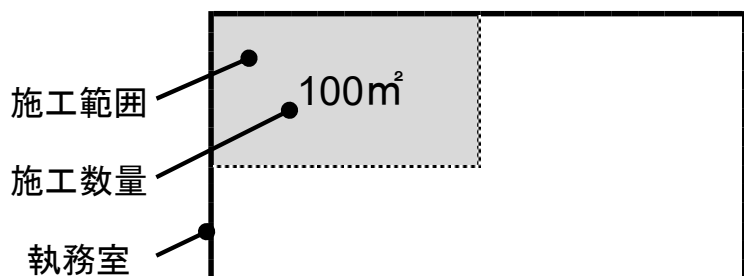
B-1 各部位の施工数量※が概ね100m²以下(少量施工)の場合の単価 【建築内装改修工事に適用】

※施工数量は、床、壁、天井部位ごとの同種工事の合計数量とする。

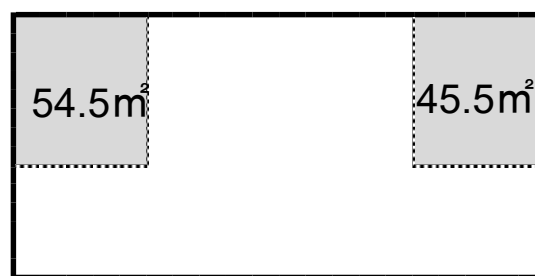
○ A.の改修割増単価にさらに割増係数(1.3)を乗じる。

例) 改修補正 単価 1,636円/m² ➔ 少量施工の場合の単価補正 単価 1,636円 × 1.3 ÷ 2,130円/m²

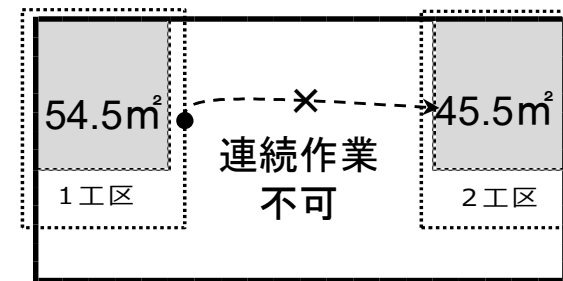
割増(1.3)の対象となる工事の施工条件の目安



例1) 施工場所が1か所



例2) 施工場所が点在、連続作業可能



例3) 施工場所が点在、連続作業不可 (作業場所が概ね5か所未満)

※記載された単価は参考単価です。実際の積算においては最新の単価をご利用ください。

※1 工種毎の補正率については、「公共建築工事積算基準等資料」第4編 第1章 8改修工事の取り扱い 表A-1 表E-1 表M-1 を参照

(7)工事が少量、僅少等の場合の単価補正の試算例 [2]

B-2 少量施工のうち、作業時間や作業場所の制限により施工効率の著しい低下が想定される場合

○施工場所が多数点在、1日の作業時間が非常に短い、作業空間が非常に狭い等、割増係数1.3では実状に合わない場合、割増係数を1.3~2.0程度(概ね1.5程度)の範囲で適切に設定

例)ビニル床タイル 半硬質 厚さ2.0 コンポジションビニル床タイルTK 一般床の場合

改修補正 単価 **1,636円/m²**

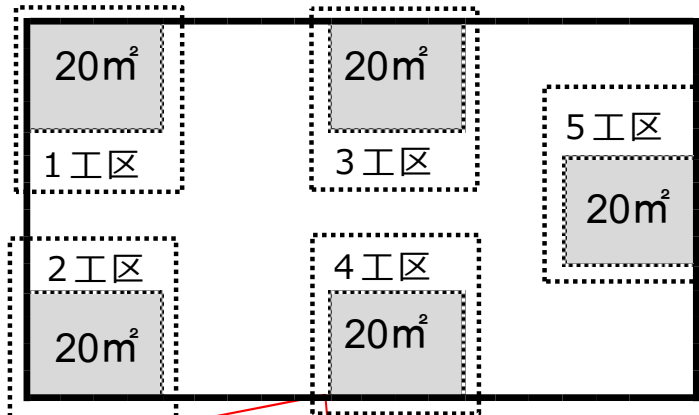


少量施工かつ施工効率の著しい低下が想定される場合の単価補正

単価1,636円 × 1.5 ÷ **2,450円/m²**

○作業時間や作業場所の制限により施工効率の著しい低下が想定される工事の積算例(床 単価割増1.5)

- ・ビニル床タイル撤去・新設(1工区)
- ・ビニル床シート撤去・新設(2工区、3工区)
- ・タイルカーペット撤去・新設(4工区、5工区)



撤去	(改修割増単価) × (割増係数)		
【1工区】ビニル床タイル撤去	1,583円/m ² × 1.5 ÷	2,380円/m ² × 20m ²	=47,600円
【2工区】ビニル床シート撤去	1,055円/m ² × 1.5 ÷	1,580円/m ² × 20m ²	=31,600円
【3工区】ビニル床シート撤去	1,055円/m ² × 1.5 ÷	1,580円/m ² × 20m ²	=31,600円
【4工区】タイルカーペット撤去	1,055円/m ² × 1.5 ÷	1,580円/m ² × 20m ²	=31,600円
【5工区】タイルカーペット撤去	1,055円/m ² × 1.5 ÷	1,580円/m ² × 20m ²	=31,600円
新設			
【1工区】ビニル床タイル	1,636円/m ² × 1.5 ÷	2,450円/m ² × 20m ²	=49,000円
【2工区】ビニル床シート	2,290円/m ² × 1.5 ÷	3,440円/m ² × 20m ²	=68,800円
【3工区】ビニル床シート	2,290円/m ² × 1.5 ÷	3,440円/m ² × 20m ²	=68,800円
【4工区】タイルカーペット	2,537円/m ² × 1.5 ÷	3,810円/m ² × 20m ²	=76,200円
【5工区】タイルカーペット	2,537円/m ² × 1.5 ÷	3,810円/m ² × 20m ²	=76,200円

(例)割増係数を1.5と設定する場合の施工条件

- ・施工場所が5か所以上点在
- ・工区ごとの作業(連続作業不可)

【割増(1.5)を考慮しなかったときの金額】

合計 **342,400円**

合計 **513,000円**

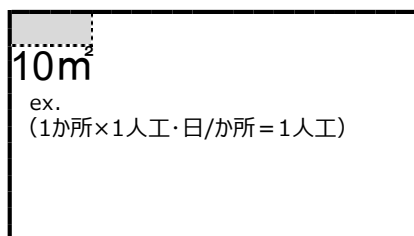
※記載された単価は参考単価です。実際の積算においては最新の単価をご利用ください。

(7) 工事量が少量、僅少等の場合の単価補正の試算例 [3]

C-1 各部位の施工数量が概ね10㎡以下(僅少施工)の場合の単価 【建築工事】

○ 施工条件等により、施工数量が僅少(概ね10㎡以下)となる場合は、労務費1人工相当分と、必要となる材料費等を加えて一式計上する。

例1) ビニル床タイル張り(10㎡)の計算例・・・内装工1人工分と必要な材料費、下請経費等を計上



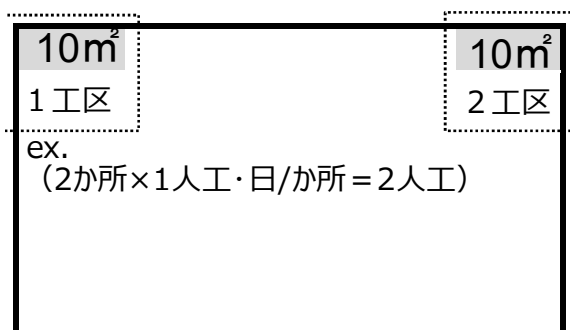
材料費	ビニル床タイル	10.5(m ²) × 810円/m ² =	8,505円	(1.05m ² /m ² × 10m ² = 10m ²)
	接着剤	3kg × 197円/kg =	591円	(0.3kg/m ² × 10m ² = 3kg)
労務費	内装工	27,300円 × 1人・日 =	27,300円	(東京都)
下請経費等	(8,505 + 591 + 27,300)円 × 0.19 =		6,915円	((労務費+材料費) × その他の率)

僅少施工を考慮しない場合

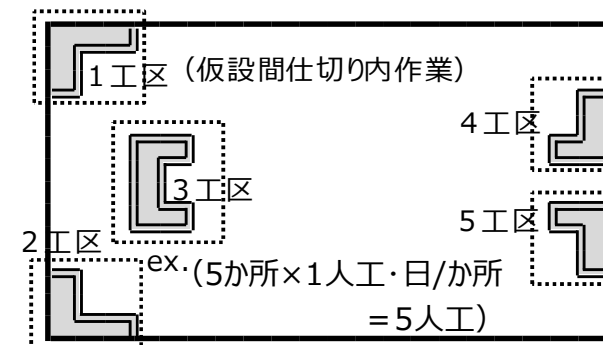
$$1,640\text{円/m}^2 \times 10\text{m}^2 = 16,400\text{円}$$

合計 **43,300円**

その他、僅少施工の対象となる工事の施工条件の目安



例2) 僅少箇所が点在(連続作業不可)



例3) 僅少箇所が点在(連続作業不可+作業空間狭隘)

(7) 工事量が少量、僅少等の場合の単価補正の試算例 [4]

C-2 設備工事における僅少施工の取扱い【電気設備工事】【機械設備工事】

○建築に付随する設備工事で、施工場所が点在する場合には、僅少施工として取り扱う。

例2) 電気設備工事の計算例(ダウンライト撤去+LED照明器具新設)

・ダウンライト2個とタンブラスイッチの撤去、LED照明器具2個とタンブラスイッチの設置を同日に施工

撤去	ダウンライト	2個		僅少施工を考慮しない場合	合計 37,300円
	タンブラスイッチ	1個			
材料費	LED照明器具	2個 × 7,160円/個 =	14,320円	⇒	合計 46,500円
	タンブラスイッチ	1個 × 336円/個 =	336円		
労務費	電工	25,500円/人・日 × 1人・日 =	25,500円	(東京都)	
下請経費等		25,500円 × 0.25 =	6,375円	(労務費 × その他の率)	

僅少施工を考慮しない場合 0.708人・日

例3) 機械設備工事の計算例(ルームエアコン取外し+再取付け)

・ルームエアコン(屋外機)の取外し、再取付けを同日に施工(配管類2mの撤去・新設も見込む)

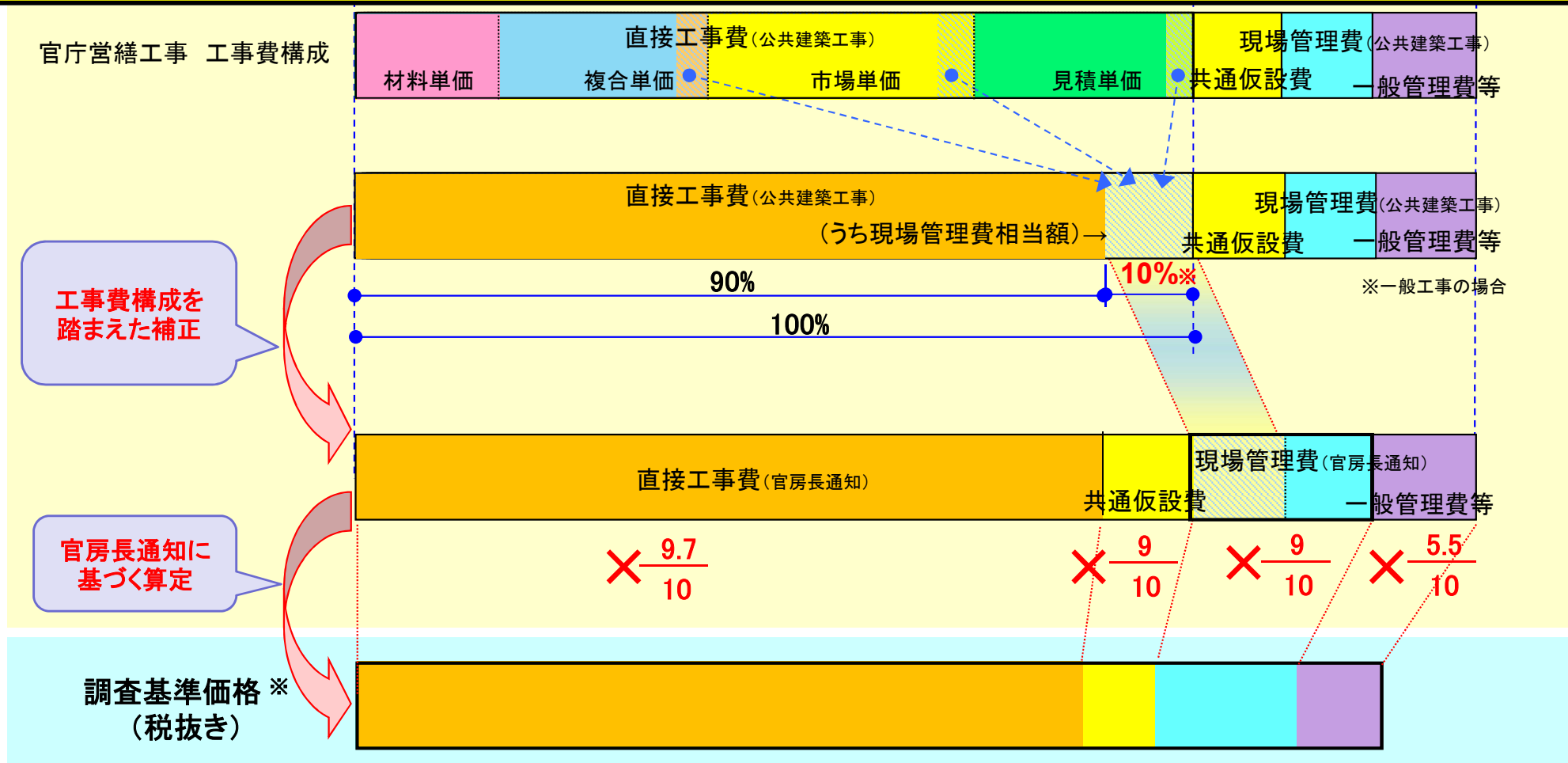
取外し・再取付け	ルームエアコンディショナー	1台		僅少施工を考慮しない場合	合計 34,800円
撤去	冷媒管	2m			
	ドレン管	2m			
	保温化粧ケース	2m			
材料費	冷媒管	2m × 5,410円/m =	10,820円	⇒	合計 47,700円
	ドレン管	2m × 2,310円/m =	4,620円		
	保温化粧ケース	2m × 1,960円/m =	3,920円		
労務費	設備機械工	23,000円 × 1人・日 =	23,000円	(東京都)	
下請経費等		23,000円 × 0.23 =	5,290円	(労務費 × その他の率)	

僅少施工を考慮しない場合 0.464人・日

(8) 官庁営繕工事における調査基準価格の算定

平成31年4月1日より適用

【官房長通知に基づく官庁営繕工事の運用(予算決算及び会計令第85条の基準の取扱い)】



※ 算定式により算定した額が、予定価格(税抜き)の10分の9.2を上回った場合は10分の9.2とし、予定価格(税抜き)の10分の7.5を下回った場合は10分の7.5とする。

[凡例] 官房長通知:「予算決算及び会計令第85条の基準の取扱いについて」 (平成16年6月10日付国官会第367号)(最終改正 平成31年3月26日国官会第22173号)

営繕運用:「「予算決算及び会計令第85条の基準の取扱い」の運用について」 (平成31年3月29日国営積第22号)

直接工事費(官房長通知):官房長通知における直接工事費 直接工事費(公共建築工事):「公共建築工事積算基準」における直接工事費

現場管理費(官房長通知):官房長通知における現場管理費 現場管理費(公共建築工事):「公共建築工事積算基準」における現場管理費

