

大分市建築工事等に係る設計単価等決定方針

1. 趣旨

この方針は、大分市（水道局を除く。（以下「大分市」という。））が発注する建築工事、電気設備工事、機械設備工事、並びに設計、地質調査その他の工事に関連して行う業務及び建物、機械・電気設備等の施設管理業務（以下「建築工事等」という。）の予定価格の積算に必要な建設資材の価格、歩掛及び施工費（以下「設計単価等」という。）の決定方法について必要な事項を定める。

2. 適用範囲

この方針は、大分市が発注する建築工事等について、適用する。

3. 用語の定義

- ①材料価格等：材料価格及び機器類価格における、物価資料等の掲載価格及び見積書の見積価格をいう。
- ②公共工事設計労務単価：
農林水産省、国土交通省が交換した「公共事業の設計等に必要な労務単価の決定方法についての関係省覚書」に基づいて、その所管に係る公共事業に従事する建設労働者の賃金などの実態調査（各都道府県・公団などの関係事業を含む。）を行い、関係二省の協議によって決定する単価をいう。
- ③複 合 単 価：「公共建築工事標準単価積算基準（平成 25 年 3 月 29 日付国営計第 114 号）」の規定に基づき算定した「材料価格等＋公共工事設計労務単価＋機械器具費＋仮設材費」で構成される施工単位当たりの単価をいう。
- ④標 準 単 価：大分県土木建築部発行の「建築工事標準単価表」及び「設備工事標準単価表」に掲載されている単価をいう。
- ⑤物 価 資 料：（一財）経済調査会（以下「経済調査会」という。）発行の「月刊 積算資料」、「積算資料 電子版」、「季刊 建築施工単価」並びに（一財）建設物価調査会（以下「建設物価調査会」という。）発行の「月刊 建設物価」、「Web 建設物価」、「季刊 建築コスト情報」をいう。
- ⑥物価資料単価：物価資料に掲載されている単価をいう。
- ⑦見 積 書：メーカー、専門工事業者、商社等から徴収した見積りをいう。
- ⑧見 積 単 価：メーカー、専門工事業者、商社等から提出された設計単価等をいう。
- ⑨市 場 単 価：元請業者と下請の専門工事業者間の契約を基に調査された単位施工当たりの取引価格であり、経済調査会発行の「季刊 建築施工単価」並びに建設物価調査会発行の「季刊 建築コスト情報」に掲載されている単価をいう。

⑩公表価格：メーカーの取引希望価格をいう。（カタログ掲載価格を含む。）

⑪法定福利費：雇用保険法、健康保険法、介護保険法及び厚生年金保険法に規定されている事業主が負担する福利費をいう。

4. 設計単価等の決定順序

設計単価等は消費税抜きの単価とし、原則として下記の順序で決定する。

- (1) 市場単価
- (2) 標準単価
- (3) 物価資料単価
- (4) 複合単価
- (5) 見積単価

5. 設計単価等の決定方法

設計単価等の決定方法は、下記によるものとする。

①物価資料による場合

- (1) 経済調査会及び建設物価調査会発行の物価資料に掲載された単価の平均値を採用する。ただし、いずれか一方のみの掲載の場合はその単価を採用する。
- (2) 公表価格については、次のとおり取り扱うものとする。
 - 1) 公表価格として掲載され、実勢価格掛率（例：○×資材＝公表価格×◎◎%）が明記されている資材については、掲載単価にその掛率を乗じた単価を採用単価とする。
 - 2) 公表価格として掲載され、実勢価格掛率が明記されていない資材については、見積りにより採用単価を決定する。

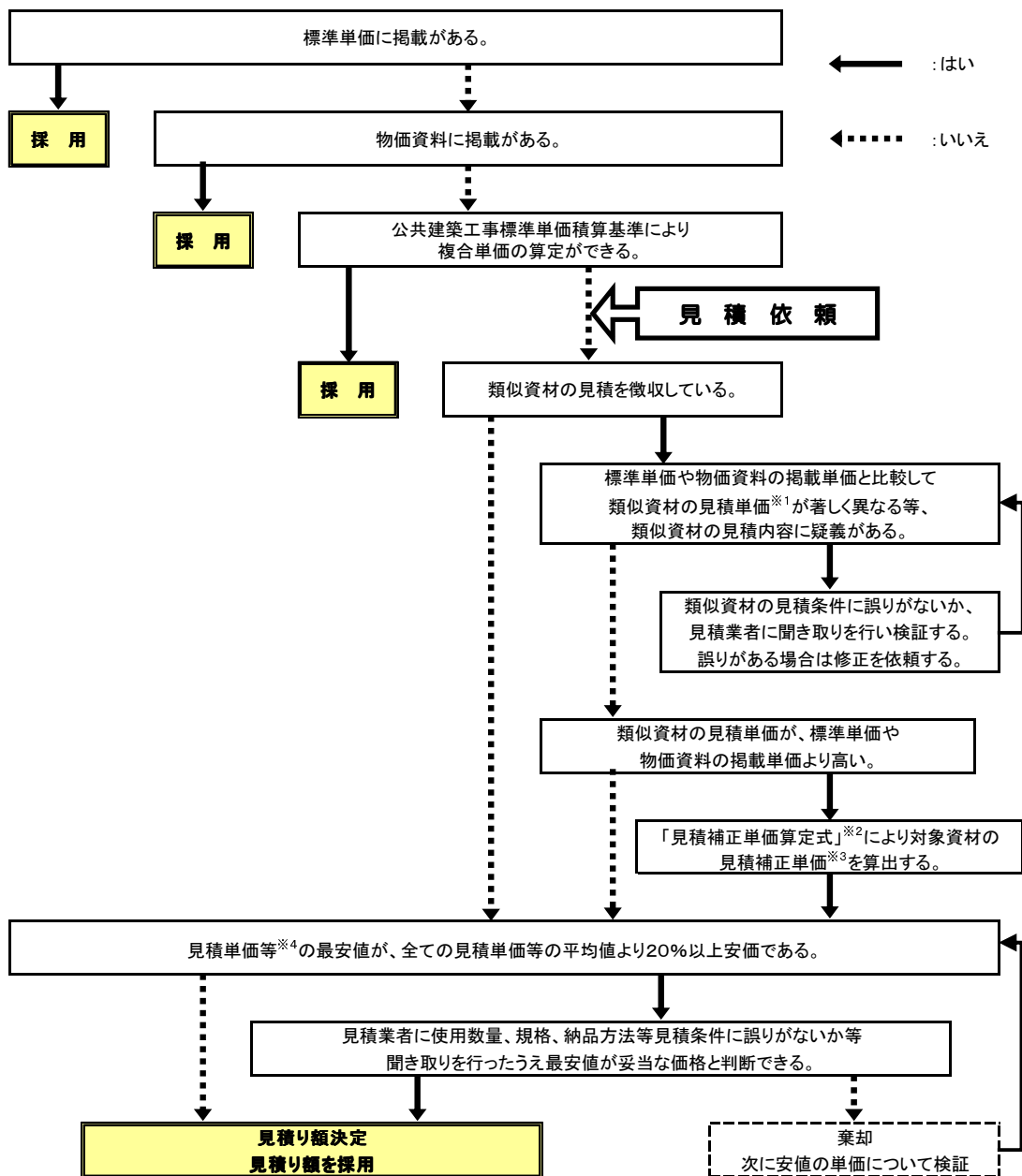
②見積りによる場合

市場単価、標準単価及び物価資料に掲載がなく、複合単価の算定が困難な設計単価等は、見積りによって決定するものとし、「単価決定フロー」（別紙1）及び「建築工事等歩掛決定フロー」（別紙2）により妥当と判断された見積単価の最安値を採用単価とする。

なお、見積徴収業者名の開示については、原則として見積徴収業者の承諾が得られた場合に限り、請負者決定後、当該請負業者に開示するものとし、開示の承諾について見積書に明記させるものとする。

ただし、見積書に記載のないものについては、開示に承諾していないものとして取り扱うものとする。

単価決定フロー



留意事項

- ※1 見積単価：資材業者等により提出された見積単価
- ※2 見積補正単価算定式

$$a = A \times \frac{b}{B}$$

a：対象資材の見積補正単価
 A：対象資材の見積単価
 b：類似資材の標準単価、物価資料の掲載単価
 B：類似資材の見積単価
- ※3 見積補正単価：見積単価を見積補正単価算定式により補正した資材単価
- ※4 見積単価等：見積依頼業者への聞き取りや見積補正単価を参考にし、市内における取引状況を把握し、徴収した見積りに実勢を考慮した率を乗じた価格

建築工事等歩掛決定フロー

【①見積り妥当性の判断】

1	工事、設計及び調査業務等の「標準歩掛」や、過去に経験した類似業務等を参考にすることで、妥当性を判断すること。
2	提出された見積りが、業務内容を理解したうえで作成されたものか否か、求める成果よりもいたずらに高いものを考えていないか等について、必要があれば、相互の確認のため電話等により意見交換を行なうこと。
3	意見交換等の結果、理解されないまま提出されたものであれば、必要に応じて再度、条件等を確認のうえ、再提出を求めることができる。

【②見積り採用】

1	【①見積り妥当性の判断】の結果、妥当性を欠くものを除外し、残った見積りの最安値を積算に採用すること。
---	--