

# 営繕工事設計単価策定要領

令和2年10月以降

仙 台 市



## 1. 目 的

この要領は、仙台市の発注する建築及び建築設備工事並びに関連する委託の積算に用いる設計単価の決定について必要な事項を定め、設計単価の算定を適正にすることを目的とする。

## 2. 用語の定義

- ① 設 計 単 価 : 入札予定価格を算出するために用いる単価をいう。
- ② 単 価 策 定 : 設計単価を定める作業をいう。
- ③ 実 勢 単 価 : 当該資材等が市場において取引される価格をいう。
- ④ 仙 台 市 単 価 : 仙台市設計基準策定委員会が策定する単価(「労務単価表」,「設計資材単価表」,「建設機械等損料算定表」に記載された単価)をいう。
- ⑤ 特 定 単 価 : 下記のものをいう。  
a) 仙台市単価  
b) 公共料金及びこれに準じる料金等
- ⑥ 物 価 資 料 : (一財)建設物価調査会発行の「建設物価(月刊)」及び「Web建設物価」,「建築コスト情報(季刊)」,「土木コスト情報(季刊)」, (一財)経済調査会発行の「積算資料(月刊)」及び「積算資料電子版」,「建築施工単価(季刊)」,「土木施工単価(季刊)」,「積算資料公表価格版」をいう。
- ⑦ 公 表 価 格 : メーカーの希望価格をいう。(カタログ価格, 物価資料の公表価格を含む)
- ⑧ 主 要 資 材 : ①レディミクストコンクリート, ②アスファルト混合物, ③骨材・砕石類, ④異形棒鋼, ⑤鋼材類(中厚板, 形鋼類, 鋼管, 矢板)⑥燃料類(A重油, ガソリン, 軽油), ⑦スクラップ(鉄くず)をいう。
- ⑨ 一 般 資 材 : 主要資材以外の資材をいう。
- ⑩ 労 務 設 計 単 価 表・  
資 材 設 計 単 価 表 : 土木工事設計単価策定要領に従い, 実勢調査等により, 技術管理室で作成した単価資料をいう。
- ⑪ 特 別 実 勢 価 格 調 査 : 実勢価格の調査をいう。
- ⑫ 材 料 価 格 : 積算に用いる材料の価格をいう。
- ⑬ 掛 率 : 実勢価格と公表価格の比率をいう。
- ⑭ 複 合 単 価 : 材料費, 労務費, 機械経費等で構成される施工単位あたりの単価をいう。
- ⑮ 複 合 単 価 表 : 「建築工事複合単価表(新営・無人改修)」,「建築工事複合単価表(執務並行改修)」,「電気設備工事新営・改修複合単価表」,「電気設備工事改修割増複合単価表」,「機械設備工事新営複合単価表」,「機械設備工事改修複合単価表」,「機械設備工事改修割増複合単価表」,「機械設備工事撤去単価表」をいう。
- ⑯ 市 場 単 価 : 市場の取引実態にあわせた取引単位あたりの単価をいう。(材料費, 労務費, 機械経費, 運搬費及び下請経費等によって構成される, 施工単位あたりの取引実勢価格)
- ⑰ 市 場 単 価 表 : 「建築工事市場単価表(新営・無人改修)」,「建築工事市場単価表(執務並行改修)」,「電気設備工事市場単価表」,「電気設備工事改修割増市場単価表」,「機械設備工事市場単価表」,「機械設備工事改修割増市場単価表」をいう。
- ⑱ 標 準 歩 掛 り : 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修で統一基準としている公共建築工事標準単価積算基準(令和2年版)第2編～第4編に定める歩掛りをいう。

### 3. 材料価格の単価策定の方法

材料価格の単価策定にあたっては、実勢価格の採用に努める。

#### ① 特定単価による決定

特定単価をそのまま材料価格とする。

#### ② 物価資料による決定

原則として、月刊の物価資料の平均値を採用する。なお、物価資料の公表価格は参考価格であり、そのまま採用してはならない。

また、月刊の物価資料によれない場合は、その他の物価資料（「建築コスト情報」、「建築施工単価」、「土木コスト情報」、「土木施工単価」）によるものとし、単価策定にあたっては、上記原則による。

ただし、特に価格の変動が著しい資材については、（一財）経済調査会発行の「週刊速報物価版」及び（一財）建設物価調査会発行の「建設物価ニュース速報」の価格を採用することができるものとする。

平均値を採用する場合の端数処理は、一円単位とし、一円未満の場合は小数点以下第2位とする。また、賃料や損料などで小数点以下第3位以降がある場合は小数点以下第2位とする。（端数処理を行う場合は、原則として四捨五入とする。）

#### ③ 特別実勢価格調査による決定

実態調査等により、技術管理室で作成した単価資料により決定する。

#### ④ 公表価格による場合

見積価格は公表価格とみなすこと、3社以上の公表価格の最低値に掛率を乗じて決定することを原則とする。

加えて、比較する公表価格の平均値に対して30%以上乖離する公表価格がある場合には、形状寸法、品質、規格、数量等を再確認し、妥当と判断されるもののみ採用することができるものとする。

上記により妥当と判断されたものが2社に満たない場合は、他社の公表価格の妥当性を判断し、少なくとも2社以上による比較を行うことを原則とする。

また、見積を依頼する場合は、「工事等に係る参考見積徴収基準」により適正に行うこととし、形状寸法、品質、規格、数量等の条件を明示のうえ依頼するものとする。

なお、他の工事で徴収した見積について、見積条件を検討し、そのまま採用できる場合には、当該見積により資材単価を決定することができるものとする。

### 4. 複合単価の単価策定の方法及び改定

#### ① 複合単価の単価策定の方法

複合単価の単価策定の方法は、原則として下記による。

- a) 本要領により決定する材料価格を用い、標準歩掛り等の適正な歩掛により行う。
- b) 市場単価により決定することが妥当と判断される場合は、その単価により決定することができる。
- c) 各種協会等の適正な歩掛がない場合は、材料価格の決定に準じて施工費等を決定することができる。

#### ② 複合単価表及び複合単価表の作成に使用する材料価格の改定

複合単価表及び複合単価表の作成に使用する材料価格等の改定は、原則として、下記のとおりとし、その適用時期は、技術管理室が定める。

- a) 改定は、年1回（4月）とする。
- b) 上記 a) の場合、物価資料による決定は、4月号の価格による。なお、他の刊行物による決定については、これに準じて行うものとする。
- c) 使用する材料価格等のうち、主要資材については現行の仙台市単価から変動があった場

合に改定するものとする。また、一般資材については現行の仙台市単価に対して±10%以上変動が生じた場合に改定するものとする。

- d) 上記 c) の場合の物価資料による決定は適用する月の当月号の価格による。
- e) 仙台市単価における労務単価に変動があった場合には改定するものとする。

## 5. 市場単価の単価策定の方法及び改定

### ① 市場単価の単価策定の方法

(一財)建設物価調査会発行の「建築コスト情報(季刊)」及び(一財)経済調査会発行の「建築施工単価(季刊)」掲載の平均値を採用する。

### ② 市場単価表の改定

市場単価の改定は、年4回(4月、7月、10月、1月)とし、その適用は次のとおりとする。

改定時期	単価の算定資料の適用
4月	建築コスト情報(春号), 建築施工単価(春号)
7月	建築コスト情報(夏号), 建築施工単価(夏号)
10月	建築コスト情報(秋号), 建築施工単価(秋号)
1月	建築コスト情報(冬号), 建築施工単価(冬号)

## 6. その他の材料価格の決定の時期

複合単価表の作成のために決定した材料価格以外の材料価格及び主要資材の資材単価は、積算時にその都度決定するものとする。

## 7. 適用の除外

補助事業等で国・県の指導があり、別途に単価等が定められている場合は、本要領によらず、それらを優先することができるものとする。

また、工事規模、施工場所、施工条件、発注時期等により、この要領によりがたい場合は、事前に技術管理室と協議の上、別途適用できるものとする。

## 8. 本要領に関する事務

本要領に関する事務は、都市整備局技術管理室で行うものとする。ただし、必要に応じ、都市整備局公共建築部営繕課及び同設備課の助言を得ることができる。

### (附則)

この要領は、令和 2 年 10 月以降の営繕工事設計単価策定時から適用する。

(参考) 資材単価及び市場単価の決定までの流れ

