

令和 3 年 4 月 版

建築工事積算マニュアル

千葉市都市局建築部建築管理課

目 次

第1	総 則.....	1
1	目 的.....	1
2	適 用.....	1
3	積算基準.....	1
4	内訳書の標準書式.....	1
第2	単価作成.....	3
1	単価の改正時期.....	3
2	単価の適用.....	3
3	歩掛り等の優先順位.....	4
4	材料単価の優先順位.....	5
5	労務単価の優先順位.....	5
6	施工単価の優先順位.....	5
7	単価の選択.....	5
8	下請経費等.....	6
第3	数量及び計測・計算の方法.....	7
1	建築数量の計測・計算の方法.....	7
2	端数処理.....	7
第4	その他.....	9
1	落札率.....	9

第1 総則

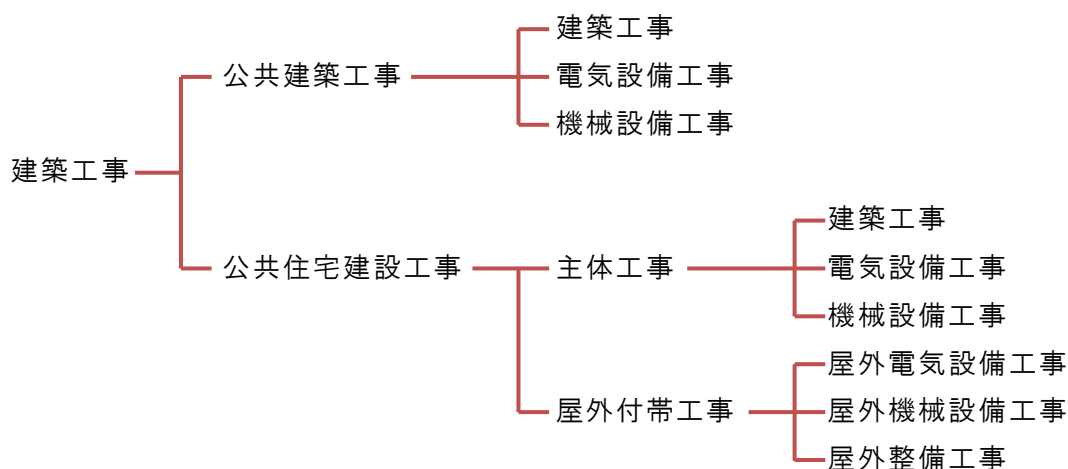
1 目的

本マニュアルは、千葉市都市局建築部の所掌する建築工事における積算に必要なとなる事項を定めたもので、適正な積算に資することを目的とする。

2 適用

(1) 本マニュアルは、千葉市都市局建築部の所掌する建築工事に適用する。

(2) 建築工事にかかる各工事は、次のとおりとする。



3 積算基準

(1) 公共建築工事の積算基準は、次のアからエに掲げるものを準用する。

- ア 公共建築工事積算基準（国土交通省）
- イ 公共建築工事共通費積算基準（国土交通省）
- ウ 公共建築工事標準単価積算基準（国土交通省）
- エ 公共建築工事積算基準等資料（国土交通省）

(2) 公共住宅建設工事の積算基準は、次のアからエに掲げるものを準用する。

- ア 公共住宅建築工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会）
- イ 公共住宅電気設備工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会）
- ウ 公共住宅機械設備工事積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会）
- エ 公共建築工事標準単価積算基準（公共住宅事業者等連絡協議会）

4 内訳書の標準書式

(1) 公共建築工事の内訳書は、「公共建築工事内訳書標準書式」（国土交通省）を準

用し、営繕積算システムRIBC2（以下、「営繕積算システム」という。）による。

（2）公共住宅建設工事の内訳書は、「公共住宅工事積算基準」を準用し、営繕積算システムによる。

第2 単価作成

1 単価の改正時期

単価の改正時期は、毎年度4月、7月、10月及び1月とする。なお、7月及び1月の単価の改正は次による。

(1) 主要品目及び市場単価について改正する。

主要品目とは、鋼材（鋼材二次製品、非鉄金属は除く）、スクラップ、生コンクリート、セメント、合板、型枠用合板、木材（構造材、造作材）、電線、電力ケーブル、電線管、配管材（鋼管、銅管、樹脂管）、ダクト及び燃料油とする。

(2) その他の品目で価格の変動が著しく単価の改正が必要と認められる場合や労務費の改定が行われた場合。

2 単価の適用

(1) 材料単価、労務単価、市場単価及び施工単価は、次のうち、適切な単価を使用する。

ア 建設物価、建築コスト情報及び土木コスト情報（一般財団法人建設物価調査会発行）、積算資料（積算資料公表価格版を含む。）、建築施工単価及び土木施工単価（一般財団法人経済調査会発行）（以下「刊行物」という。）の掲載単価

イ 営繕積算システム用市場単価及び営繕積算システム用一次単価

ウ 千葉市積算基準（設計単価編）の掲載単価

エ 製造業者又は専門工事業者の見積単価

(2) 建設機械の使用に必要な経費の積算は、「請負工事機械経費積算要領」（平成30年3月20日付国総公第78号）による。機械経費のうち機械損料は、「建設機械等損料表」（社団法人日本建設機械施工協会発行）の別表第1「建設機械等損料算定表」による。また、建設機械賃料は刊行物の掲載価格による。

(3) 積算に使用する単価は、消費税等相当額を含まないものとする。

(4) 単価改正に使用する資料等の発行日は次による。

ア 営繕積算システム用単価及び刊行物の発行日は次による。

	4月	7月	10月	1月
営繕積算システム用一次単価	3月号	3月号	9月号	9月号
営繕積算システム用市場単価	冬版	春版	夏版	秋版
建設物価・積算資料	3月号	(6月号)	9月号	(12月号)

建築コスト情報・建築施工単価	冬版	(春版)	夏版	(秋版)
土木コスト情報・土木施工単価				

※ () の改正は、主要品目を改正する場合に適用する。

イ 建設機械等損料算定表は、単価改正時期の直近に発行されたもの。

ウ 千葉市積算基準（設計単価編）は、単価改正時期の直近に通知のあったもの。

エ 製造業者又は専門工事業者から徴収した見積は、有効期限内にあるもの。

3 歩掛り等の優先順位

(1) 単価作成に係る歩掛り等の優先順位は、原則として次による。

優先順位		歩 掛 り 等
公共 建築	公共 住宅	
1	1	営繕積算システム用市場単価
		市場単価（建築コスト情報・建築施工単価の平均値）
		市場単価（土木コスト情報・土木施工単価の平均値）
2	3	公共建築工事標準単価積算基準(国土交通省)
3	4	公共建築工事積算研究会参考歩掛り
4	5	営繕積算システム等開発利用協議会歩掛り
5	6	営繕積算システム等開発利用協議会参考資料
6	2	公共住宅工事積算基準
7	7	工事歩掛要覧（一般財団法人経済調査会）
		建設工事標準歩掛（一般財団法人建設物価調査会）
8	8	千葉市積算基準（土木工事編・計画調査編）
9	9	見積

(2) 使用する歩掛り等の適用は、別に定める。

4 材料単価の優先順位

材料単価の優先順位は、原則として次による。

優先順位	材 料 単 価
1	営繕積算システム用一次単価
2	建設物価・積算資料の平均値
3	千葉市積算基準（設計単価編）
4	見積

5 労務単価の優先順位

労務単価の優先順位は、原則として次による。

優先順位	労 務 単 価
1	千葉市積算基準（設計単価編）
2	公共工事設計労務単価（基準額）
3	建設物価・積算資料の平均値
4	見積

6 施工単価の優先順位

施工単価の優先順位は、原則として次による。

優先順位	施 工 単 価
1	建築コスト情報・建築施工単価の平均値
	土木コスト情報・土木施工単価の平均値
2	建設物価・積算資料の平均値
3	見積

7 単価の選択

(1) 単価を作成する場合の刊行物の地域及び調査段階の選択は、次による。

ア 刊行物の掲載単価は、原則として同一地域・同一調査段階（調査段階の無指定を含む）の単価を比較し、採用する。

イ 選択する地域の優先順位は、原則として次による。

優先順位	地 域 名
1	千葉、関東、全国
2	東京

ウ 調査段階は、原則として流通経路の短い単価でかつ大口単価を選択する。

エ 鉄筋及び鉄骨の材料単価において、それぞれの総使用量が5 t未満の建築工事（設備工事を含む）は小口単価を選択する。

(2) 見積単価は、次による。

ア 見積単価とは、製造業者又は専門工業者に依頼した製品等の見積書又はカタログ掲載単価をいう。

イ 製造業者又は専門工業者の見積価格等を参考にする場合は、市中における取引状況等を把握するためヒアリング等を行い、見積は原則として3社以上の資料とする。

ウ 見積単価は、原則として個々の製品等の見積価格より異常値を排除した最安値の見積書を基に、類似の取引価格、数量の多寡及び施工条件等を勘案して補正を行う。

ただし、同一工事で一連の製品等を使用する場合は、当該工事に使用する同種、同材質または同一工程毎の見積価格の合計額が原則として最安値の製造業者又は専門工業者の見積価格を補正する。

エ 刊行物に掲載されているもののうち、製造業者又は専門工業者の公表価格は、見積と同様に取り扱う。

8 下請経費等

(1) 公共建築工事における「その他」の率は、公共建築工事標準単価積算基準の「その他」の率を採用し、中間値を標準とする。

(2) 公共住宅建設工事における「その他」の率は、公共住宅工事積算基準の「下請経費等」の率を採用し、中間値を標準とする。

第3 数量及び計測・計算の方法

1 建築数量の計測・計算の方法

(1) 公共建築工事は、「公共建築数量積算基準」及び「公共建築設備数量積算基準」（国土交通省）を準用する。

(2) 公共住宅建設工事は、「公共住宅工事積算基準」を準用する。

2 端数処理

「単価及び価格」及び「共通費算定に関する数値」の端数処理は、次による。

(1) 複合単価作成、代価表作成

ア 単価

(ア) 刊行物の掲載単価等を使用する場合は、端数処理を行わない。

(イ) 刊行物の掲載単価等の平均値を採用する場合及び見積単価等を査定して使用する場合の有効桁は、十万円未満は上位3桁とし4桁目を切捨て、十万円以上は千円未満を切捨てる。ただし、百円未満の場合は、小数点以下第3位以降を切捨て小数点以下第2位までとする。

（別表：単価の端数処理参照）

(ウ) 複合単価・代価表内訳で他の複合単価を使用する場合の有効桁は、小数点以下第3位以降を切捨てとし、小数点以下第2位までとする。

イ 数量

(ア) 数量は、端数処理を行わない。ただし、小数点以下第6位以降が有る場合は、小数点以下第6位を切捨て、小数点以下第5位までとする。

(イ) 歩掛り等は、原則として端数処理を行わない。

ウ 金額

(ア) 単価と数量を掛け合わせた結果の金額は、小数点以下第3位以降を切捨てとし小数点以下第2位までとする。

エ 複合単価

(ア) 作成した複合単価及び代価の有効桁は、十万円未満は上位3位とし4桁目を切捨て、十万円以上は千円未満を切捨てる。ただし、百円未満の場合は、小数点以下第3位を切捨て小数点以下第2位までとする。

（別表：単価の端数処理参照）

(2) 市場単価

ア 市場単価は、端数処理を行わない。

イ 刊行物の掲載単価等の平均値を採用する場合及び市場単価を補正して算出する単価の有効桁は、十万円未満は上位3桁とし4桁目を切捨て、十万円以上は千円未満を切捨てる。ただし、百円未満の場合は、小数点以下第3位を切捨てし、小数点以下第2位までとする。

(別表：単価の端数処理参照)

(3) 細目別内訳、別紙明細

ア 単価

(ア) 刊行物の掲載単価等を使用する場合の有効桁は、端数処理を行わない。

(イ) 見積単価等を査定して使用する場合の有効桁は、十万円未満は上位3桁とし4桁目を切捨て、十万円以上は千円未満を切捨てる。ただし、百円未満の場合は、小数点以下第3位を切捨てし、小数点以下第2位までとする。

(別表：単価の端数処理参照)

イ 数量

(ア) 数量の取扱いは、数量積算基準による。ただし、少量の場合には、単位を変更することが出来る。

(イ) 契約図書に記載された数量は、端数処理を行わない。

(ウ) 単価が1円単位の場合、数量は小数点以下第1位を四捨五入し、整数とする。

(エ) 設計変更における増減数量の取扱いは、原則として設計変更の内容を含む最終数量を端数処理し、既契約計上数量(端数処理後数量)を減じたものとし、有効桁に満たない場合は、計上しない。

ウ 金額

(ア) 単価と数量を掛け合わせた結果の金額は、1円未満を切捨てる。

(イ) 単位を一式で計上した金額は、1円未満を切捨てる。

(4) 共通費

ア 金額

(ア) 「公共建築工事共通費積算基準」により算定した金額は、小数点以下を切り捨てとする。

(イ) 共通費を積み上げにより算定する場合は、「(3) 細目別内訳、別紙明細」の取扱いによる。

イ 合計金額

(ア) 各共通費の合計金額は、端数処理を行わない。

(イ) 工事価格の端数調整は、一般管理費等を減額して調整する。ただし、設計変更及び随意契約を行う場合の後工事において一般管理費等を算定するにあたり、控除する前工事の一般管理費等は、減額調整する前の金額を採用する。

(5) 工事価格、調査基準価格

ア 工事価格は千円未満を切捨てとし、調査基準価格は千円未満を切上げる。

別表：単価の端数処理

単 価	端数処理
100,000円以上	1,000円未満切捨て
10,000円以上100,000円未満	100円未満切捨て
1,000円以上 10,000円未満	10円未満切捨て
1,000円未満	1円未満切捨て
100円未満	小数点以下第3位を切捨て

第4 その他

1 落札率

設計変更における落札率は、当初請負代金額から消費税等相当額を減じた額を当初内訳書に記載の工事価格で除した比率（※）とする。

また、落札率の有効桁は、小数点以下第7位を切捨てし、小数点以下第6位までとする。

※ 落札率：(当初請負代金額－消費税等相当額) / 当初内訳書に記載の工事価格

附 則

このマニュアルは、平成31年4月1日から適用する。