

公共住宅建設工事積算基準（共通費）の補足内容について

| 項 目 | 補足内容 |
|-----------------------------|---|
| 共通費算定上の工期の算定について | <p>工期算定は、原則として契約日の翌日から工期末までの期間の日数とする。なお、工事一時中止があった場合は、その期間を除く。</p> <p>月単位の換算は、30日/月にて除す。その値は小数点第2位を四捨五入して1位止めとする。</p> <p>「公共建運用^{※2}」では、『共通費仮設費率の算定に用いる T（工期）は、開札から契約までを考慮し7日を減じる。』とあるが、事連協においては、各会員の運用に委ねることとする。</p> |
| 共通費率の算定において | <p>共通費率の率算定において、「Kr、Jo の値は、小数点以下3位を四捨五入して2位止めとする。」との記載があるが、上限値 or 下限値については、数値の処理方法の記載がない。算定式と同様の処理とし、小数点以下3位を四捨五入して2位止めとする。</p> |
| 瑕疵担保履行法における資力確保措置のための費用について | <p>従来どおり、建築工事の一般管理費等に積み上げ加算とする。</p> <p>なお、資力確保措置のための費用の取扱いは、事連協発第422号 平成20年10月30日付（別添）によることとします。</p> |

| 項 目 | 留意事項 |
|--|--|
| 共通費算定について | <p>平成22年度までの公共住宅建築工事積算基準では、複数棟の共通仮設費は棟単位の特殊工事費を含まない直接工事費で算定していたが、公共住宅建設工事積算基準（平成23年度版）から特殊工事費を含まない直接工事費総額により算定することとする。</p> <p>なお、公共住宅電気設備工事積算基準、公共住宅機械設備工事積算基準及び公共住宅屋外整備工事積算基準でも総合発注（一括発注）工事の場合は同じ取扱いとなるので、ご留意下さい。</p> |
| 共通費における、鉄骨工事の取扱いについて | <p>従来どおり特殊工事費の取扱いとする。</p> <p>（参考） 「公共建^{※1}」「公共建解説^{※3}」では、特殊工事費の扱いではなく、共通仮設費率・現場管理費率を補正することとしている。</p> |
| 電気設備工事、機械設備工事の共通仮設費・現場管理費算定における特殊工事費の取扱いについて | <p>公共住宅電気設備工事積算基準、公共住宅機械設備工事積算基準「1.5.5 特殊工事費」に記載している項目については、従来どおり特殊工事費の取扱いとし、共通仮設費・現場管理費の対象としない。</p> <p>（参考） 「公共建^{※1}」「公共建解説^{※3}」では、その他工事を単独で発注する場合並びに労務費の比率が著しく少ない工事を発注する場合は、共通仮設費・現場管理費を別途算定することとしている。</p> |
| 建築工事の共通仮設費率に含まれる内容について | <p>共通仮設費率に含まれる内容は、公共住宅建築工事積算基準（平成23年度版）「別表-4 共通仮設費率に含む内容」で示すとおり。</p> <p>別途計上する内容として、監理事務所費、化学物質の室内濃度測定費などの項目があります。</p> <p>「公共建^{※1}」の建築工事の共通仮設費率に含む内容と一部異なりますのでご留意下さい。</p> |

※1 「公共建」：公共建築工事共通費積算基準（平成23年版）

国土交通省大臣官房官庁営繕部

※2 「公共建運用」：公共建築工事積算基準等の運用（平成23年度）

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課

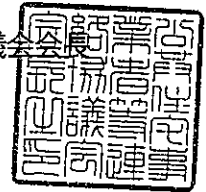
※3 「公共建解説」：公共建築工事積算基準の解説（平成23年基準） 建築工事編

[監修] 国土交通省大臣官房官庁営繕部

事連協発第 422 号
平成 20 年 10 月 30 日

公共住宅事業者等連絡協議会会員各位

公共住宅事業者等連絡協議会会長



公共住宅事業者等連絡協議会における住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置のための費用の取扱いについて

時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素より、当協議会の活動に御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく資力確保措置のための費用につきましては、公共住宅事業者等連絡協議会としての取扱いを下記の通りとさせていただきます。

なお、都道府県会員におかれましては、この旨、管内市町村にも周知いただきますよう、併せてお願いいたします。

記

1. 資力確保措置のための費用の計上方法

住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置のための費用については、「公共住宅建築工事積算基準（平成 19 年度版）」等に関わらず、外構工事を含まない住宅建設に係る工事原価（以下、単に「工事原価」という。）に一定の率（以下、「資力確保費用率」という。）を乗じた額を一般管理費等に別途加算することを原則とし、当面、資力確保費用率を 0.0045 とする。

ただし、工事原価に当該資力確保費用率を乗じた額が、実際の工事の内容・規模等に依りて必要となる保険料等と大きく異なると見込まれる場合にあっては、必要となる保険料等を勘案の上、資力確保措置のための費用を適切に設定し計上することができることとする。

2. 分離発注の場合の取扱い

分離発注の場合においても、構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分（以下、「構造耐力上主要な部分等」という。）を受注した請負業者（構造耐力上主要な部分等に関係しない電気設備工事業者、給排水設備工事業者等は含まない。）のうち、建設業許可を受けている者には、資力確保が義務付けられているところである。

このため、分離発注において、構造耐力上主要な部分等を含む工事の予定価格の積算の際の資力確保措置のための費用の計上に当たっては、工事原価の合計から算出した資力確保措置のための費用を、構造耐力上主要な部分等を含む工事に係る工事原価の割合で按分することとする。

<事例1>

分離発注の区分が、建築工事、電気設備工事及び給排水設備工事となっており、このうち建築工事のみが、構造耐力上主要な部分等に関係する場合

工事原価の合計（建築工事、電気設備工事及び給排水設備工事の工事原価の合計）から算出した資力確保措置のための費用の全額を、建築工事において計上する。

<事例2>

分離発注の区分が、建築工事、電気設備工事及び給排水設備工事となっており、いずれの工事も、構造耐力上主要な部分等に関係する場合

工事原価の合計（建築工事、電気設備工事及び給排水設備工事の工事原価の合計）から算出した資力確保措置のための費用を、建築工事、電気設備工事及び給排水設備工事のそれぞれの工事原価の割合で按分し、建築工事、電気設備工事及び給排水設備工事それぞれにおいて計上する。