

公共住宅屋外整備工事積算基準の廃止に向けた対応について

公共住宅事業者等連絡協議会は、平成27年度に設置された「共通仕様書・積算基準のあり方検討会」での検討結果を踏まえ、公共住宅屋外整備工事積算基準（平成25年度版〈平成29年3月一部改定〉）（以下、「屋外積算基準」という。）の改定は行わず、平成30年度末（平成31年3月）をもって廃止することといたしました。

屋外積算基準を用いて積算業務を行っていた団体等におかれましては、廃止されるまでの間に必要な措置を講じるようにしてください。

なお、廃止されるまでの間に屋外積算基準を用いて積算業務を行う場合は、別紙1の考え方を参考にしてください。

また、公共住宅建築工事積算基準（平成29年度版）における屋外整備工事の積算に関する考え方は、別紙2をご覧ください。

平成29年7月

公共住宅事業者等連絡協議会

屋外積算基準を使用する場合の考え方（廃止されるまでの間）

① 単独で発注する場合

現行基準となる「公共住宅屋外整備工事積算基準（平成25年度版〈平成29年3月一部改定〉）」により算定を行う。（住宅に付帯する屋外整備工事を基本とする。）

② 総合発注工事にて発注する場合

「公共住宅建築工事積算基準（平成29年度版）」では、「公共住宅屋外整備工事積算基準（平成25年度版）」の廃止を前提に、共通費算定において「屋外整備工事」の記載が削除されているため、下表のとおり、読み替えて共通費の算定を行う。

	「公共住宅建築工事積算基準（平成29年度版）」	読み替え後
1.5.2.4 総合発注（一括発注）工事の共通仮設費	<p>「建築工事」と「電気設備工事」及び「機械設備工事」の2以上の工事を総合して発注する場合の共通仮設費は、それぞれの工事種別毎の共通仮設費に関する定めにより算定し、それらの合計による。</p> <p>ただし、主たる工事以外のいずれかの工事が、主たる工事と比較して軽微な工事であり、かつ、単独の工期設定がない場合は、当該工事を主たる工事に含め、主たる工事の定めにより共通仮設費を算定することができる。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> $\text{総合発注工事の共通仮設費} = A_1 \times \alpha_1 + A_2 \times \alpha_2 + A_3 \times \alpha_3$ </div> <p>上式における記号の意義は、次に掲げるところによる。</p> <p>A₁：建築工事の特殊工事費を含まない直接工事費 A₂：電気設備工事の特殊工事費を含まない直接工事費 A₃：機械設備工事の特殊工事費を含まない直接工事費 α₁：A₁の額に対する建築工事の共通仮設費率 α₂：A₂の額に対する電気設備工事の共通仮設費率 α₃：A₃の額に対する機械設備工事の共通仮設費率</p>	<p><u>「建築工事」と「電気設備工事」、「機械設備工事」及び「屋外整備工事」</u>の2以上の工事を総合して発注する場合の共通仮設費は、それぞれの工事種別毎の共通仮設費に関する定めにより算定し、それらの合計による。</p> <p>ただし、主たる工事以外のいずれかの工事が、主たる工事と比較して軽微な工事であり、かつ、単独の工期設定がない場合は、当該工事を主たる工事に含め、主たる工事の定めにより共通仮設費を算定することができる。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> $\text{総合発注工事の共通仮設費} = A_1 \times \alpha_1 + A_2 \times \alpha_2 + A_3 \times \alpha_3 + \underline{A_4 \times \alpha_4}$ </div> <p>上式における記号の意義は、次に掲げるところによる。</p> <p>A₁：建築工事の特殊工事費を含まない直接工事費 A₂：電気設備工事の特殊工事費を含まない直接工事費 A₃：機械設備工事の特殊工事費を含まない直接工事費 <u>A₄：屋外整備工事の特殊工事費を含まない直接工事費</u> α₁：A₁の額に対する建築工事の共通仮設費率 α₂：A₂の額に対する電気設備工事の共通仮設費率 α₃：A₃の額に対する機械設備工事の共通仮設費率 <u>α₄：A₄の額に対する屋外整備工事の共通仮設費率</u></p>

<p>1.5.3.3 総合発注（一括発注）工事の現場管理費</p>	<p>「建築工事」と「電気設備工事」及び「機械設備工事」の2以上の工事を総合して発注する場合の現場管理費は、それぞれの工事種別毎の現場管理費に関する定めにより算定し、それらの合計による。</p> <p>ただし、主たる工事以外のいずれかの工事が、主たる工事と比較して軽微な工事であり、かつ、単独の工期設定がない場合は、当該工事を主たる工事に含め、主たる工事の定めにより現場管理費を算定することができる。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> $\text{総合発注工事の現場管理費} = A_1 \times \alpha_1 + A_2 \times \alpha_2 + A_3 \times \alpha_3$ </div> <p>上式における記号の意義は、次に掲げるところによる。</p> <p>A₁：建築工事の特殊工事費を含まない純工事費 A₂：電気設備工事の特殊工事費を含まない純工事費 A₃：機械設備工事の特殊工事費を含まない純工事費 α₁：A₁の額に対する建築工事の現場管理費率 α₂：A₂の額に対する電気設備工事の現場管理費率 α₃：A₃の額に対する機械設備工事の現場管理費率</p>	<p><u>「建築工事」と「電気設備工事」、「機械設備工事」及び「屋外整備工事」</u>の2以上の工事を総合して発注する場合の現場管理費は、それぞれの工事種別毎の現場管理費に関する定めにより算定し、それらの合計による。</p> <p>ただし、主たる工事以外のいずれかの工事が、主たる工事と比較して軽微な工事であり、かつ、単独の工期設定がない場合は、当該工事を主たる工事に含め、主たる工事の定めにより現場管理費を算定することができる。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> $\text{総合発注工事の現場管理費} = A_1 \times \alpha_1 + A_2 \times \alpha_2 + A_3 \times \alpha_3 + A_4 \times \alpha_4$ </div> <p>上式における記号の意義は、次に掲げるところによる。</p> <p>A₁：建築工事の特殊工事費を含まない純工事費 A₂：電気設備工事の特殊工事費を含まない純工事費 A₃：機械設備工事の特殊工事費を含まない純工事費 <u>A₄：屋外整備工事の特殊工事費を含まない純工事費</u> α₁：A₁の額に対する建築工事の現場管理費率 α₂：A₂の額に対する電気設備工事の現場管理費率 α₃：A₃の額に対する機械設備工事の現場管理費率 <u>α₄：A₄の額に対する屋外整備工事の現場管理費率</u></p>
<p>1.5.4.3 総合発注（一括発注）工事の一般管理費等</p>	<p>「建築工事」と「電気設備工事」及び「機械設備工事」の2以上の工事を総合して発注する場合の一般管理費等は、それぞれの工事種別の工事原価の合計額に対する主たる工事の一般管理費等率により算定する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> $\text{総合発注工事の一般管理費等} = (A_1 + A_2 + A_3) \times \alpha$ </div> <p>上式における記号の意義は、次に掲げるところによる。</p> <p>A₁：建築工事の工事原価 A₂：電気設備工事の工事原価 A₃：機械設備工事の工事原価 α：総工事原価（各工事の工事原価の合計）の額に対する主たる工事の一般管理費等率</p>	<p><u>「建築工事」と「電気設備工事」、「機械設備工事」及び「屋外整備工事」</u>の2以上の工事を総合して発注する場合の一般管理費等は、それぞれの工事種別の工事原価の合計額に対する主たる工事の一般管理費等率により算定する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> $\text{総合発注工事の一般管理費等} = (A_1 + A_2 + A_3 + A_4) \times \alpha$ </div> <p>上式における記号の意義は、次に掲げるところによる。</p> <p>A₁：建築工事の工事原価 A₂：電気設備工事の工事原価 A₃：機械設備工事の工事原価 <u>A₄：屋外整備工事の工事原価</u> α：総工事原価（各工事の工事原価の合計）の額に対する主たる工事の一般管理費等率</p>

※平成25年度版の総合発注工事の共通費の算定方法とは大きな変更があったので注意してください。

公共住宅建築工事積算基準（平成29年版）における屋外整備工事の積算に関する考え方

「公共住宅建築工事積算基準（平成29年度版）」（以下、「建築積算基準」という。）における工事規模及び発注方法による各算定方法の考え方は次による。

「公共住宅建築工事積算基準（平成29年度版）」の内容

1.1.2 適用範囲

本基準は、次に示す公共住宅建設工事における工事種別のうち「建築工事」の積算に適用するものとして、その取扱いを定めたものである。また、住宅に付帯する小規模な屋外付帯工事については、各工事に含めて計上することができるものとする。

公共住宅建設工事	建築工事	……………	(建築工事積算基準)
	電気設備工事	……………	(電気設備工事積算基準)
	機械設備工事	……………	(機械設備工事積算基準)

※大規模な屋外整備工事及び屋外整備工事を単独で発注する場合は「公共建築工事積算基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部制定）によるか、各団体が定める土木工事積算基準等に準じる方法により算定を行うものとする。

① 住宅に付帯する小規模な屋外付帯工事

建築積算基準において「小規模な屋外付帯工事については、各工事に含めて計上することができる」としており、舗装や植栽などの屋外整備工事について、**建築工事のユニット及びその他工事に計上し、建築工事の直接工事費として算定を行う。**

（建築積算基準の各編に内容が記載されており、単価は規模が不明確なので見積を基本とするが、5編参考資料に歩掛りを記載しており、歩掛りよること可としている。）

※小規模な屋外付帯工事の工事規模は各団体の判断による。「公共建築工事積算基準等資料（平成29年版）国土交通省大臣官房官庁営繕部制定」における一括して発注する場合の考え方として、「主たる工事の直接工事費の1/20以下又は300万円以下の場合」とされていることを参考に判断いただきたい。

② 住宅に付帯する大規模な屋外付帯工事

建築積算基準において「大規模な屋外整備工事及び屋外整備工事を単独で発注する場合は「公共建築工事積算基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部制定）によるか、各団体が定める土木工事積算基準等に準じる方法により算定を行うものとする。」としており、次を基本と

する。

a. 「公共建築工事積算基準」による場合

「公共建築工事積算基準」では、造園工事及び舗装工事がその他工事と位置付けされており、共通費の算定方法が別途算定するものとなっている。その考え方を踏まえ、工事費算定の考え方は「公共建築工事積算基準」によるが、「一般工事」と表現している部分については、建築積算基準によることとし、「その他工事」の考え方は、「公共建築工事積算基準」により工事費の算定を行うものとする。

「公共建築工事共通費積算基準（平成 28 年 12 月版）」関連部分

2 共通仮設費の算定

- (5) 建築工事、電気設備工事及び機械設備工事の発注において、通常の建物本体工事(以下「一般工事」という)に、通常の建物本体工事に含まれない表-7に示す工事等(以下「その他工事」という。)を含ませて発注する場合、別途共通仮設費を算定する。

表-7 その他工事

特殊な室内装備品(家具、書架及び実験台の類)工事
造園工事
舗装工事
取り壊し工事
電波障害防除設備工事
さく井設備工事

3 現場管理費の算定

- (5) 建築工事、電気設備工事及び機械設備工事の発注において、一般工事にその他工事を含ませて発注する場合、別途現場管理費を算定する。

「公共建築工事積算基準等資料（平成 29 年版）」関連部分

第3編 第1章 共通事項

3 建築工事、電気設備工事、機械設備工事及び昇降機設備工事のいずれかの主たる工事と主たる工事以外の工事を一括して発注する場合の算定

- (1) 共通仮設費率、現場管理費率及び一般管理費等率は、それぞれ以下のとおりとする。

イ. 共通仮設費は、それぞれの工事種別ごとの共通仮設費に関する定めにより算定し、それらの合計による。なお、積み上げによる共通仮設費は、それぞれの工事種別ごとに区分して計上する。

ロ. 現場管理費は、それぞれの工事種別ごとの現場管理費に関する定めにより算定し、それらの合計による。なお、積み上げによる現場管理費は、それぞれの工事種別ごとに区分して計上する。

ハ. 一般管理費等は、それぞれの工事種別の工事原価の合計額に対する主たる工事の一般管理費等率により算定する。

(2)主たる工事以外のいずれかの工事(昇降機設備工事を除く。)が、主たる工事と比較して軽微な工事であり、かつ、単独の工期設定がない場合は、当該工事を主たる工事に含め、主たる工事の定めにより共通仮設費及び現場管理費を算定することができる。なお、主たる工事とは発注時の工事種別をいう。

※軽微な工事とは、原則として次のいずれかに該当するものをいう。また、工事内容、工事費の比率等を考慮し、適切に対応する。

イ. 主たる工事以外のいずれかの工事の直接工事費が、主たる工事の直接工事費の1/20以下又は300万円以下の場合

ロ. 工事内容、工事費及び工期から判断して、イに準ずるとみなせる場合

(3)共通費の算定方法は、設計図書の変更があった場合においても、原則として変更しない。

9 その他工事として取り扱う工事

その他工事として取り扱う工事の具体例を表1-2及び表1-3に示す。

なお、表1-2及び表1-3には共通費基準 表7その他工事に示された以外の工事も含まれているが、それらを一般工事に含めて発注する場合においても、共通費基準2(5)及び3(5)の定めによる。(表1-2及、表1-3については、記載省略)

第3編 第2章 共通仮設費

2 共通仮設費の算定方法

(1)共通仮設費の算定は共通仮設費率により算定する。ただし、共通仮設費率に含まれないものは積み上げにより算定する。

イ. 共通仮設費率による算定

(二)その他工事を含めて発注する場合

共通費基準2(5)の場合は、一般工事とその他工事の直接工事費の合計額に対応する共通仮設費率により一般工事の共通仮設費を算定する。

(2)その他工事を含めて発注する場合

その他工事の共通仮設費は共通仮設比率を1%として算定する。

第3編 第3章 現場管理費

2 現場管理費の算定方法

(1)現場管理費の算定は現場管理費率により算定する。ただし、現場管理費率に含まれないものは積み上げにより算定する。

イ. 現場管理費率による算定

(ハ)その他工事を含めて発注する場合

共通費基準3(5)の場合は、一般工事とその他工事の純工事費の合計額に対応する現場管理費率により一般工事の現場管理費を算定する。

(2)その他工事を含めて発注する場合

その他工事の現場管理費は現場管理費率を2%として算定する。

b.土木工事による場合

土木工事による場合においては、各団体においての土木工事積算基準等の算定方法により算定された屋外付帯工事の工事費と「公共住宅建築工事積算基準」により算定された工事費の合算により工事費の算定を行う。

「公共建築工事積算基準等資料（平成 29 年版）」関連部分

第3編 第1章 共通事項

5 営繕工事のいずれかと営繕工事以外の工事を一括して発注する場合の算定

共通費は、営繕工事と営繕工事以外の工事に分け、それぞれの工事ごとの共通費に関する定めにより算定する。

③ 屋外整備工事を単独で発注する場合

建築積算基準において「大規模な屋外整備工事及び屋外整備工事を単独で発注する場合は「公共建築工事積算基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部制定）によるか、各団体が定める土木工事積算基準等に準じる方法により算定を行うものとする。」としており、次を基本とする。

a. 「公共建築工事積算基準」による場合

「公共建築工事積算基準」では、造園工事及び舗装工事がその他工事との位置付けとなっており、その他工事を単独で発注する場合の共通費の算定方法は、「専門工事業者からの見積りを参考に計上する。」とされている。住宅工事においても工事規模を勘案のうえ専門工事業者からの見積りを参考に決定するものとする。

「公共建築工事共通費積算基準（平成 28 年 12 月版）」関連部分

2 共通仮設費の算定

(6) その他工事を単独で発注する場合並びに電気設備工事及び機械設備工事の発注において、労務費の比率が著しく少ない工事を発注する場合は、別途共通仮設費を算定する。

3 現場管理費の算定

(6) その他工事を単独で発注する場合並びに電気設備工事及び機械設備工事の発注において、労務費の比率が著しく少ない工事を発注する場合は、別途現場管理費を算定する。

4 一般管理費等の算定

(3) その他工事を単独で発注する場合並びに電気設備工事及び機械設備工事の発注において、労務費の比率が著しく少ない工事を発注する場合は、別途一般管理費等を算定する。

「公共建築工事積算基準等資料（平成 29 年版）」関連部分

第 3 編 第 1 章 共通事項

10 その他工事を単独で発注する場合の算定

共通費は、専門工事業者からの見積りを参考に計上する。

b.土木工事による場合

土木工事による場合においては、各団体においての土木工事積算基準等の算定方法により算定された屋外付帯工事の工事費による。

以 上