

## 青森県建築工事単価等決定要領

### 1 適用

この要領は、「青森県建築工事積算基準」5の(2)における単価及び価格等の決定に適用する。

### 2 用語の定義

#### (1) 材料価格等

材料価格等とは、建築工事の積算に用いる材料価格及び機器類価格の、物価資料等の掲載価格及び見積書の見積価格をいう。

#### (2) 複合単価

複合単価とは、「公共建築工事積算基準(平成 28 年度国土交通省)」に規定する「公共建築工事標準単価積算基準」第2編～第4編に定める歩掛り並びに「営繕積算システム等開発利用協議会歩掛り」に基づき計上した「材料価格＋労務費＋機械器具費＋仮設材費＋その他」の単位施工あたりの費用をいう。

#### (3) 市場単価

市場単価とは、元請業者と下請の専門工事業者間の契約に基づき調査された単位施工あたりの取引価格であり、物価資料等に掲載された「建築工事市場単価」をいう。

#### (4) 物価資料等

物価資料等とは、「Web建設物価」((一財)建設物価調査会提供)、「積算資料」((一財)経済調査会発行)、「建築コスト情報」((一財)建設物価調査会発行)及び「建築施工単価」((一財)経済調査会発行)をいう。

#### (5) 見積書

見積書とは、専門工事業者・メーカー・商社等から収集したものをいう。なお、見積価格には専門工事業者の諸経費(以下「下請経費」という。)を含むものとする。

### 3 物価資料等及び見積書による材料価格等の決定方法

材料価格等を、物価資料等及び見積書により決定する場合は、原則として次による。

#### (1) 物価資料等による材料価格等の決定

イ 積算を実施する時点での最新号の物価資料等を使用する。

ロ 物価資料等の掲載地区の「青森」・「東北」・「全国」を県内全域に適用し、建設地に最も近い地区の材料価格等を採用する。

ハ ロの地区に掲載のない場合は、「盛岡」・「仙台」・「東京」の優先順位により材料価格等

を採用する。

- ニ 物価資料等に掲載されている同地区の材料価格等は、いずれか低い方を採用する。ただし、物価資料等のいずれかひとつにしか掲載のない場合は、その材料価格等を採用する。

## (2) 見積書による材料価格等の決定

- イ 見積書を収集する場合は、「公共建築工事見積標準書式」によることとし、現場労働者に関する法定福利費を記載する。また、原則として実勢価格による見積を専門業者等に依頼する。

なお、必要に応じてヒアリング等を行い取引状況等（実勢価格帯）を確認する。

- ロ 見積書は、原則として3社以上から収集する。ただし、見積書を収集しようとする品目を取り扱っているメーカー・商社などの数が限定されている場合及び特別な事情がある場合はこの限りではない。

また、見積書は紙（ファクシミリ含む）又は電磁的記録によることができることから、単価及び価格決定の参考とするために取得した見積書が、当該工事対象のものであることを見積担当者等に確認し、「確認済」を見積書等に記載（手書きメモ等）する。

なお、いずれの場合でも製造業者又は専門工事業者の社印、担当者印は省略可。（担当者印の代替としての直筆署名は不要）

- ハ 次の①又は②の方法により算出したもののうち、最も低い価格を採用する。ただし、これによりがたい場合は別に決定することができる。
- ① 収集した見積書の最低価格を採用する。ただし、実勢価格以外の見積書を収集した場合については、その最低価格を実勢価格に補正する。
- ② 「建築工事積算単価表」等及び「設計単価表」等（以下「単価表等」という。）に、使用しようとする規格品掲載がないが同種品目類似規格品がある場合は、使用規格品及び類似規格品の見積書を収集し、次式により算出する。

$$A = B / B' \times C$$

- A : 使用規格品の算出価格  
 B : 単価表等に掲載している類似規格品の材料単価  
 B' : 単価表等に掲載している類似規格品の見積書の最低価格  
 C : 使用規格品の見積書の最低価格

## 4 市場単価の決定方法

市場単価は、建築コスト情報（（一財）建設物価調査会発行）及び建築施工単価（（一財）経済調査会発行）に掲載されている「建築工事市場単価」のいずれか低い方を採用する。

市場単価は、材料費、労務費、機械経費等（下請経費を含む。）によって構成されるが、その掲載条件が一部異なる場合の単価については、類似の市場単価を適切に補正して算定することができる。掲載条件が一部異なる場合で市場単価を補正して算出する単価（以下「補正市場単価」という。）の補正方法は、次の式による。

なお、補正市場単価の細目工種、補正に用いる歩掛りについては「公共建築工事積算基準等資料」による。

補正市場単価  $A'$  = 市場単価  $A$  × 算定式

算定式 =  $a' \div a$

$a'$  = 補正市場単価  $A'$  の細目工種に対応する歩掛りによる複合単価

$a$  = 市場単価  $A$  の細目工種に対応する歩掛りによる複合単価

注) 算定式の値は、小数点以下第3位を四捨五入して小数点以下第2位とする。

## 5 単価の改定時期

単価の定期の改定時期は、単価表の種類に応じ下記のとおりとし、全面改定を原則とする。ただし、特別の事情により改定の必要が生じた場合、及び土木工事の「設計単価表」(青森県県土整備部)等において、建築工事に関係する単価を臨時に改定した場合においては、適時改定を行うものとする。

「建築工事積算単価表(I・II・参考)」	4月1日、10月1日
「建築工事積算単価表(市場単価編)」	4月1日、7月1日、10月1日、1月1日
「建築改修工事共通単価等」	4月1日
「鉄筋単価」	毎月1日

## 6 材料価格等採用の優先順位

積算にあたって数量に乗じる材料価格等及び複合単価の作成に用いる材料価格等は、次の優先順位により採用する。

- ① 「建築工事積算単価表」等
- ② 「設計単価表」等(青森県県土整備部)
- ③ 物価資料等
- ④ 見積書

## 7 複合単価と市場単価の適用区分

複合単価と市場単価を適用する工事種類の区分は、次による。

### (1) 複合単価の適用工種

(2)以外の工種については、複合単価等を適用する。

### (2) 市場単価の適用工種

次の工種については、市場単価を適用する。

建築工事・・・土工事(建設発生土運搬を除く機械土工)、型枠工事、コンクリート工事(打設・圧送)、鉄筋工事(加工組立、圧接)、防水工事(アスファルト防水、シーリング)、金属工事(軽量鉄骨下地)、左官工事(左官、吹付)、ガラス工事、塗装工事、内装工事(床、ボード)

- 電気設備工事・・・配管工事（電配管、線ぴ類、位置ボックス、プルボックス、ケーブルラック、防火区画貫通処理）、配線工事（絶縁電線、絶縁ケーブル）、接地工事（接地極・接地極埋設標）、動力設備工事（電動機その他接続材料）
- 機械設備工事・・・保温工事（配管類、ダクト類）ダクト設備工事（アングルフランジ工法、コーナーボルト工法、スパイラルダクト、チャンバー・組立チャンバー、ボックス、既製品ボックス取付、制気口等取付、ダンパー類取付）、衛生器具設備工事（衛生器具取付）

## 8 単価の採用方法

積算にあたって数量に乗じる単価は、次により決定する。

### (1) 複合単価適用工種の単価

複合単価適用工種の複合単価等は、次の優先順位により採用する。なお、物価資料等の「材工共」単価及び見積書の決定方法は、材料価格等に準ずる。

- ① 「建築工事積算単価表」等
- ② 材料価格等を用いて「公共建築工事標準単価積算基準」等に基づき作成する複合単価
- ③ 物価資料等の「材工共」単価
- ④ 見積書

### (2) 市場単価適用工種の単価

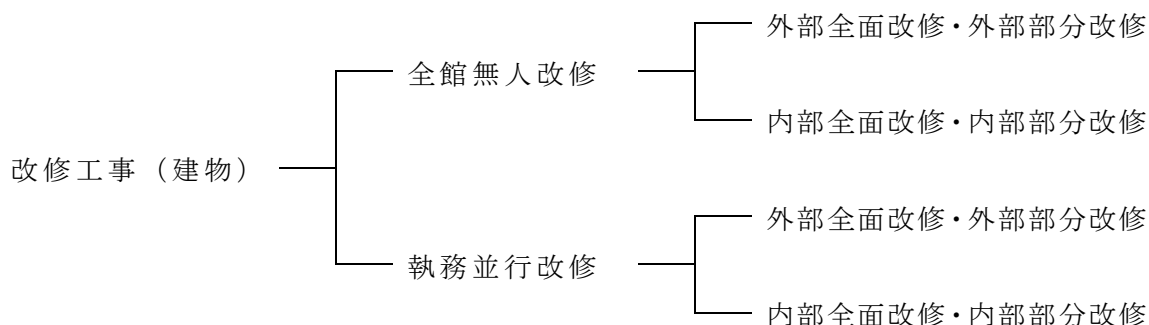
市場単価適用工種の市場単価は、「建築工事積算単価表(市場単価編)」を採用する。

## 9 改修工事の取り扱い

### (1) 改修工事の分類

改修工事は、執務状態、部位、方法等により、分類できる。

イ. 執務状態、部位、方法等による改修工事の分類



## ロ． 執務状態の区分

改修工事は、工事期間における建物内の執務状況により、全館無人改修及び執務並行改修に積算上区分することができる。

(イ) 全館無人改修：仮庁舎等が準備されている等、改修する建物全館が無人（執務者がいない）の状態で行う改修工事をいう。

(ロ) 執務並行改修：建物に執務者がいる状態で行う改修工事をいい、施工場所と執務中の場所が区画されている状態の工事も含まれる。また、増築工事においても既存建物と取り合う部分の改修工事については、既存建物の執務者の有無の状態により分類する。

なお、執務並行改修の場合は、施工者が執務環境に配慮等しながら施工を行うことを前提として単価の補正を行う。

## ハ． 部位・方法の区分

改修工事は、上記執務状態の区分による二つの区分を下記のとおりさらに細かく区分することができる。

(イ) 外部全面改修：建物の屋根、外壁等の全面を改修する場合をいう。

(ロ) 外部部分改修：建物の屋根、外壁等の小規模で部分的な改修及びそれらが点在する改修をいう。

(ハ) 内部全面改修：建物の内部全面を改修する場合をいう。

(ニ) 内部部分改修：部屋単位の床、壁、天井等の個別又は複合改修及びそれらが点在する改修をいう。

間仕切り等の撤去・新設、又は設備改修等による取り付け周辺部分の改修をいう。

## (2) 執務並行改修の場合の単価の補正

執務並行改修の場合は、施工業者が執務者に配慮等しながら施工を行う事を前提として単価の補正を行う。

## (3) 改修工事の積算に用いる単価の適用

全館無人改修の場合は基準単価とし、執務並行改修の場合は表 A-1、表 E-1 及び表 M-1 により、基準単価又は基準補正単価とすることを標準とする。なお、基準単価及び基準補正単価は次による。（表 4）

## イ． 基準単価

単価基準の第 2 編、第 3 編、第 4 編及び本資料に定められた標準歩掛りによる複合単価並びに市場単価及び補正市場単価のほか、参考歩掛り等による複合単価。

## ロ. 基準補正単価

- (イ) 建築工事については、標準歩掛りによる複合単価は労務の所要量の15%増しを標準とする。また、市場単価及び補正市場単価においては、表A-1による改修補正率を標準として算定する。
- (ロ) 電気設備工事については、標準歩掛りによる複合単価は労務の所要量の20%増しを標準とする。また、市場単価及び補正市場単価においては、表E-1による改修補正率を標準として算定する。
- (ハ) 機械設備工事については、標準歩掛りによる複合単価は労務の所要量の20%増しを標準とする。また、市場単価及び補正市場単価においては、表M-1による改修補正率を標準として算定する。
- (ニ) 著しく作業効率が悪い場合においては実状を考慮し労務費等を補正する。

表4 改修工事の積算に用いる単価の適用

執務状態の区分	単価の適用	使用する単価及び補正
全館無人改修	基準単価	複合単価、市場単価、補正市場単価をそのまま用いる
執務並行改修※	基準単価	複合単価、市場単価、補正市場単価をそのまま用いる
	基準補正単価	複合単価の労務の所要量15%又は20%増し <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築工事            労務の所要量×1.15 (15%増し)</li> <li>・ 電気設備工事及び機械設備工事            労務の所要量×1.20 (20%増し)</li> </ul> 市場単価×改修補正率(表A-1、表E-1、表M-1) 補正市場単価×改修補正率(表A-1、表E-1、表M-1)

※執務並行改修における単価の適用は、表A-1、表E-1及び表M-1の工種ごとの「用いる単価」により、基準単価及び基準補正単価を用いる。

表 A-1 執務並行改修の場合の工種ごとの単価適用区分

工種	用いる単価	基準補正単価の算定方法			備考
		複合単価労務 の所要量補正	市場単価及び補正市場単価 改修補正率		
仮設	基準単価	—	—	—	
土工	基準単価	—	—	—	
地業	基準単価	—	—	—	
鉄筋	基準単価	—	—	—	
コンクリート	基準単価	—	—	—	
型枠	基準単価	—	—	—	
鉄骨	基準単価	—	—	—	
既製コンクリート	基準補正単価	1.15	—	—	
防水	基準補正単価	1.15	防水	1.07	
			防水(シーリング)	1.13	
石	基準補正単価	1.15	—	—	
タイル	基準補正単価	1.15	—	—	
木工	基準補正単価	1.15	—	—	
屋根及びとい	基準補正単価	1.15	—	—	
金属	基準補正単価	1.15	金属	1.08	
左官(仕上塗材仕上)	基準単価	—	—	—	
左官(仕上塗材仕上以外)	基準補正単価	1.15	左官(仕上塗材仕上以外)	1.14	
建具	基準補正単価	1.15	建具(ガラス)	1.09	
			建具(シーリング)	1.14	
塗装(改修標仕仕様)	基準補正単価	1.15	塗装(改修標仕仕様)	1.14	
内外装	基準補正単価	1.15	内外装	1.11	
			内外装(ビニル床材)	1.08	
仕上げユニット	基準補正単価	1.15	—	—	
排水	基準単価	—	—	—	
構内舗装	基準単価	—	—	—	
植栽	基準単価	—	—	—	
仮設(改修)	基準単価	—	—	—	
撤去	基準単価	—	—	—	
外壁改修	基準単価	—	—	—	
とりこわし	基準単価	—	—	—	

表 E-1 執務並行改修の場合の工種ごとの単価適用区分

工 種	用いる単価	基準補正単価の算定方法		備考	
		複合単価労務 の所要量補正	市場単価及び補正市場単価 改修補正率		
配管工事	基準補正単価	1.20	電線管、2種金属線び及び同ボックス	1.18	
			ケーブルラック	1.14	
			位置ボックス及び位置ボックス用ボンディング プルボックス	1.17	
			プルボックス	1.12	
			プルボックス用接地端子	1.00	
			防火区画貫通処理ケーブルラック用(壁・床)	1.13	
			防火区画貫通処理金属管・丸型用 (電動機その他接続材工事)	1.05	
			金属製可とう電線管	1.14	
配線工事	基準補正単価	1.20	600V絶縁電線及び600V絶縁ケーブル	1.16	
接地工事(屋内)	基準補正単価	1.20	—	—	
接地工事(屋外)	基準単価	—	(接地極工事) 銅板式、銅覆銅棒、接地極埋設票(金属製)	—	
塗装工事	基準補正単価	1.20	—	—	
機器搬入	基準補正単価	1.20	—	—	
電灯設備	基準補正単価	1.20	—	—	
動力設備	基準補正単価	1.20	—	—	
雷保護設備	基準補正単価	1.20	—	—	
受変電設備	基準補正単価	1.20	—	—	
電力貯蔵設備	基準補正単価	1.20	—	—	
架空線路	基準単価	—	—	—	
地中線路	基準単価	—	—	—	
構内交換設備	基準補正単価	1.20	—	—	
情報表示・拡声設備	基準補正単価	1.20	—	—	
誘導支援設備	基準補正単価	1.20	—	—	
監視カメラ設備	基準補正単価	1.20	—	—	
火災報知設備	基準補正単価	1.20	—	—	
撤去(再使用しない)	基準単価	—	—	—	
撤去(再使用する)	基準単価	—	—	—	
再取付け	基準補正単価	1.20	—	—	
機器搬出	基準補正単価	1.20	—	—	
はつり工事	基準補正単価	1.20	—	—	

注) 屋外、共同溝等においては原則として基準補正単価を適用しない。



M-1 執務並行改修の場合の工種ごとの単価適用区分

工 種	用いる単価	基準補正単価の算定方法			備考
		複合単価労務 の所要量補正	市場単価及び補正市場単価 改修補正率		
配管工事 (屋内一般・機械室・便所)	基準補正単価	1.20	—	—	屋上及び 外壁施工含む
配管工事 (屋外・共同溝)	基準単価	—	—	—	
配管工事(地中)	基準単価	—	—	—	
配管附属品	基準補正単価	1.20	—	—	
保温工事	基準補正単価	1.20	配管用、ダクト用及び消音内貼	1.14	
塗装及び防錆工事	基準補正単価	1.20	—	—	
機器搬入	基準補正単価	1.20	—	—	
総合調整	基準補正単価	1.20	—	—	
土工事	基準単価	—	—	—	
コンクリート工事	基準補正単価	1.20	—	—	屋内基礎等
機器類の据付	基準補正単価	1.20	—	—	
ダクト設備	基準補正単価	1.20	低圧ダクト、排煙ダクト及び低圧チャンパー類	1.14	
ダクト附属品	基準補正単価	1.20	既製品ボックス、制気口、ダンパー等の 取付手間のみ	1.20	
自動制御設備	基準補正単価	1.20	—	—	歩掛りによる場合
衛生器具設備 (ユニットを除く)	基準補正単価	1.20	取付手間のみ	1.20	
柵類	基準単価	—	—	—	
消火設備 (特殊消火を除く)	基準補正単価	1.20	—	—	歩掛りによる場合
配管分岐・切断	基準補正単価	1.20	—	—	
機器搬出	基準補正単価	1.20	—	—	
はつり工事	基準補正単価	1.20	—	—	
ダクト端部閉塞	基準補正単価	1.20	—	—	
インバート改修	基準単価	—	—	—	
撤去(再使用する)	基準単価	—	—	—	
撤去(再使用しない)	基準単価	—	—	—	
再取付け	基準補正単価	1.20	—	—	

注) 屋外、共同溝等においては原則として基準補正単価を適用しない。

## (4) 改修工事の積算にあたっての留意事項

改修工事の積算にあたっては、実状、施工条件明示事項等を考慮し、施工計画面上必要となる仮設類の盛替え費用及び現場施工の制約を考慮した費用等を適切に積算する。また、製造業者又は専門工事業者の見積価格等を参考にする場合は、当該工事の施工条件を満たした内容であることを確認する。

なお、施工区分、施工手順等に応じた積算における留意事項は以下のとおり。

イ. 荷揚用揚重機械器具は、設計図書に条件明示された施工区分及び施工手順にあった回数等を十分検討し、適切に計上する。

ロ. 荷揚用揚重機械器具による揚重ができない場合は、人力による小運搬等を現場状況に応じて適切に計上する。

ハ. 直接仮設の墨出し、養生、整理清掃後片付け、足場等が、設計図書に条件明示された施工区分、施工手順等の現場状況により、複数回生じる場合は、適切に計上する。

ニ. 発生材については、施工区分、施工手順等の現場状況によりストックすることができず、その都度搬出しなくてはならない場合、または運搬車の規格が通常とは異なる等の場合、現場状況に応じて適切に計上すること。

## 1 0 時間外、深夜及び休日の労働についての労務単価

- (1) 公共工事設計労務単価（以下「労務単価」という。）は、所定労働時間内 8 時間当たりの単価であり、時間外、深夜及び休日の労働についての割増賃金は含まれない。
- (2) 時間外及び深夜の労働は、施工時期・施工時間が制限され、割増賃金を見込む必要が設計図書に明示された場合に、労務費を下記により算定する。ただし、時間外の労働は、変形労働時間制等を考慮し、実状に応じて積算する。

$$\text{労務費（総額）} = \text{労務単価} + \text{労務単価} \times K \times \text{割増すべき時間数}$$

ただし、 $K$ （割増賃金係数）＝割増対象賃金比×1／8×割増係数とする。

なお、 $K$ （割増賃金係数）は当該年度の「労務単価」の「割増対象賃金比及び1時間当り割増賃金係数」による。

また、市場単価の細目工種において、時間外及び深夜の労働について割増賃金を見込む必要がある場合は、割増賃金に相当する割増し率を算定し市場単価を補正する。

- (3) 休日の労働は、緊急時等、やむを得ず法定休日に作業を行い、割増賃金を見込む必要が設計図書に明示された場合に、労務費を下記により算定する。なお、法定休日とは、使用者の定める週一回以上、もしくは4週間のうちに4日以上の休日とする。（労働基準法第35条）

労務費（総額）＝労務単価×K×割増すべき時間数

なお、K（割増賃金係数）の取扱いは(2)による。

また、市場単価の細目工種において、休日の労働について割増賃金を見込む必要がある場合は、割増賃金に相当する割増し率を算定し市場単価を補正する。

ただし、緊急時等、やむを得ない場合に該当しない法定休日に作業を行い、別の日を振替休日とした場合は適用しない。

#### 1.1 設計変更時の取り扱い

設計変更における工事費積算に用いる単価及び価格は、当初設計における工事費積算時の単価及び価格とする。

#### 附 則

この要領は、令和 4 年 4 月 1 日から適用する。

この要領は、令和 5 年 4 月 1 日から適用する。

この要領は、令和 6 年 4 月 1 日から適用する。