

建築工事積算要領等の資料

平成 30 年 4 月 1 日制定

令和 7 年 4 月 1 日改定

栃木県県土整備部建築営繕課

建築工事積算要領等の資料目次

第1章 総則

1 趣旨-----	1
-----------	---

第2章 共通費

1 共通仮設費率及び現場管理費率の算定に用いるT（工期）について-----	1
2 設計変更等における共通仮設費率及び現場管理費率の算定に用いる T（工期）について-----	1
3 監理事務所（監督職員事務所）を設けない場合の共通仮設費率の補正 について-----	1
4 住宅瑕疵担保履行法による資力確保措置のための費用の算定について----	1
5 特殊な室内装備品工事等を単独で発注する場合の共通費の算定について-	2
6 単一の専門工事を単独発注する場合の共通費の算定について-----	2
7 リース料を含めて発注する場合の共通費の算定について-----	3
8 アスベスト含有建材処理工事の共通費の算定について-----	3

第3章 単価、価格等

1 労務単価-----	4
2 「その他」の率-----	4
3 物価資料の掲載価格により単価を決定する場合について-----	6
4 専門工事業者等の見積価格等により単価を決定する場合について-----	7
5 改修工事の取り扱い-----	7
6 解体工事-----	11
附則-----	12
別紙1-----	13
別紙2-----	15

建築工事積算要領等の資料

第1章 総則

1 趣旨

本資料は、「建築工事積算要領」及び「建築工事積算基準」に基づき、工事費を適切に積算するために留意する事項を示すものである。

第2章 共通費

1 共通仮設費率及び現場管理費率の算定に用いるT（工期）について

工期は、当該工事に必要な日数とし、その日数を30日／月にて除した値をT（工期）とする。その値は小数点以下第2位を四捨五入して1位止めとする。

2 設計変更等における共通仮設費率及び現場管理費率の算定に用いるT（工期）について

（1）工事一時中止（一部一時中止の場合を含む）があった場合、共通仮設費率及び現場管理費率の算定に用いるT（工期）は、工事一時中止（一部一時中止の場合を含む）を理由とした工期延伸する期間を除く。

（2）発注者の責により工期を変更する場合は、共通仮設費率及び現場管理費率の算定に用いるT（工期）は、原則として変更する。

（3）次の場合には、共通仮設費率及び現場管理費率の算定に用いるT（工期）は、原則として変更しない。

- ・受注者の創意工夫等により工期が短縮され、工期より早く工事が完成した場合
- ・入札手続きの都合により、工期が短縮した場合

3 監理事務所（監督職員事務所）を設けない場合の共通仮設費率の補正について

建築工事において、監理事務所（監督職員事務所）を設けない場合は、共通仮設費率を補正する。

この場合、新営工事及び改修工事ともに、算定した共通仮設費率に表-1により算出した補正値を乗じる。

表-1

直接工事費	1000万円未満	1000万円以上50億円以下	50億円を超える
補正値	0.887	$0.738 + 0.0162 \times \log_e P$	0.988
Pは、建築工事積算基準 別表におけるP：直接工事費（千円）			
注1）補正式による値は小数点以下第4位を四捨五入して3位止めとする。			
注2）設計変更においては、変更後のPに対応した値を変更後のK _r に乘じる。			

4 住宅瑕疵担保履行法による資力確保措置のための費用の算定について

住宅瑕疵担保履行法による資力確保措置のための費用については、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（平成19年法律第66号）に該当する新築住宅（住宅品質確保法第2条第2項に規定される新築住宅）の場合は、資力確保措置のための費用を見積等により算出し、一般管理費等に加算する。ただし、設計変更におい

ては対象としない。

5 特殊な室内装備品工事等を単独で発注する場合の共通費の算定について

製造業者・専門工事業者に単独で発注する場合の共通費の算定は、製造業者・専門工事業者からの見積り等を参考に計上する。

なお、特殊な室内装備品工事等については別紙1のとおりとする。

6 単一の専門工事を単独発注する場合の共通費の算定について

建築工事積算基準2. 3. 4及び3. 3. 3に規定する単一の専門工事は原則として、表－2.1に示すとおりとし、その共通費の算定は次式による。

【共通仮設費】

$$A \times \alpha + B \quad \cdots \cdots \cdots \text{式－2.1}$$

A：直接工事費の合計

B：積み上げによる共通仮設費の合計

α ：表－2.1に示す、単一の専門工事の共通仮設費率

【現場管理費】

$$C \times \beta + D \quad \cdots \cdots \cdots \text{式－2.2}$$

C：純工事費の合計

D：積み上げによる現場管理費の合計

β ：表－2.1に示す、単一の専門工事の現場管理費率

表－2.1

単一の専門工事	共通仮設費率	現場管理費率
塗装工事	1 %	2 %

7 リース料を含めて発注する場合の共通費の算定について

仮設庁舎等をリースで発注する場合の共通費等の算定は、次による。

【共通仮設費】

処分費を除く直接工事費の合計額に対応する共通仮設費率により直接工事費からリース料及び処分費を除いた額の共通仮設費を算定する。

【現場管理費】

処分費を除く直接工事費の合計額に対応する共通仮設費率により直接工事費からリース料及び処分費を除いた額の共通仮設費を算定する。

8 石綿含有建材処理工事の共通費の算定について

石綿含有建材処理工事については、以下により算定する。

改修工事における石綿含有建材処理工事：該当する工事種別の改修工事における共通費率

解体工事における石綿含有建材処理工事：改修建築工事における共通費率

第3章 単価、価格等

1 労務単価

建築工事積算基準 1. 2. 3 の規定による。

2 「その他」の率

歩掛りの「その他」の率は、公共建築工事標準単価積算基準 第1編3（4）表3-1-1～3の工種毎の率の中間値＋1％※（表-1～3）を標準とし、地域の特殊性等を考慮のうえ適切に定める。※墜落制止用器具の費用を含めた環境安全費の計上分として1％を加算。対象は下記の表-1～3に示された工種とする。

表-1 建築工事

工事種別	工種	「その他」の率	「その他」の率対象	備考
建築工事	仮設	26%	労、雑	
	土工	26%	労、雑	
	地業	26%	労、雑	
	鉄筋	26%	労、雑	
	コンクリート	26%	労、雑	
	型枠	23%	材、労、雑	
	鉄骨	26%	労、雑	
	既製コンクリート	20%	材、労	材にセメント、細骨材、鉄筋は含めない
	防水	20%	材、労、雑	
	石	21%	労	
	タイル	21%	材、労	材にセメント、細骨材は含めない
	木工	26%	労	
	屋根及びとい	20%	材、労、雑	
	金属	21%	材、労	
	左官	24%	労	
	建具（建具取付）	21%	労	
	建具（ガラス）	20%	材、労	
	塗装	23%	材、労、雑	
	内外装	20%	材、労、雑	材にセメント、細骨材は含めない
	仕上ユニット	26%	労	
	構内舗装	23%	材、労、雑	材に普通コンクリート、砂利、セメント、細骨材は含めない
	植栽樹木費以外	23%	材、労、雑	材に芝を含む
	植栽樹木費	16%	材	材に地被類を含む
	撤去	26%	労、雑	
	外壁改修	26%	労	
	とりこわし	26%	労、雑	

注1 表中の材は「材料費」、労は「労務費」、雑は「運搬費及び消耗材料費等」を示す。

2 植栽の「その他」の率には枯補償、枯損処置を含むものとする。

3 取外しの場合は、取外しを行う製品等に対応する工種の「その他」の率を適用する。

表－２ 電気設備工事

工事種別	工種	「その他」の率	「その他」の率対象	備考
電 気 設 備 工 事	配管工事	26%	労	
	配線工事	26%	労	
	接地工事	26%	労	
	塗装工事	23%	材、労、雑	
	機器搬入	26%	労、雑	
	電灯設備	26%	労	
	動力設備	24%	労	
	雷保護設備	26%	労	
	受変電設備	24%	労	
	電力貯蔵設備	24%	労	
	架空線路	26%	労	
	地中線路	26%	労	
	構内交換設備	24%	労	
	情報表示・拡声設備	24%	労	
	誘導支援設備	24%	労	
	テレビ共同受信設備	24%	労	
	監視カメラ設備	24%	労	
	火災報知設備	24%	労	
	撤去	26%	労	
	機器搬出	26%	労、雑	
	はつり工事	26%	労	

注１ 表中の材は「材料費」、労は「労務費」、雑は「運搬費及び消耗材料費等」を示す。

２ 取外しの場合は、取外しを行う製品等に対応する工種の「その他」の率を適用する。

表－３ 機械設備工事

工事種別	工種	「その他」の率	「その他」の率対象	備考
機械設備工事	各種配管工事	26%	労	労務費にははつり補修費を含む
	配管附属品	24%	労	弁、伸縮継手、蒸気トラップ、水栓、排水金具、計器類等
	保温工事	23%	材、労、雑	
	塗装工事	23%	材、労、雑	
	機器搬入	26%	労、雑	
	総合調整	26%	労	
	空調調和機器	24%	労	ボイラー、冷凍機、空調調和機、ポンプ、送風機等
	ダクト工事	21%	材、労、雑	
	ダクト附属品	24%	労	吹出口、吸込口、ダンパー類等
	ダクト附属品 (たわみ継手)	23%	材、労	
	自動制御設備	24%	労	労務費には自動制御機器調整費を含む
	衛生器具	26%	労	
	衛生機器	24%	労	タンク、ポンプ、厨房器具、湯沸器、湯沸器、消火器具類等
	柵	24%	労	ため柵、インバート柵、弁柵類等
	撤去	26%	労	
	配管分岐・切断	26%	労	複合単価分は対象外
	機器搬出	26%	労、雑	
	はつり工事	26%	労	
	ダクト端部閉塞	21%	材、労	
	インバート改修	24%	労	

注１ 表中の材は「材料費」、労は「労務費」、雑は「運搬費及び消耗材料費等」を示す。

２ 取外しの場合は、取外しを行う製品等に対応する工種の「その他」の率を適用する。

３ 物価資料の掲載価格により単価を決定する場合について

建築工事積算基準１．２．１に規定する物価資料の掲載価格を参考にして単価を決定する場合は、次による。

なお、掲載価格については、取引数量、施工条件など調査内容を考慮して決定するものとする。

(１) 材料価格、材料単価及び仮設材費は、「建設物価((一財)建設物価調査会発行)」及び「積算資料((一財)経済調査会発行)」の両誌の掲載価格を比較の上、原則として最安値を基に単価を決定する。

(２) 市場単価は、「建築施工単価((一財)経済調査会発行)」及び「建築コスト情報((一財)建設物価調査会発行)」の両誌の掲載価格を比較の上、原則として最安値を基に単価を決定する。

4 専門工事業者等の見積価格等により単価を決定する場合について

建築工事積算基準 1. 2. 1 に規定する専門工事業者等の見積価格等を参考にして単価を決定する場合は、複数の専門工事業者等から見積を徴集し、見積内容が適切なことを確認の上、原則として最安値の見積価格を基に実勢価格帯、類似の取引価格、数量の多寡及び施工条件等を勘案して、単価を決定する。

5 改修工事の取り扱い

(1) 改修工事の区分

改修工事は、工事期間における建物内の執務状況により、次のとおり積算上区分することができる。

ア 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（入居者等を含む）がいない）の状態で行う改修工事をいう。

イ 執務並行改修：建物に執務者（入居者等を含む）がいる状態で行う改修工事をいう。

(2) 執務並行改修の場合における単価の補正

執務並行改修の場合は、施工業者が執務者（入居者等を含む）に配慮等しながら施工すること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。

ア 基準単価

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。

イ 基準補正単価

(ア) 建築工事については、標準歩掛り等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。

(イ) 電気設備工事については、標準歩掛り等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。

(ウ) 機械設備工事については、標準歩掛り等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。

(エ) 著しく作業効率が悪い場合においては実情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％または２０％増し ・ 建築工事 労務の所要量×１．１５（１５％増し） ・ 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） 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（改修標準仕様）	基準補正単価	1.15	塗装（改修標準仕様）	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	—	—	
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ー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	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	1. 05	
			（電動機その他接続材工事）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、銅覆鋼棒、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	—	—	
テレビ共同受信設備	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。

表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	市場単価及び補正市場単価		
		労務の所要量補正	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バー類	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	
桷類	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。

6 解体工事

- (1) 解体工事における建設発生材の中に有価物がある場合は、原則として施設管理者に引渡すこととするが、工事の中で処理する場合は、建築工事積算基準に規定する処分費においてスクラップ控除とする。
- (2) 電気設備工事及び機械設備工事に関する歩掛りについては、別紙2のとおりとする。

附則

- 1 本資料は平成30年4月1日から適用とする。
- 2 本資料は平成30年7月10日から適用とする。
- 3 本資料は平成31年4月1日から適用とする。
- 4 本資料は令和2年4月1日から適用とする。
- 5 本資料は令和3年4月1日から適用とする。
- 6 本資料は令和3年7月10日から適用とする。
- 7 本資料は令和4年7月10日から適用とする。
- 8 本資料は令和6年4月1日から適用とする。
- 9 本資料は令和7年4月1日から適用とする。

別紙 1

「特殊な室内装備品等」に関する取り扱い細則

以下の工事を製造業者・専門工事業者に単独で発注する場合の共通費は、製造業者・専門工事業者からの見積りを参考に計上する。

- ・特殊な室内装備品 : 家具・書架・実験器具等の通常の建物本体工事に含まれない特殊な室内装備品とする。ただし、下表のとおり現場での取付けに造作工事等が伴う家具（造り付け家具・収納）や、カーテン、ブラインド、OAフロア、可動・移動間仕切は一般工事とする。
- ・造園工事 : 種目で造園工事として取り扱われる項目全てとする。
- ・舗装工事 : 種目で舗装工事として取り扱われる項目全てとする。ただし、土工、縁石、側溝、排水ます、排水管は一般工事とする。
- ・電波障害防除設備工事
- ・太陽光発電設備工事（太陽光発電装置の部分など）
- ・舞台照明設備工事
- ・舞台音響設備工事
- ・さく井設備工事
- ・特殊空調設備
- ・循環ろ過設備
- ・排水処理設備
- ・ごみ処理施設
- ・搬送設備
- ・機械式駐車設備
- ・特殊ガス設備
- ・実験機器設備
- ・医療器具設備

(注)○印は対象項目、×印は対象外項目

特殊な室内装備品等に該当する内容の対象項目例					
特殊な室内装飾品		造園工事		舗装工事	
壁面収納（造り付け以外）	○	樹木費	○	土工事	×
ローパーテーション	○	植え込み費	○	直接仮設（舗装用）	○
移動書架	○	地被類（芝張り、は種）	○	アスファルト舗装	○
書架（スチール棚）	○	支柱	○	コンクリート舗装	○
書架（既製木製棚）	○	移植	○	タイル張り舗装	○
家具（造り付け以外）	○	客土	○	石張り舗装	○
造り付け収納	×	植栽基盤	○	インターロッキング舗装	○
造り付け家具	×	土壌改良	○	舗石舗装	○
カーテン	×	ツリーサークル	○	グラウンド・テニスコート	○
ブラインド	×	伐採・抜根	○	平板舗装	○
ファンコイルカバー	×	人工土壌	○	路床整正	○
じゅうたん	×	排水マット敷設	○	舗装機械運搬	○
OAフロア	×	庭石・モニュメント	○	トラフィックペイント	○
一般（湯沸室）流し台	×	温室工事	○	縁石	×
トイレブース	×			L型側溝・V型溝	×
可動・移動間仕切	×			排水ます	×
実験流し台	○			開きよ（U字溝）	×
実験・医療器具	○			排水管	×
シールド工事	○				
舞台機構装置	○				
浴室・シャワーユニット	×				
厨房機器	×				
清掃用ゴンドラ	×				

別紙2

解体工事における電気設備工事及び機械設備工事に関する歩掛りについて

解体工事における設備工事に関する歩掛りを使用する場合においては、「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）の「公共建築工事標準単価積算基準」（以下、『積算基準』）を参考とし、次のとおり取り扱うこととする。

1 電気設備工事

『積算基準』「第3編 電気設備工事」「第2章 改修工事」「第1節 撤去」を参考とし、次のとおり歩掛りを補正して積算することとする。

（1）標準歩掛りを適用する細目工種

標準歩掛りの値を0.5倍して積算単価を作成する。

（2）上記以外の細目工種

新設工事の労務歩掛りに対する乗率として、撤去後再使用しない場合の係数を0.5倍したものをを用いて積算単価を作成する。

2 機械設備工事

『積算基準』「第4編 機械設備工事」「第2章 改修工事」「第4節 撤去工事」「1 撤去」を参考とし、次のとおり歩掛りを補正して積算することとする。

（1）標準歩掛りを適用する細目工種

標準歩掛りの値を0.5倍して積算単価を作成する。

（2）上記以外の細目工種

新設工事の労務歩掛りに対する乗率として、撤去後再使用しない場合の係数を0.5倍したものをを用いて積算単価を作成する。