

さいたま市公園緑地施設修繕積算の手引き

令和6年10月

さいたま市

さいたま市公園緑地施設修繕積算の手引き 目次

第1 目的	P.1
第2 適用の範囲	P.1
第3 施設修繕費の種別及び区分	P.1
第4 施設修繕費の構成	P.1
第5 施設修繕費内訳書における単価及び価格	P.2～P.3
第6 直接施設修繕費	P.3
第7 仮設工事の取扱い	P.3～P.4
第8 消費税等相当額	P.4
第9 設計変更における施設修繕費	P.4～P.5
第10 間接費の構成と内容	P.5
第11 共通仮設費の算定	P.5～P.6
第12 現場管理費の算定	P.6～P.7
第13 一般管理費等の算定	P.7
第14 施設修繕の一時中止に伴う増加費用	P.7～8
別表 別表1～別表3	P.9

参考－1 施設修繕設計書様式（当初）

P.10～P.17

参考－2 施設修繕設計書様式（変更）

P.18～P.26

さいたま市公園緑地施設修繕積算の手引き

（目的）

第1 この手引きは、さいたま市の発注する公園緑地施設修繕を請負施工に付す場合において、予定価格のもととなる施設修繕費内訳書に計上すべき当該施設修繕の施設修繕費（以下「施設修繕費」という。）の積算について必要な事項を定め、もって施設修繕費の適正な積算に資することを目的とする。

（適用の範囲）

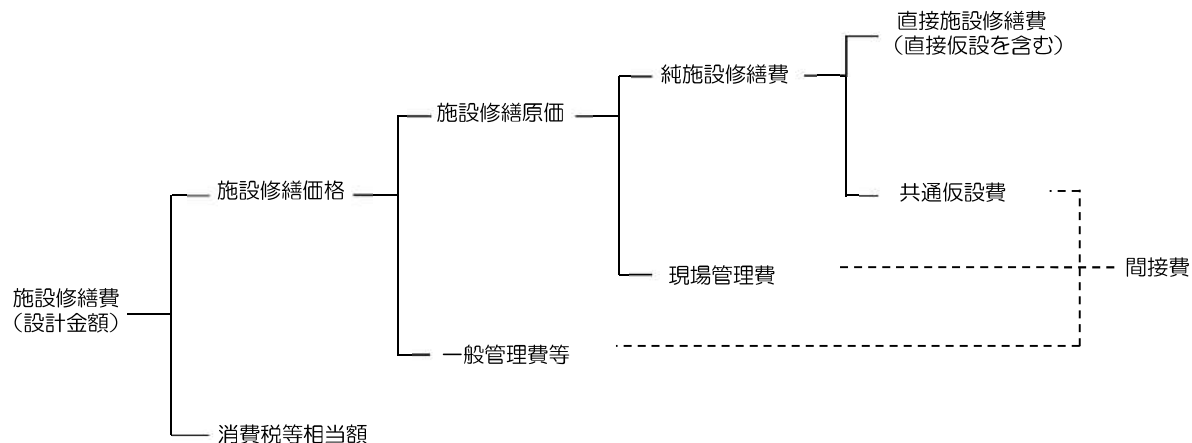
第2 この手引きは、さいたま市都市局みどり公園推進部の発注する公園緑地施設修繕に適用する。

（施設修繕費の種別及び区分）

第3 施設修繕費は、直接施設修繕費、間接費及び消費税等相当額に区分して積算する。直接施設修繕費については、設計図書の表示にしたがって施設修繕種目ごとに区分し、間接費については、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等に区分する。

（施設修繕費の構成）

第4 施設修繕費の構成は、次のとおりとする。



（施設修繕費内訳書における単価及び価格）

第5 施設修繕費内訳書に計上する設計単価及び歩掛は原則として下記による。

（１） 設計単価の適用

採用する設計単価の優先順位は次のとおりとする。

- ① さいたま市土木工事設計単価表の単価
- ② 物価資料
- ③ 見積り

※ただし、小規模工種（１工種１０万円程度）についてはこの限りではない。

（２） 歩掛の適用

採用する歩掛の優先順位は次のとおりとする。

- ① 土木工事標準積算基準書（共通工、道路、公園、複合及び市場単価）
- ② NETIS 登録されている工種の歩掛
- ③ 見積り

※ただし、小規模工種（１工種１０万円程度）についてはこの限りではない。

（３） 設計単価及び歩掛の見積り

見積りの設計単価及び歩掛の決定方法

- ① 見積りを依頼する場合は、現場持ち込み価格であることや、形状寸法、品質、規格、納入数量、納入時期、納入場所、施工内容など、詳細な条件を付して依頼する。
- ② 見積りは、原則として３社以上から徴収する。
ただし、特別な事情がある場合はこの限りではない。
- ③ 見積りは、定価や公表価格でなく、市場価格（実際の取引価格）で徴収する。
- ④ 見積りによる材料および複合単価の価格等は、徴収した見積りの異常値を排除した平均値を採用する。歩掛については、徴収した見積りの異常値を排除した見積りの平均に近い見積りを参考とし、歩掛を決定する。なお、見積り平均直近上位・下位との差が同額の場合は直近下位を採用する。
- ⑤ 徴収した見積りが異常値であると思われる場合は、相手方に、見積り条件の錯誤の有無、他社との乖離の理由などを確認する。見積り内容が適正であることが確認できた場合、その見積りは、異常値として扱わない。見積り内容が不適正であった場合、再度見積りを徴収する。

（４） 設計単価の端数処理

設計単価の端数処理については、「土木工事設計単価表（土木工事の積算に用いる設計単価等の取り扱いについて）」に明記されている「設計単価の端数処理」を準拠する。

（５） 異常値の考え方

異常値の考え方については、「土木工事設計単価表（土木工事の積算に用いる設計単価等の取り扱いについて）」に明記されている「異常値の考え方」を準拠する。

（６） 施設修繕価格の端数処理は下表のとおりとする。（参考資料：さいたま市公共建築工事積算基準）

イ． １，０００万円以上 ： 上位４桁を採用（以下切捨て）する

ロ． １，０００万円未満 ： １０，０００円未満切捨てる。

ハ． １００万円未満 ： １，０００円未満切捨てる。

二． 共通仮設費率及び現場管理費率により求められた各間接費の金額は、小数点以下を切捨て、施設修繕価格の調整は、一般管理費等で行う。

（直接施設修繕費）

第６ 直接施設修繕費は、施設修繕目的物を造るために直接必要とする費用で、直接仮設に要する費用を含み、その算定は次に掲げる各項による。

（１） 算定の方法算定の方法は、次のイからハによる。

イ． 材料価格及び機器類価格（「材料価格等」という。）に個別の数量を乗じて算定する。

ロ． 単位施工あたりに必要な材料費、労務費、機械器具費等から構成された単価に数量を乗じて算定する。

ハ． イまたは、ロになじまない場合は、施工に必要となる全ての費用を「一式」として算定する。

（仮設工事の取扱い）

第７ 仮設工事は、さいたま市施設修繕請負契約基準約款に記載のとおり、受注者がその責任において定めるものであるが、その工法・工種が施設修繕価格に著しく影響を及ぼすことで、入札執行上の公平さを損なう恐れがある時や、予め施工条件を定めた時は、設計図書に仮設の方法を特記する「指定仮設」とすることができる。

設計図書に特記した工法・工種と異なった仕様へ変更した場合は「設計変更」の対象となる。
ただし、仮設工事は全体の施工方法・手順等によって定められる性格のものであることから、
施工段取りや施工要領による軽微な変更内容については発注者と受注者の協議により決定する。

なお、設計図書に仮設の方法を特記しない仮設施設修繕（「任意仮設」という。）については、
発注当初から予定している工法・工種と異なっても、設計変更の対象とはしない。

（消費税等相当額）

第8 消費税等相当額は、施設修繕価格に消費税及び地方消費税相当分からなる税率を乗じて算定する。

（設計変更における施設修繕費）

第9 設計変更における施設修繕費（契約変更における請負代金額の増減金額）は、当該変更対象の
直接施設修繕費を積算し、これに当該変更に係わる間接費を加えて得た額に、当初請負代金額
を当初設計の施設修繕費で除した比率を乗じ、さらに消費税等相当額を加えて得た額とする。

設計変更における工事費（増減金額）＝

$$\frac{\text{当初請負代金額}}{\text{当初設計の施設修繕費}} \times \left(\frac{\text{変更対象の直接施設修繕費}}{\text{変更対象の間接費}} + 1 \right) + \text{消費税等相当額}$$

（１）設計変更における基本的な考え方は、さいたま市施設修繕請負契約基準約款および既存の通達等を踏まえおこなうものとする。また、変更見込金額が請負代金額の３０％をこえる施設修繕は、現に施工中の施設修繕と分離して施工することが著しく困難なものを除き、原則として別途の契約をすること。

（２）施設修繕内容の変更に伴い設計変更契約をする場合、その変更部分の「単価」の採用については、原則として次のとおり取扱うものとする。

イ．採用する単価とその優先順位は、第５（１）による。

ロ．設計変更における施設修繕費積算に用いる単価及び価格は、当初設計における施設修繕費積算時の単価及び価格とする。

ただし、改めて見積りにより単価及び価格等を確認する必要がある場合や基準時にない単価を採用する場合は、変更時点若しくは変更が判明した時点によることができる。

(3) 設計変更に伴う契約変更の時期

設計変更に伴う契約変更の手続きは、その必要が生じた都度、遅延なく行うものとする。ただし、軽微な設計変更に伴うものは、書面による指示または承諾のうえ、工期の末に行うことができるものとする。

(間接費の構成と内容)

第10 間接費は、次の各項に区分し、それぞれ共通仮設費の内容、現場管理費の内容及び一般管理費等の内容と付加利益を一式として計上する。

ただし、間接費を算定する場合の直接施設修繕費には、原則として本設のための電力、水道等の各種負担金は含まないものとする。

(1) 共通仮設費・・・各施設修繕種目に共通の仮設に要する費用とする

(2) 現場管理費・・・施設修繕施工にあたり、施設修繕現場を管理運営するために必要な費用で、共通仮設費以外の費用とする

(3) 一般管理費等・・・施設修繕施工にあたる受注者の継続運営に必要な費用で、一般管理費と付加利益からなる。

(共通仮設費の算定)

第11 共通仮設費の算定方法は次のとおりとする。

(1) 直接施設修繕費に対する比率（以下「共通仮設費率」という。）は、さいたま市公共建築工事積算基準を参考に算定し、共通仮設費率に含まれない内容については、必要に応じ別途積み上げにより加算し、算定する。なお、共通仮設費率に含まれる内容及び積み上げ内容はさいたま市公共建築工事積算基準の各項区分による。

$$\text{共通仮設費} = \boxed{\text{直接施設修繕費} \times \text{共通仮設費率}} + \boxed{\text{積み上げによる共通仮設費}}$$

(2) 共通仮設費率は、別表-1 によるものとする。単価契約における共通仮設費率は、改修建築工事の共通仮設費率を適用するものとし、これまでの単価契約における 1 指示当たりの修繕費及び作業日数の実例を勘案し、P：直接工事費を 1,000（千円）、T：工期を 0.5（か月）として算定された率とする。

(3) 共通仮設費率を算定する場合の直接施設修繕費には、発生材処分費を含まないものとする。

(4) 発生材処分費の取り扱いは次による。

イ. 発生材処分費は、建設発生土処分費を含むものとする。

ロ. 発生材処分費を含めて発注する場合、これらの費用の共通仮設費を算定しないものとする。

(5) 共通仮設費率の算定に用いる T（工期）は、設計図書等に明示するものとする。

（現場管理費の算定）

第 12 現場管理費の算定方法は次のとおりとする。

(1) 純施設修繕費に対する比率（以下「現場管理費率」という。）はさいたま市公共建築工事積算基準を参考に算定する。なお、現場管理費の内容はさいたま市公共建築工事積算基準の各項区分による。

ただし、現場管理費率を算定する場合の純施設修繕費には、発生材処分費を含まないものとする。

(2) 現場管理費率は、別表-2 によるものとする。ただし、単価契約における現場管理費率は、改修建築工事の現場管理費率を適用するものとし、単価契約における共通仮設費率と同様の条件で算定された率とする。

なお、現場管理費率に含まれない内容については、必要に応じ別途積み上げにより算定して加算する。

$$\text{現場管理費} = \text{純施設修繕費} \times \text{現場管理費率} + \text{積み上げによる現場管理費}$$

(3) 発生材処分費の取り扱いは次による。

イ. 発生材処分費は、建設発生土処分費を含むものとする。

ロ. 発生材処分費を含めて発注する場合、これらの費用の現場管理費を算定しないものとする。

(4) 現場管理費率の算定に用いるT（工期）は、設計図書等に明示するものとする。

(一般管理費等の算定)

第13 一般管理費等の算定方法は次のとおりとする。

(1) 施設修繕原価に対する比率以下「(一般管理費等率)」という。)はさいたま市公共建築工事積算基準を参考に算定し、必要に応じて契約保証費の加算等を行い算定する。なお、一般管理費および付加利益等の内容はさいたま市公共建築工事積算基準の各項区分による。

$$\text{一般管理費等} = \boxed{\text{施設修繕原価} \times \text{一般管理費等率}} + \boxed{\text{積み上げによる一般管理費等}}$$

(2) 一般管理費等率は、別表-3 によるものとする。ただし、単価契約における一般管理費率等は、建築工事の一般管理費率等を適用するものとし、単価契約における共通仮設費率と同様の条件で算定された率とする。

(施設修繕の一時中止に伴う増加費用)

第14 施設修繕を一時中止した場合の増加費用（施設修繕現場の維持に要する費用、施設修繕体制の縮小に要する費用、施設修繕の再開準備に要する費用）の算定は、「工事の一時中止に伴う増加費用等の積算上の取扱いについて」（平成元年2月8日付 建設省技調発第57号）を参考にするほか、以下による。

(1) 施設修繕一時中止に伴う増加費用は、施設修繕現場の維持に要する費用、施設修繕体制の縮小に要する費用及び施設修繕の再開準備に要する費用（以下「施設修繕現場の維持等に要する費用」という。）に本支店における増加費用を加算した費用とする。

(2) 施設修繕現場の維持等に要する費用は、中止期間中における施設修繕現場の管理に関する計画（基本計画書）に基づき実施した内容について見積りを求め、それを参考に積み上げ計上する。

(3) 施設修繕現場の維持等に要する費用として積み上げる内容に、仮囲い等の仮設、警備要員など当初予定価格の作成時に積み上げで算定したものがある場合、当初積算の方法により積み上げ計上する。

(4) 施設修繕一時中止に係る本支店における増加費用は、設計変更における一般管理費等の算定方法と同様に、施設修繕中止に伴う増加費用（積み上げ分）を当初発注施設修繕内に含めた場合の一般管理費等求め、当初発注施設修繕の一般管理費等を控除した額とする。

(5) 一般管理費等は、施設修繕原価に工事一時中止に伴う増加費用（積み上げ分）を加算した額に対応する一般管理費等率とする。

なお、設計変更においても同様とする。

附 則

（適用期日）

この手引きは、令和6年10月1日から起案するものに適用する。

（経過措置）

この手引きによる改定後のさいたま市公園緑地施設修繕積算の手引きの規定は、この手引き適用の日以後に起案する支出負担行為の手続きについて適用し、同日前に起案した支出負担行為の手続きについては、なお従前の例による。

別表－１ 共通仮設費率

工 種	共通仮設費率
土木・造園・建築・その他	さいたま市公共建築工事積算基準における共通仮設費率（改修建築工事）を参照
電気設備	さいたま市公共建築工事積算基準における共通仮設費率（改修電気設備工事）を参照
機械設備	さいたま市公共建築工事積算基準における共通仮設費率（改修機械設備工事）を参照
昇降機設備	さいたま市公共建築工事積算基準における共通仮設費率（昇降機設備工事）を参照

別表－２ 現場管理費率

工 種	現場管理費率
土木・造園・建築・その他	さいたま市公共建築工事積算基準における現場管理費率（改修建築工事）を参照
電気設備	さいたま市公共建築工事積算基準における現場管理費率（改修電気工事）を参照
機械設備	さいたま市公共建築工事積算基準における現場管理費率（改修機械設備工事）を参照
昇降機設備	さいたま市公共建築工事積算基準における現場管理費率（昇降機設備工事）を参照

別表－３ 一般管理費等率

工 種	一般管理費等率
土木・造園・建築・その他	さいたま市公共建築工事積算基準における一般管理費等率（建築工事）を参照
電気設備	さいたま市公共建築工事積算基準における一般管理費等率（電気設備工事）を参照
機械設備 昇降機設備	さいたま市公共建築工事積算基準における一般管理費等率（機械設備工事、昇降機設備工事）を参照

令和〇〇年 施設修繕設計書

件名							
履行場所							
適用年版							
施設修繕費							
施設修繕価格							
消費税相当額							
施設修繕の 大要	内 容	数 量					単 位
施工理由							

さいたま市

※この様式は参考であり様式を指定するものではありません

本 施 設 修 繕 内 訳 書					
区 分 ・ 工 種 ・ 種 別 ・ 細 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
本施設修繕費 〔主たる工種〕 土木	式				
		1			
〇〇施設修繕	式				
		1			
〇〇工	式				第 1 号内訳書
		1			
直接施設修繕費計	式				
		1			
安全費	式				第 2 号内訳書
		1			
共通仮設費(率分)	式				
		1			
共通仮設費計	式				
		1			
純施設修繕費	式				
		1			
現場管理費	式				
		1			
施設修繕原価	式				
		1			
一般管理費等	式				
		1			
施設修繕価格	式				
		1			
消費税及び地方消費税相当額	式				
		1			

本 施 設 修 繕 内 訳 書					
区 分 ・ 工 種 ・ 種 別 ・ 細 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
本施設修繕費計	式				
		1			

諸 経 費 計 算 書				
種 別	単 独 修 繕土木			
〈直接施設修繕費〉				
直接施設修繕費				
〈管理費区分別金額〉				
全間接費の対象				
処分費の対象				
〈共通仮設費〉				
共通仮設費率分計算				
対象施設修繕費				
直接施設修繕費				
(対象施設修繕費に 含まれる全処分費)				
(一)非対象額計				
処分費控除額				
共通仮設費対象直接施設修繕費				
共通仮設費率				
率				
共通仮設費(率計上額)				
共通仮設費計				
安全費(積上分)				

諸 経 費 計 算 書				
共通仮設費(率分)				
〈現場管理費〉				
現場管理费率分計算				
対象施設修繕費(純施設修繕費)				
直接施設修繕費				
共通仮設費				
(一)非対象額計				
処分費控除額				
現場管理費対象純施設修繕費				
現場管理费率				
率				
現場管理費(率計上額)				
〈一般管理費〉				
一般管理费率分計算				
対象施設修繕費(施設修繕原価)				
純施設修繕費				
現場管理費				
一般管理費対象施設修繕原価				

諸 経 費 計 算 書				
一般管理費率				
率				
一般管理費(率計上額)				
一般管理費等額				
調整額				
一般管理費等				
施設修繕価格				
消費税相当額				
本施設修繕費計				

第 0001 号 内訳書

〇〇工

1 式

名 称	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
合 計					

排出ガス対策、低騒音等の環境配慮型の機械は上記規格以上の機種とし、機械の諸元・出力や施行方法は特記仕様書等で定めのある場合を除き、受注者の責任において定め施行すること

第 0002 号 内訳書

安全費

1 式

名 称	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
交通誘導員 B		人			
合 計					

排出ガス対策、低騒音等の環境配慮型の機械は上記規格以上の機種とし、機械の諸元・出力や施行方法は特記仕様書等で定めのある場合を除き、受注者の責任において定め施行すること

令和〇〇年度施設修繕変更設計書

件名							
履行場所							
適用年版							
施設修繕費		変更施設修繕費					
施設修繕価格		変更施設修繕価格					
消費税相当額		消費税相当額					
当初請負額		変更請負額		増額			
施設修繕の 概要	内 容		今回数量	前回数量	今回増減	単 位	
変更理由							

さいたま市

※この様式は参考であり様式を指定するものではありません

変 更 請 負 額 算 出 表

当初請負額		変更施設修繕価格	
当 初 施 設 修 繕 費		変更請負修繕価格	
		消費税相当額	
		変更請負額	

$$\text{変更一般管理費} = \frac{\text{変更対象施設修繕原価}}{\text{当初施設修繕費}} \times \text{変更一般管理費} =$$

$$= \frac{\text{変更一般管理費}}{\text{当初一般管理費}} \times \text{変更一般管理費}$$

(上限額)

$$\text{変更一般管理費} =$$

(決定額)

$$\frac{\text{当初請負額}}{\text{当初施設修繕費}} \times \text{変更施設修繕価格} =$$

(変更請負施設修繕価格)

$$\text{消費税相当額} =$$

$$\text{変更請負額} =$$

本 施 設 修 繕 内 訳 書					
区 分 ・ 工 種 ・ 種 別 ・ 細 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
本施設修繕費 [主たる工種] 土木	式	1			
〇〇施設修繕	式	1			
		1			
〇〇工	式	1			第 1 号内訳書
		1			
直接施設修繕費計	式	1			
		1			
安全費	式	1			第 2 号内訳書
		1			
共通仮設費(率分)	式	1			
		1			
共通仮設費計	式	1			
		1			
純施設修繕費	式	1			
		1			
現場管理費	式	1			
		1			
施設修繕原価	式	1			
		1			
一般管理費等	式	1			
		1			

本 施 設 修 繕 内 訳 書					
施設修繕価格	式	1			
		1			
消費税及び地方消費税相当額	式	1			
		1			
本施設修繕費計	式	1			
		1			

諸 経 費 計 算 書				
種 別	単 独 修 繕土木			
〈直接施設修繕費〉				
直接施設修繕費				
〈管理費区分別金額〉				
全間接費の対象				
処分費の対象				
〈共通仮設費〉				
共通仮設費率分計算				
対象施設修繕費				
直接施設修繕費				
(対象施設修繕費に 含まれる全処分費)				
(一)非対象額計				
処分費控除額				
共通仮設費対象直接施設修繕費				
共通仮設費率				
率				
共通仮設費(率計上額)				
共通仮設費計				
安全費(積上分)				

諸 経 費 計 算 書				
共通仮設費(率分)				
〈現場管理費〉				
現場管理费率分計算				
対象施設修繕費(純施設修繕費)				
直接施設修繕費				
共通仮設費				
(一)非対象額計				
処分費控除額				
現場管理費対象純施設修繕費				
現場管理费率				
率				
現場管理費(率計上額)				
〈一般管理費〉				
一般管理费率分計算				
対象施設修繕費(施設修繕原価)				
純施設修繕費				
現場管理費				
一般管理費対象施設修繕原価				
一般管理费率				

諸 経 費 計 算 書				
率				
一般管理費(率計上額)				
一般管理費等額				
調整額				
一般管理費等				
施設修繕価格				
消費税相当額				
本施設修繕費計				

第 0001 号 内訳書

〇〇工

1 式

1 式

名 称	数 量	单 位	单 価	金 額	摘 要
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
〇〇					
合 計					

排出ガス対策、低騒音等の環境配慮型の機械は上記規格以上の機種とし、機械の諸元・出力や施行方法は特記仕様書等で定めのある場合を除き、受注者の責任において定め施行すること

第 0002 号 内訳書					
安全費				1 式	
名 称	数 量	単 位	単 価	金 額	摘 要
交通誘導員 B		人			
合 計					
排出ガス対策、低騒音等の環境配慮型の機械は上記規格以上の機種とし、機械の諸元・出力や施行方法は特記仕様書等で定めのある場合を除き、受注者の責任において定め施行すること					

さいたま市公園緑地施設修繕積算の手引き

平成27年 4月 1日施行

平成27年 8月 1日改訂

令和 6年 10月 1日改訂

さいたま市都市局みどり公園推進部