

春日部市建築工事共通費積算基準の運用

令和 7 年 7 月

春 日 部 市

目 次

建築工事共通費積算基準の運用	1
1 目的.....	1
2 用語の定義.....	1
3 共通費の区分	1
4 共通仮設費.....	1
5 現場管理費.....	6
6 一般管理費等	7
7 その他.....	9

建築工事共通費積算基準の運用

1 目的

「建築工事共通費積算基準の運用」は、「春日部市建築工事共通費積算基準」（以下「共通費基準」という。）で定めた内容についての運用を定めるもので、適正な共通費の積算に資することを目的とする。

2 用語の定義

分割発注とは、同一建築物又は同一敷地内の同じ種類の工事を2つ以上に分割（工区分け等）して発注することをいう。

3 共通費の区分

共通費は、「共通仮設費」、「現場管理費」及び「一般管理費等」に区分し、それぞれ一式として計上する。

4 共通仮設費

共通仮設費は、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それぞれと処分費に区分して算定する。

(1) 共通仮設費の算定方法

ア 共通仮設費は、共通仮設費率により算定し、率によりがたい場合又は率に含まれない内容は積み上げにより算定する。

共通仮設費＝（直接工事費×共通仮設費率）＋積み上げによる共通仮設費

イ 積み上げによる共通仮設費は一般工事の共通仮設費に計上する。

(2) 共通仮設費率の算定に用いるT（工期）について

ア 共通仮設費率の算定に用いるT（工期）は、入札公告等に表示された開札日から工期末までの期間の日数を元に、開札から契約までを考慮し、原則として表－1の日数を減じたうえ30日／月にて除す。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。

開札日	契約予定日		工期末
	準備期間	現場施工期間	後片付け期間
開札から契約までを考慮し減じる日数（表－１）	共通仮設費率（現場管理費率）の算定に用いる T（工期）		

イ 契約日が明確な場合であり、表－１の日数が実情と乖離している場合は、実情の日数を算出して適用する。

ウ 類似の工事等と比較して工期が長期間であり、かつ、受注者にとって実質的に共通仮設費を要しない期間がある場合は、設計図書等に条件を明示の上、工期からその期間を控除することができる。

表－１ 開札から契約までを考慮し減じる日数

「春日部市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例」（平成１７年１０月１日条例第６２号）第２条に規定された工事	108 日
総合評価方式（技術提案型）により入札を執行する工事	31 日
上記以外の工事	7 日

(3) 監督員事務所を設けない場合の補正

ア 建築工事において、「共通費基準」２（３）表－５に挙げる監督員事務所を設けない場合は、共通仮設費率（ K_r ）に以下の補正値を乗じる。

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、春日部市建築工事共通費積算基準 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 に乗じる。			

(4) 処分費の取扱い

建設発生土処分費及び発生材処分費を含めて発注する場合は、これらの費用の共通仮設費は算定しない。

(5) リース料の取扱い

仮設庁舎等をリースで発注する場合は、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。

(6) とりこわし工事を含めて発注する場合

とりこわし工事は新営建築工事に含めて算定する。

(7) 直接工事費が共通費基準 別表（注3）で定める範囲を外れる場合

原則として算定式により算定された率を採用する。

(8) 共通仮設費率の留意事項

ア 環境安全費に含まれる台風等災害に備えた災害防止対策に要する費用のうち、一般的なものの費用については、以下の費用が含まれている。

(ア) 屋外に存置された資材等の移動、養生に要する費用

(イ) 外部足場の点検、補強、シート類の巻き上げ等に要する費用

イ 共通仮設費率に含まれる動力用水光熱費

(ア) 新営工事は引込費用及び使用料が該当する。（工事用）

(イ) 改修工事は既存施設からの引き込みが可能であるため、主にメータ設置費と使用料が該当する。（工事用）

(9) 共通仮設費率に含まれない内容

以下の項目については、共通仮設費率に含まれないため、設計図書等に基づき積み上げにより算定する。

ア 準備費

敷地測量、仮設用借地料、条件明示された既存施設内の家具、什器、機器等の移動・復旧に関する費用

イ 仮設建物費

・ 宿舍、設計図書による現場環境改善費用

・ 電気設備工事、機械設備工事及び昇降機設備工事における監督員事務所（事務所の規模については設計図書による）、備品等の費用

・ 建築工事において、監督員事務所の備品等の費用のうち設計図書に当該工事固有の事情により指定された内容

ウ 工事施設費

仮囲い、工事用道路、歩道構台、設計図書によるイメージアップ費用

エ 環境安全費

安全管理・合図等の要員に要する費用（工事現場（施設）の警備に要する警備要員、機械警備及び交通誘導員に要する費用）、台風等災害に備えた災害防止対策に要する費用のうち、大規模な台風等の風災害対策として、足場の防護シートの全面掛払い、防音パネルの全面掛払い等、受発注者間の協議に基づき設計図書に記載される災害防止対策に要する費用

オ 動力用水光熱費

本受電後の電力基本料金

カ 屋外整理清掃費
除雪に要する費用
キ 機械器具等

(7) 新営工事における荷揚げ用揚重機械器具の費用

規格の選定及び存置日数は表－２～表－６を参考とし、施工条件等により機種を選定する。

(共通事項)

- ・ 揚重機等の設置・移動の作業が支障なく行える敷地を条件としたものである。
- ・ R C 造の標準的な階高、スパン及び仕上げの建物として設定したものである。
- ・ $A = \text{建築面積} / 750 \text{ m}^2$ (計算過程においてAの値を端数処理する場合は、小数点以下第三位を四捨五入し小数点以下第二位とする。)
- ・ $N = \text{階数}$
- ・ 存置日数の端数処理は、小数点以下第一位を切上げ整数とする。
- ・ 各階の面積が著しく異なる場合は、実状に応じて適切に補正する。
- ・ 階数が2階以下かつ建築面積が 250 m^2 未満の場合は、規格を 16 t 以下とし、存置日数は実状に応じて適切に補正する。
- ・ 障害物等で揚重作業に支障がある場合は、実状に応じて適切に設定する。
- ・ 表－２～表－６の存置日数には回送等に要する日数を含む。

表－２ 地上階の躯体用揚重機械存置日数（鉄筋コンクリート造）

階数	規 格	存置日数	備 考
1	25t	$13.6 \times A + 5.2$	
2	25t	$18.0 \times A + 10.0$	
3	25t	$22.4 \times A + 14.8$	
4	25t	$26.8 \times A + 19.6$	
5	25t	$31.2 \times A + 24.4$	

表－３ 地下階の躯体用揚重機械存置日数（鉄筋コンクリート造）

階数	規 格	存置日数	備 考
B 1	25t	$9.5 \times A$	

表－４ 塔屋階の躯体用揚重機械存置日数（鉄筋コンクリート造）

階数	規 格	存置日数			備 考
		100 m^2 未満	300 m^2 未満	500 m^2 未満	
P 1	25t	4	5	6	1 階当たりの面積

表－５ 地上階の仕上用揚重機械存置日数（鉄筋コンクリート造）

階数（N）	規 格	存屋日数	備 考
1	16t	$2.3 \times A$	
2	16t	$5.4 \times A$	
3	16t	$8.5 \times A$	
4	ロングスパン工事用 エレベータ 1 t 未満	$18.5 \times N + 40.5$	建築面積 1,000 m ² 毎に 1 台
5	ロングスパン工事用 エレベータ 1 t 未満	$18.5 \times N + 40.5$	建築面積 1,000 m ² 毎に 1 台

表－６ 地下階の仕上用揚重機械存置日数（鉄筋コンクリート造）

階数	規 格	存屋日数	備 考
B 1	16t	$6.4 \times A$	

(イ) 改修工事における荷揚用揚重機械器具の費用

規格の選定及び存置日数は、施工内容、施工条件等により選定する。

ク 情報システム費

情報共有、遠隔臨場、BIM、その他情報通信技術等のシステム・アプリケーションに要する費用

ケ 試験費等

(ア) 建築工事において、公共建築工事標準仕様書、公共建築改修工事標準仕様書等に基づく試験費、レディーミクストコンクリートの単位水量試験費、特記仕様書にて定める試験のうち軽微な試験費を除き、積み上げにより算定する。

（積み上げによる試験費の例）

- ・ 石綿粉じん濃度測定
- ・ 分析による石綿含有建材の調査
- ・ 化学物質の濃度測定
- ・ 六価クロム溶出試験
- ・ P C B 含有シーリング材の調査
- ・ 路床土の支持力比（C B R）試験
- ・ 現場 C B R 試験
- ・ 放射線透過試験
- ・ 上記に類する各種試験費等

(イ) 電気設備工事、機械設備工事及び昇降機設備工事において、公共建築工事標準仕様書、公共建築改修工事標準仕様書等に定める機材の試験費及び施工の試験費を除き、積み上げにより算定する。

（積み上げによる試験費の例）

- ・ 石綿粉じん濃度測定

- ・分析による石綿含有建材の調査
 - ・P C B含有調査
 - ・放射線透過試験
 - ・テレビ電波障害調査（事前・中間・事後）
 - ・迷走電流測定調査
 - ・上記に類する各種試験費等
- コ 石綿含有建材の調査費（事前調査結果を貸与しない場合又は石綿等の使用の有無を設計図書へ明示しない場合は計上する）

5 現場管理費

現場管理費は、共通仮設費で区分した項目毎に算定する。

(1) 現場管理費の算定方法

ア 現場管理費は、現場管理費率により算定し、率によりがたい場合又は率に含まれない内容は積み上げにより算定する。

現場管理費＝（純工事費×現場管理費率）＋ 積み上げによる現場管理費

イ 積み上げによる現場管理費は一般工事の現場管理費に計上する。

(2) 現場管理費率の算定に用いる T（工期）について

ア 現場管理費率の算定に用いる T（工期）は、入札公告等に表示された開札日から工期末までの期間の日数を元に、開札から契約までを考慮し、原則として 4 (2) 表－1 の日数を減じたうえ 30 日／月にて除す。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。

イ 契約日が明確な場合であり、4 (2) 表－1 の日数が実情と乖離している場合は、実情の日数を算出して適用する。

ウ 類似の工事等と比較して工期が長期間であり、かつ、受注者にとって実質的に現場管理費を要しない期間がある場合は、設計図書等に条件を明示の上、工期からその期間を控除することができる。

(3) 処分費の取扱い

建設発生土処分費及び発生材処分費を含めて発注する場合は、これらの費用の現場管理費は算定しない。

(4) リース料の取扱い

仮設庁舎等をリースで発注する場合は、処分費を除く純工事費の合計額に対応する現場管理費率により純工事費からリース料及び処分費を除いた額の現場管理費を算定する。

(5) とりこわし工事を含めて発注する場合

とりこわし工事は新営建築工事に含めて算定する。

(6) 支給材を使用する場合

支給材（入居官署又は発注者側で購入・製作された資機材）を使用して工事を施工する場合は、支給材を購入すると仮定した評価額の２％を現場管理費に加算する。ただし、再利用資機材については現場管理費を加算しない。

(7) 純工事費が共通費基準 別表（注３）で定める範囲を外れる場合

原則として算定式により算定された率を採用する。

(8) 現場管理費率の留意事項

ア 現場管理費率内のその他の項目に含まれる費用

(イ) 本支店等から支援を受けた場合の原価性費用として、本支店等から支援を受けた以下の費用が含まれている。

- ・ 検査、試験の支援に要する費用
- ・ 施工図作成の支援に要する費用
- ・ その他、外注又は現場従業員が従事する代わりに、本支店等従業員が従事した場合に要する費用

(ロ) 各種調査に要する費用として、以下の費用が含まれている。

- ・ 本支店等従業員が調査に伴う作業に要した費用
- ・ 現場従業員が工事完了後に調査に伴う作業に要した費用

(9) 現場管理費率に含まれない内容

以下の項目については、現場管理費率に含まれないため、設計図書等に基づき積み上げにより算定する。

ア 要員等の費用

条件明示された要員等の費用（共通仮設費の費用以外、現場雇用労働者の給料等）

6 一般管理費等

(1) 一般管理費等の算定方法

一般管理費等は、一般管理費等率により算定し、率によりがたい場合又は率に含まれない内容は積み上げにより算定する。

一般管理費等＝（工事原価×一般管理費等率）＋ 積み上げによる一般管理費等

(2) 住宅瑕疵担保履行法による資力確保措置のための費用

「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)に該当する住宅の新築工事の場合は、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。

(3) 前払金支出割合による補正

前払金支出割合が35%以下の場合の一般管理費等は、表-7の前払金支出割合区分ごとに定める補正係数を一般管理費等率に乗じて得た率とする。

なお前払金の保証がない工事は、一般管理費等の補正の対象外とする。

表-7 一般管理費等率補正係数

前払金支出割合区分 (%)	補正係数
0 から 5 以下	1.05
5 を超え 15 以下	1.04
15 を超え 25 以下	1.03
25 を超え 35 以下	1.01

(4) 契約保証費について

「共通費基準」の4(1)による契約保証費については、工事原価に表-8による契約保証費率を乗じ算出した金額を一般管理費等に加算する。ただし、設計変更については、契約保証金の加算は行わない。

表-8 契約保証費率

内 容	(%)
保証の方法1：発注者が金銭的保証を必要とする場合 (春日部市建設工事請負契約約款第4条を採用する場合)	0.04
保証の方法2：上記以外の場合	補正しない
注) 契約保証のうち、保証の方法2の具体例は以下のとおりである。 春日部市契約規則第7条(3)に該当する場合 ただし、上記の場合においても金銭的保証を求める場合は、この限りではない。	

7 その他

(1) 新営工事と改修工事を一括して発注する場合

- ア 共通仮設費及び現場管理費は、新営工事と改修工事に区分して算定する。
- イ 共通仮設費率及び現場管理費率は、新営工事と改修工事の直接工事費の合計額に対応する新営工事と改修工事それぞれの共通仮設費率、純工事費の合計額に対応する新営工事と改修工事それぞれの現場管理費率とする。
- ウ 積み上げによる共通仮設費及び現場管理費は、新営工事と改修工事のうち主な工事の共通仮設費及び現場管理費に計上する。
- エ 一般管理費等は、新営工事と改修工事の工事原価の合計額に対応する一般管理費等率により算定する。

(2) 敷地が異なる複数の工事を一括して発注する場合

- ア 共通仮設費及び現場管理費は、それぞれの敷地の工事毎に算定する。
- イ 共通仮設費率及び現場管理費率は、それぞれの敷地の工事毎の直接工事費及び工期に対応する共通仮設費率、純工事費及び工期に対応する現場管理費率とする。
- ウ 積み上げによる共通仮設費及び現場管理費は、それぞれの敷地の工事毎に計上する。
- エ 一般管理費等は、それぞれの敷地の工事毎の工事原価の合計額に対応する一般管理費等率により算定する。

(3) 同一敷地又は近接する敷地の複数の工事を一括して発注する場合

- ア 共通仮設費及び現場管理費は、同一敷地全体又は近接する敷地を一括して算定する。
- イ 共通仮設費率及び現場管理費率は、同一敷地全体又は近接する敷地における直接工事費の合計額及び工期に対応する共通仮設費率、純工事費の合計額及び工期に対応する現場管理費率とする。
- ウ 一般管理費等は、それぞれの工事の工事原価の合計額に対応する一般管理費等率により算定する。

(4) 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

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

(5) 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

- ア 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。なお、主たる工事とは発注時の工事種別をいう。

- (ア) 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別して計上する。
- (イ) 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別して計上する。
- (ウ) 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。
- イ 主たる工事以外のいずれかの工事が、工事内容及び工事費から適切と判断出来る場合は、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。
- ウ 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。

(6) とりこわし工事の取扱い

とりこわし工事とは、建築物解体工事共通仕様書 3.3.1 に基づき、建築物を解体する工事をいう。建築物の解体に合わせ、建築物解体工事共通仕様書 3.3.1 に基づき、工作物等を解体する場合は、工作物等もととりこわし工事として取扱う。

(7) とりこわし工事等を単独で発注する場合の算定

以下の工事を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。

- ・とりこわし工事
- ・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
- ・さく井設備工事、等

(8) 工事の一時中止に伴う増加費用

- ア 工事の一時中止に伴う増加費用は、受注者が作成した中止期間中の工事現場の維持・管理に関する計画（以下「基本計画書」という。）に基づき、当該費用の内容（項目・数量）の必要性を受発注者で協議したうえで算定する。
- イ 工事の一時中止に伴う増加費用の計上は、工事再開以降の設計変更項目とは区別して計上する。
- ウ 工事の一時中止に伴う増加費用は、工事現場の維持に要する費用、工事体制の縮小に要する費用及び工事の再開準備に要する費用（以下、「中止期間中の現場維持等の費用」という。）に工事の一時中止に伴う本支店における増加費用を加算したものとする。

(7) 工事現場の維持に要する費用

工事現場の維持に要する費用とは、中止期間中において工事現場を維持し又は工事の続行に備えて機械器具、労務者又は技術職員（専門職種を含む。以下同じ）を保持するために必要とされる費用等とする。

(イ) 工事体制の縮小に要する費用

工事体制の縮小に要する費用とは、中止時点における工事体制から中止した工事現場の維持体制にまで体制を縮小するため、不要となった機械器具、労務者又は技術職員の配置転換に要する費用等とする。

(ウ) 工事の再開準備に要する費用

工事の再開準備に要する費用とは、工事の再開予告後、工事を再開できる体制にするため、工事現場に再投入される機械器具、労務者又は技術職員の転入に要する費用等とする。

エ 中止期間中の現場維持等の費用は、基本計画書に基づき実施した内容について受注者から増加費用に係る見積りを求め、それを参考に積み上げ計上する。ただし、中止期間中の現場維持等の費用として積み上げる内容に、仮囲い等の仮設、交通誘導警備員等、当初契約の予定価格の作成時に積み上げで算定したものについては、当初契約時の積算の方法により積み上げ計上する。

オ 工事の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、中止期間中の現場維持等の費用を当初発注工事内に含めた場合の一般管理費等を求め、当初発注工事の一般管理費等を控除した額とする。

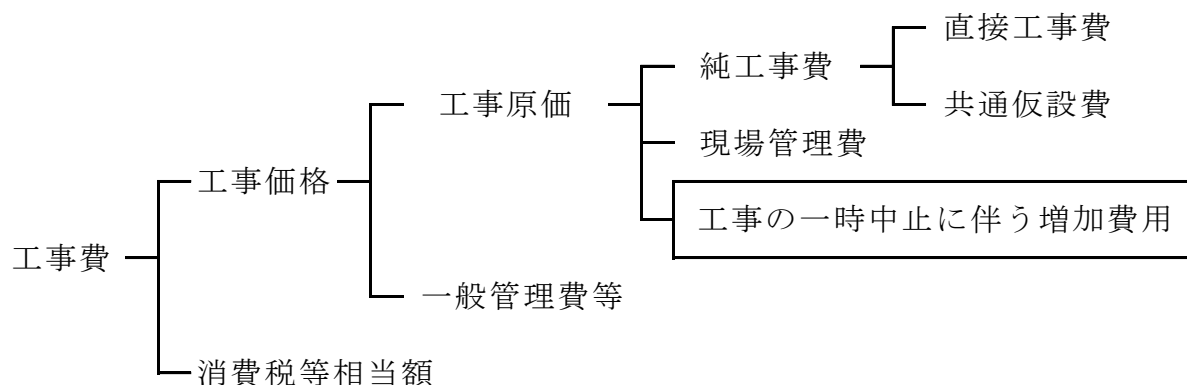
なお、一般管理費等率は、工事原価に中止期間中の現場維持等の費用を加算した額に対応する一般管理費等率とする。

カ 契約保証費に係る補正を行わない。

キ 工事の一時中止（一部一時中止の場合も含む）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）には、工事の一時中止（一部一時中止の場合も含む）を理由とした工期延伸する期間を含まない。

ク 中止期間中の現場維持等の費用は、中止した工事の内訳書の中に「工事の一時中止に伴う増加費用」として原契約の工事費とは別に計上するものとする。ただし、内訳書上では、原契約に係る工事費と増加費用の合計額を工事費とみなすものとする。

ケ 工事の一時中止に伴う増加費用は、工事原価内で計上し、一般管理費等の対象とする。このため、当該費用には一般管理費等を含めない。



(9) 設計変更における工事費の算定

ア 以下の場合の費用には、「当初請負代金額から消費税等相当額を減じた額を当初工事費内訳書記載の工事価格で除した比率」（当初請負比率）を乗じない。

(7) 公共料金等

以下の公共料金等を追加する場合の費用。

- ・ 現場発生による、湧水を公共下水道に流す場合等の費用
- ・ 仮設建築物の行政手数料
- ・ 浄化槽の行政手数料
- ・ 昇降機の行政手数料
- ・ 水道の負担金（敷地内）

(i) 新たな追加の工事

現に施工中の工事と一体で施工する事が不可欠な場合において、設計図書で明示していない施工条件について受注者が予期することのできない特別な状態が生じ、以下の新たな種類の工事を追加する場合の費用。

- ・ とりこわし（地下埋設物及び埋設配管に限る）
- ・ 地盤改良
- ・ 土壌汚染処理
- ・ 石綿含有吹付材及び保温材等の処理
- ・ 上記4項目に伴う発生材処理

イ ア(7)の公共料金等を新たに追加する場合は、これらの費用の共通費は算定せず、工事費に加算する。

ウ ア(i)の新たな追加の工事に関して、当該追加の工事に係る設計変更における工事費は、当該変更に係る直接工事費を積算し、これに当該変更に係る共通費を加えて得た額に、当該追加の工事が新たに追加された際の請負代金の変更額から消費税等相当額を減じた額を当該設計変更時の工事費内訳書記載の工事価格で除した比率（以下「当該追加の工事に係る請負比率」という。）を乗じ、さらに消費税等相当額を加えて得た額とする。

(10) 設計変更における共通費の算定

ア 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。

① 共通仮設費率は、当初請負比率を乗じる工事と当初請負費率を乗じない工事の直接工事費の合計額及び工期に対応する率とする。

② 現場管理費率は、当初請負比率を乗じる工事と当初請負費率を乗じない工事の純工事費の合計額及び工期に対応する率とする。

③ 一般管理費等率は、当初請負比率を乗じる工事と当初請負費率を乗じない工事の工事原価の合計額に対応する率とする。

イ 共通仮設費、現場管理費率及び一般管理費等率は、当初請負比率を乗じる工事と当初請負費率を乗じない工事に区分して算定する。

ウ 設計変更における共通費の算定は、当初設計時点の「共通費基準」に基づき行うものとする。