

制定 平成 25 年 4 月 1 日
改定 平成 26 年 4 月 1 日
改定 平成 27 年 8 月 3 日
改定 平成 29 年 4 月 1 日
改定 令和 3 年 4 月 1 日
改定 令和 6 年 4 月 1 日

大阪市営住宅工事積算基準等の運用 (設備工事)

令和 6 年 4 月

大阪市都市整備局住宅部

建設課（設備グループ）

目 次

1 編 総 則

1 章 工事費の積算

5 節 共通費

2 編 数 量

1 章 数量及び計測・計算

2 章 直接工事費（電気設備工事）

A ＜共通事項＞

1 節 配管・配線工事

8 節 土工事

2 章 直接工事費（機械設備工事）

A ＜共通事項＞

1 節 配管工事

8 節 土工事

B ＜工事科目関連＞

16 節 機械式駐車装置設備工事

17 節 消火設備工事

3 編 単 価

1 章 総 則

2 節 単価の算定

3 節 歩掛り

4 節 単価の適用

5 節 単価の決定方法

※本運用書の編、章、節については「公共住宅電気設備工事積算基準」「公共住宅機械設備工事積算基準」に準じて付番しています。

1 編 総 則

本運用は、「公共住宅電気設備工事積算基準」「公共住宅機械設備工事積算基準」（以下、「公共住宅積算基準」という。）1 編（総則）・2 編（数量）・3 編（単価）の運用を大阪市都市整備局住宅部建設課（設備グループ）として定めたもので、以下の記述によるほか公共住宅積算基準による。積算基準の優先順位は以下の記述を優先とする。

1 章 工事費の積算

5 節 共通費

（1.5.2 共通仮設費）

- 1 共通仮設費率の算定に用いる T（工期）は下記による。

T（工期）は、設定工期首（工事期限から工事に必要な工事期間を遡った日）から工期末までの期間から換算した月数とする。

月単位の換算は、契約手続き期間を考慮し、7 日を減じたうえ 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。

ただし、議会の議決が必要な工事については、工事に必要な工事期間には契約手続き期間を含めない。

工事一時中止があった場合、共通仮設費率の算定に用いる T（工期）には、工事一時中止を理由とした工期延伸する期間を含まない。

（1.5.3 現場管理費）

- 1 現場管理費率の算定に用いる T（工期）は下記による。

T（工期）は、設定工期首（工事期限から工事に必要な工事期間を遡った日）から工期末までの期間から換算した月数とする。

月単位の換算は、契約手続き期間を考慮し、7 日を減じたうえ 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。

ただし、議会の議決が必要な工事については、工事に必要な工事期間には契約手続き期間を含めない。

工事一時中止があった場合、現場管理費率の算定に用いる T（工期）には、工事一時中止を理由とした工期延伸する期間を含まない。

契約保証費について

- 1 下記においては補正を行わない。

（ア）工事費総額が 500 万円未満又は工期が 60 日未満のいずれかの場合。

ただし、工期 60 日未満の工事で工事費総額が 700 万円以上の場合は補正を行う。

2 編 数 量

1 章 数量及び計測・計算

(1.1.1 一般事項)

1 工事費内訳書計上に係る数量は以下のとおりとする。

(1) 細目に係る数量は小数点第1位を四捨五入して、整数とする。ただし、1未満のものは1とする。

(2) 別紙明細及び代価表に係る数量は計測・計算した数値を採用する。

2 章 直接工事費（電気設備工事）

A <共通事項>

1 節 配管・配線工事

(2.1.1 一般事項)

1 次のものは、雑材料に含むものとし計上しない。

(1) 位置ボックス用及びプルボックス用ボンディング

(2) 導入線

2 波付硬質合成樹脂製管のベルマウス及び枕材は付属品に含むものとし計上しない。

8 節 土工事

(2.8.1 一般事項)

1 計測・計算

(1) 根切り、埋戻し、残土処分及び砂利地業は、設計数量とする。

(2) 人力の土工事は、機械施工が不可能な場合又は小規模な工事で機械施工が割高となる場合に適用する。

1) 機械施工の場合のバックホウ容量による根切り最低幅は次による。

バックホウ容量 (m³)	0.13	0.28	0.45
根切り最低幅 (m)	0.50	0.75	1.00

2 章 直接工事費（機械設備工事）

1 節 配管工事

(2.1.1 一般事項)

1 樹脂管防火区画貫通部は、必要に応じて防火区画貫通処理材を内訳書に計上する。

8 節 土工事

(2.8.1 一般事項)

1 土の処理の計測・計算

(1) 根切り、埋戻し、残土処分及び砂利地業は、設計数量とする。

(2) 人力の土工事は、機械施工が不可能な場合又は小規模な工事で機械施工が割高となる場合に適用する。

(3) 機械施工の場合のバックホウ容量による根切り最低幅は次による。

バックホウ容量 (m ³)	0.13	0.28	0.45
根切り最低幅 (m)	0.50	0.75	1.00

ただし、機械設備工事における機械施工の場合のバックホウ容量は原則として 0.28 (m³) を適用する。

16 節 機械式駐車装置設備工事

(2.16.1 一般事項)

当該専門業者の見積を 3 社以上徴し、これを検証するものとする。

17 節 消火設備工事

連結送水管用補充水槽(有効 100 ㍓)の据付費は、公共建築工事標準単価積算基準の開放形膨張タンク TE-100 を適用する。

3 編 単 価

1 章 総 則

2 節 単価の算定

(1.2.1 複合単価)

物価資料に掲載された「建築工事市場単価」の取り扱いについて

市場単価による場合は建築施工単価（経済調査会発行）又は建築コスト情報（建設物価調査会発行）に掲載の「建築工事市場単価」のうち安価を採用する。

(1.2.2 市場単価)

市場単価の補正の取り扱いについて

本来事業者が負担すべき法定福利費相当額を適切に反映するため市場単価の補正を行う。

なお、補正率は表 E-1 及び表 M-1 とし市場単価の補正方法は下式により算定する。

基準単価 = 単価基準に定める細目工種の市場単価

【新営の場合】

新営市場単価 = 基準単価 × 新営補正率

【改修の場合】

改修市場単価 = 基準単価 × 改修補正率

※「改修補正率」は本運用 3 編 1 章 4 節に記載の「改修割増率」を含む。

掲載（施工）条件が異なる場合で基準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、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「公共建築工事標準単価積算基準等の運用」第 3 編第 3 章及び第 3 編第 4 章による。

補正市場単価 A' = 基準市場単価 A × 算定式

算定式 = a' ÷ a

$$\left[\begin{array}{l} a' = \text{補正市場単価 A' の細目工種に対応する歩掛りによる複合単価} \\ a = \text{基準市場単価 A の細目工種に対応する歩掛りによる複合単価} \end{array} \right]$$

表 E-1 電気設備

細 目	摘 要	新営 補正率	改修 補正率
配管工事	電線管、2種金属線ぴ及び同ボックス	1.02	1.19
	ケーブルラック	1.01	1.15
	位置ボックス及び位置ボック用ボンディング	1.02	1.18
	プルボックス	1.01	1.10
	プルボックス用接地端子	1.00	1.00
	防火区画貫通処理 ケーブルラック用(壁・床)	1.01	1.14
	防火区画貫通処理 金属管・丸型用	1.01	1.05
配線工事	600V 絶縁電線及び 600V 絶縁ケーブル	1.02	1.17
電動機その他接続材	金属製可とう電線管	1.01	1.15
接地極工事	銅板、銅覆鋼棒、接地極埋設票(金属製)	1.01	1.01

表 M-1 機械設備

細 目	摘 要	新営 補正率	改修 補正率
保温工事	配管用	1.01	1.15
保温工事	ダクト用及び消音内貼	1.01	1.14
ダクト工事	低圧ダクト及びチャンパー類	1.01	1.14
ダクト付属品	既製品ボックス、制気口、ダンパー等の取付手間のみ	1.02	1.22
衛生器具	取付手間のみ	1.02	1.22

3 節 歩掛り

(1.3.1 歩掛り)

- (1) 建設工事および昇降路増築工事における歩掛の「その他」の率は中間値を採用する。改修工事における歩掛の「その他」の率は中間値+1%を採用する。

4 節 単価の適用

(1. 4. 1 単価の適用)

改修工事の分類(執務者の有無による)及び改修工事単価の適用

1 無人改修

建物が無人(執務者がいない)又は仮囲い等で区画された状態で行う改修工事は、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を摘要する。

2 執務並行改修

(1) 電気設備工事

建物に執務者がいる状態で行う改修工事は、標準歩掛りによる複合単価は労務所要量の20%増しを標準とする。

また、市場単価及び補正市場単価を改修工事に適用する場合は、表 E 2 - 1 ~ E 2 - 3 による改修割増率を乗じて算定する。

なお、著しく作業効率が悪い場合においては実状を考慮し算定する。

執務並行改修単価の適用の標準は、表 E 2 - 4 による。

本運用 3 編 1 章 2 節に記載の「改修補正率」は下記「改修割増率」を含む。

表 E 2-1 電気設備【配管工事】

細 目	摘 要	単位	改修 割増率
ねじなし電線管	ねじなし電線管 (EP)	m	1.16
薄鋼電線管	薄鋼電線管 (CP)	m	1.17
厚鋼電線管	厚鋼電線管 (GP)	m	1.16
硬質ビニル電線管	硬質ビニル電線管 (VE)	m	1.17
	耐衝撃性硬質ビニル電線管 (HIVE)	m	1.17
合成樹脂製可とう電線管	合成樹脂製可とう電線管 (CD)	m	1.19
	合成樹脂製可とう電線管 (PF 単層)	m	1.18
線ぴ	2 種金属線ぴ	m	1.17
	線ぴ用ジャンクションボックス・コンセントボックス	個	1.16
ケーブルラック	はしご形 ZM 溶融亜鉛めっき (100g/m ²) 製 焼付け又は粉体塗装	m	1.15
	はしご形 ZM 溶融亜鉛めっき (350g/m ²) 製	m	1.15
	はしご形アルミ製	m	1.14
	トレー形溶融亜鉛めっき (275g/m ²) 製	m	1.14
位置ボックス	金属製ボックス	個	1.19
	合成樹脂製ボックス	個	1.18
	位置ボックス用ボンディング	個	1.19
プルボックス	露出型 (鋼板製) さび止め塗装仕上げ	m ²	1.10
	露出型 (鋼板製) 溶融亜鉛めっき	m ²	1.08
	露出型 (ステンレス製)	m ²	1.06
	露出型 (硬質ビニル性)	m ²	1.15
	接地端子	個	1.00
防火区画貫通処理	ケーブルラック用 (壁・床)	カ所	1.14
	金属管・丸形用	カ所	1.04

表 E 2-2 電気設備【配線工事】

細 目	摘 要	単位	改修 割増率
600V 絶縁電線	600V 耐熱性ポリエチレン絶縁電線 (EM-IE)	m	1.12
	600V ビニル絶縁電線 (IV)	m	1.13
	600V 二種ビニル絶縁電線 (HIVE)	m	1.13
600V 絶縁ケーブル	600V ポリエチレン絶縁耐熱性ポリエチレンシースケーブル (EM-EEF)	m	1.15
	600V ビニル絶縁ビニルシースケーブル (VVF)	m	1.15

表 E 2 - 3 電気設備【動力設備】

細 目	摘 要	単位	改修 割増率
電動機その他接続材	金属可とう電線管	カ所	1.09

表 E 2 - 4 執務並行改修単価の適用区分

	工 種	執務並行改修	備考
			凡例 ○ 摘要 － 適用しない
共通 工 事	配管工事	○	
	配線工事	○	
	接地工事（屋内）	○	
	接地工事（屋外）	－	
	塗装工事	○	
	機器搬入	○	
電力 設備 工事	電灯工事	○	屋外は適用しない
	動力設備	○	
	雷保護設備	○	
	受変電設備	○	
	電力貯蔵設備	○	
	架空線路	－	
	地中線路	－	
通信・ 情報 設備 工事	構内交換設備	○	
	情報表示・拡声設備	○	
	誘導支援設備	○	
	テレビ共同受信設備	○	
	監視カメラ設備	○	
	火災報知設備	○	
改修 工事	撤去（再使用しない）	－	
	撤去（再使用する）	－	
	再取付	○	
	機器搬出	○	
	はつり工事	○	

(2) 機械設備工事

建物に執務者がいる状態で行う改修工事は、標準歩掛りによる複合単価は労務所要量の 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、下記の改修割増率を標準として算定する。

なお、著しく作業効率が悪い場合においては実状を考慮し算定する。

本運用 3 編 1 章 2 節に記載の「改修補正率」は下記「改修割増率」を含む。

「改修割増率」

- ・配管に用いる保温は、単価を 14%増しとする。
- ・ダクトに用いる保温及び消音内貼りは、単価を 13%増しとする。
- ・低圧ダクト及び低圧チャンバー類は、単価を 13%増しとする。
- ・既製品ボックス、制気口、ダンパー等の取付けは、単価の 20%増しする。

執務並行改修単価の適用の標準は、表 M2-1 による

表 M2-1 執務並行改修の場合の単価適用区分

工 種	全館無人改修			執務並行改修					備 考
	新営複合 単価	改修複合 単価	市場単価 補正単価	新営複合 単価	改修複合 単価	市場単価 補正単価	改修増 複合単価	改修 市場単価	
配管工事（屋内一般・機械室・便所）	×	○	—	×	×	—	○	—	凡例：○ 適用 × 適用しない — 該当なし
配管工事（屋外・共同溝）	×	○	—	×	—	—	×	—	
配管工事（地中）	×	○	—	×	—	—	×	—	
配管付属品	○	—	—	×	—	—	○	—	屋外・共同溝等を除く
配管付属品	○	—	—	○	—	—	×	—	屋外・共同溝等
保温工事	○	—	○	×	—	×	○	○	屋外・共同溝等を除く
保温工事	○	—	○	○	—	○	×	×	屋外・共同溝等
塗装及び防錆工事	○	—	○	×	—	×	○	○	屋外・共同溝等を除く
塗装及び防錆工事	○	—	○	○	—	○	×	×	屋外・共同溝等
機器搬入	○	—	—	×	—	—	○	—	
総合調整	○	—	—	×	—	—	○	—	
土工事	○	—	—	○	—	—	×	—	
コンクリート工事	○	—	—	×	—	—	○	—	屋内基礎等
機器類の据付	○	—	—	×	—	—	○	—	
ダクト設備	○	—	○	×	—	×	○	○	
ダクト付属品	○	—	○	×	—	×	○	○	
自動制御設備	○	—	—	×	—	—	○	—	歩掛による場合
衛生器具設備（在来工法）	×	—	○	×	—	×	×	○	
柵類	○	—	—	○	—	—	×	—	
消火設備（特殊消火を除く）	○	—	—	×	—	—	○	—	歩掛による場合
配管分岐・合流・切断	—	○	—	—	×	—	○	—	
機器搬出	—	○	—	×	—	—	○	—	
はつり工事	—	○	—	—	×	—	○	—	
ダクト端部閉塞	—	○	—	—	×	—	○	—	
インバート改修	—	○	—	—	○	—	×	—	
撤去（再使用する）	×	○	—	—	○	—	×	—	
撤去（再使用しない）	×	○	—	—	○	—	×	—	
再取付	○	×	—	×	×	—	○	—	

5 節 単価の決定方法

(1.5.1 単価の決定方法)

1 見積価格等からの算定方法

(1) 製造業者の見積価格の取り扱いについて

見積依頼先は原則として3社以上とし、見積内容が適切なことを確認の上、最安値の見積書を基に類似の取引価格、数量の多寡及び施工条件等を勘案して単価及び価格を決定する。