

官庁営繕におけるユニットプライス型積算方式への取り組みについて

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課

国土交通省では、「公共工事コスト構造改革プログラム」の柱の一つとして「積算の見直し」を掲げ、積算価格の説明性・市場性の向上を図るためのさまざまな取り組みを行っています。取り組みの一つ『「積み上げ方式」から歩掛りを用いない「施工単価方式」への積算体系の転換に向けた取り組み』については、すでに土木分野の舗装工事において、ユニットプライス型積算方式（施工単価方式）の試行が実施されています。

官庁営繕においても、施工単価方式（ユニットプライス型積算方式）の適用に関して、建築積算高度化システム再構築調査研究会^{*1}等の場で、こ

れまで検討を進めてきました。

ユニットプライス型積算方式については、概ね図 1 のイメージとしてとらえることができます。①（図 1 中の項目番号を表す。以下同じ）から一巡し①に至る工程サイクルが、多数の工事案件において連続的に実施されることが必要であり、次の条件の双方を満足する種別の工事においては、有効な積算手法の一つと考えられます。

- (1) 各ユニット区分におけるプライス条件（工事仕様、材料仕様等）や費用内訳（含むものと含まないもの）が明確であること。
- (2) 適切なユニットプライスを整備するための、

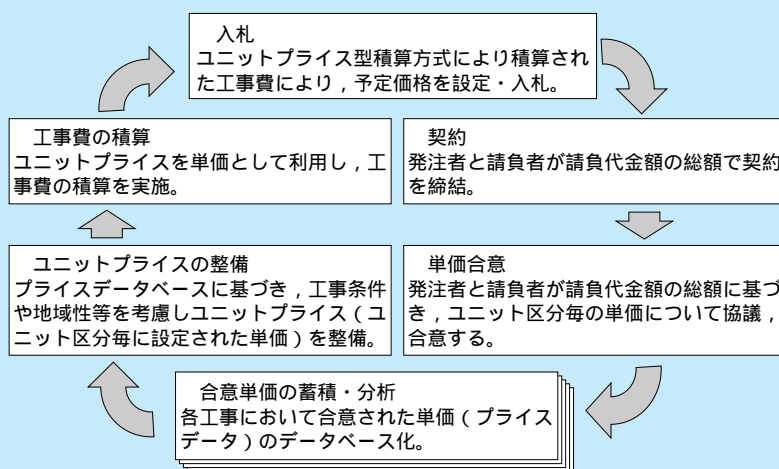


図 1 ユニットプライス型積算方式

同一ユニット区分におけるプライスデータ（合意単価）量が確保できること。

建築工事の特徴として、建物用途・規模のほか、意匠性・グレード等が個々に異なり、使用する材料・関係する職種も多岐に亘ることがあげられます。現在の工事費内訳書の細目レベルをユニット区分として考えた場合、建具や設備システム等の個別性の高い仕様条件を含有するユニット区分が多数存在します。また、建築工事全体のユニット区分については、土木分野の舗装工事と比較すると概ね10倍を超える項目数^{*2}となります。

建築工事へのユニットプライス型積算方式の適用を考えた場合、④から⑤の過程において、特に個別性の高いユニット区分については、複数のプライスデータの確保やこれに基づくユニットプライスの整備に課題が残ります。

以上により官庁営繕において、直ちにユニットプライス型積算方式の適用を行うには難しい面があります。しかしながら、透明性・説明性の向上や積算手法の省力化・効率化が求められていること、PFI事業に代表される性能発注等の新たな契約方式に対する積算手法の確立等、建築積算を取り巻く状況が変化する中で、現行の積算手法を検証する好機でもあることから、取り組みの一つとして、請負者が設定する「プライス」に着目し、プライスデータの収集・分析を図り、新たな積算手法の検討を行うために「請負代金内訳明細書の収集・調査」（表 1 参照）を、現在試行実施しています。平成16年度から引き続いての試行であり、平成17年度の試行結果と併せてさらに検討を進めていきたいと考えています。

表 1 請負代金内訳明細書の収集・調査の試行について

【試行の目的】		
1. 省力化・効率化のための大括り化 ユニット化 の検討		
2. 請負者が設定する価格 プライス を活用した積算手法の検討		
3. 改修工事における総価契約単価合意方式の検討		
4. 市場性・説明性向上の検討		
【試行対象工事】 平成17年度発注工事より抽出		
『新築工事』 (建築, 電気設備, 機械設備, EV 設備)	『外壁・防水改修工事』	『とりこわしを含む工事』
【収集資料】		
	『新築工事』	『外壁・防水改修工事』および『とりこわしを含む工事』
請負者	請負代金内訳明細書	請負代金内訳明細書
発注者	予定価格内訳書	予定価格内訳書 設計図書 外

* 1 「建築積算高度化システム再構築調査研究会」

平成16年度に、官庁営繕部から(財)建築コスト管理システム研究所への業務委託により、建築積算の透明性・説明性の向上や省力化・効率化を図ることなど、建築積算を取り巻く諸課題について検討を行うために設置された研究会で、学識経験者、公共発注機関、工事施工関係団体および設計・積算関係団体等の28名で構成。

* 2 「舗装工事と比較すると概ね10倍を超える項目数」

積算に用いられる標準的な次の書式から求めた項目数で、「建築工事の項目数 / 舗装工事の項目数」の概数。

(舗装工事の項目数): 「新土木工事積算体系の解説」の参考資料「体系ツリー図」による。

(建築工事の項目数): 次の建築, 電気設備, 機械設備の各項目数の合計。

(建築の項目数) : 「平成15年版 建築工事内訳書標準書式・同解説」の「工種別内訳書標準書式記載例」による。

(電気設備の項目数): 「平成13年版 建築設備工事内訳書標準書式」の「電気設備工事内訳書標準書式」による。

(電気設備の項目数): 「平成13年版 建築設備工事内訳書標準書式」の「機械設備工事内訳書標準書式」による。