

神戸市住宅建設積算基準

建築住宅局住宅建設課

1 市営住宅等の「新築工事」、「住棟の増改築工事」（屋外付帯工事を含む）を請負施工に付す場合において、予定価格のもととなる工事費内訳書に計上すべき当該工事の工事費の積算について基準は「公共住宅建築工事積算基準」（編集：公共住宅事業者等連絡協議会）による。

2 市営住宅等の「改修工事」、「とりこわし工事」及び「住棟以外の増改築工事」（屋外付帯工事を含む）、並びに「屋外工事」を請負施工に付す場合において、予定価格のもととなる工事費内訳書に計上すべき当該工事の積算についての基準は「神戸市公共建築工事積算基準」、「神戸市公共建築工事共通費積算基準」、「神戸市建築工事積算要領」（発行：神戸市建築技術管理委員会）による。

3 電気設備工事、機械設備工事及びエレベーター設備工事は、上記 1、2 に準じる。

4 積算にあたっては上記 1、2 を原則とするが、当該工事の内容や現場条件等を考慮したうえで、各基準を相互に補完して、予定価格のもととなる工事費内訳書に計上すべき当該工事の積算をする。

[参考] 積算基準の相違点比較

<p>工事種別</p>	<p>1 新築工事 2 住棟の増改築工事 3 上記1・2工事の屋外付帯工事</p>	<p>1 改修工事 2 とりこわし工事 3 住棟以外の増改築工事 4 上記1～3工事の屋外付帯工事 5 屋外工事</p>																
<p>積算基準</p>	<p>(建築工事) 公共住宅建築工事積算基準</p>	<p>神戸市公共建築工事積算基準 神戸市公共建築工事共通費積算基準 神戸市建築工事積算要領</p>																
<p>共通仮設費率</p>	<table border="1" data-bbox="395 427 874 524"> <tr> <td>直接工事費</td> <td>1千万円以下</td> <td>1千万円以上</td> </tr> <tr> <td>上限</td> <td>6.27%</td> <td>$12.311 \times P^{-0.073279}$</td> </tr> <tr> <td>共通仮設費率(%)</td> <td colspan="2">$Kr = 16.331 \times P^{-0.200} \times T^{0.421}$</td> </tr> <tr> <td>下限</td> <td>4.34%</td> <td>$8.525 \times P^{-0.073279}$</td> </tr> </table> <p>P:直接工事費(千円) T:工期(か月)</p>	直接工事費	1千万円以下	1千万円以上	上限	6.27%	$12.311 \times P^{-0.073279}$	共通仮設費率(%)	$Kr = 16.331 \times P^{-0.200} \times T^{0.421}$		下限	4.34%	$8.525 \times P^{-0.073279}$	<p>(住棟以外の増改築工事)</p> <table border="1" data-bbox="906 450 1385 524"> <tr> <td>共通仮設費率</td> <td>$Kr = \text{Exp}(3.346 - 0.282 \times \log_e P + 0.625 \times \log_e T)$</td> </tr> </table> <p>(改修工事)</p> <table border="1" data-bbox="906 562 1385 636"> <tr> <td>共通仮設費率</td> <td>$Kr = \text{Exp}(3.962 - 0.315 \times \log_e P + 0.531 \times \log_e T)$</td> </tr> </table> <p>Kr:共通仮設費率(%) P:直接工事費(千円) T:工期(か月)</p>	共通仮設費率	$Kr = \text{Exp}(3.346 - 0.282 \times \log_e P + 0.625 \times \log_e T)$	共通仮設費率	$Kr = \text{Exp}(3.962 - 0.315 \times \log_e P + 0.531 \times \log_e T)$
直接工事費	1千万円以下	1千万円以上																
上限	6.27%	$12.311 \times P^{-0.073279}$																
共通仮設費率(%)	$Kr = 16.331 \times P^{-0.200} \times T^{0.421}$																	
下限	4.34%	$8.525 \times P^{-0.073279}$																
共通仮設費率	$Kr = \text{Exp}(3.346 - 0.282 \times \log_e P + 0.625 \times \log_e T)$																	
共通仮設費率	$Kr = \text{Exp}(3.962 - 0.315 \times \log_e P + 0.531 \times \log_e T)$																	
<p>共通仮設費率に含む内容</p>	<p>監理事務所は「積上げ項目」(率に含まれない)</p>	<p>※監理事務所は率に含む(監理事務所を設けない場合は、共通仮設費率(Kr)に以下の補正値を乗じる。)</p> <table border="1" data-bbox="906 763 1385 860"> <tr> <td>共通仮設費率</td> <td>1千万円未満</td> <td>1千万円以上50億円以下</td> <td>50億円を超える</td> </tr> <tr> <td>補正値</td> <td>0.887</td> <td>$0.738 + 0.0162 \times L_{Qe} \times P$</td> <td>0.988</td> </tr> </table> <p>Kr:共通仮設費率(%) P:直接工事費(千円)</p>	共通仮設費率	1千万円未満	1千万円以上50億円以下	50億円を超える	補正値	0.887	$0.738 + 0.0162 \times L_{Qe} \times P$	0.988								
共通仮設費率	1千万円未満	1千万円以上50億円以下	50億円を超える															
補正値	0.887	$0.738 + 0.0162 \times L_{Qe} \times P$	0.988															
	<p>揚重機械器具費は率に含む</p>	<p>※揚重機械器具費は「積上げ項目」(率に含まれない)</p>																
<p>現場管理費率</p>	<table border="1" data-bbox="395 983 874 1079"> <tr> <td>純工事費</td> <td>1千万円以下</td> <td>1千万円以上</td> </tr> <tr> <td>上限</td> <td>12.52%</td> <td>$19.188 \times Np^{-0.046328}$</td> </tr> <tr> <td>現場管理費率(%)</td> <td colspan="2">$Jo = 26.363 \times Np^{-0.181} \times T^{0.443}$</td> </tr> <tr> <td>下限</td> <td>8.52%</td> <td>$19.061 \times Np^{-0.046328}$</td> </tr> </table> <p>Np:純工事費(千円) T:工期(か月)</p>	純工事費	1千万円以下	1千万円以上	上限	12.52%	$19.188 \times Np^{-0.046328}$	現場管理費率(%)	$Jo = 26.363 \times Np^{-0.181} \times T^{0.443}$		下限	8.52%	$19.061 \times Np^{-0.046328}$	<p>(住棟以外の増改築工事)</p> <table border="1" data-bbox="906 1005 1385 1079"> <tr> <td>現場管理費率</td> <td>$Jo = \text{Exp}(5.899 - 0.447 \times \log_e Np + 0.831 \times \log_e T)$</td> </tr> </table> <p>(改修工事)</p> <table border="1" data-bbox="906 1122 1385 1196"> <tr> <td>現場管理費率</td> <td>$Jo = \text{Exp}(7.079 - 0.538 \times \log_e Np + 0.773 \times \log_e T)$</td> </tr> </table> <p>Jo:現場管理費率(%) Np:純工事費(千円) T:工期(か月)</p>	現場管理費率	$Jo = \text{Exp}(5.899 - 0.447 \times \log_e Np + 0.831 \times \log_e T)$	現場管理費率	$Jo = \text{Exp}(7.079 - 0.538 \times \log_e Np + 0.773 \times \log_e T)$
純工事費	1千万円以下	1千万円以上																
上限	12.52%	$19.188 \times Np^{-0.046328}$																
現場管理費率(%)	$Jo = 26.363 \times Np^{-0.181} \times T^{0.443}$																	
下限	8.52%	$19.061 \times Np^{-0.046328}$																
現場管理費率	$Jo = \text{Exp}(5.899 - 0.447 \times \log_e Np + 0.831 \times \log_e T)$																	
現場管理費率	$Jo = \text{Exp}(7.079 - 0.538 \times \log_e Np + 0.773 \times \log_e T)$																	
<p>主体構造物の鉄骨工事に關する率の補正</p>		<p>・共通仮設費率に 1.0 を乗じて共通仮設費を算定する ・現場管理費率に 1.0 を乗じて現場管理費を算定する</p>																
<p>一般管理費の積上げ項目</p>	<p>「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)の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</p>																	
<p>通常の建物本体工事に含まれない工事等</p>	<p>(特殊工事費) ・鉄骨工事の工場製作費(工場加工組立費、工場溶接費、工場塗装費、運搬費) ・建設発生土、解体発生材等の処分費(運搬費を除く) ・有料道路の通行料金</p>																	
<p>通常の建物本体工事(一般工事)に特殊工事・その他工事を含む工事の共通仮設費</p>	<p>特殊工事費を含まない直接工事費(A)×Aの額に対する共通仮設費率+積上げによる共通仮設費</p>																	
<p>通常の建物本体工事(一般工事)に特殊工事・その他工事を含む工事の現場管理費</p>	<p>特殊工事費を含まない純工事費(A)×Aの額に対する現場管理費率(+積上げによる現場管理費)</p>																	