

現 場 説 明 書

令和 8 年 9 月 8 日

入札参加者 様

宮崎県総務部営繕課

業務名称	令和 8 年度 第3012 - ア - X号 青島青少年自然の家給湯設備改修工事実施設計業務委託
業務場所	宮崎市大字熊野
履行期間	90 日間
【 説明事項 】 以下記載事項及び別紙のとおり。 ○ 本業務の積算は、総務部営繕課制定の「建築設計業務等積算基準（令和 7 年 4 月 1 日改定）」及び「建築設計業務等積算要領（令和 7 年 4 月 1 日改定）」を適用している。 基準等は、県ホームページ「建築設計業務等積算基準について」から入手できる。	

1 業務内容について

- (1) 本委託業務の履行は、設計仕様書（別添の建築設計業務委託共通仕様書、特記仕様書、図面等及び本現場説明書をいう。以下同じ。）による。
- (2) 設計業務委託設計書（参考資料）に記載している参考数量は、予定価格の基となる設計業務委託設計書から金額等を削除・編集したものである。
- (3) 建築設計業務委託特記仕様書に記載している概算工事費は、設計業務を行う上での参考工事費であって、設計金額を拘束するものではない。
- (4) 本委託業務で作成する成果物については、個人情報や第三者の有する著作権等を侵害するものではないこと。

2 コスト縮減の促進について

- (1) 設計仕様書又は調査職員の業務に関する指示において、技術的又は経済的に優れた代替方法、改良方法等のコスト縮減に係る提案を積極的に行うこと。
なお、提案に当たっては、「計画・設計の最適化による工事コストの縮減」に加えて、「事業便益の早期発現による縮減」及び「将来の維持管理費の縮減」についても勘案すること。
- (2) 前項のコスト縮減に係る提案について、成果物であるコスト縮減提案書に反映させること。

3 使用材料等の選定について

- (1) 設計図書の作成に当たって、使用材料は全て無石綿（ゼロアスベスト）とすること。
- (2) 使用材料の選定に当たって、代替品がなく石綿含有材を使用する必要があるときは、調査職員と協議を行うこと。

4 石綿（アスベスト）調査等について（解体工事及び撤去を伴う改修工事の場合）

- (1) 吹付け石綿等（ロックウール吹付け材、バーミキュライト吹付け材、パーライト吹付け材並びに石綿等の粉じんを著しく発散させるおそれのある保温材、耐火被覆材及び断熱材を含む。）及び石綿成形板（非飛散性石綿）の有無について、図面等による調査及び現地調査を徹底して行い、設計図書作成において漏れが生じないように十分注意すること。
- (2) 図面等による調査及び現地調査によっても、石綿含有の有無を判断できない場合には、調査職員と協議を行うこと。
- (3) 関係法令等に基づき設計図書を作成すること。

5 重要事項説明について

契約締結前に建築士法（昭和25年法律第202号）第24条の7の規定に基づく重要事項説明を発注者に対し、書面により行うこと。

なお、書面の様式は任意とするが、別添1の例を参考に作成すること。

6 見積書について

本委託業務において成果物として提出する見積書は、法定福利費事業者負担分項目及び諸経費が記載された見積書式とする。

なお、見積書作成に当たっては、「公共建築工事見積標準書式」（国土交通省官庁営繕部）を使用し、又は参照すること。

https://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_touitukijyun_s_mitumori_syosiki.htm

7 工事費の積算について

本委託業務における工事費積算の取扱いについては、「建築設計業務委託における工事費積算の取扱い」（別添2）のとおりとする。

8 その他

建築設計業務委託共通仕様書の規定による様式等については、県ホームページ「建築設計業務委託関係書類について」に掲載している。

<https://www.pref.miyazaki.lg.jp/eizen/shigoto/kokyojigyo/index.html>

(参考) 重要事項説明書 (様式・記入例)

令和 年 月 日

営繕課長 殿

住 所	
建築士事務所 の開設者	印

建築士法第24条の7に基づく重要事項の説明について

建築士法第24条の7に基づき次の者により建築士免許証を提示の上、下記のとおり重要事項を説明します。ただし、本説明書と当該業務契約図書との間に相違がある場合は、当該業務契約図書を優先するものとします。

(説明をする建築士)

氏 名	
資格等	() 建築士、(管理・所属) 建築士

記

受託業務の名称	
---------	--

【施行規則第22条の2の2第1項第1号～第3号関係】

建築士事務所の名称	
建築士事務所の所在地	
開設者氏名	(法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名)
対象となる建築物の概要	

【法第24条の7第1項第1号関係】

作成する設計図書の内容	
-------------	--

【施行規則第22条の2の2第1項第6号関係】

設計の一部を委託する予定　：□あり、□なし (「あり」の場合は次の委託する業務の概要及び委託先を記載する。)	
委託する業務の概要	(業務計画書に記載する分担業務分野を記載する)
建築士事務所の名称	
建築士事務所の所在地	
開設者氏名	(法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名)

【法第24条の7第1項第3号関係】 【施行規則第22条の2の2第1項第4号、第5号関係】

設計に従事することとなる建築士・建築設備士	
【氏名】：	
【資格】：（	）建築士　　【登録番号】
【氏名】：	
【資格】：（	）建築士　　【登録番号】
(建築設備の設計に関し意見を聞く者)	
【氏名】：	
【資格】：（	）建築士　　【登録番号】

※ 設計に必要となる構造設計及び設備設計一級建築士が関与する場合は、その氏名及び資格についても記載する。

※ 元請けの建築士事務所に所属する建築士等（記名・押印を行う者）について記載する。

【法第24条の7第1項第4号関係】

報酬の額（税込み）	
支払いの時期	(業務名) 建築設計業務委託契約書（案） 第31条（業務委託料の支払） 第33条（前金払）*前金を支払わない場合削除 第34条（保証契約の変更）*前金を支払わない場合削除 第36条（部分引渡し） の規定による

【法第24条の7第1項第5号関係】

契約の解除に関する事項	(業務名) 建築設計業務委託契約書（案） 第40条から第48条の規定による
-------------	--

建築設計業務委託における工事費積算の取扱い

平成26年12月19日制 定
令和 8 年 6 月 1 日最終改定
宮 崎 県 総 務 部 営 繕 課

営繕課が発注する建築設計業務委託において、工事費積算に用いる単価及び内訳書作成に関する取扱いは以下のとおりとする。

1. 物価資料により単価を決定する場合

(1) 採用方法

- ① 物価資料掲載価格、物価資料掲載価格の合算単価及び物価資料掲載価格の単位換算単価の端数処理は行わない。ただし、単位換算を行った結果、小数点以下第3位以降がある場合は小数点以下第2位とする（端数処理を行う場合は、四捨五入とする。）。
- ② 材料単価等は、積算資料（（一財）経済調査会発行）及び建設物価（（一財）建設物価調査会発行）の掲載価格の原則として平均値を採用する。
- ③ 市場単価等は、建築施工単価（（一財）経済調査会発行）及び建築コスト情報（（一財）建設物価調査会発行）の掲載価格の原則として平均値を採用する。
- ④ 単位施工単価等は、建築施工単価（（一財）経済調査会発行）及び建築コスト情報（（一財）建設物価調査会発行）の掲載価格の原則として平均値を採用する。

(2) 端数処理方法

- ① 平均値を採用する場合の端数処理は、一円単位とし、一円未満の場合は小数点以下第2位とする。
・ 端数処理（例） 5,555.55→5,556円、555.55→556円、55.55→56円、0.555→0.56円
- ② 上記①の端数処理による平均価格（A）と、平均処理前の掲載単価と同じ桁数とした平均価格（B）を比較し、桁数が異なる場合は、桁数が大きい方を採用する（端数処理を行う場合は、四捨五入とする。）。

平均値を採用した場合の端数処理（例）

	[積算資料]		[建設物価]		平均値	平均価格 (A)		平均価格 (B)		採用価格	
		桁数		桁数			桁数		桁数		桁数
百円未満	7.4	2	7.5	2	7.45	7	1	7.5	2	7.5	2
千円未満	151	3	152	3	151.5	152	3	152	3	152	3
	368	3	365	3	366.5	367	3	367	3	367	3
千円以上	1,111	4	1,112	4	1,111.5	1,112	4	1,112	4	1,112	4
	1,120	3	1,117	4	1,118.5	1,119	4	1,119	4	1,119	4
	1,300	2	1,400	2	1,350	1,350	3	1,400	2	1,350	3
	990	2	1,020	3	1,005	1,005	4	1,010	3	1,005	4
	10,350	4	10,360	4	10,355	10,355	5	10,360	4	10,355	5

(3) 市場単価等の補正

- ① 市場単価を採用する場合は、執務並行改修の場合のみ補正を行う。ただし、物価資料の掲載価格（市場単価以外の材工単価）については、補正を行わない。
- ② 補正方法は、別表A-1、別表E-1及び別表M-1の各細目の「市場単価及び補正市場単価の改修補正率」を乗じて算出する。

補正による単価の算定（例）

	[建築施工 単価]	[建築コスト 情報]	平均値	平均価格	改修 補正率	補正後 価格	採用価格
内外装工事	880	840	860	860	1.11	954.6	960

（４）記載方法

内訳書の備考欄に物価資料の出典根拠を記載する。

名 称	摘 要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
〇〇〇	〇〇〇（材）	〇〇	〇	△△△	△△△	積資：〇月P〇〇 建物：〇月P〇〇
〇〇〇	〇〇〇（材工）	〇〇	〇	△△△	△△△	建施：〇月P〇〇 建コ：〇月P〇〇

※略称 積算資料((一財)経済調査会発行) → 「積資」

建設物価((一財)建設物価調査会発行) → 「建物」

建築施工単価((一財)経済調査会発行) → 「建施」

建築コスト情報((一財)建設物価調査会発行) → 「建コ」

２．製造業者又は専門工事業者の見積価格等により決定する場合

（１）採用方法

- ① 見積は、県内業者及び県産資材を活用する観点から、原則として、県内に主たる営業所（本店）のある３社以上から徴集する。その際、適正な比較が可能となるよう依頼先を選定すること。

例）空調機の場合、異なるメーカー３社から徴集

※１つの見積項目（製品）に対して、１社がメーカー、１社が商社、１社が専門工事業者など、適正な比較が困難なものは不可

- ② 見積書式は、現場説明書に記載のとおり、法定福利費事業者負担分の項目並びに諸経費が記載されたものとする。

- ③ 見積単価は、必要な諸経費（法定福利費含む。）を含んだ単価とすること。

見積書に諸経費(法定福利費含む。)が計上されていない場合は、「公共建築工事標準単価積算基準（国土交通省官庁営繕部）」第１編３表3-1-1～3-1-3の「その他」の率を乗じるなど、適切に計上すること。

例）

■見積書（Ａ社）		
〇〇〇【見積項目１】	１式	〇〇〇円（Ａ）
〇〇〇【見積項目２】	１式	〇〇〇円（Ｂ）
・		・
・		・
・		・
諸経費（法定福利費含む）	１式	〇〇〇円（Ｃ）
合 計		〇〇〇円

当該見積項目の単価等に、按分した諸経費（Ｃ）を加える。

$$\text{【見積項目１】} \Rightarrow \{ A + (C \times (A / (A + B + \dots))) \}$$

※ 土木工事の工種等については、建築工事と工事費構成が異なる点を考慮した上で、必要な諸経費（法定福利費含む）を適切に計上すること。

- ④ 見積比較表を作成し、最安値の見積書を基に実勢価格帯、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。

(2) 端数処理方法

採用する価格の端数処理は、有効上位3桁とする。ただし、千円未満の場合は十円単位とし、百円未満の場合は一円単位とし、一円未満の場合は小数点以下第2位とする（端数処理を行う場合は、四捨五入とする。）。

・端数処理（例） 5,555.55→5,560円、555.55→560円、55.55→56円、0.555→0.56円

(3) 記載方法

内訳書の備考欄に「見積単価」と記載する。

名 称	摘 要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
〇〇〇	〇〇〇	〇〇	〇	△△△		見積単価
〇〇〇	〇〇〇	1	式		△△△	見積単価

3. 物価資料の「公表価格」により単価及び価格を決定する場合

(1) 採用方法

- ① 原則として、物価資料に掲載されている最安値の「公表価格」を採用する。
- ② 最安値の「公表価格」を基に実勢価格帯、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。

(2) 端数処理方法

採用する単価及び価格の端数処理は、有効上位3桁とする。ただし、千円未満の場合は十円単位とし、百円未満の場合は一円単位とし、一円未満の場合は小数点以下第2位とする（端数処理を行う場合は、四捨五入とする。）。

・端数処理（例） 5,555.55→5,560円、555.55→560円、55.55→56円、0.555→0.56円

(3) 記載方法

内訳書の備考欄に「公表価格」及び物価資料の出典根拠を記載する。

名 称	摘 要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
〇〇〇	〇〇〇	〇〇	〇	△△△	△△△	公表価格 建物：〇月P〇〇
〇〇〇	〇〇〇	〇〇	〇	△△△	△△△	公表価格 建施：〇月P〇〇

4. その他

- ① 内訳書において、数量×単価により算定した金額の端数処理については、一円未満を切捨てとする。
- ② 工事価格は、千円未満を切捨てとし、この価格に消費税等率を乗じて得た額を加算した価格を工事費とする。
- ③ 内訳書作成時において、一式単価等における別紙明細や複合単価による代価表については、内訳書と同じ形式にて作成する。端数処理についても内訳書と同様の扱いとする。
- ④ 工事費における共通費の算定については、国の基準（公共建築工事共通費積算基準）の算定式により算出する。

表A－1 執務並行改修の場合の工種ごとの補正率

工 種	市場単価及び補正市場単価の改修補正率	
防水	防水	1.07
	防水（シーリング）	1.13
金属	金属	1.08
左官（仕上塗材仕上以外）	左官（仕上塗材仕上以外）	1.14
建具	建具（ガラス）	1.09
	建具（シーリング）	1.14
塗装（改修標仕仕様）	塗装（改修標仕仕様）	1.14
内外装	内外装	1.11
	内外装（ビニル床材）	1.08

表E－1 執務並行改修の場合の工種ごとの補正率

工 種	市場単価及び補正市場単価の改修補正率	
配管工事	電線管、2種金属線ぴ及び同ボックス	1.18
	ケーブルラック	1.14
	位置ボックス及び位置ボックス用ボンディング	1.17
	プルボックス	1.12
	プルボックス用接地端子	1.00
	防火区画貫通処理 ケーブルラック用（壁・床）	1.13
	防火区画貫通処理 金属管・丸型用	1.05
	（電動機その他接続材工事） 金属製可とう電線管	1.14
配線工事	600V絶縁電線及び600V絶縁ケーブル	1.16

表M－1 執務並行改修の場合の工種ごとの補正率

工 種	市場単価及び補正市場単価の改修補正率	
保温工事	配管用、ダクト用及び消音内貼	1.14
ダクト設備	低圧ダクト、排煙ダクト及び低圧チャンパー類	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-1.20間のみ	1.20
衛生器具設備（ユニットを除く）	取付手間のみ	1.20

附 則

この取扱いは、平成 26 年 12 月 19 日から適用する。

この取扱いは、平成 28 年 4 月 1 日から適用する。

この取扱いは、平成 28 年 12 月 15 日から適用する。

この取扱いは、平成 29 年 4 月 1 日から適用する。

この取扱いは、令和 2 年 4 月 24 日から適用する。

この取扱いは、令和 3 年 4 月 16 日から適用する。

この取扱いは、令和 8 年 6 月 1 日から適用する。