

令和6年度版

千葉市高齢者・障害者住宅改修
単価限度額算定マニュアル

千葉市住宅供給公社

目次

第1章 総 則	-----	3
第2章 単価限度額作成	-----	3
第3章 数量及び計測・計算の方法	-----	4
第4章 単価限度額作成基準	-----	4

第1章 総則

1 目的

本マニュアルは、千葉市の「高齢者住宅改修費支援サービス制度」及び「重度障害者住宅改修費助成制度」における積算に必要な事項を定めたもので、適正な積算に資することを目的とする。

2 適用

本マニュアルは、千葉市の「高齢者住宅改修費支援サービス制度」及び「重度障害者住宅改修費助成制度」による住宅改修費に適用する。

第2章 単価限度額作成

1 単価の改正時期

- ・単価の設定は、各年度毎とする。

2 単価の適用

(1) 材料単価、労務単価、市場単価及び施工単価は、建設物価、建築コスト情報及び積算資料、建築施工単価（以下「刊行物」という。）の掲載単価、製造業者又は専門工事業者の見積単価のうち、適切な単価を使用する。

- ・建築コスト情報・建築施工単価は、改正時期前年度1月発行冬号
- ・建設物価・積算資料は、改正時期前年度12月号

(2) 積算に使用する単価は、消費税等相当額を含まないものとする。

3 施工単価の優先順位

施工単価の優先順位は、原則として次による。

優先順位	施工単価
1	建築コスト情報・建築施工単価の最低値(市場単価優先)
2	建設物価・積算資料の最低値
3	上記刊行物の公表価格の最低値
4	見積り
5	施工実施業者見積り（1者）

4 労務単価の優先順位

労務単価の優先順位は、原則として次による。

優先順位	労務単価
1	建築コスト情報・建築施工単価の最低値(市場単価優先)
2	建設物価・積算資料の最低値
3	上記刊行物の公表価格の最低値
4	見積り
5	施工実施業者見積り（1者）

5 資材単価の優先順位

資材単価の優先順位は、原則として次による。

優先順位	資材単価
1	建築コスト情報・建築施工単価の最低値(市場単価優先)
2	建設物価・積算資料の最低値
3	上記刊行物の公表価格の最低値
4	見積り
5	施工実施業者見積り (1者)

6 単価の選択

(1) 単価を作成する場合の刊行物の地域及び調査段階の選択は、次による。

① 刊行物の実勢単価を比較し、定額を採用する労務単価、及び資材単価は、原則として同一地域で同一調査段階（調査段階の無指定を含む）のものとする。

② 選択する地域の優先順位は、原則として下記とする。

優先順位	地域名
1	千葉、関東、全国
2	東京

第3章 数量及び計測・計算の方法

1 建築数量の計測・計算の方法

- ・「建築数量積算基準・同解説」を準用する。
【発行】(財)建築コスト管理システム研究所
- ・数量は、小数点以下第2位を四捨五入とし小数点以下第1位を計上すること。
- ・数量が100以上の場合は、整数とする。

第4章 単価限度額作成基準

- 第2章で算出した単価(手間)に改修割増し(20%)、諸経費(27%)をそれぞれ乗じた値を「単価限度額」として、設定する。
※単価限度額表に記載されていない場合は、コード欄に見積と記載し、見積価格及びメーカー価格表に対して92%を乗じた額を単価限度額として設定する。
※諸経費は軽微な改修の為、共通仮設費を除く。直接工事費の一般管理費及び現場管理費とする。(平成26年度版国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 公共建築工事積算基準を参考)
- 別途見積る単価においては、手間にのみ改修割り増し(20%)を乗じることとする。(材料には乗じない。)見積の場合、必ず材料と手間を分けて算出すること。
- 端数処理について
十万円未満は上位3桁とし4桁目以降を切捨て、十万円以上は千円未満を切捨てる。