

建住技第 1850 号
令和 7 年 3 月 27 日

入札参加業者各位

神戸市行財政局契約監理課
建築技術管理委員会

建築・建築設備工事請負契約における「見積活用方式」による入札の試行について

建築・建築設備工事請負契約において、「見積活用方式」による入札を下記のとおり試行します。

1. 概要

神戸市発注工事における不調不落対策の一環として、「見積活用方式」試行することとします。

本方式は、神戸市の標準積算と実勢価格の乖離背景に不調不落となった工事について、指定した見積書にて入札参加者より見積書の提出を求め、妥当性が確認された見積価格を用いて予定価格を作成するものです。

2. 対象工事

標準積算と実勢価格との乖離により、不調不落となったと考えられる建築工事・建築設備工事。

※過去に同様の工事が標準積算と実勢価格の乖離により不調・不落を起こしている場合は、工事内容や現場状況を十分勘案した上で、本方式を適用できるものとします。

3. 適用年月日

令和 7 年 5 月 1 日以降に入札公告を行う案件から適用します。

なお、本方式を適用する場合には、入札説明書及び特記仕様書に「見積活用方式の対象工事」である旨を記載します。

4. その他

手続きの流れなど詳細については、『工事請負契約における「見積活用方式」試行運用マニュアル（建築・設備工事）』をご覧ください。

工事請負契約における
「見積活用方式」 試行運用マニュアル
(建築・建築設備工事)

令和 7 年 5 月 1 日

行財政局契約監理課

建築住宅局技術管理課

1. はじめに

入札参加者に見積りの提出を求め活用する方式(試行)(以下「見積活用方式」という。)は、工事の不調・不落対策として採用するものであり、神戸市の標準積算と実勢価格に乖離が生じていると考えられる項目について、入札参加者から提出される見積価格を用いて予定価格を作成する方式である。

本マニュアルは、建築・建築設備工事の請負工事（経理契約）を対象として、見積活用方式を試行するにあたり、適切な見積の提出及び適正な予定価格の設定を行い、円滑に事業を執行するために必要な事項を取りまとめたものである。

2. 用語の定義

(1) 見積

入札参加者から提出された、見積価格が記載されている見積書をいう。

(2) 「根拠資料」

見積価格の根拠となる資料をいい、入札参加者が採用を予定する協力会社（下請会社、専門工事業者、製造業者等）から収集する見積り等をいう。

又は、直近に契約した工事において交わした契約書類等により、見積価格の根拠となる単価及び価格が確認できる資料をいう（自社施工の場合を含む）。

(3) 「実勢価格」

直近の市場で実際に取り引きされている平均的な価格をいう。

(4) 「取引予定価格」

入札参加者と協力会社との間で、見積価格書提出時点において予定されている取引価格をいう。

(5) 「見積価格」

見積価格書に記載される単価及び価格をいい、入札参加者が協力会社からの見積り等を基に設定する価格をいう。

(6) 「採用見積価格」

見積価格書において、見積価格の妥当性が確認された、予定価格に反映される単価及び価格をいう。

(7) 「実績価格」

受注者が工事契約後に協力会社と契約した単価及び価格をいう。

3. 対象工事について

経理契約の建築・建築設備の請負工事のうち、標準積算と実勢価格との乖離が原因で不調・不落となったと考えられる工事に適用することができる。

ただし、過去に同様の工事が標準積算と実勢価格の乖離により不調・不落を起こしている場合は、工事内容や現場状況を十分勘案した上で、本方式を適用できるものとする。

本方式を適用する場合には、入札説明書及び特記仕様書に「見積活用方式の対象工事」である旨を記載する。

4. 対象項目について

- (1) 直接工事費のうち、内訳書又は現場条件等から標準積算と乖離が予想される材料単価、複合単価、市場単価及び見積単価（製造業者又は専門工事業者の見積り等を参考に算定した単価）とする。
- (2) 共通費のうち、共通仮設費の積上げ分又は率計上分で、現場条件等により標準積算と乖離が予想される項目とする。

5. 入札方式

制限付一般競争入札方式（事前審査）を原則とする。

6. 見積等の依頼

- (1) 神戸市から入札参加者への見積等（見積及び根拠資料をいう。以下同じ。）の依頼は、入札説明書とともに交付するものとする。【様式1】
- (2) 見積等の提出期限は、原則として、10日以上（神戸市の休日を定める条例（平成3年3月条例第28号）第2条第1項各号に掲げる本市の休日を除く。最大15日。）設け、見積等の提出【様式2】を求める工種等の内容や規模等を勘案の上、適切な期間を確保するものとする。
- (3) (1) 及び (2) に掲げる事項は、見積等の提出を公募する際に明らかにするものとする。

7. 見積価格の妥当性の確認

- (1) 入札参加者から提出された見積等により、神戸市が見積価格の妥当性を確認するものとする。
- (2) 見積価格は実勢価格又は直近の契約実績等がない場合は取引予定価格とし、入札参加者において価格上昇を予測した価格ではないことに留意する。
- (3) 入札参加者より提出のあった根拠資料の内容が確認できない場合は、神戸市より、確認できる根拠資料を追加で求めるか、又は書面で内容を確認することがある。追加資料を提出しない場合や質疑に応じない場合、その見積等は採用しない。
- (4) 入札参加者の都合による提出期限以降の見積の再提出又は差し替えは認めないものとする。
- (5) 見積等を提出した入札参加者が入札参加資格の要件を満たしていないことが判明した場合は、その見積等を無効とする。

8. 見積の採用及び公表

- (1) 神戸市が、妥当性が確認された見積価格をもとに、予定価格を作成する。
- (2) 妥当性が確認された見積価格が複数ある場合には、その中央値を採用し、公表する。【様式3】
- (3) 見積等の妥当性が確認できない場合等は、標準積算もしくは入札中止とし、その旨を公表する。【様式4・5】

9. 設計変更の取扱い

見積活用方式を採用した工種の数量や単価の変更は、他の工種と同様に行う。

10. 手続きの流れ

