

調査基準価格及び最低制限価格の算定式の見直しについて

ダンピング対策の更なる徹底に向け、令和4年3月に中央公共工事契約制度運用連絡協議会において、「工事請負契約に係る低入札価格調査基準中央公共工事契約制度運用連絡協議会モデル（中央公契連モデル）」の見直しが行われたことに伴い、調査基準価格及び最低制限価格（以下、「調査基準価格等」という。）の算定式を見直すこととしたので、お知らせします。

1 見直し内容

一般管理費等の乗率を10分の5.5から10分の6.8に見直します。

2 施行日

令和4年7月1日以降に公告等を行う契約案件から適用します。

3 算定方法

予定価格の内訳から、①直接工事費、②共通仮設費、③現場管理費、④一般管理費等を基に、原則として下記算定式により設定します。

ただし、予定価格の内訳に発生材（有価物）の売却費等が含まれている場合は、その費用を①～④を基に算定した金額に合算します。

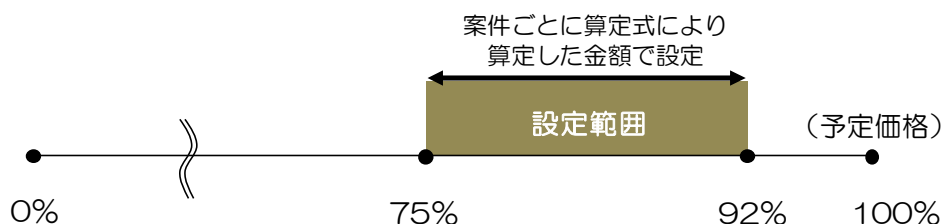
また、建築工事（建築設備工事を含む。）については、直接工事費に現場管理費の一部に相当する額（以下、「現場管理費相当額」という。）が含まれているため、調査基準価格等の算定に当たっては、直接工事費から現場管理費相当額を減じた額を直接工事費とし、現場管理費は、現場管理費に現場管理費相当額を加えた額とします。

なお、現場管理費相当額は、直接工事費と明確に区分できる場合を除き、直接工事費に10分の1（昇降機設備工事にあっては10分の2）を乗じた額とします。

《 調査基準価格・最低制限価格 算定式 》

$$\text{設定金額} = \left(\begin{array}{cccc} \text{直接工事費} & \text{共通仮設費} & \text{現場管理費} & \text{一般管理費等} \\ \text{①} \times 0.97 & + \text{②} \times 0.9 & + \text{③} \times 0.9 & + \text{④} \times \underline{0.68} \end{array} \right) + \text{消費税相当額}$$

改正



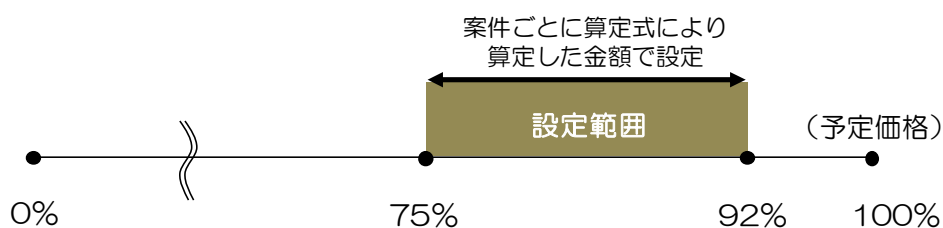
ただし、算定の結果、設定金額が予定価格の 7.5/10 に満たない場合は、予定価格の 7.5/10 とし、設定金額が予定価格の 9.2/10 を超える場合にあっては予定価格の 9.2/10 とします。

《 解体工事における調査基準価格・最低制限価格 算定式 》

上記算定式によらないものとしている解体工事については、以下の算定式となります。

$$\text{設定金額} = \left(\begin{array}{cccc} \text{直接工事費} & \text{共通仮設費} & \text{現場管理費} & \text{一般管理費等} \\ \text{①} \times 0.8 & + \text{②} \times 0.9 & + \text{③} \times 0.9 & + \text{④} \times 0.68 \end{array} \right) + \text{消費税相当額}$$

改正



ただし、算定の結果、設定金額が予定価格の 7.5/10 に満たない場合は、予定価格の 7.5/10 とし、設定金額が予定価格の 9.2/10 を超える場合にあっては予定価格の 9.2/10 とします。

【問合せ先】

財務局経理部総務課契約調整担当
直通 03-5388-2607

調査基準価格及び最低制限価格に関するQ & A

最低制限価格制度及び低入札価格調査制度とはどのような制度なのですか？

地方公共団体の契約は、地方自治法の規定（第234条第3項）により、経済性の原理を旨として競争入札によるべきことを原則とし、その場合には、予定価格の制限の範囲内で最低価格札の者を自動的に落札者とすることとされています。

しかし、落札となるべき入札価格が不当に低価格であるときは、契約の履行が不確実になるようなこともあり、地方公共団体が不測の損害を被る恐れや工事品質の低下が懸念されます。

そこで、契約の内容に適合した履行を確保するため、最低落札方式の例外として、あらかじめ最低制限価格を設け、最低制限価格以上の価格で入札した者のうち最低札の者を落札者とし、最低制限価格未満で入札した者を排除する制度を最低制限価格制度と言います。

また、あらかじめ調査基準価格を設け、調査基準価格を下回る入札をした申込者に対し、入札価格積算の根拠、当該契約の履行体制などについて調査を行い、調査の結果、当該契約の内容に適合した履行が当該申込みに係る価格で行えると認められる場合に、その者を落札者とする制度を低入札価格調査制度と言います。

低入札価格調査制度又は最低制限価格制度が適用される工事の範囲は？

低入札価格調査制度対象：予定価格が、建築工事4. 4億円以上、土木工事3. 5億円以上、設備工事2. 5億円以上の工事（技術力評価型総合評価方式、技術実績評価型総合評価方式及び施工能力審査型総合評価方式を適用する案件を除く）及び技術提案型総合評価方式を適用する工事

最低制限価格制度対象：予定価格が、建築工事4. 4億円未満、土木工事3. 5億円未満、設備工事2. 5億円未満の工事

適用開始：令和3年1月1日以降に公告等を行う契約案件から

建築工事	土木工事	設備工事
低入札価格調査制度の適用範囲 ※ 技術力評価型総合評価方式、技術実績評価型総合評価方式及び施工能力審査型総合評価方式を適用する案件を除く ※ 技術提案型総合評価方式を適用する工事は、予定価格にかかわらず低入札価格調査制度を適用		
4. 4億円以上	3. 5億円以上	2. 5億円以上
最低制限価格制度の適用範囲		

調査基準価格等の算定基準及び算定方法について

調査基準価格等は、工事1件ごとに東京都が積算した予定価格の内訳から、原則として以下の算定式により算定したうえで、設定範囲内で個別に設定します。

$$\text{算定式: } (\text{①直接工事費} \times 97\% + \text{②共通仮設費} \times 90\% + \text{③現場管理費} \times 90\% + \text{④一般管理費等} \times 55\%) \times 110/100$$

予定価格の内訳に、⑤発生材(有価物)の売却費等が含まれている場合は、その費用を①～④を基に算定した金額に合算します。

設定範囲: 予定価格の7.5/10以上 (算定の結果、設定金額が予定価格の7.5/10に満たない場合は予定価格の7.5/10)
 予定価格の9.2/10以下 (算定の結果、設定金額が予定価格9.2/10を超える場合は予定価格の9.2/10)

※ 建築工事(建築設備工事を含む。)については、予定価格を構成する直接工事費に予定価格を構成する現場管理費の一部に相当する額(以下「現場管理費相当額」という。)が含まれているため、調査基準価格等の算定に当たっては、予定価格を構成する直接工事費から現場管理費相当額を減じた額を①直接工事費とし、③現場管理費は、予定価格を構成する現場管理費に現場管理費相当額を加えた額とします。

なお、現場管理費相当額は、予定価格を構成する直接工事費と明確に区分できる場合を除き、予定価格を構成する直接工事費に10分の1(昇降機設備工事にあつては10分の2)を乗じた額とします。

例：予定価格が4億0,150万円(税込み)の土木工事の場合

工事価格内訳							
① 直接工事費	250,000,000 円	×	97%	=	242,500,000 円	(一円未満切捨て)	
② 共通仮設費	30,000,000 円	×	90%	=	27,000,000 円	(一円未満切捨て)	
③ 現場管理費	60,000,000 円	×	90%	=	54,000,000 円	(一円未満切捨て)	
④ 一般管理費等	25,000,000 円	×	68%	=	17,000,000 円	(一円未満切捨て)	
					計	340,500,000 円	
{	予定価格(税抜)	365,000,000 円	×	75%	=	273,750,000 円	(一円未満切上げ)
						(↑下限7.5/10)	
{	予定価格(税抜)	365,000,000 円	×	92%	=	335,800,000 円	(一円未満切捨て)
						(↑上限9.2/10)	
最低制限価格 調査基準価格		335,800,000 円	×	110/100	=	369,380,000	円 (一円未満切捨て)

例：予定価格が6億6,330万円(税込み)の建築工事又は建築設備工事の場合 (直接工事費に含まれる現場管理費相当額が、明確に区分できない場合)

工事価格内訳		※現場管理費相当額 (一円未満切捨て)					
① 直接工事費	[400,000,000 円 - 40,000,000 円]	×	97%	=	349,200,000 円	(一円未満切捨て)	
② 共通仮設費	40,000,000 円	×	90%	=	36,000,000 円	(一円未満切捨て)	
③ 現場管理費	[90,000,000 円 + 40,000,000 円]	×	90%	=	117,000,000 円	(一円未満切捨て)	
④ 一般管理費等	80,000,000 円	×	68%	=	54,400,000 円	(一円未満切捨て)	
					計	556,600,000 円	
⑤ 発生材(有価物)売却費	▲ 7,000,000 円			=	549,600,000 円		
{	予定価格(税抜)	603,000,000 円	×	75%	=	452,250,000 円	(一円未満切上げ)
						(↑下限7.5/10)	
{	予定価格(税抜)	603,000,000 円	×	92%	=	554,760,000 円	(一円未満切捨て)
						(↑上限9.2/10)	
最低制限価格 調査基準価格		549,600,000 円	×	110/100	=	604,560,000	円 (一円未満切捨て)

※ 現場管理費相当額は直接工事費と明確に区分できないため、直接工事費に10分の1を乗じた額とする。

なお、上記はあくまで一例であり、実際の調査基準価格等の設定額は個別の工事ごとに異なります。
入札に参加する事業者の方は、工事ごとに設計図書により適切に積算を行ってください。