

建築工事工程段階別出来高払実施要領

平成 10 年 4 月 1 日
委員会決定事項

(目的)

建築工事の出来高払（神戸市工事請負契約約款上にいう「部分払」）に伴う事務の簡素化を実施し、請負人及び発注側監督員等の工事監理業務の効率化を図る。

(適用)

神戸市建築工事特記仕様書の総則にて以下の文章を記載している。

(19 出来高検査)

出来高検査については、「神戸市建築工事出来高算定基準」若しくは「建築工事工程段階別出来高払実施要領」による。

これにより、上記 2 種類の基準による適用を可能としている。実際の適用については、契約後すみやかに請負人と発注者の間で協議のうえ、決定する。

(実施方法)

第 1 出来高払の時期の決定

出来高払時期については、契約後すみやかに請負人と発注者の間で協議のうえ、決定する。決定際しては、次に示す事項等に配慮する。

- (1) 請負人の希望時期
- (2) 出来高確認の容易な明確に区分できる工程段階
- (3) 事業スケジュール、会計手続スケジュール
- (4) 補助事業等における予算執行額

第 2 出来高の決定

各出来高払時の金額の算定に用いる出来高率は発注側の設計書に基づいて査定した値を請負人に通知する。

工程段階別出来高払方式における出来高率は、出来形の主要数量による数量による数量比率に工種ごとに 2 ないし 3 段階に設定した段階率を乗じて算出する。

数量比率及び段階率は別記「標準段階率」を基に、各工事ごとの補正を行って定める。段階率の決定にあたっては、過払いの防止を考慮する。

第 3 出来高額の算定

各出来高払時の金額の算定は、契約後に承認した請負人からの内訳書（中項目レベル）に、出来高率を乗じて行う。

第4 出来高検査

あらかじめ定められた段階率が適用できるか否かを、現場における出来形の目視検査等により検認する。

当初予定された工程段階が完了していない場合は、段階率を一段階下げて適用する。

第5 出来高段階率の再調整

次に示すような事由により、段階率の変更が必要となった場合は、請負人と発注者の間で協議して再調整することができる。

段階率の再調整においては、従来の出来高調書（長帳）による積上方式を一部又は全部に適用することができる。

- (1) 当該段階率にかかる部分の設計変更金額が当初の10%を超える場合。
- (2) 支払い予定額が著しく変更になり、事業遂行上調整を要する場合。
- (3) 支払い予定額と請負人の要求額に差が生じ、出来高率の見直しの要望が出た場合。

標準段階率（学校建築を想定）

| 工事項目 | 工程段階の区分方法（按分指標） | 段階率（検認） |
|---|---|--|
| 仮設工事費 共通仮設工事 直接仮設工事 | 区分しない 区分しない | 直接工事費の出来高率 直接工事費の出来高率 |
| 特殊基礎工事 | 区分しない | 0% 100%（完了） |
| 躯体工事費 土工事 地業工事 鉄筋工事 コンクリート工事 鉄骨工事 | 区分しない 区分しない 基礎部、各階ごと（鉄筋 t 数） 基礎部、各階ごと（コンクリート容積） 各節ごと（鉄骨 t 数） | 0% 100%（完了） 0% 100%（完了） 0% 100%（配筋完了） 0% 70%（打設完了） 100%（型枠外し完了） 0% 100%（建方完了） |
| 仕上工事費 ブロック・ALC・PC 防水工事 石工事 タイル工事 木工事 屋根及びとい工事 金属工事 左官工事 建具工事 塗装工事 内装工事 カーテンウォール工事 エント及びその他工事 | 区分しない 躯体の場合は基礎部、各階ごと（主材数量） 区分しない 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 同 上 | 0% 50%（過半完了） 100%（完了） 0% 50%（過半完了） 100%（完了） |
| 屋外付帯工事費 舗装工事 排水工事 植栽工事 外構工事 | 同 上 同 上 同 上 同 上 | |
| 解体撤去工事費 | 同 上 | |
| 諸経費 | 区分しない | 直接工事費の出来高率 |

- * 設計変更が予想される部分については、それに伴う変動部分を見越して「完了 90%」の安全値を使用することが望ましい。
- * 仕上工事費については、積上げによる段階率の決定も可。ただし、明確に区分され、容易に検認できる細目をくくって簡易に段階率を決める。
- * 躯体工事費は、学校改築等の場合、棟ごとに計上するより、全体共通工事として段階率を決めたほうが省力化される。
- * 一般営繕工事の場合も上表をベースとして基準を定めることが出来る。