

# 一般財団法人札幌市住宅管理公社最低制限価格取扱要綱

				平成14年	7月31日				
				制					定
改正	平成16年	3月31日	平成18年	12月28日	平成21年	6月26日			
	平成22年	4月1日	平成23年	7月1日	平成24年	4月2日			
	平成25年	3月27日	平成28年	3月30日	平成29年	3月30日			
	平成31年	4月23日	令和4年	3月30日	令和7年	3月25日			
			題名・・・改正		平成25年	3月27日			

(趣 旨)

**第1条** この要綱は、一般財団法人札幌市住宅管理公社（以下「公社」という。）が一般競争入札又は指名競争入札（以下「入札」という。）により工事又は建設関連業に係る委託業務の請負の契約を締結しようとする場合において、一般財団法人札幌市住宅管理公社契約事務取扱要領（昭和52年11月18日制定。以下「契約事務取扱要領」という。）第14条第2項（契約事務取扱要領第24条により準用する場合を含む。）の規定により最低制限価格を設けるときの取扱について定める。

(定 義)

**第2条** この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 工事 一般財団法人札幌市住宅管理公社工事等施行要領（昭和52年11月18日制定。以下「工事等施行要領」という。）第2条第1号に規定する工事
- (2) 設計等業務 工事に係る設計及び監理の委託業務。ただし、工事に係る監理のみの委託業務を除く。
- (3) 建築設計等業務 設計等業務のうち、業種が建築設計・監理業であるもの
- (4) 土木設計等業務 設計等業務のうち、業種が土木設計・監理業であるもの
- (5) 設備設計等業務 設計等業務のうち、業種が設備設計・監理業であるもの
- (6) 地質調査業務 工事に係る地質調査の委託業務
- (7) 測量業務 測量の委託業務
- (8) 直接工事費 工事の予定価格算出の基礎となった直接工事費（機器費、設計技術費等直接工事費に相当するものを含む。）をいう。
- (9) 共通仮設費 工事の予定価格算出の基礎となった共通仮設費（二次労務費等共通仮設費に相当するものを含む。）をいう。
- (10) 現場管理費 工事の予定価格算出の基礎となった現場管理費（現場経費、工場管理費、据付間接費等現場管理費に相当するものを含む。）をいう。
- (11) 一般管理費等 工事及び設計等業務の予定価格算出の基礎となった一般管理費等をいう。

- (12) 直接人件費 設計等業務の予定価格算出の基礎となった直接人件費をいう。
  - (13) 特別経費 設計等業務の予定価格算出の基礎となった特別経費をいう。
  - (14) 技術料等経費 設計等業務の予定価格算出の基礎となった技術料等経費をいう。
  - (15) 諸経費 設計等業務、地質調査業務及び測量業務の予定価格算出の基礎となった諸経費をいう。
  - (16) 直接経費 設計等業務の予定価格算出の基礎となった直接経費をいう。
  - (17) その他原価 設計等業務の予定価格算出の基礎となったその他原価をいう。
  - (18) 直接調査費 地質調査業務の予定価格算出の基礎となった直接調査費をいう。
  - (19) 間接調査費 地質調査業務の予定価格算出の基礎となった間接調査費をいう。
  - (20) 解析等調査業務費 地質調査業務の予定価格算出の基礎となった解析等調査業務費をいう。
  - (21) 直接測量費 測量業務の予定価格算出の基礎となった直接測量費をいう。
  - (22) 測量調査費 測量業務の予定価格算出の基礎となった測量調査費をいう。
- (対象工事及び委託業務)

**第3条** 最低制限価格を設けることができる入札は、次の各号に掲げるものの請負の契約に係るものとする。

- (1) 工事
- (2) 設計等業務、地質調査業務及び測量業務（以下「工事に係る業務」という。）  
(工事の最低制限価格の算定方法等)

**第4条** 第3条第1号に定める工事の最低制限価格は、当該工事の予定価格から消費税及び地方消費税に相当する額を控除した額（以下「入札書比較価格」という。）に、次の各号に掲げる工種等に応じて、当該各号に定めるアからエの額の合計を当該工事の設計金額から消費税及び地方消費税に相当する額を控除した額（以下「工事価格」という。）で除して得た割合（小数点第4位以下切捨て。以下「工事の最低制限価格率」という。）を乗じたものとする。ただし、工事の最低制限価格率が10分の9.4を超える場合にあっては10分の9.4とし、10分の7.5に満たない場合にあっては10分の7.5とする。

- (1) 土木、舗装及び造園（以下「土木系工種」という。）の場合
  - ア 直接工事費に10分の9.7を乗じて得た額
  - イ 共通仮設費に10分の9を乗じて得た額
  - ウ 現場管理費に10分の9を乗じて得た額
  - エ 一般管理費等に10分の7.5を乗じて得た額
- (2) 土木系工種以外の工種の場合。ただし、前号及び次号に掲げる工事を除く。
  - ア 直接工事費から直接工事費に10分の1を乗じて得た額を減じて得た額に、10分の9.7を乗じて得た額
  - イ 共通仮設費に10分の9を乗じて得た額
  - ウ 現場管理費に直接工事費に10分の1を乗じて得た額を加えて得た額に、10分の9

を乗じて得た額

エ 一般管理費等に10分の7.5を乗じて得た額

(3) 機械設備工種のうち施工内容が昇降機設備工事である場合

ア 直接工事費から直接工事費に10分の2を乗じて得た額を減じて得た額に、10分の9.7を乗じて得た額

イ 共通仮設費に10分の9を乗じて得た額

ウ 現場管理費に直接工事費に10分の2を乗じて得た額を加えて得た額に、10分の9を乗じて得た額

エ 一般管理費等に10分の7.5を乗じて得た額

2 前項の手続きにより最低制限価格を設ける場合は、次の各号に掲げる工種等に応じて、当該各号に定める様式により、工事等担当課長が最低制限価格の算定に係る参考調書を作成するものとする。

(1) 前項第1号に係る工事 別記様式1-1

(2) 前項第2号に係る工事 別記様式1-2

(3) 前項第3号に係る工事 別記様式1-3

3 前2項の規定にかかわらず、特に必要があると認めるときは、10分の7.5から10分の9.4までの範囲内で契約締結決裁権者が定める割合（小数点第3位まで）を工事の最低制限価格率とし、これを当該工事の入札書比較価格に乘じて得た額を最低制限価格とすることができる。

4 最低制限価格を設ける場合は、当該工事の一般競争入札の公告又は指名競争入札の参加者の指名に係る通知において、その旨を明示するものとする。

（工事に係る業務の最低制限価格の算定方法等）

**第5条** 第3条第2号に定める工事に係る業務の最低制限価格は、当該工事に係る業務の入札書比較価格に、次の各号に掲げる業務区分に応じて、当該各号のアからエ（第4号にあってはアからウ）に定める額の合計を当該工事に係る業務の設計金額から消費税及び地方消費税に相当する額を控除した額（以下「業務価格」という。）で除して得た割合（小数点第4位以下切捨て。以下「工事に係る業務の最低制限価格率」という。）を乗じたものとする。ただし、工事に係る業務の最低制限価格率が10分の9.4を超える場合にあつては10分の9.4とし、10分の7.5に満たない場合にあつては10分の7.5とする。

(1) 建築設計等業務及び設備設計等業務。ただし、次号に掲げる設備設計等業務を除く。

ア 直接人件費の額

イ 特別経費の額

ウ 技術料等経費に10分の6を乗じて得た額

エ 諸経費に10分の7.2を乗じて得た額

(2) 土木設計等業務及び次のアからエによる費目により予定価格を算出する設備設計等業務

ア 直接人件費の額

- イ 直接経費の額
- ウ その他原価に10分の9を乗じて得た額
- エ 一般管理費等に10分の5.2を乗じて得た額

(3) 地質調査業務

- ア 直接調査費の額
- イ 間接調査費に10分の9を乗じて得た額
- ウ 解析等調査業務費に10分の8を乗じて得た額
- エ 諸経費に10分の5.2を乗じて得た額

(4) 測量業務

- ア 直接測量費の額
- イ 測量調査費の額
- ウ 諸経費に10分の5.7を乗じて得た額

2 前項の規定により最低制限価格を設ける場合は、次の各号に掲げる業務区分に応じて、当該各号に定める様式により、工事等担当課長が最低制限価格の算定に係る参考調書を作成するものとする。

- (1) 前項第1号に係る業務区分 別記様式1-4
- (2) 前項第2号に係る業務区分 別記様式1-5
- (3) 前項第3号に係る業務区分 別記様式1-6
- (4) 前項第4号に係る業務区分 別記様式1-7
- (5) 積算項目の異なる業務区分が含まれている工事に係る業務 別記様式1-8

3 前2項の規定にかかわらず、特に必要があると認めるときは、10分の7.5から10分の9.4までの範囲内で契約締結決裁権者が定める割合（小数点第3位まで）を工事に係る業務の最低制限価格率とし、これを当該工事に係る業務の入札書比較価格に乗じて得た額を最低制限価格とすることができる。

4 前条第4項の規定は、工事に係る業務について準用する。

（予定価格調書への記載）

**第6条** 最低制限価格を設けたときは、予定価格調書に工事、工事に係る業務の最低制限価格率を分母が100である分数で記載する。

（入札の執行）

**第7条** 最低制限価格を下回る入札が行われた場合は、入札執行者は、当該入札をした者を失格とし、落札者とししないものとする。この場合には、当該入札に参加した者に対して、契約事務取扱要領第14条第2項（契約事務取扱要領第24条により準用する場合を含む。）の規定により当該入札した者を落札者とししない旨を通知するものとする。

2 前項に規定する場合において、予定価格の制限の範囲内で最低制限価格以上の価格をもって入札をした者があるときは、入札執行者は、このうち最低の価格をもって入札をした者を落札者とする。

3 第 1 項に規定する場合において、予定価格の制限の範囲内で最低制限価格以上の価格をもって入札をした者がいないときは、入札執行者は、再度入札することができるものとする。  
(入札経過の報告)

**第 8 条** 最低制限価格を下回る入札が行われたときは、入札等結果報告（契約締結伺）に、当該入札をした者を失格とした旨を記載するものとする。  
(委 任)

**第 9 条** この要綱の実施に関し必要な事項は、総務部長が別に定める。

**附 則**

1 この要綱は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則**

1 この要綱は、平成 19 年 1 月 1 日から施行する。

**附 則**

1 この要綱は、平成 21 年 7 月 1 日以後に財団法人札幌市住宅管理公社指名競争入札等参加資格者選定委員会に付議する工事等から適用する。

**附 則**

1 この要綱は、平成 22 年 4 月 1 日以後に財団法人札幌市住宅管理公社指名競争入札等参加資格者選定委員会に付議する工事等から適用する。

**附 則**

1 この要綱は、平成 23 年 7 月 6 日以降に財団法人札幌市住宅管理公社指名競争入札等参加資格者選定委員会に付議する工事等から適用する。

**附 則**

1 この要綱は、平成 24 年 4 月 5 日以降に指名通知する工事から適用する。ただし、第 5 条の規定は、平成 24 年 5 月 10 日以降に指名通知する業務から適用する。

**附 則**

1 この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則**

1 この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則**

1 この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

**附 則**

1 この要綱は、令和 元年 5 月 7 日以降に入札公告又は指名通知する工事及び設計等業務から適用する。

**附 則**

1 この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日以降に入札公告又は指名通知する工事及び設計等業務から適用する。

## 附 則

- 1 この要綱は、令和 7年 4月 1日以降に入札公告又は指名通知する工事及び設計等業務から適用する。

## 最低制限価格の算定に係る参考調書

工事名	
-----	--

(1) 本工事（土木系工種（土木、舗装及び造園）の工事）の直接工事費、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等の合計額

直接工事費	（                      千円）の 9.7/10	千円
共通仮設費	（                      千円）の 9/10	千円
現場管理費	（                      千円）の 9/10	千円
一般管理費等	（                      千円）の 7.5/10	千円
①	計	千円

※ 千円未満切捨て

(2) 本工事の工事価格

②	工事価格	千円
---	------	----

※ 千円未満切捨て

(3) ①の②に占める割合

①/②×100	%
---------	---

※ 小数点第2位以下切捨て

※ 94%を超える場合にあつては94%とし、75%に満たない場合にあつては75%とする。

令和    年    月    日	参考調書作成者	印
-------------------	---------	---

## 最低制限価格の算定に係る参考調書

工事名	
-----	--

- (1) 本工事（土木系工種（土木、舗装及び造園）の工事）以外の工種の工事。ただし、機械設備工種のうち昇降機設備工事を除く。）の直接工事費、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等の合計額

直接工事費	（千円）の 9.7/10	千円
共通仮設費	（千円）の 9/10	千円
現場管理費	（千円）の 9/10	千円
一般管理費等	（千円）の 7.5/10	千円
①	計	千円

※ 千円未満切捨て

※ 直接工事費[千円未満切捨て] = 直接工事費 [一円単位] - (直接工事費 [一円単位] × 0.1)

※ 現場管理費[千円未満切捨て] = 現場管理費 [一円単位] + (直接工事費 [一円単位] × 0.1)

- (2) 本工事の工事価格

②	工事価格	千円
---	------	----

※ 千円未満切捨て

- (3) ①の②に占める割合

①/②×100	%
---------	---

※ 小数点第2位以下切捨て

※ 94%を超える場合にあつては94%とし、75%に満たない場合にあつては75%とする。

令和 年 月 日	参考調書作成者	印
----------	---------	---

最低制限価格の算定に係る参考調書

工事名	
-----	--

(1) 本工事（機械設備工種のうち昇降機設備工事）の直接工事費、共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等の合計額

直接工事費	（ 千円）の 9.7/10	千円
共通仮設費	（ 千円）の 9/10	千円
現場管理費	（ 千円）の 9/10	千円
一般管理費等	（ 千円）の 7.5/10	千円
①	計	千円

※ 千円未満切捨て

※ 直接工事費[千円未満切捨て] = 直接工事費 [一円単位] - (直接工事費 [一円単位] × 0.2)

※ 現場管理費[千円未満切捨て] = 現場管理費 [一円単位] + (直接工事費 [一円単位] × 0.2)

(2) 本工事の工事価格

②	工事価格	千円
---	------	----

※ 千円未満切捨て

(3) ①の②に占める割合

①/②×100	%
---------	---

※ 小数点第2位以下切捨て

※ 94%を超える場合にあつては94%とし、75%に満たない場合にあつては75%とする。

令和 年 月 日	参考調書作成者	印
----------	---------	---

## 最低制限価格の算定に係る参考調書

業務名	
-----	--

- (1) 本業務（建築設計等業務および設備設計等業務。ただし、土木設計等業務と同様の費目により予定価格を算出する設備設計等業務を除く。）の直接人件費、特別経費、技術料等経費及び諸経費の合計額

直接人件費	（ 千円）の額	千円
特別経費	（ 千円）の額	千円
技術料等経費	（ 千円）の 6/10	千円
諸経費	（ 千円）の 7.2/10	千円
①	計	千円

※ 千円未満切捨て

- (2) 本業務の業務価格

②	業務価格	千円
---	------	----

※ 千円未満切捨て

- (3) ①の②に占める割合

	①/②×100	%
--	---------	---

※ 小数点第2位以下切捨て

※ 94%を超える場合にあつては94%とし、75%に満たない場合にあつては75%とする。

令和 年 月 日	参考調書作成者	印
----------	---------	---

最低制限価格の算定に係る参考調書

業務名	
-----	--

(1) 本業務（土木設計等業務及びこれと同様の費目により予定価格を算出する設備設計業務）の直接人件費、直接経費、その他原価及び一般管理費等の合計額

直接人件費	（                      千円）の額	千円
直接経費	（                      千円）の額	千円
その他原価	（                      千円）の 9/10	千円
一般管理費等	（                      千円）の 5.2/10	千円
①	計	千円

※ 千円未満切捨て

(2) 本業務の業務価格

②	業務価格	千円
---	------	----

※ 千円未満切捨て

(3) ①の②に占める割合

①/②×100	%
---------	---

※ 小数点第2位以下切捨て

※ 94%を超える場合にあつては94%とし、75%に満たない場合にあつては75%とする。

令和    年    月    日	参考調書作成者	印
-------------------	---------	---

最低制限価格の算定に係る参考調書

業務名	
-----	--

(1) 本業務（地質調査業務）の直接調査費、間接調査費、諸経費及び解析等調査業務費の合計額

直接調査費	（ 千円）の額	千円
間接調査費	（ 千円）の 9/10	千円
諸経費	（ 千円）の 5.2/10	千円
解析等調査業務費	（ 千円）の 8/10	千円
①	計	千円

※ 千円未満切捨て

※ 直接調査費[千円未満切捨て] = 直接調査費 [一円単位] + 直接経費(一般調査) [一円単位]

※ 解析等調査業務費 = 解析等調査業務価格

(2) 本業務の業務価格

②	業務価格	千円
---	------	----

※ 千円未満切捨て

(3) ①の②に占める割合

①/②×100	%
---------	---

※ 小数点第2位以下切捨て

※ 94%を超える場合にあつては94%とし、75%に満たない場合にあつては75%とする。

令和 年 月 日	参考調書作成者	印
----------	---------	---

最低制限価格の算定に係る参考調書

業務名	
-----	--

(1) 本業務（測量業務）の直接測量費、測量調査費及び諸経費の合計額

直接測量費	（                      千円）の額	千円
測量調査費	（                      千円）の額	千円
諸経費	（                      千円）の 5.7/10	千円
①	計	千円

※ 千円未満切捨て

(2) 本業務の業務価格

②	業務価格	千円
---	------	----

※ 千円未満切捨て

(3) ①の②に占める割合

①/②×100	%
---------	---

※ 小数点第2位以下切捨て

※ 94%を超える場合にあつては94%とし、75%に満たない場合にあつては75%とする。

令和    年    月    日	参考調書作成者	印
-------------------	---------	---

### 最低制限価格の算定に係る参考調書

業務名	
-----	--

(1) 本業務 (別記様式 1 - 4 の(1)、1 - 5 の(1)、1 - 6 の(1)及び1 - 7 (1)) の  
合計額

建築設計等業務等 (別記様式 1 - 4 の(1))の額	千円
土木設計等業務等 (別記様式 1 - 5 の(1))の額	千円
地質調査業務 (別記様式 1 - 6 の(1))の額	千円
測量業務 (別記様式 1 - 7 の(1))の額	千円
① 計	千円

※ 千円未満切捨て

※ 本様式と併せて別記様式 1 - 4 ~ 1 - 7 を作成すること。

(2) 本業務の業務価格 (別記様式 1 - 4 の(2)、1 - 5 の(2)、1 - 6 の(2)及び  
1 - 7 の(2)) の合計額

② 業務価格	千円
--------	----

※ 千円未満切捨て

(3) ①の②に占める割合

$\text{①}/\text{②} \times 100$	%
--------------------------------	---

※ 小数点第2位以下切捨て

※ 94%を超える場合にあっては94%とし、75%に満たない場合にあっては75%とする。

令和 年 月 日	参考調書作成者	印
----------	---------	---