

積算基準（大規模修繕工事編）の確立と標準化

積算基準の確立

積算基準は数量の集約方法の一元化と内訳明細書に具体的な工種、項目を明記することになります。つまり「1式」若しくは「～を含む」の表現は可能な限り排除していきます。いくつかの具体例は下記の通りです。

- ・塗装工事の項目には養生込みが当たり前となっておりますが MCA では養生の費の項目を計上しています。
- ・直接仮設における足場一段目周りの侵入防止柵も項目を計上し、上り棧橋用足場についても別途計上して参ります。
- ・今までトラブルの絶えなかったシールについても想定数量は計上しますが最終検収は実数精算にて精算するように明示します。
- ・台風養生経費は常用精算項目に計上し各職人工単価を予め取り極めるようルール化致します。

建築工事費は住民の修繕積立金から支払われる旨、その工事費が適正なのか住民に対して説明する必要があります。MCA の基準では施工会社のことを考慮しすぎていないか？との声が出る可能性があります。今までの様に不明確な表示では結果リスクヘッジを単価に上乗せして見積提出される可能性は否定できませんし、工種の限界原価を把握出来ないこととなります。

結果、それは管理組合にとってマイナスしかありません。

適確な数量が積算されているか確認するためには、算出根拠である積算数量調書が必要でありその数量調書は適確なのか誰もが確認できなければなりません。（発注者である管理組合・設計者・工事関係者等）

従いまして、適正な数量であるのか判断するためにマンションの修繕に沿った MCA 独自の積算基準（大規模修繕工事編）を確立いたしました。



一般社団法人
マンション改修設計コンサルタント協会