別紙１

令和８年度　建築資材実勢価格調査業務

特記仕様書

令和８年１１月

独立行政法人日本スポーツ振興センター

Ⅰ　業務概要

１．業務名称　　令和８年度　建設資材実勢価格調査業務

２．業務目的

本業務は建設工事の建設資材単価等（建築及び建築設備）について価格調査を実施し、建設工事費の精査に用いる根拠資料とするものである。

３．履行期間　　契約締結日の翌日から令和９（2027）年３月31日まで

Ⅱ　業務仕様

特記仕様書に記載されていない事項は、「公共建築設計業務委託共通仕様書（令和６年改定）」による。

１．特記仕様書の適用

（１）特記仕様書に記載された特記事項の中で・印の付いたものについては、○印の付いたものを適用する。

（２）═══印又は×印で抹消した事項は、全て適用しない。

２．管理技術者の資格要件

管理技術者の資格要件は次のいずれかによる。

⊙一級建築士
⊙建築設備士
⊙建築コスト管理士
⊙技術士（総合技術監理部門（選択科目を「建設－施工計画、施工設備及び積算」とするものに限る。）又は建設部門（選択科目を「施工計画、施工設備及び積算」とするものに限る。）に限る。）
⊙ＲＣＣＭ（施工計画、施工設備及び積算部門に限る。）
⊙二級建築士

３．~~プロポーザル方式により業務を受注した場合の業務履行~~

~~受注者は、プロポーザル方式により業務を受注した場合には、技術提案書により提案された履行体制により当該業務を履行する。~~

４．業務の内容及び範囲

（１）調査対象資材等及び調査対象地域

①調査対象資材等の点数は表１のとおり

表１　工種別建設資材等点数

工種分類	建築	電気設備	機械設備	調査点数計
調査対象点数（資材価格）	9点	13点	15点	37点

②調査対象資材等の内容（品名、規格等）は別添（１）のとおりとし、不明な場合は調査職員と協議を行い、指示を受けること。

③調査対象地域

東京都

（２）調査方法

①特別調査

調査対象資材の取引業者に対して、訪問して行う「面接調査」、電話で聞き取りを行う「電話調査」、電子メール・郵便・ＦＡＸ等による「通信調査」を併用して行うものとする。特別調査による資材等の価格は、類似資材の周辺価格、経済動向等を考慮した、適正な価格としなければならない。ただし、これによりがたい場合は、調査職員と協議する。

（４）調査価格の構成

資材価格、施工費（材工共）

（５）調査事項

調査報告する単価については、公表価格（いわゆる「定価」）ではなく、実勢取引価格（いわゆる「値引き後の実際に取引される価格」）とする。調査報告書には、品名（名称）、規格、単位、価格、調査報告の適用範囲及びその他調査職員から依頼があった内容を明記するものとする。その他調査対象各品目の詳細については、調査職員と協議する。

（６）調査体制

業務計画書のうち、本業務を総括する管理技術者及び各分担業務分野（建築及び建築設備）を総括する主任担当技術者を記載した業務体制表に基づき調査を実施する。

（７）調査期間

契約締結日の翌日以降、速やかに業務計画書及び業務工程表を独立行政法人日本スポーツ振興センター（以下「JSC」という。）に提出し、調査職員の確認を受けた後、調査を実施する。なお、調査価格の基準時点については、令和 9 年 1 月時点を想定しているが、調査職員と協議の上、決定するものとする。

（８）調査対象資材の取引条件

①調査対象資材の荷渡しは、メーカー又は流通業者から施工場所への現場持込（運賃及び荷卸し込み）を基本とする。ただしこれによりがたい場合は、その旨を報告書に記載する。

②調査対象資材の取引数量は、大口需要者を対象とした通常の取引において、一般的とされる数量とする。

③調査対象資材の決済条件は原則として現金決済とする。なお、６０日以内の支払は現金決済とみなす。

④その他調査対象各品目の取引条件の詳細については、調査職員と協議する。

（９）各種資料

調査職員が貸与する資料に基づき調査を実施する。当該資料以外で必要な資料がある場合は、調査職員と協議する。

(10) 価格設定に関する資料の提出

調査対象の見積先から回収した調査票は報告書と合わせて、Microsoft Excel 形式又は PDF 形式で提出する。

(11) 調査価格の検証・審査

調査価格の設定に当たっては、調査結果の妥当性、客観性が確保されているか否かについて、総合的な観点から検証を行う。

(12) 打合せ・記録・指示

受託者は①業務開始時②調査開始前③見積徴収中間時④業務完了時において調査職員と対面又は Web 会議システムにより打合わせを行う。打合せの際には議事録を作成し、報告書と合わせて PDF 形式で提出する。

なお、調査内容に疑義がある場合は、表にとりまとめ、担当者に報告し指示を受ける。調査対象の見積先との疑義等で調査価格の決定に係る重要な事項については都度、調査職員に報告し指示を受ける。見積徴収中間時の打合せにおいて、調査対象の見積先から回答を得られていない品目については、調査対象の見積先へ依頼した資料と共に調

査職員に報告し指示を受ける。

(13) 説明責任

調査価格を設定し調査職員に報告したものについて、説明を求められた場合は、受注者は速やかに説明を行う。なお、本業務完了後５年間はデータを保存すること。

(14) 本業務の遂行上知り得た事項を、JSC の許可なく公表又は他に使用してはならない。

５．業務の実施

（１）本業務は、入札説明書一式（現場説明書及び特記仕様書を含む。）によって行う。

（２）本業務に用いる用紙は、受注者の負担とする。

（３）提出物及び打ち合わせに使用する紙類は「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）」の判断基準等を遵守する。

６．成果物及び提出部数等

以下の成果物を提出すること。ただし、成果物の構成については、調査職員との協議により決定すること。また、提出部数は想定であるため、最終的な必要部数は調査職員との協議により決定すること。

①	業務計画書（業務開始時）	２部
②	業務工程表（業務開始時）	２部
③	業務報告書（業務完了時）	２部
④	打合せ記録及び資料（打合せ毎に随時提出）	２部
⑤	上記の電子データ（業務完了時）	１部

７．成果物の体裁等

（１）受注者は、６．①から④までの成果物をＡ４サイズ（図面及びスケジュール等については、一部Ａ３サイズも可）、カラー印刷にて提出すること。提出した成果物の電子データ（Microsoft Word、Excel、Microsoft PowerPoint 又は PDF ファイル）をＣＤ－Ｒ等の電子媒体に格納して１部提出すること。

なお、成果物のうち一部の納入期限は、JSC が別途指定する時期までとする。最終版の報告書等については、令和 9 年 3 月 31 日（水）とする。

（２）電子データの成果物は下記による。

① 電子媒体

⊙ＣＤ－Ｒ等

・（　　）

② ファイル形式

報告書については PDF データにて提出すること。なお、使用した CAD データがある場合には、オリジナルデータ及び dxf データを提出することとし、不明な点は調査職員と協議すること。このほかは、以下のいずれかの形式とする。

文　書　等　：Microsoft Word、Microsoft Excel、Microsoft PowerPoint

画像ファイル：JPEG 形式、PNG 形式

そ　の　他　：調査職員が認めたファイル形式

③ 電子媒体の提出は、別紙１のとおりとする。なお、電子データの成果物に対する共通仕様書に基づく署名又は捺印は、別紙１の措置をもって代えることとする。

（３）提出場所

東京都新宿区霞ヶ丘町４－１

独立行政法人日本スポーツ振興センター　施設部

（４）その他

成果物に、特定の個人名、会社名等又はこれらが推定されるような記載をする必要がある場合には、あらかじめ、調査職員と協議し、承諾を得ること。

成果物を提出する際には、調査職員による事前の確認が必要であるため、確認期間及び修正期間を考慮し、提出すること。

別紙１　電子媒体の提出について

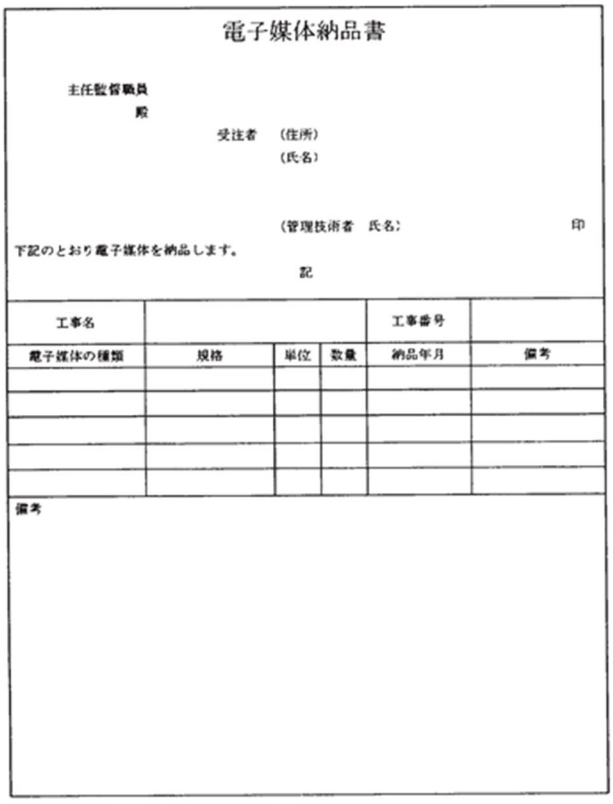
電子媒体の提出は以下の通りとする。

１）CD-Rのラベルに直接署名又は捺印を行う。

２）受注者は、電子媒体の内容の原本性を証明するために、下に定める様式（電子媒体納品書）に署名又は捺印の上、電子媒体と共に提出する。



CD-R のラベル記載例



電子媒体納品書

主任監督職員
殿

受注者　(住所)
(氏名)

(管理技術者　氏名)　印

下記のとおり電子媒体を納品します。

記

工事名				工事番号	
電子媒体の種類	規格	単位	数量	納品年月	備考

備考

電子媒体納品書の書式例

※署名又は捺印は、協議の上、省略可とする。