

制定	平成 26 年 4 月
改訂	平成 28 年 4 月
改訂	平成 29 年 4 月
修正	平成 29 年 9 月
改訂	令和 2 年 4 月

木造建物調査積算要領 の解説（改訂版）

令和 2 年 4 月

土地・建設産業局
総務課公共用地室

Q & A目次

1 適用範囲

- Q 1 【木造建物〔Ⅰ〕以外の建物の推定再建築費の調査算定方法】 6
- Q 2 【建物又は附帯工作物の判定基準】 7

2 所在地等の調査

- Q 3 【建物所在地等の調査方法】 11

3 調査の方法

- Q 4 【法令適合性の調査の必要性】 12
- Q 5 【不可視部分とは】 13

4 平面の調査

- Q 6 【建物平面調査のその他調査事項】 14
- Q 7 【建物平面図の作成方法】 14
- Q 8 【寸法を柱の中心間とした理由】 15

5 仮設工事

- Q 9 【仮設工事の工事種目】 16
- Q 10 【仮設調査で1階外壁面数を調査する理由】 17
- Q 11 【1階の外壁面数の調査方法】 17
- Q 12 【仮設調査で周辺の状況を調査する理由】 18
- Q 13 【仮設工事面積の算出方法】 19
- Q 14 【外壁面数による平面形状の例】 20
- Q 15 【木造建物〔Ⅰ〕以外の建物における仮設工事の外部足場設置期間】 20

6 基礎工事

- Q 16 【布基礎の延長を調査しない理由】 21
- Q 17 【土間コンクリートとは】 21
- Q 18 【束石の数量の調査方法】 22
- Q 19 【基礎の仕上げ調査】 23
- Q 20 【店舗併用住宅の基礎長の算出方法】 23
- Q 21 【住宅内車庫の束石の数量値の取扱い】 24
- Q 22 【束石施工面積の算出方法】 25
- Q 23 【べた基礎の面積と基礎長の算出方法】 25
- Q 24 【べた基礎の底盤部分の面積】 26

Q25【出窓の独立基礎等の取扱いと床面積】	26
Q26【一般的でない基礎（高床式・半地下式等）の取扱い】	27
Q27【基礎の不可視部分の判断】	27
Q28【基礎率表の使用困難な場合と基礎率の算定方法】	28

7 軸部工事

Q29【柱径の調査方法】	29
Q30【柱長とは】	29
Q31【通し柱の柱長と材積表の柱長】	30
Q32【柱の品等の判断方法】	30
Q33【軸部工事のみ木材費と労務費を区分して積算する理由】	31
Q34【軸部工事費の積算対象となる木材区分】	31
Q35【1、2階で柱長が異なる建物の木材材積量の算定方法】	32
Q36【店舗併用住宅の材積率表の適用方法】	33
Q37【柱径が大きい建物の積算方法】	34
Q38【材積率表示外の柱長の取扱い】	34
Q39【木材材積率の補正方法】	34
Q40【内壁が一部施工されている場合の割引率の適用】	35
Q41【小屋組の形状によって、木材材積率を補正しない理由】	35
Q42【廊下等が鉄骨で施工されている建物の木材材積量の算出方法】	37
Q43【器具損料、金物代の取扱い】	37

8 屋根工事

Q44【屋根勾配の調査方法】	39
Q45【葺材の種類】	39
Q46【葺材別の葺面積の算出方法】	40
Q47【屋根勾配伸び率表にない勾配伸び率の算出方法】	40
Q48【天窓の調査積算方法】	41

9 外壁工事

Q49【外壁周長の実際の長さとの差異】	42
Q50【各階の壁高の位置】	42
Q51【片流れ屋根の壁高の算出方法】	43
Q52【妻部分の範囲】	44
Q53【控除する開口部面積】	44
Q54【0.5㎡以下の開口部を開口部面積として扱わない理由】	45
Q55【0.5㎡以内のサッシュ規格】	45
Q56【複数の仕上材で施工されている外壁の開口部面積の算出方法】	46

10 内壁工事

Q57【天井高の調査方法】	47
Q58【内壁施工面積の算出方法】	47
Q59【建具のない開口部面積の算出方法】	48
Q60【床の間の内壁の取扱い】	48
Q61【階段室の標準の内壁施工面積が定められている理由】	48

11 床工事

Q62【床仕上面積の算出方法】	50
Q63【畳敷の部屋の調査方法】	50
Q64【畳の規格】	50
Q65【畳が半畳の場合の取扱い】	51
Q66【タイル張床の取扱い】	51

12 天井工事

Q67【天井仕上面積の算出方法】	52
------------------------	----

13 開口部〔金属製建具〕工事

Q68【サッシュ類の材質の調査】	53
Q69【0.5㎡以下のサッシュの取扱い】	53
Q70【サッシュ窓の工事費の算出方法】	54
Q71【金属製建具に木製面格子が設けられている場合の算定方法】	55

14 開口部〔木製建具〕工事

Q72【木製建具の工事費の算出方法】	56
Q73【木製建具の材質の取扱い】	56
Q74【木製建具の調査対象】	57

15 造作工事

Q75【例示外の造作工事の種類】	58
Q76【床の間の構成】	60
Q77【押入れの造作工事の範囲】	61

16 塗装工事

Q78【調査をしないで塗装工事費を算出する理由】	62
Q79【建物の用途、様式の差異による塗装工事費の差の扱い】	62

17 建築設備工事

Q80-1【建築設備の判断基準】	63
Q80-2【建築設備の判断基準】	64
Q81【建築設備のみが支障になった場合の取扱い】	65
Q82【電気設備の調査で配線が調査対象とされていない理由】	65
Q83【給排水設備の調査を建物の内外別に行う理由】	66
Q84【建物外（敷地内）配管の調査範囲】	66
Q85【本管取付けから計量器までの工事費の取扱い】	67
Q86【建物外の工事費を推定再建築費の対象とする理由】	67
Q87【都市ガスの工事費の取扱い】	68
Q88【衛生設備工事の配管工事費の取扱い】	68
Q89【ユニット式の浴室の取扱い】	68

18 建物附随工作物工事

Q90【建物附随工作物とは】	70
----------------------	----

19 共通仮設費

Q91【共通仮設費とは】	71
Q92【複数の移転対象建物の共通仮設費の取扱い】	71
Q93【木造・非木造が同一敷地に存する場合の共通仮設費の取扱い】	72
Q94【解体工事費にともなう共通仮設費】	73

20 諸経費

Q95【諸経費とは】	75
Q96【同一敷地内で移転工法が異なる建物の諸経費の取扱い】	75
Q97【見積徴収した場合の諸経費の取扱い】	76
Q98【解体工事費の諸経費の積算】	76

21 写真

Q99【写真撮影の対象】	77
--------------------	----

22 図面関係

Q100【図面の上方が北の方位に作図できない理由】	78
Q101【仕様書に定める図面表示の数値及び面積計算方法】	78
Q102【線の種類と大きさの使用方法】	79
Q103【平面図に図示する建具表の例】	80
Q104【屋根伏図とは】	81

23 推定再建築費の積算

Q105【推定再建築費の定義と積算方法】	82
----------------------------	----

Q106【補償標準単価表未掲載単価の取扱い】	82
Q107【見積徴収の方法】	83
Q108【木造建物数量積算基準の用途区分】	83
Q109【農家住宅の用途区分】	84
Q110【増改築等が施されている建物の積算】	84
Q111【築年次の異なる建物が接合している場合の推定再建築費の算定方法】 ..	84
Q112【諸率適用上の逆転現象】	87
プレハブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領（案）について	88
プレハブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領	89
見積依頼要領（案）	91

24 木造建物再築補償諸率

Q113【再築補償率の要素】	92
Q114【建物の実態的耐用年数を定める場合の運用について】	93
Q115【価値補正開始時期を標準耐用年数の5割経過より前でも可能な場合 について】	94
Q116【実態的耐用年数と価値補正の適用関係等について】	94

25 木造建物算定事例集

木造建物算定事例集	96
-----------------	----

留意事項

「運用方針」… 国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針

「取扱要領」… 国土交通省損失補償取扱要領

「建物算定要領」… 建物移転料算定要領（国土用第76号）

「木造建物要領」… 建物移転料算定要領（国土用第76号）別添一 木造建物調査積算要領

「図面作成基準」… 建物移転料算定要領（国土用第76号）別添一 木造建物調査積算要領
別添1 木造建物図面作成基準

「数量積算基準」… 建物移転料算定要領（国土用第76号）別添一 木造建物調査積算要領
別添2 木造建物数量積算基準

「仕様書」… 地方整備局用地関係業務請負基準準則

別記様式2 用地調査等業務共通仕様書

1 適用範囲

Q 1 【木造建物〔Ⅰ〕以外の建物の推定再建築費の調査算定方法】

木造建物〔Ⅰ〕以外の建物の推定再建築費は、どのように求めることになるのか。

A 1

木造建物〔Ⅰ〕以外の建物は、建物算定要領第2条に区分されているとおりであるが、この他、例えば、軒高が一般のものより著しく高いもの、間取りや造作に趣向の度合いが強いもの、構造が軸組（在来）工法と他の工法又は材料と併用されているもの等であり、木造建物〔Ⅰ〕と同様な調査は行えない。

統計数量値は、一般的な多数の事例を統計処理して求めたものであるが、木造建物〔Ⅰ〕以外の一般的でないものについては、土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部において統計数量値の想定する範囲ではないため、これらには統計数量値を適用しないこととする。

木造建物〔Ⅰ〕以外の建物に対する調査は、木造建物要領第2条第3項に基づき行うこととし、積算にあたっては、部位別種類別に数量を調査した結果に基づき、これら数量に種類ごとの標準書単価を含む単価（資材費、労賃）を乗じて得た額を積み上げて推定再建築費を求める方法、又は専門メーカー等の見積を徴することにより行うことになる。

なお、木造建物〔Ⅲ〕に該当する建物の見積の依頼方法や見積の記載方法については、別添の『プレハブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領（案）』を参考とすることとする。

用語

のきだか

軒高 … 軒の高さのことをいい、地盤面から建築物の小屋組またはこれに代わる横架材を支持する壁、敷げたまたは柱の上端までの高さのこと。

ぶ い

部位 … 建物を構成している部分の位置をいい、壁、床、天井等のこと。

Q2【建物又は附帯工作物の判定基準】

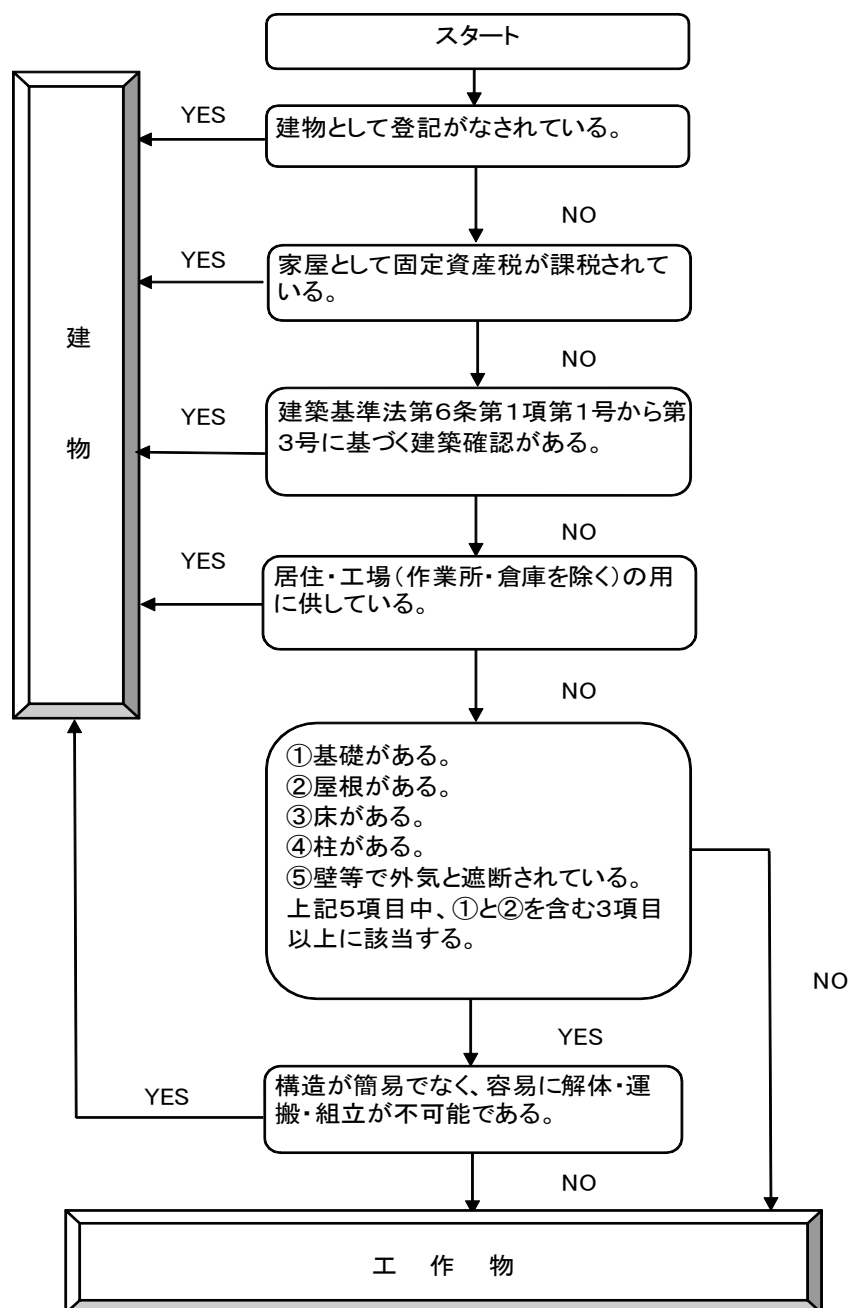
例えば、建物として登記されているが床が施工されていない物置や基礎はあるが構造が簡素である倉庫などに対し、建物算定要領又は附帯工作物調査算定要領のどちらの要領を用いるか判断に迷った場合、どのように判断を行えばよいか。

A2

判断にあたっては、まず、下記「建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー」を参考にして判断することになる。

なお、フローによる判断過程の中で「構造が簡易か複雑か」、「解体・運搬・組立の難易」の判断が行えないような場合やフローによる判断結果に疑義があるものについては専門家等の意見により判断することになる。

建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー

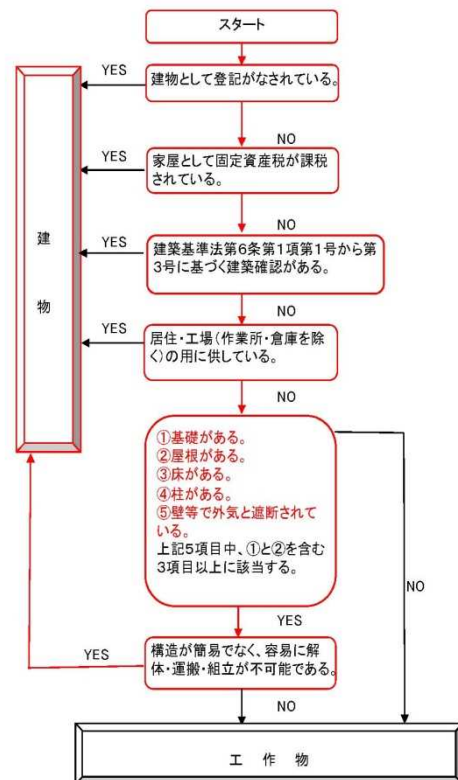


※ このフローは、補償区分（建物 or 工作物）の判断に迷った場合に参考として用いるものである。なお、フローによる判断過程の中で「構造の簡易」（簡易な構造か否か）、「解体・運搬・組立の難易」の判断が行えないような場合やフローによる判断結果に疑義があるものについては専門家等の意見により判断するものとする。

基礎、屋根、床等がある木造農業用倉庫



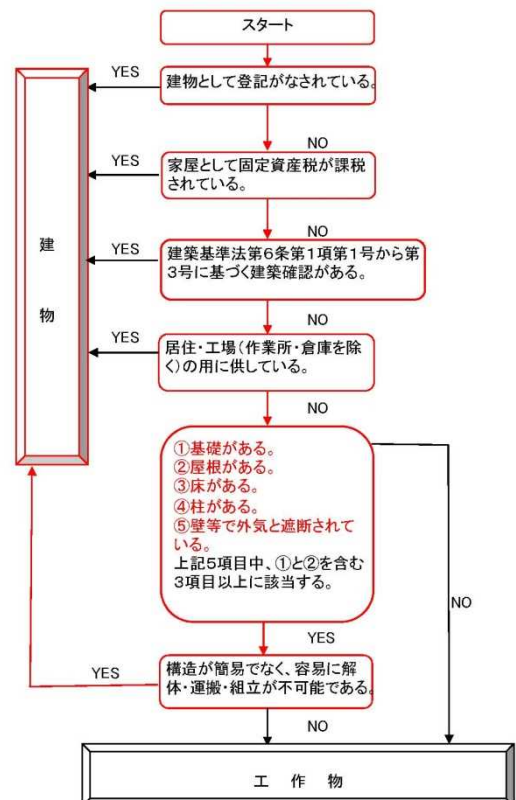
建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー



基礎、屋根、床等がある木造農業用倉庫



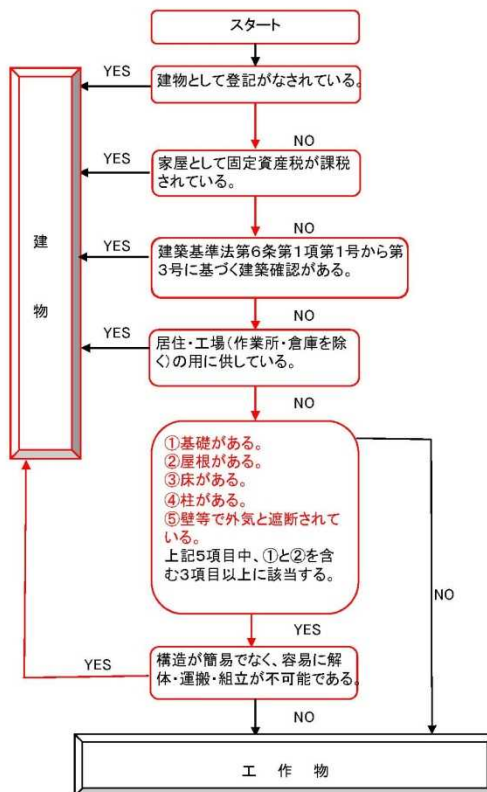
建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー



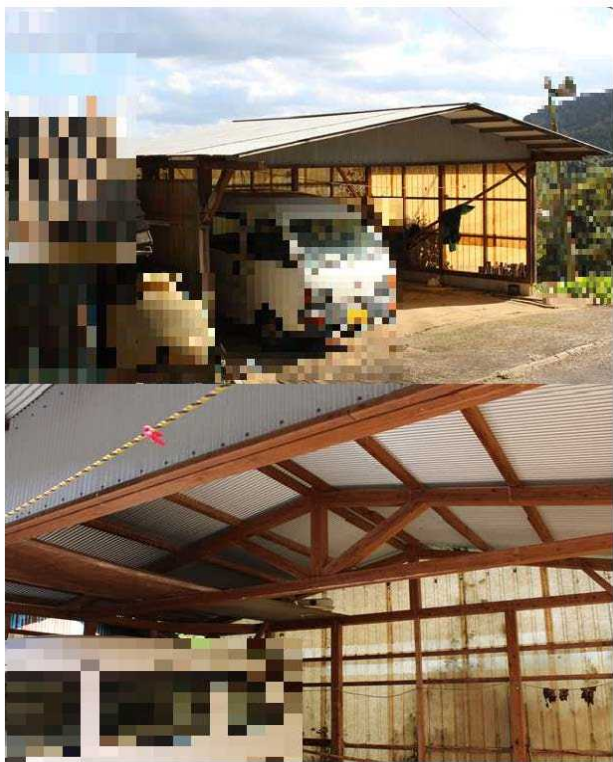
基礎、屋根、壁等がある木造車庫



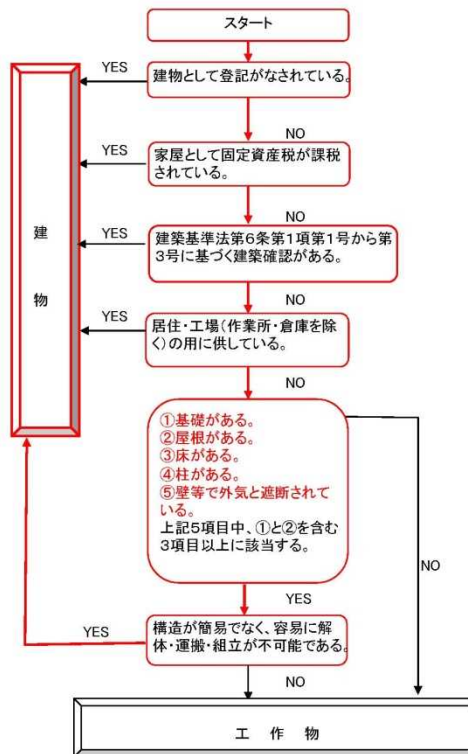
建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー



基礎、屋根、壁等がある木造車庫



建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー



2 所在地等の調査

Q3【建物所在地等の調査方法】

建物調査に先立ち、建物の所在地や建物所有者名等は、どのように調査するのか。

A3

建物調査にあたっては、あらかじめ調査対象とする建物の所有者への聴取りによるほか、建物登記簿等を調査し、建物の概要を把握しておくことが望ましい。建物登記簿の表題部には、建物の所在、家屋番号、種類、構造、階層、階層ごとの床面積、建築又は増築等の年月日が、甲区欄には、建物所有者の氏名、住所が記載されている。

なお、建築年月については、建物登記簿の記載によるもののほか、建築確認申請控、固定資産税課税台帳等の公的資料及び工事請負契約書等、建物の建築年月が確認できる資料を総合的に判断し、明確にすることとする。

3 調査の方法

Q4【法令適合性の調査の必要性】

建物調査にあたり、現行建築法令等に適合しているか否か、何が不適合な状態にあるかを調査する必要はないのか。

A4

木造建物要領により建物の推定再建築費を積算するためには、法令上の適合性についての調査は、特に必要としない。

しかし、仕様書第68条によれば、監督職員との協議により定めた法令に係る適合状況について、①調査時及び②建設時又は大規模な増改築時の建物の状態を調査することとされている。なお、対象法令としては、建築基準法、消防法及び浄化槽法等がある。

例えば、建築基準法では、防火地域内にあつては建物の階数が3以上又は延べ面積100㎡を超えるものは耐火建築に、それ以外のものは耐火構造又は準耐火構造にする必要がある。（第61条）

消防法では、延べ面積が1,000㎡以上の老人福祉施設にあつては、スプリンクラーの設置が義務づけられる（施行令第12条）等の安全のための規制がある。

浄化槽法では、公共下水道に接続していない水洗便所は、一定のし尿の浄化処理ができる施設の設置が義務づけられている。

用語

たいかこうぞう

耐火構造 … 鉄筋コンクリート造、れんが造等の構造で建築基準法施行令第107条に定められている耐火性能を有するもののこと。

じゅんたいかこうぞう

準耐火構造 … 耐火構造以外の構造であつて、耐火構造に準ずる耐火性能で建築基準法施行令第107条の2に定められているものを有するもののこと。

スプリンクラー … 消火設備のうちの一つで、火災時の熱によってスプリンクラーヘッドの火溶片が溶解し、散水する仕組みの設備のこと。

Q5【不可視部分とは】

不可視部分とはどのような部分のことをいうのか。また、どのように調査するのか。

A5

不可視部分とは、建物算定要領別添二非木造建物調査積算要領第2条第2項において「建物の調査を行う場合に剥離及び破壊等を行わなければ容易に調査できない部分をいう」と定義されている。

木造建物の基礎についてみると、布コンクリート等の地下部分の形状寸法、鉄筋の有無及び杭の材質、規格、数量等が該当する。

また、木造建物の基礎以外の部分についても、例えば壁の内部の状態（断熱材の有無又は厚さ、電気配線等）、内壁が大壁の場合の柱の材種及び屋根の下地材が不可視部分にあたる。

これら不可視部分については、既存図による調査や所有者、設計者又は施工者からの聴き取り等にて調査することとなる（第4条第2項）。なお、これらの調査によっても分からない部分については、専門家の意見により、建物の品等などを考慮し、通常施されている仕様をもって認定することとなる。

関連：Q27・Q28

用語

だんねつざい

断熱材 … 熱の侵入や放出を遮断するための材料で、綿、発泡プラスチック、グラスウール等が用いられる。

4 平面の調査

Q6【建物平面調査のその他調査事項】

建物平面の調査事項（第5条第1項）のうち「その他必要な事項」としてはどのようなものを調査することになるのか。

A6

その他必要な事項としては、「建物の方位」や「用地取得等の予定線の位置」等が考えられる。

Q7【建物平面図の作成方法】

建物平面図はどのように作成したらよいか。

A7

建物平面図は、図面作成基準により以下のとおり作成することになる。

- ア 用紙 様式第7による。日本産業規格 A 列 3 番横（原則）
- イ 図の配置 図面の上方を北の方位とする（原則）
- ウ 縮尺 100 分の 1（原則）
- エ 作成単位 建物ごと、階層ごととする。
- オ 所要記載事項
 - （ア）建物の間取り、寸法、各室の名称
 - （イ）柱及び壁の位置
 - （ウ）床面積（用途別、借家人別）
 - （エ）開口部の位置、建具の有無及び建具の種類
 - （オ）各室の仕上げの種類（内壁、床、天井）
 - （カ）外壁の種類
 - （キ）用地取得等の予定線の位置

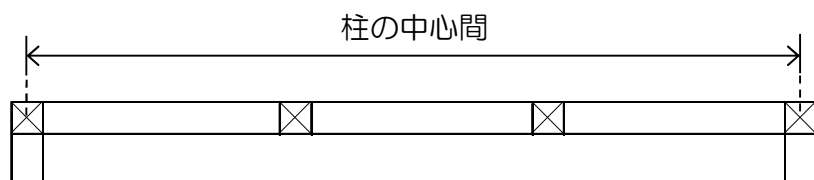
Q8【寸法を柱の中心間とした理由】

建物の各室の寸法は、原則として、柱の中心間の長さによると定めた理由は何か。

A8

建物の平面図を作成する場合、各室等の柱の位置は、柱の中心に定めるのが図示するのに最も合理的であり、従来から一般に用いられている方法であることによったためである。

このことから、各室の柱間の寸法は、柱の中心間（^{しんしん}芯心という。）の長さによることとされている。



5 仮設工事

Q9【仮設工事の工事種目】

仮設工事には、どのような工事が含まれているか。

A9

仮設工事は、当該建物の建築にあたり必要となるもので、一般的には下表の工事種目が該当するものである。なお、建築工事の各段階で共通に必要な仮設費は、共通仮設費として別途算定されることになっている。（第43条）

工 事 種 目	工 事 の 内 容
水 盛 や り か た	平やりかた、隅やりかたを組合わせて、建物の位置、基礎根切り深さ等の基準を示すもので、縄張り、ベンチマークの費用
外 部 足 場	建築する建物の外周に作業のための足場を設置する費用で、足場材の賃料と掛け払いの手間
内 部 足 場	建物内部の仕上げ等を施工するために必要な足場で、主として脚立足場賃料と掛け払いの手間
養 生 費	建築工事期間中の床材、内装材、造作材等の損傷防止の費用
清 掃 片 付 け	建築工事期間中の現場内外の清掃、片付け、残材処理の費用
災害防止シート	災害防止のための外部足場にシート又は金網を張るための賃料と掛け払いの手間
安 全 手 す り	足場の最上段のみに設置するもので、手すりの賃料と掛け払いの手間

用語

やりかた … 基礎工事にかかる前に、柱芯又は壁の中心、内外面などの水平位置を表示するために設ける仮設物のこと。

根^ね切^きり … 建造物の基礎又は地下室部分を築造するために、地盤面以下の土を掘削して所要の空間を造ること。

縄^{なわ}張^ばり … 敷地に建物の位置を定めるため、配置図に従い縄を張ること。

ベンチマーク … 施工の際の建物の基準位置、基準高を決める原点のこと。

脚^{きゃ}立^{たつ}足^{あし}場^ば … 脚立と脚立の間に足場板を渡した足場のこと。

Q 1 0 【仮設調査で1階外壁面数を調査する理由】

仮設の調査で、1階の外壁の面数を調査することになっているのは、何故か。

A 1 0

仮設工事の種目のうち、建物の形状（外壁の面数）により異なるものは外部足場である。外部足場は、建物の1階と2階とで形状が異なっても、基本的には1階の形状により施工されるため、1階の外壁面数を調査することとしたものである。

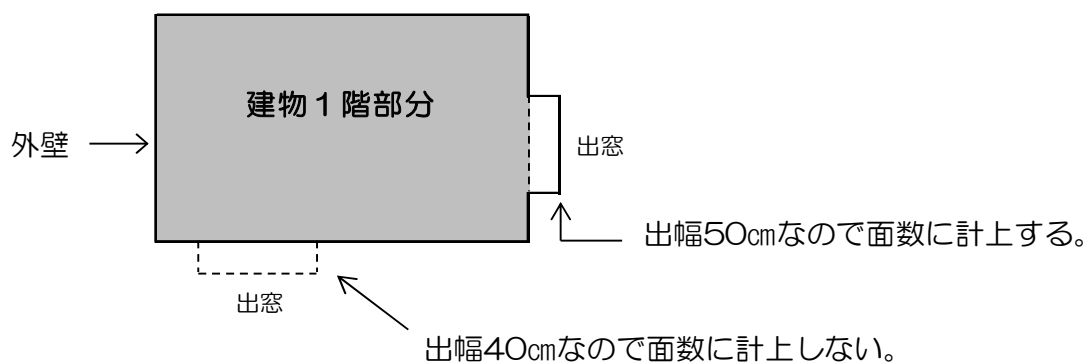
Q 1 1 【1階の外壁面数の調査方法】

1階の外壁面数はどのように調べるのか。

A 1 1

1階の外壁の面数とは、建物の1階部分の建物平面の外壁部分の平面部分の数をいう。なお、出窓等の出幅が45cm以内のものについては別途外部足場を組む必要がないため、外壁の面数には計上しないものとする。

〔参考〕 下図を実線部分の面数を計上する。（外壁面数8面）



用語

出窓 … 建物の外周壁より外部に突き出して設けた窓のこと。

Q 1 2 【仮設調査で周辺の状況を調査する理由】

仮設工事費に係る調査で「周辺の状況」を行うことにしているのは、何故か。

A 1 2

仮設工事に係る調査のうちシート張りの要否を判断するにあたって、周辺の状況を調査することになっている。これは、建築基準法第90条、同法施行令第136条の5により工事施行中に落下物に対する防護措置として工事現場の周辺を帆布等で覆うことが義務づけられていることから、その要否の判断のための調査を行うこととしたものである。調査は、隣接建物又は道路との距離などについて行うことになる。

なお、調査の結果、防護措置が必要と判断した場合には、災害防止シート「有」の単価を用いて工事費用の積算を行うことになる。



【仮設防災防止シート張現場】

Q 1 3 【仮設工事面積の算出方法】

仮設工事費の算定において、仮設工事面積はどのようにして算出するのか。

A 1 3

仮設工事費は、仮設工事面積に単価を乗じて算出することとされている（第27条）。この算定に必要とする仮設工事面積は、数量積算基準第3により、次のとおり算出することになっている。なお、規模補正率及び建物形状補正率は、数量積算基準第3の各号に掲げるところによる。

$$\text{仮設工事面積} = \text{延床面積} \times \text{規模補正率} \times \text{建物形状補正率}$$

また、2以上の用途に区分される建物の場合は、以下の計算例による。

用 途	延床面積 (A)	規模補正率 (B)	建物形状補正率 (C)	A×B×C
専 用 住 宅	65.00 m ²	1.05	1.00	68.25 m ²
店 舗 ・ 事 務 所	30.00 m ²	1.05	1.00	31.50 m ²
計	95.00 m ²			99.75 m ²

※ 規模補正率（B）

延床面積の合計に対応する区分Ⅲの数量値を用途毎に適用する。

※ 建物形状補正率（C）

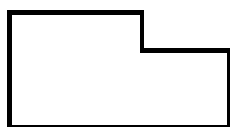
用途毎の判断とせず、1棟の建物形状に対応した率を用途毎に適用する。

Ｑ１４【外壁面数による平面形状の例】

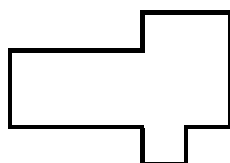
建物形状の判断基準にある外壁面が６面、１０面又は１１面以上というのは、例えばどのような平面形状を有しているのか。

A 1 4

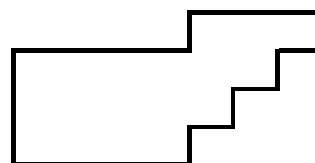
例えば、次のような平面形状を有するものをいう。



６面の建物



１０面の建物



１１面以上の建物（１２面）

Ｑ１５【木造建物〔Ⅰ〕以外の建物における仮設工事の外部足場設置期間】

木造建物〔Ⅰ〕以外の建物について、仮設工事における外部足場の設置期間はどのように決めればよいのか。

A 1 5

木造建物〔Ⅰ〕以外については、建物移転料算定要領別添二非木造建物調査積算要領に定める工事内訳明細書の様式（工程表）を準用し、建物の階層や規模に応じて外部足場の設置期間を認定することになる。

なお、標準単価の適用に際しては、設置期間を月単位とし、工程表において月末満の端数が認定されている場合は、直近上位月の単価を適用することとする。

6 基礎工事

Q 1 6 【布基礎の延長を調査しない理由】

基礎の調査にあたり、布基礎の延長を調査することにしていないのは、何故か。

A 1 6

布基礎は、建物の壁下に用いられるので、建物の平面図を作成することによりその延長は把握できるが、木造建物要領においては、布基礎長は1階床面積に基礎率を乗することにより求めることにしている（数量積算基準第4第1項第一号ア）ので、布基礎の延長の調査を必要としない。

なお、「布基礎仕上げ」工事費の算定において、基礎外周長を求める必要があるが、これは1階部分の外壁周長を平面図を用いて算出することになる。

Q 1 7 【土間コンクリートとは】

土間コンクリートとは、建物のどのような部分を指すのか。また、土間コンクリートのうち、基礎工事として取扱う範囲はどこまでか。

A 1 7

土間コンクリートとは農家、店舗、建物内の車庫等のコンクリート叩き及び住宅の玄関、浴室等のコンクリート下地（タイル等の仕上げ部分は床工事に該当する。）をいう。

基礎工事としての土間コンクリートの範囲は、原則として、当該建物の面積として計上する範囲内に打設されている部分とする。

なお、玄関庇等の部分に打設されているコンクリート叩きについては、基礎工事に含めるものとするが、建物廻りに打設されている犬走り等のコンクリート叩きは、建物の附随工作物として取扱うこととする。



【土間コンクリート打設後の現場】



用語

いぬばし

犬走り … 建物の周囲や軒下のコンクリート、石などで敷き固めた部分のこと。

Q18【束石の数量の調査方法】

共同住宅又は店舗・事務所等で、束石が設けられている部分がある場合には、束石の数量をどのように把握したらよいか。

A18

基礎率表は、専用住宅のみ束石の数量を定めている。共同住宅その他の用途の建物に束石の存するものがあるときは、当該建物の束石を施工してある面積を算出して、その面積に対応する専用住宅の統計数量値によって算出すると定められている（数量積算基準第4第1項第二号）ので、まず、当該建物の束石施工面積を算出する必要がある。

束石施工面積の算定は、共同住宅の場合は専用住宅の面積算出と同じでよく、併用住宅の場合は束石のない部分の面積を控除した面積とする。

Q19【基礎の仕上げ調査】

基礎の調査で「仕上げ」の調査をすることになっているが、どの部分の仕上げの何を調査するのか。

A19

仕上げの調査は、一般的には布基礎の外壁周囲のモルタル施工の有無と延長（基礎外周長という。）を調査することとする。

なお、店舗、倉庫等の土間コンクリートにモルタル仕上げが施工されているものについては、床工事として取扱うことにしている。

用語

モルタル … 細粒の骨材と結合硬化剤を練り混ぜたものをいい、一般に、セメント、砂、水を練り混ぜたものはセメントモルタルという。

Q20【店舗併用住宅の基礎長の算出方法】

店舗併用住宅の基礎長は、どのように算出すればよいか。

A20

1階が住居と店舗用に2以上の用途に区分されている建物の基礎長は、1階床面積に対応した面積区分において用途の区分ごとに算出することになっている（数量積算基準第4第2項）。

例えば、住居部分の面積が65㎡、店舗部分の面積が30㎡の平屋建て店舗併用住宅の場合、基礎率表の適用のしかたは、住居部分と店舗部分の面積を加えた95㎡に対応する面積区分Ⅲ（70㎡以上100㎡未満）の専用住宅と店舗・事務所の数量値を用いて、次のように算出することになる。

なお、基礎は、1階の平面形状に応じて施工されることから、1階が店舗、2階が住居である店舗併用住宅の場合は、1階の用途に着目し、店舗の基礎率を適用することになる。

用 途	面 積 (A)	数 量 値 (B)	基礎長 (A×B)
専 用 住 宅	65.00 m ²	1.04	67.60m
店 舗 ・ 事 務 所	30.00 m ²	0.84	25.20m
計	95.00 m ²		92.80m

Q21 【住宅内車庫の束石の数量値の取扱い】

専用住宅内に車庫がある建物の束石の数量値は、どのように取扱ったらよいか。

A21

専用住宅の1階部分（玄関、浴室、勝手口等を除く。）には、布基礎を補完するため、束石を置き、束を立てて床が設けられる。束石は不可視部分である床下に設けられることから、その数量については当該建物面積に応じた統計数量値を用いることになる。

建物の基礎率の束石数は、通常の専用住宅に対応した率になっており、束石を設けていない玄関、浴室、勝手口等の面積を含んだ1階床面積を前提とした統計数量値になっているため、専用住宅内の建物内に通常は設けられておらず、束石の設けられていないスペース、例えば車庫や物置については、この面積を1階床面積に含めて算定することは妥当性を欠くことになる。

したがって、車庫等が含まれる建物については、この面積を控除した1階面積に数量値を乗すべきである。



【束石現場打設の例】

Q22【束石施工面積の算出方法】

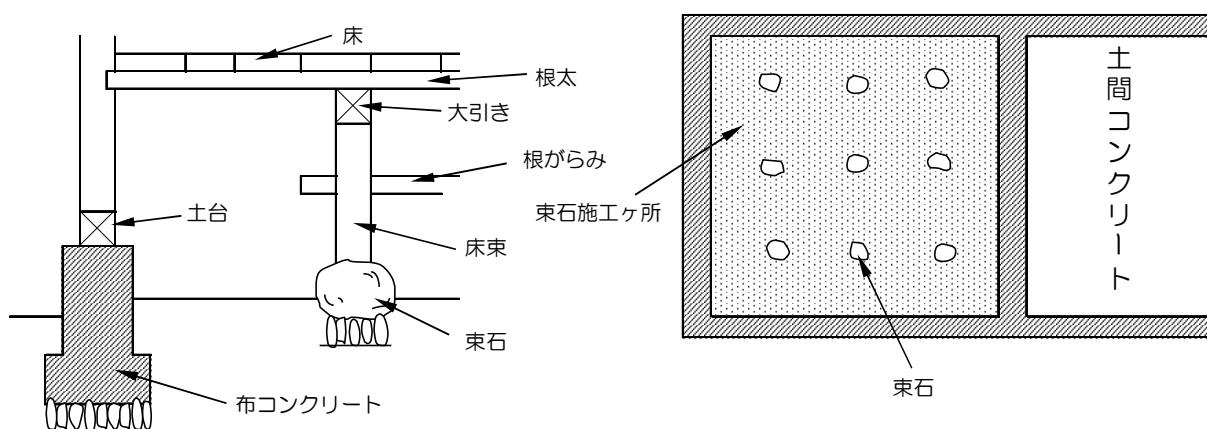
束石数量を求めるための束石施工面積はどのように算出するのか。

A22

専用住宅以外の用途の建物の基礎工事費の算出にあたっては、束石数量を求めるために束石施工面積を算出することになっている。これらの建物は、専用住宅と異なり土間コンクリート部分が建物により広狭が顕著であるため、個別に束石施工面積を算出する必要がある。

束石（木造建物の1階床組で床束を立てるために据える径20～25cm程度の玉石等）は床を支える基礎であるので、床が設けてある部分の面積が束石施工面積となる。したがって、建物平面図から床工事を施工してある部分を抽出して、又は1階床面積から土間コンクリート部分を控除して求めることになる。

なお、束石数量は、束石施工面積に対応した専用住宅の基礎率を乗じて求めることになる。



Q23【べた基礎の面積と基礎長の算出方法】

べた基礎の「底盤部分」の面積と「立上部分」の基礎長は、どのように算出したらよいか。

A23

べた基礎の底盤部分の施工面積は当該建物の1階平面図を用いて、また、立上部分の基礎長は底盤部分の施工面積に建物の用途、面積区分に対応する基礎率（数量積算基準第4第1項）を乗じて、それぞれ算出することが適当である。

Q24【べた基礎の底盤部分の面積】

べた基礎の底盤部分の面積を1階床面積としていないのは何故か。

A24

べた基礎の底盤部分の面積算定にあたり1階床面積を用いないのは、縁側、廊下等の下部においては施工していないことがあり、必ずしも両方の面積が合致しないからである。

用語

縁側 … 畳敷きの室の外部に面した側に設ける板敷きの部分のこと。

Q25【出窓の独立基礎等の取扱いと床面積】

1階床面積に算入される出窓等の独立基礎、布基礎の取扱いは、どのようにしたらよいか。また、床面積とはどこまでを範囲に含めるのか。

A25

出窓や袖壁に設置されている基礎が独立基礎の場合は、当該出窓等が、1階床面積に算入されているか否かにかかわらず形状、数量を個別に積上げることになる。出窓等の基礎が布基礎又は束石で、当該出窓等の部分が1階床面積に算入されている場合は、統計数量値に含まれているので個別に計上する必要はない。

床面積は、建築物の各階又はその一部で、壁、扉、シャッター、手摺、柱等の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものをいい、このうち、建築物の1階部分の面積が1階床面積となる。

床面積の算定方法や考え方は、通常は建築基準法上の床面積を基本とし、下記通知等を参考にしながら判断するものとする。

参考：床面積の算定方法について（昭和61年4月30日建設省住指発第115号）

用語

袖壁 … 建物から外部へ突き出して設けられた壁のこと。

Q26【一般的でない基礎（高床式・半地下式等）の取扱い】

基礎が高床式又は半地下式のものの基礎工事費の積算はどのように行うのか。

A26

木造建物〔Ⅰ〕の基礎として一般的でないものについては、基礎工事の数量を算出するための統計処理の対象外とされているため、基礎率を用いて布コンクリートの基礎長を求めることは不適當である。このため、高床式や半地下式等、一般的でない基礎については個別に調査し、積算することになる。

Q27【基礎の不可視部分の判断】

基礎工事に係る調査のうち、布コンクリートの鉄筋の有無や地中部分の断面等については、どのように調査し判断したらよいか。

A27

布コンクリートには外見からではわからない鉄筋の有無や地中部分の断面等があるが、これらの状況を判断するにあたっては、建物の規模、構造、品等、用途又は地盤の状況から推定することになる。一般的に言えば、2階建で床面積が広く柱径の太い高級住宅については、鉄筋入りで地中部分の規格寸法も大きい堅固なものと考えてよい。

なお、当該建物の既存図が入手できる場合には当該図面により、または建物所有者、設計者、施工業者等から聴取することにより、これらを斟酌して判断することになる。

Q28【基礎率表の使用困難な場合と基礎率の算定方法】

基礎長を算定するにあたり建物の形状等により基礎率表の使用が困難と認められるときは、どういう状況のことをいうのか。この場合の基礎長は個別に算定するとあるがどのように行えばよいのか。

A28

基礎率とは1階床面積当たりの布基礎長であり、多数の事例を統計処理して求めたものである。したがって、基礎率表の使用が困難と認められるときは、統計対象となっていないと考えられる建物、例えば、1階の外周部の形状の凸凹が多く複雑であり、かつ、小区画の室数が多い建物（このような建物の基礎率は大きくなる。）又は形状が簡素で、かつ、室数が少ない建物（このような建物の基礎率は小さくなる。）が該当することになる。

例示にあるような建物については、個別に基礎長を算定することになるが、建物の外周部は平面図により、建物内部は不可視部分であるので、不可視部分の調査方法（木造建物要領第4条第2項）により算出することになる。



【布基礎コンクリート打設の現場】



【空洞ブロック積の現場】



【防湿コンクリート叩き打設後の現場】



【布基礎天端モルタル均し後の現場】

7 軸部工事

Q29【柱径の調査方法】

軸部に係る調査で、最も多く使用されている柱の柱径を調査することになっているが、どのように調査するのか。

A29

柱径の対象とする柱は、建物の構造柱とされる通し柱（土台から軒桁まで継がずに通った1本の柱）と管柱（中途において桁などに中断される柱）が該当すると考えてよい。通し柱は構造上重要な位置に用いるため、柱の本数としては管柱が多数を占めることになる。通し柱、管柱ともそれぞれ同じ柱径のものを使用するのが一般的であると思料されるため、通し柱、管柱とも数箇所をサンプル的に調査すれば足りるものと考ええる。

なお、柱径とは、柱の断面寸法をいう。



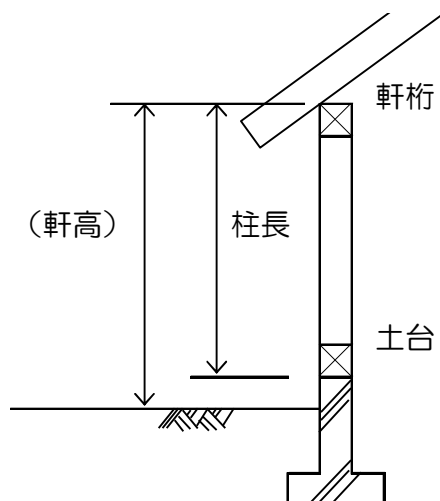
軒桁 … 木造建物の外壁の頂部で軒の下に渡される横架材のこと。

Q30【柱長とは】

軸部に係る調査で、柱長を調べることになっているが、柱長とはどこからどこまでを指しているのか。

A30

柱長は、土台下端から軒桁（又は敷桁）の上端までの高さをいい、建物が平家部分と2階部分とがあるときは、それぞれの柱長を測定することになる。



Q31 【通し柱の柱長と材積表の柱長】

2階建建物の通し柱は6mを超えていると思われるが、木材材積表の柱長は3mと4mのものしかない。何故か。

A31

木材材積量の算出にあたっては、1階部分と2階部分とでは天井高が異なる場合があり、この場合には、単位面積当たりの木材材積量に差異が生ずる。このため2階建建物では通し柱が用いられているにもかかわらず、各階別に該当する柱長により材積率を求めることにしている。

なお、柱長は1階では土台から軒桁文は胴差まで、2階では胴差から軒桁までの長さをいう。

Q32 【柱の品等の判断方法】

柱の品等の判断は、どのように行えばよいのか。

A32

軸部の柱の品等の判断は、柱の材種（スギ、ヒノキ、米ツガ、米ヒバ等）ごとに等級（上小節、特1等、1等等）別により主たる居室（部屋）の柱について行うのが適当である。

この主たる居室（部屋）とは、住居の場合は、一般的には、客間や居間等の当該建物のうちでも仕上げの程度の高い部屋をいい、品等判断に際しては必ずしも1室に限定することはない。

主たる居室（部屋）が洋間で大壁で仕上げられている場合には、柱を確認することが困難なため、主たる居室に準ずる部屋又は建物全体の程度によって判断することになる。

Q33【軸部工事のみ木材費と労務費を区分して積算する理由】

軸部工事についてのみ、木材費と労務費を区分して工事費を積算することになっているのは、何故か。

A33

軸部工事以外の工種においては、材料費と労務費（施工手間等）を合算した積算方法を用いているが、軸部については、材料費（木材費）と労務費（大工手間等）を区分して工事費を積算することになっている。

軸部工事費については、工事費全体に占める割合が高く、材料（木材）の品等が多様であることからより精度を高めるために材料費と労務費を分離して積算することが妥当であることから、材料費と労務費（大工手間等）を区分して積算することとしたものである。

Q34【軸部工事費の積算対象となる木材区分】

軸部工事費の積算対象は、柱長、柱径の調査をした柱材をいうのか。

A34

軸部工事費の積算対象は、軸部の調査対象に限らず土台から屋根に至る骨組みを構成する構造材のほか、造作材、羽柄材は含まれるが、造作工事費（床の間等）の対象となるものは含まれない。

<参考>

大区分	区 分	部 材 名 称
-----	-----	---------

	（呼 称）	
構造材	柱材 （正角材） （平割材）	通し柱・構造材・造作材・化粧柱・半柱
	下層横架材 （正角材）	土台・火打土台・床束・大引・根太
	上層横架材 （正角材） （平割材）	軒桁・妻梁・大梁（化粧梁）・梁・床梁・火打梁・胴差
	小屋組材 （正角材） （平割材） （正割材）	小屋束・母屋・棟木・隅木・垂木掛・垂木
造作材	構造補助材 （平割材）	間柱・筋違・窓台・窓まぐさ・根太掛
	仕上げ材 （正角材） （平割材）	廻り縁・付け鴨居・長押・敷居・鴨居・額縁・三方枳（片開き、両開き）・畳寄・巾木・上り框・破風板・鼻隠し・押入中棚
羽柄材	羽柄材 （板材） （平割材）	野地板・胴縁（板）・野縁

Q35【1、2階で柱長が異なる建物の木材材積量の算定方法】

1階と2階とで柱長が異なる建物の場合、木材材積量をどのように算定したらよいか。

A35

1階と2階の柱長が異なっている建物については、木材材積率表による1階、2階それぞれの柱長に対する材積率を用い、階ごとの面積を乗じて木材数量を算出することになる。

例えば、専用住宅で、以下の場合は、

	柱 径	柱 長	床 面 積
1 階	105mm	4.0m	65㎡

2階	105mm	3.0m	30㎡
計			95㎡

$$\begin{aligned}
 \text{木材材積量} &= (65\text{㎡} \times 0.21) + (30\text{㎡} \times 0.19) \\
 &= 13.65\text{㎡} + 5.70\text{㎡} \\
 &= 19.35\text{㎡}
 \end{aligned}$$

となる。

なお、同一階で柱長が異なる場合であっても同様に柱長毎の材積率を用いて木材数量を求めることになる。

Q36 【店舗併用住宅の材積率表の適用方法】

住居部分の面積部分が60㎡、店舗部分の面積が90㎡の店舗併用住宅の木材量を算出する場合に、木材材積率表はどのように用いたらよいか。

A36

店舗併用住宅の木材材積率表の適用にあたっては、住居と店舗の面積を加算した150㎡に対応する面積区分V（130㎡以上180㎡未満）の「専用住宅」と「店舗・事務所」の数値を用いることになる。

具体的には、以下の場合では、

用途	階数	柱径	柱長	床面積	適用区分
店舗	1階	105mm	4.0m	90㎡	店舗・事務所
住宅	2階	105mm	3.0m	60㎡	専用住宅
計				150㎡	

$$\begin{aligned}
 \text{木材材積量} &= (90\text{㎡} \times 0.15) + (60\text{㎡} \times 0.16) \\
 &= 13.50\text{㎡} + 9.60\text{㎡} \\
 &= 23.10\text{㎡}
 \end{aligned}$$

となる。

Q37 【柱径が大きい建物の積算方法】

柱径が120mmを超えるような建物の木材量の算出にあたっては、木材材積率に補正率を乗じて行うよりは、個別に積上げにより算出する方が妥当ではないのか。

A37

積雪地帯等においては、柱径120mmを超える骨太の柱を用いた建物が相当多く見受けられ、このような補償事例も多数あることから、補償事例を基に補正率を定めて効率的な算定ができるようにしたものである。

Q38 【材積率表示外の柱長の取扱い】

木材材積率表に示されている柱長は3m又は4mとなっているが、これ以外の柱長の場合はどのような数値を使用すればよいのか。

A38

店舗や工場、倉庫では柱長が4mを超えているものがあるが、5m以内のものについては、柱長4mの材積率に柱径に応じた次の補正率を乗じて算出することになっている（数量積算基準第5第4項第二号）。

なお、柱長が3m未満又は3mを超え4m未満のものについての取扱い方は定められていないが、3m又は4mの数値のうち、基本的には柱の長い方の数値（3m未満の場合は柱長3mの数値、3mを超え4m未満の場合は4mの数値）を用いるのが妥当である。

〔柱長補正率〕

柱 径	補 正 率
90mm× 90mm	1.04
105mm×105mm	1.08
120mm×120mm	1.09

Q39 【木材材積率の補正方法】

柱径135mm、柱長4.5m、床面積200㎡の平家建の間仕切壁なし、土間コンクリート叩床の倉庫の木材材積率はどれだけになるか。

A39

木材材積率表には、柱径135mm×135mm、柱長4.5mに該当する規格のものはなく、木材材積率表のうちこの規格に近いものを基礎として割増補正することになっている。すなわち、柱径については120mm×120mm、柱長については4.00mのⅥ180㎡以上250㎡未満の工場・倉庫の木材材積率0.13に、柱径補正率1.20と柱長補正率1.09を相乗して求めることになる。

また、当該倉庫は間仕切りなし、土間コンクリート叩床であるので施工状況の補正をする必要があるが、これの補正率は0.85（＝1－0.15（間仕切壁0.10、床0.05））となる。

したがって、当該倉庫の木材材積率は、基準となる材積率（0.13）にすべての補正を乗じた0.14になる。

〔基準とする木材材積率〕

用 途	柱 径	柱 長	Ⅵ
			180㎡以上 250㎡未満
工 場 ・ 倉 庫	120 mm×120 mm	4.00m	0.13

Q40【内壁が一部施工されている場合の割引率の適用】

木材材積率の補正にあたり、例えば間仕切壁が30㎡ごとにある場合、内壁が一部施工されている場合の店舗の割引率は、どのように求めたらよいか。

A40

各部位の施工状況で補正を要する建物の木材材積率の補正にあたっては、各部位の判断基準に該当するものについては該当する割引率を用いることとし、判断基準に一部該当するものについては、割引率を適用しない（一部該当する状況に対応する割引率の使用を含めて）。

Q41【小屋組の形状によって、木材材積率を補正しない理由】

小屋組の木材材積量は、和風小屋組又は洋風小屋組により、切妻、寄棟等の屋根の形状により異なると思うが、これの補正はしないのか。

A41

木造建物要領の木材材積率を構成する各部位の区分に応じた使用割合は下表のとおりで、うち小屋組材は10.70%となっている。一方屋根の形状別に木材材積量を試算した結果によると、最大値となる入母屋と最小値になる切妻との木材材積量の差は平均で4.5%であるとされた。

この差を建物に使用される総木材材積量で見ると0.5%程度（ $0.107 \times 0.045 = 0.0048$ ）となり、補正を行うまでもないと判断している。

〔木材材積量1 m³当たりの割合〕

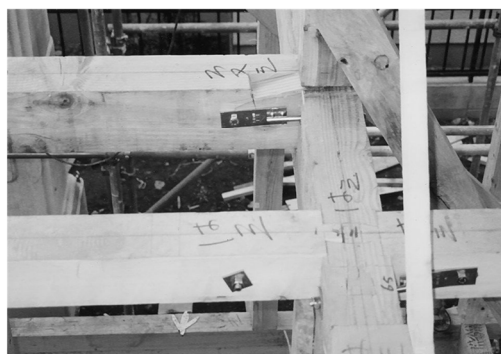
大 区 分	区 分	使 用 割 合
構造材	柱材	12.20
	下層横架材	15.10
	上層横架材	19.30
	小屋組材	10.70
造作材	構造補助材	15.20
	仕上げ材	6.90
羽柄材	羽柄材	20.60
計		100.00%



【上層横架材(梁等)】



【下層横架材(土台・火打土台)】



【上層横架材の仕口】



【大引・根太の施工現場】

Q42【廊下等が鉄骨で施工されている建物の木材材積量の算出方法】

廊下や階段部分が鉄骨で施工されている共同住宅等の木材材積量の算出は、どのように行えばよいか。

A42

木造建物として通常の面積計算で算出した面積から、鉄骨で施工された廊下や階段部分の面積を控除した残余の面積を基準とした木材材積量を算出するものとする。

Q43【器具損料、金物代の取扱い】

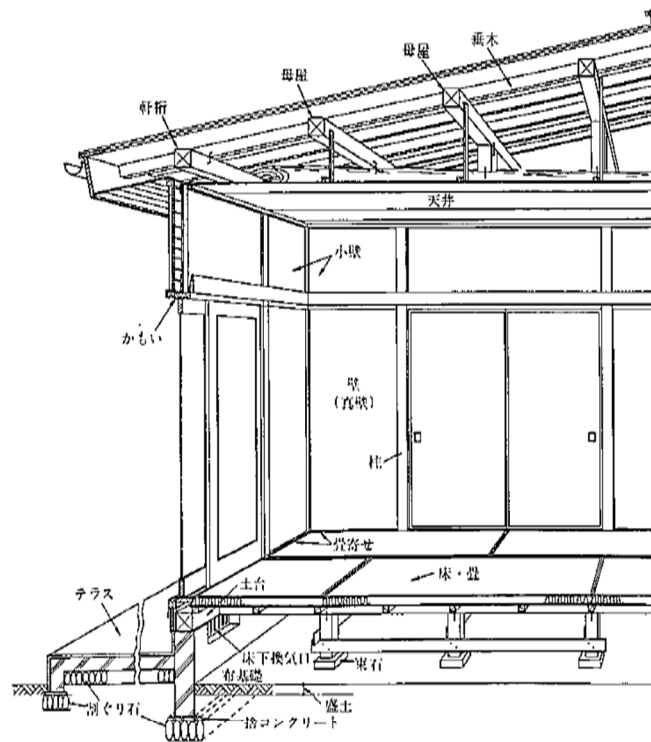
軸部工事費は、軸部木材費と労務費を合計して求めることとされているが、電動器具の損料や釘等の金物代は計上する必要があるのではないか。

A43

現在では、大工工事に電動の^{のこぎり}鋸、^{かん}鉋、壺堀機等の使用は一般化し、これら電動器具の損料を推定再建築費に計上するのは当然のことである。

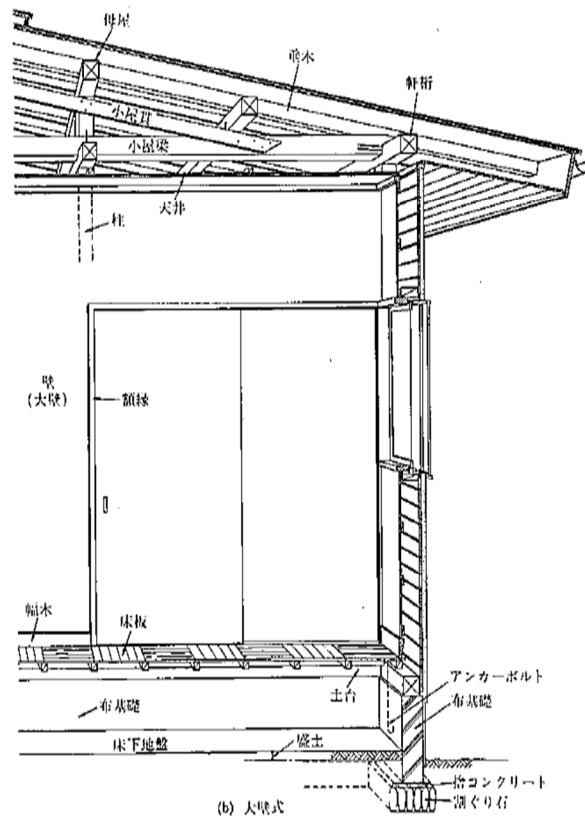
また、木材の接合部に建物の強度を高めるため釘のほか各種の金物が用いられるが、これら材料費も推定再建築費を構成することになる。

電動器具の損料や金物代の推定再建築費の計上方法としては、木造建物要領では、労務費に含むものとし、その額は、それぞれ大工、鳶工、普通作業員の労務費の一定割合である。



（火打土台は、居間の奥の土台の交差部に取り付けてあるので、ここでは見えない。）

木構造の基礎（真壁式）



（この図に床束などの部材が見えないのは、壁（間仕切）から90cm未満のところを切ったためである。）

木構造の基礎（大壁式）

出典「木造住宅構法」

飯塚五郎蔵・山室滋著 市ヶ谷出版社

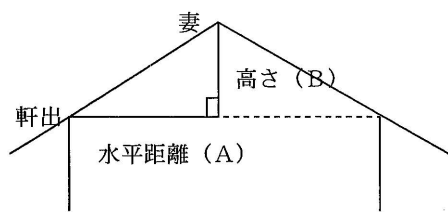
8 屋根工事

Q44【屋根勾配の調査方法】

屋根勾配は、どのように調査すればよいのか。

A44

屋根勾配は、水平距離に対する高さの割合で示される。例えば、水平距離3.6mに対し高さが1.5mであれば、 $4.16/10 (= 1.5/3.6)$ の勾配となる。したがって、一般的には、高さは妻部の高さ、水平距離は軒出から水平に妻からの垂線が直角に交わる位置までとなり、これを調査することになる。



$$\text{勾配} = \frac{(B)}{(A)} = \frac{\square}{10}$$



【外壁妻側】

Q45【葺材の種類】

屋根の葺材の種類にはどのようなものがあるか。

A45

屋根の葺材には、瓦（製法によりいぶし瓦、ゆう薬瓦、塩焼瓦がある。）、アスファルトシングル（多孔質の紙を素材とし、アスファルトを含浸、被覆等したもの）、スレート、金属板（カラー鉄板、カラーアルミ板、鋼板、ガルバリウム鋼板等）等と下葺材としてこけら板、アスファルトフェルト、アスファルトルーフィング、塩化ビニールシート等がある。

Q46【葺材別の葺面積の算出方法】

屋根の葺材別の葺面積は、どのように算出したらよいか。

A46

屋根の葺面積は、屋根伏図を作成し、この図面上の面積（屋根伏面積という。）に屋根勾配に応じた屋根勾配伸び率を乗じて算出する。

葺材が2種類以上ある屋根については、葺材ごとに区分して同様の方法により葺材ごとの屋根面積を算出することになる。

Q47【屋根勾配伸び率表にない勾配伸び率の算出方法】

屋根の勾配が屋根勾配伸び率表にない場合には、屋根勾配の伸び率をどのように算出したらよいか。

A47

次の式により算出するのが適当である。

$$\text{伸び率} = \sqrt{1 + (\text{勾配})^2}$$

例えば、勾配6／10の場合

$$\text{伸び率} = \sqrt{1 + (0.6)^2} = 1.16619 \neq \underline{1.166}$$

Q48【天窓の調査積算方法】

天窓は屋根工事、開口部（金属製建具）工事のいずれで調査積算するのか。

A48

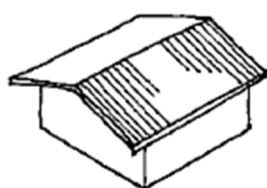
天窓は屋根に設置されたサッシュ窓であると考えられるので、開口部（金属製建具）工事として調査し、工事費の積算をすることにする。

このため、天窓の面積が 0.5m^2 を超えるものであれば、屋根面積は、外壁工事に準じ、当該面積を控除することになる。

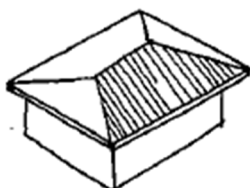
用語

てんまど

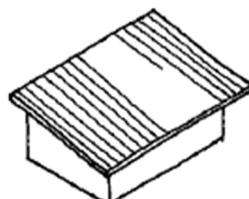
天窓 … 屋根、天井面に設けた窓のこと。



切妻(きりつま)屋根



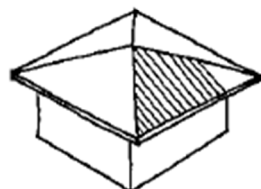
寄棟(よせむね)屋根



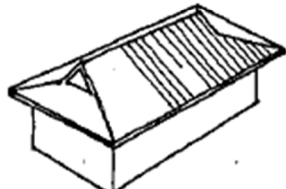
片流れ屋根



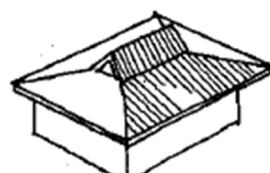
陸(ろく)屋根



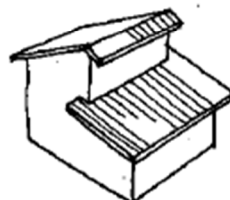
方形(ほうぎょう)屋根



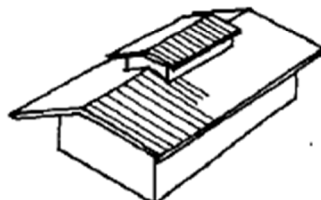
入母屋(いりもや)屋根

はかま腰屋根
(隅切または半切妻)

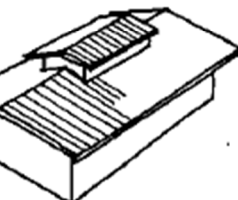
しころ(鋸)屋根



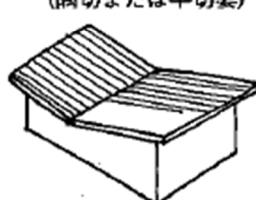
招き屋根



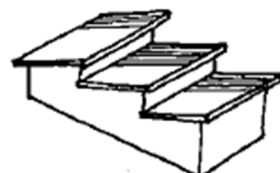
差しかけ屋根



越(こし)屋根



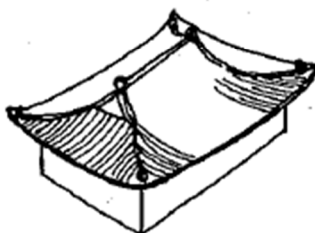
バタフライ形屋根



のこぎり屋根



むく(起)り破風(はふ)



千鳥破風(はふ)

出典「図解木造建築入門」尾上孝一著 井上書院

9 外壁工事

Q49【外壁周長の実際の長さとの差異】

外壁周長は柱の中心間で計測することとされているが、この場合実際の外壁周長より短くなるが差し支えないのか。

A49

大壁（柱を取り込んで外壁が施工されている）の場合には、実際の外壁周長より柱の中心で計測する方が短くなり、真壁（柱を外壁としていない）の場合には、実際の外壁周長の方が短くなる。調査の簡素化を図る観点から、外壁周長は平面図を用いて計測することとしたので、柱径の2分の1程度の差異が生じるとしても許容の範囲である。

Q50【各階の壁高の位置】

1階の壁高の上側は、軒（敷）桁又は胴差し（2階梁）の上端を選択する取扱いになっているようだが、何故か。

A50

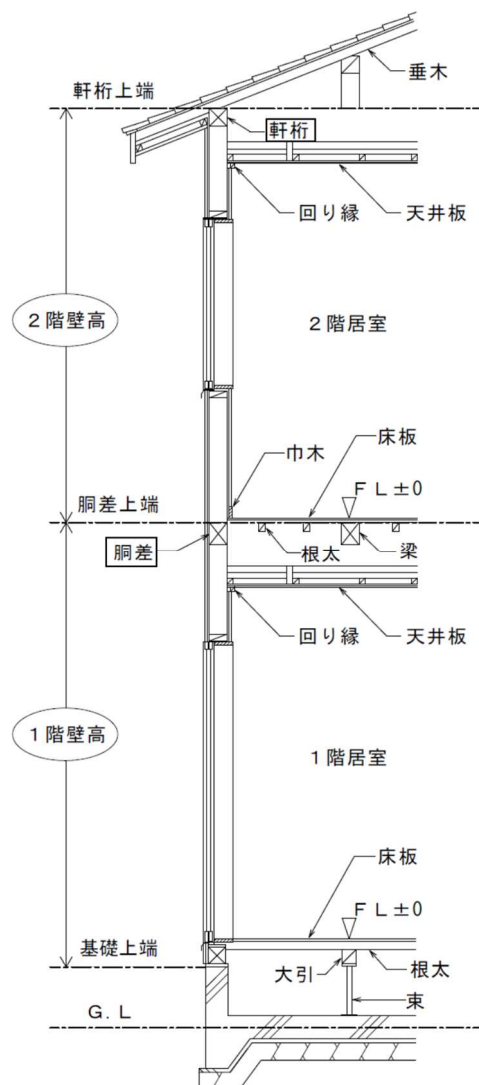
1階の壁高の上側の位置として軒（敷）桁又は胴差し（2階梁）の上端と定めているが、平家建の壁高は軒（敷）桁の上端、2階建の1階部分の壁高は胴差し（2階梁）の上端ということで、選択できることにしているのではない。

木造建物要領では外壁の施工されている下端（一般的に基礎上端）から軒桁又は敷桁の上端までとしている。

2階建建物は、外壁周長が1階部分と2階部分とで異なる場合があるため、階ごとに外壁の高さの区分をすることとし、1階部分と2階部分の境界を胴差し（2階梁）の上端としている。

用語

胴差し^{どうさし} … 木構造の軸組において、通し柱では2階以上の床の位置で柱を相互につなぎ、管柱では下階の柱の上端を相互につないでいる横架材のこと。

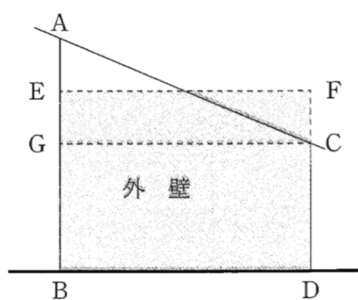


Q51【片流れ屋根の壁高の算出方法】

屋根の形状が片流れの場合の壁高は、両壁高の平均値とするとされているのは、何故か。

A51

片流れ屋根の場合、外周長に両軒高の平均値を乗ずれば妻部分を含めた外壁面積（外



$$(\widehat{AB} + \widehat{CD}) \div 2 = \widehat{EB} \cdots \cdots \text{軒高平均}$$

□ E B D F ……外壁面積

△ A G C ……妻部面積

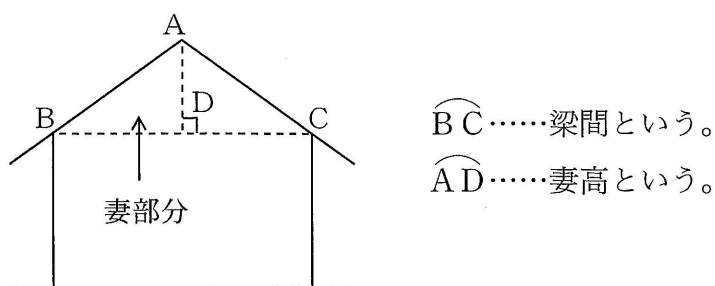
部開口部面積を含む。）が算出できるからである。

Q52【妻部分の範囲】

妻部分の範囲はどこまでか。

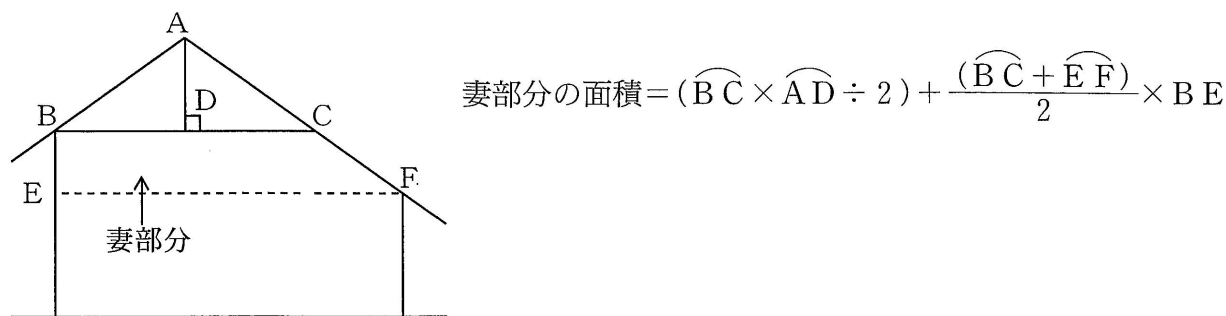
A52

切妻屋根の妻は、外壁側面の全体を指すが、木造建物要領における妻部分というのは屋根部分に狭まれた三角形の範囲（下図）とされている。



なお、下図のような壁高が不等な建物については、妻部分以外の面積が外壁周長×外壁高となっていることを考慮して、低い部分の壁高から上部の側面を妻部分として算定するのが妥当である。

ちなみに、妻部分の面積は次のように算出することになる。



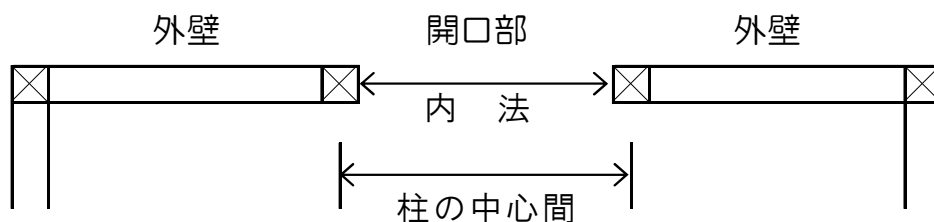
Q53【控除する開口部面積】

外壁施工面積の算出にあたっては、外部開口部面積を控除することになるが、開口部面積はどのように算出するのか。

A53

従来は、柱の中心間により開口部面積を算出する方法も用いられていたと思われるが、木造建物要領では、開口部の調査を建具の規格寸法によることとされているので、

控除する開口部面積は、調査した規格寸法の面積になる。



Q54【0.5㎡以下の開口部を開口部面積として扱わない理由】

外壁面積を算出する場合に、1 か所当たりの開口部面積が0.5㎡以下のものについては、開口部面積に算入しないと定めているが、その理由（0.5㎡以下の開口部を開口部面積として使わない理由）は何か。

A54

建築数量積算基準（建築積算研究会制定）においては、「開口部の面積が1 か所当たり0.5㎡以下のときは、開口部による主仕上の欠除は原則としてないものとみなす」と定められている（2.2.2 1）ただし書）ので、これに従った方法を採用したものである。

0.5㎡以下の開口部面積は、外壁面積全体からみると僅少のものと思われるので、面積算出の合理化をはかるとの観点から開口部面積に算入しないこととしたものである。

Q55【0.5㎡以内のサッシ規格】

開口部面積が0.5㎡以内のサッシの規格としては、どのようなものがあるか。

A55

例えば、次の規格のサッシが、0.5㎡以下のものである。

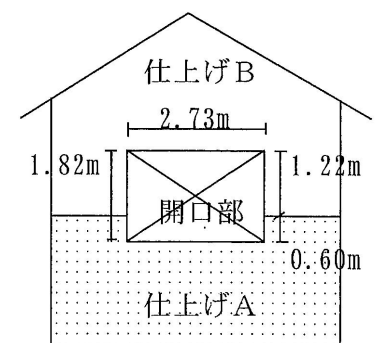
縦	横	面 積
0.361m	0.785m	0.28 ㎡
0.361	1.240	0.44
0.452	0.785	0.35
0.536	0.785	0.42
0.604	0.785	0.47

Q56【複数の仕上材で施工されている外壁の開口部面積の算出方法】

1つの開口部に接する外壁の仕上材が2種類に区分して施工されている場合に控除する開口部分の面積は、どのように算定すればよいか。

A56

例えば、下図のような仕上げ状況のときは、次のように算定することになる。



開口部面積

$$2.73\text{m} \times 1.82\text{m} = 4.96\text{m}^2$$

仕上げA部分の開口部の控除面積

$$2.73 \times 0.60 = 1.63\text{m}^2$$

仕上げB部分の開口部の控除面積

$$2.73 \times 1.22 = 3.33\text{m}^2$$



【外壁施工例】

10 内壁工事

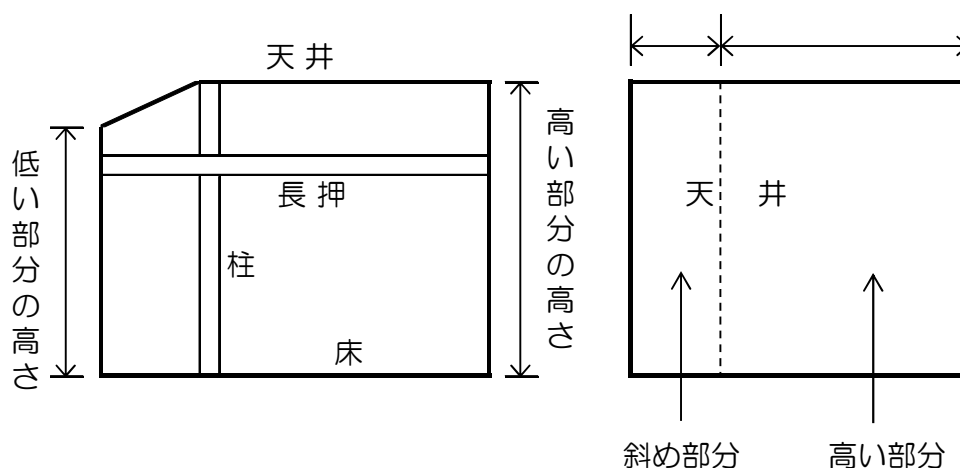
Q57【天井高の調査方法】

内壁の調査において、各室の天井高はどのように調査すればよいのか。

A57

天井高は、部屋の用途、構造、建築条件等により異なることがあり、また、同一部屋においても舟底天井のように趣向等により異にすることがある。

1つの部屋で天井高が異なる場合は、その部分ごとの天井高とその範囲を調査することになる。



用語

こしかべ

腰壁 … 壁の腰の部分といい、窓台の高さ辺りより下で壁の仕上げが違うときなど、壁一般と区別した呼名。

ふなぞこ

船底天井 … 断面が弓形または屋形で天井高が両端に比して高くなっている天井のこと。

Q58【内壁施工面積の算出方法】

内壁の施工面積はどのように算出するのか。

A58

内壁の施工面積の算出は、各室別に調査した天井高（仕上材が異なる場合には仕上材ごとの高さ）に平面図から求めた壁の長さを基に求めた面積から開口部の面積を控除して算出することになる。

なお、開口部の面積が 0.5m^2 （1か所当たり）以下のものについては、控除対象としないことにしている。

Q59【建具のない開口部面積の算出方法】

建具のない開口部の面積は、どのようにして算出するのか。

A59

建具の存しない開口部面積は、当該開口部の内法実測面積を算出するのが妥当である。

Q60【床の間の内壁の取扱い】

床の間の内壁仕上げは、内壁工事に計上するのか。

A60

床の間は、造作として取扱われているため、内壁工事では計上しないことになる。

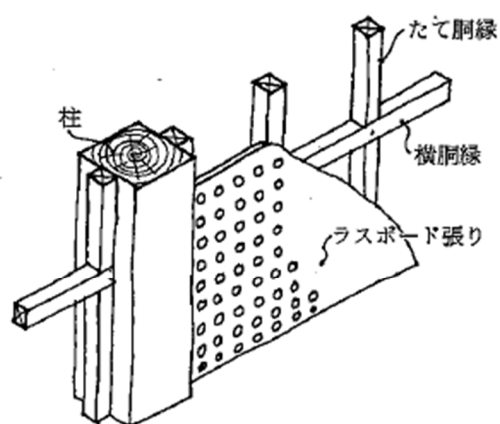
Q61【階段室の標準の内壁施工面積が定められている理由】

数量積算基準には、階段室の標準の内壁施工面積が定められているが、どのような理由からか。

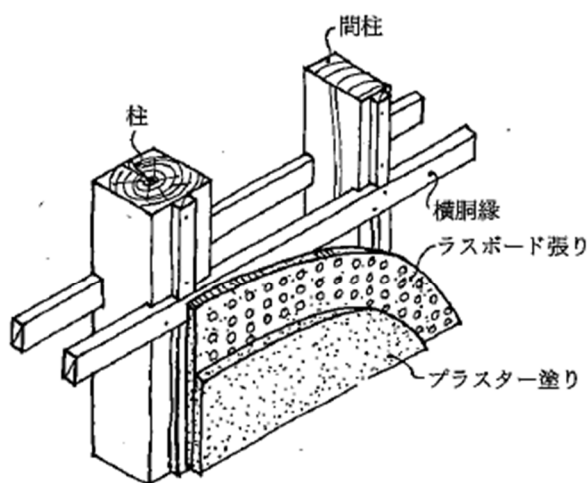
A61

一般に階段室の壁面は複雑になっており、詳細に面積計算を行うこととした場合には、必然的に煩雑になり計算誤りが生じやすくなる。このため、階段室の壁面積について補償事例を基に求めた数量積算基準第8第2項による標準面積を用いて算出することができることとした。

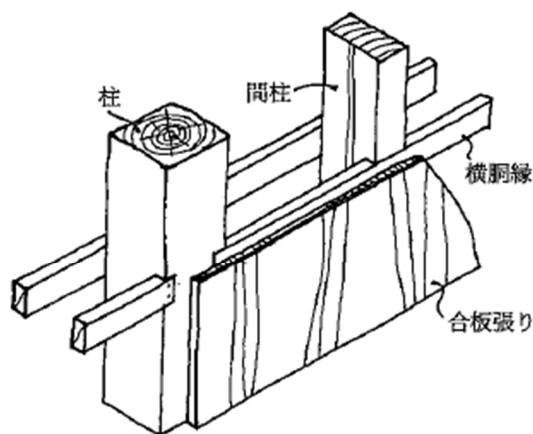
なお、この表に定める面積の値は、階段室の1階床から2階床までの総面積である。



真壁造りの例
(ラスボード下地の場合)



大壁造りの例
(ぬり壁の場合)



大壁造りの例
(合板張りの場合)

出典「図解木造建築入門」尾上孝一著 井上書院

1 1 床工事

Q 6 2 【床仕上面積の算出方法】

床仕上面積は、どのように算出すればよいか。

A 6 2

床仕上面積の算出は、仕上材として縁甲板、フローリング、タイル等の張材又はモルタル等の塗材の施工してある各部屋の床について、仕上材ごとに柱の中心間を基準として平面図により行うものとする。

用語

えんこういた
縁甲板

… 厚さ15mm～18mm程度の板を機械加工して、本実決りとした幅8cm～12cm程度の板のこと。

Q 6 3 【畳敷の部屋の調査方法】

畳の敷いてある部屋の調査は、どのようにしたらよいか。

A 6 3

畳敷の部屋については、畳の枚数により積算することになるので、畳の材種別に畳の枚数を調査することになる。

Q 6 4 【畳の規格】

畳は、京間のものと田舎間のものでは規格が異なるが、どのような規格になっているのか。

A64

畳の大きさは、地方により異なっている。日本産業規格は、次表のように規定している。

	長 さ	幅 高	厚 さ
メートル間	192cm	96cm	5.3cm
京 間	191	95.5	5.3
中 間	182	91	5.3
田 舎 間	176	88	5.3

Q65【畳が半畳の場合の取扱い】

畳の数量は、帖数を計上することとされているが、半畳の場合はどのように扱うのか。

A65

半畳の場合は、0.5として計上することになる。

Q66【タイル張床の取扱い】

玄関や浴室等の床がタイル張りとなっている建物についての床工事の取扱いは、どのようにしたらよいか。

A66

タイルが張られている玄関や浴室等の床下地の多くは、土間コンクリートであり、この部分は基礎工事として計上することになるので、仕上材としてのタイル張りのみを対象として調査、算定をすることになる。

12 天井工事

Q67【天井仕上面積の算出方法】

天井仕上面積は、どのように算出すればよいか。

A67

天井仕上面積の算出は、柱の中心間を基準とし行うものとする。

13 開口部〔金属製建具〕工事

Q68【サッシュ類の材質の調査】

サッシュ類の調査事項にある「材質」調査は、何を調べるのか。

A68

サッシュ類の材質としては、アルミニウムやステンレス製のものがあるので、これの別を調べることになる。

また、ガラスの厚さや網入りの有無についても調べることとする。

用語

ルーバー … 開口部のうちの1つで、羽板を備えているものをいい、可動する羽板を調節して雨や太陽光線を防ぐことができる。

Q69【0.5㎡以下のサッシュの取扱い】

外壁面積を算定する場合に開口部面積が0.5㎡以下のものは控除対象としないことになっているが、0.5㎡以下のサッシュは積算しなくて良いのか。

A69

外壁面積の算定に際しては、0.5㎡以下の小さな開口部については、前述の Q54 のとおり、控除しないこととなっているが、これは算定の簡素化を図ったものであり、0.5㎡以下のサッシュを積算対象外にしたものではない。



【0.5㎡以下のサッシの例】

Q70【サッシ窓の工事費の算出方法】

サッシ窓の工事費の算出はどのように行うのか。

A70

サッシ窓の工事費は、種類別の数量に単価を乗じたものの合計額とするとなっている（第35条）。

種類別の数量は、工事費の算出の簡便化を図るため、サッシ窓の種類を「雨戸無し面格子無し」「雨戸無し面格子有り」「雨戸有り鏡板無し」及び「雨戸有り鏡板有り」の4種類に区分し、それぞれのサッシ窓の合計面積を求めることにしている（数量積算基準第11第一号）。

用語

めんこうし

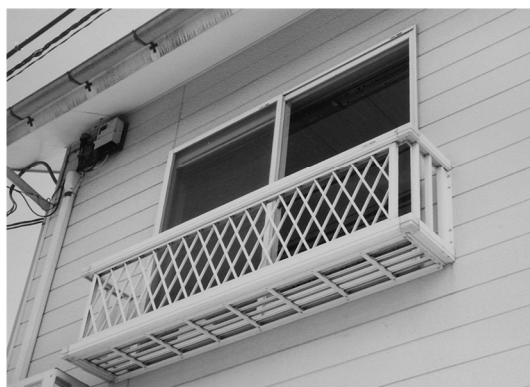
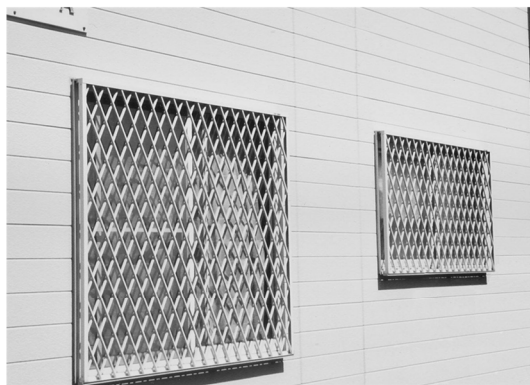
面格子 … 断面が丸、又は平角の鉄棒等を外に起らせて、窓に建て込んだもの。

Q71【金属製建具に木製面格子が設けられている場合の算定方法】

金属製建具に木製面格子が設けられている開口部の工事費の算定はどのように行うことになるのか。

A71

このような開口部の工事費の算定にあたっては、面格子がない金属製建具としての工事費と木製面格子の工事費を合算することになっている。



【サッシュ窓の例】

14 開口部〔木製建具〕工事

Q72【木製建具の工事費の算出方法】

木製建具の工事費の算出は、どのように行うのか。

A72

木製建具の工事費は、種類別の数量に単価を乗じたものの合計額とされている（第36条）。

種類別の数量は、工事費の算出の簡素化を図るため、木製建具の種類を「フラッシュ戸」「ガラス戸、窓」「雨戸」「障子」及び「ふすま」の5種類に区分し、それぞれの建具枚数の合計を求めることにしている（数量積算基準第12第一号）。

Q73【木製建具の材質の取扱い】

木製建具の調査では「材質」を調べることになっているが、工事費の算定にあたっての種類別数量には材質による区分が見当たらないが、調査は必要か。

A73

規定上は、木製建具のうちフラッシュ戸、ガラス戸等は種類別に工事費を算定することとなっているが、木製建具の算定上、材質等により品等判断を行う必要があるので、調査が必要である。

なお、木製建具の品等（上・中・並）は、下表を参考に当該建物に設置されている建具の品等分布割合を考慮のうえ、主たる品等により判断するものとする。

種 別	品 等	該 当 種 類 及 び 判 定 基 準
フラッシュ戸	上	鏡板が銘木・シナ・メラミン化粧・ポリエステル合板であり、額入り（化粧）等で主として注文品のものが多数を占める場合
	中	鏡板がシナ・プリント・ポリエステル合板であり、額入り等で規格品、注文品が半々程度を占める場合
	並	上、中以外のもの（主として規格品）
ガラス戸	上	框（かまち）の材質が米ヒノキ以上であって、かつ、框が大きく、形状が極上等で主として注文品のものが多数を占める場合
	中	材質が米スギ・スプルスであって、かつ、框の大きさ及び形状が一般的なもので規格品、注文品が半々程度を占める場合
	並	上、中以外のもの（主として規格品）
格子戸		材質がヒノキ・スギ材（赤味）等で、かつ、化粧格子（吹抜け・吹抜け木連・子持等）で注文品のものが多数を占める場合
（雨戸）		鏡板がラワン合板の雨戸
障子	上	材質がヒノキ・スギ材（赤味）であって、種類が水腰雪見・腰付横繁めがね・腰付堅繁吾妻・腰付堅繁額入等で主として注文品のものが多数を占める場合
	中	材質が米ヒノキ・米スギ・スプルスであって、種類が水腰横（堅）繁無地・腰付荒組無地・腰付横（堅）繁無地等で規格品、注文品が半々程度を占める場合
	並	上、中以外のもの（主として規格品）
襖	上	枠縁の材質がスギ桤で一寸太縁程度で、かつ、艶消し（黒漆塗等）仕上げされており、襖紙は更紗織、本鳥ノ子程度のもので主として注文品が多数を占める場合
	中	枠縁の材質がスギ桤等の一般的なもので、襖紙は上鳥ノ子又は景勝程度のもので規格品、注文品が半々程度を占める場合
	並	上、中以外のもの（主として規格品）

Q74【木製建具の調査対象】

木製建具の調査は、すべての建具を調査することになるのか。

A74

当該建物に使用されている木製建具の全てを調査することとされている。したがって、押入れの天袋、床の間の地袋の建具についても調査することになる。

用語

てんぷくろ

天袋 … 天井面に接して造られた扉または戸付きの戸棚のこと。

じぶくろ

地袋 … 床面に接して造られた扉または戸付きの戸棚のこと。

15 造作工事

Q75【例示外の造作工事の種類】

造作に係る調査の対象となるものは、規定されているもののほかどのようなものがあるのか。

A75

造作とは、建築工事のうち、柱、梁などの主要構造部の大工作業の完成後に建物に附加された物件で、軸部工事の木材材積量に含まれないものをいい、代表的なものは木造建物要領第16条に示されているが、このほかには収納ユニット、カーテンボックス、濡れ縁等がある。

関連：Q34

用語

濡れ縁^{ぬ えん} … 家屋の外側に設けられる雨ざらしの縁側のこと。



【造作の例】

Q76【床の間の構成】

床の間・床脇には、どのような造作が含まれるか。

A76

床の間・床脇として造作工事の対象となる範囲は、床柱を除き（軸部工事で計上されているため）、床の間を構成する床框、地板、違い棚、天袋（建具を除く。）、地袋（建具を除く。）等と床の間の塗壁である。

用語

とこばしら

床柱 … 床の間の脇に立つ化粧柱のこと。

とこがまち

床框 … 床の間の前端に設けられる化粧框のこと。

じいた

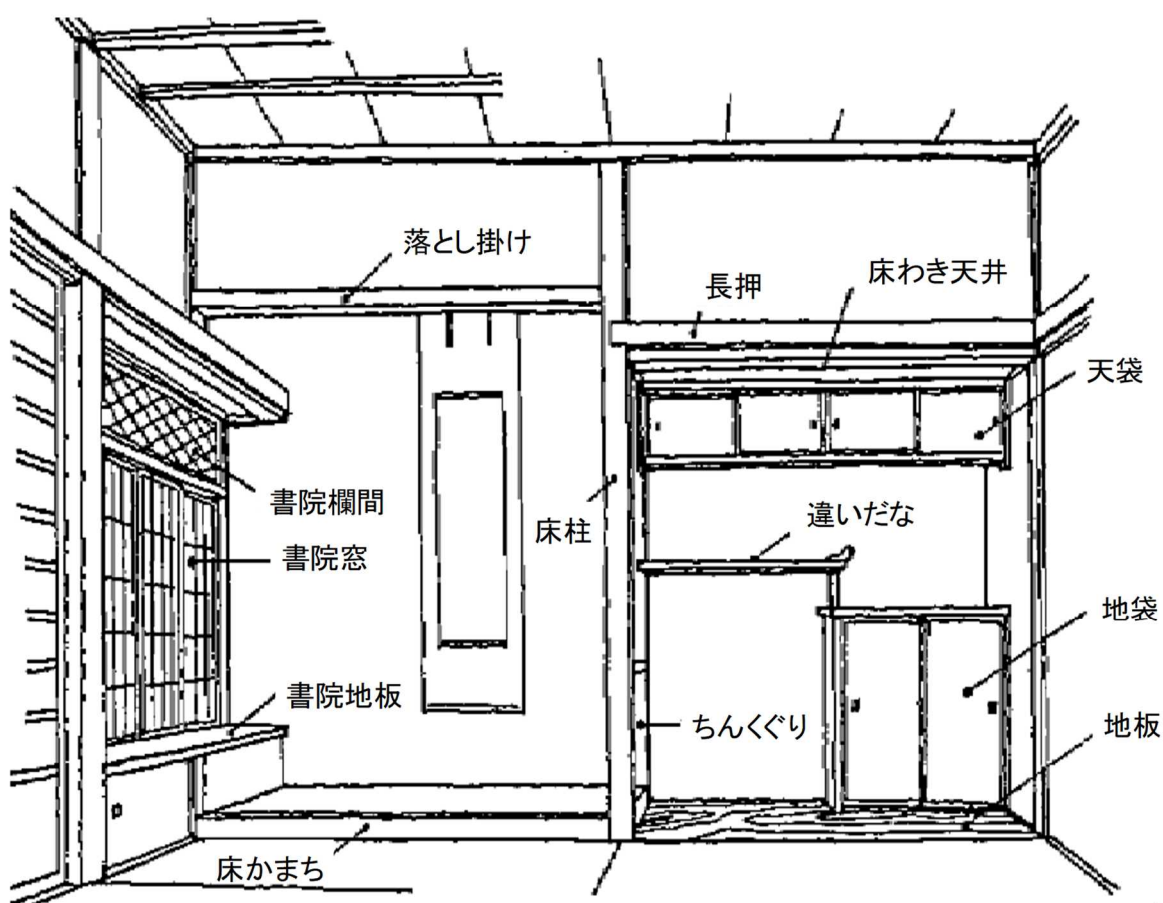
地板 … 床面と同じ高さに敷かれている板、又はその板敷きの部分を示す呼名のこと。

ちが だな

違い棚 … 床脇に設けられる座敷飾りの1つで、2段の段違いの棚板のこと。



【床の間、床脇の例】



Q 7 7 【押入れの造作工事の範囲】

押入れの造作工事には、どのようなものが含まれるか。

A 7 7

押入れの造作工事の範囲には、床板、天井板、壁面の仕上げ等が含まれる。押入れ襖（天袋を含む。）は、木製建具工事で計上するので対象外とする。

16 塗装工事

Q78【調査をしないで塗装工事費を算出する理由】

塗装については、調査を不要としているのは何故か。

A78

塗装は、屋外では外壁、破風板、軒天井、建具枠等に、屋内では建具枠等に施される。調査としては、これら部位における塗装の有無を塗装材質について行うことになるが、外壁については仕上材種等から塗装の有無の把握ができ、それ以外の他の部位の塗装はどの建物でもほぼ共通的に行われるため、調査するまでもないとしたものである。

Q79【建物の用途、様式の差異による塗装工事費の差の扱い】

塗装工事費は延床面積に単価を乗じて算定することとされているが、同じ延床面積であっても建物の用途や様式の違い等によっては費用が異なるのではないか。

A79

建物を新築する場合には必ず塗装工が入り建物の内外の各部位の塗装を行うことになるが、同じ延床面積の塗装工事についても建物の用途や住宅の和風、洋風の様式の違いによっては工事量に差異が生ずることになる。したがって、単価の作成にあたっては、業者等からの聴き取り調査をした結果を基に建物の用途区分等により差異が設定されている。

17 建築設備工事

Q80-1 【建築設備の判断基準】

システムキッチン、業務用冷蔵庫、エアコン及び太陽光発電設備などは、移設の困難性により建築設備として判断してよい。

A80-1

建築設備とする判断には、『機能性』及び『効用』に着目し、建物と一体となって機能を発揮し、建物の効用に直接寄与していることが基本である。これに加え、『用途』及び『構造』に着眼した次の判断要素を移転対象物毎に適用させ、個別に判定を行う必要がある。

A 施工一体性（移転困難性）

建物との一体性がある（造りつけ等で容易に取り外しができない） → 建築設備
 建物との一体性がない（容易に取り外しができる） → 機械設備・附帯工作物等

B 所有形態

所有者が建物と同一 → 建築設備
 所有者が建物と異なる → 機械設備・附帯工作物等

C 資産形態

自家用 → 建築設備
 業務用 → 機械設備・附帯工作物等

例えば、一般的な住宅等に設置されているシステムキッチンは、建物と一体として施工され、造り付けのような状況で建物に組み込まれており、かつ、容易に取り外しができないような場合は、建物と一体となって機能を発揮し、建物の効用に直接寄与していると考えられるので、建築設備となるが、それ単独でも独立した機能を持ち、個別の効用を有すると考えられる業務用厨房設備については、機械設備、附帯工作物もしくは動産と判断できる場合があるので、個々の設置状況や有している機能から適切に判断する必要がある。

また、業務用冷蔵庫においては、建物と一体となって機能を発揮し、建物の効用に直接寄与しており、容易に取り外しができない場合は、建築設備と判断できるだろうが、取り外しができ、単独でも独立した機能を持ち、個別の効用を有する資産として減価償却の対象となりうるような場合は、機械設備として判断することになる。ただし、固定されことなく容易に移動ができるような場合は、動産として取り扱える場合もあるので、留意が必要である。

さらに、エアコンにおいては、セパレート型、窓用縦型、パッケージ型、天井埋込カセット型等のタイプがあるが、どのタイプにおいてもこれらが設置されている建物と所有形態が同一であり、かつ、建物と一体となって機能を発揮し、建物の効用に直接寄与していると考えられるので、建築設備として判断することになる。ただし、セパレート型や窓用縦型で借家人等の建物所有者以外の者が設置している場合は所有形態が異なる点を考慮し、移設が可能な場合は附帯工作物として積算することができる。なお、エアコン以外にエアコンと同じように所有形態が判断要素の1つとなるものには、インターホン設備、警備設備、ガス瞬間湯沸器、電気温水器などが考えられる。

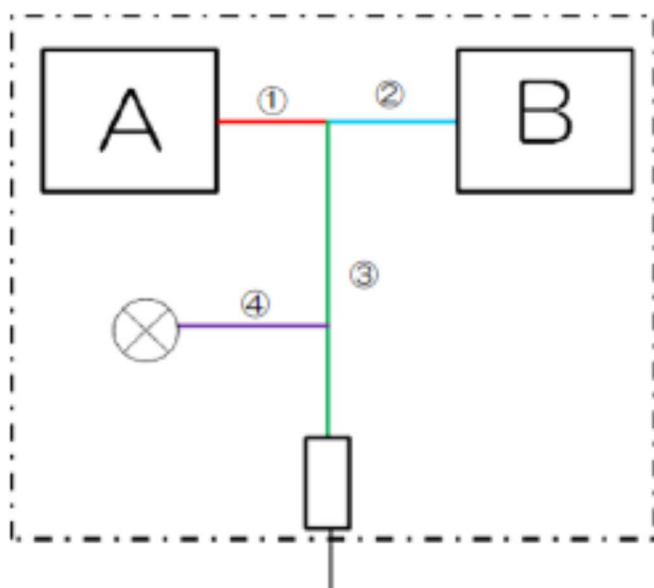
住宅等の屋根材または外壁材等として機能を有し、建物と一体として組み込まれており、かつ、容易に取り外しができない太陽光発電設備（建材型）については、建物と一体となって機能を発揮し、建物の効用に直接寄与しているため、建築設備と判断することになる。一方、屋根設置型等の容易に取り外しができ、個別の効用を有する資産となる太陽光発電設備は、生産設備と判断することになる。なお、土地に自立して設置されるメガソーラーのような売電や大規模施設への給電等を目的に大規模に設置されている太陽光発電設備（地上設置式）についても、生産設備と判断することになる。

Q80-2【建築設備の判断基準】

同一敷地内に複数棟の建物が存する場合の給水設備はどの建物の建築設備と判断すればよいか。

A80-2

建築設備とする判断の基本はA80-1で説明したとおりであるが、下記図のように同一敷地内に複数棟の建物が存する場合における給水管③④は建物A及びBどちらの効用にも寄与していると言える。このような場合においては、全部事項証明書等公的資料や利用実態を確認し、総合的に主従判断を行ったうえで主たる建物の建築設備と判断することになる。



Q81【建築設備のみが支障になった場合の取扱い】

建物本体は直接支障とならず、建築設備や建物附随工作物のみが支障となった場合はどのように取り扱うのか。

A81

建築設備や建物附随工作物は建物の一部のため、これら設備等のみが支障となった場合も、建物として取り扱うことが妥当であり、建物の移転工法に則した補償内容を検討することとなる。

その結果として例えば改造成法を採用した場合には、再築補償率を乗じることなく建物移転料を算定することとなるが、これは建築設備や建物附随工作物のみが更新（新設）されても、建物全体の耐用年数の延長、建物の機能的価値増には影響しないと判断されるためである。

Q82【電気設備の調査で配線が調査対象とされていない理由】

電気設備の調査は、建物に設置されている電灯、コンセント、スイッチ等の位置及び規格並びに数量について行うこととされているが、建物内の配線については、調査対象になっていないが、どのように考慮されているのか。

A82

電灯、コンセント、スイッチ等の器具に接続する配線については、器具1か所当たりの長さを統計数値として求めているので、器具数から統計的に求めた長さに乗じたものを配線の長さとする事とする。

Q83【給排水設備の調査を建物の内外別に行う理由】

給水設備と排水設備は、建物内と建物外に区分して調査、積算することになっているのは、何故か。

A83

設備工事のうち、給水設備と排水設備の調査、積算は、建物の内外に区分して行うことにしている。

この理由は、給水設備（水道管）は、道路に敷設してある本管から宅地内のメーター（計量器）を通して建物内に配管されるが、建物内は配管の長さ等を統計値化することが可能であるのに対し、建物外は道路から建物（引込口）までの配管距離は敷地条件等により異なることから統計値化が困難であるからである。

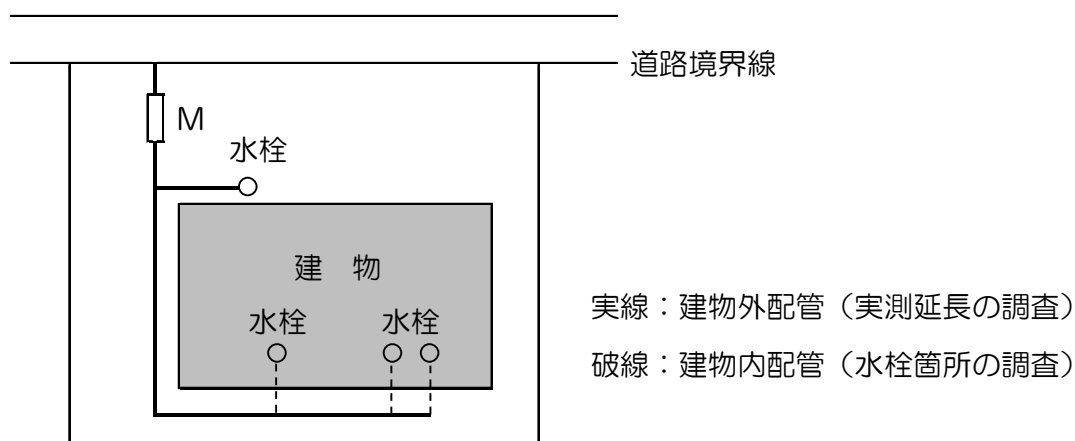
また、このことは排水設備についても同様である。

Q84【建物外（敷地内）配管の調査範囲】

建物外（敷地内）の水道管や排水管の延長を調査する場合、どこを距離を計測するのか。

A84

水道管や排水管の設置位置は、建築設備位置図に図示することになる。これらの延長は、道路と敷地の境界から建物への引込み又は建物からの引出し分岐までの間とし、建築設備位置図を用いて計測することとする。なお、計測単位はメートルを用い小数点第2位の計測が困難な場合は小数点第1位までとすることも認められている（図面作成基準第5）。



Q85【本管取付けから計量器までの工事費の取扱い】

水道工事費の本管取付けから計量器までの工事費は、どのように算定したらよいのか。

A85

水道管から宅地内の計量器までの工事費は、地域の実情を調べ、個人負担となる場合には所要費用を地域の実態により算出することになる。

Q86【建物外の工事費を推定再建築費の対象とする理由】

都市ガス設備、給・排水設備の工事費は、建物外の敷地内にあるものまで調査し、積算対象としているが、建物外の工事費についても推定再建築費の対象とするのは、何故か。

A86

都市ガス設備や給水、排水設備は、建物の機能上必要不可欠な設備ということができ、それ故にこれらの工事費用は、建物の推定再建築費に算入されることになる。建物内のこれら設備工事費の算入は当然として、建物外の敷地に存する配管まで含めるとの扱いは、建物と当該設備の取付け先となる道路までの距離が敷地条件や建物の位置により異なることから妥当ではないとする考え方もあり得るが、現実には建物の機能を確保するためには建物外の設備の設置が必要であるため、これらの工事費も対象に含めることとしたものである。

Q87【都市ガスの工事費の取扱い】

都市ガスのガス設備工事費については、「各地域の工事費の実態によるものとする」とされているが、どのように積算するのか。

A87

都市ガスの配管工事等は、危険性が高いためガス供給事業者が工事代理店を指定し、当該業者により工事を施工しているのが通例であり、ガス設備工事費の積算は、配管の延長、ガス栓の数等の調査を基に、ガス供給会社が定めている工事区分別の単価を用いて行うことになる場合が多い。

Q88【衛生設備工事の配管工事費の取扱い】

衛生設備工事には、給水又は給湯のための配管工事費は含まれているか。

A88

衛生設備の種類としては、浴槽、便器、洗面台等がある。これら衛生設備には、給水、給湯及び排水のために配管されているが、これらは、別途給水・給湯設備又は排水設備として扱われるものである。

Q89【ユニット式の浴室の取扱い】

ユニット式の浴室の工事費はどのように積算するのか。

A89

ユニット式の浴室（ユニットバスルーム）は、補償標準単価表の衛生設備工事に記載されている単価により積算することとなる。この単価には、床、内壁、天井仕上げ、出入口折戸、浴槽（排水栓含む）、照明器具、換気扇、洗面器台カウンター、タオル掛、鏡、収納棚が含まれているが、給水管、排水管、電灯配線は含まれていないので、これらについては別途計上する必要がある。

用語

ユニット式 … ケーシング内に必要な装置をまとめた機器の総称のことをいい、例えば、浴槽、洗い場床、壁、天井、換気扇等を組合せて1つの工業生産部品としたユニット式の浴室などがある。

18 建物附随工作物工事

Q90【建物附随工作物とは】

建物附随工作物とはどのようなものをいうのか。

A90

建物附随工作物とは、建物算定要領第2条注）において、「テラス、ベランダ等建物と一体として施工され、建物の効用に寄与しているもの」とされており、これらの調査は、建物の調査に含めて行うものとしている。

建物附随工作物には、テラス、ベランダのほか、鉄骨製二階外廊下、木造下屋、玄関前の叩き、犬走り等が対象となる。

用語

テラス … 建物の前面にある露天の台状部分のこと。

たた叩き … 土やコンクリート等で仕上げた土間床のこと。

19 共通仮設費

Q91【共通仮設費とは】

共通仮設費とは、どのような費用をいうのか。

A91

木造建物要領における共通仮設費というのは、建物を建てるに当たり、建築工事全般において必要となる以下のような費用をいう。

このような費用は、工事区分ごとに把握するよりは建築工事全体として算出することの方が妥当性が高いため、一括して計上することができるようにしたものである。

- ア 準 備 費 … 敷地整理費
- イ 仮 設 建 物 費 … 仮囲い費、下小屋費（木材の切込み等を行う小屋をいう）、簡易トイレ設置費
- ウ 動力用水光熱費 … 仮設電力設置費、電気料金、水道料金
- エ 整 理 清 掃 費 … 建物敷地及び接面道路の清掃費
- オ その他の費用

Q92【複数の移転対象建物の共通仮設費の取扱い】

同一敷地に複数の移転対象木造建物がある場合の共通仮設費の取扱いは、どのようなになるのか。

A92

共通仮設費は、建築工事全般に必要な費用であるため、同一敷地に複数の木造建物がある場合でも各々の建物に共通して計上することになる。

なお、具体の積算にあたっては、本来、全体の共通仮設費を求めて各建物に配分するのが妥当と思われるが、木造建物要領では、木造の規模に鑑み一定の率を採用することとされているので、1棟毎の直接工事費に共通仮設費率を乗じて積算することになる。

Q93【木造・非木造が同一敷地に存する場合の共通仮設費の取扱い】

同一敷地に木造建物と非木造建物がある場合の共通仮設費の取扱いは、どのようなのか。

A93

非木造建物に必要となる共通仮設と木造建物に必要となる共通仮設では、その規模の相違から共通仮設の種目が異なるので、木造・非木造各々の直接工事費に対応した共通仮設費率を採用することになる。

具体的には算定例のように、木造建物と非木造建物それぞれ積算した後、それぞれの直接工事費の合計金額（例えば非木造建物が複数棟ある場合はその合計金額）に対応する率により共通仮設費を積算することになる。

【算定例】

木造建物	1棟	直接工事費	1,000万円（A棟）	
非木造建物	2棟	直接工事費	2,000万円（B棟）	
			1,500万円（C棟）	の場合

共通仮設費率

木造建物 一律3%

非木造建物 5.81%

（B、C棟の直接工事費の合計金額3,500万円に対応する率）

共通仮設費の算定

A棟	1,000万円 × 3%	=	30万円
B棟	2,000万円 × 5.81%	=	116万2,000円
C棟	1,500万円 × 5.81%	=	87万1,500円

Q94【解体工事費にともなう共通仮設費】

解体工事費にともなう共通仮設費はどのように積算するのか。

A94

共通仮設費は、移転工法により取扱いが異なり、共通仮設費の計上の要否については建物ごとに判断することとなる。

構内再築工法、改造工法及び構内復元工法については、建築工事の共通仮設を解体工事でも共用できるため、解体工事には共通仮設費は計上しないものとする。

ただし、同一敷地内に複数の建物が存する場合は建物毎に共通仮設費の計上の要否を判断することとなる。例えば、同一敷地内に存する建物2棟の移転工法として改造工法と構外再築工法が採用される場合においては、改造工法を採用した建物については解体工事費の共通仮設費を計上しないこととなる。

構外再築工法及び構外復元工法については、解体工事と建築工事と解体工事が別の場所で行われるため、建築工事と解体工事に係る共通仮設費をそれぞれ計上する必要がある。

（【参考1】【参考2】参照）

なお、除却工法については、建物移転料として現在価額を算定する必要があるための建築工事費であることから解体工事と共用出来るものではないため、建築工事と解体工事にそれぞれ共通仮設費を計上することとしている。

〔共通仮設率表 諸経費率表〕

【参考1】 移転工法毎の共通仮設費の計上について

工法	建築・解体の別	計上の要否
構内再築工法	建 築	○
	解 体	×
構外再築工法	建 築	○
	解 体	○
改造工法	建 築	○
	解 体	×
構内復元工法	建 築	○
	解 体	×
構外復元工法	建 築	○
	解 体	○
除却工法（一部切り取り）	建 築	○
	解 体	○
除却工法（再現の必要なし）	建 築	○
	解 体	○

- ※ 共通仮設費率は、残地又は残地以外毎に「建築直接工事費」と「解体直接工事費」の各々の合計額に対応する率を適用する。
- ※ 「解体直接工事費」の共通仮設費率は、上記表における計上の可否を「○」とした解体工事費の合計額に対応する率を適用する。

【参考2】 共通仮設費率の対象となる直接工事費の例

例1）移転対象となる建物が1棟のみで構内に移転となる再築工法が採用された場合

A棟：構内再築工法（建築直接工事費 2,000 万円、解体直接工事費 100 万円）

A棟の建築工事の共通仮設費率に対応する額＝2,000 万円

A棟の解体工事の共通仮設費率に対応する額＝計上しない

例2）移転対象となる建物が2棟で構内再築工法と一部除却工法が採用された場合

A棟：構内再築工法（建築直接工事費 2,000 万円、解体直接工事費 100 万円）

B棟：除却工法（建築直接工事費 75 万円、解体直接工事費 50 万円）

A棟の建築工事の共通仮設費率に対応する額＝2,000 万円

A棟の解体工事の共通仮設費率に対応する額＝計上しない

B棟の建築工事の共通仮設費率に対応する額＝75 万円

B棟の解体工事の共通仮設費率に対応する額＝50 万円

例3）移転対象となる建物が2棟でそのうち1棟が構内に移転となる構外再築工法と改造工法が採用された場合

A棟：構外再築工法（建築直接工事費 2,000 万円、解体直接工事費 100 万円）

B棟：改造工法（建築直接工事費 500 万円、解体直接工事費 50 万円）

A棟の建築工事の共通仮設費率に対応する額＝2,000 万円

A棟の解体工事の共通仮設費率に対応する額＝100 万円

B棟の建築工事の共通仮設費率に対応する額＝500 万円

B棟の解体工事の共通仮設費率に対応する額＝計上しない

20 諸経費

Q95【諸経費とは】

諸経費とは、どのような費用をいうのか。

A95

諸経費は、工事の施工にあたる企業の継続運営に必要な経費である一般管理費等と工事施工にあたって工事を管理するために必要な共通仮設費以外の経費である現場経費により構成されている。

なお、法人税、地方税、株式配当、役員賞与金等の付加利益についても、一般管理費「等」として諸経費に含むものとするのが一般的である。

一般管理費等及び現場管理費は、次の費用から構成されている。

ア 一般管理費等

一般管理費（役員報酬、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、修繕維持費、事務用品費、通信交通費、電力用水光熱費、調査研究費、広告宣伝費、営業債権貸倒償却、交際費、寄付金、地代家賃、減価償却費、試験研究費償却、開発費償却、租税公課、保険料、雑費）及び付加利益（法人税、株主配当金、役員賞与金、内部留保金等）

イ 現場経費

労務管理費、租税公課、保険料、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、補償費、雑費その他原価性経費配賦額

Q96【同一敷地内で移転工法が異なる建物の諸経費の取扱い】

同一敷地内に複数の建物が存する場合、当該敷地の支障状況によっては各々の建物の移転工法が異なることもあり得るが、諸経費の取扱いはどうすればよいか。

A96

各々の移転工法が異なるとしても（曳家工法、除却工法も含む）、被補償者が全棟一括発注することが妥当と考えられることから、原則として、各建物の純工事費（建築＋解体）と廃材運搬費の合計額に対応する率により諸経費を積算することとなる。

ただし、総価見積もり（例：プレハブ建物及びツーバイフォー建物の推定再建築費並びに取りこわし工事費、曳家工事費等）を徴する建物については、単独で一発注として取り扱うため、その見積書掲載の額を採用することになる。（共通仮設費の取扱いも同様である。）〔関連 Q97〕

Q97【見積徴収した場合の諸経費の取扱い】

補償標準単価表に掲載のない単価を求めるために見積を徴した場合に、諸経費の取扱いはどうすればよいのか。

A97

「見積書を徴した場合の諸経費の取扱いについては、補償基準上、明文化されている規定等はないものの、実務上の運用としては、以下の考え方にに基づき、重複補償等の疑念が生じないように留意するものとする。

建物移転料の算定において補償標準単価表の単価を使用するものについては、木造建物要領上の諸経費率（上限 24.9%）を適用するというのが原則である以上、建築設備等で補償標準単価表に掲載のない単価の見積もりを徴するケースでは、諸経費を除く見積依頼を行い、木造建物要領の諸経費率にて積算することが妥当である。

ただし、諸経費を除く見積もり依頼条件にも関わらず、諸経費込みの直接工事費の見積書が提出されるケースも存在する。（例：一部地区における都市ガス単価等。）この場合見積書掲載の額を採用するが、建築直接工事費の積算には含めず、推定再建築費に別途加算する等、諸経費の重複計上がないように適切に算定する必要がある。なお、見積書掲載の額が「対元請業者取引価格」の場合（諸経費が下請経費等で直接工事費に含んで記載されている場合）は、見積書掲載の額を採用し、木造建物要領の諸経費率にて積算することとなるので注意が必要である。

Q98【解体工事費の諸経費の積算】

解体工事費にともなう諸経費はどのように積算するのか。

A98

諸経費については、建築純工事費、解体純工事費及び廃材運搬費の合算額をもって諸経費率表により積算するものとする。

21 写真

Q99【写真撮影の対象】

写真は、具体的にどのようなものを写せばよいか。

A99

写真撮影の目的は、調査対象建物を視覚的に明確にすることができるため、調査書の作成及び推定再建築費の積算に当たり現地での再確認をせずして建物又はその部位の状況を把握することにある。

したがって、写真撮影は、屋外においては建物全景について少なくとも四方から行うこととし、屋内においては、各室（居室、玄関、台所、洗面所、浴室、便所、廊下、階段等）につき、天井、内壁、床等の部位を記録するのが適当である。また、各種の設備、附随工作物についても撮影対象とする。

写真の撮影枚数は、建物の形状、規模、部屋数、特殊な造作等により異なるが、撮影目的に照らし必要な範囲のものを写すことになる。

22 図面関係

Q100【図面の上方が北の方位に作図できない理由】

平面図、配置図等は「原則として、図面の上方が北の方位となる」ように作図することとされているが、原則とする方法により作図できない場合にはどのようなケースが想定されるのか。

A100

図面作成基準によれば、原則として、日本産業規格A列3番横の用紙を用い図面上方を北の方位とすると定めており、また、別表平面図の縮尺は100分の1、配置図は100分の1又は200分の1とされている。

この定められた条件で、建物平面図に建物平面が収容できるかにより原則とする作図方法の可能性が決まることになる。

ちなみに、日本産業規格A列3番横の用紙の寸法は縦29.6cm、横42cmであるので、南北20m、東西30m程度の建物の平面図は作成できることになる。したがって、これよりも規模の大きい建物は日本産業規格A列2番横の用紙又は日本産業規格A列3番横の用紙で方位を変えて用いることになる。

Q101【仕様書に定める図面表示の数値及び面積計算方法】

図面等に表示する数値及び面積計算は、どのように規定されているのか。

A101

仕様書において、調査時の建物の長さや高さ等の計測単位は、メートルを基本とし、小数点第3位を四捨五入して小数点以下第2位とすることになっている（第35条第1項、図面作成基準第5）。図面は、この調査時の計測結果を基に作成することになるが、図面表示に際しては、メートル単位での計測値をミリメートルとして表示することになっている（第36条第1項、図面作成基準第6）。

（例） 実測値 5.432m
 計測値 5.43 m

図表示 5,430mm

建物等の面積計算は、平方メートル単位で小数点以下第2位まで求めるが、例示のとおり第3位以下は切捨てることにしている（第36条第2項、第3項、図面作成基準第6第2項、第3項）。

$$\begin{array}{lcl}
 \text{(例)} & 1 \text{ 階} & 9.10\text{m} \times 7.28\text{m} = 66.2480 \\
 & & 1.82\text{m} \times 6.37\text{m} = 11.5934 \\
 & & \text{計 (1 階床面積)} & 77.8414 \div \underline{77.84\text{m}^2} \\
 & 2 \text{ 階} & 7.28\text{m} \times 5.46\text{m} = 39.7488 \\
 & & \text{計 (2 階床面積)} & 39.7488 \div \underline{39.74\text{m}^2}
 \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl}
 & 1 \text{ 階} & 2 \text{ 階} & \text{延べ床面積} \\
 & 77.84\text{m}^2 & + & 39.74\text{m}^2 = \underline{117.58\text{m}^2}
 \end{array}$$

店舗併用住宅のように用途が2以上あるものについては、例示のとおり用途別に面積を算出することになっている（第36条第4項、図面作成基準第6第4項）。

$$\begin{array}{lcl}
 \text{(例) 店舗部分} & 1 \text{ 階} & 6.37\text{m} \times 10.01\text{m} = 63.7637 \\
 & & \text{計 (店舗面積)} & 63.7637 \div \underline{63.76\text{m}^2}
 \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl}
 \text{住宅部分} & 1 \text{ 階} & 6.37\text{m} \times 5.46\text{m} = 34.7802 \div \underline{34.78\text{m}^2} \\
 & 2 \text{ 階} & 6.37\text{m} \times 15.47\text{m} = 98.5439 \div \underline{98.54\text{m}^2} \\
 & & \text{計 (住宅面積)} & 34.78\text{m}^2 + 98.54\text{m}^2 = \underline{133.32\text{m}^2}
 \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl}
 & \text{店舗} & \text{住居} & \text{延べ床面積} \\
 & 63.76\text{m}^2 & + & 133.32\text{m}^2 = \underline{197.08\text{m}^2}
 \end{array}$$

Q102 【線の種類と大きさの使用方法】

図面作成上の線の種類としては、実線、破線等4種のもの示されているが、これの使用方法はどのようにしたらよいか。また、図面作成上の線の太さは、いずれの種類の線も0.2mm以上と定められているが、線の使用方法によって線の太さに差異を設けてもよいか。

A102

図面作成上の線の種類は図面を見やすく、また理解しやすくするため、実線、破線、点線及び鎖線の原則4種類としている。

線の太さは、いずれも0.2mm以上としているが、図面の大きさ、複雑さ、図示の内容により3区分（太、中、細）に使い分けられているのが一般的である。各線の使用例をあげると次表のとおりである。

線の種類	使用例	線の太さ
実線	輪郭線・外形線・破断線・断面線	太・中・細
	寸法線・寸法補助線・引出し線・ハッチング・（中心線）・（基準線）	中・細
破線	かくれ線	中・細
点線	運動の道を示す線	中・細
鎖線	基準線・切断線・想像線	太・中
	中心線	細

Q103【平面図に図示する建具表の例】

建具については、平面図とは別に建具表（図面）を作成することができるとあるが、建具表とはどのようなものか。

A103

建具については、平面図若しくは平面図とは別に建具の位置（建具番号）を記載した図面を作成し、その位置にどのような建具が設置されているのかがわかるように建具の名称、規格寸法等を記載することにする建具表（次表参照）を作成することになる。

〔参考〕建具表の例

建具No.	名称	規格寸法	箇所	備考
1	アルミサッシュ	W1,692×H604	3	雨戸無し面格子無し
2	アルミサッシュ	W785×H604	1	雨戸無し面格子有り

3	アルミサッシュ	W1,692×H604	5	雨戸有り鏡板無し
4	アルミサッシュ	W2,604×H1,788	2	雨戸有り鏡板有り
5	玄関アルミドア	W1,240×H2,210	1	
6	フラッシュ戸	W805×H1,757	7	
7	ガラス戸	W1,715×H1,757	2	
8	障子	W2,625×H1,757	2	
9	フスマ	W1,715×H1,757	4	



平面図に建具の位置を記した番号と対応させる。

Q104【屋根伏図とは】

屋根伏図とはどのような図面をいうのか。

A104

屋根伏図とは、屋根を真上から見た平面図をいう。屋根伏図は外形のほか、勾配が異なるごとに境界線を記入することにする。

屋根工事費の基礎となる屋根施工面積は、屋根伏面積に屋根勾配伸び率を乗じて算出する（数量積算基準第6）が、屋根伏面積は屋根伏図から屋根材種別、屋根勾配別に求めることになる。

23 推定再建築費の積算

Q105【推定再建築費の定義と積算方法】

推定再建築費は、どのように定義し、どのように積算するのが妥当か。

A105

推定再建築費という用語は、運用方針第16（建物等の移転）第1項（6）に用いられているが、用語の説明はされていない。

推定再建築費を算定するのは、本来は、補償対象とする建物の現在価格を求めるために行われるものであるので、当該建物と同一のものを現時点で現在地において新築するとした場合の推定の建築費をいうものと定義して良い。

推定再建築費は、以下のとおり積算される。

推定再建築費 = 純工事費 + 諸経費

諸 経 費 = 純工事費 × 諸経費率（数量積算基準第15）

純 工 事 費 = 直接工事費 + 共通仮設費

共通仮設費 = 直接工事費 × 共通仮設費率（数量積算基準第14）

直接工事費 = 仮設工事費（木造建物要領第27条）+ 各部位に係る工事費（木造建物要領第28条～第42条）

Q106【補償標準単価表未掲載単価の取扱い】

補償標準単価表にない単価を「建設物価」などで求める場合にどのように求めればよいか。

A106

補償標準単価表に掲載のない単価を求める場合には、「建設物価」、「積算資料」又はこれらと同等であると認められる公刊物に記載されている単価などで求めることになる。

このうち、「建設物価」及び「積算資料」に掲載されている単価が公表価格の場合、並びに「積算ポケット手帳」、「積算資料ポケット版」及びカタログ価格を採用する場合は補正を行うものとし、補正係数0.8を乗じて単価を求めることになり、掲載価格が税込価

格の場合は、掲載価格÷（1＋消費税率）×0.8とすること。

なお、公表価格で割引率が掲載されているものについては、その率を採用することになる。

Q107【見積徴収の方法】

補償標準単価表に掲載のない単価を見積で積算する場合に、何社程度の見積が必要か、またその場合に見積額を補正する必要があるか。

A107

原則として、複数の見積を徴収するものとし、補正等を行わず安価な方を採用するものとする。

例外として、他に競争性を有しない特許製品又は専売製品であり、当該社でしか製造していない、商標権等により当該社でしか販売できない等の場合は、1社からの見積でもやむを得ないものとするが、徴収した見積については、見積額の妥当性について、より慎重に検証するものとする。

また、当該品の仕様が旧品のため現在市場に流通していない、製造メーカー等が倒産している等して既に製造されない品目については、当該品の機能、グレード、市場占有率等を調査し、同業他社も含めて類似或いは近似した品目の見積を複数徴収するなどして、適正な見積額を把握するものとする。

なお、原則として、被補償者又はその利害関係人である等適正な見積を徴することの妨げとなる恐れのある者からは見積を徴しないこととする。

Q108【数量積算基準の用途区分】

数量積算基準で建物の用途を区分しているのは、何故か。

A108

数量積算基準第1の各数量値の適用範囲を示す用途区分表においては、「専用住宅」「共同住宅」「店舗、事務所」及び「工場、倉庫」の4区分としている。また、同表は用途区分ごとに適用することができる建物の用途の範囲を定めている。

用途区分を定めることにしたのは、建物の利用目的により建物の構造、間取り、部屋の広さ等が異なるため、推定再建築費の積算上使用木材量等に差異が生ずるので、それぞれに対応し得る必要があることによる。

数量積算基準第1の4区分は、建物の用途、構造、形状、間取り等の類似性のほか、統計処理を考慮して定めたものである。

Q109【農家住宅の用途区分】

農家住宅は、どの用途区分に該当すると考えたらよいか。

A109

数量積算基準第1の4つの用途区分のうち他の区分の建物に比し類似性が高い「専用住宅」の区分を適用するのが適当である。なお、農家住宅の場合、太い柱径の木材が使用されていたり、一般住家に比し高い軒高のものがあるが、専用住宅の統計数量値が適用できるよう柱径・柱長の補正率が定められている。

Q110【増改築等が施されている建物の積算】

建築当時の建物が増改築され、又は修復工事が施されている場合の推定再建築費の積算は、どのように行うのか。

A110

建物調査は、調査時点における現状を調査することにする。したがって、推定再建築費の積算は増改築又は修復工事が実施された状態のものについて行うことになる。

Q111【築年次の異なる建物が接合している場合の推定再建築費の算定方法】

築年次の異なる建物が接合している場合の推定再建築費はどのように積算するのか。

A111

築年次の異なる建物が接合している場合（増築建物）の推定再建築費の積算にあたっては、現況に即して一体として移転先に同時に再築するとの考えに基づき、建物全体の推定

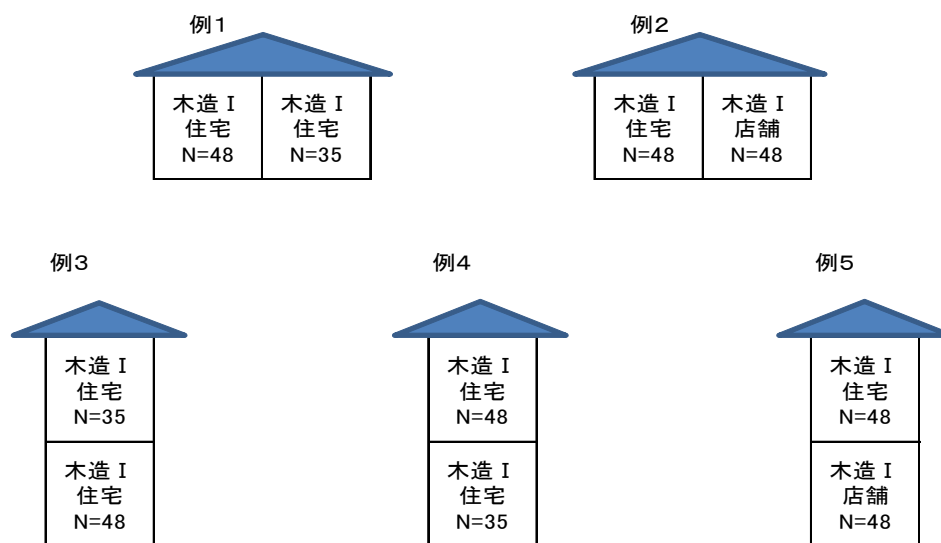
再建築費を適切に見積もるべきものである。

したがって、接合する建物が同種構造と判断できる場合には、増築方法（平面的・立体的）に関わらず、1棟の建物として推定再建築費を積算した上で、築年次毎の再築補償率を各々認定し、築年次毎の延床面積割合を乗じて、築年次毎の再築補償額を積算することになる。

この場合の推定再建築費の積算にあたっては、一体で推定再建築費を積算するとの考えから、統計数量値の適用にあたっては、数量積算基準に規定されるとおり、仮設工事においては全体の延床面積に対応する規模補正率及び建物形状補正率を適用し、軸部工事においては全体の延床面積に対応する木材材積率を適用し、基礎工事においては全体の1階床面積に対応する基礎率を適用するものとする。

また、接合する建物が異種構造（木造と非木造の接合）と判断できる場合には、増築方法（平面的・立体的）に関わらず、別々の建物として推定再建築費を各々積算した上で、築年次毎の再築補償率を各々認定し、築年次毎の再築補償額を積算することとする。

【同種構造の建物例】



【算定例】

例1) — 建物例2の場合 —

(調査番号1)

構造概要 木造平家建

用 途 店舗併用住宅

延床面積 120㎡

延床面積に対する外壁面数 8面

○店舗 耐用年数48年、経過年数36年、床面積80㎡（束石施工なし）

柱径 90mm×90mm、柱長3.00m

○専用住宅 耐用年数48年、経過年数26年、床面積40㎡

柱径 90mm×90mm、柱長3.00m

統計数量値適用面積	120㎡（80㎡ + 40㎡）		
・規模補正率	1.00（区分Ⅳ）		
・建物形状補正率	1.10（区分Ⅱ）		
・基礎率	店舗	布基礎	0.76（区分Ⅳ）
	専用住宅	布基礎	0.96（区分Ⅳ）
	束石		0.43（区分Ⅰ）
・木材材積率	店舗	0.13（区分Ⅳ）	
	専用住宅	0.16（区分Ⅳ）	

調査番号1の再築補償額 = 店舗の再築補償額 + 住宅の再築補償額

店舗の再築補償額 = 1棟の推定再建築費 × 80 / 120 × 店舗の再築補償率

住宅の再築補償額 = 1棟の推定再建築費 × 40 / 120 × 住宅の再築補償率

例2） — 建物例5の場合 —

（調査番号2）

構造概要 木造2階建

用 途 店舗併用住宅

延床面積 120㎡

延床面積に対する外壁面数 6面

○1階：店舗 耐用年数48年、経過年数36年、床面積80㎡
（束石施工なし）

柱径 90mm×90mm、柱長3.00m

○2階：専用住宅 耐用年数48年、経過年数26年、床面積40㎡

柱径 90mm×90mm、柱長3.00m

統計数量値適用面積 120㎡（1階80㎡ + 2階40㎡）

・規模補正率	1.00（区分Ⅳ）		
・建物形状補正率	1.00（区分Ⅰ）		
・基礎率	布基礎	0.84（区分Ⅲ、用途：店舗）	
	店舗	0.13（区分Ⅳ）	
・木材材積率	専用住宅	0.16（区分Ⅳ）	

調査番号2の再築補償額 = 1階の再築補償額 + 2階の再築補償額

1階の再築補償額 = 1棟の推定再建築費 × 80 / 120 × 1階の再築補償率

2階の再築補償額 = 1棟の推定再建築費 × 40 / 120 × 2階の再築補償率

Q 1 1 2 【諸率適用上の逆転現象】

最高値を限度として補正とは、どのように補正するのか。

A 1 1 2

例えば、布基礎長を算出する場合、

専用住宅の建物で1階床面積が「70㎡」のときは、布基礎長は「72.80m」となるが、1階床面積が「69㎡」のときには、布基礎長は「75.90m」となり、床面積が小さい場合のほうが基礎長が長くなるという場合があり得る。

1階床面積	基礎率	布基礎長
70㎡	× 1.04〔70㎡以上100㎡未満〕	= 72.80m
69㎡	× 1.10〔50㎡以上 70㎡未満〕	= 75.90m

このため、本規定では、このような場合にのみ補正することができるものとされており、この場合における1階床面積が「70㎡」の建物の場合は、布基礎長を「72.80m～75.90m」の間で補正することとなるが、具体の補正については、実務上、最高値（75.90m）を補正值として採用することになる。

（別添）

プレハブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領（案）について

事 務 連 絡
平成 2 4 年 4 月 2 4 日

各 地 方 整 備 局 用 地 部 用 地 企 画 課 長
北 海 道 開 発 局 開 発 監 理 部 用 地 課 長 補 佐
沖 縄 総 合 事 務 局 開 発 建 設 部 用 地 課 長 殿

土 地 ・ 建 設 産 業 局
地 価 調 査 課 公 共 用 地 室
課 長 補 佐

プレハブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領（案）について

標記について、別紙のとおり、要領（案）を取りまとめたので参考とされたく通知する。

本要領（案）は、プレハブ建物及びツーバイフォー建物調査算定に関する業務発注にあたって、特記仕様書の内容とするなどして活用されたい。

プレハブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領

プレハブ建物及びツーバイフォー建物見積依頼要領

1 趣旨

用地調査等共通仕様書第4条の表1建物区分に掲げる木造建物〔Ⅲ〕に区分されるツーバイフォー工法若しくはプレハブ工法により建築された建物、又は非木造建物〔Ⅱ〕に区分されるプレハブ工法により建築された建物（以下「プレハブ建物等」という。）の推定再建築費及び取りこわし工事費等の積算に必要な見積を建築会社等から徴する場合においては、本要領の定めるところによるものとする。

2 見積依頼先及び見積徴収

プレハブ建物等の見積を徴収するに当たっては、次の方法により行うものとする。

(1) プレハブ建物

見積は、原則として、プレハブ建物を建築した建築会社等1社とする。ただし、当該建築会社等が既に倒産している場合等、当該建築会社等から見積を徴収することができない場合においては、監督職員と事前に協議するものとする。

(2) ツーバイフォー建物

見積は、原則として、2社以上から徴収するものとする。見積依頼先を選定するときは、実績、経験、技術水準等を勘案して行うとともに、見積依頼先が妥当であるとした理由を記載した書面を作成するものとする。

3 見積依頼方法

(1) プレハブ建物等の調査において、当該プレハブ建物等を建築した建築会社等に関する情報（代表者、所在地、連絡先等）について調査するものとする。

(2) 見積の依頼は、別添「見積依頼書」に次に掲げる資料を添付して行うものとする。

- ① 建物の位置図
- ② 建物配置図
- ③ 建物平面図（建築設備関係を含む。）
- ④ 建物立面図
- ⑤ 建物写真（写真撮影方向図を含む。）
- ⑥ その他参考となる資料

(3) 見積の依頼の際には、次に掲げる事項を説明するものとする。

- ① 見積内訳書は、木造建物調査積算要領又は非木造建物調査積算要領に準じて、できるだけ詳細に作成すること。
- ② 建築直接工事費、共通仮設費及び諸経費は区分すること。

- ③ 取りこわし工事費は、解体工事費、運搬費及び廃材処分費に区分すること。
- ④ 発生材があるときは、発生材価額を記載すること。
- ⑤ 製造中止等により同種同等のプレハブ建物の見積が困難な場合は、理由を付記して近似建物の見積とすること。
- ⑥ 設計監理及び建築確認申請費用等は、見積価格には含めないこと。
- ⑦ 見積依頼に際して使用する資料は、建物移転料算定の基礎となるものであり、個人情報に該当するため、その取扱いには注意すること。

4 見積書の記載事項

- ① 宛名
- ② 受渡場所
- ③ 見積有効期限
- ④ 見積金額（消費税及び地方消費税を含む。）
- ⑤ 見積内訳書
- ⑥ その他参考となる事項

5 見積書の検証

見積を徴したときは、見積書が、見積条件に適合しているとした理由を記載した書面を作成し、見積書と共に調査報告書に添付するものとする。

見積依頼要領（案）

（別添）

平成 年 月 日

見 積 依 頼 書（案）

〇〇建設株式会社 御中

〇〇コンサルタント株式会社
代表取締役社長 〇〇 〇〇
〒000-0000 △△県△△市△△町567-8
TEL 000-000-0000 FAX 000-000-0000

下記のとおり、見積書の提出を依頼いたします。

記

- 1 見積書宛名
〇〇コンサルタント株式会社
- 2 受渡し場所
打合せの上で決定
- 3 見積を依頼する建物の概要
 - ①所在地 〇〇県〇〇市〇〇町123-4
 - ②所有者の住所 国土 太郎
及び氏名
 - ③建築年月 平成〇〇年 〇月
 - ④構造 鉄骨造2階建（鉄骨系プレハブ建物）
 - ⑤延面積 123.45㎡
 - ⑥用途 専用住宅
- 4 見積条件
 - ①見積有効期限を記載して下さい。
 - ②当方の提示資料及び説明内容に基づき見積書を作成して下さい。
 - ③建築直接工事費、共通仮設費及び諸経費に区分し、できるだけ詳細に見積書を作成して下さい。
 - ④解体工事費（解体工事費、運搬費及び廃材処分費に区分）及び発生材価額の見積書も作成して下さい。
 - ⑤同種同等の建物の見積書を作成して下さい。ただし、同種同等の建物の見積が困難なときは、その理由を付記して近似建物の見積書を作成して下さい。
 - ⑥設計監理及び建築確認申請費用等は、見積価格には含めないようにして下さい。
- 5 添付資料
 - ①建物の位置図
 - ②建物配置図
 - ③建物平面図（建築設備関係含む。）
 - ④建物立面図
 - ⑤建物写真（写真撮影方向図を含む。）
 - ⑥その他参考となる資料

24 木造建物再築補償諸率

Q113【再築補償率の要素】

再築工法については、運用方針第16第1項（6）において、「建物の現在価値＋運用益損失額」を「従前建物の推定再建築費」×「再築補償率」に置き換えて算定することとなっている。再築補償率の要素について解説を。

A113

式中の記号	解説・参照規定等
n （従前の建物の経過年数）	既存建物の建築から補償額算定の時期までの年数をいうものとする。 なお、経過年数に1年未満の端数があるときは、それが6ヶ月未満の場合は切り捨てとし、6ヶ月以上の場合は1年とする。（例：4月建築の場合は、9月30日までが切り捨て、10月1日からが1年）
N （従前の建物の標準耐用年数）	木造建物・・・取扱要領第6条（1）木造建物等級別標準耐用年数表 非木造建物・・・取扱要領第6条（2）木造建物等級別標準耐用年数表 をそれぞれ適用する。 なお、標準耐用年数に依ることが適当でないと認められる場合は、一級建築士等からの意見を聴取するなど、その他適切な方法により、その従前の建物のもつ実態的耐用年数を定めることができるものとする。
α （価値補正率）	取扱要領第7条第1項参照
r （年利率）	取扱要領第21条（1）に規定の率

Q 1 1 4 【建物の実態的耐用年数を定める場合の運用について】

建物の実態的耐用年数を定めることができる場合は、取扱要領第6条ただし書きの「標準耐用年数によることが適当でないと認められるとき」と取扱要領第7条第2項の「従前の建物が、経過年数が標準耐用年数を超えている建物である場合」の2つ規定されているが、こういった場合に一級建築士等の意見を聴取し、又はその他の適切な方法により建物の実態的耐用年数を定めることができるのか。

A 1 1 4

取扱要領第6条ただし書きの「標準耐用年数によることが適当でないと認められるとき」は、建物の経過年数の時期を問わず①標準耐用年数表の区分に該当しないような特殊な建物である場合、②取扱要領第6条の木造建物等級別標準耐用年数表の「建物の程度」のみで区分すると実態と合っていない場合、③標準耐用年数表の年数では実態に合わない場合などが考えられる。

- ① 標準耐用年数表の区分に該当しないような特殊な建物である場合としては、例えば、各々の建物の状況により異なるが土蔵造、神社、仏閣等が考えられる。
- ② 取扱要領第6条の木造建物等級別標準耐用年数表の「建物の程度」のみで区分すると実態と合っていない場合としては、例えば、住宅金融支援機構の融資を受けた建物であっても、木造住宅工事仕様書に示す諸材料を上まわるものを使用している場合や「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の日本住宅性能表示基準に定められた劣化対策等級（構造躯体等）2の認定を受けている場合（50～60年程度耐用年数を想定）など3等級の住宅金融支援機構住宅程度から4等級の上等の一般建築程度に区分を見直す場合などが考えられる。
- ③ 標準耐用年数表の年数では実態に合わない場合としては、標準耐用年数経過前に特別大規模な補修（建物の基礎及び躯体のみを残した全面的な改修等）を施した場合など特に限定的な場合に限られるものと考えられる。

上記の「標準耐用年数によることが適当でないと認められる場合」については、標準耐用年数が適当でないとして実態的耐用年数を定めているため、価値補正の開始時期についても原則、経過年数が実態的耐用年数の5割以上からとなると考える。

一方、取扱要領第7条第2項の「従前の建物が、経過年数が標準耐用年数を超えている建物である場合」は、標準耐用年数を経過した場合についてのみ、その建物の状態によって実態的耐用年数を定めることができる場合となる。この場合は、もともとの標準耐用年数の認定は適当であったため、価値補正の開始の時期についても原則、経過年数が標準耐用年数の5割以上からとなると考える。

Q 1 1 5【価値補正開始時期を標準耐用年数の5割経過より前でも可能な場合について】

取扱要領第7条第1項ただし書き後段に価値補正率は、「従前の建物の経過年数が標準耐用年数の5割未満であっても特に価値補正を考慮する必要があると認められるときは、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により定めることができるものとする。」と規定されているが、価値補正開始時期を従前建物の経過年数が標準耐用年数の5割経過より前でも可能な場合とはどのような場合か。

A 1 1 5

標準的な補修の実態を調査し木造・非木造建物とも従前建物の経過年数が標準耐用年数の5割経過時から価値補正を開始することとしたため、標準的な補修でない特別大規模な補修（建物の基礎及び躯体のみを残した全面的な改修等）を施した場合など特に限定的な場合にのみ例外的に「特に価値補正を考慮する必要があると認められるとき」として経過年数が標準耐用年数の5割未満であっても補修による価値補正を考慮することができるものとする。

Q 1 1 6【実態的耐用年数と価値補正の適用関係等について】

標準耐用年数によることが適当でなく時期を問わず実態的耐用年数を定めることもでき、また、価値補正も上限なく、経過年数が耐用年数の5割未満でも考慮できる場合とは、どのような場合で、その際の実態的耐用年数と価値補正の適用関係はどのようなになるのか。

A 1 1 6

標準耐用年数によることが適当でないと認められ実態的耐用年数を定めることができるときとは、①標準耐用年数表の区分に該当しないような特殊な建物である場合、②標準耐用年数表で区分すると実態と合っていない場合、③特別大規模な補修（建物の基礎及び躯体のみを残した全面的な改修等）を施した場合などが考えられる（取扱要領第6条ただし書き、Q 1 1 4参照）。

価値補正も上限なく、経過年数が耐用年数の5割未満でも考慮できる場合とは、特別大規模な補修を施した場合など特に例外的に以下の取扱ができることとされている。

- ① 近似期（標準耐用年数の5割以上から標準耐用年数満了まで）について、木造建物では、算定した値が実態に適合しないと認められるときとして各項目別補正率表によ

らず30%の上限なく一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により価値補正率を定めるものとする。（取扱要領第7条第1項（1）ただし書き。）

- ② 経過年数が標準耐用年数の5割未満であっても一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により価値補正率を定めることができる（取扱要領第7条第1項ただし書き、Q115参照）。

上記の通り、特別大規模な補修を施した場合、特に例外的に時期を問わず実態的耐用年数を定めることも可能であり、また、価値補正も上限なく、経過年数が耐用年数の5割未満であっても考慮できる。この場合、実態的耐用年数を定めることのみとするのか、価値補正の率の設定のみをするのか、両者を適用するのかは、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法で補修の状況に応じその都度認定することとなる。

25 木造建物算定事例集

算定例 1【専用住宅】

算定例 2【住宅兼店舗】

算定例 3【専用住宅（増築）】

留意事項

- ① 建物移転料の算定にあたっては、各地域の実情により諸運用が異なる場合があるため、実際の算定においては各地域の実情に留意すること。
- ② 本算定例で使用するコード番号及び単価は本算定例に限るものであり、実際の算定においては木造建物補償標準単価表等によること。
- ③ 本算定例では、別紙、資力確保費用、廃材運搬費、廃材処分費等要領に定めのない様式については省略し算出結果のみを掲載している。
なお、以下の項目は【参考資料】に参考例として掲載した。
 - イ）木造建物調査積算要領別添2第2（仮設工事面積、布基礎長、木材材積量）
 - ロ）建物移転料算定表(10)(17)（諸経費率）
 - ハ）建物移転料算定表(30)(31)（増築建物の現在価額）
- ④ 図面は代表的な種類のものを掲載している。実際に作成する図面の種類は、木造建物図面作成基準の（別表）によること

算定例 1 【専用住宅】

建物移転料算定表〔再築工法〕

所在地		積算者		整理番号	1
所有者の氏名又は名称		積算年月日	平成27年9月1日	消費税等相当額補償の要否	要・否
所有者住所		採用単価	平成27年度	増築の有無(木造・同種構造)	無

区分	内 容	番号	計 算 式	棟 1	棟 2	棟 3	合 計	備 考
基本事項	構造・用途	(1)		木造二階建 住宅				
	延床面積	(2)		87.77 ㎡				
	建築面積	(3)		54.65 ㎡				
	建築年月	(4)		平成15年10月				
	標準耐用年数	(5)		48 年				
	経過年数	(6)		12 年				
工事費等	建 築	直接工事費	(7) 工事費(設備工事を含む)	16,294,246				
		共通仮設費	(8) (7)×(木造:3%、非木造:(7))に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額)	3.00% 488,800				100円未満切り捨て
		純工事費	(9) (7)+(8)	16,783,046				
		諸経費	(10) (9)×((9)+(16))に対応する率(一発注単位) +資力確保費用	22.70% 3,872,600				100円未満切り捨て
		建築工事費(推定再建築費)	(11) (9)+(10)	20,655,646				
	工 事 費 等	直接工事費	(12) 工事費	543,296				
		共通仮設費	(13) (12)×(木造:3%、非木造:(12))に対応する率(解体直接工事費の合計額) 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要	3.00% 16,200				100円未満切り捨て
		純工事費	(14) (12)+(13)	559,496				
		廃材運搬費	(15) 廃材運搬費	340,620				
		小 計	(16) (14)+(15)	900,116				
		諸経費	(17) (16)×((9)+(16))に対応する率(一発注単位)	22.70% 204,300				100円未満切り捨て
		廃材処分費	(18)	349,851				
		取りこわし工事費	(19) (16)+(17)+(18)	1,454,267				
		建築工事費(推定再建築費)	(20) (11)	20,655,646				
	同 種 同 等	再築補償率 ^{※1}	(21)	0.883				
		現在価額+運用益損失額 ^{※1}	(22) (20)×(21)	18,238,935				1円未満切り捨て
		取りこわし工事費	(23) (19)	1,454,267				
		法令改善費運用益損失額	(24)					
		小 計	(25) (22)+(23)+(24)	19,693,202				
		消費税等相当額	(26) (25)×消費税等の税率(8%)	1,575,456				1円未満切り捨て
		△発生材価額	(27)					
		補償額	(28) (25)+(26)−(27)	21,268,658				
補 償 額	照 応 建 物	建築工事費(推定再建築費)	(29) (11)従前建物の推定再建築費					
		再築補償率 ^{※1}	(30)					
		現在価額+運用益損失額 ^{※1}	(31) (29)×(30)					1円未満切り捨て
		現価率	(32)					
		従前建物の現在価額	(33) (29)×(32)					1円未満切り捨て
		照応建物の推定建築費	(34)					
		推定再建築費等の差額 ^{※2}	(35) (34)−(29)					
		取りこわし工事費	(36) (19)					
		法令改善費運用益損失額	(37)					
		小 計	(38) (31)+(35)+(36)+(37)					
		消費税等相当額	(39) (38)×消費税等の税率(8%)					1円未満切り捨て
		△発生材価額	(40)					
		補償額	(41) (38)+(39)−(40)					

※1 木造建物の増築(築年次の異なる同種構造の木造建物が接合)の場合の(21)及び(22)(又は(30)及び(31))については、適宜別紙(任意様式)により求めるものとする。

※2 推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)≧(34)の場合の小計(38)は、(33)+(36)+(37)とする。

推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)<(34)の場合の小計(38)は、(33)+(34)−(33)×{1−1/(1+r)ⁿ)+(36)+(37)とする(r:年利利率、n=従前建物の残耐用年数)。

木造建物解体直接工事費計算書

建物所有者		整理番号	1
-------	--	------	---

解体直接工事費		543, 296				
工種	計算内訳					解体直接工事費
① 上屋解体工事費					①計	543, 296
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
2919110	木造建物手機械併用こ わし	住宅・(仮設養生共)・(廃材積込含)	m ²	6, 190	87. 77	543, 296
②－ 1 基礎撤去費（布基礎）					②計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②－ 2 基礎撤去費（束石）						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②－ 3 基礎撤去費（べた基礎）						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
			m ²			
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
			m			
②－ 4 基礎撤去費（独立基礎）						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②－ 5 基礎撤去費（土間コンクリート）						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
③ 建築設備等解体工事費					③計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額

木造建物建築直接工事費計算書

様式第9

所在地						整理番号	1	
建物所有者				電話		積算年月日	平成27年9月1日	
法人代表者						採用単価	平成27年度	
所有者住所						用途(現況)	専用住宅	
構造概要	木造二階建					用途(建築時)	専用住宅	
柱の材種	ヒノキ		品等	1等	柱の分布	[B]	木材費区分	3等級
建物面積	1階床面積 54.65 m ²	2階床面積 33.12 m ²			延床面積 87.77 m ²		労務費区分	[Ⅲ]
直接工事費 計								
16,294,246								
工 種	計 算 内 訳						直接工事費	
〔1〕 仮設工事費							小 計	940,032
延床面積 A			規模補正率 B		建物形状補正率 C		仮設工事面積 A×B×C=D	
87.77			1.05		1.00		92.158	
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	仮 設 工事面積	金 額
2020010	仮設工事費(A)		(防災防止シート)・仮設材運搬共		延m ²	10,200	92.16	940,032
〔2〕 基礎工事費							小 計	1,043,396
①ー a 布 基 礎							① 計	734,077
面積 区分	用 途	略記号	1階床面積 A	基 礎 率 B		基 礎 長 A×B=C		
Ⅱ	専用住宅	CF03	54.65	1.10		60.115		
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	基礎長 計	金 額
2150030	布コンクリート(有筋)		A1=300mm・B1=120mm・ (CF03)・機械掘		m	11,500	60.12	691,380
①ー b 布基礎仕上げ								
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	基礎外周長	金 額
2151360	布基礎モルタル刷毛仕上げ		高さ300mm		m	1,380	30.94	42,697
② 束 石							② 計	269,360
1階床面積 A		束無面積 B	A－B＝C		面積区分	基礎率 D	束石数量 C×D	
54.65		－	54.65		Ⅱ	0.44	24.046	
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	束石数量 計	金 額
2150600	束石(コンクリート)		150mm角・深600mm・(TS03)・機械掘		ヶ所	11,200	24.05	269,360
⑤ 土間コンクリート							⑤ 計	39,959
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	施工面積	金 額
2170020	土間コンクリート叩き		厚90mm・無筋・ (DC02)・すき取り・不用土処分共		m ²	1,990	0.91	1,810
2170060	土間コンクリート叩き		厚120mm・有筋・ (DC13)・すき取り・不用土処分共		m ²	3,480	7.86	27,352
2170070	土間コンクリート叩き		厚150mm・有筋・ (DC14)・すき取り・不用土処分共		m ²	4,090	2.64	10,797

〔 3 〕 軸部工事費									小 計	3,980,770	
① 軸部木材費									① 計	1,014,144	
延床区分		用 途	柱 径	柱 長	延床面積 A	木材材積率B	柱 径補正率	柱 長補正率	施工状況補正率	木材材積量 A × B	
Ⅲ		専用住宅	105mm	3.00m	87.77	0.19	-	-	-	16.676	
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	木材材積量	金 額	
2310090	木材費			3等級・[B]			m ³	60,800	16.68	1,014,144	
② 労務費（大工手間等）									② 計	2,966,626	
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	延床面積	金 額	
2350030	労務費			専用・共同住宅[Ⅲ]			延㎡	33,800	87.77	2,966,626	
〔 4 〕 屋根工事費									小 計	648,568	
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額	
2410040	日本瓦葺			ゆう葉瓦・標準色（銀黒）・野地板を除く下地共・（平家）			㎡	6,920	88.57	612,904	
2410050	日本瓦葺			二階部分加算			㎡	670	53.23	35,664	
〔 5 〕 外壁工事費									小 計	1,262,453	
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額	
9450460	外壁・色モルタル塗			厚25mm・一般色・木摺・ワイヤラス共			㎡	8,540	145.11	1,239,239	
9440830	外装・磁器質タイル			施釉・108mm×60mm・小口平・木摺・ラス共（木造用）			㎡	15,900	1.46	23,214	
〔 6 〕 内壁工事費									小 計	1,451,423	
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額	
9460700	壁・プリント合板張			厚4mm・木造間仕切組共			㎡	8,030	49.63	398,528	
9440700	内装・陶器質タイル			施釉108mm角・木造胴縁組・合板・ラス共			㎡	15,800	1.27	20,066	
9450590	壁・石こうプラスター塗			厚20mm・ラスボード共			㎡	4,990	6.68	33,333	
9440680	内装・陶器質タイル			施釉108mm角・ラワン合板・ラス共(木造用)			㎡	14,100	5.30	74,730	
9632620	壁・ビニールクロス張			中・ラワン合板共			㎡	3,730	86.87	324,025	
9440650	内装・陶器質タイル			施釉・100mm角・ラワン合板・ラス(木造用)			㎡	14,400	13.83	199,152	
2450310	内壁・モルタル塗金ごて			厚20mm			㎡	3,330	0.82	2,730	
9451030	繊維壁			ラスボード共			㎡	5,050	61.31	309,615	
9632660	壁・ビニールクロス張			並・ラワン合板共			㎡	3,600	24.79	89,244	
〔 7 〕 床工事費									小 計	546,452	
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	数 量	金 額	
9440020	床・磁器質タイル			無釉・100mm角・コンクリート下地・モルタル塗共			㎡	9,330	5.95	55,513	
2630010	床・フローリングボード張			厚15mm×乱尺・ぶな・1等・下地別途			㎡	7,650	22.36	171,054	
9440540	床・磁器質モザイクタイル			無釉・25mm角・コンクリート下地・モルタル塗共			㎡	8,160	3.73	30,436	
2630160	床・ビニールシート張			厚2mm・プレーン・下地別途			㎡	2,550	21.11	53,830	

2450130	床・モルタル塗	厚30mm	m ²	2, 170	1. 74	3, 775
2460340	床・縁甲板張	桧・1等・下地別途	m ²	6, 200	6. 62	41, 044
9631000	タミ敷	本間・綿引・上・ラワン合板	枚	15, 900	12. 00	190, 800
〔 8 〕 天井工事費					小 計	181, 404
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
2640070	天井・化粧せっこうボード	厚9. 5mm・準・目透張・下地別途	m ²	1, 680	41. 82	70, 257
2640050	天井・せっこうボード張	厚9. 5mm・準・突付張・下地別途	m ²	1, 290	11. 18	14, 422
2460720	和室天井	杉桟(ハ天)・竿縁	m ²	3, 650	26. 50	96, 725
〔 9 〕 開口部工事費					小 計	1, 951, 363
① 金 属 製 建 具					① 計	1, 261, 563
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2540250	アルミサッシ・(AB)	大きさ区分Ⅰ・網戸付	m ²	61, 500	2. 02	124, 230
2540260	アルミサッシ・(AB)	大きさ区分Ⅱ・網戸付	m ²	30, 400	1. 02	31, 008
2540280	アルミサッシ・(AC)	大きさ区分Ⅱ・網戸付・雨戸鏡板有	m ²	49, 900	13. 38	667, 662
2540310	アルミサッシ・(AE)	大きさ区分Ⅰ・網戸付・面格子付	m ²	65, 500	1. 41	92, 355
2540320	アルミサッシ・(AE)	大きさ区分Ⅱ・網戸付・面格子付	m ²	45, 400	1. 02	46, 308
2540020	玄関アルミドア (PD)	片袖タイプ・ランマ付・中	ヶ所	235, 500	1. 00	235, 500
2540330	アルミドア (勝手口)	幅760mm×高さ1, 811mm・ランマ無	ヶ所	35, 400	1. 00	35, 400
2540400	アルミドア (片開)	幅707mm×高さ1, 811mm・浴室用	ヶ所	29, 100	1. 00	29, 100
② 木 製 建 具					② 計	689, 800
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2510020	フラッシュ戸	大きさ区分Ⅰ・中	枚	22, 200	9. 00	199, 800
2510110	ガラス戸 [FL・厚3mm]	大きさ区分Ⅰ・中	枚	64, 500	4. 00	258, 000
2510250	障子	大きさ区分Ⅰ・中	枚	32, 500	4. 00	130, 000
2510340	ふすま	大きさ区分Ⅰ・中	枚	17, 000	6. 00	102, 000
〔10〕 造作工事費					小 計	704, 105
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2650310	箱型直階段	集成材タイプ・手摺除く	ヶ所	157, 700	1. 00	157, 700
2650410	手摺・壁直付	丸型・径45mm・横付	m	8, 230	3. 50	28, 805
代価表1	押入れ (建具除く)	幅910mm・中棚無・天袋無・内装ラワン合板	ヶ所	20, 800	2. 00	41, 600
代価表2	押入れ・ (建具除く)	幅1, 820mm・中棚無・天袋無・内装ラワン合板	ヶ所	31, 100	3. 00	93, 300
2650450	下駄箱・ (和風タイプ)	幅400mm×長さ1, 500mm×高さ850mm程度	ヶ所	146, 300	1. 00	146, 300
代価表3	木製箱底・ (平鉄板葺)	幅910mm×奥行き360mm・裏板化粧せっこうボードOP仕上	ヶ所	12, 100	3. 00	36, 300
代価表4	木製箱底・ (平鉄板葺)	幅1, 820mm×奥行き360mm・裏板化粧せっこうボードOP仕上	ヶ所	16, 400	6. 00	98, 400
代価表5	木製箱底・ (平鉄板葺)	幅2, 730mm×奥行き360mm・裏板化粧せっこうボードOP仕上	ヶ所	20, 900	3. 00	62, 700
2670510	化粧底・ (平鉄板葺)	幅1, 820mm×奥行き910mm (玄関底兼用)	ヶ所	39, 000	1. 00	39, 000

〔11〕 樋工事費					小 計	113,172
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2470470	軒樋	径105mm・塩ビ製・半円・受金物共	m	1,230	23.62	29,052
2470510	堅樋	径60mm・塩ビ製・丸型・受金物共	m	1,400	47.00	65,800
2470660	集水器〔じょうご〕	100mm・105mm用・塩ビ製	ヶ所	2,290	8.00	18,320
〔12〕 塗装工事費					小 計	267,698
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	延床面積	金 額
2680060	塗装工事	専用・共同住宅(和室主体用)	延㎡	3,050	87.77	267,698
〔13〕 建築設備工事費					小 計	2,874,138
① 電 気 設 備					① 計	1,144,850
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2711270	照明器具	住居系・共同住宅系・中	ヶ所	49,000	16.00	784,000
2711730	コンセント	埋込・2口	ヶ所	2,020	12.00	24,240
2711610	スイッチ	埋込・2連	ヶ所	2,010	11.00	22,110
2711410	分電盤	コンパクト型分岐ブレーカ・8回路・幹線含む	ヶ所	120,000	1.00	120,000
2711200	電灯配線配管設備	住居系・付属品共・(器具含まず)	ヶ所	4,150	40.00	166,000
2710160	換気扇	羽根径150mm・(浴室用)	ヶ所	13,400	1.00	13,400
2710130	換気扇	羽根径200mm・(台所用)	ヶ所	15,100	1.00	15,100
② ガ ス 設 備					② 計	37,761
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
代価表6	プロパンガス設備	ガスホース径2本・自動切替調整器・メーター付	式	30,000	1.00	30,000
2770020	ガス栓取付	プロパンガス用・2口カラン	ヶ所	5,730	1.00	5,730
2770100	ガス管	プロパンガス用・15A	m	2,390	0.85	2,031
③ 給水・給湯設備					③ 計	313,262
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2740090	混合水栓	φ13・15mm用	栓	9,870	2.00	19,740
2740100	シャワー付混合水栓	φ13・15mm用	栓	13,100	1.00	13,100
2750010	屋内給水(湯)配管	木造建物	栓	6,960	6.00	41,760
2760220	屋外給水配管	φ13mm・硬質塩ビ管・継手・機械堀・深さ300mm	m	1,220	12.10	14,762
2761470	電気温水器	8時間通電形・貯湯容量370L・防雨型	基	223,900	1.00	223,900
④ 排 水 設 備					④ 計	147,765
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2810010	屋内排水配管	木造建物	栓	5,400	6.00	32,400
2810030	屋内排水配管	φ75mm・硬質塩ビ管	栓	8,600	1.00	8,600
2820100	屋外排水配管	φ50mm・硬質塩ビ管・機械堀・平均深450mm	m	3,580	15.80	56,564

2820120	屋外排水配管	φ75mm・硬質塩ビ管・機械堀・平均深450mm	m	4,970	5.30	26,341
2821190	溜ます・（既製品）	内法300mm×300mm・雑排水用・人力堀・深450mm	ヶ所	5,140	3.00	15,420
2821300	汚水兼用ます・（既製品）	内法360mm×360mm・インバート付・人力堀・深450mm	ヶ所	8,440	1.00	8,440
⑤ 衛 生 設 備					⑤ 計	308,500
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2830040	浴槽・（ホーロー）	幅700mm×長さ800mm×高さ640mm・（洋風）	基	67,700	1.00	67,700
2830160	手洗器・（すみ付き）	幅278mm×奥行き230mm	ヶ所	12,900	1.00	12,900
2830220	洗面化粧ユニット	幅1,050mm・シンク・ルバー・混合水栓・化粧鏡付	ヶ所	141,500	1.00	141,500
2830250	水洗洋風便器・（腰掛式）	隅付ロータンク・屋内汚水管共	ヶ所	86,400	1.00	86,400
⑥ 厨 房 設 備					⑥ 計	211,000
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2780030	流し台	幅1,500mm×奥行き550mm×高さ800mm	ヶ所	63,000	1.00	63,000
2780100	ガスキャビネット2口用	幅600mm×奥行き560mm×高さ800mm	ヶ所	87,600	1.00	87,600
2780140	つり戸棚	幅1,500mm×奥行き367mm×高さ500mm	ヶ所	34,100	1.00	34,100
2780170	つり戸棚・レンジフード用	幅450mm×奥行き385mm×高さ500mm	ヶ所	26,300	1.00	26,300
⑦ そ の 他 設 備					⑦ 計	711,000
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2710550	インターホン設備	玄関子機1・室内親機1・（住居用）	式	43,700	1.00	43,700
2710520	電話用屋内配線管	配管・ボックス類・電話機1か所当たり・木造用	ヶ所	20,200	1.00	20,200
2710430	テレビアンテナ	UHF用・屋根屋上設置・高さ8,000mm以下・端末整合器2	基	163,200	1.00	163,200
2850010	窓用タテ型・エアコン	冷房専用・能力1.4～1.6kw	台	52,100	1.00	52,100
2850030	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.2kw	台	215,900	2.00	431,800
〔14〕 建物附随工作物工事費					小 計	329,272
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2880110	アスベスト物干台・（屋根置）	面積3.00㎡以上6.00㎡未満・物干金物付	㎡	86,600	3.60	311,760
2170020	土間コンクリート叩き	厚90mm・無筋(DC02)・すき取り・不用土処分共	㎡	1,990	8.80	17,512

木造建物調査表

様式第 1

所在地								整理番号	1		
建物所有者					電話			調査年月日	平成27年5月1日		
法人代表者								受注者			
所有者住所								調査員			
構造概要	木造二階建							建築年月	平成15年10月		
建物面積	1階床面積		2階床面積		延床面積		用途	[確認資料]	[建物登記記録]		
	54.65 m ²		33.12 m ²		87.77 m ²		専用住宅	経過年数	12 年		
仮設	外面数	4 面			シート張要否	要			その他		
基礎	種類	布コンクリート		基礎天端幅	12 cm	地上高	30 cm	仕上げ	モルタル刷毛仕上げ	その他	
軸部	柱径	10.5 cm		柱長	1階 2階	3.00 m 3.00 m	柱の材種	ヒノキ		その他	
屋根	屋根形状	切妻		軒出	600mm	傍軒出	500mm	屋根勾配	4.5/10	仕上材種	日本瓦葺
外壁	外壁周長	1階 2階	30.94 m 25.48 m	壁高	1階 2階	2.95 m 2.70 m	仕上材種	色モルタル塗		その他	
内壁・床・天井	各室別の仕上材については図面参照										
開口部〔建具〕	サッシュ窓	種類	大きさ区分	数量 (㎡)	その他 「 玄 関 ・ 出 窓 等 」	種類	単位	数量			
		A B	I	2.03		玄関アルミドア (PD)	ヶ所	1			
		A B	II	1.02		アルミドア (勝手口)	ヶ所	1			
		A C	II	13.39		アルミドア (片開)	ヶ所	1			
		A E	I	1.42							
		A E	II	1.02							
	木製建具	種類	大きさ区分	数量 (枚)							
		フッシュ戸	I	9							
		ガラス戸 [FL・厚3mm]	I	4							
		障子	I	4							
		ふすま	I	6							
	造作	種類 (名称)	形状寸法			単位	数量	備考			
		箱型直階段	集成材タイプ・手摺除く			ヶ所	1				
手摺・壁直付		丸型・径45mm・横付			m	3.50					
押入れ・(建具除く)		幅910mm・中棚無・天袋無・内装フッ合板			ヶ所	2					
押入れ・(建具除く)		幅1,820mm・中棚無・天袋無・内装フッ合板			ヶ所	3					
下駄箱・(和風タイプ)		幅400mm×長さ1,500mm×高さ850mm程度			ヶ所	1					

	木製箱底・（平鉄板葺）		幅910mm×奥行き360mm・裏板化粧せつこうボードOP仕上		ヶ所	3	
	木製箱底・（平鉄板葺）		幅1,820mm×奥行き360mm・裏板化粧せつこうボードOP仕上		ヶ所	6	
	木製箱底・（平鉄板葺）		幅2,730mm×奥行き360mm・裏板化粧せつこうボードOP仕上		ヶ所	3	
	化粧底・（平鉄板葺）		幅1,820mm×奥行き910mm（玄関庇兼用）		ヶ所	1	
樋	軒樋の形状寸法		105mm	材質	塩ビ製・半円	延長	23.62m
	竪樋の形状寸法		60mm	材質	塩ビ製・丸型	延長	47.00m
	谷樋の形状寸法			材質		延長	
	集水器の形状寸法		105mm	材質	塩ビ製	数量	8
電 気 設 備	照明器具の種類	中	照明器具の数量	16	コンセントの規格	埋込・2口	
	コンセントの数量	12	スイッチの規格	埋込・2連	スイッチの数量	11	
	分電盤の規格	コンパクト型分岐ブレーカ・8回路・幹線含む			分電盤の数量	1	
	その他						
ガ ス 設 備	ガ ス 種 類	L P G		ガ ス 栓 数	1	その他	
給水・給湯設備	水栓数	6		配管の種類	硬質塩ビ管	その他	
排 水 設 備	排水管の種類	硬質塩ビ管		形 状 寸 法 （ 管 径 ）	50・75mm	配管の延長	15.80m・5.30m
	樹 の 種 類	溜めます等		形 状 寸 法 （ 大 き さ ）	300mm×300mm他	樹 の 数 量	4
衛 生 設 備	種 別 （ 名 称 ）		形 状 寸 法		単 位	数 量	備 考
	浴槽・（ホー）		幅700mm×長さ800mm×高さ640mm・（洋風）		基	1	
	手洗器・（すみ付き）		幅278mm×奥行き230mm		ヶ所	1	
	洗面化粧ユニット		幅1,050mm・シングルレバー混合水栓・化粧鏡付		ヶ所	1	
	水洗洋風便器・（腰掛式）		隅付ロータンク・屋内汚水管共		ヶ所	1	
厨 房 設 備	種 別 （ 名 称 ）		形 状 寸 法		単 位	数 量	備 考
	流し台		幅1,500mm×奥行き550mm×高さ800mm		ヶ所	1	
	ガスキャビネット2口用		幅600mm×奥行き560mm×高さ800mm		ヶ所	1	
	つり戸棚		幅1,500mm×奥行き367mm×高さ500mm		ヶ所	1	
	つり戸棚・レンジフード用		幅450mm×奥行き385mm×高さ500mm		ヶ所	1	
その他の設備	種 別 （ 名 称 ）		形 状 寸 法		単 位	数 量	備 考
	窓用ﾀﾞｲﾔﾑ型・エアコン		冷房専用・能力1.4～1.6kw		台	1	
	セﾊﾞﾚｰﾄ型・エアコン		暖冷房除湿型・冷房能力2.2kw		台	2	
建物附随工作物	種 類 （ 名 称 ）		形 状 寸 法		単 位	数 量	備 考
	アルミ物干台・（屋根置）		面積3.00㎡以上6.00㎡未満・物干金物付		㎡	3.60	
	土間コンクリート叩き		厚90mm・無筋（DC02）・すき取り・不用土処分共		㎡	8.80	

木 造 建 物 数 量 計 算 書 [外壁]

様式第 2

面	階	開 口 部 控 除 前 [A]						開 口 部 面 積 [B]				実施工面積 [A]－[B]
		コード	単 価 名 称	壁 長	壁 高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数 量	控除面積	
北	1	9450460	外壁・色モルタル塗	5.46	2.95	1	16.107	2	A B	1	0.610	
	2	〃	〃	5.46	2.70	1	14.742	3	A B	1	1.021	
	2	〃	〃	5.46	1.23	0.5	3.357	4	A C	2	9.310	
南	1	〃	〃	5.46	2.95	1	16.107	5	A C	4	4.084	
	2	〃	〃	5.46	2.70	1	14.742	7	A E	1	1.021	
	2	〃	〃	5.46	1.23	0.5	3.357	9	勝手口	1	1.428	
西	1	〃	〃	10.01	2.95	1	29.529	タイル 施工部			4.200	
	2	〃	〃	7.28	2.70	1	19.656					
東	1	〃	〃	10.01	2.95	1	29.529					
	2	〃	〃	7.28	2.70	1	19.656					
計							166.782				21.674	145.11
西	1	9440830	外装・磁器質タイル	2.00	2.10	1	4.200	8	玄関	1	2.740	
計							4.200				2.740	1.46
軒天井、その他の外壁												
部位	単価名称			計算式 [A]				開口部等の計算式 [B]				実施工面積

木造建物数量計算書 [内壁]

様式第3

室名	開口部控除前 [A]						開口部面積 [B]				実施工面積 [A]－[B]
	コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
玄関	9460700	壁・プリント合板張	7.28	2.50	1	18.200	8		1	2.368	
							開口部		1	3.276	12.556
	9440700	内装・陶器質タイル	5.46	0.30	1	1.638	8		1	0.372	1.266
ホール	9460700	壁・プリント合板張	10.01	2.50	1	25.025	11	F D	3	4.242	
							12	F D	1	1.133	
							開口部		1	3.276	
							開口部		1	1.638	14.736
便所	9450590	壁・石こうプラスター塗	5.46	1.30	1	7.098	12	F D	1	0.423	6.675
	9440680	内装・陶器質タイル	5.46	1.10	1	6.006	12	F D	1	0.709	5.297
洗面室	9632620	壁・ビニールクロス張	7.28	2.40	1	17.472	11	F D	1	1.414	
							10		1	1.463	14.595
浴室	9440650	内装・陶器質タイル	6.37	2.40	1	15.288	10		1	1.463	13.825
勝手口	9460700	壁・プリント合板張	3.64	2.50	1	9.100	9		1	1.193	
							開口部		1	1.638	6.269
	2450310	内壁・モルタル塗金ごて仕上げ	2.73	0.30	1	0.819					0.819
LD	9632620	壁・ビニールクロス張	14.56	2.50	1	36.400	4	A C	1	4.655	
							11	F D	1	1.414	
							14	G D	2	6.026	24.305
台所	9632620	壁・ビニールクロス張	10.92	2.50	1	27.300	7	A E	1	1.021	
							11	F D	1	1.414	
							14	G D	1	3.013	21.852
広縁	9451030	繊維壁	10.92	2.50	1	27.300	4	A C	1	4.655	
							15	S	1	4.612	18.033
和室 6帖	9451030	繊維壁	12.74	2.50	1	31.850	5	A C	1	1.021	
							15	S	1	4.612	
							16	F	2	6.026	20.191
階段室	9460700	壁・プリント合板張				10.800					10.800
廊下	9460700	壁・プリント合板張	4.55	2.40	1	10.920	11	F D	2	2.828	
							13	F D	2	2.828	5.264
洋室	9632660	壁・ビニールクロス張	12.74	2.40	1	30.576	2	A B	1	0.610	
							5	A C	1	1.021	
							11	F D	2	2.828	26.117

納戸	9632660	壁・ビニールクロス張	10.92	2.40	1	26.208	13	F D	1	1.414	24.794
和室 6帖	9451030	繊維壁	12.74	2.40	1	30.576	3	A B	1	1.021	
							5	A C	2	2.042	
							13	F D	1	1.414	
							16	F	1	3.013	23.086
内壁仕上げ別施工面積集計表											
コード 番号	単価名称		形状寸法等				実施工面積				施工面積合計
9460700	壁・プリント合板張		厚4mm・木造間仕切組共				12.556	14.736	6.269	10.800	
							5.264				49.63
9440700	内装・陶器質タイル		施釉108mm角・木造胴縁組・合板・ラス共				1.266				1.27
9450590	壁・石こうフラスター塗		厚20mm・ラスボード共				6.675				6.68
9440680	内装・陶器質タイル		施釉108mm角・ラワン合板・ラス共(木造用)				5.297				5.30
9632620	壁・ビニールクロス張		中・ラワン合板共				14.595	24.305	21.852	26.117	86.87
9440650	内装・陶器質タイル		施釉・100mm角・ラワン合板・ラス(木造用)				13.825				13.83
2450310	内壁・モルタル塗金ごて		厚20mm				0.819				0.82
9451030	繊維壁		ラスボード共				18.033	20.191	23.086		61.31
9632660	壁・ビニールクロス張		並・ラワン合板共				24.794				24.79

木 造 建 物 数 量 計 算 書 [床・天井]

様式第 4

室 名	床 面 積 計 算 書						天 井 面 積 計 算 書				
	コード	単 価 名 称	幅 (横)	幅 (縦)	率	実施工 面積(帖)	コード	単 価 名 称	幅 (横)	幅 (縦)	実施工 面積
玄 関	9440020	床・磁器質タイル	1.82	1.82	1	3.312	9640170	天井・化粧せっこうボード張	1.82	1.82	3.312
ホ ー ル	2630010	床・フローリング [※] ボード [※] 張	4.55	0.91	1	4.140	9640170	天井・化粧せっこうボード張	4.55	0.91	4.140
便 所	9440540	床・磁器質モザイクタイル	0.91	1.82	1	1.656	9640130	天井・せっこうボード張	0.91	1.82	1.656
洗 面 室	2630160	床・ビニールシート張	1.82	0.91	1	1.656	9640170	天井・化粧せっこうボード張	1.82	0.91	1.656
			1.37	0.91	1	1.242			1.37	0.91	1.246
浴 室	9440540	床・磁器質モザイクタイル	0.91	1.82	1	1.656	9640130	天井・せっこうボード張	0.91	1.82	1.656
			0.46	0.91	1	0.414			0.46	0.91	0.418
勝 手 口	2450130	床・モルタル塗	0.91	0.91	1	0.828	9640130	天井・せっこうボード張	0.91	0.91	0.828
L D	2630160	床・ビニールシート張	2.73	1.82	1	4.968	9640170	天井・化粧せっこうボード張	2.73	1.82	4.968
			3.64	1.82	1	6.624			3.64	1.82	6.624
台 所	2630160	床・ビニールシート張	1.82	3.64	1	6.624	9640170	天井・化粧せっこうボード張	1.82	3.64	6.624
広 縁	2460340	床・縁甲板張	1.82	3.64	1	6.624	2460720	和室天井	1.82	3.64	6.624
和 室 6帖	9631000	タタミ敷				6.000	2460720	和室天井	3.64	2.73	9.937
階 段 室							9640170	天井・化粧せっこうボード張	0.91	1.82	1.656
廊 下	2630010	床・フローリング [※] ボード [※] 張	0.91	1.82	1	1.656	9640170	天井・化粧せっこうボード張	0.91	1.82	1.656
洋 室	2630010	床・フローリング [※] ボード [※] 張	2.73	3.64	1	9.937	9640170	天井・化粧せっこうボード張	2.73	3.64	9.937
納 戸	2630010	床・フローリング [※] ボード [※] 張	1.82	3.64	1	6.624	9640130	天井・せっこうボード張	1.82	3.64	6.624
和 室 6帖	9631000	タタミ敷				6.000	2460720	和室天井	3.64	2.73	9.937
玄 土 間	9440020	床・磁器質タイル	1.20	2.20	1	2.640					
勝 手 口 土 間	2450130	床・モルタル塗	0.90	1.01	1	0.909					
床仕上り別施工面積集計表											
コード	単 価 名 称		形 状 寸 法 等				実 施 工 面 積				施工面積計
9440020	床・磁器質タイル		無釉・100mm角・コンクリート下地・モルタル塗共				3.312	2.640			5.95
2630010	床・フローリング [※] ボード [※] 張		厚15mm×乱尺・ふな・1等・下地別途				4.140	1.656	9.937	6.624	22.36
9440540	床・磁器質モザイクタイル		無釉・25mm角・コンクリート下地・モルタル塗共				1.656	1.656	0.414		3.73
2630160	床・ビニールシート張		厚2mm・ブレン・下地別途				1.656	1.242	4.968	6.624	
							6.624				21.11

2450130	床・モルタル塗	厚30mm	0.828	0.909			1.74
2460340	床・縁甲板張	桧・1等・下地別途	6.624				6.62
9631000	タタミ敷	本間・綿引・上・ラワン合板	6.000	6.000			12.00
天井仕上り別施工面積集計表							
コード	単 価 名 称	形 状 寸 法 等	実 施 工 面 積				施工面積計
2640070	天井・化粧せっこうボード張	厚9.5mm・準・目透張・下地別途	3.312	4.140	1.656	1.246	
			4.968	6.624	6.624	1.656	
			1.656	9.937			41.82
2640050	天井・せっこうボード張	厚9.5mm・準・突付張・下地別途	1.656	1.656	0.418	0.828	
			6.624				11.18
2460720	和室天井	杉柂(ハリ天)・竿縁	6.624	9.937	9.937		26.50

木 造 建 物 数 量 計 算 書 [金属製建具]

様式第 5

区分	Ⅰ [1.00㎡未満]					Ⅱ [1.00㎡以上]				
種類	建具No.	数量	単 位 面 積	面 積	特 記	建具No.	数量	単 位 面 積	面 積	特 記
A B	1	3	0.470	1.410		3	1	1.020	1.020	
	2	1	0.610	0.610						
	計			2.02		計			1.02	
A C						4	2	4.650	9.300	
						5	4	1.020	4.080	
	計					計			13.38	
A E	6	3	0.470	1.410		7	1	1.020	1.020	
	計			1.41		計			1.02	
	建具No.	名 称			形 状 寸 法 等		数量	単 位 面 積	特 記	
	8	玄関アルミドア(PD)			片袖タイプ・ランマ付・中		1	2.740		
	9	アルミドア(勝手口)			幅760mm×高さ1,811mm・ランマ無		1	1.437		
	10	アルミドア(片開)			幅707mm×高さ1,811mm・浴室用		1	1.474		

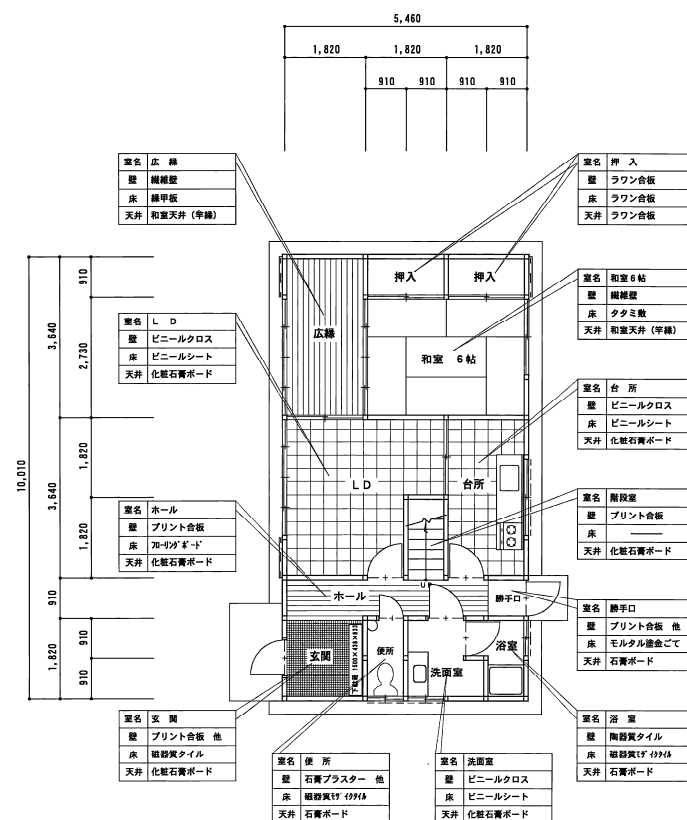
木造建物数量計算書 [木製建具]

様式第6

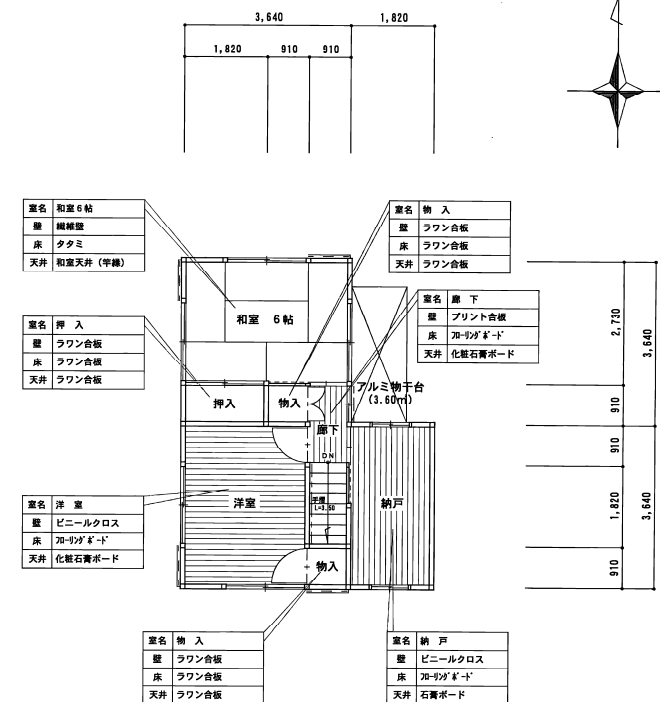
区分	Ⅰ [W0.68m以上×H1.80m程度]				Ⅱ [W0.68m以上×H1.36m程度]				Ⅲ [Ⅰ及びⅡ以下]			
種類	建具No.	品等	数量	単位面積	建具No.	品等	数量	単位面積	建具No.	品等	数量	単位面積
フラッシュ戸	11	中	6	1.425								
	12	中	1	1.144								
	13	中	2	1.414								
	計		9		計				計			
ガラス戸 (窓)	14	中	4	3.027								
	計		4		計				計			
障子	15	中	4	4.628								
	計		4		計				計			
フスマ	16	中	6	3.027								
	計		6		計				計			
その他												
	計				計				計			

整理番号	1	図面番号	1
------	---	------	---

所在地	
所有者住所	
所有者	
構 造 概 要	
構造	木造 2 階建
用途	専用住宅
基礎	布コンクリート
屋根	日本瓦葺
外壁	色モルタル塗



1階 平面図



2階 平面図

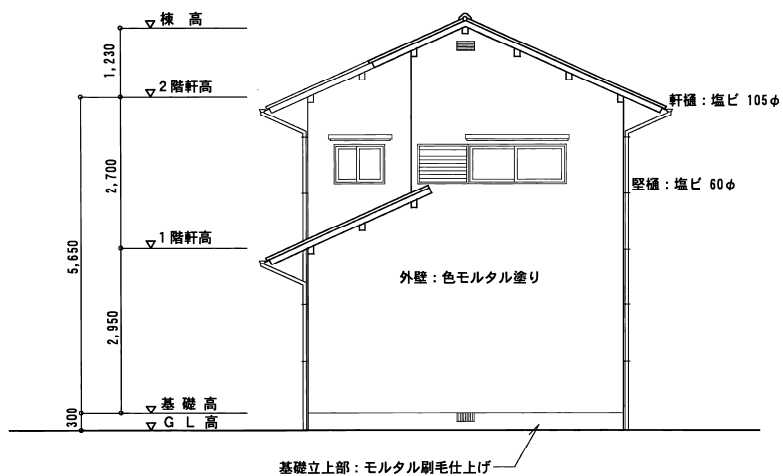
延床面積	
1 F	$5.460 \times 10.010 = 54.6546$
	計 54.6546
	1階床面積 54.65㎡
2 F	$3.640 \times 3.640 = 13.2496$
	$5.460 \times 3.640 = 19.8744$
	計 33.1240
	2階床面積 33.12㎡
延床面積	87.77㎡

図 面 名 称	平面図	縮 尺	1/100
調 査 年 月 日			
請 負 者			
資格名称・作成者			

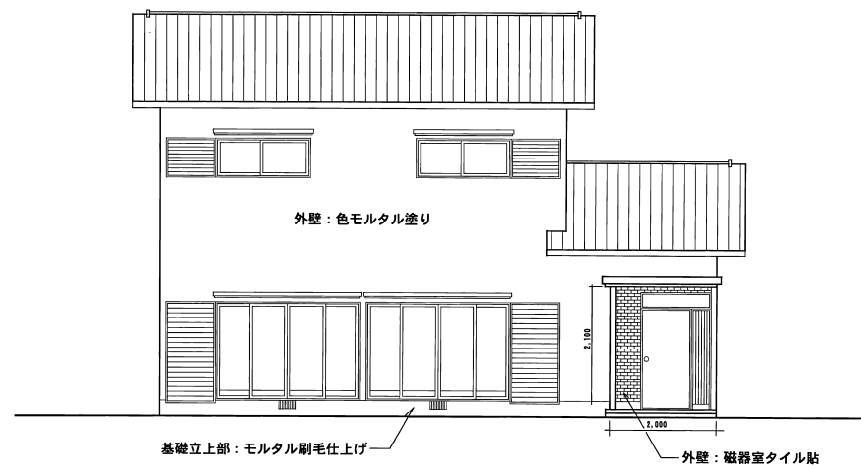
様式第8号

整理番号	1	図面番号	2
------	---	------	---

所在地	
所有者住所	
所有者	



北 立面図



西 立面図

図面名称	立面図	縮尺	1/100
調査年月日			
請負者			
資格名称・作成者			

様式第8号

整理番号

1

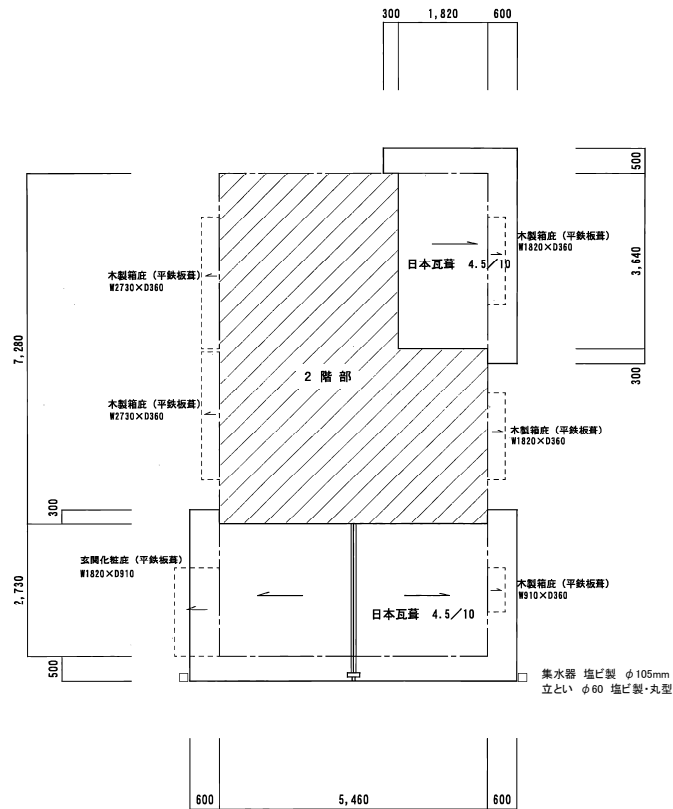
図面番号

3

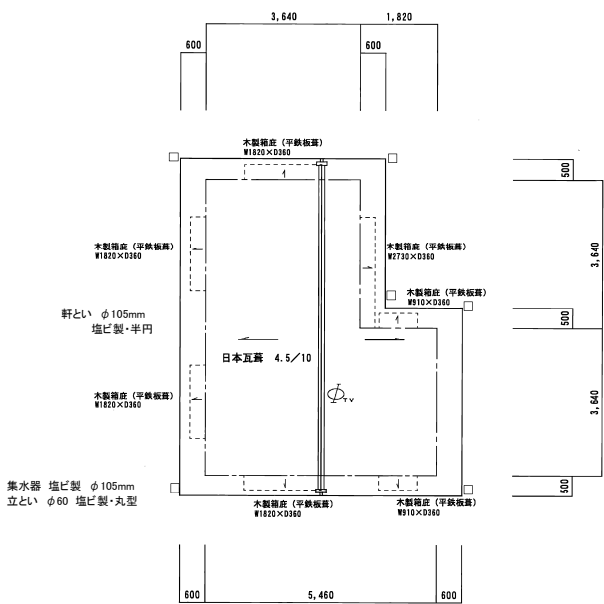
所在地

所有者住所

所有者



1階 屋根伏図



2階 屋根伏図

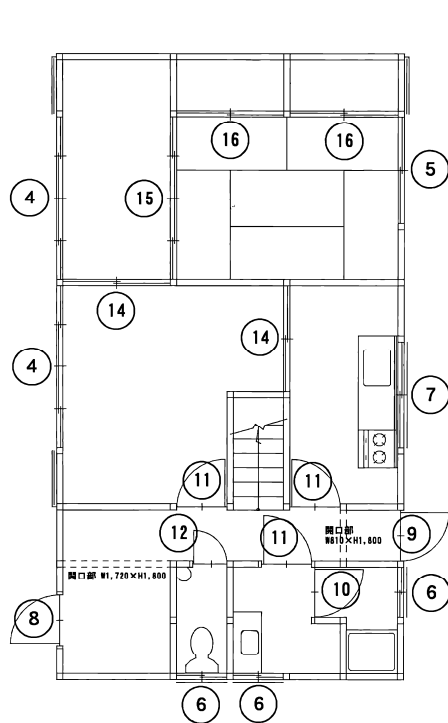
名称	規格	場所・計算式	数量	単位
軒とい	φ105mm・塩ビ製・半円	$3.64+4.64+8.28+3.53 \times 2$	23.62	m
立てとい	φ60mm・塩ビ製・丸型	$6.55 \times 6+3.85 \times 2$	47.00	m
集水器	φ105mm用・塩ビ製		8	ヶ所

図面名称	屋根伏図	縮尺	1/100
調査年月日			
請負者			
資格名称・作成者			

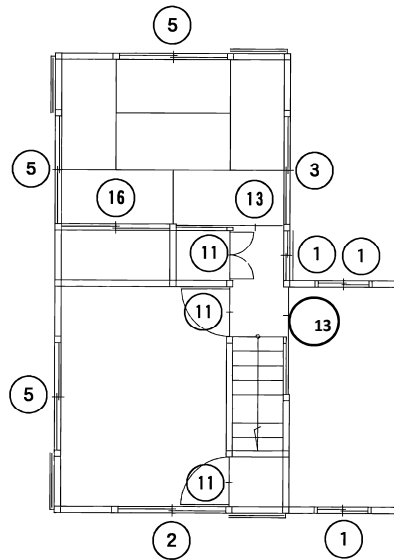
様式第8号

整理番号 1 図面番号 4

所在地	
所有者住所	
所有者	



1階 建具位置図



2階 建具位置図

建具表

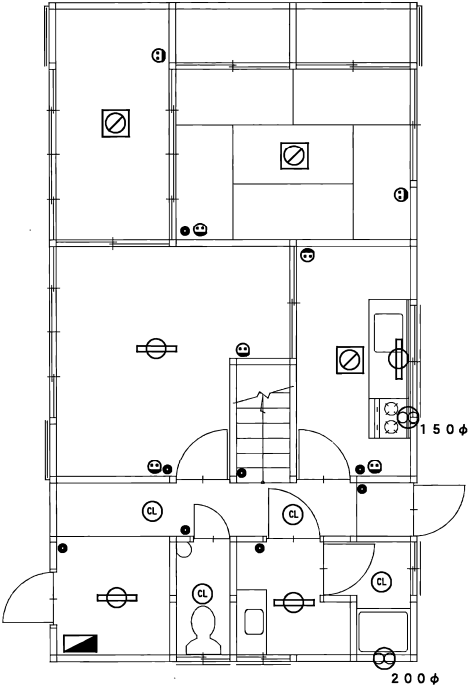
	建具No	名 称	幅(mm)	高さ(mm)	面積(m ²)	区分	ヶ所
金属製 建具 (サッシ 窓)	1	アルミサッシ・(AB)・網戸付	785	604	0.47	I	3
	2	アルミサッシ・(AB)・網戸付	1,692	361	0.61	I	1
	3	アルミサッシ・(AB)・網戸付	1,692	604	1.02	II	1
	4	アルミサッシ・(AC)・網戸付・雨戸鏡板有	2,604	1,788	4.65	II	2
	5	アルミサッシ・(AC)・網戸付・雨戸鏡板有	1,692	604	1.02	II	4
	6	アルミサッシ・(AE)・網戸付・面格子付	785	604	0.47	I	3
	7	アルミサッシ・(AE)・網戸付・面格子付	1,692	604	1.02	II	1
金属製 建具 (その 他)	8	玄関アルミドア(PD)・片袖タウビ・ランマ付・中	1,240	2,210	2.74		1
	9	アルミドア(勝手口)・ランマ無	786	1,818	1.42		1
	10	アルミドア(片開)	805	1,818	1.46		1
木製建 具	11	ブラッシュ戸・大きさ区分 I・中	805	1,757	1.41	I	6
	12	ブラッシュ戸・大きさ区分 I・中	645	1,757	1.13	I	1
	13	ブラッシュ戸・大きさ区分 I・中	805	1,757	1.41	I	2
	14	ガラス戸[FL・厚3mm]・大きさ区分 I・中	1,715	1,757	3.01	I	2
	15	障子・大きさ区分 I・中	2,625	1,757	4.61	I	1
	16	ふすま・大きさ区分 I・中	1,715	1,757	3.01	I	3

図 面 名 称	建具位置図	縮 尺	1/100
調査年月日			
請 負 者			
資格名称・ 作成者			

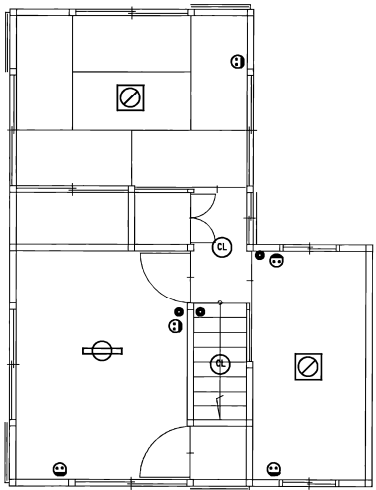
様式第8号

整理番号 1 図面番号 5

所在地	
所有者住所	
所有者	



1階 設備位置図（電気設備）



2階 設備位置図（電気設備）

電気設備

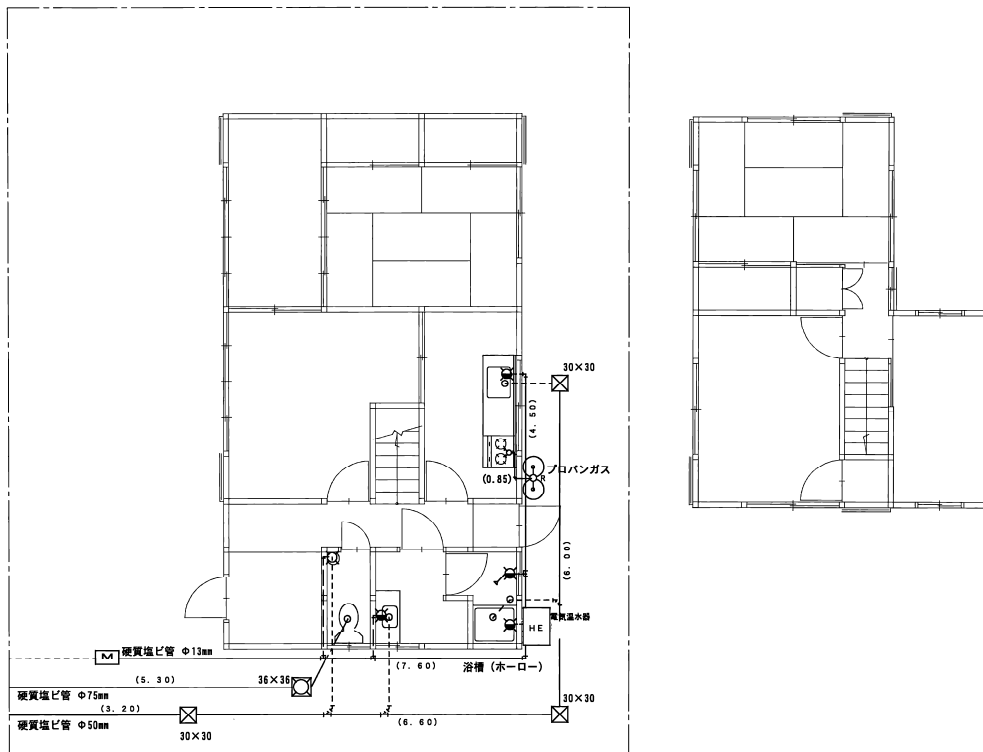
種類	1階	2階	計
照明器具	11	5	16
コンセント	7	5	12
スイッチ	8	3	11
分電盤	1		1
合計	27	13	40
換気扇	2		2

図面名称	建築設備図位置図	縮尺	1/100
調査年月日			
請負者			
資格名称・作成者			

所在地

所有者住所

所有者



設備位置図（給水・排水・ガス設備）

ガス設備

名称	形状寸法等	数量	単位	備考
プロパンガス設備	自動切替調整器・メーター付	1	式	
ガス栓	プロパンガス用・2口カラン	1	箇所	
ガス管	プロパンガス用・15A	0.85	m	

給水・給湯設備

名称	形状寸法等	数量	単位	備考
混合水栓	φ13・15mm用	2	栓	
シャワー付混合水栓	φ13・15mm用	1	栓	
屋内給水(湯)配管	硬質塩ビ管・φ13mm	6	栓	
屋外給水官	硬質塩ビ管・φ13mm	12.10	m	7.60+4.50
電気温水器	貯湯容量370L	1	基	

排水設備

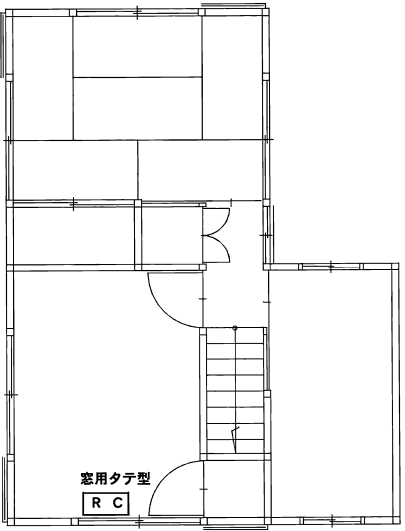
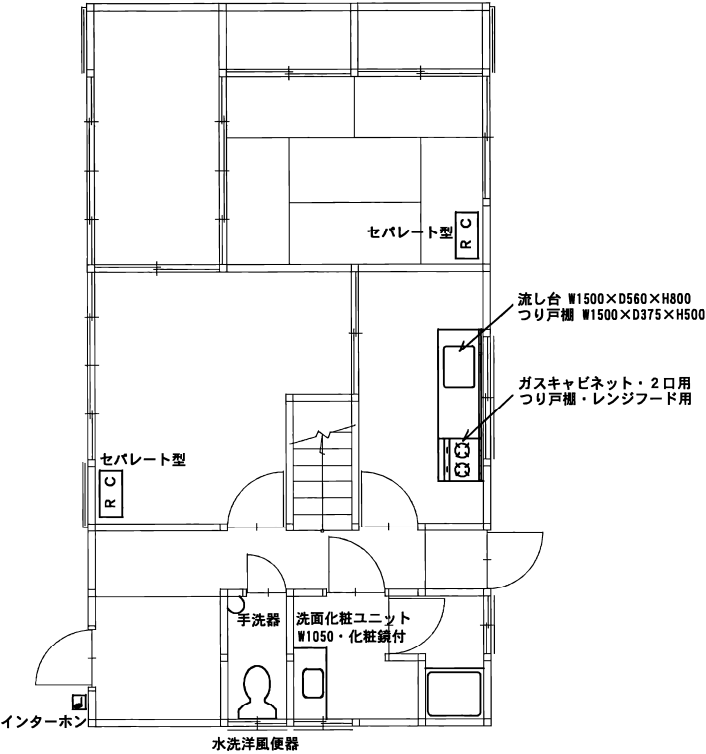
名称	形状寸法等	数量	単位	備考
屋内排水配管	硬質塩ビ管・φ50mm	5	栓	
屋内排水配管	硬質塩ビ管・φ75mm	1	栓	
屋外排水配管	硬質塩ビ管・φ50mm	15.80	m	3.20+6.60+6.00
シャワー付混合水栓	硬質塩ビ管・φ75mm	5.30	m	
溜ます	内法300mm×300mm・雑排水用・深さ450mm	3	ヶ所	
汚水兼用ます	内法360mm×360mm・インパット付・深さ450mm	1	箇所	

図面名称	建築設備位置図	縮尺	1/100
調査年月日			
請負者			
資格名称・作成者			

所在地

所有者住所

所有者



設備位置図（衛生・空調設備等）

図面名称	建築設備位置図	縮尺	1/100
調査年月日			
請負者			
資格名称・作成者			

【参考資料】

整理番号：1

1 木造建物積算数量認定（木造建物調査積算要領別添2第2の適用）

面積区分：54.65m（Ⅱ）

延床区分：87.77m（Ⅲ）

仮設工事面積

区分	延床区分	延床面積 (㎡)	規模 補正率	建物形状 補正率	仮設工事面積 (㎡)	認定値 (㎡)
		(a)	(b)	(c)	(d) = (a) × (b) × (c)	
当該建物	Ⅲ	87.77	1.05	1.00	92.158	92.16
比較建物	Ⅱ	69.99	1.10	1.00	76.989	

布基礎長

区分	面積 区分	用途	1階床面積 (㎡)	基礎率	基礎長 (m)	認定値 (m)
			(a)	(b)	(c) = (a) × (b)	
当該建物	Ⅱ	専用住宅	54.65	1.10	60.115	60.12
比較建物	Ⅰ	専用住宅	49.99	1.16	57.988	

木材材積量

区分	延床 区分	用途	柱径 (mm)	柱長 (m)	対象面積 (㎡)	木材 材積率	柱径 補正率	柱長 補正率	施工状況 補正率	木材 材積量	認定値 (m3)
					(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f) = (a) × (b) × (c) × (d) × (e)	
当該建物	Ⅲ	専用住宅	105	3.00	87.77	0.19				16.676	16.68
比較建物	Ⅱ	専用住宅	105	3.00	69.99	0.20				13.998	

2 建物諸経费率認定（建物移転料算定表(10)(17)の認定）

純工事費等計算表

整理番号	構造用途	建築純工事費 (a)	解体純工事費 (b)	廃材運搬費 (c)	合計 (d) = (a) + (b) + (c)
1	木造二階建専用住宅	16,783,046	559,496	340,620	17,683,162
2					
3					
合計					17,683,162

諸経費比較表

	純工事費等合計額	諸経费率	諸経費	採用諸経费率
当該建物	17,683,162	22.7%	4,014,078	22.7%
比較建物	16,000,000	23.1%	3,696,000	

資力確保費用：62,900円

算定例 2 【住宅兼店舗】

建物移転料算定表〔再築工法〕

所在地		積算者		整理番号	2
所有者の氏名又は名称		積算年月日	平成27年9月1日	消費税等相当額補償の要否	（要）・否
所有者住所		採用単価	平成27年度	増築の有無（木造・同種構造）	無

区分	内 容		番 号	計 算 式	棟 1	棟 2	棟 3	合 計	備 考
基本事項	構造・用途		(1)		木造二階建併用住宅				
	延床面積		(2)		114.26 m ²				
	建築面積		(3)		64.58 m ²				
	建築年月		(4)		平成16年7月				
	標準耐用年数		(5)		48 年				
	経過年数		(6)		11 年				
工事費等	建築	直接工事費	(7)	工事費（設備工事を含む）	22,878,930				
		共通仮設費	(8)	(7)×(木造:3%、非木造:(7))に対応する率（移転先ごとの建築直接工事費の合計額）	3.00%				100円未満切り捨て
		純工事費	(9)	(7)+(8)	23,565,230				
		諸経費	(10)	(9)×((9)+(16))に対応する率（一発注単位）	21.50%				
		建築工事費（推定再建築費）	(11)	+資力確保費用	5,135,100				100円未満切り捨て
	解体	直接工事費	(12)	工事費	707,269				
		共通仮設費	(13)	(12)×(木造:3%、非木造:(12))に対応する率（解体直接工事費の合計額）	3.00%				
		純工事費	(14)	建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要	21,200				100円未満切り捨て
		廃材運搬費	(15)	廃材運搬費	340,620				
		小 計	(16)	(14)+(15)	1,069,089				
		諸経費	(17)	(16)×((9)+(16))に対応する率（一発注単位）	21.50%				
		廃材処分費	(18)		229,800				100円未満切り捨て
		取りこわし工事費	(19)		349,851				
			(19)	(16)+(17)+(18)	1,648,740				
補償額	同種同等	建築工事費（推定再建築費）	(20)	(11)	28,700,330				
		再築補償率 ^{※1}	(21)		0.894				
		現在価額＋運用益損失額 ^{※1}	(22)	(20)×(21)	25,658,095				1円未満切り捨て
		取りこわし工事費	(23)	(19)	1,648,740				
		法令改善費運用益損失額	(24)						
		小 計	(25)	(22)+(23)+(24)	27,306,835				
		消費税等相当額	(26)	(25)×消費税等の税率(8%)	2,184,546				1円未満切り捨て
		△発生材価額	(27)						
		補償額	(28)	(25)+(26)－(27)	29,491,381				
	照応建物	建築工事費（推定再建築費）	(29)	(11)従前建物の推定再建築費					
		再築補償率 ^{※1}	(30)						
		現在価額＋運用益損失額 ^{※1}	(31)	(29)×(30)					1円未満切り捨て
		現価率	(32)						
		従前建物の現在価額	(33)	(29)×(32)					1円未満切り捨て
		照応建物の推定建築費	(34)						
		推定再建築費等の差額 ^{※2}	(35)	(34)－(29)					
		取りこわし工事費	(36)	(19)					
		法令改善費運用益損失額	(37)						
		小 計	(38)	(31)+(35)+(36)+(37)					
		消費税等相当額	(39)	(38)×消費税等の税率(8%)					1円未満切り捨て
		△発生材価額	(40)						
		補償額	(41)	(38)+(39)－(40)					

※1 木造建物の増築（築年次の異なる同種構造の木造建物が接合）の場合の(21)及び(22)（又は(30)及び(31)）については、適宜別紙（任意様式）により求めるものとする。

※2 推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)≧(34)の場合の小計(38)は、(33)+(36)+(37)とする。

推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)<(34)の場合の小計(38)は、(33)+((34)-(33))×{1-1/(1+r)ⁿ)+(36)+(37)とする（r:年利率、n=従前建物の残耐用年数）。

木造建物解体直接工事費計算書

建物所有者		整理番号	2
-------	--	------	---

解体直接工事費		707,269				
工種	計算内訳					解体直接工事費
① 上屋解体工事費					①計	707,269
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
2919110	木造建物手機械併用こ わし	住宅・(仮設養生共)・(廃材積込含)	m ²	6,190	114.26	707,269
②-1 基礎撤去費 (布基礎)					②計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②-2 基礎撤去費 (束石)						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②-3 基礎撤去費 (べた基礎)						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
			m ²			
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
			m			
②-4 基礎撤去費 (独立基礎)						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②-5 基礎撤去費 (土間コンクリート)						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
③ 建築設備等解体工事費					③計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額

木造建物建築直接工事費計算書

様式第9

所在地						整理番号	2	
建物所有者				電話			積算年月日	平成27年9月1日
法人代表者							採用単価	平成27年度
所有者住所						用途(現況)	併用住宅	
構造概要	木造二階建					用途(建築時)	併用住宅	
柱の材種	ヒノキ	品等	1等	柱の分布	[B]	木材費区分	3等級・[B]	
建物面積	1階床面積 64.58 m ²	2階床面積 49.68 m ²			延床面積 114.26 m ²	労務費区分	専用・共同住宅[Ⅲ] 店舗・事務所[Ⅲ]	
直接工事費 計								
22,878,930								
工 種	計 算 内 訳						直接工事費	
〔1〕 仮設工事費							小 計	1,282,038
延床面積 A		規模補正率 B		建物形状補正率 C		仮設工事面積 A×B×C=D		
114.26		1.00		1.10		125.690		
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	仮 設 工事面積	金 額
2020010	仮設工事費(A)		(防災防止シート)・仮設材運搬共		延m ²	10,200	125.69	1,282,038
〔2〕 基礎工事費							小 計	1,175,075
①ーa 布 基 礎							① 計	848,180
面積 区分	用 途	略記号	1階床面積 A	基 礎 率 B		基 礎 長 A×B=C		
Ⅱ	専用住宅	CF03	54.65	1.10		60.115		
Ⅱ	店舗	CF03	9.93	0.89		8.837		
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	基礎長 計	金 額
2150030	布コンクリート(有筋)		A1=300mm・B1=120mm・ (CF03)・機械掘		m	11,500	68.95	792,925
①ーb 布基礎仕上げ								
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	基礎外周長	金 額
2151360	布基礎モルタル刷毛仕上げ		高さ300mm		m	1,380	40.04	55,255
② 束 石							② 計	269,360
1階床面積 A		束無面積 B	A－B＝C		面積区分	基礎率 D	束石数量 C×D	
64.58		9.93	54.65		Ⅱ	0.44	24.046	
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	束石数量 計	金 額
2150600	束石(コンクリート)		150mm角・深600mm・(TS03)・機 械堀		ヶ所	11,200	24.05	269,360

④ 独立基礎										④ 計	5, 110
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法			単 位	単 価		独立基礎数	金 額	
2150490	独立基礎[コンクリート]		A1=240mm・B1=150mm角・(IF02)・機械掘			ヶ所	5, 110		1. 00	5, 110	
⑤ 土間コンクリート										⑤ 計	52, 425
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法			単 位	単 価		施工面積	金 額	
2170020	土間コンクリート叩き		厚90mm・無筋・(DC02)・すき取り・不用土処分共			m ²	1, 990		9. 94	19, 780	
2170060	土間コンクリート叩き		厚120mm・有筋・(DC13)・すき取り・不用土処分共			m ²	3, 480		7. 43	25, 856	
2170070	土間コンクリート叩き		厚150mm・有筋・(DC14)・すき取り・不用土処分共			m ²	4, 090		1. 66	6, 789	
〔 3 〕 軸部工事費										小 計	5, 097, 185
① 軸部木材費										① 計	1, 301, 728
延床区分		用 途	柱 径	柱 長	延床面積 A	木材材積率B	柱 径補正率	柱 長補正率	施工状況補正率	木材材積量 A×B	
IV		専用住宅	105mm	4. 00m	104. 33	0. 19	－	－	－	19. 822	
IV		店舗	105mm	4. 00m	9. 93	0. 16	－	－	－	1. 588	
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法			単 位	単 価		木材材積量	金 額	
2310090	木材費		3等級・[B]			m3	60, 800		21. 41	1, 301, 728	
② 労務費（大工手間等）										② 計	3, 795, 457
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法			単 位	単 価		延床面積	金 額	
2350030	労務費		専用・共同住宅[Ⅲ]			延m ²	33, 800		104. 33	3, 526, 354	
2350080	労務費		店舗・事務所[Ⅲ]			延m ²	27, 100		9. 93	269, 103	
〔 4 〕 屋根工事費										小 計	736, 975
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法			単 位	単 価		施工面積	金 額	
2410060	洋瓦葺		S形瓦・標準色・野地板を除く下地共・（平家）			m ²	6, 870		100. 16	688, 099	
2410070	洋瓦葺		二階部分加算			m ²	670		72. 95	48, 876	
〔 5 〕 外壁工事費										小 計	1, 777, 207
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法			単 位	単 価		施工面積	金 額	
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上		複層塗材・セメント吹付タイル			m ²	1, 150		165. 66	190, 509	
9450340	外壁・モルタル塗はけ引き		厚25mm・木摺・ワイヤーラス共			m ²	8, 080		165. 66	1, 338, 532	
9440850	外装・磁器質タイル		施釉・227mm×60mm・二丁掛平・木摺・ラス共（木造用）			m ²	16, 500		5. 28	87, 120	
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上		複層塗材・セメント吹付タイル			m ²	1, 150		23. 34	26, 841	
9450350	外壁・モルタル塗はけ引き		厚25mm・メタルラス共			m ²	5, 750		23. 34	134, 205	
〔 6 〕 内壁工事費										小 計	1, 349, 824
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法			単 位	単 価		施工面積	金 額	
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上		複層塗材・セメント吹付タイル			m ²	1, 150		13. 38	15, 390	

9450340	外壁・モルタル塗はけ引き	厚25mm・木摺・ワイヤラス共	m ²	8,080	13.38	108,110
9632620	壁・ビニールクロス張	中・ラワン合板共	m ²	3,730	223.05	831,961
9440940	内装・磁器質モザイクタイル	施釉50mm角・ラワン合板・ラス共・(木造用)	m ²	14,400	4.99	71,856
9440650	内装・陶器質タイル	施釉・100mm角・ラワン合板・ラス共・(木造用)	m ²	14,400	11.42	164,419
9450910	新京壁（じゅらく）	ラスボード共	m ²	5,390	29.33	158,088
〔 7 〕 床工事費					小 計	1,016,801
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
9440020	床・磁器質タイル	無釉・100mm角・コンクリート下地・モルタル塗共	m ²	9,330	6.13	57,192
2630120	床・モザイクパケット張	厚8mm・ぶな・ラワン合板・下地別途	m ²	10,300	73.82	760,346
9631000	タタ敷	本間・綿引・上・ラワン合板	枚	15,900	10.50	166,950
9450010	床・モルタル塗	厚30mm・ラワン合板・ラス共	m ²	7,480	4.32	32,313
〔 8 〕 天井工事費					小 計	379,235
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	複層塗材・セメント吹付タイル	m ²	1,150	5.98	6,877
9450750	天井・モルタル塗はけ引き	厚12mm・メタルラス共	m ²	6,130	5.98	36,657
9640570	天井・ビニールクロス張	中・ラワン合板共	m ²	3,370	80.78	272,228
2460720	和室天井	杉桤(ハリ天)・竿縁	m ²	3,650	17.39	63,473
〔 9 〕 開口部工事費					小 計	2,685,917
① 金 属 製 建 具					① 計	1,993,857
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2540250	アルミサッシ・(AB)	大きさ区分Ⅰ・網戸付	m ²	61,500	1.36	83,640
2540260	アルミサッシ・(AB)	大きさ区分Ⅱ・網戸付	m ²	30,400	9.00	273,600
2540280	アルミサッシ・(AC)	大きさ区分Ⅱ・網戸付・雨戸鏡板有	m ²	49,900	13.43	670,157
2540310	アルミサッシ・(AE)	大きさ区分Ⅰ・網戸付・面格子付	m ²	65,500	0.59	38,645
2540320	アルミサッシ・(AE)	大きさ区分Ⅱ・網戸付・面格子付	m ²	45,400	1.02	46,308
2540020	玄関アルミドア (PD)	片袖タイプ・ランマ付・中	ヶ所	235,500	1.00	235,500
2540330	アルミドア (勝手口)	幅760mm×高さ1,811mm・ランマ無	ヶ所	35,400	2.00	70,800
2540430	アルミ出窓	居室用	m ²	93,100	4.99	464,569
2540410	アルミガラスルーバー窓	網戸付	m ²	117,700	0.94	110,638
② 木 製 建 具					② 計	692,060
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2510020	フラッシュ戸	大きさ区分Ⅰ・中	枚	22,200	11.00	244,200
2510080	フラッシュ戸	大きさ区分Ⅲ・中	枚	12,400	6.00	74,400
2510110	ガラス戸 [FL・厚3mm]	大きさ区分Ⅰ・中	枚	64,500	2.00	129,000

2510250	障子	大きさ区分Ⅰ・中	枚	32,500	4.00	130,000
2510310	障子	大きさ区分Ⅲ・中	枚	10,100	4.00	40,400
2510340	ふすま	大きさ区分Ⅰ・中	枚	17,000	1.00	17,000
2510400	ふすま	大きさ区分Ⅲ・天袋・地袋用・中	枚	9,510	6.00	57,060
〔10〕 造作工事費					小 計	1,348,400
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
代価表1	床の間	間口1,360mm×奥行き910mm・床の間内塗壁を含む	ヶ所	157,500	1.00	157,500
2650310	箱形直階段	集成材タイプ・手摺除く	ヶ所	157,700	1.00	157,700
2650510	押入れ・(建具除く)	幅910mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	20,800	3.00	62,400
2650570	押入れ・(建具除く)	幅1,360mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	25,900	1.00	25,900
2650630	押入れ・(建具除く)	幅1,820mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	31,100	1.00	31,100
2650690	押入れ・(建具除く)	幅2,730mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	41,400	1.00	41,400
2650040	仏間	間口910mm×奥行き910mm・仏間内塗壁を含む	ヶ所	56,100	1.00	56,100
2650480	下駄箱・(洋風タイプ)	幅400mm×長さ1,500mm×高さ850mm程度	ヶ所	79,300	1.00	79,300
2670020	床下収納ユニット	910mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	33,000	3.00	99,000
代価表2	カウンター	幅1,200mm×長さ1,800mm×高さ600mm	ヶ所	140,000	1.00	140,000
代価表3	ペラント	吹付タイル仕上	ヶ所	350,000	1.00	350,000
代価表4	木製箱底・(平鉄板葺)	幅910mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボード [※] OP仕上	ヶ所	12,100	2.00	24,200
代価表5	木製箱底・(平鉄板葺)	幅1,360mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボード [※] OP仕上	ヶ所	16,400	1.00	16,400
代価表6	木製箱底・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボード [※] OP仕上	ヶ所	16,400	4.00	65,600
代価表7	木製箱底・(平鉄板葺)	幅2,730mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボード [※] OP仕上	ヶ所	20,900	2.00	41,800
〔11〕 樋工事費					小 計	138,992
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2470470	軒樋	径105mm・塩ビ製・半円・受金物共	m	1,330	35.85	47,680
2470510	縦樋	径60mm・塩ビ製・丸型・受金物共	m	1,530	46.74	71,512
2470660	集水器〔じょうご〕	100mm・105mm用・塩ビ製	ヶ所	2,200	9.00	19,800
〔12〕 塗装工事費					小 計	324,938
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	延床面積	金 額
2680060	塗装工事	専用・共同住宅(和室主体用)	延㎡	2,750	104.33	286,907
2680080	塗装工事	店舗・事務所	延㎡	3,830	9.93	38,031
〔13〕 建築設備工事費					小 計	5,566,343
① 電 気 設 備					① 計	1,724,930
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2711270	照明器具	住居系・共同住宅系・中	ヶ所	49,000	19.00	931,000

2711300	照明器具	事務所系・店舗系・中	ヶ所	27,000	2.00	54,000
2711730	コンセント	埋込・2口	ヶ所	2,020	36.00	72,720
2711610	スイッチ	埋込・2連	ヶ所	2,010	16.00	32,160
2711420	分電盤	コンパクト型分岐ブレーカ・10回路・幹線含む	ヶ所	189,000	1.00	189,000
2711200	電灯配線配管設備	住居系・付属品共・(器具含まず)	ヶ所	4,150	67.00	278,050
2711230	電灯配線配管設備	店舗系・付属品共・(器具含まず)	ヶ所	4,000	6.00	24,000
2710170	換気扇	羽根径200mm・(居室用・格子)	ヶ所	16,000	9.00	144,000
② ガス設備					② 計	92,080
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2770020	ガス栓取付	プロパンガス用・2口カラン	ヶ所	5,730	1.00	5,730
2770110	ガス管	プロパンガス用・20A	m	2,750	31.40	86,350
③ 給水・給湯設備					③ 計	216,590
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2740030	横水栓	φ20mm用	栓	3,340	1.00	3,340
2740090	混合水栓	φ13・15mm用	栓	9,870	1.00	9,870
2750030	屋内給(湯)水配管	木造建物	栓	7,980	6.00	47,880
2760240	屋外給水配管	φ20mm・硬質塩ビ管・継手・機械堀・深さ300mm	m	1,500	34.40	51,600
2740810	ガス瞬間湯沸器	屋外壁掛型・24号	基	103,900	1.00	103,900
④ 排水設備					④ 計	618,343
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2810010	屋内排水配管	木造建物	栓	5,400	6.00	32,400
2820030	屋内排水配管	φ65mm・硬質塩ビ管・機械堀・平均深450mm	m	6,120	38.40	235,008
2820050	屋内排水配管	φ100mm・硬質塩ビ管・機械堀・平均深450mm	m	8,330	31.50	262,395
2821190	溜ます・(既製品)	内法300mm×300mm・雑排水用・人力堀・深450mm	ヶ所	5,140	4.00	20,560
2821750	塩ビ製パイプインバート枡	φ150mm・45° 90° 曲り・人力堀・深450mm	ヶ所	6,890	3.00	20,670
2821760	塩ビ製パイプインバート枡	φ150mm・45° 90° 合流・人力堀・深450mm	ヶ所	7,330	3.00	21,990
2821300	汚水兼用ます・(既製品)	内法360mm×360mm・インバート付・人力堀・深450mm	ヶ所	8,440	3.00	25,320
⑤ 衛生設備					⑤ 計	1,277,200
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2830150	手洗器・(平付き)	幅320mm×奥行400mm	ヶ所	12,900	1.00	12,900
2830220	洗面化粧ユニット	幅1,050mm・シングルレバー混合水栓・化粧鏡付	ヶ所	141,500	1.00	141,500
2830250	水洗洋風便器・(腰掛式)	隅付ロータンク・屋内汚水管共	ヶ所	86,400	2.00	172,800
代価表8	ユニットバス		式	950,000	1.00	950,000

⑥ 厨 房 設 備					⑥ 計	1, 126, 300
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
代価表9	システムキッチン		式	1, 100, 000	1. 00	1, 100, 000
2780170	つり戸棚・レンジフード用	幅450mm×奥行385mm×高さ500mm	ヶ所	26, 300	1. 00	26, 300
⑦ そ の 他 設 備					⑦ 計	510, 900
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2710560	インターホン設備	玄関子機1・室内親機2・(住居用)	式	71, 200	1. 00	71, 200
2710520	電話用屋内配線管	配管・ボックス類・電話機1か所当たり・木造用	ヶ所	20, 200	3. 00	60, 600
2710430	テレビアンテナ	UHF用・屋根屋上設置・高さ8, 000mm以下・端末整合器2	基	163, 200	1. 00	163, 200
2850030	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2. 2kw	台	215, 900	1. 00	215, 900

木造建物調査表

様式第 1

所在地						整理番号	2			
建物所有者			電話			調査年月日	平成27年7月1日			
法人代表者						受注者				
所有者住所						調査員				
構造概要	木造2階建					建築年月	平成16年7月			
建物面積	1階床面積	2階床面積	延床面積	用途		[確認資料]	[建築確認申請書]			
	64.58 m ²	49.68 m ²	114.26 m ²	併用住宅			経過年数	11年		
仮設	外壁数	8面		シート張要否	要			その他		
基礎	種類	布コンクリート	基礎天端幅	12 cm	地上高	30 cm	仕上げ	モルタル刷毛仕上げ	その他	
軸部	柱径	10.5 cm	柱長	1階 2階	4.00 m 4.00 m	柱の材種	ヒノキ		その他	
屋根	屋根形状	切妻	軒出	500mm	傍軒出	500mm	屋根勾配	5/10	仕上材種	洋瓦葺
外壁	外壁周長	1階 2階	40.04 m 29.12 m	壁高	1階 2階	3.01 m 3.01 m	仕上材種	セメント吹付けタイル	その他	
内壁・床・天井	各室別の仕上げ材については図面参照									
開口部〔建具〕	サッシュユ窓木製建具	種類	大きさ区分	数量 (m ²)	その他の玄関・出窓等	種類	単位	数量		
		AB	I	1.36		玄関アルミドア (PD)	ヶ所	1		
		AB	II	9.00		アルミドア (勝手口)	ヶ所	2		
		AC	II	13.43		アルミ出窓	m ²	4.99		
		AE	I	0.59		アルミガラスルーバー窓	m ²	0.94		
		AE	II	1.02						
	製建具	種類	大きさ区分	数量 (枚)						
		フラッシュ戸	I	11						
		フラッシュ戸	III	6						
		ガラス戸 (窓)	I	2						
		障子	I	4						
		障子	III	4						
		ふすま	I	1						
		ふすま	III	6						
	造作	種類 (名称)	形状寸法			単位	数量	備考		
床の間		間口1,360mm×奥行き910mm・床の間内塗壁を含む			ヶ所	1				

	箱形直階段		集成材タイプ・手摺除く		ヶ所	1	
	押入れ・（建具除く）		幅910mm・中棚無・天袋無・内装しな合板		ヶ所	3	
	押入れ・（建具除く）		幅1,360mm・中棚無・天袋無・内装しな合板		ヶ所	1	
	押入れ・（建具除く）		幅1,820mm・中棚無・天袋無・内装しな合板		ヶ所	1	
	押入れ・（建具除く）		幅2,730mm・中棚無・天袋無・内装しな合板		ヶ所	1	
	仏間		間口910mm×奥行き910mm・仏間内塗壁を含む		ヶ所	1	
	下駄箱・（洋風タイプ）		幅400mm×長さ1,500mm×高さ850mm程度		ヶ所	1	
	床下収納ユニット		910mm×610mm×高さ460mm程度		ヶ所	3	
	カウンター		幅1,200mm×長さ1,800mm×高さ600mm		ヶ所	1	
	ベランダ		吹付タイル仕上		ヶ所	1	
	木製箱底・（平鉄板葺）		幅910mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上		ヶ所	2	
	木製箱底・（平鉄板葺）		幅1,360mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上		ヶ所	1	
	木製箱底・（平鉄板葺）		幅1,820mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上		ヶ所	4	
	木製箱底・（平鉄板葺）		幅2,730mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上		ヶ所	2	
樋	軒樋の形状寸法		105 mm	材質	塩ビ製	延長	32.12m
	縦樋の形状寸法		60mm	材質	塩ビ製	延長	35.21m
	谷樋の形状寸法			材質		延長	
	集水器の形状寸法		105 mm	材質	塩ビ製	数量	9
電 気 設 備	照明器具の種類	中(住宅) 中(店舗)	照明器具の数量	19(住宅) 2(店舗)	コンセントの規格	埋込・2口	
	コンセントの数量	36	スイッチの規格	埋込・2連	スイッチの数量	16	
	分電盤の規格	コンパクト型分岐ブレーカ・10回路・幹線含む				分電盤の数量	1
	その他	換気扇9ヶ所					
ガ ス 設 備	ガ ス 種 類	プロパンガス	ガ ス 栓 数	1	その他	ガス管20A：31.40m	
給水・給湯設備	水栓数	6	配管の種類	硬質塩ビ管	その他		
排 水 設 備	排水管の種類	硬質塩ビ管	形 状 寸 法 (管 径)	50・65・100mm		配管の延長	38.40m・31.50m
	桝の種類	溜めます他	形 状 寸 法 (大 き さ)	300mm×300mm他		桝の数量	13
衛 生 設 備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法		単 位	数 量	備 考
	手洗器・（平付き）		幅320mm×奥行き400mm		ヶ所	1	
	洗面化粧ユニット		幅1,050mm・シングルバー混合水栓・化粧鏡付		ヶ所	1	
	水洗洋風便器・（腰掛式）		隅付ロタンク・屋内污水管共		ヶ所	2	
	ユニットバス				式	1	

厨 房 設 備	種 別 (名 称)	形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考
	システムキッチン		式	1	
	つり戸棚・レンジフード用	幅450mm×奥行き385mm×高さ500mm	ヶ所	1	
その他の設備	種 別 (名 称)	形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考
	インターホン設備	玄関子機1・室内親機2・(住居用)	式	1	
	電話用屋内配線官	配管・ボックス類・電話機1か所当たり・木造用	ヶ所	3	
	テレビアンテナ	UHF用・屋根屋上設置・高さ8,000mm以下・端末整合器2	基	1	
	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.2kw	台	1	

木造建物数量計算書 [外壁]

様式第2

面	階	開口部控除前 [A]						開口部面積 [B]				実施工面積 [A]-[B]
		コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
西	1	2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	5.46	3.01	1	16.434	4	AB	1	2.480	
	2	"	"	5.46	3.01	1	16.434	16	アルミ出窓	1	1.124	
	2	"	"	5.46	1.37	0.5	3.740	B	開口部	1	1.944	
								13	AC	1	2.444	
南	1	2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	9.10	3.01	1	27.391	2	アルミドア	1	1.108	
	1	"	"	3.64	1.97	1	7.170	10	AC	1	5.208	
	2	"	"	9.10	3.01	1	27.391	11	AC	1	3.025	
								5	AB	1	2.444	
								17	アルミ出窓	2	3.864	
								D	開口部	1	6.575	
東	1	2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	5.46	3.01	1	16.434	2	アルミドア	1	1.108	
	2	"	"	5.46	3.01	1	16.434	6	AB	1	0.764	
	2	"	"	5.46	1.37	0.5	3.740	12	AC	1	2.755	
								C	開口部	1	2.025	
北	1	2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	14.56	3.01	1	43.825	14	AE	1	1.023	
	2	"	"	9.10	3.01	1	27.391	15	AE	2	1.184	
								7	AB	1	0.592	
								8	AB	1	1.049	
計							206.384				40.716	165.66
西	1	9440850	外装・磁器質タイル	1.44	1.04	1	1.497					
南	1	"	"	3.64	1.04	1	3.785					
計							5.282					5.28

軒天井、その他の外壁

部位	単価名称	計算式 [A]	開口部等の計算式 [B]	実施工面積
軒天	内外装・複層仕上塗材仕上	1F : $5.96 \times 0.50 \times 2$		
		1F : $(2.73 + 0.91) \times 0.50$		
		2F : $(10.10 + 5.46) \times 0.50 \times 2$		23.34

木造建物数量計算書 [内壁]

様式第3

室名	開口部控除前 [A]						開口部面積 [B]				実施工面積 [A]－[B]
	コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
ポーチ	2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	5.46	2.60	1	14.196	1	玄関 アルミドア	1	2.480	
							A	開口部	1	4.128	
							B	開口部	1	1.944	5.644
玄関	9632620	壁・ビニールクロス張	3.18	2.60	1	8.268	1	玄関 アルミドア	1	2.110	6.158
	9440680	内装・磁器質モザイクタイル	6.36	0.30	1	1.908	1	玄関 アルミドア	1	0.370	1.538
ホール	9632620	壁・ビニールクロス張	3.19	2.60	1	8.294	15	AE	1	0.592	
							19	FD	1	1.463	6.239
廊下	9632620	壁・ビニールクロス張	11.84	2.43	1	28.771	24	FD	1	1.463	
							20	FD	1	1.133	
							26	GD	1	2.471	
							19	FD	1	1.463	22.241
店舗	9632620	壁・ビニールクロス張	12.74	2.60	1	33.124	4	AB	1	2.110	
							5	AB	1	2.444	
							19	FD	1	1.463	27.107
	9440680	内装・磁器質モザイクタイル	12.74	0.30	1	3.822	4	AB	1	0.370	3.452
居間	9632620	壁・ビニールクロス張	15.48	2.60	1	40.248	10	AC	1	5.208	
							21	FD	1	4.772	
							26	GD	1	2.471	
							E	開口部	1	1.032	
							F	開口部	1	1.603	25.162
台所	9632620	壁・ビニールクロス張	8.18	2.40	1	19.632	2	アルミドア	1	1.108	
							6	AB	1	0.764	
							22	FD	1	1.463	16.297
	9440650	内装・陶器質タイル	3.64	2.40	1	8.736	E	開口部	1	1.032	
							F	開口部	1	1.603	6.101
4.5 帖	9450910	新京壁(じゅらく)	10.92	2.45	1	26.754	19	FD	1	1.463	
							21	FD	1	4.772	
							27	S	1	1.124	
							28	S	1	3.025	
							30	F	1	1.463	
							31	F	1	1.463	13.444

洗面所	9632620	壁・ビニールクロス張	8.18	2.45	1	20.041	2	アルミドア	1	1.108	
							3	アルミドア	1	1.312	
							15	AE	1	0.592	17.029
便所	9632620	壁・ビニールクロス張	5.96	1.40	1	8.344	20	FD	1	0.490	7.854
	9440650	内装・陶器質タイル	5.96	1.00	1	5.960	20	FD	1	0.643	5.317
階段室	9632620	壁・ビニールクロス張	別図参照			13.735	7	AB	1	0.592	13.143
ホール	9632620	壁・ビニールクロス張	10.010	2.450	1	24.524	19	FD	3	4.389	
							20	FD	1	1.133	19.014
洋室1	9632620	壁・ビニールクロス張	12.740	2.450	1	31.213	17	アルミ出窓	1	1.932	
							19	FD	2	2.926	26.355
洋室2	9632620	壁・ビニールクロス張	14.560	2.450	1	35.672	13	AC	1	2.444	
							17	アルミ出窓	1	1.932	
							19	FD	1	1.463	
							23	FD	1	3.376	26.457
6帖	9450910	新京壁(じゅらく)	12.740	2.450	1	31.213	25	FD	1	2.281	
							28	S	1	3.025	
							29	S	1	2.755	
							32	F	1	4.772	
							G	開口部	1	2.494	15.886
便所	9632620	壁・ビニールクロス張	4.540	2.450	1	11.123	20	FD	1	1.133	9.990
ベランダ	2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	7.280	2.660	1	19.364	9	AB	1	3.025	
							C	開口部	1	2.025	
							D	開口部	1	6.575	7.739

内壁仕上り別施工面積集計表											
コード 番号	単価名称	形状寸法等	実施工面積				施工面積合計				
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	複層塗材・セメント吹付タイル	5.644	7.739			13.38				
9450340	外壁・モルタル塗はけ引き	厚25mm・木摺・ワイヤーラス共					13.38				
9632620	壁・ビニールクロス張	中・ラワン合板共	6.158	6.239	22.241	27.107					
			25.162	16.297	17.029	7.854					
			13.143	19.014	26.355	26.457					
			9.990				223.05				
9440940	内装・磁器質モザイクタイル	施釉50mm角・ラワン合板・ラス共・(木造用)	1.538	3.452			4.99				
9440650	内装・陶器質タイル	施釉・100mm角・ラワン合板・ラス共・(木造用)	6.101	5.317			11.42				
9450910	新京壁(じゅらく)	ラスボード共	13.444	15.886			29.33				

木造建物数量計算書〔床・天井〕

様式第 4

室 名	床 面 積 計 算 書						天 井 面 積 計 算 書				
	コード	単 価 名 称	幅 (横)	幅 (縦)	率	実施工 面積(帖)	コード	単 価 名 称	幅 (横)	幅 (縦)	実施工 面積
ポ ー チ	9440020	床・磁器質タイル	1.82	0.91	1	1.656	2450970	内外装・被複層仕上塗材 仕上	1.82	0.91	1.656
玄 関	9440020	床・磁器質タイル	1.82	1.36	1	2.475	9640570	天井・ビニールクロス張	1.82	1.36	2.475
ホ ー ル	2630120	床・モザイクパーケット張	1.82	1.37	1	2.493	9640570	天井・ビニールクロス張	1.82	1.37	2.493
廊 下	2630120	床・モザイクパーケット張	4.10	0.91	1	3.731	9640570	天井・ビニールクロス張	4.10	0.91	3.731
			0.91	1.82	1	1.656			0.91	1.82	1.656
			0.46	0.91	1	0.418			0.46	0.91	0.418
店 舗	2630120	床・モザイクパーケット張	3.64	2.73	1	9.937	9640570	天井・ビニールクロス張	3.64	2.73	9.937
居 間	2630120	床・モザイクパーケット張	4.10	3.64	1	14.924	9640570	天井・ビニールクロス張	4.10	3.64	14.924
台 所	2630120	床・モザイクパーケット張	2.27	3.64	1	8.262	9640570	天井・ビニールクロス張	2.27	3.64	8.262
4.5 帖	9631000	タタ敷				4.500	9640570	和室天井	2.73	2.73	7.452
洗 面 所	2630120	床・モザイクパーケット張	2.27	1.82	1	4.131	9640570	天井・ビニールクロス張	2.27	1.82	4.131
便 所	9440020	床・磁器質タイル	1.82	0.91	1	1.656	9640570	天井・ビニールクロス張	1.82	0.91	1.656
			1.36	0.25	1	0.340			1.36	0.25	0.340
階 段 室							9640570	天井・ビニールクロス張	2.73	0.91	2.484
ホ ー ル	2630120	床・モザイクパーケット張	3.64	0.91	1	3.312	9640570	天井・ビニールクロス張	3.64	0.91	3.312
			1.50	0.91	1	1.365			1.50	0.91	1.365
洋 室 1	2630120	床・モザイクパーケット張	2.73	3.64	1	9.937	9640570	天井・ビニールクロス張	2.73	3.64	9.937
洋 室 2	2630120	床・モザイクパーケット張	2.73	4.55	1	12.421	9640570	天井・ビニールクロス張	2.73	4.55	12.421
6 帖	9631000	タタ敷				6.000	2460720	和室天井	2.73	3.64	9.937
便 所	2630120	床・モザイクパーケット張	1.36	0.91	1	1.237	9640570	天井・ビニールクロス張	1.36	0.91	1.237
ベランダ	9450010	床・モルタル塗	3.18	1.36	1	4.324	2450970	内外装・複層仕上塗材仕 上	3.18	1.36	4.324

床仕上げ別施工面積集計表								
コード	単 価 名 称	形 状 寸 法 等	実 施 工 面 積				施工面積計	
9440020	床・磁器質タイル	無釉・100mm角・コンクリート下地・モルタル塗共	1.656	2.475	1.656	0.340	6.13	
2630120	床・モザイクハーフケット張	厚8mm・ぶな・ラワン合板・下地別途	2.493	3.731	1.656	0.418		
			9.937	14.924	8.262	4.131		
			3.312	1.365	9.937	12.421		
			1.237				73.82	
9631000	タミ敷	本間・綿引・上・ラワン合板	4.500	6.000			10.50	
9450010	床・モルタル塗	厚30mm・ラワン合板・ラス共	4.324				4.32	

天井仕上げ別施工面積集計表								
コード	単 価 名 称	形 状 寸 法 等	実 施 工 面 積				施工面積計	
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	複層塗材・セメント吹付タイル	1.656	4.324			5.98	
9450750	天井・モルタル塗はけ引き	厚12mm・メタルラス共					5.98	
9640570	天井・ビニールクロス張	中・ラワン合板共	2.475	2.493	3.731	1.656		
			0.418	9.937	14.924	8.262		
			4.131	1.656	0.340	2.484		
			3.312	1.365	9.937	12.421		
			1.237				80.78	
2460720	和室天井	杉桤（ハリ天）・竿縁	7.452	9.937			17.39	

木造建物数量計算書〔金属製建具〕

様式第5

区分	Ⅰ [1.00㎡未満]					Ⅱ [1.00㎡以上]				
種類	建具No.	数量	単位 面積	面積	特記	建具No.	数量	単位 面積	面積	特記
A B	6	1	0.764	0.764		4	1	2.480	2.480	
	7	1	0.592	0.592		5	1	2.444	2.444	
						8	1	1.049	1.049	
						9	1	3.025	3.025	
	計			1.36		計			9.00	
A C						10	1	5.208	5.208	
						11	1	3.025	3.025	
						12	1	2.755	2.755	
						13	1	2.444	2.444	
	計			0.00		計			13.43	
A E	15	1	0.592	0.592		14	1	1.023	1.023	
	計			0.59		計			1.02	
	建具No.	名 称			形 状 寸 法 等	数量	単位 面積	特 記		
	1	玄関アルミドア			片袖タイプ・ランマ付	1	2.480			
	2	アルミドア			勝手口	2	1.108			
	3	アルミドア			浴室用	1	1.312	ユニットバスに含む		
	16	アルミ出窓				1	1.124			
	17	アルミ出窓				2	1.932			
	18	アルミガラスルーバー窓				3	0.313			

木 造 建 物 数 量 計 算 書 [木製建具]

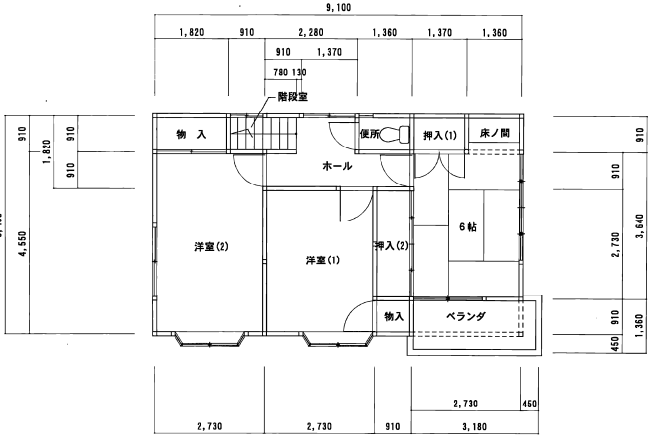
様式第 6

区分	Ⅰ [W0. 68m以上×H1. 80m程度]				Ⅱ [W0. 68m以上×H1. 36m程度]				Ⅲ [Ⅰ 及びⅡ 以下]			
種類	建具No.	品 等	数 量	単位面積	建具No.	品 等	数 量	単位面積	建具No.	品 等	数 量	単位面積
ブラッシュ戸	19	中	6	1. 463					20	中	2	1. 133
	21	中	2	4. 772					24	中	2	1. 463
	22	中	1	1. 463					25	中	2	2. 281
	23	中	2	3. 376								
	計		11		計				計		6	
ガラス戸 (窓)	26	中	2	2. 471								
	計		2		計				計			
障子	28	中	4	3. 025					27	中	2	1. 124
									29	中	2	2. 755
	計		4		計				計		4	
フスマ	30	中	1	1. 463					31	中	2	1. 463
									32	中	4	4. 772
	計		1		計				計		6	
その他												
	計				計				計			

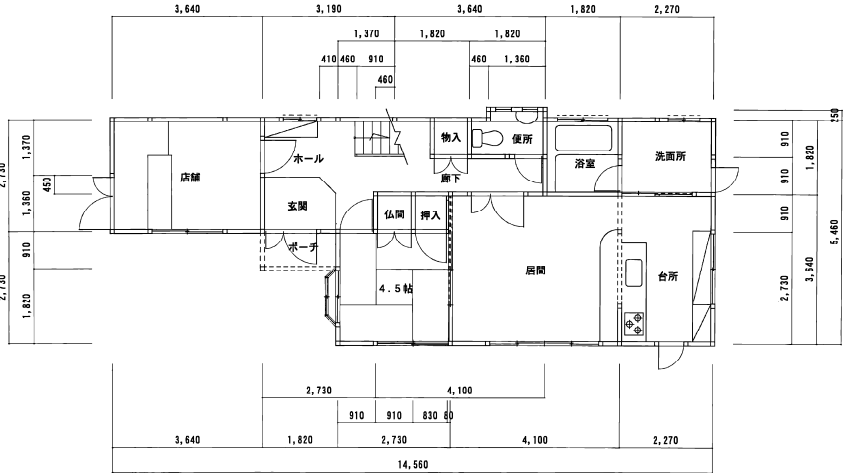
所在地	
所有者住所	
所有者	
構造概要	
構造	木造2階建
用途	店舗併用住宅
基礎	布コンクリート
屋根	洋瓦葺
外壁	セメント吹付タイル

延床面積

住宅	5.460×9.100=49.6860
	2.730×1.820= 4.9686
	計 =54.6546
	1階床面積 54.65㎡
	5.460×9.100=49.6860
店舗1F	2.730×3.640=9.9372
	1階床面積 9.93㎡
	店舗床面積 9.93㎡
延床面積	114.26㎡



2 階平面図

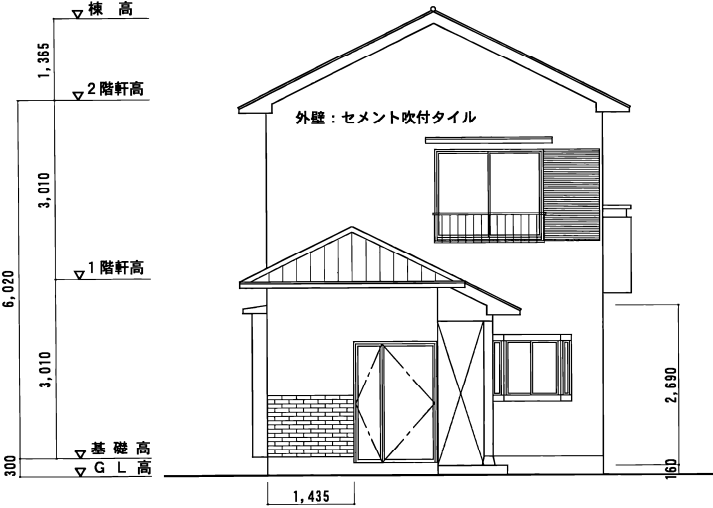


1 階平面図

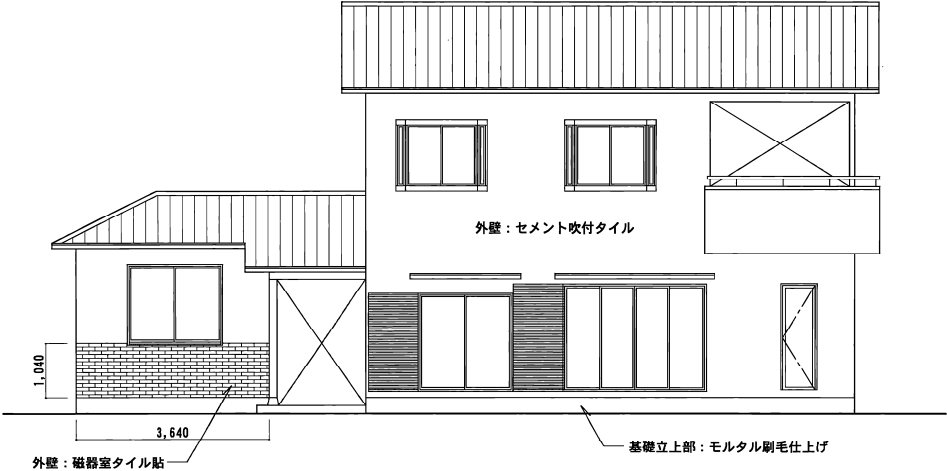
※仕上表（省略）

図面名称	平面図	縮尺	1/100
調査年月日			
請負者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	



西 立面図



南 立面図

図面名称	立面図	縮尺	1/100
調査年月日			
請負者			
資格名称・作成者			

【参考資料】

整 理 番 号 ： 2

1 木造建物積算数量認定（木造建物調査積算要領別添2第2）

1階床面積区分：64.58 II

延 床 区 分 ： 114.26 IV

①仮設工事面積

区分	延床 区分	延床面積 (㎡) (a)	規 模 補正率 (b)	建物形状 補正率 (c)	面積 (㎡) (d) = (a) × (b) × (c)	認定値 (㎡)
当該建物	IV	114.26	1.00	1.10	125.686	125.69
比較建物	III	99.99	1.05	1.10	115.488	

②布基礎長

区分	面積 区分	用途	1階床面積 (㎡) (a)	基礎率 (b)	基礎長(m) (c) = (a) × (b)	採用値 (m)	認定値 (m) (f) = (d) + (e)
当該建物	II	専用住宅	54.65	1.10	60.115	(d)	68.95
比較建物	I	専用住宅	(※2) 42.30	1.16	49.068	60.115	
当該建物	II	店舗	9.93	0.89	8.837	(e)	
比較建物	I	店舗	(※1) 7.69	0.95	7.305	8.837	

(※1) 店 舗 = 49.99 × 9.93 / 64.58 = 7.69

(※2) 専用住宅 = 49.99 - 7.69 = 42.30

③木材材積量

区分	延床 区分	用途	柱径 (mm)	柱長 (m)	延床面積 (㎡) (a)	木 材 材積率 (b)	柱 径 補正率 (c)	柱 長 補正率 (d)	施工状況 補正率 (e)	木 材 材積量 (f) = (a) × (b) × (c) × (d) × (e)	採用値 (m3)	認定値 (m3) (i) = (g) + (h)
当該建物	IV	専用住宅	105	4.00	104.33	0.19				19.822	(g)	21.41
比較建物	III	専用住宅	105	4.00	(※2) 91.31	0.21				19.175	19.822	
当該建物	IV	店舗	105	4.00	9.93	0.16				1.588	(h)	
比較建物	III	店舗	105	4.00	(※1) 8.68	0.17				1.475	1.588	

(※1) 店 舗 = 99.99 × 9.93 / 114.26 = 8.68

(※2) 専用住宅 = 99.99 - 8.68 = 91.31

2 建物諸経费率認定（建物移転料算定表(10)(17)）

純工事費等計算表

整理番号	構造用途	建築純工事費 (a)	解体純工事費 (b)	廃材運搬費 (c)	合計 (d) = (a) + (b) + (c)
1	木造二階建併用住宅	23,565,230	728,469	340,620	24,634,319
2					
3					
合計					24,634,319

諸経費比較表

	純工事費等合計額	諸経费率	諸経費	採用諸経费率
当該建物	24,634,319	21.5%	5,296,379	21.5%
比較建物	24,000,000	21.7%	5,208,000	

資力確保費用 ： 68,600円

算定例 3 【専用住宅（増築）】

様式第1号

建物移転料算定表〔再築工法〕

所在地		積算者		整理番号	3
所有者の氏名又は名称		積算年月日	平成27年9月1日	消費税等相当額補償の要否	(要)・否
所有者住所		採用単価	平成27年度	増築の有無(木造・同種構造)	有

区分	内 容		番 号	計 算 式	整理番号3			合 計	備 考
基本事項	構造・用途		(1)		木造二階建 住宅				
	延床面積		(2)		146.56 m ²				
	建築面積		(3)		105.99 m ²				
	建築年月		(4)		A:昭和60年12月 B:平成19年12月				
	標準耐用年数		(5)		48年				
	経過年数		(6)		A:30年 B: 8年				
工事費等	建築	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)	27,917,613				
		共通仮設費	(8)	(7)×(木造:3%、非木造:(7)に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額))	3.00% 837,500				100円未満切り捨て
		純工事費	(9)	(7)+(8)	28,755,113				
		諸経費	(10)	(9)×((9)+(16))に対応する率(一発注単位)) +資力確保費用	21.00% 6,122,200				100円未満切り捨て
		建築工事費(推定再建築費)	(11)	(9)+(10)	34,877,313				
	解体	直接工事費	(12)	工事費	891,084				
		共通仮設費	(13)	(12)×(木造:3%、非木造:(12)に対応する率(解体直接工事費の合計額)) 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要	3.00% 26,700				100円未満切り捨て
		純工事費	(14)	(12)+(13)	917,784				
		廃材運搬費	(15)	廃材運搬費	315,651				
		小 計	(16)	(14)+(15)	1,233,435				
		諸経費	(17)	(16)×((9)+(16))に対応する率(一発注単位))	21.00% 259,000				100円未満切り捨て
		廃材処分費	(18)		349,851				
		取りこわし工事費	(19)	(16)+(17)+(18)	1,842,286				
補償額	同種同等	建築工事費(推定再建築費)	(20)	(11)	34,877,313				
		再築補償率 ^{※1}	(21)		別紙のとおり				
		現在価額+運用益損失額 ^{※1}	(22)	(20)×(21)	22,025,218				1円未満切り捨て
		取りこわし工事費	(23)	(19)	1,842,286				
		法令改善費運用益損失額	(24)						
		小 計	(25)	(22)+(23)+(24)	23,867,504				
		消費税等相当額	(26)	(25)×消費税等の税率(8%)	1,909,400				1円未満切り捨て
		△発生材価額	(27)						
		補償額	(28)	(25)+(26)－(27)	25,776,904				
	照応建物	建築工事費(推定再建築費)	(29)	(11)従前建物の推定再建築費					
		再築補償率 ^{※1}	(30)						
		現在価額+運用益損失額 ^{※1}	(31)	(29)×(30)					1円未満切り捨て
		現価率	(32)						
		従前建物の現在価額	(33)	(29)×(32)					1円未満切り捨て
		照応建物の推定建築費	(34)						
		推定再建築費等の差額 ^{※2}	(35)	(34)－(29)					
		取りこわし工事費	(36)	(19)					
		法令改善費運用益損失額	(37)						
		小 計	(38)	(31)+(35)+(36)+(37)					
		消費税等相当額	(39)	(38)×消費税等の税率(8%)					1円未満切り捨て
		△発生材価額	(40)						
		補償額	(41)	(38)+(39)－(40)					

※1 木造建物の増築(築年次の異なる同種構造の木造建物が接合)の場合の(21)及び(22)(又は(30)及び(31))については、適宜別紙(任意様式)により求めるものとする。

※2 推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)≥(34)の場合の小計(38)は、(33)+(36)+(37)とする。

推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)<(34)の場合の小計(38)は、(33)+((34)－(33))×{1-1/(1+r)ⁿ)+(36)+(37)とする(r:年利率、n=従前建物の残耐用年数)。

木造建物解体直接工事費計算書

建物所有者		整理番号	3
-------	--	------	---

解体直接工事費		891, 084				
工種	計算内訳					解体直接工事費
① 上屋解体工事費					①計	891, 084
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
2919110	木造建物手機械併用こ わし	住宅・(仮設養生共)・(廃材積込含)	㎡	6, 080	146. 56	891, 084
②－ 1 基礎撤去費（布基礎）					②計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②－ 2 基礎撤去費（束石）						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②－ 3 基礎撤去費（べた基礎）						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
			㎡			
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
			m			
②－ 4 基礎撤去費（独立基礎）						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②－ 5 基礎撤去費（土間コンクリート）						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
③ 建築設備等解体工事費					③計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額

木造建物直接工事費計算書

様式第9

所在地						整理番号	3		
建物所有者				電話			積算年月日	平成27年9月1日	
法人代表者							採用単価	平成27年度	
所有者住所						用途(現況)	専用住宅		
構造概要	木造二階建					用途(建築時)	専用住宅		
柱の材種	ヒノキ		品等	1等	柱の分布	[B]		木材費区分	3等級・[B]
建物面積	1階床面積 105.99 m ²		2階床面積 40.57 m ²		延床面積 146.56 m ²		労務費区分	専用住宅[Ⅲ]	
直接工事費計									
27,917,613									
工種		計算内訳						直接工事費	
〔1〕 仮設工事費								小計	1,614,456
延床区分	延床面積 A		規模補正率 B		建物形状補正率 C		仮設工事面積 A×B×C=D		
V	146.56		0.90		1.20		158.284		
出典 (コード番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	仮設工事面積	金額	
2020010	仮設工事費(A)		(防災防止シート)・仮設材運搬共		延m ²	10,200	158.28	1,614,456	
〔2〕 基礎工事費								小計	1,752,312
①ーa 布基礎								①計	1,602,339
面積区分	用途		1階床面積 A		基礎率 B		基礎長 A×B=C		
Ⅳ	専用住宅		別紙のとおり		別紙のとおり		103.989		
出典 (コード番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	基礎長計	金額	
2150030	布コンクリート(有筋)		A1=300mm・B1=120mm・ (CF03)・機械掘		m	11,700	103.99	1,216,683	
2150370	布基礎立上り加算		B1=120mm(H=150mm加算)		m	1,510	103.99	157,024	
①ーb 布基礎仕上げ									
出典 (コード番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	基礎外周長	金額	
2151350	布基礎モルタル刷毛仕上げ		高さ450mm		m	2,040	47.32	96,532	
備考									
② 束石								②計	74,191
1階床面積 A		束無面積 B		A－B＝C		面積区分	基礎率 D	束石数量 C×D	
105.99		14.90		91.09		Ⅲ	0.45	40.990	
出典 (コード番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	束石数量計	金額	
2150580	束石(ブロッコ)		180mm×200mm×200mm・ (TS02)・機械掘		ヶ所	1,810	40.99	74,191	

⑤ 土間コンクリート										⑤ 計	75,782
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額	
2110460	防湿シート敷			ビニールフィルム・厚0.1mm			m ²	180	105.99	19,078	
2170020	土間コンクリート叩き			厚90mm・無筋・ (DC02)・すき取り・不用土処分共			m ²	2,560	22.15	56,704	
〔3〕 軸部工事費									小 計	7,195,442	
① 軸部木材費									① 計	1,743,410	
延床区分		用 途	柱 径	柱 長	延床面積 A	木材材積率B	柱 径補正率	柱 長補正率	施工状況補正率	木材材積量 A×B	木材材積量 計
V		専用住宅	120mm	3.00m	146.56	0.19	-	-	-	27.846	27.85
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	木材材積量	金 額	
2310090	木材費			3等級・[B]			m3	62,600	27.85	1,743,410	
② 労務費（大工手間等）									② 計	5,452,032	
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	延床面積	金 額	
2350030	労務費			専用・共同住宅[Ⅲ]			延m ²	37,200	146.56	5,452,032	
〔4〕 屋根工事費									小 計	1,079,838	
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額	
2410040	日本瓦葺			ゆう葉瓦・標準色(銀黒)・ 野地板を除く下地共・(平家)			m ²	6,920	75.66	523,567	
2410190	長尺カ-鉄板葺			厚0.35mm・野地板を除く下地共			m ²	3,200	9.39	30,048	
2410040	日本瓦葺			ゆう葉瓦・標準色(銀黒)・ 野地板を除く下地共・(平家)			m ²	6,920	69.24	479,140	
2410050	日本瓦葺			二階部分加算			m ²	680	69.24	47,083	
〔5〕 外壁工事費									小 計	1,136,404	
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額	
2630680	外装・サイディング張			厚12mm・幅455mm× 長さ2,952mm・窯業系・塗装品			m ²	4,270	187.82	801,991	
2640380	断熱材張			厚100mm・密度24kg/m ² グラスウール系・ 寒冷地仕様			m ²	1,230	164.80	202,704	
2640110	[軒天井] 天井・スレートボード張			厚4mm・ フレキシブル板・突付張・下地別途			m ²	2,270	33.26	75,500	
2610390	[軒天井] アクリル樹脂エマル塗			AE・ボード面・ 2回塗・B種・素地共			m ²	1,690	33.26	56,209	
〔6〕 内壁工事費									小 計	1,323,841	
出典 (コード番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額	
2631190	壁・ビニールクロス張			並・下地別途			m ²	970	231.48	224,535	
2630760	壁・せっこうボード張			厚9.5mm・準不燃・突付張・下地別途			m ²	1,260	231.48	291,664	
2460560	壁・天然木化粧合板張			厚5mm・(チーク板目)・軸組別途			m ²	9,760	18.38	179,388	
2440060	壁・磁器質タイル			施釉・100mm角			m ²	7,820	0.89	6,959	
2450330	壁・モルタル塗			厚6mm・内壁タイル下地			m ²	1,010	0.89	898	
2450560	しっくい壁			下地別途			m ²	3,900	59.63	232,557	
2450120	石こうラスボード張			厚9.5mm・直張			m ²	1,060	59.63	63,207	
2460570	壁・天然木化粧合板張			厚5.5mm・(桧板目)・軸組別途			m ²	10,100	1.23	12,423	
2630760	壁・せっこうボード張			厚9.5mm・準不燃・突付張・下地別途			m ²	1,260	19.12	24,091	

2450310	内壁・モルタル塗ごて	厚20mm	m ²	3,610	0.74	2,671
2440170	内装・陶器質タイル	施釉・100mm角	m ²	8,740	5.55	48,507
2450330	壁・モルタル塗	厚6mm・内壁タイル下地	m ²	1,010	5.55	5,605
2451070	ワイヤーラス下地こすり		m ²	1,440	5.55	7,992
2450050	ワイヤーラス[菱形]張		m ²	1,380	5.55	7,659
2460430	壁・ラワン合板張	厚9mm・1類・軸組別途	m ²	2,830	5.55	15,706
代価表1	壁・キッチンパネル	けい酸カルシウム板(特殊品) 厚5mm・突付張・下地別途	m ²	5,030	8.62	43,358
2630160	壁・ビニールシート張	厚2mm・フレン・下地別途	m ²	2,460	4.40	10,824
2450160	壁・モルタル塗	厚28mm・ビニール系床材下地	m ²	2,150	4.40	9,460
2460490	壁・しな合板張	厚4mm・軸組別途	m ²	2,560	28.75	73,600
2630680	外装・サイディング張	厚12mm・幅455mm× 長さ2,952mm・窯業系・塗装品	m ²	4,270	13.62	58,157
2420120	シート防水	厚1mm・歩行屋根・塗装仕上	m ²	3,440	1.00	3,440
2420260	保護モルタル塗り	防水層保護用・厚15mm	m ²	1,140	1.00	1,140
〔 7 〕 床工事費					小 計	1,025,547
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2440060	床・磁器質タイル	施釉・100mm角	m ²	7,820	3.12	24,398
2450140	床・モルタル塗	厚37mm・タイル下地	m ²	2,610	3.12	8,143
2460340	床・縁甲板張	桧・1等・床組別途	m ²	6,710	11.42	76,628
2630380	タタミ敷	五八・綿引・並・下地別途	枚	11,100	18.00	199,800
2460200	床・ラワン合板張	厚12mm・2類・床組別途	m ²	2,750	29.81	81,977
2630010	床・フローリングボード張	厚15mm×乱尺・ぶな・1等・下地別途	m ²	7,530	63.44	477,703
2460300	床・板張	杉・厚15mm・(仕上げ板)・床組別途	m ²	4,240	3.87	16,408
2450100	床・コンクリート仕上げ	直均し・厚物仕上げ	m ²	580	0.83	481
2440140	床・磁器質モザイクタイル	施釉・25mm角	m ²	6,930	2.48	17,186
2450150	床・モルタル塗	厚22mm・モザイクタイル下地	m ²	1,790	2.48	4,439
2451070	ワイヤーラス下地こすり		m ²	1,440	2.48	3,571
2450050	ワイヤーラス[菱形]張		m ²	1,380	2.48	3,422
2460200	床・ラワン合板張	厚12mm・2類・床組別途	m ²	2,750	2.48	6,820
2630160	床・ビニールシート張	厚2mm・フレン・下地別途	m ²	2,460	14.91	36,678
2450160	床・モルタル塗	厚28mm・ビニール系床材下地	m ²	2,150	14.91	32,056
2460260	床・しな合板張	厚5.5mm・(押入床)・床組別途	m ²	2,270	5.80	13,166
2420120	シート防水	厚1mm・歩行屋根・塗装仕上	m ²	3,440	4.95	17,028
2420260	保護モルタル塗り	防水層保護用・厚15mm	m ²	1,140	4.95	5,643

〔 8 〕 天井工事費					小 計	550,071
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
2640300	天井・ビニールクロス張	並・下地別途	m ²	1,030	92.94	95,728
2640050	天井・せっこうボード張	厚9.5mm・準・突付張・下地別途	m ²	1,260	92.94	117,104
2460730	和室天井	杉柵(ハリ天)・竿縁・化粧竿	m ²	4,630	1.88	8,704
2460690	和室天井	杉柵(ハリ天)・数目	m ²	4,560	34.79	158,642
2640050	天井・せっこうボード張	厚9.5mm・準・突付張・下地別途	m ²	1,260	4.03	5,077
2460620	天井・しな合板張	厚4mm・下地組別途	m ²	2,560	5.80	14,848
2610390	アクリル樹脂エナメル塗	AE・ボード面・ 2回塗・B種・素地共	m ²	1,690	4.95	8,365
2640110	天井・スレートボード張	厚4mm・ フレキシブル板・突付張・下地別途	m ²	2,270	4.95	11,236
2640380	断熱材張	厚100mm・密度24kg/m ³ グラスウール系・ 寒冷地仕様	m ²	1,230	105.99	130,367
〔 9 〕 開口部工事費					小 計	3,968,747
① 金属製建具					① 計	1,114,890
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
代価表2	アルミサッシ(AB)〔二重〕	大きさ区分Ⅰ・網戸付	m ²	118,100	1.10	129,910
代価表3	アルミサッシ(AB)〔二重〕	大きさ区分Ⅱ・網戸無	m ²	54,000	5.61	302,940
代価表4	アルミサッシ(AB)〔二重〕	大きさ区分Ⅱ・網戸付	m ²	57,800	11.80	682,040
② 木製建具					② 計	824,900
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2510020	フラッシュ戸	大きさ区分Ⅰ・中	枚	22,000	9.00	198,000
2510050	フラッシュ戸	大きさ区分Ⅱ・中	枚	16,200	1.00	16,200
2510110	ガラス戸[FL・厚3mm]	大きさ区分Ⅰ・中	枚	64,500	3.00	193,500
2510170	ガラス窓[FL・厚3mm]	大きさ区分Ⅲ・中	枚	10,500	3.00	31,500
2510250	障子	大きさ区分Ⅰ・中	枚	32,400	8.00	259,200
2510310	障子	大きさ区分Ⅲ・中	枚	10,000	4.00	40,000
2510340	ふすま	大きさ区分Ⅰ・中	枚	16,900	4.00	67,600
2510400	ふすま	大きさ区分Ⅲ・天袋・地袋用・中	枚	9,450	2.00	18,900
③ その他					③ 計	2,028,957
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
代価表5	収納折戸	W1,600×H2,300mm	ヶ所	100,400	2.00	200,800
代価表6	収納折戸	W2,500×H2,300mm	ヶ所	117,100	1.00	117,100
2540330	アルミドア(勝手口)	幅760mm×高さ1,811mm・ランマ無	ヶ所	36,200	1.00	36,200
2540350	アルミドア(勝手口)	幅760mm×高さ2,232mm・ランマ付	ヶ所	42,200	1.00	42,200
2540130	出入口引違い戸	ランマ付	ヶ所	86,100	1.00	86,100
代価表7	三角出窓	不等辺タイプ・網戸付	ヶ所	117,700	2.00	235,400
代価表8	書院欄間・障子	幅1,245mm×高さ1,360mm	ヶ所	103,300	1.00	103,300

代価表9	アルミ弓形出窓	網戸付・複層ガラス共	ヶ所	439,300	1.00	439,300
代価表10	玄関アルミ引戸(PW)	ラマ無・高さ2,200mm	ヶ所	350,600	1.00	350,600
代価表11	たてすべり出し窓	網戸付・複層ガラス共	m ²	75,400	0.51	38,454
2540420	アルミはめ殺し窓		m ²	24,700	3.06	75,582
代価表12	アルミ出窓	居室用・網戸付	m ²	96,100	2.21	212,381
代価表13	アルミはめ殺し窓	複層ガラス共	m ²	46,000	1.06	48,760
代価表13	アルミはめ殺し窓	複層ガラス共	m ²	46,000	0.93	42,780
〔10〕 造作工事費					小 計	2,099,889
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2470320	天井点検口	454mm角・アルミ製・開口部補強共	ヶ所	7,320	1.00	7,320
2470860	パラペット笠木	カラー鉄板・厚0.35mm・糸幅300mm	m	3,840	9.51	36,518
2650020	床の間・[ユニット]	間口2,730mm×奥行き910mm・床の間に内塗壁を含む	ヶ所	245,400	1.00	245,400
2650370	片オープン型廻り階段	銘木, 集成材タイプ 共・手摺除く	ヶ所	269,900	1.00	269,900
2650400	手摺	高さ900mm	m	55,900	3.41	190,619
2650050	仏間	間口1,365mm×奥行き910mm・仏間に内塗壁を含む	ヶ所	70,300	1.00	70,300
2650680	押入れ・(建具除く)	幅1,820mm・中棚無・天袋付・内装石こうボード	ヶ所	33,600	5.00	168,000
代価表14	玄関収納ユニット	幅400mm×長さ1,800mm×高さ2,350mm程度	ヶ所	169,900	1.00	169,900
2670010	床下収納ユニット	610mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	22,600	1.00	22,600
2670690	木製出窓・(建具除く)	幅1,360mm×高さ910mm×奥行き300mm未満	ヶ所	27,600	1.00	27,600
2670730	木製出窓・(建具除く)	幅1,820mm×高さ1,360mm×奥行き300mm未満	ヶ所	36,700	4.00	146,800
代価表15	カウンター	幅600mm×高さ900mm	m	95,700	1.80	172,260
代価表16	造付ベット	幅2,220mm×奥行き980mm	ヶ所	33,800	1.00	33,800
2670500	化粧底・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行き600mm	ヶ所	27,500	2.00	55,000
2670500	化粧底・(平鉄板葺)	幅2,730mm×奥行き600mm	ヶ所	41,200	1.00	41,200
2670520	化粧底・(平鉄板葺)	幅2,730mm×奥行き1,800mm・(玄関底兼用)	ヶ所	120,400	1.00	120,400
代価表17	風除室	幅2,275mm×奥行き850mm×高さ2,370mm	ヶ所	198,400	1.00	198,400
代価表18	カーテンレール	シングル・ステンレス製	m	1,290	5.46	7,043
代価表19	ブラインド	樹脂製	m ²	6,950	16.81	116,829
〔11〕 樋工事費					小 計	192,267
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2470470	軒樋	径105mm・塩ビ製・半円・受金物共	m	1,330	60.93	81,036
2470510	竪樋	径60mm・塩ビ製・丸型・受金物共	m	1,530	37.95	58,063
2470690	谷樋	幅420mm・カラー鉄板	m	2,200	10.04	22,088
2470660	集水器 [じょうご]	100mm・105mm用・塩ビ製	ヶ所	2,590	12.00	31,080

〔12〕 塗装工事費					小 計	514,425
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	延床面積	金 額
2680070	塗装工事	専用・共同住宅(洋室主体用)	延㎡	3,510	146.56	514,425
〔13〕 建築設備工事費					小 計	5,353,833
① 電 気 設 備					① 計	1,601,470
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2711270	照明器具	住居系・共同住宅系・中	ヶ所	50,400	16.00	806,400
2711720	コンセント	埋込・1口	ヶ所	1,500	1.00	1,500
2711730	コンセント	埋込・2口	ヶ所	2,180	11.00	23,980
2711600	スイッチ	埋込・1連	ヶ所	1,490	1.00	1,490
2711610	スイッチ	埋込・2連	ヶ所	2,170	10.00	21,700
2711440	分電盤	コンパクト型分岐ブレーカ・14回路・幹線含む	ヶ所	278,900	1.00	40,000
2711200	電灯配線配管設備	住居系・付属品共・(器具含まず)	ヶ所	4,400	40.00	176,000
2710160	換気扇	羽根径150mm・(浴室用)	ヶ所	13,400	1.00	13,400
2710190	換気扇(天井埋込型)	羽根径100mm・(居室用)	ヶ所	73,500	6.00	441,000
2710200	換気扇(天井埋込型)	羽根径100mm・(浴室・便所用)	ヶ所	38,000	2.00	76,000
② ガ ス 設 備					② 計	32,648
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2770010	ガス栓取付	プロパンガス用・1口カラン	ヶ所	3,520	1.00	3,520
2770110	ガス管	プロパンガス用・20A	m	2,880	6.10	17,568
代価表 20	ガス埋設配管	SGP 20A	m	2,890	4.00	11,560
③ 給水・給湯設備					③ 計	496,248
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2740090	混合水栓	φ13・15mm用	栓	10,000	1.00	10,000
2740170	水抜栓・(寒冷地用)	φ13mm用	ヶ所	41,800	2.00	83,600
2740890	石油給湯機	屋内設置共・強制給排気タイプ	基	184,100	1.00	184,100
2750080	屋内給水(湯)配管	木造建物	栓	12,700	9.00	114,300
2760290	屋外給水配管	φ13mm・硬質塩ビ管・継手・機械掘・深さ600mm	m	1,820	26.50	48,230
2760310	屋外給水配管	φ20mm・硬質塩ビ管・継手・機械掘・深さ600mm	m	2,160	0.80	1,728
代価表 21	不凍給水柱	ホーム水栓	栓	24,200	2.00	48,400
代価表 23	止水栓	φ13mm用	ヶ所	5,890	1.00	5,890

④ 排 水 設 備					④ 計	160,557
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2810030	屋内排水配管	木造建物	栓	9,040	9.00	81,360
2820130	屋外排水配管	φ100mm・硬質塩ビ管・ 機械掘・平均深さ450mm	m	6,530	6.75	44,077
2822280	塩ビ製パイプインバート桝	φ150mm・ストレート・ 機械掘・深450mm	ヶ所	6,760	1.00	6,760
2822290	塩ビ製パイプインバート桝	φ150mm・45° 90° 曲り・ 機械掘・深450mm	ヶ所	6,760	1.00	6,760
2822300	塩ビ製パイプインバート桝	φ150mm・45° 90° 合流・ 機械掘・深450mm	ヶ所	7,200	3.00	21,600
⑤ 衛 生 設 備					⑤ 計	1,292,800
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2830210	洗面化粧ユニット	幅750mm・ シングルレバー混合水栓・化粧鏡付	ヶ所	83,000	1.00	83,000
2830250	水洗洋風便器・(腰掛式)	隅付ロータンク・屋内污水管共	ヶ所	89,400	1.00	89,400
2830260	水洗洋風便器・(腰掛式)	手洗付密結形ロータンク・屋内污水管共	ヶ所	102,500	1.00	102,500
2830290	温水洗浄式便座	便座保温・温風乾燥なし	ヶ所	82,500	2.00	165,000
2830310	水洗小便器	ストール型・屋内污水管共	ヶ所	56,600	1.00	56,600
2830130	システムバス	幅1,600mm×奥行き1,600mm	基	756,500	1.00	756,500
代価表 24	コンパウト手洗器		ヶ所	39,800	1.00	39,800
⑥ 厨 房 設 備					⑥ 計	709,830
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2780120	つり戸棚	幅1,050mm ×奥行き367mm×高さ500mm	ヶ所	29,100	1.00	29,100
2780220	樹脂製カバー・羽根径250mm用	樹脂製・幅350mm ×奥行き310mm×高さ350mm	ヶ所	3,730	1.00	3,730
代価表 25	システムキッチン	幅2,250mm× 奥行き550mm×高さ800mm	ヶ所	677,000	1.00	677,000
⑦ そ の 他 設 備					⑦ 計	1,060,280
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2710440	テレビアンテナ	BS用・屋根上設置・ 高さ4,000mm以下・端末整合器2	基	173,100	1.00	173,100
2710450	テレビアンテナ	VHF・UHF併設・屋根上設置・ 高さ4,000mm以下・端末整合器2	基	185,000	1.00	185,000
2710520	電話用屋内配線管	配管・ボックス類・ 電話機1か所当たり・木造用	ヶ所	19,800	1.00	19,800
2710640	インターホン設備	テレビドアホン・カラーカメラ付・玄関子機1・ カラーモック付親機1・(住居用)	式	75,400	1.00	75,400
2850040	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.5kw	台	239,900	2.00	479,800
2850440	灯油タンク設備	タンク容量200ℓ・基礎無	台	46,200	1.00	46,200
2850480	給油銅管配管・(地中)	外径8mm 肉厚0.6mm 深さ600mm	m	4,320	14.00	60,480
2850650	スパイラルダクト	厚0.5mm・亜鉛鉄板・口径200mm	m	4,100	5.00	20,500
〔14〕 建物附随工作物工事費					小 計	110,541
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2880430	木造物置	並・面積3.00㎡未満	㎡	44,900	1.09	48,941
代価表 26	コンクリート階段(1)	幅2,275mm×奥行き850mm 磁器質タイル仕上げ	ヶ所	39,800	1.00	39,800
代価表 27	コンクリート階段(2)	幅1,050mm×奥行き950mm モルタル仕上げ	ヶ所	21,800	1.00	21,800

木造建物調査表

様式第 1

所在地								整理番号	3			
建物所有者					電話			調査年月日	平成27年4月 1日			
法人代表者								受注者				
所有者住所								調査員				
構造概要	木造二階建				用途	専用住宅		建築年月	A:昭和60年12月 [登記記録]			
建物面積	1階床面積		2階床面積				延床面積		[確認資料]	B:平成19年12月 [登記記録]		
	A: 99.37 m ² B: 6.62 m ² 計 105.99 m ²		40.57 m ² 40.57 m ²				139.94 m ² 6.62 m ² 146.56 m ²		経過年数	A:30年 B: 8年		
仮設	外壁数	14面		シート張要否	要				その他			
基礎	種類	布コンクリート		基礎天端幅	12 cm	地上高	45 cm	仕上げ	モルタル刷毛仕上げ	その他		
軸部	柱径	12.0 cm		柱長	1階 3.00 m 2階 3.00 m	柱の材種	ヒキ		その他			
屋根	屋根形状	寄棟		軒出	450 mm 450 mm	傍軒出	450 mm 450 mm	屋根勾配	5/10	仕上材種	日本瓦葺 長尺カラー鉄板葺	
外壁	外壁周長	1階 47.32 m 2階 29.12 m	壁高	1階 3.00 m 2階 3.00 m	仕上材種	防火サディング張		その他				
内壁・床・天井	各室別の仕上材については図面参照											
開口部〔建具〕	サッシュ窓	種類		大きさ区分	数量 (m ²)	その他 ハ 玄 関 ・ 出 窓 等 ー	種類		単位	数量		
		アルミサッシ(AB)網戸付〔二重〕		I	1.10		収納折戸		ヶ所	2		
		アルミサッシ(AB)網戸無〔二重〕		II	5.61		収納折戸		ヶ所	1		
		アルミサッシ(AB)網戸付〔二重〕		II	11.80		アルミドア(勝手口)		ヶ所	1		
	木造建具	種類		大きさ区分	数量 (枚)		アルミドア(勝手口)		ヶ所	1		
		フラッシュ戸		I	9		出入口引違い戸		ヶ所	1		
		フラッシュ戸		II	1		三角出窓		ヶ所	2		
		ガラス戸・窓		I	3		書院欄間・障子		ヶ所	1		
		ガラス戸・窓		III	3		アルミ弓形出窓		ヶ所	1		
		障子		I	8		玄関アルミ引戸(PW)		ヶ所	1		
		障子		III	4		たてすべり出し窓		m ²	0.51		
		ふすま		I	4		アルミはめ殺し窓		m ²	3.06		
		ふすま		III	2		アルミ出窓		m ²	2.21		
							アルミはめ殺し窓		m ²	1.06		
							アルミはめ殺し窓		m ²	0.93		
		造作	種類 (名称)		形状寸法			単位	数量	備考		
			天井点検口		454mm角・アルミ製・開口部補強共			ヶ所	1			
パラペット笠木			カラー鉄板・厚0.35mm・糸幅300mm			m	9.51					
床の間・[ユニット]			間口2,730mm×奥行き910mm・床の間内塗壁を含む			ヶ所	1					

片オープン型廻り階段		銘木, 集成材タイプ 共・手摺除く	ヶ所	1		
手摺		高さ900mm	m	3.41		
仏間		間口1,365mm×奥行き910mm・ 仏間内塗壁を含む	ヶ所	1		
押入れ・(建具除く)		幅1,820mm・中棚無・ 天袋付・内装石こうボード	ヶ所	5		
玄関収納ユニット		幅400mm× 長さ1,800mm×高さ2,350mm程度	ヶ所	1		
床下収納ユニット		610mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	1		
木製出窓・(建具除く)		幅1,360mm× 高さ910mm×奥行き300mm未満	ヶ所	1		
木製出窓・(建具除く)		幅1,820mm× 高さ1,360mm×奥行き300mm未満	ヶ所	4		
カウンター		幅600mm×高さ900mm	m	1.80		
造付ベッ		幅2,220mm×奥行き980mm	ヶ所	1		
化粧庇・(平鉄板葺)		幅1,820mm×奥行き600mm	ヶ所	2		
化粧庇・(平鉄板葺)		幅2,730mm×奥行き600mm	ヶ所	1		
化粧庇・(平鉄板葺)		幅2,730mm× 奥行き1,800mm・(玄関庇兼用)	ヶ所	1		
風除室		幅2,275mm× 奥行き850mm×高さ2,370mm	ヶ所	1		
カーテンレール		シングル・ステンレス製	m	5.46		
ブラインド		樹脂製	m ²	16.81		
樋	軒樋の形状寸法	105mm	材質	塩ビ製	延長	60.93m
	竪樋の形状寸法	60mm	材質	塩ビ製	延長	37.95m
	谷樋の形状寸法	幅420mm	材質	カラー鉄板	延長	10.04
	集水器の形状寸法	105mm	材質	塩ビ製	数量	12
電 気 設 備	照明器具の種類	中	照明器具の数量	16	コンセントの規格	埋込・1口 埋込・2口
	コンセントの数量	1 11	スイッチの規格	埋込・1連 埋込・2連	スイッチの数量	1 10
	分電盤の規格	コンパ 外型分岐ブレーカ・14回路・幹線含む			分電盤の数量	1
	その他	換気扇(浴室用)1ヶ所、(居室用)6ヶ所、(浴室・便所用)2ヶ所				
ガ ス 設 備	ガ ス 種 類	都市ガス	ガ ス 栓 数	1	その他	
給水・給湯設備	水栓数	9	配管の種類	硬質塩ビ管	その他	
排 水 設 備	排水管の種類	硬質塩ビ管	形 状 寸 法 (管 径)	φ100mm	配管の延長	6.75m
	桝の種類	塩ビ製パイプインバート桝	形 状 寸 法 (大 き さ)	φ150mm	桝の数量	5ヶ所
衛 生 設 備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考
	洗面化粧ユニット		幅750mm・ シングルバ ー混合水栓・化粧鏡付	ヶ所	1	
	水洗洋風便器・(腰掛式)		隅付ロータンク・屋内污水管共	ヶ所	1	
	水洗洋風便器・(腰掛式)		手洗付密結形ロータンク・屋内污水管共	ヶ所	1	
	温水洗浄式便座		便座保温・温風乾燥なし	ヶ所	2	
	水洗小便器		ストール型・屋内污水管共	ヶ所	1	
	システムバス		幅1,600mm×奥行き1,600mm	基	1	

	コンパ 外手洗器		ヶ所	1	
厨 房 設 備	種 別 (名 称)	形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考
	つり戸棚	幅1,050mm ×奥行き367mm×高さ500mm	ヶ所	1	
	ウエサ ーカー・羽根径250mm用	樹脂製・幅350mm ×奥行き310mm×高さ350mm	ヶ所	1	
	システムキッチン	幅2,250mm× 奥行き550mm×高さ800mm	ヶ所	1	
その他の設備	種 別 (名 称)	形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考
	テレビアンテナ	BS用・屋根上設置・ 高さ4,000mm以下・端末整合器2	基	1	
	テレビアンテナ	VHF・UHF併設・屋根上設置・ 高さ4,000mm以下・端末整合器2	基	1	
	電話用屋内配線管	配管・ボックス類・ 電話機1か所当たり・木造用	ヶ所	1	
	インターホン設備	テレビドアホン・カーカメラ付・玄関子機1・ カーモニタ付親機1・(住居用)	式	1	
	セパ レート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.5kw	台	2	
	灯油タンク設備	タンク容量200ℓ・基礎無	台	1	
	給油銅管配管・(地中)	外径8mm 肉厚0.6mm 深さ600mm	m	14.00	
	スパ イラルダクト	厚0.5mm・亜鉛鉄板・口径200mm	m	5.00	
建物附随工作物	種 類 (名 称)	形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考
	木造物置	並・面積3.00㎡未満	㎡	1.09	
	コンクリート階段(1)	幅2,275mm×奥行き850mm 磁器質タイル仕上げ	ヶ所	1	
	コンクリート階段(2)	幅1,050mm×奥行き950mm モルタル仕上げ	ヶ所	1	

木造建物数量計算書 [外壁]

様式第2

面	階	開口部控除前 [A]						開口部面積 [B]				実施工面積 [A] - [B]
		コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
北		2630680	外装・サイディング張	13.65	3.00	1	40.950			5.460× 0.700/2	1.911	
		〃	〃	4.55	3.00	1	13.650			1.365× 0.685/2	0.467	
		〃	〃	1.51	0.53	1	0.800			0.910× 0.925	0.841	
		〃	〃	1.51	0.76	0.5	0.570			0.910× 0.455/2	0.207	
		〃	〃	1.82	1.87	1	3.394	1	AB	1.000	0.550	
		〃	〃	1.51	1.23	1	1.857	2	AB	1.000	5.610	
		〃	〃	1.51	0.76	0.5	0.570	4	AB	1.000	1.780	
		〃	〃	0.85	1.23	1	1.045	9	出入口	1.700× 1.970	3.349	
		〃	〃	5.31	1.23	1	6.531	13	玄関アルミ	1.700× 1.800	3.060	
		〃	〃	0.75	1.23	1	0.922	16	アルミ出窓	1.000	2.210	
		〃	〃	0.75	0.99	1	0.738					
		〃	〃	0.75	0.25	0.5	0.091					
		〃	〃	5.31	0.53	1	2.814					
		〃	〃	1.67	0.46	1	0.759					
		〃	〃	3.64	0.46	0.5	0.828					
		〃	〃	1.76	0.46	1	0.800					
		〃	〃	0.85	0.08	0.5	0.031					
東		2630680	外装・サイディング張	8.19	3.00	1	24.570	1	AB	1.000	0.550	
		〃	〃	1.82	2.30	1	4.186	3	AB	1.000	1.120	
		〃	〃	0.91	0.70	1	0.637	15	アルミFix	1.000	3.060	
		〃	〃	0.91	1.23	1	1.119	18	アルミFIX	1.000	0.930	
		〃	〃	0.45	1.37	1	0.616					
		〃	〃	0.91	0.46	0.5	0.207					
		〃	〃	0.91	2.09	1	1.901					
		〃	〃	0.45	0.23	1	0.103					
		〃	〃	0.46	0.23	0.5	0.052					
		〃	〃	8.19	1.18	1	9.664					
		〃	〃	2.28	1.14	0.5	1.296					
		〃	〃	1.37	0.69	0.5	0.467					
		〃	〃	2.28	1.14	0.5	1.296					
		〃	〃	1.82	1.14	1	2.074					

木 造 建 物 [I] 数 量 計 算 書 [外 壁]

様式第 2

面 階	開 口 部 控 除 前 [A]						開 口 部 面 積 [B]				実施工面積 [A]－[B]
	コード	単 価 名 称	壁 長	壁 高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数 量	控除面積	
南	2630680	外装・サイディング®張	4.55	3.00	1	13.650	4	AB	2.000	3.560	
	〃	〃	3.64	2.80	1	10.192	8	勝手口	0.790×2.270	1.793	
	〃	〃	5.46	3.00	1	16.380	10		2.000	1.420	
	〃	〃	2.73	2.32	1	6.333	14		1.000	0.510	
	〃	〃	3.64	2.97	1	10.810	開口部C		1.000	5.380	
西	2630680	外装・サイディング®張	0.91	2.30	1	2.093			3.640×0.225	0.819	
	〃	〃	8.19	6.00	1	49.140			$3.640 \times 0.910/2$	1.656	
	〃	〃	0.91	3.00	1	2.730			$0.910 \times 0.455/2$	0.207	
	〃	〃	0.91	0.46	0.5	0.207			2.730×0.680	1.856	
	〃	〃	0.91	2.09	1	1.901	4	AB	3.000	5.340	
	〃	〃	0.45	0.23	1	0.103	12	アルミ出窓	1.000	2.740	
	〃	〃	0.46	0.23	0.5	0.052					
	〃	〃	0.45	1.37	1	0.616					
計						238.745				50.926	187.82

軒天井等のその他の外壁

部 位	単 価 名 称	計 算 式 [A]	開 口 部 等 の 計 算 式 [B]	実施工面積
軒天井	天井・スレート®ボード®張(AE塗)	[コード：2640110]		
		$0.450 * 2.020 * 1.000$	(0.909)	
		$3.640 * 0.200 * 1.000$	(0.728)	
		$0.450 * 1.110 * 1.000$	(0.499)	
		$3.190 * 0.450 * 1.000$	(1.435)	
		$0.450 * 4.090 * 1.000$	(1.840)	
		$0.300 * 3.790 * 1.000$	(1.137)	
		$((0.150+0.300)*0.150 \div 2)*1.000$	(0.033)	
		$1.520 * 0.300 * 1.000$	(0.456)	
		$0.300 * 2.120 * 1.000$	(0.636)	
		$4.550 * 0.450 * 1.000$	(2.047)	
		$((0.150+0.300)*0.150 \div 2)*1.000$	(0.033)	
		$0.450 * 4.545 * 1.000$	(2.045)	
		$1.370 * 0.450 * 1.000$	(0.616)	
		$0.450 * 2.725 * 1.000$	(1.226)	

木 造 建 物 [I] 数 量 計 算 書 [外壁]

様式第 2

軒天井等のその他の外壁				
部 位	単 価 名 称	計 算 式 [A]	開 口 部 等 の 計 算 式 [B]	実施工面積
		$0.460 * 0.600 * 1.000$	(0.276)	
		$0.910 * 0.600 * 1.000$	(0.546)	
		$((5.310+6.360)*0.600 \div 2)*1.000$	(3.501)	
		$0.910 * 0.300 * 1.000$	(0.273)	
		$0.450 * 5.450 * 1.000$	(2.452)	
		$8.190 * 0.450 * 1.000$	(3.685)	
		$0.450 * 3.180 * 1.000$	(1.431)	
		$0.910 * 0.450 * 1.118$	(0.457)	
		$0.450 * 3.640 * 1.118$	(1.831)	
		$0.910 * 0.450 * 1.118$	(0.457)	
		$4.090 * 0.450 * 1.000$	(1.840)	
		$0.450 * 2.270 * 1.000$	(1.021)	
		$4.100 * 0.450 * 1.000$	(1.845)	(33.255) 33.26

木造建物数量計算書 [外壁]

様式第2

面	階	開口部控除前 [A]						開口部面積 [B]				実施工面積 [A]-[B]
		コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
北		2640380	断熱材張	13.65	3.00	1	40.950			5.460× 0.700/2	1.911	
		〃	〃	4.55	3.00	1	13.650			1.365× 0.685/2	0.467	
		〃	〃	0.91	0.23	1	0.204	1	AB	1	0.550	
		〃	〃	0.91	0.46	0.5	0.207	2	AB	1	5.610	
		〃	〃	1.82	1.87	1	3.394	4	AB	1	1.780	
								9	出入口	1.700× 1.970	3.349	
								13	玄関アルミ	1.700× 1.800	3.060	
								16	アルミ出窓	1	2.210	
東		2640380	断熱材張	8.19	3.00	1	24.570	1	AB	1	0.550	
		〃	〃	1.82	2.30	1	4.186	3	AB	1	1.120	
		〃	〃	0.91	0.70	1	0.637	15	アルミFix	1	3.060	
		〃	〃	8.19	1.18	1	9.664	18	アルミFIX	1	0.930	
		〃	〃	2.28	1.14	0.5	1.296					
		〃	〃	1.37	0.69	0.5	0.467					
		〃	〃	2.28	1.14	0.5	1.296					
		〃	〃	1.82	1.14	1	2.074					
南		2640380	断熱材張	4.55	3.00	1	13.650	4	AB	2	3.560	
		〃	〃	3.64	2.80	1	10.192	7	勝手口	1	1.420	
		〃	〃	5.46	3.00	1	16.380	8	勝手口	0.790× 2.270	1.793	
		〃	〃	2.73	2.32	1	6.333	10		2	1.420	
		〃	〃	3.64	2.38	1	8.663	14		1	0.510	
								17	アルミFIX	2	1.060	
西		2640380	断熱材張	0.91	2.30	1	2.093			3.640× 0.225	0.819	
		〃	〃	8.19	6.00	1	49.140			3.640× 0.910/2	1.656	
		〃	〃	0.91	3.00	1	2.730			0.910× 0.455/2	0.207	
										2.730× 0.680	1.856	
								4	AB	3	5.340	
								12	アルミ出窓	1	2.740	
計							211.776				46.978	164.80

木造建物数量計算書 [内壁]

様式第 3

室名	開口部控除前 [A]						開口部面積 [B]				実施工面積 [A] - [B]
	コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
1F-1 玄関・ホール	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	3.64	1.70	1	6.188	13	玄関アルミ	1.700× 1.020	1.734	
			2.28	0.25	1	0.568	25	GD	0.790× 1.100	0.869	
			0.46	0.90	1	0.409	26	GD	1.700× 1.100	1.870	
			5.01	2.60	1	13.013	29	S	1	1.530	
			2.73	1.70	1	4.641	30	S	1	2.340	
							31	S	1	0.520	
							開口部J		1	1.910	
							開口部K		1	4.420	9.626
	2460560	壁・天然木化粧合板張	3.64	0.90	1	3.276	13	玄関アルミ	1.700× 0.900	1.530	
			2.73	0.90	1	2.457	25	GD	0.790× 0.900	0.710	
							26	GD	1.700× 0.900	1.530	1.963
	2440060	壁・磁器質タイル (壁・モルタル塗)	8.19	0.16	1	1.310			0.455× 0.160×2	0.145	
							13	玄関アルミ	1.700× 0.160	0.272	0.893
1F-2 縁側	2450560	しっくい壁 (石こうラスボード張)	10.01	2.70	1	27.027	2	AB	1	5.610	
							11		1	1.690	
							30	S	1	4.800	
							31	S	1	0.760	
							開口部J		1	1.910	12.257
1F-3 客間	2450560	しっくい壁 (石こうラスボード張)	16.38	2.70	1	44.226			1.365× 0.900	1.228	
							11		1	0.530	
							28	GD	2	1.360	
							29	S	1	6.330	
							30	S	1	7.150	
							31	S	2	1.520	
							開口部E		1	2.240	
							開口部I		1	5.040	18.828
	2460570	壁・天然木化粧合板張	1.37	0.90	1	1.228					1.228
1F-5 神棚/仏入	2450560	しっくい壁 (石こうラスボード張)	3.19	0.80	1	2.548					2.548
1F-6 ホール	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	1.82	5.79	1	10.537			0.910× 0.420	0.382	
			3.64	2.60	1	9.464			2.730× 1.360	3.712	

木造建物〔I〕数量計算書〔内壁〕

様式第 3

室名	開口部控除前〔A〕						開口部面積〔B〕				実施工面積 〔A〕－〔B〕
	コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
1F-6 ホール			2.730	3.190	1	8.708			$0.910 \times 0.910 / 2 \times 2$	0.828	
			1.820	5.790	1	10.537			0.910×2.120	1.929	
			0.910	5.790	1	5.268	17	アルミFIX	2	1.060	
			2.730	1.700	1	4.641	18	アルミFIX	1	0.930	
			1.820	3.190	1	5.805	20	FD	1	1.280	
			0.910	3.160	1	2.875	23	FD	1	1.580	
			0.910	1.270	1	1.155	28	GD	1	0.680	
							29	S	1	4.800	
							開口部G		1	1.730	
							開口部H		1	1.810	
							開口部K		1	4.420	33.849
	2460560	壁・天然木化粧合板張	2.730	0.900	1	2.457					2.457
1F-7 物入	2630760	壁・せっこうボード張	4.860	1.370	1	6.658	開口部D		1	1.420	
			0.610	0.430	0.5	0.131					
			2.730	0.430	1	1.173					
			0.610	0.430	0.5	0.131					6.673
1F-8 物入	2630760	壁・せっこうボード張	5.460	2.230	1	12.175	23	FD	1	1.580	
							開口部D		1	1.420	9.175
1F-9 洗面脱衣 室	2631190	壁・ビニルクロス張 (壁・せっこうボード張)	7.280	2.550	1	18.564	14		1	0.510	
							23	FD	1	1.580	
							開口部F		1	1.140	15.334
1F-11 勝手口	2631190	壁・ビニルクロス張 (壁・せっこうボード張)	3.640	2.340	1	8.517	8	勝手口	1	1.810	
							開口部G		0.790×1.940	1.532	5.175
	2450310	内装・モルタル塗金ごて	3.640	0.260	1	0.946	開口部G		0.790×0.260	0.205	0.741
1F-12 小使所	2631190	壁・ビニルクロス張 (壁・せっこうボード張)	3.640	1.180	1	4.295	10		1	0.710	
							20	FD	0.640×0.850	0.544	3.041
	2440170	内装・陶器質タイル (壁・モルタル 計4材)	3.640	1.150	1	4.186	20	FD	0.640×1.150	0.736	3.450
1F-13 大使所	2631190	壁・ビニルクロス張 (壁・せっこうボード張)	5.460	1.880	1	10.264	10		1	0.710	
							23	FD	0.790×1.550	1.224	8.330
	2440170	内装・陶器質タイル (壁・モルタル 計4材)	5.460	0.450	1	2.457	23	FD	0.790×0.450	0.355	2.102
1F-14 廊下	2631190	壁・ビニルクロス張 (壁・せっこうボード張)	5.460	2.400	1	13.104	22	FD	1	1.420	

木造建物〔I〕数量計算書〔内壁〕

様式第3

室名	開口部控除前〔A〕						開口部面積〔B〕				実施工面積 〔A〕－〔B〕
	コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
1F-14 廊下							23	FD	2	3.160	
							開口部H		1	1.810	6.714
1F-15 寝室	2450560	しっくい壁 (石こうラスボード張)	14.560	2.600	1	37.856	4	AB	2	3.560	
							22	FD	1	1.420	
							32	F	2	6.120	
							33	F	1	0.760	25.996
1F-17 LDK	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	6.370	1.580	1	10.064	12	アルミ出窓	2.610× 0.850	2.218	
			2.730	2.580	1	7.043	26	GD	1	3.400	
			7.580	1.580	1	11.976	32	F	1.700× 0.800	1.360	
			1.410	0.400	1	0.564					
			2.230	0.800	1	1.784					
			2.230	0.800	1	1.784					
			1.410	0.400	1	0.564					
			2.230	1.000	1	2.230					29.031
		壁・キッチンパネル	3.340	2.580	1	8.617					8.617
	2460560	壁・天然木化粧合板張	6.370	1.000	1	6.370	12	アルミ出窓	2.610× 0.200	0.520	
			7.580	1.000	1	7.580	32	F	1.700× 1.000	1.700	
			2.230	1.000	1	2.230					13.960
1F-18 納戸	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	16.380	2.630	1	43.079	9	出入口	1.700× 1.950	3.315	
							15	アルミFix	1	3.060	
							16	アルミ出窓	1	2.210	
							25	GD	1	1.580	32.914
	2630160	壁・ビニールシート張 (壁・モルタル塗)	16.380	0.300	1	4.914	9	出入口	1.700× 0.300	0.510	4.404
2F-1 洋室(1)	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	14.560	2.600	1	37.856	4	AB	2	3.560	
							5		2	7.360	
							21	FD	1	1.400	25.536
2F-2 収納(1)	2460490	壁・しな合板張	5.460	2.300	1	12.558	5		1	3.680	8.878
2F-3 収納(2)	2460490	壁・しな合板張	5.460	2.300	1	12.558	5		1	3.680	8.878
2F-4 洋室(2)	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	14.560	2.600	1	37.856	4	AB	2	3.560	
							6		1	5.750	
							21	FD	1	1.400	27.146
2F-5 収納(3)	2460490	壁・しな合板張	7.280	2.300	1	16.744	6		1	5.750	10.994

木 造 建 物 [I] 数 量 計 算 書 [内 壁]

様式第 3

室 名	開 口 部 控 除 前 [A]						開 口 部 面 積 [B]				実施工面積 [A]－[B]
	コード	単 価 名 称	壁 長	壁 高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数 量	控除面積	
2F-6 2F便所	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうポート張)	5.460	2.450	1	13.377	1	AB	1	0.550	
							19	FD	1	1.200	11.627
2F-7 小屋裏物入	2630760	壁・せっこうポート張	3.640	1.000	1	3.640	24	FD	1	0.910	
			0.910	0.300	0.5	0.136					
			0.910	0.300	0.5	0.136					
			0.910	0.300	1	0.273					3.275
2F-8 2F廊下	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうポート張)	3.640	2.640	1	9.609	7	勝手口	1	1.420	
			0.910	1.000	1	0.910	19	FD	1	1.200	
			0.280	0.280	0.5	0.039	21	FD	2	2.800	
			0.910	1.000	1	0.910	24	FD	1	0.910	
			0.280	0.280	0.5	0.039					
			6.370	2.640	1	16.816					
			0.630	0.630	0.5	0.198					
			0.910	0.840	1	0.764					
			0.630	0.630	0.5	0.198					23.153
2F-9 ハルコーナー	2630680	外装・サイディング張	10.000	2.280	1	22.800	7	勝手口	1	1.420	
							17	アルミFIX	2	1.060	
							開口部B		2	1.320	
							開口部C		1	5.380	13.620
	2420120	シート防水 (保護モルタル塗り)	10.000	0.100	1	1.000					1.000
内壁仕上り別施工面積集計表											
コード	単 価 名 称	形 状 寸 法 等	実 施 工 面 積				施工面積計				
2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうポート張)	並・下地別途	1F-1 9.626	1F-6 33.849	1F-9 15.334	1F-11 5.175					
			1F-12 3.041	1F-13 8.330	1F-14 6.714	1F-17 29.031					
			1F-18 32.914	2F-1 25.536	2F-4 27.146	2F-6 11.627					
			2F-8 23.153				231.48				
2460560	壁・天然木化粧合板張	厚5mm・(チーク板目)・軸組別途	1F-1 1.963	1F-6 2.457	1F-17 13.960		18.38				
2440060	壁・磁器質タイル (壁・モルタル塗)	施釉・100mm角	1F-1 0.893				0.89				
2450560	しっくい壁 (石こうラスポート張)	下地別途	1F-2 12.257	1F-3 18.828	1F-5 2.548	1F-15 25.996	59.63				
2460570	壁・天然木化粧合板張	厚5.5mm・(ケヤキ板目)・軸組別途	1F-3 1.228				1.23				
2630760	壁・せっこうポート張	厚9.5mm・準不燃・突付張・下地別途	1F-7 6.673	1F-8 9.175	2F-7 3.275		19.12				
2450310	内壁・モルタル塗金ごて	厚20mm	1F-11 0.741				0.74				

木 造 建 物 [I] 数 量 計 算 書 [内 壁]

様式第 3

内壁仕上り別施工面積集計表							
コード	単 価 名 称	形 状 寸 法 等	実 施 工 面 積				施工面積計
2440170	内装・陶器質タイル (壁・モルタル塗, ワイヤラス 計4材)	施釉・100mm角	1F-12 3.450	1F-13 2.102			5.55
代価表1	壁・キッチンパネル	けい酸カルシウム板(特殊品) 厚5mm・突付張・下地別途	1F-17 8.617				8.62
2630160	壁・ビニールシート張 (壁・モルタル塗)	厚2mm・フレーション・下地別途	1F-18 4.404				4.40
2460490	壁・しな合板張	厚4mm・軸組別途	2F-2 8.878	2F-3 8.878	2F-5 10.994		28.75
2630680	外装・サイディング張	厚12mm・幅455mm× 長さ2,952mm・窯業系・塗装品	2F-9 13.620				13.62
2420120	シート防水 (保護モルタル塗り)	厚1mm・歩行屋根・塗装仕上	2F-9 1.000				1.00

5/5

木造建物数量計算書〔床・天井〕

様式第4

室名	床面積計算書						天井面積計算書				
	コード	単価名称	幅 (横)	幅 (縦)	率	実施工 面積(帖)	コード	単価名称	幅 (横)	幅 (縦)	実施工 面積
1F-1 玄関・ホール	2440060	床・磁器質タイル (床・モルタル塗)	2.28	1.37	1	3.123	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	1.82	3.312
	2460340	床・縁甲板張	1.82	0.91	1	1.656			3.19	0.91	2.902
			3.19	1.37	1	4.370			0.91	0.91	0.828
			0.91	0.46	1	0.418			1.82	0.91	1.656
									1.37	1.37	-1.876
							2460730	和室天井	1.37	1.37	1.876
1F-2 縁側	2460340	床・縁甲板張	4.10	0.91	1	3.731	2460690	和室天井	4.10	0.91	3.731
1F-3 客間	2630380	タタミ敷 (床・ラン合板張)	4.55	3.64	1	16.562 (10枚)	2460690	和室天井	4.55	3.64	16.562
1F-5 神棚/仏入	2460340	床・縁甲板張	0.91	1.37	1	1.246	2460690	和室天井	0.91	1.37	1.246
1F-6 ホール	2630010	床・フローリングボード張	0.91	2.73	1	2.484	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	0.91	1.656
			1.82	0.91	1	1.656					
1F-7 物入	2460300	床・板張	0.91	1.52	1	1.383	2640050	天井・せっこうボード張	0.91	0.91	0.828
									0.91	0.75	0.682
1F-8 物入	2460300	床・板張	0.91	1.82	1	1.656	2640050	天井・せっこうボード張	0.91	1.82	1.656
1F-9 洗面脱衣室	2630010	床・フローリングボード張	1.82	1.82	1	3.312	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	1.82	3.312
1F-11 勝手口	2450100	床・コンクリート仕上げ	0.91	0.91	1	0.828	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	0.91	0.91	0.828
1F-12 小便所	2440140	床・磁器質モザイクタイル (床・モルタル塗,ワイ計4材)	0.91	0.91	1	0.828	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	0.91	0.91	0.828
1F-13 大便所	2440140	床・磁器質モザイクタイル (床・モルタル塗,ワイ計4材)	1.82	0.91	1	1.656	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	0.91	1.656
1F-14 廊下	2630010	床・フローリングボード張	1.82	0.91	1	1.656	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	0.91	1.656
1F-15 寝室	2630380	タタミ敷 (床・ラン合板張)	3.64	3.64	1	13.249 (8枚)	2460690	和室天井	3.64	3.64	13.249
1F-17 LDK	2630010	床・フローリングボード張	6.37	3.64	1	23.186	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	6.37	3.64	23.186
1F-18 納戸	2630160	床・ビニルシート張 (床・モルタル塗)	5.46	2.73	1	14.905	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	5.46	2.73	14.905
2F-1 洋室(1)	2630010	床・フローリングボード張	3.64	3.64	1	13.249	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	3.64	3.64	13.249
2F-2 収納(1)	2460260	床・しな合板張	0.91	1.82	1	1.656	2460620	天井・しな合板張	0.91	1.82	1.656
2F-3 収納(2)	2460260	床・しな合板張	0.91	1.82	1	1.656	2460620	天井・しな合板張	0.91	1.82	1.656
2F-4 洋室(2)	2630010	床・フローリングボード張	3.64	3.64	1	13.249	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	3.64	3.64	13.249
2F-5 収納(3)	2460260	床・しな合板張	2.73	0.91	1	2.484	2460620	天井・しな合板張	2.73	0.91	2.484
2F-6 2F便所	2630010	床・フローリングボード張	1.82	0.91	1	1.656	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	0.91	1.656
2F-7 小屋裏物入	2460300	床・板張	0.91	0.91	1	0.828	2640050	天井・せっこうボード張	0.91	0.96	0.873
2F-8 2F廊下	2630010	床・フローリングボード張	1.82	0.91	1	1.656	2640300	天井・ビニルクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	0.91	1.656
			0.91	0.91	1	0.828			0.91	0.91	0.828
			0.91	0.28	1	0.254			2.73	2.73	7.452

木 造 建 物 [I] 数 量 計 算 書 [床 ・ 天 井]

様式第 4

室 名	床 面 積 計 算 書						天 井 面 積 計 算 書				
	コード	単 価 名 称	幅 (横)	幅 (縦)	率	実施工 面積(帖)	コード	単 価 名 称	幅 (横)	幅 (縦)	実施工 面積
2F-8 2F廊下	2630010	床・フローリング [※] ボ [※] ード [※] 張	0.91	0.28	1	0.254					
2F-9 ハ [※] ルコーナー	2420120	シート防水 (保護モルタル塗り)	3.64	1.36	1	4.950	2610390	アクリル樹脂エマル塗 (天井・スレートボ [※] ード [※] 張)	3.64	1.36	4.950
床仕上げ別施工面積集計表											
コード	単 価 名 称		形 状 寸 法 等			実 施 工 面 積				施工面積計	
2440060	床・磁器質タイル (床・モルタル塗)		施釉・100mm角			1F-1 3.123					3.12
2460340	床・縁甲板張		桧・1等・床組別途			1F-1 1.656	1F-1 4.370	1F-1 0.418	1F-2 3.731		
						1F-5 1.246					11.42
2630380	タミ敷 (床・ラワン合板張)		五八・綿引・並・下地別途			1F-3 10枚 16.562	1F-15 8枚 13.249				18枚 29.81
2630010	床・フローリング [※] ボ [※] ード [※] 張		厚15mm×乱尺・ぶな・1等・下地別途			1F-6 2.484	1F-6 1.656	1F-9 3.312	1F-14 1.656		
						1F-17 23.186	2F-1 13.249	2F-4 13.249	2F-6 1.656		
						2F-8 1.656	2F-8 0.828	2F-8 0.254	2F-8 0.254		63.44
2460300	床・板張		杉・厚15mm・(仕上げ板)・床組別途			1F-7 1.383	1F-8 1.656	2F-7 0.828			3.87
2450100	床・コンクリート仕上げ		直均し・厚物仕上げ			1F-11 0.828					0.83
2440140	床・磁器質モザ [※] イクタイル (床・モルタル塗,ワイヤーラス下 計4材)		施釉・25mm角			1F-12 0.828	1F-13 1.656				2.48
2630160	床・ビ [※] ニールシート張 (床・モルタル塗)		厚2mm・フ [※] レン [※] ・下地別途			1F-18 14.905					14.91
2460260	床・しな合板張		厚5.5mm・(押入床)・床組別途			2F-2 1.656	2F-3 1.656	2F-5 2.484			5.80
2420120	シート防水 (保護モルタル塗り)		厚1mm・歩行屋根・塗装仕上			2F-9 4.95					4.95
天井仕上げ別施工面積集計表											
コード	単 価 名 称		形 状 寸 法 等			実 施 工 面 積				施工面積計	
2640300	天井・ビ [※] ニールクロス張 (天井・せっ [※] こうボ [※] ード [※] 張)		並・下地別途			1F-1 3.312	1F-1 2.902	1F-1 0.828	1F-1 1.656		
						1F-1 -1.876	1F-6 1.656	1F-9 3.312	1F-11 0.828		
						1F-12 0.828	1F-13 1.656	1F-14 1.656	1F-17 23.186		
						1F-18 14.905	2F-1 13.249	2F-4 13.249	2F-6 1.656		
						2F-8 1.656	2F-8 0.828	2F-8 7.452			92.94
2460730	和室天井		杉杵(ハ)天・竿縁・化粧竿			1F-1 1.876					1.88
2460690	和室天井		杉杵(ハ)天・數目			1F-2 3.731	1F-3 16.562	1F-5 1.246	1F-15 13.249		34.79
2640050	天井・せっ [※] こうボ [※] ード [※] 張		厚9.5mm・準・突付張・下地別途			1F-7 0.828	1F-7 0.677	1F-8 1.656	2F-7 0.873		4.03
2460620	天井・しな合板張		厚4mm・下地組別途			2F-2 1.656	2F-3 1.656	2F-5 2.484			5.80
2610390	アクリル樹脂エマル塗 (天井・スレートボ [※] ード [※] 張)		AE・ボ [※] ード [※] 面・ 2回塗・B種・素地共			2F-9 4.950					4.95

木 造 建 物 数 量 計 算 書 [金属製建具]

様式第 5

区分	Ⅰ [1.00㎡未満]					Ⅱ [1.00㎡以上]				
種類	建具No.	数量	単 位 面 積	面 積	特 記	建具No.	数量	単 位 面 積	面 積	特 記
A B	1	2	0.550	1.100	[二重]	2	1	5.610	5.610	[二重]
	計			1.10		計			5.61	
						3	1	1.120	1.120	[二重]
						4	6	1.780	10.680	[二重]
						計			11.80	
		計					計			

	建具No.	名 称	形 状 寸 法 等	数量	単 位 面 積	特 記
	5	収納折戸	W1, 600×H2, 300mm (3.68㎡)	2	3.680	
	6	収納折戸	W2, 500×H2, 300mm (5.75㎡)	1	5.750	
	7	アルミドア(勝手口)	幅760mm×高さ1,811mm・ランマ無	1	1.420	
	8	アルミドア(勝手口)	幅760mm×高さ2,232mm・ランマ付	1	1.810	
	9	出入口引違い戸	ランマ付	1	3.820	
	10	三角出窓	不等辺タイプ・網戸付	2	0.710	
	11	書院欄間・障子	高さ1,245mm×幅1,360mm	1	1.690	
	12	アルミ弓形出窓	網戸付・複層ガラス共	1	2.740	[複層ガラス]
	13	玄関アルミ引戸(PW)	ランマ無	1	3.740	
	14	たてすべり出し窓	網戸付・複層ガラス共	0.51	－	
	15	アルミはめ殺し窓		3.06	－	
	16	アルミ出窓	居室用(網戸付)	2.21	－	
	17	アルミはめ殺し窓	複層ガラス共	1.06	－	[複層ガラス]
	18	アルミはめ殺し窓	複層ガラス共	0.93	－	[複層ガラス]

木 造 建 物 数 量 計 算 書 [木製建具]

様式第 6

区分	Ⅰ [W0. 68m以上×H1. 80m程度]				Ⅱ [W0. 68m以上×H1. 36m程度]				Ⅲ [Ⅰ及びⅡ以下]			
種類	建具No.	品 等	数 量	単位面積	建具No.	品 等	数 量	単位面積	建具No.	品 等	数 量	単位面積
フラッシュ戸	19	中	1	1. 200	24	中	1	0. 910				
	20	中	1	1. 280								
	21	中	2	1. 400								
	22	中	1	1. 420								
	23	中	4	1. 580								
	計		9		計		1		計			
ガラス戸・窓	25	中	1	1. 580					27	中	1	0. 270
	26	中	2	3. 400					28	中	2	0. 680
	計		3		計				計		3	
障子	29	中	4	6. 330					31	中	4	0. 760
	30	中	4	7. 150					計		4	
	計		8		計							
フスマ	32	中	4	3. 060					33	中	2	0. 760
	計		4		計				計		2	
その他												
	計				計				計			

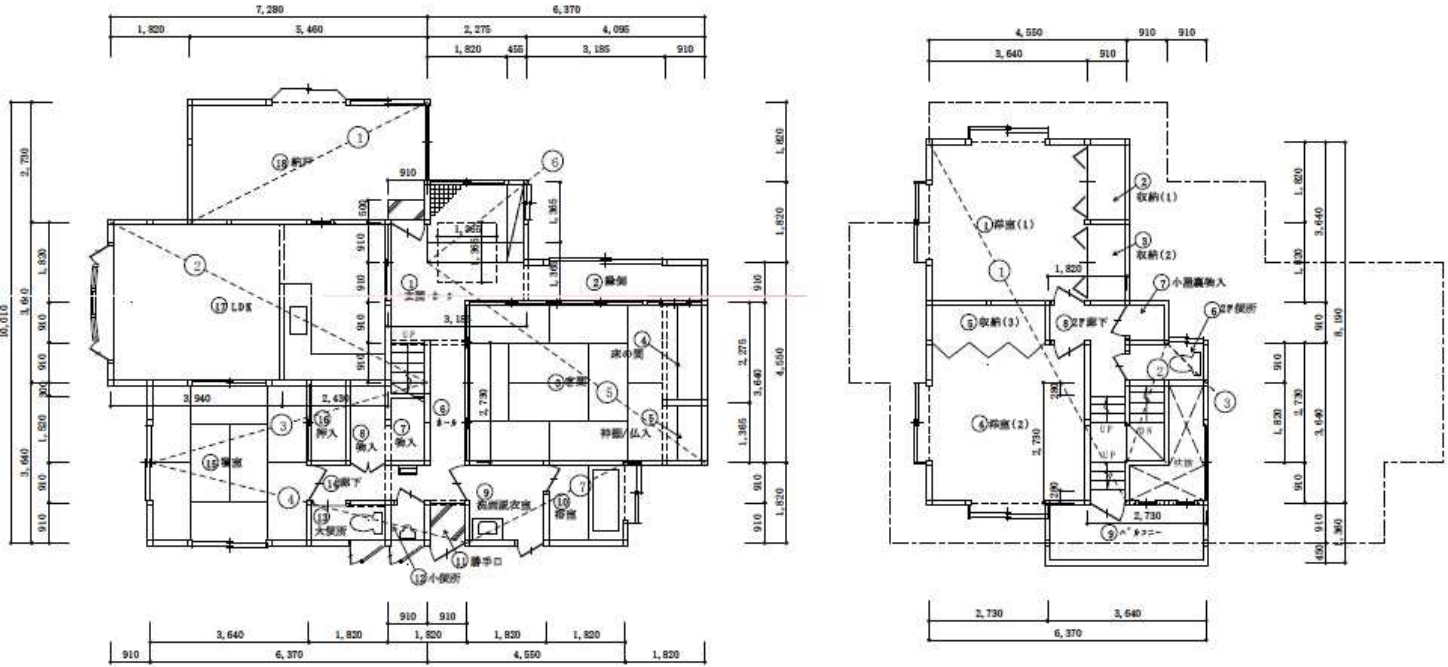
所在地	
所有者住所	
所有者	
構造概要	
構造	木造2階建
用途	専用住宅
基礎	布コンクリト
屋根	日本瓦葺、長尺カラ-鉄板葺
外壁	外装・サイディング張

求積表

1 F	1	5.46×3.730	=	14.9058
	2	7.280×3.640	=	26.4992
	3	6.370×1.820	=	11.5934
	4	7.280×1.820	=	13.2496
	5	6.370×4.550	=	28.9835
	6	2.275×1.820	=	4.1405
	7	3.640×1.820	=	6.6248
	計		=	105.997
		1階床面積		105.99㎡
2 F	1	4.550×8.190	=	37.2645
	2	0.910×2.730	=	2.4843
	3	0.190×0.910	=	0.8281
	計		=	40.5769
		1階床面積		40.57㎡
延床面積				146.56㎡

3B		3.640×1.820	=	6.6248
*2		延床面積		6.62㎡
3A		146.56-6.62	=	139.94
*1		延床面積		139.94㎡

*1 : 3A (昭和60年12月建築)
*2 : 3B (平成19年12月建築)



図面名称	平面図	縮尺	1/100
調査年月日			
請負者			
資格名称・作成者			

様式第8号

整理番号

3

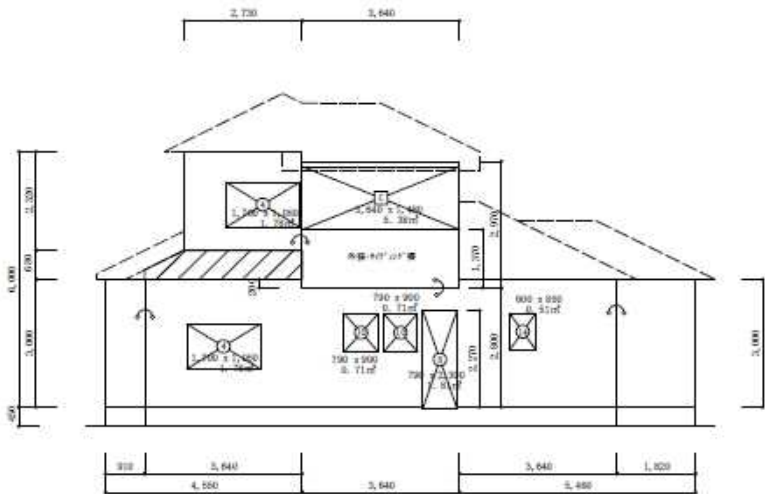
図面番号

2

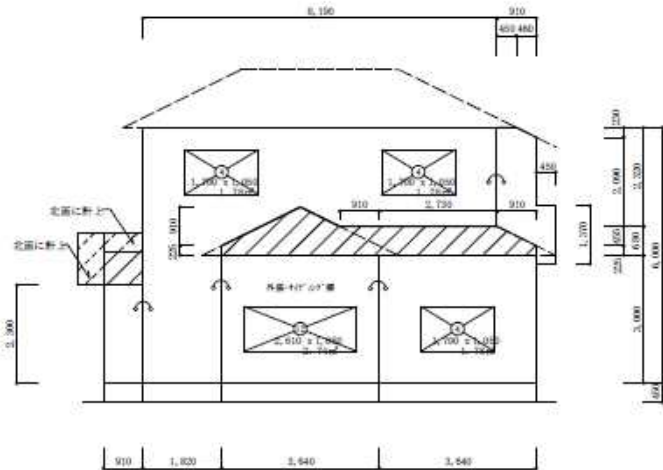
所在地

所有者住所

所有者



南 立面図



西 立面図

図 面 名 称	立面図	縮 尺	1/100
調 査 年 月 日			
請 負 者			
資 格 名 称 ・ 作 成 者			

【参考資料】

整理番号：3

1 木造建物積算数量認定（木造建物調査積算要領別添2第2の適用）

面積区分：105.99Ⅳ

延床区分：146.56Ⅴ

仮設工事面積

区分	延床区分	延床面積 (㎡)	規模 補正率	建物形状 補正率	仮設工事 面積 (㎡)	認定値 (㎡)
		(a)	(b)	(c)	(d) = (a) × (b) × (c)	
当該建物	Ⅳ	146.56	0.90	1.20	158.284	158.28
比較建物	Ⅲ	129.99	1.00	1.20	155.988	

布基礎長

区分	面積 区分	用途	1階床面積 (㎡)	基礎率	基礎長 (m)	認定値 (m)
			(a)	(b)	(c) = (a) × (b)	
当該建物	Ⅳ	専用住宅	105.99	0.96	101.750	103.99
比較建物	Ⅲ	専用住宅	99.99	1.04	103.989	

木材材積量

区分	延床 区分	用途	柱径 (mm)	柱長 (m)	対象面積 (㎡)	木材 材積率	柱径 補正率	柱長 補正率	施工状況 補正率	木材 材積量 (f) = (a) × (b) × (c) × (d) × (e)	認定値 (m3)
					(a)	(b)	(c)	(d)	(e)		
当該建物	Ⅴ	専用住宅	120	3.00	146.56	0.19				27.846	27.85
比較建物	Ⅳ	専用住宅	120	3.00	129.99	0.20				25.998	

2 建物諸経费率認定（建物移転料算定表(10)(17)の認定）

純工事費等計算表

整理番号	構造用途	建築純工事費 (a)	解体純工事費 (b)	廃材運搬費 (c)	合計 (d) = (a) + (b) + (c)
1	木造2階建専用住宅	28,755,113	917,784	315,651	29,988,548
2					
3					
合計					29,988,548

諸経費比較表

	純工事費等合計額	諸経费率	諸経費	採用諸経费率
当該建物	29,988,548	21.0%	6,297,595	21.0%
比較建物	28,000,000	21.2%	5,936,000	

資力確保費用：83,700円

3 増築建物の現在価額計算表（建物移転料算定表※2の記載例）

	整理番号3	3A	3B
推定再建築費	34,877,313		
延床面積（㎡）	146.56	139.94	6.62
建築年月		昭和60年12月	平成19年12月
標準耐用年数		48年	48年
経過年数		30年	8年
再築補償率		61.8%	91.7%
現在価額 減損損失額	22,025,218	※1 20,580,594	※2 1,444,624

※1 34,877,313×139.94/146.56×0.618

※2 34,877,313×6.62/146.56×0.917