

機密性2情報  
事務連絡  
令和6年3月29日

各事務所用地（担当）課長 殿

用地補償課長

木造建物調査積算要領〔ツバノウォーク工法又は木質系プレブ工法〕の解説について

標記について、令和6年3月29日付け事務連絡にて、不動産・建設経済局土地政策課公共用地室用地調整官から用地補償課長あて、別紙のとおり発出されましたので、送付します。

機密性2情報  
事務連絡  
令和6年3月29日

土砂処分管理官 殿

用地補償課長

木造建物調査積算要領〔ツバ工法又は木質系プレブ工法〕の解説について

標記について、令和6年3月29日付け事務連絡にて、不動産・建設経済局土地政策課公共用地室用地調整官から用地補償課長あて、別紙のとおり発出されましたので、送付します。

事務連絡  
令和6年3月29日

各地方整備局用地部用地補償課長 殿  
北海道開発局開発監理部用地補償課長補佐 殿  
沖縄総合事務局開発建設部用地課長 殿

不動産・建設経済局 土地政策課  
公共用地室 用地調整官

木造建物調査積算要領〔ツバ・イフォー工法又は木質系プレハブ工法〕の解説について

木造建物調査積算要領〔ツバ・イフォー工法又は木質系プレハブ工法〕の解説を別紙のとおり作成したので送付します。

制定 令和 6年3月

# 木造建物調査積算要領

## 〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕

### の解説

令和6年3月

不動産・建設経済局  
土地政策課公共用地室

# Q&A目次

<b>1 適用範囲</b>	
Q1【木造建物〔I〕の建物の適用範囲】 .....	6
Q2【ツーバイフォー工法とは】 .....	6
<b>2 所在地等の調査</b>	
Q3【建物所在地等の調査方法】 .....	7
Q4【建築工法とは】 .....	7
<b>3 調査の方法</b>	
Q5【法令適合性の調査の必要性】 .....	8
Q6【不可視部分とは】 .....	9
<b>4 平面の調査</b>	
Q7【建物平面調査のその他調査事項】 .....	10
Q8【建物平面図の作成方法】 .....	10
Q9【寸法を壁の中心間とした理由】 .....	11
<b>5 仮設工事</b>	
Q10【仮設工事の工事種目】 .....	12
Q11【仮設調査で1階外壁面数を調査する理由】 .....	13
Q12【1階の外壁面数の調査方法】 .....	13
Q13【仮設調査で周辺の状況を調査する理由】 .....	14
Q14【仮設工事面積の算出方法】 .....	14
Q15【外壁面数による平面形状の例】 .....	15
Q16【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】 .....	15
<b>6 基礎工事</b>	
Q17【布基礎の延長を調査しない理由】 .....	16
Q18【土間コンクリートとは】 .....	16
Q19【基礎の仕上げ調査】 .....	18
Q20【住宅内車庫の束石の統計数量値の取扱い】 .....	18
Q21【べた基礎の面積と基礎長の算出方法】 .....	19
Q22【べた基礎の底盤部分の面積】 .....	19
Q23【出窓の独立基礎等の取扱いと床面積】 .....	20
Q24【一般的でない基礎（高床式・半地下式等）の取扱い】 .....	20

Q25【基礎の不可視部分の判断】 .....	21
Q26【基礎率表の使用困難な場合と基礎率の算定方法】 .....	21

## 7 く体工事

Q27【壁高とは】 .....	22
Q28【く体工事費の積算対象となる木材区分】 .....	23
Q29【1、2階で壁高が異なる建物の木材材積量の算定方法】 .....	23

## 8 屋根工事

Q30【屋根勾配の調査方法】 .....	24
Q31【萱材の種類】 .....	25
Q32【萱材別の萱面積の算出方法】 .....	25
Q33【屋根勾配伸び率表にない勾配伸び率の算出方法】 .....	26
Q34【天窗の調査積算方法】 .....	26

## 9 外壁工事

Q35【外壁周長の実際の長さとの差異】 .....	27
Q36【片流れ屋根の壁高の算出方法】 .....	27
Q37【妻部分の範囲】 .....	28
Q38【0.5㎡以下の開口部を開口部面積として扱わない理由】 .....	28
Q39【0.5㎡以内のサッシュ規格】 .....	29
Q40【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】 .....	29

## 10 内壁工事

Q41【天井高の調査方法】 .....	30
Q42【内壁施工面積の算出方法】 .....	31
Q43【建具のない開口部面積の算出方法】 .....	31
Q44【床の間の内壁の取扱い】 .....	31

## 11 床工事

Q45【床仕上面積の算出方法】 .....	32
Q46【畳敷の部屋の調査方法】 .....	32
Q47【畳の規格】 .....	33
Q48【畳が半畳の場合の取扱い】 .....	33
Q49【タイル張床の取扱い】 .....	33

## 12 天井工事

Q50【天井仕上面積の算出方法】 .....	34
------------------------	----

**1 3 開口部〔金属製建具〕工事**

Q51【サッシュ類の材質の調査】 .....	35
Q52【0.5㎡以下のサッシュの取扱い】 .....	35
Q53【サッシュ窓の工事費の算出方法】 .....	36
Q54【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】 .....	37

**1 4 開口部〔木製建具〕工事**

Q55【木製建具の工事費の算出方法】 .....	38
Q56【木製建具の材質の取扱い】 .....	38
Q57【木製建具の調査対象】 .....	39

**1 5 造作工事**

Q58【例示外の造作工事の種類】 .....	40
Q59【床の間の構成】 .....	41
Q60【押入れの造作工事の範囲】 .....	41

**1 6 樋工事**

Q61【樋工事の調査及び積算】 .....	42
-----------------------	----

**1 7 塗装工事**

Q62【調査をしないで塗装工事費を算出する理由】 .....	43
Q63【建物の用途、様式の差異による塗装工事費の差の扱い】 .....	43

**1 8 建築設備工事**

Q64【建築設備の判断基準①】 .....	44
Q65【建築設備の判断基準②】 .....	45
Q66【建築設備のみが支障になった場合の取扱い】 .....	46
Q67【電気設備の調査で配線が調査対象とされていない理由】 .....	47
Q68【給排水設備の調査を建物の内外別に行う理由】 .....	47
Q69【建物外（敷地内）配管の調査範囲】 .....	48
Q70【本管取付から計量器までの工事費の取扱い】 .....	48
Q71【建物外の工事費を推定再建築費の対象とする理由】 .....	49
Q72【都市ガスの工事費の取扱い】 .....	49
Q73【衛生設備工事の配管工事費の取扱い】 .....	50
Q74【ユニット式の浴室の取扱い】 .....	50

**1 9 建物附随工作物工事**

Q75【建物附随工作物とは】 .....	51
----------------------	----

**20 共通仮設費**

Q76【共通仮設費とは】	52
Q77【複数の移転対象建物の共通仮設費の取扱い】	52
Q78【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】	53
Q79【解体工事費にともなう共通仮設費】	54

**21 諸経費**

Q80【諸経費とは】	56
Q81【同一敷地内で移転工法が異なる建物の諸経費の取扱い】	56
Q82【見積徴収した場合の諸経費の取扱い】	57
Q83【解体工事費の諸経費の積算】	57

**22 写真**

Q84【写真撮影の対象】	58
--------------	----

**23 図面関係**

Q85【図面の上方が北の方位に作図できない理由】	59
Q86【仕様書に定める図面表示の数値及び面積計算方法】	59
Q87【線の種類と大きさの使用方法】	60
Q88【平面図に図示する建具表の例】	61
Q89【屋根伏図とは】	62

**24 推定再建築費の積算**

Q90【推定再建築費の定義と積算方法】	63
Q91【補償標準単価表未掲載単価の取扱い】	64
Q92【積算単価の基本的な考え方】	64
Q93【見積徴収の方法】	65
Q94【増改築等が施されている建物の積算】	65
Q95【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】	66
Q96【諸率適用上の逆転現象】	67
建物見積依頼要領（案）について	68
建物見積依頼要領（案）	69
見積依頼書	71

**25 木造建物再築補償諸率**

Q97【再築補償率の要素】	72
Q98【建物の実態的耐用年数を定める場合の運用について】	72



Q99【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】	73
Q100【実態的耐用年数と価値補正の適用関係等について】	74

## 26 その他

Q101【建物移転料算定要領第6条第2項の趣旨とは】	75
Q102【建物の現在価額がないものとみなす判断とは】	75
Q103【適用する建物について】	76
Q104【意見書の徴収】	76
意見書（例）	77
ガイドライン（参考資料編）	79
Q105【現在価額がないものとみなす建物の算定方法】	80

## 27 木造建物算定事例集

木造建物算定事例集	81
-----------	----

## 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）
  - 別添一の二 木造建物調査積算要領
  - 〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕
- 「図面作成基準」… 建物移転料算定要領（国土用第76号）
  - 別添一の二 木造建物調査積算要領
  - 〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕
  - 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）
  - 別添一の二 木造建物調査積算要領
  - 〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕
  - 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
- 「補償標準単価表」… 起業者が別途定める補償金算定標準書等の単価表

# 1 適用範囲

## Q1【木造建物〔I〕の建物の適用範囲】

ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅の平家建又は2階建の建物が木造建物〔I〕に区分されたことにより、調査算定はどのように変わるのか。

### A1

調査算定については、建物算定要領第2条において、木造建物〔Ⅲ〕に区分され、専門メーカー等の見積を取得することになっていたが、本改正（R6.4）に伴い、木造建物〔I〕に区分されることになり、新設された木造建物要領の第2章調査及び第3章積算に定めるところにより行うことになる。これにより、平家建又は2階建の専用住宅に関しては、ツーバイフォー工法、木質系プレハブ工法を含むハウスメーカー等により施工されているメーカー独自の工法（クローズド工法）についても、専門メーカー等の見積を取得することを要さなくなり、基本的に全ての平家建又は2階建の木造専用住宅は木造建物〔I〕として調査算定が可能となる。

## Q2【ツーバイフォー工法とは】

建築工法の調査において、2×6工法と確認できたが、木造建物〔I〕で算定することはできないのか。

### A2

ツーバイフォー工法は、オープン工法であり、正式名称は「枠組壁工法」といわれている。2×4、2×6、2×8、2×10、2×12、4×4材等の主に6種類の規格化された枠組壁工法構造用製材を用いて組み立てられた「枠組」に構造用面材を接合し、それらを一体化して六面体構造を形成した工法のことである。2×6工法についても、2×6材を主に外壁等に使用したツーバイフォー工法のひとつであり、木造建物〔I〕で算定することが可能である。

## 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。

建築工法については、既存図による調査や所有者、設計者又は施工者からの聴取等により確認することとする。なお、これらの調査によっても分からない場合は、専門家の意見により建築工法を認定することとなる。

### Q4【建築工法とは】

「建築工法」については、具体的にどのように記載したらよいか。

### A4

建築工法については、ツーバイフォー工法、木質系プレハブ工法により建築された建物を、従来の軸組工法により建築された建物と区分するために記載する必要がある。様々な名称が存在すると思われるが、以下の記載例を参考にされたい。

#### 記載例

- 軸組工法 → 軸組工法
- ツーバイフォー工法 → ツーバイフォー工法
- 木質系プレハブ工法 → プレハブ工法

## 3 調査の方法

### Q5【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。

### A5

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、防火地域内にある建築物で階数が3以上のもの若しくは延べ面積が100㎡を超えるもの又は準防火地域内にある建築物で地階を除く階数が4以上のもの若しくは延べ面積が1,500㎡を超えるものは『耐火建築物又は延焼防止建築物』に、防火地域内にある建築物のうち階数が2以下で延べ面積が100㎡以下のもの又は準防火地域内にある建築物のうち地階を除く階数が3で延べ面積が1,500㎡以下のもの若しくは地階を除く階数が2以下で延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以下のものは『準耐火建築物又は準延焼防止建築物』に、準防火地域内にある木造建築物のうち地階を除く階数が2以下で延べ面積が500㎡以下のものは防火構造等に、準防火地域内にある非木造建築物のうち地階を除く階数が2以下で延べ面積が500㎡以下のものは片面防火設備にする必要がある。（法第61条）

消防法では、規制対象施設にあっては、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

えんしょうぼうしけんちくぶつ

延焼防止建築物 … 建築基準法施行令第136条の2第一号口の基準に適合する建築物のこと。

じゅんえんしょうぼうしけんちくぶつ

準延焼防止建築物 … 建築基準法施行令第136条の2第二号口の基準に適合する建築物のこと。

たいかけんちくぶつ

耐火建築物 … 建築基準法第2条第九の二の基準に適合する建築物のこと。

じゅんたいかけんちくぶつ

準耐火建築物 … 建築基準法第2条第九の三の基準に適合する建築物のこと。

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。

## Q6【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。

## A6

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）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取等により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：Q25・Q26〕

### 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

### Q7【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。

### A7

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。

### Q8【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。

### A8

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。

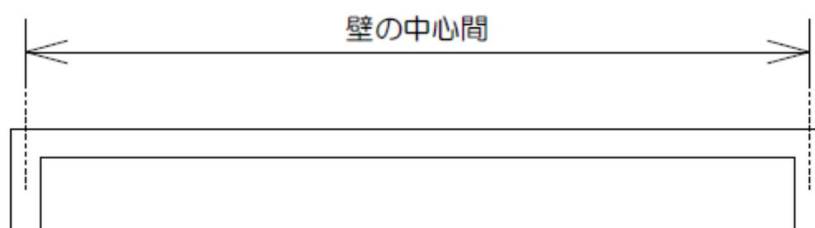
- ア 用紙 様式第7による。日本産業規格 A 列 3 番横（原則）
- イ 図の配置 図面の上方を北の方位とする（原則）
- ウ 縮尺 100 分の 1（原則）
- エ 作成単位 建物ごと、階層ごととする。
- オ 所要記載事項
  - (ア) 建物の間取り、寸法、各室の名称
  - (イ) 壁の位置
  - (ウ) 床面積（用途別、借家人別）
  - (エ) 開口部の位置、建具の有無及び建具の種類
  - (オ) 各室の仕上げの種類（内壁、床、天井）
  - (カ) 外壁の種類
  - (キ) 用地取得等の予定線の位置

## Q9【寸法を壁の中心間とした理由】

建物の各室の寸法は、原則として、壁の中心間の長さによると定めた理由は何か。

## A9

壁（枠組材）で構成されているため、壁の中心間の長さとした。



## 5 仮設工事

### Q10【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。

### A10

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、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。

根切り … 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。

縄張り … 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。

脚立足場 … 脚立と脚立の間に足場板を渡した足場のこと。



## Q 1 1 【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 1

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。

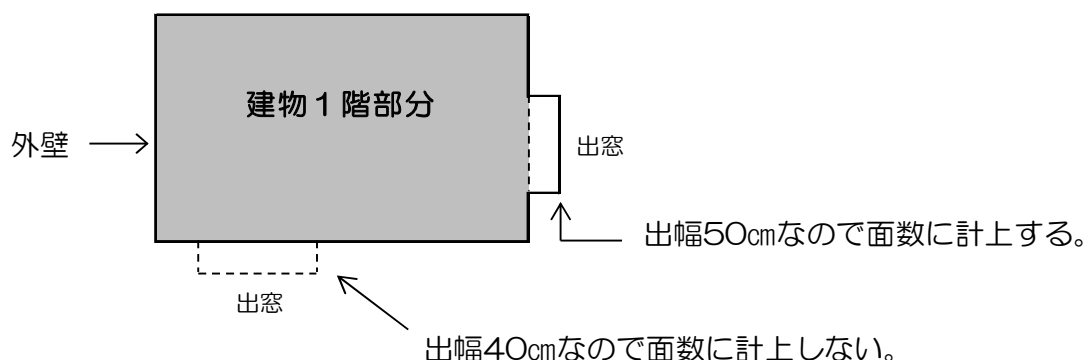
## Q 1 2 【1階の外壁面数の調査方法】

1階の外壁面数はどのように調べるのか。

### A 1 2

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 3 【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 3

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 4 【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。

## A14

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としている。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。

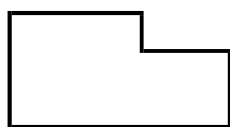
$$\text{仮設工事面積} = \text{延床面積} \times \text{規模補正率} \times \text{建物形状補正率}$$

## Q15【外壁面数による平面形状の例】

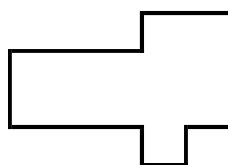
建物形状の判断基準にある外壁面が6面、10面又は11面以上というのは、例えばどのような平面形状を有しているのか。

## A15

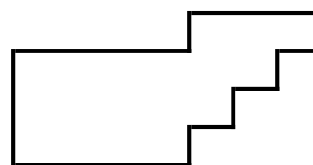
例えば、次のような平面形状を有するものをいう。



6面の建物



10面の建物



11面以上の建物（12面）

## Q16【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か。

## A16

木造建物〔I〕以外については、建物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、補償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

### Q17【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。

### A17

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。

### Q18【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。

### A18

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。

## 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【住宅内車庫の束石の統計数量値の取扱い】

専用住宅内に車庫がある建物の束石の統計数量値は、どのように取り扱ったらよいか。

## A20

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（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）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階面積に統計数量値を乗ずるべきである。



【束石現場打設の例】

## Q21 【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。

### A21

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。

## Q22 【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。

### A22

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  
えんがわ

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。

### Q23【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。

### A23

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**

そでかべ  
袖壁

… 建物から外部へ突き出して設けられた壁のこと。

### Q24【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。

### A24

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相当である。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。



## Q25【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。

## A25

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。

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。

## Q26【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。

## A26

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とは、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（第4条第2項）により算出することになる。

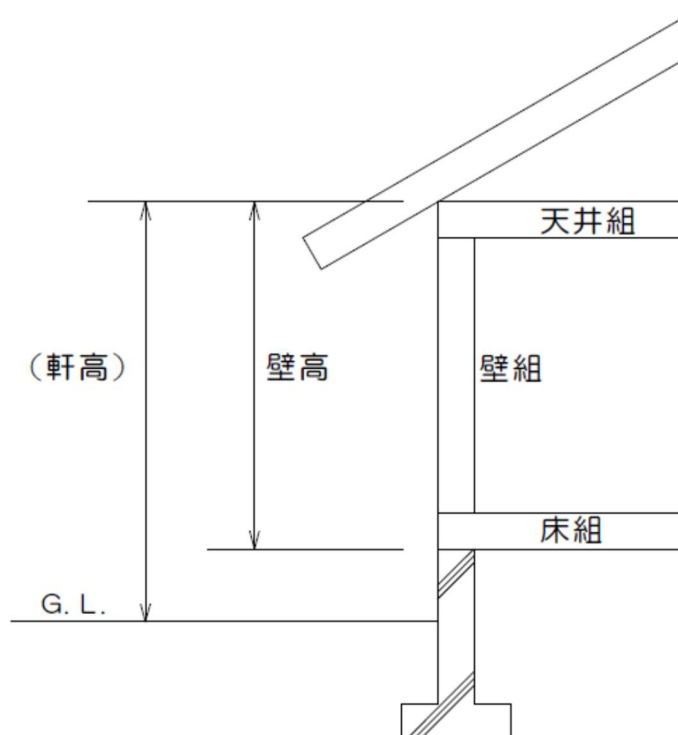
## 7 く体工事

### Q27【壁高とは】

く体に係る調査で、壁高を調べることになっているが、壁高とはどこからどこまでを指しているのか。

### A27

1階の壁高は、1階床組（又は土台）下端から天井組又は2階床組の上端まで、2階の壁高は、2階床組の上端から天井組の上端までの長さをいう。



## Q28 【<体工事費の積算対象となる木材区分>】

<体工事の木材材積量に含まれるものはどのような部材か。>

### A28

<体工事の木材材積量に含まれる部材は、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、羽柄材であり、造作工事（床の間等）の対象となるものは含まれない。

なお、軸組工法において木材材積量に含まれない壁下張り材（構造用合板）・床下張り材（構造用合板）は、構造材として木材材積量に含まれているため、壁・床下地材を積算する際には重複計上に注意する必要がある。

<参考> ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法

大区分	区分	部 材 名 称
構造材	壁組	壁枠組材（たて枠・上枠・下枠・頭つなぎ）、壁下張り材（構造用合板）
	床組	土台、床枠組材（床根太・端根太・側根太・添え側根太・ころび止め・床ばり）、床下張り材（構造用合板）
	小屋組	小屋枠組材（たるき・むなぎ・屋根ばり・小屋束・天井組（天井根太・天井ばり））、屋根下張り材（構造用合板・野地板）
造作材	構造補助材	まぐさ、まぐさ受け、窓台、合板受け材
	仕上げ材	回り縁、付け鴨居、長押、敷居、鴨居・額縁、三方枠、畳寄せ、幅木、上り框、破風板、鼻隠し、化粧柱、押入中棚
羽柄材	羽柄材	胴縁（板）、野縁（吊天井根太）

## Q29 【1、2階で壁高が異なる建物の木材材積量の算定方法】

1階と2階とで壁高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。

### A29

1階と2階の壁高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階それぞれの壁高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。

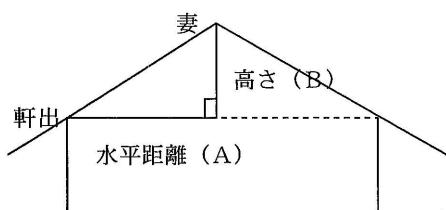
## 8 屋根工事

### Q30【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。

### A30

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】

### Q31 【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。

### A31

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。

### Q32 【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。

### A32

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。

### Q33 【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。

### A33

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

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

### Q34 【天窗の調査積算方法】

天窗は屋根工事、開口部（金属製建具）工事のいずれで調査積算するのか。

### A34

天窗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、天窗の面積が0.5㎡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

天窗 … 屋根、天井面に設けた窓のこと。

## 9 外壁工事

### Q35【外壁周長の実際の長さとの差異】

外壁周長は壁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。

### A35

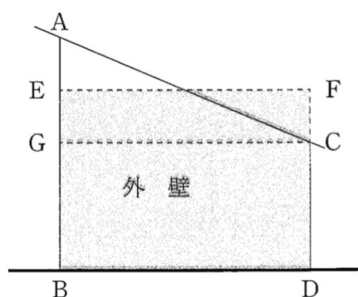
調査の簡素化を図る観点から、壁厚の2分の1程度の差異が生じるとしても許容の範囲である。

### Q36【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。

### A36

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（外部開口部面積を含む。）が算出できるからである。



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

□ E B D F ……外壁面積

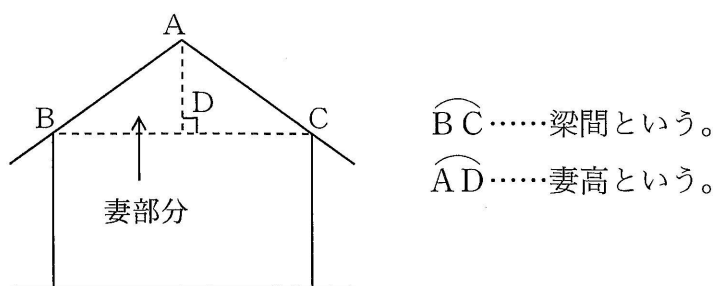
△ A G C ……妻部面積

### Q37 【妻部分の範囲】

妻部分の範囲はどこまでか。

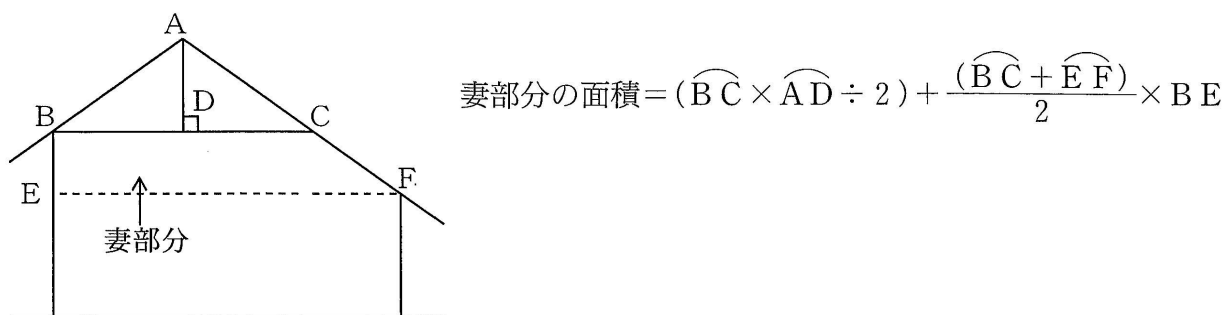
### A37

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。



### Q38 【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扱わない理由）は何か。

### A38

公共建築数量積算基準においては、「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する」と定められている（第5編 第2章 第2節 2（1） 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。

### Q39【0.5㎡以内のサッシュ規格】

開口部面積が0.5㎡以内のサッシュの規格としては、どのようなものがあるか。

### A39

例えば、次の規格のサッシュが、0.5㎡以下のものである。

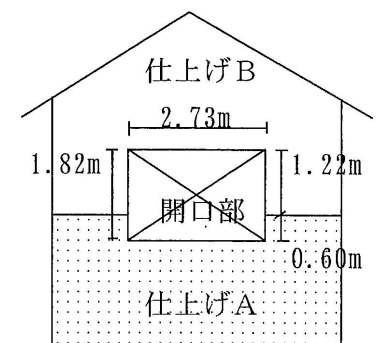
縦	横	面積
0.361m	0.785m	0.28㎡
0.361	1.240	0.44
0.452	0.785	0.35
0.536	0.785	0.42
0.604	0.785	0.47

### Q40【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。

### A40

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

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

## 10 内壁工事

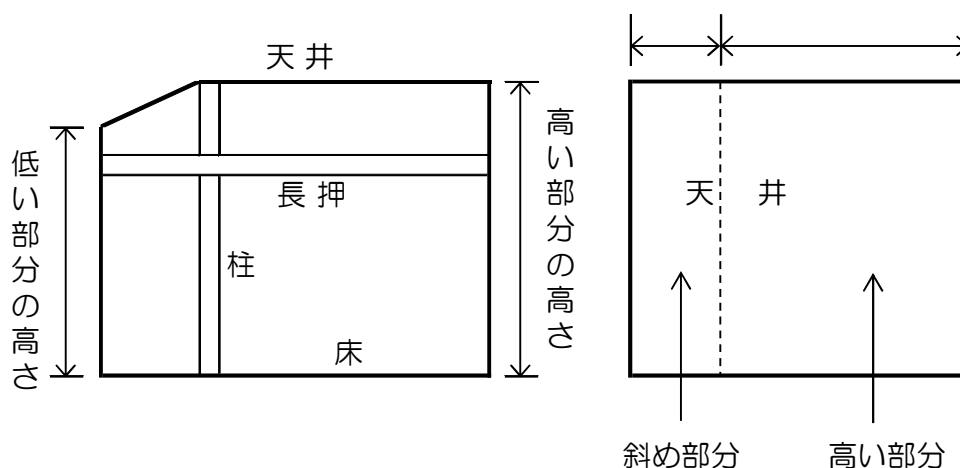
### Q41 【天井高の調査方法】

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。

### A41

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** … 壁の腰の部分を行い、窓台の高さ辺りより下で壁の仕上げが違ふときなど、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。

## Q42【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。

### A42

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 $0.5\text{m}^2$ （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。

## Q43【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。

### A43

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。

## Q44【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。

### A44

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。

## 1 1 床工事

### Q45【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。

### A45

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、仕上材ごとに壁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

縁甲板 … 厚さ15mm～18mm程度の板を機械加工して、ほんざねしゃく本実決りとした幅8cm～12cm程度の板のこと。

### Q46【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。

### A46

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。

## Q47【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。

## A47

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

## Q48【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。

## A48

半畳の場合は、0.5として計上することになる。

## Q49【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。

## A49

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

### Q50【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。

### A50

天井仕上面積の算出は、壁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

### Q51【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。

### A51

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。

### Q52【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。

### A52

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Q38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㎡以下のサッシウの例】

### Q53 【サッシウ窓の工事費の算出方法】

サッシウ窓の工事費の算出はどのように行うのか。

### A53

サッシウ窓の工事費は、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、サッシウ窓の種類を「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、それぞれのサッシウ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。

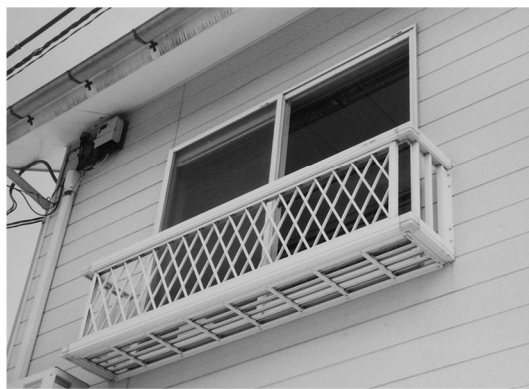


## Q54【金属製建具に木製面格子が設けられている場合の算定方法】

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。

### A54

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

### Q55【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。

### A55

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）。

### Q56【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。

### A56

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ため、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	枠縁の材質がスギ柁で一吋太縁程度で、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	枠縁の材質がスギ柁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）

## Q57 【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。

## A57

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

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。

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

### Q58【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。

### A58

造作とは、主要構造部の工事完成後に建物に附加されたく体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、カーテンボックス等がある。

〔関連：Q28〕



【造作の例】

## Q59【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。

## A59

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（く体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

とこはしら

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。

## Q60【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。

## A60

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 樋工事

### Q61 【樋工事の調査及び積算】

樋工事の調査及び積算は、どのように行うか。

### A61

調査は、第17条第一号形状寸法（軒樋、豎樋、谷樋、集水器別）及び同条第二号材質（塩化ビニル、ガルバリウム・ステンレス・アルミ・銅など）と定められており、屋根伏図に、樋の形状寸法及び材質を記入する【図面積算基準（別表）参照】。

積算は、第38条に「工事費＝1階床面積×単価」と定められている。

推定再建築費全体に占める樋工事費の割合が一般的に僅少であることから、算定の合理化を目的として標準的な塩化ビニル製の1階床面積当たりの統計単価が設定されている。

## 17 塗装工事

### Q62【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。

### A62

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。

### Q63【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。

### A63

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、業者等からの聴取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。

## 18 建築設備工事

### Q64【建築設備の判断基準①】

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か。

### A64

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、固定される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。

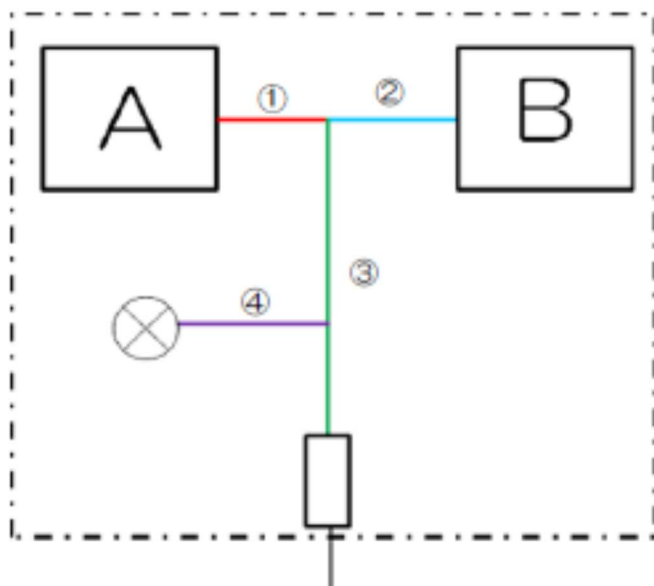
住宅等の屋根材または外壁材等として機能を有し、建物と一体として組み込まれており、かつ、容易に取り外しができない太陽光発電設備（建材型）については、建物と一体となって機能を発揮し、建物の効用に直接寄与しているため、建築設備と判断することになる。一方、屋根設置型等の容易に取り外しができ、個別の効用を有する資産となる太陽光発電設備は、生産設備と判断することになる。なお、土地に自立して設置されるメガソーラーのような売電や大規模施設への給電等を目的に大規模に設置されている太陽光発電設備（地上設置式）についても、生産設備と判断することになる。

## Q65【建築設備の判断基準②】

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。

## A65

建築設備とする判断の基本はA64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。



### Q66【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。

### A66

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工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。

## Q67【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。

## A67

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量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。

## Q68【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。

## A68

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）を通過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数量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数量値化が困難であるからである。

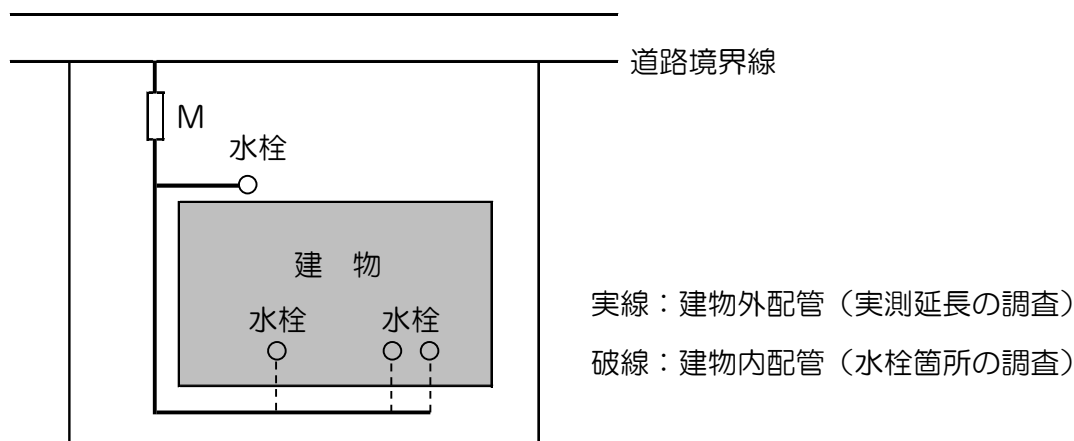
また、このことは排水設備についても同様である。

## Q69【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。

### A69

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）。



## Q70【本管取付から計量器までの工事費の取扱い】

給水、給湯設備工事費（第40条第1項第三号）の「本管取付から計量器までの工事費」は、どのように算定したらよいか。

### A70

水道本管から宅地内の計量器までの工事費（給水装置工事）については、地域の実情や移転工法から判断し、所要費用を地域の実態により算出することになる。ただし、個人負担が不要となる場合には計上しないものとする。

## Q71【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。

### A71

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、これの工事費も対象に含めることとしたものである。

## Q72【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。

### A72

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。

### Q73【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。

#### A73

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。

### Q74【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。

#### A74

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。

## 19 建物附随工作物工事

### Q75【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。

### A75

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。

叩き … たた土やコンクリート等で仕上げた土間床のこと。

## 20 共通仮設費

### Q76【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。

### A76

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

### Q77【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、どのようになるのか。

### A77

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。



## Q78【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、どのようになるのか。

### A78

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	$1,000万円 \times 3\%$	$=$	30万円
B棟	$2,000万円 \times 5.81\%$	$=$	116万2,000円
C棟	$1,500万円 \times 5.81\%$	$=$	87万1,500円

## Q79【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。

### A79

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、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 諸経费率表〕

#### 【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要否を「○」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

## 21 諸経費

### Q80【諸経費とは】

諸経費とは、どのような費用をいうのか。

### A80

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管理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 現場管理費

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

### Q81【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。

### A81

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。なお、軸組工法

により建築されている建物、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅及び非木造建物が同一敷地内に存する場合も同様の取扱いとする。

ただし、総価見積もり（例：3階建の木造建物の推定再建築費、取りこわし工事費及び曳家工事費等）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：Q82〕

## Q82【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。

### A82

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。

## Q83【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。

### A83

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。

## 22 写真

### Q84【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。

### A84

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。

## 23 図面関係

### Q85【図面の上方が北の方位に作図できない場合】

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。

### A85

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作図することになる。

### Q86【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。

### A86

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（仕様書第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（仕様書第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（仕様書第36条第2項、第3項、図面作成基準第6第2項、第3項）。

(例)	1階	9.10m	×	7.28m	=	66.2480	
		1.82m	×	6.37m	=	11.5934	
		計（1階床面積）				77.8414	≒ <u>77.84m<sup>2</sup></u>
	2階	7.28m	×	5.46m	=	39.7488	
		計（2階床面積）				39.7488	≒ <u>39.74m<sup>2</sup></u>
		1階		2階		延べ床面積	
		77.84m <sup>2</sup>		+	39.74m <sup>2</sup>		= <u>117.58m<sup>2</sup></u>

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（仕様書第36条第4項、図面作成基準第6第4項）。

(例)	店舗部分	1階	6.37m	×	10.01m	=	63.7637	
			計（店舗面積）				63.7637	≒ <u>63.76m<sup>2</sup></u>
	住宅部分	1階	6.37m	×	5.46m	=	34.7802	≒ <u>34.78m<sup>2</sup></u>
		2階	6.37m	×	15.47m	=	98.5439	≒ <u>98.54m<sup>2</sup></u>
		計（住宅面積）					34.78m <sup>2</sup> +98.54m <sup>2</sup>	= <u>133.32m<sup>2</sup></u>
		店舗		住居		延べ床面積		
		63.76m <sup>2</sup>		+	133.32m <sup>2</sup>		= <u>197.08m<sup>2</sup></u>	

## Q87【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種のもものが示されているが、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。

## A87

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

## Q88【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が、建具表とはどのようなものか。

## A88

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。

### Q89【屋根伏図とは】

屋根伏図とはどのような図面をいうのか。

### A89

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。

## 24 推定再建築費の積算

### Q90【推定再建築費の定義と積算方法】

推定再建築費の定義、基本的考え方とその求め方。

### A90

「従前の建物の推定再建築費」という用語は、運用方針第16第1項（6）第1号において用いられているが、用語の説明をされているものがない。

従前の建物の推定再建築費を求めるときは、本来、移転を要する建物の現在価額を求めるときである。そのため、「推定再建築費」とは、従前の建物と同一の建物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。

従前の建物と同一の建物とは、建物の構造、規模、形態、機能、施工方法及び資材等が同種同等であり、当該建物を構成している資材とその量が同程度であるものをいう。しかし、生産技術、施工方法及び資材等は、技術革新や社会的及び経済的な状況の変化によって、常に変化していることから、従前の建物に用いられた実際のものとは異なることがある。そのため、従前の建物と施工方法、使用資材等の全てが完全に同一になるものをいうものではないことに留意する必要がある。推定再建築費の積算に当たっては、現時点における標準的なものを同種同等のものとして当てはめて求めるものである。

再築工法を通常妥当と認められる移転工法とした場合、算定の基礎となる推定再建築費は、建物を従来利用していた目的に供することができるよう、権利者の生活又は事業継続を可能とするための費用であることを踏まえると、建物の客観的な利用価値に着目して補償する必要がある。そのため、推定再建築費は、以下のとおり積算することが妥当である。

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（第27条） + 各部位に係る工事費（第28条～第42条）

これにより求められる推定再建築費は、建物価格の構成要素として基本的なもので、コスト面から求めた経済価値であり、算定方法としても裁量・判断の余地が少なく、建物の現在価額を求めるに当たって客観的であり、最も妥当な方法である。

## Q91 【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。

### A91

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が考えられる。

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。

また、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。

## Q92 【積算単価の基本的な考え方】

推定再建築費の積算にあたって適用する単価の基本的考え方は。

### A92

推定再建築費の積算は、従前の建物と同一の資材によらなければならないものではなく、建物に一般的に使用されている資材の種別、施工の態様等を考慮して、建物の各部位の標準的な構造・施工量を基準として決定された標準的な単価を用いることとし、従前の建物と同程度の資材の種別、施工の態様等に対応した標準的な単価を適用するものとする。

建築生産は、技術革新や社会的、経済的な状況の変化によって、常に変化していることから、新築時から年月が経った建物の資材において、標準的な単価がない場合もあるが、当該資材の継承資材又は最も類似する資材の標準的な単価を適用するものとする。

### Q93【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。

### A93

原則として、複数の見積を徴収するものとし、補正等は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。

### Q94【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。

### A94

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。

## Q95【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。

### A95

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、く体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。

## Q96 【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。

## A96

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「70.00㎡」のときは、布基礎長は「72.80m」となるが、1階床面積が「69.99㎡」のときには、布基礎長は「76.99m」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
70.00㎡	× 1.04〔70㎡以上100㎡未満〕	= 72.800m
69.99㎡	× 1.10〔50㎡以上 70㎡未満〕	= 76.989m

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「70.00㎡」の建物の場合は、布基礎長を「72.80m～76.99m」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（76.99m）を補正值として採用することになる。

事 務 連 絡  
令和 6 年 3 月 2 7 日

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

不動産・建設経済局土地政策課  
公共用地室用地企画官

#### 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、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。  
なお、「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」（平成 24 年 4 月 24 日付け土地・建設経済局地価調査課公共用地室課長補佐事務連絡）については廃止する。



## 建物見積依頼要領（案）

### 1 趣旨

建物移転料算定要領（平成 28 年 3 月 11 日付け国土用第 76 号土地・建設産業局総務課長通知）第 2 条に定めのある建物区分に該当する木造及び非木造建物において、起業者が別途定める補償金算定標準書等を用いて積算できない建物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

見積は、原則として、2 社以上から徴するものとする。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。

プレハブ建物の場合は、原則として、建設時の建築会社 1 社から徴するものとする。なお、当該建築会社が既に倒産しているなど、見積を徴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。

### 3 見積依頼方法

(1) 見積依頼先に関する情報（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〔軸組工法〕及び木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー及び木質系プレハブ工法〕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。

(別添)

令和 年 月 日

## 見積依頼書

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 1 2 3 - 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 鉄筋コンクリート造 2階建 (コンクリート系プレハブ建物)
  - ⑤延面積 1 2 3 . 4 5 m<sup>2</sup>
  - 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取りこわし工事費 (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

## 25 木造建物再築補償諸率

### Q97【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、「建物の現在価額＋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。再築補償率の要素はどのような内容か。

### A97

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)非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。
$\alpha$ (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

### Q98【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。

## A98

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、枠組壁工法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。

## Q99【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。

## A99

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。

### Q100【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。

## A100

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場合は、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、Q98参照）。

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、Q99参照）。

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。

## 26 その他

### Q101 【建物移転料算定要領第6条第2項の趣旨とは】

除却工法の算定に関してあらたに建物移転料算定要領第6条第2項が規定されたが、その趣旨は何か。

### A101

「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」（平成30年法律第49号）（以下、「所不法」という。）が改正（令和4年11月1日施行）され、同法の解説をしている「地域福利増進事業ガイドライン」（以下、「ガイドライン」という。）で、『朽廃した空き家等については、当該建築物が「その本来の用途に供することができない状態」にあり、現に利用が困難かつ今後も利用されない建築物であるということを考慮した結果、物件所有権の取得の対価に相当する補償金の額がゼロとなることも考えられます』と示された。

損失補償基準と法令との整合性を図るため、除却工法を認定する建物のうち、従来の建物移転料の考え方に現在価額がないものとみなすことができることを追加するものであるが、所不法の対象が特定所有者不明土地に存する建築物を対象としていることを踏まえ、損失補償基準において、建物移転料算定要領第6条第2項を適用する場合には利用の状況等を確認し、慎重に判断する必要がある。

### Q102 【建物の現在価額がないものとみなす判断とは】

建物の現在価額がないものとみなして算定することができる場合とは、「建物が本来の用途に供することができないと判断」したときとされているが、具体的にどのように判断するのか。

### A102

本来の用途に供することができない場合としては、当該建物の損傷、腐食その他の劣化の状況、倒壊の危険性、建築時からの経過年数及びその他の事情を勘案して、その利用が困難であり、かつ、引き続き利用されないことが確実であると見込まれる状態となっていることを言い、特に限定的な場合に限られるものと考えられる。

上記に該当する場合、所不法、同法施行令及びガイドラインを参考に、一級建築士等、不動産鑑定士の意見を踏まえて、起業者により判断することとなる。

### Q103【適用する建物について】

除却工法を認定する建物は全て一級建築士等、不動産鑑定士からの意見を徴しなければならないのか。

### A103

除却工法を認定する建物の全てについて意見を徴する必要はない。

ガイドラインにおいて、所有者や利用の状況を確認しながら、個別に判断することとしており、現地の状況等から本来の用途に供することができない状態で現在価額がないものとみなすことについて検討が必要となる建物のみ意見を徴することとなる。

### Q104【意見書の徴収】

本来の用途に供することができない状態のため現在価額がないものとみなす場合は一級建築士等及び不動産鑑定士の両者から意見書を徴する必要があるのか。

### A104

必ずしも一級建築士等及び不動産鑑定士の両者から意見書を徴する必要はない。

一級建築士等に本来の用途（機能）に供することができる状態かどうかについて意見を求め、その意見を基に起業者が現在価額がないものとみなすと判断することを基本とする。

ただし、一級建築士等が本体の用途（機能）に供することができない状態である旨の意見があった場合に、起業者の判断にあたって、市場性（財産価値）の有無についてまで考慮する必要がある場合に、不動産鑑定士に意見を求めることができるものとする。

一級建築士等の意見書については、意見書（例）を、不動産鑑定士の意見書については、ガイドライン（参考資料編）資料16を参考にされたい。



## 意見書（例）

### 意見書（例）

令和〇年〇月〇日  
会社名 〇〇〇〇株式会社  
住 所 〇〇市〇〇〇〇番地〇  
一級建築士 〇〇 〇〇

#### 【対象物件の概要】

所 有 者	〇〇 〇〇 様
所 在 地	〇〇市〇〇〇〇番地〇
構 造	軽量鉄骨造スレート葺 平家建
用 途	店舗
床 面 積	86.12 m <sup>2</sup>
建 築 年 月	平成4年 12 月 1 日新築（建物登記事項証明書）
経 過 年 数	23 年（23 年4ヶ月経過）
従前の利用状況	店舗事務所、物品保管庫

#### 【物件の現状】

- 建物の除却工法の定義に該当する事実を説明。
- 建物の損傷、腐食その他の劣化の状況等を説明。

##### 記載例）

- ・軸部や基礎の損傷が大きいため、補修して再利用することは困難である。
- ・長年管理がなされておらず、経年劣化や損傷の状況がひどく、原形をとどめていない状況にある。

#### 【状況】

- 主要構造部及び基礎等の損傷状況を説明。

##### 記載例）

北側：壁面自体を確認できる状況になく、柱は薙ぎ倒され、梁及び屋根は大きく変形している。  
東側：壁面は屋根中央(棟)が崩落し、北側、東側、南側の3方向に押し出す形で変状しており、柱、梁及び屋根(折板)は大きく変形、既入口部の庇は脱落している。  
南側：壁面は最大 2.0m 以上、南側、東側へ傾き、柱、梁及び屋根(折板)は大きく変形、基礎の立ちあがりは一部欠損、全体的な変形が見られ、外装材は一部脱落している。また、附随する土間、擁壁にひび割れ、破損が確認される。  
西側：壁面は屋根中央(棟)が崩落し、北側、東側の2方向に押し出す形で変状しており、壁面の北側過半は完全に崩落、破壊されており、柱、梁及び屋根(折板)は大きく変形している状況である。  
内部：事務所間仕切りは崩壊し屋内の動産等が散乱している状況である。

#### 【検証結果】

- 物件の現状、状況をふまえ、専門家の検証内容を記載（以下は検証にあたって参考）。
  - ・建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 10 条第3項等に基づく除却命令や空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号)第 14 条第 10 項に基づく除却命令の対象となる建物など、著しく保安上危険又は著しく衛生上有害な状態にあり、現にその本来の用途に供することができないと認められる建物。

- ・災害時の被害認定基準に照らすと全壊相当であると認められ、現にその本来の用途に供することができないと認められる建物。
- ・災害時の被害認定基準に照らすと半壊相当であると認められ、かつ、使用するには大規模又は相当規模の補修が必要であるなど現にその本来の用途に供することができないと認められる建物。

記載例)

本件建物の主要構造部(壁、柱、梁、屋根)及び基礎は、破壊、破損、変形が全体におよび、一切原形をとどめてはいない状況であり、当該建物が従前有していた店舗事務所及び物品の保管機能を全く保持できない状況です。

従って、当該物件については、現に利用が困難であり、このままの状態では今後も利用が困難であると判断致します。

【出典・添付資料】

建築基準法(昭和 25 年 5 月 24 日法律第 201 号 最終改正:平成 27 年 6 月 26 日法律第 50 号)

## ガイドライン（参考資料編）

### 資料 16 朽廃した空き家等の市場性に関する意見書 記載事項

（ガイドライン（参考資料編））

1. 市場性に関する判定にあたっての条件（調査時点、種別・類型、前提条件）
2. 対象不動産の所在、地番、地目、家屋番号、構造、用途、数量等及び対象不動産に係る権利の種類
3. 対象不動産の確認に関する事項
  - 実地調査を行った年月日
  - 実地調査を行った者の氏名
  - 立会人の氏名及び職業
  - 実地調査を行った範囲
  - 実地調査の一部を実施することができなかった場合は、その理由
4. 意見書の依頼の目的
5. 市場性に関する判定を行った年月日
6. 市場性に関する判定とその理由の要旨
  - 地域分析及び個別分析に係る事項
    - ・ 同一需給圏※1及び近隣地域の範囲及び状況
    - ・ 対象不動産に係る価格形成要因についての状況
    - ・ 同一需給圏の市場動向及び典型的な市場参加者の行動
    - ・ 代替、競争等の関係にある不動産と比べた対象不動産の優劣及び競争力の程度
  - 市場性の有無に関する判定事項
    - ・ 建物及びその敷地の最有効使用※2及びその判定の理由
    - ・ その敷地の更地としての最有効使用及びその判定の理由
    - ・ 更地の鑑定評価額（別途鑑定評価している場合に限り転記）
    - ・ 市場性の有無に関する判定結果
7. 利害関係等
  - 対象不動産に関する利害関係又は対象不動産に関し利害関係を有する者との縁故若しくは特別の利害関係
  - 依頼者との特別の資本的関係、人的関係及び取引関係
  - 提出先等との特別の資本的関係、人的関係及び取引関係
8. 市場性に関する判定に関与した者の氏名
9. 依頼者及び提出先等の氏名又は名称
10. 附属資料（対象不動産等の所在を明示した地図、土地又は建物等の図面、写真等の確認資料）

※1 市場性がないと判定する場合においては、同一の種別・類型で朽廃建築物ではないものの同一需給圏を想定し記載

※2 市場性がないと判定する場合においては、最有効使用が存在しない旨及びその理由

※ 詳細は、国土交通省が公表している不動産鑑定評価基準を参考にされたい。

（[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk4\\_000024.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk4_000024.html)）

## Q105【現在価額がないものとみなす建物の算定方法】

現在価額がないものとみなす建物は、どのように算定するのか。

## A105

現在価額がないものとみなした場合は、「取りこわし工事費－発生材価額」により移転料を算定することとなる。なお、建物の損傷状況や倒壊の危険性により立入り調査ができない場合等は、個別に専門業者から見積書を徴して移転料を算定することとし、単独で一発注として取り扱うため、諸経費や共通仮設費についてもその見積書掲載の額を採用することとなる。

## 27 木造建物算定事例集

算定例 1【専用住宅】〔ツーバイフォー工法〕

算定例 2【専用住宅】〔プレハブ工法〕

### 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) 数量積算基準第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、図面作成基準の(別表)によること。
- ⑤ 本算定例では、令和5年に調査・算定した事例を、便宜的に令和6年4月1日以降に適用する木造建物要領に当てはめて掲載している。

## 算定例 1

【専用住宅】〔ツーバイフォー工法〕

建物移転料算定表[再築工法]

所在地		算定者		整理番号	4
所有者の氏名又は名称		算定年月日	令和5年5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	令和5年度	増築の有無(木造・同種構造)	有(○棟)・無

区分	内 容	番号	計 算 式	A 棟		合計	備考	
基本事項	構造・用途	(1)		木造2階建 専用住宅				
	建築工法			ツーバイフォー工法				
	延床面積	(2)		138.52 m <sup>2</sup>		138.52 m <sup>2</sup>		
	建築面積	(3)		74.64 m <sup>2</sup>		74.64 m <sup>2</sup>		
	建築年月	(4)		平成11年11月1日				
	標準耐用年数	(5)		48年				
	経過年数	(6)		24年				
工事費等	建	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)	35,162,722		35,162,722	
		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))	3,000			
		純工事費	(9)	(7)+(8)	1,054,800		1,054,800	100円未満切り捨て
		諸経費率	(10)	(9)÷(9)+(16)に対する率(一発注単位)	36,217,522		36,217,522	
		諸経費	(11)	(9)+(10)	24.70%		8,945,700	100円未満切り捨て
		建築工事費(推定再建築費)	(11)	(9)+(10)	45,163,222		45,163,222	
	解体	直接工事費	(12)	工事費	1,113,700		1,113,700	
		共通仮設費	(13)	(12)×(木造:3%、非木造:(12)に対する共通仮設費率 (解体直接工事費の合計額)) 建築の共通仮設費を解体で共用できる場合は不要	3,400		3,400	100円未満切り捨て
		純工事費	(14)	(12)+(13)	1,147,100		1,147,100	
		廃材運搬費	(15)		249,420		249,420	
		小 計	(16)	(14)+(15)	1,396,520		1,396,520	
		諸経費	(17)	(16)×(9)+(16)に対する率(一発注単位)	24.70%		344,900	100円未満切り捨て
		廃材処分費	(18)		1,197,087		1,197,087	
		取りこわし工事費	(19)	(16)+(17)+(18)	2,938,507		2,938,507	
		同種同等	建築工事費(推定再建築費)	(20)	(11)	45,163,222		45,163,222
	再築補償率 <sup>※1</sup>		(21)		67.70%			
	現在価格+運用益損失額 <sup>※1</sup>		(22)	(20)×(21)	30,575,501		30,575,501	1円未満切り捨て
	取りこわし純工事費		(23)	(19)	2,938,507		2,938,507	
	法令改善費の運用益損失額		(24)				-	
小 計	(25)		(22)+(23)+(24)	33,514,008		33,514,008		
消費税等相当額	(26)		(25)×消費税等の税率	3,351,400		3,351,400	1円未満切り捨て	
△発生材価格	(27)							
補償額	(28)		(25)+(26)-(27)	36,865,408		36,865,408		
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 <sup>※1</sup>	(30)					
		現在価格+運用益損失額 <sup>※1</sup>	(31)	(29)×(30)				1円未満切り捨て
		現価率	(32)					
		従前建物の現在価格	(33)	(29)×(32)				1円未満切り捨て
		照応建物の推定再建築費	(34)					
		推定再建築費等の差額 <sup>※2</sup>	(35)	(34)-(29)				
		取りこわし工事費	(36)	(19)				
		法令改善費の運用益損失額	(37)					
		小 計	(38)	(31)+(35)+(36)+(37)				
	消費税等相当額	(39)	(38)×消費税等の税率				1円未満切り捨て	
△発生材価格	(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)<sup>n</sup>)+(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	4
-------	--	------	---

解体直接工事費		1,113,700				
工種	計算内訳					解体直接工事費
① 上屋解体工事費					①計	1,113,700
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
2910110	木造建物手機械併用こ わし	住宅・(仮設養生共)・(廃材積込 含)	m2	8,040	138.52	1,113,700
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
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	4		
建物所有者		電話			積算年月日	令和5年5月1日	
法人代表者					採用単価	令和5年度	
所有者住所				用途(現況)	専用住宅		
構造概要		木造2階建	建築工法	ツーバイフォー工法	用途(建築時)	専用住宅	
建物面積		1階床面積		2階床面積		延床面積	
		73.82 m <sup>2</sup>		64.70 m <sup>2</sup>		138.52 m <sup>2</sup>	
直接工事費計							
35,162,722							
工種	計 算 内 訳					直接工事費	
<b>[1] 仮設工事費</b>					小計	<b>1,715,880</b>	
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=	
138.52		0.90		1.10		137.134 ※比較建物採用	
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)	(外部防災シート)・仮設材運搬共		延m <sup>2</sup>	12,000	142.99 1,715,880	
<b>[2] 基礎工事費</b>					小計	<b>1,540,679</b>	
<b>② 束石</b>					②計	<b>67,768</b>	
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
73.82		-		73.82	Ⅲ	0.45	33.22
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(ブロック)	180mm×200mm×200mm・(TS02)・機械掘		ヶ所	2,040	33.22	67,768
<b>③ べた基礎</b>					③計	<b>1,472,911</b>	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法		単位	単価	床盤施工面積	金額
2150400	べた基礎[底盤部分]	厚180mm・有筋・(CW02)・機械掘		m <sup>2</sup>	12,600	73.82	930,132
用途		床盤施工面積 A		基礎率 B		立上数量 A×B=C	
専用住宅		73.82		1.04		76.772 ※比較建物採用	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法		単位	単価	立上数量 計	金額
按分単価7	べた基礎[立上部分]	A1=400mm・B1=150mm		m	7,050	76.99	542,779
<b>[3] く体工事費</b>					小計	<b>8,455,882</b>	
<b>① く体木材費</b>					①計	<b>2,347,150</b>	
延床区分	用途	壁高	延床面積 A	木材材積率 B		木材材積量 A×B	
V	専用住宅	3.00	138.52	0.20		27.704 ※比較建物採用	
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	
2310150	木材費	ツーバイフォー・木質系プレハブ建物		m <sup>3</sup>	78,500	29.90 2,347,150	

② 労務費					② 計	6,108,732
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
2350160	労務費	ツバ・イフォー・木質系フレハブ建物	延m2	44,100	138.52	6,108,732
<b>[4] 屋根工事費</b>					<b>小計</b>	<b>856,112</b>
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
準用資料 単価3	FRP防水		m2	12,100	5.79	70,059
2410120	化粧スレート葺	野地板を除く下地共	m2	7,850	99.39	780,211
2410160	カラー鉄板平板葺	厚0.4mm・四つ切り・野地板を除く下地共・(平家)	m2	5,170	1.13	5,842
<b>[5] 外壁工事費</b>					<b>小計</b>	<b>1,915,192</b>
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
2630720	外装・サイディング張	厚15mm・幅455mm×長さ3,030mm・窯業系・塗装品	m2	8,210	185.83	1,525,664
2460080	木造間仕切軸組	柱@1,800mm・間柱@450mm	m2	4,670	6.26	29,234
2640370	断熱材張	厚50mm・密度24kg/m2グラスウール系・一般用	m2	1,120	177.92	199,270
合成単価 12	天井・化粧カルシウム板張	EP共	m2	5,890	23.23	136,824
準用資料 単価3	FRP防水		m2	12,100	2.00	24,200
<b>[6] 内壁工事費</b>					<b>小計</b>	<b>1,256,608</b>
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
2440010	床・磁器質タイル	無釉・100mm角	m2	10,500	1.44	15,120
合成単価 14	壁・ビニールクロス張	並・下地共	m2	3,510	329.74	1,157,387
2460430	壁・ラワン合板張	厚9mm・1類・軸組別途	m2	4,190	8.08	33,855
2440170	内装・陶器質タイル	施釉・100mm角	m2	13,900	2.26	31,414
2630780	壁・せっこうボード張	厚12.5mm・不燃・突付張・下地別途	m2	2,120	6.37	13,504
2450330	壁・モルタル塗	厚6mm・内壁タイル下地	m2	1,440	3.70	5,328
<b>[7] 床工事費</b>					<b>小計</b>	<b>1,725,533</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
合成単価 15	床・磁器質タイル	無釉・100mm角・モルタル共	m2	14,120	2.74	38,688
2630010	床・フローリングボード張	厚15mm×乱尺・ぶな・1等・下地別途	m2	12,100	115.25	1,394,525
2460210	床・ラワン合板張	厚15mm・2類・床組別途	m2	4,490	2.07	9,294
合成単価 16	床・ビニールシート張	厚2.5mm・マープル・下地共	m2	7,710	2.48	19,120
2630380	タタミ敷	五八・綿引・並・下地別途	枚	16,600	4.50	74,700
2640370	断熱材張	厚50mm・密度24kg/m2グラスウール系・一般用	m2	1,120	130.41	146,059
按分単価1	カウンター材		m <sup>2</sup>	12,100	1.06	12,826
2460200	床・ラワン合板張	厚12mm・2類・床組別途	m2	4,070	7.45	30,321
<b>[8] 天井工事費</b>					<b>小計</b>	<b>568,941</b>
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
合成単価 13	天井・ビニールクロス張	並・下地共	m2	3,620	70.79	256,259
2460610	天井・ラワン合板張	厚4mm・2類・下地組別途	m2	3,640	2.07	7,534

2640370	断熱材張	厚50mm・密度24kg/m <sup>2</sup> グラスウール系・一般用	m <sup>2</sup>	1,120	6.21	6,955
合成単価2	天井・ビニールクロス張	断熱材共	m <sup>2</sup>	4,740	62.91	298,193
<b>[9] 開口部工事費</b>					<b>小計</b>	<b>4,165,589</b>
<b>① 金属製建具</b>					<b>① 計</b>	<b>569,466</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2540171	アルミサッシ・(AB)	大きさ区分Ⅰ・網戸無	m <sup>2</sup>	65,900	1.33	87,647
2540181	アルミサッシ・(AB)	大きさ区分Ⅱ・網戸無	m <sup>2</sup>	30,300	8.45	256,035
2540231	アルミサッシ・(AE)	大きさ区分Ⅰ・網戸無・面格子付	m <sup>2</sup>	71,200	2.44	173,728
2540241	アルミサッシ・(AE)	大きさ区分Ⅱ・網戸無・面格子付	m <sup>2</sup>	48,200	1.08	52,056
<b>② 木製建具</b>					<b>② 計</b>	<b>525,100</b>
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	24,700	11.00	271,700
2510050	フラッシュ戸	大きさ区分Ⅱ・中	枚	20,600	1.00	20,600
2510141	ガラス窓	大きさ区分Ⅱ・中	枚	25,200	1.00	25,200
2510250	障子	大きさ区分Ⅰ・中	枚	34,600	6.00	207,600
<b>③ その他</b>					<b>③ 計</b>	<b>3,071,023</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
準用資料 単価1	折戸	大きさ区分Ⅱ	枚	17,900	4.00	71,600
準用資料 単価1	折戸	大きさ区分Ⅱ	枚	17,900	4.00	71,600
準用資料 単価1	折戸	大きさ区分Ⅱ	枚	17,900	1.00	17,900
2540421	アルミはめ殺し窓		m <sup>2</sup>	27,700	0.67	18,559
2540431	アルミ出窓	居室用	m <sup>2</sup>	133,700	5.99	800,863
2540431	アルミ出窓	居室用	m <sup>2</sup>	133,700	2.48	331,576
2540021	玄関アルミドア (PD)	片袖タイプ・ランマ付・中	ヶ所	384,400	1.00	384,400
2530270	アルミドア・(勝手口)	幅760mm×高さ2,232mm・ランマ付・額付・(ランマ・小窓ガラス別途)	ヶ所	79,300	1.00	79,300
2530280	アルミドア・(テラス)	幅740mm×高さ1,800mm・ランマ無・(ガラス別途)	ヶ所	86,800	1.00	86,800
準用資料 単価4	アルミドア上げ下げ窓		m <sup>2</sup>	67,300	0.84	56,532
準用資料 単価4	アルミドア上げ下げ窓		m <sup>2</sup>	67,300	0.83	55,859
準用資料 単価4	アルミドア上げ下げ窓		m <sup>2</sup>	67,300	0.32	21,536
準用資料 単価5	アルミ上げ下げ滑り出し連窓・		m <sup>2</sup>	152,500	0.65	99,125
準用資料 単価6	アルミ縦滑り出し窓		m <sup>2</sup>	67,300	0.63	42,399
合成単価1	アルミシャッターサッシ		ヶ所	69,000	1.00	69,000
合成単価1	アルミシャッターサッシ		ヶ所	69,000	3.00	207,000
2540600	トップライト	密閉式・幅855mm×高さ855mm	ヶ所	121,400	2.00	242,800
2571030	ガラス工事	木造住宅系(一般住宅)・並	延m <sup>2</sup>	2,990	138.52	414,174
<b>[10] 造作工事費</b>					<b>小計</b>	<b>1,980,239</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額

2470880	笠木付アルミ手すり	手摺高150mm×笠木幅170mm	m	26,900	5.23	140,687
2471170	カーテンレール	ダブル・1.8m程度・ステンレス製	組	7,900	9.00	71,100
2471140	カーテンレール	シングル・1.8m程度・ステンレス製	組	4,660	2.00	9,320
按分単価4	カーテンレール	シングル・1m物・ステンレス製	組	2,330	3.00	6,990
合成単価9	ロールカーテン	幅1,800mm×高さ1,500mm	ヶ所	17,800	1.00	17,800
合成単価8	ロールカーテン	幅900mm×高さ1,500mm	ヶ所	14,340	1.00	14,340
合成単価10	ブラインド	幅1,690mm×高さ1,210mm	ヶ所	14,900	1.00	14,900
合成単価11	ブラインド	幅1,690mm×高さ910mm	ヶ所	11,800	1.00	11,800
合成単価7	アルミ花台	幅1,900mm×高さ300mm	ヶ所	95,000	1.00	95,000
準用資料単価8	壁点検口	606mm角	ヶ所	12,300	1.00	12,300
2650330	箱型廻り階段	集成材タイプ・手摺除く	ヶ所	215,500	1.00	215,500
按分単価2	下駄箱	幅360mm×長さ1,600mm×高さ2,340mm	ヶ所	474,400	1.00	474,400
準用資料単価9	腰掛台	幅930mm×奥行400mm×高さ400mm	ヶ所	79,600	1.00	79,600
2670010	床下収納ユニット	610mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	28,200	2.00	56,400
準用資料単価10	ニッチカウンター	幅700mm×奥行180mm	ヶ所	15,700	2.00	31,400
2650410	手摺・壁直付	丸型・径45mm・横付	m	6,560	9.09	59,630
準用資料単価11	ステンレスパイプハンガー	Φ50A・横付	m	8,720	6.35	55,372
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	42,600	1.00	42,600
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	51,200	3.00	153,600
準用資料単価12	可動ハジゴ掛	幅400mm・ステンレス製	ヶ所	76,500	2.00	153,000
按分単価5	ウォールキャビネット	幅260mm×高さ1,130mm×奥行120mm	ヶ所	2,450	2.00	4,900
按分単価6	木製箱底・(平鉄板葺)	幅2,730mm×奥行き900mm・仕上げ2.01㎡別途計上	ヶ所	46,400	1.00	46,400
準用資料単価13	妻ガタリ	幅350mm×高さ600mm	ヶ所	17,000	4.00	68,000
2650850	軒天換気口		ヶ所	7,260	20.00	145,200
<b>[11] 樋工事費</b>					<b>小計</b>	<b>173,477</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	1階床面積	金額
2680010	樋工事	木造・塩ビ製・受金物共	床m2	2,350	73.82	173,477
<b>[12] 塗装工事費</b>					<b>小計</b>	<b>313,055</b>
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m2	2,260	138.52	313,055
<b>[13] 建築設備工事費</b>					<b>小計</b>	<b>10,006,499</b>
<b>① 電気設備</b>					<b>① 計</b>	<b>4,620,330</b>
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	60,700	46.00	2,792,200
2711540	分電盤	コンパクト型分岐ブレーカ・10回路・幹線含まず	ヶ所	118,600	1.00	118,600
2711600	スイッチ	埋込・1連	ヶ所	5,220	20.00	104,400
2711610	スイッチ	埋込・2連	ヶ所	6,310	1.00	6,310

2711620	スイッチ	埋込・3連	ヶ所	7,390	1.00	7,390
2711640	スイッチ	埋込・5連	ヶ所	9,440	1.00	9,440
2711720	コンセント	埋込・1口	ヶ所	5,260	7.00	36,820
2711730	コンセント	埋込・2口	ヶ所	6,370	36.00	229,320
2711780	コンセント	防水型	ヶ所	4,600	4.00	18,400
2720200	電灯配管配線設備(木造)	住居系・付属品共・(器具含まず)	ヶ所	5,050	117.00	590,850
2710300	パイプファン	壁・天井取付・丸形ルーバー・適用パイプ	ヶ所	15,600	1.00	15,600
2710390	テレビ端子	1端子型・中間用・配線共	ヶ所	25,100	4.00	100,400
2710420	テレビアンテナ	UHF用・屋根上設置・高さ4,000mm以下・端末整合器2	基	217,100	1.00	217,100
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	205,200	1.00	205,200
2710550	インターホン設備	玄関子機1・室内親機1・(住居用)	式	62,300	1.00	62,300
2710780	火災報知設備	住宅用火災警報機・電池式(警報音・警報灯内蔵型)	ヶ所	11,400	6.00	68,400
2710521	電話用屋内配線管	配管・ボックス類・差込口1ヶ所当たり・木造用	ヶ所	18,800	2.00	37,600
<b>② ガス設備</b>					<b>② 計</b>	<b>101,512</b>
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口カタン	ヶ所	5,340	1.00	5,340
2770030	ガス栓取付	ボックスヒューズガス栓・壁用	ヶ所	11,900	1.00	11,900
2770040	ガス栓取付	ボックスヒューズガス栓・床用	ヶ所	12,500	1.00	12,500
2770100	ガス管	プロパンガス用・15A	m	3,880	17.40	67,512
2770050	中間ガス栓	ネジボールガス栓・15A	ヶ所	4,260	1.00	4,260
<b>③ 給水・給湯設備</b>					<b>③ 計</b>	<b>638,688</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2740040	ホーム水栓	φ13・15mm用	栓	4,700	1.00	4,700
2740080	散水栓・箱付	φ13・15mm用・鋳鉄製310mm×200mm	栓	28,400	1.00	28,400
2750300	屋内給水(湯)配管	木造建物	栓	21,700	8.00	173,600
2760220	屋外給水配管	φ13mm・硬質塩ビ管・継手・機械掘・深さ300mm	m	1,930	31.60	60,988
2740810	ガス瞬間湯沸器	屋外壁掛型・24号	基	136,800	1.00	136,800
2761420	屋外水栓柱	塩ビ製・高さ1,140mm・横水栓付	ヶ所	14,600	1.00	14,600
2761430	屋外流し台	幅460mm×奥行430mm×高さ150mm	ヶ所	26,300	1.00	26,300
近給44	上水道引込工事	20m/m	ヶ所	193,300	1.00	193,300
<b>④ 排水設備</b>					<b>④ 計</b>	<b>956,759</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2820100	屋外排水配管	φ50mm・硬質塩ビ管・機械掘・平均深さ450mm	m	5,630	6.40	36,032
2820120	屋外排水配管	φ75mm・硬質塩ビ管・機械掘・平均深さ450mm	m	7,790	10.20	79,458
2820130	屋外排水配管	φ100mm・硬質塩ビ管・機械掘・平均深さ450mm	m	9,820	22.40	219,968
2821240	溜ます・(既製品)	内法300mm×300mm・雑排水用・機械掘・深450mm	ヶ所	5,070	1.00	5,070
2800280	排水トラップ	洗濯機用・φ50mm	ヶ所	18,900	1.00	18,900

2810100	屋内排水配管	木造建物	栓	30,100	8.00	240,800
2822280	塩ビ製 <sup>ハ</sup> 製 <sup>ハ</sup> イ <sup>フ</sup> イン <sup>ハ</sup> ート <sup>ハ</sup> 柵	φ150mm・機械掘・深450mm	ヶ所	8,090	8.00	64,720
準用資料 単価16	塩ビ製浸透柵	φ300mm・機械掘・深600mm	ヶ所	21,500	6.00	129,000
準用資料 単価17	屋外排水配管	φ75mm・硬質塩ビ <sup>ハ</sup> 浸透管 <sup>ハ</sup> ・機械掘 <sup>ハ</sup> ・平均深 さ450mm	m	7,790	20.90	162,811
<b>⑤ 衛生設備</b>					<b>⑤ 計</b>	<b>1,656,200</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2830200	洗面化粧ユニット	幅600mm・シングル <sup>ハ</sup> レ <sup>ハ</sup> 混合水栓 <sup>ハ</sup> ・化粧鏡付	ヶ所	85,800	1.00	85,800
2830220	洗面化粧ユニット	幅1,050mm・シングル <sup>ハ</sup> レ <sup>ハ</sup> 混合水栓 <sup>ハ</sup> ・化粧鏡付	ヶ所	178,800	1.00	178,800
2830261	水洗洋風便器・ (腰掛式)	手洗付密結形ロータンク	ヶ所	102,300	2.00	204,600
2830290	温水洗浄式便座	便座保温・温風乾燥なし	ヶ所	103,000	1.00	103,000
按分単価3	手洗器・(平 付き)	幅500mm×奥行220mm	ヶ所	36,400	1.00	36,400
2830130	システム <sup>ハ</sup> ス	幅1,600mm×奥行き1,600mm	基	1,036,500	1.00	1,036,500
合成単価3	介護用手すり	幅600mm・奥行600mm・高さ600mm	ヶ所	11,100	1.00	11,100
<b>⑥ 厨房設備</b>					<b>⑥ 計</b>	<b>645,210</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2851240	丸型 <sup>フ</sup> ード	アルミ製・径100mm	ヶ所	1,790	1.00	1,790
2780240	ウェザ <sup>カ</sup> バー <sup>ハ</sup> ・羽根 径200mm用	鋼板製・幅300mm×奥行き270mm×高さ 300mm	ヶ所	6,790	1.00	6,790
合成単価4	ウォールキャビ <sup>ハ</sup> ネット付 きシステムキッチン	I型・長さ2,550mm・食器洗浄機付 <sup>ハ</sup> キャビ <sup>ハ</sup> ネット:間口1,650mm	ヶ所	622,600	1.00	622,600
準用資料 単価14	ペント <sup>ハ</sup> キャップ	樹脂製・径100mm	ヶ所	7,240	1.00	7,240
準用資料 単価15	ウェザ <sup>カ</sup> バー	アルミ製・φ20cm	ヶ所	6,790	1.00	6,790
<b>⑦ その他設備</b>					<b>⑦ 計</b>	<b>1,387,800</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2850030	セパ <sup>レ</sup> ート型 <sup>ハ</sup> ・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.2kw	台	252,400	2.00	504,800
2850040	セパ <sup>レ</sup> ート型 <sup>ハ</sup> ・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.5kw	台	276,400	1.00	276,400
2850050	セパ <sup>レ</sup> ート型 <sup>ハ</sup> ・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.8kw	台	303,300	2.00	606,600
<b>[14] 建物附随工作物工事費</b>					<b>小計</b>	<b>489,036</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2440010	床・磁器質 <sup>タ</sup> イル	無釉・100mm角	m <sup>2</sup>	10,500	4.97	52,185
2450140	床・モルタル塗	厚37mm・タイル下地	m <sup>2</sup>	3,620	4.97	17,991
2170100	土間コンクリート叩 き	厚240mm・有筋・(DC17)・すき取り・不用土 処分共	m <sup>2</sup>	9,750	3.66	35,685
2170010	土間コンクリート叩 き	厚60mm・無筋・(DC01)・すき取り・不用土 処分共	m <sup>2</sup>	2,310	8.12	18,757
2450130	床・モルタル塗	厚30mm	m <sup>2</sup>	3,140	1.47	4,615
2170050	土間コンクリート叩 き	厚90mm・有筋・(DC12)・すき取り・不用土 処分共	m <sup>2</sup>	4,560	0.36	1,641
2170100	土間コンクリート叩 き	厚240mm・有筋・(DC17)・すき取り・不用土 処分共	m <sup>2</sup>	9,750	0.55	5,362
合成単価6	ウッド <sup>テ</sup> ッキ		m <sup>2</sup>	14,900	14.70	219,030
合成単価5	物干金物		組	11,100	1.00	11,100
2470810	バルコニー手摺	高さ1,100mm・アルミ	m	14,100	8.70	122,670

# 木 造 建 物 調 査 表

様式第 1

所在地						整理番号	4					
建物所有者					電 話					調査年月日		
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			建築工法		ツーバイフォー工法		建築年月		平成11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]		[建物登記簿]	
	73.82 m <sup>2</sup>		64.70 m <sup>2</sup>		138.52 m <sup>2</sup>		専用住宅		経過年数		24年経過	
仮設	外壁面数	8面			シート張要否	要				その他		
基礎	種類	ベタ基礎		基礎天端幅	15cm	地上高	40cm	仕上げ	モルタル	その他		
く体	壁高	1階 3m 2階 3m								その他		
屋根	屋根形状	切妻		軒出	450mm	傍軒出	450mm	屋根勾配	5.5/10	仕上材種	スレート葺	
外壁	外壁周長	1階 39.59m 2階 37.75m		壁高	1階 2.97m 2階 2.45m	仕上材種	窯業サテイング		その他			
内壁・床・天井	各室別の仕上げ材については建物概要参照											
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			
		AB	I	1.33			アルミはめ殺し窓	m <sup>2</sup>	0.67			
		AB	II	8.45			アルミ出窓	m <sup>2</sup>	5.99			
		AE	I	2.44			アルミ出窓	m <sup>2</sup>	2.48			
		AE	II	1.08			玄関アルミドア(PD)	ヶ所	1.00			
							アルミドア・(勝手口)	ヶ所	1.00			
							アルミドア・(テラス)	ヶ所	1.00			
							アルミドア上げ下げ窓	m <sup>2</sup>	0.84			
							アルミドア上げ下げ窓	m <sup>2</sup>	0.83			
					アルミドア上げ下げ窓	m <sup>2</sup>	0.32					
	木製建具	種類	大きさ区分	数 量 (枚)		アルミ上げ下げ滑り出し連窓・網戸付	m <sup>2</sup>	0.65				
		フラッシュ戸	I	11		アルミ縦滑り出し窓	m <sup>2</sup>	0.63				
		フラッシュ戸	II	1		アルミシャッターサッシ	ヶ所	1.00				
		ガラス窓	II	1		アルミシャッターサッシ	ヶ所	3.00				
		障子	I	6		トップライト	ヶ所	2.00				
		折戸		4		ガラス工事	延m <sup>2</sup>	138.52				
		折戸		4								
		折戸		1								

造作	種類 (名称)	形状寸法	単位	数量	備考	
	笠木付アルミ手すり	手摺高150mm×笠木幅170mm	m	5.23		
	カーテンレール	ダブル・1.8m程度・ステンレス製	組	9.00		
	カーテンレール	シングル・1.8m程度・ステンレス製	組	2.00		
	カーテンレール	シングル・1m物・ステンレス製	組	3.00		
	ロールカーテン	幅1,800mm×高さ1,500mm	ヶ所	1.00		
	ロールカーテン	幅900mm×高さ1,500mm	ヶ所	1.00		
	ブラインド	幅1,690mm×高さ1,210mm	ヶ所	1.00		
	ブラインド	幅1,690mm×高さ910mm	ヶ所	1.00		
	アルミ花台	幅1,900mm×高さ300mm	ヶ所	1.00		
	壁点検口	606mm角	ヶ所	1.00		
	箱型廻り階段	集成材タイプ・手摺除く	ヶ所	1.00		
	下駄箱	幅360mm×長さ1,600mm×高さ2,340mm	ヶ所	1.00		
	腰掛台	幅930mm×奥行400mm×高さ400mm	ヶ所	1.00		
	床下収納ユニット	610mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	2.00		
	ニッチカウンター	幅700mm×奥行180mm	ヶ所	2.00		
	手摺・壁直付	丸型・径45mm・横付	m	9.09		
	ステンレスパイプハンガー	Φ50A・横付	m	6.35		
	押入れ・(建具除く)	幅1,360mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	1.00		
	押入れ・(建具除く)	幅1,820mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	3.00		
	可動ハンコ掛	幅400mm・ステンレス製	ヶ所	2.00		
	ウォールキャビネット	幅260mm×高さ1,130mm×奥行120mm	ヶ所	2.00		
	木製箱底・(平鉄板葺)	幅2,730mm×奥行き900mm・仕上げ2.01㎡別途計上	ヶ所	1.00		
	妻ガタリ	幅350mm×高さ600mm	ヶ所	4.00		
	軒天換気口		ヶ所	20.00		
樋	軒樋の形状寸法	120mm	材質	塩ビ製		
	縦樋の形状寸法	60mm	材質	塩ビ製		
	谷樋の形状寸法		材質			
	集水器の形状寸法	120mm	材質	塩ビ製		
電気設備	照明器具の種類	並	照明器具の数量	46	コンセントの規格	埋込・2口他
	コンセントの数量	47	スイッチの規格	埋込・2連	スイッチの数量	23
	分電盤の規格	コンパクト型分岐ブレーカ・1回路・幹線含む			分電盤の数量	1
	その他	2 プロパンガス				
ガス設備	ガス種類	プロパンガス	ガス栓数	2	その他	ガス管15A : 17.40m



給水・給湯設備	水栓数	8	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・75・100mm	配管の延長	6.40m・10.20m・22.40m・ 20.90m
	枘の種類	溜めます他	形状寸法 (大きさ)	Φ150mm・Φ300mm	枘の数量	15ヶ所
衛生設備	種類(名称)	形状寸法		単位	数量	備考
	洗面化粧ユニット	幅600mm・シングルバ-混合水栓・化粧鏡付		ヶ所	1.00	
	洗面化粧ユニット	幅1,050mm・シングルバ-混合水栓・化粧鏡付		ヶ所	1.00	
	水洗洋風便器・(腰掛式)	手洗付密結形ロータンク		ヶ所	2.00	
	温水洗浄式便座	便座保温・温風乾燥なし		ヶ所	1.00	
	手洗器・(平付き)	幅500mm×奥行220mm		ヶ所	1.00	
	システムバス	幅1,600mm×奥行き1,600mm		基	1.00	
	介護用手すり	幅600mm・奥行600mm・高さ600mm		ヶ所	1.00	
厨房設備	種類(名称)	形状寸法		単位	数量	備考
	丸型フード	アルミ製・径100mm		ヶ所	1.00	
	ウェサ-カバー・羽根径200mm用	鋼板製・幅300mm×奥行き270mm×高さ300mm		ヶ所	1.00	
	ウォールキャビネット付きシステムキッチン	I型・長さ2,550mm・食器洗浄機付キャビネット：間口1,650mm		ヶ所	1.00	
	ベントキャップ	樹脂製・径100mm		ヶ所	1.00	
	ウェサ-カバー	アルミ製・φ20cm		ヶ所	1.00	
その他の設備	種類(名称)	形状寸法		単位	数量	備考
	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.2kw		台	2.00	
	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.5kw		台	1.00	
	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.8kw		台	2.00	
建物附随工作物	種類(名称)	形状寸法		単位	数量	備考
	床・磁器質タイル	無釉・100mm角		m <sup>2</sup>	4.97	
	床・モルタル塗	厚37mm・タイル下地		m <sup>2</sup>	4.97	
	土間コンクリート叩き	厚240mm・有筋・(DC17)・すき取り・不用土処分共		m <sup>2</sup>	3.66	
	土間コンクリート叩き	厚60mm・無筋・(DC01)・すき取り・不用土処分共		m <sup>2</sup>	8.12	
	床・モルタル塗	厚30mm		m <sup>2</sup>	1.47	
	土間コンクリート叩き	厚90mm・有筋・(DC12)・すき取り・不用土処分共		m <sup>2</sup>	0.36	
	土間コンクリート叩き	厚240mm・有筋・(DC17)・すき取り・不用土処分共		m <sup>2</sup>	0.55	
	ウッドデッキ			m <sup>2</sup>	14.70	
	物干金物			組	1.00	
	バルコニー手摺	高さ1,100mm・アルミ		m	8.70	



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	
東	1	2630720	外装・サイディング張	8.190	2.970	1	24.324	6	AE	1	0.666	
	1			1.590	2.970	1	4.722	9		2	3.992	
	2			8.190	2.450	1	20.065	11		1	2.760	
	2			5.460	1.500	0.5	4.095	(屋根)	1.82*0.09	1	0.163	
	2			0.230	1.550	1	0.356					45.981
南	1	2630720	外装・サイディング張	5.000	2.970	1	14.850	17		1	0.648	
	1			1.820	2.670	1	4.859	6	AE	1	0.666	
	1			3.190	2.970	1	9.474	19		1	1.996	
	2			5.000	2.450	1	12.250	20		2	6.600	
	2			1.820	2.250	1	4.095	2	AB	1	1.485	
	2			3.190	2.450	1	7.815	3	AB	1	1.996	
	2			3.190	0.880	0.5	1.403	10		1	2.475	
	2			0.450	1.650	1	0.742	13		1	1.332	
	2			0.450	0.090	0.5	0.020					38.310
西	1	2630720	外装・サイディング張	7.280	2.970	1	21.621	7	AE	1	1.075	
	2			5.460	2.450	1	13.377	12		1	1.200	
	2			5.460	1.500	0.5	4.095	9		1	1.996	
	2			0.230	2.450	1	0.563	3	AB	1	1.996	
	1			2.500	2.670	1	6.675	20		1	3.300	
				2.730	2.250	1	6.142	4	AB	1	2.970	39.936
北	1	2630720	外装・サイディング張	10.010	2.970	1	29.729	5	AE	1	-	
	2			10.010	2.450	1	24.524	6	AE	1	0.666	
	2			0.450	0.090	0.5	0.020	14		2	-	
	2			0.450	1.650	1	0.742	1	AB	2	1.332	
								8		1	0.666	
								15		1	0.834	
								16		1	-	
												51.517

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	
バルコニー		2630720	外装・サイディング張	5.220	1.200	1	6.264					
				5.460	0.700	1	3.822					10.086
南 西		準用資料 単価3	FRP防水	1.820	0.200	1	0.364					
				2.730	0.200	1	0.546					
				5.460	0.200	1	1.092					
												2.002
軒天井、その他外壁												
部位	コード	単価名称	計算式[A]				開口部等の計算式[B]				実施工面積	
軒裏	2460080	木造間仕切軸組	5.220×1.20								6.264	
	2640370	断熱材張	187.82-(6.279+3.822+1.092)+1.82× 0.30+2.503×0.30								177.923	
	合成単 価12	天井・化粧カルシウム板張	23.230 屋根伏図（軒裏仕上求積表）より								23.230	
外壁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							施工面積合計		
2630720	外装・サイディング張	厚15mm・幅455mm×長さ 3,030mm・窯業系・塗装品	45.981	38.310	39.936	51.517	10.086			(185.830)		
										185.83		
2460080	木造間仕切軸組	柱@1,800mm・間柱@450mm	6.264							(6.264)		
										6.26		
2640370	断熱材張	厚50mm・密度24kg/m <sup>3</sup> グラス ウール系・一般用	177.923							(177.923)		
										177.92		
合成単価12	天井・化粧カルシウム 板張	EP共	23.230							(23.230)		
										23.23		
準用資料単価3	FRP防水		2.002							(2.002)		
										2.00		

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・ホール	2440010	床・磁器質タイル	6.950	0.250	1	1.737	11	1.20*0.25	1	0.300	
	2450330	壁・モルタル塗									
											1.437
玄関・ホール	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	18.210	2.430	1	44.250	25	FD	1	1.580	
		ニッチカウンター上部側面（展開 図参照）				0.350	A	開口部	1	2.972	
							5	AE	1	-	
							11	1.20*2.05	1	2.460	
							24	FD	3	4.740	
							23	FD	1	1.580	
											31.268
階段下物入	2460430	壁・ラワン合板張	6.360	0.900	1	5.724	25	FD (展開参照)	1	1.464	
			2.270	1.200	0.5	1.362					
			2.270	1.200	0.5	1.362					
			0.910	1.200	1	1.092					
											8.076
便所 (1)	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	1.820	2.430	2	8.845	6	AE	1	0.666	
			1.360	2.430	2	6.609	24	FD	1	1.580	
											13.208

木造建物数量計算書[内壁]

様式第3

面	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	
洋室 (1)	合成単 価14	壁・ヒールクロス張	3.190	2.410	2	15.375	23	FD	1	1.580	
			4.550	2.410	2	21.931	27		1	2.490	
							9		1	1.996	
							19		1	1.996	
							F	開口部	1	5.376	
											23.868
洋室 (2)	合成単 価14	壁・ヒールクロス張	1.820	2.410	2	8.772	24	FD	1	1.580	
			2.730	2.410	2	13.158	30	GD	1	-	
							F	開口部	1	5.376	
							6	AE	1	0.666	
							20		1	3.300	
											11.008
洗面所	合成単 価14	壁・ヒールクロス張	2.730	2.220	2	12.121	14		2	-	
			1.820	2.220	2	8.080	24	FD	2	3.160	
							E	開口部	1	2.440	
											14.601

木造建物数量計算書[内壁]

様式第3

面	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	
居間	合成単価14	壁・ビニールクロス張	4.090	2.410	2	19.713	24	F D	3	4.740	
			3.640	2.410	2	17.544	30	G D	1	-	
			0.230	2.410	2	1.108	20		1	3.300	
							C	開口部	1	2.564	
							B	開口部	1	2.033	
											25.728
食堂	合成単価14	壁・ビニールクロス張	2.730	2.410	2	13.158	D	開口部	1	0.968	
			3.190	2.410	2	15.375	C	開口部	1	2.564	
トップライト部分			3.360	0.410	1	1.377	17		1	0.648	
			0.930	0.310	0.5	0.144	20		1	3.300	
			0.930	0.310	0.5	0.144	9		1	1.996	
			0.750	0.310	1	0.232					
											20.954
台所	合成単価14	壁・ビニールクロス張	4.190	2.410	1	10.097	B	開口部	1	2.033	
			0.810	1.350	1	1.093	12		1	1.200	
			1.510	2.410	1	3.639					
			0.410	0.800	-1	-0.328					
											11.268
台所	2440170	内装・陶器質タイル	3.490	2.410	1	8.410	D	開口部	1	0.968	
	2450330	壁・モルタル塗	0.810	1.060	1	0.858					
			4.150	0.850	-1	-3.527					
			3.140	0.800	-1	-2.512					
											2.261
台所	2630780	壁・せっこうボード張	4.150	0.850	1	3.527					
			3.550	0.800	1	2.840					
											6.367

木造建物数量計算書[内壁]

様式第3

面	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	
階段室	合成単 価14	壁・ビニールクロス張				10.800					
											10.800
階段・ホール	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	4.090	2.430	2	19.877	1	A B	1	0.666	
			1.820	2.430	2	8.845	8		1	0.666	
			0.640	0.910	2	1.164	23	F D	3	4.740	
			2.270	0.910	2	4.131	22	F D	1	0.955	
											26.990
便所 (2)	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	0.910	2.430	2	4.422	1	A B	1	0.666	
			1.820	2.430	2	8.845	23	F D	1	1.580	
											11.021
納戸	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	1.820	2.430	2	8.845	16		1	-	
			1.820	2.430	2	8.845	29		1	1.580	
											16.110
和室	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	10.920	2.230	1	24.351	26	S	2	9.396	
			2.730	1.000	1	2.730	2	A B	1	1.485	
			1.820	1.000	0.5	0.910	3	A B	1	1.996	
			1.820	1.000	0.5	0.910	J	開口部	1	0.652	
							H	開口部	1	0.687	
											14.685
洋室 (3)	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	5.000	3.430	1	17.150	23	F D	2	3.160	
			0.910	0.500	0.5	0.227	22	F D	1	0.955	
			4.550	2.430	1	11.056	13		1	1.332	
			2.730	1.500	0.5	2.047	10		1	2.475	
			2.500	2.310	1	5.775	26	S	1	4.698	
			0.230	0.120	0.5	0.013	G	開口部	1	1.919	
			3.870	2.310	1	8.939	H	開口部	1	0.687	
			2.960	1.620	0.5	2.397	I	開口部	1	0.675	
			0.910	1.120	1	1.019					
			0.910	0.500	0.5	0.227					32.949



木造建物数量計算書[内壁]

様式第3

面	開口部控除前[A]						開口部面積[B]				実施工面積 [A]-[B]
	コート <sup>※</sup>	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	
洋室 (3) トップライト部分	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	3.500	0.150	1	0.525					
											0.525
洋室 (4)	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	3.190	2.430	2	15.503	15		1	0.834	
			3.190	2.430	2	15.503	9		1	1.996	
							28		1	3.400	
							23	FD	1	1.580	
											23.196
洋室 (5) 出窓部	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	14.560	2.430	1	35.380	27		1	2.490	
			4.540	1.600	1	7.264	28		1	3.400	
							K	開口部	2	4.182	
							3	AB	1	1.996	
							4	AB	1	2.970	
							23	FD	1	1.580	
							18		2	-	
											26.026
廊下	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	2.730	2.430	2	13.267	29		1	1.580	
			0.910	2.430	2	4.422	G	開口部	1	1.919	
							26	S	1	4.698	
											9.492
小屋裏収納	合成単 価14	壁・ビニールクロス張	9.10	0.71	1	6.461	I	開口部	1	0.675	
			1.82	0.50	0.5	0.455	J	開口部	1	0.652	
			1.82	0.50	0.5	0.455					
											6.044

木造建物数量計算書[内壁]

様式第3

内壁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							施工面積合計
2440010	床・磁器質タイル	無釉・100mm角	1.437							(1.437)
										1.44
合成単価14	壁・ビニルクロス張	並・下地共	31.268	13.208	23.868	11.008	14.601	20.954	11.268	(329.741)
			10.800	26.990	11.021	16.110	14.685	0.525	23.196	
			26.026	9.492	6.044	25.728	32.949			
										329.74
2460430	壁・ラワン合板張	厚9mm・1類・軸組別途	8.076							(8.076)
										8.08
2440170	内装・陶器質タイル	施釉・100mm角	2.261							(2.261)
										2.26
2630780	壁・せっこうボード張	厚12.5mm・不燃・突付張・下地別途	6.367							(6.367)
										6.37
2450330	壁・モルタル塗	厚6mm・内壁タイル下地	1.437	2.261						(3.698)
										3.70

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・ホール	合成単価15	床・磁器質タイル	1.200	2.280	1	2.736	合成単価13	天井・ビニールクロス張	1.200	2.280	2.736
	2630010	床・フローリングボード張	1.080	2.280	1	2.462	合成単価13	天井・ビニールクロス張	1.080	2.280	2.462
	2630010	床・フローリングボード張	3.180	0.910	1	2.893	合成単価13	天井・ビニールクロス張	3.180	0.910	2.893
	2630010	床・フローリングボード張	0.910	0.460	1	0.418	合成単価13	天井・ビニールクロス張	0.910	0.460	0.418
	2630010	床・フローリングボード張	1.370	1.360	1	1.863	合成単価13	天井・ビニールクロス張	1.370	1.360	1.863
階段下物入	2460210	床・ラワン合板張	2.270	0.910	1	2.065	2460610	天井・ラワン合板張	2.270	0.910	2.065
便所 (1)	合成単価16	床・ビニールシート張	1.820	1.360	1	2.475	合成単価13	天井・ビニールクロス張	1.820	1.360	2.475
	按分単価1	カウンター材	0.180	1.360	1	0.244					
洋室 (1)	2630010	床・フローリングボード張	1.080	0.910	1	0.982	合成単価13	天井・ビニールクロス張	1.080	0.910	0.982
	2630010	床・フローリングボード張	3.190	3.640	1	11.611	合成単価13	天井・ビニールクロス張	3.190	3.640	11.611
洋室 (2)	2630010	床・フローリングボード張	1.820	2.730	1	4.968	合成単価13	天井・ビニールクロス張	1.820	2.730	4.968
洗面所	2630010	床・フローリングボード張	2.730	1.820	1	4.968	合成単価13	天井・ビニールクロス張	2.730	1.820	4.968
居間	2630010	床・フローリングボード張	4.090	3.640	1	14.887	合成単価13	天井・ビニールクロス張	4.090	3.640	14.887
	2630010	床・フローリングボード張	2.270	0.230	1	0.522	合成単価13	天井・ビニールクロス張	2.270	0.230	0.522
食堂	2630010	床・フローリングボード張	2.730	3.190	1	8.708	合成単価13	天井・ビニールクロス張	2.730	3.190	8.708
トップラト部分							合成単価13	天井・ビニールクロス張	0.930	-0.750	-0.697
台所	2630010	床・フローリングボード張	2.730	2.270	1	6.197	合成単価13	天井・ビニールクロス張	2.730	2.270	6.197
階段室			0.910	0.910	1	0.828	合成単価13	天井・ビニールクロス張	0.910	0.910	0.828
階段・ホール	2630010	床・フローリングボード張	1.820	1.820	1	3.312	合成単価2	天井・ビニールクロス張	4.090	1.820	7.443
	2630010	床・フローリングボード張	2.270	0.910	1	2.065					
便所 (2)	2630010	床・フローリングボード張	0.910	1.820	1	1.656	合成単価2	天井・ビニールクロス張	0.910	1.820	1.656
納戸	2630010	床・フローリングボード張	1.820	1.820	1	3.312	合成単価2	天井・ビニールクロス張	1.820	1.820	3.312
和室	2630380	タタミ敷	4.500	1.000	1	4.500	合成単価2	天井・ビニールクロス張	2.730	2.080	5.678
	2460200	床・ラワン合板張	2.730	2.730	1	7.452	合成単価13	天井・ビニールクロス張	2.730	0.910	2.484
洋室 (3)	2630010	床・フローリングボード張	4.090	3.640	1	14.887	合成単価2	天井・ビニールクロス張	4.090	1.040	4.253
	2630010	床・フローリングボード張	2.270	0.230	1	0.522	合成単価2	天井・ビニールクロス張	4.090	3.110	12.719
							合成単価2	天井・ビニールクロス張	2.270	0.260	0.590
トップラト部分							合成単価2	天井・ビニールクロス張	0.750	-1.00	-0.750
洋室 (4)	2630010	床・フローリングボード張	1.370	0.910	1	1.246	合成単価2	天井・ビニールクロス張	1.370	0.910	1.246
	2630010	床・フローリングボード張	3.190	2.280	1	7.273	合成単価2	天井・ビニールクロス張	3.190	2.280	7.273
洋室 (5)	2630010	床・フローリングボード張	3.190	4.090	1	13.047	合成単価2	天井・ビニールクロス張	3.190	4.090	13.047
	按分単価1	カウンター材	0.450	1.820	1	0.819	合成単価2	天井・ビニールクロス張	0.450	1.820	0.819
廊下	2630010	床・フローリングボード張	2.730	0.910	1	2.484	合成単価13	天井・ビニールクロス張	2.730	0.910	2.484



木造建物数量計算書[床・天井]

様式第4

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										施工面積合計		
合成単価15	床・磁器質タイル	無釉・100mm角・モルタル共	2.736										(2.736)		
													2.74		
2630010	床・フローリングボード張	厚15mm×乱尺・ぶな・1等・下地別途	2.462	2.893	0.418	1.863	0.982	11.611	4.968	4.968	14.887		(115.251)		
			8.708	6.197	3.312	2.065	1.656	3.312	14.887	0.522	1.246		115.25		
			13.047	2.484	4.968	0.522	7.273								
2460210	床・ラワン合板張	厚15mm・2類・床組別途	2.065										(2.065)		
													2.07		
合成単価16	床・ビニールシート張	厚2.5mm・マーブル・下地共	2.475										(2.475)		
													2.48		
2630380	タタミ敷	五八・綿引・並・下地別途	4.500										(4.500)		
													4.50		
2640370	断熱材張	厚50mm・密度24kg/m <sup>3</sup> グラスウール系・一般用	138.520	-2.736	-3.312	-2.065							(130.407)		
													130.41		
按分単価1	カウンター材		0.244	0.819									(1.063)		
													1.06		
2460200	床・ラワン合板張	厚12mm・2類・床組別途	7.452										(7.452)		
													7.45		
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										施工面積合計		
合成単価13	天井・ビニールクロス張	並・下地共	2.736	2.462	2.893	0.418	1.863	2.475	0.982	11.611	4.968		(70.789)		
			14.887	0.522	8.708	-0.697	6.197	0.828	2.484	2.484	4.968		70.79		
2460610	天井・ラワン合板張	厚4mm・2類・下地組別途	2.065										(2.065)		
													2.07		
2640370	断熱材張	厚50mm・密度24kg/m <sup>3</sup> グラスウール系・一般用	1.656	1.656	1.656	1.246							(6.214)		
													6.21		
合成単価2	天井・ビニールクロス張	断熱材共	7.443	1.656	3.312	5.678	4.253	12.719	0.590	-0.750	1.246		(62.909)		
			13.047	0.819	5.623	7.273							62.91		

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	0.666	1.332		2	1	1.485	1.485		
						3	2	1.996	3.992		
						4	1	2.970	2.970		
	計			網戸なし 1.332		計			網戸なし 8.447		
A C											
	計					計					
A D											
	計					計					
A E	5	1	0.444	0.444		7	1	1.075	1.075		
	6	3	0.666	1.998							
	計			網戸なし 2.442		計			網戸なし 1.075		
その他	建具No.	名 称	形 状 寸 法 等			数量	単位面積	合計面積	特 記		
	8	アルはめ殺し窓				1	0.666	0.666			
	9	アル出窓	居室用			3	1.996	5.988			
	10	アル出窓	居室用			1	2.475	2.475			
	11	玄関アルミドア(PD)	片袖タイプ・ランマ付・中			1	2.760	2.760			
	12	アルミドア・(勝手口)	幅760mm×高さ2,232mm・ランマ付・額付・(ランマ・小窓ガラス別途)			1	1.200	1.200			
	13	アルミドア・(テラス)	幅740mm×高さ1,800mm・ランマ無・(ガラス別途)			1	1.332	1.332			
	14	アルミドア上げ下げ窓				2	0.420	0.840			
	15	アルミドア上げ下げ窓				1	0.834	0.834			
	16	アルミドア上げ下げ窓				1	0.324	0.324			
	17	アルミ上げ下げ滑り出し連窓・網戸付				1	0.648	0.648			
	18	アルミ縦滑り出し窓				2	0.314	0.628			
	19	アルミシャッターサッシ				1	1.996	1.996			
	20	アルミシャッターサッシ				3	3.300	9.900			
21	トップライト	密閉式・幅855mm×高さ855mm			2	0.750	1.500				
	ガラス工事	木造住宅系(一般住宅)・並			1	138.520	138.520				

# 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	23	中	5	1.580	22	中	1	0.955				
	24	中	5	1.580								
	25	中	1	1.580								
	計			11		計		1		計		
ガラス戸(窓)					30	中	1	0.324				
	計				計		1		計			
障子	26	中	6	4.698								
	計		6		計				計			
フスマ												
	計				計				計			
雨戸												
	計				計				計			
その他	27	中	4	2.490								
	28	中	4	3.400								
	29	中	1	1.580								
	計		9		計				計			

## 【参考資料】数量積算数値認定表

木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕（別添2 木造建物数量積算基準 第2）適用

1階床面積	73.82 m <sup>2</sup>	区分	Ⅲ
延床面積	138.52 m <sup>2</sup>	区分	V

### 〔1〕仮設工事

区分		延床面積(m <sup>2</sup> ) A	規模補正率 B	建物形状補正率 C	仮設工事面積(m <sup>2</sup> ) D=A×B×C	認定値 (m <sup>2</sup> )
当該建物	V	138.52	0.90	1.10	137.134	
比較建物	Ⅳ	129.99	1.00	1.10	142.989	

### 〔2〕基礎工事

区分		用途	1階床面積(m <sup>2</sup> ) A	基礎率 B	基礎長 C=A×B	認定値 (m)
当該建物	Ⅲ	専用住宅	73.82	1.04	76.772	
比較建物	Ⅱ	専用住宅	69.99	1.10	76.989	

### 〔3〕く体工事

区分		用途	壁高 (m)	対象面積 (m <sup>2</sup> ) A	木 材 材積率 B				木 材 材積量 F=A×B×C ×D×E	認定値 (m <sup>3</sup> )	
当該建物	V	専用住宅	-	3.00	138.52	0.20	-	-	-		27.704
比較建物	Ⅳ	専用住宅	-	3.00	129.99	0.23	-	-	-	29.897	

## 【参考資料】建物諸経费率認定表

木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕（別添2 木造建物数量積算基準 第15）適用

### 〔1〕純工事費等計算表

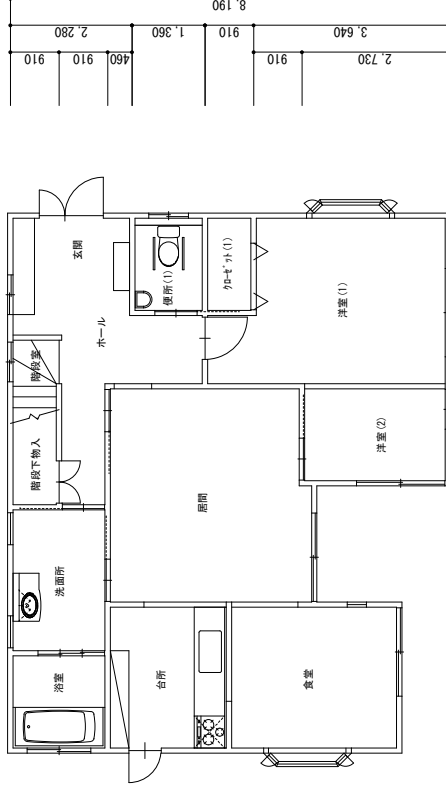
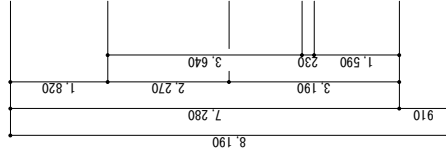
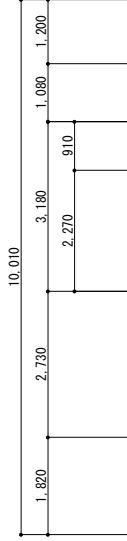
整理番号	構造用途・建築工法	建築純工事費 A	解体純工事費 B	廃材運搬費 C	合計 D=A+B+C
A	木造2階建専用住宅 ・ツーバイフォー工法	36,217,522	1,147,100	249,420	37,614,042
B					
C					
合 計					37,614,042

### 〔2〕諸経費比較表

区分	純工事費合計額	諸経费率	諸経費 100円未満切捨	採用諸経费率
当該建物	37,614,042	24.7%	9,290,600	24.7%
比較建物	35,000,000	25.5%	8,925,000	



所在地	
所有者住所	
所有者	
構造概要	木造2階建
用途	専用住宅
基礎	ベタ基礎
屋根	化粧スレート葺
外壁	窯業サイディング
建築工法	ツーバイフォー工法



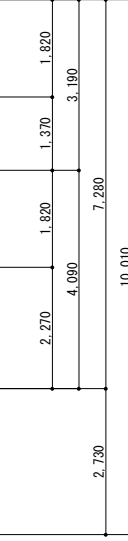
室名	洗面所
床	フローリング
壁	ビニルクロス
天井	ビニルクロス

室名	浴室
床	タイル
壁	タイル
天井	タイル

室名	居室
床	フローリング
壁	ビニルクロス
天井	ビニルクロス

室名	洗面所(1)
床	フローリング
壁	ビニルクロス
天井	ビニルクロス

室名	台所
床	フローリング
壁	ビニルクロス・100角タイル
天井	ビニルクロス



室名	玄関
床	100角タイル
壁	ビニルクロス・100角タイル
天井	ビニルクロス

室名	ホール
床	フローリング
壁	ビニルクロス
天井	ビニルクロス

室名	階段下物入
床	フローリング
壁	フローリング
天井	フローリング

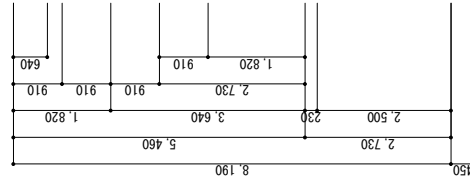
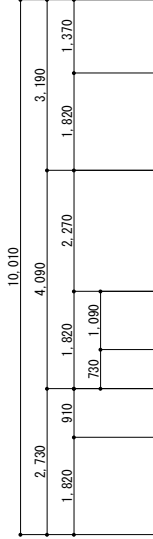
室名	洋室(1)
床	フローリング
壁	ビニルクロス
天井	ビニルクロス

室名	洋室(2)
床	フローリング
壁	ビニルクロス
天井	ビニルクロス

1階平面図

図面名称	1階平面図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	



室名	小隠裏収納
床	加ベ'ト
壁	ビニ'ル張
天井	ビニ'ル張

室名	廊下
床	加ベ'ト
壁	ビニ'ル張
天井	ビニ'ル張

室名	階段室
床	段板
壁	ビニ'ル張
天井	ビニ'ル張

室名	ホール
床	加ベ'ト
壁	ビニ'ル張
天井	ビニ'ル張

室名	便所(2)
床	加ベ'ト
壁	ビニ'ル張
天井	ビニ'ル張

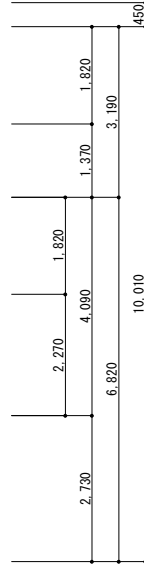
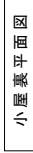
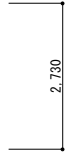
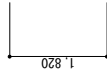
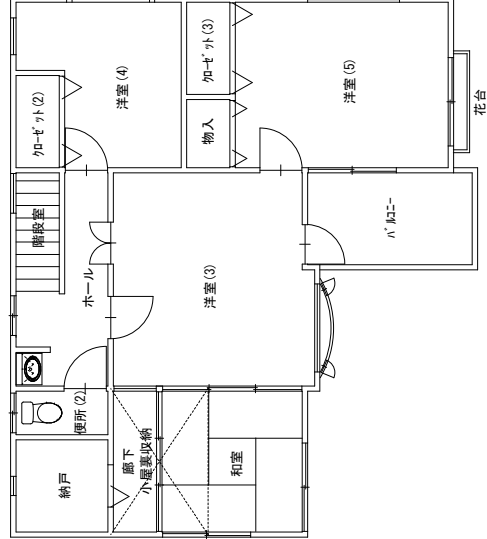
室名	格 戸
床	加ベ'ト
壁	ビニ'ル張
天井	ビニ'ル張

室名	和 室
床	畳
壁	ビニ'ル張
天井	ビニ'ル張

室名	洋室(3)
床	加ベ'ト
壁	ビニ'ル張
天井	ビニ'ル張

室名	洋室(4)
床	加ベ'ト
壁	ビニ'ル張
天井	ビニ'ル張

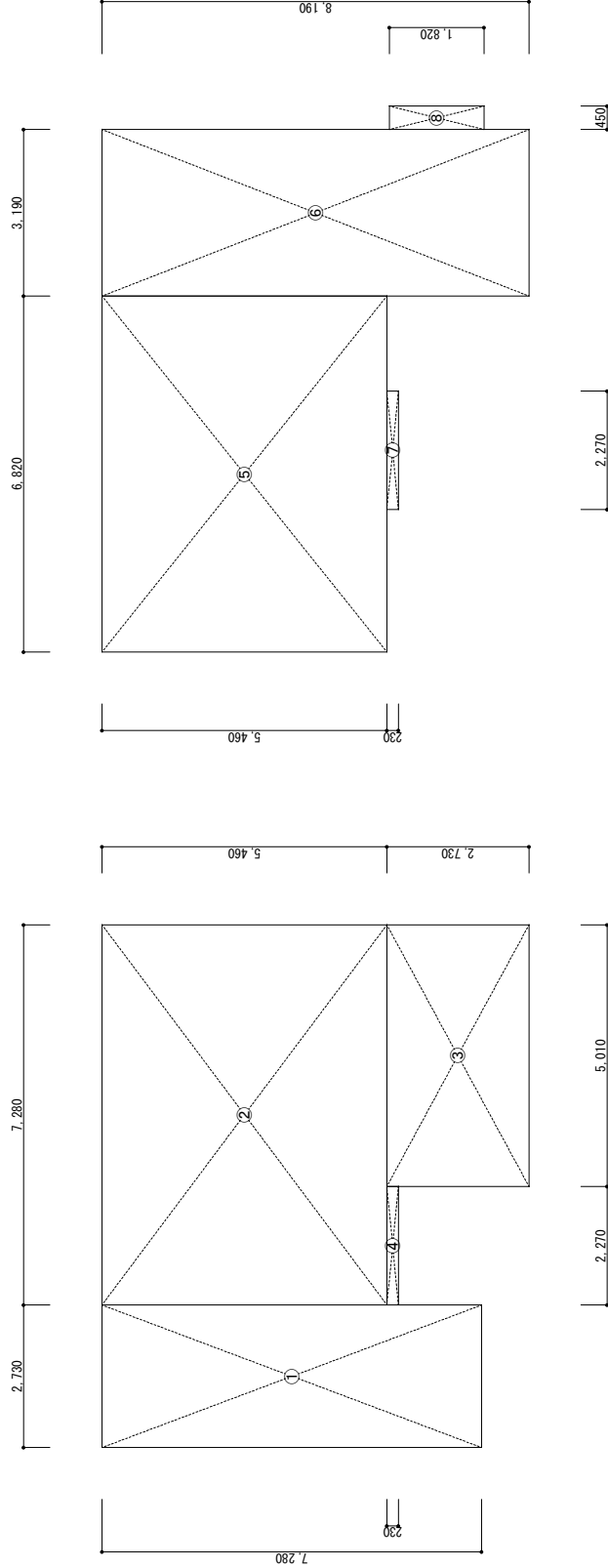
室名	洋室(5)
床	加ベ'ト
壁	ビニ'ル張
天井	ビニ'ル張



2階平面図

図面名称	2階平面図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	



1階求積図

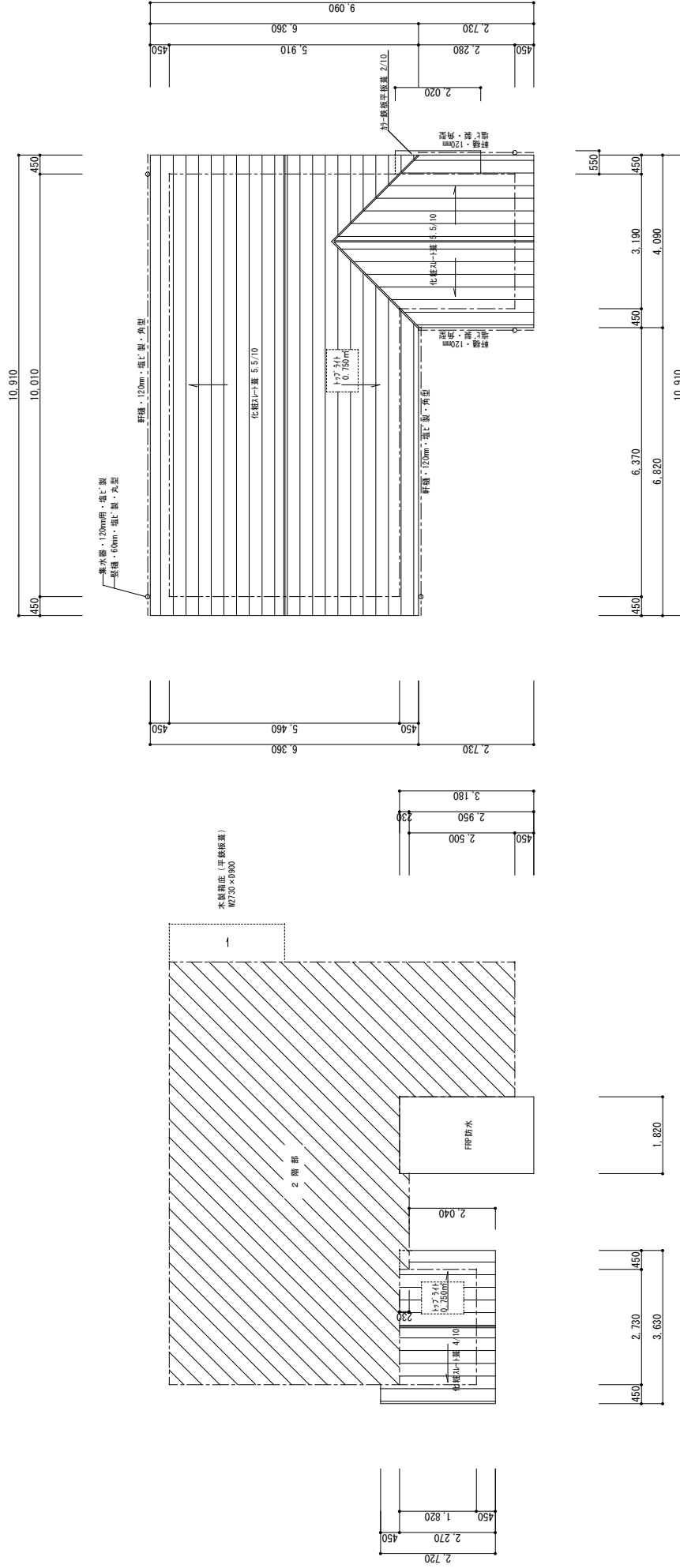
2階求積図

求積表	
1F	
①	2.73 x 7.28 = 19.8744
②	7.28 x 5.46 = 39.7488
③	5.01 x 2.73 = 13.6773
④	2.27 x 0.23 = 0.5221
	計 73.8226
	1階床面積 73.82 m <sup>2</sup>
2F	
⑤	6.82 x 5.46 = 37.2372
⑥	3.19 x 8.19 = 26.1261
⑦	2.27 x 0.23 = 0.5221
⑧	0.45 x 1.82 = 0.8190
	計 64.7044
	2階床面積 64.70 m <sup>2</sup>
	延床面積 138.52 m <sup>2</sup>

求積表	
⑧	0.45 x 1.82 = 0.8190
	1階床面積 73.8226
	計 74.6416
	建築面積 74.64 m <sup>2</sup>

図面名称	求積図・求積表	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	

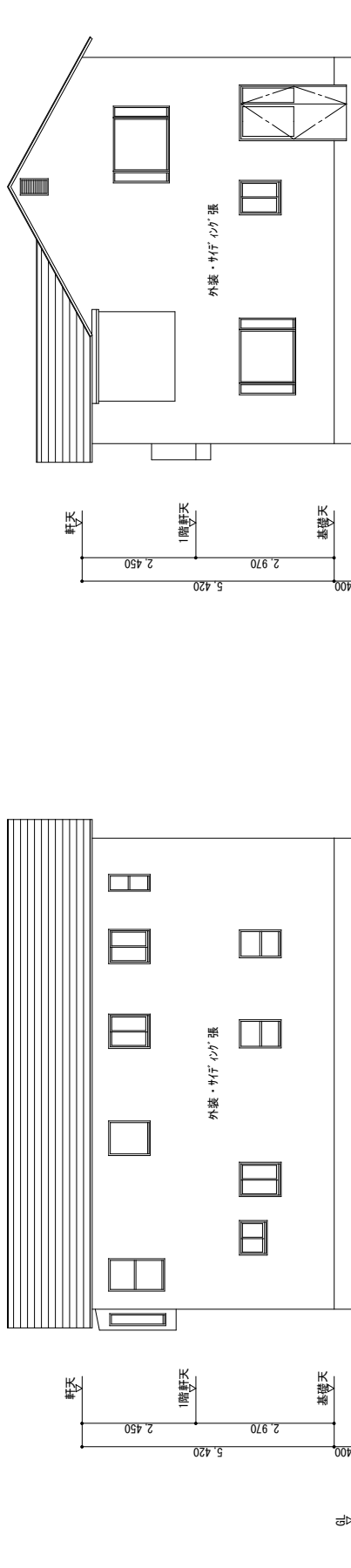


1階屋根伏図

屋根伏図

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

所在地
所有者住所
所有者

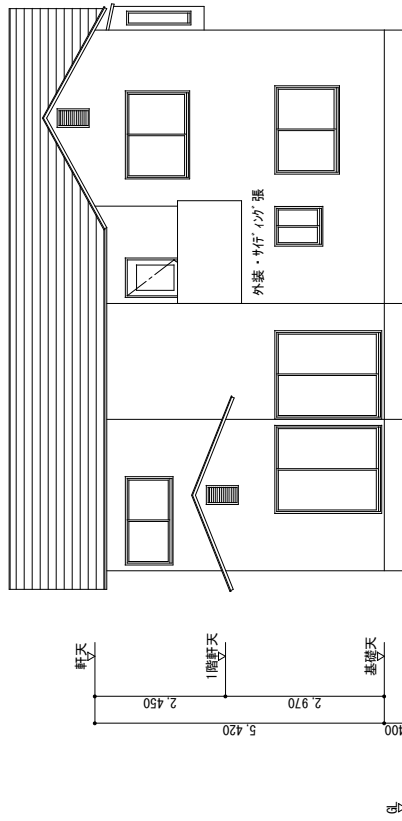


北立面図

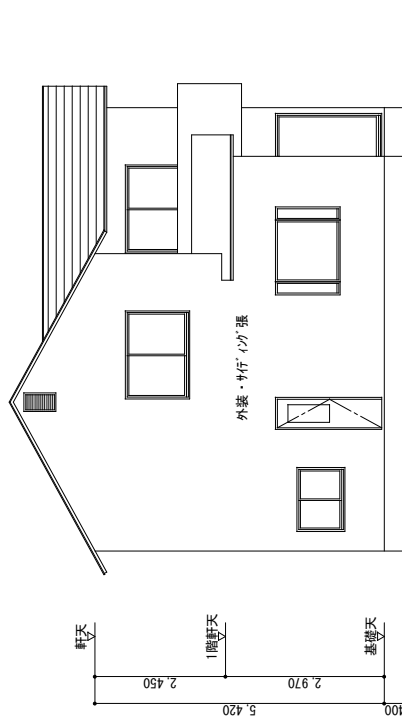
東立面図

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

所在地
所有者住所
所有者



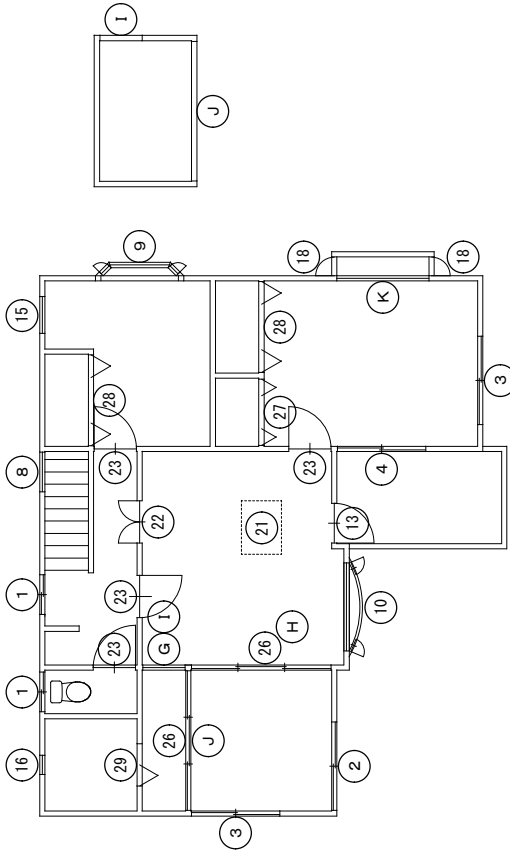
南立面図



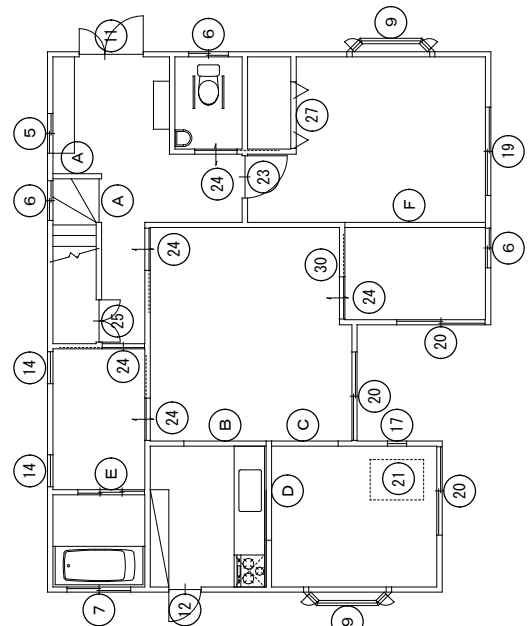
西立面図

図面名称	立面図 2	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	



2階建具位置図



1階建具位置図

金属製建具表

記号	名称 形状寸法等	幅	高	面積	数量
1	7167カッ(AB) 大きき区分Ⅰ・網戸付	740	900	0.666	2
2	7167カッ(AB) 大きき区分Ⅱ・網戸付	1.650	900	1.485	1
3	7167カッ(AB) 大きき区分Ⅱ・網戸付	1.650	1.210	1.996	2
4	7167カッ(AB) 大きき区分Ⅱ・網戸付	1.650	1.800	2.970	1
5	7167カッ(AE) 大きき区分Ⅰ・網戸付・面格子付	740	600	0.444	1
6	7167カッ(AE) 大きき区分Ⅰ・網戸付・面格子付	740	900	0.666	3
7	7167カッ(AE) 大きき区分Ⅱ・網戸付・面格子付	1.195	900	1.075	1
8	7167はぬぬし窓	740	900	0.666	1
9	7167出窓(居室用)	1.650	1.210	1.996	3
10	7167出窓(居室用)	1.650	1.500	2.475	1
11	玄関7167了(親子)	1.200	2.300	2.760	1
12	7167了(勝手口)	600	2.000	1.200	1
13	7167了(行天)	740	1.800	1.332	1
14	7167上り下げ窓	600	700	0.420	2
15	7167上り下げ窓	690	1.210	0.834	1
16	7167上り下げ窓	360	900	0.324	1
17	7167上り下げ滑り出し連窓	360	1.800	0.648	1
18	7167滑り出し窓・[F・厚4mm]	260	1.210	0.314	2
19	7167ミヤカキサツ	1.650	1.210	1.996	1
20	7167ミヤカキサツ	1.650	2.000	3.300	3
21	トア 316	1.000	750	0.750	2

木製建具表

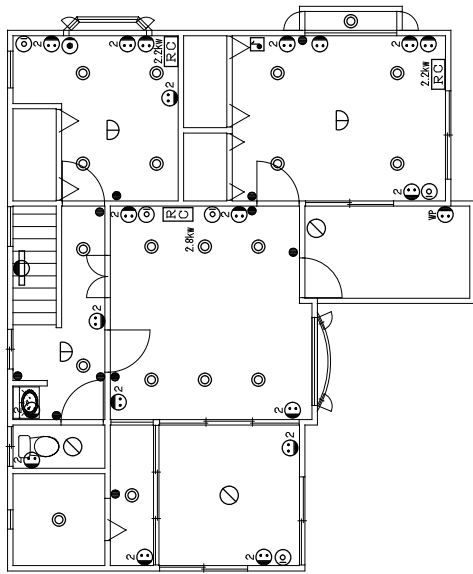
記号	名称 形状寸法等	幅	高	面積	数量
22	7172カッ 大きき区分Ⅱ・並	790	1.210	0.955	1
23	7172カッ 大きき区分Ⅰ・並	790	2.000	1.580	5
24	7172カッ 大きき区分Ⅰ・並	790	2.000	1.580	5
25	7172カッ 大きき区分Ⅰ・並	790	2.000	1.580	1
26	障子 大きき区分Ⅰ・並	2.610	1.800	4.698	6
27	折戸 大きき区分Ⅰ・並	1.245	2.000	2.490	4
28	折戸 大きき区分Ⅰ・並	1.700	2.000	3.400	4
29	折戸 大きき区分Ⅰ・並	790	2.000	1.580	1
30	引込窓 大きき区分Ⅱ・並	360	900	0.324	1

開口部

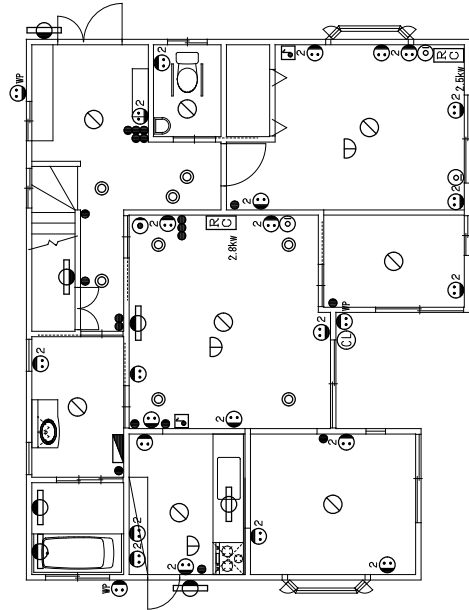
記号	名称 形状寸法等	幅	高	面積	数量
A	開口部 0.85 × 2.34 + 85 × 1.13 + 0.455 × 0.10 ÷ 2			2.972	1
B	開口部 0.73 × 2.06 + 0.25 × 1.00 + 0.56 × 0.50			2.033	1
C	開口部	1.245	2.060	2.564	1
D	開口部	1.760	550	0.968	1
E	開口部	1.245	1.960	2.440	1
F	開口部	2.610	2.060	5.376	1
G	開口部	790	2.430	1.919	1
H	開口部 1.56 × 0.87 ÷ 2			0.687	1
I	開口部 (1.07 + 0.64) × 0.79 ÷ 2			0.675	1
J	開口部	2.610	250	0.652	1
K	開口部	1.700	1.230	2.091	1

図面名称	建具位置図・建具表	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	



2階 電気・空調設備図



1階 電気・空調設備図

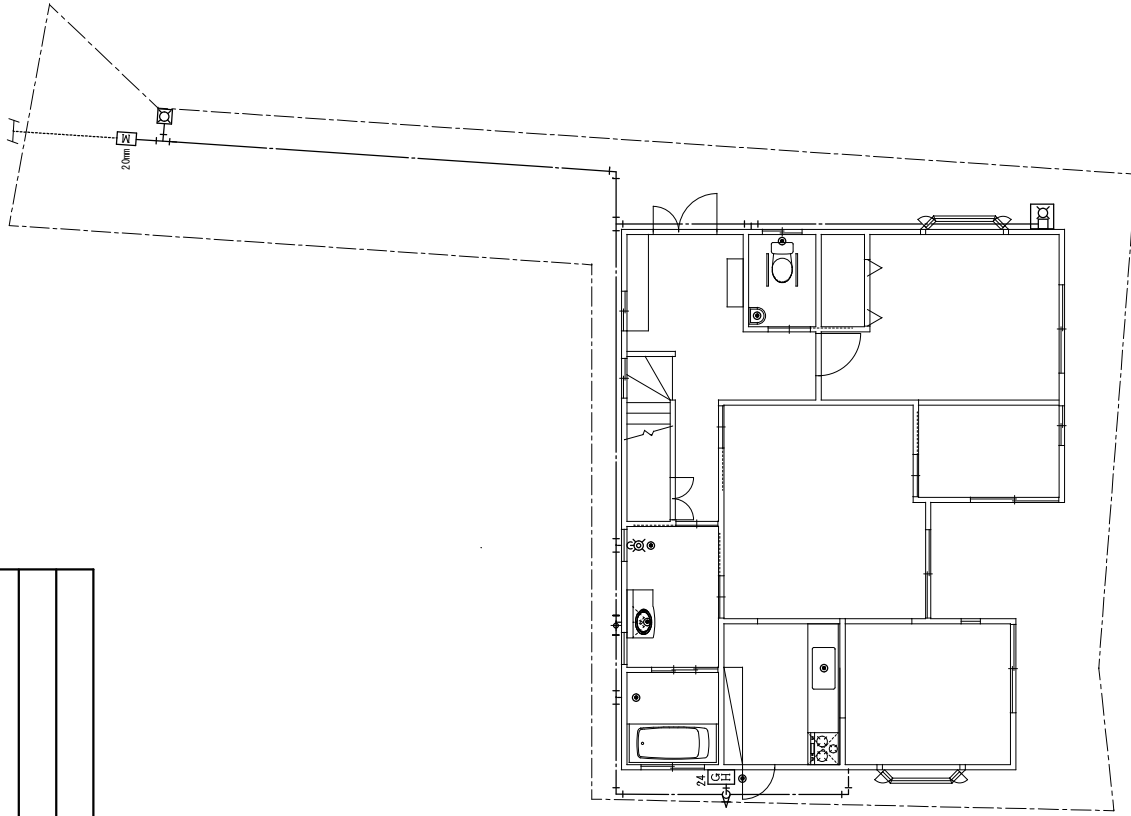
電気設備凡例		仕 様	単 位				備 考
記号	名 称		1階	2階	小部屋	合計	
⊙	吊下電灯		8	3	-	11	ヶ所
⊙	蛍光灯 壁タイプ		4	1	1	6	ヶ所
⊙	蛍光灯 直付		1	-	-	1	ヶ所
⊙	白熱灯		1	-	-	1	ヶ所
⊙	白熱灯 ユニタリ付		8	19	-	27	ヶ所
●	照明器具	住居系・共同住宅系・中	22	23	1	46	ヶ所
●	埋込・1連		9	11	-	20	ヶ所
●	埋込・2連		1	-	-	1	ヶ所
●	埋込・3連		1	-	-	1	ヶ所
●	埋込・5連		1	-	-	1	ヶ所
⊙	コンセント	埋込・1口	4	3	-	7	ヶ所
⊙	コンセント	埋込・2口	19	16	1	36	ヶ所
⊙	コンセント	防水	3	1	-	4	ヶ所
⊙	分電盤	コルメ 外型分岐レラー・10回路・幹線含む	1	-	-	1	ヶ所
⊙	電灯配線配管設備	事務所系・付属品共 (器具含まず)	61	54	2	117	ヶ所
⊙	テレビ	山手月・屋根上設置・高さ8,000mm以下	-	-	-	1	ヶ所
⊙	テレビ	壁面・屋根上設置・高さ4,000mm以下	-	-	-	1	ヶ所
⊙	テレビ	壁面・屋根上設置・高さ4,000mm以下	-	-	-	1	ヶ所
⊙	テレビ	壁面・屋根上設置・高さ4,000mm以下	-	-	-	1	ヶ所
⊙	テレビ	配線共	3	5	-	4	ヶ所
⊙	ユニタリ設備	玄関子機・室内親機 (住居用)	2	1	-	1	式
⊙	火災報知設備	定温式・ポット型感知器	3	3	-	6	ヶ所
⊙	電話用屋内配線管	配管・ボックス類	1	1	-	2	ヶ所

空調設備凡例		仕 様	単 位				備 考
記号	名 称		1階	2階	合計	備 考	
RC	冷暖房除湿型・冷房機能2.2kw		-	2	2	台	
RC	冷暖房除湿型・冷房機能2.5kw		1	-	1	台	
RC	冷暖房除湿型・冷房機能2.8kw		1	1	2	台	

図面名称	電気・空調設備図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

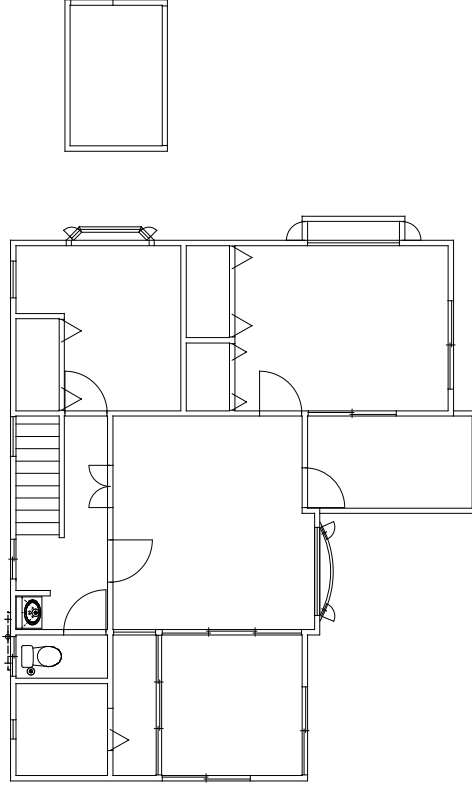


所在地	
所有者住所	
所有者	



1階 給水設備図

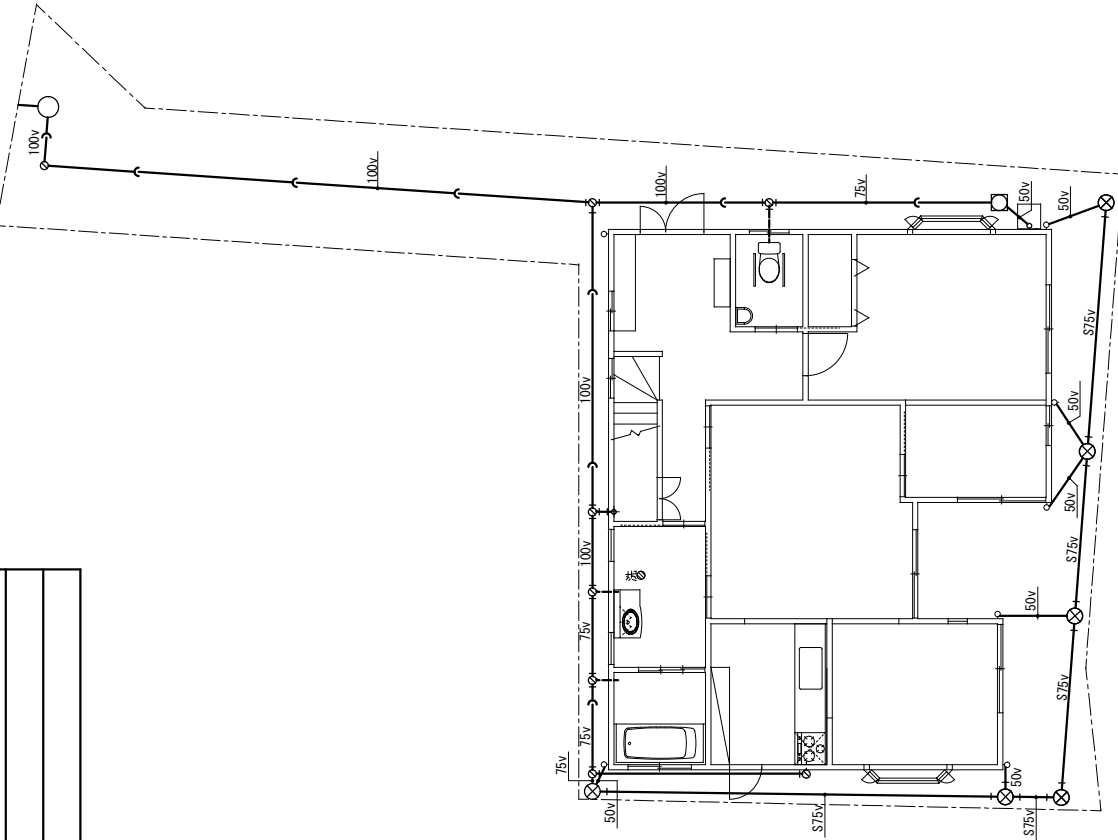
給水設備凡例							
記号	名称	仕様	1階	2階	合計	単位	備考
—M—	20mm 上水道引込工事	止水器・20mm(ホケ)共	1	—	1	ヶ所	
◎	ホケ水栓	φ13・15mm用	1	—	1	栓	
☒	散水栓 箱付	φ13・15mm用・錆蝕耐310mm×200mm	1	—	1	栓	
	屋内給水配管	本造建物	6	2	8	栓	
24 GH	ガス瞬間湯沸器	屋外壁掛型・24号	1	—	1	ヶ所	バルブ共
19	屋外給水配管	φ15mm・硬質塩ビ管・継手・樹脂器 深さ300mm	31.60	—	31.60	m	
△	屋外給水栓柱	塩ビ製・高さ1,140mm・機水栓付	1	—	1	ヶ所	
□	屋外流し台	幅460mm×奥行き430mm×高さ150mm	1	—	1	ヶ所	



2階 給水設備図

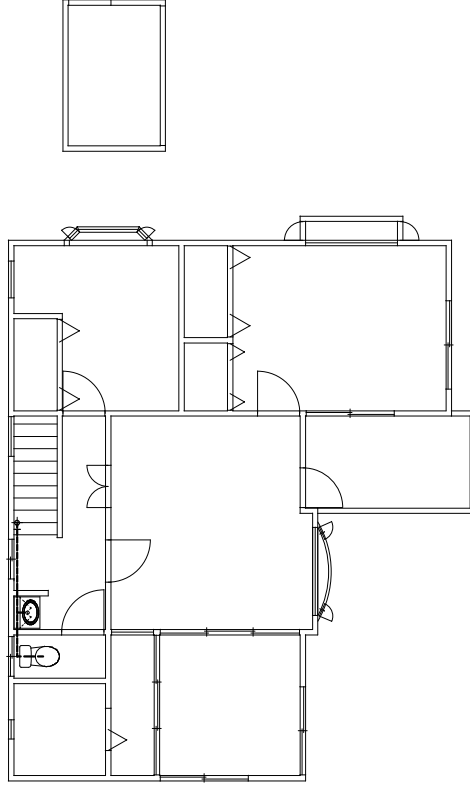
図面名称	給水設備図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	



1階 排水設備図

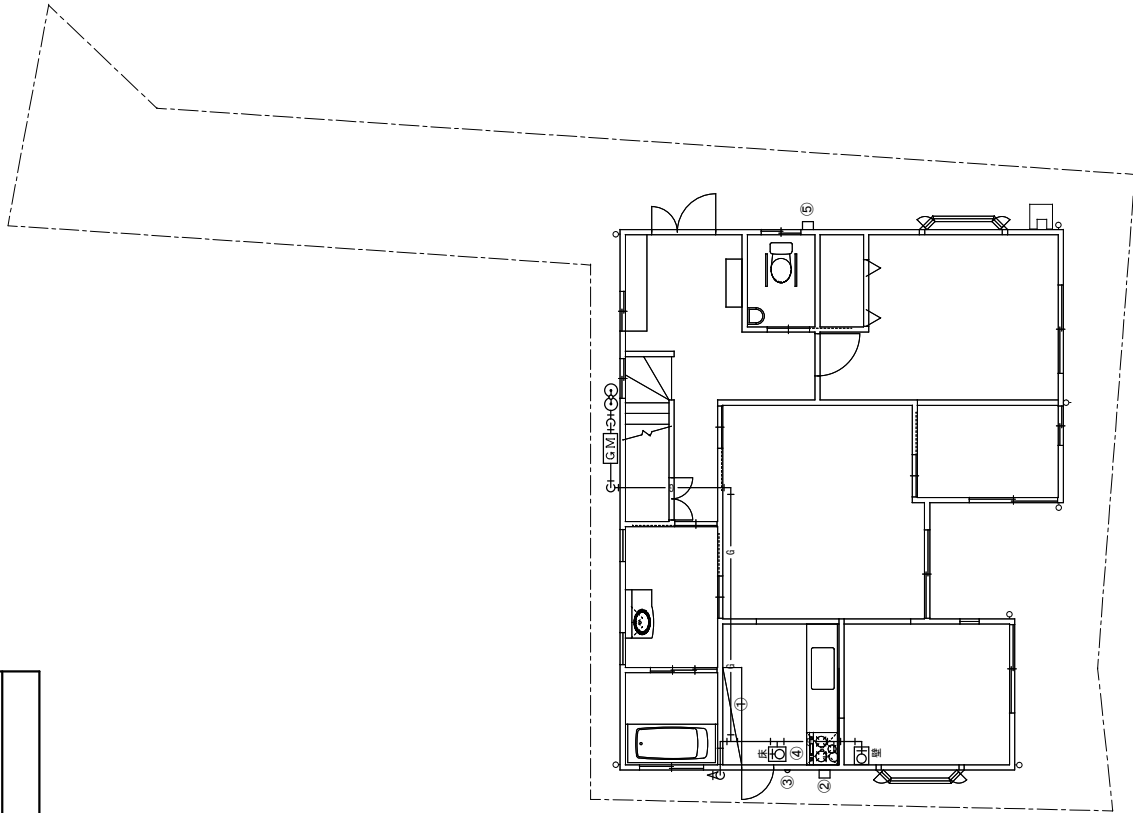
排水設備凡例			
記号	名称	仕様	数量 単位 備考
	屋内排水配管	木造建物	8 栓
—50v	屋外排水配管	φ50mm・硬質塩化ビニル管・機械掘り・平均深さ450mm	6.40 m
—75v	屋外排水配管	φ75mm・硬質塩化ビニル管・機械掘り・平均深さ450mm	10.20 m
—100v	屋外排水配管	φ100mm・硬質塩化ビニル管・機械掘り・平均深さ450mm	22.40 m
□	溜ます・(既製品)	内法300mm×300mm・雑排水用・機械掘り・深さ450mm	1 ヶ所
○	塩ビ製ハブ・1/2インチ	φ150mm・機械掘り・深さ450mm	8 ヶ所
⊗	塩ビ製透過桝	φ300mm・機械掘り・深さ600mm	6 ヶ所
—S75v	屋外排水配管	φ75mm・硬質塩化ビニル管・深透管・機械掘り・平均深さ450mm	20.90 m
⊗	排水トラフ	洗濯機用・φ50mm	1 ヶ所



2階 排水設備図

図面名称	排水設備図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	



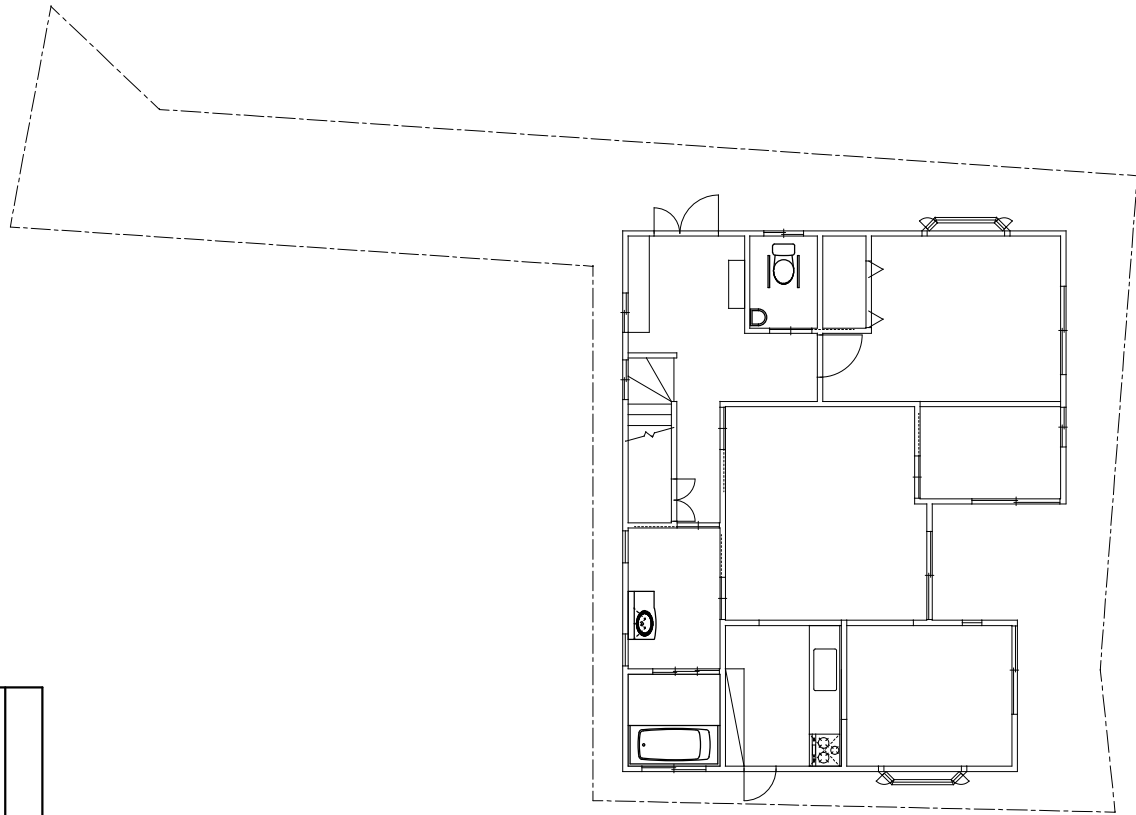
1階 ガス・厨房設備図

ガス設備凡例			
記号	名称	仕様	備考
⊗	ガス検知器	ガス検知器 2本・自動初期消火装置・メータ付	1 式
○	ガス栓取付	ガス栓取付・1口付	1 ヶ所
⊗	ガス栓取付	ガス栓取付・ガス栓・壁用	1 ヶ所
⊗	ガス栓取付	ガス栓取付・ガス栓・床用	1 ヶ所
—○—	ガス管	ガス管取付・15A	17.40 m
⊗	中間ガス栓	ガス栓取付 15A	1 ヶ所

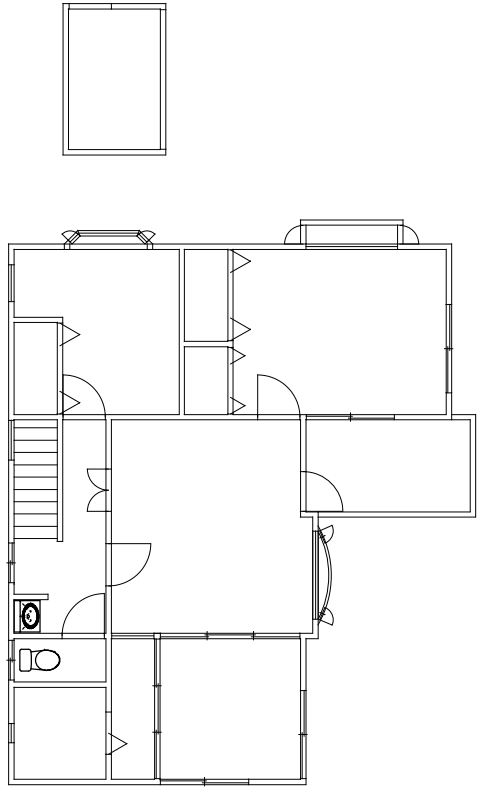
厨房設備凡例			
記号	名称	仕様	備考
①	ガス栓取付	1 型・長さ 350mm・食器洗浄機付 本体寸法・開口 1,650mm	1 ヶ所
②	ガス栓取付	鋼板製 300mm×奥行 270mm×高さ 300mm	1 ヶ所
③	丸型フード	745mm・径 100mm	1 ヶ所
④	ガス栓取付	樹脂製・径 100mm	1 ヶ所
⑤	ガス栓取付	745mm・径 200mm	1 ヶ所

図面名称	ガス・厨房設備図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	



1階 衛生設備図



2階 衛生設備図

衛生設備凡例		名称	仕様	1階	2階	合計	単位	備考
記号	シンク	シンク	幅1,600mm×奥行き1,600mm	1	-	1	ヶ所	
	洗面化粧ユニット	洗面化粧ユニット	幅1,050mm×シンク幅600mm-混合水栓・化粧鏡付	1	-	1	ヶ所	
	洗面化粧ユニット	洗面化粧ユニット	幅600mm×シンク幅600mm-混合水栓・化粧鏡付	-	1	1	ヶ所	
	手洗器(平付き)	手洗器(平付き)	幅500mm×奥行220mm	1	-	1	ヶ所	
	水洗洋風便器(懸掛式)	水洗洋風便器(懸掛式)	手洗付密結形ロータンク	1	1	2	ヶ所	
	温水洗浄式便座	温水洗浄式便座	便座保温・通風乾燥なし	1	-	1	ヶ所	
	介護用手すり	介護用手すり	幅600mm・奥行き600mm・高さ600mm	1	-	1	ヶ所	

図面名称	衛生設備図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

## 算定例 2

【専用住宅】〔プレハブ工法〕

建物移転料算定表[再築工法]

所在地		算定者		整理番号	5
所有者の氏名又は名称		算定年月日	令和5年5月1日	消費税等相当額補償の要否	<input checked="" type="radio"/> 要・ <input type="radio"/> 否
所有者住所		採用単価	令和5年度	増築の有無(木造・同種構造)	有 <input type="radio"/> 棟 <input checked="" type="radio"/> 無

区分	内 容	番号	計 算 式	A 棟		合計	備考	
基本事項	構造・用途	(1)		木造2階建 専用住宅				
	建築工法			プレハブ工法				
	延床面積	(2)		145.52 m <sup>2</sup>		145.52 m <sup>2</sup>		
	建築面積	(3)		76.60 m <sup>2</sup>		76.60 m <sup>2</sup>		
	建築年月	(4)		平成4年7月1日				
	標準耐用年数	(5)		48年				
経過年数	(6)		31年					
工事費等	建	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)	35,139,481		35,139,481	
		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%			
					1,054,100		1,054,100	100円未満切り捨て
		純工事費	(9)	(7)+(8)	36,193,581		36,193,581	
		諸経費率	(10)	(9)÷((9)+(16))に対する率(一発注単位)	24.70%			
		諸経費			8,939,800		8,939,800	100円未満切り捨て
	建築工事費(推定再建築費)	(11)	(9)+(10)	45,133,381		45,133,381		
	解体	直接工事費	(12)	工事費	1,169,980		1,169,980	
		共通仮設費	(13)	(12)×(木造:3%、非木造:(12)に対する共通仮設費率(解体直接工事費の合計額)) 建築の共通仮設費を解体で共用できる場合は不要	3.00%			
					35,000		35,000	100円未満切り捨て
		純工事費	(14)	(12)+(13)	1,204,980		1,204,980	
		廃材運搬費	(15)		250,250		250,250	
		小 計	(16)	(14)+(15)	1,455,230		1,455,230	
		諸経費	(17)	(16)÷((9)+(16))に対する率(一発注単位)	24.70%			
				359,400		359,400	100円未満切り捨て	
補償額	同種同等	建築工事費(推定再建築費)	(20)	(11)	45,133,381		45,133,381	
		再築補償率 <sup>※1</sup>	(21)		61.40%			
		現在価格+運用益損失額 <sup>※1</sup>	(22)	(20)×(21)	27,711,895		27,711,895	
		取りこわし純工事費	(23)	(19)	3,070,679		3,070,679	
		法令改善費の運用益損失額	(24)				-	
		小 計	(25)	(22)+(23)+(24)	30,782,574		30,782,574	
	消費税等相当額	(26)	(25)×消費税等の税率	3,078,257		3,078,257		
	△発生材価格	(27)						
	補償額	(28)	(25)+(26)-(27)	33,860,831		33,860,831		
	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 <sup>※1</sup>	(30)					
		現在価格+運用益損失額 <sup>※1</sup>	(31)	(29)×(30)				
		現価率	(32)					
		従前建物の現在価格	(33)	(29)×(32)				
照応建物の推定再建築費		(34)						
推定再建築費等の差額 <sup>※2</sup>		(35)	(34)-(29)					
取りこわし工事費		(36)	(19)					
法令改善費の運用益損失額		(37)						
小 計		(38)	(31)+(35)+(36)+(37)					
消費税等相当額		(39)	(38)×消費税等の税率					
△発生材価格		(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)<sup>n</sup>]+(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	5
-------	--	------	---

解体直接工事費		1,169,980				
工種	計算内訳					解体直接工事費
① 上屋解体工事費					①計	1,169,980
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
2910110	木造建物手機械併用こ わし	住宅・(仮設養生共)・(廃材積込 含)	m2	8,040	145.52	1,169,980
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
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	5	
建物所有者		電話			積算年月日	令和5年5月1日
法人代表者					採用単価	令和5年度
所有者住所				用途(現況)	専用住宅	
構造概要		木造2階建	建築工法	プレハブ工法	用途(建築時)	専用住宅
建物面積		1階床面積		2階床面積		延床面積
		76.60 m <sup>2</sup>		68.92 m <sup>2</sup>		145.52 m <sup>2</sup>
直接工事費計						
35,139,481						
工種	計 算 内 訳					直接工事費
<b>[1] 仮設工事費</b>					小計	<b>1,885,920</b>
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=
145.52		0.90		1.20		157.161
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)	(外部防災シート)・仮設材運搬共		延m <sup>2</sup>	12,000	157.16 1,885,920
<b>[2] 基礎工事費</b>					小計	<b>1,740,265</b>
<b>①-a 布基礎</b>					①計	<b>1,398,017</b>
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
Ⅲ	専用住宅	CF03	76.60	1.04		79.664
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	16,500	79.66 1,314,390
<b>①-b 布基礎仕上げ</b>						
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	2,120	36.56 77,507
準用資料 単価5	布基礎モルタル刷毛仕上げ	高さ200mm		m	1,800	3.40 6,120
<b>② 束石</b>					②計	<b>70,318</b>
1階床面積 A		束無面積 B		A-B=C	面積区分	基礎率 D
76.60		-		76.60	Ⅲ	0.45
						束石数量 C×D
						34.47
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法		単位	単価	束石数量 金額
2150580	束石(ブロック)	180mm×200mm×200mm・(TS02)・機械掘		ヶ所	2,040	34.47 70,318
<b>⑥ 防湿コンクリート</b>					⑥計	<b>271,930</b>
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
2151340	防湿コンクリート叩き	厚60mm・無筋・(DC08)・シート敷		m <sup>2</sup>	3,550	76.60 271,930
<b>[3] く体工事費</b>					小計	<b>8,764,582</b>
<b>① く体木材費</b>					①計	<b>2,347,150</b>



延床区分	用途	壁高	延床面積 A	木材材積率B		木材材積量 A×B	
V	専用住宅	3.00	145.52	0.20		29.104	※比較建物採用
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
2310150	木材費	ツバ <sup>レ</sup> イ <sup>ホ</sup> ・木質系 <sup>レ</sup> <sup>レ</sup> <sup>レ</sup> <sup>レ</sup> 建物		m3	78,500	29.90	2,347,150
<b>② 労務費</b>						<b>② 計</b>	<b>6,417,432</b>
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
2350160	労務費	ツバ <sup>レ</sup> イ <sup>ホ</sup> ・木質系 <sup>レ</sup> <sup>レ</sup> <sup>レ</sup> <sup>レ</sup> 建物		延m2	44,100	145.52	6,417,432
<b>[4] 屋根工事費</b>						<b>小計</b>	<b>1,690,976</b>
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
2410160	カー鉄板平板葺	厚0.4mm・四つ切り・野地板を除く下地共(平家)		m2	5,170	118.01	610,111
2410180	カー鉄板平板葺	二階部分加算		m2	130	118.01	15,341
合成単価3	ステンレス瓦棒葺	厚0.30mm		m2	85,600	7.04	602,624
ポP.217	雪止めアングル			m2	10,000	46.29	462,900
<b>[5] 外壁工事費</b>						<b>小計</b>	<b>1,715,212</b>
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
合成単価4	外装・防火サイディング <sup>レ</sup> 張	断熱材・アスファルトフェルト共		m2	6,990	149.12	1,042,348
合成単価5	外装・防火サイディング <sup>レ</sup> 張	アスファルトフェルト共		m2	5,870	24.97	146,573
合成単価6	セメント吹付タイル	断熱材・ラワン合板・ワイヤラス共		m2	15,230	27.80	423,394
2640160	天井・けい酸カルシウム板	厚6mm・突付張・下地別途		m2	2,910	35.36	102,897
<b>[6] 内壁工事費</b>						<b>小計</b>	<b>1,419,341</b>
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
合成単価7	壁・磁器質タイル・施釉・100mm	コンクリート下地・モルタル塗共		m2	15,540	0.63	9,790
合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	せっこうボード <sup>レ</sup> 共		m2	3,590	367.72	1,320,114
合成単価9	内装・陶器質タイル・施釉・	ラスボード <sup>レ</sup> 共		m2	17,040	0.93	15,847
合成単価10	内装・磁器質タイル・施釉・	ラスボード <sup>レ</sup> 共		m2	16,840	4.37	73,590
<b>[7] 床工事費</b>						<b>小計</b>	<b>1,684,786</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法		単位	単価	数量	金額
合成単価11	床・磁器質タイル・施釉・100mm	コンクリート下地・モルタル塗共		m2	17,720	2.49	44,122
2630010	床・フローリングボード <sup>レ</sup> 張	厚15mm×乱尺・ぶな・1等・下地別途		m2	12,100	108.78	1,316,238
合成単価12	床・ビニールシート張・厚2mm・マー	ラワン合板共		m2	7,540	4.97	37,473
合成単価13	床・磁器質モザイクタイル・施釉・	コンクリート下地・モルタル塗共		m2	13,700	1.33	18,221
2630380	タタミ敷	五八・綿引・並・下地別途		枚	16,600	7.00	116,200
2460200	床・ラワン合板張	厚12mm・2類・床組別途		m2	4,070	18.22	74,155
2640370	断熱材張	厚50mm・密度24kg/m2 <sup>レ</sup> グラスウール系・一般用		m2	1,120	69.98	78,377
<b>[8] 天井工事費</b>						<b>小計</b>	<b>685,898</b>
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
合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	せっこうボード <sup>レ</sup> 共		m2	3,700	122.33	452,621

2460700	和室天井	杉柁(ハリ天)・敷目	m2	4,590	15.72	72,154
準用資料 単価22	断熱材張	厚50mm・ロックール系	m2	1,120	143.86	161,123
<b>[9] 開口部工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>5,195,628</b>
<b>① 金属製建具</b>					<b>① 計</b>	<b>828,414</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2540261	アルミサッシ・(AB)	大きさ区分Ⅱ・網戸付	m2	35,400	19.96	706,584
2540311	アルミサッシ・(AE)	大きさ区分Ⅰ・網戸付・面格子付	m2	78,600	1.55	121,830
<b>② 木製建具</b>					<b>② 計</b>	<b>914,500</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2510020	ブラッシュ戸	大きさ区分Ⅰ・中	枚	24,700	22.00	543,400
2510111	ガラス戸	大きさ区分Ⅰ・中	枚	65,400	3.00	196,200
2510250	障子	大きさ区分Ⅰ・中	枚	34,600	2.00	69,200
2510280	障子	大きさ区分Ⅱ・中	枚	25,700	2.00	51,400
2510340	ふすま	大きさ区分Ⅰ・中	枚	18,100	3.00	54,300
<b>③ その他</b>					<b>③ 計</b>	<b>3,452,714</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2540021	玄関アルミドア (PD)	片袖タイプ・ランマ付・中	ヶ所	384,400	1.00	384,400
合成単価1	アルミ片開き 窓	網戸付	m2	131,300	1.10	144,430
合成単価1	アルミ片開き 窓	網戸付	m2	131,300	0.93	122,109
2540431	アルミ出窓	居室用	m2	133,700	6.73	899,801
2540880	アルミ窓用シャッター (手動式)	大きさ区分Ⅱ	m2	41,600	6.34	263,744
2540880	アルミ窓用シャッター (手動式)	大きさ区分Ⅱ	m2	41,600	1.90	79,040
合成単価1	アルミ片開き 窓	網戸付	m2	131,300	0.34	44,642
合成単価1	アルミ片開き 窓	網戸付	m2	131,300	0.66	86,658
合成単価1	アルミ片開き 窓	網戸付	m2	131,300	0.93	122,109
2540431	アルミ出窓	居室用	m2	133,700	5.97	798,189
合成単価2	アルミ片開き 窓・はめ殺し	幅360mm×高さ2,060mm	ヶ所	47,200	1.00	47,200
2530730	アコーデオンカーテン	並	m2	5,140	4.92	25,288
2571030	ガラス工事	木造住宅系(一般住宅)・並	延m2	2,990	145.52	435,104
<b>[10] 造作工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>2,428,768</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2650050	仏間	間口1,820mm×奥行910mm・仏間内塗壁を含む	ヶ所	128,000	1.00	128,000
2650330	箱型廻り階段	集成材タイプ・手摺除く	ヶ所	215,500	1.00	215,500
準用資料 単価6	下駄箱・(洋風タイプ)	幅560mm×長さ1,250mm×高さ870mm程度	ヶ所	87,800	1.00	87,800
2650510	押入れ・(建具除く)	幅910mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	34,200	2.00	68,400
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	42,600	1.00	42,600
準用資料 単価7	押入れ・(建具除く)	幅910～1,370mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	42,600	1.00	42,600

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	42,600	1.00	42,600
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	51,200	1.00	51,200
按分単価1	押入中棚	幅1,820mm×奥行400mm	ヶ所	9,150	1.00	9,150
按分単価2	押入中棚	幅1,820mm×奥行600mm	ヶ所	31,600	1.00	31,600
2670010	床下収納ユニット	610mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	28,200	1.00	28,200
2670030	床下収納ユニット	1,220mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	48,400	1.00	48,400
準用資料単価8	ステンレスパイプ手摺	φ32A	m	8,720	1.70	14,824
2471130	カーテンレール	シングル・1.8m程度・アルミ製	組	5,330	6.00	31,980
2471310	カーテンレール	シングル・2.7m程度・アルミ製	組	8,000	4.00	32,000
準用資料単価9	カーテンレール	シングル・2.7m程度・塩ビ製	組	6,620	2.00	13,240
2471160	カーテンレール	ダブル・1.8m程度・アルミ製	組	9,250	2.00	18,500
準用資料単価10	カーテンレール	シングル・1.8m程度・樹脂製	組	17,600	5.00	88,000
準用資料単価11	カーテンレール	シングル・2.7m程度・樹脂製	組	26,600	4.00	106,400
準用資料単価1	ステンレス手摺	φ35A・W350mm	ヶ所	3,050	1.00	3,050
準用資料単価2	ステンレス手摺	φ35A・W400mm	ヶ所	3,480	1.00	3,480
準用資料単価3	キッチンカウンター	長さ2,620mm	ヶ所	314,400	1.00	314,400
準用資料単価4	天窓	1,650mm×630mm	ヶ所	65,400	2.00	130,800
準用資料単価12	笠木付アルミ手すり	手摺高300mm×笠木幅170mm	m	26,900	13.21	355,349
2530850	アルミガラス窓	大きさ区分Ⅰ	m <sup>2</sup>	48,800	1.53	74,664
2530860	アルミガラス窓	大きさ区分Ⅱ	m <sup>2</sup>	42,800	1.49	63,772
合成単価15	採光ガラス	0.344m <sup>2</sup>	ヶ所	9,410	4.00	37,640
合成単価16	ベランダ・床塩ビデッキ	根太床組	m <sup>2</sup>	16,710	8.73	145,878
準用資料単価13	玄関収納ユニット	幅1,250mm	ヶ所	133,500	1.00	133,500
準用資料単価14	ステンレスパイプハンガー	φ32A	m	8,720	1.55	13,516
5916010	ポスト	壁掛けタイプ	ヶ所	12,800	1.00	12,800
2460920	上がりがまち	杉	m	6,350	6.13	38,925
<b>[11] 樋工事費</b>					<b>小計</b>	<b>180,010</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	1階床面積	金額
2680010	樋工事	木造・塩ビ製・受金物共	床m <sup>2</sup>	2,350	76.60	180,010
<b>[12] 塗装工事費</b>					<b>小計</b>	<b>328,875</b>
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m <sup>2</sup>	2,260	145.52	328,875
<b>[13] 建築設備工事費</b>					<b>小計</b>	<b>7,145,593</b>
<b>① 電気設備</b>					<b>① 計</b>	<b>2,791,120</b>
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	60,700	27.00	1,638,900
2711350	電灯取付器具		ヶ所	3,190	2.00	6,380

2711600	スイッチ	埋込・1連	ヶ所	5,220	14.00	73,080
2711610	スイッチ	埋込・2連	ヶ所	6,310	3.00	18,930
2711620	スイッチ	埋込・3連	ヶ所	7,390	2.00	14,780
2711630	スイッチ	埋込・4連	ヶ所	8,680	1.00	8,680
2711720	コンセント	埋込・1口	ヶ所	5,260	8.00	42,080
2711730	コンセント	埋込・2口	ヶ所	6,370	20.00	127,400
2711760	コンセント	露出・2口	ヶ所	1,890	1.00	1,890
2711780	コンセント	防水型	ヶ所	4,600	3.00	13,800
準用資料 単価17	分電盤	コンパクト型分岐ブレーカ・13回路・幹線含む	ヶ所	177,000	1.00	177,000
2720200	電灯配管配線 設備(木造)	住居系・付属品共(器具含まず)	ヶ所	5,050	82.00	414,100
2710190	換気扇(天井埋 込型)	羽根径100mm(居室用)	ヶ所	86,900	1.00	86,900
2710300	パイプファン	壁・天井取付・丸形ルーバー・適用パイプ	ヶ所	15,600	3.00	46,800
2710390	テレビ端子	1端子型・中間用・配線共	ヶ所	25,100	3.00	75,300
2710650	チャイム設備	チャイム・押釦・配線共	ヶ所	14,900	1.00	14,900
2710780	火災報知設備	住宅用火災警報機・電池式(警報音・警報 灯内蔵型)	ヶ所	11,400	1.00	11,400
2710521	電話用屋内配 線管	配管・ボックス類・差込口1ヶ所当たり・木造 用	ヶ所	18,800	1.00	18,800
<b>② ガス設備</b>					<b>② 計</b>	<b>65,084</b>
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	5,340	1.00	5,340
2770100	ガス管	プロパンガス用・15A	m	3,880	14.30	55,484
2770050	中間ガス栓	樹脂ボールガス栓・15A	ヶ所	4,260	1.00	4,260
<b>③ 給水・給湯設備</b>					<b>③ 計</b>	<b>888,428</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2740040	ホーム水栓	φ13・15mm用	栓	4,700	1.00	4,700
2740080	散水栓・箱付	φ13・15mm用・鋳鉄製310mm×200mm	栓	28,400	1.00	28,400
2760220	屋外給水配管	φ13mm・硬質塩ビ管・継手・機械掘・深さ 300mm	m	1,930	19.60	37,828
2740820	ガス風呂給湯器	屋外壁掛型・追焚付・24号	基	424,700	1.00	424,700
2750320	屋内給水(湯) 配管	木造建物・保温(ポリスチレン)共	栓	28,500	7.00	199,500
近給44	上水道引込工 事	20m/m	ヶ所	193,300	1.00	193,300
<b>④ 排水設備</b>					<b>④ 計</b>	<b>967,211</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2820120	屋外排水配管	φ75mm・硬質塩ビ管・機械掘・平均深さ 450mm	m	7,790	24.70	192,413
2820130	屋外排水配管	φ100mm・硬質塩ビ管・機械掘・平均深さ 450mm	m	9,820	13.40	131,588
2800300	洗濯機パン	800mm×640mm・FRP製	ヶ所	22,500	1.00	22,500
2810100	屋内排水配管	木造建物	栓	30,100	8.00	240,800
2822250	塩ビ製パイプ ハット桧	φ150mm・機械掘・深300mm	ヶ所	8,010	1.00	8,010
2822280	塩ビ製パイプ ハット桧	φ150mm・機械掘・深450mm	ヶ所	8,090	1.00	8,090

2822310	塩ビ製パイプ ハート桧	φ150mm・機械掘・深600mm	ヶ所	9,080	2.00	18,160
2822550	塩ビ製パイプ ハート桧	φ200mm・機械掘・深900mm	ヶ所	14,200	1.00	14,200
準用資料 単価18	排水用吸気弁		ヶ所	17,300	1.00	17,300
按分単価3	溜めます・ (既製品)	内法240mm×240mm・雑排水用・機械掘・深 500mm	ヶ所	3,150	1.00	3,150
合成単価 17	下水本管接続		ヶ所	311,000	1.00	311,000
<b>⑤ 衛生設備</b>					<b>⑤ 計</b>	<b>1,481,600</b>
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・シングルハーフ・混合水栓・化粧鏡付	ヶ所	108,500	1.00	108,500
2830261	水洗洋風便器・ (腰掛式)	手洗付密結形ロータンク	ヶ所	102,300	2.00	204,600
準用資料 単価19	便座保温	温風乾燥なし	ヶ所	103,000	2.00	206,000
2830120	システムバス	幅1,200mm×奥行き1,600mm	基	950,200	1.00	950,200
準用資料 単価20	タオル掛け	リング型	ヶ所	12,300	1.00	12,300
<b>⑥ 厨房設備</b>					<b>⑥ 計</b>	<b>396,450</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2780220	ウェザーカー・羽根 径250mm用	樹脂製・幅350mm×奥行き310mm×高さ 350mm	ヶ所	9,250	1.00	9,250
合成単価 18	システムキッチン	I型・幅2,600mm	ヶ所	387,200	1.00	387,200
<b>⑦ その他設備</b>					<b>⑦ 計</b>	<b>555,700</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2850030	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.2kw	台	252,400	1.00	252,400
2850050	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.8kw	台	303,300	1.00	303,300
<b>[14] 建物附属工作物工事費</b>					<b>小計</b>	<b>273,627</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
合成単価 19	床・磁器質タイル・ 施釉・100mm	土間コンクリート叩き・厚60mm下地	m <sup>2</sup>	20,030	2.86	57,285
準用資料 単価21	屋根	面積3.00m <sup>2</sup> 以上6.00m <sup>2</sup> 未満・アクリルパネル	m <sup>2</sup>	60,600	3.57	216,342

# 木 造 建 物 調 査 表

様式第 1

所在地							整理番号	5		
建物所有者					電話			調査年月日		
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			建築工法		プレハブ工法		建築年月	平成4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]	[建物登記簿]		
	76.60 m <sup>2</sup>	68.92 m <sup>2</sup>	145.52 m <sup>2</sup>		専用住宅		経過年数	31年経過		
仮設	外壁面数	12面		シート張要否	要			その他		
基礎	種類	コンクリート布基礎	基礎天端幅	12cm	地上高	30cm	仕上げ	モルタル塗 刷毛引	その他	
く体	壁高	1階 3m 2階 3m						その他		
屋根	屋根形状	切妻	軒出	600mm	傍軒出	600mm	屋根勾配	6.7/10	仕上材種	カラー鉄板平板葺
外壁	外壁周長	1階 41.12m 2階 36.54m	壁高	1階 3.00m 2階 2.42m	仕上材種	サイディング張		その他		
内壁・床・天井	各室別の仕上げ材については建物概要参照									
開口部 [建具]	サッシュ窓	種類	大きさ区分	数量 (m <sup>2</sup> )	その他 〔玄関・出窓等〕	種類	単位	数量		
		AB 網戸付	II	19.96		玄関アルミドア(PD)	ヶ所	1.00		
		AE 網戸付	I	1.55		アルミ片開き窓	m <sup>2</sup>	1.00		
						アルミ片開き窓	m <sup>2</sup>	3.00		
						アルミ出窓	m <sup>2</sup>	6.73		
						アルミ窓用シャッター (手動式)	m <sup>2</sup>	6.34		
						アルミ窓用シャッター (手動式)	m <sup>2</sup>	1.90		
						アルミ片開き窓	m <sup>2</sup>	0.34		
						アルミ片開き窓	m <sup>2</sup>	0.66		
						アルミ片開き窓	m <sup>2</sup>	0.93		
				アルミ出窓	m <sup>2</sup>	5.97				
				アルミ片開き窓・はめ殺し窓付	ヶ所	0.74				
	木製建具	種類	大きさ区分	数量 (枚)		アコーディオンカーテン	m <sup>2</sup>	4.92		
		フラッシュ戸	I	22		ガラス工事	延m <sup>2</sup>	145.52		
		ガラス戸	I	3						
障子		I	2							
障子		II	2							
	フスマ	I	3							

造作	種類 (名称)	形状寸法	単位	数量	備考
	仏間	間口1,820mm×奥行910mm・仏間内塗壁を含む	ヶ所	1.00	
	箱型廻り階段	集成材タイプ・手摺除く	ヶ所	1.00	
	下駄箱(洋風タイプ)	幅560mm×長さ1,250mm×高さ870mm程度	ヶ所	1.00	
	押入れ(建具除く)	幅910mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	2.00	
	押入れ(建具除く)	幅1,360mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	1.00	
	押入れ(建具除く)	幅910～1,370mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	1.00	
	押入れ(建具除く)	幅1,360mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	1.00	
	押入れ(建具除く)	幅1,820mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	1.00	
	押入中棚	幅1,820mm×奥行400mm	ヶ所	1.00	
	押入中棚	幅1,820mm×奥行600mm	ヶ所	1.00	
	床下収納ユニット	610mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	1.00	
	床下収納ユニット	1,220mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	1.00	
	ステンレスハブ手摺	φ32A	m	1.70	
	カーテンレール	シングル・1.8m程度・アルミ製	組	6.00	
	カーテンレール	シングル・2.7m程度・アルミ製	組	4.00	
	カーテンレール	シングル・2.7m程度・塩ビ製	組	2.00	
	カーテンレール	ダブル・1.8m程度・アルミ製	組	2.00	
	カーテンレール	シングル・1.8m程度・樹脂製	組	5.00	
	カーテンレール	シングル・2.7m程度・樹脂製	組	4.00	
	ステンレス手摺	φ35A・W350mm	ヶ所	1.00	
	ステンレス手摺	φ35A・W400mm	ヶ所	1.00	
	キッチンカウンター	長さ2,620mm	ヶ所	1.00	
	天窓	1,650mm×630mm	ヶ所	2.00	
	笠木付アルミ手すり	手摺高300mm×笠木幅170mm	m	13.21	
	アルミガラリ窓	大きさ区分Ⅰ	m <sup>2</sup>	1.53	
	アルミガラリ窓	大きさ区分Ⅱ	m <sup>2</sup>	1.49	
	採光ガラス	0.344m <sup>2</sup>	ヶ所	4.00	
	ベランダ・床塩ビデッキ	根太床組	m <sup>2</sup>	8.73	
	玄関収納ユニット	幅1,250mm	ヶ所	1.00	
	ステンレスハブハンカーク	φ32A	m	1.55	
	ポスト	壁掛けタイプ	ヶ所	1.00	
	上がりがまち	杉	m	6.13	

樋	軒樋の形状寸法	120mm			材質	塩ビ製	
	竪樋の形状寸法	60mm			材質	塩ビ製	
	谷樋の形状寸法	270mm・460mm			材質	カラー鉄板	
	集水器の形状寸法	120mm			材質	塩ビ製	
電気設備	照明器具の種類	中	照明器具の数量	27	コンセントの規格	埋込・2口他	
	コンセントの数量	32	スイッチの規格	埋込・2連	スイッチの数量	20	
	分電盤の規格	コンパ <sup>ハ</sup> 外型分岐ブレーカ <sup>カ</sup> ・13回路・幹線含む			分電盤の数量	2	
	その他	2 プロパンガス					
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15A : 14.30m	
給水・給湯設備	水栓数	7	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)	75・100mm		配管の延長	24.70m・13.40m
	桝の種類	溜めます他	形状寸法(大きさ)	24×24他		桝の数量	6
衛生設備	種類(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 <sup>バ</sup> ー混合水栓・化粧鏡付			ヶ所	1.00	
	水洗洋風便器・(腰掛式)	手洗付密結形ロータンク			ヶ所	2.00	
	便座保温	温風乾燥なし			ヶ所	2.00	
	システムバス	幅1,200mm×奥行1,600mm			基	1.00	
	タオル掛け	リング型			ヶ所	1.00	
厨房設備	種類(名称)	形状寸法			単位	数量	備考
	ウェ <sup>セ</sup> ガ <sup>カ</sup> バ <sup>バ</sup> ー・羽根径250mm用	樹脂製・幅350mm×奥行310mm×高さ350mm			ヶ所	1.00	
	システムキッチン	I型・幅2,600mm			ヶ所	1.00	
その他の設備	種類(名称)	形状寸法			単位	数量	備考
	セパ <sup>レ</sup> ート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.2kw			台	1.00	
	セパ <sup>レ</sup> ート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.8kw			台	1.00	
建物附随工作物	種類(名称)	形状寸法			単位	数量	備考
	床・磁器質タイル・施釉・100mm角	土間コンクリート叩き・厚60mm下地			m <sup>2</sup>	2.86	
	屋根	面積3.00m <sup>2</sup> 以上6.00m <sup>2</sup> 未満・アクリルバ <sup>バ</sup> ネル			m <sup>2</sup>	3.57	





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		合成単価4	外装・防火サイディング <sup>®</sup> 張	6.37	5.42	1	34.525	1幅		2.4*1	2.784	
								2		1	1.102	
								4	AE	1	0.924	
								13	AB	1	1.930	
												27.785
東		合成単価4	外装・防火サイディング <sup>®</sup> 張	1.37	3.00	1	4.110	8	AB	1	1.897	
				11.83	5.42	1	64.118	10		1	-	
								3		1	-	
								11	AE	1	0.621	
								12		1	0.660	
								13	AB	1	1.930	
								14		1	-	
								17		1	0.741	
								14		1	-	
												62.379
南		代価表4	外装・防火サイディング <sup>®</sup> 張	6.37	5.42	1	34.525	6	AB	2	6.336	
								16	AB	2	5.940	
												22.249
西		代価表4	外装・防火サイディング <sup>®</sup> 張	1.37	3.00	1	4.110	13	AB	1	1.930	
				4.55	5.42	1	24.661	3		2	-	
				1.37	5.42	1	7.425	14		1	-	
				0.45	5.42	1	2.439					
												36.705

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]
		コート	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		代価表5	外装・防火サイディング <sup>®</sup> 張	1.37	1.00	2	2.740					
				6.37	1.00	1	6.370					
北				3.64	0.30	1	1.092					
東				1.37	1.00	1	1.370					
				0.46	3.50	1	1.610					
				0.46	2.50	1	1.150					
南				6.37	1.00	1	6.370					
西				0.46	3.80	1	1.748					
				1.37	1.00	1	1.370					
				0.46	2.50	1	1.150					24.970
北		代価表6	セメント吹付タイル	6.37	2.12	0.5	6.752					
				0.77	2.00	-1	-1.530					
南				6.37	2.12	0.5	6.752					
				1.48	1.00	-1	-1.480					
西				2.80	5.42	2	30.352					
				2.62	1.32	-2	-6.916					
				2.62	1.17	-2	-6.130					27.800
軒天井、その他外壁												
部位	コート	単価名称	計算式[A]				開口部等の計算式[B]				実施工面積	
軒裏	2640160	天井・けい酸カルシウム版	35.364								35.364	
外壁仕上げ別施工面積集計表												
コート	単価名称	形状寸法等	実施工面積							施工面積合計		
合成単価4	外装・防火サイディング <sup>®</sup> 張	断熱材・アスファルトフェルト共	27.785	62.379	22.249	36.705					(149.118)	
											149.12	
合成単価5	外装・防火サイディング <sup>®</sup> 張	アスファルトフェルト共	24.970								(24.970)	
											24.97	
合成単価6	セメント吹付タイル	断熱材・ワン合板・ワイヤラス共	27.800								(27.800)	
											27.80	
2640160	天井・けい酸カルシウム板	厚6mm・突付張・下地別途	35.364								(35.364)	
											35.36	

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	
1. 玄関	合成単価7	壁・磁器質タイル・施釉・100mm角	6.38	0.12	1	0.765	1	1.160*0.12	1	0.139	
											0.626
	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	6.38	2.40	1	15.312	1	1.160*2.33	1	2.702	
							33	開口部	1	3.000	
											9.610
2. 玄関ホール	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	1.82	2.40	1	4.368	2		1	1.102	
			1.37	2.40	2	6.576	3		1	-	
			0.91	2.40	1	2.184	33	開口部	1	3.000	
											9.026
3. 廊下	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	0.91	2.40	1	2.184	22	FD	1	2.304	
			6.82	2.40	2	32.736	18	FD	3	4.260	
							19	FD	1	1.113	
							34	開口部	1	1.864	
							20	F	1	1.413	
							21	GD	1	1.420	
											22.546
5. 洗面所	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	1.82	2.40	2	8.736	35	開口部	1	1.134	
			1.82	2.40	2	8.736	11	AE	1	0.621	
							18	FD	1	1.420	
											14.297
7. 便所	合成単価9	内装・陶器質タイル・施釉・100mm角	0.36	0.10	2	0.072					
			1.46	0.20	2	0.584					
			0.91	0.20	1	0.182					
			0.91	0.10	1	0.091					
											0.929

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	
	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	0.42	2.28	2	1.915	3		1	-	
			0.49	1.83+2.28	0.5	1.006	19	FD	1	1.113	
			1.82	1.75	1	3.185					
			0.91	0.08	1	0.072					
			0.91	1.54	1	1.401					
			0.49	1.83+2.28	0.5	1.006					
			0.91	2.28	1	2.074					
											9.546
8. 仏間	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	1.82	2.40	2	8.736	36	開口部	1	3.349	
			0.91	2.40	2	4.368	10		1	-	
							23	F	1	3.069	
							20	F	1	1.413	
											5.273
10. 和室	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	3.18	2.40	2	15.264	18	FD	1	1.420	
			3.64	2.40	2	17.472	23	F	1	3.069	
							24	S	1	1.897	
							25	S	1	3.069	
											23.281
11. 広縁	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	1.82	2.38	2	8.663	25	S	1	3.069	
			1.37	2.38	2	6.521	26	FD	2	4.464	
							6	AB	1	3.168	
											4.483
14. 居間	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	3.19	2.40	2	15.312	27	GD	1	3.168	
			4.55	2.40	2	21.840	6	AB	1	3.168	
							5		1	3.366	
											27.450

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	
15. 食堂	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	14.56	2.40	1	34.944	21	G D	1	1.420	
			2.61	1.92	-1	-5.011	27	G D	1	3.168	
							5		1	3.366	
											21.979
16. 台所	合成単価10	内装・磁器質タイル・施釉・100mm×60mm・小口平	0.91	2.40	2	4.368					
											4.368
	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	9.10	2.40	1	21.840	4	A E	1	0.924	
			2.61	1.92	-1	-5.011	18	F D	1	1.420	
							3		1	-	
											14.485
17. 階段室	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	10.80	1.00	1	10.800					
											10.800
18. 階段室	合成単価8	壁・ビニールクロス張・並	7.28	2.40	1	17.472	17		1	0.741	
			0.91	0.27+1.10	0.5	0.623	37	開口部	1	1.777	
			0.91	1.10+0.27	0.5	0.623					
			0.97	1.15	-1	-1.115					
											15.085

木造建物数量計算書[内壁]

様式第3

面	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	
19. 廊下	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	0.91	3.32+3.81	0.5	3.244	37	開口部	3	5.331	
			3.64	3.32	1	12.084	28	FD	2	2.840	
			0.91	3.81+3.32	0.5	3.244					
			3.64	2.54	1	9.245					
			0.97	1.15	-1	-1.115					
											18.531
20. 廊下	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	0.91	2.40	2	4.368	28	FD	1	1.420	
			1.82	2.40	2	8.736	29	FD	1	1.113	
							37	開口部	1	1.777	
							30	FD	1	3.168	
											5.626
21. 廊下	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	0.91	2.40	2	4.368	37	開口部	1	1.777	
			0.91	2.40	2	4.368	28	FD	1	1.420	
											5.539
22. 洋室	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	3.64	2.40	2	17.472	28	FD	1	1.420	
			3.64	2.40	2	17.472	31	FD	1	1.248	
							13	AB	1	1.930	
							16	AB	1	2.970	
											27.376
23. クローゼット	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	1.82	2.40	2	8.736	14		1	-	
			1.82	2.40	2	8.736	31	FD	1	1.248	
											16.224
24. 廊下	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	0.91	2.40	2	4.368	28	FD	2	2.840	
			0.91	2.40	2	4.368	37	開口部	1	1.777	
											4.119

木造建物数量計算書[内壁]

様式第3

面	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	
26. 洋室	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	2.73	2.40	2	13.104	37	開口部	1	1.777	
			3.64	2.40	2	17.472	16	A B	1	2.970	
							15		1	2.983	
											22.846
27. 洋室	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	3.64	2.40	2	17.472	32		1	4.915	
			2.73	2.40	2	13.104	28	F D	1	1.420	
							31	F D	1	1.248	
							15		1	2.983	
											20.010
29. 納戸	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	3.64	2.40	2	17.472	30	F D	1	3.168	
			1.82	2.40	2	8.736	32		1	4.915	
							14		1	-	
											18.125
30. 洋室	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	3.64	2.40	2	17.472	13	A B	2	3.860	
			2.73	2.40	2	13.104	30	F D	1	3.168	
							28	F D	1	1.420	
											22.128
32. 便所	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	1.82	2.40	2	8.736	29	F D	1	1.113	
			0.91	2.40	2	4.368	14		1	-	
											11.991
33. 小屋裏	合成単価8	壁・ヒールクロス張・並	0.91	1.30+0.81	0.5	0.960					
			0.91	1.30	2	2.366					
			0.91	1.30+0.81	0.5	0.960					
			3.64	0.81	1	2.948					
			3.64	1.30	1	4.732					
			3.64	1.27	-1	-4.622					
											7.344



木造建物数量計算書[内壁]

様式第3

内壁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							施工面積合計
合成単価7	壁・磁器質タイル・ 施釉・100mm角・	コンクリート下地・モルタル塗共	0.626							(0.626)
										0.63
合成単価8	壁・ビニールクロス張・ 並	せつこうボード共	9.610	9.026	22.546	14.297	9.546	23.281	4.483	(367.720)
			27.450	21.979	14.485	10.800	15.085	5.626	5.539	
			27.376	16.224	4.119	22.846	20.010	22.128	11.991	
			7.344	5.273	18.531	18.125				
										367.72
合成単価9	内装・陶器質タイル・ 施釉・100mm角	ラスボード共	0.929							(0.929)
										0.93
合成単価10	内装・磁器質タイル・ 施釉・100mm×60mm・小口平	ラスボード共	4.368							(4.368)
										4.37

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
1. 玄関	合成単価11	床・磁器質タイル・施釉・100mm角	1.82	1.37	1	2.493	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	1.82	1.37	2.493
2. 玄関ホール	2630010	床・フローリング・ホート張	1.82	1.37	1	2.493	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	1.82	1.37	2.493
3. 廊下	2630010	床・フローリング・ホート張	0.91	6.82	1	6.206	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.91	6.82	6.206
5. 洗面所	合成単価12	床・ビニールシート張・厚2mm・マーブル	1.82	1.82	1	3.312	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	1.82	1.82	3.312
7. 便所	合成単価13	床・磁器質モザイクタイル・施釉・50mm角	1.46	0.91	1	1.328	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.42	0.91	0.382
	2630010	床・フローリング・ホート張	0.36	0.91	1	0.327	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.67	0.91	0.609
							合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.91	0.91	0.828
8. 仏間	2630380	タタ敷 五八・綿引・並・下地別途	1.00	1.00	1	1.000	2460700	和室天井	1.82	0.91	1.656
	2460200	床・ワラ合板張	1.82	0.91	1	1.656					
10. 和室	2630380	タタ敷 五八・綿引・並・下地別途	6.00	1.00	1	6.000	2460700	和室天井	3.18	3.64	11.575
	2460200	床・ワラ合板張	2.73	3.64	1	9.937					
	2630010	床・フローリング・ホート張	0.45	3.64	1	1.638					
11. 広縁	2630010	床・フローリング・ホート張	1.82	1.37	1	2.493	2460700	和室天井	1.82	1.37	2.493
14. 居間	2630010	床・フローリング・ホート張	3.19	3.64	1	11.611	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	3.19	3.64	11.611
	2630010	床・フローリング・ホート張	2.73	0.91	1	2.484	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	2.73	0.91	2.484
	2630010	床・フローリング・ホート張	0.508	1.00	1	0.508	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.508	1.00	0.508
15. 食堂	2630010	床・フローリング・ホート張	3.64	3.64	1	13.249	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	3.64	3.64	13.249
	2630010	床・フローリング・ホート張	0.508	1.00	1	0.508	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.508	1.00	0.508
16. 台所	2630010	床・フローリング・ホート張	3.64	1.82	1	6.624	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	3.64	1.82	6.624
18. 階段室							合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	1.82	1.82	3.312
19. 廊下	2630010	床・フローリング・ホート張	0.91	3.64	1	3.312	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	1.03	3.64	3.749
20. 廊下	2630010	床・フローリング・ホート張	0.91	1.82	1	1.656	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.91	1.82	1.656
21. 廊下	2630010	床・フローリング・ホート張	0.91	0.91	1	0.828	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.91	0.91	0.828
22. 洋室	2630010	床・フローリング・ホート張	3.64	3.64	1	13.249	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	3.64	3.64	13.249
23. クロゼット	2630010	床・フローリング・ホート張	1.82	1.82	1	3.312	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	1.82	1.82	3.312
24. 廊下	2630010	床・フローリング・ホート張	0.91	0.91	1	0.828	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.91	0.91	0.828
26. 洋室	2630010	床・フローリング・ホート張	2.73	3.64	1	9.937	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	2.73	3.64	9.937
	2630010	床・フローリング・ホート張	0.508	1.00	1	0.508	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.508	1.00	0.508
							合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.63	-1.65	-1.039
27. 洋室	2630010	床・フローリング・ホート張	3.640	2.73	1	9.937	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	3.640	2.73	9.937
	2630010	床・フローリング・ホート張	0.508	1.00	1	0.508	合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.508	1.00	0.508
							合成単価14	天井・ビニールクロス張・並	0.63	-1.65	-1.039





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	2	3.168	6.336	網戸付	
						8	1	1.897	1.897	網戸付	
						13	3	1.930	5.790	網戸付	
						16	2	2.970	5.940	網戸付	
			計					計			網戸付 19.963
A C											
			計					計			
A D											
			計					計			
A E	4	1	0.924	0.924	網戸付						
	11	1	0.621	0.621	網戸付						
			計		網戸付 1.545			計			
その他	建具No.	名 称	形 状 寸 法 等			数量	単位面積	合計面積	特 記		
	1	玄関アルミドア(PD)	片袖タイプ・ランマ付・中			1	3.016	3.016			
	2	アルミ片開き窓	網戸付			1	1.102	1.102			
	3	アルミ片開き窓	網戸付			3	0.309	0.927			
	5	アルミ出窓	居室用			2	3.366	6.732			
	7	アルミ窓用シャッター(手動式)	大きさ区分Ⅱ			2	3.168	6.336			
	9	アルミ窓用シャッター(手動式)	大きさ区分Ⅱ			1	1.897	1.897			
	10	アルミ片開き窓	網戸付			1	0.343	0.343			
	12	アルミ片開き窓	網戸付			1	0.660	0.660			
	14	アルミ片開き窓	網戸付			3	0.309	0.927			
	15	アルミ出窓	居室用			2	2.983	5.966			
	17	アルミ片開き窓・はめ殺し窓付	幅360mm×高さ2,060mm			1	0.741	0.741			
	32	アコーディオンカーテン	並			1	4.915	4.915			
	ガラス工事	木造住宅系(一般住宅)・並			1	145.520	145.520				

# 木 造 建 物 [ I ] 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]				
	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	18	中	3	1.420									
	19	中	1	1.113									
	22	中	2	2.304									
	26	中	4	2.232									
	28	中	5	1.420									
	29	中	1	1.113									
	30	中	4	3.168									
	31	中	2	1.248									
		計		22		計				計			
ガ ラ ス 戸 ( 窓 )	21	中	1	1.420									
	27	中	2	3.168									
		計		3		計				計			
障 子	25	中	2	3.069	24	中	2	1.897					
		計		2		計		2		計			
フ ス マ	20	中	1	1.413									
	23	中	2	3.069									
		計		3		計				計			

## 【参考資料】数量積算数値認定表

木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕（別添2 木造建物数量積算基準 第2）適用

1階床面積	76.60 m <sup>2</sup>	区分	Ⅲ
延床面積	145.52 m <sup>2</sup>	区分	V

### 〔1〕仮設工事

区分		延床面積(m <sup>2</sup> ) A	規模補正率 B	建物形状補正率 C	仮設工事面積(m <sup>2</sup> ) D=A×B×C	認定値 (m <sup>2</sup> )
当該建物	V	145.52	0.90	1.20	157.161	157.16
比較建物	Ⅳ	129.99	1.00	1.20	155.988	

### 〔2〕基礎工事

区分		用途	1階床面積(m <sup>2</sup> ) A	基礎率 B	基礎長 C=A×B	認定値 (m)
当該建物	Ⅲ	専用住宅	76.60	1.04	79.664	79.66
比較建物	Ⅱ	専用住宅	69.99	1.10	76.989	

### 〔3〕く体工事

区分		用途	柱長 (m)	対象面積 (m <sup>2</sup> ) A	木 材 材積率 B				木 材 材積量 F=A×B×C ×D×E	認定値 (m <sup>3</sup> )	
当該建物	V	専用住宅	-	3.00	145.52	0.20	-	-	-	29.104	29.90
比較建物	Ⅳ	専用住宅	-	3.00	129.99	0.23	-	-	-	29.897	

## 【参考資料】建物諸経费率認定表

木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕（別添2 木造建物数量積算基準 第15）適用

### 〔1〕純工事費等計算表

整理番号	構造用途・建築工法	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
A	木造2階建専用住宅 ・プレハブ工法	36,193,581	1,204,980	250,250	37,648,811
合 計					37,648,811

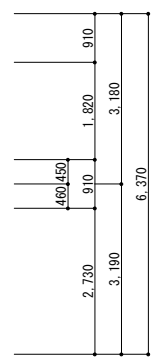
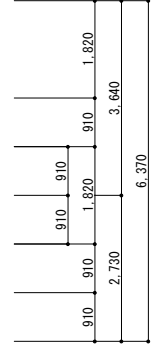
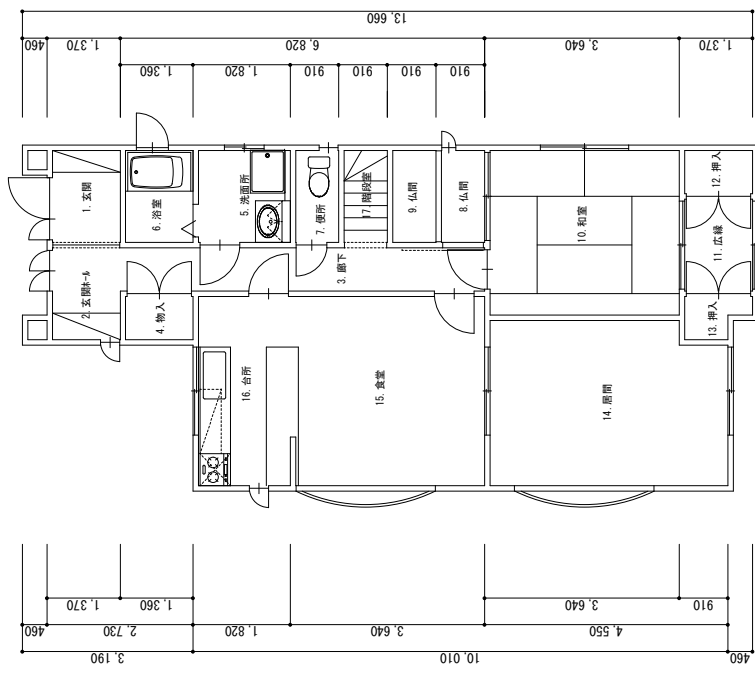
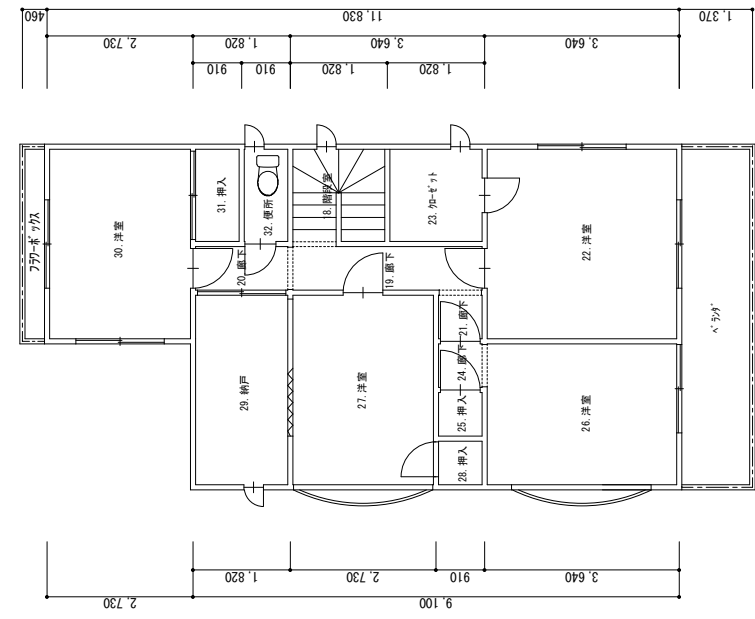
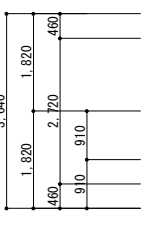
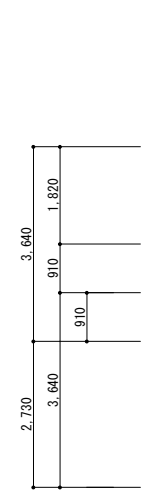
### 〔2〕諸経費比較表

区分	純工事費合計額	諸経费率	諸経費 100円未満切捨	採用諸経费率
当該建物	37,648,811	24.7%	9,299,200	24.7%
比較建物	35,000,000	25.5%	8,925,000	

所在地	
所有者住所	
所有者	
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	色モルタル塗り
建築工法	プレハブ工法



壁名 1. 玄関 床 磁器質タイル1000角 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張	壁名 13. 押入 床 畳 壁 畳 天井 畳
壁名 2. 玄関トモ 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張	壁名 14. 居間 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張
壁名 3. 廊下 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張	壁名 15. 倉庫 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張
壁名 4. 物入 床 畳 壁 畳 天井 畳	壁名 16. 台所 床 磁器質タイル1000角 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張
壁名 5. 洗面所 床 ビニルクロス張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張	壁名 17. 廊設置 床 段板 壁 ビニルクロス張 天井 開口
壁名 6. 浴室 床 珪藻土 壁 珪藻土 天井 珪藻土	壁名 18. 廊設置 床 開口 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張
壁名 7. 脱衣所 床 磁器質タイル1000角 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張	壁名 19. 廊下 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張
壁名 8. 仏間 床 9+3段 壁 ビニルクロス張 天井 和室天井(假田)杉葺	壁名 20. 廊下 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張
壁名 9. 仏間 床 畳 壁 畳 天井 畳	壁名 21. 廊下 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張
壁名 10. 和室 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 和室天井(假田)杉葺	壁名 22. 洋室 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張
壁名 11. 広縁 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 和室天井(假田)杉葺	壁名 23. 加へり 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張
壁名 12. 押入 床 畳 壁 畳 天井 畳	壁名 24. 廊下 床 7+1/2タイル張 壁 ビニルクロス張 天井 ビニルクロス張



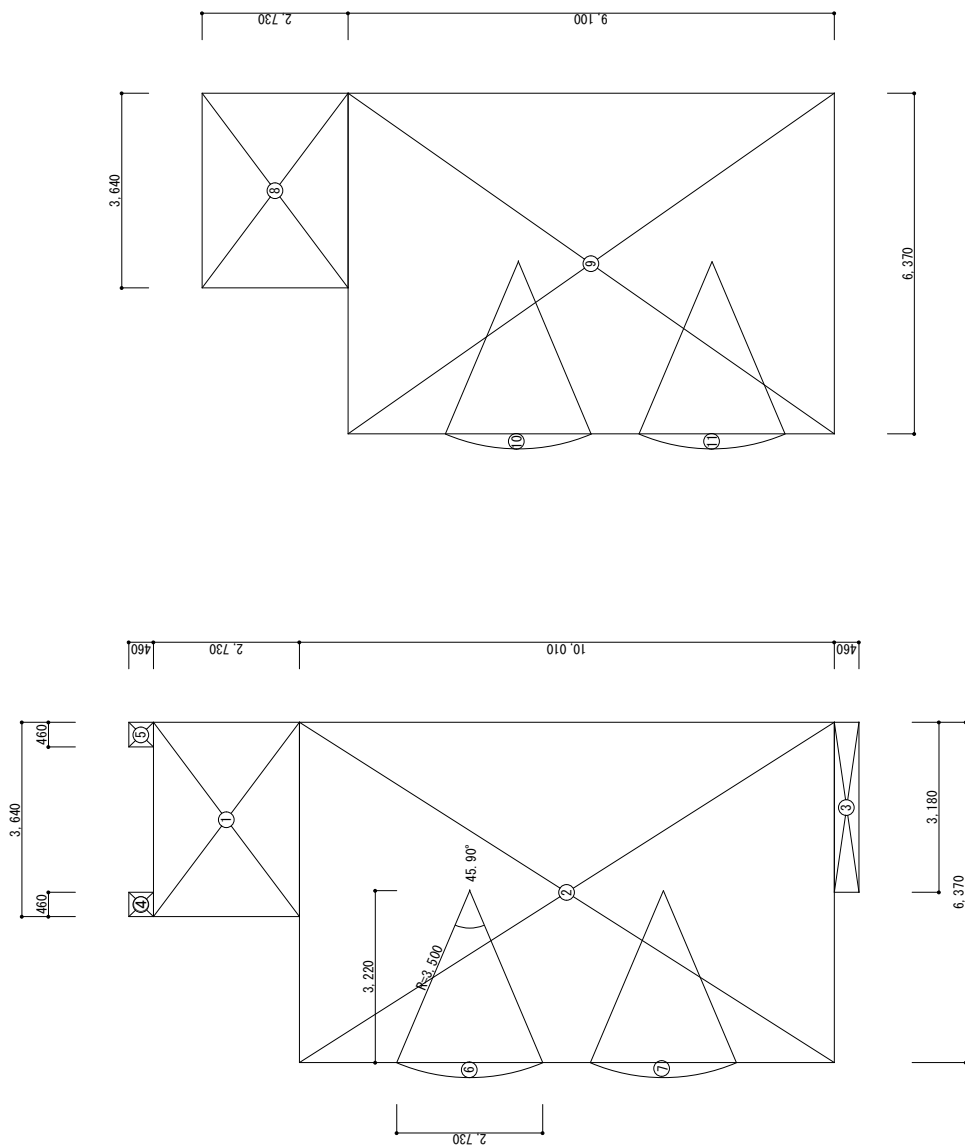
2階平面図

1階平面図

図面名称	1階平面図・2階平面図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			



所在地	
所有者住所	
所有者	



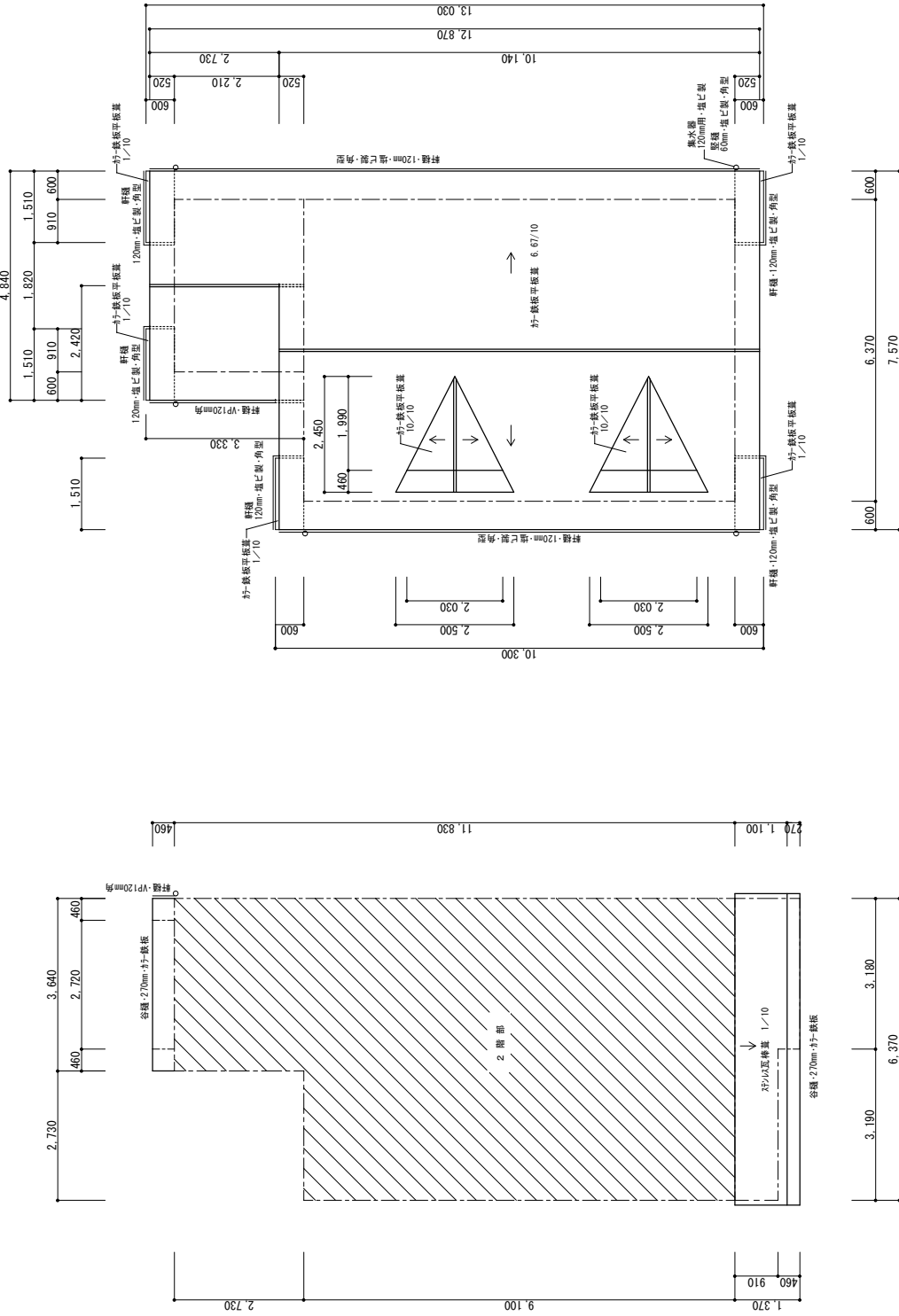
1階求積図

2階求積図

求積表		
1F	① 3.640 x 2.730	= 9.9372
	② 6.370 x 10.010	= 63.7637
	③ 3.180 x 0.460	= 1.4628
	④ 0.460 x 0.460	= 0.2116
	⑤ 0.460 x 0.460	= 0.2116
	⑥ 3.50 x 3.50 x 3.14 x 45.90 ÷ 360 - 2.73 x 3.22 ÷ 2	= 0.5089
	⑦ 3.50 x 3.50 x 3.14 x 45.90 ÷ 360 - 2.73 x 3.22 ÷ 2	= 0.5089
	計	76.6047
	1階床面積	76.60 m <sup>2</sup>
2F	⑧ 3.640 x 2.730	= 9.9372
	⑨ 6.370 x 9.100	= 57.9670
	⑩ 3.50 x 3.50 x 3.14 x 45.90 ÷ 360 - 2.73 x 3.22 ÷ 2	= 0.5089
	⑪ 3.50 x 3.50 x 3.14 x 45.90 ÷ 360 - 2.73 x 3.22 ÷ 2	= 0.5089
	計	68.9220
	2階床面積	68.92 m <sup>2</sup>
	延床面積	145.52 m <sup>2</sup>
	建築面積	76.60 m <sup>2</sup>

図面名称	求積図・求積表	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	

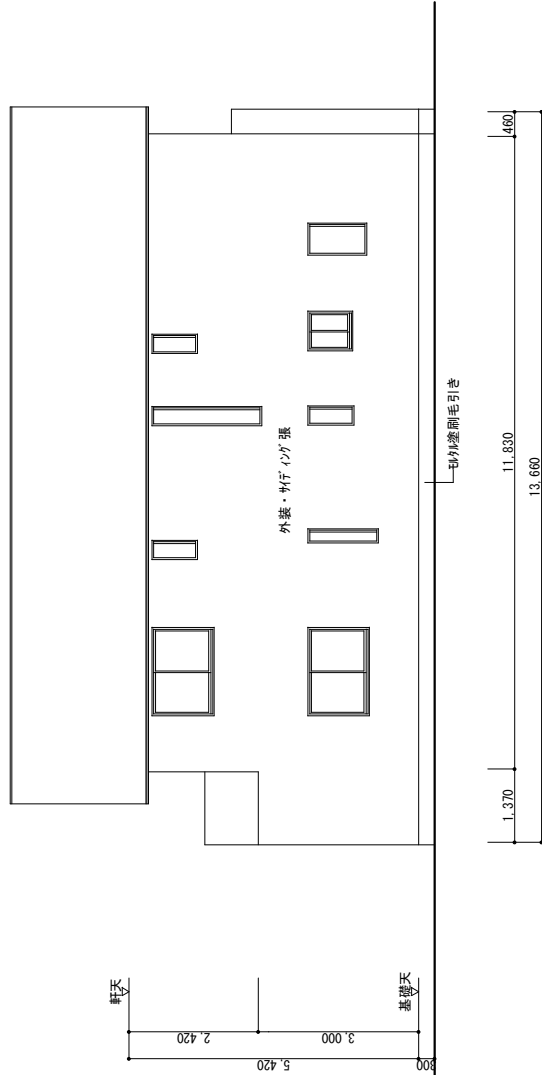
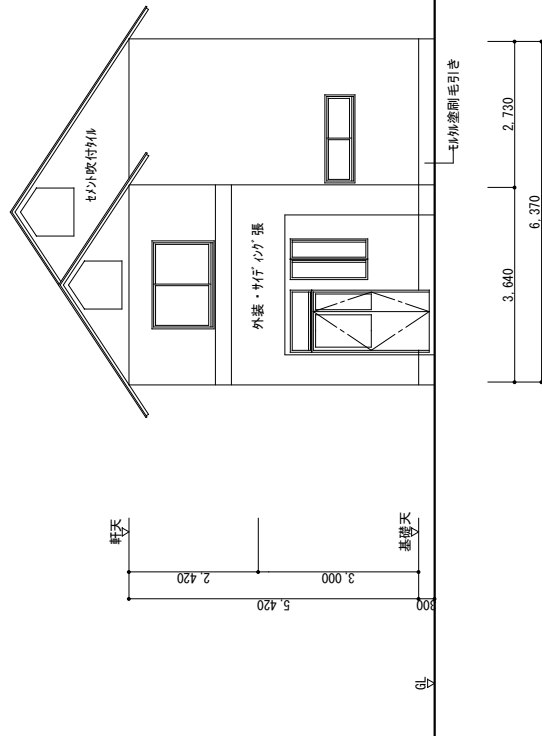


1階屋根伏図

屋根伏図

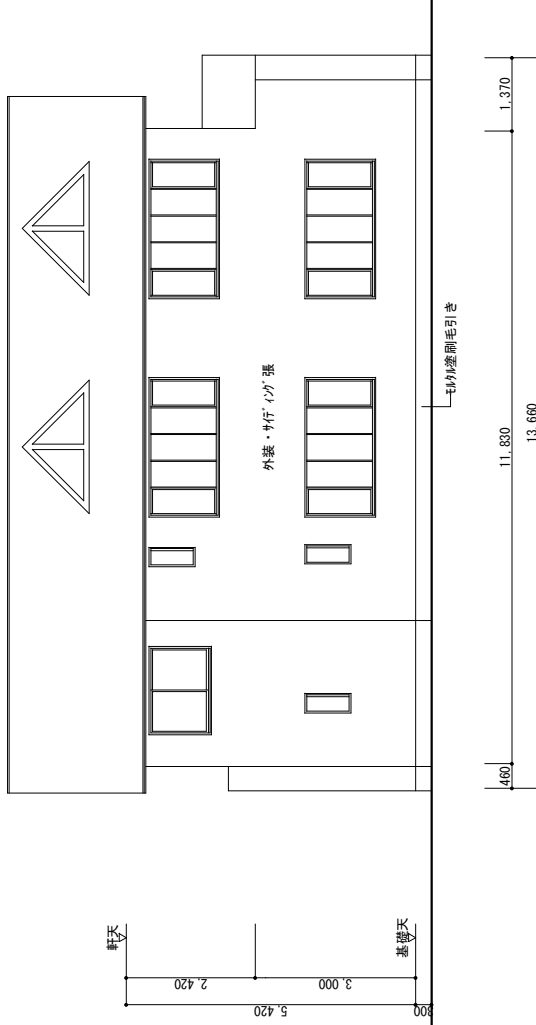
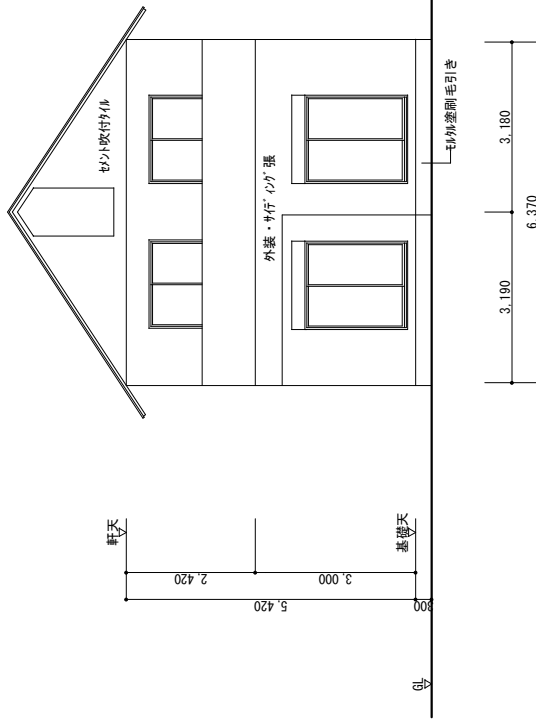
図面名称	屋根伏図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地
所有者住所
所有者



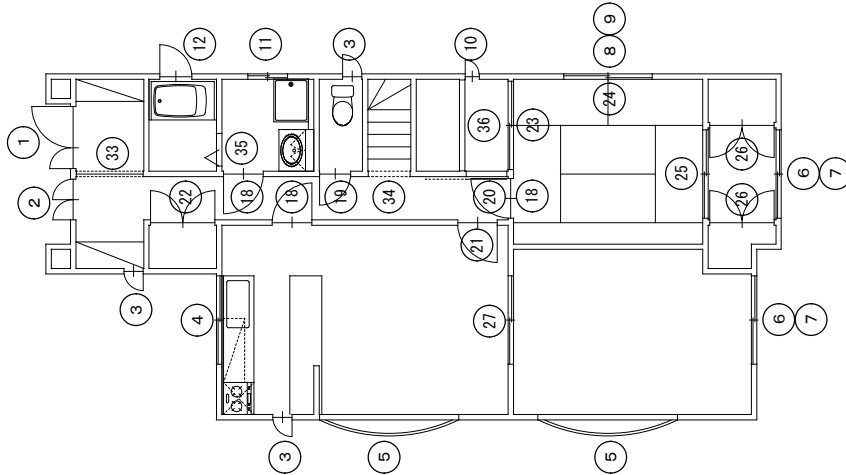
図面名称	立面図(1)	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地	
所有者住所	
所有者	

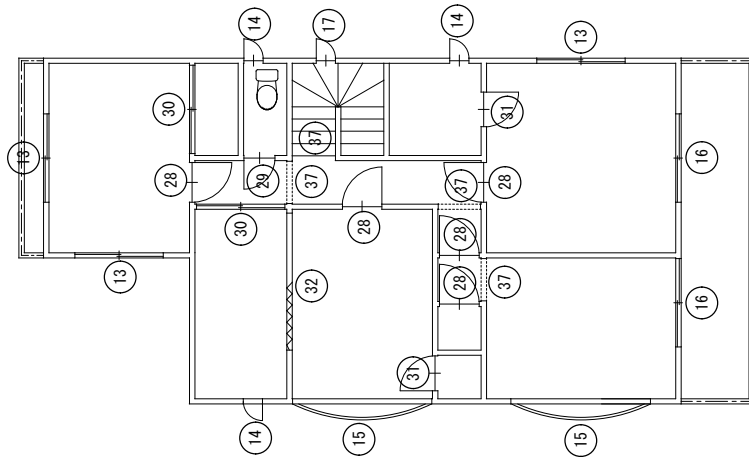


図面名称	立面図(2)	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

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

金属製建具表

記号	名称 形状寸法等	幅	高	面積	数量
1	7床玄関(7FD) 片袖付・5分付・中	1,160	2,600	3,016	1
2	7床片開き窓・網戸付(2連)	760	1,450	1,102	1
3	7床片開き窓・網戸付	360	860	0,309	3
4	7床サッシ(AE)・[FL・厚4mm]	1,650	560	0,924	1
5	7床出窓・屋蓋用	2,550	1,320	3,366	2
6	7床サッシ(AB)・[FL・厚3mm] 大きき区分Ⅰ・網戸付	1,650	1,920	3,168	2
7	窓用サッシ 大きき区分Ⅱ	1,650	1,920	3,168	2
8	7床サッシ(AB)・[FL・厚3mm] 大きき区分Ⅰ・網戸付	1,650	1,150	1,897	1
9	窓用サッシ 大きき区分Ⅱ	1,650	1,150	1,897	1
10	7床片開き窓・網戸付	260	1,320	0,343	1
11	7床サッシ(AE)・[FL・厚4mm] 大きき区分Ⅰ・網戸付・面格子付	740	840	0,621	1
12	7床片開き窓・網戸付	600	1,100	0,660	1
13	7床サッシ(AB)・[FL・厚3mm] 大きき区分Ⅱ・網戸付	1,650	1,170	1,930	3
14	7床片開き窓・網戸付	360	860	0,390	3
15	7床出窓・屋蓋用	2,550	1,170	2,983	2
16	7床サッシ(AB)・[FL・厚3mm] 大きき区分Ⅱ・網戸付	1,650	1,800	2,970	2
17	7床片開き窓・はめ殺し窓付	360	2,060	0,741	1
32	7+子・仔ホゾ・(逆)	2,560	1,920	4,915	1

木製建具表

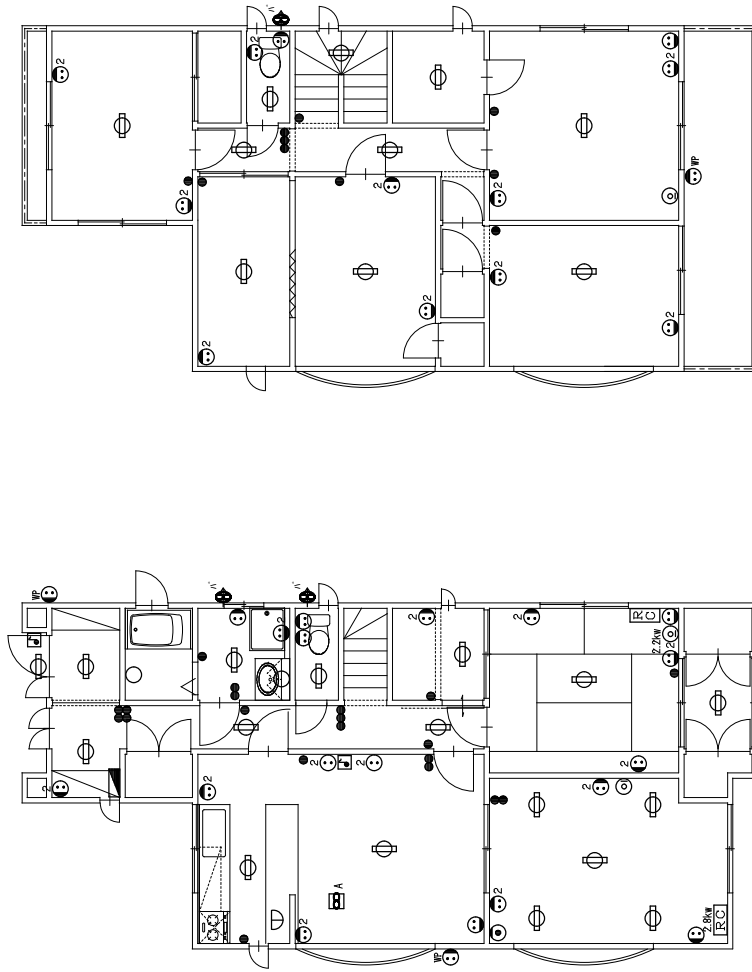
記号	名称 形状寸法等	幅	高	面積	数量
18	7床サッシ 大きき区分Ⅰ・中	740	1,920	1,420	3
19	7床サッシ 大きき区分Ⅰ・中	560	1,920	1,113	1
20	ふすま 大きき区分Ⅰ・中	760	1,860	1,413	1
21	7床サッシ 大きき区分Ⅰ・中	740	1,920	1,420	1
22	7床サッシ 大きき区分Ⅰ・中	1,200	1,920	2,304	1
23	ふすま 大きき区分Ⅰ・中	1,650	1,860	3,069	1
24	障子 大きき区分Ⅱ・中	1,650	1,150	1,897	1
25	畳裏障子 大きき区分Ⅰ・中	1,650	1,860	3,069	1
26	7床サッシ 大きき区分Ⅰ・中	1,200	1,860	2,232	2
27	7床サッシ 大きき区分Ⅰ・中	1,650	1,920	3,168	1
28	7床サッシ 大きき区分Ⅰ・中	740	1,920	1,420	5
29	7床サッシ 大きき区分Ⅰ・中	560	1,920	1,113	1
30	7床サッシ 大きき区分Ⅰ・中	1,650	1,920	3,168	2
31	7床サッシ 大きき区分Ⅰ・中	650	1,920	1,248	2

開口部

記号	名称 形状寸法等	幅	高	面積	数量
33	開口部	1,250	2,400	3,000	1
34	開口部	790	2,360	1,864	1
35	開口部	610	1,860	1,134	1
36	開口部	1,700	1,970	3,349	1
37	開口部	790	2,250	1,777	4

図面名称	建具位置図・建具表	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地
所有者住所
所有者



1階 電気・空調設備図

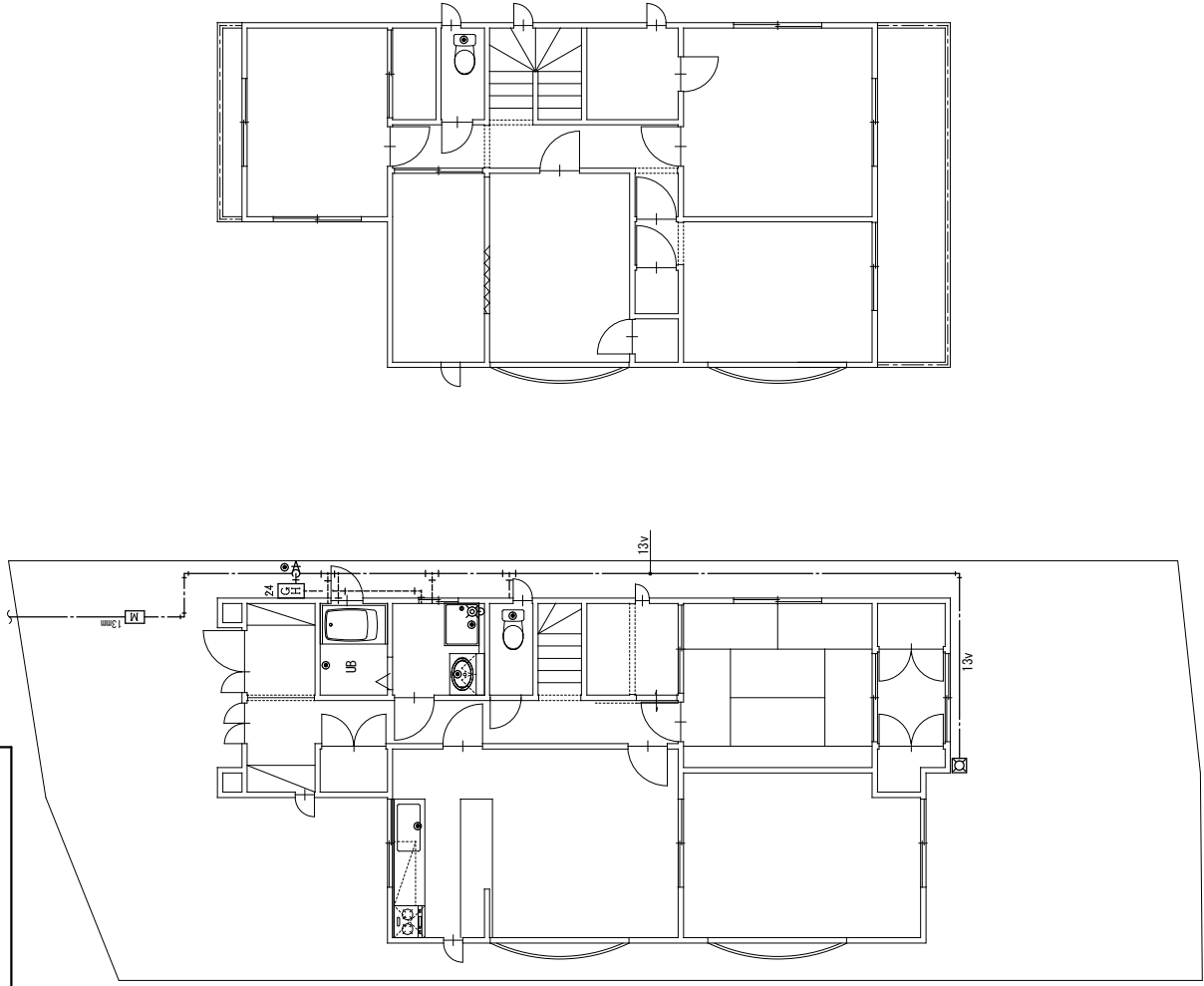
2階 電気・空調設備図

電気設備凡例							
記号	名称	仕様	1階	2階	合計	単位	備考
☉	蛍光灯直付		17	10	27	ヶ所	
●	照明器具	住居系・共同住宅系・中	17	10	27	ヶ所	
●	スイッチ	埋込・1連	7	7	14	ヶ所	
●	スイッチ	埋込・2連	3	-	3	ヶ所	
●	スイッチ	埋込・3連	1	1	2	ヶ所	
●	スイッチ	埋込・4連	-	-	-	ヶ所	
⊙	コンセント	埋込・1口	6	2	8	ヶ所	
⊙	コンセント	埋込・2口	10	10	20	ヶ所	
⊙	コンセント	露出・2口	1	-	1	ヶ所	
⊙	コンセント	防水型	2	1	3	ヶ所	
○	配管配線のみ		2	-	2	ヶ所	
⚡	分電盤	コハノ外型分岐ブレーカ・13回路・幹線含む	1	-	1	ヶ所	
⚡	電灯配線配管設備	事務所系・付属品共(器具含まず)	51	31	82	ヶ所	
⚡	ハブ・アダプター	壁・天井取付・丸形ハブ・適用ハブ	2	1	3	ヶ所	
⚡	換気扇(天井埋込型)	羽根径100mm・(居室用)	1	-	1	ヶ所	
⚡	テレビ端子	1端子型・中間用・配線共	2	1	3	ヶ所	
⚡	電話用屋内配線管	配管ホック類・差込口1ヶ所当たり・木造用	1	-	1	ヶ所	
⚡	テレビ設備	テレビ・押印・配線共	1	-	1	ヶ所	
⚡	火災報知設備	住宅用火災警報器・電池式(警報音・警報灯内蔵型)	1	-	1	ヶ所	

空調設備凡例					
記号	名称	仕様	数量	単位	備考
RC1.28kw	セパレート型・IT23	暖冷房除濕型・冷房機能2.2kw	1	台	
RC1.28kw	セパレート型・IT23	暖冷房除濕型・冷房機能2.8kw	1	台	

図面名称	電気・空調設備図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

所在地
所有者住所
所有者



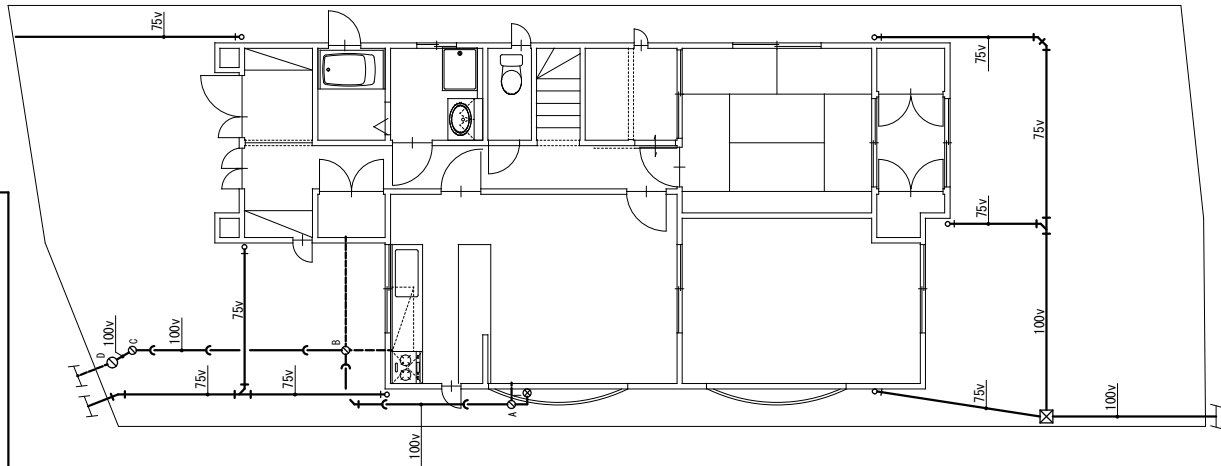
給水設備凡例			
記号	名称	仕様	単位
⊖	木-L水栓	φ13・15mm用	1 1 栓
☒	散水栓・箱付	φ13・15mm用・鋼線製310mm×200mm	1 1 栓
●	屋内給水(湯)配管	木造建物・保温(4/5材)共	6 1 7 栓
—13v—	屋外給水配管	φ13mm・電質塗管・継手・機根据 深さ300mm	19.60 - 19.60 m
GH	外風呂給湯器	屋外壁掛型・連立付・24号	1 1 基
M	上水道引込工事	13m/m	1 1 所

図面名称	給水設備図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			

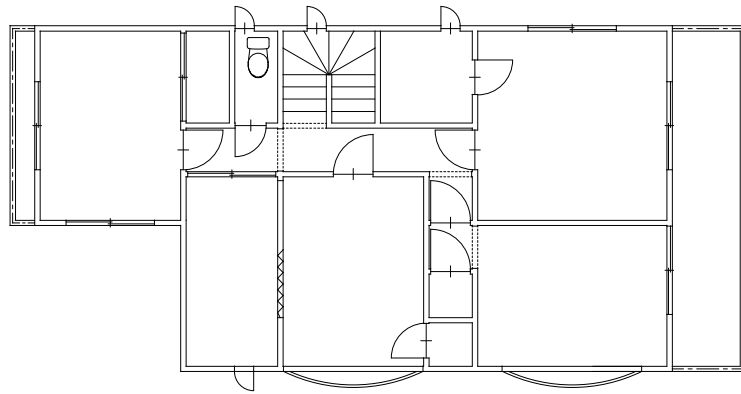
2階 給水設備図

1階 給水設備図

所在地  
所有者住所  
所有者



1階 排水・衛生設備図



2階 排水・衛生設備図

排水設備凡例					
記号	名称	仕様	数量	単位	備考
—75v—	屋内排水配管	木造建物	8	栓	
—100v—	屋外排水配管	φ75mm・硬質塩ビ管・機械掘・平均深さ450mm	24.70	m	
☒	溜ます・(既製品)	φ100mm・硬質塩ビ管・機械掘・平均深さ450mm	13.40	m	
○A	塩ビ製ハブパイプ	内径240mm×240mm・雑排水用・機械掘・深500mm	1	ヶ所	
○B	塩ビ製ハブパイプ	φ150mm・機械掘・深300mm	1	ヶ所	
○C	塩ビ製ハブパイプ	φ150mm・機械掘・深450mm	1	ヶ所	
○D	塩ビ製ハブパイプ	φ150mm・機械掘・深600mm	2	ヶ所	
○E	塩ビ製ハブパイプ	φ200mm・機械掘・深800mm	1	ヶ所	
○F	排水用吸気弁	800mm×640mm・FRP製	1	ヶ所	
□	洗濯機ハブ		1	ヶ所	
	下水本管接続		1	ヶ所	

衛生設備凡例

記号	名称	仕様	1階	2階	合計	単位	備考
□	シタンス	幅1,200mm×奥行き1,600mm	1	-	1	基	
☒	洗面化粧ユニット	幅750mm・シンク・ルバ・混合水栓・化粧鏡付	1	-	1	ヶ所	
○	水涼洋風便器 (壁掛式)	手洗付密結形セラミック	1	1	2	ヶ所	
-	便座保温	温風乾燥なし	1	1	2	ヶ所	
-	汚物掛け	ワケ型	-	1	1	ヶ所	

図面名称 排水・衛生設備図 縮尺 1/100

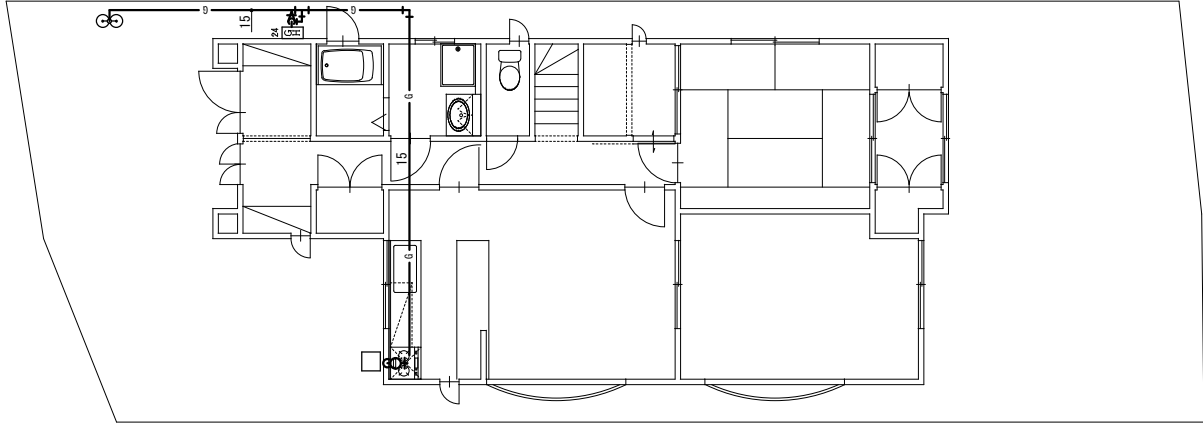
調査年月日

受注者

資格名称・作成者



所在地	
所有者住所	
所有者	



ガス設備凡例			
記号	名称	仕様	数量 単位 備考
⊙	70Aガス設備	ガスボイラ2本・自動切替調整器・ター付	1 式
○	ガス栓取付	70Aガス用・1口付	1 ヶ所
⊕	中間ガス栓	杉木・ガス栓・15A	1 ヶ所
—	ガス管	70Aガス用・15A	14.3 m

厨房設備凡例			
記号	名称	仕様	数量 単位 備考
■	シンク	I型・幅2,600mm	1 ヶ所
□	ガス・ガス・羽根径200mm用	樹脂製・幅350mm×奥行き310mm×高さ350mm	1 ヶ所

1階 ガス・厨房設備図

図面名称	ガス・厨房設備図	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			