

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〔軸組工法〕の解説(改訂版)の改訂について

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〔軸組工法〕の解説(改訂版)の改訂について

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〔軸組工法〕の解説(改訂版)の改訂について

木造建物調査積算要領〔軸組工法〕の解説(改訂版)を別紙のとおり改訂したので送付します。

制定	平成 26 年 4 月
改訂	平成 28 年 4 月
改訂	平成 29 年 4 月
修正	平成 29 年 9 月
改訂	令和 2 年 4 月
改訂	令和 6 年 3 月

# 木造建物調査積算要領

## 〔軸組工法〕

### の解説（改訂版）

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〕以外の建物の推定再建築費の調査算定方法】 .....	7
Q2【建物又は附帯工作物の判定基準】 .....	8
<b>2 所在地等の調査</b>	
Q3【建物所在地等の調査方法】 .....	12
Q4【建築工法とは】 .....	12
<b>3 調査の方法</b>	
Q5【法令適合性の調査の必要性】 .....	13
Q6【不可視部分とは】 .....	14
<b>4 平面の調査</b>	
Q7【建物平面調査のその他調査事項】 .....	15
Q8【建物平面図の作成方法】 .....	15
Q9【寸法を柱の中心間とした理由】 .....	16
<b>5 仮設工事</b>	
Q10【仮設工事の工事種目】 .....	17
Q11【仮設調査で1階外壁面数を調査する理由】 .....	18
Q12【1階の外壁面数の調査方法】 .....	18
Q13【仮設調査で周辺の状況を調査する理由】 .....	19
Q14【仮設工事面積の算出方法】 .....	20
Q15【外壁面数による平面形状の例】 .....	20
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】 .....	21
<b>6 基礎工事</b>	
Q17【布基礎の延長を調査しない理由】 .....	22
Q18【土間コンクリートとは】 .....	22
Q19【束石の数量の調査方法】 .....	23
Q20【基礎の仕上げ調査】 .....	24
Q21【店舗併用住宅の基礎長の算出方法】 .....	24
Q22【住宅内車庫の束石の統計数量値の取扱い】 .....	25
Q23【束石施工面積の算出方法】 .....	26
Q24【べた基礎の面積と基礎長の算出方法】 .....	26

Q25【べた基礎の底盤部分の面積】	27
Q26【出窓の独立基礎等の取扱いと床面積】	27
Q27【一般的でない基礎（高床式・半地下式等）の取扱い】	28
Q28【基礎の不可視部分の判断】	28
Q29【基礎率表の使用困難な場合と基礎率の算定方法】	29

## 7 軸部工事

Q30【柱径の調査方法】	30
Q31【柱長とは】	30
Q32【通し柱の柱長と材積表の柱長】	31
Q33【柱の品等の判断方法】	32
Q34【軸部工事のみ木材費と労務費を区分して積算する理由】	32
Q35【軸部工事費の積算対象となる木材区分】	33
Q36【1、2階で柱長が異なる建物の木材材積量の算定方法】	34
Q37【店舗併用住宅の材積率表の適用方法】	34
Q38【柱径が大きい建物の積算方法】	35
Q39【材積率表示外の柱長の取扱い】	35
Q40【木材材積率の補正方法】	36
Q41【内壁が一部施工されている場合の割引率の適用】	36
Q42【小屋組の形状によって、木材材積率を補正しない理由】	37
Q43【廊下等が鉄骨で施工されている建物の木材材積量の算出方法】	38
Q44【器具損料、金物代の取扱い】	38

## 8 屋根工事

Q45【屋根勾配の調査方法】	40
Q46【萱材の種類】	40
Q47【萱材別の萱面積の算出方法】	41
Q48【屋根勾配伸び率表にない勾配伸び率の算出方法】	41
Q49【天窗の調査積算方法】	42

## 9 外壁工事

Q50【外壁周長の実際の長さとの差異】	43
Q51【各階の壁高の位置】	43
Q52【片流れ屋根の壁高の算出方法】	44
Q53【妻部分の範囲】	45
Q54【0.5㎡以下の開口部を開口部面積として扱わない理由】	46
Q55【0.5㎡以内のサッシュ規格】	46
Q56【複数の仕上材で施工されている外壁の開口部面積の算出方法】	47

**10 内壁工事**

Q57【天井高の調査方法】 .....	48
Q58【内壁施工面積の算出方法】 .....	49
Q59【建具のない開口部面積の算出方法】 .....	49
Q60【床の間の内壁の取扱い】 .....	49

**11 床工事**

Q61【床仕上面積の算出方法】 .....	50
Q62【畳敷の部屋の調査方法】 .....	50
Q63【畳の規格】 .....	51
Q64【畳が半畳の場合の取扱い】 .....	51
Q65【タイル張床の取扱い】 .....	51

**12 天井工事**

Q66【天井仕上面積の算出方法】 .....	52
------------------------	----

**13 開口部〔金属製建具〕工事**

Q67【サッシュ類の材質の調査】 .....	53
Q68【0.5㎡以下のサッシュの取扱い】 .....	53
Q69【サッシュ窓の工事費の算出方法】 .....	54
Q70【金属製建具に木製面格子が設けられている場合の算定方法】 .....	55

**14 開口部〔木製建具〕工事**

Q71【木製建具の工事費の算出方法】 .....	56
Q72【木製建具の材質の取扱い】 .....	56
Q73【木製建具の調査対象】 .....	57

**15 造作工事**

Q74【例示外の造作工事の種類】 .....	58
Q75【床の間の構成】 .....	59
Q76【押入れの造作工事の範囲】 .....	60

**16 樋工事**

Q77【樋工事の調査及び積算】 .....	61
-----------------------	----

**17 塗装工事**

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

## 18 建築設備工事

Q80【建築設備の判断基準①】	63
Q81【建築設備の判断基準②】	64
Q82【建築設備のみが支障になった場合の取扱い】	65
Q83【電気設備の調査で配線が調査対象とされていない理由】	66
Q84【給排水設備の調査を建物の内外別に行う理由】	66
Q85【建物外（敷地内）配管の調査範囲】	67
Q86【本管取付から計量器までの工事費の取扱い】	67
Q87【建物外の工事費を推定再建築費の対象とする理由】	68
Q88【都市ガスの工事費の取扱い】	68
Q89【衛生設備工事の配管工事費の取扱い】	69
Q90【ユニット式の浴室の取扱い】	69

## 19 建物附随工作物工事

Q91【建物附随工作物とは】	70
----------------	----

## 20 共通仮設費

Q92【共通仮設費とは】	71
Q93【複数の移転対象建物の共通仮設費の取扱い】	71
Q94【木造・非木造が同一敷地に存する場合の共通仮設費の取扱い】	72
Q95【解体工事費にともなう共通仮設費】	73

## 21 諸経費

Q96【諸経費とは】	75
Q97【同一敷地内で移転工法が異なる建物の諸経費の取扱い】	75
Q98【見積徴収した場合の諸経費の取扱い】	76
Q99【解体工事費の諸経費の積算】	76

## 22 写真

Q100【写真撮影の対象】	77
---------------	----

## 23 図面関係

Q101【図面の上方が北の方位に作図できない理由】	78
Q102【仕様書に定める図面表示の数値及び面積計算方法】	78
Q103【線の種類と大きさの使用方法】	80
Q104【平面図に図示する建具表の例】	80
Q105【屋根伏図とは】	81



## 24 推定再建築費の積算

Q106【推定再建築費の定義と積算方法】	82
Q107【補償標準単価表未掲載単価の取扱い】	83
Q108【積算単価の基本的な考え方】	83
Q109【見積徴収の方法】	84
Q110【数量積算基準の用途区分】	84
Q111【農家住宅の用途区分】	85
Q112【増改築等が施されている建物の積算】	85
Q113【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】	85
Q114【諸率適用上の逆転現象】	88
建物見積依頼要領（案）について	89
建物見積依頼要領（案）	90
見積依頼書	92

## 25 木造建物再築補償諸率

Q115【再築補償率の要素】	93
Q116【建物の実態的耐用年数を定める場合の運用について】	93
Q117【価値補正開始時期を標準耐用年数の5割経過より前でも可能な場合について】	94
Q118【実態的耐用年数と価値補正の適用関係等について】	95

## 26 その他

Q119【建物移転料算定要領第6条第2項の趣旨とは】	96
Q120【建物の現在価額がないものとみなす判断とは】	96
Q121【適用する建物について】	97
Q122【意見書の徴収】	97
意見書（例）	98
ガイドライン（参考資料編）	100
Q123【現在価額がないものとみなす建物の算定方法】	101

## 27 木造建物算定事例集

木造建物算定事例集	102
-----------	-----

**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）
  - 別添一の一 木造建物調査積算要領〔軸組工法〕
- 「図面作成基準」… 建物移転料算定要領（国土用第76号）
  - 別添一の一 木造建物調査積算要領〔軸組工法〕
  - 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）
  - 別添一の一 木造建物調査積算要領〔軸組工法〕
  - 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〕以外の建物の推定再建築費の調査算定方法】

木造建物〔I〕以外の建物の推定再建築費は、どのように求めることになるのか。

### A1

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

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

木造建物〔I〕以外の建物に対する調査については、木造建物〔I〕の調査の規定を準用して行うほか、推定再建築費の積算が可能となるよう行うものとし、積算については、数量積算基準に定める諸率は適用しないものとし、木造建物要領第3章の規定を準用した積み上げによるか、又は専門メーカー等の見積を徴することにより行うことになる。

なお、建物の見積の依頼方法や見積の記載方法については、別添の『建物見積依頼要領(案)』を参考とすることとする。

#### 用語

のきだか

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

ぶい

部位 … 建物を構成している部分の位置をいい、壁、床、天井等のこと。

## Q2【建物又は附帯工作物の判定基準】

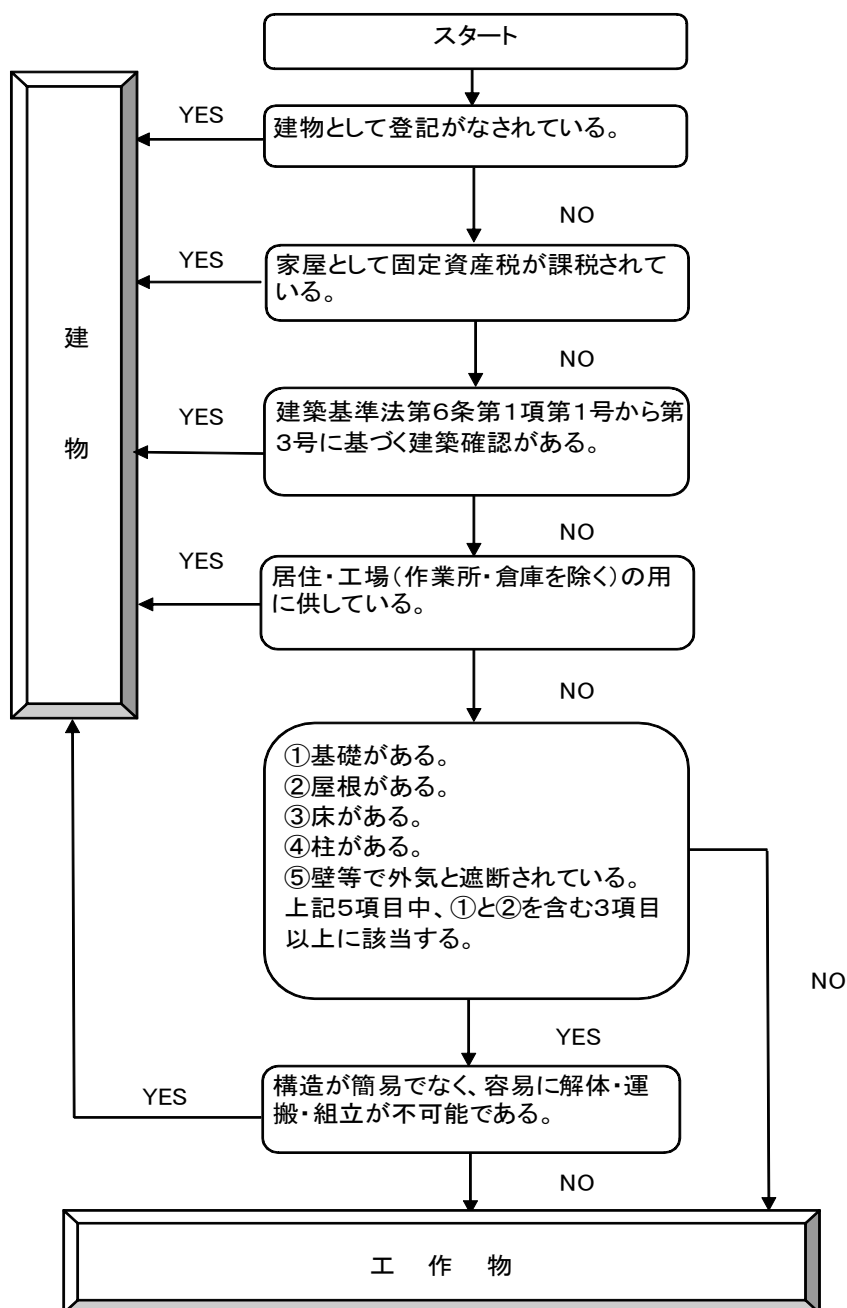
例えば、建物として登記されているが床が施工されていない物置や基礎はあるが構造が簡素である倉庫などに対し、建物算定要領又は附帯工作物調査算定要領のどちらの要領を用いるか判断に迷った場合、どのように判断を行えばよいか。

## A2

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

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

## 建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー

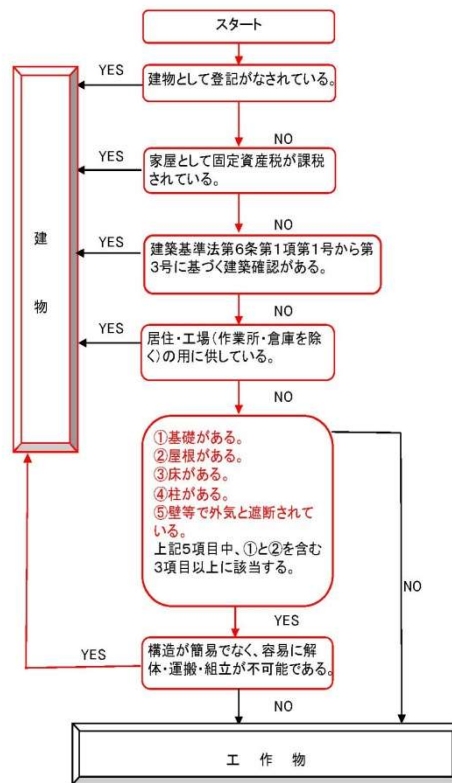


※ このフローは、補償区分（建物 or 工作物）の判断に迷った場合に参考として用いるものである。なお、フローによる判断過程の中で「構造の簡易」（簡易な構造か否か）、「解体・運搬・組立の難易」の判断が行えないような場合やフローによる判断結果に疑義があるものについては専門家等の意見により判断するものとする。

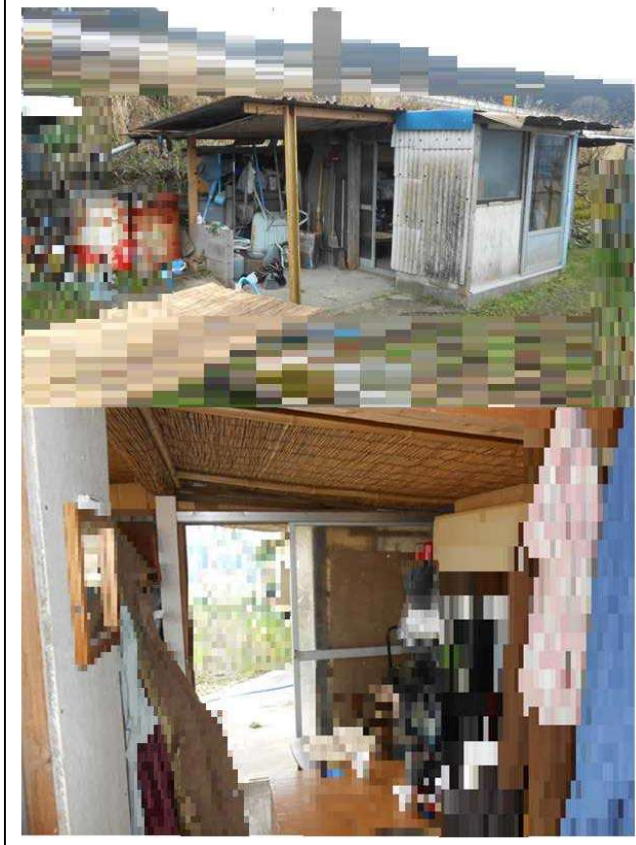
基礎、屋根、床等がある木造農業用倉庫



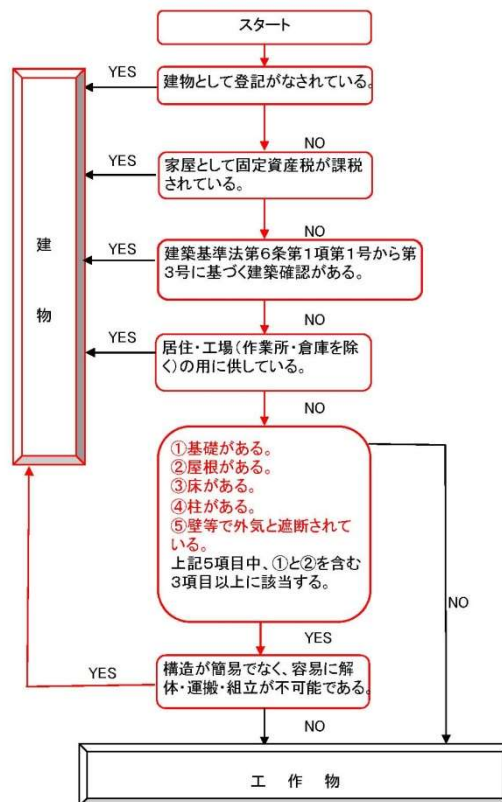
建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー



基礎、屋根、床等がある木造農業用倉庫

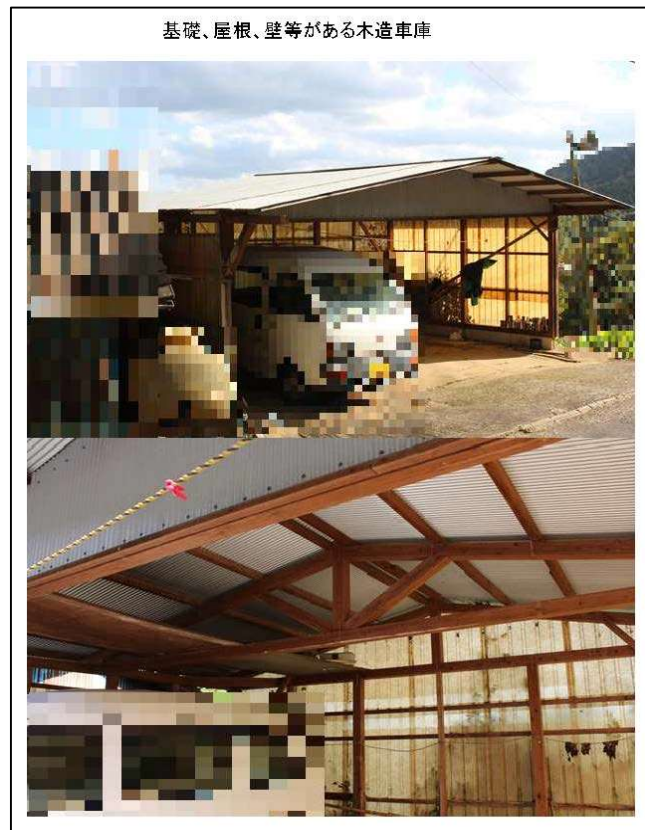
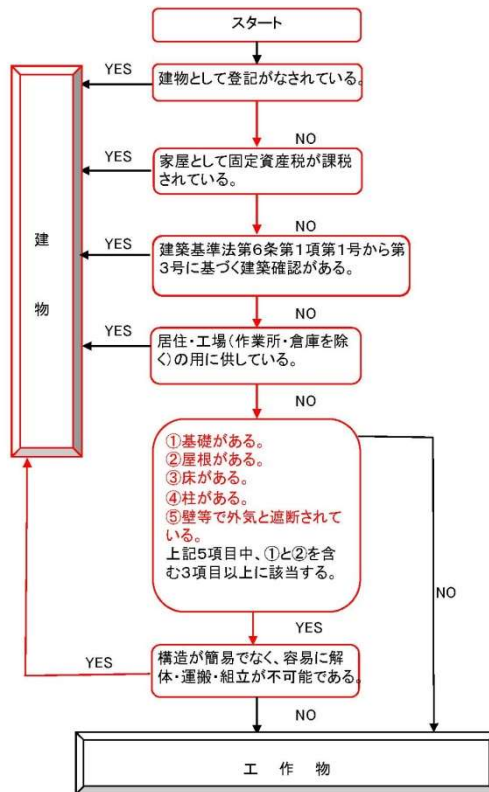


建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー

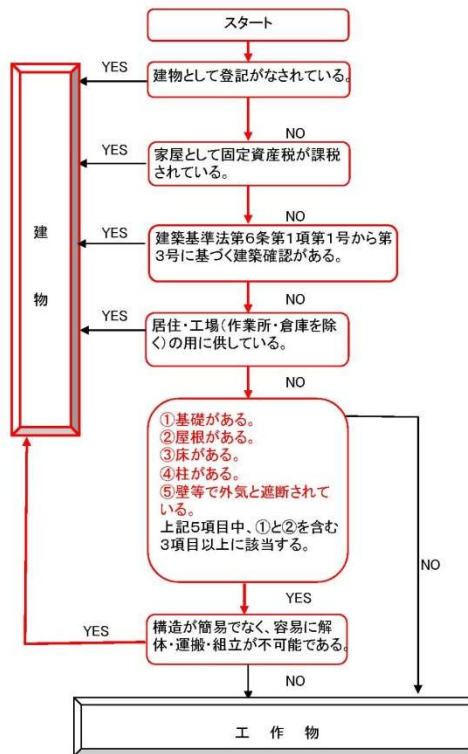




建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー



建物又は附帯工作物の判定基準の検討フロー



## 2 所在地等の調査

### Q3【建物所在地等の調査方法】

建物調査に先立ち、建物の所在地や建物所有者名等は、どのように調査するのか。

### A3

建物調査にあたっては、あらかじめ調査対象とする建物の所有者への聴取によるほか、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。

### 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）、内壁が大壁の場合の柱の材種及び屋根の下地材が不可視部分にあたる。

これら不可視部分については、既存図による調査や所有者、設計者又は施工者からの聴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：Q28・Q29〕

#### 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) 柱及び壁の位置
  - (ウ) 床面積（用途別、借家人別）
  - (エ) 開口部の位置、建具の有無及び建具の種類
  - (オ) 各室の仕上げの種類（内壁、床、天井）
  - (カ) 外壁の種類
  - (キ) 用地取得等の予定線の位置

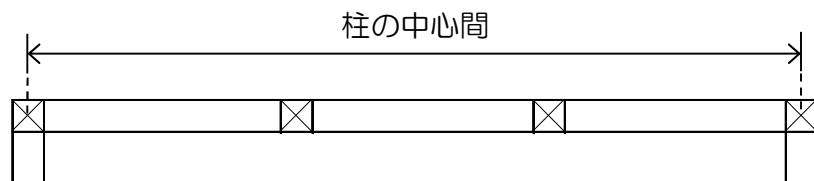
## Q9【寸法を柱の中心間とした理由】

建物の各室の寸法は、原則として、柱の中心間の長さによると定めた理由は何か。

## A9

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

このことから、各室の柱間の寸法は、柱の中心間（<sup>しん</sup>芯々という。）の長さによるとされている。



## 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	平盛りかた、隅盛りかたを組合わせて、建物の位置、基礎根切り深さ等の基準を示すもので、縄張り、ベンチマークの費用
外部足場	建築する建物の外周に作業のための足場を設置する費用で、足場材の賃料と掛け払いの手間
内部足場	建物内部の仕上げ等を施工するために必要な足場で、主として脚立足場賃料と掛け払いの手間
養生費	建築工事期間中の床材、内装材、造作材等の損傷防止の費用
清掃片付け	建築工事期間中の現場内外の清掃、片付け、残材処理の費用
災害防止シート	災害防止のための外部足場にシート又は金網を張るための賃料と掛け払いの手間
安全手すり	足場の最上段のみに設置するもので、手すりの賃料と掛け払いの手間

#### 用語

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

根切り … 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。

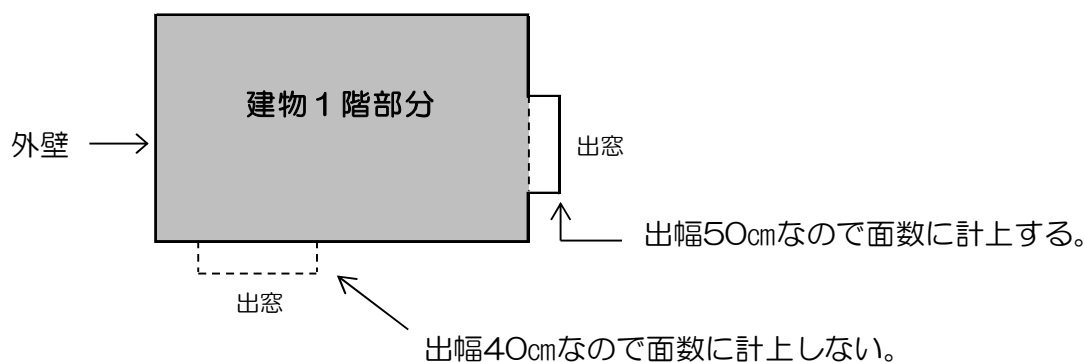
## Q 1 2 【1階の外壁面数の調査方法】

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。

### Q13【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。

### A13

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】

## Q14【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。

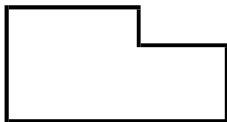
$$\text{仮設工事面積} = \text{延床面積} \times \text{規模補正率} \times \text{建物形状補正率}$$

## Q15【外壁面数による平面形状の例】

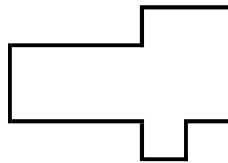
建物形状の判断基準にある外壁面が6面、10面又は11面以上というのは、例えばどのような平面形状を有しているのか。

### A15

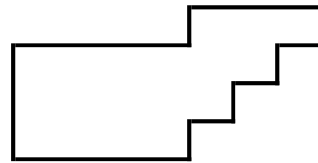
例えば、次のような平面形状を有するものをいう。



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【束石の数量の調査方法】

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

## A19

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

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

## Q20【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。

## A20

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。

## Q21【店舗併用住宅の基礎長の算出方法】

店舗併用住宅の基礎長は、どのように算出すればよいか。

## A21

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

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

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

用途	面積 (A)	統計数量値 (B)	基礎長 (A×B)
専用住宅	65.00 m <sup>2</sup>	1.04	67.60m
店舗・事務所	30.00 m <sup>2</sup>	0.84	25.20m
計	95.00 m <sup>2</sup>		92.80m

## Q22【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。

### A22

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するべきである。



【束石現場打設の例】

## Q23【束石施工面積の算出方法】

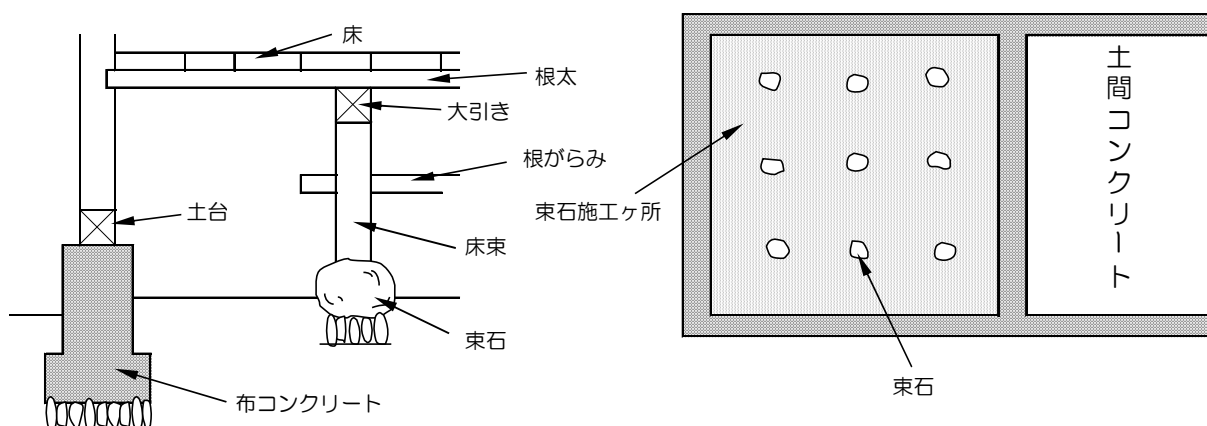
束石数量を求めるための束石施工面積はどのように算出するのか。

### A23

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

束石は床を支える基礎であるので、床が設けている部分の面積が束石施工面積となる。したがって、建物平面図から床工事を施工している部分を抽出して、又は1階床面積から土間コンクリート部分を控除して求めることになる。

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



## Q24【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。

### A24

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。

## Q25【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。

## A25

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。

## Q26【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。

## A26

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。

## Q27【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。

### A27

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

## Q28【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。

### A28

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

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



## Q29【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。

## A29

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

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



【布基礎コンクリート打設の現場】



【空洞ブロック積の現場】



【防湿コンクリート叩き打設後の現場】



【布基礎天端モルタル均し後の現場】

## 7 軸部工事

### Q30【柱径の調査方法】

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

### A30

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

なお、柱径とは、柱の断面寸法をいう。

#### 用語

のきげた

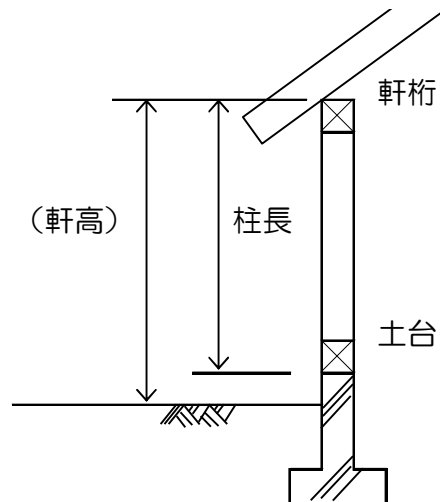
軒桁 … 木造建物の外壁の頂部で軒の下に渡される横架材のこと。

### Q31【柱長とは】

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

### A31

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



### Q32【通し柱の柱長と材積表の柱長】

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

### A32

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

なお、柱長は1階では土台下端から軒桁又は胴差上端まで、2階では胴差上端から軒桁上端までの長さをいう。

### Q33 【柱の品等の判断方法】

柱の品等の判断は、どのように行えばよいのか。

### A33

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

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

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

### Q34 【軸部工事のみ木材費と労務費を区分して積算する理由】

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

### A34

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

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

### Q35 【軸部工事費の積算対象となる木材区分】

軸部工事の木材材積量に含まれるものはどのような部材か。

### A35

軸部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。

#### <参考> 軸組工法

大区分	区 分 (呼 称)	部 材 名 称
構造材	柱材 (正角材) (平割材)	通し柱、構造柱、造作柱、化粧柱、半柱
	下層横架材 (正角材)	土台、火打土台、床束、大引、根太
	上層横架材 (正角材) (平割材)	軒桁、妻梁、大梁（化粧梁）、梁、床梁、火打梁、胴差
	小屋組材 (正角材) (平割材) (正割材)	小屋束、母屋、棟木、谷木、隅木、垂木掛、垂木
造作材	構造補助材 (平割材)	間柱、筋違、窓台、窓まぐさ、根太掛
	仕上げ材 (正角材) (平割材)	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、押入中棚
羽柄材	羽柄材 (板材) (平割材)	野地板、胴縁（板）、野縁

### Q36【1、2階で柱長が異なる建物の木材材積量の算定方法】

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

#### A36

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

例えば、専用住宅で、以下の場合は、

	柱 径	柱 長	床 面 積
1 階	105mm	4.0m	65㎡
2 階	105mm	3.0m	30㎡
計			95㎡

1階

2階

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

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

### Q37【店舗併用住宅の材積率表の適用方法】

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

#### A37

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

具体的には、以下の場合は、

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

$$\begin{aligned}
 & \text{店 舗} & \text{住 宅} \\
 \text{木材材積量} &= (90\text{m}^2 \times 0.15) + (60\text{m}^2 \times 0.16) \\
 &= 13.50\text{m}^2 + 9.60\text{m}^2 \\
 &= 23.10\text{m}^2 & \text{となる。}
 \end{aligned}$$

### Q38 【柱径が大きい建物の積算方法】

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

### A38

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

### Q39 【材積率表示外の柱長の取扱い】

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

### A39

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

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

〔柱長補正率〕

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

## Q40【木材材積率の補正方法】

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

### A40

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

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

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

[基準とする木材材積率]

用途	柱径	柱長	Ⅵ
			180㎡以上250㎡未満
工場・倉庫	120mm×120mm	4.00m	0.13

## Q41【内壁が一部施工されている場合の割引率の適用】

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

### A41

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



## Q42【小屋組の形状によって、木材材積率を補正しない理由】

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

## A42

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

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

[木材材積量1m<sup>3</sup>当たりの割合]

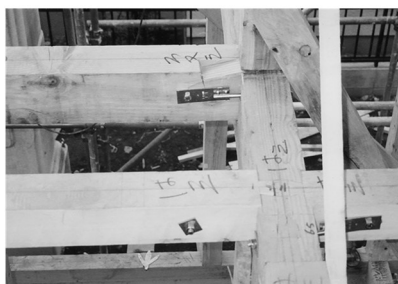
大区分	区分	使用割合
構造材	柱材	12.20
	下層横架材	15.10
	上層横架材	19.30
	小屋組材	10.70
造作材	構造補助材	15.20
	仕上げ材	6.90
羽柄材	羽柄材	20.60
計		100.00%



【上層横架材（梁等）】



【下層横架材（土台・火打土台）】



【上層横架材の仕口】



【大引・根太の施工現場】

### Q43【廊下等が鉄骨で施工されている建物の木材材積量の算出方法】

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

### A43

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

### Q44【器具損料、金物代の取扱い】

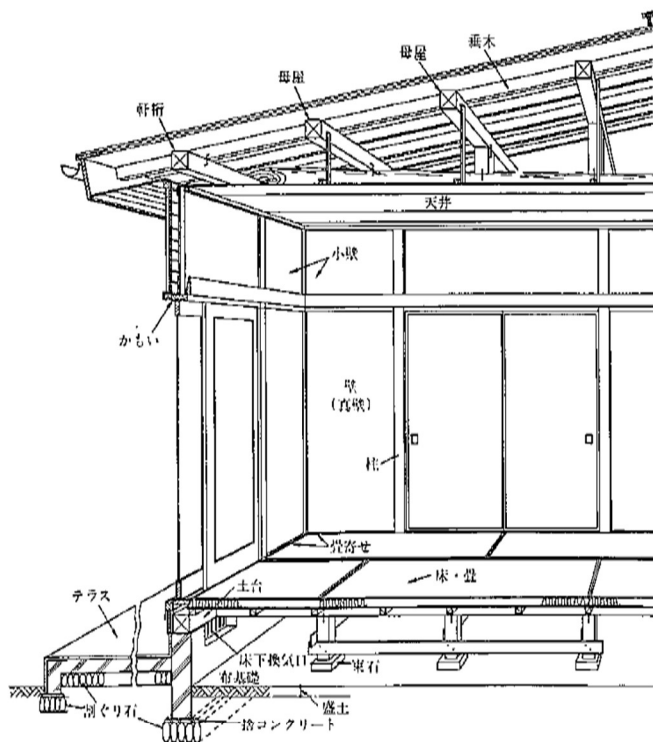
軸部工事費は、軸部木材費と労務費を合計して求めることとされているが、電動器具の損料や釘等の金物代は計上する必要があるのではないか。

### A44

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

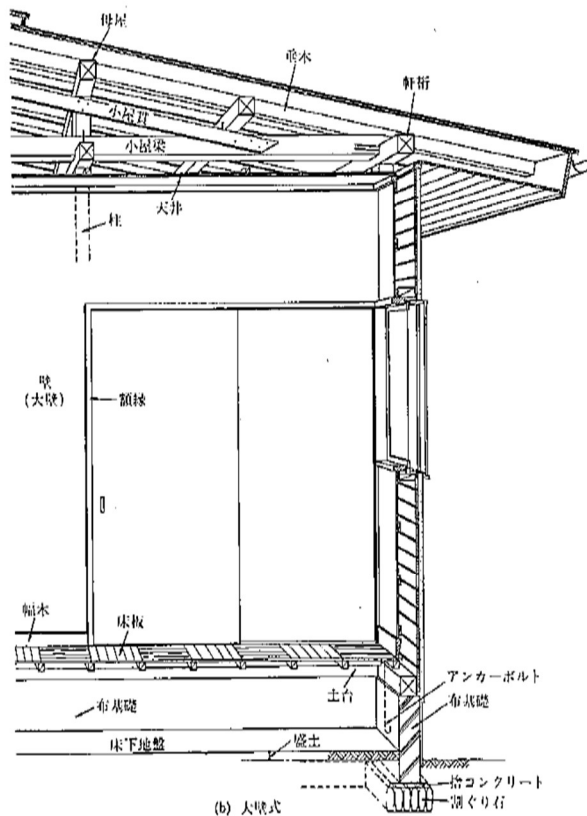
また、木材の接合部に建物の強度を高めるため釘のほか各種の金物が用いられるが、これら材料費も推定再建築費を構成することになる。

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



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

木構造の基礎（真壁式）



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

木構造の基礎（大壁式）

出典「木造住宅構法」  
飯塚五郎蔵・山室滋著 市ヶ谷出版社

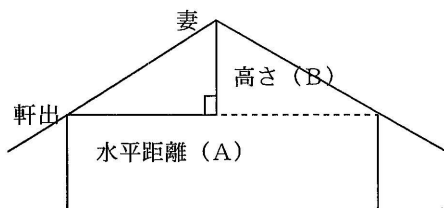
## 8 屋根工事

### Q45【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。

### A45

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】

### Q46【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。

## A46

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。

## Q47【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。

## A47

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。

## Q48【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。

## A48

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

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

## Q49【天窓の調査積算方法】

天窓は屋根工事、開口部（金属製建具）工事のいずれで調査積算するのか。

## A49

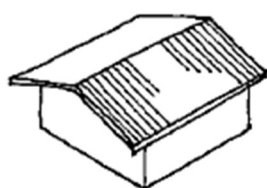
天窓は屋根に設置されたサッシュ窓であると考えられるので、開口部（金属製建具）工事として調査し、工事費の積算をすることにする。

このため、天窓の面積が0.5㎡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。

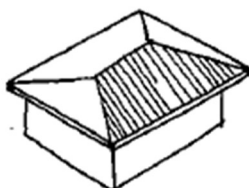
### 用語

てんまど

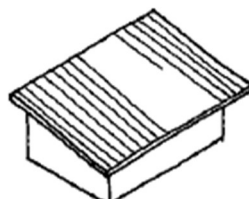
天窓 … 屋根、天井面に設けた窓のこと。



切妻(きりつま)屋根



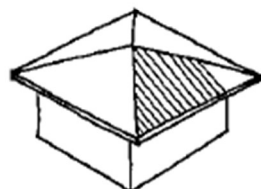
寄棟(よせむね)屋根



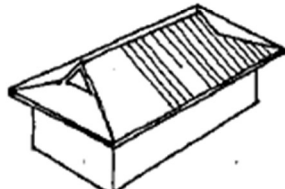
片流れ屋根



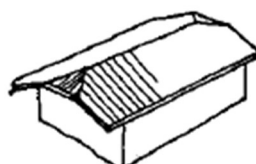
陸(ろく)屋根



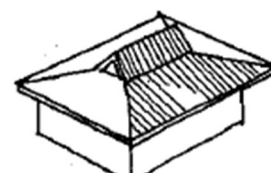
方形(ほうぎょう)屋根



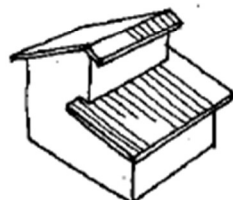
入母屋(いりもや)屋根



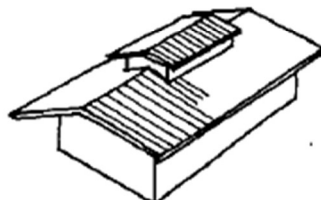
はかま腰屋根  
(隅切または半切妻)



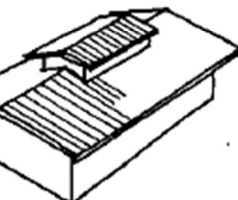
しころ(鋸)屋根



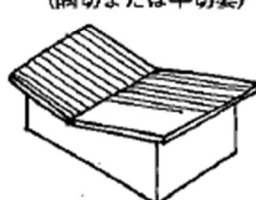
招き屋根



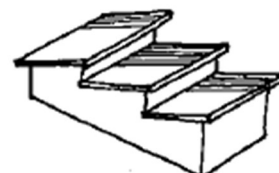
差しかけ屋根



越(こし)屋根



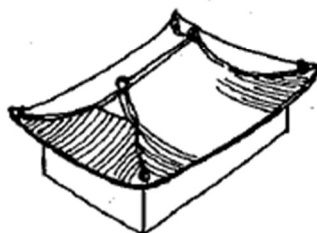
バタフライ形屋根



のこぎり屋根



むく(起)り破風(はふ)



千鳥破風(はふ)

出典「図解木造建築入門」尾上孝一著 井上書院

## 9 外壁工事

### Q50【外壁周長の実際の長さとの差異】

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

### A50

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

### Q51【各階の壁高の位置】

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

### A51

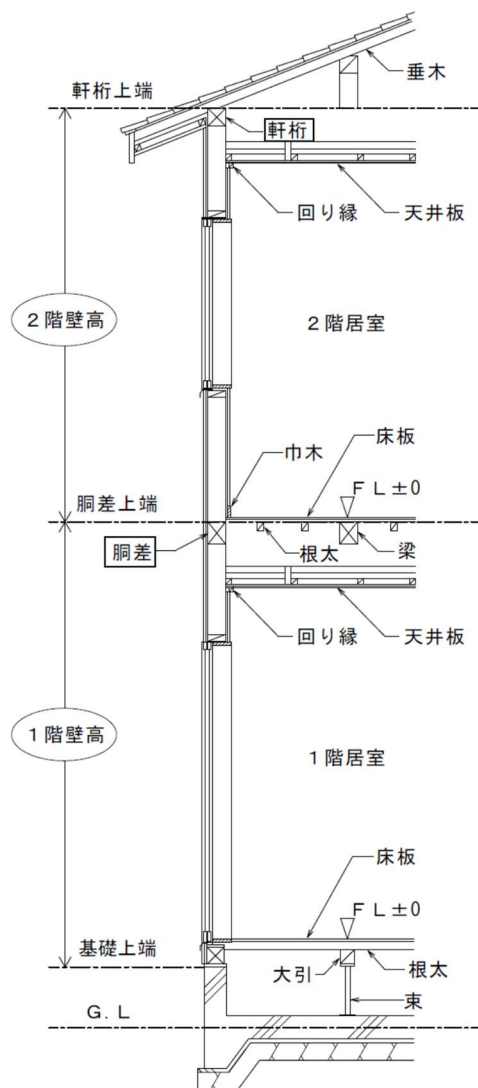
1階の壁高の上側の位置として軒（敷）桁又は胴差し（2階梁）の上端と定めているが、平家建の壁高は軒（敷）桁の上端、2階建の1階部分の壁高は胴差し（2階梁）の上端ということで、選択できることにしているのではない。

平家建の建物は、外壁の施工されている下端（一般的に基礎上端）から軒桁の上端までとしている。

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

#### 用語

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

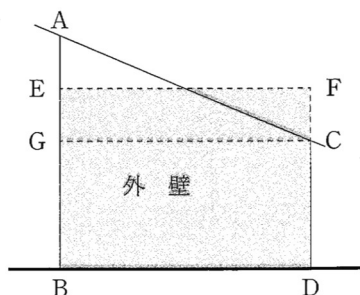


### Q52 【片流れ屋根の壁高の算出方法】

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。

### A52

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

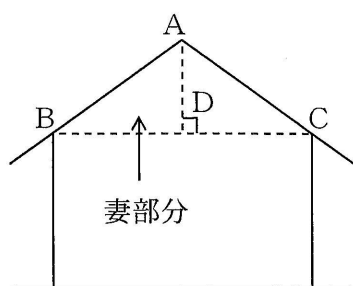


## Q53【妻部分の範囲】

妻部分の範囲はどこまでか。

## A53

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。

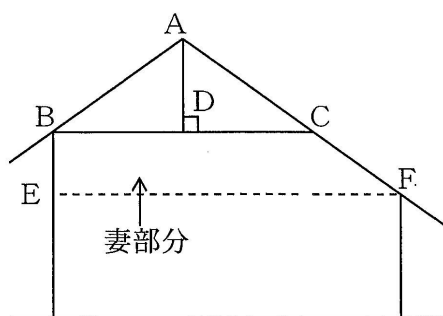


$\widehat{BC}$ ……梁間という。

$\widehat{AD}$ ……妻高という。

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。



$$\text{妻部分の面積} = (\widehat{BC} \times \widehat{AD} \div 2) + \frac{(\widehat{BC} + \widehat{EF})}{2} \times BE$$

**Q54【0.5㎡以下の開口部を開口部面積として扱わない理由】**

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

**A54**

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、外壁面積全体から見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。

**Q55【0.5㎡以内のサッシ規格】**

開口部面積が0.5㎡以内のサッシの規格としては、どのようなものがあるか。

**A55**

例えば、次の規格のサッシが、0.5㎡以下のものである。

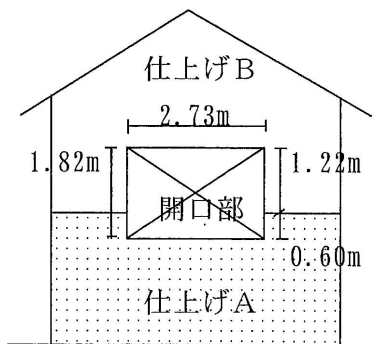
縦	横	面積
0.361m	0.785m	0.28㎡
0.361	1.240	0.44
0.452	0.785	0.35
0.536	0.785	0.42
0.604	0.785	0.47

## Q56【複数の仕上材で施工されている外壁の開口部面積の算出方法】

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

### A56

例えば、下図のような仕上げ状況のときは、次のように算定することになる。



開口部面積

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

仕上げA部分の開口部の控除面積

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

仕上げB部分の開口部の控除面積

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



【外壁施工例】

## 10 内壁工事

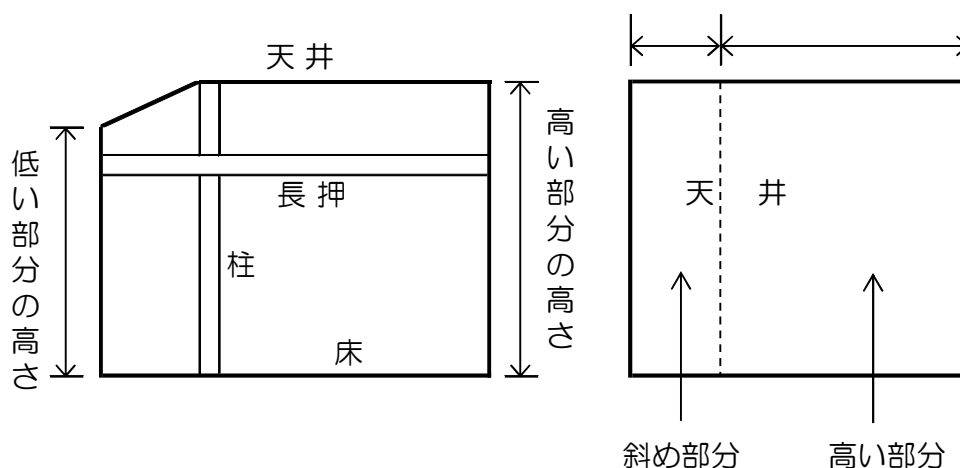
### Q57【天井高の調査方法】

内壁の調査において、各室の天井高はどのように調査すればよいのか。

### A57

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

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



#### 用語

こしかべ

**腰壁** … 壁の腰の部分を行い、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。

## Q58【内壁施工面積の算出方法】

内壁の施工面積はどのように算出するのか。

### A58

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

なお、開口部の面積が $0.5\text{m}^2$ （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。

## Q59【建具のない開口部面積の算出方法】

建具のない開口部の面積は、どのようにして算出するのか。

### A59

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

## Q60【床の間の内壁の取扱い】

床の間の内壁仕上げは、内壁工事に計上するのか。

### A60

床の間は、造作として取扱われているため、内壁工事では計上しないことになる。

## 1 1 床工事

### Q61【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。

### A61

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

#### 用語

えんこういた  
縁甲板

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

### Q62【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。

### A62

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。

**Q63【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。

**A63**

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

**Q64【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。

**A64**

半畳の場合は、0.5として計上することになる。

**Q65【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。

**A65**

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

### Q66【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。

### A66

天井仕上面積の算出は、柱の中心間を基準とし行うものとする。



## 13 開口部〔金属製建具〕工事

### Q67【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。

### A67

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。

### Q68【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。

### A68

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



【0.5㎡以下のサッシウの例】

## Q69 【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。

## A69

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

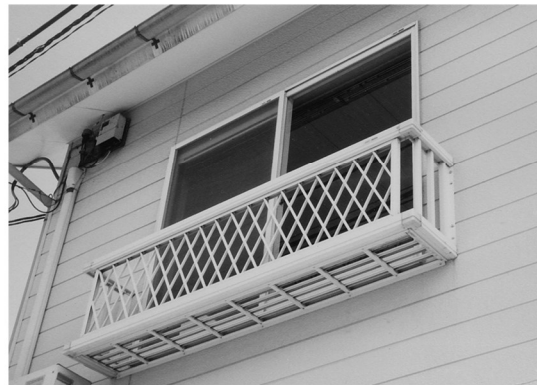
面格子 … 断面が丸、又は平角の鉄棒等を外に起らせて、窓に建て込んだもの。

## Q70【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。

### A70

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

### Q71【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。

### A71

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）。

### Q72【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。

### A72

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（カチ）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	枠縁の材質がスギ材で一寸太縁程度で、かつ、艶消し（黒漆塗等）仕上げされており、襖紙は更紗織、本鳥ノ子程度のもので主として注文品が多数を占める場合
	中	枠縁の材質がスギ材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）

### Q73 【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。

### A73

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 てんさくろ … 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 じぶくろ … 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

### Q74【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。

### A74

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

〔関連：Q35〕

#### 用語

濡れ縁ぬえん … 家屋の外側に設けられる雨ざらしの縁側のこと。



【造作の例】

## Q75【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。

## A75

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

### 用語

とこばしら

床柱 … 床の間の脇に立つ化粧柱のこと。

とこがまち

床框 … 床の間の前端に設けられる化粧框のこと。

じいた

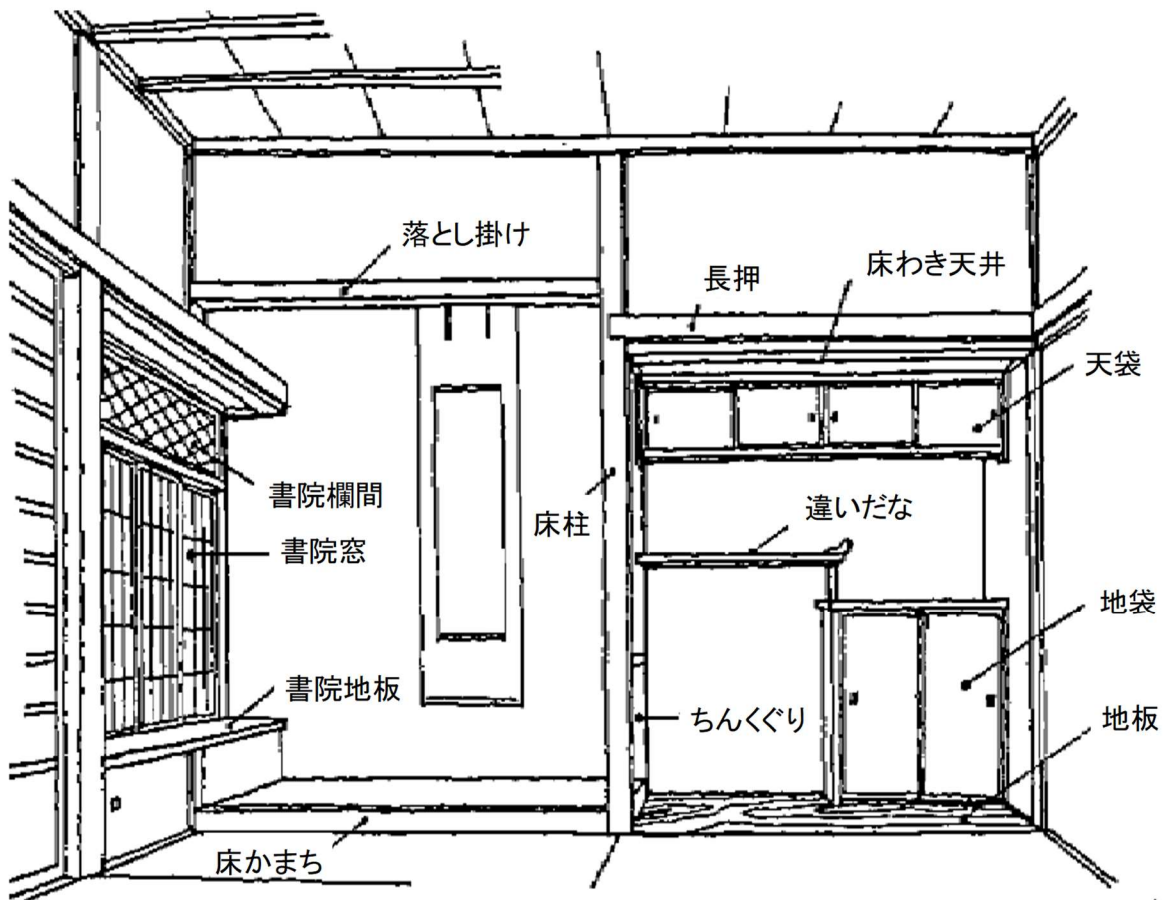
地板 … 床面と同じ高さに敷かれている板、又はその板敷きの部分を示す呼名のこと。

ちが だな

違い棚 … 床脇に設けられる座敷飾りの1つで、2段の段違いの棚板のこと。



【床の間、床脇の例】



### Q76 【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。

### A76

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

### Q77【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。

### A77

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

### Q78【調査をしないで塗装工事費を算出する理由】

塗装については、調査を不要としているのは何故か。

### A78

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

### Q79【建物の用途、様式の差異による塗装工事費の差の扱い】

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

### A79

建物を新築する場合には必ず塗装工が入り建物の内外の各部位の塗装を行うことになるが、同じ延床面積の塗装工事についても建物の用途や住宅の和風、洋風の様式の違いによっては工事量に差異が生ずることになる。したがって、単価の作成にあたっては、業者等からの聴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

### Q80【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。

### A80

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。

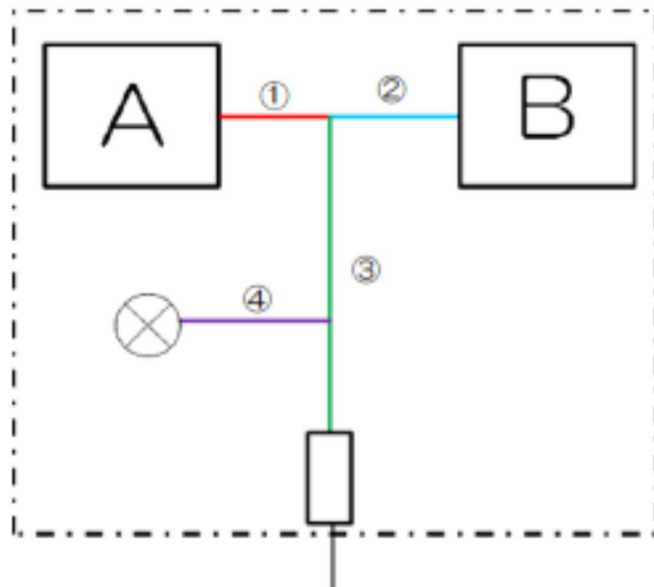
住宅等の屋根材または外壁材等として機能を有し、建物と一体として組み込まれており、かつ、容易に取り外しができない太陽光発電設備（建材型）については、建物と一体となって機能を発揮し、建物の効用に直接寄与しているため、建築設備と判断することになる。一方、屋根設置型等の容易に取り外しができ、個別の効用を有する資産となる太陽光発電設備は、生産設備と判断することになる。なお、土地に自立して設置されるメガソーラーのような売電や大規模施設への給電等を目的に大規模に設置されている太陽光発電設備（地上設置式）についても、生産設備と判断することになる。

## Q81 【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。

## A81

建築設備とする判断の基本はA80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。



## Q82【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。

## A82

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。

### Q83【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。

### A83

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。

### Q84【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。

### A84

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。

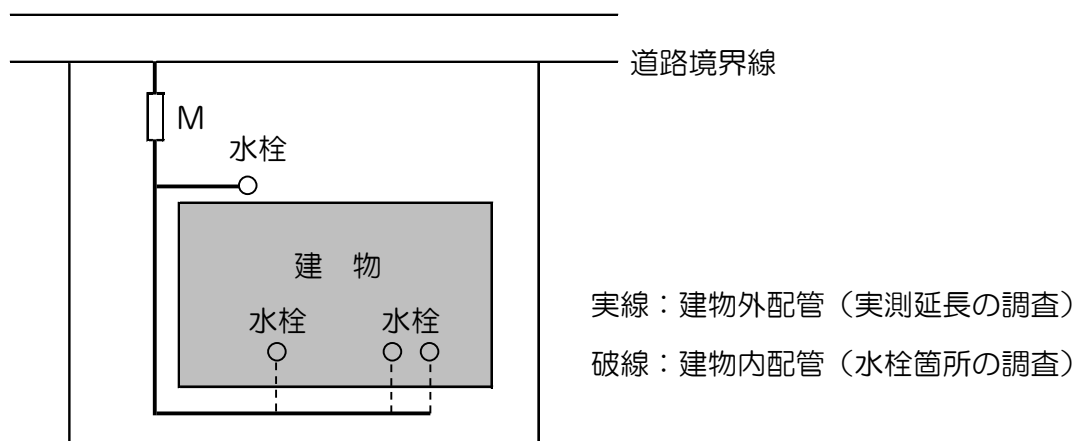
また、このことは排水設備についても同様である。

## Q85【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。

## A85

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）。



## Q86【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。

## A86

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。

## Q87【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。

## A87

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、この工事費も対象に含めることとしたものである。

## Q88【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。

## A88

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。



## Q89【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。

### A89

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。

## Q90【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。

### A90

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

### Q91 【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。

### A91

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 … 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

### Q92【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。

### A92

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

### Q93【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。

### A93

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。

## Q94【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。

### A94

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

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

#### 【算定例】

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

#### 共通仮設費率

木造建物	一律3%
非木造建物	5.81%

（B、C棟の直接工事費の合計金額3,500万円に対応する率）

#### 共通仮設費の算定

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

## Q95 【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。

### A95

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

### Q96【諸経費とは】

諸経費とは、どのような費用をいうのか。

### A96

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

### Q97【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。

### A97

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：Q98〕

## Q98【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。

### A98

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。

## Q99【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。

### A99

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

### Q100【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。

### A100

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

### Q101 【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。

### A101

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。

### Q102 【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。

### A102

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>77.84㎡</u>
	2階	7.28m	×	5.46m	=	39.7488		
		計（2階床面積）				39.7488	≒	<u>39.74㎡</u>
		1階		2階		延べ床面積		
		77.84㎡	+	39.74㎡	=	<u>117.58㎡</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>63.76㎡</u>
	住宅部分	1階	6.37m	×	5.46m	=	34.7802	≒ <u>34.78㎡</u>
		2階	6.37m	×	15.47m	=	98.5439	≒ <u>98.54㎡</u>
		計（住宅面積）				34.78㎡+98.54㎡	=	<u>133.32㎡</u>
		店舗		住居		延べ床面積		
		63.76㎡	+	133.32㎡	=	<u>197.08㎡</u>		

### Q103【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、いずれの種類線の線も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。

### A103

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

### Q104【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あるが、建具表とはどのようなものか。

## A104

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。

## Q105【屋根伏図とは】

屋根伏図とはどのような図面をいうのか。

## A105

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

### Q106【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。

### A106

「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、評価方法としても裁量・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。

## Q107【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。

### A107

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。

## Q108【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な考え方は。

### A108

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。

## Q109【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。

## A109

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。

## Q110【数量積算基準の用途区分】

数量積算基準で建物の用途を区分しているのは、何故か。

## A110

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

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

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



### Q111【農家住宅の用途区分】

農家住宅は、どの用途区分に該当すると考えたらよいか。

#### A111

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

### Q112【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。

#### A112

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。

### Q113【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。

#### A113

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

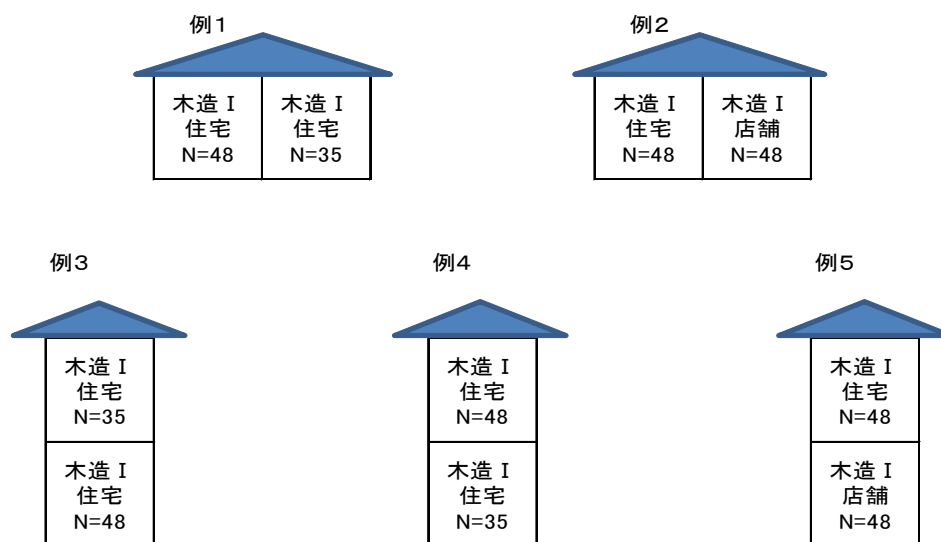
したがって、接合する建物が同種構造と判断できる場合には、増築方法（平面的・立体的）に関わらず、1棟の建物として推定再建築費を積算した上で、築年次毎の再築補償率を各々認定し、築年次毎の延床面積割合を乗じて、築年次毎の再築補償額を積算することになる。

この場合の推定再建築費の積算にあたっては、一体で推定再建築費を積算するとの考え

から、統計数量値の適用にあたっては、数量積算基準に規定されるとおり、仮設工事においては全体の延床面積に対応する規模補正率及び建物形状補正率を適用し、軸部工事においては全体の延床面積に対応する木材材積率を適用し、基礎工事においては全体の1階床面積に対応する基礎率を適用するものとする。

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

### 【同種構造の建物例】



### 【算定例】

#### 例1) — 建物例2の場合 —

(調査番号1)

構造概要 木造平家建

用途 店舗併用住宅

延床面積 120㎡

延床面積に対する外壁面数 8面

○店舗 耐用年数48年、経過年数36年、床面積80㎡（束石施工なし）

柱径 90mm×90mm、柱長3.00m

○専用住宅 耐用年数48年、経過年数26年、床面積40㎡

柱径 90mm×90mm、柱長3.00m

統計数量値適用面積 120㎡（80㎡ + 40㎡）

・規模補正率 1.00（区分Ⅳ）

・建物形状補正率 1.10（区分Ⅱ）

・基礎率 店舗 布基礎 0.76（区分Ⅳ）

専用住宅 布基礎 0.96（区分Ⅳ）

束石 0.43（区分Ⅰ）

- 木材材積率            店舗            0.13（区分Ⅳ）  
                              専用住宅    0.16（区分Ⅳ）

調査番号1の再築補償額 = 店舗の再築補償額 + 住宅の再築補償額

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

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

## 例2） — 建物例5の場合 —

（調査番号2）

構造概要    木造2階建

用    途    店舗併用住宅

延床面積    120㎡

延床面積に対する外壁面数 6面

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

柱径 90mm×90mm、柱長3.00m

○2階：専用住宅        耐用年数48年、経過年数26年、床面積40㎡

柱径 90mm×90mm、柱長3.00m

統計数量値適用面積    120㎡（1階80㎡ + 2階40㎡）

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

調査番号2の再築補償額 = 1階の再築補償額 + 2階の再築補償額

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

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

## Q 1 1 4 【諸率適用上の逆転現象】

最高値を限度として補正とは、どのように補正するのか。

## A 1 1 4

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

### Q115【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。

### A115

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

### Q116【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。

## A116

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

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

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

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割以上からとなるを考える。

### Q117【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。

## A117

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。

## Q118【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。

## A118

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、Q116参照）。

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い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、Q117参照）。

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

### Q119【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。

### A119

「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。

### Q120【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。

### A120

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。

## Q121【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。

## A121

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。

## Q122【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。

## A122

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) ）



### Q123【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。

### A123

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】〔軸組工法〕

算定例 2【住宅兼店舗】〔軸組工法〕

算定例 3【専用住宅（増築）】〔軸組工法〕

### 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みを掲載している。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】〔軸組工法〕

## 建物移転料算定表[再築工法]

所在地		算定者		整理番号	1
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(○)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			軸組工法				
	延床面積	(2)		87.77 m <sup>2</sup>		87.77 m <sup>2</sup>		
	建築面積	(3)		54.65 m <sup>2</sup>		54.65 m <sup>2</sup>		
	建築年月	(4)		平成15年10月				
	標準耐用年数	(5)		48 年				
	経過年数	(6)		20 年				
工事費等	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)	22,688,027		22,688,027		
	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%	680,600	680,600	100円未満切り捨て	
	純工事費	(9)	(7)+(8)	23,368,627		23,368,627		
	諸経費	(10)	(9)×((9)+(16))に対応する率(一発注単位)	定額	6,447,300	6,447,300	※別紙参照 100円未満切り捨て	
	建築工事費(推定再建築費)	(11)	(9)+(10)	29,815,927		29,815,927		
	直接工事費	(12)	工事費	705,670		705,670		
	共通仮設費	(13)	(12)×(木造:3%、非木造:(12)に対応する率 (解体直接工事費の合計額)) 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要	3.00%	21,100	21,100	100円未満切り捨て	
	純工事費	(14)	(12)+(13)	726,770		726,770		
	廃材運搬費	(15)		174,360		174,360		
	小 計	(16)	(14)+(15)	901,130		901,130		
	諸経費	(17)	(16)×((9)+(16))に対応する率(一発注単位)	定額	248,700	248,700	※別紙参照 100円未満切り捨て	
	廃材処分費	(18)		756,539		756,539		
	取りこわし工事費	(19)	(16)+(17)+(18)	1,906,369		1,906,369		
	同種同等	建築工事費(推定再建築費)	(20)	(11)	29,815,927		29,815,927	
		再築補償率 <sup>※1</sup>	(21)		73.30%			
		現在価額+運用益損失額 <sup>※1</sup>	(22)	(20)×(21)	21,855,074		21,855,074	1円未満切り捨て
		取りこわし工事費	(23)	(19)	1,906,369		1,906,369	
		法令改善費運用益損失額	(24)					
		小 計	(25)	(22)+(23)+(24)	23,761,443		23,761,443	
消費税等相当額		(26)	(25)×消費税等の税率	2,376,144		2,376,144	1円未満切り捨て	
△発生材価額		(27)						
補償額		(28)	(25)+(26)-(27)	26,137,587		26,137,587		
補償額		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)						
	現在価額+運用益損失額 <sup>※1</sup>	(31)	(29)×(30)				1円未満切り捨て	
	現価率	(32)						
	従前建物の現在価額	(33)	(29)×(32)				1円未満切り捨て	
	照応建物の推定建築費	(34)						
	推定再建築費等の差額 <sup>※2</sup>	(35)	(34)-(29)					
	取りこわし工事費	(36)	(19)					
	法令改善費運用益損失額	(37)						
	小 計	(38)	(31)+(35)+(36)+(37)					
	消費税等相当額	(39)	(38)×消費税等の税率				1円未満切り捨て	
	△発生材価額	(40)						
	補償額	(41)	(38)+(39)-(40)					

※1 木造建物の増築(築年次の異なる同種構造の木造建築物が接合)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+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	1
-------	--	------	---

解体直接工事費		705,670				
工種	計算内訳					解体直接工事費
① 上屋解体工事費					①計	705,670
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	87.77	705,670
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	1	
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	軸組工法		用途(建築時)	専用住宅
柱の材種	ヒノキ	品等	1等	柱の分布	[B]	木材費区分	3等級
建物面積	1階床面積 54.65m <sup>2</sup>	2階床面積 33.12m <sup>2</sup>			延床面積 87.77m <sup>2</sup>	労務費区分	専用・共同住宅 [Ⅲ]
直接工事費計							
22,688,027							
工種	計 算 内 訳						直接工事費
<b>〔1〕 仮設工事費</b>							<b>小 計</b>
							<b>1,105,920</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=D	
87.77		1.05		1.00		92.158	
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	仮 設 工 事 面 積
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	92.16
							<b>金 額</b>
							<b>1,105,920</b>
<b>〔2〕 基礎工事費</b>							<b>小 計</b>
							<b>1,547,297</b>
<b>①-a 布基礎</b>							<b>① 計</b>
							<b>1,057,572</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	
Ⅱ	専用住宅	CF03	54.65	1.10		60.115	
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	基礎長 計
2150030	布コンクリート(有筋)		A1=300mm・B1=120mm・(CF03)・機械掘		m	16,500	60.12
							<b>金 額</b>
							<b>991,980</b>
<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
2151360	布基礎モルタル刷毛仕上げ		高さ300mm		m	2,120	30.94
							<b>金 額</b>
							<b>65,592</b>
<b>② 東石</b>							<b>② 計</b>
							<b>420,875</b>
1階床面積 A	東無面積 B	A - B = C		面積区分	基礎率 D	東石数量 C×D	
54.65	-	54.65		Ⅱ	0.44	24.046	
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	東石数量 計
2150600	東石(コンクリート)		150mm角・深600mm・(TS03)・機械掘		ヶ所	17,500	24.05
							<b>金 額</b>
							<b>420,875</b>
<b>⑤ 土間コンクリート</b>							<b>⑤ 計</b>
							<b>68,850</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	施工面積
2170020	土間コンクリート叩き		厚90mm・無筋・(DC02)・すき取り・不用土処分共		m <sup>2</sup>	3,470	0.91
2170060	土間コンクリート叩き		厚120mm・有筋・(DC13)・すき取り・不用土処分共		m <sup>2</sup>	5,980	7.86
							<b>金 額</b>
							<b>3,157</b>
							<b>47,002</b>

2170070	土間コンクリート叩き	厚150mm・有筋・(DC14)・すき取り・不用土処分共			m2	7,080	2.64	18,691	
<b>〔3〕 軸部工事費</b>							<b>小 計</b>	<b>6,230,569</b>	
<b>① 軸部木材費</b>							<b>① 計</b>	<b>1,763,076</b>	
延床区分	用途	柱径	柱長	延床面積 A	木材材積率B	柱径補正率	柱長補正率	施工状況補正率	木材材積量 A×B
Ⅲ	専用住宅	105mm	3.00m	87.77	0.19	-	-	-	16.676
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法			単 位	単 価	木材材積量	金 額
2310090	木材費		3等級・[B]			m3	105,700	16.68	1,763,076
<b>② 労務費 (大工手間等)</b>							<b>② 計</b>	<b>4,467,493</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
2350030	労務費		専用・共同住宅[Ⅲ]			延m2	50,900	87.77	4,467,493
<b>〔4〕 屋根工事費</b>							<b>小 計</b>	<b>885,617</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
2410040	日本瓦葺		ゆう葉瓦・標準色(銀黒)・野地板を除く下地共(平家)			m2	9,350	88.57	828,129
2410050	日本瓦葺		二階部分加算			m2	1,080	53.23	57,488
<b>〔5〕 外壁工事費</b>							<b>小 計</b>	<b>1,701,566</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
9450460	外壁・色モルタル塗		厚25mm・一般色・木摺・ワイヤース共			m2	11,500	145.22	1,670,030
9440830	外装・磁器質タイル		施釉・108mm×60mm・小口平・木摺・ス共(木造用)			m2	21,600	1.46	31,536
<b>〔6〕 内壁工事費</b>							<b>小 計</b>	<b>1,959,731</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
9460700	壁・プリント合板張		厚4mm・木造間仕切組共			m2	10,600	49.50	524,700
9440700	内装・陶器質タイル		施釉108mm角・木造胴縁組・合板・ス共			m2	21,900	1.27	27,813
9450590	壁・石こうフラスター塗		厚20mm・スボード共			m2	6,650	6.67	44,355
9440680	内装・陶器質タイル		施釉108mm角・ワン合板・ス共(木造用)			m2	19,400	5.29	102,626
9632620	壁・ビニールクロス張		中・ワン合板共			m2	5,240	86.83	454,989
9440650	内装・陶器質タイル		施釉・100mm角・ワン合板・ス(木造用)			m2	21,000	13.84	290,640
2450310	内壁・モルタル塗金ごて		厚20mm			m2	5,170	0.82	4,239
9451030	繊維壁		スボード共			m2	6,250	61.28	383,000
9632660	壁・ビニールクロス張		並・ワン合板共			m2	5,140	24.78	127,369
<b>〔7〕 床工事費</b>							<b>小 計</b>	<b>787,330</b>	
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法			単 位	単 価	数 量	金 額
9440020	床・磁器質タイル		無釉・100mm角・コンクリート下地・モルタル塗共			m2	12,600	5.95	74,970
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	22.36	270,556
9440540	床・磁器質モザイクタイル		無釉・25mm角・コンクリート下地・モルタル塗共			m2	8,160	3.73	30,436
2630160	床・ビニールシート張		厚2mm・フレン・下地別途			m2	3,420	21.11	72,196

2450130	床・モルタル塗	厚30mm	m2	3,140	1.74	5,463
2460340	床・縁甲板張	桧・1等・床組別途	m2	9,080	6.62	60,109
9631000	タタミ敷	本間・綿引・上・ラワン合板	枚	22,800	12.00	273,600
<b>〔8〕 天井工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>230,413</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
2640070	天井・化粧せっこうボード	厚9.5mm・準・目透張・下地別途	m2	2,550	41.82	106,641
2640050	天井・せっこうボード張	厚9.5mm・準・突付張・下地別途	m2	2,040	11.18	22,807
2460720	和室天井	杉柁(ハリ天)・竿縁	m2	3,810	26.50	100,965
<b>〔9〕 開口部工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>2,641,980</b>
<b>① 金属製建具</b>					<b>① 計</b>	<b>1,172,748</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2540251	アルミサッシ・(AB)	大きき区分Ⅰ・網戸付	m2	75,100	2.01	151,101
2540261	アルミサッシ・(AB)	大きき区分Ⅱ・網戸付	m2	35,400	1.01	35,896
2540281	アルミサッシ・(AC)	大きき区分Ⅱ・網戸付・雨戸鏡板有	m2	61,700	13.31	821,350
2540311	アルミサッシ・(AE)	大きき区分Ⅰ・網戸付・面格子付	m2	78,600	1.40	110,354
2540321	アルミサッシ・(AE)	大きき区分Ⅱ・網戸付・面格子付	m2	53,300	1.01	54,046
<b>② 木製建具</b>					<b>② 計</b>	<b>730,900</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	大きき区分Ⅰ・中	枚	24,700	9.00	222,300
2510111	ガラス戸	大きき区分Ⅰ・中	枚	65,400	4.00	261,600
2510250	障子	大きき区分Ⅰ・中	枚	34,600	4.00	138,400
2510340	ふすま	大きき区分Ⅰ・中	枚	18,100	6.00	108,600
<b>③ その他</b>					<b>③ 計</b>	<b>738,332</b>
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
2540330	アルミドア(勝手口)	幅760mm×高さ1,811mm・ランマ無	ヶ所	53,800	1.00	53,800
2540401	アルミドア(片開)	幅707mm×高さ1,811mm・浴室用	ヶ所	37,700	1.00	37,700
2571030	ガラス工事	木造住宅系(一般住宅)・並	延m2	2,990	87.77	262,432
<b>〔10〕 造作工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>782,160</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2650310	箱型直階段	集成材タイプ・手摺除く	ヶ所	189,100	1.00	189,100
2650410	手摺・壁直付	丸型・径45mm・横付	m	6,560	3.50	22,960
代価表1	押入れ(建具除く)	幅910mm・中棚無・天袋無・内装ツラ合板	ヶ所	20,800	2.00	41,600
代価表2	押入れ・(建具除く)	幅1,820mm・中棚無・天袋無・内装ツラ合板	ヶ所	31,100	3.00	93,300
2650450	下駄箱(和風タイプ)	幅400mm×長さ1,500mm×高さ850mm程度	ヶ所	179,700	1.00	179,700
代価表3	木製箱庇・(平鉄板葺)	幅910mm×奥行360mm・裏板化粧せっこうボードOP仕上	ヶ所	12,100	3.00	36,300



代価表4	木製箱庇・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行き360mm・裏板化粧せっこうボードOP仕上	ヶ所	16,400	6.00	98,400
代価表5	木製箱庇・(平鉄板葺)	幅2,730mm×奥行き360mm・裏板化粧せっこうボードOP仕上	ヶ所	20,900	3.00	62,700
2670510	化粧庇・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行き910mm(玄関庇兼用)	ヶ所	58,100	1.00	58,100
<b>[11] 樋工事費</b>					<b>小計</b>	<b>128,427</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	54.65	128,427
<b>[12] 塗装工事費</b>					<b>小計</b>	<b>149,209</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
2680060	塗装工事	専用・共同住宅(和室主体用)	延m2	1,700	87.77	149,209
<b>[13] 建築設備工事費</b>					<b>小計</b>	<b>4,047,552</b>
<b>① 電気設備</b>					<b>①計</b>	<b>1,537,750</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	16.00	971,200
2711730	コンセント	埋込・2口	ヶ所	6,370	12.00	76,440
2711610	スイッチ	埋込・2連	ヶ所	6,310	11.00	69,410
2711410	分電盤	コンパクト型分岐ブレーカ・8回路・幹線含む	ヶ所	133,000	1.00	133,000
2711200	電灯配管配線設備	住居系・付属品共・(器具含まず)	ヶ所	6,240	40.00	249,600
2710160	換気扇	羽根径150mm・(浴室用)	ヶ所	17,900	1.00	17,900
2710130	換気扇	羽根径200mm・(台所用)	ヶ所	20,200	1.00	20,200
<b>② ガス設備</b>					<b>②計</b>	<b>12,128</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2770020	ガス栓取付	プロパンガス用・2口ガソ	ヶ所	8,830	1.00	8,830
2770100	ガス管	プロパンガス用・15A	m	3,880	0.85	3,298
<b>③ 給水・給湯設備</b>					<b>③計</b>	<b>580,453</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2740090	混合水栓	φ13・15mm用	栓	13,800	2.00	27,600
2740100	シャワー混合水栓	φ13・15mm用・ツアハンドル	栓	19,000	1.00	19,000
2750300	屋内給水(湯)配管	木造建物	栓	21,700	7.00	151,900
2760220	屋外給水配管	φ13mm・硬質塩ビ管・継手・機械掘・深さ300mm	m	1,930	12.10	23,353
2761470	電気温水器	8時間通電形・貯湯容量370L・防雨型	基	358,600	1.00	358,600
近給41	上水道引込工事	13m/m	ヶ所	184,100	1.00	184,100
<b>④ 排水設備</b>					<b>④計</b>	<b>375,921</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2810100	屋内排水配管	木造建物	栓	30,100	7.00	210,700
2820100	屋外排水配管	φ50mm・硬質塩ビ管・機械掘・平均深さ450mm	m	5,630	15.80	88,954

2820120	屋外排水配管	φ75mm・硬質塩ビ管・機械掘・平均深さ450mm	m	7,790	5.30	41,287
2821190	溜ます・(既製品)	内法300mm×300mm・雑排水用・人力掘・深450mm	ヶ所	7,260	3.00	21,780
2821300	汚水兼用ます・(既製品)	内法360mm×360mm・インハート付・人力掘・深450mm	ヶ所	13,200	1.00	13,200
<b>⑤ 衛生設備</b>					<b>⑤ 計</b>	<b>400,700</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2830040	浴槽・(ホーロー)	幅800mm×奥行700mm×高さ640mm・(洋風)	基	85,700	1.00	85,700
2830160	手洗器・(すみ付き)	幅278mm×奥行230mm	ヶ所	20,700	1.00	20,700
2830220	洗面化粧ユニット	幅1,050mm・シングルレバー混合水栓・化粧鏡付	ヶ所	178,800	1.00	178,800
2830251	水洗洋風便器・(腰掛式)	隅付ロタンク	ヶ所	115,500	1.00	115,500
<b>⑥ 厨房設備</b>					<b>⑥ 計</b>	<b>251,800</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2780030	流し台	幅1,500mm×奥行550mm×高さ800mm	ヶ所	74,400	1.00	74,400
2780100	ガスキャビネット・2口用	幅600mm×奥行560mm×高さ800mm	ヶ所	97,000	1.00	97,000
2780140	つり戸棚	幅1,500mm×奥行367mm×高さ500mm	ヶ所	43,600	1.00	43,600
2780170	つり戸棚・レンジフード用	幅450mm×奥行385mm×高さ500mm	ヶ所	36,800	1.00	36,800
<b>⑦ その他設備</b>					<b>⑦ 計</b>	<b>888,800</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
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
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
2710430	テレビアンテナ	UHF用・屋根上設置・高さ8,000mm以下・端末整合器2	基	243,700	1.00	243,700
2850010	窓用タテ型・エアコン	冷房専用・能力1.4~1.6kw	台	59,200	1.00	59,200
2850030	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.2kw	台	252,400	2.00	504,800
<b>[14] 建物附随工作物工事費</b>					<b>小計</b>	<b>490,256</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2880110	アルミ物干台・(屋根置)	面積3.00m <sup>2</sup> 以上6.00m <sup>2</sup> 未満・物干金物付	m <sup>2</sup>	127,700	3.60	459,720
2170020	土間コンクリート叩き	厚90mm・無筋・(DC02)・すき取り・不用土処分共	m <sup>2</sup>	3,470	8.80	30,536

# 木造建物調査表

様式第 1

所在地						整理番号	1				
建物所有者				電話			調査年月日				
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	軸組工法		建築年月	平成15年10月			
建物面積	1階床面積		2階床面積		延床面積	用途	[確認資料]	[建物登記簿]			
	54.65 m <sup>2</sup>		33.12 m <sup>2</sup>								87.77 m <sup>2</sup>
仮設	外壁数	4面		シート張要否	要				その他		
基礎	種類	布コンクリート		基礎天端幅	12 cm	地上高	30 cm	仕上げ	モルタル刷毛仕上げ	その他	
軸部	柱径	10.5 cm		柱長	1階 3.00 m 2階 3.00 m	柱の材種	ヒノキ		その他		
屋根	屋根形状	切妻		軒出	600mm	傍軒出	500mm	屋根勾配	4.5/10	仕上材種	日本瓦葺
外壁	外壁周長	1階 30.94 m 2階 25.48 m	壁高	1階 2.95 m 2階 2.70 m	仕上材種	色モルタル塗			その他		
内壁・床・天井	各室別の仕上げ材については図面参照										
開口部〔建具〕	サッシ窓	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
		A B		I	2.01			玄関アルミ <sup>®</sup> ア(PD)		ヶ所	1
		A B		II	1.01			アルミ <sup>®</sup> ア(勝手口)		ヶ所	1
		A C		II	13.31			アルミ <sup>®</sup> ア(片開)		ヶ所	1
		A E		I	1.40			ガラス工事		延m <sup>2</sup>	87.77
		A E		II	1.01						
	木製建具	種類		大きさ区分	数量 (枚)						
		フッシュ戸		I	9						
		ガラス戸 [FL・厚3mm]		I	4						
		障子		I	4						
		ふすま		I	6						
造作	種類 (名称)			形状寸法			単位	数量	備考		
	箱型直階段			集材材タイプ・手摺除く			ヶ所	1			
	手摺・壁直付			丸型・径45mm・横付			m	3.50			
	押入れ・(建具除く)			幅910mm・中棚無・天袋無・内装ツ合板			ヶ所	2			
	押入れ・(建具除く)			幅1,820mm・中棚無・天袋無・内装ツ合板			ヶ所	3			
	下駄箱・(和風タイプ)			幅400mm×長さ1,500mm×高さ850mm程度			ヶ所	1			
木製箱庇・(平鉄板葺)			幅910mm×奥行き360mm・裏板化粧せっこうボードOP仕上			ヶ所	3				

	木製箱底・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行360mm・裏板化粧せっこうボードOP仕上	ヶ所	6		
	木製箱底・(平鉄板葺)	幅2,730mm×奥行360mm・裏板化粧せっこうボードOP仕上	ヶ所	3		
	化粧底・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行910mm(玄関底兼用)	ヶ所	1		
樋	軒樋の形状寸法	105mm	材質		塩ビ製・半円	
	竪樋の形状寸法	60mm	材質		塩ビ製・丸型	
	谷樋の形状寸法		材質			
	集水器の形状寸法	105mm	材質		塩ビ製	
電気設備	照明器具の種類	中	照明器具の数量	16	コンセントの規格	埋込・2口
	コンセントの数量	12	スイッチの規格	埋込・2連	スイッチの数量	11
	分電盤の規格	コハ° 外型分岐ブレーカ・8回路・幹線含む			分電盤の数量	1
	その他					
ガス設備	ガス種類	プロパンガス	ガス栓数	1	その他	ガス管15A : 0.85m
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)	50・75mm	配管の延長	15.80m・5.30m
	桝の種類	溜めます他	形状寸法(大きさ)	300mm×300mm他	桝の数量	4
衛生設備	種別(名称)	形状寸法	単位	数量	備考	
	浴槽・(ホロー)	幅700mm×長さ800mm×高さ640mm・(洋風)	基	1		
	手洗器・(すみ付き)	幅278mm×奥行230mm	ヶ所	1		
	洗面化粧ユニット	幅1,050mm・シングルレバー混合水栓・化粧鏡付	ヶ所	1		
	水洗洋風便器・(腰掛式)	隅付ロータンク・屋内汚水管共	ヶ所	1		
厨房設備	種別(名称)	形状寸法	単位	数量	備考	
	流し台	幅1,500mm×奥行550mm×高さ800mm	ヶ所	1		
	ガスキャビネット2口用	幅600mm×奥行560mm×高さ800mm	ヶ所	1		
	つり戸棚	幅1,500mm×奥行367mm×高さ500mm	ヶ所	1		
	つり戸棚・レンジフード用	幅450mm×奥行385mm×高さ500mm	ヶ所	1		
その他の設備	種別(名称)	形状寸法	単位	数量	備考	
	窓用タテ型・エアコン	冷房専用・能力1.4~1.6kw	台	1		
	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.2kw	台	2		
建物附属工作物	種類(名称)	形状寸法	単位	数量	備考	
	アルミ物干台・(屋根置)	面積3.00m2以上6.00m2未満・物干金物付	m2	3.60		
	土間コンクリート叩き	厚90mm・無筋(DC02)・すき取り・不用土処分共	m2	8.80		

# 木造建物数量計算書 [外壁]

様式第2

面	階	開口部控除前 [A]						開口部面積 [B]				実施工面積 [A]- [B]
		コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
北	1	9450460	外壁・色モルタル塗	5.46	2.95	1	16.107	2	AB	1	0.608	
	2	〃	〃	5.46	2.70	1	14.742	3	AB	1	1.014	
	2	〃	〃	5.46	1.23	0.5	3.357	4	AC	2	9.256	
南	1	〃	〃	5.46	2.95	1	16.107	5	AC	4	4.056	
	2	〃	〃	5.46	2.70	1	14.742	7	AE	1	1.014	
	2	〃	〃	5.46	1.23	0.5	3.357	9	勝手口	1	1.411	
西	1	〃	〃	10.01	2.95	1	29.529	タイル 施工部			4.200	
	2	〃	〃	7.28	2.70	1	19.656					
東	1	〃	〃	10.01	2.95	1	29.529					
	2	〃	〃	7.28	2.70	1	19.656					
計							166.782				21.559	145.22
西	1	9440830	外装・磁器質タイル	2.00	2.10	1	4.200	8	玄関	1	2.740	
計							4.200				2.740	1.46
軒天井、その他の外壁												
部位	単価名称			計算式 [A]				開口部等の計算式 [B]				実施工面積

木造建物数量計算書 [内壁]

様式第3

室名	開口部控除前 [A]						開口部面積 [B]				実施工面積 [A]-[B]
	コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
玄関	9460700	壁・プリント合板張	7.28	2.50	1	18.200	8		1	2.368	
							開口部		1	3.276	12.556
	9440700	内装・陶器質タイル	5.46	0.30	1	1.638	8		1	0.372	1.266
ホール	9460700	壁・プリント合板張	10.01	2.50	1	25.025	11	FD	3	4.275	
							12	FD	1	1.144	
							開口部		1	3.276	
							開口部		1	1.638	14.692
便所	9450590	壁・石こうプラスター塗	5.46	1.30	1	7.098	12	FD	1	0.429	6.669
	9440680	内装・陶器質タイル	5.46	1.10	1	6.006	12	FD	1	0.715	5.291
洗面室	9632620	壁・ビニールクロス張	7.28	2.40	1	17.472	11	FD	1	1.425	
							10		1	1.448	14.599
浴室	9440650	内装・陶器質タイル	6.37	2.40	1	15.288	10		1	1.448	13.840
勝手口	9460700	壁・プリント合板張	3.64	2.50	1	9.100	9		1	1.411	
							開口部		1	1.458	6.231
	2450310	内壁・モルタル塗金ごて仕上げ	2.73	0.30	1	0.819					0.819
LD	9632620	壁・ビニールクロス張	14.56	2.50	1	36.400	4	AC	1	4.628	
							11	FD	1	1.425	
							14	GD	2	6.054	24.293
台所	9632620	壁・ビニールクロス張	10.92	2.50	1	27.300	7	AE	1	1.014	
							11	FD	1	1.425	
							14	GD	1	3.027	21.834
広縁	9451030	繊維壁	10.92	2.50	1	27.300	4	AC	1	4.628	
							15	S	1	4.628	18.044
和室 6帖	9451030	繊維壁	12.74	2.50	1	31.850	5	AC	1	1.014	
							15	S	1	4.628	
							16	F	2	6.054	20.154
階段室	9460700	壁・プリント合板張				10.800					10.800
廊下	9460700	壁・プリント合板張	4.55	2.40	1	10.920	11	FD	2	2.850	
							13	FD	2	2.850	5.220
洋室	9632660	壁・ビニールクロス張	12.74	2.40	1	30.576	2	AB	1	0.608	
							5	AC	1	1.014	

## 木造建物数量計算書 [内壁]

様式第 3

							11	F D	2	2.850	26.104
納戸	9632660	壁・ビニールクロス張	10.92	2.40	1	26.208	13	F D	1	1.425	24.783
和室 6帖	9451030	繊維壁	12.74	2.40	1	30.576	3	A B	1	1.014	
							5	A C	2	2.028	
							13	F D	1	1.425	
							16	F	1	3.027	23.082
内壁仕上げ別施工面積集計表											
コード 番号	単価名称	形状寸法等	実施工面積				施工面積合計				
9460700	壁・プリント合板張	厚4mm・木造間仕切組共	12.556	14.692	6.231	10.800					
			5.220				49.50				
9440700	内装・陶器質タイル	施釉108mm角・木造胴縁組・合板・ラス共	1.266				1.27				
9450590	壁・石こうプラスター塗	厚20mm・ラスボード共	6.669				6.67				
9440680	内装・陶器質タイル	施釉108mm角・ラワン合板・ラス共(木造用)	5.291				5.29				
9632620	壁・ビニールクロス張	中・ラワン合板共	14.599	24.293	21.834	26.104	86.83				
9440650	内装・陶器質タイル	施釉・100mm角・ラワン合板・ラス(木造用)	13.840				13.84				
2450310	内壁・モルタル塗金ごて	厚20mm	0.819				0.82				
9451030	繊維壁	ラスボード共	18.044	20.154	23.082		61.28				
9632660	壁・ビニールクロス張	並・ラワン合板共	24.783				24.78				

# 木造建物数量計算書 [床・天井]

様式第 4

室名	床面積計算書						天井面積計算書				
	コード	単価名称	幅(横)	幅(縦)	率	実施工面積(帖)	コード	単価名称	幅(横)	幅(縦)	実施工面積
玄関	9440020	床・磁器質タイル	1.82	1.82	1	3.312	9640170	天井・化粧せつこうボード張	1.82	1.82	3.312
ホール	2630010	床・フローリング <sup>ホート</sup> 張	4.55	0.91	1	4.140	9640170	天井・化粧せつこうボード張	4.55	0.91	4.140
便所	9440540	床・磁器質モザイクタイル	0.91	1.82	1	1.656	9640130	天井・せつこうボード張	0.91	1.82	1.656
洗面室	2630160	床・ビニールシート張	1.82	0.91	1	1.656	9640170	天井・化粧せつこうボード張	1.82	0.91	1.656
			1.37	0.91	1	1.242			1.37	0.91	1.246
浴室	9440540	床・磁器質モザイクタイル	0.91	1.82	1	1.656	9640130	天井・せつこうボード張	0.91	1.82	1.656
			0.46	0.91	1	0.414			0.46	0.91	0.418
勝手口	2450130	床・モルタル塗	0.91	0.91	1	0.828	9640130	天井・せつこうボード張	0.91	0.91	0.828
LD	2630160	床・ビニールシート張	2.73	1.82	1	4.968	9640170	天井・化粧せつこうボード張	2.73	1.82	4.968
			3.64	1.82	1	6.624			3.64	1.82	6.624
台所	2630160	床・ビニールシート張	1.82	3.64	1	6.624	9640170	天井・化粧せつこうボード張	1.82	3.64	6.624
広縁	2460340	床・縁甲板張	1.82	3.64	1	6.624	2460720	和室天井	1.82	3.64	6.624
和室帖 6	9631000	タタミ敷				6.000	2460720	和室天井	3.64	2.73	9.937
階段室							9640170	天井・化粧せつこうボード張	0.91	1.82	1.656
廊下	2630010	床・フローリング <sup>ホート</sup> 張	0.91	1.82	1	1.656	9640170	天井・化粧せつこうボード張	0.91	1.82	1.656
洋室	2630010	床・フローリング <sup>ホート</sup> 張	2.73	3.64	1	9.937	9640170	天井・化粧せつこうボード張	2.73	3.64	9.937
納戸	2630010	床・フローリング <sup>ホート</sup> 張	1.82	3.64	1	6.624	9640130	天井・せつこうボード張	1.82	3.64	6.624
和室帖 6	9631000	タタミ敷				6.000	2460720	和室天井	3.64	2.73	9.937
玄関 土間	9440020	床・磁器質タイル	1.20	2.20	1	2.640					
勝手口 土間	2450130	床・モルタル塗	0.90	1.01	1	0.909					
<b>床仕上げ別施工面積集計表</b>											
コード	単価名称	形状寸法等				実施工面積				施工面積計	
9440020	床・磁器質タイル	無釉・100mm角・コンクリート下地・モルタル塗共				3.312	2.640			5.95	
2630010	床・フローリング <sup>ホート</sup> 張	厚15mm×乱尺・ぶな・1等・下地別途				4.140	1.656	9.937	6.624	22.36	
9440540	床・磁器質モザイクタイル	無釉・25mm角・コンクリート下地・モルタル塗共				1.656	1.656	0.414		3.73	
2630160	床・ビニールシート張	厚2mm・フレン・下地別途				1.656	1.242	4.968	6.624		
						6.624				21.11	



# 木造建物数量計算書 [床・天井]

様式第 4

2450130	床・モルタル塗	厚30mm	0.828	0.909				1.74
2460340	床・縁甲板張	桧・1等・下地別途	6.624					6.62
9631000	タタ敷	本間・綿引・上・ワラ合板	6.000	6.000				12.00
<b>天井仕上げ別施工面積集計表</b>								
コード	単価名称	形状寸法等	実施工面積				施工面積計	
2640070	天井・化粧せっこうボード張	厚9.5mm・準・目透張・下地別途	3.312	4.140	1.656	1.246		
			4.968	6.624	6.624	1.656		
			1.656	9.937			41.82	
2640050	天井・せっこうボード張	厚9.5mm・準・突付張・下地別途	1.656	1.656	0.418	0.828		
			6.624				11.18	
2460720	和室天井	杉柁(ハ)天・竿縁	6.624	9.937	9.937		26.50	

# 木造建物数量計算書 [金属製建具]

様式第 5

区分	I [1.00㎡未満]					II [1.00㎡以上]				
種類	建具No.	数量	単 位 面 積	面 積	特 記	建具No.	数量	単 位 面 積	面 積	特 記
A B	1	3	0.468	1.404		3	1	1.014	1.014	
	2	1	0.608	0.608						
	計			2.01		計			1.01	
A C						4	2	4.628	9.256	
						5	4	1.014	4.056	
	計					計			13.31	
A E	6	3	0.468	1.404		7	1	1.014	1.014	
	計			1.40		計			1.01	
	建具No.	名 称			形 状 寸 法 等		数量	単 位 面 積	特 記	
	8	玄関アルミドア(PD)			片袖タイプ・ランマ付・中		1	2.740		
	9	アルミドア(勝手口)			幅760mm×高さ1,810mm・ランマ無		1	1.411		
	10	アルミドア(片開)			幅707mm×高さ1,811mm・浴室用		1	1.448		
		ガラス工事			木造建物(一般住宅)・並		1	87.77		

# 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]			
	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
フッシュ戸	11	中	6	1.425								
	12	中	1	1.144								
	13	中	2	1.425								
	計			9		計				計		
ガラス戸 (窓)	14	中	4	3.027								
	計			4		計				計		
障子	15	中	4	4.628								
	計			4		計				計		
フスマ	16	中	6	3.027								
	計			6		計				計		
その他												
	計									計		

## 【参考資料】数量積算数値認定表

木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（別添2 木造建物数量積算基準 第2）適用

1階床面積	54.65 m <sup>2</sup>	区分	II
延床面積	87.77 m <sup>2</sup>	区分	III

### 〔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	III	87.77	1.05	1.00	92.158
比較建物	II	69.99	1.10	1.00	76.989
					92.16

### 〔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	II	専用住宅	54.65	1.10	60.115
比較建物	I	専用住宅	49.99	1.16	57.988
					60.12

### 〔3〕軸部工事

区分	用途	柱径 (mm)	柱長 (m)	対象面積 (m <sup>2</sup> ) A	木材 材積率 B	柱径 補正率 C	柱長 補正率 D	施工状況 補正率 E	木材 材積量 F=A×B×C ×D×E	認定値 (m <sup>3</sup> )
当該建物	III	専用住宅	105	3.00	87.77	0.19	-	-	-	16.676
比較建物	II	専用住宅	105	3.00	69.99	0.20	-	-	-	13.998
										16.68

## 【参考資料】建物諸経费率認定表

木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（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・軸組工法	23,368,627	726,770	174,360	24,269,757
合 計					24,269,757

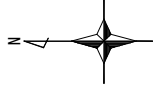
### 〔2〕諸経費比較表

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	24,269,757	27.4%	6,649,900	定額
比較建物	24,000,000	27.9%	6,696,000	

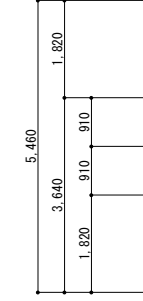
### 〔3〕採用諸経費に対する純工事費等計算（建物移転料算定表）

番号	内容	採用諸経費 × 純工事費 ÷ 純工事費合計	諸経費
(10)	建築	6,696,000 × 23,368,627 ÷ 24,269,757 = 6,447,379 →	6,447,300
(17)	解体	6,696,000 - 6,447,300 =	248,700

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	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	軸組工法



室名	物入
床	フローリング合板
壁	プリント合板
天井	ラワン合板



室名	和室6帖
床	タタミ
壁	襦袢壁
天井	和室天井 (等線)

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	和室6帖
床	タタミ敷
壁	襦袢壁
天井	和室天井 (等線)

室名	洋室
床	フローリング合板
壁	ビニールクロス
天井	化粧石膏ボード

室名	物入
床	タタミ敷
壁	襦袢壁
天井	和室天井 (等線)

室名	LD
床	ビニールシート
壁	ビニールクロス
天井	化粧石膏ボード

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

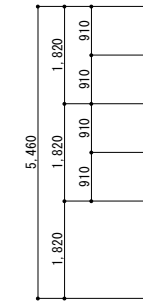
室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板



室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	和室6帖
床	タタミ敷
壁	襦袢壁
天井	和室天井 (等線)

室名	LD
床	ビニールシート
壁	ビニールクロス
天井	化粧石膏ボード

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

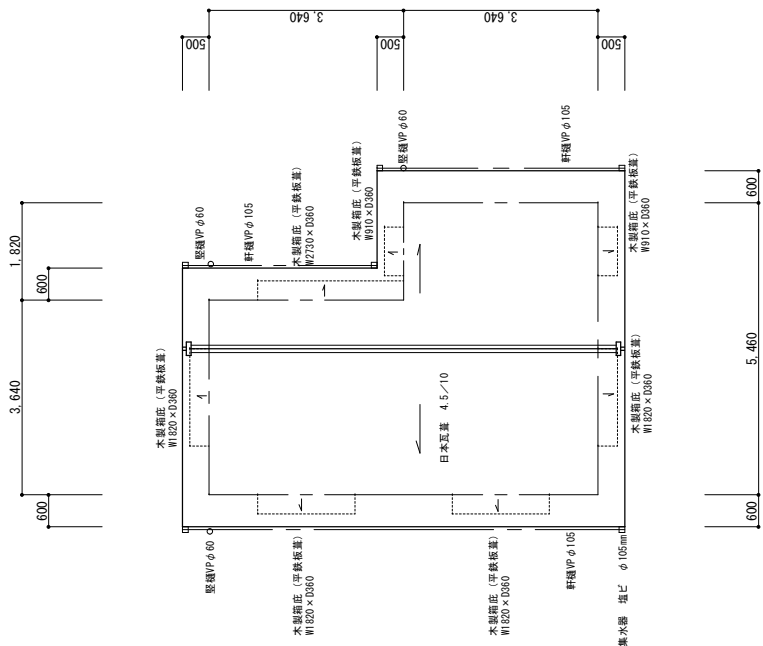
室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

室名	物入
床	ラワン合板
壁	ラワン合板
天井	ラワン合板

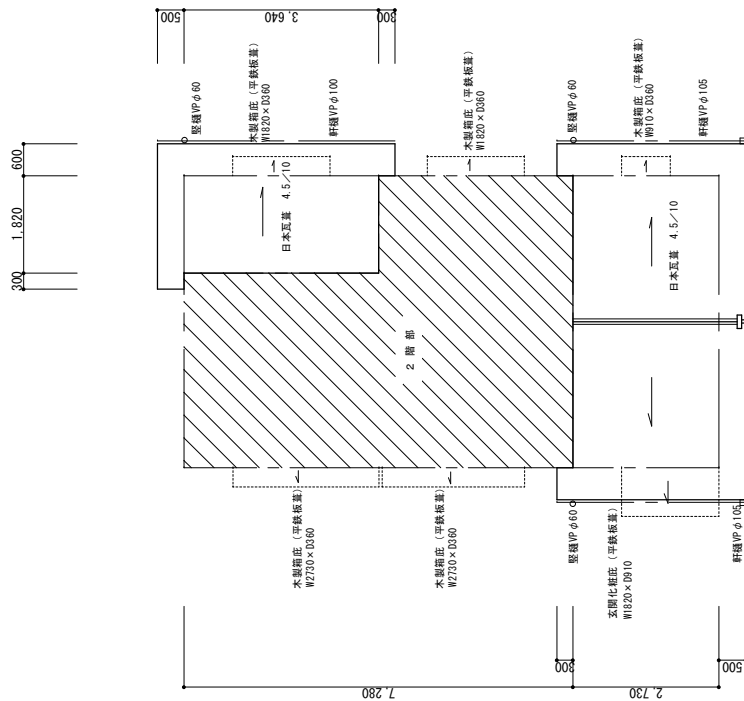
求積表			
5.46 x 10.01	=	54.6546	
	計	54.6546	
1階床面積		54.65	m <sup>2</sup>
3.64 x 3.64	=	13.2496	
5.46 x 3.64	=	19.8744	
	計	33.1240	
2階床面積		33.12	m <sup>2</sup>
延床面積		87.77	m <sup>2</sup>
建築面積		54.65	m <sup>2</sup>

図面名称	平面図・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



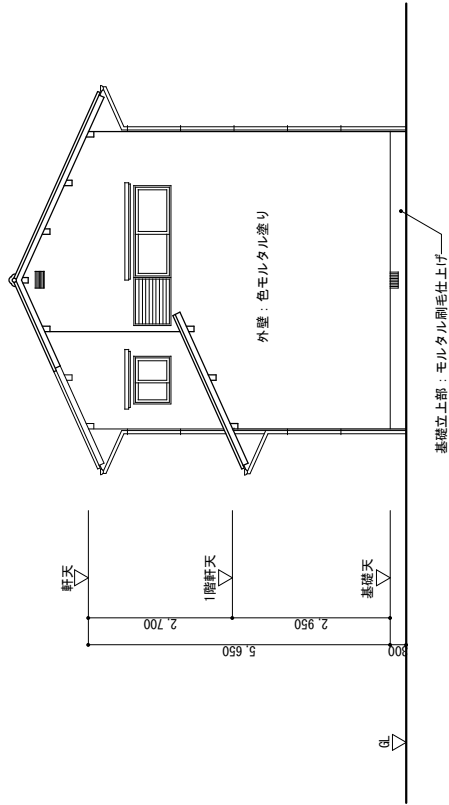
屋根伏図



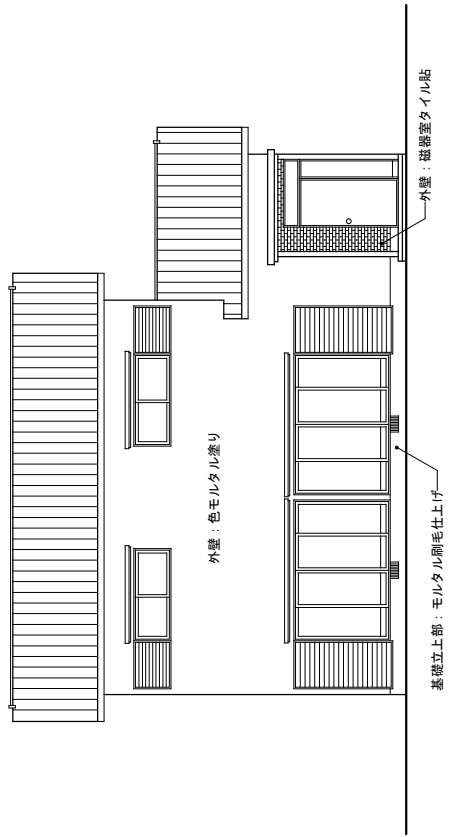
1階屋根伏図

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



西立面図

図面名称	立面図	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

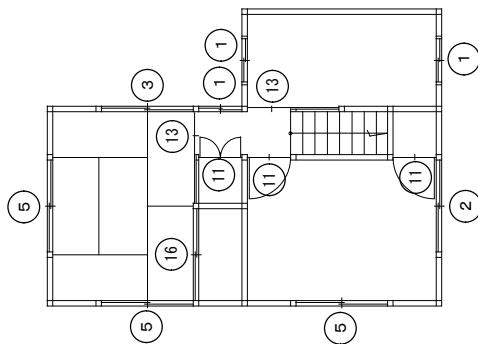


金属製建具表

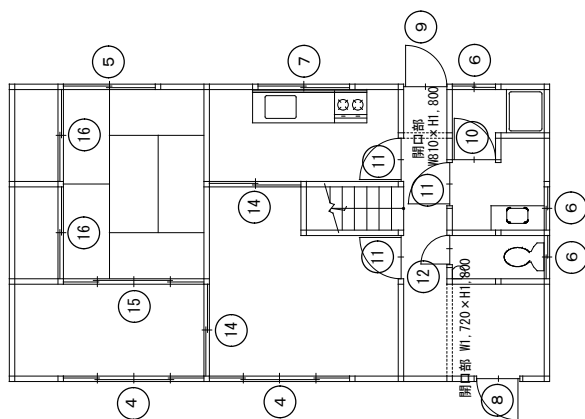
記号	名称 形状寸法等	幅	高	面積	数量
1	7尺サッシ(AB)・[FL・厚3mm] 大引き区分Ⅰ・網戸付	780	600	0.468	3
2	7尺サッシ(AB)・[FL・厚3mm] 大引き区分Ⅰ・網戸付	1.690	360	0.608	1
3	7尺サッシ(AB)・[FL・厚3mm] 大引き区分Ⅱ・網戸付	1.690	600	1.014	1
4	7尺サッシ(AC)・[FL・厚3mm] 大引き区分Ⅱ・網戸付・雨戸鏡板有	2.600	1,780	4.628	2
5	7尺サッシ(AC)・[FL・厚3mm] 大引き区分Ⅱ・網戸付・雨戸鏡板有	1.690	600	1.014	4
6	7尺サッシ(AE)・[FL・厚3mm] 大引き区分Ⅰ・網戸付・面格子付	780	600	0.468	3
7	7尺サッシ(AE)・[FL・厚3mm] 大引き区分Ⅱ・網戸付・面格子付	1.690	600	1.014	1
8	玄関サッシ(PD) 片袖サッシ付・中	1,240	2,210	2,740	1
9	7尺サッシ(勝手口) 幅760mm×高さ1,811mm・3次無	780	1,810	1,411	1
10	7尺サッシ(片開) 幅707mm×高さ1,811mm・浴室用	800	1,810	1,448	1

木製建具表

記号	名称 形状寸法等	幅	高	面積	数量
11	7尺サッシ 大引き区分Ⅰ・中	810	1,760	1,425	6
12	7尺サッシ 大引き区分Ⅰ・中	650	1,760	1,144	1
13	7尺サッシ 大引き区分Ⅰ・中	810	1,760	1,425	2
14	7尺サッシ(厚3mm) 大引き区分Ⅰ・中	1,720	1,760	3,027	2
15	障子 大引き区分Ⅰ・中	2,630	1,760	4,628	1
16	ふすま 大引き区分Ⅰ・中	1,720	1,760	3,027	3



2階建具位置図



1階建具位置図

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			

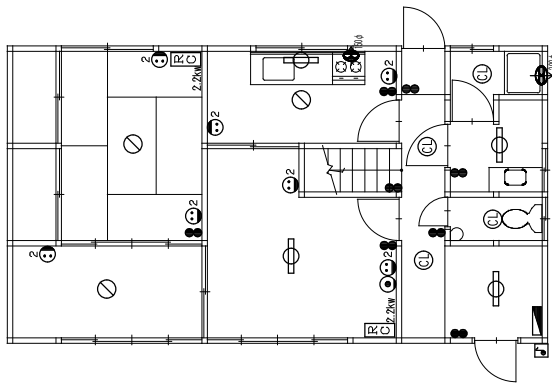


所在地	
所有者住所	
所有者	

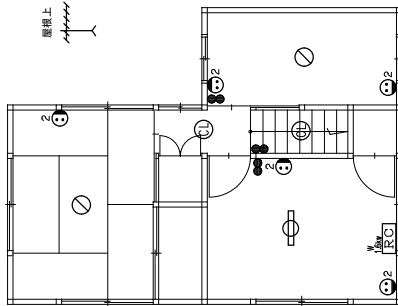


電気設備凡例							
記号	名称	仕様	1階	2階	合計	単位	備考
⊕	蛍光灯直付		4	1	5	ヶ所	
⊙	白熱灯		4	2	6	ヶ所	
○	吊下引掛ケルグ		3	2	5	ヶ所	
●	照明器具	住居系・共同住宅系・中	11	5	16	ヶ所	
⊙	スイッチ	埋込・2連	8	3	11	ヶ所	
⊙	コンセント	埋込・2口	7	5	12	ヶ所	
⚡	分電盤	コウ外形型分岐レハ・8回路・幹線含む	1	-	1	ヶ所	
⚡	電灯配線配管設備	事務所系・付属品系(器具含まず)	27	13	40	ヶ所	
⚡	配管	羽根径150mm・(浴室用)	1	-	1	ヶ所	
⚡	配管	羽根径200mm・(台所用)	1	-	1	ヶ所	
⚡	ケーブル	10F用 屋根上設置・高さ8,000mm以下 器具接続	-	-	-	基	
⊕	イナホ設備	玄関子機1・室内親機1・(住居用)	1	-	1	式	
⊕	電話用屋内配線管	配管径75φ類・差込口1ヶ所当たり 不適用	1	-	1	ヶ所	

空調設備凡例							
記号	名称	仕様	1階	2階	合計	単位	備考
R□	2.2kw	暖冷房除湿型・冷房機能2.2kw	2	-	2	台	
R□	1.6kw	窓用灯型・能力1.4~1.6kw	-	1	1	台	



1階 電気・空調設備図



2階 電気・空調設備図

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			

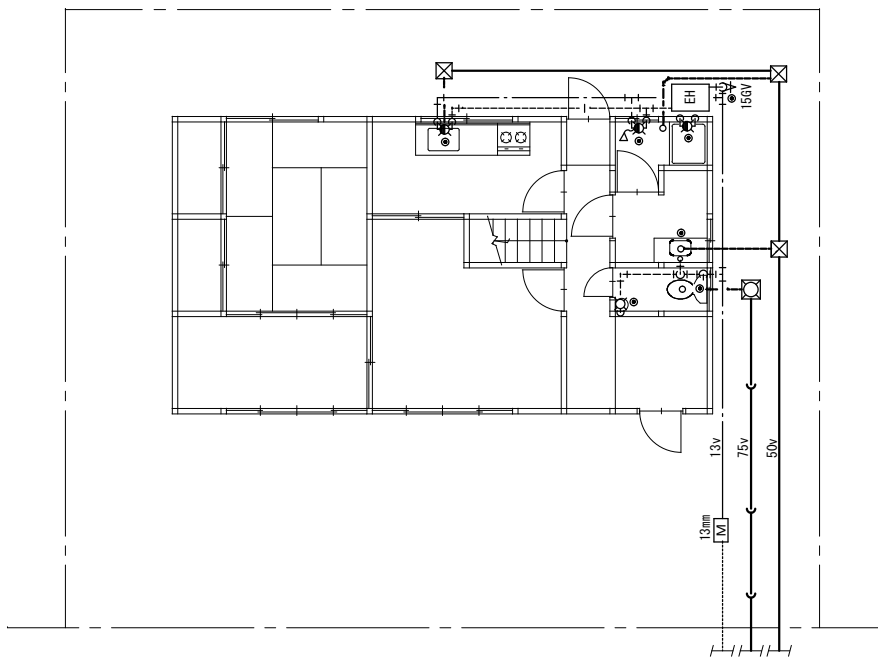
所在地	
所有者住所	
所有者	



給水設備凡例			
記号	名称	仕様	数量 単位 備考
□	上水道引込工事	13mm	1 ヶ所
○	混合水栓	φ13・15mm用	2 栓
△	シャワー混合水栓	φ13・15mm用/シャワー	1 栓
●	屋内給水配管	木造建物	7 栓
—13v—	屋外給水配管	φ13mm・硬質塩化ビニル管・継手・機械品 長さ300mm	12.10 m
□	電気温水器	8時間通電形・貯湯容量370L・防雨型	1 基 バルブ共

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	7 栓
50v	屋外排水配管	φ50mm・硬質塩化ビニル管・機械品 平均長さ450mm	15.80 m
75v	屋外排水配管	φ75mm・硬質塩化ビニル管・機械品 平均長さ450mm	5.30 m
☒	溜ます・(既製品)	内法300mm×300mm・雑排水用 人力掘・深さ450mm	3 ヶ所
☒	汚水溜用ます・(既製品)	内法360mm×360mm・シャワー付 人力掘・深さ450mm	1 ヶ所

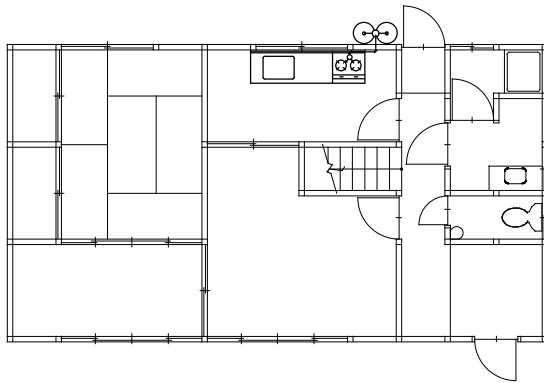
衛生設備凡例			
記号	名称	仕様	数量 単位 備考
□	浴槽(ホード)	幅800mm×奥行き700mm・高さ640mm(洋風)	1 基
○	手洗器(すみ付き)	幅278mm×奥行き230mm	1 ヶ所
□	洗面化粧エゴト	幅1,050mm・2分/1分/混合水栓・化粧鏡付	1 ヶ所
☒	水洗洋風便器(懸掛式)	隣付ロケツク	1 ヶ所



1階 給水・排水・衛生設備図

図面名称	給水・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



1階 ガス・厨房設備図

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・2本・自動切替調整・メーター付	1 式
A	ガス採取付	70A・ガス用・2口付	1 ヶ所
—	ガス管	70A・ガス用・15A	0.85 m

厨房設備凡例			
記号	名称	仕様	数量 単位 備考
□	流し台	幅1,500mm×奥行き550mm×高さ800mm	1 ヶ所
—	つり戸棚	幅1,500mm×奥行き367mm×高さ500mm	1 ヶ所
⊕	ガス栓・ホト・2口用	幅600mm×奥行き560mm×高さ800mm	1 ヶ所
—	つり戸棚・レジン・フット用	幅450mm×奥行き385mm×高さ500mm	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			

## 算定例 2

【住宅兼店舗】〔軸組工法〕

建物移転料算定表[再築工法]

所在地		算定者		整理番号	2
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(○)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 併用住宅				
	建築工法			軸組工法				
	延床面積	(2)		114.26 m <sup>2</sup>		114.26 m <sup>2</sup>		
	建築面積	(3)		64.58 m <sup>2</sup>		64.58 m <sup>2</sup>		
	建築年月	(4)		平成16年7月				
	標準耐用年数	(5)		48 年				
	経過年数	(6)		19 年				
	地区別補正率 <sup>※1</sup>							
工事費等	建 築	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)	30,760,289	30,760,289		
		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%	922,800	922,800	100円未満切り捨て
		純工事費	(9)	(7)+(8)	31,683,089	31,683,089		
		諸経費	(10)	(9)×(9)+(16)に対応する率(一発注単位)	25.50%	8,079,100	8,079,100	100円未満切り捨て
		建築工事費(推定再建築費)	(11)	(9)+(10)	39,762,189	39,762,189		
	解 体	直接工事費	(12)	工事費	918,650	918,650		
		共通仮設費	(13)	(12)×(木造:3%、非木造:(12)に対応する率 (解体直接工事費の合計額)) 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要	3.00%	27,500	27,500	100円未満切り捨て
		純工事費	(14)	(12)+(13)	946,150	946,150		
		廃材運搬費	(15)		216,790	216,790		
		小 計	(16)	(14)+(15)	1,162,940	1,162,940		
		諸経費	(17)	(16)×(9)+(16)に対応する率(一発注単位)	25.50%	296,500	296,500	100円未満切り捨て
廃材処分費		(18)		993,278	993,278			
取りこわし工事費	(19)	(16)+(17)+(18)	2,452,718	2,452,718				
補償額	同種同等	建築工事費(推定再建築費)	(20)	(11)	39,762,189	39,762,189		
		再築補償率 <sup>※1</sup>	(21)		0.749			
		現在価額+運用益損失額 <sup>※1</sup>	(22)	(20)×(21)	29,781,879	29,781,879	1円未満切り捨て	
		取りこわし工事費	(23)	(19)	2,452,718	2,452,718		
	法令改善費運用益損失額	(24)						
	小 計	(25)	(22)+(23)+(24)	32,234,597	32,234,597			
	消費税等相当額	(26)	(25)×消費税等の税率	3,223,459	3,223,459	1円未満切り捨て		
	△発生材価額	(27)						
補償額	(28)	(25)+(26)-(27)	35,458,056	35,458,056				
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)						
	現在価額+運用益損失額 <sup>※1</sup>	(31)	(29)×(30)			1円未満切り捨て		
	現価率	(32)						
	従前建物の現在価額	(33)	(29)×(32)			1円未満切り捨て		
	照応建物の推定建築費	(34)						
	推定再建築費等の差額 <sup>※2</sup>	(35)	(34)-(29)					
	取りこわし工事費	(36)	(19)					
	法令改善費運用益損失額	(37)						
	小 計	(38)	(31)+(35)+(36)+(37)					
	消費税等相当額	(39)	(38)×消費税等の税率			1円未満切り捨て		
△発生材価額	(40)							
補償額	(41)	(38)+(39)-(40)						

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

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

推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)<(34)の場合の小計(38)は、(33)+((34)-(33))×{1-1/(1+r)<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	2
-------	--	------	---

解体直接工事費		918,650				
工種	計算内訳					解体直接工事費
① 上屋解体工事費					①計	918,650
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	114.26	918,650
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
			m2			
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
			m			
②-4 基礎撤去費(独立基礎)						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
②-5 基礎撤去費(土間コンクリート)						
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額
③ 建築設備等解体工事費					③計	
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法等	単位	単価	数量	金額

# 木造建物建築直接工事費計算書

様式第9

所在地					整理番号	2	
建物所有者				電話	積算年月日	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)	併用住宅	
構造概要	木造2階建		建築工法	軸組工法		用途(建築時)	併用住宅
柱の材種	ヒノキ	品等	1等	柱の分布	[B]	木材費区分	3等級
建物面積	1階床面積 64.58 m <sup>2</sup>	2階床面積 49.68 m <sup>2</sup>	延床面積 114.26 m <sup>2</sup>		労務費区分	専用・共同住宅[Ⅲ] 店舗・事務所[Ⅲ]	
直接工事費計							
30,760,289							
工種	計 算 内 訳						直接工事費
<b>〔1〕 仮設工事費</b>						<b>小 計</b>	<b>1,371,120</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=D	
114.26		1.00		1.00		114.260	
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
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	114.26
<b>〔2〕 基礎工事費</b>						<b>小 計</b>	<b>1,741,818</b>
<b>①-a 布基礎</b>						<b>① 計</b>	<b>1,222,559</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	
Ⅱ	専用住宅	CF03	54.65	1.10		60.115	
Ⅱ	店舗	CF03	9.93	0.89		8.837	
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	基礎長 計
2150030	布コンクリート(有筋)		A1=300mm・B1=120mm・(CF03)・機械掘		m	16,500	68.95
<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
2151360	布基礎モルタル刷毛仕上げ		高さ300mm		m	2,120	40.04
<b>② 束石</b>						<b>② 計</b>	<b>420,875</b>
1階床面積 A		束無面積 B		A-B=C		束石数量 C×D	
64.58		9.93		54.65		Ⅱ	
0.44		24.046		24.05		420,875	
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	束石数量 計
2150600	束石(コンクリート)		150mm角・深600mm・(TS03)・機械掘		ヶ所	17,500	24.05
<b>④ 独立基礎</b>						<b>④ 計</b>	<b>7,710</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	独立基礎数
2150490	独立基礎[コンクリート]		A1=240mm・B1=150mm角・(IF02)・機械掘		ヶ所	7,710	1.00
<b>⑤ 土間コンクリート</b>						<b>⑤ 計</b>	<b>90,674</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				
2170020	土間コンクリート叩き	厚90mm・無筋・(DC02)・すき取り・不用土処分共	m2	3,470	9.94	34,491				
2170060	土間コンクリート叩き	厚120mm・有筋・(DC13)・すき取り・不用土処分共	m2	5,980	7.43	44,431				
2170070	土間コンクリート叩き	厚150mm・有筋・(DC14)・すき取り・不用土処分共	m2	7,080	1.66	11,752				
<b>〔3〕 軸部工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>7,979,571</b>				
<b>① 軸部木材費</b>					<b>① 計</b>	<b>2,263,037</b>				
延床区分	用 途	柱 径	柱 長	延床面積 A	木材材積率B	柱 径補正率	柱 長補正率	施工状況補正率	木材材積量 A×B	
IV	専用住宅	105mm	4.00m	104.33	0.19	-	-	-	19.822	
IV	店舗	105mm	4.00m	9.93	0.16	-	-	-	1.588	
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	木材材積量	金 額				
2310090	木材費	3等級・[B]	m3	105,700	21.41	2,263,037				
<b>② 労務費（大工手間等）</b>					<b>② 計</b>	<b>5,716,534</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				
2350030	労務費	専用・共同住宅[Ⅲ]	延m2	50,900	104.33	5,310,397				
2350080	労務費	店舗・事務所[Ⅲ]	延m2	40,900	9.93	406,137				
<b>〔4〕 屋根工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>994,248</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				
2410060	洋瓦葺	S形瓦・標準色・野地板を除く下地共・(平家)	m2	9,140	100.16	915,462				
2410070	洋瓦葺	二階部分加算	m2	1,080	72.95	78,786				
<b>〔5〕 外壁工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>2,382,591</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				
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	複層塗材・セメント吹付タイル	m2	1,580	165.66	261,742				
9450340	外壁・モルタル塗はけ引き	厚25mm・木摺・ワイヤ-ラス共	m2	10,800	165.66	1,789,128				
9440850	外装・磁器質タイル	施釉・227mm×60mm・二丁掛平・木摺・ラス共（木造用）	m2	22,600	5.28	119,328				
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	複層塗材・セメント吹付タイル	m2	1,580	23.34	36,877				
9450350	外壁・モルタル塗はけ引き	厚25mm・メタルラス共	m2	7,520	23.34	175,516				
<b>〔6〕 内壁工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>1,872,026</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				
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	複層塗材・セメント吹付タイル	m2	1,580	13.38	21,145				
9450340	外壁・モルタル塗はけ引き	厚25mm・木摺・ワイヤ-ラス共	m2	10,800	13.38	144,504				
9632620	壁・ビニールクロス張	中・ラワン合板共	m2	5,240	223.05	1,168,761				
9440940	内装・磁器質モザイクタイル	施釉50mm角・ラワン合板・ラス共・(木造用)	m2	20,600	4.99	102,794				
9440650	内装・陶器質タイル	施釉・100mm角・ラワン合板・ラス共・(木造用)	m2	21,000	11.42	239,778				
9450910	新京壁（じゅらく）	ラスボード共	m2	6,650	29.33	195,044				
<b>〔7〕 床工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>1,120,011</b>				
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額				



9440020	床・磁器質タイル	無釉・100mm角・コンクリート下地・モルタル塗共	m2	12,600	6.13	77,238
2630120	床・モザイクパーケット張	厚8mm・ぶな・ラワン合板・下地別途	m2	10,300	73.82	760,346
9631000	タミ敷	本間・綿引・上・ラワン合板	枚	22,800	10.50	239,400
9450010	床・モルタル塗	厚30mm・ラワン合板・ラス共	m2	9,960	4.32	43,027
<b>〔8〕 天井工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>508,326</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
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	複層塗材・セメント吹付タイル	m2	1,580	5.98	9,448
9450750	天井・モルタル塗はけ引き	厚12mm・メタルラス共	m2	7,700	5.98	46,046
9640570	天井・ビニールクロス張	中・ラワン合板共	m2	4,820	80.78	389,359
2460720	和室天井	杉柂(ハ)天・竿縁	m2	3,650	17.39	63,473
<b>〔9〕 開口部工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>3,749,257</b>
<b>① 金属製建具</b>					<b>① 計</b>	<b>1,350,107</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2540251	アルミサッシ・(AB)	大きさ区分Ⅰ・網戸付	m2	75,100	1.36	102,136
2540261	アルミサッシ・(AB)	大きさ区分Ⅱ・網戸付	m2	35,400	9.00	318,600
2540281	アルミサッシ・(AC)	大きさ区分Ⅱ・網戸付・雨戸鏡板有	m2	61,700	13.43	828,631
2540311	アルミサッシ・(AE)	大きさ区分Ⅰ・網戸付・面格子付	m2	78,600	0.59	46,374
2540321	アルミサッシ・(AE)	大きさ区分Ⅱ・網戸付・面格子付	m2	53,300	1.02	54,366
<b>② 木製建具</b>					<b>② 計</b>	<b>755,000</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
2510080	フラッシュ戸	大きさ区分Ⅲ・中	枚	14,600	6.00	87,600
2510111	ガラス戸	大きさ区分Ⅰ・中	枚	65,400	2.00	130,800
2510250	障子	大きさ区分Ⅰ・中	枚	34,600	4.00	138,400
2510310	障子	大きさ区分Ⅲ・中	枚	11,200	4.00	44,800
2510340	ふすま	大きさ区分Ⅰ・中	枚	18,100	1.00	18,100
2510400	ふすま	大きさ区分Ⅲ・天袋・地袋用・中	枚	10,600	6.00	63,600
<b>③ その他</b>					<b>③ 計</b>	<b>1,644,150</b>
2540021	玄関アルミドア(PD)	片袖タイプ・ラン付・中	ヶ所	384,400	1.00	384,400
2540330	アルミドア(勝手口)	幅760mm×高さ1,811mm・ランマ無	ヶ所	53,800	2.00	107,600
2540431	アルミ出窓	居室用	m2	133,700	4.99	667,163
2540410	アルミガラスルーバー窓	網戸付	m2	152,500	0.94	143,350
2571030	ガラス工事	木造住宅系(一般住宅)・並	延m2	2,990	114.26	341,637
<b>〔10〕 造作工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>1,542,300</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
代価表1	床の間	間口1,360mm×奥行き910mm・床の間内塗壁を含む	ヶ所	157,500	1.00	157,500

2650310	箱型直階段	集材材タイフ・手摺除く	ヶ所	189,100	1.00	189,100
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	3.00	102,600
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
2650690	押入れ・(建具除く)	幅2,730mm・中棚無・天袋無・内装しな合板	ヶ所	68,200	1.00	68,200
2650040	仏間	間口910mm×奥行き910mm・仏間内塗壁を含む	ヶ所	81,200	1.00	81,200
2650480	下駄箱・(洋風タイフ)	幅400mm×長さ1,500mm×高さ850mm程度	ヶ所	96,100	1.00	96,100
2670020	床下収納ユニット	910mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	38,600	3.00	115,800
代価表2	カウンター	幅1,200mm×長さ1,800mm×高さ600mm	ヶ所	140,000	1.00	140,000
代価表3	ペラント	吹付タイル仕上	ヶ所	350,000	1.00	350,000
代価表4	木製箱庇・(平鉄板葺)	幅910mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上	ヶ所	12,100	2.00	24,200
代価表5	木製箱庇・(平鉄板葺)	幅1,360mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上	ヶ所	16,400	1.00	16,400
代価表6	木製箱庇・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上	ヶ所	16,400	4.00	65,600
代価表7	木製箱庇・(平鉄板葺)	幅2,730mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上	ヶ所	20,900	2.00	41,800
<b>〔11〕 樋工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>151,763</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	64.58	151,763
<b>〔12〕 塗装工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>199,802</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
2680060	塗装工事	専用・共同住宅(和室主体用)	延m2	1,700	104.33	177,361
2680080	塗装工事	店舗・事務所	延m2	2,260	9.93	22,441
<b>〔13〕 建築設備工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>7,147,456</b>
<b>① 電気設備</b>					<b>① 計</b>	<b>2,343,840</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	19.00	1,153,300
2711300	照明器具	事務所系・店舗系・中	ヶ所	33,800	2.00	67,600
2711730	コンセント	埋込・2口	ヶ所	6,370	36.00	229,320
2711610	スイッチ	埋込・2連	ヶ所	6,310	16.00	100,960
2711420	分電盤	コンパクト型分岐ブレーカ・10回路・幹線含む	ヶ所	147,600	1.00	147,600
2711200	電灯配管配線設備	住居系・付属品共・(器具含まず)	ヶ所	6,240	67.00	418,080
2711230	電灯配管配線設備	店舗系・付属品共・(器具含まず)	ヶ所	6,030	6.00	36,180
2710170	換気扇	羽根径200mm・(居室用・格子)	ヶ所	21,200	9.00	190,800
<b>② ガス設備</b>					<b>② 計</b>	<b>148,246</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2770020	ガス栓取付	プロパンガス用・2口カラン	ヶ所	8,830	1.00	8,830
2770110	ガス管	プロパンガス用・20A	m	4,440	31.40	139,416

③ 給水・給湯設備					③ 計	368,370
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2740030	横水栓	φ20mm用	栓	5,010	1.00	5,010
2740090	混合水栓	φ13・15mm用	栓	13,800	1.00	13,800
2750300	屋内給水(湯)配管	木造建物	栓	21,700	6.00	130,200
2760240	屋外給水配管	φ20mm・硬質塩ビ管・継手・機械掘・深さ300mm	m	2,400	34.40	82,560
2740810	ガス瞬間湯沸器	屋外壁掛型・24号	基	136,800	1.00	136,800
④ 排水設備					④ 計	1,102,500
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2810100	屋内排水配管	木造建物	栓	30,100	6.00	180,600
2820030	屋外排水配管	φ65mm・硬質塩ビ管・人力掘・平均深さ450mm	m	9,850	38.40	378,240
2820050	屋外排水配管	φ100mm・硬質塩ビ管・人力掘・平均深さ450mm	m	13,400	31.50	422,100
2821190	溜ます・(既製品)	内法300mm×300mm・雑排水用・人力掘・深450mm	ヶ所	7,260	4.00	29,040
2821740	塩ビ製ハブインポート桝	φ150mm・人力掘・深450mm	ヶ所	8,820	6.00	52,920
2821300	汚水兼用ます・(既製品)	内法360mm×360mm・インポート付・人力掘・深450mm	ヶ所	13,200	3.00	39,600
⑤ 衛生設備					⑤ 計	1,391,900
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2830150	手洗器・(平付き)	幅320mm×奥行400mm	ヶ所	32,100	1.00	32,100
2830220	洗面化粧ユニット	幅1,050mm・シンク・ルバー・混合水栓・化粧鏡付	ヶ所	178,800	1.00	178,800
2830251	水洗洋風便器・(腰掛式)	隅付ポータク	ヶ所	115,500	2.00	231,000
代価表8	ユニットバス		式	950,000	1.00	950,000
⑥ 厨房設備					⑥ 計	1,136,800
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
代価表9	システムキッチン		式	1,100,000	1.00	1,100,000
2780170	つり戸棚・レンジフード用	幅450mm×奥行385mm×高さ500mm	ヶ所	36,800	1.00	36,800
⑦ その他設備					⑦ 計	655,800
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2710560	インターホン設備	玄関子機1・室内親機2・(住居用)	式	103,300	1.00	103,300
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	3.00	56,400
2710430	テレビアンテナ	UHF用・屋根上設置・高さ8,000mm以下・端末整合器2	基	243,700	1.00	243,700
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

# 木造建物調査表

様式第 1

所在地							整理番号	2		
建物所有者					電話			調査年月日		
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	軸組工法		建築年月	平成16年7月		
建物面積	1階床面積	2階床面積		延床面積	用途		[確認資料]	[建築確認申請書]		
	64.58 m <sup>2</sup>	49.68 m <sup>2</sup>								114.26 m <sup>2</sup>
仮設	外壁数	8面		シート張要否	要			その他		
基礎	種類	布コンクリート	基礎天端幅	12 cm	地上高	30 cm	仕上げ	モルタル刷毛仕上げ	その他	
軸部	柱径	10.5 cm		柱長	1階 4.00 m 2階 4.00 m	柱の材種	ヒノキ		その他	
屋根	屋根形状	切妻	軒出	500mm	傍軒出	500mm	屋根勾配	5/10		仕上材種 洋瓦葺
外壁	外壁周長	1階 40.04 m 2階 29.12 m	壁高	1階 3.01 m 2階 3.01 m	仕上材種	セメント吹付けタイル		その他		
内壁・床・天井	各室別の仕上げ材については図面参照									
開口部〔建具〕	サ ツ 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	I	1.36		玄関アルミドア(PD)	ヶ所	1		
		AB	II	9.00		アルミドア(勝手口)	ヶ所	2		
		AC	II	13.43		アルミ出窓	m <sup>2</sup>	4.99		
		AE	I	0.59		アルミガラスルーバー窓	m <sup>2</sup>	0.94		
		AE	II	1.02		ガラス工事	延m <sup>2</sup>	114.26		
	木 製 建 具	種 類	大きさ区分	数 量 (枚)						
		フレッシュ戸	I	11						
		フレッシュ戸	III	6						
		ガラス戸(窓)	I	2						
		障子	I	4						
		障子	III	4						
		ふすま	I	1						
	ふすま	III	6							
造 作	種 類 (名 称)		形 状 寸 法			単 位	数 量	備 考		
	床の間		間口1,360mm×奥行き910mm・床の間内塗壁を含む			ヶ所	1			
	箱形直階段		集成材タイプ・手摺除く			ヶ所	1			
	押入れ・(建具除く)		幅910mm・中棚無・天袋無・内装しな合板			ヶ所	3			
	押入れ・(建具除く)		幅1,360mm・中棚無・天袋無・内装しな合板			ヶ所	1			
	押入れ・(建具除く)		幅1,820mm・中棚無・天袋無・内装しな合板			ヶ所	1			

	押し入れ・(建具除く)	幅2,730mm・中棚無・天袋無・内装しな合板		ヶ所	1	
	仏間	間口910mm×奥行き910mm・仏間内塗壁を含む		ヶ所	1	
	下駄箱・(洋風タイプ)	幅400mm×長さ1,500mm×高さ850mm程度		ヶ所	1	
	床下収納ユニット	910mm×610mm×高さ460mm程度		ヶ所	3	
	カウンター	幅1,200mm×長さ1,800mm×高さ600mm		ヶ所	1	
	ペタンク	吹付タイル仕上		ヶ所	1	
	木製箱底・(平鉄板葺)	幅910mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上		ヶ所	2	
	木製箱底・(平鉄板葺)	幅1,360mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上		ヶ所	1	
	木製箱底・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上		ヶ所	4	
	木製箱底・(平鉄板葺)	幅2,730mm×奥行き360mm・裏板化粧石膏ボードOP仕上		ヶ所	2	
樋	軒樋の形状寸法	105 mm		材質	塩ビ製	
	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	105 mm		材質	塩ビ製	
電気設備	照明器具の種類	中(住宅) 中(店舗)	照明器具の数量	19(住宅) 2(店舗)	コンセントの規格	埋込・2口
	コンセントの数量	36	スイッチの規格	埋込・2連	スイッチの数量	16
	分電盤の規格	コンパクト型分岐ブレーカ・10回路・幹線含む			分電盤の数量	1
	その他	換気扇9ヶ所				
ガス設備	ガス種類	プロパンガス	ガス栓数	1	その他	ガス管20A:31.40m
給水・給湯設備	水栓数	6	配管の種類	硬質塩ビ管	その他	
排水設備	排水管の種類	硬質塩ビ管	形状寸法(管径)	50・65・100mm	配管の延長	38.40m・31.50m
	桝の種類	溜めます他	形状寸法(大きさ)	300mm×300mm他	桝の数量	13
衛生設備	種別(名称)	形状寸法		単位	数量	備考
	手洗器・(平付き)	幅320mm×奥行き400mm		ヶ所	1	
	洗面化粧ユニット	幅1,050mm・シングルレバー混合水栓・化粧鏡付		ヶ所	1	
	水洗洋風便器・(腰掛式)	隅付ロタンク・屋内污水管共		ヶ所	2	
	ユニットバス			式	1	
厨房設備	種別(名称)	形状寸法		単位	数量	備考
	システムキッチン			式	1	
	つり戸棚・レンジフード用	幅450mm×奥行き385mm×高さ500mm		ヶ所	1	
その他の設備	種別(名称)	形状寸法		単位	数量	備考
	インターホン設備	玄関子機1・室内親機2・(住居用)		式	1	
	電話用屋内配線官	配管・ボックス類・電話機1か所当たり・木造用		ヶ所	3	
	テレビアンテナ	UHF用・屋根屋上設置・高さ8,000mm以下・端末整合器2		基	1	
	セント型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.2kw		台	1	

## 木造建物数量計算書 [外壁]

様式第2

面	階	開口部控除前 [A]						開口部面積 [B]				実施工面積 [A]-[B]
		コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
西	1	2450970	内外装・複層仕上塗材 仕上	5.46	3.01	1	16.434	4	AB	1	2.480	
	2	〃	〃	5.46	3.01	1	16.434	16	アルミ 出窓	1	1.124	
	2	〃	〃	5.46	1.37	0.5	3.740	B	開口部	1	1.944	
								13	AC	1	2.444	
	1	2450970	内外装・複層仕上塗材 仕上	9.10	3.01	1	27.391	2	アルミド ア	1	1.108	
	1	〃	〃	3.64	1.97	1	7.170	10	AC	1	5.208	
	2	〃	〃	9.10	3.01	1	27.391	11	AC	1	3.025	
								5	AB	1	2.444	
								17	アルミ 出窓	2	3.864	
								D	開口部	1	6.575	
東	1	2450970	内外装・複層仕上塗材 仕上	5.46	3.01	1	16.434	2	アルミド ア	1	1.108	
	2	〃	〃	5.46	3.01	1	16.434	6	AB	1	0.764	
	2	〃	〃	5.46	1.37	0.5	3.740	12	AC	1	2.755	
								C	開口部	1	2.025	
北	1	2450970	内外装・複層仕上塗材 仕上	14.56	3.01	1	43.825	14	AE	1	1.023	
	2	〃	〃	9.10	3.01	1	27.391	15	AE	2	1.184	
								7	AB	1	0.592	
								8	AB	1	1.049	
計							206.384				40.716	165.66
西	1	9440850	外装・磁器質タイル	1.44	1.04	1	1.497					
南	1	〃	〃	3.64	1.04	1	3.785					
計							5.282					5.28
軒天井、その他の外壁												
部位	単価名称			計算式 [A]			開口部等の計算式 [B]				実施工面積	
軒天	内外装・複層仕上塗材仕上			1F : 5.96×0.50×2								
				1F : (2.73+0.91)×0.50								
				2F : (10.10+5.46)×0.50×2							23.34	

# 木造建物数量計算書 [内壁]

様式第3

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

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



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

# 木造建物数量計算書 [床・天井]

様式第4

室名	床面積計算書						天井面積計算書				
	コード	単価名称	幅(横)	幅(縦)	率	実施工面積(帖)	コード	単価名称	幅(横)	幅(縦)	実施工面積
ポーチ	9440020	床・磁器質タイル	1.82	0.91	1	1.656	2450970	内外装・被複層仕上塗材仕上	1.82	0.91	1.656
玄関	9440020	床・磁器質タイル	1.82	1.36	1	2.475	9640570	天井・ビニルクロス張	1.82	1.36	2.475
ホール	2630120	床・モザイクパケット張	1.82	1.37	1	2.493	9640570	天井・ビニルクロス張	1.82	1.37	2.493
廊下	2630120	床・モザイクパケット張	4.10	0.91	1	3.731	9640570	天井・ビニルクロス張	4.10	0.91	3.731
			0.91	1.82	1	1.656			0.91	1.82	1.656
			0.46	0.91	1	0.418			0.46	0.91	0.418
店舗	2630120	床・モザイクパケット張	3.64	2.73	1	9.937	9640570	天井・ビニルクロス張	3.64	2.73	9.937
	2630120	床・モザイクパケット張	4.10	3.64	1	14.924	9640570	天井・ビニルクロス張	4.10	3.64	14.924
台所	2630120	床・モザイクパケット張	2.27	3.64	1	8.262	9640570	天井・ビニルクロス張	2.27	3.64	8.262
4.5帖	9631000	タタ敷				4.500	9640570	和室天井	2.73	2.73	7.452
洗面所	2630120	床・モザイクパケット張	2.27	1.82	1	4.131	9640570	天井・ビニルクロス張	2.27	1.82	4.131
便所	9440020	床・磁器質タイル	1.82	0.91	1	1.656	9640570	天井・ビニルクロス張	1.82	0.91	1.656
			1.36	0.25	1	0.340			1.36	0.25	0.340
階段室							9640570	天井・ビニルクロス張	2.73	0.91	2.484
ホール	2630120	床・モザイクパケット張	3.64	0.91	1	3.312	9640570	天井・ビニルクロス張	3.64	0.91	3.312
			1.50	0.91	1	1.365			1.50	0.91	1.365
洋室1	2630120	床・モザイクパケット張	2.73	3.64	1	9.937	9640570	天井・ビニルクロス張	2.73	3.64	9.937
洋室2	2630120	床・モザイクパケット張	2.73	4.55	1	12.421	9640570	天井・ビニルクロス張	2.73	4.55	12.421
6帖	9631000	タタ敷				6.000	2460720	和室天井	2.73	3.64	9.937
便所	2630120	床・モザイクパケット張	1.36	0.91	1	1.237	9640570	天井・ビニルクロス張	1.36	0.91	1.237
ベランダ	9450010	床・モルタル塗	3.18	1.36	1	4.324	2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	3.18	1.36	4.324

# 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				施工面積計	
9440020	床・磁器質タイル	無釉・100mm角・コンクリート下地・モルタル塗共	1.656	2.475	1.656	0.340	6.13	
2630120	床・モサイクパーケット張	厚8mm・ぶな・ラワン合板・下地別途	2.493	3.731	1.656	0.418		
			9.937	14.924	8.262	4.131		
			3.312	1.365	9.937	12.421		
			1.237				73.82	
9631000	タミ敷	本間・綿引・上・ラワン合板	4.500	6.000			10.50	
9450010	床・モルタル塗	厚30mm・ラワン合板・ラス共	4.324				4.32	
天井仕上げ別施工面積集計表								
コード	単価名称	形状寸法等	実施工面積				施工面積計	
2450970	内外装・複層仕上塗材仕上	複層塗材・セメント吹付タイル	1.656	4.324			5.98	
9450750	天井・モルタル塗はけ引き	厚12mm・メタル共					5.98	
9640570	天井・ビニールクロス張	中・ラワン合板共	2.475	2.493	3.731	1.656		
			0.418	9.937	14.924	8.262		
			4.131	1.656	0.340	2.484		
			3.312	1.365	9.937	12.421		
			1.237				80.78	
2460720	和室天井	杉柁（ハリ天）・竿縁	7.452	9.937			17.39	

# 木造建物数量計算書 [金属製建具]

様式第5

区分	I [1.00㎡未満]					II [1.00㎡以上]				
種類	建具No.	数量	単 位 面 積	面 積	特 記	建具No.	数量	単 位 面 積	面 積	特 記
A B	6	1	0.764	0.764		4	1	2.480	2.480	
	7	1	0.592	0.592		5	1	2.444	2.444	
						8	1	1.049	1.049	
						9	1	3.025	3.025	
		計			1.36		計			9.00
A C						10	1	5.208	5.208	
						11	1	3.025	3.025	
						12	1	2.755	2.755	
						13	1	2.444	2.444	
		計			0.00		計			13.43
A E	15	1	0.592	0.592		14	1	1.023	1.023	
		計			0.59		計			1.02
	建具No.	名 称			形 状 寸 法 等		数量	単 位 面 積	特 記	
	1	玄関アルミドア			片袖タイプ・ランマ付		1	2.480		
	2	アルミドア			勝手口		2	1.108		
	3	アルミドア			浴室用		1	1.312	ユニットバスに含む	
	16	アルミ出窓					1	1.124		
	17	アルミ出窓					2	1.932		
	18	アルミガラスルーバー窓					3	0.313		
		ガラス工事			木造住宅系(一般住宅)・並		1	114.26		

# 木造建物数量計算書 [木製建具]

様式第6

区分	Ⅰ [W0. 68m以上×H1. 80m程度]				Ⅱ [W0. 68m以上×H1. 36m程度]				Ⅲ [Ⅰ及びⅡ以下]			
種類	建具No.	品等	数量	単位面積	建具No.	品等	数量	単位面積	建具No.	品等	数量	単位面積
フラッシュ戸	19	中	6	1.463					20	中	2	1.133
	21	中	2	4.772					24	中	2	1.463
	22	中	1	1.463					25	中	2	2.281
	23	中	2	3.376								
	計			11		計				計		6
ガラス戸 (窓)	26	中	2	2.471								
	計			2		計				計		
障子	28	中	4	3.025					27	中	2	1.124
									29	中	2	2.755
	計			4		計				計		4
フスマ	30	中	1	1.463					31	中	2	1.463
									32	中	4	4.772
	計			1		計				計		6
その他												
	計				計				計			

## 【参考資料】数量積算数値認定表

木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（別添2 木造建物数量積算基準 第2）適用

1階床面積	64.58 m <sup>2</sup>	区分	II
延床面積	114.26 m <sup>2</sup>	区分	IV

### 〔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	IV	114.26	1.00	1.00	114.260
比較建物	III	99.99	1.05	1.00	104.989
					114.26

### 〔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	採用値 (m) D	認定値(m) F=D+E
当該建物	II	専用住宅	54.65	1.10	60.115	68.95
比較建物	I	専用住宅	※2 42.30	1.16	49.068	
当該建物	II	店舗	9.93	0.89	8.837	8.837
比較建物	I	店舗	※1 7.69	0.95	7.305	

$$\text{※1 店舗} = 49.99 \times 9.93 \div 64.58 = 7.69$$

$$\text{※2 専用住宅} = 49.99 - 7.69 = 42.30$$

### 〔3〕軸部工事

区分	用途	柱径(mm)	柱長(m)	対象面積(m <sup>2</sup> ) A	木材積率 B	柱径補正率 C	柱長補正率 D	施工状況補正率 E	木材積量 F=A×B×C×D×E	採用値 m <sup>3</sup> G	認定値(m <sup>3</sup> ) I=G+H
当該建物	IV	専用住宅	105	4.00	104.33	0.19	-	-	19.822	19.822	21.41
比較建物	III	専用住宅	105	4.00	※2 91.31	0.21	-	-	19.175		
当該建物	IV	店舗	105	4.00	9.93	0.16	-	-	1.588	1.588	
比較建物	III	店舗	105	4.00	※1 8.68	0.17	-	-	1.475		

$$\text{※1 店舗} = 99.99 \times 9.93 \div 114.26 = 8.68$$

$$\text{※2 専用住宅} = 99.99 - 8.68 = 91.31$$

## 【参考資料】建物諸経费率認定表

木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（別添2 木造建物数量積算基準 第15）適用

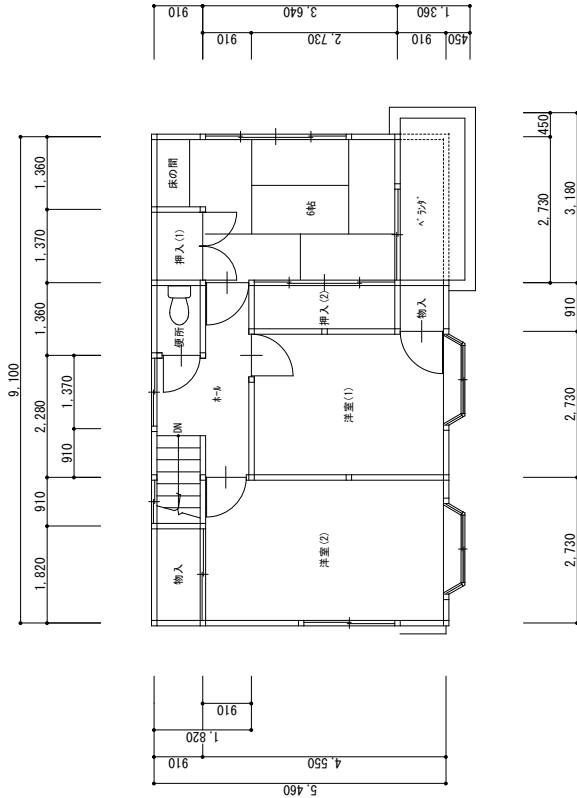
### 〔1〕純工事費等計算表

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・軸組工法	31,683,089	946,150	216,790	32,846,029
B					
C					
合計					32,846,029

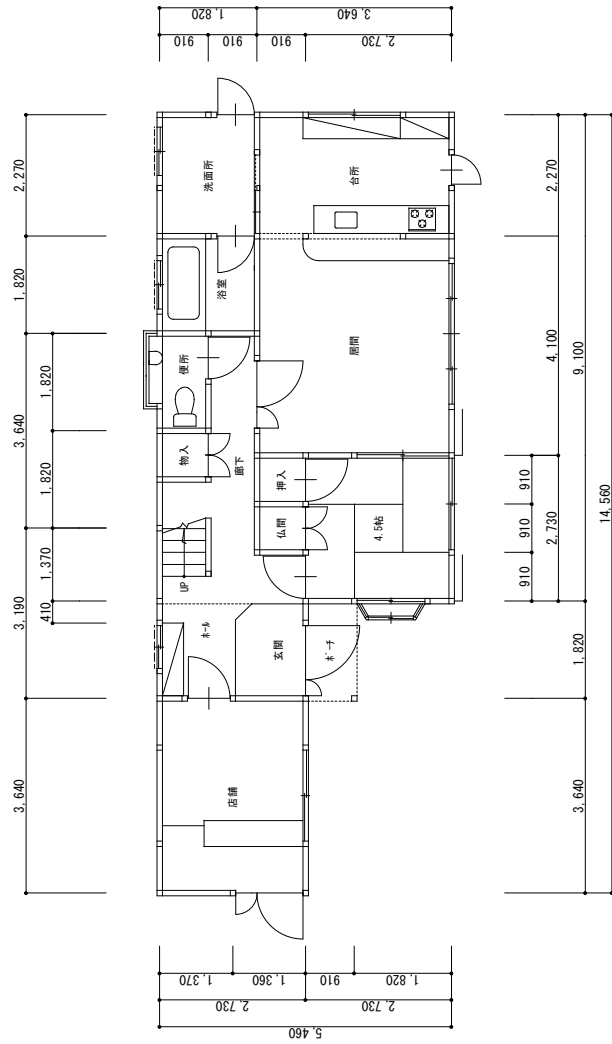
### 〔2〕諸経費比較表

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	32,846,029	25.5%	8,375,700	25.5%
比較建物	30,000,000	26.4%	7,920,000	

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



2階平面図

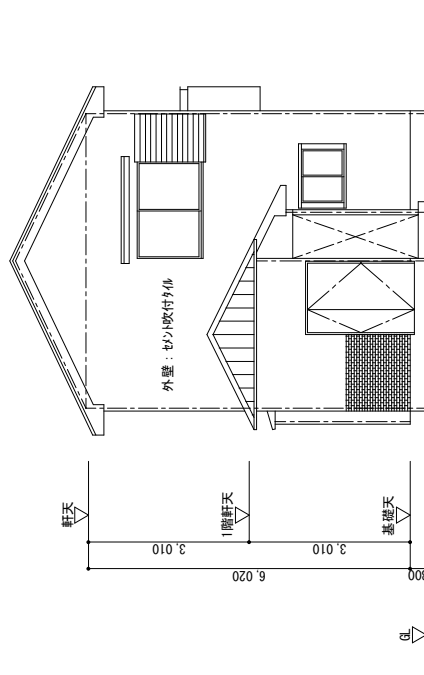


1階平面図

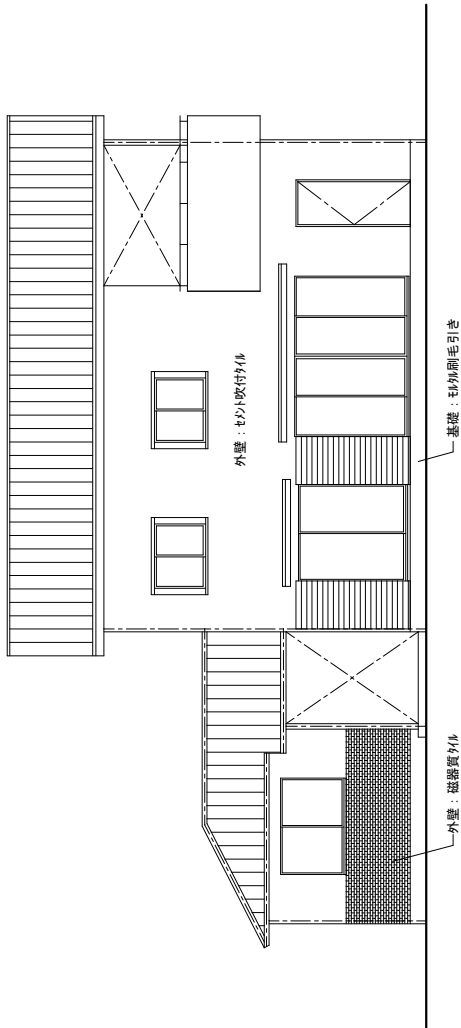
求積表	
1F 住宅	9.10 × 5.46 = 49.6880
2F 住宅	1.82 × 2.73 = 4.9686
計	54.6566
1階床面積	54.65 m <sup>2</sup>
2階床面積	49.68 m <sup>2</sup>
住宅床面積	104.33 m <sup>2</sup>
1階床面積	9.93 m <sup>2</sup>
店舗床面積	9.93 m <sup>2</sup>
延床面積	114.26 m <sup>2</sup>
建築面積	64.58 m <sup>2</sup>

図面名称	平面図・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



西立面图



南立面图

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



## 算定例3

【専用住宅（増築）】〔軸組工法〕

## 建物移転料算定表〔再築工法〕

所在地		算定者		整理番号	3
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			軸組工法					
	延床面積	(2)		146.55 m <sup>2</sup>		146.55 m <sup>2</sup>			
	建築面積	(3)		105.98 m <sup>2</sup>		105.98 m <sup>2</sup>			
	建築年月	(4)		A:昭和60年12月 B:平成19年12月					
	標準耐用年数	(5)		48年					
	経過年数	(6)		A:37年 B:15年					
	地区別補正率 <sup>※1</sup>								
工事費等	建 築	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)	35,837,210		35,837,210		
		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%	1,075,100	1,075,100	100円未満切り捨て	
		純工事費	(9)	(7)+(8)	36,912,310		36,912,310		
		諸経費	(10)	(9)×((9)+(16))に対応する率(一発注単位)	24.70%	9,117,300	9,117,300	100円未満切り捨て	
		建築工事費(推定再建築費)	(11)	(9)+(10)	46,029,610		46,029,610		
	解 体	直接工事費	(12)	工事費	1,178,262		1,178,262		
		共通仮設費	(13)	(12)×(木造:3%、非木造:(12)に対応する率(解体直接工事費の合計額)) 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要	3.00%	35,300	35,300	100円未満切り捨て	
		純工事費	(14)	(12)+(13)	1,213,562		1,213,562		
		廃材運搬費	(15)		260,850		260,850		
		小 計	(16)	(14)+(15)	1,474,412		1,474,412		
		諸経費	(17)	(16)×((9)+(16))に対応する率(一発注単位)	24.70%	364,100	364,100	100円未満切り捨て	
		廃材処分費	(18)		1,311,191		1,311,191		
	取りこわし工事費	(19)	(16)+(17)+(18)	3,149,703		3,149,703			
	補償額	同種同等	建築工事費(推定再建築費)	(20)	(11)	46,029,610		46,029,610	
			再築補償率 <sup>※1</sup>	(21)		別紙のとおり			
			現在価額+運用益損失額 <sup>※1</sup>	(22)	(20)×(21)	26,160,387		26,160,387	1円未満切り捨て
			取りこわし工事費	(23)	(19)	3,149,703		3,149,703	
			法令改善費用益損失額	(24)					
			小 計	(25)	(22)+(23)+(24)	29,310,090		29,310,090	
消費税等相当額			(26)	(25)×消費税等の税率	2,931,009		2,931,009	1円未満切り捨て	
△発生材価額			(27)						
補償額		(28)	(25)+(26)-(27)	32,241,099		32,241,099			
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)						
		現在価額+運用益損失額 <sup>※1</sup>	(31)	(29)×(30)				1円未満切り捨て	
		現価率	(32)						
	従前建物の現在価額	(33)	(29)×(32)				1円未満切り捨て		
	照応建物の推定建築費	(34)							
	推定再建築費等の差額 <sup>※2</sup>	(35)	(34)-(29)						
取りこわし工事費	(36)	(19)							
法令改善費用益損失額	(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			
△発生材価額	(40)								
補償額	(41)	(38)+(39)-(40)							

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

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

推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)<(34)の場合の小計(38)は、(33)+((34)-(33))×{1-1/(1+r)<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	3
-------	--	------	---

解体直接工事費		1,178,262				
工種	計算内訳					解体直接工事費
① 上屋解体工事費					①計	1,178,262
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	146.55	1,178,262
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	3	
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	軸組工法		用途(建築時)	専用住宅
柱の材種	ヒノキ	品等	1等	柱の分布	[B]	木材費区分	3等級・[B]
建物面積	1階床面積 105.98 m <sup>2</sup>	2階床面積 40.57 m <sup>2</sup>	延床面積 146.55 m <sup>2</sup>		労務費区分	専用住宅[Ⅲ]	
直接工事費計							
35,837,210							
工種	計 算 内 訳					直接工事費	
<b>〔1〕 仮設工事費</b>						小計	<b>1,899,240</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=D	
146.55		0.90		1.20		158.274	
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
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	158.27
<b>〔2〕 基礎工事費</b>						小計	<b>2,155,305</b>
<b>①-a 布基礎</b>						①計	<b>1,969,391</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	
Ⅳ	専用住宅	CF03	105.98	0.96		101.740	※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	基礎長 計
2150030	布コンクリート(有筋)		A1=300mm・B1=120mm・(CF03)・機械掘		m	16,500	103.99
2150370	布基礎立上り加算		B1=120mm		m	1,510	103.99
<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
2151350	布基礎モルタル刷毛仕上げ		高さ450mm		m	2,040	47.32
備考							
<b>② 束石</b>						②計	<b>83,619</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
105.98		14.90		91.08	Ⅲ	0.45	40.986
出典 (コード番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	束石数量 計
2150580	束石(ブロック)		180mm×200mm×200mm・(TS02)・機械掘		ヶ所	2,040	40.99
<b>⑤ 土間コンクリート</b>						⑤計	<b>102,295</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

2110460	防湿シート敷	ビニールフィルム・厚0.1mm			m2	240	105.98	25,435	
2170020	土間コンクリート叩き	厚90mm・無筋・(DC02)・すき取り・不用土処分共			m2	3,470	22.15	76,860	
<b>〔3〕 軸部工事費</b>							<b>小 計</b>	<b>10,402,083</b>	
<b>① 軸部木材費</b>							<b>① 計</b>	<b>2,942,688</b>	
延床区分	用 途	柱 径	柱 長	延床面積 A	木材材積率 B	柱 径補正率	柱 長補正率	施工状況補正率	木材材積量 A×B
V	専用住宅	120mm	3.00m	146.55	0.19	-	-	-	27.844
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法			単 位	単 価	木材材積量	金 額	
2310090	木材費	3等級・[B]			m3	105,700	27.84	2,942,688	
<b>② 労務費 (大工手間等)</b>							<b>② 計</b>	<b>7,459,395</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	
2350030	労務費	専用・共同住宅[Ⅲ]			延m2	50,900	146.55	7,459,395	
<b>〔4〕 屋根工事費</b>							<b>小 計</b>	<b>1,476,731</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	
2410040	日本瓦葺	ゆう葉瓦・標準色(銀黒)・野地板を除く下地共・(平家)			m2	9,350	75.66	707,421	
2410190	長尺ｶｰ鉄板葺	厚0.35mm・野地板を除く下地共			m2	5,020	9.39	47,137	
2410040	日本瓦葺	ゆう葉瓦・標準色(銀黒)・野地板を除く下地共・(平家)			m2	9,350	69.24	647,394	
2410050	日本瓦葺	二階部分加算			m2	1,080	69.24	74,779	
<b>〔5〕 外壁工事費</b>							<b>小 計</b>	<b>1,547,502</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	
2630680	外装・サイディング張	厚12mm・幅455mm×長さ2,952mm・窯業系・塗装品			m2	5,610	187.79	1,053,501	
2640380	断熱材張	厚100mm・密度24kg/㎡グラスウール系・寒冷地仕様			m2	1,670	164.80	275,216	
2640110	天井・スレートボード張	厚4mm・フレキシブル板・突付張・下地別途			m2	3,760	33.25	125,020	
2610390	アクリル樹脂エナメル塗	AE・ボード面・2回塗・B種・素地共			m2	2,820	33.25	93,765	
<b>〔6〕 内壁工事費</b>							<b>小 計</b>	<b>1,903,575</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	
2631190	壁・ビニールクロス張	並・下地別途			m2	1,470	231.47	340,260	
2630760	壁・せっこうボード張	厚9.5mm・準不燃・突付張・下地別途			m2	2,040	231.47	472,198	
2460560	壁・天然木化粧合板張	厚5mm・(チーク板目)・軸組別途			m2	13,200	18.38	242,616	
2440060	床・磁器質タイル	施釉・100mm角			m2	14,100	0.89	12,549	
2450330	壁・モルタル塗	厚6mm・内壁タイル下地			m2	1,440	0.89	1,281	
2450560	しっくい壁	下地別途			m2	4,650	59.63	277,279	
2450120	石こうスレート張	厚9.5mm・直張			m2	1,700	59.63	101,371	
2460570	壁・天然木化粧合板張	厚5.5mm・(ケヤキ板目)・軸組別途			m2	13,500	1.23	16,605	
2630760	壁・せっこうボード張	厚9.5mm・準不燃・突付張・下地別途			m2	2,040	19.12	39,004	
2450310	内壁・モルタル塗金ごて	厚20mm			m2	5,170	0.74	3,825	

2440170	内装・陶器質タイル	施釉・100mm角	m2	13,900	5.55	77,145
2450330	壁・モルタル塗	厚6mm・内壁タイル下地	m2	1,440	5.55	7,992
2451070	ワイヤラス下地こすり		m2	1,780	5.55	9,879
2450050	ワイヤラス[菱型]張		m2	1,780	5.55	9,879
2460430	壁・ワラ合板張	厚9mm・1類・軸組別途	m2	4,190	5.55	23,254
代価表1	壁・キッチンパネル	けい酸カルシウム板(特殊品) 厚5mm・突付張・下地別途	m2	5,030	8.62	43,358
2630160	床・ビニールシート張	厚2mm・ブレン・下地別途	m2	3,420	4.40	15,048
2450160	床・モルタル塗	厚28mm・ビニール系床材下地	m2	3,010	4.40	13,244
2460490	壁・しな合板張	厚4mm・軸組別途	m2	3,960	28.75	113,850
2630680	外装・サイディング張	厚12mm・幅455mm×長さ2,952mm・窯業系・塗装品	m2	5,610	13.62	76,408
2420120	シート防水	厚1mm・非歩行屋根	m2	4,720	1.00	4,720
2420260	保護モルタル塗り	防水層保護用・厚15mm	m2	1,810	1.00	1,810
<b>〔7〕 床工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>1,583,053</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2440060	床・磁器質タイル	施釉・100mm角	m2	14,100	3.12	43,992
2450140	床・モルタル塗	厚37mm・タイル下地	m2	3,620	3.12	11,294
2460340	床・縁甲板張	桧・1等・床組別途	m2	9,080	11.42	103,693
2630380	タタ敷	五八・綿引・並・下地別途	枚	16,600	18.00	298,800
2460200	床・ワラ合板張	厚12mm・2類・床組別途	m2	4,070	29.81	121,326
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	63.44	767,624
2460300	床・板張	杉・厚15mm・(仕上げ板)・床組別途	m2	6,040	3.87	23,374
2450100	床・コンクリート仕上げ	直均し・厚物仕上げ	m2	850	0.83	705
2440140	床・磁器質モザイクタイル	施釉・25mm角	m2	15,600	2.48	38,688
2450150	床・モルタル塗	厚22mm・モザイクタイル下地	m2	2,500	2.48	6,200
2451070	ワイヤラス下地こすり		m2	1,780	2.48	4,414
2450050	ワイヤラス[菱型]張		m2	1,780	2.48	4,414
2460200	床・ワラ合板張	厚12mm・2類・床組別途	m2	4,070	2.48	10,093
2630160	床・ビニールシート張	厚2mm・ブレン・下地別途	m2	3,420	14.91	50,992
2450160	床・モルタル塗	厚28mm・ビニール系床材下地	m2	3,010	14.91	44,879
2460260	床・しな合板張	厚5.5mm・(押入床)・床組別途	m2	3,490	5.80	20,242
2420120	シート防水	厚1mm・非歩行屋根	m2	4,720	4.95	23,364
2420260	保護モルタル塗り	防水層保護用・厚15mm	m2	1,810	4.95	8,959
<b>〔8〕 天井工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>751,885</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
2640300	天井・ビニールクロス張	並・下地別途	m2	1,580	92.94	146,845

2640050	天井・せっこうボード張	厚9.5mm・準・突付張・下地別途	m2	2,040	92.94	189,597
2460730	和室天井	杉柵(ハリ天)・竿縁・化粧竿	m2	4,830	1.88	9,080
2460690	和室天井	杉柵(ハリ天)・敷目	m2	4,760	34.79	165,600
2640050	天井・せっこうボード張	厚9.5mm・準・突付張・下地別途	m2	2,040	4.03	8,221
2460620	天井・しな合板張	厚4mm・下地組別途	m2	3,960	5.80	22,968
2610390	アクリル樹脂エナメル塗	AE・ボード面・2回塗・B種・素地共	m2	2,820	4.95	13,959
2640110	天井・スレートボード張	厚4mm・フレキシブル板・突付張・下地別途	m2	3,760	4.95	18,612
2640380	断熱材張	厚100mm・密度24kg/m <sup>2</sup> グラスウール系・寒冷地仕様	m2	1,670	105.99	177,003
<b>〔9〕 開口部工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>4,086,827</b>
<b>① 金属製建具</b>					<b>① 計</b>	<b>1,114,890</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
代価表2	アルミサッシ(AB)[二重]	大きさ区分Ⅰ・網戸付	m2	118,100	1.10	129,910
代価表3	アルミサッシ(AB)[二重]	大きさ区分Ⅱ・網戸無	m2	54,000	5.61	302,940
代価表4	アルミサッシ(AB)[二重]	大きさ区分Ⅱ・網戸付	m2	57,800	11.80	682,040
<b>② 木製建具</b>					<b>② 計</b>	<b>884,900</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	9.00	222,300
2510050	ブラッシュ戸	大きさ区分Ⅱ・中	枚	20,600	1.00	20,600
2510111	ガラス戸	大きさ区分Ⅰ・中	枚	65,400	3.00	196,200
2510171	ガラス窓	大きさ区分Ⅲ・中	枚	10,200	3.00	30,600
2510250	障子	大きさ区分Ⅰ・中	枚	34,600	8.00	276,800
2510310	障子	大きさ区分Ⅲ・中	枚	11,200	4.00	44,800
2510340	ふすま	大きさ区分Ⅰ・中	枚	18,100	4.00	72,400
2510400	ふすま	大きさ区分Ⅲ・天袋・地袋用・中	枚	10,600	2.00	21,200
<b>③ その他</b>					<b>③ 計</b>	<b>2,087,037</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
代価表5	収納折戸	W1,600×H2,300mm	ヶ所	100,400	2.00	200,800
代価表6	収納折戸	W2,500×H2,300mm	ヶ所	117,100	1.00	117,100
2540330	アルミドア(勝手口)	幅760mm×高さ1,811mm・ランマ無	ヶ所	53,800	1.00	53,800
2540351	アルミドア(勝手口)	幅760mm×高さ2,232mm・ランマ付	ヶ所	61,900	1.00	61,900
2540131	出入口引違い戸	ランマ付	ヶ所	97,700	1.00	97,700
代価表7	三角出窓	不等辺タイプ・網戸付	ヶ所	117,700	2.00	235,400
代価表8	書院欄間・障子	幅1,245mm×高さ1,360mm	ヶ所	103,300	1.00	103,300
代価表9	アルミ弓形出窓	網戸付	ヶ所	439,300	1.00	439,300
代価表 10	玄関アルミ引戸(PW)	ランマ無・高さ2,200mm	ヶ所	350,600	1.00	350,600

代価表 11	たてすべり出し窓	網戸付	m2	75,400	0.51	38,454
2540421	アルミはめ殺し窓		m2	27,700	3.06	84,762
代価表 12	アルミ出窓	居室用・網戸付	m2	96,100	2.21	212,381
代価表 13	アルミはめ殺し窓		m2	46,000	1.06	48,760
代価表 13	アルミはめ殺し窓		m2	46,000	0.93	42,780
2571030	ガラス工事	木造住宅系(一般住宅)・並	延m2	2,990	146.55	438,184
<b>[10] 造作工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>2,315,295</b>
出典 (コード番号)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
2470320	天井点検口	454mm角・アルミ製・開口部補強共	ヶ所	11,300	1.00	11,300
2470860	パレハット笠木	カー鉄板・厚0.35mm・糸幅300mm	m	3,840	9.51	36,518
2650020	床の間・[ユニット]	間口1,820mm×奥行き910mm・床の間内 塗壁を含む	ヶ所	234,600	1.00	234,600
2650370	片オープン型廻り階段	銘木, 集成材タイプ 共・手摺除く	ヶ所	316,600	1.00	316,600
2650400	手摺	高さ900mm	m	44,500	3.41	151,745
2650050	仏間	間口1,820mm×奥行き910mm・仏間内塗 壁を含む	ヶ所	128,000	1.00	128,000
2650680	押入れ・(建具除く)	幅1,820mm・中棚無・天袋付・内装石こ うボート	ヶ所	50,700	5.00	253,500
代価表 14	玄関収納ユニット	幅400mm× 長さ1,800mm×高さ2,350mm程度	ヶ所	169,900	1.00	169,900
2670010	床下収納ユニット	610mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	28,200	1.00	28,200
2670690	木製出窓・(建具除く)	幅1,360mm×高さ910mm×奥行き300mm 未満	ヶ所	41,700	1.00	41,700
2670730	木製出窓・(建具除く)	幅1,820mm×高さ1,360mm×奥行き 300mm未満	ヶ所	55,400	4.00	221,600
代価表 15	カウンター	幅600mm×高さ900mm	m	95,700	1.80	172,260
代価表 16	造付パット	幅2,220mm×奥行き980mm	ヶ所	33,800	1.00	33,800
2670500	化粧庇・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行き600mm	ヶ所	39,100	2.00	78,200
2670500	化粧庇・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行き600mm	ヶ所	39,100	1.00	39,100
2670520	化粧庇・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行き1,210mm・(玄関庇 兼用)	ヶ所	76,000	1.00	76,000
代価表 17	風除室	幅2,275mm× 奥行き850mm×高さ2,370mm	ヶ所	198,400	1.00	198,400
代価表 18	カーテンレール	シングル・ステンレス製	m	1,290	5.46	7,043
代価表 19	フラインド	樹脂製	m2	6,950	16.81	116,829
<b>[11] 樋工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>249,053</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	105.98	249,053
<b>[12] 塗装工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>331,203</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	146.55	331,203
<b>[13] 建築設備工事費</b>					<b>小 計</b>	<b>7,003,989</b>
<b>① 電気設備</b>					<b>① 計</b>	<b>2,176,350</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	16.00	971,200
2711720	コンセント	埋込・1口	ヶ所	5,260	1.00	5,260
2711730	コンセント	埋込・2口	ヶ所	6,370	11.00	70,070
2711600	スイッチ	埋込・1連	ヶ所	5,220	1.00	5,220
2711610	スイッチ	埋込・2連	ヶ所	6,310	10.00	63,100
2711440	分電盤	コンパクト型分岐ブレーカ・14回路・幹線含む	ヶ所	177,000	1.00	177,000
2711200	電灯配管配線設備	住居系・付属品共・(器具含まず)	ヶ所	6,240	40.00	249,600
2710160	換気扇	羽根径150mm・(浴室用)	ヶ所	17,900	1.00	17,900
2710190	換気扇(天井埋込型)	羽根径100mm・(居室用)	ヶ所	86,900	6.00	521,400
2710200	換気扇(天井埋込型)	羽根径100mm・(浴室・便所用)	ヶ所	47,800	2.00	95,600
<b>② ガス設備</b>					<b>② 計</b>	<b>43,984</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
2770110	ガス管	プロパンガス用・20A	m	4,440	6.10	27,084
代価表 20	ガス埋設配管	SGP 20A	m	2,890	4.00	11,560
<b>③ 給水・給湯設備</b>					<b>③ 計</b>	<b>661,270</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2740090	混合水栓	φ13・15mm用	栓	13,800	1.00	13,800
2740170	水抜栓・(寒冷地用)	φ13mm用	ヶ所	57,000	2.00	114,000
2740890	石油給湯機	屋内設置型・強制給排気タイプ	基	210,300	1.00	210,300
2750300	屋内給水(湯)配管	木造建物	栓	21,700	9.00	195,300
2760290	屋外給水配管	φ13mm・硬質塩ビ管・継手・機械掘・深さ600mm	m	2,680	26.50	71,020
2760310	屋外給水配管	φ20mm・硬質塩ビ管・継手・機械掘・深さ600mm	m	3,200	0.80	2,560
代価表 21	不凍給水柱	ホーム水栓	栓	24,200	2.00	48,400
代価表 23	止水栓	φ13mm用	ヶ所	5,890	1.00	5,890
<b>④ 排水設備</b>					<b>④ 計</b>	<b>377,635</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2810100	屋内排水配管	木造建物	栓	30,100	9.00	270,900
2820130	屋外排水配管	φ100mm・硬質塩ビ管・機械掘・平均深さ450mm	m	9,820	6.75	66,285
2822280	塩ビ製パイプインバート樹	φ150mm・機械掘・深450mm	ヶ所	8,090	5.00	40,450
<b>⑤ 衛生設備</b>					<b>⑤ 計</b>	<b>1,689,600</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・シングルレバー・混合水栓・化粧鏡付	ヶ所	108,500	1.00	108,500
2830251	水洗洋風便器・(腰掛式)	隅付ロータンク	ヶ所	115,500	1.00	115,500

2830261	水洗洋風便器・(腰掛式)	手洗付密結形ポータク	ヶ所	102,300	1.00	102,300
2830290	温水洗浄式便座	便座保温・温風乾燥なし	ヶ所	103,000	2.00	206,000
2830311	水洗小便器	ストール型	ヶ所	81,000	1.00	81,000
2830130	システムバス	幅1,600mm×奥行き1,600mm	基	1,036,500	1.00	1,036,500
代価表 24	コンパ外手洗器		ヶ所	39,800	1.00	39,800
<b>⑥ 厨房設備</b>					<b>⑥ 計</b>	<b>723,550</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2780120	つり戸棚	幅1,050mm×奥行き367mm×高さ500mm	ヶ所	37,300	1.00	37,300
2780220	ウェザカバ-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
代価表 25	システムキッチン	幅2,250mm×奥行き550mm×高さ800mm	ヶ所	677,000	1.00	677,000
<b>⑦ その他設備</b>					<b>⑦ 計</b>	<b>1,331,600</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
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
2710450	テレビアンテナ	VHF・UHF併設・屋根上設置・高さ4,000mm以下・端末整合器2	基	269,200	1.00	269,200
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
2710640	インターホ設備	テレビドアホン・カラーカメラ付・玄関子機1・カラーモニタ付親機1・(住居用)	式	101,800	1.00	101,800
2850040	セパレート型・エアコン	暖冷房除湿型・冷房能力2.5kw	台	276,400	2.00	552,800
2850440	灯油タンク設備	タンク容量200ℓ・基礎無	台	60,700	1.00	60,700
2850480	給油銅管配管・(地中)	外径8mm 肉厚0.6mm 深さ600mm	m	7,050	14.00	98,700
2850650	スパイラルダクト	厚0.5mm・亜鉛鉄板・口径200mm	m	4,880	5.00	24,400
<b>[14] 建物附随工作物工事費</b>					<b>小計</b>	<b>131,469</b>
出典 (コード番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
2880430	木造物置	並・(掘立)・面積3m2未満	m2	64,100	1.09	69,869
代価表 26	コンクリート階段(1)	幅2,275mm×奥行き850mm 磁器質タイル仕上げ	ヶ所	39,800	1.00	39,800
代価表 27	コンクリート階段(2)	幅1,050mm×奥行き950mm モルタル仕上げ	ヶ所	21,800	1.00	21,800

# 木造建物調査表

様式第 1

所在地						整理番号	3				
建物所有者				電話				調査年月日			
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		軸組工法		建築年月		A:昭和60年12月 [登記記録]	
建物面積	1階床面積		2階床面積		延床面積		用途 専用住宅	[確認資料]		B:平成19年12月 [登記記録]	
	A: 99.36 m <sup>2</sup>	40.57 m <sup>2</sup>		139.93 m <sup>2</sup>		6.62 m <sup>2</sup>		経過年数		A:37年 B:15年	
仮設	外壁数	14面			シート張要否	要				その他	
	基礎種類	布コンクリート		基礎天端幅	12 cm	地上高	45 cm	仕上げ	モルタル刷毛仕上げ	その他	
軸部	柱径	12.0 cm		柱長	1階 3.00 m 2階 3.00 m	柱の材種	ヒキ			その他	
屋根	屋根形状	寄棟		軒出	450 mm 450 mm	傍軒出	450 mm 450 mm	屋根勾配	5/10		仕上材種 日本瓦葺 長尺カー鉄板葺
外壁	外壁周長	1階 47.32 m 2階 29.12 m	壁高	1階 3.00 m 2階 3.00 m	仕上材種	外壁・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図面参照										
開口部〔建具〕	サッシ窓	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
		アルミサッシ(AB)網戸付〔二重〕		I	1.10			収納折戸		ヶ所	2
		アルミサッシ(AB)網戸無〔二重〕		II	5.61			収納折戸		ヶ所	1
	アルミサッシ(AB)網戸付〔二重〕		II	11.80		アルミドア(勝手口)		ヶ所	1		
	木製建具	種類		大きさ区分	数量 (枚)			アルミドア(勝手口)		ヶ所	1
		ブラッシュ戸		I	9			出入口引違い戸		ヶ所	1
		ブラッシュ戸		II	1			三角出窓		ヶ所	2
		ガラス戸・窓		I	3			書院欄間・障子		ヶ所	1
		ガラス戸・窓		III	3			アルミ弓形出窓		ヶ所	1
		障子		I	8			玄関アルミ引戸(PW)		ヶ所	1
		障子		III	4			たてすべり出し窓		m <sup>2</sup>	0.51
		ふすま		I	4			アルミはめ殺し窓		m <sup>2</sup>	3.06
		ふすま		III	2			アルミ出窓		m <sup>2</sup>	2.21
								アルミはめ殺し窓		m <sup>2</sup>	1.06
								アルミはめ殺し窓		m <sup>2</sup>	0.93
					ガラス工事		延m <sup>2</sup>	146.55			
造作	種類 (名称)			形状寸法		単位	数量	備考			
	天井点検口			454mm角・アルミ製・開口部補強共		ヶ所	1				
	パラペット笠木			カー鉄板・厚0.35mm・糸幅300mm		m	9.51				

	床の間・[ユニット]	間口2,730mm×奥行き910mm・ 床の間内塗壁を含む	ヶ所	1		
	片オープン型廻り階段	銘木, 集成材タイプ 共・手摺除く	ヶ所	1		
	手摺	高さ900mm	m	3.41		
	仏間	間口1,365mm×奥行き910mm・ 仏間内塗壁を含む	ヶ所	1		
	押入れ・(建具除く)	幅1,820mm・中棚無・ 天袋付・内装石こうボード	ヶ所	5		
	玄関収納ユニット	幅400mm× 長さ1,800mm×高さ2,350mm程度	ヶ所	1		
	床下収納ユニット	610mm×610mm×高さ460mm程度	ヶ所	1		
	木製出窓・(建具除く)	幅1,360mm× 高さ910mm×奥行き300mm未満	ヶ所	1		
	木製出窓・(建具除く)	幅1,820mm× 高さ1,360mm×奥行き300mm未満	ヶ所	4		
	カウンター	幅600mm×高さ900mm	m	1.80		
	造付ベッド	幅2,220mm×奥行き980mm	ヶ所	1		
	化粧庇・(平鉄板葺)	幅1,820mm×奥行き600mm	ヶ所	2		
	化粧庇・(平鉄板葺)	幅2,730mm×奥行き600mm	ヶ所	1		
	化粧庇・(平鉄板葺)	幅2,730mm× 奥行き1,800mm・(玄関庇兼用)	ヶ所	1		
	風除室	幅2,275mm× 奥行き850mm×高さ2,370mm	ヶ所	1		
	カーテンレール	シングル・ステンレス製	m	5.46		
	ブラインド	樹脂製	m <sup>2</sup>	16.81		
種	軒樋の形状寸法	105mm	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	420mm	材質	カラー鉄板		
	集水器の形状寸法	105mm	材質	塩ビ製		
電気設備	照明器具の種類	中	照明器具の数量	16	コンセントの規格	埋込・1口 埋込・2口
	コンセントの数量	11	スイッチの規格	埋込・1連 埋込・2連	スイッチの数量	1 10
	分電盤の規格	コンパクト型分岐ブレーカ・14回路・幹線含む			分電盤の数量	1
	その他	換気扇(浴室用)1ヶ所、(居室用)6ヶ所、(浴室・便所用)2ヶ所				
ガス設備	ガス種類	都市ガス	ガス栓数	1	その他	
給水・給湯設備	水栓数	9	配管の種類	硬質塩ビ管	その他	
排水設備	排水管の種類	硬質塩ビ管	形状寸法(管径)	φ100mm	配管の延長	6.75m
	樹の種類	塩ビ製パイプインバート樹	形状寸法(大きさ)	φ150mm	樹の数量	5ヶ所
衛生設備	種別(名称)	形状寸法	単位	数量	備考	
	洗面化粧ユニット	幅750mm・ シングルバー・混合水栓・化粧鏡付	ヶ所	1		
	水洗洋風便器・(腰掛式)	隅付ロータンク・屋内污水管共	ヶ所	1		
	水洗洋風便器・(腰掛式)	手洗付密結形ロータンク・屋内污水管共	ヶ所	1		
	温水洗浄式便座	便座保温・温風乾燥なし	ヶ所	2		
	水洗小便器	ストール型・屋内污水管共	ヶ所	1		

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

# 木造建物数量計算書 [外壁]

様式第 2

面	階	開口部控除前 [A]						開口部面積 [B]				実施工面積 [A]-[B]
		コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量	控除面積	
北		2630680	外装・サテイング®張	13.65	3.00	1	40.950			5.460× 0.700/2	1.911	
		〃	〃	4.55	3.00	1	13.650			1.360× 0.680/2	0.462	
		〃	〃	1.51	0.53	1	0.800			0.910× 0.92	0.837	
		〃	〃	1.51	0.75	0.5	0.566			0.910× 0.450/2	0.204	
		〃	〃	1.82	1.86	1	3.385	1	AB	1	0.550	
		〃	〃	1.51	1.23	1	1.857	2	AB	1	5.610	
		〃	〃	1.51	0.75	0.5	0.566	4	AB	1	1.780	
		〃	〃	0.85	1.23	1	1.045	9	出入口	1.700× 1.970	3.349	
		〃	〃	5.31	1.23	1	6.531	13	玄関アルミ	1.700× 1.800	3.060	
		〃	〃	0.75	1.23	1	0.922	16	アルミ出窓	1	2.210	
		〃	〃	0.75	0.98	1	0.735					
		〃	〃	0.75	0.24	0.5	0.090					
		〃	〃	5.31	0.53	1	2.814					
		〃	〃	1.67	0.45	1	0.751					
		〃	〃	3.64	0.45	0.5	0.819					
		〃	〃	1.76	0.45	1	0.792					
		〃	〃	0.85	0.07	0.5	0.029					
東		2630680	外装・サテイング®張	8.19	3.00	1	24.570	1	AB	1	0.550	
		〃	〃	1.82	2.30	1	4.186	3	AB	1	1.120	
		〃	〃	0.91	0.70	1	0.637	15	アルミFix	1	3.060	
		〃	〃	0.91	1.23	1	1.119	18	アルミFIX	1	0.930	
		〃	〃	0.45	1.37	1	0.616					
		〃	〃	0.91	0.45	0.5	0.204					
		〃	〃	0.91	2.09	1	1.901					
		〃	〃	0.45	0.23	1	0.103					
		〃	〃	0.46	0.23	0.5	0.052					
		〃	〃	8.19	1.18	1	9.664					
		〃	〃	2.27	1.14	0.5	1.293					
		〃	〃	1.36	0.68	0.5	0.462					
		〃	〃	2.27	1.14	0.5	1.293					

# 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		2630680	"	1.82	1.14	1	2.074					
南		2630680	外装・サ行`インク`張	4.55	3.00	1	13.650	4	AB	2	3.560	
		"	"	3.64	2.80	1	10.192	8	勝手口	$0.790 \times 2.270$	1.793	
		"	"	5.46	3.00	1	16.380	10		2	1.420	
		"	"	2.73	2.32	1	6.333	14		1	0.510	
		"	"	3.64	2.97	1	10.810	開口部C		1	5.380	
西		2630680	外装・サ行`インク`張	0.91	2.30	1	2.093			$3.640 \times 0.225$	0.819	
		"	"	8.19	6.00	1	49.140			$3.640 \times 0.910/2$	1.656	
		"	"	0.91	3.00	1	2.730			$0.910 \times 0.455/2$	0.207	
		"	"	0.91	0.46	0.5	0.207			$2.730 \times 0.680$	1.856	
		"	"	0.91	2.09	1	1.901	4	AB	3	5.340	
		"	"	0.45	0.23	1	0.103	12	ア`出窓	1	2.740	
		"	"	0.46	0.23	0.5	0.052					
		"	"	0.45	1.37	1	0.616					
計							238.680				50.892	187.788

## 軒天井等のその他の外壁

部 位	単 価 名 称	計 算 式 [A]	開 口 部 等 の 計 算 式 [B]	実施工面積
軒天井	天井・スレートボード張(AE塗)	[コード: 2640110]		
		$0.450 * 2.020 * 1.000$	(0.909)	
		$3.640 * 0.200 * 1.000$	(0.728)	
		$0.450 * 1.110 * 1.000$	(0.499)	
		$3.190 * 0.450 * 1.000$	(1.435)	
		$0.450 * 4.090 * 1.000$	(1.840)	
		$0.300 * 3.790 * 1.000$	(1.137)	
		$((0.150+0.300)*0.150 \div 2)*1.000$	(0.033)	
		$1.520 * 0.300 * 1.000$	(0.456)	
		$0.300 * 2.120 * 1.000$	(0.636)	
		$4.550 * 0.450 * 1.000$	(2.047)	
		$((0.150+0.300)*0.150 \div 2)*1.000$	(0.033)	
		$0.450 * 4.540 * 1.000$	(2.043)	

## 木造建物数量計算書 [外壁]

様式第 2

軒天井等のその他の外壁				
部 位	単 価 名 称	計 算 式 [A]	開 口 部 等 の 計 算 式 [B]	実施工面積
		$1.370 * 0.450 * 1.000$	(0.616)	
		$0.450 * 2.720 * 1.000$	(1.224)	
		$0.460 * 0.600 * 1.000$	(0.276)	
		$0.910 * 0.600 * 1.000$	(0.546)	
		$((5.310+6.360)*0.600 \div 2)*1.000$	(3.501)	
		$0.910 * 0.300 * 1.000$	(0.273)	
		$0.450 * 5.450 * 1.000$	(2.452)	
		$8.190 * 0.450 * 1.000$	(3.685)	
		$0.450 * 3.180 * 1.000$	(1.431)	
		$0.910 * 0.450 * 1.118$	(0.457)	
		$0.450 * 3.640 * 1.118$	(1.831)	
		$0.910 * 0.450 * 1.118$	(0.457)	
		$4.090 * 0.450 * 1.000$	(1.840)	
		$0.450 * 2.270 * 1.000$	(1.021)	
		$4.100 * 0.450 * 1.000$	(1.845)	(33.255) 33.26



# 木造建物数量計算書 [外壁]

様式第2

面	階	開口部控除前 [A]					開口部面積 [B]				実施工面積 [A]-[B]	
		コード	単価名称	壁長	壁高	率	計算面積	建具No.	建具記号	数量		控除面積
北		2640380	断熱材張	13.65	3.00	1	40.950			$5.460 \times 0.700 / 2$	1.911	
		〃	〃	4.55	3.00	1	13.650			$1.360 \times 0.680 / 2$	0.462	
		〃	〃	0.91	0.22	1	0.200	1	AB	1	0.550	
		〃	〃	0.91	0.45	0.5	0.204	2	AB	1	5.610	
		〃	〃	1.82	1.86	1	3.385	4	AB	1	1.780	
								9	出入口	$1.700 \times 1.970$	3.349	
								13	玄関アルミ	$1.700 \times 1.800$	3.060	
								16	アルミ出窓	1	2.210	
東		2640380	断熱材張	8.19	3.00	1	24.570	1	AB	1	0.550	
		〃	〃	1.82	2.30	1	4.186	3	AB	1	1.120	
		〃	〃	0.91	0.70	1	0.637	15	アルミFix	1	3.060	
		〃	〃	8.19	1.18	1	9.664	18	アルミFIX	1	0.930	
		〃	〃	2.27	1.14	0.5	1.293					
		〃	〃	1.36	0.68	0.5	0.462					
		〃	〃	2.27	1.14	0.5	1.293					
		〃	〃	1.82	1.14	1	2.074					
南		2640380	断熱材張	4.55	3.00	1	13.650	4	AB	2	3.560	
		〃	〃	3.64	2.80	1	10.192	7	勝手口	1	1.420	
		〃	〃	5.46	3.00	1	16.380	8	勝手口	$0.790 \times 2.270$	1.793	
		〃	〃	2.73	2.32	1	6.333	10		2	1.420	
		〃	〃	3.64	2.38	1	8.663	14		1	0.510	
								17	アルミFIX	2	1.060	
西		2640380	断熱材張	0.91	2.30	1	2.093			$3.640 \times 0.220$	0.800	
		〃	〃	8.19	6.00	1	49.140			$3.640 \times 0.910 / 2$	1.656	
		〃	〃	0.91	3.00	1	2.730			$0.910 \times 0.450 / 2$	0.204	
										$2.730 \times 0.680$	1.856	
								4	AB	3	5.340	
								12	アルミ出窓	1	2.740	
計						211.749				46.951	164.798	

# 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	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	3.64	1.70	1	6.188	13	玄関アルミ	1.700× 1.020	1.734	
			2.27	0.25	1	0.567	25	GD	0.790× 1.100	0.869	
			0.45	0.90	1	0.405	26	GD	1.700× 1.100	1.870	
			5.01	2.60	1	13.013	29	S	1	1.530	
			2.73	1.70	1	4.641	30	S	1	2.340	
							31	S	1	0.520	
								開口部J	1	1.910	
								開口部K	1	4.420	9.621
	2460560	壁・天然木化粧合板張	3.64	0.90	1	3.276	13	玄関アルミ	1.700× 0.900	1.530	
			2.73	0.90	1	2.457	25	GD	0.790× 0.900	0.710	
							26	GD	1.700× 0.900	1.530	1.963
	2440060	壁・磁器質タイル (壁・モルタル塗)	8.19	0.16	1	1.310			0.45× 0.160×2	0.144	
							13	玄関アルミ	1.700× 0.160	0.272	0.894
	縁側	2450560	しっくい壁 (石こうラスボード張)	10.01	2.70	1	27.027	2	AB	1	5.610
							11		1	1.690	
							30	S	1	4.800	
							31	S	1	0.760	
								開口部J	1	1.910	12.257
客間	2450560	しっくい壁 (石こうラスボード張)	16.38	2.70	1	44.226			1.36× 0.900	1.224	
							11		1	0.530	
							28	GD	2	1.360	
							29	S	1	6.330	
							30	S	1	7.150	
							31	S	2	1.520	
								開口部E	1	2.240	
								開口部I	1	5.040	18.832
2460570	壁・天然木化粧合板張	1.36	0.90	1	1.224					1.224	
神棚/仏入	2450560	しっくい壁 (石こうラスボード張)	3.18	0.80	1	2.544					2.544
ホール	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	1.82	5.79	1	10.537			0.910× 0.420	0.382	
			3.64	2.60	1	9.464			2.730× 1.360	3.712	

# 木造建物数量計算書 [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		
ホール			2.73	3.19	1	8.708			$0.910 \times 0.910 / 2 \times 2$	0.828		
			1.82	5.79	1	10.537			$0.910 \times 2.120$	1.929		
			0.91	5.79	1	5.268	17	アルミFIX	2	1.060		
			2.73	1.70	1	4.641	18	アルミFIX	1	0.930		
			1.82	3.19	1	5.805	20	FD	1	1.280		
			0.91	3.16	1	2.875	23	FD	1	1.580		
			0.91	1.27	1	1.155	28	GD	1	0.680		
							29	S	1	4.800		
								開口部G		1	1.730	
								開口部H		1	1.810	
								開口部K		1	4.420	33.849
	2460560	壁・天然木化粧合板張	2.73	0.90	1	2.457					2.457	
物入	2630760	壁・せっこうボード張	4.86	1.37	1	6.658		開口部D		1	1.420	
			0.61	0.43	0.5	0.131						
			2.73	0.43	1	1.173						
			0.61	0.43	0.5	0.131					6.673	
物入	2630760	壁・せっこうボード張	5.46	2.23	1	12.175	23	FD	1	1.580		
								開口部D		1	1.420	9.175
洗面 脱衣室	2631190	壁・ビニルクロス張 (壁・せっこうボード張)	7.28	2.55	1	18.564	14		1	0.510		
							23	FD	1	1.580		
								開口部F		1	1.140	15.334
勝手口	2631190	壁・ビニルクロス張 (壁・せっこうボード張)	3.64	2.34	1	8.517	8	勝手口	1	1.810		
								開口部G		$0.790 \times 1.940$	1.532	5.175
	2450310	内装・モルタル塗金ごて	3.64	0.26	1	0.946		開口部G		$0.790 \times 0.260$	0.205	0.741
小便所	2631190	壁・ビニルクロス張 (壁・せっこうボード張)	3.64	1.18	1	4.295	10		1	0.710		
							20	FD	$0.640 \times 0.850$	0.544	3.041	
	2440170	内装・陶器質タイル (壁・モルタル 計4材)	3.64	1.15	1	4.186	20	FD	$0.640 \times 1.150$	0.736	3.45	
大便所	2631190	壁・ビニルクロス張 (壁・せっこうボード張)	5.46	1.88	1	10.264	10		1	0.710		
							23	FD	$0.790 \times 1.550$	1.224	8.33	
	2440170	内装・陶器質タイル (壁・モルタル 計4材)	5.46	0.45	1	2.457	23	FD	$0.790 \times 0.450$	0.355	2.102	

# 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	
廊下	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	5.46	2.40	1	13.104	22	FD	1	1.420	
							23	FD	2	3.160	
							開口部H		1	1.810	6.714
寝室	2450560	しっくい壁 (石こうラスボード張)	14.56	2.60	1	37.856	4	AB	2	3.560	
							22	FD	1	1.420	
							32	F	2	6.120	
							33	F	1	0.760	25.996
LDK	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	6.37	1.58	1	10.064	12	アルミ出窓	2.610× 0.850	2.218	
			2.73	2.58	1	7.043	26	GD	1	3.400	
			7.58	1.58	1	11.976	32	F	1.700× 0.800	1.360	
			1.41	0.40	1	0.564					
			2.23	0.80	1	1.784					
			2.23	0.80	1	1.784					
			1.41	0.40	1	0.564					
			2.23	1.00	1	2.230					29.031
		壁・キッチンパネル	3.34	2.58	1	8.617					8.617
	2460560	壁・天然木化粧合板張	6.37	1.00	1	6.370	12	アルミ出窓	2.610× 0.200	0.520	
			7.58	1.00	1	7.580	32	F	1.700× 1.000	1.700	
		2.23	1.00	1	2.230					13.96	
納戸	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	16.38	2.63	1	43.079	9	出入口	1.700× 1.950	3.315	
							15	アルミFix	1	3.060	
							16	アルミ出窓	1	2.210	
							25	GD	1	1.580	32.914
	2630160	壁・ビニールシート張 (壁・モルタル塗)	16.38	0.30	1	4.914	9	出入口	1.700× 0.300	0.510	4.404
洋室(1)	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	14.56	2.60	1	37.856	4	AB	2	3.560	
							5		2	7.360	
							21	FD	1	1.400	25.536
収納(1)	2460490	壁・しな合板張	5.46	2.30	1	12.558	5		1	3.680	8.878
収納(2)	2460490	壁・しな合板張	5.46	2.30	1	12.558	5		1	3.680	8.878

# 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	
洋室(2)	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	14.56	2.60	1	37.856	4	AB	2	3.560	
							6		1	5.750	
							21	FD	1	1.400	27.146
収納(3)	2460490	壁・しな合板張	7.28	2.30	1	16.744	6		1	5.750	10.994
2F便所	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	5.46	2.45	1	13.377	1	AB	1	0.550	
							19	FD	1	1.200	11.627
小屋裏 物入	2630760	壁・せっこうボード張	3.64	1.00	1	3.640	24	FD	1	0.910	
			0.91	0.30	0.5	0.136					
			0.91	0.30	0.5	0.136					
			0.91	0.30	1	0.273					3.275
2F廊下	2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	3.64	2.64	1	9.609	7	勝手口	1	1.420	
			0.91	1.00	1	0.910	19	FD	1	1.200	
			0.28	0.28	0.5	0.039	21	FD	2	2.800	
			0.91	1.00	1	0.910	24	FD	1	0.910	
			0.28	0.28	0.5	0.039					
			6.37	2.64	1	16.816					
			0.63	0.63	0.5	0.198					
			0.91	0.84	1	0.764					
			0.63	0.63	0.5	0.198					23.153
バルコニー	2630680	外装・サイディング張	10.00	2.28	1	22.800	7	勝手口	1	1.420	
							17	アルFIX	2	1.060	
								開口部B	2	1.320	
								開口部C	1	5.380	13.620
	2420120	シート防水 (保護モルタル塗り)	10.00	0.10	1	1.000					1.000

# 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				施工面積計
2631190	壁・ビニールクロス張 (壁・せっこうボード張)	並・下地別途	9.621	33.849	15.334	5.175	
			3.041	8.330	6.714	29.031	
			32.914	25.536	27.146	11.627	
			23.153				231.471
2460560	壁・天然木化粧合板張	厚5mm・(チーク板目)・軸組別途	1.963	2.457	13.960		18.380
2440060	壁・磁器質タイル (壁・モルタル塗)	施釉・100mm角	0.894				0.894
2450560	しっくい壁 (石こうラスボード張)	下地別途	12.257	18.832	2.544	25.996	59.629
2460570	壁・天然木化粧合板張	厚5.5mm・(ケヤキ板目)・軸組別途	1.224				1.224
2630760	壁・せっこうボード張	厚9.5mm・準不燃・突付張・下地別途	6.673	9.175	3.275		19.123
2450310	内壁・モルタル塗金ごて	厚20mm	0.741				0.741
2440170	内装・陶器質タイル (壁・モルタル塗,ワイヤラス 計4材)	施釉・100mm角	3.450	2.102			5.552
代価表1	壁・キッチンパネル	けい酸カルシウム板(特殊品) 厚5mm・突付張・下地別途	8.617				8.617
2630160	壁・ビニールシート張 (壁・モルタル塗)	厚2mm・プレーン・下地別途	4.404				4.404
2460490	壁・しな合板張	厚4mm・軸組別途	8.878	8.878	10.994		28.750
2630680	外装・サイディング張	厚12mm・幅455mm× 長さ2,952mm・窯業系・塗装品	13.620				13.620
2420120	シート防水 (保護モルタル塗り)	厚1mm・歩行屋根・塗装仕上	1.000				1.000

# 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	2440060	床・磁器質タイル (床・モルタル塗)	2.28	1.37	1	3.123	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	1.82	3.312
	2460340	床・縁甲板張	1.82	0.91	1	1.656			3.19	0.91	2.902
			3.19	1.37	1	4.370			0.91	0.91	0.828
			0.91	0.46	1	0.418			1.82	0.91	1.656
									1.37	1.37	-1.876
							2460730	和室天井	1.37	1.37	1.876
縁側	2460340	床・縁甲板張	4.10	0.91	1	3.731	2460690	和室天井	4.1	0.91	3.731
客間	2630380	タタ敷 (床・ラワン合板張)	4.55	3.64	1	16.562 (10枚)	2460690	和室天井	4.55	3.64	16.562
神棚/仏入	2460340	床・縁甲板張	0.91	1.37	1	1.246	2460690	和室天井	0.91	1.37	1.246
ホール	2630010	床・フローリングボード張	0.91	2.73	1	2.484	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	0.91	1.656
			1.82	0.91	1	1.656					
物入	2460300	床・板張	0.91	1.52	1	1.383	2640050	天井・せっこうボード張	0.91	0.91	0.828
									0.91	0.75	0.682
物入	2460300	床・板張	0.91	1.82	1	1.656	2640050	天井・せっこうボード張	0.91	1.82	1.656
洗面脱衣室	2630010	床・フローリングボード張	1.82	1.82	1	3.312	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	1.82	3.312
勝手口	2450100	床・コンクリート仕上げ	0.91	0.91	1	0.828	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	0.91	0.91	0.828
小便所	2440140	床・磁器質モザイクタイル (床・モルタル塗, ワイ計4材)	0.91	0.91	1	0.828	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	0.91	0.91	0.828
大便所	2440140	床・磁器質モザイクタイル (床・モルタル塗, ワイ計4材)	1.82	0.91	1	1.656	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	0.91	1.656
廊下	2630010	床・フローリングボード張	1.82	0.91	1	1.656	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	0.91	1.656
寝室	2630380	タタ敷 (床・ラワン合板張)	3.64	3.64	1	13.249 (8枚)	2460690	和室天井	3.64	3.64	13.249
LDK	2630010	床・フローリングボード張	6.37	3.64	1	23.186	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	6.37	3.64	23.186
納戸	2630160	床・ビニールシート張 (床・モルタル塗)	5.46	2.73	1	14.905	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	5.46	2.73	14.905
洋室(1)	2630010	床・フローリングボード張	3.64	3.64	1	13.249	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	3.64	3.64	13.249
収納(1)	2460260	床・しな合板張	0.91	1.82	1	1.656	2460620	天井・しな合板張	0.91	1.82	1.656
収納(2)	2460260	床・しな合板張	0.91	1.82	1	1.656	2460620	天井・しな合板張	0.91	1.82	1.656
洋室(2)	2630010	床・フローリングボード張	3.64	3.64	1	13.249	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	3.64	3.64	13.249
収納(3)	2460260	床・しな合板張	2.73	0.91	1	2.484	2460620	天井・しな合板張	2.73	0.91	2.484
2F便所	2630010	床・フローリングボード張	1.82	0.91	1	1.656	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せっこうボード張)	1.82	0.91	1.656
小屋裏物入	2460300	床・板張	0.91	0.91	1	0.828	2640050	天井・せっこうボード張	0.91	0.96	0.873

# 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
廊下	2630010	床・フローリングボード張	1.82	0.91	1	1.656	2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せつこうボード張)	1.82	0.91	1.656
			0.91	0.91	1	0.828			0.91	0.91	0.828
			0.91	0.28	1	0.254			2.73	2.73	7.452
	2630010	床・フローリングボード張	0.91	0.28	1	0.254					
バルコニー	2420120	シート防水 (保護モルタル塗り)	3.64	1.36	1	4.950	2610390	アクリル樹脂珪藻土塗 (天井・スレートボード張)	3.64	1.36	4.950
<b>床仕上げ別施工面積集計表</b>											
コード	単価名称		形状寸法等			実施工面積				施工面積計	
2440060	床・磁器質タイル (床・モルタル塗)		施釉・100mm角			3.123					3.12
2460340	床・縁甲板張		桧・1等・床組別途			1.656	4.37	0.418	3.731		
						1.246					11.42
2630380	タタミ敷 (床・ラン合板張)		五八・綿引・並・下地別途			10枚 16.562	8枚 13.249				18枚 29.81
2630010	床・フローリングボード張		厚15mm×乱尺・ぶな・1等・下地別途			2.484	1.656	3.312	1.656		
						23.186	13.249	13.249	1.656		
						1.656	0.828	0.254	0.254		63.44
2460300	床・板張		杉・厚15mm・(仕上げ板)・床組別途			1.383	1.656	0.828			3.87
2450100	床・コンクリート仕上げ		直均し・厚物仕上げ			0.828					0.83
2440140	床・磁器質モザイクタイル (床・モルタル塗,ワイヤラス下 計4材)		施釉・25mm角			0.828	1.656				2.48
2630160	床・ビニールシート張 (床・モルタル塗)		厚2mm・プレーン・下地別途			14.905					14.91
2460260	床・しな合板張		厚5.5mm・(押入床)・床組別途			1.656	1.656	2.484			5.8
2420120	シート防水 (保護モルタル塗り)		厚1mm・歩行屋根・塗装仕上			4.95					4.95
<b>天井仕上げ別施工面積集計表</b>											
コード	単価名称		形状寸法等			実施工面積				施工面積計	
2640300	天井・ビニールクロス張 (天井・せつこうボード張)		並・下地別途			3.312	2.902	0.828	1.656		
						-1.876	1.656	3.312	0.828		
						0.828	1.656	1.656	23.186		
						14.905	13.249	13.249	1.656		
						1.656	0.828	7.452			92.94
2460730	和室天井		杉柵(ハ)天・竿縁・化粧竿			1.876					1.88
2460690	和室天井		杉柵(ハ)天・敷目			3.731	16.562	1.246	13.249		34.79



## 木造建物数量計算書 [床・天井]

様式第 4

コード	単 価 名 称	形 状 寸 法 等	実 施 工 面 積				施工面積計
2640050	天井・せっこうボード張	厚9.5mm・準・突付張・下地別途	0.828	0.677	1.656	0.873	4.03
2460620	天井・しな合板張	厚4mm・下地組別途	1.656	1.656	2.484		5.8
2610390	アクリル樹脂エマル塗 (天井・スレートボード張)	AE・ボード面・ 2回塗・B種・素地共	4.95				4.95



# 木造建物数量計算書 [木製建具]

様式第6

区分	I [W0.68m以上×H1.80m程度]				II [W0.68m以上×H1.36m程度]				III [I及びII以下]			
種類	建具No.	品等	数量	単位面積	建具No.	品等	数量	単位面積	建具No.	品等	数量	単位面積
ブラッシュ戸	19	中	1	1.200	24	中	1	0.910				
	20	中	1	1.280								
	21	中	2	1.400								
	22	中	1	1.420								
	23	中	4	1.580								
	計			9		計		1		計		
ガラス・窓	25	中	1	1.580					27	中	1	0.270
	26	中	2	3.400					28	中	2	0.680
	計		3		計				計		3	
障子	29	中	4	6.330					31	中	4	0.760
	30	中	4	7.150					計		4	
	計		8		計							
フスマ	32	中	4	3.060					33	中	2	0.760
	計		4		計				計		2	
その他												
	計					計				計		

## 【参考資料】数量積算数値認定表

木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（別添2 木造建物数量積算基準 第2）適用

1階床面積	105.98 m <sup>2</sup>	区分	IV
延床面積	146.55 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	146.55	0.90	1.20	158.274
比較建物	IV	129.99	1.00	1.20	155.988
					158.27

### 〔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	IV	専用住宅	105.98	0.96	101.740
比較建物	III	専用住宅	99.99	1.04	103.989
					103.99

### 〔3〕軸部工事

区分	用途	柱径 (mm)	柱長 (m)	対象面積 (m <sup>2</sup> ) A	木材積率 B	柱径補正率 C	柱長補正率 D	施工状況補正率 E	木材積量 F=A×B×C×D×E	認定値 (m <sup>3</sup> )
当該建物	V	専用住宅	120	3.00	146.55	0.19	-	-	-	27.844
比較建物	IV	専用住宅	120	3.00	129.99	0.20	-	-	-	25.998
										27.84

## 【参考資料】建物諸経费率認定表

木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（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・軸組工法	36,912,310	1,213,562	260,850	38,386,722
合計					38,386,722

### 〔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	38,386,722	24.7%	9,481,500	24.7%
比較建物	35,000,000	25.5%	8,925,000	

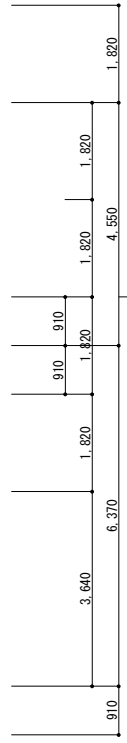
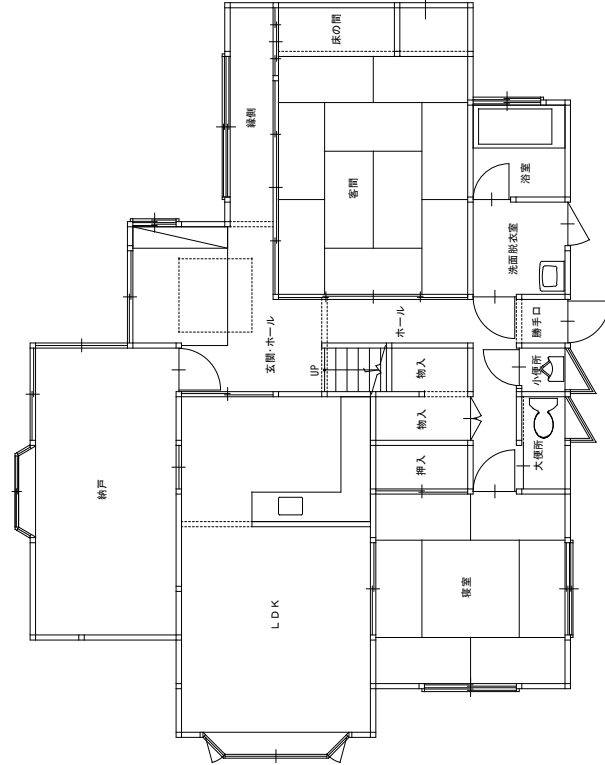
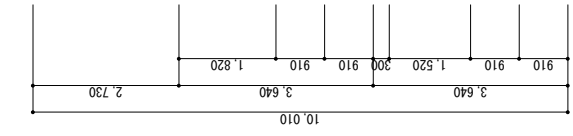
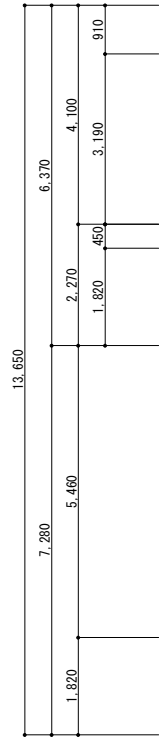
### 〔3〕増築建物の現在価額計算(建物移転料算定表)

		A-1	A-2
推定再建築費	46,029,610		
延床面積(m <sup>2</sup> )	146.55	139.93	6.62
建築年月		昭和60年12月	平成19年12月
標準耐用年数		48年	48年
経過年数		37年	15年
再築補償率		55.7%	80.8%
現在価額+運用益損失額	26,160,387	※1 24,480,343	※2 1,680,044

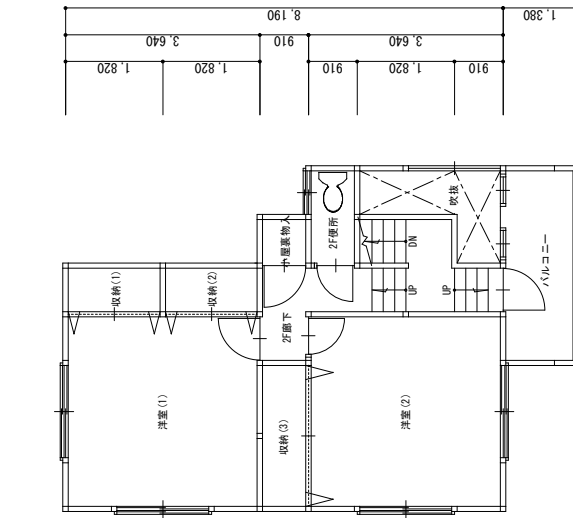
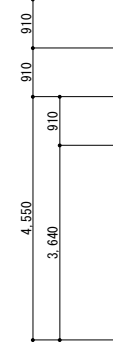
※1 46,029,610 × 139.93 ÷ 146.55 × 0.557

※2 46,029,610 × 6.62 ÷ 146.55 × 0.808

所在地	
所有者住所	
所有者	
構造概要	
構造	木造2階建
用途	専用住宅
基礎	布コンクリート
屋根	日本瓦葺、長尺カラー鉄板葺
外壁	外装・サイディング張
建築工法	軸組工法



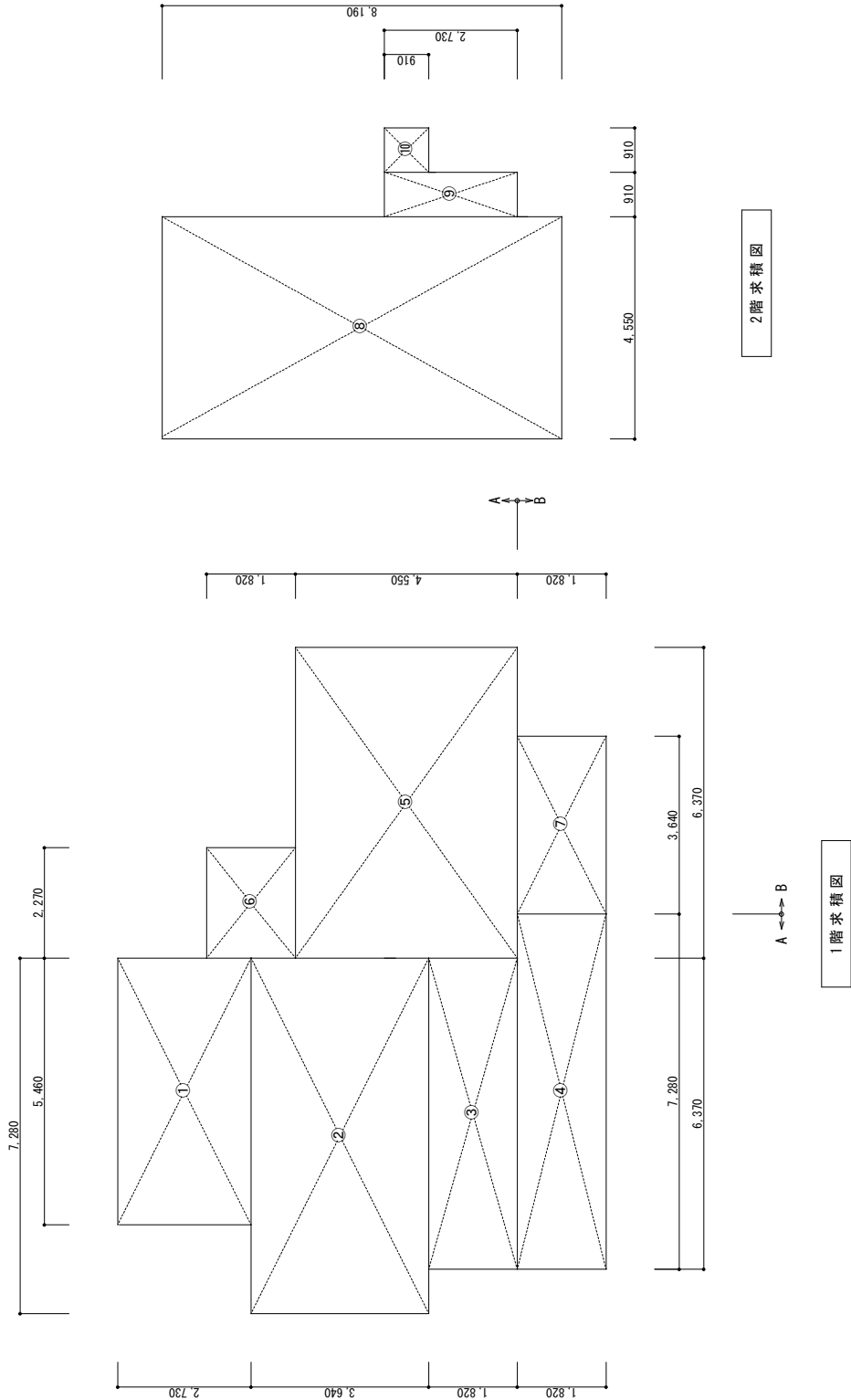
1階平面図



2階平面図

図面名称	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	

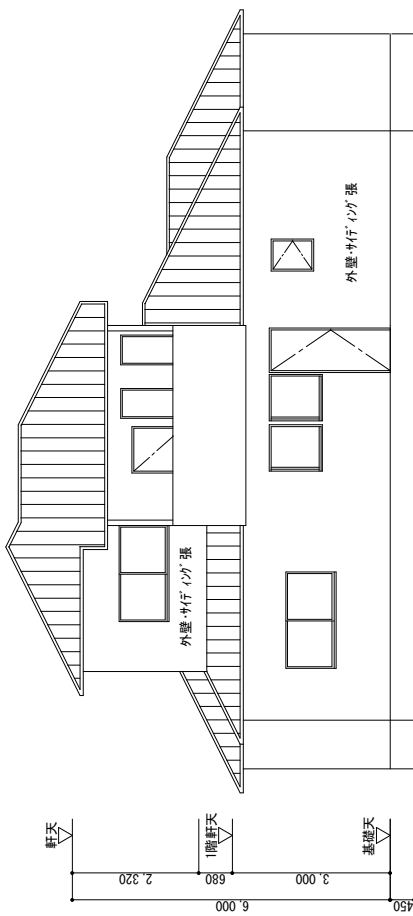


1F	①	5.46	x	2.73	=	14.9058
	②	7.28	x	3.64	=	26.4992
	③	6.37	x	1.82	=	11.5934
	④	7.28	x	1.82	=	13.2496
	⑤	6.37	x	4.55	=	28.9835
	⑥	2.27	x	1.82	=	4.1314
	⑦	3.64	x	1.82	=	6.6248
					計	105.9877
					1階床面積	105.98 m <sup>2</sup>
2F	⑧	4.55	x	8.19	=	37.2645
	⑨	0.91	x	2.73	=	2.4843
	⑩	0.910	x	0.91	=	0.8281
					計	40.5769
					2階床面積	40.57 m <sup>2</sup>
					延床面積	146.55 m <sup>2</sup>
					建築面積	105.98 m <sup>2</sup>

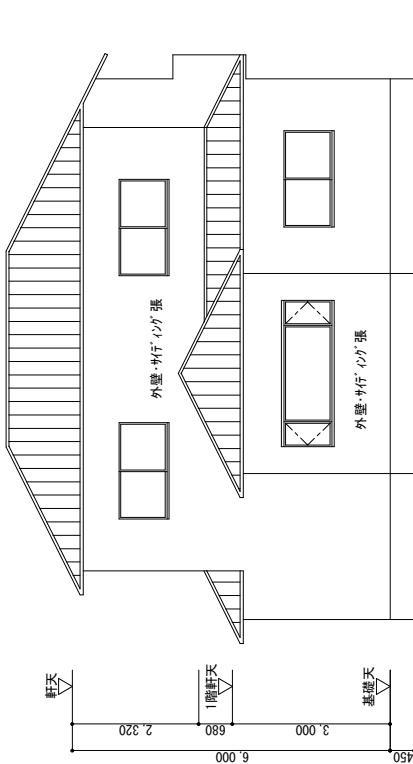
A	昭和60年12月建築	146.55	-	6.62	=	139.93
	延床面積					139.93 m <sup>2</sup>
B	平成19年12月建築	3.64	x	1.82	=	6.6248
	延床面積					6.62 m <sup>2</sup>

図面名称	求積図	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



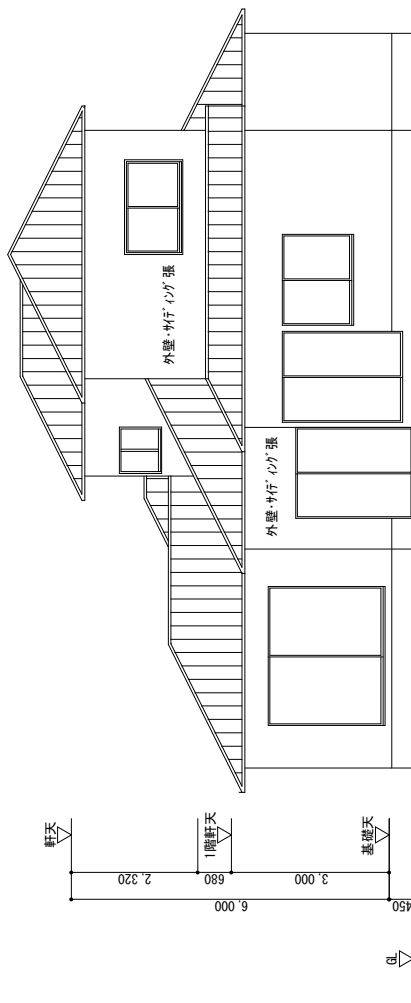
南立面图



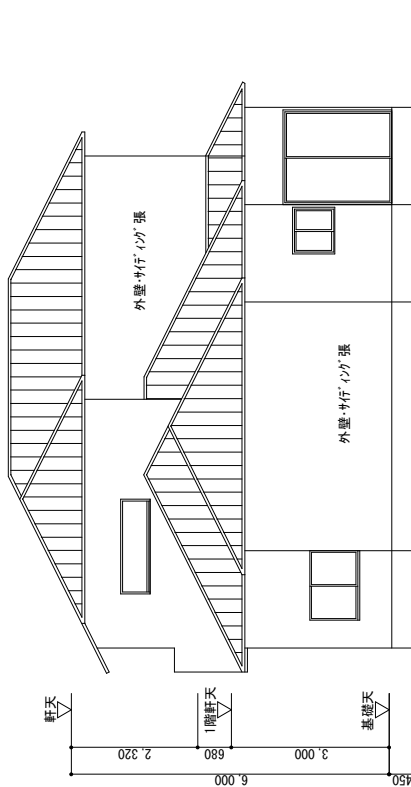
西立面图

立面名称	立面图 1	缩尺	1/100
调查年月日			
受注者			
资格名称・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 2	縮尺	1/100
調査年月日			
受注者			
資格名称・作成者			