

建物移転料算定要領(抄)(新旧対照表)

(下線の部分は改正部分)

改 正		現 行	
(建物の区分) 第2条 調査算定に当たり、建物は次表のとおり区分する。		(建物の区分) 第2条 調査算定に当たり、建物は次表のとおり区分する。	
建物区分	判 断 基 準	建物区分	判 断 基 準
木造建物〔Ⅰ〕	以下のいずれかに該当する建物 ・土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、<u>軸組工法</u>により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物 ・主要な構造部に木材を使用し、<u>ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法</u>により建築されている専用住宅で平家建又は2階建の建物	木造建物〔Ⅰ〕	(新設) 土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、<u>軸組(在来)工法</u>により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物 (新設)
木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、 <u>軸組工法</u> により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で、主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物	木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、 <u>軸組(在来)工法</u> により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で、主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木造建物〔Ⅲ〕	<u>木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物</u>	木造建物〔Ⅲ〕	<u>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組(在来)工法以外の工法により建築された建物</u>
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、 <u>軸組工法</u> により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物	木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、 <u>軸組(在来)工法</u> により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物
非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは <u>コンクリートブロック造の建物又は鉄鋼系プレハブ工法(軽量鉄骨造)により建築されている専用住宅若しくは共同住宅の建物</u>	非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、 <u>コンクリートブロック造等</u> の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	<u>非木造建物〔Ⅰ〕以外の建物(石造、レンガ造等の建物又は鉄鋼系プレハブ工法(重量鉄骨造)、コンクリート系プレハブ工法等により建築されている建物)</u>	非木造建物〔Ⅱ〕	<u>石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物</u>
注) (略)		注) (略)	
(木造建物の調査及び積算) 第3条 木造建物の調査及び推定再建築費の積算は、<u>軸組工法により建築されている木造建物にあつては別添の一木造建物調査積算要領〔軸組工法〕(以下「木造建物要領〔軸組工法〕」</u>とい		(木造建物の調査及び積算) 第3条 木造建物の調査及び推定再建築費の積算は、<u>別添一木造建物調査積算要領(以下「木造建物要領」という。)</u>により行うものとする。	

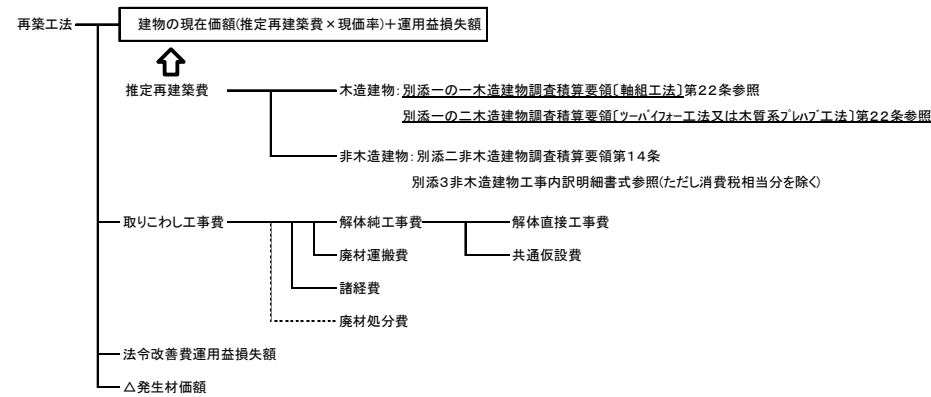
う。)、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている木造建物にあっては別添一の二木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕(以下「木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕」という。)により行うものとする。

2 前項に定める工法以外の工法により建築されている木造建物の調査及び推定再建築費の積算は、建物の主要な構造部の形状・材種、間取り等から判断して、木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかにより行うものとする。

(移転料の構成)

第5条 運用方針第16第1項(6)各号の移転工法ごとの移転料の構成は次のとおりとする。

＜再築工法の構成＞



＜曳家工法の構成＞～＜除却工法の構成＞ (略)

(移転料の算定)

第6条 (略)

2 運用方針第16第1項(6)第5号ロの算定において、当該建物が本来の用途に供することができないと判断した場合は、そ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ものとする。

3 取りこわし工事費、解体工事費、切取工事費及び切取面補修工事費(以下「取りこわし工事費等」という。)は、次に掲げる式により算定した額とする。

取りこわし工事費等 = 解体純工事費 + 廃材運搬費 + 諸経費 + 廃材処分費

一 解体純工事費

解体純工事費は、次に掲げる式により算出した額とする。

解体純工事費 = 解体直接工事費 + 共通仮設費

(一) (略)

(二) 共通仮設費

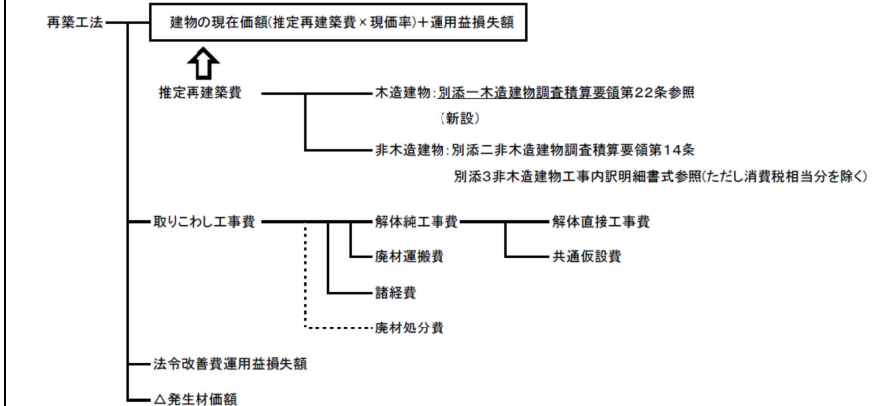
ア 共通仮設費の内容は、軸組工法により建築されている木造建物にあっては木造建物要領〔軸組工法〕第22条第2項第1号、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている木造建物にあっては木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕第22条第2項第1号のとおりとし、非木造建物にあっては非木造建物要領別添3の6①のとおりとする。

(新設)

(移転料の構成)

第5条 運用方針第16第1項(6)各号の移転工法ごとの移転料の構成は次のとおりとする。

＜再築工法の構成＞



曳家工法の構成＞～＜除却工法の構成＞ (略)

(移転料の算定)

第6条 (略)

(新設)

2 取りこわし工事費、解体工事費、切取工事費及び切取面補修工事費(以下「取りこわし工事費等」という。)は、次に掲げる式により算定した額とする。

取りこわし工事費等 = 解体純工事費 + 廃材運搬費 + 諸経費 + 廃材処分費

一 解体純工事費

解体純工事費は、次に掲げる式により算出した額とする。

解体純工事費 = 解体直接工事費 + 共通仮設費

(一) (略)

(二) 共通仮設費

ア 共通仮設費の内容は、木造建物にあっては木造建物要領第22条第2項第1号のとおりとし、非木造建物にあっては非木造建物要領別添3の6①のとおりとする。

イ 共通仮設費は、軸組工法により建築されている木造建物にあっては木造建物要領〔軸組工法〕別添 2 木造建物数量積算基準第14、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木造建物にあっては木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕別添 2 木造建物数量積算基準第14に定める共通仮設費率、非木造建物にあっては非木造建物要領別添 3 別記に定める I 共通仮設費率表に基づき、次の式により算定するものとする。ただし、第 2 条の建物区分のうち、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物並びに非木造建物〔Ⅱ〕については、これを適用しないものとする。

共通仮設費 = 解体直接工事費 × 共通仮設費率

共通仮設費率は解体直接工事費の合計額に対応した率を適用するものとする。ただし、移転先を残地と認定した建物については、建築工事の共通仮設を解体工事でも共用できるため、共通仮設費は計上しないものとする。

二 (略)

三 諸経費

(一) 諸経費の内容は、軸組工法により建築されている木造建物にあっては木造建物要領〔軸組工法〕第22条第 2 項第 2 号及び第 3 号、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木造建物にあっては木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕第22条第 2 項第 2 号及び第 3 号のとおりとし、非木造建物にあっては非木造建物要領別添 3 の 6 ②のとおりとする。

(二) 諸経費は、軸組工法により建築されている木造建物にあっては木造建物要領〔軸組工法〕別添 2 木造建物数量積算基準第15、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木造建物にあっては木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕別添 2 木造建物数量積算基準第15に定める諸経費率表、非木造建物にあっては非木造建物要領別添 3 別記に定める II 諸経費率表に基づき、次の式により算定するものとする。ただし、第 2 条の建物区分のうち、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物並びに非木造建物〔Ⅱ〕については、これを適用しないものとする。

諸経費 = (解体純工事費 + 廃材運搬費) × 諸経費率

諸経費率は、一発注（建築及び解体）を単位として算定された純工事費と廃材運搬費の合計額に対応した率を適用するものとする。

なお、原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。

四 (略)

4 前項各号に掲げる費用の算定に当たっては、石綿含有建材が存する場合には、当該各号によるほか、石綿調査算定要領（平成24年 3 月30日国土用第50号）により算定を行うものとする。

5 発生材価額は、解体撤去により発生する市場価値のある発生材について、種別、等級等に区分し、必要に応じ計上するものとする。

イ 共通仮設費は、木造建物にあっては木造建物要領別添 2 木造建物数量積算基準第14に定める共通仮設費率、非木造建物にあっては非木造建物要領別添 3 別記に定める I 共通仮設費率表に基づき、次の式により算定するものとする。ただし、第 2 条の建物区分のうち、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物並びに非木造建物〔Ⅱ〕については、これを適用しないものとする。

共通仮設費 = 解体直接工事費 × 共通仮設費率

共通仮設費率は解体直接工事費の合計額に対応した率を適用するものとする。ただし、移転先を残地と認定した建物については、建築工事の共通仮設を解体工事でも共用できるため、共通仮設費は計上しないものとする。

二 (略)

三 諸経費

(一) 諸経費の内容は、木造建物にあっては木造建物要領第22条第 2 項第 2 号及び第 3 号のとおりとし、非木造建物にあっては非木造建物要領別添 3 の 6 ②のとおりとする。

(二) 諸経費は、木造建物にあっては木造建物要領別添 2 木造建物数量積算基準第15に定める諸経費率表、非木造建物にあっては非木造建物要領別添 3 別記に定める II 諸経費率表に基づき、次の式により算定するものとする。ただし、第 2 条の建物区分のうち、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物並びに非木造建物〔Ⅱ〕については、これを適用しないものとする。

諸経費 = (解体純工事費 + 廃材運搬費) × 諸経費率

諸経費率は、一発注（建築及び解体）を単位として算定された純工事費と廃材運搬費の合計額に対応した率を適用するものとする。

なお、原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。

四 (略)

3 前項各号に掲げる費用の算定に当たっては、石綿含有建材が存する場合には、当該各号によるほか、石綿調査算定要領（平成24年 3 月30日国土用第50号）により算定を行うものとする。

4 発生材価額は、解体撤去により発生する市場価値のある発生材について、種別、等級等に区分し、必要に応じ計上するものとする。

様式第 2 号

様式第 2 号

建物移転料算定表[改造工法]

所在地		算定者		整理番号					
所有者の氏名又は名称		算定年月日		消費税等相当額補償の要否		要・否			
所有者住所		採用単価							
区分	内 容	番 号	計 算 式	A 棟	B 棟	C 棟	合 計	備 考	
基本事項	構造・用途	(1)							
	建築工法	(2)							
	延床面積	(3)		m ²	m ²	m ²			
	建築面積	(4)		m ²	m ²	m ²			
工事費等	建築年月	(4)		年 月	年 月	年 月			
	建築	直接工事費	(5)	残存部の一部改増築工事費					
		共通仮設費	(6)	(5)×(木造:3%、非木造:(5)に対応する率(移転先の建築直接工事の合計額))	%	%	%		100円未満切り捨て
		純工事費	(7)	(5)+(6)					
		諸経費	(8)	(7)×((7)+(14))に対応する率(一発注単位))	%	%	%		100円未満切り捨て
	解体	建築工事費	(9)	(7)+(8)					
		直接工事費	(10)	切取工事費及び切取面補修工事費					
		共通仮設費	(11)	(10)×(木造:3%、非木造:(10)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)	%	%	%		100円未満切り捨て
		純工事費	(12)	(10)+(11)					
	小計	腐材運搬費	(13)						
		小 計	(14)	(12)+(13)					
		諸経費	(15)	(14)×((7)+(14))に対応する率(一発注単位))	%	%	%		100円未満切り捨て
		腐材処分費	(16)						
	補償額	解体工事費	(17)	(14)+(15)+(16)					
		改造工事費	(18)	(9)					
		解体工事費	(19)	(17)					
法令改善費運用益損失額		(20)							
小 計		(21)	(18)+(19)+(20)						
消費税等相当額		(22)	(21)×消費税等の税率					1円未満切り捨て	
△発生材価額		(23)							
補償額		(24)	(21)+(22)-(23)						

様式第 3 号

様式第 3 号

建物移転料算定表[復元工法]

所在地		算定者		整理番号					
所有者の氏名又は名称		算定年月日		消費税等相当額補償の要否		要・否			
所有者住所		採用単価							
区分	内 容	番 号	計 算 式	A 棟	B 棟	C 棟	合 計	備 考	
基本事項	構造・用途	(1)							
	建築工法	(2)							
	延床面積	(3)		m ²	m ²	m ²			
	建築面積	(4)		m ²	m ²	m ²			
工事費等	建築年月	(4)		年 月	年 月	年 月			
	建築	直接工事費	(5)	運搬費及び復元工事費					
		共通仮設費	(6)	(5)×(木造:3%、非木造:(5)に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額))	%	%	%		100円未満切り捨て
		純工事費	(7)	(5)+(6)					
		諸経費	(8)	(7)×((7)+(14))に対応する率(一発注単位))	%	%	%		100円未満切り捨て
	解体	建築工事費	(9)	(7)+(8)					
		直接工事費	(10)	解体工事費					
		共通仮設費	(11)	(10)×(木造:3%、非木造:(10)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)	%	%	%		100円未満切り捨て
		純工事費	(12)	(10)+(11)					
	小計	腐材運搬費	(13)						
		小 計	(14)	(12)+(13)					
		諸経費	(15)	(14)×((7)+(14))に対応する率(一発注単位))	%	%	%		100円未満切り捨て
		腐材処分費	(16)						
	補償額	解体工事費	(17)	(14)+(15)+(16)					
		復元工事費	(18)	(9)					
		解体工事費	(19)	(17)					
法令改善費運用益損失額		(20)							
小 計		(21)	(18)+(19)+(20)						
消費税等相当額		(22)	(21)×消費税等の税率					1円未満切り捨て	
△発生材価額		(23)							
補償額		(24)	(21)+(22)-(23)						

様式第 2 号

様式第 2 号

建物移転料算定表[改造工法]

所在地		算定者		整理番号					
所有者の氏名又は名称		算定年月日		消費税等相当額補償の要否		要・否			
所有者住所		採用単価							
区分	内 容	番 号	計 算 式	A 棟	B 棟	C 棟	合 計	備 考	
基本事項	構造・用途	(1)							
	(新設)	(2)							
	延床面積	(3)		m ²	m ²	m ²			
	建築面積	(4)		m ²	m ²	m ²			
工事費等	建築年月	(4)		年 月	年 月	年 月			
	建築	直接工事費	(5)	残存部の一部改増築工事費					
		共通仮設費	(6)	(5)×(木造:3%、非木造:(5)に対応する率(移転先の建築直接工事の合計額))	%	%	%		100円未満切り捨て
		純工事費	(7)	(5)+(6)					
		諸経費	(8)	(7)×((7)+(14))に対応する率(一発注単位))	%	%	%		100円未満切り捨て
	解体	建築工事費	(9)	(7)+(8)					
		直接工事費	(10)	切取工事費及び切取面補修工事費					
		共通仮設費	(11)	(10)×(木造:3%、非木造:(10)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)	%	%	%		100円未満切り捨て
		純工事費	(12)	(10)+(11)					
	小計	腐材運搬費	(13)						
		小 計	(14)	(12)+(13)					
		諸経費	(15)	(14)×((7)+(14))に対応する率(一発注単位))	%	%	%		100円未満切り捨て
		腐材処分費	(16)						
	補償額	解体工事費	(17)	(14)+(15)+(16)					
		改造工事費	(18)	(9)					
		解体工事費	(19)	(17)					
法令改善費運用益損失額		(20)							
小 計		(21)	(18)+(19)+(20)						
消費税等相当額		(22)	(21)×消費税等の税率					1円未満切り捨て	
△発生材価額		(23)							
補償額		(24)	(21)+(22)-(23)						

様式第 3 号

様式第 3 号

建物移転料算定表[復元工法]

所在地		算定者		整理番号					
所有者の氏名又は名称		算定年月日		消費税等相当額補償の要否		要・否			
所有者住所		採用単価							
区分	内 容	番 号	計 算 式	A 棟	B 棟	C 棟	合 計	備 考	
基本事項	構造・用途	(1)							
	(新設)	(2)							
	延床面積	(3)		m ²	m ²	m ²			
	建築面積	(4)		m ²	m ²	m ²			
工事費等	建築年月	(4)		年 月	年 月	年 月			
	建築	直接工事費	(5)	運搬費及び復元工事費					
		共通仮設費	(6)	(5)×(木造:3%、非木造:(5)に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額))	%	%	%		100円未満切り捨て
		純工事費	(7)	(5)+(6)					
		諸経費	(8)	(7)×((7)+(14))に対応する率(一発注単位))	%	%	%		100円未満切り捨て
	解体	建築工事費	(9)	(7)+(8)					
		直接工事費	(10)	解体工事費					
		共通仮設費	(11)	(10)×(木造:3%、非木造:(10)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)	%	%	%		100円未満切り捨て
		純工事費	(12)	(10)+(11)					
	小計	腐材運搬費	(13)						
		小 計	(14)	(12)+(13)					
		諸経費	(15)	(14)×((7)+(14))に対応する率(一発注単位))	%	%	%		100円未満切り捨て
		腐材処分費	(16)						
	補償額	解体工事費	(17)	(14)+(15)+(16)					
		復元工事費	(18)	(9)					
		解体工事費	(19)	(17)					
法令改善費運用益損失額		(20)							
小 計		(21)	(18)+(19)+(20)						
消費税等相当額		(22)	(21)×消費税等の税率					1円未満切り捨て	
△発生材価額		(23)							
補償額		(24)	(21)+(22)-(23)						

様式第 4 号

建物移転料算定表[除却工法]									
所在地		算定者		整理番号					
所有者の氏名又は名称		算定年月日		消費税等相当額補償の要否		要 ・ 否			
所有者住所		採用単価							
区分	内 容	番号	計 算 式	A 棟	B 棟	C 棟	合 計	備 考	
基本事項	算定の種別	(1)	イ(建物の一部を切り取る場合)又はロ(建物を再現する必要がある場合)						
	構造・用途	(2)							
	建築工法	(2)							
	延床面積	(3)		m ²	m ²	m ²			
	建築面積	(4)		m ²	m ²	m ²			
	建築年月	(5)		年 月 年 月 年 月					
	標準耐用年数	(6)		年 年 年 年					
工事費等	経過年数	(7)		年 年 年 年					
	直接工事費	(8)	切取部分又は従前建物の建築工事費(設備工事費含む)						
	共通仮設費	(9)	(8)×(木造:3%、非木造:(8)に対応する率)	%	%	%		100円未満切り捨て	
	純工事費	(10)	(8)+(9)						
	諸経費	(11)	(10)×(10)+(17)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		100円未満切り捨て	
	建築工事費(推定再建築費)	(12)	(10)+(11)						
	直接工事費	(13)	切取工事費(切取面補修工事費含む)又は取りこわし工事費						
	共通仮設費	(14)	(13)×(木造:3%、非木造:(13)に対応する率(解体直接工事費の合計額))	%	%	%		100円未満切り捨て	
	純工事費	(15)	(13)+(14)						
	廃材運搬費	(16)							
	小 計	(17)	(15)+(16)						
補償額	諸経費	(18)	(17)×(10)+(17)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		100円未満切り捨て	
	廃材処分費	(19)							
	解体(取りこわし)工事費	(20)	(17)+(18)+(19)						
	建築工事費(推定再建築費)	(21)	(12)						
	現価率	(22)							
	切取部分又は建物の現在価額	(23)	(21)×(22)					1円未満切り捨て	
	解体(取りこわし)工事費	(24)	(20)						
	法令改善費運用益損失額	(25)							
	小 計	(26)	(23)+(24)+(25)						
補償額	消費税等相当額	(27)	(24)+(25)×消費税等の税率					1円未満切り捨て	
	△発生材価額	(28)							
	補償額	(29)	(26)+(27)-(28)						

様式第 4 号

建物移転料算定表[除却工法]									
所在地		算定者		整理番号					
所有者の氏名又は名称		算定年月日		消費税等相当額補償の要否		要 ・ 否			
所有者住所		採用単価							
区分	内 容	番号	計 算 式	A 棟	B 棟	C 棟	合 計	備 考	
基本事項	算定の種別	(1)	イ(建物の一部を切り取る場合)又はロ(建物を再現する必要がある場合)						
	構造・用途	(2)							
	(新設)	(2)							
	延床面積	(3)		m ²	m ²	m ²			
	建築面積	(4)		m ²	m ²	m ²			
	建築年月	(5)		年 月 年 月 年 月					
	標準耐用年数	(6)		年 年 年 年					
工事費等	経過年数	(7)		年 年 年 年					
	直接工事費	(8)	切取部分又は従前建物の建築工事費(設備工事費含む)						
	共通仮設費	(9)	(8)×(木造:3%、非木造:(8)に対応する率)	%	%	%		100円未満切り捨て	
	純工事費	(10)	(8)+(9)						
	諸経費	(11)	(10)×(10)+(17)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		100円未満切り捨て	
	建築工事費(推定再建築費)	(12)	(10)+(11)						
	直接工事費	(13)	切取工事費(切取面補修工事費含む)又は取りこわし工事費						
	共通仮設費	(14)	(13)×(木造:3%、非木造:(13)に対応する率(解体直接工事費の合計額))	%	%	%		100円未満切り捨て	
	純工事費	(15)	(13)+(14)						
	廃材運搬費	(16)							
	小 計	(17)	(15)+(16)						
補償額	諸経費	(18)	(17)×(10)+(17)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		100円未満切り捨て	
	廃材処分費	(19)							
	解体(取りこわし)工事費	(20)	(17)+(18)+(19)						
	建築工事費(推定再建築費)	(21)	(12)						
	現価率	(22)							
	切取部分又は建物の現在価額	(23)	(21)×(22)					1円未満切り捨て	
	解体(取りこわし)工事費	(24)	(20)						
	法令改善費運用益損失額	(25)							
	小 計	(26)	(23)+(24)+(25)						
補償額	消費税等相当額	(27)	(24)+(25)×消費税等の税率					1円未満切り捨て	
	△発生材価額	(28)							
	補償額	(29)	(26)+(27)-(28)						

木造建物調査積算要領(抄)(新旧対照表)

(下線の部分は改正部分)

改 正	現 行
<u>別添一の一 木造建物調査積算要領〔軸組工法〕</u> (適用範囲) 第1条 この要領は、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。以下「建物算定要領」という。）<u>第3条第1項に係る軸組工法により建築されている木造建物（同条第2項に係る工法により建築されているものを含む。）の調査及び推定再建築費の積算に適用するものとする。</u> (木造建物の区分) 第2条 (略) 2 (略) 3 木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物の調査については、第2章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、<u>別添2木造建物数量積算基準</u>（以下「数量積算基準」という。）に定める諸率は適用しないものとし、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ものとする。 (所在地等の調査) 第3条 建物の調査を行うに当たっては、あらかじめ、次の事項について調査を行うものとする。 一～三 (略) 四 <u>構造、用途及び建築工法</u> (造作の調査) 第16条 造作に係る調査は、次の事項について行うものとする。 一 種類（床の間、書院、床脇、欄間、造付けタンス、階段、手摺、押入れ、造付け下駄箱、床下収納庫、掘りこたつ、霧除庇等。ただし、軸部工事に係る木材材積量に含まれる<u>構成部材</u>を除く。） 二～四 (略) (樋の調査) 第17条 樋に係る調査は、次の事項について行うものとする。 一 形状寸法（軒樋、堅樋、谷樋、集水器別） 二 <u>材質</u> (削る) (数量積算) 第24条 建物の部位別の工事費の算定は、<u>数量積算基準</u>に定めのあるものは、これを用いて行うものとする。	<u>別添一 木造建物調査積算要領</u> (適用範囲) 第1条 この要領は、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。以下「建物算定要領」という。）<u>第3条に係る木造建物の調査及び推定再建築費の積算に適用するものとする。</u> (木造建物の区分) 第2条 (略) 2 (略) 3 木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物の調査については、第2章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、<u>別添2の木造建物数量積算基準</u>（以下「数量積算基準」という。）に定める諸率は適用しないものとし、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ものとする。 (所在地等の調査) 第3条 建物の調査を行うに当たっては、あらかじめ、次の事項について調査を行うものとする。 一～三 (略) 四 <u>構造及び用途</u> (造作の調査) 第16条 造作に係る調査は、次の事項について行うものとする。 一 種類（床の間、書院、床脇、欄間、造付けタンス、階段、手摺、押入れ、造付け下駄箱、床下収納庫、掘りこたつ、霧除庇等。ただし、軸部工事に係る木材材積量に含まれる<u>構造部材</u>を除く。） 二～四 (略) (樋の調査) 第17条 樋に係る調査は、次の事項について行うものとする。<u>なお、第三号の数量は、原則として設計寸法又は図示の寸法による延長又は箇所数によるものとする。</u> 一 形状寸法（軒樋、堅樋、谷樋、集水器別） 二 <u>形質</u> 三 <u>数量（軒樋、堅樋、谷樋については延長、集水器については箇所数）</u> (数量積算) 第24条 建物の部位別の工事費の算定は、<u>別添2の木造建物数量積算基準（以下「数量積算基準」という。）</u>に定めのあるものは、これを用いて行うものとする。

(樋工事費)

第38条 樋工事費は、次の方法により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \frac{\text{1階床面積} \times \text{単価}}{\text{(削る)}}$$

(樋工事費)

第38条 樋工事費は、次の方法により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \frac{\text{数量} \times \text{単価}}{\text{(種類別の合計額を求める。)}} \\ \text{数量：第17条で調査した数量とする。}$$

別添 1 木造建物図面作成基準
(別表)

図 面 名 称	作 成 の 方 法 等	縮 尺	備 考
配 置 図	配置図は、次により作成するものとする。 一 建物等の所有者（同族法人及び親子を含む。）を単位として作成する。 二 縮尺は、原則として、次の区分による。 (1) 建物、庭園及び墳墓を除く工作物、庭木等を除く立竹木 100 分の 1 又は 200 分の 1 (2) 庭園、墳墓、庭木等 50 分の 1 又は 100 分の 1 三 用紙は、日本産業規格 A 列 3 番を用いる。ただし、建物の敷地が広大であるため記載することが困難である場合には、A 列 2 番によることができる（以下この節において同じ。）。 四 敷地境界線及び方位を明確に記入する。方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし図面右上部に記入する。 五 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。 六 建物、工作物及び立竹木の位置等を記入し、建物、工作物及び立竹木ごとに番号を付す。ただし、工作物及び立竹木が多数存する場合には、これらの配置図を各々作成することができる。 七 図面中に次の事項を記入する。 (1) 敷地面積 (2) 用途地域 (3) 建ぺい率 (4) 容積率 (5) 建築年月 (6) 構造概要・<u>建築工法</u> (7) 建築面積 (8) 建物延べ床面積		
平 面 図	(1) 平面図は、様式第 7 に建物ごとに作成する。ただし、2 階建の建物で 1 枚の用紙に作成できない場合は、様式第 8 を使用する。 (2) 建物の方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし、図面右上部に記入する。 (3) 建物の面積計算に必要な部分及び借家人の占有面積、店舗等の用途区分に応じて主要間仕切りに寸法	1/100	

別添 1 木造建物図面作成基準
(別表)

図 面 名 称	作 成 の 方 法 等	縮 尺	備 考
配 置 図	配置図は、次により作成するものとする。 一 建物等の所有者（同族法人及び親子を含む。）を単位として作成する。 二 縮尺は、原則として、次の区分による。 (1) 建物、庭園及び墳墓を除く工作物、庭木等を除く立竹木 100 分の 1 又は 200 分の 1 (2) 庭園、墳墓、庭木等 50 分の 1 又は 100 分の 1 三 用紙は、日本産業規格 A 列 3 番を用いる。ただし、建物の敷地が広大であるため記載することが困難である場合には、A 列 2 番によることができる（以下この節において同じ。）。 四 敷地境界線及び方位を明確に記入する。方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし図面右上部に記入する。 五 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。 六 建物、工作物及び立竹木の位置等を記入し、建物、工作物及び立竹木ごとに番号を付す。ただし、工作物及び立竹木が多数存する場合には、これらの配置図を各々作成することができる。 七 図面中に次の事項を記入する。 (1) 敷地面積 (2) 用途地域 (3) 建ぺい率 (4) 容積率 (5) 建築年月 (6) 構造概要 (7) 建築面積（<u>一階の床面積をいう。以下同じ。</u>） (8) 建物延べ床面積		
平 面 図	(1) 平面図は、様式第 7 に建物ごとに作成する。ただし、2 階建の建物で 1 枚の用紙に作成できない場合は、様式第 8 を使用する。 (2) 建物の方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし、図面右上部に記入する。 (3) 建物の面積計算に必要な部分及び借家人の占有面積、店舗等の用途区分に応じて主要間仕切りに寸法	1/100	

	線を記入する。 (4) 建物の面積計算は、各階の床面積ごとに行い、原則として、図面の左下側に記入する。 (5) 変形建物等で通常的面積計算により算出が困難な場合には、当該部分の三斜計算を行う。 (6) 店舗、事務所、工場等の用途別の面積及び占有区分の面積については、別途必要と認められる部分のみの計算を行う。 (7) 各室の仕上げは、次表を用いて表示する。 <table><tr><td>室 名</td><td></td></tr><tr><td>壁</td><td></td></tr><tr><td>床</td><td></td></tr><tr><td>天 井</td><td></td></tr></table> (8) 建具については、その位置を表示する。ただし、別に建具表（図面）を作成することができる。 (9) 外壁仕上げは、特に必要な場合はその名称を記入する。 (10) 当該建物に用地取得等の予定線が掛かる場合は、赤色の実線で表示する。	室 名		壁		床		天 井			
室 名											
壁											
床											
天 井											
立 面 図	立面図は、様式第8を使用し（以下同様の様式を使用する。）、4面を作成し、仕上材種の名称を記入する。	1/100									
屋 根 伏 図	屋根伏図は、屋根の形状、勾配、軒出、傍軒出、 <u>葺材名称及び面積並びに樋の形状寸法及び材質を記入する。</u>	1/100									
建築設備位置図 （電気設備）	平面図を基に、電灯等の区分別に設置されている位置を表示する。	1/100									
建築設備位置図 （給水・給湯設備）	平面図を基に、給水・給湯の水栓が設置されている位置を表示する。ただし、排水設備を同一の図面で作成することができる。	1/100									
建築設備位置図 （屋内・排水設備）	平面図を基に、屋内排水は浴槽、洗面台、便器等の設置されている位置を表示する。 （注） 給水・給湯設備と同一の図面で作成することが	1/100									

	線を記入する。 (4) 建物の面積計算は、各階の床面積ごとに行い、原則として、図面の左下側に記入する。 (5) 変形建物等で通常的面積計算により算出が困難な場合には、当該部分の三斜計算を行う。 (6) 店舗、事務所、工場等の用途別の面積及び占有区分の面積については、別途必要と認められる部分のみの計算を行う。 (7) 各室の仕上げは、次表を用いて表示する。 <table><tr><td>室 名</td><td></td></tr><tr><td>壁</td><td></td></tr><tr><td>床</td><td></td></tr><tr><td>天 井</td><td></td></tr></table> (8) 建具については、その位置を表示する。ただし、別に建具表（図面）を作成することができる。 (9) 外壁仕上げは、特に必要な場合はその名称を記入する。 (10) 当該建物に用地取得等の予定線が掛かる場合は、赤色の実線で表示する。	室 名		壁		床		天 井			
室 名											
壁											
床											
天 井											
立 面 図	立面図は、様式第 8 を使用し（以下同様の様式を使用する。）、4 面を作成し、仕上材種の名称を記入する。	1/100									
屋 根 伏 図	<u>屋根伏図は、屋根の形状、勾配、軒出、傍軒出及び葺材名称及び樋の形状寸法、材質並びに延長（数量）を記入し、屋根面積及び樋集計表（計算過程を含む。）を記載する。</u>	1/100									
建築設備位置図 （電気設備）	平面図を基に、電灯等の区分別に設置されている位置を表示する。	1/100									
建築設備位置図 （給水・給湯設備）	平面図を基に、給水・給湯の水栓が設置されている位置を表示する。ただし、排水設備を同一の図面で作成することができる。	1/100									
建築設備位置図 （屋内・排水設備）	平面図を基に、屋内排水は浴槽、洗面台、便器等の設置されている位置を表示する。 (注) 給水・給湯設備と同一の図面で作成することが	1/100									

	できる。		
建築設備位置図 (屋外・排水設備)	配置図を基に、屋外排水の設置されている位置を表示する。ただし、同一の敷地内に複数棟の建物がある場合は兼用することができる。	1/100 又は 1/200	
建築設備位置図等 (上記以外の建築設備)	厨房設備、空調設備、浄化槽等が設置されている場合には、各々の設備の積算に必要な図面を作成する。 ただし、厨房（流し台等）設備及び空調（クーラー等）設備については、平面図に表示することができる。		必要に応じて作成する
写真撮影方向図	配置図及び平面図を基に、写真撮影の位置を明確にするための位置図を作成する。	1/100 又は 1/200	

	できる。		
建築設備位置図 (屋外・排水設備)	配置図を基に、屋外排水の設置されている位置を表示する。ただし、同一の敷地内に複数棟の建物がある場合は兼用することができる。	1/100 又は 1/200	
建築設備位置図等 (上記以外の建築設備)	厨房設備、空調設備、浄化槽等が設置されている場合には、各々の設備の積算に必要な図面を作成する。 ただし、厨房（流し台等）設備及び空調（クーラー等）設備については、平面図に表示することができる。		必要に応じて作成する
写真撮影方向図	配置図及び平面図を基に、写真撮影の位置を明確にするための位置図を作成する。	1/100 又は 1/200	

改 正														現 行													
様式第1 木 造 建 物 調 査 表														様式第1 木 造 建 物 調 査 表													
様式第1														様式第1													
所 在 地												整 理 番 号															
建物所有者						電 話						調査年月日		年 月 日													
法人代表者												受 注 者															
所有者住所												調 査 員															
構 造 概 要						建 築 工 法						建 築 年 月		年 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]		[]													
		. m ²		. m ²		. m ²						経過年数		年													
仮 設		外 壁 面 数						シート 張要否						その他													
基 礎		種 類				基 礎 天端幅		地上高				仕上げ		その他													
軸 部		柱 径				柱 長		1階 2階		柱 の 材 種		その他															
屋 根		屋 根 形 状				軒 出				傍軒出				屋 根 勾 配		仕 上 材 種											
外 壁		外 壁 周 長		1階 2階		壁 高		1階 2階		仕 上 材 種				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 小 区 分		数 量 (㎡)		その他〔玄関・出窓等〕		種 類		単 位		数 量											
造 作		種 類 (名 称)		形 状 寸 法		単 位		数 量		備 考																	
造 作		種 類 (名 称)		形 状 寸 法		単 位		数 量		備 考																	

樋	軒樋の形状寸法			材質		削る	
	壁樋の形状寸法			材質		削る	
	谷樋の形状寸法			材質		削る	
	集水器の形状寸法			材質		削る	
電 気 設 備	照明器具の種類			照明器具の数量		コンセントの規格	
	コンセントの数量			スイッチの規格		スイッチの数量	
	分電盤の規格					分電盤の数量	
	その他						
ガ ス 設 備	ガ ス 種 類		ガ ス 栓 数		その他		
給水・給湯設備	水栓数		配管の種類		その他		
排 水 設 備	排水管の種類		形 状 寸 法 (管 径)		配管の延長		
	樹の種類		形 状 寸 法 (大 き さ)		樹の数量		
衛 生 設 備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考	
厨 房 設 備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考	
その他の設備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考	
建物附随工作物	種 類 (名 称)		形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とし、必要に応じ記載項目を追加する。

樋	軒樋の形状寸法			材質		延長	
	壁樋の形状寸法			材質		延長	
	谷樋の形状寸法			材質		延長	
	集水器の形状寸法			材質		延長	
電 気 設 備	照明器具の種類			照明器具の数量		コンセントの規格	
	コンセントの数量			スイッチの規格		スイッチの数量	
	分電盤の規格					分電盤の数量	
	その他						
ガ ス 設 備	ガ ス 種 類		ガ ス 栓 数		その他		
給水・給湯設備	水栓数		配管の種類		その他		
排 水 設 備	排水管の種類		形 状 寸 法 (管 径)		配管の延長		
	樹の種類		形 状 寸 法 (大 き さ)		樹の数量		
衛 生 設 備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考	
厨 房 設 備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考	
その他の設備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考	
建物附随工作物	種 類 (名 称)		形 状 寸 法	単 位	数 量	備 考	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とし、必要に応じ記載項目を追加する。

様式第 7

様式第7		整理番号	図面番号
所在地			
所有者住所			
所有者			
構造概要			
構造			
用途			
基礎			
屋根			
外壁			
建築工法			
		図面名称	階尺
		調査年月日	
		受注者	
		資格名称・作成者	

様式第 7

様式第7		整理番号	図面番号
所在地			
所有者住所			
所有者			
構造概要			
構造			
用途			
基礎			
屋根			
外壁			
(新設)			
		図面名称	階尺
		調査年月日	
		受注者	
		資格名称・作成者	

様式第 9

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			
建物所有者		電話				積算年月日		年 月 日	
法人代表者						採用単価		年度	
所有者住所						用途(現況)			
構造概要				建築工法				用途(建築時)	
柱の材種		品等		柱の分布		木材費区分			
建物面積		1階床面積		2階床面積		延床面積		労務費区分	
直接工事費計									
工 種		計 算 内 訳						直接工事費	
〔1〕 仮設工事費								小 計	
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	
出典 (○-1'番号)		単 価 名 称		形 状 寸 法		単位 単 価		仮 設 工事面積	
						延㎡			
〔2〕 基礎工事費								小 計	
①-a 布 基 礎								① 計	
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	
出典 (○-1'番号)		単 価 名 称		形 状 寸 法		単位 単 価		基礎長 計	
①-b 布基礎仕上げ									
出典 (○-1'番号)		単 価 名 称		形 状 寸 法		単位 単 価		基礎外周長	
② 東 石								② 計	
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	
出典 (○-1'番号)		単 価 名 称		形 状 寸 法		単位 単 価		東石数量 計	

様式第 9

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			
建物所有者		電話				積算年月日		年 月 日	
法人代表者						採用単価		年度	
所有者住所						用途(現況)			
構造概要				(新設)				用途(建築時)	
柱の材種		品等		柱の分布		木材費区分			
建物面積		1階床面積		2階床面積		延床面積		労務費区分	
直接工事費計									
工 種		計 算 内 訳						直接工事費	
〔1〕 仮設工事費								小 計	
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	
出典 (○-1'番号)		単 価 名 称		形 状 寸 法		単位 単 価		仮 設 工事面積	
						延㎡			
〔2〕 基礎工事費								小 計	
①-a 布 基 礎								① 計	
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	
出典 (○-1'番号)		単 価 名 称		形 状 寸 法		単位 単 価		基礎長 計	
①-b 布基礎仕上げ									
出典 (○-1'番号)		単 価 名 称		形 状 寸 法		単位 単 価		基礎外周長	
② 東 石								② 計	
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	
出典 (○-1'番号)		単 価 名 称		形 状 寸 法		単位 単 価		東石数量 計	

③ べた基礎										③ 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	底盤施工面積	金 額		
用途			底盤施工面積 A			基礎率 B			立上数量 A×B=C			
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	立上数量 計			
④ 独立基礎										④ 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	独立基礎数	金 額		
⑤ 土間コンクリート										⑤ 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額		
⑥ 防湿コンクリート										⑥ 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額		
⑦ 特殊基礎										⑦ 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額		
〔3〕 軸部工事費										小 計		
① 軸部木材費										① 計		
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	
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	木材材積量	金 額		
② 労務費（大工手間等）										② 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	延床面積	金 額		

③ べた基礎												
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	底盤施工面積	金 額		
用途			底盤施工面積 A			基礎率 B			立上数量 A×B=C			
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	立上数量 計			
④ 独立基礎										④ 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	独立基礎数	金 額		
⑤ 土間コンクリート										⑤ 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額		
⑥ 防湿コンクリート										⑥ 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額		
⑦ 特殊基礎										⑦ 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	施工面積	金 額		
〔3〕 軸部工事費										小 計		
① 軸部木材費										① 計		
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	
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	木材材積量	金 額		
② 労務費（大工手間等）										② 計		
出典 (2-1'番号)	単 価 名 称			形 状 寸 法			単 位	単 価	延床面積	金 額		

〔4〕 屋根工事費					小 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔5〕 外壁工事費					小 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔6〕 内壁工事費					小 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔7〕 床工事費					小 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔8〕 天井工事費					小 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔9〕 開口部工事費					小 計	
① 金属製建具					① 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

〔4〕 屋根工事費					小 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔5〕 外壁工事費					小 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔6〕 内壁工事費					小 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔7〕 床工事費					小 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔8〕 天井工事費					小 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔9〕 開口部工事費					小 計	
① 金属製建具					① 計	
出典 (2-1' 番切)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

② 木製建具					② 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
③ その他					③ 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔10〕 造作工事費					小 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔11〕 樋工事費					小 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	1階床面積	金 額
〔12〕 塗装工事費					小 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	延床面積	金 額
〔13〕 建築設備工事費					小 計	
① 電気設備					① 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

② 木製建具					② 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
③ その他					③ 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔10〕 造作工事費					小 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔11〕 樋工事費					小 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔12〕 塗装工事費					小 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	延床面積	金 額
〔13〕 建築設備工事費					小 計	
① 電気設備					① 計	
出典 (○-△: 参照)	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

② ガス設備					② 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
③ 給水・給湯設備					③ 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
④ 排水設備					④ 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
⑤ 衛生設備					⑤ 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
⑥ 厨房設備					⑥ 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
⑦ その他設備					⑦ 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額

② ガス設備					② 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
③ 給水・給湯設備					③ 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
④ 排水設備					④ 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
⑤ 衛生設備					⑤ 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
⑥ 厨房設備					⑥ 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
⑦ その他設備					⑦ 計	
出典 (2-1'番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額

〔14〕 建物附随工作物工事費					小 計	
出典 (一) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4 番縦とし、必要に応じ記載項目を追加する。

〔14〕 建物附随工作物工事費					小 計	
出典 (一) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4 番縦とし、必要に応じ記載項目を追加する。

木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕（新旧対照表） （下線の部分は改正部分）

改 正	現 行
<u>（適用範囲）</u> 第 1 条 この要領は、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。以下「建物算定要領」という。）第3条第1項に係る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木造建物（同条第2項に係る工法により建築されているものを含む。）の調査及び推定再建築費の積算に適用するものとする。 <u>（木造建物の区分）</u> 第 2 条 調査積算に当たり、木造建物は建物算定要領第2条による区分に従い、木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕にそれぞれ区分する。 2 木造建物〔Ⅰ〕の調査及び推定再建築費の積算については、第2章及び第3章に定めるところによる。ただし、対象となる建物の構造、形状、材種等から判断して、この要領を適用することが妥当でないと認められるときの調査積算は、木造建物〔Ⅰ〕以外の木造建物として扱うものとする。 3 木造建物〔Ⅱ〕及び木造建物〔Ⅲ〕の調査については、第2章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、別添2木造建物数量積算基準（以下「数量積算基準」という。）に定める諸率は適用しないものとし、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ものとする。 <u>（所在地等の調査）</u> 第 3 条 建物の調査を行うに当たっては、あらかじめ、次の事項について調査を行うものとする。 一 建物の所在地 二 建物所有者の氏名又は名称（代表者の氏名）、住所又は所在地及び電話番号 三 建築年月 四 構造、用途及び建築工法 <u>（調査の方法）</u> 第 4 条 建物調査は、建物平面等のほか第7条から第19条までに定める建物の部位ごとに区分して行うものとする。 2 不可視部分の調査は、既存図が入手できる場合にはこれを利用することができるものとする。この場合において、可能な範囲内で写しを入手するものとする。また、既存図が入手できない場合には建物所有者、設計者又は施工者からこれらの状況を聴取する等の方法により調査を行うものとする。ただし、既存図が入手できる場合でも当該建物と既存図の間に相違があると認められる場合には、既存図が入手できない場合の調査を行い補正するものとする。 <u>（平面の調査）</u> 第 5 条 建物平面の調査は、建物の階層ごとの平面図を作成するために必要な次の各号に係るものについて行うものとする。 一 間取り、寸法及び各室の名称 二 柱及び壁の位置 三 床の間及び押入れ等の位置	（新設）

四 開口部（引違い戸、開戸、開口等別）の位置

五 その他必要な事項

2 建物の各室の平面の寸法は、壁の中心間の長さによるものとする。

（仮設の調査）

第6条 仮設に係る調査は、次の事項について行うものとする。

一 1階の外壁の面数（出幅が4.5センチメートル以内の出窓等の面数は除く。）

二 シート張りの要否（都市計画法の指定区域、周辺の状況等）

（基礎の調査）

第7条 基礎に係る調査は、次の事項について行うものとする。

一 基礎の種類

二 布基礎の基礎天端幅及び地上高（地盤面から基礎天端までの高さとする。以下同じ。）

三 多雪区域等の高床式基礎の形状寸法

四 べた基礎の基礎立上部分の天端幅、地上高、底盤部分の施工面積及び形状寸法

五 独立基礎、玉石基礎の形状寸法及び数量

六 床下防湿コンクリートの施工面積及び形状寸法

七 傾斜地に建築されている建物で車庫等に利用されている半地下式の基礎又は松杭若しくはコンクリート杭等で補強している建物の基礎の形状寸法及びその他必要な事項

八 束立てを施工してある部分の面積（用途区分が専用住宅であるときを除く。）

九 玄関、浴室等直接コンクリートが打設されている部分の施工面積及び形状寸法

一〇 仕上げ

一一 その他必要な事項

（く体の調査）

第8条 く体に係る調査は、次の事項について行うものとする。

一 壁高（1階及び2階の別）

二 その他必要な事項

（屋根の調査）

第9条 屋根に係る調査は、次の事項について行うものとする。

一 屋根形状（切妻、寄棟、入母屋等）

二 軒出及び傍軒出

三 屋根勾配

四 仕上材種

（外壁の調査）

第10条 外壁に係る調査は、次の事項について行うものとする。

一 各階の外壁周長

二 外壁周長は、壁の中心間で測定する。

一 各階の壁高

1階の壁高は、外壁の施工されている下端から天井組又は2階床組の上端までとし、2階の壁高は2階床組の上端から天井組の上端までとする。

なお、屋根の形状が片流れの場合は、両壁高の平均値とする。

- 三 屋根の形状が切妻の場合は、梁間及び妻高
妻面積の算出が可能な調査とする。
- 四 仕上材種
- 五 軒天井が仕上施工されている場合は、その位置及び仕上材種
- 六 その他面積の算出に必要な事項

(内壁の調査)

第 1 1 条 内壁に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 各室の天井高
- 二 仕上材種が腰壁等と異なる場合には、仕上材ごとの高さ等
- 三 仕上材種

(床の調査)

第 1 2 条 床に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 各室の仕上材種
- 二 畳の材種及び数量（帖数）

(天井の調査)

第 1 3 条 天井に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 各室の天井の種類（竿縁、底目地、舟底、打上げ等）
- 二 各室の仕上材種
- 三 その他面積の算出に必要な事項

(開口部〔金属製建具〕の調査)

第 1 4 条 金属製建具に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 サッシュ窓
 - ア 設置位置
 - イ 種類（引違い、両開き、片開き、ルーバー、固定式等）
 - ウ 材質
 - エ 規格寸法
 - オ 面格子の有無
 - カ 雨戸の有無及び鏡板の有無
- 二 玄関・勝手口等のドア
 - ア 設置位置
 - イ 種類、材質及び規格寸法
- 三 手摺等
 - ア 設置位置
 - イ 種類、材質及び規格寸法
- 四 その他必要な事項

(開口部〔木製建具〕の調査)

第 1 5 条 木製建具に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 設置位置
- 二 種類及び規格寸法

- 三 材質
- 四 面格子の有無
- 五 雨戸の有無
- 六 その他必要な事項

(造作の調査)

第16条 造作に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 種類（床の間、書院、床脇、欄間、造付けタンス、階段、手摺、押入れ、造付け下駄箱、床下収納庫、掘りこたつ、霧除底等。ただし、く体工事に係る木材材積量に含まれる構成部材を除く。）
- 二 形状寸法
- 三 数量
- 四 その他必要な事項

(樋の調査)

第17条 樋に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 形状寸法（軒樋、豎樋、谷樋、集水器別）
- 二 材質

(建築設備の調査)

第18条 建築設備に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 二 電気設備
 - ア 電灯、コンセント、スイッチ及び分電盤の設置位置
 - イ 規格（コンセントは埋込、露出の別及び口数等、スイッチは埋込、露出の別及び連数、分電盤は回路数）
 - ウ 数量
 - エ 照明器具の種類
- 二 ガス設備
 - ア 都市ガス又はプロパンガスの別
 - イ 配管の位置
 - ウ ガス管の種類、規格及び延長
 - エ ガス栓の規格及び数量
- 三 給水・給湯設備
 - (一) 建物内
 - ア 給水・給湯の水栓（蛇口）の設置位置
 - イ 水栓の種類及び規格
 - ウ 水栓の数量（外水栓を除く。）
 - (二) 建物外（敷地内）
 - ア 水道管の敷設位置
 - イ 計量器の位置
 - ウ 水道管の種類、規格及び延長
 - エ 水栓の数量
 - (三) 上記以外の設備の種類、規格寸法、数量等
- 四 排水設備
 - 建物外（敷地内）

- ア 排水管、桷等の敷設位置
- イ 排水管、桷等の種類、規格寸法及び数量
- ウ 排水管の延長

五 衛生設備

- ア 種類（浴槽、洗面台、便器等）
- イ 規格寸法
- ウ 数量

六 厨房設備

- ア 種類（流し台、調理台等）
- イ 規格寸法
- ウ 数量

七 その他の設備（空調(冷暖房)設備、消火設備、浄化槽等）

- ア 種類
- イ 規格寸法
- ウ 数量

（建物附随工作物の調査）

第 19 条 建物附随工作物については、次の事項について調査するものとする。

- 一 種類（テラス、ベランダ等）
- 二 設置位置
- 三 形状寸法
- 四 数量

（木造建物調査表及び図面の作成）

第 20 条 調査が終了したときは、様式第 1 による木造建物調査表を作成するものとする。

2 図面は、別添 1 木造建物図面作成基準（以下「図面作成基準」という。）により作成するものとする。

（写真撮影等）

第 21 条 次ににより写真を撮影し、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。

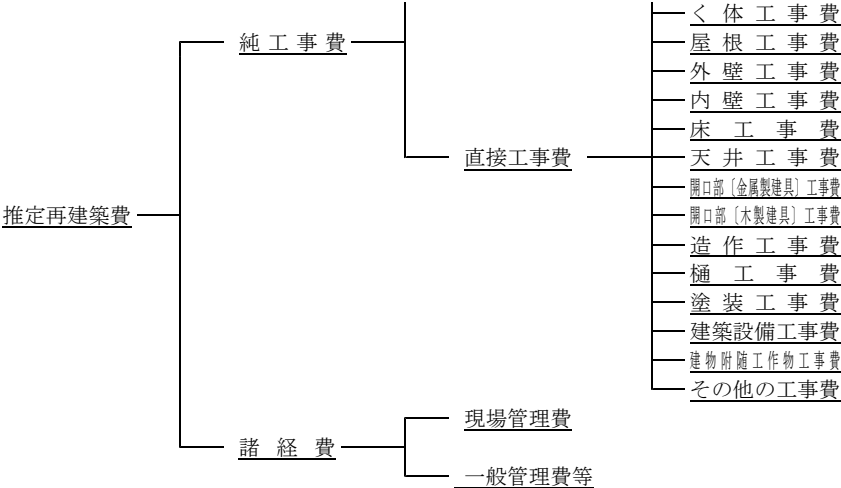
- 一 写真撮影
次の箇所を撮影する。
 - ア 四方からの外部及び屋根
 - イ 各室
 - ウ 造作、建築設備及び建物附随工作物

二 写真台帳
撮影の位置、方向及び写真番号を記載した建物の配置図及び平面図を添付し、撮影年月日を記入する。

（推定再建築費の構成）

第 22 条 木造建物の推定再建築費の構成は、次のとおりとするものとする。

└─ 共通仮設費	└─ 仮 設 工 事 費
	└─ 基 礎 工 事 費



2 共通仮設費、現場管理費及び一般管理費等の内容は、それぞれ次のとおりとする。

- 二 共通仮設費
準備費（敷地整理費）、仮設物費（仮囲い費、下小屋費及び簡易トイレ設置費）、動力用水光熱費（仮設電力設置費、電気料金及び水道料金）、整理清掃費（建物敷地及び接面道路の清掃費）その他費用
- 二 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
- 三 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、保険料及び雑費）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）

（積算単価等）

第23条 補償金の積算に用いる単価は、次の各号によるものとする。

- 一 ○○○○（起業者が別途定める補償金算定標準書等を記入する。）の単価
- 二 ○○○○に記載されていない細目の単価については、「建設物価（一般財団法人建設物価調査会発行）」、「積算資料（一般財団法人経済調査会発行）」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及び専門業者の資料単価

（数量積算）

第24条 建物の部位別の工事費の算定は、数量積算基準に定めのあるものは、これを用いて行うものとする。

(計算数値の取扱い)

第25条 補償金の積算に必要となる構造材、仕上げ材等の数量算出の単位は、通常使用されている例によるものとする。

ただし、算出する数量が少量であり、通常使用している単位で表示することが困難な場合は、別途の単位を使用することができるものとする。

2 構造材、仕上げ材等の数量計算は、原則として、それぞれの単位を基準として次の方法により行うものとする。

一 数量計算の集計は、木造建物建築直接工事費計算書（様式第9）に計上する項目ごとに行う。

二 前項の使用単位で直接算出できるものは、その種目ごとの計算過程において、小数点以下第3位（小数点以下第4位切捨て）まで求める。

三 前項の使用単位で直接算出することが困難なものは、種目ごとの長さ等の集計を行った後、使用単位数量に換算する。この場合における長さ等の集計は、原則として、小数点以下第2位をもって行うものとし、数量換算結果は、小数点以下第3位まで算出する。

(木造建物建築直接工事費計算書に計上する数値)

第26条 木造建物建築直接工事費計算書（様式第9）に計上する数値は、次の各号によるもののほか、図面作成基準第5による計測値を基に算出した数値とする。

一 建物の延べ床面積は、図面作成基準第6第3項で算出した数値とする。

二 構造材、仕上げ材その他の数量は、前条第2項第二号及び第三号で算出したものを小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）で計上する。

(仮設工事費)

第27条 仮設工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 仮設工事面積 × 単価

仮設工事面積：数量積算基準第3による。

(基礎工事費)

第28条 基礎工事費は、次の方法により算出するものとする。

一 布基礎

ア 布コンクリート等基礎

工事費 = 布基礎長 × 単価

布基礎長：数量積算基準第4第一号アによる。

イ 布基礎仕上げ

工事費 = 基礎外周長 × 単価

基礎外周長：1階の外壁周長とする。

二 束石

工事費 = 束石数量 × 単価

束石数量：数量積算基準第4第二号による。

三 べた基礎

ア べた基礎

工事費 = 底盤部分の工事費 + 立ち上がり部分の工事費

= [(1階の底盤部分の施工面積×単価)] + [(布基礎長×単価)]

1階の底盤部分の施工面積：第7条第四号で調査し、算出した数値とする。

布基礎長（立ち上がり部分）：数量積算基準第4第一号イによる。

イ ベタ基礎仕上げ

工事費 = 基礎外周長 × 単価

基礎外周長：1階の底盤部分の外周長（壁の中心間の測定値）とする。

四 独立基礎、玉石基礎

工事費 = 独立基礎数又は玉石基礎数 × 単価

独立基礎数又は玉石基礎数：第7条第五号で調査した数量とする。

五 土間コンクリート

工事費 = 施工面積 × 単価

施工面積：第7条第九号で調査し、算出した数値とする。

六 床下防湿コンクリート

工事費 = 施工面積 × 単価

施工面積：第7条第六号で調査し、算出した数値とする。

（く体工事費）

第29条 く体工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = く体木材費 + 労務費

= [(木材材積量×単価)] + [(延床面積×単価)]

木材材積量：数量積算基準第5による。

（屋根工事費）

第30条 屋根工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 施工面積 × 単価 （仕上材種別の合計額を求める。）

施工面積：数量積算基準第6による。

（外壁工事費）

第31条 外壁工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 施工面積 × 単価 （仕上材種別の合計額を求める。）

施工面積：数量積算基準第7による。

（内壁工事費）

第32条 内壁工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 施工面積 × 単価 （仕上材種別の合計額を求める。）

施工面積：数量積算基準第8による。

（床工事費）

第33条 床工事費は、次の方法により算出するものとする。

一 床仕上材種

工事費 = 施工面積 × 単価 （仕上材種別の合計額を求める。）

施工面積：数量積算基準第9による。

二 畳敷き

工事費 = 数量（帖数）× 単価 （畳の材種別の合計額を求める。）

数量（帖数）：数量積算基準第9による。

(天井工事費)

第34条 天井工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 施工面積 × 単価 (仕上材種別の合計額を求める。)

施工面積：数量積算基準第10による。

(開口部〔金属製建具〕工事費)

第35条 金属製建具に係る工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 数量 × 単価 (種類別の合計額を求める。)

数量：数量積算基準第11による。

(開口部〔木製建具〕工事費)

第36条 木製建具に係る工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 数量 × 単価 (種類別の合計額を求める。)

数量：数量積算基準第12による。

(造作工事費)

第37条 造作工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 数量 × 単価 (種類別の合計額を求める。)

数量：第16条で調査した数量とする。

(樋工事費)

第38条 樋工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 1階床面積 × 単価

(塗装工事費)

第39条 塗装工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 延床面積 × 単価

(建築設備工事費)

第40条 建築設備工事費は、設備の種類ごとに次の方法により算出するものとする。

二 電気設備工事費

工事費 = 数量 × 単価 (種類別の合計額を求める。)

数量：数量積算基準第13第一号による。

二 ガス設備工事費

ア 都市ガス

各地域の工事費の実態により算出する。

イ プロパンガス

工事費 = プロパンガス調整器等設置費 + (配管数量×単価)

+ (ガス栓数量×単価)

配管数量、ガス栓数量：第18条第二号で調査し、算出した数量とする。

三 給水、給湯設備工事費

工事費 = 水栓工事費 + 建物内配管工事費 + 建物外配管工事費

＝〔水栓(蛇口)の種類ごとの数量×単価〕＋〔水栓(蛇口)数量×単価〕
＋〔本管取付から計量器までの工事費＋(計量器からの配管数量×単価)〕

水栓(蛇口)の種類ごとの数量：数量積算基準第13第二号アによる。

水栓(蛇口)数量：数量積算基準第13第二号イによる。

計量器からの配管数量：第18条第三号(二)で調査し、算出した数値とする。

四 排水設備工事費

工事費＝建物内排水設備工事費＋建物外排水設備工事費

＝〔水栓(蛇口)数量×単価〕＋〔(種類別配管数量×単価)＋(桝等の数量×単価)〕

水栓(蛇口)数量：数量積算基準第13第三号による。

種類別配管数量及び桝等の数量：第18条第四号で調査し、算出した数値とする。

五 衛生設備工事費

工事費＝数量×単価（種類別の合計額を求める。）

数量：第18条第五号で調査した数量とする。

六 厨房設備工事費

工事費＝数量×単価（種類別の合計額を求める。）

数量：第18条第六号で調査した数量とする。

七 その他の設備工事費

工事費＝数量×単価（種類別の合計額を求める。）

数量：第18条第七号で調査した数量とする。

（建物附随工作物工事費）

第41条 建物附随工作物工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費＝数量×単価（種類別の合計額を求める。）

数量：第19条で調査した数量とする。

（その他の工事費）

第42条 第27条から第41条までに掲げる工事以外の工事費は、第27条から第41条までに掲げる工事の方法に準じて算出するものとする。

（共通仮設費）

第43条 共通仮設費は、次の式により算出するものとする。

共通仮設費＝直接工事費×共通仮設費率

直接工事費：第27条から第42条までに算出した各工事費の合計額とする。

共通仮設費率：数量積算基準第14による。

（諸経費）

第44条 諸経費は、次の式により算出するものとする。

諸経費＝純工事費×諸経費率

純工事費：直接工事費に共通仮設費を加えた額とする。

諸経費率：数量積算基準第15による。

なお、第23条第二号に規定する単価を積算に用いる場合において、当該単価に第22条第2項第二号及び第三号に規定する費用と同等の諸経費が含まれている場合は、諸経費の対象としないものとする。

2 諸経費率は、一発注（建築及び解体）を単位とし、純工事費と廃材運搬費の合計額 に対応した率

を適用するものとする。

なお、原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。

（建築直接工事費の積算）

第45条 建築直接工事費は、様式第9により算出するものとする。

別添 1 木造建物図面作成基準

（作成する図面）

第1 作成する図面の種類及び作成方法については、原則として、別表に掲げるものとする。

（用紙及び図面）

第2 図面の大きさは、原則として、産業標準化法（昭和24年法律第185号）第11条により制定された日本産業規格（以下「日本産業規格」という。）A列3番横とする。

2 平面図は様式第7により、配置図、立面図その他の図面は様式第8により作成する。

（図の配置）

第3 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配置し、立面図、断面図等は、上下方向を図面の上下に合わせる。

（図面の縮尺）

第4 作成する各図面の縮尺は、原則として、別表に表示する縮尺とし、各図面に当該縮尺を記入する。ただし、これにより難い場合は、この限りでない。

（建物の計測）

第5 建物の調査において、長さ、高さ等の計測単位は、メートルを基本とし、小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）までとする。ただし、排水管等の長さ等で小数点以下第2位の計測が困難なものは、この限りでない。

2 面積に係る計測は、原則として、柱又は壁の中心間で行うこととする。

3 建物等の構造材、仕上げ材等の厚さ、幅等の計測は、原則として、ミリメートルを単位とする。

（図面等に表示する数値及び面積計算）

第6 調査図面に表示する数値は、第5の計測値を基にミリメートル単位で記入するものとする。

2 面積計算は、前項で記入した数値をメートル単位により小数点以下第4位まで算出し、それを各階ごとに累計し、小数点以下第2位（小数点以下第3位切捨て）までの数値を求めるものとする。

3 延べ床面積は、前項で算出した各階別の小数点以下第2位までの数値を合計した数値とするものとする。

4 1棟の建物が2以上の用途に使用されているときは、用途別の面積を前2項の定めるところにより算出するものとする。

（図面表示記号）

第7 図面に表示する記号は、原則として、日本産業規格の図記号を用いる。

(線の種類)

第8 線は、原則として、次の4種類とする。

実 践	_____
破 線	— — — — —
点 線	-----
鎖 線	- - - - -

2 線の太さは、原則として、0.2ミリメートル以上とする。

(文字)

第9 図面に記載する文字は、原則として、横書きとする。ただし、寸法を表示する数値は寸法線に添って記入する。

2 文字のうち、漢字は楷書体を用い、術語のかなは平仮名、外来語は片仮名、数字は算用数字とする。

3 文字の大きさは、原則として、漢字は3.0ミリメートル角以上、平仮名、片仮名、算用数字等は2.0ミリメートル角以上とする。

(勾配の表示)

第10 勾配の表示は、原則として、正接を用いるものとする。この場合において、分母を10とした分数で表示する。

(別 表)

図 面 名 称	作 成 の 方 法 等	縮 尺	備 考
配 置 図	配置図は、次により作成するものとする。 一 建物等の所有者（同族法人及び親子を含む。）を単位として作成する。 二 縮尺は、原則として、次の区分による。 (1) 建物、庭園及び墳墓を除く工作物、庭木等を除く立竹木 100分の1又は200分の1 (2) 庭園、墳墓、庭木等 50分の1又は100分の1 三 用紙は、日本産業規格A列3番を用いる。ただし、建物の敷地が広大であるため記載することが困難である場合には、A列2番によることができる（以下この節において同じ。）。 四 敷地境界線及び方位を明確に記入する。方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし図面右上部に記入する。 五 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。 六 建物、工作物及び立竹木の位置等を記入し、建		

	物、工作物及び立竹木ごとに番号を付す。ただし、工作物及び立竹木が多数存する場合には、これらの配置図を各々作成することができる。 七 図面中に次の事項を記入する。 (1) 敷地面積 (2) 用途地域 (3) 建ぺい率 (4) 容積率 (5) 建築年月 (6) 構造概要・建築工法 (7) 建築面積 (8) 建物延べ床面積											
平 面 図	(1) 平面図は、様式第 7 に建物ごとに作成する。ただし、2 階建の建物で 1 枚の用紙に作成できない場合は、様式第 8 を使用する。 (2) 建物の方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし、図面右上部に記入する。 (3) 建物の面積計算に必要な部分及び借家人の占有面積、店舗等の用途区分に応じて主要間仕切りに寸法線を記入する。 (4) 建物の面積計算は、各階の床面積ごとに行い、原則として、図面の左下側に記入する。 (5) 変形建物等で通常的面積計算により算出が困難な場合には、当該部分の三斜計算を行う。 (6) 店舗、事務所、工場等の用途別の面積及び占有区分の面積については、別途必要と認められる部分のみの計算を行う。 (7) 各室の仕上げは、次表を用いて表示する。 <table><tr><td>室 名</td><td></td></tr><tr><td>壁</td><td></td></tr><tr><td>床</td><td></td></tr><tr><td>天 井</td><td></td></tr></table> (8) 建具については、その位置を表示する。ただし、別に建具表（図面）を作成することができる。 (9) 外壁仕上げは、特に必要な場合はその名称を記入する。 (10) 当該建物に用地取得等の予定線が掛かる場合は、赤色の実線で表示する。	室 名		壁		床		天 井		1/100		
室 名												
壁												
床												
天 井												

立 面 図	立面図は、様式第8を使用し（以下同様の様式を使用する。）、4面を作成し、仕上材種の名称を記入する。	1/100	
屋 根 伏 図	屋根伏図は、屋根の形状、勾配、軒出、傍軒出、葺材名称及び面積並びに樋の形状寸法及び材質を記入する。	1/100	
建築設備位置図 （電気設備）	平面図を基に、電灯等の区分別に設置されている位置を表示する。	1/100	
建築設備位置図 （給水・給湯設備）	平面図を基に、給水・給湯の水栓が設置されている位置を表示する。ただし、排水設備を同一の図面で作成することができる。	1/100	
建築設備位置図 （屋内・排水設備）	平面図を基に、屋内排水は浴槽、洗面台、便器等の設置されている位置を表示する。 注）給水・給湯設備と同一の図面で作成することができる。	1/100	
建築設備位置図 （屋外・排水設備）	配置図を基に、屋外排水の設置されている位置を表示する。ただし、同一の敷地内に複数棟の建物がある場合は兼用することができる。	1/100 又は 1/200	
建築設備位置図等 （上記以外の建築設備）	厨房設備、空調設備、浄化槽等が設置されている場合には、各々の設備の積算に必要な図面を作成する。 ただし、厨房（流し台等）設備及び空調（クーラー等）設備については、平面図に表示することができる。		必要に応じてする
写真撮影方向図	配置図及び平面図を基に、写真撮影の位置を明確にするための位置図を作成する。	1/100 又は 1/200	

別添 2 木造建物数量積算基準

（適用範囲）

第 1 この数量積算基準に定める諸率を適用することができる建物の用途は、次のとおりとする。

用 途	適用することができる建物
専 用 住 宅	専用住宅のほか、併用（店舗、事務所）住宅、診療所、 医院等で構造及び間取りの形状が専用住宅に類似するもの

（適用方法）

第2 この数量積算基準に定める諸率の適用方法については、次条以下に定めるところによる。この場合において、次条以下の表により算出された数値がそれぞれの欄の前欄において算出される数値の最高値に達しないときは、その最高値を限度として補正することができる。

（仮設工事費）

第3 仮設工事費の算出に用いる仮設工事面積は、次の方法により算出する。

仮設工事面積 = 延床面積 × 規模補正率 × 建物形状補正率

一 規模補正率は、次表の延床面積の区分に対応した率とする。

区分	I	II	III	IV	V	VI	VII
延床 面積	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 180㎡未満	180㎡以上 250㎡未満	250㎡以上
補正率	1.15	1.10	1.05	1.00	0.90	0.85	0.75

二 建物形状補正率は、次表の建物形状（1階の外壁の面数）に対応した率とする。

建物の形状	I	II	III
判 断 基 準	外壁面が6面以下の建物	外壁面が7面以上10面以下の建物	外壁面が11面以上の建物
補 正 率	1.00	1.10	1.20

三 築年次が異なる建物が接合している場合の仮設工事面積の算出にあたっては、一体の建物として延床面積を算出することとし、それに対応した規模補正率及び建物形状補正率を用いるものとする。

（基礎工事費）

第4 基礎工事費の算出に用いる布基礎長及び束石数量は、次の方法により算出する。

一 布基礎長は、1階床面積に基礎率を乗じた値とする。なお、べた基礎の立ち上がり部分の布基礎長にあつては、1階の底盤部分の施工面積に基礎率を乗じた値とする。また、これらの布基礎長の算出に用いる基礎率は、次表の面積区分に対応した率とする。

ア 布コンクリート等基礎

布基礎長 = 1階床面積 × 基礎率

イ べた基礎の立ち上がり部分

布基礎長 = 1階の底盤部分の施工面積 × 基礎率

二 束石数量は、1階床面積に専用住宅の基礎率を乗じた値とする。なお、これらの束石数量の算出に用いる基礎率は、次表の面積区分に対応した率とする。

束石数量 = 1階床面積 × 基礎率

2 一つの用途の場合において基礎の種類が異なる場合は、その種類ごとに施工面積を算出し、面積区分に対応した基礎率により基礎長を算出する。

3 建物の形状又は間仕切りの状況から、次表の基礎率を使用することが困難と認められるときは、別途個別に基礎長を算出する。

基礎率 [1階床面積1㎡当たり]

面 積 区 分			I	II	III	IV
用 途	種 類	単 位	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 130㎡未満
専 用 住 宅	布基礎	㎡	1.16	1.10	1.04	0.96
	束 石	個	0.43	0.44	0.45	0.47

面 積 区 分			V	VI	VII
用 途	種 類	単 位	130㎡以上 180㎡未満	180㎡以上 250㎡未満	250㎡以上
専 用 住 宅	布基礎	㎡	0.88	0.85	0.79
	束 石	個	0.48	0.51	0.55

4 築年次が異なる建物が接合している場合の布基礎長及び束石数量の算出にあたっては、一体の建物として一階床面積を算出することとし、それに対応した基礎率を用いるものとする。

(く体工事費)

第5 く体工事費の算出に用いる木材材積量は、次の方法により算出する。なお、木材材積量の算出に用いる木材材積率は、次表の壁高及び面積区分に対応した率とする。

木材材積量 = 延床面積 × 木材材積率

2 1階と2階の壁高が異なる場合は、それぞれの床面積ごとに延床面積に対応した木材材積率を乗じることにより木材材積量を算出する。

木 材 材 積 率 [延床面積 1㎡当たり]

		I	II	III	IV	V	VI	VII
用 途	壁 高	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 180㎡未満	180㎡以上 250㎡未満	250㎡以上
専用住宅	3.00 m	0.27	0.26	0.24	0.23	0.20	0.18	0.17
	4.00 m	0.29	0.28	0.27	0.24	0.23	0.19	0.19

注 木材材積量に含まれる構成部材は、次表のとおりである。

区 分	部 材 名 称
壁 組	壁枠組材（たて枠・上枠・下枠・頭つなぎ）、壁下張り材（構造 用合板）
床 組	土台、床枠組材（床根太・端根太・側根太・添え側根太・ころび止め・床ばり）、床下張り材（構造用合板）
小 屋 組	小屋枠組材（たるき・むなぎ・屋根ばり・小屋束・天井組（天井 根太・天井ばり））、屋根下張り材（構造用合板・野地板）
構造補助材	まぐさ、まぐさ受け、窓台、合板受け材
仕 上 げ 材	回り縁、付け鴨居、長押、敷居、鴨居、額縁、三方枠、畳寄せ、幅木、上り框、破風板、鼻隠し、化粧柱、押入中棚
羽 柄 材	胴縁（板）、野縁（吊天井根太）

3. 築年次が異なる建物が接合している場合の木材材積量の算出にあたっては、一体の建物として延床面積を算出することとし、それに対応した木材材積率を用いるものとする。

（屋根工事費）

第6 屋根工事費の算出に用いる施工面積は、次の方法により算出する。なお、屋根勾配伸び率は、次表による。

施工面積 = 屋根伏面積 × 屋根勾配伸び率 ($\sqrt{1 + (\text{勾配})^2}$)

勾 配	1/10	1.5/10	2/10	2.5/10	3/10	3.5/10	4/10
伸び率	1.005	1.011	1.020	1.031	1.044	1.059	1.077

勾配	4.5/10	5/10	5.5/10
伸び率	1.097	1.118	1.141

(外壁工事費)

第7 外壁工事費の算出に用いる施工面積は、次の方法により算出した仕上材種ごとの値とし、様式第2により求める。この場合の外部開口部面積には、一か所当たりの開口部の面積が0.50平方メートル以下のものは、算入しない。

施工面積 = 外壁面積（開口部面積を含む。）－ 外壁開口部面積

(内壁工事費)

第8 内壁工事費の算出に用いる施工面積は、次の方法により算出した仕上材種ごとの値とし、様式第3により求める。この場合の内部開口部面積には、一か所当たりの開口部の面積が0.50平方メートル以下のものは、算入しない。

施工面積 = 内壁面積（開口部面積を含む。）－ 内壁開口部面積

2 階段室の内壁施工面積は、次表に掲げる面積を標準とする。

階段の形式	内壁施工面積	備考
直階段 廻り階段 折返し階段	10.80 m ²	1階床より2階床までの面積

(床工事費)

第9 床工事費の算出に用いる施工面積は、仕上材種ごとに算出した値とし、様式第4により求める。ただし、畳敷きについては、畳の材種ごとの数量（帖数）の合計を求める。

(天井工事費)

第10 天井工事費の算出に用いる施工面積は、仕上材種ごとに算出した値とし、様式第4により求める。

(開口部〔金属製建具〕工事費)

第11 開口部〔金属製建具〕工事費の算出に用いる種類別数量は、次の方法により算出するものとし、様式第5により求める。

一 サッシュ窓（ルーバー及び固定式を除く。）は、次の種類別の窓面積の合計とする。

また、サッシュ窓のうちルーバー及び固定式については、各々の窓面積の合計とする。

ア 雨戸無し面格子無し

イ 雨戸無し面格子有り

ウ 雨戸有り鏡板無し

エ 雨戸有り鏡板有り

二 玄関、勝手口、窓手摺り、出窓等は、各々の種類、材質及び規格寸法別の箇所数の合計とする。

(開口部〔木製建具〕工事費)

第 1 2 開口部〔木製建具〕工事費の算出に用いる種類別数量は、次の方法により算出するものとし、
様式第 6 により求める。

二 木製建具は、次の種類別の建具枚数の合計とする。

- ア フラッシュ戸（戸ふすま含む。）
- イ ガラス戸、窓
- ウ 雨戸
- エ 障子
- オ ふすま

二 格子戸、戸袋、出窓等は、各々の種類、材質及び規格寸法別の建具枚数又は箇所数の合計とする。

（建築設備工事費）

第 1 3 建築設備工事費の算出に用いる数量は、次の方法により算出する。

二 電気設備工事費

- ア 電灯
建物に設置されている電灯の数量とする。
- イ スイッチ、コンセント及び分電盤
第 1 8 条で調査した規格ごとの数量とする。
- ウ 配管配線
建物に設置されている電灯、スイッチ、コンセント及び分電盤の合計数とする。

二 給水、給湯設備工事費

- ア 水栓工事費
水栓（蛇口）の種類ごとの数量は、洗面器具及び水洗便器等の器具に附随する水栓（蛇口）
数を除いた各々の合計とする。
 - イ 建物内配管工事費
水栓（蛇口）数量は、洗面器具及び水洗便器等の器具に附随する水栓（蛇口）数を含む合計
とする。
- 三 建物内排水設備工事費
水栓（蛇口）数量は、洗面器具及び水洗便器等の器具に附随する水栓（蛇口）数を含む合計と
する。

（共通仮設費）

第 1 4 共通仮設費率は、3 パーセントとする。

（諸経費）

第 1 5 諸経費率は、次表の純工事費に対応した率による。

諸経費率表

純工事費(百万円)	諸 経 費 率 (%)	純工事費(百万円)	諸 経 費 率 (%)
10 以下	34. 5	55 を超え 60以下	22. 4
10 を超え 12 以下	33. 0	60 を超え 70 以下	21. 5

12 を超え 14 以下	31.8	70 を超え 80 以下	20.9
14 を超え 16 以下	30.8	80 を超え 90 以下	20.3
16 を超え 18 以下	29.9	90 を超え 100以下	19.8
18 を超え 20 以下	29.2	100を超え120以下	18.9
20 を超え 22 以下	28.5	120を超え140以下	18.2
22 を超え 24 以下	27.9	140を超え160以下	17.6
24 を超え 26 以下	27.4	160を超え180以下	17.1
26 を超え 28 以下	26.9	180を超え200以下	16.7
28 を超え 30 以下	26.4	200を超え250以下	15.8
30 を超え 35 以下	25.5	250を超え300以下	15.1
35 を超え 40 以下	24.7	300を超え350以下	14.6
40 を超え 45 以下	24.0	350を超え400以下	14.1
45 を超え 50 以下	23.4	400を超え500以下	13.4
50 を超え 55以下	22.8	500 を超えるもの	12.8

(注) 1. 本表の諸経費率によって算出された額が、それぞれの欄の前欄において算出される額の最高額に達しないときは、その最高額まで増額することができる。

2. 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注（建築＋解体）を単位として算定された額とする。

なお、本表の諸経費率の適用に当たっては、原則として建物と附帯工作物については別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。

3. 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用は諸経費率に含まれている。

改

正

現

行

様式第1

木造建物調査表

様式第1

所在地											整理番号				
建物所有者						電話			調査年月日	年 月 日					
法人代表者							受注者								
所有者住所											調査員				
構造概要						建築工法				建築年月	年 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]	[]					
	. m ²		. m ²		. m ²				経過年数	年					
仮設	外面数					シート張要否					その他				
基礎	種類			基礎天端幅			地上高		仕上げ			その他			
く体	壁高	1階 2階										その他			
屋根	屋根形状			軒出			傍軒出		屋根勾配			仕上材種			
外壁	外周長	1階 2階		壁高	1階 2階		仕上材種			その他					
内壁・床・天井	各室別の仕上材については図面参照														
開口部〔建具〕	サッシ窓	種類	大きさ区分	数量 (㎡)		その他〔玄関・出窓等〕	種類	単位	数量						
	木製建具	種類	大きさ区分	数量 (枚)											
造作	種類 (名称)		形状寸法			単位	数量	備考							

(新設)

樋	軒樋の形状寸法					材質	
	壁樋の形状寸法					材質	
	谷樋の形状寸法					材質	
	集水器の形状寸法					材質	
電 気 設 備	照明器具の種類		照明器具の数量		コンセントの規格		
	コンセントの数量		スイッチの規格		スイッチの数量		
	分電盤の規格					分電盤の数量	
	その他						
ガ ス 設 備	ガ ス 種 類		ガ ス 栓 数		その他		
給水・給湯設備	水栓数		配管の種類		その他		
排 水 設 備	排水管の種類		形 状 寸 法 (管 径)		配管の延長		
	樹の種類		形 状 寸 法 (大 小)		樹の数量		
衛 生 設 備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法		単 位	数 量	備 考
厨 房 設 備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法		単 位	数 量	備 考
その他の設備	種 別 (名 称)		形 状 寸 法		単 位	数 量	備 考
建物附属工作物	種 類 (名 称)		形 状 寸 法		単 位	数 量	備 考

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とし、必要に応じ記載項目を追加する。

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	
	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	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とし、必要に応じ記載項目を追加する。

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
	計					計				
	計					計				
	計					計				
	建具No.	名 称			形 状 寸 法 等		数量	単 位 面 積	特 記	

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とし、必要に応じ記載項目を追加する。

様式第6

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
ファッショ戸												
	計				計				計			
ガラス戸 (窓)												
	計				計				計			
障子												
	計				計				計			
フスマ												
	計				計				計			
その他												
	計				計				計			

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とし、必要に応じ記載項目を追加する。

(新設)

様式第 9

木造建物建築直接工事費計算書

様式第 9

(新設)

所 在 地					整 理 番 号				
建物所有者		電 話		積算年月日		年 月 日			
法人代表者				採 用 単 価		年度			
所有者住所					用途(現況)				
構 造 概 要		建 築 工 法				用途(建築時)			
建 物 面 積		1 階床面積		2 階床面積		延 床 面 積			
直接工事費 計									
工 種		計 算 内 訳					直接工事費		
〔 1 〕 仮設工事費							小 計		
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			
出典 (2-1) 番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	仮 設 工事面積	金 額	
					延㎡				
〔 2 〕 基礎工事費							小 計		
①－a 布 基 礎							① 計		
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		
出典 (2-1) 番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	基礎長 計	金 額	
①－b 布基礎仕上げ									
出典 (2-1) 番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	基礎外周長	金 額	
② 束 石							② 計		
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	
出典 (2-1) 番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	束石数量 計	金 額	

③ べた基礎						③ 計		
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	底盤施工面積	金 額
用途		底盤施工面積 A		基礎率 B		立上数量 A×B=C		
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	立上数量 計	
④ 独立基礎						④ 計		
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	独立基礎数	金 額
⑤ 土間コンクリート						⑤ 計		
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	施工面積	金 額
⑥ 防湿コンクリート						⑥ 計		
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	施工面積	金 額
⑦ 特殊基礎						⑦ 計		
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	施工面積	金 額
〔3〕 く体工事費						小 計		
① く体木材費						① 計		
延床区分		用 途	壁 高	延床面積 A	木材材積率B		木材材積量 A×B	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称		形 状 寸 法		単 位	単 価	木材材積量	金 額

② 労務費					② 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	延床面積	金 額
〔4〕 屋根工事費					小 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔5〕 外壁工事費					小 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔6〕 内壁工事費					小 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔7〕 床工事費					小 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔8〕 天井工事費					小 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工面積	金 額
〔9〕 開口部工事費					小 計	

① 金属製建具					① 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
② 木製建具					② 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
③ その他					③ 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔10〕 造作工事費					小 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔11〕 樋工事費					小 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	1階床面積	金 額
〔12〕 塗装工事費					小 計	

出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	延床面積	金 額
〔13〕 建築設備工事費					小 計	
① 電 気 設 備					① 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
② ガ ス 設 備					② 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
③ 給水・給湯設備					③ 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
④ 排 水 設 備					④ 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
⑤ 衛 生 設 備					⑤ 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

⑥ 厨 房 設 備					⑥ 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
⑦ そ の 他 設 備					⑦ 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
〔14〕 建物附随工作物工事費					小 計	
出典 (2-1) 番号	単 価 名 称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4 番紙とし、必要に応じ記載項目を追加する。

非木造建物調査積算要領(抄)(新旧対照表)

(下線の部分は改正部分)

改 正	現 行
(非木造建物の区分) 第 3 条 (略) 2 (略) 3 非木造建物〔Ⅱ〕の調査については、次条、第 5 条及び第 6 条の規定を準用して行うほか、<u>推定再建築費</u>の積算が可能となるよう行うものとし、積算については、<u>別添 2 非木造建物数量計測基準のⅠ総則 6</u>に規定する別表の統計数量値及び別添 3 非木造建物工事内訳明細書式の 6 に規定する別記非木造建物補償諸率表は適用しないものとし、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ものとする。 (調査) 第 4 条 非木造建物の調査は、現地において当該建物の位置、用途、<u>構造、建築工法</u>、規模、仕様、規格、経過年数、管理状況等建築費が算出できるようにするための調査を行うものとする。 (内訳書の表示) 第 1 4 条 積算結果を表示する内訳書は、<u>工事内訳明細書式</u>によるものとする。	(非木造建物の区分) 第 3 条 (略) 2 (略) 3 非木造建物〔Ⅱ〕の調査については、次条、第 5 条及び第 6 条の規定を準用して行うほか、<u>推定再建築費用</u>の積算が可能となるよう行うものとし、積算については、<u>別添 2 非木造建物数量計測基準Ⅰ第 5 号</u>に規定する別表の統計数量値及び別添 3 非木造建物工事内訳明細書式の 6 に規定する別記非木造建物補償諸率表は適用しないものとし、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ものとする。 (調査) 第 4 条 非木造建物の調査は、現地において当該建物の位置、用途、構造、規模、仕様、規格、経過年数、管理状況等建築費が算出できるようにするための調査を行うものとする。 (内訳書の表示) 第 1 4 条 積算結果を表示する内訳書は、<u>別添 3 非木造建物工事内訳明細書式</u>によるものとする。

別添 1 非木造建物図面作成基準

(別表)

図 面 名	縮 尺	作 成 の 標 準	備 考
配 置 図		配置図は、次により作成するものとする。 一 建物等の所有者（同族法人及び親子を含む。）を単位として作成する。 二 縮尺は、原則として、次の区分による。 (1) 建物、庭園及び墳墓を除く工作物、庭木等を除く立竹木 100分の1又は200分の1 (2) 庭園、墳墓、庭木等 50分の1又は100分の1 三 敷地境界線及び方位を明確に記入する。方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし図面右上部に記入する。 四 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。 五 建物、工作物及び立竹木の位置等を記入し、建物、工作物及び立竹木ごとに番号を付す。ただし、工作物及び立竹木が多数存する場合には、これらの配置図を各々作成することができる。 六 図面中に次の事項を記入する。 (1) 敷地面積 (2) 用途地域 (3) 建ぺい率 (4) 容積率 (5) 建築年月 (6) 構造概要・<u>建築工法</u> (7) 建築面積 (8) 建物延べ床面積	

別添 1 非木造建物図面作成基準

(別表)

図 面 名	縮 尺	作 成 の 標 準	備 考
配 置 図		配置図は、次により作成するものとする。 一 建物等の所有者（同族法人及び親子を含む。）を単位として作成する。 二 縮尺は、原則として、次の区分による。 (1) 建物、庭園及び墳墓を除く工作物、庭木等を除く立竹木 100分の1又は200分の1 (2) 庭園、墳墓、庭木等 50分の1又は100分の1 三 敷地境界線及び方位を明確に記入する。方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし図面右上部に記入する。 四 土地の取得等の予定線を赤色の実線で記入する。 五 建物、工作物及び立竹木の位置等を記入し、建物、工作物及び立竹木ごとに番号を付す。ただし、工作物及び立竹木が多数存する場合には、これらの配置図を各々作成することができる。 六 図面中に次の事項を記入する。 (1) 敷地面積 (2) 用途地域 (3) 建ぺい率 (4) 容積率 (5) 建築年月 (6) 構造概要 (7) 建築面積（<u>一階の床面積をいう。以下同じ。</u>） (8) 建物延べ床面積	

平 面 図	1/50 ～1/100	(1) 平面図は、建物及び各階（R階を含む）ごとに作成する。 (2) 建物の方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし、図面右上部に記入する。 (3) 建物の面積計算に必要な部分及び借家人の占有面積、店舗等の用途区分に応じて主要間仕切りに寸法線を記入する。 (4) 建物の面積計算は、各階の床面積ごとに行い、原則として、図面の左下側に記入する。 (5) 変形建物等で通常的面積計算により算出が困難な場合には、当該部分の三斜計算を行う。 (6) 店舗、事務所、工場等の用途別の面積及び占有区分の面積については、別途必要と認められる部分のみの計算を行う。 (7) 各室の仕上げは、次表を用いて表示する。 <table border="1"><tr><td>室名</td><td></td></tr><tr><td>壁</td><td></td></tr><tr><td>床</td><td></td></tr><tr><td>天井</td><td></td></tr></table> (8) 建具については、その位置を表示する。ただし、別に建具表（図面）を作成することができる。 (9) 外壁仕上げは、特に必要な場合はその名称を記入する。 (10) 当該建物に用地取得等の予定線が掛かる場合は、赤色の実線で表示する。	室名		壁		床		天井		
室名											
壁											
床											
天井											
構造詳細図											
（断 面 図）	1/50 ～1/100	1 面程度、地盤（GL）・最高高さ・軒高・階高・天井高・床高									
（杭地業想定設計図）	1/20 ～1/100	杭伏図 杭配置・杭種・杭寸法									

平 面 図	1/50 ～1/100	(1) 平面図は、建物及び各階（R階を含む）ごとに作成する。 (2) 建物の方位は、原則として、図面の上方を北の方位とし、図面右上部に記入する。 (3) 建物の面積計算に必要な部分及び借家人の占有面積、店舗等の用途区分に応じて主要間仕切りに寸法線を記入する。 (4) 建物の面積計算は、各階の床面積ごとに行い、原則として、図面の左下側に記入する。 (5) 変形建物等で通常的面積計算により算出が困難な場合には、当該部分の三斜計算を行う。 (6) 店舗、事務所、工場等の用途別の面積及び占有区分の面積については、別途必要と認められる部分のみの計算を行う。 (7) 各室の仕上げは、次表を用いて表示する。 <table><tr><td>室名</td><td></td></tr><tr><td>壁</td><td></td></tr><tr><td>床</td><td></td></tr><tr><td>天井</td><td></td></tr></table> (8) 建具については、その位置を表示する。ただし、別に建具表（図面）を作成することができる。 (9) 外壁仕上げは、特に必要な場合はその名称を記入する。 (10) 当該建物に用地取得等の予定線が掛かる場合は、赤色の実線で表示する。	室名		壁		床		天井		
室名											
壁											
床											
天井											
構造詳細図											
（断 面 図）	1/50 ～1/100	1 面程度、地盤（GL）・最高高さ・軒高・階高・天井高・床高									
（杭地業想定設計図）	1/20 ～1/100	杭伏図 杭配置・杭種・杭寸法									

(根切想定設計図)	1/20 ～1/100	①根切平面図 ②根切断面図	<u>統計数量値</u> を使用し て算定を行う場合に は作成する必要はない (数量計測基準Ⅲ 建築(土工)3参照)
(上部く体现伏図)	1/20 ～1/100	柱・梁・床版・壁・階段・土間コ ンクリート・その他の図面 ①柱・梁・床版・壁伏図(配置) ②柱・梁・床版・壁断面図 (形状・寸法)	土間コンクリートを 除き、 <u>統計数量値</u> を 使用して算定を行う 場合には作成する必 要はない(数量計測 基準Ⅴ建築(く体) 参照)
立面図他			
(立 面 図)	1/50 ～1/100	外観各面の立面図 各外面の仕上、開口部の位置	
(写真撮影方向図)	1/50 ～1/100	建物平面図等に写真方向を記載す る	
(配 置 図)	1/100 ～1/250	①敷地形状・寸法、隣接道路・建 物・施設等 ②当該建物等の位置・寸法・方位 ③補償に係る計画道路・計画 施設等と当該建物及び敷地との 関係	
その他調査書			
(仕 上 表)		①外部仕上表(下地を含む) 屋上・外壁・外部天井・外部階 段・庇・犬走り等場所別に表示 ②内部仕上表(下地を含む) 床・壁・幅木・天井・回り縁・ 内部階段・造付建具・機器類等 各階各室別に表示	
(面 積 表)		①敷地面積図・求積表 ②建物面積表 1) 建築面積 2) 各階床面積・同合計 3) 延べ床面積	建築面積、床面積、 延べ床面積は建築基 準法上の名称 測定の成果を利用可 能な場合①は作成不

(根切想定設計図)	1/20 ～1/100	①根切平面図 ②根切断面図	<u>統計値</u> を使用して算 定を行う場合には作 成する必要はない (数量計測基準Ⅲ建 築(土工)3参照)
(上部く体现伏図)	1/20 ～1/100	柱・梁・床版・壁・階段・土間コ ンクリート・その他の図面 ①柱・梁・床版・壁伏図(配置) ②柱・梁・床版・壁断面図 (形状・寸法)	土間コンクリートを 除き、 <u>統計値</u> を使用 して算定を行う場合 には作成する必要は ない(数量計測基準 Ⅴ建築(く体)参照)
立面図他			
(立 面 図)	1/50 ～1/100	外観各面の立面図 各外面の仕上、開口部の位置	
(写真撮影方向図)	1/50 ～1/100	建物平面図等に写真方向を記載す る	
(配 置 図)	1/100 ～1/250	①敷地形状・寸法、隣接道路・建 物・施設等 ②当該建物等の位置・寸法・方位 ③補償に係る計画道路・計画 施設等と当該建物及び敷地との 関係	
その他調査書			
(仕 上 表)		①外部仕上表(下地を含む) 屋上・外壁・外部天井・外部階 段・庇・犬走り等場所別に表示 ②内部仕上表(下地を含む) 床・壁・幅木・天井・回り縁・ 内部階段・造付建具・機器類等 各階各室別に表示	
(面 積 表)		①敷地面積図・求積表 ②建物面積表 1) 建築面積 2) 各階床面積・同合計 3) 延べ床面積	建築面積、床面積、 延べ床面積は建築基 準法上の名称 測定の成果を利用可 能な場合①は作成不

			要
(建 具 表)		①建具配置図（キープラン） ②建具表 建具番号・建具の名称・材質・ 姿図寸法・箇所数・建具枠・ガ ラス・塗装・建具金物・開口部 としての附合物（面格子・額縁 ・網戸）等のうち必要な事項	同種・同様の開口部 については寸法等の 表示のみによること ができる
建築設備			
(電 気 設 備)			
器 具 一 覧 表			
器 具 配 置 図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
受 変 電 設 備 図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
幹 線 系 統 図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
動力設備系統図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
(給排水衛生設備)			
器 具 一 覧 表			
器 具 配 置 図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
消火設備系統図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
汚水処理設備図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
(空調和設備)			
器 具 一 覧 表			

			要
(建 具 表)		①建具配置図（キープラン） ②建具表 建具番号・建具の名称・材質・ 姿図寸法・箇所数・建具枠・ガ ラス・塗装・建具金物・開口部 としての附合物（面格子・額縁 ・網戸）等のうち必要な事項	同種・同様の開口部 については寸法等の 表示のみによること ができる
建築設備			
(電 気 設 備)			
器 具 一 覧 表			
器 具 配 置 図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
受 変 電 設 備 図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
幹 線 系 統 図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
動力設備系統図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
(給排水衛生設備)			
器 具 一 覧 表			
器 具 配 置 図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
消火設備系統図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
汚水処理設備図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
(空調和設備)			
器 具 一 覧 表			

器 具 配 置 図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
（ 昇 降 設 備 ）			
諸 元 表			
（ そ の 他 設 備 ）			必要に応じて作成す る。

（注）その他積算に必要となる図面は上記以外のものであっても適宜作成するものとする。

器 具 配 置 図	1/50 ～1/100		建物平面図を利用し て作成する
（ 昇 降 設 備 ）			
諸 元 表			
（ そ の 他 設 備 ）			必要に応じて作成す る。

（注）その他積算に必要となる図面は上記以外のものであっても適宜作成するものとする。

別添 2 非木造建物数量計測基準

I 総則

- 1 (略)
- 2 この基準において「数量」とは、原則として設計数量（設計寸法に基づく計算数量）をいう。ただし計画数量（施工計画に基づく数量）又は所要数量（市場寸法による切り無駄及び施工上のやむを得ない損耗などを含む予測数量）を必要とする場合は、この基準に基づいて計算する。
- 3 数量の計測及び計算にあたっては、ⅡからⅨの規定によるものとする。ただし、〇〇〇〇（起業者が別途定める補償金算定標準書等を記入する。）に統計単価が存する場合は、統計単価の単位数量によるものとする。
- 4 数量を求める対象は、別添 3 非木造建物工事内説明細書式において、数量の表示されている細目又はこれに準ずる細目を標準とする。
(削る)
- 5 この基準において「設計寸法」とは、別添 1 非木造建物図面作成基準に基づいて作成した図面等に表示された寸法及び表示された寸法から計算することのできる寸法をいう。
また、この基準において「図示の寸法」とは、図面について物指により読み取ることのできる寸法を含むものとする。
- 6 この基準において使用する統計数量値は、別表統計数量表に掲げるものとする。

Ⅱ 建築(直接仮設費)

- 1 軽量鉄骨造及び鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）の専用住宅又は共同住宅の直接仮設の数量は、別表統計数量表より算出するものとする。
- 2 軽量鉄骨造及び鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）の専用住宅又は共同住宅以外の直接仮設の数量は、図面により仮設計画を想定し、細目ごとに計画数量を算出する。算出方法は次を標準とする。
(1)～(11) (略)

Ⅲ 建築（土工）

- 1～2 (略)
- 3 根切数量が統計数量値によりがたい場合、並びに根切及び砂利敷などを除く他の細目の数量は次による。
(1)～(9) (略)

Ⅵ 建築（仕上）

- 1 (略)
- 2 仕上
「仕上」とは、く体又は準く体の保護、意匠、装飾その他の目的による材料、製品、器具類などの附合又はく体の表面の加工などをいう。ただし建築設備に属するものを除く。
(1) (略)

別添 2 非木造建物数量計測基準

I 総則

- 1 (略)
(新設)
- (新設)
- 2 数量を求める対象は、別添 3 非木造建物工事内説明細書式において、数量の表示されている細目又はこれに準ずる細目を標準とする。
- 3 この基準において「数量」とは、原則として設計数量（設計寸法に基づく計算数量）をいう。ただし計画数量（施工計画に基づく数量）又は所要数量（市場寸法による切り無駄及び施工上のやむを得ない損耗などを含む予測数量）を必要とする場合は、この基準に基づいて計算する。
- 4 この基準において「設計寸法」とは、別添 1 非木造建物図面作成基準に基づいて作成した図面等に表示された寸法及び表示された寸法から計算することのできる寸法をいう。
また、この基準において「図示の寸法」とは、図面について物指により読み取ることのできる寸法を含むものとする。
- 5 この基準において使用する統計値は（別表）に掲げるものとする。

Ⅱ 建築(直接仮設費)

- (新設)
- 1 直接仮設の数量は、図面により仮設計画を想定し、細目ごとに計画数量を算出する。算出方法は次を標準とする。
(1)～(11) (略)

Ⅲ 建築（土工）

- 1～2 (略)
- 3 根切数量が統計数値によりがたい場合、並びに根切及び砂利敷などを除く他の細目の数量は次による。
(1)～(9) (略)

Ⅵ 建築（仕上）

- 1 (略)
- 2 仕上
「仕上」とは、く体又は準く体の保護、意匠、装飾その他の目的による材料、製品、器具類などの附合又はく体の表面の加工などをいう。ただし建築設備に属するものを除く。
(1) (略)

(2) 仕上の計測、計算

① (略)

② 主仕上の計測、計算

ア 原則

(ア)～(イ) (略)

(エ) 専用住宅又は共同住宅に係る階段室の内壁施工面積は、木造建物数量積算基準第8第2項と同様に、次表に掲げる面積を標準とする。

階段の形式	内壁施工面積	備考
直階段 廻り階段 折返し階段	10.80 m ²	1階床より2階床までの面積

イ～エ (略)

(3) (略)

VII 電気設備

1 共通工事

(1)～(2) (略)

(3) 配管配線工事
(削る)

①～⑨ (略)

(4)～(7) (略)

2 各設備工事

(1) 電灯設備

(削る)

①～④ (略)

(2)～(6) (略)

(7) 電話設備

(削る)

(削る)

①～③ (略)

(8)～(9) (略)

VIII 電気設備以外の設備

1 共通工事

(1)～(2) (略)

(2) 仕上の計測、計算

① (略)

② 主仕上の計測、計算

ア 原則

(ア)～(イ) (略)

(新設)

イ～エ (略)

(3) (略)

VII 電気設備

1 共通工事

(1)～(2) (略)

(3) 配管配線工事

統計単価によりがたい場合は次による。

①～⑨ (略)

(4)～(7) (略)

2 各設備工事

(1) 電灯設備

電灯設備に関して〇〇〇〇（起業者が別途定める補償金算定標準書等を記入する。）による場合は、建物に設置されている電灯、スイッチ、コンセント、分電盤の器具ごとの規格（コンセントは埋込、露出の別及び口数等、スイッチは埋込、露出の別及び連数、分電盤は回路数）及び数量を算出する。なお、〇〇〇〇（起業者が別途定める補償金算定標準書等を記入する。）によりがたい場合は次による。

①～④ (略)

(2)～(6) (略)

(7) 電話設備

電話設備に関して統計単価による場合は、電話機設置箇所数量を計上する。

統計単価によりがたい場合は次による。

①～③ (略)

(8)～(9) (略)

VIII 電気設備以外の設備

1 共通工事

(1)～(2) (略)

3 ~ 5 (略)

3 ~ 5 (略)

別表 統計数量表

第2 土工（基礎）関係

土工（基礎）関係統計数量表

表(5)～(7) (略)

表(8)

構造区分		軽量鉄骨造（LGS造）							
		肉厚4mm未満のもの							
階層	工種	単 位		専 用 共 同		店 舗 ・	工 場 ・	車 庫	
				住 宅	住 宅	事務所	倉 庫		
1	根切	1階床面積	㎡	0.48	0.48	0.47	0.40	0.40	
	砂利・割石敷	〃	㎡	0.081	0.081	0.081	0.094	0.094	
	捨コンクリート	〃	㎡	0.020	0.020	0.018	0.015	0.015	
	基礎コンクリート	〃	㎡	0.120	0.120	0.110	0.102	0.102	
	型枠	基礎コンクリート	㎡	8.90	8.90	7.75	6.75	4.91	
	鉄筋	〃	t	0.121	0.121	0.116	0.114	0.114	
2	根切	1階床面積	㎡	0.58	0.58	0.56	0.48	—	
	砂利・割石敷	〃	㎡	0.097	0.097	0.097	0.113	—	
	捨コンクリート	〃	㎡	0.024	0.024	0.022	0.018	—	
	基礎コンクリート	〃	㎡	0.144	0.144	0.132	0.122	—	
	型枠	基礎コンクリート	㎡	8.46	8.46	7.36	6.41	—	
	鉄筋	〃	t	0.121	0.121	0.116	0.114	—	
3	根切	1階床面積	㎡	0.72	0.72	0.71	—	—	
	砂利・割石敷	〃	㎡	0.122	0.122	0.122	—	—	
	捨コンクリート	〃	㎡	0.030	0.030	0.027	—	—	
	基礎コンクリート	〃	㎡	0.180	0.180	0.165	—	—	
	型枠	基礎コンクリート	㎡	7.57	7.57	6.59	—	—	
	鉄筋	〃	t	0.121	0.121	0.116	—	—	

構造区分		軽量鉄骨造（L G S造）			
		鉄鋼系プレハブ工法			
階層	工種	単位	専用	共同	
			住宅	住宅	
1	根切	1階床面積	㎡	0.48	0.48
	砂利・割石敷	〃	㎡	0.081	0.081
	捨コンクリート	〃	㎡	0.020	0.020
	基礎コンクリート	〃	㎡	0.120	0.120
	型枠	基礎コンクリート	㎡	8.90	8.90
	鉄筋	〃	t	0.121	0.121
	根切	1階床面積	㎡	0.58	0.58

別表 統計数量表

第2 土工（基礎）関係

土工（基礎）関係統計数量表

表(5)～(7) (略)

表(8)

構造区分		軽量鉄骨造（L G S造）						
		肉厚 4mm未満のもの						
階層	工種	単 位	専 用 共 同		店舗・	工場・	車 庫	
			住 宅	住 宅	事務所	倉 庫		
1	根切	1階床面積	㎡	0.48	0.48	0.47	0.40	0.40
	砂利・割石敷	〃	㎡	0.081	0.081	0.081	0.094	0.094
	捨コンクリート	〃	㎡	0.020	0.020	0.018	0.015	0.015
	基礎コンクリート	〃	㎡	0.120	0.120	0.110	0.102	0.102
	型枠	基礎コンクリート	㎡	8.90	8.90	7.75	6.75	4.91
	鉄筋	〃	t	0.121	0.121	0.116	0.114	0.114
2	根切	1階床面積	㎡	0.58	0.58	0.56	0.48	—
	砂利・割石敷	〃	㎡	0.097	0.097	0.097	0.113	—
	捨コンクリート	〃	㎡	0.024	0.024	0.022	0.018	—
	基礎コンクリート	〃	㎡	0.144	0.144	0.132	0.122	—
	型枠	基礎コンクリート	㎡	8.46	8.46	7.36	6.41	—
	鉄筋	〃	t	0.121	0.121	0.116	0.114	—
3	根切	1階床面積	㎡	0.72	0.72	0.71	—	—
	砂利・割石敷	〃	㎡	0.122	0.122	0.122	—	—
	捨コンクリート	〃	㎡	0.030	0.030	0.027	—	—
	基礎コンクリート	〃	㎡	0.180	0.180	0.165	—	—
	型枠	基礎コンクリート	㎡	7.57	7.57	6.59	—	—
	鉄筋	〃	t	0.121	0.121	0.116	—	—

（新設）

2	砂利・割石敷	〃	㎡	0.097	0.097
	捨コンクリート	〃	㎡	0.024	0.024
	基礎コンクリート	〃	㎡	0.144	0.144
	型枠	基礎コンクリート	㎡	8.46	8.46
	鉄筋	〃	t	0.121	0.121
3	根切	1階床面積	㎡	0.72	0.72
	砂利・割石敷	〃	㎡	0.122	0.122
	捨コンクリート	〃	㎡	0.030	0.030
	基礎コンクリート	〃	㎡	0.180	0.180
	型枠	基礎コンクリート	㎡	7.57	7.57
	鉄筋	〃	t	0.121	0.121

表(9) (略)

第4 く体鉄骨量関係

く体鉄骨量関係統計数量表

表(14)～(15) (略)

表(16)

構 造		軽量鉄骨造（L G S造）				
区 分		肉厚4mm未満のもの				
用 途	階 層	平均階高	延 床 面 積			
			100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上
専 用 住 宅	1	3m未満	33kg	33kg	33kg	33kg
		3m以上 4m未満	35	35	35	35
		4m以上	36	36	36	36
	2	3m未満	34	34	34	34
		3m以上 4m未満	36	36	36	36
		4m以上	37	37	37	37
	3	3m未満	35	35	35	35
		3m以上 4m未満	37	37	37	37
		4m以上	38	38	38	38
共 同	1	3m未満	33	33	33	33
		3m以上 4m未満	35	35	35	35
		4m以上	36	36	36	36
	2	3m未満	34	34	34	34
		3m以上 4m未満	36	36	36	36

表(9) (略)

第4 く体鉄骨量関係

く体鉄骨量関係統計数量表

表(14)～(15) (略)

表(16)

構 造		軽量鉄骨造（L G S造）				
区 分		肉厚4mm未満のもの				
用 途	階 層	平均階高	延 床 面 積			
			100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上
専 用 住 宅	1	3m未満	33kg	33kg	33kg	33kg
		3m以上 4m未満	35	35	35	35
		4m以上	36	36	36	36
	2	3m未満	34	34	34	34
		3m以上 4m未満	36	36	36	36
		4m以上	37	37	37	37
	3	3m未満	35	35	35	35
		3m以上 4m未満	37	37	37	37
		4m以上	38	38	38	38
共 同	1	3m未満	33	33	33	33
		3m以上 4m未満	35	35	35	35
		4m以上	36	36	36	36
	2	3m未満	34	34	34	34
		3m以上 4m未満	36	36	36	36

住 宅		4m以上	37	37	37	37
	3	3m未満	35	35	35	35
		3m以上 4m未満	37	37	37	37
		4m以上	38	38	38	38
店 舗	1	3m未満	34	34	34	34
		3m以上 4m未満	35	35	35	35
		4m以上 5m未満	36	36	36	36
		5m以上	38	38	38	38
	2	3m未満	35	35	35	35
		3m以上 4m未満	36	36	36	36
		4m以上 5m未満	37	37	37	37
		5m以上	39	39	39	39
3	3m未満	36	36	36	36	
	3m以上 4m未満	37	37	37	37	
	4m以上 5m未満	38	38	38	38	
	5m以上	40	40	40	40	

用 途	階 層	平均階高	延 床 面 積			
			100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上
事 務 所	1	3m未満	36kg	36kg	36kg	36kg
		3m以上 4m未満	38	38	38	38
		4m以上 5m未満	39	39	39	39
	2	5m以上	41	41	41	41
		3m未満	37	37	37	37
		3m以上 4m未満	39	39	39	39
	3	4m以上 5m未満	40	40	40	40
		5m以上	42	42	42	42
		3m未満	39	39	39	39
		3m以上 4m未満	40	40	40	40
		4m以上 5m未満	42	42	42	42
		5m以上	43	43	43	43
		3m未満	32	31	30	29
		3m以上 4m未満	34	33	32	31

住 宅		4m以上	37	37	37	37
	3	3m未満	35	35	35	35
		3m以上 4m未満	37	37	37	37
		4m以上	38	38	38	38
店 舗	1	3m未満	34	34	34	34
		3m以上 4m未満	35	35	35	35
		4m以上 5m未満	36	36	36	36
		5m以上	38	38	38	38
	2	3m未満	35	35	35	35
		3m以上 4m未満	36	36	36	36
		4m以上 5m未満	37	37	37	37
		5m以上	39	39	39	39
	3	3m未満	36	36	36	36
		3m以上 4m未満	37	37	37	37
4m以上 5m未満		38	38	38	38	
5m以上		40	40	40	40	

用 途	階 層	平均階高	延 床 面 積			
			100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上
事 務 所	1	3m未満	36kg	36kg	36kg	36kg
		3m以上 4m未満	38	38	38	38
		4m以上 5m未満	39	39	39	39
	2	5m以上	41	41	41	41
		3m未満	37	37	37	37
		3m以上 4m未満	39	39	39	39
	3	4m以上 5m未満	40	40	40	40
		5m以上	42	42	42	42
		3m未満	39	39	39	39
		3m以上 4m未満	40	40	40	40
		4m以上 5m未満	42	42	42	42
		5m以上	43	43	43	43
		3m未満	32	31	30	29
		3m以上 4m未満	34	33	32	31

工場	1	4m以上 5m未満	36	34	33	32
		5m以上	37	36	35	34
		3m未満	33	32	31	30
	2	3m以上 4m未満	35	34	33	32
		4m以上 5m未満	37	35	34	33
		5m以上	38	37	36	35
倉庫	1	3m未満	31	30	29	28
		3m以上 4m未満	33	32	31	30
		4m以上 5m未満	35	33	32	31
	2	5m以上	36	35	34	33
		3m未満	32	31	30	29
		3m以上 4m未満	34	33	32	31
車庫	1	4m以上 5m未満	36	34	33	32
		5m以上	37	36	35	34
		3m未満	30	29	28	27
	1	3m以上 4m未満	32	31	30	29
		4m以上 5m未満	34	32	31	30

構造		軽量鉄骨造（L G S造）				
区分		鉄鋼系プレハブ工法				
用途	階層	平均階高	延床面積			
			100㎡未満	100㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上
専用住宅	1	3m未満	33kg	33kg	33kg	33kg
		3m以上 4m未満	35	35	35	35
		4m以上	36	36	36	36
	2	3m未満	34	34	34	34
		3m以上 4m未満	36	36	36	36
		4m以上	37	37	37	37
	3	3m未満	35	35	35	35
		3m以上 4m未満	37	37	37	37
		4m以上	38	38	38	38
		3m未満	33kg	33kg	33kg	33kg

工場	1	4m以上 5m未満	36	34	33	32
		5m以上	37	36	35	34
		3m未満	33	32	31	30
	2	3m以上 4m未満	35	34	33	32
		4m以上 5m未満	37	35	34	33
		5m以上	38	37	36	35
倉庫	1	3m未満	31	30	29	28
		3m以上 4m未満	33	32	31	30
		4m以上 5m未満	35	33	32	31
	2	5m以上	36	35	34	33
		3m未満	32	31	30	29
		3m以上 4m未満	34	33	32	31
車庫	1	4m以上 5m未満	36	34	33	32
		5m以上	37	36	35	34
		3m未満	30	29	28	27
	1	3m以上 4m未満	32	31	30	29
		4m以上 5m未満	34	32	31	30

（新設）

共同住宅	1	3m以上 4m未満	35	35	35	35
		4m以上	36	36	36	36
	2	3m未満	34	34	34	34
		3m以上 4m未満	36	36	36	36
		4m以上	37	37	37	37
		3m未満	35	35	35	35
	3	3m以上 4m未満	37	37	37	37
		4m以上	38	38	38	38

第5 その他

直接仮設関係統計数量表

軽量鉄骨造及び鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）の専用住宅又は共同住宅の仮設工事面積は、次の方法により算出するものとする。

仮設工事面積＝延床面積×規模補正率×建物形状補正率

① 規模補正率は、次表の延床面積の区分に対応した率とする。

表(17)

区 分	I	II	III	IV	V	VI	VII
延 床 面 積	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 180㎡未満	180㎡以上 250㎡未満	250㎡以上
補正率	1.15	1.10	1.05	1.00	0.90	0.85	0.75

② 建物形状補正率は、次表の建物形状（1階の外壁の面数）に対応した率とする。

表(18)

建物の形状	I	II	III
判 断 基 準	外壁面が6面以下の建物	外壁面が7面以上10面以下の建物	外壁面が11面以上の建物
補 正 率	1.00	1.10	1.20

別添3 非木造建物工事内訳明細書式

（工事費の構成）

2 工事費は、通常次のとおり構成され、種目別、科目別及び細目別の段階がある。工事内訳明細書は、工事費の内容と金額を示すものであり、その記載要領は7に規定するものとする。

（新設）

（新設）

（新設）

（新設）

（新設）

（新設）

（新設）

（新設）

別添3 非木造建物工事内訳明細書式

（工事費の構成）

2 工事費は、通常次のとおり構成され、種目別、科目別及び細目別の段階がある。工事内訳明細書は、工事費の内容と金額を示すものであり、その記載要領は8に規定するものとする。

現 行

工事内訳明細書

総括表

工 事 内 訳 明 細 書
総 括 表

平成 年 月 日

殿

受注者住所 _____

受注者名及び代表者名_____

別紙のとおり積算いたしました。

建物等の所有者	備 考
所 在 地	
構 造 用 途	
(新 設)	
現 様 工 法	

積算概要

(注) 内 容

- ・単価について
- ・発生材について
- ・設計の有効期間
- ・解体の方法
- ・その他積算についての概要

工事工程表

工 事 工 程 表

平成 年 月 日

[illegible]

曳家移転料算定要領(抄)(新旧対照表)

(下線の部分は改正部分)

改	正	現	行				
(建物の区分) 第2条 (略) 2 木造建物〔Ⅰ〕に区分される軸組工法により建築されている建物の算定については、第2章に定めるところによる。ただし、対象となる建物の構造、形状、材種等から判断して、この要領を適用することが妥当でないと認められるときは、<u>木造建物〔Ⅰ〕に区分される軸組工法により建築されている建物以外の建物</u>として扱うものとする。 3 <u>木造建物〔Ⅰ〕に区分される軸組工法により建築されている建物以外</u>の算定については、原則として、専門メーカー等の見積を徴することにより行うものとする。 (数量計算) 第5条 数量の算出は、この要領に定めるもののほか、建物算定要領別添一の一木造建物調査積算要領〔軸組工法〕(以下「木造建物要領〔軸組工法]」という。)の別添2木造建物数量積算基準(以下「数量積算基準」という。)によるものとする。 2～3 (略) (直接工事費) 第6条 直接工事費は、次の各号により算定するものとする。 一 曳家工事費 曳家工事費は、次に定めるところにより算出する各工事費の合計額とする。 ア (略) イ 基礎工事費は、<u>木造建物要領〔軸組工法]第28条</u>により算出する。ただし、数量積算基準第4第1項第一号による布基礎長は、次表の基礎切欠補正率を乗じた値とする。 <table><tr><td>基礎切欠補正率</td><td>1.10</td></tr></table> なお、基礎が重複するときは、重複部分を人力施工にて算出することとし、基礎数量(布基礎長及び束石数量)は次の方法により算出する。 重複部分の基礎数量 = 基礎総数量 × 重複部分の面積／1階床面積 重複部分以外の基礎数量 = 基礎総数量 - 重複部分の基礎数量 ウ (略) 二 補修工事費 補修工事費は、次に定めるところにより算出する各工事費の合計額とする。 ア 仮設工事費は、<u>木造建物要領〔軸組工法]第27条</u>により算出する。 イ 部位別補修工事費は、次の式により算出する。 工事費 = (外壁工事費+内壁工事費+床工事費) × 補修費率 (7) 外壁工事費は、<u>木造建物要領〔軸組工法]第31条</u>により算出する。 (4) 内壁工事費は、<u>木造建物要領〔軸組工法]第32条</u>により算出する。		基礎切欠補正率	1.10	(建物の区分) 第2条 (略) 2 木造建物〔Ⅰ〕の算定については、第2章に定めるところによる。ただし、対象となる建物の構造、形状、材種等から判断して、この要領を適用することが妥当でないと認められるときは、<u>木造建物〔Ⅰ〕以外の建物</u>として扱うものとする。 3 <u>木造建物〔Ⅰ〕以外</u>の算定については、原則として、専門メーカー等の見積を徴することにより行うものとする。 (数量計算) 第5条 数量の算出は、この要領に定めるもののほか、建物算定要領別添一木造建物調査積算要領(以下「木造建物要領」という。)の別添2木造建物数量積算基準(以下「数量積算基準」という。)によるものとする。 2～3 (略) (直接工事費) 第6条 直接工事費は、次の各号により算定するものとする。 一 曳家工事費 曳家工事費は、次に定めるところにより算出する各工事費の合計額とする。 ア (略) イ 基礎工事費は、<u>木造建物要領第28条</u>により算出する。ただし、数量積算基準第4第1項第一号による布基礎長は、次表の基礎切欠補正率を乗じた値とする。 <table><tr><td>基礎切欠補正率</td><td>1.10</td></tr></table> なお、基礎が重複するときは、重複部分を人力施工にて算出することとし、基礎数量(布基礎長及び束石数量)は次の方法により算出する。 重複部分の基礎数量 = 基礎総数量 × 重複部分の面積／1階床面積 重複部分以外の基礎数量 = 基礎総数量 - 重複部分の基礎数量 ウ (略) 二 補修工事費 補修工事費は、次に定めるところにより算出する各工事費の合計額とする。 ア 仮設工事費は、<u>木造建物要領第27条</u>により算出する。 イ 部位別補修工事費は、次の式により算出する。 工事費 = (外壁工事費+内壁工事費+床工事費) × 補修費率 (7) 外壁工事費は、<u>木造建物要領第31条</u>により算出する。 (4) 内壁工事費は、<u>木造建物要領第32条</u>により算出する。		基礎切欠補正率	1.10
基礎切欠補正率	1.10						
基礎切欠補正率	1.10						

(ウ) 床工事費は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕</u>第33条各号により算出する。ただし、数量積算基準第9による施工面積及び数量（帖数）は、1階床のうち木材による床組が施工されている部分の仕上材種ごと及び量の材種ごとに算出した値とする。 (エ) (略) ウ 床工事費は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕</u>第33条第一号により算出する。ただし、数量積算基準第9による施工面積は、1階床のうち木材による床組が施工されていない部分の仕上材種ごとに算出した値とする。 エ 建築設備工事費は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕</u>第40条により算出する。この場合において、必要な項目を抽出し、原則として、次表の算出対象を基に算出する。ただし、これにより難しい場合は、この限りでない。 (略) オ 建物附随工作物工事費は、必要な項目を抽出し、<u>木造建物要領〔軸組工法〕</u>第41条により算出する。 (共通仮設費) 第7条 共通仮設費は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕</u>第22条第2項第一号の内容とし、数量積算基準第14に定める共通仮設費率に基づき、次の式により算定するものとする。 $\text{共通仮設費} = \text{直接工事費} \times \text{共通仮設費率}$ (諸経費) 第8条 諸経費は、<u>木造建物要領〔軸組工法〕</u>第22条第2項第二号及び第三号の内容とし、数量積算基準第15に定める諸経費率表に基づき、次の式により算定するものとする。 $\text{諸経費} = (\text{純工事費} + \text{廃材運搬費}) \times \text{諸経費率}$ 2 (略)	(ウ) 床工事費は、<u>木造建物要領</u>第33条各号により算出する。ただし、数量積算基準第9による施工面積及び数量（帖数）は、1階床のうち木材による床組が施工されている部分の仕上材種ごと及び量の材種ごとに算出した値とする。 (エ) (略) ウ 床工事費は、<u>木造建物要領</u>第33条第一号により算出する。ただし、数量積算基準第9による施工面積は、1階床のうち木材による床組が施工されていない部分の仕上材種ごとに算出した値とする。 エ 建築設備工事費は、<u>木造建物要領</u>第40条により算出する。この場合において、必要な項目を抽出し、原則として、次表の算出対象を基に算出する。ただし、これにより難しい場合は、この限りでない。 (略) オ 建物附随工作物工事費は、必要な項目を抽出し、<u>木造建物要領</u>第41条により算出する。 (共通仮設費) 第7条 共通仮設費は、<u>木造建物要領</u>第22条第2項第一号の内容とし、数量積算基準第14に定める共通仮設費率に基づき、次の式により算定するものとする。 $\text{共通仮設費} = \text{直接工事費} \times \text{共通仮設費率}$ (諸経費) 第8条 諸経費は、<u>木造建物要領</u>第22条第2項第二号及び第三号の内容とし、数量積算基準第15に定める諸経費率表に基づき、次の式により算定するものとする。 $\text{諸経費} = (\text{純工事費} + \text{廃材運搬費}) \times \text{諸経費率}$ 2 (略)
---	---