

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 m ² 未満	50 m ² 以上 70 m ² 未満	70 m ² 以上 100 m ² 未満	100 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 180 m ² 未満	180 m ² 以上 250 m ² 未満	250 m ² 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

$$\text{布基礎長} = 1 \text{ 階床面積} \times \text{基礎率}$$

イ べた基礎の立ち上がり部分

$$\text{布基礎長} = 1 \text{ 階の底盤部分の施工面積} \times \text{基礎率}$$

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。

$$\text{束石数量} = 1 \text{ 階床面積} \times \text{基礎率}$$

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	m	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	m	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つては、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。

$$\text{木材材積量} = \text{延床面積} \times \text{木材材積率}$$

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 m²当たり]

		I	II	III	IV	V	VI	VII
用 途	壁 高	50mm未満	50mm以上 70mm未満	70mm以上 100mm未満	100mm以上 130mm未満	130mm以上 180mm未満	180mm以上 250mm未満	250mm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。

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

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、様式集様式第20-2号により求める。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、様式集様式第 20－2 号により求める。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、様式集様式第 20－2 号により求める。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、様式集様式第 20－2 号により求める。

（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、様式集様式第 20－2 号により求める。

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 12 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、様式集様式第 20－2 号により求める。

一 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。

一 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。