

用地調査等業務共通仕様書

目 次

第1章 総 則

第1条 趣旨等	1
第2条 用語の定義	1
第3条 基本的処理方針	3
第4条 調査職員	3
第5条 管理技術者	3
第6条 照査技術者	3
第7条 業務従事者及び担当技術者	4
第8条 再委託	6
第9条 用地調査等業務の区分	6

第2章 用地調査等業務の基本的処理方針

第1節 用地調査等業務の実施手続

第10条 施行上の義務及び心得	1 1
第11条 業務の着手	1 1
第12条 提出書類	1 1
第13条 打合わせ等	1 2
第14条 現地踏査	1 2
第15条 作業計画の策定	1 2
第16条 調査職員の指示等	1 3
第17条 貸与品等	1 3
第18条 立入り及び立会い	1 3
第19条 障害物の伐除	1 4
第20条 身分証明書の携帯	1 4
第21条 算定資料	1 4
第22条 調査職員への進捗状況の報告	1 4
第23条 成果物の一部提出等	1 5
第24条 成果物	1 5
第25条 検査	1 5
第26条 修補	1 5
第27条 条件変更等	1 6
第28条 精度監理対象業務の対応	1 6
第29条 守秘義務	1 6
第30条 個人情報の取り扱い	1 6
第31条 安全等の確保	1 7
第32条 行政情報流出防止対策の強化	1 7

第6章 営業その他の調査

第1節 調査

第94条 営業その他の調査	38
第95条 営業に関する調査	38
第96条 居住者等に関する調査	38
第97条 動産に関する調査	38

第2節 調査書の作成

第98条 調査書の作成	38
第99条 補償額の算定	39

第7章 消費税等調査

第100条 消費税等に関する調査等	40
第101条 調査	40
第102条 補償の要否の判定等	41

第8章 予備調査

第1節 調査

第103条 予備調査	42
第104条 企業内容等の調査	42
第105条 敷地使用実態の調査	42
第106条 建物調査	43
第107条 機械設備等調査	43

第2節 調査書等の作成

第108条 企業概要書	43
第109条 配置図	43
第110条 建物及び機械設備等の図面作成	44
第111条 移転計画案の作成	44

第3節 算定

第112条 補償概算額の算定	44
----------------	----

第9章 移転工法案の検討

第1節 調査

第113条 移転工法案の検討	45
第114条 企業内容等の把握	45
第115条 敷地使用実態の調査	45

第2節 調査書等の作成

第116条 企業概要書	46
第116条の2 配置図	46
第117条 移転工法案の作成	46
第118条 補償額の比較	47

別記関係

- 別記 1 提出書類一覧表
- 別記 2 成果物一覧表
- 別記 3 土壌汚染に係る土地利用履歴調査等要領
- 別記 4 実測平面図表示記号
- 別記 5 建物移転料算定要領
- 別記 6－1－1 木造建物調査積算要領〔軸組工法〕
- 別記 6－1－2 木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕
- 別記 6－2 非木造建物調査積算要領
- 別記 6－3 曳家移転料算定要領
- 別記 7－1 機械設備調査算定要領
- 別記 7－2 工作物調査積算要領
- 別記 7－3 附帯工作物調査算定要領
- 別記 8 石綿調査算定要領
- 別記 9－1 立竹木調査算定要領
- 別記 9－2 立竹木調査算定要領
- 別記 10 改葬の補償及び祭し料調査算定要領
- 別記 11－1 営業補償調査算定要領
- 別記 11－2 営業調査積算要領
- 別記 12－1 居住者調査算定要領
- 別記 12－2 仮住居等に要する費用に関する調査算定要領
- 別記 12－3 家賃減収補償調査算定要領
- 別記 12－4 借家人補償調査算定要領
- 別記 12－5 移転雑費算定要領
- 別記 13－1 動産移転料調査算定要領
- 別記 13－2 動産調査算定要領
- 別記 14 事業認定申請書等作成要領
- 別記 15 写真台帳作成要領
- 別記 16 土地調書及び物件調書作成要領
- 別記 17 不動産調査報告書（嘱託調査報告書）記載上の注意
- 別記 18 隣接境界線証明書作成要領

用地調査等業務関係用紙様式集

事業認定申請図書の作成	償業務に関し7年以上の実務経験を有する者
第12章 その他の業務の調査等 (公共事業に係る工事 の施行に伴う建物等の 損害等の調査に限る。)	建築士法(昭和25年法律第202号)第2条に規定する建築士又は登録規程第2条第1項の別表に掲げる事業損失部門に係る補償業務に関し7年以上の実務経験を有する者

※資格のうち、「7年以上の実務経験を有する者」については、補償コンサルタント登録規定に掲げる各部門に係る補償業務について7年以上の実務経験を求めるものであって、登録規定による補償コンサルタント登録を求めるものではない。

(再委託)

第8条 契約書第6条第1項に規定する「主たる部分」とは、用地調査等業務における総合的企画、業務遂行管理、調査・補償額算定等の手法の決定及び技術的判断等をいい、受注者は、これを再委託することはできない。

2 契約書第6条第3項ただし書きに規定する「軽微な部分」は、コピー、ワープロ、印刷、製本、翻訳、計算処理(単純な電算処理に限る)、データ入力、資料の収集、単純な集計等とする。

3 受注者は、前2項に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

4 受注者は、用地調査等業務を再委託に付する場合、書面により協力者との契約関係を明確にしておくとともに、協力者に対し適切な指導、管理を行い、用地調査等業務を実施しなければならない。

なお、協力者が、高知県の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、高知県の指名停止期間中であってはならない。

(用地調査等業務の区分)

第9条 この仕様書によって履行する用地調査等業務は、次の各号に定めるところにより行うものとする。

一 用地測量は、測量法(昭和24年法律第188号)第33条の規定に基づく高知県公共測量作業規程によるもののほか、この仕様書に定めるところによるものとする。

二 建物は、表2により木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕、木造特殊建物、非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕に区分する。

表2 建物区分

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、軸組工法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

	は二階建の建物 ・主要な構造部に木材を使用し、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で平屋建又は２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、軸組工法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三階建の建物
木造建物〔Ⅲ〕	木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物
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、軸組工法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
非木造建物〔Ⅱ〕	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）

（注）建築設備及び建物附随工作物（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）は、建物の調査に含めて行うものとし、この場合の「建築設備」とは、建物と一体となって、建物の効用を全うするために設けられている、又は、建物の構造と密接不可分な関係にあるおおむね次の各号に掲げるものをいう。

- （１）電気設備（電灯設備、動力設備、受・変電設備（キュービクル式受変電設備を除く。）、太陽光発電設備（建材型）等）
- （２）通信・情報設備（電話設備、電気時計・放送設備、インターホン設備、警備設備、表示設備、テレビジョン共同受信設備等）
- （３）ガス設備
- （４）給・排水設備、衛生設備
- （５）空調（冷暖房・換気）設備
- （６）消火設備（火災報知器、スプリンクラー等）
- （７）排煙設備
- （８）汚物処理設備
- （９）煙突
- （１０）運搬設備（昇降機、エスカレーター等。ただし、工場、倉庫等の搬送設備を除く。）
- （１１）避雷針

ただし、借家人等の建物所有者と異なる者の所有であり、かつ、容易に取り外しが行えるような場合は、この限りでない。

三 工作物は、表３により機械設備、生産設備、附随工作物、庭園及び墳墓に区分する。

第2章 用地調査等業務の基本的処理方針

第1節 用地調査等業務の実施手続

(施行上の義務及び心得)

第10条 受注者は、用地調査等業務の実施に当たって、関連する関係諸法令及び条例等のほか、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- 一 自ら行わなければならない関係官公署への届出等の手続は、迅速に処理しなければならない。
- 二 用地調査等業務で知り得た権利者等の事情及び成果物の内容は、他に漏らしてはならない。
- 三 用地調査等業務は補償の基礎となる権利者の財産等に関するものであることを理解し、正確かつ良心的に行わなければならない。また、実施に当たっては、権利者等に不信の念を抱かせる言動を慎まなければならない。
- 四 権利者等から要望等があった場合には、十分にその意向を把握したうえで、速やかに、調査職員に報告し、指示を受けなければならない。

(業務の着手)

第11条 受注者は、特記仕様書に定めがある場合を除き、契約締結後15日（土曜日、日曜日、祝日等（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に規定する行政機関の休日（以下「休日等」という。））を含む。）以内に用地調査等業務に着手しなければならない。この場合において、着手とは管理技術者が用地調査等業務の実施のため調査職員との打合せを行うことをいう。

(提出書類)

第12条 受注者は、別記1提出書類一覧表に掲げる書類を提出期日までに調査職員に提出しなければならない。

- 2 受注者が発注者に提出する書類で様式が定められていないものは、受注者において様式を定め、提出するものとする。ただし、発注者がその様式を指示した場合は、これに従わなければならない。
- 3 受注者は、契約時又は変更時において契約金額が100万円以上の業務について、測量調査設計業務実績情報システム（以下「TECRIS」という。）に基づき、契約・変更・完了・訂正時に業務実績情報として作成した「登録のための確認のお願い」をTECRISから調査職員にメール送信し、調査職員の確認を受けた上で、契約時は契約締結後15日（休日等を除く。）以内に、登録内容の変更時は変更があった日から15日（休日等を除く。）以内に、完了時は業務完了後15日（休日等を除く。）以内に、訂正時は適宜、登録機関に登録申請しなければならない。

なお、登録できる技術者は、作業計画書に示した技術者とする（担当技術者の登録は8名までとし、受注者が設計共同体である場合は、構成員ごとに8名までとする。）。

(条件変更等)

第27条 契約書第17条第1項第5号に規定する「予期することのできない特別な状態」とは、契約書第29条第1項に規定する天災その他の不可抗力による場合のほか、発注者と受注者が協議し当該規定に適合すると判断した場合とする。

2 調査職員が、受注者に対して契約書第17条、第18条及び第20条の規定に基づく仕様書等の変更又は訂正の指示を行う場合は、指示票によるものとする。

(精度監理対象業務の対応)

第28条 受注者は、第23条第3項の規定により仮提出した成果物の内容等について、調査職員から質問等があったときは、必要な資料等を示し、これに答えるものとする。

2 受注者は、仮提出した成果物の内容等について、調査職員から再検討又は修補の指示があったときは、速やかに、これに応ずるものとする。

3 受注者は、前項の修補の指示項目以外の項目についても、これに類する項目があると認めるときは、これを修補するものとする。

(守秘義務)

第29条 受注者は、契約書第1条第5項の規定により、当該業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならないものとし、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

一 受注者は、当該業務の結果（業務実施の過程において得られた記録等を含む。）を第三者に閲覧させ、複写させ、又は譲渡してはならない。ただし、あらかじめ発注者の書面による承諾を得たときはこの限りではない。

二 受注者は、当該業務に関して発注者から貸与された情報その他知り得た情報を第15条に示す作業計画書の業務組織計画に記載される者以外には秘密としなければならない。

三 受注者は、当該業務に関して発注者から貸与された情報、その他知り得た情報を当該業務の終了後においても第三者に漏らしてはならない。

四 当該業務で取り扱う情報は、アクセス制限及びパスワード管理等により適切に管理するとともに、当該業務のみに使用し、他の目的に使用してはならない。また、発注者の許可なく複製・転送等をしてはならない。

五 受注者は、当該業務完了時に、発注者から貸与された情報その他知り得た情報を発注者へ返却若しくは消去又は破棄を確実に行わなければならない。

六 受注者は、当該業務実施過程で知り得た情報の外部への漏洩若しくは目的外利用が認められ又そのおそれがある場合には、これを速やかに発注者に報告するものとする。

(個人情報の取扱い)

第30条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、用地調査等業務実施についての個人情報の取扱いに当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）等関係法令のほか、発注者が別途定める取扱いに基づき、個人情報の漏洩、滅失、改ざん又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理

のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

(安全等の確保)

- 第31条 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に際しては、用地調査等業務関係者だけでなく、付近住民、通行者、通行車両等の第三者の安全確保に努めなければならない。
- 2 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に際しては、所轄警察署、道路管理者、鉄道事業者、河川管理者、労働基準監督署等の関係者及び関係機関と緊密な連携を取り、用地調査等業務の実施中の安全を確保しなければならない。
- 3 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たり、事故が発生しないように管理技術者等に安全教育の徹底を図り、指導、監督に努めなければならない。
- 4 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たっては安全の確保に努めるとともに、労働安全衛生法等関係法令に基づく措置を講じなければならない。
- 5 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たり、災害予防のため、次の各号に掲げる事項を厳守しなければならない。
- 一 受注者は、喫煙等の場所を指定し、指定場所以外での火気の使用を禁止しなければならない。
 - 二 受注者は、ガソリン、塗料等の可燃物を使用する必要がある場合には、関係法令を遵守するとともに、関係官公署の指導に従い必要な措置を講じなければならない。
- 6 受注者は、屋外で行う用地調査等業務の実施に当たり、豪雨、豪雪、出水、地震、落雷等の自然災害に対して、常に被害を最小限に食い止めるための防災体制を確立しておかなければならない。
- 7 受注者は、屋外で行う用地調査等業務実施中に事故等が発生した場合は、直ちに調査職員に報告するとともに、調査職員が指示する様式により事故報告書を速やかに調査職員に提出し、調査職員から指示がある場合にはその指示に従わなければならない。

(行政情報流出防止対策の強化)

- 第32条 受注者は、用地調査等業務の履行に関する全ての行政情報について、適切な流出防止対策をとり、第15条で示す作業計画書に流出防止策を記載するものとする。
- 2 受注者は、用地調査等業務における行政情報流出防止対策として、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。
- 一 関係法令等の遵守
行政情報の取り扱いについては、関係法令を遵守するほか、本規定及び発注者の指示する事項を遵守するものとする。
 - 二 行政情報の目的外使用の禁止
受注者は、発注者の許可無く用地調査等業務の履行に関して取り扱う行政情報を用地調査等業務の目的以外に使用してはならない。
 - 三 社員等に対する指導
 - イ 受注者は、受注者の社員、短時間特別社員、特別臨時作業員、臨時雇い、嘱託及び派遣労働者並びに取締役、相談役及び顧問、その他全ての従業員（以下「社員等」と

(暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置)

第33条 受注者は、暴力団員等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否することとし、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行わなければならない。なお、協力者が不当要求を受けたことを認知した場合も同様とする。

2 受注者は、前項により警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を書面にて発注者に報告しなければならない。

3 前2項の行為を受注者が怠ったことが確認された場合には、発注者は受注者に対し、指名停止等の措置を講じる場合がある。

4 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議しなければならない。

(保険加入の義務)

第34条 受注者は、雇用保険法（昭和49年法律第116号）、労働者災害保険法（昭和22年法律第50号）、健康保険法（大正11年法律第70号）及び厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）の規定により、雇用者等の雇用形態に応じ、雇用者等を被保険者とするこれらの保険に加入しなければならない。

2 受注者は、現場作業が発生する場合は、法定外の労災保険に付さなければならない。

第2節 数量等の処理

(数量等の処理)

第35条 数量等の処理については、別記5から別記14に定めのないものは、この節の定めるところによる。

(用地測量の面積計算及び計算数値の取扱い等)

第36条 用地測量の面積計算は、原則として、座標法によるものとする。

2 用地測量に係る計算数値の取扱いは、次の各号のとおりとし、端数は切捨てるものとする。

一 長さ m単位 小数点以下第3位

二 面積 m²単位 小数点以下第6位

3 土地の面積は、1平方メートルの100分の1未満の端数を切り捨てるものとする。

(建物等の計測)

第37条 建物及び工作物の調査において、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）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 建物の面積に係る計測は、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

第2節 調査書等の作成

(建物等の配置図の作成)

第75条 建物等の配置図は、前節の調査結果を基に次の各号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。
 - イ 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
 - ロ 庭園、墳墓、庭木等
50分の1又は100分の1
- 三 用紙は、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判を用いる。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、日本産業規格A列2判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、これらの配置図を別に作成することができる。
- 七 図面中に次の事項を記入する。
 - イ 敷地面積
 - ロ 用途地域
 - ハ 建ぺい率
 - ニ 容積率
 - ホ 建築年月
 - ヘ 構造概要・建築工法
 - ト 床面積（用途階層別の床面積及び建物延べ床面積）
 - チ 建築面積（建築基準法（昭和25年法律第201号）に定める建築面積をいう。）

(法令に基づく施設改善)

第76条 第67条の調査結果を基に法令適合性調査書（様式集様式第30号）を作成するものとする。

- 2 当該建物又は工作物が建設時又は大規模な増改築時においては法令に適合していたが、調査時においては法令に適合していない（このような状態にある建物又は工作物を、以下「既存不適格物件」という。）と認められる場合には、次の各号に掲げる事項を調査書に記載するものとする。
 - 一 法令名及び条項
 - 二 法令の規定に基づく施設の改善の内容

第6章 営業その他の調査

第1節 調 査

(営業その他の調査)

第94条 営業その他の調査とは、営業、居住者及び動産に関する調査をいう。

(営業に関する調査)

第95条 営業に関する調査は、別記11-1 営業補償調査算定要領（以下「営業要領」という。）によるほか、別記11-2 営業調査積算要領（以下「営業調査積算要領」という。）により行うものとする。

(居住者等に関する調査)

第96条 居住者等に関する調査は、世帯ごとに次の各号によるほか、別記12-1 居住者調査算定要領（以下「居住者要領」という。）により行うものとする。

- 一 氏名及び住所（建物番号及び室番号）
- 二 居住者の家族構成（氏名及び生年月日）
- 三 住居の占有面積及び使用の状況
- 四 居住者が当該建物の所有者でない場合には、貸主の氏名等、住所等、賃料その他の契約条件、契約期間、入居期間及び定期借家契約である場合にはその期間
- 五 貸家所有者については、所有する建物の各室毎の直近12か月分の家賃収入額
- 六 その他必要と認められる事項

2 居住以外の目的で借家している者に対しては、前各号に掲げる事項に準じて調査するものとする。

3 前2項の調査は、賃貸借契約書、住民票等の確認のほか、別記12-2 仮住居等に要する費用に関する調査算定要領（以下「仮住居要領」という。）、別記12-3 家賃減収補償調査算定要領（以下「家賃減収要領」という。）又は別記12-4 借家人補償調査算定要領（以下「借家人要領」という。）により行うものとする。

(動産に関する調査)

第97条 動産に関する調査は、別記13-1 動産移転料調査算定要領（以下「動産移転料要領」という。）によるほか、別記13-2 動産調査算定要領（以下「動産要領」という。）により行うものとする。

第2節 調査書の作成

(調査書の作成)

第98条 営業に関する調査書は、第95条の調査結果を基に営業要領及び営業調査積算要領により作成するものとする。

- 2 居住者等に関する調査書は、居住者要領に定めている各調査書に所定の事項を記載することとし、**仮住居要領、家賃減収要領又は借家人要領により調査書を作成するものとする。**
- 3 動産に関する調査書は、前条の調査結果を基に動産移転料要領及び動産要領により作成するものとする。

第3節 算 定

(補償額の算定)

第99条 営業に関する補償額の算定は、調査職員から営業補償の方法につき指示を受けるほか、営業要領及び営業調査積算要領により行うものとする。

- 2 **仮住居等に要する費用、家賃減収補償又は借家人補償の算定は、前条2項で作成した資料等を基に仮住居要領、家賃減収要領又は借家人要領により行うものとする。**
- 3 動産移転料の算定は、動産要領により行うものとする。この場合において、美術品等の特殊な動産で、専門業者でなければ移転料の算定が困難と認められるものについては、専門業者の見積書を徴するものとする。
- 4 **移転雑費の算定は、別記12－5移転雑費算定要領により行うものとする。**

第7章 消費税等調査

(消費税等に関する調査等)

第100条 消費税等に関する調査等とは、土地等の権利者等の補償額の算定に当たり消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）の額の補償額への加算の要否又は消費税等相当額の補償の要否の調査及び判定等を行うことをいう。ただし、権利者が国の機関、地方公共団体、消費税法別表第三に掲げる法人又は消費税法第2条第7号に定める人格のない社団等であるときは、適用しないものとする。

(調査)

第101条 土地等の権利者等が消費税法第2条第4号に規定する事業者であるときの調査は、次に掲げる資料のうち消費税等の額又は消費税等相当額の補償の要否を判定等するために必要な資料を収集することにより行うものとする。

なお、次に掲げる資料のうち「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」等の1つの資料により判定が可能であるときは、それ以外の資料を調査する必要はないものとする。

- 一 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」
- 二 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」
- 三 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」
- 四 消費税簡易課税制度選択届出書
- 五 消費税簡易課税制度選択不適用届出書
- 六 消費税課税事業者選択届出書
- 七 消費税課税事業者選択不適用届出書
- 八 消費税課税事業者届出書
- 九 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書
- 十 法人設立届出書
- 十一 個人事業の開廃業等届出書
- 十二 消費税の新設法人に該当する旨の届出書
- 十三 消費税課税事業者届出書（特定期間用）
- 十四 特定期間の給与等支払額に係る書類（支払明細書（控）、源泉徴収簿等）
- 十五 特定新規設立法人に該当する旨の届出書
- 十六 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書
- 十七 適格請求書発行事業者登録に係る通知書
- 十八 適格請求書発行事業者登録に係る取消届出書
- 十九 その他の資料

2 受注者は、前項に掲げる資料が存しない等の理由により必要な資料の調査ができないときは、速やかに、調査職員に報告し、指示を受けるものとする。

分類	業務区分	様式番号	成果物の名称	規格等	備考
第4章 測量関係	用地境界仮杭設置		用地境界仮杭設置場所表示図		控杭を設置した場合は、用地境界仮杭と控杭との関係を表示する。
			用地境界仮杭座標値一覧表		控杭を含む。
	境界点間測量		境界測量精度管理表		
	面積計算		面積計算表	A-4	座標求積によるもの。
	実測平面図作成		実測平面図	ポリエステルフィルムA-500片面マットA-0判(841mm×1,189mm)を標準とする。	本規格により難しい場合は、特記仕様書で指示する。
			実測平面図精度管理表		
			用地平面図	ポリエステルフィルムA-300片面マット	補助基準点の位置、境界辺長、計測、距離及び座標値一覧表を除いて表示する。実測平面図の大きさ及び測量距離により適宜裁断する。
			用地平面図精度管理表		
	永久境界杭埋設		永久境界杭埋設表示図		写真を含む。
	量		品質評価表		
			メタデータ		
		16	地積測量図	B-4	不動産登記規則別記様式による。
		17	土地所在図 分筆図 地形図	〃	不動産登記規則別記様式による。
第5章 ・ 別記5関係	木造建物調査・積算	18	建物等配置図	A-4又はA-3	本規格により難しい場合は、適宜の大きさとする。 別記6-1-1別添1（別表） 別記6-1-2別添1（別表）
		19	建物調査図	〃	〃
		20-1 20-2	木造建物調査表	A-4	別記6-1-1第21条 別記6-1-2第21条
		21	木造建物補正率 関係調査表	〃	
		22-1 22-2	木造建物建築直接工事費 計算書	〃	別記6-1-1第46条 別記6-1-2第46条
		23	木造建物建築直接工事費 計算書〔曳家工法〕	〃	別記6-3第5条
		24	木造建物建築直接工事費 計算書	〃	
第5章 ・ 別記6関係	非木造建物の調査・積算	25	工事内訳明細書総括表	A-4	別記6-2別添3第7
		26	工事工程表	〃	
		27	種目内訳書・中科目内訳書	〃	
		28-1	細目内訳書	〃	
		28-2	数量計算書	〃	
			構造計算書		
			(建築図面)		
			建物概要	A-2	1枚の用紙に複数の図面を記載することができるものとする。 数量計算及び積算に必要なその他図面は、名称を付して作成しなければならない。 別記6-2別添1（別表）
			平面図	〃	
			断面図	〃	
			杭地業想定設計図	〃	
			根切想定設計図	〃	
			上部く体現状図	〃	
			矩計図	〃	
			立面図	〃	
			写真方向撮影図	〃	
			建物等配置図	〃	
			展開図	〃	
			仕上表	〃	
			面積表	〃	

分類	業 務 区 分	様式番号	成 果 物 の 名 称	規 格 等	備 考
第 5 章 ・ 別記 6 関係	非木造建物の調査・積算		建 具 表	A - 2	1 枚の用紙に複数の図面を記載することができるものとする。 数量計算及び積算に必要なその他図面は、名称を付して作成しなければならない。 別記 6 - 2 領別添 1 (別表)
			そ の 他 図 面	〃	
			(建 築 設 備 図 面)		
			○ 電 気 設 備		
			器 具 一 覧 表	A - 2	
			器 具 配 置 図	〃	
			受 変 電 設 備 図	〃	
			幹 線 系 統 図	〃	
			動力設備系統図	〃	
			○ 給排水衛生設備		
			器 具 一 覧 表	A - 2	
			器 具 配 置 図	〃	
			消火設備系統図	〃	
			汚水処理設備図	〃	
			そ の 他 図 面	〃	
			○ 空 気 調 和 設 備		
			器 具 一 覧 表	A - 2	
			器 具 配 置 図	〃	
			そ の 他 図 面	〃	
			○ 昇 降 設 備		
			諸 元 表	A - 2	
			そ の 他 図 面	〃	
			○ そ の 他 設 備		
			必 要 図 面	A - 2	
第 5 章 ・ 別記 6 ・ 別記 7 関係	建 物 移 転 料 共 通	29	不 可 視 部 分 調 査 表	A - 4	別記 6 - 1 - 1 第 4 条第 2 項 別記 6 - 1 - 2 第 4 条第 2 項 別記 6 - 2 第 6 条第 1 項
		30	法 令 適 合 性 調 査 表	〃	
		(93)	計 画 概 要 表	〃	
		(94)	面 積 比 較 表	〃	
		(95)	計 画 概 要 比 較 表	〃	
		31	発 生 材 価 額 算 出 表	〃	
		32	建 物 移 転 料 算 定 表 [再 築 工 法]	〃	
		33	建 物 移 転 料 算 定 表 [曳 家 工 法]	〃	
		34	建 物 移 転 料 算 定 表 [改 造 工 法]	〃	
		35	建 物 移 転 料 算 定 表 [復 元 工 法]	〃	
		36	建 物 移 転 料 算 定 表 [除 却 工 法]	〃	
		37	建 物 移 転 料 算 定 表	〃	
第 5 章 ・ 別記 7 関係	機 械 設 備 の 調 査 ・ 積 算	38	機 械 設 備 調 査 表	A - 4	別記 7 - 1 第 5 条
		39	機 械 設 備 算 定 内 訳 書 (総 括 表)	〃	別記 7 - 1 別添 2 第 8
		40	機 械 設 備 算 定 内 訳 書 (復 元 工 事 費 又 は 再 築 工 事 費)	〃	〃
		38	機 械 設 備 調 査 表	〃	別記 7 - 1 第 5 条
		39	機 械 設 備 算 定 内 訳 書 (総 括 表)	〃	別記 7 - 1 別添 2 第 8
		40	機 械 設 備 算 定 内 訳 書 (復 元 工 事 費 又 は 再 築 工 事 費)	〃	〃
		41	機 械 設 備 算 定 内 訳 書 (撤 去 費)	〃	

分類	業 務 区 分	様式番号	成 果 物 の 名 称	規 格 等	備 考
第5章・別記7関係	機械設備の調査・積算	42	機械設備直接工事費明細書	A-4	〃
		43	機械設備据付工数等計算書	〃	別記7-1別添2第5、6
		44	機械設備運搬台数計算書	〃	別記7-1別添2第7
		45	機械設備見積比較表	〃	別記7-1別添2第3
第別5記章7・関係	工作物の調査・積算	46	工 作 物 調 査 表	A-4	
		47	工作物移転料算定表	〃	
第別5記章7・関係	附帯工作物の調査・算定	48	附 帯 工 作 物 調 査 表	A-4	別記7-3第5条
		49	附帯工作物補償額算定表	〃	別記7-3第8条
		50	附帯工作物補償額比較表	〃	〃
第別5記章8・関係	石 綿 調 査 算 定		石 綿 施 工 状 況 図	A-4、A-3又はA-2のうちいずれか	別記8第5条
			写 真 撮 影 方 向 図		
		51	石 綿 調 査 表	A-4	別記8第4条
		52	調 査 承 諾 確 認 書	〃	別記8第6条
第別5記章9・関係	立竹木の調査・積算	53	立 竹 木 調 査 表	A-4	別記9-1第5条
		54	収 穫 樹（園栽培） 管 理 程 度 補 正 表	〃	別記9-1第10条
		55	管理程度補正判定表	〃	〃
		56	立竹木補償金算定表	〃	〃
第5章・別記10関係	墳 墓 の 調 査 ・ 積 算		墳 墓 配 置 図	A-4	別記10第5条 本規格により難しい場合は、適宜の大きさとする。
		57	墓地管理者調査表	〃	別記10第4条
		58	墓地使用(祭し)者調査表	〃	〃
		59	墓 碑 類 調 査 表	〃	〃 カロート等で標準書が適用できないものについては、移設費等の積算に必要な図面の作成を要する。
		60-1 60-2 61	改葬補償金算定書 改 葬 料 算 定 表 祭 し 料 算 定 書	〃	別記10第7条、8条
第6章・別記11関係	営 業 調 査 ・ 積 算		営業補償金算定概説書	A-4	
		62	営 業 調 査 総 括 表	〃	別記11-1第3条
			各 種 調 査 資 料		各種資料の写し 別記11-1第2条
		63	損益計算書比較表	A-4	別記11-1第3条
		64	仕 入 先 調 査 表	〃	別記11-1第3条
		65	従 業 員 調 査 表	〃	別記11-1第3条
			売場及び工場配置図		
			設備機械器具調査表		
			生 産 及 び 販 売 実 績 調 査 表		
			受 注 又 は 顧 客 動 向 調 査 表		
			在 庫 率 及 び 回 転 率 調 査 表		
			得意先喪失調査表		
			移転広告費調査表		
			営業の権利調査表		
			固 定 資 産 及 び 流 動 資 産 調 査 表		
		66	営業補償金算定書 （営業廃止の補償）	A-4	別記11-1第6条
		67	営業補償金算定書 （営業休止の補償）	〃	別記11-1第7条、第8条

建物移転料算定要領

第一章 総則

（適用範囲）

第 1 条 この要領は、仕様書第 6 8 条、第 7 7 条及び第 8 6 条に規程する建物の調査算定要領である。

（建物の区分）

第 2 条 調査算定に当たり、建物の区分は仕様書第 9 条第 2 号の定めるところによるものとする。

第二章 調査及び積算

（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、軸組工法により建築されている木造建物にあっては別記 6－1－1 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。）、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記 6－1－2 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。

（非木造建物の調査及び積算）

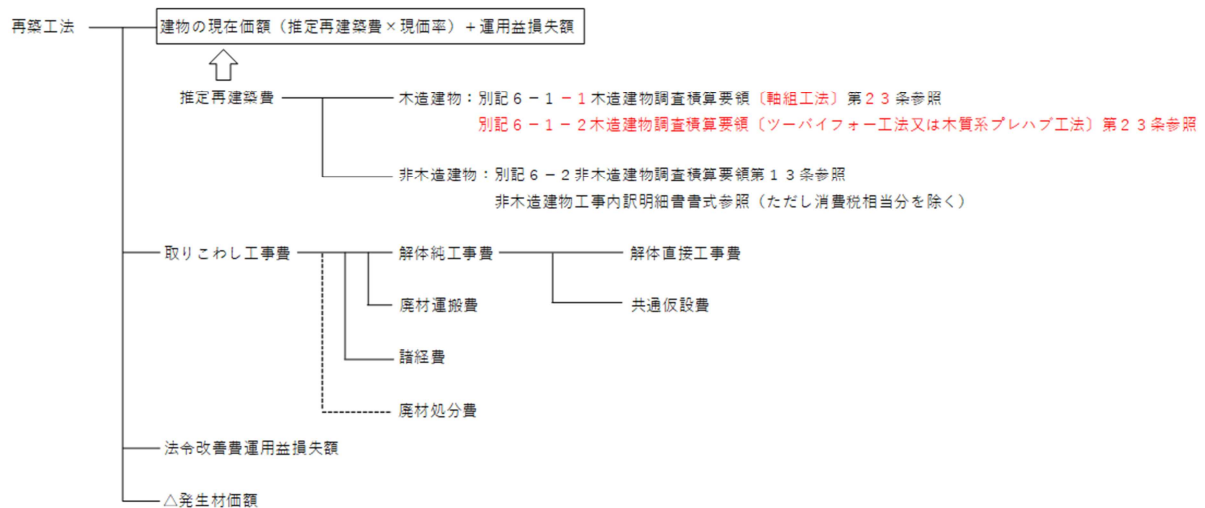
第 4 条 非木造建物の調査及び推定再建築費の積算は、別記 6－2 非木造建物調査積算要領（以下「非木造建物要領」という。）により行うものとする。

第三章 算定

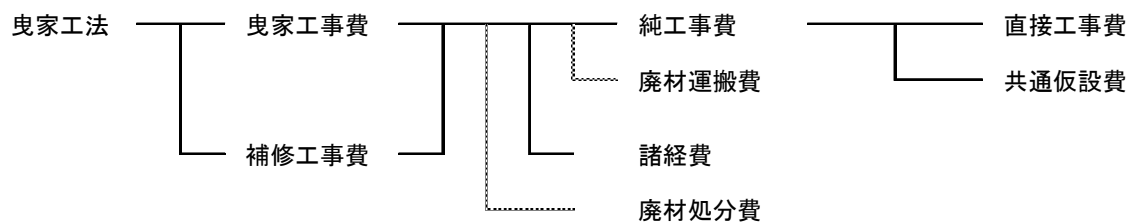
（移転料の構成）

第 5 条 基準細則第 1 5 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。

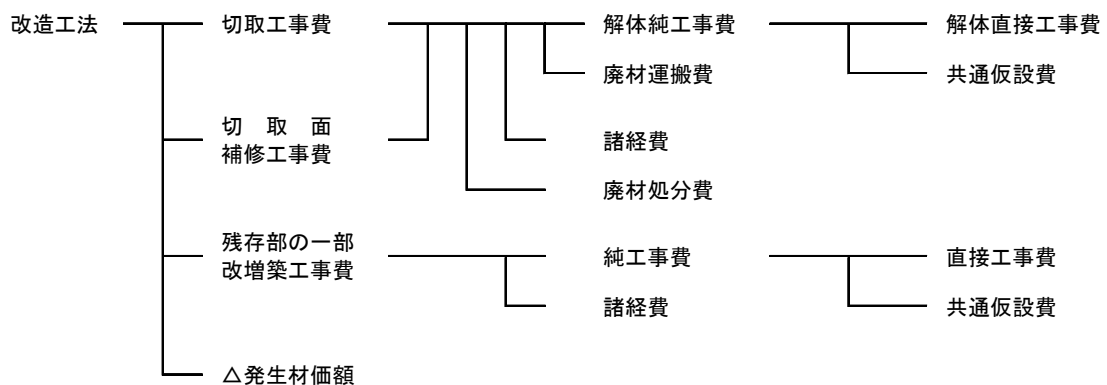
<再築工法の構成>



<曳家工法の構成>



<改造工法の構成>



(移転料の算定)

第6条 基準細則第15第1項(6)第1号及び第3号から第5号の建物の移転料は移転工法ごとに建物移転料算定表(様式集様式第32号から36号)を用いて算定した額とし、基準細則第15第1項(6)第2号の建物の移転料は別記6-3 曳家移転料算定要領により算定した額とする。

なお、基準細則第15第1項(6)第1号ただし書きの算定については、次の各号によるものとする。

一 照応建物の推定建築費が従前建物の推定再建築費を上回る場合は次に掲げる式により算定した額とする。

従前建物の現在価額+運用益損失額+(照応建物の推定建築費

－従前建物の推定再建築費)+取りこわし工事費－発生材価額

二 照応建物の推定建築費が従前建物の推定再建築費を下回り、かつ照応建物の推定建築費が従前建物の現在価額を上回る場合は次に掲げる式により算定した額とする。

従前建物の現在価額+(照応建物の推定建築費－従前建物の現在価額)

×運用益損失額率+取りこわし工事費－発生材価額

三 照応建物の推定建築費が従前建物の推定再建築費を下回り、かつ現在価額を下回る場合は次に掲げる式により算定した額とする。

従前建物の現在価額+取りこわし工事費－発生材価額

2 基準細則第15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) 解体直接工事費

解体直接工事費は解体撤去に要する費用(廃材運搬費及び廃材処分費を除く。)

とし、木造建物にあっては様式集様式第24号を用いて、非木造建物にあっては非木造建物要領別添3 工事内訳明細書式を用いて算出する。

(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23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23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、非木造建物にあつては非木造建物要領別添4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 廃材運搬費

廃棄物処分場までの廃材の運搬費を計上する。

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つては木造建物要領〔軸組工法〕第23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つては木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕第23条第2項第2号及び第3号のとおりとし、非木造建物にあつては非木造建物要領別添3の6②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つては木造建物要領〔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つては木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕別添2木造建物積算基準15に定める諸経費率表、非木造建物にあつては非木造建物要領別添3の6②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。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 廃材処分費

解体撤去で発生した廃材の処分費用を計上する。

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、別記8石綿調査算定要領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。

木造建物調査積算要領〔軸組工法〕

第 1 章 総 則

（適用範囲）

第 1 条 この要領は、建物移転料算定要領（以下「建物算定要領」という。）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。

（木造建物の区分）

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〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物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〕、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、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。

第 2 章 調 査

（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 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

（調査の方法）

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。これらの調査内容等は、様式集様式第29号により作成するものとする。

(平面の調査)

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
- 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、柱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45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

(軸部の調査)

第8条 軸部に係る調査は、次の事項について行うものとする。

- 一 柱径（最も多く使用されている柱とする。）

- 二 柱長（１階及び２階の別）
- 三 柱の材種、品等及びこれらの分布
- 四 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
- 五 その他必要な事項

（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
外壁周長は、柱の中心間で測定する。
- 二 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軒（敷）桁又は胴差し（２階梁）の上端までとし、２階の壁高は、胴差し（２階梁）の上端から軒（敷）桁の上端までとする。
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 11 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
- 四 その他必要な事項

（床の調査）

第 12 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）
- 三 その他必要な事項

（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 1 6 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
- 三 その他必要な事項

(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。

- 一 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
 - オ その他必要な事項
- 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
 - オ その他必要な事項
- 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。）
 - エ その他必要な事項
 - (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
 - オ その他必要な事項
 - (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、桝等の敷設位置
 - イ 排水管、桝等の種類、規格寸法及び数量
 - ウ 排水管の延長

エ その他必要な事項

五 衛生設備

ア 種類（浴槽、洗面台、便器等）

イ 規格寸法

ウ 数量

エ その他必要な事項

六 厨房設備

ア 種類（流し台、調理台等）

イ 規格寸法

ウ 数量

エ その他必要な事項

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

エ その他必要な事項

（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

五 その他必要な資料

（石綿含有建材の調査）

第 20 条 第 2 条から前条までの調査に当たっては、石綿含有建材の使用の有無について、別記 8 石綿調査算定要領により調査を行うものとする。

（木造建物調査表及び図面の作成）

第 21 条 調査が終了したときは、様式集様式第 20－1 号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 22 条 次に写真撮影し、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

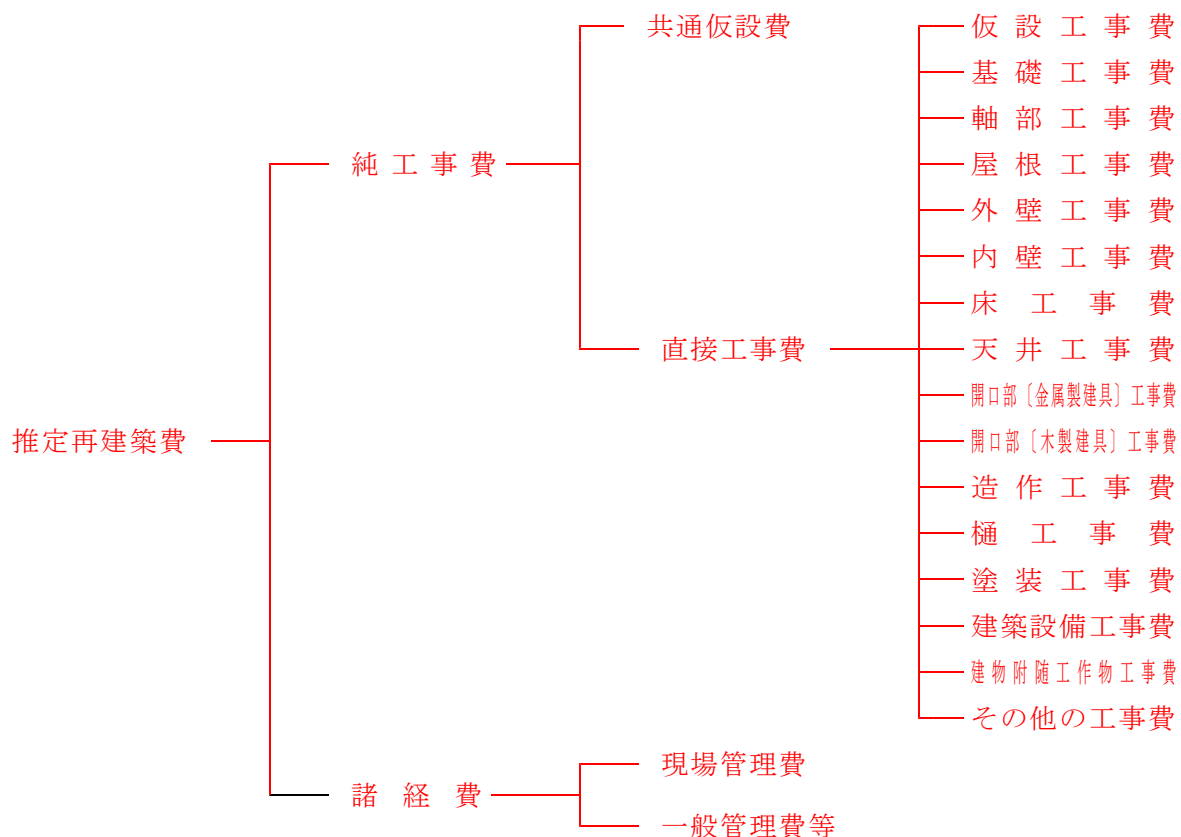
- イ 各室
- ウ 造作、建築設備及び建物附随工作物
- 二 写真台帳

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。

第3章 積 算

(推定再建築費の構成)

第23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。



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。

一 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 2 4 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 物件移転等標準書の単価
- 二 物件移転等標準書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
- 三 前 2 号に掲載のない単価については、調査職員と協議のうえ、市場調査により求めるものとする。

（数量積算）

第 2 5 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 2 6 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（様式集様式第 2 2 - 1 号）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 2 7 条 木造建物建築直接工事費計算書（様式集様式第 2 2 - 1 号）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28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29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 ベタ基礎

ア ベタ基礎

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（柱の中心間の測定値）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。

(軸部工事費)

第30条 軸部工事費は、次の方法により算出するものとする。

工事費 = 軸部木材費 + 労務費（大工手間等）

$$= [(木材材積量 \times 単価)] + [(延床面積 \times 単価)]$$

木材材積量：数量積算基準第5による。

(屋根工事費)

第31条 屋根工事費は、次の方法により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価} \quad (\text{仕上材種別の合計額を求める。})$$

施工面積：数量積算基準第6による。

(外壁工事費)

第32条 外壁工事費は、次の方法により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価} \quad (\text{仕上材種別の合計額を求める。})$$

施工面積：数量積算基準第7による。

(内壁工事費)

第33条 内壁工事費は、次の方法により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価} \quad (\text{仕上材種別の合計額を求める。})$$

施工面積：数量積算基準第8による。

(床工事費)

第34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

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価} \quad (\text{仕上材種別の合計額を求める。})$$

施工面積：数量積算基準9による。

二 畳敷き

$$\text{工事費} = \text{数量(帖数)} \times \text{単価} \quad (\text{畳の材種別の合計額を求める。})$$

数量(帖数)：数量積算基準9による。

(天井工事費)

第35条 天井工事費は、次の方法により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価} \quad (\text{仕上材種別の合計額を求める。})$$

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36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。

$$\text{工事費} = \text{数量} \times \text{単価} \quad (\text{種類別の合計額を求める。})$$

数量：数量積算基準第11による。

(開口部〔木製建具〕工事費)

第37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38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39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40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41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。

一 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桤等の数量：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42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43条 第28条から第42条までに掲げる工事以外の工事費は、第28条から第42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44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28条から第43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45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24条第二号及び第三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23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

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 4 6 条 建築直接工事費は、様式集様式第 2 2－1 号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 1 1 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 配置図は様式集様式第 1 8 号により、平面図、立面図その他の図面は様式集様式第 1 9 号により作成する。

（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、これにより難しい場合は、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 線 
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、様式集様式第 19 号に建物ごとに作成する。 (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。 (11) 築年次が異なる建物が接合している場合は、建築年月別の床面積についても面積計算を行い記入するものとする。	室 名		壁		床		天 井		1/100	
室 名											
壁											
床											
天 井											
立 面 図	立面図は、様式集様式第 19 号を使用し（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 (ガス設備)	平面図を基に、ガス設備が設置されている位置を表示する。ただし、他の図面と併用できる場合は、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 (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	

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の区分は、次表のとおりとする。

用 途 区 分 表

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
共 同 住 宅	共同住宅のほか、家族寮、独身寮、病院、老人ホーム等で構造及び間取りの形状が共同住宅に類似するもの
店 舗 、 事 務 所	店舗、事務所のほか、信用金庫、郵便局、公民館、集会所、校舎、園舎等で構造及び間取りの形状が店舗、事務所に類似するもの
工 場 、 倉 庫	工場、倉庫のほか、作業所等で構造及び間取りの形状が工場、倉庫に類似するもの

（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、次表の面積区分及び各用途に対応した率とする。

ア 布コンクリート等基礎

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

イ ベタ基礎の立ち上がり部分

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

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、専用住宅以外の用途にあつては、個別に算出した束石施工面積に専用住宅の基礎率を乗じた値とする。また、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。

ア 用途が専用住宅の場合

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

イ 用途が専用住宅以外の場合

$$\text{束石数量} = \text{束石施工面積} \times \text{基礎率}$$

2 1階が2以上の用途に区分されているときは、1階床面積に対応した面積区分において用途ごとに対応した基礎率により基礎長を算出する。

3 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。

4 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
共 同 住 宅	布基礎	m	1.18	1.13	1.07	1.00
店舗・事務所	布基礎	m	0.95	0.89	0.84	0.76

工場・倉庫	布基礎	m	0.67	0.62	0.56	0.49
-------	-----	---	------	------	------	------

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
共同住宅	布基礎	m	0.92	0.89	0.84
店舗・事務所	布基礎	m	0.69	0.65	0.59
工場・倉庫	布基礎	m	0.41	0.34	0.28

- 5 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。

(軸部工事費)

- 第5** 軸部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、次表の用途、柱径、柱長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 併用住宅である場合又は現状では一つの用途の建物であっても建築時に異なる用途で建築されている場合は、その用途ごとに床面積を算出し、次表の延床面積に対応した面積区分において、用途毎の木材材積率により木材材積量を算出する。
- 3 1階と2階の柱長が異なる場合は、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	柱径	柱長	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	90 mm × 90 mm	3.00 m	0.19	0.18	0.17	0.16	0.15	0.13	0.12
		4.00 m	0.20	0.19	0.18	0.17	0.16	0.14	0.13
	105 mm × 105 mm	3.00 m	0.21	0.20	0.19	0.18	0.16	0.14	0.13
		4.00 m	0.23	0.22	0.21	0.19	0.18	0.15	0.15
	120 mm × 120 mm	3.00 m	0.24	0.23	0.22	0.20	0.19	0.16	0.15
		4.00 m	0.26	0.25	0.24	0.22	0.20	0.18	0.17
	90 mm × 90 mm	3.00 m	0.18	0.17	0.17	0.16	0.14	0.12	0.11
		4.00 m	0.20	0.19	0.18	0.17	0.15	0.13	0.12

共同住宅	105 mm × 105 mm	3.00 m	0.20	0.19	0.18	0.17	0.16	0.13	0.13
		4.00 m	0.22	0.21	0.20	0.19	0.17	0.15	0.14
	120 mm × 120 mm	3.00 m	0.23	0.22	0.21	0.20	0.18	0.15	0.14
		4.00 m	0.25	0.24	0.23	0.22	0.20	0.17	0.16
	店 舗・ 事務所	90 mm × 90 mm	3.00 m	0.16	0.15	0.14	0.13	0.12	0.10
			4.00 m	0.17	0.16	0.16	0.15	0.13	0.11
		105 mm × 105 mm	3.00 m	0.18	0.17	0.16	0.15	0.13	0.11
			4.00 m	0.19	0.18	0.17	0.16	0.15	0.12
		120 mm × 120 mm	3.00 m	0.20	0.19	0.18	0.17	0.15	0.13
			4.00 m	0.22	0.21	0.20	0.19	0.17	0.14
工 場・ 倉 庫	90 mm × 90 mm	3.00 m	0.15	0.14	0.14	0.13	0.11	0.09	0.08
		4.00 m	0.16	0.15	0.15	0.14	0.12	0.10	0.09
	105 mm × 105 mm	3.00 m	0.17	0.16	0.15	0.14	0.13	0.10	0.09
		4.00 m	0.18	0.17	0.16	0.15	0.14	0.11	0.10
	120 mm × 120 mm	3.00 m	0.19	0.18	0.17	0.16	0.15	0.12	0.11
		4.00 m	0.21	0.20	0.19	0.18	0.16	0.13	0.12

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
柱 材	通し柱、構造柱、造作柱、化粧柱、半柱
下層横架材	土台、火打土台、床束、大引、根太
上層横架材	軒桁、妻梁、大梁（化粧梁）、梁、床梁、火打梁、胴差
小 屋 組 材	小屋束、母屋、棟木、谷木、隅木、垂木掛、垂木
構造補助材	間柱、筋違、窓台、窓まぐさ、根太掛
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、押入中棚
羽 柄 材	野地板、胴縁（板）、野縁

- 4 柱径が120ミリメートルを超え、若しくは柱長が4メートルを超える建物又は建物の各部位の施工状況が通常でない建物の木材材積量は、次の各号に定めるところにより補正して求める。この場合において複数の補正を必要とするときは、それぞれの補正率を相乗する。

一 柱径（120mm超から180mmまで）の補正を要する建物

補正後の木材材積量 = 木材材積量（当該建物の延床面積区分に応ずる柱径120mm・柱長のもの）× 下表に掲げる補正率

柱 径	補 正 率
135 mm × 135 mm	1.20

150 mm × 150 mm	1 . 3 0
165 mm × 165 mm	1 . 4 5
180 mm × 180 mm	1 . 6 0

二 柱長（柱長 4 m 超から 5 m まで）の補正を要する建物

補正後の木材材積量 = 木材材積量（当該建物の延床面積区分に応ずる柱径・柱長 4 m のもの）× 下表に掲げる補正率

柱 径	補 正 率
90 mm × 90 mm	1 . 0 4
105 mm × 105 mm	1 . 0 8
120 mm × 120 mm	1 . 0 9

三 各部位の施工状況で補正を要する建物

補正後の木材材積量 = 木材材積量（当該建物の延床面積に応ずる柱径・柱長のもの）× 下表に掲げる割引率を用いて算出した補正率
（1－各部位の割引率の和）

ア 用途が店舗、事務所の場合

部 位	判 断 基 準	割引率
床	店舗・事務所内の 1 階床が土間コンクリート等で仕上げられており、木材による床組等が施工されていない場合	0.06
間仕切壁	店舗・事務所内の面積が 20 m ² 以上で間仕切壁等が一切無い場合	0.13
内 壁	店舗・事務所内に内壁等（間仕切壁を除く。）が一切施工されていない場合	0.06
天 井	店舗・事務所内に天井が一切施工されていない場合	0.03

イ 用途が工場、倉庫の場合

部 位	判 断 基 準	割引率
床	工場・倉庫内の 1 階床が土間コンクリート等で仕上げられており、木材による床組等が施工されていない場合	0.05
間仕切壁	工場・倉庫内の面積が 20 m ² 以上で間仕切壁等が一切無い場合	0.10
内 壁	工場・倉庫内に内壁等（間仕切壁を除く。）が一切施工されていない場合	0.04
天 井	工場・倉庫内に天井が一切施工されていない場合	0.03

- 5 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20－1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。

$$\text{施工面積} = \text{外壁面積（開口部面積を含む。）} - \text{外壁開口部面積}$$

（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20－1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。

$$\text{施工面積} = \text{内壁面積（開口部面積を含む。）} - \text{内壁開口部面積}$$

- 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20－1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20－1号により求める。

（開口部〔金属製建具〕工事費）

第 1 1 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 2 0－1 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 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、様式集様式第 2 0－1 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。

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〕

第 1 章 総 則

（適用範囲）

第 1 条 この要領は、建物移転料算定要領（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。

（木造建物の区分）

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。

第 2 章 調 査

（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 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

（調査の方法）

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。これらの調査内容等は、様式集様式第29号により作成するものとする。

(平面の調査)

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
- 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45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
- 五 その他必要な事項

（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
外壁周長は、壁の中心間で測定する。
- 二 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 11 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
- 四 その他必要な事項

（床の調査）

第 12 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）
- 三 その他必要な事項

（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 1 6 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、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
- 三 その他必要な事項

(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。

- 一 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
 - オ その他必要な事項
- 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
 - オ その他必要な事項
- 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。）
 - エ その他必要な事項
 - (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
 - オ その他必要な事項
 - (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、桝等の敷設位置
 - イ 排水管、桝等の種類、規格寸法及び数量
 - ウ 排水管の延長

エ その他必要な事項

五 衛生設備

ア 種類（浴槽、洗面台、便器等）

イ 規格寸法

ウ 数量

エ その他必要な事項

六 厨房設備

ア 種類（流し台、調理台等）

イ 規格寸法

ウ 数量

エ その他必要な事項

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

エ その他必要な事項

（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

五 その他必要な事項

（石綿含有建材の調査）

第 20 条 第 2 条から前条までの調査に当たっては、石綿含有建材の使用の有無について、別記 8 石綿調査算定要領により調査を行うものとする。

（木造建物調査表及び図面の作成）

第 21 条 調査が終了したときは、様式集様式第 20－2 号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 22 条 次に写真撮影し、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

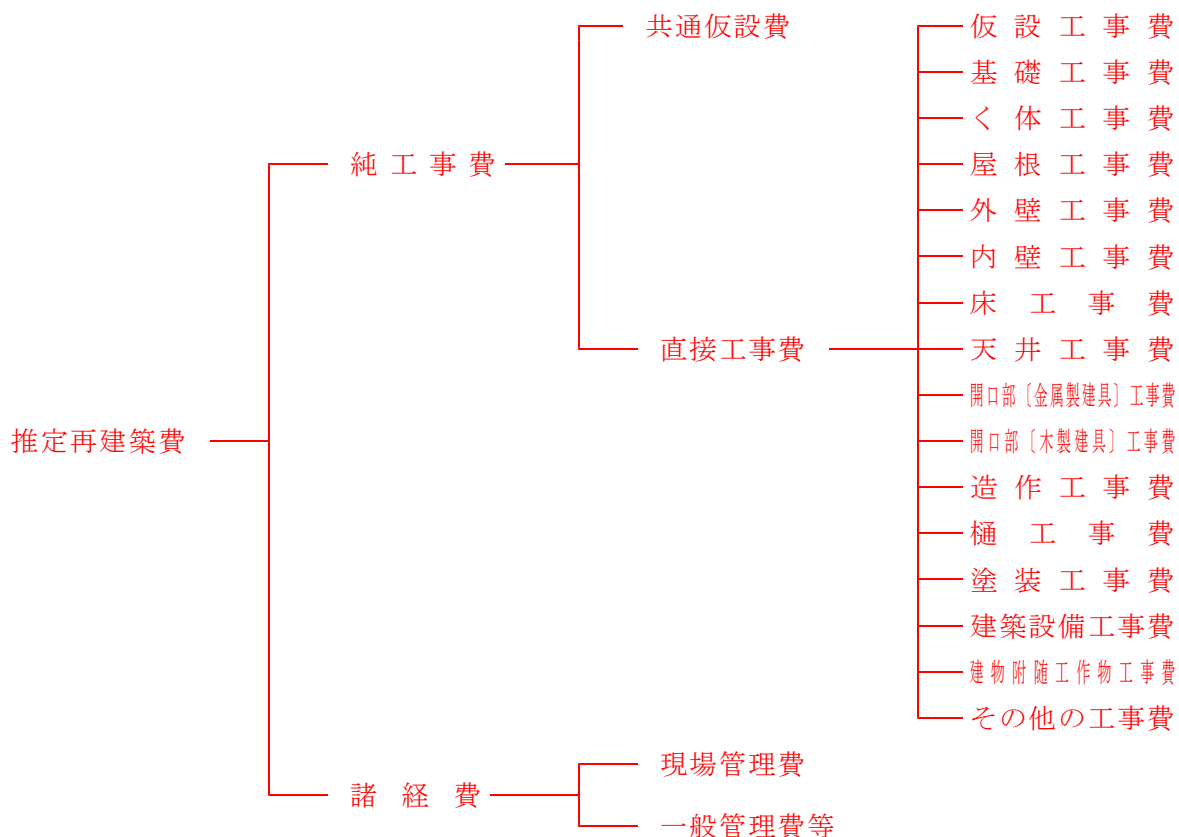
- イ 各室
- ウ 造作、建築設備及び建物附随工作物
- 二 写真台帳

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。

第3章 積 算

(推定再建築費の構成)

第23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。



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。

一 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 2 4 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 物件移転等標準書の単価
- 二 物件移転等標準書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
- 三 前 2 号に掲載のない単価については、調査職員と協議のうえ、市場調査により求めるものとする。

（数量積算）

第 2 5 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 2 6 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（様式集様式第 2 2 - 2 号）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 2 7 条 木造建物建築直接工事費計算書（様式集様式第 2 2 - 2 号）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28条 仮設工事費は、次の方法により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{仮設工事面積} \times \text{単価}$$

仮設工事面積：数量積算基準第3による。

(基礎工事費)

第29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

$$\text{工事費} = \text{布基礎長} \times \text{単価}$$

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

$$\text{工事費} = \text{基礎外周長} \times \text{単価}$$

基礎外周長：1階の外壁周長とする。

二 束石

$$\text{工事費} = \text{束石数量} \times \text{単価}$$

束石数量：数量積算基準第4第二号による。

三 ベタ基礎

ア ベタ基礎

$$\text{工事費} = \text{底盤部分の工事費} + \text{立ち上がり部分の工事費}$$

$$= [(1 \text{ 階の底盤部分の施工面積} \times \text{単価})] + [(\text{布基礎長} \times \text{単価})]$$

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

$$\text{工事費} = \text{基礎外周長} \times \text{単価}$$

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

$$\text{工事費} = \text{独立基礎数又は玉石基礎数} \times \text{単価}$$

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

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価}$$

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

$$\text{工事費} = \text{施工面積} \times \text{単価}$$

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30条 く体工事費は、次の方法により算出するものとする。

$$\text{工事費} = \text{く体木材費} + \text{労務費}$$

$$= [(木材材積量 \times 単価)] + [(延床面積 \times 単価)]$$

木材材積量：数量積算基準第 5 による。

(屋根工事費)

第 3 1 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 3 2 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 3 3 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 3 4 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 3 5 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 3 6 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 3 7 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 38 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 39 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 40 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 41 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。

一 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桤等の数量：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42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43条 第28条から第42条までに掲げる工事以外の工事費は、第28条から第42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44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28条から第43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45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24条第二号及び三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23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 4 6 条 建築直接工事費は、様式集様式第 2 2－2 号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 1 1 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 配置図は様式集様式第 1 8 号により、平面図、立面図その他の図面は様式集様式第 1 9 号により作成する。

（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、これにより難しい場合は、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 線 _____
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、様式集様式第 19 号に建物ごとに作成する。 (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。 (11) 築年次が異なる建物が接合している場合は、建築年月別の床面積についても面積計算を行い記入するものとする。	室 名		壁		床		天 井		1/100	
室 名											
壁											
床											
天 井											
立 面 図	立面図は、様式集様式第 19 号を使用し（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 (ガス設備)	平面図を基に、ガス設備が設置されている位置を表示する。ただし、他の図面と併用できる場合は、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 (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	

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 ㎡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。

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

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。

非木造建物調査積算要領

第 1 章 総則

(適用範囲)

第 1 条 この要領は、建物算定要領第 2 条に掲げる非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。

(用語の定義)

第 2 条 この要領において「既存図」とは、調査対象建物の建築確認申請通知書の設計図、請負契約書の添付設計図、完成時の竣工図等の図面及びその他法令の定めによって作成された図面をいう。

2 この要領において「不可視部分」とは、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。

3 この要領において「細目」とは、別添 3 非木造建物工事内訳明細書式（以下「工事内訳明細書式」という。）に計上する補償 金額積算の最小単位の項目をいい、細目は原則として数量に単価を乗じて計算する。

4 この要領において「複合単価」とは、材料、労務及び機械器具等複数の原価要素を含んだ細目の単価をいう。

5 この要領において「合成単価」とは、複数の細目の複合単価から構成される単価をいう。

(非木造建物の区分)

第 3 条 調査積算に当たり、建物算定要領第 2 条による区分に従い、非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕に区分する。

2 非木造建物〔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。

3 非木造建物〔Ⅱ〕の調査については、次条、第 5 条、第 6 条及び第 7 条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 非木造建物数量計測基準（以下この要領において「数量計測基準」という。）の I 総則 6 に規定する別表の統計数量値及び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。

第2章 調査

(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、**建築工法**、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。

(既存図の利用)

第5条 前条の調査を行うに当たっては、既存図がある場合はこれを利用して調査することができるものとする。

(不可視部分の調査)

第6条 不可視部分の調査については、既存図が入手できる場合にはこれを利用して調査を行うものとする。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。ただし、当該不可視部分の数量を別に定める統計数量により計算する場合には、当該不可視部分の調査は不要とする。

2 前項の調査において、当該建物に既存図がない場合又は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おいては、所有者、設計者又は施工者からの聞き込み等の方法により調査を行うものとする。これらの調査内容は、様式集様式第29号により作成するものとする。

(石綿含有建材の調査)

第7条 第4条から前条までの調査にあたっては、石綿含有建材の使用の有無について、別記8石綿調査算定要領により調査を行うものとする。

(構造計算)

第8条 既存の建物の一部又は全部を変更して積算を行う場合については、建築基準法第20条第2項に規定する構造計算を行うものとする。ただし、鉄骨造りの建物については、建物の構造が軽量鉄骨造りから重量鉄骨造りに、又は重量鉄骨造りから鉄筋コンクリート造りに変更になる場合等を除いて、構造計算は不要とする。

(補償金積算に必要な図面の作成)

第9条 原則として配置図に建物の所在地、所有者、用途等の建物概要を記入するものとする。補償金額を積算する場合の図面は、別添1非木造建物図面作成基準（以下「図面作成基準」という。）に基づき作成するものとする。

非木造建物図面作成基準

- (総 則)
- 1 この基準は、非木造建物調査積算要領第 9 条に規定する図面の作成基準である。
- (既存の設計書、図面等の準用)
- 2 補償対象となる非木造建物等について既存図がある場合は、現地調査において当該建物と照合を行ったうえでこれを使用して図面を作成できるものとする。
- (作成図面)
- 3 作成する図面の種類、縮尺及び記載事項等は、別表に掲げるものを標準とする。
- (用紙及び図面)
- 4 作成する図面の用紙及び規格等は次による。
- (1) 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 2 番横とし、中 2 つ折りにして製本するものとする。
- (2) 各図面には、おおむね 3 cm 程度の枠を設けるものとする。
- (3) 各図面の右下におおむね縦 5 cm、横 12 cm の標題欄を設け、業務名称、図面名称、図面の縮尺、図面番号、受注者の名称、資格及び資格登録番号並びに作成者氏名を記載し、作成者の押印を行うものとする。

標題欄参考			
5. 0 cm		業務名称	
		図面名称	
		縮 尺	図面番号
		受注者の名称	資格及び登録番号 作成者氏名 印
		1 2. 0 cm	

- (4) 図面の表紙には、作成年度、業務名称、作成年月、計画機関の名称及び作業機関の名称を記載するものとする。
- (文 字)
- 5 作成する図面に表示する文字は次による。
- (1) 文字は、明瞭に書き、原則として横書きとする。
- (2) 漢字は楷書、術語のかなはひらがな、外来語はカタカナ、数字はアラビア数字とする。

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) 敷地平面 (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	1／50 ～ 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) 変形建物等で通常の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かかる場合は、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	統計 数量 値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）								
上部く体現状図	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、統計 数量 値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）								

別添 2

非木造建物数量計測基準

I 総 則

- 1 この基準は、非木造建物要領第 10 条に規定する工事数量の計測及び計算等の基準である。
- 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、物件移転等標準書（以下「標準書」という。）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 非木造建物工事内訳明細書式において、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。
- 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）

- 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) 水盛りかた
建物の建築面積とする。
 - (2) 墨出し
建物の延べ面積とする。
 - (3) 現寸型板
建物の延べ面積とする。
 - (4) 外部足場
 - ① 足場面積とする。足場面積は、建物の壁芯から 1 m 離れた部分の水平延長（外部足場の設置延長）に、建物の外壁上部の高さを乗じた面積とする。なお、外壁の高さが異なる場合の外壁上部の高さは、平均高とする。
 - ② 外部足場は枠組本足場を標準とする。ただし、立地条件等を考慮して他の足場を使用することができる。
 - (5) 安全手すり

びにこれらに伴う山止、排水などをいう。

2 土工のうち、根切及び砂利敷などは、別表統計数量表により算出する。

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) 土工の計測・計算は、その土の処理、山止、排水などについては計画数量とする。

(2) 土工の計測は、原則として設計地盤を基準線（G L）とする。ただし、現地盤（敷地の平均高さ）が設計地盤と異なるときは、現地盤を基準線とすることができる。

(3) 土の処理による土砂量（以下、土量という）の増加又は突き固めなどによる土量の減少はないものとする。

(4) 根 切

根切とは、基礎又は地下構築物などのための土の掘削をいい、その数量は計算上次の各号に定めるところにより根切側面を垂直とみなし、その根切面積と根切深さによる体積による。

根切面積とは、原則として、基礎又は地下構築物などの底面の設計寸法による各辺の左右に余幅を加えて計算した面積をいう。

根切深さとは、基準線から基礎又は地下構築物の底面までの深さに、捨コンクリート及び砂利敷などの厚さを加えたものをいう。ただし、地下構築物などのための総掘後の独立基礎、布基礎、基礎梁などのための基礎根切については、総掘根切底を基準線とみなす。

① 余幅は、原則として、作業上のゆとり幅に根切側面の崩壊に備えるため根切深さに土質と根切深さに応ずる係数を乗じた法幅（基準線における根切のひろがり）の2分の1を加えた幅とする。

作業上のゆとり幅は、基準線から根切深さ2.0mまでは0.3m、2.0mを超えるときは0.6mを標準とする。

土質を根切深さに応ずる係数は、適切な統計値によるものとし、一般には普通土として根切深さ5.0mまでは0.3を、5.0mを超えるときは0.6mを標準とする。必要があるときは山止を計画するものとし、山止を設ける場合の余幅は1.0mを標準とする。

② 基礎梁のための根切の長さは、独立基礎のための根切側面から計測するものとし、交差する基礎梁又は布基礎のための根切の長さは、いずれか一方の根切側面から計測する。

③ 基礎根切に囲まれて残存することとなる部分のいずれか一方の辺の長さが1.0m以下であるときは、その残存部分はないものとみなす。

④ 杭の余長による根切量の減少はないものとみなす。

(5) 埋 戻

埋戻とは、根切と基礎又は地下構築物等との間隙の土又は砂等による充てんをいい、その数量は、根切数量から基準線以下の基礎又は地下構築物の体積及び砂利敷き、捨

イ 計測上の区別

仕上は、その主な材種別に材質、形状、寸法、工法等により区別する。主な材種別はおおむね「工事内訳明細書」における科目の材料名による。

ウ 仕上の構成

仕上の構成は、表面処理、主仕上、仕上下地及び附合物よりなるものとする。

(ア) 表面処理とは、仕上表面の保護又は意匠、装飾等のための塗装、吹付などをいう。

(イ) 主仕上とは、表面処理を除く仕上表面層をいう。

(ウ) 仕上下地とは、主仕上とく体又は準く体との中間層をいい、骨組下地、下地(板)類等に区別する。

(エ) 附合物とは、仕上の保護又は意匠、装飾等のために主として主仕上に附合する材料製品、器具等をいう。

エ 仕上計測の対象

仕上は、原則として、表面処理、主仕上、附合物、仕上下地等の組合せにより区別し、その計測の対象は主仕上とする。表面処理、主仕上、附合物、仕上下地の複合物としての建具類、カーテンウォール、その他の仕上ユニットについてもその主仕上を計測の対象とする。

オ 表面処理、附合物、仕上下地の計測

表面処理、附合物又は仕上下地について計測する必要があるときは、原則として、主仕上の設計寸法又は図示の寸法を設計寸法とする。

② 主仕上の計測、計算

ア 原則

(ア) 主仕上の数量は、原則として、く体又は準く体の設計寸法又は図示の寸法による面積から、建具類など開口部の内法寸法又は図示の寸法による面積を差し引いた面積とする。ただし、開口部などの面積が0.5㎡以下のときは、開口部等による主仕上の欠除はないものとみなす。

(イ) (ア)の定めにかかわらず、天井高は図示の寸法を設計寸法とする。

(ウ) (ア)の定めにかかわらず、主仕上の表面からく体又は準く体の表面までの仕上代が0.05mを超えるときは、原則として、その主仕上の表面の寸法を設計寸法とする。

(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。

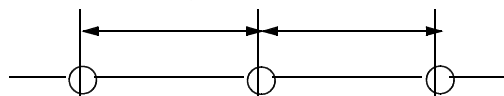
階段の形式	内壁施工面積	備考
直階段廻り階段折返し階段	10.80 ㎡	1階床より2階床までの面積

イ 附合物等の計測

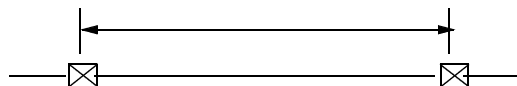
附合物等について計測する必要があるときは、原則として主仕上の設計寸法又

- ① 建物別（棟別）、工事種目別、科目別並びに屋内又は屋外工事別に区分する。
- ② 電線保護管等は、種別、寸法別とし、いんぺい、露出、幹線、分岐別に区分する。
- ③ 配管配線は、階別に明示する。
- ④ 位置ボックス、ジョイントボックスは、使用区分により区分する。
- ⑤ プルボックス、ダクト、ラック類は、形式、寸法、材料、仕上別に区分する。
- ⑥ 電線ケーブル類は、規格、寸法別、幹線、分岐別、保護材料別及び工事方法別に区分する。
- ⑦ ケーブルの端末処理は、規格、寸法別に個数を算出する。
- ⑧ 配管配線の平面図上における寸法（長さ）の起点、端末の位置は、次による。

ア 位置ボックス相互間は、各位置ボックスの中心とする。

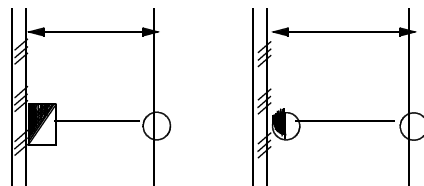


イ プルボックス相互間は、各プルボックスの中心とする。

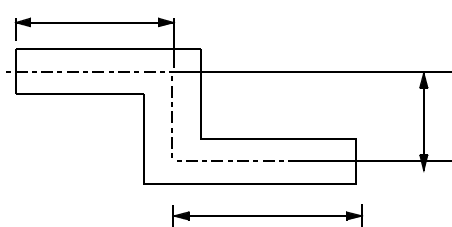


ウ 分電盤、制御盤、端子盤類の起点は、図上の中心の壁面とする。

エ 壁面に取付く位置ボックスは、壁面に接する中心とする。



オ ダクト内配線は、布設方向の中心寸法とする。



カ 配管配線は、原則として、図面上の平面部分と立上り、引下げ部分とに区分する。

- ⑨ 材料としての所要数量を求める必要があるときは、その設計数量に次の割増をすることを標準とする。

電	線	10%
ケ	ー	
ブ	ル	10%
電	線	
管		10%

(4) 接地工事

- ① 接地種別、接地極別、材質、寸法別に箇所数を算出する。
- ② 接地端子箱は、記号別に区分する。
- ③ 接地極埋設標を計上する。

(5) 塗装工事

- ① 塗装工事を必要とする鋼材等は、その部分の外表面積とする。
- ② 複合単価に塗装費を含む材料については、計測の対象としない。

(6) はつり工事

- ① 配管がコンクリート壁を貫通する場合は、貫通口径又は断面積、コンクリート壁の厚さ別の数量（箇所）とする。
- ② 溝はつりの場合は、はつり幅と深さにより区別し、床、壁、天井別に長さを算出する。
- ③ 面はつりの場合は、はつり部分の面積を算出する。

(7) 搬入費

搬入費を必要とする機器の重量による。

2 各設備工事

(1) 電灯設備

① 配線器具

ア タンブラスイッチは、極数、容量、形状等による組合せ（プレート共）を単位として算出する。

イ コンセントは、壁付、床付に区別し、極数、容量、形状等による組合せ（プレート共）を単位として算出する。又、プラグ付の場合は、その旨明示する。

ウ その他の配線器具等については、上記に準ずる。

② 照明器具

ア 照明器具は、形式、記号等により区分する。

イ 数量は、回路別、階別又は室別に区分し集計表を作成する。

③ 分電盤

分電盤は、名称、記号、形式別及び階別に区分する。

④ その他

その他の機材は、上記に準ずる。

(2) 動力設備

① 制御盤

ア 制御盤は、名称、記号、形式別負荷容量別及び階別に区分し集計表を作成する。

イ モーターへの結線材料は、可とう電線管などを規格別に計上する。

(3) 避雷設備

① 突針種別、支持パイプの記号寸法別に区分する。

② むね上導体、導線は、規格、寸法別とし、支持金物は、支持方法別に区分する。

(4) 構内配電線路

① 架空線路

ア 電柱、支柱及び支線柱は、種別、規格及び寸法別に区分する。

イ 装柱材料等は、種別、規格及び寸法別に区分する。

ウ 支線は、規格及び寸法別に区分し、箇所数を計上する。

エ 架空電線及び引込線は、規格及び寸法別に区分する。

オ 高圧引下線、低圧引下線及び通信引下線は、規格及び寸法別に区分する。

カ 柱上変圧器、気中開閉器等は、電気方式、種別及び容量別に計上する。

② 地中線路

ア 地中ケーブルの保護材料は、種別、規格及び寸法別に区分する。

イ マンホール及びハンドホールは、記号及び寸法別に区分する。

ウ 暗きょ内に布設するケーブルラック等は、形式、寸法、材質及び仕上別に区分する。

(5) 受変電設備

① 高低圧配電盤等は、形式、構造、規格別により区分する。

② 監視制御盤、継電器盤類は、形式、構造別等により区分する。

③ 直流電源装置は、形式、構造、規格、容量等により区分する。

④ 変圧器は、電気方式、絶縁方式、容量別に区分する。

⑤ 交流しゃ断器は、種別、規格別により区分する。

⑥ 高圧（特別高圧）進相コンデンサ等は、規格、容量別により区分する。

⑦ 断路器は、極数、容量、操作方式別により区分する。

⑧ 高圧負荷開閉器、その他機器類は、電気方式、定格、容量別により区分する。

⑨ 各機器類に対応する付属品類を計上する。

⑩ 電線、ケーブル類、保護材料等は、1 共通工事（3）の当該事項による。

⑪ 制御用ケーブル等は、⑩によるほか、機器相互間の長さを規格別、系統別に計上する。

⑫ バスダクトは、構造、規格、容量別に所要長さを計上し、付属品は、エルボ、ティーエンドクローザー等に区分する。

⑬ 接地母線、分岐線は、第1種、第2種、第3種、特別第3種等の接地工事の種類により区分する。

(6) 自家発電装置

① 交流発電機、原動機は、形式、構造、性能、容量等により区分する。

② 配電盤等は、(5)②による。

③ 燃料槽、減圧水槽等は、材質、容量別に計上する。

④ その他の機器類は、(5)①～⑨による。

⑤ 燃料油、冷却水、排気用配管等は、系統別、管種別、寸法別に区分する。

⑥ 上記以外の工事材料については、(5)⑩～⑬による。

(7) 電話設備

① ボックス類

壁付位置ボックス、フロアボックスに区分する。

② フロアダクト

種別、寸法別に区分する。

③ 端子盤類

端子盤は、記号、形式、構造、容量別及び階別に区分する。

(8) インターホン設備、電気時計・拡声設備、テレビ共同受信設備、火災報知設備

インターホン、電気時計、拡声、テレビ共聴及び火災報知装置等の機器類は、形式、記号別に区分する。

(9) 構内交換設備

- ① 交換機は、形式、構造、容量等により区分する。
- ② 局線中継台は、形式、構造等により区分する。
- ③ 本配線盤類は、形式、構造、容量等により区分する。
- ④ 電源装置は、形式、構造、定格、容量等により区分する。
- ⑤ 電話機は、形式別に区分する。
- ⑥ その他の機器類については、上記に準ずるものとする。
- ⑦ 電線、ケーブル、保護材料等は、1 (3) の当該事項による。

Ⅷ 電気設備以外の設備

1 共通工事

(1) 土工事

建築に準ずる。ただし、別表統計数量表は、適用しない。

(2) コンクリート工事

建築に準ずる。ただし、別表統計数量表は、適用しない。

(3) 配管工事

- ① 建物別、工事種目別、科目別、用途別、管種別、施工場所別、呼び径別に区分する。
- ② 材料としての所要数量を求める必要があるときは、その設計数量に次の割増をすることを標準とする。

屋内配管	鋼	管	10%
	銅	管	5%
	鉛	管	5%
	硬質塩ビ管		10%
屋外配管	鋼	管	5%
	硬質塩ビ管		5%

(4) 保温工事

- ① 工事科目別等に区分する。
- ② 配管の保温数量は、保温工事を必要とする配管の設計数量とする。
- ③ 風道の保温数量は、保温工事を必要とする風道の設計数量とする。
- ④ チャンバー及び消音エルボの吸音材の内張数量は、その鉄板の設計数量とする。
- ⑤ 機器類、槽類で保温を必要とする場合は、それらの表面積による。
- ⑥ 室内冷水管、冷温水管に取り付ける呼び径65以上の弁、ストレーナー等の保温工事は、区別する。

(5) 塗装工事

- ① 工事科目別に区分する。
- ② 配管の塗装数量は、塗装を必要とする配管の設計数量とする。
- ③ 風道の塗装数量は、塗装を必要とする風道の設計数量とする。
- ④ 機器類で塗装を必要とする場合は、それらの表面積による。
- ⑤ 複合単価に塗装費を含む材料については、数量計測の対象としない。

(6) はつり工事

- ① 工事科目別等に区分する。
- ② 壁又は床を配管若しくは風道が貫通する場合は、貫通口径、断面積、コンクリートの厚さ別の数量（箇所）とする。
- ③ 溝はつりの数量は、はつり幅、深さ別の長さを計測する。
- ④ 面はつりの数量は、はつり部分の面積を計測する。

(7) スリーブ入れ

- ① スリーブの数量は、スリーブの口径別、コンクリート壁の厚さ別に区分して計算する。
- ② 箱入れ数量は、貫通口の断面積、コンクリートの梁又は壁の厚さ別に区分して計算する。

(8) 搬入費

搬入費を必要とする機器の重量等による。

2 給排水衛生設備

(1) 衛生器具設備

衛生器具は、種類、規格、寸法、記号等別に区分する。

(2) 給排水設備の機器

- ① ポンプ類、給湯ボイラ、貯油槽、高置水槽、受水槽、ガス湯沸器、屋内消火栓箱、厨房器具等の各機器は、工事科目、形式、能力、容量、規格寸法等別又は記号別に区分して数量を計算する。
- ② 弁、水栓類、ボールタップ、弁きょう、量水器、排水トラップ、掃除口、排水金物、可とう継手、防振継手等の各機器は、形式、規格、呼び径別等に区分して数量を計測する。
- ③ 弁ます、量水器ます、ためます、インバートます等のます類については、記号別、G L から管底までの深さ別に区分して組数を計算する。

3 空気調和設備

(1) 空気調和設備

① ボイラ及び付属機器設備

ア ボイラ、空調用ポンプ類、熱交換器、還水槽、地下貯油槽、サービスタンク、膨張水槽、管寄せ、温風暖房器、送風機等の数量は、形式、能力、容量、規格、寸法等の別又は記号別に区分して計算する。

イ 鋼板製煙道は、板厚別に外周面積を計算する。

② 冷凍機設備

冷凍機、冷却塔及び冷却水ポンプは、①アに準ずる。

③ 空気調和機設備

ユニット型空気調和機、パッケージ型空気調和機、全熱交換器、ファンコイルユニット、送風機、集じん器等の機器は、①アに準ずる。

④ 風道設備

ア 建物別、工事科目別に、矩形風道、スパイラルダクト、円形風道（排煙用）の名称別に分け、矩形風道は板厚別に、スパイラルダクト及び円形風道は口径別に

工事内訳明細書総括表

令和 年 月 日

様

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		
所 在 地		
構 造 用 途		
建 築 工 法		
規 模		
移 転 工 法		

(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

令和 年 月 日																					
<u>工 事 工 程 表</u>																					
日 工事名称	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	日数		

目 次

第1 総則 1	統計数量表-1
1 用途の取扱い	統計数量表-1
2 階層の取扱い	統計数量表-2
第2 土工（基礎）関係	統計数量表-3
1 工種別の数量	統計数量表-3
2 土工（基礎）関係統計数量表	統計数量表-4
表(5) R C造・S R C造＝ラーメン式	統計数量表-4
表(6) R C造＝壁式	統計数量表-5
表(7) S造＝肉厚4mm以上9mm未満及び肉厚9mm以上のもの	統計数量表-6
表(8-1) L G S（軽量鉄骨）造＝肉厚4mm未満のもの	統計数量表-7
表(8-2) L G S（軽量鉄骨）造＝鉄鋼系プレハブ工法	統計数量表-7
表(9) C B造	統計数量表-8
第3 く体コンクリート量関係	統計数量表-9
1 数量算出方法	統計数量表-9
2 く体コンクリート量等関係統計数量表	統計数量表-11
表(12) R C造・S R C造＝ラーメン式	統計数量表-11
表(13) R C造＝壁式	統計数量表-16
第4 く体鉄骨量関係	統計数量表-20
1 数量算出方法	統計数量表-20
2 く体鉄骨量等関係統計数量表	統計数量表-21
表(14) S造＝肉厚9mm以上のもの	統計数量表-21
表(15) S造＝肉厚4mm以上9mm未満のもの	統計数量表-29
表(16-1～4) L G S（軽量鉄骨）造＝肉厚4mm未満のもの	統計数量表-37
表(16-5) L G S（軽量鉄骨）造＝鉄鋼系プレハブ工法	統計数量表-37
第5 その他	統計数量表-39
直接仮設関係統計数量表	統計数量表-39
表(17) 規模補正率	統計数量表-39
表(18) 建物形状補正率	統計数量表-39

表(8-1)

構 造		軽量鉄骨造 (L G S 造)						
区 分		肉厚4mm未満のもの						
階層	工 種	単 位		専 用 宅	共 住 宅	店舗・事務所	工場・倉庫	車 庫
1	根 切	1 階床面積	m ³	0.48	0.48	0.47	0.40	0.40
	砂利・割石敷	〃	m ³	0.081	0.081	0.081	0.094	0.094
	捨コンクリート	〃	m ³	0.020	0.020	0.018	0.015	0.015
	基礎コンクリート	〃	m ³	0.120	0.120	0.110	0.102	0.102
	型 枠	基礎コンクリート	m ²	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	m ³	0.58	0.58	0.56	0.48	—
	砂利・割石敷	〃	m ³	0.097	0.097	0.097	0.113	—
	捨コンクリート	〃	m ³	0.024	0.024	0.022	0.018	—
	基礎コンクリート	〃	m ³	0.144	0.144	0.132	0.122	—
	型 枠	基礎コンクリート	m ²	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	m ³	0.72	0.72	0.71	—	—
	砂利・割石敷	〃	m ³	0.122	0.122	0.122	—	—
	捨コンクリート	〃	m ³	0.030	0.030	0.027	—	—
	基礎コンクリート	〃	m ³	0.180	0.180	0.165	—	—
	型 枠	基礎コンクリート	m ²	7.57	7.57	6.59	—	—
	鉄 筋	〃	t	0.121	0.121	0.116	—	—

表(8-2)

構 造		軽量鉄骨造 (L G S 造)			
区 分		鉄鋼系プレハブ工法			
階層	工 種	単 位		専 用 宅	共 住 宅
1	根 切	1 階床面積	m ³	0.48	0.48
	砂利・割石敷	〃	m ³	0.081	0.081
	捨コンクリート	〃	m ³	0.020	0.020
	基礎コンクリート	〃	m ³	0.120	0.120
	型 枠	基礎コンクリート	m ²	8.90	8.90
	鉄 筋	〃	t	0.121	0.121
2	根 切	1 階床面積	m ³	0.58	0.58
	砂利・割石敷	〃	m ³	0.097	0.097
	捨コンクリート	〃	m ³	0.024	0.024
	基礎コンクリート	〃	m ³	0.144	0.144
	型 枠	基礎コンクリート	m ²	8.46	8.46

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

表(9)

構 造		コンクリートブロック造 (C B造)						
区 分		—						
階層	工 種	単 位		専 用 宅	共 同 宅	店舗・事務所	工場・倉庫	車 庫
1	根切	1階床面積	m ³	0.57	0.57	0.57	0.64	0.64
	砂利・割石敷	〃	m ³	0.112	0.112	0.112	0.127	0.127
	捨コンクリート	〃	m ³	0.021	0.021	0.021	0.026	0.026
	基礎コンクリート	〃	m ³	0.192	0.192	0.192	0.253	0.253
	型枠	基礎コンクリート	m ²	8.65	8.65	8.65	9.51	9.51
	鉄筋	〃	t	0.082	0.082	0.082	0.103	0.103
2	根切	1階床面積	m ³	0.68	0.68	0.68	0.77	—
	砂利・割石敷	〃	m ³	0.134	0.134	0.134	0.152	—
	捨コンクリート	〃	m ³	0.025	0.025	0.025	0.031	—
	基礎コンクリート	〃	m ³	0.230	0.230	0.230	0.304	—
	型枠	基礎コンクリート	m ²	8.22	8.22	8.22	9.03	—
	鉄筋	〃	t	0.082	0.082	0.082	0.103	—

注 梁、屋根部分がコンクリートで施工されている場合には、その部分を別途個別に算出して計上するものとする。

表(16)－4

構 造		軽量鉄骨造（LGS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
倉 庫	1	3 m未満	31 kg	30 kg	29 kg	28 kg
		3 m以上 4 m未満	33	32	31	30
		4 m以上 5 m未満	35	33	32	31
		5 m以上	36	35	34	33
	2	3 m未満	32	31	30	29
		3 m以上 4 m未満	34	33	32	31
		4 m以上 5 m未満	36	34	33	32
		5 m以上	37	36	35	34
車 庫	1	3 m未満	30	29	28	27
		3 m以上 4 m未満	32	31	30	29
		4 m以上 5 m未満	34	32	31	30

表(16)－5

構 造		軽量鉄骨造（LGS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	3 m未満	33 kg	33 kg	33 kg	33 kg
		3 m以上 4 m未満	35	35	35	35
		4 m以上	36	36	36	36
	2	3 m未満	34	34	34	34
		3 m以上 4 m未満	36	36	36	36
		4 m以上	37	37	37	37

	3	3 m未満	35	35	35	35
		3 m以上 4 m未満	37	37	37	37
		4 m以上	38	38	38	38
共同住宅	1	3 m未満	33	33	33	33
		3 m以上 4 m未満	35	35	35	35
		4 m以上	36	36	36	36
	2	3 m未満	34	34	34	34
		3 m以上 4 m未満	36	36	36	36
		4 m以上	37	37	37	37
	3	3 m未満	35	35	35	35
		3 m以上 4 m未満	37	37	37	37
		4 m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 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

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

曳家移転料算定要領

第 1 章 総則

（趣旨）

第 1 条 曳家工法の移転料算定については、基準細則第 15 第 1 項（6）第 2 号に定めるもののほか、この要領に定めるところによるものとする。

（建物の区分）

第 2 条 算定に当たり、建物は建物移転料算定要領第 2 条による区分に従い、木造建物〔Ⅰ〕、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物並びに非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕にそれぞれ区分する。

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、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として扱うものとする。

3 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。

第 2 章 算定

（移転料の算定）

第 3 条 曳家工法の移転料は、次に掲げる式により算定した額とする。

補償額＝純工事費＋廃材運搬費＋諸経費＋廃材処分費

純工事費：直接工事費に共通仮設費を加えた額とする。

（算定単価）

第 4 条 移転料の算定に用いる単価は、仕様書第 21 条に定めるところによるものとする。

（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、別記 6－1－1 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 構造材、仕上げ材等の数量計算は、原則として、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〔曳家工法〕（様式集様式第 23 号）に計上する項目ごとに行う。

② 回転補正 [b]

回 転 角 度	0°	30° 以内	60° 以内	90° 以内	120° 以内	150° 以内	180° 以内
補正率	0.00	0.07	0.14	0.21	0.28	0.35	0.42

③ 高低差補正 [c]

高低差	0 m以内	0.5 m以内	1.0 m以内	1.5 m以内	2.0 m以内	2.5 m以内	3.0 m以内
補正率	0.00	0.15	0.30	0.45	0.60	0.75	0.90

④ 障害要素

各種障害	補正率	摘 要
基礎重複補正 [d]	0.20	高低差補正又は近接施工補正と同時に適用する場合は補正率を0.10とする。
方向替補正 [e]	0.15	方向替1回当たりに補正する。
近接施工補正 [f]	0.30	従前地（移転前）において隣地との離隔距離が道路接面以外の三方いずれかが1m未満の場合に補正する。
傾斜地補正 [g]	[a] + [c]	曳距離補正と高低差補正の和とする。

イ 基礎工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕第29条により算出する。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。

基礎切欠補正率	1.10
---------	------

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 基礎等解体工事費は、次の方法により算出する。

(7) 基礎解体工事費

工事費 = 基礎数量（布基礎長・束石数量）× 単価

基礎が重複するときは、前イなお書きの方法により算出する。

(イ) 建築設備等解体工事費

工事費 = 種別・規格・形状別数量 × 単価

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、木造建物要領〔軸組工法〕第28条により算出する。

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

(ア) 外壁工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕第 3 2 条により算出する。

(イ) 内壁工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕第 3 3 条により算出する。

(ウ) 床工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕第 3 4 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畳の材種ごとに算出した値とする。

(エ) 補修費率は、30パーセントとする。

ウ 床工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕第 3 4 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、木造建物要領〔軸組工法〕第 4 1 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。

工事項目	算出対象
	都市ガスは個人負担部分の全延長 プロパンガスはガスボンベまでの全延長
〃	1 階部分の全延長
	個人負担部分の延長
〃	1 階部分の水栓（蛇口）数量
	排水桝までの全延長
〃	1 階部分の水栓（蛇口）数量
	全部
〃	床組のある便所を除く 1 階部分の全部

オ 建物附随工作物工事費は、必要な項目を抽出し、木造建物要領〔軸組工法〕第 4 2 条により算出する。

（共通仮設費）

第 7 条 共通仮設費は、木造建物要領〔軸組工法〕第 2 3 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。

共通仮設費＝直接工事費×共通仮設費率

（諸経費）

第 8 条 諸経費は、木造建物要領〔軸組工法〕第 2 3 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

2 共通仮設費の内容は、次のとおりとする。

- 一 運 搬 費 建設機械、機材等（足場材等）及び機器・材料の現場内小運搬等に関する費用
- 二 準 備 費 基準点測量、完成時の清掃及び後片付け等に関する費用
- 三 事業損失防止施設費 事業損失を未然に防止するために必要な調査等に関する費用
- 四 安 全 費 安全管理上の監視、安全施設類（標示板、保安灯、防護柵、バリケード等）に関する費用
- 五 役 務 費 動力、用水等の基本料等
- 六 技 術 管 理 費 施工管理・品質管理・行程管理のための試験又は資料作成等に関する費用
- 七 営 繕 費 現場事務所、労働者宿舍、倉庫、材料保管場、監督員詰所等に関する費用

3 据付間接費及び諸経費の内容は、次のとおりとする。

- 一 据付間接費 据付工事部門等に係る労務管理費、事務用品費、通信交通費、会議費、交際費、法定福利費、福利厚生費、動力用水光熱費、印刷製本費、教育訓練費、地代家賃、保険料、租税公課及び雑費
- 二 諸 経 費
 - イ 現 場 管 理 費 現地採用の労働者及び事務員に係る労務管理費、安全訓練等に要する費用、租税公課、保険料、事務員給与手当等、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、交際費、据付外注経費、工事登録費及び雑費
 - ロ 一般管理費等 一般管理費（役員報酬、従業員給与手当等、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、動力・用水光熱費、調査研究費、広告宣伝費、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、契約保証費及び雑費）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）

（補償額の算定）

第9条 機械設備の復元費及び再築費は、次に掲げる式により算定した額とする。

- 一 復元費 = 復元工事費＋解体処分費－売却価格
- 二 再築費 = 機械設備の現在価額（再調達価格×現価率）＋運用益損失額＋解体処分費－売却価格

2 機械設備の現在価額（再調達価格に現価率を乗じて算定する。）と運用益損失額との合計額は、再調達価格に次式による再築補償率（小数点以下第四位を四捨五入した数値とする。）を乗じて算定するものとする。

$$\text{再築補償率} = \left(1 - 0.8 \frac{n}{N}\right) + \left(0.8 \frac{n}{N}\right) \left\{1 - \frac{1}{(1+r)^{N-n}}\right\}$$

n 機器等、電気設備及び配管設備等の経過年数

N 機器等、電気設備及び配管設備等の標準耐用年数（又は実態的耐用年数）

r 年利率

別 表

図 面 名 称	作 成 の 方 法 等	縮 尺	備 考
配置図	別記6－1－1 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（別表）、別記6－1－2 木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕別添1 木造建物図面作成基準（別表）又は非木造建物要領別添1 非木造建物図面作成基準（別表）の配置図の項に掲げるとおりとする。		
機械設備位置図	イ 機器等の設置位置に機械番号を付し、機械名称、仕様、台数等の一覧表を記入する。 ロ 機器等が上下に重なるなどにより、明確に表示困難な場合は、補足して内容を記入する。 ハ 天井クレーン等のレールは、機械設備位置図に記入する。	1/100 又は 1/200	
電気設備図	イ 機器等に係る電気設備図は、原則として、建築設備図と区分して作成する。 ロ 電気、動力、受変電設備等の機器類は、機械設備位置図に準じて表示する。 ハ 高圧受変電設備図、幹線設備図、動力配線設備図等は、規模等に応じて、それぞれ区分して作成する。 ニ 高圧受変電設備図は、電力引込み箇所から低圧配電盤まで表示する。 ホ 引込み部分には、責任分界点、財産分界点を明確に表示する。 ヘ 幹線設備図は、高圧受電設備の2次側出力線から各分電盤、動力盤まで表示する。ただし、低圧引込みの場合は、引込み部分から表示する。 ト 動力配線設備図は、各分電盤、動力盤の2次側出力線から各機械制御盤、始動器、モーター、手元開閉器等まで表示する。 チ 分電盤、動力盤の仕様等の一覧表を記入する。 リ トラフ、フロアダクト、レースウェイ、ケーブルラック等は、配線図に記入する。	1/100 又は 1/200	

施工箇所及び使用されている材ごとに調査するものとする。

ロ イによる調査の結果、石綿の使用が明らかにならなかった場合において、建物等の建築等時期により石綿を使用している可能性が高いと判断される場合は、対象石綿が使用されているとみなすこと（以下「みなし含有」という。）ができるものとする。

ハ イ及びロの調査の結果、施工箇所及び使用されている材ごとに「石綿使用なし」又は「石綿使用あり」（みなし含有とした場合を含む。）の判定を行うものとする。

ニ みなし含有とする場合は、建築物石綿含有建材調査者及びアスベスト診断士等の専門家の意見を参考とし、調査可能な範囲をもって対象石綿の種類及び施工範囲を決定するものとする。なお、みなし含有によることが困難な場合には、建物等の所有者の協力を得て分析調査を実施し、対象石綿の有無を特定するものとする。

2 前項の調査の結果、対象石綿の使用が確認された場合（みなし含有とした場合を含む。）には、対象石綿の施工状況が把握できる写真を撮影するものとする。

（調査表）

第4条 対象石綿の調査表は、前条の調査結果に基づき、様式集様式第51号の石綿調査表より作成し、次の各号に掲げる項目につき、それぞれ当該各号に定める事項を記載するものとする。

- 一 調査年月日 調査を実施した年月日
- 二 調査者 調査を実施した担当者の氏名
- 三 建物等の所在地 調査した建物等の所在地
- 四 建物等の所有者住所 建物等の所有者の住所又は主たる事務所の所在地
- 五 建物等の所有者氏名 建物等の所有者の氏名又は名称
- 六 建物等の番号 所有者ごとに整理した番号
- 七 建物の構造・用途・面積 建物の構造、用途及び面積
- 八 建物等の建築等時期の調査 建物等の建築等時期
- 九 調査方法及び石綿含有建材の名称 調査方法、使用を確認した石綿含有吹付け材、石綿含有保温材等の名称、調査した石綿含有成形板（仕上げ材等）、石綿含有仕上塗材の名称、分析調査の有無及び判断理由
- 十 分析調査 分析調査結果（専門機関の報告書を含む。）
- 十一 最終判定 対象石綿の使用の有無及び判定理由
- 十二 備考 判定根拠に関する事項及びその他参考事項

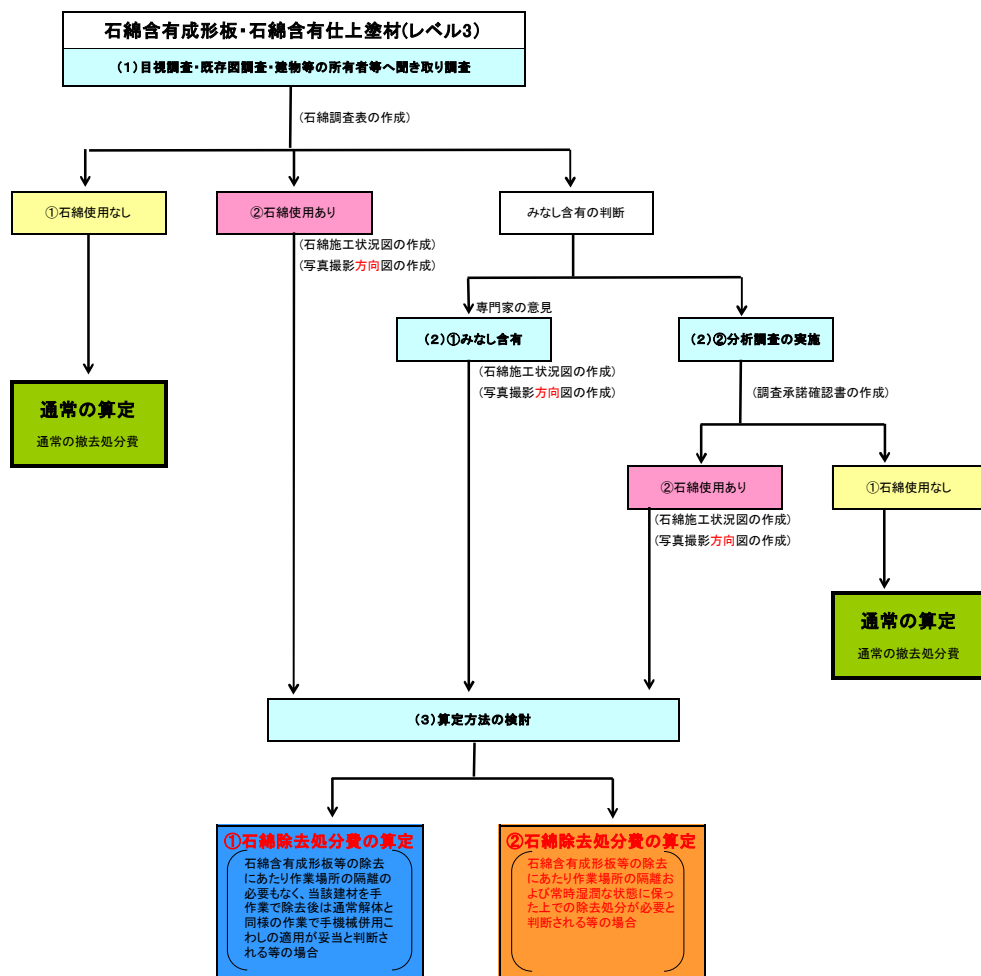
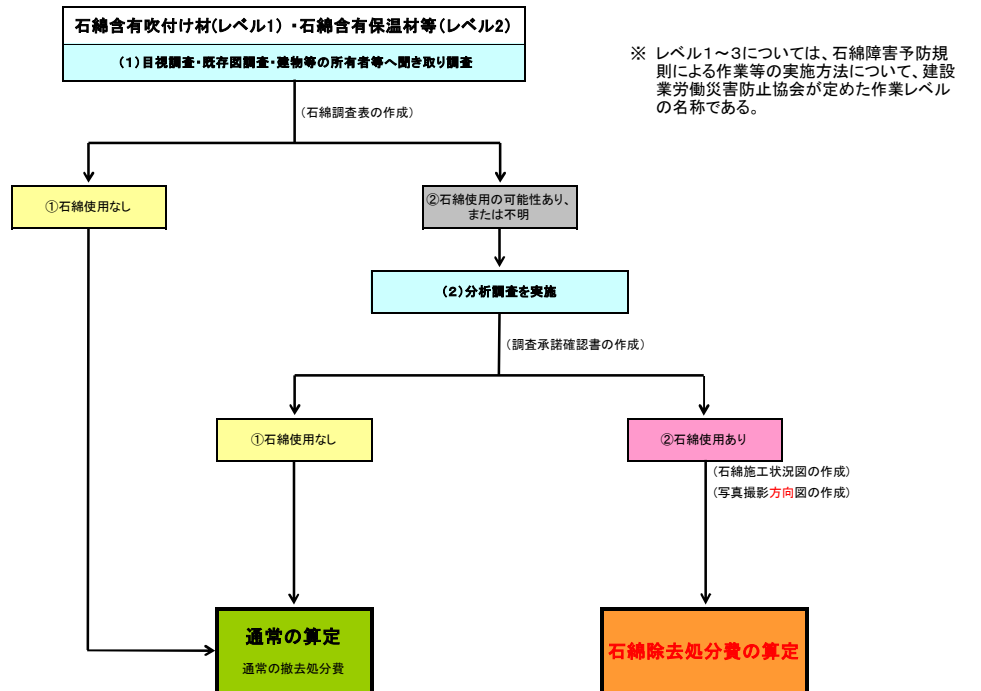
（図面）

第5条 作成する図面の種類は、次に掲げるとおりとする。

- 一 石綿施工状況図
- 二 写真撮影方向図

2 石綿施工状況図は、建物移転料算定要領、木造建物調査積算要領〔軸組工法〕、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〕、非木造建物調査積算要領、機械設備要領、工作物要領及び附帯工作物要領に定める図面を利用し、対象石

(参考資料) レベル別石綿調査算定フロー



6条第1項（同法第88条第2項において準用する場合を含む。）に規定する建築確認を必要とする建築物等の確認申請手数料（中間検査手数料及び完了検査手数料、構造計算適合性判定手数料を含む。）とする。

イ 建築物確認申請手続業務報酬額

建物等に移転するために建築物確認申請が必要な場合に、必要となる建築確認申請手続業務報酬額（確認申請図書の作成及び確認申請の代行に要する費用）は原則として、本号（ウ）に定める設計、工事監理等業務報酬額に含むものとする。ただし、設計、工事監理等業務報酬額を補償しない場合であって、確認申請図書の作成及び確認申請の代行が必要と認められるときは、当該費用を補償するものとする。

ウ 建築物の設計、工事監理等業務報酬額

建物等に移転するために一級建築士、二級建築士又は木造建築士による設計及び工事監理を必要とするもののほか、原則として建築物確認申請を要するものについては、国土交通省告示第8号（令和6年1月9日）第四に定める略算方法に基づき算定した額を計上し、一〇〇円未満切り捨てとする。

なお、これにより難い場合は実態を調査して補償するものとする。

- （二） 移転に伴う建物の登記に要する費用は、登録免許税法及びその他の法令に基づき算定した登録免許税相当額に加えて、土地家屋調査士、司法書士等へ登記手続を依頼するために必要な報酬額を計上するものとする。
- （三） 土地の登記に要する費用は、登録免許税法及びその他の法令に基づき算定した登録免許税相当額に加えて司法書士等への報酬額を計上するものとする。
- （四） 細則第21第3項（五）に掲げる法令上の手続のために必要な交通費及び日当に乗じる日数は、標準書就業不能損失補償日数内訳表のうち法令上の手続にかかる日数を適用するものとする。

三 転居通知費、移転旅費その他の雑費

- （一） 細則第21第4項（一）に掲げる書状による転居通知のための費用は、転居に伴う私製はがき（印刷代含む）及び郵送代等を計上するものとする。
- （二） 細則第21第4項（三）に掲げる建物の移転又は代替地の確保のために必要となる印紙税相当額は、次により算出するものとする。

ア 土地に関する費用

土地所有者の場合は、取得する土地価額、借地権者等の場合は、借地権価額を基に印紙税法第7条別表第1により算定した額を計上するものとする。なお、残地が存する場合において建物の移転先又は代替地を取得するために処分する必要がある残地の面積（原則として一体利用されている範囲）を加算することができるものとする。

イ 建物等に関する費用

建物等の請負工事契約を締結する際に必要となる印紙税相当額を印紙税法第7条別表第1により算定した額を計上するものとする。

- （三） 移転に伴い転校を余儀なくされる場合の新規教材購入費等の費用
必要に応じて最小限の費用を計上するものとする。

写真台帳作成要領

(写真撮影の対象物等)

第 1 条 写真撮影の対象物、標準撮影枚数及び撮影箇所等については、次のとおりとする。

用地調査等 共通仕様書 及び業務種別	対 象 物	標準枚数	撮 影 箇 所 等
(第 5 章)	全 景	2	撮影方法は 2 方向からとする。 調査区域の概況が容易に把握できること。 数枚に分割して撮影したときは接続すること。
	建 物	3 0 (1 棟)	建物が存在する周囲の状況が把握できること。 (中景) 建築設備及び建物付随工作物等建物の主要な構造 部分が容易に把握できること。 柱品等及び柱材長、柱径等の概要が把握できるも の。
	機 械 設 備	1	機械設備の全景を撮影する。
		3 (台)	個々の機械の概要が把握できること。 写真撮影が困難なものについては姿図を作成する こと。
	生 産 設 備	1	生産設備の全景を撮影する。
		2 (設備)	当該設備の概要が把握できるもの。
	工 作 物	1	種類ごとにその全景
		2	特殊工作物とその他の工作物については、種類ご とにその全景と構造の概要が把握できること。
	立 竹	毎木調査を行ったもの 立竹木の 状況等に応じた適 宜	調査した区域内の樹木等の概要が把握できること。
	木	標準地調査を行 ったもの	立竹木の 状況等に応じた適 宜
		面積調査を行っ たもの	立竹木の 状況等に応じた適 宜
		標準書の単価が適	立竹木の

	用できないもの	状況等に応じて適宜	
	庭園	2	当該庭園の概要が把握できるもの。 庭園の中にある工作物、立竹木については、上記工作物、立竹木を準用する。

用地調査等 共通仕様書 及び業務種類	対 象 物	標準枚数	撮 影 箇 所 等
(第5章) 建物等の調査	墳 墓	1	全景
		1	所有者ごとに墳墓の構造の概要が把握できるもの。 墳墓内にある工作物、立竹木については、上記工作物、立竹木を準用する。
(第6章) 営業調査	営業商品の陳列状況 生産の稼働状況原料 及び生産品等	3	それぞれの状況等が容易に分かること。
(第6章) 動産調査	一 般 動 産	3	営業用一般動産については、種類等が容易にわかること。
		1	上記以外の一般動産については、種類等が容易にわかること。
	屋 内 動 産	2	住居面積標準台数表により補償額を算定することが著しく実情に合わない認められるもの
(第8章・ 第10章) 予備調査 再 算 定	上記対象物について、それぞれ準用する。ただし調査職員が枚数等について指示した場合は、この限りでない。		
(第12章) そ の 他	調査職員の指示により上記に準じて行う。		

(記載事項)

第2条 写真台帳の作成に当たっては、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 撮影者の氏名
- 二 撮影年月日
- 三 対象物件の所有者又は管理者
- 四 その他必要と認められる事項

用地調査等業務関係様式目次

様式番号	様式
様式第 1 号	用地調査等業務表紙
様式第 2 号	検証済一覧表
様式第 3 号	地図写
様式第 4 号	土地の登記記録一覧表
様式第 5 号	土地調査表
様式第 6 号	建物の登記記録一覧表
様式第 7 号	戸籍簿等調査表
様式第 8 号	相続関係説明図
様式第 9 号	土壤汚染等に関する土地利用履歴等調査報告書（１）
様式第 10 号	土壤汚染等に関する土地利用履歴等調査報告書（２）
様式第 11 号	法令関係資料調査表
様式第 12 号	現況利用調査表
様式第 13 号	履歴等聞き取り調査表
様式第 14 号	土地境界立会確認書
様式第 15 号	不動産調査報告書（嘱託調査報告書）
様式第 16 号	地積測量図
様式第 17 号	土地所在図 分筆図 地形図
様式第 18 号	建物等配置図
様式第 19 号	建物調査図
様式第 20-1 号	木造建物調査表〔軸組工法〕
様式第 20-2 号	木造建物調査表〔ツーバイフォー工法及び木質系プレハブ工法〕
様式第 21 号	木造建物補正率関係調査表
様式第 22-1 号	木造建物建築直接工事費計算書〔軸組工法〕
様式第 22-2 号	木造建物建築直接工事費計算書〔ツーバイフォー工法及び木質系プレハブ工法〕
様式第 23 号	木造建物建築直接工事費計算書〔曳家工法〕
様式第 24 号	木造建物解体直接工事費計算書
様式第 25 号	工事内訳明細書総括表
様式第 26 号	工事工程表
様式第 27 号	種目内訳書・中科目内訳書
様式第 28-1 号	細目内訳書

土 地 調 査 表

様式第5号(Aー4版)

土 地 の 登 記 記 録				分 筆 の 部	用 地		土地の登記記録調査	調 査 年	調 査 者		
所 在	郡市町大字				符 号	地 積	戸 籍 簿 等 調 査				
	字 番						法人の登記簿等調査				
地 目		地積					実 地 調 査 等				
所 有 者				残 地	路 線 面 ()						
					課 税 評 価 格 ()						
登記年月日	第 号			符 号	地 積	所有権以外の権利又は仮登記の調査					
原因・日付											
最 終 支 号											
備 考				符号	地目						面 積
戸籍簿等又は法人の登記簿等											
住 所											
氏名又は 名 称		生年 月日									
備 考											
法人の場合は 代表者の 住所・氏名											

木 造 建 物 調 査 表
(軸組工法)

所在地						建物番号			
建物所有者					電話			調査年月日	年 月 日
法人代表者					番号			受注者	
所有者住所						調査者			
構造用途					建築工法			建築年月	年 月
床面積	1階床面積	2階床面積	中2階床面積		延床面積	[確認資料]		[	]
	m ²	m ²	m ²		m ²	経過年数			年

仮 設 建 物 部 分 別 調 査 表

外壁面数		シート張要否	
------	--	--------	--

基 礎

布基礎	コード	用 途	全床面積 (m ²)	用途毎面積 (m ²)	基礎天端幅 (m)	地上高 (m)	略記号	立上加算	基礎率	布基礎長 (m)
基礎土上げ (布基礎・ べた基礎立 ち上がり部 分)	コード	仕 上 げ				施 工 延 長 (m)		地 上 高 (m)		
束 石	コード	用途	種類	1階床面積又は施工面積 (m ²)		基 礎 率		数 量 (個)		
べた基礎	コード	底 盤 面 積 (m ²)								
べた基礎 立ち上がり 部 分	コード	基礎天端幅 (m)	地上高 (m)		略 記 号	立上加算 (m)	基 礎 率		基 礎 長 (m)	
独立基礎	コード	基礎天端幅 (m)		地 上 高 (m)		略 記 号		数 量		
玉石基礎	コード	基礎天端幅 (m)		地 上 高 (m)		略 記 号		数 量		
土間コンクリート	コード	略 記 号				施 工 面 積 (m ²)				
防湿コンクリート	コード	略 記 号				施 工 面 積 (m ²)				

造 作

コード	種類 (名称)	形状・法等	数 量

樋

コード	種類 (名称)	形状・法等	材 質

電灯設備

コード	種類 (名称)	形状・法等	数 量

ガス設備

コード	種類 (名称)	形状・法等	数 量

給水・給湯設備

水栓工事	コード	種類 (名称)	形状・法等	数 量
建物内配管工事	コード	種類 (名称)	形状・法等	数 量
建物外配管工事	コード	種類 (名称)	形状・法等	数 量

木 造 建 物 調 査 表
(ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法)

所在地						建物番号			
建物所有者					電話			調査年月日	年 月 日
法人代表者					番号			受注者	
所有者住所						調査者			
構造用途					建築工法			建築年月	年 月
床面積	1階床面積 m ²	2階床面積 m ²	中2階床面積 m ²		延床面積 m ²	[確認資料]		[	]
						経過年数		年	

建 物 部 分 別 調 査 表

仮 設

外壁面数		シート張要否	
------	--	--------	--

基 礎

布基礎	コード	用 途	全床面積 (m ²)	用途毎面積 (m ²)	基礎天端幅 (m)	地上高 (m)	略記号	立上加算	基礎率	布基礎長 (m)
基礎土上げ (布基礎・ べた基礎立 ち上がり部 分)	コード	仕 上 げ				施 工 延 長 (m)		地 上 高 (m)		
束 石	コード	用途	種類	1階床面積又は施工面積 (m ²)		基 礎 率		数 量 (個)		
べた基礎	コード	底 盤 面 積 (m ²)								
べた基礎 立ち上がり 部 分	コード	基礎天端幅 (m)	地上高 (m)		略 記 号	立上加算 (m)	基 礎 率		基 礎 長 (m)	
独立基礎	コード	基礎天端幅 (m)		地 上 高 (m)		略 記 号		数 量		
玉石基礎	コード	基礎天端幅 (m)		地 上 高 (m)		略 記 号		数 量		
土間コンクリート	コード	略 記 号				施 工 面 積 (m ²)				
防湿コンクリート	コード	略 記 号				施 工 面 積 (m ²)				

く 体

壁 高	
-----	--

屋 根

コ ー ド	屋根形状	仕上材種	施工面積 (㎡)

外 壁

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	名 称	壁長 (m)	壁 高 (m)	率	計算面積 (㎡)	建具No	建具記	数 量	控除面積 (㎡)	
軒天井、その他の外壁												
部位	コード	名 称	計 算 式 [A]				開口部等の計算式 [B]				実施工面積 [A]－[B] (㎡)	
外壁仕上げ別施工面積集計表												
コード	名 称		形 状 寸 法 等				実 施 工 面 積 (㎡)				施工面積合計 (㎡)	

内 壁

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	名称	壁長 (m)	壁高 (m)	率	計算面積 (㎡)	建具No	建具記号	数 量	控除面積 (㎡)	
内壁仕上げ別施工面積集計表											
コード	名 称		形 状 寸 法 等				実 施 工 面 積 (㎡)				施工面積合計 (㎡)

床・天井

室名	床面積計算書						天井面積計算書					
	コード	名 称	横 幅 (m)	縦 幅 (m)	率	実施工面積 (㎡・帖)	コード	名 称	横 幅 (m)	縦 幅 (m)	率	実施工面積 (㎡)

床仕上り別施工面積集計表						
コード	名称	形状寸法等	実施工面積 (㎡・帖)			施工面積合計 (㎡・帖)

天井仕上り別施工面積集計表						
コード	名称	形状寸法等	実施工面積 (㎡)			施工面積合計 (㎡)

金属製・木製建具

コード	建具No	建具記号	名 称	材質	雨戸	鏡板	面格子	内法寸法		単位面積 (㎡)	大きさ 区分	数 量
								H (mm)	w (mm)			

金 属 製 建 具 集 計 表						
I [1.00㎡未満]				II [1.00㎡以上]		
種類	コード	数量	備考	コード	数量	備考

木 製 建 具 集 計 表						
区分	I [w0.68m以上×H1.80m程度]		II [w0.68m以上×H1.36m程度]		III [II以下]	
種類	コード	枚	コード	枚	コード	枚

造 作

コード	種類 (名称)	形状・寸法等	数 量

樋

コード	種類 (名称)	形状・寸法等	材 質

電灯設備

コード	種類 (名称)	形状・寸法等	数 量

ガス設備

コード	種類 (名称)	形状・寸法等	数 量

給水・給湯設備

水栓工事	コード	種類 (名称)	形状・寸法等	数 量
建物内配管工事	コード	種類 (名称)	形状・寸法等	数 量
建物外配管工事	コード	種類 (名称)	形状・寸法等	数 量

排水設備

	コード	種類 (名称)	形状寸法等	数 量
建物内排水設備工事				
	コード	種類 (名称)	形状寸法等	数 量
建物外排水設備工事				

衛生設備

コード	種類 (名称)	形状寸法等	数 量

厨房設備

コード	種類 (名称)	形状寸法等	数 量

その他の設備

コード	種類 (名称)	形状寸法等	数 量

建物付随工作物

コード	種類 (名称)	形状寸法等	数 量

注 1 : 部分別調査結果記入欄は、必要に応じて増減できるものとする。

注 2 : 築年次の異なる木造建物が接合している場合、表中「建築年月」及び「経過年数」欄については築年次の異なる部分毎に記載することとし、あわせて築年次の異なる部分毎の床面積についても記載するものとする。なお、必要に応じて適宜別紙（様式任意）によることが出来るものとする。

木造建物建築直接工事費計算書
(軸組工法)

所在地					建物番号		
建物所有者				電話番号	算定年月日	年 月 日	
法人代表者					耐用年数	年	
所有者住所							
構造用途					建築工法		
建物面積	1階床面積 ㎡	2階床面積 ㎡	中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	
仮設工事費					小 計		
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	仮設工事面積	金 額	
基礎工事費					小 計		
布 基 礎					計		
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	基礎長 計	金 額	
基礎仕上げ (布基礎・べた基礎立ち上がり部分)					計		
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	施工延長	金 額	
束 石					計		
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	束石数量	金 額	
べた基礎					計		
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	底盤施工面積	金 額	

造作工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
樋 工 事 費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	一階床面積	金 額
塗装工事費					小 計	
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
建築設備工事費					小 計	
電灯設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
ガス設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
給水・給湯設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
排水設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

積算数量認定表
(軸組工法)

仮設面積

コード	延床面積 (㎡) (A)	規模補正率 (B)	形状補正率 (C)	仮設面積 (㎡) $D=(A) \times (B) \times (C)$	認定値 (㎡)
比較建物					

布基礎長

コード	用途	1階床面積 (㎡)	基礎率 (A)	対象面積 (㎡) (B)	基礎長 (m) (C)=(A)×(B)

コード	用途	1階床面積 (㎡)	基礎率 (A)	対象面積 (㎡) (B)	基礎長 (m) (C)=(A)×(B)
比較建物					

認定表	コード	基礎長計 (m)	認定値 (m)

べた基礎立上り（基礎長）

コード	用途	底盤部分 施工面積 (㎡)	基礎率 (A)	対象面積 (㎡) (B)	布基礎長 (m) (C)=(A)×(B)

コード	用途	底盤部分 施工面積 (㎡)	基礎率 (A)	対象面積 (㎡) (B)	布基礎長 (m) (C)=(A)×(B)
比較建物					

認定表	コード	基礎長計 (m)	認定値 (m)

木材材積量

*当該建物

コード	用途	階層	床面積 (㎡)	木材 材積率 (A)	柱径 補正率 (B)	柱長 補正率 (C)	施工状況 補正率 (D)	対象面積 (㎡) (E)	材積量 (㎡) $F=(A) \times (B) \times (C) \times (D) \times (E)$	用途毎材積量計 (㎡)	採用	採用材積量 (㎡) (F)

*比較建物

コード	用途	階層	床面積 (㎡)	木材 材積率 (A)	柱径 補正率 (B)	柱長 補正率 (C)	施工状況 補正率 (D)	対象面積 (㎡) (E)	材積量 (㎡) $F=(A) \times (B) \times (C) \times (D) \times (E)$	用途毎材積量計 (㎡)	採用	採用材積量 (㎡) (F)

認定表	コード	材積量計 (㎡)	認定値 (㎡)

(備考) 木材材積量のB欄については、上段に記載し、下段に柱径補正率を記載すること。また、C欄については、上段に柱長を記載し、下段に柱長補正率を記載すること。

木造建物建築直接工事費計算書
(ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法)

所在地					建物番号		
建物所有者				電話番号	算定年月日	年 月 日	
法人代表者					耐用年数	年	
所有者住所							
構造用途					建築工法		
建物面積	1 階床面積 ㎡	2 階床面積 ㎡	中 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	
仮設工事費						小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法		単 位	単 価	仮設工事面積	金 額
基礎工事費						小 計	
布 基 礎						計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法		単 位	単 価	基礎長 計	金 額
基礎仕上げ (布基礎・べた基礎立ち上がり部分)						計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法		単 位	単 価	施工延長	金 額
束 石						計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法		単 位	単 価	束石数量	金 額
べた基礎						計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法		単 位	単 価	底盤施工面積	金 額

独立基礎					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	独立基礎数	金 額
玉石基礎					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	玉石数量	金 額
土間コンクリート					計	
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
防湿コンクリート					計	
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
く体工事費					小 計	
く体木材費					計	
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
労務費					計	
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
屋根工事費					小 計	
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
外壁工事費					小 計	
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

内壁工事費					小 計	
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
床 工 事 費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
天井工事費					小 計	
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
開口部工事費					小 計	
金属製建具					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
木製建具					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

造作工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
樋工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	一階床面積	金 額
塗装工事費					小 計	
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
建築設備工事費					小 計	
電灯設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
ガス設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
給水・給湯設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
排水設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

衛生設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
厨房設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
その他設備					計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額
建物附随工作物工事費					小 計	
出典 (コード番号)	単価名称	形 状 寸 法	単 位	単 価	数 量	金 額

注1：算出表を使用するにあたっては、直接工事費を算定する項目のみを表示できるものとし、各工事費の項目は必要に応じ追加するものとする。

注2：築年次の異なる木造建物が接合している場合は、表中「耐用年数」欄については、築年次が異なる部分毎に記載すること。
 なお、必要に応じて適宜別紙（様式任意）によることができるものとする。

積算数量認定表
(ツーバ`イフォー工法又は木質系フ`レハフ`工法)

仮設面積

コード	延床面積 (㎡) (A)	規模補正率 (B)	形状補正率 (C)	仮設面積 (㎡) $D = (A) \times (B) \times (C)$	認定値 (㎡)
比較建物					

布基礎長

コード	用途	1階床面積 (㎡)	基礎率 (A)	対象面積 (㎡) (B)	基礎長 (m) $(C) = (A) \times (B)$

コード	用途	1階床面積 (㎡)	基礎率 (A)	対象面積 (㎡) (B)	基礎長 (m) $(C) = (A) \times (B)$
比較建物					

認定表	コード	基礎長計 (m)	認定値 (m)

べた基礎立上り（基礎長）

コード	用途	底盤部分 施工面積 (㎡)	基礎率 (A)	対象面積 (㎡) (B)	布基礎長 (m) $(C) = (A) \times (B)$

コード	用途	底盤部分 施工面積 (㎡)	基礎率 (A)	対象面積 (㎡) (B)	布基礎長 (m) $(C) = (A) \times (B)$
比較建物					

認定表	コード	基礎長計 (m)	認定値 (m)

木材材積量

*当該建物

コード	用途	階層	壁高 (m)	床面積 (㎡)	木材 材積率 (A)	対象面積 (㎡) (B)	材積量 (㎡) $(C) = (A) \times (B)$	用途毎材積量 計 (㎡)	採用	採用材積量 (㎡) (D)

*比較建物

コード	用途	階層	壁高 (m)	床面積 (㎡)	木材 材積率 (A)	対象面積 (㎡) (B)	材積量 (㎡) $(C) = (A) \times (B)$	用途毎材積量 計 (㎡)	採用	採用材積量 (㎡) (D)

認定表	コード	材積量計 (㎡)	認定値 (㎡)

曳家工事費算定数量認定表

曳家基本工事面積

コード	1 階床面積 (㎡) (A)	規模補正率 (B)	二階建補正率	曳家係数 (C)	曳家基本工事面積 (㎡) (D) = (A) × (B) × (C)	認定値 (㎡)
比較建物						

工 事 内 訳 明 細 書 総 括 表

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		
建 築 工 法		
規 模		
移 転 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

建物移転料算定表〔再築工法〕

所有者の氏名又は名称		整理番号	
------------	--	------	--

区分	内 容	番号	計 算 式	建物番号	建物番号	建物番号	備 考
基本事項	構造・用途 建築工法	(1)					
	延床面積	(2)		m ²	m ²	m ²	
	建築面積	(3)		m ²	m ²	m ²	
	建築年月	(4)		年 月	年 月	年 月	
	標準耐用年数	(5)		年	年	年	
	経過年数	(6)		年	年	年	
工事費等	建築	直接工事費	(7) 工事費(設備工事を含む)				
		共通仮設費率	(8) 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)	%	%	%	
		共通仮設費	(9) (7)×(8)				100円未満切り捨て
		純工事費	(10) (7)+(9)				
		諸経費率	(11) (10)+(19)に対応する率(一発注単位)	%	%	%	
		諸経費	(12) (10)×(11)				100円未満切り捨て
		建築工事費(推定再建築費)	(13) (10)+(12)+[加算額]				
	解体	直接工事費	(14) 工事費(廃材運搬費及び廃材処分費を除く)				
		共通仮設費率	(15) 木造:3%、非木造:(14)に対応する率(解体直接工事費の合計額)	%	%	%	
		共通仮設費	(16) (14)×(15) 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	(17) (14)+(16)				
		廃材運搬費	(18)				
		小 計	(19) (17)+(18)				
		諸経費率	(20) (10)+(19)に対応する率(一発注単位)	%	%	%	
		諸経費	(21) (19)×(20)				100円未満切り捨て
		廃材処分費	(22)				
		取りこわし工事費	(23) (19)+(21)+(22)+[加算額]				
補償額	同種同等	建築工事費(推定再建築費)	(24) (13)				
		再築補償率	(25)				
		現在価額+運用益損失額	(26) (24)×(25)				1円未満切り捨て
		取りこわし工事費	(27) (23)				
		法令改善費運用益損失額	(28) 別紙算出表のとおり				
		小 計	(29) (26)+(27)+(28)				
		消費税等相当額	(30) (29)×消費税等の税率				1円未満切り捨て
		発生材価額	(31)				
		補償額	(32) (29)+(30)-(31)				
	照応建物	建築工事費(推定再建築費)	(33) (13)従前建物の推定再建築費				
		再築補償率	(34)				
		現在価額+運用益損失額	(35) (33)×(34)				1円未満切り捨て
		現 価 率	(36)				
		従前建物の現在価額	(37) (33)×(36)				1円未満切り捨て
		照応建物の建築工事費 (推定建築費)	(38) 別紙算出表のとおり				
		推定再建築費等の差額	(39) (38)-(13)(マイナスとなる場合備考参照)				
		取りこわし工事費	(40) (23)				
		法令改善費運用益損失額	(41) 別紙算出表のとおり				
		小 計	(42) (35)+(39)+(40)+(41)				
		消費税等相当額	(43) (42)×消費税等の税率				1円未満切り捨て
		発生材価額	(44)				
		補償額	(45) (42)+(43)-(44)				

※1 (13)の算定式欄の加算額については、諸経費の重複計上を防止するため、推定再建築費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。また、(23)の算定式欄の加算額については、同様に取りこわし工事費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。

※2 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(25)及び(26)(又は(35)及び(36))については、適宜別紙(任意様式)により求めるものとする。

※3 (39)がマイナスの場合、(37)>(38)のときは(37)を、(37)<(38)のときには $(37) + ((38) - (37)) \times \{1 - 1/(1+r)^n\}$ を(42)欄中の(35)+(39)の額とする(r: 年利率、n = 従前建物の残耐用年数)。

建物移転料算定表[改造工法]

		所有者の氏名又は名称		整理番号			
区分	内 容	番号	計 算 式	建物番号	建物番号	建物番号	備 考
基本事項	構造・用途 建築工法	(1)					
	延床面積	(2)		m ²	m ²	m ²	
	建築面積	(3)		m ²	m ²	m ²	
	建築年月	(4)		年 月	年 月	年 月	
工事費等	建 築	直 接 工 事 費	(5) 改造工事費				
		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費の合計額))	%	%	%	100円未満切り捨て
		改 造 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
		建 築 工 事 費	(9) (7)+(8)+[加算額]				
	解 体	直 接 工 事 費	(10) 切取工事費及び切取面補修工事費(廃材運搬費及び廃材処分費を除				
		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
		解 体 純 工 事 費	(12) (10)+(11)				
		廃 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
		廃 材 処 分 費	(16)				
		解 体 工 事 費	(17) (14)+(15)+(16)+[加算額]				
補償額	改 造 工 事 費	(18) (9)					
	解 体 工 事 費	(19) (17)					
	小 計	(20) (17)+(18)+(19)					
	消 費 税 等 相 当 額	(21) (20)×消費税等の税率					1円未満切り捨て
	発 生 材 価 額	(22)					
	補 償 額	(23) (20)+(21)-(22)					

※ (9)の算定式欄の加算額については、諸経費の重複計上を防止するため、推定再建築費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。また、(17)の算定式欄の加算額については、同様に取りこわし工事費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。

建物移転料算定表[復元工法]

		所有者の氏名又は名称				整理番号		
区分	内 容		番号	計 算 式	建物番号	建物番号	建物番号	備 考
基本事項	構 造 ・ 用 途		(1)					
	建 築 工 法		(1)					
	延 床 面 積		(2)		m ²	m ²	m ²	
	建 築 面 積		(3)		m ²	m ²	m ²	
	建 築 年 月		(4)		年 月	年 月	年 月	
経 過 年 数		(5)						
工事費等	建 築	直 接 工 事 費	(6)	復元工事費				
		共 通 仮 設 費	(7)	(6)×(木造:3%、非木造:(6)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
		復 元 純 工 事 費	(8)	(6)+(7)				
		諸 経 費	(9)	(8)×((8)+(15)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	(10)	(8)+(9)+[加算額]				
		直 接 工 事 費	(11)	運搬費を含む(廃材運搬費及び廃材処分費を除く)				
		共 通 仮 設 費	(12)	(11)×(木造:3%、非木造:(11)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
		解 体 純 工 事 費	(13)	(11)+(12)				
		廃 材 運 搬 費	(14)					
		小 計	(15)	(13)+(14)				
		諸 経 費	(16)	(15)×((8)+(15)に対応する率(一発注単位))	%	%	%	100円未満切り捨て
	補償額	廃 材 処 分 費	(17)					
		解 体 工 事 費	(18)	(15)+(16)+(17)+[加算額]				
復 元 工 事 費		(19)	(10)					
解 体 工 事 費		(20)	(18)					
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)					

※ (10)の算定式欄の加算額については、諸経費の重複計上を防止するため、推定再建築費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。また、(18)の算定式欄の加算額については、同様に取りこわし工事費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。

建物移転料算定表〔除却工法〕

		所有者の氏名又は名称				整理番号		
区分	内 容	番号	計 算 式	建物番号	建物番号	建物番号	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ない場合)	イ	イ	ロ		
	構造・用途	(2)						
	建築工法							
	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		
	経過年数	(7)		年	年	年		
工事費等	建築	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)+[加算額]				
	解体	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(廃材運搬費及び廃材処分費を除く)				
		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)				
		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)+[加算額]				
	補償額	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)					
小計		(25)	(23)+(24)					
消費税等相当額		(26)	(24)×消費税等の税率				1円未満切り捨て	
発 生 材 価 額		(27)						
補 償 額		(28)	(25)+(26)－(27)					

※1 (12)の算定式欄の加算額については、諸経費の重複計上を防止するため、推定再建築費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。また、(20)の算定式欄の加算額については、同様に取りこわし工事費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。

※2 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(22)及び(23)については、適宜別紙(任意様式)により求めるものとする。

居 住 者 調 査 表

(借家人・借間人用)

		調査者			調 査 年 月 日		
住所又は所在地		-----					
氏名又は名称		-----			電話番号	-----	
建物所有者	住 所 又 は 所在地	-----			氏 名 又 は 名 称	-----	
続 柄	氏 名	生 年 月 日		摘 要			
建物所有者との関係	現在 (月 額) 家賃	借家・借間面積	貸主からの返還見込額		契約年月日	入居年月日	
	円	m ²	円				
入居期間	住民基本台帳、 住民票、賃貸借契 約書等の有無		摘 要				
月							

(備考) 1 居住者及び建物所有者が法人の場合には、下段に「法人を代表する者の住所及び氏名」を記入すること。
2 「高齢である等の事情があるため生活圏が限定され当該生活圏外への転居が著しく困難と認められる」者が借家又は借間している場合には、居住者の構成の欄の摘要に、その理由 (「高齢者」、「障害者」等) を記載すること。
3 「貸主からの返還見込額」の確認方法は、原則として、契約書で行うが、契約書で確認できないときは、貸主・借主双方からの聞き取りにより確認し、その旨を末尾摘要欄に記載すること。

設計、工事監理等業務報酬額計算表

氏名又は名称	
--------	--

上段：設計業務量

下段：工事監理等業務量

[illegible]

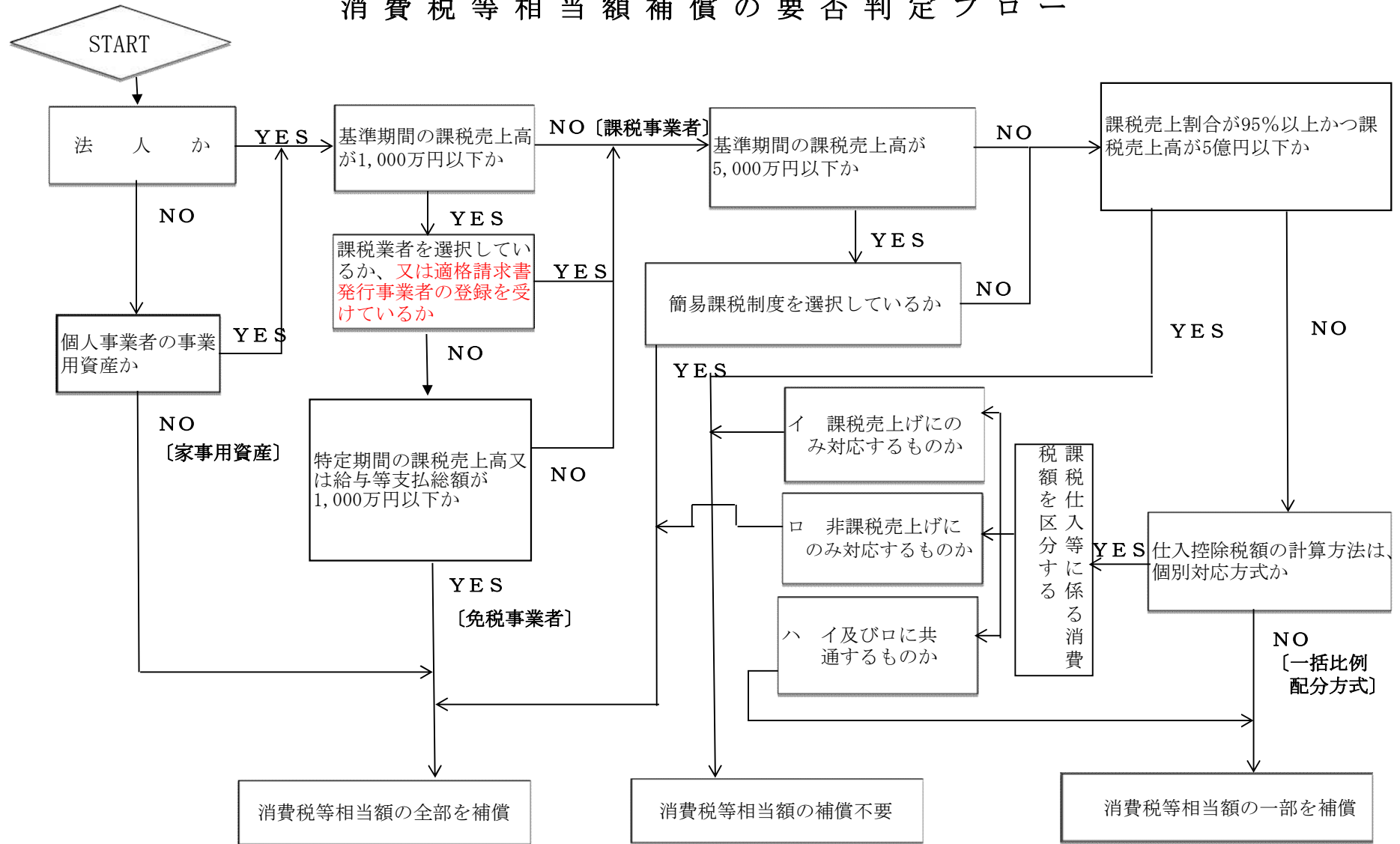
< 備 考 >

消 費 税 等 調 査 表

(1 / 2)		調査者		年月日	
都道 府県		郡 市	区	町 村	大字
調査対象者	住 所	都道 府県	郡 市	町 村	大字
	氏 名 又 は 法人・代表者名				
調 査 対 象 物 件 名 ・ 用 途			調 査 対 象 物 件 の 資 産 の 区 分		
			☐ 事業用資産 ☐ 家事共用資産		
基準期間	年 月 日 ～ 年 月 日				
前年(個人)又は 前事業年度	年 月 日 ～ 年 月 日				
調 査 ・ 収 集 し た 資 料	☐ 前年又は前事業年度の「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 ☐ 基準期間に対応する「消費税及び地方消費税確定申告書（控）」 ☐ 基準期間に対応する「所得税又は法人税確定申告書（控）」 ☐ 消費税簡易課税制度選択届出書 ☐ 消費税簡易課税制度選択不適用届出書 ☐ 消費税課税事業者選択届出書 ☐ 消費税課税事業者選択不適用届出書 ☐ 消費税課税事業者届出書 ☐ 消費税の納税義務者でなくなった旨の届出書 ☐ 法人設立届出書 ☐ 個人事業の開廃業等届出書 ☐ 消費税の新設法人に該当する旨の届出書 ☐ 消費税課税事業者届出書（特定期間用） ☐ 特定期間の給与等支払額に係る書類（支払明細書（控）源泉徴収簿等） ☐ 特定新規設立法人に該当する旨の届出書 ☐ 高額特定資産の取得に係る課税事業者である旨の届出書 ☐ 適格請求書発行事業者登録に係る通知書 ☐ 適格請求書発行事業者登録に係る取消通知書 ☐ その他の資料				

注 1 用紙の大きさは、日本産業規格 A 列 4 判縦とする。
2 本調査表には、消費税等相当額補償の要否判定フロー（標準）を添付すること。

消費税等相当額補償の要否判定フロー



- (注) ① 消費税等相当額とは、消費税及び地方消費税相当額をいう。
 ② 上記フローは、消費税等相当額補償の要否判定の目安であるため、収集資料等により補償の要否を個別に調査・判断の上、適正に損失の補償等を算定するものとする。
 ③ 消費税等相当額の要否判定経路を朱書き等で記入するものとする。