

用地調査等業務共通仕様書（別記8 非木造建物調査算定要領） 新旧対照表

※下線部分が今回改正箇所

(新)				(旧)			
別記8 非木造建物調査算定要領				別記8 非木造建物調査算定要領			
第1条及び第2条 (略)				第1条及び第2条 (略)			
第3条 (略)				第3条 (略)			
2 (略)				2 (略)			
3 非木造建物〔Ⅱ〕の調査については、次条、第5条及び第6条の規定を準用して行うほか、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のI <u>総則6</u> に規定する別表の統計数量値及び別添3非木造建物工事内訳明細書式の6に規定する別記非木造建物補償諸率表は適用しないものとし、第3章の規定を準用した積み上げによるか、又は専門メーカー等の見積を徴することにより行うものとする。				3 非木造建物〔Ⅱ〕の調査については、次条、第5条及び第6条の規定を準用して行うほか、推定再建築費用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 <u>I第5号</u> に規定する別表の統計数量値及び別添3非木造建物工事内訳明細書式の6に規定する別記非木造建物補償諸率表は適用しないものとし、第3章の規定を準用した積み上げによるか、又は専門メーカー等の見積を徴することにより行うものとする。			
(調査)				(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、 <u>建築工法</u> 、規模、仕様、規格、経過年数、管理状況等建築費が算出できるようにするための調査を行うものとする。				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、 <u>規模</u> 、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。			
第5条から第13条 (略)				第5条から第13条 (略)			
(内訳書の表示)				(内訳書の表示)			
第14条 積算結果を表示する内訳書は、 <u>工事内訳明細書式</u> によるものとする。				第14条 積算結果を表示する内訳書は、 <u>別添3非木造建物工事内訳明細書式</u> によるものとする。			
別添1 非木造建物図面作成基準				別添1 非木造建物図面作成基準			
1から14まで (略)				1から14まで (略)			
(別表)				(別表)			
図面名	縮尺	作成の基準	備考	図面名	縮尺	作成の基準	備考
配置図		配置図は、次により作成するものとする。 一から五まで (略) 六 図面中に次の事項を記入する。 (1)敷地面積		配置図		配置図は、次により作成するものとする。 一から五まで (略) 六 図面中に次の事項を記入する。 (1)敷地面積	

		(2)用途地域 (3)建ぺい率 (4)容積率 (5)建築年月 (6)構造概要・ <u>建築工法</u> (7)建築面積 (8)建物延べ床面積	
平面図	(略)	(略)	
構造詳細図			
(断面図)	(略)	(略)	
(杭地業想定設計図)	(略)	(略)	
(根切想定設計図)	(略)	(略)	統計 <u>数量</u> 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)	(略)	(略)	土間コンクリートを除き、統計 <u>数量</u> 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)
表 以下(略)			

(注) (略)

別添2 非木造建物数量計測基準

- I 総則
1 (略)

2 この基準において「数量」とは、原則として設計数量(設計寸法に基づく計算数量)をいう。ただし計画数量(施工計画に基づく数量)又は所要数量(市場寸法による切り無駄及び施工上のやむを得ない損耗などを含む予測数量)を必要とする場合は、この基準に基づいて計算する。

		(2)用途地域 (3)建ぺい率 (4)容積率 (5)建築年月 (6)構造概要 (7)建築面積(一階の床面積をいう。以下同じ。) (8)建物延べ床面積	
平面図	(略)	(略)	
構造詳細図			
(断面図)	(略)	(略)	
(杭地業想定設計図)	(略)	(略)	
(根切想定設計図)	(略)	(略)	統計 <u> </u> 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)	(略)	(略)	土間コンクリートを除き、統計 <u> </u> 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)
表 以下(略)			

(注) (略)

別添2 非木造建物数量計測基準

- I 総則
1 (略)

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、損失補償算定標準書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)から(11)まで (略)

III 建築（土工）

1及び2 (略)

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

(1)から(9)まで (略)

IV及びV (略)

VI 建築（仕上）

1 (略)

2 仕上

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

2 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。

3 この基準において「数量」とは、原則として設計数量（設計寸法に基づく計算数量）をいう。ただし計画数量（施工計画に基づく数量）又は所要数量（市場寸法による切り無駄及び施工上のやむを得ない損耗などを含む予測数量）を必要とする場合は、この基準に基づいて計算する。

4 この基準において「設計寸法」とは、別添1非木造建物図面作成基準に基づいて作成した図面等に表示された寸法及び表示された寸法から計算することのできる寸法をいう。

また、この基準において「図示の寸法」とは、図面について物指により読み取ることのできる寸法を含むものとする。

5 この基準において使用する統計数量値は（別表） 統計数量表 に掲げるものとする。

II 建築（直接仮設）

1 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)から(11)まで (略)

III 建築（土工）

1及び2 (略)

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

(1)から(9)まで (略)

IV及びV (略)

VI 建築（仕上）

1 (略)

2 仕上

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

ものを除く。

- (1) (略)
- (2) 仕上の計測、計算
 - ① (略)
 - ② 主仕上げの計測、計算
 - ア 原則
 - (ア)から(ウ)まで (略)

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

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

イからエまで (略)

- (3) (略)

VII 電気設備

1 共通工事

- (1)及び(2) (略)
- (3)配管配線工事

①から⑨まで (略)

(4)から(7)まで (略)

2 各設備工事

- (1)電灯設備

①から④まで (略)

(2)から(6)まで (略)

- (7)電話設備

①から③まで (略)

(8)及び(9) (略)

ものを除く。

- (1) (略)
- (2) 仕上の計測、計算
 - ① (略)
 - ② 主仕上げの計測、計算
 - ア 原則
 - (ア)から(ウ)まで (略)

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		

イからエまで (略)

- (3) (略)

VII 電気設備

1 共通工事

- (1)及び(2) (略)
- (3)配管配線工事

統計単価によりがたい場合は次による。

①から⑨まで (略)

(4)から(7)まで (略)

2 各設備工事

- (1)電灯設備

電灯設備に関して中部地区用地対策連絡協議会損失補償算定標準書による場合は、建物に設置されている電灯、スイッチ、コンセント、分電盤の器具ごとの規格（コンセントは埋込、露出の別及び口数等、スイッチは埋込、露出の別及び連数、分電盤は回路数）及び数量を算出する。

なお、中部地区用地対策連絡協議会損失補償算定標準書によりがたい場合は次による。

①から④まで (略)

(2)から(6)まで (略)

- (7)電話設備

電話設備に関して統計単価による場合は、電話機設置箇所数量を計上する。

統計単価によりがたい場合は次による。

①から③まで (略)

(8)及び(9) (略)

VIII 電気設備以外の設備

1 共通工事

- (1)及び(2) (略)
 (3)配管工事

①及び② (略)

(4)から(8)まで (略)

2 給排水衛生設備

(1)及び(2) (略)

3から5まで (略)

IX (略)

別表 統計数量表

第1 (略)

第2 土工(基礎)関係

1 (略)

土工(基礎)関係統計数量表

表(5)から表(7)まで (略)

表(8)

構造		軽量鉄骨造(LGS造)					
区分		肉厚4mm未満のもの					
階層	工種	単位	専用住宅	共同住宅	店舗・事務所	工場・倉庫	車庫
1							
2		(略)					
3							

VIII 電気設備以外の設備

1 共通工事

- (1)及び(2) (略)
 (3)配管工事

統計単価によりがたい場合は次による。

①及び② (略)

(4)から(8)まで (略)

2 給排水衛生設備

給排水設備に関して統計単価による場合は、器具設置数量を計上する。

給排水設備の器具設置数量は、建物に設置されている水栓、水洗便器、手洗器、洗面器等の合計数とする。

統計単価によりがたい場合は次による。

(1)及び(2) (略)

3から5まで (略)

IX (略)

別表 統計数量表

第1 (略)

第2 土工(基礎)関係

1 (略)

土工(基礎)関係統計数量表

表(5)から表(7)まで (略)

表(8)

構造		軽量鉄骨造(LGS造)					
区分		肉厚4mm未満のもの					
階層	工種	単位	専用住宅	共同住宅	店舗・事務所	工場・倉庫	車庫
1							
2		(略)					
3							

構造 軽量鉄骨造(LGS造)

区分		鉄鋼系プレハブ工法			
階層	工種	単位		専用住宅	共同住宅
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) (略)

第3 (略)

第4 く体鉄骨量関係

鉄骨造建物のく体に係る鉄骨量は、次式によって算出するものとする。ただし、統計数量値には、内外階段は含まれるが、デッキプレート、材料、製品、工具等の収納棚、歩行（点検）路等の造作に係る鉄骨量は含まれていないので、これについては別途個別に算出して計上するものとする。

$$\text{鉄骨量} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値}$$

イ及びロ (略)

く体鉄骨量関係統計数量表

区分		鉄鋼系プレハブ工法			
階層	工種	単位		専用住宅	共同住宅
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) (略)

第3 (略)

第4 く体鉄骨量関係

鉄骨造建物のく体に係る鉄骨量は、次式によって算出するものとする。ただし、統計数量値には、内外階段は含まれるが、デッキプレート、材料、製品、工具等の収納棚、歩行（点検）路等の造作に係る鉄骨量は含まれていないので、これについては別途個別に算出して計上するものとする。

$$\text{鉄骨量} = \text{延床面積} \times \text{統計数量値}$$

イ及びロ (略)

く体鉄骨量関係統計数量表

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。

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

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
延床面積	50㎡未満	50㎡以上 70㎡未満	70㎡以上 100㎡未満	100㎡以上 130㎡未満	130㎡以上 180㎡未満	180㎡以上 250㎡未満
補正率	1.15	1.10	1.05	1.00	0.90	0.85

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面以下の建物
補正率	1.00	1.10	1.20

別添3 非木造建物工事内訳明細書式

1 (略)

(工事費の構成)

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

以下 (略)

別添3 非木造建物工事内訳明細書式

1 (略)

(工事費の構成)

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

以下 (略)

