

木造建物調査算定要領

第 1 章 総 則

(趣旨)

第 1 条 木造建物の算定にあたっては、建物要領によるほか、本要領により行うものとする。

第 2 章 調 査

(調査の方法)

第 2 条 木造建物の調査は、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〕により行うほか、次の各号により行うものとする。

- 一 1 棟ごとに行う。ただし、同じ棟のなかに構造等の異種異質の箇所が併存する場合は、それぞれ区分して調査するものとする。
- 二 調査区域内の建物は、1 棟ごとに番号を付するものとし、同一使用目的に供されている一画の土地に同一の所有者に属する建物が存する場合は、当該建物（以下「一画地内の建物」という。）ごとに起点側からアラビア数字による通し番号を付し、更に一画地内の建物が 2 棟以上存する場合は主たる建物からアルファベットによる支号を前記番号に付す。
- 三 木造建物要領〔軸組工法〕第 9 条から第 19 条又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕第 9 条から第 19 条については、必要に応じて推定再建築費の積算が可能となるよう、その他の事項について調査を行うものとする。

(平面図)

第 3 条 平面図の作成は、木造建物要領〔軸組工法〕別添 1（別表）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〕別添 1（別表）によるほか、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。

第 3 章 積 算

(積算単価等)

第 4 条 補償金の積算に用いる単価等は、木造建物要領〔軸組工法〕第 23 条又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕第 23 条によるほか、次の各号によるものとする。

- 一 木造建物要領〔軸組工法〕第 23 条第 1 号及び 2 号又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕第 23 条第 1 号及び 2 号の単価は、物件移転等標準書によるものとする。
- 二 物件移転等標準書に記載されていない単価については、次による。

- (1) 労務単価は、「建設物価（（一財）建設物価調査会発行）」に掲載されている単価とし、これにより難しい場合は監督員が指示する単価とする。
- (2) 資材単価及び複合単価は、「建設物価（（一財）建設物価調査会発行）」及び「積算資料（（一財）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（以下「単価資料」という。）及び専門業者の資料価格とする。
- (3) (2)の単価資料の価格の適用においては、積算対象物件（工事が同時に同一業者に発注される複数の物件がある場合は、その全部の物件とする。）の当該資材の使用量又は施工量を単価資料に記載されている取引数量又は施工条件と比較し、次の区分に従って行うものとする。
 - ① 積算対象物件の当該資材の使用量又は施工量が「単価資料」に記載されている条件に満たない場合
 - イ 小口価格又は公表価格の記載があるものは、その価格を適用する。
 - ロ イの記載のないもので小口割増の条件が記載されている場合は、その条件に従って割増した価格を適用する。
 - ハ イ及びロ以外の掲載価格について、小口割増が必要と認められた場合は、専門業者の資料等により適正な割増率を求めて補正した価格を適用する。
 - ② 積算対象物件の当該資材の使用量又は施工量が単価資料に記載されている条件よりも同等以上の場合
 - イ 大口価格又は当該資材の使用量若しくは施工量に該当する価格欄の価格を適用する。
 - ロ 公表価格の記載があるもので、その価格について割引が必要と認められる場合は、専門業者の資料等により適正な割引率を求めて補正した価格を適用する。