

非木造建物調査算定要領

第 1 章 総 則

(趣旨)

第 1 条 非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

(図面作成)

第 2 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。

2 非木造建物要領別添 1 非木造建物図面作成基準（別表）のほか、次の各号の図面を作成するものとする。

一 矩計図

(1) 縮尺

1/50～1/100

(2) 作成の標準

イ 建物の屋根、外壁、各階の床と天井との構成及び形質、寸法等を断面図によっては軸部が表現できない場合には矩計図を作成して明確にする。

ロ 縮尺、屋根勾配、各種構造材の位置、形質、寸法、主要造作材の取付位置、材質、寸法等

二 展開図

(1) 縮尺

1/50～1/100

(2) 作成の標準

建物内部の各室における造作等を図示し使用されている各種資材及び仕上げの良否等を明確にする

第 3 章 積 算

(その他の基準)

第 3 条 非木造建物要領第 8 条及び第 1 1 条に定める別添 1 非木造建物図面作成基準及び別添 2 非木造建物数量計測基準に定めのない事項又はこれらにより難しい場合は、次に掲げる公刊物に掲載されている基準等によるものとする。

一 建築数量積算基準・同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

二 建築設備数量積算基準・同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

三 建築工事設計図書作成基準・建築設備工事設計図書作成基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

2 第2条第2号により複合単価を算出する場合の材料、労務、機械器具等の歩掛等については、次に掲げる公刊物等によることができるものとする。

一 公共建築工事積算基準（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

二 建設工事標準歩掛（（一財）建設物価調査会発行）（不可視部分の調査）

（積算単価等）

第4条 補償金の積算に用いる単価等は、非木造建物要領第10条によるほか、次の各号によるものとする。

一 非木造建物要領第10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。

（発生材及び再使用材等）

第5条 非木造建物のうち、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造の一部、設備（大規模工作物、営業用工作物）の一部等市場性（鉄屑あるいは中古品）のあるものについては、発生材の価格を計上するものとする。ただし、移転工法が復元工法による場合には、再使用できる資材は使用し、再使用できない、あるいは不可能なものについては、新しい資材を補足するものとして、積算するものとする。

2 前項の場合において、対象物の取りこわし工事費（整地費を含む。）を合わせて計上するものとする。

る。なお、対象物のうち、起業地内に存するコンクリート製の基礎部分は、現場放棄とし積算しないものとする。

(解体)

第6条 鉄骨造建物の改造工法等の場合で、建物の一部を解体する場合は、仕上材の屋根、壁、開口部及び基礎等は、部分、部材別に計上する。