

中央用対第10号

平成26年3月12日

中央用地対策連絡協議会会員
各地区用地対策連絡（協議）会会長 宛

中央用地対策連絡協議会事務局長

（国土交通省 土地・建設産業局

地価調査課長）

木造建物調査積算要領（案）の一部改正について（通知）

標記につきましては、平成26年3月12日の理事会において、別紙のとおり
取り扱うことを申し合わせたので、通知する。

別紙

木造建物調査積算要領（案）の一部改正について

平成25年3月12日
中央用対理事会決定

木造建物調査積算要領（案）（平成24年3月22日付け中央用対第9号中央用地対策連絡協議会事務局長）の一部を次のとおり改正し、平成26年4月1日より適用する。

なお、土地等の権利者等と損失の補償等について協議中のものについては、なお従前の例によることができるものとする。

第2条（木造建物の区分）を次のように改める。

第2条（木造建物の区分）

（略）

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、または、建物の構造と密接不可分な関係にあるおおむね次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。）、ソーラーパネル等発電設備等）
- (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、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。

2（略）

3 木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物の推定再建築費の調査については、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、別添二の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

一カー等の見積を徴することにより行うものとする。」

(以下、第3条から第20条まで略)

第21条(写真撮影等)を次のように改める。

第21条(写真撮影等)

次により写真を撮影し、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。

1 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

2 (略)

(以下、略)

別添2 木造建物数量積算基準

第1～第2(略)

第3(仮設工事費)を次のように改める。

第3(仮設工事費)

(略)

1 (略)

2 (略)

3 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。

第4(基礎工事費)を次のように改める。

第4(基礎工事費)

(略)

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 (略)

4 (略)

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。

第5（軸部工事費）を次のように改める。

第5（軸部工事費）

（略）

2 併用住宅である場合又は現状では1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（略）

4（略）

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。

（以下、略）

木造建物調査積算要領【用対版】改正案（新旧対照表）

〔制 定〕平成24年 3月22日

〔直近改正〕平成26年 3月12日

※↓赤字部分は改正部分

改 正 案	現 行
<p style="text-align: center;">木造建物調査積算要領</p> <p>第2条（木造建物の区分） （略）</p> <p>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もの、または、建物の構造と密接不可分な関係にあるおおむね次に掲げるものをいう。</p> <p>(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。））、ソーラーパネル等発電設備等）</p> <p>(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）</p> <p>(3) ガス設備</p> <p>(4) 給・排水、衛生設備</p> <p>(5) 空調（冷暖房・換気）設備</p> <p>(6) 消火設備（火災報知器、スプリンクラー等）</p> <p>(7) 排煙設備</p> <p>(8) 汚物処理設備</p> <p>(9) 煙突</p> <p>(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。）</p> <p>(11) 避雷針</p> <p>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。</p> <p>2（略）</p> <p>3 木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物の推定再建築費の調査については、第2章の規定を準用して行うほか、推定再建築費の積</p>	<p style="text-align: center;">木造建物調査積算要領</p> <p>第2条（木造建物の区分） （現行どおり）</p> <p>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おおむね次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) 電気設備（電灯設備、動力設備、受・変電設備等）</p> <p>(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、表示設備、テレビジョン共同受信設備等）</p> <p>(3) ガス設備</p> <p>(4) 給・排水、衛生設備</p> <p>(5) 空調（冷暖房・換気）設備</p> <p>(6) 消火設備（火災報知器、スプリンクラー等）</p> <p>(7) 排煙設備</p> <p>(8) 汚物処理設備</p> <p>(9) 煙突</p> <p>(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。）</p> <p>(11) 避雷針</p> <p>2（現行どおり）</p> <p>3 木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物の推定再建築費の調査については、第2章の規定を準用して行うほか、推定再建築費用の</p>

改 正 案	現 行
<p>算が可能となるよう行うものとし、積算については、別添二の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。</p> <p>（以下、第3条から第20条まで略）</p> <p>第21条（写真撮影等） 次により写真を撮影し、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。</p> <p>1 写真撮影 次の箇所を撮影する。</p> <p>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</p> <p>2 （略）</p> <p>（以下、略）</p>	<p>積算が可能となるよう行うものとし、積算については、第3章の規定を準用して行うものとする。</p> <p>（以下、第3条から第20条まで現行どおり）</p> <p>第21条（写真撮影等） 次により写真を撮影し、所有者ごとに写真台帳を作成するものとする。</p> <p>1 写真撮影 次の箇所を30枚程度撮影する。</p> <p>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</p> <p>2 （現行どおり）</p> <p>（以下、現行どおり）</p>

改 正 案	現 行
<p style="text-align: center;">別添2 木造建物数量積算基準</p> <p>第3（仮設工事費） （略） 1（略） 2（略） 3 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。</p> <p>第4（基礎工事費） （略） 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对应した基礎率により基礎長を算出する。 3（略） 4（略） 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。</p> <p>第5（軸部工事費） （略） 2 併用住宅である場合又は現状では1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（略） 4（略） 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。</p> <p>（以下、略）</p>	<p style="text-align: center;">別添2 木造建物数量積算基準</p> <p>第3（仮設工事費） （現行どおり） 1（現行どおり） 2（現行どおり）</p> <p>第4（基礎工事費） （現行どおり） 2 1階が2以上の用途に区分されているときは、用途ごとに对应した基礎率により基礎長を算出する。 3（現行どおり） 4（現行どおり）</p> <p>第5（軸部工事費） （現行どおり） 2 併用住宅である場合又は現状では1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、次表の区分に対応した木材材積率により木材材積量を算出する。 3（現行どおり） 4（現行どおり）</p> <p>（以下、現行どおり）</p>