

中央用対第11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）

非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

非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

非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10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3条（非木造建物の区分）を次のように改める。

第3条（非木造建物の区分）

（略）

注）建築設備及び建物付随工作物（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)～(11)（略）

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 非木造建物[Ⅱ]の推定再建築費の調査については、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、第7条以下の規定を準用して行うものとする。

第12条（写真撮影等）を次のように改める。

第12条（写真撮影等）

一 写真撮影

次の箇所の写真を撮影する。

別添2 非木造建物数量計測基準

I～VI (略)

VII 電気設備を次のように改める。

VII 電気設備

1 共通工事

(3)配管配線工事

統計単価によりがたい場合は次による。

2 各設備工事

(1)電灯設備

電灯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。

器具設置数量は、建物に設置されている電灯取付箇所、コンセント、スイッチ、分電盤の合計数とする。

統計単価によりがたい場合は次による。

(2)～(6) (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。

VIII 電気設備以外の設備を次のように改める。

VIII 電気設備以外の設備

1 共通工事

(3)配管工事

統計単価によりがたい場合は次による。

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。

別表 統計数量表を次のように改める。

別表 統計数量表

第1 総則

1 用途の取扱い

表(1)

用途	適用することができる範囲
----	--------------

専用住宅	併用（店舗、事務所等）住宅、医院等で構造く体の形状が専用住宅に類似するものを含むものとする。
共同住宅	マンション、アパート、家族寮、独身寮、病院、診療所、老人ホーム等で構造く体の形状が共同住宅に類似するものを含むものとする。
店舗・事務所	銀行、信用金庫、郵便局、公民館等で構造く体の形状が店舗又は事務所に類似するものを含むものとする。 なお、大型小売店舗等で構造く体の形状が他の用途に類似する場合は、その用途を認定し、適用することができるものとする。
工場・倉庫	作業所、畜舎等で構造く体の形状が工場又は倉庫に類似するものを含むものとする。
校舎・園舎	旅館・ホテル等で構造く体の形状が校舎、園舎に類似するものを含むものとする。 なお、学校等のその他の施設（事務室、給食室等）については、その構造体の形状によって、他の用途を適用するものとする。
車庫	基礎（土台）、屋根、壁等があり建物として取り扱うことができるもの。

別添 3 非木造建物工事内訳明細書式

7（地区別補正率）を次のように改める。

7（地区別補正率）

工事価格を別添非木造建物補償標準単価表により積算した場合は、別記非木造建物補償諸率表中地区別補正率表により補正を行うものとする。

非木造建物調査積算要領【用対版】 改正案（新旧対照表）

〔直近改正〕平成24年3月22日

※ ↓赤字部分は改正部分

〔直近改正〕平成26年3月12日

新	旧
<p>非木造建物調査積算要領</p> <p>（非木造建物の区分）</p> <p>第3条</p> <p>注）建築設備及び建物付随工作物（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。</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）～（11）略</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>3 非木造建物〔Ⅱ〕の推定再建築費の調査については、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、第7条以下の規定を準用して行うものとする。</p> <p>（写真撮影等）</p> <p>第12条</p> <p>一 写真撮影</p> <p>次の箇所の写真を撮影する。</p> <p>別添2 非木造建物数量計測基準</p> <p>Ⅶ 電気設備</p> <p>1 共通工事</p>	<p>非木造建物調査積算要領</p> <p>（非木造建物の区分）</p> <p>第3条</p> <p>注）建築設備及び建物付随工作物（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 非木造建物〔Ⅰ〕及び非木造建物〔Ⅱ〕の推定再建築費の調査については、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、第7条以下の規定を準用して行うものとする。</p> <p>（写真撮影等）</p> <p>第12条</p> <p>一 写真撮影</p> <p>次の箇所の写真を30枚程度撮影する。</p> <p>別添2 非木造建物数量計測基準</p> <p>Ⅶ 電気設備</p> <p>1 共通工事</p>

(3) 配管配線工事

統計単価によりがたい場合は次による。

2 各設備工事

(1) 電灯設備

電灯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。

器具設置数量は、建物に設置されている電灯取付箇所、コンセント、スイッチ、分電盤の合計数とする。

統計単価によりがたい場合は次による。

(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。

VIII 電気設備以外の設備

1 共通工事

(3) 配管工事

統計単価によりがたい場合は次による。

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。

別表 統計数量表

第1 総則

1 用途の取扱い

表(1)

用途	適用することができる範囲
専用住宅	併用(店舗、事務所等)住宅、医院等で構造く体の形状が専用住宅に類似するものを含むものとする。
共同住宅	マンション、アパート、家族寮、独身寮、病院、診療所、老人ホーム等で

(3) 配管配線工事

~~配管配線工事に関して床面積当たりの統計単価が得られる場合は、当該延べ床面積を計上する。統計単価が得られない場合又は統計単価によりがたい場合は次による。~~

2 各設備工事

(1) 電灯設備

~~電灯設備に関して床面積当たりの統計単価が得られる場合は、当該延べ床面積を計上する。統計単価が得られない場合又は統計単価によりがたい場合は次による。~~

(7) 電話設備

~~電話設備に関して床面積当たりの統計単価が得られる場合は、当該延べ床面積を計上する。統計単価が得られない場合又は統計単価によりがたい場合は次による。~~

VIII 電気設備以外の設備

1 共通工事

(3) 配管工事

~~配管工事に関して床面積当たりの統計単価が得られる場合は、当該延べ床面積を計上する。統計単価が得られない場合又は統計単価によりがたい場合は次による。~~

2 給排水衛生設備

~~給排水衛生設備に関して床面積当たりの統計単価が得られる場合は、当該延べ床面積を計上する。統計単価が得られない場合又は統計単価によりがたい場合は次による。~~

別表 統計数量表

第1 総則

1 用途の取扱い

表(1)

用途	適用することができる範囲
専用住宅	併用(店舗、事務所等)住宅、医院等で構造く体の形状が専用住宅に類似するものを含むものとする。
共同住宅	マンション、アパート、家族寮、独身寮

	構造く体の形状が共同住宅に類似するものを含むものとする。
店舗・事務所	銀行、信用金庫、郵便局、公民館等で構造く体の形状が店舗又は事務所に類似するものを含むものとする。 なお、大型小売店舗等で構造く体の形状が他の用途に類似する場合は、その用途を認定し、適用することができるものとする。
工場・倉庫	作業所、畜舎等で構造く体の形状が工場又は倉庫に類似するものを含むものとする。
校舎・園舎	旅館・ホテル等で構造く体の形状が校舎、園舎に類似するものを含むものとする。 なお、学校等のその他の施設（事務室、給食室等）については、その構造く体の形状によって、他の用途を適用するものとする。
車庫	基礎（土台）、屋根、壁等 があり建物として取り扱う ことができるもの 。

別添 3 非木造建物工事内訳明細書式
(地区別補正率)

7 工事価格を別添非木造建物補償標準単価表により積算した場合は、別記非木造建物補償諸率表中地区別補正率表により補正を行うものとする。

	病院、診療所、老人ホーム等で構造く体の形状が共同住宅に類似するものを含むものとする。
店舗・事務所	銀行、信用金庫、郵便局、公民館等で構造く体の形状が店舗又は事務所に類似するものを含むものとする。 なお、大型小売店舗等で構造く体の形状が他の用途に類似する場合は、その用途を認定し、適用することができるものとする。
工場・倉庫	作業所、畜舎等で構造く体の形状が工場又は倉庫に類似するものを含むものとする。 なお、作業所、畜舎等であっても一般的な工場又は倉庫に比較して構造く体が簡易なものと認められる場合は、統計数量値を補正するものとする。
校舎・園舎	旅館・ホテル等で構造く体の形状が校舎、園舎に類似するものを含むものとする。 なお、学校等のその他の施設（事務室、給食室等）については、その構造く体の形状によって、他の用途を適用するものとする。
車庫	屋根、壁等があり建物として取り扱うもの。

別添 3 非木造建物工事内訳明細書式
(地区別補正率)

7 工事価格を別添~~非~~非木造建物補償標準単価表により積算した場合は、別記非木造建物補償諸率表中地区別補正率表により補正を行うものとする。

