

職人・工務店のための

リフォームマニュアル

見積り編



職人・工務店のための リフォームマニュアル

見積り編

全国建設労働組合総連合

はじめに

2016年現在、国内における住宅ストックは6000万戸を超え、そのうち耐震性を満たさない住宅は約900万戸あるとされています。さらに空き家は、現在の800万戸台から、2033年には2000万戸台へと急増していく予測となっています。

こうした現状の中、国は既存の中古住宅をリフォームあるいはリノベーションして地方移住、2地域居住、介護・福祉施設・子育て世代住宅や宿泊施設への転用などの誘導施策を次々と打ち出し、住宅ストックの活用推進を図っています。並行して中古住宅の売買を加速させるために、物件の建物検査とともに購入者の耐震化・エコリフォームなどへの支援策を打ち出し、リフォーム需要拡大の後押しも行なっています。

全建総連では、住宅市場の住宅ストック活用に向けた国の施策に対応し、消費者ニーズに的確に応えられる職人・工務店、あるいは専門工事業者の支援の一環として、国土交通省の補助事業である木造住宅施工体制整備事業を活用し、「職人・工務店のためのリフォームマニュアル」としてこれまで「技術編」「計画立案編」を作成し、全国でリフォーム講習会を実施してきました。

そして2016年度事業として、本版の「見積もり編」の完成によってリフォームマニュアル3部作の完成となりました。

このマニュアルの最大の主眼は、消費者の立場に立った最良のプランニングと提案、そしてわかりやすい見積もり、さらには優れた施工で、消費者に喜んでいただき、後継者の育成も可能な利益の確保ができる請求書を提示して、工事代金を受領することにあります。

大手に対抗するための前提としてこのマニュアルを実践して頂くことで、消費者に選ばれ、さらに新しいお客を紹介してもらえる事業者・職人になっていただけるものと確信しています。

各県連・組合、既にリフォーム事業を手掛けている・これからリフォーム事業を営む事業者、そしてリフォーム現場に従事する職人のみなさまに、このマニュアルを様々な場面で活用いただければ幸いです。

目次

| | | |
|-----------|---|-----|
| I | リフォーム工事における見積書作成の基本的な考え方 | 01 |
| 1. | リフォーム工事の実状..... | 03 |
| 2. | 見積書作成の基本的な考え方..... | 12 |
| 3. | 見積書作成における事前準備とチェックポイント..... | 35 |
| 4. | 本章のまとめ..... | 42 |
| | | |
| II | リフォーム工事の見積書の作り方 | 43 |
| 1. | リフォームの考え方を整理する..... | 45 |
| 2. | 数量拾い（積算）..... | 58 |
| 3. | 新築と異なる作業を伴うリフォーム工事では、その費用を見込むことが必要..... | 64 |
| 4. | 見積書を作成するための基礎資料をつくり、実行予算を把握する..... | 66 |
| 5. | 使用建材機器リストをつくる..... | 67 |
| 6. | 協力業者単価リストをつくる－1..... | 73 |
| 7. | 協力業者単価リストをつくる－2..... | 74 |
| 8. | 実行予算書と見積書..... | 83 |
| 9. | 工程と資金計画を確認する..... | 108 |
| | | |
| | 資料編 | 111 |
| | 実行予算書と見積書（簡易版）..... | 113 |

I リフォーム工事における見積書作成の基本的な考え方

I リフォーム工事における見積書作成の基本的な考え方

調査によると住まい手がリフォームを行う際に、不足していると感じている情報は、費用の目安や積算基準に対する不安が、全体の約6割を占めています。

一方、事業者間においても同様に、見積書の作成（書式・手間・記載方法等）について試行錯誤しているのが現状です。

このように、リフォーム工事の見積書に関しては、消費者だけでなく作成する事業者でも長く課題となっています。消費者は、記載されている金額に対する根拠の確認、事業者においては、自社の業務生産性と利益確保に向けた取組として検討されているのが現状です。

本来、見積書とは消費者が理解することが大前提の提案書であるべきです。本書では、このリフォーム工事における見積書の作成について、消費者の理解を得ることを前提として、受注をとるために行う基本的な考え方に関する資料として活用頂ける形になるよう作成します。

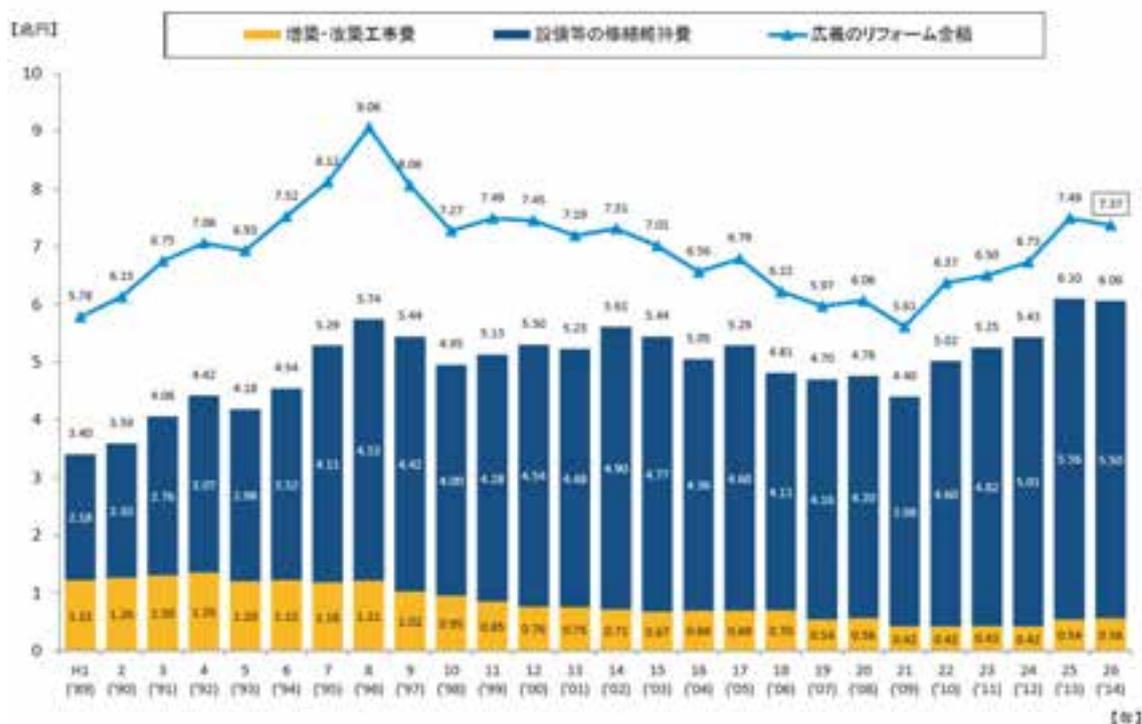
1. リフォーム工事の実状

① リフォームの市場規模

リフォームの市場規模は、調査機関によって若干のばらつきがありますが、年間 6 兆円前後で推移していると言われています。

その内訳は、住宅設備機器の入替や外装や内装の補修が大半を占め、性能向上を含む増改築と比較すると約 7 : 3 の割合となります。これは、キッチン・トイレ・浴室といった水廻り工事が施工実態のトップ 3 を占め、外壁や屋根を含む外装、居間・リビング等の内装工事が上位に位置することからも明確にわかります。

全体では、**2014 年**は、軽微な減少となったものの、リフォーム市場は拡大傾向にあると言われ今後も微増しつつ、**2020 年**には 7 兆円から 8 兆円の市場になると予測する調査機関が一般的となっています。



【図1. リフォームの市場規模の推移(2010年~2014年)】

※ 住生活基本計画(全国計画)(平成 28 年 3 月 18 日閣議決定)参考資料から引用

このリフォーム市場の拡大傾向を後押しするように、平成 28 年 3 月に閣議決定された住生活基本計画(全国版)では、リフォームと既存住宅流通の市場規模を合わせて、平成 37 年には、20 兆円規模の市場とすることを、再掲しています。

ここでは、リフォームの市場規模を 12 兆円に、既存住宅流通の市場規模を 8 兆円とした、成果指標としています。

この成果指標を達成するために、新しい住生活基本計画では、住宅ストックを対象とした様々な施策が計画されています。



【図2. 住生活基本計画(全国版)概要より】

この指標を達成するためには、住宅ストック(既存住宅)を対象とした新たな市場の創造が必要となるといえるでしょう。

② リフォームのメカニズム

住宅は、木材やアルミ等の金属・モルタル、ガラス、土等の様々な素材をもとに構築されています。これは、住宅建材や、住宅設備機器といった工業製品も含めた集合体と考えることが出来ます。このため、住宅を構成するすべての素材は耐久資材としてそれぞれに寿命やメンテナンスを行うべき時期が必ず来ます。「物」である以上この寿命から逃れることは出来ませんが、補修やメンテナンスを行う事でその寿命を長らえることは出来ます。また、様々な素材で構成されている以上、そのメンテナンスの時期や入替の時期に違いが発生します。また、その使用頻度や環境によって劣化の時期に違いも現れてきます。

こう考えると住宅は大型の一般消費財として捉えることが出来ます。主となる構造材や断熱材等の下地を除き住宅各部位や設備機器では、約 5 年を契機に必ず詳細の点検や補修の必要性が発生するのです。住宅がある以上は、必ずリフォーム工事の需要が、発生するものと言えます。

| 部位 | 5年後 | 10年後 | 15年後 | 20年後 | 25年後 | 30年後 |
|---------------|------|------|------|------|------|------|
| 防蟻 | 薬剤処置 | 薬剤処置 | 薬剤処置 | 薬剤処置 | 薬剤処置 | 薬剤処置 |
| 屋根 | 点検 | 塗替え | 葺き替え | 点検 | 塗替え | 葺き替え |
| 外壁 | 点検 | 塗替え | 点検 | 塗替え | 点検 | 塗替え |
| ベランダ バルコニー | 点検 | 補修 | 点検 | 補修 | 点検 | 補修 |
| 開口部 | 点検 | 補修 | 点検 | 補修 | 点検 | 補修 |
| 住設機器 | 点検 | 補修 | 交換 | 点検 | 補修 | 交換 |

【図 3.部位別劣化対応(例)】

※各部位で選択された建材種別によって劣化時期・対応は異なります。

上記図 3 は、住宅の一部部位における補修・入替の時期の目安となります。使用建材の種別や使用頻度、環境、所有者の経済状況等によって対応時期は、若干変化します。

住宅は、15 年を目安にその前後の約 5 年の幅の中で、リフォーム必要性が必ず発生するのです。

③ リフォームの潜在的需要

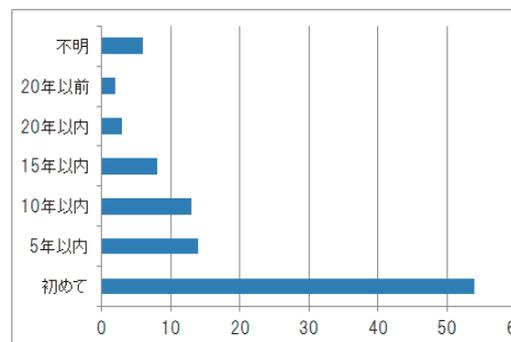
リフォーム工場の需要が、築後 15 年前後に必ず発生することから考えると、大まかではありますがそのターゲットとなる住宅の割出は可能となります。



【図 4.住宅着工統計表(全国)】

図 4 は住宅の着工統計表ですが、築後 15 年を中心に 5 年の幅で確認するだけで 500 万戸以上の住宅が、何らかの補修や入替等のリフォーム処置が必要な住宅となります。実際には、それ以前の住宅で対応がされていない部分も加えると大きな市場があると言えます。

また、前述したように全ての部位が同時にリフォームが必要となるものではありません。実際に、リフォームを 2 回・3 回と行っている住宅は、多数あります。図 5 を見ると、10 年以内にリフォームを行った住宅は、全体の約 30% に上ります。

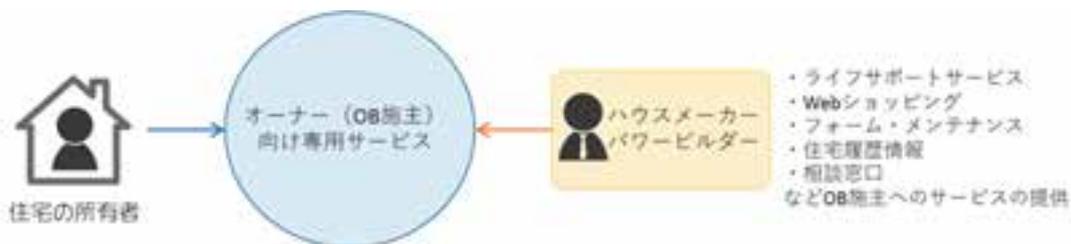


【図 5.リフォーム工事の経験統計】

④ 何故、今、業界の焦点がリフォームに集中しているのか？

リフォームが、そのメカニズム上必ず発生するものであるなら、今までも同様の推移を示しているはずですが、それは、過去のリフォームの実績から見てははっきりとしています。しかし近年、建築業界では、リフォーム市場に対する対応の重要性が増し、その対応方法に関する検討が行われています。これは、少子高齢化や省エネルギー化等を想定した施策の移行や新築需要の陰りを想定せざるを得ない市場の状況や悪徳リフォーム事業者によって代表される消費者被害の増大など最も大きな要因と言えます。

しかし、私たちが留意しなければいけないのは、今まで新築を中心に展開していたハウスメーカーや大手ビルダーや地場パワービルダーの多くが、OB顧客への対応の改善を皮切りにリフォーム市場への対応の強化を宣言してその体制を整え対応比率を大幅に上げつつあることです。さらには、顧客集客力のある家電量販店等のリフォーム市場への参入も設備交換の提案から省エネルギー化等の性能向上リフォーム提案へと推移しつつあるのも現状であるということです。



【図6.サービス提供イメージ】

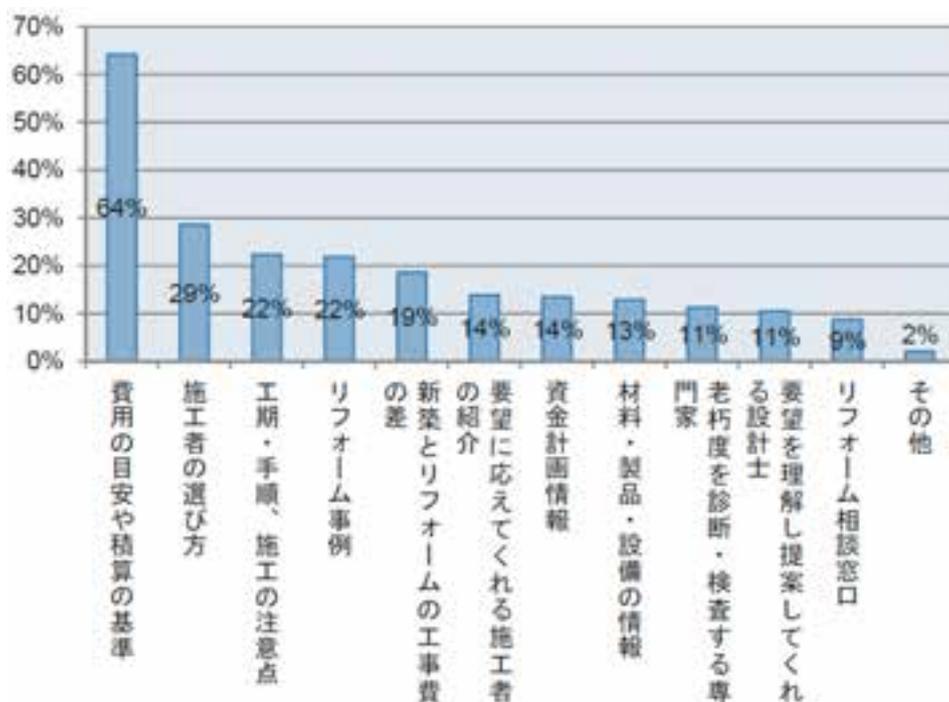
地域の工務店やリフォーム事業者の多くは、注目度の高いハウスメーカー等との体制の比較や顧客との接点がとりやすい量販店等との比較を受ける事になります。

OB顧客への対応が完了（継続）したのちには、一般市場への新たな市場拡大に向けて顧客獲得への動きに出るでしょう。この動きに合わせて、今後益々リフォーム市場が活性化されていく事は想像でき、その対応を進める必要があります。

⑤ 住まい手の不安

住宅リフォーム推進協会が行った調査によると住まい手がリフォームを行う際に不足していると感じている情報は、「費用の目安や積算基準」が全体の6割強を占めています。「施工者の選び方」「工期・手順・施工の注意点」がこれに続き、リフォームの費用や施工者への信頼性への不安がうかがえます。

これに対しては、リフォームを手掛けている事業者の多くが体感的に感じていて、その対応の検討を行っていますが、その浸透に向けた手段が充分に取られていると感じている消費者がまだまだ少ないのが現状でしょう。



【図7.住宅のリフォームを行う際に不足していると感じる情報】

※ 住宅リフォームの意識と行動に関する調査(住宅リフォーム推進協会)

一時期、一部のリフォーム工事（外壁張替・躯体に関連する工事等）では、事前に見積書の提出は行うものの最終的には、「壁をはがして中を確認しないと工事金額の確定はできない。」とした交渉を消費者と行っていた事業者も多数いました。これでは、消費者が、工事に対する不安を持つのは当然と言えるでしょう。

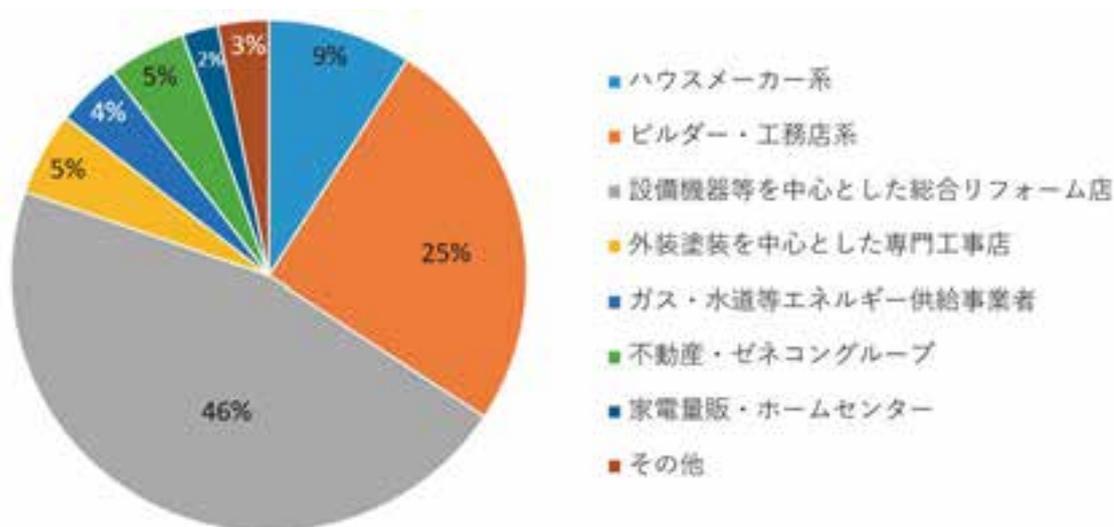
その対策として、全建総連では住宅築年度別の基本仕様から現状を推測する資料として「職人・工務店のためのリフォームマニュアル」を「部位別リフォームマニュアル」や「計画編」を作成していますので参考にしてください。

⑥ リフォーム事業者の分布と施主の選択

2014年のリフォーム事業者各社のリフォーム工事売上高から見ると、総合リフォーム店を筆頭にビルダー・工務店で全体の70%近くを占めています。

特に設備機器等の補修・入替を中心に展開する総合リフォーム店が全体の46%を占めています。

前述したリフォームのメカニズムから考えると当然の結果と言えますが、ここで考えないといけないのは、消費者が住宅を新築する事業者とリフォームを行う事業者が別々であると考えていることが推定できることにあるのではないのでしょうか？

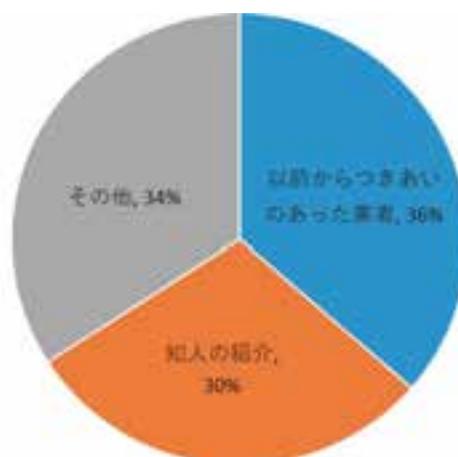


【図8.2014年リフォーム事業者売上分布(推定値)】

※ 住宅リフォーム市場データブック2016(リフォーム産業新聞社)より作成

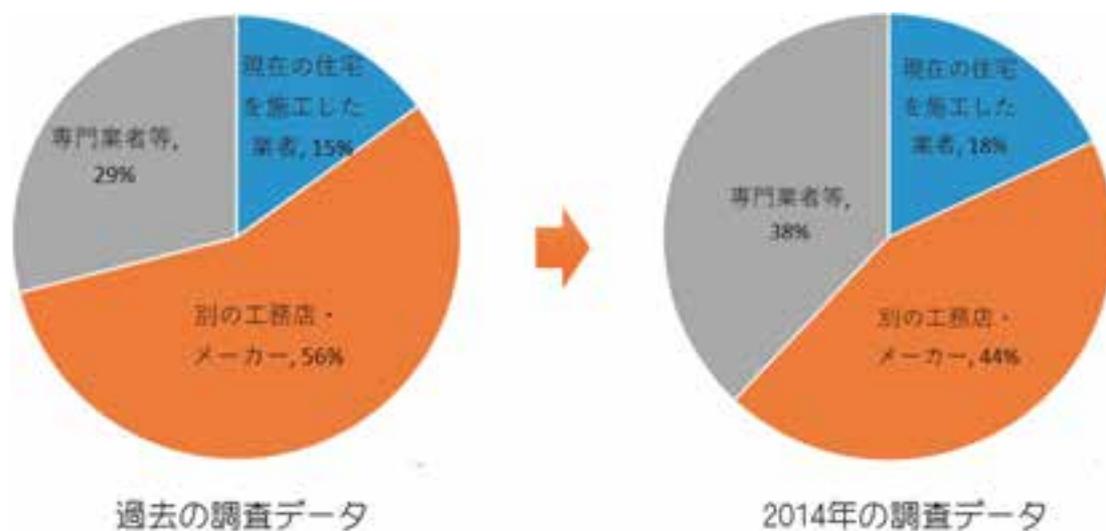
実際にリフォームを行った消費者への調査によると、リフォーム工事を依頼した先として選択したのは「以前から付き合いがあった業者」を選択したのが全体の36%を占め、「知人からの紹介」が30%となっている。

このデータだけを見ると、従来の新築を行った事業者にリフォーム工事を依頼しているように見えるが、実際には、住宅を施工した事業者への依頼は20%を切っており他の事業者に依頼していることが明確になっています。



【図9.リフォームを依頼した先】

下記の図 10 は、リフォーム工事を依頼した先の工事業者の調査データですが、実際に今住んでいる住宅を建てた事業者に頼んでいる割合は 20% を切っており、各事業者が認識している OB 施主からのリフォーム工事の依頼は、考えているより少ない事が明確になっています。実際には、過去のデータより 3% の微増があることから、OB 施主への取り組みが評価されつつあるのではと考えることもできます。



【図 10.リフォーム工事の依頼先 2】

ここで問題としたいのは、事業者は、OB 施主として対応を認識していても、住まい手は「以前から付き合いのある業者」として認識していない事が重要です。

住宅は新築後、将来必ずリフォーム工事の需要は発生します。将来のリフォーム需要を確実に手に入れるには、OB 顧客が「日常から付き合いのある事業者」として認識を受ける取り組みが必要になります。これは、リフォーム受注からスタートした場合も同様となります。逆に考えると、対象となる消費者を、自社の OB 顧客として認識している事業者が多数いる可能性があることを理解して、対応していく事が重要です。

顧客からの相談を受けるには、信頼関係の構築と常に顔が見える安心感が必要となります。この環境の構築には、時間と経費の積み上げが必要となってきます。また、そのための体制や対応の基準等の作成も必要になります。しかし、この積み上げによって消費者の信頼を勝ち取ることで、リフォームの実績のベースとなります。

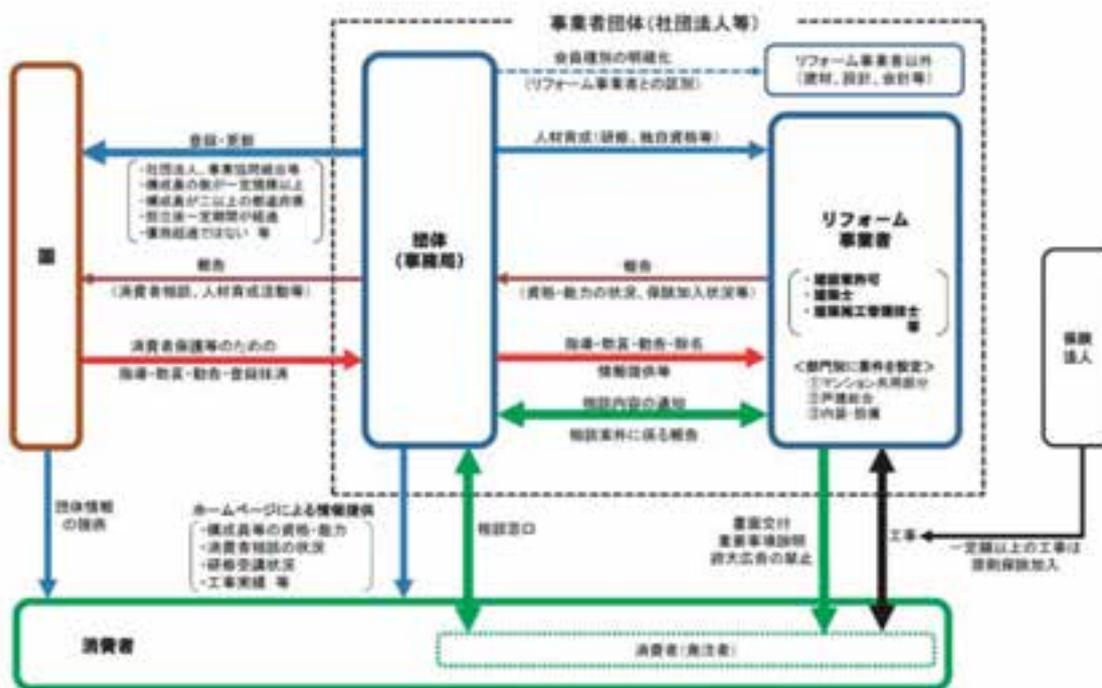
そのためにも、リフォーム業そのものを従来の「請負業」として捉えるのではなく継続したサービスを提供する「サービス業」としての取り組みをお願いします。

⑦ 優良なリフォーム事業者団体登録制度

リフォーム市場の拡大に伴い、様々な事業者が事業参加してきています。

消費者保護を目的に、国が定めた要件を満たす住宅リフォーム団体を国が登録することで、消費者が安心してリフォームを依頼できる事業者を選択することが出来る環境を構築する事を目的に開始されています。

この制度では、リフォームを検討する消費者に対して正しい情報を発信し、優良な工事を行うことが出来る事業者を紹介することが出来る団体を、一定の基準のもと認定する形になります。団体に加盟する事業者や団体そのものが定めた規定に沿って自助努力を行い、消費者に的確な情報と工事を提供できる環境を構築するものとなります。



【図 11. 事業者団体を通じた適正な住宅リフォーム事業の推進に関する制度(イメージ)】

消費者には、安心して工事を依頼できる事業者を探すことが出来る環境と、事業者には、自社の取り組みをアピールできる環境を所属する団体とともに作っていく事になるでしょう。

2. 見積書作成の基本的な考え方

① 価格の透明性に向けた取組の必要性

リフォーム業界は、一般的に価格が見えにくい業界として認識されています。これは、工事の対象となる工事が新築と違い、すでにある住宅であり工事内容が目に見える範囲以外に及ぶ場合が殆どで、リフォームを行うかどうかの判断がされていない状況で目に見えない部分を予測し工事価格を算出する必要があるためです。また、住宅の状況によっては、想定外の工事が発生する可能性もあり別途、工事を行う必要が、発生する可能性もあります。

しかし、消費者にはこの理由が理解されにくいいため、常に価格に対する不安が付きまとうこととなります。前述した「図 7 住宅のリフォームを行う際に不足していると感じる情報」でもわかるように、消費者の半数近くが「見積りの相場や適正価格が分からない」ことを不安要素として挙げ、価格が不透明であると考えているのが実情です。

この価格を不透明だと感じていることが、事業者選定の不安へと繋がっているのが現状といえるでしょう。



リフォームを手掛けている事業者の多くが、その対応の検討を行っていますが、その取り組みが充分に取られていると感じている消費者がまだまだ少ないのが現状と言えます。

一時期、リフォーム工事（特に外装工事や躯体に関係する工事）では、事前の見積もりは提出するものの最終的には、「壁をはがして中を見ないと工事金額の確定は出来ない」とした交渉を消費者と行っていた事業者も多数いました。

これでは、消費者がこの工事がいくら掛かるのか不安になるのは当然といえます。

この結果が、多くの消費者が「㎡単価〇〇万円」「〇〇工事〇〇円」といった、定価型のリフォーム提案の選択へ流れていった要因の一つかもしれません。

② 事業者にとっての見積書と消費者にとっての見積書

リフォーム事業者の方々からよく「見積書のフォーマット、書式が欲しい」「計算が簡単にできるものはないか？」との要望を聞きます。実際の見積書作成の作業と時間を考えるとこの要望もわからないではありません。

しかし、実際に大変な思いをして作成した見積書は、お客様にとって分かりやすい見積書になっているのでしょうか？

実際に作成された見積書を、主婦の方を中心に複数の消費者の方に見ていただき感想を頂いたことがあります。その際に使用した見積書は、一般的に優良と言われる複数の工務店が実際にお客様に提出した見積書から **10部**ほど抽出して見積書だけで確認いただきました。確認いただいた見積書は、工事規模の違いや設備機器の入替等、一式見積もりから材工分離の記載がされた見積もりまで用意しました。

見積書の記載方法は、工種別に記載されているものが多く使用される材料等の表記もされ、施主に見やすく工夫された見積書となっていました。

しかし、一般の方の反応は、「わかりにくい」の一言で統一されたものでした。最も多かったのが、**「見積書に載っている単語そのものが殆ど分からない。見積書によっては、多少の説明や補足があるが、説明を受けないと単語そのものが分からない。」**

でした。確認いただいた方々の年齢層が **30歳～40歳**の層の主婦であったからでもありませんが、一般的に考えて木材や面材など本数や枚数で数えるものが、何故㎡や㎡、箱、束で計算するのか、そこで使われている数字が本当に正しいのか、さらには、記載されている単語や数字に関してももとの言葉の意味が分からなければ、疑問が発生し不安が膨らむことも当然でしょう。

また、見積書の見栄えも考えてすっきりとした見積書として作成したものの、必要な情報（計算根拠等）が省かれた結果、わかりにくくなってしまったのかもしれない。

お客様にとって、最終的に工事に係る金額がいくらであるのかは、最も重要な情報だと言えますが、「何故、提示されている金額になるのか」、「いらぬものはないのか」、判断する為にも、その過程も重要な情報として捉えられていると考えるべきでしょう。



次に、疑問としてあがっていたのが、「工事範囲や工事の内容が分かりにくく、どこまでの範囲の工事なのか不安になる。」でした。

これは、一式表示の見積書に多く見られた意見でしたが、材工分離で工種別や部屋別に記載された見積書でも、何故その工事が必要なのか、頼んでいない工事が含まれているのではないかと不安になるとのことでした。リフォーム工事の場合、この工事範囲に関するトラブルは、多く発生していてお客様の確認ミスとして捉えられる場合が多くありますが、伝え方にも多くの問題が含まれていると考えるべきでしょう。

見積書を見ると、〇〇工事一式、木工事一式などの表記やトイレ工事、キッチン工事一式等の部屋別の工事などの記載となっていて、別途必要な工事が発生した場合は、別に費用が必要となる旨が書かれている場合が多々あります。(中には、別工事の可能性が一切かかれていないものもあります。)

ここで、お客様と事業者の考え方の違いが発生します。事業者側としては、工事内容を明確に記載して、別工事の可能性も表示していると考えていますが、お客様は建築に関しては、素人です。自分が頼んだ工事に対しての見積書であり頼んだ範囲全てに対して見積書が出ていると思いつく場合が多く、トラブルに発展する原因となっています。

また、事業者側でも見積書に提示した金額以上に係る可能性があることを伝えることで、お客様との金額交渉や契約延期につながるものが恐れ、見積書に記載しただけで説明を行わない例もあります。

前述したように、リフォーム工事がリピート受注を期待できる工事である以上、単純に金額が高くなる可能性の提案を恐れるのではなく、何故その工事が必要なのか、何故別の工事を行う可能性があるのかの理由を明確に伝え、お客様の理解を得ることが大切となるでしょう。

よく、〇〇さんの処の見積書が分かりやすく良いとか自社の業務の都合に合わせて、見積もりを作成するとそのまま発注書が作成できるようにすることで業務をスムーズに行うことが出来ると考えている事業者さんも多くいます。

ここで考えないといけないのは、見積書を提出する目的は何かということです。

見積提出が、工事受注に向けた最終プレゼンである以上、お客様に分かりやすい見積書である必要があります。何故なら、前述したような疑問をお客様が持っていた場合、家族会議等で見積書の比較を行った場合、内容が分からなければ「金額」で判断するしかなくなるからです。

見積書の提示方法によっては、自ら金額勝負の見積書となっている可能性があります。少なくとも、その記載方法を工夫するか、添付する資料の検討が必要でしょう。

このヒアリングでは、不満や疑問だけではなく、要望もいただきました。見積書作成の参考にもなりますので紹介します。

○工事や設備などに性能や機能の表記を入れてくれると検討がしやすい。

これは、一部の見積書に使用建材や工事内容のグレード表記があり、予算の都合で変更を検討する際の参考情報として有効だと評価されたものと思えます。

一部の事業者では、見積書に表記した工事や住設機器に対して、仕様やグレードを上下させた場合の金額を参考情報として表記されています。結果的に、提案内容の説明が行いやすく、お客様の理解を得やすくなっているようです。

○対象となる工事の必要性（優先順位）の記載が欲しい。

これも、一部見積書に工事の内容に関する必要性の優劣の表記があり、必要な工事か、工事した方が良いのか考える資料として有効と評価されたようです。

それぞれの工事にあたって、本来要るものなのか、良かれと思って付けてくれている工事なのかが分からないとの意見が多数あり、予算オーバーした場合にどの工事ならあきらめることができるか判断できる資料として有効かと思います。それが、結果的に無理な値引きに繋がることなくなる要因の一つになる可能性があります。



② 消費者のチェックポイントから見た対応

旧来、日本の消費者は「見積書を疑うという習慣が少なかった」と言われています。この傾向は、特に高齢者に多く見受けられ、見積りについて質問する事で事業者との関係の悪化や手抜き工事への心配をしてしまい、そのまま発注してしまうというケースが多く見受けられました。これが、不良事業者の増加へつながり、リフォーム業界への不信と消費者の不安につながりました。

この為、多くの機関やインターネットの情報サービスで、消費者サービスとして見積書を確認する際の注意点として、複数のポイントを挙げています。これは、過去に発生したトラブルからトラブルを避けるためのチェックポイントとして列記されているものと考えられます。これは、事業者にとっても有効な情報となりますので、どのような考えで消費者が見積書を見ているか確認し、その対応を想定することで、提案の参考にします。

○現場の確認を殆どしない状態で価格に提示を行い、優待価格等の提示で契約を急がせる事業者との契約は、絶対にしない。

見積り以前の問題ですが、このような事業者はいます。とはいえ、お客様としては、自分が考えているリフォームの相場観を確認したくて、大まかな工事価格の確認をしていく場合があります。自社の相場観に沿って、大まかな価格帯を提示する場合もあるとは思いますが、この場合は、必ず現場調査をしたうえで正式な見積書の提示を行う事を付け加えましょう。そうでなければ、大まかに提示した価格帯が独り歩きし、競合等でのリスクになる可能性もあります。

○工事範囲（面積）と工事価格は連動するものではない。

リフォーム工事の場合の工事価格は、必ずしも工事面積に連動するものではない事を説明する必要が有ります。これは、予定していた工事で、価格調整等の為に顧客から工事範囲を変更する提案が出る場合があります。この場合、ふつう顧客は面積単価をイメージし（工事範囲×面積単価）で工事金額のイメージをしています。

しかし、リフォーム工事の場合、既存部分との取り合いや使用する資材のロスなどにより、顧客が期待している金額とならない場合が、殆どと言えるでしょう。

この際に、単純に価格の提示を行うのではなく「何故、価格の変更が係数と連携しないのか」、場合によっては、当初の計画通りに工事を行った方が良い等の提案が必要です。ここでのポイントは、必ず理由を理解いただくことが必要だという事です。

この説明をおろそかにすることで、後のトラブルの種になる場合があります。

○見積もり表記には、材工別と材工共の表記があるが、工事の目的によって表記内容の確認を行う。

材工共の表記を否定している訳ではありません。ここで言われているのは、工事の目的によって、見積書の確認を行わなければ後の後悔に繋がる事を示しています。工事の目的が、現状の回復や単純な設備機器の入替えであれば、顧客に完成のイメージがつくので材工共の見積表記でも問題はありません。

しかし、目的が性能向上（機能向上含む）であった場合、材料となる建材や設備の様子が大幅に変わるはずですが、内容の確認が出来る見積である必要が有ります。

この形であれば、結果的に金額の折り合いがつかない場合に、使用する設備・建材の変更提案が容易になります。物が変わることによる価格の変更には、顧客の理解が出やすいのですが、材工共の場合結果的には同じであれ、価格変更の工程が見えない部分、理解しにくい物となります。

○見積り外の費用の見落としをしないように

見積書に含まれていない費用を見落とししていたために起こるトラブルがあります。地域によっては指定業者のみが工事を行う「ガス工事」やリフォームをすることによってなど発生する可能性がある費用を顧客が気づかず（または、全て含まれていると考えている結果）に追加料金となってしまう場合があります。

通常は、事業者が地域の特性やリフォーム工事の内容によって事前に説明を行うのが普通ですが、単純に見積書に「○○工事別途」や「○○料別途必要」とだけ記載し消費者に説明しない業者も多くいます。前述したように、工事金額の増減にも影響しそうな気がしてあえて、説明しない事業者もいるようです。

これがリフォーム工事における代表的なトラブルとして上げられている点でも、多く発生していると考えられます。

一見、事業者には責任はない様に見えますが、事業者と顧客との間の信頼は損なわれます。地域特性のルールや手続きなど消費者が、知らない情報も多くあります。

リフォームは、リピートが考えられる工事です。顧客との信頼性をしっかりと確保する為にもマイナスの情報であってもしっかりと伝えましょう。

○相見積もりを行った際の注意点とチェックポイント

当然のことながら、同一条件での見積もりを受けることになります。しかし、リフォーム工事の場合、顧客から依頼を受けるのは対象となる部位や期待する効果の依頼をもとに、計画を立て提案を行う事になります。結果的に、事業者の現場検査の方法や採用する工事の工法、提案する建材の優劣によって見積もりに違いが発生するのは当然です。

この場合、消費者が各見積書の内容を理解して各々のメリット・デメリットを考えて事業者を選択する事になりますが、難しいとしか言えません。

こうなると、顧客が見るのは、工事部位の数や工事面積、金額といった数字で表された部分になります。一般的には、相見積もりの場合、数字に大きな違いがあれば事業者の確認が必要とは言われていますが、価格の隔たりで金額が高い事業者に対して不信感を持ち確認を怠る消費者も多くいます。

このような場合に備え、自社が採用した工法の説明からその意味や工事範囲の算出の根拠等、提出の際に説明が必要です。

この時、工事説明書や仕様書の提出を行いましょう。作業を怠る事で、失注を招くことがないように注意が必要です。



参考1：軽微なリフォームを行う際の工事内容や範囲の説明について

設備機器の入替えや軽微なリフォームを行う際に、現状検査を行う際に、必ず現場の写真を、違う角度で複数枚撮影しましょう。

見積り提示の際に、図面を起すのではなくこの写真を印刷し、工事個所を記入して、使用する建材の資料添付することで、分かりやすい説明資料になります。

図面での表記より、お客様にとってより分かりやすい資料になるでしょう。

④ 見積書作成の前に 消費者の不安の解消

見積書の提示を、最終的なプレゼンテーションとして捉えた場合、消費者が持つ不安に対する解決は必須となります。少なくとも、消費者が持つ疑問や不安に対して対応することが前提となります。消費者が抱える不安は代表的なものとして以下のポイントが挙げられます。

1) 事業者に対する不安

工事の依頼を行おうとする事業者が、信頼できる事業者かどうかの判断。

これは、従来からの付き合いや周囲からの紹介を問わずに、ヒアリング等の交渉過程の中でお客様が判断します。不安を感じている事業者からの提案の場合、有効な提案であっても無意識に警戒心が働くものです。逆に言うと、信頼を受けることが出来ればお客様からの質問など積極的にご対応いただくことも可能になります。

2) 金額に対する不安

これは、提示される金額に対するより何故その金額が導き出されたのかが分かりにくい事にあります。消費者の場合、建築に関しての知識が浅く、算出方法や数量の割出、単価の算出の仕方が不透明な場合、理解しにくいものです。相見積もりとなった場合、同じ工事を依頼したはずなのに、会社によって算出されている根拠数値や単価が違うことがより不安を大きくします。相場や適正価格が分からないので、提出された見積書が適正かどうか判断できずに自分にとって都合がいい方を選びがちになります。

3) 見積書の内容に対する不安

見積書によっては、一式工事という表現で明細が無く分からない場合があります。また、運搬費や現場経費が計上されている会社と計上されていない会社や見積書に含まれていない別途工事があるにもかかわらず、その旨が記載されていない場合もあります。このような場合、追加変更工事が発生した場合どうなるのか不安になります。

4) 工事内容に対する不安

どのような材料や仕様を使って工事をするのか記載されていない見積書やどの位の工期が掛かるのか明確でない見積書など、どのような工事が行われるのか不安になります。ひどいときは、解体しないとわからないと言われるなど問題とされている例は、意外と発生しています。

また、前述したように工事範囲に関する説明が不明瞭な場合もあり、工事の依頼を行う事に躊躇することもあります。

これらの問題解決には、見積書の記載方法の変更や提示した際の説明によって解決できるものから、別途、図面や工程表の添付など付属の資料が必要なものであります。

事業者に対する不安に関しては、お客様との最初の接点からヒアリング等の接触によって不安が膨らむこともあれば、逆により信頼が深まる場合もあります。

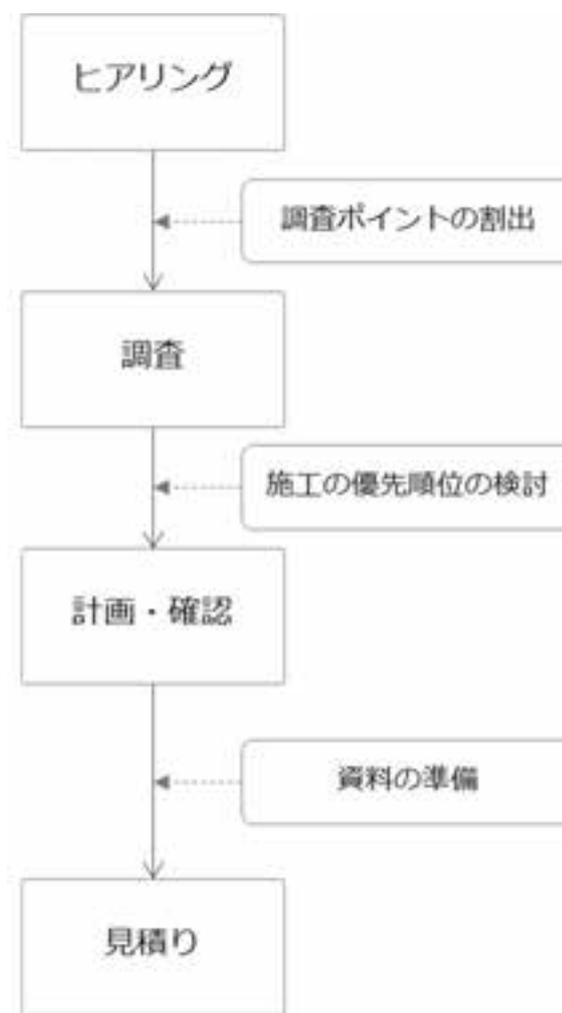
これらは多くの場合、事業者側が注意していればほとんどの場合、解消できる問題点でもあります。見積書を作成することは、最終的なプレゼン資料を作成するものであり見積提出に至るまでの集大成だと考え、事前の対応から注意を払うことでスムーズな対応が出来る様に心がけていく事が大切です。

⑤ 見積書作成までの手順と注意点

見積書作成までには、簡単に以下の工程が必要となります。

これらの各工程には、事業者だけではなく、お客様が参加する工程も多々あり注意が必要となります。

ここでは、各工程別に注意点を纏めました。



⑤-1 ヒアリング

ヒアリングの目的は、お客様の住宅に対する不満・不安・リフォーム工事の依頼内容を確認して整理を行い、提案する工事に関する方針、工事範囲の想定に向けて行う業務となりますが、それだけではなくお客様と事業者の間で信頼関係を構築する場として大きな位置を占めます。

なぜなら、このヒアリングを行う事業者の姿勢や対応によって消費者が事業者に対して持つ印象を左右することが多々あることからとも言えます。事実、工事全般におけるクレームの多くが、「打ち合わせの時にこちらの話をほとんど聞いてなかった。」「メモも取らなかった。」「頼んだことと違う工事をされた。」と、打ち合わせやヒアリングに関連する事柄につながるものとなっています。

お客様は、打ち合わせやヒアリングにおける事業者の対応力を重要なものとしてみています。その対応によって、相手を信頼できる相手か、どうかの判断する材料として重視しています。

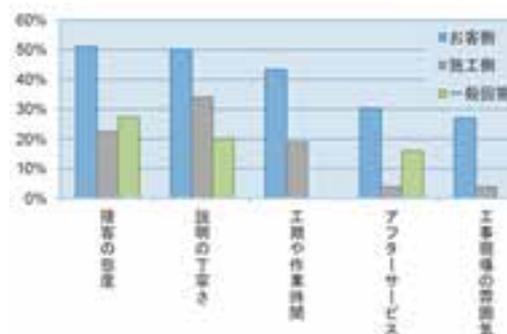
しかし、事業者側では技術力を背景とした「良い仕事」をすることが大切で、その結果がお客様の満足度と呼ぶものとして対応されている傾向があります。

しっかりとした技術でいいものを作るのは必須となるでしょう。しかし、お客様が満足する「良い仕事」の中には、「技術力」だけではなくお客様との意思の疎通ができる「コミュニケーション力」も含まれていることを考えるべきです。

ヒアリングは、見積書を作成するうえで「顧客の要望と計画の概要を把握する」上で重要な位置を占めますが、「作成した見積書に対する顧客の信頼度を上げる」上でも、大切な位置を占めます。何故なら、提案をしてくる相手が、信頼できる相手かどうかによって顧客が見積もりの内容に対して持つ印象が大きく左右されるからです。

ヒアリングにおいて、確認すべき項目や顧客の要望は物件によってまちまちとなります。このため確認すべき項目は調査の段階で行うものとし（内容によっては、ヒアリングが調査を兼ねる場合もある）、ここでは、お客様との接触におけるポイントについてまとめます。

ここで、ポイントとなるのは当然のことですが「相手」がいることです。相手がいる以上、自分が理解していることを相手に伝え確認を行う必要があります。



【図 12 事業者と消費者における意識のズレ】

○ヒアリングにおける基本的な姿勢

ヒアリングで大事なことは、何を聞くかではなく自分の「聴く姿勢」を示し、内容に合わせて自社の考えや取組みを「伝える姿勢」にあります。これを、一般的な段階に分類すると、**1) お客様の話をよく聴くこと**、**2) 記録をとる**、**3) 記録をもとに確認する**、**4) 自社の考え、取組みを伝える**、となります。

1) お客様の話をよく聴くこと

これは、基本的なマナーとして注意して取組んでいることでしょうか。しかし、漠然と聞いていることはないでしょうか。お客様の話を、途中でさえぎり割込んでいないでしょうか。ついよそ見をしながら聞いていないでしょうか。

お客様は、意外と気が付くものです。

2) 記録をとる

話を聞いて解らないことは、メモを取る。これも、これも打合せのマナーとして一般的なものです。ここでは、解らないことではなく忘れないようにメモを取ることであり、お客様の不安・要望の記録を取ることです。当たり前のことや、解っていることや話を聞くことに集中して、ついメモを取らずに進めていないでしょうか。

聴きながらメモを取るのは、意外と難しいことですが、話の区切り毎に「〇〇ですね？」と確認をするとお客様との一体感を持ちながら進めることも出来るかと思います。

3) 記録をもとに確認する

メモを取って終わってないでしょうか。書いた記録を基に、出来ればお客様に見せながら内容の確認をしましょう。特に、お客様は自分の家に関してはわかっているようで、建築に関しては素人さんです。お客様の考えと皆さんの考えに違いが出ることもあります。この点に関して、確認をしておかないと、後に「違うことをしている。」になりかねません。

4) 自社の考え、取組みを伝える

各社毎に採用している工法や得意とする工法があると思います。その際、出来ればその工法のメリット・採用している理由を顧客目線で説明しましょう。

また、リフォーム保険やメンテナンス等に関する取組みもこの場で説明することが、望ましいといえます。特に費用が発生するものに関しては、つい説明せずに過ごす方がいますが、この場で取組みとして説明して見積もりに入れるかどうかの判断をお客様にさせていただきます。

これは、すべてのちの見積書作成や提出の際の説明の助けに間違いなくなります。

○ヒアリングにおいて確認しておきたいこと

見積書を作成するために、ヒアリングの際に確認をしておきたいことがあります。

対象となる住宅の状態は、調査で確認が可能ですがお客様が希望している仕上りの状態（グレードやイメージ）の確認や住宅を取り巻く近隣の環境や目に見えない条件等の確認が必要です。また、リフォーム工事の計画や見積書の作成に最も影響を与える「予算」の確認または、予算を推測するために必要な情報の取得は行っておきたいところです。

1) リフォームの目的（原因）が、状態の回復か性能（機能）の向上か？

補修または同等品との交換で対応するか、ワンランク上の機能を持つ建材や新たな効果をプラスした機能の状態にリフォームするかでは、リフォーム工事の計画や見積書の作成に大きな違いを及ぼします。特に性能向上のリフォームを提案する場合、工事個所の拡大が起こることも多々あります。お客様にとって良かれと思い提案する内容も、工事規模の拡大や費用の増加を伴うため、場合によっては「工事のボリュームを上げるための措置」と捉えられる可能性もあります。

リフォームを考えている原因が、破損や劣化だけでなく「寒い」や「不便」「うるさい」などの機能に対する不満である場合は、そのまま記録するだけでなく、どのような対応が必要か説明を行いお客様の反応を確認しましょう。

ここでは、仕上りのイメージや色、希望する機能の確認も必要です。

2) 複数の箇所のリフォームが必要な場合、優先順位を確認する。

ヒアリングを行う中で、複数の要望が上がってきて、当初お客様が考えていた規模より大きな工事の計画・見積りの提案を行う事になる場合も多々あります。

リフォーム工事の場合、お客様が想定している予算規模が、工事の目安になります。どんなに完璧な提案であっても大幅に予算オーバーした提案は、受け入れ難いものです。状況によっては、優先順位の低い工事を外し予算の枠内に収める提案も必要となります。結果的に、想定外の値引きやサービス工事の追加等を防ぐことにもなります。

また、お客様の優先順位を確認しておくことでどの箇所に重点を置いた計画を作成すべきなのか確認できる点も計画や見積作成に優位に働きます。

ただし、調査等の結果、雨漏り等で構造に影響を及ぼす箇所やガス・電気等の緊急対応が必要な箇所等が発見された場合は、必ず報告し対応を行うよう提案をします。

3) 過去のリフォーム経験の有無

過去にリフォーム工事を行ったことがあるか、経験がある場合、どの部位のリフォームを行ったか確認をしましょう。この際、過去のリフォームで気になったこと等の確認が出来れば、自社の工事の対応における注意点も確認できます。

4) リフォームの計画、決定に影響がある事柄があるかの確認

リフォームを行いたくても、借地の場合、増改築禁止特約等の条件が設定されていてリフォーム工事そのものが出来ない場合があります。また、不具合の解消が他社とのトラブル等の紛争中の案件かどうかの確認も必要です。

また、決定に非同居親族（同居していない親や子供）の了解をとる必要がある場合があります。この辺りの確認も見積書に添付する資料の作成に影響を及ぼす場合もあるので確認が必要です。

- ※ 確認できた制度によって、事業所登録や契約前に耐震改修計画申請を行う等、事前の作業が必要な場合があります。該当する場合、事前の説明が必要です。
- ※ 防火・準防火地域の増築、都市計画区域内の10㎡以上の増築では、ホームエレベーターの設置の場合、確認申請が必要となります。また、床面積10㎡以上の工事では、工事届、除却届が必要であることや、建物表題変更登記について説明する必要がある有ります。
- ※ 他社施工の保険付き住宅の場合、雨漏りや躯体改修の前に、元の会社に依頼しない理由を尋ね、紛争状態ではないか確認した方が良いでしょう。連絡がつかない場合の実態確認や、倒産の場合は、直接保険法人への申請が必要になることを説明してください。

5) 設計図書の有無の確認

設計図書があるかどうかで、調査や計画の実施に大きな違いが出ます。設計図書の確認の際、築年度の確認もできると調査ポイントの確認もできるので、設備交換以外の場合はぜひ確認してください。

6) 予算（予算規模）の確認または、推測

見積書の作成において、お客様が想定されている予算規模の確認が出来ることは、大きなアドバンテージになります。ただ、「予算はどの位で考えられていますか？」と聞いて、素直に話していただけるお客様は、少ないと思います。

この場合、希望される工事内容に伴って、大まかな工事金額を話しながら、お客様の反応をみて判断を行う事が必要になります。

ここで大事なのは、代表的な工事についての自社の工事金額を事前に把握しておくことが必要です。特に、工事内容によっては築年度で大幅に工事金額が変わる場合もありますので注意が必要です。実際に調査をして計画を行う過程で、確認を行った金額から大きな開きが出ないよう配慮が必要になります。※ 仕様の検討については後述します。

また、工事内容によっては、補助事業の活用や税制優遇、リフォームローンの提案などで受けられる補助金や優遇額、金利の計算を行う事でお客様の予算規模を推測するこ

ともできます。

設備機器の入替等に関しては、自社の標準仕様を設定しておき標準・中級・高級等の3レベルほどの仕様を決めておくのも有効です。

※ OB顧客の場合、コミュニケーションがうまく取れていると予算額を前提として工事の計画を立てることや、共に予算計画を作成することが、出来る場合があります。この際、面倒くさがらずに対応するようにしましょう。

7) 近隣状況や環境の確認、その他

そのほか、近隣の状況（駐車場の確保や近所付き合いの状況）の確認や施主支給品の有無や工事期間の仮住まいが必要な場合の住居の確認など、見積書の作成の際に工事に必要となる経費が別にあることをお客様にも伝える必要があります。

ヒアリングの場は、お客様の「疑問」を「理解」に変える場でもあり、一つずつ確認しながら、調査・計画・見積もり作成の根拠の資料を集める場でもあります。



参考2：ヒアリングの際の確認で緊急性の対応が必要になる場合

- ※ 設備機器等の場合、その場で不具合の確認を行い緊急性（危険）が必要なものかどうかの判断をし、顧客に説明を行い危険な場合は、使用を止め必要な処置を取る事が必要です。

⑤-2 調査

ヒアリングを行う際に同時に現場調査を行う事が多々あります。特に住設機器（キッチンやUBなど）は、住まい手に危険が及ぶ不備が発生している可能性もあるため、その場で動作確認を行い使用等に関する制限が必要な場合は、早急な対応が必要です。

また、ヒアリングの結果や現状確認の状況によっては、詳細の調査を行う必要があります。この際は、何故詳細調査が必要か、調査の内容等住まい手の不安を解消するためにも説明を行い、同意をとった上で調査を実施しましょう。



参考3：築年度による住宅仕様で調査ポイントが違う

既存の住宅は、その築年度によって建物仕様が変わります。

（第2章 1.リフォームの考え方を整理する ②木造住宅の仕様の変遷）

仕様が変われば、確認を行うポイントも変わってくるので注意が必要です。詳しくは、H26年度発行の「職人・工務店の為の長期優良住宅リフォームマニュアル」第3章リフォーム工事の考え方にまとめていますのでご確認ください。



調査を行う住宅は、顧客の生活空間でもあります。顧客にとってプライバシーに関連して片付けが終わっていないなどの理由で立ち入りを断られる場合があります。この場合は、顧客の生活空間に立ち入っても良いように事前に調査で室内を見せていただく可能性があることを伝え顧客の了承の上で確認をしましょう。

ヒアリングと同時に調査を実施しようとして、顧客が部屋の片づけ等の理由で躊躇した場合は、無理に当日確認をせず後日の検査日を決めて実施するようにしてください。

調査は、リフォームの計画を立案し見積書を作成するための根拠となる情報を収集するために必要な作業となります。今後の方針や計画・見積りの方向性を理解いただくためにも、調査結果の報告は必須となります。

また、住まい手が検査結果を聞くことで住宅の状況を確認して緊急性の理解や不安の解消にもつながりますので、詳細の状況報告は計画の承認を得る際としても結果の概要に関しては、当日の報告が必要です。

※ お客様が普段目にする事のない部位など、説明に説得力をつけるためにも写真等の目に見える形での説明が有効です。



参考4：調査シート

調査の際に使用する現況検査シートは、全建総連の建設情報 WEB にも UP されていますので参考にしてください。

| 既存住宅検査記録書 | | | | | |
|----------------------------------|--|-----|---|-----|---|
| 〇〇〇様邸 既存住宅検査記録書 | | | | | |
| 提出日 | 年 月 日 | | | | |
| 検査日 | | | | | |
| 住宅の所有者 | 様 邸 | | | | |
| 住宅の所在地 | 〒 都道府県 市区町村 | | | | |
| | (番地) | | | | |
| 検査事業者 | 所在地 〒 | | | | |
| | 会社名 連絡先 | | | | |
| | 担当者 登録番号 (登録番号を有する場合) | | | | |
| 検査のオプション | <input type="checkbox"/> 屋根等に足場を組んで実施する目視検査 | 内 部 | <input type="checkbox"/> 換気口等から進入して行う床下や小部屋の検査 | その他 | <input type="checkbox"/> 多量検査依頼を要した検査 (鉄筋の本数及び間隔) |
| | <input type="checkbox"/> 門、窓等の工作物、扉、換気等の目視可能な範囲の検査 | | <input type="checkbox"/> タッチコンロ、パナセアコン等の設備機器の作動不良等の検査 | | |
| | <input type="checkbox"/> 煙の詰まり等、清掃で解決するものの検査 | | <input type="checkbox"/> 電気設備、ガス設備の作動確認 | | |
| | <input type="checkbox"/> 浄化槽、排水の臭い劣化排水管の漏水 | | <input type="checkbox"/> 住宅の劣損等、清掃により解消可能なものの検査 | | |

⑤-3 計画・確認

リフォーム工事の計画は、住まい手の立場に立って考えた場合、「資金計画」と、「工事内容の計画」に大別することが出来ます。逆に言うと、新計画が出来ていない場合、どんなに満足のいく工事計画であっても、「絵に描いた餅」の状態になります。

リフォーム工事の多くの場合、お客様は一定の予算計画が出来てから、リフォーム工事を検討するのが殆どです。その上で、資金内での工事を想定し希望工事を決める事になります。提案者は、その事実をベースに工事予算の推定を行い、計画を行う必要が有ります。その予測をするために、リフォームローンの知識や税制優遇の知識が必要になります。その提案や優遇額のシミュレーションを行う際に、お客様に費用の大枠を確認することが可能になります。

また、ヒアリングを行いリフォームの計画を行う際に概略の工事金額を算出し、お客様の予算内にあてはまるかの確認をすることも必要です。ヒアリングのタイミングであれば「この工事範囲であれば、概算で〇〇ぐらいかかりますが、結構ですか？」と聞くことも有効です。但し、概略の幅が大きくなりすぎるわけにはいきませんから、自社の工事別予算の把握が必要になります。また、金額そのものよりその算出方法への理解が必要でしょう。住まい手にとっては、相見積りを取ったら同じ工事を依頼しているのに、何故、根拠になるべき数量が違うのか、解らないのも当然かもしれません。同じ結果を想定しているのですから。しかし、建材の仕様ロスに対する考え方や梱包単位での発注しか出来ない建材などによって数値に違いが出るのは当然ですし、採用する工法によっても違いが出るでしょう。

リフォーム工事の計画を立案する前提条件として、既存住宅の現況調査では、該当する住宅の建築年代から、おおよその住宅の仕様を判断し、注意すべき調査部位や場所を予測しながら行うこととしました。その現況調査の際に、新築時の図面等が残っていない場合、目視の調査では分からない構造体の耐震性や断熱性能のグレードに関する性能の予測、また、水廻りについては壁体内部の腐朽や白蟻被害に関する劣化の予測を、建築年代から場所や部位に応じて行う必要が出てきます。

リフォーム計画の立案当たっては、「既存住宅の現況調査」とこの「見えない性能と劣化の予測」に基づき当該住宅の「補修すべき劣化事項」を踏まえた上で、「住まい手の具体的な要望事項」を満足させるために、住まい手の年齢や今後のリフォーム必要性を考慮し、提案することが基本となります。



参考5：リフォーム工事の計画立案について

リフォーム工事の計画立案については、H27年度発行の「職人・工務店の為のリフォームマニュアル 計画立案編」Ⅱリフォーム計画の立案でまとめているので、ご確認ください。



⑤-4 見積書作成

見積書の作成については、「第2章リフォーム工事の見積書の作り方」にて、詳しく述べさせていただきます。

⑥ 見積書の提示・工事提案

見積書の提示は、最終のプレゼンテーションの場になります。ヒアリングから見積書の作成まで積み重ねてきた準備も見積もり提示の対応を誤れば、全てが台無しになります。見積提示こそ、顧客目線の中、こちらの提案内容を理解いただく様に行う必要があります。

②や③で述べたように消費者は、見積書だけの提示では内容の理解できない場合が、多々あります。自分が提示する際に内容説明を行うから大丈夫だと考えているのであれば、見積提示と受注が必要となります。その場合でも、後のトラブルの可能性を考えると説明資料の添付は、必須といえるでしょう。ましてや、相見積もりなどになっていて、他社の見積書との比較となった場合、顧客が工事内容への理解が出来ていなければその比較対象が、「価格」重視となります。



参考6：例) 屋根葺き替え工事の場合

自社の提案が屋根材として粘土瓦で葺き替え工事の提案をして、競合会社がセメント瓦の提案だとした場合、粘土瓦の特性として長期間の耐久性があり補修等のコストが少なく済むこと、セメント瓦の場合は、10年毎の再塗装や30年以内での再葺き替えが必要なことを伝えずに提案を行った場合、粘土瓦のメリットを理解できずに、仕上がり同等だと判断した場合、安価なセメント瓦を選択する可能性が高い。

この場合、説明を怠ったために、提案内容勝負ではなく価格勝負の提案となってしまう可能性がある。

【見積書の提示前に確認ください】

リフォーム工事を受注した後の作業を円滑に進めて受注後のトラブルを予防する為、以下の項目に関する注意が必要です。

○施主が拡大解釈しやすい未決定部分をなくす。

工事範囲（部位、内容）の記載と追加工事に関する記載を必ずしてください。

また、工事着工後に追加、変更が発生した場合は、工事金額の増減を変更確認書等により、その都度、施主との間で確認する事も事前に説明が必要です。これは、引き渡し後の工事料金回収や利益確保の面からも大切な作業となります。

○見積条件・見積外事項を確認し、見積書を再整理する。

数値の見直しは必須です。見積書提出後の変更や再提出は、顧客を不安にします。

○契約書、契約書約款等を十分理解し、施主の質問に的確に対応できるようにする。

商談や契約に関わる「消費者契約法」、「特定商取引法」等の関係法令に留意し、クーリングオフ適用の有無を理解してください。

○重要事項説明（「建築士法」に基づく）、支払い条件、特約条項等についてはすべて説明し、了解を得る。

○トラブル防止のために書面による契約を行う。

基本的に、金額の多寡に関わらず、全ての工事に対して契約書または発注書、請書の発行をしてください。

○融資、補助制度などへの各種申請に関する提案を行う

融資や補助制度（税制優遇含む）の説明は、見積書の作成（手間賃）にも関わりますが、顧客との信頼関係の維持にも必要です。

「面倒くさい」とか「分かり難いから」とかで、避ける事はやめましょう。



参考7：請負契約における必要記載項目

契約は、建設業法第18条、第19条で、請負契約は書面によると規定しています。ここで言われる契約とは、請負人である事業者が請負った仕事を期限どおりに完成させ、引き渡すことを約束し、発注者である顧客は、事業者がその仕事を完成する事によって報酬を支払うことを約束するものです。

最終の成果物に対してその対価を支払うものとなるため、契約時には、最終成果物を明確にする必要があります。そのためには、工事請負契約書に見積書、仕様書、図面類等を、添付する必要があります。

図面類としては、一般的には、平面図、立面図、展開図、詳細図、設備図、伏図、パースなどがあります。（写真の仕様も有効：参考1）

この工事請負契約書（又は請書）に記載される法定項目は、以下の項目となります。

- ・工事内容(工事の範囲と設計図書、仕様書)
- ・請負代金の額
- ・着工時期と完成時期
- ・完成検査の時期と引渡方法
- ・請負代金の支払時期と支払方法
- ・設計変更や工事中止の場合に生じる損害負担の方法
- ・天災などの不可抗力による損害負担の方法
- ・工事中の火災保険などに関すること
- ・履行延滞・その他の債務不履行の場合の延滞利息・違約金
- ・紛争解決の方法
- ・瑕疵保証

※一般社団法人住宅リフォーム推進協議会「住宅リフォーム工事標準契約書式」より

○クーリングオフ規定に関して

訪問販売業者には、クーリングオフの法定書面の交付が義務付けられています。

リフォーム事業者も、販売方法によって、訪問販売業者とみなされる場合があります。この為、リフォーム業務もクーリングオフ制度の対象業務として、クーリングオフの法定書面を顧客対し渡すことが望ましいといえます。

法定書面の交付がなかった場合には、消費者に対してクーリングオフの告知をしていないとみなされ、消費者はいつまでもクーリングオフの権利をもつことになります。

この法定書面は、赤枠の中に 8 ポイント以上の赤字で記載する必要があります。

○クーリングオフ法定書面（例）

ご契約いただきますリフォーム工事またはインテリア製品等販売が「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合(注)で、クーリングオフを行おうとする場合には、この説明書・工事請負契約約款を十分お読みください。

(注)「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合：「訪問販売」「電話勧誘販売」による取引

I 契約の解除(クーリングオフ)を行おうとする場合

①「特定商取引に関する法律」の適用を受ける場合(注)で、クーリングオフを行おうとする場合には、この書面を受領した日から起算して **8 日以内**は、お客様(注文者)は文書をもって工事請負契約の解除(クーリングオフと呼びます)ができ、その効力は解除する旨の文書を発したときに生ずるものとします。ただし、次のような場合等にはクーリングオフの権利行使はできません。

アお客様(注文者)がリフォーム工事建物等を営業用に利用する場合や、お客様(注文者)からのご請求によりご自宅でのお申し込みまたはご契約を行った場合等
イ壁紙などの消耗品を使用(最小包装単位)又は、**3,000 円未満**の現金取引

②上記クーリングオフの行使を妨げるために請負者が不実のことを告げたことによりお客様(注文者)が誤認し、または威迫したことにより困惑してクーリングオフを行わなかった場合は、請負者から、クーリングオフ妨害の解消のための書面が交付され、その内容について説明を受けた日から **8 日**を経過するまでは書面によりクーリングオフすることができます。

③通常必要とされる量を著しく超える製品等の契約を結んだ場合は、契約の解除が可能になります。

II 上記期間内に契約の解除(クーリングオフ)があった場合

①請負者は契約の解除に伴う損害賠償または違約金支払を請求することはありません。

②契約の解除があった場合、既に製品の引渡しが行われているときは、その引取りに要する費用は請負者の負担とします。

③契約解除のお申し出の際に既に受領した金員がある場合は、すみやかにその金額を無利息にて返還いたします。

④役務の提供に伴い、土地又は建物その他の工作物の現状が変更された場合には、お客様(注文者)は無料で元の状態にもどすよう請求することができます。

⑤すでに役務が提供されたときにおいても、請負者は、お客様(注文者)に提供した役務の対価、その他の金銭の支払を請求することはありません。

3. 見積書作成における事前準備とチェックポイント

お客様とのヒアリング時の工事予算の確認や、リフォーム工事の計画、見積書の作成を行う際に必要となる準備があります。ここでは、必要となる事前準備の対応と、ヒアリングから見積書作成に至るまでのチェックポイントについて記載します。

① 事前に準備、確認を行いたいこと

リフォーム工事の見積書の作成で最も気を付けないといけないのは、ヒアリングの際にお客様の工事に対する考え方が、要求する機能優先なのか（要望する内容が満了されるのなら若干、想定している予算をオーバーしてもかまわない）、予算内の工事が優先なのか（基本的に予算内の工事が前提で、その為には部分的な工事の断念や要求する機能の削減を受け入れる）の判断が必要になります。

リフォームの見積書の作成は、一般的に予算を前提とした減算型（想定した予算の枠内での見積もりの作成）になります。工事に係る費用を算出して積み上げを行った結果、顧客が想定していた予算を大幅に超えてしまい、結果的に必要である経費関連の値引きの対応を迫られ、見積書の再作成や工事そのものを断念するなどの失注に繋がる場合があります。

また、見積書の作成にはスピードも求められます。できれば、リフォームの計画を作成してお客様に提案する際には、見積書も同時に提出して工事内容と費用の関係性への理解も求めたいものです。

その為には、「自社の工事に関連する基本仕様の策定と費用の把握」が必要です。

ヒアリングで顧客の要望（工事箇所）を確認した際に、用意している仕様をもとに大まかな金額と仕様の提示を行い顧客の反応を伺いつつ仕様の違いを説明する。ここで、理解を得ることが出来れば工事の計画、見積もりの作成がスムーズに行えます。

そのためには、工事ランク別に仕様の異なるものを A・B・Cの3ランクほどの準備をしておくことが望ましいと言えます。

これらを、事前の資料として準備し計案の際に持参をすることで、顧客が受けるイメージは大きな違いが出ます。

よく、リフォーム工事は既存の住宅を対象とするものであり、工事の内容は様々なものになり、事前の仕様の準備をしても無駄になる場合が多いので、事前の準備は意味がないという話を聞きますが、対象となる建物の条件を設定しておけば対応できます。

その条件は、大きく大別すると **3** つに分類することが出来ます。違うのは、多くの場合、使用する建材や設備の違いに起因します。

以下、その条件を挙げていきます。

1) 仕上工事を対象とする工事

屋根・外壁の塗替え・シーリングの打替えや内装の張替工事等

2) 下地工事を必要とする工事（下地+仕上）

屋根の葺き替え、外壁の張替え、間取り変更や機能追加等を含む室内の内装工事

3) 設備機器（窓等を含む）の入替え

キッチン・UB・トイレ等の設備機器の入替え工事

この各工事で自社が推奨する（使用する）建材を事前に設定し、単位別（m・㎡等）の客出単価を設定します。

※ 自社の利益幅は、しっかりと把握しておいてください。

同様に自社の工事手間の設定を行います。これも単位別の設定が望ましいでしょう。

設備機器やサッシ・ドア等に関しても良く使用する建材を準備します。

※ 設備に関しては、顧客の希望が大きく反映するので変更になることが前提ですが価格帯の把握には、役立ちます。

最後に、工事に必要な経費のまとめを行います。屋根や外壁工事に必要な足場の費用や給排水工事・各種申請や撤去や処分等における経費の設定が必要です。

この把握と事前準備が顧客の予算把握や工事計画、見積書の作成、提案をスムーズに行うための大事なポイントになります。



参考8：ヒアリングの際の仕様と工事金額の提示について

提示に際して、金額だけの提示は決してしないでください。基本的に、仕様に基づいて、仕様の説明と効果の説明を行ってください。仕上工事等の場合に使用する建材の種別で変わることも説明が必要です。

また、内装工事の場合他の部屋の工事が必要な際は、その説明も必要で、調査の状況によって工事範囲に変更が出来、費用等が変わることも伝えてください。

決して、ヒアリングの際に提示した金額が、独り歩きしない様に説明することも大事です。

その他、融資や税制優遇に関する情報を活用できる環境も必要です。予算計画の策定において銀行や公庫が、各社のホームページで公開している金利と月々の支払シミュレーションなどを使い、提示した概算をもとにシミュレーションをすることで、お客様の想定予算の規模を把握することが出来る場合もあります。

参考9：リフォームローン・シミュレーション（住宅金融支援機構 HP より）

ずっと固定金利の安心
【フラット35】

ホーム **【フラット35】を借りる** ご返済中のお客様 住宅事業者のみなさま **【フラット35】とは** 金利情報 ローンシミュレーション

【フラット35】を借りる

【フラット35（リフォーム一体型）】のご案内

2016年11月14日更新

中古住宅の購入資金
+
リフォーム工事の資金
⇒
1つの【フラット35】でお借り入れできます！

かんたんシミュレーション

借入希望金額から返済額を計算

借入希望額、金利などを入力すると、毎月の返済額及び総返済額（元金＋利息）が計算できます。

◆こんな方にオススメ
現在考えている借入予定額で、毎月の返済額がいくらになるか確認したい！

所要時間 5秒 計算する

毎月の返済額から借入可能金額を計算

毎月の返済可能額、金利、返済期間などを入力すると、借入可能額が計算できます

◆こんな方にオススメ
毎月無理なく返済できる金額から、いくらまで借りられるか確認したい！

所要時間 5秒 計算する

年収から借入可能額を計算

年収、金利、返済期間などを入力すると、借入可能額を計算できます。

◆こんな方にオススメ
現在の年収から、いくらまで借りられるか確認したい！

所要時間 5秒 計算する

【フラット35】らくらく診断

お客様のプランがフラット35をご利用できるかどうかお試しいただけます。

◆こんな方にオススメ
年齢、年収、住宅の購入価格などプランに合わせたお借入金額が知りたい！

所要時間 30秒 計算する

より詳しい資金計画シミュレーションは、こちら

また、高齢者の方を対象としたリバースモーゲージの仕組みを活用したリフォームローンもあります。各銀行が提案するリバースモーゲージローンや高齢者向け返済特例制度を活用したリフォームローンもあります。

高齢者向け返済特例制度とは、住宅金融支援機構が、満 **60** 歳以上の方が自ら居住する住宅にバリアフリー工事または耐震改修工事を行う場合に行う融資制度です。

毎月の返済は、利息のみとなり、元金は将来、死亡した時に一括払いを行う制度で、一般社団法人高齢者住宅財団がこの融資の保証人となります。

参考 10：リバースモーゲージローン（住宅金融支援機構 HP より）

The screenshot shows the website of the Japan Housing Finance Agency (住宅金融支援機構). The main heading is "高齢者向け返済特例制度について" (About the Special Repayment System for the Elderly). The text explains that this system is for people aged 60 and over who want to perform barrier-free or seismic retrofitting work on their homes. It features a table of interest rates and repayment amounts.

| 特例1 | 返済額 |
|---|----------------|
| 毎月の返済は利息のみとなり、月々の返済額を低く抑えられます。 例えば、融資額1,000万円を借り入れた場合の毎月のご返済額（元金）は、次のとおりとなります。 | |
| 毎月の耐震改修工事のリフォームローン（年1.04% 10年固定利率返済） | 87,777円（元金+利息） |
| 毎月の耐震改修工事のリフォームローン（年1.29% 高齢者向け返済特例制度） | 10,667円（利息のみ） |

※ ご返済額は平成27年6月現在の金利で試算しています。

融資額の上限は、**1000** 万円、または住宅部分の工事費の内いずれか低い額となります。ただし、機構が承認している保証機関が保証する額が限度額となります。

地域のリフォームに関する補助金の情報や優遇税制の情報の確認も必要です。これらの情報は、一般社団法人リフォーム推進協議会のホームページから確認することができます。

参考 1 1 : 地域の補助金、税制に関する情報 (リフォーム推進協会 HP より)



一般社団法人
住宅リフォーム
推進協会

リフォームの減税制度 Q&A

トップページ > リフォームの減税制度 > リフォームの減税制度 Q&A

メニュー

- | 相談窓口について
- | 行方検索案内
- | **リフォームの減税制度**
- | セミナーイベント情報
- | 公費について
- | リンク集

よくあるご質問
リフォームの減税制度
Q&A

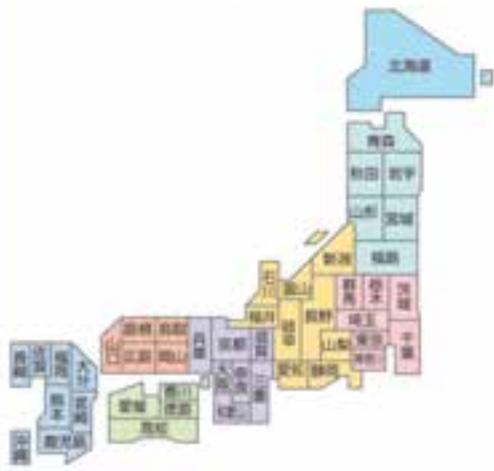
| | |
|-------------|---|
| 住宅ローン減税 | ▼ |
| 長期優良住宅・優良住宅 | ▼ |
| 贈与税 | ▼ |
| 登録免許税の軽減 | ▼ |
| 新築リフォーム減税 | ▼ |
| バリアフリー減税 | ▼ |
| 省エネリフォーム減税 | ▼ |

地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度検索サイト (平成28年度版)

地方公共団体が実施する住宅リフォーム支援制度を検索できます。
最新の情報については各地方公共団体にお問い合わせください。

○ お住まいの市区町村から探す
(地図をクリック)

都道府県をクリックすると市区町村ごとの支援制度が検索できます。



○ 制度内容で探す

※未選択の場合は、すべての条件が抽出されます。

支援内容 ①耐震化 ②バリアフリー化

③省エネルギー化 ④地域対策

⑤防災対策 ⑥その他

支援方法 ①補助 ②融資

③利子補給 ④無利無償貸付

⑤その他

都道府県 -都道府県-

検索

一般社団法人 住宅リフォーム推進協会
Copyright © All rights reserved.
このサイトはPCからご利用ください。

② 確認しておきたいチェックポイント

リフォーム工事の計画や見積書の作成において確認しておきたいチェックポイントを纏めました。これ以外にも、確認しておきたいことはあると思いますが、最低限このポイントの確認は行いましょう。

○ヒアリングの際に確認しておきたいポイント

| | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 現況や不具合を尋ねる。(どこがどんな状態かを尋ねる。) |
| | ※ 不具合の現状から、発生原因等を想定する。 |
| <input type="checkbox"/> | 目的の確認 |
| | ※ 不備・不安の解消か性能/機能の向上が目的か |
| <input type="checkbox"/> | 機能向上・性能向上の場合、具体的にどうしたいか確認 |
| | ※ 出来れば、その原因(何故そうしたいか)を確認 |
| <input type="checkbox"/> | 仕上げ/形式(トイレ、建具の開閉、色等)/ 節水等の希望する変更(仕上り)イメージを確認。 |
| <input type="checkbox"/> | 優先順位の確認 |
| | ※ 複数箇所ある場合は、要確認 |
| <input type="checkbox"/> | 間取りを変更するかを確認 |
| | ※ 影響する範囲の想定が必要 |
| <input type="checkbox"/> | 予算の確認 |
| | ※ 確認が困難と判断した場合は、補助金や税制優遇制度等の計算での推測や 経験値からの大まかな概算額を提示して顧客の状況から推測が出来る。 |
| | ※ 概算が独り歩きしないように、現場検査を行わないと正確な数字は出ない事をしっかり 説明する。 |
| <input type="checkbox"/> | 設計図書の有無 |
| | ※ 設計図書がある場合は、写しを取る事の了解を得る |
| <input type="checkbox"/> | 築年度の確認、過去のリフォーム経験(部位)の確認 |
| | ※ 築年度の確認で事前の仕様の把握、調査の際の確認の必要性のチェック |
| <input type="checkbox"/> | 第三者(非同居親族)の承認がいるのか確認 |
| | |
| <input type="checkbox"/> | 借地の増改築禁止特約等の有無を確認する |
| | ※ 自己所有や借地かの確認 |
| <input type="checkbox"/> | 一定期間工事のため、近隣との日常の交流状態を確認 |
| | |

また、お客様に対してリフォームを行う基本方針の確認のためにも以下の確認は必要になります。

| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 騒音や振動、不便さの受容範囲を確認し、電気・水道の使用許可を得る。 |
| <input type="checkbox"/> | 家財の量に応じて、移動や保管方法、収納量、コンセント数等の検討と確認 |
| <input type="checkbox"/> | 支給製品、支給材料や再利用品はないか、家電等の廃棄方法を確認。 |
| <input type="checkbox"/> | 瑕疵保険やローン、補助制度の利用の希望がある場合、手続きを説明する。 |
| <input type="checkbox"/> | 住みながらのリフォームか、仮住まいが必要な場合、方法を検討する。 |
| <input type="checkbox"/> | 増築、減築に伴う手続きを確認する。 |

○ヒアリングまたは、調査の際に確認が必要なポイント

| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | 近隣の交通状況、駐車場、足場設置エリア等の確認 |
| <input type="checkbox"/> | 搬入経路（通路、階段、開口部等）の寸法等確認 |
| <input type="checkbox"/> | 搬入経路等の養生が必要か確認 |
| <input type="checkbox"/> | 廃棄物の搬出方法、仮置場を確認 |
| <input type="checkbox"/> | 撤去部材のアスベスト含有を調査のための情報確認 |
| <input type="checkbox"/> | 工事内容をもとにした計画の必要性の確認 |
| <input type="checkbox"/> | 電気容量の変更が必要かを確認 |
| <input type="checkbox"/> | 電圧確認、契約アンペア数、配線ルート、都市ガス・プロパンガスの確認。 |
| <input type="checkbox"/> | 異音・異臭・動作の確認 |

4. 本章のまとめ

リフォーム工事の見積書を作成するには、多くの事前の準備とヒアリングや調査の際の聴き取りが必要になります。

しかし、これがスムーズに見積書を作成するための準備であり、お客様の信頼と自社の利益確保につながる道となります。

大変だとは思いますが、一度準備をすることで以降の対応がスムーズになると思い、ご対応いただく様をお願いします。

Ⅱ リフォーム工事の見積書の作り方

II リフォーム工事の見積書の作り方

リフォーム工事では、住宅の各部位の劣化に対して基本的な考え方をもっている必要があります。例えば、築後 5 年の住宅のリフォームであれば、外壁や屋根などの外部廻りは詳細点検でチョーキングやシール切れなどの問題なければ、依頼主の要望を基に、住宅内部の性能向上リフォームに取り組むことができますが、築後 15 年の住宅では、築後 10 年目で行うべき塗替えやシールの打替えが行われてなければ、対象となる住宅の仕様により、そのリスクを伝えその部分をリフォームの対象とするのかどうか、依頼主に判断してもらわなければなりません。

リフォーム工事を行うには、自社がどのような体制で行うのか、協力業者の仕事の範囲はどこまでなのか、リフォームに際してどのような材料を使うのか、どのメーカーの設備機器を使うのかなど、基本的な仕様を事前に決めておかないと見積書が作成できません。最終的な仕様は、依頼主の意見を聞きながら決めますが、自社にとってコスト的に優位になる材料や資材を把握しておくことはとても大切なことです。

見積りを行う前に自社仕様を決めておかないと、その時点で自分で把握できた範囲の見積りとなり、不確実な金額や見積り内容の抜けが多くなり、その結果、適切な工事内容や商品説明ができないなど、見積り以外のことでも信頼性を欠いてしまうこともあります。

あらかじめ見積のためのフォーマットをつくっておくと、こうしたことが防げます。このフォーマットづくりを、以下の順番に沿って行って下さい。きっとその後の見積もりが、楽になり、よりユーザー目線での見積りが作成できます。

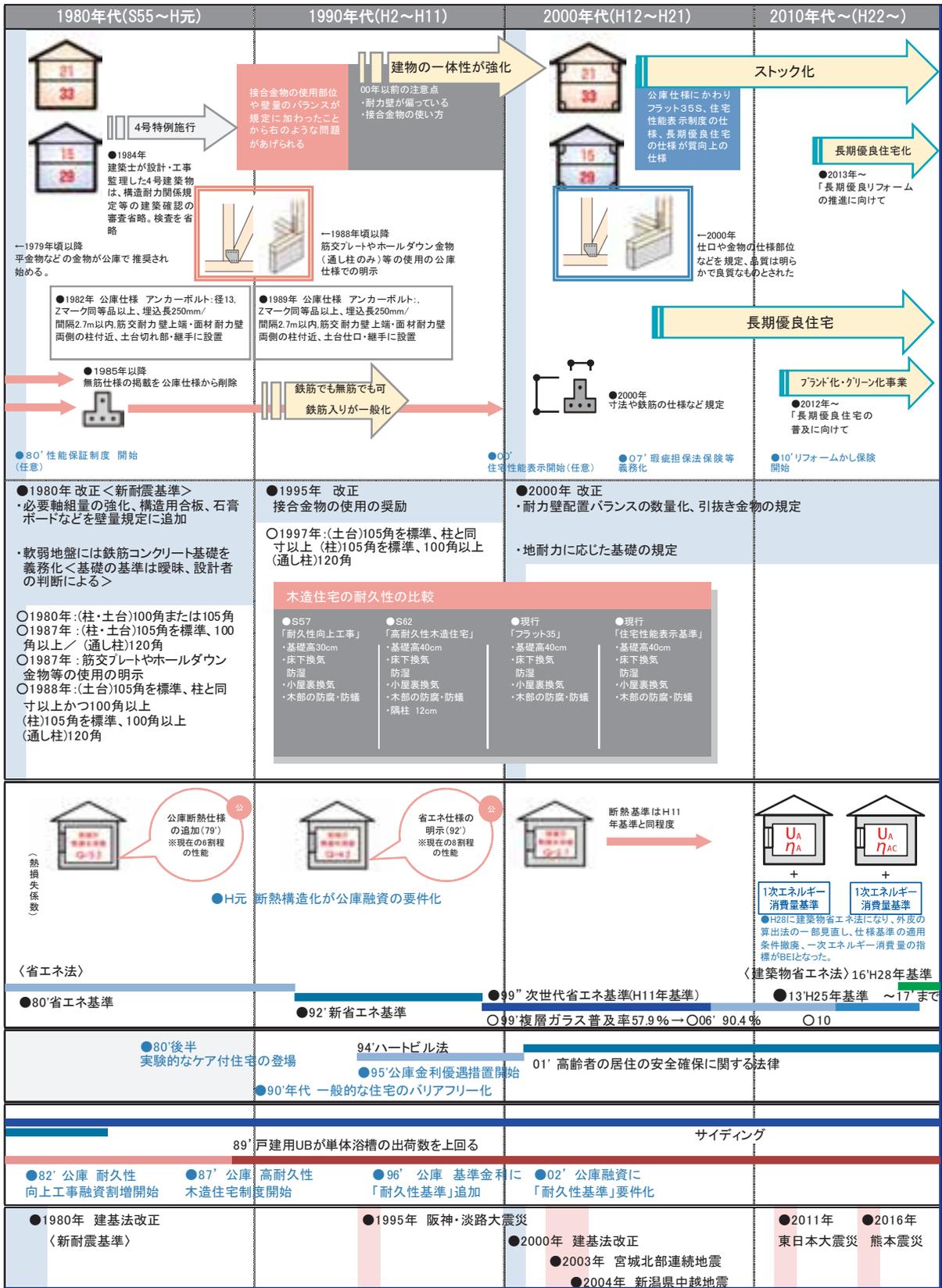
1. リフォームの考え方を整理する

① 構造（耐震性能）の考え方

| <p>■ 基本的な考え方 1980年の新耐震以降に建設された住宅は、現行の建築基準法とほぼ同等の耐震性能を確保しているとされていますが、実際には、2000年の基準法の改正で、耐力壁のバランス、柱脚柱頭・筋交い金物設置、地耐力に応じた基礎設計等の変更があり、この部分はグレーゾーンとなっています。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------|------------------|---------------|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|
| <p>下表のように現在でも10%前後の住宅が完了検査済証を受けておらず、検査済証がない場合、確認申請なしの増築がある場合は、基準法の耐震性能が確保できているか確認が必要となります。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>長期優良住宅や住宅性能表示制度の認定がある住宅は耐震性能の確保が確認できます。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>長期優良住宅 または 住宅性能表示制度を利用している</p> | <ul style="list-style-type: none"> 耐震等級（倒壊防止）2以上の性能を確保している 08年の開始から、長期優良住宅の普及率は毎年20～24%程度 性能表示の耐震等級（倒壊）2や、耐震等級（損傷防止）、耐風等級、耐雪等級などを取得している場合、構造の安全性について基準法以上である。 <table border="1"> <caption>普及率の推移 (2000-2014)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>普及率(設計住宅性能評価)</th> <th>普及率(長期優良住宅)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2000</td><td>0%</td><td>-</td></tr> <tr><td>2001</td><td>3%</td><td>-</td></tr> <tr><td>2002</td><td>5%</td><td>-</td></tr> <tr><td>2003</td><td>9%</td><td>-</td></tr> <tr><td>2004</td><td>11%</td><td>-</td></tr> <tr><td>2005</td><td>12%</td><td>-</td></tr> <tr><td>2006</td><td>13%</td><td>-</td></tr> <tr><td>2007</td><td>14%</td><td>-</td></tr> <tr><td>2008</td><td>15%</td><td>-</td></tr> <tr><td>2009</td><td>15%</td><td>15%</td></tr> <tr><td>2010</td><td>21%</td><td>25%</td></tr> <tr><td>2011</td><td>23%</td><td>24%</td></tr> <tr><td>2012</td><td>22%</td><td>24%</td></tr> <tr><td>2013</td><td>22%</td><td>24%</td></tr> <tr><td>2014</td><td>21%</td><td>24%</td></tr> </tbody> </table> | 年 | 普及率(設計住宅性能評価) | 普及率(長期優良住宅) | 2000 | 0% | - | 2001 | 3% | - | 2002 | 5% | - | 2003 | 9% | - | 2004 | 11% | - | 2005 | 12% | - | 2006 | 13% | - | 2007 | 14% | - | 2008 | 15% | - | 2009 | 15% | 15% | 2010 | 21% | 25% | 2011 | 23% | 24% | 2012 | 22% | 24% | 2013 | 22% | 24% | 2014 | 21% | 24% |
| 年 | 普及率(設計住宅性能評価) | 普及率(長期優良住宅) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2000 | 0% | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2001 | 3% | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2002 | 5% | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 9% | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2004 | 11% | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2005 | 12% | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2006 | 13% | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2007 | 14% | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2008 | 15% | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2009 | 15% | 15% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2010 | 21% | 25% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2011 | 23% | 24% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2012 | 22% | 24% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2013 | 22% | 24% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2014 | 21% | 24% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>完了検査済証が交付されていない</p> | <ul style="list-style-type: none"> 交付済であれば基準法の性能を確保している。 <table border="1"> <caption>検査率の推移 (2000-2011)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>検査率: 特定行政庁(建築主事)</th> <th>検査率: 指定確認検査機関</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2000</td><td>58%</td><td>44%</td></tr> <tr><td>2001</td><td>65%</td><td>62%</td></tr> <tr><td>2002</td><td>69%</td><td>66%</td></tr> <tr><td>2003</td><td>72%</td><td>71%</td></tr> <tr><td>2004</td><td>74%</td><td>72%</td></tr> <tr><td>2005</td><td>78%</td><td>73%</td></tr> <tr><td>2006</td><td>80%</td><td>76%</td></tr> <tr><td>2007</td><td>81%</td><td>80%</td></tr> <tr><td>2008</td><td>92%</td><td>88%</td></tr> <tr><td>2009</td><td>93%</td><td>90%</td></tr> <tr><td>2010</td><td>91%</td><td>86%</td></tr> <tr><td>2011</td><td>91%</td><td>87%</td></tr> </tbody> </table> | 年 | 検査率: 特定行政庁(建築主事) | 検査率: 指定確認検査機関 | 2000 | 58% | 44% | 2001 | 65% | 62% | 2002 | 69% | 66% | 2003 | 72% | 71% | 2004 | 74% | 72% | 2005 | 78% | 73% | 2006 | 80% | 76% | 2007 | 81% | 80% | 2008 | 92% | 88% | 2009 | 93% | 90% | 2010 | 91% | 86% | 2011 | 91% | 87% | | | | | | | | | |
| 年 | 検査率: 特定行政庁(建築主事) | 検査率: 指定確認検査機関 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2000 | 58% | 44% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2001 | 65% | 62% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2002 | 69% | 66% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2003 | 72% | 71% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2004 | 74% | 72% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2005 | 78% | 73% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2006 | 80% | 76% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2007 | 81% | 80% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2008 | 92% | 88% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2009 | 93% | 90% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2010 | 91% | 86% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2011 | 91% | 87% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>確認申請なしの増築がある</p> | <ul style="list-style-type: none"> 確認申請を必要としない10㎡以下の増築がある場合など、プランによっては既存部との取り合いや構造安全上の安全性を確認する必要があります。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>地盤調査の有無</p> | <ul style="list-style-type: none"> 2000年告示から地耐力に応じた基礎設計が必要となり地盤調査が必須となった 08'のかし保険の設計施工基準では、地耐力・軟弱地盤の調査、4隅4点以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

② 木造住宅の仕様の変遷

| 年代 | ～1950年代(～S34) | 1960年代(S35～S44) | 1970年代(S45～S54) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|--|-----|------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------|-----|-----|-----|-----------|-----|-----|-----|------------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-----|---|---|
| ■耐震性能の基準の変遷 ■1970年代まで 壁量不足、部材の劣化に注意 無筋の基礎に注意 ■1970年代以降 部材の劣化に注意 | <p>1924年 「筋交いはボルト、かすがい、釘、その他金物で堅結しなければならぬ」と施工令で規定。柱はかすがいでとめる仕様が一般的。</p> <p>●1951年 公庫仕様 埋め込みボルト: 径13 埋め込み長さ: 18cm 間隔: 2.7m内外</p> | <p>総2階建ての概念がほとんどなかったことから右のような問題があげられる</p> <p>1960年代以降 筋交いの堅結に平金物が使われ始める。</p> | <p>総2階建が普及</p> <p>81年以前の注意点 ・耐力壁が少ない ・耐力壁が偏っている ・接合部が弱い ・床・屋根の剛性が弱い</p> <p>●1975年 公庫仕様 アンカーボルト: 径13, 埋込長さ250mm/ 間隔2.7m内外, 筋交耐力壁上端・面材耐力壁両側の柱付近、土台切れ部に設置</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 【軸組みの倍率の変遷】 <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>S25</th> <th>S34</th> <th>S56</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土塗壁 (裏返し無)</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>土塗壁</td> <td>0.5</td> <td>1.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>木ずり壁 (片面)</td> <td>0.5</td> <td>1.5</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>木ずり壁 (両面)</td> <td>0.5</td> <td>3.0</td> <td>1.0</td> </tr> <tr> <td>三割りまたは鉄筋筋交</td> <td>2.0</td> <td>1.5</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>二割り筋交</td> <td>2.0</td> <td>3.0</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>柱同寸筋交</td> <td>4.0</td> <td>4.5</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td>柱同寸筋交</td> <td>8.0</td> <td>6.0</td> <td>5.0</td> </tr> </tbody> </table> | 種類 | S25 | S34 | S56 | 土塗壁 (裏返し無) | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 土塗壁 | 0.5 | 1.0 | 0.5 | 木ずり壁 (片面) | 0.5 | 1.5 | 0.5 | 木ずり壁 (両面) | 0.5 | 3.0 | 1.0 | 三割りまたは鉄筋筋交 | 2.0 | 1.5 | 1.5 | 二割り筋交 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 柱同寸筋交 | 4.0 | 4.5 | 3.0 | 柱同寸筋交 | 8.0 | 6.0 | 5.0 | <p>71年以前の注意点 ・積構造の可能性</p> <p>●1962年以降 2階建ては底盤の設置をするよう公庫仕様に掲載。</p> | <p>81年以前の注意点 ・無筋コンクリート</p> <p>無筋も可の時代</p> |
| 種類 | S25 | S34 | S56 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土塗壁 (裏返し無) | 0.5 | 0.5 | 0.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土塗壁 | 0.5 | 1.0 | 0.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 木ずり壁 (片面) | 0.5 | 1.5 | 0.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 木ずり壁 (両面) | 0.5 | 3.0 | 1.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 三割りまたは鉄筋筋交 | 2.0 | 1.5 | 1.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二割り筋交 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 柱同寸筋交 | 4.0 | 4.5 | 3.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 柱同寸筋交 | 8.0 | 6.0 | 5.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ■断熱性能の基準の変遷 ■1980年代までの住宅 断熱化の必要性が高い。 ■1990年代以降の住宅 断熱レベルの確認が必要。 | <p>1980年まで関連する基準は特になし</p> <p>●60' 住宅用GW、押出法スチレンフォーム登場</p> <p>●70' 防湿層が普及し始める。</p> <p>●79' 公庫仕様書に断熱工事が掲載される。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ■高齡化対応の変遷 年代に関わらず必要に応じて | 関連事項 | <p>1994年まで関連する基準は特になし</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ■耐久性能 ■1985年代までの住宅 耐久性能が現在より低い。 | 各種建材 | モルタル | 下見板張り 戸建用UB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ■地震と法改正 | ●1923年 関東大震災 ●1950年 建基法制定 木造住宅工事共通仕様書の制定 | ●1968年 十勝沖地震 | ●1973年 宮城沖地震 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



③ 木造住宅の仕様の変遷の解説

日本における木造住宅の仕様は、建築基準法や省エネ法等の法規の改正、旧住宅金融公庫（現 住宅金融支援機構）の標準仕様書の改訂、さらには、アルミサッシやユニットバス等の住宅部品の普及等により変化している。したがって、対象住宅の建築年代を知ることができれば、大まかな住宅の仕様を知ることが、可能となる。この知識を予備知識として持って、住宅の検査に当たることは、劣化部位の予測、耐久性能の把握、耐力壁の把握等、様々に活用できる。しかし、あくまで、建築年代の一般的な仕様であることから、実際の検査に当たっては、年代のみからの判断は出来ない。

○耐震性能

既存住宅の耐震性能は、甚大な被害をもたらした大地震の調査結果を反映して、建築基準法は **1959**（昭和 **34**）年と **1981**（昭和 **56**）年の **2** 度にわたり改正され、必要な耐力壁量が変わっている。**2006** 年の調査では、戸建て木造住宅は約 **2,550** 万戸の約 **35%** にあたる約 **850** 万戸が **1981** 年の新耐震基準以前の住宅で、**1982** 年以降に建てられた住宅のうち約 **250** 万戸について耐震性能が不足すると推計されている。

耐震性能の変遷

| | 耐力壁 | 基礎 | 年代による違い | 対応方法 |
|-------|--|--|---|--|
| 1950年 | 建築基準法制定、必要壁量の仕様規定 | 底盤のない無筋の布基礎でブロック等による基礎も可 | <input type="checkbox"/> 耐力壁量不足 <input type="checkbox"/> 耐震壁のバランス <input type="checkbox"/> 接合部金物不足 | 【耐震性能】 耐震診断と、根本的な耐震改修を行う必要がある。 【基礎】 必要であれば外部または内部から鉄筋コンクリートで補強。 【アンカーボルト】 土台の腐朽や蟻害の状態によりアンカーボルト追加。 |
| 1959年 | 基準法の必要壁量が増加。 | | | |
| 1971年 | 風に対する必要壁量の新設 | 建築基準法改正により、れんが積、石、コンクリートブロックの基礎不可、一体の布基礎の義務化 | <input type="checkbox"/> 無筋基礎 <input type="checkbox"/> アンカーボルト不足 耐震性が低い可能性が高い。 | |
| 1975年 | | 旧公庫仕様でアンカーボルト仕様が現在と同様になる。 | | |
| 1981年 | 新耐震規準施行により、必要壁量が現行の基準となり、耐力壁の壁倍率が大幅に見直される。 | | <input type="checkbox"/> 耐力壁のバランス <input type="checkbox"/> 接合部金物の不足 <input type="checkbox"/> 無筋基礎 耐震性が十分ではない住宅である可能性が高い。 | 【耐震性能】 ※～1975年の対応と同じ 【基礎】 ※～1975年の対応と同じ |
| 2000年 | 柱頭柱脚・筋交い接合部、耐力壁の配置、基礎等の具体的な仕様が明確化 | 地耐力が7t以上の場合を除き、仕様規定で鉄筋必須。 | 十分な耐震性を備えているはず。 | 壁量の計算に不備がないか、解体・撤去時に再度確認する。 |

| 着工時期 | 耐力壁量 | バランス | 接合部 | 床・屋根強さ | 基礎 |
|-----------------|------|------|-----|--------|----|
| ～1981年5月 | C | B | C | B | C |
| 1981年5月～2000年5月 | A | B | B | B | B |
| 2000年5月～ | A | A | A | B | A |

■ 年代ごとの基準の義務

- A：建築基準法で明確に規定されており、基本的にすべての住宅に義務がある。
- B：建築基準法で記述されているが、明確な規定が無く、施工者に任されている。
- C：建築基準法に記述がない、または記述されている水準が低い。

○耐力壁と接合部の変遷

1981年5月以前に着工した住宅は、必要な耐力壁量、耐震壁のバランス、適切な接合部金物等の採用などにおいて耐震性が低い可能性が高く、耐震診断を行った上で、根本的な耐震改修を行う必要がある。

1981年6月～2000年5月に着工した住宅は、耐力壁のバランスや、接合部金物の不備など、耐震性が十分であるとは言い難い住宅が含まれている可能性が高いため、耐震診断を行い、耐震改修の必要性を判断したい。

耐力壁と接合部の変遷

| 年 | アンカーボルト | 接合金物 | 軸組と壁倍率 | | | | | | | 注意事項 |
|--------------------|--|---|---------------|------------------|------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------|---|
| | | | 土塗壁 (裏返し有) | 木 ずり壁 (片面) | 木 ずり壁 (両面) | 三 割り 又は 鉄筋 筋交 | 一 割 り 筋 交 | 柱 同 寸 筋 交 | 柱 同 寸 筋 交 (たすき) | |
| 1950年 | ◆1951年 公庫仕様 埋め込みボルト： 径13 埋込長：18cm 間隔：2.7m内外 | ●1924年 建築基準法 「筋交いはボルト・か すがい・釘・その他金 物で堅結しなければ ならない」と施工令で 規定。柱はかすがいで とめる仕様が一般的。 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 2 | 2 | 4 | 8 | 総2階建ての概念が ほとんどなかった。 1981年以前の注意 点 ・耐力壁が少ない ・耐力壁が偏っている ・接合部が弱い ・床・屋根の剛性が 弱い |
| 1959 ～ 1969年 | | ◆1960年代以降 筋交いの堅結に平金 物が使われ始める。 | | | | | | | | |
| 1970 ～ 1980年 | ◆1975年 公庫仕様 アンカーボルト： 径13， 埋込長250mm/ 間隔2.7m内外， 筋交耐力壁上端・ 面材耐力壁両側の 柱付近、土台切れ 部に設置 | ●1971年 建築基準法 ボルト締の座金の義 務化 ◆1979年頃以降 公庫仕様 平金物などの金物が 公庫で 推奨され始め る。 | 1 | 1.5 | 3 | 1.5 | 3 | 4.5 | 6 | |
| 1981 ～ 1999年 | ◆1982年 公庫仕様 品質にZマーク同 等品以上、配置に 土台切れ部・継手 追加 | ●1981年 建築基準法 柱が抜けないよう にする補強の義務化 ◆1988年頃以降 公庫仕様 筋交プレートやホー ルダウン金物(通し柱 のみ)等の明示 | 0.5 | 0.5 | 1 | | 2 | 3 | 5 | 接合金物の使用部位 や壁量のバランスが 建築基準法の規定に ない。 2000年以前の注意 点 ・耐力壁が偏っている ・接合金物の使い方 |
| 2000年 | | ●2000年 建築基準法 仕口や金物の仕様部 位などを規定、品質は 明らかで良質なもの とされた。 | | | | | | | | |

○省エネ性能

日本で最初の住宅の省エネ基準は **1980** 年に示され、「旧省エネ基準」（住宅性能表示制度温熱等級 **2** 相当）と呼ばれています。その後、温暖化防止に向けて、**1991** 年に基準改正が行われ「新省エネ基準」（等級 **3**）へ変わりました。さらに **1999** 年に「次世代省エネ基準」（等級 **4**）へと改正されています。

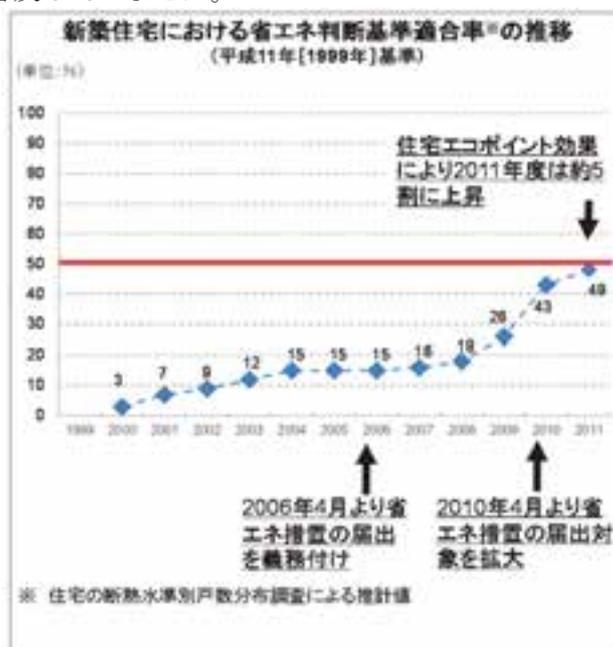
2013 年（平成 **25** 年）には、「住宅の省エネルギー基準」の見直しが行われ（「平成 **25** 年基準」）、一次エネルギー消費量を指標として、断熱性能に加え、設備性能を含め総合的に評価できる基準になりました。太陽光発電の設置についても評価可能となっています。

また、躯体の断熱の指標は従来の床面積あたりの熱損失係数（ Q 値）、夏期日射取得係数（ μ 値）から、外皮表面積あたりの外皮平均熱貫流率（ U_A 値）、冷房期の平均日射熱取得率（ η_A 値）へ変更されました。

2016 年には、これまでの「省エネ法」から建築部門が独立した「建築物省エネ法」に基づく「平成 **28** 年省エネ基準」が施行されています。「平成 **25** 年基準」との大きな枠組みの変更はありませんが、一部計算過程の見直しや、仕様基準の適用条件の撤廃が行われています。

「平成 **25** 年基準」は、**2017** 年 **3** 月末に廃止され、「平成 **28** 年基準」に一本化される予定です。

省エネ基準（平成 **11** 年基準）の適合率は、**2010** 年の住宅エコポイント効果により **5** 割程度となりましたが、大工・工務店では省エネ基準適合率は **2~3** 割程度と推定されます。新築のおよそ **1~2** 割程度、住宅性能評価を受けた住宅においても、**2007** 年で **36%** であり、住宅ストックの大半が等級 **4** を満たしていません。開口部の断熱性能については、ハウスメーカーや大手ビルダーがペアガラスの断熱サッシを標準とする **2000** 年を過ぎるまで、大きく普及していません。



省エネ性能の変遷

| 年代 | | ～1989年 | 1990年～ | 2000年～ | |
|------|-----|-------------------------------------|--|--|---|
| 基準 | 省エネ | ・旧省エネ基準(1980) | ・新省エネ基準(1992) | ・次世代省エネ基準(1999.01・06・08改正) | ・平成25年省エネ基準 ・平成28年省エネ基準 |
| 性能 | | ・5.2W/(㎡K)以下 ・次世代省エネ基準の約1/3 | ・4.2W/(㎡K)以下 ・次世代省エネ基準の約2/3 | ・2.7W/(㎡K)以下 | ・次世代省エネ基準とほぼ同等 |
| 地域 | | 5地域 | I～VI地域 | I～VI地域(市町村単位) | 1～8地域(市町村単位) |
| 仕様例 | | IV地域(東京など)で壁の断熱材の厚みはGW25mm | IV地域で壁の断熱材の厚みはGW50mm(気密住宅以外) | IV地域で壁の断熱材の厚みはGW90mm | 6地域で壁の断熱材の厚みはGW90mm程度 |
| 性能基準 | 外皮 | ・Q値(熱損失係数) | ・Q値、μ値(夏期日射取得係数) | ・年間冷暖房負荷又は ・Q値、μ値 | ・U _A 値(外皮平均熱貫流率) ・η _A 値(冷房期の平均日射熱取得率) |
| | 設備 | | - | | 一次エネルギー消費量(暖冷房+換気+照明+給湯+家電-太陽光発電等) 一次エネルギー消費量(暖冷房+換気+照明+給湯+家電-エネルギー利用効率化設備等) |
| 仕様基準 | 外皮 | ・部位ごとの基準による躯体の断熱 ・アルミサッシ+単板ガラス程度 | ・部位ごとの基準による躯体の断熱(土間床含む) ・アルミサッシ+単板ガラス程度 | 適用条件:なし 部位ごとの基準 躯体:U値又はR値 開口部:U値及び日射遮蔽仕様またはη値 | 適用条件:開口部比率 部位ごとの基準 躯体:U値又はR値 開口部:U値及び日射遮蔽仕様(開口部比率に応じた基準) |
| | 設備 | | - | 適用条件:外皮面積比率 設備の仕様(標準的な設備又はこれと同等以上の設備) | 適用条件:なし 設備の仕様(標準的な設備又はこれと同等以上の設備) |
| 気流止め | | 床・外壁・間仕切りの気流止めがない可能性が高い。 | | ・省エネ基準への理解が不足した設計の場合、気流止めがない可能性有り。 | |
| 断熱材 | | 1981年5月以前は断熱材がない可能性高 | | ・1989(平成元)年に断熱構造化が公庫融資の要件化。 ・必要な性能の断熱材を充填。 ・省エネ基準への理解が不足した設計の場合、断熱性が低い可能性有り。 | |
| 開口部 | | 1971年以前の製品は、気密・断熱性が低い | | ・省エネ基準への理解が不足した設計の場合、断熱性が低い可能性有り。 | |
| 日射遮蔽 | | - | | ・省エネ基準への理解が不足した設計の場合、日射遮蔽措置なし | |

○バリアフリー性能

日本でのバリアフリーへの取組は、**1970**年代の福祉のまちづくり運動に始まる。**1980**年の「国際障害者年」で公共側からの取組が進み、**1990**年代に高齢化社会が見えてきた中で、**2000**年の「性能表示制度」に取り入れられた。一方、**2000**年**4**月にスタートした介護保険では、住環境整備に関わる「住宅改修」と「福祉器具貸与及び購入」のメニューが盛り込まれ、これらのサービスの利用も併せて考慮していく。

省エネ基準の見直し(平成25年省エネルギー基準)

2013年10月1日から施行された平成25年省エネルギー基準では、躯体の断熱や日射遮蔽に関する「外皮の熱性能基準」と設備の消費エネルギーに関する「一次エネルギー消費量基準」が求められる。長期優良住宅等、省エネ基準を満たす必要のある住宅に対して2015年3月31日までは現行基準での経過措置が取られる。2020年には新築住宅全てに省エネ性能の義務化が予定されている。

○耐久性（劣化軽減）

1) 耐久性の確保に必要な性能

日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」の基準において総合評点**1.0**以上とするために、劣化低減係数**D=1.0**に近くよう向上させることが基本である。（フラット**35**や自治体等への申請する耐震改修の場合は、各々基準を確認する） 屋根、樋、

外壁仕上げ、露出した躯体、バルコニーについて、劣化による雨漏り等の恐れのない状態が求められる。また、水廻りとして浴室のタイル等による壁が健全な状態であることが求められ、床面の判断により、軸組の傾斜や仕口の破損等の恐れを排除し、床下に腐朽や蟻害がないことも必要である。

| 年代 | 基礎立ち上がり | 床下換気口・防湿 |
|----------------|--|--|
| ～1979年 | ◆1960年 公庫仕様書の参考図 地盤面より24cm | ●1951年 建築基準法 換気有効面積300cm ² 以上5m間隔以内 |
| 1980～ 1990年 | ◆1983年 公庫仕様書の参考図 地盤面より30cm ◆1988年 公庫仕様書の参考図 地盤面より40cm | ◆1982年 公庫仕様書 屋内床下部に適切な位置に支障のない寸法の換気口設置 防湿フィルムの記載が表れる。 ◆1982年 公庫仕様書 屋内床下部に適切な位置に支障のない寸法の換気口設置 |

2) 建材の変遷

【外壁】

窯業系サイディング材は**1970**年代ごろから、商品開発が始まり、**2009**年には戸建て住宅の約**7**割に外装材として使用されている。外壁の下地は、**1987**年頃は木ずりが約**3**割を占めていたが、**1989**年には**5**割弱が面材となっている。

【浴室】

1975年頃から、戸建住宅用のユニットバスが登場し、**1989**年には単体浴槽の出荷数を上回っている。**2000**年代では約**9**割の戸建住宅に採用されている。防水性の確保は、住宅の寿命に大きく関わることから、気密性や施工精度の高いユニットバスの登場は、従来の在来工法の浴槽に比べ、水漏れや壁面クラックによる漏水の減少化が考えられる。

【土台】

1971年の建築基準法の改正で木材の防腐措置が追加され、同年の旧公庫仕様書にも防腐処理土台が追加された。旧公庫仕様書では、土台の樹種について**1950**年は「桧、ひば」、**1979**年に防腐処理土台が加わり、**1982**年以降は現在の**D1**の特定樹種もしくは加圧防腐処理土台となっている。

防腐・防蟻処理剤

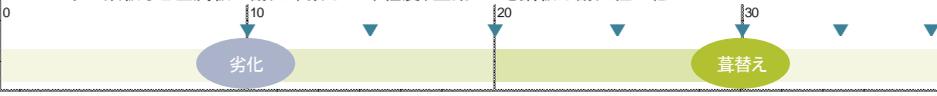
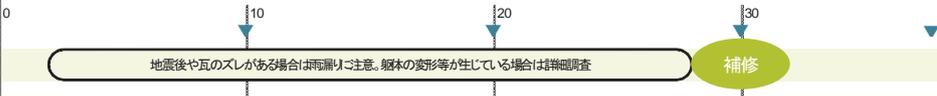
●クレオソート

1950年の旧公庫仕様書では、コンクリート類に接する箇所へのクレオソート塗りの記載がある。1970年になると、土台下端、浴室等湿気のある場所のモルタル下地、外部モルタル塗りとなる場合の地盤面より1mの軸、胴縁となり、1978年に柱、筋かい、土台、壁下地となりおりクレオソートを前提として書かれている。

●CCA 加圧注入材

CCAの加圧注入による1960年代後半から住宅土台用の保存処理木材の生産量が増加したが、1997年を境にCCA処理木材の生産量が急激に減少している。薄緑色の外観をしているが、材面の汚れがひどい場合や表面処理用防腐・防蟻材を塗布している場合は、判別がつきにくいいため、廃棄時には注意する。

④ 屋根についての考え方

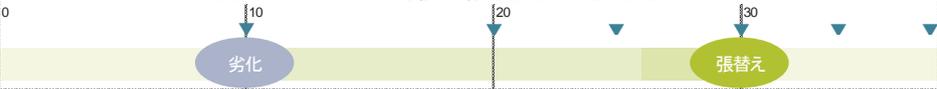
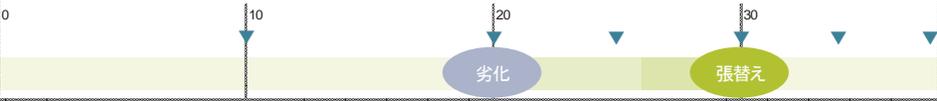
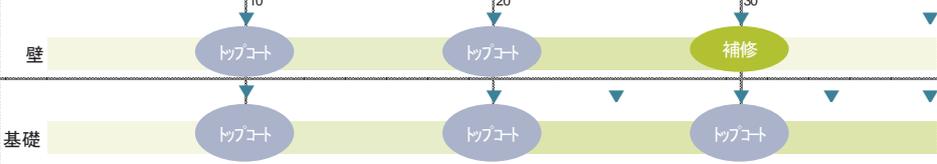
| | |
|---|--|
| <p>下葺材（アスファルトルーフィング940等）</p> <p>JIS A6005 JIS A6008</p> <p>修理する場合は全面葺き替えの必要あり</p> | <ul style="list-style-type: none"> アスファルトルーフィングの通常品は、新築後15～20年で、粘性が失われるため釘穴等の止水性能が低下し、防水性能を保持し難くなります。 また、熱や紫外線で劣化するので、屋根に総称を受けていない場合であっても、通気工法が採用されていたかどうかなどによっても劣化が促進されるので注意が必要です。 しかし、下葺き材の身の葺替えは不可能なので、仕上材の葺替えに合わせて葺替えを行います。 <p>※ 現在のJIS仕様になったのは2001年。 ※ 改質アスファルト（ゴムアスも含む）と昔のアスファルトルーフィングの劣化の目安は同じ ※ 劣化しにくさは製品のグレードによる。30年以上の高耐久性製品もある。</p>  |
| <p>谷部（入隅・流れ壁際）</p> <p>修理する場合は葺き替えの必要あり</p> | <ul style="list-style-type: none"> 屋根ふき材がなんでも、谷部（入隅と流れ壁際）は通しの金属板で作成し、同材で増葺きを行うか、アスファルトルーフィングの増張りが必要（増張りは2008年から仕様書に加筆） カラー鉄板など金属板の耐久年数は10年程度、亜鉛めっき鋼板は耐久性が低い  |
| <p>粘土瓦</p> <p>JIS A5208</p> | <ul style="list-style-type: none"> 粘土瓦の耐久年数は長く、定期的なメンテナンスの有無がリスク要因となる <p>※ 定期的なメンテナンスでずれ、ゆがみ、通りの狂いが解消されている場合性能を維持しているといえる。</p> <p>地震後や瓦のスレがある場合は雨漏り注意、躯体の変形等が生じている場合は詳細調査</p>  |
| <p>プレスセメント瓦等（厚型スレート）</p> <p>JIS A5402</p> | <ul style="list-style-type: none"> コンクリート瓦（モニエル瓦、該当JIS無し）は2000～2010年までに生産や販売が中止された製品が多く、入手が限られる。 コンクリート瓦の塗替えはスラリー層の下地処理や除去などが必要  |
| <p>住宅屋根用化粧スレート（コロニアル）</p> <p>JIS A5423</p> | <ul style="list-style-type: none"> 2004年前後の無石棉化初期の製品は、築後10年程度で極度の割れ・クラック・滑落・欠損が確認されている。強度が低い。  |
| <p>塗覆装鋼板葺き（ガルバリウム鋼板等）</p> <p>JIS G3312 JIS G3318他</p> | <ul style="list-style-type: none"> 1968年着色亜鉛鉄板のJIS制定当時は2コート2ベーク、ガルバは90年から、94年の普及率はカラー鉄板63%、ガルバ18%、金属板葺きは95年10%、09年15%  |

屋根は、下葺き材と仕上げ材で構成されます。一般的に下葺き材にはアスファルトルーフィングが使用されますが、その通常品の耐用年数は、**20**年程度でアスファルトの粘性が失われ、釘穴等から水漏れしやすくなります。しかし、下葺き材だけを**20**年ごとに葺きかえる訳にはいかないので、屋根は**30**年ごとに仕上げの種類を問わず下葺き材まで葺きかえることを前提とします。

仕上材は種類に応じて塗替えを行い、割れや雨漏りがない限りは、**30**年間持たせることを前提とします。

注意事項として新築から**20**年以上住宅屋根用化粧スレート（コロニアル葺き）の塗替えは、基材が薄く塗替えが行われてないと劣化が進んでいる場合が多く、雨漏りが起きなくても、塗替え作業により基材を壊す恐れがあるので、リスクが高いと言えます。

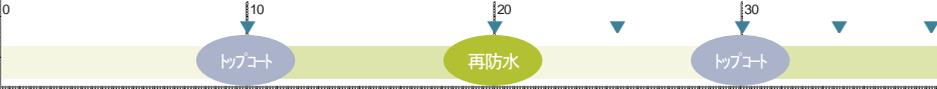
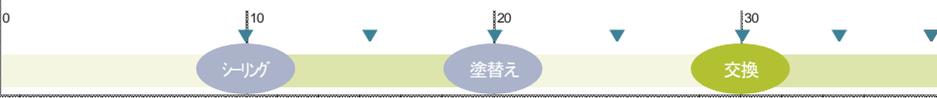
⑤ 外壁についての考え方

| | |
|--|--|
| <p>透湿・防水シート</p> <p>JIS A6011</p> <p>修理する場合は通気層再施工の必要あり</p> | <ul style="list-style-type: none"> 透湿防水シートは、熱と紫外線により劣化し、強度及び耐水圧が低下するので、外壁の張替え時に確認し必要ならば張替えを行う。紫外線だけでなく構造用合板や通気胴縁の防蟻防腐材に依り防水性をなくす可能性がある。 防水性の劣化は、タイベックの公表値では30年で1.5kPaで13.7kPaを保持しておりJISの初期値(10kPa)より高い。 ※ プチルテープの油分による膨潤、モルタルのアルカリによる溶解により防水性能が低下することもある。  |
| <p>先張り防水シート(開口部)</p> <p>JIS A6005/JIS A6008</p> | <ul style="list-style-type: none"> サッシ固定の安定性を考慮して、改質アスファルト系のシートが用いられる事が多い。シートが劣化している場合は張替える必要があるが、サッシを外さないで張替えできないので、大工事となる。  |
| <p>シーリング</p> <p>JIS A5758</p> | <ul style="list-style-type: none"> 一般的な外壁のシーリング材の耐用年数は5～10年程度 ※ アクリル系は従来一般的に使われていたが、耐久性が5年程度と低くウレタン系やシリコン系が多く使用されている。  |
| <p>窯業系サイディング</p> <p>JIS A5422</p> | <ul style="list-style-type: none"> 窯業系サイディングのシェアは、1980年は25%、2013年78%。  |
| <p>金属サイディング(ガルバリウム鋼板等)</p> <p>JIS A6711</p> | <ul style="list-style-type: none"> 雨掛かりでは雨により埃等が洗浄されるが、雨がかりが少ない箇所では塵に水分がたまり錆が生じやすい ※ 金属系サイディングのシェアは、1980年は10%、2013年10%  |
| <p>モルタル塗</p> <p>JIS R5210等</p> | <ul style="list-style-type: none"> モルタル塗のシェアは、1980年は60%、2013年8%  |
| <p>タイル張(乾式)</p> <p>JIS A5209 JIS A5557</p> | <ul style="list-style-type: none"> 地震等による目地の損傷が生じた場合は剥離や水の浸入に注意する。 ※ 全国タイル工業組合のQ-CATの組合せの場合、自動で13年の保証となる。(2009年以降)  |
| <p>タイル張(圧着)</p> <p>JIS A6711</p> | <ul style="list-style-type: none"> 地震等による目地の損傷が生じた場合は剥離や水の浸入に注意する。 白華や粉吹き、剥離が生じている場合、雨水の浸入に注意  |

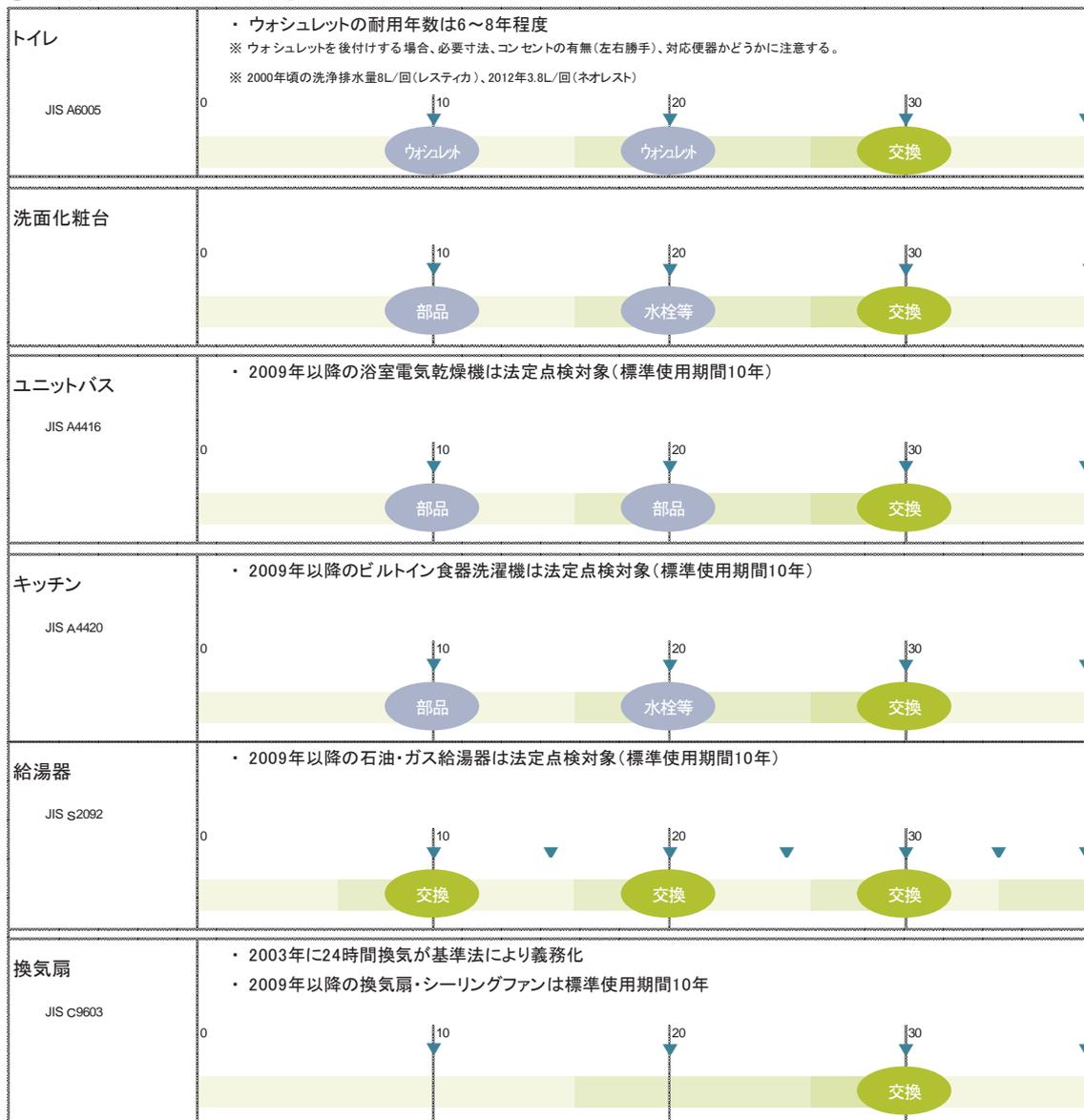
⑥ バルコニーに関する考え方

バルコニーのFRP防水は、10年ごとにトップコートを塗替え、30年目でFRP防水層を再防水します。トップコートの塗替えと同時に手摺りの笠木廻り及び外壁等との取り付け部のシーリングの打替えを行うと共に、20年目については、笠木の板金（ガルバリウム鋼板を想定）の塗替えも行います。

再防水にあっては、漏水等が見られず下地合板が健全である場合は、旧塗膜の劣化した部分を除去し、その上からFRP防水層を施工します。

| | |
|--|--|
| <p>FRP防水</p> <p>修理する場合は全面葺き替えの必要あり</p> | <p>・ トップコートは5年～10年で劣化する。(ウレタン系の場合、塗装と同程度か摩耗によりさらに寿命が短い)</p>  |
| <p>手すり壁の笠木</p> | <p>・ カラー鉄板など金属板の耐久年数は10年程度、亜鉛めっき鋼板は耐久性が低い</p>  |
| <p>バルコニーの手すり壁の取り付け</p> | <p>取り付け部の防水処理が難しく、ピンホールが生じやすい。漏水のほとんどの原因がこのピンホールなので、手すり壁と外壁等の取り付け部に注意をする。</p> |
| <p>手すり壁の小窓</p> | <p>取り付け部の防水処理が難しくピンホールがあると雨水が浸入しやすい</p> |
| <p>2008年以前の防水仕様</p> | <p>バルコニー手すり上端部笠木固定部の防水仕様は2008年の統一設計施工基準に規定された。 それ以前の住宅では、笠木を脳天釘打ちされているものもあり、注意を要する。</p> |

⑦ 設備機器に関する考え方



設計標準使用期間：メーカーより公表されているガスふろ給湯器、ガス給湯器は、製造年月を始期として **10年** となっています。

長期使用製品安全点検・表示制度により、**2009年**以降製造された特定保守製品は設計標準使用期間、点検期間、点検の問合せ連絡先等を表示が定められています。

特定補修製品を設置した住宅の販売者は法定事項の説明義務があり、購入者は法定点検の実施などの責務が生じます。

対象：屋内式ガス瞬間湯沸器（都市・LPガス）、屋内式ガスふろがま（都市・LPガス）、石油給湯機、石油ふろがま、密閉燃焼式石油温風暖房機、ビルトイン式電気食器洗機、浴室用電気乾燥機

2. 数量拾い（積算）

依頼主に提出する見積書を作成するには、工事に係る数量を算出しなければなりません。部分的なリフォームであれば、その都度、部分的に数量拾い（積算）を行えばいいのですが、毎回数量拾いの考え方が変わったり、見積りごとに誤差が生じることとなります。自社なりの数量拾いの行い方を整えておけば、部分的なリフォームから、**1軒丸**ごとのリフォームまで対応が、可能となります。

次ページからは、そのフォーマットの事例を示します。

図面を広げ、正確に拾っていくことも大切ですが、日本の木造住宅の場合、幸いに、モジュールを持っています。

モジュールとは、基本的な**3尺**の寸法を現します。**910、909、900、940mm**など地域性を持ち様々あるでしょうが、その基本寸法さえ押さえておけば、あとは、縦横を $1 \times 2 = 0.91 \times 1.82 = 1.66 \text{ m}^2$ と計算できます。

上記のように数量拾いのほとんどは面積の算出で、後は個数となります。

面積の算出なので、矩形の部分ごとに大きく拾うことも考えられますが、リフォームの場合、工事の単位が部屋ごととなるので、基本的に部屋ごとに数量を算出します。

部屋毎に数量を出すことで、その部屋に関わる養生なども算出できます。

①基本入力シート-1 (建物・外部面積等)

| 基本情報 ※全てのリフォームで入力が必要です。 | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------|-----|--------|----------------------|----------------------|-------|--------|--------|----------|---------|--------|
| 番号 | 基本情報 | 大きさ | | 面積 | 高さ | | | 壁厚(外壁) | | 階段 | モジュール |
| | | X方向 | Y方向 | | 基礎立上り | 1階天井高 | 2階天井高 | 柱 | 105.0 mm | | |
| 1 | 1階床面積 | 1 | 8.0 コマ | 3.0 コマ | 19.87 m ² | 基礎立上り | 0.40 m | 柱 | 105.0 mm | 13 段 | 0.91 m |
| | | 2 | 7.0 コマ | 4.8 コマ | 27.88 m ² | 1階天井高 | 2.40 m | 木ずり | 15.0 mm | | |
| | | 3 | 4.0 コマ | 1.0 コマ | 3.31 m ² | 2階天井高 | 2.40 m | モルタル | 16.0 mm | | |
| | | 4 | 3.0 コマ | 0.9 コマ | 2.19 m ² | 桁上高 | 6.35 m | | | | |
| | | 計 | | | 53.26 | 最高高さ | 7.80 m | | | 形式 | |
| 2 | 2階床面積 | 1 | 8.0 コマ | 3.0 コマ | 19.87 m ² | 1階階高 | 3.22 m | | | | |
| | | 2 | 7.0 コマ | 4.0 コマ | 23.19 m ² | 2階階高 | 2.58 m | | | | |
| | | 3 | コマ | コマ | m ² | 階段高さ | 5.62 m | | | | |
| | | 4 | コマ | コマ | m ² | | | | | | |
| | | 計 | | | 43.06 | | | | | 83.5 mm | |
| 3 | 延床面積 | | | 96.32 m ² | | | | | | | |
| 4 | 延床面積(坪) | | | 29.14 坪 | | | | | | | |

| 屋根面積 ※外壁・屋根のリフォーム(塗替え)を行う場合に入力が必要です。屋根足場は5/10以上の勾配の時算出します。 | | | | | | | | | | |
|--|---|--------|--------|--------|----------------------|----------------------|----------------|--------|---------|-----------|
| リフォームする場所 | | 大きさ | | 屋根勾配 | 壁心 | | 屋根足場面積 | 軒裏面積 | | 破風板・鼻隠し長さ |
| | | X方向 | Y方向 | | 水平面積 | 実面積 | | 水平面積 | 実面積 | |
| 屋根 | 1 | 8.0 コマ | 7.0 コマ | 4 / 10 | 46.37 m ² | 49.95 m ² | | | | |
| 屋根 | 2 | 1.0 コマ | 2.0 コマ | 1 / 10 | 1.66 m ² | 1.66 m ² | | | | |
| 屋根 | 3 | コマ | コマ | | m ² | m ² | | | | |
| 屋根 | 4 | コマ | コマ | | m ² | m ² | | | | |
| | 5 | コマ | コマ | | m ² | m ² | | | | |
| | 6 | コマ | コマ | | m ² | m ² | | | | |
| けらば | 1 | 8.0 コマ | 0.5 コマ | 4 / 10 | m ² | 3.53 m ² | m | 3.53 m | 8.33 m | |
| けらば | 2 | 8.0 コマ | 0.5 コマ | 4 / 10 | m ² | 3.53 m ² | m | 3.53 m | 8.33 m | |
| けらば | 3 | コマ | コマ | | m ² | m ² | m | m | m | |
| けらば | 4 | コマ | コマ | | m ² | m ² | m | m | m | |
| 軒の出 | 1 | 7.9 コマ | 0.5 コマ | 4 / 10 | m ² | 3.34 m ² | m | 3.34 m | 8.25 m | |
| 軒の出 | 2 | 7.9 コマ | 0.5 コマ | 4 / 10 | m ² | 3.34 m ² | m | 3.34 m | 8.25 m | |
| 軒の出 | 3 | コマ | コマ | | m ² | m ² | m | m | m | |
| 軒の出 | 4 | コマ | コマ | | m ² | m ² | m | m | m | |
| 合計 | | | | | 48.03 m ² | 65.34 m ² | m ² | m | 13.73 m | 33.14 m |

※屋根足場は、6/10以上の勾配の屋根に設置する。

| 外壁 ※外壁・屋根のリフォーム(塗替え)を行う場合に入力が必要です。 | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--------|--------|-----------------------|-----------------------|--------|-----------------------|---------|----------------------|----------------------|------|--|
| リフォームする場所 | 壁の枚数 | 外壁高さ | 外壁面積 | | 外壁足場面積 | | | 基礎立ちあがり面積 | | | |
| | | | 外法 | 余幅 | 足場高さ | 面積 | 立ち上がり高さ | 面積 | 周長 | 補修長さ | |
| 北面 | 8.0 コマ | 6.68 m | 57.51 m ² | 2 m | 7.08 m | 65.66 m ² | 0.40 m | 2.91 m ² | 7.28 m ² | m | |
| 西面 | 7.0 コマ | 5.95 m | 44.83 m ² | 2 m | 7.08 m | 59.22 m ² | 0.40 m | 2.55 m ² | 6.37 m ² | m | |
| 南面 | 8.0 コマ | 6.68 m | 57.51 m ² | 2 m | 7.08 m | 65.66 m ² | 0.40 m | 2.91 m ² | 7.28 m ² | m | |
| 東面 | 7.0 コマ | 5.95 m | 44.83 m ² | 2 m | 7.08 m | 59.22 m ² | 0.40 m | 2.55 m ² | 6.37 m ² | m | |
| | 5.0 コマ | 3.11 m | 16.73 m ² | | | m ² | 0.40 m | 1.82 m ² | 4.55 m ² | m | |
| | コマ | m | m ² | | | m ² | 0.40 m | m ² | m ² | m | |
| | 平均高さ | 5.74 m | 221.42 m ² | | | 249.75 m ² | | 12.74 m ² | 31.85 m ² | m | |
| | | | 建具面積を除く | 194.80 m ² | | | | | | | |

※設備や内装のリフォームを行う場合に入力が必要です。

| 他 | | | | |
|----|-----------|--------|--------|---------------------|
| 番号 | 屋外で養生する箇所 | 大きさ | | 面積 |
| | | X方向 | Y方向 | |
| 1 | 玄関ポーチ | 1.0 コマ | 2.0 コマ | 1.66 m ² |
| | | コマ | コマ | m ² |
| | | コマ | コマ | m ² |
| | | コマ | コマ | m ² |
| | 計 | | | 1.66 m ² |

| 棟長さ | | | |
|-----|--------|-------|--|
| 棟 | 大きさ | 棟長さ | |
| 棟 | 8.0 コマ | 9.5 m | |
| 隅棟 | コマ | | |
| 壁際 | 2.5 コマ | | |
| その他 | コマ | | |

②基本入力シート-2 (床面積等)

| 全般 | | | | | | | | | | |
|---|---------------|----|----------|----------|--------|-------|--------|---------------|-----|------------|
| モジュール | 0.91 m | | 壁厚 | 105 mm | | | | | | |
| 床面積 | | | | | | | | | | |
| ※リフォームする部屋に入力が必要です。水廻りの部分リフォームの場合、経路も入力します。 | | | | | | | | | | |
| 番号 | リフォーム箇所 室名 | 階数 | 部屋の大きさ | | 床面積 | 仕上げ | 養生 | コンセント トカバー | 手すり | |
| | | | X方向 | Y方向 | | | | | I型 | L型 |
| 1 | トイレ | 1 | 2 コマ | 1 コマ | 1.66 | CF | 1.0 枚 | 2 個 | 本 | 本 |
| | 計 | | | | 1.66 | | 1.0 枚 | | | |
| 2 | 洗面所 | 1 | 2 コマ | 2 コマ | 3.31 | CF | 2.0 枚 | 2 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | 1 コマ | 0.5 コマ | 0.41 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | 計 | | | | 3.73 | | 2.0 枚 | | | |
| 3 | 浴室 | 1 | 2 コマ | 2 コマ | 3.31 | UB | 枚 | | | |
| | 計 | | | | 3.31 | | 枚 | | | |
| 4 | LD | 1 | 3 コマ | 5 コマ | 12.42 | 既存のまま | 13.8 枚 | 8 個 | 本 | 本 |
| | | | 1 コマ | 5 コマ | 4.14 | | | | | |
| | | | 3 コマ | 2.5 コマ | 6.21 | | | | | |
| | 計 | | | | 22.77 | | 13.8 枚 | | | |
| 5 | キッチン | 1 | 3 コマ | 2.242 コマ | 5.57 | CF | 3.4 枚 | 7 個 | 本 | 本 |
| | 計 | | | | 5.57 | | 3.4 枚 | | | |
| 6 | ルーフバルコニー | | 1 コマ | 12.88 コマ | 10.67 | FRP防水 | 6.5 枚 | | | |
| | 計 | | | | 10.67 | | 6.5 枚 | | | |
| 7 | 玄関 (入力必須) | 1 | 2 コマ | 1.758 コマ | 2.91 | 既存のまま | 2.6 枚 | 2 個 | 本 | 本 |
| | 土間 | | 1 コマ | 1.758 コマ | 1.46 | | | | | |
| | 上がり権 | | 1.758 コマ | | | | | | | |
| | 収納 | | 1 コマ | 0.5 コマ | 0.41 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | 計 | | | | 4.78 | | 2.6 枚 | | | |
| 8 | 1F廊下 (入力必須) | 1 | 1 コマ | 2 コマ | 1.66 | 既存のまま | 2.0 枚 | 4 個 | 本 | 本 |
| | | | 2 コマ | 1 コマ | 1.66 | | | | | |
| | | | 1 コマ | 0.791 コマ | 0.66 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | 収納 | | 1 コマ | 0.791 コマ | 0.66 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | 計 | | | | 3.97 | | 2.0 枚 | | | |
| 9 | 階段 (入力必須) | 1 | 2 コマ | 2.5 コマ | 4.14 | 既存のまま | 3.8 枚 | 1 個 | 本 | 本 |
| | 手すり壁 | | 2 コマ | | | | | | | |
| | 階段下収納 | | 1 コマ | 0.5 コマ | 0.41 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | 計 | | | | 4.14 | | 3.8 枚 | | | |
| | | | | | | | | | | ※階段は養生1.5倍 |
| 10 | 主寝室 | 2 | 4 コマ | 4 コマ | 13.25 | 既存のまま | 8.0 枚 | 5 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | 2 コマ | 1 コマ | 1.66 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | 計 | | | | 14.91 | | 8.0 枚 | | | |
| 11 | 洋室1 | 2 | 4 コマ | 3 コマ | 9.94 | 既存のまま | 6.0 枚 | 5 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | 2 コマ | 0.7 コマ | 1.16 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | 計 | | | | 11.10 | | 6.0 枚 | | | |
| 12 | 洋室2 | 2 | 4 コマ | 3 コマ | 9.94 | 既存のまま | 6.0 枚 | 5 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | 2 コマ | 0.7 コマ | 1.16 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | 計 | | | | 11.10 | | 6.0 枚 | | | |
| 13 | 2F廊下 (入力必須) | 2 | 1 コマ | 4 コマ | 3.31 | 既存のまま | 2.0 枚 | 2 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | 1 コマ | 0.5 コマ | 0.41 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | 計 | | | | 3.31 | | 2.0 枚 | | | |
| 14 | 1Fその他 | 1 | 1 コマ | 1 コマ | 1.66 | | 枚 | 個 | 本 | 本 |
| | ※和室、書斎等 | | 1 コマ | 1 コマ | 1.66 | | 枚 | | | |
| | 計 | | | | 1.66 | | 枚 | | | |
| 15 | 2Fトイレ | 2 | 1 コマ | 2 コマ | 1.66 | CF | 1.0 枚 | 2 個 | 本 | 本 |
| | 計 | | | | 1.66 | | 1.0 枚 | | | |
| 合計 | | | | | 102.66 | | 58.16 | 45 個 | 本 | 本 |
| | | | | | 96.13 | 実面積 | | | | |

| 天井面積 | | | | |
|------|-----------|---------|------|-------|
| 番号 | リフォームする場所 | | 天井勾配 | 天井面積 |
| | 室名 | 天井仕上げ | | |
| 1 | トイレ | 天井 クロス張 | | 1.66 |
| | | | | 1.66 |
| 2 | 洗面所 | 天井 クロス張 | | 3.31 |
| | 収納 | 既存のまま | | |
| | | | | 3.31 |
| 3 | 浴室 | 天井 UB | | |
| 4 | LD | 天井 クロス張 | | 12.42 |
| | | | | 4.14 |
| | | | | 6.21 |
| | | | | 22.77 |
| 5 | キッチン | 天井 クロス張 | | 5.57 |
| | | | | 5.57 |
| 6 | ルーフバルコニー | | | |
| 7 | 玄関 | 天井 クロス張 | | 2.91 |
| | | | | 1.46 |
| | 収納 | 既存のまま | | |
| | | | | 4.37 |
| 8 | 1F廊下 | 天井 クロス張 | | 1.66 |
| | | | | 1.66 |
| | 収納 | 既存のまま | | |
| | | | | 3.31 |
| 9 | 階段 | 天井 クロス張 | | 4.14 |
| | 収納 | | | |
| | | | | 4.14 |
| 10 | 主寝室 | 天井 クロス張 | | 13.25 |
| | 収納 | 既存のまま | | |
| | | | | 13.25 |
| 11 | 洋室1 | 天井 クロス張 | | 9.94 |
| | 収納1 | 既存のまま | | |
| | | | | 9.94 |
| 12 | 洋室2 | 天井 クロス張 | | 9.94 |
| | 収納 | 既存のまま | | |
| | | | | 9.94 |
| 13 | 2F廊下 | 天井 クロス張 | | 3.31 |
| | 収納 | | | |
| | | | | 3.31 |
| 14 | 1Fその他 | 天井 | | |
| | 収納 | | | |
| 15 | 2Fトイレ | クロス張 | | 1.66 |
| | | | | 1.66 |
| | | | | 83.22 |

③基本入力シート-3 (壁面積等)

| | | | |
|-------|--------|----|--------|
| 全般 | | | |
| モジュール | 0.91 m | 壁厚 | 105 mm |

| 内壁 | | ※リフォームする部屋に入力が必要です。水廻りの部分リフォームの場合、経路も入力します。 | | | | | | | 仕上げ | | 養生 | | |
|----|----|---|---------------|----------|-------------|--------------------|----------|--------------------|-------|---------------------|--------|---------------------|--------------------|
| 番号 | 階数 | リフォーム箇所 室名 | 部屋の大きさ | | | | | | 材料 | 建具 (h1.8以上) のコマ数 | 養生 | | |
| | | | ① X方向 | ② Y方向 | ③ 壁のない部分 | ④ 小計 (①+②)×③ | ⑤ 壁高さ | ⑥ 面積:④×⑤ -建具 | | | ⑦ | 壁④-⑦ | 内外建具 |
| 1 | 1 | トイレ | 2 コマ | 1 コマ | コマ | 6 コマ | 2.40 m | 13.10 | クロス張 | 1.0 枚 | 5.0 枚 | 2.0 m ² | |
| | | 計 | | | | | | 11.08 | | | 5.0 枚 | 2.0 m ² | |
| 2 | 1 | 洗面所 | 2 コマ | 2 コマ | コマ | 8 コマ | 2.40 m | 17.47 | クロス張 | 2.0 枚 | 6.0 枚 | 5.3 m ² | |
| | | 収納 | コマ | コマ | コマ | コマ | | | 既存のまま | 枚 | 0 枚 | | |
| | | 計 | 1 コマ | 0.5 コマ | コマ | 3 コマ | | | | 枚 | 枚 | m ² | |
| | | 計 | | | | | | 12.17 | | | 6.0 枚 | 5.3 m ² | |
| 3 | 1 | 浴室 | 2 コマ | 2 コマ | コマ | 8 コマ | 2.20 m | 16.02 | | 1.0 枚 | 7.0 枚 | 2.5 m ² | |
| | | 計 | | | | | | 13.50 | | | 7.0 枚 | 2.5 m ² | |
| 4 | 1 | LD | 3 コマ | 5 コマ | コマ | 16 コマ | 2.40 m | 34.94 | クロス張 | 4.0 枚 | 12.0 枚 | 6.8 m ² | |
| | | | 1 コマ | 5 コマ | コマ | 12 コマ | | 26.21 | | 枚 | 12.0 枚 | | |
| | | | 3 コマ | 2.5 コマ | コマ | 11 コマ | | 24.02 | | 枚 | 11.0 枚 | | |
| | | 計 | | | | | | 78.38 | | | 35.0 枚 | 6.8 m ² | |
| 5 | 1 | キッチン | 3 コマ | 2.24 コマ | コマ | 10 コマ | 2.40 m | 22.90 | クロス張 | 1.0 枚 | 9.5 枚 | 1.6 m ² | |
| | | | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | 枚 | 0 枚 | | |
| | | キッチンパネル部分 | 2.8 コマ | 1 コマ | | | | | | 枚 | 0 枚 | | |
| | | 計 | ↑キッチンの長辺を入力する | | | | | | 21.30 | | | 9.5 枚 | 1.6 m ² |
| 7 | 1 | 玄関 (入力必須) | 2 コマ | 1.76 コマ | 2 コマ | 6 コマ | 2.40 m | 12.05 | クロス張 | 2.5 枚 | 3.0 枚 | 6.0 m ² | |
| | | 土間 | 1 コマ | 1.76 コマ | 2 コマ | 4 コマ | | 7.68 | | 枚 | 3.5 枚 | | |
| | | 収納 | 1 コマ | 0.5 コマ | コマ | 3 コマ | | | 既存のまま | 枚 | 枚 | | |
| | | 計 | | | | | | 13.78 | | | 6.5 枚 | 6.0 m ² | |
| 8 | 1 | 1F廊下 (入力必須) | 1 コマ | 2 コマ | コマ | 6 コマ | 2.40 m | 13.10 | クロス張 | 4.0 枚 | 2.0 枚 | 6.6 m ² | |
| | | | 2 コマ | 1 コマ | 2 コマ | 4 コマ | | 8.74 | | 枚 | 4.0 枚 | | |
| | | | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | 枚 | 0 枚 | | |
| | | 収納 | 1 コマ | 0.79 コマ | コマ | 4 コマ | | | 既存のまま | 枚 | 枚 | m ² | |
| | | 計 | | | | | | 15.24 | | | 6.0 枚 | 6.6 m ² | |
| 9 | 1 | 階段 (入力必須) | 2 コマ | 2.5 コマ | 1 コマ | 8 コマ | 5.62 m | 40.89 | クロス張 | 枚 | 8.0 枚 | 1.9 m ² | |
| | | 手すり壁 | 2 コマ | | | | 4.32 m | 8.79 | | | 0 枚 | | |
| | | 階段下収納 | コマ | コマ | コマ | コマ | m | | 既存のまま | 枚 | 枚 | m ² | |
| | | 計 | | | | | | 47.81 | | | 8.0 枚 | 1.9 m ² | |
| 10 | 2 | 主寝室 | 4 コマ | 4 コマ | コマ | 16 コマ | 2.40 m | 34.94 | クロス張 | 5.0 枚 | 11.0 枚 | 9.1 m ² | |
| | | | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | 枚 | 0 枚 | | |
| | | 収納 | 2 コマ | 1 コマ | コマ | 6 コマ | | | 既存のまま | 枚 | 6.0 枚 | m ² | |
| | | 計 | | | | | | 25.86 | | | 17.0 枚 | 9.1 m ² | |
| 11 | 2 | 洋室1 | 4 コマ | 3 コマ | コマ | 14 コマ | 2.40 m | 30.58 | クロス張 | 5.0 枚 | 9.0 枚 | 9.1 m ² | |
| | | | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | 枚 | 0 枚 | | |
| | | 収納 | 2 コマ | 0.7 コマ | コマ | 5 コマ | | | 既存のまま | 枚 | 5.4 枚 | m ² | |
| | | 計 | | | | | | 21.50 | | | 14.4 枚 | 9.1 m ² | |
| 12 | 2 | 洋室2 | 4 コマ | 3 コマ | コマ | 14 コマ | 2.40 m | 30.58 | クロス張 | 5.0 枚 | 9.0 枚 | 11.0 m ² | |
| | | | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | 枚 | 0 枚 | | |
| | | 収納1 | 2 コマ | 0.7 コマ | コマ | 5 コマ | | | 既存のまま | 枚 | 5.4 枚 | m ² | |
| | | 計 | | | | | | 19.63 | | | 14.4 枚 | 11.0 m ² | |
| 13 | 2 | 2F廊下 (入力必須) | 1 コマ | 4 コマ | コマ | 10 コマ | 2.40 m | 21.84 | クロス張 | 4.0 枚 | 6.0 枚 | 7.2 m ² | |
| | | | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | 枚 | 0 枚 | | |
| | | 収納 | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | 枚 | 0 枚 | m ² | |
| | | 計 | | | | | | 14.63 | | | 6.0 枚 | 7.2 m ² | |
| 14 | 2 | 1Fその他 | コマ | コマ | コマ | コマ | m | | | 枚 | 0 枚 | m ² | |
| | | | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | 枚 | 0 枚 | | |
| | | 収納 | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | 枚 | 0 枚 | m ² | |
| | | 計 | | | | | | | | | 0 枚 | m ² | |
| 15 | 2 | 2Fトイレ | 1 コマ | 2 コマ | コマ | 6 コマ | 2.40 m | 13.10 | | 枚 | 6.0 枚 | 2.0 m ² | |
| | | 計 | | | | | | 11.14 | | | 6.0 枚 | 2.0 m ² | |
| 合計 | | | | | | | | 306.01 | | | | | |

④基本入力シート-4 (建具等)

| 外部建具 ※リフォームする部屋に入力が必要です。水廻りの部分リフォームの場合、経路も入力します | | | | | | | | | | 内部建具 ※入力が必要な欄は外部建具と同様です。 | | | | | | | |
|---|----------------|---|------|---|------|---------|-------|----------------|----|--------------------------|----|---------|-------|----------------|----|------|----|
| 番号 | 室名 | 階 | 呼称寸法 | | | FLからの高さ | 周長 | 建具記号 | 内窓 | 備考 | 室名 | 枠外寸法W×H | | | 周長 | 建具記号 | 備考 |
| | | | W | × | H | | | | | | | = | 面積 | W | | | |
| 1 | トイレ | 1 | 0.6 | × | 0.7 | = | 0.42 | m ² | m | 2.6 | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 2.6 | | | | | | | |
| 2 | 洗面所 | 1 | 0.6 | × | 1.1 | = | 0.66 | m ² | m | 3.4 | | | | | | | |
| | 収納 | | | × | | = | | m ² | m | | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 3.4 | | | | | | | |
| 3 | 浴室 | 1 | 1.2 | × | 0.9 | = | 1.08 | m ² | m | 4.2 | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 4.2 | | | | | | | |
| 4 | LD | 1 | 1.7 | × | 2 | = | 3.40 | m ² | m | 7.4 | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 7.4 | | | | | | | |
| 5 | キッチン | 1 | 0.8 | × | 2 | = | 1.60 | m ² | m | 5.6 | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 5.6 | | | | | | | |
| 7 | 玄関 (入力必須) | 1 | 1.2 | × | 2.35 | = | 2.82 | m ² | m | 7.1 | | | | | | | |
| | 収納 | | 1.7 | × | 0.9 | = | 1.53 | m ² | m | 5.2 | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 12.3 | | | | | | | |
| 8 | 1F廊下 (入力必須) | 1 | | × | | = | | m ² | m | | | | | | | | |
| | 収納 | | | × | | = | | m ² | m | | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 階段 (入力必須) | 1 | 1.7 | × | 1.1 | = | 1.87 | m ² | m | 5.6 | | | | | | | |
| | 階段下収納 | | | × | | = | | m ² | m | | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 5.6 | | | | | | | |
| 10 | 主寝室 (入力必須) | 2 | 1.7 | × | 2 | = | 3.40 | m ² | m | 7.4 | | | | | | | |
| | 収納 | | | × | | = | | m ² | m | | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 7.4 | | | | | | | |
| 11 | 洋室1 | 2 | 1.7 | × | 2.0 | = | 3.40 | m ² | m | 7.4 | | | | | | | |
| | 収納 | | | × | | = | | m ² | m | | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 7.4 | | | | | | | |
| 12 | 洋室2 | 2 | 1.7 | × | 2.0 | = | 3.40 | m ² | m | 7.4 | | | | | | | |
| | 収納 | | 1.7 | × | 1.1 | = | 1.87 | m ² | m | 5.6 | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 13.0 | | | | | | | |
| 13 | 2F廊下 (入力必須) | 2 | 0.9 | × | 0.9 | = | 0.81 | m ² | m | 3.6 | | | | | | | |
| | 収納 | | | × | | = | | m ² | m | | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 3.6 | | | | | | | |
| 14 | 1Fその他 | 1 | | × | | = | | m ² | m | | | | | | | | |
| | 収納1 | | | × | | = | | m ² | m | | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 2Fトイレ | 2 | 0.4 | × | 0.9 | = | 0.36 | m ² | m | 2.6 | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 2.6 | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | 26.62 | m ² | | 75.1 | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | | | | 44.32 | m ² | | | |

⑤コンセントリスト

| 番号 | 階数 | リフォーム箇所 室名 | 種類 | コンセント カバー等 の数量 | 火災警報機 | |
|----|------|---------------|---------------------|----------------------|-------|------|
| | | | | スイッチ | ねつ | けむり |
| 1 | 1 | トイレ | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント(アース付)：設備 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 2 箇所 | | |
| 2 | 1 | 洗面所 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント(アース付)：設備 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 2 箇所 | | |
| 4 | | LD | スイッチ：照明 | 2 箇所 | | 1 箇所 |
| | | | コンセント：一般 | 4 箇所 | | |
| | | | コンセント：エアコン | 1 箇所 | | |
| | | | テレビ端子 | 1 箇所 | | |
| 計 | 8 箇所 | | | | | |
| 5 | | キッチン | スイッチ：照明、他 | 1 箇所 | 1 箇所 | |
| | | | コンセント：一般 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント：家電 | 3 箇所 | | |
| | | | コンセント(アース付)：レンジ・冷蔵庫 | 2 箇所 | | |
| 計 | 7 箇所 | | | | | |
| 7 | 1 | 玄関 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント：一般 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 2 箇所 | | |
| 8 | 1 | 1F廊下 | スイッチ：照明 | 2 箇所 | | |
| | | | コンセント：一般 | 2 箇所 | | |
| | | | 計 | 4 箇所 | | |
| 9 | 1 | 階段 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | 1 箇所 |
| | | | 計 | 1 箇所 | | |
| 10 | 1 | 主寝室 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | 1 箇所 |
| | | | コンセント：一般 | 2 箇所 | | |
| | | | コンセント：エアコン | 1 箇所 | | |
| | | | テレビ端子 | 1 箇所 | | |
| 計 | 5 箇所 | | | | | |
| 11 | 1 | 洋室1 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | 1 箇所 |
| | | | コンセント：一般 | 2 箇所 | | |
| | | | コンセント：エアコン | 1 箇所 | | |
| | | | テレビ端子 | 1 箇所 | | |
| 計 | 5 箇所 | | | | | |
| 12 | 1 | 洋室2 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | 1 箇所 |
| | | | コンセント：一般 | 2 箇所 | | |
| | | | コンセント：エアコン | 1 箇所 | | |
| | | | テレビ端子 | 1 箇所 | | |
| 計 | 5 箇所 | | | | | |
| 13 | 1 | 2F廊下 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント：一般 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 2 箇所 | | |
| 16 | 1 | | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント(アース付)：設備 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 2 箇所 | | |

3. 新築と異なる作業を伴うリフォーム工事では、その費用を見込むことが必要

① 調査・ヒアリングが必要

新築工事と異なりリフォーム工事では、どのような部分がどのように劣化等を起こしているのかを把握するために既存住宅の調査が必須となります。可能であれば、調査は家丸ごと全部について「既存住宅現況調査報告書」に基づき行いたいところですが、トイレやキッチンといった部分的なリフォームにおいては、その部分だけとなることもやむを得ません。ただし、報告書の作成にあつては、全体のものを使用し、必要な部分だけを行った旨、依頼主に説明を行います。

調査に入る前にヒアリングを行い、要望を聞き出すとともに、他の不具合部分などやこれまでのリフォーム履歴などを聞き出します。ヒアリングの時間は最大2時間程度として、その後の調査も最大2時間程度とします。調査・ヒアリングを行った内容は、「既存住宅現況調査報告書」に4時間程度でまとめます。この報告書を基に計画案を作成し、計画案の説明時に調査内容の報告を行います。

在来型の浴室をユニットバスに変えるなどの場合は、土台、柱、梁下地材などの腐朽等の傷み具合が壊さないと分からない部分がある場合は、これらを取り変えることを前提として見積り計上しておき、必要が無かったら減額する旨を依頼主に説明する。

耐震改修や省エネ改修の場合など軸組みに関わる改修については、同様の措置を行うこととします。

計画に際しては、本来、新築時の図面（平面図、立面図、矩計図等）があると、安心して計画や施工ができますが、もし図面等が存在していない場合は、調査時に900メッシュの紙を用意して、大まかな間取りと柱の位置、階段の高さ（〇〇×〇段）天井高、玄関の土間高さ、床高さを調べておくと図面作成時に助かります。

計画案の作成については、見積りや工程も含めて小規模のものは4時間程度で、全体リフォーム等では8時間程度でまとめるものとします。また計画案の説明についても最大2時間程度で説明を行い依頼主の承諾を得ます。計画案の説明では、仕上げの材料や設備機器の種類など、前もって自社仕様をそれぞれA4 1枚程度に図版入りでまとめておくと便利です。計画案が修正になった場合には、改めて仕様等を変更し、再度説明を行います。計画案は2回程度で契約に持ち込めるようにします。

② 解体・撤去や廃材処分が必要

先の在来型の浴室をユニットバスに変えるなどの場合は、浴室の床をかさ上げするために無筋コンクリートが打設され、壁の腰部分を木材の腐朽を避けるためブロック積みとしている場合が多くあります。このような場合、これらの解体で多くのコンクリート殻が出るだけでなく、必要な基礎部を壊さないようにする配慮や隣家が近い場合にはブレーカーの騒音等への配慮

も必要です。解体後すぐに次の工程に移るためには、コンクリート殻の運搬処分が必要になります。敷地に余裕がある場合などは、一時的な廃材置き場を設定し、他の廃材と共に運搬するのが経費を安くするためには必要ですが、仮置き場が設定できない場合など自社に持ち帰るか、その都度、廃材運搬・処理が必要となってきます。

こうした大きな解体を伴わないトイレのリフォームなどの場合においても、外した便器は自社が持ち帰るのか作業者が持ち帰るのか、作業者が持ち帰る場合その費用を含めて決めておく必要があります。小規模工事では費用はかさみますが、作業者が持ち帰り処分する方向で取り決めを行う方がいいでしょう。

③ 清掃・下地処理が必要

外壁や屋根の再塗装では、まず高压洗浄を行い、ゴミ、汚れ、カビなどや古い塗膜を除去する必要があります。洗浄後に調査時には分からなかった外壁の浮きなどを発見することもあり、その場合などは、ビスの増し打ち等も必要になってきます。後々のクレーム対象となる外壁の浮きや割れを見逃すことの無いよう、洗浄後には、監督の検査を必ず行うこととします。洗浄後に問題点が見つかった場合で、その場で監督等の技量で対処できない場合については、その後の工程に影響が出るので、塗装業者だけでなく発注者にも、その旨を伝える必要があります。高压洗浄ではかなりの水を使うため、屋外とはいえ基礎部に汚い水が一時的に多く溜まる可能性があります。水はけを確認し場合によっては基礎廻りを養生して排水枡までの排水路を養生シート等で工夫します。

窯業系サイディングと軒天など種類により下地処理が異なる場合があるので、作業者と事前の打合せ時に確認をしておきます。

④ 作業効率を下がる

リフォーム工事では、住みながらのリフォームとなる場合がほとんどです。一般的な作業時間は、食事や休憩を除き8時間が普通ですが、屋内では9時より前に作業を始めることや夕方5時を過ぎて作業をするのは困難です。屋外については、8時から夕方6時頃まで近隣の承諾があれば作業は可能ですが、一般的には夕方5時ぐらいを目安にする必要があります。

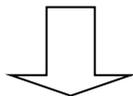
また、住みながらリフォームですから、現場を絶えず綺麗にしておく必要があります。したがって、仕事時間中ずっと作業ができる訳ではなく、朝方は仕事の準備の時間があり、夕方はきちっと清掃をして帰る必要があります。こうしたことで、実質の労働時間は7時間程度になりますが、これ以外に準備や清掃といった必要な作業を行っているため、これを反映した8時間単価が必要となります。

協力業者の方と始業・終了時間、休憩時間、食事時間などの取り決めを行い、依頼主に知らせておく必要があります。また、作業者がたばこを吸う場合はどこで吸うか、トイレはどこを利用するかなども決め、依頼主に知らせておく必要があります。

4. 見積書を作成するための基礎資料をつくり、実行予算を把握する

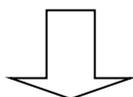
① 使用建材機器リストをつくる

使用する材料や建材、設備機器の種類、単価を設定する。



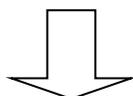
② 協力業者単価リストをつくる

協力業者の具体的な作業時間に応じた人件費（人工単価）の取り決めを行う。



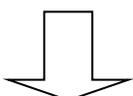
③ 実行予算書をつくる

自社の経費を定め、協力業者への支払い金額を決め、実施予算書をつくる。



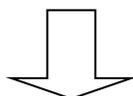
④ 見積書をつくる（ができる）→契約書へ

実行予算書をつくと、自動的に見積書はつくれます。



⑤ 工程を確認する →契約書へ

実行予算書に沿って工程表をつくり、実行予算書に問題がないか確認します。



⑥ 資金計画を確認する →契約書へ

協力業者や建材店への支払い等を考慮し、前払い金の必要性などを確認する。

5. 使用建材機器リストをつくる

…家一軒、丸ごとリフォームした場合の自社仕様を持つ

依頼主の要望を聞くことも大切ですが、他社との競合となることの多いリフォーム工事では、出入りの建材店と相談し、自社の競争力を確保するために安く仕入れられる建材メーカーや設備メーカーを把握し、どの製品が良いか決めておく必要があります。

また、自社が得意とする材料やリフォームに適した材料等を使って、家丸ごとリフォームを行った場合の仕様を、全ての部位についてあらかじめつくりフォーマット化しておく、部分リフォームにも対応できて便利です。

自社仕様の決定は、実行予算書を作成する原点となるものです。製品名だけでなく、製品ごとの歩掛りや単価を表示しておく、と便利です。以下のその事例では、設計価格が提示されているものについては、仕入れ値が **60%** として表示してありますが、実際は物によって異なると考えられます。掛け率が **20%** や **200%** のものがありますが、転用や損料を加味したものとなっています。掛け率が空欄のものについては、実勢価格と思われる数値を入れていますが、ホームセンターでもこれより安いので、自社で確認をし、これを参考に自社仕様を作成して下さい。

① 足場・養生

| 項目 | 内容 | | | 単価 | 掛け率 | 備考 |
|--------------|--------------------------------|----|----|---------|-------|---------------------|
| 足場・養生・清掃・片付け | | | | | | |
| 足場 | 単管足場 (ブラケット側 H10m未満 存置1カ月) | 材工 | 架m | 1,160 円 | | ※架払い・運搬含。 |
| | 単管足場 (本足場 H10m未満 存置1カ月) | 材工 | 架m | 1,450 円 | | ※架払い・運搬含。 |
| | くさび繫結式足場 (ブラケット側 H10m未満 存置1カ月) | 材工 | 架m | 940 円 | | ※架払い・運搬含。 |
| | くさび繫結式足場 (本足場 H10m未満 存置1カ月) | 材工 | 架m | 990 円 | | ※架払い・運搬含。 |
| | メッシュシート (防災2類) | 材 | m | 130 円 | 6 % | 設計価格 2,250 (20回転用) |
| | 内部足場 (脚立) | 材工 | m | 380 円 | % | |
| 養生 | ポリシート w1.8 200m | 材 | m | 11 円 | 200 % | 2,000 円 (360 m/本) |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 材 | 枚 | 168 円 | 20 % | 設計価格 床用 842 (5回転用) |
| | プラベニ (910×1,820×t3) | 材 | 枚 | 52 円 | 10 % | 設計価格 壁用 524 (10回転用) |
| | 養生テープ 25m | 材 | m | 10 円 | 200 % | 130 円 (25 m) |

足場は、協力業者に見積りに出し自分で積算することは少ないでしょうが、算出法を知っていると急な見積りや、リフォーム金額の他社との競争の中で協力業者との金額のやり取りの時に便利です。足場は、建物の外周 **1m** の位置で屋根の平均高さまでの掛け面積で算出します。入っている単価は、ポケット積算リフォーム編による単価です。

養生については、開口部等用としてポリシート、内部の床用養生として発泡樹脂シートを **5** 回転用するとして、壁用養生はプラベニを **10** 回転用するとして、標準的な仕様を決め作成してあります。

② 木工事

| 項目 | 内容 | | 単価 | 掛け率 | 備考 |
|-----|------------|----------------------------------|-------------|------|----------|
| 木工事 | 耐力壁 間仕切 | 1 筋交い (ヒノキ、30×90×3650) | 材 本 670 円 | % | |
| | | 2 胴縁 (ヒノキ、30×90×3650) | 材 本 670 円 | % | |
| | | 3 シーリングせつこうボード (910×2420× t12.5) | 材 枚 800 円 | % | 水廻り |
| | | 4 せつこうボード (3×6 t12.5) | 材 枚 500 円 | % | |
| | | 5 構造用合板 (910×2440× t12) | 材 枚 1,820 円 | % | |
| | | 6 筋交金物 (タナカ 1.5倍筋交いリベロ) | 材 個 230 円 | % | |
| | | 7 接合金物 (カネシン スリムヘビー10 へ相当) | 材 個 168 円 | 60 % | 設計価格 280 |

木工事は、間取りの変更などで間仕切りの変更等については、構造的な検討が必要となるので、ここでは簡易なリフォームにおける見積書の作成として間仕切りの変更は無いことを前提としています。ただし、耐震補強で筋交いの増設、水廻りでの機器の下地取付や手摺りの取付のための材料や壁の下地ボードをリスト化しています。

③ 内装工事 壁・天井

| 項目 | 内容 | | 単価 | 掛け率 | 備考 |
|----------------|------|-------------------------------------|-------------|-----|---------------------------------------|
| 内装 壁・ 天井 | クロス張 | 1 ビニルクロス一般品 (w920) | 材 m 490 円 | % | |
| | | 2 ビニルクロス中級品 (w920) | 材 m 1,120 円 | % | |
| | | 3 | | | |
| | 板張り | 1 板材 (梅江製材所、スギ、本美加工、10×73×1985) | 材 m 2,116 円 | | 1束 (20枚) 5,381 |
| | | 2 板材 (梅江製材所、ヒノキ、本美加工、10×73×1985) | 材 m 4,865 円 | | 1束 (10枚) 6,190 |
| | | 3 見切り材 (梅江製材所、スギ、17×41×1985) | 材 本 2,095 円 | | |
| | | 4 見切り材 (梅江製材所、ヒノキ、17×41×1985) | 材 本 4,352 円 | | |
| | | 5 ハードクリアーオイル 1回塗 (プラネットジャパン) | 材 m 240 円 | | 12,000 円 (50 m ² /2.5L) |
| | 左官 | 1 けいそうリフォーム (四国化成、基材+着色剤含) | 材 m 1,055 円 | | 2,796 円 (2.65 m ² /3.6kg) |
| | | 2 アク止めシーラー-15L (四国化成 ジュラックスシーラー-NB) | 材 m 154 円 | | 2,000 円 (13 m ² /1.5L) |
| | | 3 | | | |
| | 塗装 | 1 イマジン ウォールペイント 3回塗 (ターナー) | 材 m 1,062 円 | | 4,600 円 (13 m ² /2L) |
| | | 2 | | | |
| | 補修 | 1 補修用 シールパテ 18kg 2回塗 (ヤヨイ化学) | 材 m 273 円 | | 7,380 円 (27 m ² /18L) |
| | | 2 | | | |

内装工事の壁・天井では、標準的なものとして一般品のクロスと中級品のクロスの材料単価を載せています。ビニルクロス張りでは既存のクロスを剥がし、新たにクロスを張るので剥がした後の不陸を拾いにくいリフォーム用のクロスとしています。

板張り等の要望や提案に対応するためスギ板、ヒノキ板の内装材及びその見切り材及びその仕上げ塗りとしてのオイルを挙げています。

左官材として既存のビニルクロスを剥がすことなく施工できる「けいそうリフォーム」を選択しています。また、リフォーム用の塗装としてイマジンウォールペイントを計上しています。

これらの下地となるボード等の補修材として補修用のシールパテを採用しています。

この仕様は、リフォーム用の仕様の決め方の一例として挙げたものなので、実際には材木屋、左官屋、塗装屋と協議して品物と単価を決めることが望まれます。

④ 内装工事 床

| 項目 | 内容 | | 単価 | 掛率 | 備考 |
|---------|--------|------------------------------------|---------------|-------|-----------------------|
| 内装 床 | 重張り | 1 フローリング t6 (大建 ハビア6T) | 材 m 3,096 円 | 60 % | 設計価格 5,160 |
| | | 2 | | | |
| | CF | 1 クッションフロア (w1.82、t 1.8) | 材 m 2,160 円 | 120 % | 設計価格 1,800 |
| | | 2 | | | |
| | サンディング | 1 既存床サンディング (無垢材の場合) | 手間 m 900 円 | | 300㎡規模の金額を1.5倍 |
| | | 2 フローリング専用ワックス 2回塗 (リンレイ) | 材 m 40 円 | | 1,000 円 (25 ㎡/0.5 L) |
| | 畳 | 1 畳の交換 (カネライト わらサンドタイプ) | 材 枚 8,280 円 | 60 % | 設計価格 13,800 |
| | | 2 畳の表替え (2級品) ※製作費含む | 材 枚 8,700 円 | | |
| | | 3 畳の裏返し (2級品) ※製作費含む | 材 枚 5,000 円 | | |
| | 玄関 | 1 框 (上貼り) t6 (大建 リモデル框6T) | 材 m 10,200 円 | 60 % | 設計価格 17,000 |
| | | 2 | | | |
| | 階段 | 1 踏板 (上貼り) t6 (大建 ハビアベイスリモデル h250) | 材 段 3,240 円 | 60 % | 設計価格 21,600 (4枚) |
| | | 2 踊り場 t6 (大建 ハビアベイスリモデル) | 材 箇所 15,000 円 | 60 % | 設計価格 25,000 |
| | | 3 蹴込板 (上貼り) t6 (大建 リモデル階段部材) | 材 箇所 1,080 円 | 60 % | 設計価格 1,800 |
| | | 4 側桁板 (上貼り) t6 (大建 リモデル階段部材) | 材 箇所 5,250 円 | 60 % | 設計価格 35,000 (4枚) |
| | | 5 側桁板見切りテープ 1m×10 (大建 リモデル階段部材) | 材 set 8,340 円 | 60 % | 設計価格 13,900 |
| | | 6 上段框 (上貼り) (大建 ハビアベイスリモデル) | 材 箇所 2,160 円 | 60 % | 設計価格 3,600 |

内装の床工事では、現在リフォーム工事の床に使う主流となっているリフォーム用薄張り材厚**6mm**で、床、階段、上り框等に上張りするものとしています。これらの材料については、建材店から**60%**で仕入れられるとして単価設定を行っています。実際の仕入れ価格で競争力のある価格が設定できるようメーカー等を決める必要があります。また、既存の床に無垢材等が用いられていた場合に床用サンダーによるサンディングによりリニューアルすることも考えられるためサンディングとその仕上げワックスを載せています。その他水回りなどで使用する標準的な**CF**シートと畳材を載せています。

⑤ 内装工事 雑工事

| 項目 | 内容 | | 単価 | 掛率 | 備考 |
|-----------|--------|-------------------------------------|----------------|------|----------------|
| 内装 雑工事 | 収納 | 1 下駄箱 W1200×H820×D395 | 材 箇所 40,860 円 | 60 % | 設計価格 68,100 |
| | | 2 玄関収納 (17定) W800×H780×D405 | 材 箇所 18,360 円 | 60 % | 設計価格 30,600 |
| | | 3 玄関収納 (33定) W800×H1710×D380 | 材 箇所 31,200 円 | 60 % | 設計価格 52,000 |
| | | 4 玄関収納 (天袋) W1200×H570×D380 | 材 箇所 17,880 円 | 60 % | 設計価格 29,800 |
| | バリアフリー | 1 手すり (大建 I型 L600) | 材 箇所 6,300 円 | 60 % | 設計価格 10,500 |
| | | 2 手すり (大建 I型 L800) | 材 箇所 7,380 円 | 60 % | 設計価格 12,300 |
| | | 3 手すり (大建 L型 600×600) | 材 箇所 10,500 円 | 60 % | 設計価格 17,500 |
| | | 4 手すり (大建 L型 800×800) | 材 箇所 12,120 円 | 60 % | 設計価格 20,200 |
| | | 5 階段手すり (大建 ブラケット等含む 複合単価) | 材 m 2,229 円 | 60 % | 設計価格 3,714 円/m |
| | | 6 | | | |
| | 電設 | 1 コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | 材 set 110 円 | | |
| | | 2 ねつ当番薄型定温式(電池式・単独型) (パナ SHK6040P) | 材 set 1,600 円 | | |
| | | 3 けむり当番薄型定温式(電池式・単独型) (パナ SHK38455) | 材 set 1,600 円 | | |
| | | 4 テレビドアホン (パナ VL-SWD501KL) | 材 set 18,779 円 | 60 % | 設計価格 31,299 |

内装の雑工事では、玄関の下駄箱と壁面収納とバリアフリー改修で必要となる各所手摺りを挙げています。

また、リフォーム時には、コンセントやスイッチカバーを取り変えることが必要のためその単価や住宅用火災報知機、ドアホンの交換用としてテレビドアホンを載せています。

⑥ 建具工事

| 項目 | 内容 | | | 単価 | 掛け率 | 備考 |
|----|---|---|----|-----------|------|--------------|
| 外部 | 1 玄関扉 (YKKAP 断熱玄関ドア デュガードD2) | 材 | 箇所 | 275,400 円 | 60 % | 設計価格 459,000 |
| | 2 インプラス (リクシル、W1000×600 単板) | 材 | 箇所 | 16,800 円 | 60 % | 設計価格 28,000 |
| | 3 インプラス (リクシル、W1500×1000 単板) | 材 | 箇所 | 20,400 円 | 60 % | 設計価格 34,000 |
| | 4 インプラス (リクシル、W1700×1200 単板) | 材 | 箇所 | 25,800 円 | 60 % | 設計価格 43,000 |
| | 5 インプラス (リクシル、W1700×1800 単板) | 材 | 箇所 | 46,200 円 | 60 % | 設計価格 77,000 |
| | 6 インプラス (リクシル、W1600×2000 単板) | 材 | 箇所 | 54,600 円 | 60 % | 設計価格 91,000 |
| 内部 | 1 引戸2枚 (阿部興業 W1185 ~1750×H1870~2070) | 材 | 箇所 | 144,600 円 | 60 % | 設計価格 241,000 |
| | 2 折戸 (阿部興業 収納折戸 W1655×H2340) | 材 | 箇所 | 52,800 円 | 60 % | 設計価格 88,000 |
| | 3 折戸 (阿部興業 収納折戸 W1100 ~1750×H2101~2380) | 材 | 箇所 | 76,500 円 | 60 % | 設計価格 127,500 |
| | 4 片引戸 (阿部興業 W650 ~875×H1870 ~2070) | 材 | 箇所 | 58,200 円 | 60 % | 設計価格 97,000 |
| | 5 片引戸トイレ用 (阿部興業 W650 ~875×H1870 ~2070) | 材 | 箇所 | 64,200 円 | 60 % | 設計価格 107,000 |
| | 6 両開戸 (阿部興業 物入開戸 W755×H2340) | 材 | 箇所 | 40,200 円 | 60 % | 設計価格 67,000 |
| | 7 片開戸 (阿部興業 W745×H2000) | 材 | 箇所 | 48,000 円 | 60 % | 設計価格 80,000 |
| | 8 紙裨 片面張替え 新鳥の子 (3×6) ※製作費含む | 材 | 枚 | 2,970 円 | | |
| | 9 襖縦線交換 (中級品) ※製作費含む | 材 | 本 | 1,870 円 | | |
| | 10 襖横線交換 片面 (中級品) ※製作費含む | 材 | 本 | 1,540 円 | | |
| | 11 | | | | | |

建具工事は、外部のサッシについては玄関ドアの交換のみを対象とし、窓等のサッシは、外壁を剥がして、透湿防水シートや防水テープをやり直すなど大掛かりな改修が必要となるためここでは対象としていません。

省エネ改修を行う時のために、内窓に対応できるようインプラスを載せています。

内部の建具については、対象として建具を取変えが可能なように、一通りの大きさの建具を計上するとともに、襖の張り替えや修理に対応しています。

⑦ 防水工事

| 項目 | 内容 | | | 単価 | 掛け率 | 備考 |
|------|--------------------------------|---|---|---------|-------|---------------------|
| 防水工事 | 1 変成シリコンシーラントPOSシール330m(セメタイン) | 材 | m | 100 円 | % | 700 円 (7 m/本) |
| | 2 FRP 積層用防水テープw75 20m | 材 | 巻 | 1,600 円 | % | サッシ・板金取合い |
| | 3 FRP用下地接着剤 プライマー 1kg | 材 | ㎡ | 250 円 | 100 % | 1,250 円 (5 m/缶) |
| | 4 FRP防水用ポリエステル樹脂 4kg | 材 | ㎡ | 600 円 | 100 % | 2,999 円 (10.0 m/缶) |
| | 5 防水用ガラスマット #380 104×100 | 材 | ㎡ | 500 円 | 100 % | 500 円 (1.0 m) |
| | 6 FRP防水用トップコート グレー骨材入り1kg | 材 | ㎡ | 412 円 | 100 % | 1,360 円 (3 m/缶) |
| | 7 FRP 防水塗替え用ウレタンプライマー | 材 | ㎡ | 241 円 | 100 % | 6,500 円 (27 m/缶) |

防水工事は、バルコニーの FRP 防水の改修に対応しています。10年ごとにトップコートを塗り替える、又は 15~20年 で FRP 防水を再防水することを前提として、単価が組まれています。

この場合、漏水等があつて、下地の合板等に損傷がある場合には、そのための別の積算が必要になります。ここでは、旧防水の劣化した部分を取り除き、上から再防水を行う仕様として項目立てを行っています。

⑧ 外装工事

| 項目 | 内容 | | | 単価 | 掛率 | 備考 | | |
|-------------|-------|---|----------------------------|----|-----|-------|-------|--------------------|
| 外装工事 | シーリング | 1 | ウレタンシールS700B(セメダイン) | m | m | 200 円 | % | 3 m/本 600 |
| | | 2 | プライマー 500g | m | m | 18 円 | 120 % | 1,330 円 (88 m/缶) |
| | | 3 | 角型弾性シーラントバックアップ材 10□ 1m | m | m | 92 円 | 120 % | 1 m 77 |
| | | 4 | マスキングテープ 18m | m | m | 33 円 | 120 % | 500 円 (18 m) |
| 窯業系 サイディ | | 1 | エコカチオンシーラー (関西ペイント) | 材 | m | 147 円 | % | 7,344 円 (50 m/缶) |
| | | 2 | アレスアクアシリコンAcⅡ 2回塗 (関西ペイント) | 材 | m | 360 円 | % | 17,982 円 (50 m/缶) |
| 金属系 サイディ | | 3 | ザウルスExⅡ | 材 | m | 87 円 | % | 9,411 円 (109 m/缶) |
| | | 4 | セラMレタン | 材 | m | 203 円 | % | 12,500 円 (62 m/缶) |
| コロニアル | | 1 | Mシリコンプライマー (関西ペイント) | 材 | m | 172 円 | % | 10,300 円 (60 m/缶) |
| | | 2 | ヤネMシリコン 2回塗 (関西ペイント) | 材 | m | 592 円 | % | 22,217 円 (38 m/缶) |
| | | 3 | タスペーサー設置 | 材工 | set | 350 円 | | |
| | | 4 | リフレッシュコートPS | 材 | m | 438 円 | 60 % | 45,600 円 (63 m/缶) |
| | | 5 | リフレッシュコートPS金属用プライマー | 材 | m | 180 円 | 60 % | 5,400 円 (18 m/缶) |
| 金属板 | | 6 | ザウルスExⅡ | 材 | m | 87 円 | % | 9,411 円 (109 m/缶) |
| | | 7 | セラMレタン | 材 | m | 203 円 | % | 12,500 円 (62 m/缶) |
| 軒天塗装 | | 1 | ノキテンコート 1回塗 (関西ペイント) | 材 | m | 253 円 | % | 10,100 円 (40 m/缶) |
| | | 2 | EPシーラー (関西ペイント) | 材 | m | 53 円 | % | 8,000 円 (150 m/缶) |
| 左官 モルタル | | 1 | プライマー 500g | 材 | m | 18 円 | 120 % | 88 m/缶 1,330 |
| | | 2 | キクスイ プライマー スーパーE (菊水化学工業) | 材 | m | 54 円 | % | 6,264 円 (115 m/缶) |
| | | 3 | キクスイ 弾性リシン (菊水化学工業) | 材 | m | 960 円 | % | 7,200 円 (8 m/缶) |
| | | 4 | | | | | | |
| 左官 (基礎) | | 1 | 基礎ガード 28kg (菊水化学工業) 2回塗 | 材 | m | 641 円 | 120 % | 14,500 円 (54 m/袋) |
| | | 2 | ウレタンシールS700B(セメダイン) | 材 | m | 200 円 | % | 600 円 (3 m/本) |
| | | 3 | プライマー 500g | 材 | m | 18 円 | 120 % | 1,330 円 (88 m/缶) |
| | | 4 | | | | | | |

外装工事は、屋根、軒廻り、外壁共にシーリングの打替えと塗替えを基本としています。

シーリングには、塗装前に打替えられるウレタンシールとしていますが、10年ごとの打ち替えが必要になります。屋根の塗替えには、コロニアル用と金属板用の2種類の塗料が、外壁には、窯業系サイディングと金属系サンディングの2種類の塗装とモルタル塗り用の弾性リシンがリストアップされています。

どういった塗料をなぜ使うのか、依頼主に説明できる必要があります。ここでは塗料メーカーとして関西ペイントの材料からリフォームに適したものを選択しています。モルタル等の下地には、菊水化学工業の製品を採用しています。いずれにしても塗装業者とよく話し合い、使用上のメリットと価格的なメリットを依頼主に説明できる程度の勉強は必要になります。

軒廻りについては、専用のリフォーム用の塗材としています。

また、基礎については、基礎専用のリフォーム塗材を採用しています。

⑨ 設備工事

| 項目 | 内容 | | 単価 | 掛け率 | 備考 | |
|----------|-----------------------------|-------------------------------|--|--------------|-----------------|-----------------|
| 設備 機器 | トイレ | 1 便器 (TOTO GG1リモデル) | 材 set 144,000 円 | 60 % | 設計価格 240,000 | |
| | | 2 手洗い器セット (TOTO) | 材 set 79,440 円 | 60 % | 設計価格 132,400 差額 | |
| | | 3 手すり型 (TOTO L600) | 材 箇所 5,640 円 | 60 % | 設計価格 9,400 | |
| | | 4 天井埋め込み扇 (パナ) | 材 set 8,280 円 | 60 % | 設計価格 13,800 | |
| | | 5 | | | | |
| | 浴室 | 1 製品セット (TOTO サザナ1616S) | 材 set 472,800 円 | 60 % | 設計価格 788,000 | |
| | | 2 フリーサイズ窓枠 (TOTO 750×910×200) | 材 set 10,200 円 | 60 % | 設計価格 17,000 | |
| | | 3 追いだし加工 | 材 set 13,200 円 | 60 % | 設計価格 22,000 | |
| | | 4 浴室換気暖房乾燥機 (TOTO 三乾王 AC200V) | 材 set 90,000 円 | 60 % | 設計価格 150,000 | |
| | | 5 製品セット (TOTO サザナ1616F) 【差額分】 | 材 set 208,200 円 | 60 % | 設計価格 347,000 差額 | |
| | | 6 製品セット (TOTO 2枚引き戸) | 材 set 66,000 円 | 60 % | 設計価格 110,000 | |
| | | 7 製品セット (TOTO 手すり) | 材 set 9,600 円 | 60 % | 設計価格 16,000 | |
| | 洗面室 | 1 洗面台[W900] (TOTO ラウンドシリーズ) | 材 set 167,400 円 | 60 % | 設計価格 279,000 | |
| | 台所 | 1 製品セット (TOTO クラッソ2550) | 材 set 402,060 円 | 60 % | 設計価格 670,100 | |
| | | 2 キッチンパネル (910×2420) | 材 枚 15,000 円 | 60 % | 設計価格 25,000 | |
| | | 3 キッチンパネル (910×1820) | 材 枚 12,600 円 | 60 % | 設計価格 21,000 | |
| | | 4 キッチンパネル (903×910) | 材 枚 7,800 円 | 60 % | 設計価格 13,000 | |
| | | 5 レンジフード (プロペラファン) | 材 set 48,000 円 | 60 % | 設計価格 80,000 | |
| | | 6 コンロ | 材 set 54,000 円 | 60 % | 設計価格 90,000 | |
| | | 7 水栓 (TOTO TKGG31EB) | 材 set 25,380 円 | 60 % | 設計価格 42,300 | |
| | 8 | | | | | |
| | 給排水 | 台所 浴室 | 1 給水 (V P 13A) ・ 給湯 (被覆銅管15A) ・ 排水管 (V P 50) | 材 m 5,440 円 | | 27,200 円 (5 m) |
| | | | 2 給水 (V P 13A) ・ 給湯 (被覆銅管15A) ・ 排水管 (V P 50) | 材 m 12,440 円 | | 62,200 円 (5 m) |
| | 電気 | | 1 ケーブル | 材 m 50 円 | | |
| | | | 2 ブレーカー (パナ) | 材 箇所 7,200 円 | 60 % | 設計価格 12,000 |
| 3 東電工事 | | | 材工 式 25,000 円 | | | |
| 4 東電申請料 | | | 材工 式 23,000 円 | | | |
| ガス | 1 給湯器24号 (リンナイ RUF-E2405AG) | 材 set 238,200 円 | 60 % | 設計価格 397,000 | | |

設備工事では、トイレ、洗面、浴室、キッチンの設備機器をここでは **TOTO** の製品を選択しその掛け率を **60%** としています。これは各社が独自に大きなかけ率を得られるメーカーを選択し依頼主にメリットが出せる仕様を選択してほしいところです。

また、配管の調整や **200V** への対応が可能なようにブレーカー等についても掲載しています。給湯器はここではリンナイ製の **24** 号を採用しています。

⑩ その他工事

| 項目 | 内容 | | 単価 | 掛け率 | 備考 |
|-----|---------------------------|----------------|------|------------|-------|
| その他 | 1 土壌処理 (シロアリ予防工事) | 材工 坪 8,000 円 | | | |
| | 2 ベイト工法 (セントリコン) | 材工 m 144,000 円 | | | 外周36m |
| | 3 土間防湿シート w1.8×50M t 0.15 | 材 巻 2,160 円 | 60 % | 設計価格 3,600 | |
| | 4 床下点検口 (606角) | 材 箇所 3,000 円 | | | |
| | 5 サッシクリーニング ¥500/m | 手間 set 500 円 | | | 片面 |
| | 6 高圧洗浄 | 材工 m 200 円 | | | 水洗い程度 |

その他工事は、これらのどの項目にも入らなかった防蟻処理と床下の防湿処理が無い場合の土間防湿シート、床下点検口が無い場合の点検ハッチの他、最後のサッシクリーニングと外壁等の高圧洗浄の単価を計上しています。

防蟻措置は、本来 **5** 年でその効力を失うとされていますが、既存住宅の内部の防蟻処理は、床下空間が確保されていないなど実際的には困難を伴う。床下に潜れる構造でなければほぼ無理で、こうした場合どうするか判断が必要になる。そのためその後の契約が必要となりますが、セントリコンによるベイト工法を掲載しています。

6. 協力業者単価リストをつくる-1

下記は1日の手間代を、単価が高いガス工を除き **18,000** 円と決めた事例です。
 ここで重要なことが **3** つあります。

1 つ目が通常は会社経費となりうやむやになりがちな監督の作業費を協力業者と同様に手間代として決めておくことです。営業職や設計職を特に抱えていない小規模工務店や大工にとって、リフォームでの監督の役割は多岐にわたります。最初の営業に赴き、依頼主の要望を聞き、工事内容を決め契約を行い、協力業者や建材店に発注を掛け、工事内容の確認を行い、依頼主に引き渡す。これらの一連の作業を行う訳ですが、前記しましたが、この作業に費やす時間を決めて行うことにより、算出を可能とします。

2 つ目が必要な協力業者を事前に把握し、協力業者で必要な経費を含めた手間代を決めることにより、工務店と協力業者の経費を計上する必要が無くなり、分かりやすい見積り書を作成することができます。

3 つ目が時間単価の決定になります。一日の手間代を **8** 時間で割ったものが時間単価となりますが、仕事によっては1日 **3** 時間とか **30** 分などのことが生じますが、その時、協力業者とどのような取り決めを行うかの基本となる金額になります。

例えば、電気の配線を **30** 分だけしてもらおう時、最低を **2** 時間として **4,500** 円とするなどの決め方をします。

ここでは、リフォーム特有のこととして毎日仕事始めの **30** 分は準備や用意を行う時間とし、帰りの **30** 分は道具を片付け清掃をきちんと行う時間として監督以外の各専門工事の職方は、**7** 時間労働単価としています。

| 項目 | 内容 | 手間代/h | 時間 | 手間代/日 | 日 |
|----|------|---------|-----|----------|-----|
| 1 | 監督 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 2 | 大工 | 2,571 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 3 | 内装工 | 2,571 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 4 | 建具工 | 2,571 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 5 | 設備工 | 2,571 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 6 | 電気工 | 2,571 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 7 | ガス工 | 2,571 円 | 1 h | 50,000 円 | 1 日 |
| 8 | 塗装工 | 2,571 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 9 | 左官工 | 2,571 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 10 | 仮設工 | 2,571 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 11 | 防水工 | 2,571 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 12 | サッシ工 | 2,571 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |

7. 協力業者単価リストをつくる－2

① 現場監督の作業を把握する

○ 調査・ヒアリングは、誰が（社長 or 監督）どのくらいの時間を掛け行うのか

調査・ヒアリングは、原則として監督が行うこととして、調査・ヒアリングに費やす時間は、半日（4時間）その報告書作成は半日（4時間）を基本とします。

○ 計画案作成・説明は、誰が（営業 or 監督）どのくらいの時間を掛け行うのか

計画案の作成とその説明は、原則として監督が行うこととして、計画案の作成に費やす時間は半日（4時間）、計画案の説明に費やす時間は半日（4時間）を基本とします。

○ 出来型の確認は、（社長 or 監督）どのくらいの時間を掛け行うのか

工事完了時の出来型の確認は、原則として監督が行うこととして、費やす時間は少量工事では終業時の30分、一連の工事では、工事量に応じて2時間から半日（4時間）を基本とします。

○ 現場の養生、搬入品の受領は誰が行うのか

- ・工事に先立つ現場の養生は、原則として監督が行うこととして、工事に必要な機器や材料などの搬入品の受領は、その工事の作業者が基本として行うこととします。受領に先立ち、監督は、何（品物名と仕様）がいつ（何時に）どれだけ（数量）入ってくるのか事前に伝え、作業者は、その内容を確認しサインを行い、受領書を監督に渡すこととします。
- ・工事を始める際は、監督と作業者が同時に対象の住宅を訪れ、工事の規模の大小に依ることもありますが、原則的には音を発生させる場合や足場を掛け塗装を行うなどの場合は、近隣への挨拶を行い、その後必要な場所の養生を行います。この時間は、半日（4時間）を基本とします。
- ・養生を行う部分は、機器や材料の搬入路となる部分を対象として玄関ポーチ（床のみ）玄関、廊下、階段（何れも床壁部分）の必要な部分とします。
- ・養生に使う材料は、各社の通常使用している材料で構いませんが、決まっていない場合は、床用は発泡樹脂シート（3×6×t3 5回転用）、壁用はプラベニア（3×6×t3 10回転用）とします。塗装および左官の養生材は、作業者持ちとします。
- ・樹脂シート等の養生材は、跡が残らぬように、養生テープで留めつける。養生が工事期間中に外れたりしている場合は、作業者がその補修を行うこととします。
- ・工事に使う資材は、作業者が当日持ち込むことを原則としますが、配送を伴う大型の資材等については、作業時間内であれば作業者が受領し受領書を取扱説明書と共に監督に渡すものとします。その梱包材については作業者が持ち帰ることを原則とします。

○ 本社経費（事務所の家賃、光熱費、事務員の給与、コピー費など）を把握する

- ・小規模工務店や大工が最も不得意とするのが経費の計上の仕方の部分です。自宅を使い事務所をことさら構えていない場合にあっても、事務所の月に5万円～10万円の家賃相当分を、光熱費も月1万円など、事務員を雇っていない場合などでも電話の取り次ぎを奥さんが行うなどがあるので、その分を5万円などとコピー費、電話代、紙代、ガソリン代、車の車検や保険料、工事保険の登録料など、一つ一つの工事に載せられない部分について1年間の領収書や請求書を集め、年間の経費を把握します。
- ・年間の本社経費が出たら、年間の受注工事高を想定し、工事費に応じた経費の割合を算出します。
- ・必ずしも、この経費通りに経費を計上する必要はありませんが、これをやっておかないと、経費の目安がつかないことになり、仕事をしても儲からないなどのことにつながります。

①-1 作業時間リスト1

| 項目 | 内容 | 手間代等 | 時間/単位 | 1日当たり | 備考 |
|------|----------------------|-----------------------|-----------------|--------|--|
| 1 監督 | 1時間あたり（1日8時間18,000円） | 2,250 | 円 | 1.00 h | |
| | 施主打ち合せ | | | 4.00 h | 半日/回 |
| | 既存塗膜調査・試験 | | | 4.00 h | 既存仕様が不明の場合 |
| | インスペクション+報告書作成 | | | 4.00 h | |
| | 計画作成 | | | 4.00 h | |
| | 計画説明・契約 | | | 4.00 h | |
| | 施工確認 | | | 4.00 h | 工事完了時 |
| 共通 | 機器搬入・搬出経路の養生 | 98 枚 | /日 | 0.07 h | 98.0 m ² /日 トイレの養生14枚を1hとした |
| | ビニルシート（全損） | 120 円 | /m ² | 0.05 h | 131.3 m ² /日 積算資料ポケット2016：材工-材 |
| | 清掃片付け | 132.23 m ² | /日 | 0.05 h | 132.2 m ² /日 1日あたり1棟 |

②自社で工事を行う以外の部分を担当してもらった協力業者とリフォーム工事費の考え方を整理する。

- 人工は、時間単価とするか半日単価、一日単価とするか？
 - ・リフォーム工事では、きっちり 8 時間（一人工）掛けて作業が終わるものは少なく、実際はトイレの便器の撤去・据え付けの作業時間 4.5 時間やコンセントの移動などの電気配線では 0.5 時間といったものが出てきます。これを 8 時間の一人工と見ると少量工事では、膨大な人工数が積みあがってしまうので、例えば、工事項目ごとに時間単価の取り決めを行うなどのことが必要となります。

- 資材の運搬、解体材の処分は元請と作業者のどちらが行うのか？
 - ・リフォームで新設する材料や機器は、原則元請の発注としますが、その配達先を現場にすると、受領時に監督等が必要で人工が余分にかかります。設備機器であれば、取付け業者に送り、現場までの運搬をお願いするなどの取り決めが必要となります。また、撤去した便器等について、少量工事であると特段産廃をまとめて廃棄することを行わないので、例えば処分を取付け業者にお願いし、その費用は例えば 5,000 円などと決めておくことなどです。

- 毎日の作業時間や工事ごとの標準の作業時間を決める。
 - ・リフォーム工事は、掃除に始まり掃除に終わると言っても過言ではありません。毎朝、挨拶し、その日使う道具を出しその日使う建材や機器を運搬し、作業予定外の部分に影響を与えないかを確認した上で作業を始めます。また 1 日の終了時には、建材や機器を片付けきちんと掃除を行い帰ります。したがって、1 日の作業時間は、始業時の 30 分の準備と終了時の 30 分の掃除を除き実質 7 時間となります。
 - 標準の作業時間とは、例えばトイレの便器の交換の作業時間を、取り外し、撤去、取り付け、確認を含めて 4.5 時間などと決めることです。設備機器全てで必要になるとともに、クロスが剥がしや貼りの㎡あたりの時間を決めておくことも必要です。工事途中で依頼主から要望が出て数量が増えたり減ったりした場合、通常で決めるやり方では、辻褄が合わなくなり説明に苦慮することになります。

- 毎日の工事後の清掃等について取り決めを行う
 - ・毎日作業前に 30 分準備を行い、終了時 30 分片付け掃除を行うことは、前述しましたが、作業に複数の協力業者が入っている場合、何処が掃除を主体的に行うのか、出たごみはどこが持ち帰るかなどを決めておく必要があります。
 - 通常は、最も作業量が多い協力業者が行うこととして、前もって発注時に各協力業者に伝えておくことが必要となります。

- 駐車料金等の取り決めを行う
 - ・協力業者の作業者が全て車を使って現場に来るとなると、毎日の駐車料金は、膨大なものとなります。機器の搬入・搬出等でやむを得ない場合や道具の運搬等で必要な場合を除き、作業者が単独で現場に赴くは公共交通を利用したり、乗合で現場に行くなどの取り決めを行います。
 - また、現場に車をおけない場合、現場付近の駐車料金を確認しておくことも必要となります。その上で、協力業者に支払う駐車料金や交通費の取り決めを行います。

- 工事後の出来上がりの確認方法について取り決めを行う
 - ・各協力業者の工事終了は、その工事後の出来上がりの確認を監督が行うことによって行います。したがって各工事の終了時には必ず監督が赴き、仕様や出来栄を確認します。作業者が現場に居る間に行うことで、時間のロスを防ぐこととします。

- 作業者がたばこを吸う場合、どこで喫煙するのかを決める
 - ・作業者のたばこは、慎めれば慎むに越したことは無いが、依頼者の家族に喫煙者がいるなどたばこに理解がある場合には、庭先など場所を決め休憩時等時間を決め喫煙することを依頼者に伝える必要があります。
 - 喫煙場所には、灰皿を設置して、毎日掃除をして帰ることを取り決める。

- 作業の休憩時間を決める
 - ・作業は基本的には 1 日 8 時間行う訳ですが、作業開始時間や作業終了時間を事前に依頼者と取り決めておく必要があります。
 - 基本は、8 時始まりで、10 時より 15 分（30 分）休憩、12 時より 1 時間休憩、3 時より 15 分（30 分）休憩、5 時 30 分（6 時）作業修了の取り決めをします。場合によっては、9 時始まりにして欲しいなど、依頼者からの始業時間と修了時間の要望がある場合があるので、その内容を工事ごとに伝えます。
 - また、依頼者から始業・終業時間を決められることにより、8 時間労働が難しくなった場合には、そのことにより工期が延びたり結果として工事費が高つくことを依頼者に伝えておきます。

②-1 作業時間リスト2

| 項目 | 内容 | 手間代等 | 時間/単位 | 1日当たり | 備考 |
|-------|-------------------------|----------|-------|--------|--|
| 2 大工 | 1時間あたり (1日8時間18,000円) | 2,250 円 | /人 h | 1.00 h | |
| | 造作 (手すり設置等) | | | | |
| | 取付:手すり | 1,300 円 | /ヶ所 | 0.58 h | 12.1 ヶ所/日 積算資料ポケット2016:タオリングより |
| | コンセントカバー交換 | 20 円 | /ヶ所 | 0.35 h | 20.0 ヶ所/日 - |
| | 下地交換 | | | | |
| | 下地取付 (合板) | 0.06 人 | /m | 0.42 h | 16.7 m/日 木造コスト研究会:0.04~0.06人/m |
| | 化粧パネル取付 (不燃合板、セラミックボード) | 0.1 人 | /m | 0.70 h | 10.0 m/日 木造コスト研究会:0.08~0.1人/m |
| | 下地撤去 | 0.02 人 | /m | 0.14 h | 50.0 m/日 標準歩掛:0.02人/m |
| | 金物設置 | 0.03 人 | /ヶ所 | 0.21 h | 33.3 ヶ所/日 木造コスト研究会:0.03人/組 |
| | 筋交い設置 | 0.06 人 | /ヶ所 | 0.42 h | 16.7 ヶ所/日 同上:0.05~0.06人/ヶ所 |
| | 仕口・継手の加工 /収納設置 / 点検口設置 | | | | |
| | 仕口・継手の加工 | 0.12 人 | /ヶ所 | 0.84 h | 8.3 ヶ所/日 木造コスト研究会:0.11~0.12人/m |
| | 取付:玄関収納 | 0.6 人 | /ヶ所 | 4.20 h | 1.7 ヶ所/日 同上:0.65~0.8人/ヶ所 |
| | 取付:点検口設置 | 4,830 円 | /ヶ所 | 2.15 h | 3.3 ヶ所/日 積算資料ポケット2016:7830円/個-3000円 |
| | 板張り | | | | |
| | 壁羽目板張り | 0.125 人 | /ヶ所 | 0.88 h | 8.0 ヶ所/日 木造コスト研究会:0.11~0.14 |
| | 見切り設置 | 0.065 人 | /ヶ所 | 0.46 h | 15.4 ヶ所/日 木造コスト研究会:0.05~0.07 |
| | フローリング重張り | 1,500 円 | /m | 0.67 h | 10.5 m/日 積算資料ポケット2016:1500円/m |
| | 他 | | | | |
| | サイディング部分撤去 | 0.06 人 | /m | 0.42 h | 16.7 m/日 |
| | サイディング張り | 0.06 人 | /m | 0.42 h | 16.7 m/日 |
| | ビニルシート (全損) | 132.23 円 | /m | 0.05 h | 132.2 m/日 積算資料ポケット2016:材工-材 |
| 3 内装工 | 1時間あたり (1日8時間18,000円) | 2,250 円 | /人 h | 1.00 h | |
| | クロスはがし/ 施工 | | | | |
| | 既存クロスはがし (壁・天井) | 0.03 人 | /m | 0.21 h | 33.3 m/日 標準歩掛:0.03人/m |
| | 既存CFはがし (床) | 0.04 人 | /m | 0.28 h | 25.0 m/日 標準歩掛:0.04人/m |
| | 下地処理 (壁・天井) | 0.01 人 | /m | 0.07 h | 100.0 m/日 標準歩掛:0.01人/m |
| | ビニル床仕上げ | 0.04 人 | /m | 0.28 h | 25.0 m/日 標準歩掛:0.04人/m |
| | クロス壁・天井仕上 | 0.03 人 | /m | 0.21 h | 33.3 m/日 標準歩掛:0.025~0.05人/m |
| | サンディング/ フックス | | | | |
| | サンディング | 600 円 | /m | 0.27 h | 26.3 m/日 建設コスト |
| | フックス | 380 円 | /m | 0.17 h | 41.4 m/日 標準歩掛:0.06人/m |
| 4 建具工 | 1時間あたり (1日8時間18,000円) | 2,250 円 | /人 h | 1.00 h | 1日18000円 |
| | 内部建具解体/ 建込み/ 建具調整 | | | | |
| | 内部建具解体・建込み・建具調整 | 6 円 | /ヶ所 | 1.20 h | 5.8 ヶ所/日 - |
| 5 塗装工 | 1時間あたり (1日8時間18,000円) | 2,250 円 | /人 h | 1.00 h | |
| | 既存シーリング撤去 | | | | |
| | 既存シーリング撤去 | 0.02 人 | /m | 0.14 h | 50.0 m/日 標準歩掛:0.02人/m |
| | テープ養生、下地処理、打替え | | | | |
| | テープ養生、下地処理 (清掃・プライマー塗布) | 0.01 人 | /m | 0.07 h | 100.0 m/日 - |
| | シーリング打替え | 600 円 | /m | 0.27 h | 26.3 m/日 積算資料ポケット2016:800円-材 |
| | 下地処理/ 上塗り | | | | |
| | 旧塗膜撤去 | 800 円 | /m | 0.36 h | 19.7 m/日 積算資料ポケット2016:左官 |
| | 下地調整 モルタル/パテなし | 0.004 人 | /m | 0.03 h | 250.0 m/日 標準歩掛:0.004人/m (RA-17-23 RC種) |
| | 下地調整 押出成形セメント板/パテなし | 0.013 人 | /m | 0.09 h | 76.9 m/日 標準歩掛:0.013人/m (RA-17-25 RB種) |
| | 下地調整 鉄面 | 0.006 人 | /m | 0.04 h | 166.7 m/日 標準歩掛:0.006人/m (RA-17-22 RB種) |
| | 下地調整 錆止め | 0.027 人 | /m | 0.19 h | 37.0 m/日 標準歩掛:0.027人/m (RA-17-28 C種) |
| | 下地調整 ボード/パテなし | 0.004 人 | /m | 0.03 h | 250.0 m/日 標準歩掛:0.004人/m (RA-17-26 RC種) |
| | 下塗り1回、上塗り2回 | 0.04 人 | /m | 0.28 h | 25.0 m/日 標準歩掛:0.04人/m (RA-17-32 B種一般) |
| | 内装塗装 (下塗・中塗・上塗) | 178 円 | /m | 0.08 h | 88.3 m/日 積算資料ポケット2016:1240円-材料費 |
| | 可とう形外装薄塗材E | 1,530 円 | /m | 0.68 h | 10.3 m/日 積算資料ポケット2016:2580円-材料費 |
| | 木材保護塗料 (下塗・中塗・上塗) | 930 円 | /m | 0.41 h | 16.9 m/日 積算資料ポケット2016:1170円-材料費 |

②-2 作業時間リスト3

| 項目 | 内容 | 手間代等 | 時間/単位 | 1日当たり | 備考 |
|--------|--------------------------|-------------|--------|------------|--------------------------------|
| 6 左官工 | 1時間あたり (1日8時間18,000円) | 2,250 円 | 1.00 h | | |
| | ひびわれカット/シーリング充填 | | | | |
| | ひび割れのカット、カット部の調整 | 500 円 /m | 0.22 h | 31.5 m /日 | 積算資料ポケット2016：700円-材料費 |
| | シーリング材充填 | 600 円 /m | 0.27 h | 26.3 m /日 | ※シーリング打ち替えと同じ |
| | 下地処理 | | | | |
| | 下地処理 (凹凸補修等) | 0.02 人 /m | 0.14 h | 50.0 m /日 | |
| 上塗り | | | | | |
| | 上塗り | 3,400 円 /m | 1.51 h | 4.6 m /日 | |
| 7 仮設工 | 1時間あたり (1日8時間18,000円) | 2,250 円 | 1.00 h | | |
| | 足場掛け工事 | 0.038 人 /m | 0.27 h | 26.3 m /日 | 標準歩掛：0.038人/m (掛け65%、払い35%) |
| | 足場掛け工事 (単管本足場) | 0.1 人 /m | 0.70 h | 10.0 m /日 | 標準歩掛：0.1人/m (掛け65%、払い35%) |
| | 安全手すり | 0.035 人 /m | 0.25 h | 28.6 m /日 | 標準歩掛：0.035人/m (掛け65%、払い35%) |
| | 防災シート張り | 0.023 人 /m | 0.16 h | 43.5 m /日 | 標準歩掛：0.023人/m (掛け65%、払い35%) |
| 8 防水工 | 1時間あたり (1日8時間18,000円) | 2,250 円 | 1.00 h | | |
| | 旧塗膜撤去 | 800 円 /m | 0.36 h | 19.7 m /日 | 積算資料ポケット2016：左官 |
| | FRP防水重塗 (木造 パルコニー 軽歩行用) | 7,738 円 /m | 3.44 h | 2.0 m /日 | 積算資料ポケット2016：9500円-材料費 |
| | 下地調整 研磨 | 0.004 人 /m | 0.03 h | 250.0 m /日 | 標準歩掛：0.004人/m (RA-17-23 RC種より) |
| | トップコート塗替え | 0.04 人 /m | 0.28 h | 25.0 m /日 | 標準歩掛：0.04人/m (EPより) |
| 9 サッシ工 | 1時間あたり (1日8時間18,000円) | 2,250 円 | 1.00 h | | |
| | 玄関ドア取付 (カバー工法) | | | | |
| | 玄関ドア取付 (カバー工法) | 1 カ所 /日 | 7.00 h | 1.0 カ所 /日 | YKKAP：0.5日~1日 |
| | 内窓取付 | | | | |
| | 樹脂内窓設置 (梱密) | 3.5 カ所 /日 | 2.00 h | 3.5 カ所 /日 | 三協立山：1h/箇所 |
| | 樹脂内窓設置 (掃き出し) | 2.4 カ所 /日 | 2.92 h | 2.4 カ所 /日 | 三協立山：1h/箇所 |
| 10 設備工 | 設備・電気工 | 2,250 円 | 1.00 h | | 1日18000円 |
| | ガス工 | 6,250 円 | 1.00 h | | 1日43000円 |
| | 解体撤去/ 設置 (トイレ・洗面台) | | | | |
| | 既存便器・付属配管解体、一次撤去、小運搬・積込 | 2 カ所 /日 | 3.50 h | 2.0 カ所 /日 | - |
| | 機器取付：トイレ | 2 カ所 /日 | 3.50 h | 2.0 カ所 /日 | - |
| | 既存洗面台・付属配管解体、一次撤去、小運搬・積込 | 2 カ所 /日 | 3.50 h | 2.0 カ所 /日 | - |
| | 機器取付：手洗い器 | 2 カ所 /日 | 3.50 h | 2.0 カ所 /日 | - |
| | 機器取付：洗面台 | 2 カ所 /日 | 3.50 h | 2.0 カ所 /日 | - |
| | 解体撤去/ 設置 (UB・キッチン) | | | | |
| | 既存UB・付属配管解体、一次撤去、小運搬・積込 | 1 カ所 /日 | 7.00 h | 1.0 カ所 /日 | - |
| | 既存台所・付属配管解体、一次撤去、小運搬・積込 | 1 カ所 /日 | 7.00 h | 1.0 カ所 /日 | - |
| | 既存洗面台・換気扇解体、一次撤去、小運搬・積込 | 2 カ所 /日 | 3.50 h | 2.0 カ所 /日 | - |
| | 機器取付：UB | 1 カ所 /日 | 7.00 h | 1.0 カ所 /日 | - |
| | 機器取付：キッチン | 1 カ所 /日 | 7.00 h | 1.0 カ所 /日 | - |
| | 機器取付：浴室換気乾燥機 | 2 カ所 /日 | 3.50 h | 2.0 カ所 /日 | - |
| | 天井埋込扇撤去 | 4,900 円 /m | 2.18 h | 3.2 カ所 /日 | 積算資料ポケット2016：9880円/箇所÷2 |
| | 天井埋込扇取付 | 4,900 円 /m | 2.18 h | 3.2 カ所 /日 | 積算資料ポケット2016：9880円/箇所÷2 |
| | レンジフード撤去 | 7,500 円 /m | 3.33 h | 2.1 カ所 /日 | 積算資料ポケット2016：15000円/箇所÷2 |
| | レンジフード取付 | 7,500 円 /m | 3.33 h | 2.1 カ所 /日 | 積算資料ポケット2016：15000円/箇所÷2 |
| | ガスコンロ撤去 | 12,500 円 /m | 2.00 h | 3.5 カ所 /日 | 積算資料ポケット2016：25000円/箇所÷2 |
| | ガスコンロ取付 | 12,500 円 /m | 2.00 h | 3.5 カ所 /日 | 積算資料ポケット2016：25000円/箇所÷2 |
| | ガス給湯器撤去 | 15,000 円 /m | 2.40 h | 2.9 カ所 /日 | 積算資料ポケット2016：30000円/箇所÷2 |
| | ガス給湯器取付 | 15,000 円 /m | 2.40 h | 2.9 カ所 /日 | 積算資料ポケット2016：30000円/箇所÷2 |
| | (給排水) 立上げ/ 接続 | | | | |
| | 止水・給湯水管・排水配管先行立上げ | 2,250 円 /m | 1.00 h | 7.0 m /日 | 積算資料ポケット2016：15000円 (5m) |
| | 給湯水管・排水配管接続 | 2,250 円 /m | 1.00 h | 7.0 m /日 | - |
| | (電気) 事前配線 | | | | |
| | 事前配線工事 | 2,250 円 /m | 1.00 h | 7.0 m /日 | - |
| | (電気) 単相3線切替 | | | | |
| | 単相3線 | 9,000 円 /カ所 | 4.00 h | 1.8 カ所 /日 | - |

③産業廃棄物処理の考え方を整理する

| 項目 | 内容 | 建材の質量 (kg) | | 面積または箇所 | | 総質量 (kg) | | 立米 (m ³) | 構成比 | 処分費 |
|-------------|------------------------------------|------------|-----|---------|------------------|----------|----------------------|----------------------|---------|---------|
| 1Fトイレ | 便器一式 | 48.70 | kg | 1.00 | 箇所 = | 48.70 | kg | 0.187 m ³ | 4.8% | ¥4,360 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg | 11.08 | m ² = | 3.88 | kg | 0.015 m ³ | 0.4% | ¥350 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | 1.66 | m ² = | 0.58 | kg | 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 床仕上 | 0.35 | kg | 1.66 | m ² = | 0.58 | kg | 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 小計 | | | | | 53.74 | kg | 0.207 m ³ | 5.3% | ¥4,830 |
| UB・洗面 | UB・配管等一式 | 235.00 | kg | 1.00 | 箇所 = | 235.00 | kg | 0.904 m ³ | 23.4% | ¥21,040 |
| | 洗面台一式 | 27.00 | kg | 1.00 | 箇所 = | 27.00 | kg | 0.104 m ³ | 2.7% | ¥2,420 |
| | UB取合い壁解体 | 25.52 | kg | 2.16 | m ² = | 55.13 | kg | 0.212 m ³ | 5.5% | ¥4,940 |
| | 洗面 壁仕上 | 0.35 | kg | 12.17 | m ² = | 4.26 | kg | 0.016 m ³ | 0.4% | ¥390 |
| | 洗面 天井仕上 | 0.35 | kg | 3.31 | m ² = | 1.16 | kg | 0.004 m ³ | 0.1% | ¥110 |
| | 洗面 床仕上 | 0.35 | kg | 3.31 | m ² = | 1.16 | kg | 0.004 m ³ | 0.1% | ¥110 |
| | 小計 | | | | | 323.71 | kg | 1.245 m ³ | 32.2% | ¥29,010 |
| キッチン | キッチン・配管等一式 | 29 | kg | 2.55 | m = | 73.95 | kg | 0.284 m ³ | 7.4% | ¥6,620 |
| | 換気扇一式 | 13.40 | kg | 1.00 | 箇所 = | 13.40 | kg | 0.052 m ³ | 1.3% | ¥1,200 |
| | 小計 | | | | | 87.35 | kg | 0.336 m ³ | 8.7% | ¥7,820 |
| 水廻り合計 | | | | | 0.46 | kg | 1.788 m ³ | 46.2% | ¥41,660 | |
| 外装 | 外壁シーリング撤去 | 0.11 | kg | 227 | m = | 24.97 | kg | 0.096 m ³ | 2.5% | ¥2,240 |
| | 建具シーリング撤去 | 0.11 | kg | 75 | m = | 8.26 | kg | 0.032 m ³ | 0.8% | ¥740 |
| 外装合計 | | | | | 0.03 | t | 0.128 m ³ | 3.3% | ¥2,980 | |
| 内装 玄関 +1F廊下 | 壁仕上 | 0.35 | kg | 29.02 | m ² = | 10.16 | kg | 0.039 m ³ | 1.0% | ¥910 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | 7.68 | m ² = | 2.69 | kg | 0.010 m ³ | 0.3% | ¥250 |
| | 小計 | | | | | 12.84 | kg | 0.049 m ³ | 1.3% | ¥1,160 |
| LD +K | 壁仕上 | 0.35 | kg | 99.67 | m ² = | 34.89 | kg | 0.134 m ³ | 3.5% | ¥3,130 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | 28.34 | m ² = | 9.92 | kg | 0.038 m ³ | 1.0% | ¥890 |
| | 小計 | | | | | 44.80 | kg | 0.172 m ³ | 4.5% | ¥4,020 |
| 主寝室 | 壁仕上 | 0.35 | kg | 25.86 | m ² = | 9.05 | kg | 0.035 m ³ | 0.9% | ¥820 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | 13.25 | m ² = | 4.64 | kg | 0.018 m ³ | 0.5% | ¥420 |
| | 小計 | | | | | 13.69 | kg | 0.053 m ³ | 1.4% | ¥1,240 |
| 洋室1 | 壁仕上 | 0.35 | kg | 21.50 | m ² = | 7.52 | kg | 0.029 m ³ | 0.7% | ¥680 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | 9.94 | m ² = | 3.48 | kg | 0.013 m ³ | 0.3% | ¥320 |
| | 小計 | | | | | 11.00 | kg | 0.042 m ³ | 1.1% | ¥1,000 |
| 洋室2 | 壁仕上 | 0.35 | kg | 19.63 | m ² = | 6.87 | kg | 0.026 m ³ | 0.7% | ¥620 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | 9.94 | m ² = | 3.48 | kg | 0.013 m ³ | 0.3% | ¥320 |
| | 小計 | | | | | 10.35 | kg | 0.040 m ³ | 1.0% | ¥940 |
| 2F廊下 +階段 | 壁仕上 | 0.35 | kg | 69.65 | m ² = | 24.38 | kg | 0.094 m ³ | 2.4% | ¥2,190 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | 7.45 | m ² = | 2.61 | kg | 0.010 m ³ | 0.3% | ¥240 |
| | 小計 | | | | | 26.99 | kg | 0.104 m ³ | 2.7% | ¥2,430 |
| 1Fその他 | 壁仕上 | 0.35 | kg | | m ² = | | kg | m ³ | | |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | | m ² = | | kg | m ³ | | |
| 内装合計 | | | | | 0.12 | t | 0.460 m ³ | 11.9% | ¥10,790 | |
| 2Fトイレ | 便器一式 | 48.70 | kg | 1.00 | 箇所 = | 48.70 | kg | 0.187 m ³ | 4.8% | ¥4,360 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg | 11.14 | m ² = | 3.90 | kg | 0.015 m ³ | 0.4% | ¥350 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | 1.66 | m ² = | 0.58 | kg | 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 床仕上 | 0.35 | kg | 1.66 | m ² = | 0.58 | kg | 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 他設備合計 | | | | | 0.05 | t | 0.207 m ³ | 5.3% | ¥4,830 |
| 内部建具 | 建具については1枚0.064m ² としている | | | | | | | | | |
| 内部建具 | 1Fトイレ | 15.00 | kg | 1.00 | 枚 = | 15.00 | kg | 0.064 m ³ | 1.7% | ¥1,490 |
| | UB・洗面 | 15.00 | kg | 3.00 | 枚 = | 45.00 | kg | 0.192 m ³ | 5.0% | ¥4,470 |
| | 玄関+1廊下 | 15.00 | kg | 1.00 | 枚 = | 15.00 | kg | 0.064 m ³ | 1.7% | ¥1,490 |
| | LD+K | 15.00 | kg | 2.00 | 枚 = | 30.00 | kg | 0.128 m ³ | 3.3% | ¥2,980 |
| | 2F廊下+階段 | 15.00 | kg | | 枚 = | | kg | m ³ | | |
| | 主寝室 | 15.00 | kg | 3.00 | 枚 = | 45.00 | kg | 0.192 m ³ | 5.0% | ¥4,470 |
| | 洋室1 | 15.00 | kg | 3.00 | 枚 = | 45.00 | kg | 0.192 m ³ | 5.0% | ¥4,470 |
| | 洋室2 | 15.00 | kg | 3.00 | 枚 = | 45.00 | kg | 0.192 m ³ | 5.0% | ¥4,470 |
| | 2Fトイレ | 15.00 | kg | 1.00 | 枚 = | 15.00 | kg | 0.064 m ³ | 1.7% | ¥1,490 |
| 内部建具合計 | | | | | 0.26 | t | 1.088 m ³ | 28.1% | ¥25,330 | |
| 外部建具 | 玄関扉撤去 | 25.52 | kg | 1.00 | 箇所 = | 25.52 | kg | 0.098 m ³ | 2.5% | ¥2,290 |
| | 小計 | | | | | 0.03 | t | 0.098 m ³ | 2.5% | ¥2,290 |
| 給湯器 | 給湯器撤去 | 25.52 | kg | 1.00 | 箇所 = | 25.52 | kg | 0.098 m ³ | 2.5% | ¥2,290 |
| | 小計 | | | | | 0.03 | t | 0.098 m ³ | 2.5% | ¥2,290 |
| 合計 | | kg単価 | ¥92 | m単価 | ¥23,319 | 0.978 | t | 3.87 m ³ | 100.0% | ¥90,170 |

③-1 1棟まるごとリフォームの場合の産廃処理費

前ページで算出した産業廃棄物処理費は、1棟まるごとリフォームをした場合のもので、ガラ混合廃棄物処理費が18,000円/m³で全体が4m³なので72,000円、産廃廃棄物回収運搬費18,000円/4t1台、トータルで90,000円の処理費がかかります。これをそれぞれのkg単価を算出すると92円/kgとなっています。

処分費に、トラックへの積み込み等の小運搬は含まれていません。また、既存建具撤去の枚数は、910mmごとに1枚とし、廃棄物重量換算係数（建設混合廃棄物）は0.26t/m³として算出しています。結果として、90円/kg程度となっているので、1棟丸ごとの産業廃棄物処理費は100円/kgを見込めばよいことが分かります。

③-2 水廻りリフォームの産廃処理費用

| 項目 | 内容 | 建材の質量 (kg) | × | 面積または 箇所 | ＝ | 総質量 (kg) | 立米 (m ³) | 構成比 | 処分費 | |
|-------|------------|---------------|------|-------------------|----------------------|-------------|----------------------|----------------------|---------|---------|
| 1Fトイレ | 便器一式 | 48.70 | kg | × | 1.00 箇所 | = | 48.70 kg | 0.187 m ³ | 9.0% | ¥5,000 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg | × | 11.08 m ² | = | 3.88 kg | 0.015 m ³ | 0.7% | ¥400 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | × | 1.66 m ² | = | 0.58 kg | 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 床仕上 | 0.35 | kg | × | 1.66 m ² | = | 0.58 kg | 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 小計 | | | | | | 53.74 kg | 0.207 m ³ | 9.9% | ¥5,520 |
| UB・洗面 | UB・配管等一式 | 235.00 | kg | × | 1.00 箇所 | = | 235.00 kg | 0.904 m ³ | 43.2% | ¥24,110 |
| | 洗面台一式 | 27.00 | kg | × | 1.00 箇所 | = | 27.00 kg | 0.104 m ³ | 5.0% | ¥2,770 |
| | UB取合い壁解体 | 25.52 | kg | × | 2.16 m ² | = | 55.13 kg | 0.212 m ³ | 10.1% | ¥5,660 |
| | 洗面 壁仕上 | 0.35 | kg | × | 12.17 m ² | = | 4.26 kg | 0.016 m ³ | 0.8% | ¥440 |
| | 洗面 天井仕上 | 0.35 | kg | × | 3.31 m ² | = | 1.16 kg | 0.004 m ³ | 0.2% | ¥120 |
| | 洗面 床仕上 | 0.35 | kg | × | 3.31 m ² | = | 1.16 kg | 0.004 m ³ | 0.2% | ¥120 |
| | | | | | | | 323.71 kg | 1.245 m ³ | 59.5% | ¥33,220 |
| キッチン | キッチン・配管等一式 | 29 | kg | × | 2.55 m ² | = | 73.95 kg | 0.284 m ³ | 13.6% | ¥7,590 |
| | 換気扇一式 | 13.40 | kg | × | 1.00 箇所 | = | 13.40 kg | 0.052 m ³ | 2.5% | ¥1,380 |
| | | | | | | | 87.35 kg | 0.336 m ³ | 16.1% | ¥8,970 |
| 水廻り合計 | | | | | | 0.46 t | 1.788 m ³ | 85.4% | ¥47,710 | |
| 2Fトイレ | 便器一式 | 48.70 | kg | × | 1.00 箇所 | = | 48.70 kg | 0.187 m ³ | 9.0% | ¥5,000 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg | × | 11.14 m ² | = | 3.90 kg | 0.015 m ³ | 0.7% | ¥410 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | × | 1.66 m ² | = | 0.58 kg | 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 床仕上 | 0.35 | kg | × | 1.66 m ² | = | 0.58 kg | 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 他設備合計 | | | | | | 0.05 t | 0.207 m ³ | 9.9% | ¥5,530 |
| 給湯器 | 給湯器撤去 | 25.52 | kg | × | 1.00 箇所 | = | 25.52 kg | 0.098 m ³ | 4.7% | ¥2,620 |
| | | | | | | | 0.03 t | 0.098 m ³ | 4.7% | ¥2,620 |
| 合計 | | kg単価 | ¥103 | m ³ 単価 | ¥26,694 | 0.544 t | 2.09 m ³ | 100.0% | ¥55,860 | |

水廻りリフォームの場合は、ガラ混合廃棄物処理費が18,000円/m³で全体が2.1m³なので37,800円、産廃廃棄物回収運搬費18,000円/4t1台、トータルで55,800円の処理費がかかるので、kg単価は103円/kgとなり、これも産業廃棄物処理費は100円/kgを見込めばよいことが分かります。

③-3 建具の処理費用

建具の処理を建具屋さんをお願いする場合など、建具単独の処理費では、ガラ混合廃棄物処理費が1.2m³なので21,600円、産廃廃棄物回収運搬費18,000円/4t1台、トータルで39,600円の処理費がかかるので、kg単価は141円/kgとなり、産業廃棄物処理費は150円/kgほどかかることとなります。

| 項目 | 内容 | 建材の質量 (kg) | × | 面積または 箇所 | 総質量 (kg) | 立米 (m) | 構成比 | 処分費 |
|--------|----------------------|---------------|----|-------------|-------------|---------|--------|---------|
| 内部建具 | 建具については1枚0.064mとしている | | | | | | | |
| | 1Fトイレ | 15.00 | kg | × 1.00 枚 = | 15.00 kg | 0.064 m | 5.4% | ¥2,140 |
| | UB・洗面 | 15.00 | kg | × 3.00 枚 = | 45.00 kg | 0.192 m | 16.2% | ¥6,410 |
| | 玄関+1廊下 | 15.00 | kg | × 1.00 枚 = | 15.00 kg | 0.064 m | 5.4% | ¥2,140 |
| | LD+K | 15.00 | kg | × 2.00 枚 = | 30.00 kg | 0.128 m | 10.8% | ¥4,280 |
| | 2F廊下+階段 | 15.00 | kg | × 1.00 枚 = | 15.00 kg | 0.064 m | 5.4% | ¥2,140 |
| | 主寝室 | 15.00 | kg | × 3.00 枚 = | 45.00 kg | 0.192 m | 16.2% | ¥6,410 |
| | 洋室1 | 15.00 | kg | × 3.00 枚 = | 45.00 kg | 0.192 m | 16.2% | ¥6,410 |
| | 洋室2 | 15.00 | kg | × 3.00 枚 = | 45.00 kg | 0.192 m | 16.2% | ¥6,410 |
| | 2Fトイレ | 15.00 | kg | × 1.00 枚 = | 15.00 kg | 0.064 m | 5.4% | ¥2,140 |
| 内部建具合計 | | | | | 0.26 t | 1.088 m | 91.7% | ¥36,340 |
| 外部建具 | 玄関扉撤去 | 25.52 | kg | × 1.00 箇所 = | 25.52 kg | 0.098 m | 8.3% | ¥3,280 |
| | | | | | 0.03 t | 0.098 m | 8.3% | ¥3,280 |
| 合計 | | kg単価 ¥141 | | m単価 ¥33,402 | 0.281 t | 1.19 m | 100.0% | ¥39,620 |

③-4 内装の産廃処理費

| 項目 | 内容 | 建材の質量 (kg) | × | 面積または 箇所 | 総質量 (kg) | 立米 (m) | 構成比 | 処分費 |
|-------|------|---------------|----|-------------|-------------|---------|--------|---------|
| 内装 | 壁仕上 | 0.35 | kg | × 29.02 m = | 10.16 kg | 0.039 m | 8.5% | ¥2,550 |
| +1F廊下 | 天井仕上 | 0.35 | kg | × 7.68 m = | 2.69 kg | 0.010 m | 2.2% | ¥680 |
| | | | | | 12.84 kg | 0.049 m | 10.7% | ¥3,230 |
| LD | 壁仕上 | 0.35 | kg | × 99.67 m = | 34.89 kg | 0.134 m | 29.1% | ¥8,750 |
| +K | 天井仕上 | 0.35 | kg | × 28.34 m = | 9.92 kg | 0.038 m | 8.3% | ¥2,490 |
| | | | | | 44.80 kg | 0.172 m | 37.4% | ¥11,240 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg | × 25.86 m = | 9.05 kg | 0.035 m | 7.6% | ¥2,270 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | × 13.25 m = | 4.64 kg | 0.018 m | 3.9% | ¥1,170 |
| | | | | | 13.69 kg | 0.053 m | 11.4% | ¥3,440 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg | × 21.50 m = | 7.52 kg | 0.029 m | 6.3% | ¥1,890 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | × 9.94 m = | 3.48 kg | 0.013 m | 2.9% | ¥880 |
| | | | | | 11.00 kg | 0.042 m | 9.2% | ¥2,770 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg | × 19.63 m = | 6.87 kg | 0.026 m | 5.7% | ¥1,730 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | × 9.94 m = | 3.48 kg | 0.013 m | 2.9% | ¥880 |
| | | | | | 10.35 kg | 0.040 m | 8.6% | ¥2,610 |
| +階段 | 壁仕上 | 0.35 | kg | × 69.65 m = | 24.38 kg | 0.094 m | 20.4% | ¥6,120 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | × 7.45 m = | 2.61 kg | 0.010 m | 2.2% | ¥660 |
| | | | | | 26.99 kg | 0.104 m | 22.6% | ¥6,780 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg | × m = | kg | m | | |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | × m = | kg | m | | |
| | | | | | kg | m | | |
| 内装合計 | | | | | 0.12 t | 0.460 m | 100.0% | ¥30,070 |
| 合計 | | kg単価 ¥251 | | m単価 ¥65,329 | 0.120 t | 0.46 m | 100.0% | ¥30,070 |

剥がしたクロスを内装屋さんに処分をお願いする場合など、内装単独の処理費では、ガラ混合廃棄物処理費が 0.5 m³で 12,000 円、産廃廃棄物回収運搬費 18,000 円/4t 1 台、トータルで 30,000 円の処理費がかかるので、kg 単価は 251 円/kg となり、産業廃棄物処理費は 250 円/kg ほどかかることとなります。

したがってここでは、産廃処理費用を、内装材 250 円/kg、既存建具 150 円/kg、その他を 100 円/kg として算出しています。

8. 実行予算書と見積書

見積書を作成する上で、最も肝心なものが実行予算書になります。

実行予算書は、元請けである工務店が他の協力業者にどのような工事内容をいくらかで発注するかが記載されたもので、一般的には協力業者にその都度見積りを取り作成しますが、リフォームでは新築と異なり少量工事が多いため、見積りを取ることもそのものが、互いに手間や負担となるので、予め作った機器材料リストと協力業者作業時間リストから材工分離して作成すると自社ですべて対応できるので、見積りが苦になりません。

また、実行予算書では、元請けの工務店の経費を本社経費実績に応じて **25～40%**程度見込みます。

本社経費実績とは、事務所の家賃、光熱費、事務員の給与、社用車の経費、営業経費、コピー費などで、会社規模が大きくなると営業マンの給与などが入り経費率が高くなる傾向があります。

一般的には、経費は少なくとも **30%**程度ないと利益は上げ難いとされていますが、次頁の事例では、通常この経費に現場経費として含まれる現場監督の人工を協力業者と同様に計上して作業内容の確認をできるようにしています。

また、リフォームでは、現場監督の行う業務は非常に多く、これを見誤ると経費倒れになり利益は上げられなくなります。

① 実行予算書の事例 水廻りセット-1 (トイレの便器交換と内装リニューアル)

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 |
|-----------|----------------------------|----|-----|-----|--------|---------|---------|-----------------|
| | | | | | 単価 | 金額 | | |
| 養生・清掃片付け | | | | | | | | |
| 養生 | 機器搬入・搬出経路の養生 | 床 | 監督 | h | 0.77 | 2,250 | 1,733 | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 壁 | 監督 | h | 1.75 | 2,250 | 3,938 | 6,700 |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) | 壁用 | 材料 | 枚 | 25.00 | 52 | 1,310 | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 床用 | 材料 | 枚 | 11.00 | 168 | 1,853 | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 196.56 | 10 | 2,044 | 6,100 |
| | 養生撤去・搬出 | | 監督 | h | 1.26 | 2,250 | 2,835 | |
| | 清掃片付け | | 内装工 | h | 0.19 | 2,571 | 494 | 3,900 |
| 足場 | | | | | | | | |
| | 内部足場 (脚立) | | 内装工 | m | 1.60 | 380 | 608 | 700 存置期間1日 |
| 既存便器解体・撤去 | | | | | | | | |
| | 既存トイレ解体・撤去 | | 設備工 | h | 3.50 | 2,571 | 8,999 | |
| | 小運搬・積込 | | 設備工 | h | ↑ | | | |
| | 既存便器・タンク処分 | | 産廃 | 式 | 1.00 | | 5,000 | 16,600 設備 |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | |
| | 既存仕上げ撤去 (壁) | | 内装工 | h | 0.97 | 2,571 | 10,350 | |
| | 仕上げ撤去 (床) | | 内装工 | h | 0.37 | 2,571 | 3,600 | |
| | 既存仕上げ撤去 (天井) | | 内装工 | h | 0.34 | 2,571 | 3,600 | |
| | 小運搬・積込 | | 内装工 | h | ↑ | | | |
| | 既存仕上げ撤去・処分費 | | 産廃 | 式 | 1.00 | | 5,000 | 26,700 内装 |
| 仕上工事費 | | | | | | | | |
| 壁 | 下地調整 (壁) | | 内装工 | h | 0.32 | 2,571 | 725 | |
| | 仕上工事 (壁) | | 内装工 | h | 1.10 | 2,571 | 2,484 | |
| | クロス貼り (通常品) | | 材料 | m | 5.52 | 490 | 2,705 | 7,000 分掛1.2 |
| 床 | 仕上工事 (床) | | 内装工 | h | 0.38 | 2,571 | 864 | |
| | CFシート張り (通常品) | | 材料 | m | 1.92 | 1,800 | 3,456 | 5,100 分掛1.2 |
| 天井 | 下地調整 (天井) | | 内装工 | h | 0.11 | 2,571 | 252 | |
| | 仕上工事 (天井) | | 内装工 | h | 0.38 | 2,571 | 864 | |
| | クロス張り (通常品) | | 材料 | m | 1.92 | 490 | 941 | 2,400 分掛1.2 |
| 便器取付費 | | | | | | | | |
| トイレ | 機器取付 | | 設備工 | h | 3.50 | 2,571 | 8,999 | |
| | 機器小運搬 | | 設備工 | h | ↑ | | | 240,000 |
| | トイレ (TOTO GG1リモデル) | | 材料 | set | 1.00 | 144,000 | 144,000 | 182,300 設計価格 |
| 雑工事費 | | | | | | | | |
| | 取付費 | | 監督 | h | 0.14 | 2,250 | 315 | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | | 材料 | 箇所 | 1.00 | 110 | 110 | 500 |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | | 監督 | h | 12.00 | 2,250 | 27,000 | 32,000 |
| | 駐車場経費 | | | h | | | | |
| | 小計 | | | | | | 244,076 | 290,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | | 73,223 | 28,909 28,000 |
| | 合計 | | | | | | 317,298 | 318,000 318,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | | 監督 | h | 15.92 | 2,250 | 35,820 | 1.99 人工 8h/day |
| | | | 内装工 | h | 4.17 | 2,571 | 10,716 | 0.60 人工 7h/day |
| | | | 設備工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | 1.00 人工 7h/day |

この実行予算書でもう一つ大切な部分は、監督を含めた各々の作業員の人工の積み上げの人工確認の部分です。これは、先に書いた協力業者との取決めにより出てくる数字ですが、ここでは設備工は1人工で問題なさそうですが、内装工には0.6人工分しか手間が払えないことになっています。これで問題ないか再度確認します。

上記の表のピンクに囲まれた部分が依頼主へ提出する見積書に書かれる金額で、総額318千円で経費は28千円となっています。

② 見積書の事例-1 材工分離

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|--------------------|----|-----|---|---------|--------------|
| 養生・清掃片付け・足場 | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 6,100 | 搬入路、床・壁 |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 6,700 | |
| | 清掃・片づけ | 材工 | 式 | 1 | 3,900 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 700 | 脚立足場 |
| 既存便器解体・既存仕上剥がし・撤去処分 | 既存便器・付属配管等解体 | 手間 | 式 | 1 | 10,600 | |
| | 既存便器撤去、産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 6,000 | |
| | 既存仕上剥がし | 手間 | 式 | 1 | 20,800 | |
| | 既存仕上撤去、産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 5,900 | |
| 新規便器取付・床壁天井仕上費 | 機器取付、機器小運搬 | 手間 | 式 | 1 | 10,700 | |
| | トイレ (TOTO GG1リモデル) | 材料 | set | 1 | 171,600 | 標準価格 240,000 |
| | 壁・天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 5,100 | |
| | 壁・天井クロス | 材料 | 式 | 1 | 4,300 | |
| | 床CFシート張り | 手間 | 式 | 1 | 1,000 | |
| | 床CFシート | 材料 | 式 | 1 | 4,100 | |
| | コンセントカバー取付 | 材工 | カ所 | 1 | 500 | |
| 現場経費 | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | | 式 | 1 | 32,000 | |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 28,000 | 9.7% |
| 合計 | | | | | 318,000 | |

③ 見積書の事例-2 材工一式 (便器の部分だけ材工分離)

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|-------------------|----|-----|---|---------|--------------|
| 養生・清掃片付け・足場 | 養生 | 材工 | 式 | 1 | 12,800 | 搬入路、床・壁 |
| | 清掃・片づけ | 材工 | 式 | 1 | 3,900 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 700 | 脚立足場 |
| 既存便器解体・既存仕上剥がし・撤去処分 | 既存便器・付属配管等解体、産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 16,600 | |
| | 既存仕上剥がし、産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 26,700 | |
| 新規便器取付・床壁天井仕上費 | 機器取付、機器小運搬 | 手間 | 式 | 1 | 10,700 | |
| | | 材料 | set | 1 | 171,600 | 標準価格 240,000 |
| | 壁・天井クロス貼り | 材工 | 式 | 1 | 9,400 | |
| | 床CFシート張り | 材工 | 式 | 1 | 5,100 | |
| | コンセントカバー取付 | 材工 | カ所 | 1 | 500 | |
| 現場経費 | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | | 式 | 1 | 32,000 | |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 28,000 | 9.7% |
| 合計 | | | | | 318,000 | |

○ 工事内容に合わせ依頼者がどのような工事が行われるのか分かるようにつくる

前ページの 2 つの見積書は、実行予算書を基に見積書を作成したのですが、項目の表現の仕方が異なります。②が材料と手間を分けたいわゆる材工分離といわれるもので、③が材工一式で表現した見積書になっていますが、便器の価格の部分だけは、材工分離として、標準価格を値引いていることを分かるようにしています。

依頼主からすれば、人の値段（手間代や人工）は、その時間作業員が働くことを考えると値切りにくいものですが、ネットのホームページで見たり、ホームセンターなどでモノの値段はある程度分かるので、値引きをいくらしているのかなどモノの価格には敏感です。

こうした意味からは、材料と手間を分けた方が依頼主にも分かりやすい見積りになると、ここでは普及品で入っているクロスをテクスチャのある良いものにするなどの依頼者の希望に沿った仕様変更に対応しやすく、その部分だけの価格変更で対応可能です。しかし、若干作成に手間が掛かるので、どちらを選ぶかは微妙なところがあります。

○ 10%以上の経費は、施主に大きく見えるので見積り上の経費の見せ方を決める

見積書の経費の割合は、依頼主にとって気になることです。いくら 3 割の経費がないと工務店の経営がうまくいかないなどの話をして、分かって頂く努力をすることそのものに時間が掛かりますし、他社との比較にもなります。したがって、経費の見え方は 10%程度として、他の項目に金額案分で上乘せを行います。

○ 分かり易く工事対象項目ごとにつくる-1

次ページにあるのは、これらの場所や部位ごとの見積書をまとめた集計表になります。この作成についても、木工事や左官工事がいくらという見積書では、どの部屋の何がいくらか解らないので、結果として依頼主にとって分かり難いものとなります。

場所や部位ごとの見積書にするとどこにいくらかかっているのかが、分かりやすいのと金額が合わない時、どの部分の工事をやめると良いのかや、逆にオプションで手摺りを付けるといくらになるのかなど、様々な依頼主とのやり取りが、スムーズに進みます。

○ 分かり易く工事対象項目ごとにつくる-2

実行予算書のフォーマットは、想定される工事項目をあらかじめ見込んで作ります。

水廻り全体の改修をセットとして①トイレ、②浴室と洗面脱衣室、③キッチン廻りの 3 つの場所に対応します。外部廻りセットを①屋根、②外壁、③バルコニー防水、④基礎で作ります。基礎の塗替えまではいらないとかいった要望にもすぐにこたえられます。

内装は、部屋毎を単位として作ります。標準的には、今はやりの床をフローリングにする改修は、結構金額が張る可能性が高いので、オプション工事として算出します。また、内部建具の交換もオプション工事として算出しておく、打合せ時に便利です。

④ 1軒分全体見積り集計表の事例

| 項目 | 内容 | 金額 | オプション金額 | 備考 | |
|-----------------|--------------|--------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| K-1 | 基本 | ①インスペクション調査 | 50,000 | | |
| | | ②リフォーム瑕疵保険 | 50,000 | | |
| K 基本合計 | | 100,000 | | | |
| M-1 | トイレ | ①便器の交換と内装のリニューアル | 295,000 | | 便器製品価格：240,000 |
| | | ②オプション-1 手洗い器の新設 | | 135,000 | |
| | | ③オプション-2 手すりの設置 | | 28,000 | |
| M-2 | UB洗面 | ①UB及び洗面台の交換と脱衣室内装のリニューアル | 1,127,000 | | UB製品価格：788,000 |
| | | ②オプション-1 手すりの設置 | | 28,000 | 洗面台製品価格：279,000 |
| M-3 | キッチン | ①システムキッチンの交換とキッチンボード張り | 691,000 | | UK製品価格：670,000 |
| M-4 | 給湯器 | ①給湯器の取替え | 355,000 | | 製品価格：397,000 |
| M 水廻りセット合計 | | 2,468,000 | 191,000 | | |
| G-1 | 屋根の塗替え | ①屋根の塗替え | 244,000 | | |
| | | ②屋根の一部が損傷している場合 | | | |
| G-2 | 外壁の塗替え | ①外壁の塗替え | 1,273,000 | | |
| | | ②外壁の一部に損傷やひび割れ等がある場合 | | | |
| G-3 | バルコニー | ①バルコニー FRPトップコート塗替え | 46,000 | | |
| | | ②水切りや笠木が損傷している場合 | | | |
| G-4 | 基礎 | ①基礎のリニューアル（塗替え） | | | |
| | | ②基礎の一部にひび割れがある場合 | | | |
| G 外部廻りセット合計 | | 1,563,000 | | | |
| N-1 | 内装 | 玄関と1F廊下の内装リニューアル | 232,000 | 151,000 | オプション-1 床の増貼り |
| | | | | 391,000 | オプション-2 玄関扉交換 |
| | | | | 80,000 | オプション-3 内部建具交換 |
| | | リビングとキッチンの内装リニューアル | 285,000 | 221,000 | オプション-1 床 |
| | | | | 407,000 | オプション-2 建具 |
| | | 階段と2F廊下の内装リニューアル | 249,000 | 178,000 | オプション-1 床 |
| | | | | | |
| | | 主寝室の内装リニューアル | 207,000 | 185,000 | オプション-1 床 |
| | | | | 145,000 | オプション-2 建具 |
| | | 洋室1の内装リニューアル | 163,000 | 162,000 | オプション-1 床 |
| | | 145,000 | オプション-2 建具 | | |
| | 洋室2の内装リニューアル | 103,000 | 104,000 | オプション-1 床 | |
| | | 145,000 | オプション-2 建具 | | |
| N 内装セット合計 | | 1,239,000 | 1,001,000 | オプション-1 床 | |
| | | | 922,000 | オプション-2 建具 | |
| | | | 391,000 | オプション 玄関扉の交換 | |
| S-1 | その他 | ①防蟻工事 | | | |
| | | ②耐震壁の増設 | | | |
| S その他合計 | | | | | |
| 総合計 (H+M+G+N+S) | | | | | |
| | H+M+G+N+Sの合計 | 5,370,000 | | | |
| | 坪単価 | 184,283 | | 96.32㎡ (29.14坪) | |

以下に、上記の見積もり内容に沿った部位や場所別の実行予算書と見積書の関係を、提示します。

⑤-1 水廻りセット-2 (UBの取替えと洗面脱衣室の内装、洗面台の取替え) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | | |
|----------------|------------------------------|----|------|-----|--------|---------|-----------|-----------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | | |
| 養生・清掃片付け | | | | | | | | | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 床 | 監督 | h | 0.77 | 2,250 | 1,733 | | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 壁 | 監督 | h | 1.75 | 2,250 | 3,938 | 6,600 | |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) | 壁用 | 材料 | 枚 | 25.00 | 52 | 1,310 | | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 床用 | 材料 | 枚 | 11.00 | 168 | 1,853 | | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 196.56 | 10 | 2,044 | 6,000 | |
| | 養生撤去・搬出 | | 監督 | h | 1.26 | 2,250 | 2,835 | | |
| | 清掃片付け | | 内装工 | h | 0.19 | 2,571 | 494 | 3,800 | |
| 既存設備・間仕切り解体・撤去 | | | | | | | | | |
| | 既存UB・洗面台 撤去 | | 設備工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | | |
| | 小運搬・積込 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 既存間仕切り解体 | | 大工 | h | 1.00 | 2,571 | 2,571 | 24,000 | |
| | 小運搬・積込 | | 大工 | h | ↑ | | | | |
| | 既存UB・洗面台等処分 | | 産廃 | kg | 360.00 | 100 | 36,000 | 42,100 | |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | | |
| | クロ 既存壁仕上げ撤去 | | 内装工 | h | 3.24 | 2,571 | 8,338 | | |
| | CF 既存床仕上げ撤去 | | 内装工 | h | 0.67 | 2,571 | 1,728 | | |
| | クロ 既存天井仕上げ撤去 | | 内装工 | h | 0.67 | 2,571 | 1,728 | 13,700 | |
| | 小運搬・積込 | | 内装工 | h | ↑ | | | | |
| | 既存仕上げ産廃処分 | | 産廃 | kg | 7.20 | 250 | 1,800 | 2,100 | |
| 給排水工事 | | | | | | | | | |
| | 止水・給湯水・排水先行立上げ | | 設備工 | h | 3.50 | 2,571 | 8,999 | | |
| | 給湯水管・排水配管接続 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 給排水管材料費 | | 材料 | m | 1.00 | 12,440 | 12,440 | 25,000 | |
| 電気配線工事 | | | | | | | | | |
| | 電気配線工事 | | 電気工 | h | 1.00 | 2,571 | 2,571 | | |
| | 配線接続 | | 電気工 | h | ↑ | | | | |
| | ケーブル | | 材料 | m | 5.00 | 50 | 250 | 3,300 | |
| UB工事 | | | | | | | | | |
| | UB取付 | | 設備工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | 21,600 | |
| | 機器小運搬 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 製品セット (TOTO サザナ1616S) | | 材料 | set | 1.00 | 472,800 | 472,800 | | |
| | 追いだき加工 | | 材料 | set | 1.00 | 13,200 | 13,200 | | |
| | フリーサイズ窓枠 (TOTO 750×910×200) | | 材料 | set | 1.00 | 10,200 | 10,200 | 581,000 | |
| 洗面台取付 | | | | | | | | | |
| | 洗面台取付 | | 設備工 | h | 3.50 | 2,571 | 8,999 | 10,500 | |
| | 機器小運搬 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 洗面台[W900] (TOTO ラウンドシリーズ) | | 材料 | set | 1.00 | 167,400 | 167,400 | 195,800 | |
| 木工事 | | | | | | | | | |
| | 間仕切り下地取付 | | 大工 | h | 2.10 | 2,571 | 5,399 | | |
| | シーリングせつごらボード (910×2420×12.5) | | 材料 | 枚 | 2.00 | 800 | 1,600 | | |
| | 胴縁 (ヒノキ、30×90×3650) | | 材料 | 本 | 6.00 | 670 | 4,020 | 12,800 | |
| 足場 | | | | | | | | | |
| | 内部足場 (脚立) | | 内装工 | m | 3.20 | 380 | 1,216 | 1,400 | 存置期間1日 |
| 仕上工事費 | | | | | | | | | |
| | 壁 クロ 下地調整 (壁) | | 内装工 | h | 0.14 | 2,571 | 360 | | 17.47㎡ |
| | 仕上工事 (壁) | | 内装工 | h | 2.94 | 2,571 | 7,564 | | |
| | ビニルクロス一般品 (w920) | | 材料 | ㎡ | 15.41 | 490 | 7,551 | | |
| | 天井 クロ 下地調整 (天井) | | 内装工 | h | 0.03 | 2,571 | 82 | | 3.31㎡ |
| | 仕上工事 (天井) | | 内装工 | h | 0.67 | 2,571 | 1,728 | 11,300 | |
| | ビニルクロス一般品 (w920) | | 材料 | ㎡ | 3.50 | 490 | 1,715 | 10,800 | |
| | 床 CF 下地処理 | | 内装工 | h | 0.03 | 2,571 | 82 | | |
| | 仕上工事 (床) | | 内装工 | h | 0.77 | 2,571 | 1,975 | 2,400 | |
| | クッションフロア (w1.82、t1.8) | | 材料 | m | 3.50 | 1,800 | 6,300 | 7,300 | |
| 雑工事費 | | | | | | | | | |
| | 取付費 | | 大工 | h | 0.28 | 2,571 | 720 | | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | | 材料 | 箇所 | 2.00 | 110 | 220 | 1,000 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | | 監督 | h | 12.00 | 2,250 | 27,000 | 31,500 | |
| 小計 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 866,754 | 1,014,000 | 1,014,000 |
| 会社経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | | 260,026 | 102,455 | 113,000 |
| 合計 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 1,126,781 | 1,127,000 | 1,127,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | | |
| | | | 監督 | h | 15.78 | 2,250 | 35,505 | 1.97 | 人工 8h/day |
| | | | 内装工 | h | 12.57 | 2,571 | 32,305 | 1.80 | 人工 7h/day |
| | | | 設備工 | h | 21.0 | 2,571 | 53,991 | 3.00 | 人工 7h/day |
| | | | 大工 | h | 3.10 | 2,571 | 7,970 | 0.44 | 人工 7h/day |
| | | | 電気工 | h | 1.00 | 2,571 | 2,571 | 0.14 | 人工 7h/day |

⑤-2 水廻りセット-2 (UBの取替えと洗面脱衣室の内装、洗面台の取替え) 見積書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|----------------------|---------------------------|----|-----|---|-----------|--------------|
| 養生・清掃片付け・足場 | | | | | | |
| | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 6,000 | 搬入路、床・壁 |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 6,600 | |
| | 清掃・片づけ | 材工 | 式 | 1 | 3,800 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 1,400 | 脚立足場 |
| 既存UB等解体・既存仕上剥がし・撤去処分 | | | | | | |
| | 既存UB・配管・洗面脱衣室間仕切り解体 | 手間 | 式 | 1 | 24,000 | |
| | 既存UB・配管撤去等産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 42,100 | |
| | 洗面既存仕上はがし解体 | 手間 | 式 | 1 | 13,700 | |
| | 洗面既存仕上撤去、産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 2,100 | |
| 新規UB等取付 | | | | | | |
| | UB機器取付、機器小運搬 | 手間 | 式 | 1 | 21,600 | |
| | 製品セット (TOTO サザナ1616S、窓枠) | 材料 | set | 1 | 581,000 | 製品価格：827,000 |
| | 洗面台機器取付、機器小運搬 | 手間 | 式 | 1 | 10,500 | |
| | 洗面台[W900] (TOTO ラウンドシリーズ) | 材料 | set | 1 | 195,800 | 製品価格：279,000 |
| | 止水・給湯水管・排水配管接続 | 材工 | 式 | 1 | 25,000 | |
| | 電気配線、接続 | 材工 | 式 | 1 | 3,300 | |
| 仕上工事 | | | | | | |
| | 木工事 | 材工 | 式 | 1 | 12,800 | |
| | 壁・天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 11,300 | |
| | 壁・天井クロス | 材料 | 式 | 1 | 10,800 | |
| | 床CFシート張り | 手間 | 式 | 1 | 2,400 | |
| | 床CFシート | 材料 | 式 | 1 | 7,300 | |
| | コンセントカバー取付 | 材工 | カ所 | 2 | 1,000 | |
| 現場経費 | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | | 式 | 1 | 31,500 | 3.2% |
| 諸経費 | | | | | | |
| | | | 式 | 1 | 113,000 | 11.1% |
| 合計 | | | | | 1,127,000 | |

⑥-1 水廻りセット-3 (キッチンユニットの交換、キッチンパネル含む) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | | |
|-------------|------------------------|-----|------|-----|--------|---------|---------|---------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | | |
| 養生・清掃片付け | | | | | | | | | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 床 | 監督 | h | 0.77 | 2,250 | 1,733 | | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 壁 | 監督 | h | 1.75 | 2,250 | 3,938 | 6,600 | |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) | 壁用 | 材料 | 枚 | 25.00 | 52 | 1,310 | | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 床用 | 材料 | 枚 | 11.00 | 168 | 1,853 | | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 196.56 | 10 | 2,044 | 6,100 | |
| | 養生撤去・搬出 | | 監督 | h | 1.26 | 2,250 | 2,835 | | |
| | 清掃片付け | | 監督 | h | 0.19 | 2,571 | 494 | 3,900 | |
| 既存キッチン解体・撤去 | | | | | | | | | |
| | 既存キッチン解体・撤去 | | 設備工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | 21,100 | |
| | 小運搬・積込 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 既存キッチン処分 | | 産廃 | kg | 74.00 | 100 | 7,400 | 8,600 | |
| 給排水工事 | | | | | | | | | |
| | 止水・給湯水・排水先行立上げ | | 設備工 | h | 3.50 | 2,571 | 8,999 | | |
| | 給湯水管・排水配管接続 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 給排水管セット | | 材料 | m | 1.00 | 12,440 | 12,440 | 25,100 | |
| 電気配線工事 | | | | | | | | | |
| | 電気配線工事 | | 電気工 | h | 1.00 | 2,571 | 2,571 | | |
| | 配線接続 | | 電気工 | h | ↑ | | | 3,000 | |
| ガス工事 | | | | | | | | | |
| | ガス配管、既存配管接続 | | ガス工 | h | 0.50 | 6,250 | 3,125 | 3,600 | |
| キッチン取付費 | | | | | | | | | |
| | 機器取付 | | 設備工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | 21,600 | |
| | 機器小運搬 | | 設備工 | 人工 | ↑ | | | | 設計価格 |
| | 製品セット (TOTO クラッソ2550) | | 材料 | set | 1.00 | 402,060 | 402,060 | 472,000 | 670,100 |
| 仕上工事費 (壁) | | | | | | | | | |
| | 仕上工事 (壁) | パネル | 大工 | h | 3.36 | 2,571 | 8,639 | 10,100 | 1.00㎡ |
| | キッチンパネル (910×2420) | | 材料 | 枚 | 1.00 | 15,000 | 15,000 | | |
| | キッチンパネル (910×1820) | | 材料 | 枚 | 1.00 | 12,600 | 12,600 | | |
| | キッチンパネル (903×910) | | 材料 | 枚 | 1.00 | 7,800 | 7,800 | 41,500 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | | 監督 | h | | 2,250 | | | UB・洗面で計上 |
| 小計 | | | | | | | | | |
| | | | | | | 530,833 | 623,200 | 623,000 | |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 159,250 | 62,818 | 68,000 | |
| 合計 | | | | | | | | | |
| | | | | | | 690,083 | 691,000 | 691,000 | |
| 人工確認 | | | | | | | | | |
| | | | 監督 | h | 3.97 | 2,250 | 8,937 | 0.5 | 人工 8h/day |
| | | | 設備工 | h | 17.50 | 2,571 | 44,993 | 2.5 | 人工 7h/day |
| | | | 電気工 | h | 1.00 | 2,571 | 2,571 | 0.1 | 人工 7h/day |
| | | | ガス工 | h | 0.50 | 6,250 | 3,125 | 0.1 | 人工 7h/day |
| | | | 大工 | h | 3.36 | 2,571 | 8,639 | 0.5 | 人工 7h/day |

⑥-2 水廻りセット-3 (キッチンユニットの交換、キッチンパネル含む) 見積書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|-------------|------------------|----|-----|---|---------|--------------|
| 養生・清掃・片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 6,100 | 搬入路、床・壁 |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 6,600 | |
| | 清掃・片づけ | 材工 | 式 | 1 | 3,900 | |
| 既存キッチン解体・撤去 | 既存キッチン・配管・等 | 材工 | 式 | 1 | 21,100 | |
| | 既存キッチン撤去、産廃処分 | 材工 | 式 | 1 | 8,600 | |
| 給排水工事 | 止水・給湯水管・排水配管接続 | 材工 | 式 | 1 | 25,100 | |
| 電気配線工事 | 事前配線、接続 | 材工 | 式 | 1 | 3,000 | |
| ガス工事 | ガス配管、既存配管接続 | 材工 | 式 | 1 | 3,600 | |
| キッチン取付 | 機器取付、機器小運搬 | 手間 | 式 | 1 | 21,600 | |
| | 製品セット | 材料 | set | 1 | 471,800 | 製品価格：670,100 |
| 壁キッチンパネル工事 | キッチンパネル | 材料 | 式 | 1 | 41,500 | |
| | キッチンパネル施工費 | 手間 | 式 | 1 | 10,100 | |
| 現場経費 | 施主打合せ（事前2回、確認1回） | | 式 | 1 | | UB・洗面で計上 |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 68,000 | 10.9% |
| 合計 | | | | | 691,000 | |

⑦-1 外部廻りセット-1 (外壁・基礎再塗装、シーリング打替え) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 |
|-----------------|---------------------------|-----|-----|--------|-------|-----------|---------------------|
| | | | | 単価 | 金額 | | |
| 足場・養生・清掃・片付け | | | | | | | |
| | 足場・シート掛け払い(運搬費含む) | 仮設工 | h | 66.43 | | | |
| | くさび緊結式足場(ブラケット側 H10m未満) | 材工 | 架m | 249.75 | 940 | 234,763 | 278,100 存置工事期間 |
| | ポリシート w1.8 200m | 材料 | m | 23.36 | 11 | 260 | |
| | 養生テープ 25m | 材料 | m | 305.42 | 10 | 3,176 | 4,000 |
| | 養生(窓・ポーチ床等) | 塗装工 | h | 1.25 | 2,571 | 3,202 | |
| | 養生撤去、処分 | 塗装工 | h | 0.50 | 2,571 | 1,286 | 5,300 |
| | サッシクリーニング ¥500/m | 塗装工 | m | 46.71 | 500 | 23,355 | |
| | 清掃・片付け | 塗装工 | h | 13.73 | 2,571 | 35,306 | 69,300 |
| 外壁シーリング | | | | | | | |
| | 既存シーリング撤去 | 塗装工 | h | 15.86 | 2,571 | 40,770 | |
| | シーリング処分 | 産廃 | kg | 24.97 | 100 | 2,497 | 2,900 |
| | テープ養生、下地処理 | 塗装工 | h | 7.93 | 2,571 | 20,385 | |
| | シーリング打替え | 塗装工 | h | 30.21 | 2,571 | 77,658 | 164,000 |
| | マスキングテープ 18m | 材料 | m | 227.00 | 33 | 7,567 | |
| | プライマー 500g | 材料 | m | 227.00 | 18 | 4,117 | |
| | 角型弾性シーラントバックアップ材 10□ 1m | 材料 | m | 114.00 | 92 | 10,534 | |
| | ウレタンシールS700B(セメダイン) | 材料 | m | 114.00 | 200 | 22,800 | 53,200 |
| 建具まわりシーリング | | | | | | | |
| | 既存シーリング撤去 | 塗装工 | h | 10.98 | 2,571 | 28,226 | |
| | シーリング処分 | 産廃 | kg | 8.26 | 100 | 826 | 900 |
| | テープ養生、下地処理 | 塗装工 | h | 5.49 | 2,571 | 14,113 | |
| | シーリング打替え | 塗装工 | h | 20.91 | 2,571 | 53,765 | 113,600 |
| | マスキングテープ 18m | 材料 | m | 79.00 | 33 | 2,633 | |
| | プライマー 500g | 材料 | m | 79.00 | 18 | 1,433 | |
| | 角型弾性シーラントバックアップ材 10□ 1m | 材料 | m | 79.00 | 92 | 7,300 | |
| | ウレタンシールS700B(セメダイン) | 材料 | m | 79.00 | 200 | 15,800 | 32,100 |
| 外壁塗装 | | | | | | | |
| | 高圧洗浄 | set | m | 198.07 | 200 | 39,614 | |
| | 下地調整(セメント板、パテなし) | 塗装工 | h | 6.33 | 2,571 | 16,274 | |
| | 上塗り 2回 | 塗装工 | h | 57.22 | 2,571 | 147,113 | 239,900 |
| | エコカチオンシーラー(関西ペイント) | 材料 | m | 217.88 | 147 | 32,028 | |
| | アレスアクアシリコンAcⅡ 2回塗(関西ペイント) | 材料 | m | 217.88 | 360 | 78,437 | 130,600 |
| 外壁役物塗装(水切り、笠木等) | | | | | | | |
| | 下地調整(鉄面) | 塗装工 | h | 0.07 | 2,571 | 191 | |
| | 上塗り 2回 | 塗装工 | h | 0.67 | 2,571 | 1,728 | 2,200 |
| | ザウルスExⅡ 笠木 | 材料 | m | 2.92 | 87 | 253 | |
| | セラMレタン 笠木 | 材料 | m | 2.92 | 203 | 593 | 1,000 |
| 基礎部塗装 | | | | | | | |
| | 高圧洗浄 | set | m | 13.44 | 200 | 2,688 | |
| | 下地調整(モルタル面、パテなし) | 塗装工 | h | 0.40 | 2,571 | 1,028 | |
| | 上塗り 2回 | 塗装工 | h | 3.76 | 2,571 | 9,667 | 15,800 |
| | 基礎ガード 28kg(菊水化学工業) 2回塗 | 材料 | m | 16.13 | 641 | 10,347 | 12,200 |
| 現場管理費 | | | | | | | |
| | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 監督 | h | 12.00 | 2,250 | 27,000 | 31,900 |
| 小計 | | | | | | 978,734 | 1,157,000 1,157,000 |
| 経費 | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 293,620 | 116,000 116,000 |
| 合計 | | | | | | 1,272,354 | 1,273,000 1,273,000 |
| 人工確認 | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 12.00 | 2,250 | 27,000 | 1.5 人工 8h/day |
| | | 仮設工 | h | 66.43 | 2,571 | 170,799 | 9.5 人工 7h/day |
| | | 塗装工 | h | 420.09 | 2,571 | 1,080,040 | 60.0 人工 7h/day |

⑦-2 外部廻りセット-1 (外壁・基礎再塗装、シーリング打替え) 見積書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|------------------|-------------------|----|---|---|-----------|-------|
| 足場・養生 | 清掃片付け | | | | | |
| | 足場掛け払い | 材工 | 式 | 1 | 278,100 | |
| | 養生材料費 | 材料 | 式 | 1 | 4,000 | |
| | 養生 | 手間 | 式 | 1 | 5,300 | |
| | 清掃片付け | 手間 | 式 | 1 | 69,300 | |
| | 産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 4,700 | |
| 外壁シーリング | シーリング材 | 材料 | 式 | 1 | 53,200 | |
| | 下地処理、シーリング打替え | 手間 | 式 | 1 | 164,000 | |
| 建具まわりシーリング | シーリング材 | 材料 | 式 | 1 | 32,100 | |
| | 下地処理、シーリング打替え | 手間 | 式 | 1 | 113,600 | |
| 外壁塗装 | 塗装材料 | 材料 | 式 | 1 | 130,600 | |
| | 下地処理、2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 239,000 | |
| 外壁役物塗装 (水切り、笠木等) | 塗装材料 | 材料 | 式 | 1 | 1,000 | |
| | 下地処理、2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 2,200 | |
| 基礎部塗装 | 塗装材料 | 材料 | 式 | 1 | 12,200 | |
| | 下地処理、2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 15,800 | |
| 現場管理費 | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | 31,900 | 2.9% |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 116,000 | 10.0% |
| 合計 | | | | | 1,273,000 | |

外廻りセットは、⑦外壁と⑧屋根と⑨バルコニーで構成します。

⑦外壁には、足場、サイディングの目地のシーリング、建具廻りのシーリング、外壁再塗装、外壁の役物（外壁の水切りやバルコニーの笠木、納まりによってはコーナー役物などの鋼板を加工したもの）の再塗装、基礎の再塗装の項目となっています。

外壁の破損や基礎のクラックについては別途計上します。

⑧屋根には屋根の再塗装の他に、軒天部分の再塗装、破風板や鼻隠しの再塗装の項目があります。薄型セメント板（コロニアル）のように屋根の仕様によっては、棟の部分や寄せ棟の下り棟などに鉄板系の役物使用されている場合があるので、その場合は、役物の再塗装も計上します。

注意事項として、足場が外壁に計上されているので、正確には軒天や破風等は屋根の再塗装の項目だけでは成立しません。外壁と同時に行う見積りとなっています。また、足場の注意として、労働安全衛生法では 6 寸以上の勾配屋根には、必然的に屋根足場を使用しなければなりません。ここでは 5 寸以上を滑りやすい屋根として、足場を計上することとしています。

⑧-1 外部廻りセット-2 (屋根再塗装) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 |
|--------------|------------------------------|-----|-----|-------|-------|---------|---------|-----------|
| | | | | | 単価 | 金額 | | |
| 足場 | | | | | | | | |
| | 屋根足場掛け払い手間 | 仮設工 | h | | | | | |
| | 屋根足場掛け払い (運搬費含む) | 材工 | 架㎡ | | 1,200 | | | 勾配5寸以上 |
| 屋根塗装工事 | | | | | | | | |
| | 高圧洗浄 | set | ㎡ | 65.34 | 200 | 13,069 | | 65.34㎡ |
| | 下地処理 (目あらし、脱脂等) | 塗装工 | h | 1.83 | 2,571 | 4,704 | | |
| | 下塗り 1回 上塗り 2回 | 塗装工 | h | 18.30 | 2,571 | 47,039 | 76,400 | |
| | Mシリコンプライマー (関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 78.41 | 172 | 13,461 | | |
| | ヤネMシリコン 2回塗 (関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 78.41 | 592 | 46,455 | | |
| | タスベサー設置 | 材工 | ㎡ | 78.41 | 350 | 27,444 | 103,500 | |
| 屋根役物板金再塗装 | | | | | | | | |
| | 下地調整 鉄面 | 塗装工 | h | 0.58 | 2,571 | 1,491 | | 8.26㎡ |
| | 下塗り1回、上塗り2回 | 塗装工 | h | 2.10 | 2,571 | 5,399 | 8,100 | |
| | Mシリコンプライマー (関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 9.91 | 172 | 1,701 | | |
| | ヤネMシリコン 2回塗 (関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 9.91 | 592 | 5,871 | 8,900 | |
| 軒天塗装工事 | | | | | | | | |
| | 下地調整 (ボード面、パテなし) | 塗装工 | h | 0.38 | 2,571 | 989 | | 13.73㎡ |
| | 下塗り 1回 上塗り 2回 | 塗装工 | h | 3.85 | 2,571 | 9,886 | 12,800 | |
| | EPシーラー (関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 16.48 | 53 | 879 | | |
| | ノキテンコート 2回塗 (関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 16.48 | 253 | 4,161 | 5,900 | |
| 破風板・鼻隠し塗装工事費 | | | | | | | | |
| | 下地調整 (ボード面、パテなし) | 塗装工 | h | 0.27 | 2,571 | 705 | | 3.31㎡ |
| | 下塗り1回、上塗り2回 | 塗装工 | h | 0.84 | 2,571 | 2,169 | 3,300 | |
| | エコカチオンシーラー (関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 3.62 | 147 | 531 | | |
| | アレスアクアシリコンAc II 2回塗 (関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 3.62 | 360 | 1,301 | 2,100 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | 外壁に含む |
| | 小計 | | | | | 187,255 | 221,000 | 221,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 56,176 | 23,000 | 23,000 |
| | 合計 | | | | | 243,431 | 244,000 | 244,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | | 2,250 | | | 人工 8h/day |
| | | 仮設工 | h | | 2,571 | | | 人工 7h/day |
| | | 塗装工 | h | 93.50 | 2,571 | 240,379 | 13.4 | 人工 7h/day |

⑧-2 外部廻りセット-2 (屋根再塗装) 見積書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|--------------|--------------------|----|---|---|---------|----------|
| 足場・養生・清掃片付け | | | | | | |
| | 屋根足場掛け払い | 材工 | 式 | 1 | | 勾配5寸以上必要 |
| | 養生 | 手間 | 式 | 1 | | 外壁に含む |
| | 清掃片付け | 手間 | 式 | 1 | | 外壁に含む |
| 屋根塗装 | | | | | | |
| | 塗装材料 | 材料 | 式 | 1 | 103,500 | |
| | 下地処理、下塗り1回、上塗り2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 76,400 | |
| 屋根役物再塗装 | | | | | | |
| | 塗装材料 | 材料 | 式 | 1 | 8,900 | |
| | 下地処理、下塗り1回、上塗り2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 8,100 | |
| 軒天塗装工事費 | | | | | | |
| | 塗装材料 | 材料 | 式 | 1 | 5,900 | |
| | 下地処理、下塗り1回、上塗り2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 12,800 | |
| 破風板・鼻隠し塗装工事費 | | | | | | |
| | 塗装材料 | 材料 | 式 | 1 | 2,100 | |
| | 下地処理、下塗り1回、上塗り2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 3,300 | |
| 現場管理費 | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 外壁に含む |
| 諸経費 | | | | | | |
| | | | 式 | 1 | 23,000 | 10.4% |
| | 合計 | | | | 244,000 | |

⑨-1 外部廻りセット-3 (バルコニートップコートの再塗装) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | |
|-----------|--------------------------|-----|---|-------|-------|--------|---------------|--------|
| | | | | 単価 | 金額 | | | |
| 養生・清掃片付け | | | | | | | | |
| | 手摺り腰壁の養生 | 防水工 | h | 1.29 | 2,571 | 3,317 | | |
| | ポリシート w1.8 200m | 材料 | m | 27.79 | 11 | 309 | | |
| | 養生テープ 25m | 材料 | m | 25.30 | 10 | 263 | 600 | |
| | 清掃・片付け | 防水工 | h | 0.50 | 2,571 | 1,286 | 5,300 | |
| FRP再塗装工事費 | | | | | | | | |
| | 高圧洗浄 | set | m | 13.83 | 200 | 2,766 | | |
| | 下地調整 (旧塗装面) | 防水工 | h | 0.41 | 2,571 | 1,054 | | |
| | トップコート塗り | 防水工 | h | 3.90 | 2,571 | 10,027 | 16,200 | |
| | FRP防水用トップコート グレー骨材入り 1kg | 材料 | m | 16.59 | 495 | 8,205 | 9,500 | |
| 笠木板金再塗装 | | | | | | | | |
| | 下地調整 鉄面 | 塗装工 | h | 0.23 | 2,571 | 591 | 3.2㎡ | |
| | 下塗り1回、上塗り2回 | 塗装工 | h | 1.79 | 2,571 | 4,602 | 6,000 | |
| | Mシリコンプライマー (関西ペイント) | 材料 | m | 3.84 | 172 | 659 | | |
| | ヤネMシリコン 2回塗 (関西ペイント) | 材料 | m | 3.84 | 592 | 2,275 | 3,400 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | 外壁に含む | |
| 小計 | | | | | | 35,353 | 41,000 | 41,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 10,606 | 5,000 | 5,000 |
| 合計 | | | | | | 45,959 | 46,000 | 46,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | | 2,250 | | 人工 8h/day | |
| | | 塗装工 | h | 2.02 | 2,571 | 5,193 | 0.3 人工 7h/day | |
| | | 防水工 | h | 6.10 | 2,571 | 15,683 | 0.9 人工 7h/day | |

⑨-2 外部廻りセット-3 (バルコニートップコートの再塗装) 見積書

| 項目 | 内容 | 数量 | | 金額 | 備考 |
|-----------|--------------------|----|---|--------|---------|
| 養生・清掃片付け | | | | | |
| | 手摺り壁の養生 | 材料 | 式 | 1 | 600 |
| | 養生・清掃片付け | 手間 | 式 | 1 | 5,300 |
| トップコート再塗装 | | | | | |
| | FRP用トップコート | 材料 | 式 | 1 | 9,500 |
| | 高圧洗浄、トップコート塗り | 手間 | 式 | 1 | 16,200 |
| 笠木再塗装 | | | | | |
| | 塗装材材 | 材料 | 式 | 1 | 3,400 |
| | 下地処理、下塗り1回、上塗り2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 6,000 |
| 現場管理費 | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | 外壁工事に含む |
| 諸経費 | | | | | |
| 合計 | | | | 5,000 | 12.2% |
| 合計 | | | | 46,000 | |

⑨はバルコニーのFRP防水のトップコートの再塗装です。この項目も単独では成立せず、外壁と一緒に施工する場合の実行予算書となります。

ここで計上されている養生は、手摺り壁の内側の養生で、外壁の再塗装後にトップコート塗りを行うこととしています。トップコート塗りを先行させる場合には、外壁の養生にバルコニーの床面並びに立ち上がり部分の養生を外壁側に見込む必要があります。

バルコニーのFRP防水を再防水する場合は、再防水用の実行予算書を使います。

⑩-1 内装 - 1 (玄関・1F廊下) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | |
|----------------------|----------------------------|---------------------|------|-----|--------|---------|---------|---------|-----------|
| | | | | | 単価 | 金額 | | | |
| 足場・養生・清掃片付け | | | | | | | | | |
| | 搬入・搬出経路等の養生 | 床 | 内装工 | h | 0.62 | 2,571 | 1,594 | | |
| | 搬入・搬出経路等の養生 | 壁 | 内装工 | h | 2.69 | 2,571 | 6,916 | | |
| | 搬入・搬出経路等の養生 | 窓 | 内装工 | h | 0.27 | 2,571 | 686 | 10,800 | |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) | 壁 | 材料 | 枚 | 38.40 | 52 | 2,011 | | |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 床 | 材料 | 枚 | 8.90 | 168 | 1,499 | | |
| | ポリシート w1.8 200m | 窓 | 材料 | m | 5.00 | 11 | 56 | | |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 215.22 | 10 | 2,238 | 6,800 | |
| | 清掃片付け | | 内装工 | h | 0.50 | 2,571 | 1,286 | 1,500 | |
| | 内部足場 (脚立) | | 内装工 | m | 18.39 | 380 | 6,988 | 8,200 | |
| クロス撤去 (壁・天井) | | | | | | | | | |
| | 清掃片付け | | 内装工 | h | 12.67 | 2,571 | 32,584 | | |
| | 仕上撤去 (床) | | 内装工 | h | 3.86 | 2,571 | 9,929 | 50,100 | |
| | 既存壁仕上産廃処分 | | 手間 | kg | 21.12 | 250 | 5,281 | | |
| | 既存天井仕上産廃処分 | | 手間 | kg | 6.44 | 250 | 1,609 | 8,100 | |
| 仕上工事費 | | | | | | | | | |
| | 壁 | 下地調整 | 内装工 | h | 4.22 | 2,571 | 10,861 | | 4.78㎡ |
| | | 仕上工事 | 内装工 | h | 12.67 | 2,571 | 32,584 | 51,800 | |
| | | ビニルクロス一般品 (w920) | 材料 | m | 72.42 | 490 | 35,486 | 41,800 | 60.35 |
| | 天井 | 下地調整 | 内装工 | h | 1.29 | 2,571 | 3,310 | | |
| | | 仕上工事 | 内装工 | h | 3.86 | 2,571 | 9,929 | 15,600 | |
| | | ビニルクロス一般品 (w920) | 材料 | m | 22.07 | 490 | 10,813 | 12,700 | 18.39 |
| 雑工事費 | | | | | | | | | |
| | 取付費：コンセント | | 内装工 | h | 0.70 | 2,571 | 1,800 | | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | | 材料 | 箇所 | 4.00 | 110 | 440 | 2,600 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | | |
| | | | 監督 | h | | | | | |
| | 小計 | | | | | 177,898 | 210,000 | 210,000 | |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 53,370 | 22,000 | 22,000 | |
| | 合計 | | | | | 231,268 | 232,000 | 232,000 | |
| 人工確認 | | | | | | | | | |
| | | | 監督 | h | | 2,250 | | | 人工 8h/day |
| | | | 内装工 | h | 43.36 | 2,571 | 111,477 | 6.2 | 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上張り) | | | | | | | | | |
| | 床 | 下地調整 | 大工 | h | 1.03 | 2,571 | 2,640 | | |
| | | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 9.83 | 2,571 | 25,270 | 37,000 | |
| | | フローリング t6 (大建 ハビア) | 材料 | m | 17.60 | 3,096 | 54,502 | | 14.67 |
| | 上がり框 | リモデル框 t6 (大建 リモデル框) | 材料 | m | 3.28 | 10,200 | 33,415 | 114,000 | 2.73 |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 34,748 | | | |
| | 合計 | | | | | 150,576 | 151,000 | | |
| オプション2 (玄関扉の交換) | | | | | | | | | |
| | 玄関扉取外し | | サッシ工 | h | 1.20 | 2,571 | 3,085 | | |
| | 玄関扉産廃処分 | | サッシ工 | kg | 25.52 | 150 | 3,828 | | |
| | 玄関扉取付 (カバー工法) | | サッシ工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | 28,000 | 製品価格 |
| | 玄関扉 (YKKAP 断熱玄関ドア デュガードD2) | | 材料 | 箇所 | 1.00 | 275,400 | 275,400 | 363,000 | 459,000 |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 90,093 | | | |
| | 合計 | | | | | 390,403 | 391,000 | | |
| オプション3 (内部建具の交換) | | | | | | | | | |
| | 建込み・建具調整 (既存建具取り外し込) | | 建具工 | h | 2.40 | 2,571 | 6,170 | | 製品価格 |
| | 既存建具産廃処分 | | 建具工 | kg | 15.00 | 150 | 2,250 | 12,000 | 製品価格 |
| | 物入扉 折戸 1655×H2340 | | 材料 | 箇所 | 1.00 | 52,800 | 52,800 | 68,000 | 88,000 |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 18,366 | | | |
| | 合計 | | | | | 79,587 | 80,000 | | |

⑩-2 内装 - 1 (玄関・1F廊下) 見積書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|---------------------------|----|---|---|---------|--------------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 6,800 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 10,800 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 1,500 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 8,200 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 50,100 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 8,100 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 51,800 | |
| | 壁クロス(普及品) | 材料 | 式 | 1 | 41,800 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 15,600 | |
| | 天井クロス(普及品) | 材料 | 式 | 1 | 12,700 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー取付費 | 材工 | 式 | 1 | 2,600 | 4か所 |
| 現場管理費 | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 21,000 | 10.0% |
| 合計 | | | | | 231,000 | |
| オプション1(床のフローリング上張り) | | | | | | |
| | 床フローリング t6(大建 ハピア) | 材料 | 式 | 1 | 114,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 37,000 | |
| 合計 | | | | | 151,000 | |
| オプション2(玄関扉の交換) | | | | | | |
| | 玄関扉(YKKAP 断熱玄関ドア デュガードD2) | 材料 | 式 | 1 | 363,000 | 製品価格:459,000 |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整 | 手間 | 式 | 1 | 28,000 | |
| 合計 | | | | | 391,000 | |
| オプション3(内部建具の交換) | | | | | | |
| | 物入扉(阿部興業収納扉 1655×2340) | 材料 | 式 | 1 | 68,000 | 製品価格:88,000 |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整・産廃処理 | 手間 | 式 | 1 | 12,000 | |
| 合計 | | | | | 80,000 | |

オプションを予め用意することにより、依頼主へのリフォーム内容の説明や価格提示時に工事範囲を確定できるようになります。

内装では、壁天井のビニールクロスの張替を基本として、価格の嵩む、床フローリングの増し張りや建具の交換を内装のオプションとしています。

玄関については、玄関扉の取替えをカバー工法で見えています。

オプション内容についての見積書では、オプションごとに経費を見込んでいるので、依頼主の要望に応え、自由に項目を加えたり、無くすことができます。

⑪-1 内装 - 2 (キッチン+LDK) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | |
|----------------------|---------------------------------|-----|----|--------|---------|---------|---------|-----------|---------|
| | | | | | 単価 | 金額 | | | |
| 養生・清掃・片付け | | | | | | | | | |
| | 床養生 | 内装工 | h | 2.12 | 2,571 | 5,439 | | | |
| | 壁養生 | 内装工 | h | 4.01 | 2,571 | 10,319 | 18,600 | | |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) 壁用 | 材料 | 枚 | 29.80 | 52 | 1,561 | | 10回転用 | |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) 床用 | 材料 | 枚 | 18.30 | 168 | 3,083 | | 5回転用 | |
| | 養生テープ 25m | 材料 | m | 175.08 | 10 | 1,751 | 7,500 | | |
| | 清掃片付け | 内装工 | h | 1.51 | 2,250 | 3,400 | 4,000 | | |
| | 内部足場 (脚立) | 内装工 | m | 30.22 | 380 | 11,484 | 13,500 | 存置工事期間 | |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | | |
| | 既存壁クロス撤去 | 内装工 | h | 12.04 | 2,571 | 30,958 | | | |
| | 既存天井クロス撤去 | 内装工 | h | 6.35 | 2,571 | 16,316 | 55,900 | | |
| | 既存壁クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 20.07 | 250 | 5,017 | | | |
| | 既存天井クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 10.58 | 250 | 2,644 | 9,000 | | |
| 仕上工事 | | | | | | | | | |
| | 下地調整 (壁) | 内装工 | h | 4.01 | 2,571 | 10,319 | | 85.18㎡ | |
| | 仕上工事 (壁) | 内装工 | h | 12.04 | 2,571 | 30,958 | 49,400 | | |
| | ビニールクロス一般品 | 材料 | ㎡ | 68.81 | 490 | 33,716 | 39,900 | 57.34 | |
| | 下地調整 (天井) | 内装工 | h | 2.12 | 2,571 | 5,439 | | 22.77㎡ | |
| | 仕上工事 (天井) | 内装工 | h | 6.35 | 2,571 | 16,316 | 25,700 | | |
| | ビニールクロス一般品 | 材料 | ㎡ | 36.26 | 490 | 17,769 | 21,000 | 30.22 | |
| 雑工事費 | | | | | | | | | |
| | 取付費 | 監督 | h | 3.33 | 2,250 | 7,481 | 8,800 | | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | 材料 | 箇所 | 15.00 | 110 | 1,650 | | | |
| | 住宅用火報定温式(電池式・単独型) (パナ SHK38455) | 材料 | 箇所 | 2.00 | 1,600 | 3,200 | 5,700 | | |
| 現場管理費 | | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | 12.00 | | | | | |
| 小計 | | | | | | | 218,822 | 259,000 | 259,000 |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 65,647 | 26,000 | 26,000 | |
| 合計 | | | | | | | 284,468 | 285,000 | 285,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 3.33 | 2,250 | 7,481 | 0.4 | 人工 8h/day | |
| | | 内装工 | h | 80.76 | 2,571 | 207,646 | 11.5 | 人工 7h/day | |
| オプション1 (床のフローリング上張り) | | | | | | | | | |
| 床 | 下地調整 | 大工 | h | 2.12 | 2,571 | 5,439 | | | |
| | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 20.25 | 2,571 | 52,056 | 75,000 | | |
| | フローリング t6 (大建 ハビア) | 材料 | m | 36.26 | 3,100 | 112,418 | 146,000 | 30.22 | |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 50,974 | | | |
| 合計 | | | | | | | 220,887 | 221,000 | |
| オプション2 (内部建具の交換) | | | | | | | | | |
| | 建込み・建具調整 (既存建具取り外し込) | 建具工 | h | 6.00 | 2,571 | 15,426 | | | |
| | 既存建具産廃処分 | 建具工 | kg | 60.00 | 150 | 9,000 | 32,000 | 製品価格 | |
| | 扉 片開き戸 800×H2000 | 材料 | 箇所 | 3.00 | 48,000 | 144,000 | 186,000 | 80,000 | |
| | 引戸 引違い戸 1650×h 2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 144,600 | 144,600 | 189,000 | 241,000 | |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 93,908 | | | |
| 合計 | | | | | | | 406,934 | 407,000 | |

⑪-2 内装 - 2 (キッチン+LDK) 見積書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|-----------------------|----|----|---|---------|--------------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 7,500 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 18,600 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 4,000 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 13,500 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 55,900 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 9,000 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 49,400 | |
| | 壁クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 39,900 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 25,700 | |
| | 天井クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 21,000 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー、火報取付費 | 材工 | 式 | 1 | 14,500 | 15か所、火報2か所 |
| 現場管理費 | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 26,000 | 10.0% |
| 合計 | | | | | 285,000 | |
| オプション1(床のフローリング上張り) | | | | | | |
| | 床フローリング t6(大建 ハピア) | 材料 | 式 | 1 | 146,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 75,000 | |
| 合計 | | | | | 221,000 | |
| オプション2(内部建具の交換) | | | | | | |
| | 扉 片開戸(阿部興業 800×2000) | 材料 | 箇所 | 3 | 186,000 | 製品価格:80,000 |
| | 扉 両引戸(阿部興業 1650×2000) | 材料 | 箇所 | 1 | 189,000 | 製品価格:241,000 |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整 | 手間 | 式 | 1 | 32,000 | |
| 合計 | | | | | 407,000 | |

オプション2の建具では、1式ではなく同じサイズの建具ごとに計上し、「この扉はいいや」などの依頼主の要望による増減ができるように数量で記載します。

また、同じサイズの扉が、同じ価格になるように計算を見直す必要や、数量で割り切れる単価になっているかの確認も必要となります。

⑫-1 内装 - 3 (階段+2階廊下の内装リニューアル) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 |
|----------------------|---------------------------------|-----|-----|--------|-------|---------|---------|-----------|
| | | | | | 単価 | 金額 | | |
| 養生・清掃・片付け | | | | | | | | |
| | 床養生 | 内装工 | h | 1.93 | 2,571 | 4,964 | | |
| | 壁養生 | 内装工 | h | 4.32 | 2,571 | 11,108 | 19,000 | |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) 壁用 | 材料 | 枚 | 25.00 | 52 | 1,310 | | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) 床用 | 材料 | 枚 | 6.80 | 168 | 1,146 | | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | 材料 | m | 115.75 | 10 | 1,158 | 4,200 | |
| | 清掃片付け | 内装工 | h | 0.92 | 2,250 | 2,069 | 2,400 | |
| | 内部足場 (脚立) | 内装工 | m | 27.59 | 380 | 10,482 | 12,300 | 存置工事期間 |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | |
| | 既存壁クロス撤去 | 内装工 | h | 12.96 | 2,571 | 33,323 | | |
| | 既存天井クロス撤去 | 内装工 | h | 3.86 | 2,571 | 9,929 | 51,100 | |
| | 既存壁クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 21.60 | 250 | 5,401 | | |
| | 既存天井クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 6.44 | 250 | 1,609 | 8,200 | |
| 仕上工事 | | | | | | | | |
| | 下地調整 (壁) | 内装工 | h | 4.32 | 2,571 | 11,108 | | 13.73㎡ |
| | 仕上工事 (壁) | 内装工 | h | 12.96 | 2,571 | 33,323 | 53,100 | |
| | ビニールクロス一般品 | 材料 | m | 74.06 | 490 | 36,291 | 42,900 | 61.72 |
| | 下地調整 (天井) | 内装工 | h | 1.29 | 2,571 | 3,310 | | 27.80㎡ |
| | 仕上工事 (天井) | 内装工 | h | 3.86 | 2,571 | 9,929 | 15,600 | |
| | ビニールクロス一般品 | 材料 | m | 22.07 | 490 | 10,813 | 12,700 | 18.39 |
| 雑工事費 | | | | | | | | |
| | 取付費 | 監督 | h | 0.88 | 2,250 | 1,969 | 2,300 | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | 材料 | 箇所 | 3.00 | 110 | 330 | | |
| | 住宅用火報定温式(電池式・単独型) (パナ SHK38455) | 材料 | 箇所 | 1.00 | 1,600 | 1,600 | 2,200 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | |
| | 小計 | | | | | 191,171 | 226,000 | 226,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 57,351 | 23,000 | 23,000 |
| | 合計 | | | | | 248,522 | 249,000 | 249,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 0.88 | 2,250 | 1,969 | 0.1 | 人工 8h/day |
| | | 内装工 | h | 74.01 | 2,571 | 190,279 | 10.6 | 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上張り) | | | | | | | | |
| 床 | 下地調整 | 大工 | h | 1.29 | 2,571 | 3,310 | | |
| | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 18.48 | 2,571 | 47,517 | 67,000 | |
| | フローリング t6 (大建 ハビア) | 材料 | m | 27.59 | 3,100 | 85,514 | 111,000 | 18.39 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 40,902 | | |
| | 合計 | | | | | 177,242 | 178,000 | |

⑫-2 内装 - 3 (階段+2 階廊下の内装リニューアル) 見積者

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|----------------------|---------------------|----|---|---|---------|-----------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 4,200 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 19,000 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 2,400 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 12,300 | 脚立 |
| | 既存壁・天井クロス撤去 | | | | | |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 51,100 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 8,200 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 53,100 | |
| | 壁クロス (普及品) | 材料 | 式 | 1 | 42,900 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 15,600 | |
| | 天井クロス (普及品) | 材料 | 式 | 1 | 12,700 | |
| | 雑工事費 | | | | | |
| 雑工事費 | コンセントカバー取付費 | 材工 | 式 | 1 | 4,500 | 3か所、火報1か所 |
| | | | | | | |
| 現場管理費 | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| | | | | | | |
| 諸経費 | | | | | | |
| | | | 式 | 1 | 23,000 | 10.2% |
| 合計 | | | | | 249,000 | |
| オプション1 (床のフローリング上張り) | | | | | | |
| オプション1 (床のフローリング上張り) | 床フローリング t6 (大建 ハビア) | 材料 | 式 | 1 | 111,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 67,000 | |
| 合計 | | | | | 178,000 | |

⑬-1 内装 - 4 (主寝室の内装リニューアル) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 |
|----------------------|---------------------------------|-----|-----|-------|--------|---------|---------|-----------|
| | | | | | 単価 | 金額 | | |
| 養生・清掃・片付け | | | | | | | | |
| | 床養生 | 内装工 | h | 1.77 | 2,571 | 4,546 | | |
| | 壁養生 | 内装工 | h | 2.75 | 2,571 | 7,080 | 13,700 | |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) | 壁用 | 材料 | 枚 | 23.00 | 52 | 1,205 | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 床用 | 材料 | 枚 | 15.30 | 168 | 2,578 | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 139.41 | 10 | 1,394 | 6,100 |
| | 清掃片付け | 内装工 | h | 1.26 | 2,250 | 2,842 | 3,300 | |
| | 内部足場 (脚立) | 内装工 | m | 25.26 | 380 | 9,599 | 11,300 | 存置工事期間 |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | |
| | 既存壁クロス撤去 | 内装工 | h | 8.26 | 2,571 | 21,240 | | |
| | 既存天井クロス撤去 | 内装工 | h | 5.30 | 2,571 | 13,638 | 41,100 | |
| | 既存壁クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 13.77 | 250 | 3,442 | | |
| | 既存天井クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 8.84 | 250 | 2,210 | 6,600 | |
| 仕上工事 | | | | | | | | |
| | 下地調整 (壁) | 内装工 | h | 2.75 | 2,571 | 7,080 | | |
| | 仕上工事 (壁) | 内装工 | h | 8.26 | 2,571 | 21,240 | 34,000 | |
| | ビニールクロス一般品 | 材料 | m | 47.21 | 490 | 23,132 | 27,300 | 39.34 |
| | 下地調整 (天井) | 内装工 | h | 1.77 | 2,571 | 4,546 | | 3.32m |
| | 仕上工事 (天井) | 内装工 | h | 5.30 | 2,571 | 13,638 | 21,400 | |
| | ビニールクロス一般品 | 材料 | m | 30.31 | 490 | 14,853 | 17,500 | 25.26 |
| 雑工事費 | | | | | | | | |
| | 取付費 | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 3,200 | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | 材料 | 箇所 | 5.00 | 110 | 550 | | |
| | 住宅用火報定温式(電池式・単独型) (パナ SHK38455) | 材料 | 箇所 | 1.00 | 1,600 | 1,600 | 2,500 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | |
| | 小計 | | | | | 159,169 | 188,000 | 188,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 47,751 | 19,000 | 19,000 |
| | 合計 | | | | | 206,920 | 207,000 | 207,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 0.2 | 人工 8h/day |
| | | 内装工 | h | 62.70 | 2,571 | 161,199 | 9.0 | 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上張り) | | | | | | | | |
| 床 | 下地調整 | 大工 | h | 1.77 | 2,571 | 4,546 | | |
| | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 16.92 | 2,571 | 43,512 | 63,000 | |
| | フローリング t6 (大建 ハビア) | 材料 | m | 30.31 | 3,100 | 93,967 | 122,000 | 25.26 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 42,608 | | |
| | 合計 | | | | | 184,633 | 185,000 | |
| オプション2 (内部建具の交換) | | | | | | | | |
| | 建込み・建具調整 (既存建具取り外し込) | 建具工 | h | 2.40 | 2,571 | 6,170 | | |
| | 既存建具産廃処分 | 建具工 | kg | 30.00 | 150 | 4,500 | 14,000 | 製品価格 |
| | 扉 片開き戸 800×H2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 48,000 | 48,000 | 63,000 | 80,000 |
| | 折戸 1650×h 2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 52,800 | 52,800 | 68,000 | 88,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 33,441 | | |
| | 合計 | | | | | 144,912 | 145,000 | |

⑬-2 内装 - 4 (主寝室の内装リニューアル) 見積書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|------------------------|----|---|---|---------|-------------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 6,100 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 13,700 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 3,300 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 11,300 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 41,100 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 6,600 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 34,000 | |
| | 壁クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 27,300 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 21,400 | |
| | 天井クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 17,500 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー取付費 | 材工 | 式 | 1 | 5,700 | 5か所、火報1か所 |
| 現場管理費 | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 19,000 | 10.1% |
| 合計 | | | | | 207,000 | |
| オプション1(床のフローリング上張り) | | | | | | |
| | 床フローリング t6(大建 ハピア) | 材料 | 式 | 1 | 122,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 63,000 | |
| 合計 | | | | | 185,000 | |
| オプション2(内部建具の交換) | | | | | | |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整・産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 14,000 | |
| | 入口扉(阿部興業片開戸 800×2000) | 材料 | 式 | 1 | 63,000 | 製品価格:80,000 |
| | 物入扉(阿部興業収納扉 1650×2000) | 材料 | 式 | 1 | 68,000 | 製品価格:88,000 |
| 合計 | | | | | 145,000 | |

主寝室などの居室は、他の部屋と共通の建具が多いので、建具の単価が部屋ごとに異なるないように、確認が必要となります。

⑭-1 内装 - 5 (洋室1の内装リニューアル) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 |
|----------------------|---------------------------------|-----|-----|-------|--------|---------|---------|-----------|
| | | | | | 単価 | 金額 | | |
| 養生・清掃・片付け | | | | | | | | |
| | 床養生 | 内装工 | h | 0.93 | 2,571 | 2,385 | | |
| | 壁養生 | 内装工 | h | 2.75 | 2,571 | 7,080 | 11,200 | |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) 壁用 | 材料 | 枚 | 11.00 | 52 | 576 | | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) 床用 | 材料 | 枚 | 6.00 | 168 | 1,011 | | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | 材料 | m | 61.88 | 10 | 619 | 2,600 | |
| | 清掃片付け | 内装工 | h | 0.66 | 2,250 | 1,491 | 1,700 | |
| | 内部足場 (脚立) | 内装工 | m | 13.25 | 380 | 5,035 | 5,900 | 存置工事期間 |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | |
| | 既存壁クロス撤去 | 内装工 | h | 8.26 | 2,571 | 21,240 | | |
| | 既存天井クロス撤去 | 内装工 | h | 2.78 | 2,571 | 7,154 | 33,600 | |
| | 既存壁クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 13.77 | 250 | 3,442 | | |
| | 既存天井クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 4.64 | 250 | 1,159 | 5,400 | |
| 仕上工事 | | | | | | | | |
| | 下地調整 (壁) | 内装工 | h | 2.75 | 2,571 | 7,080 | | |
| | 仕上工事 (壁) | 内装工 | h | 8.26 | 2,571 | 21,240 | 34,000 | |
| | ビニールクロス一般品 | 材料 | m | 47.21 | 490 | 23,132 | 27,400 | 39.34 |
| | 下地調整 (天井) | 内装工 | h | 0.93 | 2,571 | 2,385 | | 3.32m |
| | 仕上工事 (天井) | 内装工 | h | 2.78 | 2,571 | 7,154 | 11,300 | |
| | ビニールクロス一般品 | 材料 | m | 15.90 | 490 | 7,791 | 9,200 | 13.25 |
| 雑工事費 | | | | | | | | |
| | 取付費 | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 3,200 | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | 材料 | 箇所 | 5.00 | 110 | 550 | | |
| | 住宅用火報定温式(電池式・単独型) (パナ SHK38455) | 材料 | 箇所 | 1.00 | 1,600 | 1,600 | 2,500 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | |
| | 小計 | | | | | 124,879 | 148,000 | 148,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 37,464 | 15,000 | 15,000 |
| | 合計 | | | | | 162,343 | 163,000 | 163,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 0.2 | 人工 8h/day |
| | | 内装工 | h | 30.11 | 2,571 | 77,420 | 9.0 | 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上張り) | | | | | | | | |
| 床 | 下地調整 | 大工 | h | 0.93 | 2,571 | 2,385 | | |
| | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 8.88 | 2,571 | 22,824 | 35,000 | |
| | フローリング t6 (大建 ハビア) | 材料 | m | 15.90 | 3,100 | 93,967 | 127,000 | 13.25 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 42,608 | | |
| | 合計 | | | | | 161,783 | 162,000 | |
| オプション2 (内部建具の交換) | | | | | | | | |
| | 建込み・建具調整 (既存建具取り外し込) | 建具工 | h | 2.40 | 2,571 | 6,170 | | |
| | 既存建具産廃処分 | 建具工 | kg | 30.00 | 150 | 4,500 | 14,000 | 製品価格 |
| | 扉 片開き戸 800×H2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 48,000 | 48,000 | 63,000 | 80,000 |
| | 折戸 1650×h 2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 52,800 | 52,800 | 68,000 | 88,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 33,441 | | |
| | 合計 | | | | | 144,912 | 145,000 | |

⑭-2 内装 - 5 (洋室1の内装リニューアル) 見積書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|------------------------|----|---|---|---------|-------------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 2,600 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 11,200 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 1,700 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 5,900 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 33,600 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 5,400 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 34,000 | |
| | 壁クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 27,400 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 11,300 | |
| | 天井クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 9,200 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー取付費 | 材工 | 式 | 1 | 5,700 | 5か所、火報1か所 |
| 現場管理費 | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 15,000 | 10.1% |
| 合計 | | | | | 163,000 | |
| オプション1(床のフローリング上張り) | | | | | | |
| | 床フローリング t6(大建 ハビア) | 材料 | 式 | 1 | 127,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 35,000 | |
| 合計 | | | | | 162,000 | |
| オプション2(内部建具の交換) | | | | | | |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整・産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 14,000 | |
| | 入口扉(阿部興業片開戸 800×2000) | 材料 | 式 | 1 | 63,000 | 製品価格:80,000 |
| | 物入扉(阿部興業収納扉 1650×2000) | 材料 | 式 | 1 | 68,000 | 製品価格:88,000 |
| 合計 | | | | | 145,000 | |

⑮-1 内装 - 6 (洋室2の内装リニューアル) 実行予算書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 |
|----------------------|---------------------------------|-----|-----|-------|--------|---------|---------|-----------|
| | | | | | 単価 | 金額 | | |
| 養生・清掃・片付け | | | | | | | | |
| | 床養生 | 内装工 | h | 0.70 | 2,571 | 1,789 | | |
| | 壁養生 | 内装工 | h | 1.52 | 2,571 | 3,904 | 6,700 | |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) 壁用 | 材料 | 枚 | 11.00 | 52 | 576 | | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) 床用 | 材料 | 枚 | 6.00 | 168 | 1,011 | | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | 材料 | m | 61.88 | 10 | 619 | 2,500 | |
| | 清掃片付け | 内装工 | h | 0.50 | 2,250 | 1,118 | 1,300 | |
| | 内部足場 (脚立) | 内装工 | m | 9.94 | 380 | 3,777 | 4,400 | 存置工事期間 |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | |
| | 既存壁クロス撤去 | 内装工 | h | 4.55 | 2,571 | 11,711 | | |
| 既存 | 既存天井クロス撤去 | 内装工 | h | 2.09 | 2,571 | 5,367 | 20,100 | |
| | 既存壁クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 7.59 | 250 | 1,898 | | |
| | 既存天井クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 3.48 | 250 | 870 | 3,200 | |
| 仕上工事 | | | | | | | | |
| | 下地調整 (壁) | 内装工 | h | 1.52 | 2,571 | 3,904 | | |
| | 仕上工事 (壁) | 内装工 | h | 4.55 | 2,571 | 11,711 | 19,000 | |
| | ビニールクロス一般品 | 材料 | m | 26.03 | 490 | 12,754 | 15,000 | 21.69 |
| | 下地調整 (天井) | 内装工 | h | 0.70 | 2,571 | 1,789 | | |
| | 仕上工事 (天井) | 内装工 | h | 2.09 | 2,571 | 5,367 | 8,400 | |
| | ビニールクロス一般品 | 材料 | m | 11.93 | 490 | 5,845 | 6,800 | 9.94 |
| 雑工事費 | | | | | | | | |
| | 取付費 | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 3,200 | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | 材料 | 箇所 | 5.00 | 110 | 550 | | |
| | 住宅用火報定温式(電池式・単独型) (パナ SHK38455) | 材料 | 箇所 | 1.00 | 1,600 | 1,600 | 2,500 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | |
| 小計 | | | | | | 78,913 | 93,100 | 93,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 23,674 | 10,000 | 10,000 |
| 合計 | | | | | | 102,587 | 103,000 | 103,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 0.2 | 人工 8h/day |
| | | 内装工 | h | 18.21 | 2,571 | 46,817 | 4.3 | 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上張り) | | | | | | | | |
| 床 | 下地調整 | 大工 | h | 0.70 | 2,571 | 1,789 | | |
| | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 6.66 | 2,571 | 17,122 | 29,000 | |
| | フローリング t6 (大建 ハビア) | 材料 | m | 11.93 | 3,100 | 49,290 | 75,000 | 9.94 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 35,753 | | |
| 合計 | | | | | | 103,954 | 104,000 | |
| オプション2 (内部建具の交換) | | | | | | | | |
| | 建込み・建具調整 (既存建具取り外し込) | 建具工 | h | 2.40 | 2,571 | 6,170 | | |
| | 既存建具産廃処分 | 建具工 | kg | 30.00 | 150 | 4,500 | 14,000 | 製品価格 |
| | 扉 片開き戸 800×H2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 48,000 | 48,000 | 63,000 | 80,000 |
| | 折戸 1650×h2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 52,800 | 52,800 | 68,000 | 88,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 33,441 | | |
| 合計 | | | | | | 144,912 | 145,000 | |

⑮-2 内装 - 6 (洋室 2 の内装リニューアル) 見積書

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|----------------------|-------------------------|----|---|---|---------|-------------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 2,500 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 6,700 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 1,300 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 4,400 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 20,100 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 3,200 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 19,000 | |
| | 壁クロス (一般品) | 材料 | 式 | 1 | 14,900 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 8,400 | |
| | 天井クロス (一般品) | 材料 | 式 | 1 | 6,800 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー取付費 | 材工 | 式 | 1 | 5,700 | 5か所、火報1か所 |
| 現場管理費 | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 10,000 | 10.8% |
| 合計 | | | | | 103,000 | |
| オプション1 (床のフローリング上張り) | | | | | | |
| | 床フローリング t6 (大建 ハピア) | 材料 | 式 | 1 | 75,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 29,000 | |
| 合計 | | | | | 104,000 | |
| オプション2 (内部建具の交換) | | | | | | |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整 | 手間 | 式 | 1 | 14,000 | |
| | 入口扉 (阿部興業片開戸 800×2000) | 材料 | 式 | 1 | 63,000 | 製品価格：80,000 |
| | 物入扉 (阿部興業収納扉 1650×2000) | 材料 | 式 | 1 | 68,000 | 製品価格：88,000 |
| 合計 | | | | | 145,000 | |

9. 工程と資金計画を確認する

見積金額と人工一覧シート

| 項目 | 内容 | 見積金額 | | 監督 | | 手間 (人工) | | | |
|----------------|----------------------|------------|------------|------|-------|---------|-------|-------|-------|
| | | 金額 | オプション | | オプション | 大工 | オプション | 内装工 | オプション |
| 1Fトイレ | ①1Fトイレのリニューアル | ¥295,000 | | 15.9 | h | | | 4.2 | h |
| | ②オプション1 手洗い器の新設 | | | | | | | | |
| | ③オプション2 手すりの設置 | | | | | | | | |
| 浴室・脱衣室 | ①UBおよび洗面室のリニューアル | ¥1,127,000 | | 15.8 | h | 3.1 | h | 12.6 | h |
| | ③オプション1 手すりの設置 | | | | | | | | |
| キッチン | ①キッチンユニットとパネルの更新 | ¥691,000 | | 4.0 | h | 3.4 | h | | |
| | ②オプション1 内部建具の交換 | | | | | | | | |
| 給湯器 | ①給湯器の取替え | ¥355,000 | | | | | | | |
| | 水廻りセット合計1 | ¥2,468,000 | | 4.46 | 人工 | 0.92 | 人工 | 2.39 | 人工 |
| 2Fトイレ | ①2Fトイレのリニューアル | ¥295,000 | | 15.9 | h | | | 4.2 | h |
| | ②オプション1 手洗い器の新設 | | | | | | | | |
| | ③オプション2 手すりの設置 | | | | | | | | |
| | 水廻りセット合計1+2Fトイレ | ¥2,763,000 | | 6.45 | 人工 | 0.92 | 人工 | 2.99 | 人工 |
| 外装 | ①外壁 塗替え (シーリング打替え含む) | ¥1,273,000 | | 12.0 | h | | | | |
| | ②屋根 塗替え | ¥244,000 | | | | | | | |
| | ③バルコニー FRPトップコートの塗替え | ¥46,000 | | | | | | | |
| | ④基礎 トップコートの塗替え | | | | | | | | |
| | 外部廻りセット合計 | ¥1,563,000 | | 1.50 | 人工 | | 人工 | | 人工 |
| 内装 | ①玄関と1F廊下のリニューアル | ¥232,000 | | | | | | 43.4 | h |
| | オプション1 床の増張り | | ¥151,000 | | | | 10.9 | h | |
| | オプション2 玄関扉の交換 | | ¥391,000 | | | | | | |
| | オプション3 内部建具の交換 | | ¥80,000 | | | | | | |
| | ②キッチンとリビングのリニューアル | ¥285,000 | | 3.3 | h | | | 80.8 | h |
| | オプション1 床の増張り | | ¥221,000 | | | | 22.4 | h | |
| | オプション2 内部建具の交換 | | ¥407,000 | | | | | | |
| | ③階段と2階廊下のリニューアル | ¥249,000 | | 0.9 | h | | | 74.0 | h |
| | オプション1 床の増張り | | ¥178,000 | | | | 19.8 | h | |
| | オプション2 内部建具の交換 | | | | | | | | |
| | ④主寝室のリニューアル | ¥207,000 | | 1.2 | h | | | 62.7 | h |
| | オプション1 床の増張り | | ¥185,000 | | | | 18.7 | h | |
| | オプション2 内部建具の交換 | | ¥145,000 | | | | | | |
| | ⑤洋室1のリニューアル | ¥163,000 | | 1.2 | h | | | 30.1 | h |
| | オプション1 床の増張り | | ¥162,000 | | | | 9.8 | h | |
| | オプション2 内部建具の交換 | | ¥145,000 | | | | | | |
| | ⑥洋室2のリニューアル | ¥103,000 | | 1.2 | h | | | 18.2 | h |
| | オプション1 床の増張り | | ¥104,000 | | | | 7.4 | h | |
| | オプション2 内部建具の交換 | | ¥145,000 | | | | | | |
| | ⑦その他の室のリニューアル | | | | | | | | |
| オプション1 床の増張り | | | | | | | | | |
| オプション2 内部建具の交換 | | | | | | | | | |
| | 内装セット合計 | ¥1,239,000 | ¥2,314,000 | 0.98 | 人工 | | 人工 | 12.69 | 人工 |
| その他 | ①防蟻工事 | | | | | | | | |
| | ②耐震壁の増設 | | | | | | | | |
| | その他セット合計 | | | | 人工 | | 人工 | | 人工 |
| | 全体合計 | ¥5,565,000 | ¥2,314,000 | 8.93 | 人工 | | 人工 | 0.92 | 人工 |
| | | | | | | | | 12.69 | 人工 |
| | | | | | | | | 47.15 | 人工 |

リフォーム工事では、居ながら工事となる場合が多いため、それぞれの部屋でどの程度の時間が掛かるか知っておく必要があります。特に、水廻りの工事ではトイレや浴室が使えない状況が何日なのかを依頼主に説明する必要があります。

また、1棟全体の工事では、外部からか内部からか、どの部分から工事を始めるかを、

| 手間 (人工) | | | | | | | | | | | | | |
|---------|---------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|----------|-------|---------|-------|---------|-------|
| 建具工 | オプション | 設備工 | オプション | 電気工 | オプション | ガス工 | オプション | 塗装工 | オプション | 仮設工 | オプション | 防水工 | オプション |
| | | 7.0 h | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | 21.0 h | | 1.0 h | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | 17.5 h | | 1.0 h | | 0.5 h | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 人工 | 6.50 人工 | | 0.29 人工 | | 0.07 人工 | | 人工 | | 人工 | | 人工 | |
| | | 7.0 h | | | | | | | | | | | |
| | 人工 | 7.50 人工 | | 0.29 人工 | | 0.07 人工 | | 人工 | | 人工 | | 人工 | |
| | | | | | | | | 420.1 h | | 66.4 h | | | |
| | | | | | | | | 93.5 h | | | | | |
| | | | | | | | | 2.0 h | | | | 6.1 h | |
| | 人工 | 人工 | | 人工 | | 人工 | | 73.66 人工 | | 9.49 人工 | | 0.87 人工 | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 8.2 h | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4 h | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 6.0 h | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4 h | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4 h | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 2.4 h | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| 人工 | 3.40 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 |
| 人工 | 3.40 人工 | 7.50 人工 | 人工 | 0.29 人工 | 人工 | 0.07 人工 | 人工 | 73.66 人工 | 人工 | 9.49 人工 | 人工 | 0.87 人工 | 人工 |

依頼主に工事日数を提示しながら決めていかねばなりません。

協力業者の方への支払いも各業者の工事終了がいつになるかを、知った上で、資金計画的に可能かを確認する必要があります。

資料編

実行予算表と見積書（簡易版）

物件名 〇〇〇

現代計画研究所
平成28年11月24日（ver.3.3）

目 次

| | | |
|----------------|-----------------------|------|
| 1 基本入力シート1 | 床面積・外壁面積・足場面積等 | - 1 |
| 2 基本入力シート2 | 各室床面積・天井面積・養生 | - 2 |
| 3 基本入力シート3 | 各室壁面積・養生 | - 3 |
| 4 基本入力シート4 | サッシ・建具等 | - 4 |
| 5 (参考)コンセントリスト | コンセント・スイッチ・住宅用火災報知機 | - 5 |
| 6 使用材料シート | 使用材料の種類と単価 | - 6 |
| 7 賃金シート | 協力事業者単価 | - 9 |
| 8 作業時間シート | 1時間当たりの作業量・時間シート | - 10 |
| 9 産廃処分計算シート | 1棟当たり、水廻り当たり、建具・内装当たり | - 12 |
| 10 実行予算(トイレ) | 便器及び内装(床・壁・天井)リニューアル | - 15 |
| 11 実行予算(UB・洗面) | UBの取替え及び脱衣室内装・洗面台取替え | - 16 |
| 12 実行予算(キッチン) | キッチンユニットの取替えとキッチンパネル | - 17 |
| 13 実行予算(外壁・屋根) | | - 18 |
| 14 実行予算(バルコニー) | | - 20 |
| 15 実行予算(内装) | | - 21 |
| 16 見積書まとめ | | - 27 |
| 17 見積書(トイレ) | | - 28 |
| 18 見積書(UB・洗面) | | - 29 |
| 19 見積書(キッチン) | | - 30 |
| 20 見積書(外壁・屋根) | | - 31 |
| 21 見積書(内装) | | - 34 |
| 22 人工一覧シート | | - 40 |

基本情報 ※全てのリフォームで入力が必要です。

| 番号 | 基本情報 | 大きさ | | | | 面積 | 高さ | | | 壁厚(外壁) | | 階段 | モジュール | | | | |
|----|---------|-----|-----|-----|-------|----|-------|-------|-------|--------|-----|------|-------|------|------------------------|------|---|
| | | X方向 | | Y方向 | | | 基礎立上り | 1階天井高 | 2階天井高 | 柱 | 木ずり | | | モルタル | | | |
| 1 | 1階床面積 | 1 | 8.0 | コマ | 3.0 | コマ | 19.87 | ㎡ | 基礎立上り | 0.40 | m | 柱 | 105.0 | mm | 段数 13段 形式 折返し | 0.91 | m |
| | | 2 | 7.0 | コマ | 4.8 | コマ | 27.88 | ㎡ | 1階天井高 | 2.40 | m | 木ずり | 15.0 | mm | | | |
| | | 3 | 4.0 | コマ | 1.0 | コマ | 3.31 | ㎡ | 2階天井高 | 2.40 | m | モルタル | 16.0 | mm | | | |
| | | 4 | 3.0 | コマ | 0.9 | コマ | 2.19 | ㎡ | 桁上高 | 6.35 | m | | | | | | |
| | | 計 | | | | | 53.26 | ㎡ | 最高高さ | 7.80 | m | | | | | | |
| 2 | 2階床面積 | 1 | 8.0 | コマ | 3.0 | コマ | 19.87 | ㎡ | 1階階高 | 3.22 | m | | | | | | |
| | | 2 | 7.0 | コマ | 4.0 | コマ | 23.19 | ㎡ | 2階階高 | 2.58 | m | | | | | | |
| | | 3 | | コマ | | コマ | | ㎡ | 階段高さ | 5.62 | m | | | | | | |
| | | 4 | | コマ | | コマ | | ㎡ | | | | | | | | | |
| | | 計 | | | | | 43.06 | ㎡ | | | | | 83.5 | mm | | | |
| 3 | 延床面積 | | | | 96.32 | ㎡ | | | | | | | | | | | |
| 4 | 延床面積(坪) | | | | 29.14 | 坪 | | | | | | | | | | | |

屋根面積 ※外壁・屋根のリフォーム(塗替え)を行う場合に入力が必要です。屋根足場は5/10以上の勾配の時算出します。

| リフォームする場所 | 番号 | 大きさ | | | | 屋根勾配 | 壁心 | | 屋根足場面積 | 軒表面積 | | 破風板・鼻隠し長さ | | | | |
|-----------|----|-----|----|-----|----|--------|-------|------|--------|------|------|-----------|-------|---|-------|---|
| | | X方向 | | Y方向 | | | 水平面積 | 実面積 | | 水平面積 | 実面積 | | | | | |
| 屋根 | 1 | 8.0 | コマ | 7.0 | コマ | 4 / 10 | 46.37 | ㎡ | 49.95 | ㎡ | | | | | | |
| 屋根 | 2 | 1.0 | コマ | 2.0 | コマ | 1 / 10 | 1.66 | ㎡ | 1.66 | ㎡ | | | | | | |
| 屋根 | 3 | | コマ | | コマ | | | ㎡ | | ㎡ | | | | | | |
| 屋根 | 4 | | コマ | | コマ | | | ㎡ | | ㎡ | | | | | | |
| | 5 | | コマ | | コマ | | | ㎡ | | ㎡ | | | | | | |
| | 6 | | コマ | | コマ | | | ㎡ | | ㎡ | | | | | | |
| けらば | 1 | 8.0 | コマ | 0.5 | コマ | 4 / 10 | ㎡ | 3.53 | ㎡ | m | 3.53 | m | 8.33 | m | | |
| けらば | 2 | 8.0 | コマ | 0.5 | コマ | 4 / 10 | ㎡ | 3.53 | ㎡ | m | 3.53 | m | 8.33 | m | | |
| けらば | 3 | | コマ | | コマ | | ㎡ | | ㎡ | m | m | m | m | | | |
| けらば | 4 | | コマ | | コマ | | ㎡ | | ㎡ | m | m | m | m | | | |
| 軒の出 | 1 | 7.9 | コマ | 0.5 | コマ | 4 / 10 | ㎡ | 3.34 | ㎡ | m | 3.34 | m | 8.25 | m | | |
| 軒の出 | 2 | 7.9 | コマ | 0.5 | コマ | 4 / 10 | ㎡ | 3.34 | ㎡ | m | 3.34 | m | 8.25 | m | | |
| 軒の出 | 3 | | コマ | | コマ | | ㎡ | | ㎡ | m | m | m | m | | | |
| 軒の出 | 4 | | コマ | | コマ | | ㎡ | | ㎡ | m | m | m | m | | | |
| 合計 | | | | | | | 48.03 | ㎡ | 65.34 | ㎡ | ㎡ | m | 13.73 | m | 33.14 | m |

※屋根足場は、6/10以上の勾配の屋根に設置する。

外壁 ※外壁・屋根のリフォーム(塗替え)を行う場合に入力が必要です。

| リフォームする場所 | 壁の枚数 | 外壁高さ | 外壁面積 | | 外壁足場面積 | | | 基礎立ち上がり面積 | | | | | | | | | | | | |
|-----------|------|------|------|------|--------|-------|----|-----------|------|----|--------|------|------|------|-------|------|-------|---|---|---|
| | | | 外法 | 内法 | 余幅 | 足場高さ | 面積 | 立ち上がり高さ | 面積 | 周長 | 補修長さ | | | | | | | | | |
| 北面 | 8.0 | コマ | 6.68 | m | 57.51 | ㎡ | 2 | m | 7.08 | m | 65.66 | ㎡ | 0.40 | m | 2.91 | ㎡ | 7.28 | ㎡ | | m |
| 西面 | 7.0 | コマ | 5.95 | m | 44.83 | ㎡ | 2 | m | 7.08 | m | 59.22 | ㎡ | 0.40 | m | 2.55 | ㎡ | 6.37 | ㎡ | | m |
| 南面 | 8.0 | コマ | 6.68 | m | 57.51 | ㎡ | 2 | m | 7.08 | m | 65.66 | ㎡ | 0.40 | m | 2.91 | ㎡ | 7.28 | ㎡ | | m |
| 東面 | 7.0 | コマ | 5.95 | m | 44.83 | ㎡ | 2 | m | 7.08 | m | 59.22 | ㎡ | 0.40 | m | 2.55 | ㎡ | 6.37 | ㎡ | | m |
| | | 5.0 | コマ | 3.11 | m | 16.73 | ㎡ | | | | ㎡ | 0.40 | m | 1.82 | ㎡ | 4.55 | ㎡ | | m | |
| | | | コマ | m | | ㎡ | | | | | ㎡ | 0.40 | m | | ㎡ | | ㎡ | | m | |
| 平均高さ | | | 5.74 | m | 221.42 | ㎡ | | | | | 249.75 | ㎡ | | | 12.74 | ㎡ | 31.85 | ㎡ | | m |
| 建具面積を除く | | | | | 194.80 | ㎡ | | | | | | | | | | | | | | |

他 ※設備や内装のリフォームを行う場合に入力が必要です。

| 番号 | 屋外で養生する箇所 | 大きさ | | | | 面積 | |
|----|-----------|-----|----|-----|----|------|---|
| | | X方向 | | Y方向 | | | |
| 1 | 玄関ポーチ | 1.0 | コマ | 2.0 | コマ | 1.66 | ㎡ |
| | | | コマ | | コマ | | ㎡ |
| | | | コマ | | コマ | | ㎡ |
| | | | コマ | | コマ | | ㎡ |
| | 計 | | | | | 1.66 | ㎡ |

| 棟 | 大きさ | 棟長さ | | |
|-----|-----|-----|-----|---|
| 棟 | 8.0 | コマ | 9.5 | m |
| 隅棟 | | コマ | | |
| 壁際 | 2.5 | コマ | | |
| その他 | | コマ | | |

※養生は、実行予算計算時に経路および仕上げ時の床面を合計する。

※床仕上げの異なる面積計は、清掃のみで使用。

| | | | |
|-------|--------|----|--------|
| 全長 | | | |
| モジュール | 0.91 m | 壁厚 | 105 mm |

床面積 ※リフォームする部屋に入力が必要です。光廻りの部分リフォームの場合、経路も入力します。

| No | リフォーム箇所 室名 | 階数 | 部屋の大きさ | | 床面積 | 仕上げ | 養生 | コンセン トカバー | 手すり | |
|----|------------------|----|----------|----------|--------|-------|--------|--------------|-----|------------|
| | | | X方向 | Y方向 | | | | | I型 | L型 |
| 1 | トイレ | 1 | 2 コマ | 1 コマ | 1.66 | OF | 1.0 枚 | 2 個 | 本 | 本 |
| | | 計 | | | 1.66 | | 1.0 枚 | | | |
| 2 | 洗面所 | 1 | 2 コマ | 2 コマ | 3.31 | OF | 2.0 枚 | 2 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | 1 コマ | 0.5 コマ | 0.41 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | | 計 | | | 3.73 | | 2.0 枚 | | | |
| 3 | 浴室 | 1 | 2 コマ | 2 コマ | 3.31 | UB | 枚 | | | |
| | | 計 | | | 3.31 | | | | | |
| 4 | L.D | 1 | 3 コマ | 3 コマ | 12.42 | 既存のまま | 13.8 枚 | 8 個 | 本 | 本 |
| | | | 1 コマ | 3 コマ | 4.14 | | | | | |
| | | | 3 コマ | 2.5 コマ | 6.21 | | | | | |
| | | 計 | | | 22.77 | | 13.8 枚 | | | |
| 5 | キッチン | 1 | 3 コマ | 2.242 コマ | 5.57 | OF | 3.4 枚 | 7 個 | 本 | 本 |
| | | 計 | | | 5.57 | | 3.4 枚 | | | |
| 6 | ルーファルコニー | 1 | 1 コマ | 12.88 コマ | 10.67 | FRP防水 | 6.5 枚 | | | |
| | | 計 | | | 10.67 | | 6.5 枚 | | | |
| 7 | 玄関 (入力必須) | 1 | 2 コマ | 1.758 コマ | 2.91 | 既存のまま | 2.6 枚 | 2 個 | 本 | 本 |
| | 土間 | | 1 コマ | 1.758 コマ | 1.46 | | | | | |
| | 上がり板 | | 1.758 コマ | | | | | | | |
| | 収納 | | 1 コマ | 0.5 コマ | 0.41 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | | 計 | | | 4.78 | | 2.6 枚 | | | |
| 8 | 1F廊下 (入力必須) | 1 | 1 コマ | 2 コマ | 1.66 | 既存のまま | 2.0 枚 | 4 個 | 本 | 本 |
| | | | 2 コマ | 1 コマ | 1.66 | | | | | |
| | 収納 | | 1 コマ | 0.791 コマ | 0.66 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | | 計 | | | 3.97 | | 2.0 枚 | | | |
| 9 | 階段 (入力必須) | 1 | 2 コマ | 2.5 コマ | 4.14 | 既存のまま | 3.8 枚 | 1 個 | 本 | 本 |
| | 手すり壁 | | 2 コマ | | | | | | | |
| | 階段下収納 | | 1 コマ | | | | 枚 | | | |
| | | 計 | | | 4.14 | | 3.8 枚 | | | ※階段は養生1.5倍 |
| 10 | 主寝室 | 2 | 4 コマ | 4 コマ | 13.25 | 既存のまま | 8.0 枚 | 5 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | 2 コマ | 1 コマ | 1.66 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | | 計 | | | 14.91 | | 8.0 枚 | | | |
| 11 | 洋室1 | 2 | 4 コマ | 3 コマ | 9.94 | 既存のまま | 6.0 枚 | 5 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | 2 コマ | 0.7 コマ | 1.16 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | | 計 | | | 11.10 | | 6.0 枚 | | | |
| 12 | 洋室2 | 2 | 4 コマ | 3 コマ | 9.94 | 既存のまま | 6.0 枚 | 5 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | 2 コマ | 0.7 コマ | 1.16 | 既存のまま | 枚 | | | |
| | | 計 | | | 11.10 | | 6.0 枚 | | | |
| 13 | 2F廊下 (入力必須) | 2 | 1 コマ | 4 コマ | 3.31 | 既存のまま | 2.0 枚 | 2 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | 1 コマ | | | | 枚 | | | |
| | | 計 | | | 3.31 | | 2.0 枚 | | | |
| 14 | 1Fその他 ※和室、書斎等 | 1 | コマ | コマ | | | 枚 | 個 | 本 | 本 |
| | 収納 | | コマ | コマ | | | 枚 | | | |
| | | 計 | | | | | 枚 | | | |
| 15 | 2Fトイレ | 2 | 1 コマ | 2 コマ | 1.66 | OF | 1.0 枚 | 2 個 | 本 | 本 |
| | | 計 | | | 1.66 | | 1.0 枚 | | | |
| 合計 | | | | | 102.66 | | 58.16 | 45 個 | 本 | 本 |
| | | | | | 96.13 | 実面積 | | | | |

| No | リフォームする場所 室名 | 天井仕上り | 天井勾配 | 天井面積 |
|----|-----------------|-------|-------|-------|
| | | | | |
| 1 | トイレ | 天井 | クロス張 | 1.66 |
| | | | | 1.66 |
| 2 | 洗面所 | 天井 | クロス張 | 3.31 |
| | 収納 | | 既存のまま | |
| | | | | 3.31 |
| 3 | 浴室 | 天井 | UB | |
| 4 | L.D | 天井 | クロス張 | 12.42 |
| | | | | 4.14 |
| | | | | 6.21 |
| | | | | 22.77 |
| 5 | キッチン | 天井 | クロス張 | 5.57 |
| 6 | ルーファルコニー | | | |
| 7 | 玄関 | 天井 | クロス張 | 2.91 |
| | | | | 1.46 |
| | 収納 | | 既存のまま | |
| | | | | 4.37 |
| 8 | 1F廊下 | 天井 | クロス張 | 1.66 |
| | 収納 | | 既存のまま | |
| | | | | 3.31 |
| 9 | 階段 | 天井 | クロス張 | 4.14 |
| | | | | |
| | | | | 4.14 |
| 10 | 主寝室 | 天井 | クロス張 | 13.25 |
| | 収納 | | 既存のまま | |
| | | | | 13.25 |
| 11 | 洋室1 | 天井 | クロス張 | 9.94 |
| | 収納 | | 既存のまま | |
| | | | | 9.94 |
| 12 | 洋室2 | 天井 | クロス張 | 9.94 |
| | 収納 | | 既存のまま | |
| | | | | 9.94 |
| 13 | 2F廊下 | 天井 | クロス張 | 3.31 |
| | 収納 | | | |
| | | | | 3.31 |
| 14 | 1Fその他 | 天井 | | |
| | 収納 | | | |
| 15 | 2Fトイレ | | クロス張 | 1.66 |
| | | | | 1.66 |
| 合計 | | | | 83.22 |

※壁のない部分：L字型の部屋などわけて入力した場合、矩形が推するが壁のない部分の壁長さのコマ数を各々入力する。

※仕上げ2：階数など上下で仕上げが異なる場合、上部の仕上げ種類と高さを入力する。（一面のみ仕上げが異なる場合は適用外）

※壁面の養生は、H1.8以上の建具（掃き出し窓、内部建具）を差し引いている。実行予算計算時に経路を合算する。

| 全般 | | モジュール | | 0.91 m | | 壁厚 | | 105 mm | | | | | | |
|----|----|---------------|--------------|----------|-------------|--------------------|----------|------------------|-----------|---------------------|--------|---------------------|---------------------|-----|
| 番号 | 階数 | リフォーム箇所 室名 | 部屋の大きさ | | | | | | 仕上げ 材料 | 建具(H1.8以上) 上のコマ数 | | | | |
| | | | ① X方向 | ② Y方向 | ③ 壁のない部分 | ④ の壁 (①+②)×③ | ⑤ 壁高さ | ⑥ 面積④×⑤ 建具 | | ⑦ | ⑧⑨-⑦ | 内外建具 | | |
| 1 | 1 | トイレ | 2 コマ | 1 コマ | コマ | 6 コマ | 2.40 m | 13.10 | クロス張 | 1.0 枚 | 5.0 枚 | 2.0 m ² | | |
| | | 計 | | | | | | 11.08 | | | | 5.0 枚 | 2.0 m ² | |
| 2 | 1 | 洗面所 | 2 コマ | 2 コマ | コマ | 8 コマ | 2.40 m | 17.47 | クロス張 | 2.0 枚 | 6.0 枚 | 5.3 m ² | | |
| | | 収納 | 1 コマ | 0.5 コマ | コマ | 3 コマ | | | 既存のまま | 枚 | 枚 | m ² | | |
| | | 計 | | | | | | 12.17 | | | | 6.0 枚 | 5.3 m ² | |
| 3 | 1 | 浴室 | 2 コマ | 2 コマ | コマ | 8 コマ | 2.20 m | 16.02 | | 1.0 枚 | 7.0 枚 | 2.5 m ² | | |
| | | 計 | | | | | | 13.50 | | | | 7.0 枚 | 2.5 m ² | |
| 4 | 1 | LD | 3 コマ | 5 コマ | コマ | 18 コマ | 2.40 m | 34.94 | クロス張 | 4.0 枚 | 12.0 枚 | 6.8 m ² | | |
| | | 計 | 1 コマ | 5 コマ | コマ | 12 コマ | | 26.21 | | | | 枚 | 12.0 枚 | |
| | | 計 | 3 コマ | 2.5 コマ | コマ | 11 コマ | | 24.02 | | | | 枚 | 11.0 枚 | |
| | | 計 | | | | | | 78.38 | | | | 35.0 枚 | 6.8 m ² | |
| 5 | 1 | キッチン | 3 コマ | 2.24 コマ | コマ | 10 コマ | 2.40 m | 22.90 | クロス張 | 1.0 枚 | 9.5 枚 | 1.6 m ² | | |
| | | キッチンパネル部分 | 2.8 コマ | 1 コマ | | | | | | | | 枚 | 0 枚 | |
| | | 計 | キッチンの長辺を入力する | | | | | | 21.30 | | | | 枚 | 0 枚 |
| | | 計 | | | | | | | | | | 0.5 枚 | 1.6 m ² | |
| 7 | 1 | 玄関 (入力必須) | 2 コマ | 1.78 コマ | 2 コマ | 8 コマ | 2.40 m | 12.05 | クロス張 | 2.5 枚 | 3.0 枚 | 6.0 m ² | | |
| | | 土間 | 1 コマ | 1.78 コマ | 2 コマ | 4 コマ | | 7.68 | | | | 枚 | 3.5 枚 | |
| | | 収納 | 1 コマ | 0.5 コマ | コマ | 3 コマ | | | 既存のまま | | | 枚 | 枚 | |
| | | 計 | | | | | | 13.78 | | | | 6.5 枚 | 6.0 m ² | |
| 8 | 1 | 1F廊下 (入力必須) | 1 コマ | 2 コマ | コマ | 6 コマ | 2.40 m | 13.10 | クロス張 | 4.0 枚 | 2.0 枚 | 6.6 m ² | | |
| | | 計 | 2 コマ | 1 コマ | 2 コマ | 4 コマ | | 8.74 | | | | 枚 | 4.0 枚 | |
| | | 計 | 1 コマ | 0.79 コマ | コマ | 4 コマ | | | 既存のまま | | | 枚 | 0 枚 | |
| | | 計 | | | | | | 15.24 | | | | 6.0 枚 | 6.6 m ² | |
| 9 | 1 | 階段 (入力必須) | 2 コマ | 2.5 コマ | 1 コマ | 8 コマ | 5.52 m | 40.89 | クロス張 | 枚 | 8.0 枚 | 1.0 m ² | | |
| | | 手すり壁 | 2 コマ | | | | 4.32 m | 8.79 | | | | 0 枚 | | |
| | | 階段下収納 | コマ | コマ | コマ | コマ | m | | 既存のまま | | | 枚 | 枚 | |
| | | 計 | | | | | | 47.81 | | | | 8.0 枚 | 1.0 m ² | |
| 10 | 2 | 主寝室 | 4 コマ | 4 コマ | コマ | 16 コマ | 2.40 m | 34.94 | クロス張 | 5.0 枚 | 11.0 枚 | 9.1 m ² | | |
| | | 計 | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | | | 枚 | 0 枚 | |
| | | 収納 | 2 コマ | 1 コマ | コマ | 8 コマ | | | 既存のまま | | | 枚 | 6.0 枚 | |
| | | 計 | | | | | | 25.86 | | | | 17.0 枚 | 9.1 m ² | |
| 11 | 2 | 洋室1 | 4 コマ | 3 コマ | コマ | 14 コマ | 2.40 m | 30.58 | クロス張 | 5.0 枚 | 9.0 枚 | 9.1 m ² | | |
| | | 計 | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | | | 枚 | 0 枚 | |
| | | 収納 | 2 コマ | 0.7 コマ | コマ | 5 コマ | | | 既存のまま | | | 枚 | 5.4 枚 | |
| | | 計 | | | | | | 21.50 | | | | 14.4 枚 | 9.1 m ² | |
| 12 | 2 | 洋室2 | 4 コマ | 3 コマ | コマ | 14 コマ | 2.40 m | 30.58 | クロス張 | 5.0 枚 | 9.0 枚 | 11.0 m ² | | |
| | | 計 | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | | | 枚 | 0 枚 | |
| | | 収納 | 2 コマ | 0.7 コマ | コマ | 5 コマ | | | 既存のまま | | | 枚 | 5.4 枚 | |
| | | 計 | | | | | | 19.63 | | | | 14.4 枚 | 11.0 m ² | |
| 13 | 2 | 2F廊下 (入力必須) | 1 コマ | 4 コマ | コマ | 10 コマ | 2.40 m | 21.84 | クロス張 | 4.0 枚 | 6.0 枚 | 7.2 m ² | | |
| | | 計 | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | | | 枚 | 0 枚 | |
| | | 収納 | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | | | 枚 | 0 枚 | |
| | | 計 | | | | | | 14.63 | | | | 6.0 枚 | 7.2 m ² | |
| 14 | 2 | 1Fその他 | コマ | コマ | コマ | コマ | m | | | | | 枚 | 0 枚 | |
| | | 計 | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | | | 枚 | 0 枚 | |
| | | 収納 | コマ | コマ | コマ | コマ | | | | | | 枚 | 0 枚 | |
| | | 計 | | | | | | | | | | 0 枚 | m ² | |
| 15 | 2 | 2Fトイレ | 1 コマ | 2 コマ | コマ | 6 コマ | 2.40 m | 13.10 | | | | 枚 | 6.0 枚 | |
| | | 計 | | | | | | 11.14 | | | | 6.0 枚 | 2.0 m ² | |
| 合計 | | | | | | | | 308.01 | | | | | | |

実行予算表と見積書
資料編

※納戸・WICに内外建具がある場合、収納の欄に入力する。
 ※部屋等に接する内部建具を全て入力する

| 外部建具 ※リフォームする部屋に入力が必要です。 | | | | | | | | | | 内部建具 ※入力の必要な欄は外部建具と同様です。 | | | | | | | | | |
|--------------------------|----------------|---|------|---|------|---------|-------|----|----|--------------------------|----|---|----|------|------------------|-----------------|---------------------------|---|---|
| 番号 | 室名 | 階 | 呼称寸法 | | | FLからの高さ | 周長 | 内窓 | 室名 | 枠外寸法W×H | | | 周長 | 建具記号 | 備考 抽出し コマ数 | 内外建 具合計 ㎡ | 内部建 具と抽出 し窓のコ マ数 | | |
| | | | W | × | H | | | | | = | 面積 | W | | | | | | × | H |
| 1 | トイレ | 1 | 0.6 | × | 0.7 | = | 0.42 | ㎡ | m | 2.0 | | | | | 2.02 | 1.0 | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 2.0 | | | | | 2.02 | | | | |
| 2 | 洗面所 | 1 | 0.6 | × | 1.1 | = | 0.66 | ㎡ | m | 3.4 | | | | | 2.26 | 2.0 | | | |
| | 収納 | | | | | | | | m | | | | | | 1.44 | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 3.4 | | | | | 5.30 | | | | |
| 3 | 浴室 | 1 | 1.2 | × | 0.9 | = | 1.08 | ㎡ | m | 4.2 | | | | | 2.52 | 1.0 | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 4.2 | | | | | 2.52 | | | | |
| 4 | LD | 1 | 1.7 | × | 2 | = | 3.40 | ㎡ | m | 7.4 | | | | | 6.80 | 4.0 | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 7.4 | | | | | 6.80 | | | | |
| 5 | キッチン | 1 | 0.8 | × | 2 | = | 1.60 | ㎡ | m | 5.6 | | | | | 1.60 | 1.0 | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 5.6 | | | | | 1.60 | | | | |
| 7 | 玄関 (入力必須) | 1 | 1.2 | × | 2.35 | = | 2.82 | ㎡ | m | 7.1 | | | | | 2.82 | 2.5 | | | |
| | 収納 | | 1.7 | × | 0.9 | = | 1.53 | ㎡ | m | 5.2 | | | | | 1.53 | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 12.3 | | | | | 4.35 | | | | |
| 8 | 1F廊下 (入力必須) | 1 | | × | | = | | ㎡ | m | | | | | | 1.60 | 4.0 | | | |
| | 収納 | | | | | | | | m | | | | | | 1.60 | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | | | | | 3.40 | | | | | |
| 9 | 階段 (入力必須) | 1 | 1.7 | × | 1.1 | = | 1.87 | ㎡ | m | 5.6 | | | | | 1.87 | | | | |
| | 階段下収納 | | | | | | | | m | | | | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 5.6 | | | | | 1.87 | | | | |
| 10 | 主寝室 (入力必須) | 2 | 1.7 | × | 2 | = | 3.40 | ㎡ | m | 7.4 | | | | | 5.00 | 5.0 | | | |
| | 収納 | | | | | | | | m | | | | | | 4.08 | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 7.4 | | | | | 9.08 | | | | |
| 11 | 洋室1 | 2 | 1.7 | × | 2.0 | = | 3.40 | ㎡ | m | 7.4 | | | | | 5.00 | 5.0 | | | |
| | 収納 | | | | | | | | m | | | | | | 4.08 | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 7.4 | | | | | 9.08 | | | | |
| 12 | 洋室2 | 2 | 1.7 | × | 2.0 | = | 3.40 | ㎡ | m | 7.4 | | | | | 5.00 | 5.0 | | | |
| | 収納 | | 1.7 | × | 1.1 | = | 1.87 | ㎡ | m | 5.6 | | | | | 1.87 | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 13.0 | | | | | 10.95 | | | | |
| 13 | 2F廊下 (入力必須) | 2 | 0.9 | × | 0.9 | = | 0.81 | ㎡ | m | 3.6 | | | | | 2.41 | 4.0 | | | |
| | 収納 | | | | | | | | m | | | | | | 1.60 | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 3.6 | | | | | 4.01 | | | | |
| 14 | 1Fその他 | 1 | | × | | = | | ㎡ | m | | | | | | | | | | |
| | 収納 | | | | | | | | m | | | | | | | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 2Fトイレ | 2 | 0.4 | × | 0.9 | = | 0.36 | ㎡ | m | 2.6 | | | | | 1.96 | | | | |
| | 計 | | | | | | | | | 2.6 | | | | | 1.96 | | | | |
| 合計 | | | | | | | 26.62 | ㎡ | | 79.1 | | | | | | | | | |
| 合計 | | | | | | | | | | 44.32 | ㎡ | | | | | | | | |

※あらかじめ標準的な数量を入力しています。必要に応じて変更ください。

| 番号 | 階数 | リフォーム箇所 室名 | 種類 | コンセント カバー等 の数量 | 火災警報機 | |
|----|----|---------------|---------------------|----------------------|-------|------|
| | | | | スイッチ | ねっ | けむり |
| 1 | 1 | トイレ | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント(アース付)：設備 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 2 箇所 | | |
| 2 | 1 | 洗面所 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント(アース付)：設備 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 2 箇所 | | |
| 4 | 1 | LD | スイッチ：照明 | 2 箇所 | | 1 箇所 |
| | | | コンセント：一般 | 4 箇所 | | |
| | | | コンセント：エアコン | 1 箇所 | | |
| | | | テレビ端子 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 8 箇所 | | |
| 5 | 1 | キッチン | スイッチ：照明、他 | 1 箇所 | 1 箇所 | |
| | | | コンセント：一般 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント：家電 | 3 箇所 | | |
| | | | コンセント(アース付)：レンジ・冷蔵庫 | 2 箇所 | | |
| | | | 計 | 7 箇所 | | |
| 7 | 1 | 玄関 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント：一般 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 2 箇所 | | |
| 8 | 1 | 1F廊下 | スイッチ：照明 | 2 箇所 | | |
| | | | コンセント：一般 | 2 箇所 | | |
| | | | 計 | 4 箇所 | | |
| 9 | 1 | 階段 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | 1 箇所 |
| | | | 計 | 1 箇所 | | |
| 10 | 1 | 主寝室 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | 1 箇所 |
| | | | コンセント：一般 | 2 箇所 | | |
| | | | コンセント：エアコン | 1 箇所 | | |
| | | | テレビ端子 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 5 箇所 | | |
| 11 | 1 | 洋室1 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | 1 箇所 |
| | | | コンセント：一般 | 2 箇所 | | |
| | | | コンセント：エアコン | 1 箇所 | | |
| | | | テレビ端子 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 5 箇所 | | |
| 12 | 1 | 洋室2 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | 1 箇所 |
| | | | コンセント：一般 | 2 箇所 | | |
| | | | コンセント：エアコン | 1 箇所 | | |
| | | | テレビ端子 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 5 箇所 | | |
| 13 | 1 | 2F廊下 | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント：一般 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 2 箇所 | | |
| 15 | 1 | 2Fトイレ | スイッチ：照明 | 1 箇所 | | |
| | | | コンセント(アース付)：設備 | 1 箇所 | | |
| | | | 計 | 2 箇所 | | |

東京都(葛西)地域を除く)にある住宅の住宅用火災警報器設置基準

| 設置場所 | 住宅用火災警報器の種類 |
|-------------------------------|-------------|
| ・居室 (居間、ダイニング、子供部屋、寝室など) | ・煙式 |
| ・階段 | |
| ・台所又は火災以外の煙を感知し警報を発するおそれのある場所 | ・煙式又は熱式 |

使用材料等単価シート

標準単価 60 %

| 項目 | 内容 | | 単価 | 掛け率 | 備考 |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|------------------|--------------------------|
| 足場・養生 | 足場 | 単管足場 (ブACKET側 H10m未満 存置1カ月) | 材工 架m 1,160 円 | | |
| | | 単管足場 (本足場 H10m未満 存置1カ月) | 材工 架m 1,450 円 | | |
| | | くさび架結式足場 (ブACKET側 H10m未満 存置1カ) | 材工 架m 940 円 | | |
| | | くさび架結式足場 (本足場 H10m未満 存置1カ月) | 材工 架m 990 円 | | |
| | 養生 | スランシシート (防炭2類) | 材 m 450 円 | 20 % | 設計価格 2,250 (50回転用) |
| | | 内部足場 (組立) | 材工 m 380 円 | % | |
| | | ポリシート w1.8 200m | 材 m 11 円 | 200 % | 2,000 号 (360 m/本) |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) 床用 | 材 枚 168 円 | 20 % | 設計価格 842 50回転用 | |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) 壁用 | 材 枚 52 円 | 10 % | 設計価格 524 10回転用 | |
| | 養生テープ 25m | 材 m 10 円 | 200 % | 130 号 (25 m) | |
| 項目 | 内容 | | 単価 | 掛け率 | 備考 |
| 木工事 | 耐力壁 間仕切 | 筋交い (ヒノキ, 30×90×3650) | 材 本 670 円 | % | |
| | | 胴縁 (ヒノキ, 30×90×3650) | 材 本 670 円 | % | |
| | | シーリングせつこうボード (910×2420×t12.5) | 材 枚 800 円 | % | 水廻り |
| | | せつこうボード (3×6 t12.5) | 材 枚 500 円 | % | |
| | | 構造用合板 (910×2440×t12) | 材 枚 1,820 円 | % | |
| | | 筋交金物 (タナカ 1.5倍筋交いリペロ) | 材 個 230 円 | % | |
| | | 接合金物 (カネシン スリムヘビー10 へ相当) | 材 個 168 円 | 60 % | 設計価格 280 |
| 項目 | 内容 | | 単価 | 掛け率 | 備考 |
| 内装壁・天井 | クロス張 | ビニルクロス一般品 (w920) | 材 m 490 円 | % | |
| | | ビニルクロス中級品 (w920) | 材 m 1,120 円 | % | |
| | 板張り | 板材 (梅江製材所, スギ, 本実加工, 10×73×1985) | 材 m 2,116 円 | | 1束 (20枚) 5,381 |
| | | 板材 (梅江製材所, ヒノキ, 本実加工, 10×73×1985) | 材 m 4,865 円 | | 1束 (10枚) 6,190 |
| | | 見切り材 (梅江製材所, スギ, 17×41×1985) | 材 本 2,095 円 | | |
| | | 見切り材 (梅江製材所, ヒノキ, 17×41×1985) | 材 本 4,352 円 | | |
| | | ハードクリアーオイル 1回塗 (プラネットジャパン) | 材 m 240 円 | | 12,000 号 (50 ml/2.5L) |
| | 左官 | けいそラフォーム (西国化成, 基材+着色剤含) | 材 m 1,055 円 | | 2,796 号 (2.65 ml/3.6kg) |
| | | アク止めシーラー15L (西国化成 ジュラックスシーラーNB) | 材 m 154 円 | | 2,000 号 (13 ml/1.5L) |
| | 塗装 | イマジン ウォールペイント 3回塗 (ターナー) | 材 m 1,062 円 | | 4,600 号 (13 ml/2L) |
| | | | | | |
| | 補修 | 補修用 シールパテ 18kg 2回塗 (ヤコイ化学) | 材 m 273 円 | | 7,380 号 (27 ml/18L) |
| | | | | | |
| | 項目 | 内容 | | 単価 | 掛け率 |
| 内装床 | 重張り | フローリング t6 (大建 ハビア6T) | 材 m 3,096 円 | 60 % | 設計価格 5,160 |
| | | | | | |
| | CF | クッションフロア (w1.82, t1.8) | 材 m 1,800 円 | | |
| | | | | | |
| | メンテナンス | 既存床サンディング (無垢材の場合) | 手間 m 900 円 | | 300㎡規模の金額を1.5倍 |
| | | フローリング専用ワックス 2回塗 (リンレイ) | 材 m 40 円 | | 1,000 号 (25 ml/0.5L) |
| | 畳 | 畳の交換 (カネライト わらサンドタイプ) | 材 枚 8,280 円 | 60 % | 設計価格 13,800 |
| | | 畳の表替え (2級品) ※製作費含む | 材 枚 8,700 円 | | |
| | | 畳の裏返し (2級品) ※製作費含む | 材 枚 5,000 円 | | |
| | 玄関 | 板 (上貼り) t6 (大建 リモデル板6T) | 材 m 10,200 円 | 60 % | 設計価格 17,000 |
| | | | | | |
| 階段 | 踏板 (上貼り) t6 (大建 ハビアベイスリモデル h250) | 材 段 3,240 円 | 60 % | 設計価格 21,600 (4枚) | |
| | 踏み場t6 (大建 ハビアベイスリモデル) | 材 箇所 15,000 円 | 60 % | 設計価格 25,000 | |
| | 蹴込み板 (上貼り) t6 (大建 リモデル階段部材) | 材 箇所 1,080 円 | 60 % | 設計価格 1,800 | |
| | 側桁板 (上貼り) t6 (大建 リモデル階段部材) | 材 箇所 5,250 円 | 60 % | 設計価格 35,000 (4枚) | |
| | 側桁板見切りテープ 1m×10 (大建 リモデル階段部材) | 材 set 8,340 円 | 60 % | 設計価格 13,900 | |
| | 上段板 (上貼り) (大建 ハビアベイスリモデル) | 材 箇所 2,160 円 | 60 % | 設計価格 3,600 | |

使用材料等単価シート

標準単価 60 %

| 項目 | 内容 | 単価 | 単価 | 単価 | 単価 | 単価 | 備考 | | |
|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------|---------|---------|----------------------|---------------------|--------------------|
| 内装工事 | 収納 | 下駄箱 W1200×H820×D395 | 材 | 箇所 | 40,860 | 円 | 60 % | 設計価格 68,100 | |
| | | 玄関収納 (17段) W800×H780×D405 | 材 | 箇所 | 18,360 | 円 | 60 % | 設計価格 30,600 | |
| | | 玄関収納 (33段) W800×H1710×D380 | 材 | 箇所 | 31,200 | 円 | 60 % | 設計価格 52,000 | |
| | | 玄関収納 (天袋) W1200×H570×D380 | 材 | 箇所 | 17,880 | 円 | 60 % | 設計価格 29,800 | |
| | パナソニック | 手すり (大建 1型 1600) | 材 | 箇所 | 6,300 | 円 | 60 % | 設計価格 10,500 | |
| | | 手すり (大建 1型 1800) | 材 | 箇所 | 7,380 | 円 | 60 % | 設計価格 12,300 | |
| | | 手すり (大建 1型 600×600) | 材 | 箇所 | 10,500 | 円 | 60 % | 設計価格 17,500 | |
| | | 手すり (大建 1型 800×800) | 材 | 箇所 | 12,120 | 円 | 60 % | 設計価格 20,200 | |
| | | 階段手すり (大建 フラケット等含む 複合単価) | 材 | m | 2,229 | 円 | 60 % | 設計価格 3,714 円/m | |
| | 電設 | コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | 材 | set | 110 | 円 | | | |
| | | ねつ当番薄型定温式(電池式・単独型) (パナ SHK6040P) | 材 | set | 1,600 | 円 | | | |
| | | けわり当番薄型定温式(電池式・単独型) (パナ SHK38455) | 材 | set | 1,600 | 円 | | | |
| | | テレビアホン (パナ VL-5WD501KL) | 材 | set | 18,779 | 円 | 60 % | 設計価格 31,299 | |
| | 項目 | 内容 | 単価 | 単価 | 単価 | 単価 | 単価 | 備考 | |
| 建築工事 | 外部 | 玄関扉 (YKKAP 断熱玄関ドア デュガードD2) | 材 | 箇所 | 275,400 | 円 | 60 % | 設計価格 459,000 | |
| | | インプラス (リクシル, W1000×600 単板) | 材 | 箇所 | 16,800 | 円 | 60 % | 設計価格 28,000 | |
| | | インプラス (リクシル, W1500×1000 単板) | 材 | 箇所 | 20,400 | 円 | 60 % | 設計価格 34,000 | |
| | | インプラス (リクシル, W1700×1200 単板) | 材 | 箇所 | 25,800 | 円 | 60 % | 設計価格 43,000 | |
| | | インプラス (リクシル, W1700×1800 単板) | 材 | 箇所 | 46,200 | 円 | 60 % | 設計価格 77,000 | |
| | | インプラス (リクシル, W1600×2000 単板) | 材 | 箇所 | 54,600 | 円 | 60 % | 設計価格 91,000 | |
| | 内部 | 1間以上 | 引戸2枚 (阿部興業 W1185 ~1750×H1870~2070) | 材 | 箇所 | 144,600 | 円 | 60 % | 設計価格 241,000 |
| | | | 折戸 (阿部興業 収納折戸 W1655×H2340) | 材 | 箇所 | 52,800 | 円 | 60 % | 設計価格 88,000 |
| | | | 折戸 (阿部興業 収納折戸 W1100 ~1750×H2101~) | 材 | 箇所 | 76,500 | 円 | 60 % | 設計価格 127,500 |
| | | ~3尺 | 片引戸 (阿部興業 W650 ~875×H1870 ~2070) | 材 | 箇所 | 58,200 | 円 | 60 % | 設計価格 97,000 |
| | | | 片引戸トイレ用 (阿部興業 W650 ~875×H1870 ~) | 材 | 箇所 | 64,200 | 円 | 60 % | 設計価格 107,000 |
| | | | 両開戸 (阿部興業 物入開戸 W755×H2340) | 材 | 箇所 | 40,200 | 円 | 60 % | 設計価格 67,000 |
| | | | 片開戸 (阿部興業 W745×H2000) | 材 | 箇所 | 48,000 | 円 | 60 % | 設計価格 80,000 |
| | | | 紙糊 片面張替え 新島の子 (3×6) ※製作費含む | 材 | 枚 | 2,970 | 円 | | |
| | | | 襖縁交換 (中級品) ※製作費含む | 材 | 本 | 1,870 | 円 | | |
| | | | 襖横縁交換 片面 (中級品) ※製作費含む | 材 | 本 | 1,540 | 円 | | |
| | 3尺以内 | | | | | | | | |
| | 項目 | 内容 | 単価 | 単価 | 単価 | 単価 | 単価 | 備考 | |
| | 外装工事 | シーリング | ウレタンシール5700B(セメダイン) | m | m | 200 | 円 | % | 3 m/4 600 |
| | | | プライマー 500g | m | m | 18 | 円 | 120 % | 1,330 号 (88 ml/缶) |
| 角型弾性シーラントバックアップ材 10口 1m | | | m | 本 | 92 | 円 | 120 % | 1 m 77 | |
| マスキングテープ 18m | | | m | m | 33 | 円 | 120 % | 500 号 (18 m) | |
| 外壁塗装 | | アレスアクアシリコンAcII 2回塗 (関西ペイント) | 材 | m | 1,000 | 円 | % | アクリルシリコン樹脂塗料 | |
| | | エコカチオンシーラー (関西ペイント) | 材 | m | 150 | 円 | % | 水性微弾性下地調整材 | |
| 屋根塗装 | | ヤネMシリコン 2回塗 (関西ペイント) | 材 | m | 720 | 円 | % | 2液アクリルシリコン塗料 | |
| | | Mシリコンプライマー (関西ペイント) | 材 | m | 210 | 円 | % | アクリルシリコン樹脂シーラー | |
| 軒天塗装 | | ノキテンコート 2回塗 (関西ペイント) | 材 | m | 720 | 円 | % | アクリル樹脂系エマルション | |
| | | EPシーラー (関西ペイント) | 材 | m | 210 | 円 | % | 合成樹脂エマルション | |
| 左官 (基礎) | | 基礎ガード 28kg (菊水化学工業) 2回塗 | 材 | m | 641 | 円 | 120 % | 14,500 号 (54 ml/缶) | |
| | | ウレタンシール5700B(セメダイン) | 材 | m | 200 | 円 | % | 600 号 (3 m/本) | |
| | | プライマー 500g | 材 | m | 18 | 円 | 120 % | 1,330 号 (88 ml/缶) | |
| 項目 | | 内容 | 単価 | 単価 | 単価 | 単価 | 単価 | 備考 | |
| 防水工事 | | 変成シリコンシーラントPOSシール330ml(セメダイン) | 材 | m | 100 | 円 | % | 700 号 (7 m/本) | |
| | FRP積層用防水テープw75 20m | 材 | 巻 | 1,600 | 円 | % | サッシ・板金取合い | | |
| | FRP用下地接着剤 プライマー 1kg | 材 | m | 300 | 円 | 120 % | 1,250 号 (5 ml/缶) | | |
| | FRP防水用ポリエステル樹脂 4kg | 材 | m | 720 | 円 | 120 % | 2,999 号 (10.0 ml/缶) | | |
| | 防水用カラスマット #380 104×100 | 材 | m | 600 | 円 | 120 % | 500 号 (1.0 ml) | | |
| | FRP防水用トップコート グレー骨材入り1kg | 材 | m | 495 | 円 | 120 % | 1,360 号 (3 ml/缶) | | |

使用材料等単価シート

標準掛率 60 %

| 項目 | 内容 | | 単価 | 掛率 | 備考 | |
|------|------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------|-----------------|----------------|
| 設備工事 | 設備 機器 | トイレ (TOTO GG1リモデル) | 材 set 144,000 円 | 60 % | 設計価格 240,000 | |
| | | 手洗い器セット (TOTO) | 材 set 79,440 円 | 60 % | 設計価格 132,400 差額 | |
| | | 手すりI型 (TOTO L600) | 材 箇所 5,640 円 | 60 % | 設計価格 9,400 | |
| | 浴室 | 製品セット (TOTO サザナ1616S) | 材 set 472,800 円 | 60 % | 設計価格 788,000 | |
| | | フリーサイズ窓枠 (TOTO 750×910×200) | 材 set 10,200 円 | 60 % | 設計価格 17,000 | |
| | | 追いだき加工 | 材 set 13,200 円 | 60 % | 設計価格 22,000 | |
| | | 浴室換気暖房乾燥機 (TOTO 三乾王 AC200V) | 材 set 90,000 円 | 60 % | 設計価格 150,000 | |
| | | 製品セット (TOTO サザナ1616F)【差額分】 | 材 set 208,200 円 | 60 % | 設計価格 347,000 差額 | |
| | | 製品セット (TOTO 2枚引き戸) | 材 set 66,000 円 | 60 % | 設計価格 110,000 | |
| | | 製品セット (TOTO 手すり) | 材 set 9,600 円 | 60 % | 設計価格 16,000 | |
| | 洗面室 台所 | 洗面台[W900] (TOTO ラウンドシリーズ) | 材 set 167,400 円 | 60 % | 設計価格 279,000 | |
| | | 製品セット (TOTO クラッソ2550) | 材 set 402,060 円 | 60 % | 設計価格 670,100 | |
| | | キッチンパネル (910×2420) | 材 枚 15,000 円 | 60 % | 設計価格 25,000 | |
| | | キッチンパネル (910×1820) | 材 枚 12,600 円 | 60 % | 設計価格 21,000 | |
| | | キッチンパネル (903×910) | 材 枚 7,800 円 | 60 % | 設計価格 13,000 | |
| | 給排水 | 台所 | 給水 (VP13A)・給湯 (被覆銅管15A)・排水管 (VP50) | 材 m 5,440 円 | | 27,200号 (5 m) |
| | | 浴室 | 給水 (VP13A)・給湯 (被覆銅管15A)・排水管 (VP50) | 材 m 12,440 円 | | 62,200号 (5 m) |
| | 電気 | ケーブル | 材 m 50 円 | | | |
| | | ブレーカー (パナ) | 材 箇所 7,200 円 | 60 % | 設計価格 12,000 | |
| | | 東電工事 | 材工 式 25,000 円 | | | |
| | | 東電申請料 | 材工 式 23,000 円 | | | |
| | ガス | 給湯器24号 (リンナイ RUF-E2405AG) | 材 set 230,200 円 | 60 % | 設計価格 397,000 | |
| | 項目 | 内容 | | 単価 | 掛率 | 備考 |
| その他 | 土壌処理 (シロアリ予防工事) | 材工 坪 8,000 円 | | | | |
| | ペイト工法 (セントリコン) | 材工 ㎡ 144,000 円 | | 外周36m | | |
| | 土間防湿シート w1.8×50M t0.15 | 材 巻 2,160 円 | 60 % | 設計価格 3,600 | | |
| | 床下点検口 (606角) | 材 箇所 3,000 円 | | | | |
| | サッシクリーニング ¥500/㎡ | 手間 set 500 円 | | | | |
| | 高圧洗浄 | 材工 ㎡ 200 円 | | 水洗い程度 | | |

■材料費の根拠

材料費は、以下の資料による。

- ・積算資料ポケット版リフォーム編2016 (経済調査会)
- ・積算ポケット手帳 建築編・設備編2014後期 (建築資料研究社)
- ・メーカー公表価格 (TOTO、阿部興業、リンナイ、大建)
- ・ホームページ販売価格 (塗料、テープ等)

そのうち、次の材料費は、材工価格から手間代を差し引いている。

①積算資料ポケット版リフォーム編2016 (経済調査会)

- ・単管足場 … (ブラケット片側1160円より、手間代2250円/h×0.4h = 900円を除く)

②積算ポケット手帳 建築編2014後期 (建築資料研究社)

- ・土壌処理 … (8000円/坪より、18000円÷40坪より手間代450円を除く)
- ・ペイト工法 … (144000円/平米より、18000円÷129平米より手間代140円を除く)

| | | |
|-----|--------|---|
| 手間代 | 18,000 | 円 |
|-----|--------|---|

| 項目 | 内容 | 手間代/h | 時間 | 手間代/日 | 日 |
|----|------|---------|-----|----------|-----|
| 1 | 監督 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 2 | 大工 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 3 | 内装工 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 4 | 建具工 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 5 | 設備工 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 6 | 電気工 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 7 | ガス工 | 6,250 円 | 1 h | 50,000 円 | 1 日 |
| 8 | 塗装工 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 9 | 左官工 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 10 | 仮設工 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 11 | 防水工 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 12 | サッシ工 | 2,250 円 | 1 h | 18,000 円 | 1 日 |
| 13 | | 円 | h | 円 | 日 |
| 14 | | 円 | h | 円 | 日 |
| 15 | | 円 | h | 円 | 日 |
| 16 | | 円 | h | 円 | 日 |
| 17 | | 円 | h | 円 | 日 |
| 18 | | 円 | h | 円 | 日 |
| 19 | | 円 | h | 円 | 日 |
| 20 | | 円 | h | 円 | 日 |

作業単位時間シート

1日0時間-1時間 7 h

| 項目 | 内容 | 単価 | 単位 | 時間/単位 | 1日当たり | 備考 | |
|------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| 1 監督 | 1時間あたり (1日0時間18,000円) | 2,250 | 円 | 1.00 | h | | |
| | 施主打ち合せ | | | 4.00 | h | 平日/回 | |
| | 既存調査+ヒアリング | | | 4.00 | h | 既存仕様不明の場合 | |
| | インスペクション+報告書作成 | | | 6.00 | h | インスペクション4h+報告書作成4h | |
| | 計画作成 | | | 4.00 | h | | |
| | 計画説明・契約 | | | 4.00 | h | | |
| | 施工確認 | | | 4.00 | h | 工事完了時 | |
| 共通 | 機器搬入・掘削経路の養生 | 98 | 枚/日 | 0.07 | h | 98.0 枚/日 | トイレの養生14枚を1日とした |
| | ビニルシート (全棟) | 120 | 円/m ² | 0.05 | h | 131.3 m ² /日 | 積算資料ポケット2016: 材工-材 |
| | 消音材付付 | 120.00 | m ² /日 | 0.12 | h | 60.0 m ² /日 | 1日あたり2人で1棟 (120m ²) |
| 2 大工 | 1時間あたり (1日0時間18,000円) | 2,250 | 円/人 | 1.00 | h | | |
| | 造作 (手すり設置等) | | | | | | |
| | 取付: 手すり | 1,300 | 円/人 | 0.58 | h | 12.1 人/日 | 積算資料ポケット2016: タオルリングより |
| | コンセントカバー交換 | 50 | 円/日 | 0.16 | h | 43.8 人/日 | - |
| | 下地交換 | | | | | | |
| | 下地取付 (合板) | 0.06 | 人/m ² | 0.48 | h | 14.6 m ² /日 | 木造コスト研究会: 0.04~0.06人/m ² |
| | 化粧パネル取付 (不燃合板、セッコックボード) | 0.1 | 人/m ² | 0.80 | h | 8.8 m ² /日 | 木造コスト研究会: 0.08~0.1人/m ² |
| | 下地撤去 | 0.02 | 人/m ² | 0.16 | h | 43.8 m ² /日 | 標準歩掛: 0.02人/m ² |
| | 金物設置 | 0.03 | 人/㎡ | 0.24 | h | 29.2 人/日 | 木造コスト研究会: 0.03人/組 |
| | 新しい加工・設置 | 0.06 | 人/㎡ | 0.48 | h | 14.6 人/日 | 同上: 0.05~0.06人/㎡ |
| | 仕口・継手の加工 / 収納設置 / 点検口設置 | | | | | | |
| | 仕口・継手の加工 | 0.12 | 人/㎡ | 0.96 | h | 7.3 人/日 | 木造コスト研究会: 0.11~0.12人/m ² |
| | 取付: 玄関収納 | 0.6 | 人/㎡ | 4.80 | h | 1.5 人/日 | 同上: 0.05~0.08人/㎡ |
| | 取付: 点検口設置 | 4,830 | 円/㎡ | 2.15 | h | 3.3 人/日 | 積算資料ポケット2016: 7830円/個-3000円 |
| | 板張り | | | | | | |
| | 壁面板張り | 0.125 | 人/m ² | 1.00 | h | 7.0 m ² /日 | 木造コスト研究会: 0.11~0.14 |
| | 見切り設置 | 0.065 | 人/m | 0.46 | h | 15.4 m/日 | 木造コスト研究会: 0.05~0.07 |
| | フローリング張張り | 1,900 | 円/m ² | 0.67 | h | 10.5 m ² /日 | 積算資料ポケット2016: 1500円/m ² |
| | 他 | | | | | | |
| | サイディング部分撤去 | 0.06 | 人/m ² | 0.48 | h | 14.6 m ² /日 | |
| サイディング張り | 0.06 | 人/m ² | 0.48 | h | 14.6 m ² /日 | | |
| ビニルシート (全棟) | 132.23 | m ² /日 | 0.06 | h | 115.7 m ² /日 | 積算資料ポケット2016: 材工-材 | |
| 3 内装工 | 1時間あたり (1日0時間18,000円) | 2,250 | 円 | 1.00 | h | | |
| | クロスはがし/ 施工 | | | | | | |
| | 既存クロスはがし (壁・天井) | 0.03 | 人/m ² | 0.24 | h | 29.2 m ² /日 | 標準歩掛: 0.03人/m ² |
| | 既存クロスはがし (床) | 0.04 | 人/m ² | 0.32 | h | 21.9 m ² /日 | 標準歩掛: 0.04人/m ² |
| | 下地処理 (壁・天井) | 0.01 | 人/m ² | 0.08 | h | 87.5 m ² /日 | 標準歩掛: 0.01人/m ² |
| | ビニル床仕上げ | 950 | 円/m ² | 0.24 | h | 28.6 m ² /日 | 積算資料ポケット2016: 2350円/m ² -材 |
| | クロス壁・天井仕上 | 0.03 | 人/m ² | 0.24 | h | 29.2 m ² /日 | 標準歩掛: 0.025~0.05人/m ² |
| | サンディング/ フックス | | | | | | |
| | サンディング | 600 | 円/m ² | 0.27 | h | 26.3 m ² /日 | 建設コスト |
| | フックス | 0.06 | 人/m ² | 0.48 | h | 14.6 m ² /日 | 標準歩掛: 0.06人/m ² |
| 4 建具工 | 1時間あたり (1日0時間18,000円) | 2,250 | 円 | 1.00 | h | 1日18000円 | |
| | 内部建具解体/ 建込み/ 建具調整 | 8 | 人/日 | 1.00 | h | 7.0 人/日 | - |
| 5 設備工 | 設備・電気工 | 2,250 | 円 | 1.00 | h | 1日18000円 | |
| | ガス工 | 6,250 | 円 | 1.00 | h | 1日43000円 | |
| | 解体撤去/ 設置 (トイレ・洗面台) | | | | | | |
| | 既存設備・付属配管解体、一次撤去、小運搬・確認 | 2 | 人/日 | 3.50 | h | 2.0 人/日 | - |
| | 機器取付: トイレ | 2 | 人/日 | 3.50 | h | 2.0 人/日 | - |
| | 既存洗面台・付属配管解体、一次撤去、小運搬・確認 | 2 | 人/日 | 3.50 | h | 2.0 人/日 | - |
| | 機器取付: 手洗い器 | 2 | 人/日 | 3.50 | h | 2.0 人/日 | - |
| | 機器取付: 洗面台 | 2 | 人/日 | 3.50 | h | 2.0 人/日 | - |
| | 解体撤去/ 設置 (OB・キッチン) | | | | | | |
| | 既存設備・付属配管解体、一次撤去、小運搬・確認 | 1 | 人/日 | 7.00 | h | 1.0 人/日 | 2人で半日 |
| | 既存設備・付属配管解体、一次撤去、小運搬・確認 | 1 | 人/日 | 7.00 | h | 1.0 人/日 | 2人で半日 |
| | 既存洗面台・換気扇解体、一次撤去、小運搬・確認 | 2 | 人/日 | 3.50 | h | 2.0 人/日 | 1人で半日 |
| | 機器取付 (配管接続、小運搬、漏水試験) | 1 | 人/日 | 7.00 | h | 1.0 人/日 | 2人で半日 |
| | キッチン取付 (配管接続、小運搬、漏水試験) | 1 | 人/日 | 7.00 | h | 1.0 人/日 | 2人で半日 |
| | 浴室換気乾燥機取付 (ダクト接続、小運搬、試験) | 8 | 人/日 | 1.00 | h | 7.0 人/日 | 1人 |
| | (給排水) 立上げ/ 接続 | | | | | | |
| | 止水・給排水管・排水配管先行立上げ | 2,250 | 円/m | 1.00 | h | 7.0 m/日 | 積算資料ポケット2016: 15000円 (5m) |
| 給排水管・排水配管接続 | 2,250 | 円/m | 1.00 | h | 7.0 m/日 | - | |
| (電気) 事前配線 | | | | | | | |
| 事前配線工事 | 2,250 | 円/m | 0.50 | h | 14.0 m/日 | - | |
| (電気) 単相3線切替 | | | | | | | |
| 単相3線 | 9,000 | 円/㎡ | 4.00 | h | 1.8 人/日 | - | |
| (ガス) ガス配管、既存配管接続 | | | | | | | |
| ガス配管、既存配管接続 | 42,000 | 円/m | 6.72 | h | 1.0 人/日 | 積算資料ポケット2016: 設計事例 | |

作業単位時間シート

1日8時間-1時間 7 h

| 項目 | 内容 | 手前代等 | 時間/単位 | 1日当たり | 備考 | |
|-------------------|---------------------------|---------|--------|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 6 透気工 | 1時間あたり (1日8時間16,000円) | 2,250 円 | 1.00 h | | | |
| | 既存シーリング撤去 | | | | | |
| | 既存シーリング撤去 | 0.02 人 | /m | 0.14 h | 50.0 m /日 | 標準歩掛: 0.02人/m |
| | テープ養生、下地処理、打替え | | | | | |
| | テープ養生、下地処理 (清掃・プライマー塗布) | 0.01 人 | /m | 0.07 h | 100.0 m /日 | = |
| | シーリング打替え | 600 円 | /m | 0.27 h | 26.3 m /日 | 積算資料ポケット2016: 800円-材 |
| | 下地処理/ 上塗り | | | | | |
| | 下地処理 (凹凸補修等) | 460 円 | /㎡ | 0.20 h | 34.2 ㎡ /日 | 積算資料ポケット2016: 610円-材料費 |
| | 下地処理 (目あらし、脱脂等) | 290 円 | /㎡ | 0.13 h | 54.3 ㎡ /日 | 積算資料ポケット2016: 500円-材料費 |
| | 下地処理 (スグレーパー、ワイヤブラシ掛け) | 150 円 | /㎡ | 0.07 h | 105.0 ㎡ /日 | 積算資料ポケット2016: 150円 |
| | 下地処理 (シーラー塗布) | 460 円 | /㎡ | 0.20 h | 34.2 ㎡ /日 | 積算資料ポケット2016: 610円-材料費 |
| | 上塗り (耐候性 アクリルシリコン) | 1,200 円 | /㎡ | 0.53 h | 13.1 ㎡ /日 | 積算資料ポケット2016: 2350円-材料費 |
| | 上塗り (下塗・中塗・上塗) | 178 円 | /㎡ | 0.08 h | 88.3 ㎡ /日 | 積算資料ポケット2016: 1240円-材料費 |
| 木材保護塗料 (下塗・中塗・上塗) | 930 円 | /㎡ | 0.41 h | 16.9 ㎡ /日 | 積算資料ポケット2016: 1170円-材料費 | |
| 7 左官工 | 1時間あたり (1日8時間16,000円) | 2,250 円 | 1.00 h | | | |
| | ひび割れカット/シーリング充填 | | | | | |
| | ひび割れのカット、カット部の調整 | 500 円 | /m | 0.22 h | 31.5 m /日 | 積算資料ポケット2016: 700円-材料費 |
| | シール材充填 | 600 円 | /m | 0.27 h | 26.3 m /日 | *シーリング打ち替えと同じ |
| | 下地処理 | | | | | |
| | 下地処理 (凹凸補修等) | 460 円 | /㎡ | 0.20 h | 34.2 ㎡ /日 | 積算資料ポケット2016 |
| 8 側設工 | 1時間あたり (1日8時間16,000円) | 2,250 円 | 1.00 h | | | |
| | 足場掛け工事 (掛け払い、小運搬含む) | 0.038 人 | /㎡ | 0.30 h | 23.0 ㎡ /日 | 標準歩掛: 0.038人/㎡ |
| | 足場シート養生 (掛け払い、小運搬含む) | 0.018 人 | /㎡ | 0.14 h | 48.6 ㎡ /日 | 標準歩掛: 0.018人/㎡ |
| | 安全手すり | 0.035 人 | /m | 0.28 h | 25.0 m /日 | 標準歩掛: 0.035人/m |
| 9 防水工 | 1時間あたり (1日8時間16,000円) | 2,250 円 | 1.00 h | | | |
| | 下地処理 (サンダー掛け、コーキング) | 0.06 人 | /㎡ | 0.48 h | 14.6 ㎡ /日 | 標準歩掛: 0.06人/㎡ |
| | FRP防水施工 (本造住宅 ノルコニー 難燃付用) | 2,636 円 | /㎡ | 1.17 h | 6.0 ㎡ /日 | 1層あたり |
| 10 サッシ工 | 1時間あたり (1日8時間16,000円) | 2,250 円 | 1.00 h | | | |
| | 玄関ドア取付 (カバー工法) | | | | | |
| | 玄関ドア取付 (カバー工法) | 1 万円 | /日 | 7.00 h | 1.0 万円/日 | YKKAP 0.5日~1日 |
| | 内窓取付 | | | | | |
| 樹脂内窓設置 (標準) | 3.5 万円 | /日 | 2.00 h | 3.5 万円/日 | 三協立山 1h/箇所 | |
| 樹脂内窓設置 (標準出し) | 2.4 万円 | /日 | 2.92 h | 2.4 万円/日 | 三協立山 1h/箇所 | |

※処分費に小運搬は含まず、1棟のリノベーションに対して4tダンプ1台で残材処理を行い、解体の重量に応じて計算した。

※個別工事の場合、工事ごとに産廃処理を行わない場合は差し引くなど調整する。

※既存建具撤去の枚数は、910mmごとに1枚とする。

①1棟全体の場合

| | | | | |
|------------|-------------------------|-------------------------|---------|------------------------|
| 方丈混合廃棄物処理費 | 18,000 円/m ³ | 4 m ³ を基本とする | 72,000 | 廃棄物重量換算係数 (建設混合廃棄物) |
| 産廃廃棄物回収運搬費 | 18,000 円/4t | 1 台を基本とする | 18,000 | |
| 合計 | | | ¥90,000 | |

| 項目 | 内容 | 建材の重量 (kg) | × | 面積または 箇所 | 総重量 (kg) | 立米 (m ³) | 構成比 | 処分費 |
|----------------|------------------------------------|---------------|------|---------------------------|-------------|----------------------|---------|---------|
| 1Fトイレ | 便器一式 | 48.70 | kg × | 1.00 箇所 = | 48.70 | 0.187 | 4.8% | ¥4,330 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 11.08 m ² = | 3.88 | 0.015 | 0.4% | ¥350 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 1.66 m ² = | 0.58 | 0.002 | 0.1% | ¥60 |
| | 床仕上 | 0.35 | kg × | 1.66 m ² = | 0.58 | 0.002 | 0.1% | ¥60 |
| | 小計 | | | | 53.74 | 0.207 | 5.3% | ¥4,800 |
| UB・洗面 | UB・配管等一式 | 235.00 | kg × | 1.00 箇所 = | 235.00 | 0.904 | 23.2% | ¥20,880 |
| | 洗面台一式 | 27.00 | kg × | 1.00 箇所 = | 27.00 | 0.104 | 2.7% | ¥2,400 |
| | UB取合い壁解体 | 25.52 | kg × | 2.16 m ² = | 55.13 | 0.212 | 5.4% | ¥4,900 |
| | 洗面 壁仕上 | 0.35 | kg × | 12.17 m ² = | 4.26 | 0.016 | 0.4% | ¥380 |
| | 洗面 天井仕上 | 0.35 | kg × | 3.31 m ² = | 1.16 | 0.004 | 0.1% | ¥110 |
| | 洗面 床仕上 | 0.35 | kg × | 3.31 m ² = | 1.16 | 0.004 | 0.1% | ¥110 |
| | 小計 | | | | 323.71 | 1.245 | 31.9% | ¥28,780 |
| キッチン | キッチン・配管等一式 | 29 | kg × | 2.55 m ² = | 73.95 | 0.284 | 7.3% | ¥6,570 |
| | 換気扇一式 | 13.40 | kg × | 1.00 箇所 = | 13.40 | 0.052 | 1.3% | ¥1,200 |
| | 小計 | | | | 87.35 | 0.336 | 8.6% | ¥7,770 |
| 水廻り合計 | | | | 0.46 | 1.780 | 45.0% | ¥41,350 | |
| 外装 | 外装シーリング撤去 | 0.11 | kg × | 227 m ² = | 24.97 | 0.096 | 2.5% | ¥2,220 |
| | 建具シーリング撤去 | 0.11 | kg × | 75 m ² = | 8.26 | 0.032 | 0.8% | ¥740 |
| 外装合計 | | | | 0.03 | 0.128 | 3.3% | ¥2,960 | |
| 内装 玄関 +1F廊下 | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 29.02 m ² = | 10.16 | 0.039 | 1.0% | ¥910 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 7.68 m ² = | 2.69 | 0.010 | 0.3% | ¥240 |
| | | | | 12.84 | 0.049 | 1.3% | ¥1,150 | |
| LD +K | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 99.67 m ² = | 34.89 | 0.134 | 3.4% | ¥3,100 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 28.34 m ² = | 9.92 | 0.038 | 1.0% | ¥890 |
| | | | | 44.80 | 0.172 | 4.4% | ¥3,990 | |
| 主寝室 | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 25.86 m ² = | 9.05 | 0.035 | 0.9% | ¥810 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 13.25 m ² = | 4.64 | 0.018 | 0.5% | ¥420 |
| | | | | 13.69 | 0.053 | 1.4% | ¥1,230 | |
| 洋室1 | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 21.50 m ² = | 7.52 | 0.029 | 0.7% | ¥670 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 9.94 m ² = | 3.48 | 0.013 | 0.3% | ¥310 |
| | | | | 11.00 | 0.042 | 1.1% | ¥980 | |
| 洋室2 | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 19.63 m ² = | 6.87 | 0.026 | 0.7% | ¥620 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 9.94 m ² = | 3.48 | 0.013 | 0.3% | ¥310 |
| | | | | 10.35 | 0.040 | 1.0% | ¥930 | |
| 2F廊下 +階段 | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 62.44 m ² = | 21.86 | 0.084 | 2.2% | ¥1,950 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 7.45 m ² = | 2.61 | 0.010 | 0.3% | ¥240 |
| | | | | 24.46 | 0.094 | 2.4% | ¥2,190 | |
| 1Fその他 | 壁仕上 | 0.35 | kg × | m ² = | kg | m ³ | | |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | m ² = | kg | m ³ | | |
| 内装合計 | | | | 0.12 | 0.451 | 11.6% | ¥10,470 | |
| 2Fトイレ | 便器一式 | 48.70 | kg × | 1.00 箇所 = | 48.70 | 0.187 | 4.8% | ¥4,330 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 11.14 m ² = | 3.90 | 0.015 | 0.4% | ¥350 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 1.66 m ² = | 0.58 | 0.002 | 0.1% | ¥60 |
| | 床仕上 | 0.35 | kg × | 1.66 m ² = | 0.58 | 0.002 | 0.1% | ¥60 |
| | 他設備合計 | | | | 0.05 | 0.207 | 5.3% | ¥4,800 |
| 内部建具 | 建具については1枚0.064m ³ としている | | | | | | | |
| 内部建具合計 | 1Fトイレ | 15.00 | kg × | 1.00 枚 = | 15.00 | 0.064 | 1.6% | ¥1,480 |
| | UB・洗面 | 15.00 | kg × | 3.00 枚 = | 45.00 | 0.192 | 4.9% | ¥4,440 |
| | 玄関+1廊下 | 15.00 | kg × | 1.00 枚 = | 15.00 | 0.064 | 1.6% | ¥1,480 |
| | LD+K | 15.00 | kg × | 2.00 枚 = | 30.00 | 0.128 | 3.3% | ¥2,960 |
| | 2F廊下+階段 | 15.00 | kg × | 枚 = | kg | m ³ | | |
| | 主寝室 | 15.00 | kg × | 3.00 枚 = | 45.00 | 0.192 | 4.9% | ¥4,440 |
| | 洋室1 | 15.00 | kg × | 3.00 枚 = | 45.00 | 0.192 | 4.9% | ¥4,440 |
| | 洋室2 | 15.00 | kg × | 3.00 枚 = | 45.00 | 0.192 | 4.9% | ¥4,440 |
| | 2Fトイレ | 15.00 | kg × | 1.00 枚 = | 15.00 | 0.064 | 1.6% | ¥1,480 |
| 内部建具合計 | | | | 0.26 | 1.088 | 27.9% | ¥25,160 | |
| 外部建具 | 玄関扉撤去 | 25.52 | kg × | 1.00 箇所 = | 25.52 | 0.098 | 2.5% | ¥2,270 |
| | | | | 0.03 | 0.098 | 2.5% | ¥2,270 | |
| 結露器 | 結露器撤去 | 36.00 | kg × | 1.00 箇所 = | 36.00 | 0.138 | 3.6% | ¥3,200 |
| | | | | 0.04 | 0.138 | 3.6% | ¥3,200 | |
| 合計 | | kg単価 ¥92 | | m ³ 単価 ¥23,146 | 0.985 | t 3.90 | 100.0% | ¥90,210 |

②水廻りのみ場合

| | | | | |
|------------|-------------------------|------------------------|---------|---|
| カラ混合廃棄物処理費 | 18,000 円/m ³ | 2.1 m ³ とする | 37,800 | 廃棄物重量換算係数 (建設混合廃棄物) 0.26 t/m ³ |
| 産業廃棄物回収運搬費 | 18,000 円/t | 1 台を基本とする | 18,000 | |
| 合計 | | | ¥55,800 | |

| 項目 | 内容 | 建材の質量 (kg) | × | 面積または 箇所 | 総質量 (kg) | 立米 (m ³) | 構成比 | 処分費 |
|-------|------------|---------------|----|------------------------|-------------|-------------------------|--------|---------|
| 1Fトイレ | 便器一式 | 48.70 | kg | 1.00 箇所 = | 48.70 | kg 0.187 m ³ | 9.0% | ¥5,000 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg | 11.08 m ² = | 3.88 | kg 0.015 m ³ | 0.7% | ¥400 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | 1.66 m ² = | 0.58 | kg 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 床仕上 | 0.35 | kg | 1.66 m ² = | 0.58 | kg 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 小計 | | | | 53.74 | kg 0.207 m ³ | 9.9% | ¥5,520 |
| UB・洗面 | UB・配管等一式 | 235.00 | kg | 1.00 箇所 = | 235.00 | kg 0.904 m ³ | 43.2% | ¥24,110 |
| | 洗面台一式 | 27.00 | kg | 1.00 箇所 = | 27.00 | kg 0.104 m ³ | 5.0% | ¥2,770 |
| | UB取合い壁解体 | 25.52 | kg | 2.16 m ² = | 55.13 | kg 0.212 m ³ | 10.1% | ¥5,660 |
| | 洗面 壁仕上 | 0.35 | kg | 12.17 m ² = | 4.26 | kg 0.016 m ³ | 0.8% | ¥440 |
| | 洗面 天井仕上 | 0.35 | kg | 3.31 m ² = | 1.16 | kg 0.004 m ³ | 0.2% | ¥120 |
| | 洗面 床仕上 | 0.35 | kg | 3.31 m ² = | 1.16 | kg 0.004 m ³ | 0.2% | ¥120 |
| | | | | | 323.71 | kg 1.245 m ³ | 59.5% | ¥33,220 |
| キッチン | キッチン・配管等一式 | 29 | kg | 2.55 m = | 73.95 | kg 0.284 m ³ | 13.6% | ¥7,590 |
| | 換気扇一式 | 13.40 | kg | 1.00 箇所 = | 13.40 | kg 0.052 m ³ | 2.5% | ¥1,380 |
| | | | | | 87.35 | kg 0.336 m ³ | 16.1% | ¥8,970 |
| 水廻り合計 | | | | | 0.46 | t 1.788 m ³ | 85.4% | ¥47,710 |
| 2Fトイレ | 便器一式 | 48.70 | kg | 1.00 箇所 = | 48.70 | kg 0.187 m ³ | 9.0% | ¥5,000 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg | 11.14 m ² = | 3.90 | kg 0.015 m ³ | 0.7% | ¥410 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg | 1.66 m ² = | 0.58 | kg 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| | 床仕上 | 0.35 | kg | 1.66 m ² = | 0.58 | kg 0.002 m ³ | 0.1% | ¥60 |
| 他設備合計 | | | | | 0.05 | t 0.207 m ³ | 9.9% | ¥5,530 |
| 給湯器 | 給湯器撤去 | 25.52 | kg | 1.00 箇所 = | 25.52 | kg 0.098 m ³ | 4.7% | ¥2,620 |
| | | | | | 0.03 | t 0.098 m ³ | 4.7% | ¥2,620 |
| | 合計 | kg単位 ¥103 | | m単位 ¥26,694 | 0.544 | t 2.09 m ³ | 100.0% | ¥55,860 |

③建具のみの場合

| | | | | |
|------------|-------------------------|--------------------|---------|---|
| カラ混合廃棄物処理費 | 18,000 円/m ³ | 1.2 m ³ | 21,600 | 廃棄物重量換算係数 (建設混合廃棄物) 0.26 t/m ³ |
| 産廃廃棄物回収運搬費 | 18,000 円/4t | 1 台を基本とする | 18,000 | |
| 合計 | | | ¥39,600 | |

| 項目 | 内容 | 建具の質量 (kg) | × | 面積または 箇所 | 総質量 (kg) | 立米 (m ³) | 構成比 | 処分費 | |
|--------|------------------------------------|---------------|------|-------------|-------------|----------------------|--------|---------|--|
| 内部建具 | 建具については1枚0.064m ³ としている | | | | | | | | |
| | 1Fトイレ | 15.00 | kg × | 1.00 枚 = | 15.00 kg | 0.064 m ³ | 5.4% | ¥2,140 | |
| | UB・洗面 | 15.00 | kg × | 3.00 枚 = | 45.00 kg | 0.192 m ³ | 16.2% | ¥6,410 | |
| | 玄関+1廊下 | 15.00 | kg × | 1.00 枚 = | 15.00 kg | 0.064 m ³ | 5.4% | ¥2,140 | |
| | LD+K | 15.00 | kg × | 2.00 枚 = | 30.00 kg | 0.128 m ³ | 10.0% | ¥4,280 | |
| | 2F廊下+階段 | 15.00 | kg × | 枚 = | kg | m ³ | | | |
| | 主寝室 | 15.00 | kg × | 3.00 枚 = | 45.00 kg | 0.192 m ³ | 16.2% | ¥6,410 | |
| | 洋室1 | 15.00 | kg × | 3.00 枚 = | 45.00 kg | 0.192 m ³ | 16.2% | ¥6,410 | |
| | 洋室2 | 15.00 | kg × | 3.00 枚 = | 45.00 kg | 0.192 m ³ | 16.2% | ¥6,410 | |
| | 2Fトイレ | 15.00 | kg × | 1.00 枚 = | 15.00 kg | 0.064 m ³ | 5.4% | ¥2,140 | |
| 内部建具合計 | | | | | 0.26 t | 1.088 m ³ | 91.7% | ¥36,340 | |
| 外部建具 | 玄関扉撤去 | 25.52 | kg × | 1.00 箇所 = | 25.52 kg | 0.098 m ³ | 8.3% | ¥3,280 | |
| | | | | | 0.03 t | 0.098 m ³ | 8.3% | ¥3,280 | |
| 合計 | | kg単価 ¥141 | | m単価 ¥33,402 | 0.281 t | 1.19 m ³ | 100.0% | ¥39,620 | |

④内装のみの場合

| | | | | |
|------------|-------------------------|--------------------|---------|---|
| カラ混合廃棄物処理費 | 24,000 円/m ³ | 0.5 m ³ | 12,000 | 廃棄物重量換算係数 (建設混合廃棄物) 0.26 t/m ³ |
| 産廃廃棄物回収運搬費 | 18,000 円/4t | 1 台を基本とする | 18,000 | |
| 合計 | | | ¥30,000 | |

| 項目 | 内容 | 建具の質量 (kg) | × | 面積または 箇所 | 総質量 (kg) | 立米 (m ³) | 構成比 | 処分費 |
|-------|------|---------------|------|------------------------|-------------|----------------------|--------|---------|
| 内装 | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 29.02 m ² = | 10.16 kg | 0.039 m ³ | 8.5% | ¥2,550 |
| +1F廊下 | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 7.68 m ² = | 2.69 kg | 0.010 m ³ | 2.2% | ¥680 |
| | | | | | 12.84 kg | 0.049 m ³ | 10.7% | ¥3,230 |
| LD | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 99.67 m ² = | 34.89 kg | 0.134 m ³ | 29.1% | ¥8,750 |
| +K | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 28.34 m ² = | 9.92 kg | 0.038 m ³ | 8.3% | ¥2,490 |
| | | | | | 44.80 kg | 0.172 m ³ | 37.4% | ¥11,240 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 25.86 m ² = | 9.05 kg | 0.035 m ³ | 7.6% | ¥2,270 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 13.25 m ² = | 4.64 kg | 0.018 m ³ | 3.9% | ¥1,170 |
| | | | | | 13.69 kg | 0.053 m ³ | 11.4% | ¥3,440 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 21.50 m ² = | 7.52 kg | 0.029 m ³ | 6.3% | ¥1,890 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 9.94 m ² = | 3.48 kg | 0.013 m ³ | 2.9% | ¥880 |
| | | | | | 11.00 kg | 0.042 m ³ | 9.2% | ¥2,770 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 19.63 m ² = | 6.87 kg | 0.026 m ³ | 5.7% | ¥1,730 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 9.94 m ² = | 3.48 kg | 0.013 m ³ | 2.9% | ¥880 |
| | | | | | 10.35 kg | 0.040 m ³ | 8.6% | ¥2,610 |
| +階段 | 壁仕上 | 0.35 | kg × | 69.65 m ² = | 24.38 kg | 0.094 m ³ | 20.4% | ¥6,120 |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | 7.45 m ² = | 2.61 kg | 0.010 m ³ | 2.2% | ¥660 |
| | | | | | 26.99 kg | 0.104 m ³ | 22.6% | ¥6,780 |
| | 壁仕上 | 0.35 | kg × | m ² = | kg | m ³ | | |
| | 天井仕上 | 0.35 | kg × | m ² = | kg | m ³ | | |
| | | | | | kg | m ³ | | |
| 内装合計 | | | | | 0.12 t | 0.460 m ³ | 100.0% | ¥30,070 |
| 合計 | | kg単価 ¥251 | | m単価 ¥65,329 | 0.120 t | 0.46 m ³ | 100.0% | ¥30,070 |

①トイレのリフォーム

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | | |
|-----------|---------------------------|----|------|-----|--------|---------|---------|---------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | | |
| 養生・清掃片付け | | | | | | | | | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 床 | 監督 | h | 0.77 | 2,250 | 1,733 | | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 壁 | 監督 | h | 1.75 | 2,250 | 3,938 | 6,700 | |
| | ブラベニ (910×1,820×t3) 壁用 | 壁用 | 材料 | 枚 | 25.00 | 52 | 1,310 | | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) 床用 | 床用 | 材料 | 枚 | 11.00 | 168 | 1,853 | | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 204.76 | 10 | 2,130 | 6,200 | |
| | 養生撤去・搬出 | | 監督 | h | 1.26 | 2,250 | 2,835 | | |
| | 清掃片付け | | 内装工 | h | 0.19 | 2,571 | 494 | 3,900 | |
| 足場 | | | | | | | | | |
| | 内部足場(脚立) | | 内装工 | m | 1.60 | 380 | 608 | 700 | 存置期間1日 |
| 既存便器解体・撤去 | | | | | | | | | |
| | 既存便器の取り外し・撤去 | | 設備工 | h | 3.50 | 2,571 | 8,999 | 10,600 | |
| | 小運搬・積込 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 既存便器・タンク処分 | | 産廃 | kg | 48.70 | 100 | 4,870 | 5,700 | 設備 |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | | |
| | 既存仕上げ撤去(壁) | | 内装工 | h | 0.97 | 2,571 | 2,484 | | |
| | 仕上げ撤去(床) | | 内装工 | h | 0.37 | 2,571 | 946 | | |
| | 既存仕上げ撤去(天井) | | 内装工 | h | 0.34 | 2,571 | 864 | 5,000 | |
| | 既存仕上げ撤去・処分費 | | 産廃 | kg | 5.020 | 150 | 753 | 800 | 内装 |
| 仕上工事費 | | | | | | | | | |
| 壁 | 下地調整(壁) | | 内装工 | h | 0.32 | 2,571 | 725 | | |
| | 仕上工事(壁) | | 内装工 | h | 1.10 | 2,571 | 2,484 | 5,100 | |
| | クロス貼り(通常品) | | 材料 | m | 5.52 | 490 | 2,705 | 4,300 | 分冊1.2 |
| 床 | 仕上工事(床) | | 内装工 | h | 0.38 | 2,571 | 864 | 1,000 | |
| | CFシート張り(通常品) | | 材料 | m | 1.92 | 1,800 | 3,456 | 4,100 | 分冊1.2 |
| 天井 | 下地調整(天井) | | 内装工 | h | 0.11 | 2,571 | 252 | | |
| | 仕上工事(天井) | | 内装工 | h | 0.38 | 2,571 | 864 | | |
| | クロス張り(通常品) | | 材料 | m | 1.92 | 490 | 941 | | 分冊1.2 |
| 便器取付費 | | | | | | | | | |
| トイレ | 便器の据え付け | | 設備工 | h | 3.50 | 2,571 | 8,999 | 11,200 | |
| | 機器小運搬 | | 設備工 | h | ↑ | | | | 製品価格 |
| | トイレ(TOTO GG1リモデル) | | 材料 | set | 1.00 | 144,000 | 144,000 | 171,100 | 240,000 |
| 雑工事費 | | | | | | | | | |
| | 取付費 | | 監督 | h | 0.14 | 2,250 | 315 | | |
| | コンセントカバー(パナ コスモシリーズワイド21) | | 材料 | 箇所 | 1.00 | 110 | 110 | 500 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | | |
| | 施主打合せ・現場確認(事前2回、確認1回) | | 監督 | h | 12.00 | 2,250 | 27,000 | 32,000 | |
| | 駐車場経費 | | | h | | | | | |
| 小計 | | | | | | 226,528 | 268,900 | 269,000 | |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 67,958 | 26,818 | 26,000 | |
| 合計 | | | | | | 294,486 | 295,000 | 295,000 | |
| 人工確認 | | | | | | | | | |
| | | | 監督 | h | 15.92 | 2,250 | 35,820 | 1.99 | 人工 8h/day |
| | | | 内装工 | h | 4.17 | 2,571 | 10,716 | 0.60 | 人工 7h/day |
| | | | 設備工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | 1.00 | 人工 7h/day |

実行予算表と見積書
資料編

①UBおよび洗面の交換

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | | |
|----------------|-------------------------------|----|------|-----|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | | |
| 養生・清掃片付け | | | | | | | | | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 床 | 監督 | h | 0.77 | 2,250 | 1,733 | | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 壁 | 監督 | h | 1.75 | 2,250 | 3,938 | 6,600 | |
| | プラベニ (910×1,820×t3) | 壁用 | 材料 | 枚 | 25.00 | 52 | 1,310 | | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 床用 | 材料 | 枚 | 11.00 | 168 | 1,853 | | 50回転用 |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 196.56 | 10 | 2,044 | 6,000 | |
| | 養生撤去・搬出 | | 監督 | h | 1.26 | 2,250 | 2,835 | | |
| | 清掃片付け | | 内装工 | h | 0.19 | 2,571 | 494 | 3,800 | |
| 既存設備・間仕切り解体・撤去 | | | | | | | | | |
| | 既存UB・洗面台 撤去 | | 設備工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | | |
| | 小運搬・積込 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 既存間仕切り解体 | | 大工 | h | 1.00 | 2,571 | 2,571 | 24,000 | |
| | 小運搬・積込 | | 大工 | h | ↑ | | | | |
| | 既存UB・洗面台等処分 | | 産廃 | kg | 360.00 | 100 | 36,000 | 42,100 | |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | | |
| | 既存壁仕上げ撤去 | | 内装工 | h | 3.24 | 2,571 | 8,338 | | |
| | 既存床仕上げ撤去 | | 内装工 | h | 0.67 | 2,571 | 1,728 | | |
| | 既存天井仕上げ撤去 | | 内装工 | h | 0.67 | 2,571 | 1,728 | 13,700 | |
| | 小運搬・積込 | | 内装工 | h | ↑ | | | | |
| | 既存仕上げ産廃処分 | | 産廃 | kg | 7.20 | 250 | 1,800 | 2,100 | |
| 給排水工事 | | | | | | | | | |
| | 止水・給水給湯管・排水管先行立上げ | | 設備工 | h | 3.50 | 2,571 | 8,999 | | |
| | 給湯水管・排水管接続 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 給排水管材料費 | | 材料 | m | 1.00 | 12,440 | 12,440 | 25,000 | |
| 電気配線工事 | | | | | | | | | |
| | 電気配線・器具接続 | | 電気工 | h | 1.00 | 2,571 | 2,571 | | |
| | 配線接続 | | 電気工 | h | ↑ | | | | |
| | ケーブル | | 材料 | m | 5.00 | 50 | 250 | 3,300 | |
| UB工事 | | | | | | | | | |
| | UB組立・取付 | | 設備工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | 21,600 | |
| | 機器小運搬 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 製品セット (TOTO サザナ1616S) | | 材料 | set | 1.00 | 472,800 | 472,800 | | |
| | 追いだし加工 | | 材料 | set | 1.00 | 13,200 | 13,200 | | |
| | フリーサイズ窓枠 (TOTO 750×910×200) | | 材料 | set | 1.00 | 10,200 | 10,200 | 581,000 | |
| 洗面台取付 | | | | | | | | | |
| | 洗面台組立・取付 | | 設備工 | h | 3.50 | 2,571 | 8,999 | 10,500 | |
| | 機器小運搬 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 洗面台[W900] (TOTO ラウンドシリーズ) | | 材料 | set | 1.00 | 167,400 | 167,400 | 195,800 | |
| 木工事 | | | | | | | | | |
| | 間仕切り下地・ボード張り等 | | 大工 | h | 2.10 | 2,571 | 5,399 | | |
| | シーリング材(ゴウボード (910×2420×12.5)) | | 材料 | 枚 | 2.00 | 800 | 1,600 | | |
| | 胴縁 (ヒノキ、30×90×3650) | | 材料 | 本 | 6.00 | 670 | 4,020 | 12,800 | |
| 足場 | | | | | | | | | |
| | 内部足場(脚立) | | 内装工 | m | 3.20 | 380 | 1,216 | 3,400 | 存置期間1日 |
| 仕上工事費 | | | | | | | | | |
| | 壁クロス下地調整 | | 内装工 | h | 0.14 | 2,571 | 360 | | 17.47㎡ |
| | 壁クロス張り | | 内装工 | h | 2.94 | 2,571 | 7,564 | | |
| | ビニルクロス一般品(壁) | | 材料 | ㎡ | 15.41 | 490 | 7,551 | | |
| | 天井クロス下地調整 | | 内装工 | h | 0.03 | 2,571 | 82 | | 3.31㎡ |
| | 天井クロス張り | | 内装工 | h | 0.67 | 2,571 | 1,728 | 11,300 | |
| | ビニルクロス一般品(天井) | | 材料 | ㎡ | 3.50 | 490 | 1,715 | 10,800 | |
| | 床下地処理 | | 内装工 | h | 0.03 | 2,571 | 82 | | |
| | 床CFシート貼り | | 内装工 | h | 0.77 | 2,571 | 1,975 | 2,400 | |
| | クッションフロアE.L.B | | 材料 | m | 3.50 | 1,800 | 6,300 | 7,300 | |
| 雑工事費 | | | | | | | | | |
| | 取付費 | | 大工 | h | 0.28 | 2,571 | 720 | | |
| | コンセントカバー(バネ コスモシリーズワイド21) | | 材料 | 箇所 | 2.00 | 110 | 220 | 1,000 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | | |
| | 施工打合せ・現場確認(事前2回、確認1回) | | 監督 | h | 12.00 | 2,250 | 27,000 | 31,500 | |
| 会社経費 | | | | | | | | | |
| | 小計 | | | | | 866,754 | 1,014,000 | 1,014,000 | |
| | 諸経費 | | | 30% | | 260,026 | 102,455 | 113,000 | |
| | 合計 | | | | | 1,126,781 | 1,127,000 | 1,127,000 | |
| 人工確認 | | | | | | | | | |
| | | | 監督 | h | 15.78 | 2,250 | 35,505 | 1.97 | 人工 8h/day |
| | | | 内装工 | h | 12.57 | 2,571 | 32,305 | 1.80 | 人工 7h/day |
| | | | 設備工 | h | 21.0 | 2,571 | 53,991 | 3.00 | 人工 7h/day |
| | | | 大工 | h | 3.10 | 2,571 | 7,970 | 0.44 | 人工 7h/day |
| | | | 電気工 | h | 1.00 | 2,571 | 2,571 | 0.14 | 人工 7h/day |

①キッチンの交換

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | | |
|-------------|------------------------|----|------|-----|--------|---------|---------|---------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | | |
| 養生・清掃片付け | | | | | | | | | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 床 | 監督 | h | 0.77 | 2,250 | 1,733 | | |
| | 機器搬入・搬出経路の養生 | 壁 | 監督 | h | 1.75 | 2,250 | 3,938 | 6,600 | |
| | プラベニ (910×1,820×t3) | 壁用 | 材料 | 枚 | 25.00 | 52 | 1,310 | | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 床用 | 材料 | 枚 | 11.00 | 168 | 1,853 | | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 196.56 | 10 | 2,044 | 6,100 | |
| | 養生撤去・搬出 | | 監督 | h | 1.26 | 2,250 | 2,835 | | |
| | 清掃片付け | | 監督 | h | 0.19 | 2,571 | 494 | 3,900 | |
| 既存キッチン解体・撤去 | | | | | | | | | |
| | 既存キッチンユニット解体撤去 | | 設備工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | 21,100 | |
| | 小運搬・積込 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 既存キッチン処分 | | 産廃 | kg | 74.00 | 100 | 7,400 | 8,600 | |
| 給排水工事 | | | | | | | | | |
| | 止水・給水給湯管・排水管先行立上げ | | 設備工 | h | 3.50 | 2,571 | 8,999 | | |
| | 給湯水管・排水配管接続 | | 設備工 | h | ↑ | | | | |
| | 給排水管セット | | 材料 | m | 1.00 | 12,440 | 12,440 | 25,100 | |
| 電気配線工事 | | | | | | | | | |
| | 電気直線・器具接続 | | 電気工 | h | 1.00 | 2,571 | 2,571 | | |
| | 配線接続 | | 電気工 | h | ↑ | | | 3,000 | |
| ガス工事 | | | | | | | | | |
| | ガス配管・既存配管接続 | | ガス工 | h | 0.50 | 6,250 | 3,125 | 3,600 | |
| キッチン取付費 | | | | | | | | | |
| | 機器取付 | | 設備工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | 21,600 | |
| | 機器小運搬 | | 設備工 | 人工 | ↑ | | | | 設計価格 |
| | 部品セット (TOTO クラッソ2550) | | 材料 | set | 1.00 | 402,060 | 402,060 | 472,000 | 670,100 |
| 仕上工事費(壁) | | | | | | | | | |
| | キッチンパネル張り | | 大工 | h | 3.36 | 2,571 | 8,639 | 10,100 | #REF! |
| | キッチンパネル (910×2420) | | 材料 | 枚 | 1.00 | 15,000 | 15,000 | | |
| | キッチンパネル (910×1820) | | 材料 | 枚 | 1.00 | 12,600 | 12,600 | | |
| | キッチンパネル (903×910) | | 材料 | 枚 | 1.00 | 7,800 | 7,800 | 41,500 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | | |
| | 施工打合せ・現場確認(事前2回、確認1回) | | 監督 | h | | 2,250 | | | UB・洗面で計上 |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 小計 | | | | | | 530,833 | 623,200 | 623,000 |
| | 諸経費 | | | 30% | | | 159,250 | 62,818 | 68,000 |
| | 合計 | | | | | | 690,083 | 691,000 | 691,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | | |
| | | | 監督 | h | 3.97 | 2,250 | 8,937 | 0.5 | 人工 8h/day |
| | | | 設備工 | h | 17.50 | 2,571 | 44,993 | 2.5 | 人工 7h/day |
| | | | 電気工 | h | 1.00 | 2,571 | 2,571 | 0.1 | 人工 7h/day |
| | | | ガス工 | h | 0.50 | 6,250 | 3,125 | 0.1 | 人工 7h/day |
| | | | 大工 | h | 3.36 | 2,571 | 8,639 | 0.5 | 人工 7h/day |

①外壁 塗り替え(重ね塗り)

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | |
|------------------|----------------------------|-----|------|--------|-------|-----------|-----------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | |
| 足場・養生・清掃・片付け | | | | | | | | |
| | 足場・シート掛け払い(運搬費含む) | 仮設工 | h | 66.43 | | | | |
| | くさび架橋式足場(ブラケット側 H10m未満) | 材工 | 架㎡ | 249.75 | 940 | 234,763 | 278,100 | 存置工事期間 |
| | ポリシート w1.8 200m | 材料 | ㎡ | 23.36 | 11 | 260 | | |
| | 養生テープ 25m | 材料 | m | 305.42 | 10 | 3,176 | 4,000 | |
| | 養生(窓・ポーチ床等) | 塗装工 | h | 1.25 | 2,571 | 3,202 | | |
| | 養生撤去, 処分 | 塗装工 | h | 0.50 | 2,571 | 1,286 | 5,300 | |
| | サッシクリーニング ¥500/㎡ | 塗装工 | ㎡ | 46.71 | 500 | 23,355 | | |
| | 清掃・片付け | 塗装工 | h | 13.73 | 2,571 | 35,306 | 69,300 | |
| 外壁シーリング | | | | | | | | |
| | 既存シーリング撤去 | 塗装工 | h | 15.86 | 2,571 | 40,770 | | |
| | シーリング処分 | 産廃 | kg | 24.97 | 100 | 2,497 | 2,900 | |
| | テープ養生, 下地処理 | 塗装工 | h | 7.93 | 2,571 | 20,385 | | |
| | シーリング打替え | 塗装工 | h | 30.21 | 2,571 | 77,658 | 164,000 | |
| | マスキングテープ 18m | 材料 | m | 227.00 | 33 | 7,567 | | |
| | プライマー 500g | 材料 | ㎡ | 227.00 | 18 | 4,117 | | |
| | 角型弾性シーラントバックアップ材 10㊦ 1m | 材料 | m | 114.00 | 92 | 10,534 | | |
| | ウレタンシール5700B(セメダイン) | 材料 | m | 114.00 | 200 | 22,800 | 53,200 | |
| 建具まわりシーリング | | | | | | | | |
| | 既存シーリング撤去 | 塗装工 | h | 10.98 | 2,571 | 28,226 | | |
| | シーリング処分 | 産廃 | kg | 8.26 | 100 | 826 | 900 | |
| | テープ養生, 下地処理 | 塗装工 | h | 5.49 | 2,571 | 14,113 | | |
| | シーリング打替え | 塗装工 | h | 20.91 | 2,571 | 53,765 | 113,600 | |
| | マスキングテープ 18m | 材料 | m | 79.00 | 33 | 2,633 | | |
| | プライマー 500g | 材料 | ㎡ | 79.00 | 18 | 1,433 | | |
| | 角型弾性シーラントバックアップ材 10㊦ 1m | 材料 | m | 79.00 | 92 | 7,300 | | |
| | ウレタンシール5700B(セメダイン) | 材料 | m | 79.00 | 200 | 15,800 | 32,100 | |
| 外壁塗装 | | | | | | | | |
| | 高圧洗浄 | set | ㎡ | 198.07 | 200 | 39,614 | | 221,42㎡ |
| | 下地調整(セメント粉, パテなし) | 塗装工 | h | 6.33 | 2,571 | 16,274 | | |
| | 外壁塗装 上塗り2回 | 塗装工 | h | 57.22 | 2,571 | 147,113 | 239,900 | |
| | エコカチオンシーラー(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 217.88 | 147 | 32,028 | | |
| | アレスアタシロコンAcII 200塗(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 217.88 | 360 | 78,437 | 130,600 | |
| 外壁役物塗装(水切り, 笠木等) | | | | | | | | |
| | 下地調整(鉄面) | 塗装工 | h | 0.07 | 2,571 | 191 | | |
| | 役物塗装 上塗り2回 | 塗装工 | h | 0.67 | 2,571 | 1,728 | 2,200 | |
| | ザウルスExII 笠木 | 材料 | ㎡ | 2.92 | 87 | 253 | | |
| | セラMレタン 笠木 | 材料 | ㎡ | 2.92 | 203 | 593 | 1,000 | |
| 基礎部塗装 | | | | | | | | |
| | 高圧洗浄 | set | ㎡ | 13.44 | 200 | 2,688 | | |
| | 下地調整(モルタル面, パテなし) | 塗装工 | h | 0.40 | 2,571 | 1,028 | | |
| | 上塗り 2回 | 塗装工 | h | 3.76 | 2,571 | 9,667 | 15,800 | |
| | 基礎ガード 20kg(清水化学工業) 2回塗 | 材料 | ㎡ | 16.13 | 641 | 10,347 | 12,200 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施工打合せ・現場確認(事前2回, 確認1回) | 監督 | h | 12.00 | 2,250 | 27,000 | 31,900 | |
| 小計 | | | | | | 978,734 | 1,157,000 | 1,157,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 293,620 | 116,000 | 116,000 |
| 合計 | | | | | | 1,272,354 | 1,273,000 | 1,273,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 12.00 | 2,250 | 27,000 | 1.5 | 人工 8h/day |
| | | 仮設工 | h | 66.43 | 2,571 | 170,799 | 9.5 | 人工 7h/day |
| | | 塗装工 | h | 420.09 | 2,571 | 1,080,040 | 60.0 | 人工 7h/day |

②屋根 塗装費

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | |
|---------------------|---------------------------|-----|------|-------|---------|---------|----------------|
| | | | 単価 | 金額 | | | |
| 足場 | | | | | | | |
| | 屋根足場掛け払い手間 | 仮設工 | h | | | | |
| | 屋根足場掛け払い(運搬費含む) | 材工 | 架㎡ | | 1,200 | 勾配5寸以上 | |
| 屋根塗装工事 | | | | | | | |
| | 高圧洗浄 | sof | ㎡ | 65.34 | 200 | 13,069 | 65.34㎡ |
| | 下地処理(目あらし、脱脂等) | 塗装工 | h | 1.83 | 2,571 | 4,704 | |
| | 下塗り1回 上塗り2回 | 塗装工 | h | 18.30 | 2,571 | 47,039 | 76,400 |
| | Mシリコンプライマー(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 78.41 | 172 | 13,461 | |
| | ヤネMシリコン 2回塗(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 78.41 | 592 | 46,455 | |
| | タスペーサー設置 | 材工 | ㎡ | 78.41 | 350 | 27,444 | 103,500 |
| 屋根破損板金再塗装 | | | | | | | |
| | 下地調整 鉄面 | 塗装工 | h | 0.58 | 2,571 | 1,491 | 8.26㎡ |
| | 下塗り1回、上塗り2回 | 塗装工 | h | 2.10 | 2,571 | 5,399 | 8,100 |
| | Mシリコンプライマー(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 9.91 | 172 | 1,701 | |
| | ヤネMシリコン 2回塗(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 9.91 | 592 | 5,871 | 8,900 |
| 軒天塗装工事 | | | | | | | |
| | 下地調整(ボード面、パテなし) | 塗装工 | h | 0.38 | 2,571 | 989 | |
| | 下塗り1回 上塗り2回 | 塗装工 | h | 3.85 | 2,571 | 9,886 | 12,800 |
| | EPシーラー(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 16.48 | 53 | 879 | |
| | ノキテンコート 2回塗(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 16.48 | 253 | 4,161 | 5,900 |
| 破風板・鼻隠し塗装工事費 | | | | | | | |
| | 下地調整(ボード面、パテなし) | 塗装工 | h | 0.27 | 2,571 | 705 | 3.31㎡ |
| | 下塗り1回、上塗り2回 | 塗装工 | h | 0.84 | 2,571 | 2,169 | 3,300 |
| | エコカチオンシーラー(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 3.62 | 147 | 531 | |
| | アレスアクアシリコンACⅡ 2回塗(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 3.62 | 360 | 1,301 | 2,100 |
| 現場管理費 | | | | | | | |
| | 施工打合せ・現場確認(事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | 外壁に含む |
| 小計 | | | | | 187,255 | 221,000 | 221,000 |
| 経費 | | | | | | | |
| | 経理費 | | 30% | | 56,176 | 23,000 | 23,000 |
| 合計 | | | | | 243,431 | 244,000 | 244,000 |
| 人工確認 | | | | | | | |
| | | 監督 | h | | 2,250 | | 人工 8h/day |
| | | 仮設工 | h | | 2,571 | | 人工 7h/day |
| | | 塗装工 | h | 93.50 | 2,571 | 240,379 | 13.4 人工 7h/day |

実行予算表と見積書
資料編

①バルコニー トップコートの塗替え

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 |
|-----------|-------------------------|-----|-----|-------|-------|--------|--------|-----------|
| | | | | | 単価 | 金額 | | |
| 養生・清掃片付け | | | | | | | | |
| | 手摺り護壁の養生 | 防水工 | h | 1.29 | 2,571 | 3,317 | | |
| | ポリシート w1.8 200m | 材料 | ㎡ | 27.79 | 11 | 309 | | |
| | 養生テープ 25m | 材料 | m | 25.30 | 10 | 263 | 600 | |
| | 清掃・片付け | 防水工 | h | 0.50 | 2,571 | 1,286 | 5,300 | |
| FRP再塗装工事費 | | | | | | | | |
| | 高圧洗浄 | set | ㎡ | 13.83 | 200 | 2,766 | | |
| | 下地調整(旧塗装面) | 防水工 | h | 0.41 | 2,571 | 1,054 | | |
| | トップコート塗り | 防水工 | h | 3.90 | 2,571 | 10,027 | 16,200 | |
| | FRP防水用トップコート グレー骨材入り1kg | 材料 | ㎡ | 16.59 | 495 | 8,205 | 9,500 | |
| 笠木板金再塗装 | | | | | | | | |
| | 下地調整 鉄面 | 塗装工 | h | 0.23 | 2,571 | 591 | | 3.2㎡ |
| | 下塗り1回、上塗り2回 | 塗装工 | h | 1.79 | 2,571 | 4,602 | 6,000 | |
| | Mシリコンプライマー(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 3.84 | 172 | 659 | | |
| | ヤネMシリコン 2回塗(関西ペイント) | 材料 | ㎡ | 3.84 | 592 | 2,275 | 3,400 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施主打合せ・現場確認(事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | 外壁に含む |
| 小計 | | | | | | 35,353 | 41,000 | 41,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 10,606 | 5,000 | 5,000 |
| 合計 | | | | | | 45,959 | 46,000 | 46,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | | 2,250 | | | 人工 8h/day |
| | | 塗装工 | h | 2.02 | 2,571 | 5,193 | 0.3 | 人工 7h/day |
| | | 防水工 | h | 6.10 | 2,571 | 15,683 | 0.9 | 人工 7h/day |

①玄関と1階廊下

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 原積金額 | 備考 | | | |
|---------------------|-----------------------------|----|------|-----|--------|---------|---------|---------|---------------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | | |
| 足場・養生・清障片付け | | | | | | | | | |
| | 搬入・搬出経路等の養生 | 床 | 内装工 | h | 0.62 | 2,571 | 1,594 | | |
| | 搬入・搬出経路等の養生 | 壁 | 内装工 | h | 2.69 | 2,571 | 6,916 | | |
| | 搬入・搬出経路等の養生 | 窓 | 内装工 | h | 0.27 | 2,571 | 686 | 10,800 | |
| | ブルーベニ (910×1,820×t3) | 壁 | 材料 | 枚 | 38.40 | 52 | 2,011 | | |
| | 養生シート (900×1,800×t3) | 床 | 材料 | 枚 | 8.90 | 168 | 1,499 | | |
| | ポリシート w1.8 200m | 窓 | 材料 | m | 5.00 | 11 | 56 | | |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 215.22 | 10 | 2,238 | 6,800 | |
| | 清障片付け | | 内装工 | h | 0.50 | 2,571 | 1,286 | 1,500 | |
| | 内部足場 (脚立) | | 内装工 | m | 18.30 | 380 | 6,988 | 8,200 | |
| クロス撤去 (壁・天井) | | | | | | | | | |
| | 壁クロス剥がし・撤去 | | 内装工 | h | 12.67 | 2,571 | 32,584 | | |
| | 天井クロス剥がし・撤去 | | 内装工 | h | 3.86 | 2,571 | 9,929 | 50,100 | |
| | 既存壁仕上産廃処分 | | 手間 | kg | 21.12 | 250 | 5,281 | | |
| | 既存天井仕上産廃処分 | | 手間 | kg | 6.44 | 250 | 1,609 | 6,100 | |
| 仕上工事費 | | | | | | | | | |
| | 下地調整 | | 内装工 | h | 4.22 | 2,571 | 10,861 | | |
| | 壁クロス貼り | | 内装工 | h | 12.67 | 2,571 | 32,584 | 51,000 | |
| | ビニルクロス一般品 (w920) | | 材料 | m | 72.42 | 490 | 35,486 | 41,000 | 60.35 |
| | 天井下地調整 | | 内装工 | h | 1.29 | 2,571 | 3,310 | | |
| | 天井クロス張り | | 内装工 | h | 3.86 | 2,571 | 9,929 | 15,600 | |
| | ビニルクロス一般品 (w920) | | 材料 | m | 22.07 | 490 | 10,813 | 12,700 | 18.30 |
| 雑工事費 | | | | | | | | | |
| | 取付費：コンセント | | 内装工 | h | 0.70 | 2,571 | 1,800 | | |
| | コンセントカバー (ビニル コスモシリーズワイド21) | | 材料 | 箇所 | 4.00 | 110 | 440 | 2,600 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | | |
| | 業主打合せ・現場確認 (事前2回、確認1回) | | 監督 | h | | | | | |
| | 小計 | | | | | | 177,898 | 210,000 | 210,000 |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | | 53,320 | 22,000 | 22,000 |
| | 合計 | | | | | | 231,268 | 232,000 | 232,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | | |
| | | | 監督 | h | | 2,250 | | | 人工 8h/day |
| | | | 内装工 | h | 43.36 | 2,571 | 111,477 | | 6.2 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上装) | | | | | | | | | |
| | 床 下地調整 | | 大工 | h | 1.03 | 2,571 | 2,640 | | |
| | 仕上工事 (床) | | 大工 | h | 9.83 | 2,571 | 25,270 | 37,000 | |
| | フローリング t6 (大建 ハビタ) | | 材料 | m | 17.60 | 3,096 | 54,502 | | 14.67 |
| | 上がり框 リモデル框 t6 (大建 リモデル框) | | 材料 | m | 3.28 | 10,200 | 33,415 | 114,000 | 2.73 |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | | 34,748 | | |
| | 合計 | | | | | | 150,576 | 151,000 | |
| オプション2 (玄関扉の交換) | | | | | | | | | |
| | 玄関扉取外し | | サッシ工 | h | 1.20 | 2,571 | 3,085 | | |
| | 玄関扉産廃処分 | | サッシ工 | kg | 25.52 | 150 | 3,828 | | |
| | 玄関扉取付 (カバー工法) | | サッシ工 | h | 7.00 | 2,571 | 17,997 | 28,000 | 製品価格 |
| | 玄関扉 (YKKAP 樹脂玄関ドア デュガードD2) | | 材料 | 箇所 | 1.00 | 275,400 | 275,400 | 363,000 | 459,000 |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | | 90,093 | | |
| | 合計 | | | | | | 390,403 | 391,000 | |
| オプション3 (内部建具の交換) | | | | | | | | | |
| | 建込み・建具調整 (既存建具取り外し込) | | 建具工 | h | 2.40 | 2,571 | 6,170 | | 製品価格 |
| | 既存建具産廃処分 | | 建具工 | kg | 15.00 | 150 | 2,250 | 12,000 | 製品価格 |
| | 物入れ 折戸 1655×H2340 | | 材料 | 箇所 | 1.00 | 52,800 | 52,800 | 68,000 | 88,000 |
| 経費 | | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | | 30% | | | 18,366 | | |
| | 合計 | | | | | | 79,587 | 80,000 | |

①キッチンとリビングの内装交換

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | |
|---------------------|---------------------------------|-----|------|--------|---------|---------|---------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | |
| 養生・清掃・片付け | | | | | | | | |
| | 床養生 | 内装工 | h | 2.12 | 2,571 | 5,439 | | |
| | 壁養生 | 内装工 | h | 4.01 | 2,571 | 10,319 | 16,600 | |
| | ブルーベニ (910×1,820×C3) 壁用 壁用 | 材料 | 枚 | 29.80 | 52 | 1,561 | | 100%転用 |
| | 発泡断熱シート (900×1,800×C3) 床用 床用 | 材料 | 枚 | 18.30 | 168 | 3,083 | | 50%転用 |
| | 養生テープ 25m | 材料 | m | 175.08 | 10 | 1,751 | 7,500 | |
| | 清掃片付け | 内装工 | h | 1.51 | 2,250 | 3,400 | 4,000 | |
| | 内断足場 (組立) | 内装工 | ㎡ | 30.22 | 380 | 11,484 | 13,500 | 存置工事期間 |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | |
| | 既存壁クロス撤去 | 内装工 | h | 12.04 | 2,571 | 30,958 | | |
| | 既存天井クロス撤去 | 内装工 | h | 6.35 | 2,571 | 16,316 | 55,900 | |
| | 既存壁クロス剥離・産廃処分 | 産廃 | kg | 20.07 | 250 | 5,017 | | |
| | 既存天井クロス剥離・産廃処分 | 産廃 | kg | 10.58 | 250 | 2,644 | 9,000 | |
| 仕上工事 | | | | | | | | |
| | 壁下地調整 | 内装工 | h | 4.01 | 2,571 | 10,319 | | |
| | 壁クロス貼り | 内装工 | h | 12.04 | 2,571 | 30,958 | 49,400 | |
| | ビニルクロス一般品 (w920) | 材料 | ㎡ | 68.81 | 490 | 33,716 | 39,900 | 57.34 |
| | 天井下地調整 | 内装工 | h | 2.12 | 2,571 | 5,439 | | |
| | 天井クロス張り | 内装工 | h | 6.35 | 2,571 | 16,316 | 25,700 | |
| | ビニルクロス一般品 (w920) | 材料 | ㎡ | 36.26 | 490 | 17,769 | 21,000 | 30.22 |
| 細工事費 | | | | | | | | |
| | 取付費 | 監督 | h | 3.33 | 2,250 | 7,481 | 8,800 | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズツイード21) | 材料 | 箇所 | 15.00 | 110 | 1,650 | | |
| | 住宅用火災検知器(電池式・単体型) (パナ SHK38455) | 材料 | 箇所 | 2.00 | 1,600 | 3,200 | 5,700 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施工打合せ・現場確認 (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | |
| 小計 | | | | | | 218,822 | 259,000 | 259,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 65,647 | 20,000 | 20,000 |
| 合計 | | | | | | 284,468 | 285,000 | 285,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 3.33 | 2,250 | 7,481 | 0.4 | 人工 8h/day |
| | | 内装工 | h | 80.76 | 2,571 | 207,646 | 11.5 | 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上置) | | | | | | | | |
| 床 | 下地調整 | 大工 | h | 2.12 | 2,571 | 5,439 | | |
| | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 20.25 | 2,571 | 52,056 | 75,000 | |
| | フローリング 16 (大建 ハビア) | 材料 | m | 36.26 | 3,100 | 112,418 | 146,000 | 30.22 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 50,974 | | |
| 合計 | | | | | | 220,887 | 221,000 | |
| オプション2 (内断建具の交換) | | | | | | | | |
| | 建込み・建具調整 (既存建具取り外し込) | 建具工 | h | 6.00 | 2,571 | 15,426 | | |
| | 既存建具産廃処分 | 建具工 | kg | 60.00 | 150 | 9,000 | 32,000 | 製品価格 |
| | 扉 片開き戸 800×H2000 | 材料 | 箇所 | 3.00 | 48,000 | 144,000 | 186,000 | 80,000 |
| | 引戸 引違い戸 1650×h 2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 144,600 | 144,600 | 189,000 | 241,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 93,908 | | |
| 合計 | | | | | | 406,934 | 407,000 | |

①階段と2階廊下の内装リニューアル

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | |
|---------------------|---------------------------------|-----|----------------|--------|-------|---------|---------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | |
| 養生・清掃・片付け | | | | | | | | |
| | 床養生 | 内装工 | h | 1.93 | 2,571 | 4,964 | | |
| | 壁養生 | 内装工 | h | 4.32 | 2,571 | 11,108 | 19,000 | |
| | ブルーシート (910×1,820×t3) | 屋用 | 材料 | 枚 | 25.00 | 52 | 1,300 | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 床用 | 材料 | 枚 | 6.80 | 168 | 1,142 | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | 材料 | m | 115.75 | 10 | 1,158 | 4,200 | |
| | 清掃片付け | 内装工 | h | 0.92 | 2,250 | 2,069 | 2,400 | |
| | 内部足場 (組立) | 内装工 | m | 27.59 | 380 | 10,482 | 12,300 | 存置工事期間 |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | |
| | 既存壁クロス撤去 | 内装工 | h | 12.96 | 2,571 | 33,323 | | |
| | 既存天井クロス撤去 | 内装工 | h | 3.86 | 2,571 | 9,929 | 51,100 | |
| | 既存壁クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 21.60 | 250 | 5,401 | | |
| | 既存天井クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 6.44 | 250 | 1,609 | 8,200 | |
| 仕上工事 | | | | | | | | |
| | 壁下地調整 | 内装工 | h | 4.32 | 2,571 | 11,108 | | |
| | 壁クロス貼り | 内装工 | h | 12.96 | 2,571 | 33,323 | 53,100 | |
| | ビニルクロス一般品 (w920) | 材料 | m ² | 74.06 | 490 | 36,291 | 42,900 | 61.72 |
| | 天井下地調整 | 内装工 | h | 1.29 | 2,571 | 3,310 | | |
| | 天井クロス張り | 内装工 | h | 3.86 | 2,571 | 9,929 | 15,600 | |
| | ビニルクロス一般品 (w920) | 材料 | m ² | 22.07 | 490 | 10,813 | 12,700 | 18.39 |
| 雑工事費 | | | | | | | | |
| | 取付費 | 監督 | h | 0.88 | 2,250 | 1,969 | 2,300 | |
| | コンセントカバー (バナ コスモシリーズワイド21) | 材料 | 箇所 | 3.00 | 110 | 330 | | |
| | 住宅用火災警報器(電池式・単体型) (バナ SHK38455) | 材料 | 箇所 | 1.00 | 1,600 | 1,600 | 2,200 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 地主打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | |
| 小計 | | | | | | 191,158 | 226,000 | 226,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 57,347 | 23,000 | 23,000 |
| 合計 | | | | | | 248,505 | 249,000 | 249,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 0.88 | 2,250 | 1,969 | 0.1 | 人工 8h/day |
| | | 内装工 | h | 74.01 | 2,571 | 190,279 | 10.6 | 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上げ) | | | | | | | | |
| | 床 | 大工 | h | 1.29 | 2,571 | 3,310 | | |
| | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 18.48 | 2,571 | 47,517 | 67,000 | |
| | フローリング (6 (大建 ハビタ)) | 材料 | m ² | 27.59 | 3,100 | 85,514 | 111,000 | 18.39 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 40,902 | | |
| 合計 | | | | | | 177,242 | 178,000 | |

④主寝室の内装リニューアル

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | |
|---------------------|---------------------------------|-----|------|-------|--------|---------|---------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | |
| 養生・清掃・片付け | | | | | | | | |
| | 床養生 | 内装工 | h | 1.77 | 2,571 | 4,546 | | |
| | 壁養生 | 内装工 | h | 2.75 | 2,571 | 7,080 | 13,700 | |
| | ブルーベニ (910×1,820×t3) | 壁用 | 材料 | 枚 | 23.00 | 52 | 1,196 | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 床用 | 材料 | 枚 | 15.30 | 168 | 2,570 | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 139.41 | 10 | 1,394 | 6,000 |
| | 清掃片付け | 内装工 | h | 1.26 | 2,250 | 2,842 | 3,300 | |
| | 内部足場 (組立) | 内装工 | ㎡ | 25.26 | 380 | 9,599 | 11,300 | 存置工事期間 |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | |
| | 既存壁クロス撤去 | 内装工 | h | 8.26 | 2,571 | 21,240 | | |
| | 既存天井クロス撤去 | 内装工 | h | 5.30 | 2,571 | 13,638 | 41,100 | |
| | 既存壁クロス撤去・産廃処分 | 産廃 | kg | 13.77 | 250 | 3,442 | | |
| | 既存天井クロス撤去・産廃処分 | 産廃 | kg | 8.04 | 250 | 2,210 | 6,600 | |
| 仕上工事 | | | | | | | | |
| | 壁下地調整 | 内装工 | h | 2.75 | 2,571 | 7,080 | | |
| | 壁クロス貼り | 内装工 | h | 8.26 | 2,571 | 21,240 | 34,000 | |
| | ビニルクロス一般品 (w920) | 材料 | ㎡ | 47.21 | 490 | 23,132 | 27,300 | 39.34 |
| | 天井下地調整 | 内装工 | h | 1.77 | 2,571 | 4,546 | | |
| | 天井クロス張り | 内装工 | h | 5.30 | 2,571 | 13,638 | 21,400 | |
| | ビニルクロス一般品 (w920) | 材料 | ㎡ | 30.31 | 490 | 14,853 | 17,500 | 25.26 |
| 雑工単費 | | | | | | | | |
| | 取付費 | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 3,200 | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズワイド21) | 材料 | 箇所 | 5.00 | 110 | 550 | | |
| | 住宅用火災警報器(電池式・単体型) (パナ SHK38455) | 材料 | 箇所 | 1.00 | 1,600 | 1,600 | 2,500 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | |
| | 小計 | | | | | 159,153 | 187,900 | 188,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 47,746 | 19,000 | 19,000 |
| | 合計 | | | | | 206,899 | 207,000 | 207,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 0.2 | 人工 8h/day |
| | | 内装工 | h | 62.70 | 2,571 | 161,199 | 9.0 | 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上げ) | | | | | | | | |
| 床 | 下地調整 | 大工 | h | 1.77 | 2,571 | 4,546 | | |
| | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 16.92 | 2,571 | 43,512 | 63,000 | |
| | フローリング (6 (大建 ハビア)) | 材料 | ㎡ | 30.31 | 3,100 | 93,967 | 122,000 | 25.26 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 42,608 | | |
| | 合計 | | | | | 184,633 | 185,000 | |
| オプション2 (内部建具の交換) | | | | | | | | |
| | 建込み・建具調整 (既存建具取り外し込) | 建具工 | h | 2.40 | 2,571 | 6,170 | | |
| | 既存建具産廃処分 | 建具工 | kg | 30.00 | 150 | 4,500 | 14,000 | 製品価格 |
| | 扉 片開き戸 800×H2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 48,000 | 48,000 | 63,000 | 80,000 |
| | 折戸 1650×h 2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 52,800 | 52,800 | 68,000 | 88,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 33,441 | | |
| | 合計 | | | | | 144,912 | 145,000 | |

⑤洋室1の内装リニューアル

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | |
|----------------------|----------------------------------|-----|------|-------|--------|---------|---------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | |
| 養生・清掃・片付け | | | | | | | | |
| | 床養生 | 内装工 | h | 0.93 | 2,571 | 2,385 | | |
| | 壁養生 | 内装工 | h | 2.75 | 2,571 | 7,080 | 11,200 | |
| | フロベニ (910×1,820×t3) | 壁用 | 材料 | 枚 | 11.00 | 52 | 572 | 100%転用 |
| | 発泡断熱シート (900×1,800×t3) | 床用 | 材料 | 枚 | 6.00 | 168 | 1,008 | 58%転用 |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 61.88 | 10 | 619 | 2,600 |
| | 清掃片付け | 内装工 | h | 0.66 | 2,250 | 1,491 | 1,700 | |
| | 内部足場 (脚立) | 内装工 | ㎡ | 13.25 | 380 | 5,035 | 5,900 | 存置工事期間 |
| 既存仕上げ除去 | | | | | | | | |
| | 既存壁クロス除去 | 内装工 | h | 8.26 | 2,571 | 21,240 | | |
| | 既存天井クロス除去 | 内装工 | h | 2.78 | 2,571 | 7,154 | 33,600 | |
| | 既存壁クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 13.77 | 250 | 3,442 | | |
| | 既存天井クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 4.64 | 250 | 1,159 | 5,400 | |
| 仕上工事 | | | | | | | | |
| | 壁下地調整 | 内装工 | h | 2.75 | 2,571 | 7,080 | | |
| | 壁クロス貼り | 内装工 | h | 8.26 | 2,571 | 21,240 | 34,000 | |
| | ビニルクロスー脱品 (w920) | 材料 | ㎡ | 47.21 | 490 | 23,132 | 27,400 | 39.34 |
| | 天井下地調整 | 内装工 | h | 0.93 | 2,571 | 2,385 | | |
| | 天井クロス張り | 内装工 | h | 2.78 | 2,571 | 7,154 | 11,300 | |
| | ビニルクロスー脱品 (w920) | 材料 | ㎡ | 15.90 | 490 | 7,791 | 9,200 | 13.25 |
| 経工事費 | | | | | | | | |
| | 取付費 | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 3,200 | |
| | コンセントカバー (パナ コスモシリーズソケット21) | 材料 | 箇所 | 5.00 | 110 | 550 | | |
| | 住宅用火災検知器式(電池式・単体型) (パナ SHK30455) | 材料 | 箇所 | 1.00 | 1,600 | 1,600 | 2,500 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施工打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | |
| | 小計 | | | | | 124,872 | 148,000 | 148,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 37,462 | 15,000 | 15,000 |
| | 合計 | | | | | 162,334 | 163,000 | 163,000 |
| 人工検算 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 0.2 | 人工 8h/day |
| | | 内装工 | h | 30.11 | 2,571 | 77,420 | 9.0 | 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上張り) | | | | | | | | |
| | 床 下地調整 | 大工 | h | 0.93 | 2,571 | 2,385 | | |
| | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 8.88 | 2,571 | 22,824 | 35,000 | |
| | フローリング 16 (大建ハピア) | 材料 | ㎡ | 15.90 | 3,100 | 93,967 | 127,000 | 13.25 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 42,608 | | |
| | 合計 | | | | | 161,783 | 162,000 | |
| オプション2 (内部建具の交換) | | | | | | | | |
| | 建込み・建具調整 (既存建具取り外し込) | 建具工 | h | 2.40 | 2,571 | 6,170 | | |
| | 既存建具産廃処分 | 建具工 | kg | 30.00 | 150 | 4,500 | 14,000 | 製品価格 |
| | 扉 片開き戸 800×H2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 48,000 | 48,000 | 63,000 | 80,000 |
| | 扉戸 1650×h 2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 52,800 | 52,800 | 68,000 | 88,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 33,441 | | |
| | 合計 | | | | | 144,912 | 145,000 | |

⑥洋室2の内装リニューアル

| 項目 | 内容 | 数量 | 実行予算 | | 見積金額 | 備考 | | |
|---------------------|---------------------------------|-----|------|-------|--------|---------|---------|-----------|
| | | | 単価 | 金額 | | | | |
| 養生・清掃・片付け | | | | | | | | |
| | 床養生 | 内装工 | h | 0.70 | 2,571 | 1,789 | | |
| | 壁養生 | 内装工 | h | 1.52 | 2,571 | 3,904 | 6,700 | |
| | ブルーベニ (910×1,820×t3) | 壁用 | 材料 | 枚 | 11.00 | 52 | 572 | 10回転用 |
| | 発泡樹脂シート (900×1,800×t3) | 床用 | 材料 | 枚 | 6.00 | 168 | 1,008 | 5回転用 |
| | 養生テープ 25m | | 材料 | m | 61.88 | 10 | 619 | 2,500 |
| | 清掃片付け | 内装工 | h | 0.50 | 2,250 | 1,118 | 1,300 | |
| | 内部足場 (組立) | 内装工 | m | 9.94 | 380 | 3,777 | 4,400 | 作業工事期間 |
| 既存仕上げ撤去 | | | | | | | | |
| | 既存壁クロス撤去 | 内装工 | h | 4.55 | 2,571 | 11,711 | | |
| | 既存天井クロス撤去 | 内装工 | h | 2.09 | 2,571 | 5,367 | 20,100 | |
| | 既存壁クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 7.59 | 250 | 1,898 | | |
| | 既存天井クロス運搬・産廃処分 | 産廃 | kg | 3.48 | 250 | 870 | 3,200 | |
| 仕上工事 | | | | | | | | |
| | 壁下地調整 | 内装工 | h | 1.52 | 2,571 | 3,904 | | |
| | 壁クロス貼り | 内装工 | h | 4.55 | 2,571 | 11,711 | 19,000 | |
| | ビニルクロスー船品 (w920) | 材料 | m | 26.03 | 490 | 12,754 | 15,000 | 21.69 |
| | 天井下地調整 | 内装工 | h | 0.70 | 2,571 | 1,789 | | |
| | 天井クロス張り | 内装工 | h | 2.09 | 2,571 | 5,367 | 8,400 | |
| | ビニルクロスー船品 (w920) | 材料 | m | 11.93 | 490 | 5,845 | 6,800 | 9.94 |
| 雑工事費 | | | | | | | | |
| | 取付費 | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 3,200 | |
| | コンセントカバー (バナ コスモシリーズワイド21) | 材料 | 箇所 | 5.00 | 110 | 550 | | |
| | 住宅用火報知器式(電池式・単体型) (バナ SHK30455) | 材料 | 箇所 | 1.00 | 1,600 | 1,600 | 2,500 | |
| 現場管理費 | | | | | | | | |
| | 施工打合せ (事前2回、確認1回) | 監督 | h | | | | | |
| | 小計 | | | | | 78,906 | 93,100 | 93,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 23,672 | 10,000 | 10,000 |
| | 合計 | | | | | 102,578 | 103,000 | 103,000 |
| 人工確認 | | | | | | | | |
| | | 監督 | h | 1.23 | 2,250 | 2,756 | 0.2 | 人工 8h/day |
| | | 内装工 | h | 18.21 | 2,571 | 46,817 | 4.3 | 人工 7h/day |
| オプション1 (床のフローリング上積) | | | | | | | | |
| | 床 下地調整 | 大工 | h | 0.70 | 2,571 | 1,789 | | |
| | 仕上工事 (床) | 大工 | h | 6.66 | 2,571 | 17,122 | 29,000 | |
| | フローリング t6 (大建ハビア) | 材料 | m | 11.93 | 3,100 | 49,290 | 75,000 | 9.94 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 35,753 | | |
| | 合計 | | | | | 103,954 | 104,000 | |
| オプション2 (内部建具の交換) | | | | | | | | |
| | 建込み・建具調整 (既存建具取り外し込) | 建具工 | h | 2.40 | 2,571 | 6,170 | | |
| | 既存建具産廃処分 | 建具工 | kg | 30.00 | 150 | 4,500 | 14,000 | 製品価格 |
| | 扉 片開き戸 800×H2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 48,000 | 48,000 | 63,000 | 80,000 |
| | 扉戸 1650×h 2000 | 材料 | 箇所 | 1.00 | 52,800 | 52,800 | 68,000 | 88,000 |
| 経費 | | | | | | | | |
| | 諸経費 | | 30% | | | 33,441 | | |
| | 合計 | | | | | 144,912 | 145,000 | |

見積書まとめ

| 項目 | 内容 | 金額 | オプション 金額 | 備考 | |
|-----------------|--------------|--------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| K-1 | 基本 | ①インスペクション調査 | 50,000 | | |
| | | ②リフォーム瑕疵保険 | 50,000 | | |
| K 基本合計 | | 100,000 | | | |
| M-1 | 1Fトイレ | ①便器の交換と内装のリニューアル | 295,000 | | 便器製品価格：240,000 |
| | | ②オプション-1 手洗い器の新設 | | 135,000 | |
| | | ③オプション-2 手すりの設置 | | 28,000 | |
| M-2 | UB 洗面 | ①UB及び洗面台の交換と脱衣室内装のリニューアル | 1,127,000 | | UB製品価格：788,000 |
| | | ②オプション-1 手すりの設置 | | 28,000 | 洗面台製品価格：279,000 |
| M-3 | キッチン | ①システムキッチンの交換とキッチンボード張り | 691,000 | | UK製品価格：670,000 |
| M-4 | 給湯器 | ①給湯器の取替え | 355,000 | | 製品価格：397,000 |
| M-5 | 2Fトイレ | ①便器の交換と内装のリニューアル | 295,000 | | 便器製品価格：240,000 |
| | | ②オプション-1 手洗い器の新設 | | 135,000 | |
| M 水廻りセット合計 | | 2,763,000 | 326,000 | | |
| G-1 | 屋根の塗替え | ①屋根の塗替え | 244,000 | | |
| | | ②屋根の一部が損傷している場合 | | | |
| G-2 | 外壁の塗替え | ①外壁の塗替え | 1,273,000 | | |
| | | ②外壁の一部に損傷やひび割れ等がある場合 | | | |
| G-3 | バルコニー | ①バルコニー FRPトップコート塗替え | 46,000 | | |
| | | ②水切りや支柱が損傷している場合 | | | |
| G-4 | 基礎 | ①基礎のリニューアル(塗替え) | | | |
| | | ②基礎の一部にひび割れがある場合 | | | |
| G 外部廻りセット合計 | | 1,563,000 | | | |
| N-1 | 内装 | 玄関と1F廊下の内装リニューアル | 232,000 | 151,000 | オプション-1 床の増張り |
| | | | | 391,000 | オプション-2 玄関扉交換 |
| | | | | 80,000 | オプション-3 内部建具交換 |
| | | リビングとキッチンの内装リニューアル | 285,000 | 221,000 | オプション-1 床 |
| | | | | 407,000 | オプション-2 建具 |
| | | 階段と2F廊下の内装リニューアル | 249,000 | 178,000 | オプション-1 床 |
| | | 主寝室の内装リニューアル | 207,000 | 185,000 | オプション-1 床 |
| | | | | 145,000 | オプション-2 建具 |
| | | 洋室1の内装リニューアル | 163,000 | 162,000 | オプション-1 床 |
| | | | | 145,000 | オプション-2 建具 |
| | 洋室2の内装リニューアル | 103,000 | 104,000 | オプション-1 床 | |
| | | | 145,000 | オプション-2 建具 | |
| N 内装セット合計 | | 1,239,000 | 1,001,000 | オプション-1 床 | |
| | | | 922,000 | オプション-2 建具 | |
| | | | 391,000 | オプション 玄関扉の交換 | |
| S-1 | その他 | ①防蟻工事 | | | |
| | | ②耐震壁の増設 | | | |
| | | | | | |
| S その他合計 | | | | | |
| 総合計 (H+M+G+N+S) | | | | | |
| | H+M+G+N+Sの合計 | 5,665,000 | | | |
| | 埋単価 | 194,406 | | 96.32㎡ (29.14坪) | |

①便器のみの交換

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|-----------------------|----|-----|---|---------|--------------|
| 養生・清掃片付け・足場 | | | | | | |
| | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 6,200 | 搬入路、床・壁 |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 6,700 | |
| | 清掃・片づけ | 材工 | 式 | 1 | 3,900 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 700 | 脚立足場 |
| 既存便器解体・既存仕上剥がし・撤去処分 | | | | | | |
| | 既存便器・付属配管等解体 | 手間 | 式 | 1 | 10,600 | |
| | 既存便器撤去、産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 5,700 | |
| | 既存仕上剥がし | 手間 | 式 | 1 | 5,000 | |
| | 既存仕上撤去、産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 800 | |
| 新規便器取付・床壁天井仕上費 | | | | | | |
| | 機器取付、機器小運搬 | 手間 | 式 | 1 | 11,200 | |
| | トイレ(TOTO GG1リモデル) | 材料 | set | 1 | 171,200 | 標準価格 240,000 |
| | 壁・天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 5,100 | |
| | 壁・天井クロス | 材料 | 式 | 1 | 4,300 | |
| | 床CFシート張り | 手間 | 式 | 1 | 1,000 | |
| | 床CFシート | 材料 | 式 | 1 | 4,100 | |
| | コンセントカバー取付 | 材工 | カ所 | 1 | 500 | |
| 現場経費 | | | | | | |
| | 施主打合せ・現場確認(事前2回、確認1回) | | 式 | 1 | 32,000 | 13.5% |
| 諸経費 | | | | | | |
| | | | 式 | 1 | 26,000 | 9.7% |
| 合計 | | | | | 295,000 | |

①UBおよび洗面室の更新

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|----------------------|---------------------------|----|-----|---|-----------|--------------|
| 養生・清掃片付け・足場 | | | | | | |
| | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 6,000 | 搬入路、床・壁 |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 6,600 | |
| | 清掃・片づけ | 材工 | 式 | 1 | 3,800 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 1,400 | 脚立足場 |
| 既存UB等解体・既存仕上剥がし・撤去処分 | | | | | | |
| | 既存UB・配管・洗面脱衣室間仕切り解体 | 手間 | 式 | 1 | 24,000 | |
| | 既存UB・配管撤去等産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 42,100 | |
| | 洗面既存仕上はがし解体 | 手間 | 式 | 1 | 13,700 | |
| | 洗面既存仕上撤去、産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 2,100 | |
| 新規UB等取付 | | | | | | |
| | UB機器取付、機器小運搬 | 手間 | 式 | 1 | 21,600 | |
| | 製品セット (TOTO サザナ16165、窓枠) | 材料 | set | 1 | 581,000 | 製品価格：827,000 |
| | 洗面台機器取付、機器小運搬 | 手間 | 式 | 1 | 10,500 | |
| | 洗面台[W900] (TOTO ラウンドシリーズ) | 材料 | set | 1 | 195,800 | 製品価格：279,000 |
| | 止水・給湯水管・排水配管接続 | 材工 | 式 | 1 | 25,000 | |
| | 電気配線、接続 | 材工 | 式 | 1 | 3,300 | |
| 仕上工事 | | | | | | |
| | 木工事 | 材工 | 式 | 1 | 12,800 | |
| | 壁・天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 11,300 | |
| | 壁・天井クロス | 材料 | 式 | 1 | 10,800 | |
| | 床CFシート張り | 手間 | 式 | 1 | 2,400 | |
| | 床CFシート | 材料 | 式 | 1 | 7,300 | |
| | コンセントカバー取付 | 材工 | カ所 | 2 | 1,000 | |
| 現場経費 | | | | | | |
| | 施主打合せ (事前2回、確認1回) | | 式 | 1 | 31,500 | 3.2% |
| 諸経費 | | | | | | |
| | | | 式 | 1 | 113,000 | 11.1% |
| 合計 | | | | | 1,127,000 | |

①キッチンユニットとキッチンパネルの更新

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|-------------|------------------|----|-----|---|---------|--------------|
| 養生・清掃・片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 6,100 | 搬入路、床・壁 |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 6,600 | |
| | 清掃・片づけ | 材工 | 式 | 1 | 3,900 | |
| 既存キッチン解体・撤去 | 既存キッチン・配管・等 | 材工 | 式 | 1 | 21,100 | |
| | 既存キッチン撤去、産廃処分 | 材工 | 式 | 1 | 8,600 | |
| 給排水工事 | 止水・給湯水管・排水配管接続 | 材工 | 式 | 1 | 25,100 | |
| 電気配線工事 | 事前配線、接続 | 材工 | 式 | 1 | 3,000 | |
| ガス工事 | ガス配管、既存配管接続 | 材工 | 式 | 1 | 3,600 | |
| キッチン取付 | 機器取付、機器小運搬 | 手間 | 式 | 1 | 21,600 | |
| | 製品セット | 材料 | set | 1 | 471,800 | 製品価格：670,100 |
| 壁キッチンパネル工事 | キッチンパネル | 材料 | 式 | 1 | 41,500 | |
| | キッチンパネル施工費 | 手間 | 式 | 1 | 10,100 | |
| 現場経費 | 施主打合せ（事前2回、確認1回） | | 式 | 1 | | UB・洗面で計上 |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 68,000 | 10.9% |
| 合計 | | | | | 691,000 | |

①外壁 塗替え

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 | |
|-----------------|------------------|----|---|---|-----------|---------|-------|
| 足場・養生・清掃片付け | 足場掛け払い | 材工 | 式 | 1 | 278,100 | | |
| | 養生材料費 | 材料 | 式 | 1 | 4,000 | | |
| | 養生 | 手間 | 式 | 1 | 5,300 | | |
| | 清掃片付け | 手間 | 式 | 1 | 69,300 | | |
| | 産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 4,700 | | |
| | 外壁シーリング | | | | | | |
| 外壁シーリング | シーリング材 | 材料 | 式 | 1 | 53,200 | | |
| | 下地処理、シーリング打替え | 手間 | 式 | 1 | 164,000 | | |
| 縦貫まわりシーリング | | | | | | | |
| 縦貫まわりシーリング | シーリング材 | 材料 | 式 | 1 | 32,100 | | |
| | 下地処理、シーリング打替え | 手間 | 式 | 1 | 113,600 | | |
| 外壁塗装 | | | | | | | |
| 外壁塗装 | 塗装材材 | 材料 | 式 | 1 | 130,600 | | |
| | 下地処理、2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 239,000 | | |
| 外壁役物塗装(水切り、笠木等) | | | | | | | |
| 外壁役物塗装(水切り、笠木等) | 塗装材材 | 材料 | 式 | 1 | 1,000 | | |
| | 下地処理、2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 2,200 | | |
| 基礎部塗装 | | | | | | | |
| 基礎部塗装 | 塗装材材 | 材料 | 式 | 1 | 12,200 | | |
| | 下地処理、2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 15,800 | | |
| 現場管理費 | | | | | | | |
| 現場管理費 | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | 31,900 | 2.9% | |
| 諸経費 | | | | | | | |
| | | | | 式 | 1 | 116,000 | 10.0% |
| 合計 | | | | | 1,273,000 | | |

②屋根 塗替え

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|--------------|-----------------------|----|---|---|---------|----------|
| | | | | | | |
| 足場・養生・清掃片付け | 屋根足場掛け払い | 材工 | 式 | 1 | | 勾配5寸以上必要 |
| | 養生 | 手間 | 式 | 1 | | 外壁に含む |
| | 清掃片付け | 手間 | 式 | 1 | | 外壁に含む |
| 屋根塗装 | 塗装材材 | 材料 | 式 | 1 | 103,500 | |
| | 下地処理、下塗1回、上塗2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 76,400 | |
| 屋根役物再塗装 | 塗装材材 | 材料 | 式 | 1 | 8,900 | |
| | 下地処理、下塗1回、上塗2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 8,100 | |
| 軒天塗装工事費 | 塗装材材 | 材料 | 式 | 1 | 5,900 | |
| | 下地処理、下塗1回、上塗2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 12,800 | |
| 破風板・鼻隠し塗装工事費 | 塗装材材 | 材料 | 式 | 1 | 2,100 | |
| | 下地処理、下塗1回、上塗2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 3,300 | |
| 現場管理費 | 施主打合せ・現場確認(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 外壁に含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 23,000 | 10.4% |
| 合計 | | | | | 244,000 | |

③バルコニー FRP塗り替え

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|-----------|------------------|----|---|---|--------|---------|
| | | | | | | |
| 養生・清掃片付け | 手摺り壁の養生 | 材料 | 式 | 1 | 600 | |
| | 養生・清掃片付け | 手間 | 式 | 1 | 5,300 | |
| トップコート再塗装 | FRP用トップコート | 材料 | 式 | 1 | 9,500 | |
| | 高圧洗浄、トップコート塗り | 手間 | 式 | 1 | 16,200 | |
| 笠木再塗装 | 塗装材材 | 材料 | 式 | 1 | 3,400 | |
| | 下地処理、下塗1回、上塗2回塗り | 手間 | 式 | 1 | 6,000 | |
| 現場管理費 | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 外壁工事に含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 5,000 | 12.2% |
| | 合計 | | | | 46,000 | |

①玄関と1F廊下の内装リニューアル

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|--------------------------|----|---|---|---------|--------------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 6,800 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 10,800 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 1,500 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 8,200 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 50,100 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 8,100 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 51,800 | |
| | 壁クロス(普及品) | 材料 | 式 | 1 | 41,800 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 15,600 | |
| | 天井クロス(普及品) | 材料 | 式 | 1 | 12,700 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー取付費 | 材工 | 式 | 1 | 2,600 | 4か所 |
| 現場管理費 | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 21,000 | 10.0% |
| 合計 | | | | | 231,000 | |
| オプション1(床のフローリング上張り) | | | | | | |
| | 床フローリング t6(大建 ハビア) | 材料 | 式 | 1 | 114,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 37,000 | |
| 合計 | | | | | 151,000 | |
| オプション2(玄関扉の交換) | | | | | | |
| | 玄関扉(YKKAP 断熱玄関ドア デュガードD) | 材料 | 式 | 1 | 363,000 | 製品価格:459,000 |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整 | 手間 | 式 | 1 | 28,000 | |
| 合計 | | | | | 391,000 | |
| オプション3(内部建具の交換) | | | | | | |
| | 物入扉(阿部興業収納扉 1655×2340) | 材料 | 式 | 1 | 68,000 | 製品価格:88,000 |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整・産廃処理 | 手間 | 式 | 1 | 12,000 | |
| 合計 | | | | | 80,000 | |

②リビングとキッチンの内装リニューアル

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|-----------------------|----|----|---|---------|--------------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 7,500 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 18,600 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 4,000 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 13,500 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 55,900 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 9,000 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 49,400 | |
| | 壁クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 39,900 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 25,700 | |
| | 天井クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 21,000 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー、火報取付費 | 材工 | 式 | 1 | 14,500 | 15か所、火報2か所 |
| 現場管理費 | | | | | | |
| | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 26,000 | 10.0% |
| 合計 | | | | | 285,000 | |
| オプション1(床のフローリング上張り) | | | | | | |
| | 床フローリング t6(大建 ハビア) | 材料 | 式 | 1 | 146,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 75,000 | |
| 合計 | | | | | 221,000 | |
| オプション2(内部建具の交換) | | | | | | |
| | 扉 片開戸(阿部興業 800×2000) | 材料 | 箇所 | 3 | 186,000 | 製品価格:80,000 |
| | 扉 両引戸(阿部興業 1650×2000) | 材料 | 箇所 | 1 | 189,000 | 製品価格:241,000 |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整 | 手間 | 式 | 1 | 32,000 | |
| 合計 | | | | | 407,000 | |

①階段と2階廊下

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|--------------------|---------------------|----|---|---|---------|-----------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 4,200 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 19,000 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 2,400 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 12,300 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 51,100 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 8,200 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 53,100 | |
| | 壁クロス(普及品) | 材料 | 式 | 1 | 42,900 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 15,600 | |
| | 天井クロス(普及品) | 材料 | 式 | 1 | 12,700 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー取付費 | 材工 | 式 | 1 | 4,500 | 3か所、火報1か所 |
| 現場管理費 | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 23,000 | 10.2% |
| 合計 | | | | | 249,000 | |
| オプション1(床のフローリング張り) | | | | | | |
| | 床フローリング t6 (大建 ハビア) | 材料 | 式 | 1 | 111,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 67,000 | |
| 合計 | | | | | 178,000 | |

④主寝室の内装リニューアル

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|------------------------|----|---|---|---------|-------------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 6,100 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 13,700 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 3,300 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 11,300 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 41,100 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 6,600 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 34,000 | |
| | 壁クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 27,300 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 21,400 | |
| | 天井クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 17,500 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー取付費 | 材工 | 式 | 1 | 5,700 | 5か所、火報1か所 |
| | | | | | | |
| 現場管理費 | | | | | | |
| | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | | | | |
| | | | 式 | 1 | 19,000 | 10.1% |
| 合計 | | | | | 207,000 | |
| オプション1(床のフローリング上張り) | | | | | | |
| | 床フローリング t6(大建 ハビア) | 材料 | 式 | 1 | 122,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 63,000 | |
| 合計 | | | | | 185,000 | |
| オプション2(内部建具の交換) | | | | | | |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整・産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 14,000 | |
| | 入口扉(阿部興業片開戸 800×2000) | 材料 | 式 | 1 | 63,000 | 製品価格:80,000 |
| | 物入扉(阿部興業収納扉 1650×2000) | 材料 | 式 | 1 | 68,000 | 製品価格:88,000 |
| 合計 | | | | | 145,000 | |

⑤洋室1の内装リニューアル

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|------------------------|----|---|---|---------|-------------|
| 足場・養生・清掃片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 2,600 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 11,200 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 1,700 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 5,900 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 33,600 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 5,400 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 34,000 | |
| | 壁クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 27,400 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 11,300 | |
| | 天井クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 9,200 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー取付費 | 材工 | 式 | 1 | 5,700 | 5カ所、火報1カ所 |
| 現場管理費 | | | | | | |
| | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | | | | |
| | | | 式 | 1 | 15,000 | 10.1% |
| 合計 | | | | | 163,000 | |
| オプション1(床のフローリング上張り) | | | | | | |
| | 床フローリングt6(大建ハビア) | 材料 | 式 | 1 | 127,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 35,000 | |
| 合計 | | | | | 162,000 | |
| オプション2(内部建具の交換) | | | | | | |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整・産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 14,000 | |
| | 入口扉(阿部興業片開戸 800×2000) | 材料 | 式 | 1 | 63,000 | 製品価格:80,000 |
| | 物入扉(阿部興業収納扉 1650×2000) | 材料 | 式 | 1 | 68,000 | 製品価格:88,000 |
| 合計 | | | | | 145,000 | |

⑥洋室2の内装リニューアル

| 項目 | 内容 | 数量 | | | 金額 | 備考 |
|---------------------|------------------------|----|---|---|---------|-------------|
| 足場・養生・消音片付け | 養生 | 材料 | 式 | 1 | 2,500 | |
| | 養生手間 | 手間 | 式 | 1 | 6,700 | |
| | 清掃・片づけ | 手間 | 式 | 1 | 1,300 | |
| | 内部足場 | 材工 | 式 | 1 | 4,400 | 脚立 |
| 既存壁・天井クロス撤去 | 既存クロス剥がし | 手間 | 式 | 1 | 20,100 | |
| | 既存クロス産廃処分 | 手間 | 式 | 1 | 3,200 | |
| 仕上工事 | 壁クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 19,000 | |
| | 壁クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 14,900 | |
| | 天井クロス貼り | 手間 | 式 | 1 | 8,400 | |
| | 天井クロス(一般品) | 材料 | 式 | 1 | 6,800 | |
| 雑工事費 | コンセントカバー取付費 | 材工 | 式 | 1 | 5,700 | 5カ所、火報1カ所 |
| 現場管理費 | 施主打合せ(事前2回、確認1回) | 手間 | 式 | 1 | | 水廻りに含む |
| 諸経費 | | | 式 | 1 | 10,000 | 10.8% |
| 合計 | | | | | 103,000 | |
| オプション1(床のフローリング上張り) | | | | | | |
| | 床フローリング t6(大建 ハビア) | 材料 | 式 | 1 | 75,000 | |
| | フローリング張り | 手間 | 式 | 1 | 29,000 | |
| 合計 | | | | | 104,000 | |
| オプション2(内部建具の交換) | | | | | | |
| | 既存撤去・建具建込み・建具調整 | 手間 | 式 | 1 | 14,000 | |
| | 入口扉(阿部興業片開戸 800×2000) | 材料 | 式 | 1 | 63,000 | 製品価格:80,000 |
| | 物入扉(阿部興業収納扉 1650×2000) | 材料 | 式 | 1 | 68,000 | 製品価格:88,000 |
| 合計 | | | | | 145,000 | |

見積金額と人工一覧シート

| 項目 | 内容 | 見積金額 | | 監督 | | 手間(人工) | | | | | | | |
|----------------|----------------------|------------|------------|------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|----|-------|----|
| | | 金額 | オプション | | オプション | 大工 | オプション | 内装工 | オプション | | | | |
| 1Fトイレ | ①1Fトイレのリニューアル | ¥295,000 | | 15.9 | h | | | 4.2 | h | | | | |
| | ②オプション1 手洗い器の新設 | | | | | | | | | | | | |
| | ③オプション2 手すりの設置 | | | | | | | | | | | | |
| 浴室・脱衣室 | ①UBおよび洗面室のリニューアル | ¥1,127,000 | | 15.8 | h | 3.1 | h | 12.6 | h | | | | |
| | ②オプション1 手すりの設置 | | | | | | | | | | | | |
| キッチン | ①キッチンユニットとパネルの更新 | ¥691,000 | | 4.0 | h | 3.4 | h | | | | | | |
| | ②オプション1 内部建具の交換 | | | | | | | | | | | | |
| 給湯器 | ①給湯器の取替え | ¥355,000 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 水廻りセット合計1 | ¥2,468,000 | | 4.46 | 人工 | 0.92 | 人工 | 2.39 | 人工 | | | | |
| 2Fトイレ | ①2Fトイレのリニューアル | ¥295,000 | | 15.9 | h | | | 4.2 | h | | | | |
| | ②オプション1 手洗い器の新設 | | | | | | | | | | | | |
| | ③オプション2 手すりの設置 | | | | | | | | | | | | |
| | 水廻りセット合計1+2Fトイレ | ¥2,763,000 | | 6.45 | 人工 | 0.92 | 人工 | 2.99 | 人工 | | | | |
| 外装 | ①外壁 塗替え(シーリング打替え含む) | ¥1,273,000 | | 12.0 | h | | | | | | | | |
| | ②屋根 塗替え | ¥244,000 | | | | | | | | | | | |
| | ③バルコニー FRPトップコートの塗替え | ¥46,000 | | | | | | | | | | | |
| | ④基礎 トップコートの塗替え | | | | | | | | | | | | |
| | 外部廻りセット合計 | ¥1,563,000 | | 1.50 | 人工 | | 人工 | | 人工 | | | | |
| 内装 | ①玄関と1F廊下のリニューアル | ¥232,000 | | | | | | 43.4 | h | | | | |
| | オプション1 床の増張り | | ¥151,000 | | | | 10.9 | h | | | | | |
| | オプション2 玄関扉の交換 | | ¥391,000 | | | | | | | | | | |
| | オプション3 内部建具の交換 | | ¥80,000 | | | | | | | | | | |
| | ②キッチンとリビングのリニューアル | ¥285,000 | | 3.3 | h | | | 80.8 | h | | | | |
| | オプション1 床の増張り | | ¥221,000 | | | | 22.4 | h | | | | | |
| | オプション2 内部建具の交換 | | ¥407,000 | | | | | | | | | | |
| | ③階段と2階廊下のリニューアル | ¥249,000 | | 0.9 | h | | | 74.0 | h | | | | |
| | オプション1 床の増張り | | ¥178,000 | | | | 19.8 | h | | | | | |
| | オプション2 内部建具の交換 | | | | | | | | | | | | |
| | ④主寝室のリニューアル | ¥207,000 | | 1.2 | h | | | 62.7 | h | | | | |
| | オプション1 床の増張り | | ¥185,000 | | | | 18.7 | h | | | | | |
| | オプション2 内部建具の交換 | | ¥145,000 | | | | | | | | | | |
| | ⑤洋室1のリニューアル | ¥163,000 | | 1.2 | h | | | 30.1 | h | | | | |
| | オプション1 床の増張り | | ¥162,000 | | | | 9.8 | h | | | | | |
| | オプション2 内部建具の交換 | | ¥145,000 | | | | | | | | | | |
| | ⑥洋室2のリニューアル | ¥103,000 | | 1.2 | h | | | 18.2 | h | | | | |
| | オプション1 床の増張り | | ¥104,000 | | | | 7.4 | h | | | | | |
| | オプション2 内部建具の交換 | | ¥145,000 | | | | | | | | | | |
| ⑦その他の室のリニューアル | | | | | | | | | | | | | |
| オプション1 床の増張り | | | | | | | | | | | | | |
| オプション2 内部建具の交換 | | | | | | | | | | | | | |
| | 内装セット合計 | ¥1,239,000 | ¥2,314,000 | 0.98 | 人工 | | 人工 | 12.69 | 人工 | 44.17 | 人工 | | |
| その他 | ①防蟻工事 | | | | | | | | | | | | |
| | ②耐震壁の増設 | | | | | | | | | | | | |
| | その他セット合計 | | | | 人工 | | 人工 | | 人工 | | 人工 | | |
| | 全体合計 | ¥5,565,000 | ¥2,314,000 | 8.93 | 人工 | | 人工 | 0.92 | 人工 | 12.69 | 人工 | 47.15 | 人工 |

| 手間 (人工) | | | | | | | | | | | | | |
|---------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|
| 建具工 | オプション | 設備工 | オプション | 電気工 | オプション | ガス工 | オプション | 塗装工 | オプション | 仮設工 | オプション | 防水工 | オプション |
| | | 7.0 h | | | | | | | | | | | |
| | | 21.0 h | | 1.0 h | | | | | | | | | |
| | | 17.5 h | | 1.0 h | | 0.5 h | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 人工 | 6.50 人工 | | 0.29 人工 | | 0.07 人工 | | | 人工 | | 人工 | | 人工 |
| | | 7.0 h | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 人工 | 7.50 人工 | | 0.29 人工 | | 0.07 人工 | | | 人工 | | 人工 | | 人工 |
| | | | | | | | | 420.1 h | | 66.4 h | | | |
| | | | | | | | | 93.5 h | | | | | |
| | | | | | | | | 2.0 h | | | | 6.1 h | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 人工 | | 人工 | | 人工 | | 人工 | 73.66 人工 | | 9.49 人工 | | 0.87 人工 | 人工 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | 8.2 h | | | | | | | | | | | |
| | | 2.4 h | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | 6.0 h | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2.4 h | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2.4 h | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | 2.4 h | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 人工 | 3.40 人工 | | 人工 | 人工 | | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | | 人工 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | 人工 | 人工 | | 人工 | 人工 | | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | 人工 | | 人工 |
| | 人工 | 3.40 人工 | 7.50 人工 | 人工 | 0.29 人工 | 人工 | 0.07 人工 | 人工 | 73.66 人工 | 人工 | 9.49 人工 | 人工 | 0.87 人工 |

実行予算表と見積書
資料編

平成 28 年発行

職人・工務店のための リフォームマニュアル

編集・発行

全国建設労働組合総連合

〒169-8650

東京都新宿区高田馬場 2-7-15

TEL 03-3200-6221

FAX 03-3209-0538

<http://www.zenkensoren.org/>

