

パッと木造見積の内訳解説

工 種	細 目	解 説
仮 設 費	全 細 目	現場施工中にのみ必要で、建物が完了した後はすべて撤去される物です。電気・水道使用料、トイレ汲み取り料も含まれています。
土木工事	基 礎 工 事	ベタ基礎仕様です。スラブ厚と立ち上がり厚は 15cm で計算しています。もちろん有筋です。
	ポーチ...工事、 プラ束...工事	タイル下地となる土間工事、1階の床を支えるプラスチック製束柱、土台と基礎の間のプラスチック製換気工事です。
木 工 事	木 材 費	土台、柱、桁・梁等の構造材。間柱、垂木等の羽柄材。野縁、胴縁等の造作材。和室の柱、長押、回り縁等の化粧木材です。柱は断面 10.5×10.5cm 、長さ 3.0m を標準としました。3階建ての場合は自動的に材寸をアップさせた㎡で拾い出しがされます。
	基 礎 建 材	ネダレス合板、外周用構造用合板、ラワン合板、シナ合板、シナランバー、石膏ボード、ケイカル板、スタイロホーム・グラスウール断熱材等
	特 殊 建 材	フロア、階段、洋室回り縁・幅木、流し前建材、和室目透かし天井等で建材メーカーがそれぞれ独自開発している商品です。
	金物、釘類等	ホールダウン金物、仕口金物、筋違い金物、羽子板ボルト・ナット、ビス、釘、木工用接着剤等です。
	プレカット費	構造材、羽柄材、ネダレス合板のプレカット工場での加工費と現場搬入費です。
	大 工 作 業 費	現場での木材、基礎建材、特殊建材、外部建具、内部既製品建具等の加工・取付費です。
	クレーン作業費	建て方（上棟）時のクレーン作業代です。
建具工事	玄関ドア費、 金属製建具費	玄関ドアは断熱性能 K3 （寒冷地を除く東北以南用）相当、窓廻りは 12mm 空気層のペア硝子製品で次世代省エネルギー基準 I・II （寒冷地を除く東北以南用）地域以南適合品相当品です。窓廻りの網戸も込みです。
	木 製 建 具 費	洋室建具は建材メーカーの既製品、和室建具は製作建具を標準とします。玄関のシューズボックスもここで計上しています。
外装工事	外 壁 工 事	厚さ 14mm の窯業系サイディング（セメントと繊維の形成材で石積み調やタイル調等があります。）で釘打ち工法を標準としています。土台水切りと目地シーリング施工費も込みです。
	屋 根 工 事	厚さ 0.35mm のガルバリウム鋼板横葺き仕様です。破風も同鋼板です。雨樋も込みです。
	ベランダ防水、 笠 木 工 事	ベランダ床はFRP防水です。排水ドレーンも込みます。笠木はアルミ笠木でハンドレールは別途です。
内装工事	畳 工 事	和室の床の畳でクラスは並です。
	クッション フロア、 ク ロ ス 工 事	クッションフロアは発泡ビニールで表面が木目や石目等の印刷がされている商品です。製品厚は 1.8mm としトイレと洗面脱衣室の床に貼ります。クロスはビニール製の普及品タイプを標準とします。和室以外の部屋とクローゼットの壁・天井に貼ります。
	タイル・ 左官工事	玄関とポーチ床のタイル貼りです。 100角 又は 150角 寸法の再生タイルを標準とします。
	聚 楽 工 事	和室の壁を塗り壁とします。下地は石膏ボードに吉野石膏の U トップ又は C トップ塗りを標準とします。仕上げは砂聚楽を標準とします。
	基 礎 幅 木 仕 上 げ 工 事	基礎の外周廻りで地表に見える部分をモルタル刷毛引き仕上げとします。基礎工事でコンクリートを打設し型枠を外した後の凹凸や型枠継ぎ目跡を化粧します。

工 種	細 目	解 説
塗装工事	外部塗装工事	軒裏の塗装をします。
	内部塗装	和室の障子、柱、長押等見え掛かりとなる部分をクリアラッカー又はニスで塗装します。クローゼットの棚仕切りのシナランバー材をワックスで汚れ止めをします。
衛生設備工事	給水・給湯、雨水排水、汚水排水工事	給水、給湯、雨水、汚水の配管です。給水・給湯にはメーターボックスの他衛生設備を取り付けるまでのすべての材料と施工費を含みます。雨水排水は雨樋から以降の工事で雨水マスと足洗のガーデンパンも含みます。汚水工事は衛生設備から排出された汚水・雑排水を公共マス又は浄化槽に接続するまでの工事です。間のマスも含みます。
	衛生設備器具費、... 取付費	システムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台、洋式便器、洗濯機パン、全自動給湯ポイラーです。食器棚、冷蔵庫、洗濯機は別途です。衛生設備器具の取付は前述の見積対象器具の取付費です。
電気工事	配線工事	メーターボックス、分電盤、屋内幹線工事、電灯・換気扇、スイッチ配線、エアコン専用・電子レンジ専用・一般コンセント配線を含みます。外防水コンセントを2カ所、神棚と仏間に各1カ所含みます。居室の一般コンセントは2カ所です。
	照明器具費	収納を除く各部屋に照明器具を配置します。ユニットバスは製品に付属します。システムキッチンに流し元灯を床の間に掛け軸照明灯を設置します。ポーチとベランダにも外部照明灯を設置します。
	換気扇	システムキッチンとユニットバスは製品付属換気扇とします。トイレにはパイプファンを設置します。シックハウスに関する換気扇は建物の広さに応じて3カ所程度設置します。換気扇のある位置の外部にアルミ製換気フードを設置する工事費も含まれています。
雑工事	産業廃棄物処分費	工事中に発生した資材の切れ端等の処分費です。
	ハウスクリーニング費	完成してから建築主に引き渡しする前の建物内外清掃費です。敷地部分は含みません。
別途見積	共通事項	敷地の現状や地盤の状況によって発生する工事と太陽光発電のようにこだわりで設置する工事、その他カーテンやエアコンは別途工事とする習わしがあります。
各種経費等	現場管理費	施工管理する現場監督の給与、現場事務所、安全費、交通費、通信費等です。別途に工事用駐車場借り上げ代等が発生する場合があります。率(%)は施工業者でまちまちで、一般的に直接工事費が500万円程度なら14%、4000万円程度なら8%程度と見るべきです。ここで一般より極度に低い率を出している業者は手抜き工事が前提か直接工事費分のどこかに余分な含み益を隠していることが多いこととなります。
	一般管理費	会社維持費(地代、家賃、光熱費、通信費等)、役員・一般職給与、広告宣伝費、10年保証保険料、労災保険料、利益等です。率(%)は施工業者でまちまちで、一般的に工事原価が600万円程度なら11%、4300万円程度なら8%程度と見るべきです。ここで一般より極度に低い率を出している業者は現場管理費と同様の考え方となります。現場管理費と一括で計上する場合があります。

工 種	細 目	解 説
建 築 設 計 費	基 本 設 計 費	間取り、立面図、断面図程度の基本プランを打ち合わせしながら進める費用です。建築士の独占業務で無資格の者は業務として出来ません。国土交通省の告示を参考にそれより低めに報酬額を算定しています。以下同じです。但し国交省では基本と詳細設計の区別をしておりますので、独自判断で割り振りしています。
	詳 細 設 計 費	建築確認申請、工事発注に向けた詳細図の作成です。構造や建具、設備等の図面の他に工法や資材の仕様書を作成します。役所又は指定機関へ納める確認申請手数料も含まれています。建築士の独占業務です。
	設 計 監 理 費	現場監督が図面と仕様書に従って正しく工事しているかチェックすることと建物の中間検査と完了検査の手続きを役所か指定機関に行います。申請手数料も含まれています。建築士の独占業務です。現場監督を兼ねることが出来ます。