

積算シュミレーション！！

～逆転の発想から考える～

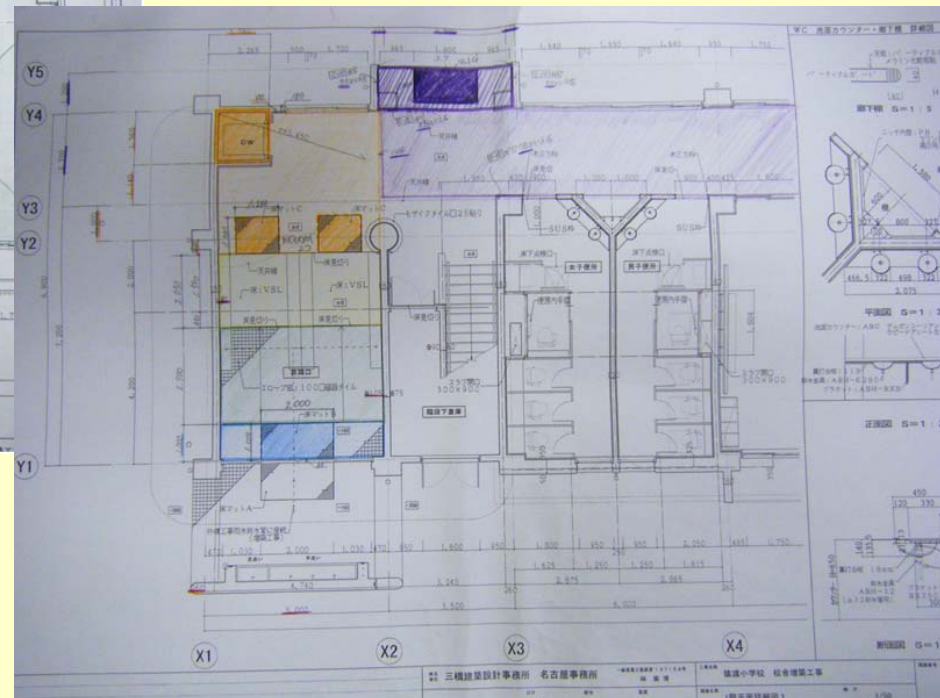
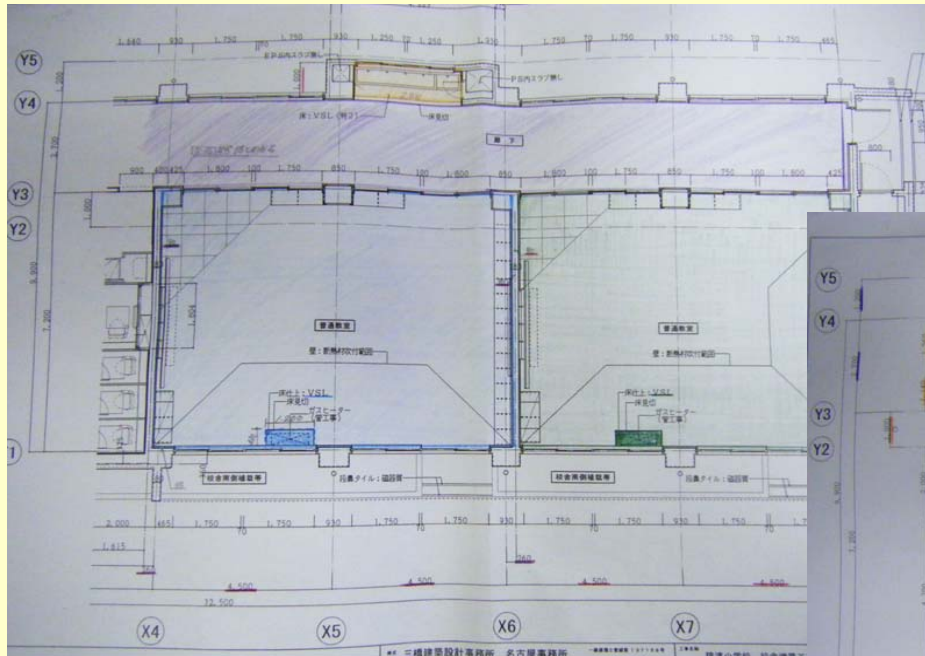
積算とは？？

建物を建てるのに必要な価格を図面から予測！！
数量拾いが基準となり、それに単価をかけることで
建築コストを求めることができる。



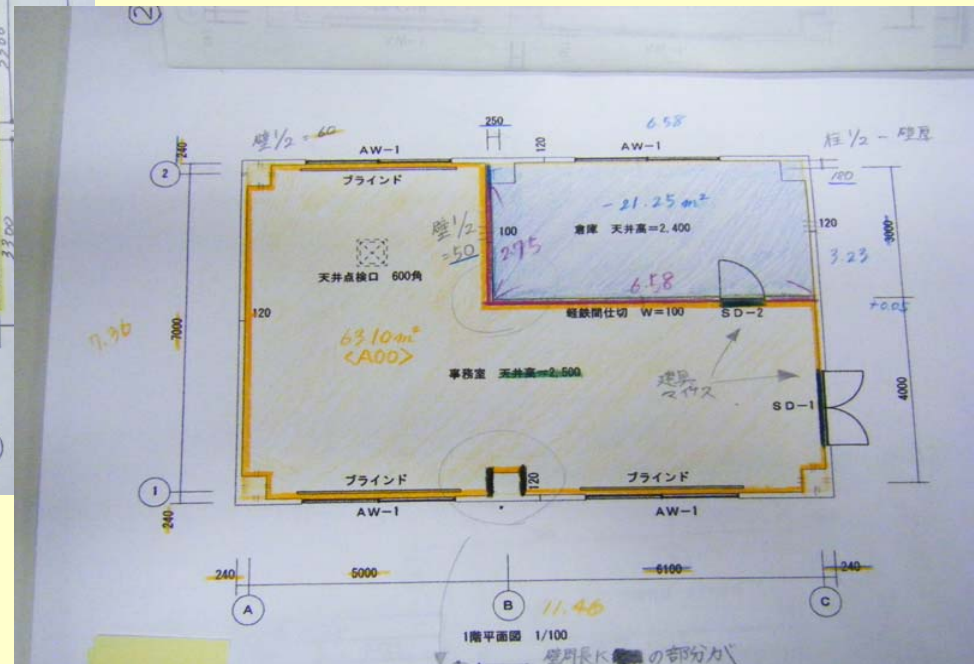
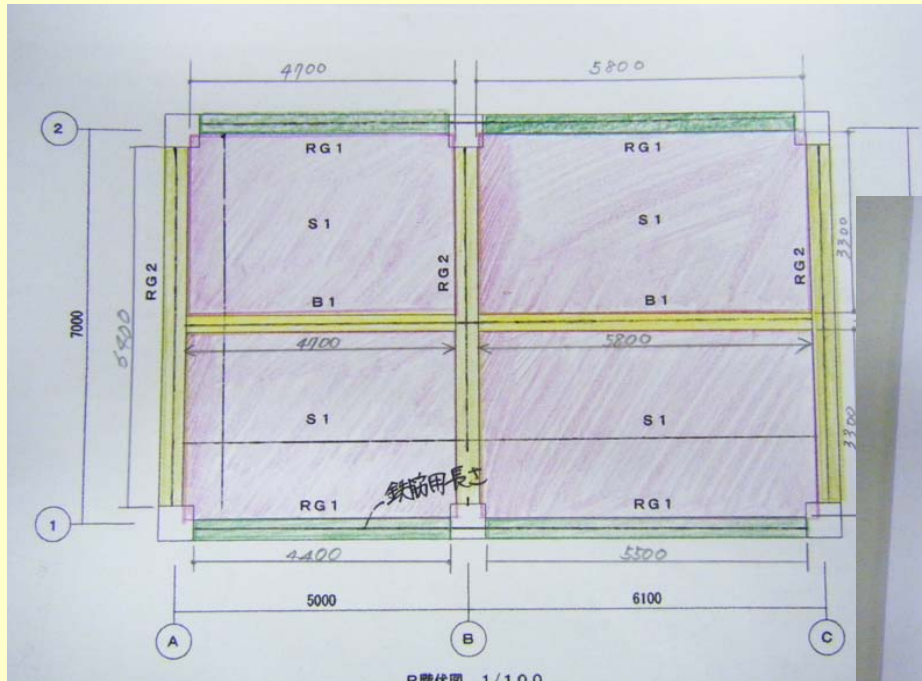
1. 図受

簡単な物件から難しい物件まで、さまざまな図面があります



【〇〇高校事務所棟新築工事】

今回積算をする図面



☆逆転の発想☆

難しい図面を自力で積算してみる

→簡単な図面にしたとき、より理解できる！！

2. 数量拾い・集計表の作成

図面から順番に拾っていく

躯体拾い→仮設→基礎部→柱→梁→床版→壁→階段→雑

↓

外装拾い→屋根→外壁

↓

内装拾い→床→巾木→壁→天井→雑(各部屋ごとに拾う)

↓

建具拾い

↓

木工事拾い

☆ point ☆

建築積算数量基準と
色分けすること

数量拾い書・集計表から

なぜこの数値になるのかを自分で考えて理解する。

資料の種類

←内装拾い書

内装拾い書:事務室棟:内装: <事務室> [1箇所]

A	部位	名称	注釈	算式	(1)	
	<事務室>	<躯体寸法の内法>		No.2の1階平面図より $5.00 + 6.10 + 2(0.24 - 0.06)$ (A~C間) (柱間) (壁1/2) (壁切込)	No.2の1階平面図より 7.00 (1~2間)	
※	床面積			No.2の1階平面図より $6.10 + 0.25 + 0.05 + (0.24 - 0.06)$ (B~C間) (柱間) (壁1/2) (壁切込) 倉庫 6.58×3.23 ※ 0.65 をひく => A00	11.46×7.36 No.2の1階平面図より(壁1/2) $3.00 + 0.05 + (0.30 - 0.12)$ (壁1/2) (壁切込)	=
※	壁周長			$(11.46 + 7.36) \times 2$ $0.60 - 0.12$ 柱 0.48×2	=	
※	天井高さ				2.50	
床	床	モルタル塗り (張物下)			A00	

内装集計事務室棟

部位	床	床	巾木	
仕上げ名-1	床 モルタル塗り	床 モルタル塗り	ビニール巾木	
仕上げ名-2	(張物下)	(張物下)	(H=100)	壁
仕上げ名-3	床 長尺シート張り	塗 床		
仕上げ名-4	(塩ビ製 厚2.0)			
仕上げ名-5				
合計数量	63.10	20.28	54.42	
中区分	小 区分 (室名)	m2	m2	m
内装	<事務室>	102 63.10	102	36.10 102
内装	<倉庫>	106	20.28 106	18.32 106

内装集計表→

3. 内訳書作成

図面から拾った数量を集計し工事別にまとめ、それに単価を掛けたものを内訳書と言います。この内訳書の合計金額が工事費となります。これが積算の最終的な目的となります。



4. 工事費価格の算定

◆直接工事費 ¥8,323,964

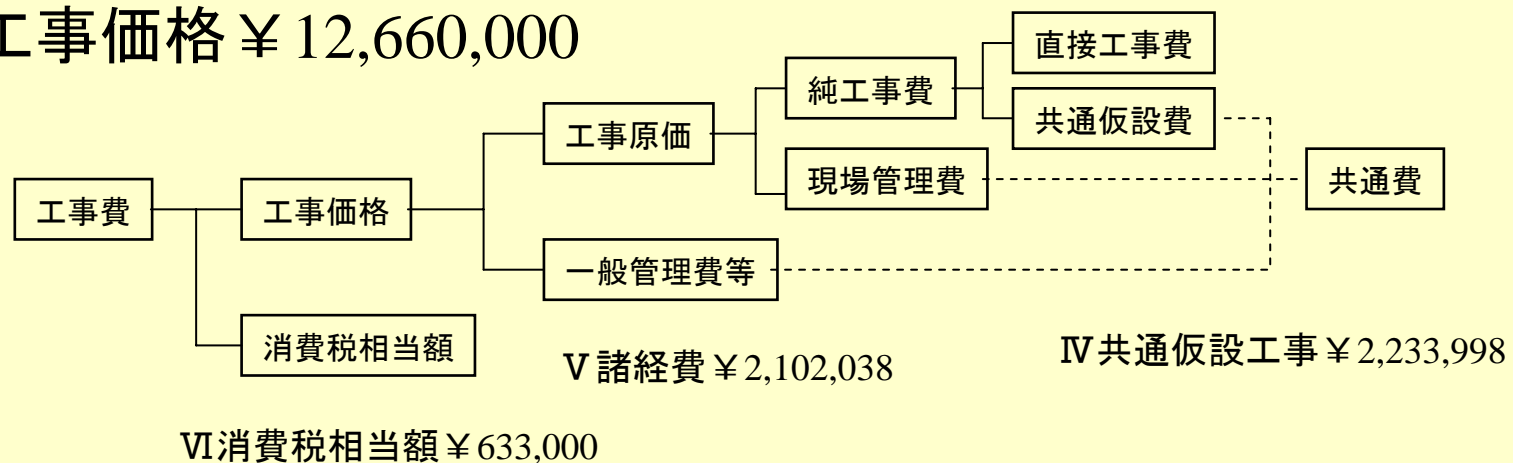
I 建築工事 ¥6,623,964

II 電気設備工事 ¥1,200,000

III 機械設備工事 ¥500,000

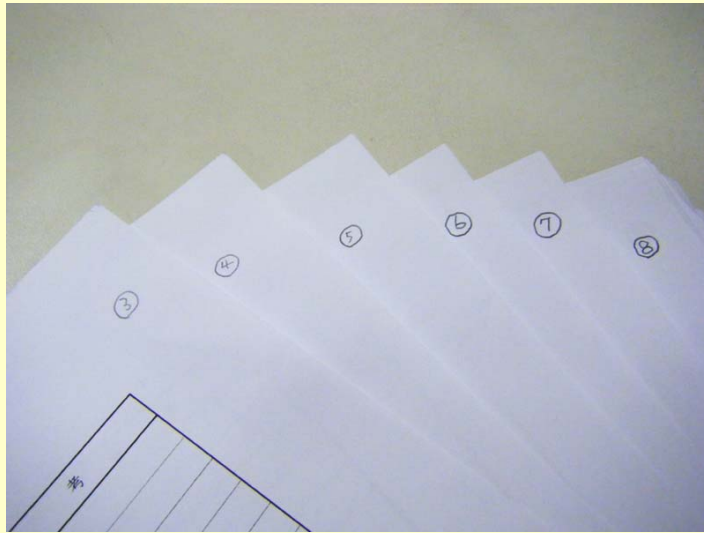
◆純工事費 ¥10,557,962

◆工事価格 ¥12,660,000



☆工事費 ¥13,293,000☆

積算書の見方



積算書には図面・内訳書
建築積算数量基準・各集計書
各拾い書がひとつになっており、

←このように通し番号が右上にかかれています。

例えば内装なら、集計の各項目にかかれる番号をみると、各項目の拾い書に関連するようになっています。

内装集計事務室棟			
	部 位	床	床
	仕上げ名-1	床 モルタル塗り	床 モルタル塗り
	仕上げ名-2	(張物下)	(張物下)
	仕上げ名-3	床 長尺シート張り	塗 床
	仕上げ名-4	(塩ビ製 厚2.0)	
	仕上げ名-5		
	合計数量	63.10	20.28
中区分	小区分(室名)	m2	m2
内装	<事務室>	102 63.10	
内装	<倉庫>		106 20.28

A	部 位	名 称	注 釈	算 式	(B)
	<事務室>	<躯体下注の仕上げ>		10.20(1階平動面) 3.00+6.10+2.00 (A=C側) (壁/2) (壁/2)	7.00
※	床面積			11.45+7.35 10.20(1階平動面) 4.10+0.25+0.05+0.25+0.25 (A=C側) (壁/2) (壁/2) (壁/2)	
	倉庫			10.20(1階平動面) 3.00+0.05+0.30 (壁/2) (壁/2)	
※	壁周長			11.45+7.35+2.00 0.60+0.12 0.48+2 (0.48×2)	
※	天井高さ			2.50 600 400 200	
床	床 モルタル塗り			100 床面積と同じ	
	(張物下)				

☆なぜこの数値になるのか確かめてみてください！！