

--	--	--	--	--	--	--	--

「建築士会CPD制度」プログラム認定(6単位)

「建築CPD情報提供制度」プログラム認定(6単位)

「建築施工管理CPD制度」認定プログラム(6単位)

※当日はカードリーダーにより学習履歴申請を行いますので、磁気帯の付いたCPDカードを必ずお持ちください。

◆当講習会はCPD登録者の方のみを対象としたものではありません。本テーマに興味のある方はどなたでも受講いただけますので、ぜひご参加下さい。

◆見積書作成のチェックポイント・コストダウンの手法を演習をまじえて分かりやすく解説◆

## 木造住宅の見積書作成実務講習会

### 開催のご案内

開催日：平成29年7月27日(木) 10:00～16:30

会場：サンポートホール高松 54会議室  
高松市サンポート2-1 TEL 087-825-5000

主催 一般財団法人 経済調査会

後援 公益社団法人 徳島県建築士会  
一般社団法人 香川県建築士会  
公益社団法人 愛媛県建築士会  
公益社団法人 高知県建築士会

### 講習会の開催にあたって

一般財団法人 経済調査会

謹啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は当会の諸事業に格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

当会では長年にわたり住宅建設に関わる工事費について調査・研究を行っており、その成果は「積算資料ポケット版住宅建築編」や「積算資料ポケット版リフォーム編」等の出版物を通して公表し、関係各位の幅広いご利用をいただいているところです。

木造住宅の見積手法については、一般化・体系化されたものが広く普及しておらず、そのため施主等に提示される個々の見積書も統一性を欠いたものとなっているのが実情です。

施主をはじめとした顧客の信頼を勝ち得るためには、適正かつ精度の高い見積書を作成・提示していくことが、住宅事業を円滑に進めていくための大きな課題となっています。

こうした状況を踏まえ、今般、見積書作成の基本を改めて学んでいただくことを目的に、当講習会を企画いたしました。

当日は、当講習会のテキスト「木造住宅の見積りとコストダウン」の著者であり、住宅に関わる設計・監理・コストの分析等に造詣の深い永元 博氏(住宅価値創造研究所 代表)を講師に迎え、木造住宅の見積りについて、見積書作成手法や、コストダウンの手法についても分かり易く解説していただく予定です。

つきましては、木造住宅事業に携わる皆様が多数参加され、見積書の作成手法等についての研鑽を積み、今後の実務に活用されますようご案内申し上げます。

謹白

# 開 催 要 領

1. 開催日時 平成29年7月27日(木) 10:00～16:30
2. 会 場 サンポートホール高松 54会議室 【TEL:087-825-5000】
3. 講 師 永元 博((株)住宅価値創造研究所 代表取締役)
4. 受講料 1名 7,000円(税込)
5. テキスト 「木造住宅の見積りとコストダウン」(平成28年5月刊)  
特別価格 **3,400円**(定価 3,780円税込)
6. 申込方法 申込書に必要事項をご記入の上、FAXにてお申し込みください。  
講習会前日まで受付いたします。
7. 申込締切 定員100名(定員になり次第、締切らせていただきます。)
8. 支払方法 受講申込書に記載の口座にお振込みをお願いします。
9. そ の 他 ①お申込み受付後、受講者証を送付致しますので、当日ご持参ください。  
②当日は筆記用具・電卓を必ずお持ちください。  
③テキスト・関連図書は当日配布いたします。  
④当日ご欠席の場合、テキスト等一式を送付いたします。  
※受講料、テキスト代等の返却には応じかねますのでご了承ください。
10. お申込み・ 一般財団法人 経済調査会 四国支部  
問い合わせ先 〒760-0027 高松市紺屋町9-6  
TEL (087) 821-4074 FAX (087) 821-6241

## 【プログラム】 ◎受付開始 9:20より

時 間	講 習 内 容
10:00	開 会
10:00～12:30	◆木造住宅の見積書作成にあたって ◆積算基準の設定 ◆原価の構成要素の習得(演習・解説)
12:30～13:30	昼 休 憩
13:30～15:00	◆新築工事の見積書の作成(演習・解説) ・見積書の構成・拾い基準 ・見積書の作成(重要工種について)
15:00～16:30	◆原価管理とコストダウンに関して ・原価管理の重要性と業務フロー ・工事实行予算の管理 ・コストダウンの手法と成功事例 ◆質疑応答
16:30	閉 会

## 【テキストのご案内】 使用テキスト 木造住宅の見積りとコストダウン

- 「工務店の安定経営への第一歩は、どんぶり勘定から脱却し、経営的な視点で見積りや積算を行うこと。」そう考える著者が木造住宅の積算基準やスタンダードな見積書体系を丁寧に解説し、利益率改善に結びつく工事原価の管理方法やコストダウン手法などのノウハウを披露。場当たりの経営ではなく安定した利益を出せるようになりたい、競争力を高めたい、業務の効率化を図りたい、年々厳しくなる受注環境の中で生き残るための力をつけたい工務店経営者、管理職、積算担当者に向けた一冊。
- 木造住宅の見積書作成で基本となる積算基準や数量算出方法の考え方、積算の手順を解説し、事例をもとに見積書の作成方法を紹介。さらに、利益率の向上につながる工事原価の管理方法やコストダウンのノウハウを詳細に解説。厳しい受注環境の中で生き残る力をつけるために、工務店の経営者、管理職、積算担当者、必読の一冊。

■ 永元 博 著 ■ B5判 200頁 (2016年5月発行) 定価 3,780円(本体3,500円+税) **特別価格 3,400円**

### 目次

第1章 見積書作成のポイント	第2章 新築工事の見積書の作成	第3章 原価管理に関して	第4章 コストダウンの手法に関して
1. 原価の構成要素	1. 見積書の構成と数量算出基準	1. 原価管理の重要性	1. コストダウンの目的
2. 木造住宅の見積りの種類と体系	事例1. 簡便でわかりやすい見積書	2. 原価管理の業務フロー	2. コストダウンのポイント
3. 見積りの基本原則	事例2. 詳細に拾った見積書	3. 工事实行予算の管理	3. コストダウンの手法
4. 歩掛の考え方			4. コストダウンの成功事例

## 【関連図書のご案内】 本講習会のテキストではありません。 積算資料ポケット版 住宅建築編 2017

新築住宅の工事費や材料費を工種別に掲載。特集は、『ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)仕様住宅』。政府目標で2020年までに標準的な新築住宅で実現することが掲げられた“ZEH”について、経済産業省の普及に向けた取組みの現状と見通しをはじめ、ZEH仕様住宅の施工実例、ZEH向け高性能建材・設備についてわかりやすく紹介しています。

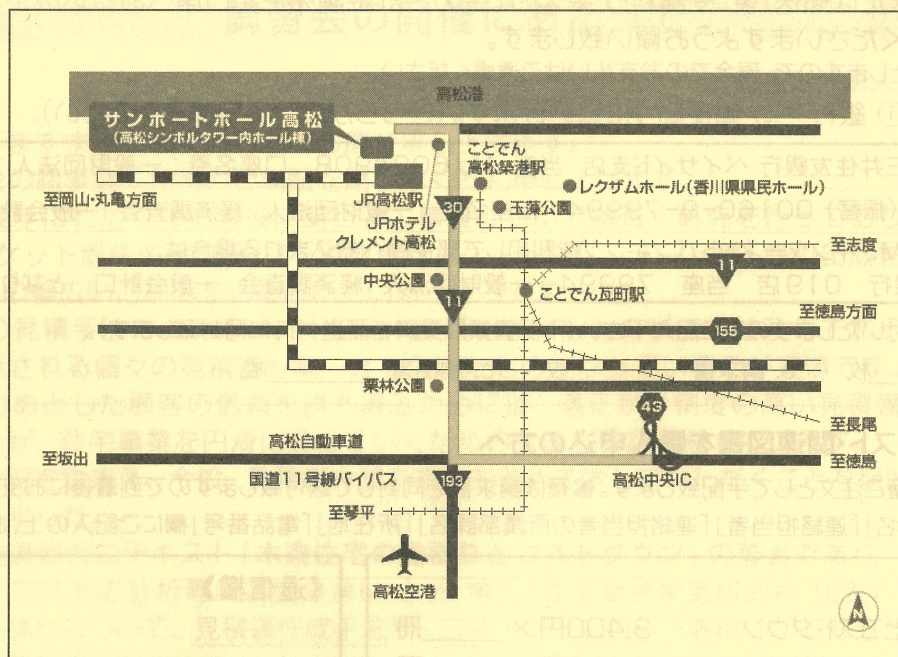
■ 年1回(4月)発行 定価 2,880円(本体2,667円+税) **特別価格 2,600円**

### 掲載工事費

- |               |                |                |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. 仮設工事       | 10. 断熱・機密・防音工事 | 19. 木製建具工事     | 28. 給湯設備工事     |
| 2. 土・地業工事     | 11. 屋根・板金工事    | 20. 建具金物       | 29. 冷暖房・空調設備工事 |
| 3. 基礎工事       | 12. 金属工事       | 21. ガラス工事      | 30. 電気設備工事     |
| 4. 鉄筋コンクリート工事 | 13. 石工事        | 22. 塗装工事       | 31. 昇降設備工事     |
| 5. 鉄骨・耐火被覆工事  | 14. タイル工事      | 23. 内装(床)工事    | 32. 防火・防犯・防災   |
| 6. ALC工事      | 15. 左官工事       | 24. 内装(壁・天井)工事 | 33. 防蟻・防湿工事    |
| 7. 防水工事       | 16. 吹付工事       | 25. 室内装飾工事     | 34. 外構・造園工事    |
| 8. 木工事        | 17. 外装工事       | 26. 住宅設備機器     | 35. 商業・店舗工事    |
| 9. 木材         | 18. 金属製建具工事    | 27. 給排水・衛生工事   | 法規チェックリスト      |

## 会場案内図

サンポートホール高松 高松市サンポート2-1 TEL 087-825-5000



- ・ JR高松駅から徒歩3分
- ・ ことடன்高松築港駅から徒歩5分
- ・ 高松自動車道高松中央ICから車で約20分
- ・ 高松空港からリムジンバスでJR高松駅行き約45分

下記内容をご記入のうえ、FAXにてお申込みください。

お問い合わせ TEL : 087-821-4074

**『木造住宅の見積書作成実務講習会』受講申込書 (7/27高松開催)**

官公庁名・会社名 (フリガナ)		連絡担当者		連絡担当者の所属部課名	
所在地 〒		TEL ( )		-	
		FAX ( )		-	
		e-mail			
所属部課名	受講者氏名	フリガナ	テキスト	関連図書	
			要・不要	要・不要	
			要・不要	要・不要	
			要・不要	要・不要	
			要・不要	要・不要	
			要・不要	要・不要	
◎ 受講料		1名	7,000円(税込)	×	名 = ① _____ 円
◎ テキスト申込 「木造住宅の見積りとコストダウン」		1冊	3,400円(税込)	×	冊 = ② _____ 円
◎ 関連図書申込 「積算資料ポケット版住宅建築編2017」		1冊	2,600円(税込)	×	冊 = ③ _____ 円
				<b>合計</b>	<b>①+②+③= _____ 円</b>

**【お支払い方法について】**

申込書送付 (FAX または 郵送) 後、受講料・テキスト代金の合計金額を下記口座へお振込み下さい。

振込手数料はご負担くださいますようお願い致します。

※当日は受付が混雑いたしますので、現金でのお支払いはご遠慮ください。

\_\_\_\_月 \_\_\_\_日頃に【 ① 銀行 ・ ② 郵便局 】に振込みます。(どちらかに○をつけてください)

振込先	① 銀行 三井住友銀行 ベイサイド支店 当座 No.6024908 口座名義：一般財団法人 経済調査会 四国支部
	② 郵便局 (振替) 00160-9-79994 口座名義：一般財団法人 経済調査会 一般会計口
	※銀行ATM、インターネットバンキングを利用して郵便局へ振込まれる場合は、 ゆうちょ銀行 019店 当座 79994 一般財団法人 経済調査会 一般会計口 となります。

・必要書類があれば送付いたしますのでご記入下さい(下記書類は受講者証送付時に同封致します)。

a. 見積書 \_\_\_\_\_ 枚    b. 請求書 \_\_\_\_\_ 枚    c. 納品書 \_\_\_\_\_ 枚

**※ 受講せずに、テキスト・関連図書を購入申込の方へ**

この場合、通常の書籍ご注文として手配致します。書籍は請求書を同封して送付致しますので到着後にお支払ください。

上段の「官庁名・会社名」「連絡担当者」「連絡担当者の所属部課名」「所在地」「電話番号」欄にご記入の上、お申込みください。

<p><b>《書籍申込》</b></p> <p>木造住宅の見積りとコストダウン      3,400円 × _____ 冊</p> <p>積算資料ポケット版住宅建築編2017    2,600円 × _____ 冊</p> <p>送料 450円(一律)</p> <p>計 _____ 円</p>	<p><b>《通信欄》</b></p>
---	---------------------

※ご記入いただいた個人情報は、ご希望がある場合を除き、本件のお申込以外には使用いたしません。今後、当会発行の雑誌・書籍・電子媒体及び講習会等のご案内を希望される場合は、右記欄に○をお願いします。    「希望する」

2016年  
5月発行

# 木造住宅の見積りと コストダウン **NEW**

## 木造住宅の見積りと コストダウン

経営的視点で考える木造住宅の積算と  
利益を生み出す原価管理の手法

永元 博 著

経営的視点で考える木造住宅の**積算**と  
利益を生み出す**原価管理**の手法

永元 博 (株式会社住宅価値創造研究所 代表取締役) 著  
B5判 192頁 定価3,780円(本体3,500円+税)

- **安定した利益を出せるようになりたい!**
- **競争力を高めたい!**
- **業務の効率化を図りたい!**
- **年々厳しくなる受注環境の中で  
生き残るための力をつけたい!**

工務店経営者  
管理職  
積算担当者  
営業担当者  
**必携の書**

### 目次

#### 第1章 見積書作成のポイント

1. 原価の構成要素
2. 木造住宅の見積りの種類と体系
3. 見積りの基本原則
4. 歩掛の考え方

#### 第2章 新築工事の見積書の作成

1. 見積書の構成と数量算出基準  
事例1. 簡便でわかりやすい見積書  
事例2. 詳細に拾った見積書

#### 第3章 原価管理に関して

1. 原価管理の重要性
2. 原価管理の業務フロー
3. 工事实行予算の管理

#### 第4章 コストダウンの手法に関して

1. コストダウンの目的
2. コストダウンのポイント
3. コストダウンの手法
4. コストダウンの成功事例

### 前文

本書は、木造住宅の積算、そこから派生する工事原価管理、さらにコストダウンまでの幅広い範囲で構成しています。

「積算は経営の重要な要素である」ということが本書の首尾一貫した論旨です。皆様方の工務店を継続的に維持していくためには、その原資として適正な利潤が必要です。現代的な工務店経営では、この適正な利潤は、計画的で体系的な仕組みの中で創出される成果物であると考えています。得てして結果主義(どんぶり勘定)的な経営に陥りやすい工務店の経営を、近代的な企業経営に変革させるための一助として「積算を経営的な観点から捉える」ことの重要性和、そのことに関わる「工事原価の管理」「コストダウン」などの重要課題へのアプローチの仕方を披露することを意図しています。

以上のような観点から鑑みまして本書を購読していただきたい方は、元請けとして地域で頑張っている中堅工務店の積算担当者のみならず、管理職から経営者の皆様にもまで至ります。積算担当者の皆様におかれましては、漫然と数量の拾い屋とならず、経営に関わる重要な業務の一翼を担っているという気概を持っていただきたいと思います。管理職・経営者の方々には、工事原価管理の重要性和とそれにつながる利益率改善のための仕組みを構築していただきたいと思います。

これまで木造住宅を手掛けている工務店のコストダウンのお手伝いをさせていただいてきましたが、気が付いたことは、木造住宅には定型的な見積り体系や単価・数量の拾い基準が存在しないことでした。本書では、木造住宅の積算の基準やスタンダードとなる見積書の体系を設定することも大きなテーマといたしました。皆様方の工務店と施主および下請け業者が、共通の言語を用いた「つくりやすく、わかりやすい」見積書を標榜しています。

本書に記載した内容は、私自身が住宅会社に所属していたときに長年かけて実践的に行ってきたことです。いつかは集大成したいと思っていました。

平成28年5月  
著者



## 1 原価の構成要素

CAD 設計と連動した CAD 積算が主流となり、見積書の作成プロセスは完全にブラックボックス化してきています。住宅の積算スキルや技術的な知識を特に有していなくても、パソコンのオペレーション技量があれば、自動的に見積書がプリンターからアウトプットされます。このこと自体は、誰でも、手間をかけずに、精度の高い見積書を手に入れることが出来るのですから歓迎すべき事です。

しかしながら、パソコンの積算システムに魂を入れてコントロールするのは人間です。この魂とは、どのような法則を持って積算するのかを決める原理です。さらに、ここでいう原理の中で最も重要なものは木造住宅の原価の構成要素です。積算システムをコントロールして、後に続く原価管理やコストダウンにつなげるためには、原価の構成要素の概念を理解することから始まります。

### 1 原価 3 要素

木造住宅における「原価の構成要素」というと何か難しそうですが、実際は単純なことで、構成要素は、「労務費」「材料費」「粗利益」の 3 要素しかありません。多くの工務店では基礎工事や左官工事などを下請け業者に一括して「材工工事」として発注しているため、少し違うのではないかと思われる方もいるかもしれません。しかし、これとて基礎工事業者や左官工事業者は、必要な労務を確保し、必要な資材を調達し、最後に自分達の会社を維持していくための経費と生活していくための費用をひねり出していくのですから、結局、この原価 3 要素に帰結することになります (図 1)。この 3 要素を見極めることが見積り作成の最重要課題です。

原価 3 要素を見極めるということは、価格の構成を読むということです。価格の構成を読むとは、例えば、左官工事の中の労務費の割合、鉄筋等の材料費が基礎工事費に占める割合などを数値的な根拠をもって掌握することです。すなわち、妥当な金額はいくらなのかを判断する根拠を持っているということです。鉄筋の価格が高騰すると、基礎工事費



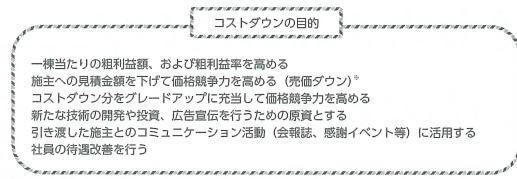
## 1 コストダウンの目的

住宅 1 棟を建てる際に必要なコストを大別すると、直接コストと間接コストの 2 つがあります。直接コストとは工事原価のことで、材料費や職方に支払う労務費のことで、間接コストとは、本店経費などの諸経費のことで、コストダウンの方策を考えるにあたり、工務店全体を見れば、直接コストだけではなく、事務業務などの効率化を含めた間接コストの削減も重要なテーマですが、ここでは主に直接コストを対象としたコストダウンの目的と方法を解説します。

### 1 なぜコストダウンが必要なのか

コストダウンの目的は一つではありません (図 1)。いずれも工務店の経営の安定に資する事項です。ただし、これらの目的は置かれた状況によって強弱があり、めりはりをつけて考える必要があります。

経営を維持するためには必要な営業利益を確保しなければなりません。工務店としての営業利益は一棟一棟の粗利益を積み上げた粗利益額の総和から、社員の人件費や地代・家賃などの工務店を運営していくための諸経費を差し引いたものです (営業利益 = 総和としての粗利益額 - 諸経費)。



\*売価ダウンは安易に行なうべきものではありませんが、コストダウンの目的のひとつです

▶ 図 1 コストダウンの目的

HPでのご注文は  
送料サービス

「BookけんせつPlaza」

FAXでのご注文は  
送料450円(税込)

03-5777-8237

お支払いにつきまして

- お申込み承り後、請求書 (官公庁：見積書・納品書を含む) と支払方法で選択された振込のご案内を送付し、商品を提供いたします。
- 代引きおよびHP上のカード決済の取り扱いはしておりませんので、ご了承ください。

### 申 込 書

木造住宅の見積りとコストダウン

定価3,780円  
(本体3,500円+税)

申込数

冊

フリガナ 官公庁・ 会社名			
フリガナ 部署名	フリガナ 担当者名		
住所	〒 [ ] [ ] [ ] - [ ] [ ] [ ]	都道 府県	郡・区 市
電話番号	支払方法 【選択】	1. 郵便振替 (振替手数料無料) ※コンビニ支払可 2. 銀行振込 (振込手数料はご負担願います)	
Eメール アドレス			
備考	当会からの 案内	個人宛に案内等送付希望の方は○で囲んでください。 (希望する)	

※ご記入いただいた個人情報、ご希望がある場合を除き、本件のお申し込み以外には使用いたしません。今後、当会発行の雑誌・書籍・電子媒体および講習会等の案内を希望される場合は、備考の該当欄を○で囲んでください。なお、送本等の一部業務は、守秘義務を含む業務契約を締結した協力会社に委託することがあります。

● お申し込み・お問い合わせは ●

