



すこいよ 山下くん 設定マニュアル

#05 商品設定編

商品設定

売価となる坪単価の設定をします。

本体工事設定から推奨値を自動算出できるので、適正価格を設定できます。

目次

- 3 商品とは
- 7 商品登録
- 13 価格改定





商品（ブランド）ごとに坪単価を設定できます。
見積価格に直結しますので坪単価型における最も重要な設定となります。

御 見 積 書						
作成年月日			2023年04月04日			
お見積番号			DEMO-0000-0009			
建築 太郎 様						
下記の通り御見積申し上げます。						
御見積金額			¥25,492,660		(税込)	
プラン名			PLAN-A		株式会社すこ山デモ	
商品			ハイグレード		〒026-0023 東京都山下市渡井町3丁目1	
施工面積			36.00 坪		グリーンビル6F	
			担当		FL 管理者	
					すこ山 デモ1	
本体 工事	延床面積	35.00	坪	¥490,000	¥17,150,000	
	ポーチ面積	1.00	坪	¥492,000	¥492,000	
	平屋面積	6.00	坪	¥63,000	¥378,000	
	*基本工事	1	式	¥3,420,000	¥3,420,000	建物の大きさで価格が変動しない 商品および工事の費用
	① 本体工事合計					¥21,440,000
② 別途付帯工事合計					¥1,735,145	
③ 本体工事+別途付帯工事					¥23,175,145	
④ 消費税相当額			(10%)		¥2,317,515	
工事価格合計 ③+④					¥25,492,660	
【工事場所】札幌市中央区〇〇-〇〇						
【工事期間】着工より150日						
【支払条件】別途ご協議						
【有効期限】発効後3ヶ月						



1-2 商品とは

すごいよ
山下くん

本体工事設定の”想定単価”（原価）から利益率に応じて最適売価を自動算出ができます。
これにより根拠がある売価となります。

すごいよ 山下くん 本社 FL 管理者

物件名: 検索 Plan 見積作成 Do 予算・発注 Check 各種チェック Action 設定・調整

商品編集

商品名 ハイグレード

管理メモ 例: XX年12月、無効予定

商品価格設定

利益率 (固定) 必須	27.00 %	30.00 %
利益率 (変動) 必須	27.00 %	30.00 %

商品価格履歴出力

本体工事	基本 (固定)	設定価格	現最適価格
基本固定工事 必須	3420000 円	+146,000	3566000 円
本体工事 坪単価 (変動)			
延床面積 必須	490000 円	+21,000	511000 円
ポーチ面積 必須	492000 円	+21,000	513000 円
組込車庫・物置 必須	443000 円	+19,000	462000 円
組込カーポート 必須	416000 円	+18,000	434000 円
吹抜面積 必須	427000 円	+18,000	445000 円
平屋面積 必須	63000 円	+3,000	66000 円

計算 一括編集 反映

商品が無効にする ☐

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.

すごいよ 山下くん 本社 FL 管理者

物件名: 検索 Plan 見積作成 Do 予算・発注 Check 各種チェック Action 設定・調整

本体工事 一覧

☒ 有効な工事のみ表示 ☐ 全ての工事を表示 坪単価検証

ハイグレード 表示 2022年

Excel出力

工事名称	仕様・規格	商品	固定/変動	有効	数量	単価	最終更新者	最終更新日
▼ 外壁工事								
:: [外壁工事]	窯業系サイディング16mm	共通	変動	✓	[施工面積]坪	26,000	デモ 太郎	2022/06/16
:: [同質出隅]		共通	変動	✓	[施工面積]坪	3,800	デモ 太郎	2022/06/16
:: [建具]		共通	固定	✓	固定 (一式)	8,500	デモ 太郎	2022/06/16
:: [土台水切]		共通	変動	✓	[施工面積]坪	1,200	デモ 太郎	2022/06/16
本体工事を追加								
▶ タイル・左官工事								
▶ 冷暖房・換気設備工事								
▶ 電気設備工事								
▶ 給排水設備工事								
▶ 断熱工事								
▶ 外部建具工事								
▶ 内部建具工事								
▶ 内装工事								
▶ 建材工事								
▼ 住宅設備工事								
:: [キッチン]	ハイグレード標準品	共通	固定	✓	固定 (一式)	326,000	デモ 太郎	2022/06/16
:: [UB]	ハイグレード標準品	共通	固定	✓	固定 (一式)	249,000	デモ 太郎	2022/06/16
:: [洗面化粧台]	ハイグレード標準品	共通	固定	✓	固定 (一式)	75,000	デモ 太郎	2022/06/16
:: [トイレ本体]	ハイグレード標準品	共通	固定	✓	固定 (一式)	102,000	デモ 太郎	2022/06/16
:: [トイレ手洗い収納]	ハイグレード標準品	共通	固定	✓	固定 (一式)	26,000	デモ 太郎	2022/06/16
:: [紙巻器 (トイレ)]		共通	固定	✓	固定 (一式)	1,500	管理 ユーザー	2022/06/15
:: [タオル掛け (トイレ)]		共通	固定	✓	固定 (一式)	1,000	管理 ユーザー	2022/06/15

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



1-3 商品とは

すごいよ
山下くん

基本固定金額は、数量が固定になっている想定単価を合算し
利益率から最適価格を算出します。

すごい
山下くん

本社 FL 管理者

物件名: 検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

一覧へ戻る

商品編集

商品名 ハイグレード

管理メモ 例: XX年12月、無効予定

商品価格設定

利益率 (固定) 必須 %

利益率 (変動) 必須 %

本体工事 基本 (固定) 設定価格

基本固定工事 必須 円

本体工事 坪単価 (変動)

延床面積 必須 円

ポーチ面積 必須 円

組込車庫・物置 必須 円

組込カーポート 必須 円

吹抜面積 必須 円

平屋面積 必須 円

現最適価格

30.00 %

30.00 %

3566000 円

+146,000

511000 円

513000 円

462000 円

434000 円

445000 円

66000 円

計算

一括編集

反映

商品価格 履歴出力

商品を無効にする ⑦ ☐

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.

キッチン ￥360,000
+
ユニットバス ￥249,000
+
洗面台 ￥80,000
+
トイレ ￥105,000
:
:
:
玄関ドア ￥112,000

合計 ￥2,496,200



1-4 商品とは

すこいよ
山下くん

各坪単価は、数量が面積になっている想定単価を合算し利益率から最適価格を算出します。
施工面積で登録されている工事は、各坪単価が同じ金額で計算されます。

すこいよ 山下くん 本社 FL 管理者

物件名: 検索 Plan 見積作成 Do 予算・発注 Check 各種チェック Action 設定・調整

商品編集

商品名 ハイグレード

管理メモ 例: XX年12月、無効予定

商品価格設定

利益率 (固定)	必須	27.00 %	30.00 %
利益率 (変動)	必須	27.00 %	30.00 %

本体工事 基本 (固定)

基本固定工事	必須	3420000 円	+146,000	3566000 円	計算	一括編集
--------	----	-----------	----------	-----------	----	------

本体工事 坪単価 (変動)

延床面積	必須	490000 円	+21,000	511000 円	反映
ポーチ面積	必須	492000 円	+21,000	513000 円	
組込車庫・物置	必須	443000 円	+19,000	462000 円	
組込カーポート	必須	416000 円	+18,000	434000 円	
吹抜面積	必須	427000 円	+18,000	445000 円	
平屋面積	必須	63000 円	+3,000	66000 円	

商品が無効にする ☐

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.

【延床単価】

構造木材 ￥125,000
+
外壁工事 ￥36,000
+
サッシ ￥130,000
+
内部建具 ￥9,800
:
クロス ￥115,000

外壁工事
￥36,000/施工面積

延床面積 ￥36,000
ポーチ面積 ￥36,000
組込車庫 ￥36,000
組込カーポート ￥36,000
吹抜面積 ￥36,000

合計 ￥357,700



2-1 商品登録

すごいよ
山下くん

新しい商品（ブランド）を登録します。【商品作成】をクリックします。

すごいよ
山下くん

本社 FL 管理者

LOG

物件名: 検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

商品一覧

☒ 有効な商品のみ表示 ☐ 全商品表示

価格改定

2022年

商品作成

商品名		有効	管理メモ	最終更新者	最終更新日
ハイグレード		✓		管理 ユーザー	2022/06/18
スタンダード		✓		管理 ユーザー	2022/06/18

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



2-2 商品登録



商品名と利益率、各坪単価を入力し保存します。

すこいよ
山下くん

本社 FL 管理者

物件名：

検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

商品作成

商品名 必須

ミドルグレード

管理メモ

例：XX年12月、無効予定

商品価格設定

利益率（固定） 必須

30

%

利益率（変動） 必須

30

%

本体工事 基本（固定）

設定価格

基本固定工事 必須

3420000

円

本体工事 坪単価（変動）

延床面積 必須

490000

円

ポーチ面積 必須

492000

円

組込車庫・物置 必須

443000

円

組込カーポート 必須

416000

円

吹抜面積 必須

427000

円

平屋面積 必須

63000

円

商品を無効にする⑦

☐

保存

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



2-3 商品登録

すこいよ
山下くん

商品が登録されました。当商品用の本体工事を設定してください。※マニュアル⑧を参照
その後、✎ をクリックします

すこいよ
山下くん

本社 FL 管理者

LOG

物件名: 検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

商品一覧

☒ 有効な商品のみ表示 ☐ 全商品表示

商品作成

2022年

商品名	有効	管理メモ	最終更新者	最終更新日
ハイグレード	✎ ✓		管理 ユーザー	2022/06/18
スタンダード	✎		管理 ユーザー	2022/06/18
ミドルグレード	✎		FL 管理者	2023/04/04

✕

価格改定

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



2-4 商品登録



利益率を入力し【計算】をクリックすると最適価格が表示されます。

※任意入力で調整も可能です。

すこいよ
山下くん

本社 FL 管理者

物件名:

検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

一覧へ戻る

商品編集

商品名ミドルグレード

管理メモ例: XX年12月、無効予定

商品価格設定

利益率 (固定) 必須 % %

利益率 (変動) 必須 % %

商品価格 履歴出力

本体工事 基本 (固定)

設定価格

現最適価格

基本固定工事 必須 円 +146,000 円

計算一括編集

本体工事 坪単価 (変動)

延床面積 必須 円 +21,000 円

反映

ポーチ面積 必須 円 +20,143 円

組込車庫・物置 必須 円 +18,429 円

組込カーポート 必須 円 +17,571 円

吹抜面積 必須 円 +18,000 円

平屋面積 必須 円 +2,543 円

商品を無効にする ☐

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



2-5 商品登録



【一括編集】をクリックすると桁丸めができます。

すこいよ 山下くん 本社 FL 管理者

物件名: 検索 Plan 見積作成 Do 予算・発注 Check 各種チェック Action 設定・調整

一覧へ戻る

商品編集

商品名 ミドルグレード

管理メモ 例: XX年12月、無効予定

商品価格設定

利益率 (固定)	必須	30.00	%
利益率 (変動)	必須	30.00	%

本体工事 基本 (固定) 設定価格

基本固定工事	必須	3420000	円
--------	----	---------	---

本体工事 坪単価 (変動)

延床面積	必須	490000	円	+21,000	511000	円
ポーチ面積	必須	492000	円	+20,143	512143	円
組込車庫・物置	必須	443000	円	+18,429	461429	円
組込カーポート	必須	416000	円	+17,571	433571	円
吹抜面積	必須	427000	円	+18,000	445000	円
平屋面積	必須	63000	円	+2,543	65543	円

商品価格履歴出力

計算 一括編集

反映

商品を一括編集

反映

商品が無効にする ⑦ ☐

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



2-6 商品登録



金額が確定したら【反映】をクリックし保存します。
移行新規作成する見積りに新価格が適用されます。

すこいよ 山下くん

本社 FL 管理者

物件名: 検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

一覧へ戻る

商品編集

商品名 ミドルグレード

管理メモ 例: XX年12月、無効予定

商品価格設定

利益率 (固定) 必須 % %

利益率 (変動) 必須 % %

商品価格 履歴出力

本体工事 基本 (固定)

設定価格

基本固定工事 必須 円

現最適価格

基本固定工事 必須 円

計算

一括編集

本体工事 坪単価 (変動)

延床面積 必須 円

ポーチ面積 必須 円

組込車庫・物置 必須 円

組込カーポート 必須 円

吹抜面積 必須 円

平屋面積 必須 円

±0 円

±0 円

±0 円

±0 円

±0 円

±0 円

反映

商品を無効にする ① ☐

保存

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



3-1 価格改定



価格改定をする際は【価格改定】をクリックします。

すごいよ
山下くん

本社 FL 管理者

メッセージ

通知

設定

ファイル

共有

物件名: 検索 Plan 見積作成 Do 予算・発注 Check 各種チェック Action 設定・調整

商品一覧

☒ 有効な商品のみ表示 ☐ 全商品表示

商品作成 2022年

商品名		有効	管理メモ	最終更新者	最終更新日	
⌵ ハイグレード	✎	✓		管理 ユーザー	2022/06/18	
⌵ スタANDARD	✎	✓		管理 ユーザー	2022/06/18	
⌵ ミドルグレード	✎	✓		FL 管理者	2023/04/04	✕

価格改定

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



3-2 価格改定



過去の世代（旧価格の名称）が表示されます。

【世代作成】をクリックします。

すこいよ
山下くん

札幌営業所 引地 優佑

物件名：検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

商品一覧へ戻る

世代 一覧

有効な世代のみ表示

全世代表示

LOG

世代 作成

世代名		有効	適用開始日	管理メモ	最終更新者	最終更新日
2022年9月		<div></div>	2022-09-01		FL 管理者	2022/07/31
2022年		<div></div>	2022-03-01		FL 管理者	2022/01/21
2021年		<div></div>	2021-08-01		FL 管理者	2021/07/05
2020年		<div></div>	2020-08-01		FL 管理者	2020/06/25
2019年		<div></div>	2018-03-01		FL 管理者	2019/03/29

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



3-3 価格改定



コピー元の世代を選択すると、商品設定/本体工事設定の情報が引き継がれます。
また、適用開始以降は過去世代（旧価格）では見積できなくなります。

すこいよ
山下くん

本社 FL 管理者

物件名: 検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

一覧へ戻る

世代作成

コピー元 世代 必須

2022年

世代名 必須

2023年

適用開始日 必須

2023/04/01

管理メモ

4/1～9/30まで使用予定

世代を無効にする ②

☐

保 存

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



3-4 価格改定

すごいよ
山下くん

世代を追加すると、商品設定/本体工事設定で選択できるようになります。
新価格用に編集してください。

すごいよ
山下くん

本社 FL 管理者

物件名: 検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

商品一覧

☒ 有効な商品のみ表示 ☐ 全商品表示

商品作成

価格改定

2023年

商品名	有効	管理メモ	最終更新者	最終更新日	
ハイグレード	<input checked="" type="checkbox"/>		FL 管理者	2023/04/04	✕
スタンダード	<input checked="" type="checkbox"/>		FL 管理者	2023/04/04	✕
ミドルグレード	<input checked="" type="checkbox"/>		FL 管理者	2023/04/04	✕

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.

すごいよ
山下くん

本社 FL 管理者

物件名: 検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

本体工事一覧

☒ 有効な工事のみ表示 ☐ 全ての工事を表示

坪単価検証

ハイグレード 表示

2023年

Excel出力

工事名称	仕様・規格	商品	固定/変動	有効	数量	単価	最終更新者	最終更新日
▼ 本体工事								
▶ 仮設工事								
▶ 基礎工事								
▶ 屋根工事								
▶ 木工事								
▶ 外壁工事								
▶ タイル・左官工事								
▶ 冷暖房・換気設備工事								
▶ 電気設備工事								
▶ 給排水設備工事								
▶ 断熱工事								
▶ 外部建具工事								
▶ 内部建具工事								
▶ 内装工事								
▶ 建材工事								
▶ 住宅設備工事								
▶ 外構工事								
▶ 雑工事								
▶ 現場経費								

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.



3-5 価格改定



世代が追加され、適用前であれば見積作成画面に表示されます。
旧価格・新価格を使い分ける際に活用ください。

すこいよ 山下くん

本社 FL 管理者

物件名: 検索

Plan 見積作成

Do 予算・発注

Check 各種チェック

Action 設定・調整

STEP 1: 基本データ

STEP 2: 建築データ

STEP 3: 検証用タグデータ

見積作成完了

STEP 1: 基本データ

2022年

支店・営業所 本社

営業担当 必須 FL管理者

お客様名 必須 例: 建築 太郎 様

連名 例: 花子

お客様カナ名 必須 例: ケンチク タロウ

建築住所 必須 例: 北海道札幌市XX区XX町1-2

建築地域 必須 ※保存後、建築地域の変更はできません。住所の変更は可能です。

物件名称 必須 様邸

プラン名 ① 必須 例: ウッドデッキ付プラン

商品 必須 ※保存後、商品の変更はできません。

工事グループ 必須 新築住宅

© FUTURE LINK. All Rights Reserved.

