

別記3 工作物移転料積算基準

別記3

工作物移転料積算基準

(適用範囲)

第1条 本基準は、別記9 附帯工作物調査算定要領第1条第2項で区分された工作物の移転料を算定するための方法を示すものである。

ただし、建築設備及び建物附随工作物〈別記6 木造建物調査積算要領第2条建物区分及び非木造建物調査積算要領第3条建物区分（注）参照〉については、本基準を適用しないものとする。

また、地方公共団体、公社、電力会社等の公共施設の移転について、各施設管理者の定める積算基準等がある場合は、本基準にかかわらずその基準等の定めによることができるものとする。

(算定方法)

第2条 工作物の移転料算定については、下記のとおりとする。

- ① 機械設備
機械設備調査算定要領によるものとする。
- ② 生産設備
当該生産設備の一部が機械設備調査算定要領に規定する「機器等」に合致するもので、その要領を準用することが妥当である場合は準用できるものとする。
- ③ 附帯工作物
附帯工作物調査算定要領によるものとする。
- ④ 庭園
庭園については専門的な工事であるため、原則、復元工法により算定することとするが、庭園を構成する個々の工作物のうち再築工法により算定するものは、附帯工作物調査算定要領を準用するものとする。
- ⑤ 墳墓（改葬料及び附随する立竹木を除く）
墳墓の主たる工作物である墓石等は復元工法により算定を行うものとするが、墳墓を構成するカロート、墓石基礎等のコンクリート構造物で、主たる工作物の復元に伴い、撤去、新設せざるをえない部分については新設費により算定するものとする。
墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年5月31日法律第48号）の目的によると、墳墓の建立及び維持管理は国民の宗教的感情に適合しているものであり、社会的慣習として行われていることから、建て替え等の概念がないため、墓石等の移設工事に係る部分については、再築補償率を乗じないものとする。
ただし、墓地を構成するフェンス等の囲障、通路の舗装、給水設備等については、附帯工作物調査算定要領を準用するものとする。
- ⑥ 機能回復を要しない工作物
機能回復を要しない工作物であると認められるときは、除却に要する費用を算定するものとする。
- ⑦ 大規模な工作物
大規模な工作物については、復元を原則とするが再築費用（再築費用は、新設に要する費用から減耗分を考慮した費用とする。）と建物、営業補償、その他通損等を含めた補償総額で費用比較したうえで合理的な方法（復元もしくは再築）を採用し算定するものとする。

(補償額算定)

第3条 工作物の移転補償額算定は、工作物個々について復元工法と再築工法による補償金額の比較を行ったうえで、合理的な方法により算定するものとする。

① 復元の場合

$$\text{復元費} = \text{復元工事費} + \text{解体処分費} - \text{発生材価額}$$

復元費は、現状の工作物を解体し再使用が可能な資材等を使用して（再使用が困難な部分については補足材を使用する）再現に要する費用で「移設A」、「移設B」に区分するものとする。ただし、復元する工作物を解体するに要する費用及び再使用する資材等の運搬費は、復元費に含むものとする。

移設A：構外への復元 移設B：同一敷地内（構内）での復元

② 再築の場合

$$\text{再築費} = \text{工作物の現在価額（再調達価格} \times \text{現価率）} + \text{運用益損失額} + \text{解体処分費} - \text{発生材価額}$$

再築費は、現状と同種同等のものを新設するに要する費用であり、再築補償率（現価率）を乗ずるものとする。

③ 除却の場合

建物の「除却工法」に準じて算定するものとする。

(撤去費)

第4条 工作物の撤去費等は、再築する工作物の撤去費と再築及び復元する廃材の運搬費・廃材処分費であり、その取扱いは次による。なお、建物の移転に伴い再築若しくは復元する工作物の廃材の運搬費及び廃材処分費については、建物の取りこわし工事費で計上する廃材の運搬費及び廃材処分費に合算して計上するものとする。

① 撤去費は、再築する工作物の撤去に要する費用で「撤去A」、「撤去B」に区分するものとする。撤去A：地上（地盤 [GL]）までの撤去

撤去B：地中部分までの撤去

② 工作物の廃材量は、損失補償算定標準書（単価編）「工作物廃材量組成一覧表」の数値に金属くず以外は次表の空隙率を乗じた数量、金属くずは重量換算値を乗じた数量によるものとする。

※：算定例は非木造建物〔I〕移転料積算基準第4②の【参考】建物解体等に伴う廃材量の算定例を参照する。

重量換算単位：m³/t

組成名	木くず	がれき類	金属くず	廃プラ	混合廃棄物	摘要
空隙率	2.86	2.02		16.07	2.50	
重量換算値			3.45			

- ③ 損失補償算定標準書（単価編）「工作物廃材量組成一覧表」に掲載がない工作物の廃材量は、組成毎の廃材量を算定するものとする。
- ④ ③による算定が困難な場合は、新設費の見積もりを徴するメーカー等から廃材処理費用の見積もりを徴し、算定するものとする。
- ⑤ 廃材運搬費の算定は、木造建物〔Ⅰ〕移転料積算基準第4③に準じて算定する。なお、廃材量の認定については、新設を行う工作物の撤去材（廃材等）及び移設を行う工作物で再使用しない材料（廃材）を対象とし、損失補償算定標準書（単価編）「工作物廃材量組成一覧表」より算定するものとする。ただし、「工作物廃材量組成一覧表」にない工作物については、木造建物〔Ⅰ〕の廃材標準認定値の組成に準じて別途数量を積み上げるものとする。
- ⑥ 廃材処分費の算定は、廃棄物の組成毎に次式による。

$$\text{廃材処分費} = \text{廃材量} \times \text{単価}$$

※：廃材処分単価について地域の実情にそぐわない場合は、別途認定するものとする。

（単価等）

第5条 補償金算定に用いる単価等は、木造建物〔Ⅰ〕移転料積算基準第7に準じて適用するほか、次によるものとする。

歩掛は、「損失補償算定標準書（歩掛編）」に定める「工作物補償標準歩掛明細表」（以下、「標準歩掛」という。）による。なお、標準歩掛にないもの及びこれにより難しいものは、「建設工事標準歩掛」、「標準工事歩掛要覧」等の文献に基づき適正に定めるものとする。

（諸経費）

第6条 諸経費は、純工事費（再築費、復元費、撤去費等〔廃材処分費を除く。〕）に損失補償算定標準書（単価編）別表2諸経费率表により計上するものとする。また、諸経費が含まれる標準単価（電話機移転工事）、見積書及び元請施工単価の資料価格は、この諸経費を適用しないものとする。

- ① 諸経费率表によって算出される額が、それぞれの欄の前欄において算出される額の最高額に達しないときは、その最高額まで増額することができるものとする。
- ② 諸経费率を適用する純工事費は、一発注（建築＋解体）を単位として算出された額とする。なお、諸経费率の適用に当たっては、原則として建物と附帯工作物については、別発注、木造建物と非木造建物については一発注として算定するものとする。
- ③ 機械設備については、上記に依らず機械設備調査算定要領に定める方法により諸経費を計上するものとする。

（法令改善費の運用益損失額）

第7条 法令改善費の運用益損失額は、木造建物〔Ⅰ〕移転料積算基準第5に準じて算定するものとする。

)