

用地調査等業務共通仕様書（別記6 建物移転料算定要領） 新旧対照表

※下線部分が今回改正箇所

(新)		(旧)	
別記6 建物移転料算定要領		別記6 建物移転料算定要領	
第1条 (略)		第1条 (略)	
(建物の区分)		(建物の区分)	
第2条		第2条	
区分	判断基準	区分	判断基準
木造建物〔Ⅰ〕	<p><u>以下のいずれかに該当する建物</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組_____工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物 ・<u>主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている専用住宅で平家建又は2階建の建物</u> 	木造建物〔Ⅰ〕	<p>_____</p> <p>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組(在来)工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組_____工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物	木造建物〔Ⅱ〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組(在来)工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔Ⅰ〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物
木造建物〔Ⅲ〕	<p>_____</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;"><u>木造建物〔Ⅰ〕及び木造建物〔Ⅱ〕以外の建物</u></p>	木造建物〔Ⅲ〕	<p><u>土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組(在来)工法以外の工法により建築された</u></p> <p>建物</p>
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組_____工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物	木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組(在来)工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物

非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 <u>若しくはコンクリートブロック造</u> の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（軽量鉄骨造）により建築されている専用住宅若しくは共同住宅の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	<u>非木造建物〔Ⅰ〕以外の建物（石造、レンガ造等の建物又は鉄鋼系プレハブ工法（重量鉄骨造）、コンクリート系プレハブ工法等により建築されている建物）</u>

非木造建物〔Ⅰ〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、 <u>_____コンクリートブロック造等</u> <u>_____</u> の建物
非木造建物〔Ⅱ〕	石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物 <u>_____</u> <u>_____</u>

(注) (略)

(木造建物の調査及び積算)

第3条 木造建物の調査及び推定再建築費の積算は、軸組工法により建築されている木造建物にあつては、別記7別添一の一 木造建物調査積算要領〔軸組工法〕（以下「木造建物要領〔軸組工法〕」という。）、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている木造建物にあつては、別添一の一 木造建物調査積算要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕（以下「木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕」という。）により行うものとする。

2 前項に定める工法以外の工法により建築されている木造建物の調査及び推定再建築費の積算は、建物の主要な構造部の形状・材種、間取り等から判断して、木造建物要領〔軸組工法〕又は木造建物要領〔ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法〕のいずれかにより行うものとする。

第4条 (略)

(移転料の構成)

第5条 運用方針第13第1項(6)各号の移転工法ごとの移転料の構成は次のとおりとする。

(注) (略)

(木造建物の調査及び積算)

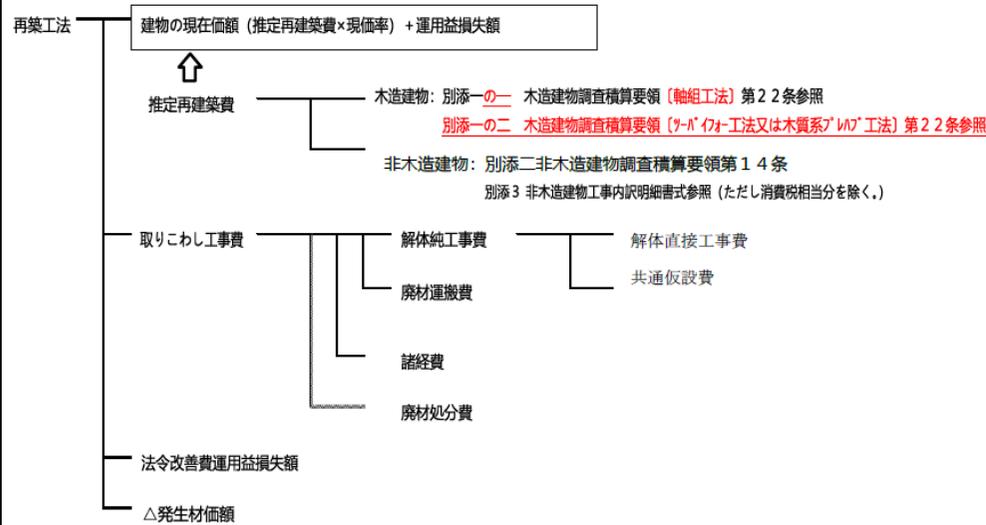
第3条 木造建物の調査及び推定再建築費の積算は、_____別添一 _____木造建物調査積算要領（以下「木造建物要領 _____」という。）_____により行うものとする。

第4条 (略)

(移転料の構成)

第5条 運用方針第13第1項(6)各号の移転工法ごとの移転料の構成は次のとおりとする。

<再築工法の構成>



<曳家工法の構成>から<除却工法の構成> (略)

(移転料の算定)

第6条 (略)

2 運用方針第13第1項(6)第5号ロの算定において、当該建物が本来の用途に供することができないと判断した場合は、その現在価格がないものとみなして算定することができるものとする。

3 取りこわし工事費、解体工事費、切取工事費及び切取面補修工事費(以下「取りこわし工事費等」という。)は、次に掲げる式により算定した額とする。

取りこわし工事費等=解体純工事費+廃材運搬費+諸経費+廃材処分費

一 解体純工事費

解体純工事費は、次に掲げる式により算出した額とする。

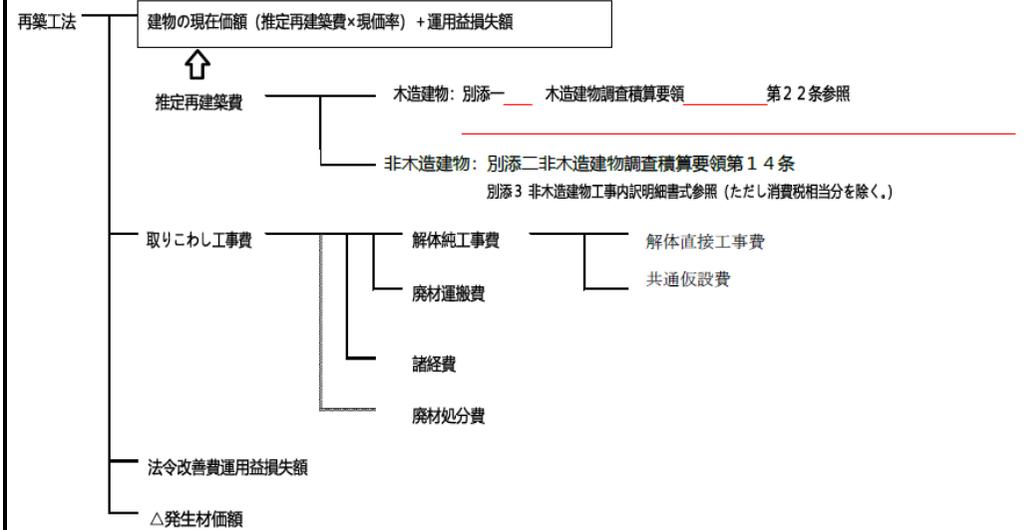
解体純工事費=解体直接工事費+共通仮設費

(一) (略)

(二) 共通仮設費

ア 共通仮設費の内容は、軸組工法により建築されている木造建物にあつては木造建物要領 [軸組工法] 第22条第2項第1号、ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法により建築されている木造建物にあつては木造建物要領 [ツーバイフォー工法又は木質系プレハブ工法] 第22

<再築工法の構成>



<曳家工法の構成>から<除却工法の構成> (略)

(移転料の算定)

第6条 (略)

2 取りこわし工事費、解体工事費、切取工事費及び切取面補修工事費(以下「取りこわし工事費等」という。)は、次に掲げる式により算定した額とする。

取りこわし工事費等=解体純工事費+廃材運搬費+諸経費+廃材処分費

一 解体純工事費

解体純工事費は、次に掲げる式により算出した額とする。

解体純工事費=解体直接工事費+共通仮設費

(一) (略)

(二) 共通仮設費

ア 共通仮設費の内容は、木造建物にあつては木造建物要領

四 (略)

4 前項各号に掲げる費用の算定に当たっては、石綿含有建材が存する場合には、当該各号によるほか、別記1 1 石綿調査算定要領により算定を行うものとする。

5 発生材価額は、解体撤去により発生する市場価値のある発生材について、種別、等級等に区分し、必要に応じ計上するものとする。

様式第1号

建物移転料算定表[再築工法]

所在地		算定者	整理番号		要・否	
所有者の氏名又は名称		算定年月日	消費税等相当額補償の要否		増築の有無(木造・同種構造)	
所有者住所		採用単価			有(○)無(●)	
区分	内容	番号	計算式	A種	B種	備考
基本事項	構造・用途	(1)				
	延床面積	(2)		m ²	m ²	
	建築面積	(3)		m ²	m ²	
	建築年月	(4)		年 月	年 月	
	標準耐用年数	(5)		年	年	
	経過年数	(6)		年	年	
	地区別補正率	(A)				
	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)			
	共通仮設費	(8)	(7)×(A)×(未達:3%、非未達:(7)×(A)に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額))	%	%	100円未満切り捨て
	総工事費	(9)	(7)×(A)+(8)			1円未満切り捨て
工事費等	雑費	(10)	(9)×(9)+(10)に対応する率(一発注単位)	%	%	100円未満切り捨て
	建築工事費(指定再建築費)	(11)	(9)+(10)			
	直接工事費	(12)	工事費			
	共通仮設費	(13)	(12)×(A)×(未達:3%、非未達:(12)×(A)に対応する率(解体直接工事費の合計額))	%	%	100円未満切り捨て
	総工事費	(14)	(12)×(A)+(13)			1円未満切り捨て
	廃材運搬費	(15)				
	小計	(16)	(14)+(15)			
	雑費	(17)	(16)×(9)+(16)に対応する率(一発注単位)	%	%	100円未満切り捨て
	廃材処分費	(18)				
	取りこわし工事費	(19)	(16)+(17)+(18)			
解体	建築工事費(指定再建築費)	(20)	(11)			
	現在価値	(21)	再築確保率			
	現在価値+運用益損失額※1	(22)	(20)×(21)			1円未満切り捨て
	取りこわし工事費	(23)	(19)			
	法令改善費運用益損失額	(24)				
	小計	(25)	(22)+(23)+(24)			
	消費税等相当額	(26)	(25)×消費税等の税率			1円未満切り捨て
	△発生材価額	(27)				
	補償額	(28)	(25)×(26)-(27)			
	建築工事費(指定再建築費)	(29)	(11)従前建物の指定再建築費			
同種同等	現在価値	(30)	再築確保率			
	現在価値+運用益損失額※1	(31)	(29)×(30)			1円未満切り捨て
	現価率	(32)				
	従前建物の現在価値	(33)	(29)×(32)			1円未満切り捨て
	照応建物の指定建築費	(34)				
	指定再建築等の差額※2	(35)	(34)-(29)			
	取りこわし工事費	(36)	(19)			
	法令改善費運用益損失額	(37)				
	小計	(38)	(31)+(35)+(36)+(37)			
	消費税等相当額	(39)	(38)×消費税等の税率			1円未満切り捨て
照応建物	△発生材価額	(40)				
	補償額	(41)	(38)+(39)-(40)			

※1 木造建物の増築(築年次の異なる同種構造の木造建築物が接合)の場合の(21)及び(22)(又は(30)及び(31))については、適宜別紙(任意様式)により求めるものとする。
 ※2 指定再建築費等の差額が(35)が負の値となり、(33)≧(34)の場合の小計(38)は、(33)+(36)+(37)とする。
 指定再建築費等の差額が(35)が負の値となり、(33) < (34)の場合の小計(38)は、(33)+(34)-(33)×(1-1/(1+r)ⁿ)+(36)+(37)とする。(r:年利率、n=従前建物の残耐用年数)。

四 (略)

3 前項各号に掲げる費用の算定に当たっては、石綿含有建材が存する場合には、当該各号によるほか、別記1 1 石綿調査算定要領により算定を行うものとする。

4 発生材価額は、解体撤去により発生する市場価値のある発生材について、種別、等級等に区分し、必要に応じ計上するものとする。

様式第1号

建物移転料算定表[再築工法]

所在地		算定者	整理番号		要・否	
所有者の氏名又は名称		算定年月日	消費税等相当額補償の要否		増築の有無(木造・同種構造)	
所有者住所		採用単価			有(○)無(●)	
区分	内容	番号	計算式	A種	B種	備考
基本事項	構造・用途	(1)				
	延床面積	(2)		m ²	m ²	
	建築面積	(3)		m ²	m ²	
	建築年月	(4)		年 月	年 月	
	標準耐用年数	(5)		年	年	
	経過年数	(6)		年	年	
	地区別補正率	(A)				
	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)			
	共通仮設費	(8)	(7)×(A)×(未達:3%、非未達:(7)×(A)に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額))	%	%	100円未満切り捨て
	総工事費	(9)	(7)×(A)+(8)			1円未満切り捨て
工事費等	雑費	(10)	(9)×(9)+(10)に対応する率(一発注単位)	%	%	100円未満切り捨て
	建築工事費(指定再建築費)	(11)	(9)+(10)			
	直接工事費	(12)	工事費			
	共通仮設費	(13)	(12)×(A)×(未達:3%、非未達:(12)×(A)に対応する率(解体直接工事費の合計額))	%	%	100円未満切り捨て
	総工事費	(14)	(12)×(A)+(13)			1円未満切り捨て
	廃材運搬費	(15)				
	小計	(16)	(14)+(15)			
	雑費	(17)	(16)×(9)+(16)に対応する率(一発注単位)	%	%	100円未満切り捨て
	廃材処分費	(18)				
	取りこわし工事費	(19)	(16)+(17)+(18)			
解体	建築工事費(指定再建築費)	(20)	(11)			
	現在価値	(21)	再築確保率			
	現在価値+運用益損失額※1	(22)	(20)×(21)			1円未満切り捨て
	取りこわし工事費	(23)	(19)			
	法令改善費運用益損失額	(24)				
	小計	(25)	(22)+(23)+(24)			
	消費税等相当額	(26)	(25)×消費税等の税率			1円未満切り捨て
	△発生材価額	(27)				
	補償額	(28)	(25)×(26)-(27)			
	建築工事費(指定再建築費)	(29)	(11)従前建物の指定再建築費			
同種同等	現在価値	(30)	再築確保率			
	現在価値+運用益損失額※1	(31)	(29)×(30)			1円未満切り捨て
	現価率	(32)				
	従前建物の現在価値	(33)	(29)×(32)			1円未満切り捨て
	照応建物の指定建築費	(34)				
	指定再建築等の差額※2	(35)	(34)-(29)			
	取りこわし工事費	(36)	(19)			
	法令改善費運用益損失額	(37)				
	小計	(38)	(31)+(35)+(36)+(37)			
	消費税等相当額	(39)	(38)×消費税等の税率			1円未満切り捨て
照応建物	△発生材価額	(40)				
	補償額	(41)	(38)+(39)-(40)			

※1 木造建物の増築(築年次の異なる同種構造の木造建築物が接合)の場合の(21)及び(22)(又は(30)及び(31))については、適宜別紙(任意様式)により求めるものとする。
 ※2 指定再建築費等の差額が(35)が負の値となり、(33)≧(34)の場合の小計(38)は、(33)+(36)+(37)とする。
 指定再建築費等の差額が(35)が負の値となり、(33) < (34)の場合の小計(38)は、(33)+(34)-(33)×(1-1/(1+r)ⁿ)+(36)+(37)とする。(r:年利率、n=従前建物の残耐用年数)。

様式第3号

建物移転料算定表[復元工法]

所在地		整理番号	所有者の氏名又は名称		算定者	算定年月日	消費税等相当額補償の要否	要/否
所有者住所			採用単価					
区分	内容	番号	計算式	A棟	B棟	C棟	合計	備考
基本事項	構造・用途	(1)						
	建築工法	(1)						
	延床面積	(2)		m ²	m ²	m ²		
	建築面積	(3)		m ²	m ²	m ²		
経過年数	(4)		年	年	年			
地区別補正率	(A)							
工事費等	建築	(5)	運搬費及び復元工事費					
	共通仮設費	(6)	(5)×(A)×(木造:3%、非木造:(5)×(A))に対応する率(移転先の建築直接工事費の合計額)	%	%	%		100円未満切り捨て
	純工事費	(7)	(5)×(A)+(6)					100円未満切り捨て
	諸経費	(8)	(7)×(7)+(14)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		100円未満切り捨て
	解体	(9)	(7)+(8)					
	直接工事費	(10)	解体工事費					
	共通仮設費	(11)	(10)×(A)×(木造:3%、非木造:(10)×(A))に対応する率(解体直接工事費の合計額) 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要	%	%	%		100円未満切り捨て
	純工事費	(12)	(10)×(A)+(11)					100円未満切り捨て
	廃材運搬費	(13)						
	小計	(14)	(12)+(13)					
	諸経費	(15)	(14)×(7)+(14)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		100円未満切り捨て
	廃材処分費	(16)						
	解体工事費	(17)	(14)+(15)+(16)					
	復元工事費	(18)	0					
解体工事費	(19)	177						
補償額	法令改善費運用益損失額	(20)						
	小計	(21)	(18)+(19)+(20)					
	消費税等相当額	(22)	217×消費税等の税率					100円未満切り捨て
	△発生材価額	(23)						
補償額	(24)	217+(22)-(23)						

[備考]

様番号	特記事項

様式第3号

建物移転料算定表[復元工法]

所在地		整理番号	所有者の氏名又は名称		算定者	算定年月日	消費税等相当額補償の要否	要/否
所有者住所			採用単価					
区分	内容	番号	計算式	A棟	B棟	C棟	合計	備考
基本事項	構造・用途	(1)						
	延床面積	(2)		m ²	m ²	m ²		
	建築面積	(3)		m ²	m ²	m ²		
	経過年数	(4)		年	年	年		
地区別補正率	(A)							
工事費等	建築	(5)	運搬費及び復元工事費					
	共通仮設費	(6)	(5)×(A)×(木造:3%、非木造:(5)×(A))に対応する率(移転先の建築直接工事費の合計額)	%	%	%		100円未満切り捨て
	純工事費	(7)	(5)×(A)+(6)					100円未満切り捨て
	諸経費	(8)	(7)×(7)+(14)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		100円未満切り捨て
	解体	(9)	(7)+(8)					
	直接工事費	(10)	解体工事費					
	共通仮設費	(11)	(10)×(A)×(木造:3%、非木造:(10)×(A))に対応する率(解体直接工事費の合計額) 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要	%	%	%		100円未満切り捨て
	純工事費	(12)	(10)×(A)+(11)					100円未満切り捨て
	廃材運搬費	(13)						
	小計	(14)	(12)+(13)					
	諸経費	(15)	(14)×(7)+(14)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		100円未満切り捨て
	廃材処分費	(16)						
	解体工事費	(17)	(14)+(15)+(16)					
	復元工事費	(18)	0					
解体工事費	(19)	177						
補償額	法令改善費運用益損失額	(20)						
	小計	(21)	(18)+(19)+(20)					
	消費税等相当額	(22)	217×消費税等の税率					100円未満切り捨て
	△発生材価額	(23)						
補償額	(24)	217+(22)-(23)						

[備考]

様番号	特記事項

(エ) 補修費率は、30パーセントとする。

ウ 床工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕第33条第一号により算出する。ただし、数量積算基準第9による施工面積は、1階床のうち木材による床組が施工されていない部分の仕上材種ごとに算出した値とする。

エ 建築設備工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕第40条により算出する。この場合において、必要な項目を抽出し、原則として、次表の算出対象を基に算出する。ただし、これにより難しい場合は、この限りでない。

(略)

オ 建物附随工作物工事費は、必要な項目を抽出し、木造建物要領〔軸組工法〕第41条により算出する。

(共通仮設費)

第7条 共通仮設費は、木造建物要領〔軸組工法〕第22条第2項第一号の内容とし、数量積算基準第14に定める共通仮設費率に基づき、次の式により算定するものとする。

共通仮設費＝直接工事費×共通仮設費率

(諸経費)

第8条 諸経費は、木造建物要領〔軸組工法〕第22条第2項第二号及び第三号の内容とし、数量積算基準第15に定める諸経費率表に基づき、次の式により算定するものとする。

諸経費＝(純工事費＋廃材運搬費)×諸経費率

2 (略)

(エ) 補修費率は、30パーセントとする。

ウ 床工事費は、木造建物要領_____第33条第一号により算出する。ただし、数量積算基準第9による施工面積は、1階床のうち木材による床組が施工されていない部分の仕上材種ごとに算出した値とする。

エ 建築設備工事費は、木造建物要領_____第40条により算出する。この場合において、必要な項目を抽出し、原則として、次表の算出対象を基に算出する。ただし、これにより難しい場合は、この限りでない。

(略)

オ 建物附随工作物工事費は、必要な項目を抽出し、木造建物要領_____第41条により算出する。

(共通仮設費)

第7条 共通仮設費は、木造建物要領_____第22条第2項第一号の内容とし、数量積算基準第14に定める共通仮設費率に基づき、次の式により算定するものとする。

共通仮設費＝直接工事費×共通仮設費率

(諸経費)

第8条 諸経費は、木造建物要領_____第22条第2項第二号及び第三号の内容とし、数量積算基準第15に定める諸経費率表に基づき、次の式により算定するものとする。

諸経費＝(純工事費＋廃材運搬費)×諸経費率

2 (略)