

建物移転料算定要領

第一章 総則

(適用範囲)

第 1 条 この要領は、仕様書第 6 8 条、第 7 7 条及び第 8 6 条に規程する建物の調査算定要領である。

(建物の区分)

第 2 条 調査算定に当たり、建物の区分は仕様書第 9 条第 2 号の定めるところによるものとする。

第二章 調査及び積算

(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っては別記 6 - 1 - 1 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っては別記 6 - 1 - 2 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。

(非木造建物の調査及び積算)

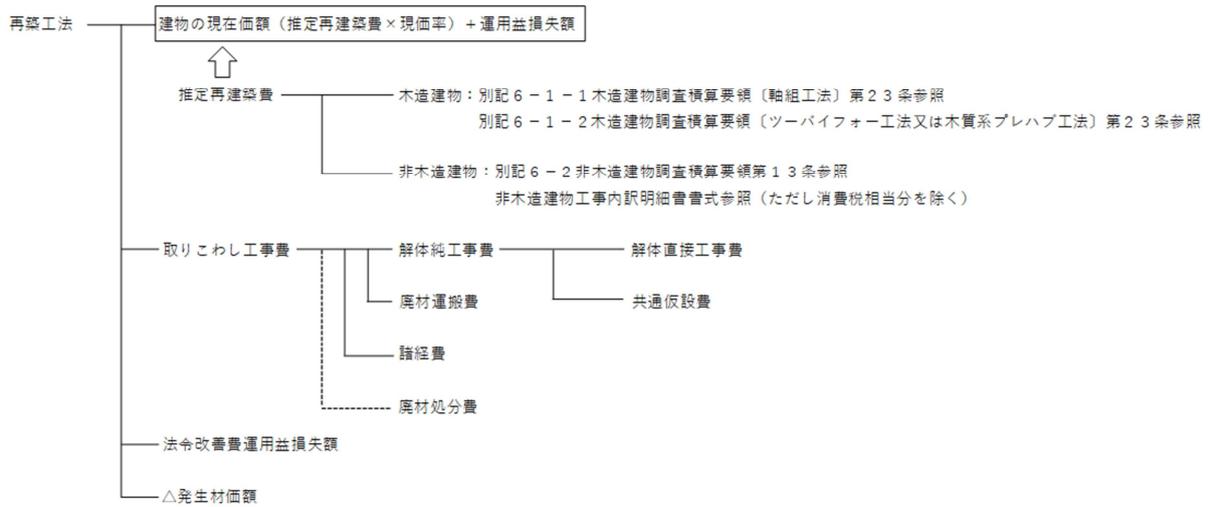
第 4 条 非木造建物の調査及び推定再建築費の積算は、別記 6 - 2 非木造建物調査積算要領（以下「非木造建物要領」という。）により行うものとする。

第三章 算定

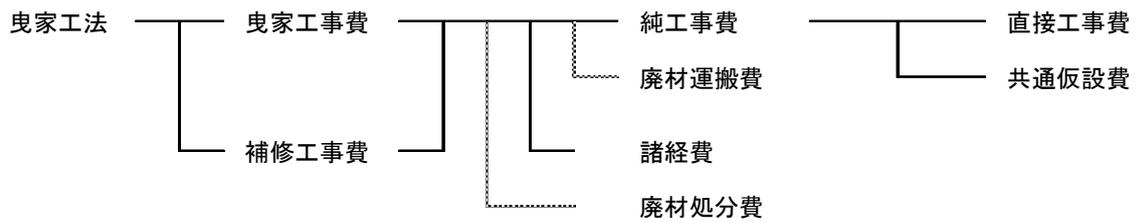
(移転料の構成)

第 5 条 基準細則第 1 5 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。

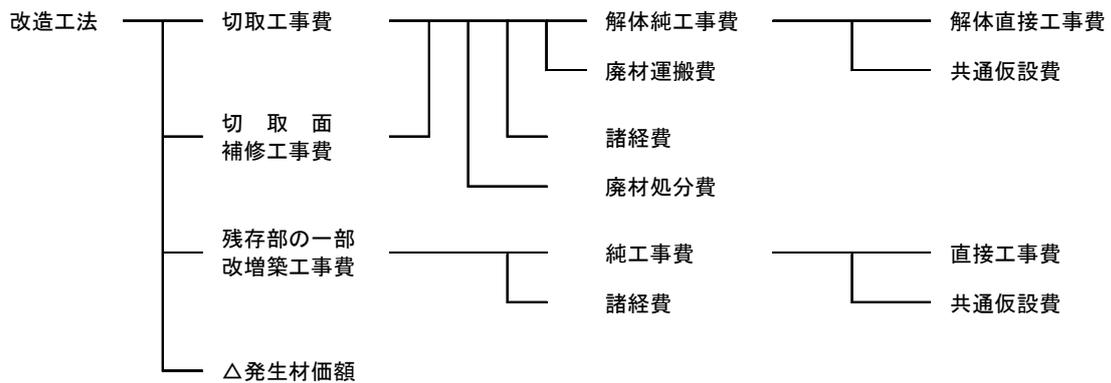
<再築工法の構成>



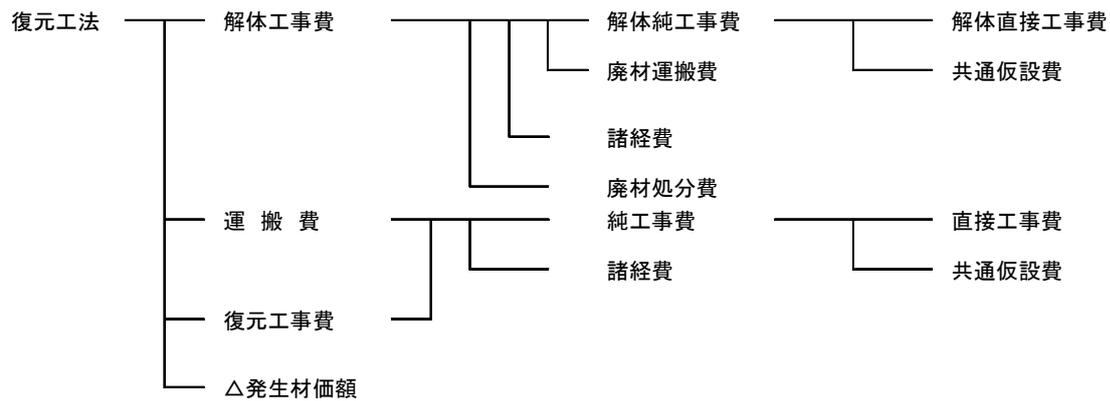
<曳家工法の構成>



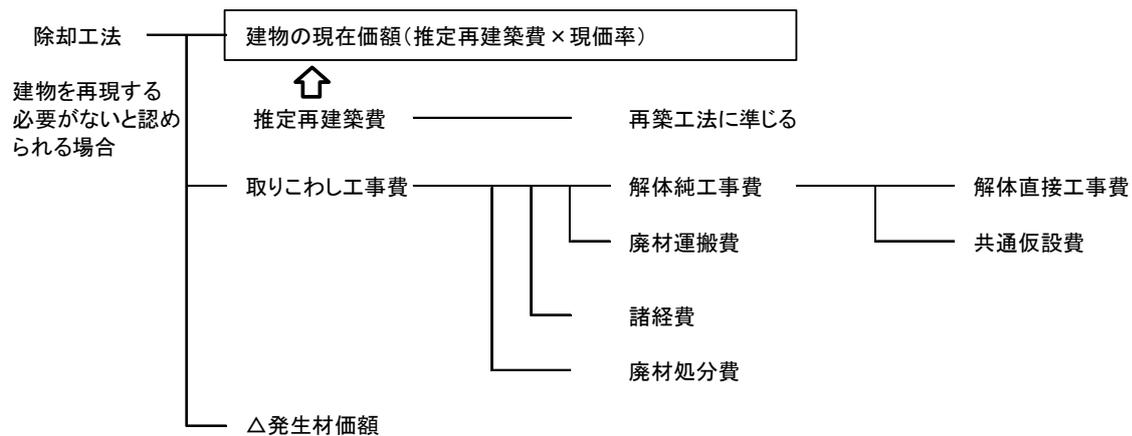
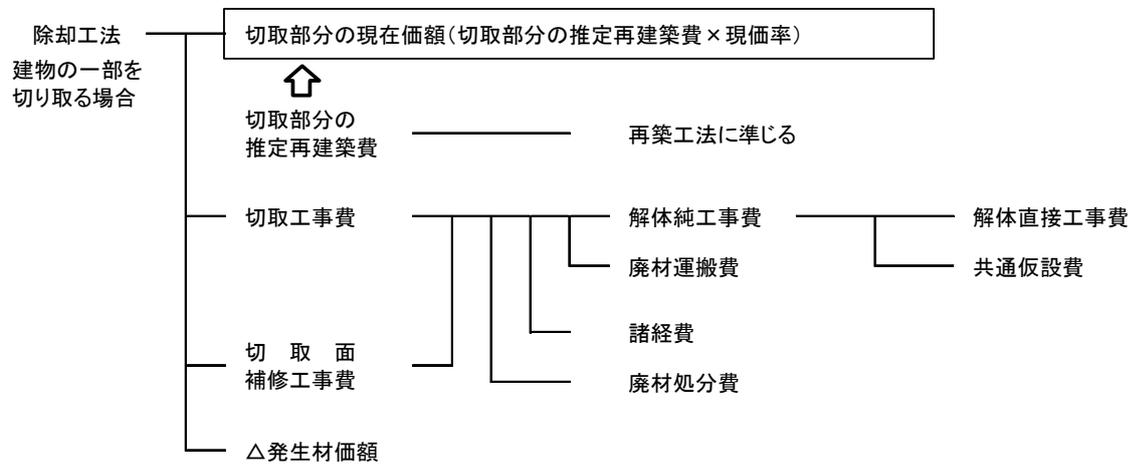
<改造工法の構成>



< 復元工法の構成 >



< 除却工法の構成 >



(移転料の算定)

第6条 基準細則第15第1項(6)第1号及び第3号から第5号の建物の移転料は移転工法ごとに建物移転料算定表(様式集様式第32号から36号)を用いて算定した額とし、基準細則第15第1項(6)第2号の建物の移転料は別記6-3 曳家移転料算定要領により算定した額とする。

なお、基準細則第15第1項(6)第1号ただし書きの算定については、次の各号によるものとする。

一 照応建物の推定建築費が従前建物の推定再建築費を上回る場合は次に掲げる式により算定した額とする。

$$\begin{aligned} & \text{従前建物の現在価額} + \text{運用益損失額} + (\text{照応建物の推定建築費} \\ & \quad - \text{従前建物の推定再建築費}) + \text{取りこわし工事費} - \text{発生材価額} \end{aligned}$$

二 照応建物の推定建築費が従前建物の推定再建築費を下回り、かつ照応建物の推定建築費が従前建物の現在価額を上回る場合は次に掲げる式により算定した額とする。

$$\begin{aligned} & \text{従前建物の現在価額} + (\text{照応建物の推定建築費} - \text{従前建物の現在価額}) \\ & \quad \times \text{運用益損失額率} + \text{取りこわし工事費} - \text{発生材価額} \end{aligned}$$

三 照応建物の推定建築費が従前建物の推定再建築費を下回り、かつ現在価額を下回る場合は次に掲げる式により算定した額とする。

$$\text{従前建物の現在価額} + \text{取りこわし工事費} - \text{発生材価額}$$

2 基準細則第15第1項(6)第5号口の算定において、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、その現在価額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。

$$\text{取りこわし工事費等} = \text{解体純工事費} + \text{廃材運搬費} + \text{諸経費} + \text{廃材処分費}$$

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。

$$\text{解体純工事費} = \text{解体直接工事費} + \text{共通仮設費}$$

(一) 解体直接工事費

解体直接工事費は解体撤去に要する費用(廃材運搬費及び廃材処分費を除く。)とし、木造建物にあつては様式集様式第24号を用いて、非木造建物にあつては非木造建物要領別添3 工事内訳明細書式を用いて算出する。

(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23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23条第2項第1号のとおりとし、非木造建物にあつては非木造建物要領別添3の6①のとおりとする。

イ 共通仮設費は、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〕別添2 木造建物数量積算基準第14、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〕別添2木造建物数量積算基準第14に定める共通仮設費率、非木造建物にあつては非木造建物要領別添4に定めるI共通仮設費率表に基づき、次の式により算定するものとする。ただし、第2条の建物区分のうち、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物並びに非木造建物〔Ⅱ〕については、これを適用しないものとする。

共通仮設費＝解体直接工事費×共通仮設費率

共通仮設費率は解体直接工事費の合計額に対応した率を適用するものとする。ただし、移転先を残地と認定した建物については、建築工事の共通仮設を解体工事でも共用できるため、共通仮設費は計上しないものとする。

二 廃材運搬費

廃棄物処分場までの廃材の運搬費を計上する。

三 諸経費

(一) 諸経費の内容は、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23条第2項第2号及び第3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23条第2項第2号及び第3号のとおりとし、非木造建物にあつては非木造建物要領別添3の6②のとおりとする。

(二) 諸経費は、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〕別添2木造建物数量積算基準第15、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〕別添2木造建物積算基準15に定める諸経費率表、非木造建物にあつては非木造建物要領別添3の6②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。ただし、第2条の建物区分のうち、木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物並びに非木造建物〔Ⅱ〕については、これを適用しないものとする。

諸経費＝（解体純工事費＋廃材運搬費）×諸経費率

諸経費率は、一発注（建築及び解体）を単位として算定された純工事費と廃材運搬費の合計額に対応した率を適用するものとする。

なお、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。

四 廃材処分費

解体撤去で発生した廃材の処分費用を計上する。

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8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。

(移転料の端数処理)

第7条 建物の移転料の算定を行う場合の端数処理は、原則として、次の各号に掲げる場合を除き、1円未満切り捨てとする。

一 補償単価及び資材単価等は、次による。

イ 100円未満のとき 1円未満切り捨て

ロ 100円以上10,000円未満のとき 10円未満切り捨て

ハ 10,000円以上のとき 100円未満切り捨て

二 共通仮設費及び諸経費にあつては、100円未満を切り捨てた金額を計上する。

この場合において、その額が100円未満のときは、1円未満切り捨てとする。