

建物移転料算定要領の一部改正《新旧対照表》

〔現行〕平成28年3月11日国土用第76号

〔改正〕平成30年3月14日国土用第56号

改正後	現 行
<p>第1章 総 則 (第1条 略)</p> <p>(建物の区分)</p> <p>第2条 調査算定に当たり、建物は次表のとおり区分する。 (区分表 略) (注) 柱書き 略)</p> <p>(1) 電気設備 (電灯設備、動力設備、受・変電設備 (キュービクル式受変電設備を除く。)、 太陽光発電設備 (建材型) 等)</p> <p>((2) から (11) 略)</p> <p>第2章 調査及び積算 (第3条から第7条 略)</p>	<p>第1章 総 則 (第1条 略)</p> <p>(建物の区分)</p> <p>第2条 調査算定に当たり、建物は次表のとおり区分する。 (区分表 略) (注) 柱書き 略)</p> <p>(1) 電気設備 (電灯設備、動力設備、受・変電設備 (キュービクル式受変電設備を除く。)、 ソーラーパネル等発電設備等)</p> <p>((2) から (11) 略)</p> <p>第2章 調査及び積算 (第3条から第7条 略)</p>

様式第1号

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		要・否			
所有者住所		採用単価	増築の有無(木造・同種構造)		有(○棟)・無			
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		
	建築年月	(4)		年 月 年 月	年 月 年 月	年 月 年 月		
	標準耐用年数	(5)		年	年	年		
	経過年数	(6)		年	年	年		
工事費等	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)					
	共通仮設費	(8)	(7)×(木造:3%、非木造:(7)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
	純工事費	(9)	(7)+(8)					
	諸経費	(10)	(9)×(9)+(16)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		100円未満切り捨て
	建築工事費(推定再建築費)	(11)	(9)+(10)					
	直接工事費	(12)	工事費					
	共通仮設費	(13)	(12)×(木造:3%、非木造:(12)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
	純工事費	(14)	(12)+(13)					
	廃材運搬費	(15)	建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要					
	小 計	(16)	(14)+(15)					
同種同等	諸経費	(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)					
	建築工事費(推定再建築費)	(20)	(11)					
	再築補償率 ^{※1}	(21)						
	現在価額+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
補償額	△発生材価額	(27)						
	補償額	(28)	(25)+(26)-(27)					
	建築工事費(推定再建築費)	(29)	(11)従前建物の推定再建築費					
	再築補償率 ^{※1}	(30)						
	現在価額+運用益損失額 ^{※1}	(31)	(29)×(30)					1円未満切り捨て
	現価率	(32)						
	従前建物の現在価額	(33)	(29)×(32)					1円未満切り捨て
	照応建物の推定建築費	(34)						
	推定再建築費等の差額 ^{※2}	(35)	(34)-(29)					
	取りこわし工事費	(36)	(19)					
照応建物	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
	△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 推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)≧(34)の場合の小計(38)は、(33)+(36)+(37)とする。

推定再建築費等の差額(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2号から様式第5号 略)

(別記 曳家移転料算定要領 略)

様式第1号

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		要・否			
所有者住所		採用単価	増築の有無(木造・同種構造)		有(○棟)・無			
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		
	建築年月	(4)		年 月 年 月	年 月 年 月	年 月 年 月		
	標準耐用年数	(5)		年	年	年		
	経過年数	(6)		年	年	年		
工事費等	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)					
	共通仮設費	(8)	(7)×(木造:3%、非木造:(7)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
	純工事費	(9)	(7)+(8)					
	諸経費	(10)	(9)×(9)+(16)に対応する率(一発注単位) +資力確保費用	%	%	%		100円未満切り捨て
	建築工事費(推定再建築費)	(11)	(9)+(10)					
	直接工事費	(12)	工事費					
	共通仮設費	(13)	(12)×(木造:3%、非木造:(12)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
	純工事費	(14)	(12)+(13)					
	廃材運搬費	(15)	建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要					
	小 計	(16)	(14)+(15)					
同種同等	諸経費	(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)					
	建築工事費(推定再建築費)	(20)	(11)					
	再築補償率 ^{※1}	(21)						
	現在価額+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
補償額	△発生材価額	(27)						
	補償額	(28)	(25)+(26)-(27)					
	建築工事費(推定再建築費)	(29)	(11)従前建物の推定再建築費					
	再築補償率 ^{※1}	(30)						
	現在価額+運用益損失額 ^{※1}	(31)	(29)×(30)					1円未満切り捨て
	現価率	(32)						
	従前建物の現在価額	(33)	(29)×(32)					1円未満切り捨て
	照応建物の推定建築費	(34)						
	推定再建築費等の差額 ^{※2}	(35)	(34)-(29)					
	取りこわし工事費	(36)	(19)					
照応建物	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
	△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 推定再建築費等の差額(35)が負の値となり、(33)≧(34)の場合の小計(38)は、(33)+(36)+(37)とする。

推定再建築費等の差額(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)。

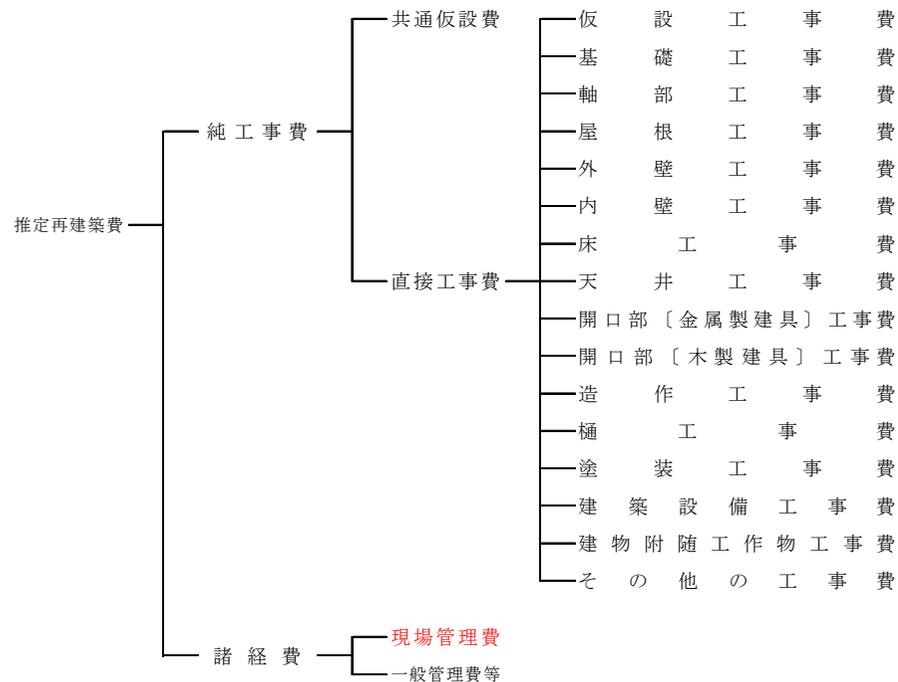
(様式第2号から様式第5号 略)

(別記 曳家移転料算定要領 略)

別添一 木造建物調査積算要領
(第1章から第2章 略)

第3章 積算
(推定再建築費の構成)

第2.2条 木造建物の推定再建築費の構成は、次のとおりとするものとする。



2 共通仮設費、**現場管理費**及び一般管理費等の内容は、それぞれ次のとおりとする。

一 略

二 **現場管理費**

労務管理費、租税公課、保険料、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、補償費、雑費及びその他原価性経費配賦額

三 略

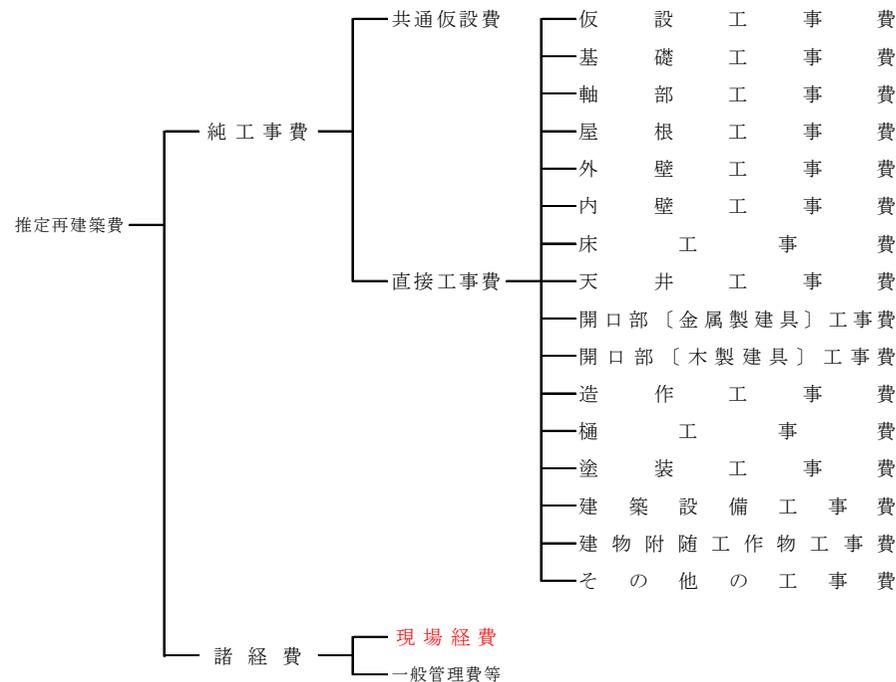
(第2.3条から第4.5条 略)

(別添1 木造建物図面作成基準 略)

別添一 木造建物調査積算要領
(第1章から第2章 略)

第3章 積算
(推定再建築費の構成)

第2.2条 木造建物の推定再建築費の構成は、次のとおりとするものとする。



2 共通仮設費、**現場経費**及び一般管理費等の内容は、それぞれ次のとおりとする。

一 略

二 **現場経費**

労務管理費、租税公課、保険料、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、補償費、雑費及びその他原価性経費配賦額

三 略

(第2.3条から第4.5条 略)

(別添1 木造建物図面作成基準 略)

別添2 木造建物数量積算基準
(第1から第14 略)

(諸経費)

第15 諸経費率は、次表の純工事費に対応した率による。

諸経費率表

純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)	純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)
10 以下	34.5	55 を超え 60 以下	22.4
10 を超え 12 以下	33.0	60 を超え 70 以下	21.5
12 を超え 14 以下	31.8	70 を超え 80 以下	20.9
14 を超え 16 以下	30.8	80 を超え 90 以下	20.3
16 を超え 18 以下	29.9	90 を超え 100 以下	19.8
18 を超え 20 以下	29.2	100 を超え 120 以下	18.9
20 を超え 22 以下	28.5	120 を超え 140 以下	18.2
22 を超え 24 以下	27.9	140 を超え 160 以下	17.6
24 を超え 26 以下	27.4	160 を超え 180 以下	17.1
26 を超え 28 以下	26.9	180 を超え 200 以下	16.7
28 を超え 30 以下	26.4	200 を超え 250 以下	15.8
30 を超え 35 以下	25.5	250 を超え 300 以下	15.1
35 を超え 40 以下	24.7	300 を超え 350 以下	14.6
40 を超え 45 以下	24.0	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	23.4	400 を超え 500 以下	13.4
50 を超え 55 以下	22.8	500 を超えるもの	12.8

- (注) 1 本表の諸経費率によって算出された額が、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。
 2 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注（建築＋解体）を単位として算定された額とする。
 なお、本表の諸経費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 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用は諸経費率に含まれている。

別添2 木造建物数量積算基準
(第1から第14 略)

(諸経費)

第15 諸経費率は、次表の純工事費に対応した率による。

諸経費率表

純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)	純工事費 (百万円)	諸経費率 (%)
10 以下	24.9	55 を超え 60 以下	18.9
10 を超え 12 以下	24.2	60 を超え 70 以下	18.4
12 を超え 14 以下	23.6	70 を超え 80 以下	18.1
14 を超え 16 以下	23.1	80 を超え 90 以下	17.7
16 を超え 18 以下	22.7	90 を超え 100 以下	17.5
18 を超え 20 以下	22.3	100 を超え 120 以下	17.0
20 を超え 22 以下	22.0	120 を超え 140 以下	16.6
22 を超え 24 以下	21.7	140 を超え 160 以下	16.2
24 を超え 26 以下	21.5	160 を超え 180 以下	15.9
26 を超え 28 以下	21.2	180 を超え 200 以下	15.7
28 を超え 30 以下	21.0	200 を超え 250 以下	15.2
30 を超え 35 以下	20.5	250 を超え 300 以下	14.7
35 を超え 40 以下	20.1	300 を超え 350 以下	14.4
40 を超え 45 以下	19.7	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	19.4	400 を超え 500 以下	13.6
50 を超え 55 以下	19.1	500 を超えるもの	13.3

- (注) 1 本表の諸経費率によって算出された額が、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。
 2 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注（建築＋解体）を単位として算定された額とする。
 なお、本表の諸経費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 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用の対応については別途考慮する。

(様式 1 から様式第 9 略)

(別添二 非木造建物調査積算要領 略)

(別添 1 非木造建物図面作成基準 略)

(別添 2 非木造建物数量計測基準 略)

(別表 統計数量表 略)

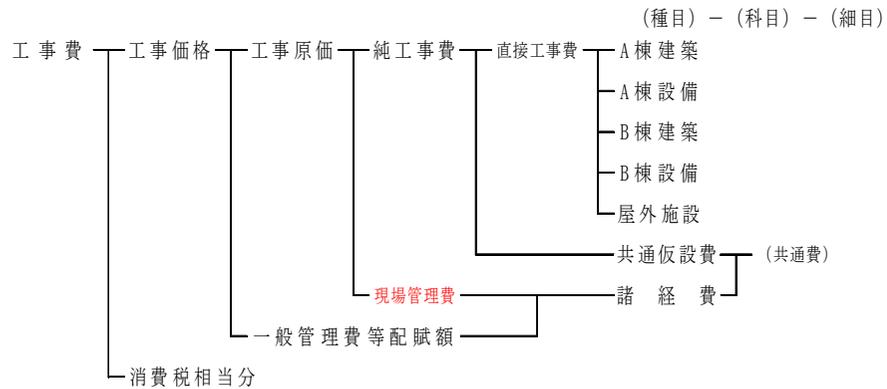
別添 3 非木造建物工事内訳明細書式

(1 略)

(工事費の構成)

2 工事費は、通常次のとおり構成され、種目別、科目別及び細目別の段階がある。工事内訳明細書は、工事費の内容と金額を示すものであり、その記載要領は 8 に規定するものとする。

工事費の構成



(3 から 5 略)

(共通費)

6 共通仮設費及び諸経費については、次により記載する。

(様式第 1 から様式第 9 略)

(別添二 非木造建物調査積算要領 略)

(別添 1 非木造建物図面作成基準 略)

(別添 2 非木造建物数量計測基準 略)

(別表 統計数量表 略)

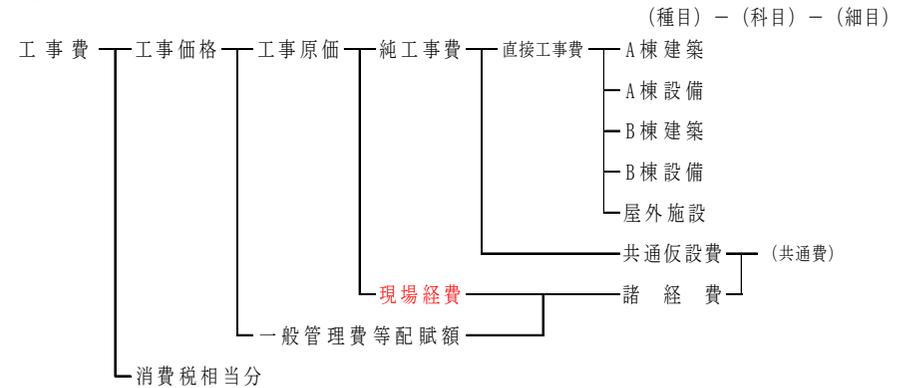
別添 3 非木造建物工事内訳明細書式

(1 略)

(工事費の構成)

2 工事費は、通常次のとおり構成され、種目別、科目別及び細目別の段階がある。工事内訳明細書は、工事費の内容と金額を示すものであり、その記載要領は 8 に規定するものとする。

工事費の構成



(3 から 5 略)

(共通費)

6 共通仮設費及び諸経費については、次により記載する。

① 略

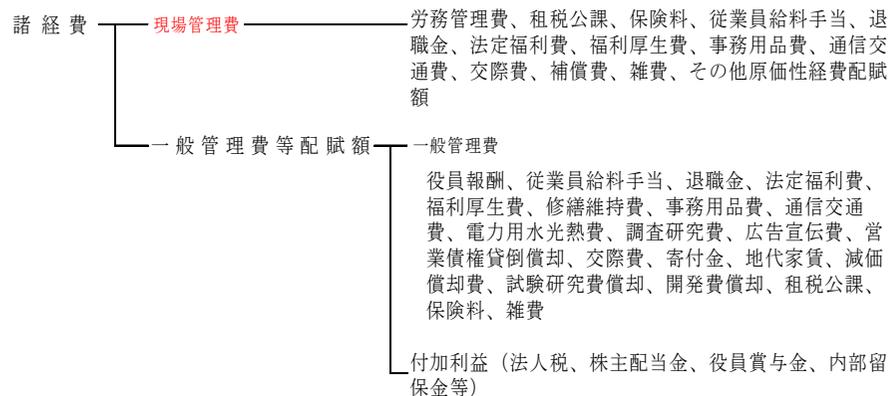
② 諸経費は別記に定めるⅡ諸経费率表に基づき、次の式により算出するものとする。

$$\text{諸経費} = \text{純工事費} \times \text{諸経费率}$$

純工事費：直接工事費に共通仮設費を加えた額とする。

諸経费率：一発注（建築及び解体）を単位として、純工事費及び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。

諸経費の内容は一般に次のとおりとし下請経費は純工事費に含むものとする。



(7 略)

(別記 I 共通仮設费率表 略)

① 略

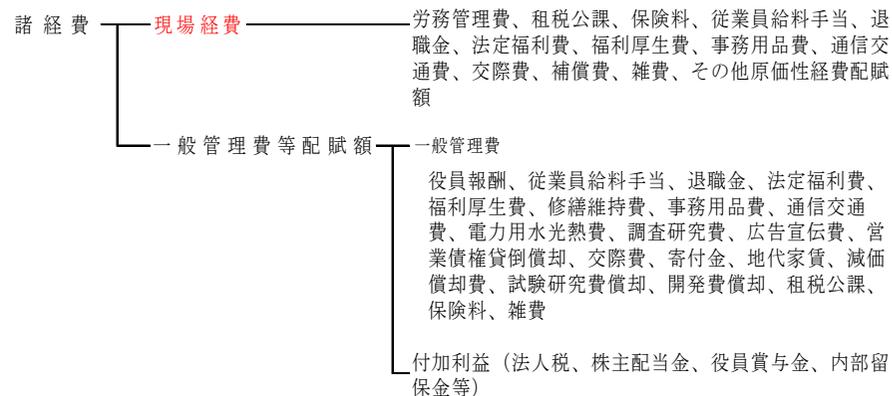
② 諸経費は別記に定めるⅡ諸経费率表に基づき、次の式により算出するものとする。

$$\text{諸経費} = \text{純工事費} \times \text{諸経费率}$$

純工事費：直接工事費に共通仮設費を加えた額とする。

諸経费率：一発注（建築及び解体）を単位として、純工事費及び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。

諸経費の内容は一般に次のとおりとし下請経費は純工事費に含むものとする。



(7 略)

(別記 I 共通仮設费率表 略)

II 諸経費率表

純工事費（百万円）	諸経費率（%）	純工事費（百万円）	諸経費率（%）
10 以下	34.5	55 を超え 60 以下	22.4
10 を超え 12 以下	33.0	60 を超え 70 以下	21.5
12 を超え 14 以下	31.8	70 を超え 80 以下	20.9
14 を超え 16 以下	30.8	80 を超え 90 以下	20.3
16 を超え 18 以下	29.9	90 を超え 100 以下	19.8
18 を超え 20 以下	29.2	100 を超え 120 以下	18.9
20 を超え 22 以下	28.5	120 を超え 140 以下	18.2
22 を超え 24 以下	27.9	140 を超え 160 以下	17.6
24 を超え 26 以下	27.4	160 を超え 180 以下	17.1
26 を超え 28 以下	26.9	180 を超え 200 以下	16.7
28 を超え 30 以下	26.4	200 を超え 250 以下	15.8
30 を超え 35 以下	25.5	250 を超え 300 以下	15.1
35 を超え 40 以下	24.7	300 を超え 350 以下	14.6
40 を超え 45 以下	24.0	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	23.4	400 を超え 500 以下	13.4
50 を超え 55 以下	22.8	500 を超えるもの	12.8

- (注) 1 本表の諸経費率によって算出された額が、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。
 2 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注（建築＋解体）を単位として算定された額とする。
 なお、本表の諸経費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 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用は諸経費率に含まれている。

(工事費内訳明細書及び工事工程表 略)

II 諸経費率表

純工事費（百万円）	諸経費率（%）	純工事費（百万円）	諸経費率（%）
10 以下	24.9	55 を超え 60 以下	18.9
10 を超え 12 以下	24.2	60 を超え 70 以下	18.4
12 を超え 14 以下	23.6	70 を超え 80 以下	18.1
14 を超え 16 以下	23.1	80 を超え 90 以下	17.7
16 を超え 18 以下	22.7	90 を超え 100 以下	17.5
18 を超え 20 以下	22.3	100 を超え 120 以下	17.0
20 を超え 22 以下	22.0	120 を超え 140 以下	16.6
22 を超え 24 以下	21.7	140 を超え 160 以下	16.2
24 を超え 26 以下	21.5	160 を超え 180 以下	15.9
26 を超え 28 以下	21.2	180 を超え 200 以下	15.7
28 を超え 30 以下	21.0	200 を超え 250 以下	15.2
30 を超え 35 以下	20.5	250 を超え 300 以下	14.7
35 を超え 40 以下	20.1	300 を超え 350 以下	14.4
40 を超え 45 以下	19.7	350 を超え 400 以下	14.1
45 を超え 50 以下	19.4	400 を超え 500 以下	13.6
50 を超え 55 以下	19.1	500 を超えるもの	13.3

- (注) 1 本表の諸経費率によって算出された額が、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。
 2 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注（建築＋解体）を単位として算定された額とする。
 なお、本表の諸経費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 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用の対応については別途考慮する。

(工事費内訳明細書及び工事工程表 略)