

別記 曳家移転料算定要領

第1章 総則

(趣旨)

第1条 曳家工法の移転料算定については、運用方針第15第1項(6)第2号に定めるもののほか、この要領に定めるところによるものとする。

(建物の区分)

第2条 算定に当たり、建物は建物移転料算定要領(以下「建物算定要領」という。)第2条による区分に従い、木造建物〔Ⅰ〕、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〔Ⅰ〕、非木造建物〔Ⅱ〕にそれぞれ区分する。

2 木造建物〔Ⅰ〕の算定については、第2章に定めるところによる。ただし、対象となる建物の構造、形状、材種等から判断して、この要領を適用することが妥当でないと認められるときは、木造建物〔Ⅰ〕以外の建物として扱うものとする。

3 木造建物〔Ⅰ〕以外の算定については、原則として、専門メーカー等の見積を徴することにより行うものとする。

第2章 算定

(移転料の算定)

第3条 曳家工法の移転料は、建物移転料算定表〔曳家工法〕(様式第1)及び木造建物建築直接工事費計算書〔曳家工法〕(様式第2)を用いて、次に掲げる式により算定した額とする。

補償額＝純工事費＋廃材運搬費＋諸経費＋廃材処分費

純工事費：直接工事費に共通仮設費を加えた額とする。

(算定単価)

第4条 移転料の算定に用いる単価は、次の各号によるものとする。

一 損失補償算定標準書の単価

二 損失補償算定標準書に記載されていない細目の単価については、「建設物価(一般財団法人建設物価調査会発行)」、「積算資料(一般財団法人経済調査会発行)」又はこれらと同等であると認められる公刊物に記載されている単価及び専門業者の資料単価

(数量計算)

第5条 数量の算出は、この要領に定めるもののほか、建物算定要領別添一木造建物調査積算要領(以下「木造建物要領」という。)の別添2木造建物数量積算基準(以下「数量積算基準」という。)によるものとする。

2 構造材、仕上げ材等の数量計算は、原則として、次の方法により行うものとする。

一 数量計算の集計は、木造建物建築工事直接工事費計算書〔曳家工法〕（様式第2）に計上する項目ごとに行う。

二 前項の使用単位で直接算出できるものは、その種目ごとの計算過程において、小数点以下第3位（小数点以下第4位切捨て）まで求める。

三 前項の使用単位で直接算出することが困難なものは、種目ごとの長さ等の集計を行った後、使用単位数量に換算する。この場合における長さ等の集計は、原則として、小数点以下第2位をもって行うものとし、数量換算結果は、小数点以下第3位まで算出する。

3 構造材、仕上げ材その他の、木造建物建築工事直接工事費計算書〔曳家工法〕（様式第2）に計上する数量は、前項第二号及び第三号で算出したものを小数点以下第2位（小数点以下第3位四捨五入）で計上する。

（直接工事費）

第6条 直接工事費は、次の各号により算定するものとする。

一 曳家工事費

曳家工事費は、次に定めるところにより算出する各工事費の合計額とする。

ア 曳家基本工事費は、次の方法により算出する。

工事費＝曳家基本工事面積×単価

曳家基本工事面積：1階床面積×規模補正率×2階建補正率×曳家係数

（ア）規模補正率は、次表の1階床面積の区分に対応した率とする。この場合において、算出された数値がそれぞれの欄の前欄において算出される数値の最高値に達しないときは、その最高値を限度として補正することができる。

1階床面積	50㎡未満	50㎡以上70㎡未満	70㎡以上100㎡未満	100㎡以上130㎡未満	130㎡以上180㎡未満	180㎡以上250㎡未満	250㎡以上
補正率	1.19	1.10	1.06	1.00	0.94	0.85	0.71

（イ）2階建補正率は、次表の1階床面積の区分に対応した率とする。

1階床面積	50㎡未満	50㎡以上70㎡未満	70㎡以上100㎡未満	100㎡以上130㎡未満	130㎡以上180㎡未満	180㎡以上250㎡未満	250㎡以上
補正率	1.00	1.09	1.14	1.23	1.33	1.53	1.87

（ウ）曳家係数は、次の方法により算出する。

曳家係数＝1＋[a]＋[b]＋[c]＋[d]＋[e]＋[f]＋[g]

① 曳距離補正 [a]

曳距離	20 m 以内	40 m 以内	60 m 以内	80 m 以内	100 m 以内
補正率	0.00	0.10	0.20	0.30	0.40

注) 曳行を複数工程にわたって行う場合、2回目以降の曳行20m毎に0.10を補正率として加算する。

②回転補正 [b]

回転速度	0°	30° 以内	60° 以内	90° 以内	120° 以内	150° 以内	180° 以内
補正率	0.00	0.07	0.14	0.21	0.28	0.35	0.42

③高低差補正 [c]

高低差	0 m 以内	0.5 m 以内	1.0 m 以内	1.5 m 以内	2.0 m 以内	2.5 m 以内	3.0 m 以内
補正率	0.00	0.15	0.30	0.45	0.60	0.75	0.90

④障害要素

各種障害	補正率	適用
基礎重複補正 [d]	0.20	高低差補正又は近接施工補正と同時に適用する場合は補正率を0.10とする。
方向替補正 [e]	0.15	方向替1回当たりに補正する。
近接施工補正 [f]	0.30	従前地(移転前)において隣地との離隔距離が道路接面以外の三方いずれかが1m未満の場合に補正する
傾斜地補正 [g]	[a] + [c]	曳距離補正と高低差補正の和とする。

イ 基礎工事は、木造建物要領第28条により算出する。ただし、数量積算基準第4第1項第一号による布基礎長は、次表の基礎切欠補正率を乗じた値とする。

基礎切欠補正率	1.10
---------	------

なお、基礎が重複するときは、重複部分を人工施工にて算出することとし、基礎数量(布基礎長及び束石数量)は次の方法により算出する。

$$\text{重複部分の基礎数量} = \text{基礎総数量} \times \text{重複部分の面積} / 1 \text{階床面積}$$

重複部分以外の基礎数量 = 基礎総数量 - 重複部分の基礎数量

ウ 基礎等解体工事費は、次の方法により算出する。

(ア) 基礎解体工事費

工事費 = 基礎数量 (布基礎長・束石数量) × 単価

基礎が重複するときは、前イなお書きの方法により算定するものとする。

(イ) 建築設備等解体工事費

工事費 = 種別・規格・形状別数量 × 単価

二 補修工事費

補修工事費は、次に定めるところにより算出する各工事費の合計額とする。

ア 仮設工事費は、木造建物要領第 27 条により算出する。

イ 部位別補修工事費は、次の式により算出する。

工事費 = (外壁工事費 + 内壁工事費 + 床工事費) × 補修率表

(ア) 外壁工事費は、木造建物要領第 31 条により算出する。

(イ) 内壁工事費は、木造建物要領第 32 条により算出する。

(ウ) 床工事費は、木造建物要領第 33 条各号により算出する。ただし、数量積算基準第 9 による施工面積及び数量 (帖数) は、1 階床のうち木材による床組が施工されている部分の仕上材種ごと及び畳の材種ごとに算出した値とする。

(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。

工事項目	算出対象
ガス設備工事 (屋外)	都市ガスは個人負担部分の全延長 プロパンガスはガスボンベまでの全延長
// (屋内)	1 階部分の全延長
給水設備工事 (屋外)	個人負担部分の全延長
// (屋内)	1 階部分の水栓 (蛇口) 数量
排水設備工事 (屋外)	排水桝までの全延長
// (屋内)	1 階部分の水栓 (蛇口) 数量
衛生設備工事 (屋外)	全部
// (屋内)	床組のある便所を除く 1 階部分の全部

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。

$$\text{共通仮設費} = \text{直接工事費} \times \text{共通仮設費率}$$

(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。

$$\text{諸経費} = (\text{純工事費} + \text{廃材運搬費}) \times \text{諸経費率表}$$

2 諸経費率は、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。

(廃材運搬費及び処分費)

第9条 曳家工事に伴い発生する廃材等の運搬及び処分に要する費用は、次の各号により算定するものとする。

一 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。

二 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。

2 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、前項各号によるほか、石綿調査算定要領により算定を行うものとする。

木造建物建築直接工事費計算書〔曳家工法〕

所在地						整理番号				
建物所有者				電話	算定年月日					
法人代表者					採用単価					
所有者住所						用途(現況)				
構造概要						用途(建築時)				
柱の材質		品等		柱の分布		その他				
建物面積	1階床面積	2階床面積		延床面積		特記事項				
曳家条件	曳行要素					障害要素				
	曳距離				回転	高低差	基礎重複	方向替	近接施工	傾斜地
	1回目	2回目	3回目	計						
曳家工事費〔A〕			補修工事費〔B〕			直接工事費計〔A〕+〔B〕				
工種	計算内訳						直接工事費			
1 曳家工事費							計			
〔1〕 曳家基本工事費							小計			
曳距離〔a〕	回転〔b〕	高低差〔c〕	基礎重複〔d〕	方向替〔e〕	近接施工〔f〕	傾斜地〔g〕	曳家係数 1+〔a〕+〔b〕+〔c〕+〔d〕+〔e〕+〔f〕+〔g〕			
1階床面積 A		規模補正率 B		2階建補正率 C		曳家係数 D	曳家基本工事費 A×B×C×D			
出典 (○:標準)	単価名称		形状寸法		単位	単価	曳家基本工事面積	金額		
〔2〕 基礎工事費							小計			
①-a 布基礎							①計			
区画区分	用途	略記号	1階床面積 A	基礎率 B	基礎長 A×B=C	基礎切欠補正率 D	補正基礎長 C×D			
出典 (○:標準)	単価名称		形状寸法		単位	単価	基礎長計	金額		
①-b 布基礎仕上げ										
出典 (○:標準)	単価名称		形状寸法		単位	単価	基礎外周長	金額		

② ガス設備					② 計	
出典 (2-1) (備考)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
③ 給水・給湯設備					③ 計	
出典 (2-1) (備考)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
④ 排水設備					④ 計	
出典 (2-1) (備考)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
⑤ 衛生設備					⑤ 計	
出典 (2-1) (備考)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
⑥ 厨房設備					⑥ 計	
出典 (2-1) (備考)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
⑦ その他設備					⑦ 計	
出典 (2-1) (備考)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額
〔5〕 建物附随工作物工事費					小計	
出典 (2-1) (備考)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額

注：用紙の大きさは、日本建築規格A列4番紙とし、必要に応じ記載項目を追加する。