

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、国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針（平成15年8月5日付け国総国調第57号国土交通事務次官通知。）第16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（平成28年3月11日付け国土用第76号土地・建設産業局総務課長通知。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〕及び非木造建物〔Ⅱ〕にそれぞれ区分する。

2 木造建物〔Ⅰ〕に区分される軸組工法により建築されている建物の算定については、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〕に区分される軸組工法により建築されている建物以外の建物として扱うものとする。

3 木造建物〔Ⅰ〕に区分される軸組工法により建築されている建物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 〇〇〇〇（起業者が別途定める補償金算定標準書等を記入する。）の単価
- 二 〇〇〇〇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。）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 m ² 未満	50 m ² 以上 70 m ² 未満	70 m ² 以上 100 m ² 未満	100 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 180 m ² 未満	180 m ² 以上 250 m ² 未満	250 m ² 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 m ² 未満	50 m ² 以上 70 m ² 未満	70 m ² 以上 100 m ² 未満	100 m ² 以上 130 m ² 未満	130 m ² 以上 180 m ² 未満	180 m ² 以上 250 m ² 未満	250 m ² 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 角 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	摘 要
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 基礎工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕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、重複部分を人力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。

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

$$\text{重複部分以外の基礎数量} = \text{基礎総数量} - \text{重複部分の基礎数量}$$

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

$$\text{工事費} = \text{基礎数量} (\text{布基礎長} \cdot \text{束石数量}) \times \text{単価}$$

基礎が重複するときは、前イなお書きの方法により算出する。

(イ) 建築設備等解体工事費

$$\text{工事費} = \text{種別} \cdot \text{規格} \cdot \text{形状別数量} \times \text{単価}$$

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〔軸組工法〕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。

$$\text{工事費} = (\text{外壁工事費} + \text{内壁工事費} + \text{床工事費}) \times \text{補修費率}$$

(ア) 外壁工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕第31条により算出する。

(イ) 内壁工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕第32条により算出する。

(ウ) 床工事費は、木造建物要領〔軸組工法〕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〔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。

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〔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。

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

（諸経費）

第8条 諸経費は、木造建物要領〔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) × 諸経费率

2 諸経费率は、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（平成24年3月30日国土用第50号）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)				
柱の材種		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		曳家基本工事面積 A×B×C×D		
出典 (3-1'番号)	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			
面積区分	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 (3-1'番号)	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 (3-1'番号)	単 価 名 称		形 状 寸 法			単 位	単 価	基礎外周長	金 額	

② 東石						② 計		
1階床面積 A		東無面積 B		A - B = C	面積区分	基礎率 D	東石数量 C × D	
出典 (3-1 番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	東石数量	金額
③ べた基礎						③ 計		
出典 (3-1 番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	底盤施工面積	金額
用途		底盤施工面積 A	基礎率 B	立上数量 A × B = C	基礎切欠補正率 D	補正立上数量 C × D		
出典 (3-1 番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	立上数量	金額
④ 独立基礎						④ 計		
出典 (3-1 番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	独立基礎数	金額
⑤ 土間コンクリート						⑤ 計		
出典 (3-1 番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	施工面積	金額
⑥ 防湿コンクリート						⑥ 計		
出典 (3-1 番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	施工面積	金額
⑦ 特殊基礎						⑦ 計		
出典 (3-1 番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	施工面積	金額
〔3〕 基礎等解体工事費						小計		
出典 (3-1 番号)	単価名称		形状寸法		単位	単価	数量	金額

2 補修工事費							計		
〔1〕 仮設工事費							小計		
延床面積 A		規模補正率 B		建物形状補正率 C		仮設工事面積 A×B×C-D	/		
出典 (3-1' 番号)	単価名称	形状寸法		単位	単価	仮設 工事面積	金額		
〔2〕 部位別補修工事費							小計		
部位別補修対象工事費 ①+②+③=A		補修费率 B		部位別補修工事費 A×B				/	
		30%							
① 外壁工事費						① 計			
出典 (3-1' 番号)	単価名称	形状寸法		単位	単価	施工面積	金額		
② 内壁工事費						② 計			
出典 (3-1' 番号)	単価名称	形状寸法		単位	単価	施工面積	金額		
③ 床工事費						③ 計			
出典 (3-1' 番号)	単価名称	形状寸法		単位	単価	施工面積	金額		
〔3〕 床工事費							小計		
出典 (3-1' 番号)	単価名称	形状寸法		単位	単価	数量	金額		
〔4〕 建築設備工事費							小計		
① 電気設備						① 計			
出典 (3-1' 番号)	単価名称	形状寸法		単位	単価	数量	金額		

② ガス設備					② 計	
出典 (3-1 番号)	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 (3-1 番号)	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 (3-1 番号)	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 (3-1 番号)	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 (3-1 番号)	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 (3-1 番号)	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 (3-1 番号)	単価名称	形状寸法	単位	単価	数量	金額

注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番縦とし、必要に応じ記載項目を追加する。