

建物及び工作物移転補償額算定要領

平成22年3月1日 施管第1237号

各支庁長あて 農政部長

最終改正 令和5年(2023年)5月25日 施管第251号

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要領は、北海道農政部の所管する農業農村整備事業の施行のために必要な土地等の取得又は土地等の使用に伴う建物及び工作物の移転補償額の算定に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要領における用語の定義は、次のとおりとする。

- この要領において「要綱」とは、「土地改良事業に伴う用地等の取得及び損失補償要綱」（昭和38年3月23日付け農地第251号（設））をいう。
- この要領において「運用方針」とは、「土地改良事業に伴う用地等の取得及び損失補償要綱の運用方針」（昭和46年1月11日付け45農地D第994号（設））をいう。
- この要領において「建物要領」とは、「建物移転料算定要領」（平成28年4月14日付け施管第66号）をいう。
- この要領において「建物等」とは、建物及び工作物をいう。

第2章 土地等を取得する場合の建物等移転工法

(移転工法検討における残地の定義)

第3条 移転工法検討における残地とは、原則として運用方針第2「別記1 土地評価事務処理要領」に規定する画地における残地とする。ただし、利用可能な隣接地が存在する場合は、移転工法検討における残地として扱うかどうかについて、個別に判断することができるものとする。

(移転工法検討の判断基準)

第4条 移転工法は、次の事項に配慮して、検討するものとする。

- 移転工法を検討するときは、別添1「移転工法判定標準フローチャートについて」を参照するものとする。
- 運用方針第15第1項（1）に規定する通常妥当と認められる移転先を残地又は残地以外の土地のいずれとするかについての認定を行うとき及び残地を移転先と認定するときで再築工法、曳家工法、除却工法及び改造工法のいずれとするかについての認定を行うときは、有形的、機能的及び法制的検討を行うものとする。
- 運用方針第15第1項（4）二に規定する従前の建物に照応する建物を残地に再現するときとは、次のとおり扱うものとする。
 - 認定に当たっての条件は、残地に従前の生活又は営業を継続する必要があると認められるとき、かつ建物所有者が残地における生活再建の意志を有すると認められるときとする。ただし、この条件に該当しないときは、従前の建物に照応する建物を残地に再現することによって残地を移転先と認定できる場合であっても、構外再築工法を認定できるものとする。

(2) 従前の建物に照応する建物は、次のとおり取り扱うものとする。

ア 最低限度の建物階数の増加とは、従前の建物に照応する建物の階数を従前の建物階数から1階数増加させることをいうものとする。

イ 建物の構造変更とは、木造建物を非木造建物に変更するような建物主要構造及び構材材の変更は含まないものとする。(但し、法令の規定により変更せざるを得ない場合は除く)

ウ 床面積の増加とは、従前の建物の機能に照応させるための階段及び踊り場の増設、廊下の延長など必要最小限の範囲に限るものとし、建物の価値を増大するような居室等の建物主要部分の床面積の増加は、行わないものとする。

4 運用方針第15第1項(4)一に規定する植栽、自動車の保管場所その他の利用環境の面の考慮とは、それぞれ次のとおり取り扱うものとする。

(1) 植栽は、生垣のようにまとまりのある一団の樹木等が整然かつ人工的に建物等に付随して配置され、従前の利用環境に寄与していると判断され、かつ、その確保が必要であると認められるとき、従前の植栽の移転先地も建物の移転先地に併せて、考慮するものとする。

(2) 自動車の保管場所は、「自動車の保管場所の確保に要する費用の補償取扱要領」(平成5年3月26日中央用地対策連絡協議会理事会決定)により、その確保の必要性を判断するものとする。

(3) その他の利用環境の面は、日照方向・日照時間・通風など、あるいは、落雪・堆雪場所の確保などについて考慮するものとする。

(移転工法における経済比較の判断基準)

第5条 運用方針第15第1項(4)四に規定する移転工法における経済比較は、次のとおり取り扱うものとする。

1 有形的検討、機能的検討及び法制的検討を行った結果、通常妥当と認められる移転先を残地とした場合の移転工法が合理的と認められ、かつ、構外再築工法より明らかに経済的と認められる場合には、構外再築工法との経済比較を行わないことができるものとする。

2 要綱第55条の2の規定により造成工事を補償しようとする場合は、この規定がダム事業等における補償を予定していることから、基本的に経済比較は要しないものとする。ただし、特別の事例において造成費用を補償しようとするときは、その造成費用は経済比較の対象とするものとする。

3 経済比較のための構外再築に係る費用は、移転先を認定するための要件であることから、残地等に関する損失の補償を行うか否かにかかわらず、あるいは、いずれの残地等に関する損失の補償を行うか否かにかかわらず、残地の取得価額を算定して比較するものとする。

4 経済比較を行うときは、建物の移転に伴い通常生ずる損失に対する補償額のほか、移転する建物が営業用資産であるときの営業の休止等に関する費用、法令改善が必要なときの法令改善に要する費用又は賃貸用建物の家賃減収補償費などを含めるものとする。

5 法令改善に要する費用を検討するときは、別添2「法令改善費用に係る運用益損失額の補償について」を参照するものとする。

(改造工法による改造を行う範囲)

第6条 運用方針第15第1項(5)三に規定する建物の一部とは、原則として従前の建物の延床面積の30パーセント以内の面積をいうものとする。

(復元工法が適用される建築物の範囲)

第7条 運用方針第15第1項(5)四に規定する文化財保護法等により指定された建築物には、

地方公共団体の条例等により保存が義務づけられている歴史的建造物等を含むものとする。

第3章 土地等を使用する場合の建物等移転

(土地等を使用する場合の建物等移転に関する注意事項)

第8条 土地等を使用する場合の建物等の移転については、次の事項に配慮するものとする。

- 1 土地等を使用することに伴い、建物所有者が仮住居等の不安定な状況を長期にわたって強いられることがないように、3年以上にわたる土地等の使用については、構外再築工法による移転又は要綱第23条の2の規定の適用を検討するものとする。
- 2 仮住居等の補償期間の設定にあたって、その期間の変更等が生じないように、事前に工事計画等を十分に検討及び確認して、土地の使用期間を設定するものとする。
- 3 土地等の使用の終了後において、使用対象地に従前の建物等を再現する確実性について、十分に調査及び検討を行うものとする。
- 4 運用方針第15-2第1項の補償が完了している場合において、やむを得ない後発的な理由により、土地等の使用契約期間が更新となった場合は、仮住居あるいは仮営業所の期間の延長に伴う損失の補償を行うものとする。
- 5 土地等の取得に伴う残地が通常妥当と認められる移転先と認定できる場合で、当該残地を使用することにより当該土地等の使用に伴う残地が合理的移転先とならない場合は、運用方針第15-2第1項を適用することができるものとする。

(土地等を使用する場合の建物等移転料の算定)

第9条 土地等を使用する場合の補償額は、運用方針第15-2第1項に規定する建物等移転料のほかに、土地等の長期使用あるいは土地等の使用の終了後に建物等を移転することに伴い通常生ずる損失の補償で、必要と認められる次の項目に留意して算定するものとする。

- ① 土地の使用料 (運用方針第11)
- ② 動産移転料 (運用方針第16第4項)
- ③ 仮住居補償 (運用方針第17第3項(二)、第4項、第5項(二))
- ④ 移転雑費 (運用方針第22第7項)
- ⑤ 営業休止等の補償 (運用方針第27-2)
- ⑥ 残地等に関する損失の補償 (運用方針第36第3項)
- ⑦ 土地等の返還に伴う補償 (運用方針第36-4)

第4章 補償額算定に適用する諸率等

(共通仮設費及び諸経費)

第10条 共通仮設費は建物要領第6条第2項一(二)の規定、諸経費は建物要領第6条第2項三の規定によるほか、次のとおり取り扱うものとする。

- 1 共通仮設費は、木造建物と非木造建物とに区分して求めるものとし、直接工事費及び構外移転工法(構外再築工法、構外復元工法)又は除却工法における解体直接工事費(廃材運搬費及び廃材処分費を除く。)の各々に共通仮設費率を乗じて算定するものとする。なお、移転対象となる同一所有者の複数の建物等が同一敷地内に存する場合は、建物等ごとに必要とする費用を計上するものとする。
- 2 諸経費は、純工事費に対応する率を乗じて得た額又は定額を適用するものとし、移転対象となる同一所有者の複数の建物等が同一敷地内に存する場合は、各棟の純工事費の合計額に照応する率を乗じて得た額又は定額をそれぞれの建物に適用するものとする。

- 3 共通仮設費率及び諸経費率は別途定める諸率表のとおりとする。なお、諸率表の共通仮設費率及び諸経費率は、建物要領から転記したものである。

(建物等の標準耐用年数等)

第11条 補償額算定に適用する建物等の標準耐用年数判定、再築補償率、現価率、運用益損失額補償率及び建物移転工法別標準補償期間は、別途定める諸率表のとおりとする。

(建物要領の運用に関する補足事項)

第12条 建物要領第3条に規定する木造建物の調査及び積算は、建物要領別添一木造建物調査積算要領により行い、建物要領第4条に規定する非木造建物の調査及び積算は、建物要領別添二非木造建物調査積算要領により行うほか、別添3「建物移転料算定要領の運用について」に基づき行うものとする。

(再築補償率の考え方)

第13条 運用方針第15第1項(6)一に規定する再築工法による移転補償額算定に係る再築補償率は、別添4「再築補償率の考え方」によるものとする。

(廃材運搬費及び廃材処分費の算定方法等)

第14条 建物要領第6条第2項二に規定する廃材運搬費及び同項四に規定する廃材処分費の算定及び廃材処分単価等の認定に当たっては、別添5「廃材運搬費及び廃材処分費の算定方法について」及び別添6「廃材処分単価及び廃材処分費の運搬距離の認定方法について」によるものとする。

(標準単価及び算定様式)

第15条 補償額算定に適用する標準単価は、別途定めるものとし、算定様式は建物要領に定めるもののほか、様式第3号及び第4号によるものとする。


(消費税及び地方消費税相当額の取扱い)

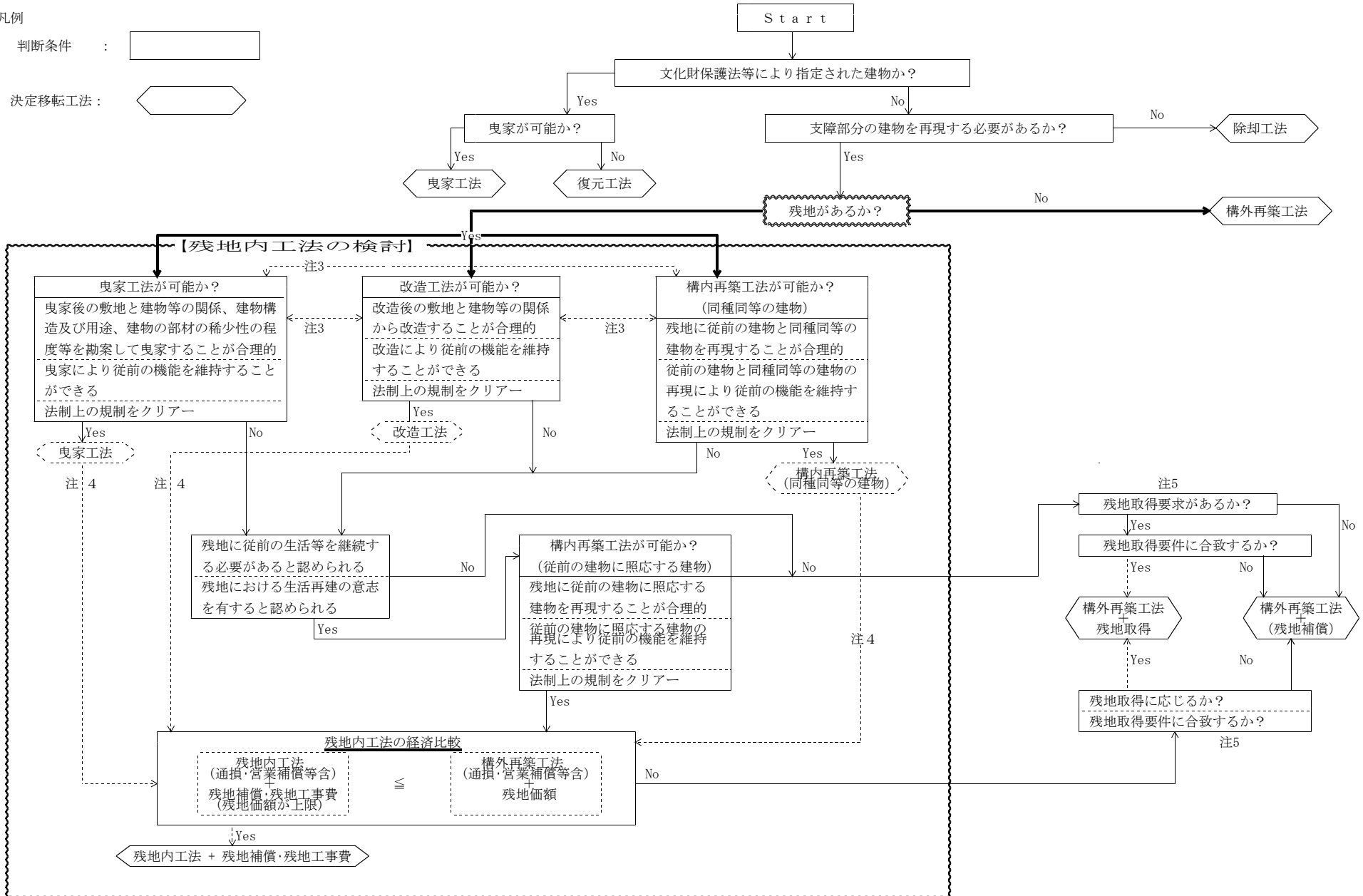
第16条 消費税及び地方消費税相当額の取扱いは、「公共事業の施行に伴う損失の補償等に関する消費税及び地方消費税の取扱いの改正について」を参考にするものとする。

移転工法判定標準フローチャートについて

凡例

判断条件 : 

決定移転工法 : 



注1 「建物及び工作物移転補償額算定要領」に規定する定義、判断基準及び適用範囲などを基準として移転工法判定標準フローチャートを適用すること。
 注2 残地工事の要求があり、かつ残地工事の要件に合致する場合は、残地補償費+残地工事費≦残地価額を限度としてそれぞれの工法の経済比較の要件として考慮すること。
 注3 残地内移転工法の検討において、それぞれの工法間における経済比較が必要であると認められるときは、経済比較を行い最も経済的と判断される工法を採用すること。
 注4 それぞれ採用する残地内移転工法が、経済比較を行わなくても構外再築工法より明らかに経済的であると認められるときは、構外再築工法との経済比較を行わないことができる。
 注5 残地の取得については、残地内工法の経済比較を行わずに構外再築工法を採用するときは、当該土地所有者の請求を待ってその適用について判断し、(基準第54条の2第1項対応)残地内工事費の経済比較等において、建物補償費等並びに残地工事費及び残地補償費の合計額が移転補償費等及び残地価額を越えるときは、起業者においてその適用を判断すること(基準第54条の2第2項第2号対応)。
 注6 建物が複数の用途に供されているとき又は複数建物が支障となるとときは、用途の一ごと又は建物の一ごとに残地内移転工法の検討を行うこと。

法令改善費用に係る運用益損失額の補償について

1 法令による施設の改善

公共事業の施行に伴い支障となる既存不適格建物（工作物を含む）を「公共用地の取得に伴う損失補償基準」条の妥当な移転工法に起因し、建築基準法その他関係法令に適合するために要する工事費をいう。

2 施設の改善が必要となる法令の範囲

法令施設改善に係る補償対象とする法令は、施設の改善を当該施設の所有者等に義務づけ、一定期間（著しく短期のものを除く）改善が猶予されることを認めている法律、制令、省令、条例、及び規則をいう。

<代表例>

建築基準法、消防法、都市計画法、土地区画整理法、工場立地法、待機汚染防止法
騒音規制法、振動規制法、悪臭防止法、水質汚濁防止法、住宅地区改良法、蓄場法
工業用水法、食品衛生法、国土利用計画法、風俗営業取締法、火薬類取締法、液化
石油ガス保安規制、石油コンビナート等災害防止法、危険物の規制に関する制令等

3 法令による施設の改善に係る補償の考え方

建築基準法等の法令の規定に適合していない建築物を移転するに当たり、法令に基づき必要とされる施設の改善に要する費用そのものを補償することは、財産増につながるために適当でないが、改善時期が早まることで、法令改善時において必要となる費用を「先出しすることとなる運用損失額を補償する」ものであり、「生活再建の見地から」行うのではなく、通常生ずる損失の補償（以下「法令改善費」という。）として行うことになる。

4 既存不適格建物

現行法令の規定上不備等があっても法令が容認している増改築又は建て替え等が行われるまでの間は適法な建築物として存置することが認められているもの。

ただし、買収等に伴い建物は支障とならない場合で不適格物件となるものは該当しない。

5 法令施設改善費の対象

- 1) 建物の構造を改善することにより、建物の経済価値が増大するもの（例）防火、準防火地域において、従来の建物の構造を耐火建築物または準耐火建築物に構造変更して建てる場合
- 2) 建築設備を改善することにより、建物の効用が著しく増大するもの
（例）飲食店、病院、物品販売等の建築物で消防法の改正により、従前の規模にもかかわらず、スプリンクラー設備を新たに設ける必要が生じる場合
- 3) 建物の規格を改善することにより、建物の床面積が必然的に増大するもの
（例）廊下幅員の増大、諸室の確保等により、床面積が必然的に増大する場合

6 補償の対象とする期間（n）

補償の対象施設に補償時点において、法令の規定に基づき改善を必要とする時期の残猶予期間をいい、改善の時期が明らかでない場合は、原則として、既存の施設の耐用年数満了時とする。また、耐用年数を超過している場合は建物補償と整合させる。

7 工法別の法令改善費の考え方（一例）

採用工法	イ 建蔽率等土地利用規制に絡む法令改善	ロ 建物等の構造変更を義務付けた法令改善
構内再築工法	移転工法検討（法制的検討）するか、補償はない	原則として、法令改善に伴う運用損益補償
曳家工法 改造工法	同 上	同 上
構外再築工法	同 上	同 上

（注）①曳家工法、改造工法の場合は、建物全体として、耐用年数が延びないような改善（準防火地域などで耐火壁に改善するような場合）についても、法令改善費そのものの補償はできない。

②構外再築工法を採用したとしても、移転場所を限定していないものの、通常妥当な移転先として従前と同種同等の移転先を想定していることから、基本的に従前地において法令改善に関する補償が必要であれば、法令改善費に関する補償をするものとする。ただし、三者契約を締結する場合等で法令改善に要する補償が必要ないときは補償しないものとする。

8 既存の施設を法令の規定に適合させるために必要となる最低限の改善費用（S）の算出について

1) 構造変更を伴う建物の改善に係るもの

既存の施設と同等の機能を有する施設の推定建築費－既存の施設の推定建築費

2) 建築設備の新增設に伴う改善に係るもの

設備の新增設を伴う場合にあつては設備の推定建築費－既存の設備の推定建築費

3) 建物面積の増大に伴う改善に係るもの

施設の面積が増大することになる場合にあつては当該増加する面積×既存の施設の推定建築費の単価

(注) 一施設が上記の各校に該当する場合は、それぞれの合計をSとする。

9 補償額は次式により算定するものとする。

$$S \times \left\{ 1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right\}$$

S：法令に適合させるための最低限の改善費用

r：年利率

n：補償の対象とする期間（年）

運用益損失額補償は、別途定める諸率表（12）運用益損失額補償率表のとおりとする。

10 工作物について

建物付随工作物が単独で支障となり、これに伴う建物の移転の必要性が生じない場合においては、法令改善費に関する補償は行わないものとする。

【参 考】

- 法令改善費の運用益損失補償額の算定例
- 法令改善費に該当するか否かの判断フロー（別添2-2）
- 法令改善費の判断事例（別添2-3）
- 消防法に係る法令改善費の留意事項（別添2-4）
- 運用益損失額補償率表

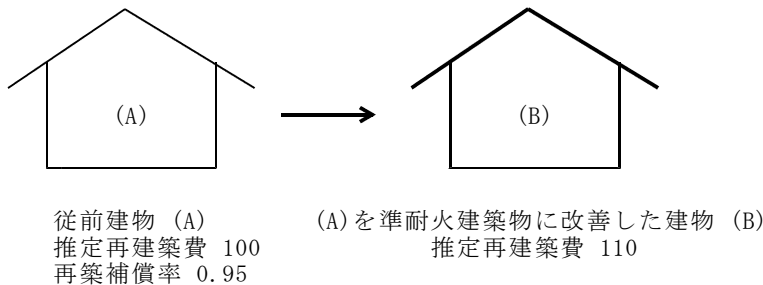
法令改善費の運用益損失補償額の算定例

1. 対象となる典型的な法令改善費の項目

- 建築基準法（耐火建築、準耐火建築物等）
- 消防法（危険物の貯蔵取扱い等の基準、消防用設備等の基準等）

2. 構外再築工法で法令改善の必要が生じた場合の補償額の算出方法

[算定例]



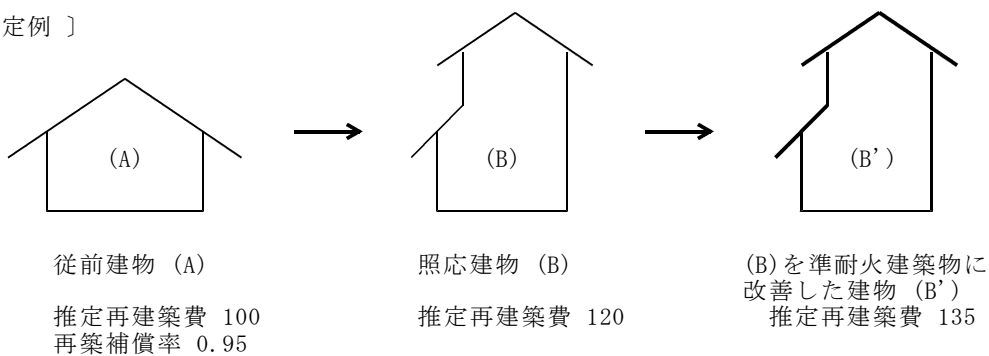
[算定式]

$$\begin{aligned}
 & \text{従前建物の再築補償額} + \text{法令改善費用運用益損失補償額} \\
 = & (A \times \text{再築補償率}) + (B - A) \times \{1 - 1/(1+r)^{n'}\} \\
 = & (100 \times 0.95) + (110 - 100) \times \{1 - 1/(1+r)^{n'}\}
 \end{aligned}$$

n' : 残耐用年数 r : 年利率

3. 従前の建物に照応する建物（以下「照応建物」という。）による構内再築工法で、法令改善の必要が生じた場合の補償額の算出方法

[算定例]



[算定式]

$$\begin{aligned}
 & \text{従前建物の再築補償額} + \text{照応建物の推定建築費と従前建物の推定再建築費の差額} + \text{法令改善費用運用益損失補償額の補償} \\
 = & (A \times \text{再築補償率}) + (B - A) + (B' - B) \times \{1 - 1/(1+r)^{n'}\} \\
 = & (100 \times 0.95) + (120 - 100) + (135 - 120) \times \{1 - 1/(1+r)^{n'}\}
 \end{aligned}$$

n' : 残耐用年数 r : 年利率

4. 合併浄化槽の設置に係る法令改善費の運用益損失額

合併浄化槽の設置に係る法令改善費の運用益損失額の算出は、公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第15第7項に規定される方法による。

$$\text{合併浄化槽の設置に係る法令改善費の運用益損失額} = \text{合併浄化槽の設置に要する費用} \times \left[1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right]$$

※合併浄化槽の設置に要する費用

$$= \text{法令改善後の建物の推定建築費} - \text{従前建物の推定再建築費}$$

※ r = 年利率（公共用地の取得に伴う損失補償基準細則第42条）

※ n = 従前建物の残耐用年数

●単独処理浄化槽を設置する建物の補償額の算定例

<算定条件>

- ・木造建物 住宅支援機構住宅程度（標準耐用年数48年） 再築工法
- ・築20年経過（残耐用年数28年）
- ・法令改善後の建物の推定建築費（合併浄化槽設置後） = ① 14,000,000円
- ・従前建物の推定再建築費（合併浄化槽設置前） = ② 13,700,000円
- ・単独浄化槽の人槽：5人槽
- ・合併浄化槽の設置費以外に法令改善費はない。

合併浄化槽の設置に要する費用

$$= ① 14,000,000 - ② 13,700,000$$

$$= ③ 300,000円$$

合併浄化槽の設置に係る法令改善費の運用益損失額

$$= ③ 300,000 \times \left\{ 1 - \frac{1}{(1+0.008)^{28}} \right\}$$

$$= 300,000 \times 0.199972$$

$$= 300,000 \times 0.200 \text{（少数点第4位四捨五入）}$$

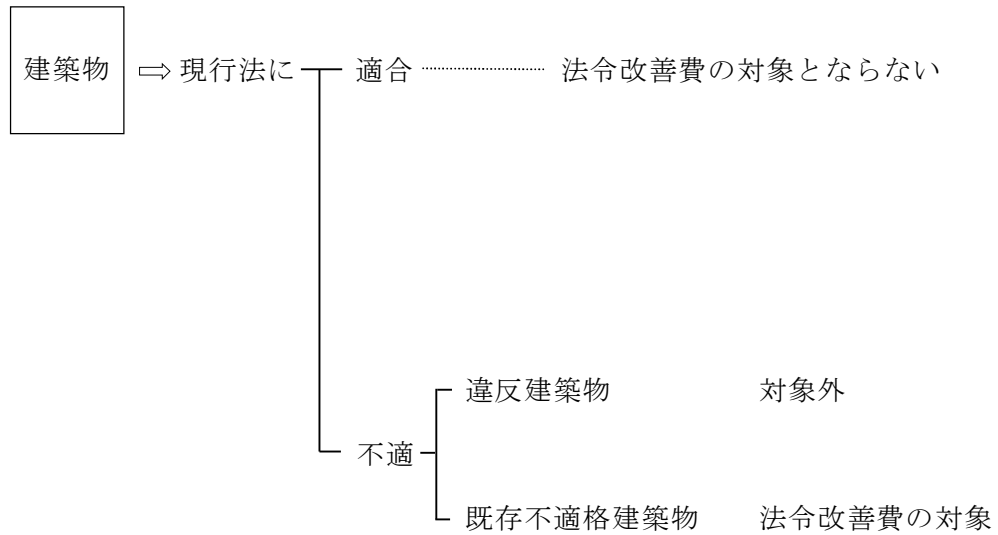
$$= ④ 60,000円$$

建物の補償額

$$= ② 13,700,000 \times 73.3\% \text{（再築補償率）} + ④ 60,000$$

$$= 10,102,100円$$

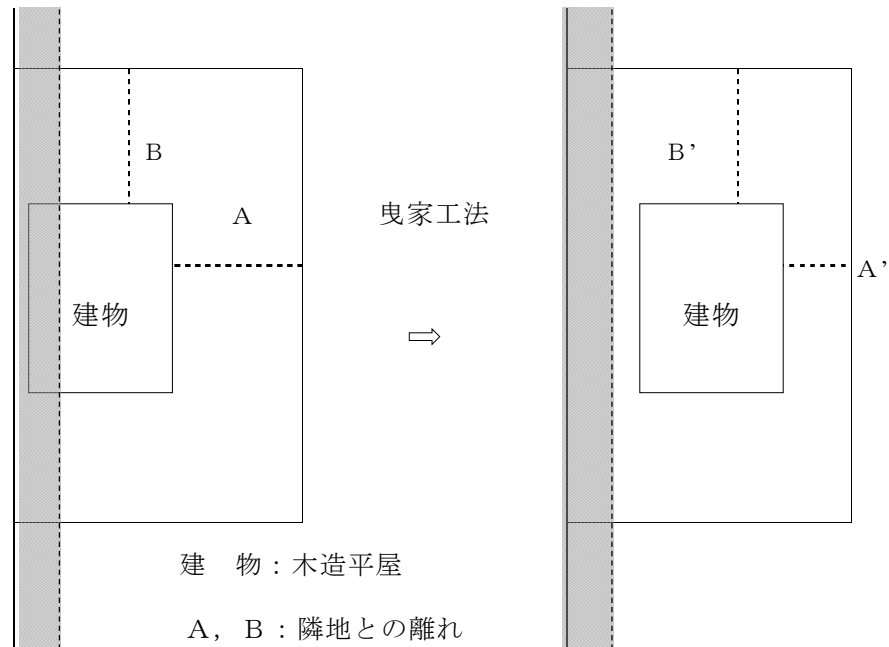
法令改善費に該当するか否かの判断フローチャート



(注) 建築物が現在の法令に適合しているかどうか，適合していない場合，違反か既存不適格の調査および判断が重要である。

法令改善費の判断事例

下図の起業地内の建物および敷地について、移転工法として「曳家」を認定した場合の法令改善費等について検討する。



1) ケース 1

用途地域－近隣商業地域（準防火地域）

$B = B'$, $A > A'$, A が 3 m を超え, $A' < 3$ m の場合

⇒ 現在は適法である, 移転により A 面の開口部に防火戸, 防火ダンパーおよび壁の防火構造が要求される。この場合, 現在は適法状態であるため, 移転により要求される工事費は法令改善費ではなく機能回復補償に該当する。

2) ケース 2

用途地域－従前：法22条区域 現在：近隣商業地域（準防火地域）

$B = B'$ > 3 m, $A > A'$, A が 3 m 以下

⇒ A 面側が既存不適格となり, 移転により要求される工事費は法令改善費となる。

3) ケース 3

用途地域－従前：法22条区域 現在：近隣商業地域（準防火地域）

$B = B'$ < 3 m, $A > A'$, A が 3 m を超え, $A' < 3$ m の場合

⇒ A 面側は適法のため, 機能回復補償となり, B 面側は既存不適格となり, ケースと同様に要求される工事費は法令改善費となる。

消防法に係る法令改善費の留意事項

1 法令改正の流れ

法令改正について、施行月日が送付されるが、各市町村で実際の施行月日を運用で定め、また遡及に係る期限について設定する。

2 遡及等に係るもの（概要）

1) 消防設備

消火器、避難器具、火災報知器など比較的軽微な設備。

2) 建築物

共同住宅、店舗、劇場、集会場などの特定建築物。

3) その他

床面積の 1 / 2 以上の増築等の建築行為等。

3 既存不適格の判断

法令改正の施行月日、遡及に係る期限の設定について市町村の運用がある程度働くため、既存不適格に該当するか否か注意を要する。

4 移転工法に当たって、被補償者の費用負担が多額となる設備

設備、屋内消火栓など。

建物移転料算定要領の運用について

- 1 建物の調査を行おうとするときは、土地及び建物の所有者及び占有者にあらかじめ通知し、当該所有者及び占有者から承諾を得るものとする。ただし、あらかじめ通知することが困難なときは、立入りの際に承諾を求めることができる。
- 2 建物要領別添一木造建物調査積算要領（以下「木造要領」という。）第 8 条に規定する軸部の調査においては、同条第 1 号に規定するもの、もしくは、通し柱又は管柱を調査対象とするものとする。
- 3 木造要領第 18 条第 1 項第 4 号の排水設備の調査については、同項に規定するもののほか、建物内の水栓の数量（外水栓を除く。）について調査するものとする。
- 4 木造要領に規定する次の各号の調査においては、各条各項に規定するもののほか、「その他必要な事項」について調査するものとする。
 - (1) 第 6 条 仮設の調査
 - (2) 第 9 条 屋根の調査
 - (3) 第 11 条 内壁の調査
 - (4) 第 12 条 床の調査
 - (5) 第 17 条 樋の調査
 - (6) 第 19 条 建物附随工作物の調査
- 5 木造建物〔Ⅱ〕、木造建物〔Ⅲ〕及び木造特殊建物（以下「木造建物〔Ⅱ〕等」という。）において、実勢による調査が必要となる場合は、調査対象とする部位ごとに次の各号に掲げる事項について調査するものとする。
 - (1) 使用材料の種類及び品質
 - (2) 計上寸法
 - (3) 数量
 - (4) その他必要な事項
- 6 木造建物〔Ⅱ〕等の調査が終了したときは、必要に応じて、数量調書を作成するものとする。
- 7 木造要領第 21 条第 1 項第 2 号及び建物要領別添二非木造建物調査積算要領第 9 条第 1 項第 2 号に規定する写真台帳を作成する場合において、同項に規定する場合によりがたい場合は、建物ごとに写真台帳を作成するものとする。
- 8 実勢調査による工事費は、木造要領第 42 条に準じて算出するものとする。
- 9 木造建物〔Ⅱ〕等の推定再建築費の算定は、木造要領第 45 条を準用するほか、直接工事費算出書及び工事別内訳書により算出するものとする。
- 10 上記の数量調書、直接工事費算出書及び工事別内訳書の様式は、それぞれ工作物調査積算要領の様式第 2、様式第 3 及び様式第 4 を準用するものとする。

再築補償率の考え方

1 木造建物の再築補償率

木造建物の再築補償率は、建物の経過年数に応じて次の4つの期間に区分し算定するものとする。なお、経過年数に1年未満の端数があるときは、それが6ヶ月未満の場合は切り捨てとし、6ヶ月以上の場合は1年とする。(例：4月建築の場合は、9月30日までが切り捨て、10月1日からが1年)

- ① 建築された時から標準耐用年数5割経過直前時までの期間（標準期）の建物
- ② 標準耐用年数5割経過時から標準耐用年数満了時までの期間（近似期）の建物
- ③ 標準耐用年数満了後から標準耐用年数×1.2の年数までの期間（満了期(A)）の建物
- ④ 標準耐用年数×1.2の年数以降の期間（満了期(B)）の建物

具体の再築補償率の適用にあたっては、「本編〔1〕－2諸率表（3）木造建物標準耐用年数判定表」により判定した当該建物の標準耐用年数や当該建物の経過年数を考慮のうえ、下図に基づいて算定し、標準期から満了期（A）までは、原則として「本編〔1〕－2諸率表（6）木造建物標準再築補償率表」を適用し、満了期(B)については「本編〔1〕－2諸率表（7）木造建物再築補償率表（耐用年数満了後）」を適用する。

なお、対象建物が近似期及び満了期（A）に該当する場合は、「標準的な補修を施している建物」または「標準的な補修を施している建物以外の建物」の何れに該当するかを判断のうえ、算定式を適用する。

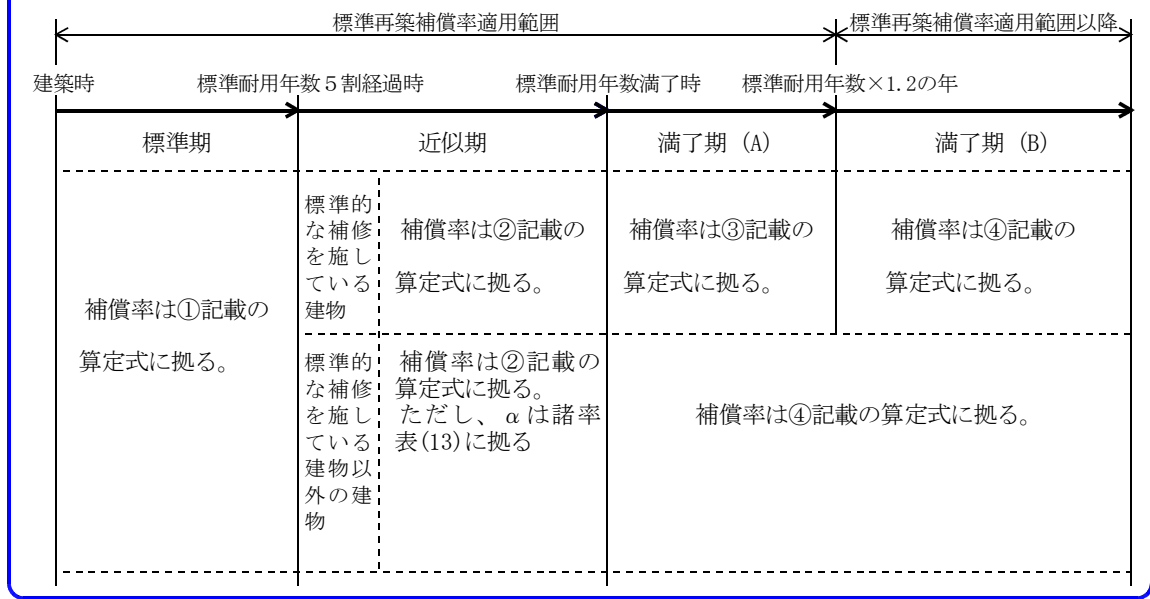
※1 「標準的な補修を施している建物」とは、現に建物としての効用を発揮している建物、或いは、直ちに効用を発揮しうる状態にある建物をいい、標準的な補修の判断にあたっては、専門家（一級建築士等）より意見を聴取し認定することとし、意見聴取は別紙1の様式により求めるものとする。

※2 「標準的な補修を施している建物以外の建物」とは、ほとんど補修を施していない建物や特別大規模な補修（建物の基礎及び軸部のみを残した全面改修等）が施されている建物をいう。

※3 「本編〔1〕－2諸率表（3）木造建物標準耐用年数判定表」の標準耐用年数によることが適当でないと認められるときは、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により、当該建物の実態的耐用年数を定め、①及び②の算定式を参考に再築補償率を求めることができるものとする。

※4 ※3で定められた実態的耐用年数は、 N' （経過年数＋残耐用年数）とは異なることに留意する。

補償率概念図



①標準期：建築された時から標準耐用年数5割経過直前時までの期間

1) 補償率の適用範囲

下表のとおり、建築された時から標準耐用年数5割経過直前時までの建物に適用するものとし、補償率は、「本編〔1〕－2諸率表（6）木造建物標準再築補償率表」のとおりとする。

【適用範囲】

等級	1等級	2等級	3等級	4等級	5等級
該当する経過年数	1～9年	1～17年	1～23年	1～29年	1～34年

2) 補償率の算定

補償率の算定は下記のとおりとする。

$$\text{再築補償率} = \left(1 - 0.8 \frac{n}{N} \right) + \left\{ \left(0.8 \frac{n}{N} \right) \left(1 - \frac{1}{(1+r)^{N-n}} \right) \right\}$$

n : 従前の建物の経過年数

N : 従前の建物の標準耐用年数

r : 年利率 0.8% (損失補償基準細則第42に定める率)

②近似期：標準耐用年数5割経過時から標準耐用年数満了時までの期間

1) 補償率の適用範囲

下表のとおり、標準耐用年数5割経過時から標準耐用年数満了時までにおける標準的な補修を施している建物に適用するものとし、補償率は、「本編〔1〕－2諸率表（6）木造建物標準再築補償率」のとおりとする。

【適用範囲】

等級	1等級	2等級	3等級	4等級	5等級
該当する経過年数	10～20年	18～35年	24～48年	30～60年	35～70年

2) 補償率の算定

補償率の算定は下記のとおりとする。

$$\text{再築補償率} = \left(1 - 0.8 \frac{n}{N} + \alpha \right) + \left\{ \left(0.8 \frac{n}{N} - \alpha \right) \left(1 - \frac{1}{(1+r)^{N-n+N\alpha}} \right) \right\}$$

n : 従前の建物の経過年数
 N : 従前の建物の標準耐用年数
 α : 価値補正率（標準耐用年数5割直前の年を0%とし、近似期補正率20%を補正する期間で除した率を各年毎補正率（下表のとおり）を毎年均等に加算して求めた率）
 r : 年利率 0.8%（損失補償基準細則第42に定める率）

注) 標準的な補修を施している建物以外の建物については、「本編〔1〕－2諸率表(13)価値補正率基準表」により得られた価値補正率を用いて上記算定式を適用する。「価値補正率基準表」にもとづき算定する場合の価値補正率は、30%を上限とするが、同表により算定した値が実態に適合しないと認められるときは、30%を上限とせず、一級建築士等の意見を聴取し、又はその他適切な方法により定めるものとする。

なお、特別大規模な補修が施されている建物について上記算定式により求めた再築補償率が、該当する経過年数に応じた標準再築補償率を下回る場合は、標準再築補償率を適用するものとする。

また、ほとんど補修が施されていない建物については、該当する経過年数に応じた標準再築補償率を上限とする。

(参考)

等級	1	2	3	4	5
標準耐用年数	20年	35年	48年	60年	70年
各年毎補正率	1.82%	1.11%	0.80%	0.65%	0.56%

③満了期(A)：標準耐用年数満了後から標準耐用年数×1.2の年数までの期間

1) 補償率の適用範囲

下表のとおり、標準耐用年数満了後から標準耐用年数×1.2の年数までにおける標準的な補修を施している建物に適用するものとし、補償率は、「本編〔1〕－2諸率表(6)木造建物標準再築補償率」のとおりとする。

【適用範囲】

等級	1等級	2等級	3等級	4等級	5等級
該当する経過年数	21～24年	36～42年	49～58年	61～72年	71～84年

2) 補償率の算定

補償率の算定は下記のとおりとする。

$$\text{再築補償率} = \left(1 - 0.8 \frac{n}{N'} + \alpha \right) + \left\{ \left(0.8 \frac{n}{N'} - \alpha \right) \left(1 - \frac{1}{(1+r)^{N'-n}} \right) \right\}$$

n : 従前の建物の経過年数
 N' : 実態的耐用年数(経過年数+残耐用年数)
 α : 価値補正率(満了後補正率(下表参照)÷残耐用年数×(標準耐用年数×1.2-経過年数))
 r : 年利率 0.8% (損失補償基準細則第42に定める率)

※1 本算定式における残耐用年数は、標準耐用年数×0.2とする。

※2 3等級の場合、標準耐用年数×1.2は57.6年となるが58年とする。

注) 標準的な補修を施している建物以外の建物における残耐用年数は別途、専門家(一級建築士等)から意見聴取により認定のうえ、④満了期(B)の算定式で求めた再築補償率を適用するものとする。

ほとんど補修が施されていない建物については、該当する経過年数に応じた標準再築補償率を上限とする。

(参考)

等級	1	2	3	4	5
標準耐用年数	20年	35年	48年	60年	70年
満了後補正率	6.67%	6.67%	5.95%	6.67%	6.67%

④満了期(B)：標準耐用年数×1.2の年数以降の期間

1) 補償率の適用範囲

下表のとおり、標準再築補償率適用範囲以降の建物及び標準耐用年数満了後において標準的な補修を施している建物以外の建物に適用するものとし、補償率は、「本編〔1〕－2諸率表(7)木造建物再築補償率表(耐用年数満了後)」のとおりとする。

【適用範囲】

等級	1等級	2等級	3等級	4等級	5等級
該当する経過年数	25年以降	43年以降	59年以降	73年以降	85年以降

2) 補償率の算定

補償率の算定は下記のとおりとする。

$$\text{再築補償率} = \left(1 - 0.8 \frac{n}{N'} \right) + \left\{ \left(0.8 \frac{n}{N'} \right) \left(1 - \frac{1}{(1+r)^{N'-n}} \right) \right\}$$

n : 従前の建物の経過年数
 N' : 実態的耐用年数(経過年数+残耐用年数)
 r : 年利率 0.8% (損失補償基準細則第42に定める率)

注) 残耐用年数は別途、専門家(一級建築士等)から意見聴取により認定のうえ、上記算定式で求めた再築補償率を適用するものとする。

この場合において、算定して得た率が満了期(A)の再築補償率を上回る場合には満了期(A)下位の再築補償率を上限とする。

(参考)

等級	1	2	3	4	5
標準耐用年数	20年	35年	48年	60年	70年
満了期(A)下位 経過年数	24年	42年	58年	72年	84年
上限補償率	33.6%	35.1%	37.0%	37.7%	38.7%

意見書

【建物概要】

整理番号：
建物所有者：
構造：
用途：
延べ床面積：
建築年：
標準耐用年数：
経過年数：

【所見】

平成〇〇年〇月〇日
会社名
住所
資格名称

2 非木造建物の再築補償率

非木造建物の再築補償率の適用にあたっては、「本編〔1〕－2 諸率表（4）非木造建物標準耐用年数判定表」により判定した当該建物の標準耐用年数や当該建物の経過年数を考慮のうえ、次により算出するものとする。

次式による再築補償率は、「本編〔1〕－2 諸率表（8）非木造建物再築補償率表」のとおりとする。

$$\text{再築補償率} = \left(1 - 0.8 \frac{n}{N} + \alpha \right) + \left\{ \left(0.8 \frac{n}{N} - \alpha \right) \left(1 - \frac{1}{(1+r)^{N-n+N\alpha}} \right) \right\}$$

n : 従前の建物の経過年数

N : 従前の建物の標準耐用年数（実態的耐用年数を定めた場合は、実態的耐用年数）

α : 価値補正率（一級建築士の意見又はその他適切な方法により率を定めた場合に計上）

r : 年利率 0.8%（損失補償基準細則第42に定める率）

注）αが適用できるのは原則的には非木造建物が標準耐用年数の5割経過以降とする。ただし、5割経過未満であっても補修内容が標準的な補修ではないなど、特に価値補正を考慮する必要がある場合であれば、一級建築士等の意見又はその他適切な方法により定めることができるものとする。

廃材運搬費及び廃材処分費の算定方法について

建物移転料算定要領に規定する廃材運搬費及び廃材処分費の算定については、下記によるものとする。

記

I 木造建物について

1. 木造建物の廃材量

木造建物の解体工法は、分別機械解体（通常必要となる内部造作等解体の一部手こわし併用機械解体工法を含む。）を標準とする。

木造建物〔I〕の解体工事に伴い排出される廃材組成及びその廃材統計値は、表1を標準とする。

木造

(表1)

組成名	項目	単位	対象数量	用途				備考
				専用住宅	共同住宅	店舗・事務所	工場・倉庫	
木くず	—	m ³ /m ²	延床面積	0.378	0.418	0.284	0.254	
ガレキ類	基礎		1階床面積	0.300	0.317	0.286	0.307	
	基礎以外		延床面積	0.026	0.052	0.032	0.034	
金属くず	基礎		1階床面積	0.008	0.012	0.010	0.006	
	基礎以外		延床面積	0.008	0.009	0.010	0.006	
ガラス	—		延床面積	0.003	0.004	0.003	0.001	
廃プラ	—		延床面積	0.020	0.028	0.043	0.008	
混合廃棄物	—		延床面積	0.422	0.654	0.245	0.135	
石膏ボード	—		延床面積	0.038	0.047	0.044	0.023	
陶器瓦	—		1階床面積	0.147	0.147	0.147	0.147	
畳	—		延床面積	0.016	0.026	0.010	0.010	

- 備考
1. 建物が複数棟ある場合は、原則として、1棟毎に組成表を適用するものとする。
 2. 基礎のガレキ類及び金属くずは、1階床に施工される基礎並びに土間等を含む廃材量で、基礎部から排出される廃材量が全て含まれている。そのため、分筆買収の場合等で建物の基礎の一部を解体するときは、「4. 木造建物の基礎解体補正(ガレキ類及び金属くず)」により算定するものとする。
 3. 屋根葺き材が陶器瓦の場合は、表の陶器瓦の数値を適用して加算するものとする。なお、陶器瓦以外の屋根葺き材の廃材については、他の廃材組成に含まれている。
床仕上げ材に畳が使用されている場合は、表の畳の数値を適用して加算するものとする。なお、畳以外の床仕上げ材の廃材については、他の廃材組成に含まれている。
 4. 廃材量には、建築設備及び建物と一体として施工され、建物の効用に寄与している建物附随工作物を含んでいる。
 5. 本表で算出された廃材量は、建物解体工事による空隙を含むみかけの容量である。
 6. 用途は推定再建築費の積算に適用したものと同様の用途を適用するものとする。
 7. 基礎の廃材統計値には、基礎杭(木杭、鋼管杭、既成コンクリート杭、場所打コンクリート杭等)や地盤改良(ラップルコンクリート、柱状改良のセメントミルク工法等)は含まれていないため、撤去を要する場合にあっては別途、Ⅲ. 1を参照のうえ、廃材量を算出するものとする。
 8. 建築設備のうち、便槽、浄化槽、昇降設備(乗用エレベーター、荷物用エレベーター、エスカレーター等)及び高圧受変電設備(開放形)、太陽光発電設備(建材型)の廃材量は含まれていないため、別途、Ⅲ. 1を参照のうえ、廃材量を算出するものとする。ただし、便槽、浄化槽の廃材量については、「5. 浄化槽等の廃材量」によるものとする。

2. 基礎の種類による補正

基礎の種類に応じて廃材量を補正するものとし、表2の補正率をもって行うものとする。なお、表中に仕様が異なる場合には、類似の仕様を適用して算定するものとする。

基礎の種類別補正率 (表2)

基礎の種類	ガレキ類	金属くず	備考
布コンクリート(有筋)	1.00	1.00	標準値
布コンクリート(有筋)寒冷地仕様	2.10	2.25	
布コンクリート(無筋)	0.67	0.07	
べた基礎	2.11	2.35	
布大谷石積	0.73	0.07	
空洞ブロック積	0.36	0.15	
玉石基礎	0.44	0.00	

3. 建築設備補正

建築設備の全部が存しない場合は廃材量を補正するものとし、表3の補正率をもって行うものとする。

建築設備の施工状況における補正率 (表3)

用途	設備の施工状況	廃プラ	混合廃棄物
工場・倉庫	全ての設備が無い	0.64	0.93

4. 木造建物の基礎解体補正 (ガレキ類及び金属くず)

上記 I. 1. の表のうち基礎部の廃材統計値は、地中部分も含むすべての廃材量である。(ただし、栗石、地階は除く。)したがって、建物敷地に残地が生じ、起業地の基礎撤去を要しないが、残地については地中部分を含む基礎撤去が必要な場合などは、基礎部の廃材量に、残地割合を乗じて算定するものとする。また、地表面 (G L) から上の基礎のみを撤去する場合など分別する必要があるときは、基礎部の廃材量に 0.25 の補正率を乗じて算定するものとする。なお、残地割合は、計算値の小数点以下第三位を四捨五入するものとする。

残地割合 = 解体を行う一階床面積 (残地) / 一階床面積

基礎全体に対する地表面 (G L) から上の基礎の割合 = 0.25

5. 浄化槽等の廃材量

建築設備に浄化槽等が施工されており、撤去を要する場合は、表4の廃材量を加算するものとする。

(表4)

コード	単価名称	形状寸法等	数量	単位	みかけの容量		
					ガレキ類 (m3)	金属くず (m3)	混合廃棄物 (m3)
2921980	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・5人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.492	0.014	6.492
2921986	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・6人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.524	0.016	7.257
2922000	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・7人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.572	0.017	7.956
2922006	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・8人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.604	0.018	8.556
2922020	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・10人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.667	0.020	10.041
2922040	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・16人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.890	0.027	14.556
2922046	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・21人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.954	0.028	17.580
2922060	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・25人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	1.176	0.035	20.910
2922080	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・30人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	1.176	0.035	24.396
2922100	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・35人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	1.574	0.047	29.043
2922120	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・40人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	1.574	0.047	31.722
2922140	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・45人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	1.796	0.054	35.424
2922160	浄化槽・[撤去B]	単独処理槽・(し尿)・50人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	1.796	0.054	37.644
2921600	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・5人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.731	0.022	11.292
2921610	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・7人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.906	0.027	15.216
2921620	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・10人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	1.049	0.032	20.274
2921630	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・14人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	2.496	0.091	31.155
2921640	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・18人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	2.909	0.106	38.583
2921650	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・21人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	3.307	0.120	44.226
2921660	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・25人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	3.625	0.132	52.365
2921661	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・30人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	4.229	0.154	61.686
2921662	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・35人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	6.026	0.235	67.944
2921663	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・40人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	6.519	0.254	73.890
2921664	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・45人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	6.932	0.271	80.676
2921665	浄化槽・[撤去B]	合併処理槽・(し尿+生活雑排水)・50人槽・(汲取清掃別途)	1.00	基	7.218	0.282	87.570
2921820	便槽・[撤去B]	1,820mm×910mm・現場打・(汲取清掃別途)	1.00	ヶ所	1.975	0.086	
2921830	便槽・[撤去B]	1,820mm×1,820mm・現場打・(汲取清掃別途)	1.00	ヶ所	3.098	0.126	
2921740	便槽・[撤去B]	4人用・既製品・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.143		1.153
2921750	便槽・[撤去B]	5人用・既製品・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.174		1.432
2921760	便槽・[撤去B]	8人用・既製品・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.174		1.934
2921770	便槽・[撤去B]	12人用・既製品・(汲取清掃別途)	1.00	基	0.238		3.245

6. 木造建物の総廃材量の算定方法

木造建物の総廃材量の算定は、次式によるものとする。なお、端数処理は、組成毎に連続相乗及び加算した計算数値の小数点以下第三位(小数点以下第四位切捨て)まで求め、建物区分毎に合計して小数点以下第二位(小数点以下第三位四捨五入)で算定するものとする。

①木くず・ガラス・石膏ボード・畳の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{廃材統計値} \times \text{延床面積}$$

②ガレキ類(基礎)・金属くず(基礎)の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{廃材統計値} \times 1 \text{ 階床面積} \times 2. \text{ 基礎の種類による補正} \times 4. \text{ 基礎解体補正 (※)}$$

③ガレキ類(基礎以外)・金属くず(基礎以外)の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{廃材統計値} \times \text{延床面積} + 5. \text{ 浄化槽等の廃材量 (※)}$$

④廃プラの廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{廃材統計値} \times \text{延床面積} \times 3. \text{ 建築設備補正 (※)}$$

⑤混合廃棄物の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{廃材統計値} \times \text{延床面積} \times 3. \text{ 建築設備補正 (※)} + 5. \text{ 浄化槽等の廃材量 (※)}$$

⑥陶器瓦の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{廃材統計値} \times 1 \text{ 階床面積}$$

上記式における(※)は、該当組成の補正を行う必要がある場合に適用(計上)する。

7. 廃材運搬費

廃材運搬費を算定する場合は、組成毎の廃材処分に対応できるよう次式によるものとする。

廃材運搬費＝廃材の組成毎の貨物自動車認定台数×別途定める1台あたり距離別単価

車種別積載量

単位：m³/台 (表5)

組成名 車種	木 く ず	ガ レ キ 類	金 属 く ず	ガ ラ ス	廃 ブ ラ	混 合 廃 棄 物	石 膏 ボ ー ド	陶 器 瓦	量	備 考
2 t 車	3.6	1.3	1.7	2.0	5.2	5.2	5.2	2.0	5.2	
4 t 車	7.2	2.7	3.5	4.0	10.5	10.5	10.5	4.0	10.5	
10 t 車	18.0	6.7	8.7	10.0	26.2	26.2	26.2	10.0	26.2	

- 備考
1. 貨物自動車の車種は、4 t 車を基本とする。ただし、廃材量、現場の状況及び当該地域の道路事情等により、4 t 車を使用することが適当でないと認められる場合は適切な車種を認定するものとし、貨物自動車の運搬必要台数は、組成毎の総廃材量を貨物自動車の積載量で除し、決定するものとする。貨物自動車1台あたりの積載量は、表5によるものとする。
 2. 貨物自動車の必要台数の決定にあたり、同一の建物敷地において、同一所有者の建物が複数棟ある場合及び建物と同一所有者の建物附随工作物以外の附帯工作物がある場合は、それぞれの組成毎の総廃材量を合算するものとする。
 3. 貨物自動車の必要台数の決定における端数処理は、小数点以下第三位を四捨五入するものとする。
 4. 廃材運搬費の算定にあたっては、廃材組成毎に運搬台数を認定するものとし、備考3による小数点以下に対する貨物自動車は、残量が積載可能な最小の車種を認定するものとする。

8. 廃材処分費

解体工事による空隙を含む上記6で算出された総廃材量は、みかけの容量である。廃材処分に伴う処分場の受入単価(＝廃材処分単価)については、廃材の組成毎に当該地域の実態に応じ、1 m³あたりの単価を認定するものとする。

また、当該地域実態の廃材処分単価が、重量あたり単価となっている場合は、表6の換算値をもって総廃材量を換算のうえ算定するものとする。

重量換算値

重量換算単位：m³/t (表6)

組成名	木 く ず	ガ レ キ 類	金 属 く ず	ガ ラ ス	廃 ブ ラ	混 合 廃 棄 物	石 膏 ボ ー ド	陶 器 瓦	量	備 考
重量換算値	1.82	0.68	0.88	1.00	2.86	3.85	3.33	1.00	3.70	

9. みかけの容量 (m³)

みかけの容量 (m³) とは、「実数値 (m³) ×空隙率、ただし、金属くずは、実数値 (t) ×重量換算値」である。「I 1. 表」及び「II 1. 表」はすべてみかけの容量 (m³) である。ただし、有価材は除く。空隙率及び重量換算値は表7のとおりである。なお、III. 1に基づき個別に廃材量を算出するときは、実数値に表7の数値を乗じるものとする。

みかけの容量(m3)

重量換算単位：m3/t (表7)

組成名	木 く ず	ガ レ キ 類	金 属 く ず	ガ ラ ス	廃 プ ラ	混 合 廃 棄 物	石 膏 ボ ー ド	陶 器 瓦	量	備 考
空 隙 率	1.42	1.59	—	2.55	3.43	3.00	2.93	2.40	1.19	
重 量 換 算 値	—	—	0.88	—	—	—	—	—	—	

II 非木造建物について

1. 非木造建物の廃材量

非木造建物〔I〕の解体工事に伴い排出される廃材組成及びその廃材統計値は、表8-1～表8-3を標準とする。

鉄骨造

(表8-1)

組成名	項目	単位	対象数量	用途				備考
				専用住宅	共同住宅	店舗・事務所	工場・倉庫	
木くず	—	m ³ /m ²	延床面積	0.135	0.093	0.032	0.030	
ガレキ類	基礎		統計数量値 (捨てコン+基礎コン)	1.825	1.779	2.108	2.256	統計数量値(捨てコン+基礎コン)×左記係数
	基礎以外		延床面積	0.103	0.166	0.138	0.068	
金属くず	基礎		統計数量値 (基礎鉄筋)	0.900	0.915	0.953	0.967	統計数量値(基礎鉄筋)×左記係数
	基礎以外		統計数量値 (く体鉄骨)	0.302	0.351	0.382	0.348	統計数量値(く体鉄骨)×左記係数
ガラス	—		延床面積	0.003	0.003	0.003	0.001	
廃プラ	—		延床面積	0.034	0.089	0.025	0.011	
混合廃棄物	—		延床面積	0.323	0.487	0.343	0.055	
石膏ボード	—		延床面積	0.062	0.075	0.061	0.018	
陶器瓦	—		1階床面積	0.138	0.138	0.138	0.138	
畳	—		延床面積	0.007	0.011	0.005	0.005	
有価材			t/m ²	統計数量値 (鉄骨[t])	0.87	0.93	0.87	0.85

軽量鉄骨造

(表8-2)

組成名	項目	単位	対象数量	用途				備考
				専用住宅	共同住宅	店舗・事務所	工場・倉庫	
木くず	—	m ³ /m ²	延床面積	0.151	0.202	0.075	0.032	
ガレキ類	基礎		統計数量値 (捨てコン+基礎コン)	2.135	2.458	2.689	3.209	統計数量値(捨てコン+基礎コン)×左記係数
	基礎以外		延床面積	0.013	0.118	0.061	0.038	
金属くず	基礎		統計数量値 (基礎鉄筋)	0.938	0.914	1.096	1.108	統計数量値(基礎鉄筋)×左記係数
	基礎以外		統計数量値 (く体鉄骨)	0.524	0.858	0.584	0.612	統計数量値(く体鉄骨)×左記係数
ガラス	—		延床面積	0.004	0.004	0.006	0.001	
廃プラ	—		延床面積	0.043	0.145	0.021	0.007	
混合廃棄物	—		延床面積	0.366	0.330	0.121	0.133	
石膏ボード	—		延床面積	0.139	0.126	0.043	0.013	
陶器瓦	—		1階床面積	0.142	0.142	0.142	0.142	
畳	—		延床面積	0.013	0.040	0.006	0.007	
有価材			t/m ²	統計数量値 (鉄骨[t])	0.83	0.83	0.83	0.84

鉄筋コンクリート造

(表8-3)

組成名	項目	単位	対象数量	用途				備考
				専用住宅	共同住宅	店舗・事務所	工場・倉庫	
木くず	—	m ³ /m ²	延床面積	0.180	0.173	0.049	0.102	
ガレキ類	基礎		統計数量値 (捨てコン+基礎コン)	1.851	1.644	1.865	1.930	統計数量値(捨てコン+基礎コン)×左記係数
	基礎以外		統計数量値 (上部く体コン)	1.921	1.697	1.817	1.862	統計数量値(上部く体コン)×左記係数
金属くず	基礎		統計数量値 (基礎鉄筋)	0.922	0.888	0.913	0.918	統計数量値(基礎鉄筋)×左記係数
	基礎以外		統計数量値 (上部く体鉄筋)	1.048	0.979	0.961	1.124	統計数量値(上部く体鉄筋)×左記係数
ガラス	—		延床面積	0.005	0.004	0.003	0.001	
廃プラ	—		延床面積	0.022	0.096	0.027	0.004	
混合廃棄物	—		延床面積	0.168	0.142	0.094	0.044	
石膏ボード	—		延床面積	0.047	0.056	0.029	0.018	
陶器瓦	—		1階床面積	0.138	0.138	0.138	0.138	
畳	—		延床面積	0.011	0.021	0.002	0.005	

- 備考 1. 建物が複数棟ある場合は、原則として、1棟毎に組成表を適用するものとする。
2. 本表に記載している統計数量値は、建物移転料算定要領の「別添二 非木造建物調査積算要領」による統計数量を基に算定した数値のことである。
- 1) ガレキ類の廃材量の基礎数量である統計数量を基に算定した数値とは、鉄骨造及び軽量鉄骨造では〔土工（基礎）関係統計数量表〕の工種「基礎コンクリート」、鉄筋コンクリート造では〔土工（基礎）関係統計数量表〕の工種「基礎コンクリート」及び〔く体コンクリート量等関係統計数量表〕の種別「コンクリート」を基に算定した数値である。
 - 2) 金属くずの廃材量の基礎数量である統計数量を基に算定した数値とは、鉄骨造及び軽量鉄骨造では〔土工（基礎）関係統計数量表〕の工種「鉄筋」及び〔く体鉄骨量関係統計数量表〕の「鉄骨量」、鉄筋コンクリート造では〔く体コンクリート量等関係統計数量表〕の種別「鉄筋」を基にした数値である。
 - 3) 有価材（鉄骨）の廃材量の基礎数量である統計数量を基に算定した数値とは、鉄骨造及び軽量鉄骨造の〔く体鉄骨量関係統計数量表〕の「鉄骨量」を基にした数値である。
3. 金属くずは有価材（鉄骨）を除く鉄骨、アルミを含む。有価材を除く鉄骨とは、非木造建物を構成する鉄骨総量の20%をいう。鉄骨総量とは統計数量に含まれないデッキプレート、材料、製品、工具等の収納棚、歩行（点検）路等の造作及び仕上に係る鉄骨等を加算したものである。
4. 有価材（鉄骨）は、鉄骨総量の80%を計上している。
5. 基礎のガレキ類及び金属くずは、1階床に施工される基礎並びに土間コン等を含む廃材量で、基礎部から排出される廃材量が全て含まれている。そのため、分筆買収の場合等で建物の基礎の一部を解体するときは、木造建物に準じて算定するものとし、「2. 非木造建物の基礎解体補正」により算定するものとする。
6. 屋根葺き材が陶器瓦の場合は、表の陶器瓦の数値を適用して加算するものとする。なお、陶器瓦以外の屋根葺き材の廃材については、他の廃材組成に含まれている。
- 床仕上げ材に畳が使用されている場合は、表の畳の数値を適用して加算するものとする。なお、畳以外の床仕上げ材の廃材については、他の廃材組成に含まれている。
7. 本表で算出された廃材量は、建物解体工事による空隙を含むみかけの容量（有価材〔鉄骨〕は除く）である。
8. 用途は推定再建築費の積算に適用したものと同様の用途を適用するものとする。
9. 基礎の廃材統計値には、基礎杭（木杭、鋼管杭、既成コンクリート杭、場所打コンクリート杭等）や地盤改良（ラップルコンクリート、柱状改良のセメントミルク工法等）は含まれていないため、撤去を要する場合にあっては別途、Ⅲ. 1を参照のうえ、廃材量を算出するものとする。
10. 建築設備のうち、便槽、浄化槽、昇降設備（乗用エレベーター、荷物用エレベーター、エスカレーター等）及び高圧受変電設備（開放形）、太陽光発電設備（建材型）の廃材量は含まれていないため、別途、Ⅲ. 1を参照のうえ、廃材量を算出するものとする。ただし、便槽、浄化槽の廃材量については、「5. 浄化槽等の廃材量」による。

2. 非木造建物の基礎解体補正（ガレキ類及び金属くず）

上記Ⅱ. 1. の表のうち基礎部の廃材総値は、地中部分も含むすべての廃材量である。（ただし、栗石、地階は除く）したがって、建物敷地に残地が生じ、起業地の基礎撤去を要しないが、残地については地中部分を含む基礎撤去が必要な場合などは、基礎部の廃材量に、残地割合を乗じて算定するものとする。なお、残地割合は、計算値の小数点以下第三位を四捨五入するものとする。

残地割合＝解体を行う一階床面積（残地）／一階床面積

3. 外壁材補正

鉄骨造（軽量鉄骨造は除く）で外壁材がALC板張又はCB積等の壁厚さ50mm以上となる場合は補正するものとし、表9の補正率をもって行うものとする。

鉄骨造の主な外壁仕上材がALC板張等の場合の補正率 (表9)

用途	区分	補正率	備考
		ガレキ類	
専用住宅	外壁仕上・厚 50mm以上100mm未満	1.87	ALC板張、押出成型セメント板張
	外壁仕上・厚 100mm以上150mm未満	3.35	ALC板張、穴あきPC板張、CB積
	外壁仕上・厚 150mm以上	5.17	ALC板張、穴あきPC板張、CB積
共同住宅	外壁仕上・厚 50mm以上100mm未満	1.36	ALC板張、押出成型セメント板張
	外壁仕上・厚 100mm以上150mm未満	2.43	ALC板張、穴あきPC板張、CB積
	外壁仕上・厚 150mm以上	3.75	ALC板張、穴あきPC板張、CB積
店舗・事務所	外壁仕上・厚 50mm以上100mm未満	1.39	ALC板張、押出成型セメント板張
	外壁仕上・厚 100mm以上150mm未満	2.48	ALC板張、穴あきPC板張、CB積
	外壁仕上・厚 150mm以上	3.83	ALC板張、穴あきPC板張、CB積
工場・倉庫	外壁仕上・厚 50mm以上100mm未満	1.51	ALC板張、押出成型セメント板張
	外壁仕上・厚 100mm以上150mm未満	2.70	ALC板張、穴あきPC板張、CB積
	外壁仕上・厚 150mm以上	4.18	ALC板張、穴あきPC板張、CB積

4. 建築設備補正

建築設備の全部が存しない場合は廃材量を補正するものとし、表10の補正率をもって行うものとする。

建築設備の施工状況における補正率 (表10)

構造	用途	施工状況	廃プラ	混合廃棄物
鉄骨造	工場・倉庫	全ての設備がない	0.79	0.84
軽量鉄骨造	工場・倉庫		0.67	0.93
鉄筋コンクリート造	工場・倉庫		0.43	0.80

5. 浄化槽等の廃材量

建築設備に浄化槽等が施工されており、撤去を要する場合は、表4の廃材量を加算するものとする。

6. 非木造建物の総廃材量の算定方法

非木造建物の総廃材量の算定は、次式によるものとする。なお、端数処理は、組成毎に連続相乗及び加算した計算数値の小数点以下第三位（小数点以下第四位切捨て）まで求め、建物区分毎に合計して小数点以下第二位（小数点以下第三位四捨五入）で算定するものとする。

(1) 鉄骨造及び軽量鉄骨造

①木くず・ガラス・石膏ボード・畳の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{廃材統計値} \times \text{延床面積}$$

②ガレキ類（基礎）・金属くず（基礎）の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{統計数量値 (基礎コンクリート、基礎鉄筋) (※1)} \times \text{表8-1 又は表8-2 に記載の係数} \times 2. \text{ 基礎解体補正 (※2)}$$

③ガレキ類（基礎以外）の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{延床面積} \times \text{廃材統計値} \times 3. \text{ 外壁材補正 (※3)} + 5. \text{ 浄化槽等の廃材量 (※2)}$$

④金属くず（基礎以外）の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{統計数量値 (く体鉄骨) (※1)} \times \text{表8-1 又は表8-2 記載の係数} + 5. \text{ 浄化槽等の廃材量 (※2)}$$

⑤廃プラの廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{延床面積} \times \text{廃材統計値} \times 4. \text{ 建築設備補正 (※2)}$$

⑥混合廃棄物の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{延床面積} \times \text{廃材統計値} \times 4. \text{ 建築設備補正 (※2)} + 5. \text{ 浄化槽等の廃材量 (※2)}$$

⑦有価材

$$\text{有価材 (t)} = \text{統計数量値 (く体鉄骨) (※1)} \times \text{表8-1 又は表8-2 記載の係数}$$

⑧陶器瓦の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = 1 \text{ 階床面積} \times \text{廃材統計値}$$

(2) 鉄筋コンクリート

①木くず・ガラス・石膏ボード・畳の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{廃材統計値} \times \text{延床面積}$$

②ガレキ類（基礎）・金属くず（基礎）の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{統計数量値 (基礎コンクリート、基礎鉄筋) (※1)} \times \text{表8-3 に記載の係数} \times 2. \text{ 基礎解体補正 (※2)}$$

③ガレキ類（基礎以外）・金属くず（基礎以外）の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{統計数量値 (上部く体コンクリート・く体鉄筋) (※1)} \times \text{表8-3 記載の係数} + 5. \text{ 浄化槽等の廃材量 (※2)}$$

④廃プラの廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{延床面積} \times \text{廃材統計値} \times 4. \text{ 建築設備補正 (※2)}$$

⑤混合廃棄物の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = \text{延床面積} \times \text{廃材統計値} \times 4. \text{ 建築設備補正 (※2)} + 5. \text{ 浄化槽等の廃材量 (※2)}$$

⑥陶器瓦の廃材量

$$\text{廃材量 (m}^3\text{)} = 1 \text{ 階床面積} \times \text{廃材統計値}$$

※1 統計数量値とは、建物移転料算定要領 別添二非木造建物調査積算要領 別添2非木造建物数量計測基準 別表統計数量表を適用する。

※2 上記式における(※2)は、該当組成の補正を行う必要がある場合に適用(計上)する。

※3 外壁材補正については鉄骨造のみに適用する。また、当該組成の廃材量を算定する場合で、当該組成の補正を行う必要がある場合に適用(計上)する。

7. 廃材運搬費

I 木造建物と同様に行うものとする。

8. 廃材処分費

上記6の総廃材量は、解体工事による空隙を含むみかけの容量である。廃材処分に伴う処分場の受入単価（＝廃材処分単価）については、廃材の組成毎に当該地域の実態に応じ、1 m³あたりの単価を認定するものとする。

また、当該地域実態の廃材処分単価が、重量あたり単価となっている場合は、表6の換算値をもって総廃材量を換算のうえ算定するものとする。

9. みかけの容量 (m³)

I 木造建物9. みかけの容量を参照するものとする。

III その他

1. 個別に算定することが妥当と判断される建築設備の廃材量は、組成毎の廃材量を算定し、廃材運搬費及び廃材処分費の算定は、「I 7. 廃材運搬費」及び「I 8. 廃材処分費」と同様の算定を行うものとする。
2. 建築設備において、前記1による算定が困難な場合は、新設費の見積もりを徴するメーカー等から廃材処理費用の見積もりを徴し、算定するものとする。
3. 工作物の解体撤去で発生した廃材組成及び廃材量は、工作物補償標準単価表に記載の「工作物廃材量組成一覧表」を標準とする。なお、同表の数値は、空隙率（金属くずは重量換算値）を考慮したみかけの容量である。また、同表に記載のない廃材組成については、別途積み上げにより廃材量を算定するものとする。
4. 廃材運搬費及び廃材処分費は、別添様式を用いて算定するものとする。

(別添6)

廃材処分単価及び廃材処分費の運搬距離の認定方法について

1. 廃材処分単価の認定について

- (1) 廃材処分単価については、原則として、地区ごとに定めるものとし、産業廃棄物税の取扱いが異なる等、都府県ごと又は地域ごとに定めることが妥当と認められる場合は、都府県ごと又は地域ごとに定めることができるものとする。
- (2) 廃材処分単価については、原則として、毎年度見積等を徴するものとし、見積等の徴取先については、各地区の判断により行うこととする。なお、月刊建設物価 [(一財) 建設物価調査会]、季刊建設コスト情報 [(一財) 建設物価調査会] 等に掲載された単価がある場合はそれらを採用できるものとする。ただし、これらにより難しい場合は、地域の実態に応じて廃材処分単価を定めることができるものとする。
- (3) 見積等による廃材処分単価の認定に当たっては、原則として、以下のとおりとする。ただし、これにより難しい場合は、地域の実態に応じて別の方法により廃材処分単価を定めることができるものとする。
 - (一) 以下 (二)、(三) のうち異常値の数が少ない方を採用し、異常値を除いた見積価格の平均値を認定する。
 - (二) 徴した見積等の総平均に対し、3割以上の差がある見積価格を異常値として認定する。
 - (三) 徴した見積等の総平均に対し、標準偏差 (1σ : 1シグマ) 以上の差がある見積価格を異常値として認定する。
- (4) 廃材処分単価の端数処理については、以下のとおりとする。
 - (一) 100円未満のとき、1円未満切り捨て
 - (二) 100円以上10,000円未満のとき、10円未満切り捨て
 - (三) 10,000円以上のとき、100円未満切り捨て
- (5) 廃材処分単価の認定額は、立方メートルあたりの処分単価 (円/m³) 又は重量トンあたりの処分単価 (円/t) とする。

2. 廃材運搬費の運搬距離の認定について

- (1) 廃材運搬費の運搬距離については、原則として、地区ごとに標準的な距離を定めるものとし、地域の実態により、都府県ごと又は地域ごとに定めることが妥当と認められる場合は、都府県ごと又は地域ごとに定めることができるものとする。ただし、標準的な距離により難しい場合は、地域の実態に応じて運搬距離を定めることができるものとする。
- (2) 標準的な距離の認定に当たっては、原則として、市町村役場等※から廃材処分場までの距離を算定基準として、その総平均により認定する。ただし、これにより難しい場合は、地域の実態に応じて標準的な距離を定めることができるものとする。

※市町村役場等とは、市町村役場等の官公署のほか、事業箇所を含むものとする。
- (3) (1)、(2) で定めた標準的な距離については地域の実態を把握の上、各地区判断により、適宜見直しを行うことができるものとする。

廃材運搬費及び廃材処分費内訳書

様式第2号の1

(1) 組成別廃材量

I 木造建物

所有者氏名	整理番号			棟番号		建築設備の有無 ※2	浄化槽等の加算 ※3	陶器瓦の有無 ※4	量の有無 ※4	GL上部の基礎解体有無 ※5
構造	用途 ※1	階層	延床面積 (㎡)	1階床面積 (㎡)	残地内の1階床面積 (㎡)					
木造					—					無

組成名	廃材統計値	延床 (㎡)	一階床 (㎡)	基礎の種類による補正 ※6		GL上部の基礎解体	建築設備補正	浄化槽等の加算	残地割合 ※7	廃材量 (㎡) ※8	摘要
				④	⑤						
木くず	—										①×②
ガレキ類	基礎			補正率: 1.00	—						①×③×④×⑧
	基礎以外				補正率= —						①×③×④×⑤×(1-⑧)
金属くず	基礎			補正率: 1.00	—						①×③×④×⑧
	基礎以外				補正率= —						①×③×④×⑤×(1-⑧)
ガラス	—										①×②
廃プラ	—										①×②×⑥
混合廃棄物	—										①×②×⑥+⑦
石膏ボード	—										①×②
陶器瓦	—										①×③
量	—										①×②

※1 用途は推定再建築費の積算に適用したものと同様の用途を適用するものとする。

※2 用途が工場・倉庫で、建築設備（浄化槽等を除く）の全部が存しない場合は、「無」とする。

※3 浄化槽等の撤去義務を課さない場合は、加算しないものとする。

※4 陶器瓦・量が存在する場合は、「有」とする。存在しない場合は「無」とする。

※5 地表面（GL）から上の基礎のみを撤去する場合は、「有」とする。

※6 基礎の種類を選択するものとする。

※7 残地割合：解体を行う一階床面積（残地）／一階床面積（小数点以下第三位を四捨五入）

※8 総廃材量は、組成毎に小数点以下第三位（小数点以下第四位切捨て）まで計上する。

(1) 組成別廃材量

II 非木造建物（鉄骨造・軽量鉄骨造）

所有者氏名	整理番号			棟番号						
構造	用途 ※1	階層	延床面積 (㎡)	1階床面積 (㎡)	残地内の1階床面積 (㎡)	建築設備の有無 ※2	浄化槽等の加算 ※3	陶器瓦の有無 ※4	畳の有無 ※4	外壁補正の有無 ※5
					—					

基礎（参考計算）

1階床面積 (㎡)	階層	基礎コンクリートの補正率			捨てコン		基礎コン		ガレキ類	鉄筋	
		杭地業	地盤状況	補正率	統計値	数量 (m3)	統計値	数量 (m3)	捨てコン+基礎コン	統計値	数量 (t)

上部く体（参考計算）

延床面積 (㎡)	階層	平均階高	区分	鉄骨量	
				統計値	鉄骨数量 (t)

組成名	廃材統計値	延床 (㎡)	一階床 (㎡)	統計数量値	外壁材の補正 ※5	建築設備補正	浄化槽等の加算	残地割合 ※6	廃材量 (㎡) (有価材のみ t)	総廃材量 (㎡) (有価材のみ t) ※7	摘要
木くず	—										①×②
ガレキ類	基礎										①×④×⑧
	基礎以外										①×②×⑤+⑦
金属くず	基礎										①×④×⑧
	基礎以外										①×④+⑦
ガラス	—										①×②
廃プラ	—										①×②×⑥
混合廃棄物	—										①×②×⑥+⑦
石膏ボード	—										①×②
陶器瓦	—										①×③
畳	—										①×②
有価材	—										①×④

- ※1 用途は推定再建築費の積算に適用したものと同様の用途を適用するものとする。
- ※2 用途が工場・倉庫で、建築設備（浄化槽等を除く）の全部が存しない場合は、「無」とする。
- ※3 浄化槽等の撤去義務を課さない場合は、加算しないものとする。
- ※4 陶器瓦・畳が存在する場合は、「有」とする。存在しない場合は「無」とする。
- ※5 外壁材の補正は、鉄骨造（4mm以上9mm未満、9mm以上）に適用する。
- ※6 残地割合：解体を行う一階床面積（残地）／一階床面積（小数点以下第三位を四捨五入）
- ※7 総廃材量は、組成毎に小数点以下第三位（小数点以下第四位切捨て）まで計上する。

(1) 組成別廃材量

II 非木造建物（鉄筋コンクリート造）

所有者氏名	〇〇 〇〇			整理番号	〇	棟番号	C			
構造	用途 ※1	階層	延床面積 (㎡)	1階床面積 (㎡)	残地内の1階床面積 (㎡)	建築設備の有無 ※2	浄化槽等の加算 ※3	陶器瓦の有無 ※4	畳の有無 ※4	
鉄筋コンクリート造					—					

基礎（参考計算）											
1階床面積 (㎡)	階層	基礎コンクリートの補正率			捨てコン		基礎コン		ガレキ類	鉄筋	
		杭地業	地盤状況	補正率	統計値	数量 (m3)	統計値	数量 (m3)	捨てコン+基礎コン	統計値	数量 (t)
上部く体（参考計算）											
延床面積 (㎡)	階層	区分	く体コンクリート		基礎コン		階高	③ 階高補正	上部く体コンクリート量 ④=(①-②)×③ (m3)	上部く体鉄筋数量 (t)	
			統計値	①数量 (m3)	②数量 (m3)	統計値				④×統計値	

組成名	廃材統計値	延床 (㎡)	一階床 (㎡)	統計数量値	建築設備補正	浄化槽等の加算	残地割合 ※5	廃材量 (㎡)	総廃材量 (㎡) ※6	摘要
木くず	—									①×②
ガレキ類	基礎									①×④×⑦
	基礎以外									①×④+⑥
金属くず	基礎									①×④×⑦
	基礎以外									①×④+⑥
ガラス	—									①×②
廃プラ	—									①×②×⑤
混合廃棄物	—									①×②×⑤+⑥
石膏ボード	—									①×②
陶器瓦	—									①×③
畳	—									①×②

※1 用途は推定再建築費の積算に適用したものと同様の用途を適用するものとする。
 ※2 用途が工場・倉庫で、建築設備（浄化槽等を除く）の全部が存しない場合は、「無」とする。
 ※3 浄化槽等の撤去義務を課さない場合は、加算しないものとする。
 ※4 陶器瓦・畳が存在する場合は、「有」とする。存在しない場合は「無」とする。
 ※5 残地割合：解体を行う一階床面積（残地）／一階床面積（小数点以下第三位を四捨五入）
 ※6 総廃材量は、組成毎に小数点以下第三位（小数点以下第四位切捨て）まで計上する。

所有者氏名		整理番号	
-------	--	------	--

(1) 組成別廃材量

工作物

単位：m³

廃材組成名 工作物番号	木くず	ガレキ類	金属くず	廃プラ	混合廃棄物	摘要
工作物総廃材量						

※ 工作物総廃材量は、組成毎に小数点以下第二位（小数点以下第三位四捨五入）で計上する。

所有者氏名		整理番号	
-------	--	------	--

廃材量集計表

様式第1号の1

単位：m³

廃材組成名		木くず	ガレキ類	金属くず	ガラス	廃プラ	混合廃棄物	石膏ボード	陶器瓦	畳	摘要
I 木造											小数点以下第三位 (小数点以下第四位切捨て)
	小計										小数点以下第二位 (小数点以下第三位四捨五入)
II 非木造											小数点以下第三位 (小数点以下第四位切捨て)
	小計										小数点以下第二位 (小数点以下第三位四捨五入)
工作物											
	小計										
廃材量計①											

※木造、非木造、工作物それぞれの組成毎の総廃材量を計上する。各総廃材量は区分毎に合計して小数点以下第二位（小数点以下第三位四捨五入）で計上する。

所有者氏名		整理番号	
-------	--	------	--

(2) 廃材運搬費

様式第1号の2

廃材組成名	廃材量計 ①	台数換算値 ② 基本(4t車)	必要台数 ③= ①÷②	認定台数 ④			認定運搬距離 (km)	距離別単価 ⑤	廃材運搬費 ⑥=④×⑤	摘要
				(4t車)	(2t車)	(10t車)				
木くず		(4t車) 7.2	—	—	—	—	30km			
ガレキ類		(4t車) 2.7	—	—	—	—	30km			
金属くず		(4t車) 3.5	—	—	—	—	30km			
ガラス		(4t車) 4.0	—	—	—	—	30km			
廃プラ		(4t車) 10.5	—	—	—	—	30km			
混合廃棄物		(4t車) 10.5	—	—	—	—	30km			
石膏ボード		(4t車) 10.5	—	—	—	—	30km			
陶器瓦		(4t車) 4.0	—	—	—	—	30km			
畳		(4t車) 10.5	—	—	—	—	30km			
合計										

注) 1. 貨物自動車の車種は、4 t 車を基本とする。ただし、廃材量、現場の状況及び当該地域の道路事情等により、4 t 車を使用することが適当でないと認められる場合は適切な車種(2 t 車または10 t 車)を認定する。

2. 「必要台数③」の端数処理については、小数点以下第二位(小数点以下第三位四捨五入)で計上する。

3. 廃材組成毎に運搬台数を認定するものとし、小数点以下に対する貨物自動車は、残量が積載可能な最小の車種を認定する。

(例; 貨物自動車を4 t 車と認定し、0.5台未満の端数が生じた場合は2 t 車1台、0.5台以上の端数が生じた場合は4 t 車1台とする。)

所有者氏名		整理番号	
-------	--	------	--

(3) 廃材処分費

様式第1号の3

廃材組成名	廃材量計 ①	重量換算値 ② (m ³ /t)	処分数量 ③=①または ①÷②	廃材処分単価 ④	廃材処分費 ⑤=③×④	摘要
木くず		✓ 1.82				
ガレキ類		✓ 0.68				
金属くず		✓ 0.88				
ガラス		✓ 1.00				
廃プラ		✓ 2.86				
混合廃棄物		✓ 3.85				
石膏ボード		✓ 3.33				
陶器瓦		✓ 1.00				
畳		✓ 3.70				
合計						

建 物 移 転 補 償 額 算 定 調 書

補 償 年 度		整 理 番 号	関 係 人 住 所						関 係 人 氏 名	
年 度										
調 査 番 号	所 在 地 番	種 類	形 状 寸 法	面 積		移 転 工 法	経 過 年 数	耐 用 年 数	補 償 額 (円)	備 考
				延 床 面 積	建 築 面 積					
合 計										

共通仮設費率及び諸経費（率）決定の棟別直接工事費等集計表

						関係人氏名		
調査番号	建 物 種 別	木造・非 木造の別	直 接 工 事 費	直接工事に係 る共通仮設費	解 体 工 事 費	解体工事に 係る共通仮設費	廃材運搬費	計
木 造 計								
非木造計								
合 計								
非木造建物の共通仮設費率			%			%		
決 定 諸 経 費 (率)								

※ 解体工事に係る共通仮設費については、構外再築工法及び除却工法を採用した場合に計上すること。