

〔1〕 建物関係

〔1〕 - 1 基準・要領等

(1) 補償基準 (抜粋)

(2) 補償基準細則 (抜粋)

(3) 建物移転料算定要領

様式 第1号～第5号

別記 曳家移転料算定要領

様式 第1～2

別添一 木造建物調査積算要領

別添1 木造建物図面作成基準

別添2 木造建物数量積算基準

様式 第1～9

別添二 非木造建物調査積算要領

別添1 非木造建物図面作成基準

別添2 非木造建物数量計測基準

別添3 非木造建物
工事内説明細書式

木造・非木造共通

木造建物

曳家移転料算定要領の解説

木造建物調査積算要領の解説

Q & A

非木造建物調査積算要領の解説

別表 統計数量表

別記 非木造建物補償諸率表

様式 工事内説明細書

(4) 再築補償率の考え方

1 木造建物の再築補償率

2 非木造建物の再築補償率

(5) 石綿調査算定要領

様式 第1～2、調査算定フロー

(6) 廃材運搬費及び廃材処分費の算定方法について

I 木造建物について

II 非木造建物について

別添 様式

建物の区分 (建物移転料算定要領 第2条)

建物区分	判断基準
木造建物〔I〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている専用住宅、共同住宅、店舗、事務所、工場、倉庫等の建物で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的と判断される平家建又は2階建の建物
木造建物〔II〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている劇場、映画館、公衆浴場、体育館等で主要な構造部の形状・材種、間取り等が一般的でなく、木造建物〔I〕に含まれないと判断されるもの又は3階建の建物 ※諸率【適用不可】
木造建物〔III〕	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、ツーバイフォー工法又はプレハブ工法等軸組（在来）工法以外の工法により建築された建物 ※諸率【適用不可】
木造特殊建物	土台、柱、梁、小屋組等の主要な構造部に木材を使用し、軸組（在来）工法により建築されている神社、仏閣、教会堂、茶室、土蔵造等の建物で建築に特殊な技能を必要とするもの又は歴史的価値を有する建物 ※諸率【適用不可】
非木造建物〔I〕	柱、梁等の主要な構造部が木材以外の材料により建築されている鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等の建物 ※一部用途は、統計値【適用不可】
非木造建物〔II〕	石造、レンガ造及びプレハブ工法により建築されている鉄骨系又はコンクリート系の建物 ※統計値【適用不可】

〔1〕 - 2 諸率表

(1) 共通仮設費率表

(2) 諸経費率表

(3) 木造建物標準耐用年数判定表

(4) 非木造建物標準耐用年数判定表

(5) 木造建物再築補償率表(価値補正率 $\alpha=0$)

(6) 木造建物標準再築補償率表

(7) 木造建物再築補償率表(耐用年数満了後)

(8) 非木造建物再築補償率表(価値補正率 $\alpha=0$)

(9) 木造建物現価率表

(10) 木造建物現価率表(補正)

(11) 非木造建物現価率表

(12) 運用益損失額補償率表

(13) 価値補正率基準表

様式

(14) 標準耐用年数満了後の木造建物の
実態的耐用年数の調査算定について

様式

〔1〕 - 3 算定例

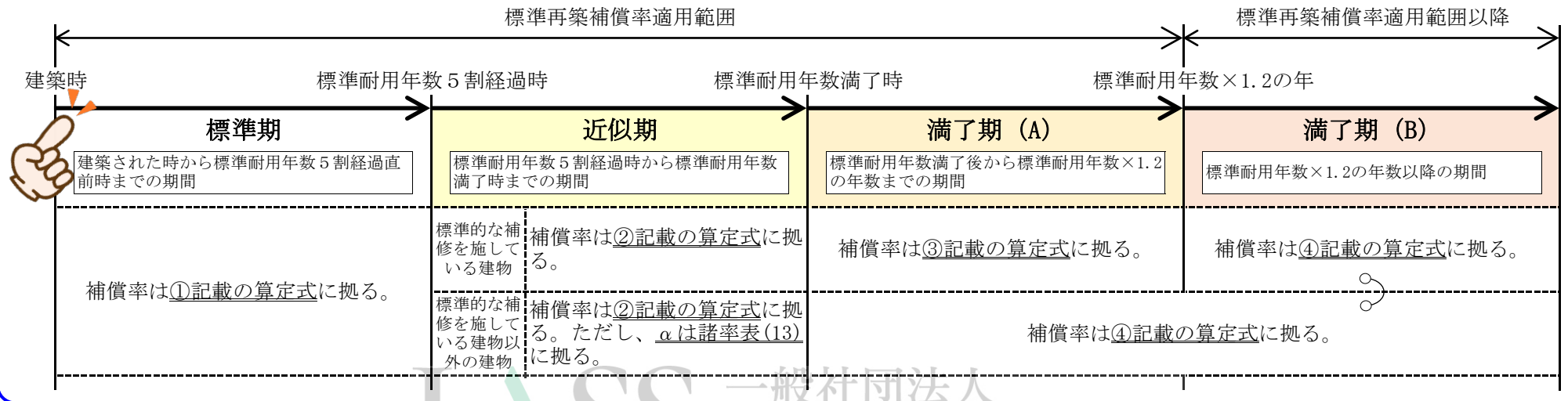
(1) 法令改善費の運用益損失額補償額の算定例

(2) 廃材運搬費及び廃材処分費内訳書の算定例

例1～3

〔2〕 工作物関係 (略)

補償率概念図



	算定式①	算定式②	算定式③	算定式④
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	$\left(1 - 0.8 \frac{n}{N} + \alpha\right) + \left\{ \left(0.8 \frac{n}{N} - \alpha\right) \left(1 - \frac{1}{(1+r)^{N-n+\alpha}}\right) \right\}$ 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を毎年均等に加算して求めた率) r : 年利率	$\left(1 - 0.8 \frac{n}{N'} + \alpha\right) + \left\{ \left(0.8 \frac{n}{N'} - \alpha\right) \left(1 - \frac{1}{(1+r)^{N'-n}}\right) \right\}$ 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 ÷ 残耐用年数 × (標準耐用年数 × 1.2 - 経過年数)) r : 年利率	$\left(1 - 0.8 \frac{n}{N'} + \alpha\right) + \left\{ \left(0.8 \frac{n}{N'} - \alpha\right) \left(1 - \frac{1}{(1+r)^{N'-n}}\right) \right\}$ 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) r : 年利率
補償率算定の流れ (標準)	(6) 木造建物標準再築補償率表	意見書 ※標準的な補修の判断 標準的な補修を施している建物 標準的な補修を施していない建物以外 (13) 木造建物補修等補正率調査算定表 ※価値補正率 α (6) 木造建物標準再築補償率表 算定式②	意見書 ※標準的な補修の判断 標準的な補修を施している建物 標準的な補修を施していない建物以外 (14) 木造建物評価調査算定表 ※実態的耐用年数 (残耐用年数) (6) 木造建物標準再築補償率表 (7) 木造建物再築補償率表 (耐用年数満了後) 又は算定式④	意見書 ※標準的な補修の判断 標準的な補修を施している建物 標準的な補修を施していない建物以外 (14) 木造建物評価調査算定表 ※実態的耐用年数 (残耐用年数) (6) 木造建物標準再築補償率表 (7) 木造建物再築補償率表 (耐用年数満了後) 又は算定式④