

【関東地区】 点検チェックリスト

附 帯 工 作 物

IASS 一般社団法人
社会資本整備支援機構
Infrastructure Adjustment Support System

【凡例】

○ 標準書

損失補償算定標準書

令和5年度版

I 基準・要領編（建物・工作物）

II 単価編（建物・工作物）

III 内訳編（建物・工作物） 2（工作物関係）

○ 要領

附帯工作物調査算定要領

附帶工作物配置図

チェック項目	No	チェック事項		備考
工作物リスト	※1	☐	配置図に工作物リストがあるか確認する。調査表の番号・名称と一致しているか確認する。	
図面名称	※2	☐	図面名称に誤りがないか確認する。	
工作物	※3	☐	配置図に工作物リストにある番号・名称と一致したものがあるか確認する。	
仕分け	※4	☐	起業地外の附帯工作物の着色に誤りがないか確認する。	

所在地 ○○県○○市○○1-2-3

所有者住所 ○○県○○市○○1-2-3

所有者 ○○ ○○

※4
●事業施工地外の工作物

※1

工作物リスト

①	庭石
②	ブロック積塀
③	擬石ブロック縁石
④	野立平看板
⑤	電話設備
⑥	アスファルト舗装

※3

計画線

※2

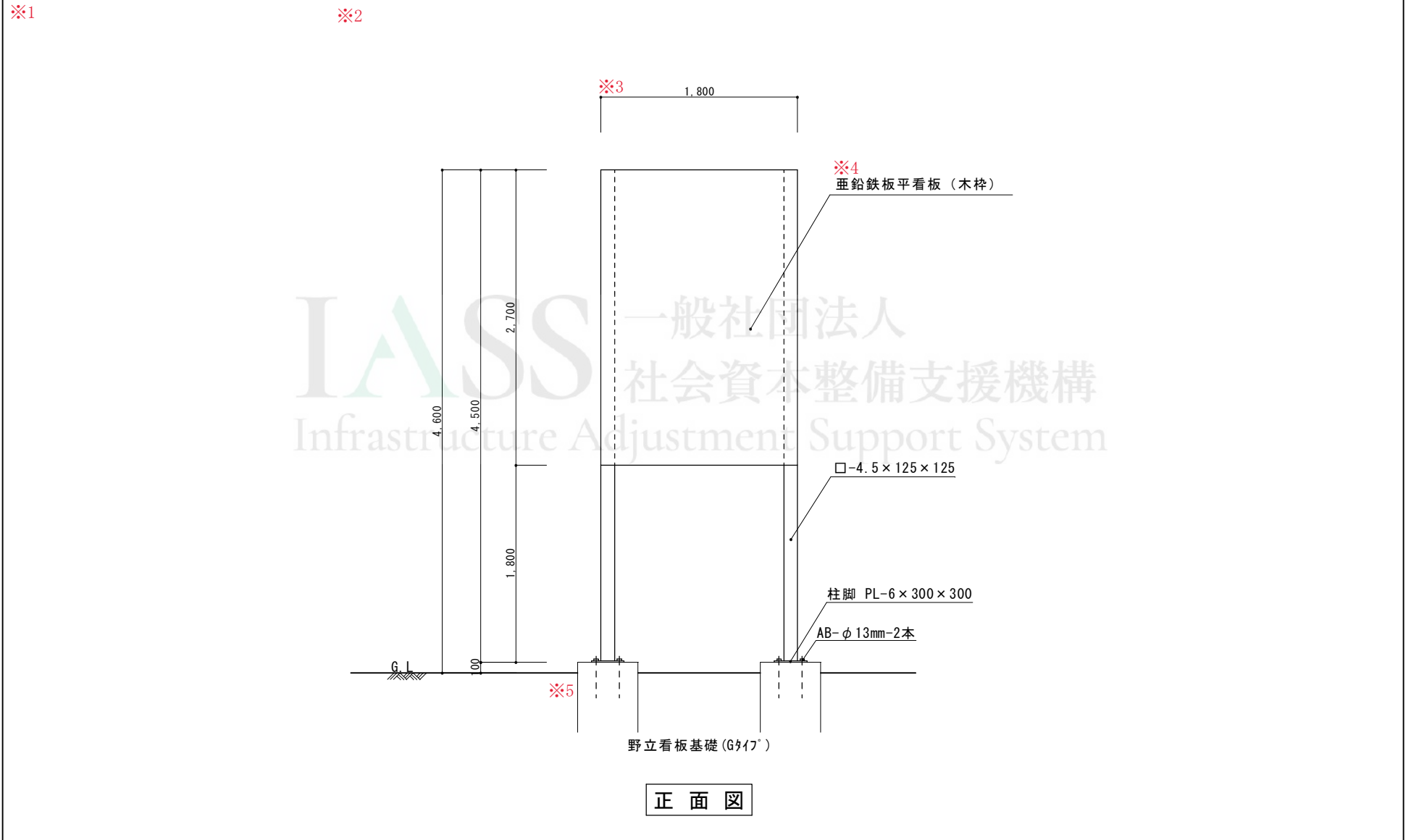
図面名称	附帯工作物配置図	縮尺	1/100
調査年月日	令和5年4月1日		
受注者	株式会社 ○○コンサルタント		
資格名称・作成者	補償業務管理士 ○○ ○○		

附帯工作物詳細図

チェック項目	No	チェック事項		備考
調査番号	※1	☐	調査表の番号と一致しているか確認する。	
名称	※2	☐	調査表の名称と一致しているか確認する。	
寸法	※3	☐	詳細図の縮尺に対応した寸法が記載されているか、名称に記載されたものと一致しているか確認する。	
図面	※4	☐	図示されたものや名称が写真台帳から確認して正しく記載されているか確認する。	
根切等	※5	☐	根切が必要である場合など、数量計算に必要な寸法に不足がないか確認する。	

工 作 物 詳 細 図

調査番号	9	図面番号	4	名 称	野立平看板（鋼管柱） 高さ2,700mm×幅1,800mm・看板下1.80m	縮 尺	1/50
------	---	------	---	-----	--	-----	------



附帯工作物調査表

チェック項目	No	チェック事項		備考
共通事項	※1	☐	指定の様式(様式第1号)表を使用しているか確認する。	
番号	※2	☐	工作物配置図に記載する工作物リストの番号と同一番号としているか確認する。	
種類・名称 構造・形状・寸法	※3	☐	構造、外形寸法(幅×奥行×高さ)等を記載しているか確認する。標準書から適用した場合、単価名称、形状寸法等を転記しているか確認する。	
数量	※4	☐	小数点以下第2位(小数点以下第3位四捨五入)として処理しているか確認する。	
設置(新設)年月	※5	☐	固定資産台帳、請負契約書等、施工業者又は所有者からの聞き取り、専門家の意見等の方法により必要な調査を行い記載しているか確認する。	
備考	※6	☐	復元の可否、その他の参考事項、及び設置年月の根拠等を記載しているか確認する。 (発注者によっては起業地内外を明記する場合があるため要確認)	

Infrastructure Adjustment Support System

附帶工作物調查表

[illegible]

附帯工作物単価内訳表

チェック項目	No	チェック事項		備考
番号	※1	☐	調査表から転記しているか確認する。	
名称	※2	☐	調査表から転記しているか確認する。(単価表は、新設、撤去、移設の別で作成する)	
単位	※3	☐	単位に誤りがないか確認する。	
項目コード	※4	☐	標準書コード、その他出典に漏れや誤りがないか確認する。	
項目	※5	☐	標準書等からの転記に誤りがないか確認する。	
規格	※6	☐	標準書等からの転記に誤りがないか確認する。	
数量	※7	☐	数量内訳書等から転記し数量に誤りがないか確認する。	
損率	※8	☐	損率に誤りがないか確認する。(移設資材費0.075、移設労務費1.48、撤去労務費0.33)	
単価	※9	☐	標準書等から単価を転記したものが誤りがないか確認する。	
金額	※10	☐	数量に損率及び単価を乗じて求めているか確認する。(円未満の端数が生じたときは切り捨てる。)	
補償額	※11	☐	計算及び端数処理は正しく行われているか確認する。 (発注者によっては端数処理を行わない場合があるので要確認)	

¥	2,080	1
---	-------	---

[illegible]

附帯工作物補償額算定書

チェック項目	No	チェック事項		備考
共通事項	※1	☐	指定の様式(様式第2号)表を使用しているか確認する。	
所在地・住所 所有者	※2	☐	住民票等公的書類その他作成調書類と一致しているか確認する。	
移転工法	※3	☐	移転工法検討書等より転記しているか確認する。	
諸経费率	※4	☐	純工事費の合計額(撤去含む)において諸経费率を決定しているか確認する。諸経费率によって算出した額が、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。なお、諸経费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として算定するものとする。	要領 別表2 諸経费率表
廃材運搬費 廃材処分費	※5	☐	別紙廃材計算書から転記しているか確認する。移転対象となる附帯工作物が存する同一敷地内に移転対象となる同一所有者の建物がある場合は、附帯工作物と建物の廃材量を合算して廃材運搬費を算定するものとする。この場合は建物で計上する。	
発生材価額	※6	☐	解体撤去により発生する市場価値のある発生材について、種別、等級等に区分し必要に応じ計上しているか確認する。	
番号	※7	☐	調査表より転記しているか確認する。	
種類・名称 構造・形状・寸法	※8	☐	調査表より転記しているか確認する。	
数量	※9	☐	調査表より転記しているか確認する。	
単価	※10	☐	単価編に記載されている単価を記載されているか確認する。また単価表に記載されているものでは規格等が不適格により実情に合わない場合、個別に単価を積上げることができる。	
純工事費	※11	☐	数量に単価を乗じた額を記入するものとし、この場合1円未満の端数が生じたときは1円未満は全て切り捨てるものとしているか確認する。	
諸経費	※12	☐	純工事費及び解体処分費(廃材処分費を除く。)の各々に諸経费率表による諸経费率を乗じて計上しているか確認する。算出した金額は100円未満切り捨て(諸経費が100円未満のときは1円未満切り捨て)とする。また、電話設備など諸経費込の単価があるため二重計上に注意する。	

再築補償率	耐用年数	※13	☐	耐用年数表の判断基準や単価表に記載されている耐用年数区分等から適用しているか確認する。なお、標準耐用年数によることが適当でないと認められる場合は、専門家等からの意見を聴取するなどその他適切な方法によりその附帯工作物のもつ実態的耐用年数を定めることができるものとする。	要領 別表1 附帯工作物 標準耐用 年数表
	経過年数	※14	☐	既存の附帯工作物の設置(新設)から補償額算定の時期までの年数をいうものとする。なお、経過年数に1年未満の端数がある場合には、6ヶ月未満は切捨てとし、6ヶ月以上は1年として計算しているか確認する。	
	補償率	※15	☐	附帯工作物再築補償率表より各附帯工作物の耐用年数と経過年数に基づいた補償率を記載しているか確認する。	
復元費又は再築費		※16	☐	復元費は復元価格を転記し、再築費は再調達価格に再築補償率を乗じた額を記載しているか確認する。	
解体撤去費		※17	☐	撤去費は復元価格又は再調達価格の欄に記載された撤去費価格を転記しているか確認する。 起業地内基礎撤去の要否を発注者と確認したうえで算定しているか確認する	
備考		※18	☐	工作物の移設、新設、撤去の別、単価の根拠、共有している塀等がある場合は共有1/2等を記載しているか確認する。 (発注者によっては起業地内外を明記する場合があるため要確認)	
単価の種類		※19	☐	[新設]新設費 [移設A]構外移設費 [移設B]構内移設費 [撤去A]地盤までの撤去費 [撤去B]撤去を含めた地中までの全体撤去費としているか確認する。(A・Bを記載しない場合もある)	
電話設備		※20	☐	電話設備の補償額は、NTTが定める金額であることから諸経費は補償しないものとしているか確認する。	
復元費又は再築費 計		※21	☐	※16の合計金額を記載しているか確認する。	
解体撤去費 計		※22	☐	※17の合計金額を記載しているか確認する。	
仕分け		※23	☐	配置図を基に起業地内外の仕分けに誤りがないか確認する。	

様式第2 ※1

附 帯 工 作 物 補 償 額 算 定 書

※2 工作物の所在地	〇〇県〇〇市〇〇1-2-3					※2 所有者住所	〇〇県〇〇市〇〇1-2-3					整理 番号	1
※2 工作物の所有者	〇〇 〇〇					※3 移転工法	構外			算定年月日		令和 5年 4月 1日	
諸経費率 [D] ※4	復元費又は再築費 計 [H] ※21		解体撤去費 計 [I] ※22		廃材運搬費 [J] ※5	廃材処分費 [K] ※5	計 H+I+J+K=[L]		消費税等相当額 L×10%=[M]		発生材価額 [N] ※6	補 償 額 [L+M-N]	
34.5 %	311,624		95,867		0	0	407,491		40,749		—	448,240	
番号 ※7	〔上段〕 種類・名称 ※8	単位	数量 [A] ※9	単価 [B] ※10	純工事費 A×B=[C] ※11	諸経費 C×D=[E] ※12	復元価格又は 再調達価格 C+E=[F]	再築補償率 (%)			復元費又は再築費 F又はF×G=[H] ※16	解体撤去費 [F]=[I] ※17	備 考 ※18
	〔下段〕 構造・形状・寸法							耐用 年数	経過 年数	補償率 [G]			
1	庭石	個	53.00	1,500	79,500	27,400	106,900	※13	※14	※15	106,900	*	[移設A] 5700120
	φ300mm程度										*	0	※19
1	庭石	個	8.00	1,500	12,000	4,100	16,100				16,100	*	[移設A] 5700120 ※23
	φ300mm程度										*	—	
2	ﾌﾞﾛｯｸ積塀	m	4.70	2,080	9,776	3,300	13,076	36	39	20.0	2,615	*	[新設] 単価表1
	厚120mm・1段積(両面化粧目地・基礎土留利用)		4.70	380	1,786	600	2,386				*	2,386	[撤去A] 5208740
2	ﾌﾞﾛｯｸ積塀	m	39.40	2,080	81,952	28,200	110,152	36	39	20.0	22,030	*	[新設] 単価表1
	厚120mm・1段積(両面化粧目地・基礎土留利用)		39.40	380	14,972	5,100	20,072				*	20,072	[撤去A] 5208740
3	擬石ﾌﾞﾛｯｸ縁石	m	7.45	7,710	57,439	19,800	77,239	36	39	20.0	15,447	*	[新設] 5703810
	498mm×190mm×120mm		7.45	820	6,109	2,100	8,209				*	8,209	[撤去B] 5703850
4	野立平看板(鋼管柱)	ヶ所	1.00	493,900	493,900	170,300	664,200	30	38	20.0	132,840	*	[新設] 単価表2-1
	高さ2,700mm×幅1,800mm・看板下1.80m		1.00	48,500	48,500	16,700	65,200				*	65,200	[撤去A] 単価表2-2
5	電話設備 ※20	式	1.00	10,300	10,300	—	10,300				10,300	*	標準書[Ⅱ]工P65
	構外移転・仮住居無(1回線、1差込口)										*	0	
6	ｱｽﾌｧﾙﾄ舗装	㎡	5.35	3,750	20,062	6,900	26,962	34	35	20.0	5,392	*	[新設] 5502310
	路盤150mm・表層30mm										*	0	

附帯工作物補償額比較表

チェック項目	No	チェック事項		備考
共通事項	※1	☐	経済比較を要する場合、標準書に記載される様式を用いるなどにより、経済比較を行っているか確認する。	
諸経费率	※2	☐	経済比較を行う場合の諸経费率は附帯工作物単体の純工事費を仮諸経费率対象額として諸経费率を適用しているか確認する。この場合、再築費については、一発注(設置+撤去)単位で諸経费率を適用する。	
判定	※3	☐	附帯工作物毎に「復元費」と「再築費」の経済的合理性を有する結果が明らかとなるよう、採用工法の判別を明記しているか確認する。なお、移転によって営業活動に影響を及ぼすような場合については、営業補償額等を考慮して経済比較するものとする。	

附帶工作物補償額比較表

[illegible]

附帯工作物移転料仕分け表

チェック項目	No	チェック事項		備考
復元又は再築費	※1	☐	算定書から金額の転記に誤りがないか確認する。	
解体撤去費	※2	☐	算定書から金額の転記に誤りがないか確認する。	
廃材運搬費	※3	☐	算定書から金額の転記に誤りがないか確認する。	
廃材処分費	※4	☐	算定書から金額の転記に誤りがないか確認する。	
消費税相当額	※5	☐	計算及び端数処理は正しく行われているか確認する。	
発生材価格	※6	☐	算定書から金額の転記に誤りがないか確認する。	
補償額	※7	☐	計算に誤りがないか確認する。	
事業施行地内	※8	☐	算定書から金額の転記に誤りがないか確認する。	
事業施行地外	※9	☐	事業施工地外の計算が合計から事業施工地内を引いた額になっているか確認する。	

附帯工作物移転料仕分け表

内容	①合計	②事業施行地内 ※8		③(①-②)事業施行地外 ※9		備考
		計	率	計	率	
復元又は再築費	※1 311,624	258,047		53,577		
解体撤去費(1)	※2 95,867	67,586	70.50%	28,281	—	
廃材運搬費(諸経費込み) (1)の率による按分	※3 0	0	—	0	—	
廃材処分費 (1)の率による按分	※4 0	0	—	0	—	
(2)小計	407,491	325,633	—	81,858	—	
(3)消費税相当額(2)×0.1	※5 40,749	32,563	—	8,186	—	1円未満切捨
(4)▲発生材価格	※6 0	0	—	0	—	
補償額((2)+(3)-(4))	※7 448,240	358,196		90,044		