

建物移転料算定表[再築工法]

所有者の氏名又は名称		整理番号	
------------	--	------	--

区分	内 容	番号	計 算 式	建物番号	建物番号	建物番号	備 考	
基本事項	構造・用途	(1)						
	延床面積	(2)		m ²	m ²	m ²		
	建築面積	(3)		m ²	m ²	m ²		
	建築年月	(4)		年 月	年 月	年 月		
	標準耐用年数	(5)		年	年	年		
	経過年数	(6)		年	年	年		
工事費等	建 築	直接工事費	(7)	工事費(設備工事を含む)				
		共通仮設費率	(8)	木造:3%、非木造:(7)に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額)	%	%	%	
		共通仮設費	(9)	(7)×(8)				100円未満切り捨て
		純工事費	(10)	(7)+(9)				
		諸経費率	(11)	(10)+(19)に対応する率(一発注単位)	%	%	%	
		諸経費	(12)	(10)×(11)				100円未満切り捨て
	解 体	建築工事費(推定再建築費)	(13)	(10)+(12)+[加算額]				
		直接工事費	(14)	工事費(廃材運搬費及び廃材処分費を除く)				
		共通仮設費率	(15)	木造:3%、非木造:(14)に対応する率(解体直接工事費の合計額)	%	%	%	
		共通仮設費	(16)	(14)×(15) 建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要				100円未満切り捨て
		純工事費	(17)	(14)+(16)				
		廃材運搬費	(18)					
		小 計	(19)	(17)+(18)				
		諸経費率	(20)	(10)+(19)に対応する率(一発注単位)	%	%	%	
補 償 額	同種同等	諸経費	(21)	(19)×(20)			100円未満切り捨て	
		廃材処分費	(22)					
		取りこわし工事費	(23)	(19)+(21)+(22)+[加算額]				
		建築工事費(推定再建築費)	(24)	(13)				
		再築補償率	(25)					
	照 応 建 物	現在価額+運用益損失額	(26)	(24)×(25)				1円未満切り捨て
		取りこわし工事費	(27)	(23)				
		法令改善費運用益損失額	(28)	別紙算出表のとおり				
		小 計	(29)	(26)+(27)+(28)				
		消費税等相当額	(30)	(29)×消費税等の税率				1円未満切り捨て
発生材価額		(31)						
補償額		(32)	(29)+(30)-(31)					
建築工事費(推定再建築費)		(33)	(13)従前建物の推定再建築費					
再築補償率		(34)						
現在価額+運用益損失額		(35)	(33)×(34)				1円未満切り捨て	
現 価 率	(36)							
従前建物の現在価額	(37)	(33)×(36)				1円未満切り捨て		
照応建物の建築工事費(推定建築費)	(38)	別紙算出表のとおり						
推定再建築費等の差額	(39)	(38)-(13)(マイナスとなる場合備考参照)						
取りこわし工事費	(40)	(23)						
法令改善費運用益損失額	(41)	別紙算出表のとおり						
小 計	(42)	(35)+(39)+(40)+(41)						
消費税等相当額	(43)	(42)×消費税等の税率				1円未満切り捨て		
発生材価額	(44)							
補償額	(45)	(42)+(43)-(44)						

※1 (13)の算定式欄の加算額については、諸経費の重複計上を防止するため、推定再建築費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。また、(23)の算定式欄の加算額については、同様に取りこわし工事費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。

※2 木造建物の増築(築年次の異なる同種構造の木造建物が接合)の場合の(25)及び(26)(又は(35)及び(36))については、適宜別紙(任意様式)により求めるものとする。

※3 (39)がマイナスの場合、(37)>(38)のときは(37)を、(37)<(38)のときは(37)+(38)-(37)×{1-1/(1+r)ⁿ}を(42)欄中の(35)+(39)の額とする(r:年利率、n:従前建物の残耐用年数)。

照応建物の推定建築費算出表

[照 応]

		建物番号	建物番号	建物番号
所 有 者 氏 名				
照 応 建 物 の 直 接 工 事 費 (建 築)	A			
照 応 建 物 の 共 通 仮 設 費 率	B (木 造 : 3%、非 木 造 : A に 対 応 す る 率 (移 転 先 ご と の 建 築 工 事 費 の 合 計 額))			
照 応 建 物 の 共 通 仮 設 費	$A \times B = C$			
照 応 建 物 の 推 定 建 築 純 工 事 費	$A + C = D$			
照 応 建 物 の 諸 経 費 率	E (D に 対 応 す る 率 ((19) を 含 む 一 発 注 単 位))			
照 応 建 物 の 諸 経 費	$D \times E = F$			
照 応 建 物 の 推 定 建 築 費	$D + F + [加 算 額] = (38)$			

法令改善費相当額の運用益損失額算出表

[同 種 同 等]

		建物番号	建物番号	建物番号
所 有 者 氏 名				
推 定 再 建 築 費	(13)			
法 令 改 善 後 の 直 接 工 事 費 (建 築)	G			
共 通 仮 設 費 率	H (木 造 : 3%、非 木 造 : G に 対 応 す る 率 (移 転 先 ご と の 建 築 工 事 費 の 合 計 額))			
共 通 仮 設 費	$G \times H = I$			
法 令 改 善 後 の 推 定 建 築 純 工 事 費	$G + I = J$			
諸 経 費 率	K (J に 対 応 す る 率 ((19) を 含 む 一 発 注 単 位))			
諸 経 費	$J \times K = L$			
法 令 改 善 後 の 推 定 建 築 費	$J + L + [加 算 額] = M$			
法 令 改 善 費 相 当 額	$M - (13) = N$			
法 令 改 善 費 相 当 額 の 運 用 益 損 失 額	$N \times \{ 1 - 1 / (1 + r) ^ n \} = (28)$ r : 年 利 率 n : 従 前 の 建 物 の 残 耐 用 年 数			

[照 応]

	建物番号	建物番号	建物番号
所 有 者 氏 名			
推 定 再 建 築 費 (13)			
照 応 建 物 の 推 定 建 築 費 (38)			
推 定 再 建 築 費 等 の 差 額 (38) - (13) = (39)			
法 令 改 善 後 の 直 接 工 事 費 O			
共 通 仮 設 費 率 P (木 造 : 3%、非 木 造 : O に 対 応 す る 率 (移 転 先 ご と の 建 築 工 事 費 の 合 計 額))			
共 通 仮 設 費 O × P = Q			
法 令 改 善 後 の 推 定 建 築 純 工 事 費 O + Q = R			
諸 経 費 率 S (R に 対 応 す る 率 ((19) を 含 む 一 発 注 単 位))			
諸 経 費 R × S + = T			
法 令 改 善 後 の 推 定 建 築 費 R + T + [加 算 額] = U			
法 令 改 善 費 相 当 額 U - { (13) + (39) } = V			
法 令 改 善 費 相 当 額 の 運 用 益 損 失 額 $V \times \{ 1 - 1 / (1 + r) ^ n \} = (41)$ r : 年 利 率 n : 従 前 の 建 物 の 残 耐 用 年 数			

注 1 : 表中の加算額については、諸経費の重複計上を防止するため、推定再建築費に加算することが妥当と判断される費用について計上するものとする。

注 2 : 築年次の異なる木造建物が接合している場合は、「法令改善費相当額」については1棟全体の法令改善費相当額を算出した上で築年次の異なる部分毎に面積按分により算出し、築年次の異なる部分毎に「法令改善費相当額の運用益損失額」を算出するものとする。なお、必要に応じて適宜別紙(様式任意)によることができるものとする。