

用地調査等特記仕様書

(趣旨)

第1条 この特記仕様書は、「用地調査等共通仕様書」(平成17年4月1日最終改正、以下「共通仕様書」という。)第1条第2項の規定に基づき、共通仕様書の一部を変更又は追加するものである。

(木造建物調査・積算関係)

第2条 共通仕様書第42条第1項に定める木造建物〔I〕調査・積算要領(以下「木造建物要領」という。)の別添2木造建物〔I〕数量積算基準、第15を次のとおり改める。

(諸経費)

「第15 諸経費率は、別表1の純工事費に対応した率による。」

- 2 木造建物要領の別添2木造建物〔I〕数量積算基準、別表1諸経費率表を別紙1のとおり改める。
- 3 木造建物要領の別添3木造建物〔I〕移転料積算基準、様式10の2(建物移転料計算書)を別紙2のとおり改め、様式10の2-1(住宅及び共同住宅における再築工法の場合の資力確保費用(諸経費)計算書(別紙3))を追加する。

(非木造建物調査・積算関係)

第3条 共通仕様書第44条第1項に定める非木造建物〔I〕調査・積算要領(以下「非木造建物要領」という。)の別添4非木造建物〔I〕移転料積算基準、別表1非木造建物補償諸率表、Ⅱ諸経費率表を別紙4のとおり改める。

- 2 非木造建物要領の別添4非木造建物〔I〕移転料積算基準、様式1(建物移転料計算書)を別紙5のとおり改め、様式1-1(住宅及び共同住宅における再築工法の場合の資力確保費用(諸経費)計算書(別紙6))を追加する。

(附帯工作物調査算定要領関係)

第4条 平成21年7月17日付け建公第82号に基づく特記仕様書第2条第1項に規定する附帯工作物調査算定要領第8条第2項第2号中の「別表」を「別表1」に改める。

- 2 附帯工作物調査算定要領の別表 附帯工作物標準耐用年数表を別紙7に改める。
- 3 附帯工作物調査算定要領第8条第6項を次のとおり改める。

(補償額の算定)

第 8 条

6 諸経費は、純工事費及び解体処分費（廃材処分費を除く）の各々に、別表 2 諸経费率表による諸経费率を乗じて計上するものとする。

4 附帯工作物調査算定要領に別表 2（別紙 8）を追加する。

附 則

この特記仕様書は、平成 23 年 4 月 1 日から適用する。ただし、物件等の権利者等と損失の補償等について協議中のものについては、なお、従前の例によることができるものとする。

諸経費率表

純工事費(百万円)		諸経費率(%)	純工事費(百万円)		諸経費率(%)
10	以下	24.9	55	60	18.9
10	を超え 12	24.2	60	70	18.4
12	以下	23.6	70	80	18.1
12	を超え 14	23.1	80	90	17.7
14	以下	22.7	90	100	17.5
16	以下	22.3	100	120	17.0
18	以下	22.0	120	140	16.6
20	以下	21.7	140	160	16.2
22	以下	21.5	160	180	15.9
24	以下	21.2	180	200	15.7
26	以下	21.0	200	250	15.2
28	以下	20.5	250	300	14.7
30	以下	20.1	300	350	14.4
35	以下	19.7	350	400	14.1
40	以下	19.4	400	500	13.6
45	以下	19.1	500	を超えるもの	13.3

注) 1. 本表の諸経費率によって算出された額が、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。

2. 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注(建築+解体)を単位として算定された額とする。

3. 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用の対応については別途考慮する。

様式 10の2

建物移転料計算書

所有者氏名		調査番号										
区分	内 容	番 号	計 算 式 等			A 棟		B 棟		備 考		
基	1 階 床 面 積					㎡		㎡				
	2 階 床 面 積					㎡		㎡				
	延 床 面 積					㎡		㎡				
	建 物 の 用 途		構造・用途									
	建 築 年 度											
	標準耐用年数	実耐用年数	(1)	(2)	実耐用年数＝経過年数＋残耐用年数			年	年	年	年	
	経過年数	残耐用年数	(3)					年	年	年	年	
	移 転 工 法											
	本	建	建 築 工 事 費	(4)	木 造：木造建物〔1〕推定再建築費計算書の〔1〕～〔12〕の合計 非木造：(大科目)1.直接仮設～(大科目)5.内部仕上の合計 曳家・改造工法の場合は、各純工事費〔曳家の場合は(A34)〕							
			建 築 設 備 工 事 費	(5)	諸経費を含まない建築設備工事費〔曳家の場合は(A35)〕							
(曳家工法：新設すべき建築設備工事費)			(6)	諸経費を含む建築設備工事費〔曳家の場合は(A36)〕								
建 物 附 随 工 作 物 工 事 費			(7)	〔曳家の場合は(A37)〕								
そ の 他 の 工 事 費		(8)	〔曳家の場合は(A38)〕									
直 接 工 事 費		(9)	(4) + (5) + (7) + (8)									
(諸経費を含む建築設備工事費を除く)												
築		共 通 仮 設 費 率	(10)	木 造：3%、非木造：〔(9) + (16)〕に対する共通仮設費率 (除却の建物は(16)のみ) (2棟以上の場合は合計額に対する率)			%		%		A～B棟の〔(9) + (16)〕計 円	
		共 通 仮 設 費	(11)	木 造：(9) × 3%、非木造：(9) × (10)								
		建 築 純 工 事 費	(12)	(9) + (11)								
取	解 体 工 事 費	(13)	(B1)									
	運 搬 費	(14)	(B2)									
	廃 材 処 分 費	(15)	(B3)									
	直 接 工 事 費	(16)	(13)									
わ	共 通 仮 設 費 率	(17)	木 造：3%、非木造：〔(9) + (16)〕に対する共通仮設費率 (2棟以上の場合は合計額に対する率)			%		%		A～B棟の〔(9) + (16)〕計 円		
	共 通 仮 設 費	(18)	木 造：(16) × 3%、非木造：(16) × (17)									
	取 り こ わ し 純 工 事 費	(19)	(14) + (16) + (18)									
項	純 工 事 費	(20)	(12) + (19) (除却の建物については(19)のみ 純工事費として計上しない)									
	諸 経 費 率	(21)	(20)に対する諸経費率 (2棟以上の場合は合計額に対する率)			%		%		A～B棟の(20)計 円		
	再	建 築 純 工 事 費	(22)	(12)								
再	築	諸 経 費	(23)	(22) × (21)								
		資 力 確 保 費 用	(23-1)									
		推 定 再 建 築 費	(24)	(22) + (23) + (23-1) + (6)								
		再 築 補 償 率	(25)	(1)又は(2)又は(3)に対する再築補償率								
		再 築 工 事 費	(26)	(24) × (25)								
	工	取 り こ わ し 純 工 事 費	(27)	(19)								
		諸 経 費	(28)	(27) × (21)								
		取 り こ わ し 工 事 費	(29)	(27) + (28) + (15)								
	合	計	(30)	(26) + (29)								
	曳	工 事 費 家	建 築 純 工 事 費	(31)	(12)							
諸 経 費			(32)	(31) × (21)								
曳 家 工 事 費			(33)	(31) + (32) + (6)								
し 取 工 事 費 費 わ		取 り こ わ し 純 工 事 費	(34)	(19)								
		諸 経 費	(35)	(34) × (21)								
劣 化 補 償 額	(37)	(A45)										
合	計	(38)	(33) + (36) + (37)									
改 造 工 法	建 築 純 工 事 費	(39)	(12)									
	諸 経 費	(40)	(39) × (21)									
	改 造 工 事 費	(41)	(39) + (40) + (6)									
除 却 工 法	し 取 工 事 費 費 わ	取 り こ わ し 純 工 事 費	(42)	(19)								
		諸 経 費	(43)	(42) × (21)								
		取 り こ わ し 工 事 費	(44)	(42) + (43) + (15)								
	現 在 価 額	(45)	(C15)									
	合	計	(46)	(44) + (45)								
補 償 額	移 転 工 事 費	(47)	(30)又は(38)又は(41)又は(46)									
	法 令 改 善 費 の 運 用 益 損 失 額	(48)										
	消 費 税 相 当 額	(49)	〔(47) + (48) - (45)〕 × 消費税率									
	発 生 材 価 額	(50)										
	移 転 補 償 額	(51)	(47) + (48) + (49) - (50)									

住宅及び共同住宅における再築工法の場合の資力確保費用（諸経費）計算書

棟	階層	保険料適用面積	保険料適用戸数	検査料適用面積
	階	m ²	戸	m ²

資力確保費用 = _____

資力確保費用 = ①保険料 + ②検査料 + ③検査料加算額

1) 住宅の再築工法の場合

①保険料

延床面積	保険料
100 m ² 未満	
100 m ² 以上 125 "	
125 " 150 "	
150 "	

②検査料

延床面積	検査料
100 m ² 未満	
100 m ² 以上 125 "	
125 " 150 "	
150 "	

+

=

2) 共同住宅の再築工法の場合

①保険料

平均専有面積 ※1	保険料
40 m ² 未満	
40 m ² 以上 55 "	
55 " 70 "	
70 " 85 "	
85 " 100 "	

×

住戸数	=	_____
-----	---	-------

※1：平均専有面積 = 全住戸専有面積 ÷ 住戸数

②検査料

全住戸専有面積	基本額 ※2
125 m ² 未満	
125 m ² 以上 150 "	
150 " 200 "	
200 " 500 "	
500 " 2,000 "	

+

全住戸専有面積	加算額 ※3
125 m ² 未満	
125 m ² 以上 150 "	
150 " 200 "	
200 " 500 "	
500 " 2,000 "	

※2：3階までの加算額

※3：4階～9階までの加算額

+

全住戸専有面積	加算額 ※4
125 m ² 未満	
125 m ² 以上 150 "	
150 " 200 "	
200 " 500 "	
500 " 2,000 "	

×

加算数 ※5	
--------	--

※4：10階以上の場合は、3に7の自然倍数を加えた階数毎に上記加算額（中間階検査）を更に加算

※5：※4の加算数

=

①+② _____

※規格外の算定にあたっては、その他適切な方法により算定するものとする。また、資力確保費用は、消費税課税対象とする。

1. 保険料、検査料の適用面積について

(1) 併用住宅について

併用住宅の場合であっても、保険料及び検査料に適用される面積は、専用住宅と同様に建物の延床面積を対象

(2) 共同住宅について

共同住宅の場合、検査料は延床面積（共用部分を含む）を対象とし、保険料については共用部分を含まない居住部分の専有面積を対象

2. 検査料の算定方法

(1) 住宅（併用住宅含む）

基礎配筋、上部躯体検査2回分

4階以上の場合は別途加算（中間階検査）

(2) 共同住宅

基礎配筋、上部躯体検査2回分

別表1 非木造建物補償諸率表

Ⅱ 諸経费率表

純工事費 (百万円)		諸経费率 (%)	純工事費 (百万円)		諸経费率 (%)
10 以下		24.9	55 を超え	60 以下	18.9
10 を超え	12 以下	24.2	60 を超え	70 以下	18.4
12 を超え	14 以下	23.6	70 を超え	80 以下	18.1
14 を超え	16 以下	23.1	80 を超え	90 以下	17.7
16 を超え	18 以下	22.7	90 を超え	100 以下	17.5
18 を超え	20 以下	22.3	100 を超え	120 以下	17.0
20 を超え	22 以下	22.0	120 を超え	140 以下	16.6
22 を超え	24 以下	21.7	140 を超え	160 以下	16.2
24 を超え	26 以下	21.5	160 を超え	180 以下	15.9
26 を超え	28 以下	21.2	180 を超え	200 以下	15.7
28 を超え	30 以下	21.0	200 を超え	250 以下	15.2
30 を超え	35 以下	20.5	250 を超え	300 以下	14.7
35 を超え	40 以下	20.1	300 を超え	350 以下	14.4
40 を超え	45 以下	19.7	350 を超え	400 以下	14.1
45 を超え	50 以下	19.4	400 を超え	500 以下	13.6
50 を超え	55 以下	19.1	500 を超えるもの		13.3

注) 1. 本表の諸経费率によって算出された額が、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。

2. 本表の諸経费率を適用する純工事費は、一発注 (建築+解体) を単位として算定された額とする。

3. 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保費用の対応については別途考慮する。

様式 1

建物移転料計算書

所有者氏名		調査番号		A 棟		B 棟		備考	
区分	内 容	番 号	計 算 式 等						
基	1 階 床 面 積			m ²		m ²			
	2 階 床 面 積			m ²		m ²			
	延 床 面 積			m ²		m ²			
	建 物 の 用 途		構造・用途						
	建 築 年 度								
	標準耐用年数	実耐用年数	(1) (2)	実耐用年数＝経過年数＋残耐用年数	年	年	年	年	
	経過年数	残耐用年数	(3)		年	年	年	年	
	移 転 工 法								
	本	建	建 築 工 事 費	(4)	木 造:木造建物〔1〕推定再建築費計算書の〔1〕～〔12〕の合計 非木造:(大科目)1.直接仮設～(大科目)5.内部仕上の合計 曳家・改造工法の場合は、各純工事費〔曳家の場合は(A34)〕				
			建 築 設 備 工 事 費	(5)	諸経費を含まない建築設備工事費〔曳家の場合は(A35)〕				
建 築 設 備 工 事 費			(6)	諸経費を含む建築設備工事費〔曳家の場合は(A36)〕					
建 物 附 随 工 作 物 工 事 費			(7)	〔曳家の場合は(A37)〕					
築		そ の 他 の 工 事 費	(8)	〔曳家の場合は(A38)〕					
		直 接 工 事 費	(9)	(4) + (5) + (7) + (8)					
		共 通 仮 設 費 率	(10)	木 造:3%、非木造:〔(9) + (16)〕に対する共通仮設費率 (除却の建物は(16)のみ) (2棟以上の場合は合計額に対する率)	%		%	A～B棟の〔(9) + (16)〕計 円	
		共 通 仮 設 費	(11)	木 造:(9) × 3%、非木造:(9) × (10)					
		建 築 純 工 事 費	(12)	(9) + (11)					
		取	解 体 工 事 費	(13)	(B1)				
運 搬 費	(14)		(B2)						
廃 材 処 分 費	(15)		(B3)						
直 接 工 事 費	(16)		(13)						
こ	共 通 仮 設 費 率	(17)	木 造:3%、非木造:〔(9) + (16)〕に対する共通仮設費率 (2棟以上の場合は合計額に対する率)	%		%	A～B棟の〔(9) + (16)〕計 円		
	共 通 仮 設 費	(18)	木 造:(16) × 3%、非木造:(16) × (17)						
	取 り こ わ し 純 工 事 費	(19)	(14) + (16) + (18)						
項	純 工 事 費	(20)	(12) + (19) (除却の建物については(19)のみで、 純工事費としては計上しない)						
	諸 経 費 率	(21)	(20)に対する諸経費率(2棟以上の場合は合計額に対する率)	%		%	A～B棟の(20)計 円		
	再	築	建 築 純 工 事 費	(22)	(12)				
諸 経 費			(23)	(22) × (21)					
資 力 確 保 費 用			(23-1)						
推 定 再 建 築 費			(24)	(22) + (23) + (23-1) + (6)					
再 築 補 償 率			(25)	(1)又は(2)又は(3)に対する再築補償率					
再 築 工 事 費		(26)	(24) × (25)						
工	法	取 り こ わ し 純 工 事 費	(27)	(19)					
		諸 経 費	(28)	(27) × (21)					
		取 り こ わ し 工 事 費	(29)	(27) + (28) + (15)					
		合 計	(30)	(26) + (29)					
曳	家	建 築 純 工 事 費	(31)	(12)					
		諸 経 費	(32)	(31) × (21)					
		曳 家 工 事 費	(33)	(31) + (32) + (6)					
	工	法	取 り こ わ し 純 工 事 費	(34)	(19)				
			諸 経 費	(35)	(34) × (21)				
			取 り こ わ し 工 事 費	(36)	(34) + (35) + (15)				
劣 化 補 償 額	(37)	(A45)							
合 計	(38)	(33) + (36) + (37)							
改	造	建 築 純 工 事 費	(39)	(12)					
		諸 経 費	(40)	(39) × (21)					
		改 造 工 事 費	(41)	(39) + (40) + (6)					
除	却	取 り こ わ し 純 工 事 費	(42)	(19)					
		諸 経 費	(43)	(42) × (21)					
		取 り こ わ し 工 事 費	(44)	(42) + (43) + (15)					
		現 在 価 額	(45)	(C15)					
		合 計	(46)	(44) + (45)					
補	償	移 転 工 事 費	(47)	(30)又は(38)又は(41)又は(46)					
		法 令 改 善 費 の 運 用 益 損 失 額	(48)						
		消 費 税 相 当 額	(49)	[(47) + (48) - (45)] × 消費税率					
		発 生 材 価 額	(50)						
移 転 補 償 額	(51)	(47) + (48) + (49) - (50)							

住宅及び共同住宅における再築工法の場合の資力確保費用（諸経費）計算書

棟	階層	保険料適用面積	保険料適用戸数	検査料適用面積
	階	m ²	戸	m ²

資力確保費用 = _____

資力確保費用 = ①保険料 + ②検査料 + ③検査料加算額

1) 住宅の再築工法の場合

①保険料

延床面積	保険料
100 m ² 未満	
100 m ² 以上 125 "	
125 " 150 "	
150 "	

②検査料

延床面積	検査料
100 m ² 未満	
100 m ² 以上 125 "	
125 " 150 "	
150 "	

+

=

2) 共同住宅の再築工法の場合

①保険料

平均専有面積 ※1	保険料
40 m ² 未満	
40 m ² 以上 55 "	
55 " 70 "	
70 " 85 "	
85 " 100 "	

×

住戸数	=	_____
-----	---	-------

※1：平均専有面積＝全住戸専有面積÷住戸数

②検査料

全住戸専有面積	基本額 ※2
125 m ² 未満	
125 m ² 以上 150 "	
150 " 200 "	
200 " 500 "	
500 " 2,000 "	

+

全住戸専有面積	加算額 ※3
125 m ² 未満	
125 m ² 以上 150 "	
150 " 200 "	
200 " 500 "	
500 " 2,000 "	

※2：3階までの加算額

※3：4階～9階までの加算額

+

全住戸専有面積	加算額 ※4
125 m ² 未満	
125 m ² 以上 150 "	
150 " 200 "	
200 " 500 "	
500 " 2,000 "	

×

加算数 ※5	
--------	--

※4：10階以上の場合は、3に7の自然倍数を加えた階数毎に上記加算額（中間階検査）を更に加算

※5：※4の加算数

=

①+② _____

※規格外の算定にあたっては、その他適切な方法により算定するものとする。また、資力確保費用は、消費税課税対象とする。

1. 保険料、検査料の適用面積について

(1) 併用住宅について

併用住宅の場合であっても、保険料及び検査料に適用される面積は、専用住宅と同様に建物の延床面積を対象

(2) 共同住宅について

共同住宅の場合、検査料は延床面積（共用部分を含む）を対象とし、保険料については共用部分を含まない居住部分の専有面積を対象

2. 検査料の算定方法

(1) 住宅（併用住宅含む）

基礎配筋、上部躯体検査2回分

4階以上の場合は別途加算（中間階検査）

(2) 共同住宅

基礎配筋、上部躯体検査2回分

別表 1 附帯工作物標準耐用年数表

単位：年

区 分		判断基準	標準耐用年数
1	木 製 類	主たる構造が木製のもの	31
2	コンクリートブロック類	コンクリート2次製品を主要資材として施工されたもの 主たる構造がコンクリート造のもの	36
3	鉄筋コンクリート類	主たる構造が鉄筋コンクリート造のもの	46
4	石 材 類	石材を主要資材として施工されたもの 構造が石材のもの	38
5	れんが類	レンガを主要資材として施工されたもの	40
6	鋼製類・アルミ類	主たる構造が金属製（鋼製、鋳鉄製、アルミ製など）のもの	30
7	電気設備等	電気、給排水、衛生、ガス設備関係	32
8	舗 装	アスファルト、コンクリート等土間叩きのもの	34
9	井 戸	打込井戸	29
		掘井戸	72

別表2 諸経費率表

純工事費 (百万円)		諸経費率 (%)	純工事費 (百万円)		諸経費率 (%)
10	以下	24.9	55	を超え 60 以下	18.9
10	を超え 12 以下	24.2	60	を超え 70 以下	18.4
12	を超え 14 以下	23.6	70	を超え 80 以下	18.1
14	を超え 16 以下	23.1	80	を超え 90 以下	17.7
16	を超え 18 以下	22.7	90	を超え 100 以下	17.5
18	を超え 20 以下	22.3	100	を超え 120 以下	17.0
20	を超え 22 以下	22.0	120	を超え 140 以下	16.6
22	を超え 24 以下	21.7	140	を超え 160 以下	16.2
24	を超え 26 以下	21.5	160	を超え 180 以下	15.9
26	を超え 28 以下	21.2	180	を超え 200 以下	15.7
28	を超え 30 以下	21.0	200	を超え 250 以下	15.2
30	を超え 35 以下	20.5	250	を超え 300 以下	14.7
35	を超え 40 以下	20.1	300	を超え 350 以下	14.4
40	を超え 45 以下	19.7	350	を超え 400 以下	14.1
45	を超え 50 以下	19.4	400	を超え 500 以下	13.6
50	を超え 55 以下	19.1	500	を超えるもの	13.3

注) 1. 本表の諸経費率によって算出された額が、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。

2. 本表の諸経費率を適用する純工事費は、一発注 (建築+解体) を単位として算定された額とする。