

不可視部分調査表

		調査者	印	年月日	
建物所有者	住 所	都道 府県	郡 市	町 村	大字
	氏名又は 法人・代表者名				
建物番号	調査対象建物・構造用途	不可視部分の名称			
既存図による調査	<input type="checkbox"/> 有 (入手先 ()) 種類名称 <input type="checkbox"/> 建築確認申請通知書の設計図 <input type="checkbox"/> 請負契約書の添付設計図 <input type="checkbox"/> 完成時の竣工図 <input type="checkbox"/> その他の図面等 () ①既存図と調査物件との相違の有無 <input type="checkbox"/> 有 (内容) <input type="checkbox"/> 無 ②既存図と既存設計書 (<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) との相違の有無 <input type="checkbox"/> 有 (内容) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 無 (聞き取り調査必要)				
聞き取り調査の必要性	<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否 (理由)				
聞き取り調査	聞き取り先 (所有者 ()) 聞き取り方法 <input type="checkbox"/> 面談 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> その他 () 聞き取り結果 () 聞き取り先 (設計者 ()) (TEL ()) 聞き取り方法 <input type="checkbox"/> 面談 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> その他 () 聞き取り結果 () 聞き取り先 (施工者 ()) (TEL ()) 聞き取り方法 <input type="checkbox"/> 面談 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> その他 () 聞き取り結果 ()				
その他の調査	調査先 () (TEL ()) 調査方法 <input type="checkbox"/> 面談 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> その他 () 調査結果 ()				
不可視部分の確認結果	一級建築士 印				

注 1 「その他の調査」とは、例えば基礎杭における起業者による地質調査等の確認をいう。
 注 2 聞き取り調査等の聞き取り先が法人等の場合は、可能な限り担当者の氏名を記載すること。
 注 3 工作物の不可視部分調査表を作成する場合は、様式中「建物所有者」を「物件所有者」に読み替え、「調査対象建物・構造用途」については、工作物の種類とする。なお、井戸の不可視部分の確認結果は、公共用地取得実務経験者に替えることができる。

法令適合性調査表

現 況 調 査							
所在地					建物番号		
建物所有者	住所又は所在地	-----		氏名又は名称	-----		
土地所有者	住所又は所在地	-----		氏名又は名称	-----		
法 令 等 名	項 目	調 査 時			建築時又は大規模な増改築時		
		適	否	要検討	適	否	要検討
建築基準法第 35 条 (特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準)							
建築基準法第 61 条 (防火地域内の建築物)							
建築基準法第 62 条 (準防火地域内の建築物)							

法令の規定に基づく施設の改善の概要							

注 「法令の規定に基づく施設の改善の概要」欄には、法令名及び条項並びに改善の概要を記載する。

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)+(9)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		
		諸経費	(12)	(10)×(11)+[資力確保費用]				100円未満切り捨て	
		建築工事費(推定再建築費)	(13)	(10)+(12)+[加算額]					
	解体	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)	(19)+(18)に対応する率(一発注単位)	%	%	%		
		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]						
	補償額	同種同等	建築工事費(推定再建築費)	(24)	(13)				
			再築補償率	(25)					
			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)						
照応建物		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 (12)の算定式欄の資力確保費用については、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(平成19年法律第66号)に規定する資力確保のための保険料等相当額を計上するものとする。

※2 (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。

※3 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。

※4 (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]

照応建物の推定建築費算出表

	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 $D \times E + [\text{資力確保費用}] = F$			
照応建物の推定建築費 $D + F + [\text{加算額}] = (38)$			

[同 種 同 等]

法令改善費相当額の運用益損失額算出表

	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 $J \times K + [\text{資力確保費用}] = L$			
法令改善後の推定建築費 $J + L + [\text{加算額}] = M$			
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 $N \times \{ 1 - 1 / (1 + r) ^ n \} = (28)$ <small>r : 年利率 n : 従前の建物の残耐用年数</small>			

[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 $O \times P = Q$			
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 $R \times S + [\text{資 力 確 保 費 用}]$ = T			
法 令 改 善 後 の 推 定 建 築 費 $R + T + [\text{加 算 額}] = U$			
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：表中の資力確保費用については、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（平成19年法律第66号）に規定する資力確保のための保険料等相当額を計上するものとする。

注2：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3：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。

建物移転料算定表[曳家工法]

区分	内 容	番号	計 算 式			整理番号				
			所有者の氏名又は名称	建物番号	建物番号	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						
	建築面積	(3)		m ²						
	建築年月	(4)		年 月	年 月	年 月				
工事費等	直 接 工 事 費	(5)	曳家工事費及び補修工事費							
	共 通 仮 設 費	(6)	(5)×(木造:3%)			%				100円未満切り捨て
	純 工 事 費	(7)	(5)+(6)							
	廃 材 運 搬 費	(8)								
	小 計	(9)	(7)+(8)							
	諸 経 費	(10)	(9)×(9)に対応する率)			%				100円未満切り捨て
	廃 材 処 分 費	(11)								
	建 築 工 事 費	(12)	(9)+(10)+(11)+[加算額]							
	建 築 工 事 費	(13)	(12)							
	消 費 税 等 相 当 額	(14)	(13)×消費税等の税率							1円未満切り捨て
補 償 額	(15)	(13)+(14)								

※ (12)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、建築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。

建物移転料算定表 [改造工法]

区分		内容		番号	計 算 式	建物番号	建物番号	建物番号	整理番号	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			
工事費等	建築	直 接 工 事 費		(5)	改造工事費						
		共 通 仮 設 費		(6)	(5)×(木造:3%, 非木造:(5))に対応する率(移転先の建築直接工事費の合計額)		%			100円未満切り捨て	
	改 造	改 造 純 工 事 費		(7)	(5)+(6)						
		諸 経 費		(8)	(7)×((7)+(14))に対応する率(一発注単位)		%				100円未満切り捨て
	建 築	建 築 工 事 費		(9)	(7)+(8)+[加算額]						
		直 接 工 事 費		(10)	切取工事費及び切取面補修工事費(廃材運搬費及び廃材処分費を除く)						
	共 通	共 通 仮 設 費		(11)	(10)×(木造:3%, 非木造:(10))に対応する率(解体直接工事費の合計額)		%				100円未満切り捨て
		解 体 純 工 事 費		(12)	建築の共通仮設を解体で共用できる場合は不要						
	解 体	解 体 純 工 事 費		(13)	(10)+(11)						
		小 計		(14)	(12)+(13)						
	諸 費	諸 経 費		(15)	(14)×((7)+(14))に対応する率(一発注単位)		%				100円未満切り捨て
解 体 分 費			(16)								
解 体	解 体 工 事 費		(17)	(14)+(15)+(16)+[加算額]							
	改 造 工 事 費		(18)	(9)							
解 体	解 体 工 事 費		(19)	(17)							
	小 計		(20)	(18)+(19)							
補償額	消 費 税 等 相 当 額		(21)	(20)×消費税等の税率							
	発 生 材 価 額		(22)							1円未満切り捨て	
	補 償 額		(23)	(20)+(21)-(22)							

※ (9)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、(17)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。

様式第 61 号 (A-4 判)

建物移転料算定表〔復元工法〕

区分		内 容		番号	計 算 式			所有者の氏名又は名称		整理番号		
基本事項	構造・用途	(1)										
	延床面積	(2)				m ²						
	建築面積	(3)				m ²						
	建築年月	(4)				年 月						
	経過年数	(5)				年 月						
工 事 費 等	直 接 工 事 費	(6)			復元工事費							
	共 通 仮 設 費	(7)			(6)×(木造:3%, 非木造:(6)に対応する率(移転先ごとの建築直接工事費の合計額))	%					100円未満切り捨て	
	復 元 純 工 事 費	(8)			(6)+(7)							
	諸 経 費	(9)			(8)×((8)+(15))に対応する率(一発注単位)	%					100円未満切り捨て	
	建 築 工 事 費	(10)			(8)+(9)+[加算額]							
	直 接 工 事 費	(11)			運搬費を含む(廃材運搬費及び廃材処分費を除く)							
	共 通 仮 設 費	(12)			(11)×(木造:3%, 非木造:(11))に対応する率(解体直接工事費の合計額) 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	
	解 体 純 工 事 費	(13)			(11)+(12)							
	廃 材 運 搬 費	(14)										
	小 諸 費	(15)			(13)+(14)							
補償額	諸 経 費	(16)			(15)×((8)+(15))に対応する率(一発注単位)	%					100円未満切り捨て	
	廃 材 処 分 費	(17)										
	解 体 工 事 費	(18)			(15)+(16)+(17)+[加算額]							
	復 元 工 事 費	(19)			(10)							
	解 体 工 事 費	(20)			(18)							
	小 計	(21)			(19)+(20)							
	消 費 税 等 相 当 額	(22)			(21)×消費税等の税率							
	発 生 材 価 額	(23)										
	補 償 額	(24)			(21)+(22)-(23)							1円未満切り捨て

※ (10)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、(18)の算定式欄の加算額については、同様に取扱い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。

建物移転料算定表[除却工法]

区分	内容	番号	計 算 式		所有者の氏名又は名称		整理番号	
			イ(建物の一部を切り取る場合)又はロ(建物を再現する必要がない場合)		建物番号	建物番号		建物番号
基本事項	算定の種別	(1)			イ			
	構造・用途	(2)						
	延床面積	(3)			m ²		m ²	
	建築面積	(4)			m ²		m ²	
	建築年月	(5)			年 月		年 月	
	標準耐用年数	(6)			年		年	
	経過年数	(7)			年		年	
建築	直接工事費	(8)	切取部分又は従前建物の建築工事費(設備工事費含む)					
	共通仮設費	(9)	(8)×(木造:3%、非木造:(8)に対応する率)			%		% 100円未満切り捨て
	純工事費	(10)	(8)+(9)					
	諸経費	(11)	(10)×((10)+(17))に対応する率(一発注単位)			%		% 100円未満切り捨て
	建築工事費(推定再建築費)	(12)	(10)+(11)+[加算額]					
	直接工事費	(13)	切取工事費(切取面補修工事費含む)又は取りこわし工事費(廃材運搬費及び廃材処分費を除く)					
	共通仮設費	(14)	(13)×(木造:3%、非木造:(13))に対応する率(解体直接工事費の合計額)			%		% 100円未満切り捨て
	純工事費	(15)	(13)+(14)					
	廃材運搬費	(16)						
	小計	(17)	(15)+(16)					
	諸経費	(18)	(17)×((10)+(17))に対応する率(一発注単位)			%		% 100円未満切り捨て
	解体	廃材処分費	(19)					
解体(取りこわし)工事費		(20)	(17)+(18)+(19)+[加算額]					
建築工事費(推定再建築費)		(21)	(12)					
現価率		(22)						
切取部分又は建物の現在価額		(23)	(21)×(22)					1円未満切り捨て
解体(取りこわし)工事費		(24)	(20)					
小計		(25)	(23)+(24)					
消費税等相当額		(26)	(24)×消費税等の税率					1円未満切り捨て
発生材価額		(27)						
補償額		(28)	(25)+(26)-(27)					

※1 (12)の算定式欄の加算額については、諸経費の重積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、(20)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(22)及び(23)については、適宜別紙(任意様式)により求めるものとする。