

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 <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	建築面積	(3)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	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)+[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)	(10)+(19)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(推定再建築費)	(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)のときには(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 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 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	$D + F + \text{[加算額]} = (38)$			

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 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 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	$N \times \{ 1 - 1 / ( 1 + r ) ^ n \} = (28)$ 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 + <del>〔資力確保費用〕</del> = 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 $V \times \left\{ 1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right\} = (41)$ 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~~1~~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~~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。

# 立竹木調査表

調査年月日		調査者		枚数		全葉の内								
立竹木所在地		大字						地内						
住所又は所在地		氏名又は名称		氏名又は名称										
住所又は所在地		氏名又は名称		氏名又は名称										
摘要														
字	地番	種別	樹種	形 状			単位	数量	1ヘクタール当り用材林植栽本数(本)	1ヘクタール当り用材林当該林齢適正本数(本)	下刈り枝打ち等の状況	管理程度の判定	起業地残地の別	摘要
				樹齢又は林齢	幹周又は胸高直径	樹高								

(備考) 1 立竹木所有者及び土地所有者が法人の場合には、下段に「法人を代表する者の住所及び氏名」を記載すること。  
 2 種別欄には、高木、株物、**風致木**、生垣、**特殊樹**、**利用樹**、**風致木**、**地被類等**、**芝類**、**ソル**性類、**園栽培**、**野立**、**用材林**、**果樹**、**特用樹**、**竹林**と記載すること。  
 ただし、**収穫樹**については、**園栽培**又は**散在樹**も併記すること。  
 3 樹種欄には、樹種名を記載する。ただし、もうそう竹については、**園栽培**、**自然林**も並記すること。  
 4 觀賞樹の管理程度の判定については、「良い」「やや良い」「普通」の別を記載すること。  
 5 用材林の下刈り枝打ち等の状況については、「良」「否」と、管理程度の判定については、「適正」「未管理」の別を記載すること。  
 6 用材林にあっては、林齢調査の内容等を摘要欄に記載すること。  
 7 用材林で材積の調査を要するものは、摘要欄に材積計算書又は算出根拠を記載するとともに、葉張欄を訂正して材積を記載すること。

~~墳墓~~ 墓碑類 調査表

調査年月日		調査者		枚数	全葉の内					
墳墓所在地		大字 地内								
<u>墳墓の所有者</u> (墓地使用(祭祀)者)	住所	-----		氏名 又は 名称	-----					
墓地管理者	住所	-----		氏名 又は 名称	-----					
墓地所有者	住所	-----		氏名 又は 名称	-----					
摘要										
字	地番	番号	<del>種別</del> <u>構造</u> (種類)	形状 寸法	埋葬 年次	遺体数 又は 遺骨数	土葬 火葬 の 別	単位	数量	摘要

- (備考)
- 1 番号欄には、墓地使用(祭祀)者調査表の霊体番号を記載すること。
  - 2 ~~種別~~構造(種類)欄には、墓碑類の種別(石塔、墓誌等)を記載すること。
  - 3 形状寸法欄には、石塔(花台等を含む。)の各部分ごとに縦×横×高さ=体積を記載し、一基ごとに集計すること。
  - 4 土葬、火葬の別欄には、土、火と記載すること。
  - 5 墳墓の所有者(墓地使用(祭祀)者)、墓地管理者及び墓地所有者が法人の場合には、下段に「法人を代表する者の住所及び氏名」を記入すること。

# 居 住 者 調 査 表

(自家・家主用)

		調査者		調 査 年月日	
住所又は所在地		-----			
氏名又は名称		-----		電話番号	-----
土地所有者	住 所 又 は 所 在 地	-----		氏 名 又 は 名 称	-----
続 柄	氏 名	生 年 月 日	摘 要		
貸 家 又 は 貸 間 を 有 す る 場 合					
建 物 所 在 地			貸家・貸間の別		
貸家人・貸間人氏名	<del>従前の</del> 月 額家賃	貸家・貸間 面 積	返還される 一 時 金	返還されない 一 時 金	契 約 年 月 日 契 約 書 の 有 無
	円	m <sup>2</sup>	か月	か月	
摘 要					

(備考) ~~1~~ 居住者及び土地所有者が法人の場合には、下段に「法人を代表する者の住所及び氏名」を記入すること。

~~2~~ 居住者の構成の欄の摘要に「職業及び勤務先」を記入すること。

# 居 住 者 調 査 表

(借家人・借間人用)

		調査者		調 査 年月日	
住所又は所在地					
氏名又は名称				電話番号	
建物所有者	住 所 又 は 所 在 地			氏 名 又 は 名 称	
続 柄	氏 名	生 年 月 日	摘 要		
建物所有者との関係	<u>現在 (月額) 家賃</u>	借家・借間面積	貸主からの返還見込額	契約年月日	<u>契約期間 入居年月日</u>
	円	㎡	円		年
<u>契約書の有無 入居期間</u>	<u>- 契約書、住民票等 の有無</u>	摘 要			
<u>月</u>					

- (備考) 1 居住者及び建物所有者が法人の場合には、下段に「法人を代表する者の住所及び氏名」を記入すること。
- ~~2 住居者の構成の欄の摘要に「職業及び勤務先」を記入すること。~~
- ~~2~~ 2 「高齢である等の事情があるため生活圏が限定され当該生活圏外への転居が著しく困難と認められる」者が借家又は借間している場合には、居住者の構成の欄の摘要に、その理由（「高齢者」、「障害者」等）を記載すること。
- ~~3~~ 3 「貸主からの返還見込額」の確認方法は、原則として、契約書で行うが、契約書で確認できないときは、貸主・借主双方からの聞き取りにより確認し、その旨を末尾摘要欄に記載すること。

# 家賃調査表

建物番号	建物所有者	調査者												調査年月日	従前の月額家賃	摘要	
		建物所在地		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				11
住所又は所在地 氏名又は名称		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	(A)	(A)/12		
	年月 室等番号																
	月額家賃																
	月額家賃																
	月額家賃																
	月額家賃																
	月額家賃																
	月額家賃																

(備考) 1 月額家賃の記入欄の上段には、確認を行った根拠となる資料等を記載すること。

2 契約内容等の変更等特筆すべき事項がある場合は摘要欄に記載すること。



## 仮住居等補償金算定表

氏 名	仮 住 居 等 賃 借 料 ①	動 産 保 管 料 ②	消費税等抜き 補 償 額	消費税等相当 補 償 額	補 償 額

### ① 仮住居等賃借料算出表

建物番号 \_\_\_\_\_ 自家、借家の区分 \_\_\_\_\_ 移転工法 \_\_\_\_\_

建物延仮住居等面積 A	<del>m<sup>2</sup>当たり</del> 月額標準家賃 単価 (月額) B	月額標準家賃 (月額) C = A × B	借家で借家人補償の対象とならない場合		仮住居 補償期間 F	家 賃 相 当 額 G = C × F or G = E × F
			月額現在家賃 (月額) D	月額家賃差額 (月額) E = C - D		

返還されない一時金		返 還 さ れ る 一 時 金 の 運 用 益 損 失 額				仮住居等賃借料
補償月数 H	計 I = C × H	補償月数 J	返還される一時金 K = C × J	年利率 r	計 $L = K \times \frac{(1+r)^n - 1}{(1+r)^n}$	
						G + I + L

(備考) 算出表中の記号 n は、F (補償期間) ÷ 12 である。

### ② 動産保管料等算出表

建物番号 \_\_\_\_\_ 自家、借家の区分 \_\_\_\_\_ 移転工法 \_\_\_\_\_

建 物 延面積	動 産		〇〇業者 見 積 額	〇〇業者 見 積 額	動 産 保 管 料 等			摘要
	数 量	現保管 面 積	月 額 保 管 料	月 額 保 管 料	認定保管料 又は賃借料 (月額)	補償 期 間	金 額	

- (備考)
- 1 見積書を添付すること。
  - 2 本表の動産には、仮住居のものは含まないこと。

# 家賃減収補償金算定表

建物所有者の氏名		建物 室等 番号	使用 種別 家賃減収 補償期間 (月) <u>    </u> a	建物 延面積 家賃欠収 補償期間 (月) <u>    </u> b	家賃減収 補償期間 (月) A = <u>a+b</u>	月 従前の建物 の家賃(月 額) B	額 管理費及 び修理費 相当額 B × 0.1 = C	家賃 差引家賃 B - C = D	家賃減収 補償金 A × D	摘 要
借家人・借間 人の氏名										
計										

備考) 1 家賃減収補償期間とは、運用方針第20第3項（なお書きを除く）に該当する期間とする。

2 家賃欠収補償期間とは、運用方針第20第3項なお書きに該当する期間とする。

# 借家人補償金算定表

氏名	返還されない一時金に係る補償額 ①	返還される一時金に係る補償額 ②	家賃差に対する補償額 ③	消費税等相当補償額	補償金

① 返還されない一時金に係る補償額算出表  
建物番号:

借家面積 A	標準家賃単価 (円/m <sup>2</sup> ) B	標準家賃 (月額) C = A × B	補償月数 D	補償額 C × D	摘要

(備考) 1 借家面積について、面積狭小等であるための補正がある場合は、「従前の借家面積を補正した面積」と「借入可能な最小限の面積」を比較し、小さい方を借家面積とする。  
2 「高齢である等の事情があるため生活圏が限定され当該生活圏外への転居が著しく困難と認められる」者が借家又は借間している場合には、摘要欄にその理由（「高齢者」「障害者」等）を記載する。

② 返還される一時金に係る補償額算出表  
建物番号:

借家面積 A	標準家賃単価 (円/m <sup>2</sup> ) B	標準家賃 (月額) C = A × B	補償月数 D	返還見込額 E	年利率 r	貸借期間 n	補償額 (C × D - E) × $\frac{(1+r)^n - 1}{(1+r)^n}$	摘要

(備考) 1 借家面積について、面積狭小等であるための補正がある場合は、「従前の借家面積を補正した面積」と「借入可能な最小限の面積」を比較し、小さい方を借家面積とする。  
2 「高齢である等の事情があるため生活圏が限定され当該生活圏外への転居が著しく困難と認められる」者が借家又は借間している場合には、摘要欄にその理由（「高齢者」「障害者」等）を記載する。

③ 家賃差に対する補償額算出表  
建物番号:

借家面積 A	標準家賃単価 (円/m <sup>2</sup> ) B	標準家賃 (月額) C = A × B	現在家賃 (月額) F	家賃差額 G = C - F	補償年数 (月) H	補償額 G × H	摘要

(備考) 1 借家面積について、面積狭小等であるための補正がある場合は、「従前の借家面積を補正した面積」と「借入可能な最小限の面積」を比較し、小さい方を借家面積とする。  
2 「高齢である等の事情があるため生活圏が限定され当該生活圏外への転居が著しく困難と認められる」者が借家又は借間している場合には、摘要欄にその理由（「高齢者」「障害者」等）を記載する。