

①再築工法の概要

【再築工法】（国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針

（平成15年8月5日付け国総国調第57号国土交通事務次官通知） 第16 1（五）一）

残地以外の土地に従前の建物と同種同等の建物を建築することが合理的と認められる場合に採用する工法（以下「構外再築工法」という。）及び残地に従前の建物と同種同等の建物又は従前の建物に照応する建物を建築することが合理的と認められる場合に採用する工法（以下「構内再築工法」という。）

基本的には、取得又は使用する土地にある建物と同種同等の建物を移転先に建築する工法である。支障となる建物敷地の残地に余裕があり曳家移転等ができないが、建物の大部分又は全部について従前の建物を建築することにより、従前の機能等を維持できる場合に採用される構内再築工法と残地以外の土地に建築する構外再築工法がある。

平屋建ての建物を2階にあるいは数棟の建物を1棟にすることにより、従前の機能を維持する等の工法も本工法に含まれる。

構外再築工法は、残地以外の土地に従前の建物と同種同等の建物を建築することから、仮住居を経由せず再築建物に移ることができる。

構内再築工法は、残地が合理的な移転先として従前の価値と機能が確保できると認められる場合に採用される工法である。

同工法は有形的、機能的及び法制的検討を加えた結果、残地内に移転することが客観的妥当性を有している場合の工法であるが、一般的な例としては、商店街で店舗が密集している地域を現道拡幅する場合、残地があり、かつ当該地域の用途的な使用形態として当該残地をして従前の建物と同種同等な利用目的に着目した移転が可能であり、近隣地域における土地と建物の利用状況から標準的利用形態であると認められる場合は、同工法を採用することができる。

構内再築工法は、その地域性、場所的特性から限定されるものであることから、土地と建物の相関関係、使用目的等において、木造平家建を木造2階にあるいは木造を非木造に改造するケースも考えられる。