

この調査研究は、日本自転車振興会から競輪収益の一部である機械工業振興資金の補助を受けて実施したものである。

資産評価のOA化に関する調査研究

(固定資産評価システムに関する調査研究・VI)

平成 4 年 3 月

財団法人 資産評価システム研究センター

は し が き

財団法人 資産評価システム研究センターは、適切な地域政策の樹立に資するため、地域の資産の状況及びその評価の方法に関する調査研究等の事業を実施することを目的として設立されたものです。

当評価センターにおける調査研究は、資産評価の基礎理論及び地方公共団体等における資産評価技法の両面にわたって、毎年度、学識経験者及び自治省並びに地方公共団体等の関係者をもって構成する資産評価システム、土地、家屋及び償却資産の各部門ごとの研究委員会において行われ、その成果は、会員である地方公共団体及び関係団体等に調査研究報告書として配布し、活用されているところであります。

償却資産研究委員会の本年度の調査研究のテーマとしては、①中小機械工業等における償却資産に関する調査研究、②固定資産評価システムに関する調査研究の2項目といたしましたが、本書は、上記②の調査研究に属するもので、昨年度に引き続きOA機器の利用による家屋の評価システムの手法等について、西宮市における事例の調査研究を行うことといたしました。この程、その調査研究の成果をとりまとめ、ここに、公表する運びとなりましたが、この機会に熱心にご研究、ご審議いただきました委員及び専門員並びに実地調査に当たってご協力を賜わった市の関係者各位に心から感謝申し上げます。

なお、当評価センターは、今後とも、所期の目的にそって、事業内容の充実のためさらに努力を傾注する所存であります。地方公共団体をはじめ関係団体の皆様の一層のご指導、ご援助をお願い申し上げます。

最後に、この調査研究事業は、日本自転車振興会から競輪収益の一部である機械工業振興資金による補助金の交付を受けて実施したものであり、改めて深く感謝の意を表するものであります。

平成4年3月

財団法人 資産評価システム研究センター
理事長 大橋 茂二郎

研究組織

償却資産研究委員会

- 委員長 武藤三雄 東京電力(株)理事
- 委員 望月宝 (財)過疎地域振興連盟総務部長
- 〃 小菅恒夫 千葉市固定資産評価員
- 〃 田村忠男 (社)日本機械工業連合会業務第一部長(兼)調査部長
- 〃 林克己 (財)地方自治情報センター情報調査部次長
- 〃 西川高司 (社)リース事業協会計画部(兼)業務部課長
- 〃 堤新二郎 自治省税務局固定資産税課長
- 〃 牧野清文 自治省大臣官房情報管理官
- 〃 北谷富士雄 自治省税務局固定資産税課理事官
- 〃 池口篤寿 (財)資産評価システム研究センター調査研究部長
- 専門員 石井優 (財)日本不動産研究所システム開発部主任研究員
- 〃 薄井達雄 自治省税務局固定資産税課土地第一係長(兼)土地第二係長
- 〃 上村敏之 自治省税務局固定資産税課家屋第一係長(兼)家屋第二係長
- 〃 渡辺大士 自治省税務局固定資産税課償却資産第一係長(兼)償却資産第二係長
- 〃 松木義明 自治省大臣官房情報管理官付管理係長
- 〃 宇都宮治綱 横浜市企画財政局主税部固定資産税課家屋償却資産係長
- 〃 田中繁夫 西宮市財政局税務部資産税課家屋第二係長
- 〃 田中真多 川越市財務部資産税課土地係長
- 〃 井上茂 (財)資産評価システム研究センター主任研究員

なお、牧野清文・池口篤寿両委員は、それぞれ森元・川崎両委員が途中辞されたことに伴い、その後任として委嘱された。

目 次

| | |
|-----------------------------------|----|
| 第 1 地方公共団体における O A 機器の利用状況等 | 1 |
| はじめに | 1 |
| O A 機器の利用状況 | 1 |
| (1) パーソナルコンピュータ | 2 |
| (2) ワードプロセッサ | 2 |
| (3) ファクシミリ | 3 |
| (4) その他の O A 機器 | 4 |
| 第 2 西宮市における O A 化について | 6 |
| はじめに | 6 |
| 西宮市の概要、位置及び地勢 | 7 |
| 1 家屋評価システム | 8 |
| 1 導入の経緯 | 8 |
| 2 家屋評価システムの概要 | 10 |
| (1) ハード機器の構成等 | 10 |
| (2) メニュー展開等 | 12 |
| (3) 便覧について | 17 |
| (4) 評価計算について | 24 |
| (5) 年度更新の自動化及び計算書のペーパーレス化 | 45 |
| (6) 評価替え置き換え計算処理の自動化 | 45 |
| (7) 区分所有家屋における按分計算の自動化 | 45 |
| (8) 西宮市作成プログラム及び家屋評価システムの改良 | 50 |
| (9) 安全対策 | 52 |
| (10) 事務の流れ | 53 |
| (11) 導入の効果 | 54 |
| (12) 今後の課題 | 54 |
| (13) 家屋評価システム資料 | 56 |

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Ⅱ 土地・家屋台帳経緯データベース | 80 |
| 1 システム導入の経緯 | 80 |
| 2 システム開発の基本方針 | 80 |
| 3 システムの概要 | 81 |
| (1) 検索系 | 81 |
| (2) 更新系 | 82 |
| 4 システム導入の効果 | 84 |
| 5 今後の課題 | 85 |
| (参考) 図1～図57 | 86 |
| | |
| Ⅲ 地名辞書による土地評価情報の「土地使用図」への印字システム | 127 |
| 1 システム開発の基本方針 | 127 |
| 2 システム導入の経緯 | 127 |
| 3 システムの概要 | 128 |
| 4 システム導入の効果 | 129 |
| 5 今後の課題 | 130 |

地方公共団体におけるO A 機器の利用状況等

自治大臣官房情報管理官室
管理係長 松 木 義 明

はじめに

行政機関における電子計算機の利用は行政事務処理の機械化を主要な目的として昭和30年後半から始まった。とりわけ地方行政における情報処理技術の活用は、統計事務における大量のデータの集計や税務事務における税額計算のように、地方公共団体の内部事務処理について、大量の数値データを効率的に処理することから端を発している。

地方行政における情報処理についても、O A 機器の大量導入、オンライン網の整備、データベースの形成など、これまでとは相当異なる状況を呈している。最近では、とくに内部事務の処理だけではなく、地域社会全体の経営という見地から、直接住民サービスに結びつくシステム形成等、新しい対応を迫られている。

このような状況の中で、自治省情報管理官室が平成3年4月1日現在で実施した「地方公共団体における電子計算機・O A 機器の利用状況調査」の結果に基づき、地方公共団体におけるO A 機器の全国的な利用状況を紹介することとする。

O A 機器の利用状況

地方公共団体における汎用コンピュータの利用状況をみると、都道府県では全団体で、市町村でも全体の99.0%にあたる3,229団体で利用されている。また、設置台数を見ると都道府県では1,984台、市町村で5,874台、合計7,858台となっており、これを前年度（平成2年度）と比較すると943台（13.6%）増加している。

このように設置台数が大幅に増加しているのは、行政事務における電子計算機利用が完全に定着するとともに、情報処理技術の進展による機器の低価格化や操作性の向上などの高性能化に伴う適用業務の拡大と分散処理方式の普及等の理由によるところが大であり、今後ともこの傾向は続くものと考えられる。

このような汎用コンピュータの導入状況と同様、従来電子計算機になじまなかった非定型の業務や小規模の業務処理のためにパーソナルコンピュータ、文書の作成・管理のためのワードプロセッサ、情報の正確かつ迅速な伝達のためのファクシミリ等のO A 機器の導入が急速に広まっている。

(1) パーソナルコンピュータ

パーソナルコンピュータ（以下パソコンという。）は昭和50年代の中期以降本格的に導入する団体が多くなり、平成3年4月1日現在、地方公共団体における利用団体数及び設置台数は表1のとおりである。都道府県では全団体に36,369台、市町村でも全団体の88.4%に当たる2,882団体で29,541台が利用されている。前年度と比較すると、利用団体で175団体（6.5%）、設置台数で6,987台（31.0%）増加している。

表1 パーソナル・コンピュータの利用団体数

| 団体数 団体区分 | 平成3年4月1日 現在の全団体数 | 利用団体数 | 利用団体数 の割合(%) | 設置台数 | 利用団体1団体 当たり平均台数 |
|-------------|---------------------|-------|-----------------|--------|--------------------|
| 都道府県 | 47 | 47 | 100.0 | 36,369 | 773.8 |
| 市 | 指定都市 | 11 | 100.0 | 3,266 | 296.9 |
| | 特別区 | 23 | 100.0 | 986 | 42.9 |
| | 市 | 645 | 97.8 | 15,328 | 24.3 |
| 町村 | 町村 | 2,583 | 85.8 | 9,961 | 4.5 |
| | 小計 | 3,262 | 88.4 | 29,541 | 10.3 |
| 合計 | 3,309 | 2,929 | 88.5 | 65,910 | 22.5 |

このように導入台数が増加するにつれて、利用面からみると、ホストコンピュータと結合し、データ等の有効利用と情報伝達の迅速化をめざした利用形態が目立ってきている。即ち、パソコンを個体単体利用から汎用コンピュータの端末機として利用するといった、いわゆる結合OA化が進展してきている。

(2) ワードプロセッサ

平成3年4月1日現在におけるワードプロセッサ（以下ワープロという。）利用団体及び設置台数は表2のとおりである。

利用団体数は全団体（3,309団体）の99.2%にあたる3,282団体となっている。これを団体区分別にみると都道府県、指定都市及び特別区は全団体で、その他の市は642団体（99.5%）、町村は2,559団体（99.1%）で利用されている。

設置台数は全体で80,130台設置され、1団体当たりの平均台数は24.4台である。設置台数の対前年度伸び率は33.8%と各種のOA機器のなかで最も高い伸びを示している。

また、利活用の面においても、パソコンと同様、通信技術の発達等により、最近では電話回線と接

表2 ワード・プロセッサの利用団体数・台数

| 団体数 団体区分 | 平成3年4月1日 現在の全団体数 | 利用団体数 | 利用団体数の割合 (%) | 設置台数 | 利用団体1団体 当たり平均台数 |
|-------------|---------------------|-------|-----------------|--------|--------------------|
| 都道府県 | 47 | 47 | 100.0 | 25,407 | 540.6 |
| 市 | 指定都市 | 11 | 100.0 | 8,160 | 741.8 |
| | 特別区 | 23 | 100.0 | 3,551 | 154.4 |
| 町 | 市 | 645 | 99.5 | 21,101 | 32.9 |
| 村 | 町 村 | 2,583 | 99.1 | 21,911 | 8.6 |
| | 小 計 | 3,262 | 99.2 | 54,723 | 16.9 |
| 合 計 | 3,309 | 3,282 | 99.2 | 80,130 | 24.4 |

続いてワープロ通信を行うなど、単なる文書作成から、情報伝達のための機器としての活用が広がってきている。

(3) ファクシミリ

平成3年4月1日現在におけるファクシミリの利用団体数及び設置台数の状況は表3のとおりである。

表3 ファクシミリの利用団体数・台数

| 団体数 団体区分 | 平成3年4月1日 現在の全団体数 | 利用団体数 | 利用団体数の割合 (%) | 設置台数 | 利用団体 1団体当たりの 平均台数 |
|-------------|---------------------|-------|-----------------|--------|-------------------------|
| 都道府県 | 47 | 47 | 100.0 | 10,224 | 217.5 |
| 市 | 指定都市 | 11 | 100.0 | 3,954 | 359.5 |
| | 特別区 | 23 | 100.0 | 1,735 | 75.4 |
| 町 | 市 | 645 | 99.7 | 11,208 | 17.4 |
| 村 | 町 村 | 2,583 | 98.9 | 5,713 | 2.2 |
| | 小 計 | 3,262 | 99.0 | 22,610 | 7.0 |
| 合 計 | 3,309 | 3,278 | 99.1 | 32,834 | 10.0 |

都道府県では全団体で10,992台利用され、市町村では全団体の99.0%に当たる3,231団体で利用され、設置台数は22,610台となっている。1団体当たりの平均台数は10.0台である。設置台数の対前年度伸び率は21.2%とパソコン、ワープロ同様高い伸びを示している。

業務としては、支所や市民サービスセンター等の本庁以外の窓口での証明書等の発行事務や防災フ

ファックス、消防ファックスのように住民の安全な生活をサポートするための活用等、重要な役割を果たしている。

最近の傾向として、ファクシミリの設置台数が増加するにつれ、特定の文書を特定の時間に送信したり、同一文書を全部門に一斉に送信するというようなファクシミリネットワーク化が進みつつあり、コンピュータなどと連動可能なインテリジェントFAXの導入も行われている。

(4) その他のOA機器

地方公共団体においては前述したパソコン、ワープロ、ファクシミリ以外のOA機器も多く導入されており、その状況は表4のとおりである。

表4 地方公共団体におけるその他のOA機器の状況

| 団体区分 | OA機器 項目 | テレ | E | 光電 | C | 機 | C | O | O | フ | 電 |
|------|------------|---------------------|-------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------|--------|--------|------------------------|-------------|
| | | レレ タ イク ブス | P B X | 子 子 ファイ ス イ ス クル | D I R O M | マ イ ク ロ 写 真 器 | O M | C R | M R | ジ タル 複 写 機 | 子 黒 板 |
| 都道府県 | 利用団体数 ㉑ | 16 | 28 | 33 | 18 | 43 | 8 | 31 | 15 | 18 | 22 |
| | 利用率 (%) | 34.0 | 59.6 | 70.2 | 38.3 | 91.5 | 17.0 | 66.0 | 31.9 | 38.3 | 46.8 |
| | 設置台数 ㉒ | 35 | 105 | 90 | 27 | 407 | 31 | 316 | 25 | 30 | 51 |
| | 平均設置台数 ㉒/㉑ | 2.2 | 3.8 | 2.7 | 1.5 | 9.5 | 3.9 | 10.2 | 1.7 | 1.7 | 2.3 |
| 市町村 | 利用団体数 ㉓ | 32 | 288 | 167 | 28 | 421 | 69 | 840 | 13 | 121 | 111 |
| | 利用率 (%) | 1.0 | 8.8 | 5.1 | 0.9 | 12.9 | 2.1 | 25.8 | 0.4 | 3.7 | 3.4 |
| | 設置台数 ㉔ | 207 | 724 | 275 | 44 | 1,622 | 172 | 1,144 | 20 | 132 | 153 |
| | 平均設置台数 ㉔/㉓ | 6.5 | 2.5 | 1.6 | 1.6 | 3.9 | 2.5 | 1.4 | 1.5 | 1.1 | 1.4 |
| 計 | 利用団体数 | 48 | 316 | 200 | 46 | 464 | 77 | 871 | 28 | 139 | 133 |
| | 設置台数 | 242 | 829 | 365 | 71 | 2,029 | 203 | 1,460 | 45 | 162 | 204 |

(備考) 利用率 = $\frac{\text{機器の利用団体数}}{\text{全団体数}} \times 100 (\%)$

設置台数の最も多いマイクロ写真器機は、都道府県では、公文書の保存、土木部門の図面管理、新聞・古文書等の整理・保存に利用され、市町村では、課税台帳等税務資料の管理、除籍・原戸籍等の保存・証明事務、古文書の複製・閲覧等に利用され、2,029台が導入されている。

地方公共団体におけるOA機器の利用状況は前述したとおりであるが、全体的な傾向として、事務処理の迅速化に対応するためのオンライン化が進んでいる。また、情報技術の進展に伴い、データベース・システム等の高度利用を志向する団体が多く、さらに、LAN等の導入によるネットワーク構

策を目指す団体も見受けられるなど、さまざまな分野で積極的な取り組みが行われている。

こうした状況をみると、O A化は今や計画段階から着実に実施段階に移行しており、しかも従来の個別O A化方式から統合ネットワーク型O Aへと発展している。つまり、点から面へ展開が行われている。

西宮市におけるOA化について

西宮市財政局税務部 資産税課

家屋第二係長 田 中 繁 夫

はじめに

固定資産税の事務内容を考えてみたとき、一件の処理を完了させるためには、相当の書類を作成しなければならない。

その過程においては、評価事務という非常にやっかいな業務をやり遂げなければならない。

評価事務を熟知することはもちろん、現地調査を伴うことが多く納税者との接触、対話を通じ理解を求め、スムーズな課税さらには納税へと導くべき業務も大切なものである。

現状は、書類作成に追われ評価理論の勉強不足、あるいは現地確認の時間もとりにくい傾向である。

一方、事務処理を行う過程においてもいろいろな問題、改良すべき点が考えられる。

たとえば

- ◎ 家屋評価計算で部分別に何回も電卓をたたいて計算するのは非常に手間がかかる。
- ◎ 補正係数を出すのも何とかならないか。
- ◎ ホストコンピュータへのデータアップをパソコンにより作成し、キーパンチャーを通さなくてもよい方法はないか。
- ◎ 各種統計（総評価見込み時の家屋の種類、構造別の統計など）を手作業で集計するのを何とかしたい。
- ◎ 家屋評価替え（置き換え計算）も手作業から解放したい。
- ◎ 課税台帳、評価調書、名寄帳、家屋平面図、登記副本、所有権移転通知書、家屋計算書、土地分筆図等、膨大な書類は毎年ふえる一方であり、限られた収納スペースでは保存しきれなくなってきている。
- ◎ 課税番号の自動付番はできないものか。
- ◎ 所有権移転など課税台帳を手作業で記入し、その上賦課データを作成する。しかも土地家屋それぞれの賦課データを作成する。この重複処理をなくしたい。
- ◎ 他の部署の職員が毎日のように課税台帳の閲覧に窓口に殺到する。
- ◎ 評価証明などで最新の情報が端末機で検索できるようにしたい。
- ◎ 現地調査の際、土地の評価にはどうしても現在の評価内容が一目でわかる地図が必要であり、毎年地図に手作業で評価内容を書き込むと時間もかかるし、書き込みもれ、誤りもあり何とかならないか。

などいろいろとある。

当市においては、一件の処理の完了までの過程において作業の軽減を図り、さらに問題点の解消のためより効率的なO A化に取り組んでまいりました。

ここに 西宮市における

- I. 家屋評価システム
- II. 土地・家屋台帳経緯データベースシステム
- III. 「地名辞書」による土地評価情報の「土地使用図」への印字システム

の概要について紹介させていただきます。

西宮市の概要

阪神都市圏の中でもユニークな「文教住宅都市」西宮市は人口今や42万人、物心ともに豊かな真に“住みよい西宮”実現のために不断の努力が続けられている。

市政施工以来65年、市民生活・教育文化の向上、産業活動の振興、都市環境の整備を市政推進の柱とし、市民の期待に応えようとしている。

西宮市を知らない人には、コマーシャル風に“甲子園球場のある町ですよ”というのがいちばんわかりよい。兵庫県東南部に位置し、大阪・神戸のほぼ中間で、これらの大都市へ電車でそれぞれ15～20分の至近距離にある。

古くは西宮神社の門前町として、さらには西国街道と中国街道の交流地であることから宿場町としても栄え、明治以降は“風光明媚”と“交通至便”が買われ、住宅地として発展してきた。

天保11年(1840年)“宮水”が発見され、清酒の醸造に使用されることになったことから“麴の生一本”の生産地として名声を得、食料品・鉄鋼・機械金属工業も立地し、高い製造品出荷額等を誇っている。

本市はこのように発展を続けているが、都市の活性化、自然環境の保全、人口の適正配置、個性のあるまちづくり等今後の課題は多い。

今後の大きなまちづくりのプロジェクトとして、J R西宮駅・阪急西宮北口駅前再開発事業、ウォーターフロント開発、北部地域の自然環境にマッチした開発等がある。

「出会い 創造 にしのみや」

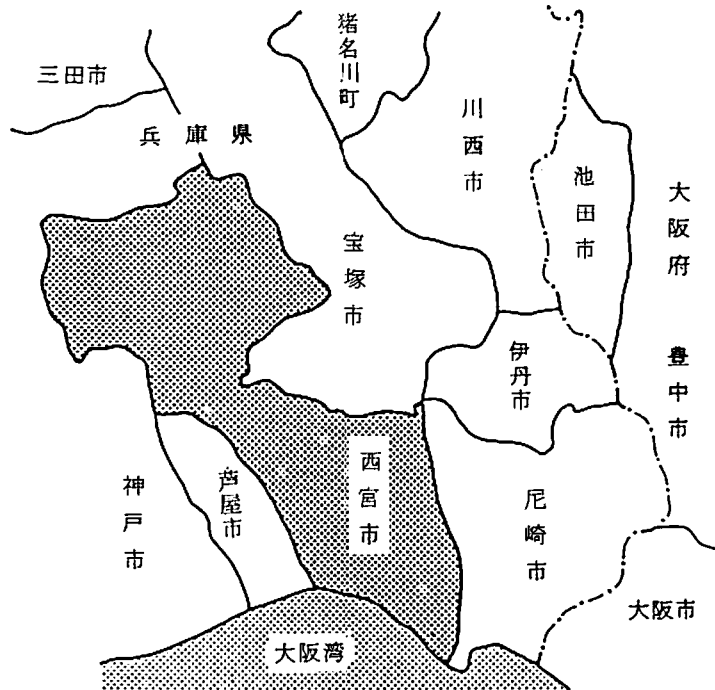
を合い言葉に活力とうるおいのある文教住宅都市を目指さなければならない。

位置及び地勢

西宮市は兵庫県の東南部、大阪湾北部沿岸に臨み、東は武庫川・仁川を堺に尼崎・宝塚両市に、西は芦屋市に、北は六甲山地北部で神戸市にそれぞれ接続、阪神地域の中央部に位置している。

市域は大きく北部の山間部と南部の平野部に分かれ、そのほぼ中間に西宮の象徴ともいべき甲山（309 m）があり、付近は六甲山の東端にあたる台地を形成している。

平野部は相次ぐ人口増により、そのほとんどが市街地となっているが、阪神両大都市を結ぶ交通機関の発達によってそれぞれの主要駅ごとに成長してきたため、いわゆる市の中心となる大規模な繁華街がなく、中小規模の商店街などが市内に散在した形となっている。



I 家屋評価システム

1. 導入の経緯

家屋課税業務は毎年3月より始まる縦覧時期までに終了させなければならない。資料の収集、現地調査を経て、評価計算、ホストコンピュータへのデータアップを完了させなければ縦覧に供することはできない。

建築状況をみた場合、昭和50年代中頃までは木造の建売り住宅の建築ラッシュが続き、それ以降は地価高騰のおおりに受け土地の有効利用を考慮し非木造で高層家屋の建築が目立つようになってきた。

また、戦後建築された家屋の建替えの時期でもあり、建替えの場合やはり、より有効利用できるようにと非木造で1階テナント、2～3階を共同住宅、4階を自分の居住というような複合ビルの建築が

急激にふえている。

非木造家屋の評価計算は木造家屋に比べて見積書の分析、建具の明確計算、建築設備の補正項目の多さなど非常に計算時間を要するものである。

また、職員の減員、経験者の異動なども加わり家屋課税業務の遅れが出はじめ縦覧時期までに終了することが困難な状況になってきた。

一方、資産税課の保有する膨大な書類も年々ふえる一方で家屋評価計算書の保存スペースの確保も困難な状況になってきた。

このような状況のもとで財政局長（当時税部部長）の“パソコンの導入を検討したら”との助言により導入への第一歩を踏み出した。

また、当市においても近年各職場において、OA化が推進されておりシステム導入にむけて望ましい環境にあり、しかも、家屋係の一部職員が市の内部研修や独自の勉強によりパソコンに対する知識をある程度習熟していたのでシステム開発のかなり詳細な部分についてまで内部で検討することが可能であった。

(1) 第一期（S60年4月～9月）

パソコンを導入した場合のメリットとして評価計算の迅速性は追求できるが当市においては、木造家屋専用住宅普通建の家屋およびプレハブ住宅については従来より比準評価の方法により再建築費評点数を付設しており、大幅なメリットは期待できないとの結論に至った。

(2) 第二期（S61年4月～9月）

パソコンを導入している市に対してアンケート方式による照会を行い、さらに先進都市を視察して導入の経過、効果、入力作業の状況等を調査する。また、コンピュータ関係会社からの情報収集も行う。

それらの情報を参考に

◎ ソフトは独自開発が望ましい。パッケージソフトの導入では、ソースプログラムは手渡されないため、各種の変更を加えたりすることは不可能である。よって仕様書を本市において作成し、自己開発し、プログラムを業者委託で作成していく方針を打ち出した。そのメリットとして担当者が使いやすく、西宮市独自の家屋評価要領による取決めも反映できる。さらに、保管しているデータを利用し各種の統計、集計も可能となる。

◎ 評価替え時の置き換え計算を機械計算とする。

◎ 人材の養成

西宮市においては、独自のシステムを開発するのが最適であるがそのシステムを稼働させメンテナンスしていくためには人材の養成は不可欠である。その人材を養成する体制をとるため事務量が増大するのはやむを得ない。

などの検討結果を得た。

(3) 第三期（S62年10月～63年3月）

家屋評価事務を完了させるためには、評価計算だけでなく、いろいろな業務がある。

その事務遂行の過程において評価計算はもちろんのことコンピュータ化できるところはすべてシステムに組み込みトータルメリットを追求していくべきであるとの方針を出す。この方針を念頭におきハード機器の決定、ソフト開発のための基本構想を固めた。

平成2年4月のシステム本格稼働に向けて昭和63年10月より具体的に取り組んでまいりました。

2 スケジュール

| | |
|----------|--|
| 昭和63年10月 | システム概要の内部検討 SE（システムエンジニア）との事前協議 先進都市への視察 |
| 平成元年4月 | 入札 システム概要設計打ち合わせ |
| 平成元年5月 | システム詳細設計打ち合わせ |
| 平成元年10月 | ハード機器設置 プログラムの単体テスト |
| 平成2年1月 | プログラムの単体及び総合テスト 基礎データ入力 |
| 平成2年4月 | システム本格稼働 |

このスケジュールにより平成2年4月のシステム本格稼働に向けて家屋系の職員により「プロジェクトチーム」を発足させた。構成はシステム開発のための専従職員が2名、通常業務との兼務者が3名である。経常業務だけでも大量の事務を処理しなければならない状況の中でこの体制を組むわけであるから当然係員全員の理解と協力が必要であったことは言うまでもない。

システム設計については、プロジェクトチームを中心にしてプログラムの詳細部分にいたるまで可能なかぎり内部で検討し、設計していった。これはせっきく導入するのであるから出来るかぎり西宮市の業務にあった使いやすいシステムにしたいという要望が強かったためである。

具体的にはプロジェクトチーム内で詳細について週2回程度討議検討し、その内容をもとに業者と2週間に1回程度討議を重ね最終決定案を設計していくという形で進めていった。

2. 家屋評価システムの概要

(1) ハード機器の構成等

a. 本庁用 (NECシステム 3050)

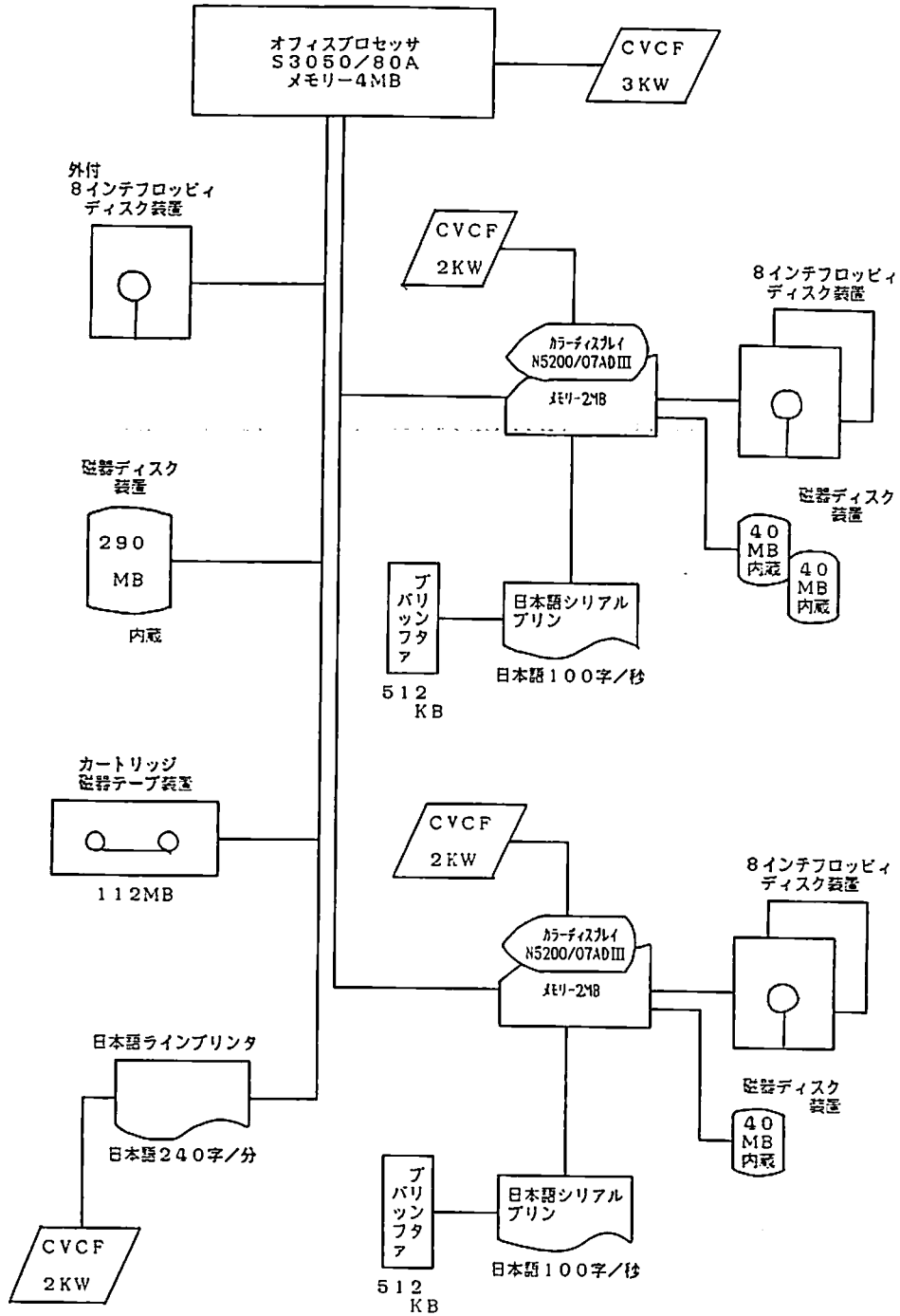
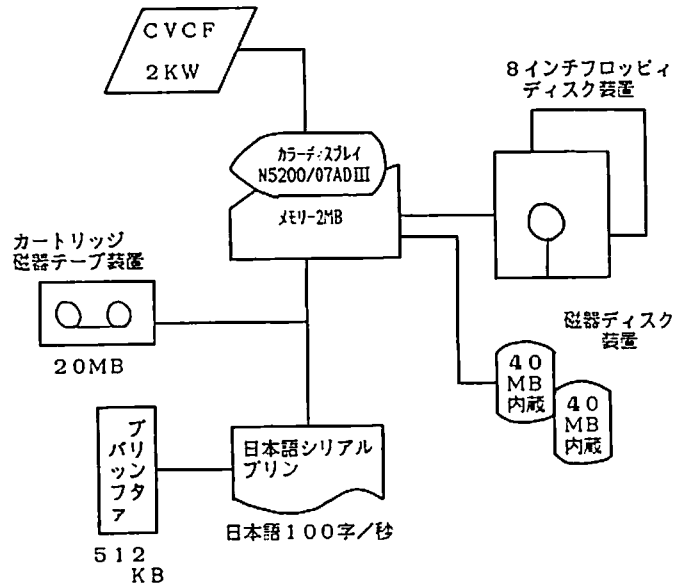


図1 ハード機器構成図

b. 各支所用 (N 5 2 0 0 モデル 0 7 A D Ⅲ)



・計画段階では、本庁と各支所を回線で結ぶ案が出ていたが、データ保護の観点から、公衆回線は好ましくなく、専用回線を利用する程、データのアクセスが多くないということでモデムは設置しなかった。

・WS (ワークステーション) のDISK立ち上げにより、簡易言語のLANWORD・LANPLAN・LANFILE・LANPLUS が使用可能。

(2) メニュー展開等

① メニュー展開

- 01 便覧メニュー**
- 01 便覧作業選択 (連記)
 - 02 建築資料 入力
 - 03 登記資料 入力
 - 04 航空写真資料 入力
 - 05 義務者番号 入力
 - 06 減免事項 入力
 - 07 完成・未完成チェック 入力
 - 12 航空写真 入力(FD) ※1
 - 13 一般台帳 プリント
 - 14 義務者番号未入力分 プリント
 - 15 便覧データ プリントメニュー

※1 現在は、未稼働。

- 03 評価計算 (連記)**
- 01 便覧 入力
 - 02 追加
 - 03 修正
 - 04 マッチング
 - 05 表示
 - 06 削除
 - 07 計算 入力
 - 08 追加
 - 09 修正
 - 10 削除
 - 11 計算書(内部)プリント
 - 12 計算書(外部)プリント
 - 13 軽減税額

- 02 区分便覧 (連記)**
- 01 表題部データ 入力
 - 02 修正
 - 03 削除
 - 04 表示
 - 05 物件データ 入力
 - 06 追加
 - 07 修正
 - 08 削除
 - 09 表示
 - 10 個別データ 入力
 - 11 追加
 - 12 訂正
 - 13 表示
 - 14 按分処理
 - 15 按分表 プリント
 - 16 区分台帳 プリント
 - 17 再建築費評点数 修正
 - 18 義務者番号 修正
 - 19 按分後個別修正

- 04 補助機能メニュー**
- 01 軽減税額 計算
 - 02 仕上げの差異 計算
 - 03 建具 計算
 - 04 按分 計算

- 05 前年度・過年度資料検索メニュー**
- 01 前年度 便覧連記
 - 02 前年度 区分連記
 - 03 過年度 評価計算

- 08 決裁処理メニュー**
- 01 一般 決裁チェック
 - 02 区分 決裁チェック

図 2 - 1

11 評価値置換処理メニュー

- 01 置換計算ファイル 作成1
- 02 置換計算内容 プリント
- 03 種類・構造別 平均上昇率一覧表
- 04 種類・構造別 物件リスト

06 バックアップ&エンドメニュー

- 01 日次処理 (KEY-F・便覧F・計算F)
- 02 名称マスター
- 03 町名マスター
- 04 マイラー番号マスター
- 05 経年減点補正率マスター
- 06 割戻率マスター
- 07 標準量マスター
- 08 評点マスター (木造)
- 09 (非木造)
- 10 補正マスター (木造)
- 11 (非木造)
- 12 (プレハブ)
- 13 簡易補正マスター (木造)
- 14 (非木造)
- 15 (プレハブ)
- 16 実測値補正マスター
- 17 調整係数マスター (木造)
- 18 (非木造)
- 19 (プレハブ)
- 20 簡易総合補正マスター
- 21 ボリュームセーブ

07 統計・集計メニュー

- 01 地区別 総合集計表
- 02 町別 総合集計表
- 03 種類・構造別 集計表
- 04 完成 物件リスト
- 05 完成未計算 物件リスト
- 06 未完成 物件リスト
- 07 机上処理済 物件リスト
- 08 机上未処理 物件リスト
- 09 面積別 物件リスト
- 10 滅失 物件リスト
- 11 種類・構造別 総評価集計表
- 12 プレハブマスター 関係リスト
- 13 町名マスター 関係リスト
- 14 マイラーマスター 関係リスト
- 15 地区別 総合集計表 (計算FLG)
- 16 現年便覧マスター (ソート)
- 17 前年便覧マスター (ソート)

12 マスターメンテナンスメニュー

- 01 名称マスター
- 02 評点マスター
- 03 標準量マスター
- 04 補正マスター
- 05 簡易補正マスター
- 06 実測値補正マスター
- 07 経年減点補正率マスター
- 08 割戻率 計算

13 テクニカルパートメニュー

- 01 ホスト用 便覧データ作成
- 02 ホスト用 区分便覧データ作成
- 04 便覧連記（無条件修正）
- 05 区分連記（無条件修正）
- 07 前年度 便覧データリスト
- 08 前年度 区分表題部データリスト
- 09 滅失処理分データ作成
- 11 便覧ファイル 年度更新処理
- 12 区分便覧ファイル 年度更新処理
- 13 計算書ファイル 年度更新処理
- 14 計算書索引ファイル 作成成処理
- 15 計算書保存ファイル 作成処理
- 16 便覧F・計算F 保留分作成処理
- 17 KEY-F・便覧F 変換処理

14 西宮市作成プログラムメニュー

- 01 現年指定物件 検索プログラム
- 02 前年指定物件 検索プログラム
- 03 比準物件（DB） 検索プロ
- 04 便覧データ 地区クリーニング
- 05 評点マスター 作表プリント
- 06 土地係用便覧検索FL 作成
- 07 計算データ抽出FL 作成
- 08 家屋データ(62～01) 指定物件 検索
- 09 家屋データ(62～01) 種類構造別集計表
- 10 償却資産課税資料データ 作成
- 11 総合補正率マスター 作表プリント
- 12 付属棟 SEQ. NO 変換処理
- 13 台帳DB（登記情報） 受け入れ *平成4年度より稼働
- 14 M64601F（UPデータ） 修正
- 15 便覧データ チェック NO1
- 16 便覧データ チェック NO1
- 17 町名・マイラーマスター作成

② メニュー別プログラム本数

| | | メニュー | プログラム | ジョブ |
|-----------------|------|------|-------|-----|
| メインメニュー | | 1 | 0 | 0 |
| 便覧メニュー | | 2 | 14 | 4 |
| 区分便覧メニュー | | 0 | 20 | 0 |
| 評価計算メニュー | 木造 | 0 | 22 | 0 |
| | 非木造 | | 27 | |
| | プレハブ | | 26 | |
| | その他 | | 6 | |
| 補助機能メニュー | | 1 | 10 | 0 |
| 前年度・過年度資料検索メニュー | | 1 | 23 | 6 |
| バックアップ&エンドメニュー | | 1 | 0 | 20 |
| 統計・集計メニュー | | 1 | 15 | 1 |
| 決裁処理メニュー | | 1 | 2 | 0 |
| 評価替換換計算処理メニュー | | 1 | 16 | 2 |
| マスターメンテナンスメニュー | | 0 | 22 | 0 |
| テクニカルパートメニュー | | 1 | 21 | 0 |
| 西宮市作成プログラムメニュー | | 1 | 26 | 8 |
| 合 計 | | 11 | 250 | 41 |

図 2-2 メニュー別 プログラム本数

*使用言語 COBOL

③ 用途別ファイル本数

| ファイルの種類 | 本数 | |
|----------|----|----------|
| データ ファイル | 33 | 便覧F・計算F等 |
| マスターファイル | 32 | 名称M・評点M等 |
| 作業用 ファイル | 17 | 各種ソート用F等 |
| その他のファイル | 2 | システム制御F等 |
| 合 計 | 84 | |

図 2-3 用途別 ファイル本数

(3) 便覧について

「便覧ファイル」とは、要約すると登記情報等の課税情報を収集し、入力して、その後の処理を入力することによって、現在の状況を把握するための管理簿的ファイルである。

従来、西宮市では、この「便覧」を紙で作成し利用していたのであるが、本システムでは、従来の「便覧」に評価計算書の表題部の意味合いを加味し、大容量の課税情報ファイルとしてホストデータ作成等各種作業に有効利用している。

このファイルを見れば、「登記がでているか、年内に完成か未完成か、家屋調査は終わっているか、計算済か、決裁はおきているか」等々、担当者不在でも誰でも一目で分かるようになった。西宮市の家屋評価システムの特色は、従来の評価計算のシステムにこの「便覧ファイル」のシステムを加味したことが大きな特色といえる。以下、このシステムの特徴を記述する。

(3)－1 各種フラッグの設定

様々な情報をコード化し、入力の簡素化をはかった。主なフラッグは下記のとおりである。

① 完成・未完成チェックフラッグ（以下「完・未完フラッグ」と記述）

未着・未完・完成見込・完成

② 資料判別フラッグ

資料判別1（登記有・登記無）

資料判別2（登記・建築確認・航空写真・現況・計画・その他）

③ データアップフラッグ

ホストデータUP未

ホストデータUP済

④ 処理フラッグ

処理済・処理不要・処理必要・区分

⑤ 計算フラッグ

本則計算・比準1・比準2

上記内容を全てコード化することにより、各種統計が可能になる。

(3)－2 課税資料入力等作業ごとに異なる入力画面

便覧に対しては、便覧の入力・追加・修正・マッチング・表示・削除の6画面から（図3－1参照）、大半の処理が可能である。ただ、各課税資料を入力する際など、不必要な項目が多いので、各作業の最低限必要な項目のみを画面にレイアウトして入力時間の短縮をはかった。

① 便覧入力画面（残り5画面は同様の画面）

[RUN] BN210L00 059 便覧データ 入力画面

チェックリスト：要→Y 不要→N N

| | | | |
|-----------|-----|----|----------|
| 町名 | 地番 | 登記 | 家屋番号 |
| 501 塩瀬町名塩 | 22- | 0 | 22- 1- - |

| | | | | |
|-------|------|----|-----|---------|
| 異動コード | 更正理由 | 区分 | 建築主 | (株)徳田建設 |
| 071新築 | 00經常 | | 所有者 | 岡崎 寿男 |

| | | | |
|------|------------|------|-------|
| 他の異動 | 資料 | 更正時期 | 決裁年月日 |
| | 0 登71 0 登記 | 0月 | 年 月 日 |

棟番号 02-0

| | | | | |
|------|-----------|----|------------|------------|
| 種類 | 01 居宅 | 階数 | 02/0 | 異動年月日 |
| 他の用途 | 00 | 面積 | 一階 75.00㎡ | 現況 4 3.9.5 |
| 構台帳 | 30 木造プレハブ | | 以外 55.00㎡ | 登記 4 3.9.5 |
| | | | 延床 130.00㎡ | 再建 1 |
| | | | 登記 130.00㎡ | 再建 2 |

| | | | | | |
|-------|---------|------|------|----|----|
| DR棟番号 | 01-0 | 戸数調整 | 宗・未完 | 処理 | 計算 |
| プレ業者 | 01 S×L | 0 2 | 3 完成 | 処理 | |
| プレ商品名 | 01 新桂 | | | | |
| プレ構造 | 1 木質 | | | | |
| プレ工法 | 2 パネル工法 | | | | |

SS
備考

| | | | |
|-------|--------------------------|------|----------|
| 次の棟? | PF20→確認 | 1:OK | 3:連記画面 |
| YES:1 | <input type="checkbox"/> | 2:NO | 9:便覧メニュー |

R* 《英数》

図3-1

② 建築確認資料入力画面

[RUN] BN120L00 023 建築資料 入力画面

| | | | |
|------|----|----|----|
| 町名 | 地番 | 異動 | 資料 |
| | | | |
| 建築主 | 種類 | 構造 | |
| | | | |
| プレ業者 | 階数 | 延床 | 調C |
| | | ㎡ | |
| | | | 備考 |

チェックリスト：要→Y 不要→N N

| | | | |
|-----------|-------|---------|------|
| 町名 | 地番 | 異動 | 資料 |
| 501 塩瀬町名塩 | 6- | 071新築 | 1 確認 |
| 建築主 | 種類 | 構造 | |
| 高田 治 | 03 共住 | 12 木スレ葺 | |
| プレ業者 | 階数 | 延床 | 調C |
| | 02/0 | 450.00㎡ | 2 |
| | | | 備考 |

(資料) → 1:確認 3:現況 4:計画 5:その他

PF20 → 確認 (1:OK 2:NO 8:便覧メニュー 9:メインメニュー)

R* 《英数》

図3-2

- ・「建築確認・現況・計画・その他」の4種類の資料をこの画面から入力する。
- ・入力項目を必要最小限度に抑え、時間短縮をはかる。

・各フラッグには、想定される以下のコードが自動的に格納される。

(例) 完・未完フラッグ……………未着のコード

処理フラッグ……………処理必要コード

③ 航空写真入力画面

[RUN] BN140L00

008
航空写真資料 入力画面

| 項 | 町 | 地 | 宗 | 戸 | 宗 | 屋 | 番 | 号 | 敷 | 積 | 理 | 種 | 棟 | 延 | 床 | (㎡) |
|----|-----|----|---|---|----|----|---|---|-----|----|----|----|---|--------|---|-----|
| 01 | 242 | 1- | 1 | 0 | 1- | 1- | - | - | 071 | 00 | 01 | 11 | | 150.00 | | |
| 02 | 240 | 2- | 1 | 1 | 2- | - | - | - | 081 | 00 | 01 | 12 | | 30.00 | | |
| 03 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 04 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 05 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 06 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 07 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 08 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 項 | 町 | 地 | 宗 | 戸 | 宗 | 屋 | 番 | 号 | 敷 | 積 | 理 | 種 | 棟 | 延 | 床 | (㎡) |
| 03 | | | | | | | | | | | | | | | | |

PF20 → 確認 (1 : OK 2 : NO 8 : 便宜メモ 9 : メインメモ)

R* 《英数》

図 3-3

・毎年12月初旬に航空写真をとっており、その判読の結果、課税すべき資料についてはこの画面から入力する。

・各フラッグには、想定される以下のコードが自動的に格納される。

(例) 完・未完フラッグ……………完成のコード(新增築の場合)

処理フラッグ……………処理必要コード

④ 登記資料入力画面

[RUN] BN130L00

034
登記資料 入力画面

所在地: 501 塩瀬町名塩

| 項 | 地 | 宗 | 戸 | 宗 | 屋 | 番 | 号 | 敷 | 積 | 理 | 種 | 所 | 有 | 者 | 棟 | No | 棟 | 延 | 床 | (㎡) |
|----|-----|---|---|----|---|---|---|-----|----|---|----|----|----|------|----|----|---|---|---|-----|
| 01 | 1- | 1 | 1 | 0- | - | - | - | 071 | 00 | 1 | 01 | 西宮 | 花子 | 01-0 | 01 | 11 | | | | |
| 02 | 6- | 1 | 1 | 0- | - | - | - | 071 | 00 | 1 | 01 | 高田 | 治 | 01-0 | 03 | 12 | | | | |
| 03 | 55- | 1 | 1 | 0- | - | - | - | H71 | 00 | 4 | 01 | 西宮 | 市 | 01-0 | 79 | 22 | | | | |
| 04 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 06 | 6- | 1 | 1 | 0- | - | - | - | 071 | 00 | 1 | 01 | 高田 | 治 | 01-0 | 03 | 12 | | | | |

チェックリスト: 要 → Y 不要 → N

マッチング項目

| 町 | 名 | 地 | 宗 | 戸 | 宗 | 屋 | 番 | 号 |
|--------------|-------|---------|-----|---------|-------|---------|-----|-------|
| 501 | 塩瀬町名塩 | 6- | 1- | 1- | - | - | - | - |
| 敷 | 積 | 理 | 種 | 所 | 有 | 者 | | |
| 071 | 00 | 01 | 01 | 高田 | 治 | | | |
| 最終 | 登録 | 種 | 期 | 他の | 用途 | 構造 | (台) | (計算) |
| 02512-01-005 | 01-0 | 03 | 共住 | 00 | なし | 12 | 木 | ス |
| 床 | 積 | 延 | 床 | 外 | 延 | 床 | 調整 | コード |
| | 02/0 | 150.00㎡ | | 300.00㎡ | | 450.00㎡ | | 0 |
| 敷 | 積 | 年 | 月 | 日 | 区分? | | | 次の |
| 0 | 0 | 3年 | 10月 | 11日 | YES:1 | | | YES:1 |

300
PF20 → 確認 (1 : OK 2 : NO 8 : 便宜メモ 9 : メインメモ)

R* 《英数》

図 3-4

・ 該当の町コード・地番を入力すれば、その地番を先頭に登記資料以外が表示される。

該当物件を指定すれば、その内容が表示され、それに登記情報をかぶせる。

・ 各フラッグには、想定される以下のコードが自動的に格納される。

(例) 完・未完フラッグ……………完成のコード(新增築の場合)

処理フラッグ……………処理必要コード

⑤ 完・未完フラッグ入力画面

[RUN] BN170L00

003
完・未完チェック 入力画面

所在地：240 笠原町 55-

| 項 | 町CD | 地番 | ト | 家 | 屋 | 番 | 号 | 異動 | 理 | 12 | 所有者 | 棟 | 構造 | CHK |
|----|-----|------|---|----|---|---|---|-----|----|----|-------|----|----|-----|
| 01 | 240 | 151- | 1 | 0- | - | - | - | 071 | 00 | 11 | | 11 | 11 | 0 |
| 02 | 240 | 287- | 1 | 0- | - | - | - | 071 | 00 | 11 | | 63 | 22 | 0 |
| 03 | 240 | 289- | 1 | 0- | - | - | - | 071 | 00 | 14 | 住宅・都市 | 63 | 22 | 1 |
| 04 | 240 | 332- | 1 | 0- | - | - | - | H71 | 00 | 14 | 西宮市 | 79 | 24 | 3 |
| 05 | 240 | 332- | 1 | 0- | - | - | - | H71 | 00 | 14 | 西宮市 | 79 | 22 | 3 |
| 06 | 240 | 332- | 1 | 0- | - | - | - | H71 | 00 | 11 | 西宮市 | 79 | 22 | 3 |
| 07 | | | | | | | | | | | | | | |
| 08 | | | | | | | | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | | | | | | | |
| 項 | 町CD | 地番 | ト | 家 | 屋 | 番 | 号 | 異動 | 理 | 12 | 所有者 | 棟 | 構造 | CHK |
| 01 | | | | | | | | | | | | | | |

0 未着 1 未完 2 完成見込 3 完成

PF20 → 確認 (1 : OK 2 : NO B : 便覧メニュー 9 : メインメニュー)

R* 《英数》

図 3-5

・ 総評価見込・年末完成確認で現地調査を実施した後、この入力画面より、未着・未完・完成見込・完成の各コードを入力。

⑥ 決裁入力画面

所在地：501 塩瀬町名塩 0-

| 項 | 地 | 番 | ト | 家 | 屋 | 番 | 号 | 異 | 理 | 所 | 有 | 者 | 種 | 構 | s | 済 |
|----|-----|---|---|-----|----|---|---|-----|----|-----|----|---|----|----|---|---|
| 01 | 1- | 1 | 1 | 0- | - | - | - | 071 | 00 | 西宮 | 花子 | | 01 | 11 | | 決 |
| 02 | 6- | 0 | 0 | 6- | 1- | - | - | 071 | 00 | 高田 | 治 | | 03 | 12 | | |
| 03 | 22- | 0 | 0 | 22- | 1- | - | - | 071 | 00 | 岡崎 | 寿男 | | 01 | 30 | | 決 |
| 04 | 55- | 1 | 1 | 0- | - | - | - | H71 | 00 | 西宮市 | | | 79 | 22 | | |
| 05 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 06 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 07 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 08 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 項 | 地 | 番 | ト | 家 | 屋 | 番 | 号 | 異 | 更 | 理 | 共 | 分 | 資 | 料 | 種 | 他 | 構 | s | 済 |
|------|----|---|---|----|----|---|---|--------------|----|----|-----|---|----|----|----|----|---|---|---|
| 02 | 6- | 0 | 0 | 6- | 1- | - | - | 071 | 00 | | 000 | | 01 | 03 | 00 | 12 | | 2 | 0 |
| 所 | | | | | | | | 義務者番号 | | 建築 | 再 | 建 | 1 | 再 | 建 | 2 | 戸 | 済 | |
| 高田 治 | | | | | | | | 02512-01-005 | | 4 | 3 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 2 | |

(済) → 1: 決裁 2: 訂正

PF20 → 確認 (1: OK 2: NO 8: 便覧メニュー 9: メインメニュー)

R* 《英数》

図 3-6

・係長が机上で、計算書等を点検後、この画面からフラッグを入力するだけで、自動的に決裁年月日が格納され、データアップ可能状態になる。(尚パスワードの設定なし)

⑦ 減免入力画面・義務者入力画面(省略)

(3)-3 ホストコンピュータへのUPデータの自動作成

評価計算の入力が終了した時点で、再建築費評点数、経年減点補正率等、ホストデータUP項目等が自動的に「便覧ファイル」に格納される。この「便覧ファイル」の情報を基にして、ホストコンピュータへのUPデータを作成する。フロッピーディスク(FD)に格納しバッチ処理をおこなっている。

このメリットとして、以下の3つがあげられる。

- ① 従来、「紙」でデータUPしていたのでその転記作業がなくなった。
- ② 各画面でコードのマスターチェックをかけているので、コード入力ミス等エラーが減少した。
- ③ パンチャーに打ち込んでもらっていた作業が不要となり、加えて、データチェックの際、パンチミスについてのチェックがなくなった。

(3)-4 各種統計・集計作業の自動化

従来、各担当者による手作業により、かなりの時間と手間を必要としていた各種統計・集計作業が、「便覧ファイル」の情報を利用することにより、完全に自動化され、その部分での作業がいっさい不要になった。具体的には、以下のとおりである。

① 地区別集計表

| 01地区 総合集計表 | | | | | | | | | | |
|------------|-----|----|-------|----|-----|-------------|-----|-----|-------|-----|
| | 木 造 | | 非 木 造 | | 小 計 | | 非課税 | 合 計 | 机 上 | |
| | 新築 | 増築 | 新築 | 増築 | 合計 | 1000㎡ 以上 | | | 滅失 | その他 |
| 決裁済 | 24 | 11 | 18 | 3 | 56 | (1) | 1 | 57 | 38 | 28 |
| 未決裁 | 20 | 4 | 13 | 1 | 38 | (0) | 3 | 41 | 24 | 2 |
| 元 城 | 44 | 15 | 31 | 4 | 94 | (1) | 4 | 98 | | |
| 未 完 成 | 65 | 2 | 51 | 6 | 124 | (6) | 3 | 127 | | |
| TOTAL | 109 | 17 | 82 | 10 | 218 | (7) | 7 | 225 | 62 | 30 |
| | | | | | | | | | 上記以外 | 31 |
| エラー件数 | 0 | | | | | | | | 總 合 計 | 370 |

図 3 - 7

- 各班の調査件数の調整をする際、各地区別に完成物件・未完成物件の棟数、完成物件のうち決裁済または計算済の件数等が表示されたリストをいつでも打ち出すことが可能になった。

② 総評価見込集計表

*** 種 別 ・ 構 造 別 建 坪 延 床 集 計 表 ***

種 別 01 住宅
構 造 11 木造瓦葺

| 種 別 | | 棟 数 | 面 積 (㎡) | 評 価 額 |
|-----|-------|-----|-----------|-------------|
| 既 築 | (計 算) | 78 | 12,213.31 | 830,437,090 |
| | (未計算) | 103 | 16,046.02 | |
| 増 築 | (計 算) | 22 | 773.22 | 45,372,900 |
| | (未計算) | 57 | 3,028.38 | |
| 改 築 | (計 算) | 0 | 0.00 | 0 |
| | (未計算) | 0 | 0.00 | |

図 3 - 8

・前述の完・未完フラッグを入力することにより、種類・構造ごとに棟数・面積、計算済物件については、その評価額を集計して打ち出す。

③ 土地係用便覧リスト (便覧データプリントメニュー)

92/01/06 21/01/32

町名 005 柏室町

*** 土地係用便覧データリスト ***
(地番順)

005 柏室町

| NO. | 新築 再販 | 地番 再販No | 立家 種類 | 照番 種別 | 番号 種別 | 区分 面積 | 理由 異動年月日 | 所有 再建価格 | 者 戸数 | 処理 | 図 メッシュ | 出 展 | 一 覧 |
|-----|----------------|------------|----------|----------|----------|----------|------------------|------------|---------|--------|-----------------|----------|--------|
| 1 | 新築 未完 | 1- 334 | 1 | 0 | 0 | 235.54㎡ | 経常 . | 江口 照英 | | 処理 (| 図79 図誌 31-16-8F | . |) |
| 2 | 新築 未完 | 1- 440 | 1 | 0 | 0 | 133.66㎡ | 経常 . | 西立甲長 | | 処理 (| 図79 計画 31-16-7A | . |) |
| 3 | 再販 未完 | 1- 620 | 1 | 0 | 0 | 34.38㎡ | 経常 . | 越見 昇 | | 処理 (| 図79 図誌 31-16-8E | . |) |
| 4 | 再販 1-0 | 36 | 0 | 36 | 36 | 31.18㎡ | 経常 平成 3. 3.25 | 竹谷 兼夫 | | 処理 (| 図79 登記 31-17-4B | 3.10.15所 |) |
| 5 | 再販 2-0 | 36 | 2 | 32 | 32 | 30.80㎡ | 更正 平成 2. . | 長谷川 | | 不販 (| 図79 再販 31-17-4B | 3. 6.10所 |) |
| 6 | 新築 未完 | 83- 17 | 1 | 0 | 0 | 190.54㎡ | 経常 . | 渡井 照夫 | | 処理 (| 図79 図誌 31-16-9E | . |) |
| 7 | 新築 完成 完成 | 106- 14 | 0 | 106- 14 | 14 | 387.52㎡ | 経常 平成 3. 4. 9 | 藤井 孝男 | 77,460 | 1 処理 (| 図79 図誌 31-17-0C | 3.10.23所 |) |
| | | | 2-0 | | | 196.00㎡ | 平成 3. 4. 9 | | 50,040 | 処理 (| | |) |

図 3 - 9

- ・「便覧ファイル」に滅失データ、新築物件の種類、完・未完の状況及び住宅の戸数等が格納されているので、土地係の住非認定用に必要な時に最新情報を提供している。
- ・リストを打ち出す前に、「便覧ファイル」の各KEY部分をFDに格納し、それをホストコンピュータのGIS(地理情報システム)にあてて、各棟データのメッシュ番号(家屋所在図の位置情報)をとりこみ、このリストに印字している。

④ その他(統計・集計メニュー参照)

(4) 評価計算について

業者(NEC)側が「KAOSIS」という家屋評価計算のパッケージソフトを作成しており、評価計算については、このソフトを流用したが、使い易いものにする為に、かなりの改良を加えた。尚、このシステムでは、木造・非木造・プレハブ家屋の全用途が計算できる。

ここで、評価計算の具体的内容に入る前に計算業務の流れを簡単に説明すると、

現地
調査

- ・ 2人(又は1人)体制。
- ・ チェックリスト(資料1)にて、仕上げ・設備関係のチェック。
- ・ 登記副本の平面図に間取りを記入。

<参考>

| | |
|---------|-----|
| 家屋係(3係) | 18人 |
| 係長 | 3人 |
| 主事 | 15人 |
| 2人班 | 6班 |
| 1人班 | 3班 |
| 支所(2カ所) | 4人 |

現地
調査後

- ・ 台帳作成(パソコン又は手作業)。
- ・ 平面図を整理後、光ディスクにいれる。
- ・ チェックリストと見積書チェックリスト(非木造)からパソコン入力表(資料2~4)の作成。
- ・ パソコン入力

*事務の流れは、図10のとおり。

(4)-1 評価計算システムの特徴等

① 補正係数の自動計算

外部仕上・内部仕上等の施工量に関する補正係数については、基礎資料(外周延長・間仕切延長・階高・天井高・建具の本数等)を入力することによって自動的に機械上で、計算される。

② 各種決定率の自動検索

経年減点補正率・再建補正率・設計管理費等は、種類・構造等一定の要件が入力されていれば、自動的にマスターファイルより検索・表示される。

③ 簡易補正係数の設定

主に「施工量の補正」について、統計的に裏打ちされた補正係数を、予め「簡易補正マスター」としてファイル化しておき、一般的な建物の場合、或は、何らかの理由で、現地調査ができなかった建物の場合、その補正を利用することで、簡単に計算できる。

④ 実測値入力による補正の自動表示

予め「実測値補正マスター」に補正の基準量・増点値の量・減点値の量とその各補正係数を格納しておき、各画面から実測値のみを入力すれば、「実測値補正マスター」により、補正係数を自動計算して表示する。

(例)

- ・ 軸部構造(不明確)の「階層数」「階高」「柱間」「壁面大小」「規模大小」
- ・ 各建築設備の「規模」
- ・ 蛍光灯用器具の「天井高」

・エレベーター及びダムウォーターの「積載量」「着床数」「速度」

⑤ その他（各計算の共通事項）

- ・各画面で部分別の補正名称が「補正マスター」から検索され表示される。
- ・評点コードごとに補正が異なる場合は、その評点コードを入力した時点で自動表示される。
- ・基本的に各画面で評点コードとその割合を入力する。計算書コードにより特定できるものは、「評点コード・評点名称・評点数・割合」が初期表示されている。
- ・評点数の「相当フラッグ」と「品等補正」……評価基準にない仕上げの場合、その仕上げの種類・評点数が類似している仕上げの評点コードを入力し、「相当フラッグ」をたてれば計算書に「相当」の表示がされる。又、仕上げの種類が同じ場合でも品等が異なる場合等、評点数を増減させる為に「品等補正」を使用する。
- ・「加算フラッグ」……割合入力は、%でもコマでも全体を100%として計算する。加算する場合は、「加算フラッグ」をたてる。
- ・割合は、床組・床構造以外5%刻みである。
- ・内壁・天井・床の各画面においては、同一仕上項目が、集計される他、次画面があり、24項目の仕上げが入力可能である。
- ・各画面で評点合計と㎡当り評点数が表示される。

(4) - 2 連記作業選択画面

[RUN] BN110L00

008

連記 作業選択画面

所在地：242 上田中町

50-

| 項 | 地 | 番 | ト | 家 | 屋 | 番 | 号 | 異動 | 理 | 所 | 有 | 者 | 棟 | No | 種 | 構 | 12 | YSKU |
|----|------|----|---|------|-----|---|---|-----|----|---|---|---|-----|----|----|----|----|------|
| 01 | 73- | 0 | 0 | 73- | - | - | - | H41 | 00 | 大 | 蔵 | 省 | 1-0 | 00 | 00 | 00 | 00 | * |
| 02 | 73- | 0 | 0 | 73- | 2- | - | - | 041 | 00 | | | | 1-0 | 01 | 11 | 00 | 00 | * |
| 03 | 132- | 1 | 0 | 0- | - | - | - | 081 | 00 | | | | 1-0 | 63 | 23 | 11 | 00 | |
| 04 | 133- | 0 | 0 | 133- | - | - | - | 071 | 00 | | | | 1-0 | 01 | 30 | 01 | 01 | 1** |
| 05 | 133- | 0 | 0 | 133- | 2- | - | - | 011 | 00 | | | | 0-0 | 01 | 11 | 00 | 00 | 0* |
| 06 | 142- | 1 | 0 | 142- | 1- | - | - | 071 | 00 | | | | 1-0 | 01 | 11 | 01 | 01 | 1** |
| 07 | 142- | 13 | 1 | 0- | - | - | - | 071 | 00 | | | | 1-0 | 02 | 11 | 11 | 00 | |
| 08 | 142- | 14 | 0 | 142- | 14- | - | - | 041 | 00 | | | | 1-0 | 01 | 11 | 00 | 00 | * |
| 09 | 150- | 1 | 1 | 1- | - | - | - | 071 | 00 | | | | 1-0 | 63 | 23 | 11 | 00 | 1* |
| 10 | 222- | 1 | 0 | 222- | 1- | - | - | 011 | 00 | | | | 0-0 | 03 | 11 | 00 | 00 | |

選択 (便覧) 1:入力 4:マッチング (計算) 7:入力 10:削除
 2:追加 5:表示 8:追加 11:計算書(内)
 3:修正 6:削除 9:修正 12:計算書(外)
 15:改ページ 13:軽減税額

項 マッチング項番

PF20 → 確認 (1:OK 2:NO 8:便覧メニュー 9:メインメニュー)

R* <英数>

図4-1

・便覧システムと評価計算システムをつなぐ中心の画面で、ここから便覧と評価計算の各

作業選択が行える。

- ・「町コード」「地番」を入力すれば、その「地番」を先頭に物件が表示され、物件を指定して各作業にうつる。
- ・この連記画面をみるだけで、処理の進捗状況等がわかるように画面の右端に各フラッグを表示している。

(ケ…計算フラッグ、S…処理フラッグ、K…決裁フラッグ、U…データUPフラッグ)

(4) - 3 木造計算処理

専用住宅用建物普通建の2階建てで、新築に限定して、簡易補正を設定した。簡易補正は「家屋」の善し悪しでの補正ではなく、仕上げ量の補正をきめている。この評価システム導入前は木造については、比準評価を採用しており、かなりの時間短縮になっていた。この比準評価のメリットをいかす為に、簡易補正を採用したものである。

・新築の場合

| | | |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------|
| 在 | 70 m ² 未満 | 本則評価計算 |
| | 70 m ² 以上 | 簡易補正 変更可能な 初期表示 |
| | 90 m ² 未満 | |
| | 90 m ² 以上 | |
| 110 m ² 未満 | | |
| 来 | 110 m ² 以上 | 簡易補正 変更可能な 初期表示 |
| | 150 m ² 未満 | |
| | 150 m ² 以上 | |
| | 200 m ² 未満 | |
| | 200 m ² 以上 | 本則評価計算 |

| | | |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------|
| 2 × 4 工 法 | 100 m ² 未満 | 本則評価計算 |
| | 100 m ² 以上 | 簡易補正 変更可能な 初期表示 |
| | 150 m ² 未満 | |
| | 150 m ² 以上 | 簡易補正 変更可能な 初期表示 |
| 200 m ² 未満 | | |
| | 200 m ² 以上 | 本則評価計算 |

・増築の場合

全て本則評価計算

以下、木造の各画面の説明を行う。

① 計算書表題部入力(修正)画面

[RUN] HK230L00

069

*** 計算書データ 修正画面 ***

| | | | | | | | | | |
|-------|----------|----|----|-------|------|-----|-----|------|------|
| 町名 | 242 上田中町 | | | DB様No | | | | | |
| 地番 | 42- | 1 | 登 | 0 | 家屋番号 | 42- | 1- | - | 01-0 |
| 異動コード | 07 | 新築 | 更正 | 理山 | 00 | 經常 | 棟番号 | 01-0 | |

所有者 西宮 太郎 義務者番号 85245-87-454

| 共 | 棟 | 区 | 種類 | 他の | 構造 | 屋根 | プレハブ | 階数 | 一階(㎡) | 以外(㎡) | 延床(㎡) |
|---|---|---|----|----|----|----|------|------|-------|-------|----------|
| 0 | 1 | 0 | 01 | 00 | 11 | | | 02/0 | 86.10 | 65.79 | 151.89 |
| | | | | | | | | | | | 00065.79 |

| | | |
|-------|----|------------|
| 再建 | 計算 | 78,710 |
| | 決定 | 78,710 |
| 割り戻し率 | | 1.000 |
| 再建補正率 | | 1.000 |
| 経年減点 | | 8000 |
| 本年損耗 | | 0000 |
| 増減価率 | 4 | 1.0500 |
| 評価額 | | 10,041,130 |
| 見積金額 | | 0万円 |
| 割合 | 合 | 0% |

| 特 | 例 | c | 年 | 戸数 | 一階(㎡) | 延床(㎡) |
|---|---|---|---|----|-------|--------|
| | | 7 | 6 | 1 | 86.10 | 151.89 |

新増年月日
4 3 10 15

調整c
0

非課税

| | | | | | | |
|-------|-----------|----|-----|----|----|------|
| 調査年月日 | 4 3 12 10 | 地区 | 担当者 | 田中 | 計算 | 1 本則 |
|-------|-----------|----|-----|----|----|------|

PF20 → 確認 (1: 次の画面, 2: 画面修正, 9: メインメニュー)

R* 《英数》

図4-2

・全ての計算の前段階で必要データを入力する。既に「便覧ファイル」に課税資料が入力されているので、前画面(連記作業選択画面・図4-1)で物件を指定すれば、内容が表示され、追加・修正を行う。

② 基礎資料入力画面

[RUN] HM110L00
0139100

015

*** 木造基礎資料データ 入力画面 *** 修正

計算書名称 06:併用住宅用建物
間易補正co

| | 外 | 周 | 間仕切 | 柱 | 階高 | 天井高 |
|-----|-------|-------|------|-------|-------|-------|
| コマ寸 | 1.000 | 1.000 | **** | ***** | ***** | ***** |
| 1 F | 40.04 | 25.93 | 0 | 2.70 | 2.45 | |
| 2 F | 40.04 | 36.85 | 0 | 2.60 | 2.40 | |
| 3 F | 18.20 | 6.37 | 0 | 2.50 | 2.30 | |
| 4 F | 0.00 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0.00 | |
| 合計 | 98.28 | 69.15 | 0 | 7.80 | ***** | |

- 01:専用普通
- 03:専用長家
- 04:共同住宅
- 05:寄宿舍用
- 06:併用住宅
- 08:農家住宅
- 14:普通旅館
- 18:事務所用
- 20:店舗用途
- 24:病院用途
- 25:工場用途
- 26:倉庫用途
- 27:付属家用
- 28:間易付属

| 基礎コマ寸 | 基礎延長 | 基礎面積 | 原根面積 | 軒出 | 勾配 |
|-------|-------|-------|-------|------|---------|
| 1.000 | 65.97 | 79.49 | 79.22 | 40cm | 12.0/10 |

- (間易補正co)
- 31:70-90㎡
- 32:90-110㎡
- 33:110-150
- 2*4→40.41
- 34:150-200
- 40:100*150
- 41:150*200

| | 外部建具(一重) | | | 内・外二重建具 | | | 内部建具 | | | 外部開口部 | | | 内部開口部 | | |
|-----|----------|----|----|---------|---|---|------|---|----|-------|---|---|-------|---|---|
| | 大 | 中 | 小 | 大 | 中 | 小 | 大 | 中 | 小 | 大 | 中 | 小 | 大 | 中 | 小 |
| 1 F | 4 | 11 | 11 | 2 | 9 | | | | 19 | 1 | | | | | 1 |
| 2 F | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 F | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 F | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 4 | 11 | 11 | 2 | 9 | | | | 19 | 1 | | | | | 1 |

PF20 → 確認 (1: 次画面(屋根) 2: 修正 8: 評点数確認 9: メニュー)

R* <英数>

図4-3

- ・計算書表題部で入力した種類・構造により自動的に計算書名称が表示される。
- ・㊸で簡易補正コードを入力
- ・建具は、枚数入力とし、1枚あたりの面積の固定値により、建具面積を計算し、各仕上げの量の補正の計算に使用する。

| | 面積 | 本数 |
|---|---------------|------|
| 大 | 1.8 × 1.8 (㎡) | 2本 |
| 中 | 0.9 × 1.8 (〃) | 1本 |
| 小 | 0.9 × 0.9 (〃) | 0.7本 |

③ 屋根仕上入力画面

[RUN] HM120L00
0051800

003
*** 屋根 ***

| 項 | コート | ソカ | 品等・項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 | コマ |
|-----|-----|----|---------|-------|------|-----|-------------|
| 01 | 003 | | 上 日本瓦 | 15330 | 1.00 | 100 | 100.0 |
| 02 | | | | | | | |
| 03 | | | | | | | |
| 04 | | | | | | | |
| 05 | | | | | | | |
| 06 | | | | | | | |
| 陸屋根 | | | | | | | |
| 07 | | | | | | | |
| 08 | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | |
| 00 | 備考 | | | | | | |
| | | | | | | | コマ合計: 100.0 |

| 項 | 補正名称 | 率 |
|----|--------------|-------|
| 31 | 形式 | 1.00 |
| 32 | 勾配大小 (突垂) | 1.00 |
| 33 | 軒出大小 (突垂) | 1.00 |
| 34 | 下 座 | 1.00 |
| 35 | 施工程度 | 1.00 |
| | 屋根率 | 0.56 |
| 36 | 古材小屋 | 1.00 |
| 37 | 古材仕上 | 1.00 |
| 51 | 施工程度 | 1.00 |
| 90 | | 1.00 |
| 99 | 面積 | 86.10 |

| 項 | コート | ソカ | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品補・率 | 割合/コマ |
|----|-----|----|----|------|-----|------|-------|
| 01 | | | | | | | |

PF20 → 確認 1: 次画面 (基礎) 8: 評点数確認画面
2: 画面修正 9: メニュー

R* 《英数》

図 4-4

- ・基礎資料入力画面で入力した軒出・勾配によって、補正係数が自動表示される。
- ・屋根率 (屋根面積 / 延床面積) についても同様に自動表示される。この画面で屋根面積を変更すれば、屋根率もかわる。
- ・屋根の評点コード・割合を入力し、㎡当り評点数を求める。

④ 基礎入力画面

[RUN] HM130L00
0051800

003
*** 基礎 ***

| 項 | コート | ソカ | 品等・項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 | コマ | 項 | 補正名称 | 率 |
|----|-----|----|-------------|------|------|-----|-------------|----|------|-------|
| 01 | 003 | | 布コン有筋(独舞)60 | 6700 | 1.00 | 100 | 100.0 | 31 | 施工量 | 0.90 |
| 02 | | | | | | | | | (寒感) | 0.90 |
| 03 | | | | | | | | 32 | 施工程度 | 1.05 |
| 04 | | | | | | | | 33 | 資材 | 1.00 |
| 05 | | | | | | | | | 基礎率 | 0.56 |
| 06 | | | | | | | | 90 | | 1.00 |
| 07 | | | | | | | | | | |
| 08 | | | | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | |
| 00 | 概数 | | | | | | コマ合計: 100.0 | 99 | 面積 | 86.10 |

| 項 | コート | ソカ | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 | コマ |
|----|-----|----|----|------|-----|----|----|----|
| 01 | | | | | | | | |

PF20 → 確認 1: 次画面(外壁) 8: 評点数確認画面
2: 画面修正 9: メニュー

R* 《英数》

図 4-5

- ・基礎資料入力画面で入力した基礎延長(基礎コマ付*基礎コマ数)により、施工量の補正が実量のエリア及び採用補正のエリアに自動表示される。
 - ・簡易補正を選択している場合は、採用補正のエリアに自動表示される。(各画面共)
 - ・基礎率(基礎面積/延床面積)も自動表示。変更する場合は、基礎面積を入力。
 - ・基礎の評点コード・割合を入力し、㎡当り評点数を求める。
- *「外壁」「柱」「内壁」「天井」「床組」「床」「その他工事」の各画面は、同様の画面。尚、「床組」の画面については、土間コンクリートを5%として、割合を按分計算して、自動表示する。

⑤ 建具入力画面

[RUN] HM200L00
0051800

003
*** 建 具 ***

建具

| 項 | コート | ソ | 品等・項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 |
|----|-----|---|-------------|------|------|-----|
| 01 | 014 | | 中 2.5m[埋込済] | 6830 | 1.00 | 100 |

| 項 | 補正名称 | 率 |
|----|-------------|------|
| 31 | 施工費 (寒費) | 0.75 |
| 32 | 施工程度 | 1.00 |
| 33 | 古材 | 1.00 |
| 90 | | 1.00 |

玄関ユニット

| 項 | コート | ソ | 品等・項目名称 | 評点数 | 品補 | 数 | 施工費 | 古材 | 粗集 |
|----|-----|---|----------|--------|------|---|------|------|------|
| 11 | 204 | | 中 玄関ユニット | 123000 | 1.00 | 1 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 12 | | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | | |

00 備考

| 項 | コート | ソ | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 率 | 数 | 施工費 | 古材 |
|----|-----|---|----|------|-----|----|---|---|-----|----|
| 12 | | | | | | | | | | |

PF20 → 確認 1 : 次画面 (造作) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4-6

- ・建具の施工量は、基礎資料入力画面で入力した建具の枚数を本数換算し、自動表示される。
- ・建具と玄関ユニットの評点コードを入力し、㎡当り評点数を求める。

⑥ 造作・床間入力画面

[RUN] HM210L00
0051800

003
*** 造 作 床 間 ***

| 項 | コート | ソ | 品等・項目名称 | 評点数 | 割合 | 集数 |
|----|-----|---|---------|------|-----|------|
| 01 | 101 | | 和 風 | 6456 | 50% | 0.50 |
| 02 | 102 | | 洋 風 | 6886 | 50% | 0.40 |

| 項 | コート | ソ | 品等・項目名称 | 評点数 | 品補 | 数 | 施工費 | 施工費 | 粗集 |
|----|-----|---|---------|-------|------|---|------|------|------|
| 11 | 004 | | 中 木床 | 85300 | 1.00 | 1 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 12 | 014 | | 中 敷床 | 65000 | 1.00 | 1 | 0.70 | 1.00 | 0.70 |
| 13 | | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | | | |

00 備考

| 項 | コート | ソ | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 率 | 数 | 施工費 | 施工費 |
|----|-----|---|----|------|-----|----|---|---|-----|-----|
| 11 | | | | | | | | | | |

PF20 → 確認 1 : 次画面 (その他) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4-7

- ・造作・床間のデータを入力し、㎡当り評点数を求める。
- ・造作の和室（柱）・洋室（建具）の評点数、割合、及び乗数が自動表示される。
- ・最後の評点数確認画面で柱・建具の評点数と造作・床間の和室・洋室の評点数のチェックを行っているので、異なる場合エラー表示がされ、自動的にこの画面にかわり、最新の柱と建具の評点数におきかわる。

④ 建築総合入力画面

[RUN] HM230L00
0051800

008
*** 建築・総合 ***

| 項 | コート | 品等・項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 |
|----|-----|----------|------|------|-----|
| 01 | 502 | 大 [電気設備] | 2830 | 1.00 | 100 |
| 02 | 503 | 大 [ガス設備] | 90 | 1.00 | 100 |
| 03 | 504 | 大 [給水設備] | 120 | 1.00 | 100 |
| 04 | 505 | 大 [排水設備] | 100 | 1.00 | 100 |
| 05 | | | | | |
| 06 | | | | | |
| 07 | | | | | |
| 08 | | | | | |
| 09 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 00 | | 備考 | | | |

| 項 | 補正名称 | 率 |
|----|------|------|
| 31 | 施工量 | 1.04 |
| 32 | 施工程度 | 1.00 |
| 90 | | 1.00 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 99 | 面積規模 | 150 |

| 項 | コート | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 率 | 割合 |
|----|-----|----|------|-----|----|---|----|
| 01 | | | | | | | |

PF20 → 確認 1 : 次画面 (建築項目別) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4-8

- ・延床面積により規模の判定を行い、大・中・小のいずれかの項目を自動表示する。
- ・建築設備・総合評点のデータを入力し、㎡当り評点数を求める。

⑨ 建築項目別入力画面

[RUN] HM240L00
0051800

003
*** 建築・項目別 ***

| 項 | コート | 品等・項目名称 | 評点数 | 品加 | 数 | 補正1 | 補正2 | 相乗 |
|----|-----|----------------|--------|------|---|------|------|------|
| 01 | 012 | 浴槽 木製ダブル | 94400 | 1.35 | 1 | 1.10 | 1.00 | 1.10 |
| 02 | 030 | 流し台 システムキッチン | 90600 | 1.20 | 1 | 2.15 | 1.00 | 2.15 |
| 03 | 040 | 洗面台陶器 | 31500 | 1.00 | 1 | 1.30 | 1.00 | 1.30 |
| 04 | 040 | 洗面台陶器 | 31500 | 1.00 | 1 | 1.05 | 1.00 | 1.05 |
| 05 | 003 | 便器洋式(普通) | 47800 | 1.00 | 1 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 06 | 004 | 便器洋式(ウォッシュレット) | 141200 | 1.00 | 1 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 07 | 020 | レンジフードファン | 39000 | 0.60 | 1 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 08 | | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | |
| 00 | 備考 | | | | | | | |

| 項 | コート | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品加率 | 数 | | |
|----|-----|----|------|-----|-----|---|--|--|
| 01 | | | | | | | | |

PF20 → 確認 1 : 次画面(評点数確認画面) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図4-9

・建築設備・項目別のデータを入力し、㎡当り評点数を求める。

⑩ 冷暖房入力画面

[RUN] HM250L00
0051800

024
*** 冷暖房 ***

| コマ寸 | コマ数 | 使用床面積 | 延床面積 |
|------|-----|-------|--------|
| 1.00 | 0.0 | 0.00 | 151.89 |

| 評点数 | 品加 | 割合 | 型式 | 施工程度 |
|-------|------|----|------|------|
| 8.300 | 1.00 | | 1.00 | 1.00 |

| |
|----|
| 備考 |
|----|

| 補正相乗 | ㎡当り点数 |
|------|-------|
| 1.00 | |

PF20 → 確認 1 : 次画面(評点数確認画面) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図4-10

・冷暖房のデータを入力し、㎡当り評点数を求める。

⑩ 評点数確認画面

[RUN] HM500L00
0051800
専用住宅用建物普通建

078
*** 評点数確認画面 ***

| | | |
|-------|-----|------|
| 町名 | 242 | 上田中町 |
| 地番 | 42- | 1- |
| 家屋番号 | 42- | 1- |
| 震動コード | 071 | 新築 |
| 更正理由 | 00 | 經常 |
| 棟番号 | 01- | 0 |

| 項 | 項目名 | 相乗 | ㎡当評点 | 項 | 項目名 | 相乗 | ㎡当評点 | 項 | 項目名 |
|----|-------|------|--------|----|--------|------|--------|----|-------------------------------|
| 11 | 屋根(勾) | 0.56 | 8,584 | 21 | 玄関エント | | 1,264 | 91 | 表題部データ |
| 12 | 屋根(陸) | 0.56 | | 22 | 造作 | | 2,991 | 92 | 基礎資料 |
| 13 | 基礎 | 0.52 | 3,484 | 23 | 床間 | | 861 | | |
| 14 | 外壁 | 0.89 | 6,488 | 24 | その他工費 | 1.00 | 8,240 | | 01:計算書の印刷 |
| 15 | 柱 | 0.80 | 6,456 | 25 | 建築(総合) | 1.04 | 3,265 | | 02:次の棟の計算 |
| 16 | 内装 | 0.94 | 13,124 | 26 | 建築(項目) | | 4,347 | | (便覧未入力のみ) |
| 17 | 天井 | 1.00 | 5,444 | 27 | 冷暖房 | | | | 03:速記画面 |
| 18 | 床組 | 1.00 | 3,204 | 28 | 転用 | | | | 04:便覧メニュー |
| 19 | 床仕上 | 1.00 | 5,340 | | | | | | |
| 20 | 建具 | 0.75 | 5,122 | | 合計 | | 78,714 | | 項番入力 <input type="checkbox"/> |

| 再建築費 | 別戻率 | 別戻再建 | 再建補 | 経年補 | 損耗補 | 延床面積 | 増減額 | 評価額 |
|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|
| 78,710 | 1.000 | 78,710 | 1.0000 | 0.8000 | 0.0000 | 151.89 | 1.0500 | 10,041,130 |

(見積 : 0 : %)

R* 《英数》

図4-11

- ・各部分別の計算結果を表示し、再建築費評点数・評価額を求める。
- ・項番を選択することによって、各部分別入力画面へ移動する。
- ・計算書の印刷は、この画面と速記作業選択画面(図4-1)から、可能である。
- ・この画面を終了すると同時に、「計算ファイル」に計算内容が格納され、「便覧ファイル」にホストデータUPに必要なデータが移送される。

(4)-4 非木造計算処理(プレハブ除く)

非木造の計算については、基本的に実量計算であるが、小規模建物(車庫・倉庫・ポンプ室等)のRC造、CB造についてのみ、簡易補正を採用している。この場合、簡易補正だけでなく、特定される評点コードについては、自動表示をさせて、入力時間の短縮をはかっている。

① 計算書表題部入力画面

図4-2のとおり。

② 基礎資料入力画面

[RUN] HH110L00 017
0281000 *** 非木造基礎資料データ 入力画面 ***

計算書名称 52:住宅・アパート

簡易補正コード ㊸

基礎面積 269.25 基礎面積 269.25

| 階 | 外周 | 間仕切 | 階高 | 天井高 |
|-----|---------|----------|-------|-------|
| コア | 1.000 | 1.000 | ***** | ***** |
| 1F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 2F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 3F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 4F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 5F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 6F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 7F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 8F | 90.600 | 135.000 | 2.90 | 2.80 |
| 9F | | | | |
| 10F | | | | |
| 11F | | | | |
| 12F | | | | |
| 13F | | | | |
| 14F | | | | |
| 合計 | 728.720 | 1080.000 | 21.80 | ***** |

- 51:事務所・店舗・百貨店
- 52:住宅・アパート
- 53:病院・ホテル
- 54:劇場・娯楽場
- 55:銀行
- 56:工場・倉庫・市場
- 59:住宅用C B造
- 60:軽鉄住宅・アパート
- 61:軽鉄工場・倉庫・市場
- 62:軽鉄事務所店舗百貨店
(簡易補正計算コード)
- 63:RC小規模
- 64:CB小規模

- 1:次画面(建具明確)
- 2:画面修正
- 8:評点数確認画面
- 9:メニュー

PF20 → 確認

R* 《英数》

図 4-12

- ・基礎資料データを入力し、各種補正係数を自動計算する。
- ・簡易補正計算書コードを㊸で入力した場合は、簡易補正係数をマスターより、セットする。

③ 建具(明確)入力画面

[RUN] IIII20L00 001
*** 建具・明確 ***

| 項 | コード | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品 種 | 面積(m ²) | サ | 網戸 | 南戸 | 格子 |
|-----|-----|----|------|-----|-----|---------------------|---|----|----|----|
| 001 | | | | | | | | | | |
| 002 | | | | | | | | | | |
| 003 | | | | | | | | | | |
| 004 | | | | | | | | | | |
| 005 | | | | | | | | | | |
| 006 | | | | | | | | | | |
| 007 | | | | | | | | | | |
| 008 | | | | | | | | | | |
| 009 | | | | | | | | | | |
| 010 | | | | | | | | | | |
| 011 | | | | | | | | | | |
| 012 | | | | | | | | | | |
| 000 | 様式 | | | | | | | | | |

(V) 昇入区分 0:昇入しない
1:外建具に昇入
2:内建具に昇入

| 項 | コード | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品 種 | 面積(m ²) | 網戸 | 南戸 | 格子 |
|-----|-----|-----|------|-----|-----|---------------------|-----|-----|-----------|
| (A) | (B) | (C) | | | (D) | (E) | (F) | (G) | (H) - (I) |
| (E) | | | | | | | | | (J) - (K) |

- 1:次画面(建具明確)
- 2:画面修正
- 3:NEXT
- 4:BACK
- 8:評点数確認画面
- 9:メニュー

PF20 → 確認

UII* 《英数》

図 4-13

・ 建具（明確）のデータを入力し、㎡当り評点数を求める。

- ④ 項番を入力。
- ⑤ 評点コードを入力。
- ⑥ 相当FLG入力欄。
- ⑦ 品等補正入力欄。
- ⑧ 建具面積を入力（計算機能有）。計算結果が⑨に表示される。
- ⑩ 算入区分を入力

0：算入しない

1：外建具に算入

2：内建具に算入

これは外部仕上（外周壁骨組）・間仕切骨組・内部仕上の各施工量の多少に反映させるかどうかを問うものである。

- ⑪ 網戸の評点コードを入力。
- ⑫ 雨戸の評点コードを入力。
- ⑬ 硝子の評点コードを入力。
- ⑭ Cで入力した建具面積に対する網戸の面積の比率を入力。

⑮ " 雨戸 "

⑯ " 硝子 "

・最後に網戸・雨戸・硝子は、評点コードごとに合算される。⑰で網戸・雨戸・硝子の評点コードを入力することもできる。

・既成間仕切については、この建具の画面で入力すれば、特殊設備のレコードに出力される。

・開口部についてもコードを設け、他の建具同様、面積及び算入区分を入力する。

・1画面12項目、最高999項目入力可。最終的に評点コード、相当FLG、加算FLG、品等補正及び算入区分が同一のものが合算される。

・チェックリスト、集計リストを印字する。

・実量で補正係数の計算をし、各レコードへ出力する。

④ 建具（不明確）入力画面

[RUN] HH130L00
0281000

003
*** 建具・不明確 ***

| 内外 | 51 | 51 外建具 | 52 内建具 | 53 簡易評点 | 項 | 補正名称 | 率 |
|-------|-----|-----------|--------|---------|------|---------|------|
| 01 | 206 | アルミ スライド式 | 4060 | 1.00 | 60.0 | 41 開口面積 | 1.00 |
| 02 | 226 | アルミ 固定式 | 3540 | 1.00 | 25.0 | 42 程度 | 1.00 |
| 03 | 266 | アルミ かまち戸 | 8080 | 1.00 | 15.0 | 90 | 1.00 |
| 04 | | | | | | | |
| 05 | | | | | | | |
| 06 | | | | | | | |
| 07 | | | | | | | |
| 08 | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | |
| 00 備考 | | | | | 本数計: | 100.0 | |

| 項 | コード | ソ | カ | 品 等 | ・ | 項 目 名 称 | 評 点 数 | 品 補 率 | 割 合 / 本 |
|----|-----|---|---|-----|---|---------|-------|-------|---------|
| 01 | | | | | | | | | |

1 : 次画面 (軸部明瞭) ... 8 : 評点数確認画面
 2 : 画面修正 ... 9 : メニュー
 PF20 → 確認 3 : 他の建具

R* 《英数》

図 4 - 14

- ・建具（不明確）のデータを入力し、㎡当り評点数を求める。
- ・建具（明確）の評点数に、標準量を乗じて建具（不明確）の評点数としている。
- ・プレハブの場合、この「53：簡易評点」を選択し、それぞれタイプ別の建具の簡易評点コード入力する（非木造でも標準的な共同住宅などの簡易評点をつくり、計算時間の短縮をはかることも可能）。

⑤ 軸部 (明確) 入力画面

[RUN] HH140L00
0281000

002
*** 軸部構造 (明確) ***

| 項 | コード | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 使用量 |
|----|-----|----------|---------|------|----------|
| 01 | 010 | 鉄筋 | 1356.00 | 1.00 | 156.300 |
| 02 | 011 | 鉄筋コンクリート | 368.00 | 1.00 | 1434.760 |
| 03 | 012 | 無筋コンクリート | 176.00 | 1.00 | 5.450 |
| 04 | | | | | |
| 05 | | | | | |
| 06 | | | | | |
| 07 | | | | | |
| 08 | | | | | |
| 09 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 00 | 備考 | | | | |

| 項 | 補正名称 | 率 |
|----|------|------|
| 41 | 工事形戻 | 1.00 |
| 90 | | 1.00 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | | |
|-------|----------|-----------|
| 鉄骨使用量 | 建床面積 | 延床面積 |
| ④ | ⑤ 269.25 | ⑥ 2148.96 |

| |
|-------|
| 鉄筋使用量 |
|-------|

| 項 | コード | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 使用量 |
|----|-----|------|-----|----|-----|
| 05 | | | | | ⑦ |

PF20 → 確認 1 : 次画面 (屋根構造) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4 - 15

- ・鉄骨系の評点コードの場合、④で鉄骨使用量を入力し、母屋部分又は胴縁部分の控除をする場合、⑤・⑥で、建床・延床面積を入力すれば、1㎡当り5kgを控除し、⑦にその使用量が表示される。
- ・その他に、ロス分の控除も自動的に行っている。

⑥ 軸部 (不明確) 入力画面

[RUN] HH150L00
0281000

006
*** 軸部構造 (不明確) ***

| 項 | コード | 品等・項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 |
|----|-----|-----------|---------|------|-----|
| 01 | 110 | 鉄筋コンクリート造 | 3168.00 | 1.00 | 100 |

| 項 | 補正名称 | 率 |
|----|------|------|
| 31 | 階層数 | 1.25 |
| 32 | 階高 | 0.95 |
| 34 | 壁面大小 | 0.89 |
| 41 | 地階 | 1.00 |
| 45 | 工事形戻 | 1.00 |
| 90 | | 1.00 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| 基礎数値 | | |
|------|------|--------|
| 項 | 名称 | 数値 |
| 11 | 階層数 | 150.00 |
| 12 | 階高 | 3.00 |
| 13 | 壁面大小 | 150.00 |
| 14 | | |

00 備考

| 項 | コード | 品等・項目名称 | 評点数 | 品補・率 | 割合 |
|----|-----|---------|-----|------|----|
| 01 | | | | | |

PF20 → 確認 1 : 次画面 (屋根構造) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4 - 16

・項番 11～14 を選択し、基礎数値を入力すれば、「実測値補正マスター」により、自動的に補正係数を算出し、表示する。

⑦ 屋根構造入力画面

[RUN] HH160L00
0281000

003
*** 屋根構造 ***

| 項 | コード | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 | コマ ² |
|----|-----|----|----------|-----|------|-----|-----------------|
| 01 | 99B | | 陸屋根構造部交付 | | 1.00 | 100 | 100 |
| 02 | | | | | | | |
| 03 | | | | | | | |
| 04 | | | | | | | |
| 05 | | | | | | | |
| 06 | | | | | | | |

| 項 | 補正名称 | 率 |
|----|------|--------|
| 41 | 勾配大小 | 1.00 |
| 42 | 軒出大小 | 1.00 |
| 43 | 小屋組 | 1.00 |
| 44 | 部材厚さ | 1.00 |
| | 屋根率 | 0.12 |
| 90 | | 1.00 |
| 99 | 面積 | 269.25 |

| 項 | コード | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 | コマ ² |
|----|-----|----|------|-----|----|--------------------|-----------------|
| 07 | | | | | | | |
| 08 | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | |
| 00 | 備考 | | | | | コマ ² 計: | 100 |

| 項 | コード | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 | コマ ² |
|----|-----|----|------|-----|----|----|-----------------|
| 01 | | | | | | | |

PF20 → 確認 1 : 次画面 (床構造) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4-17

- ・屋根構造については、陸屋根を含めて、補正相乗を4つ持てるようにしている。
- ・屋根率自動表示有。変更する場合は、屋根面積を変える。

⑧ 根伐・基礎入力画面

[RUN] HH180L00
0281000

003
*** 根伐・基礎 ***

| 項 | コード | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 |
|----|-----|----|----------|------|------|---------|
| 01 | 002 | | 根伐工事地防ナシ | 3900 | 1.00 | 100 |
| 02 | | | | | | |
| 03 | | | | | | |
| 04 | | | | | | |
| 05 | | | | | | |
| 06 | | | | | | |
| 07 | | | | | | |
| 08 | | | | | | |
| 09 | | | | | | |
| 10 | | | | | | |
| 11 | | | | | | |
| 12 | | | | | | |
| 00 | 備考 | | | | | 割合計:100 |

| 項 | 補正名称 | 率 |
|----|------|--------|
| 31 | 根伐土量 | 1.00 |
| 42 | 地盤 | 1.30 |
| 43 | 敷地 | 1.00 |
| 90 | | 1.00 |
| | 基礎率 | 0.12 |
| 98 | 面積 | 269.25 |
| 99 | 根伐 | 304.36 |

| 項 | コード | 品等 | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 割合 |
|----|-----|----|------|-----|----|----|
| 02 | | | | | | |

PF20 → 確認 1 : 次画面 (杭打地業) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4-18

- ・項番99を選択し、根伐り土量を入力すれば、深さを計算し、深さに応じた補正係数を自動表示する。
- ・基礎率自動表示有。変更する場合は、基礎面積を変える。

⑨ 杭打・地業入力画面

[RUN] HH190L00
0281000

009
*** 杭打地業 ***

| 項 | コート | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 数 | 杭径 | 杭長 | 相取 |
|----|-----|----------|-------|------|---|--------|-------|----|
| 01 | 030 | 場所打コンクリー | 89400 | 0.70 | 5 | 150.00 | 28.00 | |
| 02 | | | | | | | | |
| 03 | | | | | | | | |
| 04 | | | | | | | | |
| 05 | | | | | | | | |
| 06 | | | | | | | | |
| 07 | | | | | | | | |
| 08 | | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | |
| 00 | 備考 | | | | | | | |

[(杭径 ㉔) ² ÷ 50cm × (杭長 ㉕ m ÷ 20m) × 77700 × 1.3 × ㉖ × ㉗ 本]

| 項 | コート | 項目名称 | 評点数 | 品補 | 数 | 杭径 | 杭長 |
|----|-----|------------|-------|------|---|--------|--------|
| 02 | 030 | 場所打コンクリート杭 | 89400 | 1.00 | | ㉖ 1.00 | ㉕ 1.00 |

PF20 → 確認 1 : 次画面 (外周壁骨組) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4 - 19

- ・㉖ (杭径入力) ・㉕ (杭長) でそれぞれ補正值を入力。
- ・場所打ちコンクリート杭については、㉔ (杭径) ・㉕ (杭長) ・㉖ (生産補正率) ・㉗ (本数) をそれぞれ実数値を入力。

⑩ 内部仕上入力画面

[RUN] HH230L00
0281000

003
*** 内部仕上 ***

| 項 | コート | ソノ | 品等・項目名称 | 評点数 | 品 補 | 割合 | コマ・㎡ | 項 | 補正名称 | 率 |
|----|-----|----|-----------|-------|------|----|--------|----|------|-------|
| 01 | 522 | | ラワン合板 4.0 | 6300 | 1.00 | 15 | 15 | 41 | 仕上大小 | 0.95 |
| 02 | 735 | | 並合樹膠紙 柄物 | 11550 | 1.00 | 75 | 75 | | (表裏) | 0.85 |
| 03 | 999 | | 仕上なし | | 1.00 | 10 | 10 | 42 | 施工程度 | 1.00 |
| 04 | | | | | | | | 90 | | -1.00 |
| 05 | | | | | | | | | | |
| 06 | | | | | | | | | | |
| 07 | | | | | | | | | | |
| 08 | | | | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | |
| 00 | 備考 | | | | | | コマ・㎡計: | | | 100 |

| 項 | コート | ソノ | 品 等 | 項 目 名 称 | 評 点 数 | 品 補 | 率 | 割合/コマ |
|----|-----|----|-----|---------|-------|-----|---|-------|
| 01 | | | | | | | | |

PF20 → 確認 1 : 次画面 (天井仕上) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4 - 20

・内部仕上面積の大小の補正係数が基礎資料及び建具(明確)のデータにより、下記のとおり計算され、自動表示される。

*内部仕上面積の大小(X)

A 1 = 外周コマ数 × コマ寸 × 天井高 各階ごとに求める

B 1 = 間仕切コマ数 × コマ寸 × 天井高 各階ごとに求める

$$C = \{ [\Sigma A + \Sigma B \times 2] - [外部建具面積 + 外部開口面積 + (内部建具面積 + 内部開口面積) \times 2] \} / \text{現況延床面積}$$

$$X = C / \text{標準値}$$

*床構造・外周壁・間仕切骨組・外部仕上・天井仕上・床仕上・屋根仕上・特殊設備は同様の画面につき省略。

⑩ 仮設工事・その他工事入力画面

[RUN] HH280L00
0281000

006
*** 仮設・その他工事***

仮設工事

| 項 | コード | 品等・項目名称 | 評点数 | 品価 | 割合 |
|----|-----|---------|------|------|-----|
| 01 | 001 | 仮設工事 | 3570 | 1.00 | 100 |
| 02 | | | | | |
| 03 | | | | | |
| 04 | | | | | |
| 00 | | 備考 | | | |

| 項 | 補正名称 | 率 |
|----|------|------|
| 41 | 工事難易 | 1.20 |
| 42 | 建物位置 | 1.00 |
| 90 | | 1.00 |

その他工事

| 項 | コード | 品等・項目名称 | 評点数 | 品価 | 割合 |
|----|-----|---------|------|------|-----|
| 11 | 001 | その他の工事 | 1900 | 1.00 | 100 |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 10 | | 備考 | | | |

| 項 | 補正名称 | 率 |
|----|------|------|
| 51 | 工事多少 | 1.50 |
| 91 | | 1.00 |

| 項 | コード | 品等・項目名称 | 評点数 | 品価 | 率 | 割合 |
|----|-----|---------|-----|----|---|----|
| 11 | | | | | | |

PF20 → 確認 1 : 次画面 (建築設備) 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4 - 21

⑪ 建築設備入力画面

[RUN] HH290L00
0281000

066
*** 建築設備 ***

設備 62 60 簡易評点 61 電気設備 63 空調設備 65 運搬設備
62 衛生設備 64 防災設備 66 設備

| 項 | コード | 項目名称 | 評点数 | 数・% | 相乗 | ㎡当評点 |
|----|-----|-----------|--------|-------|----|------|
| 01 | 103 | 便器洋式(替) | 47800 | 24.00 | | |
| 02 | 120 | ユニット入浴場 | 229100 | 24.00 | | |
| 03 | 130 | 流し台シタ76キマ | 90600 | 16.00 | | |
| 04 | 130 | 流し台シタ76キマ | 90600 | 8.00 | | |
| 05 | 140 | 洗面台陶器 | 31500 | 24.00 | | |
| 06 | | | | | | |
| 07 | | | | | | |
| 08 | | | | | | |
| 09 | | | | | | |
| 10 | | | | | | |
| 00 | | 備考 | | | | |

| 項 | 補正名称 | 率 |
|----|------|------|
| 41 | 大きさ | 1.40 |
| 42 | 施工程度 | 1.00 |
| 90 | | 1.00 |

| 項 | コード | 品等・項目名称 | 評点数 | 率 | 単位 |
|----|-----|---------|-------|---|----------|
| 05 | 140 | 洗面台陶器 | 31500 | | 24.00 箇所 |

PF20 → 確認 1 : 他の設備 8 : 評点数確認画面
2 : 画面修正 9 : メニュー

R* 《英数》

図 4 - 22

・住宅・アパート用建物については、規模別に電気設備・衛生設備の簡易評点を作っており、④で「60:簡易評点」を選択し、簡易評点コードを入力する。

・先に記述した実測値入力は、③で実測値を入力すれば、自動的に補正が表示される。

⑬ 建築設備総合・建築設備項目別入力画面

- ・木造の入力画面（図4-8、図4-9に同じ）。
- ・軽量鉄骨造建物と住宅用CB造建物について、この画面より入力。

⑭ 評点数確認画面

[RUN] HH500L00
0281000
住宅・アパート

078
*** 評点数確認画面 ***

| | | |
|-------|-----|----------------------------|
| 町名 | 244 | 高須町1丁目 |
| 地番 | 11- | 22登 0 家屋番号 11- 22- 1- |
| 異動コード | 071 | 新築 更正理由 00 経常 棟番号 01-0 |

| 項 | 項目名 | 単 | ㎡当評点 | 項 | 項目名 | 単 | ㎡当評点 | 項 | 項目名 |
|----|--------|------|--------|----|--------|------|---------|----|------------------------|
| 11 | 建具(明取) | | 10,925 | 24 | 天井仕上 | 1.00 | 3,558 | 91 | 炎取部データ |
| 12 | 建具(不) | | | 25 | 床仕上 | 1.00 | 5,633 | 92 | 基礎資料 |
| 13 | 積部(明取) | 1.00 | 34,476 | 26 | 屋根仕(勾) | 0.11 | 720 | | |
| 14 | 積部(不) | | | 27 | 屋根仕(陸) | 0.12 | | | |
| 15 | 屋根構(勾) | | | 28 | 特殊設備 | | | | 01:計算書の印刷 |
| 16 | 屋根構(陸) | 0.12 | | 29 | 仮設工事 | 1.20 | 4,284 | | 02:次の棟の計算 (便覧未入力のみ) |
| 17 | 床構造 | 1.00 | | 30 | その他工事 | 1.50 | 2,850 | | 03:速記画面 |
| 18 | 根伐・基礎 | 0.15 | 585 | 31 | 建築設備 | | 20,016 | | 04:便覧メニュー |
| 19 | 杭打地盤 | | 5,007 | 32 | 建築(総合) | | | | |
| 20 | 外周壁骨組 | 0.50 | | 33 | 建築(項目) | | | | |
| 21 | 間仕切骨組 | 0.90 | 2,773 | | | | | | |
| 22 | 外部仕上 | 0.50 | 2,368 | | | | | | |
| 23 | 内部仕上 | 0.95 | 9,126 | | | | | | |
| | | | | | 合計 | | 102,321 | | |

項番入力

| 原建築費 | 削減率 | 削減再建 | 再建補 | 経年補 | 損耗補 | 延床面積 | 増減価 | 評価額 |
|---------|-------|---------|--------|--------|--------|---------|--------|-------------|
| 102,320 | 1.000 | 102,320 | 1.0000 | 0.9000 | 0.0000 | 2148.96 | 1.1000 | 217,663,850 |
| | | | | | | (見積) | | 0% |

R* 《英数》

図4-23

(4)-5 プレハブ計算処理

全てのプレハブについて準則評価が可能であるが、プレハブ（RC系プレハブを除く）の新築については、タイプ別に簡易補正を採用しており、基礎資料入力画面で、簡易補正コードを入力すれば、各画面で簡易補正が自動表示される。建具については、先にも述べたとおり、建具（不明確）の画面で簡易評点コードを入力する。各仕上げが、特定できるものは、評点コード・評点名称・割合が初期表示されており、画面展開をするだけで、計算できるようになっている。その為、入力時間も5~10分と短い。

尚、RC系プレハブについては、非木造同様実量計算である（但し、参考補正は有）。

(4)-6 マスターメンテナンス処理

このシステムでは、「評点マスター」等、数多くのマスターが使用されている。

- ・名称マスター
- ・評点マスター
- ・標準値マスター
- ・補正マスター(3)
- ・簡易補正マスター(3)
- ・実測値補正マスター
- ・経年減点補正率マスター
- ・総合補正率マスター（小規模建物用）
- 計 13

これらのマスターファイルは、3年ごとの評価替えにおいて、大巾な変更を行うが、とりわけ、評点マスターは、用途別の標準評点数を入れているので、作業は、手間がかかる。しかし、内・外仕上、天井・床仕上、設備関係等単純な計算式で求められるものは、簡易言語の LANFILE・LANPLAN (表計算) を利用して、入力手間を省いたため、家屋係全員で3日間の作業で終える事ができた。

① 評点マスター修正画面

[RUN] MM210L00 026
非木造 *** 評点マスター メンテナンス *** 変更

11:軸 部

| 001 | 品等 | 名称 | 鉄骨 | 単位 | t |
|---------|----|--------|------|----|--------|
| 用途 | | 標準評点 | 用途 | | 標準評点 |
| 51事務所 | | 190800 | | | |
| 52住宅-7 | | 190800 | | | |
| 53病院-ホ | | 190800 | | | |
| 54劇場 | | 190800 | | | |
| 55銀行 | | 190800 | | | |
| 56工場 | | 190800 | | | |
| 57葬堂機 | | 190800 | | | |
| 58配電機 | | 190800 | | | |
| 59住宅CR | | 190800 | | | |
| 60軽鉄住 | | 190800 | | | |
| 61軽鉄工 | | 190800 | | | |
| 62軽鉄非 | | 190800 | | | |
| 70P木質 | | | | | |
| 75P軽鉄 | | | | | |
| 95P R C | | | 標準評点 | | 190800 |

PF1 → 終了
PF20 → 確認 (1:OK 2:NO)

R* 《英数》

図4-24

② 標準量マスター修正画面

[RUN] MM310L00 036
木造 *** 標準量マスター ---メンテナンス *** 変更

計算書コード: 01 専用住宅用建物普通建

< 木 造 >

< 非 木 >

< 設備総合 >

| | | | | |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|--|--------------------------------------|
| 屋 根 <input type="text" value="1.40"/> | 小屋組 <input type="text" value="3.150"/> | 布基礎 <input type="text" value="0.95"/> | 外周壁 <input type="text" value="0.00"/> | 規模大 <input type="text" value="150"/> |
| 玉基礎 <input type="text" value="0.00"/> | 独立基礎 <input type="text" value="0.00"/> | 外 壁 <input type="text" value="1.20"/> | 外部仕上 <input type="text" value="0.00"/> | 規模中 <input type="text" value="100"/> |
| 外部開口 <input type="text" value="25"/> | 柱本数 <input type="text" value="0.70"/> | 柱長さ <input type="text" value="3.00"/> | 間仕切 <input type="text" value="0.00"/> | 規模小 <input type="text" value="66"/> |
| 土 台 <input type="text" value="0.97"/> | 内 壁 <input type="text" value="2.60"/> | 内部開口 <input type="text" value="30"/> | 内部仕上 <input type="text" value="0.00"/> | |
| 天井高 <input type="text" value="2.4"/> | 建 具 <input type="text" value="0.60"/> | | 外部開口 <input type="text" value="0"/> | |
| 造作和室 <input type="text" value="0.5"/> | 造作洋室 <input type="text" value="0.4"/> | 床面積 <input type="text" value="100"/> | 内部開口 <input type="text" value="0"/> | |
| | | | 建具外 <input type="text" value="0.00"/> | |
| | | | 建具内 <input type="text" value="0.00"/> | 階 高 <input type="text" value=""/> |

PF1 → 終了
PF20 → 確認 (1:OK 2:NO)

R* 《英数》

図4-25

(5) 年度更新の自動化及び計算書のペーパーレス化

「便覧ファイル」「計算書保存ファイル」「区分表題・物件・個別ファイル」の各ファイルは、現年度の最終データUP後、年度更新作業により全データが前年度ファイルに複写され、その処理後、現年度には、未処理データのみが格納される。従来の紙の「便覧」の場合、転記作業を行っていたが、それが不要になった。それに加え、計算ファイルは、計算内容保存ファイルとしてFDに格納され、永久保存され、これにより、計算書の紙での保存はなくなった。

「前年度便覧ファイル・前年度計算ファイル」については、検索メニュー画面より、便覧表示及び計算書の打ち出しが可能になっており（過年度計算内容保存ファイルについては、計算書打ち出しのみ）、納税者や県からの問い合わせに対して即座に対応できるようになった。

<ファイル保存方法>

| ファイル名称 | 年度 | 現年度 | 前年度 | 過年度 |
|--------------------------|----|------|------|-----|
| 便覧ファイル | | DISK | DISK | --- |
| 各計算ファイル (木造・非木造・プレハブ) | | DISK | DISK | FD |
| 区分ファイル (表題部・部件・個別) | | DISK | DISK | --- |

計算保存ファイル(FD)
(平成2年度課税分)
木造 FD 4枚
非木造 FD 7枚
プレハブ FD 3枚
比準 FD 1枚
マスター関係 FD 4枚
計算書索引 FD 1枚
*平成2年度新規課税棟数
1976棟

(6) 評価替え置き換え計算処理の自動化

パソコン上で計算された評価計算の内容は、年度更新により、すべて「計算内容保存ファイル」(FD)に格納され、半永久的に保存される。その「計算内容保存ファイル」の計算データを利用することによって、3年ごとに行われる「評価替え作業」における「置き換え計算処理」をすべて自動的に計算させ、上昇率計算等、各種統計作業も自動的に行わせる。

これにより、3年に1回ではあるが、2週間程度かかっていた作業が大部分軽減されることとなった。

(7) 区分所有家屋における按分計算の自動化

家屋総合評価システムの導入前に、この区分按分計算のプログラムは、BASICで作成されていた。今回この評価システムの導入に伴い、COBOLによって再構築したしだいである。このシステムにより、はるかに処理速度が速まり、按分計算から台帳作成までパソコンで短時間で行えるようになった。

① 区分連記画面

[RUN] KB110L00

018

区分連記

作業選択画面

町コード:

| 項 | テナント名 | 地番 | 建築物の番号 | 所有者 | 種 | 標 | SKU |
|----|-------|--------|------------|------------|----|----|-----|
| 01 | 24411 | 11- 22 | 武庫川第2一番街 1 | 住宅・都市整備公団 | 63 | 22 | |
| 02 | 27201 | 22- 1 | | (株)三和興・光和木 | 71 | 23 | 1 |
| 03 | 31701 | 82- | | 入江 清一 | 61 | 22 | ** |
| 04 | 33335 | 358- | グラン・ドムール甲子 | 大倉建設株式会社 | 63 | | |
| 05 | 34201 | 63- | ミュゼ甲子園 | 株式会社 オギサカ | 63 | 21 | |
| 06 | 43401 | 130- | | 橋和子 他1 | 01 | 12 | ** |
| 07 | 44501 | 123- | | 大同建設(株) | 61 | 22 | * |
| 08 | 45201 | 13- | | 小田 忠彦 | 61 | 23 | |
| 09 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |

作業 (表題部) (物件) (個別) (その他)

1: 入力 5: 入力 10: 入力 14: 按分処理

2: 修正 6: 追加 11: 追加 15: 按分表プリント

3: 削除 7: 修正 12: 訂正 16: 台帳プリント

4: 表示 8: 削除 13: 表示 17: 再建築費修正

18: 義務者番号修正

19: 按分後個別修正

項番

PF20 → 確認

(1 : OK 2 : NO 9 : メインメニュー)

R* 《英数》

図7-1

- ・「区分表題部ファイル」「区分物件ファイル」「区分個別ファイル」の3つのファイルで構成されている。
- ・区分のデータについては、各棟のデータを「便覧ファイル」に入力・計算し、再建築費評点数を求め、ホストデータUPについては、この「区分ファイル」より按分処理後FDにより行う。
- ＊本市においては、共用面積を専有床面積の持分割合により按分し、課税床面積を求め、他のデータと同じように再建築費・経年減点補正率・課税床面積等をホストにデータUPし、評価額・税額をもとめている。

② 区分評題部入力画面（追加・修正も同様の画面）

[RUN] KB210L00 044
 (区分所有) 表題部データ 入力画面

| | | | | |
|--------|-------|------|---|--------|
| ア-22-4 | 町名 | 地番 | 登 | 家屋番号 |
| 50101 | 塩瀬町名塩 | 120- | 0 | 120- - |

| | | | |
|--------|-------|---------|--------------|
| 飛動コート | 更正現出 | 所有者 | 飛動者番号 |
| 071 新築 | 00 非常 | 金村興産(株) | 00001-05-001 |

| | | |
|------|-----------|-----|
| 課 号 | 建 物 の 番 号 | 調整c |
| 0000 | ネオ・ハイツ塩瀬 | 0 |

| | | | | | |
|----------|----|-------|----|-------|-------|
| 処理年月日 | 地区 | 担 当 者 | 更正 | 処理不要 | 決裁年月日 |
| 4 3 11 5 | 50 | 西村 橋木 | 月 | YES:1 | 年 月 日 |

PF20 → 確認 (1:OK, 2:NO, 9:区分速記)

R* 《英数》

図7-2

・ここでは、区分の表題部に関するデータを入力する。家屋番号まで入力すれば、「便覧ファイル」の該当データの内容を表示する。

③ 区分部件入力画面（追加・修正も同様の画面）

[RUN] KB310L00 016
 (区分所有) 物件データ 入力画面

| | | | | |
|--------|-------|------|---|--------|
| ア-22-4 | 町名 | 地番 | 登 | 家屋番号 |
| 50101 | 塩瀬町名塩 | 120- | 0 | 120- - |

| | |
|---------|-----------|
| 所有者 | 建 物 の 番 号 |
| 金村興産(株) | ネオ・ハイツ塩瀬 |

棟口 棟番号
 01-0

| | | | | | |
|-------|---------|-------|-----------|-------|-------------|
| 種類 | 63 共住 | 一階(㎡) | 250.05 | 再建築費 | 115,700 |
| 他の用途 | 00 なし | 以外(㎡) | 840.00 | 再建補正率 | 1.0000 |
| 構 造 | 22 鉄筋コン | 延床(㎡) | 1,090.05 | 経年減点 | 9000 |
| 造 計 算 | | 登記(㎡) | 1,090.05 | 損耗減点 | 0000 |
| 原 報 | | 新 築 現 | 4 3 10 11 | 増減額率 | 5 1.1000 |
| 指 数 | 05/0 | 年月日 登 | 4 3 10 11 | 評 価 額 | 124,857,590 |

840
 非課税 次の付属棟?
 YES:1 1

PF20 → 確認 (1:OK, 2:NO, 9:区分速記)

R* 《英数》

図7-3

・何棟目かを入力することにより、「便覧ファイル」の該当棟データの内容を初期表示する。

④ 区分個別入力・追加画面

[RUN] KB410L00 013
 (区分所有) 個別データ 入力追加画面

| | | | |
|-------|-------|------|----------|
| アパート名 | 町名 | 地番 | 建物の番号 |
| 50101 | 塩瀬町名塩 | 120- | ネオ・ハイツ塩瀬 |

| 項 | NO | 家屋番号 | 室番号 | 階 | 一階 (㎡) | 以外 (㎡) | 延床 (㎡) | 登記 (㎡) | 軽 |
|----|------|------|-----|---|--------|--------|--------|--------|---|
| 01 | 0010 | 101- | 101 | 1 | 85.05 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | |
| 02 | 0020 | 102- | 102 | 1 | 85.05 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | |
| 03 | 0030 | 103- | 103 | 1 | 90.15 | 0.00 | 90.15 | 90.15 | |
| 04 | 0040 | 201- | 201 | 2 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | 85.05 | |
| 05 | | | | | | | | | |
| 06 | | | | | | | | | |
| 07 | | | | | | | | | |
| 08 | | | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | |
| 項 | NO | 家屋番号 | 室番号 | 階 | 一階 (㎡) | 以外 (㎡) | 延床 (㎡) | | 軽 |
| 05 | 0050 | 201- | 201 | 2 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | | |

PF20→ 確認 (1:OK, 2:NO, 8:按分処理, 9:区分連記)

R* 《英数》

図7-4

- ・各個別データ（専有面積等）の入力・追加画面である。
- ・この画面での家屋番号入力は、地番の次のデータ（連番）のみを入力する。
- ・軽減判別フラッグを入力することにより、新築住宅の軽減の判定を自動的に行う。
- ・入力後、「8：按分処理」を選択すれば、按分表（図7-6）をプリントする。

⑤ 区分個別訂正画面

[RUN] KB420L00
(区分所有)

005
個別データ 訂正画面

| ア-22-6 | 町名 | | | 地番 | 建物の番号 | | | | |
|--------|-------|------|-----|------|----------|--------|--------|--------|---|
| SQ101 | 塩瀬町名塩 | | | 120- | ネオ・ハイツ塩瀬 | | | | |
| 項 | NO | 部屋番号 | 室番号 | 階 | 一階 (㎡) | 以外 (㎡) | 延床 (㎡) | 登記 (㎡) | 経 |
| 01 | 0010 | 101- | 101 | 1 | 85.05 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | |
| 02 | 0020 | 102- | 102 | 1 | 85.05 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | |
| 03 | 0030 | 103- | 103 | 1 | 90.15 | 0.00 | 90.15 | 90.15 | |
| 04 | 0040 | 201- | 201 | 2 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | 85.05 | |
| 05 | 0050 | 202- | 202 | 2 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | 85.05 | |
| 06 | 0060 | 203- | 203 | 2 | 0.00 | 90.15 | 90.15 | 90.15 | |
| 07 | 0070 | 301- | 301 | 3 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | 85.05 | |
| 08 | 0080 | 302- | 302 | 3 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | 85.05 | |
| 09 | 0090 | 303- | 303 | 3 | 0.00 | 90.15 | 90.15 | 90.15 | |
| 10 | 0100 | 401- | 401 | 4 | 0.00 | 85.05 | 85.05 | 85.05 | |
| 項 | NO | 部屋番号 | 室番号 | 階 | 一階 (㎡) | 以外 (㎡) | 延床 (㎡) | 登記 (㎡) | 経 |

処理 (1 : 修正 . 2 : 挿入 . 3 : 削除 .)
 PF20→ 確認 (1 : OK . 2 : NO . 9 : 区分連記)

R* 《英数》

図 7-5

- ・区分連記画面で選択した区分物件(個別)のデータの「1:修正」「2:挿入」「3:削除」の3つの作業が行える。

⑥ 区分按分表

K8520L00

92/01/06 PAGE 1

データネーム
501-01

区分建物データ区分建物一覧表

作成年月日：92年1月6日
担当者：西村・橋本

所在地：雄勝町名取
建物番号：本町・ハイフン地蔵

0120

建物法：
所有者：金村興虎（株）

印刷年月日
4 3/F 10/1 11/0

(建物本体) 一戸面積：1,010.05㎡ 全戸面積：780.75㎡ 全共有面積：229.30㎡

| 名 | 積 | 坪 | 共有面積 付属1 | 共有面積 付属2 | 坪 | 坪 | 坪 | 坪 | 坪 | 坪 | 坪 |
|---|-----------|---------|-------------|-------------|--------|--------|------------|----|-----------|------|---|
| 1 | 本町・ハイフン地蔵 | 1010.05 | 115700 | 1.0000 | 0.9000 | 1.1000 | 115694.150 | 22 | 鉄筋コンクリート造 | 3階建て | 9 |

(付属品)

| | | | | | | | | | | | |
|---|------|-------|-------|--------|--------|--------|---------|----|-----------|------|--|
| 1 | エアコン | 84.15 | 95680 | 1.0000 | 0.9000 | 1.1000 | 7970760 | 22 | 鉄筋コンクリート造 | 1階建て | |
| 2 | | | | | | | | | | | |

K8520L00

92/01/06 PAGE 2

区分建物一覧表 (個別データ)

| 区分 | 建物番号 | 高層階 | 階 | 共有面積 付属1 | 共有面積 付属2 | 区分出 付属3 | 共有面積 付属4 | 一階(㎡) 付属5 | 以外(㎡) 付属6 | 延床(㎡) 付属7 | 坪 | 年次 付属8 | 戸数 | 再建 一戸面積 |
|-------------------------|--------------|-----|---|-------------|-------------|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|---|-----------|--------|------------|
| 0010 | 101 | 101 | 1 | 85.05 | 0.108933 | 24.97 | 110.02 | 0.00 | 110.02 | 8 08 | 1 | 115,700 | | |
| | 01254-15-000 | | | 9.16 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | 119.18 | |
| 0020 | 102 | 102 | 1 | 85.05 | 0.108933 | 24.97 | 110.02 | 0.00 | 110.02 | 8 08 | 1 | 115,700 | | |
| | 01254-15-000 | | | 9.16 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | 119.18 | |
| 0030 | 103 | 103 | 1 | 90.15 | 0.115465 | 26.47 | 116.62 | 0.00 | 116.62 | 8 08 | 1 | 115,700 | | |
| | 01254-15-000 | | | 9.71 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | 126.33 | |
| ===== 注 の 為 ===== | | | | | | | | | | | | | | |
| 0080 | 302 | 302 | 3 | 85.05 | 0.108933 | 24.97 | 0.00 | 110.02 | 110.02 | 8 08 | 1 | 115,700 | | |
| | 01254-15-000 | | | 9.16 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | 119.18 | |
| 0090 | 303 | 303 | 3 | 90.15 | 0.115465 | 26.47 | 0.00 | 116.62 | 116.62 | 8 08 | 1 | 115,700 | | |
| | 01254-15-000 | | | 9.71 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | 126.33 | |
| 合計 | | | | | 780.75 | 0.999993 | 229.23 | 336.66 | 673.32 | 1,009.98 | | | | |
| | | | | 84.09 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | | |

図 7 - 6

(8) 西宮市作成プログラム及び家屋評価システムの改良

平成2年4月本格稼働以来、家屋評価システムの改良を随時行った。これも西宮市がソースプログラムを所有し、COBOL言語を理解する職員を日々養成しているからこそできることである。仕様書を書く際に入念な討議を尽くしていても、実際に利用してみると多数の改良事項がでてきた。既に今回納入プログラムの改良が40件、独自プログラムの作成が26件におよんでいる。主な独自作成プログラムは次のとおりである。

① 指定物件検索プログラム（現年及び前年）

パソコン内のデータを各種の条件を入力することにより検索できる。

② 比準物件検索プログラム

ホストコンピュータにある棟データを検索に必要な項目（1レコード・64BYTE）に凝縮し全課税棟データ（14万棟）をパソコンに格納し、種類・構造・建築年・階層・面積・再建築

費評点数等の条件を入力することにより検索できる。これまで比準物件を特定する場合、全件リストをめぐっていたわけであるから、かなりの時間短縮がはかれた。

③ 計算データ抽出プログラム

「(4) 評価計算について」で述べた簡易補正係数のデータを決定する場合、3カ月程実量計算を行いそのデータを利用する。つまり、このプログラムは計算ファイルに格納されている部分別の施工量の補正等を種類・構造ごとに抽出するプログラムである。その後のデータの検索・分析は、簡易言語LANFILEを利用している。

④ 軽減税額計算プログラム

[RUN] KEIGENOO

013

新築住宅軽減算出画面

町名 335 甲子園口4丁目
地番 111- 19
家屋No 111- 19- 1-

92年01月08日現在

| 棟No | CD | 戸数 | 延床面積 |
|------|----|---------|-------|
| 01-0 | | 0089900 | |
| 特 | G | 00J | 73.20 |
| 例 | | 000 | 0.00 |
| | | 000 | 0.00 |
| | | 000 | 0.00 |
| | | 000 | 0.00 |

m²再建築評点: 74,390
経年減点補正率: 0.8000
増減価率: 1.0500

| 棟No | CD | 戸数 | 延床面積 |
|------|----|---------|-------|
| 02-0 | | 0089901 | |
| 特 | O | 000 | 27.13 |
| 例 | | 000 | 0.00 |
| | | 000 | 0.00 |
| | | 000 | 0.00 |
| | | 000 | 0.00 |

m²再建築評点: 75,150
経年減点補正率: 0.9822
増減価率: 1.1000

| 棟No | CD | 戸数 | 延床面積 |
|-----|----|----|------|
| - | | | |
| 特 | | | |
| 例 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

m²再建築評点:
経年減点補正率:
増減価率:

| | | |
|---|--------|---------|
| 軽 | 固定資産税額 | 95,290 |
| 減 | 都市計画税額 | 20,420 |
| 前 | 合計 税額 | 115,710 |

| | | |
|---|--------|--------|
| 軽 | 固定資産税額 | 63,070 |
| 減 | 都市計画税額 | 20,420 |
| 後 | 合計 税額 | 83,490 |

確認 1:初回 2:再度 7:便宜(リンク) 8:便宜メニュー 9:メインメニュー

R* <英数>

図 8

・計算終了後、連記作業選択画面において該当物件を指定すれば、付属棟のデータも呼びこみ軽減税額を計算する。この後、計算書を提出すれば、計算書表題部に課税標準額、税額及び軽減後税額が印字される。

⑤ その他

- ・便宜データチェックプログラム (COBOL)
- ・ホストデータ (FD) 修正プログラム (COBOL)
- ・土地係用便宜検索ファイル作成プログラム (COBOL)
- ・償却資産課税資料データ作成プログラム (COBOL) 等

(9) 安全対策

① 各データファイルのBACK・UP

「便覧ファイル」「区分便覧ファイル」「計算ファイル」については、毎週カートリッジ磁気テープにBACK・UP(20分程)をとっている。特に、「便覧ファイル」については、人為的あるいは何らかの理由でファイルが破壊される可能性が高いので、「仮便覧ファイル」に頻繁に複写している。

② プログラム管理

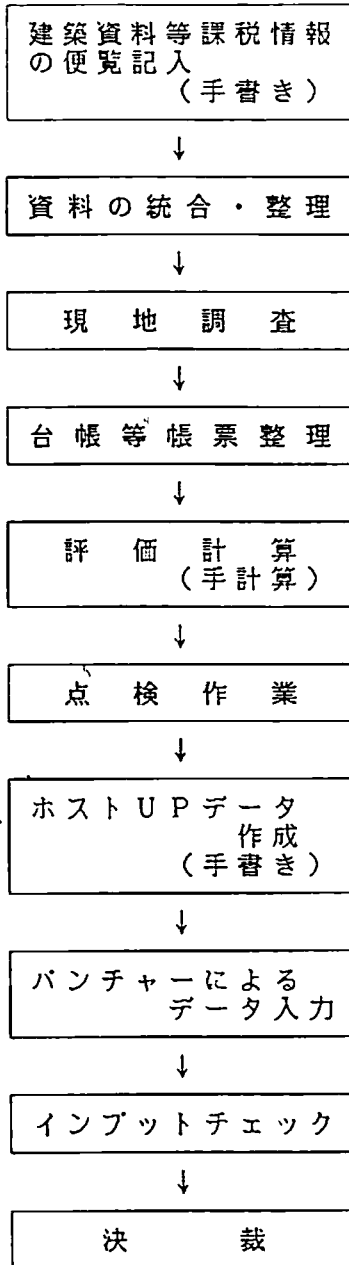
ソースプログラムについては、FDベースで保存しているが、パソコンにソースライブラリーを作り、二重に管理している。さらに、メンテナンスの経過がわかるように、メンテナンス報告書を作成している。

4

(10) 事務の流れ

事務の流れ

(システム導入前)



(システム導入後)

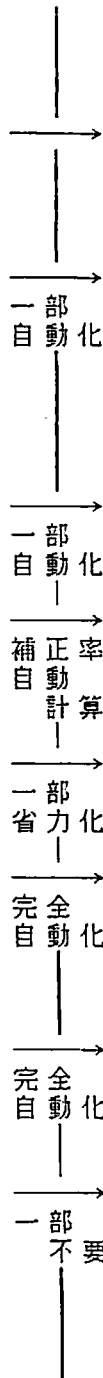
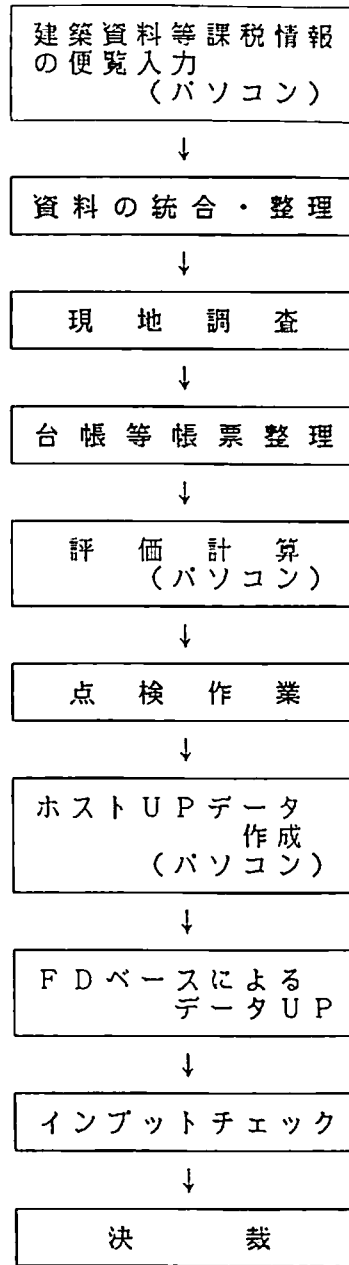


図 10

(1) 導入の効果

- ① データの相互利用が容易になった。
 - ・ 便覧データ、計算書データ、ホストコンピュータのデータ等の中で、手作業による転記作業がなくなった。
 - ・ 新增分についてはFDでデータUPするため、キーパンチ業務がその分不要になった。
- ② 評価替えに伴う作業の簡素化。
- ③ 標準設定したプログラムで評価計算するため、評価が均衡し、課税の公平化がはかられた。
- ④ 簡易補正係数の採用、補正係数の自動計算、各種決定率の自動検索、及び点検作業の省力化等による評価計算の時間短縮。
 - ・ 木造、プレハブについては、導入前と変わらないが、非木造について評価計算の時間が短縮された。
- ⑤ 統計・集計作業の自動化
 - ・ 人手にたよっていた各種統計作業が自動化された。
 - ・ 統計・分析が容易になった。
 - (例) 種類・構造別の補正係数の検討。
- ⑥ プルーフチェックの省力化
 - ・ 全てのデータをチェックする必要なく、エラー表示だけの点検ですむ。
- ⑦ 正確・迅速な市民への対応が可能になった。

(2) 今後の課題

- ① システムのメンテナンス要員の育成
 - 3年に一度の評価替え、あるいは法改正等によってプログラムの変更、改良あるいはシステムの大巾な変更をしなければならないケースが十分考えられる。その際にこのシステムの詳細に至るまで理解しその変更、改良を指示でき、簡易なプログラム改良を行うことのできる職員を常に確保しておく必要がある。その職員の養成にも力を注ぐ必要がある。
- ② ハード機器の充実(ハードディスクも容量増設など)。
- ③ 今回、データ入力については、キーボード入力としたが今後「OCR」による入力方法も検討の余地がある。
- ④ 法務局・建築審査課等の各機関とのデータの相互利用。各機関のOA化しただけでは、可能性はある。

<参考>

*平成4年度からの土地・家屋台帳経緯データベースシステムの稼働に伴い、家屋評価システムも若干の変更がある。

(例)

- ・登記情報をオンラインで入力、その情報をFDによりパソコンに格納。
- ・家屋台帳(紙)の作成が不要(パソコンで作成していた)。
- ・義務者番号がオンラインで自動付設されるので、パソコンからの義務者番号UPが不要。

(13) 家屋評価システム 資料

| | |
|-----------------------|-----|
| 1. チェックリスト | 資料1 |
| 2. 木造入力表 | 資料2 |
| 3. 非木造入力表 | 資料3 |
| 4. プレハブ入力表(LS系) | 資料4 |
| 5. 非木造計算書 | 資料5 |
| 6. 木造評点マスター | 資料6 |
| 非木造評点マスター(プレハブ含む) | |

建具チェックリスト&入力表

| | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-----|----|----|----|---|---|--|--|------------------|-------|---------------------|
| 外周 | 間仕切 | 柱 | 階 | 窓 | 天 | 高 | 注・ア 高層大規模 消火ポンプ プレッシャータンク エレベーター | 消火栓 (型式) 専用栓付壁内・屋内消火栓 専用栓 あり・なし (非常動力) あり・なし | 吸入口 多い・普通・少ない | | |
| 1F | 2F | 3F | 4F | 5F | F | F | 以外 中央監視 あり・なし 自動・手動 | スプリンクラー (非常動力) あり・なし | | | |
| 配[コンセント] (フロアコンセント) 全館・一部・なし | | | | | | | 既設ガス消火 | m | 選算計 | 基 | |
| 実光灯 (点灯) 個別・グループ | | | | | | | エレベーター | (エレ型式) (速度) (エレ並列運転形式) 3台・2台・なし | kg m/min | 人 | |
| テレビ共聴 | | | | | | | 呼出信号 | 組数 | | | |
| 給水 (方式) プレッシャータンク・高層水タンク | | | | | | | 既設間仕切 | x | m | カウンター | ねり付板 デコラ・木製 m |
| 火災報知 (配管) 全館・一部 (方式) 煙・スポット・空気管 | | | | | | | 配置 0.7m 以下 | m | | 通り付家具 | |

| 種別 | CODE | 品名 | 巾×高さ×数 | 割別 | 網戸 | 雨戸 | 網子 | 種別 | CODE | 品名 | 巾×高さ×数 | 割別 |
|----|------|----|--------|----|------|------|------|-----|------|----|--------|-----|
| | | | | 外内 | CODE | CODE | CODE | AW | | | | 206 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 226 |
| | | | | 外内 | | | | AL | | | | 236 |
| | | | | 外内 | | | | SW | | | | 103 |
| | | | | 外内 | | | | SW | | | | 123 |
| | | | | 外内 | | | | SWA | | | | 153 |
| | | | | 外内 | | | | WW | | | | 003 |
| | | | | 外内 | | | | WW | | | | 023 |
| | | | | 外内 | | | | WW | | | | 013 |
| | | | | 外内 | | | | STW | | | | 303 |
| | | | | 外内 | | | | WFD | | | | 070 |
| | | | | 外内 | | | | WFD | | | | 071 |
| | | | | 外内 | | | | WFD | | | | 072 |
| | | | | 外内 | | | | WFD | | | | 073 |
| | | | | 外内 | | | | WD | | | | 062 |
| | | | | 外内 | | | | WG | | | | 090 |
| | | | | 外内 | | | | AFD | | | | 276 |
| | | | | 外内 | | | | AD | | | | 266 |
| | | | | 外内 | | | | AG | | | | 280 |
| | | | | 外内 | | | | SAD | | | | 183 |
| | | | | 外内 | | | | SFD | | | | 173 |
| | | | | 外内 | | | | SD | | | | 163 |
| | | | | 外内 | | | | SG | | | | 190 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 560 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 561 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 562 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 510 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 521 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 520 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 403 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 405 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 450 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 451 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 452 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 601 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 602 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 603 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 610 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 630 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 631 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 640 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 641 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 690 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 691 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 692 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 693 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 700 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 701 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 702 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 703 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 720 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 721 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 730 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 740 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 750 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 751 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 760 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 761 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 770 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 780 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 790 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 800 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 810 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 811 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 820 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 821 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 850 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 860 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 900 |
| | | | | 外内 | | | | AW | | | | 999 |

● 記入しない (内外すべての二重部分) 0 / 外部建具に記入 1 / 内部建具に記入 2

木造家屋パソコン入力表

NO.

| | |
|-------|---|
| 入力年月日 | 印 |
| .. | |

| | | | | | | |
|----|----|---|------|----|---|-----|
| 町名 | 地番 | 登 | 家屋番号 | 異動 | 理 | 棟No |
| | | | | | | |

| | |
|-----|-------|
| 所有者 | 義務者番号 |
| | |

| | | | | | | | | |
|------|----|----|------|----|---------------------|---------------------|---------------------|--------|
| 棟区種他 | 構造 | ヤネ | プレハブ | 階数 | 1階(m ²) | 以外(m ²) | 延床(m ²) | 新增築年月日 |
| 00 | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|------|----|-----|----|----|---------------------|------|-------|
| 本年損耗 | 特例 | CD年 | 戸数 | 面積 | 延床(m ²) | 調非課税 | 調査年月日 |
| | | | | | | | |
| 見積金額 | | | | | | 担当者 | 計算 |
| 万円 | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|----|---|----|----|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 基礎 | 柱 | 階段 | 天高 | 使用計算書 | 01 専用普通 | 03 専用長家建 | 06 併用住宅用 |
| | | | | | 18 事務所用 | 20 店舗用建物 | |
| | | | | 簡易補正コード | 31 70~90m ² | 32 90~110m ² | 40 100~150m ² |
| | | | | | 33 110~150m ² | 34 150~200m ² | 41 150~200m ² |

| | | | | |
|-----|-----|---|----|----|
| 外周 | 間仕切 | 柱 | 階高 | 天高 |
| コマ数 | コマ数 | * | ** | ** |
| 1F | コマ数 | 本 | m | m |
| 2F | コマ数 | 本 | m | m |
| F | | | | |
| F | | | | |

| | | |
|----|----|----------------|
| 基礎 | 屋根 | |
| 延 | 面積 | m ² |
| 長 | 軒出 | cm |
| 面積 | 勾配 | / 10 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------|---|---|-------|---|---|------|---|---|-------|---|---|-------|---|---|
| 建 | 外部建具 | | | 内部・外部 | | | 内部建具 | | | 外部開口部 | | | 内部開口部 | | |
| | 一重 | | | 重複部分 | | | | | | | | | | | |
| | 大 | 中 | 小 | 大 | 中 | 小 | 大 | 中 | 小 | 大 | 中 | 小 | 大 | 中 | 小 |
| 具 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | | | | | | | | | | | | | | | |

| 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | | | | |
|---------------|--------|-------|----|----|------------------|--------|-------|----|----|--|--|--------------|--------|--------------|--------------|-----------------|---------|---------------|
| 特上 日本瓦 | 0 0 1 | | | | 成型スレート 小波 | 1 2 0 | | | | 31 形式 | 入母屋 1:1 | 切妻 1:0 | 片渡 0:9 | | | | | |
| 特上 日本瓦 | 0 0 2 | | | | 成型スレート 大波 | 1 2 1 | | | | | | | | | | | | |
| 上 日本瓦 | 0 0 3 | | | | 天然スレート | 1 3 0 | | | | 32 勾配 | 33 軒出 | 34 下屋 | 1:0 | | | | | |
| 中 日本瓦 | 0 0 4 | | | | スレート白色版 | 1 0 0 | | | | | | | | | | | | |
| 兼 日本瓦 | 0 0 5 | | | | 珪藻岩板平瓦 | 2 1 0 | | | | 版 傾 | 35 勾配 | 51 2階÷4 | | | | | | |
| 下 日本瓦 | 0 0 7 | | | | 珪藻岩板瓦葺 | 2 1 1 | | | | | | | | | | | | |
| | 0 2 0 | | | | 珪藻岩板瓦葺 | 2 2 2 | | | | 古 材 | 36 小 屋 | 30% 60% 100% | 37 仕上 | 30% 60% 100% | | | | |
| | 0 3 0 | | | | 珪藻岩板瓦葺 | 2 3 0 | | | | | | | | | 1.0 0.95 0.9 | 0.95 0.9 0.8 | | |
| セメント瓦 白色 | 0 4 0 | | | | 珪藻岩板瓦葺 | 2 3 1 | | | | 99 備考 | □ 00 備考 | | | | | | | |
| 兼 セメント瓦 色付 | 0 4 3 | | | | アスファルトシングル瓦 | 3 1 0 | | | | | * 2×4は、「採小縦組」で評点を行う * 「下屋」は、原則として、「1、0」 | | | | | | | |
| 兼 セメント瓦 色付 | 0 4 5 | | | | 珪藻岩板 | 2 4 0 | | | | 31 施 工 費 | | | | | | | | |
| 外 浮瓦葺 | 0 1 2 | | | | スレート白色版 (2×4) | 5 0 0 | | | | 32 程度 | | | | 100% 1.15 | 60% 1.1 | 30% モルタル 1.05 | | |
| 上 浮瓦葺 | 0 1 3 | | | | 珪藻岩 | 9 0 0 | | | | 33 古 材 | | | | 90 | | | | |
| 中 浮瓦葺 | 0 1 4 | | | | 珪藻岩瓦葺(グラスワール) | 9 9 0 | | | | 99 備考 | | | | □ 00 備考 | | | | |
| 兼 浮瓦葺 | 0 1 5 | | | | 仕上なし | 9 9 9 | | | | | | | | | | | | |
| 基 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | 海コン有釘 (検査) 30×15 | CODE | 0 0 1 | | | 海コン有釘 (検査) 75×15 | CODE | 0 1 4 | | | 31 施 工 費 | | | |
| | | | | | 海コン有釘 (検査) 45×15 | 0 0 2 | | | | 海コンプロ | 30×12 | 2 1 0 | | | 32 程度 | 100% 1.15 | 60% 1.1 | 30% モルタル 1.05 |
| | | | | | 海コン有釘 (検査) 60×15 | 0 0 3 | | | | 海コンプロ | 30×15 | 2 1 1 | | | 33 古 材 | | | |
| | | | | | 海コン有釘 (検査) 75×15 | 0 0 4 | | | | 仕上なし | | 9 9 9 | | | 99 備考 | □ 00 備考 | | |
| | | | | | 海コン有釘 (検査) 90×15 | 0 0 5 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 海コン有釘 (検査) 60×15 | 0 1 3 | | | | | | | | | | | | |
| 外 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | | | | |
| 上:吹付・塗装 | 9 0 3 | | | | 小口・二丁掛タイル | 4 5 0 | | | | 31 形状 | 32 開口率 | 33 程度 | | | | | | |
| 中:吹付・塗装 | 9 0 4 | | | | モザイクタイル | 4 6 0 | | | | | | | | | | | | |
| 兼:吹付・塗装 | 9 0 5 | | | | 珪藻岩セメント白色版 | 5 2 0 | | | | 34 二階木 | 35 三 材 | 90 | | | | | | |
| 下:吹付・塗装 | 9 0 7 | | | | 珪藻岩セメントフレキシブル版 | 5 3 0 | | | | | | | | | | | | |
| モルタル (厚3.0cm) | 1 2 2 | | | | 上:珪藻岩コンクリート板 | 6 1 3 | | | | 99 備考 | | | | | | | | |
| モルタル (厚1.8cm) | 1 2 3 | | | | 兼:珪藻岩コンクリート板 | 6 1 5 | | | | * 下地のモルタル厚が不明の場合は、1.8cmとする * 断材は、使用されていることが明確な場合を除き、加算 * 古材は各材料に品名特定 | | | | | | | | |
| 上:リシン仕上 | 1 0 3 | | | | 木片セメント板 | 6 0 0 | | | | | | | | | | | | |
| 中:リシン仕上 | 1 0 4 | | | | 珪藻岩カルシウム板 | 6 2 0 | | | | | | | | | | | | |
| 下:リシン仕上 | 1 0 7 | | | | スラブ石膏板 | 6 4 0 | | | | | | | | | | | | |
| 上:珪藻岩板に珪藻岩ナシ | 3 4 0 | | | | 珪藻岩瓦葺(グラスワール) | 9 9 0 | | | | | | | | | | | | |
| 上:珪藻岩板に珪藻岩アリ | 3 4 1 | | | | 仕上なし | 9 9 9 | | | | | | | | | | | | |
| 兼:珪藻岩板に珪藻岩ナシ | 3 5 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 兼:珪藻岩板に珪藻岩アリ | 3 5 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 社 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | 100位 10位 1位 材 質 の 風 通 し の 太 さ 品 専 (大 型) | | | | | | | | |
| 上:障 (真) | 12.0cm | 4 4 3 | | | 上:縦破板 (真) | 19.5cm | 2 5 3 | | | | | | | | 0...杉の大壁 | | | |
| 中:障 (真) | 12.0cm | 4 4 4 | | | 中:縦破板 (真) | 19.5cm | 2 5 4 | | | 1...松の大壁 | | | | | 1... | 1... (6m) | | |
| 兼:障 (真) | 12.0cm | 4 4 5 | | | 上:砂 3m (大) | 12.0cm | 0 4 0 | | | 2...縦破材障 | | | | | 2... | 2... 2冊 (3.64m) | | |
| 上:障 (真) | 10.5cm | 4 5 3 | | | 中:砂 3m (大) | 19.5cm | 0 5 0 | | | 3...縦破材障 | | | | | 3... | 3...上 | | |
| 中:障 (真) | 10.5cm | 4 5 4 | | | 仕上なし | | 9 9 9 | | | 4...松、杉 | | | | | 4... | 4...中 | | |
| 兼:障 (真) | 10.5cm | 4 5 5 | | | | | | | | 5...杉、松 | | | | | 5... | 5...並 | | |
| 上:砂 (真) | 12.0cm | 3 4 3 | | | | | | | | 6...米障 | | | | | 6... | 6...並下 | | |
| 中:砂 (真) | 12.0cm | 3 4 4 | | | | | | | | 7...その他 | | | | | 7... | 7...下 | | |
| 上:砂 (真) | 10.5cm | 3 5 3 | | | | | | | | 8...その他 | | | | | 8... | 8...その他 | | |
| 中:砂 (真) | 10.5cm | 3 5 4 | | | | | | | | 9... | | | | | 9... | 9... | | |
| 上:米障 (真) | 12.0cm | 6 4 3 | | | | | | | | * 2×4は、大壁通.....100% 柱の寸法.....10.5cm 本数・長さ.....1.0 | | | | | | | | |
| 中:米障 (真) | 12.0cm | 6 4 4 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 兼:米障 (真) | 10.5cm | 6 5 3 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上:米障 (真) | 10.5cm | 6 5 4 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上:縦破板 (真) | 12.0cm | 2 4 3 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中:縦破板 (真) | 12.0cm | 2 4 4 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 内 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | 評点項目 | CODE | ソカ | 品種 | 割合 | | | | |
| 糊:和紙壁 (合紙) | 0 0 2 | | | | 上:紙貼 (合紙) | 1 0 3 | | | | 石膏スター | 1 3 2 0 | | | | | | | |
| 上:和紙壁 (合紙) | 0 0 3 | | | | 中:紙貼 (合紙) | 1 0 4 | | | | 上:吹付・塗装 | 1 9 0 3 | | | | | | | |
| 中:和紙壁 (合紙) | 0 0 4 | | | | 兼:紙貼 (合紙) | 1 0 5 | | | | 中:吹付・塗装 | 1 9 0 4 | | | | | | | |
| 兼:和紙壁 (合紙) | 0 0 5 | | | | 下:紙貼 (合紙) | 1 0 6 | | | | 兼:吹付・塗装 | 1 9 0 5 | | | | | | | |
| 和紙壁 (合紙) | 0 0 6 | | | | 上:布貼 (合紙) | 1 1 3 | | | | 下:吹付・塗装 | 1 9 0 7 | | | | | | | |
| 漆喰壁 (小間) | 6 0 0 | | | | 中:布貼 (合紙) | 1 1 4 | | | | 新内張材(グラスワール) 9 9 0 | | | | | | | | |
| 大津壁 (小間) | 6 2 0 | | | | 兼:布貼 (合紙) | 1 1 5 | | | | 仕上なし 9 9 9 | | | | | | | | |
| 砂壁土(小間) | 6 4 1 | | | | 下:布貼 (合紙) | 1 1 6 | | | | | | | | | | | | |
| 京壁土(小間) | 6 5 1 | | | | 上:合樹壁紙 (合紙) | 1 2 3 | | | | | | | | | | | | |
| 上:合紙 | 1 0 3 | | | | 中:合樹壁紙 (合紙) | 1 2 4 | | | | | | | | | | | | |
| 中:合紙 | 1 0 4 | | | | 兼:合樹壁紙 (合紙) | 1 2 5 | | | | | | | | | | | | |
| 兼:合紙 | 1 0 5 | | | | 下:合樹壁紙 (合紙) | 1 2 6 | | | | | | | | | | | | |
| 下:合紙 | 1 0 7 | | | | 上:角タイル 100mm角 | 3 1 3 | | | | | | | | | | | | |
| タフン合紙 | 4 1 0 | | | | 兼:角タイル 100mm角 | 3 1 5 | | | | | | | | | | | | |
| 珪藻岩セメント珪藻岩板 | 2 4 0 | | | | 上:角タイル 150mm角 | 3 2 3 | | | | | | | | | | | | |
| 珪藻岩セメント珪藻岩板 | 2 4 1 | | | | 兼:角タイル 150mm角 | 3 2 5 | | | | | | | | | | | | |
| 珪藻岩セメント化粧板 | 2 4 2 | | | | 上:角タイル 200mm角 | 3 3 3 | | | | | | | | | | | | |
| 珪藻岩ボード 珪藻岩板 | 2 1 0 | | | | 兼:角タイル 200mm角 | 3 3 5 | | | | | | | | | | | | |
| 珪藻岩ボード 化粧板 | 2 1 1 | | | | 上:モルタル リシン | 5 3 0 | | | | 31 間仕切 | | | | | | | | |
| | | | | | モルタル 下 | 5 3 1 | | | | 32 開口率 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 33 天井 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 90 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 99 備考 | | | | | | | | |

| 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | | |
|-------------------|------|----|----------|------|---|-----------------|------|---|-----|-------|------|---------------|------|---|-------|---|-------|----|-------------------------|
| 上 和風天井 (貼) | 003 | | | | | 竹 糸結 | 122 | | | | | | | | | | | | |
| 中 和風天井 (貼) | 004 | | | | | 上 糸結 | 123 | | | | | | | | | | | | |
| 下 和風天井 (貼) | 005 | | | | | 中 糸結 | 124 | | | | | | | | | | | | |
| 下 和風天井 (貼) | 007 | | | | | 下 糸結 | 125 | | | | | | | | | | | | |
| 下 和風天井 (貼) | 013 | | | | | 上 プリント合板 | 313 | | | | | | | | | | | | |
| 下 和風天井 (貼) | 014 | | | | | 中 プリント合板 | 314 | | | | | | | | | | | | |
| 下 和風天井 (貼) | 023 | | | | | 下 プリント合板 | 317 | | | | | | | | | | | | |
| 下 和風天井 (貼) | 024 | | | | | 単板張合板 | 320 | | | | | | | | | | | | |
| 和風天井 | 550 | | | | | ラウン合板 | 300 | | | | | | | | | | | | |
| よしず天井 | 570 | | | | | コルク天井 | 500 | | | | | | | | | | | | |
| 竹 繊維状繊維壁 | 432 | | | | | 塩化ビニル成型石膏天井材 | 560 | | | | | | | | | | | | |
| 上 繊維状繊維壁 | 433 | | | | | モルタルリシン仕上げ | 420 | | | | | | | | | | | | |
| 中 繊維状繊維壁 | 434 | | | | | モルタルこて仕上げ | 421 | | | | | | | | | | | | |
| 下 繊維状繊維壁 | 435 | | | | | 上 ボード | 203 | | | | | | | | | | | | |
| 下 繊維状繊維壁 | 436 | | | | | 中 ボード | 204 | | | | | | | | | | | | |
| 上 紙結 | 103 | | | | | 下 ボード | 205 | | | | | | | | | | | | |
| 中 紙結 | 104 | | | | | 上 吹付・塗装 | 903 | | | | | 31 施工費 | | | 32 程度 | | 33 古材 | | |
| 下 紙結 | 105 | | | | | 中 吹付・塗装 | 901 | | | | | 90 | | | 00 備考 | | | | |
| 下 紙結 | 106 | | | | | 下 吹付・塗装 | 905 | | | | | | | | | | | | |
| 上 合装壁紙 | 113 | | | | | 新装改修材(グラスウール) | 990 | | | | | | | | | | | | |
| 中 合装壁紙 | 114 | | | | | 仕上げ | 999 | | | | | | | | | | | | |
| 下 合装壁紙 | 115 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | | |
| 一期床 | 010 | | | | | 仕上げ | 040 | | | | | 31 施工費 | | | | | | | |
| 二期床和風 | 030 | | | | | 土間コンクリート打 | 050 | | | | | 90 | | | | | 00 備考 | | |
| 二期床洋風 | 020 | | | | | 仕上げ | 999 | | | | | | | | | | | | |
| 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | | |
| 竹 竹 | 102 | | | | | フローリングブロック 板 | 210 | | | | | モルタル (RC) | 641 | | | | | | |
| 上 竹 | 103 | | | | | フローリングブロック ナラ | 211 | | | | | 合装壁紙 塩ビ系 | 660 | | | | | | |
| 中 竹 | 104 | | | | | フローリングブロック プナ | 212 | | | | | 新装改修材(グラスウール) | 990 | | | | | | |
| 下 竹 | 105 | | | | | モザイクパーケット 板 | 230 | | | | | 仕上げ | 999 | | | | | | |
| 合成繊維床材 | 110 | | | | | モザイクパーケット ナラナ | 231 | | | | | | | | | | | | |
| 合成繊維床材 | 111 | | | | | 上 じゅうたん (板) | 503 | | | | | | | | | | | | |
| 特上 絨甲板 | 201 | | | | | 中 じゅうたん (板) | 504 | | | | | | | | | | | | |
| 竹 絨甲板 | 202 | | | | | 下 じゅうたん (板) | 505 | | | | | | | | | | | | |
| 上 絨甲板 | 203 | | | | | 上 軟質クッションフロア(板) | 400 | | | | | | | | | | | | |
| 中 絨甲板 | 204 | | | | | 中 軟質クッションフロア(板) | 410 | | | | | | | | | | | | |
| 下 絨甲板 | 205 | | | | | 上 硬質クッションフロア(板) | 420 | | | | | | | | | | | | |
| 短広板 リヤキ | 240 | | | | | 中 硬質クッションフロア(板) | 430 | | | | | | | | | | | | |
| 短広板 板 | 241 | | | | | 合成樹脂タイル (板) | 710 | | | | | | | | | | | | |
| 複合樹脂板本貼 板 | 250 | | | | | コルクタイル (板) | 750 | | | | | | | | | | | | |
| 複合樹脂板本貼 ナラ | 251 | | | | | 内タイル (RC) | 311 | | | | | | | | | | | | |
| 単板合板 | 260 | | | | | モザイクタイル (RC) | 321 | | | | | | | | | | | | |
| プリント合板 | 261 | | | | | クリンカータイル | 330 | | | | | | | | | | | | |
| ラウン合板 | 262 | | | | | 鉄平石 (RC) | 341 | | | | | 31 施工費 | | | | | | | |
| フローリング 板 | 220 | | | | | 大覆石 (RC) | 351 | | | | | 33 古材 | | | 90 | | | | |
| フローリング ナラ | 221 | | | | | 花崗岩 (RC) | 361 | | | | | 00 備考 | | | | | | | |
| フローリング プナ | 222 | | | | | 玄武石 (RC) | 371 | | | | | | | | | | | | |
| フローリング ラウン | 223 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 項11-13 玄関ユニット | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | | |
| 上: アルミ (控除済 100㎡) | 013 | | | | | 特: 玄関ユニット | 2021 | | | | | 特: 玄関ユニット | 2021 | | | | | | |
| 中: アルミ (控除済 100㎡) | 014 | | | | | 上: 玄関ユニット | 203 | | | | | 上: 玄関ユニット | 203 | | | | | | |
| 下: アルミ (控除済 100㎡) | 015 | | | | | 中: 玄関ユニット | 204 | | | | | 中: 玄関ユニット | 204 | | | | | | |
| 上: アルミ (控除済) | 003 | | | | | 下: 玄関ユニット | 205 | | | | | 下: 玄関ユニット | 205 | | | | | | |
| 中: アルミ (控除済) | 004 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 下: アルミ (控除済) | 005 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一 般 床 間 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 項目 | 割合 | 単数 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 施工費 | 程度 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 施工費 | 程度 | 00備考 |
| 和 床 | | | 竹 | 002 | | | | | | | 竹 | 012 | | | | | | | 施工費 |
| 洋 床 | | | 上 | 003 | | | | | | | 上 | 013 | | | | | | | 1.5間……1.3 |
| 和洋の部分 | | | 中 | 004 | | | | | | | 中 | 014 | | | | | | | 1.25間……1.15 |
| 和洋部分の1/10当たり坪単価 | | | 下 | 005 | | | | | | | 下 | 015 | | | | | | | 1.0間……1.0 |
| ×0.5……一般仕付 | | | | | | | | | | | 竹 | 022 | | | | | | | 0.75間……0.85 |
| 洋床の部分 | | | | | | | | | | | 上 | 023 | | | | | | | 0.5間……0.7 |
| 洋床部分の1/10当たり坪単価 | | | | | | | | | | | 下 | 024 | | | | | | | |
| ×0.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評点項目 | CODE | 品 | 評点項目 | CODE | 品 | 31 施工費 | | | | 32 程度 | | | | | | | | | 施工費の増減 |
| 特: その他工事 | 002 | | 下: その他工事 | 007 | | | | | | | | | | | | | | | 1.8m (1間) 程度のベランダ……0.15 |
| 上: その他工事 | 003 | | | | | 33 古材 | | | | 90 | | | | | | | | | 3.6m (2間) 程度のベランダ……0.25 |
| 中: その他工事 | 004 | | | | | | | | | | | | | | | | | | 外階段……0.6 |
| 下: その他工事 | 005 | | | | | 00 備考 | | | | | | | | | | | | | 収納・シロ付置置取納庫……0.2 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 窓格子……0.1 床下収納1・所……0.1 |

| 送 装 設 備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--------------|------------|------------------|------|------|--------|---------|-----|--|--|---------|-----|-----|------|-----|---------|------|-------|-------------|------------------|------|-------|------|---------|------|------|------|---------|------|------|------|-----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|--|--|--|
| 総合 | 項 | 評 点 | 項 目 | 品 種 | 割合 | 31施工位 | | | | *評点項目の変更はコードを直接入力するか図債規模を変更すること <table border="1"> <tr> <td>専 住 評 価</td> <td>大</td> <td>中</td> <td>小</td> </tr> <tr> <td>大</td> <td>150㎡</td> <td>100㎡</td> <td>66㎡</td> </tr> <tr> <td>施 工 床 の 評 価</td> <td>W C 1+所増</td> <td>0.01</td> <td>0.06</td> <td>0.09</td> </tr> <tr> <td>台所 1+所増</td> <td>0.06</td> <td>0.09</td> <td>0.12</td> </tr> <tr> <td>風呂 1+所増</td> <td>0.03</td> <td>0.05</td> <td>0.07</td> </tr> </table> | 専 住 評 価 | 大 | 中 | 小 | 大 | 150㎡ | 100㎡ | 66㎡ | 施 工 床 の 評 価 | W C 1+所増 | 0.01 | 0.06 | 0.09 | 台所 1+所増 | 0.06 | 0.09 | 0.12 | 風呂 1+所増 | 0.03 | 0.05 | 0.07 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 専 住 評 価 | 大 | 中 | 小 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 大 | 150㎡ | 100㎡ | 66㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 施 工 床 の 評 価 | W C 1+所増 | 0.01 | 0.06 | 0.09 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 台所 1+所増 | 0.06 | 0.09 | 0.12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 風呂 1+所増 | 0.03 | 0.05 | 0.07 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 01 | 電気設備 | | | | | 32程度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 02 | ガス設備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 03 | 給水設備 | | | | | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 04 | 排水設備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 00備考 | | | | | | 99面積規模 | ㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 項 目 別 | 評 点 | 項 目 | CODE | 品 種 | 数 | 大 小 | 型 式 | 程 度 | 参 考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 浴 槽 | 人工大理石 | 0 1 1 | | | | | | *大きさ <table border="1"> <tr> <td>巾</td> <td>80</td> <td>90</td> <td>100</td> <td>110</td> <td>120</td> <td>130</td> <td>140</td> <td>150</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>補正</td> <td>0.7</td> <td>0.8</td> <td>0.9</td> <td>1.0</td> <td>1.1</td> <td>1.2</td> <td>1.3</td> <td>1.4</td> <td>1.5</td> </tr> </table> | 巾 | 80 | 90 | 100 | 110 | 120 | 130 | 140 | 150 | 160 | 補正 | 0.7 | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 巾 | 80 | 90 | 100 | 110 | 120 | 130 | 140 | 150 | 160 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 補正 | 0.7 | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ポリエステル | 0 1 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ほうろろ | 0 1 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ステンレス | 0 1 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 栓 | 0 1 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 給湯式 | 0 2 1 | | | | | | | *施工 <table border="1"> <tr> <td>規 模</td> <td>大 小</td> <td>程 度</td> </tr> <tr> <td>1~2戸</td> <td>1.0</td> <td>1.6×2.0</td> <td>すべて</td> </tr> <tr> <td>3~29戸</td> <td>0.8</td> <td>1.6×1.6, 1.4×1.8</td> <td>標準仕様</td> </tr> <tr> <td>30戸以上</td> <td>0.65</td> <td>1.2×1.6</td> <td>1.0</td> </tr> </table> | 規 模 | 大 小 | 程 度 | 1~2戸 | 1.0 | 1.6×2.0 | すべて | 3~29戸 | 0.8 | 1.6×1.6, 1.4×1.8 | 標準仕様 | 30戸以上 | 0.65 | 1.2×1.6 | 1.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 規 模 | 大 小 | 程 度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1~2戸 | 1.0 | 1.6×2.0 | すべて | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3~29戸 | 0.8 | 1.6×1.6, 1.4×1.8 | 標準仕様 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 30戸以上 | 0.65 | 1.2×1.6 | 1.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 給湯式(3点式) | 0 2 2 | | | | 1.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | バランスがま式 | 0 2 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ハーブユニット給湯式 | 0 2 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | シャワーユニット | 0 2 5 | | | | 1.0 | 1.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | システムキッチン | 0 3 1 | | | | | | | *大きさ <table border="1"> <tr> <td>巾</td> <td>50</td> <td>70</td> <td>90</td> <td>110</td> <td>130</td> <td>150</td> <td>170</td> <td>190</td> <td>210</td> <td>230</td> </tr> <tr> <td>補正</td> <td>0.8</td> <td>0.9</td> <td>1.0</td> <td>1.1</td> <td>1.2</td> <td>1.3</td> <td>1.4</td> <td>1.5</td> <td>1.6</td> <td>1.7</td> </tr> <tr> <td></td> <td>250</td> <td>270</td> <td>290</td> <td>310</td> <td>320</td> <td>350</td> <td colspan="4">350mm以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.8</td> <td>1.9</td> <td>2.0</td> <td>2.1</td> <td>2.2</td> <td>2.3</td> <td colspan="4">比例配分</td> </tr> </table> | 巾 | 50 | 70 | 90 | 110 | 130 | 150 | 170 | 190 | 210 | 230 | 補正 | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | | 250 | 270 | 290 | 310 | 320 | 350 | 350mm以上 | | | | | 1.8 | 1.9 | 2.0 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 比例配分 | | | |
| | 巾 | 50 | 70 | 90 | 110 | 130 | 150 | 170 | 190 | 210 | 230 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 補正 | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 250 | 270 | 290 | 310 | 320 | 350 | 350mm以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8 | 1.9 | 2.0 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 比例配分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ステンレス | 0 3 2 | | | | | | | *品種 ステンレス・・・1.0 人工大理石・・・1.3 シン・・・1.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 中:ステンレス | 0 3 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 並:ステンレス | 0 3 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 陶器 | 0 3 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 陶器(鏡付き) | 0 4 1 | | | | | | | *大きさ <table border="1"> <tr> <td>洗面台の巾(cm)</td> <td>45</td> <td>55</td> <td>65</td> <td>75</td> <td>85</td> <td>95</td> <td>105</td> <td>115</td> <td>125</td> <td>135以上</td> </tr> <tr> <td>補正係数</td> <td>0.8</td> <td>1.0</td> <td>1.2</td> <td>1.4</td> <td>1.6</td> <td>1.8</td> <td>2.0</td> <td>2.2</td> <td>2.4</td> <td>2.6</td> </tr> </table> | 洗面台の巾(cm) | 45 | 55 | 65 | 75 | 85 | 95 | 105 | 115 | 125 | 135以上 | 補正係数 | 0.8 | 1.0 | 1.2 | 1.4 | 1.6 | 1.8 | 2.0 | 2.2 | 2.4 | 2.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 洗面台の巾(cm) | 45 | 55 | 65 | 75 | 85 | 95 | 105 | 115 | 125 | 135以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 補正係数 | 0.8 | 1.0 | 1.2 | 1.4 | 1.6 | 1.8 | 2.0 | 2.2 | 2.4 | 2.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 陶器(鏡無し) | 0 4 2 | | | 0.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 水栓(大) | 0 0 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 水栓(小) | 0 0 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 洋式(普通) | 0 0 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 洋式(ウォームレット) | 0 0 3 | | | 1.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 洋式(ウォッシュレット) | 0 0 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 径20cm | 0 6 1 | | | | | | | *品種 一体型レンジフードファン(深型)・・・1.0 一体型レンジフードファン(浅型)・・・0.7 フード付排気扇・・・・・・・・・・・・・・0.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 径25cm | 0 6 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 径30cm | 0 6 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | レンジフードファン | 0 7 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 00備考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|-------|-------|-------|---|-------|-----------|---|-----|----|-----|-----|
| 冷 理 庫 | 0 0 1 | コ マ 寸 | ㎡ | コ マ 数 | 使 用 床 面 積 | ㎡ | 品 種 | 割合 | 型 式 | 程 度 |
| 備 考 | | | | | | | | | | |

| そ の 他 記 用 | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|-----------------|-------|---|-----|----|-----|--------------------|-------|---|-----|---|-----|-----|------|
| 評 点 | 項 目 | CODE | ソ | 品 種 | 割合 | 評 点 | 項 目 | CODE | ソ | 品 種 | 数 | 大 小 | 程 度 | 00備考 |
| 1 | セントラルバキュームクリーナー | 0 0 1 | | | | 1 | 天窓 固定式 | 0 0 4 | | | | | | |
| 1 | パナールヒーティング | 0 0 2 | | | | 1 | 天窓 開閉式 | 0 0 5 | | | | | | |
| 1 | 火災報知設備 | 0 0 3 | | | | 1 | 呼出信号設備(手動火災報知設備相当) | 0 0 6 | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

*パナールヒーティング 型式 電気式・・・0.7 温水式・・・1.0

| | | | | | | | | | | |
|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| *その他 | | | | | | | | | | |
|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

非木造家屋パソコン入力表

NO.

| | |
|-------|---|
| 入力年月日 | 印 |
| | |

| 町名 | 地番 | 家屋番号 | 異動 | 理 | 棟No |
|----|----|------|----|---|-----|
| | | | | | |

| | |
|-----|-------|
| 所有者 | 義務者番号 |
| | |

| | | | | | | | | | |
|----|----|-----|---|------|----|----------------------|----------------------|----------------------|--------|
| 共有 | 区種 | 他構造 | 平 | プレハブ | 階数 | 1階 (m ²) | 以外 (m ²) | 延床 (m ²) | 新增築年月日 |
| | | | | | | | | | |

本年損耗

見積金額
万円

| | | | | | |
|----|----|---|----|----------------------|----------------------|
| 特例 | CD | 年 | 戸数 | 一階 (m ²) | 積床 (m ²) |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | |
|------|-------|
| 調非課税 | 調査年月日 |
| | |

担当者

| | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| [Grid of small input boxes for various data points] | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

使用計算書

- 51 事務所 63 RC小規模
- 52 住宅・アパート 64 C B小規模
- 53 病院・ホテル
- 54 劇場
- 55 銀行
- 56 工場
- 59 住宅C B造
- 60 軽鉄住宅ア
- 61 軽鉄工場
- 62 軽鉄事務所

| | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| [Grid of small input boxes for detailed calculations] | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

屋根面積 m² 基礎面積 m²

| 外周 | 間仕切 | 階高 | 天高 | 外周 | 間仕切 | 階高 | 天高 |
|-----|-----|----|----|-----|-----|-----|----|
| コマ寸 | | ** | ** | 6F | | 12F | |
| | | | | 7F | | 13F | |
| | | | | 8F | | 14F | |
| | | | | 9F | | F | |
| | | | | 10F | | F | |
| | | | | 11F | | F | |

| 区分 | 計点項目 | CODE | 仕様 | 品目 | 割合 | 計点項目 | CODE | 仕様 | 品目 | 割合 | 計点項目 | CODE | 仕様 | 品目 | 割合 |
|----|----------------|------|----|----|----|------|------|----|----|----|------|------|----|----|----|
| 11 | 鉄骨 | 010 | | | | 鉄骨 | 001 | | | | | | | | |
| | ・材料数量から、自動的に計算 | | | | | 基礎 | 001 | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート | 011 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート | 012 | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 鉄骨コンクリート | 110 | | | | 鉄骨 | 001 | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート(クラス) | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨 | 112 | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 鉄骨コンクリート | 110 | | | | 鉄骨 | 001 | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート(クラス) | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨 | 112 | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 鉄骨コンクリート | 110 | | | | 鉄骨 | 001 | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート(クラス) | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨 | 112 | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 鉄骨コンクリート | 110 | | | | 鉄骨 | 001 | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート(クラス) | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨 | 112 | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | 鉄骨コンクリート | 110 | | | | 鉄骨 | 001 | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート(クラス) | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨 | 112 | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | 鉄骨コンクリート | 110 | | | | 鉄骨 | 001 | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート(クラス) | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨 | 112 | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | 鉄骨コンクリート | 110 | | | | 鉄骨 | 001 | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨コンクリート(クラス) | 111 | | | | | | | | | | | | | |
| | 鉄骨 | 112 | | | | | | | | | | | | | |

| 種 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 割合 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 割合 | 評点項目 | CODE | ソ | カ | 品 | 類 | 割合 | |
|-----------------|------------|------|---|---|---|---|-------------|---------|------|-----|---|---|---|----|------|------|---|---|---|---|-----|-----|
| 地 | 本道 | 001 | | | | | | ブロック | 100 | 060 | | | | | | | | | | | | |
| | コンクリートブロック | 010 | | | | | | コンクリート板 | 100 | 061 | | | | | | | | | | | | |
| | 片持道 | 020 | | | | | | 地盤 | | 070 | | | | | | | | | | | | |
| | 緑地敷設 | 100 | | | | | | 一般植み | | 071 | | | | | | | | | | | | |
| | 緑地敷設 | 200 | | | | | | 干散植み | | 072 | | | | | | | | | | | | |
| | 緑地コンクリート | 010 | | | | | | 緑地舗道並付道 | | 098 | | | | | | | | | | | | |
| | 緑地コンクリート | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 緑地コンクリート | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 緑地コンクリート | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 緑地コンクリート | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 【別注】 必要のないもの | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 【別注】 標準の必要があるもの | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地 | 下地モルタル | | | | | | | 成型板 | 314 | | | | | | 上 | | | | | | 903 | |
| | かき落とし | 210 | | | | | | 白色亜鉛灰板 | 315 | | | | | | 中 | | | | | | | 904 |
| | モルタル | 211 | | | | | | 角板 | 331 | | | | | | 下 | | | | | | | 905 |
| | はけり | 212 | | | | | | 化粧板 | 350 | | | | | | | | | | | | | 907 |
| | 灰 | 100 | | | | | | 化粧板 | 352 | | | | | | | | | | | | | 950 |
| | 小口二丁目タイル | 101 | | | | | | セラミック | 384 | | | | | | | | | | | | | 951 |
| | 白 | 102 | | | | | | ステンレス板 | 301 | | | | | | | | | | | | | 990 |
| | 角型 | 110 | | | | | | ステンレス板 | 302 | | | | | | | | | | | | | 999 |
| | 角型 | 111 | | | | | | 平板 | 310 | | | | | | | | | | | | | |
| | 大面タカカッタイル | 120 | | | | | | 平板 | 321 | | | | | | | | | | | | | |
| 人造石研出 | 201 | | | | | | 板 | 370 | | | | | | | | | | | | | | |
| その次の下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上 | 703 | | | | | | 純白本管セメント板 | 25 | 330 | | | | | | | | | | | | | |
| 中 | 704 | | | | | | 水色セメント板 | 25 | 330 | | | | | | | | | | | | | |
| 下 | 705 | | | | | | 軽量気泡コンクリート板 | | 603 | | | | | | | | | | | | | |
| 亜鉛灰板 | 301 | | | | | | 軽量気泡コンクリート板 | | 605 | | | | | | | | | | | | | |
| 白色亜鉛灰板 | 314 | | | | | | 石綿瓦 | 8 | 610 | | | | | | | | | | | | | |
| 山型 | 315 | | | | | | 石綿瓦 | 11 | 611 | | | | | | | | | | | | | |
| 山型 | 316 | | | | | | 押出成型セメント板 | | 620 | | | | | | | | | | | | | |
| カーテンウォール | 352 | | | | | | スタブ石膏板 | | 630 | | | | | | | | | | | | | |
| 【別注】 必要のないもの | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 【別注】 標準の必要があるもの | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地 | 下地モルタル | | | | | | | 相模型 | 100 | | | | | | 上 | | | | | | | 903 |
| | かき落とし | 210 | | | | | | 大津型 | 101 | | | | | | 中 | | | | | | | 904 |
| | モルタル | 211 | | | | | | | 423 | | | | | | 下 | | | | | | | 905 |
| | はけり | 212 | | | | | | 縦溝型 | 424 | | | | | | | | | | | | | 907 |
| | 灰 | 100 | | | | | | | 425 | | | | | | | | | | | | | 950 |
| | 角型 | 110 | | | | | | | 443 | | | | | | | | | | | | | 951 |
| | 角型 | 111 | | | | | | 砂壁 | 444 | | | | | | | | | | | | | 990 |
| | 大面タカカッタイル | 120 | | | | | | | 445 | | | | | | | | | | | | | 999 |
| | 人造石研出 | 201 | | | | | | | 502 | | | | | | | | | | | | | |
| | その次の下 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 上 | 403 | | | | | | 合板 | | 503 | | | | | | | | | | | | | |
| 中 | 404 | | | | | | タワン合板 | 40 | 522 | | | | | | | | | | | | | |
| 下 | 405 | | | | | | 紙貼 | 714 | 714 | | | | | | | | | | | | | |
| 白色亜鉛灰板 | 301 | | | | | | 紙貼 | 715 | 715 | | | | | | | | | | | | | |
| 山型 | 314 | | | | | | 紙貼 | 733 | | | | | | | | | | | | | | |
| 山型 | 315 | | | | | | 合板 | 743 | | | | | | | | | | | | | | |
| 山型 | 316 | | | | | | 紙貼 | 743 | | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏ボード | 630 | | | | | | 紙貼 | 745 | | | | | | | | | | | | | | |
| 【別注】 必要のないもの | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 【別注】 標準の必要があるもの | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地 | モルタル | 211 | | | | | | ボード | 302 | | | | | | 上 | | | | | | | 903 |
| | はけり | 212 | | | | | | | 303 | | | | | | 中 | | | | | | | 904 |
| | 上 | 403 | | | | | | | 504 | | | | | | 下 | | | | | | | 905 |
| | 中 | 404 | | | | | | 板貼 | 505 | | | | | | | | | | | | | 907 |
| | 下 | 405 | | | | | | 板貼 | 780 | | | | | | | | | | | | | 950 |
| | 石膏 | 203 | | | | | | 板貼 | 781 | | | | | | | | | | | | | 951 |
| | 石膏 | 204 | | | | | | 紙貼 | 711 | | | | | | | | | | | | | 990 |
| | 石膏 | 205 | | | | | | 紙貼 | 712 | | | | | | | | | | | | | 999 |
| | 石膏 | 223 | | | | | | 紙貼 | 733 | | | | | | | | | | | | | |
| | 石膏 | 224 | | | | | | 紙貼 | 743 | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏 | 225 | | | | | | 紙貼 | 743 | | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏 | 403 | | | | | | 紙貼 | 743 | | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏 | 404 | | | | | | 紙貼 | 743 | | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏 | 405 | | | | | | 紙貼 | 743 | | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏 | 407 | | | | | | 紙貼 | 743 | | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏 | 324 | | | | | | 紙貼 | 410 | | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏 | 333 | | | | | | 紙貼 | 410 | | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏 | 344 | | | | | | 紙貼 | 410 | | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏 | 350 | | | | | | 紙貼 | 410 | | | | | | | | | | | | | | |
| 石膏 | 352 | | | | | | 紙貼 | 410 | | | | | | | | | | | | | | |

| 60 | 評価項目 | CODE | ソ | 割合 | 評価項目 | CODE | ソ | 割合 | 評価項目 | CODE | ソ | 割合 | 01施工費 | |
|----|------------------|------|---|----|-----------------|------|------|------|----------------|------|-----|----|-------|------------------------|
| | | | | | | | | | | | | | | 評価項目 |
| 60 | SRC・RC住宅2F | 001 | | | 鉄骨造住宅2F | 101 | | | SRC・RC住宅2F(共壁) | 002 | | | 42程度 | |
| | SRC・RC住宅3F | 003 | | | 鉄骨造住宅3F | 103 | | | 鉄骨造住宅2F(共壁) | 102 | | | | |
| | SRC・RC共住100㎡以下 | 010 | | | 鉄骨造共住100㎡以下 | 110 | | | SRC・RC住宅3F(共壁) | 004 | | | 00備考 | |
| | SRC・RC共住100～270㎡ | 011 | | | 鉄骨造共住1000～2700㎡ | 111 | | | | 103 | | | | |
| | SRC・RC共住270㎡以上 | 012 | | | 鉄骨造共住2700㎡以上 | 112 | | | | | | | | |
| 61 | 評価項目 | CODE | ソ | 割合 | 構 造 項 目 | | | | | | | | | |
| 61 | 動力配線設備(三) | 001 | | % | 容量 | 程度 | | | | | | | | |
| | 動力配線設備 | 010 | | % | 操作盤製 | 程度 | 動力負荷 | 規模 | | | | | | |
| | 電灯コンセント配線設備 | 020 | | % | 配線方法 | 程度 | 配 置 | スイッチ | 規模 | | | | | *住ア用は規模補正なし |
| | 蛍光灯用器具 | 030 | | % | 配 置 | 型式 | 取付点 | 灯 種 | 天井高 | 室内色 | 使用床 | | | |
| | 白熱灯用器具 | 040 | | % | 配 置 | 取付 | 程度 | 使用床 | | | | | | |
| | テレビ共設設備(体的) | 140 | | % | 器具数 | 規模 | | | | | | | | *住ア用は規模補正なし |
| | 拡声器配線設備 | 110 | | % | 器具数 | 程度 | 使用床 | | | | | | | |
| | 電気時計配線設備 | 120 | | % | 器具数 | 程度 | 使用床 | | | | | | | |
| | 呼出信号装置 | 070 | | 組 | 配 置 | 程度 | | | | | | | | |
| | 00備考 | | | | | | | | | | | | | |
| 62 | 評価項目 | CODE | ソ | 割合 | 構 造 項 目 | | | | | | | | | |
| 62 | 給水設備 | 001 | | % | 方式 | 集中性 | 設備多少 | 管 材 | 水質程度 | 規 模 | | | | 管材(2階建・1.0 3階建以上・1.1) |
| | 排水設備 | 010 | | % | 方式 | 集中性 | 設備多少 | 管 材 | 程度 | 規 模 | | | | 管材(2階建・0.85 3階建以上・1.0) |
| | ガス設備 | 050 | | % | 基 礎 | 集中性 | 設備多少 | 規 模 | | | | | | |
| | 中央式給湯設備 | 020 | | % | 配 置 | 管 材 | 程 度 | 規 模 | | | | | | 管材(2階建・1.0 3階建以上・1.1) |
| | 中央式冷水設備 | 030 | | % | 配 置 | 管 材 | 程 度 | 規 模 | | | | | | 管材(2階建・1.0 3階建以上・1.1) |
| | セントラリゼーション | 060 | | % | 設備多少 | 程 度 | 規 模 | | | | | | | |
| | 便器水栓(七) | 101 | | 個 | 施工程度 | | | | | | | | | |
| | 便器水栓(小) | 102 | | 個 | 施工程度 | | | | | | | | | |
| | 便器洋式(普通) | 103 | | 個 | 施工程度 | | | | | | | | | *程度 フォームレット・洋便器・1.1 |
| | 便器洋式(フット) | 104 | | 個 | 施工程度 | | | | | | | | | |
| 63 | 浴槽ポリニスル | 112 | | 個 | 大 小 | 施工程度 | | | | | | | | *大3 |
| | 浴槽はうら | 113 | | 個 | 大 小 | 施工程度 | | | | | | | | |
| | 浴槽ステンレス | 114 | | 個 | 大 小 | 施工程度 | | | | | | | | |
| | ユニット給湯式 | 120 | | 個 | 型 式 | 施工程度 | | | | | | | | *大1 |
| | ユニットバスユニット式 | 121 | | 個 | 型 式 | 施工程度 | | | | | | | | |
| | ハイユニット給湯式 | 122 | | 個 | 施工程度 | | | | | | | | | |
| | シャワーユニット | 123 | | 個 | 施工程度 | | | | | | | | | *程度 0.8・1.1・1.0 |
| | 流し台システムキッチン | 130 | | 個 | 大 小 | 施工程度 | | | | | | | | *大3 |
| | 流し台システムキッチン | 132 | | 個 | 大 小 | 施工程度 | | | | | | | | |
| | 洗面台洗面器 | 140 | | 個 | 大 小 | 施工程度 | | | | | | | | *程度 0.8・1.0 |

| 評価項目 | | CODE | ソ | 割合 | 補正項目 | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|-------------|------|---|-------|---------|-------|------|------|------|------|------|-----|------|--|--|--|--|--|--|
| 建 | 空調ターボ冷気機 | 001 | | % | ペリメータ | 冷気能力 | 熱源方式 | 程 度 | 配管方式 | フロー式 | 制御方式 | 規 模 | 使用床率 | | | | | | |
| | 空調レシプロ冷気機 | 002 | | % | ペリメータ | 冷気能力 | 熱源方式 | 程 度 | 配管方式 | フロー式 | 制御方式 | 規 模 | 使用床率 | | | | | | |
| | 空調吸気式冷気機 | 003 | | % | ペリメータ | 冷気能力 | 熱源方式 | 程 度 | 配管方式 | フロー式 | 制御方式 | 規 模 | 使用床率 | | | | | | |
| | 暖 房 設 備 | 060 | | % | 型 式 | 程 度 | 使用床率 | | | | | | | | | | | | |
| | パネルヒーター | 070 | | % | 熱源方式 | 使用床率 | | | | | | | | | | | | | |
| | 換 気 設 備 | 090 | | % | 機 能 方 式 | ダクト | 程 度 | 使用床率 | | | | | | | | | | | |
| | 換 気 扇 20 台 | 100 | | 台 | 換工程度 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 換 気 扇 25 台 | 101 | | 台 | 換工程度 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 換 気 扇 30 台 | 102 | | 台 | 換工程度 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 換 気 扇 40 台 | 103 | | 台 | 換工程度 | | | | | | | | | | | | | | |
| 換 気 扇 50 台 | 104 | | 台 | 換工程度 | | | | | | | | | | | | | | | |
| レンジフードファン | 110 | | 台 | 換工程度 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ペナレーター | 130 | | 台 | 口内送方式 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (9)備考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機 | 評 価 項 目 | CODE | ソ | 割合 | 補 正 項 目 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 火災検知設備 | 001 | | % | 施設类别 | 感知方式 | 間止切 | 規 模 | | | | | | | | | | | |
| | 消 火 栓 設 備 | 010 | | % | 型 式 | 非常動力 | 規 模 | | | | | | | | | | | | |
| | 炭酸ガス消火設備 | 050 | | % | 規 模 | 使用床率 | | | | | | | | | | | | | |
| | スプリンクラー設備 | 030 | | % | 程 度 | 非常動力 | 規 模 | 使用床率 | | | | | | | | | | | |
| | 避難誘導計設備 | 100 | | 基 | 誘 導 数 | 建物高さ | | | | | | | | | | | | | |
| | 避難昇降機設備 | 110 | | m | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | (10)備考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 電 | 評 価 項 目 | CODE | ソ | 割合 | 補 正 項 目 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 電用エレベーター型式別 | 020 | | 台 | 積 載 量 | 昇降数 | 速 度 | 程 度 | 兼用種別 | | | | | | | | | | |
| | 電用エレベーター型式別 | 021 | | 台 | 積 載 量 | 昇降数 | 速 度 | 程 度 | 兼用種別 | | | | | | | | | | |
| | エムエーエー | 060 | | 台 | 積 載 量 | 昇降数 | 速 度 | 程 度 | | | | | | | | | | | |
| | ベルトコンベア設備 | 010 | | m | ベルト幅 | 程 度 | | | | | | | | | | | | | |
| | エスカレーター規格別 | 070 | | 台 | 止上仕様 | 踏 高 | 程 度 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | (11)備考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 加 | 評 価 項 目 | CODE | ソ | 割合 | 補 正 項 目 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 急ふき用ポンプ | 500 | | 台 | 昇 高 | ノズル形式 | ロープ数 | ロープ径 | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (12)備考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

プレハブLS系家屋パソコン入力表

NO.

| | |
|-------|---|
| 入力年月日 | 印 |
| .. | |

| | | | | | |
|----|----|------|----|---|-----|
| 町名 | 地番 | 家屋番号 | 異動 | 理 | 棟No |
| | | | | | |

| | |
|-----|-------|
| 所有者 | 業務者番号 |
| | |

| | | | | | | | | |
|-------|----|----|----------|----|---------------------|---------------------|---------------------|--------|
| 共棟区種他 | 構造 | ナネ | プレハブ | 階数 | 1階(m ²) | 以外(m ²) | 延床(m ²) | 新増築年月日 |
| | 31 | | 定着品名用地上下 | | | | | |

| | | | | | |
|------|----|-------|---|------|-------|
| 本年損耗 | 特例 | CD年戸数 | 面積 | 調非課税 | 調査年月日 |
| | | | 一階(m ²) 延床(m ²) | | |
| 見積金額 | | | | 担当者 | 計 |
| 万円 | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

| | | | | | |
|-------|------------|------|----------------|------|----------------|
| 使用計算書 | 75 軽鉄系プレハブ | 屋根面積 | m ² | 基礎面積 | m ² |
|-------|------------|------|----------------|------|----------------|

| | | | | | |
|-------|--|-------|---|------|--|
| 簡易計算書 | | 基礎コマ寸 | m | 基礎延長 | |
|-------|--|-------|---|------|--|

※簡易計算書コード

- LS系ユニット用・・・76
- LS系軸組・パネル用・・・77
- ヘーベル陸屋根用・・・78
- ヘーベル本棟用・・・79
- ヘーベル3F陸屋根用・・・80
- ヘーベル3F本棟用・・・81
- イズフラット用・・・82
- セラミックホーム用・・・83
- リベルテ用・・・84
- リベルテゼフィール用・・・85

※簡易建具コード

- LS系ユニット用・・・922
- LS系軸組・パネル用・・・920
- ヘーベル陸屋根用・・・923
- ヘーベル本棟用・・・923
- ヘーベル3F陸屋根用・・・923
- ヘーベル3F本棟用・・・923
- イズフラット用・・・924
- セラミックホーム用・・・925
- リベルテ用・・・926
- リベルテゼフィール用・・・926
- アパート用・・・921

| | | | | |
|-----|----|-----|-------|-------|
| | 外周 | 間仕切 | 階高 | 天高 |
| コマ寸 | | | | |
| 1F | | | | |
| 2F | | | | |
| 3F | | | | |
| 4F | | | | |
| 5F | | | | |

| 部 | 種 | 別 | 材 | | | | 工 | | | | 機 | | | | |
|---|---|---|---------|-----------------------------------|----------|---------------|---------|-------------------------------|-------|------------------|-------|------------------|-------|------------------|--|
| | | | 品 | 種 | 規 | 格 | 種 | 目 | 種 | 目 | 種 | 目 | 種 | 目 | |
| 外 | 装 | 修 | 41 部材野さ | 3.2mm 2.3mm 1.6mm 1.35 1.0 0.7 | 42 構造方式 | 両型 1.1 1.0 | 43 階高 | 3.0m 2.7m 2.1m 1.1 1.0 0.9 | 44 階数 | 3階 2階 1.1 1.0 | 45 階高 | 3階 2階 1.1 1.0 | 46 階数 | 3階 2階 1.1 1.0 | |
| | | | 41 日直大小 | | 45 プレハブ化 | | 47 階工程度 | | 49 | | | | | | |
| | | | 41 階数 | 3階建 2階建 1.1 1.0 | 42 平面形状 | | 43 階高 | 吹掛 普通 型等 1.2 1.0 0.9 | 44 階数 | 98 階数面積 | | | | | |
| | | | 41 階数 | | 42 階工程度 | | 43 階工程度 | | 44 階数 | 99 階数面積 | | | | | |
| | | | 41 階数 | | 42 階工程度 | | 43 階工程度 | | 44 階数 | 99 階数面積 | | | | | |
| | | | 41 階数 | | 42 階工程度 | | 43 階工程度 | | 44 階数 | 99 階数面積 | | | | | |
| | | | 41 階数 | | 42 階工程度 | | 43 階工程度 | | 44 階数 | 99 階数面積 | | | | | |
| | | | 41 階数 | | 42 階工程度 | | 43 階工程度 | | 44 階数 | 99 階数面積 | | | | | |
| | | | 41 階数 | | 42 階工程度 | | 43 階工程度 | | 44 階数 | 99 階数面積 | | | | | |
| | | | 41 階数 | | 42 階工程度 | | 43 階工程度 | | 44 階数 | 99 階数面積 | | | | | |
| 外 | 装 | 修 | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| 内 | 装 | 修 | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| 内 | 装 | 修 | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |
| | | | 41 平面形状 | | 42 開口率 | | 43 階高 | | 44 階数 | | 45 階高 | | 46 階数 | | |

| 階 | 部 | 品名 | 数量 | 単位 | 計 | 階 | 部 | 品名 | 数量 | 単位 | 計 | 階 | 部 | 品名 | 数量 | 単位 | 計 | | | | | | | | |
|-----------|------|------------|----------|--------------|-----|-------------|------------|-------------|-----|--------------|------------|-----|----------------|-------------|------|-----|---------|----|---|---------|------|----|---------|----|--|
| 上 | Ⅰ | 上 プラスター | 203 | | | | Ⅰ | 上 ボード | 502 | | | 上 | 上 吹付・石膏 | 903 | | | | | | | | | | | |
| | | 中 プラスター | 304 | | | | | 中 ボード | 503 | | | | 中 吹付・石膏 | 904 | | | | | | | | | | | |
| | | 下 プラスター | 305 | | | | | 下 ボード | 504 | | | | 下 吹付・石膏 | 905 | | | | | | | | | | | |
| | | モルタル金ごて仕上げ | 211 | | | | | モルタル金ごて仕上げ | 505 | | | | 下 吹付・石膏 | 907 | | | | | | | | | | | |
| | | モルタルはひ引き | 212 | | | | | 耐磁ガラス繊維 断物 | 780 | | | | 断熱吹付材 (グラスウール) | 990 | | | | | | | | | | | |
| | Ⅱ | 上 繊維壁 | 223 | | | | 耐磁ガラス繊維 断地 | 781 | | | 仕上げ | 999 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 中 繊維壁 | 224 | | | | 上 合断壁紙 断物 | 733 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 下 繊維壁 | 225 | | | | 上 合断壁紙 断地 | 713 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 下 和風天井 | 007 | | | | 並 合断壁紙 断物 | 731 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | タワン合板 | 101 | | | | 並 合断壁紙 断地 | 744 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | II | Ⅰ | なら合板 | 111 | | | | アルミニウム板平板 | 302 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 断熱断板合板 | 120 | | | | 上 アルミニウム板成板 | 323 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 上 断熱断板合板 | 3153 | | | | 中 アルミニウム板成板 | 324 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 並 断熱断板合板 | 3155 | | | | 下 アルミニウム板成板 | 325 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | プリント合板 | 3162 | | | | 並 断熱断板成板 | 322 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 紙粘り紙石綿 断物 | | | 714 | | | | 上 断熱断板成板 | 313 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 紙粘り紙石綿 断地 | | | 715 | | | | 中 断熱断板成板 | 311 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 断熱断板断天井付 | | | 860 | | | | 並 断熱断板成板 | 345 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | IIプレハブ化 | 10 | | | 42 既工程度 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | 90 | | | | 00 備考 | | | | | | | | |
| III | | | Ⅰ | 角タイル25角 色白 | 101 | | | | Ⅰ | 角タイル25角 色白 | 101 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 角タイル25角 色黒 | 102 | | | | | 角タイル25角 色黒 | 102 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 角タイル10角 色白 | 111 | | | | | 角タイル10角 色黒 | 111 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 角タイル10角 色黒 | 112 | | | | | モザイクタイル丸型 色白 | 131 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 角タイル20角 色白 | 115 | | | | | モザイクタイル丸型 色黒 | 132 | | | | | | | | | | | | | | |
| | II | Ⅰ | | 角タイル20角 色黒 | 116 | | | | | Ⅰ | 角タイル20角 色黒 | 116 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | モザイクタイル丸型 色白 | 131 | | | | | | クリンカータイル | 141 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | モザイクタイル丸型 色黒 | 132 | | | | | | クリンカータイル | 141 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | クリンカータイル | 141 | | | | | | モルタル金ごて仕上げ | 211 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | モルタル金ごて仕上げ | 211 | | | | | | モルタル金ごて仕上げ | 213 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | III | Ⅰ | モルタル金ごて仕上げ | 213 | | | | | | Ⅰ | モルタル金ごて仕上げ | 213 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 黄色コンクリート床 | 280 | | | | | | | 黄色コンクリート床 | 280 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | モルタル防水 | 290 | | | | | | | モルタル防水 | 290 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | リノリウム・リノライノ | 321 | | | | | | | リノリウム・リノライノ | 321 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 塩ビタイル断物 | 3340 | | | | | | | 塩ビタイル断物 | 3340 | | | | | | | | | | |
| IV | | | Ⅰ | | | 塩ビタイル断地 | 3341 | | | | | Ⅰ | | 塩ビタイル断地 | 3341 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 塩ビタイル平断物 | 3350 | | | | | | | 塩ビタイル平断物 | 3350 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 塩ビタイル平断地 | 3351 | | | | | | | 塩ビタイル平断地 | 3351 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 塩ビタイル平断地 | 3351 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | IIプレハブ化 | 10 | | 42 既工程度 | | |
| | V | Ⅰ | | | | 石綿セメント灰色板 | 100 | | | | Ⅰ | | | 石綿セメント灰色板 | 100 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | セメント瓦(白色) | 040 | | | | | | | セメント瓦(白色) | 040 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 日本瓦 普通 | 008 | | | | | | | 日本瓦 普通 | 008 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 日本瓦 特殊 | 020 | | | | | | | 日本瓦 特殊 | 020 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 日本瓦 塩焼 | 030 | | | | | | | 日本瓦 塩焼 | 030 | | | | | | | | | | |
| | | | | VI | Ⅰ | 押瓦 塩焼 | 010 | | | | | | Ⅰ | 押瓦 塩焼 | 010 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 押瓦 塩焼 | 012 | | | | | | | 押瓦 塩焼 | 012 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | アスファルトシングル | 310 | | | | | | | アスファルトシングル | 310 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 首置断板断物 | 45 | 243 | | | | | | 首置断板断物 | 45 | 243 | | | | | | | | | |
| | | | | | | 首置断板断地 | 030 | 201 | | | | | | 首置断板断地 | 030 | 201 | | | | | | | | | |
| VII | | | Ⅰ | | | 首置断板平瓦 | 030 | 211 | | | | Ⅰ | | 首置断板平瓦 | 030 | 211 | | | | | | | | | |
| | | | | | | 首置断板断地瓦 | 030 | 221 | | | | | | 首置断板断地瓦 | 030 | 221 | | | | | | | | | |
| | | | | | | 天然スレート 平瓦 | 130 | | | | | | | 天然スレート 平瓦 | 130 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 大瓦スレート 普通断物 | 140 | | | | | | | 大瓦スレート 普通断物 | 140 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 大瓦スレート 普通断地 | 141 | | | | | | | 大瓦スレート 普通断地 | 141 | | | | | | | | | | |
| | VIII | Ⅰ | | | | 仕上げ | 499 | | | | Ⅰ | | | 仕上げ | 499 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | IX | Ⅰ | 特 | 002 | | | | | | Ⅰ | 特 | 002 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 上 | 003 | | | | | | | 上 | 003 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 中 | 004 | | | | | | | 中 | 004 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 並 | 005 | | | | | | | 並 | 005 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 下 | 007 | | | | | | | 下 | 007 | | | | | | | | | | |
| X | | | Ⅰ | | | 評点項目 | CODE | ソカ | 品類 | 数量 | | Ⅱ | | 評点項目 | CODE | ソカ | 品類 | 数量 | Ⅲ | 評点項目 | CODE | ソカ | 品類 | 数量 | |
| | | | | | | 固定式 | 231 | | | | | | | 特 | 012 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 簡易式 | 232 | | | | | | | 上 | 013 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 中 | 014 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 並 | 015 | | | | | | | | | | |
| | XI | Ⅰ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | XII | Ⅰ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 建 築 設 備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------|-------------|-----|---------|----------|---|------------------------------------|--|------|-----|---------|--|--|--|--|--|--|-----|-----|-----|----------|---------|-----|-----------|----------------------|-------------|------------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------|--|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|--|--|--|--|
| 総合 | 項 評点項目 | CODE | 品 種 | 割合 | 31 種 工 具 | ※評点項目の変更はコードを直接入力するのと同規模を変更すること | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 居住戸数 | 大…150㎡ | 中…110㎡以下 | 60㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 総合 | 01 電気設備 | | | | 32 程度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 02 ガス設備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 03 給水設備 | | | | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 04 排水設備 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 00備考 | | | | 99 面積規模 | | | | | ㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | アパート用 大(123㎡) 電気設備…532 ガス設備…533 給水設備…531 排水設備…535 中(115.5㎡) 電気設備…542 ガス設備…543 給水設備…544 排水設備…545 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 階 | 評点項目 | CODE | 品 種 | 数 | 大 小 | 型 式 | 規 模 | 参 考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 階 | 人工大理石 | 010 | | | | | | * 大きさ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ゴリエステル | 012 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ほうろう | 013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ステンレス | 014 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 塗 | 塗 | 015 | | | | | | <table border="1"> <tr> <td>巾</td> <td>50</td> <td>90</td> <td>100</td> <td>110</td> <td>120</td> <td>130</td> <td>140</td> <td>150</td> <td>160</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>補正</td> <td>0.7</td> <td>0.8</td> <td>0.9</td> <td>1.0</td> <td>1.1</td> <td>1.2</td> <td>1.3</td> <td>1.4</td> <td>1.5</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | | | | | | | | | | 巾 | 50 | 90 | 100 | 110 | 120 | 130 | 140 | 150 | 160 | | | 補正 | 0.7 | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 巾 | 50 | 90 | 100 | 110 | 120 | 130 | 140 | 150 | 160 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 補正 | 0.7 | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| U | 給湯式 | 020 | | | | | | * 施工の程度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 給湯式(3点式) | 020 | | | | 1.3 | | <table border="1"> <tr> <td>規 模</td> <td>大 小</td> <td>規 模</td> </tr> <tr> <td>1~2戸…1.0</td> <td>1.6×2.0</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>3~29戸…0.8</td> <td>1.6×1.6, 1.4×1.8…1.1</td> <td>すべて標準仕様…1.0</td> </tr> <tr> <td>30戸以上…0.65</td> <td>1.2×1.6</td> <td>1.0</td> </tr> </table> | | | | | | | | | | 規 模 | 大 小 | 規 模 | 1~2戸…1.0 | 1.6×2.0 | 1.2 | 3~29戸…0.8 | 1.6×1.6, 1.4×1.8…1.1 | すべて標準仕様…1.0 | 30戸以上…0.65 | 1.2×1.6 | 1.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 規 模 | 大 小 | 規 模 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1~2戸…1.0 | 1.6×2.0 | 1.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3~29戸…0.8 | 1.6×1.6, 1.4×1.8…1.1 | すべて標準仕様…1.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30戸以上…0.65 | 1.2×1.6 | 1.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| バランスがま式 | 021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ハーフユニット給湯式 | 025 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B | シャフユニット | 023 | | | | 1.0 | 1.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | システムキッチン | 030 | | | | | | * 大きさ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 上ステンレス | 031 | | | | | | <table border="1"> <tr> <td>巾</td> <td>50</td> <td>70</td> <td>90</td> <td>110</td> <td>130</td> <td>150</td> <td>170</td> <td>190</td> <td>210</td> <td>230</td> </tr> <tr> <td>補正</td> <td>0.8</td> <td>0.9</td> <td>1.0</td> <td>1.1</td> <td>1.2</td> <td>1.3</td> <td>1.4</td> <td>1.5</td> <td>1.6</td> <td>1.7</td> </tr> <tr> <td></td> <td>250</td> <td>270</td> <td>290</td> <td>310</td> <td>330</td> <td>350</td> <td colspan="4">250cm以上</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.8</td> <td>1.9</td> <td>2.0</td> <td>2.1</td> <td>2.2</td> <td>2.3</td> <td colspan="4">比例配分</td> <td></td> </tr> </table> | | | | | | | | | | 巾 | 50 | 70 | 90 | 110 | 130 | 150 | 170 | 190 | 210 | 230 | 補正 | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | | 250 | 270 | 290 | 310 | 330 | 350 | 250cm以上 | | | | | | 1.8 | 1.9 | 2.0 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 比例配分 | | | | |
| | 巾 | 50 | 70 | 90 | 110 | 130 | 150 | 170 | 190 | 210 | 230 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 補正 | 0.8 | 0.9 | 1.0 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 1.4 | 1.5 | 1.6 | 1.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 250 | 270 | 290 | 310 | 330 | 350 | 250cm以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.8 | 1.9 | 2.0 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 比例配分 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中ステンレス | 032 | | | | | | * 品 種 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 下ステンレス | 033 | | | | | | ステンレス…1.0 人工大理石…1.3 クラシン…1.2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 陶器 | 036 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 洗面台 | 陶器 | 040 | | | | | | * 大きさ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 陶器(税なし) | 040 | 0.7 | | | | | <table border="1"> <tr> <td>巾</td> <td>45</td> <td>55</td> <td>65</td> <td>75</td> <td>85</td> <td>95</td> <td>105</td> <td>115</td> <td>125</td> <td>135cm以上</td> </tr> <tr> <td>補正</td> <td>0.8</td> <td>1.0</td> <td>1.2</td> <td>1.4</td> <td>1.6</td> <td>1.8</td> <td>2.0</td> <td>2.2</td> <td>2.4</td> <td>2.6</td> </tr> </table> | | | | | | | | | | 巾 | 45 | 55 | 65 | 75 | 85 | 95 | 105 | 115 | 125 | 135cm以上 | 補正 | 0.8 | 1.0 | 1.2 | 1.4 | 1.6 | 1.8 | 2.0 | 2.2 | 2.4 | 2.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 巾 | 45 | 55 | 65 | 75 | 85 | 95 | 105 | 115 | 125 | 135cm以上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 補正 | 0.8 | 1.0 | 1.2 | 1.4 | 1.6 | 1.8 | 2.0 | 2.2 | 2.4 | 2.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 便 器 | 水洗(大) | 001 | | | | | | * 品 種 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 水洗(小) | 002 | | | | | | ウォッシュレット…1.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 洋式(普通) | 003 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 洋式(ウォッシュレット) | 004 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 別 荘 用 | 径20cm | 050 | | | | | | * 品 種 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 径25cm | 061 | | | | | | 一体型レンジフードファン(深型)…1.0 一体型レンジフードファン(浅型)…0.7 フードつき排気扇…0.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 径30cm | 062 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | レンジフードファン | 070 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| そ の 他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 00備考 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建 | 評点項目 | CODE | ソ | 割合 | 補 正 項 目 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 設備多少 | 程 度 | 型 式 | 程 度 | 使用床率 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建 | 62 セントラルバキュームクリーナー | 060 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 63 暖房設備 | 060 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 63 パネルヒーティング | 070 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 64 火災検知設備 | 001 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 61 防火図号設備(手動火災検知) | 070 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *この欄を使用する時は、評点数表洗面の項番30の建築設備(非木造の建築設備と同じ)を選択する。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

非木造家屋計算書

| 課長 | 補佐 | 係長 | 計算 | 点検 |
|----|----|----|----|----|
| | | | | |

物件番号 : 0281000
 計算書名称 : 住宅・アパート

簡易名称 : 担当者 : 田中 中西

コート 町 名 地番 登家屋番号 棟番号 DB棟No 異動 更生理由 更正時期
 502 塩瀬町生瀬 5- 2 0 5- 2- 1 01-0 01-0 071 新築 00 経常 月

所有者 義務者番号 共有分割 棟種別 区分所有 種類 他の用途
 岡崎 達男 85145-23-675 0 1 1 63 共住 00 なし

構造 階層 一階床面積 一階以外 延床面積 登記床面積 建築年月日 調整 調査年月日
 22 鉄筋コンクリート造 08/0 269.25 1,879.71 2,148.96 2,148.96 4 3/ 3/12 2 混在地区 4 3/ 7/19

(非課税)
 区大小交

(減免) (特別)
 理由 串 全 1234 CO 年 戸数 一階床面積 延床面積
 0000 H 8 24 269.25 2,148.96
 期限 年 期

(プレハブ)
 構造:
 工法:
 業者:
 商品名:

㎡当再建築費 割戻率 割戻再建築費 再建補正率 経年減点 本年損耗 延床面積 増減価率 一棟評価額 見積金額
 102,320 1.000 102,320 1.0000 0.9000 0.0000 2,148.96 1.1000 217,663,850 (0)
 ㎡当評点合計 延床補正 階高補正 全体評価額 全体税額 軽減後税額 (%)
 102,321 0.0 0.0

基礎資料

| | 外周 | 間仕切 | 階高 | 天井高 |
|------|---------|----------|-------|------|
| コマ寸 | 1.000 | 1.000 | | |
| 1 F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 2 F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 3 F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 4 F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 5 F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 6 F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 7 F | 91.160 | 135.000 | 2.70 | 2.45 |
| 8 F | 90.600 | 135.000 | 2.90 | 2.80 |
| 9 F | 0.000 | 0.000 | 0.00 | 0.00 |
| 10 F | 0.000 | 0.000 | 0.00 | 0.00 |
| 11 F | 0.000 | 0.000 | 0.00 | 0.00 |
| 12 F | 0.000 | 0.000 | 0.00 | 0.00 |
| 13 F | 0.000 | 0.000 | 0.00 | 0.00 |
| 14 F | 0.000 | 0.000 | 0.00 | 0.00 |
| 合計 | 728.720 | 1080.000 | 21.80 | |

基礎面積 : 269.25 屋根面積 : 269.25

根伐土量 : 304.36

建築設備総合評点
 面積規模 : ㎡

コト 町 名
502 塩瀬町生瀬

地 番 登 家 原 番 号
5- 2 0 5- 2- 1

機 番 号
01-0

DATE: 92/ 1/ 7 PAGE: 2

| コト | 評 点 項 目 | 品等 | 相当 | 加算 | 標準 | 評点 | 品補 | 割合 | 補正項目 | 率 | 補正項目 | 率 | 補正項目 | 率 |
|------|---------------------|----|----|----|----|--------|------|------------------------|-----------|------|-----------|---|-----------|---------------|
| 建具明確 | 013 木製回転式 100 | | | | | 17500 | | 0.400㎡ | | | | | | |
| | 023 木製固定式 100 | | | | | 8800 | | 1.400㎡ | | | | | | |
| | 061 木製かまち戸 杉 | | | | | 28200 | | 42.720㎡ | | | | | | |
| | 072 木製フラッシュ戸 合板被覆合板 | 並 | | | | 25700 | | 91.560㎡ | | | | | | |
| | 073 木製フラッシュ戸 しな合板 | | | | | 22300 | | 117.530㎡ | | | | | | |
| | 163 鋼製かまち戸 100 | | | | | 45300 | | 1.990㎡ | | | | | | |
| | 173 鋼製フラッシュ戸 100 | | | | | 47000 | | 37.920㎡ | | | | | | |
| | 183 鋼製アングル戸 100 | | | | | 36200 | | 57.460㎡ | | | | | | |
| | 195 鋼製プロペット戸 | | | | | 12700 | | 94.500㎡ | | | | | | |
| | 206 アルミスライド式 70 | | | | | 20300 | 0.70 | 314.340㎡ | | | | | | |
| | 226 アルミ固定式 70 | | | | | 17700 | | 102.920㎡ | | | | | | |
| | 256 アルミスハリ出し 70 | | | | | 26200 | | 11.360㎡ | | | | | | |
| | 266 アルミかまち戸 70 | | | | | 40400 | | 18.360㎡ | | | | | | |
| | 303 スタンレスフラッシュ 100 | | | | | 90800 | | 7.010㎡ | | | | | | |
| | 405 ふすま | 並 | | | | 5200 | | 125.160㎡ | | | | | | |
| | 452 障子 腰付額なし | | | | | 3900 | | 85.480㎡ | | | | | | |
| | 562 アルミ網戸 合成樹脂 | | | | | 3050 | | 157.170㎡ | | | | | | |
| | 701 板ガラス 透明 5 | | | | | 4050 | | 262.000㎡ | | | | | | |
| | 702 板ガラス 透明 3 | | | | | 2750 | | 124.000㎡ | | | | | | |
| | 720 型板ガラス 4 | | | | | 2950 | | 46.200㎡ | | | | | | |
| | 740 網入板ガラス附 6.8 | | | | | 14000 | | 83.000㎡ | | | | | | |
| | 備考 () | | | | | | | | | | | | | 単位当評点数 10,925 |
| 積部明確 | 010 鉄筋 | | | | | 135600 | | 156.300t | 工事形態 | 1.00 | | | | |
| | 011 鉄筋コンクリート | | | | | 36800 | | 1434.760m ³ | | | | | | |
| | 012 黒筋コンクリート | | | | | 17600 | | 5.450m ³ | | | | | | |
| | 備考 () | | | | | | | 評点数 34,476 | 補正相乗 1.00 | | | | | 単位当評点数 34,476 |
| 屋根構造 | 998 軸部構造部で付設 | | | | | | | 100% | 勾配大小 1.00 | | 軒出大小 1.00 | | 小原組 1.00 | |
| | | | | | | | | | 部材厚さ 1.00 | | 屋根率 0.12 | | | |
| | 備考 () | | | | | | | 相乗 1 1.00 | 相乗 2 | | 相乗 3 | | | 単位当評点数 |
| 床構造 | 998 軸部構造部で付設 | | | | | | | 100% | | | | | | |
| | 備考 () | | | | | | | 評点数 0 | 補正相乗 1.00 | | | | | 単位当評点数 0 |
| 根伐基礎 | 002 根伐工事地階ナシ | | | | | 3900 | | 100% | 根伐土量 1.00 | | 地盤 1.30 | | 敷地 1.00 | |
| | | | | | | | | | 基礎率 0.12 | | | | | |
| | 備考 () | | | | | | | 評点数 3,900 | 補正相乗 0.15 | | | | | 単位当評点数 585 |
| 杭打地業 | 030 場所打コンクリート杭 | | | | | 89400 | 1.30 | 1本 | 杭径 150.00 | | 杭長 28.00 | | 生産補正 0.70 | |
| | 030 場所打コンクリート杭 | | | | | 89400 | 1.30 | 2本 | 杭径 150.00 | | 杭長 28.00 | | 生産補正 0.70 | |
| | 030 場所打コンクリート杭 | | | | | 89400 | 1.30 | 5本 | 杭径 130.00 | | 杭長 28.00 | | 生産補正 0.70 | |
| | 030 場所打コンクリート杭 | | | | | 89400 | 1.30 | 2本 | 杭径 110.00 | | 杭長 28.00 | | 生産補正 0.70 | |
| | 030 場所打コンクリート杭 | | | | | 89400 | 1.30 | 6本 | 杭径 100.00 | | 杭長 28.00 | | 生産補正 0.70 | |
| | 備考 () | | | | | | | | | | | | | 単位当評点数 5,007 |

コート 町 名
502 塩瀬町生瀬

地 番 登 家 屋 番 号
5- 2 0 5- 2- 1

棟番号
01-0

DATE: 92/ 1/ 7 PAGE: 3

| コート | 評 点 項 目 | 品等 | 相当 | 加算 | 標準評点 | 品補 | 割合 | 補正項目 | 率 | 補正項目 | 率 | 補正項目 | 率 |
|------|---|--------|----|----------|--|-----|--|-------------|--------------|--------|------|-------|------|
| 外周壁 | 998 袖部構造部で付設 | | | | | | 100% | 外壁大小 | 0.50 | (実量) | 0.62 | 施工程度 | 1.00 |
| | 備考 () | | | | | 評点数 | 0 | 補正相乗 | 0.50 | 単位当評点数 | | 0 | |
| 間仕切 | 001 木造 90 998 袖部構造部で付設 | | | | 4110 | | 75% 25% | 仕切大小 | 0.90 | (実量) | 0.82 | | |
| | 備考 () | | | | | 評点数 | 3,082 | 補正相乗 | 0.90 | 単位当評点数 | | 2,773 | |
| 外部仕上 | 101 小口二丁掛タイ色物 101 小口二丁掛タイ色物 904 吹付・塗装 904 吹付・塗装 | 中 中 | | 加算 加算 | 9110 9110 2430 2430 | | 15% 5% 85% 35% | 仕上大小 | 0.50 | (実量) | 0.62 | 施工程度 | 1.00 |
| | 備考 () | | | | | 評点数 | 4,736 | 補正相乗 | 0.50 | 単位当評点数 | | 2,368 | |
| 内部仕上 | 522 ラワン合板 4.0 735 合樹壁紙 柄物 999 仕上なし | 並 | | | 6300 11550 | | 15% 75% 10% | 仕上大小 | 0.95 | (実量) | 0.85 | 施工程度 | 1.00 |
| | 備考 () | | | | | 評点数 | 9,607 | 補正相乗 | 0.95 | 単位当評点数 | | 9,126 | |
| 天井仕上 | 101 ラワン合板 4.0 734 合樹壁紙 柄物 907 吹付・塗装 999 仕上なし | 並下 | | 加算 | 2850 3700 640 | | 10% 85% 20% 5% | 仕上大小 | 1.00 | 施工程度 | 1.00 | | |
| | 備考 () | | | | | 評点数 | 3,558 | 補正相乗 | 1.00 | 単位当評点数 | | 3,558 | |
| 床仕上 | 272 合樹塗床 塩ビ 290 モルタル防水 374 軟質クッション 420 合樹床畳 55 584 単板張合板 602 ラワン合板 5.5 999 仕上なし | 中 並 | | 加算 加算 | 1950 1660 3250 5800 6100 2900 | | 5% 15% 5% 15% 65% 10% 5% | 仕上大小 | 1.00 | 施工程度 | 1.00 | | |
| | 備考 () | | | | | 評点数 | 5,633 | 補正相乗 | 1.00 | 単位当評点数 | | 5,633 | |
| 屋根仕勾 | 310 アスファルトシングル 990 断熱吸音材 (グラスウール) | | | 加算 | 6170 380 | | 100% 100% | 勾配大小 屋根率 | 1.15 0.12 | 軒出大小 | 0.84 | 施工程度 | 1.00 |
| | 備考 () | | | | | 評点数 | 6,550 | 補正相乗 | 0.11 | 単位当評点数 | | 720 | |
| 仮設工事 | 001 仮設工事 | | | | 3570 | | 100% | 工事難易 | 1.20 | 建物程度 | 1.00 | | |
| | 備考 (高層BF) | | | | | 評点数 | 3,570 | 補正相乗 | 1.20 | 単位当評点数 | | 4,284 | |
| その他 | 001 その他の工事 | | | | 1900 | | 100% | 工事多少 | 1.50 | | | | |
| | 備考 () | | | | | 評点数 | 1,900 | 補正相乗 | 1.50 | 単位当評点数 | | 2,850 | |

コト名
502 塩瀬町生瀬

地番 登 家屋番号
5- 2 0 5- 2- 1

棟番号
01-0

DATE: 92/ 1/ 7 PAGE: 4

| コト | 評点項目 | 品等相当加算 | 標準評点 | 品補 | 割合 | 補正項目率 | 補正項目率 | 補正項目率 | 相乗 | 相乗 | 相乗 |
|------|-----------------------------|--------|---------|---------|-------------|--------------|-----------|-------|------|--------|--------|
| 間易評点 | 011 SRC・RC共住 1000~2700㎡ 照明有 | | 10490 | 100% | 施工量 | 1.00 | 施工程度 1.00 | | | 相乗 | 1.00 |
| | 備考 () | | | | | | | | | 単位当評点数 | 10,490 |
| 電気設備 | 001 動力配線設備(住) | | 46800 | 12.00kw | 容量 | 1.15 | 程度 1.00 | | | 相乗 | 1.15 |
| | 備考 () | | | | | | | | | 単位当評点数 | 300 |
| 衛生設備 | 103 便器洋式(普通) | | 47800 | 24個 | 施工程度 | 1.00 | | | | 相乗 | 1.00 |
| | 120 ミットハス給湯式 | | 229100 | 24箇所 | 型式 | 1.00 | 施工程度 0.80 | | | 相乗 | 0.80 |
| | 130 流し台 システムキッチン | | 90600 | 16箇所 | 大きさ | 1.85 | 施工程度 1.00 | | | 相乗 | 1.85 |
| | 130 流し台 システムキッチン | | 90600 | 8箇所 | 大きさ | 1.90 | 施工程度 1.00 | | | 相乗 | 1.90 |
| | 140 洗面台陶器 | | 31500 | 24箇所 | 大きさ | 1.40 | 施工程度 1.00 | | | 相乗 | 1.40 |
| | 備考 () | | | | | | | | | 単位当評点数 | 4,958 |
| 空調設備 | 110 レジファクトファン | | 39000 | 24台 | 施工程度 | 1.00 | | | | 相乗 | 1.00 |
| | 備考 () | | | | | | | | | 単位当評点数 | 435 |
| 防災設備 | 001 火災報知設備 | | 1150 | 100% | 施設範囲 | 1.00 | 感知方式 0.90 | 間仕切 | 1.00 | 規模 | 0.98 |
| | 010 消火栓設備 | | 910 | 100% | 型式 | 0.50 | 非常動力 0.80 | 規模 | 0.98 | 相乗 | 0.88 |
| | 100 避難突針設備 | | 254600 | 1基 | 突針数 | 1.00 | 建物高さ 0.95 | | | 相乗 | 0.39 |
| | 備考 () | | | | | | | | | 単位当評点数 | 1,478 |
| 運搬設備 | 020 乗用エレベーター 交流型 | | 5625000 | 1台 | 積載量 並列運転 | 1.00 1.00 | 着床数 1.00 | 速度 | 0.90 | 程度 | 1.00 |
| | 備考 () | | | | | | | | | 相乗 | 0.90 |
| | | | | | | | | | | 単位当評点数 | 2,355 |

木 造 11:屋 根

| コ-ト | 項 目 名 称 | 品 等 单 位 | 01専用替 | 02専用町 | 03専用長 | 04共同住 | 05寄宿舍 | 06併川住 | 07過業者 | 08農家住 | 09表裏住 | 10成室用 |
|-----|-----------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 001 | 日本瓦 | 特上 % | 27090 | 25380 | 25380 | 25380 | 25380 | 25380 | 25380 | 25380 | 25380 | 25380 |
| 002 | 日本瓦 | 特 | 20790 | 19530 | 19530 | 19530 | 19530 | 19530 | 19530 | 19530 | 19530 | 19530 |
| 003 | 日本瓦 | 上 | 15330 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 |
| 004 | 日本瓦 | 中 | 14630 | 13810 | 13810 | 13810 | 13810 | 13810 | 13810 | 13810 | 13810 | 13810 |
| 005 | 日本瓦 | 並 | 13650 | 12900 | 12900 | 12900 | 12900 | 12900 | 12900 | 12900 | 12900 | 12900 |
| 007 | 日本瓦 | 下 | 9730 | 9260 | 9260 | 9260 | 9260 | 9260 | 9260 | 9260 | 9260 | 9260 |
| 012 | 洋風瓦 | 特 | 16030 | 15110 | 15110 | 15110 | 15110 | 15110 | 15110 | 15110 | 15110 | 15110 |
| 013 | 洋風瓦 | 上 | 15330 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 | 14460 |
| 014 | 洋風瓦 | 中 | 13510 | 12770 | 12770 | 12770 | 12770 | 12770 | 12770 | 12770 | 12770 | 12770 |
| 015 | 洋風瓦 | 並 | 12950 | 12250 | 12250 | 12250 | 12250 | 12250 | 12250 | 12250 | 12250 | 12250 |
| 020 | 日本瓦軸蓋 | | 14910 | 14070 | 14070 | 14070 | 14070 | 14070 | 14070 | 14070 | 14070 | 14070 |
| 030 | 日本瓦塩焼 | | 13090 | 12380 | 12380 | 12380 | 12380 | 12380 | 12380 | 12380 | 12380 | 12380 |
| 040 | セメント瓦 白色 | | 9170 | 8740 | 8740 | 8740 | 8740 | 8740 | 8740 | 8740 | 8740 | 8740 |
| 043 | セメント瓦 色付 | 上 | 10570 | 10040 | 10040 | 10040 | 10040 | 10040 | 10040 | 10040 | 10040 | 10040 |
| 045 | セメント瓦 色付 | 並 | 9800 | 9320 | 9320 | 9320 | 9320 | 9320 | 9320 | 9320 | 9320 | 9320 |
| 100 | スレート青色板 | | 10710 | 10170 | 10170 | 10170 | 10170 | 10170 | 10170 | 10170 | 10170 | 10170 |
| 110 | 厚型スレート 白色 | | 7770 | 7440 | 7440 | 7440 | 7440 | 7440 | 7440 | 7440 | 7440 | 7440 |
| 111 | 厚型スレート 色付 | | 7980 | 7630 | 7630 | 7630 | 7630 | 7630 | 7630 | 7630 | 7630 | 7630 |
| 120 | 波型スレート 小波 | | 7420 | 7110 | 7110 | 7110 | 7110 | 7110 | 7110 | 7110 | 7110 | 7110 |
| 121 | 波型スレート 大波 | | 7840 | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 | 7500 |
| 130 | 天然スレート | | 15190 | 14330 | 14330 | 14330 | 14330 | 14330 | 14330 | 14330 | 14330 | 14330 |
| 200 | 亜鉛鉄板波板裏ナシ | | 4760 | 4640 | 4640 | 4640 | 4640 | 4640 | 4640 | 4640 | 4640 | 4640 |
| 201 | 亜鉛鉄板波板裏アリ | | 6860 | 6590 | 6590 | 6590 | 6590 | 6590 | 6590 | 6590 | 6590 | 6590 |
| 210 | 亜鉛鉄板平耳 | | | 7240 | 7240 | 7240 | 7240 | 7240 | 7240 | 7240 | 7240 | 7240 |
| 211 | 亜鉛鉄板瓦持 | | 9240 | 8800 | 8800 | 8800 | 8800 | 8800 | 8800 | 8800 | 8800 | 8800 |
| 220 | 鍍亜鉄板平耳 | | 7700 | 7370 | 7370 | 7370 | 7370 | 7370 | 7370 | 7370 | 7370 | 7370 |
| 221 | 鍍亜鉄板瓦持 | | 7650 | 7320 | 7320 | 7320 | 7320 | 7320 | 7320 | 7320 | 7320 | 7320 |

非木造 32:間仕切骨組

| コ-ト | 項 目 名 | 品等 単位 | ALL評点 | 51事務所 | 52住宅・ア | 53病院・ホ | 54劇場 | 55銀行 | 56工場 | 57発電機 | 58配電機 |
|-----|-----------------|----------------|-------|-------|--------|--------|-------|------|------|-------|-------|
| 001 | 木造 90 | m ² | 3400 | 1760 | 4110 | 4110 | 1760 | 1020 | 340 | 0 | 1760 |
| 010 | コンクリートブロック造 100 | m ² | 3000 | 1560 | 3630 | 3630 | 1560 | 900 | 300 | 0 | 1560 |
| 011 | 気泡コンクリート100ミリ | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 012 | 気泡コンクリート75ミリ | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 020 | 鉄骨造 100 | m ² | 2300 | 1190 | 2780 | 2780 | 1190 | 690 | 230 | 0 | 1190 |
| 030 | 軽鉄造 100(現場組) | m ² | 1950 | 1010 | 2350 | 2350 | 1010 | 580 | 190 | 0 | 1010 |
| 031 | 軽鉄造 65(既成) | m ² | 1850 | 960 | 2230 | 2230 | 960 | 550 | 180 | 0 | 960 |
| 040 | 鉄筋コンクリート造 120 | m ² | 9900 | 5140 | 11970 | 11970 | 5140 | 2970 | 990 | 0 | 5140 |
| 050 | 気泡コンクリート 150 | m ² | 10200 | 5300 | 12340 | 12340 | 5300 | 3060 | 1020 | 0 | 5300 |
| 051 | 気泡コンクリート 100 | m ² | 7600 | 3950 | 9190 | 9190 | 3950 | 2280 | 760 | 0 | 3950 |
| 052 | 気泡コンクリート 75 | m ² | 6600 | 3430 | 7980 | 7980 | 3430 | 1980 | 660 | 0 | 3430 |
| 060 | フレキストコンクリート100 | m ² | 7600 | 3950 | 9190 | 9190 | 3950 | 2280 | 760 | 0 | 3950 |
| 061 | フレキストコンクリート 40 | m ² | 4750 | 2470 | 5740 | 5740 | 2470 | 1420 | 470 | 0 | 2470 |
| 070 | 煉瓦一枚積み | m ² | 16000 | 8320 | 19360 | 19360 | 8320 | 4800 | 1600 | 0 | 8320 |
| 071 | 煉瓦半枚積み | m ² | 8400 | 4360 | 10160 | 10160 | 4360 | 2520 | 840 | 0 | 4360 |
| 080 | 陶製ブロック積み グラブル用 | m ² | 22400 | 11640 | 27100 | 27100 | 11640 | 6720 | 2240 | 0 | 11640 |
| 081 | 陶製ブロック積み 旋軸 | m ² | 18900 | 9820 | 22860 | 22860 | 9820 | 5670 | 1890 | 0 | 9820 |
| 082 | 陶製ブロック積み 無軸 | m ² | 14400 | 7480 | 17420 | 17420 | 7480 | 4320 | 1440 | 0 | 7480 |
| 083 | 化粧コンパ-0積み 190 | m ² | 13000 | 6760 | 15730 | 15730 | 6760 | 3900 | 1300 | 0 | 6760 |
| 084 | 化粧コンパ-0積み 120 | m ² | 10400 | 5400 | 12580 | 12580 | 5400 | 3120 | 1040 | 0 | 5400 |
| 090 | 大谷石積み 180 | m ² | 29500 | 15340 | 35690 | 35690 | 15340 | 8850 | 2950 | 0 | 15340 |
| 091 | 大谷石積み 150 | m ² | 26900 | 13980 | 32540 | 32540 | 13980 | 8070 | 2690 | 0 | 13980 |
| 100 | 木製パネル(断熱打) | m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 101 | 木製パネル(断熱無) | m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 998 | 積部構造部で付設 | m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

*** 評 点 マ ス タ ー リ ス ト ***

DATE:92/ 1/ 7 PAGE: 8

非木造 43:天井仕上

| コード | 項目名 | 品等 | 単位 | ALL評点 | 59住宅CB | 60軽鉄住 | 61軽鉄工 | 62軽鉄茶 | 70P木質 | 75P軽鉄 | 95P R C |
|-----|------------------|----|----|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| 913 | 合樹系ペイント | 上 | ㎡ | 2800 | 2800 | 2800 | 2800 | 2800 | 2800 | 2800 | 2800 |
| 914 | 合樹系ペイント | 並 | ㎡ | 1850 | 1850 | 1850 | 1850 | 1850 | 1850 | 1850 | 1850 |
| 915 | ラッカー | 上 | ㎡ | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 | 4000 |
| 916 | ラッカー | 並 | ㎡ | 2650 | 2650 | 2650 | 2650 | 2650 | 2650 | 2650 | 2650 |
| 917 | 耐酸ペイント | | ㎡ | 1400 | 1400 | 1400 | 1400 | 1400 | 1400 | 1400 | 1400 |
| 918 | 特殊ペイント防水塗料 | | ㎡ | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 |
| 919 | 特殊ペイント多彩塗料 | | ㎡ | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 |
| 920 | 砂壁状合樹吹付アクリル系 | | ㎡ | 800 | 800 | 800 | 800 | 800 | 800 | 800 | 800 |
| 921 | 砂壁状合樹吹付ヒコル系 | | ㎡ | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 | 1200 |
| 922 | 砂壁状セメント吹付化粧用セメント | | ㎡ | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 | 750 |
| 923 | 砂壁状セメント吹付厚付型セメント | | ㎡ | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 | 1650 |
| 924 | 砂壁状セメント吹付ひる石系 | | ㎡ | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 | 1150 |
| 925 | 陶磁器質状吹付セメント系 | | ㎡ | 2500 | 2500 | 2500 | 2500 | 2500 | 2500 | 2500 | 2500 |
| 926 | 陶磁器質状吹付エポキシ樹脂系 | | ㎡ | 3500 | 3500 | 3500 | 3500 | 3500 | 3500 | 3500 | 3500 |
| 927 | 陶磁器質状吹付磁器質系 | | ㎡ | 1300 | 1300 | 1300 | 1300 | 1300 | 1300 | 1300 | 1300 |
| 928 | ロック-8吹付(岩綿) | | ㎡ | 2350 | 2350 | 2350 | 2350 | 2350 | 2350 | 2350 | 2350 |
| 929 | ロック-8吹付(石綿) | | ㎡ | 2300 | 2300 | 2300 | 2300 | 2300 | 2300 | 2300 | 2300 |
| 930 | コルク吹付 | | ㎡ | 1750 | 1750 | 1750 | 1750 | 1750 | 1750 | 1750 | 1750 |
| 931 | 色セメント吹付 | | ㎡ | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| 932 | 現場調合モルタル吹付 | | ㎡ | 640 | 640 | 640 | 640 | 640 | 640 | 640 | 640 |
| 933 | 繊維状吹付 | | ㎡ | 790 | 790 | 790 | 790 | 790 | 790 | 790 | 790 |
| 934 | 樹脂入スタッコ吹付 | | ㎡ | 1900 | 1900 | 1900 | 1900 | 1900 | 1900 | 1900 | 1900 |
| 950 | メタルラス下地 | | ㎡ | 410 | 410 | 410 | 410 | 410 | 410 | 410 | 410 |
| 951 | 木州下地 | | ㎡ | 730 | 730 | 730 | 730 | 730 | 730 | 730 | 730 |
| 990 | 断熱吸音材 (グラスウール) | | ㎡ | 380 | 380 | 380 | 380 | 380 | 380 | 380 | 380 |
| 991 | 断熱吸音材 (発泡合成樹脂) | | ㎡ | 950 | 950 | 950 | 950 | 950 | 950 | 950 | 950 |
| 999 | 仕上なし | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Ⅱ 土地・家屋台帳経緯データベース

1. システム導入の経緯

- (1) システム構築の発想は早期からあり、「資産税課システム改善チーム」(S T)の昭和61年12月22日付報告書で一改善点として出された。

当初は昭和59年7月稼働の新税務情報システム・オンライン処理(バッチ処理は同年4月より稼働)の機能拡張形式として考案されていたが、具体的な調査・研究もなく基本設計書の作成もなされていない等の理由からシステム化への成熟度が低く、時期尚早として見送られていた。

- (2) しかし、昭和62年度に資産税課事務計画書に正式に採り入れられ、システム改善チームでの討議が月1回のペースで行われ、昭和63年2月に電子計算課・税制課の課長以下担当者との初会合が持たれ、昭和63年度から同システム開発に向けての調査・研究に取り組むことを確認した。

そして、同年5月に2回目の会合が持たれ、電子計算課より基本方針が示され、その中で前段階までの構想に大幅な変更がなされ、独立した新システムとして電算事業計画化していくことと、土地・家屋同時に稼働させるとの見解が示された。

その後、前記三課の担当者による度重なる討議が繰り返され、基本設計がなされた。そして、平成元年3月迄に電子計算課による概要設計が完成した。

- (3) 資産税課システム改善チームの名称を「土地・家屋経緯データベース システム開発プロジェクトチーム」(D・Bプロジェクト)と改称し、平成元年4月より画面・リストのレイアウト等の具体的な作業に取りかかり、電子計算課においては詳細設計や初期データ作成用プログラムとシステム稼働に伴い変更となる現行バッチ処理システムのプログラム作成・修正が、資産税課においては詳細設計に必要な資料の提供やテストデータ・新設コード体系の作成等が行われ、それと同時に電子計算課職員の事務量の緩和、資産税課のOA技術の向上、知識の習得等を目的とした本格的な電算オープン利用制度が当市においては初の試みとして採り入れられ、3名の電算オープン利用職員が誕生することとなった。

そして、平成4年5月システム立ち上げ、同年9月本番稼働をめざして目下、作業進行中である。

2. システム開発の基本方針

本システム開発は前記のとおり仕様書を本市において作成し、自己開発で行われた。

(但し、オンライン系のプログラム作成は業者委託。)

そして、基本方針としては次の事項が掲げられた。

- (1) データベースの保有年数は平成3年1月1日以降永年とする。

- (2) 更新系処理はオンライン処理を主とし、一部バッチ処理を併用する(図1・図2)。
- (3) 現行課税システムをできる限り生かす。

3. システムの概要

本システムは大別すると検索系と更新系とがある。検索系は既存データの画面反映を更新系は既存データの修正・削除と新規データの作成を主とする。

(1) 検索係(図3)

① 土地データの検索手順

a 総合住民情報メニュー画面(以下メニュー画面、図4)でメニューNO「37」(土地台帳連記:土地台帳データを町コード・地番順に並べたもの)と種別「5」(町コード・地番による検索)を選択し、検索キーに町コード「010」(甲陽園西山町)を入力、送信すると土地台帳連記画面(以下土地連記画面、図5)が表示される。

b 土地台帳画面(以下土地台帳)「12」と物件NO「01」を選択入力し、送信すると検索したい土地台帳が画面表示される。(図6)

メニュー画面でNO「38」と種別「5」と検索キーの町コード「010」に続けて地番本番(数字4ケタ)「0015」・地番枝番(数字4ケタ)「0009」を入力、送信することでaのステップを省略することができる。(図7)

【画面表示の内容】

- ・土地所在地番、土地旧所在地番
- ・登記OR未登記、処理日
- ・沿革(登記の原因及びその日付)
- ・登記地目、登記地積(未登記は現況地目、現況地積)
- ・分合筆地番、仮換地地番と地積
- ・登記受付年月日、原因、前所有者
- ・所有者氏名、住所、持分

② 家屋データの検索手順

a 土地台帳同様、メニュー画面でメニューNO「42」(家屋台帳連記:家屋台帳データを町コード・地番順に並べたもの)と種別「5」と検索キーに町コード「007」(甲陽園目神山町)を入力(図8)、送信すると家屋台帳連記画面(以下家屋連記画面、図9)が表示される。

b 家屋台帳画面(以下家屋台帳)「17」と物件NO「04」を選択し、送信すると検索したい家屋台帳が画面表示される。(図10)

土地台帳同様、メニュー画面でメニューNO「43」と種別「5」と検索キーの町コード「007」に続けて地番本番「0001」・地番枝番「0015」・登記コード(数字1ケタ)「2」・家屋番号本番(数字4ケタ)「0044」・家屋番号枝番(数字5ケタ)「00001」・枝番の枝番(数字5ケタ)・枝番の枝番の枝番(数字5ケタ)を入力、送信することでaのステップを省略することができる(図11)。また家屋番号枝番以下、番号付設のないものは省略可。

【画面表示の内容】

- ・家屋所在地番、家屋旧所在地番
- ・一筆の登記OR未登記、家屋番号、処理日
- ・登記受付年月日、原因、前所有者
- ・所有者氏名、住所、持分
- ・変更記事(物件の異動経緯等)
- ・一筆の合計床面積
- ・他の所在地番、敷地権の種類と割合
- ・棟番号、新增築年月日等沿革、棟の登記OR未登記
- ・家屋の種類、構造、階層、建床面積、延床面積
- ・区分所有建物一棟総床面積、専有部分面積、階部分

③ 土地台帳・家屋台帳のプリントアウト

a 土地台帳は「85」(図12)を家屋台帳は「86」(図13)を選択し、送信すると検索中の土地台帳・家屋台帳がプリントアウトされる。(図14・図15)

(2) 更新系(図16)

① 土地データの更新手順・・・「住所の修正」

a メニュー画面でメニューNO「49」(固定更新)を入力(図17)、送信すると固定資産税更新メニュー画面、(以下更新メニュー画面、土地・家屋共通)が表示される。(図18)

b 異動区分コード「14」(所有・敷地修正)と種別「5」を選択し、異動物件検索キー「010」(町コード)、「0015」(地番本番)、「0009」(地番枝番)を入力(図19)、送信すると土地台帳の内容が表示された土地台帳更新入力画面(以下土地更新画面、図20)になる。

c カーソルを住所欄へ移動させ、キーボード操作により住所を「10番3号」(変更前図20)より「100番号」(変更後図21)に変更し、送信すると土地台帳更新確認画面が表示される。(図22)

d 内容を確認しOKならば送信、更新完了。修正有りならばPF6でcへ戻り再入力。

更新前土地台帳(図23)、プリントアウト台帳(図24)

更新後土地台帳（図25）、プリントアウト台帳（図26）

② 所有権移転処理・・・「西宮市から西宮太郎へ持分全部移転する場合」

a 更新メニュー画面で異動区分コード「21」（1人→1人移転）と新所有者キー種別「1」（氏名・法人名による検索）を選択し、検索キーに新所有者「ニシノミヤ タロウ」を入力（図27）、送信すると固定資産税更新同姓同名画面（以下同姓同名画面、図28）が表示される。

b 同姓同名画面で該当者NO「4」を入力し（図28）、送信すると更新メニュー画面に戻る。この時、種別「1」・検索キー「ニシノミヤ タロウ」が種別「3」・検索キー「50110575」（宛名リンク番号）に変換された状態になる。（図29）

c 異動物件に種別「3」と旧所有者（西宮市）の宛名リンク番号「40025383」を検索キーに入力し（図30）、送信すると固定所有権移転名寄画面（以下名寄画面、図31）が表示される。

名寄画面には所有物件すべてが表示され、9物件以上の場合はページングの必要あり。

d 該当物件「2」を選択（複数選択可）し（図31）、送信すると宛名リンク番号が「西宮太郎」と変更された状態で固定所有権移転入力画面（以下所有権移転入力画面）が表示される。（図32）

事由コードは使用頻度の高いものを画面表示。

e 登録年月日（登記受付日）、登記原因日、事由を入力（図32）、送信すると固定所有権移転確認画面（図33）が表示される。

f 内容を確認しOKならば送信、更新完了。修正有りならばPF6でeへ戻り再入力。

所有権移転後の土地台帳（図34）、プリントアウト台帳（図35）

③ 分合筆処理・・・「分筆処理（15-9を15-9と15-10に分筆）」

a 更新メニュー画面で異動区分コード「24」（分筆）と異動物件に種別「5」を選択入力し、検索キーに町コード「010」・地番本番「0015」・地番枝番「0009」を入力（図36）、送信すると固定土地分合筆入力画面（以下分合筆入力画面、分筆・合筆共通画面）が表示される。（図37）

b 登録年月日「4」（平成）・「01」（元年）・「0728」（7月28日）と分筆先地番「15」（地番本番）・「10」（地番枝番）と地積「.40」を入力し、元地番の地積を「0.86→0.46」に修正入力（図38）、送信すると固定土地分合筆確認画面（以下分合筆確認画面、図39）が表示される。

c 内容を確認しOKならば送信、更新完了。修正有りならばPF6でbへ戻り再入力。

「15-9」分筆後土地台帳（図40）、プリントアウト台帳（図41）

(15-9、15-10 に分筆と表示される。)

「15-10」分筆後土地台帳(図42)、プリントアウト台帳(図43)

(15-9 から分筆と表示される。)

④ 新築家屋台帳作成処理

- a 更新メニュー画面で異動区分コード「11」(表示登録・新築)と新所有者キー種別「3」・検索キーに新所有者「40025383」と異動物件に種別「6」・検索キーに「012008800550008800055」(町コード～家屋番号校番)を入力(図44)、送信すると固定家屋台帳更新入力画面(以下家屋更新画面が「所在地番・新所有者」が変換された状態で表示される。(図45)。
 - b 登録年月日「4」(平成)・「02」(2年)・「0101」(1月1日)と原因「03」(所有権保存)と棟番「01」(棟番号)・「0」(増築コード)と沿革年月日「4011224」(平成元年12月24日)・事由「01」(新築)と種類「01」(居宅)・構造「01」(木造)、「01」(瓦葺)・建床「50.00」・延床「100.00」・階層「01」(地上)、「0」(地下)を入力(図46)、送信すると固定家屋台帳更新確認画面(以下家屋確認画面、図47)が表示される。
 - c 内容を確認しOKならば送信、更新完了。修正有りならばPF6でbへ戻り再入力。
- # 新規作成家屋台帳(図48)、プリントアウト台帳(図49)

4. システム導入の効果(図50)

(1) 事務作業の効率化・省力化・重複業務の一本化

現在、処理に多大の時間を要している所有権移転処理(土地約12000件、家屋約5000件)で義務者番号自動付設機能により義務者異動連絡票(図51)の作成が不要となる他、税通(地方税法第382条による法務局通知票)のコピーも不要となる等、大半が削減される。また、評価事務では翌年処理の必要なものの土地・家屋それぞれの異動連絡票(図52・図53)がデータ入力翌日には作成される(デイリー処理)での端末機よりの打ち出しが不要となる他、評価データの入力漏れも防止できる。さらに、敷地権付マンションの所有権移転処理においても現行では土地・家屋それぞれ別に所有権移転処理をしていたが一元処理可能となる。(図54)

(2) 事務の標準化

所有権移転処理に伴う宛名業務(宛名リンク番号の付設等)での年末集中度が平均化され、年間事務の分散が可能である。

(3) オンライン処理による即時性の確保、窓口機能の充実

最新の状況が端末機で見ることができ、納税義務者に対する課税の説明が迅速にでき、住民サービスの向上が図れると共に、証明発行時における証明発行窓口(税制課)よりの問い合わせ

わせ（証明発行当日の所有者等）が無くなる。

(4) 台帳及び帳票の統廃合

台帳データを作成するだけで紙台帳（図55・図56・図57）への記入、整理編冊が不要となると同時に台帳の汚損・紛失等も無くなり、また省スペース化にもつながる。

(5) 情報の有効利用

将来的には他課の端末機への画面反映（登記事項のみに限定）を可能にし、当課においては庁内閲覧の大幅減少、他利用課においては法務局出張等の業務が減少する。

(6) 諸経費の節約

データが永年保有できるので滅失・合筆閉鎖等による除帳分のマイクロフィルム化が不要となる。また、課税台帳等の印刷費やバインダー等の消耗品費がかなり節約できる。

5. 今後の課題

(1) 台帳データの精度に関して

初期入力データ（平成3年1月1日現在、土地約17万筆・家屋約15万筆）は課地台帳より入力票に転記しバッチ入力するという方法を採用している（業者委託による）ので、転記ミス等のケアレスミスを発見し、データを修正しなければならない。

また、それ以外のデータについても登記簿との照合を行うなどして正確性の確保、内容の充実を図っていかなければならない。

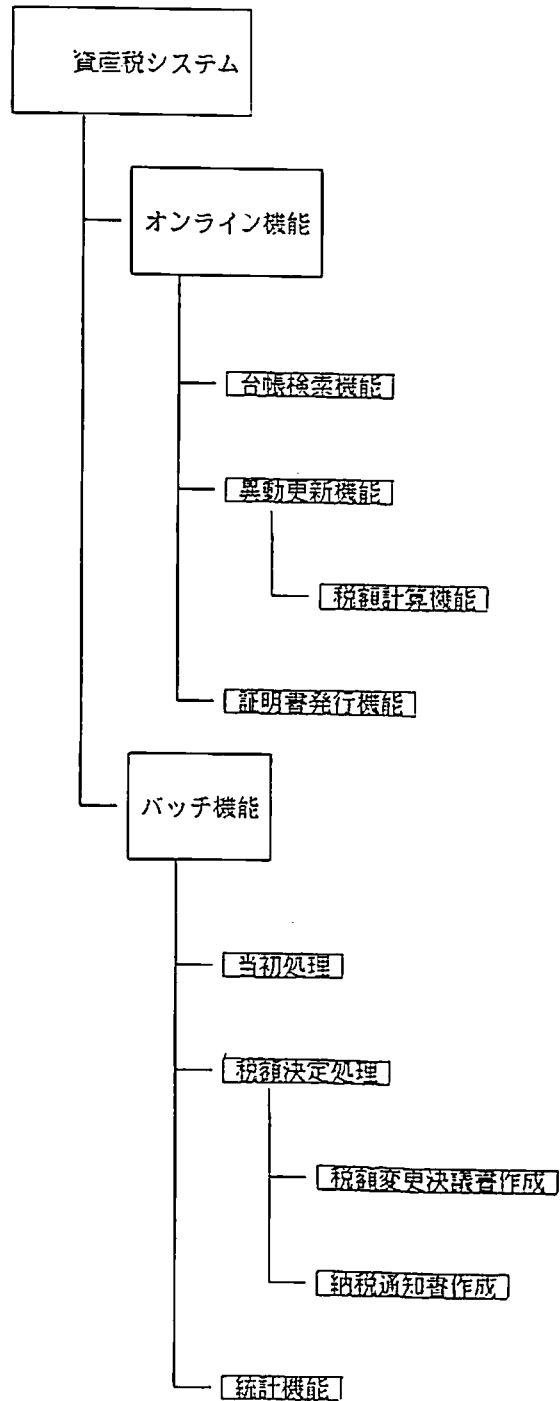
(2) システムの維持・管理に関して

システムメンテナンスに関しては電子計算課が行うことになっているが、今後、本システムをさらに生かして行く為の創意工夫を当課でも行う必要がある。そのためには本システム以外にもOAに関する知識を熟知したエキスパートの養成が必要と考えられる。

(3) データベースの整理編集に関して

当課に於いては既に課税台帳等のペーパーレス化遂行の為に光DISKシステム（HITFILE 650EXⅡ）を導入している。この光DISKシステムと経緯データベースとをオンライン化することにより、経緯データベースのデータを光DISKに自動的に入力することが可能となり、5年・10年サイクルで経緯データベースの内容を光DISKシステムに取り込み、経緯データベースのハードディスクの容量を節約することができる。

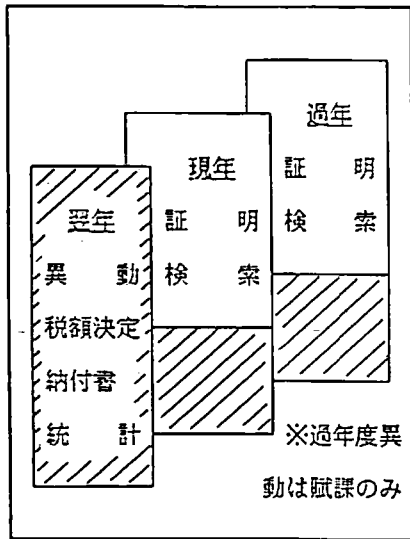
システムの機能



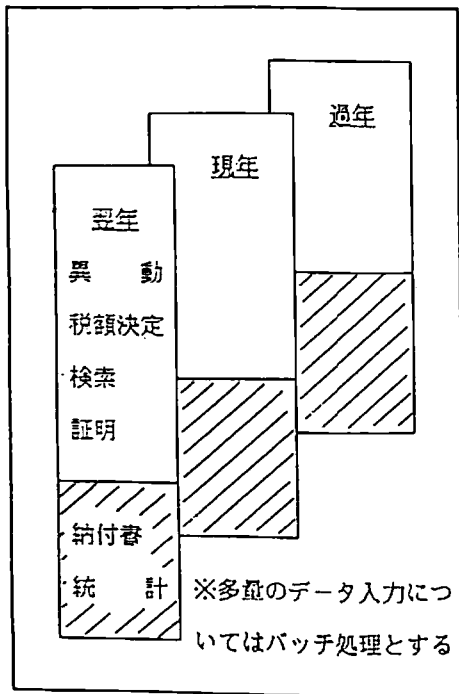
(図 2)

現行システムと新システムの対比

現行システム



新システム



(図 4)

T023302A 画面 0402 総合住民情報メニュー画面 91/12/17 09:38:07 1 頁

- | | | | |
|-----------|---------------|-----------|-----------|
| 01 宛名検索 | 10 軽自名寄 | 30 固定業務情報 | 50 税収納名寄 |
| 02 宛名異動 | 11 軽自課税 | 31 固定名寄 | 51 軽自収納状況 |
| | 12 軽自名義変更 | 32 固定課税 | 52 法人収納状況 |
| 03 住民記録 | 13 軽自更新 | 33 固定共有 | 53 特徴収納状況 |
| 04 限定住民記録 | | 34 固定台帳名寄 | 54 普徴収納状況 |
| | 15 法人現況 | | 55 固定収納状況 |
| 05 国民年金 | 16 法人申告 | 35 土地連記 | 56 償却収納状況 |
| 06 国民健康保険 | 17 法人申告記録 | 36 土地一筆評価 | |
| 07 医療助成 | 18 法人更新 | 37 土地台帳連記 | 60 過誤納名寄 |
| 08 老人福祉 | | 38 土地台帳 | 61 過誤納処理 |
| 09 無拠出給付 | 20 市民税世帯 (賦課) | 40 家屋連記 | |
| | 21 市民税世帯 (現在) | 41 家屋一筆評価 | 65 納付書発行 |
| 80 教育情報 | 22 市民税課税 | 42 家屋台帳連記 | 66 納組・口座 |
| | | 43 家屋台帳 | 67 納組口座更新 |
| | 25 特義課税 | 45 償却申告 | |
| | 26 特義個人一覽 | 46 償却課税 | |
| | | | 70 税務名寄 |
| | | 49 固定更新 | |

NO. 種 検索キー 年度 終り

| | | | | |
|----|---|-----|----|----|
| 37 | 5 | 010 | 年度 | 終了 |
|----|---|-----|----|----|

※「レ」該当なし

(図 5)

T023302A 画面 6411 固定資産税 土地台帳 連記画面 91/12/17 09:47:45 1 頁

| 町 名 | | 開始地番 | | | |
|-----|---------|-------------|---------|-----|-----|
| 010 | 甲陽園西山町 | 0015-0009-0 | | | |
| NO | 地 番 | 地 目 | 地 積 | 氏 名 | |
| ?01 | 15 - 9 | 公衆用道路 | 0.86 | X | 西宮市 |
| ?02 | 17 - 1 | 水道用地 | 2314.00 | X | 西宮市 |
| ?03 | 17 - 2 | 水道用地 | 8.79 | X | 西宮市 |
| ?04 | 19 - 1 | 山林 | 909.00 | | |
| ?05 | 19 - 3 | 山林 | 284.00 | | |
| ?06 | 19 - 4 | 山林 | 188.00 | | |
| ?07 | 19 - 5 | 山林 | 277.00 | | |
| ?08 | 19 - 6 | 山林 | 284.00 | | |
| ?09 | 19 - 7 | 山林 | 419.00 | | |
| ?10 | 19 - 8 | 山林 | 231.00 | | |
| ?11 | 19 - 9 | 山林 | 323.00 | | |
| ?12 | 19 - 10 | 山林 | 350.00 | | |
| ?13 | 19 - 11 | 用悪水路 | 327.00 | X | 西宮市 |
| ?14 | 19 - 12 | 山林 | 6.61 | | |
| ?15 | 19 - 13 | 山林 | 9.91 | | |
| ?16 | 19 - 14 | 山林 | 9.91 | | |
| ?17 | 19 - 15 | 山林 | 49.00 | | |
| ?18 | 19 - 16 | 山林 | 66.00 | | |

&12土台画面 &16家台連記 &20台帳名寄 &85土地台帳 ?1P 続く

| | | | | |
|----|----|----|----|----|
| 64 | 12 | 01 | 年度 | 終了 |
|----|----|----|----|----|

※「レ」該当なし

(図 6)

T023302A 画面 6412 固定資産税 土地台帳 画面 91/12/17 09:48:30 1 頁
所在地 010 甲陽國西山町 15 - 9 登記
旧所在

処理日 平 2.12. 8

| 沿 革 | 1 | 地目・地積 | 分合筆先 (元) 地番 | 又は 仮地番・面積 |
|-------------------|---|---------------|--------------------|-----------|
| S59.11. 9 地目変更 | | 公衆用道路 0.86 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 登録・事由・前所有者 | | 氏 名 | 住 所 | 共分・持分 1 |
| S59.11. 9 - 寄付 | | 西宮市 | 西宮市六湛寺町10番3号 ?1 | 40025383 |
| | | | | |
| | | | | |

&08土地一筆 &10土地共有 備考
&11土台連記 &20台帳名寄 &85土地台帳 ?1P 終り
64 メッセ-ジ

(図 7)

T023302A 画面 0402 総合住民情報メニュー画面 92/01/06 16:25:37 1 頁

- | | | | |
|-----------|---------------|-----------|-----------|
| 01 宛名検索 | 10 軽自名寄 | 30 固定業務情報 | 50 税込納名寄 |
| 02 宛名異動 | 11 軽自課税 | 31 固定名寄 | 51 軽自収納状況 |
| | 12 軽自名義変更 | 32 固定課税 | 52 法人収納状況 |
| 03 住民記録 | 13 軽自更新 | 33 固定共有 | 53 特徴収納状況 |
| 04 限定住民記録 | | 34 固定台帳名寄 | 54 普徴収納状況 |
| | 15 法人現況 | | 55 固定収納状況 |
| 05 国民年金 | 16 法人申告 | 35 土地連記 | 56 償却収納状況 |
| 06 国民健康保険 | 17 法人申告記録 | 36 土地一筆評価 | |
| 07 医療助成 | 18 法人更新 | 37 土地台帳連記 | 60 過誤納名寄 |
| 08 老人福祉 | | 38 土地台帳 | 61 過誤納処理 |
| 09 無拠出給付 | 20 市民税世帯 (賦課) | 40 家屋連記 | |
| | 21 市民税世帯 (現在) | 41 家屋一筆評価 | 65 納付番発行 |
| 80 教育情報 | 22 市民税課税 | 42 家屋台帳連記 | 66 納組・口座 |
| | | 43 家屋台帳 | 67 納組口座更新 |
| | 25 特義課税 | 45 償却申告 | |
| | 26 特義個人一覧 | 46 償却課税 | |
| | | | 70 税務名寄 |
| | | 49 固定更新 | |

NO. 種 検索キー 年度 終り
38 | 5 | 01000150009 | | メッセ-ジ

(図 8)

T023302A 画面 0402 総合住民情報メニュー画面 91/12/17 09:53:31 1 頁

- | | | | |
|-----------|---------------|-----------|-----------|
| 01 宛名検索 | 10 軽自名寄 | 30 固定業務情報 | 50 税収納名寄 |
| 02 宛名異動 | 11 軽自課税 | 31 固定名寄 | 51 軽自収納状況 |
| | 12 軽自名義変更 | 32 固定課税 | 52 法人収納状況 |
| 03 住民記録 | 13 軽自更新 | 33 固定共有 | 53 特徴収納状況 |
| 04 限定住民記録 | | 34 固定台帳名寄 | 54 普徴収納状況 |
| | 15 法人現況 | | 55 固定収納状況 |
| 05 国民年金 | 16 法人申告 | 35 土地連記 | 56 償却収納状況 |
| 06 国民健康保険 | 17 法人申告記録 | 36 土地一筆評価 | |
| 07 医療助成 | 18 法人更新 | 37 土地台帳連記 | 60 過誤納名寄 |
| 08 老人福祉 | | 38 土地台帳 | 61 過誤納処理 |
| 09 無拠出給付 | 20 市民税世帯 (賦課) | 40 家屋連記 | |
| | 21 市民税世帯 (現在) | 41 家屋一筆評価 | 65 納付書発行 |
| 80 教育情報 | 22 市民税課税 | 42 家屋台帳連記 | 66 納組・口座 |
| | | 43 家屋台帳 | 67 納組口座更新 |
| | 25 特義課税 | 45 償却申告 | |
| | 26 特義個人一覧 | 46 償却課税 | |
| | | | 70 税務名寄 |
| | | 49 固定更新 | |

NO. 種 検索キー 年度 終り

| | | | | |
|----|---|-----|--|--------|
| 42 | 5 | 007 | | メツヒ-シ" |
|----|---|-----|--|--------|

(図 9)

T023302A 画面 6416 固定資産税 家屋台帳 連記画面 91/12/17 10:04:08 1 頁

| 町 名 | | 開始地番 | |
|-----|---------|------------|----------------|
| 007 | 甲陽園目神山町 | | |
| NO | 地 番 | 家 屋 番 号 | 延床面積 |
| ?01 | 1- 3 | 登 1- 3 | 229.37 |
| ?02 | 1- 5 | 登 1- 5 | 70.54 |
| ?03 | 1- 15 | 未 44 | 64.06 X 西宮市 |
| ?04 | 1- 15 | 未 44- 1 | 25.60 X 西宮市 |
| ?05 | 1- 15 | 未 44- 2 | 122.31 X 西宮市役所 |
| ?06 | 1- 18 | 登 1- 18 | 87.92 |
| ?07 | 1- 30 | 登 1- 30 | 15.31 |
| ?08 | 1- 31 | 登 1- 31 | 147.73 |
| ?09 | 1- 32 | 登 1- 32 | 312.74 |
| ?10 | 1- 34 | 登 1- 34- 1 | 163.82 |
| ?11 | 1- 34 | 登 1- 34- 2 | 142.65 |
| ?12 | 1- 35 | 登 1- 35 | 90.05 |
| ?13 | 1- 35 | 登 1- 35- 1 | 132.83 |
| ?14 | 1- 36 | 登 1- 36 | 127.56 |
| ?15 | 1- 37 | 登 1- 37 | 171.67 |
| ?16 | 1- 38 | 登 1- 38 | 325.03 |
| ?17 | 1- 39 | 登 1- 39 | 92.75 |
| ?18 | 1- 40 | 登 1- 40 | 128.06 |

&17家台画面 &11土台連記 &20台帳名寄 &86家屋台帳 ?1P 続く

| | |
|----------|--------|
| 64 17 04 | メツヒ-シ" |
|----------|--------|

(図 10)

T023302A 画面 6417 固定資産税 家屋台帳 画面 91/12/17 10:04:36 1 頁
 所在地 007 甲陽園目神山町 1-15 未 44-1
 旧所在
 建番 処理日 平 2.12. 8

| 登録・事由・前所有者 | 氏名 | 住所 | 共分・持分 | 1 | |
|-------------------------------|-----|--------------------|----------|-------------|-----------|
| H 1. 1. 1 - 表示 | 西宮市 | 西宮市六湛寺町10番3号 ?1 | 40025383 | | |
| 変更記事 (摘要) 1 (登/現)延 所在地番 敷地権 1 | | | | | |
| S44. 1. 1 | | 0.00 25.60 | 007 1-15 | | |
| 棟番号 (沿革) | 種類 | 構造 | 階層 | 建床 (登/現)・延床 | 総床 専 2 |
| 01-0 S44. 1. 1 未 新築 | ポンプ | 鉄骨造 | 01 | 0.00 0.00 | 0.00 |
| | | スレート葺 | | 25.60 25.60 | 0.00 0.00 |
| 02-0 S48. 1. 1 未 新築 | 電気室 | 造 | 01 | 0.00 0.00 | 0.00 |
| | | 陸屋根 | | 2.20 2.20 | 0.00 0.00 |

&14家屋一筆 &15家屋一棟 備考
 &16家台連記 &20台帳名寄 &86家屋台帳 ?1P 終り
 64 マツヒ-ジ

(図 11)

T023302A 画面 0402 総合住民情報メニュー画面 92/01/06 16:25:37 1 頁

- | | | | |
|-----------|---------------|-----------|-----------|
| 01 宛名検索 | 10 軽自名寄 | 30 固定業務情報 | 50 税収納名寄 |
| 02 宛名異動 | 11 軽自課税 | 31 固定名寄 | 51 軽自収納状況 |
| | 12 軽自名義変更 | 32 固定課税 | 52 法人収納状況 |
| 03 住民記録 | 13 軽自更新 | 33 固定共有 | 53 特徴収納状況 |
| 04 限定住民記録 | | 34 固定台帳名寄 | 54 普徴収納状況 |
| | 15 法人現況 | | 55 固定収納状況 |
| 05 国民年金 | 16 法人申告 | 35 土地連記 | 56 償却収納状況 |
| 06 国民健康保険 | 17 法人申告記録 | 36 土地一筆評価 | |
| 07 医療助成 | 18 法人更新 | 37 土地台帳連記 | 60 過誤納名寄 |
| 08 老人福祉 | | 38 土地台帳 | 61 過誤納処理 |
| 09 無拠出給付 | 20 市民税世帯 (賦課) | 40 家屋連記 | |
| | 21 市民税世帯 (現在) | 41 家屋一筆評価 | 65 納付書発行 |
| 80 教育情報 | 22 市民税課税 | 42 家屋台帳連記 | 66 納組・口座 |
| | | 43 家屋台帳 | 67 納組口座更新 |
| | 25 特義課税 | 45 償却申告 | |
| | 26 特義個人一覧 | 46 償却課税 | |
| | | | 70 税務名寄 |
| | | 49 固定更新 | |

NO. 種 検索キー 年度 終り
 43 5 007000100152004400001 マツヒ-ジ

(図 12)

T023302A 画面 6412 固定資産税 土地台帳 画面 91/12/17 09:48:30 1 頁
 所在地 010 甲陽園西山町 15 - 9 登記
 旧所在

処理日 平 2.12. 8

| 沿 革 | 地目・地積 | 分合筆先 (元) 地番 又は 仮地番・面積 |
|-------------------|---------------|-----------------------------|
| S59.11. 9 地目変更 | 公衆用道路 0.86 | |
| | | |
| | | |
| 登録・事由・前所有者 | 氏 名 | 住 所 共分・持分 |
| S59.11. 9 - 寄付 | 西宮市 | 西宮市六湛寺町10番3号 40025383 ?1 |
| | | |
| | | |

&08土地一筆 &10土地共有

備考

&11土台連記 &20台帳名寄 &85土地台帳 ?1P

終り

64 85

メッセジ

(図 13)

T023302A 画面 6417 固定資産税 家屋台帳 画面 91/12/17 10:04:36 1 頁
 所在地 007 甲陽園目神山町 1-15 未 44-1
 旧所在

処理日 平 2.12. 8

| 登録・事由・前所有者 | 氏 名 | 住 所 共分・持分 |
|------------------------|------------------|--|
| H 1. 1. 1 - 表示 | 西宮市 | 西宮市六湛寺町10番3号 40025383 ?1 |
| | | |
| 変 更 記 事 (摘 要) | 1 (登/現)延 | 所在地番 敷地権 |
| S44. 1. 1 | 0.00 25.60 | 007 1-15 |
| | | |
| 棟番号 (沿革) | 種類 構造 階層 | 建床 (登/現) 延床 総床 専 |
| 01-0 S44. 1. 1 未 新築 | ポンプ 鉄骨造 スレート葺 | 01 0.00 0.00 0.00 25.60 25.60 0.00 0.00 |
| 02-0 S48. 1. 1 未 新築 | 電気室 造 陸屋根 | 01 0.00 0.00 0.00 2.20 2.20 0.00 0.00 |

&14家屋一筆 &15家屋一棟

備考

&16家台連記 &20台帳名寄 &86家屋台帳 ?1P

終り

64 86

メッセジ

(図 15)

家屋課税台帳及び家屋補充課税台帳

(西宮市)

| | | |
|-------------|------|---------------------------|
| 町 名 | 地 番 | 処理年月日 平成 24 年 12 月 8 日 |
| 007 甲陽園日神山町 | 1-15 | |

| | | |
|--------|---------|---------------------|
| 登記-未登記 | 家 屋 番 号 | 建 物 の 番 号 (假 番 号) |
| 未登記 | 44-1 | |

| 所在地番 | 住 所 | 氏 名 または 名称 (納 税 者) | 所有持分 |
|-----------|---------------|----------------------|------|
| 甲 1. 1. 1 | 西宮市六満寺町1-0番3号 | 西宮市 | |
| 表示 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| 所在地番 | 変更年月日 | 管理権の種類 | 管理権の割合 |
|----------|-------|--------|--------|
| 007 1-15 | | | |

| 地号類型 | 管 理 記 号 (納 税 者) | 延床面積㎡ |
|-----------|-------------------|-------|
| 昭44. 1. 1 | | 25.60 |

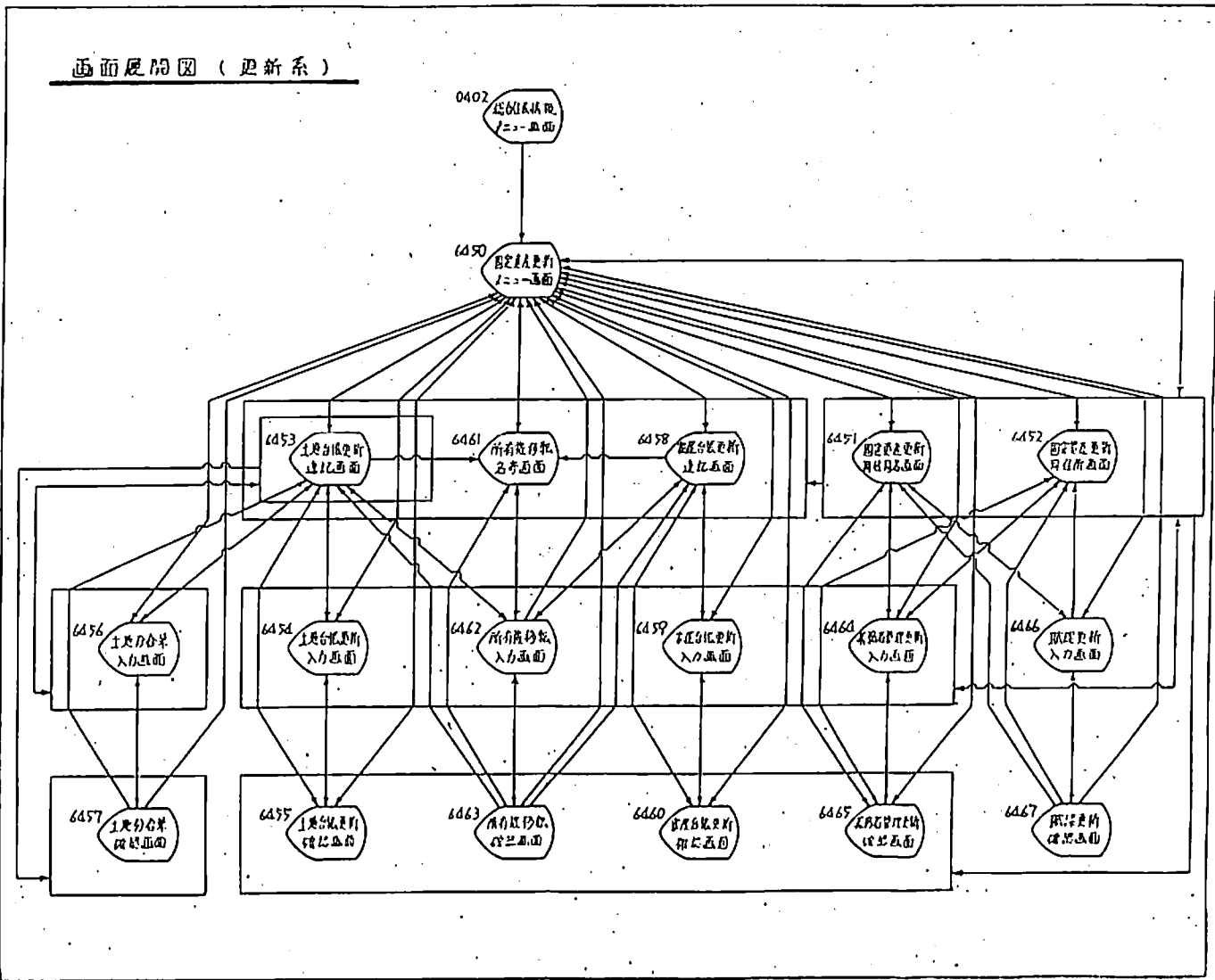
備考

| 棟番号 | 区分(種類) | 構 造 | 1階面積㎡ | | 2階以上面積㎡ | | 延床面積㎡ | 消 費 率 |
|------|--------|-----------|-------|-------|---------|------|----------|--------------|
| | | | 地下 | 地上 | 地下 | 地上 | | |
| 01-0 | ポンプ室 | 鉄骨造 スレート葺 | | 25.60 | | 0.00 | 25.60 | 昭44. 1. 1 新築 |
| | | | | | | 未非 | 現況課税0.00 | |
| 02-0 | 電気室 | RC造 隙風葺 | | 2.20 | | 0.00 | 2.20 | 昭48. 1. 1 新築 |
| | | | | | | 未非 | 現況課税0.00 | |
| 合 計 | | | | 25.60 | | 0.00 | 25.60 | 0.00 |

| 一棟延床面積㎡ | 所有床面積㎡ | 利用延床面積㎡ | 課税床面積㎡ |
|---------|--------|---------|--------|
| | | | |
| 合 計 | | | |

| 年度 | 納 税 額 | 課 税 標 準 額 | 課 税 床 面 積 | 人的非課税 |
|----|-------|-----------|-----------|-------|
| 3 | | 0 | 0.00 | |

画面流程图 (更新系)



T023302A 画面 0402 総合住民情報メニュー画面 91/12/17 10:36:02 1 頁

| | | | |
|-----------|---------------|-----------|-----------|
| 01 宛名検索 | 10 軽自名寄 | 30 固定業務情報 | 50 税収納名寄 |
| 02 宛名異動 | 11 軽自課税 | 31 固定名寄 | 51 軽自収納状況 |
| | 12 軽自名義変更 | 32 固定課税 | 52 法人収納状況 |
| 03 住民記録 | 13 軽自更新 | 33 固定共有 | 53 特徴収納状況 |
| 04 限定住民記録 | | 34 固定台帳名寄 | 54 普徴収納状況 |
| | 15 法人現況 | | 55 固定収納状況 |
| 05 国民年金 | 16 法人申告 | 35 土地連記 | 56 償却収納状況 |
| 06 国民健康保険 | 17 法人申告記録 | 36 土地一筆評価 | |
| 07 医療助成 | 18 法人更新 | 37 土地台帳連記 | 60 過誤納名寄 |
| 08 老人福祉 | | 38 土地台帳 | 61 過誤納処理 |
| 09 無拠出給付 | 20 市民税世帯 (賦課) | 40 家屋連記 | |
| | 21 市民税世帯 (現在) | 41 家屋一筆評価 | 65 納付書発行 |
| 80 教育情報 | 22 市民税課税 | 42 家屋台帳連記 | 66 納組・口座 |
| | | 43 家屋台帳 | 67 納組口座更新 |
| | 25 特義課税 | 45 償却申告 | |
| | 26 特義個人一覧 | 46 償却課税 | |
| | | 49 固定更新 | 70 税務名寄 |

NO. 種 検索キー 年度 終り

49 ムッヒ-ジ

T023302A 画面 6450 固定資産税 更新 メニュー画面 91/12/17 10:36:35 1 頁

コード
異動区分 (21)
種別 検索キー
新所有者 () ()
種別 検索キー
異動物件 () ()
変更前キー ()

[キー種別]

| |
|---------------------|
| 1. 氏名・法人名 |
| 2. 住所 (番地) |
| 3. 宛名リンク番号 |
| 4. 義務者番号 (年度・相当) |
| 5. 土地所在地番 |
| 6. 家屋所在地番 |

[異動区分コード]

| | | | |
|------------|------------|------------|----------|
| 台帳新規 | 所有権移転 | 義務者管理新規 | 賦課新規 |
| 11 表示登録・新築 | 21 1人→1人移転 | 31 土地・家屋新規 | 41 新規課税 |
| 12 KEY項目変更 | 22 1人→n人移転 | 32 償却資産新規 | 42 過年度更正 |
| 台帳修正 | 23 n人→n人移転 | 33 償却配分新規 | 賦課修正 |
| 13 筆・棟修正 | 分合筆 | 義務者管理修正 | 43 期別減免 |
| 14 所有・敷地修正 | 24 分筆 | 34 送付先等修正 | 44 全項目修正 |
| 15 全項目修正 | 25 閉鎖を伴う分筆 | 義務者管理削除 | |
| 台帳削除 | 26 合筆 | 35 不要義務者削除 | |
| 16 全部減失閉鎖 | 27 表示を伴う合筆 | | |
| 17 誤入力削除 | | | |

PF3- PF4- PF5-物件選択 終り
PF6- PF7- PF8-
PF9- PF10 送信入力終了 ムッヒ-ジ

T023302A 画面 6450 固定資産税 更新 メニュー画面 91/12/17 11:11:47 1 頁

コード
 異動区分 (14) 種別 検索キー
 新所有者 () () 種別 検索キー
 異動物件 (5) (01000150009) 変更前キー

(キー種別)
 1. 氏名・法人名
 2. 住所 (番地)
 3. 宛名リンク番号
 4. 義務者番号 (年度・相当)
 5. 土地所在地番
 6. 家屋所在地番

(異動区分コード)

| | | | |
|---|--|--|--|
| 台帳新規 11 表示登録・新築 12 KEY項目変更 台帳修正 13 筆・棟修正 14 所有・敷地修正 15 全項目修正 台帳削除 16 全部減失閉鎖 17 誤入力削除 | 所有権移転 21 1人→1人移転 22 1人→n人移転 23 n人→n人移転 分合筆 24 分筆 25 閉鎖を伴う分筆 26 合筆 27 表示を伴う合筆 | 義務者管理新規 31 土地・家屋新規 32 償却資産新規 33 償却配分新規 義務者管理修正 34 送付先等修正 業務者管理削除 35 不要義務者削除 | 賦課新規 41 新規課税 42 過年度更正 賦課修正 43 期別減免 44 全項目修正 |
|---|--|--|--|

PF3- PF4- PF5-物件選択
 PF6- PF7- PF8- 終了
 PF9- PF10 送信入力終了 メッセージ

T023302A 画面 6454 固定 土地台帳更新 入力画面 91/12/17 11:10:14 1 頁
 異動 14 所有・敷地修正 旧所在 登記
 所在地 010 甲陽園西山町 15 - 9 9 登記 0

| 沿革事由 | 地目 | 地積 | 1 | 分合筆地番 (仮地番) | 面積 | 0 |
|---------------------|---------------------|----------------|-------------|-------------|------------|----------|
| | | 削 | | | | 削 |
| 35911090001 31 | 98 | 0.86 | 削 0 | | | 削 |
| | | 削 | | | | 削 |
| 登録年月日 ~ 至 | 原因日 | 事由 | 前所有者 | 全部 | 現 | 種 検索キー 1 |
| 法名 | 住 | | 共 | 持 | / | 削 |
| 35911090001 9999999 | 0000000 40 | 000000000000 0 | 0 | 0 | 3 40025383 | |
| 法 X 名 西宮市 | 住 西宮市六湛寺町 1 0 番 3 号 | | 共 0000000 持 | / | | 削 0 |
| 法名 | 住 | | 共 | 持 | / | 削 |

PF3- PF4- PF5- 備考
 PF6- PF7- PF8- 終了
 PF9- PF10メニュー 送信選択終了 メッセージ

(図 21)

T023302A 画面 6454 固定 土地台帳更新 入力画面 91/12/17 11:12:25 1 頁
 異動 14 所有・敷地修正 旧所在 登記
 所在地 010 甲陽園西山町 15 - 9 9 登記 0

| 沿革事由 | 地目 | 地積 | 1 | 分合筆地番(仮地番) | 面積 | 0 |
|---------------------|------------|--------------|-----------|------------------|------------|----------|
| | | 削 | | | | 削 0 |
| 35911090001 31 | 98 | 0.86 | 削 0 | | | 削 削 |
| | | 削 | | | | 削 削 |
| 登録年月日 ~ 至 | 原因日 | 事山 | 前所有者 | 全部 | 現 | 種 検索キー 1 |
| 法名 | | | 住 | | | |
| | | 共 | 持 | / | | 削 |
| 35911090001 9999999 | 0000000 40 | 000000000000 | 0 | 0 | 3 40025383 | |
| 法 X 名 西宮市 | | | 住 | 西宮市六湛寺町 1 0 0 番地 | | 削 0 |
| | | 共 | 0000000 持 | / | | 削 0 |
| 法名 | | | 住 | | | |
| | | 共 | 持 | / | | 削 |

PF3- PF4- PF5- 備考
 PF6- PF7- PF8- 終り
 PF9- PF10メニュー 送信選択終了 メッセージ

(図 22)

T023302A 画面 6455 固定 土地台帳更新 確認画面 91/12/17 11:16:50 1 頁
 異動 14 所有・敷地修正 旧所在 登記
 所在地 010 甲陽園西山町 15 - 9 9 登記

| 沿革 | 地目 | 地積 | 1 | 分合筆地番(仮地番) | 面積 | 0 |
|-----------------------|-------|------------------|----------|------------|----|---|
| S59.11.9 0001 地目変更 | 公衆用道路 | 0.86 | | | | |
| | | | | | | |
| 登録・事由・前所有者 | 氏名 | 住所 | 共分・持分 | 1 | | |
| S59.11.9 0001 寄付 | 西宮市 | 西宮市六湛寺町 1 0 0 番地 | 40025383 | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

PF3- PF4- PF5- 備考
 PF6-修正有り PF7- PF8-
 PF9- PF10メニュー 送信更新OK メッセージ

T023302A 画面 6412 固定資産税 土地台帳 画面 91/12/17 09:48:30 1 頁
所在地 010 甲陽園西山町 15. . 9 登記
旧所在

処理日 平 2.12. 8

| 沿革 | 1 | 地目・地積 | 分合筆先 (元) 地番 又は 仮地番・面積 |
|-------------------|-----|-------------------------|-----------------------|
| S59.11. 9 地目変更 | | 公衆用道路 0.86 | |
| | | | |
| | | | |
| 登録・事由・前所有者 | 氏 名 | 住 所 | 共分・持分 1 |
| S59.11. 9 - 寄付 | 西宮市 | 西宮市六湛寺町 1 0 番 3 号 ?1 | 40025383 |
| | | | |
| | | | |

&08土地一筆 &10土地共有
&11土台連記 &20台帳名寄 &85土地台帳 ?1P

備考

終り

64

メモ-5"

土地課税台帳及び土地補充課税台帳

(西宮市)

| 町 名 | | 地 番 | |
|------------|--|------|--|
| 010 甲陽園西山町 | | 15-9 | |

地理年月日
 平成 3 年 12 月 17 日

| 年 次 | 変 更 事 由 | 登記(記録)地目/地積 | 分合筆先(此)積算又は換算率・由積 |
|------------|---------|---------------|-------------------|
| 昭 59.11. 9 | 地目変更 | 公共用道路 0.86 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| 登記(記録)年月日(日/月/年) | 住 所 | 氏名又は名称(所有権者) | 共有持分 |
|------------------|------------------|--------------|------|
| 昭 59.11. 9 | 西宮市六瀬寺町1 00番地 | 西宮市 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| 年 次 | 地 積 / 公 積 率 | 課税標準額/課税率(税率) | 課税地目/地積 | 別 課 税 率 |
|-----|-------------|---------------|---------------|---------|
| 3 | | | 公共用道路 0.86 | 人的非課税 |

| 登記(記録)年月日(日/月/年) | 住 所 | 氏名又は名称(所有権者) | 共有持分 |
|------------------|-----|--------------|------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

(図 25)

T023302A 画面 6412 固定資産税 土地台帳 画面
所在地 010 甲陽園西山町 15 - 9
旧所在

91/12/17 11:20:52 1 頁
登記

処理日 平 3.12.17

| 沿 革 | 1 | 地目・地積 | 分合筆先 (元) 地番 | 又は 仮地番・面積 |
|-------------------|-----|--------------------|-------------|-----------|
| S59.11. 9 地目変更 | | 公衆用道路 0.86 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 登録・事由・前所有者 | 氏 名 | 住 所 | 共分・持分 | 1 |
| S59.11. 9 - 寄付 | 西宮市 | 西宮市六湛寺町100番地 ?1 | 40025383 | |
| | | | | |
| | | | | |

&08土地一筆 &10土地共有
&11土台連記 &20台帳名寄 &85土地台帳 ?1P

備考

終り

64

メッセ-ジ

土地課税台帳及び土地補充課税台帳

(西宮市)

| 町 | | 地番 | | 地番 | | 地番 | |
|---------------------|------|-------------|-------|----------------------|------|--------------------------|-----|
| 010 甲陽園西山町 | | 15-9 | | | | 地理年月日 平成 2 年 12 月 8 日 | |
| 昭和(西暦)年月日(西/東) 年 | 内容 | 登記(登録)年月/地積 | 内容 | 登記(登録)年月(西)地積又は面積(㎡) | 内容 | 課税種別 | 課税額 |
| 昭 59.11. 9 | 地目変更 | | 公共用道路 | | 0.86 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| 昭和(西暦)年月日(西/東) 年 | 住 所 | 氏名又は名称(所有者) | 共有持分 |
|---------------------|----------------------|-------------|------|
| 昭 59.11. 9 | 西宮市六瀬寺町 1 0 番 3 号 | 西宮市 | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |

| 昭和(西暦)年月日(西/東) 年 | 住 所 | 氏名又は名称(所有者) | 共有持分 | |
|---------------------|---------|-------------|---------------|-------|
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| 年次 | 納税種別/税率 | 課税標準/計算課税標準 | 課税地目/地積 | 課税額 |
| 3 | | | 公共用道路 0.86 | 人的非課税 |

備考

プリント日 91年12月17日 10:28:53 1 ページ

T023302A 画面 6450 固定資産税 更新 メニュー画面 91/12/17 11:36:02 1 頁

| | | | |
|------|---------------|-----------------------|---------------------|
| 異動区分 | コード (21) | | [キー種別] |
| 新所有者 | 種別 (1) | 検索キー (ニシノミヤ タロウ) | 1. 氏名・法人名 |
| 異動物件 | 種別 () | 検索キー (変更前キー) | 2. 住所 (番地) |
| | | | 3. 宛名リンク番号 |
| | | | 4. 義務者番号 (年度・相当) |
| | | | 5. 土地所在地番 |
| | | | 6. 家屋所在地番 |

[異動区分コード]

| | | | |
|------------|------------|------------|----------|
| 台帳新規 | 所有権移転 | 義務者管理新規 | 賦課新規 |
| 11 表示登録・新築 | 21 1人→1人移転 | 31 土地・家屋新規 | 41 新規課税 |
| 12 KEY項目変更 | 22 1人→n人移転 | 32 償却資産新規 | 42 過年度更正 |
| 台帳修正 | 23 n人→n人移転 | 33 償却配分新規 | 賦課修正 |
| 13 筆・棟修正 | 分合筆 | 義務者管理修正 | 43 期別減免 |
| 14 所有・敷地修正 | 24 分筆 | 34 送付先等修正 | 44 全項目修正 |
| 15 全項目修正 | 25 閉鎖を伴う分筆 | 業務者管理削除 | |
| 台帳削除 | 26 合筆 | 35 不要義務者削除 | |
| 16 全部滅失閉鎖 | 27 表示を伴う合筆 | | |
| 17 誤入力削除 | | | |

PF3- PF4- PF5-物件選択
PF6- PF7- PF8- 終り
PF9- PF10 送信入力終了 ネット-シ

T023302A 画面 6451 固定資産税 更新 同姓同名画面 91/12/17 11:36:25 1 頁

| NO | 氏名 | 生年月日 | 性 | 住所 | 件数 |
|----|------------|--------------------|---|--------------------------|------------------|
| 1 | 西宮 太郎 | S59. 6.25 | 男 | 西宮市六湛寺町 10番3号 西宮市役所市民 | 最新 11件 履歴 13件 |
| 2 | 西宮 太郎 [見本] | S46. 6.25 | 男 | 西宮市六湛寺町 10番3号 西宮市役所市民 | 最新 11件 履歴 13件 |
| 3 | 西宮 太郎 [見本] | T13. 4. 1 | 男 | 西宮市六湛寺町 10-3 | 最新 0件 履歴 0件 |
| 4 | 西宮 太郎 | *ニシノミヤ タ S35. 1. 1 | 男 | 西宮市六湛寺町 10番3号 | 最新 1件 履歴 0件 |
| 5 | 西宮 太郎 | *ニシノミヤ タ S35. 1. 1 | 男 | 西宮市六湛寺町 10番3号 | 最新 1件 履歴 0件 |
| 6 | 西宮 太郎 | *ニシノミヤ タ S35. 1. 1 | 男 | 西宮市六湛寺町 10番3号 | 最新 1件 履歴 0件 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

PF3- PF4- PF5- 選択 (4)
PF6- PF7- PF8-入力終了 終り
PF9- PF10メニュー 送信選択終了 ネット-シ

(図 29)

T023302A 画面 6450 固定資産税 更新 メニュー画面 91/12/26 09:58:49 1 頁

| | | | |
|------|--------------------|-------|-----------------------|
| 異動区分 | コード (21) | | [キー種別] |
| 種別 | | 検索キー | 1. 氏名・法人名 |
| 新所有者 | (3) (50110575) | | 2. 住所 (番地) |
| 種別 | | 検索キー | 3. 宛名リンク番号 |
| 異動物件 | () () | | 4. 義務者番号 (年度・相当) |
| | | 変更前キー | 5. 土地所在地番 |
| | | | 6. 家屋所在地番 |

[異動区分コード]

| | | | |
|------------|------------|------------|----------|
| 台帳新規 | 所有権移転 | 義務者管理新規 | 賦課新規 |
| 11 表示登録・新築 | 21 1人→1人移転 | 31 土地・家屋新規 | 41 新規課税 |
| 12 KEY項目変更 | 22 1人→n人移転 | 32 償却資産新規 | 42 過年度更正 |
| 台帳修正 | 23 n人→n人移転 | 33 償却配分新規 | 賦課修正 |
| 13 筆・棟修正 | 分合筆 | 義務者管理修正 | 43 期別減免 |
| 14 所有・敷地修正 | 24 分筆 | 34 送付先等修正 | 44 全項目修正 |
| 15 全項目修正 | 25 閉鎖を伴う分筆 | 業務者管理削除 | |
| 台帳削除 | 26 合筆 | 35 不要義務者削除 | |
| 16 全部滅失閉鎖 | 27 表示を伴う合筆 | | |
| 17 誤入力削除 | | | |

PF3- PF4- PF5-物件選択
PF6- PF7- PF8- 送り
PF9- PF10 送信入力終了 メッセ-ジ

(図 30)

T023302A 画面 6450 固定資産税 更新 メニュー画面 91/12/17 11:37:44 1 頁

| | | | |
|------|--------------------|-------|-----------------------|
| 異動区分 | コード (21) | | [キー種別] |
| 種別 | | 検索キー | 1. 氏名・法人名 |
| 新所有者 | (3) (50110575) | | 2. 住所 (番地) |
| 種別 | | 検索キー | 3. 宛名リンク番号 |
| 異動物件 | (3) (40025383) | | 4. 義務者番号 (年度・相当) |
| | | 変更前キー | 5. 土地所在地番 |
| | | | 6. 家屋所在地番 |

[異動区分コード]

| | | | |
|------------|------------|------------|----------|
| 台帳新規 | 所有権移転 | 義務者管理新規 | 賦課新規 |
| 11 表示登録・新築 | 21 1人→1人移転 | 31 土地・家屋新規 | 41 新規課税 |
| 12 KEY項目変更 | 22 1人→n人移転 | 32 償却資産新規 | 42 過年度更正 |
| 台帳修正 | 23 n人→n人移転 | 33 償却配分新規 | 賦課修正 |
| 13 筆・棟修正 | 分合筆 | 義務者管理修正 | 43 期別減免 |
| 14 所有・敷地修正 | 24 分筆 | 34 送付先等修正 | 44 全項目修正 |
| 15 全項目修正 | 25 閉鎖を伴う分筆 | 業務者管理削除 | |
| 台帳削除 | 26 合筆 | 35 不要義務者削除 | |
| 16 全部滅失閉鎖 | 27 表示を伴う合筆 | | |
| 17 誤入力削除 | | | |

PF3- PF4- PF5-物件選択
PF6- PF7- PF8- 送り
PF9- PF10 送信入力終了 メッセ-ジ

(図 31)

T023302A 画面 6461 固定 所有権移転 名寄画面 91/12/17 11:40:19 9 頁
 宛名 X 西宮市 西宮市六湛寺町 10番3号 40025383

| NO | 所在地 | 家屋番号/地目・種構 | 面積 | 氏名・持分 |
|----|----------------------|------------|---------|-------|
| 1 | 甲陽園西山町 010 13 | 9 水道用地 | 261.00 | X 西宮市 |
| 2 | 甲陽園西山町 010 15- 9 | 9 公衆用道路 | 0.86 | X 西宮市 |
| 3 | 甲陽園西山町 010 17- 1 | 9 水道用地 | 2314.00 | X 西宮市 |
| 4 | 甲陽園西山町 010 17- 2 | 9 水道用地 | 8.79 | X 西宮市 |
| 5 | 甲陽園西山町 010 19- 11 | 9 用悪水路 | 327.00 | X 西宮市 |
| 6 | 甲陽園西山町 010 22- 3 | 9 雑種地 | 29.00 | X 西宮市 |
| 7 | 甲陽園西山町 010 30- 2 | 9 宅地 | 70.71 | X 西宮市 |
| 8 | 甲陽園西山町 010 30- 4 | 9 公衆用道路 | 1.37 | X 西宮市 |
| 9 | 甲陽園西山町 010 30- 5 | 9 公衆用道路 | 4.22 | X 西宮市 |

PF3- PF4- PF5-家屋選択 選択 (2)

PF6- PF7- PF8- 続<

PF9- PF10メニュー 送信選択終了 メッセージ

(図 32)

T023302A 画面 6462 固定 所有権移転 入力画面 91/12/17 11:41:26 1 頁
 (事由コード) 異動 21 1人→1人移転

| | | | |
|-----------|---------|---------|----------|
| 05 売買 | 20 相続 | 46 合併 | 71 本店移転 |
| 06 買戻特約売買 | 21 家督相続 | 50 代物弁済 | 80 氏名変更 |
| 10 錯誤 | 25 遺贈 | 55 譲渡担保 | 81 商号変更 |
| 11 真正名義回復 | 30 遺産分割 | 60 競売売却 | 90 名義変更届 |
| 15 贈与 | 40 寄付 | 70 住所移転 | 91 現所有者 |

登録年月日 3600401 原因日 3600101 事由 05

| 種 検 索 キ ー | 新 所 有 者 |
|------------|---------------------------------------|
| 3 50110575 | 法 氏名 西宮 太郎 住所 西宮市六湛寺町10番3号 持分 / |
| | 法 氏名 住所 持分 / |
| | 法 氏名 住所 持分 / |
| | 法 氏名 住所 持分 / |

PF3- PF4- PF5- 終り

PF6-入力中止 PF7- PF8-

PF9- PF10メニュー 送信選択終了 メッセージ

(図 33)

T023302A 画面 6463 固定 所有権移転 確認画面 91/12/17 11:44:22 1 頁
 異 動 21 1人→1人移転 40025383

| 区 | 所在地 | 家屋番号/地目・種構 | 面積 | 氏名・持分 |
|---|-----------------------|------------|------|-------|
| 土 | 甲陽園西山町 010 15- 9 9 | 公衆用道路 | 0.86 | X 西宮市 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

登録年月日 S60. 4. 1 原因日 S60. 1. 1 事由 売買

| 氏名 | 住所 | 持分 |
|-------|--------------------------|----|
| 西宮 太郎 | 西宮市六湛寺町10番3号 50110575 | |
| | | |
| | | |
| | | |

PF3- PF4- PF5-
 PF6-修正有り PF7-更新中止 PF8-次の処理 終り
 PF9- PF10メニュー 送借更新OK メッセジ

(図 34)

T023302A 画面 6412 固定資産税 土地台帳 画面 91/12/17 09:48:30 1 頁
 所在地 010 甲陽園西山町 15 - 9 登記
 旧所在

処理日 平 2.12. 8

| 沿革 | 1 地目・地積 | 分合筆先 (元) 地番 又は 仮地番・面積 |
|---|---------------|-----------------------------|
| S59.11. 9 地目変更 | 公衆用道路 0.86 | |
| | | |
| | | |
| 登録・事由・前所有者 | 氏名 | 住所 共分・持分 2 |
| S60. 4. 1 - S60. 1. 1 売買 X 西宮市 全部 | 西宮 太郎 | 西宮市六湛寺町10番3号 50110575 ?1 |
| S59.11. 9 - S60. 4. 1 寄付 | 西宮市 | 西宮市六湛寺町100番地 40025383 ?2 |
| | | |

&08土地一筆 &10土地共有 備考
 &11土台逃記 &20台帳名寄 &85土地台帳 ?1P 終り
 64 メッセジ

土地課税台帳及び土地補充課税台帳

| 町 名 | | 地 番 | | (西宮市) | |
|---------------------------|------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|--|
| 010 甲陽園西山町 | | 15-9 | | 取得年月日 平成 3 年 12 月 17 日 | |
| 附 番 | 地 目 変 更 | 登記(登録)地目/地積 | 分合算先(元)地番又は地積番・面積 | | |
| 昭59.11.9 | | 公衆用道路 0.86 | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 取得(登録)年月日(日/月/年) | 住 居 所 | 氏名又は名称(所有権) | 共有持分 | | |
| 昭60.4.1 完了 | 西宮市六盛寺町1 0番3号 | 西宮 太郎 (X西宮市 全部) | _____ | | |
| 昭59.11.9 昭60.4.1 寄付 | 西宮市六盛寺町1 00番地 | 西宮市 () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |
| | | () | _____ | | |

| 取得(登録)年月日(日/月/年) | 住 居 所 | 氏名又は名称(所有権) | 共有持分 | |
|------------------|---------------|--------------|---------------|-------|
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| | | () | _____ | |
| 年 度 | 種 別 / 特 別 課 税 | 課税課税課/比準課税種別 | 課税地目/地積 | 課 税 額 |
| 3 | | | 公衆用道路 0.86 | 人的非課税 |

T023302A 画面 6450 固定資産税 更新 メニュー画面 91/12/26 10:04:39 1 頁

コード
異動区分 (24) 種別 検索キー
新所有者 () () 種別 検索キー
異動物件 (5) (01000150009) 変更前キー

[キー種別]
1. 氏名・法人名
2. 住所(番地)
3. 宛名リンク番号
4. 義務者番号 (年度・相当)
5. 土地所在地番
6. 家屋所在地番

(異動区分コード)

| | | | |
|---|--|--|--|
| 台帳新規 11 表示登録・新築 12 KEY項目変更 台帳修正 13 筆・棟修正 14 所有・敷地修正 15 全項目修正 台帳削除 16 全部減失閉鎖 17 誤入力削除 | 所有権移転 21 1人→1人移転 22 1人→n人移転 23 n人→n人移転 分合筆 24 分筆 25 閉鎖を伴う分筆 26 合筆 27 表示を伴う合筆 | 義務者管理新規 31 土地・家屋新規 32 償却資産新規 33 償却配分新規 義務者管理修正 34 送付先等修正 業務者管理削除 35 不要義務者削除 | 賦課新規 41 新規課税 42 過年度更正 賦課修正 43 期別減免 44 全項目修正 |
|---|--|--|--|

PF3- PF4- PF5-物件選択
PF6- PF7- PF8- 終り
PF9- PF10 送信入力終了 メッセージ

T023302A 画面 6456 固定 土地分合筆 入力画面 91/12/26 10:06:52 1 頁

異動 24 分筆

町名 010 甲陽園西山町

[分筆元] 登録年月日

| 地番 | 地積 | 地目 |
|------------------|------|----|
| 0015 - 0009 - 09 | 0.86 | 98 |

[分筆先] 合計 0.86

| 地番 | 地積 | 地目 |
|------------|------|----|
| 15 - 9 - 9 | 0.86 | 98 |
| - - - | | |
| - - - | | |
| - - - | | |
| - - - | | |
| - - - | | |
| - - - | | |
| - - - | | |
| - - - | | |
| - - - | | |

| 氏名・住所 | 持分 |
|-----------------------|----|
| 西宮 太郎 西宮市六湛寺町10番3号 | / |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

PF3- PF4- PF5-物件選択
PF6- PF7- PF8- 終り
PF9- PF10メニュー 送信選択終了 メッセージ

(図 38)

T023302A 画面 6456 固定 土地分合筆 入力画面 91/12/26 10:20:19 1 頁

異動 24 分筆

町名 010 甲陽園西山町

[分筆元] 登録年月日 4010728

| 地番 | 地積 | 地目 |
|------------------|------|----|
| 0015 - 0009 - 09 | 0.86 | 98 |

[分筆先] 合計 0.86

| 地番 | 地積 | 地目 |
|------------|------|----|
| 15 - 9 - 9 | 0.46 | 98 |
| 15 - 10 - | .40 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |

| 氏名・住所 | 持分 |
|-----------------------|----|
| 西宮 太郎 西宮市六湛寺町10番3号 | / |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

PF3- PF4- PF5-物件選択

PF6- PF7- PF8-

PF9- PF10メニュー 送信選択終了

メッセジ 終り

(図 39)

T023302A 画面 6457 固定 土地分合筆 確認画面 91/12/26 10:21:20 1 頁

異動 24 分筆

町名 010 甲陽園西山町

[分筆元] 登録年月日 H1.7.28

| 地番 | 地積 | 地目 |
|----------|------|-------|
| 15- 9- 9 | 0.86 | 公衆用道路 |

[分筆先] 合計 0.86

| 地番 | 地積 | 地目 |
|-----------|------|-------|
| 15- 9- 9 | 0.46 | 公衆用道路 |
| 15- 10- 9 | 0.40 | 公衆用道路 |

| 氏名・住所 | 持分 |
|-----------------------|----|
| 西宮 太郎 西宮市六湛寺町10番3号 | / |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

PF3- PF4- PF5-

PF6修正有り PF7- PF8-

PF9- PF10メニュー 送信選択終了

メッセジ 終り

(図40)

T023302A 画面 6412 固定資産税 土地台帳 画面
 所在地 010 甲陽園西山町 15 - 9
 旧所在

91/12/26 10:26:36 1 頁
 登記

| 沿革 | 2 | 地目・地積 | 分合筆先(元) 地番 又は | 処理日 平 3.12.26 | 仮地番・面積 | 2 |
|---|-------|---------------|--------------------|---------------|--------|---|
| H 1. 7.28 に分筆 | | 公衆用道路 0.46 | 15 - 9 15 - 10 | | | |
| S59.11. 9 地目変更 | | 公衆用道路 0.86 | | | | |
| | | | | | | |
| 登録・事由・前所有者 | 氏 名 | | 住 所 | 共分・持分 | 2 | |
| S60. 4. 1 - S60. 1. 1 売買 X 西宮市 全部 | 西宮 太郎 | | 西宮市六瀬寺町10番3号 | 50110575 | | |
| S59.11. 9 - S60. 4. 1 寄付 | 西宮市 | | ?1 西宮市六瀬寺町100番地 | 40025383 | | |
| | | | ?2 | | | |
| | | | | | | |

&08土地一筆 &10土地共有
 &11土台連記 &20台帳名寄 &85土地台帳 ?1P

備考

64

メッセージ

終り

(图 41)

土地課税台帳及び土地補充課税台帳

| 町 名 | | 地 番 | |
|------------------|------|----------------------|------------|
| 010 甲陽國西山町 | | 15-9 | |
| | | 処理年月日 平成 3年12月26日 | |
| 積 算 | | 取得(目的)地目/地積 | |
| 平 1. 7.28 | に分筆 | 公衆用道路 0.46 | 15-9 15-10 |
| 昭59.11. 9 | 地目変更 | 公衆用道路 0.86 | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 取得(目的)年月日(昭/平) | | | |
| 住 所 | | 氏名又は名称(所有名) | |
| 昭60. 4. 1 | | 西宮 太郎 | |
| 西宮市六誠寺町1 0番3号 | | (X西宮市 全部) | |
| 昭59.11. 9 | | 西宮市 | |
| 西宮市六誠寺町1 00番地 | | () | |
| 昭60. 4. 1 | | () | |
| 寄付 | | () | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| 取得(目的)年月日(昭/平) | 住 所 | 氏名又は名称(所有名) | 共有持分 |
|----------------|-------------|-------------|------------------------|
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| 年度 | 備 考 / 特 別 注 | 課税標準/比率課税標準 | 課 税 種 別 |
| 3 | | | 公衆用道路 0.86 人的非課税 |

(図 42)

T023302A 画面 6412 固定資産税 土地台帳 画面 91/12/26 10:27:10 1 頁
所在地 010 甲陽園西山町 15 - 10 登記
旧所在 処理日 平 3.12.26

| 沿 草 | 1 | 地目・地積 | 分合筆先 (元) 地番 | 又は 仮地番・面積 | 1 |
|-------------------|---|---------------|--------------------|-----------|---|
| H 1. 7.28 から分筆 | | 公衆用道路 0.40 | 15 - 9 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 登録・事由・前所有者 | | 氏 名 | 住 所 | 共分・持分 | 1 |
| S60. 1. 1 売買 | | 西宮 太郎 | 西宮市六菰寺町10番3号 ?1 | 50110575 | |
| | | | | | |
| | | | | | |

&08土地一筆 &10土地共有
&11土台連記 &20台帳名寄 &85土地台帳 ?1P

備考

終り

64

メッセージ

土地課税台帳及び土地補充課税台帳

| 町 名 | 地 番 | 〔西宮市〕 | |
|------------|-------------|---------------------------|------|
| 010 甲陽園西山町 | 15-10 | 処理年月日 平成 3 年 12 月 26 日 | |
| 宗 地 | 方位(東隣)地目/地積 | 分合筆先(北)地番又は(西)地番・面積 | |
| 甲 1、7.28 | から分筆 | 公衆用道路 0.40 | 15-9 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| 宗地番号/宗地番号 | 住 所 | 氏名又は名称(前所有者) | 共有持分 | |
|-----------|----------|---------------|---------|-------|
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| | | () | | |
| 年度 | 納付 / 特例額 | 課税課金額/北率課税課金額 | 課税地目/地積 | 非 課 税 |
| | | | | |

| 宗地番号/宗地番号 | 住 所 | 氏名又は名称(前所有者) | 共有持分 |
|-----------|------------------|--------------|------|
| | 西宮市六藏寺町1 0番3分 | 西宮 太郎 | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |
| | | () | |

—114—

T023302A 画面 6450 固定資産税 更新 メニュー画面 91/12/27 09:58:23 1 頁

| | | | |
|------|--------|---------------------------|------------|
| 異動区分 | コード | | [キ一種別] |
| | (11) | | 1. 氏名・法人名 |
| 種別 | | 検索キ一 | 2. 住所 (番地) |
| 新所有者 | (3) | (40025383) | 3. 宛名リンク番号 |
| 種別 | | 検索キ一 | 4. 義務者番号 |
| 異動物件 | (6) | (012008800550008800055) | (年度・相当) |
| | | 変更前キ一 | 5. 土地所在地番 |
| | | () | 6. 家屋所在地番 |

[異動区分コード]

| | | | |
|------------|------------|------------|----------|
| 台帳新規 | 所有権移転 | 義務者管理新規 | 賦課新規 |
| 11 表示登録・新築 | 21 1人→1人移転 | 31 土地・家屋新規 | 41 新規課税 |
| 12 KEY項目変更 | 22 1人→n人移転 | 32 償却資産新規 | 42 過年度更正 |
| 台帳修正 | 23 n人→n人移転 | 33 償却配分新規 | 賦課修正 |
| 13 筆・棟修正 | 分合筆 | 義務者管理修正 | 43 期別減免 |
| 14 所有・敷地修正 | 24 分筆 | 34 送付先等修正 | 44 全項目修正 |
| 15 全項目修正 | 25 閉鎖を伴う分筆 | 業務者管理削除 | |
| 台帳削除 | 26 合筆 | 35 不要義務者削除 | |
| 16 全部減失閉鎖 | 27 表示を伴う合筆 | | |
| 17 誤入力削除 | | | |

PF3- PF4- PF5-物件選択
 PF6- PF7- PF8- 終了
 PF9- PF10 送信入力終了 メッセージ

T023302A 画面 6459 固定 家屋台帳更新 入力画面 91/12/27 09:48:37 1 頁

異動 11 表示登記・新築 旧所在
 所在地 012 甲陽園本庄町 88- 55
 建番 室番 削

| | | | | | | | | |
|-----------|-------------------|---------|------|----|----------------|----|----------|----|
| 登録年月日 ~ 至 | 原因日 | 事由 | 前所有者 | 全部 | 現 | 種 | 検索キ一 | 削 |
| | | | | | | 3 | 40025383 | 0 |
| 法 X 名 西宮市 | | | 共 持 | | 住 西宮市六湛寺町10番3号 | | | |
| 法 名 | | | 共 持 | | 住 / 削 | | | |
| 沿革 | 事由 | 摘要 (カナ) | | | 削 | | | |
| 変更 | | | | | 削 | | | |
| 記事 | | | | | 削 | | | |
| 棟番 | 沿革 | 事由 | 種類 | 構造 | 延床 | 延床 | 総床 | 削 |
| | | | | | | | | 0 |
| 層 | 階 | 共 | 登 | | | | | 未削 |
| | | | 現 | | | | | 削 |
| 層 | 階 | 共 | 登 | | | | | 未削 |
| | | | 現 | | | | | 削 |
| 所在 | 012 0088 0055 0 9 | 変 | 敷 | 割 | / | | | 削 |
| 0 | | 変 | 敷 | 割 | / | | | 削 |

PF3- PF4- PF5- 備考
 PF6- PF7- PF8- 終了
 PF9- PF10メニュー 送信入力終了 メッセージ

(図 46)

T023302A 画面 6459 固定 家屋台帳更新 入力画面 91/12/27 10:04:43 1 頁
 異 動 11 表示登記・新築 旧所在
 所在地 012 甲陽園本庄町 88- 55
 建 番 室番 削

| | | | | | | | | | |
|-----------|-------------------|------|-------------|---------------------|---------|--------|----------|---|---|
| 登録年月日 ~ 至 | 原因日 | 事由 | 前所有者 | 全部 | 現 | 種 | 検索キー | 削 | |
| 4020101 | | 03 | | | | 3 | 40025383 | 0 | |
| 法 X 名 西宮市 | | | | 住 西宮市六湛寺町 1 0 番 3 号 | | | | | |
| | | | | 共 持 / 削 | | | | | |
| 法 名 | | | | 住 / 削 | | | | | |
| | | | | 共 持 / 削 | | | | | |
| | 沿 革 | 事由 | 摘要 (カナ) | | | | | | 削 |
| 変更 | | | | | | | | 削 | |
| 記事 | | | | | | | | 削 | |
| 棟番 | 沿 革 | 事由 | 種類 | 構造 | 建床 | 延床 | 総床 | 削 | |
| 010 | 4011224 | 01 | 01 | 0101 | 登 50.00 | 100.00 | | 未 | |
| 層 01 | 0 階 共 | | | | 現 | | | 削 | |
| | | | | | 登 | | | 未 | |
| 層 | 階 共 | | | | 現 | | | 削 | |
| 所在 | 012 0088 0055 0 9 | | 変 | 敷 割 | | / | | 削 | |
| 0 | | | 変 | 敷 割 | | / | | 削 | |
| PF3- | PF4- | PF5- | 備 考 | | | | | | |
| PF6- | PF7- | PF8- | 終り | | | | | | |
| PF9- | PF10 | メニユー | 送信入力終了 メッセジ | | | | | | |

(図 47)

T023302A 画面 6460 固定 家屋台帳更新 確認画面 91/12/27 10:02:55 1 頁
 異 動 11 表示登記・新築 旧所在
 所在地 012 甲陽園本庄町 88- 55 0 88- 55 9
 建 番 室番

| | | | |
|-------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------|
| 登録・事由・前所有者 | 氏 名 | 住 所 | 共分・持分 |
| H 2. 1. 1 0001 所有権保存 | 西宮市 40025383 | 西宮市六湛寺町 1 0 番 3 号 000 | 1 |
| 変 更 記 事 (摘要) | | 延床 | 所在地番 敷地権 |
| H 1.12.24 0001 | | 100.00 | 012 88- 55 9 0001 |
| 棟番号 (沿革) | 種 類 | 構 造 | 階層 |
| 010 H 1.12.24 0001 | 住宅 | 木造 | 010 |
| 新築 | | 瓦葺 | |
| | | 建床 (登/現) | 延床 総床 専 |
| | | 50.00 100.00 | 0.00 0.00 |
| | | 50.00 100.00 | 0.00 0.00 |
| PF3- | PF4- | PF5- | 備 考 |
| PF6-修正有り | PF7- | PF8- | 終り |
| PF9- | PF10 | メニユー | 送信更新OK メッセジ 原因日入力なし |

(図 48)

T023302A 画面 6417 固定資産税 家屋台帳 画面 91/12/27 15:56:33 1 頁
 所在地 012 甲陽園本庄町 88-55 登 88-55
 旧所在
 建番 処理日 平 3.12.27

| 登録・事由・前所有者 | 氏 名 | 住 所 | 共分・持分 | 1 | | |
|----------------------|-----|------------------------|-----------|--------------|------|------|
| H 2. 1. 1 - 所有権保存 | 西宮市 | 西宮市六瀬寺町 10 番 3 号 ?1 | 40025383 | | | |
| | | | | | | |
| 変 更 記 事 (摘 要) | | 1 (登 / 現) 延 | 所在地番 | 敷地権 | 1 | |
| H 1.12.24 | | 100.00 100.00 | 012 88-55 | | | |
| | | | | | | |
| 棟番号 (沿革) | 種類 | 構造 | 階層 | 建床 (登/現) 延床 | 総床 専 | 1 |
| 01-0 H 1.12.24 登 | 居宅 | 木造 | 01 | 50.00 100.00 | 0.00 | |
| 新築 | | 瓦葺 | | 50.00 100.00 | 0.00 | 0.00 |
| | | | | | | |

&14家屋一筆 &15家屋一棟 備考
 &16家台連記 &20台帳名寄 &86家屋台帳 ?1P 終り
 64 ムツヒ-シ"

家屋課税台帳及び家屋補充課税台帳

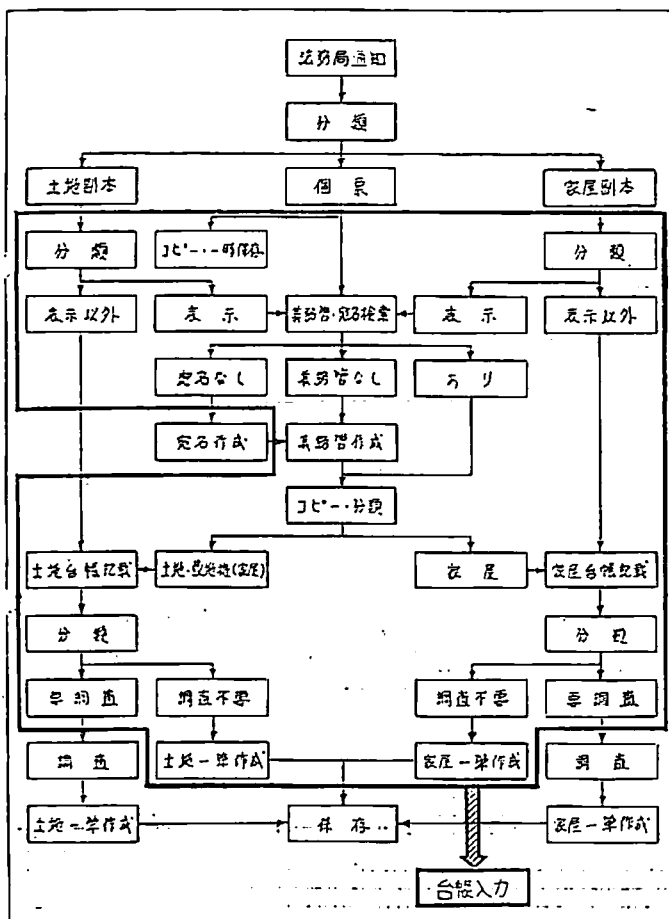
| 町 名 | | 地 番 | | 延 年 月 日 |
|--------------------|----------------------------|-------------------|--------|---------------|
| 012 甲陽園本庄町 | | 88-55 | | 平成 3年 12月 27日 |
| 登記・未登記 | 家 屋 番 号 | 建 物 の 番 号 (道 番 号) | | |
| 登記 | 88-55 | | | |
| 登録年月日(年/月/日) | 住 所 | 氏 名 または 名 称 (所有者) | 共有持分 | |
| 平 2. 1. 1 所有権保存 | 西 宮 市 六 藏 寺 町 1 0 番 3 号 | 西 宮 市 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 所在地番 | 変更年月日 | 管地権の種類 | 管地権の割合 | |
| 012 88-55 | | | | |
| 処理概要 | 変 更 事 由 (簡 要) | | 延床面積㎡ | |
| 平 1. 12. 24 | | | 100.00 | |

備考

| 家 屋 課 税 台 帳 | | | | | | | |
|-------------|--------|---------|-------|-------|--------|--------------------|-------|
| 種別 | 区分(種類) | 構 造 | 1階面積㎡ | | 延床面積㎡ | 始 年 | |
| 01-0 | 居 宅 | 木 造 瓦 葺 | 50.00 | 50.00 | 100.00 | 平 1. 12. 24 新 築 | |
| | | | 地下 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| | | | 地下 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| | | | 地下 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| | | | 地下 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| | | | 地下 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| | | | 地下 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| | | | 地下 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| | | | 地下 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| | | | 地下 | 0.00 | 0.00 | | 0.00 |
| | | | 合 計 | | | | 50.00 |
| 一棟延床面積 | | | 共有床面積 | 共有床面積 | | 課税床面積 | |
| | | | | | | | |
| 合 計 | | | | | | | |
| 年度 | 備 考 | 課税標準額 | | 課税床面積 | | | |
| | | | | | | | |

業務フロー図

DATE



固定資産税異動連絡票

| 異動 | 義務者番号 | | | | 納音共有者番号 | | | | 宛名リンク番号 | | | | 共有者人数 | | | | 分 | | | | 新義務者番号 | | | 理由 | | | | | |
|----|-------|---|---|----|---------|----|----|----|---------|----|----|----|-------|----|----|----|----|----|----|----|--------|----|----|----|----|----|----|--|--|
| | 1 | 3 | 6 | 10 | 11 | 14 | 16 | 25 | 20 | 21 | 22 | 23 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 51 | 52 | 53 | | 54 | 55 | 56 | | |
| 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | |
|--------|----|---|-----|----|---|
| 住所 (新) | | | (旧) | | |
| 氏名 (正) | 15 | 分 | (誤) | 15 | 分 |

| | | | | | |
|--------|----|---|-----|----|---|
| 住所 (新) | | | (旧) | | |
| 氏名 (正) | 15 | 分 | (誤) | 15 | 分 |

- 異動コード
- 01 義務者番号の変更
 - 01 新規
 - 02 変更
 - AA 取消
 - XX 代表者変更

- 納音コード
- 0 納税義務者
 - 1 現所有者
 - 2 納税管理人
 - 3 代表相続人
 - 4 住在外・未届送付
 - 5 商号変更・旧氏名

- 理由コード
- 1 区分の変更
 - 2 共有者の氏名変更
 - 3 共有者の変更
 - 4 人数の変更
 - 5 代表者変更
 - 6 氏名変更
 - 7 現所有
 - 8 現所有者の相戻
 - 9 その他

作成者 印

作成年月日 . .

(圖 52)

土地評価調書 兼 異動連絡票

一冊

| | | | | | | | | | | |
|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------|
| [Stamp] | | | | | | | | | | 年度 (西暦) |
|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------|

番地番号コード 納税課 異動種別

DT A

登記年月日 月 日 変更年月日 月 日
 (西暦) (西暦)
 年 月 日 年 月 日

| 登記地積(m ²) | 地目 | 課税地積(m ²) | 地目 | 用途 | 住居表示 | 課税課 | 期 |
|-----------------------|----|-----------------------|----|----|------|-----|---|
| | | | | | | | |

| 月 | 从 | 全 | 1 | 2 | 3 | 4 | 特種 | 期限 | 課税 | 認定年度 | 区分 | 異地転用 | 新設年度 | 同一内地番 |
|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|------|----|------|------|-------|
| | | | | | | | | | | | | | | |

共 同一内地代表地番 同一内地合算地積 住居戸数 小規模準 非住宅用地面積

DT B

異出割合(宗地) (宗地) (分母) 備考 (1)

| 正面路線価・№ | 比率 | 奥行 | 間地 | 間口 | 左路線価・№ | 奥行 | 間口 | 角 |
|---------|----|----|----|----|--------|----|----|---|
| | | | | | | | | |

DT C

右路線価・№ 奥行 間口 角 二方路線価・№ 奥行 間口 換算

共有分割 年 月 更正 (期)

| | | | | | | | | | | |
|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------|
| [Stamp] | | | | | | | | | | 年度 (西暦) |
|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------|

異動番号コード 共有種別

DT

登記年月日 月 日 変更年月日 月 日
 (西暦) (西暦)
 年 月 日 年 月 日

| 持分(分子) | (分母) | 中 | 申 | 出(固定) | (総計) |
|--------|------|---|---|-------|------|
| | | | | | |

| 住非 | 戸数 | 立 | 家 | 屋 | 番号 | (室番号) | 非課 | 期 | 非 | 从 | 全 | 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|----|---|---|---|----|-------|----|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | |

共 同一内地代表地番 同一内地合算地積 住居戸数 小規模準 非住宅用地面積

| 単価評価額 | 特例額 | 補正 | 因換 | 部換 | 備考 | (2) | 評価額等 | 年度 | 固定資産税課税準額 | 都市計画税課税準額 | 日 | 月 | 日 |
|-------|-----|----|----|----|----|-----|------|----|-----------|-----------|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

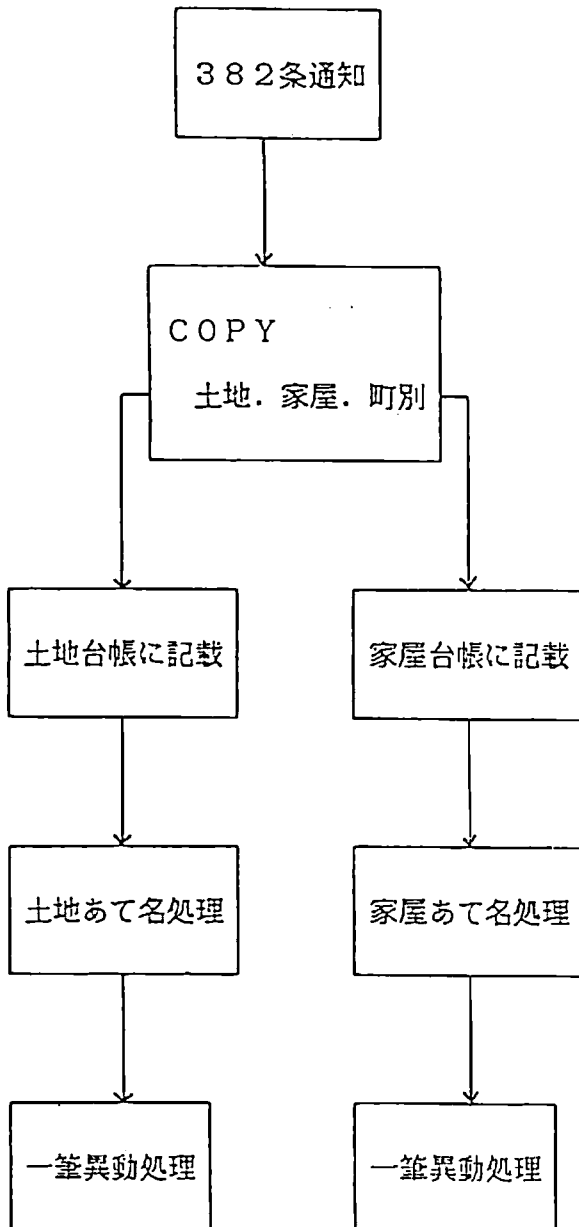
| 標準地 | 評点・地区・状況 | 換比率 | 特・異 | 三・不 | 虚境 | 圧 | 歩 | 飲 | 水 | 日照 | 幹線 | 鉄道 | 結果 | 換 | 適低 |
|-----|----------|-----|-----|-----|----|---|---|---|---|----|----|----|----|---|----|
| | | | | | | | | | | | | | | | |

※ ※ ※ 家 属 個 別 評 価 調 査 書 兼 實 動 産 籍 票 ※ ※ ※

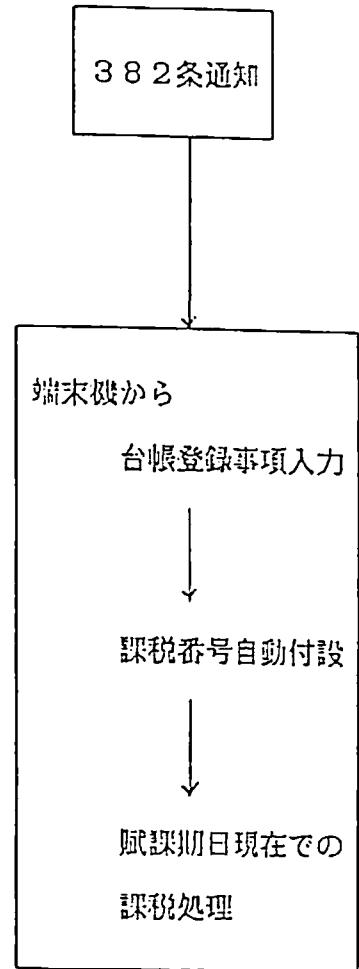
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 姓 名 姓 名 姓 名 | 姓 名 | | 姓 名 | | 姓 名 | | 姓 名 | | 姓 名 | | 姓 名 | | 姓 名 | | 姓 名 | |
| | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 | 姓 名 |
| 性 別 性 別 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 | 性 別 |
| 年 令 年 令 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 | 年 令 |
| 住 居 住 居 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 | 住 居 |
| 身 分 身 分 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 | 身 分 |
| 職 業 職 業 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 | 職 業 |
| 所得 所得 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 | 所得 |
| 資産 資産 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 | 資産 |
| 債権 債権 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 | 債権 |
| 債務 債務 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 | 債務 |
| 備 考 備 考 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 | 備 考 |

敷地権付マンション

現行



経緯DB



土地課税(補充)台帳

| | |
|---|---|
| シ | シ |
|---|---|

| 地 番 | 登記地目 | 登記地積 | 沿 草 |
|-----|------|------|-----|
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |
| - | | | |

| | |
|---|---|
| 補 | 備 |
|---|---|

| | |
|------------------------|--|
| 昭和 48 年度 固定資産税課税標準額 | |
| | |
| | |

| 登記年月日 | 事由 | 住 所 | 氏名又は名称 | 現に所有している者、 所有者とみなされる者 |
|-------------|----|-----|--------|--------------------------|
| 昭和 年 月 日 | | | | |
| 昭和 年 月 日 | | | | |
| 昭和 年 月 日 | | | | |
| 昭和 年 月 日 | | | | |
| 昭和 年 月 日 | | | | |
| 昭和 年 月 日 | | | | |
| 昭和 年 月 日 | | | | |
| 昭和 年 月 日 | | | | |
| 昭和 年 月 日 | | | | |

上 90 55. 160.000 百 円

家屋課税台帳および家屋補充課税台帳 (西宮市)

| | | | | | | | | | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 町 | 西宮市 | 地 | 地 | 地 | 地 | 地 | 地 | 地 | 地 |
| 区 | | 町 | | 番 | | 地 | | 番 | |
| 丁目 | | 番 | | 番 | | 番 | | 番 | |
| 面積 | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| 登録年月日 | 年 | 月 | 日 | 事由 | 家屋課税 | | 所有者 | | |
| 平成 | 年 | 月 | 日 | | 住 | 所 | 氏 | 名 | |
| 平成 | 年 | 月 | 日 | | | | | | |
| 平成 | 年 | 月 | 日 | | | | | | |
| 平成 | 年 | 月 | 日 | | | | | | |
| 平成 | 年 | 月 | 日 | | | | | | |
| 平成 | 年 | 月 | 日 | | | | | | |
| 平成 | 年 | 月 | 日 | | | | | | |
| 平成 | 年 | 月 | 日 | | | | | | |
| 現に所有している者・所有者とみなされる者 | | | | | | | | | |
| 登録年月日 | 年 | 月 | 日 | 事由 | 家屋課税 | | 所有者 | | |
| 平成 | 年 | 月 | 日 | | 住 | 所 | 氏 | 名 | |
| 平成 | 年 | 月 | 日 | | | | | | |
| 備考 | | | | 年月日 | 事由 | | | | |
| | | | | 更 | | | | | |
| | | | | 更 | | | | | |
| | | | | 更 | | | | | |
| | | | | 更 | | | | | |
| | | | | 更 | | | | | |
| | | | | 更 | | | | | |
| | | | | 更 | | | | | |
| | | | | 更 | | | | | |
| | | | | 更 | | | | | |
| | | | | 更 | | | | | |

| 持分 | 家屋明細 | | | | 泊 車 |
|----|------|------|--------|--------|-----|
| | 種 類 | 1階面積 | 1階以外面積 | 合計延床面積 | |
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |

共有者氏名表

| | |
|---|---|
| 可 | 名 |
| | |

| |
|-----|
| 地 番 |
| — |

比

| 登記年月日 | 事 由 | 共有持分 | 住 所 | 氏名又は名称 |
|-------------|-----|------|-----|--------|
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |
| 昭和 年 月 日 | | — | | |

空 名 而

Ⅲ 「地名辞書」による土地評価情報の「土地使用図」への印字システム

1 システム開発の基本方針

固定資産税の課税のための土地の評価は賦課期日（1月1日）現在の土地の利用状況を基に行うことになっており、地方税法上も評価担当者の毎年1回の実施調査が義務付けられる等土地の利用状況を確実に把握することが要請されているところである。

膨大な件数の土地の一時点における利用状況を把握するための調査を効率的に行うために、また、既になされた評価を組織的に点検するためには、航空写真等土地の賦課期日現在の土地の利用状況の把握に役立つ資料の他に、1枚に一町から数町程の範囲が収まっており、各筆の地番が記入され地目等の土地評価情報が記入されている画面を備え付け、各筆の現況と現在の評価の内容が容易に照合できるようになっていることが必要だといえる。

本市では、道路台帳平面図をベースに調製された精度の高い評価用白地図（本市では、これを「土地使用図」と呼んでいる）上に、西宮市地理情報システムの開発の際に作成された「地名辞書」を基に、土地評価調書のマスターテープの情報をx yプロッタにより印字するシステムにより、このような図面の効率的な作成をめざすものである。

本市の電算課開発の西宮地理情報システムの基本概念及び開発経過の詳細についてはここでは省略することとし（＜参考文献＞参照）、以下では、主として土地の評価と課税の実務における利用者の観点から、当システムについて述べることにします。

2 システム導入の経緯

(1) 土地使用図の整備

本市の市域においては、公図が混乱した地域が多くみられ、早くから精度の高い評価用公図の整備が課題であった。

昭和48年度から航空写真の撮影を開始し、それを基にして地番図を現況に合わせて修正したものを土地の評価事務に役立てていた。

昭和54年度からは、道路台帳平面図（縮尺500分の1）をベースにし、拡大写真、分合筆等の地積測量図、土地課税台帳及び家屋課税台帳等の資料により、精度の高い土地使用図を作成する事業を始めた。当初は一部地域のものだったが、年々対象地域を拡大し、昭和59年度に山間部の塩瀬町及び山口町と埋立て地の西宮浜を除く全ての地域について作成し、昭和61年度には全市域について作成を完了した。

(2) 西宮市地理情報システムにおける「地名辞書」の作成

西宮市地理情報システムの昭和59年度以降の開発において、市の各部局における「経常業務において最新の状態で保持されているオリジナル・データの地理的見出しに絶対的な位置座標を属性として付与することにより、検索、集計、解析、地図表示に柔軟性をもたす方式」(＜参考文献＞より引用)である「位置座標方式」の考えが打ち出され、そのツールとして、オリジナル・データの地理的見出しを位置座標に翻訳する対照テーブルである「地名辞書」が、土地、家屋、住居表示、道路について作成された。

土地、家屋、道路の「地名辞書」の作成の際、位置座標の計測は土地使用図を基に行われた。

(3) x y プロッタによる土地評価情報の土地使用図への印字

土地評価調査マスターのキー(町コード・地番)及び路線価マスターのキー(路線番号)をそれぞれ土地及び道路の地名辞書の地理的見出しに対応させ、それぞれのデータに位置座標を付与することにより、各筆の土地の評価情報及び各路線の路線価を土地使用図上にx y プロッタにより印字するという発想が生まれ、本市の電子計算課のプログラム開発で、昭和62年6月にシステムが稼働した。

3 システムの概要

(1) 土地使用図の特徴

土地使用図は、当システムのみならず本市の地理情報システムにおいて基本的役割を果たす精度の高い図面である。その作成の過程の概略は、次のとおりである。

作成のベースになるのはトラバース測量により境界査定に係る各点の絶対位置を正確に確定した道路台帳平面図(縮尺500分の1)である。この図面は、全市域を500余りのメッシュ割りにして取めるが、土地使用図はこれと同じメッシュ割りで、この図面の道水路区域線を骨格とし、それに拡大航空写真や都市計画白図等によって街路等の形状を付加してゆく。

この街路の枠の中に筆界線を、分筆等の地積測量図、分筆申告書附図、区画整理図、耕地整理図、道水路境界明示査定書等に基づき、地租改正図、税務署図、水路無代下付図、土地宝典、公図等の資料をも参考にしつつ記入してゆき、各筆毎に地番を、各路線区間毎に起点、終点、路線番号を記入してゆく。

都市計画施設予定地の区域線が、都市計画図を基に記入する。

レイヤー構造(階層構造)化された土地用の原図の他に、別途、家屋用の原図も用意されるが、これには、家屋の形状及び家屋番号、種類コード、階層、戸数がそれぞれの土地の地番上の位置に記入された図面が、建物図面、各階平面図等に基づいて作成される。

さらに、調査便宜のため、公共施設や主要な建物の名称、主要な街路の名称や通称、住居表示の街区番号、道路の一方通行表示等が記入される。

土地使用図のフィルム・ベース原図（縮尺500分の1）はこのようにして作成されるが、同時に階層化された土地用、家屋用それぞれの原図を重ねて縮尺1000分の1に縮小したマイラー原図が作成される。

土地及び家屋の調査に用いられる図面は、縮小マイラー原図を複写陽図焼きした縮尺1000分の1のものであり、A2版の大きさで、市内全域で519枚になる。これを2つ折りにして地区担当者毎にバインダーに綴じれば、持ち運びに便利なA3版の大きさになる。

その精度の高さから土地使用図の利用の範囲は広く、土地の評価の各レベル（用途地区・状況類似地区区分、標準地評定、路線価付設、画地計算）のあらゆる事務（縮尺が1000分の1であって個々の筆を見る場合にはやや小さいとはいえ、各画地の間口、奥行等の計測についても、ある程度の使用に耐えるものである）において基本図として利用されている。

(2) 土地及び路線の地名辞書について

土地の地名辞書においては、地理的見出しは各筆の地番、位置座標は各筆の中心座標である。

路線の地名辞書においては、地理的見出しは各区間の区間番号、位置座標は各区間の始点、終点、中点座標である。

(3) 土地使用図上への評価情報の印字について

土地評価調書マスターの内容は各筆の中心座標位置に、路線価マスターの内容は各区間の中点座標位置に印字されることになる。

① 印字内容について

印字内容となる評価情報は、土地評価調書マスターについては、各筆の課税地目コード、住宅用地の特例の適用状況、造成費コード、長期営農継続農地の認定状況、画地認定状況等であり、路線化マスターについては、路線価である。

② 印字様式について

印字できる文字・記号は量的に極めて限られたものなので、文字・記号の種類、形、大小、色彩の組み合わせにより、限られた数の文字・記号の中に多くの情報を盛り込む工夫がなされている。

さらに、視覚的に土地の種類別の分布が明瞭に判別できるようにとの観点からも、工夫がなされている。

（印字形式の詳細については、〈表1〉を、実際の印字例については、〈土地使用図〉を参照のこと。）

4 システム導入の効果

従来、このような評価用図面の作成を、土地使用図に手作業で評価情報を書き込むという方法で行

ってきた時と比べ、様々の面において顕著な改善が見られた。

(1) 作業時間

システム導入以前は12名の係員が1日6時間ずつ約25日かけて書き込み作業を行っていたが、現在では2名の係員がxyプロッタを操作し、1日6時間ずつ約10日がかかりで印字作業を行っている。つまり約1800時間かかっていた単純作業が15分の1の約120時間に短縮されたわけである。

(2) 書き込みデータの視覚的判然性

システム導入以前の評価情報が手作業で書き込まれた図面は、担当者間で必ずしも様式に統一性がない上に色彩等のバラエティがなかったため、評価情報を視覚的に瞬時に判別することができなかったが、システム導入後は様式が統一され、色彩、キャラクタの導入等の工夫がなされたため、格段に判別し易くなり、一帯の土地利用状況を鳥瞰的に把握することもできるようになった。

(3) 書き込みデータの情報量

システム導入後は、文字・記号の種類、形、大小、色彩の組み合わせが可能になり、限られた数の文字・記号の中に多くの情報を盛り込むことができるようになったため、システム導入前に比べ、格段に多くの評価情報を土地使用図上に印字することができるようになった。

(4) 書き込みデータの正確性

システム導入後は、土地評価調書マスターのデータと印字される評価情報が直結しているため、システム導入前にあったような転記のミスやもれの危険性の問題がなくなった。

5 今後の課題

(1) これまでの利用方法

これまでの当システム（地名辞書をもとに土地評価情報を土地使用図に印字するシステム）の主要な利用方法は、年度の当初に評価情報の印字が行われ当該年度における評価・課税状況の概要を示すものとして、翌年度まで、課税誤りの発見のためのチェック作業から翌年度の土地評価経年異動事務、さらには評価替え事務まで、フルに活用されることとなる基本図面を作成することであった。

(2) 今後の発展の方向

これまでの当システムの利用の重点は、土地の現在の課税状況の概要を忠実に図面上に反映させることにあったが、今後は印字する評価情報として様々の項目を選択したり、土地・路線以外のものを含む地名辞書の有効活用によって、土地の評価の過程の各段階（用途地区・状況類似地区区分、標準地評定、路線価付設、画地計算）において決定の際の判断材料となる図面を作成することに重点を移していくことによって土地評価の均衡化・適正化の求められる今後に対処して

行きたい。

なお一例としては、平成3基準年度よりパソコンによる路線価比準算定を始めたが、その際、駅や商店街、学校からの距離等交通・接近条件の判定において地名辞書の位置座標を利用するなど、既に部分的にはそのような利用を行っているところである。

<参考文献>

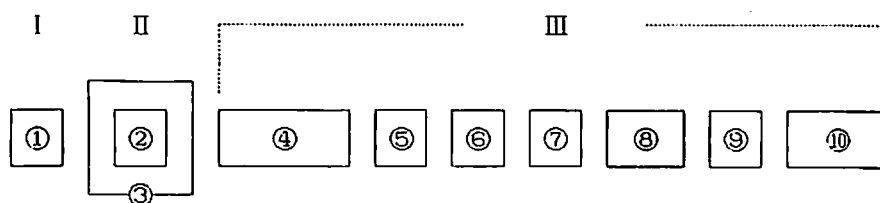
- [1] 松田博行「地名辞書」による西宮市地理情報システム（『地方自治コンピュータ』（財）地方自治情報センター刊、1991年6月号所収）

<表1> 印字様式

(1) 各筆のデータの表示方法

各筆毎に中心座標位置に下の様式で評価情報が印字される。

一筆を複数の画地に区分している場合、それぞれの画地毎の評価内容が並列して印字される。



I複数の筆を同一画地で評価している場合に表示される。

IIIと同色（IIIがない場合、IIと同色）

① ☆ 画地代表地番の場合

↑ その他の筆（画地代表地番の方向に矢印が向く）

II赤色（ペン1） 非課税地の場合

黒色（ペン2） 住宅用地の場合

橙色（ペン3） 非住宅用宅地または雑種地の場合

緑色（ペン4） その他（課税地で宅地、雑種地以外の地目）の場合

②・非課税地の場合

XX 非課税コードを表示

・住宅用地（一部非住宅用地を含む）の場合

X 住居の戸数（10戸以上の場合、*を表示）

・非住宅用宅地（一部非住宅用地を除く）の場合

X …… 住宅・非住宅用地コード（以下、「住非コード」と呼ぶ）

の下1桁を表示

（コードの意味については、<表2>土地のコード表を参照のこと）

・雑種地の場合

XX …… 造成費相当補正率の小数点下の2桁を表示

（補正率1.00の場合、00を表示）

・長期営農認定農地の場合

X …… 地目コードの下1桁を表示

・その他の場合

XX …… 地目コードを表示

②の文字の大きさについては、200㎡以下の土地では2mm文字で、200㎡より大の土地では3mm文字で表示される。

③ 宅地又は雑種地の場合に、②の文字を囲む形で表示される。

△ …… 住非コード12、14

○ …… 住非コード13、16

▽ …… 住非コード15

□ …… 住非コード17または雑種地

III …… IIと同色。

但し、④が非住宅用地面積の場合 …… 橙色（ベン3）

④～⑦がなく、⑧または⑨がある場合 …… 赤色（ベン1）

IIIの内容は、左詰めで圧縮印字される。

④ 一筆を複数の画地に区分している場合、または一部非住宅用地の宅地の場合（住非コード17）に表示される。

ZZZZZZ9 …… 分割データ毎の地積、または一部非住宅用地の宅地の非住宅用地面積を表示。㎡単位。

⑤ 長期営農認定農地または当該年度申告年度の場合に表示される。

Z9 …… 申告年度を表示

⑥ 長期営農認定農地の場合に表示される。

XX …… 認定区分コードを表示

⑦ 市街化区域農地の場合に表示される。

X …… 造成費コードの下1桁を表示

⑧ 当該土地の沿接私道に比準路線価を付設して評価している場合に表示される。(比準率0.01~0.99の場合のみ)

比Z9 …… 比準率の小数点下2桁を表示

⑨ 袋地または無道路地の場合に表示される。

袋 …… 袋地の場合に表示

無 …… 無道路地の場合に表示

⑩ 宅地介在山林の場合に表示される。

@ZZZZ9 …… 評価額の㎡単価を100で割った価の整数部を表示

(2) 各路線の路線価の表示方法

各路線毎の路線価が、それぞれの中点座標位置に、100円単位で印字される。

<表2> 土地のコード表

住宅用地・非住宅用地コード

| 区 分 | | コード | | |
|-------|------------|------------------|--------|------|
| | | 一筆 | 共分 | |
| 住宅用地 | 専用住宅用地 | 11 | 11 | |
| | 併用住宅 | 居住部分 1/2以上 1/2未満 | 適用率0.5 | 12 × |
| | | 〃 1/2以上 | 〃 1.0 | 13 × |
| | S/F以上 | 〃 1/2以上 1/2未満 | 〃 0.5 | 14 × |
| | | 〃 1/2以上 1/2未満 | 〃 0.75 | 15 × |
| | | 〃 1/2以上 | 〃 1.0 | 16 × |
| 非住宅用地 | 一部非住宅用地 | 17 | 17 | |
| | 非住宅用地 | 18 | 18 | |
| | 空地(建築中を含む) | 19 | × | |
| | 私道 | 20 | 20 | |

非課税・減免コード

| 区 分 | コード |
|--------------|-----|
| 区 | 01 |
| 兵 庫 県 | 02 |
| 西 宮 市 | 03 |
| 組合及び地方公共団体 | 04 |
| 財 産 区 | 05 |
| 他の地方公共団体 | 06 |
| 日本国有鉄道(国営事業) | 08 |
| その他の公団等 | 10 |
| 赤 旗 法 人 | 11 |
| 墓 地 | 12 |
| 道路・運河・水道用地 | 13 |
| 湖池・用排水路 | 14 |
| 保安林 | 15 |
| 国立・国定公園 | 16 |
| 学校法人 | 17 |
| 社会福祉事業 | 18 |
| 病院・診療所等 | 19 |
| 公害防止施設 | 20 |
| 事務所・倉庫 | 21 |
| 法348条の他の項目 | 22 |
| 課 税 免 除 | 30 |
| 課 税 保 留 | 40 |
| 減 免 | |
| 市税条例50条1項1号 | 51 |
| 〃 2号 | 52 |
| 〃 3号 | 53 |
| 施行規則17条5項4号 | 54 |
| 〃 5号 | 55 |

地目コード

| 地 目 | コード | |
|-------|----------|----|
| 宅 地 | 11 | |
| 田 | 稲 田 | 21 |
| | 介 在 田 | 22 |
| | 市街化区域農地 | 25 |
| | 農地 | 27 |
| 畑 | 稲 畑 | 31 |
| | 介 在 畑 | 32 |
| | 市街化区域農地 | 36 |
| | 農地 | 37 |
| 山 林 | 純 山 林 | 41 |
| | 市街化区域山林 | 42 |
| | 宅地介在山林 | 43 |
| | ゴルフ場介在山林 | 44 |
| 原 野 | 宅地介在原野 | 51 |
| | 農地介在原野 | 52 |
| 池 沼 | 宅地介在池沼 | 61 |
| | 農地介在池沼 | 62 |
| 雑 地 | 雑 地 | 71 |
| | 宅地介在雑地 | 81 |
| | 農地介在雑地 | 82 |
| | ゴルフ場 | 83 |
| | 鉄道用地 | 84 |
| | 迎園地 | 85 |
| | 私道 | 86 |
| | 運河用地 | 87 |
| | 学校用地 | 88 |
| | 河川敷 | 89 |
| | 墓地 | 90 |
| | 境内地 | 91 |
| | 水道用地 | 92 |
| 用排水路 | 93 | |
| 湖池 | 94 | |
| 墳 墓 | 95 | |
| 保安林 | 97 | |
| 公共用道路 | 98 | |
| 公 園 | 99 | |

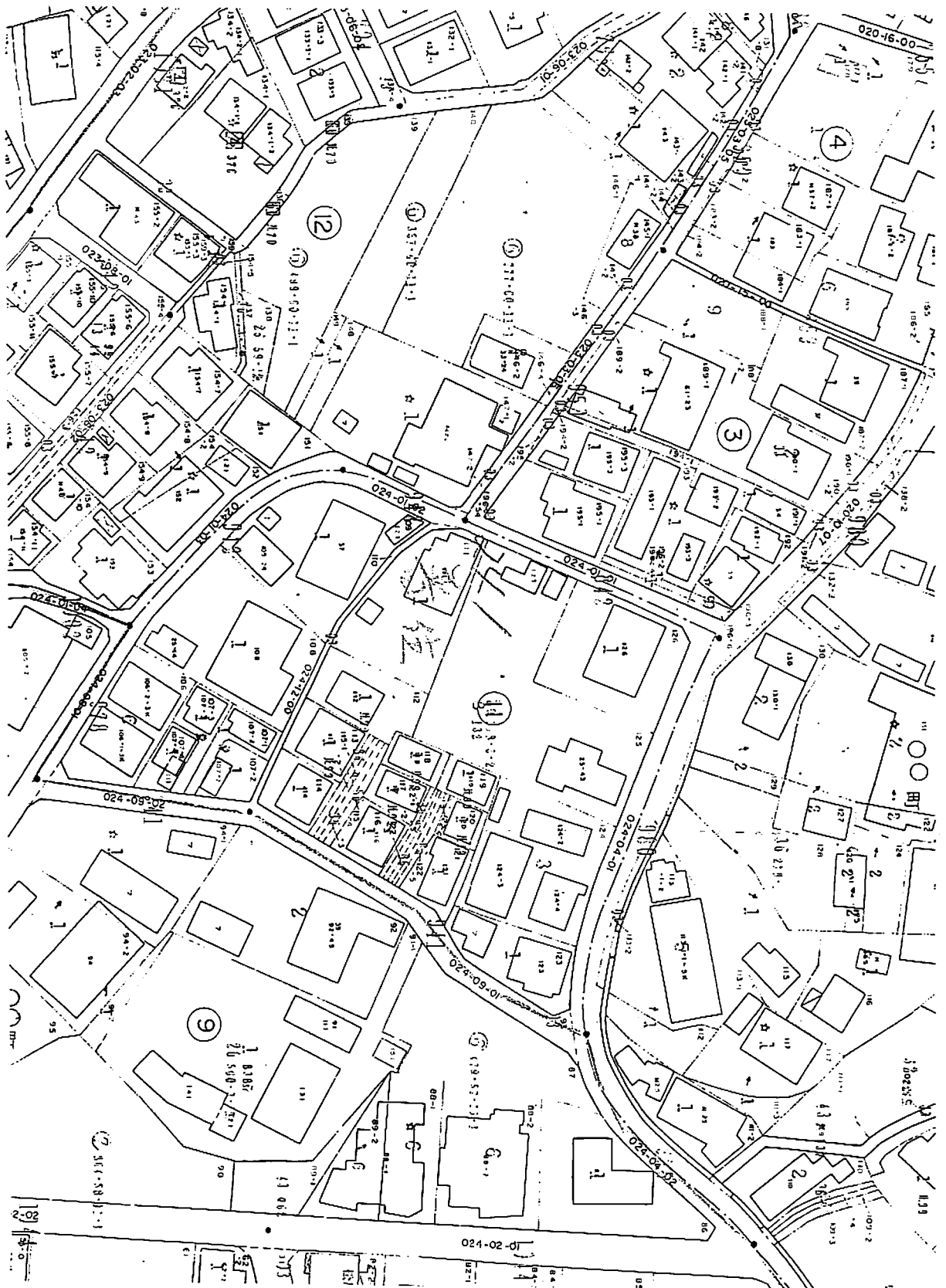
市街化区域農地・宅地介在農地造成費

| 区 分 | 盛土高 | コード | 擁壁高 | コード |
|----------|--------|-----|--------|-----|
| 50 cm 以下 | 3,350 | 04 | — | — |
| 1 m 以下 | 4,160 | 01 | 3,170 | 05 |
| 2 m 以下 | 8,400 | 02 | 5,750 | 06 |
| 2 m 超 | 19,400 | 03 | 15,660 | 07 |

認定区分コード

| 区 分 | 理 由 | コード |
|---------------------|----------------|-----|
| 認 定 | 全 部 ○ | 11 |
| | 面積要件 (経営○・一団×) | 12 |
| | 〃 (経営×・一団○) | 13 |
| 不 認 定 | 保全要件 × | 51 |
| | 面積要件 (経営・一団共×) | 52 |
| | 〃 (一団 100㎡ 未満) | 53 |
| | 耕作要件 × | 54 |
| | × 申 告 | 55 |
| | 無 申 告 | 56 |
| その他(一部×申告・一部保全× など) | 57 | |
| 対 象 外 | 申告対象でないため | 91 |

〈土地使用図〉



おわりに

ＯＡ化は、一年や二年の短期間で完成するものではなく、資産税課の諸先輩の努力やＯＡ化に平常業務をやりながら取り組んだ担当職員の苦勞、電子計算課の協力があつたからこそ出来上がったものであります。

また、この報告書の作成にあたっては、当課の職員である 津田浩吉君・戎野良雄君・吉村真一君のご協力を得ました。

なお、当市においては 昭和63年度に名寄帳、評価調書のペーパーレス化を実現し、さらに家屋評価システム、土地・家屋台帳経緯データベースシステム（課税台帳のペーパーレス化とオンラインによる即時更新など）を構築してまいりました。

現在は、パソコンによる路線価付設システムの構築に取り組んでおります。

ＯＡ化に伴い事務処理の過程における問題点、改良すべき点はある程度解消されました。ＯＡ化することが最終目的ではなく 適正な評価あるいは課税台帳の整備などの固定資産の業務をいかに間違いなくスムーズに行うかにあります。

いかにＯＡ化が進んでもそれを動かすのは人間です。入力するデータは正しいか。また、打ち出されたデータは本当に適正な評価になっているかの点検は非常に重要なものです。機械がやったので間違いなしと早合点しこの点検を怠れば誤った評価、誤った課税への危険性があり、いままでの苦勞は水の泡となってしまいます。

均衡のとれた適正な評価のためより評価理論を深め、また各システムの維持管理のため人材の養成にも力を注ぎ、さらにより有効的なＯＡ化を進めてゆきたいと思ひます。