



別表九

非木造家屋部分別坪当評点補正係数判定基準表

1. (事務所、店舗、百貨店用建物)

部分別	種別	補正項目	補正係数の判定			備考
			最高限	標準	最低限	
		階層数	1.05← 地上9階以上のもの	1.0 地上6階	→0.95 地上4階以下のもの	

主 体 構 造	鉄骨 鉄筋 コン クリ ト 造	階 高	1.10← 6米以上のもの	1.0 4米のもの	→0.9 3米以下のもの	家屋調査表によ り鉄骨及コンク リートの使用量 が明確でない場 合はこの項によ る			
		柱 間	1.10← 7.5米以上のもの	1.0 6米以下のもの					
		壁 量	1.05← 延坪当0.10立坪以上のもの	1.0 延坪当0.06立坪以下のもの	→0.95 延坪当0.03立坪以下のもの				
		地 階	1.05← 地下2階以上のもの	1.0 総地下1階のもの	→0.95 地階のないもの				
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態 が建坪使用鉄材の構成状況 から普通であるもの	→0.95 単純なもの				
		鉄骨量	1.25← 坪当0.35屯以上のもの	1.0 坪当0.25屯のもの	→0.85 坪当0.15屯以下のもの				
		コンクリ ト量	1.10← 坪当0.50立坪以上のもの	1.0 坪当0.40立方坪のもの	→0.95 坪当立0.30坪以下のもの				
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態 が建坪使用鉄材の構成状況 から普通であるもの	→0.95 単純なもの				
		部	鉄筋 コンクリ ト造	階 層 数	1.05← 地上6階以上のもの		1.0 地上4階のもの	→0.95 地上2階以下のもの	鉄筋及びコンク リート使用量が 明確でない場合
				階 高	1.10← 6米以上のもの		1.0 4米のもの	→0.95 3米以下のもの	
柱 間	1.05← 6.5米以上のもの			1.0 5米のもの					
壁 量	1.05← 延坪当0.10立坪以上のもの			1.0 延坪当0.06立坪のもの	→0.95 延坪当0.03立坪以下のもの				

(408)

主 体 構 造	鉄筋 コン クリ ト 造	地 階	1.05← 地下2階以上のもの	1.0 地下1階のもの	→0.95 地階のないもの	鉄筋及びコンク リートの使用量 が明確なる場合 前項とこの項と は両立しない		
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態 が建坪使用鉄材の構成状況 からみて普通であるもの	→0.95 単純なもの			
		鉄筋量	1.20← 延坪当0.45屯以上のもの	1.0 延坪当0.27屯のもの	→0.85 延坪当0.15屯以下のもの			
		コンクリ ト量	1.10← 延坪当0.5立坪以上のもの	1.0 延坪当0.4立坪のもの	→0.95 延坪当0.3立坪以下のもの			
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態 が建坪使用鉄材の構成状況 からみて普通であるもの	→0.95 単純なもの			
		部	煉瓦 コンク リ造	壁量及び 階高	1.3← 延坪当0.2立坪以上のもの 階高6米以上のもの		1.0 延坪当0.1立坪のもの 階高4米のもの	
				屋根構造及 び全態的形 態			1.0 屋根鉄筋のもの	→0.70 平屋のもの 屋根木造のもの
		基 礎		外観構造	1.10← 重厚な感じのするもの		1.0 建坪外部仕上工事用途等か らみて普通の形態のもの	→0.90 軽快なもの
				地 階	1.20← 地下2階以上あるもの		1.0 地下1階のもの	→0.80 地階のないもの
				地 盤	1.50← 埋立地等軟弱のもの		1.0 建物の所在地の地盤の状況 が軟弱又は堅硬でなく普通 であるもの	→0.50 山手筋等の堅硬なもの

(409)

外部仕上	建坪	1.20← 100坪以下のもの	1.0 200坪のもの	→0.8 400坪以上のもの		
	階高	1.50← 6米以上のもの	1.0 4米のもの	→0.85 3米以下のもの		
	外部仕上部分面積	1.20← 延坪当 1.3坪以上のもの	1.0 延坪当 0.8坪のもの	→0.80 延坪当 0.3坪以下のもの		
	程 度	1.10← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度のもの	→0.90 あまり手を入れず普通以下のもの		
内部仕上	内部仕上部分面積	1.40← 延坪当 2.2坪以上のもの	1.0 延坪当 1.6坪のもの	→0.60 延坪当 1.2坪以下のもの		
	程 度	1.10← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度のもの	→0.90 あまり手を入れず普通以下のもの		
床仕上	程 度	1.10← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度のもの	→0.90 あまり手を入れず普通以下のもの		
天井上	程 度	1.10← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度のもの	→0.90 あまり手を入れず普通以下のもの		
屋根	程 度	1.10← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度のもの	→0.90 あまり手を入れず普通以下のもの		
建具	外部窓	窓面積	2.00← 延坪当 0.30坪以上のもの	1.0 スチールサツシユ木製サツシユ共に延坪当 0.18坪のもの	→0.30 延坪当 0.06坪以下のもの	二重窓の場合は加算する
		程 度	1.20← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度のもの	→0.80 あまり手を入れず普通以下のもの	
	内部窓	窓面積	3.00← 延坪当 0.30坪以上のもの	1.0 スチールサツシユ木製建具共に延坪当 0.10坪のもの	→0.00 内部窓のないもの	
		程 度	1.20← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度のもの	→0.80 あまり手を入れず普通以下のもの	

(410)

建	出入口戸	戸面積	1.20← 延坪当 0.12坪以上のもの	1.0 スチールドア木製戸共に延坪当 0.06坪のもの	→0.20 延坪当 0.02坪以下のもの	
		程 度	1.20← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度のもの	→0.80 あまり手を入れず普通以下のもの	
具	外部シャッター	外部スチールシャッターのある場合はスチールシャッター部の面積を外部開口部面積で除して得た数値を補正係数として 7,000 に乗じる 算式 $7,000 \times \frac{\text{スチールシャッター部面積}}{\text{外部開口部面積}}$				
附帯設備	電気設備 衛生設備 暖房冷房備	設備状況 程 度	2.80← 手のこんだ上程度のもの	1.0 設備の状況設備自体の程度のもの	→0.30 あまり手の入らない粗悪のもの	
			1.00← 手のこんだ上程度のもの 自動スプリンクラーのあるもの	1.0 給排水設備便水浄化装置等の設備の状況設備程度のもの	→0.40 あまり手の入らない粗悪のもの	
			2.00← 冷房工事を行い手のこんだ上程度のもの	1.0 設備の状況設備程度のもの	→0.40 あまり手の入らない粗悪のもの	
仮設工事 その他工事及び	雑 易 多 少	程 度	1.50← 困難なもの	1.0 建物の仮設工事か周囲の状況交通の便否建坪等からみて普通のもの	→0.70 簡単なもの	
			1.50← 多いもの	1.0 その他の工事には閉仕切用木工事金庫工事等前各項にもれたものを合せて普通のもの	→0.5 少ないもの	

(411)

(註) 各部分の各項目別の補正係数で上述した範囲内にあるものはこれらの限度内においてそれぞれ適宜考慮して決めるものとする。

2. (住宅、アパート、ホテル、病院用建物)

部分別	種別	補正項目	補正係数の判定			備考
			最高限	標準	最低限	
主体構造	鉄筋コンクリート	階層数	1.05← 地上5階以上のもの	1.0 地上3階のもの	→0.95 地上2階以上のもの	鉄筋及びコンクリートの使用量が明確でない場合
		階高	1.05← 4.5米以上のもの	1.0 3.5米のもの	→0.95 3米以下のもの	
		壁量	1.05← 延坪当0.09立坪以上のもの	1.0 延坪当0.05立坪のもの	→0.95 延坪当0.03立坪以下のもの	
		地階	1.05← 地階のあるもの	1.0 地階のないもの		
	工事形態	1.10← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事が建坪使用鉄材の構成状態からみて普通であるもの	→0.95 単純なもの		
	鉄筋量	1.10← 延坪当0.35屯以上のもの	1.0 延坪当0.23屯のもの	→0.90 延坪当0.12屯以下のもの	鉄筋及びコンクリートの使用量が明確なる場合前項と本項は両立しない	
	コンクリート	1.10← 延坪当0.45立坪以上のもの	1.0 延坪当0.35立坪のもの	→0.95 延坪当0.25立坪以下のもの		
	工事形態	1.10← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事が建坪使用鉄材の構成状態からみて普通であるもの	→0.95 単純なもの		
	煉瓦コンクリート	壁量及び階高	1.30← 延坪当0.30立坪以上のもの 階高4.5米以上のもの	1.0 延坪当0.20立坪のもの 階高3.5米のもの		
		屋根鉄筋及び工事形態		1.0 屋根鉄筋のもの	→0.7 屋根木造のもの平家のもの	
基礎	外観構造	1.10← 重厚な感じのするもの	1.0 建物の建坪外部仕上工事用途等からみて普通の形態のもの	→0.9 軽快のもの		

(412)

礎	地階	1.20← 地下2階のもの	1.0 地階のないもの		
	地盤	1.50← 埋立地等の軟弱なもの	1.0 建物の所在地の地盤の状況が軟弱又は堅硬でなく普通であるもの	→0.50 山手筋等の堅硬なもの	
外部仕上	建坪	1.20← 20坪以下のもの	1.0 50坪のもの	→0.80 100坪以上のもの	
	階高	1.20← 4.5米以上のもの	1.0 3.5米のもの	→0.80 3米以下のもの	
	外部仕上部分面積	1.20← 延坪当1.7坪以上のもの	1.0 建坪当1.05坪のもの	→0.80 延坪当0.62坪以下のもの	
	程度	1.10← 手の込んだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→0.90 あまり手を入れず普通以下のもの	
内部仕上	内部仕上部分面積	1.10← 延坪当4.0坪以上のもの	1.0 延坪当3.0坪のもの	→0.90 延坪当2.5坪以下のもの	
	程度	1.10← 手の込んだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→0.90 あまり手の込まない普通以下のもの	
床仕上	程度	1.10← 手の込んだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→0.90 あまり手の込まない普通以下のもの	
天井仕上	程度	1.10← 手の込んだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→0.90 あまり手の込まない普通以下のもの	
屋根	程度	1.10← 手の込んだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→0.90 あまり手を入れず普通以下のもの	

(413)

建 具	外部 窓	窓面積	1.60← 延坪当 0.35坪以上のもの	1.0 スチールサツシユ木製サツ シユ共に延坪当 0.20坪の もの	→0.40 延坪当 0.08坪以下のもの	二重窓の場合は 加算する
		程 度	1.10← 手の込んだ上程度のもの	1.0 施行状況及び使用材の程度 の普通のもの	→0.90 あまり手を入れず普通以下 のもの	
	内部 建具	建具面積	1.45← 延坪当 0.9坪以上のもの	1.0 スチールサツシユ木製建具 に延坪当 0.50坪のもの	→0.70 延坪当 0.20坪以下のもの	
		程 度	1.20← 手の込んだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度 の普通のもの	→0.90 あまり手の入らない粗悪の もの	
	出入 口戸	戸面積	2.00← 延坪当 0.10坪以上のもの	1.0 スチールドア木製戸共に延 坪当 0.05坪のもの	→0.20 延坪当 0.01坪以下のもの	
		程 度	1.20← 手の込んだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度 の普通のもの	→0.80 あまり手を入れず普通以下 のもの	
外工 部 タ ス シ ヤ		外部スチールシャッターのある場合はスチールシャッター部の面積を外部開口部面積 で除して得た数値を補正係数として7,800に乘じる 算式 $7,800 \times \frac{\text{スチールシャッター部面積}}{\text{外部開口部面積}}$				
附 帯 設 備	電設 気備 衛生 設備 状況	程 度	3.00← 手の込んだ上程度のもの	1.0 設備の状況設備自体の程度 の普通のもの	→0.50 あまり手の入らない粗悪な もの	(1)電気設備、衛生 設備は病院にお いて割高、附帯 設備は全般につ いてホテル割高 アパート住宅割 安であることに 注意 (2)附帯設備は東京
		程 度	2.50← 手の込んだ上程度のもの	1.0 給排水設備便水浄化装置等 の設備の状況設備程度の普 通のもの	→0.30 あまり手の入らない粗悪な もの	

(414)

備	暖房 冷設備	程 度	1.50← 手の込んだ上程度のもの	1.0 設備の状況、設備程度の普 通のもの	→0.50 あまり手の入らない粗悪な もの	を中心としてあ るので地域的に 著しい差異ある ため注意するこ と
仮 設 の 工 事 の 及 び 工 事 の 他 の 事	仮 設 工 事 の 他 の 事	難 易	1.50← 困難なもの	1.0 建物の仮設工事が周囲の状 況交通の便否建坪等からみ て普通のもの	→0.7 簡易なもの	
		多 少	1.50← 特にこれらの多いもの	1.0 その他の工事は間仕切用木 工事屋根小屋組木工事金属 工事項目洩れの塗装工事を 含め普通のもの	→0.5 これらの少ないもの	

(註) 各部分の各項目別の補正係数で上述した範囲内にあるものはこれらの限度内においてそれぞれ適宜考慮して決めるものとする。

3. (銀行、劇場、娛樂場用等ホール型建物)

部分 別	種 別	補正項目	補 正 係 数 の 判 定			備 考
			最 高 限	標 準	最 低 限	
主 体	鉄 骨 鉄 筋 コ ン 	階 高	1.15← ホール階高10米以上のもの	1.0 ホール階高8米のもの	→0.90 ホール階高6米以下のもの	鉄筋コンクリ ートの使用量が明 確でない場合
		柱 間	1.10← 10米以上のもの	1.0 8米のもの	→0.90 6米以下のもの	
		地 階	1.05← 地下2階以上のもの	1.0 総地下1階のもの	→0.95 地階のないもの	
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態 が建坪使用鉄材の構成状況 から普通のもの	→0.95 単純なもの	

(415)

構 造 部	ク リ ト 造	鉄骨量	1.20← 延坪当0.45屯以上のもの	1.0 延坪当0.3屯のもの	→0.85 延坪当0.2屯以下のもの	鉄骨及びコンクリートの使用量が明確なる場合前項と本項は両立しない
		コンクリート量	1.10← 延坪当0.7立坪以上のもの	1.0 延坪当0.5立坪のもの	→0.90 延坪当0.3立坪以下のもの	
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態が建坪使用鉄材の構成状況からみて普通であるもの	→0.95 単純なもの	
	鉄筋コンクリート	階高	1.10← 10米以上のもの	1.0 ホール階高8米のもの	→0.90 6米以下のもの	鉄筋及びコンクリートの使用量が明確でない場合
			1.05← 8米以上のもの	1.0 6米のもの	→0.95 4米以下のもの	
		地階	1.05← 地下2階以上のもの	1.0 地下1階のもの	→0.95 地階のないもの	
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態が建坪使用鉄材の構成状況からみて普通であるもの	→0.95 単純なもの	
		鉄筋量	1.10← 延坪当0.5屯以上のもの	1.0 延坪当0.35屯のもの	→0.90 延坪当0.25屯以下のもの	
	コンクリート	1.10← 延坪当0.75立坪以上のもの	1.0 延坪当0.55立坪のもの	→0.90 延坪当0.30坪以下のもの	鉄筋及びコンクリートの使用量が明確な場合前項と本項は両立しない	
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態が建坪使用鉄材の構成状況からみて普通であるもの		→0.95 単純なもの
	煉瓦コリ	壁量及び	1.30← 壁量改坪当立0.30坪以上のもの 階高 10米以上のもの	1.0 壁量延坪当0.15立坪のもの 階高 8米のもの		

(416)

鉄 筋 コ ン ク リ ト 造	屋根構造及び工事形態		1.0 屋根鉄筋のもの	→0.7 屋根木造のもの	この項は屋根に鉄骨トラスを使用するものに適用する
	規 模	1.20← 建坪 200坪以上のもの	1.0 建坪 100坪のもの	→0.80 建坪 50坪以下のもの	
	鉄骨使用の有無	1.15← 柱に鉄骨使用するもの	1.0 柱に鉄骨を使用しないもの		
	工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態が建坪使用鉄材の構成状況からみて普通であるもの	→0.95 単純なもの	
基 礎	外観構造	1.10← 重厚な感じのするもの	1.0 建物の建坪外部仕上工事用途等からして普通の形態のもの	→0.90 軽快なもの	
	地 階	1.15← 地下2階のもの	1.0 地下1階のもの	→0.85 地階のないもの	
	地 盤	1.50← 埋立地等軟弱のもの	1.0 建物の所在地の地盤の状況が軟弱又は堅硬でなく普通のもの	→0.70 山手筋等の堅硬なもの	
外 部 仕 上	建 坪	1.20← 建坪 50坪以下のもの	1.0 建坪 100坪のもの	→0.80 建坪 200坪以上のもの	
	階 高	1.20← ホール階高10米以上のもの	1.0 ホール階高8米のもの	→0.80 ホール階高6米以下のもの	
	外部仕上部分面積	1.20← 延坪当1.8坪以上のもの	1.0 延坪当1.4坪のもの	→0.80 延坪当0.85坪以下のもの	
	程 度	1.10← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→0.90 あまり手を入れず普通以下のもの	

(417)



内部仕上	内部仕上部分面積	1.20← 延坪当 2.5坪以上のもの	1.0 延坪当 2.0坪のもの	→0.7 延坪当 1.3坪以下のもの		
	程 度	1.10← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→0.90 あまり手を入れず普通以下のもの		
床仕上	程 度	1.10← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→9.90 あまり手を入れず普通以下のもの		
天井仕上	程 度	1.10← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度が普通のもの	→0.90 あまり手の込まない普通以下のもの		
屋根	程 度	1.10← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→0.90 あまり手の込まない普通以下のもの		
建	外部窓	窓面積	1.50← 延坪当 0.30坪以上のもの	1.0 スチールサツシユ、木製サツシユ共に延坪当 0.20坪のもの	→0.60 延坪当 0.03坪以下のもの	二重窓の場合は加算する
		程 度	1.10→ 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通なもの	→0.90 あまり手を入れない粗悪なもの	
	内部建具	窓面積	2.00← 延坪当 0.20坪以上のもの	1.0 スチールサツシユ木製サツシユ共に延坪当 0.10坪のもの	→0.40 延坪当 0.04坪以下のもの	
		程 度	1.10← 手の込んだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→0.90 あまり手を入れない普通以下のもの	
出戸入口	窓面積	1.50← 延坪当 0.10坪以上のもの	1.0 スチールドア木製戸共に延坪当 0.07坪のもの	→0.40 延坪当 0.03坪以下のもの		

(418)

具	シャッター	程 度	1.20← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度の普通のもの	→0.80 あまり手を入れない普通以下のもの	
	外部シャッター	外部スチールシャッターのある場合はスチールシャッター部の面積を外部開口部面積で除して得た数値を補正係数として乗じる 算式 $7,800 \times \frac{\text{スチールシャッター部面積}}{\text{外部開口面積}}$				
附帯設備	電設 気備 衛生設備 設冷房備 劇場附属特備 銀珠備 銀行附属特設	設備状況 程 度	2.00← 手のこんだ上等のもの	1.0 設備の状況設備自体の程度の普通のもの	→0.70 あまり手のかからない粗悪なもの	
			1.50← 手のこんだ上等のもの	1.0 給排水設備換気装置便水浄化設備等の設備の状況設備自体の程度の普通のもの	→0.75 あまり手のこまない粗悪なもの	
			1.75← 冷房工事をし手のこんだ上等のもの	1.0 設備の状況設備自体の程度の普通のもの	→0.50 あまり手のかからない粗悪なもの	
			1.35← 手のこみ金目のかかつた上等のもの	1.0 固定椅子等劇場特殊工事についてその設備の状況程度の普通のもの	→0.70 あまり手のかからぬ簡単なもの	
仮設工事	仮設工事	難 易	2.50← 手のこみ金目のかかる精選した上等のもの	1.0 金庫室等についてその設備の状況使用扉コンクリート量等の普通のもの	→0.60 あまり手のかからぬ簡単なもの	
			1.50← 困難なもの	1.0 建物の仮設工事が周囲の状況交通の便否延坪等からみて普通のもの	→0.70 簡単なもの	

(419)

その 他の 工 事	多 少	1.50←	1.0	→0.50
		特にその他の工事の多いもの	その他の工事には木工事金属工事等で前各項にもれたものを含め普通程度のもの	その他の工事の少ないもの

(註) 各部分の各項目別の補正係数で上述した範囲内にあるものは、これらの限度内においてそれぞれ適宜考慮して決めるものとする。

4 (工場、倉庫、市場用建物)

部分 別	種 別	補正項目	補 正 係 数 の 判 定			備 考
			最 高 限	標 準	最 低 限	
主 鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ト	鉄 骨	階 高	1.10← 5.5米以上のもの	1.0 4米のもの	→0.95 3米以下のもの	鉄骨及びコンクリート使用量が不明の場合
		壁 量	1.10← 延坪当0.10立坪以上のもの	1.0 延坪当0.07立坪のもの	→0.95 延坪当0.04立坪以下のもの	
		装 備	1.20← 50屯以上のもの	1.0 20屯クレーン程度のもの	→0.95 装備のないもの	
		柱 間	1.05← 8米以上のもの	1.0 6米のもの	→0.95 4米以下のもの	
		地 階	1.05← 地下2階以上のもの	1.0 総地下1階のもの	→0.95 地階のないもの	
		軒 高	1.05← 18米以上のもの	1.0 16米のもの	→0.95 10米以下のもの	
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態が建坪使用鉄材の構造状況からみて普通のもの	→0.95 単純なもの	

(420)

構 造 部	リ ト	鉄骨量	1.35← 延坪当0.35屯以上のもの	1.0 延坪当0.25屯のもの	→0.80 延坪当0.15屯以下のもの	鉄骨及びコンクリート使用量が明確な場合、前項と本項は両立しない
		コンクリート量	1.25← 延坪当0.75立坪以上のもの	1.0 延坪当0.5立坪のもの	→0.90 延坪当0.35立坪以下のもの	
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態が建坪使用鉄材の構造状況からみて普通のもの	→0.90 単純なもの	
鉄 筋 コ ン ク リ ト	リ ト	階 高	1.05← 5.5米以上のもの	1.0 4米のもの	→0.95 3米以下のもの	鉄筋及びコンクリート使用量の不明の場合
		壁 量	1.10← 延坪当0.10立坪以上のもの	1.0 延坪当0.07立坪のもの	→0.95 延坪当0.04立坪以下のもの	
		装 備	1.10← 30屯以上のもの	1.0 10屯クレーン程度のもの	→0.95 装備のないもの	
		柱 間	1.05← 6.5米以上のもの	1.0 5米のもの	→0.95 4米以下のもの	
		地 階	1.05← 地下2階以上のもの	1.0 地階1階のもの	→0.95 地階のないもの	
		軒 高	1.05← 15米以上のもの	1.0 12米のもの	→0.95 10米以下のもの	
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態が建坪使用鉄材の構成状況からみて普通のもの	→0.95 単純なもの	
リ ト	リ ト	鉄筋量	1.25← 延坪当0.40屯以上のもの	1.0 延坪当0.27屯のもの	→0.85 延坪当0.15坪以下のもの	鉄筋及びコンクリート使用量が明確な場合前項
		コンクリート量	1.15← 延坪当0.75立坪以上のもの	1.0 延坪当0.5立坪のもの	→0.85 延坪当0.35立坪以下のもの	

(421)



造	工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態 が建坪使用鉄材の構成状況 からみて普通なもの	→0.95 単純なもの	と本項は両立し ない	
		1.30← 20 屯以上のもの	1.0 10 屯クレーン程度のもの	→0.90 5 屯以下のもの		
	鉄骨	柱間	1.20← 18 米以上のもの	1.0 12 米のもの	→0.90 6 米以下のもの	鉄骨使用量不明 の場合
			階高	1.20← 6 米以上のもの	1.0 4.5 米のもの	
		工事形態		1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態 が建坪使用鉄材の構成状況 からみて普通なもの	
	造	鉄骨量	1.80← 延坪当 0.50 屯以上のもの	1.0 延坪当 0.27 屯のもの	→0.70 延坪当 0.20 屯以下のもの	鉄骨使用量の明 確なる場合
		工事形態	1.05← 複雑なもの	1.0 建物の構造主体工事の形態 が建坪使用鉄材の構成状況 からみて普通なもの	→0.95 単純なもの	
			煉瓦 ツクリ 造	階段及び 壁	1.45← 壁量延坪当 0.30 立坪以上 のもの階高 6 米以上のもの	
	基	鉄骨クリ ート造	外観構造	1.20← 重厚な感じのするもの	1.0 建物の建坪外部仕上工 事用途等からして普通形 態のもの	→0.80 軽快なもの
			地階	1.20← 地下 2 階以上あるもの	1.0 地下 1 階のもの	→0.80 地階のないもの

(422)

礎	鉄骨 クリ ート 造	地盤	1.50← 埋立地等軟弱のもの	1.0 建物の所在地の地盤の状況 が軟弱又は堅硬でなく普通 であるもの	→0.70 山手筋等の堅硬なもの	小屋のみ鉄骨の 場合は平均値と する
	鉄骨 造	地盤	1.50← 埋立地等軟弱のもの	1.0 建物の所在地の地盤の状況 が軟弱又は堅硬でなく普通 であるもの	→0.70 山手筋等の堅硬なもの	
外 部 仕 上		階高	1.20← 7 米以上のもの	1.0 4.5 米のもの	→0.75 3 米以下のもの	
		外部仕上 部分面積	1.50← 延坪当り 1.8 坪以上のもの	1.0 延坪当 1.2 坪のもの	→0.50 延坪当 0.6 坪以上のもの	
		建坪	1.20← 50 坪以下のもの	1.0 100 坪のもの	→0.50 400 坪以上のもの	
		程 度	1.05← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度 の普通のもの	→0.95 あまり手を入れず普通以下 のもの	
内 部 仕 上		内部仕上 部分面積	2.00← 延坪当 2.5 坪以上のもの	1.0 延坪当 1.5 坪のもの	→0.5 延坪当 0.5 坪以下のもの	
		程 度	1.05← 手のこんだ上程度のもの	1.0 施工状況及び使用材の程度 の普通のもの	→0.95 あまり手を入れず普通以下 のもの	
床 上 仕						
天 井 上						
屋 根						

(423)

建 具	外部窓	窓面積	5.00← 延坪当0.6坪以上のもの	1.0 スチールサツシユ木製サツシユ共に延坪当0.10坪のもの	→0.50 延坪当0.06坪以下のもの
	内部窓		2.00← 延坪当0.10坪以上のもの	1.0 スチールサツシユ木製サツシユ共に延坪当0.05坪のもの	→0 内部窓のないもの
	出入口	戸面積	1.30← 延坪当0.13坪以下のもの	1.0 スチールドア木製戸共に延坪当0.07坪のもの	→0.30 延坪当0.03坪以下のもの
附帯設備	電設 気備	設備状況 程度	1.50← 手のこんだ上程度のもの	1.0 設備の状況設備自体の程度の普通のもの	→0.30 あまり手の入らない粗悪なもの
	衛生設備		3.00← 手のこんだ上程度のもの	1.0 給排水設備便水浄化装置等の設備の状況設備自体の程度の普通のもの	→0.50 あまり手の入らない粗悪なもの
仮設の工事 その他 の工事	仮設工事	難易	1.50← 困難なもの	1.0 建物の仮設工事が周囲の状況交通の便否建坪等からみて普通のもの	→0.70 簡単なもの
	その他	多 少	1.50← 多いもの	1.0 その他の工事には間仕切用木工事金属工事等前各項にもれたものを含め普通のもの	→0.50 少ないもの

(424)

(註) 各部分の各項目別の補正係数で上述した範囲内にあるものは、これらの限度内においてそれぞれ適宜考慮して決めるものとする。

## 5 (水力発電所用建物)

### 1. 発動機室関係建物

部分別	種別	補正項目	補正係数の判定			備考
			最高限	標準	最低限	
主体 構造 部	鉄筋 コンクリート 造及び煉瓦 造	地型 地理的 条件	1.30← 特に不便一 国鉄及び私 鉄駅より30 料以上の地 点以上在し 建設に当つ て専用鉄道 を敷設し又 はその他の 運搬方法を 講ずるを要 する発電所	→1.20 不便一 国鉄及び私 鉄駅より15 料乃至30 料の地点に 在し建設に 当つて専用 鉄道を敷設 しその他の 運搬方法を 講ずるを要 する発電所	1.0 普通一 国鉄及び私 鉄駅より4 料乃至12 料の地点に 在する発電 所	→0.90 良好一 国鉄及び私 鉄駅に近 く砂利、砂 等その他の 資材(主と して木材)等 が現地に おいて採取 可能な所に 在する発電 所
		軒高	1.40← 20米以上の もの	→1.30 15米乃至20 米のもの	1.0 10米乃至15 米のもの	→0.90 10米以下の もの
基礎		地形的 条件	1.30← 特に不便一 国鉄及び私 鉄駅より30 料以上の地 点以上在し 建設に当つ て専用鉄道 を敷設し又 はその他の 運搬方法を 講ずるを要 する発電所	→1.20 不便一 国鉄及び私 鉄駅より15 料乃至30 料の地点に 在し建設に 当つて専用 鉄道を敷設 しその他の 運搬方法を 講ずるを要 する発電所	1.0 普通一 国鉄及び私 鉄駅より4 料乃至12 料の地点に 在する発電 所	→0.90 良好一 国鉄及び私 鉄駅に近 く砂利砂等 その他の資 材(主として 木材)等が 現地に おいて採取 可能な場所 に在する 発電所

(425)

		軒 高	1.10← 20米以上の もの	1.05→ 15米乃至20 米のもの	1.0 10米乃至15米のもの	→0.0 10米以下のもの
壁 仕 上		軒 高	1.10← 20米以上のもの	1.0 15米乃至20米のもの	←0.95 10米乃至15 米のもの	→0.90 10米以下の もの
		延床面積	1.20← 150坪以下のもの	1.0 150坪乃至400坪のもの	←0.70 400坪乃至 600坪のも の	→0.60 600坪以上 のもの
床 仕 上						
天 井 仕 上		軒 高	1.10← 20米以上のもの	1.0 15米乃至20米のもの	←0.95 10米乃至15 米のもの	→0.90 10米以下の もの
		延床面積	1.30← 150坪以下のもの	1.0 150坪乃至400坪のもの	←0.60 400坪乃至 600坪のも の	→0.50 600坪以上 のもの
屋 根 構 造 部		軒 高	1.10← 20米以上のもの	1.0 15米乃至20米のもの	←0.95 10米乃至15 米のもの	→0.90 10米以下の もの
		延床面積	1.10← 150坪以下のもの	1.0 150坪乃至400坪のもの	←0.90 400坪乃至 600坪のも の	→0.60 600坪以上 のもの
屋 根 仕 上		軒 高	1.10← 20米以上のもの	1.0 15米乃至20米のもの	←0.95 10米乃至15 米のもの	→0.90 10米以下の もの
		延床面積	1.10←	1.0	←0.90	→0.60

(426)

			150坪以下のもの	150坪乃至400坪のもの	400坪乃至 600坪のも の	600坪以上 のもの
建 具	ス ド チ ー 工 事  外 工 部 窓 事  木 具 製 工 建 事	延床面積	1.20← 150坪以下のもの	1.0 150坪乃至400坪のもの	←0.70 400坪乃至 600坪のも の	→0.60 600坪以上 のもの
			1.20← 150坪以下のもの	1.0 150坪乃至400坪のもの	←0.70 400坪乃至 600坪のも の	→0.50 600坪以上 のもの
			1.30← 150坪以下のもの	1.0 150坪乃至400坪のもの	←0.60 400坪乃至 600坪も のもの	→0.50 600坪以上 のもの
金 物 工 事		延床面積	1.50← 150坪以下のもの	1.0 150坪乃至400坪のもの	←0.70 400坪乃至 600坪も の	→0.50 600坪以上 のもの
塗 装 工 事		延床面積	1.50← 150坪以下のもの	1.0 150坪乃至400坪のもの	←0.80 400坪乃至 600坪も の	→0.50 600坪以上 のもの
防 水 工 事		延床面積	1.30← 150坪以下のもの	1.0 150坪乃至400坪のもの	←0.70 400坪乃至 600坪も の	→0.50 600坪以上 のもの
附 帯 設 備	需 気 設 備	延床面積	1.50← 150坪以下のもの	1.0 150坪乃至400坪のもの	←0.70 400坪乃至 600坪も の	→0.60 600坪以上 のもの

(427)

衛生設備	2.00←	1.0	←0.60	→0.50
	150坪以下のもの	150坪乃至400坪のもの	400坪乃至600坪のもの	600坪以上のもの

2. 配電室関係建物

部分別	種別	補正項目	補正係数の判定			備考	
			最高限	標準	最低限		
主体構造部	ト、造 鉄骨鉄筋コンクリー 煉瓦造	構造形態	1.10← 平均階高が高く(5.5米程度のもの)構造部が太く感じられるもの	←1.05 地上2階以上で平均柱間が大(6.5米程度のもの)であつて壁量も多く感じられるもの	1.0 地下1階地上2階建てで平均階高4米、平均柱間5米及び構造部も普通程度とみられるもの	←0.95 地上2階建て以下で、地階のないもの平均階高が低く(3米程度のもの)構造部が細く感じられるもの	→0.90 屋根が木造のもの
			1.20← 平均階高が高く(5.5米程度のもの)構造部が太く感じられるもの	←1.10 地上2階以上で平均柱間が大(6.5米程度のもの)であつて壁量も多く感じられるもの	1.0 地下1階地上2階建てで平均階高4米、平均柱間5米及び構造部も普通程度とみられるもの	←0.65 地上2階建て以下で地階のないもの平均階高が低く(3米程度のもの)構造部が低く感じられるもの	→0.55 屋根が木造のもの階高が低く(3米程度のもの)構造部が細く感じられるもの
基礎		構造形態	1.20← 平均階高が高く(5.5米程度のもの)構造部が太く感じられるもの	←1.10 地上2階以上で平均柱間が大(6.5米程度のもの)であつて壁量も多く感じられるもの	1.0 地下1階地上2階建てで、平均階高4米、平均柱間5米及び構造部も普通程度とみられるもの	←0.8 地上2階建て以下で地階のないもの平均階高が低く(3米程度のもの)構造部が細く感じられるもの	

(428)

壁仕上	施工状況	1.20← 壁仕上面積延坪当3.8坪以上のもの	1.0 壁仕上面積延坪当2.7坪のもの	→0.70 壁仕上面積延坪当1.5坪以下のもの	
床上仕					
天井					
井上					
屋根					
建具	施工状況	1.20← スチールドア面積延坪当0.13坪以上のもの	1.0 スチールドア面積延坪当0.07坪のもの	→0.80 スチールドア面積延坪当0.03坪以下のもの	
		1.20← 外部窓面積延坪当0.6坪以上のもの	1.0 外部窓面積延坪当0.10坪のもの	→0.50 外部窓面積延坪当0.06坪以下のもの	
		1.50← 施工部分が多く完備しているもの	1.0 施工部分が普通程度であるもの	→0.90 施工部分が少く完備されていないもの	
金物工事	施工状況	1.30← 施工部分が多く完備しているもの	1.0 施工部分が普通程度のもの	→0.90 施工部分が少く完備されていないもの	
塗装工事	施工状況	1.40← 施工部分が多く完備しているもの	1.0 施工部分が普通程度のもの	→0.50 施工部分が少く完備されないもの	
防水工事	施工状況	1.20← アスファルト防水層或は防水モルタル塗工事を完全に施工されているもの	1.0 普通程度のもの	→0.50 殆んど施工されていないもの	防水工事とはアスファルト防水層或は防水モルタル

(428)

附帯設備	電気設備	設備の状況及び程度	1.40← 手の込んだ上程度のもの	1.0 設備の状況設備自体の程度の普通のもの	→0.6 あまり手の入らない粗悪なもの	タル塗工事をいう
	衛生設備		2.00← 手のこんだ上程度のもの	1.0 給排水設備及び便所設備の状況設備自体の程度の普通のもの	→0.50 余り手の入らない粗悪なもの	

