

○固定資産評価基準 平成9年度基準【全文掲載】(No.20 平成08年12月24日告示第289号一部改正)

昭和38年12月25日	自治省告示第158号・新規制定	(現No.01)
昭和39年01月25日	自治省告示第3号・一部改正	(現No.02)
昭和39年12月28日	自治省告示第158号・一部改正	(現No.03)
昭和40年12月28日	自治省告示第174号・一部改正	(現No.一)※償却資産のみ
昭和41年10月21日	自治省告示第142号・一部改正	(現No.04)
昭和42年12月25日	自治省告示第180号・一部改正	(現No.05)
昭和44年12月27日	自治省告示第201号・一部改正	(現No.06)
昭和46年12月28日	自治省告示第236号・一部改正	(現No.07)
昭和47年12月28日	自治省告示第304号・一部改正	(現No.08)
昭和48年07月23日	自治省告示第124号・一部改正	(現No.09)
昭和50年12月22日	自治省告示第252号・一部改正	(現No.10)
昭和53年11月08日	自治省告示第190号・一部改正	(現No.11)
昭和56年12月01日	自治省告示第218号・一部改正	(現No.12)
昭和57年12月28日	自治省告示第244号・一部改正	(現No.13)
昭和59年12月25日	自治省告示第214号・一部改正	(現No.14)
昭和62年12月23日	自治省告示第191号・一部改正	(現No.15)
平成02年12月25日	自治省告示第203号・一部改正	(現No.16)
平成05年11月22日	自治省告示第136号・一部改正	(現No.17)
平成08年09月03日	自治省告示第192号・一部改正	(現No.18)
平成08年10月24日	自治省告示第242号・一部改正	(現No.19)
平成08年12月24日	自治省告示第289号・一部改正	(現No.20)

目次

第1章 土地

第1節 通則

第2節 田及び畑

第2節の2 市街化区域農地 (追加:昭46.12告示236号)

第3節 宅地

第4節 ~~削除~~ (削除:平08.12告示289号)

第5節 鉱泉地

第6節 池沼

第7節 山林

第8節 牧場

第9節 原野

第10節 雑種地 (一部改正:昭42.12告示180号、一部改正:平08.12告示289号)

第11節 その他 (追加:平08.12告示192号)

第12節 経過措置 (追加:平08.09告示192号、繰下:平08.12告示192号)

第2章 家屋

第1節 通則

第2節 木造家屋

第3節 非木造家屋

第4節 経過措置

第3章 償却資産

第1節 償却資産

第2節 取替資産の評価の特例

第3節 鉱業用坑道の評価の特例

第4節 期末帳簿価額を基礎として価額を求める償却資産にかかる評価の特例

第5節 経過措置 (追加:昭47.12告示304号)

第1章 土地

第1節 通則

一 土地の評価の基本

土地の評価は、次に掲げる土地の地目の別に、それぞれ、以下に定める評価の方法によつて行なうものとする。この場合において、土地の地目は、土地の現況によるものとする。

(1) 田

(2) 畑

(3) 宅地

(4) ~~削除~~ (削除:平08.12告示289号)

(5) 鉱泉地

(6) 池沼

(7) 山林

(8) 牧場

(9) 原野

(10) 雑種地

二 地積の認定

各筆の土地の評価額を求める場合に用いる地積は、原則として、土地登記簿に登録されている土地については土地登記簿に登録されている地積によるものとし、土地登記簿に登録されていない土地については現況の地積によるものとする。ただし、国土調査法(昭和26年法律第180号)による地籍調査後の地積が土地登記

簿に登記されている土地で当該市町村における他の土地との評価の均衡上当該地籍によることが特に不適当であると認められるものについては、国土調査法による地積調査前の当該土地の土地登記簿に登記されていた地積によるものとする。

三 地上権等が認定されている土地の評価

地上権、借地権等が設定されている土地については、これらの権利が設定されていない土地として評価するものとする。

第2節 田及び畑

一 田及び畑の評価（一部改正：昭46.12告示236号、一部改正：昭59.12告示214号）

田及び畑（第2節の2に定めるものを除く。）の評価は、各筆の田及び畑について評点数を付設し、当該評点数を評点一点当たりの価額に乗じて各筆の田及び畑の価額を求める方法によるものとする。ただし、農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項及び第5条第1項の規定により、田及び畑以外のもの（以下この節において「宅地等」という。）への転用に係る許可を受けた田及び畑並びにその他の田及び畑で宅地等に転用することが確実と認められるものについては、沿接する道路の状況、公共施設等の接近の状況その他宅地等としての利用上の便等からみて、転用後における当該田及び畑とその状況が類似する土地の価額を基準として求めた価額から当該田及び畑を宅地に転用する場合において通常必要と認められる造成費に相当する額を控除した価額によつてとしてその価額を求める方法によるものとする。

二 評点数の付設

1 評点数の付設の順序

各筆の田及び畑の評点数は次によつて付設するものとする。

- (1) 田又は畑の別に状況類似地区を区分するものとする。
- (2) 状況類似地区ごとに標準田又は標準畑を選定するものとする。
- (3) 標準田又は標準畑について、売買実例価額から評定する適正な時価に基づいて評点数を付設するものとする。
- (4) 標準田又は標準畑の評点数に比準して、状況類似地区内の各筆の田又は畑の評点数を付設するものとする。

2 状況類似地区の区分

状況類似地区は、地勢、土性、水利等の状況を総合的に考慮し、おおむねその状況が類似していると認められる田又は畑の所在する地区ごとに区分するものとする。この場合において、状況類似地区は、小字の区域ごとに認定するものとし、相互に当該状況が類似していると認められる小字の地区は、これらを合わせ、小字の区域内において当該状況が著しく異なると認められるときは、当該状況が異なる地域ごとに区分するものとする。

3 標準田又は標準畑の選定

標準田又は標準畑は、状況類似地区ごとに、日照、かんがい、排水、面積、形状等の状況からみて比較的多数所在する田又は畑のうちから、一の田又は畑を選定するものとする。

4 標準田又は標準畑の評点数の付設

標準田又は標準畑の評点数は、次によつて、田又は畑の売買実例価額から評定する当該標準田又は標準畑の適切な時価に基づいて付設するものとする。

- (1) 売買の行なわれた田又は畑（以下「売買田畑」という。）の売買実例価額について、その内容を検討し、正常と認められない条件がある場合においては、これを修正して、売買田畑の正常売買価格を求めものとする。
- (2) 当該売買田畑と標準田又は標準畑の地形、土性、水利、利用上の便否等の相違を考慮し、(1)によつて定められた当該売買田畑の正常売買価格から標準田又は標準畑の正常売買価格を求め、これに自治大臣が定める農地の平均10アール当り純収益額の限界収益額に対する割合を乗じて標準田又は標準畑の適正な時価を評定するものとする。（一部改正：昭44.12告示201号）
- (3) (2)によつて標準田又は標準畑の適正な時価を評定する場合には、標準田又は標準畑（三の2の(1)によつて標準田又は標準畑のうちから選定した標準田又は標準畑をいう。）との評価の均衡及び標準田又は標準畑相互間の評価の均衡を総合的に考慮するものとする。

5 各筆の田又は畑の評点数の付設

各筆の田又は畑の評点数は、標準田又は標準畑の単位地積当り評点数に「田の比準表」（別表第1）又は「畑の比準表」（別表第2）により求めた各筆の田又は畑の比準割合を乗じ、これに各筆の田又は畑の地積を乗じて付設するものとする。この場合において、市町村長は、田又は畑の状況に応じ、必要があるときは、「田の比準表」又は「畑の比準表」について、所要の補正をして、これを適用するものとする。

市町村長は、田又は畑の状況からみて、「田の比準表」又は「畑の比準表」によつて各筆の田又は畑の比準割合を求めることが困難なものがあるときは、「田の比準表」又は「畑の比準表」の例によつて、当該田又は畑の比準表を作成して、これを適用するものとする。（一部改正：昭44.12告示201号）

三 評点一点当たりの価額の決定及び指示平均価額の算定

1 評点一点当たりの価額の決定

評点一点当たりの価額は、田又は畑の指示平均価額に田又は畑の総地積を乗じ、これをその付設総評点数（二によつて付設した各筆の田又は畑の評点数を合計した総評点数をいう。）で除した額に基づいて市町村長が決定するものとする。この場合において、指示平均価額は、都道府県ごとに自治大臣が指定する市町村（以下本章において「指定市町村」という。）にあつては、自治大臣が算定し、都道府県知事を経由して市町村長に指示するものにより、指定市町村以外の市町村にあつては、自治大臣の指示に基づき、都道府県知事が算定し、市町村長に指示するものによるものとする。

2 指定市町村の指示平均価額の算定

自治大臣は、次により、指定市町村の田又は畑の総評価見込額を算定し、これをその総地積で除して、指定市町村の田又は畑の指示平均価額を算定するものとする。

- (1) 市町村長は、二の3によつて選定した標準田又は標準畑のうち、地勢、土性、水利等の状況からみて

上級に属するものの中から一の標準田又は標準畑を基準田又は基準畑として選定するものとする。

- (2) 市町村長は、二の4によつて市町村長が設定した標準田又は標準畑(基準田又は基準畑を含む。)の適正な時価その他の自治大臣の指示する事項を都道府県知事を経由して自治大臣に申し出るものとする。
- (3) 自治大臣は、市町村長が設定した基準田又は基準畑の適正な時価について検討し、次いで、当該市町村長が評定した標準田又は標準畑の適正な時価、当該市町村の田又は畑の評点付設の状況等を検討するものとする。この場合において、その検討の結果に基づき、市町村間の評価の均衡上必要があると認めるときは、市町村長が評定した基準田又は基準畑の適正な時価について所要の調整を行ない、これを基準として、標準田又は標準畑の適正な時価及び田又は畑の付設評点数について所要の調整を行なうものとする。
- (4) 自治大臣は、次により、指定市町村長の田又は畑の総評価見込額を算出するものとする。
 - ア (2)によつて、市町村長が申し出た標準田又は標準畑(基準田又は基準畑を含む。)の適正な時価((3)によつて、これに所要の調整を加えた場合にあつては、調整後の価額)と当該標準田又は標準畑の前年度の評価額との割合を求める。
 - イ 指定市町村の田又は畑をアの割合が同様であると認められる地区ごとに区分する。この場合において、当該割合が同様であると認められる地区は、状況類似地区ごとに認定するものとするが、相互に当該割合が同様であると認められる状況類似地区は、これらを合わせ、一の状況類似地区内で当該割合が異なると認められる地区ある時は、当該割り当てが異なる地区ごとに区分する。
 - ウ アの割合が同様であると認められる地区ごとに、当該地区における田又は畑の前年度の評価額の合計額に当該割合を基準として求めた割合を乗じて当該地区の田又は畑の評価見込額を算出する。
 - エ ウによつて算定した各地区の田又は畑の評価見込額を合計して当該指定市町村の田又は畑の総評価見込額を算出する。

- (5) (4)によつて自治大臣が算定した総評価見込額と当該指定市町村の長が固定資産評価基準によつて算定した総評価額の見込額が相違する場合においては、自治大臣は、当該指定市町村における田又は畑の評価方法の内容を検討し、必要があると認めるときは、当該指定市町村における総評価額の見込額を基礎として総評価見込額を修正するものとする。

3 指定市町村以外の市町村の指示平均価額の算定

- (1) 都道府県知事は、指定市町村以外の市町村について、2と同様の方法によつて、市町村の田又は畑の総評価見込額を算出し、これをその総地積で除して当該市町村の田又は畑の指示平均価額を算定するものとする。この場合において、市長村長が評定した基準田又は基準畑の適正な時価を検討するにあつては、指定市町村の基準田又は基準畑の適正な時価(2の(3)によつて、自治大臣が所要の調整をした場合においては、調整後の価額)との均衡を考慮するものとする。
- (2) 都道府県知事は、(1)によつて算定した指定市町村以外の市町村の指示平均価額及びその算定の基礎を自治大臣に報告するものとする。
- (3) 自治大臣は、(2)によつて都道府県知事が報告した指示平均価額及びその算定の基礎を検討し、市町村間の評価の均衡上必要があるときは、指示平均価額について所要の修正を行なうよう関係都道府県知事に指示するものとする。
- (4) 都道府県知事は、(3)による自治大臣の指示があつた場合においては、その指示に基づき、関係市町村の指示平均価額について所要の修正を行なうものとする。

第2節の2 市街化区域農地 (第2節の2追加:昭46.12告示236号)

市街化区域農地(地方税法(昭和25年法律第226号)附則第19条の2第1項に規定する市街化区域農地をいう。)の評価については、沿接する道路の状況、公共施設等の接近の状況その他宅地としての利用上の便等からみて、当該市街化区域農地とその状況が類似する宅地の価額を基準として求めた価額から当該市街化区域農地を宅地に転用する場合において通常必要と認められる造成費に相当する額を控除した価額によつてその価額を求める方法によるものとする。

第3節 宅地

一 宅地の評価

宅地の評価は、各筆の宅地について評点数を付設し、当該評点数を評点一点当りの価額に乗じて各筆の宅地の価額を求める方法によるものとする。

二 評点数の付設

各筆の宅地の評点数は、市町村の宅地の状況に応じ、主として市街地的形態を形成する地域における宅地については「市街地宅地評価法」によつて、主として市街地的形態を形成するに至らない地域における宅地については「その他の宅地評定法」によつて付設するものとする。ただし、市町村の宅地の状況に応じ必要があるときは、主として市街地的形態を形成するに至らない地域における宅地についても、「市街地宅地評定法」によつて各筆の宅地の評点数を付設することができるものとする。

(一)「市街地宅地評定法」による宅地の評点数の付設

1「市街地宅地評定法」による宅地の評点数の付設の順序

「市街地宅地評定法」による宅地の評点数の付設は、次によるものとする。

- (1) 市町村の宅地を商業地区、住宅地区、工業地区、観光地区等に区分し、当該各地区について、その状況が相当に相違する地域ごとに、その主要な街路に沿接する宅地のうちから標準宅地を選定するものとする。(一部改正:昭59.12告示214号)
- (2) 標準宅地について、売買実例価額から評定する適正な時価を求め、これに基づいて当該標準宅地の沿接する主要な街路について路線価を付設し、これに比準して主要な街路以外の街路(以下「その他の街路」という。)の路線価を付設するものとする。
- (3) 路線価を基準とし、「画地計算法」(別表第3)を適用して、各筆の宅地の評点数を付設するものとする。

2 標準宅地の選定

標準宅地は、次により選定するものとする。

- (1) 宅地の利用状況を基準とし、市町村の宅地を商業地区、住宅地区、工業地区、観光地区（温泉街地区、門前仲見世地区、名勝地区等をいう。）等に区分する。この場合において、必要に応じ、商業地区にあつては繁華街、高度商業地区（Ⅰ、Ⅱ）、普通商業地区等に、住宅地区にあつては高級住宅地区、普通住宅地区、併用住宅地区等に、工業地区にあつては大工場地区、中小工場地区、家内工場地区等に、それぞれ区分するものとする。（一部改正：昭59.12告示214号、一部改正：平08.09告示192号）
- (2) (1) によつて区分した各地区を、街路の状況、公共施設等の接近の状況、家屋の疎密度その他の宅地の利用上の便等からみて相当に相違する地域ごとに区分し、当該地域の主要な街路に沿接する宅地のうち、奥行、間口、形状等の状況が当該地域において標準的なものと認められるものを選定するものとする。（一部改正：昭44.12告示201号）

3 路線価の付設

路線価は、主要な街路及びその他の街路の別に、それぞれ、次により付設するものとする。

- (1) 主要な街路について付設する路線価は、当該主要な街路に沿接する標準宅地の単位地積当りの適正な時価に基づいて付設するものとする。この場合において、標準宅地が「画地計算法」を適用すべきものであるときは、当該標準宅地の沿接する主要な街路に付設する路線価は、当該標準宅地の適正な時価に基づき、仮りに当該標準宅地の位置に「画地計算法」を適用する必要がない宅地があるものとした場合における当該宅地の単位地積当りの適正な時価を算出し、これに基づいて付設するものとする。

（一部改正：昭44.12告示201号）

標準宅地の適正な時価は、次によつて、宅地の売買実例価額から評定するものとする。

- ア 売買が行なわれた宅地（以下「売買宅地」という。）の売買実例価額について、その内容を検討し、正常と認められない条件がある場合においては、これを修正して、売買宅地の正常売買価格を求める。
- イ 当該売買宅地と標準宅地の位置、利用上の便等の相違を考慮し、アによつて求められた当該売買宅地の正常売買価格から標準宅地の適正な時価を評定する。
- ウ イによつて標準宅地の適正な時価を評定する場合においては、標準宅地(三の2の(1)によつて標準宅地のうちから選定した基準宅地をいう。)との評価の均衡及び標準宅地相互間の評価の均衡を総合的に考慮する。
- (2) その他の街路について付設する路線価は、近傍の主要な街路の路線価を基礎とし、主要な街路に沿接する標準宅地とその他の街路に沿接する宅地との間における街路の状況、公共施設等の接近の状況、家屋の疎密度その他の宅地の利用上の便等の相違を総合的に考慮して付設するものとする。

4 各筆の宅地の評点数の付設

各筆の宅地の評点数は、路線価を基礎とし、「画地計算表」を適用して付設するものとする。この場合において、市町村長は、宅地の状況に応じ、必要があるときは、「画地計算表」の付表等について、所要の補正をして、これを適用するものとする。

(二)「その他の宅地評価法」による宅地の評点数の付設

1 「その他の宅地評価法」による宅地の評点数の付設の順序

「その他の宅地評価法」による宅地の評点数の付設は、次によるものとする。

- (1) 状況類似地区を区分するものとする。
- (2) 状況類似地区ごとに標準宅地を選定するものとする。
- (3) 標準宅地について売買実例価額から評定する適正な時価に基づいて評点数を付設するものとする。
- (4) 標準宅地の評点数の比準して、状況類似地区内の各筆の宅地の評点数を付設するものとする。

2 状況類似地区の区分

状況類似地区は、宅地の沿接する道路の状況、公共施設等の接近の状況、家屋の疎密度その他宅地の利用上の便等を総合的に考慮し、おおむねその状況が類似していると認められる宅地の所在する地区ごとに区分するものとする。

3 標準宅地の選定

標準宅地は、状況類似地区ごとに、道路に沿接する宅地のうち、奥行、間口、形状等からみて、標準的なものと認められるものを選定するものとする。（一部改正：昭44.12告示201号）

4 標準宅地の評点数の付設

標準宅地の評点数は、次によつて、宅地の売買実例価額から評定する当該標準宅地の適正な時価に基づいて付設するものとする。

- (1) 売買宅地の売買実例価額について、その内容を検討し、正常と求められない条件がある場合においては、これを修正して、売買宅地の正常売買価額をもとめるものとする。
- (2) 当該売買宅地と標準宅地の位置、利用上の便等の相違を考慮し、(1)によつて求められた当該売買宅地の正常売買価額からの標準宅地の適正な時価を評定するものとする。
- (3) (2)によつて標準宅地の適正な時価を評定する場合においては、標準宅地(三の2(1)によつて標準宅地のうちから選定した基準宅地をいう。)との評価の均衡及び標準宅地相互間の評価の均衡を総合的に考慮するものとする。

5 各筆の宅地の評点数の付設

各筆の宅地の評点数は、標準宅地の単位地積当り評点数に「宅地の比準表」（別表第4）により求めた各筆の宅地の比準割合を乗じ、これに各筆の地積を乗じて付設するものとする。この場合において、市町村長は、宅地の状況に応じ、必要があるときは、「宅地の比準表」について、所要の補正をして、これを適用するものとする。（一部改正：昭44.12告示201号）

三 評点一点当りの価額の決定及び指示平均価額の算定

1 評点一点当りの価額の決定

評点一点当りの価額は、宅地の指示平均価額に宅地の総地積を乗じ、これをその付設総評点数（二によつて付設した各筆の宅地の評点数を合計した総評点数をいう。）で除した額に基づいて市町村長が決定するものとする。この場合において、指示平均価額は、指定市町村にあつては、自治大臣が算定し、都道府県知事を経由して市町村長に指示するものにより、指定市町村以外の市町村にあつては、自治大臣の指示に基づき、都道府県知事が算定し、市町村長に指示するものによるものとする。

2 指定市町村の指示平均価額の算定

自治大臣は、次により、指定市町村の宅地の総評価見込額を算出し、これをその総地積で除して指定市町村の宅地の指示平均価額を算出するものとする。

(1) 市町村長は、「市街地宅地評価法」を適用して各筆の宅地の評点数を付設している場合にあつては最高の路線価を付設した街路に沿接する標準宅地を、「その他の宅地評価法」のみを適用して各筆の宅地の評点数を付設している場合にあつては単位地積当りの適正な時価が最高である標準宅地を、基準宅地として選定するものとする。(一部改正:昭44.12告示201号)

(2) 市町村長は、二の(一)の3によつて、市町村長が付設した路線価及び評定した標準宅地(基準宅地を含む。)の適正な時価並びに二の(二)の4によつて市町村長が評定した標準宅地(基準宅地を含む。)の適正な時価その他の自治大臣の指示する事項を都道府県知事を経由して自治大臣に申し出るものとする。

(3) 自治大臣は、市町村長が評定した基準宅地の適正な時価(基準宅地の適正な時価に基づいて付設した路線価を含む。以下同様とする。)について検討し、次いで、当該市町村長が評定した標準宅地の適正な時価(標準宅地の適正な時価に基づいて付設した路線価を含む。以下同様とする。)及び当該市町村の宅地の評点付設の状況等を検討するものとする。この場合において、その検討の結果に基づき、市町村間の評価の均衡上必要があると認めるときは、市町村長が評定した基準宅地の適正な時価について所要の調整を行ない、これを基準として、標準宅地の適正な時価及び宅地の付設評点数について所要の調整を行なうものとする。

(4) 自治大臣は、次により、指定市町村の宅地の総評価見込額を算出するものとする。

ア (2)によつて、市町村長が申し出た路線価((3)によつて、これに所要の調整を加えた場合にあつては、調整後の路線価)又は標準宅地(基準宅地を含む。)の適正な時価((3)によつて、これに所要の調整を加えた場合にあつては、調整後の価格)と当該街路の前年度の路線価又は当該標準宅地の前年度の評価額との割合を求める。

イ 指定市町村の宅地をアの割合が同様であると認められる地区ごとに区分する。この場合において、当該割合が同様であると認められる地区は、路線価の異なる地域又は状況類似地区ごとに認定するものとするが、相互に当該割合が同様であると認められる地域又は状況類似地区は、これらを合わせ、一の地域又は一の状況類似地区内で当該割合が異なると認められる地区があるときは、当該割合が異なる地区ごとに区分する。

ウ アの割合が同様であると認められる地区ごとに、当該地区における宅地の前年度の評価額に当該割合を基準として求めた割合を乗じて当該地区の宅地の評価見込額を算出する。

エ ウによつて算出した各地区の宅地の評価見込額を合計して当該指定市町村の宅地の総評価見込額を算出する。

(5) (4)によつて、自治大臣が算定した総評価見込額と当該指定市町村の長が固定資産評価基準によつて算定した総評価額の見込額が相違する場合においては、自治大臣は、当該指定市町村における宅地の評価方法の内容を検討し、必要があると認めるときは、当該指定市町村における総評価額の見込額を基礎として総評価見込額を修正するものとする。

3 指定市町村以外の市町村の指定平均価額の算定

(1) 都道府県知事は、指定市町村以外の市町村について、2と同様の方法によつて、市町村の宅地の総評価見込額を算定し、これをその総地積で除して当該市町村の宅地の指示平均価格を算定するものとする。この場合において、市町村長が評定した基準宅地の適正な時価を検討するにあつては、指定市町村の基準宅地の適正な時価(2の(3)によつて、自治大臣が所要の調整をした場合においては、調整後の価額)との均衡を考慮するものとする。

(2) 都道府県知事は、(1)によつて算定した指定市町村以外の市町村の指示平均価額及びその算定の基準を自治大臣に報告するものとする。

(3) 自治大臣は、(2)によつて都道府県知事が報告した指示平均価額及びその算定の基礎を検討し、市町村間の評価の均衡上必要があるときは、指示平均価額について所要の修正を行なうよう関係都道府県知事に指示するものとする。

(4) 都道府県知事は、(3)による自治大臣の指示があつた場合においては、その指示に基づき、関係市町村の指示平均価額について所要の修正を行なうものとする。

第4節 削除(第4節削除:平08.12告示289号)

~~塩田の評価は、市町村内の塩田のうちから適宜標準塩田を選定し、標準塩田については、塩田の売買実例価額から評定する適正な時価によつてその価額を求め、標準塩田以外の塩田については、日照、通風、塩田の位置、面積及び形状等を考慮し、標準塩田の価額に比準してその価格を求める方法によるものとする。~~

第5節 鉱泉地

一 鉱泉地の評価

鉱泉地の評価は、自治大臣が定める基本価額に温泉地指数とゆう出量指数とを乗じて各筆の鉱泉地の価額を求める方法によるものとする。ただし、水蒸気その他のガスを噴出する鉱泉地については、売買実例価額があるものにあつては、当該売買実例価額から評定する適正な時価によつてその価額を求める方法により、売買実例価額がないものにあつては、当該鉱泉地の位置、利用状況等を考慮し、他の鉱泉地の価額に比準してその価額を求める方法によるものとする。(一部改正:昭44.12告示201号)

二 温泉地指数

温泉地指数は、「温泉地指数表」(別表第5)に掲げる温泉地については、同表に掲げる指数により、その他の温泉地については、「温泉地指数表」に掲げる指数を基礎とし、当該温泉地とその他の温泉地との間における景況等の相違を総合的に考慮して都道府県知事が定める指数によるものとする。この場合において、市町村長は、一の温泉地内でその景況等が著しく異なるため必要があるときは、景況等の異なるごとに、その景況等の相違に応じ、当該温泉地にかかる温泉地指数を補正して適用するものとする。

三 ゆう出量指数

ゆう出量指数は、「ゆう出量指数表」(別表第6)を適用して求めるものとする。

四 こ湯した鉱泉地等の評価の特例

こ湯した鉱泉地又は未利用の鉱泉地については、一によつて求めた価額を、その実情に応じ、減額して評価するものとする。

第6節 池沼

池沼の評価は、池沼の売買実例価額から評定する適正な時価によつてその価額を求める方法によるものとする。ただし、市町村内に池沼の売買実例価額がない場合においては、池沼の位置、形状、利用状況等を考慮し、附近の土地の価額に比準してその価額を求める方法によるものとする。

第7節 山林

一 山林の評価

山林の評価は、各筆の山林について評点数を付設し、当該評点数を評点一点当りの価額に乗じて各筆の山林の価額を求める方法によるものとする。ただし、宅地、農地等のうちに介在する山林及び市街地近郊の山林で、当該山林の近傍の宅地、農地等との評価の均衡上、上記の方法によつて評価することが適当でないと思われるものについては、当該山林の附近の宅地、農地等の価額に比準してその価額を求める方法によるものとする。

二 評点数の付設

1 評点数の付設の順序

各筆の山林の評点数は、次によつて付設するものとする。

(1) 状況類似地区を区分するものとする。

(2) 状況類似地区ごとに標準山林を選定するものとする。

(3) 標準山林について、売買実例価額から評定する適正な時価に基づいて評点数を付設するものとする。

(4) 標準山林の評点数に比準して、状況類似地区内の各筆の山林の評点数を付設するものとする。

2 状況類似地区の区分

状況類似地区は、地勢、土層、林産物の搬出の便等の状況を総合的に考慮し、おおむねその状況が類似していると認められる山林の所在する地区ごとに区分するものとする。この場合において、状況類似地区は、小字の区域ごとに認定するものとし、相互に当該状況が類似していると認められる小字の区域は、これらを合わせ、小字の区域内において当該状況が著しく異なると認められるときは、当該状況が異なる地域ごとに区分するものとする。

3 標準山林の選定

標準山林は、状況類似地区ごとに、位置、地形、土層、林産物の搬出の便等の状況からみて比較的多数所在する山林のうちから、一の山林を選定するものとする。

4 標準山林の評点数の付設

標準山林の評点数は、次によつて、山林の売買実例価額から評定する当該標準山林の適正な時価に基づいて付設するものとする。

(1) 売買の行なわれた山林(以下「売買山林」という。)の売買実例価額について、その内容を検討し、正常と認められない条件がある場合においては、これを修正して、売買山林の正常売買価格を求めるものとする。

(2) 当該売買山林と標準山林の位置、地形、土層、林産物の搬出の便等の相違を考慮し、(1)によつて求められた当該売買山林の正常売買価格から標準山林の適正な時価を評定するものとする。

(3) (2)によつて標準山林の適正な時価を評定する場合においては、基準山林(三の2の(1)によつて標準山林のうちから選定した基準山林をいう。)との評価の均衡及び標準山林相互間の評価の均衡を総合的に考慮するものとする。

5 各筆の山林の評点数の付設

各筆の山林の評点数は、標準山林の単位地積当り評点数に「山林の比準表」(別表第7)により求めた各筆の比準割合を乗じ、これに各筆の山林の地積を乗じて付設するものとする。この場合において、市町村長は、山林の状況に応じ、必要があるときは、「山林の比準表」について、所要の補正をして、これを適用するものとする。(一部改正:昭44.12告示201号)

市町村長は、平坦部に所在する山林等で、「山林の比準表」によつて各筆の山林の比準割合を求めることが困難なものがあるときは、「山林の比準表」の例によつて、最寄集落までの距離、沿接する道路の状況等の要素による林産物の搬出の便等を考慮のうえ、当該山林の比準表を作成して、これを適用するものとする。

三 評点一点当りの価額の決定及び指示平均価額の算定

1 評点一点当りの価額の決定

評点一点当りの価額は、山林の指示平均価額に山林の総地積を乗じ、これをその付設総評点数(二によつて付設した各筆の山林の評点数を合計した総評点数をいう。)で除した額に基づいて市町村長が決定するものとする。この場合において、指示平均価額は、指定市町村にあつては、自治大臣が算定し、都道府県知事を経由して市町村長に指示するものにより、指定市町村以外の市町村にあつては、自治大臣の指示に基づき都道府県知事が算定し、市町村長に指示するものによるものとする。

2 指定市町村の指示平均価額の算定

自治大臣は、次により、指定市町村の山林の総評価見込額を算出し、これをその総地積で除して、指定市町村の山林の指示平均価額を算定するものとする。

(1) 市町村長は、二の3によつて選定した標準山林のうち、地勢、土層、林産物の搬出の便等の状況からみて上限に属するものうちから一の標準山林を基準山林として選定するものとする。

(2) 市町村長は、二の4によつて市町村が評定した標準山林(基準山林を含む。)の適正な時価その他の自治大臣の指示する事項を都道府県知事を経由して自治大臣に申し出るものとする。

(3) 自治大臣は、市町村長が評定した基準山林の適正な時価について検討し、次いで、当該市町村長が評定した標準山林の適正な時価、当該市町村の山林の評点付設の状況等を検討するものとする。この場合

において、その検討の結果に基づき、市町村間の評価の均衡上必要があると認めるときは、市町村長が評定した基準山林の適正な時価について所要の調整を行ない、これを基準として、標準山林の適正な時価及び山林の付設評点数について所要の調整を行なうものとする。

(4) 自治大臣は、次により、指定市町村の山林の総評価見込額を算出するものとする。

ア (2)によつて、市町村長が申し出た標準山林(基準山林を含む。)の適正な時価((3)によつて、これに所要の調整を加えた場合にあつては、調整後の価額)と当該標準山林の前年度の評価額との割合を求める。

イ 指定市町村の山林をアの割合が同様であると認められる地区ごとに区分する。この場合において、当該割合が同様であると認められる地区は、状況類似地区ごとに認定するものとするが、相互に当該割合が同様であると認められる状況類似地区は、これらを合わせ、一の状況類似地区内で当該割合が異なると認められる地区があるときは、当該割合が異なる地区ごとに区分する。

ウ アの割合が同様であると認められる地区ごとに、当該地区における山林の前年度の評価額の合計額に当該割合を基準として求めた割合を乗じて当該地区の山林の評価見込額を算出する。

エ ウによつて算出した各地区の評価見込額を合計して当該市町村の山林の総評価見込額を算出する。

(5) (4)によつて自治大臣が算定した総評価見込額と当該指定市町村の長が固定資産評価基準によつて算定した総評価額の見込額が相違する場合においては、自治大臣は、当該指定市町村における山林の評価方法の内容を検討し、必要があると認めるときは、当該指定市町村における総評価額の見込額を基礎として総評価見込額を修正するものとする。

3 指定市町村以外の市町村の指示平均価額の算定

(1) 都道府県知事は、指定市町村以外の市町村について、2と同様の方法によつて、市町村の山林の総評価見込額を算出し、これをその総地積で除して当該市町村の山林の指示平均価額を算定するものとする。この場合において、市町村長が評定した基準山林の適正な時価を検討するにあつては、指定市町村の基準山林の適正な時価(2の(3)によつて、自治大臣が所要の調整をした場合においては、調整後の価額)との均衡を考慮するものとする。

(2) 都道府県知事は、(1)によつて算定した指定市町村以外の市町村の指示平均価額及びその算定の基礎を自治大臣に報告するものとする。

(3) 自治大臣は、(2)によつて都道府県知事が報告した指示平均価額及びその算定の基礎を検討し、市町村間の評価の均衡上必要があるときは、指示平均価額について所要の修正を行なうよう関係都道府県知事に指示するものとする。

(4) 都道府県知事は、(3)による自治大臣の指示があつた場合においては、その指示に基づき、関係市町村の指示平均価額について所要の修正を行なうものとする。

第8節 牧場

牧場の評価は、牧場の売買実例価額から評定する適正な時価によつてその価額を求める方法によるものとする。ただし、市町村内に牧場の売買実例価額がない場合においては、牧場の位置、土性、地形等を考慮し、附近の土地の価額に比準してその価額を求める方法によるものとする。

第9節 原野

原野の評価は、原野の売買実例価額から評定する適正な時価によつてその価額を求める方法によるものとする。ただし、市町村内に売買実例価額がない場合においては、原野の位置、その利用状況等を考慮し、附近の土地の価額に比準してその価額を求める方法によるものとする。

第10節 雑種地等 (一部改正:昭42.12告示180号、一部改正:平08.12告示289号)

一 雑種地の評価

雑種地の評価は、二及び三に掲げる土地を除き、雑種地の売買実例価額から評定する適正な時価によつてその価額を求める方法によるものとする。ただし、市町村内に売買実例価額がない場合においては、土地の位置、利用状況等を考慮し、附近の土地の価額に比準してその価額を求める方法によるものとする。

二 ゴルフ場等の用に供する土地の評価

ゴルフ場、遊園地、運動場、野球場、競馬場及びその他これらに類似する施設(以下「ゴルフ場等」という。)の用に供する土地の評価は、当該ゴルフ場等を開設するにあたり要した当該土地の取得価額に当該ゴルフ場等の造成費(当該ゴルフ場等の造成に通常必要と認められる造成費によるものとし、芝購入費、芝植付費及び償却資産として固定資産税の課税客体となるものにかかる経費を除く。)を加算した価額を基準とし、当該ゴルフ場等の位置、利用状況等を考慮してその価額を求める方法によるものとする。この場合において、取得価額及び造成費は、当該土地の取得後若しくは造成後においても価額事情に変動があるとき、又はその取得価額若しくは造成費が不明のときは、附近の土地の価額又は最近における造成費から評定した価額によるものとする。

三 鉄軌道用地の評価

鉄軌道の用に供する土地(以下「鉄軌道用地」という。)の評価は、当該鉄軌道用地に沿接する土地の評価の $\frac{3}{10}$ に相当する価額によつてその価額を求める方法によるものとする。この場合において、「当該鉄軌道用地に沿接する土地の価額」は、当該鉄軌道用地をその沿接する土地の地目、価額の相違等に基づいて区分し、その区分した鉄軌道用地に沿接する土地の価額、その区分した鉄軌道用地の地積等を総合的に考慮して求めるものとする。(一部改正:昭48.07告示124号、一部改正:平08.12告示289号)

四 保安空地等の評価

~~法令の規定に基づいて、公共の危害防止のために著しく広大な土地を保安土保有すべきことを義務づけられている者の所有する土地で自治大臣が定めるものの評価は、附近の類似の土地の価額の $\frac{2}{10}$ に相当する価額によつて、その価額を求める方法によるものとする。~~

(第四項追加:昭42.12告示180号、第四項保安空地等削除・第11節に移動:平08.12告示289号)

第11節 その他 (本節追加:平08.12告示289号)

二 砂防指定地の評価 (本項追加:平08.12告示289号)

砂防法(明治30年法律第29号)第2条の規定に基づき指定された土地(以下「砂防指定地」という。)のうち山林の評価は、当該土地が砂防指定地として指定されていないとした場合の価額に当該土地における行為の禁止又は制限の程度に応じて定めた2分の1を限度とする補正率を適用してその価額を求める方法によるものとする。ただし、平成9年度から平成11年度までの各年度における評価に限り、上記の方法により難しいと市町村長が判断した場合には、この限りでない。

二 緑地保全地区内の土地の評価 (本項追加:平08.12告示289号)

都市緑地保全法(昭和48年法律第72号)第3条第1項に規定する緑地保全地区(首都圏近郊緑地保全法(昭和41年法律第101号)第5条第1項、近畿圏の保全区域の整備に関する法律(昭和42年法律第103号)第6条第1項に規定する近郊緑地特別保全地区を含む。以下「緑地保全地区」という。)内の土地のうち山林の評価は、当該土地が緑地保全地区として定められていないとした場合の価額の2分の1に相当する価額によつて、宅地等の評価は、当該土地が緑地保全地区として定められていないとした場合の価額に、当該土地の総地積に対する樹木の生育している部分の地積の割合に応じて、「画地計算法」(別表第3)の「がけ地補正率表」(附表7)1を適用した場合に得られる補正率を乗じた価額によつてその価額を求める方法によるものとする。

三 大規模工場用地の評価 (本項追加:平08.12告示289号)

大工場地区に所在する工場用地のうち大規模な工場用地として利用される土地(おおむね20万平方メートル以上のものに限る。以下「大規模工場用地」という。)の評価は、用途地区、第3節二(一)2(2)にいう地域等の区分を適切に行い、規模による価格の格差を反映させる方法によるものとする。この場合において、規模の異なる大規模工場用地が連たんする場合等、さらに価格の格差を反映させる必要がある場合には、標準宅地の価格との規模による格差率に応じた補正を行い評価額を求める方法によるものとする。ただし、平成9年度から平成11年度までの各年度における評価に限り、上記の方法により難しいと市町村長が判断した場合には、この限りでない。

四 保安空地等の評価 (第10節第四項追加:昭42.12告示180号、第10節から第11節に移項:平08.12告示289号)

法令の規定に基づいて、公共の危害防止のために着しく広大な土地を保安上保有すべきことを義務づけられている者の所有する土地で自治大臣が定めるものの評価は、附近の類似の土地の価額の2分の1に相当する価額によつて、その価額を求める方法によるものとする。

第12節 経過措置 (追加:平08.09告示192号、節線下:平08.12告示289号)

- 一 宅地の評価において、第3節二(一)3(1)及び第3節二(二)4の標準宅地の適正な時価を求める場合には、当分の間、基準年度の初日の属する年の前年の1月1日の地価公示法(昭和44年法律第49号)による地価公示価格及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価からもとめられた価格等を活用することとし、これらの価格の7割を目途として評定するものとする。
- 二 平成9年度の宅地の評価においては、市町村長は、平成8年1月1日から平成8年7月1日までの間に標準宅地等の価格が下落したと認められる場合には、第3節及び本節一によつて求めた評価額に修正を加えることができるものとする。

第2章 家屋

第1節 通則

一 家屋の評価

家屋の評価は、木造家屋及び木造家屋以外の家屋(以下「非木造家屋」という。)の区分に従い、各個の家屋について評点数を付設し、当該評点数を評点一点当りの価額に乗じて各個の家屋の価額を求める方法によるものとする。

二 評点数の付設

各個の家屋の評点数は、当該家屋の再建築費評点数を基礎とし、これに家屋の損耗の状況による減点を行なつて付設するものとする。この場合において、家屋の状況に応じ必要があるものについては、さらに家屋の需給事情による減点を行なうものとする。

三 評点一点当りの価額の決定及び指示平均価額の算定

1 評点一点当りの価額の決定

評点一点当りの価額は、木造家屋又は非木造家屋の指示平均価額に木造家屋又は非木造家屋の総床面積を乗じ、これをその付設総評点数(第2節又は第3節によつて付設した各個の木造家屋又は非木造家屋の評点数を合計した総評点数をいう。)で除して得た額に基づいて市町村長が決定するものとする。この場合において、指示平均価額は、自治大臣が都道府県ごとに指定する市(以下本章において「指定市」という。)にあつては、自治大臣が算定し、都道府県知事を経由して指定市の長に指示するものにより、指定市以外の市町村にあつては、自治大臣の指示に基づき、都道府県知事が算定し、市町村長に指示するものによるものとする。

2 指定市の指示平均価額の算定

自治大臣は、木造家屋又は非木造家屋の別に、次により、指定市の家屋の総評価見込額を算出し、これをその総床面積で除して、指定市の家屋の指示平均価額を算出するものとする。

(1) 指定市の長は、自治大臣の指示に基づき、当該市に所在する家屋を構造、程度等の別に区分し、それぞれの区分ごとに標準的な家屋を基準家屋として選定するものとする。

(2) 指定市の長は、基準家屋について固定資産評価基準によつて付設した評点数及び当該基準家屋の前年度の評価額その他自治大臣の指示する事項を都道府県知事を経由して自治大臣に申し出るものとする。

(3) 自治大臣は、指定市の長が申し出た基準家屋の評点数について検討し、その検討の結果に基づき、市町村間の評価の均衡上必要があると認めるときは、当該評点数について所要の調整を行なうものとする。

(4) 自治大臣は、指定市に所在する家屋について、次により、在来分の家屋(新增分の家屋以外の家屋をいう。)及び新增分の家屋(当該年度において新たに課税の対象となる家屋をいう。)の別に、総評価見込額を算出し、これを合計して指定市の家屋の総評価見込額を算出するものとする。

ア 在来分の家屋の総評価見込額の算出

(7) (2)によつて指定市の長が申し出た在来分の基準家屋の評点数 ((3)によつて、これに所要の調整を加えた場合にあつては、調整後の評点数)に、自治大臣が定める率を乗じて得た数値を一円に乘じ、当該基準家屋の評価見込額を求めるものとする。この場合において、自治大臣が定める率は、資材費、労務費及び建築工事に直接必要とする諸経費等の工事原価(以下「工事原価」という。)に相当する費用の東京都(特別区の区域)における物価水準に対する当該指定市における物価水準の割合」と「家屋の再建築費のうち、工事原価に相当する費用に対する当該費用以外の費用の割合に一を加えた数値」とを相乗した率を基礎として定めるものとする。(一改:昭47.12告示304号)

(イ) (7)によつて求めた基準家屋の評価見込額の前年度の評価額に対する割合を求める。

(ウ) 指定市に所在する在来分の家屋を(イ)の割合が同様であると認められる家屋ごとに区分する。この場合において、当該割合が同様であると認められる家屋の区分は、(1)によつて区分した家屋の区分ごとに認定するものとするが、当該割合が同様であると認められる家屋の区分は、これらを合わせ、一の家屋の区分に属するものうちで当該割合が異なると認められるものがあるときは、当該割合が異なるものごとに区分する。

(I) (イ)の割合が同様であると認められる家屋の区分ごとに、その前年度の評価額の合計額に当該割合を基準として求めた割合を乗じて当該区分にかかる家屋の評価見込額を算出する。

(ロ) (I)によつて算出した家屋の各区分にかかる評価見込額を合計して在来分の家屋の総評価見込額を算出する。

イ 新增分の家屋の総評価見込額の算出

(7) (2)によつて指定市の長が申し出た新增分の基準家屋の単位床面積当り評点数 ((3)によつて、これに所要の調整を加えた場合にあつては、調整後の評点数)にアの(7)の自治大臣が定める率を乗じて得た数値を一円に乘じ、当該家屋にかかる単位床面積当り評価見込額を求めるものとする。

(イ) 当該指定市における評点付設の状況を検討し、新增分の家屋を基準家屋に類似する家屋ごとに区分する。

(ウ) (7)の基準家屋の単位床面積当り評価見込額を基礎として求めた単位床面積当り評価見込額に(イ)によつて区分された家屋の床面積を乗じて当該区分にかかる家屋の評価見込額を算出する。

(I) (ウ)によつて算出された家屋の各区分にかかる評価見込額を合計して新增分の家屋の総評価見込額を算出する。

(5) (4)によつて自治大臣が算出した総評価見込額と当該指定市の長が固定資産評価基準によつて付設する見込総評点数を一円に乘じて得た額とが相違する場合において、その相違が自治大臣が総評価見込額を算出するに当つて用いた(4)のアの(7)の自治大臣が定める率にかかるものである場合を除き、自治大臣は、当該指定市における家屋の評価方法の内容を検討し、必要があると認めるときは当該指定市における見込総評点数を基礎として総評価見込額を修正するものとする。

3 指定市以外の市町村の指示平均価額の算定

(1) 都道府県知事は、指定市以外の市町村について、木造家屋又は非木造家屋の別に、2と同様の方法によつて、市町村の家屋の総評価見込額を算出し、これをその総床面積で除して当該市町村の木造家屋又は非木造家屋の指示平均価額を算定するものとする。

(2) 都道府県知事は、(1)によつて算定した市町村の指示平均価額及びその算定の基礎を自治大臣に報告するものとする。

(3) 自治大臣は、(2)によつて都道府県知事が報告した指示平均価額及びその算定の基礎を検討し、市町村間の評価の均衡上必要があると認めるときは、指示平均価額について所要の修正を行なうよう関係都道府県知事に指示するものとする。

(4) 都道府県知事は、(3)による自治大臣の指示があつた場合においては、その指示に基づき、関係市町村の指示平均価額について、所要の修正を行なうものとする。

四 増築された家屋の評価

一棟(ウ)の家屋に増築された部分があるときは、当該家屋を増築された部分とその他の部分とに区分して評点数を付設するものとする。ただし、実情に応じ増築された部分とその他の部分とに区分することが困難であると認められる場合等においては、これを区分しないで評点数を付設してもさしつかえないものとする。

五 非課税部分等のある家屋の価値の区分

一棟(ウ)の家屋について固定資産税を課することができる部分とこれを課することができない部分とがある場合その他一棟(ウ)の家屋の価額を二以上の部分に区分して求める必要がある場合においては、それぞれの部分ごとに区分して価額を求めるものとする。ただし、それぞれの部分ごとに区分して価額を求めることが困難であると認められるときは、当該家屋の価額をそれぞれの部分の占める床面積の割合その他それぞれの部分の価額を求めるのに適当と認められる基準によつてあん分してそれぞれの部分の価額を求めるものとする。

六 再建築費評点基準表の補正等

1 市町村長は、「木造家屋再建築費評点基準表」(別表第8)(以下「木造家屋評点基準表」という。)又は「非木造家屋再建築費評点基準表」(別表第12)(以下「非木造家屋評点基準表」という。)を当該市町村に所在する家屋について適用する場合において木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表について所要の評点項目及び標準評点数がないとき、その他家屋の実態からみて特に必要があるときは、木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表について所要の補正を行ない、これを適用することができるものとする。

2 市町村長は、当該市町村に所在する家屋で当該家屋の構造等からみて木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表を適用して評価することが困難なものがあるとき、又は適当でないものがあるときは、当該家屋の構造、様式、施工量等の実態に応じ、木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表の例によつて当該家屋にかかる木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表を作成してこれを適用するものとする。

七 建築設備の評価

家屋の所有者が所有する電気設備(ネオンサイン、投光器、スポットライト、電話機、交換機及びタイムレコーダー等を除く。)、ガス設備、衛生設備、給排水設備、空気調和設備、消火設備、避雷設備、運搬設

備、塵芥(じんがい)処理設備等の建築設備で当該家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となつていものについては、家屋に含めて評価するものとする。(一部改正:昭62.12告示191号)

第2節 木造家屋

一 評点数の算出方法

木造家屋の評点数は、次の算式によつて求めるものとする。この場合において、当該木造家屋について需給事情による減点を行なう必要があると認めるときは、当該木造家屋の評点数は、次の算式によつて求めた評点数に需給事情による減点補正率を乗じて求めるものとする。

【算式】

評点数＝再建築費評点数×木造家屋経年減点補正率

【木造家屋経年減点補正率によることができない場合又はこれによることが適当でない場合にあつては、評点数＝(部分別再建築費評点数×木造家屋部分別損耗減点補正率)の合計又は評点数＝再建築費評点数×木造家屋総合損耗減点補正率】

二 再建築費評点数の算出方法

木造家屋の再建築費評点数は、当該木造家屋の構造の区分に応じ、当該木造家屋について適用すべき木造家屋評点基準表によつて求めるものとする。(後段削除:昭和47.12告示第304号)

木造家屋評点基準表によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合においては、各個の木造家屋の構造の区分に応じ、当該木造家屋について適用すべき木造家屋評点基準表によつて当該木造家屋の各部分別に標準評点数を求め、これに補正項目について定められている補正係数を乗じて得た数値に計算単位の数値を乗じて算出した部分別再建築費評点数を合計して求めるものとする。

木造家屋の再建築費評点数は、次の「木造家屋再建築費評点数の算出要領」によつて算出するものとする。

【木造家屋再建築費評点数の算出要領】

1 木造家屋評点基準表の適用

木造家屋評点基準表の適用にあつては、次によつて、各個の木造家屋に適用すべき木造家屋評点基準表を定めるものとする。

(1) 各個の木造家屋の構造の相違に応じ、当該木造家屋について適用すべき木造家屋評点基準表を定める場合においては、その使用状況のいかんにかかわらず、当該木造家屋の本来の構造によりその適用すべき木造家屋評点基準表を定めるものとする。(後段削除:昭和47.12告示第304号)

(2) 木造家屋の構造等からみて直ちに適用すべき木造家屋評点基準表を定めることが困難なものについては、当該木造家屋の構造等からみて最も類似している建物にかかる木造家屋評点基準表を適用するものとする。

(3) 一棟(はね)の建物で二以上の異なつた構造を有する部分のある木造家屋については、当該各部分について、それぞれに対応する木造家屋評点基準表を適用するものとする。

2 床面積の算定

各個の木造家屋の再建築費評点数を付設する場合の計算単位として用いる木造家屋の床面積は、各階ごとに壁その他区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積により、平方メートルを単位として算定した床部分(階段室又はこれに準ずるものは、各階の床面積に算入するものとし、吹抜の部分は、上階の床部分に算入しないものとする。)の面積によるものとし、一平方メートルの百分の一未満の端数は、切り捨てるものとする。

3 木造家屋評点基準表の部分別区分

木造家屋評点基準表の部分別区分の内容は、次のとおりである。

部分別	内 容								
(1) 屋根	<p>建物の覆蓋(がい)を構成する屋根小屋組、屋根仕上及び屋根葺(ふき)下地をいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">ア 屋根小屋組</td> </tr> <tr> <td>種 別</td> <td>内 容</td> </tr> <tr> <td>(7) 和小屋組</td> <td>敷桁(げた)、小屋梁(はり)(二重梁(はり)、飛梁(はり)を含む。)小屋束(づか)、小屋貫(ぬき)、火打梁(はり)、小屋筋違(かい)、母(も)屋、棟(むね)木、隅(すみ)木、谷木、檼(たるき)</td> </tr> <tr> <td>(4) 洋小屋組</td> <td>敷桁(げた)、陸梁(ろくはり)、(梁(はり)狭、二重梁(はり)、火打梁(はり)を含む。)、合掌(しょう)、真束(つか)、対束(づか)、方杖(づえ)、小屋筋違(かい)、母(も)屋、棟(むね)木、谷木、檼(たるき)</td> </tr> </table> <p>イ 屋根葺(ふき)仕上及び屋根葺(ふき)下地 裏板(野地板又は野地小舞(まい)、土居葺(ぶき)、柿板(こけらいた)、檜板(ひのきいた)、杉板(すぎいた)、防水紙)、瓦棧(かわらざん)、土留棧(どん)、葺(ふき)土、屋根面葺(ふき)仕上材料、(瓦(かわら)、金属板、スレート、セメント瓦(かわら)等)</p>	ア 屋根小屋組		種 別	内 容	(7) 和小屋組	敷桁(げた)、小屋梁(はり)(二重梁(はり)、飛梁(はり)を含む。)小屋束(づか)、小屋貫(ぬき)、火打梁(はり)、小屋筋違(かい)、母(も)屋、棟(むね)木、隅(すみ)木、谷木、檼(たるき)	(4) 洋小屋組	敷桁(げた)、陸梁(ろくはり)、(梁(はり)狭、二重梁(はり)、火打梁(はり)を含む。)、合掌(しょう)、真束(つか)、対束(づか)、方杖(づえ)、小屋筋違(かい)、母(も)屋、棟(むね)木、谷木、檼(たるき)
ア 屋根小屋組									
種 別	内 容								
(7) 和小屋組	敷桁(げた)、小屋梁(はり)(二重梁(はり)、飛梁(はり)を含む。)小屋束(づか)、小屋貫(ぬき)、火打梁(はり)、小屋筋違(かい)、母(も)屋、棟(むね)木、隅(すみ)木、谷木、檼(たるき)								
(4) 洋小屋組	敷桁(げた)、陸梁(ろくはり)、(梁(はり)狭、二重梁(はり)、火打梁(はり)を含む。)、合掌(しょう)、真束(つか)、対束(づか)、方杖(づえ)、小屋筋違(かい)、母(も)屋、棟(むね)木、谷木、檼(たるき)								
(2) 基礎	<p>建物を支える建物の基脚部分をいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。</p> <table border="1"> <tr> <td>種 別</td> <td>内 容</td> </tr> <tr> <td>(7) 準備工事</td> <td>敷地整理、水盛(もり)、遺方(やりた)、根伐(ざり)</td> </tr> <tr> <td>(4) 地業工事</td> <td>砂利地業、割栗(くり)地業</td> </tr> <tr> <td>(9) 基礎工事</td> <td>石材、コンクリート、れんが等で築造する基礎本体部分</td> </tr> </table>	種 別	内 容	(7) 準備工事	敷地整理、水盛(もり)、遺方(やりた)、根伐(ざり)	(4) 地業工事	砂利地業、割栗(くり)地業	(9) 基礎工事	石材、コンクリート、れんが等で築造する基礎本体部分
種 別	内 容								
(7) 準備工事	敷地整理、水盛(もり)、遺方(やりた)、根伐(ざり)								
(4) 地業工事	砂利地業、割栗(くり)地業								
(9) 基礎工事	石材、コンクリート、れんが等で築造する基礎本体部分								
(3) 外 壁	<p>建物の外周壁の壁面仕上部分とその取付下地部分をいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。</p> <table border="1"> <tr> <td>種 別</td> <td>内 容</td> </tr> <tr> <td>(7) 真壁構造</td> <td>貫(ぬき)の二分の一、小舞(まい)の二分の一、壁仕上材料(粘土、砂漆喰(く)、人造石塗その他各種板材等)</td> </tr> </table>	種 別	内 容	(7) 真壁構造	貫(ぬき)の二分の一、小舞(まい)の二分の一、壁仕上材料(粘土、砂漆喰(く)、人造石塗その他各種板材等)				
種 別	内 容								
(7) 真壁構造	貫(ぬき)の二分の一、小舞(まい)の二分の一、壁仕上材料(粘土、砂漆喰(く)、人造石塗その他各種板材等)								

	(イ) 大壁構造	木摺(ずり)、防水下地、ラス、壁仕上材料(モルタル、漆喰(くい)、人造石塗その他各種板材等)
(4) 柱	建物の壁体骨組を構成する部分のうち柱及び土台の部分をいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。	
	種別	内容
	(ア) 土台	側土台、内部間仕切土台、火打土台
	(イ) 柱	通柱、管柱、間柱
	(ウ) その他	筋違(かい)、方杖(づえ)、胴差
(5) 内 壁	間仕切壁の両面、外周内壁の壁面仕上部分とその取付下地部分をいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。	
	種別	内容
	(ア) 真壁構造	貫(ぬき)の二分の一、小舞(まゐ)の二分の一、壁仕上材料(粘土、砂漆喰(くい)、人造石塗その他各種板材等)
	(イ) 大壁構造	木摺(ずり)、防水下地、ラス、壁仕上材料(モルタル、漆喰(くい)、人造石塗その他各種板材等)
(6) 天 井(じょう)	天井(じょう)面の仕上部分とその取付下地部分をいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。	
	種別	内容
	(ア) 塗天井(じょう)	釣(つり)木受、釣(つり)木、裏棧(ざん)、野縁、木摺(ずり)、塗材料(漆喰(くい)、プaster等)
	(イ) 竿(さお)縁天井(じょう)	釣(つり)木受、釣(つり)木、廻(まわ)り縁、竿(さお)縁、野縁、天井(じょう)板
	(ウ) 格(ごう)天井(じょう)	釣(つり)木受、釣(つり)木、廻(まわ)り縁、格(ごう)縁、野縁、鏡板、塗装
(7) 造 作	建物の装飾等の目的をもつて各部構造体に取り付けられるものをいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。 敷居、鴨(かも)居、長押(ながし)、釣束(づか)、楣(まくら)、窓台、付鴨(かも)居、畳寄、中束(づか)、無目、上桢(わく)、壁桢(わく)、下桢(わく)、欄間、手摺(ずり)、床間(書院、脇床を含む。)	
(8) 床	叩(たたき)床、転(ころばし)床、束(つか)立床及び階上床をいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。	
	種別	内容
	(ア) 叩(たたき)床	地盤面に直接割栗(くり)石を敷いてつき固め、その上にコンクリートを打つてモルタル仕上、タイル仕上、人造石塗仕上などを施したもの。
	(イ) 転(ころばし)床	玉石又はコンクリート叩(たたき)きの上に根太を置き渡し、その上に直接床板を張つたもの。
	(ウ) 束(つか)立床	束(つか)石、床束(つか)、根柵(から)貫(み)、大引、大引受、根太、足固、床板、床面仕上材料(畳、板張等)
	(エ) 階上床	梁(はり)、台輪、火打、方杖(づえ)、根太、床板、床面仕上材料(畳板張等)
(9) 建 具	窓、出入口等建物の開口部に建て込まれる襖(ふすま)、障子(じ)、板戸、ガラス戸、雨戸及び出入口戸等をいう。	
(10) その他工事	(1)から(9)まで及び(11)のいずれの部分にも含まれない部分をいい、出窓、庇(ひさし)、樋(とい)、及び階段等がこれに含まれる。	
(11) 建築設備	電気設備、ガス設備、衛生設備、給排水設備等家屋に付属して家屋の機能を発揮するための設備をいう。	

4 評点項目及び標準評点数

- (1) 「評点項目」は、木造家屋の構造に応じ、木造家屋評点基準表の各部分ごとに一般に使用されている資材の種別及び品等、施工の態様等の区分によって標準評点数を付設するための項目として設けられているものであり、「標準評点数」は、評点項目の区分に従い、「標準量」(標準的な木造家屋の各部分別の単位当り施工量をいう。)に対する工事費を基礎として算出した評点数である。再建築費評点数の付設にあたっては、木造家屋の各部分を調査し、各部分の使用資材の種別、品等、施工の態様等に応じ、該当する評点項目について定められている標準評点数を定めるものとする。
- (2) 標準評点数は、東京都(特別区の区域)における物価水準により算定した工事原価に相当する費用に基づいて、その費用の一円を一点として表わしているものであるから、各市町村の単位当り工事費等の実態からみて特に必要があるものについては、その実態に適合するように所要の補正をして適用するものとする。(一部削除：昭47.12告示304号)
- (3) 各部分別の標準評点数を求める場合において一の部分に二以上の評点項目に該当する工事が施工されているときは、当該各評点項目に該当する工事の施工量の当該部分の工事の施工量に占める割合によって平均標準評点数を求めるものとする。
平均標準評点数を求める算式例は、次のとおりである。

[算式例]

一の部分に a、b 及び c 三種の評点項目に該当する工事が施工されているときは、a、b 及び c それぞれの標準評点数に、a、b 及び c それぞれの工事の施工量の当該部分の工事の施工量に占める割合を乗じて求めた数値を合計して平均標準評点数を求めるものとする。

a の標準評点数 × a が当該部分に占める割合 = A

b の標準評点数 × b が当該部分に占める割合 = B

cの標準評点数×cが当該部分に占める割合=C

当該部分の平均標準評点数=A+B+C

5 補正項目及び補正係数

(1) 木造家屋の各部分の工事の施工量等が「補正項目及び補正係数」の欄の「標準」欄に定められている工事の施工量等と相違する場合においては、当該補正項目について定められている該当補正係数によって標準評点数を補正するものとする。この場合において、補正項目について定められている補正係数の限度内において処理することができないものについては、その実情に応じ補正を必要とする範囲内において、その限度をこえて補正係数を決定するものとする。

(2) 一の部分に該当する補正項目が二以上ある場合の補正係数は、その該当する補正係数を連乗したものによるものとする。

6 再建築費評点数

再建築費評点数は、各部分別の標準評点数に当該部分の補正係数を乗じて得た数値に、その計算単位の数値を乗じて求めた各部分別の再建築費評点数を合計して求めるものとする。

三 再建築費評点数の算出方法の特例

市町村長は、当該市町村に所在する木造家屋の状況からみて特に必要があると認めるときは、次によつて、構造、規模等の別に区分して定めた再建築費評点基準表によつて各個の木造家屋の再建築費評点数を付設することができるものとする。

1 当該市町村に所在する木造家屋をその実態に応じ構造、程度、規模等の別に区分し、それぞれの区分ごとに標準とすべき木造家屋を標準木造家屋として定めるものとする。

2 標準木造家屋について、二によつて再建築費評点数を付設するものとする。

3 次によつて比準木造家屋(標準木造家屋と同一の区分に属し、当該標準木造家屋の再建築費評点数に基づいて再建築費評点数を付設する木造家屋をいう。)にかかる再建築費評点基準表を定めるものとする。

(1) 2によつて付設した標準木造家屋の再建築費評点数に基づいて当該標準木造家屋の各部分別の評点項目ごとに標準評点数を定めるものとする。

(2) 当該市町村において適用する木造家屋評点基準表に基づいて、比準木造家屋と標準木造家屋の各部分別の使用資材、施工量等の相違に応じ、比準木造家屋について当該標準木造家屋の標準評点数を補正するために必要な補正増減点並びに補正項目及びこれに応ずる補正係数を定めるものとする。

(3) (1)によつて定めた標準木造家屋の標準評点数及び(2)によつて定めた比準木造家屋に適用する補正増減点並びに補正項目及びこれに応ずる補正係数に基づいて比準木造家屋にかかる再建築費評点基準表を定めるものとする。

4 比準木造家屋にかかる再建築費評点基準表によつて各個の比準木造家屋の再建築費評点数を付設するものとする。

三の二 比準評価の方法による再建築費評点数の算出方法の特例 (本項追加:昭41.10告示142号)

市町村長は、当該市町村に所在する木造家屋の状況に応じ、二又は三によるほか、次によつて各個の木造家屋の再建築費評点数を付設することができるものとする。

1 当該市町村に所在する木造家屋を、その実態に応じ、構造、程度、規模等の別に区分し、それぞれの区分ごとに標準とすべき木造家屋を標準木造家屋として選定するものとする。

2 標準木造家屋について、二又は三によつて再建築費評点数を付設するものとする。

3 標準木造家屋以外の木造家屋で当該標準木造家屋の属する区分と同一の区分に属するもの(以下「比準木造家屋」という。)の再建築費評点数は、当該比準木造家屋と当該標準木造家屋の各部分別の使用資材、施工量等の相違を総合的に考慮し、当該標準木造家屋の再建築費評点数に比準して付設するものとする。

四 損耗の状況による減点補正率の算出方法

木造家屋の損耗による減点補正率は、「木造家屋経年減点補正率基準表」(別表第9)によつて求めるものとする。ただし、天災、火災その他の事由により当該木造家屋の状況からみて木造家屋経年減点補正率基準表によつて損耗の状況による減点補正率を求めることが適当でない認められる場合又は当該木造家屋の経過年数が明確でない等の事由により木造家屋経年限定減点補正率基準表によることができない場合においては、「木造家屋部分別損耗減点補正率基準表(別表第10)又は「木造家屋総合損耗減点補正率基準表」(別表第11)によつて求めるものとする。

木造家屋の損耗の状況による減点補正率は、次の「損耗の状況による減点補正率の算出要領」によつて算出するものとする。

[損耗の状況による減点補正率の算出要領]

1 経過年数に応ずる減点補正率

(1) 経過年数に応ずる減点補正率(以下本節において「経年減点補正率」という。)は、通常の維持管理を行なうものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生ずる減価を基礎として定めたものであつて、木造家屋の構造区分及びその単位床面積当り再建築費評点数の区分に従い、木造家屋経年減点補正率基準表に示されている当該木造家屋の経年減点補正率によつて求めるものとする。

(2) 木造家屋の損耗が積雪又は寒冷によつて増大する地域に属する市町村に所在する木造家屋の経年減点補正率は、木造家屋経年減点補正率基準表の経年減点補正率に、自治大臣が当該市町村について定める積雪地域又は寒冷地域の級地の区分に応じ次表に掲げる率(当該市町村が積雪地域又は寒冷地域に該当するときは、それぞれの率を合計して得た率とし、その率が百分の二十五をこえるときは百分の二十五とする。)を一から控除して得られる補正率を乗じたものによるものとする。ただし、当該補正率を乗じた経年減点補正率が百分の二十に満たない場合においては、百分の二十とする。

(一部改正:平05.11告示136号)

級地区分	率	積雪地域の率	寒冷地域の率
1 級地		百分の十	百分の五
2 級地		百分の十五	百分の八
3 級地		百分の二十	百分の十

4 級 地	百分の二十五	百分の十三
5 級 地	—	百分の十五

(一改:昭44.12告示201号、全改:昭和47.12告示304号、全改:平05.11告示136号)

- (3) 経過年数が一年未満であるとき、又は経過年数に一年未満の端数があるときは、それぞれ一年未満の端数は、一年として計算するものとする。
- (4) 第1節四ただし書により、増築された部分とその他の部分とに区分しないで一棟(棟)の木造家屋の評点数を付設する場合における経年減点補正率は、それぞれの部分ごとに求めた経年減点補正率に、それぞれの部分の床面積その他適当と認められる基準に基づいて定めたそれぞれの部分の当該木造家屋全体に占める割合を乗じて得た数値を合計して得た数値によるものとする。

2 損耗の程度に応ずる減点補正率

- (1) 損耗の程度に応ずる減点補正率(以下本節において「損耗減点補正率」をいう。)による補正は、各部分別の損耗の現況を建築当初の状態に修復するものとした場合に要する費用を基礎として定めた木造家屋の損耗を減点して補正するものであつて、損耗減点補正率は、市町村の実情に応じ、木造家屋部分別損耗減点補正率基準表又は木造家屋総合損耗減点補正率基準表のいずれか一によつて求めるものとする。
- (2) 木造家屋部分別損耗減点補正率基準表によつて各部分別に損耗減点補正率を求めるにあつては、次によるものとする。
- ア 部分別の損耗減点補正率は、木造家屋の各部分ごとに当該部分を通ずる損耗の状況に応じ、一の損耗減点補正率を求める。
- イ 一の部分に二以上の使用資材の種別に該当する工事が施工されているときは、その異なる各工事ごとの損耗の状況に応ずる損耗減点補正率、当該工事の施工部分が当該部分の全体に占める割合等を基礎として部分別の損耗減点補正率を求める。
- (3) 木造家屋総合損耗減点補正率基準表によつて、木造家屋の損耗減点補正率を求める場合においては、当該木造家屋の全体を通ずる損耗の状況に応じ、木造家屋総合損耗減点補正率基準表に示されている損耗減点補正率の範囲において該当する損耗減点補正率を求めるものとする。

五 需給事情による減点補正率の算出方法

需給事情による減点補正率は、建築様式が著しく旧式となつている木造家屋、所在地域の状況によりその価格が減少すると認められる木造家屋等について、その減少する価額の範囲において求めるものとする。

第3節 非木造家屋

一 評点数の算出方法

非木造家屋の評点数は、次の算式によつて求めるものとする。この場合において、当該非木造家屋について需給事情による減点を行なう必要があると認めるときは、当該非木造家屋の評点数は、次の算式によつて求めた評点数に需給事情による減点補正率を乗じて求めるものとする。

【算式】

評点数＝再建築費評点数×非木造家屋経年減点補正率

【非木造家屋経年減点補正率によることができない場合又はこれによるとが適当でない場合にあつては、

評点数＝(部分別再建築費評点数×非木造家屋部分別損耗減点補正率)の合計】

二 再建築費評点数の算出方法

非木造家屋の再建築費評点数は、当該非木造家屋の構造の区分に応じ、当該非木造家屋について適用すべき非木造家屋評点基準表によつて求めるものとする。

非木造家屋評点基準表によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合においては、各個の非木造家屋の構造の区分に応じ、当該非木造家屋について適用すべき非木造家屋評点基準表によつて当該非木造家屋の各部分別に標準評点数を求め、これに補正項目について定められている補正係数を乗じて得た数値に計算単位の数値を乗じて算出した部分別再建築費評点数を合計して求めるものとする。

非木造家屋の再建築費評点数は、次の「非木造家屋再建築費評点数の算出要領」によつて算出するものとする。

【非木造家屋再建築費評点数の算出要領】

1 非木造家屋評点基準表の適用

非木造家屋評点基準表の適用にあつては、次によつて、各個の非木造家屋に適用すべき非木造家屋評点基準表を定めるものとする。

- (1) 各個の非木造家屋の構造の相違に応じ、当該非木造家屋について適用すべき非木造家屋評点基準表を定める場合においては、その使用状況のいかんにかかわらず、当該非木造家屋の本来の構造によりその適用すべき非木造家屋評点基準表を定めるものとする。
- (2) 非木造家屋の構造等からみて直ちに適用すべき非木造家屋評点基準表を定めることが困難なものについては、当該非木造家屋の構造等からみて最も類似している建物にかかる非木造家屋評点基準表を適用するものとする。
- (3) 一棟の建物で二以上の異なつた構造を有する部分のある非木造家屋については、当該各部分について、それぞれに対応する非木造家屋評点基準表を適用するものとする。

2 床面積の算定

各個の非木造家屋の再建築費評点数を付設する場合の計算単位として用いる非木造家屋の床面積は、各階ごとに壁その他区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積により、平方メートルを単位として算定した床部分(階段室、エレベーター室又はこれらに準ずるものは、各階の床面積に算入するものとし、吹抜の部分は、上階の床部分に算入しないものとする。)の面積によるものとし、一平方メートルの百分の一未満の端数は、切り捨てるものとする。

3 非木造家屋評点基準表の部分別区分

非木造家屋評点基準表の部分別区分の内容は、次のとおりである。

部分別	内 容
(1) 主体構造部	(鉄骨鉄筋コンクリート造) 骨組を鉄骨で組み、これを鉄筋で補強し、その外部に仮枠(わく)を構成し、これにコンクリートを打込んで硬化して構築した基礎、柱、梁(はり)、壁体、床版、小屋組、屋根版等の主体構造部分をいう。 (鉄筋コンクリート造) 骨組を鉄骨で組み、その外部に仮枠(わく)を構成し、これにコンクリートを打込んで硬化して構築した基礎、柱、梁(はり)、壁体、床版、小屋組、屋根版等の主体構造部分をいう。 (鉄骨造) 形鋼と鋼板とを組合せ、鉸(びょう)接又は溶(よ)接によつて構築した基礎、柱、梁(はり)、壁体、小屋組、屋根版等の主体構造部分をいう。 (れんが、コンクリートブロック造) れんが又はコンクリートブロックをモルタルをもつて組積し、通常鉄筋で補強した基礎、壁体、床、小屋組、屋根版等の主体構造部分をいう。
(2) 基礎工事	建物の荷重を支える地下構造部分を築造するための根伐(ざい)工事、建物による荷重と地盤の状況に応じて施工する杭(くい)打地業、潜函(かん)地業及び割栗(くり)地業等をいう。
(3) 外周壁骨組	建物の外周壁の骨組で主体構造部を構成しないものをいう。
(4) 間仕切骨組	内部の各部屋を区画する間仕切の骨組をいう。
(5) 外部仕上	建物の外周壁の仕上部分とその下地部分をいう。
(6) 内部仕上	建物の内周壁の仕上部分とその下地部分をいう。
(7) 床仕上	床の仕上部分とその下地部分をいう。
(8) 天井(じょう)仕上	天井(じょう)の仕上部分とその下地部分をいう
(9) 屋根仕上	建物の覆蓋(がい)を構成する屋根部分のうち、主体構造部に含まれる小屋組、屋根版等を除いた屋根葺(ぶ)下地、仕上部分、防水層等をいう。
(10) 建具	窓、出入口等の建具及びその取付枠(わく)並びにスチールシャッター等をいう。
(11) 特殊設備	劇場及び映画館のステージ、銀行のカウンター、金庫室等の特殊な設備及び階段の手摺(すり)摺等に別に装飾を施したもの等をいう。
(12) 建築設備	電気設備、ガス設備、衛生設備、給排水設備等家屋に付属して家屋の機能を発揮するための設備をいう。
(13) 仮設工事	敷地の仮囲、水盛(もり)、遣方(やりかた)、足場、工事仮事務所等の建物の建築に必要な準備工事又は工事中の保安のための工事をいう。
(14) その他の工事	(1)から(13)までのいずれの部分にも含まれない木工事、金属工事等をいう。

(一部改正:昭47.12告示304号)

4 評点項目及び標準評点数

- (1) 「評点項目」は、非木造家屋の構造に応じ、非木造家屋評点基準表の各部分ごとに一般に使用されている資材の種別及び品等、施工の態様等の区分によつて標準評点表を付設するための項目として設けられているものであり、「標準評点数」は、評点項目の区分に従い、「標準量」(標準的な非木造家屋の各部分別の単位当り施工量をいう。)に対する工事費を基礎として算出した評点数である。再建築費評点数の付設にあつては、非木造家屋の各部分を調査し、各部分の使用資材の種別、品等、施工の態様等に応じ、該当する評点項目について定められている標準評点数を求めるものとする。
- (2) 標準評点数は、東京都(特別区の区域)における物価水準により算定した工事原価に相当する費用に基づいて、その費用の一元を一点として表しているものであるから、各市町村の単位当り工事費等の実態からみて特に必要があるものについては、その実態に適合するように所要の補正をして適用するものとする。(一部改正:昭47.12告示304号)
- (3) 各部分別の標準評点数を求める場合において一の部分の二以上の評点項目に該当する工事が施工されているときは、当該各評点項目に該当する工事の施工量の当該部分の工事の施工量に占める割合によつて平均標準評点数を求めるものとする。
平均標準標準数を求める算式例は、次のとおりである。

[算式例]

一の部分に a、b 及び c 三種の評点項目に該当する工事が施工されているときは、a、b 及び c それぞれの標準評点数に、a、b 及び c それぞれの工事の施工量の当該部分の工事の施工量に占める割合を乗じて求めた数値を合計して平均標準評点数を求めるものとする。

$$\begin{aligned}
 & a \text{ の標準評点数} \times a \text{ が当該部分に占める割合} = A \\
 & b \text{ の標準評点数} \times b \text{ が当該部分に占める割合} = B \\
 & c \text{ の標準評点数} \times c \text{ が当該部分に占める割合} = C \\
 & \text{当該部分の平均標準評点数} = A + B + C
 \end{aligned}$$

- (4) 各部分別に再建築費評点数を求める場合において、各部分の使用資材等の数量が明確なときは、当該標準評点数及び当該数量を基礎として当該部分の再建築費評点数を求めるものとする。この場合において、5 に基づく補正係数による補正は、施工の程度に応ずる必要な補正を行なうものとする。

5 補正項目及び補正係数

- (1) 非木造家屋の各部分の工事の施工量等が「補正項目及び補正係数」欄の「標準」欄に定められている工事の施工量等と相違する場合においては、当該補正項目について定められている該当補正係数によって標準評点数を補正するものとする。この場合において、補正項目について定められている補正係数の限度内において処理することができないものについては、その実情に応じ補正を必要とする範囲内において、その限度をこえて補正係数を決定するものとする。
- (2) 一の部分に該当する補正項目が二以上ある場合の補正係数は、その該当する補正係数を連乗したものによるものとする。

6 再建築費評点数

再建築費評点数は、各部分別の標準評点数に当該部分の補正係数を乗じて得た数値に、その計算単位の数値を乗じて求めた各部分別の再建築費評点数を合計して求めるものとする。

二の二 比準評価の方法による再建築費評点数の算出方法の特例 (本項追加:昭41.10告示142号)

市町村長は、当該市町村に所在する非木造家屋の状況に応じ、二によるほか、次によつて各個の非木造家屋の再建築費評点数を付設することができるものとする。

- 1 当該市町村に所在する非木造家屋を、その実態に応じ、構造、程度、規模等の別に区分し、それぞれの区分ごとに標準とすべき非木造家屋を標準非木造家屋として選定するものとする。
- 2 標準非木造家屋について、二によつて再建築費評点数を付設するものとする。
- 3 標準非木造家屋以外の非木造家屋で当該標準非木造家屋の属する区分と同一の区分に属するもの（以下「比準非木造家屋」という。）の再建築費評点数は、当該比準非木造家屋と当該標準非木造家屋の各部分別の使用資材、施工量等の相違を総合的に考慮し、当該標準非木造家屋の再建築費評点数に比準して付設するものとする。

三 損耗の状況による減点補正率の算出方法

非木造家屋の損耗の状況による減点補正率は、「非木造家屋経年減点補正率基準表」（別表第13）によつて求めるものとする。ただし、天災、火災その他の事由により当該非木造家屋の状況からみて非木造家屋経年減点補正率基準表によつて損耗の状況による減点補正率を求めることが適当でないと認められる場合又は当該非木造家屋の経過年数が明確でない等の事由により非木造家屋経年減点補正率基準表によることができない場合においては、当該非木造家屋の部分別に「非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表」（別表第14）によつて求めるものとする。

非木造家屋の損耗の状況による減点補正率は、次の「損耗の状況による減点補正率の算出要領」によつて算出するものとする。

[損耗の状況による減点補正率の算出要領]

1 経過年数に応ずる減点補正率

- (1) 経過年数に応ずる減点補正率（以下本節において「経年減点補正率」という。）は、通常の維持管理を行なうものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生ずる減価を基礎として定めたものであつて、非木造家屋の構造部分に従い、非木造家屋経年減点補正率基準表に示されている当該非木造家屋の経年減点補正率によつて求めるものとする。
- (2) 第2節四1(2)の表中「率」の欄に定める積雪地域の率と寒冷地域の率を合計した率（以下本節において「木造家屋に係る積雪寒冷補正率」という。）が百分の十八以上の地域に属する市町村に所在する非木造家屋（その構造が「軽量鉄骨造」、「煉瓦造」又は「コンクリートブロック造」のものに限る。以下本節において同じ。）に対する経年減点補正率は、非木造家屋経年減点補正率基準表の経年減点補正率に、百分の三（木造家屋に係る積雪寒冷補正率が百分の二十五以上の地域に属する市町村に所在する非木造家屋にあつては、百分の五）を一から控除して得られる補正率を乗じて得た率とする。ただし、当該補正率を乗じた経年減点補正率が百分の二十に満たない場合においては、百分の二十とする。

(本号追加:平05.11告示136号)

- (3) 経過年数が一年未満であるとき、又は経過年数に一年未満の端数があるときは、それぞれ一年未満の端数は、一年として計算するものとする。 (一号线下:平05.11告示136号)
- (4) 第1節四ただし書により、増築された部分とその他の部分とに区分しないで一棟[むね]の非木造家屋の評点数を付設する場合における経年減点補正率は、それぞれ部分ごとに求めた経年減点補正率に、それぞれの部分の床面積その他適当と認められる基準に基づいて定めたそれぞれの部分の当該非木造家屋全体に占める割合を乗じて得た数値を合計して得た数値によるものとする。 (一号线下:平05.11告示136号)

2 損耗の程度に応ずる減点補正率

- (1) 損耗の程度に応ずる減点補正率（以下本節において「損耗減点補正率」という。）による補正は、各部分別の損耗の現況を建築当初の状態に修復するものとした場合に要する費用を基礎として定めた非木造家屋の損耗を減点して補正するものであつて、損耗減点補正率は、非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表によつて各部分別に求めるものとする。この場合において、損耗減点補正率は、当該損耗の状況に応じ、非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表に示されている損耗減点補正率の範囲において該当する損耗減点補正率を求めるものとする。
- (2) 一の部分において損耗の程度が異なつている場合等における当該部分の損耗減点補正率は、それぞれの当該部分の全体に占める割合をそれぞれの損耗の状況に応ずる損耗減点補正率表に乗じて得た数値の合計数値によるものとする。

四 需給事情による減点補正率の算出方法

需給事情による減点補正率は、建築様式が著しく旧式となつている非木造家屋、所在地域状況によりその価額が減少すると認められる非木造家屋等について、その減少する価額の範囲において求めるものとする。

第4節 経過措置

(全改:昭和47.12告示第304号、全改:昭50.12告示252号、全改:昭53.11告示190号、一改:昭56.12告示218号、全改:昭和59.12告示214号、全改:昭62.12告示191号、全改:平02.12告示203号、全改:平05.11告示136号、全改:平08.10告示242号、)

- 一 固定資産税に係る平成9年度から平成11年度までの各年度における家屋の評価に限り、評点一点当たりの価額は、第1節三にかかわらず、自治大臣が別に指示する金額を基礎として市町村長が定めるものとする。
- 二 固定資産税に係る平成9年度における在来分の家屋の評価に限り、次に掲げる(1)又は(2)のいずれか低い

価額によってその価額を求めるものとする。

(1) 第1節から本節一までによって求めた家屋の価額

(2) 当該家屋の平成8年度の価額（平成8年1月2日以降に、家屋の改築又は損壊その他これらに類する特別の事情がある家屋にあつては、これらの事情によつて増減する額を加算し、又は控除した価額）

三 市町村長は、二によつて固定資産税に係る平成9年度における各個の家屋の価額を求めることが、市町村の廃置分合又は境界変更があつたことにより当該市町村を通じて固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認められる場合その他固定資産税の課税上極めて不適当と認められる場合においては、第1節から本節一までによつて求めた家屋の価額に基づき、当該家屋の平成8年度の価額を著しく超えない範囲内において、各個の家屋相互間の価額との均衡を考慮してその価額を求めることができるものとする。

第3章 償却資産【略】

別表第1 田の比準表

1 各筆の田の比準割合は、次の算式によつて求めるものとする。この場合において、各筆の田の再項目の数値は、該当する「標準田の状況」欄に対応する「比準田の状況」欄の数値によるものとする。

【算式】 比準割合 = (1.00 + 日照の条件 + 田面の乾湿) × (1.00 + 面積 + 耕うんの難易) × 災害

2 比準割合は、一枚の田(耕作の単位となつて一枚の田をいう。以下同様とする。)ごとに、この比準表を適用して求めるものとする。この場合において、一筆の田を二枚以上区分して利用しているときは、原則として、一枚ごとに求めた比準割合をそれぞれの面積によつて加重平均して、当該筆の田の比準割合を求めるものとするが、中庸と認められる一枚の田が得られる場合には、当該一枚の田について求めた比重割合によることができる。

項目	比準田の状況 標準田の状況	判定基準						
		よく日があたる	多少日かげになる	かなり日かげになる	はなはだしく日かげになる			
日照の条件	よく日があたる	0	- 0.03	- 0.06	- 0.09	日照の状況は田の中央部において、山、樹木、建物等のひ蔭物によつて太陽光線が遮へいされる状況により、おおむね次の基準によつて判定するものとする。 よく日があたる……夏期における日照時間がおおむね9時間以上のとき 多少日かげになる……夏期における日照時間がおおむね5時間以上9時間未満のとき かなり日かげになる……夏期における日照時間がおおむね3時間以上5時間未満のとき はなはだしく日かげになる……夏期における日照時間がおおむね3時間未満のとき		
	多少日かげになる	+ 0.03	0	- 0.03	- 0.06			
	かなり日かげになる	+ 0.06	+ 0.03	0	- 0.03			
	はなはだしく日かげになる	+ 0.10	+ 0.07	+ 0.03	0			
項目	比準田の状況 標準田の状況	判定基準						
		地下水位の低い乾田	地下水位の高い乾田	半湿田	湿田	たん水田	沼田	
田面の乾湿	地下水位の低い乾田	0	- 0.02	- 0.05	- 0.08	- 0.11	- 0.15	田面の乾燥は、おおむね次の基準によつて判定するものとする。 地下水位の低い乾田……地下水が地表からおおむね50センチメートル以内でない田 地下水位の高い乾田……地下水が地表からおおむね50センチメートル以内にある田 半湿田……乾田と湿田の中間の状況の田 湿田……年間を通じて常に湿潤な田 たん水田……年間を通じて常に地表に水のある田 なお、地下水とは、地表にきわめて近い部分に常時停滞している水(いわゆる宙水)をいう。
	地下水位の高い乾田	+0.02	0	- 0.03	- 0.06	- 0.09	- 0.13	
	半湿田	+0.05	+0.03	0	- 0.03	- 0.06	- 0.10	
	湿田	+0.09	+0.06	+0.03	0	- 0.03	- 0.07	
	たん水田	+0.12	+0.10	+0.07	+0.03	0	- 0.04	
	沼田	+0.17	+0.15	+0.11	+0.08	+0.05	0	
項目	比準田の状況 標準田の状況	判定基準						
		694平方メートル以上	297平方メートル以上 694平方メートル未満	99平方メートル以上 297平方メートル未満	99平方メートル未満			
面積	694平方メートル以上	0	- 0.03	- 0.10	- 0.20			
	297平方メートル以上694平方メートル未満	+ 0.03	0	- 0.07	- 0.18			
	99平方メートル以上297平方メートル未満	+ 0.11	+ 0.08	0	- 0.11			
	99平方メートル未満	+ 0.25	+ 0.21	+ 0.13	0			
項目	比準田	機械耕、	機械耕、	人力耕で	人力耕に	判定基準		
		機械耕、	人力耕で	人力耕に		耕うんの難易は、農道の状態、田の形状、障害物		

目	の状況		畜力耕が容易にできる	畜力耕ができる	あればできる	よつてようやくできる	の有無、土性の状況等を総合的に考慮して判定するものとする。
	標準田の状況	の状況					
耕うんの難易	機械耕、畜力耕が容易にできる		0	- 0.07	- 0.16	- 0.22	
	機械耕、畜力耕ができる		+ 0.07	0	- 0.10	- 0.17	
	人力耕であればできる		+ 0.19	+ 0.11	0	- 0.08	
	人力耕によつてようやくできる		+ 0.29	+ 0.20	+ 0.08	0	
項目	比準田の状況		ない	ややある	相当にある	はなはだしい	災害の程度は、おおむね、過去5年間の災害の回数、災害による減収の状況等を考慮して判定するものとする。
	標準田の状況	の状況					
災害	ない		1.00	0.90	0.80	0.70	
	ややある		1.11	1.00	0.89	0.78	
	相当にある		1.25	1.13	1.00	0.88	
	はなはだしい		1.43	1.29	1.14	1.00	

(一改:昭44.12告示201号)

別表第2 畑の比準表

1 各筆の畑の比準割合は、次の算式によつて求めるものとする。この場合において、各筆の畑の各項目の数値は、相当する「標準畑の状況」欄に対応する「比準畑の状況」欄の数値によるものとする。

[算式] 比準割合 = (1.00 + 日照の状況 + 農地の傾斜 + 保水・排水の良否) × (1.00 + 面積 + 耕うんの難易) × 災害

2 比準割合は、一枚の畑(耕作の単位となつている一枚の畑をいう。以下同様とする。)ごとに、この比準表を適用して求めるものとする。この場合において、一筆の畑を二枚以上に区分して利用しているときは、原則として、一枚ごとに求めた比準割合をそれぞれの面積によつて加重平均して、当該筆の畑の比準割合を求めるものとするが、中庸と認められる一枚の畑が得られる場合には、当該一枚の畑について求めた比準割合によることができるものとする。

項目	比準畑の状況		よく日があたる	多少日かげになる	かなり日かげになる	はなはだしく日かげになる	判定基準
	標準畑の状況	の状況					
日照の条件	よく日があたる		0	- 0.04	- 0.08	- 0.12	日照の状況は田の中央部において、山、樹木、建物等のひ蔭物によつて太陽光線が遮へいされる状況により、おおむね次の基準によつて判断されるものとする。 よく日があたる……夏期における日照時間がおおむね9時間以上のとき 多少日かげになる……夏期における日照時間がおおむね5時間以上9時間未満のとき かなり日かげになる……夏期における日照時間がおおむね3時間以上5時間未満のとき はなはだしく日かげになる……夏期における日照時間がおおむね3時間未満のとき
	多少日かげになる		+ 0.04	0	- 0.04	- 0.08	
	かなり日かげになる		+ 0.09	+ 0.04	0	- 0.04	
	はなはだしく日かげになる		+ 0.14	+ 0.09	+ 0.05	0	
項目	比準畑の状況		ない	緩やかな傾斜	急な傾斜	はなはだしく急な傾斜	農地の傾斜は、農地自体の傾斜の程度により判定するものとする。この場合において、傾斜角度が5度程度までは傾斜がないものとし、はなはだしく旧な傾斜とは、傾斜角度が20度程度をこえる場合をいうものとする。
	標準畑の状況	の状況					
農地の傾斜	ない		0	- 0.05	- 0.09	- 0.14	
	緩やかな傾斜		+ 0.05	0	- 0.04	- 0.09	
	急な傾斜		+ 0.10	+ 0.04	0	- 0.05	
	はなはだしく急な傾斜		+ 0.16	+ 0.10	+ 0.06	0	
項目	比準畑の状況		極めて良好	普通	やや不良	極めて不良	保水・排水の良否は、乾湿の状況、作付可能な作物の種類の多寡を考慮して判定するものとする。
	標準畑の状況	の状況					
保	極めて良好		0	- 0.05	- 0.11	- 0.18	

水・排水の良否	普通	+ 0.05	0	- 0.07	- 0.14		
	やや不良	+ 0.13	+ 0.08	0	- 0.08		
	極めて不良	+ 0.22	+ 0.16	+ 0.08	0		
項目	比準畑の状況 標準畑の状況	694平方メートル以上	297平方メートル以上 694平方メートル未満	99平方メートル以上 297平方メートル未満	99平方メートル未満		
	面積	694平方メートル以上	0	- 0.03	- 0.10	- 0.20	
		297平方メートル以上694平方メートル未満	+ 0.03	0	- 0.07	- 0.18	
		99平方メートル以上297平方メートル未満	+ 0.11	+ 0.08	0	- 0.11	
99平方メートル未満		+ 0.25	+ 0.21	+ 0.13	0		
項目	比準畑の状況 標準畑の状況	機械耕、畜力耕が容易にできる	機械耕、畜力耕ができる	人力耕であればできる	人力耕によつてようやくできる	耕うんの難易は、農道の状態、畑の形状、障害物の有無、土性の状態等を総合的に考慮して判定するものとする。	
	耕うんの難易	機械耕、畜力耕が容易にできる	0	- 0.07	- 0.16		- 0.22
		機械耕、畜力耕ができる	+ 0.07	0	- 0.10		- 0.17
		人力耕であればできる	+ 0.19	+ 0.11	0		- 0.08
人力耕によつてようやくできる		+ 0.29	+ 0.20	+ 0.08	0		
項目	比準畑の状況 標準畑の状況	ない	ややある	相当にある	はなはだしい	災害の程度は、おおむね、過去5年間の災害の回数、災害による減収の状況等を考慮して判定するものとする。	
	災害	ない	1.00	0.90	0.80		0.75
		ややある	1.11	1.00	0.89		0.83
		相当にある	1.25	1.13	1.00		0.94
はなはだしい		1.33	1.20	1.07	1.00		

(一部改正：昭和44.12告示第201号)

別表第3 画地計算法 (全改：平08.09告示192号)

1 画地計算法 (全改：平08.09告示192号)

各筆の宅地の評点数は、各筆の宅地の立地条件に基づき、路線価を基礎とし、次に掲げる画地計算法を適用して求めた評点数によって付設するものとする。

- (1) 奥行価格補正割合法
- (2) 側方路線影響加算法
- (3) 二方路線影響加算法
- (4) 不整形地、無道路地、間口が狭小な宅地等評点算出法 (一改：昭和57.12告示244号)

2 画地の認定 (全改：平08.09告示192号)

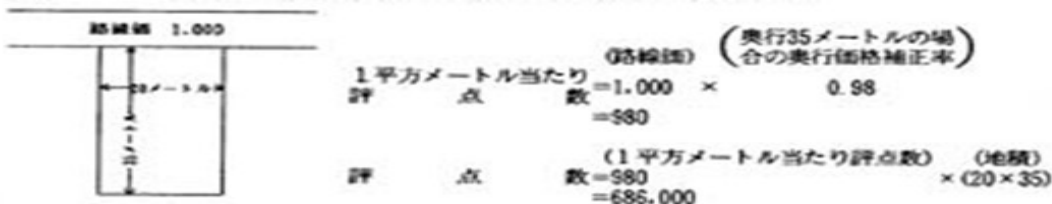
各筆の宅地の評点数は、一画地の宅地ごとに画地計算法を適用して求めるものとする。この場合において、一画地は、原則として、土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録された一筆の宅地によるものとする。ただし、一筆の宅地又は隣接する二筆以上の宅地について、その形状、利用状況などからみて、これを一体をなしているものと認められる部分に区分し、又はこれらを合わせる必要がある場合においては、その一体をなしている部分の宅地ごとに一画地とする。

3 奥行価格補正割合法 (一改：昭和44.12告示201号、全改：平08.09告示192号)

宅地の価額は、道路からの奥行が長くなるにしたがって、また、奥行が著しく短くなるにしたがって漸減するものであるため、その一方においてのみ路線に接する画地については、路線価に当該画地の奥行距離に応じ「奥行価格補正率表」(附表1)によつて求めた当該画地の奥行価格補正率表を乗じて単位地積当たり評点数を求め、これに当該画地に地積を乗じてその評点数を求めるものとする。ただし、平成9年度から平成11年度までの各年度における評価に限り、附表1を適用することが適当でないとし、市町村長が判

断した場合には、附表8に定める「奥行価格補正率表」によつて求めることができるものとする。

例題1 普通商業地区における路線価1,000点の場合の計算例



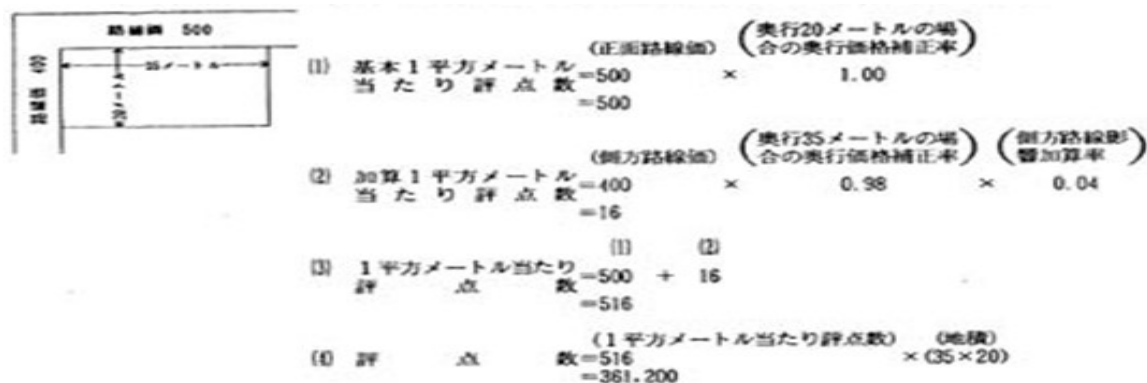
4 側方路線影響加算法 (全改:平08.09告示192号)

正面と側方に路線がある画地(以下「角地」という。)の価額は、側方路線(路線価の低い方の路線をいう。以下同様とする。)の影響により、正面路線(路線価の高い方の路線をいう。以下同様とする。)のみに接する画地の価額よりも高くなるものである。角地については、当該角地の正面路線から計算した単位地積当たり評点数を求め、これに当該画地の地積を乗じてその評点数を求めるものとする。この場合において、加算すべき単位地積当たり評点数は、側方路線を正面路線とみなして計算した単位地積当たり評点数を「側方路線影響加算率表」(附表2)によつて求めた側方路線影響加算率によつて補正する評点数によるものとする。(一部改正:昭44.12告示201号)

例題2 普通商業地区における正面路線1,000点、側方路線価900点の場合の計算の場合の計算例



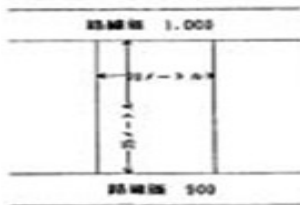
例題3 普通商業地区における正面路線価500点、側方路線価400点の準角地(一系統の路線の屈折部内側に位置する例題図のような画地をいうものとする。)の計算例



5 二方路線影響加算法 (全改:平08.09告示192号)

正面と裏面に路線がある画地(以下「二方路線地」という。)の価額は、裏路線(路線価の低い方の路線をいう。以下同様とする。)の影響により、正面路線のみに接する画地の価額よりも高くなるものである。二方路線地については、正面路線から計算した単位地積当たり評点数に、二方路線影響加算率によつて補正する単位地積当たり評点数を加算して単位地積当たり評点数を求め、これに当該画地の地積を乗じてその評点数を求めるものとする。この場合において、加算すべき単位地積当たり評点数は、裏路線を正面路線とみなして計算した単位地積当たり評点数を「二方路線影響加算率表」(附表3)によつて求めた二方路線影響加算率によつて補正する評点数によるものとする。(一部改正:昭44.12告示201号)

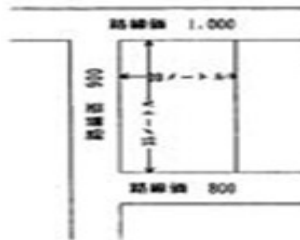
例題4 普通商業地区における正面路線価1,000点、裏路線価900点の場合の計算例



$$\begin{aligned}
 & \text{(1) 基本1平方メートル当たり評点数} = 1,000 \times 0.98 = 980 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(正面路線価)} \\ \text{(奥行35メートルの場合の奥行価格補正率)} \end{array} \right) \\
 & \text{(2) 加算1平方メートル当たり評点数} = 900 \times 0.98 \times 0.05 = 44 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(裏路線価)} \\ \text{(奥行35メートルの場合の奥行価格補正率)} \\ \text{(二方路線影響加算率)} \end{array} \right) \\
 & \text{(3) 1平方メートル当たり評点数} = 980 + 44 = 1,024 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(1)} \\ \text{(2)} \end{array} \right) \\
 & \text{(4) 評点} = 1,024 \times (20 \times 35) = 716,800 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(1平方メートル当たり評点数)} \\ \text{(地積)} \end{array} \right)
 \end{aligned}$$

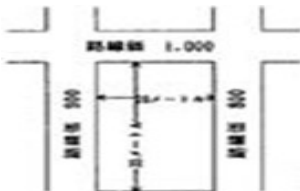
6 三方又は四方において路線に接する画地の評点算出法 (全改:平08.09告示192号)
 三方又は四方において路線に接する画地は、側方路線影響加算法及び二方路線影響加算法を併用して当該画地の単位地積当たり評点数を求め、これに当該画地の地積を乗じてその評点数を求めるものとする。
 (一改:昭44.12告示201号)

例題5 普通商業地区における正面路線価1,000点、側方路線価900点、裏路線価800点の場合の計算例



$$\begin{aligned}
 & \text{(1) 基本1平方メートル当たり評点数} = 1,000 \times 0.98 = 980 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(正面路線価)} \\ \text{(奥行35メートルの場合の奥行価格補正率)} \end{array} \right) \\
 & \text{(2) 側方路線加算1平方メートル当たり評点数} = 900 \times 1.00 \times 0.08 = 72 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(側方路線価)} \\ \text{(奥行20メートルの場合の奥行価格補正率)} \\ \text{(側方路線影響加算率)} \end{array} \right) \\
 & \text{(3) 二方路線加算1平方メートル当たり評点数} = 800 \times 0.98 \times 0.05 = 39 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(裏路線価)} \\ \text{(奥行35メートルの場合の奥行価格補正率)} \\ \text{(二方路線影響加算率)} \end{array} \right) \\
 & \text{(4) 1平方メートル当たり評点数} = 980 + 72 + 39 = 1,091 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(1)} \\ \text{(2)} \\ \text{(3)} \end{array} \right) \\
 & \text{(5) 評点} = 1,091 \times (20 \times 35) = 763,700 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(1平方メートル当たり評点数)} \\ \text{(地積)} \end{array} \right)
 \end{aligned}$$

例題6 普通商業地区における正面路線価1,000点、側方路線価900点及び800点の場合の計算例



$$\begin{aligned}
 & \text{(1) 基本1平方メートル当たり評点数} = 1,000 \times 0.98 = 980 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(正面路線価)} \\ \text{(奥行35メートルの場合の奥行価格補正率)} \end{array} \right) \\
 & \text{(2) 側方路線加算1平方メートル当たり評点数} = 900 \times 1.00 \times 0.08 = 72 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(側方路線価)} \\ \text{(奥行20メートルの場合の奥行価格補正率)} \\ \text{(側方路線影響加算率)} \end{array} \right) \\
 & \text{(3) 側方路線加算1平方メートル当たり評点数} = 800 \times 1.00 \times 0.08 = 64 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(側方路線価)} \\ \text{(奥行20メートルの場合の奥行価格補正率)} \\ \text{(側方路線影響加算率)} \end{array} \right) \\
 & \text{(4) 1平方メートル当たり評点数} = 980 + 72 + 64 = 1,116 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(1)} \\ \text{(2)} \\ \text{(3)} \end{array} \right) \\
 & \text{(5) 評点} = 1,116 \times (20 \times 35) = 781,200 \quad \left(\begin{array}{l} \text{(1平方メートル当たり評点数)} \\ \text{(地積)} \end{array} \right)
 \end{aligned}$$

例題7 普通商業地区における正面路線価1,000点、側方路線価900点及び800点、裏路線価850点の場合の計算例

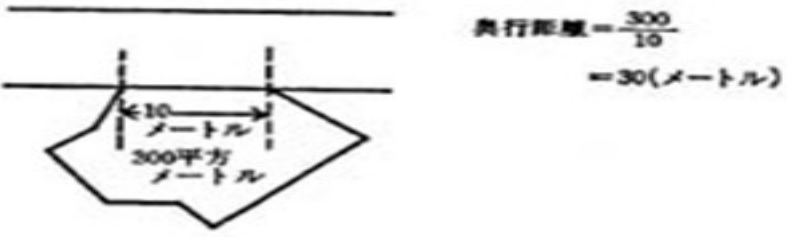


7 不整形地、無道路地、間口が狭小な宅地等評点算出法^⑨ (一改:昭57.12告示244号、全改:平08.09告示192号)
 不整形地(三角地及び逆三角地を含む。以下同様とする。)、無道路地(路線に接しない画地をいう。以下同様とする。)、間口が狭小な宅地等については、その形状等に応じ、次によって評点数を求めるものとする。

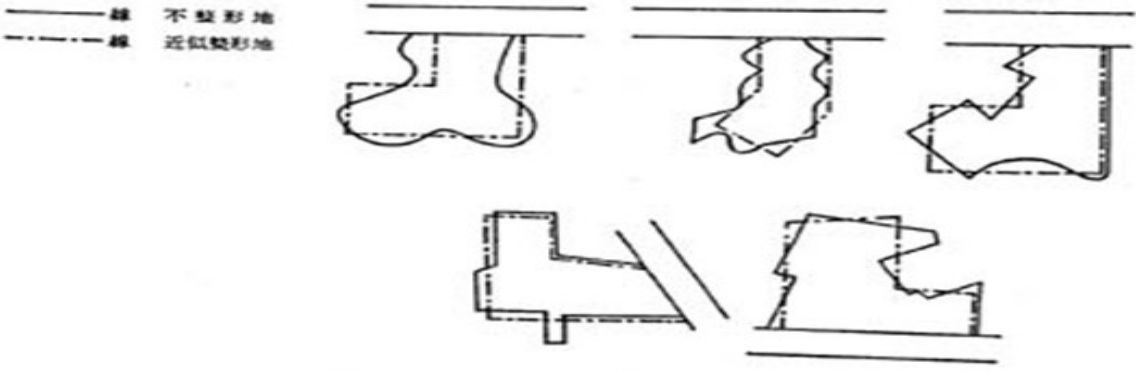
- (1) 不整形地の評点算出法 (一部改正:昭57.12告示244号、全改:平08.09告示192号)
- ① 不整形地の価額については、整形地に比して一般に低くなるものであるので、奥行価格補正割合法等によって計算した単位当たり評点数に「不整形地補正率表」(附表4)によって求めた不整形地補正率を乗じて当該不整形地の単位地積当たり評点数を求めるものとする。
 この場合において、当該画地が「間口狭小補正率表」(附表5)、「奥行長大補正率表」(附表6)の適用があるときは、間口狭小補正率、奥行長大補正率、両補正率を乗じた結果の率、間口狭小補正率と不整形地補正率を乗じた結果の率及び不整形地補正率のうち、補正率の小なる率(下限0.70)を乗じて評点数を求めるものとする。
 - ② なお、奥行価格補正割合法の適用に当たっては、その画地の不整形の程度、位置及び地積の大小に応じ、次のいずれかの方法によって求めることとする。
 ア 次の図の例のように、不整形地を区分して整形地が得られるときは、その区分して得られた整形地について評点数を求める。



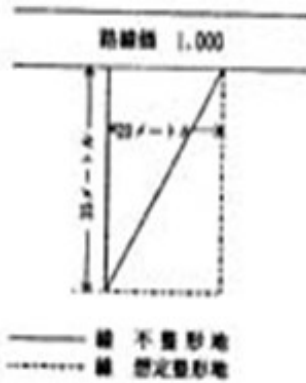
イ 次の図のような不整形地については、不整形地の地積をその間口距離で除して得た計算上の奥行距離を基礎として評点数を求める。



ウ 次の図のような不整形地については、これに近似する整形地について評点数を求める。



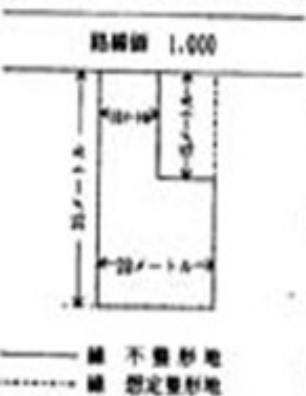
例題8 普通商業地区における路線価1,000点の場合の計算例



本図の場合においては、面積は350平方メートルであり、間口距離は20メートルであるから、平均的な奥行距離は17.5メートルである。想定整形地面積は700平方メートルであるから、不整形地補正率は0.88である。

$$\begin{aligned}
 & \text{(1) 1平方メートル当たり} && \text{(路線価)} & \text{(奥行価格補正率)} & \text{(不整形地補正率)} \\
 & \text{評点数} && = 1,000 & \times & 1.00 & \times & 0.88 \\
 & && = 880 & & & & \\
 & \text{(2) 評点数} && = 880 & & \text{(1平方メートル当たり評点数)} & \text{(地積)} \\
 & && = 308,000 & & \times (20 \times 35 \times \text{十}) & &
 \end{aligned}$$

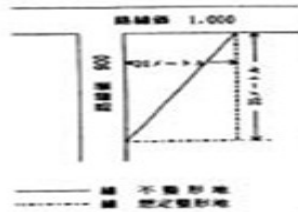
例題9 普通商業地区における路線価1,000点の場合の計算例



本図の場合においては、面積は550平方メートルであり、間口距離は10メートルであるから、平均的な奥行距離は55メートルであるが、想定整形地の奥行が35メートルであるから、この場合は35メートルとする。想定整形地面積は700平方メートルであるから、不整形地補正率は0.98である。

$$\begin{aligned}
 & \text{(1) 1平方メートル当たり} && \text{(路線価)} & \text{(奥行価格補正率)} & \text{(不整形地補正率)} \\
 & \text{評点数} && = 1,000 & \times & 0.98 & \times & 0.98 \\
 & && = 960 & & & & \\
 & \text{(2) 評点数} && = 960 & & \text{(1平方メートル当たり評点数)} & \text{(地積)} \\
 & && = 528,000 & & \times 550 & &
 \end{aligned}$$

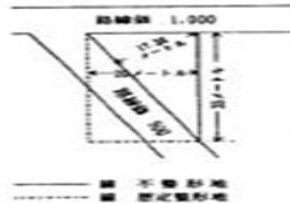
例題10 普通商業地区における正面路線価1,000点、側方路線価900点の場合の計算例



本図の場合においては、例題2にならって計算した評点数について例題8にならって補正を行うものである。

$$\begin{aligned}
 & \text{(1) 基本1平方メートル} && \text{(正面路線価)} & \text{(奥行価格補正率)} \\
 & \text{当たり評点数} && = 1,000 & \times & 1.00 \\
 & && = 1,000 & & & & \\
 & \text{(2) 加算1平方メートル} && \text{(側方路線価)} & \text{(奥行価格補正率)} & \text{(側方路線影} \\
 & \text{当たり評点数} && = 900 & \times & 0.99 & \times & 0.08 \\
 & && = 71 & & \text{響加算率)} & & \\
 & \text{(3) 1平方メートル当たり} && \text{(1)} & \text{(2)} & \text{(不整形地補正率)} \\
 & \text{評点数} && = (1,000 + 71) & \times & 0.88 \\
 & && = 942 & & & & \\
 & \text{(4) 評点数} && = 942 & & \text{(1平方メートル当たり評点数)} & \text{(地積)} \\
 & && = 329,700 & & \times (20 \times 35 \times \text{十}) & &
 \end{aligned}$$

例題11 普通商業地区における正面路線価1,000点、側方路線価900点の場合の計算例



本図の場合においては、例題2にならって計算した評点数について例題8にならって補正を行うものである。

$$\begin{aligned}
 & \text{(1) 基本1平方メートル} && \text{(正面路線価)} & \text{(奥行価格補正率)} \\
 & \text{当たり評点数} && = 1,000 & \times & 1.00 \\
 & && = 1,000 & & & & \\
 & \text{(2) 加算1平方メートル} && \text{(側方路線価)} & \text{(奥行価格補正率)} & \text{(側方路線影} \\
 & \text{当たり評点数} && = 900 & \times & 0.97 & \times & 0.08 \\
 & && = 70 & & \text{響加算率)} & & \\
 & \text{(3) 1平方メートル当たり} && \text{(1)} & \text{(2)} & \text{(不整形地補正率)} \\
 & \text{評点数} && = (1,000 + 70) & \times & 0.88 \\
 & && = 942 & & & & \\
 & \text{(4) 評点数} && = 942 & & \text{(1平方メートル当たり評点数)} & \text{(地積)} \\
 & && = 329,700 & & \times (20 \times 35 \times \text{十}) & &
 \end{aligned}$$

- (2) 無道路地の評点算出法 (一部改正:昭57.12告示244号、全改:平08.09告示192号)
 原則として、実際利用している路線に接する土地とあわせて算出した評点数から、無道路地以外の土地に相当する評点数を控除して算出した評点数を基礎とし、その無道路地の近傍の宅地との均衡を考慮して、その三割以内の評点数を控除した評点数によるものとする。(一改:昭和57.12告示244号)
- (3) 間口が狭小な宅地等の評点算出法 (一部改正:昭57.12告示244号、全改:平08.09告示192号)
 間口が狭小な画地又は奥行が長大な画地(不整形地及び無道路地は除く。)についてはそれぞれ「間口狭小補正率表」(附表5)又は「奥行長大補正率表」(附表6)によつて求めた補正率によつて、その評点数を補正するものとする。この場合において、画地の地積が大きい場合等にあつては近傍の宅

地の価格との均衡を考慮し、それぞれの補正率表に定める補正率を修正して適用するものとする。
 がけ地等で、通常の用途に供することができないものと認定される部分を有する画地については、
 当該画地の総地積に対するがけ地部分等通常の用途に供することができない部分の割合によって、「が
 け地補正率表」(附表7)を適用して求めた補正率によって、その評点数を補正するものとする。

附表1 奥行価格補正率表 (一部改正:昭44.12告示201号、全改:平08.09告示192号)

地区区分 奥行距離(メートル)	高度商業地区		繁華街地区	普通商業地区 併用住宅地区	普通住宅地区 家内工業地区	中小工場地区	大工場地区		
	I	II							
4未満	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.85	—		
4以上 6未満	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92			
6以上 8未満	0.93	0.94	0.95	0.95	0.95	0.93			
8以上 10未満	0.94	0.96	0.97	0.97	0.97	0.95			
10以上 12未満	0.95	0.98	0.99	0.99	1.00	0.96			
12以上 14未満	0.96	0.99	1.00	1.00		0.97			
14以上 16未満	0.97	1.00	0.98	0.98	0.98	0.98			
16以上 20未満	0.98					0.99			
20以上 24未満	0.99	1.00	0.98	0.98	0.96	0.99			
24以上 28未満	1.00					0.96			
28以上 32未満						0.94	0.94	0.94	0.96
32以上 36未満						0.96	0.92	0.92	
36以上 40未満						0.94	0.90	0.91	
40以上 44未満						0.92	0.88	0.88	
44以上 48未満						0.90	0.87	0.87	
48以上 52未満						0.88	0.86	0.86	
52以上 56未満						0.87	0.85	0.85	
56以上 60未満						0.86	0.84	0.84	
60以上 64未満	0.98	0.85	0.83	0.83					
64以上 68未満	0.96	0.84	0.82	0.82	0.96				
68以上 72未満	0.94	0.83	0.81	0.81					
72以上 76未満	0.92	0.82	0.80	0.80					
76以上 80未満	0.90	0.81	0.81	0.82					
80以上 84未満	0.89	0.80	0.81	0.82					
84以上 88未満	0.88	0.82	0.81	0.81					
88以上 92未満	0.87	0.81	0.81	0.81					
92以上 96未満	0.86	0.81	0.81	0.81					
96以上 100未満	0.86	0.81	0.81	0.81					
100以上	0.85	0.80	0.80	0.80					

附表2 側方路線影響加算率表 (全改:平08.09告示192号)

地区区分	加算率	
	角地の場合	準角地の場合
高度商業地区(I、II) 繁華街地区	0.10	0.05
普通商業地区 併用住宅地区	0.08	0.04
普通住宅地区 家内工業地区 中小工場地区	0.05	0.02
大工場地区	0.02	0.01

附表3 二方路線影響加算率表 (全改:平08.09告示192号)

地区区分	加算率
高度商業地区(I、II) 繁華街地区	0.07
普通商業地区 併用住宅地区	1.05
普通住宅地区 家内工業地区 中小工場地区	0.03
大工場地区	0.02

附表4 不整形地補正率表 (一部改正:昭44.12告示201号、一部改正:昭57.12告示244号、全改:平08.09告示192号)

地区区分 窪地割合	高度商業地区(I、II)、 繁華街地区、普通商業地区、 併用住宅地区、中小工場地区	普通住宅地区 家内工業地区
10%未満	1.00	1.00
20%未満	0.99	0.98
30%未満	0.98	0.96
40%未満	0.97	0.94
50%未満	0.95	0.90
60%未満	0.88	0.81
70%未満	0.80	0.70

(注1) 窪地割合の求め方は、評価対象画地を囲む、正面路線に面する矩形又は正方形の土地(以下「想定整形地」という。)の地積を算出し、次の算式により「窪地割合」を算出する。

$$\text{「窪地割合」} = (\text{想定整形地の地積} - \text{評価対象画地の地積}) / (\text{想定整形地の地積})$$

(注2) 不整形地補正率表を運用するに当たって、画地の地積が大きい場合等にあつては、近傍の宅地の価格との均衡を考慮し、不

整形地補正率を修正して適用するものとする。
 (注3) 陸地割合方式によらない場合の不整形地補正率の適用に当たっては、当該画地が所在する用途地区の標準的な画地の形状・規模からみて、不整形度(「普通」から「極端に不整形」まで)を判断して、次の表により不整形地補正率を定めることができるものとする。

地区区分 不整形度	高度商業地区(Ⅰ、Ⅱ)、 繁華街地区、普通商業地区、 併用住宅地区、中小工場地区	普通住宅地区 家内工業地区
普通	1.00	1.00
やや不整形	0.98	0.95
不整形	0.95	0.90
相当に不整形	0.90	0.80
極端に不整形	0.80	0.70

附表5 間口狭小補正率表 (一部改正:昭44.12告示201号、全改:平08.09告示192号)

地区区分 間口距離(メートル)	高度商業地区Ⅰ	高度商業地区Ⅱ	繁華街地区	普通商業地区 併用住宅地区	普通住宅地区 家内工業地区	中小工場地区 大工場地区
4未満	0.80	0.95	0.90	0.90	0.90	0.80
4以上 6未満	0.85	0.94	1.00	0.97	0.94	0.85
6以上 8未満	0.90	0.97		1.00	0.97	0.90
8以上 10未満	0.95	1.00			1.00	0.95
10以上 16未満	0.97					1.00
16以上 24未満	0.99					1.00
24以上	1.00					

附表6 奥行長大補正率表 (一部改正:昭44.12告示201号、全改:平08.09告示192号)

地区区分 奥行距離 間口距離	高度商業地区Ⅰ	高度商業地区Ⅱ 繁華街地区 普通商業地区 併用住宅地区	普通住宅地区 家内工業地区	中小工場地区	大工場地区	
2未満	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
2以上 3未満			0.98			
3以上 4未満			0.99			0.99
4以上 5未満			0.98			0.98
5以上 6未満			0.96			0.96
6以上 7未満			0.94			0.94
7以上 8未満			0.92			0.92
8以上			0.90			0.90

附表7 がけ地補正率表 (全改:平08.09告示192号)

がけ地地積 総地積 補正率	0.10以上0.20未満	0.20以上0.30未満	0.30以上0.40未満	0.40以上0.50未満	0.50以上0.60未満
	0.95	0.90	0.85	0.80	0.75
がけ地地積 総地積 補正率	0.60以上0.70未満	0.70以上0.80未満	0.80以上0.90未満	0.90以上	
	0.70	0.65	0.60	0.55	

附表8 奥行価格補正率表(平成9年度から平成11年度までの経過措置関係)

(一部改正:昭44.12告示201号、全改:平08.09告示192号)

地区区分 奥行距離(メートル)	高度商業地区		繁華街地区	普通商業地区 併用住宅地区	普通住宅地区 家内工業地区	中小工場地区	大工場地区
	Ⅰ	Ⅱ					
4未満	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.85	0.91
4以上 6未満	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
6以上 8未満	0.93	0.94	0.95	0.95	0.95	0.93	0.93
8以上 10未満	0.94	0.96	0.97	0.97	0.97	0.95	0.94
10以上 12未満	0.95	0.98	0.99	0.99	1.00	0.96	0.95
12以上 14未満	0.96	0.99	1.00	1.00		0.97	0.96
14以上 16未満	0.97	1.00			0.98		
16以上 20未満	0.98					0.99	
20以上 24未満		0.98	0.98	0.99		1.00	0.97
24以上 28未満	0.97	0.97	0.97	0.98	0.99		0.99
28以上 32未満	0.95	0.95	0.94	0.97	0.98		
32以上 36未満	0.94	0.94	0.92	0.95	0.96		1.00
36以上 40未満	0.92	0.91	0.89	0.93	0.94		
40以上 44未満	0.90	0.88	0.86	0.90	0.92		
44以上 48未満	0.89	0.86	0.84	0.88	0.91	0.99	
48以上 52未満	0.88	0.84	0.82	0.86	0.90		
52以上 56未満	0.87	0.82	0.81	0.84	0.88		
56以上 60未満	0.86	0.80	0.79	0.83	0.87		
60以上 64未満	0.84	0.78	0.77	0.81	0.86	0.98	
64以上 68未満	0.82	0.77	0.76	0.79	0.85	0.97	
68以上 72未満	0.80	0.75	0.74	0.78	0.84		
72以上 76未満	0.78	0.74	0.73	0.76	0.83	0.95	
76以上 80未満	0.77					0.94	
80以上 84未満	0.76	0.73	0.72	0.75	0.82	0.92	
84以上 88未満	0.75	0.72	0.71	0.74			
88以上 92未満	0.74				0.81	0.90	
92以上 96未満		0.71				0.89	

96以上 100未満							
100以上	0.73	0.70	0.70	0.73	0.88	0.88	

別表第4 宅地の比準表 (全改:平08.09告示192号)

1 各筆の宅地の比準割合は、次の算式によつて求めるものとする。この場合において、各筆の宅地の「奥行による比準割合」の数値は、該当する「状況類似地区の状況」ごとの「標準宅地の状況」欄に対応する「比準宅地の状況」欄の数値によるものとする。

〔算式〕

比準割合＝奥行による比準割合×形状等による比準割合×その他の比準割合

2 各筆の宅地の比準割合は、一画地の宅地ごとに、附表1を適用して求めるものとする。この場合において、一画地は、原則として、土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録された一筆の宅地によるものとする。ただし、一筆の宅地又は隣接する二筆以上の宅地について、その形状、利用状況等からみて、これを一体をなしていると認められる部分に区分し、又はこれらを合わせる必要がある場合においては、その一体をなしている部分の宅地ごとに一画地とする。

3 平成9年度から平成11年度までの各年度における評価に限り、附表1を適用することが適当でないと市町村長が判断した場合には、附表2によつて求めることができるものとする。(全改本項追加:平08.09告示192号)

附表1 (一部改正:昭44.12告示201号、全改:平08.09告示192号)

項目	状況類似地区の状況	比準宅地の状況		奥行が28メートル以内の場合	奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合	奥行が36メートルをこえ48メートル以内の場合	奥行が48メートルをこえ64メートル以内の場合	奥行が64メートルをこえる場合
		標準宅地の状況	奥行が28メートル以内の場合	奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合	奥行が36メートルをこえ48メートル以内の場合	奥行が48メートルをこえる場合		
奥行きによる比準割合	商店が相当連たんしているとき	標準宅地の状況	奥行が28メートル以内の場合	1.00	0.95	0.90	0.85	0.80
		奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合	1.05	1.00	0.95	0.89	0.84	
		奥行が36メートルをこえ48メートル以内の場合	1.11	1.06	1.00	0.94	0.89	
		奥行が48メートルをこえ64メートル以内の場合	1.18	1.12	1.06	1.00	0.94	
		奥行が64メートルをこえる場合	1.25	1.19	1.13	1.06	1.00	
	専用住宅が相当連たんしているとき	標準宅地の状況	奥行が28メートル以内の場合	1.00	0.95	0.90	0.85	
		奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合	1.05	1.00	0.95	0.89		
		奥行が36メートルをこえ48メートル以内の場合	1.11	1.06	1.00	0.94		
		奥行が48メートルをこえる場合	1.18	1.12	1.06	1.00		
		標準宅地の状況	奥行が28メートル以内の場合	奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合				
家屋の連たん度が低いとき	標準宅地の状況	奥行が36メートル以内の場合	1.00	0.95				
	奥行が36メートルをこえる場合	1.05	1.00					
形状等による比準割合	<p>標準宅地と比準宅地の形状等の相違に応じ、次に掲げる率の範囲内において適宜その加減すべき率を求め、これを1.00に加減して求めるものとする。この場合において、例えば、標準宅地が整形地で比準宅地が不整形地である場合等においては、次に掲げる率を1.00より減じ、標準宅地が不整形地で比準宅地が整形地である場合等においては、次に掲げる率を1.00に加えるものとする。</p> <p>(1) 不整形地にあつては 0.30 (2) 奥行距離の間口距離に対する割合が4以上の場合にあつては 0.10 (3) 間口距離が8メートル未満の場合にあつては 0.10</p>							
その他の比準割合	<p>比準宅地又は標準宅地が角地、二方路線地等である場合、その沿接する道路の状況が相違する場合等で必要があるときは、その相違を考慮し、実情に応じ適宜比準割合を求めるものとする。</p>							

附表2 (平成9年度から平成11年度までの経過措置関係) (全改追加:平08.09告示192号)

項目	状況類似地区の状況	比準宅地の状況		奥行が28メートル以内の場合	奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合	奥行が36メートルをこえ48メートル以内の場合	奥行が48メートルをこえ64メートル以内の場合	奥行が64メートルをこえる場合
		標準宅地の状況	奥行が28メートル以内の場合	奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合	奥行が36メートルをこえ48メートル以内の場合	奥行が48メートルをこえる場合		
		標準宅地の状況	奥行が28メートル以内の場合	1.00	0.90	0.85	0.80	0.75

奥行きによる比準割合	商店が相当連たんしているとき	奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合	1.05	1.00	0.94	0.89	0.83	
		奥行が36メートルをこえ48メートル以内の場合	1.11	1.06	1.00	0.94	0.88	
		奥行が48メートルをこえ64メートル以内の場合	1.18	1.12	1.06	1.00	0.94	
		奥行が64メートルをこえる場合	1.25	1.19	1.13	1.06	1.00	
	状況類似地区の状況	比準宅地の状況	奥行が28メートル以内の場合	奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合	奥行が36メートルをこえ48メートル以内の場合	奥行が48メートルをこえる場合		
		標準宅地の状況	奥行が28メートル以内の場合	1.00	0.95	0.90	0.85	
	専用住宅が相当連たんしているとき	奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合	1.05	1.00	0.95	0.89		
		奥行が36メートルをこえ48メートル以内の場合	1.11	1.06	1.00	0.94		
		奥行が48メートルをこえる場合	1.18	1.12	1.06	1.00		
		比準宅地の状況	奥行が28メートル以内の場合	奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合				
	状況類似地区の状況	標準宅地の状況	奥行が36メートル以内の場合	1.00	0.95			
		奥行が36メートルをこえる場合	1.05	1.00				
家屋の連たん度が低いとき	比準宅地の状況	奥行が28メートル以内の場合	奥行が28メートルをこえ36メートル以内の場合					
	標準宅地の状況	奥行が36メートル以内の場合	1.00	0.95				
形状等による比準割合	標準宅地と比準宅地の形状等の相違に応じ、次に掲げる率の範囲内において適宜その加減すべき率を求め、これを1.00に加減して求めるものとする。この場合において、例えば、標準宅地が整形地で比準宅地が不整形地である場合等においては、次に掲げる率を1.00より減じ、標準宅地が不整形地で比準宅地が整形地である場合等においては、次に掲げる率を1.00に加えるものとする。 (1) 不整形地にあつては 0.30 (2) 奥行距離の間口距離に対する割合が4以上の場合にあつては 0.10 (3) 間口距離が8メートル未満の場合にあつては 0.10							
	比準宅地又は標準宅地が角地、二方路線地等である場合、その沿接する道路の状況が相違する場合等で必要があるときは、その相違を考慮し、実情に応じ適宜比準割合を求めるものとする。							
その他の比準割合								

別表第5 温泉地指数表

都道府県名	温泉地名	指数
栃木県	塩原温泉	1.10
新潟県	越後湯沢温泉	1.00
長野県	上諏訪温泉	1.80
静岡県	熱海温泉	5.00
静岡県	伊東温泉	3.00
大分県	別府温泉	3.00

別表第6 ゆう出量指数表

この表を適用するにあつて用いるべきゆう出量は、当該鉱泉地の一分当りのゆう出量に「温度に応ずるゆう出量補正率表」(附表)に掲げる当該温泉の温度に応ずる補正率を乗じて得た補正後のゆう出量によるものとする。この場合において、一分当りのゆう出量は、ゆう出量が多量であるため、その一部を放棄しているものにあつては、その余剰量を除いた数量によつて算定したものによるものとし、非自噴泉の鉱泉地については、一日の揚湯量をその揚湯時間(分)で除して得た数量によるものとする。

ゆう出量 (リットル)	指数	ゆう出量 (リットル)	指数	ゆう出量 (リットル)	指数	ゆう出量 (リットル)	指数
9未満	0.30	196以上 232未満	3.00	772以上 808未満	11.00	1,348以上 1,384未満	19.00
9以上 16未満	0.35	232以上 268未満	3.50	808以上 844未満	11.50	1,384以上 1,420未満	19.50
16以上 23未満	0.40	268以上 304未満	4.00	844以上 880未満	12.00	1,420以上 1,456未満	20.00
23以上 31未満	0.45	304以上 340未満	4.50	880以上 916未満	12.50	1,456以上 1,492未満	20.50
31以上 38未満	0.50	340以上 376未満	5.00	916以上 952未満	13.00	1,492以上 1,528未満	21.00
38以上 45未満	0.60	376以上 412未満	5.50	952以上 988未満	13.50	1,528以上 1,564未満	21.50
45以上 52未満	0.70	412以上 448未満	6.00	988以上 1,024未満	14.00	1,564以上 1,600未満	22.00
52以上 59未満	0.80	448以上 484未満	6.50	1,024以上 1,060未満	14.50	1,600以上 1,636未満	22.50
59以上 67未満	0.90	484以上 520未満	7.00	1,060以上 1,096未満	15.00	1,636以上 1,672未満	23.00
67以上 79未満	1.00	520以上 556未満	7.50	1,096以上 1,132未満	15.50	1,672以上 1,708未満	23.50
79以上 97未満	1.25	556以上 592未満	8.00	1,132以上 1,168未満	16.00	1,708以上 1,744未満	24.00
97以上 115未満	1.50	592以上 628未満	8.50	1,168以上 1,204未満	16.50	1,744以上 1,780未満	24.50
115以上 133未満	1.75	628以上 664未満	9.00	1,204以上 1,240未満	17.00	1,780以上	25.00
133以上 151未満	2.00	664以上 700未満	9.50	1,240以上 1,276未満	17.50		

151以上 169未満	2.25	700以上 736未満	10.00	1,276以上 1,312未満	18.00
169以上 196未満	2.50	736以上 772未満	10.50	1,312以上 1,348未満	18.50

(注) こ濁した鉱泉水又は未利用の鉱泉水のゆう出量指数は、0.30とする。

附表 温度に応ずるゆう出量補正率表

温度	補正率	温度	補正率	温度	補正率	温度	補正率
25度未満	0.20	40度以上 45度未満	0.80	60度以上 65度未満	1.10	80度以上 85度未満	1.30
25度以上 30度未満	0.35	45度以上 50度未満	0.90	65度以上 70度未満	1.15	85度以上 90度未満	1.35
30度以上 35度未満	0.50	50度以上 55度未満	1.00	70度以上 75度未満	1.20	90度以上 95度未満	1.40
35度以上 40度未満	0.65	55度以上 60度未満	1.05	75度以上 80度未満	1.25	95度以上	1.45

別表第7 山林の比準表

各筆の山林の比準割合は、次の算式によつて求めるものとする。この場合において、岩石地、崩壊地等を含む山林については、その実情に応じ、当該比準割合を補正するものとする。

〔算式〕

比準割合＝(「比準山林の中央部とその搬出地点との標高差」－「標準山林の中央部とその搬出地点との標高差」)に於ける比準割合)±比準山林と標準山林の搬出道路の距離の相違による補正

「比準山林の中央部とその搬出地点との標高差」－「標準山林の中央部とその搬出地点との標高差」(メートル)	50未満	50以上 100未満	100以上 150未満	150以上 200未満	200以上 250未満	250以上 300未満	300以上 350未満	350以上 400未満	400以上 450未満	450以上 500未満	500以上 550未満	550以上 600未満	600以上 650未満	650以上 700未満	700以上 750未満	750以上 800未満	800以上	(備考) 搬出地点は、林産物が通常搬出される支線道路(支線道路がなく直接幹線道路に搬出される)の地点とする。
比準割合	1.00	0.95	0.90	0.85	0.80	0.75	0.70	0.65	0.60	0.55	0.50	0.45	0.40	0.35	0.30	0.25	0.20	
「比準山林の中央部とその搬出地点との標高差」－「標準山林の中央部とその搬出地点との標高差」(メートル)	-50未満	-50以上 -100未満	-100以上 -150未満	-150以上 -200未満	-200以上 -250未満	-250以上 -300未満	-300以上 -350未満	-350以上 -400未満	-400以上 -450未満	-450以上 -500未満	-500以上 -550未満	-550以上 -600未満	-600以上 -650未満	-650以上 -700未満	-700以上 -750未満	-750以上 -800未満	-800以上	
比準割合	1.00	1.05	1.11	1.18	1.25	1.33	1.43	1.54	1.67	1.82	2.00	2.22	2.50	2.86	3.33	4.00	5.00	
比準山林と標準山林の搬出道路の距離の相違による補正	(1) 比準山林の支線道路(幹線道路以外の道路で牛馬車又はその通行できる道路並びに管流路をいう。)の距離が、標準山林の支線道路の路線より ア 長い場合は、距離の差が1キロメートルをこえるごとに0.02を減じ イ 短い場合は、距離の差が1キロメートルをこえるごとに0.02を加える。 (2) 比準山林の幹線道路(幅員2.5メートル以上の自動車道、森林鉄道、固定施設としての軌道及び筏流路をいう。)の距離が標準山林の幹線道路の距離より ア 長い場合は、距離の差が4キロメートルをこえるごとに0.02を減じ イ 短い場合は、距離の差が4キロメートルをこえるごとに0.02を加える。												(備考) 支線道路の距離は、当該山林の搬出地点から幹線道路(幹線道路がないときは、林産物の主要集荷地)までの距離によるものとする。 幹線道路の距離は、当該山林の林産物が通常搬出される幹線道路の地点から林産物の主要集荷地までの距離によるものとする。					

別表第8 木造家屋再建築費評点基準表

1 専用住宅用建物普通建

(全改:昭47.12告示304号、全改:昭53.11告示190号、全改:昭56.12告示218号、全改:昭62.12告示191号、全改:平02.12告示203号、全改:平05.11告示136号、全改:平08.10告示242号)

※別冊「別表File現8」参照

2 専用住宅用建物普通建以外の建物

(全改:昭47.12告示304号、全改:昭53.11告示190号、全改:昭56.12告示218号、全改:昭62.12告示191号、全改:平02.12告示203号、全改:平05.11告示136号、全改:平08.10告示242号)

自治大臣は、次に掲げる建物について、1 専用住宅用建物普通建の例によつて、木造家屋再建築費評点基準表を定め、各都道府県庁に備え置いて供覧するものとする。

- (1) 専用住宅用建物町家建 (不明)
- (2) 専用住宅用建物長屋建 (不明)
- (3) 共同住宅用建物 (不明)
- (4) 寄宿舍用建物 (不明)
- (5) 併用住宅用建物 (不明)
- (6) 漁業者住宅用建物 (不明)
- (7) 農家住宅用建物 (不明)
- (8) 養蚕住宅用建物 (不明)
- (9) 蚕室用建物 (不明)
- (10) 酪農舎用建物 (不明)
- (11) 煙草乾燥場用建物 (不明)
- (12) ホテル用建物 (不明)
- (13) 普通旅館、料亭用建物 (不明)
- (14) 団体旅館用建物 (不明)
- (15) 簡易旅館用建物 (不明)
- (16) 待合用建物 (不明)
- (17) 事務所用建物 (不明)
- (18) 銀行用建物 (不明)

- (19) 店舗用建物 (不明)
- (20) 劇場用建物 (不明)
- (21) 映画館用建物 (不明)
- (22) 公衆浴場用建物 (不明)
- (23) 病院用建物 (不明)
- (24) 工場用建物 (不明)
- (25) 倉庫用建物 (不明)
- (26) 附属家用建物 (不明)
- (27) 簡易附属家用建物 (不明)
- (28) 土蔵用建物 (不明)

別表第9 木造家屋経年減点補正率基準表

1 専用住宅、共同住宅、寄宿舎及び併用住宅用建物

(全改:昭47.12告示304号、一部改正:昭53.11告示190号、一部改正:昭56.12告示218号、一部改正:昭62.12告示191号、一部改正:平02.12告示203号、全改:平05.11告示136号、一部改正:平08.10告示242号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分							
47,000点未満		47,000点以上 76,000点未満		76,000点以上 119,000点未満		119,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.67
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.65
7	0.53	7	0.58	7	0.61	7	0.64
8	0.49	8	0.55	8	0.59	8	0.62
9	0.45	9	0.52	9	0.56	9	0.61
10	0.41	10	0.49	10	0.54	10	0.59
11	0.37	11	0.46	11	0.52	11	0.58
12	0.33	12	0.44	12	0.50	12	0.56
13	0.28	13	0.41	13	0.47	13	0.54
14	0.24	14	0.38	14	0.45	14	0.53
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.51
		16	0.32	16	0.40	16	0.50
		17	0.29	17	0.38	17	0.48
		18	0.26	18	0.36	18	0.47
		19	0.23	19	0.34	19	0.45
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.43
				21	0.29	21	0.42
				22	0.27	22	0.40
				23	0.25	23	0.39
				24	0.22	24	0.37
				25以上	0.20	25	0.36
						26	0.34
						27	0.33
						28	0.31
						29	0.29
						30	0.28
						31	0.26
						32	0.25
						33	0.23
						34	0.22
						35以上	0.20

2 漁業者住宅、農業住宅及び養蚕住宅用建物

(全改:昭47.12告示304号、一部改正:昭53.11告示190号、一部改正:昭56.12告示218号、一部改正:昭62.12告示191号、一部改正:平02.12告示203号、全改:平05.11告示136号、一部改正:平08.10告示242号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分							
52,000点未満		52,000点以上 90,000点未満		90,000点以上 117,000点未満		117,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.67
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.65
7	0.53	7	0.58	7	0.61	7	0.64
8	0.49	8	0.55	8	0.59	8	0.62
9	0.45	9	0.52	9	0.56	9	0.61
10	0.41	10	0.49	10	0.54	10	0.59
11	0.37	11	0.46	11	0.52	11	0.58

経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.68	4	0.68	4	0.68
5	0.62	5	0.65	5	0.66	5	0.67
6	0.58	6	0.63	6	0.64	6	0.65
7	0.53	7	0.61	7	0.63	7	0.64
8	0.49	8	0.59	8	0.61	8	0.62
9	0.45	9	0.56	9	0.59	9	0.61
10	0.41	10	0.54	10	0.57	10	0.59
11	0.37	11	0.52	11	0.55	11	0.58
12	0.33	12	0.50	12	0.53	12	0.56
13	0.28	13	0.47	13	0.52	13	0.54
14	0.24	14	0.45	14	0.50	14	0.53
15以上	0.20	15	0.43	15	0.48	15	0.51
		16	0.40	16	0.46	16	0.50
		17	0.38	17	0.44	17	0.48
		18	0.36	18	0.42	18	0.47
		19	0.34	19	0.40	19	0.45
		20	0.31	20	0.39	20	0.43
		21	0.29	21	0.37	21	0.42
		22	0.27	22	0.35	22	0.40
		23	0.25	23	0.33	23	0.39
		24	0.22	24	0.31	24	0.37
		25以上	0.20	25	0.29	25	0.36
				26	0.27	26	0.34
				27	0.26	27	0.33
				28	0.24	28	0.31
				29	0.22	29	0.29
				30以上	0.20	30	0.28
						31	0.26
						32	0.25
						33	0.23
						34	0.22
						35以上	0.20

5 劇場、映画館及び病院用建物

(全改:昭47.12告示304号、一部改正:昭53.11告示190号、一部改正:昭56.12告示218号、一部改正:昭62.12告示191号、一部改正:平02.12告示203号、全改:平05.11告示136号、一部改正:平08.10告示242号)

延べ床面積 1.0m ² 当たり再建築費評点数別区分							
47,000点未満		47,000点以上 76,000点未満		76,000点以上 117,000点未満		117,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.66
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.64
7	0.53	7	0.58	7	0.61	7	0.63
8	0.49	8	0.55	8	0.59	8	0.61
9	0.45	9	0.52	9	0.56	9	0.59
10	0.41	10	0.49	10	0.54	10	0.57
11	0.37	11	0.46	11	0.52	11	0.55
12	0.33	12	0.44	12	0.50	12	0.53
13	0.28	13	0.41	13	0.47	13	0.52
14	0.24	14	0.38	14	0.45	14	0.50
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.48
		16	0.32	16	0.40	16	0.46
		17	0.29	17	0.38	17	0.44
		18	0.26	18	0.36	18	0.42
		19	0.23	19	0.34	19	0.40
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.39
				21	0.29	21	0.37
				22	0.27	22	0.35
				23	0.25	23	0.33
				24	0.22	24	0.31
				25以上	0.20	25	0.29
						26	0.27
						27	0.26
						28	0.24
						29	0.22
						30以上	0.20

6 浴場用建物

(全改:昭47.12告示304号、全改:昭53.11告示190号、一部改正:昭56.12告示218号、一部改正:昭62.12告示191号、一部改正:平02.12告示203号、)

全改：平05.11告示136号、一部改正：平08.10告示242号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
66,000点未満		66,000点以上 90,000点未満		90,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.70	2	0.75	2	0.75
3	0.60	3	0.70	3	0.70
4	0.54	4	0.66	4	0.67
5	0.49	5	0.62	5	0.64
6	0.43	6	0.58	6	0.61
7	0.37	7	0.53	7	0.58
8	0.31	8	0.49	8	0.55
9	0.26	9	0.45	9	0.52
10以上	0.20	10	0.41	10	0.49
		11	0.37	11	0.46
		12	0.33	12	0.44
		13	0.28	13	0.41
		14	0.24	14	0.38
		15以上	0.20	15	0.35
				16	0.32
				17	0.29
				18	0.26
				19	0.23
				20以上	0.20

7 工場及び倉庫用建物

(全改：昭47.12告示304号、一部改正：昭53.11告示190号、一部改正：昭56.12告示218号、一部改正：昭62.12告示191号、一部改正：平02.12告示203号、全改：平05.11告示136号、一部改正：平08.10告示242号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分							
32,000点未満		32,000点以上 40,000点未満		40,000点以上 52,000点未満		52,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.66
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.64
7	0.53	7	0.58	7	0.61	7	0.63
8	0.49	8	0.55	8	0.59	8	0.61
9	0.45	9	0.52	9	0.56	9	0.59
10	0.41	10	0.49	10	0.54	10	0.57
11	0.37	11	0.46	11	0.52	11	0.55
12	0.33	12	0.44	12	0.50	12	0.53
13	0.28	13	0.41	13	0.47	13	0.52
14	0.24	14	0.38	14	0.45	14	0.50
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.48
		16	0.32	16	0.40	16	0.46
		17	0.29	17	0.38	17	0.44
		18	0.26	18	0.36	18	0.42
		19	0.23	19	0.34	19	0.40
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.39
				21	0.29	21	0.37
				22	0.27	22	0.35
				23	0.25	23	0.33
				24	0.22	24	0.31
				25以上	0.20	25	0.29
						26	0.27
						27	0.26
						28	0.24
						29	0.22
						30以上	0.20

8 土蔵用建物

(全改：昭47.12告示304号、一部改正：昭53.11告示190号、一部改正：昭56.12告示218号、一部改正：昭62.12告示191号、一部改正：平02.12告示203号、全改：平05.11告示136号、一部改正：平08.10告示242号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
62,000点未満		62,000点以上 151,000点未満		151,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率

1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.67	4	0.68
5	0.62	5	0.64	5	0.65
6	0.58	6	0.61	6	0.63
7	0.53	7	0.58	7	0.61
8	0.49	8	0.55	8	0.59
9	0.45	9	0.52	9	0.56
10	0.41	10	0.49	10	0.54
11	0.37	11	0.46	11	0.52
12	0.33	12	0.44	12	0.50
13	0.28	13	0.41	13	0.47
14	0.24	14	0.38	14	0.45
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43
		16	0.32	16	0.40
		17	0.29	17	0.38
		18	0.26	18	0.36
		19	0.23	19	0.34
		20以上	0.20	20	0.31
				21	0.29
				22	0.27
				23	0.25
				24	0.22
				25以上	0.20

9 付属家

(全改:昭47.12告示304号、一部改正:昭53.11告示190号、一部改正:昭56.12告示218号、一部改正:昭62.12告示191号、一部改正:平02.12告示203号、全改:平05.11告示136号、一部改正:平08.10告示242号)

延べ床面積 1.0㎡ 当たり再建築費 評点数別区分					
29,000点未満		29,000点以上 45,000点未満		45,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.70	2	0.75	2	0.75
3	0.60	3	0.70	3	0.70
4	0.54	4	0.66	4	0.67
5	0.49	5	0.62	5	0.64
6	0.43	6	0.58	6	0.61
7	0.37	7	0.53	7	0.58
8	0.31	8	0.49	8	0.55
9	0.26	9	0.45	9	0.52
10以上	0.20	10	0.41	10	0.49
		11	0.37	11	0.46
		12	0.33	12	0.44
		13	0.28	13	0.41
		14	0.24	14	0.38
		15以上	0.20	15	0.35
				16	0.32
				17	0.29
				18	0.26
				19	0.23
				20以上	0.20

別表第10 木造家屋部分別損耗減点補正率基準表 (一部改正:昭47.12告示304号)

区分	瓦葺(かからぎ)屋根			区分	亜鉛鉄板葺(じ)屋根		
	損耗度	損耗状況	損耗減点補正率		損耗度	損耗状況	損耗減点補正率
屋	1	棟瓦(むねがら)面土はがれ	0.96	屋	1	ペンキはく離	0.96
	2	棟瓦(むねがら)面土はがれ、けらば瓦(かばら)、軒先瓦(かばら)極く一部損傷	0.90		2	さび発生	0.92
	3	棟瓦(むねがら)棟瓦、けらば瓦(かばら)、軒先瓦(かばら)一部損傷	0.85		3	亜鉛鉄板極く一部腐朽	0.88
	4	けらば瓦(かばら)、軒先瓦(かばら)20%損傷、裏板一部腐朽	0.80		4	亜鉛鉄板一部腐朽	0.82
	5	棟瓦(むねがら)、けらば瓦(かばら)、軒先瓦(かばら)30%損傷、裏板一部腐朽	0.70		5	亜鉛鉄板、裏板ともに一部腐朽	0.75
	6	棟瓦(むねがら)、けらば瓦(かばら)、軒先瓦(かばら)50%損傷、裏板一部腐朽	0.55		6	亜鉛鉄板、裏板ともに30%腐朽	0.65
	7	棟瓦(むねがら)、けらば瓦(かばら)、軒先瓦(かばら)50%損傷、裏板50%腐朽	0.40		7	亜鉛鉄板、裏板ともに50%腐朽	0.50
	8	棟瓦(むねがら)、軒先瓦(かばら)70%損傷、裏板50%腐朽	0.30		8	亜鉛鉄板、裏板ともに70%腐朽	0.30
	9	瓦(かばら)100%損傷、裏板70%腐朽	0.10		9	亜鉛鉄板100%、裏板70%腐朽	0.10
根				10	亜鉛鉄板、裏板ともに100%腐朽	0	

		10	瓦(か)ら)100%損傷、裏板100%腐朽	0				
区分 部分別	スレート葺(葺)屋根			区分 部分別	まさ葺(葺)屋根			
	損耗度	損耗状況	損耗減点補正率		損耗度	損耗状況	損耗減点補正率	
屋 根	1	スレート汚染	0.95	屋 根	1	釘(く)ゆるみ	0.95	
	2	スレート極く一部亀(き)裂	0.90		2	釘(く)ゆるみ、まさ板極く一部損傷	0.90	
	3	スレート一部亀(き)裂、裏板極く一部腐朽	0.85		3	まさ板一部損傷、裏板極く一部腐朽	0.80	
	4	スレート一部破損、裏板極く一部腐朽	0.75		4	まさ板、うら板ともに一部腐朽まさ板腐朽	0.70	
	5	スレート一部破損、裏板一部腐朽	0.65		5	目立ち、裏板一部腐朽	0.60	
	6	スレート30%破損、裏板30%腐朽	0.50		6	まさ板50%、裏板30%腐朽	0.45	
	7	スレート50%破損、裏板50%腐朽	0.30		7	まさ板、裏板ともに50%腐朽	0.25	
	8	スレート70%破損、裏板100%腐朽	0.10		8	まさ板、裏板ともに70%腐朽	0.10	
	9	スレート100%破損、裏板100%腐朽	0		9	まさ板、裏板ともに100%腐朽	0	
区分 部分別	草葺(葺)屋根			区分 部分別	布基礎			
	損耗度	損耗状況	損耗減点補正率		損耗度	損耗状況	損耗減点補正率	
屋 根	1	汚染	0.95	基 礎	1	極く一部不同沈下	0.92	
	2	棟(むね)一部破損	0.90		2	一部不同沈下	0.84	
	3	表面やや不ぞろい	0.85		3	不同沈下20%	0.73	
	4	表面波打	0.75		4	不同沈下30%	0.60	
	5	表面波打、軒先腐朽	0.65		5	不同沈下50%	0.40	
	6	表面一部破損、一部竹露出	0.50		6	不同沈下70%	0.16	
	7	表面30%破損、50%竹露出	0.30		7	不同沈下100%	布石造、れんが造等の場合 コンクリート仕上の場合	0.10
	8	表面30%破損、70%竹露出	0.10					0
	9	100%竹露出	0					0
区分 部分別	独立基礎			区分 部分別	板張			
	損耗度	損耗状況	損耗減点補正率		損耗度	損耗状況	損耗減点補正率	
基 礎	1	極く一部不同沈下	0.96	外 壁	1	汚染	0.98	
	2	一部不同沈下	0.92		2	釘(く)ゆるみ	0.95	
	3	不同沈下20%	0.84		3	極く一部損傷	0.90	
	4	不同沈下30%	0.77		4	一部損傷	0.80	
	5	不同沈下50%	0.61		5	20% 腐朽	0.65	
	6	不同沈下70%	0.45		6	30% 腐朽	0.50	
	7	不同沈下100%	0.20		7	50% 腐朽	0.30	
				8	70% 腐朽	0.10		
				9	100%腐朽	0		
区分 部分別	ラスモルタル塗、リシン仕上、洗出仕上			区分 部分別	塗壁			
	損耗度	損耗状況	損耗減点補正率		損耗度	損耗状況	損耗減点補正率	
外 壁	1	汚染	0.97	外 壁	1	汚染	0.95	
	2	極く一部亀(き)裂	0.92		2	極く一部亀(き)裂	0.90	
	3	一部亀(き)裂	0.85		3	一部亀(き)裂	0.85	
	4	極く一部はく落	0.75		4	50%亀(き)裂	0.80	
	5	一部はく落	0.65		5	一部中塗露出	0.75	
	6	30%はく落	0.50		6	30%中塗露出	0.70	
	7	50%はく落	0.30		7	50%中塗露出	0.60	
	8	70%はく落	0.10		8	一部木舞(き) (木摺(ずり))露出	0.50	
	9	100%はく落	0		9	30%木舞(き) (木摺(ずり))露出	0.40	
				10	50%木舞(き) (木摺(ずり))露出	0.30		
				11	70%木舞(き) (木摺(ずり))露出	0.10		
				12	100%はく落	0		
区分 部分別	スレート			区分 部分別	タイル、石貼(はり)等			
	損耗度	損耗状況	損耗減点補正率		損耗度	損耗状況	損耗減点補正率	
外 壁	1	汚染	0.95	外 壁	1	目地極く一部損傷	0.95	
	2	極く一部亀(き)裂	0.87		2	目地一部損傷	0.90	
	3	一部亀(き)裂	0.82		3	タイル又は石極く一部ひび割れ	0.85	
	4	一部破損	0.75		4	タイル又は石一部ひび割れ	0.70	
	5	30%破損	0.60		5	タイル又は石20%はく落	0.60	
	6	50%破損	0.40		6	タイル又は石30%はく落	0.50	
	7	70%破損	0.20		7	タイル又は石40%はく落	0.40	
	8	100%破損	0		8	タイル又は石50%はく落	0.20	

				9 10	タイル又は石 70%はく落 タイル又は石100%はく落	0.10 0	
区分	塗 壁			区分	板、合板、テックス等ボード類		
	部分別	損耗度	損 耗 状 況		部分別	損耗度	損 耗 状 況
内 壁	1	表面汚染	0.95	内 壁	1	表面汚染	0.93
	2	極く一部亀(き)裂	0.90		2	極く一部損傷	0.88
	3	一部亀(き)裂	0.85		3	一部損傷	0.83
	4	50%亀(き)裂	0.80		4	20%損傷	0.72
	5	一部中塗露出	0.75		5	30%損傷	0.60
	6	30%中塗露出	0.70		6	50%損傷	0.40
	7	50%中塗露出	0.60		7	70%破損	0.20
	8	一部木舞(まい)(木摺(ずり))露出	0.50		8	100%破損	0
	9	30%木舞(まい)(木摺(ずり))露出	0.40				
	10	50%木舞(まい)(木摺(ずり))露出	0.30				
	11	70%木舞(まい)(木摺(ずり))露出	0.10				
	12	100%はく落	0				
区分	タイル、石貼(はり)等			区分	板 張		
	部分別	損耗度	損 耗 状 況		部分別	損耗度	損 耗 状 況
内 壁	1	目地極く一部損傷	0.95	内 壁	1	表面汚染	0.98
	2	目地一部損傷	0.90		2	釘(く)ゆるみ	0.95
	3	タイル又は石極く一部ひび割れ	0.85		3	極く一部損傷	0.90
	4	タイル又は石一部ひび割れ	0.70		4	一部損傷	0.80
	5	タイル又は石 20%はく落	0.60		5	20% 腐朽	0.65
	6	タイル又は石 30%はく落	0.50		6	30% 腐朽	0.50
	7	タイル又は石 40%はく落	0.40		7	50% 腐朽	0.30
	8	タイル又は石 50%はく落	0.20		8	70% 腐朽	0.10
	9	タイル又は石 70%はく落	0.10		9	100%腐朽	0
	10	タイル又は石100%はく落	0				
区分	モルタル塗			区分	柱		
	部分別	損耗度	損 耗 状 況		部分別	損耗度	損 耗 状 況
内 壁	1	表面汚染	0.97	柱	1	汚染	0.96
	2	極く一部亀(き)裂	0.92		2	床上極く一部損傷	0.92
	3	一部亀(き)裂	0.85		3	床上一部損傷、根もと極く一部腐朽	0.85
	4	極く一部はく落	0.75		4	床上一部損傷、根もと一部腐朽	0.75
	5	一部はく落	0.65		5	床上30%損傷、根もと20%腐朽	0.65
	6	30% はく落	0.50		6	床上50%損傷、根もと30%腐朽	0.55
	7	50% はく落	0.30		7	床上70%損傷、根もと50%腐朽	0.40
	8	70% はく落	0.10		8	根もと70%腐朽、柱やや傾斜	0.25
	9	100%はく落	0		9	根もと70%腐朽、柱30分の1傾斜	0.10
				10	根もと全面的腐朽、柱20分の1傾斜	0	
区分	和 室			区分	洋 間		
	部分別	損耗度	損 耗 状 況		部分別	損耗度	損 耗 状 況
造 作	1	敷居、鴨(かも)居汚染	0.97	造 作	1	額縁、窓枠(はく)汚染	0.92
	2	敷居極く一部ねじれ	0.92		2	額縁すぎあき目立つもの	0.87
	3	敷居一部ねじれ	0.85		3	窓枠(はく)、額縁一部損傷	0.77
	4	敷居一部ねじれ、鴨(かも)居一部たれ下り	0.75		4	窓枠(はく)、額縁一部腐朽	0.60
	5	敷居一部腐朽、鴨(かも)居一部たれ下り	0.60		5	窓枠(はく)、額縁50%腐朽	0.40
	6	敷居、鴨(かも)居腐朽、長押(ながし)等損傷	0.40		6	窓枠(はく)、額縁70%腐朽	0.15
	7	敷居、鴨(かも)居50%腐朽、長押(ながし)30%損傷	0.20		7	窓出入口枠、額縁100%腐朽	0
	8	敷居、鴨(かも)居70%腐朽、長押(ながし)50%損傷	0.05				
	9	敷居、鴨(かも)居100%腐朽	0				
区分	板、合板、テックス等ボード類			区分	塗 天 井(ぼり)		
	部分別	損耗度	損 耗 状 況		部分別	損耗度	損 耗 状 況
天	1	汚染	0.95	天	1	表面汚染	0.96
	2	極く一部損傷	0.90		2	極く一部亀(き)裂	0.90
	3	一部損傷	0.80		3	20%亀(き)裂	0.80
	4	20% 損傷、中央部たわみ	0.65		4	50%亀(き)裂	0.70

井	5	30% 損傷、中央部たわみ	0.50	井	5	一部中塗露出	0.60		
	6	50% 破損	0.35		6	50%中塗露出	0.50		
	7	70% 破損	0.15		7	30% はく落	0.40		
	8	100%破損	0		8	50% はく落	0.25		
							9	70% はく落	0.10
							10	100%はく落	0
区分	畳			区分	板 張				
	部分別	損耗度	損 耗 状 況		損耗減点補正率	部分別	損耗度	損 耗 状 況	損耗減点補正率
床	1	畳表変色	0.95	床	1	表面汚染	0.95		
	2	畳表一部摩耗	0.90		2	極く一部損傷	0.85		
	3	畳表摩耗著しく、一部穴あき	0.85		3	一部損傷	0.75		
	4	畳表摩耗著しく、50%穴あき	0.75		4	20%腐朽	0.60		
	5	畳穴あき、畳床一部腐朽	0.65		5	板30%腐朽、床組一部腐朽	0.45		
	6	畳床100%腐朽	0.55		6	板50%腐朽、床組30%腐朽	0.30		
	7	畳損傷著しく、床組一部腐朽	0.40		7	板70%腐朽、床組50%腐朽	0.10		
	8	畳損傷著しく、床組50%腐朽	0.25		8	床組まで全面的腐朽	0		
	9	床組まで70%腐朽	0.10						
	10	床組まで全面的腐朽	0						
区分	タイル、石貼(びり)等			区分	リノリウム、アスタイル貼(びり)				
	部分別	損耗度	損 耗 状 況		損耗減点補正率	部分別	損耗度	損 耗 状 況	損耗減点補正率
床	1	目地極く一部損傷	0.98	床	1	汚染	0.97		
	2	目地一部損傷	0.92		2	一部はがれ	0.94		
	3	タイル又は石極く一部ひび割れ	0.85		3	一部摩耗、20%割れ	0.86		
	4	タイル又は石一部ひび割れ	0.75		4	一部はく離、床たわみ	0.70		
	5	タイル又は石20%はく落	0.65		5	50%はく離	0.50		
	6	タイル又は石30%はく落	0.50		6	70%はく離、床組30%腐朽	0.30		
	7	タイル又は石40%はく落	0.30		7	床組70%腐朽	0.10		
	8	タイル又は石50%はく落、床組30%腐朽	0.15		8	床組まで全面的腐朽	0		
	9	タイル又は石70%はく落、床組50%腐朽	0.05						
	10	タイル又は石100%はく落、床組全面的腐朽	0						
区分	モ ル タ ル			区分	叩(たたき) 床 (タイル、石貼(びり))				
	部分別	損耗度	損 耗 状 況		損耗減点補正率	部分別	損耗度	損 耗 状 況	損耗減点補正率
床	1	表面軽微なき裂	0.97	床	1	目地極く一部損傷	0.97		
	2	全面的なき裂	0.92		2	目地一部損傷	0.92		
	3	表面全面的摩耗	0.85		3	タイル又は石極く一部ひび割れ	0.85		
	4	表面摩耗、一部はく離	0.75		4	タイル又は石40%はく落	0.65		
	5	表面大部分はく離	0.60		5	タイル又は石70%はく落	0.50		
	6	表面大部分はく離、床組一部破損	0.45		6	タイル又は石50%中塗露出	0.50		
	7	表面全面的はく離、床組一部破損	0.25		7	下地コンクリート全面的露出、一部破損	0.30		
	8	床組まで70%破損	0.10		8	下地コンクリート50%破損	0.15		
	9	床組まで全面的破損	0		9	下地コンクリート70%破損	0.05		
				10	下地コンクリート全面的破損	0			
区分	叩(たたき) 床 (リノリウム、アスタイル貼(びり))			区分	叩(たたき) 床 (モルタル塗)				
	部分別	損耗度	損 耗 状 況		損耗減点補正率	部分別	損耗度	損 耗 状 況	損耗減点補正率
床	1	汚染	0.95	床	1	表面軽微なき裂	0.98		
	2	一部はがれ	0.92		2	全面的なき裂	0.95		
	3	一部摩耗、20%割れ	0.85		3	表面全面的摩耗	0.90		
	4	一部はく離	0.70		4	表面摩耗、一部はく離	0.75		
	5	一部はく離、下地コンクリート一部破損	0.50		5	表面摩耗、下地コンクリート一部露出	0.65		
	6	70%はく離、下地コンクリート一部破損	0.30		6	表面摩耗著しく、下地コンクリート全面的露出	0.50		
	7	下地コンクリートまで70%破損	0.10		7	下地コンクリート全面的露出の一部破損	0.30		
	8	下地コンクリートまで全面的破損	0		8	下地コンクリート70%破損	0.10		
				9	下地コンクリートまで全面的破損	0			
区分	建 具			区分	その他の工事及び建築設備				
	部分別	損耗度	損 耗 状 況		損耗減点補正率	部分別	損耗度	損 耗 状 況	損耗減点補正率

建 具	1	汚染	0.95	そ の 他 の 工 事 及 び 建 築 設 備	1	5%破損	0.90
	2	一部建付不良	0.90		2	10%破損	0.85
	3	一部建付不良、一部軽微な破損	0.85		3	20%破損	0.75
	4	一部破損	0.75		4	30%破損	0.60
	5	20%破損	0.65		5	50%破損	0.40
	6	30%破損	0.50		6	70%破損	0.20
	7	50%破損	0.35		7	100%破損	0
	8	70%破損	0.14				
	9	100%破損	0				

別表第11 木造家屋総合損耗減点補正率基準表

損 耗 度	損 耗 減 点 補 正 率	損 耗 状 況	
		外 部 廻(わ)り	内 部 廻(わ)り
1	0.90	損傷らしきものは認められないが、樋(とい)、庇(ひし)などに塗装替を要するもの	内壁、天井(じょう)、造作などに古さは感じられるが、損傷がほとんど認められないもの
2	0.80	軒先の一部にゆるみを生じ、土台の極く一部に腐朽がみられ、外壁下見板等が変色し、木目が肉質部よりやや高くなっているもの	内壁の壁ちりにすき間があり、一部にき裂が生じ、天井(じょう)、造作などに多少の古さが感じられるもの
3	0.70	基礎のモルタルがはく離し、屋根面の一部及び軒先の一部に損傷を生じ外壁の一部に損傷が認められるもの	内壁の一部が損傷し天井、造作にすすけ、雨漏によるしみなどのあるもの
4	0.60	基礎の極く一部に沈下が見られ、北側、湯敷、台所等の土台が腐朽し、軒先の一部が腐朽し、柱の一部が根継を要し、外壁の一部に破損が認められるもの	内壁の一部が損傷し、内壁、天井(じょう)に雨漏によるしみが生じ、天井(じょう)の一部にたわみが生じ、造作の一部に軽度の損傷が認められるもの
5	0.50	基礎の一部に不同沈下が見られ、北側及び西側の土台が腐朽し、屋根瓦(か)らがゆるみ、軒先の一部が腐朽し、柱の一部が根継を要し、外壁の一部に破損が認められるもの	内壁の一部がはく落し、天井(じょう)がたわみ、畳が腐朽し、造作の一部が破損しているもの
6	0.40	基礎の主要部に不同沈下が見られ、外周の土台が腐朽し、柱の一部に根継を要し、屋根瓦(か)らが全体的にゆるみ、庇(ひし)、樋(とい)などが全面的に腐朽しているもの	内壁の一部がはく落し、床板の一部が破損し、建具の建付が不良で、建具に損傷が認められるもの
7	0.30	基礎の大部分が不同沈下し、土台の大部分が腐朽し、屋根が全面的に波打を生じ、外壁がはく落し、家屋全体にくるいの生じているもの	内壁の大部分がはく落し、床落ちの箇所があり、天井(じょう)の一部が破損し、建具の骨組に骨折を生じ、造作の一部が破損しているもの
8	0.20	基礎の大部分が不同沈下し、土台が全面的に腐朽し、屋根が全面的に波打を生じ、外壁が全面的にはく落し、家屋全体が傾斜しているもの	内壁の大部分がはく落し、床に波打を生じ、天井(じょう)の一部が脱落し、大部分の建具の骨組に骨折を生じ、造作の大部分が破損しているもの
9	0.10	基礎が全面的に不同沈下し、屋根に波打を生じ、外壁がはく落し、家屋全体が著しく傾斜しているもの	内壁の大部分がはく落し、開孔があり、床が傾斜し、天井(じょう)に脱落部分があり、造作の大部分が破損しているもの

別表第12 非木造家屋再建築費評点基準表

(全改:昭47.12告示304号、全改:昭53.11告示190号、全改:昭56.12告示218号、全改:昭62.12告示191号、全改:平02.12告示203号、全改:平05.11告示136号、全改:平08.10告示242号)

1 事務所、店舗、百貨店用建物
※別冊「別表File現8」参照

2 事務所、店舗、百貨店用建物以外の建物

自治大臣は、次に掲げる建物について、1事務所、店舗、百貨店用建物の例によって、非木造家屋再建築費評点基準表を定め、各都道府県庁に備え置いて供覧するものとする。

- | | |
|----------------------|------|
| (1) 住宅、アパート用建物 | (不明) |
| (2) 病院、ホテル用建物 | (不明) |
| (3) 劇場、娯楽場用等のホール型建物 | (不明) |
| (4) 銀行用建物 | (不明) |
| (5) 工場、倉庫、市場用建物 | (不明) |
| (6) 水力発電所用建物 | (不明) |
| ア 発電機室関係建物 | (不明) |
| イ 配電機室関係建物 | (不明) |
| (7) 住宅用コンクリートブロック造建物 | (不明) |
| (8) 軽量鉄骨造建物 | (不明) |
| ア 住宅、アパート用建物 | (不明) |
| イ 工場、倉庫、市場用建物 | (不明) |
| ウ 事務所、店舗、百貨店等建物 | (不明) |

別表第13 非木造家屋経年減点補正率基準表

1 事務所、銀行用建物及び2～7以外の建物 (全改:昭47.12告示第304号、全改:平05.11告示136号)

構 造 別 区 分				
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造	鉄骨造(骨格材の肉厚 が4mmを超えるもの)	鉄骨造(骨格材の肉厚 が3mmを超え4mm 以下のもの)	鉄骨造(骨格材の肉厚 が3mm以下のもの)

経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率
1	0.9877	1	0.9840	1	0.9822	1	0.9765	1	0.9667
2	0.9754	2	0.9680	2	0.9644	2	0.9529	2	0.9333
3	0.9631	3	0.9520	3	0.9467	3	0.9294	3	0.9000
4	0.9508	4	0.9360	4	0.9289	4	0.9059	4	0.8667
5	0.9385	5	0.9200	5	0.9111	5	0.8824	5	0.8333
6	0.9262	6	0.9040	6	0.8933	6	0.8588	6	0.8000
7	0.9139	7	0.8880	7	0.8756	7	0.8353	7	0.7667
8	0.9015	8	0.8720	8	0.8578	8	0.8118	8	0.7333
9	0.8892	9	0.8560	9	0.8400	9	0.7882	9	0.7000
10	0.8769	10	0.8400	10	0.8222	10	0.7647	10	0.6667
11	0.8646	11	0.8240	11	0.8045	11	0.7412	11	0.6333
12	0.8523	12	0.8080	12	0.7867	12	0.7177	12	0.6000
13	0.8400	13	0.7920	13	0.7689	13	0.6941	13	0.5667
14	0.8277	14	0.7760	14	0.7511	14	0.6706	14	0.5333
15	0.8154	15	0.7600	15	0.7333	15	0.6471	15	0.5000
16	0.8031	16	0.7440	16	0.7156	16	0.6235	16	0.4667
17	0.7908	17	0.7280	17	0.6978	17	0.6000	17	0.4333
18	0.7785	18	0.7120	18	0.6800	18	0.5765	18	0.4000
19	0.7662	19	0.6960	19	0.6622	19	0.5529	19	0.3667
20	0.7539	20	0.6800	20	0.6445	20	0.5294	20	0.3333
21	0.7416	21	0.6640	21	0.6267	21	0.5059	21	0.3000
22	0.7292	22	0.6480	22	0.6089	22	0.4824	22	0.2667
23	0.7169	23	0.6320	23	0.5911	23	0.4588	23	0.2333
24	0.7046	24	0.6160	24	0.5734	24	0.4353	24以上	0.2000
25	0.6923	25	0.6000	25	0.5556	25	0.4118		
26	0.6800	26	0.5840	26	0.5378	26	0.3882		
27	0.6677	27	0.5680	27	0.5200	27	0.3647		
28	0.6554	28	0.5520	28	0.5022	28	0.3412		
29	0.6431	29	0.5360	29	0.4845	29	0.3177		
30	0.6308	30	0.5200	30	0.4667	30	0.2941		
31	0.6185	31	0.5040	31	0.4489	31	0.2706		
32	0.6062	32	0.4880	32	0.4311	32	0.2471		
33	0.5939	33	0.4720	33	0.4134	33	0.2235		
34	0.5816	34	0.4560	34	0.3956	34以上	0.2000		
35	0.5693	35	0.4400	35	0.3778				
36	0.5569	36	0.4240	36	0.3600				
37	0.5446	37	0.4080	37	0.3423				
38	0.5323	38	0.3920	38	0.3245				
39	0.5200	39	0.3760	39	0.3067				
40	0.5077	40	0.3600	40	0.2889				
41	0.4954	41	0.3440	41	0.2711				
42	0.4831	42	0.3280	42	0.2534				
43	0.4708	43	0.3120	43	0.2356				
44	0.4585	44	0.2960	44	0.2178				
45	0.4462	45	0.2800	45以上	0.2000				
46	0.4339	46	0.2640						
47	0.4216	47	0.2480						
48	0.4093	48	0.2320						
49	0.3970	49	0.2160						
50	0.3847	50以上	0.2000						
51	0.3723								
52	0.3600								
53	0.3477								
54	0.3354								
55	0.3231								
56	0.3108								
57	0.2985								
58	0.2862								
59	0.2739								
60	0.2616								
61	0.2493								
62	0.2370								
63	0.2247								
64	0.2124								
65以上	0.2000								

2 住宅、アパート用建物 (全改:昭47.12告示第304号、全改:平05.11告示136号)

構 造 別 区 分									
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造		煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造		鉄骨造 (骨格材の肉厚 が4mmを超えるもの)		鉄骨造 (骨格材の肉厚 が3mmを超え4mm 以下のもの)		鉄骨造 (骨格材の肉厚 が3mm以下のもの)	
経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率
1	0.8000	1	0.8000	1	0.8000	1	0.8000	1	0.8000
2	0.7500	2	0.7500	2	0.7500	2	0.7500	2	0.7500
3	0.7000	3	0.7000	3	0.7000	3	0.7000	3	0.7000

4	0.6912	4	0.6881	4	0.6865	4	0.6815	4	0.6706
5	0.6825	5	0.6762	5	0.6730	5	0.6630	5	0.6412
6	0.6737	6	0.6643	6	0.6595	6	0.6444	6	0.6118
7	0.6649	7	0.6524	7	0.6459	7	0.6259	7	0.5824
8	0.6561	8	0.6405	8	0.6324	8	0.6074	8	0.5529
9	0.6474	9	0.6286	9	0.6189	9	0.5889	9	0.5235
10	0.6386	10	0.6167	10	0.6054	10	0.5704	10	0.4941
11	0.6298	11	0.6048	11	0.5919	11	0.5519	11	0.4647
12	0.6211	12	0.5929	12	0.5784	12	0.5333	12	0.4353
13	0.6123	13	0.5810	13	0.5649	13	0.5148	13	0.4059
14	0.6035	14	0.5691	14	0.5514	14	0.4963	14	0.3765
15	0.5947	15	0.5572	15	0.5378	15	0.4778	15	0.3471
16	0.5860	16	0.5452	16	0.5243	16	0.4593	16	0.3177
17	0.5772	17	0.5333	17	0.5108	17	0.4407	17	0.2882
18	0.5684	18	0.5214	18	0.4973	18	0.4222	18	0.2588
19	0.5597	19	0.5095	19	0.4838	19	0.4037	19	0.2294
20	0.5509	20	0.4976	20	0.4703	20	0.3852	20以上	0.2000
21	0.5421	21	0.4857	21	0.4568	21	0.3667		
22	0.5334	22	0.4738	22	0.4433	22	0.3482		
23	0.5246	23	0.4619	23	0.4297	23	0.3296		
24	0.5158	24	0.4500	24	0.4162	24	0.3111		
25	0.5070	25	0.4381	25	0.4027	25	0.2926		
26	0.4983	26	0.4262	26	0.3892	26	0.2741		
27	0.4895	27	0.4143	27	0.3757	27	0.2556		
28	0.4807	28	0.4024	28	0.3622	28	0.2371		
29	0.4720	29	0.3905	29	0.3487	29	0.2185		
30	0.4632	30	0.3786	30	0.3351	30以上	0.2000		
31	0.4544	31	0.3667	31	0.3216				
32	0.4456	32	0.3548	32	0.3081				
33	0.4369	33	0.3429	33	0.2946				
34	0.4281	34	0.3310	34	0.2811				
35	0.4193	35	0.3191	35	0.2676				
36	0.4106	36	0.3072	36	0.2541				
37	0.4018	37	0.2953	37	0.2406				
38	0.3930	38	0.2834	38	0.2270				
39	0.3842	39	0.2715	39	0.2135				
40	0.3755	40	0.2596	40以上	0.2000				
41	0.3667	41	0.2476						
42	0.3579	42	0.2357						
43	0.3492	43	0.2238						
44	0.3404	44	0.2119						
45	0.3316	45以上	0.2000						
46	0.3228								
47	0.3141								
48	0.3053								
49	0.2965								
50	0.2878								
51	0.2790								
52	0.2702								
53	0.2615								
54	0.2527								
55	0.2439								
56	0.2351								
57	0.2264								
58	0.2176								
59	0.2088								
60以上	0.2000								

3 店舗及び病院用建物 (全改:昭47.12告示第304号、全改:平05.11告示136号)

構 造 別 区 分									
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造		煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造		鉄骨造(骨格材の肉厚 が4mmを超えるもの)		鉄骨造(骨格材の肉厚 が3mmを超え4mm 以下のもの)		鉄骨造(骨格材の肉厚 が3mm以下のもの)	
経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率
1	0.9840	1	0.9822	1	0.9800	1	0.9733	1	0.9600
2	0.9680	2	0.9644	2	0.9600	2	0.9467	2	0.9200
3	0.9520	3	0.9467	3	0.9400	3	0.9200	3	0.8800
4	0.9360	4	0.9289	4	0.9200	4	0.8933	4	0.8400
5	0.9200	5	0.9111	5	0.9000	5	0.8667	5	0.8000
6	0.9040	6	0.8933	6	0.8800	6	0.8400	6	0.7600
7	0.8880	7	0.8756	7	0.8600	7	0.8133	7	0.7200
8	0.8720	8	0.8758	8	0.8400	8	0.7867	8	0.6800
9	0.8560	9	0.8400	9	0.8200	9	0.7600	9	0.6400
10	0.8400	10	0.8222	10	0.8000	10	0.7333	10	0.6000
11	0.8240	11	0.8045	11	0.7800	11	0.7067	11	0.5600
12	0.8080	12	0.7867	12	0.7600	12	0.6800	12	0.5200
13	0.7920	13	0.7689	13	0.7400	13	0.6533	13	0.4800
14	0.7760	14	0.7511	14	0.7200	14	0.6267	14	0.4400

15	0.7600	15	0.7333	15	0.7000	15	0.6000	15	0.4000
16	0.7440	16	0.7156	16	0.6800	16	0.5733	16	0.3600
17	0.7280	17	0.6978	17	0.6600	17	0.5467	17	0.3200
18	0.7120	18	0.6800	18	0.6400	18	0.5200	18	0.2800
19	0.6960	19	0.6622	19	0.6200	19	0.4933	19	0.2400
20	0.6800	20	0.6445	20	0.6000	20	0.4667	20以上	0.2000
21	0.6640	21	0.6267	21	0.5800	21	0.4400		
22	0.6480	22	0.6089	22	0.5600	22	0.4133		
23	0.6320	23	0.5911	23	0.5400	23	0.3867		
24	0.6160	24	0.5734	24	0.5200	24	0.3600		
25	0.6000	25	0.5556	25	0.5000	25	0.3334		
26	0.5840	26	0.5378	26	0.4800	26	0.3067		
27	0.5680	27	0.5200	27	0.4600	27	0.2800		
28	0.5520	28	0.5022	28	0.4400	28	0.2534		
29	0.5360	29	0.4845	29	0.4200	29	0.2267		
30	0.5200	30	0.4667	30	0.4000	30以上	0.2000		
31	0.5040	31	0.4489	31	0.3800				
32	0.4880	32	0.4311	32	0.3600				
33	0.4720	33	0.4134	33	0.3400				
34	0.4560	34	0.3956	34	0.3200				
35	0.4400	35	0.3778	35	0.3000				
36	0.4240	36	0.3600	36	0.2800				
37	0.4080	37	0.3423	37	0.2600				
38	0.3920	38	0.3245	38	0.2400				
39	0.3760	39	0.3067	39	0.2200				
40	0.3600	40	0.2889	40以上	0.2000				
41	0.3440	41	0.2711						
42	0.3280	42	0.2534						
43	0.3120	43	0.2356						
44	0.2960	44	0.2178						
45	0.2800	45以上	0.2000						
46	0.2640								
47	0.2480								
48	0.2320								
49	0.2160								
50以上	0.2000								

4 百貨店、ホテル、旅館、料亭、待合、劇場及び娯楽場用建物 (全改:昭47.12告示第304号、全改:平05.11告示136号)

構造別区分									
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造		煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造		鉄骨造(骨格材の肉厚 が4mmを超えるもの)		鉄骨造(骨格材の肉厚 が3mmを超え4mm 以下のもの)		鉄骨造(骨格材の肉厚 が3mm以下のもの)	
経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率
1	0.9840	1	0.9822	1	0.9771	1	0.9714	1	0.9600
2	0.9680	2	0.9644	2	0.9543	2	0.9429	2	0.9200
3	0.9520	3	0.9467	3	0.9314	3	0.9143	3	0.8800
4	0.9360	4	0.9289	4	0.9086	4	0.8857	4	0.8400
5	0.9200	5	0.9111	5	0.8857	5	0.8571	5	0.8000
6	0.9040	6	0.8933	6	0.8629	6	0.8286	6	0.7600
7	0.8880	7	0.8756	7	0.8400	7	0.8000	7	0.7200
8	0.8720	8	0.8578	8	0.8171	8	0.7714	8	0.6800
9	0.8560	9	0.8400	9	0.7943	9	0.7429	9	0.6400
10	0.8400	10	0.8222	10	0.7714	10	0.7143	10	0.6000
11	0.8240	11	0.8045	11	0.7486	11	0.6857	11	0.5600
12	0.8080	12	0.7867	12	0.7257	12	0.6571	12	0.5200
13	0.7920	13	0.7689	13	0.7029	13	0.6286	13	0.4800
14	0.7760	14	0.7511	14	0.6800	14	0.6000	14	0.4400
15	0.7600	15	0.7333	15	0.6571	15	0.5714	15	0.4000
16	0.7440	16	0.7156	16	0.6343	16	0.5429	16	0.3600
17	0.7280	17	0.6978	17	0.6114	17	0.5143	17	0.3200
18	0.7120	18	0.6800	18	0.5886	18	0.4857	18	0.2800
19	0.6960	19	0.6622	19	0.5657	19	0.4572	19	0.2400
20	0.6800	20	0.6445	20	0.5429	20	0.4286	20以上	0.2000
21	0.6640	21	0.6267	21	0.5200	21	0.4000		
22	0.6480	22	0.6089	22	0.4971	22	0.3714		
23	0.6320	23	0.5911	23	0.4743	23	0.3429		
24	0.6160	24	0.5734	24	0.4514	24	0.3143		
25	0.6000	25	0.5556	25	0.4286	25	0.2857		
26	0.5840	26	0.5378	26	0.4057	26	0.2572		
27	0.5680	27	0.5200	27	0.3829	27	0.2286		
28	0.5520	28	0.5022	28	0.3600	28以上	0.2000		
29	0.5360	29	0.4845	29	0.3371				
30	0.5200	30	0.4667	30	0.3143				
31	0.5040	31	0.4489	31	0.2914				
32	0.4880	32	0.4311	32	0.2686				
33	0.4720	33	0.4134	33	0.2457				
34	0.4560	34	0.3956	34	0.2229				
35	0.4400	35	0.3778	35以上	0.2000				

	補正率		補正率		補正率		補正率		補正率
1	0.9771	1	0.9765	1	0.9733	1	0.9619	1	0.9500
2	0.9543	2	0.9530	2	0.9467	2	0.9238	2	0.9000
3	0.9314	3	0.9294	3	0.9200	3	0.8857	3	0.8500
4	0.9086	4	0.9059	4	0.8933	4	0.8476	4	0.8000
5	0.8857	5	0.8824	5	0.8667	5	0.8095	5	0.7500
6	0.8629	6	0.8588	6	0.8400	6	0.7714	6	0.7000
7	0.8400	7	0.8353	7	0.8133	7	0.7333	7	0.6500
8	0.8171	8	0.8118	8	0.7867	8	0.6952	8	0.6000
9	0.7943	9	0.7882	9	0.7600	9	0.6571	9	0.5500
10	0.7714	10	0.7647	10	0.7333	10	0.6191	10	0.5000
11	0.7486	11	0.7412	11	0.7067	11	0.5810	11	0.4500
12	0.7257	12	0.7176	12	0.6800	12	0.5429	12	0.4000
13	0.7029	13	0.6941	13	0.6533	13	0.5048	13	0.3500
14	0.6800	14	0.6706	14	0.6267	14	0.4667	14	0.3000
15	0.6571	15	0.6470	15	0.6000	15	0.4286	15	0.2500
16	0.6343	16	0.6235	16	0.5733	16	0.3905	16以上	0.2000
17	0.6114	17	0.6000	17	0.5467	17	0.3524		
18	0.5886	18	0.5764	18	0.5200	18	0.3143		
19	0.5657	19	0.5529	19	0.4933	19	0.2762		
20	0.5429	20	0.5294	20	0.4667	20	0.2381		
21	0.5200	21	0.5058	21	0.4400	21以上	0.2000		
22	0.4971	22	0.4823	22	0.4133				
23	0.4743	23	0.4588	23	0.3867				
24	0.4514	24	0.4352	24	0.3600				
25	0.4286	25	0.4117	25	0.3334				
26	0.4057	26	0.3882	26	0.3067				
27	0.3829	27	0.3646	27	0.2800				
28	0.3600	28	0.3411	28	0.2534				
29	0.3371	29	0.3176	29	0.2267				
30	0.3143	30	0.2940	30以上	0.2000				
31	0.2914	31	0.2705						
32	0.2686	32	0.2470						
33	0.2457	33	0.2234						
34	0.2229	34以上	0.2000						
35以上	0.2000								

7 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物

(1) 一般用のもの ((2)及び(3)以外のもの) (全改:昭47.12告示第304号、全改:平05.11告示136号)

構 造 別 区 分									
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造		煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造		鉄骨造 (骨格材の肉厚 が4mmを超えるもの)		鉄骨造 (骨格材の肉厚 が3mmを超え4mm 以下のもの)		鉄骨造 (骨格材の肉厚 が3mm以下のもの)	
経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率	経過年数	経年減点 補正率
1	0.9822	1	0.9800	1	0.9771	1	0.9692	1	0.9556
2	0.9644	2	0.9600	2	0.9543	2	0.9385	2	0.9111
3	0.9467	3	0.9400	3	0.9314	3	0.9077	3	0.8667
4	0.9289	4	0.9200	4	0.9086	4	0.8769	4	0.8222
5	0.9111	5	0.9000	5	0.8857	5	0.8462	5	0.7778
6	0.8933	6	0.8800	6	0.8629	6	0.8154	6	0.7333
7	0.8756	7	0.8600	7	0.8400	7	0.7846	7	0.6889
8	0.8578	8	0.8400	8	0.8171	8	0.7538	8	0.6444
9	0.8400	9	0.8200	9	0.7943	9	0.7231	9	0.6000
10	0.8222	10	0.8000	10	0.7714	10	0.6923	10	0.5556
11	0.8045	11	0.7800	11	0.7486	11	0.6615	11	0.5111
12	0.7867	12	0.7600	12	0.7257	12	0.6308	12	0.4667
13	0.7689	13	0.7400	13	0.7029	13	0.6000	13	0.4222
14	0.7511	14	0.7200	14	0.6800	14	0.5692	14	0.3778
15	0.7333	15	0.7000	15	0.6571	15	0.5385	15	0.3333
16	0.7156	16	0.6800	16	0.6343	16	0.5077	16	0.2889
17	0.6978	17	0.6600	17	0.6114	17	0.4769	17	0.2445
18	0.6800	18	0.6400	18	0.5886	18	0.4462	18以上	0.2000
19	0.6622	19	0.6200	19	0.5657	19	0.4154		
20	0.6445	20	0.6000	20	0.5429	20	0.3846		
21	0.6267	21	0.5800	21	0.5200	21	0.3539		
22	0.6089	22	0.5600	22	0.4971	22	0.3231		
23	0.5911	23	0.5400	23	0.4743	23	0.2923		
24	0.5734	24	0.5200	24	0.4514	24	0.2615		
25	0.5556	25	0.5000	25	0.4286	25	0.2308		
26	0.5378	26	0.4800	26	0.4057	26以上	0.2000		
27	0.5200	27	0.4600	27	0.3829				
28	0.5022	28	0.4400	28	0.3600				
29	0.4845	29	0.4200	29	0.3371				
30	0.4667	30	0.4000	30	0.3143				
31	0.4489	31	0.3800	31	0.2914				
32	0.4311	32	0.3600	32	0.2686				
33	0.4134	33	0.3400	33	0.2457				

34	0.3956	34	0.3200	34	0.2229
35	0.3778	35	0.3000	35以上	0.2000
36	0.3600	36	0.2800		
37	0.3423	37	0.2600		
38	0.3245	38	0.2400		
39	0.3067	39	0.2200		
40	0.2889	40以上	0.2000		
41	0.2711				
42	0.2534				
43	0.2356				
44	0.2178				
45以上	0.2000				

(2) 塩素、塩酸、硫酸、硝酸その他の著しい腐食性を有する液体又は気体の影響を直接全面的に受けるもの、冷凍倉庫用のもの及び放射線を直接受けるもの (全改:昭47.12告示第304号、全改:平05.11告示136号)

構造別区分									
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造		煉瓦造、コンクリートブロック造及び石造		鉄骨造(骨格材の肉厚が4mmを超えるもの)		鉄骨造(骨格材の肉厚が3mmを超え4mm以下のもの)		鉄骨造(骨格材の肉厚が3mm以下のもの)	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.9692	1	0.9667	1	0.9636	1	0.9500	1	0.9385
2	0.9385	2	0.9333	2	0.9273	2	0.9000	2	0.8769
3	0.9077	3	0.9000	3	0.8909	3	0.8500	3	0.8154
4	0.8769	4	0.8667	4	0.8545	4	0.8000	4	0.7538
5	0.8462	5	0.8333	5	0.8182	5	0.7500	5	0.6923
6	0.8154	6	0.8000	6	0.7818	6	0.7000	6	0.6308
7	0.7846	7	0.7667	7	0.7455	7	0.6500	7	0.5692
8	0.7538	8	0.7333	8	0.7091	8	0.6000	8	0.5077
9	0.7231	9	0.7000	9	0.6727	9	0.5500	9	0.4462
10	0.6923	10	0.6667	10	0.6364	10	0.5000	10	0.3846
11	0.6615	11	0.6333	11	0.6000	11	0.4500	11	0.3231
12	0.6308	12	0.6000	12	0.5636	12	0.4000	12	0.2615
13	0.6000	13	0.5667	13	0.5273	13	0.3500	13以上	0.2000
14	0.5692	14	0.5333	14	0.4909	14	0.3000		
15	0.5385	15	0.5000	15	0.4546	15	0.2500		
16	0.5077	16	0.4667	16	0.4182	16以上	0.2000		
17	0.4769	17	0.4333	17	0.3818				
18	0.4462	18	0.4000	18	0.3455				
19	0.4154	19	0.3667	19	0.3091				
20	0.3846	20	0.3333	20	0.2727				
21	0.3539	21	0.3000	21	0.2364				
22	0.3231	22	0.2667	22以上	0.2000				
23	0.2923	23	0.2333						
24	0.2615	24以上	0.2000						
25	0.2308								
26以上	0.2000								

(3) 塩、チリ硝石その他の著しい潮解性を有する固体を常時蔵置するためのもの及び著しい蒸気の影響を直接全面的に受けるもの (全改:昭47.12告示第304号、全改:平05.11告示136号)

構造別区分									
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造		煉瓦造、コンクリートブロック造及び石造		鉄骨造(骨格材の肉厚が4mmを超えるもの)		鉄骨造(骨格材の肉厚が3mmを超え4mm以下のもの)		鉄骨造(骨格材の肉厚が3mm以下のもの)	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.9771	1	0.9733	1	0.9714	1	0.9600	1	0.9467
2	0.9543	2	0.9467	2	0.9429	2	0.9200	2	0.8933
3	0.9314	3	0.9200	3	0.9143	3	0.8800	3	0.8400
4	0.9086	4	0.8933	4	0.8857	4	0.8400	4	0.7867
5	0.8857	5	0.8667	5	0.8571	5	0.8000	5	0.7333
6	0.8629	6	0.8400	6	0.8286	6	0.7600	6	0.6800
7	0.8400	7	0.8133	7	0.8000	7	0.7200	7	0.6267
8	0.8171	8	0.7867	8	0.7714	8	0.6800	8	0.5733
9	0.7943	9	0.7600	9	0.7429	9	0.6400	9	0.5200
10	0.7714	10	0.7333	10	0.7143	10	0.6000	10	0.4667
11	0.7486	11	0.7067	11	0.6857	11	0.5600	11	0.4133
12	0.7257	12	0.6800	12	0.6571	12	0.5200	12	0.3600
13	0.7029	13	0.6533	13	0.6286	13	0.4800	13	0.3067
14	0.6800	14	0.6267	14	0.6000	14	0.4400	14	0.2533
15	0.6571	15	0.6000	15	0.5714	15	0.4000	15以上	0.2000
16	0.6343	16	0.5733	16	0.5429	16	0.3600		
17	0.6114	17	0.5467	17	0.5143	17	0.3200		
18	0.5886	18	0.5200	18	0.4857	18	0.2800		

19	0.5657	19	0.4933	19	0.4572	19	0.2400
20	0.5429	20	0.4667	20	0.4286	20以上	0.2000
21	0.5200	21	0.4400	21	0.4000		
22	0.4971	22	0.4133	22	0.3714		
23	0.4743	23	0.3867	23	0.3429		
24	0.4514	24	0.3600	24	0.3143		
25	0.4286	25	0.3334	25	0.2857		
26	0.4057	26	0.3067	26	0.2572		
27	0.3829	27	0.2800	27	0.2286		
28	0.3600	28	0.2534	28以上	0.2000		
29	0.3371	29	0.2267				
30	0.3143	30以上	0.2000				
31	0.2914						
32	0.2686						
33	0.2457						
34	0.2229						
35以上	0.2000						

別表第14 非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表 (一部改正：昭47.12告示第304号)

部分別	損耗度	損耗状況	損耗減点補正率	
			鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
主体構造	1	消耗のないもの又は毛状き裂が多少認められるもの	1.00	1.00
	2	軽微な床の傾斜及びたるみを生じたもの、軽微なき裂を生じたもの又は凍害を受けたもの	0.75	0.85
	3	コンクリートの強度の乏しいもの又は被覆コンクリートが二分の一程度脱落したものの	0.60	0.70
	4	被覆コンクリートがほとんど脱落したものの	0.55	0.65
	5	被覆コンクリートが脱落し、鉄筋の表面がさびたもの	0.50	0.60
	6	さびのため帯筋の相当部分の断面が欠損したものの又は破損した部分はないが、傾斜の著しいもの	0.30	0.40
	7	大き裂を生じたもの	0.25	0.30
	8	主筋を部分的に取替えることを要するもの	0.15	0.20
	9	化学薬品等によつてコンクリート及び鉄筋が腐しよくしたものの	0.10	0.15
	10	主筋の取替を要するもの又は大き裂を生じ、変形の著しいもの	0	0
部			鉄骨造	
	1	損耗のないもの	1.00	
	2	表面のさび落とし及びペンキの塗替を必要とするもの又は火災を受けたが、変形のないもの	0.90	
	3	火災を受け、母(も)屋、梁(はり)等に多少変形のあるもの	0.80	
	4	さびのため鉄骨の縁端の断面が二分の一程度に減少したものの又は不同沈下等によつて傾斜を生じたもの	0.70	
	5	火災を受け小屋組が変形しているが、修理可能なもの	0.55	
	6	さびのため鉄骨の断面が四分の三程度に減少したものの	0.50	
	7	火災を受け全体に変形を生じているが、修理可能なもの	0.35	
	8	主要構造部の鉄骨の断面が二分の一程度に減少したものの	0.20	
	9	さびのため全断面が二分の一程度に減少したものの	0.05	
10	火災を受け全体が大きく変形し、修理不可能なもの又はさびのため断面の減少により構造体に変形をきたし、危険状態にあるもの	0		
			コンクリートブロック造及びレンガ造	
	1	損耗のないもの	1.00	
	2	床版のコンクリートがはく離したものの	0.90	
	3	小屋組部分に多少の損耗があるもの又は火災を受けコンクリート部分の被覆がはく離したものの	0.80	
	4	壁体に小き裂を生じたもの(セメントで修理可能なもの)	0.70	
	5	小屋組の取替を要するもの	0.60	
	6	構造主材の断面が三分の一程度に欠損したものの	0.40	
	7	き裂が多く、控柱で補強の必要のあるもの	0.25	
	8	コンクリートで全体にわたつて補強を要するもの	0.10	
9	危険状態又は使用不能で改築を要するもの	0		
基礎		不同沈下等による軸部の損耗は、主体構造部において減点する。地盤の一般的な沈下に対しては、使用上さしつかえない限り一応減点を行わない。くいの損耗も一応考慮しないものとする。		
外部仕上、		それぞれの部分における1.0平方メートル当評点数がテラゾー現場研(とざ)	それぞれの部分における1.0平方メートル当評点数がテラゾー現場研(とざ)	

			普通の標準評点数に達しないもの	普通の標準評点数以上のもの		
内部仕上、床仕上、天井(はり)仕上		1	損耗のないもの	1.00		
		2	脱落の恐れのないはだ別れ、目地き裂、毛状き裂又は周囲に間げきを生じたもの	0.90		
		3	清掃不能の汚染のあるもの	0.80		
		4	特に汚染の著しいもの又は表面仕上の喪失したもの	0.65		
		5	浅いき裂、そうこん等の多く生じているもの	0.55		
		6	浮き上りの著しいもの(おうつ)の著しいもの	0.50		
		7	磨耗により表面のおうつ)の著しいもの	0.40		
		8	き裂、そうこんが著しく、かつ深いもの又は変質、腐しよくの著しいもの	0.25		
		9	はく離、欠損が二分の一以上に及んでいるもの	0.20		
		10	き裂が浮き上り、変質、腐しよくのため脱落の大きいもの	0.15		
		11	外部仕上、内部仕上、床仕上及び天井(はり)仕上の全く欠損したもの	0		
屋根仕上		1	損耗のないもの	1.00		
		2	防水層押えにき裂のあるもの	0.90		
		3	各種樋(とい)の接続不良、取付金物の損耗又は塗装のはく離したもの	0.80		
		4	各種樋(とい)の腐しよく又は喪失して排水不能のもの、防水層押えのき裂の著しいもの、瓦(かぶら)、鉄板等の締付金具の損耗したもの又は変形の生じたもの	0.70		
		5	防水層押えの浮き上りの著しいもの又は喪失したもの	0.60		
		6	瓦(かぶら)、鉄板等の変形の著しいもの	0.50		
		7	豪雨の際に部分的に軽微な雨漏の生じているもの又は防水層の浮き上り、流出の著しいもの	0.40		
		8	部分的に軽微な雨漏の生じているもの、瓦(かぶら)、鉄板等の損耗、腐しよくしているもの又は防水層が浮き上り、風化しているもの	0.30		
		9	部分的に雨漏を生じているもの、瓦(かぶら)、鉄板等下地とともに損耗、腐しよくしたもの又は防水層が浮き上り、風化し、毛状き裂の著しいもの	0.15		
		10	全面に雨漏を生じているもの又は防水層が浮き上り、風化著しくき裂大なるもの	0		
建具				スチール製	木製	
		1	損耗のないもの	1.00	1.00	
		2	建具がゆるみ、建具金物の修理を要するもの(ただし取替不要)又はガラスの破損したもの	0.90	0.85	
		3	塗装がはがれて、荒さび又は木はだのでているもの	0.80	0.75	
		4	建具金物が損耗し、取替を要するもの	0.70	0.65	
		5	建具部材の折損しているもの又は部分的にさびの著しいもの	0.60	0.60	
		6	建具のわくのわい曲しているもの	0.45	0.35	
		7	わい曲又はさび付著しく、修理不能のもの	0.30	0.20	
		8	建具わくの部材の大半が腐しよく、切断しているもの	0.15	0.10	
	9	建具のわくの大部分が腐しよく、喪失したもの	0	0		
特殊設備		1	損耗のないもの	1.00		
		2	小部分の修理を要するもの	0.90		
		3	張替、スプリングの取替を要するもの	0.75		
		4	台のみ残し、全部の取替を要するもの	0.50		
		5	全部の取替を要するもの	0		
築設備	電気設備	器具	1	消耗極く軽微なもの	0.70	
			2	コードの取替を要するもの	0.50	
		配線	3	器具の取替を要するもの	0.20	
			4	器具、コードの取替を要するもの	0	
	冷暖房設備	配管	1	損耗の極く軽微なもの	0.30	
			2	ガラス等の取替を要するもの	0.25	
			3	電線の取替を要するもの	0.15	
			4	パイプの取替を要するもの	0.10	
			5	パイプ、電線の取替を要するもの	0	
	衛生設備	器具配	1	損耗のないもの	0.20	
			2	バルブ等の取替を要するもの	0.19	
			3	ラジエーター等の塗替を要するもの全部の取替を要するもの	0.15	
			4	全部の取替を要するもの	0	
		給水設備	器具配	1	損耗のないもの	0.80
				2	塗替を要するもの	0.70
				3	保温材の取替を要するもの	0.55
4				全部の取替を要するもの	0	
排水設備	器具配	1	取替を要するもの	0.50		
		2	取替を要するもの	0.50		
衛生設備	器具配	1	取替を要するもの	0.40		
		2	取替を要するもの	0.60		

生 備 管	衛 生 器 具 配 管	1	取替を要するもの	0.50
		2	取替を要するもの	0.50
	排 風 機 設 備 、 天 井 (<small>ひび</small>)	1	1 損耗のないもの	1.00
		2	2 配線の取替を要するもの	0.95
		3	3 羽根の取替を要するもの	0.85
		4	4 配線と羽根の取替を要するもの	0.80
		5	5 モーターの取替を要するもの	0.20
		6	6 モーターと配線の取替を要するもの	0.15
7		7 モーターと羽根の取替を要するもの	0.05	
8		8 全部の取替を要するもの	0	
運 搬 機 器 備 用	エ レ ベ ー タ ー	1	1 損耗のないもの	1.00
		2	2 接点の摩耗、バネのゆるみ、自動調整の狂いのあるもの又は塗り替えを要するもの	0.95
		3	3 モーターの取替を要するもの	0.85
		4	4 かごの取替を要するもの	0.80
		5	5 全部の取替を要するもの	0
搬 送 機 器 備 用	ダ ム ウ エ タ ー	1	1 損耗のないもの	1.00
		2	2 各種の部品の修理を要するもの	0.95
		3	3 モーターの取替を要するもの	0.85
		4	4 かごの取替を要するもの	0.75
備 用 機 器 備 用	エ ス カ レ ー	1	1 損耗のないもの	1.00
		2	2 ハンドレール(手摺(り))の取替を要するもの	0.95
		3	3 モーターの取替を要するもの	0.85
		4	4 全部の取替を要するもの	0
	ベ ル ト ア ー コ ン	1	1 損耗のないもの	1.00
		2	2 モーターの取替を要するもの	0.85
		3	3 ベルトの交換を要するもの	0.80
		4	4 全部の取替を要するもの	0
メ ー ル シ ス	1	1 損耗のないもの	1.00	
	2	2 部材の折損又は部分的にさびの著しいもの	0.60	
	3	3 大部分の腐しよく、喪失したもの	0	
気 送 機 備 用	1	1 損耗のないもの	1.00	
	2	2 取替を要するもの	0	

別表第15 耐用年数に応ずる減価率表

耐用年数	減価率	耐用年数	減価率	耐用年数	減価率
2	0.684	35	0.064	68	0.033
3	0.536	36	0.062	69	0.033
4	0.438	37	0.060	70	0.032
5	0.369	38	0.059	71	0.032
6	0.319	39	0.057	72	0.032
7	0.280	40	0.056	73	0.031
8	0.250	41	0.055	74	0.031
9	0.226	42	0.053	75	0.030
10	0.206	43	0.052	76	0.030
11	0.189	44	0.051	77	0.030
12	0.175	45	0.050	78	0.029
13	0.162	46	0.049	79	0.029
14	0.152	47	0.048	80	0.028
15	0.142	48	0.047	81	0.028
16	0.134	49	0.046	82	0.028
17	0.127	50	0.045	83	0.027
18	0.120	51	0.044	84	0.027
19	0.114	52	0.043	85	0.026
20	0.109	53	0.043	86	0.026
21	0.104	54	0.042	87	0.026
22	0.099	55	0.041	88	0.026
23	0.095	56	0.040	89	0.026
24	0.092	57	0.040	90	0.025
25	0.088	58	0.039	91	0.025
26	0.085	59	0.038	92	0.025
27	0.082	60	0.038	93	0.025

28	0.079	61	0.037	94	0.024
29	0.076	62	0.036	95	0.024
30	0.074	63	0.036	96	0.024
31	0.072	64	0.035	97	0.023
32	0.069	65	0.035	98	0.023
33	0.067	66	0.034	99	0.023
34	0.066	67	0.034	100	0.023

別表第15 耐用年数に応ずる減価率表(略：償却資産関係)

参考：告示

○固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続の一部を改正する件
(平成8年12月24日 自治省告示第289号)

自治省告示 第二百八十九号
 地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第三百八十八条第一項の規定に基づき、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続（昭和三十八年自治省告示第百五十八号）の一部を次のように改正し、平成九年度分の固定資産税から適用する。
 平成八年十二月二十四日 自治大臣 白川 勝彦

目次中「第4節 塩田」を「第4節 削除」に、「第10節 雑種地等」を「第10節 雑種地」に、「第11節 経過措置」を「第11節 その他」に改める。
 第12節 経過措置に改める。
 第1章第1節一中「(4) 塩田」を「(4) 削除」に改める。
 第1章第4節を次のように改める。
 第4節 削除
 第1章第10節の節名を次のように改める。
 第10節 雑種地
 第1章第10節三中「三分の一」を「3分の1」に改め、同節四を削る。
 第1章中第11節を第12節とし、第10節の次に次の一節を加える。
 第11節 その他

一 砂防指定地の評価
 砂防法（明治30年法律第29号）第2条の規定に基づき指定された土地（以下「砂防指定地」という。）のうち山林の評価は、当該土地が砂防指定地として指定されていないとした場合の価額に当該土地における行為の禁止又は制限の程度に応じて定めた2分の1を限度とする補正率を適用してその価額を求める方法によるものとする。ただし、平成9年度から平成11年度までの各年度における評価に限り、上記の方法により難いと市町村長が判断した場合には、この限りでない。

二 緑地保全地区内の土地の評価
 都市緑地保全法（昭和48年法律第72号）第3条第1項に規定する緑地保全地区（首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第5条第1項、近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和42年法律第103号）第6条第1項に規定する近郊緑地特別保全地区を含む。以下「緑地保全地区」という。）内の土地のうち山林の評価は、当該土地が緑地保全地区として定められていないとした場合の価額の2分の1に相当する価額によつて、宅地等の評価は、当該土地が緑地保全地区として定められていないとした場合の価額に、当該土地の総地積に対する樹木の生育している部分の地積の割合に応じて、「画地計算法」（別表第3）の「がけ地補正率表」（附表7）1を適用した場合に得られる補正率を乗じた価額によつてその価額を求める方法によるものとする。

三 大規模工場用地の評価
 大工場地区に所在する工場用地のうち大規模な工場用地として利用される土地（おおむね20万平方メートル以上のものに限る。以下「大規模工場用地」という。）の評価は、用途地区、第3節二（一）2（2）にいう地域等の区分を適切に行い、規模による価格の格差を反映させる方法によるものとする。この場合において、規模の異なる大規模工場用地が連たんする場合等、さらに価格の格差を反映させる必要がある場合には、標準宅地の価格との規模による格差率に応じた補正を行い評価額を求める方法によるものとする。ただし、平成9年度から平成11年度までの各年度における評価に限り、上記の方法により難いと市町村長が判断した場合には、この限りでない。

四 保安空地等の評価
 法令の規定に基づいて、公共の危害防止のために著しく広大な土地を保安上保有すべきことを義務づけられている者の所有する土地で自治大臣が定めるものの評価は、附近の類似の土地の価額の2分の1に相当する価額によつて、その価額を求める方法によるものとする。
 第3章第4節一2を次のように改める
 2 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）又は 阪神・淡路大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律（平成7年法律第11号）の規定により、特別償却をすることができる場合に準備金方式によつてのこと。