

○固定資産評価基準 平成10年03月適用【部分掲載】 (No.21 平成10年03月16日告示第87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) |
| 平成10年03月16日 | 自治省告示第 87号・一部改正 | (現No.21) |

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 (略)

第2章 家屋

第1節 通則 (略)

第2節 木造家屋

一 評点数の算出方法 (全改:平10.03告示87号)

- 1 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×損耗の状況による減点補正率木造家屋経年減点補正率

[木造家屋経年減点補正率にす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]

- 2 再建築費評点数の算出方法は、「二 部分別による再建築費評点数の算出方法」、「三 部分別比準による再建築費評点数の算出方法」又は「三の二 総合比準による再建築費評点数の算出方法」に定めるもののいずれかによるものとする。

二 部分別による再建築費評点数の算出方法 (一部改正:平10.03告示87号)

部分別による再建築費評点数の算出方法によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合は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、一部改正：平10.03告示87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ににかかわらず、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(お)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(か)を構成する屋根小屋組、屋根仕上及び屋根葺(ぶき)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> <p>ア 屋根小屋組</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(7) 和小屋組</td> <td>敷桁(けた)、小屋梁(はり)(二重梁(はり)、飛梁(はり)を含む。)小屋束(つか)、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、種(たね)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 洋小屋組</td> <td>敷桁(けた)、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(つか)、方杖(づえ)、小屋筋違(かい)、母(も)屋、棟(むね)木、谷木、種(たね)</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ 屋根葺(ぶき)仕上及び屋根葺(ぶき)下地 裏板(野地板又は野地小舞(まい)、土居葺(ぶき)、(柿板(けいらいた)、檜板(ひのぎいた)、杉板(すぎいた)、防水紙)、瓦棧(かわらざん)、土留棧(どん)、葺(ぶき)土、屋根面葺(ぶき)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> | 種 別 | 内 容 | (7) 和小屋組 | 敷桁(けた)、小屋梁(はり)(二重梁(はり)、飛梁(はり)を含む。)小屋束(つか)、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、種(たね) | (イ) 洋小屋組 | 敷桁(けた)、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(つか)、方杖(づえ)、小屋筋違(かい)、母(も)屋、棟(むね)木、谷木、種(たね) | | |
| 種 別 | 内 容 | | | | | | | | |
| (7) 和小屋組 | 敷桁(けた)、小屋梁(はり)(二重梁(はり)、飛梁(はり)を含む。)小屋束(つか)、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、種(たね) | | | | | | | | |
| (イ) 洋小屋組 | 敷桁(けた)、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(つか)、方杖(づえ)、小屋筋違(かい)、母(も)屋、棟(むね)木、谷木、種(たね) | | | | | | | | |
| (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"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(7) 準備工事</td> <td>敷地整理、水盛(もり)、遺方(やりかた)、根伐(ねばり)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 地業工事</td> <td>砂利地業、割栗(ぐり)地業</td> </tr> <tr> <td>(ウ) 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> </tbody> </table> | 種 別 | 内 容 | (7) 準備工事 | 敷地整理、水盛(もり)、遺方(やりかた)、根伐(ねばり) | (イ) 地業工事 | 砂利地業、割栗(ぐり)地業 | (ウ) 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(やりかた)、根伐(ねばり) | | | | | | | | |
| (イ) 地業工事 | 砂利地業、割栗(ぐり)地業 | | | | | | | | |
| (ウ) 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"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <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> <tr> <td>(イ) 大壁構造</td> <td>木摺(ずり)、防水下地、ラス、壁仕上材料(モルタル、漆喰(く)、人造石塗その他各種板材等)</td> </tr> </tbody> </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) | (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)、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)、人造石塗その他各種板材等) | | | | | | | | |
| (4) 柱 | <p>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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(7) 土 台</td> <td>側土台、内部間仕切土台、火打土台</td> </tr> <tr> <td>(イ) 柱</td> <td>通柱、管柱、間柱</td> </tr> <tr> <td>(ウ) そ の 他</td> <td>筋違(かい)、方杖(づえ)、胴差</td> </tr> </tbody> </table> | 種 別 | 内 容 | (7) 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 |
| 種 別 | 内 容 | | | | | | | | |
| (7) 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 | <p>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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | 種 別 | 内 容 | | | | | | |
| 種 別 | 内 容 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

| | | |
|-------------|--|---|
| | (7) 真壁構造 | 貫(ぬき)の二分の一、小舞(こまい)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) |
| | (4) 大壁構造 | 木摺(かり)、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 |
| | (7) 塗天井(じょう) | 釣(つり)木受、釣(つり)木、裏棧(ざん)、野縁、木摺(かり)、塗材料(漆喰(くい)、プラスター等) |
| | (4) 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 |
| | (9) 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(つか)、楣(まぐさ)、窓台、付鴨(かも)居、畳寄、中束(なかつか)、無目、上枠(かど)、壁枠(かど)、下枠(かど)、欄間、手摺(かり)、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 |
| | (7) 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の。 |
| | (4) 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。 |
| | (9) 束(つか)立床 | 束(つか)石、床束(つか)、根柵(ねさ)貫(ぬき)、大引、大引受、根太、足固、床板、床面仕上材料(畳、板張等) |
| | (1) 階上床 | 梁(はり)、台輪、火打、方杖(かえ)、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つ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つては、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つ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つ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 部分別比準による再建築費評点数の算出方法の特例 (一部改正:平10.03告示87号)

部分別比準による再建築費評点数の算出方法によって木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。(一部改正:平10.03告示87号)

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。

- 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。(一部改正:平10.03告示87号)
- 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。(一部改正:平10.03告示87号)
- 3 次によつて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(以下「比準木造家屋」という。)に係る再建築費評点比準表を定める。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。(一部改正:平10.03告示87号)
 - (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。(一部改正:平10.03告示87号)
 - (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係る再建築費評点基準表を定めるものとする。(一部改正:平10.03告示87号)
- 4 比準木造家屋に係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。(一部改正:平10.03告示87号)

三の二 総合比準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 (第三の二項追加:昭41.10告示142号、一部改正:平10.03告示87号)

総合比準による再建築費評点数の算出方法によって木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。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定める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)

| 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 |

(一部改正: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(む)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

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 (全改:平10.03告示87号)

- 1 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 × 損耗の状況による減点補正率 × 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つて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]

- 2 再建築費評点数の算出方法は、「二 部分別による再建築費評点数の算出方法」、「二の二 部分別比準による再建築費評点数の算出方法」又は「二の三 総合比準による再建築費評点数の算出方法」に定めるもののいずれかによるものとする。

二 部分別による再建築費評点数の算出方法 (一部改正:平10.03告示87号)

部分別による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は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。

部分別による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、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。(一部改正:平10.03告示87号)

[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(か)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 |

| | |
|---------------|--|
| | <p>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、鉚(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。</p> |
| (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(り)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)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(か)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(り)枕、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、その費用の一円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

(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、該当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つ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であるものとする。

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 部分別比準による再建築費評点数の算出方法 (本項追加：平10.03告示87号)

部分別比準による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。

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定める。
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。
3. 次によつて標準非木造家屋と同一の区分に属し、当該標準非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非木造家屋(以下「比準非木造家屋」という。)に係る再建築費評点比準表を定める。
 - (1) 二によつて付設した標準非木造家屋の再建築費評点数に基づいて当該標準非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。
 - (2) 比準非木造家屋と標準非木造家屋の各部分別の使用資材、施工量等の相違に応じ、比準非木造家屋について当該標準非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。
 - (3) (1)によつて定めた標準非木造家屋の標準評点数及び(2)によつて定めた比準非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非木造家屋に係る再建築費評点比準表を定める。
4. 比準非木造家屋に係る再建築費評点比準表によつて各個の比準非木造家屋の再建築費評点数を付設する。

二の三 総合比準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、一部改正・一項繰下:平10.03告示87号)

総合比準による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。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定める。選定するものとする。
 2. 標準非木造家屋について、二又は二の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。
(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。(一号繰下: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。(一号繰下: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、一部改正:昭56.12告示218号、全改:昭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つ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つ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～別表第15 (略)

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10年3月16日 自治省告示第87号)

自治省告示 第八十七号

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する。

平成十年三月十六日

自治大臣 上杉 光弘

第2章第2節一を次のように改める。

一 評点数の算出方法

- 1 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×損耗の状況による減点補正率

- 2 再建築費評点数の算出方法は、「二 部分別による再建築費評点数の算出方法」、「三 部分別比準による再建築費評点数の算出方法」又は「三の二 総合比準による再建築費評点数の算出方法」に定めるもののいずれかによるものとする。

第2章第2節二中「再建築費評点数の算出方法」を「部分別による再建築費評点数の算出方法」に、「木造家屋の再建築費評点数は」を「部分別による再建築費評点数の算出方法によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合は」に改める。

第2章第2節三中「再建築費評点数の算出方法の特例」を「部分別比準による再建築費評点数の算出方法」に、「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、程度、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。」を「部分別比準による再建築費評点数の算出方法によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。」に改め、同節三1及び2中「ものとする。」を削り、同節三3中「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。」を「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(以下「比準木造家屋」という。))に係る再建築費評点基準表を定める。」に改め、同節三3(1)中「ものとする」を削り、同節三3(2)中「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、」及び「ものとする」を削り、同節三3(3)中「かかる」を「係る」に改め、「ものとする」を削り、同節三4中「かかる再建築費評点基準表」を「係る再建築費評点基準表」に改め、「ものとする」を削る。

第2章第2節三の二中「比準評価の方法」を「総合比準」に改め、「の特例」を削り、「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。」を「総合比準による再建築費評点数の算出方法によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。」に改め、同節三の二1中「選定するものとする」を「定める」に改め、同節三の二2及び3中「ものとする」を削る。

第2章第3節一を次のように改める。

一 評点数の算出方法

- 1 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×損耗の状況による減点補正率

- 2 再建築費評点数の算出方法は、「二 部分別による再建築費評点数の算出方法」、「二の二 部分別比準による再建築費評点数の算出方法」又は「二の三 総合比準による再建築費評点数の算出方法」に定めるもののいずれかによるものとする。

第2章第3節二中「再建築費評点数の算出方法」を「部分別による再建築費評点数の算出方法」に、「非木造家屋の再建築費評点数は」を「部分別による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は」に改める。

第2章第3節二の二中「比準評価の方法」を「総合比準」に改め、「の特例」を削り、「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。」を「総合比準による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。」に改め、同節二の二1中「選定するものとする」を「定める」に改め、同節二の二2中「二」を「二又は二の二」に改め、「ものとする」を削り、同節二の二を同節二の三とし、同節二の次に次のように加える。

二の二 部分別比準による再建築費評点数の算出方法

部分別比準による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。

- 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定める。
- 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。

- 3 次によつて標準非木造家屋と同一の区分に属し、当該標準非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非木造家屋（以下「比準非木造家屋」という。）に係る再建築費評点比準表を定める。
- (1) 2によつて付設した標準非木造家屋の再建築費評点数に基づいて当該標準非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。
- (2) 比準非木造家屋と標準非木造家屋の各部分別の使用資材、施工量等の相違に応じ、比準非木造家屋について当該標準非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。
- (3) (1)によつて定めた標準非木造家屋の標準評点数及び(2)によつて定めた比準非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非木造家屋に係る再建築費評点比準表を定める。
- 4 比準非木造家屋に係る再建築費評点比準表によつて各個の比準非木造家屋の再建築費評点数を付設する。

備考：No.21 平成10年03月16日告示第87号一部改正・主要部分新旧対照表

| 改正後（No.21 平成10年03月16日告示第87号一部改正） | 改正前（No.20 平成08年12月24日告示第289号一部改正後） |
|---|---|
| <p style="text-align: center;">第2節 木造家屋</p> <p>一 評点数の算出方法</p> <p>1 <u>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。</u> 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。</p> <p>【算式】 評点数＝再建築費評点数×<u>損耗の状況による減点補正率</u></p> <hr/> <p>2 <u>再建築費評点数の算出方法は、「二 部分別による再建築費評点数の算出方法」、「三 部分別比準による再建築費評点数の算出方法」又は「三の二 総合比準による再建築費評点数の算出方法」に定めるもののいずれかによるものとする。</u></p> <p>二 部分別による再建築費評点数の算出方法 <u>部分別による再建築費評点数の算出方法によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、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。</u> 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。</p> <p>【木造家屋再建築費評点数の算出要領】 (以下略)</p> <p>三 部分別比準による再建築費評点数の算出方法 <u>部分別比準による再建築費評点数の算出方法によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 次によつて<u>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（以下「<u>比準木造家屋</u>」という。）に係る再建築費評点比準表を定める。</u></p> <p>(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。</p> <p>(2) <u>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。</u></p> <p>(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係る再建築費評点比準表を定める。</p> <p>4 比準木造家屋に係る<u>再建築費評点比準表</u>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。</p> <p>三の二 <u>総合比準</u>による再建築費評点数の算出方法</p> | <p style="text-align: center;">第2節 木造家屋</p> <p>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。</p> <p>【算式】 評点数＝再建築費評点数×<u>木造家屋経年減点補正率</u> [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]</p> <p>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、<u>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。</u> 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。</p> <p>【木造家屋再建築費評点数の算出要領】 (以下略)</p> <p>三 再建築費評点数の算出方法の特例 市町村長は、<u>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。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 次によつて<u>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。</u></p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>4 比準木造家屋にかかる<u>再建築費評点基準表</u>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。</p> <p>三の二 <u>比準評価の方法</u>による再建築費評点数の算出方法の特例</p> |

総合比準による再建築費評点数の算出方法によつて木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。

- 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。
- 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。
- 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。

第3節 非木造家屋

一 評点数の算出方法

- 1 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×損耗の状況による減点補正率

- 2 再建築費評点数の算出方法は、「二 部分別による再建築費評点数の算出方法」、「二の二 部分別比準による再建築費評点数の算出方法」又は「二の三 総合比準による再建築費評点数の算出方法」に定めるもののいずれかによるものとする。

二 部分別による再建築費評点数の算出方法

部分別による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、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。

部分別による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、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]
(以下略)

二の二 部分別比準による再建築費評点数の算出方法

部分別比準による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。

- 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定める。
- 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。
- 3 次によつて標準非木造家屋と同一の区分に属し、当該標準非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非木造家屋(以下「比準非木造家屋」という。)に係る再建築費評点比準表を定める。
 - (1) 2によつて付設した標準非木造家屋の再建築費評点数に基づいて当該標準非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。
 - (2) 比準非木造家屋と標準非木造家屋の各部分別の使用資材、施工量等の相違に応じ、比準非木造家屋について当該標準非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。
 - (3) (1)によつて定めた標準非木造家屋の標準評点数及び(2)によつて定めた比準非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非木造家屋に係る再建築費評点比準表を定める。
- 4 比準非木造家屋に係る再建築費評点比準表によつて各個の比準非木造家屋の再建築費評点数を付設する。

二の三 総合比準による再建築費評点数の算出方法

総合比準による再建築費評点数の算出方法によつて非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によつて求めるものとする。

- 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

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。

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「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]
(以下略)

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

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定める。

- 2 標準非木造家屋について、二又は二の二によつて再建築費評点数を付設する。
- 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

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。