

○固定資産評価基準 平成12年度基準【全文掲載】(No.24 平成12年01月28日告示第12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)
平成11年05月18日	自治省告示第132号・一部改正	(現No.22)
平成11年09月14日	自治省告示第198号・一部改正	(現No.23)
平成12年01月28日	自治省告示第 12号・一部改正	(現No.24)

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係る評価の特例 (一部改正:平12.01告示12号)

第5節 経過措置 (追加:昭47.12告示304号、本節削除:平12.01告示12号)

第1章 土地

第1節 通則

一 土地の評価の基本 (一部改正:平12.01告示12号)

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うものとする。この場合における土地の地目の認定に当たつては、当該土地の現況及び利用目的に重点を置き、部分的に僅少の差異の存するときであつても、土地全体としての状況を観察して認定するものとする。

- (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 (全改:平12.01告示12号)

各筆の土地の評価額を求める場合に用いる地積は、次に掲げる場合を除き、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。

- 1 土地登記簿に登録されている土地の土地登記簿に登録されている地積が現況の地積よりも大きいと認められる場合における当該土地の地積は、現況の地積によるものとする。
- 2 土地登記簿に登録されている土地の現況の地積が土地登記簿に登録されている地積よりも大きいと認められ、かつ、土地登記簿に登録されている地積によることが著しく不相当であると認められる場合においては、当該土地の地積は、現況の地積によることができるものとする。
- 3 国土調査法(昭和26年法律第180号)による地籍調査(以下「地籍調査」という。)を行つている市町村において当該市町村の一部の地域について地籍調査後の地積が土地登記簿に登録されている場合には、地籍調査後の地積が土地登記簿に登録されている土地(以下「地籍調査後登記土地」という。)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積によることが特に不相当であると認められるものについては、地籍調査前の当該土地の土地登記簿に登録されていた地積によるものとする。この場合において、地籍調査後登記土地について分筆が行われた場合における当該土地の地積は、分筆前の当該土地に係る地籍調査前の地積を地籍調査後の分筆に係る土地の地積の割合によりあん分して求めるものとし、地籍調査後登記土地について合筆が行われている場合における当該土地の地積は、合筆前の土地の地籍調査前の地積を合算して求めるものとする。

## 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るものとする。この場合における正常売買価格は、田又は畑として利用する場合における田又は畑の正常売買価格であるので、売買田畑が市街地の近郊に所在するため、売買田畑の売買実例価額が田又は畑として利用する場合における当該田又は畑の売買価額を超える額であると認められる場合における当該売買田畑の正常売買価格は、田又は畑として利用する場合における当該田又は畑の売買価額を基準として求めるものとする。(一部改正・後段追加:平12.01告示12号)

- (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、これに農地の平均10アール当たり純収益額の限界収益額(面積差10アールの農業経営相互間の純収益の差額をいう。)に対する割合(0.55)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、一部改正:平12.01告示12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おいては、基準田又は基準畑(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基準田又は基準畑をいう。)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たり評点数に「田の比準表」(別表第1の1)又は「畑の比準表」(別表第1の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。(一部改正:平12.01告示12号)

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提示平均価額の算定 (表題一部改正:平12.01告示12号)

1 評点一点当たりの価額の決定 (表題名改正:平12.01告示12号)

評点一点当たりの価額は、田又は畑の提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、提示平均価額は、「田又は畑の指定市町村表」(別表第2)に掲げる市町村(以下本節において「指定市町村」という。)にあつては、自治大臣が算定し、都道府県知事及び指定市町村の長に通知するものによるものとし、指定市町村以外の市町村にあつては、指定市町村の提示平均価額を参考として都道府県知事が算定し、市町村長に通知するものによるものとする。

2 指定市町村の提示平均価額の算定 (一部改正:平12.01告示12号)

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提示平均価額を算定するものとする。(一部改正:平12.01告示12号)

(1) 指定市町村の長は、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。(一部改正:平12.01告示12号)

(2) 指定市町村の長は、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総評価見込額の算定において必要な事項を自治大臣に報告するものとする。

(一部改正:平12.01告示12号)

(3) 自治大臣は、指定市町村の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、当該指定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うものとする。(一部改正:平12.01告示12号)

(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、指定市町村の長が報告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(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提示平均価額の算定 (一部改正:平12.01告示12号)

(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提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当たつては、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。(一部改正:平12.01告示12号)

(2) 自治大臣は、(1)によつて算定した指定市町村以外の市町村の提示平均価額及びその算定の基礎について報告するよう都道府県知事に求めることができるものとする。(一部改正:平12.01告示12号)

(3) 自治大臣は、(2)によつて都道府県知事から報告を受けた提示平均価額及びその算定の基礎について検討し、市町村間の評価の均衡上必要があるときは、提示平均価額について所要の修正を行うよう関係都道府県知事に通知するものとする。(一部改正:平12.01告示12号)

(4) 都道府県知事は、(3)による自治大臣の通知があつた場合においては、関係市町村の提示平均価額について所要の修正を行なうものとする。(一部改正:平12.01告示12号)

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(本節四及び五に定めるものを除く。)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**評点一点当たりの価額**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。

(一部改正:平11.05告示132号、一部改正:平12.01告示12号)

#### 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**単位地積当たりの適正な時価**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た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、一部改正:平12.01告示12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。

(一部改正:平12.01告示12号)

- 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、基準宅地(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、「画地計算法」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、「画地計算法」の**附表**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。(一部改正:平12.01告示12号)

##### (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、基準宅地(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たり評点数に「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、宅地の状況の応じ、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、一部改正:平12.01告示12号)

### 三 評点一点当たりの価額の決定及び提示平均価額の算定 (一部改正:平12.01告示12号)

#### 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、宅地の提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、提示平均価額は、道府県庁所在の市及び東京都特別区(以下本節において「指定市」という。)にあつては、自治大臣が算定し、都道府県知事及び指定市の長に通知するものによるものとし、指定市以外の市町村にあつては、指定市の提示平均価額を参考として都道府県知事が算定し、市町村長に通知するものによるものとする。(全改:平12.01告示12号)

#### 2 指定市指定町村の提示平均価額の算定 (一部改正:平12.01告示12号)

自治大臣は、次により、指定市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提示平均価額を算出するものとする。(一部改正:平12.01告示12号)

- (1) 指定市の長は、「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た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、一部改正:平12.01告示12号)
- (2) 指定市の長は、二の(一)の3によつて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総評価見込額の算定において必要な事項を自治大臣に報告するものとする。(一部改正:平12.01告示12号)
- (3) 自治大臣は、指定市の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、当該指定市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うものとする。(一部改正:平12.01告示12号)
- (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、指定市の長が報告した路線価((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時は、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 指定市以外の市町村の提示平均価額の算定 (一部改正:平12.01告示12号)

- (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当たつては、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) 自治大臣は、(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について報告するよう都道府県知事に求めることができるものとする。(一部改正:平12.01告示12号)

(3) 自治大臣は、(2)によつて都道府県知事から報告を受けた指示平均価額及びその算定の基礎について検討し、市町村間の評価の均衡上必要があるときは、提示平均価額について所要の修正を行うよう関係都道府県知事に通知するものとする。(一部改正:平12.01告示12号)

(4) 都道府県知事は、(3)による自治大臣の通知があつた場合においては関係市町村の指示平均価額について所要の修正を行うものとする。(一部改正:平12.01告示12号)

#### 四 農業用施設の用に供する宅地の評価 (本項追加:平11.05告示132号)

農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区域(以下「農用地区域」という。)内又は都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項の規定により定められた市街化調整区域(以下「市街化調整区域」という。)内に存する農業用施設(農業振興地域の整備に関する法律第3条第3号又は第4号に規定する施設をいう。以下本節において同じ。)の用に供する宅地の評価は、付近の農地の価額を基準として求めた価額に当該宅地を農地から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加え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。ただし、市街化調整区域内に存する農業用施設の用に供する宅地(農用地区域内に存するものを除く。)で、当該宅地の近傍の土地との評価の均衡上、上記の方法によつて評価することが適当でないと認められるものについては、**本節一から三までにより評価するものとする。**(一部改正:平12.01告示12号)

#### 五 生産緑地地区内の宅地の評価 (本項追加:平11.05告示132号)

生産緑地法(昭和49年法律第68号)第3条第1項の規定により定められた生産緑地地区(以下「生産緑地地区」という。)の区域内に存する宅地の評価は、当該生産緑地地区の区域内に存する同法第2条第1号に規定する農地等の価額を基準として求めた価額に当該宅地を当該農地等から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加え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。ただし、生産緑地法第8条第1項ただし書に規定する行為に係る宅地で、生産緑地地区の区域外に存する宅地との評価の均衡上、上記の方法によつて評価することが適当でないと認められるもの又は同法第14条の規定により生産緑地地区内における行為の制限が解除された宅地については、**本節一から三までにより評価するものとする。**(一部改正:平12.01告示12号)

### 第4節 削除 (本節削除:平08.12告示289号)

#### 第5節 鉱泉地

##### 一 鉱泉地の評価

鉱泉地の評価は、当該鉱泉地の基準年度の前年度の価額に当該鉱泉地の鉱泉を利用する温泉地に存する宅地の基準年度における価額の前基準年度における価額に対する割合を乗じて求める方法によるものとする。ただし、新たに鉱泉地となつた土地又は上記の方法によつて評価することが適当でないと市町村長が判断した鉱泉地については、当該鉱泉地の鉱泉を利用する温泉地と状況が類似する温泉地に係る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。また、湯温又はゆう出量等に急激な変化が生じたことにより、当該基準年度の前年度における価額を基礎として求めた価額が適当でないと認められるときは、必要に応じ、当該価額に増減する額を加算し、又は控除した後の価額によつて当該鉱泉地の基準年度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、全改:平11.05告示132号)

##### 二 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。(二項繰上:平11.05告示132号、<旧第二項温泉地指数及び第三項ゆう出量指数削除>)

#### 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**評点一点当たりの価額**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認めら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。(一部改正:平12.01告示12号)

##### 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。この場合における正常売買価格は、山林として利用する場合における山林の正常売買価格であるので、売買山林が市街地の近郊等に所在するため、売買山林の売買実例価額が、山林として利用する場合における当該山林の売買価額を超える額であると認められる場合における当該売買山林の正常売買価格は、原則として、山林として利用する場合における当該山林の売買価額を基準として求めるものとする。（一部改正・後段追加：平12.01告示12号）

(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たり評点数に「山林の比準表」（別表第7の1）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、一部改正：平12.01告示12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 評点一点当たりの価額の決定及び提示平均価額の算定（一部改正：平12.01告示12号）

#### 1 評点一点当たりの価額の決定（全改：平12.01告示12号）

評点一点当たりの価額は、山林の提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、提示平均価額は、「山林の指定市町村表」（別表第7の2）に掲げる市町村（以下本節において「指定市町村」という。）にあつては、自治大臣が算定し、都道府県知事及び指定市町村の長に通知するものによるものとし、指定市町村以外の市町村にあつては、指定市町村の提示平均価額を参考として都道府県知事が算定し、市町村長に通知するものによるものとする。

#### 2 指定市町村の提示平均価額の算定（一部改正：平12.01告示12号）

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提示平均価額を算定するものとする。（一部改正：平12.01告示12号）

(1) 指定市町村の長は、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。（一部改正：平12.01告示12号）

(2) 指定市町村の長は、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総評価見込額の算定において必要な事項を自治大臣に報告するものとする。（一部改正：平12.01告示12号）

(3) 自治大臣は、指定市町村の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、当該指定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うものとする。（一部改正：平12.01告示12号）

(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、指定市町村の長が報告した標準山林（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。（一部改正：平12.01告示12号）

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見込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見込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提示平均価額の算定（一部改正：平12.01告示12号）

(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提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当たつては、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。（一部改正：平12.01告示12号）

(2) 自治大臣は、(1)によつて算定した指定市町村以外の市町村の提示平均価額及びその算定の基礎について報告するよう都道府県知事に求めることができるものとする。（一部改正：平12.01告示12号）

- (3) 自治大臣は、(2)によつて都道府県知事から報告を受けた提示平均価額及びその算定の基礎について検討し、市町村間の評価の均衡上必要があるときは、提示平均価額について所要の修正を行うよう関係都道府県知事に通知するものとする。(一部改正:平12.01告示12号)
- (4) 都道府県知事は、(3)による自治大臣の通知があつた場合においては、関係市町村の指示平均価額について所要の修正を行うものとする。(一部改正:平12.01告示12号)

## 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 (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 (一部改正:平12.01告示12号)

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当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係る経費を除く。)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格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 (一部改正:昭48.07告示124号、一部改正:平08.12告示289号)

次に掲げる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3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。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。

1 線路敷(工場の敷地内にあるものを除く。)の用に供する土地 (本号追加:平12.01告示12号)

2 停車場建物、転・運車台、給炭水設備、給油設備、検車洗浄設備、乗降場又は積卸場の用に供する土地(百貨店、店舗その他専ら鉄道又は軌道による運送の用に供する建物以外の建物の用地として併用する土地を除く。) (本号追加:平12.01告示12号)

3 前二項の土地に接する土地で、変電所、車庫、倉庫(資材置場を含む。)、踏切番舎又は保線区、検車区、車掌区、電力区、通信区等の現業従業員の詰所の用に供するもの (本号追加:平12.01告示12号)

## 第11節 その他 (追加:平08.12告示289号)

### 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12年度から平成14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。(一部改正:平11.09告示198号)

### 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率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。(ただし審判除:平12.01告示12号)

### 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、公共の危害防止めた1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。この場合において、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用するに当たっては、全国及び都道府県単位の情報交換及び調整を十分に行うものとする。(後段追加:平12.01告示12号)
- 二 平成12年度の宅地の評価においては、市町村長は、平成11年1月1日から平成11年7月1日までの間に標準宅地等の価額が下落したと認める場合には、第3節一から三まで及び本節一によつて求めた評価額に次に掲げる方法により修正を加えることができるものとする。

なお、市街化区域農地その他の宅地の価額を評価の基礎として価額を求めることとされている土地の評価についても、市町村長は、平成11年1月1日から平成11年7月1日までの間に第3節一から三まで及び本節一によつて求めた当該土地とその状況が類似する宅地の価額が下落したと認める場合には、当該宅地の価額を次に掲げる方法により修正した価額を基礎として求めるものとする。

  - 1 宅地の価額の修正は、次によるものとする。
    - (1) 宅地の価額の下落状況を把握する。
    - (2) 宅地を区分し、その区分ごとに修正率を適用する。
  - 2 宅地の価額については、国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価等を活用し、平成11年1月1日から平成11年7月1日までの下落状況を把握するものとする。
  - 3 宅地の区分及び修正率の適用については、次に掲げる地域の区分によるものとする。
    - (1) 第3節二(一)に基づき市街地宅地評価法により評点数を付設する地域
      - ① 宅地の区分は、第3節二(一)2(1)に規定する商業地区、住宅地区、工業地区、観光地区等(これらが必要に応じ、更に繁華街、高度商業地区(Ⅰ、Ⅱ)、普通商業地区、高級住宅地区、普通住宅地区、併用住宅地区、大工場地区、中小工場地区、家内工業地区等に区分した場合には、当該区分した後の地区。以下これらを「用途地区」という。)を基本とするが、市町村長は、用途地区内の宅地の価額の下落状況に幅があり、用途地区ごとに修正率を適用することが不適当であると認める場合には、用途地区を更に区分することができる。
      - ② ①の区分ごとに、第3節一から三まで及び本節一によつて求めた評価額に、市町村長が2によつて把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。
    - (2) 第3節二(二)に基づきその他の宅地評価法により評点数を付設する地域
      - ① 宅地の区分は、第3節二(二)2に規定する状況類似地区(以下「状況類似地区」という。)を基本とするが、市町村長は、状況類似地区内の宅地の価額の下落状況に幅があり、状況類似地区ごとに修正率を適用することが不適当であると認める場合には、状況類似地区を更に区分することができる。
      - ② ①の区分ごとに、第3節一から三まで及び本節一によつて求めた評価額に、市町村長が2によつて把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。
- 三 鉱泉地の評価において用いる当該鉱泉地の鉱泉を利用する温泉地に存する宅地の基準年度における価額及び前基準年度における価額は、第3節及び本節一によつて求めた評価額とする。(本項追加:平11.05告示132号)

## 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、当該評点数に評点一点当りの価額を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。(一部改正:平11.05告示132号)
- 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うものとする。(一部改正:平11.05告示132号)
- 三 評点一点当りの価額の決定及び提示平均価額の算定 (一部改正:平12.01告示12号)
  - 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、提示平均価額は、道府県庁所在の市及び東京都特別区(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、都道府県知事及び指定市の長に通知するものによるものとし、指定市以外の市町村にあつては、指定市の提示平均価額を参考として、都道府県知事が算定し、市町村長に通知するものによるものとする。(一部改正:平11.05告示132号、一部改正:平12.01告示12号)
  - 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、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。(一部削除:平12.01告示12号)
    - (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

度の評価額その他総評価見込額の算定において必要な事項を自治大臣に報告するものとする。

(一部削除:平12.01告示12号)

- (3) 自治大臣は、指定市の長が報告し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。

(一部削除:平12.01告示12号)

#### 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報告した**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。(一部改正:昭47.12告示304号、一部削除:平12.01告示12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係る家屋の評価見込額を算出する。

(ウ) (I)によつて算出した家屋の各区分に係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。(一部改正:平11.05告示132号)

#### 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報告した**新增分**の基準家屋の単位床面積当たり評点数((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、当該家屋に係る単位床面積当たり評価見込額を求めるものとする。

(一部改正:平11.05告示132号、一部削除:平12.01告示12号)

(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たり評価見込額を基礎として求めた単位床面積当たり評価見込額に(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係る家屋の評価見込額を算出する。

(一部改正:平11.05告示132号)

(I) (ウ)によつて算出された家屋の各区分に係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。(一部改正:平11.05告示132号)

- (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たつて用いた(4)のアの(7)の自治大臣が定める率に係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) **自治大臣は、(1)によつて算定した市町村の提示平均価額及びその算定の基礎を報告するよう都道府県知事に求めることができるものとする。**(一部削除:平12.01告示12号)

(3) 自治大臣は、(2)によつて都道府県知事から報告を受けた提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うよう関係都道府県知事に通知するものとする。(一部改正:平11.05告示132号、一部削除:平12.01告示12号)

(4) 都道府県知事は、(3)による自治大臣の通知があつた場合においては、関係市町村の提示平均価額について、所要の修正を行うものとする。(一部改正:平11.05告示132号、一部削除:平12.01告示12号)

### 四 増築された家屋の評価

一棟(ひとつね)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差し支えないものとする。

(一部改正:平11.05告示132号)

### 五 非課税部分等のある家屋の価値の区分

一棟(ひとつね)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(ひとつね)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。(一部改正:平11.05告示132号)

### 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い、これを適用することができるものとする。

(一部改正:平11.05告示132号)

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とあるとき又は適当でないものとあるときは、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係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。

(一部改正:平11.05告示132号、一部削除:平12.01告示12号)

七 建築設備の評価

家屋の所有者が所有する電気設備、ガス設備、給水設備、排水設備、衛生設備、冷暖房設備、空調設備、防災設備、運搬設備、清掃設備等の建築設備で、家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となつて、家屋の効用を高めるものについては、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、一部改正:平11.05告示132号、一部削除:平12.01告示12号)

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

2 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 部分別による再建築費評点数の算出方法」又は「三 比率による再建築費評点数の算出方法」のいずれかにより再建築費評点数を求めるものとする。ただし、在来分の木造家屋に係る再建築費評点数は「四 在来分の木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法」により求めるものとする。(全改:平12.01告示12号)

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、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当たつては、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。(一部改正:平11.05告示132号)

(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係る木造家屋評点基準表を適用するものとする。(一部改正:平11.05告示132号)

(3) 一棟(ひとむね)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。(一部改正:平11.05告示132号)

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 (全改:平11.05告示132号)

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。(全改:平11.05告示132号)

部分別	内 容
(1) 屋 根	建物の覆蓋(ふくがい)を構成する屋根小屋組(やねこやくみ)、屋根仕上(やねしあげ)及び屋根葺下地(やねぶきたじ)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。
ア 屋根小屋組	
種 別	内 容
(ア) 和小屋組(わこやくみ)	敷桁(しきげた)、小屋梁(こやばり)(二重梁(にじゅうばり)、飛梁(とびばり)を含む。)小屋束(こやつか)、小屋貫(こやぬき)、火打梁(ひうちばり)、小屋筋違(こやすじかい)、母屋(もや)、棟木(むなぎ)、隅木(すみぎ)、谷木(たにぎ)、檼木(たるき)
(イ) 洋小屋組(ようこやくみ)	敷桁(しきげた)、陸梁(ろくばり)、陸梁(はりばり)、二重梁(にじゅうばり)、火打梁(ひうちばり)を含む。)、合掌(かつしょう)、真束(しんづか)、対束(ついでづか)、方杖(ほうづえ)、小屋筋違(こやすじかい)、母屋(もや)、棟木(むなぎ)、谷木(たにぎ)、檼木(たるき)
イ 屋根葺仕上(やねぶきたしあげ)及び屋根葺下地(やねぶきたじ)	裏板(うらいた)(野地板(のいた)又は野地小舞(のじまい)、土居葺(どいぶき)、柿板(こけらいた)、檜板(ひの)

	<p>きた)、杉板(すぎいた)、防水紙)、瓦棧(からざん)、土留棧(どどめざん)、葺土(ふきつち)、屋根面葺仕上(やねめんふきしあげ)材料、(瓦(から)、金属板、スレート、セメント瓦(から)等)</p>										
(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>(ア) 準備工事</td> <td>敷地整理(しきぢせいり)、水盛(みずもり)、遺方(やりかた)、根伐(ねぎり)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 地業工事</td> <td>砂利地業(じりじぎょう)、割栗地業(わりくりじぎょう)</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	(ア) 準備工事	敷地整理(しきぢせいり)、水盛(みずもり)、遺方(やりかた)、根伐(ねぎり)	(イ) 地業工事	砂利地業(じりじぎょう)、割栗地業(わりくりじぎょう)	(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										
(ア) 準備工事	敷地整理(しきぢせいり)、水盛(みずもり)、遺方(やりかた)、根伐(ねぎり)										
(イ) 地業工事	砂利地業(じりじぎょう)、割栗地業(わりくりじぎょう)										
(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(がいしゅうへき)の壁面仕上(へきめんしあげ)部分とその取付下地(とりつけしたじ)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>(ア) 真壁(しんかべ)構造</td> <td>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(しつくい)、その他各種板材等)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 大壁(おおかべ)構造</td> <td>間柱(まばしら)、胴縁(どうえん)、木摺(きずり)、防水下地、ラス、壁仕上材料(モルタル、漆喰(しつくい)、その他各種板材等)</td> </tr> </tbody> </table>	種別	内容	(ア) 真壁(しんかべ)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(しつくい)、その他各種板材等)	(イ) 大壁(おおかべ)構造	間柱(まばしら)、胴縁(どうえん)、木摺(きずり)、防水下地、ラス、壁仕上材料(モルタル、漆喰(しつくい)、その他各種板材等)				
種別	内容										
(ア) 真壁(しんかべ)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(しつくい)、その他各種板材等)										
(イ) 大壁(おおかべ)構造	間柱(まばしら)、胴縁(どうえん)、木摺(きずり)、防水下地、ラス、壁仕上材料(モルタル、漆喰(しつくい)、その他各種板材等)										
(4) 柱・壁体	<p>建物の壁体骨組(へきたいほねぐみ)を構成する部分のうち柱及び枠組壁体(わくぐみへきたい)等の部分をいい、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>(ア) 土台</td> <td>側土台(かたどだい)、間仕切土台(まじきりどだい)、火打土台(ひうちどだい)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 柱</td> <td>通柱(とおししら)、管柱(くだしら)</td> </tr> <tr> <td>(ウ) 枠組壁体</td> <td>上枠(うわく)、堅枠(たてわく)、下枠(したわく)</td> </tr> <tr> <td>(エ) その他</td> <td>筋違(すじかい)、方杖(ほうづえ)、胴差(どうさし)</td> </tr> </tbody> </table>	種別	内容	(ア) 土台	側土台(かたどだい)、間仕切土台(まじきりどだい)、火打土台(ひうちどだい)	(イ) 柱	通柱(とおししら)、管柱(くだしら)	(ウ) 枠組壁体	上枠(うわく)、堅枠(たてわく)、下枠(したわく)	(エ) その他	筋違(すじかい)、方杖(ほうづえ)、胴差(どうさし)
種別	内容										
(ア) 土台	側土台(かたどだい)、間仕切土台(まじきりどだい)、火打土台(ひうちどだい)										
(イ) 柱	通柱(とおししら)、管柱(くだしら)										
(ウ) 枠組壁体	上枠(うわく)、堅枠(たてわく)、下枠(したわく)										
(エ) その他	筋違(すじかい)、方杖(ほうづえ)、胴差(どうさし)										
(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>(ア) 真壁(しんかべ)構造</td> <td>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(しつくい)、その他各種板材等)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 大壁(おおかべ)構造</td> <td>間柱(まばしら)、胴縁(どうえん)、木摺(きずり)、防水下地、ラス、壁仕上材料(モルタル、漆喰(しつくい)、その他各種板材等)</td> </tr> </tbody> </table>	種別	内容	(ア) 真壁(しんかべ)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(しつくい)、その他各種板材等)	(イ) 大壁(おおかべ)構造	間柱(まばしら)、胴縁(どうえん)、木摺(きずり)、防水下地、ラス、壁仕上材料(モルタル、漆喰(しつくい)、その他各種板材等)				
種別	内容										
(ア) 真壁(しんかべ)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(しつくい)、その他各種板材等)										
(イ) 大壁(おおかべ)構造	間柱(まばしら)、胴縁(どうえん)、木摺(きずり)、防水下地、ラス、壁仕上材料(モルタル、漆喰(しつくい)、その他各種板材等)										
(6) 天井	<p>天井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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(ア) 竿縁天井(さおえんてんじょう)</td> <td>釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりえん)、竿縁(さおえん)、野縁(のえん)、天井板</td> </tr> <tr> <td>(イ) 格天井(くわてんじょう)</td> <td>釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりえん)、格縁(くわえん)、野縁(のえん)、鏡板、塗装</td> </tr> </tbody> </table>	種別	内容	(ア) 竿縁天井(さおえんてんじょう)	釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりえん)、竿縁(さおえん)、野縁(のえん)、天井板	(イ) 格天井(くわてんじょう)	釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりえん)、格縁(くわえん)、野縁(のえん)、鏡板、塗装				
種別	内容										
(ア) 竿縁天井(さおえんてんじょう)	釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりえん)、竿縁(さおえん)、野縁(のえん)、天井板										
(イ) 格天井(くわてんじょう)	釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりえん)、格縁(くわえん)、野縁(のえん)、鏡板、塗装										
(7) 造作	<p>建物の装飾等の目的をもっ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。</p> <p>敷居(しきい)、鴨居(かもい)、長押(ながし)、釣束(つりづか)、楣(まぐさ)、窓台(まどだい)、付鴨居(つけかもい)、畳寄(たたみよせ)、中束(なかづか)、無目(むめ)、上枠(うわく)、壁枠(たてわく)、堅枠(たてわく)、下枠(したわく)、欄間(らんま)、手摺(てすり)、床間(とこのま)(書院(しゅういん)、脇床(わきど)を含む。)</p>										
(8) 床	<p>叩床(たたきゆか)、転床(ころばしゆか)、束立床(つかたてゆか)及び階上床(かいじょうゆか)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>(ア) 叩床(たたきゆか)</td> <td>地盤面に直接割栗石(わりくりいし)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、人造石塗仕上等を施したもの。</td> </tr> <tr> <td>(イ) 転床(ころばしゆか)</td> <td>玉石又はコンクリート叩きの上に根太(ねだ)を置き渡し、その上に直接床板を張つたもの。</td> </tr> <tr> <td>(ウ) 束立床(つかたてゆか)</td> <td>束石(つかいし)、床束(ゆかづか)、根搦貫(ねがらみぬき)、大引(おおびき)、大引受(おおびきうけ)、根太(ねだ)、足固(あしがため)、床板、床面仕上材料(畳、板張等)</td> </tr> <tr> <td>(エ) 階上床(かいじょうゆか)</td> <td>梁(はり)、台輪(たいわ)、火打(ひうち)、方杖(ほうづえ)、根太(ねだ)、床板、床面仕上材料(畳、板張等)</td> </tr> </tbody> </table>	種別	内容	(ア) 叩床(たたきゆか)	地盤面に直接割栗石(わりくりいし)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、人造石塗仕上等を施したもの。	(イ) 転床(ころばしゆか)	玉石又はコンクリート叩きの上に根太(ねだ)を置き渡し、その上に直接床板を張つたもの。	(ウ) 束立床(つかたてゆか)	束石(つかいし)、床束(ゆかづか)、根搦貫(ねがらみぬき)、大引(おおびき)、大引受(おおびきうけ)、根太(ねだ)、足固(あしがため)、床板、床面仕上材料(畳、板張等)	(エ) 階上床(かいじょうゆか)	梁(はり)、台輪(たいわ)、火打(ひうち)、方杖(ほうづえ)、根太(ねだ)、床板、床面仕上材料(畳、板張等)
種別	内容										
(ア) 叩床(たたきゆか)	地盤面に直接割栗石(わりくりいし)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、人造石塗仕上等を施したもの。										
(イ) 転床(ころばしゆか)	玉石又はコンクリート叩きの上に根太(ねだ)を置き渡し、その上に直接床板を張つたもの。										
(ウ) 束立床(つかたてゆか)	束石(つかいし)、床束(ゆかづか)、根搦貫(ねがらみぬき)、大引(おおびき)、大引受(おおびきうけ)、根太(ねだ)、足固(あしがため)、床板、床面仕上材料(畳、板張等)										
(エ) 階上床(かいじょうゆか)	梁(はり)、台輪(たいわ)、火打(ひうち)、方杖(ほうづえ)、根太(ねだ)、床板、床面仕上材料(畳、板張等)										
(9) 建具	<p>窓、出入口等建物の開口部に建て込まれる襖(ふすま)、障子(しょうじ)、板戸、ガラス戸、雨戸及び出入口戸等をいう。</p>										
(10) その他工事	<p>(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)及び階段等がこれに含まれる。</p>										
(11) 建築設備	<p>電気設備、ガス設備、給水設備、排水設備、衛生設備等家屋に附属して家屋の機能を発揮するための設備をいう。</p>										

#### 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たり施工量をいう。)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当たっては、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求めるものとする。(一部改正:平11.05告示132号)

(2) 標準評点数は、基準年度の賦課期日の属する年の2年前の1月現在の東京都(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。(一部削除:昭47.12告示304号、一部改正:平11.05告示132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、その限度を超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。(一部改正:平11.05告示132号)

#### 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、本項削除:平12.01告示12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)

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。(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。(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。

(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。(一部改正:平10.03告示87号)

(2) 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。(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比準表を定める。(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比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。

(一部改正:平10.03告示87号)

### 三の二 比準による再建築費評点数の算出方法 (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、一部削除:平12.01告示12号)

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。(一部改正:平10.03告示87号、一部削除:平12.01告示12号)

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。(一部改正:平10.03告示87号)

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。(一部改正:平10.03告示87号、一部改正:平12.01告示12号)

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(以下本項において「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**部分別再建築費評点数又は再建築費評点数に比準して付設する。**(一部改正:平10.03告示87号、一部改正・一項繰上:平12.01告示12号)

### 四 在来分の木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法 (本項追加:平12.01告示12号)

在来分の木造家屋に係る再建築費評点数は、次の1から3によつて求めるものとする。ただし、当該市町村に所在する在来分の木造家屋の実態等からみてこの方法によることが適当でない認められる場合又は個々の在来分の木造家屋に地方税法第349条第2項各号に掲げる事情があることによりこの方法によることが適当でない認められる場合においては、二又は三によつて再建築費評点数を求めることができるものとする。

1 当該市町村に所在する在来分の木造家屋を、その実態に応じ、構造、用途、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在来分の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在来分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在来分の木造家屋（以下本項において「比準木造家屋」という。）の再建築費評点数は、2によつて求めた標準木造家屋の基準年度における再建築費評点数の前年度における再建築費評点数に対する割合を求め、当該割合を基礎として市町村長が定めた率を比準木造家屋の前年度における再建築費評点数に乗じて求めるものとする。

五 損耗の状況による減点補正率の算出方法（一項繰上：平12.01告示12号）

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延べ床面積1.0m<sup>2</sup>当た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。

（一部改正：平11.05告示132号）

(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、「積雪地域又は寒冷地域の級地の区分」（別表第9の2）に定める市町村ごとの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超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、一部改正：平11.05告示132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。（一部改正：平11.05告示132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（ひとむ）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。（一部改正：平11.05告示132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、市町村の実情家屋の実態に応じ、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。ただし、市町村長は、当該市町村に所在する木造家屋の構造等の実態からみて、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を適用することが困難であると認める場合又は適当でない認められる場合は、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について所要の補正を行い、適用することができるものとする。

（一部改正：ただし書き追加：平12.01告示12号）

(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当たっては、次によるものとする。（一部改正：平11.05告示132号）

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。

(4) 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によつて損耗減点補正率を求める場合は、当該木造家屋の損耗の実態に応じ、経年減点補正率の基礎に算入されている社会的、経済的陳腐化等による家屋の減価に応ずる減点を加える等経年減点補正率によつて損耗の状況による減点補正率を求める場合との均衡を考慮するものとする。（本号追加：平12.01告示12号）

六 需給事情による減点補正率の算出方法（一項繰下：平12.01告示12号）

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

2 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 部分別による再建築費評点数の算出方法」又は「三 比準による再建築費評点数の算出方法」のいずれかにより再建築費評点数を求めるものとする。ただし、在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数は「四 在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法」により求めるものとする。 (全改:平12.01告示12号)

#### 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)

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当たつては、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。(一部改正:平11.05告示132号)

(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係る非木造家屋評点基準表を適用するものとする。(一部改正:平11.05告示132号)

(3) 一棟(ひとむね)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 (一部改正:平11.05告示132号)

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 (全改:平11.05告示132号)

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、その外部に型枠を構成し、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(へきたい)、床版(ゆかばん)、小屋組(こやぐみ)、屋根版(やねばん)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、その外部に型枠を構成し、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(へきたい)、床版(ゆかばん)、小屋組(こやぐみ)、屋根版(やねばん)等の主体構造部分をいう。 (鉄骨造) 形網と鋼板とを組合せ、ボルト接合又は溶(よう)接によつて構築した基礎、柱、梁(はり)、壁体(へきたい)、小屋組(こやぐみ)、屋根版(やねばん)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(へきたい)、床版(ゆかばん)、小屋組(こやぐみ)、屋根版(やねばん)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切(ねぎり)工事、建物による荷重と地盤の状況に応じて施工する杭打地業(かうちじぎょう)及び割栗地業(わりくりじぎょう)等をいう。
(3) 外周壁骨組	建物の外周壁(がいゆうへき)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(がいゆうへき)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(ないゆうへき)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) 天井仕上	天井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(ふかひ)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(こやぐみ)、屋根版(やねばん)等を除いた屋根葺下地(やねぶきたじ)、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(とりつけか)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(てすり)等に別に装飾を施したものをいう。
(12) 建築設備	電気設備、衛生設備、空調設備、防災設備、運搬設備等家屋に附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(かかひ)、水盛(みずもり)、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。

(表一部改正:昭47.12告示304号、表全改:平11.05告示132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たり施工量をいう。)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当たっては、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定めるものとする。

(一部改正:平11.05告示132号)

(2) 標準評点数は、基準年度の賦課期日の属する年の2年前の1月現在の東京都(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1円を一点として表しているものである。(一部改正:昭47.12告示304号、一部改正:平11.05告示132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、当該使用資材等に適用されるべき標準評点数に当該数量を乗じ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、当該数量を乗じる標準評点数は「単位当たり標準評点数」(別表第12の2)に定める標準評点数とする。なお、「単位当たり標準評点数」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、「単位当たり標準評点数」について所要の補正を行い、これを適用することができるものとする。(全改:平11.05告示132号、全改:平12.01告示12号)

#### 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、その限度を超えて補正係数を決定するものとする。(一部改正:平11.05告示132号)

(2) 4(4)の規定に基づき各部分別に再建築費評点数を求める場合は、施工の程度に応ずる必要な補正を行うものとする。(本号追加:平12.01告示12号)

(3) 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。(一号繰下:平12.01告示12号)

#### 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。

#### 二の三 部分別比準による再建築費評点数の算出方法 (本号追加:平10.03告示87号、削除:平12.01告示12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) 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)によって定めた標準非木造家屋の標準評点数及び(2)によっ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。~~

### 三 比準による再建築費評点数の算出方法

(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、項番号<旧二の三>変更:平12.01告示12号)

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。(一部改正:平10.03告示87号)

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。(一部改正:平10.03告示87号)

2 標準非木造家屋について、二又は三の三によつて再建築費評点数を付設する。

(一部改正:平10.03告示87号、一部改正:平12.01告示12号)

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(以下本項において「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**部分別再建築費評点数又は再建築費評点数に比準して付設するものとする。**(一部改正:平12.01告示12号)

### 四 在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法 (本項追加:平12.01告示12号)

在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数は、次の1から3によつて求めるものとする。ただし、当該市町村に所在する在来分の非木造家屋の実態等からみてこの方法によることが適当でないと認められる場合又は個々の在来分の非木造家屋に地方税法第349条第2項各号に掲げる事情があることによりこの方法によることが適当でないと認められる場合においては、二又は三によつて再建築費評点数を求めることができるものとする。

1 当該市町村に所在する在来分の非木造家屋を、その実態に応じ、構造、用途、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在来分の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 標準非木造家屋以外の在来分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在来分の非木造家屋(以下本項において「比準非木造家屋」という。)の再建築費評点数は、2によつて求めた標準非木造家屋の基準年度における再建築費評点数の前年度における再建築費評点数に対する割合を求め、当該割合を基礎として市町村長が定めた率を比準非木造家屋の前年度における再建築費評点数に乗じて求めるものとする。

### 五 損耗の状況による減点補正率の算出方法 (二項繰下:平12.01告示12号)

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節五1(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」、「れんが造」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っては、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、一部改正:平11.05告示132号、一部改正:平12.01告示12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、一部改正:平11.05告示132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(ひとつ)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、一部改正:平11.05告示132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。ただし、市町村長は、当該市町村に所在する非木造家屋の構造等の実態からみて、非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表を適用することが困難であると認める場合又は適当でないとする場合は、非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表について所要の補正を行い、適用することができるものとする。（一部改正・ただし書追加：平12.01告示12号）

(2) 一の部分において損耗の程度が異なっ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。

(3) 非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表によつて損耗減点補正率を求める場合は、当該非木造家屋の損耗の実態に応じ、経年減点補正率の基礎に算入されている社会的、経済的陳腐化等による家屋の減価に応ずる減点を加える等経年減点補正率によつて損耗の状況による減点補正率を求める場合との均衡を考慮するものとする。（本号追加：平12.01告示12号）

#### 六 需給事情による減点補正率の算出方法（二項繰下：平12.01告示12号）

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、一部改正：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、全改：平11.05告示132号、一部改正：平12.01告示12号）

一 固定資産税に係る平成12年度から平成14年度までの各年度における家屋の評価に限り、別表第9の2で指定する市町村が関係する廃置分合又は境界変更があつた場合は、第2節51(2)及び第3節51(2)の規定の適用に当たっては、当該廃置分合又は境界変更に関する当該廃置分合又は境界変更前の市町村ごとの別表第9の2の級地の区分によるものとする。

二 固定資産税に係る平成12年度から平成14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、1円に1に定める「物価水準による補正率」と2に定める「設計管理費等による補正率」とを相乗した率を乗じて得た額（小数点以下二位未満は、切り捨てるものとする。）を基礎として市町村長が定めるものとする。

#### 1 物価水準による補正率

物価水準による補正率は、家屋の工事原価に相当する費用等の東京都（特別区の区域）における物価水準に対する地域的格差を考慮して定めたものであつて、木造家屋及び非木造家屋の区分に従い、次のとおりとする。

#### (1) 木造家屋

指定市にあつては次表に掲げる率によるものとし、指定市以外の市町村にあつては当該市町村の所在する都道府県における指定市の率によるものとする。ただし、指定市以外の市町村において指定市と著しい物価水準の相違等があるため、市町村長が評価の均衡上指定市と同一の率とすることが適当でないとする場合は、指定市の率と異なる率を定めることができる。この場合において、特別の事情がある場合を除き、0.90から当該指定市の率を超えない範囲で定めるものとする。

指定市	率	指定市	率	指定市	率	指定市	率
札幌市	1.00	特別区	1.00	大津市	0.95	高松市	0.90
青森市	0.90	横浜市	1.00	京都市	1.00	松山市	0.90
盛岡市	0.90	新潟市	0.90	大阪市	1.00	高知市	0.90
仙台市	0.95	富山市	0.90	神戸市	1.00	福岡市	1.00
秋田市	0.90	金沢市	0.90	奈良市	0.95	佐賀市	0.90
山形市	0.90	福井市	0.90	和歌山市	0.95	長崎市	0.90
福島市	0.90	甲府市	0.90	鳥取市	0.90	熊本市	0.90
水戸市	0.95	長野市	0.90	松江市	0.90	大分市	0.90
宇都宮市	0.95	岐阜市	0.90	岡山市	0.95	宮崎市	0.90
前橋市	0.95	静岡市	0.95	広島市	0.95	鹿児島市	0.90
浦和市	0.95	名古屋市	1.00	山口市	0.90	那覇市	0.90
千葉市	0.95	津市	0.95	徳島市	0.90		

#### (2) 非木造家屋

全市町村を通じて1.00とする。

#### 2 設計管理費等による補正率

設計管理費等による補正率は、工事原価に含まれていない設計監理費、一般管理費等負担額の費用を基礎として定めたものであつて、全市町村を通じて木造家屋1.05、非木造家屋1.10とする。ただし、木造家屋及び非木造家屋とも床面積がおおむね10平方メートル以下の簡易な構造を有する家屋については設計管理費等による補正率は1.00とする。（二項全改：平12.01告示12号）

三 固定資産税に係る平成12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。ただし、平成12年1月1日において地方税法第349条第2項各号に掲げる事情がある家屋で、当該事情が平成11年1月2日以降に生じたものについては1によつてその価額を求めるものとする。

#### 1 第1節から本節二までによつて求めた家屋の価額

2 当該家屋の平成11年度の価額（平成11年度の家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に価格として登録されたものをいう。以下同じ。）（三項全改：平12.01告示12号）

四 市町村長は、三によつて固定資産税に係る平成12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節から本節二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11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の1 田の比準表 (表番号変更:平12.01告示12号)

- 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いる一枚の田をいう。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準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		
	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		
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
	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
	田	比準田の状況 標準田の状況	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
面積	694平方メートル以上	0	- 0.03	- 0.10	- 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	- 0.07	- 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	- 0.11	
	99平方メートル未満	+ 0.25	+ 0.21	+ 0.13	+ 0.13	0	
耕	比準田の状況 標準田の状況	機械耕、畜力耕が容易にできる	機械耕、畜力耕が容易にできる	人力耕であればできる	人力耕によつてようやくできる		
	機械耕、畜力耕が容易にできる	0	- 0.07	- 0.16	- 0.22		

うん の 難 易	きる					
	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 標準田 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。
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1の2 畑の比準表** (表番号変更:平12.01告示12号)

- 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
- 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 標準畑 の状況	よく日が あたる	多少日か げになる	かなり日 かけにな る	はなはだ しく日か げになる	判 定 基 準
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 多少日かけになる……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 かなり日かけになる……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 はなはだしく日かけになる……夏期における日照時間がおおむね3時間未満のとき
	多少日かけになる	+ 0.04	0	- 0.04	- 0.08	
	かなり日かけになる	+ 0.09	+ 0.04	0	- 0.04	
	はなはだしく日かけになる	+ 0.14	+ 0.09	+ 0.05	0	
項 目	比準畑 の状況 標準畑 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。
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 標準畑 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。
保 水 ・ 排 水 の 良	極めて良好	0	- 0.05	- 0.11	- 0.18	
	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	

否						
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、畜力耕が容易にできる	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、畜力耕が容易にできる	+ 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2 田又は畑の指定市町村表 (本表追加：平12.01告示12号)

(田)

都道府県名	市町村名	
北海道	美瑛市	
青森県	西津軽郡	木造町
岩手県	花巻市	
宮城県	遠田郡	南郷町
秋田県	仙北郡	仙北町
山形県	飽海郡	平田町
福島県	伊達郡	桑折町
茨城県	真壁郡	真壁町
栃木県	芳賀郡	芳賀町
群馬県	群馬郡	群馬町
埼玉県	熊谷市	
千葉県	香取郡	多古町
東京都	八王子市	
神奈川県	平塚市	
新潟県	白根市	
富山県	下新川郡	入善町
石川県	能美郡	辰口町
福井県	南条郡	南条町
山梨県	中巨摩郡	櫛形町
長野県	松本市	
岐阜県	大垣市	
静岡県	袋井市	
愛知県	安城市	

三重県	一志郡	一志町
滋賀県	神崎郡	五個荘町
京都府	船井郡	園部町
大阪府	貝塚市	
兵庫県	小野市	
奈良県	磯城郡	田原本町
和歌山県	伊都郡	高野口町
鳥取県	気高郡	気高町
島根県	八束郡	宍道町
岡山県	御津郡	御津町
広島県	高田郡	八千代町
山口県	阿武郡	阿東町
徳島県	那賀郡	羽ノ浦町
香川県	三豊郡	豊中町
愛媛県	伊予市	
高知県	高岡郡	窪川町
福岡県	甘木市	
佐賀県	小城市	小城市
長崎県	佐世保市	
熊本県	上益城郡	益城町
大分県	宇佐市	
宮崎県	北諸県郡	高崎町
鹿児島県	川辺郡	川辺町
沖縄県	名護市	

(畑)

都道府県名	市町村名	三重県	亀山市

北海道	十勝支庁	音更町
青森県	南津軽郡	浪岡町
岩手県	北上市	
宮城県	古川市	
秋田県	平鹿郡	雄物川町
山形県	米沢市	
福島県	西白河郡	矢吹町
茨城県	真壁郡	真壁町
栃木県	下都賀郡	石橋町
群馬県	群馬郡	群馬町
埼玉県	深谷市	
千葉県	茂原市	
東京都	武蔵村山市	
神奈川県	海老名市	
新潟県	白根市	
富山県	婦負郡	婦中町
石川県	加賀市	
福井県	大野市	
山梨県	塩山市	
長野県	塩尻市	
岐阜県	不破郡	垂井町
静岡県	掛川市	
愛知県	西尾市	

滋賀県	野洲郡	中主町
京都府	相楽郡	山城町
大阪府	岸和田市	
兵庫県	朝来郡	和田山町
奈良県	宇陀郡	大宇陀町
和歌山県	伊都郡	かつらぎ町
鳥取県	東伯郡	大栄町
島根県	飯石郡	三刀屋町
岡山県	御津郡	御津町
広島県	御調郡	御調町
山口県	美祇郡	美東町
徳島県	麻植郡	鴨島町
香川県	三豊郡	豊中町
愛媛県	東予市	
高知県	高岡郡	窪川町
福岡県	甘木市	
佐賀県	伊万里市	
長崎県	南高来郡	南串山町
熊本県	菊池郡	菊陽町
大分県	大野郡	大野町
宮崎県	東諸県郡	国富町
鹿児島県	川辺郡	知覧町
沖縄県	中頭郡	中城村

**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 (一部改正: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)によっ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、これに当該画地の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12年度から平成14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8に定める「奥行価格補正率表」によって求めることができるものとする。

(一部改正:平11.09告示198号)

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  
(略:No.20と同じ)
- 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ため、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)によって求めた側方路線影響加算率によっ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  
(略:No.20と同じ)

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  
(略:No.20と同じ)
- 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ため、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っ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)によって求めた二方路線影響加算率によっ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

(略：No.20と同じ)

- 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

(略：No.20と同じ)

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

(略：No.20と同じ)

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

(略：No.20と同じ)

- 7 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ため、奥行価格補正割合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0.60)を乗じて評点数を求めるものとする。(一部改正：平11.09告示198号)

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。

(略：No.20と同じ)

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。

(略：No.20と同じ)

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。

(略：No.20と同じ)

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

(略：No.23と同じ)

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

(略：No.23と同じ)

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

(略：No.23と同じ)

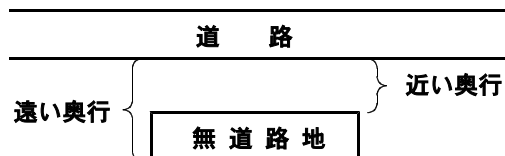
例題11 普通商業地区における正面路線価1,000点、側方路線価900点の場合の計算例

(略：No.23と同じ)

- (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、全改：平11.09告示198号、一部改正：平12.01告示12号)

原則として、当該無道路地を利用する場合において、その利用上最も合理的であると認められる路線の路線価に奥行価格補正率表(附表1又は奥行価格補正率表の経過措置関係を適用している地域にあつては附表8)によつて求めた補正率、通路開設補正率表(附表9)によつて求めた補正率及びその無道路地の近傍の宅地との均衡を考慮して定める無道路地補正率表(下限0.60)を乗じて1平方メートル当たりの評点数を求め、これに当該無道路地の地積を乗じてその評点数を求めるものとする。

※ 奥行価格補正率及び通路開設補正率の適用に当たつての奥行のとり方は下図によるものとする。



- (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つて、「がけ地補正率表」(附表7)を適用し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。

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					
16以上 20未満	0.98				0.99		
20以上 24未満	0.99				1.00	1.00	
24以上 28未満	1.00					0.99	
28以上 32未満			0.98		0.98	1.00	
32以上 36未満			0.96	0.98	0.96		
36以上 40未満		0.98	0.94	0.96	0.94		
40以上 44未満		0.96	0.92	0.94	0.92		
44以上 48未満		0.94	0.90	0.92	0.91		
48以上 52未満		0.92	0.88	0.88	0.90		
52以上 56未満		0.90	0.87	0.88	0.88		
56以上 60未満		0.88	0.86	0.87	0.87		
60以上 64未満	0.98	0.87	0.85	0.86	0.86		
64以上 68未満	0.96	0.86	0.84	0.85	0.85		
68以上 72未満	0.94	0.85	0.83	0.84	0.84		
72以上 76未満	0.92	0.84	0.82	0.83	0.83	0.96	
76以上 80未満	0.90	0.83	0.81	0.82			
80以上 84未満	0.89		0.80	0.81	0.82	0.93	
84以上 88未満	0.88	0.82		0.80			
88以上 92未満	0.87			0.81	0.81	0.90	
92以上 96未満	0.86	0.81					
96以上 100未満							
100以上	0.85	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、全改:平11.09告示198号)

地区区分 陸地割合	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
10%以上20%未満	0.98	0.96
20%以上30%未満	0.96	0.92
30%以上40%未満	0.92	0.88
40%以上50%未満	0.87	0.82
50%以上60%未満	0.80	0.72
60%以上	0.70	0.60

- (注1) 陸地割合の求め方は、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「陸地割合」を算出する。  
「陸地割合」= (想定整形地の地積 - 評価対象画地の地積) / \* (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、近傍の宅地の価額との均衡を考慮し、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	0.95	0.90
不整形	0.85	0.80
相当に不整形	0.80	0.70
極端に不整形	0.70	0.60

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	1.00		1.00	0.97	1.00
8以上 10未満	0.95		0.90			
10以上 16未満	0.97					1.00
16以上 24未満	0.99					
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	0.94		
5以上 6未満		0.96	0.92		
6以上 7未満		0.94	0.90		
7以上 8未満		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12年度から平成14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、一部改正:平11.09告示198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	0.97
20 以上 24 未満		0.98	0.98	0.99		1.00	0.98
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		1.00
32 以上 36 未満	0.94	0.94	0.92	0.95	0.96		
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	

附表9 通路開設補正率表 (本表追加:平11.09告示198号)

奥行 (近い奥行) 補正率	10m以下	10m超 20m以下	20m超 30m以下	30m超
	0.9	0.8	0.7	0.6

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12年度から平成14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て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、一部改正:平11.09告示198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	標準宅地の状況					
奥行による比準割合	商店が相当連たんしているとき	奥行が28メートル以内の場合	標準宅地の状況	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	標準宅地の状況	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	標準宅地の状況	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	標準宅地の状況	1.18	1.12	1.06	1.00	0.94
		奥行が64メートルをこえる場合	標準宅地の状況	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	奥行が28メートル以内の場合	標準宅地の状況	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	標準宅地の状況	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	標準宅地の状況	1.11	1.06	1.00	0.94	
		奥行が48メートルをこえる場合	標準宅地の状況	1.18	1.12	1.06	1.00	
		状況類似地区の状況	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	奥行が36メートル以内の場合	標準宅地の状況	1.00	0.95				
	奥行が36メートルをこえる場合	標準宅地の状況	1.05	1.00				
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 0.40 (一部改正:平11.09告示198号) (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							
その他の比準割合	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。							

附表2 (平成12年度から平成14年度までの経過措置関係) (全改追加:平08.09告示192号、一部改正:平11.09告示193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	標準宅地の状況					
奥	商店が相当連	奥行が28メートル以内の場合	標準宅地の状況	1.00	0.90	0.85	0.80	0.75
		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	1.05	1.00	0.94	0.89	0.83

行き よる 比 準 割 合	たんしている とき	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			
家屋の連たん 度 <sup>ニ</sup> が低いとき		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	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 0.40 (一部改正:平11.09告示198号) (2) 奥行距離の間口距離に対する割合が4以上の場合にあっては 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							
その他 の比 準 割 合	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。							

別表第5 削除 (参考:別表5温泉地指数表) (削除:平11.05告示132号)

別表第6 削除 (参考:別表6ゆう出量指数表) (削除:平11.05告示132号)

別表第7の1 山林の比準表 (表番号変更:平12.01告示12号)

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」) に応ずる比準割合) ± 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ときは幹線道路)の地点によるものとする。
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												(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					

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。

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7の2 山林の指定市町村表** (本表追加:平12.01告示12号)

都道府県名	市町村名			
北海道	北見市		三重県	熊野市
青森県	上北郡	十和田湖町	滋賀県	甲賀郡 土山町
岩手県	稗貫郡	大迫町	京都府	船井郡 丹波町
宮城県	本吉郡	津山町	大阪府	河内長野市
秋田県	由利郡	由利町	兵庫県	佐用郡 佐用町
山形県	最上郡	金山町	奈良県	吉野郡 川上村
福島県	東白川郡	棚倉町	和歌山県	有田郡 清水町
茨城県	那珂郡	緒川村	鳥取県	八頭郡 八東町
栃木県	那須郡	黒羽町	島根県	能義郡 伯太町
群馬県	吾妻郡	中之条町	岡山県	苫田郡 奥津町
埼玉県	秩父市		広島県	佐伯郡 吉和村
千葉県	夷隅郡	大多喜町	山口県	佐波郡 徳地町
東京都	西多摩郡	奥多摩町	徳島県	那賀郡 上那賀町
神奈川県	津久井郡	相模湖町	香川県	仲多度郡 仲南町
新潟県	岩船郡	山北町	愛媛県	西条市
富山県	氷見市		高知県	吾川郡 吾川村
石川県	鹿島郡	鹿島町	福岡県	八女郡 矢部村
福井県	足羽郡	美山町	佐賀県	藤津郡 壱野町
山梨県	南巨摩郡	富沢町	長崎県	大村市
長野県	中野市		熊本県	菊池市
岐阜県	益田郡	金山町	大分県	下毛郡 山国町
静岡県	天童市		宮崎県	南那珂郡 北郷町
愛知県	東加茂郡	足助町	鹿児島県	始良郡 始良町
			沖縄県	国頭郡 国頭村

**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

(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、全改:平11.05告示132号)

※別冊「別表File現9」参照

2 専用住宅用建物以外の建物

(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、全改:平11.05告示132号)

自治大臣は、次に掲げる建物について、1 専用住宅用建物の例によって、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) 共同住宅及び寄宿舍用建物 (不明)
- (2) 併用住宅用建物 (不明)
- (3) 農家住宅用建物 (不明)
- (4) 酪農舎用建物 (不明)
- (5) ホテル、団体旅館及び簡易旅館用建物 (不明)
- (6) 普通旅館及び料亭用建物 (不明)
- (7) 事務所及び銀行用建物 (不明)
- (8) 店舗用建物 (不明)
- (9) 劇場用建物 (不明)
- (10) 公衆浴場用建物 (不明)
- (11) 病院用建物 (不明)
- (12) 工場用建物 (不明)
- (13) 倉庫用建物 (不明)
- (14) 附属家用建物 (不明)
- (15) 簡易附属家用建物 (不明)
- (16) 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、寄宿舍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、一部改正:平11.05告示132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 75,000点未満		75,000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
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 農家住宅用建物 (表題改正:平11.05告示132号)  
(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、一部改正:平11.05告示132号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分							
51,000点未満		51,000点以上 89,000点未満		89,000点以上 115,000点未満		115,000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

3 ホテル、旅館及び料亭用建物 (表題改正:平11.05告示132号)  
(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、一部改正:平11.05告示132号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分							
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--

48,000点未満		48,000点以上 77,000点未満		77,000点以上 123,000点未満		123,000点以上 154,000点未満		154,000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	経過年数	経年減点 補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.70	2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.60	3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.54	4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68
5	0.49	5	0.62	5	0.64	5	0.66	5	0.67
6	0.43	6	0.58	6	0.61	6	0.64	6	0.65
7	0.37	7	0.53	7	0.58	7	0.63	7	0.64
8	0.31	8	0.49	8	0.55	8	0.61	8	0.62
9	0.26	9	0.45	9	0.52	9	0.59	9	0.61
10以上	0.20	10	0.41	10	0.49	10	0.57	10	0.59
		11	0.37	11	0.46	11	0.55	11	0.58
		12	0.33	12	0.44	12	0.53	12	0.56
		13	0.28	13	0.41	13	0.52	13	0.54
		14	0.24	14	0.38	14	0.50	14	0.53
		15以上	0.20	15	0.35	15	0.48	15	0.51
				16	0.32	16	0.46	16	0.50
				17	0.29	17	0.44	17	0.48
				18	0.26	18	0.42	18	0.47
				19	0.23	19	0.40	19	0.45
				20以上	0.20	20	0.39	20	0.43
						21	0.37	21	0.42
						22	0.35	22	0.40
						23	0.33	23	0.39
						24	0.31	24	0.37
						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

#### 4 事務所、銀行及び店舗用建物

(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、一部改正:平11.05告示132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 75,000点未満		75,000点以上 115,000点未満		115,000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	0.68	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、一部改正:平11.05告示132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 75,000点未満		75,000点以上 115,000点未満		115,000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、一部改正:平11.05告示132号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
65,000点未満		65,000点以上 89,000点未満		89,000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、一部改正:平11.05告示132号)

延べ床面積1.0m <sup>2</sup> 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 51,000点未満		51,000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、一部改正:平11.05告示132号)

延べ床面積1.0m <sup>2</sup> 当たり再建築費評点数別区分					
62,000点未満		61,000点以上 148,000点未満		148,000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9の2 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分 (本表追加:平11.05告示132号、一部改正:平12.01告示12号)

都道府県名	市町村名	積雪級地	寒冷級地									
北海道	札幌市	3	3	上川支庁	長沼町	2	5	十勝支庁	音更町	2	5	
	函館市	2	3		栗山町	2	4		士幌町	2	5	
	小樽市	3	3		月形町	3	4		上士幌町	3	5	
	旭川市	3	5		浦臼町	3	4		鹿追町	2	5	
	室蘭市	1	3		新十津川町	4	5		新得町	3	5	
	釧路市	1	5		妹背牛町	3	4		清水町	3	5	
	帯広市	2	5		秩父別町	3	5		芽室町	2	5	
	北見市	2	5		雨竜町	4	4		中札内村	3	5	
	夕張市	3	4		北竜町	4	5		更別村	2	5	
	岩見沢市	3	4		沼田町	4	5		忠類村	2	5	
	網走市	2	5		幌加内町	4	5		大樹町	2	5	
	留萌市	4	4		鷹栖町	3	5		広尾町	2	4	
	苫小牧市	1	4		東神楽町	2	5		幕別町	2	5	
	稚内市	3	4		当麻町	3	5		池田町	2	5	
	美瑛市	3	4		比布町	3	5		豊頃町	2	5	
	芦別市	3	5		愛別町	3	5		本別町	1	5	
	江別市	3	4		上川町	3	5		足寄町	2	5	
	赤平市	2	4		東川町	3	5		陸別町	2	5	
	紋別市	2	5		美瑛町	3	5		浦幌町	2	5	
	士別市	3	5		上富良野町	2	5		釧路町	1	5	
	名寄市	3	5		中富良野町	2	5		厚岸町	2	5	
	三笠市	3	4		南富良野町	3	5		浜中町	2	5	
	根室市	1	5		占冠村	3	5		標茶町	2	5	
	千歳市	2	5		和寒町	3	5		弟子屈町	2	5	
	滝川市	3	4		剣淵町	3	5		阿寒町	2	5	
	砂川市	3	4		朝日町	3	5		鶴居村	2	5	
	歌志内市	3	4		風連町	3	5		白糠町	2	5	
	深川市	3	5		下川町	3	5		音別町	2	5	
	富良野市	2	5		美深町	4	5		別海町	2	5	
	登別市	2	4		音威子府村	4	5		中標津町	2	5	
	恵庭市	2	5		中川町	4	5		標津町	3	5	
	伊達市	2	3		増毛町	4	3		羅臼町	3	5	
	北広島市	2	4		小平町	4	4		青森県	青森市	3	2
	石狩市	2	3		吉前町	4	4			弘前市	2	2
石狩支庁	4	4	羽幌町	4	4	八戸市	1	2				
当別町	4	4	初山別村	3	4	黒石市	3	2				
新穂津村	3	4	遠別町	3	5	五所川原市	2	2				
厚田村	3	3	天塩町	3	5	十和田市	2	2				
浜益村	4	3	幌延町	3	5	三沢市	1	2				
松前町	2	2	猿払村	3	5	むつ市	2	2				
福島町	3	2	浜頓別町	3	5	東津軽郡	2	2				
知内町	3	3	中頓別町	4	5	平内町	2	2				
木古内町	2	3	枝幸町	3	5	蟹田町	2	2				
上磯町	2	3	歌登町	4	5	今別町	3	2				
大野町	2	3	豊富町	3	5	井田村	2	2				
七飯町	2	3	礼文町	3	4	平館村	2	2				
戸井町	2	2	利尻町	3	4	三井村	3	2				
恵山町	2	2	利尻富士町	3	4	西津軽郡	3	2				
檜法華村	2	2	東藻琴村	2	5	餘ヶ沢村	2	2				
南茅部町	2	2	女満別町	2	5	木造町	2	2				
鹿部町	2	3	美幌町	2	5	深浦町	2	2				
鹿部町	2	3	津別町	2	5	森田村	2	2				
砂原町	2	3	斜里町	3	5	岩崎村	3	2				
森町	2	3	清里町	2	5	柏村	2	2				
八雲町	2	3	小清水町	2	5	稲垣村	2	2				
長万部町	3	4	端野町	2	5	車力村	2	2				
江差町	2	2	訓子府町	2	5	中津軽郡	3	2				
上ノ国町	3	2	置戸町	2	5	岩木町	3	2				
厚沢部町	2	3	留辺蘂町	2	5	相馬村	3	2				
						南津軽郡	3	2				
						藤崎町	2	2				
						大鰐町	2	2				







大野郡 坂井郡	和泉村	2	1	上伊那郡	高遠町	2	山県郡 武儀郡	美山町	1			
	三国町	1			辰野町	2		洞戸村	1			
	芦原町	1			箕輪町	2		坂取村	2	1		
	金津町	1			飯島町	1		上之保村	1	1		
	丸岡町	2			南箕輪村	1		郡上郡	八幡町	1	1	
	春江町	1			中川村	1		大和町	1	1		
	坂井町	1			長谷村	1		白鳥町	2	1		
	今立郡	今立町	2		2	宮田村		1	高鷲村	2	2	
	南条郡	池田町	2		1	下伊那郡		松川町	1	明宝村	1	1
		南条町	2			高森町		1	和良村	1	1	
	丹生郡	今庄町	2			阿南町		1	加茂郡	白川町	1	1
		河野村	2			清内路村		1	東白川村	1	1	
		朝日町	1			阿智村		1	坂下町	1	1	
	三方郡	宮崎村	1			渡合村		1	2	川上村	1	1
		越前町	1			平谷村		1	2	加子母村	1	1
		織田町	1			根羽村		1	1	付知町	1	1
		清水町	1			下條村		1	1	岩村町	1	1
三方町		2		売木村	2	2	萩原町	1	1			
遠敷郡	美浜町	2		天龍村	1	1	小坂町	1	1			
	上中町	2		泰阜村	1	1	下呂町	1	1			
大飯郡	名田庄村	1		喬木村	1	1	金山町	1	1			
	高浜町	1		豊丘村	1	1	馬瀬村	1	3			
山梨県	富士吉田市	1	2	大鹿村	1	2	丹生川村	2	2			
	都留市	1	1	上村	1	2	清見村	2	2			
	東山梨郡	三富村	1	1	南信濃村	1	1	荘川村	2	3		
		大和村	1	1	木曾福島町上	1	2	白川村	3	2		
	東八代郡	芦川村	2	2	松町	2	2	宮村	2	2		
	西八代郡	上九一色村	1	1	南木曾町	1	1	久々野町	2	2		
	南巨摩郡	早川町	1	1	並川村	1	3	朝日村	2	2		
	中巨摩郡	芦安村	1	2	木祖村	2	3	高根村	2	3		
					日義村	1	3	古川町	2	2		
					開田村	2	3	国府町	2	2		

静岡県	河合村	3	2	氣高郡	若桜町	2	高田郡	筒賀村	1		
	宮川村	3	1		用瀬町	1		戸内町	2	2	
	神岡町	2	1		佐治村	1		芸北町	2	1	
	上宝村	3	1		智頭町	1		大朝町	1	1	
	御殿場市		1		氣高町	1		千代田町	1	1	
	磐田郡	水窪町	1		1	豊平町		1	1	1	
	愛知県	北設楽郡	豊根村		1	1		美土里町	1	1	
			富山村		1	1		高宮町	1		
	滋賀県	南設楽郡	津具村		1	1		福富町	1	1	
			稲武町		1	1		豊栄町	1	1	
		作手村	1	1	世羅町	1	1				
大津市		1		神石郡	油木町	1	1				
長浜市		1		神石町	1	1					
神崎郡		永源寺町	1	1	豊松村	1	1				
犬上郡		多賀町	1	1	三和町	1	1				
坂田郡		山東町	2	2	上下町	1	1				
		伊吹町	1	1	総領町	1	1				
東浅井郡		米原町	1	1	甲奴郡	甲奴町	1	1			
		近江町	1	1	双三郡	君田村	1	1			
		浅井町	1	1		布野村	1	1			
		虎姫町	1	1		作木村	1	1			
		湖北町	1	1		西城町	1	1			
伊香郡		びわ町	1	1		東城町	1	1			
		高月町	1	1		口和町	1	1			
		木之本町	2	2		高野町	2	2			
高島郡	余呉町	2	2		比和町	2	1				
	西浅井町	2	2		山口県	玖珂郡	本郷村	1	1		
	マキノ町	2	2		都濃郡	鹿野町	1	1			
	今津町	2	2		愛媛県	宇摩郡	別子山村	1			
	朽木村	2	1		温泉郡	重信町	1				
京都府	安曇川町	1			上浮穴郡	川内町	1				
	新旭町	1				久万町	1				
	福知山市	1				面河村	1				
	舞鶴市	1				美川村	1				
	綾部市	1				柳谷村	1				
	宮津市	1				小田町	1				
	北桑田郡	京北町	1			高知県	土佐郡	本川村	1		
	船井郡	美山町	1								
		和知町	1	1							
	天田郡	夜久野町	1								
	加佐郡	大江町	1								
	与謝郡	加悦町	1								
		岩滝町	1								
	中郡	伊根町	1								
		野田川町	1								
		峰山町	1								
		大宮町	1								
網野町		1									
竹野郡	丹後町	1									
	弥栄町	2									
熊野郡	久美浜町	1									
兵庫県	豊岡市	1									
	宍粟郡	波賀町	1								
		千種町	1								
	城崎郡	城崎町	2								
		竹野町	2								
	香住町	2									
	日高町	2									
島根県	島根町	1									
	八束郡	八雲村	1								
	能義郡	広瀬町	1								
		伯太町	1								
	仁多郡	横田町	2	1							
		大東町	1								
	大原郡	木次町	1								
		三刀屋町	1								
	飯石郡	吉田村	1								
		掛合町	2	1							
	簸川郡	頓原町	2	1							
		赤来町	1								
	邑智郡	佐田町	1								
		多伎町	1								
	那賀郡	川本町	1								
		邑智町	1								
	美濃郡	大和村	1								
羽須美村		1	1								
鹿足郡	瑞穂町	1									
	石見町	1									
	桜江町	1									
	金城町	1									
	旭町	1									
	弥栄村	1	1								
	三隅町	1									
	美都町	1									
	匹見町	1									
	日原町	1									

出石郡	出石町	1	1	岡山県	津山市	1	1
	但東町	1			新見市	1	
	美方郡	2			小田郡	1	
	村岡町	2			阿哲郡	1	
	浜坂町	2			美星町	1	
	美方町	2			大佐町	1	
	温泉町	2			阿哲郡	1	
	養父郡	1			神郷町	1	
	八鹿町	1			哲西町	1	
	養父町	1			湯原町	1	
大屋町	1	美甘村	1				
朝来郡	2	新庄村	1				
生野町	1	川上村	2				
和田山町	1	八束村	2				
山東町	1	中和村	2				
朝来町	1	加茂町	1				
青垣町	1	真村	1				
多紀郡	1	奥津町	1				
今田野	1	上齋原村	2				
奈良県	山辺郡	都祁村	1	阿波村	1		
吉野郡	天川村	1	勝田郡	勝田町	1		
	野迫川村	1	奈義町	1			
和歌山県	伊都郡	高野町	2	英田郡	勝北町	1	
鳥取県	鳥取市	1	東原町	1			
米子市	1	東粟倉村	1	西粟倉村	1		
倉吉市	1	吉和村	1	加計町	1		
境港市	1	山県郡	1				
岩美郡	国府町	2					
	岩美町	2					
	福部村	1					
	郡家町	1					
	八頭郡	船岡町	1				
		河原町	1				
		八束町	2				

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(かぶ)屋根			区分	亜鉛鉄板葺(て)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)軒先瓦(かば)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)、軒先瓦(かば)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)、軒先瓦(かば)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)、軒先瓦(かば)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)、軒先瓦(かば)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)、軒先瓦(かば)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)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)100%損傷、裏板70%腐朽	0.10		9	亜鉛鉄板100%、裏板70%腐朽	0.10
	10	瓦(かば)100%損傷、裏板100%腐朽	0		10	亜鉛鉄板、裏板ともに100%腐朽	0
根	スレート葺(て)屋根			根	まさ葺(て)屋根		
	1	スレート汚染	0.95		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		
屋	草葺(て)屋根			基	布基礎		
	1	汚染	0.95		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		

根	5	表面波打、軒先腐朽	0.65	礎	5	不同沈下50%	布石造、れんが造等の場合 コンクリート仕上の場合	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%		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	1	汚染	0.98	
	2	一部不同沈下	0.92		2	釘(くぎ)釘ゆるみ	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	
礎				8	70% 腐朽	0.10		
				9	100% 腐朽	0		
	ラスモルタル塗、リシン仕上、洗出仕上			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	1	汚染	0.97	外	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(まい)(木摺(り))露出	0.50	
9		100% はく落	0	9		30% 木舞(まい)(木摺(り))露出	0.40	
壁				10	50% 木舞(まい)(木摺(り))露出	0.30		
				11	70% 木舞(まい)(木摺(り))露出	0.10		
				12	100% はく落	0		
	スレート			タイル、石貼(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	1	汚染	0.95	外	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	
壁				9	タイル又は石 70% はく落	0.10		
				10	タイル又は石100% はく落	0		
	塗壁			板、合板、テックス等ボード類				
	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		
	内	1	表面汚染	0.95	内	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(り))露出	0.50	8		100% 破損	0	
9		30% 木舞(まい)(木摺(り))露出	0.40					
10		50% 木舞(まい)(木摺(り))露出	0.30					
11		70% 木舞(まい)(木摺(り))露出	0.10					
12		100% はく落	0					
タイル、石貼(り)等			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			
1	目地極く一部損傷	0.95	1	表面汚染	0.98			

内 壁	2	目地一部損傷	0.90	内 壁	2	釘(き)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	損耗減点補正率	部分別	損耗度	損耗状況	損耗減点補正率
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、根もとと一部腐朽	0.75
	5	一部はく落	0.65		5	床上30%損傷、根もとと20%腐朽	0.65
	6	30% はく落	0.50		6	床上50%損傷、根もとと30%腐朽	0.55
	7	50% はく落	0.30		7	床上70%損傷、根もとと50%腐朽	0.40
	8	70% はく落	0.10		8	根もとと70%腐朽、柱やや傾斜	0.25
	9	100%はく落	0		9	根もとと70%腐朽、柱30分の1傾斜	0.10
	10				10	根もとと全面的腐朽、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	損耗減点補正率	部分別	損耗度	損耗状況	損耗減点補正率
造 作	1	敷居、鴨(か)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	額縁すきあき目立つもの	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)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)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)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)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)居70%腐朽、長押(ながし)50%損傷	0.05				
	9	敷居、鴨(か)居100%腐朽	0				
	10						
区分	板、合板、テツクス等ボード類			区分	塗天井(はじ)		
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
天 井	1	汚染	0.95	天 井	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
	5	30% 損傷、中央部たわみ	0.50		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			9	70% はく落	0.10		
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(はり)等			区分	リノリウム、アスタイル貼(はり)		
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(はり))		
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(はり))			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(か)り	内 部 廻(か)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、湯殿、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	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

		継を要し、外壁の一部に破損が認められるもの	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みられ、北側及び西側の土台が腐朽し、屋根瓦(か)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(ぼ)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)が全体的にゆるみ、庇(ひ)と、樋(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(ぼ)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(ぼ)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(ぼ)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、全改:平11.05告示132号)

- 1 事務所、店舗、百貨店用建物  
※別冊「別表File現9」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便覧するものとする。

- (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12の2 単位当たり標準評点数 (本表追加:平11.05告示132号、一部改正:平12.01告示12号)

1 主体構造部等

評点項目	標準評点数		
鉄骨 (1トン当たり)	196,200		
耐火被覆 (加算点扱い)	61,420		
鉄筋 (1トン当たり)	97,860		
コンクリート(鉄筋) (1立方メートル当たり)	37,130		
コンクリート(無筋) (1立方メートル当たり)	16,140		
人工骨材軽量コンクリート(鉄筋) (1立方メートル当たり)	41,800		
天然骨材軽量コンクリート(鉄筋) (1立方メートル当たり)	40,750		
軽量鉄骨(1トン当たり)	242,930		
コンクリートブロック造 (1.0平方メートル当たり)	10,640		
れんが造 (1.0平方メートル当たり)	28,030		
軽量コンクリート(屋根・床構造用) (1立方メートル当たり)	17,380		
屋根構造(1.0平方メートル当たり)	鉄筋コンクリート造 (工場・倉庫・市場)	7,030	
	鉄筋コンクリート造 (その他)	6,940	
	組立鉄筋コンクリート造	8,480	
	気泡コンクリート板	150mm厚	8,620
		100mm厚	6,320
		75mm厚	5,640
	軽量コンクリート打	大角型波鋼板(捨型枠のもの) 1.6mm厚	6,860
		角型波鋼板(捨型枠のもの) 1.2mm厚	5,810
		ラスシート(捨型枠のもの)	5,260
	勾配屋根	鉄骨造	4,120
木造(洋小屋組)		6,540	
床構造	鉄筋コンクリート造 (工場・倉庫・市場)	6,290	
	鉄筋コンクリート造	5,190	

評点項目	標準評点数		
外周壁骨組 (1.0平方メートル当たり)	木造	90mm厚	2,850
	コンクリートブロック造	150mm厚	5,670
	鉄骨造	100mm厚	4,190
		100mm厚	2,350
	軽量鉄骨造 (現場組のもの)	100mm厚	2,180
		65mm厚 (既製のもの)	1,730
	鉄筋コンクリート造	120mm厚	10,480
		150mm厚	9,130
	気泡コンクリート板	100mm厚	6,760
		75mm厚	6,010
	プレキャストコンクリート板	100mm厚	8,340
		40mm厚 (リブ付)	5,750
	押出成型セメント板	60mm厚	8,010
		50mm厚	7,560
	れんが積み	一枚積み	19,440
		半枚積み	10,220
	陶製ブロック積み	グリル用	23,000
		施釉	19,350
		無釉	14,600
	化粧コンクリートブロック積み	190mm厚	13,530
120mm厚		9,700	
大谷石積み	切石積み	180mm厚	40,790
		150mm厚	36,640
間仕切骨組(1.0平方メートル当たり)	木造	90mm厚	2,850
	コンクリートブロック造	150mm厚	5,670
	鉄骨造	100mm厚	4,190
		100mm厚	2,350
	鉄筋コンクリート造	120mm厚	10,480
	気泡コンクリート板	150mm厚	9,130
		100mm厚	6,760
		75mm厚	6,010
		100mm厚	8,340
	プレキャストコンクリート板	40mm厚	5,750

(1.0平方メートル当たり)	(その他)			
	組立鉄筋コンクリート造		8,480	
	木造(実床)		2,720	
	気泡コンクリート板	150mm厚	8,780	
		100mm厚	6,350	
		75mm厚	5,680	
	大角型波鋼板	2.3mm厚	4,860	
		1.6mm厚	3,930	
		1.2mm厚	3,800	
	角型波鋼板	0.8mm厚	3,390	
		0.8mm厚	3,390	
	軽量コンクリート打	大角型波鋼板(捨型枠のもの)		6,860
		1.6mm厚		
角型波鋼板(捨型枠のもの)		5,810		
コンクリート叩	1.2mm厚			
	ラスシート(捨型枠のもの)		5,260	
コンクリート叩			3,380	

り)	(リブ付)			
	押出成型セメント板	60mm厚	8,010	
		50mm厚	7,560	
	軽量鉄骨造	100mm厚	2,180	
		(現場組のもの)		
		65mm厚	1,730	
	石膏ボード間仕切	二時間耐火仕様		5,930
		一時間耐火仕様		4,320
	れんが積み	一枚積み	19,440	
		半枚積み	10,220	
	陶製ブロック積み	グリル用		23,000
		施釉		19,350
		無釉		14,600
化粧コンクリートブロック積み	190mm厚	13,530		
	120mm厚	9,700		
大谷石積み	切石積み	180mm厚	40,790	
		150mm厚	36,640	

## 2 外部仕上(1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目			標準評点数
大理石	国産石	上	36,980
		中	34,680
		並	33,480
	輸入石	上	48,080
		中	35,780
花崗岩	国産石	上	42,180
		中	40,210
		並	39,680
		小叩仕上	37,710
		小叩仕上	38,180
	輸入石	上	51,780
		中	49,210
		並	43,380
		小叩仕上	41,210
		小叩仕上	29,750
安山岩	小松石	磨き仕上	43,380
		小叩仕上	41,210
	鉄平石	小口積み	29,750
		方形貼	20,800
凝灰石	多胡石	15,680	
	大谷石	28,910	
	大谷石	21,960	
人造石ブロック	テラゾーブロック	種石径50mm	29,080
		種石径15mm	26,280
		種石径6mm	24,780
	擬石ブロック		32,340
人造石塗	テラゾー現場研	16,620	
	人造石小叩	16,070	
	人造石研出	14,270	
	人造石洗出	9,260	
	かき落し	3,830	
モルタル	はけ引き	3,050	
	木ごて磨き	2,840	
	金ごて磨き	3,280	
	金ごて磨き	3,280	
コンクリート打放	上	6,030	
	中	4,520	
	並	2,620	
小口・二丁掛タイル	窯変	12,780	
	色物	10,460	
モザイクタイル	丸型	10,390	
	角型	9,890	
大型テラカッタタイル		32,630	
発泡セラミックタイル	200mm角	21,250	
	150×75(mm)	13,250	
亜鉛鉄板	0.4mm厚	3,370	
	0.3mm厚	3,280	
着色亜鉛鉄板	成型板	上	5,560
		中	5,350
		並	5,030
	波板	0.40mm厚	3,000
		0.29mm厚	2,730
	角波板	0.40mm厚	3,740
		0.30mm厚	3,250
	折板	山高 175mm	4,270
		山高 150mm	3,950
		山高 85mm	3,480
化粧鋼板	ほうろう鋼板	29,530	
	メラミン鋼板	20,080	
	塩化ビニル樹脂被覆鋼板	11,060	
	印刷鋼板	9,060	

評点項目			標準評点数	
角波鋼板	1.6mm厚		6,850	
	1.2mm厚		6,480	
	0.8mm厚		6,110	
	0.8mm厚		6,110	
耐候性鋼板	4mm厚		32,500	
	3mm厚		28,270	
	2mm厚		24,070	
ステンレス板	上		33,860	
	中		29,480	
	並		24,990	
アルミニウム板	成型板	上	16,900	
		中	14,580	
		並	11,950	
	着色板		19,580	
鋼板	アルミダイカスト		31,660	
	上		22,440	
	中		17,360	
スレートボード	フレキシブル板	8.0mm厚	4,620	
		6.3mm厚	4,250	
		4.0mm厚	3,870	
	波板	6.3mm厚	2,330	
		8.0mm厚	3,970	
		6.3mm厚	3,610	
	着色板		4,900	
	硬質木片セメント板	25mm厚		5,060
		18mm厚		4,360
		12mm厚		3,750
合成樹脂板	塩化ビニル	1.0mm厚	2,310	
		0.8mm厚	2,030	
	ポリエステル	1.0mm厚	2,950	
		0.8mm厚	2,640	
	アクリル	3mm厚	4,590	
板張	縦羽目		6,710	
	南京下見		5,590	
	南京下見		5,590	
合板	ラワン合板	9.0mm厚	3,520	
		5.5mm厚	3,110	
		4.0mm厚	3,050	
	塗装合板		4,470	
窯業系サイディング		4,440		
金属系サイディング		4,670		
木質系サイディング		4,340		
カーテンウォール	金属製	ステンレス製パネル形式のもの	73,500	
		アルミニウム製方立形式のもの	43,000	
		鋼鉄製連窓形式のもの	20,600	
	P C系	形状が複雑なサッシ組込みのもの	44,100	
		フラットなサッシ組込みのもの	26,700	
フラットなパネルのもの		11,800		
結晶化ガラス		41,280		

## 3 内部仕上(1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目			評点数
大理石	国産石	上	36,520
		中	34,220
		並	33,020
	輸入石	上	47,620
		中	35,320
花崗岩	国産石	上	42,180
		中	40,210
		並	39,680
		小叩仕上	37,710
		小叩仕上	38,180
	輸入石	上	51,780
		中	49,210
		並	43,380
		小叩仕上	41,210
		小叩仕上	29,750

評点項目			標準評点数
安山岩	小松石	磨き仕上げ	43,380
		小叩仕上げ	41,210
	鉄平石	小口積み	29,750
		方形貼	20,800
		乱貼	15,680
凝灰石	多胡石	28,910	
	大谷石	21,960	
人造石ブロック	テラゾーブロック	礫石径50mm	29,080
		礫石径15mm	26,280
		礫石径6mm	24,780
人造石塗	テラゾー現場研	16,620	
	人造石研出	14,320	
	人造石洗出	9,260	
モルタル	かき落し	3,710	
	金ごて磨き	3,200	
	はげ引き	2,980	
コンクリート打放	上	6,030	
	中	4,520	
	並	2,620	
プaster	上	3,890	
	中	3,550	
	並	3,070	
和風壁	京壁	9,480	
	大津壁	6,300	
	上	3,250	
繊維壁	中	2,740	
	並	2,590	
	角タイル	75mm角	窯変色物
窯変色物			7,780
100mm角		窯変色物	8,460
		窯変色物	7,280
小口・二丁掛タイル	窯変色物	11,500	
	丸型	窯変色物	8,910
モザイクタイル	角型	窯変色物	6,960
	角型	窯変色物	8,670
大型テラカッタタイル			6,500
鉛タイル	2mm厚		30,700
着色亜鉛鉄板	成型板	上	7,480
		中	4,750
		並	4,540
亜鉛鉄板	0.4mm厚		4,220
	0.3mm厚		3,370
化粧鋼板	ほうろう鋼板		3,280
	メラミン鋼板		28,720
	塩化ビニル樹脂被覆鋼板		19,270
	印刷鋼板		10,240
ステンレス板	上		8,250
	中		33,050
	並		28,670
アルミニウム板	成型板	上	16,090
		中	13,770
		並	11,140
	吸音板		11,310
	着色板		18,770
アルミダイカスト		30,850	
鋼板	上	0.6mm厚	21,630
	中	0.4mm厚	16,550
	並	0.3mm厚	14,010
鉛合板	2.0mm厚		10,460
	0.8mm厚		7,500
スレートボード	フレキシブル板	8.0mm厚	3,750
		6.3mm厚	3,380
		4.0mm厚	3,000

評点項目			標準評点数	
スレートボード	平板	8.0mm厚	3,100	
		6.3mm厚	2,740	
合成樹脂板	塩化ビニル	3mm厚	7,060	
		2mm厚	6,020	
		1mm厚	5,020	
		2.0mm厚	6,940	
	メラミン	1.6mm厚	6,040	
		1.2mm厚	5,780	
コベンハーゲンリブ	特注品		14,960	
	規格厚型		9,150	
	規格薄型		7,500	
軟質繊維板	普通板	12mm厚	3,080	
		9mm厚	2,920	
	吸音板	12mm厚	3,370	
半硬質繊維板	9mm厚		3,100	
			3,240	
	6mm厚		3,190	
硬質繊維板	普通板	6.5mm厚	3,280	
		5.0mm厚	3,010	
		3.5mm厚	2,900	
	化粧板	5.0mm厚	3,390	
パーティクルボード	25mm厚		3,620	
	15mm厚		3,170	
	10mm厚		3,080	
木毛セメント板	普通板	25mm厚	2,470	
		20mm厚	2,410	
		9~15mm厚	2,340	
	化粧板	25mm厚	2,800	
パルプセメント板	普通板	6mm厚	2,260	
	化粧板	6mm厚	2,610	
硬質木片セメント板	25mm厚		4,490	
	18mm厚		3,790	
	12mm厚		3,180	
木片セメント板	50mm厚		4,040	
	30mm厚		3,220	
	普通板	12mm厚	2,090	
石膏ボード	普通板	9mm厚	2,030	
		7mm厚	1,990	
		9.5mm厚	2,170	
	化粧板	9.5mm厚	2,170	
珪酸カルシウム板	8mm厚		2,930	
無石珪酸カルシウム板	8mm厚		3,060	
無石珪酸カルシウム板化粧板	6mm厚		4,150	
コルク板	12mm厚		7,770	
	9mm厚		7,190	
木材	桧		6,310	
	杉・ラワン		5,240	
合板	ラワン合板	9.0mm厚	3,140	
		5.5mm厚	2,800	
		4.0mm厚	2,740	
	なら合板	9mm厚	4,750	
		6mm厚	3,970	
		4mm厚	3,210	
	難燃合板			3,870
	単板張合板	上	6mm厚	5,800
		並	4mm厚	4,400
	合成樹脂被覆合板	上	6mm厚	4,100
4mm厚			3,450	
5mm厚			4,730	
		3mm厚	4,210	

評点項目			標準評点数	
紙貼	並	5mm厚	3,770	
		3mm厚	3,240	
	プリント合板	5mm厚	3,420	
		3mm厚	3,210	
	塗装合板	上	5mm厚	4,410
			3mm厚	3,570
		並	5mm厚	3,530
	クロス合板	化粧	5mm厚	3,030
			3mm厚	4,200
	和風壁合板	4mm厚		3,620
			3,360	
紙貼	和紙		5,810	
	洋紙		6,210	
	輸入紙	柄物	6,800	
		無地	6,580	
	上	柄物	4,920	

評点項目			標準評点数	
花崗岩	国産石	中	磨き仕上	34,540
		並	小叩仕上	33,340
	輸入石	磨き仕上	33,040	
		小叩仕上	31,940	
		磨き仕上	46,640	
安山岩	小松石	磨き仕上	44,840	
		小叩仕上	38,240	
	鉄平石	方形貼	36,840	
凝灰石	大谷石	多胡石	19,930	
			乱貼	15,220
				17,590
人造石ブロック	テラゾーブロック	礫石径50mm	24,540	
		礫石径15mm	26,730	
		礫石径6mm	23,930	
		タイル	22,430	
			11,690	

合成樹脂壁紙		無地	4,790
	並	柄物	4,170
		無地	3,900
布貼	国産布	上	9,520
		中	6,040
		並	4,760
	輸入布	11,070	
クッションフロア			4,120
砂壁	上		8,740
	中		4,750
	並		4,590
竹			23,140
結晶化ガラス			41,650

#### 4 床仕上 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目			標準評点数
大理石	国産石	上	33,360
		中	31,060
		並	29,860
	輸入石	上	44,460
		中	32,160
		並	30,960
	上	磨き仕上	37,040
		小叩仕上	35,840

人造石塗	テラゾー現場研		14,590
	人造石研出		10,720
	人造石洗出		8,030
モルタル	金ごて仕上げ		1,670
	木ごて仕上げ		1,450
特殊モルタル	耐酸モルタル		6,120
	アスファルトモルタル		3,510
	硬化剤入	上	2,780
並		2,380	
コンクリート直仕上	表面すべり止め地仕上		1,160
	金ごて仕上げ		560
	木ごて仕上げ		330
合成樹脂塗床	エポキシ		4,400
	ポリウレタン		2,920
	塩化ビニル		1,980
小口・二丁掛タイル			8,940

評点項目			標準評点数
モザイクタイル	丸型	色物	6,920
	角型	色物	6,450
角タイル	75mm角	色物	8,670
	100mm角	色物	7,570
	200mm角	色物	8,660
クリンカータイル	150mm角		7,870
	180mm角		7,740
特殊タイル	陶製黒色大仏タイル	150mm角	21,310
ゴムタイル	9mm厚		14,450
	6mm厚		11,150
リノリウム・リノタイル	3mm厚		7,750
	2mm厚		3,980
塩化ビニルタイル	ピュアタイル	3mm厚	10,870
		2mm厚	6,770
	軟質タイル	3mm厚	2,760
		2mm厚	2,190
	半硬質タイル	3mm厚	2,800
		2mm厚	2,030
塩化ビニルシート	3mm厚	3,510	
コルクタイル	12mm厚	3,080	
	9mm厚	2,980	
エキスパンドメタル		9,480	
織鋼板	6.0mm厚		8,900
	4.5mm厚		4,870
	3.2mm厚		6,070
畳	特		5,360
	上		4,780
	中		10,940
合成樹脂畳	普通畳表	床厚 55mm	6,530
		床厚 30~35mm	6,200
	合成樹脂畳表		5,690
じゅうたん	特		21,210
	上		10,770
	中		8,370
	並		5,560
ニードルパンチカーペット	上		2,550
	並		2,050
タイルカーベツト			4,720
デッキガラス	コンクリート打込		43,940
	鉄製枠		54,000
れんが	小端立て敷		10,750
	平敷		7,120
床用コンクリートブロック	ベンチレーションブロック		6,730
	平板		5,970
床用アスファルトブロック	50×120×240 (mm)		8,210
	25×120×240 (mm)		6,910
	20×120×240 (mm)		6,390
電動床	現場塗テラゾー		24,610
	合成樹脂タイル		14,350
フリーアクセス床	アルミ系	上	36,660
		並	25,360
	鋼製系	上	25,760
		並	14,560
	合成樹脂・セメント系	上	16,760
		並	12,260
モザイクパーケツト	桜		6,450
	なら		6,030
	ぶな		5,780

評点項目			標準評点数
硬質繊維板	5.0mm厚		3,920
	3.5mm厚		3,800
縁甲板	桧		8,170
	ラワン		6,540
フローリング	桜	18mm厚	9,420
		15mm厚	9,010
		18mm厚	9,010
	なら	15mm厚	8,640
		18mm厚	8,570
	ぶな	18mm厚	7,940
15mm厚		7,450	
アビトン	18mm厚	7,450	
	15mm厚	7,240	
	15mm厚	7,240	
フローリングブロック	桜		6,550
	なら		6,350
	ぶな		5,450
パーティクルボード	20mm厚		5,370
	15mm厚		5,130
合板	単板張合板	上	11,730
		並	8,160
	合成樹脂被覆合板		7,040
	ラワン合板	15.0mm厚	4,820
		12.0mm厚	4,550
		9.0mm厚	4,420
5.5mm厚		4,080	
着色コンクリート床			2,150
軟質クッションフロア	上		3,850
	中		3,200
	並		2,830
	並		2,830
硬質クッションフロア	上		6,010
	中		4,770
	並		3,660

#### 5 天井仕上 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目			標準評点数	
木材	特		31,470	
	上		20,180	
	中		11,040	
	並		7,610	
	並		7,610	
合板	ラワン合板	5.5mm厚	3,660	
		4.0mm厚	3,590	
	なら合板	6mm厚	4,940	
		4mm厚	4,170	
	単板張合板		5,370	
	合成樹脂被覆合板	上	5mm厚	6,050
			4mm厚	5,790
			3mm厚	5,530
		並	5mm厚	4,740
			4mm厚	4,470
			3mm厚	4,200
	プリント合板	5mm厚	4,270	
4mm厚		4,100		
3mm厚		4,060		
軟質繊維板	吸音板	12mm厚	4,150	
		9mm厚	3,880	
		9mm厚	4,230	
	塗装吸音板	12mm厚	4,160	
		9mm厚	2,900	
		9mm厚	2,740	
半硬質繊維板	吸音板	9mm厚	4,130	
	塗装吸音板	9mm厚	4,390	

寄木貼	上	39,310
	中	30,980
	並	21,140
	6.5mm厚	4,190

	9.0mm厚	3,070
--	--------	-------

評点項目		標準評点数	
硬質繊維板	普通板	6.0mm厚 3,020	
		4.5mm厚 2,910	
		6.5mm厚 3,100	
		5.0mm厚 2,830	
パーティクルボード	普通板	25mm厚 3,440	
		20mm厚 3,200	
		15mm厚 2,990	
		10mm厚 2,900	
木毛セメント板	25mm厚	2,800	
		コンクリート打込 1,220	
	20mm厚	2,740	
		コンクリート打込 1,160	
	15mm厚	2,670	
	10mm厚	2,600	
石膏ボード	普通板	12.5mm厚 2,380	
		9.5mm厚 2,320	
		7.0mm厚 2,280	
	着色板	9.5mm厚 2,460	
合成樹脂板	吸音板	9.5mm厚 2,540	
	塩化ビニル	上 7,940	
		並 6,900	
	メラミン	1.6mm厚 6,920	
	1.0mm厚 6,660		
アクリル		3mm厚 8,160	
コルク板	12mm厚	7,430	
	9mm厚	6,850	
スレートボード	フレキシブル板	吸音板	6.0mm厚 4,270
			3.2mm厚 3,880
	普通板		5mm厚 3,540
			4mm厚 3,360

評点項目		標準評点数
ガラス繊維板	普通板	8.0mm厚 3,320
		6.3mm厚 3,580
	吸音板	4mm厚 3,220
		6mm厚 3,530
岩綿板	塗装吸音板	19mm厚 6,310
		12mm厚 4,240
		9mm厚 4,100
		6mm厚 3,220
珪酸カルシウム板		3,290
無石珪酸カルシウム板		3,290
発泡合成樹脂		1,270
紙貼	和紙	5,530
	洋紙	5,880
布貼	輸入布	10,740
	毛織物	柄物 10,310
		無地 9,120
	ガラス繊維	柄物 5,730
	無地 5,240	
合成樹脂紙貼	葛布・麻布	柄物 4,040
		無地 3,790
	上	柄物 4,530
		無地 4,350
アルミニウム板	並	柄物 3,780
		無地 3,460
	平板	0.8mm厚 7,270
		0.5mm厚 5,650
	0.3mm厚 4,480	
成型板	吸音板	上 19,710
		並 11,700
	上	16,560
	中	14,240
	並	11,610
普通板	0.40mm厚 3,330	
	0.30mm厚 3,270	

評点項目		標準評点数
着色亜鉛鉄板	0.27mm厚	3,200
	成型板	上 5,410
		中 5,200
		並 4,880
化粧鋼板	ほうろう鋼板	29,050
	メラミン鋼板	19,600
	塩化ビニル樹脂被覆鋼板	10,570
	印刷鋼板	8,580
鋼板	0.40mm厚	16,790
	0.35mm厚	15,520
	0.30mm厚	14,530
ステンレス板	上	33,380
	成型板	中 29,000
		並 24,510
ブラスター	上	4,230
	中	3,880
	並	3,380
漆喰	漆喰壁	6,650
	大津壁	6,650
繊維壁	上	3,240
	中	2,720
	並	2,570
モルタル	金ごて仕上げ	3,250
	はけ引き	3,040
光天井	アルミダイカスト	62,120
	アクリル系	22,880
	塩化ビニル系	18,970
コンクリート打放	上	6,030
	中	4,520
	並	2,620
塩化ビニル成型浴室天井材		7,930

6 屋根仕上 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目		標準評点数
アスファルト防水	150mm角ク リンカー タイル	12層 12,090
		8層 11,180
		6層 11,070
		モルタル 12層 6,880
	モルタル (目地切り)	8層 5,970
		6層 5,860
	露出防水	4,130
	人造石塗	上 15,770
		中 14,860
		並 12,050
豆砂利押	粒が揃っているもの 4,440	
	粒の不揃いの方が普通のもの 4,390	
合成ゴ ム系	0.8mm厚 3,810	

評点項目		標準評点数	
モルタル防水	エマルジョ ン系	保護層なし 2,560	
	ケイ酸ソーダ系	2,800	
	エマルジョン系	3,000	
コンクリート直仕上げ		1,480	
アスファルトコンクリート		4,050	
瓦	日本瓦	普通 8,380	
		釉薬 9,310	
		塩焼 7,760	
	洋風瓦	釉薬 10,930	
		塩焼 9,430	
		セメント瓦 (白色)	5,530
亜鉛鉄板	瓦棒	0.4mm厚 5,170	
		0.3mm厚 5,050	
着色亜鉛鉄板	長尺板	瓦棒	0.40mm厚 5,390
			0.30mm厚 5,230
		平葺	0.27mm厚 5,190
			0.40mm厚 4,580
			0.30mm厚 4,440
			0.27mm厚 4,410
	波板葺	0.40mm厚 3,740	
		0.30mm厚 3,580	
		0.27mm厚 3,460	
		1.2mm厚 4,470	
折板	1.0mm厚 4,190		
	0.8mm厚 3,910		
	瓦棒 0.20mm厚 10,570		
	0.40mm厚 16,500		
鋼板	平葺	0.35mm厚 13,750	
		0.30mm厚 8,910	
		0.20mm厚 8,330	
		アルミニウム板	普通板
0.5mm厚 7,170			
0.4mm厚 6,780			
長尺板	波板葺 0.3mm厚 5,850		
	0.5mm厚 5,630		
	0.4mm厚 5,230		
ステンレス板	瓦棒	0.5mm厚 6,430	
		0.4mm厚 6,320	
		0.8mm厚 13,710	
		0.6mm厚 10,950	
フッ素樹脂鋼板 チタン		0.3mm厚 7,710	
		0.6mm厚 6,180	
		0.3mm厚 21,460	

シート防水	非遊歩用	合成樹脂系0.8mm	塩化ビニル系 ポリイソブチレン系	2,850 3,060
		遊歩用	合成ゴム系	2mm厚
	合成樹脂系2mm厚		塩化ビニル系	4,410
				ポリイソブチレン系
塗膜防水	エポキシ系	モルタル保護層あり		5,180
	合成ゴム系	モルタル保護層あり		4,740
	エマルジョン系	モルタル保護層あり		3,310
	エポキシ系	保護層なし		3,970
	合成ゴム系	保護層なし		3,310

ガラス板	板ガラス	3mm厚	4,680	
	網入ガラス板(磨き板)	6.8mm厚	10,810	
	波型網入ガラス6mm厚	鋼製特殊金物止	15,460	
デッキガラス		鉄製枠	58,070	
		コンクリート打込	48,010	
波型スレート	大波板	普通板	野地板あり 野地板なし	3,690 2,340
		着色板	野地板あり	4,290
	小波板	普通板	野地板あり 野地板なし	3,670 2,320
		着色板	野地板あり	4,250
厚型スレート	棧瓦平型、小豆色		4,970	
スレートボード	着色板		5,870	

評点項目		標準評点数	
天然スレート	平葺	6,710	
合成樹脂板	ポリエステル大波板	1.5mm厚	4,020
		1.0mm厚	3,330
		0.8mm厚	2,930
	アクリル	3.0mm厚	6,090
		2.0mm厚	5,280
		1.5mm厚	4,890
塩化ビニル大波板	1.5mm厚	3,520	
	0.8mm厚	2,890	
アスファルトシングル		4,650	

7 建具 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目		標準評点数		
木製	サッシュ	スライド式(引違い、開き)	枠見込120mm	21,030
		回転式	枠見込100mm	17,150
			枠見込90mm	15,180
		固定式(嵌殺し)	枠見込120mm	24,400
			枠見込100mm	19,580
		上げ下げ	枠見込90mm	17,350
	枠見込120mm		12,430	
	板戸	上	枠見込100mm	10,440
			枠見込90mm	9,000
		並	枠見込100mm	19,770
枠見込90mm			17,350	
フラッシュ戸	単板張合板	上	54,420	
		並	29,080	
	合成樹脂被覆合板	上	54,420	
		並	29,080	
しな合板			25,510	

評点項目		標準評点数		
建具	かまち戸	桧	37,880	
		杉	31,760	
		ラワン	26,070	
	ふすま	中	7,310	
		並	6,110	
	障子	猫間(ガラス共)	16,200	
		腰付額入(ガラス共)	8,120	
	雨戸	腰付額なし	4,580	
		杉	8,690	
	網戸	亜鉛鉄板	5,060	
ステンレス網		8,590		
鋼製	サッシュ	合成樹脂網	4,580	
		スライド式(引違い、開き)	枠見込150mm	32,080
			枠見込100mm	26,930
			枠見込85mm	19,530
		回転式	枠見込150mm	38,300
			枠見込100mm	32,140
	枠見込85mm		23,410	
	上げ下げ	固定式(嵌殺し)	枠見込150mm	20,370
			枠見込100mm	17,090
		枠見込85mm	枠見込150mm	56,620
枠見込100mm			47,470	
バランス	枠見込150mm	枠見込150mm	47,020	
		枠見込100mm	39,330	
	枠見込85mm	枠見込150mm	28,910	
		枠見込100mm	30,880	

評点項目		標準評点数		
具	かまち戸	枠見込85mm	22,980	
		枠見込150mm	57,150	
		枠見込100mm	48,410	
		枠見込85mm	41,370	
	アングル戸	枠見込150mm	45,240	
		枠見込100mm	38,500	
		枠見込85mm	33,250	
	フラッシュ戸	枠見込150mm	59,350	
		枠見込100mm	50,260	
	雨戸	枠見込150mm	42,880	
枠見込85mm		14,360		
シャッター	パイプシャッター	36,010		
	軽量タイプシャッター	17,970		
	重量タイプシャッター	48,460		
	グリルシャッター	54,540		
	ホールディングゲート	21,560		
アルミニウム建具	サッシュ	スライド式(引違い、開き)	枠見込100mm	31,060
			枠見込70mm	19,780
		回転式	枠見込60mm	17,000
			枠見込100mm	37,150
			枠見込70mm	23,330
			枠見込60mm	19,940
	固定式(嵌殺し)	枠見込100mm	26,410	
		枠見込70mm	17,300	
		枠見込60mm	13,840	
		枠見込100mm	36,530	
すべり出し	枠見込70mm	25,000		
	枠見込60mm	19,210		
かまち戸	枠見込100mm	51,010		
	枠見込70mm	39,110		
フラッシュ戸	枠見込100mm	55,780		
	枠見込70mm	41,700		
シャッター	シャッター	41,580		
	グリルシャッター	46,300		
	ホールディングゲート	31,950		
網戸	真鍮網	6,440		
	ステンレス網	4,680		
	合成樹脂網	3,350		
ジャロジー	枠見込70mm	60,660		
	枠見込150mm	100,250		
サッシュ	枠見込150mm	100,250		
	枠見込100mm	91,260		

評点項目		標準評点数		
アコーディオンドア(アルミ縁のもの)		19,380		
溝型ガラス	網入プロフィルット	7mm厚	38,280	
		6mm厚	37,600	
ガラス	透明115×115×95(mm)	47,070		
ガラス	透明145×145×95(mm)	36,770		
ガラス	透明190×190×95(mm)	29,890		
ガラス	色物145×145×95(mm)	43,070		
ガラス	普通板ガラス・フロート	透明	6mm厚	3,850
		5mm厚	2,750	
		3mm厚	2,110	
	すりガラス	6mm厚	4,830	
		5mm厚	3,650	
		3mm厚	2,460	
型板ガラス	2mm厚	1,880		
	4mm厚	2,750		
網入板ガラス	磨き板	6.8mm厚	4,180	
	磨き板	10.0mm厚	10,930	
磨き板ガラス	磨き板	6.8mm厚	8,240	
	8mm厚	5.880		
ス	熱線吸収ガラス	5~6mm厚	3,850	
		フロート	5~6mm厚	5,060
色ガラス	フロート	3mm厚	2,510	
		5.0~6.8mm厚	9,820	
合わせガラス	フロート	3mm+3mm厚	6,330	
		5mm+5mm厚	15,080	
	熱線吸収板	3mm+3mm厚	9,940	
		3mm+5mm厚	12,770	
強化ガラス	磨き板	3mm+3mm厚	10,620	
		10mm厚	16,410	
		6mm厚	7,670	
着色板	8mm厚	15,860		
	6mm厚	8,690		
普通板	16mm厚	11,680		

テ ン レ ス 建 具	かまち戸	枠見込150mm	158,850
		枠見込100mm	135,020
	フラッシュ戸	枠見込150mm	176,120
		枠見込100mm	147,800
	シャッター	シャッター	
グリルシャッター			88,610
パイプシャッター			80,860
ホールディングゲート			64,850
ブ ロ 製 ン 建 具	サッシ (引違い)		114,100
フ レ ス ド ム ア	出入口ドア		214,940
	強化ガラス戸	自動	368,540
		手動	181,090
	アクリル戸	自動	287,950
		手動	85,690

複層ガラス		12mm厚	8,570
	熱線吸収板	16mm厚	12,140
ガラス熱線反射	ブロンズ	10mm厚	13,310
	ブルー	10mm厚	13,310
ガラスステンド	複雑な形でリブ上等のもの		224,400
	形、リブ共上等のもの		194,700
	形、リブ共普通のもの		160,600

8 加算評点項目  
(1) 塗 装 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評 点 項 目	標準評点数
油性ペイント	1,150
酒槽ペイント	1,670

評 点 項 目	標準評点数	
合成樹脂系エマルジョンペイント	1,050	
合成樹脂系ペイント	上	2,650
	並	1,980
ラッカー	上	3,690
	並	2,290
耐酸ペイント	2,050	
特殊ペイント	防水塗料	1,160
	多彩塗料	1,840

(2) 吹 付 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評 点 項 目	標準評点数	
砂壁状合成樹脂吹付	710	
吹付	アクリル系	710
	ビニル系	1,200
砂壁状セメント系吹付	化粧用セメント	710
	厚付型セメント	2,060
陶磁器質状吹付	ひる石系	1,800
	セメント系	2,450
	エポキシ樹脂系	3,820
	磁器質系	1,240
ロックウール吹付 (岩綿)	2,020	
ロックウール吹付	2,180	
コルク吹付	1,900	
色セメント吹付	240	
現場調合モルタル吹付	800	
繊維壁吹付	850	
樹脂入スタッコ吹付	1,820	

(3) 下地等 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評 点 項 目	標準評点数
メタルラス下地	510
断熱・吸音材	360

(4) 天 窓 (1個当たり)

評 点 項 目	標準評点数	
天窓	固定式	84,460
	開閉式	129,660

別表第13 非木造家屋経年減点補正率基準表

1 事務所、銀行用違物及び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、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、表題改正:平11.05告示132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				
36	0.4240	36	0.3600						
37	0.4080	37	0.3423						
38	0.3920	38	0.3245						
39	0.3760	39	0.3067						
40	0.3600	40	0.2889						
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								

#### 5 市場用建物 (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	0.9822	1	0.9771	1	0.9771	1	0.9714	1	0.9600
2	0.9644	2	0.9543	2	0.9543	2	0.9429	2	0.9200

3	0.9467	3	0.9314	3	0.9314	3	0.9143	3	0.8800
4	0.9289	4	0.9086	4	0.9086	4	0.8857	4	0.8400
5	0.9111	5	0.8857	5	0.8857	5	0.8571	5	0.8000
6	0.8933	6	0.8629	6	0.8629	6	0.8286	6	0.7600
7	0.8756	7	0.8400	7	0.8400	7	0.8000	7	0.7200
8	0.8578	8	0.8171	8	0.8171	8	0.7714	8	0.6800
9	0.8400	9	0.7943	9	0.7943	9	0.7429	9	0.6400
10	0.8222	10	0.7714	10	0.7714	10	0.7143	10	0.6000
11	0.8045	11	0.7486	11	0.7486	11	0.6857	11	0.5600
12	0.7867	12	0.7257	12	0.7257	12	0.6571	12	0.5200
13	0.7689	13	0.7029	13	0.7029	13	0.6286	13	0.4800
14	0.7511	14	0.6800	14	0.6800	14	0.6000	14	0.4400
15	0.7333	15	0.6571	15	0.6571	15	0.5714	15	0.4000
16	0.7156	16	0.6343	16	0.6343	16	0.5429	16	0.3600
17	0.6978	17	0.6114	17	0.6114	17	0.5143	17	0.3200
18	0.6800	18	0.5886	18	0.5886	18	0.4857	18	0.2800
19	0.6622	19	0.5657	19	0.5657	19	0.4572	19	0.2400
20	0.6445	20	0.5429	20	0.5429	20	0.4286	20以上	0.2000
21	0.6267	21	0.5200	21	0.5200	21	0.4000		
22	0.6089	22	0.4971	22	0.4971	22	0.3714		
23	0.5911	23	0.4743	23	0.4743	23	0.3429		
24	0.5734	24	0.4514	24	0.4514	24	0.3143		
25	0.5556	25	0.4286	25	0.4286	25	0.2857		
26	0.5378	26	0.4057	26	0.4057	26	0.2572		
27	0.5200	27	0.3829	27	0.3829	27	0.2286		
28	0.5022	28	0.3600	28	0.3600	28以上	0.2000		
29	0.4845	29	0.3371	29	0.3371				
30	0.4667	30	0.3143	30	0.3143				
31	0.4489	31	0.2914	31	0.2914				
32	0.4311	32	0.2686	32	0.2686				
33	0.4134	33	0.2457	33	0.2457				
34	0.3956	34	0.2229	34	0.2229				
35	0.3778	35以上	0.2000	35以上	0.2000				
36	0.3600								
37	0.3423								
38	0.3245								
39	0.3067								
40	0.2889								
41	0.2711								
42	0.2534								
43	0.2356								
44	0.2178								
45以上	0.2000								

6 公衆浴場用建物 (全改:昭47.12告示第304号、全改:昭53.11告示190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	0.9765	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性同位元素の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、一部改正:平11.03告示132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	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

体 構 造	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	0.60	0.70
	4	被覆コンクリートがほとんど脱落したもの	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	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れんが造	
	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	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	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、 内部 仕上、 床 仕上、 天井 (びょう) 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)普通の標準評点数に達しないもの	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)普通の標準評点数以上のもの
	1	損耗のないもの	1.00	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	0.85
	3	清掃不能の汚染のあるもの	0.80	0.70
	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	0.50
	5	浅いき裂、そうこん等の多く生じているもの	0.55	0.45
	6	浮き上りの著しいもの(おうとつ)の著しいもの	0.50	0.40
	7	磨耗により表面のおうとつの著しいもの	0.40	0.30
	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	0.20
	9	はく離、欠損が二分の一以上に及んでいるもの	0.20	0.15
	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	0.10
	11	外部仕上、内部仕上、床仕上及び天井(びょう)仕上の全く欠損したもの	0	0
屋 根 仕	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を生じたもの	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	0.30	

上	9	ているもの又は防水層が浮き上り、風化しているもの部分的に雨漏を生じているもの、瓦(かぶ)り、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	1 2 3 4 5 6 7 8 9	損耗のないもの 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 塗装がはがれて、荒さび又は木はだのでているもの 建具金物が損耗し、取替を要するもの 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 建具のわくのわい曲しているもの わい曲又はさび付著しく、修理不能のもの 建具わくの部材の大半が腐しよく、切断しているもの 建具のわくの大部分が腐しよく、喪失したもの	スチール製	木製	
			1.00	1.00	
			0.90	0.85	
			0.80	0.75	
			0.70	0.65	
			0.60	0.60	
			0.45	0.35	
			0.30	0.20	
			0.15	0.10	
0	0				
特殊設備	1 2 3 4 5	損耗のないもの 小部分の修理を要するもの 張替、スプリングの取替を要するもの 台のみ残し、全部の取替を要するもの 全部の取替を要するもの	1.00		
			0.90		
			0.75		
			0.50		
			0		
建築設備	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	器具	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
		配管	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		
衛生設備	給水設備	器具配管	1	損耗のないもの	0.80
			2	塗替を要するもの	0.70
		配管	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	器具配管	1	取替を要するもの	0.50
			2	取替を要するもの	0.50
		器具配管	1	取替を要するもの	0.40
			2	取替を要するもの	0.60
衛生器具設備	器具	1	取替を要するもの	0.50	
		2	取替を要するもの	0.50	
	配管	1	損耗のないもの	1.00	
		2	配線の取替を要するもの	0.95	
3	羽根の取替を要するもの	0.85			
4	配線と羽根の取替を要するもの	0.80			
5	モーターの取替を要するもの	0.20			
6	モーターと配線の取替を要するもの	0.15			
7	モーターと羽根の取替を要するもの	0.05			
8	全部の取替を要するもの	0			
運搬	エレベーター	1	損耗のないもの	1.00	
		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	モーターの取替を要するもの	0.85	
		4	かごの取替を要するもの	0.80	
		5	全部の取替を要するもの	0	
搬	ダムウエ	1	損耗のないもの	1.00	
		2	各種の部品の修理を要するもの	0.95	
		3	モーターの取替を要するもの	0.85	
		4	かごの取替を要するもの	0.75	



設 備	タ イ ス カ レ	5	全部の取替を要するもの	0
		1	損耗のないもの	1.00
		2	ハンドレール（手摺(柄)）の取替を要するもの	0.95
		3	モーターの取替を要するもの	0.85
		4	全部の取替を要するもの	0
	ベン ル ペ ア コ ー	1	損耗のないもの	1.00
		2	モーターの取替を要するもの	0.85
		3	ベルトの交換を要するもの	0.80
		4	全部の取替を要するもの	0
	メ ー ソ ー ル シ ン	1	損耗のないもの	1.00
		2	部材の折損又は部分的にさびの著しいもの	0.60
		3	大部分の腐しよく、喪失したもの	0
	気 送 管	1	損耗のないもの	1.00
		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（略：償却資産関係）

別表第16 物価の変動に応ずる補正倍数表（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12年1月28日 自治省告示第12号）

自治省告示第十二号

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、平成十二年度分の固定資産税から適用する。  
平成十二年一月二十八日 自治大臣 保利 耕輔

目次中「かかる」を「係る」に改め、「第5節 経過措置」を削る。

第1章第1節一中「行なう」を「行う」に、「おいて、土地の地目は、土地の現況によるものとする」を「おける土地の地目の認定に当たっては、当該土地の現況及び利用目的に重点を置き、部分的に僅少の差異の存するときであつても、土地全体としての状況を観察して認定するものとする」に改める。

第1章第1節二を次のように改める。

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、次に掲げる場合を除き、原則として、土地登記簿に登記されている土地については土地登記簿に登記されている地積によるものとし、土地登記簿に登記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。

1 土地登記簿に登記されている土地の土地登記簿に登記されている地積が現況の地積よりも大きいと認められる場合における当該土地の地積は、現況の地積によるものとする。

2 土地登記簿に登記されている土地の現況の地積が土地登記簿に登記されている地積よりも大きいと認められ、かつ、土地登記簿に登記されている地積によるものが著しく不相当であると認められる場合においては、当該土地の地積は、現況の地積によることができるものとする。

3 国土調査法（昭和26年法律第180号）による地籍調査（以下「地籍調査」という。）を行つている市町村において当該市町村の一部の地域について地籍調査後の地積が土地登記簿に登記されている場合には、地籍調査後の地積が土地登記簿に登記されている土地（以下「地籍調査後登記土地」という。）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積によるものが特に不相当であると認められるものについては、地籍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。この場合において、地籍調査後登記土地について分筆が行われた場合における当該土地の地積は、分筆前の当該土地に係る地籍調査前の地積を地籍調査後の分筆に係る土地の地積の割合によりあん分して求めるものとし、地籍調査後登記土地について合筆が行われている場合における当該土地の地積は、合筆前の土地の地籍調査前の地積を合算して求めるものとする。

第1章第2節二4(1)中「行なわれた」を「行われた」に改め、同節二4(1)に後段として次のように加える。

この場合における正常売買価格は、田又は畑として利用する場合における田又は畑の正常売買価格であるので、売買田畑が市街地の近郊に所在するため、売買田畑の売買実例価額が田又は畑として利用する場合における当該田又は畑の売買価額を超える額であると認められる場合における当該売買田畑の正常売買価格は、田又は畑として利用する場合における当該田又は畑の売買価額を基準として求めるものとする。

第1章第2節二4(2)中「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「農地の平均10アール当り純収益額の限界収益額（面積差10アールの農業経営相互間の純収益の差額をいう。）に対する割合（0.55）」に改め、同節二5中「単位地積当り評点数」を「単位地積当り評点数」に、「別表第1」を「別表第1の1」に、「別表第2」を「別表第1の2」に改める。

第1章第2節三中「評点一点当りの価額の決定及び指示平均価額」を「評点一点当りの価額の決定及び提示平均価額」に改め、同節三1を次のように改める。

1 評点一点当りの価額の決定

評点一点当りの価額は、田又は畑の提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、提示平均価額は、「田又は畑の指定市町村表」（別表第2）に掲げる市町村（以下本節において「指定市町村」という。）にあつては、自治大臣が算定し、都道府県知事及び指定市町村の長に通知するものによるものとし、指定市町村以外の市町村にあつては、指定市町村の提示平均価額を参考として都道府県知事が算定し、市町村長に通知するものによるものとする。

第1章第2節三2中「指示平均価額」を「提示平均価額」に改め、同節三2(1)中「市町村長」を「指定市町村の長」に改め、同節三2(2)中「市町村長」を「指定市町村の長」に、「自治大臣の指示する事項を都道府県知事を經由して」を「総評価見込額の算定において必要な事項を」に、「申し出る」を「報告する」に改め、同節三2(3)中「市町村長」を「指定市町村の長」に、「当該市町村」を「当該指定市町村」に、「行ない」を「行い」に、「行なう」を「行う」に改め、同節三2(4)ア中「市町村長が申し出た」を「指定市町村の長が報告した」に改め、同節三3中「指示平均価額」を「提示平均価額」に改め、同節三3(1)中「あたつては」を「当たつては」に改め、同節三3(2)中「都道府県知事」を「自治大臣」に、「を自治大臣に報告する」を「について報告するよう都道府県知事に求めることができる」に改め、同節三3(3)中「が報告した」を「から報告を受けた」に、「を検討し」を「につ

いて検討し」に、「行なう」を「行う」に、「指示する」を「通知する」に改め、同節三(4)中「指示が」を「通知が」に改め、「その指示に基づき」を削り、「行なう」を「行う」に改める。

第1章第3節一中「評点一点当りの価額」を「評点一点当たりの価額」に改める。

第1章第3節二(一)3(1)中「単位地積当り」を「単位地積当たり」に改め、同節二(一)3(1)ア中「行なわれた」を「行われた」に改め、同節二(一)4中「付表」を「附表」に改め、同節二(二)5中「単位地積当り評点数」を「単位地積当たり評点数」に改める。

第1章第3節三中「評点一点当りの価額の決定及び指示平均価額」を「評点一点当たりの価額の決定及び提示平均価額」に改め、同節三1を次のように改める。

#### 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、宅地の提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、提示平均価額は、道府県庁所在の市及び東京都特別区(以下本節において「指定市」という。)にあつては、自治大臣が算定し、都道府県知事及び指定市の長に通知するものとする。指定市以外の市町村にあつては、指定市の提示平均価額を参考として都道府県知事が算定し、市町村長に通知するものとする。

第1章第3節二2中「指定市町村」を「指定市」に、「指示平均価額」を「提示平均価額」に改め、同節三2(1)中「市町村長」を「指定市の長」に、「単位地積当り」を「単位地積当たり」に改め、同節三2(2)中「市町村長は」を「指定市の長は」に改め、「市町村長が」及び「市町村長が」を削り、「自治大臣の指示する事項を都道府県知事を經由して」を「総評価見込額の算定において必要な事項を」に、「申し出る」を「報告する」に改め、同節三2(3)中「市町村長」を「指定市の長」に、「当該市町村」を「当該指定市」に、「行ない」を「行い」に、「行なう」を「行う」に改め、同節三2(4)ア中「市町村長が申し出た」を「指定市の長が報告した」に改め、同節三3中「指定市町村」を「指定市」に、「指示平均価額」を「提示平均価額」に改め、同節三3(1)中「あたつては」を「当たつては」に改め、同節三3(2)中「都道府県知事」を「自治大臣」に、「を自治大臣に報告する」を「について報告するよう都道府県知事に求めることができる」に改め、同節三3(3)中「が報告した」を「から報告を受けた」に、「を検討し」を「について検討し」に、「行なう」を「行う」に、「指示する」を「通知する」に改め、同節三3(4)中「指示が」を「通知が」に改め、「その指示に基づき」を削り、「行なう」を「行う」に改める。

第1章第3節四及び五中「この限りでない」を「本節一から三までにより評価するものとする」に改める。

第1章第7節一中「評点一点当りの価額」を「評点一点当たりの価額」に改める。

第1章第7節二4(1)中「行なわれた」を「行われた」に改め、同節二4(1)に後段として次のように加える。

この場合における正常売買価格は、山林として利用する場合における山林の正常売買価格であるので、売買山林が市街地の近郊等に所在するため、売買山林の売買実例価格は、山林として利用する場合における当該山林の売買価格を超える額であると認められる場合における当該売買山林の正常売買価格は、原則として、山林として利用する場合における当該山林の売買価格を基準として求めるものとする。

第1章第7節二5中「単位地積当り評点数」を「単位地積当たり評点数」に、「別表第7」を「別表第7の1」に改める。

第1章第7節三中「評点一点当りの価額の決定及び指示平均価額」を「評点一点当たりの価額の決定及び提示平均価額」に改め、同節三1を次のように改める。

#### 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、山林の提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、提示平均価額は、「山林の指定市町村表」(別表第7の2)に掲げる市町村(以下本節において「指定市町村」という。)にあつては、自治大臣が算定し、都道府県知事及び指定市町村の長に通知するものとする。指定市町村以外の市町村にあつては、指定市町村の提示平均価額を参考として都道府県知事が算定し、市町村長に通知するものとする。

第1章第7節二2中「指示平均価額」を「提示平均価額」に改め、同節三2(1)中「市町村長」を「指定市町村の長」に改め、同節三2(2)中「市町村長」を「指定市町村の長」に、「自治大臣の指示する事項を都道府県知事を經由して」を「総評価見込額の算定において必要な事項を」に、「申し出る」を「報告する」に改め、同節三2(3)中「市町村長」を「指定市町村の長」に、「当該市町村」を「当該指定市町村」に、「行ない」を「行い」に、「行なう」を「行う」に改め、同節三2(4)ア中「市町村長が申し出た」を「指定市町村の長が報告した」に改め、同節三3中「指示平均価額」を「提示平均価額」に改め、同節三3(1)中「あたつては」を「当たつては」に改め、同節三3(2)中「都道府県知事」を「自治大臣」に、「を自治大臣に報告する」を「について報告するよう都道府県知事に求めることができる」に改め、同節三3(3)中「が報告した」を「から報告を受けた」に、「を検討し」を「について検討し」に、「行なう」を「行う」に、「指示する」を「通知する」に改め、同節三3(4)中「指示が」を「通知が」に改め、「その指示に基づき」を削り、「行なう」を「行う」に改める。

第1章第10節二中「あたり」を「当たり」に、「かかる」を「係る」に、「価額事情」を「価格事情」に改める。

第1章第10節三中「鉄軌道の用に供する土地」を「次に掲げる鉄軌道の用に供する土地」に改め、同節三に次の三項を加える。

1 線路敷(工場の敷地内にあるものを除く。)の用に供する土地

2 停車場建物、転・遷車台、給炭水設備、給油設備、検車洗浄設備、乗降場又は積卸場の用に供する土地(百貨店、店舗その他専ら鉄道又は軌道による運送の用に供する建物以外の建物の用地として併用する土地を除く。)

3 前二項の土地に接する土地で、変電所、車庫、倉庫(資材置場を含む。)、踏切番舎又は保線区、検車区、車掌区、電力区、通信区等の現業従業員の詰所の用に供するもの

第1章第11節三中「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。」を削る。

第1章第12節一に後段として次のように加える。

この場合において、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用するに当たつては、全国及び都道府県単位の情報交換及び調整を十分に行うものとする。

第2章第1節三中「指示平均価額」を「提示平均価額」に改め、同節三1中「自治大臣が都道府県ごとに指定する市」を「道府県庁所在の市及び東京都特別区」に、「を經由して指定市の長に指示するものにより」を「及び指定市の長に通知するものによるものとし」に、「自治大臣の指示に基づき」を「指定市の提示平均価額を参考として」に、「指示する」を「通知する」に改め、同節三2(1)中「自治大臣の指示に基づき」を削り、同節三2(2)中「自治大臣の指示する事項を都道府県知事を經由して」を「総評価見込額の算定において必要な事項を」に、「申し出る」を「報告する」に改め、同節三2(3)、2(4)ア(ア)及びイ(ア)中「申し出た」を「報告した」に改め、同節三3(2)中「都道府県知事」を「自治大臣」に、「自治大臣に報告する」を「報告するよう都道府県知事に求めることができる」に改め、同節三3(3)中「が報告した」を「から報告を受けた」に、「指示する」を「通知する」に改め、同節三3(4)中「指示が」を「通知が」に改め、「その指示に基づき」を削る。

第2章第1節六2中「、又は」を「又は」に改める。

第2章第1節七中「当該家屋」を「家屋」に、「なつては」を「なつて、家屋の効用を高める」に改める。

第2章第2節一2を次のように改める。

2 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 部分別による再建築費評点数の算出方法」又は「三 比準による再建築費評点数の算出方法」のいずれかにより再建築費評点数を求めるものとする。ただし、在来分の木造家屋に係る再建築費評点数は「四 在来分の木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法」により求めるものとする。

第2章第2節三を削る。

第2章第2節三の二中「総合比準」を「比準」に改め、同節三の二2中「又は三」を削り、同節三の二3中「以下」の次に「本項において」を加え、「総合的に」を削り、「当該標準木造家屋」の次に「部分別再建築費評点数又は」を加え、同節三の二を同節三とする。

第2章第2節五を同節六とする。

第2章第2節四2(1)中「による補正」及び「木造家屋の損耗を減点して補正する」を削り、「損耗減点補正率は、市町村の実情」を「家屋の実態」に改め、同節四2(1)に次のただし書を加える。

ただし、市町村長は、当該市町村に所在する木造家屋の構造等の実態からみて、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を適用することが困難であると認める場合又は適当でないとする場合は、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について所要の補正を行い、適用することができるものとする。

第2章第2節第4(3)の次に次のように加える。

(4) 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によって損耗減点補正率を求める場合は、当該木造家屋の損耗の実態に応じ、経年減点補正率の基礎に算入されている社会的、経済的陳腐化等による家屋の減価に必ずる減点を加える等経年減点補正率によって損耗の状況による減点補正率を求める場合との均衡を考慮するものとする。

第2章第2節第4を同節五とし、同節三の次に次のように加える。

四 在来分の木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法

在来分の木造家屋に係る再建築費評点数は、次の1から3によって求めるものとする。ただし、当該市町村に所在する在来分の木造家屋の実態等からみてこの方法によることが適当でないとする場合は、個々の在来分の木造家屋に地方税法第349条第2項各号に掲げる事情があることによりこの方法によることが適当でないとする場合は、二又は三によって再建築費評点数を求めることができるものとする。

1 当該市町村に所在する在来分の木造家屋を、その実態に応じ、構造、用途、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在来分の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、二によって再建築費評点数を付設する。

3 標準木造家屋以外の在来分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在来分の木造家屋（以下本項において「比準木造家屋」という。）の再建築費評点数は、2によって求めた標準木造家屋の基準年度における再建築費評点数の前年度における再建築費評点数に対する割合を求め、当該割合を基礎として市町村長が定めた率を比準木造家屋の前年度における再建築費評点数に乗じて求めるものとする。

第2章第3節一2を次のように改める。

2 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 部分別による再建築費評点数の算出方法」又は「三 比準による再建築費評点数の算出方法」のいずれかにより再建築費評点数を求めるものとする。ただし、在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数は「四 在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法」により求めるものとする。

第2章第3節二4(4)を次のように改める。

(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、当該使用資材等に適用されるべき標準評点数に当該数量を乗じ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、当該数量を乗じる標準評点数は「単位当たり標準評点数」（別表第12の2）に定める標準評点数とする。なお、「単位当たり標準評点数」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、「単位当たり標準評点数」について所要の補正を行い、これを適用することができるものとする。

第2章第3節二5(2)を同節二5(3)とし、同節二5(1)の次に次のように加える。

(2) 4(4)の規定に基づき各部分別に再建築費評点数を求める場合は、施工の程度に応ずる必要な補正を行うものとする。

第2章第3節二の二を削る。

第2章第3節四を同節六とする。

第2章第3節三1(2)中「第2節四1(2)」を「第2節五1(2)」に改め、同節三2(1)中「による補正」、「非木造家屋の損耗を減点して補正する」及び「損耗減点補正率は」を削り、同節三2(1)に次のただし書を加える。

ただし、市町村長は、当該市町村に所在する非木造家屋の構造等の実態からみて、非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表を適用することが困難であると認める場合又は適当でないとする場合は、非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表について所要の補正を行い、適用することができるものとする。

第2章第3節三2(2)の次に次のように加える。

(3) 非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表によって損耗減点補正率を求める場合は、当該非木造家屋の損耗の実態に応じ、経年減点補正率の基礎に算入されている社会的、経済的陳腐化等による家屋の減価に必ずる減点を加える等経年減点補正率によって損耗の状況による減点補正率を求める場合との均衡を考慮するものとする。

第2章第3節三を同節五とする。

第2章第3節二の三中「総合比準」を「比準」に改め、同節二の三2中「又は二の二」を削り、同節二の三3中「以下」の次に「本項において」を加え、「総合的に」を削り、「当該標準非木造家屋の」の次に「部分別再建築費評点数又は」を加え、同節二の三を同節三とし、同節三の次に次のように加える。

四 在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法

在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数は、次の1から3によって求めるものとする。ただし、当該市町村に所在する在来分の非木造家屋の実態等からみてこの方法によることが適当でないとする場合は、個々の在来分の非木造家屋に地方税法第349条第2項各号に掲げる事情があることによりこの方法によることが適当でないとする場合は、二又は三によって再建築費評点数を求めることができるものとする。

1 当該市町村に所在する在来分の非木造家屋を、その実態に応じ、構造、用途、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在来分の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、二によって再建築費評点数を付設する。

3 標準非木造家屋以外の在来分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在来分の非木造家屋（以下本項において「比準非木造家屋」という。）の再建築費評点数は、2によって求めた標準非木造家屋の基準年度における再建築費評点数の前年度における再建築費評点数に対する割合を求め、当該割合を基礎として市町村長が定めた率を比準非木造家屋の前年度における再建築費評点数に乗じて求めるものとする。

第2章第4節一中「第2節四1(2)及び第3節三1(2)」を「第2節五1(2)及び第3節五1(2)」に改める。

第2章第4節二及び三を次のように改める。

二 固定資産税に係る平成12年度から平成14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、1円に1に定める「物価水準による補正率」と2に定める「設計管理費等による補正率」とを相乗した率を乗じて得た額(小数点以下二位未満は、切り捨てるものとする。)を基礎として市町村長が定めるものとする。

1 物価水準による補正率

物価水準による補正率は、家屋の工事原価に相当する費用等の東京都（特別区の区域）における物価水準に対する地域的格差を考慮して定めたものであつて、木造家屋及び非木造家屋の区分に従い、次のとおりとする。

(1) 木造家屋

指定市にあつては次表に掲げる率によるものとし、指定市以外の市町村にあつては当該市町村の所在する都道府県における指定市の率によるものとする。ただし、指定市以外の市町村において指定市と著しい物価水準の相違等があるため、市町村長が評価の均衡上指定市と同一の率とすることが適当でないとする場合は、指定市の率と異なる率を定めることができる。この場合において、特別の事情がある場合を除き、0.90から当該指定市の率を超えない範囲で定めるものとする。

指定市	率	指定市	率	指定市	率	指定市	率
札幌市	1.00	特別区	1.00	大津市	0.95	高松市	0.90
青森市	0.90	横浜市	1.00	京都市	1.00	松山市	0.90
盛岡市	0.90	新潟市	0.90	大阪市	1.00	高知市	0.90
仙台市	0.95	富山市	0.90	神戸市	1.00	福岡市	1.00
秋田市	0.90	金沢市	0.90	奈良市	0.95	佐賀市	0.90
山形市	0.90	福井市	0.90	和歌山市	0.95	長崎市	0.90
福島市	0.90	甲府市	0.90	鳥取市	0.90	熊本市	0.90
水戸市	0.95	長野市	0.90	松江市	0.90	大分市	0.90
宇都宮市	0.95	岐阜市	0.90	岡山市	0.95	宮崎市	0.90

前橋市	0.95	静岡市	0.95	広島市	0.95	鹿児島市	0.90
浦和市	0.95	名古屋市	1.00	山口市	0.90	那覇市	0.90
千葉市	0.95	津市	0.95	徳島市	0.90		

(2) 非木造家屋

全市町村を通じて1.00とする。

2 設計管理費等による補正率

設計管理費等による補正率は、工事原価に含まれていない設計監理費、一般管理費等負担額の費用を基礎として定めたものであつて、全市町村を通じて木造家屋1.05、非木造家屋1.10とする。ただし、木造家屋及び非木造家屋とも床面積がおおむね10平方メートル以下の簡易な構造を有する家屋については設計管理費等による補正率は1.00とする。

三 固定資産税に係る平成12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。ただし、平成12年1月1日において地方税法第349条第2項各号に掲げる事情がある家屋で、当該事情が平成11年1月2日以降に生じたものについては1によつてその価額を求めるものとする。

1 第1節から本節二までによつて求めた家屋の価額

2 当該家屋の平成11年度の価額（平成11年度の家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に価格として登録されたものをいう。以下同じ。）

※第3章(償却資産)の改正部分略

別表第1を別表第1の1とし、別表第2を別表第1の2とし、同表の次に次の一表を加える。

別表第2 田又は畑の指定市町村表

(田)

都道府県名	市町村名	
北海道	美瑛市	
青森県	西津軽郡	木造町
岩手県	花巻市	
宮城県	遠田郡	南郷町
秋田県	仙北郡	仙北町
山形県	飽海郡	平田町
福島県	伊達郡	桑折町
茨城県	真壁郡	真壁町
栃木県	芳賀郡	芳賀町
群馬県	群馬郡	群馬町
埼玉県	熊谷市	
千葉県	香取郡	多古町
東京都	八王子市	
神奈川県	平塚市	
新潟県	白根市	
富山県	下新川郡	入善町
石川県	能美郡	辰口町
福井県	南条郡	南条町
山梨県	中巨摩郡	櫛形町
長野県	松本市	
岐阜県	大垣市	
静岡県	袋井市	
愛知県	安城市	

三重県	一志郡	一志町
滋賀県	神崎郡	五個荘町
京都府	船井郡	園部町
大阪府	貝塚市	
兵庫県	小野市	
奈良県	磯城郡	田原本町
和歌山県	伊都郡	高野口町
鳥取県	気高郡	気高町
島根県	八束郡	宍道町
岡山県	御津郡	御津町
広島県	高田郡	八千代町
山口県	阿武郡	阿東町
徳島県	那賀郡	羽ノ浦町
香川県	三豊郡	豊中町
愛媛県	伊予市	
高知県	高岡郡	窪川町
福岡県	甘木市	
佐賀県	小城郡	小城町
長崎県	佐世保市	
熊本県	上益城郡	益城町
大分県	宇佐市	
宮崎県	北諸県郡	高崎町
鹿児島県	川辺郡	川辺町
沖縄県	名護市	

(畑)

都道府県名	市町村名	
北海道	十勝支庁	音更町
青森県	南津軽郡	浪岡町
岩手県	北上市	
宮城県	古川市	
秋田県	平鹿郡	雄物川町
山形県	米沢市	
福島県	西白河郡	矢吹町
茨城県	真壁郡	真壁町
栃木県	下都賀郡	石橋町
群馬県	群馬郡	群馬町
埼玉県	深谷市	
千葉県	茂原市	
東京都	武蔵村山市	
神奈川県	海老名市	
新潟県	白根市	
富山県	婦負郡	婦中町
石川県	加賀市	
福井県	大野市	
山梨県	塩山市	
長野県	塩尻市	
岐阜県	不破郡	垂井町
静岡県	掛川市	
愛知県	西尾市	

三重県	亀山市	
滋賀県	野洲郡	中主町
京都府	相楽郡	山城町
大阪府	岸和田市	
兵庫県	朝来郡	和田山町
奈良県	宇陀郡	大字陀町
和歌山県	伊都郡	かつらぎ町
鳥取県	東伯郡	大栄町
島根県	飯石郡	三刀屋町
岡山県	御津郡	御津町
広島県	御調郡	御調町
山口県	美祇郡	美東町
徳島県	麻植郡	鴨島町
香川県	三豊郡	豊中町
愛媛県	東予市	
高知県	高岡郡	窪川町
福岡県	甘木市	
佐賀県	伊万里市	
長崎県	南高来郡	南串山町
熊本県	菊池郡	菊陽町
大分県	大野郡	大野町
宮崎県	東諸県郡	国富町
鹿児島県	川辺郡	知覧町
沖縄県	中頭郡	中城村

別表第3 7(2)中「求めた補正率表」を「求めた補正率」に、「無道路地補正率表」を「無道路地補正率」に改める。

別表第7を別表第7の1とし、同表の次に次の一表を加える。

別表第7の2 山林の指定市町村表

都道府県名	市町村名	
北海道	北見市	
青森県	上北郡	十和田湖町
岩手県	稗貫郡	大迫町
宮城県	本吉郡	津山町
秋田県	由利郡	由利町
山形県	最上郡	金山町

三重県	熊野市	
滋賀県	甲賀郡	土山町
京都府	船井郡	丹波町
大阪府	河内長野市	
兵庫県	佐用郡	佐用町
奈良県	吉野郡	川上村
和歌山県	有田郡	清水町

福島県	東白川郡	棚倉町
茨城県	那珂郡	緒川村
栃木県	那須郡	黒羽町
群馬県	吾妻郡	中之条町
埼玉県	秩父市	
千葉県	夷隅郡	大多喜町
東京都	西多摩郡	奥多摩町
神奈川県	津久井郡	相模湖町
新潟県	岩船郡	山北町
富山県	氷見市	
石川県	鹿島郡	鹿島町
福井県	足羽郡	美山町
山梨県	南巨摩郡	富沢町
長野県	中野市	
岐阜県	益田郡	金山町
静岡県	天竜市	
愛知県	東加茂郡	足助町

鳥取県	八頭郡	八東町
島根県	能義郡	伯太町
岡山県	苫田郡	奥津町
広島県	佐伯郡	吉和村
山口県	佐波郡	徳地町
徳島県	那賀郡	上那賀町
香川県	仲多度郡	仲南町
愛媛県	西条市	
高知県	吾川郡	吾川村
福岡県	八女郡	矢部村
佐賀県	藤津郡	嬉野町
長崎県	大村市	
熊本県	菊池市	
大分県	下毛郡	山国町
宮崎県	南那珂郡	北郷町
鹿児島県	始良郡	始良町
沖縄県	国頭郡	国頭村

別表第9の2中 「 | 氷上郡 青垣町 | 1 | | を  
 | 多紀郡 今田町 | | 1 | |  
 「 | 氷上郡 青垣町 | 1 | | 」に改める。

別表第12の2中「単位当たり評点数」を「単位当たり標準評点数」に、「評点数」を「標準評点数」に改める。

別表第15の次に次の一表を加える。

別表第16 物価の変動に応ずる補正倍数表

取得時期	倍率	取得時期	倍率	取得時期	倍率
明治33年	726.0	大正6年	373.3	昭和9年	366.0
34	757.0	7	284.9	10	357.1
35	749.0	8	232.6	11	342.7
36	704.4	9	211.5	12	282.2
37	669.9	10	273.9	13	267.5
38	623.9	11	280.2	14	242.1
39	605.8	12	275.4	15	216.3
40	561.7	13	265.7	16	201.9
41	583.0	14	272.0	17	185.6
42	611.0	15	306.8	18	173.5
43	603.8	昭和2年	323.0	19	153.1
44	582.0	3	321.0	20	101.3
45	549.6	4	330.0	21	21.8
大正2年	548.7	5	401.1	22	7.3
3	574.5	6	474.6	23	2.7
4	568.0	7	427.7	24	1.7
5	469.6	8	373.3	25	1.4

備考：No.24 平成12年01月28日告示第12号一部改正・主要部分新旧対照表

改正後 (No.24 平成12年01月28日告示第12号一部改正)	改正前
<p>第1章 土地</p> <p>第1節 通則</p> <p>一 土地の評価の基本</p> <p>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。この場合における土地の地目の認定に当たつては、当該土地の現況及び利用目的に重点を置き、部分的に僅少の差異の存するときであつても、土地全体としての状況を観察して認定するものとする。</p> <p>(1) 田</p> <p>(2) 畑</p> <p>(3) 宅地</p> <p>(4) 削除</p> <p>(5) 鉱泉地</p> <p>(6) 池沼</p> <p>(7) 山林</p> <p>(8) 牧場</p> <p>(9) 原野</p> <p>(10) 雑種地</p> <p>二 地積の認定</p> <p>各筆の土地の評価額を求める場合に用いる地積は、次に掲げる場合を除き、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。</p> <p>1. 土地登記簿に登録されている土地の土地登記簿に登録されている地積が現況の地積よりも大きいと認められる場合における当該土地の地積は、現況の地積によるものとする。</p> <p>2. 土地登記簿に登録されている土地の現況の地積が土地登記簿に登録されている地積よりも大きいと認められ、かつ、土地登記簿に登録されている地積によることが著しく不適当で</p>	<p>第1章 土地</p> <p>第1節 通則</p> <p>一 土地の評価の基本</p> <p>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。</p> <p>(1) 田</p> <p>(2) 畑</p> <p>(3) 宅地</p> <p>(4) 削除</p> <p>(5) 鉱泉地</p> <p>(6) 池沼</p> <p>(7) 山林</p> <p>(8) 牧場</p> <p>(9) 原野</p> <p>(10) 雑種地</p> <p>二 地積の認定</p> <p>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録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籍調査前の当該土地の土地登記簿に登録されていた地積によるものとする。</p>

あると認められる場合においては、当該土地の地積は、現況の地積によることができるものとする。

3. 国土調査法(昭和26年法律第180号)による地籍調査(以下「地籍調査」という。)を行っている市町村において当該市町村の一部の地域について地籍調査後の地積が土地登記簿に登録されている場合には、地籍調査後の地積が土地登記簿に登録されている土地(以下「地籍調査後登記土地」という。)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積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、地籍調査前の当該土地の土地登記簿に登録されていた地積によるものとする。この場合において、地籍調査後登記土地について分筆が行われた場合における当該土地の地積は、分筆前の当該土地に係る地籍調査前の地積を地籍調査後の分筆に係る土地の地積の割合によりあん分して求めるものとし、地籍調査後登記土地について合筆が行われている場合における当該土地の地積は、合筆前の土地の地籍調査前の地積を合算して求めるものとする。

- 三 地上権等が設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(略)

### 二 評点数の付設

#### 1～3(略)

#### 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るものとする。この場合における正常売買価格は、田又は畑として利用する場合における田又は畑の正常売買価格であるので、売買田畑が市街地の近郊に所在するため、売買田畑の売買実例価額が田又は畑として利用する場合における当該田又は畑の売買価額を超える額であると認められる場合における当該売買田畑の正常売買価格は、田又は畑として利用する場合における当該田又は畑の売買価額を基準として求めるものとする。

(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、これに農地の平均10アール当たり純収益額の限界収益額(面積差10アールの農業経営相互間の純収益の差額をいう。)に対する割合(0.55)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。

(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おいては、基準田又は基準畑(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基準田又は基準畑をいう。)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たり評点数に「田の比準表」(別表第1の1)又は「畑の比準表」(別表第1の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。

### 三 評点一点当たりの価額の決定及び提示平均価額の算定

#### 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、田又は畑の提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、提示平均価額は、「田又は畑の指定市町村表」(別表第2)に掲げる市町村(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、都道府県知事及び指定市町村の長に通知するものによるものとし、指定市町村以外の市町村にあつては、指定市町村の提示平均価額を参考として都道府県知事が算定し、市町村長に通知するものによるものとする。

#### 2 指定市町村の提示平均価額の算定

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提示平均価額を算定するものとする。

### 三 地上権等が設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(略)

### 二 評点数の付設

#### 1～3(略)

#### 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るものとする。

(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アール当た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。

(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おいては、基準田又は基準畑(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基準田又は基準畑をいう。)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たり評点数に「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。

### 三 評点一点当たりの価額の決定及び提示平均価額の算定

#### 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、都道府県知事を經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) **指定市町村の長**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) **指定市町村の長**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**総評価見込額の算定において必要な事項**を自治大臣に**報告するものとする。**
- (3) 自治大臣は、**指定市町村の長**が設定した基準田又は標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、**当該指定市町村**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標準畑の適正な時価について**所要の調整を行い**、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、**指定市町村の長が報告した**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(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**提示平均価額**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**提示平均価額**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**あたつては**、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) 自治大臣は、(1)によつて算定した指定市町村以外の市町村の**提示平均価額**及びその算定の**基礎について報告するよう都道府県知事に求めることができるものとする。**
- (3) 自治大臣は、(2)によつて都道府県知事から**報告を受けた提示平均価額**及びその算定の**基礎について検討し**、市町村間の評価の均衡上必要があるときは、**提示平均価額**について**所要の修正**を行うよう関係都道府県知事に**通知するものとする。**
- (4) 都道府県知事は、(3)による自治大臣の**通知があつた場合**においては、関係市町村の**提示平均価額**について**所要の修正**を行なうものとする。

- (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**総評価見込額の算定において必要な事項**を都道府県知事を經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標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標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(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**提示平均価額**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**提示平均価額**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**あたつては**、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**提示平均価額**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**報告した提示平均価額**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、**提示平均価額**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**提示平均価額**について**所要の修正**を行なうものとする。

第2章 家屋  
第1節 通則  
第2節 木造家屋

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 **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 部分別による再建築費評点数の算出方法」又は「三 比率による再建築費評点数の算出方法」のいずれかにより再建築費評点数を求めるものとする。ただし、在来分の木造家屋**

第2章 家屋  
第1節 通則  
第2節 木造家屋

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 部分別比率による再建築費評点数の算出方法」又は「三の二 総合比率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。**

に係る再建築費評点数は「四 在来分の木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法」により求めるものとする。

## 二 部分別による再建築費評点数の算出方法（略）

### 三 比準による再建築費評点数の算出方法

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\_\_\_\_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（以下本項において「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、施工量等の相違を考慮し、部分別再建築費評点数又は再建築費評点数に比準して付設する。

### 四 在来分の木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法

在来分の木造家屋に係る再建築費評点数は、次の1から3によつて求めるものとする。ただし、当該市町村に所在する在来分の木造家屋の実態等からみてこの方法によることが適当でないと認められる場合又は個々の在来分の木造家屋に地方税法第349条第2項各号に掲げる事情があることによりこの方法によることが適当でないと認められる場合においては、二又は三によつて再建築費評点数を求めることができるものとする。

- 1 当該市町村に所在する在来分の木造家屋を、その実態に応じ、構造、用途、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在来分の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在来分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在来分の木造家屋（以下本項において「比準木造家屋」という。）の再建築費評点数は、2によつて求めた標準木造家屋の基準年度における再建築費評点数の前年度における再建築費評点数に対する割合を求め、当該割合を基礎として市町村長が定めた率を比準木造家屋の前年度における再建築費評点数に垂じて求めるものとする。

### 五 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と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うものとした

## 二 部分別による再建築費評点数の算出方法（略）

### 三 部分別比準による再建築費評点数の算出方法の特例

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。

- 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、二によつて再建築費評点数を付設する。
- 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。
  - (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。
  - (2) 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應ずる補正係数を定める。
  - (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應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。
- 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。

### 三の二 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。

### 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と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延べ床面積1.0㎡当た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、「積雪地域又は寒冷地域の級地の区分」(別表第9の2)に定める市町村ごとの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超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。

#### 級地区分・積雪地域の率表 略

- (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(ひとむね)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。)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家屋の実態のものであつて、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。ただし、市町村長は、当該市町村に所在する木造家屋の構造等の実態からみて、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を適用することが困難であると認める場合又は適当でないとする場合は、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について所要の補正を行い、適用することができるものとする。

- (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当たつては、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。

- (4) 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によつて損耗減点補正率を求める場合は、当該木造家屋の損耗の実態に応じ、経年減点補正率の基礎に算入されている社会的、経済的陳腐化等による家屋の減価に応ずる減点を加える等経年減点補正率によつて損耗の状況による減点補正率を求める場合との均衡を考慮するものとする。

#### 六 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

- 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 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 部分別による再建築費評点数の算出方法」又は「三 比率による再建築費評点数の算出方法」のいずれかにより再建築費評点数を求めるものとする。ただし、在来分の非木造

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延べ床面積1.0㎡当た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、「積雪地域又は寒冷地域の級地の区分」(別表第9の2)に定める市町村ごとの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超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。

#### 級地区分・積雪地域の率表 略

- (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(ひとむね)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、市町村の実情のものであつて、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当たつては、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

- 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 部分別比率による再建築費評点数の算出方法」又は「二の三 総合比率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。

家屋に係る再建築費評点数は「四 在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法」により求めるものとする。

## 二 部分別による再建築費評点数の算出方法

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。

### [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 (略)
- 2 床面積の算定 (略)
- 3 非木造家屋評点基準表の部分別区分 (略)
- 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たり施工量をいう。)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当たっては、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、基準年度の賦課期日の属する年の2年前の1月現在の東京都(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1円を一点として表しているものである。

(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、当該使用資材等に適用されるべき標準評点数に当該数量を乗じ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、当該数量を乗じる標準評点数は「単位当たり標準評点数」(別表第12の2)に定める標準評点数とする。なお、「単位当たり標準評点数」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、「単位当たり標準評点数」について所要の補正を行い、これを適用することができるものとする。

## 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当該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、その限度を超えて補正係数を決定するものとする。

(2) 4(4)の規定に基づき各部分別に再建築費評点数を求める場合は、施工の程度に応ずる必要な補正を行うものとする。

(3) 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の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。

る。

## 二 部分別による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。

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]

- 1 非木造家屋評点基準表の適用 (略)
- 2 床面積の算定 (略)
- 3 非木造家屋評点基準表の部分別区分 (略)
- 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たり施工量をいう。)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当たっては、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、基準年度の賦課期日の属する年の2年前の1月現在の東京都(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1円を一点として表しているものである。

(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、使用資材等の数量が明確なときは、「単位当たり評点数」(別表第12の2)に掲げる評点数に当該使用資材等の数量を乗じて求めるものとする。

## 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当該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、その限度を超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の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 部分別比率による再建築費評点数の算出方法

部分別比率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。

### 三 比準による再建築費評点数の算出方法

比準による再建築費評点数の算出方法によって非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によっ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\_\_\_\_\_によっ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（以下本項において「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\_\_\_\_\_考慮し、当該標準非木造家屋の**部分別再建築費評点数又は再建築費評点数**に比準して付設するものとする。

### 四 在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法

在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数は、次の1から3によって求めるものとする。ただし、当該市町村に所在する在来分の非木造家屋の実態等からみてこの方法によることが適当でないと認められる場合又は個々の在来分の非木造家屋に地方税法第349条第2項各号に掲げる事情があることによりこの方法によることが適当でないと認められる場合においては、二又は三によって再建築費評点数を求めることができるものとする。

- 1 当該市町村に所在する在来分の非木造家屋を、その実態に応じ、構造、用途、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在来分の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\_\_\_\_\_によって再建築費評点数を付設する。
- 3 標準非木造家屋以外の在来分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在来分の非木造家屋（以下本項において「比準非木造家屋」という。）の再建築費評点数は、二\_\_\_\_\_によって求めた標準非木造家屋の基準年度における再建築費評点数の前年度における再建築費評点数に対する割合を求め、当該割合を基礎として市町村長が定めた率を比準非木造家屋の前年度における再建築費評点数に乘以て求めるものとする。

### 五 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）によっ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っ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）によっ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」によっ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って求めるものとする。

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\_\_\_\_\_によって再建築費評点数を付設する。
- 3 次によっ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\_\_\_\_\_によっ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)によって定めた標準非木造家屋の標準評点数及び(2)によっ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っ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って非木造家屋の再建築費評点数を求める場合は、次によっ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、二又は二の二\_\_\_\_\_によっ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。

### 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）によっ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っ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）によっ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」によっ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って求めるものとする。

(2) 第2節5.1(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」、「れんが造」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っては、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。

(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(ひとね)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。

#### 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。)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、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。ただし、市町村長は、当該市町村に所在する非木造家屋の構造等の実態からみて、非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表を適用することが困難であると認める場合又は適当でないと認める場合は、非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表について所要の補正を行い、適用することができるものとする。

(2) 一の部分において損耗の程度が異なっ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。

(3) 非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表によつて損耗減点補正率を求める場合は、当該非木造家屋の損耗の実態に応じ、経年減点補正率の基礎に算入されている社会的、経済的陳腐化等による家屋の減価に応ずる減点を加える等経年減点補正率によつて損耗の状況による減点補正率を求める場合との均衡を考慮するものとする。

#### 六 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

一 固定資産税に係る平成12年度から平成14年度までの各年度における家屋の評価に限り、別表第9の2で指定する市町村が関係する廃置分合又は境界変更があつた場合は、第2節5.1(2)及び第3節5.1(2)の規定の適用に当たつては、当該廃置分合又は境界変更に関係する当該廃置分合又は境界変更前の市町村ごとの別表第9の2の級地の区分によるものとする。

二 固定資産税に係る平成12年度から平成14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3にかかわらず、1円に1に定める「物価水準による補正率」と2に定める「設計管理費等による補正率」とを相乗した率を乗じて得た額(小数点以下二位未満は、切り捨てるものとする。)を基礎として市町村長が定めるものとする。

##### 1 物価水準による補正率

物価水準による補正率は、家屋の工事原価に相当する費用等の東京都(特別区の区域)における物価水準に対する地域的格差を考慮して定めたものであつて、木造家屋及び非木造家屋の区分に従い、次のとおりとする。

###### (1) 木造家屋

指定市にあっては次表に掲げる率によるものとし、指定市以外の市町村にあっては当該市町村の所在する都道府県における指定市の率によるものとする。ただし、指定市以外の市町村において指定市と著しい物価水準の相違等があるため、市町村長が評価の均衡上指定市と同一の率とすることが適当でないと認める場合は、指定市の率と異なる率を定めることができる。この場合において、特別の事情がある場合を除き、0.90から当該指定市の率を超えない範囲で定めるものとする。

(2) 第2節4.1(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」、「れんが造」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っては、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。

(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(ひとね)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。

#### 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っ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

一 固定資産税に係る平成12年度から平成14年度までの各年度における家屋の評価に限り、別表第9の2で指定する市町村が関係する廃置分合又は境界変更があつた場合は、第2節4.1(2)及び第3節3.1(2)の規定の適用に当たつては、当該廃置分合又は境界変更に関係する当該廃置分合又は境界変更前の市町村ごとの別表第9の2の級地の区分によるものとする。

二 固定資産税に係る平成12年度から平成14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3にかかわらず、1円に(1)に定める「物価水準による補正率」と(2)に定める「設計管理費等による補正率」とを相乗した率を乗じて得た額(小数点以下二位未満は、切り捨てるものとする。)を基礎として市町村長が定めるものとする。

##### (1) 物価水準による補正率

###### ① 木造家屋

指定市は、次表に掲げる率によるものとする。なお、指定市以外の市町村にあっては、原則として、当該市町村の所在する都道府県における指定市の率によるものとする。

物価水準補正率表(略)

(2) 非木造家屋

全市町村を通じて1.00とする。

2. 設計管理費等による補正率

設計管理費等による補正率は、工事原価に含まれていない設計監理費、一般管理費等負担額の費用を基礎として定めたものであつて、全市町村を通じて木造家屋1.05、非木造家屋1.10とする。ただし、木造家屋及び非木造家屋とも床面積がおおむね10平方メートル以下の簡易な構造を有する家屋については設計管理費等による補正率は1.00とする。

三 固定資産税に係る平成12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。ただし、平成12年1月1日において地方税法第349条第2項各号に掲げる事情がある家屋で、当該事情が平成11年1月2日以降に生じたものについては1によつてその価額を求めるものとする。

1 第1節から本節二までによつて求めた家屋の価額

2 当該家屋の平成11年度の価額(平成11年度の家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に価格として登録されたものをいう。以下同じ。)

四 市町村長は、三によつて固定資産税に係る平成12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節から本節二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11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。

物価水準補正率表(略)

②非木造家屋

全市町村を通じて1.00とする。

(2) 設計管理費等による補正率

全市町村を通じて木造家屋1.05、非木造家屋1.10とする。ただし、木造家屋及び非木造家屋とも床面積が10m<sup>2</sup>以下の簡易な構造を有する家屋については設計管理費等による補正率は1.00とする。

三 固定資産税に係る平成12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節から本節二までによつて求めた家屋の価額

(2) 当該家屋の平成11年度の価額(平成11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、又は控除した後の価額)

四 市町村長は、三によつて固定資産税に係る平成12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節から本節二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11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