

○固定資産評価基準 平成13年度適用基準【部分掲載】 (No.25 平成12年09月01日告示第217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)
平成12年09月01日	自治省告示第217号・一部改正	(現No.25)

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1章 土地 (略)

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っ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、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

- (ア) (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) (ア)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。
- (ロ) 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。
- (ハ) (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。
- (ニ) (ハ)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

- (イ) (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(ア)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)
 - (ロ) 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。
 - (ハ) (イ)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(ロ)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)
 - (ニ) (ハ)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)のイの(ア)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(ひとむね)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(ひとむね)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(ひとむね)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があるとき又は適当でないものがあるときは、当該家屋の構造、様式、施工量等の実態に応じ、木造家屋評点基準表又は非木造家屋評点基準表の例によつて当該家屋に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 (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)

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。

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、当該木造家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点補正率を乗じて付設するものとし、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。(一部改正:平12.09告示217号)

〔算式〕(算式全改:平12.09告示217号)

評点数＝再建築費評点数×経過年数に応ずる減点補正率

(経過年数に応ずる減点補正率によること、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適当でない認められる場合にあつては、評点数＝(部分別再建築費評点数×損耗の程度に応ずる減点補正率)の合計)

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。(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にかわらず、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	<p>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。</p> <p>ア 屋根小屋組</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(ア) 和小屋組(わごやくみ)</td> <td>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(こやづか)、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)、樫木(たるき)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 洋小屋組(ようごやくみ)</td> <td>敷桁(しきげた)、陸梁(ろくばり)、(梁狭(はりばさま)、二重梁(にじゅうばり)、火打梁(ひうちばり)を含む。)、合掌(がっしょう)、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)、樫木(たるき)</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ 屋根葺仕上(やねぶきしあげ)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(のじこまい)、土居葺(どいぶき)、(柿板(こけらいた)、檜板(ひのきいた)、杉板(すぎいた)、防水紙)、瓦棧(かわらざん)、土留棧(どどめざん)、葺土(ふきつち)、屋根面葺仕上(やねめんふきしあげ)材料、(瓦(かわら)、金属板、スレート、セメント瓦(かわら)等)</p>	種 別	内 容	(ア) 和小屋組(わごやくみ)	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(こやづか)、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)、樫木(たるき)	(イ) 洋小屋組(ようごやくみ)	敷桁(しきげた)、陸梁(ろくばり)、(梁狭(はりばさま)、二重梁(にじゅうばり)、火打梁(ひうちばり)を含む。)、合掌(がっしょう)、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)、樫木(たるき)				
種 別	内 容										
(ア) 和小屋組(わごやくみ)	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(こやづか)、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)、樫木(たるき)										
(イ) 洋小屋組(ようごやくみ)	敷桁(しきげた)、陸梁(ろくばり)、(梁狭(はりばさま)、二重梁(にじゅうばり)、火打梁(ひうちばり)を含む。)、合掌(がっしょう)、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)、樫木(たるき)										
(2) 基 礎	<p>建物を支える建物の基脚部分をいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。</p> <table border="1"> <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(ねざり)</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(ねざり)	(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(ねざり)										
(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)の二分之一、小舞(こまい)の二分之一、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(どうぶち)、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)の二分之一、小舞(こまい)の二分之一、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(どうぶち)、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)の二分之一、小舞(こまい)の二分之一、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(どうぶち)、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(がわどだい)、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(がわどだい)、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(がわどだい)、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)の二分之一、小舞(こまい)の二分之一、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(どうぶち)、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)の二分之一、小舞(こまい)の二分之一、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(どうぶち)、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)の二分之一、小舞(こまい)の二分之一、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(どうぶち)、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(さおぶちてんじょう)</td> <td>釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりぶち)、竿縁(さおぶち)、野縁(のぶち)、天 井板</td> </tr> <tr> <td>(イ) 格天井(ごうてんじょう)</td> <td>釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりぶち)、格縁(ごうぶち)、野縁(のぶち)、鏡 板、塗装</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	内 容	(ア) 竿縁天井(さおぶちてんじょう)	釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりぶち)、竿縁(さおぶち)、野縁(のぶち)、天 井板	(イ) 格天井(ごうてんじょう)	釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりぶち)、格縁(ごうぶち)、野縁(のぶち)、鏡 板、塗装				
種 別	内 容										
(ア) 竿縁天井(さおぶちてんじょう)	釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりぶち)、竿縁(さおぶち)、野縁(のぶち)、天 井板										
(イ) 格天井(ごうてんじょう)	釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、廻縁(まわりぶち)、格縁(ごうぶち)、野縁(のぶち)、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(しよいん)、脇床(わきどこ)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> </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。				
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(だいわ)、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	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。	
(10) その他工事	(1)から(9)まで及び(11)のいずれの部分にも含まれない部分をいい、出窓、庇(ひさし)、樋(とい)及び階段等がこれに含まれる。	
(11) 建築設備	電気設備、ガス設備、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。	

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ものによるものとする。(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 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。(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、一部改正:平12.09告示217号)

木造家屋の損耗による減点補正率は、経過年数に応ずる減点補正率によるものとする。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経過年数に応ずる減点補正率によることが適当でないこと認められる場合においては、損耗の程度に応ずる減点補正率によるものとする。

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1.0m²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」(別表第9)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、一部改正:平12.09告示217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。なお、別表第9の2に掲げる市町村が関係する廃置分合又は境界変更(以下本節において「廃置分合等」という。)があつた場合における当該廃置分合等により新たに設置され、又は境界が変更された市町村(以下本節において「廃置分合等後の市町村」という。)の区域のうち廃置分合等の日の前日において別表第9の2に掲げる市町村のいずれかに該当した部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の市町村の区域に適用された級地の区分を適用するものとし、同節51(2)後段の規定の適用を受ける市町村が関係する廃置分合等があつた場合における当該廃置分合等後の市町村の区域のうち廃置分合等の日の前日において同節51(2)後段の規定の適用を受けた部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の部分に同節51(2)後段の規定により適用することとされた級地の区分を適用するものとする。

(一部改正:平05.11告示136号、一部改正:平11.05告示132号、なお書追加:平12.09告示217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」をいう。)は、「部分別損耗減点補正率基準表」(別表第10)によつて各部分別に求めた損耗残価率に、当該木造家屋について木造家屋経年減点補正率基準表によつて求めた経年減点補正率を乗じて各部分別に求めるものとする。損耗残価率は、各部分別の損耗の現況を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損耗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り、当該木造家屋の各部分別の損耗の程度に応じ、部分別損耗減点補正率基準表により求めるものとする。ただし、市町村長は、当該市町村に所在する木造家屋の損耗の程度、構造等の実態からみて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その他特に必要があると認める場合は、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、これを適用することができるものとする。

(ただし書追加:平12.01告示12号、一部改正:平12.09告示217号)

(2) 損耗減点補正率は、木造家屋の各部分別ごとに、当該部分別を通じた損耗の状況に応じて一の損耗減点補正率を求めるものとする。(一部改正:平11.05告示132号、全改:平12.09告示217号)

(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。(本号削除:平12.09告示217号)

(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、本号削除:平12.09告示217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、当該非木造家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点補正率を乗じて付設するものとし、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×経過年数に応ずる減点補正率

(経過年数に応ずる減点補正率によること、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適当でない認められる場合にあつては、評点数＝(部分別再建築費評点数×損耗の程度に応ずる減点補正率)の合計) (一部改正:平12.09告示217号)

- 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) 形綱と綱仮とを組合せ、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(がいしゅうへき)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(がいしゅうへき)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(ないしゅうへき)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(ふくがい)を構成する屋根部分のうち、主体構造部に含まれる小屋組(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(とりつけわく)並びにスチールシャッター等をいう。
(11) 特殊設備	劇場及び映画館のステージ、銀行のカウンター、金庫室等の特殊な設備及び階段の手摺(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(かりがこい)、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。

平均標準標準数を求める算式例は、次のとおりである。

[算式例]

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

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。(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であるものとする。(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。

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、経過年数に応ずる減点補正率によるものとする。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 経過年数に応ずる減点補正率によることが適当でない認められる場合においては、損耗の程度に応ずる減点補正率によるものとする。

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。（一部改正：平12.09告示217号）

【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」（別表第13）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。（一部改正：平12.09告示217号）

(2) 第2節51(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つては、百分の五）を一から控除して得られる補正率を乗じて得た率とする。ただし、当該補正率を乗じた経年減点補正率が百分の二十に満たない場合においては、百分の二十とする。なお、別表第9の2に掲げる市町村が関係する廃置分合又は境界変更（以下本節において「廃置分合等」という。）があつた場合における当該廃置分合等により新たに設置され、又は境界が変更された市町村（以下本節において「廃置分合等後の市町村」という。）の区域のうち廃置分合等の日の前日において別表第9の2に掲げる市町村のいずれかに該当した部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の市町村の区域に適用された級地の区分を適用するものとし、同節51(2)後段の規定の適用を受ける市町村が関係する廃置分合等があつた場合における当該廃置分合等後の市町村の区域のうち廃置分合等の日の前日において同節51(2)後段の規定の適用を受けた部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の部分に同節51(2)後段の規定により適用することとされた級地の区分を適用するものとする。

（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、なお書追加：平12.09告示217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（ひとね）の非木造家屋の評点数を付設する場合における経年減点補正率は、それぞれ部分ごとに求めた経年減点補正率に、それぞれの部分の床面積その他適当と認められる基準に基づいて定めたそれぞれの部分の当該非木造家屋全体に占める割合を乗じて得た数値を合計して得た数値によるものとする。

（一号繰下：平05.11告示136号、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。）は、部分別損耗減点補正率基準表によつて各部分別に求めた損耗残価率に、当該非木造家屋について非木造家屋経年減点補正率基準表によつて求めた経年減点補正率を乗じて各部分別に求めるものとする。損耗残価率は、各部分別の損耗の現況を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損耗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り、当該非木造家屋の各部分別の損耗の程度に応じ、部分別損耗減点補正率基準表により求めるものとする。ただし、市町村長は、当該市町村に所在する非木造家屋の損耗の程度、構造等の実態からみて、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 その他特に必要があると認める場合は、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、これを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、一部改正：平12.09告示217号）

(2) 損耗減点補正率は、非木造家屋の各部分別ごとに、当該部分別を通じた損耗の状況に応じて一の損耗減点補正率を求めるものとする。（全改：平12.09告示217号）

(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、本号削除:平12.09告示217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節五1(2)及び第3節五1(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。~~(本項削除:平12.09告示217号)

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 いずれかの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 第1号に掲げる事情(損壊その他これに類する特別の事情を除く。)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 次の1によつてその価額を求めるものとする。

1 第1節から本節一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、一項繰上:一部改正:平12.09告示217号)

三 固定資産税に係る平成13年度又は平成14年度における在来分の家屋のうち、平成13年1月1日又は平成14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(改築その他これに類する特別の事情を除く。)があるもので、当該事情がそれぞれ平成12年1月2日又は平成13年1月2日以降に生じたものの評価については、次に掲げる いずれかの低い価額によつてその価額を求めるものとし、平成13年1月1日又は平成14年1月1日において同項第1号に掲げる事情のうち改築その他これに類する特別の事情があるもので、当該事情がそれぞれ平成12年1月2日又は平成13年1月2日以降に生じたものの評価については、次の1によつてその価額を求めるものとする。

1 第1節から本節一までによつて求めた家屋の価額

2 当該家屋の平成12年度の価額(平成12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。ただし、平成13年度に本節によつて求めた価額がある家屋について平成14年度において同節によつて価額を求める場合にあつては、平成13年度において同節によつて求めた価額をいう。)

(本項追加:平12.09告示217号)

四 市町村長は、固定資産税に係る平成12年度における在来分の家屋のうち、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のあるもので、平成12年度の価額を本節二によつて求めることが、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る場合又は平成12年度における在来分の家屋のうち、これらの事情のあるもの以外のもので、平成12年度の価額を本節二によつて求めることが、固定資産税の課税上極めて不適当と認められる場合においては、第1節から本節一までによつて求めた家屋の価額に基づき、当該家屋の平成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。（一部改正：平12.09告示217号）

五 市町村長は、固定資産税に係る平成13年度又は平成14年度における在来分の家屋のうち、平成13年1月1日又は平成14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のあるもので、その平成13年度又は平成14年度の価額を本節三によつて求めることが、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る場合においては、第1節から本節一までによつて求めた家屋の価額に基づき、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。（本項追加：平12.09告示217号）

第3章 償却資産【略】

- 別表第1の1 田の比準表 (略)
- 別表第1の2 畑の比準表 (略)
- 別表第2 田又は畑の指定市町村表 (略)
- 別表第3 画地計算法 (略)
- 別表第4 宅地の比準表 (略)
- 別表第5 削除
- 別表第6 削除
- 別表第7の1 山林の比準表 (略)
- 別表第7の2 山林の指定市町村表 (略)
- 別表第8 木造家屋再建築費評点基準表 (略)
- 別表第9 木造家屋経年減点補正率基準表 (略)
- 別表第9の2 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分 (略)
- 別表第10 部分別損耗減点補正率基準表 (一部改正：昭47.12告示304号、全改：平12.09告示217号)

部分別損耗減点補正率は、次の算式によつて求めるものとする。

〔算式〕

部分別損耗減点補正率＝損耗残価率×損耗減点補正率を適用しようとする家屋の経年減点補正率

損耗度	損 耗 状 況	損耗残価率
0	通常以上の損耗がないもの	1.00
1	当該部分別の価額の10%程度の価値を減ずる損傷（腐朽）があるもの	0.90
2	当該部分別の価額の20%程度の価値を減ずる損傷（腐朽）があるもの	0.80
3	当該部分別の価額の30%程度の価値を減ずる損傷（腐朽）があるもの	0.70
4	当該部分別の価額の40%程度の価値を減ずる損傷（腐朽）があるもの	0.60
5	当該部分別の価額の50%程度の価値を減ずる損傷（腐朽）があるもの	0.50
6	当該部分別の価額の60%程度の価値を減ずる損傷（腐朽）があるもの	0.40
7	当該部分別の価額の70%程度の価値を減ずる損傷（腐朽）があるもの	0.30
8	当該部分別の価額の80%程度の価値を減ずる損傷（腐朽）があるもの	0.20
9	当該部分別の価額の90%程度の価値を減ずる損傷（腐朽）があるもの	0.10
10	当該部分別の原形をとどめないとき又はその復旧が不能であるとき	0

- 別表第11 削除 (削除：平12.09告示217号) (木造家屋総合損耗減点補正率基準表)
- 別表第12 非木造家屋再建築費評点基準表 (略)
- 別表第12の2 単位当たり標準評点数 (略)
- 別表第13 非木造家屋経年減点補正率基準表 (略)
- 別表第14 削除 (一部改正：昭47.12告示第304号、削除：平12.09告示217号) (非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表)

- 別表第15 耐用年数に応ずる減価率表 (注：償却資産関係)
- 別表第16 物価の変動に応ずる補正倍数表 (注：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9月1日 自治省告示第217号)

自治省告示第二百十七号

地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第三百八十八条第一項の規定に基づき、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続（昭和三十八年自治省告示第百五十八号）の一部を次のように改正し、平成十三年度分の固定資産税から適用する。
平成十二年九月一日
自治大臣 西田 司

第2章第2節第1中「木造家屋の評点数は、次の算式によつて求める」を「木造家屋の評点数は、当該木造家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点補正率を乗じて付設するものとし、次の算式によつて求める」に、「評点数＝再建築費評点数×損耗の状況による減点補正率」を「評点数＝再建築費評点数×経過年数に応ずる減点補正率

（経過年数に応ずる減点補正率によるものが、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適当でないと認められる場合にあつては、評点数＝（部分別再建築費評点数×損耗の程度に応ずる減点補正率）の合計）」に改め、

同節五中「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」を「経過年数に応ずる減点補正率による」に、「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」を「経過年数に応ずる減点補正率による」に改め、「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減点補正率基準表によることができない場合」を削り、「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」を「損耗の程度に応ずる減点補正率による」に改め、同節五1(1)中「木造家屋経年減点補正率基準表」を「木造家屋経年減点補正率基準表」（別表第9）」に改め、同節五1(2)に後段として次のように加える。

なお、別表第9の2に掲げる市町村が関係する廃置分合又は境界変更（以下本節において「廃置分合等」という。）があつた場合における当該廃置分合等により新たに設置され、又は境界が変更された市町村（以下本節において「廃置分合等後の市町村」という。）の区域のうち廃置分合等の日の前日において別表第9の2に掲げる市町村のいずれかに該当した部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の市町村の区域に適用された級地の区分を適用するものとし、同節五1(2)後段の規定の適用を受ける市町村が関係する廃置分合等があつた場合における当該廃置分合等後の市町村の区域のうち廃置分合等の日の前日において同節五1(2)後段の規定の適用を受けた部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の部分に同節五1(2)後段の規定により適用することとされた級地の区分を適用するものとする。

第2章第2節第2(1)中「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、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によつて」を「部分別損耗減点補正率基準表」（別表第10）によつて各部分別に求めた損耗残価率に、当該木造家屋について木造家屋経年減点補正率基準表によつて求めた経年減点補正率を乗じて各部分別に求めるものとする。損耗残価率は、各部分別の損耗の現況を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損耗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り、当該木造家屋の各部分別の損耗の程度に応じ、部分別損耗減点補正率基準表により」に改め、「木造家屋の」次に「損耗の程度、」を加え、「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」を「部分別損耗減点補正率基準表を」に、「又は適当でない」を「その他特に必要がある」に、「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」に改め、「補正を行い、」の次に「これを」を加え、同節五2(2)を次のように改める。

(2) 損耗減点補正率は、木造家屋の各部分別ごとに、当該部分別を通じた損耗の状況に応じて一の損耗減点補正率を求めるものとする。

第2章第2節第2(3)及び(4)を削る。

第2章第3節第1中「非木造家屋の評点数は、次の算式によつて求める」を「非木造家屋の評点数は、当該非木造家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点補正率を乗じて付設するものとし、次の算式によつて求める」に、「評点数＝再建築費評点数×損耗の状況による減点補正率」を「評点数＝再建築費評点数×経過年数に応ずる減点補正率

（経過年数に応ずる減点補正率によるものが、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適当でないと認められる場合にあつては、評点数＝（部分別再建築費評点数×損耗の程度に応ずる減点補正率）の合計）」に改め、

同節五中「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」を「経過年数に応ずる減点補正率による」に、「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」を「経過年数に応ずる減点補正率による」に改め、「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」を削り、「当該非木造家屋の部分別に」を「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」を「損耗の程度に応ずる減点補正率による」に改め、同節五1(1)中「非木造家屋経年減点補正率基準表」を「非木造家屋経年減点補正率基準表」（別表第13）」に改め、同節五1(2)に後段として次のように加える。

なお、別表第9の2に掲げる市町村が関係する廃置分合又は境界変更（以下本節において「廃置分合等」という。）があつた場合における当該廃置分合等により新たに設置され、又は境界が変更された市町村（以下本節において「廃置分合等後の市町村」という。）の区域のうち廃置分合等の日の前日において別表第9の2に掲げる市町村のいずれかに該当した部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の市町村の区域に適用された級地の区分を適用するものとし、同節五1(2)後段の規定の適用ける市町村が関係する廃置分合等があつた場合における当該廃置分合等後の市町村の区域のうち廃置分合等の日の前日において同節五1(2)後段の規定の適用を受けた部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の部分に同節五1(2)後段の規定により適用することとされた級地の区分を適用するものとする。

第2章第3節第2(1)中「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、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」を「部分別損耗減点補正率基準表によつて各部分別に求めた損耗残価率に、当該非木造家屋について非木造家屋経年減点補正率基準表によつて求めた経年減点補正率を乗じて各部分別に求めるものとする。損耗残価率は、各部分別の損耗の現況を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損耗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り、当該非木造家屋の各部分別の損耗の程度に応じ、部分別損耗減点補正率基準表により」に改め、「非木造家屋の」次に「損耗の程度、」を加え、「非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表を」を「部分別損耗減点補正率基準表を」に、「又は適当でない」を「その他特に必要がある」に、「非木造家屋部分別損耗減点補正率基準表について」を「部分別損耗減点補正率基準表について」に改め、「補正を行い、」の次に「これを」を加え、同節五2(2)を次のように改める。

(2) 損耗減点補正率は、非木造家屋の各部分別ごとに、当該部分別を通じた損耗の状況に応じて一の損耗減点補正率を求めるものとする。

第2章第3節第2(3)を削る。

第2章第4節一を削り、同節二を同節一とし、同節三中「1又は2のいずれか低い価額」を「いずれかの低い価額」に、「各号に掲げる事情」を「第1号に掲げる事情（損壊その他これに類する特別の事情を除く。）」に、「1によつて」を「次の1によつて」に改め、同節三1中「本節二」を「本節一」に改め、同節三2中「以下同じ。」を削り、同節三を同節二とし、同節二の次に次のように加える。

三 固定資産税に係る平成13年度又は平成14年度における在来分の家屋のうち、平成13年1月1日又は平成14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（改築その他これに類する特別の事情を除く。）があるもので、当該事情がそれぞれ平成12年1月2日又は平成13年1月2日以降に生じたものの評価については、次に掲げるいずれかの低い価額によつてその価額を求めるものとし、平成13年1月1日又は平成14年1月1日において同項第1号に掲げる事情のうち改築その他これに類する特別の事情があるもので、当該事情がそれぞれ平成12年1月2日又は平成13年1月2日以降に生じたものの評価については、次の1によつてその価額を求めるものとする。

1 第1節から本節一までによつて求めた家屋の価額

2 当該家屋の平成12年度の価額（平成12年度の価額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。ただし、平成13年度に本節によつて求めた価額がある家屋について平成14年度において同節によつて価額を求める場合にあつては、

平成13年度において同節によつて求めた価額をいう。)

第2章第4節四中「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」を「固定資産税に係る平成12年度における在来分の家屋のうち、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のあるもので、平成12年度の価額を本節二によつて求めることが」に、「認められる」を「認める」に、「その他」を「又は平成12年度における在来分の家屋のうち、これらの事情のあるもの以外のもので、平成12年度の価額を本節二によつて求めることが」に、「本節二」を「本節一」に改め、「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、」を削り、同節に次のように加える。

五 市町村長は、固定資産税に係る平成13年度又は平成14年度における在来分の家屋のうち、平成13年1月1日又は平成14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のあるもので、その平成13年度又は平成14年度の価額を本節三によつて求めることが、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る場合においては、第1節から本節一までによつて求めた家屋の価額に基づき、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。

別表第10を次のように改める。

別表第10 部分別損耗減点補正率基準表

部分別損耗減点補正率は、次の算式によつて求めるものとする。

〔算式〕

部分別損耗減点補正率＝損耗残価率×損耗減点補正率を適用しようとする家屋の経年減点補正率

別表第11を次のように改める。

損耗度	損 耗 状 況	損耗残価率
0	通常以上の損耗がないもの	1.00
1	当該部分別の価額の10%程度の価値を減ずる損傷(腐朽)があるもの	0.90
2	当該部分別の価額の20%程度の価値を減ずる損傷(腐朽)があるもの	0.80
3	当該部分別の価額の30%程度の価値を減ずる損傷(腐朽)があるもの	0.70
4	当該部分別の価額の40%程度の価値を減ずる損傷(腐朽)があるもの	0.60
5	当該部分別の価額の50%程度の価値を減ずる損傷(腐朽)があるもの	0.50
6	当該部分別の価額の60%程度の価値を減ずる損傷(腐朽)があるもの	0.40
7	当該部分別の価額の70%程度の価値を減ずる損傷(腐朽)があるもの	0.30
8	当該部分別の価額の80%程度の価値を減ずる損傷(腐朽)があるもの	0.20
9	当該部分別の価額の90%程度の価値を減ずる損傷(腐朽)があるもの	0.10
10	当該部分別の原形をとどめないとき又はその復旧が不能であるとき	0

別表

第11 削除

別表第14を次のように改める。

別表第14 削除

備考：No.25 平成12年09月01日告示第217号一部改正・主要部分新旧対照表

改正後 (No.25 平成12年09月01日告示第217号一部改正)	改正前 (No.24 平成12年01月28日告示第12号一部改正後)
<p>第2章 家屋 第1節 通則 (略) 第2節 木造家屋</p> <p>一 評点数の算出方法</p> <p>1 木造家屋の評点数は、<u>当該木造家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点補正率を乗じて付設するものとし、次の算式によつて求めるものとする。</u>この場合において、当該木造家屋について需給事情による減点を行う必要があると認めるときは、当該木造家屋の評点数は、次の算式によつて求めた評点数に需給事情による減点補正率を乗じて求めるものとする。</p> <p>〔算式〕 <u>評点数＝再建築費評点数×経過年数に応ずる減点補正率(経過年数に応ずる減点補正率にすることが、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適当でないと思われられる場合にあつては、評点数＝(部分別再建築費評点数×損耗の程度に応ずる減点補正率)の合計)</u></p> <p>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。</p> <p>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 (略) 四 在来分の木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法 (略)</p> <p>五 損耗の状況による減点補正率の算出方法</p>	<p>第2章 家屋 第1節 通則 (略) 第2節 木造家屋</p> <p>一 評点数の算出方法</p> <p>1 木造家屋の評点数は、 <u>、次の算式によつて求めるものとする。</u>この場合において、当該木造家屋について需給事情による減点を行う必要があると認めるときは、当該木造家屋の評点数は、次の算式によつて求めた評点数に需給事情による減点補正率を乗じて求めるものとする。</p> <p>〔算式〕 <u>評点数＝再建築費評点数×損耗の状況による減点補正率</u></p> <p>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。</p> <p>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 (略) 四 在来分の木造家屋に係る再建築費評点数の算出方法 (略)</p> <p>五 損耗の状況による減点補正率の算出方法</p>

木造家屋の損耗による減点補正率は、経過年数に応ずる減点補正率によるものとする。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 経過年数に応ずる減点補正率によることが適当でないと認められる場合

においては、損耗の程度に応ずる減点補正率によるものとする。

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1.0m²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」(別表第9)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、「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。なお、別表第9の2に掲げる市町村が関係する廢置分合又は境界変更（以下本節において「廢置分合等」という。）があつた場合における当該廢置分合等により新たに設置され、又は境界が変更された市町村（以下本節において「廢置分合等の町村」という。）の区域のうち廢置分合等の日の前日において別表第9の2に掲げる市町村のいずれかに該当した部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の市町村の区域に適用された級地の区分を適用するものとし、同節五(2)後段の規定の適用を受ける市町村が関係する廢置分合等があつた場合における当該廢置分合等の市町村の区域のうち廢置分合等の日の前日において、同節五(2)後段の規定の適用を受けた部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の部分に同節五(2)後段の規定により適用することとされた級地の区分を適用するものとする。

率	積雪地域の率	寒冷地域の率
級地区分		
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

- (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、「部分別損耗減点補正率基準表」(別表第10)によつて各部分別に求めた損耗残価率に、当該木造家屋について木造家屋経年減点補正率基準表によつて求めた経年減点補正率を乗じて各部分別に求めるものとする。損耗残価率は、各部分別の損耗の現況を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損耗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り、当該木造家屋の各部分別の損耗の程度に応じ、部分別損耗減点補正率基準表により求めるものとする。ただし、市町村長は、当該市町村に所在する木造家屋の損耗の程度、構造等の実態からみて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その他特に必要があると認める場合は、部分別損耗減点補正率基準表について所要の補正を行

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1.0m²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、「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。

率	積雪地域の率	寒冷地域の率
級地区分		
1 級地	百分の十七	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

- (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ものであつて、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と認める場合は、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、これを適用することができるものとする。

(2) 損耗減点補正率は、木造家屋の各部分別ごとに、当該部分別を通じた損耗の状況に応じて一の損耗減点補正率を求めるものとする。

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っている木造家屋、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、当該非木造家屋の再建築費評点数を基礎として、これに損耗の状況による減点補正率を乗じて付設するものとし、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×経過年数に応ずる減点補正率
(経過年数に応ずる減点補正率によること、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適当でない認められる場合にあつては、評点数＝(部分別再建築費評点数×損耗の程度に応ずる減点補正率)の合計)

- 二 部分別による再建築費評点数の算出方法 (略)
三 比率による再建築費評点数の算出方法 (略)
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 (略)

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、経過年数に応ずる減点補正率によるものとする。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経過年数に応ずる減点補正率によることが適当でない認められる場合

においては、損耗の程度に応ずる減点補正率によるものとする。

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」(別表第13)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51(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、

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。7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っている木造家屋、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 (略)
三 比率による再建築費評点数の算出方法 (略)
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 (略)

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

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

〔損耗の状況による減点補正率の算出要領〕

1 経過年数に応ずる減点補正率

(1) 経過年数に応ずる減点補正率(以下本節において「経年減点補正率」という。)は、通常の維持管理を行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51(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。なお、別表第9の2に掲げる市町村が関係する廃置分合又は境界変更（以下本節において「廃置分合等」という。）があつた場合における当該廃置分合等により新たに設置され、又は境界が変更された市町村（以下本節において「廃置分合等後の市町村」という。）の区域のうち廃置分合等の日の前日において別表第9の2に掲げる市町村のいずれかに該当した部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の市町村の区域に適用された級地の区分を適用するものとし、同節 五1(2)後段の規定の適用を受ける市町村が関係する廃置分合等があつた場合における当該廃置分合等後の市町村の区域のうち廃置分合等の日の前日において同節五1(2)後段の規定の適用を受けた部分に係る積雪地域又は寒冷地域の級地の区分については、当該部分に対応する従前の部分に同節五1(2)後段の規定により適用することとされた級地の区分を適用するものとする。

(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、部分別損耗減点補正率基準表によつて各部分別に求めた損耗残価率に、当該非木造家屋について非木造家屋経年減点補正率基準表によつて求めた経年減点補正率を乗じて各部分別に求めるものとする。損耗残価率は、各部分別の損耗の現況を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損耗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り、当該非木造家屋の各部分別の損耗の程度に応じ、部分別損耗減点補正率基準表により求めるものとする。ただし、市町村長は、当該市町村に所在する非木造家屋の損耗の程度、構造等の実態からみて、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その他特に必要があると認める場合は、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、これを適用することができるものとする。

(2) 損耗減点補正率は、非木造家屋の各部分別ごとに、当該部分別を通じて損耗の状況に応じて一の損耗減点補正率を求めるものとする。

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。

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つている場合等における当該部分の損耗減点補正率は、それぞれの当該部分の全体に占める割合をそれぞれの損耗の状況に応ずる損耗減点補正率に乘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

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。

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節五1(2)及び第3節五1(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。

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。

二 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 いずれかの低い価額 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項第1号に掲げる事情(損壊その他これに類する特別の事情を除く。)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次の1によつてその価額を求めるものとする。

- 1 第1節から本節一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。)

三 固定資産税に係る平成13年度又は平成14年度における在来分の家屋のうち、平成13年1月1日又は平成14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(改築その他これに類する特別の事情を除く。)があるもので、当該事情がそれぞれ平成12年1月2日又は平成13年1月2日以降に生じたものの評価については、次に掲げる いずれかの低い価額 によつてその価額を求めるものとし、平成13年1月1日又は平成14年1月1日において同項第1号に掲げる事情のうち改築その他これに類する特別の事情があるもので、当該事情がそれぞれ平成12年1月2日又は平成13年1月2日以降に生じたものの評価については、次の1によつて その価額を求めるものとする。

- 1 第1節から本節一までによつて求めた家屋の価額
- 2 当該家屋の平成12年度の価額(平成12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。ただし、平成13年度に本節によつて求めた価額がある家屋について平成14年度において同節によつて価額を求める場合にあつては、平成13年度において同節によつて求めた価額をいう。)

四 市町村長は、固定資産税に係る平成12年度における在来分の家屋のうち、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のあるもので、平成12年度の価額を本節二によつて求めることが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る場合又は平成12年度における在来分の家屋のうち、これらの事情のあるもの以外のもので、平成12年度の価額を本節二によつて求めることが固定資産税の課税上極めて不適当と認められる場合においては、第1節から本節一までによつて求めた家屋の価額に基づき、

各々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。

五 市町村長は、固定資産税に係る平成13年度又は平成14年度における在来分の家屋のうち、平成13年1月1日又は平成14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のあるもので、その平成13年度又は平成14年度の価額を本節三によつて求めることが、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る場合においては、第1節から本節一までによつて求めた家屋の価額に基づき、各々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

(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。

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年度における各々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、各々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。