

○固定資産評価基準 平成24年度基準【部分掲載】(No.44 平成23年06月27日告示第230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)	平成14年07月09日	総務省告示第409号・一部改正	(現No.27)
昭和39年01月25日	自治省告示第3号・一部改正	(現No.02)	平成14年12月06日	総務省告示第656号・一部改正	(現No.28)
昭和39年12月28日	自治省告示第158号・一部改正	(現No.03)	平成16年01月27日	総務省告示第105号・一部改正	(現No.29)
昭和40年12月28日	自治省告示第174号・一部改正	(現No.一)	平成17年01月04日	総務省告示第1号・一部改正	(現No.30)
昭和41年10月21日	自治省告示第142号・一部改正	(現No.04)	平成17年03月07日	総務省告示第239号・一部改正	(現No.31)
昭和42年12月25日	自治省告示第180号・一部改正	(現No.05)	平成17年03月16日	総務省告示第295号・一部改正	(現No.32)
昭和44年12月27日	自治省告示第201号・一部改正	(現No.06)	平成17年08月11日	総務省告示第886号・一部改正	(現No.33)
昭和46年12月28日	自治省告示第236号・一部改正	(現No.07)	平成17年11月18日	総務省告示第1289号・一部改正	(現No.34)
昭和47年12月28日	自治省告示第304号・一部改正	(現No.08)	平成17年12月16日	総務省告示第1345号・一部改正	(現No.35)
昭和48年07月23日	自治省告示第124号・一部改正	(現No.09)	平成18年12月27日	総務省告示第684号・一部改正	(現No.36)
昭和50年12月22日	自治省告示第252号・一部改正	(現No.10)	平成19年03月30日	総務省告示第195号・一部改正	(現No.37)
昭和53年11月08日	自治省告示第190号・一部改正	(現No.11)	平成19年10月02日	総務省告示第551号・一部改正	(現No.一)
昭和56年12月01日	自治省告示第218号・一部改正	(現No.12)	平成19年12月28日	総務省告示第719号・一部改正	(現No.38)
昭和57年12月28日	自治省告示第244号・一部改正	(現No.13)	平成20年08月11日	総務省告示第435号・一部改正	(現No.39)
昭和59年12月25日	自治省告示第214号・一部改正	(現No.14)	平成20年09月22日	総務省告示第535号・一部改正	(現No.一)
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20年12月16日	総務省告示第680号・一部改正	(現No.40)
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21年04月01日	総務省告示第225号・一部改正	(現No.41)
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21年12月25日	総務省告示第577号・一部改正	(現No.42)
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22年12月24日	総務省告示第441号・一部改正	(現No.43)
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23年06月27日	総務省告示第230号・一部改正	(現No.44)
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)			
平成12年12月28日	自治省告示第306号・一部改正	(現No.26)			

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1章 土地 (略)

第2章 家屋 (略)

第1節 通則 (略)

第2節 木造家屋

一 評点数の算出方法 (略)

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っては、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

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、一部改正(建築設備、仮設工事追加):平14.07告示409号、一部改正(屋根、柱・壁体):平17.11告示1289号、屋根、基礎、外壁、内壁、天井全改:平20.12告示680号)

部分別	内 容												
(1) 屋 根	<p>屋根小屋組(やねこやくみ)、屋根葺仕上(やねぶきしあげ)及び屋根葺下地(やねぶきしたじ)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(やねこやくみ)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(7) 和小屋組(わこやくみ)</td> <td>敷桁(しきげた)、小屋梁(こやばり)、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(こやしじかい)、母屋(もや)、棟木(むねぎ)、隅木(すみぎ)、谷木(たにぎ)、垂木(たるぎ)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 洋小屋組(ようこやくみ)</td> <td>敷桁(しきげた)、陸梁(ろくばり)、合掌(がつしよう)、真束(しんづか)、対束(ついでづか)、釣束(つりづか)、方杖(ほうづえ)、火打梁(ひうちばり)、小屋筋違(こやしじかい)、母屋(もや)、棟木(むねぎ)、谷木(たにぎ)、垂木(たるぎ)</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(やねぶきしたじ) 裏板(うらいた)、野地板(のじいた)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(やねめんぶきしあげ)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	(7) 和小屋組(わこやくみ)	敷桁(しきげた)、小屋梁(こやばり)、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(こやしじかい)、母屋(もや)、棟木(むねぎ)、隅木(すみぎ)、谷木(たにぎ)、垂木(たるぎ)	(イ) 洋小屋組(ようこやくみ)	敷桁(しきげた)、陸梁(ろくばり)、合掌(がつしよう)、真束(しんづか)、対束(ついでづか)、釣束(つりづか)、方杖(ほうづえ)、火打梁(ひうちばり)、小屋筋違(こやしじかい)、母屋(もや)、棟木(むねぎ)、谷木(たにぎ)、垂木(たるぎ)						
種 別	内 容												
(7) 和小屋組(わこやくみ)	敷桁(しきげた)、小屋梁(こやばり)、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(こやしじかい)、母屋(もや)、棟木(むねぎ)、隅木(すみぎ)、谷木(たにぎ)、垂木(たるぎ)												
(イ) 洋小屋組(ようこやくみ)	敷桁(しきげた)、陸梁(ろくばり)、合掌(がつしよう)、真束(しんづか)、対束(ついでづか)、釣束(つりづか)、方杖(ほうづえ)、火打梁(ひうちばり)、小屋筋違(こやしじかい)、母屋(もや)、棟木(むねぎ)、谷木(たにぎ)、垂木(たるぎ)												
(2) 基 礎	<p>建物を支える建物の基脚部(ききゃくぶ)分をいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(7) 準備工事</td> <td>敷地整理(しきちせいり)、水盛(みずもり)、遺方(やりかた)、根伐(ねざり)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 地業(じぎょう)工事</td> <td>砂利地業(じやりじぎょう)、割栗地業(わりりじぎょう)</td> </tr> <tr> <td>(ウ) 基礎工事</td> <td>石材、コンクリート、煉瓦(れんが)等で築造する基礎本体部分</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	内 容	(7) 準備工事	敷地整理(しきちせいり)、水盛(みずもり)、遺方(やりかた)、根伐(ねざり)	(イ) 地業(じぎょう)工事	砂利地業(じやりじぎょう)、割栗地業(わりりじぎょう)	(ウ) 基礎工事	石材、コンクリート、煉瓦(れんが)等で築造する基礎本体部分				
種 別	内 容												
(7) 準備工事	敷地整理(しきちせいり)、水盛(みずもり)、遺方(やりかた)、根伐(ねざり)												
(イ) 地業(じぎょう)工事	砂利地業(じやりじぎょう)、割栗地業(わりりじぎょう)												
(ウ) 基礎工事	石材、コンクリート、煉瓦(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>(7) 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(かべしあげ)材料(粘土、砂、漆喰(しつくい)、その他各種板材(いたざい)等)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 大壁(おおかべ)構造</td> <td>間柱(まばしら)の二分の一、胴縁(どうぶち)、木摺(きずり)、防水下地、ラス、壁仕上(かべしあげ)材料(モルタル、漆喰(しつくい)、その他各種板材(いたざい)等)</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	内 容	(7) 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(かべしあげ)材料(粘土、砂、漆喰(しつくい)、その他各種板材(いたざい)等)	(イ) 大壁(おおかべ)構造	間柱(まばしら)の二分の一、胴縁(どうぶち)、木摺(きずり)、防水下地、ラス、壁仕上(かべしあげ)材料(モルタル、漆喰(しつくい)、その他各種板材(いたざい)等)						
種 別	内 容												
(7) 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(かべしあげ)材料(粘土、砂、漆喰(しつくい)、その他各種板材(いたざい)等)												
(イ) 大壁(おおかべ)構造	間柱(まばしら)の二分の一、胴縁(どうぶち)、木摺(きずり)、防水下地、ラス、壁仕上(かべしあげ)材料(モルタル、漆喰(しつくい)、その他各種板材(いたざい)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土台、柱及び木製(もくせい)パネル等の部分をいい、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>(7) 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(くだばしら)</td> </tr> <tr> <td>(ウ) 木製パネル</td> <td>横框(よこがまち)、縦框(たてがまち)、横中棧(よこなかさん)、縦中棧(たてなかざん)</td> </tr> <tr> <td>(エ) 枠組壁体</td> <td>上枠(うわわく)、縦枠(たてわく)、下枠(したわく)</td> </tr> <tr> <td>(オ) 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	(7) 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(くだばしら)	(ウ) 木製パネル	横框(よこがまち)、縦框(たてがまち)、横中棧(よこなかさん)、縦中棧(たてなかざん)	(エ) 枠組壁体	上枠(うわわく)、縦枠(たてわく)、下枠(したわく)	(オ) 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												
(7) 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(くだばしら)												
(ウ) 木製パネル	横框(よこがまち)、縦框(たてがまち)、横中棧(よこなかさん)、縦中棧(たてなかざん)												
(エ) 枠組壁体	上枠(うわわく)、縦枠(たてわく)、下枠(したわく)												
(オ) 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(まじきりかべ)の両面、外周内壁(がいしゅうないへき)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>(7) 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(かべしあげ)材料(粘土、砂、漆喰(しつくい)、その他各種板材(いたざい)等)</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	内 容	(7) 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(かべしあげ)材料(粘土、砂、漆喰(しつくい)、その他各種板材(いたざい)等)								
種 別	内 容												
(7) 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(かべしあげ)材料(粘土、砂、漆喰(しつくい)、その他各種板材(いたざい)等)												

	(イ) 大壁(おおかべ)構造	間柱(まばしら)の二分の一、胴縁(どうぶち)、木摺(きずり)、防水下地、ラス、壁仕上(かべしあげ)材料(モルタル、漆喰(しつくい)、その他各種板材(いたざい)等)
(6) 天井	天井面の仕上(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。 釣木受(つりぎうけ)、釣木(つりぎ)、回縁(まわりぶち)、竿縁(さおぶち)、野縁(のぶち)、格縁(ごうぶち)、天井鏡板(かがみいた)、塗装	
(7) 造作	建物の装飾等の目的をもつて各部構造体に取り付けられるものをいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。 敷居(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)を含む。)	
(8) 床	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。	
	種別	内容
	(ア) 叩床(たたきゆか)	地盤面に直接割栗石(かりくりいし)を敷いてつき固め、その上にコンクリートを打ってモルタル仕上、タイル仕上、人造石塗仕上等を施したものを。
	(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を。
	(ウ) 束立床(つかたてゆか)	束石(つかいし)、床束(ゆかづか)、根拵貫(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) 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。	
(11) 仮設工事	敷地の仮囲(かりがこい)、足場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。	
(12) その他工事	(1)から(11)まで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。	

#### 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7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、一部改正:平23.06告示230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

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(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

(本項追加:平12.01告示12号、一部改正:平14.07告示409号、一部改正:平17.11告示1289号、一部改正:平23.06告示230号)

在来分の木造家屋に係る再建築費評点数は、次の算式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。

(算式)

再建築費評点数＝基準年度の前年度における再建築費評点数×再建築費評点補正率

1 基準年度の前年度における再建築費評点数は、前基準年度に適用した固定資産評価基準第2章第1節、第2節及び第4節一によつて求めたものをいう。

2 再建築費評点補正率は、基準年度の賦課期日の属する年の2年前の7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の前基準年度の賦課期日の属する年の2年前の1月現在の当該費用に対する割合を基礎として定めたものである。

五 損耗の状況による減点補正率の算出方法(略)

六 需給事情による減点補正率の算出方法(略)

第3節 非木造家屋

一 評点数の算出方法(略)

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(ひとつね)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。

(表一部改正:昭47.12告示304号、表全改:平11.05告示132号、表一部改正:平17.11告示1289号、主体構造部、基礎工事、仮設工事全改:平20.12告示680号)

部 分 別	内 容
(1) 主体構造部 (主体構造部の種別)	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、家屋の主体となる構造部分をいう。 (鉄骨鉄筋コンクリート造) 骨組を鉄骨と鉄筋で組み、その外部に型枠を構成し、これにコンクリートを打ち込んで硬化して構築したもの。 (鉄筋コンクリート造) 骨組を鉄筋で組み、その外部に型枠を構成し、これにコンクリートを打ち込んで硬化して構築したもの。 (鉄骨造) 形鋼(かたこう)と鋼板(こうばん)とを組合せ、ボルト接合又は溶接(ようせつ)によつて構築したもの。 (コンクリートブロック造) コンクリートブロックをモルタルをもつて組積し、鉄筋で補強したもの。
(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(くいうちじぎょう)業及び割栗地業(わりくりじぎょう)等をいう。 ただし、軽量鉄骨造建物(住宅・アパート用建物)においては、水盛(みずもり)及び遣方(やりかた)を含む。
(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。 ただし、軽量鉄骨造建物(住宅・アパート用建物)においては、水盛(みずもり)及び遣方(やりかた)を除く。
(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。

#### 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7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、一部改正:平23.06告示230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。

## 三 比準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

(本項追加:平12.01告示12号、一部改正(算式):平14.07告示409号、一部改正:平17.11告示1289号、一部改正:平23.06告示230号)

在来分の非木造家屋に係る再建築費評点数は、次の算式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。

(算式)

再建築費評点数＝基準年度の前年度における再建築費評点数×再建築費評点補正率

- 1 基準年度の前年度における再建築費評点数は、前基準年度に適用した固定資産評価基準第2章第1節、第3節及び第4節一によつて求めたものをいう。
- 2 再建築費評点補正率は、基準年度の賦課期日の属する年の2年前の7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の前基準年度の賦課期日の属する年の2年前の1月現在の当該費用に対する割合を基礎として定めたものである。

## 五 損耗の状況による減点補正率の算出方法(略)

## 六 需給事情による減点補正率の算出方法(略)

### 第4節 経過措置(略)

## 第3章 償却資産【略】

### 別表第1の1 田の比準表

### 別表第1の2 畑の比準表

### 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

### 別表第4 宅地の比準表

### 別表第5 削除

### 別表第6 削除

### 別表第7の1 山林の比準表

### 別表第7の2 山林の指定市町村表

### 別表第7の3 小規模な鉄道施設を有する建物

### 別表第7の4 大規模工場用地規模格差補正率表

## 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、全改:平14.07告示409号、全改:平23.06告示230号)

※別冊「別表File現14」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、全改:平17.08告示886号、全改:平23.06告示230号)

- (1) 共同住宅及び寄宿舎用建物
- (2) 併用住宅用建物
- (3) 農家住宅用建物
- (4) 酪農舎用建物
- (5) ホテル、団体旅館及び簡易旅館用建物
- (6) 普通旅館及び料亭用建物
- (7) 事務所及び銀行用建物
- (8) 店舗用建物
- (9) 劇場用建物
- (10) 公衆浴場用建物
- (11) 病院用建物
- (12) 工場用建物
- (13) 倉庫用建物
- (14) 附属家用建物
- (15) 簡易附属家用建物
- (16) 土蔵用建物

※別冊「別表File現14」参照

### 別表第9 木造家屋経年減点補正率基準表

### 別表第9の2 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分(平成20年4月1日現在の市町村の区分による。)

### 別表第10 部分別損耗減点補正率基準表

### 別表第11 削除

## 別表第12 非木造家屋再建築費評点基準表

### 1 事務所、店舗、百貨店用建物

(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、全改:平14.07告示409号、全改:平20.08告示435号  
全改:平23.06告示230号)

※別冊「別表File現14」参照

2 事務所、店舗、百貨店用建物以外の建物

(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05.11告示136号、  
全改:平08.10告示242号、全改:平11.05告示132号、全改:平17.08告示886号、全改:平20.08告示435号、全改:平23.06告示230号)

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

※別冊「別表File現14」参照

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、全改:平14.07告示409号、全改:平17.03告示295号、全改:平20.08告示435号、全改:平23.06告示230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)	169,910		
鉄骨(1トン当たり)(耐火被覆がなされているもの)	190,210		
鉄骨(1トン当たり)(錆止め塗装がなされているもの)	182,780		
鉄骨(1トン当たり)(亜鉛めっき加工がなされているもの)	227,910		
鉄骨(1トン当たり)(耐火被覆及び錆止め塗装がなされているもの)	203,080		
鉄筋(1トン当たり)	100,640		
コンクリート(鉄筋)(1立方メートル当たり)	26,250		
コンクリート(無筋)(1立方メートル当たり)	15,040		
軽量コンクリート(鉄筋)(1立方メートル当たり)	31,550		
軽量鉄骨(1トン当たり)	215,430		
軽量鉄骨(1トン当たり)(亜鉛めっき加工がなされているもの)	279,430		
コンクリートブロック造(1.0平方メートル当たり)	9,330		
軽量コンクリート(屋根・床構造用)(1立方メートル当たり)	19,110		
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・市場用)	5,900	
	鉄筋コンクリート造(その他)	5,800	
	気泡コンクリート板	150 mm厚	6,890
		125 mm厚	5,980
		100 mm厚	5,190
		75 mm厚	4,670
	プレキャストコンクリート板	100 mm厚	10,860
	40 mm厚(リブ付)	7,370	
	軽量コンクリート打	大角型波鋼板(捨型枠のもの)1.6 mm厚	7,460
		角型波鋼板(捨型枠のもの)1.2 mm厚	6,130
勾配屋根	ラスシート(捨型枠のもの)	5,320	
	鉄骨造	3,860	
	軽量鉄骨造	2,840	
木造	5,400		
床構造(1.0平方メートル当たり)	鉄筋コンクリート造(工場・倉庫・市場用)	5,070	
	鉄筋コンクリート造(その他)	4,970	
	束立床	1,840	
	気泡コンクリート板	150 mm厚	6,930
		125 mm厚	6,030
		100 mm厚	5,240
		75 mm厚	4,640
	プレキャストコンクリート板	100 mm厚	10,860
	40 mm厚(リブ付)	7,370	
	大角型波鋼板	2.3 mm厚	5,090
	1.6 mm厚	4,260	
	角型波鋼板	1.2 mm厚	3,880
	0.8 mm厚	3,320	
	軽量コンクリート打	大角型波鋼板(捨型枠のもの)1.6 mm厚	7,460
		角型波鋼板(捨型枠のもの)1.2 mm厚	6,190
		ラスシート(捨型枠のもの)	5,330
コンクリート叩	3,370		
外周壁骨組(1.0平方メートル当	木造	90 mm厚	2,360
	コンクリートブロック造	150 mm厚	5,520
	100 mm厚	3,930	
	鉄骨造	100 mm厚	2,200
	100 mm厚	2,130	
	軽量鉄骨造(現場組のもの)	65 mm厚(既製のもの)	1,110
	鉄筋コンクリート造	120 mm厚	8,300

評点項目	標準評点数			
モルタル	木ごて磨き	2,470		
	金ごて磨き	2,830		
コンクリート打放	上	3,850		
	並	3,410		
外装タイル	二丁掛	7,220		
	モザイクタイル	3,590		
鋼板	亜鉛めっき鋼板	0.4 mm厚	3,290	
		0.3 mm厚	3,200	
	塗装亜鉛めっき鋼板	成型板	上	5,320
			中	5,100
		並	4,770	
		波板	0.40 mm厚	2,970
			0.29 mm厚	2,680
		角波板	0.4 mm厚	3,790
	0.3 mm厚		3,250	
	折板		山高 175mm	4,480
			山高 150mm	4,130
			山高 85mm	3,610
	ほうろう鋼板		29,370	
メラミン鋼板		20,010		
塩化ビニル樹脂被覆鋼板		10,830		
印刷鋼板		8,800		
ステンレス板	上	39,930		
	並	33,270		
アルミニウム板	成型板	上	17,070	
		中	14,640	
	並	11,890		
	着色板		19,870	
アルミダイカスト		32,460		
繊維強化セメント板	フレキシブル板	8 mm厚	4,620	
		6 mm厚	4,120	
	波板	4 mm厚	3,670	
		6 mm厚	2,380	
	平板	8 mm厚	3,530	
		6 mm厚	3,210	
着色板		4,500		
硬質木片セメント板	25 mm厚	4,970		
	18 mm厚	4,300		
	12 mm厚	3,720		
	塩化ビニル	1.0 mm厚	2,210	
合成樹脂板	ポリエステル	0.8 mm厚	1,910	
		1.0 mm厚	3,260	
	アクリル	0.8 mm厚	2,750	
		3 mm厚	4,390	
	ポリカーボネート	2 mm厚	3,410	
		1.0 mm厚	3,430	
0.7 mm厚	2,310			
サイディング		4,580		
断熱材複合鋼板パネル		9,300		
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	42,300	
		アルミニウム製方立形式のもの	24,630	
	P C系	形状が複雑なサッシュ組込みのもの	46,060	
		フラットなサッシュ組込みのもの	27,880	
	フラットなパネルのもの	12,320		
結晶化ガラス		35,680		

たり)	気泡コンクリート板	150 mm厚	7,830	
		125 mm厚	6,700	
		100 mm厚	5,890	
	プレキャストコンクリート板	75 mm厚	5,230	
		100 mm厚	10,540	
	押出成型セメント板	40 mm厚(リブ付)	7,050	
		60 mm厚	7,810	
	化粧コンクリートブロック積み	50 mm厚	7,400	
		190 mm厚	12,480	
	間仕切骨組(1.0平方メートル当たり)	木造	120 mm厚	8,670
			90 mm厚	2,360
		コンクリートブロック造	150 mm厚	5,520
100 mm厚			3,930	
鉄骨造		100 mm厚	2,200	
		軽鉄骨造	100 mm厚	2,130
(現場組のもの)		65 mm厚(既製のもの)	1,110	
		鉄筋コンクリート造	120 mm厚	8,300
たり)		気泡コンクリート板	150 mm厚	7,830
			125 mm厚	6,700
	100 mm厚		5,890	
	プレキャストコンクリート板	75 mm厚	5,230	
		100 mm厚	10,540	
	押出成型セメント板	40 mm厚(リブ付)	7,050	
		60 mm厚	7,810	
	石膏ボード間仕切	50 mm厚	7,400	
		二時間耐火仕様	7,370	
	化粧コンクリートブロック積み	一時間耐火仕様	5,710	
		190 mm厚	12,480	
	120 mm厚	8,670		

## 2 外部仕上 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目		標準評点数
石材系仕上	特	39,940
	上	27,660
	中	18,920
	並	12,750
	かき落し	3,200
	はけ引き	2,650

## 3 内部仕上 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目		標準評点数		
石材系仕上	特	32,440		
	上	22,410		
	中	15,210		
	並	10,580		
モルタル	かき落し	3,200		
	金ごて磨き	2,830		
	はけ引き	2,650		
コンクリート打放	上	3,850		
	並	3,140		
内装タイル	200 mm角	5,950		
	150 mm角	5,090		
	100 mm角	4,800		
	亜鉛めっき鋼板	0.4 mm厚	3,290	
鋼板	塗装亜鉛めっき鋼板	0.3 mm厚	3,200	
		成型板	上	4,700
			中	4,480
			並	4,150
	ほうろう鋼板		28,740	
	メラミン鋼板		19,380	
	塩化ビニル樹脂被覆鋼板		10,200	
印刷鋼板		8,170		
ステンレス板	上	45,810		
	中	39,310		
	並	32,640		
アルミニウム板	成型板	上	16,440	
		中	14,010	
	吸音板	並	11,260	
		着色板	11,530	
	アルミダイカスト		19,250	
	アルミ樹脂積層板		31,830	
繊維強化セメント板	フレキシブル板	8 mm厚	8,790	
		6 mm厚	3,990	
	平板	4 mm厚	3,490	
		8 mm厚	3,040	
		6 mm厚	2,980	
	3 mm厚	2,660		
		3,990		

評点項目		標準評点数	
合成樹脂板	塩化ビニル	2 mm厚	5,230
		1 mm厚	4,210
	メラミン	2.0 mm厚	5,830
		1.6 mm厚	4,950
		1.2 mm厚	4,690
	ポリカーボネート	4 mm厚	11,260
		3 mm厚	9,160
		2 mm厚	7,090
	アクリル	3.0 mm厚	5,850
		2.0 mm厚	4,870
繊維板	1.5 mm厚	4,480	
	12 mm厚	2,740	
9 mm厚		2,490	
	木毛セメント板	普通板	25 mm厚
20 mm厚			2,330
化粧板		9~15 mm厚	2,270
硬質木片セメント板	25 mm厚	2,720	
	25 mm厚	4,350	
木片セメント板	18 mm厚	3,670	
	12 mm厚	3,090	
	50 mm厚	3,900	
石膏ボード	30 mm厚	3,120	
	普通板	15.0 mm厚	1,910
化粧板		12.5 mm厚	1,480
	G L工法	9.5 mm厚	1,410
珪酸カルシウム板		9.5 mm厚	1,660
	珪酸カルシウム板化粧板	12.5 mm厚	1,000
コルク板		9.5 mm厚	930
	木質系壁仕上	8 mm厚	2,660
鉛石膏ボード		6 mm厚	4,000
	クロス貼	特	6,970
上			15,870
	中		4,370
並			3,720
	2 mm厚		3,720
1 mm厚			2,360
	21,200		21,200
13,390			13,390
	6,080		6,080
3,400			3,400
	2,540		2,540
35,970			35,970

## 4 床仕上 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目		標準評点数
石材系仕上	特	35,210
	上	24,030
	中	16,310
	並	11,170
モルタル	金ごて仕上	1,490
	木ごて仕上	1,310
コンクリート直	表面すべり止目地仕上	500

## 5 天井仕上 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目		標準評点数		
木質系天井仕上	特上	20,580		
	特	9,280		
	上	4,760		
	中	3,610		
	並	2,200		
繊維板	12 mm厚	2,270		
	9 mm厚	2,020		
木毛セメント板	25 mm厚	1,890		
	20 mm厚	コンクリート打込	1,250	
			1,790	
	15 mm厚	1,150		
石膏ボード	普通板	12.5 mm厚	1,770	
		9.5 mm厚	1,270	
	着色板	9.5 mm厚	1,120	
合成樹脂板	塩化ビニル	吸音板	9.5 mm厚	1,370
		並	1,700	
	メラミン	上	6,130	
		並	4,970	
	アクリル	1.6 mm厚	4,690	
		1.2 mm厚	4,430	
3.0 mm厚		5,590		
ポリカーボネート	2.0 mm厚	4,610		
	1.5 mm厚	4,220		
繊維強化セメント板	フレキシブル板	4 mm厚	11,010	
		3 mm厚	8,910	
	吸音板	2 mm厚	6,830	
		6.0 mm厚	3,520	
	普通板	3.2 mm厚	2,960	
		5 mm厚	2,970	
		4 mm厚	2,750	
3 mm厚	2,010			
普通板	8 mm厚	2,910		
	6 mm厚	2,620		
	4 mm厚	2,870		
吸音板	6 mm厚	2,870		
	6 mm厚	3,500		
岩綿板	19 mm厚	4,640		
	15 mm厚	3,780		
	12 mm厚	2,430		
	9 mm厚	2,360		
珪酸カルシウム板	6 mm厚	2,070		
発泡合成樹脂		1,030		
クロス貼	上	5,870		
	中	3,110		
	並	2,250		
アルミニウム板	平板	0.8 mm厚	6,840	
		0.5 mm厚	5,150	
		0.3 mm厚	3,920	
	吸音板	上	19,730	
		並	11,380	
		上	16,370	
成型板	中	13,940		



仕上	金ごて仕上	510
	木ごて仕上	380
合成樹脂塗床	エポキシ	3,180
	ポリウレタン	2,510
	アクリル	1,660
	300 mm角	9,440
タイル	200 mm角	7,610
	150 mm角	7,060
	100 mm角	6,330
	モザイクタイル	5,190
コルクタイル	5.0 mm厚	10,080
	3.5 mm厚	8,540
エキスパンドメタル		5,030
精鋼板	6.0 mm厚	7,320
	4.5 mm厚	6,260
	3.2 mm厚	5,370
畳	上	10,390
	並	9,290
カーペット	上	7,730
	並	3,280
れんが	平敷	6,190
	アルミ系	29,770
フリーアクセス床	上	19,730
	鋼製系	13,130
	並	10,730
	樹脂製系	8,810
住宅用二重床		3,810
木質系床仕上	特	14,810
	上	9,060
	中	7,210
	並	5,420
着色コンクリート床		1,370
合成樹脂張床	特	10,610
	上	4,910
	中	2,680
	並	1,620

鋼板	塗装亜鉛めっき鋼板	普通版	0.40 mm厚	2,750
			0.30 mm厚	2,590
			0.27 mm厚	2,570
		成型版	上	4,810
	中		4,590	
	並		4,260	
	ほうろう鋼板			
メラミン鋼板				19,170
塩化ビニル樹脂被覆鋼板				9,990
印刷鋼板				7,960
ステンレス板	成型版	上	45,600	
		中	39,100	
		下	32,430	
モルタル	金ごて仕上	2,780		
	はけ引き	2,600		
光天井	アルミダイカスト	57,600		
	アクリル系	20,850		
	塩化ビニル系	17,190		
コンクリート打放	上	3,850		
	並	3,140		
	塩化ビニル成型浴室天井材	5,300		

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	上		10,910
		並		10,390
	モルタル(目地切り)	上		6,130
		中		5,690
		並		5,170
	露出防水			
豆砂利押				4,210
シート防水	非歩行用	合成ゴム系	0.8 mm厚	3,860
			合成樹脂系	0.8 mm厚
	歩行用	合成ゴム系	2.0 mm厚	5,050
			合成樹脂系	2.0 mm厚

評点項目				標準評点数
塗膜防水	エポキシ系	保護層あり		5,330
		保護層なし		5,410
	合成ゴム系	保護層あり		4,350
		保護層なし		3,430
	エマルジョン系	保護層あり		4,630
		保護層なし		3,010
ウレタン系	保護層あり		4,290	
	保護層なし		2,590	
モルタル防水	ケイ酸ソーダ系		2,590	
	エマルジョン系		2,640	
コンクリート直仕上				500
アスファルトコンクリート				3,610
FRP防水				6,690
瓦	上		10,670	
	中		7,910	
	並		5,220	
鋼板	亜鉛めっき鋼板	瓦棒	0.4 mm厚	4,700
			0.3 mm厚	4,570
	長尺板	瓦棒	0.40 mm厚	5,040
			0.30 mm厚	4,810
			0.27 mm厚	4,770
		横葺	0.40 mm厚	4,350
			0.30 mm厚	4,180
			0.27 mm厚	4,140
	波板葺	0.40 mm厚	3,560	
		0.30 mm厚	3,360	
		0.27 mm厚	3,330	
		1.2 mm厚	4,030	
		1.0 mm厚	3,790	
	折板	0.8 mm厚	3,550	
0.20 mm厚		12,950		
鋼板	瓦棒	0.40 mm厚	20,430	
		0.35 mm厚	17,210	
	横葺	0.30 mm厚	11,170	
		0.20 mm厚	10,270	
アルミニウム板	普通版	瓦棒	0.8 mm厚	9,290
			0.5 mm厚	6,640
		波板葺	0.4 mm厚	6,230
			0.3 mm厚	5,260
	長尺板	瓦棒	0.5 mm厚	5,400
			0.4 mm厚	4,990
		横葺	0.4 mm厚	4,990
			0.5 mm厚	5,870
ステンレス板	0.8 mm厚	16,990		
	0.6 mm厚	13,140		
	0.3 mm厚	8,330		
フッ素樹脂鋼板	0.6 mm厚	6,590		
断熱材複合鋼板パネル				14,680
ガラス板	板ガラス	5 mm厚	4,770	
	網ガラス板(磨き板)	6.8 mm厚	8,970	
	波型網入ガラス	鋼製特殊金物止	12,590	
波型スレート	大波板	普通版	3,450	
		野地板あり	2,360	
	着色板	野地板なし	2,360	
		野地板あり	4,160	

評点項目				標準評点数
木製建具	ふすま	上		19,630
		並		12,020
	障子	猫間(ガラス共)		37,820
		腰付額入(ガラス共)		25,820
		腰付額なし		11,520
	雨戸	木製		9,350
	網戸	金属製		5,740
		ステンレス網		7,810
	鋼製扉	合成樹脂網		4,170
		枠見込 150 mm		56,940
枠見込 100 mm			48,100	
枠見込 85 mm			40,880	
軽量タイプシャッター			14,360	
鋼製シャッター	重量タイプシャッター		37,570	
	グリルシャッター		33,020	
	ホールディングゲート		21,390	
	スライド式(引違い、開き)	枠見込100 mm	31,380	
金属製建具	アルミニウムサッシュ	枠見込 70 mm	19,610	
			枠見込 60 mm	16,730
			枠見込 100 mm	37,710
		回転式	枠見込 70 mm	23,280
			枠見込 60 mm	19,770
			枠見込 100 mm	26,510
	固定式(嵌殺し)	枠見込 70 mm	17,030	
		枠見込 60 mm	13,430	
		枠見込 100 mm	37,050	
		枠見込 70 mm	26,090	
すべり出し	枠見込 60 mm	19,000		
	枠見込 60 mm	19,000		
アルミニウムかまち戸	枠見込100 mm	51,180		
アルミニウムフラッシュ戸	枠見込 70 mm	38,780		
	枠見込100 mm	56,190		
アルミニウムシャッター	枠見込 70 mm	41,500		
アルミニウムシャッター		32,690		
アルミニウム網戸	ステンレス網	4,840		
アルミニウムジャロジュー	合成樹脂網	3,440		
アルミニウムジャロジュー	枠見込 70 mm	62,580		
ステンレスシャッター	シャッター	63,950		
フレームレスドア	強化ガラス戸	グリルシャッター	57,840	
		ホールディングゲート	41,940	
	アクリル戸	自動	352,270	
		手動	165,190	
強化ガラス戸	自動	278,470		
強化ガラス戸	手動	77,660		
アコーディオンドア(アルミ縁のもの)				17,890
シートシャッター	内部		102,280	
	外部		86,690	
ガラスブロック	透明115×115×95(mm)		50,110	
	透明145×145×95(mm)		38,450	
	透明190×190×95(mm)		30,700	
	色物145×145×95(mm)		45,170	
フロート板ガラス	透明	6 mm厚	2,200	
		5 mm厚	1,640	
		3 mm厚	1,130	
		4 mm厚	3,330	
型板ガラス				

	子波板	普通板	野地板あり	3,440
			野地板なし	2,350
		着色板	野地板あり	4,120
厚型スレート	棧瓦平型、小豆色			4,950
繊維強化セメント板	着色板			5,870
天然スレート	横葺			6,800
合成樹脂板	ポリエステル大波板	1.5 mm厚		4,450
		1.0 mm厚		3,550
		0.8 mm厚		3,040
	アクリル	3.0 mm厚		6,220
		2.0 mm厚		5,240
		1.5 mm厚		4,850
	塩化ビニル大波板	1.5 mm厚		3,060
		0.8 mm厚		2,560
		4 mm厚		11,630
	ポリカーボネート	3 mm厚		9,530
2 mm厚			7,460	
アスファルトシングル				4,100

7 建具 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目		標準評点数	
木製建具	サッシュ	スライド式(引違い、開き)	枠見込 120 mm 20,890
			枠見込 100 mm 17,040
			枠見込 90 mm 15,080
		回転式	枠見込 100 mm 19,440
			枠見込 90 mm 16,840
		固定式(嵌殺し)	枠見込 120 mm 12,210
		枠見込 100 mm 10,200	
		枠見込 90 mm 8,830	
	上げ下げ	枠見込 120 mm 19,620	
	フラッシュ戸	単板強合板	70,990
合成樹脂被覆合板		上 57,070	
しな合板		並 29,620	
かまち戸	檜	36,910	
	杉	31,180	
	ラワン	25,560	

ガラス	網入板ガラス	型板	6.8 mm厚	1,270
		磨き板	10 mm厚	9,260
			6.8 mm厚	5,430
	熱線吸収ガラス	フロート	5~6mm厚	4,010
	合わせガラス	フロート	5 mm+	10,000
			5 mm厚	
			3 mm+	5,600
		熱線吸収板	3 mm+	10,200
			5 mm厚	6,350
	強化ガラス	フロート	10 mm厚	11,600
			6 mm厚	5,150
		熱線吸収板	8 mm厚	12,300
			6 mm厚	6,190
	複層ガラス	普通板	18 mm厚	8,720
			16 mm厚	7,240
12 mm厚			4,530	
普通板+網入磨き板		18.8mm厚	13,400	
		17.8mm厚	12,980	
熱線吸収板	16 mm厚	8,290		
熱線反射ガラス	10 mm厚	8,120		
スタンドガラス	形、リブとも普通のもの		145,760	

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	560
酒精ペイント	1,070
合成樹脂系エマルジョンペイント	680
合成樹脂系ペイント	上 1,960
	並 1,210
ラッカー	上 2,650
	並 1,650

評点項目	標準評点数
耐酸ペイント	1,320
特殊ペイント	防水塗料 800
	多彩塗料 1,420
砂壁状塗材	2,430
京壁塗	3,120
珪藻土塗	3,510
漆喰塗	3,630

(2) 吹付 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目	標準評点数
薄付外装仕上	アクリルリシン相当 510
薄付内装仕上	じゅらく相当 920
厚付外装仕上	樹脂スタッコ相当 1,380
軽量骨材天井仕上	パーライト吹付相当 1,360
複層内外装仕上	セメント系吹付タイル相当 1,400
複層内装仕上	エポキシ樹脂系相当 1,960
複層防水仕上	アクリル系相当 1,750

(3) 下地等 (1.0m<sup>2</sup>当たり)

評点項目	標準評点数	
ロックウール吹付	1,500	
メタルラス下地	470	
断熱・吸音材	上	2,420
	中	1,240
	並	840

(4) 天窓 (1個当たり)

評点項目	標準評点数	
天窓	固定式	77,790
	開閉式	137,190

別表第13 非木造家屋経年減点補正率基準表

別表第14 削除

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23年6月27日 総務省告示第230号)

総務省 第二百三十号

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、昭和三十八年自治省告示第百五十八号 (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を定める件) の一部を次のように改正し、平成二十四年度分の固定資産税から適用する。

平成二十三年六月二十七日

総務大臣 片山 善博

第2章第2節24(2)中「1月」を「7月」に改め、同節42中「1月」を「7月」に改める。

第2章第3節24(2)中「1月」を「7月」に改め、同節42中「1月」を「7月」に改める。

別表第8を次のように改める。

※略:上記評価基準と同じ。

別表第12を次のように改める。

※略:上記評価基準と同じ。

別表第12の2を次のように改める。

※略:上記評価基準と同じ。