

○固定資産評価基準 平成27年度基準【全文掲載】(No.47 平成26年11月28日告示第421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.※)
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23年11月28日	総務省告示第 493号・一部改正	(現No.45)
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26年06月26日	総務省告示第 217号・一部改正	(現No.46)
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26年11月28日	総務省告示第 421号・一部改正	(現No.47)
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
第1節 通則

一 土地の評価の基本

土地の評価は、次に掲げる土地の地目の別に、それぞれ、以下に定める評価の方法によつて行うものとする。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。

(一部改正:平12.01告示12号)

- (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、一部改正:平17.03告示239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、登記簿に登録されている土地については登記簿に登録されている地積によるものとし、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 登記簿に登録されている土地の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 登記簿に登録されている土地の現況の地積が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、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登記簿に登録されている場合には、地籍調査後の地積が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

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。

(一部改正:昭46.12告示236号、一部改正:昭59.12告示214号)

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があるときは、「田の比準表」又は「畑の比準表」の例によつて、当該田又は畑の比準表を作成して、これを適用するものとする。（一部改正：昭44.12告示201号）

三 評点一点当たりの価額の決定及び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

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、総務大臣が算定し、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。（表題名改正：平12.01告示12号、大臣名変更：平12.12告示306号）

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）

総務大臣は、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、大臣名変更：平12.12告示306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総務大臣に報告するものとする。（一部改正：平12.01告示12号、大臣名変更：平12.12告示306号）

(3) 総務大臣は、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、大臣名変更：平12.12告示306号）

(4) 総務大臣は、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。

（大臣名変更：平12.12告示306号）

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。（一部改正：平12.01告示12号）

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 上記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)によつて総務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、総務大臣は、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。（大臣名変更：平12.12告示306号）

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、総務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、大臣名変更：平12.12告示306号）

(2) 総務大臣は、(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、大臣名変更：平12.12告示306号）

(3) 総務大臣は、(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、大臣名変更：平12.12告示306号）

(4) 都道府県知事は、(3)による総務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、大臣名変更：平12.12告示306号）

4 天災その他特別の事情がある場合の取扱い（本号追加：平23.11告示493号）

天災その他特別の事情により、指定市町村以外の市町村の長が3の(1)に定める2と同様の方法によつて行ふとされるものうち、2の(2)による報告を行うことができない場合、都道府県知事は当該報告を

することができない市町村を除いて2の(3)による所要の調整を行うことができるものとし、当該報告をすることができない市町村については、2の(2)による報告が行われ次第、当該報告をすることができない市町村を除いて行われた市町村間との評価の均衡を考慮するものとする。

第2節の2 市街化区域農地 (第2節の2追加:昭46.12告示236号)

市街化区域農地(地方税法(昭和25年法律第226号)附則第19条の2第1項に規定する市街化区域農地をいう。)の評価については、沿接する道路の状況、公共施設等の接近の状況その他宅地としての利用上の便等からみて、当該市街化区域農地とその状況が類似する宅地の価額を基準として求めた価額から当該市街化区域農地を宅地に転用する場合において通常必要と認められる造成費に相当する額を控除した価額によってその価額を定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」によって、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」によっ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」によっ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:昭和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、標準宅地(三の2の(1)によつて標準宅地のうちから選定した標準宅地をいう。)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、総務大臣が算定し、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。(全改:平12.01告示12号、大臣名変更:平12.12告示306号)
 - 2 指定市の提示平均価額の算定 (一部改正:平12.01告示12号)
総務大臣は、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、大臣名変更:平12.12告示306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の路線価を付設した街路に沿接する標準宅地を、「その他の宅地評価法」のみを適用して各筆の宅地の評点数を付設している場合にあつては単位地積当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総務大臣に報告するものとする。
(一部改正:平12.01告示12号、大臣名変更:平12.12告示306号)
 - (3) 総務大臣は、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、大臣名変更:平12.12告示306号)
 - (4) 総務大臣は、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。
(大臣名変更:平12.12告示306号)
 - 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、(一部改正:平12.01告示12号)
 - 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、総務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。(大臣名変更:平12.12告示306号)

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) 総務大臣は、(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、大臣名変更:平12.12告示306号)

- (3) 総務大臣は、(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、大臣名変更:平12.12告示306号)

- (4) 都道府県知事は、(3)による総務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、大臣名変更:平12.12告示306号)

4 天災その他特別の事情がある場合の取扱い (本号追加:平23.11告示493号)

- (1) 天災その他特別の事情により、指定市の長が、2の(2)による報告を行うことができない場合、総務大臣は、1の規定にかかわらず、指定市を変更することができる。

- (2) 天災その他特別の事情により、指定市以外の市町村の長が3の(1)に定める2と同様の方法によつて行ふとされるもののうち、2の(2)による報告を行うことができない場合、都道府県知事は当該報告をすることができない市町村を除いて2の(3)による所要の調整を行うことができるものとし、当該報告をすることができない市町村については、2の(2)による報告が行われ次第、当該報告をすることができない市町村を除いて行われた市町村間との評価の均衡を考慮するものとする。

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

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、総務大臣が算定し、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。（全改：平12.01告示12号、大臣名変更：平12.12告示306号）

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総務大臣に報告するものとする。（一部改正：平12.01告示12号、大臣名変更：平12.12告示306号）

(3) 総務大臣は、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、大臣名変更:平12.12告示306号)

- (4) 総務大臣は、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、大臣名変更:平12.12告示306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)によつて総務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、総務大臣は、当該指定市町村における山林の評価方法の内容を検討し、必要があると認めるときは、当該指定市町村における総評価額の見込額を基礎として総評価見込額を修正するものとする。(大臣名変更:平12.12告示306号)
- 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指示平均価額を算定するものとする。この場合において、市町村長が評定した基準山林の適正な時価を検討するに当たつては、指定市町村の基準山林の適正な時価(2の(3)によつて、総務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、大臣名変更:平12.12告示306号)
- (2) 総務大臣は、(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、大臣名変更:平12.12告示306号)
- (3) 総務大臣は、(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、大臣名変更:平12.12告示306号)
- (4) 都道府県知事は、(3)による総務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、大臣名変更:平12.12告示306号)
- 4 天災その他特別の事情がある場合の取扱い (本号追加:平23.11告示493号)
- 天災その他特別の事情により、指定市町村以外の市町村の長が3の(1)に定める2と同様の方法によつて行うとされるもののうち、2の(2)による報告を行うことができない場合、都道府県知事は当該報告をすることができない市町村を除いて2の(3)による所要の調整を行うことができるものとし、当該報告をすることができない市町村については、2の(2)による報告が行われ次第、当該報告をすることができない市町村を除いて行われた市町村間との評価の均衡を考慮するものとする。

第8節 牧場

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

第9節 原野

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

第10節 雑種地

(一部改正:昭42.12告示180号、一部改正:平08.12告示289号、旧第四項追加:昭42.12告示180号、旧第四項(保安空地)を第10節から第11節に移項: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 ゴルフ場等用地の評価 (一部改正:平12.01告示12号、一部改正:平20.08告示435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。)の用に供する一団の土地(当該一団の土地のうち当該ゴルフ場等がその効用を果たす上で必要ないと認められる部分を除く。以下「ゴルフ場等用地」という。)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(ゴルフ場等用地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、当該ゴルフ場等用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、1号追加:平12.01告示12号、2号追加:平12.01告示12号、旧3号追加:平12.01告示12号、全改:平19.03告示195号)
- 1 次に掲げる鉄道又は軌道による運送の用(以下単に「運送の用」という。)に供する土地(以下「鉄軌道用地」という。)の評価は、2に定めるものを除き、当該鉄軌道用地に沿接する土地の価額の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、「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
- (2) 停車場建物、転・運車台、給炭水設備、給油設備、検車洗浄設備又はプラットホーム・積卸場の用に供する土地
- (3) (1)又は(2)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

2 鉄軌道用地のうち複合利用鉄軌道用地の評価は、次の(1)から(3)までに定めるところによるものとする。ただし、「小規模な鉄道施設を有する建物」（別表第7の3）に該当する建物の敷地については、地目は宅地とし、その評価は第3節に定める方法によるものとする。

- (1) 複合利用鉄軌道用地とは、次に掲げるものをいう。
 - ア 複合利用建物（運送の用に供する部分と鉄道又は軌道による運送以外の用（以下単に「運送以外の用」という。）に供する部分を有する建物をいう。以下本節及び別表第7の3において同じ。）の敷地である鉄軌道用地（イに該当するものを除く。）
 - イ 鉄軌道用地でその上部に設置された人工地盤等の上に複合利用建物等（複合利用建物又は運送以外の用のみ供する建物をいう。以下同じ。）があるものその他人工地盤等の上を運送以外の用に供するもの又は鉄軌道用地で近接する土地にある複合利用建物等の一部がその上部にあるもの
 - ウ 鉄軌道の高架下にある鉄軌道用地で、当該土地に運送以外の用のみ供する建物があるものその他当該土地を運送以外の用に供するもの（アに該当するものを除く。）
- (2) 複合利用建物に該当するかどうかについては、次に定めるところによるものとする。
 - ア 原則として一棟の建物ごとに判断するものとする。ただし、利用状況や形状等からみて当該建物を区分することができる場合には、これを区分し、当該区分された部分をそれぞれ一棟の建物とみなす。
 - イ 次の部分については、運送の用に供する部分とみなす。
 - (7) 運送の用に供する部分を有する建物のうち運送以外の用に供する部分（運送以外の用に供する部分が連たんする場合には、当該連たんする一団の部分）で床面積が10平方メートル以下のもの
 - (イ) プラットホームの一部で運送以外の用に供する部分
 - ウ 運送の用に供する部分を有する建物のうち運送以外の用に供する部分の合計床面積が250平方メートル未満の建物は、そのすべてを運送の用に供する建物とみなす。
- (3) 複合利用鉄軌道用地の評価は、原則として次のアの評価単位ごとに行い、イにより複合利用鉄軌道用地の地積を運送の用に供する部分の面積と運送以外の用に供する部分の面積であん分し、ウによりそれぞれの地積に対応する価額を算出し、これらの価額を合算してその価額を求める方法によるものとする。

ア 評価単位

(7) (1)アに掲げる鉄軌道用地の評価は、当該建物（(2)アただし書により一棟の建物とみなされたものを含む。）の敷地ごとに行うものとする。

(イ) (1)イに掲げる鉄軌道用地の評価は、人工地盤等が設置されている場合には、当該人工地盤等とその上の利用状況等に応じて区分し、その区分した部分を地表面に水平投影した範囲ごとに行うものとする。また、近接する土地にある複合利用建物等の一部が鉄軌道用地の上部にある場合には、当該部分を地表面に水平投影した範囲ごとに行うものとする。

(ウ) (1)ウに掲げる鉄軌道用地の評価は、当該土地の利用状況等に応じて当該土地を区分し、その区分した土地ごとに行うものとする。

イ 複合利用鉄軌道用地の地積のあん分

複合利用鉄軌道用地の地積をあん分する場合において、運送の用に供する部分と運送以外の用に供する部分のそれぞれの面積の算定は、建物にあつては床面積、建物以外にあつてはその面積を用いて行うものとする。

ただし、建物の屋上が、駐車場に利用される等運送以外の用に供されている場合は当該部分の面積を運送以外の用に供する部分の面積に算入し、運送の用に供されている場合は当該部分の面積を運送の用に供する部分の面積に算入する。

この場合において、運送の用に供する部分とみなすものについては、(2)イ及びウの例によるものとする。

ウ 運送の用に供する部分又は運送以外の用に供する部分に相当する地積に対応する価額の算出

(7) 運送の用に供する部分に相当する地積に対応する価額は、複合利用鉄軌道用地を含む鉄軌道用地に沿接する土地の価額の3分の1に相当する価額によつて求めるものとする。この場合において、「鉄軌道用地に沿接する土地の価額」は、1の例により求めるものとする。

(イ) 運送以外の用に供する部分に相当する地積に対応する価額は、複合利用鉄軌道用地の附近の土地の価額に比準して求めるものとする。この場合において、必要に応じて当該土地の利用状況、形状及び利用上の阻害要因の状況などを考慮して価額を求めるものとする。

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27年度から平成29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、一部改正：平14.12告示656号、一部改正：平17.08告示886号、一部改正：平20.08告示435号、一部改正：平23.11告示493号、一部改正：平26.11告示421号）

二 特別緑地保全地区内の土地の評価

都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項に規定する特別緑地保全地区（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「特別緑地保全地区」という。）内の土地のうち山林の評価は、当該土地が特別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。（一部改正：平17.11告示1289号）

三 大規模工場用地の評価（ただし書削除：平12.01告示12号、ただし書追加：平14.12告示656号、別表繰下：平19.03告示195号）

大工場地区に所在する工場用地のうち大規模な工場用地として利用される土地（おおむね20万平方メートル以上のものに限る。以下「大規模工場用地」という。）の評価は、用途地区、第3節二（一）2（2）にいう地域等の区分を適切に行い、規模による価格の格差を反映させる方法によるものとする。ただし、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、「大規模工場用地規模格差補正率表」（別表第7の4）により求めた補正率によつて、標準宅地の価格の補正を行い評価額を求める方法によるものとする。この場合において、市町村長は、大規模工場用地の状況に応じ、必要があるときは、「大規模工場用地規模格差補正率表」について、所要の補正をして、これを適用するものとする。

四 保安空地等の評価（第10節に本第四項追加：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（本節追加：平08.09告示192号、本節繰下：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27年度の宅地の評価においては、市町村長は、平成26年1月1日から平成26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26年1月1日から平成26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。

（一部改正：平11.05告示132号、本項全改：平11.09告示198号、一部改正：平14.12告示656号、一部改正（本文・二号）：平17.08告示886号、一部改正：平20.08告示435号、一部改正：平23.11告示493号、一部改正：平26.11告示421号）

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26年1月1日から平成26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（これらを必要に応じ、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、総務大臣が算定し、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、大臣名変更:平12.12告示306号)

2 指定市の指示平均価額の算定

総務大臣は、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。(大臣名変更:平12.12告示306号)

(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総務大臣に報告するものとする。(一部削除:平12.01告示12号、大臣名変更:平12.12告示306号)

(3) 総務大臣は、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。(大臣名変更:平12.12告示306号)

(4) 総務大臣は、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、大臣名変更:平12.12告示306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、総務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、総務大臣が定める率は、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、大臣名変更:平12.12告示306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。

(エ) (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。

(オ) (エ)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)の総務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、大臣名変更:平12.12告示306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)

(エ) (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)によつて総務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、その相違が総務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)の総務大臣が定める率に係るものである場合を除き、総務大臣は、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。(大臣名変更:平12.12告示306号)

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) 総務大臣は、(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、大臣名変更:平12.12告示306号)

(3) 総務大臣は、(2)によつて都道府県知事から報告を受けた提示指示平均価額及びその算定の基礎を検討し、市町村間の評価の均衡上必要があると認めるときは、指示平均価額について所要の修正を行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、大臣名変更:平12.12告示306号)

(4) 都道府県知事は、(3)による総務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、大臣名変更:平12.12告示306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

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、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。(一項一部改正(算式全改):平12.09告示217号)

〔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、全改(屋根、基礎、外壁、内壁、天井)：平20.12告示680号、全改(基礎、柱・壁体、内壁、天井、床、建具)：平23.11告示493号、**造作削除**、その他工事一部改正：平26.06告示217号、**全改(建具)**：平26.11告示421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> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">ア 屋根小屋組(やねこやくみ)</td> </tr> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> <tr> <td>(ア) 和小屋組(わごやくみ)</td> <td>敷桁(しきげた)、小屋梁(こやべり)、小屋束(こやつか)、小屋貫(こやぬき)、火打梁(ひうちべり)、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(ろくべり)、合掌(がっしょう)、真束(しんづか)、対束(ついでか)、釣束(つりづか)、方杖(ほうづえ)、火打梁(ひうちべり)、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> </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(けけらいた)、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>	ア 屋根小屋組(やねこやくみ)		種 別	内 容	(ア) 和小屋組(わごやくみ)	敷桁(しきげた)、小屋梁(こやべり)、小屋束(こやつか)、小屋貫(こやぬき)、火打梁(ひうちべり)、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(ろくべり)、合掌(がっしょう)、真束(しんづか)、対束(ついでか)、釣束(つりづか)、方杖(ほうづえ)、火打梁(ひうちべり)、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)				
ア 屋根小屋組(やねこやくみ)													
種 別	内 容												
(ア) 和小屋組(わごやくみ)	敷桁(しきげた)、小屋梁(こやべり)、小屋束(こやつか)、小屋貫(こやぬき)、火打梁(ひうちべり)、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(ろくべり)、合掌(がっしょう)、真束(しんづか)、対束(ついでか)、釣束(つりづか)、方杖(ほうづえ)、火打梁(ひうちべり)、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(ききゃく)部分をいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。</p> <table border="1"> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> <tr> <td>(ア) 準備工事</td> <td>水盛(みずもり)、遺方(やりかた)、根切(ねぎり)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 地業工事(じぎょうこうじ)</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>鉄筋コンクリート等で築造する基礎本体部分</td> </tr> </table>	種 別	内 容	(ア) 準備工事	水盛(みずもり)、遺方(やりかた)、根切(ねぎり)	(イ) 地業工事(じぎょうこうじ)	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	鉄筋コンクリート等で築造する基礎本体部分				
種 別	内 容												
(ア) 準備工事	水盛(みずもり)、遺方(やりかた)、根切(ねぎり)												
(イ) 地業工事(じぎょうこうじ)	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	鉄筋コンクリート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"> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> <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(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> </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(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												
(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(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"> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> <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(とおしら)、管柱(くだしら)</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(わくぐみへきたい)</td> <td>上枠(うわく)、堅枠(たてわく)、下枠(したわく)、合板(面材)</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> </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(とおしら)、管柱(くだしら)	(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(わくぐみへきたい)	上枠(うわく)、堅枠(たてわく)、下枠(したわく)、合板(面材)	(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												
(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(とおしら)、管柱(くだしら)												
(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(わくぐみへきたい)	上枠(うわく)、堅枠(たてわく)、下枠(したわく)、合板(面材)												
(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"> <tr> <th>種 別</th> <th>内 容</th> </tr> <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(かべしあげ)材料(粘土、砂、漆喰(しつくい)、その他各種板材(かべしあげいたざい)等)</td> </tr> <tr> <td>(イ) 大壁(おおかべ)構造</td> <td>間柱(ましら)の二分の一、胴縁(どうぶち)、木摺(きずり)、防水下地(したじ)、ラス、壁仕上(かべしあげ)材料(クロス、漆喰(しつくい)、その他各種板材(かべしあげいたざい)等)</td> </tr> </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(かべしあげ)材料(粘土、砂、漆喰(しつくい)、その他各種板材(かべしあげいたざい)等)	(イ) 大壁(おおかべ)構造	間柱(ましら)の二分の一、胴縁(どうぶち)、木摺(きずり)、防水下地(したじ)、ラス、壁仕上(かべしあげ)材料(クロス、漆喰(しつくい)、その他各種板材(かべしあげいたざい)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(かべしあげ)材料(粘土、砂、漆喰(しつくい)、その他各種板材(かべしあげいたざい)等)												
(イ) 大壁(おおかべ)構造	間柱(ましら)の二分の一、胴縁(どうぶち)、木摺(きずり)、防水下地(したじ)、ラス、壁仕上(かべしあげ)材料(クロス、漆喰(しつくい)、その他各種板材(かべしあげいたざい)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(こうぶち)、天井板、塗装										
(7) 床	土間床(どまゆか)、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。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(ア) 土間床(どまゆか)</td> <td>地盤面に直接割栗石(ちよくせつかりいし)等を敷いてつき固め、その上にコンクリートを打つてモルタル仕上、タイル仕上などを施したものを。</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を。</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)、根拵(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) 土間床(どまゆか)	地盤面に直接割栗石(ちよくせつかりいし)等を敷いてつき固め、その上にコンクリートを打つてモルタル仕上、タイル仕上などを施したものを。	(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(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) 土間床(どまゆか)	地盤面に直接割栗石(ちよくせつかりいし)等を敷いてつき固め、その上にコンクリートを打つてモルタル仕上、タイル仕上などを施したものを。										
(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(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)										
(8) 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、扉、サッシ、雨戸、出入口戸及び枠等をいう。										
(9) 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。										
(10) 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。										
(11) その他工事	(1)から(10)までのいずれの部分にも含まれない部分をいい、樋(とい)、階段及び床間(とこま)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1円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 (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、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 (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、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。(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、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5(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5(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5(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)

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

(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、全改:平17.12告示1345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(ひとむら)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。)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)

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、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木平投影面積により、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、主体構造部全改:平23.11告示493号、その他工事一部改正:平26.06告示217号、**建具全改:平26.11告示421号**)

部分別	内容
(1) 主体構造部 (主体構造部の種別)	<p>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)、階段等、家屋の主体となる構造部分をいう。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

(2) 基礎工事	建物の荷重を支える地下構造部分を築造するための根切(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(くいちじぎょう)業及び割栗地業(わりりじぎょう)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(やねぶきしたじ)、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(かかき)、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つては、非木造家屋の各部分を調査し、各部分の使用資材の種別、品等、施工の態様等に応じ、該当する評点項目について定められている標準評点数を定めるものとする。

(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であるものとする。(一号線下: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・一項線下: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、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もの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 (二項線下: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もの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。

(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。(一号線下: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。

(一号線下: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)

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、旧一項削除:平12.09告示217号、一部改正:平14.07告示409号)

一 固定資産税に係る平成27年度における在来分の家屋の評価に係る再建築費評点補正率は、次のとおりとする。

- 1 第2節四に定める再建築費評点補正率 (木造家屋) 1.06
- 2 第3節四に定める再建築費評点補正率 (非木造家屋) 1.05

(本項追加:平14.07告示409号、一部改正:平17.11告示1289号、一部改正:平20.12告示680号、一部改正:平23.11告示493号、一部改正:平26.11告示421号)

二 固定資産税に係る平成27年度から平成29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、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。この場合においては、第1節三の規定は適用しない。

(全改:平12.01告示12号、一項繰下:平14.07告示409号、一部改正(文一部・表全改):平14.12告示656号、一部改正(文一部・表全改):平17.11告示1289号、一部改正:平20.12告示680号、一部改正:平23.11告示493号、一部改正:平26.11告示421号)

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	0.95	大阪市	1.00	高知市	0.90
仙台市	0.95	富山市	0.95	神戸市	1.00	福岡市	1.00
秋田市	0.90	金沢市	0.95	奈良市	0.95	佐賀市	0.95
山形市	0.90	福井市	0.95	和歌山市	0.95	長崎市	0.95
福島市	0.90	甲府市	0.95	鳥取市	0.90	熊本市	0.95
水戸市	0.95	長野市	0.95	松江市	0.90	大分市	0.95
宇都宮市	0.95	岐阜市	0.95	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
さいたま市	0.95	名古屋市	1.00	山口市	0.95	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27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27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26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節から本節二までによつて求めた家屋の価額
- 2 当該家屋の平成26年度の価額(平成26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、一部改正・一項繰下:平14.07告示409号、一部改正:平17.11告示1289号、一部改正:平17.11告示1289号、一部改正:平20.12告示680号、一部改正:平23.11告示493号、一部改正:平26.11告示421号)

四 固定資産税に係る平成28年度又は平成29年度における在来分の家屋のうち、平成28年1月1日又は平成29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27年1月2日又は平成28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28年1月1日又は平成29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27年1月2日又は平成28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節から本節二までによつて求めた家屋の価額
- 2 当該家屋の平成27年度の価額（平成27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28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29年度において同節によつて価額を求める場合にあっては、平成25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、一部改正・一項繰下：平14.07告示409号、一部改正：平17.11告示1289号、一部改正：平20.12告示680号、一部改正：平23.11告示493号、一部改正：平26.11告示421号）

五 市町村長は、固定資産税に係る平成27年度における在来分の家屋のうち、平成27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27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又は平成27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27年度の価額を本節三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、一部改正・一項繰下：平14.07告示409号、一部改正：平17.11告示1289号、一部改正：平20.12告示680号、一部改正：平23.11告示493号、一部改正：平26.11告示421号）

六 市町村長は、固定資産税に係る平成28年度又は平成29年度における在来分の家屋のうち、平成28年1月1日又は平成29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28年度又は平成29年度の価額を本節四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節から本節二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、一部改正・一項繰下：平14.07告示409号、一部改正：平17.11告示1289号、一部改正：平20.12告示680号、一部改正：平23.11告示493号、一部改正：平26.11告示421号）

七 固定資産税に係る平成24年度における在来分の家屋の評価に限り、第2節四2及び第3節四2の規定の適用については、「前基準年度の賦課期日の属する年の2年前の7月現在」とあるのは「前基準年度の賦課期日の属する年の2年前の1月現在」と読み替えるものとする。

七 市町村長は、当分の間、東日本大震災により被災した家屋の損耗の程度に応ずる減点補正率について、第2節五又は第3節五によつて当該家屋の各部分別に求めた損耗残価率に経年減点補正率を乗じて各部分別に求めることが困難な場合には、家屋一棟ごとに求めた損耗残価率に経年減点補正率を乗じて家屋一棟ごとに求めることができるものとする。
（本項追加：平23.11告示493号、全改：平26.11告示421号）

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、一部改正：昭44.12告示201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		判定基準					
	標準田の状況	よく日があたる	多少日かげになる	かなり日かげになる	はなはだしく日かげになる			
日照の条件	よく日があたる	0	- 0.03	- 0.06	- 0.09	日照の状況は田の中央部において、山、樹木、建物等のひ蔭物によつて太陽光線が遮へいされる状況により、おおむね次の基準によつて判定するものとする。 よく日があたる……夏期における日照時間がおおむね9時間以上のとき 多少日かげになる……夏期における日照時間がおおむね5時間以上9時間未満のとき かなり日かげになる……夏期における日照時間がおおむね3時間以上5時間未満のとき はなはだしく日かげになる……夏期における日照時間がおおむね3時間未満のとき		
	多少日かげになる	+ 0.03	0	- 0.03	- 0.06			
	かなり日かげになる	+ 0.06	+ 0.03	0	- 0.03			
	はなはだしく日かげになる	+ 0.10	+ 0.07	+ 0.03	0			
項目	比準田の状況		判定基準					
	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	沼田	
	地下水位の低	0	- 0.02	- 0.05	- 0.08	- 0.11	- 0.15	田面の乾燥は、おおむね次の基準によつて判定するものとする。 地下水位の低い乾田……地下水が地表からおおむね50センチメートル以内でない田 地下水位の高い乾田……地下水が地表からおおむね50センチメートル以内にある田

田 面 の 乾 湿	い乾田							半湿田……乾田と湿田の中間の状況の田 湿田……年間を通じて常に湿潤な田 たん水田……年間を通じて常に地表に水のある田 なお、地下水とは、地表にきわめて近い部分に常 時停滞している水(いわゆる宙水)をいう。
	地下水位の高い乾田	+0.02	0	- 0.03	- 0.06	- 0.09	- 0.13	
	半湿田	+0.05	+0.03	0	- 0.03	- 0.06	- 0.10	
	湿田	+0.09	+0.06	+0.03	0	- 0.03	- 0.07	
	たん水田	+0.12	+0.10	+0.07	+0.03	0	- 0.04	
	沼田	+0.17	+0.15	+0.11	+0.08	+0.05	0	
項 目 面 積	比準田の状況 標準田の状況	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			
	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			
項 目 耕 う ん の 難 易	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、田の形状、障害物の有無、土性の状況等を総合的に考慮して判定するものとする。
	機械耕、畜力耕が容易にできる	0	- 0.07	- 0.16	- 0.22			
	機械耕、畜力耕ができる	+ 0.07	0	- 0.10	- 0.17			
	人力耕であればできる	+ 0.19	+ 0.11	0	- 0.08			
項 目 災 害	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。
	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			

別表第1の2 畑の比準表 (表番号変更:平12.01告示12号、一部改正:昭和44.12告示第201号)

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

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

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

項 目	比準畑の状況 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 かげにな る	はなはだ しく日か げになる	判 定 基 準
日	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

照 の 条 件	多少日かげになる	+ 0.04	0	- 0.04	- 0.08	により、おおむね次の基準によつて判断されるものとする。 よく日があたる……夏期における日照時間がおおむね9時間以上のとき 多少日かげになる……夏期における日照時間がおおむね5時間以上9時間未満のとき かなり日かげになる……夏期における日照時間がおおむね3時間以上5時間未満のとき はなはだしく日かげになる……夏期における日照時間がおおむね3時間未満のとき
	かなり日かげになる	+ 0.09	+ 0.04	0	- 0.04	
	はなはだしく日かげになる	+ 0.14	+ 0.09	+ 0.05	0	
項 目	比準畑の状況 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 良否	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	
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	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。
面 積	694平方メートル以上	0	- 0.03	- 0.10	- 0.20	
	297平方メートル以上694平方メートル未満	+ 0.03	0	- 0.07	- 0.18	
	99平方メートル以上297平方メートル未満	+ 0.11	+ 0.08	0	- 0.11	
	99平方メートル未満	+ 0.25	+ 0.21	+ 0.13	0	
項 目	比準畑の状況 標準畑の状況	機械耕、畜力耕が容易にできる	機械耕、畜力耕ができる	人力耕であればできる	人力耕によつてようやくできる	
耕う んの 難 易	機械耕、畜力耕が容易にできる	0	- 0.07	- 0.16	- 0.22	
	機械耕、畜力耕ができる	+ 0.07	0	- 0.10	- 0.17	
	人力耕であればできる	+ 0.19	+ 0.11	0	- 0.08	
	人力耕によつてようやくできる	+ 0.29	+ 0.20	+ 0.08	0	
項 目	比準畑の状況 標準畑の状況	ない	ややある	相当にある	はなはだしい	災害の程度は、おおむね、過去5年間の災害の回数、災害による減収の状況等を考慮して判定するものとする。
災 害	ない	1.00	0.90	0.80	0.75	
	ややある	1.11	1.00	0.89	0.83	
	相当にある	1.25	1.13	1.00	0.94	

はなはだしい	1.33	1.20	1.07	1.00
--------	------	------	------	------

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、一部改正:平16.01告示105号、一部改正:平17.01告示1号、一部改正:平17.03告示239号、一部改正:平17.08告示886号、一部改正:平17.11告示1289号、一部改正:平18.12告示684号、一部改正:平19.12告示719号、一部改正:平20.08告示435号、一部改正:平22.12告示441号)

(田)

都道府県名	市町村名
北海道	美唄市
青森県	つがる市
岩手県	花巻市
宮城県	遠田郡 美里町
秋田県	大仙市
山形県	酒田市
福島県	伊達郡 桑折町
茨城県	桜川市
栃木県	芳賀郡 芳賀町
群馬県	高崎市
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	新潟市
富山県	下新川郡 入善町
石川県	能美市
福井県	南条郡 南越前町
山梨県	南アルプス市
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	伊賀市
滋賀県	東近江市
京都府	南丹市
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	橋本市
鳥取県	鳥取市
島根県	大田市
岡山県	加賀郡 吉備中央町
広島県	安芸高田市
山口県	山口市
徳島県	阿南市
香川県	三豊市
愛媛県	伊予市
高知県	高岡郡 四万十町
福岡県	朝倉市
佐賀県	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	都城市
鹿児島県	姶良郡 湧水町
沖縄県	名護市

(畑)

都道府県名	市町村名
北海道	河東郡 音更町
青森県	青森市
岩手県	北上市
宮城県	大崎市
秋田県	横手市
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	下野市
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	富山市
石川県	加賀市
福井県	大野市
山梨県	甲州市
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	野洲市
京都府	木津川市
大阪府	岸和田市
兵庫県	豊岡市
奈良県	宇陀市
和歌山県	伊都郡 かつらぎ町
鳥取県	東伯郡 北栄町
島根県	雲南市
岡山県	御津郡 御津町
広島県	尾道市
山口県	美祿市
徳島県	吉野川市
香川県	三豊郡 豊中町
愛媛県	西条市
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	雲仙市
熊本県	菊池郡 菊陽町
大分県	豊後大野市
宮崎県	東諸県郡 国富町
鹿児島県	肝属郡 錦江町
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、一部改正:平11.09告示198号、一部改正:平14.12告示656号、一部改正:平17.08告示886号、ただし審削除:平20.08告示435号)

宅地の価額は、道路からの奥行が長くなるにしたがって、また、奥行が著しく短くなるにしたがって漸減するものであるため、その一方においてのみ路線に接する画地については、路線価に当該画地の奥行距離に応じ「奥行価格補正率表」(附表1)によつて求めた当該画地の奥行価格補正率表を乗じて単位地積当たり評点数を求め、これに当該画地に地積を乗じてその評点数を求めるものとする。

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)によつて求めた側方路線影響加算率によつて補正する評点数によるものとする。(一部改正:昭44.12告示201号)

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

(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つて補正する単位地積当たり評点数を加算して単位地積当たり評点数を求め、これに当該画地の地積を乗じてその評点数を求めるものとする。この場合において、加算すべき単位地積当たり評点数は、裏路線を正面路線とみなして計算した単位地積当たり評点数を「二方路線影響加算率表」(附表3)によつて求めた二方路線影響加算率によつて補正する評点数によるものとする。(一部改正:昭44.12告示201号)

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

(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、次によつ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、奥行価格補正割合法等によつ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)によつ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つ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)

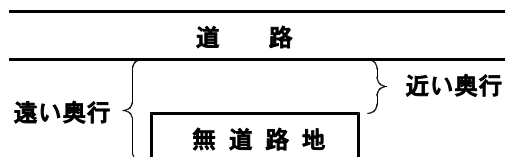
例題11 普通商業地区における正面路線価1,000点、側方路線価900点の場合の計算例
(略: No.23と同じ)

(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、一部改正:平20.08告示435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)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(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、全改:平20.08告示435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	0.85
4以上 6未満	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.90	0.90
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	0.95
10以上 12未満	0.95	0.98	0.99	0.99	1.00	0.96	0.96
12以上 14未満	0.96	0.99	1.00	1.00		0.97	0.97
14以上 16未満	0.97	1.00				0.98	0.98
16以上 20未満	0.98					0.99	0.99
20以上 24未満	0.99					1.00	1.00
24以上 28未満	1.00						
28以上 32未満			0.98		0.99		
32以上 36未満			0.96	0.98	0.96		
36以上 40未満			0.94	0.96	0.94		
40以上 44未満			0.92	0.94	0.92		
44以上 48未満			0.90	0.92	0.91		
48以上 52未満		0.99	0.88	0.90	0.90		
52以上 56未満		0.98	0.87	0.88	0.88		
56以上 60未満		0.97	0.86	0.87	0.87		
60以上 64未満		0.96	0.85	0.86	0.86	0.99	
64以上 68未満		0.95	0.84	0.85	0.85	0.98	
68以上 72未満		0.94	0.83	0.84	0.84	0.97	
72以上 76未満	0.99	0.93	0.82	0.83	0.83	0.96	
76以上 80未満	0.98	0.92	0.81	0.82			
80以上 84未満	0.97	0.90	0.80	0.81	0.82	0.93	
84以上 88未満	0.96	0.88		0.80			
88以上 92未満	0.95	0.86			0.81	0.90	
92以上 96未満	0.94	0.84					
96以上 100未満	0.92	0.82					
100以上	0.90	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、全改:平20.08告示435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)	0.10	0.05
繁華街地区		
普通商業地区	0.08	0.04
併用住宅地区		
普通商業地区	0.03	0.02
家内工業地区		
中小工場地区		
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、全改:平20.08告示435号)

地区区分	加算率
高度商業地区(Ⅰ、Ⅱ)	0.07
繁華街地区	
普通商業地区	0.05
併用住宅地区	
普通商業地区	0.02
家内工業地区	
中小工場地区	
大工場地区	

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、全改:平20.08告示435号)

地区区分 奥行距離(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	0.85	0.90	0.90	0.90	0.80	0.80
4以上6未満	0.85	0.94	1.00	0.97	0.94	0.85	0.85
6以上8未満	0.90	0.97		1.00	0.97	0.90	0.90
8以上10未満	0.95	1.00			1.00	0.95	0.95
10以上16未満	0.97					1.00	0.97
16以上22未満	0.98						0.98
22以上28未満	0.99						0.99
28以上	1.00						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	0.96	0.99	
4以上5未満		0.98	0.94	0.98	
5以上6未満		0.96	0.92	0.96	
6以上7未満		0.94	0.90	0.94	
7以上8未満		0.92		0.92	
8以上		0.90		0.90	

附表7 がけ地補正率表

(全改:平08.09告示192号)

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

附表8 削除

(注:旧附表8は「奥行価格補正率表(平成18年度から平成20年度までの経過措置関係)」である。)

(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、全改:平14.12告示656号、全改:平17.08告示886号)

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)	10m以下	10m超 20m以下	20m超 30m以下	30m超
補正率	0.9	0.8	0.7	0.6

別表第4 宅地の比準表

（全改・3号追加：平08.09告示192号、一部改正：平11.09告示198号、一部改正：平14.12告示656号、一部改正：平17.08告示886号、3号削除：平20.08告示435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。

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	比準宅地の状況					
奥行きに	商店が相当連たんしているとき	標準宅地の状況	比準宅地の状況	1.00	0.95	0.90	0.85	0.80
		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	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	奥行が48メートルをこえ64メートル以内の場合	1.11	1.06	1.00	0.94	0.89
		奥行が48メートルをこえ64メートル以内の場合	奥行が64メートルをこえる場合	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
よる比準割合	専用住宅が相当連たんしているとき	標準宅地の状況	比準宅地の状況	1.00	0.95	0.90	0.85	
		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	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	奥行が48メートルをこえる場合	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	
形状等による比準割合	家屋の連たん度が低いとき	標準宅地の状況	比準宅地の状況	1.00	0.95			
		奥行が36メートル以内の場合	奥行が36メートルをこえる場合	1.05	1.00			
その他の比準割合	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							
	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 削除（注：旧附表2は「(平成18年度から平成20年度までの経過措置関係)」である。）

（全改追加：平08.09告示192号、一部改正：平11.09告示198号、全改：平14.12告示656号、全改：平17.08告示886号、本表削除：平20.08告示435号）

別表第5 削除
別表第6 削除

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」) ÷ 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	<p>(1) 比準山林の支線道路(幹線道路以外の道路で牛馬車又はその通行できる道路並びに管流路をいう。)の距離が、標準山林の支線道路の路線より ア 長い場合は、距離の差が1キロメートルをこえるごとに0.02を減じ イ 短い場合は、距離の差が1キロメートルをこえるごとに0.02を加える。 (2) 比準山林の幹線道路(幅員2.5メートル以上の自動車道、森林鉄道、固定施設としての軌道及び筏流路をいう。)の距離が標準山林の幹線道路の距離より ア 長い場合は、距離の差が4キロメートルをこえるごとに0.02を減じ イ 短い場合は、距離の差が4キロメートルをこえるごとに0.02を加える。</p>																	
	<p>(備考) 支線道路の距離は、当該山林の搬出地点から幹線道路(幹線道路がないときは、林産物の主要集荷地)までの距離によるものとする。 幹線道路の距離は、当該山林の林産物が通常搬出される幹線道路の地点から林産物の主要集荷地までの距離によるものとする。</p>																	

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、一部改正:平16.01告示105号、一部改正:平17.01告示1号、一部改正:平17.08告示886号、一部改正:平17.11告示1289号、一部改正:平17.12告示1345号、一部改正:平18.12告示684号、一部改正:平20.0告示435号、一部改正:平21.12告示577号、一部改正:平22.12告示441号、一部改正:平23.11告示493号、一部改正:平26.11告示421号)

都道府県名	市町村名	三重県	熊野市
北海道	北見市		
青森県	十和田市		
岩手県	花巻市		京丹波町
宮城県	登米市		新温泉町
秋田県	由利本荘市		川上村
山形県	最上郡 金山町		有田川町
福島県	東白川郡 棚倉町		八頭町
茨城県	常陸大宮市		安来市
栃木県	鹿沼市		苦田郡 鏡野町
群馬県	甘楽郡 下仁田町		廿日市市
埼玉県	秩父市		山口市
千葉県	夷隅郡 大多喜町		徳島県 那賀郡 那賀町
東京都	西多摩郡 奥多摩町		香川県 仲多度郡 まんのう町
神奈川県	南足柄市		愛媛県 西条市
新潟県	村上市		高知県 吾川郡 仁淀川町
富山県	氷見市		福岡県 八女市
石川県	七尾市		佐賀県 嬉野市
福井県	福井市		長崎県 大村市
山梨県	南巨摩郡 南部町		熊本県 菊池市
長野県	佐久市		大分県 日田市
岐阜県	郡上市		宮崎県 日南市
静岡県	浜松市		鹿児島県 曾根市
愛知県	豊田市		沖縄県 国頭郡 国頭村

別表第7の3 小規模な鉄道施設を有する建物 (本表追加:平19.03告示195号)

複合利用建物のうち運送の用に供する部分が次の表に定める基準に該当するもの(運送以外の用に供する部分の合計床面積が250平方メートル未満の建物を除く。)を「小規模な鉄道施設を有する建物」とする。

当該建物の延べ床面積	運送の用に供する部分の合計床面積等
50,000m ² 以上	2,500m ² 未満
40,000m ² 以上 50,000m ² 未満	2,000m ² 未満
30,000m ² 以上 40,000m ² 未満	1,500m ² 未満

20,000m ² 以上	30,000m ² 未満	1,000m ² 未満
10,000m ² 以上	20,000m ² 未満	500m ² 未満
5,000m ² 以上	10,000m ² 未満	250m ² 未満
2,000m ² 以上	5,000m ² 未満	100m ² 未満
	2,000m ² 未満	50m ² 未満

(注)「運送の用に供する部分の合計床面積等」には、建物の屋上部分及び建物がその上にある人工地盤等の下の部分のうち、運送の用に供する部分の面積を含む。

別表第7の4 大規模工場用地規模格差補正率表 (本表追加:平14.12告示656号、表番号繰下:平19.03告示195号)

標準宅地の面積 (平方メートル)	20万	20万超 25万以下	25万超 30万以下	30万超 40万以下	40万超 50万以下	50万超 60万以下	60万超 70万以下	70万超 80万以下	80万超 90万以下	90万超 100万以下	100万超 120万以下	120万超 140万以下	140万超 160万以下	160万超 180万以下	180万超 200万以下	200万超
20万	1.00	0.98	0.96	0.94	0.92	0.90	0.89	0.88	0.87	0.86	0.85	0.84	0.83	0.82	0.81	0.80
20万超 25万以下	1.02	1.00	0.98	0.96	0.94	0.92	0.91	0.90	0.89	0.88	0.87	0.86	0.85	0.84	0.83	0.82
25万超 30万以下	1.04	1.02	1.00	0.98	0.96	0.94	0.93	0.92	0.91	0.90	0.89	0.87	0.86	0.85	0.84	0.83
30万超 40万以下	1.06	1.04	1.02	1.00	0.98	0.96	0.95	0.94	0.93	0.91	0.90	0.89	0.88	0.87	0.86	0.85
40万超 50万以下	1.09	1.07	1.04	1.02	1.00	0.98	0.97	0.96	0.95	0.93	0.92	0.91	0.90	0.89	0.88	0.87
50万超 60万以下	1.11	1.09	1.07	1.04	1.02	1.00	0.99	0.98	0.97	0.96	0.94	0.93	0.92	0.91	0.90	0.89
60万超 70万以下	1.12	1.10	1.08	1.06	1.03	1.01	1.00	0.99	0.98	0.97	0.96	0.94	0.93	0.92	0.91	0.90
70万超 80万以下	1.14	1.11	1.09	1.07	1.05	1.02	1.01	1.00	0.99	0.98	0.97	0.95	0.94	0.93	0.92	0.91
80万超 90万以下	1.15	1.13	1.10	1.08	1.06	1.03	1.02	1.01	1.00	0.99	0.98	0.97	0.95	0.94	0.93	0.92
90万超 100万以下	1.16	1.14	1.12	1.09	1.07	1.05	1.03	1.02	1.01	1.00	0.99	0.98	0.97	0.95	0.94	0.93
100万超 120万以下	1.18	1.15	1.13	1.11	1.08	1.06	1.05	1.04	1.02	1.01	1.00	0.99	0.98	0.96	0.95	0.94
120万超 140万以下	1.19	1.17	1.14	1.12	1.10	1.07	1.06	1.05	1.04	1.02	1.01	1.00	0.99	0.98	0.96	0.95
140万超 160万以下	1.20	1.18	1.16	1.13	1.11	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.02	1.01	1.00	0.99	0.98	0.96
160万超 180万以下	1.22	1.20	1.17	1.15	1.12	1.10	1.09	1.07	1.06	1.05	1.04	1.02	1.01	1.00	0.99	0.98
180万超 200万以下	1.23	1.21	1.19	1.16	1.14	1.11	1.10	1.09	1.07	1.06	1.05	1.04	1.02	1.01	1.00	0.99
200万超	1.25	1.23	1.20	1.18	1.15	1.13	1.11	1.10	1.09	1.08	1.06	1.05	1.04	1.03	1.01	1.00

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、全改:平26.06告示217号)

※別冊・別表File15 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、全改:平26.06告示217号)

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

※別冊・別表File15 参照

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、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20.12告示680号、一部改正:平23.11告示493号、一部改正:平26.11告示421号)

延べ床面積 1.0m ² 当たり再建築費評点数別区分

50,000点未満		50,000点以上 79,000点未満		79,000点以上 121,000点未満		121,000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、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20.12告示680号、一部改正:平23.11告示493号、一部改正:平26.11告示421号)

延べ床面積 1.0m ² 当たり再建築費評点数別区分							
53,000点未満		53,000点以上 93,000点未満		93,000点以上 119,000点未満		119,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.67
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.65
7	0.53	7	0.58	7	0.61	7	0.64
8	0.49	8	0.55	8	0.59	8	0.62
9	0.45	9	0.52	9	0.56	9	0.61
10	0.41	10	0.49	10	0.54	10	0.59
11	0.37	11	0.46	11	0.52	11	0.58
12	0.33	12	0.44	12	0.50	12	0.56
13	0.28	13	0.41	13	0.47	13	0.54
14	0.24	14	0.38	14	0.45	14	0.53
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.51
		16	0.32	16	0.40	16	0.50
		17	0.29	17	0.38	17	0.48
		18	0.26	18	0.36	18	0.47
		19	0.23	19	0.34	19	0.45
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.43
				21	0.29	21	0.42
				22	0.27	22	0.40
				23	0.25	23	0.39
				24	0.22	24	0.37
				25以上	0.20	25	0.36
						26	0.34
						27	0.33
						28	0.31
						29	0.29
						30	0.28
						31	0.26
						32	0.25

33	0.23
34	0.22
35以上	0.20

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、一部改正:平14.07告示409号、一部改正:平17.11告示1289号、全改:平20.12告示680号、一部改正:平23.11告示493号、一部改正:平26.11告示421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 81,000点未満		81,000点以上 127,000点未満		127,000点以上 158,000点未満		158,000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	0.51	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 (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、一部改正:平14.07告示409号、一部改正:平17.11告示1289号、全改:平20.12告示680号、一部改正:平23.11告示493号、一部改正:平26.11告示421号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分							
50,000点未満		50,000点以上 79,000点未満		79,000点以上 119,000点未満		119,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.68	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	0.51	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、一部改正:平14.07告示409号、一部改正:平17.11告示1289号、全改:平20.12告示680号、一部改正:平23.11告示493号、一部改正:平26.11告示421号)

延べ床面積 1.0㎡ 当たり再建築費評点数別区分							
50,000点未満		50,000点以上 79,000点未満		79,000点以上 119,000点未満		119,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.66
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	0.51
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、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20.12告示680号、一部改正:平26.11告示421号)

延べ床面積 1.0㎡ 当たり再建築費評点数別区分					
68,000点未満		68,000点以上 93,000点未満		93,000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、一部改正:平14.07告示409号、一部改正:平17.11告示1289号、全改:平20.12告示680号、一部改正:平26.11告示421号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分							
34,000点未満		34,000点以上 43,000点未満		43,000点以上 53,000点未満		53,000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	0.51
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、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20.12告示680号、一部改正:平23.11告示493号、一部改正:平26.11告示421号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
64,000点未満		64,000点以上 153,000点未満		153,000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、一部改正:平14.07告示409号、一部改正:平20.12告示680号、一部改正:平26.11告示421号)

延べ床面積 1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
31,000点未満		31,000点以上 48,000点未満		48,000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(平成26年4月1日現在の市町村の区分による。)

(本表追加:平11.05告示132号、全改:平14.07告示409号、全改:平17.12告示1345号、全改:平20.12告示680号、全改:平23.11告示493号、全改:平26.11告示421号)

都道府県名	市町村名	積雪級地	寒冷級地					
北海道	札幌市	4	3			愛別町	3	4
	函館市	2	2			上川町	3	4
	小樽市	4	3			東川町	3	4
	旭川市	4	4			美瑛町	3	4
	室蘭市	2	2		空知郡	上富良野町	3	4
	釧路市	2	4			中富良野町	2	4
	帯広市	2	4			南富良野町	3	4
	北見市	2	4		勇払郡	占冠村	3	4
	夕張市	4	4		上川郡	和寒町	3	4
	岩見沢市	3	3			剣淵町	3	4
	網走市	3	4			下川町	3	4
	留萌市	4	3		中川郡	美深町	4	4
	苫小牧市	1	3			音威子府村	4	4
	稚内市	3	3			中川町	4	4
	美瑛市	3	4		雨竜郡	幌加内町	4	4
	紋別市	3	4		増毛郡	増毛町	4	3
	江別市	3	4		留萌郡	小平町	4	3
	赤平市	3	4		苫前郡	苫前町	4	3
	紋別市	3	4			羽幌町	4	3
	士別市	3	4			初山別村	4	4
	名寄市	3	4		天塩郡	遠別町	4	4
	三笠市	3	4			天塩町	3	4
	根室市	1	4		宗谷郡	猿払村	3	4
	千歳市	2	4		枝幸郡	浜頓別町	3	4
	滝川市	3	4			中頓別町	4	4
	砂川市	3	4			枝幸町	3	4
	歌志内市	4	4		天塩郡	豊富町	3	4
	深川市	4	4		礼文郡	礼文町	4	3
	富良野市	3	4		利尻郡	利尻町	4	3
	登別市	2	3			利尻富士町	4	3
	恵庭市	2	4		天塩郡	幌延町	3	4
	伊達市	3	3		網走郡	美幌町	2	4
	北広島市	3	4			津別町	2	4
	石狩市	4	3		斜里郡	斜里町	3	4
	北斗市	2	3			清里町	3	4
	石狩郡	4	4			小清水町	2	4
		当別町	4	4	常呂郡	訓子府町	2	4
		新篠津村	3	4		置戸町	2	4
		松前町	3	2		佐呂間町	2	4
		福島町	3	2	紋別郡	遠軽町	2	4

上磯郡	知内町	3	2			湧別町	2	4
	木古内町	3	2			滝上町	3	4
亀田郡	七飯町	2	3			興部町	2	4
茅部郡	鹿部町	2	3			西興部村	3	4
	森町	2	3			雄武町	3	4
二海郡	八雲町	3	3			大空町	2	4
山越郡	長万部町	4	3			豊浦町	3	3
檜山郡	江差町	2	2			壮瞥町	2	3
	上ノ国町	3	2			白老町	2	4
	厚沢部町	2	2			厚真町	2	4
爾志郡	乙部町	2	2			虻田郡	3	3
奥尻郡	奥尻町	2	2			洞爺湖町	2	4
瀬樺郡	今金町	3	3			安平町	2	4
久遠郡	せたな町	3	3			むかわ町	2	4
島牧郡	島牧村	4	3			沙流郡	2	4
寿都郡	寿都町	4	2			新冠郡	2	3
	黒松内町	3	3			浦河郡	2	3
磯谷郡	蘭越町	3	3			襟似郡	2	3
虻田郡	二セコ町	4	3			幌泉郡	2	3
	真狩村	4	4			日高郡	2	3
	留寿都村	4	4			河東郡	2	4
	喜茂別町	4	4				2	4
	京極町	4	4				2	4
	俱知安町	4	4				2	4
岩内郡	共和町	4	3			上川郡	2	4
	岩内町	4	3				2	4
古宇郡	泊村	4	2			河西郡	2	4
	神恵内村	4	2				3	4
積丹郡	積丹町	4	3				2	4
古平郡	古平町	4	3			広尾郡	2	4
余市郡	仁木町	4	3				2	4
	余市町	4	3			中川郡	2	4
	赤井川村	4	3				2	4
空知郡	南幌町	3	4				2	4
	奈井江町	3	4				1	4
	上砂川町	4	4			足寄郡	2	4
夕張郡	由仁町	2	4				2	4
	長沼町	2	4			十勝郡	1	4
	栗山町	3	4			釧路郡	1	4
樺戸郡	月形町	3	4			厚岸郡	2	4
	浦臼町	3	4				1	4
	新十津川町妹	4	4			川上郡	2	4
雨竜郡	背牛町	3	4				2	4
	秩父別町	3	4			阿寒郡	2	4
	雨竜町	4	4			白糠郡	2	4
	北竜町	4	4			野付郡	2	4
	沼田町	4	4			標津郡	2	4
上川郡	鷹栖町	3	4				2	4
	東神楽町	2	4			目梨郡	3	4
	当麻町	3	4			青森県	4	2
	比布町	3	4			青森市	3	2
						弘前市		2

八戸市		1	2			亶理郡	亶理町	1	1
黒石市		4	2				山元町	1	1
五所川		3	2			宮城郡	松島町	1	1
十和田		3	2				七ヶ浜町	1	1
三沢市		1	2				利府町	1	1
むつ市		3	2			黒川郡	大和町	1	1
つがる		2	2				大郷町	1	1
平川市		3	2				富谷町	1	1
東津軽郡	平内町	4	2				大衡村	1	1
	今別町	3	2			加美郡	色麻町	1	1
	＃田村	3	2				加美町	2	1
	外ヶ浜町	3	2			遠田郡	涌谷町	1	1
西津軽郡	鯉ヶ沢町	3	1				美里町	1	1
	深浦町	3	1			牡鹿郡	女川町	1	1
中津軽郡	西目屋村	3	2			本吉郡	南三陸町	1	1
南津軽郡	藤崎町	2	2			秋田県	秋田市	2	1
	大鱒町	3	2				能代市	1	1
	田舎館村	2	2				横手市	3	2
北津軽郡	板柳町	2	2				大館市	3	2
	鶴田町	2	2				男鹿市	1	2
	中泊町	2	2				湯沢市	4	2
上北郡	野辺地町	3	2				鹿角市	2	2
	七戸町	3	2				由利本荘市	3	1
	六戸町	1	2				潟上市	1	1
	横浜町	2	2				大仙市	2	2
	東北町	2	2				北秋田市	2	2
	六ヶ所村	3	2				にかほ市	3	2
	おいらせ町	1	2				仙北市	3	2
下北郡	大間町	2	2				鹿角郡	3	2
	東通村	2	2				北秋田郡	3	2
	風間浦村	2	2				山本郡	3	2
	佐井村	2	2				里町	1	1
三戸郡	三戸町	1	2				三種町	1	1
	五戸町	1	2				八峰町	3	1
	田子町	2	2			南秋田郡	五城目町	2	1
	南部町	1	2				八郎潟町	1	1
	階上町	1	2				井川町	1	1
	新郷村	3	2				大湯村	1	2
岩手県	盛岡市	1	2				美郷町	2	2
	宮古市	1	1			仙北郡	羽後町	3	2
	大船渡市	1	1			雄勝郡	東成瀬村	3	2
						山形県	山形市	2	1

	花巻市	1	2			米沢市		3	1
	北上市	2	2			鶴岡市		3	
	久慈市	1	2			酒田市		2	1
	遠野市	1	2			新庄市		3	2
	一関市	1	1			寒河江市		3	1
	陸前高田市	1	1			上山市		2	1
	釜石市	1	1			村山市		3	1
	二戸市	1	2			長井市		3	1
	八幡平市	2	3			天童市		1	1
	奥州市	1	2			東根市		2	1
	滝沢市	1	2			尾花沢市		3	2
	岩手郡					南陽市		2	2
	雫石町	2	2			東村山郡	山辺町	2	1
	#巻町	2	3				中山町	2	1
	岩手町	2	3			西村山郡	河北町	2	1
	紫波郡						西川町	4	1
	紫波町	1	2				朝日町	3	1
	矢巾町	1	2				大江町	3	2
	和賀郡					北村山郡	大石田町	4	2
	西和賀町	3	2			最上郡	金山町	3	2
	胆沢郡						最上町	3	2
	金ヶ崎町	1	2				舟形町	3	1
	西磐井郡						真室川町	3	2
	平泉町	1	1				大蔵村	4	1
	気仙郡						鮭川村	3	1
	住田町	1	2				戸沢村	4	1
	上閉伊郡					東置賜郡	高島町	2	2
	大槌町	1	1				川西町	3	1
	下閉伊郡					西置賜郡	小国町	4	1
	山田町	1	2				白鷹町	2	1
	岩泉町	2	2				飯豊町	4	2
	田野畑村	1	2				三川町	1	1
	普代村	1	2			東田川郡	庄内町	3	1
	九戸郡						遊佐町	3	1
	軽米町	1	2						
	野田村	1	2			福島県			
	九戸村	1	3			福島市		1	
	洋野町	1	2			会津若松市		2	1
	二戸郡					郡山市		1	1
	一戸町	1	2			白河市			1
宮城県	仙台市	1	1			須賀川市			1
	石巻市					喜多方市	2		1
	塩竈市					相馬市			1
	気仙沼市	1	1			二本松市	1		1
	白石市	1	1			田村市	1		1
	名取市					南相馬市			1
	角田市					伊達市			1
	多賀城市					本宮市			1
	岩沼市					伊達郡	桑折町	1	1
	登米市						国見町	1	1
	栗原市	1	1				川俣町	1	1
	東松島市						大玉村	1	1
	大崎市	1	1						
	刈田郡								
	蔵王町	1	1						
	七ヶ宿町	2	2						
	柴田郡								
	大河原町	1	1						
	村田町	1	1						
	柴田町								
	川崎町	1	1						
	伊具郡								
	丸森町		1						

	岩瀬郡	鏡石町		1		南魚沼郡	湯沢町	4	1
		天栄村	2	1		中魚沼郡	津南町	4	1
	南会津郡	下郷町	2	2		刈羽郡	刈羽村	2	
		檜枝岐村	4	3		岩船郡	関川村	3	1
		只見町	4	2			粟島浦村	1	
	耶麻郡	南会津町	3	2		富山県			
		北塩原村	3	1		富山市		2	
		西会津町	2	1		高岡市		1	
		磐梯町	3	2		魚津市		2	
		猪苗代町	3	2		氷見市		1	
	河沼郡	会津坂下町	2	1		滑川市		1	
		湯川村	1	1		黒部市		3	
		柳津町	3	1		砺波市		1	
	大沼郡	三島町	3	2		小矢部市		2	
		金山町	3	1		南砺市		3	
		昭和村	3	2		射水市		1	
		会津美里町	2	1		中新川郡	舟橋村	2	
	西白河郡	西郷村	1	1			上市町	3	
		泉崎村		1			立山町	3	
		中島村		1			入善町	1	
		矢吹町		1		下新川郡	朝日町	3	
	東白川郡	榑倉町		1					
		矢祭町		1		石川県			
		埴町		1		金沢市		2	
		鮫川村		2		七尾市		1	
	石川郡	石川町		1		小松市		2	
		玉川村		1		輪島市		1	
		平田村	1	2		珠洲市		2	
		浅川町		1		加賀市		2	
		古殿町	1	1		羽咋市		1	
	田村郡	三春町		1		かほく市		1	
		小野町	1	2		白山市		3	
	双葉郡	川内村		1		能美市		1	
		浪江町	1	1		野々市市		1	
		葛尾村	1	2		能美郡	川北町	1	
	相馬郡	新地町		1		河北郡	津幡町	1	
		飯館村	1	2			内灘町	1	
						羽咋郡	志賀町	1	
							宝達志水町	1	
茨城県	久慈郡	大子町		1		鹿島郡	中能登町	1	
栃木県	日光市		1	1		鳳珠郡	穴水町	1	
	那須塩原市		1	1			能登町	2	
	さくら市			1		福井県			
	芳賀郡	益子町		1		福井市		2	
						敦賀市		2	
						小浜市		1	

		芳賀町		1
	塩谷郡	塩谷町		1
	那須郡	那須町	1	1
		那珂川町		1
群馬県	沼田市		2	1
	渋川市		1	
	北群馬郡	榛東村	1	
		吉岡町	1	
	多野郡	上野村	1	1
		神流町	1	1
	甘楽郡	南牧村		1
	吾妻郡	中之条町	2	1
		長野原町	2	2
		嬭恋村	2	2
		草津町	3	3
		高山村	1	1
		東吾妻町	1	1
	利根郡	片品村	3	2
		川場村	2	2
		昭和村	2	1
		みなかみ町	3	1
埼玉県	秩父市			1
東京都	西多摩郡	奥多摩町		1
新潟県	新潟市		1	
	長岡市		3	
	三条市		3	
	柏崎市		3	
	新潟田市		3	
	小千谷市		4	1
	加茂市		2	
	十日町市		4	1
	見附市		3	
	村上市		3	
	燕市		1	
	糸魚川市		4	
	妙高市		4	
	五泉市		2	
	上越市		3	
	阿賀野市		1	
	佐渡市		2	
	魚沼市		4	1
	南魚沼市		4	1
	胎内市		3	
	北蒲原郡	聖籠町	1	
	西蒲原郡	弥彦村	1	
	南蒲原郡	田上町	1	
	東蒲原郡	阿賀町	4	1
	三島郡	出雲崎町	1	

		大野市		3
		勝山市		3
		鯖江市		1
		あわら市		1
		越前市		2
		坂井市		1
		吉田郡	永平寺町	2
		今立郡	池田町	3
		南条郡	南越前町	2
		丹生郡	越前町	1
		三方郡	美浜町	1
		大飯郡	高浜町	1
			おおい町	1
			若狭町	1
		三方上中郡		1
山梨県	富士吉田市		1	2
	都留市			1
	南アルプス市		1	
	北杜市			1
	南巨摩郡	早川町	1	
	南都留郡	道志村		1
		西桂町	1	1
		忍野村	1	3
		山中湖村	1	2
		鳴沢村		3
		富士河口湖町		2
		小菅村	1	1
		丹波山村	1	1
	北都留郡			1
長野県	長野市		2	
	松本市		2	1
	上田市		1	1
	岡谷市			2
	飯田市		1	
	諏訪市			2
	須坂市		2	1
	小諸市			2
	伊那市			1
	駒ヶ根市			2
	中野市		2	1
	大田市		2	2
	飯山市		4	2
	茅野市		1	2
	塩尻市		1	2
	佐久市		1	2
	千曲市		1	1
	東御市		1	1
	安曇野市		1	1
	南佐久郡	小海町	1	2
		川上村	1	3

		南牧村	1	3
		南相木村	1	3
		北相木村	1	3
	北佐久郡	佐久穂町	1	2
		軽井沢町	1	3
		御代田町		2
		立科町	1	2
	小県郡	青木村		1
		長和町	1	2
	諏訪郡	下諏訪町		2
		富士見町	1	2
		原村	1	2
	上伊那郡	辰野町		2
		箕輪町		2
		飯島町	1	1
		南箕輪村		2
		中川村		1
		宮田村	1	1
	下伊那郡	松川町		1
		阿南町		1
		阿智村	1	1
		平谷村	1	2
		根羽村		1
		下條村		1
		売木村		2
		妻木村		1
		大鹿村	1	2
	木曾郡	上松町		2
		南木曾町	1	1
		木祖村	1	3
		王滝村	2	2
		大桑村	1	1
		木曾町	1	2
	東筑摩郡	麻績村		2
		生坂村		1
		山形村		2
		朝日村	2	2
		筑北村		2
	北安曇郡	池田町	1	2
		松川村		2
		白馬村	3	2
		小谷村	4	2
	埴科郡	坂城町		1

鳥取県	鳥取市		1	
	米子市		1	
	倉吉市		1	
	境港市		1	
	岩美郡	岩美町	1	
	八頭郡	若桜町	2	
		智頭町	1	
		八頭町	1	
	東伯郡	三朝町	1	
		湯梨浜町	1	
		琴浦町	2	
		北栄町	1	
	西伯郡	日吉津村	1	
		大山町	2	
		南部町	1	
		伯耆町	2	
	日野郡	日南町	1	1
		日野町	1	
		江府町	2	
島根県	浜田市		1	
	益田市		1	
	大田市		1	
	安来市		1	
	江津市		1	
	雲南市		1	
	仁多郡	奥出雲町	1	
	飯石郡	飯南町	1	1
	邑智郡	川本町	1	
		美郷町	1	
		邑南町	1	
	鹿足郡	津和野町	1	
		吉賀町	1	
	隠岐郡	隠岐の島町	1	
岡山県	津山市		1	
	新見市		1	
	真庭市		1	
	真庭郡	新庄村	2	1
	古田郡	鏡野町	1	
	勝田郡	奈義町	1	
	英田郡	西粟倉村	1	1
広島県	三次市		1	
	庄原市		1	
	廿日市市		1	
	山県郡	安芸太田町	2	

	上高井郡	小布施町	1	1
		高山村	3	2
	下高井郡	山ノ内町	4	2
		木島平村	3	1
		野沢温泉村	4	1
	上水内郡	信濃町	3	3
		小川村	2	2
		飯綱町	2	2
	下水内郡	栄村	4	1
岐阜県	高山市		2	2
	山県市		1	
	飛#市		3	2
	本巣市		2	
	郡上市		2	
	下呂市		1	
	不破郡	関ヶ原町	1	
	揖斐郡	揖斐川町	2	
	加茂郡	白川町	1	
		東白川村	1	1
	大野郡	白川村	3	2
静岡県	静岡市		1	
	駿東郡	小山町	1	
愛知県	北設楽郡	設楽町		1
		豊根村		1
滋賀県	長浜市		1	
	高島市		2	
	米原市		1	
京都府	福知山市		1	
	舞鶴市		1	
	綾部市		1	
	宮津市		1	
	京丹後市		1	
	南丹市		1	
	与謝郡	伊根町	1	
		与謝野町	1	
兵庫県	豊岡市		1	
	養父市		1	
	朝来市		1	
	宍粟市		1	
	美方郡	香美町	2	
		新温泉町	2	
奈良県	宇陀郡	曾爾村		1
		御杖村		1
	吉野郡	天川村		1
		野迫川村		2
和歌山県	伊都郡	高野町		2

	神石郡	北広島町	1	
		神石高原町		1

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

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23.06告示230号)

全改:平26.06告示217号)

※別冊・別表File14 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23.06告示230号、全改:平26.06告示217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) 工場、倉庫、市場用建物
- (5) 住宅用コンクリートブロック造建物
- (6) 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File14 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、全改:平14.07告示409号、全改:平17.03告示295号、全改:平23.06告示230号、全改:平26.06告示217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)	161,730	
鉄骨(1トン当たり)(耐火被覆がなされているもの)	182,030	
鉄骨(1トン当たり)(錆止め塗装がなされているもの)	171,300	
鉄骨(1トン当たり)(亜鉛めっき加工がなされているもの)	218,730	
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)	191,600	
鉄筋(1トン当たり)	120,640	
コンクリート(鉄筋)(1立方メートル当たり)	36,510	
コンクリート(無筋)(1立方メートル当たり)	16,400	
軽量コンクリート(鉄筋)(1立方メートル当たり)	42,010	
軽量鉄骨(1トン当たり)	207,940	
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)	271,940	
コンクリートブロック造(1.0平方メートル当たり)	11,200	
軽量コンクリート(屋根・床構造用)(1立方メートル当たり)	16,700	
溶接金網(1.0平方メートル当たり)	600	
鉄筋コンクリート造(工場・倉庫・市場用)	7,920	
鉄筋コンクリート造(その他)	7,800	
屋根構造(1.0平方メートル当たり)	気泡コンクリート板	150 mm厚 7,060
	125 mm厚	6,100
	100 mm厚	5,300
	75 mm厚	4,770
	プレキャストコンクリート板	100 mm厚 11,410
	40 mm厚(リップ付)	7,810
	デッキプレート	2.3 mm厚 4,360
	1.6 mm厚	3,550
	キーストーンプレート	1.2 mm厚 3,840
	0.8 mm厚	3,360
コンクリート打	デッキプレート(捨型枠のもの) 1.6 mm厚	5,870
	キーストーンプレート(捨型枠のもの) 1.2 mm厚	5,300
	勾配屋根	鉄骨造 3,680 軽量鉄骨造 2,740 木造 6,280
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)	6,770
	鉄筋コンクリート造(その他)	6,650
	束立床	2,110
	気泡コンクリート板	150 mm厚 7,110
	125 mm厚	6,150
	100 mm厚	5,350
	75 mm厚	4,790
	プレキャストコンクリート板	100 mm厚 11,410
	40 mm厚(リップ付)	7,810
	デッキプレート	2.3 mm厚 4,360
1.6 mm厚	3,650	
キーストーンプレート	1.2 mm厚 3,840	
0.8 mm厚	3,360	
コンクリート打	デッキプレート(捨型枠のもの) 1.6 mm厚	5,870
	キーストーンプレート(捨型枠のもの) 1.2 mm厚	5,300
	コンクリート叩	3,450
外周壁骨組(1.0平方メートル当たり)	木造	90 mm厚 2,770
	コンクリートブロック造	150 mm厚 6,090
	100 mm厚	4,360
	鉄骨造	100 mm厚 2,100
	100 mm厚	2,050
	軽量鉄骨造(現場組のもの)	65 mm厚 1,180
	(既製のもの)	
	鉄筋コンクリート造	120 mm厚 12,020
	150 mm厚	8,050
	気泡コンクリート板	125 mm厚 6,920
100 mm厚	6,090	
75 mm厚	5,370	
50 mm厚	3,830	

評点項目	標準評点数		
コンクリート打放	上	4,560	
	並	3,720	
外装タイル	二丁掛	7,750	
	モザイクタイル	3,790	
鋼板	亜鉛めっき鋼板	3,820	
	塗装亜鉛めっき鋼板	4,860	
	平板	3,180	
	波板		
	ほうろう鋼板	30,990	
メラミン鋼板	14,320		
塩化ビニル樹脂被覆鋼板	9,340		
印刷鋼板	7,600		
ステンレス板	32,630		
アルミニウム板	平板	15,260	
	アルミダイカスト	33,880	
アルミ樹脂積層板	9,720		
繊維強化セメント板	フレキシブル板	3,660	
	波板	2,210	
	着色板	4,310	
硬質木片セメント板	5,030		
合成樹脂板	塩化ビニル	2,100	
	アクリル	3,590	
	ポリカーボネート	7,790	
サイディング	5,130		
断熱材複合鋼板パネル	9,400		
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	37,600
		アルミニウム製方立形式のもの	21,890
	P C系	形状が複雑なサッシュ組みのもの	54,070
		フラットなサッシュ組みのもの	32,730
		フラットなパネルのもの	14,460
結晶化ガラス	30,410		

3 内部仕上(1.0m²当たり)

評点項目	標準評点数	
石材系仕上	特	33,970
	上	23,670
	中	16,730
	並	12,260
モルタル	2,550	
コンクリート打放	上	4,560
	並	3,720
内装タイル	200 mm角	6,080
	150 mm角	5,330
	100 mm角	5,030
鋼板	亜鉛めっき鋼板	4,040
	塗装亜鉛めっき鋼板	4,450
	平板	3,180
	波板	
	ほうろう鋼板	30,520
メラミン鋼板	13,840	
塩化ビニル樹脂被覆鋼板	8,880	
印刷鋼板	7,130	
ステンレス板	32,150	
アルミニウム板	平板	14,790
	吸音板	11,290
アルミダイカスト	33,400	
アルミ樹脂積層板	9,260	
繊維強化セメント板	フレキシブル板	3,180
	珪酸カルシウム板	2,510
	珪酸カルシウム板化粧板	4,370
合成樹脂板	塩化ビニル	3,810
	アクリル	5,300
	ポリカーボネート	9,500
繊維板	2,830	

間仕切骨組 (1.0平方メートル当たり)	プレキャストコンクリート板	100 mm厚	11,110	
		40 mm厚(リブ付)	7,510	
	押出成型セメント板	60 mm厚	7,650	
		50 mm厚	6,890	
	化粧コンクリートブロック積み	190 mm厚	12,510	
		120 mm厚	8,710	
	木造	90 mm厚	2,770	
	コンクリートブロック造	150 mm厚	6,090	
		100 mm厚	4,360	
	鉄骨造	100 mm厚	2,100	
		100 mm厚	2,050	
	軽量鉄骨造	(現場組のもの)		
		65 mm厚	(既製のもの)	1,180
	鉄筋コンクリート造	120 mm厚		12,020
		150 mm厚		8,050
		125 mm厚		6,920
	気泡コンクリート板	100 mm厚		6,090
		75 mm厚		5,370
		50 mm厚		3,830
	プレキャストコンクリート板	100 mm厚		11,110
	40 mm厚(リブ付)		7,510	
押出成型セメント板	60 mm厚		7,650	
	50 mm厚		6,890	
石膏ボード間仕切	上		7,210	
	並		6,580	
化粧コンクリートブロック積み	190 mm厚		12,510	
	120 mm厚		8,710	

2 外部仕上 (1.0㎡当たり)

評点項目		標準評点数
石材系仕上	特	41,300
	上	28,640
	中	20,210
	並	14,250
モルタル		2,650

評点項目		標準評点数	
畳	並	8,860	
	上	8,140	
	並	3,390	
れんが	平敷	6,540	
フリーアクセス床	アルミ系	上	30,630
		並	24,030
	鋼製系	上	13,250
		並	19,850
	樹脂製系		8,930
住宅用二重床		3,380	
木質系床仕上	上	8,634	
	中	6,780	
	並	4,490	
鉛合板	2 mm厚	22,800	
	1 mm厚	14,430	
着色コンクリート床		1,240	
合成樹脂張床	特	10,130	
	上	4,890	
	中	2,640	
	並	1,600	

5 天井仕上 (1.0㎡当たり)

評点項目		標準評点数	
木質系天井仕上	特	8,990	
	上	4,910	
	中	3,520	
	並	1,770	
繊維板		2,340	
木毛セメント板		1,970	
木毛セメント板コンクリート打込		1,230	
石膏ボード	普通板	1,370	
	吸音板	1,840	
鉛石膏ボード	2 mm厚	21,130	
	1 mm厚	13,360	
合成樹脂板	塩化ビニル	3,620	
	アクリル	5,110	
	ポリカーボネート	9,300	
繊維強化セメント板	フレキシブル板	普通板	2,730
		吸音板	3,940
ガラス繊維板	珪酸カルシウム板	2,020	
岩綿板	吸音板	3,930	
	塗装吸音板	上	4,230
		並	2,600
発泡合成樹脂		1,180	
クロス貼	上	6,440	
	中	3,420	
	並	2,350	
アルミニウム板	平板	14,800	
	吸音板	11,010	
鋼板	塗装亜鉛めっき鋼板	平板	3,370
		波板	2,380
	ほうろう鋼板		30,350
	メラミン鋼板		13,680
	塩化ビニル樹脂被覆鋼板		8,720
	印刷鋼板		6,960

木毛セメント板	普通板	2,280
	化粧板	2,590
硬質木片セメント板		4,550
石膏ボード	普通板	1,690
	GL工法	1,250
木質系壁仕上	上	5,850
	中	4,530
	並	1,980
鉛石膏ボード	2 mm厚	21,410
	1 mm厚	13,630
クロス貼	上	6,610
	中	3,690
	並	2,620
結晶化ガラス		30,790

4 床仕上 (1.0㎡当たり)

評点項目		標準評点数
石材系仕上	特	35,940
	上	24,730
	中	17,290
	並	12,310
モルタル		1,220
コンクリート直仕上		380
合成樹脂塗床	エポキシ	3,190
	ポリウレタン	2,520
タイル	300 mm角	9,350
	200 mm角	7,710
	150 mm角	7,490
	モザイクタイル	5,640
コルクタイル	5.0 mm厚	9,690
	3.5 mm厚	8,790
エキスパンドメタル		5,400
鍍鋼板	6.0 mm厚	7,200
	4.5 mm厚	6,260
	3.2 mm厚	5,470
畳	上	9,960

評点項目		標準評点数	
フッ素樹脂鋼板	折板	5,010	
断熱材複合鋼板パネル		11,900	
ガラス板	板ガラス	5 mm厚	3,890
	網ガラス板(磨き板)	6.8 mm厚	7,690
	波型網入ガラス	鋼製特殊金物止	14,320
波型スレート	普通板	野地板あり	4,980
		野地板なし	3,310
	着色板	野地板あり	5,310
厚型スレート	椀瓦平型、小豆色	5,190	
繊維強化セメント板	着色板	6,760	
天然スレート	横葺あり	8,090	
	塩化ビニル	2,450	
合成樹脂板	アクリル	5,560	
	ポリカーボネート	9,760	
アスファルトシングル		4,810	

7 建具 (1.0㎡当たり)

評点項目		標準評点数	
サッシ	引き	枠見込100 mm	25,200
		枠見込70 mm	17,020
	固定	枠見込100 mm	20,770
		枠見込70 mm	14,720
	その他	枠見込100 mm	34,430
		枠見込70 mm	22,460
扉	木製	特	37,620
		上	32,540
		中	27,070
		並	19,420
		上	41,890
	アルミニウム製	中	32,470
		並	27,060
		鋼製防火扉	44,970
		鋼製軽量扉	19,160
		放射線防護ドア	170,340
玄関戸	上	96,740	
	中	91,670	
	並	78,110	
アームレスドア	強化ガラス戸	126,970	
	上	22,300	
ふすま	並	11,890	
	障子	上	25,250
障子	並	12,260	
	網戸	ステンレス網	4,470
		合成樹脂網	3,520
雨戸・シャッター	上	36,990	
	中	20,090	
	並	14,180	
ルーバー・面格子	特	27,920	
	上	20,390	
	中	15,190	
	並	8,920	
シャッター	軽量シャッター	14,210	
	重量シャッター	28,530	

ステンレス板		31,990
モルタル		3,180
光天井	アルミダイカスト	57,260
	アクリル系	20,720
	塩化ビニル系	17,080
コンクリート打放	上	4,560
	並	3,720
塩化ビニル成型浴室天井材		5,420

6 屋根仕上 (1.0m²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	11,640
	モルタル (目地切り)	4,630
	露出防水	4,130
	豆砂利押	4,680
	シート防水	3,420
シート防水	非歩行用	3,850
	歩行用	3,850
塗膜防水		3,540
モルタル防水		1,890
F R P 防水		8,900
瓦	上	9,750
	中	8,750
	並	6,310
銅板	亜鉛めっき銅板	5,440
	平板	2,530
	折板	2,530
	塗装亜鉛めっき銅板	5,750
銅板	平板	2,910
	折板	2,910
アルミニウム板	平板	16,640
	折板	6,140
	折板	5,480
ステンレス板	平板	6,810
	折板	6,690
フッ素樹脂銅板	平板	7,710

シャッター	グリルシャッター	20,300		
	ホールディングゲート	22,150		
	オーバーヘッドドア	23,530		
アコーディオンドア (アルミ織のもの)		18,620		
シートシャッター		100,540		
スライディングウォール	特	147,940		
	上	61,750		
	中	37,120		
	並	11,900		
ガラスブロック	透明115×115×95(mm)	52,270		
	透明145×145×95(mm)	40,300		
	透明190×190×95(mm)	32,430		
	色物145×145×95(mm)	47,020		
ガラス	フロート板ガラス	透明	6 mm厚	2,200
		5 mm厚	1,630	
		3 mm厚	1,120	
	型板ガラス	4 mm厚	1,260	
		6.8 mm厚	2,300	
	網入板ガラス	磨き板	10 mm厚	9,260
		6.8 mm厚	5,430	
	熱線吸収ガラス	フロート板	8 mm厚	5,070
		6 mm厚	2,870	
	合わせガラス	フロート板	5mm+5mm厚	9,780
		3mm+3mm厚	5,460	
		熱線吸収板	3mm+5mm厚	8,500
		3mm+3mm厚	6,200	
	強化ガラス	フロート板	10 mm厚	11,600
6 mm厚		5,150		
熱線吸収板		8 mm厚	12,300	
複層ガラス	フロート板 + フロート板	6 mm厚	6,190	
	18 mm厚	8,720		
	16 mm厚	7,070		
		12 mm厚	4,420	

評点項目		標準評点数	
ガラス	複層ガラス	フロート板 + 18.8 mm厚	14,500
		網入磨き板 17.8 mm厚	13,900
		フロート板 + 16 mm厚	8,290
		熱線吸収板	
	フロート板 + 18 mm厚	11,000	
	低放射板 16 mm厚	9,400	
	熱線反射ガラス	10 mm厚	8,230
	スタンドガラス	形、リブとも普通のもの	143,720
鉛ガラス	鉛当量 3.0 mm厚Pb	928,820	
	鉛当量 3.0 mm厚Pb	629,300	
	鉛当量 3.0 mm厚Pb	463,530	

8 加算評点項目

(1) 表面仕上 (1.0m²当たり)

評点項目		標準評点数
合成樹脂系エマルジョンペイント相当		860
砂壁状塗材		2,460
京壁塗		3,190
珪藻土塗		3,580
漆喰塗		3,710
薄付外装仕上	アクリルリシン相当	530
薄付内装仕上	じゅらく相当	930
厚付外装仕上	樹脂スタッコ相当	1,530
軽量骨材天井仕上	パーライト吹付相当	1,300
複層内外装仕上	セメント系吹付タイル相当	1,510
複層内装仕上	エポキシ樹脂系相当	1,520
複層防水仕上	アクリル系相当	1,750

(2) 下地等 (1.0m²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		680
断熱材	上	2,350
	中	1,200
	並	810

(3) 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

(4) 自動開閉装置 (1箇所当たり)

評点項目		標準評点数
自動開閉装置	引分	434,000
	片引	354,000
シャッター開閉装置	手動	83,140
	電動	168,570
	電動 (煙感知器連動型)	201,920

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2～8以外の建物

(全改: 昭47.12告示第304号、全改: 平05.11告示136号、全改: 平20.12告示680号、全改: 平26.06告示217号)

構造別区分				
鉄骨鉄筋コンクリート	煉瓦造、コンクリート	鉄骨造 (骨格材の肉厚)	鉄骨造 (骨格材の肉厚)	鉄骨造 (骨格材の肉厚)

造 鉄筋コンクリート造		ブロック造及び石造		が4mmを超えるもの)		が3mmを超え4mm以下のもの)		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	0.9138	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	0.8044	11	0.7412	11	0.6333
12	0.8523	12	0.8080	12	0.7867	12	0.7176	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	0.7538	20	0.6800	20	0.6444	20	0.5294	20	0.3333
21	0.7415	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	0.5733	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	0.4844	29	0.3176		
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	0.5938	33	0.4720	33	0.4133	33	0.2235		
34	0.5815	34	0.4560	34	0.3956	34以上	0.2000		
35	0.5692	35	0.4400	35	0.3778				
36	0.5569	36	0.4240	36	0.3600				
37	0.5446	37	0.4080	37	0.3422				
38	0.5323	38	0.3920	38	0.3244				
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	0.2533				
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	0.4338	46	0.2640						
47	0.4215	47	0.2480						
48	0.4092	48	0.2320						
49	0.3969	49	0.2160						
50	0.3846	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	0.2738								
60	0.2615								
61	0.2492								
62	0.2369								
63	0.2246								
64	0.2123								
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、全改:平20.12告示680号、全改:平26.06告示217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	0.5690	14	0.5514	14	0.4963	14	0.3765
15	0.5947	15	0.5571	15	0.5378	15	0.4778	15	0.3471
16	0.5860	16	0.5452	16	0.5243	16	0.4593	16	0.3176
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	0.5596	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	0.5333	22	0.4738	22	0.4432	22	0.3481		
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	0.4982	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	0.2370		
29	0.4719	29	0.3905	29	0.3486	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	0.4368	33	0.3429	33	0.2946				
34	0.4281	34	0.3310	34	0.2811				
35	0.4193	35	0.3190	35	0.2676				
36	0.4105	36	0.3071	36	0.2541				
37	0.4018	37	0.2952	37	0.2405				
38	0.3930	38	0.2833	38	0.2270				
39	0.3842	39	0.2714	39	0.2135				
40	0.3754	40	0.2595	40以上	0.2000				
41	0.3667	41	0.2476						
42	0.3579	42	0.2357						
43	0.3491	43	0.2238						
44	0.3404	44	0.2119						
45	0.3316	45以上	0.2000						
46	0.3228								
47	0.3140								
48	0.3053								
49	0.2965								
50	0.2877								
51	0.2789								
52	0.2702								
53	0.2614								
54	0.2526								
55	0.2439								
56	0.2351								
57	0.2263								
58	0.2175								
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、全改:平20.12告示680号、全改:平26.06告示217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	0.8578	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	0.8044	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	0.6444	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	0.5733	24	0.5200	24	0.3600		
25	0.6000	25	0.5556	25	0.5000	25	0.3333		
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	0.2533		
29	0.5360	29	0.4844	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	0.4133	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	0.3422	37	0.2600				
38	0.3920	38	0.3244	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	0.2533						
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、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、全改:平20.12告示680号、全改:平26.06告示217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	0.8044	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	0.4571	19	0.2400
20	0.6800	20	0.6444	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	0.5733	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	0.2571		
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	0.4844	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	0.4133	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	0.3422		
38	0.3920	38	0.3244		
39	0.3760	39	0.3067		
40	0.3600	40	0.2889		
41	0.3440	41	0.2711		
42	0.3280	42	0.2533		
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 ホテル及び旅館用建物 (本号追加:平26.06告示217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	0.9822	1	0.9771	1	0.9714	1	0.9600
2	0.9644	2	0.9644	2	0.9543	2	0.9429	2	0.9200
3	0.9467	3	0.9467	3	0.9314	3	0.9143	3	0.8800
4	0.9289	4	0.9289	4	0.9086	4	0.8857	4	0.8400
5	0.9111	5	0.9111	5	0.8857	5	0.8571	5	0.8000
6	0.8933	6	0.8933	6	0.8629	6	0.8286	6	0.7600
7	0.8756	7	0.8756	7	0.8400	7	0.8000	7	0.7200
8	0.8578	8	0.8578	8	0.8171	8	0.7714	8	0.6800
9	0.8400	9	0.8400	9	0.7943	9	0.7429	9	0.6400
10	0.8222	10	0.8222	10	0.7714	10	0.7143	10	0.6000
11	0.8044	11	0.8044	11	0.7486	11	0.6857	11	0.5600
12	0.7867	12	0.7867	12	0.7257	12	0.6571	12	0.5200
13	0.7689	13	0.7689	13	0.7029	13	0.6286	13	0.4800
14	0.7511	14	0.7511	14	0.6800	14	0.6000	14	0.4400
15	0.7333	15	0.7333	15	0.6571	15	0.5714	15	0.4000
16	0.7156	16	0.7156	16	0.6343	16	0.5429	16	0.3600
17	0.6978	17	0.6978	17	0.6114	17	0.5143	17	0.3200
18	0.6800	18	0.6800	18	0.5886	18	0.4857	18	0.2800
19	0.6622	19	0.6622	19	0.5657	19	0.4571	19	0.2400
20	0.6444	20	0.6444	20	0.5429	20	0.4286	20以上	0.2000
21	0.6267	21	0.6267	21	0.5200	21	0.4000		
22	0.6089	22	0.6089	22	0.4971	22	0.3714		
23	0.5911	23	0.5911	23	0.4743	23	0.3429		
24	0.5733	24	0.5733	24	0.4514	24	0.3143		
25	0.5556	25	0.5556	25	0.4286	25	0.2857		
26	0.5378	26	0.5378	26	0.4057	26	0.2571		
27	0.5200	27	0.5200	27	0.3829	27	0.2286		
28	0.5022	28	0.5022	28	0.3600	28以上	0.2000		
29	0.4844	29	0.4844	29	0.3371				
30	0.4667	30	0.4667	30	0.3143				
31	0.4489	31	0.4489	31	0.2914				
32	0.4311	32	0.4311	32	0.2686				
33	0.4133	33	0.4133	33	0.2457				
34	0.3956	34	0.3956	34	0.2229				
35	0.3778	35	0.3778	35以上	0.2000				
36	0.3600	36	0.3600						
37	0.3422	37	0.3422						
38	0.3244	38	0.3244						
39	0.3067	39	0.3067						
40	0.2889	40	0.2889						
41	0.2711	41	0.2711						
42	0.2533	42	0.2533						
43	0.2356	43	0.2356						
44	0.2178	44	0.2178						
45以上	0.2000	45以上	0.2000						

6 市場用建物 (全改:昭47.12告示第304号、全改:平05.11告示136号、全改:平20.12告示680号、一号繰下:平26.06告示217号)

構造別区分				
鉄骨鉄筋コンクリート	煉瓦造、コンクリート	鉄骨造(骨格材の肉厚	鉄骨造(骨格材の肉厚	鉄骨造(骨格材の肉厚

造 鉄筋コンクリート造		ブロック造及び石造		が4mmを超えるもの)		が3mmを超え4mm以下 のもの)		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	0.8044	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	0.4571	19	0.2400
20	0.6444	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	0.5733	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	0.2571		
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	0.4844	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	0.4133	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	0.3422								
38	0.3244								
39	0.3067								
40	0.2889								
41	0.2711								
42	0.2533								
43	0.2356								
44	0.2178								
45以上	0.2000								

7 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、全改:平20.12告示680号、一号線下:平26.06告示217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	0.9529	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	0.6190	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	0.6471	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	0.5765	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	0.5059	21	0.4400	21以上	0.2000
22	0.4971	22	0.4824	22	0.4133		
23	0.4743	23	0.4588	23	0.3867		
24	0.4514	24	0.4353	24	0.3600		
25	0.4286	25	0.4118	25	0.3333		
26	0.4057	26	0.3882	26	0.3067		
27	0.3829	27	0.3647	27	0.2800		
28	0.3600	28	0.3412	28	0.2533		
29	0.3371	29	0.3176	29	0.2267		
30	0.3143	30	0.2941	30以上	0.2000		
31	0.2914	31	0.2706				
32	0.2686	32	0.2471				
33	0.2457	33	0.2235				
34	0.2229	34以上	0.2000				
35以上	0.2000						

8 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、全改:平20.12告示680号、一号線下:平26.06告示217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	0.8044	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	0.2444
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	0.6444	20	0.6000	20	0.5429	20	0.3846		
21	0.6267	21	0.5800	21	0.5200	21	0.3538		
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	0.5733	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	0.4844	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	0.4133	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	0.3422	37	0.2600						
38	0.3244	38	0.2400						
39	0.3067	39	0.2200						
40	0.2889	40以上	0.2000						
41	0.2711								
42	0.2533								
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、冷蔵倉庫用のもの（保管温度が摂氏十度以下に保たれる倉庫）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、全改:平20.12告示680号、一部改正:平21.04告示225号、全改:平26.06告示217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	0.4545	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	0.3538	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、全改：平20.12告示680号、全改：平26.06告示217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	0.4571	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	0.3333	25	0.2857				
26	0.4057	26	0.3067	26	0.2571				
27	0.3829	27	0.2800	27	0.2286				
28	0.3600	28	0.2533	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								

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26年11月28日 総務省告示第421号)

総務省告示第四百二十一号

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、平成二十七年度分の固定資産税から適用する。

平成二十六年十一月二十八日

総務大臣 山本 早苗

第1章第11節一中「平成24年度から平成26年度まで」を「平成27年度から平成29年度まで」に改め、同章第12節二中「平成24年度」を「平成27年度」に、「平成23年1月1日から平成23年7月1日まで」を「平成26年1月1日から平成26年7月1日まで」に改める。

別表第7の2中「吾妻郡 中之条町」を「甘楽郡 下仁田町」に、「鹿島郡 中能登町」を「七尾市」に、「中野市」を「佐久市」に、「下呂市」を「郡上市」に改める。

第2章第2節2の表(8)の項を次のように改める。

(8) 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)、扉、サッシ、雨戸、出入口戸及び枠等をいう。
---------	--

第2章第3節2の表(10)の項を次のように改める。

(10) 建 具	窓、出入口等の建具及びその取付枠(とりつけ)並びにシャッター等をいう。
----------	-------------------------------------

第2章第4節一中「平成24年度」を「平成27年度」に、「0.99」を「1.06」に、「0.96」を「1.05」に改め、同節二中「平成24年度から平成26年度まで」を「平成27年度から平成29年度まで」に改め、同節三中「平成24年度」を「平成27年度」に、「平成24年1月1日」を「平成27年1月1日」に、「平成23年1月2日」を「平成26年1月2日」に、「平成23年度」を「平成26年度」に改め、同節四中「平成25年度又は平成26年度」を「平成28年度又は平成29年度」に、「平成25年1月1日又は平成26年1月1日」を「平成28年1月1日又は平成29年1月1日」に、「平成24年1月2日又は平成25年1月2日」を「平成27年1月2日又は平成28年1月2日」に、「平成24年度」を「平成27年度」に、「平成25年度に」を「平成28年度に」に、「平成26年度において」を「平成29年度において」に改め、同節五中「平成24年度」を「平成27年度」に、「平成24年1月1日」を「平成27年1月1日」に改め、同節六中「平成25年度又は平成26年度」を「平成28年度又は平成29年度」に、「平成25年1月1日又は平成26年1月1日」を「平成28年1月1日又は平成29年1月1日」に改め、同節七を次のように改める。

七 市町村長は、当分の間、東日本大震災により被災した家屋の損耗の程度に応ずる減点補正率について、第2節五又は第3節五によつて当該家屋の各部分別に求めた損耗残価率に経年減点補正率を乗じて各部分別に求めることが困難な場合には、家屋一棟ごとに求めた損耗残価率に経年減点補正率を乗じて家屋一棟ごとに求めることができるものとする。

別表第9 1 中

「	47,000点未満	47,000点以上 74,000点未満	74,000点以上 114,000点未満	114,000点以上	」を	「	50,000点未満	50,000点以上 79,000点未満	79,000点以上 121,000点未満	121,000点以上	」
---	-----------	------------------------	-------------------------	------------	----	---	-----------	------------------------	-------------------------	------------	---

に改め、同表2中

「	50,000点未満	50,000点以上 87,000点未満	87,000点以上 112,000点未満	112,000点以上	」を	「	53,000点未満	53,000点以上 93,000点未満	93,000点以上 119,000点未満	119,000点以上	」
---	-----------	------------------------	-------------------------	------------	----	---	-----------	------------------------	-------------------------	------------	---

に改め、同表3中

「	48,000点未満	48,000点以上 76,000点未満	76,000点以上 119,000点未満	119,000点以上 149,000点未満	149,000点以上	」を
---	-----------	------------------------	-------------------------	--------------------------	------------	----

「	51,000点未満	51,000点以上 81,000点未満	81,000点以上 127,000点未満	127,000点以上 158,000点未満	158,000点以上	」
---	-----------	------------------------	-------------------------	--------------------------	------------	---

に改め、同表4及び5中

「	47,000点未満	47,000点以上 74,000点未満	74,000点以上 112,000点未満	112,000点以上	」を	「	50,000点未満	50,000点以上 79,000点未満	79,000点以上 119,000点未満	119,000点以上	」
---	-----------	------------------------	-------------------------	------------	----	---	-----------	------------------------	-------------------------	------------	---

に改め、同表6中

「	64,000点未満	64,000点以上 87,000点未満	87,000点以上	」を	「	68,000点未満	68,000点以上 93,000点未満	93,000点以上	」
---	-----------	------------------------	-----------	----	---	-----------	------------------------	-----------	---

に改め、同表7中

「	32,000点未満	32,000点以上 40,000点未満	40,000点以上 50,000点未満	50,000点以上	」を	「	34,000点未満	34,000点以上 43,000点未満	43,000点以上 53,000点未満	53,000点以上	」
---	-----------	------------------------	------------------------	-----------	----	---	-----------	------------------------	------------------------	-----------	---

に改め、同表8中

「	60,000点未満	60,000点以上	144,000点以上	」を	「	64,000点未満	64,000点以上	153,000点以上	」
---	-----------	-----------	------------	----	---	-----------	-----------	------------	---

「144,000点未満 | 上」を「153,000点未満 | 上」

に改め、同表9中

「

29,000点未満	29,000点以上 45,000点未満	45,000点以上
-----------	------------------------	-----------

」を「

31,000点未満	31,000点以上 48,000点未満	48,000点以上
-----------	------------------------	-----------

」

に改める。

別表第9の2を次のように改める。

別表第9の2 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分
(平成26年4月1日現在の市町村の区分による。)

※表略:上記評価基準と同じ。