日本財団 補助
The Nippon Foundation

家屋評価に関する調査研究

—在来構法家屋の評価方法に関する調査研究—
・評点項目の簡素化合理化に関する調査研究
・在来構法家屋の資材等のプレハブ化に関する調査研究

平成14年3月

財団法人　資産評価システム研究センター

は　し　が　き

固定資産税は税収規模においても、また収入の安定性の面においても、市町村の基幹税としての役割を果たしてまいりました。その位置付けは、今後とも変わることなく、地方分権を支える柱となるものと思われます。

当評価センターは、昭和53年５月設立以来、調査研究事業と研修事業を中心に事業を進め、地方公共団体に固定資産税に関し必要な情報を提供すべく努力を重ねて参りました。

特に、調査研究事業では、資産評価および固定資産税に関する基礎理論、実務上の諸問題について、学識経験者、地方公共団体等の関係者をもって構成する研究委員会を設け、「評価の基本問題」「土地評価」「家屋評価」「償却資産評価」「資産評価システム」「資産課税のあり方」の分野ごとに調査研究を行い、その成果を公表するとともに、その内容の普及に尽力してまいりました。

本年度の家屋研究委員会は、「在来構法家屋の評価方法に関する調査研究」として①評点項目の簡素化合理化に関する調査研究、②在来構法家屋の資材等のプレハブ化に関する調査研究について研究することといたしました。

この程、その調査研究の成果をとりまとめ、ここに調査研究報告書として公表する運びとなりましたが、この機会に熱心にご研究、ご審議いただきました委員の方々に対し、心から感謝申し上げます。

なお、当評価センターは、今後とも、所期の目的にそって、事業内容の充実及び地方公共団体等に役立つ調査研究に努力をいたす所存でありますので、地方公共団体をはじめ関係団体の皆様のなお一層のご指導、ご支援をお願い申し上げます。

最後に、この調査研究報告書は、財団法人日本船舶振興会(日本財団)の助成を受けて作成したものであり、改めて深く感謝の意を表すものであります。

平成１４年３月

財団法人資産評価システム研究センター
理　事　長　　小　川　　徳　治

平成１３年度家屋研究委員会委員名簿

委 員 長	加藤 裕久	小山工業高等専門学校名誉教授
副委員長	吉田 倬郎	工学院大学教授
委　　員	上杉　　啓	東洋大学教授
〃	小松 幸夫	早稲田大学教授
〃	宍道 恒信	宍道建築設計事務所長
〃	三橋 博巳	日本大学理工学部教授
〃	鈴木 昌樹	財団法人建設物価調査会技術本部 技術調査部建築工事費調査課長
〃	永岡 正義	清水地所株式会社技術部長
〃	村尾　　睦	株式会社大林組東京本社建築事業本部副部長
〃	山上 博志	社団法人プレハブ建築協会業務第二部長
〃	志田原正樹	東京都主税局資産税部固定資産評価課長
〃	森　清春	名古屋市財政局主税部固定資産税課長

（順不同）

家屋研究委員会審議経過

○第１回　［平成１３年５月３１日（木）］

(1)　平成１３年度家屋研究委員会について

(2)　平成１３年度実施調査の概要

(3)　その他

○第２回　［平成１３年６月２６日（火）］

(1)　評点項目の使用頻度に関する調査結果について

(2)　新規評点項目追加要望調査の調査結果について

(3)　その他

○第３回　［平成１３年７月２６日（木）］

(1)　地域別の評点項目の使用頻度調査結果について

(2)　評点項目の整理合理化について

(3)　評点項目の整理合理化一覧表

(4)　その他

○第４回　［平成１３年７月３０日（月）］

(1)　評点項目の整理合理化に係るシュミレーション結果について

(2)　その他

○第５回　［平成１３年９月５日（水）］

(1)　評点項目検討案一覧表

(2)　評点項目の簡素化試案の考え方について

(3)　評点項目の整理合理化一覧表

(4)　簡素化案に対する各指定都市の意見について

(5)　その他

○第６回　［平成１３年９月１９日（水）］

(1)　評点項目の整理合理化に係るシュミレーション内訳

(2)　その他

○第７回　［平成１３年１０月４日（木）］

(1)　平成１５基準年度簡素化合理化評点項目一覧表

(2)　平成１５基準年度評点項目（木造家屋）の簡素化合理化案

(3)　評点項目の整理化合理化案に関する調査研究中間報告書（案）骨子

(4)　その他

○第８回　［平成１３年１１月１５日（木）］

(1)　「建具」の取り扱いについて

(2)　「その他工事」の取り扱いについて

(3)　家屋評価に関する調査研究　―中間報告書（案）―について

(4)　その他

○第９回　［平成１４年１月１６日（水）］

(1)　プレハブ準則の整理合理化（案）について

(2)　報告書（案）の審議・検討

(3)　その他

○第１０回　［平成１４年２月１９日（火）］

(1)　評点項目の簡素化合理化に関する調査研究について

(2)　在来構法家屋の資材等のプレハブ化に関する調査研究について

(3)　その他

総目次

在来構法家屋の評価方法に関する調査研究

１．評点項目の簡素化合理化に関する調査研究…… 1

２．在来構法家屋の資材等のプレハブ化に関する調査研究……109

目　次

第一章　在来構法木造家屋
１　調査研究の目的 ……３

２　簡素化合理化にあたっての基本方針 ……４

３　具体的な検討方法
（１）現行評点項目の使用頻度状況の調査について ……６
（２）簡素化合理化の検討（試案１の作成）……８
（３）更なる簡素化合理化の検討（試案２、試案３の作成）……８
（４）実務担当者の意見 ……10

４　簡素化合理化試案の作成
（１）簡素化合理化試案 ……10
（２）簡素化合理化試案の各部分別の概要 ……12
（３）簡素化合理化試案を用いたシミュレーション ……44

５　まとめ ……47

付属資料

１　評点項目の使用頻度に関する調査集計結果 ……49
２　簡素化合理化評点項目一覧 ……64
３　「建具」と「その他工事」の取扱いについて ……81

第二章　プレハブ家屋
１　経緯 ……86

２　整理合理化案
（１）整理合理化案の概要 ……86
（２）整理合理化案の具体的取扱い……87

３　検証
（１）評点項目対照表による検証 ……88
（２）試算による検証 ……90

４　まとめ ……91

付属資料

１　評点項目対照表 ……92
２　試算結果一覧 …… 106

第三章　まとめ …… 107

評点項目の簡素化合理化に関する調査研究

在来構法家屋の評価方法に関する調査研究

評点項目の簡素化合理化に関する調査研究

第一章　在来構法木造家屋

１　調査研究の目的

固定資産税の家屋評価において用いられる再建築費評点基準表（以下「評点基準表」という。）は、部分別、評点項目及び標準評点数、補正項目及び補正係数等から構成されており、この中の評点項目は、一般的に使用されている家屋主要材料、仕上げ材及び建築設備の名称等を表示したものである。

評点基準表の評点項目は、多種類の資材等の区分があることに加え、一つの資材について、さらに程度（品等）による区分も設けられているが、これらの資材等の区分や程度の区分を見分けるのが難しいという現状がある。このため納税者に対する説明が困難な状況が生じるとの声が聞かれる。

また、この資材は、最近の建築技術等の進展に伴い、もともとの高価な資材に似せて、比較的安価なコストで人工的に作られる資材が増えるとともに、材質が類似している資材については、その判別が難しくなってきている。

評点項目の名称についても、一部に専門的な用語が用いられている場合があり、このような専門的な用語を用いることが、納税者の家屋評価に対する理解への妨げとなっているという指摘もある。

これらの問題に対処するために、昨年度の家屋研究委員会においても評点基準表の簡素化合理化について検討され、次のように報告されている。

平成 12 年度 家屋評価に関する調査研究報告書

「プレハブ方式構造建物の評価方法等についての調査研究」抜粋

第四章　まとめ

略

簡素化基準表の評点項目の種類の適否、標準評点数、補正項目及び補正係数等についてさらに検討を進め、また、サンプル数を増やしたうえで、評価精度（現行評価との近似の度合い）を高めていく必要があり、今後も研究・分析しなければならない。しかし評点項目が少なく納税者にも分かりやすいと考えられ、簡素・合理化の方向性としては良いとの意見が多かった。

中間略

いずれにせよ評価方法の簡素・合理化については、各地方公共団体からの要望も多く、また、納税者からも分かりやすい家屋の評価方法を求められており、今後も、さらに多く

のデータを収集・分析し、合理的でより簡易な評価方法を研究していく必要があると考える。

今回の調査研究では、このような昨年度の当研究委員会における検討結果等も踏まえて、より簡素で納税者にわかりやすい評価方法の確立を目指し、地方公共団体における評点項目の使用状況の実態や新規設定要望等に関する調査結果等に基づき、木造家屋評点基準表における評点項目の簡素化合理化について検討することとした。

2　簡素化合理化にあたっての基本方針

今回の検討にあたっては、次の３つの基本方針をもって簡素化合理化の方策を研究することとした。

①　評点基準表の評点項目については、在来分家屋に適用するものではなく、新増分家屋のみに適用するものであるということを前提に簡素化合理化を行うこととする。

これまでの評点基準表は、基準年度ごとに在来分家屋の評価替えにも用いるものということが前提にあったため、評点項目の見直しを行うに際しても常に在来分家屋と新増分家屋の双方を考慮せざるを得なかったところである。しかし、平成 11 年度及び 12 年度の（社）日本建築学会による調査研究の中で、在来分家屋の評価替えにおける再建築費評点数の算出のための変動率（乗率）については、東京の物価水準の変動割合を基礎に適正に求めたデフレーターを全国一律に適用する方法が現行再建築価格方式における評価替えの理論に合致するという整理がなされた成果等を踏まえ、評価基準別表の評点基準表は、新増分家屋にのみ適用するものという前提で検討することが可能となる。

したがって、評点項目の見直しは、今後建築される建物に使用される資材及び構法を想定したものとなる。そして、これまで建築年次の古い在来分家屋の評価替えに用いる必要性から、整理できなかった評点項目について極力削除、統合する。

②　納税者及び評価担当者にとって簡素でわかりやすい評価方法につながること。

現行の家屋評価においては、家屋を構成している資材を個々に評価担当者が確認し、これに基づいて評点項目を選定して評点数を付設する方式を採用している。しかし、これについては次のような問題点が指摘されている。

（問題点）

①近年建築される木造家屋に関しては、構法に関わらず部材等が工業生産化されている場合が多くなってきており、現場生産の方法を想定して作成されている現行評点基準表では、部分的には必ずしも対応できない場合もある。

②資材等の新規開発が活発で、かつその多様化が進んでおり、従来のような評点項目の入れ替え等による対応が困難になっている。

③技術革新によって、様々な質と価格のレベルでの資材等の生産が可能となり、しかも、その区別を的確に判定することが困難になってきている。

具体的には、例えば、工業化技術の発達により、天然資材と人工資材の判別を困難にしている。

④手仕事の良否を見分ける眼力が衰えてきた現代においては、仕事の質や価格の差を見分け、これを「施工の程度」によって、的確に反映させることが困難になってきている。

このような問題点を解決するためにも、評点項目を適切に見直すこととし、かつ評価担当者による主観的要素の入りやすい資材の程度（品等）の区分も極力減らすこととする。

あわせて JIS 規格を参考等にするなどして、評点項目の名称について、わかりやすいものに変更する。

③　現行の評点基準表で評価した場合と見直し後の評点基準表によって評価した場合に再建築費評点数に大幅な増減を来さないこと。

今回、木造家屋の評点基準表を簡素化合理化し、大幅な見直しを行っても、評価の水準に大幅な変動を来さないということは、評価結果の継続性あるいは一貫性を保持し評価及び課税上の均衡を図る意味から重要なことである。

以上の基本方針をもって検討を進めて行くこととした。

3　具体的な検討方法

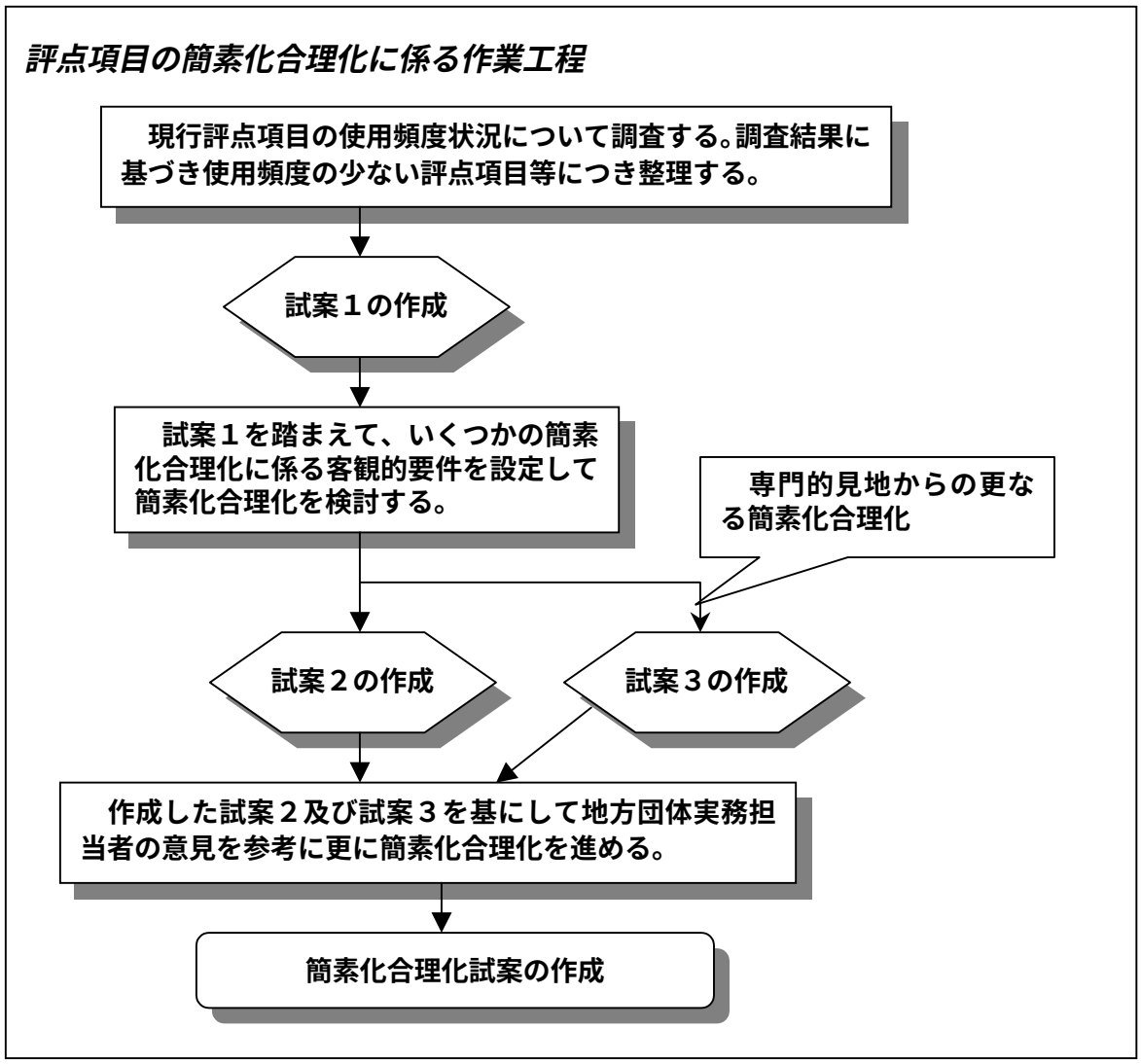
評点項目の簡素化合理化の検討作業工程としては

・現行評点項目の最近の使用頻度状況について把握する。

・簡素化合理化を進めるための基準を設定し、それに基づいて評点項目の整理統合等を行う。

・地方団体実務担当者の意見を参考に更に簡素化合理化を進める。

ということを通じて行うこととし、その作業工程は以下のとおり。



（１）現行評点項目の使用頻度状況の調査について

現行の評点項目を見直すに際しては、まず、実際に評価を行っている市町村の実務において最近の評点項目の使用状況を把握する必要があることから、木造家屋評点基準表にある評点項目について、総務省において本年５月、「評点項目の使用頻度に関する調査」（以下「使用頻度調査」という。）を実施した。

①　調査概要

調査名称　：評点項目の使用頻度に関する調査（木造家屋のみ）

目的等　：この調査は、平成 12 基準年度固定資産評価基準別表第 8 木造家屋再建築費評点基準表にある評点項目について、地方団体実務担当者

が当該市町村内の家屋の評価における使用頻度について調査をするものである。回答方法は、各評点項目の使用頻度について A（よく使用するもの）、B（ときどき使用するもの）、C（ほとんど使用しないもの）の 3 段階に分け、その中から１つを選定回答してもらう方式である。

調査対象団体：598 団体

（人口 10 万人以上：226 団体
人口 10 万人以下：178 団体
町村　　：194 団体）

集計方法　：使用頻度調査の回答結果については、都道府県内の人口 10 万人以上の市、人口 10 万人以下の市及び町村の区分に集計する。

② 調査結果

全体の調査結果は、付属資料 1 に示す。調査結果は、回答団体数（実数）でなく、全体に占める割合の表記とした。調査結果は、C（ほとんど使用しない）と回答した割合が 80%以上の評点項目は、全国的に見ても使用頻度が低いものと考えられるのでＣと回答した割合が 80%以上の評点項目について注目することとした。

表－１には、木造家屋における各部分別のＣの回答割合が 80%以上であった評点項目の数および全体に占める割合を示したものである。

表－１　使用頻度調査結果概要

部分別	評点項目数（現行）	評点項目数（C：80%以上）	割合（%）
屋根	45	14	31
基礎	20	8	40
外壁	71	20	28
柱･壁体	100	55	55
造作（床間）	12	4	33
内壁	78	21	27
天井	62	20	32
床	54	7	13
建具	16	7	44
その他工事	5	1	20
加算評点項目	12	4	33
建築設備	61	11	18
全体	536	172	32

現行の評点項目は、全体で 536 項目あるが、使用頻度調査の結果 172 項目が実際

の実務の場では、使用頻度が低いものということが把握できた。特に、「柱・壁体」では、100 項目ある評点項目の内 55 項目が、使用頻度が低い（Ｃの回答割合が 80%以上）という結果が出た。

（２）簡素化合理化の検討（試案１の作成）

（１）における、使用頻度調査結果を受け、第１段階としての簡素化合理化の検討を行ったが、その具体的内容は、付属資料２「簡素化合理化評点項目（案）一覧表」における「試案１」に示したとおりである。

この試案１作成にあたっては、次のとおり全体に共通の基準を設定して検討を行った。

Ⅰ　評点項目の使用頻度調査結果を元に、Ｃ（ほとんど使用しない）と回答した割合が 80%以上の評点項目については削除する。

Ⅱ　外見上判別が困難な評点項目については、標準評点数が近似している（評点数差が 500 点程度）ものは統合する。

（３）更なる簡素化合理化の検討（試案２、試案３の作成）

試案１は、主に評点項目の使用頻度調査結果を基にして簡素化合理化を検討したものであり、使用頻度の低い評点項目については大幅な整理を行ったものとなった。

しかし、使用頻度の低い評点項目を削除することは、評価実務上使用しないものが削除されるにとどまり、例えば、依然として資材等が類似した評点項目や程度（品等）の判別が困難な評点項目がそのまま残っており、一定の簡素化は出来たとはいえ合理化の観点からは必ずしも十分とは言えない。

そこで、試案１をベースとして、評点項目を簡素化合理化するための検討基準を設け、これに沿って試案２を作成し、そしてさらに建築に関する専門的見地からの意見に基づいた検討基準を設け、これに沿って試案３を作成し、検討を進めた。

試案２に関する検討基準は、家屋評価実務に当たって、外見上判別が困難である、または最近の新築家屋の施工実態に適合していない評点項目について統合、組み直し等を行うことを基本としている。

また試案３に関する検討基準は、建築の専門的見地から見て、今後使用の見込みの少ない評点項目である、あるいは評点項目の設定が今の建築態様に適していない評点項目について、統合または組み直し等を行うことを基本としている。

試案２と試案３に関する検討基準は、表－２のとおりであり、試案２と試案３の具体的内容は、付属資料２「簡素化合理化評点項目（案）一覧表」における「試案２」及び「試案３」に示したとおりである。

表－２　各試案の共通基準

試案２	試案３
試案１を更に進めた形の統合の考え方について、試案１と同様に共通の基準を次のとおり設定して検討を行った。 ①　外見上判別が困難な評点項目は、標準評点数差に関わらず統合することとする。また併せて評点項目内の程度区分については、最大３段階を限度に統合する。 ・この場合、標準評点数については、統合対象の評点項目のうち使用頻度が明らかに高いものがある場合（Ａ（よく使用する）の回答割合が 50%以上）は、当該評点項目の標準評点数を採用する。使用頻度に明らかに大きな差異が認められない場合は、最も低位な標準評点数を採用する。ただし、当該項目の使用頻度が低い場合（Ｃが 50%以上）はこれを採用しない。 ②　最近の新築家屋の施工実態（和室の減少傾向及び施工の実態）に即した評点項目として整理する。 ・この場合、標準評点数については、新築家屋の施工実態から、最もふさわしい標準評点数を採用する。 ③　伝統工法の労務歩掛り等を見直すこととする。	試案１を更に進めた形の簡素化合理化を図るため、個々の評点項目ごとに<u>専門的見地から</u>次のとおり検討を加えた。 ①　存続が不要な項目は削除とする。 （使用頻度調査では削除の基準に該当しないが、今後使用頻度が低くなると考えられる評点項目） ②　他の評点項目に統合しても差支えない評点項目は、統合する。 （例えば、調査結果によりＣの回答割合が70%以上で類似した評点項目があるものについて統合する） ③　評点項目、標準評点数の組み直し。 （例えば「建具」においてアルミサッシュの有無による区分を廃し、程度の差をつけるため３区分を設けた等。）

（４）地方団体実務担当者の意見

（３）において作成した試案２及び試案３を政令指定都市及び東京都における家屋評価の実務担当者に提示して、評価現場における運用上及び納税者への説明上の観点等からの意見を出してもらい、その集約を行った。

その結果、試案３が好ましいという意見が多くあった反面、いくつかの箇所では試案２の方が適当といった意見があり、これらの意見を踏まえて、当研究委員会における最終試案の作成を行った。

４　簡素化合理化試案の作成

（１）　簡素化合理化試案

以上のことを踏まえ、より簡素でわかりやすい評価方法の確立を目指し、木造家屋評点基準表の評点項目の簡素化合理化について、当研究委員会における最終試案をとりまとめた。この最終試案は、結果的に試案２及び試案３のそれぞれの利点を取り上げた折衷案となっており、各部分別ごとに必要のある箇所には若干の修正を加えたものとなっている。

この最終試案の各部分別評点項目及び単位当たり標準評点数の一覧を次ページに示す。この試案による評点項目数は 165 項目であり、現行 536 項目の３割程度の項目数となっている。

簡素化合理化評点項目一覧表（案）

屋根　項目数 14

評点項目		評点数
瓦	上	13,405
	中	8,096
	並	5,146
スレート波板		2,848
化粧スレート		6,021
金属板	鋼板波板	1,288
	鋼板	3,298
	銅板	10,332
	ステンレス板	5,247
アスファルトシングル		3,558
合成樹脂波板		1,656
草葺		16,028
土蔵上屋	日本瓦	16,871
建材型ソーラーパネル		新規

基礎　6

評点項目		評点数
布基礎	地上高15cm	3,915
	地上高30cm	5,337
	地上高45cm	7,088
	地上高60cm	8,064
べた基礎		8,831
独立基礎		7,397

外壁　14

評点項目		評点数
サイディング		6,117
モルタル色吹付け		8,392
板張	上	9,701
	並	4,494
鋼板	平板	3,024
	波板	2,351
	成型板	4,586
タイル		16,845
スレートボード		3,211
スレート波板		2,285
合成樹脂板		4,054
漆喰大壁		10,007
漆喰真壁		6,463
土蔵壁	漆喰壁	19,660

造作　12

評点項目			評点数
一般造作			—
床間	本床	特	495,560
		上	209,740
		中	94,580
		並	36,630
	脇床	特	385,560
		上	156,570
		中	72,520
		並	33,830
	出書院	特	256,790
		上	106,350
		並	40,610

柱・壁体　23

評点項目				評点数
柱・壁体	真壁造柱	15.0cm角	上	103,483
			並	38,683
		13.5cm角	上	84,753
			中	31,900
			並	7,642
		12.0cm角	上	64,953
			中	25,704
			並	5,971
		10.5cm角	上	52,328
			中	17,604
			並	5,656
		9.0cm角	並	3,940
	大壁造柱		13.5cm角	7,642
			12.0cm角	5,971
			10.5cm角	5,656
	枠組壁体		枠組壁体	5,887
			土台	1,847
特殊用途に適用される柱				
土蔵用建物用（長さ4m）			15.0cm角	13,328
			13.5cm角	11,481
工場用建物用（長さ3.64m）			13.5cm角	12,893
			12.0cm角	8,802
			10.5cm角	7,525
			10.0cm角	6,483

内壁　16

評点項目		評点数
クロス貼り	上	7,343
	並	4,150
合板・ボード張り	普通板	3,662
	化粧板	4,136
板張		7,115
タイル	大	14,994
	小	9,982
テラゾ		15,954
大理石貼		31,960
合成樹脂板		5,053
鋼板		5,737
ステンレス板		4,887
塗り壁		6,493
土蔵大壁	竪羽目板張	10,727
	塗仕上げ	3,027
鉛合板		14,887

天井　9

評点項目		評点数
和風天井	上	38,796
	中	22,270
	並	7,622
合板・ボード天井		3,296
クロス天井		5,548
塗り天井		8,039
押入天井		2,834
浴室天井		7,624
鉛合板		14,718

床　24

評点項目		評点数
床組		
1階床組		2,153
2階床組	和風	5,410
	洋風	7,402
転ばし床組		759
土間コンクリート打ち		3,496
床仕上げ		
畳	上	7,565
	並	5,431
フローリング		4,958
じゅうたん		5,772
花崗岩・大理石		65,641
テラゾ		27,352
鉄平石		9,856
人造石塗り		4,978
幅広板		143,829
縁甲板		10,311
合板	ラワン	2,466
	化粧板	3,971
杉板張		1,425
タイル		7,500
ビニル系床シート		3,553
合成樹脂塗床		1,983
着色コンクリート		2,642
モルタル		1,416
鉛合板		13,379

建具　6

評点項目		評点数
建具	上	10,870
	中	7,290
	並	4,910
玄関ユニット	上	278,900
	中	144,900
	並	87,900

その他工事　3

評点項目	評点数
上	9,180
中	5,160
並	2,340

加算評点項目　4

評点項目		評点数
ペイント		1,050
断熱・吸音材		361
天窓	固定式	84,461
	開閉式	129,661

建築設備　34

評点項目				評点数
項目別評点方式	電気設備	電灯・スイッチ・コンセント配線		6,770
		照明器具		5,800
	ガス設備	使用口（配管共）		10,090
	給水設備	使用口（鋼管共）		7,270
		使用口（塩化ビニル管共）		2,590
	排水設備			4,000
総合評点方式	150㎡			3,670
	100㎡			4,070
	66㎡			4,250
加算評点方式	給水設備	給水槽		103,500
	電気設備	ドアホン		6770（新規）
	衛生設備	便器	和式	非水洗式	13,890
				水洗式	34,120
			小便器	非水洗式	6,200
				水洗式	15,550
			洋式（水洗式）	46,380
		洗面器・洗濯流し	洗面器	5,060
			洗面化粧台	83,670
			洗濯流し	27,820
		浴槽	上	501,230
			並	146,200
		ユニットバス		246,500
		ハーフユニットバス		146,680
		ユニットシャワー		174,080
		流し台（ステンレス張）		68,390
		コンロ台（ステンレス張）		43,750
		調理台（ステンレス張）		48,870
		システムキッチン		282,220
		換気扇設備		13,400
		レンジフードファン		31,020
	ホームエレベーター			新規
	衛生設備	給湯器		新規
	冷暖房設備	空調設備（ビルトイン方式）		新規
		床暖房設備		新規

簡素化案における総評点項目数	現行総評点項目数
165項目（A）	536項目（B）
削減率　（B－A）/B	69%減（約7割減）

※ 評点数は、平成12基準年度のものである。

（２）　簡素化合理化試案の各部分別の概要

Ａ、屋根（表－３）参照

（評点項目の削除）

(1)　評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が 80%以上の評点項目について整理することとした。

「日本瓦・特上」等 14 項目（付属資料１参照）

(2)　草葺屋根や土蔵用建物に適用する評点項目については使用頻度は高くないものの、一部の地域では新増分も見受けられることや用途の特殊性から他の評点項目で代替して評価することが不可能であることを考慮し、「茅葺」と「土蔵上屋・日本瓦」を残すこととし、「茅葺」は、わかりやすい名称「草葺」に変更した。

（評点項目の統合等）

「屋根部分は、実務上評価担当者の目の届きにくいところであり、それぞれの資材の違いを判別することに困難を伴う。」という基本的観点に立って可能な限り統合を進めた。

(1)　「日本瓦」、「洋風瓦」、「セメント瓦」、「厚型スレート」等の屋根材は、統合して「瓦」という新たな評点項目に一本化することを検討したが、実務担当者から、瓦については、３段階程度の品等差は判別可能であり、ある程度の価格差を反映できる仕組みとすべきとの意見が寄せられたので、「瓦」の評点項目を３分類（「上」、「中」、「並」）に整理統合した。

(2)　金属系の屋根材（亜鉛鉄板、着色亜鉛鉄板、ガルバリウム鋼板等）は、統合して金属板とし、外見上から判別のつく加工別（「波板」、「平板」、「折板」等）に評点項目を整理することも検討されたが、外見上判別がつくといっても、元々同種の素材による資材であり、なおかつ評点数も近似しているので、これらは更に整理統合を進めた方がより合理的であるとの実務担当者からの意見もあり、これらを踏まえ「平板」「折板」等は、新たな評点項目「鋼板」に統合して一本化した。

(3)　「波型スレート」は、倉庫用建物等特定用途に比較的多く使用されることが見込まれるため残すこととし、その名称はＪＩＳ規格に登録されている「スレート波板」の名称を用いることとした。

(4)　「スレート着色板」について、その名称をＪＩＳ規格を参考に「化粧スレート」

に名称変更した。

(5)　波型合成樹脂板の評点項目は統合し、名称を「合成樹脂波板」とした。

(6)　「アスファルトシングル」は、今後とも使用される見込みが高いことから残した。

（新規評点項目）

新規評点項目として、「建材型ソーラーパネル」の使用頻度が今後高くなると考えられるため設定した。

以上のような簡素化合理化の結果、評点項目数は、45 項目から 14 項目になった。

表－３ 対照表（屋根）

部分別	現行評点項目			評点数	見直し後評点項目		評点数	摘要
屋根	日本瓦	特		13,405	瓦	上	13,405	⑦
	日本瓦	上		8,827	瓦	中	8,096	④
	日本瓦	釉薬		9,019				
	日本瓦	中		8,096				
	洋風瓦	上		9,410				
	洋風瓦	中		8,094				
	洋風瓦	並		7,610				
	日本瓦	並		5,146	瓦	並	5,146	④
	セメント瓦	色付（上）		5,596				
	セメント瓦	色付（並）		5,096				
	厚型スレート	色付		4,157				
	波型スレート	小波		2,848	スレート波板		2,848	③
	波型スレート	大波		3,208				
	スレート着色板			6,021	化粧スレート		6,021	⑦
	亜鉛鉄板	波板	裏板あり	3,024	金属板	鋼板波板	1,288	④
	亜鉛鉄板	波板	裏板なし	1,288				
	亜鉛鉄板	平葺		3,537	金属板	鋼板	3,298	⑤
	亜鉛鉄板	瓦棒		4,835				
	着色亜鉛鉄板	普通板	平葺	3,697				
	着色亜鉛鉄板	普通板	瓦棒	5,035				
	着色亜鉛鉄板	普通板	折板	4,531				
	着色亜鉛鉄板	長尺板	平葺	3,298				
	着色亜鉛鉄板	長尺板	瓦棒	4,577				
	ガルバリウム鋼板		平葺	3,925				
	銅板	平葺		10,332	金属板	銅板	10,332	④
	銅板	瓦棒		14,062				
	アルミニウム板	平葺		4,667	金属板	ステンレス板	5,247	④
	ステンレス板	平葺		5,247				
	波型合成樹脂板		ポリエステル	2,504	合成樹脂波板		1,656	④
	波型合成樹脂板		塩化ビニル	1,656				
	アスファルトシングル			3,558	アスファルトシングル		3,558	続
	茅葺			16,028	草葺		16,028	⑦
	土蔵上屋	日本瓦		16,871	土蔵上屋	日本瓦	16,871	続
削除評点項目	日本瓦	特上		18,049	削除			①
	日本瓦	塩焼		7,640	削除			①
	セメント瓦	白色		4,636	削除			①
	厚型スレート	白色		3,997	削除			①
	天然スレート			9,896	削除			①
	ステンレス板	瓦棒		6,888	削除			①
	フッ素樹脂鋼板			4,642	削除			①

	柾葺		2,690	削除	①
	砂付ルーフィング		1,649	削除	①
	わら葺		7,865	削除	①
	土蔵屋根	中塗仕上げ	17,711	削除	①
	鞘上屋	日本瓦	32,782	削除	①

新規評点項目

部分別	評点項目
屋根	建材型ソーラーパネル

※評点数は平成12基準年度のものである。

摘要欄の見方（以下各部分別において同じ）

①：　評点項目の使用頻度が低い項目については削除する。

②：　今後建築される建物について、使用される頻度が少ないと考えられる評点項目は削除する。

③：　程度区分等の判別が困難な評点項目のうち、評点数が近似しているものについて統合する。

④：　外見上類似し、判別が困難な評点項目については統合する。

⑤：　資材が類似する等、統合しても差支えないと考えられる評点項目については統合する。

⑥：　最近の新築家屋の施工実態に即した形で評点項目の組み直しを行う。

⑦：　存続する評点項目の名称は、JIS規格等を参考にわかりやすい名称に変更する。

続：　現行の評点項目がそのまま存続する。

B、基礎（表－４参照）

（評点項目の削除）

(1)　評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が80%以上の評点項目については整理することとした。

「布石」等８項目（付属資料１参照）

(2)　「沓石基礎」は、使用頻度は高くないものの、これまで実務の場で独立基礎が施工された家屋を評価する際に、この「沓石基礎」の評点項目が用いられてきたという実状を考慮し残すこととした。併せて、最近では自然石で施工されることが少ないのでこの「沓石基礎」の名称を、「独立基礎」と名称変更した。

（評点項目の統合等）

「布基礎」について「コンクリート布基礎」と「コンクリートブロック布基礎」にそれぞれ整理することも検討されたが、布基礎は、種類による分類よりも規格による区分の方がより合理的であると考えられ、規格による分類を用いることとした。併せて、布基礎の名称も、これまで断面寸法による区分を採ってきたが規格を把握しやすいよう、地上に現れた部分「地上高○○㎝」という標記に変更した。

以上のような簡素化合理化の結果、評点項目数は 20 項目から 6 項目になった。

表－4　対照表（基礎）

部分別	現行評点項目			評点数	見直し後評点項目		評点数	摘要
基礎	独立基礎あり	コンクリート布基礎・断面30×15cm		3,548	布基礎	地上高15cm	3,915	⑤
	独立基礎あり	コンクリートブロック布基礎・断面30×12cm		3,915				
	独立基礎あり	コンクリートブロック布基礎・断面30×15cm		5,375				
	独立基礎あり	鉄筋コンクリート布基礎・断面45×15cm		5,337	布基礎	地上高30cm	5,337	④
	独立基礎あり	コンクリート布基礎・断面45×15cm		4,795				
	独立基礎なし	鉄筋コンクリート布基礎・断面45×15cm		5,690				
	独立基礎あり	鉄筋コンクリート布基礎・断面60×15cm		7,088	布基礎	地上高45cm	7,088	④
	独立基礎あり	コンクリート布基礎・断面60×15cm		6,466				
	独立基礎なし	鉄筋コンクリート布基礎・断面60×15cm		7,350				
	独立基礎あり	鉄筋コンクリート布基礎・断面75×15cm		8,064	布基礎	地上高60cm	8,064	③
	独立基礎なし	鉄筋コンクリート布基礎・断面75×15cm		8,280				
	べた基礎			9,360	べた基礎		9,360	続
	沓石基礎			7,397	独立基礎		7,397	⑦
削除評点項目	布石	軟石	30cm×15cm	8,547	削除			①
	布石	軟石	45cm×15cm	10,626	削除			①
	布石	準硬石	30cm×15cm	14,170	削除			①
	布石	準硬石	45cm×15cm	16,249	削除			①
	布石	硬石	30cm×15cm	17,858	削除			①
	布石	硬石	45cm×15cm	19,937	削除			①
	玉石基礎	18cm～21cm		428	削除			①

※評点数は平成12基準年度のものである。

C、外壁（表－５参照）

（評点項目の削除）

(1)　評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が80%以上の評点項目について整理することとした。
「板張・竪羽目・並下」等 20 項目（付属資料１参照）

(2)　土蔵用建物に適用する評点項目である「土壁・土蔵壁・漆喰磨き仕上げ」は、その用途の特殊性等を考慮し残すこととした。

（評点項目の統合等）

(1)　「板張」「合板・耐水」について、それぞれ程度区分を廃し一本化することが検討されたが、「板張」の評点項目名称である「押縁下見」や「竪羽目」という伝統的工法の専門的用語が、納税者にとっては、容易には理解し難いと考えられることや、また板のつけ方による分類が最近では必ずしも価格差を適切に反映するとは限らなくなってきている等の理由から、「板張」の「上」「並」に整理統合した。

(2)　「モルタル」については、各仕上げを統合して「モルタル色吹付け」に一本化し、壁構造により「漆喰壁」を、「漆喰真壁」と「漆喰大壁」に分類することとした。

(3)　金属系の評点項目（「亜鉛鉄板」、「着色亜鉛鉄板」及び「ガルバリウム鋼板」）については、「鋼板」の「平板」と「波板」に整理統合したが、専門的見地から、「着色亜鉛鉄板・成型板・裏板なし」は、特に簡易な倉庫建物等において金属板としての用途が多いと考えられるとの指摘があり、この裏板のない成型板は、「鋼板・成型板」と付け加えることにした。

(4)　各種タイルは、形状の違いから一定の判断はつくものではあるが、素材としては同様に窯業系素材から生成されているので、一本化した方がより合理的との意見があり、これらをまとめて「タイル」とした。

(5)　「スレートボード」の各評点項目は、一般的資材である「スレートボード」と倉庫等特定の建物等に多用されるなど用途が限定されてくる「スレート波板」に整理統合した。なお、この「スレート波板」の名称は、JIS 規格を参考に名称変更した。

(6)　各種サイディング（窯業系、木質系等）は、新たに作成した「サイディング」の評点項目へ統合し、さらに「着色亜鉛鉄板・成型板」の裏板のあるものについては、サイディングに近い用途であり、また「木片セメント板」、「軽量気泡

コンクリート板」と「珪酸カルシウム板」についても同様と考えられるので「サイディング」へ統合した。

(7)　合成樹脂板も一本化し、「ガラスブロック」は、木造家屋に関して見ると今後の使用頻度は極めて少ないと考えられるため削除した。

（新規評点項目）

近年の建築動向として「珪藻土塗」と「表面レンガ調のタイル」が使用され新規評点項目としての要望も高いが、これらは、簡素化合理化した評点項目によって対応（「珪藻土塗」は「モルタル」の評点項目で対応、価格的に同程度である。また「表面レンガ調のタイル」は「タイル」の評点項目で対応）可能であることから新規評点項目としては設定しないこととした。

以上のような簡素化合理化の結果、評点項目数は 71 項目から 14 項目になった。

表－5　対照表（外壁）

部分別	現行評点項目			評点数	見直し後評点項目		評点数	摘要
外壁	着色亜鉛鉄板	成型板（上）	裏板あり	6,560	サイディング		6,117	⑤
	着色亜鉛鉄板	成型板（並）	裏板あり	6,050				
	スレートボード	着色板		5,614				
	窯業系サイディング			6,117				
	金属系サイディング			6,346				
	木質系サイディング			6,012				
	木片セメント板			5,312				
	軽量気泡コンクリート板		上	6,112				
	軽量気泡コンクリート板		並	5,311				
	珪酸カルシウム板			5,996				
	押出成型セメント板			5,788				
	スラグ石膏板			6,117				
	モルタル	かきおとし		7,511	モルタル色吹付け		8,392	⑤
	モルタル	色吹付仕上げ		8,392				
	モルタル	モルタル仕上げ		6,119				
	モルタル	人造石洗出		8,656				
	板張	竪羽目	上	15,058	板張	上	9,701	④
	板張	竪羽目	中	9,701				
	板張	竪羽目	並	5,510	板張	並	4,494	④
	板張	押縁下見	上	6,744				
	板張	押縁下見	中	4,494				
	板張	押縁下見	並	3,306				
	板張	南京下見	普通	3,647				
	合板（耐水）	ラワン合板		3,831				
	合板（耐水）	塗装合板		5,056				
	合板（耐水）	プリント合板		4,762				
	亜鉛鉄板	平板	裏板あり	4,488	鋼板	平板	3,024	④
	亜鉛鉄板	平板	裏板なし	3,024				
	着色亜鉛鉄板	平板	裏板あり	4,644				
	着色亜鉛鉄板	平板	裏板なし	3,180				
	鋼板	ガルバリウム鋼板	裏板あり	4,575				
	鋼板	ガルバリウム鋼板	裏板なし	3,111				
	亜鉛鉄板	波板	裏板あり	3,690	鋼板	波板	2,351	④
	亜鉛鉄板	波板	裏板なし	2,225				
	着色亜鉛鉄板	波板	裏板あり	3,816				
	着色亜鉛鉄板	波板	裏板なし	2,351				
	着色亜鉛鉄板	成型板（上）	裏板なし	5,096	鋼板	成型板	4,586	③
	着色亜鉛鉄板	成型板（並）	裏板なし	4,586				
	煉瓦半枚積み			14,779	タイル		16,845	⑤
	タイル	小口二丁掛けタイル		16,845				

外壁	タイル	モザイクタイル		12,851				
	スレートボード	平板		3,211	スレートボード		3,211	③
	スレートボード	フレキシブル板		3,809				
	スレートボード	波板	裏板あり	3,875	スレート波板		2,285	④
	スレートボード	波板	裏板なし	2,285				
	合成樹脂板	塩化ビニル		4,054	合成樹脂板		4,054	④
	合成樹脂板	ポリエステル		5,675				
	漆喰壁	磨き仕上げ		13,607	漆喰大壁		10,007	④
	漆喰壁	普通仕上げ		10,007				
	土塗	土塗真壁	漆喰仕上げ	6,463	漆喰真壁		6,463	⑦
	土蔵壁	漆喰磨き仕上げ		19,660	土蔵壁	漆喰磨き仕上げ	19,660	続
削除 評点項目	板張	竪羽目	並下	5,261	削除			①
	板張	南京下見	長押挽ならず	2,892	削除			①
	モルタル	人造石研出		11,017	削除			①
	土壁	土塗真壁	荒壁仕上げ	3,434	削除			①
	鋼板	塩化ビニル樹脂被被覆鋼板		4,293	削除			①
	鋼板	フッ素樹脂鋼板		4,501	削除			①
	ステンレス板			11,615	削除			①
	アルミニウム板			10,060	削除			①
	大理石貼			31,960	削除			①
	鉄平石貼	方形		23,660	削除			①
	鉄平石貼	乱形		15,429	削除			①
	テラゾーブロック			15,954	削除			①
	大谷石積み	モルタル仕上げ		50,259	削除			①
	大谷石貼			24,366	削除			①
	スレートパネル	サンドイッチパネル・片面フレキシブル板		5,747	削除			①
	スレートパネル	サンドイッチパネル・両面フレキシブル板		6,807	削除			①
	硬質繊維板			2,890	削除			①
	ガラスブロック	145mm×145mm×95mm		41,230	削除			②
	ガラスブロック	190mm×190mm×95mm		29,891	削除			①
	杉皮			7,386	削除			①

※評点数は平成12基準年度のものである。

D、柱・壁体（表－６参照）

（評点項目の削除）

(1)　評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が80%以上の評点項目について整理することとした。

「桧・特」等 55 項目（付属資料１参照）

(2)　大壁造で、「大壁造・桧・長さ４m・15.0cm 角」や「大壁造・杉・長さ 3,64m・13.5cm 角」などの土蔵用、工場用等の特定用途には多く使用される評点項目は、使用頻度が低いものの残すこととし、必要に応じて名称変更した。

（評点項目の統合等）

(1)　柱・壁体部分については、使用頻度調査結果を見ると、C（ほとんど使用しない）と回答した割合が 80%以上の評点項目が過半数を占め、その評点項目の構成が現在の建築態様に必ずしも適合していないことを表している。そこで、この柱・壁体の評点項目については、最近の新築家屋の施工態様に合せて評点項目を新たに組み直すこととした。

(2)　真壁造は、現在は資材の区分そして品等の区分を設けているが、この資材、品等の見分けが非常に困難となってきていること、例えば、一見節のない上等なむく材と考えられたものが、集成材であることが多くなってきている等、この判別は非常に難くなってきているところであり、合理的観点に立てば、外観から容易に把握できる要素（構造、寸法）によってその区別をつけることとした。これに伴い評価担当者にとってはより評価しやすいものとなり、結果として説明も容易になることから納税者に理解を得やすい評価方法となる。

(3)　組み直し後の評点項目は、真壁造、大壁造の大分類を設けた上で各寸法による区分を設けたものとした。

単位当たり標準評点数（以下「評点数」という）についても最近の実勢価格を調査の上、それぞれ採用すべきものである。

以上のような簡素化合理化の結果、評点項目数は 100 項目から 23 項目になった。

表－6　対照表（柱・壁体）

部分別	現行評点項目			評点数	見直し後評点項目			評点数	摘要
柱・壁体	最近の家屋の施工実態に沿った評点項目の組み直しを行う。 現行評点項目　見直し後評点項目 真壁造：85項目 → 真壁造：12項目 大壁造：13項目 → 大壁造：　9項目 ※　真壁造の各程度区分の判断基準 「上」：　節のない特別良い柱を想定。 「中」：　一般的に、通常の住宅の和室に用いられる柱を想定 「並」：　通常、大壁造に用いられるような柱を想定。 「9.0cm角・並」：　簡易附属家、倉庫等の建物に適用されるような下級品を想定。				真壁造柱	15.0cm角	上	103,483	⑥
					真壁造柱	15.0cm角	並	38,683	
					真壁造柱	13.5cm角	上	84,753	
					真壁造柱	13.5cm角	中	31,900	
					真壁造柱	13.5cm角	並	7,642	
					真壁造柱	12.0cm角	上	64,953	
					真壁造柱	12.0cm角	中	25,704	
					真壁造柱	12.0cm角	並	5,971	
					真壁造柱	10.5cm角	上	52,328	
					真壁造柱	10.5cm角	中	17,604	
					真壁造柱	10.5cm角	並	5,656	
					大壁造柱	13.5cm角		7,642	
					大壁造柱	12.0cm角		5,971	
					大壁造柱	10.5cm角		5,656	
					真壁造柱	9.0cm角	並	3,940	
	枠組壁体	枠組壁体		5,887	枠組壁体		枠組壁体	5,887	続
	枠組壁体	土台		1,847	枠組壁体		土台	1,847	
	大壁造・桧	長さ4m	15．0cm角	13,328	長さ4m		15．0cm角	13,328	⑦
	大壁造・桧	長さ4m	13．5cm角	11,481	長さ4m		13．5cm角	11,481	
	大壁造・杉	長さ3．64m	13．5cm角	12,893	長さ3．64m		13．5cm角	12,893	
	大壁造・杉	長さ3．64m	12．0cm角	8,802	長さ3．64m		12．0cm角	8,802	
	大壁造・杉	長さ3．64m	10．5cm角	7,525	長さ3．64m		10．5cm角	7,525	
	大壁造・杉	長さ3．64m	10．0cm角	6,483	長さ3．64m		10．0cm角	6,483	
削除評点項目	大壁造・杉	長さ6m	15．0cm角	27,245	削除				①
	大壁造・杉	長さ6m	13．5cm角	23,558	削除				①
	大壁造・杉	長さ6m	12．0cm角	20,517	削除				①

※評点数は平成12基準年度のものである。

E、造作（表－７参照）

（評点項目の削除）

評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が 80%以上の評点項目について整理することとした。

「本床・下」の１項目（付属資料１参照）

（評点項目の整理）

最近の和室の施工状況を考えると、床柱には柱・壁体と同様、高級なものを採用する傾向が窺われ、このような状況を踏まえて「床間」の評点項目についても本床、脇床、出書院については現行よりも１ランク上の評点数を用いることを前提に、３段階の程度区分とすることについて検討された。

しかし、委員の中から、床間は、他の部分別とは違って必要不可欠のものではなく嗜好の領域のものと位置付けられることもあり、そういう意味では財産価値の差を反映させる上で適当な箇所でもあるとの意見があった。これを受けて「床間」は、程度区分を今回の検討に当っての原則通り３段階区分とすることとして検討をしてきたが、「床間」の程度の差を適切に反映する上で必ずしも十分ではないとの意見が大勢を占めたため、特に例外として４段階の程度区分とした。

以上のような簡素化合理化の結果、評点項目数は、13 項目（一般造作を 1 項目として含む）から 12 項目になった。

表－7　対照表（造作）

部分別	現行評点項目			評点数	見直し後評点項目			評点数	摘要
造作	一般造作			—	一般造作			—	続
	床間	本床	特	495,560	床間	本床	特	495,560	
	床間	本床	上	209,740	床間	本床	上	209,740	
	床間	本床	中	94,580	床間	本床	中	94,580	
	床間	本床	並	36,630	床間	本床	並	36,630	
	床間	脇床	特	385,360	床間	脇床	特	385,360	
	床間	脇床	上	156,570	床間	脇床	上	156,570	
	床間	脇床	中	72,520	床間	脇床	中	72,520	
	床間	脇床	並	33,830	床間	脇床	並	33,830	
	床間	出書院	特	256,790	床間	出書院	特	256,790	
	床間	出書院	上	106,350	床間	出書院	上	106,350	
	床間	出書院	並	40,610	床間	出書院	並	40,610	
	床間	本床	下	25,440	削除			25,440	①

※評点数は平成12基準年度のものである。

F、内壁（表－８参照）

（評点項目の削除）

(1)　評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が80%以上の評点項目について整理することとした。
「土壁・中塗仕上げ」等 21 項目（付属資料１参照）

(2)　土蔵用建物に適用する評点項目である「土蔵大壁・竪羽目板張」と「土蔵大壁・漆喰仕上げ」は、その用途の特殊性等を考慮し残すこととした。併せて「土蔵大壁・漆喰仕上げ」は「土蔵大壁・塗仕上げ」に名称を変更した。

(3)　(2)と同様の理由から病院用建物に適用する「鉛合板」の評点項目は、使用頻度が低いものの、病院等特殊な用途の建物に使用されるという実態を考慮して残すこととした。

（評点項目の統合等）

(1)　塗り仕上げの各評点項目である、「漆喰壁」、「土壁」、「モルタル」等は、仕上げ毎の区分を廃し、それぞれ一本化を検討したが、外壁に比べて内壁で塗り壁系の仕上げがなされることは少ないと考えられることからこれらの項目はまとめて「塗り壁」に一本化した。

(2)　タイル系の資材は、外観から判別がつく寸法毎にこれまで区分されているが、素材は同一のものであるので、統合した方が合理的であるとの指摘から「タイル」と一般化し、「大」「小」に整理統合した。

(3)　「テラゾーブロック」は、今後も使用されることが見込まれるため残すこととし、名称を JIS 規格表示等も参考にして「テラゾ」と変更し、「大理石貼」も同様に使用が見込まれるため残すこととした。

(4)　「紙貼」、「布貼」、「合成樹脂壁紙」は、最近はその資材の多様化に伴い判別が困難となっているため、これを統合し、名称を「クロス貼り」とした。併せて、「合板・クロス合板」も合板の下地にクロスを貼ったものと捉えられるので、「クロス貼り」に統合した。

(5)　合板・ボード系の資材（パーティクルボード、石膏ボード、合板等）は、その施工態様毎に細かく分類していたが、外見上からは判別が困難なものが多く含まれているので、これらを「合板・ボード張り」の「普通板」と「化粧板」に整理統合することとした。

(6)　「板張」は、４つの程度（品等）区分を設けていたが、この程度（品等）区分は、その見分けが困難なため、統合することとした。

(7)　「合成樹脂板」は、素材毎の区分を廃して統合し、「亜鉛鉄板・着色亜鉛鉄板成型板」は「鋼板」に名称変更した。

（新規評点項目）

近年の建築動向として「珪藻土塗」と「タイル（セラミック)、吸湿タイル」が使用され新規評点項目としての要望も多かったが、これらは、簡素化合理化した評点項目によって対応（「珪藻土塗」は「塗り壁」の評点項目で対応、価格的にも同程度である。また「タイル（セラミック)、吸湿タイル」は「タイル」の評点項目で対応）可能であることから新規評点項目としては設定しないこととした。

以上のような簡素化合理化の結果、評点項目数は 78 項目から 16 項目になった。

表－8　対照表（内壁）

部分別	現行評点項目			評点数	見直し後評点項目		評点数	摘要
内壁	紙貼	中		7,448	クロス貼り	上	7,343	④
	布貼	中		10,723				
	布貼	並		7,060				
	合成樹脂壁紙	上		7,343				
	合成樹脂壁紙	中		6,289	クロス貼り（積算見直し）	並	5,965	④
	合成樹脂壁紙	並		4,150				
	合板	クロス合板		4,682				
	軟質繊維板	普通板		2,957	合板・ボード張り	普通板	3,662	⑤
	石膏ボード	普通板		2,528				
	合板	ラワン合板		3,662				
	スレートボード	フレキシブル板		3,536				
	スレートボード	平板		2,938				
	無石綿珪酸カルシウム板		普通板	2,938				
	珪酸カルシウム板			3,308				
	軟質繊維板	化粧板		3,246	合板・ボード張り	化粧板	4,136	⑤
	パーティクルボード			4,226				
	石膏ボード	化粧板		2,775				
	合板	なら・しおじ合板		5,059				
	合板	プリント合板		4,136				
	合板	塗装合板		3,928				
	合板	単板張合板		5,709				
	合板	合成樹脂被覆合板		5,066				
	スレートボード	吸音板		3,806				
	スレートボード	化粧板		4,264				
	無石綿珪酸カルシウム板		化粧板	4,316				
	板張	上		23,112	板張		7,115	④
	板張	中		8,392				
	板張	並		7,115				
	板張	下		5,247				
	角タイル	150mm角	上	18,479	タイル	大	14,994	⑤
	角タイル	150mm角	並	14,994				
	角タイル	200mm角	上	20,241				
	角タイル	200mm角	並	16,024				
	小口・二丁掛けタイル			15,540				
	角タイル	100mm角	上	11,693	タイル	小	9,982	⑤
	角タイル	100mm角	並	9,982				
	モザイクタイル	上		11,664				
	モザイクタイル	並		9,928				
	テラゾーブロック			15,954	テラゾ		15,954	⑦
	大理石貼			31,960	大理石貼		31,960	続

内壁	合成樹脂板	メラニン		5,306	合成樹脂板		5,053	④
	合成樹脂板	ポリエステル		5,769				
	合成樹脂板	塩化ビニル		5,053				
	亜鉛鉄板	着色亜鉛鉄板成型板		5,737	鋼板		5,737	⑦
	漆喰壁	普通仕上げ		6,463	塗り壁		6,493	⑤
	漆喰壁	磨き仕上げ		11,412				
	土壁	荒壁仕上げ		3,434				
	土壁	砂壁		7,673				
	土壁	砂壁	下地ラスボード	6,493				
	土壁	京壁		9,741				
	土壁	京壁	下地ラスボード	7,298				
	土壁	プラスター		6,778				
	モルタル	かきおとし		7,511				
	モルタル	こて仕上げ		5,823				
	繊維壁			5,468				
	鉛合板			14,887	鉛合板		14,887	続
	ステンレス板			4,887	ステンレス板		4,887	
	土蔵大壁	漆喰仕上げ		3,027	土蔵大壁	塗仕上げ	3,027	⑦
	土蔵大壁	竪羽目板張		10,727	土蔵大壁	竪羽目板張	10,727	
削除評点項目	土壁	中塗仕上げ		5,048	削除			①
	土壁	大津壁		6,260	削除			①
	人造石研出			11,017	削除			①
	人造石洗出			8,656	削除			①
	紙貼	上		8,120	削除			①
	紙貼	並		4,771	削除			①
	布貼	上		17,486	削除			①
	半硬質繊維板			2,627	削除			①
	硬質繊維板			2,866	削除			①
	合板	和風壁合板		4,802	削除			①
	合板	複合板	塩化ビニル	9,156	削除			①
	木片セメント板			4,766	削除			②
	木毛セメント板			3,055	削除			①
	亜鉛鉄板	普通板		3,518	削除			①
	塩化ビニル樹脂被覆鋼板			4,074	削除			①
	フッ素樹脂鋼板			4,282	削除			①
	アルミニウム板			14,987	削除			①
	土蔵大壁	モルタル塗		3,184	削除			①
	土蔵大壁	中塗仕上げ		1,473	削除			①

※評点数は平成12基準年度のものである。

G、天井（表－９参照）

（評点項目の削除）

(1)　評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が80%以上の評点項目について整理することとした。
「竿縁天井・二重回り縁・特」等 20 項目（付属資料１参照）

(2)　病院用建物のレントゲン室周り等の評価に適用することが多い「鉛合板」の評点項目は、使用頻度が低いもののその用途の特殊性から残すこととした。

（評点項目の統合等）

(1)　「竿縁天井」、「舟底天井」、「格天井」、「打上天井」等の主に和室に適用する評点項目については、名称自体が伝統的工法を前提としていることから納税者にわかりにくいこと、あるいは評価担当者にとっても今やなじみが薄くなっていること等から取り間違えたりする恐れもあるとの意見があったためこれを統合し、名称を「和風天井」と変更、評点項目の組み直しを行ない、「上」「中」「並」と程度区分を設定した。それぞれの評点項目に含まれる内容として、「上」は、銘木材等を用いて特に手間をかけて施工された等、構造、材質が特に高価なもの、「中」は伝統的な意匠が施されたもの、「並」は一般的な住宅に見られるような天井をそれぞれ想定した。

(2)　「すのこ天井」「よしず天井」「網代天井」は、和室に用いられる伝統的意匠を施した天井であるので、「和室天井・中」に統合した。

(3)　塗り仕上げである「プラスター」は、名称が専門的であり納税者に分かりにくいことから「塗り天井」と名称を変更した。

(4)　押入によく使用される「ラワン合板」についてはその名称を「押入天井」と名称を変更し、「石膏ボード・普通板」等も押入によく使用されることから「押入天井」へ統合した。

(5)　「合板」各種「ボード」の天井材については、これらをまとめて統合し、名称を「合板・ボード天井」とした。

(6)　「合成樹脂板・塩化ビニール成型浴室天井材」はその名称を「浴室天井」と変更し用途を明確化した。

(7)　「紙貼」、「布貼」、「合成樹脂壁紙」は統合し、名称を「クロス天井」とした。

以上のような簡素化合理化の結果、評点項目数は 62 項目から 9 項目になった。

表－9　対照表（天井）

部分別	現行評点項目			評点数	見直し後評点項目		評点数	摘要
天井	竿縁天井	二重回り縁	特	73,873	和風天井	上	38,796	⑥
	竿縁天井	二重回り縁	上	48,973	和風天井	中	22,270	
	竿縁天井	二重回り縁	中	28,803	和風天井	並	7,622	
	竿縁天井	二重回り縁	並	19,694	評点項目の組み直し 現行　　見直し後 25項目 ⟶ 3項目 ※和風天井の各程度の判定 「上」：銘木材を用いて施工された等、構造、材質等が特に高級なものを想定。 「中」：伝統的な和室天井の意匠を施したものを想定 「並」：一般的に、通常の住宅に用いられる和室天井を想定			
	竿縁天井	二重回り縁	並下	11,464				
	竿縁天井	一重回り縁	特	25,541				
	竿縁天井	一重回り縁	上	17,162				
	竿縁天井	一重回り縁	中	11,320				
	竿縁天井	一重回り縁	並	7,622				
	竿縁天井	一重回り縁	並下	5,990				
	舟底天井	上		45,641				
	舟底天井	中		30,683				
	舟底天井	並		22,270				
	舟底天井	並下		12,695				
	格天井	特		71,148				
	格天井	上		38,796				
	格天井	中		25,851				
	格天井	並		10,890				
	打上天井	桧板	上	10,492				
	打上天井	桧板	中	7,745				
	打上天井	桧板	下	5,111				
	打上天井	杉板		3,651				
	すのこ天井	丸竹すのこ		4,000				
	よしず天井			2,864				
	網代天井			6,242				
	合板	プリント合板	上	3,902	合板 ・ボード天井		3,296	⑤
	合板	プリント合板	中	3,683				
	合板	プリント合板	並	3,260				
	合板	単板張合板		4,417				
	スレートボード	吸音板		3,815				
	軟質繊維板	化粧板		3,467				
	石膏ボード	化粧板		3,296				
	石膏ボード	吸音板		3,228				
	半硬質繊維板	吸音板		3,892				
	岩綿繊維板			4,506				
	紙貼	中		7,468	クロス天井		5,548	④
	合成樹脂壁紙			5,548				
	布貼	中		6,911				
	プラスター			8,039	塗り天井		8,039	⑦
	合板	ラワン合板		2,834	押入天井		2,834	⑤

天井	軟質繊維板	普通板	3,148			
	スレートボード	フレキシブル板	3,383			
	スレートボード	普通板	3,148			
	無石綿珪酸カルシウム板		3,148			
	珪酸カルシウム板		3,124			
	石膏ボード	普通板	2,928			
	合成樹脂板	塩化ビニル成型浴室天井	7,624	浴室天井	7,624	⑦
	鉛合板		14,718	鉛合板	14,718	続
削除 評点項目	木毛セメント板		3,093	削除		①
	吸音用木毛板		6,405	削除		①
	コルク天井		9,283	削除		①
	半硬質繊維板	普通板	2,837	削除		①
	硬質繊維板		3,081	削除		①
	着色亜鉛鉄板		4,294	削除		①
	アルミニウム板		10,147	削除		①
	紙貼	上	8,028	削除		①
	紙貼	並	4,934	削除		①
	布貼	特	16,035	削除		①
	布貼	上	10,197	削除		①
	布貼	並	3,010	削除		①
	すのこ天井	板すのこ	3,040	削除		①
	すのこ天井	割竹すのこ	3,678	削除		①

※評点数は平成12基準年度のものである。

H、床（表－１０参照）

（評点項目の削除）

(1)　評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が80%以上の評点項目について整理することとした。
「縁甲板張・特」等７項目（付属資料１参照）

(2)　病院用建物に適用する「鉛合板」の評点項目は、使用頻度が低いものの、病院等特殊な用途の建物に使用されるという実態を考慮して残すこととした。

（評点項目の統合等）

(1)　「畳」、「縁甲板張」は、程度（品等）による区分を設けていたが、この程度（品等）の見分けは専門家の目で見ても最近は困難となってきているとの指摘もあり、整理統合することとした。
　この場合、程度区分を廃して一本化することについて検討されたが、地方団体実務担当者から、２段階程度の区別であれば見分けはつくとの意見が寄せられ、２段階区分に整理統合した。

(2)　フローリング仕上げに用いる評点項目については、素材が同一であっても、加工法の違いによって分類を行なっているが、その判別に困難を伴うため合理的観点に立てば、むしろ一本化した方が適切で納税者にもわかりやすいと考えられるため、これを統合し、名称を「フローリング」とした。

(3)　「幅広板」は、「けやき・やに松」の使用が通常であると考えらるため、桧の幅広板は削除した。

(4)　「杉板張」は、品等区分の見分けが困難となってきているため、程度区分を廃して統合した。

(5)　「合板」は、表面の仕上げの違いにより用途が異なってくるので、これらは整理統合し「ラワン」と「化粧板」の２区分とした。

(6)　タイル系の資材は、形状の違いから外見上判別がつくので残して差支えないとの意見もあったが、素材が同一であり、これらの区別は合理的観点から見れば、不要と考えられ、統合して名称を「タイル」とした。

(7)　「軟質、硬質クッションフロア」を統合し、名称を「ビニル系床シート」とＪＩＳ規格に合わせた形の名称変更をした。併せて、「合成樹脂タイル」等のビニル系のタイルも統合した。

(8)　石材は、安価な石材としては「鉄平石」があるが、これと全く異なる高価な石

材である「大理石」「花崗岩」「玄昌石」は別途統合して「花崗岩・大理石」と名称変更した。

(9) 「れんが」は、残すべきとの考え方もあったが、使用頻度も少なく、今後使用される見込みも少ないとの考えから削除することとした。

(10) 「テラゾーブロック」の名称は、JIS 規格等を参考に「テラゾ」と変更した。

(11) 人造石仕上げの評点項目及び合成樹脂塗床の各評点項目は、それぞれ仕上げの違いを見分けるのが困難なため、これを統合し名称を「人造石塗り」、「合成樹脂塗床」とした。

(12) 「モルタル」「着色コンクリート」は、今後も使用されることが多いと考えられるため残すこととした。

(13) 「じゅうたん」は、程度（品等）別の評点項目となっていたが、この程度（品等）の見分けは実務上困難となってきている実状にあるので、区分を廃して項目を一本化した。

以上のような簡素化合理化の結果、評点項目数は 54 項目から 24 項目になった。

表－10　対照表（床）

部分別	現行評点項目			評点数	見直し後評点項目			評点数	摘要
床	床組	1階床組		2,153	床組	1階床組		2,153	続
	床組	2階床組	和風	5,410	床組	2階	和風	5,410	
	床組	2階床組	洋風	7,402	床組	床組	洋風	7,402	
	床組	転ばし床組		759	床組	転ばし床組		759	
	床組	土間コンクリート打ち		3,496	床組	土間コンクリート打ち		3,496	
	畳	上		7,565	畳	上		7,565	
	畳	中		5,431	畳	並		5,431	⑦
	フローリングブロック		桜・なら	7,159	フローリング			4,958	⑤
	フローリングブロック		ぶな	5,211					
	モザイクパーケット		桜・なら・ぶな	6,079					
	フローリング張り		桜・なら	6,959					
	フローリング張り		ぶな	4,519					
	フローリング張り		ラワン・アピトン	4,019					
	複合フローリング		桜・なら	6,730					
	合板	単板張合板		4,958					
	コルクタイル			7,247					
	じゅうたん	中		8,375	じゅうたん			5,772	④
	じゅうたん	並		5,772					
	じゅうたん	下		4,386					
	大理石			64,341	花崗岩・大理石			65,641	⑤
	花崗岩			65,641					
	玄昌石			58,564					
	テラゾーブロック			27,352	テラゾ			27,352	⑦
	鉄平石貼			9,856	鉄平石			9,856	
	人造石研出			6,540	人造石塗り			4,978	④
	人造石洗出			4,978					
	幅広板	けやき・やに松		143,829	幅広板			143,829	⑦
	縁甲板張	中		10,311	縁甲板			10,311	
	合板	ラワン合板		2,466	合板		ラワン	2,466	
	合板	プリント合板		3,971	合板		化粧板	3,971	
	杉板張	中		1,511	杉板張			1,425	③
	杉板張	並		1,425					
	小口・二丁掛けタイル			7,990	タイル			7,500	⑤
	角タイル			7,500					
	モザイクタイル			5,929					
	クリンカータイル			7,740					
	合成樹脂タイル			5,416	ビニル系床シート			3,553	⑤
	リノリウム・リノタイル			4,703					
	軟質クッションフロア		上	4,383					
	軟質クッションフロア		中	3,553					

床	硬質クッションフロア	上	7,243			
	硬質クッションフロア	中	5,373			
	合成樹脂塗床	塩化ビニル系	1,983	合成樹脂塗床	1,983	④
	合成樹脂塗床	エポキシ系	4,403			
	合成樹脂塗床	ポリウレタン系	2,923			
	着色コンクリート		2,642	着色コンクリート	2,642	続
	モルタル		1,416	モルタル	1,416	
	鉛合板		13,379	鉛合板	13,379	
削除評点項目	畳	並	3,718	削除		②
	縁甲板張	特	30,497	削除		①
	縁甲板張	上	22,546	削除		②
	縁甲板張	並	4,034	削除		②
	幅広板	桧	70,445	削除		②
	硬質繊維板		2,194	削除		①
	ゴムタイル		8,952	削除		①
	ラバリウム		6,385	削除		①
	れんが		5,981	削除		②
	黒砂利洗出		7,104	削除		①
	じゅうたん	上	11,938	削除		①

※評点数は平成12基準年度のものである。

I、建具（表－１１参照）

（評点項目の組み直し）

建具は、現行ではアルミサッシュの有無によって評点付設を行うこととされているが、最近の建物はアルミサッシュ使用のものが一般的であり。仮に木製サッシュ等を使用している場合には、アルミサッシュ不使用の評点数より高くなるべき状況にある。

したがって、アルミサッシュの有無による区分を廃し、建具全般（玄関ユニットを除く）の程度をみる評点項目に組み直すこととした。

（専用住宅用建物以外の用途別建物の程度区分の取扱い）

専用住宅用建物以外の用途別建物の部分別「建具」の取扱いは、専用住宅用建物の削除、統合の方法に準じた扱いとする。

具体的内容は、付属資料３の１「建具」の取扱いについて示したとおりである。

表－11　対照表（建具）

部分別	現行評点項目			評点数	見直し後評点項目		評点数	摘要
建具	アルミサッシュを使用したもの		特	10,870	建具 （玄関ユニットを除く）	上	10,870	⑥
	アルミサッシュを使用したもの		上	9,920		中	7,290	
	アルミサッシュを使用したもの		中	7,290		並	5,040	
	アルミサッシュを使用したもの		並	6,810				
	アルミサッシュを使用したもの		並下	5,180				
	アルミサッシュを使用したもの		下	5,040				
	アルミサッシュを使用しないもの		特	9,120				
	アルミサッシュを使用しないもの		上	7,780				
	アルミサッシュを使用しないもの		中	5,750				
	アルミサッシュを使用しないもの		並	4,910				
	アルミサッシュを使用しないもの		並下	3,920				
	アルミサッシュを使用しないもの		下	3,780				
	玄関ユニット	上		278,900	玄関ユニット	上	278,900	続
	玄関ユニット	中		144,900	玄関ユニット	中	144,900	
	玄関ユニット	並		87,900	玄関ユニット	並	87,900	
建具	玄関ユニット	特		355,000	削除			①

※評点数は平成12基準年度のものである。

J、その他工事（表－１２参照）

（評点項目の削除）

評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が 80%以上の評点項目について整理することとした。

その他工事の「特」の１項目（付属資料１参照）

（評点項目の統合等）

その他工事は、工事の程度別に項目を示していたところであるが、簡素化の観点から、この程度区分を基本的に３つの程度に整理統合した。

（専用住宅用建物以外の用途別建物の程度区分の取扱い）

専用住宅用建物以外の用途別建物の部分別「その他工事」の取扱いは、専用住宅用建物の削除、統合の方法に準じた扱いとする。

具体的内容は、付属資料３の２「その他工事」の取扱いについて示したとおりである。

K、加算評点項目（表－１３参照）

（評点項目の削除）

評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が 80%以上の評点項目について整理することとした。

「酒精ペイント」等４項目（付属資料１参照）

（評点項目の統合等）

(1) 「油性ペイント」と「合成樹脂系エマルジョンペイント」を統合した。また「合成樹脂系ペイント」について程度の区分があったが、この程度区分を廃した。

(2) 専門的見地から(1)の「油性ペイント」と「合成樹脂系エマルジョンペイント」は、素材は異なるものであるが、表面仕上げを行ない乾燥した後には、この判別も困難となるので、統合して名称を「ペイント」と一般化した。

(3) 「樹脂入りスタッコ」については、外壁では塗り仕上げは「モルタル色吹付け」で、内壁は、「塗り壁」で対応可能となったことにより当該評点項目は不要となり削除とした。

以上のような簡素化合理化の結果、評点項目数は 12 項目から 4 項目になった。

表－12　対照表（その他工事）

部分別	現行評点項目	評点数	見直し後評点項目	評点数	摘要
その他工事	上	9,180			続
	中	5,160	中	5,160	④
	並	4,100			
	下	2,340	並	2,340	続
削除	特	12,500	上	9,180	①

表－13　対照表（加算評点項目）

部分別	現行評点項目		評点数	見直し後評点項目		評点数	摘要
加算評点項目	油性ペイント		1,150	ペイント		1,050	④
	合成樹脂系エマルジョンペイント		1,050				
	合成樹脂系ペイント	上	2,650				
	合成樹脂系ペイント	並	1,980				
	断熱材	断熱・吸音材	361	断熱材	断熱・吸音材	361	続
	天窓	固定式	84,461	天窓	固定式	84,461	
	天窓	開閉式	129,661	天窓	開閉式	129,661	
	樹脂入りスタッコ		1,824	外壁・塗り壁へ統合			⑤
削除評点項目	酒精ペイント		1,670	削除			①
	耐酸ペイント		2,050	削除			①
	ラッカー	上	3,690	削除			①
	ラッカー	並	2,290	削除			①

※評点数は平成12基準年度のものである。

L、建築設備（表－１４参照）

（評点項目の削除）

(1)　評点項目の使用頻度調査結果からＣ（ほとんど使用しない）と回答した割合が80%以上の評点項目について整理することとした。

「排水設備・鋳鉄管（径 100㎜）」等 11 項目（付属資料１参照）

(2)　洋式便器の洗浄装置付きは、現行では評点基準表の評点項目に含まれているが最近の洗浄装置は、建物建築後に取り付けることが容易に可能となっていることを踏まえ、今回削除することとした。

(3)　浄化槽は、最近建築される建物では、家屋と構造上一体となっているものは無くなってきていると考えられるので、削除とした。

（評点項目の統合等）

(1)　「浴槽」は、外見上判別が出来ることから資材毎に５つの評点項目を残すことについて検討されたが、運用上の観点から見れば、むしろ「浴槽」１つの項目の方が評価しやすいと考えられ、これらを統合することとした。ただし、桧風呂のように特に上等なものに対応できるよう「上」を設け２区分とした。

(2)　「排気扇設備」についても、「浴槽」と同様に、径の寸法による区分を残すことについても検討されたが、合理化の観点から見ると不要と考えられ、評点項目を一本化した。加えて「排気扇」の名称を「換気扇」に変更した。

（新規評点項目）

今後使用の機会が増えると考えられる建築設備として、「ホームエレベーター」、「ドアホン設備」、「空調設備（ビルトイン方式）」、「床暖房設備」があり、これらを新規評点項目として設定した。

「ドアホン設備」に関しては、現行「電鈴設備」が使用頻度は高いもののその内容が実態に合わないことから削除し、普及しているドアホンを新設した。

「床暖房設備」に関しては、現行「冷暖房設備・暖房設備」がある程度の使用頻度があるものの内容がセントラルヒーティングを想定しているため実態に合わないことから削除し、普及が見込まれる床暖房設備を新設した。

表－14　対照表（建築設備）

部分別	現行評点項目				評点数	見直し後評点項目			評点数	摘要
建築設備	電灯・スイッチ・コンセント配線				6,770	電灯・スイッチ・コンセント配線			6,770	続
	照明器具	白熱球用	直付器具		1,250	照明器具			5,800	⑤
	照明器具	白熱球用	吊器具		1,350					
	照明器具	白熱球用	埋込器具		4,100					
	照明器具	蛍光球用	直付器具		7,200					
	照明器具	蛍光球用	吊器具		5,800					
	照明器具	蛍光球用	埋込器具		10,900					
	排水設備	硬質塩化ビニル管（径100mm）			4,000	排水設備			4,000	⑦
	ガス設備	使用口（配管共）			10,090	ガス設備	使用口（配管共）		10,090	続
	給水設備	使用口（鉛管共）			7,270	給水設備	使用口（鋼管共）		7,270	⑦
	給水設備	使用口（塩化ビニル管共）			2,590	給水設備	使用口（塩化ビニル管共）		2,590	続
	総合評点方式	150㎡			3,670	総合評点方式	150㎡		3,670	続
	総合評点方式	100㎡			4,070	総合評点方式	100㎡		4,070	
	総合評点方式	66㎡			4,250	総合評点方式	66㎡		4,250	
	給水設備	給水槽	鉄製槽・合成樹脂槽		103,500	給水設備	給水槽		103,500	⑦
	衛生設備	便器	大便器	非水洗式	13,890	便器	和式	非水洗式	13,890	⑦
	衛生設備	便器	大便器	水洗式	34,120	便器	和式	水洗式	34,120	⑦
	衛生設備	便器	小便器	非水洗式	6,200	便器	小便器	非水洗式	6,200	続
	衛生設備	便器	小便器	水洗式	15,550	便器	小便器	水洗式	15,550	
	衛生設備	便器	洋式	洗浄装置なし	46,380	便器	洋式	水洗式	46,380	⑦
	衛生設備	洗面器・洗濯流し		洗面器	5,060	洗面器・洗濯流し		洗面器	5,060	続
	衛生設備	洗面器・洗濯流し		洗面化粧台	83,670	洗面器・洗濯流し		洗面化粧台	83,670	
	衛生設備	洗面器・洗濯流し		洗濯流し	27,820	洗面器・洗濯流し		洗濯流し	27,820	
	衛生設備	浴槽	桧製		501,230	浴槽		上	501,230	⑦
	衛生設備	浴槽	タイル貼り		100,170	浴槽		並	146,200	⑤
	衛生設備	浴槽	ポリエステル製		79,050					
	衛生設備	浴槽	ほうろう製		146,200					
	衛生設備	浴槽	ステンレス製		113,840					
	衛生設備	浴槽	人工大理石製		146,890					
	衛生設備	ユニットバス（給湯式）			246,500	ユニットバス			246,500	続
	衛生設備	ハーフユニットバス（給湯式）			146,680	ハーフユニットバス			146,680	
	衛生設備	ユニットシャワー			174,080	ユニットシャワー			174,080	
	衛生設備	流し台（ステンレス張）			68,390	流し台（ステンレス張）			68,390	
	衛生設備	コンロ台（ステンレス張）			43,750	コンロ台（ステンレス張）			43,750	
	衛生設備	調理台（ステンレス張）			48,870	調理台（ステンレス張）			48,870	
	キッチンユニット設備				282,220	システムキッチン			282,220	⑦
	衛生設備	排気扇設備	径20cmのもの		12,000	換気扇設備			12,000	⑤
	衛生設備	排気扇設備	径25cmのもの		13,400					
	衛生設備	排気扇設備	径30cmのもの		16,910					
	衛生設備	排気扇設備	径40cmのもの		21,300					

建築設備	衛生設備	排気扇設備	径50cmのもの		34,010			
	レンジフードファン				31,020	レンジフードファン	31,020	続
削除評点項目	排水設備	鋳鉄管（径100mm）			11,580	削除		①
	排水設備	ヒューム管（径100mm）			7,160	削除		①
	排水設備	厚焼陶管（径150mm）			3,330	削除		①
	排水設備	亜鉛メッキ鋼管（径100mm）			6,650	削除		①
	電気設備	電鈴設備	トランス式		6,180	削除		②
	電気設備	電鈴設備	電池式		3,090	削除		②
	給水設備	木製槽			32,780	削除		①
	衛生設備	便器	大便器	簡易水洗式	105,010	削除		②
	衛生設備	便器	大便器	無臭式	44,590	削除		①
	衛生設備	便器	洋式	洗浄装置付き	140,680	削除		②
	衛生設備	便器	洋式	簡易水洗式	96,470	削除		②
	衛生設備	浴槽	さわら製		258,120	削除		①
	衛生設備	ユニットバス・バランスかま式			217,500	削除		①
	衛生設備	浄化槽	5人槽		125,920	削除		②
	衛生設備	浄化槽	7．5人槽		148,140	削除		②
	衛生設備	浄化槽	10人槽		177,770	削除		②
	衛生設備	浄化槽	20人槽		281,480	削除		①
	衛生設備	浄化槽	40人槽		459,250	削除		①
	冷暖房設備	暖房設備			8,690	削除		②

新規評点項目

部分別	評点項目	
建築設備	ホームエレベーター	
	電気設備	ドアホン配線
	給湯器（給湯式ユニットバス）	
	冷暖房設備	空調設備（ビルトイン方式）
		床暖房設備

※評点数は平成12基準年度のものである。

（3） 簡素化合理化試案を用いたシミュレーション

これまでの検討に基づいて作成した簡素化合理化試案について、現行基準表を適用した場合との再建築費評点数の変動幅がどの程度になるか、実際の家屋評価に適用した場合の検証は重要と考えられ、いくつかの地方団体にシミュレーションを依頼し変動幅の検証を行なった。

試算を依頼した団体は、政令指定都市及び地域性を考慮した6都市を加えた計18市であり、各団体ごとに、木造専用住宅用建物の延べ床面積の規模別に大（二階建、総床面積145㎡～155㎡程度のもの）、中（二階建、総床面積 95㎡～105㎡程度のもの）、小（平屋建又は二階建、総床面積 66㎡～ 77㎡程度のもの）の3種類を対象とした。

比較試算の結果は図－1、図－2 及び表－15 のとおりであり、図－1 は、1 棟の建物について現行基準と簡素化合理化試案とで評点付設した場合の再建築費評点数の変動率の分布を示したものである。

また表－15 は、比較試算結果の各部分別の現行評点基準表と簡素化合理化評点基準表の部分別に見た再建築費評点数の変動状況を示している。

シミュレーション結果を見ると、個々の家屋ごとの再建築費評点数で見た場合 10%を超える乖離の生じたものは皆無であった。また全調査対象家屋の平均では、0.3%の乖離幅と極めて僅差のものとなっている。

また、個別の調査家屋についていくつかの部分別ごとに見ると、10%を超える乖離が見られる場合もあった。これを精査した結果、10%を超える乖離が見られる部分別の要因として次のようなことが分かった。

・外壁

大規模なものを除いて、モルタル塗り（モルタル仕上げ、モルタルかきおとし等）のものに11%程度の上昇が見られた。

・柱、壁体

柱、壁体については、最近の家屋の施工実態に合わせて評点項目組み替えを行ったため上昇するものと下落するものが生じた。

・造作

造作のうち、和風部分は柱の変動が直接影響するので、柱が大きく変動したものについて、同様に変動している。

・内壁

最も多く使用されているビニールクロスについて、現行の「中」と「並」を一つに統合したため、一般的なものに関して「並」を適用している団体においては上昇する結果となった。

・天井

柱と同様、最近の家屋の施工実態に合わせて評点項目組み替えを行った結果、上昇するものと下落するものが生じた。

・床

フローリング関係の評点項目を統合した結果、「桜、なら」を適用している団体においては下落する結果となった。

・その他工事

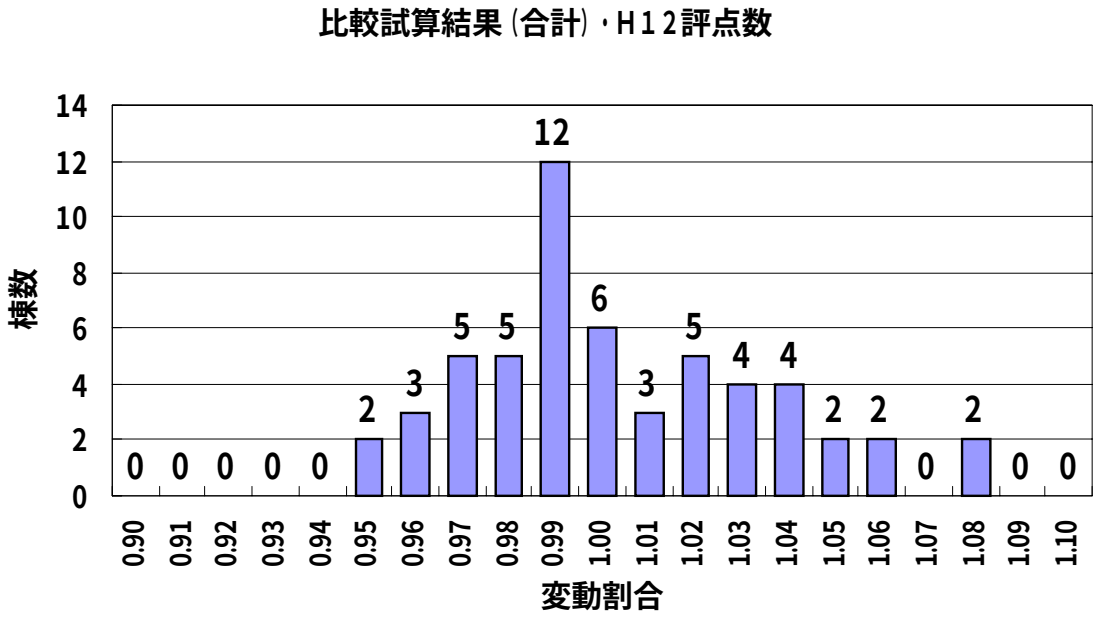
５区分を３区分に統合した結果、区分の動いたものについて変動が見られた。

・建築設備

洋式便器の洗浄器について現在評価に含めているが、最近のものは簡単に取り外しが可能なものになったことから、評価に含めないこととしたため、その分の変動が見られた。

このように、評点項目を整理した結果、部分別ごとにおいては、再建築費評点数の上昇下落が生じるものの、家屋一棟で見た場合には10%を超えるような変動幅は生じない結果となっており、評点数からみても試案は概ね妥当であると考えられる。

図－１　変動割合の分布状況（その１）



図－２　変動割合分布状況（その２）

0.95～0.97 18%	0.98～1.02 56%	1.03～1.08 25%

表－１５　シミュレーション結果一覧

		屋根	基礎	外壁	柱･壁体	造作	内壁	天井	床	建具	その他工事	建築設備	合計
A市	大	1.000	0.953	0.998	1.000	1.000	1.437	1.021	1.000	1.000	1.000	0.879	1.046
	中	1.000	0.956	0.987	1.000	1.000	1.437	0.999	1.000	1.000	1.000	0.869	1.035
	小	1.000	0.952	1.000	1.000	1.027	1.436	1.000	1.026	1.027	1.000	1.000	1.050
B市	大	1.000	0.953	1.000	1.051	1.043	1.106	0.878	0.999	1.000	1.000	0.884	0.993
	中	1.000	0.953	1.000	1.131	1.167	1.150	0.874	1.000	1.095	1.000	0.922	1.029
	小	1.000	0.953	1.000	1.080	1.061	1.079	0.922	1.000	1.000	1.000	1.000	1.014
C市	大	1.000	1.000	0.984	1.069	1.145	0.940	1.038	0.871	1.089	1.000	0.935	0.988
	中	0.944	1.000	1.000	1.101	1.155	0.948	1.030	0.840	1.086	1.000	0.916	0.985
	小	1.000	1.000	1.000	1.162	1.144	0.951	1.050	0.850	1.000	1.000	0.913	0.986
D市	大	1.000	1.000	1.119	1.057	1.050	0.955	0.925	0.883	1.000	1.000	0.871	0.974
	中	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0.948	1.000	0.862	1.000	1.000	0.921	0.964
	小	0.936	1.004	1.000	1.132	1.116	0.913	1.000	0.962	1.000	1.000	0.917	0.977
E市	大	1.000	0.953	1.100	1.112	1.119	0.944	0.978	0.860	1.000	1.000	0.951	0.989
	中	1.000	1.000	1.000	1.117	1.129	0.947	1.026	1.034	1.000	1.000	0.881	0.990
	小	1.000	0.953	1.000	1.000	1.000	0.950	0.992	1.035	1.000	1.000	0.939	0.981
F市	大	0.936	0.953	1.112	0.947	0.997	1.003	0.899	0.999	1.082	1.000	0.881	0.986
	中	1.000	0.953	1.000	1.123	1.105	0.975	0.997	0.999	1.000	1.000	0.924	0.994
	小	1.000	1.000	1.000	1.207	1.175	0.950	0.996	0.998	1.000	1.000	1.000	1.015
G市	大	1.044	1.000	1.112	0.956	0.951	0.918	0.778	1.000	1.000	1.000	0.946	0.969
	中	1.000	0.956	1.000	0.856	0.901	1.396	1.000	1.112	1.064	0.570	0.892	1.000
	小	1.000	1.000	1.049	1.000	1.062	1.438	1.000	1.000	1.061	0.570	0.931	1.032
H市	大	0.936	0.953	1.000	0.989	0.988	0.939	0.991	0.861	1.000	1.000	0.951	0.957
	中	0.979	0.953	1.000	1.000	1.000	0.951	1.000	1.000	1.000	1.000	0.935	0.977
	小	0.923	0.953	1.000	1.000	1.000	0.959	1.000	1.000	1.000	1.000	0.937	0.972
I市	大	1.000	1.000	1.000	1.128	1.129	0.952	0.965	1.000	1.000	1.000	0.888	0.991
	中	1.047	1.000	1.000	0.930	0.961	1.355	0.997	1.030	1.064	0.570	0.930	1.024
	小1	1.000	0.956	0.966	1.000	1.000	0.998	1.000	1.000	1.000	0.570	0.912	0.956
	小2	0.920	1.000	1.000	0.880	0.905	1.354	0.994	1.046	1.058	0.570	0.995	1.000
J市	大	0.938	1.000	1.000	0.889	0.971	1.042	0.891	0.998	1.084	1.000	0.941	0.973
	中	0.922	1.000	1.218	0.993	1.325	0.987	1.075	1.000	1.000	1.000	0.936	1.022
	小	1.000	1.000	1.017	1.053	1.243	1.309	1.128	1.000	1.000	1.000	1.048	1.077
K市	大	1.000	1.000	1.115	0.983	1.007	0.999	0.906	0.824	1.095	1.000	1.000	0.997
	中	1.000	1.000	1.000	1.157	1.158	0.961	0.947	0.926	1.000	1.000	1.000	1.006
	小	1.378	1.000	1.296	0.968	0.963	0.968	0.963	0.984	1.000	1.000	1.037	1.062
L市	大	1.000	0.964	1.000	0.949	0.951	1.039	0.992	0.998	1.000	1.000	1.062	1.000
	中	0.973	0.960	0.921	1.163	1.131	1.241	1.081	0.999	1.000	1.000	1.000	1.038
	小	1.000	0.958	0.978	1.000	1.000	1.270	1.065	0.998	1.000	1.000	1.000	1.040
M市	大	0.936	0.953	1.000	1.271	1.362	1.245	0.993	0.935	1.000	1.000	0.883	1.034
	中	0.936	0.953	1.000	1.012	1.011	1.350	0.997	0.875	1.000	1.000	0.907	1.011
	小	0.936	0.953	1.117	1.243	1.216	1.233	0.989	0.899	1.000	1.000	0.912	1.023
N市	大	1.000	0.955	1.058	1.223	1.186	1.016	0.909	0.855	1.000	1.000	0.956	1.003
	中	0.944	0.953	1.000	1.081	1.078	1.007	0.914	0.887	1.000	1.000	1.021	0.989
	小	1.000	0.956	1.113	1.007	1.056	1.214	1.000	0.959	1.063	0.570	0.962	1.027
O市	大	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0.999	1.000	0.831	1.000	1.000	0.936	0.972
	中	1.000	0.956	1.000	1.073	1.059	0.992	0.948	1.040	1.000	1.000	0.858	0.986
	小	1.000	1.000	1.015	1.213	1.234	0.981	0.863	1.017	1.000	1.000	1.000	1.019
P市	大	0.920	0.952	1.055	0.952	1.009	1.102	0.915	0.862	1.076	1.000	1.000	0.994
	中	1.000	0.952	0.945	1.000	1.000	0.962	1.000	0.854	1.000	1.000	0.869	0.949
	小	1.000	0.952	1.000	0.894	0.898	0.949	0.918	0.828	1.000	1.000	0.923	0.946
Q市	大	1.000	1.000	1.173	1.000	1.000	0.952	1.000	0.843	1.000	1.000	0.941	0.982
	中	1.000	1.000	1.000	1.293	1.272	0.927	0.999	0.872	1.000	0.809	0.999	0.995
	小	0.944	1.000	1.000	1.250	1.246	0.868	0.840	0.980	1.000	1.000	0.917	0.984
R市	大	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.352	1.000	0.992	1.000	1.000	0.940	1.038
	中	1.000	1.000	1.000	1.305	1.288	1.365	1.234	0.997	1.000	1.000	0.928	1.084
	小	0.944	1.000	1.000	1.588	1.509	1.117	0.915	0.869	1.000	1.000	0.979	1.055
												平均	1.003

5　まとめ

木造家屋再建築費評点基準表にある評点項目を簡素化合理化することは、木造家屋の評価が主に目視によって資材等を確認し評点付設するという方法によっていることに鑑み、このような資材等の判別に伴う困難を極力排除することにつながり、結果として、家屋評価の経験の浅い職員にも適正な評価が可能となり、納税者にとっても簡素でわかりやすい評価につながるものと考え、以上のような検討を進め、簡素化合理化試案を示したものである。

この簡素化合理化試案について、いくつかの地方団体による現行基準との試算比較の結果を見ると、簡素化合理化に伴う評価額の変動は極めて僅差なものにとどまることが検証された。

これにより、この試案がより簡素でわかりやすい木造家屋再建築費評点基準表の改正に資するものであると考える。

（付属資料1）

評点項目の使用頻度に関する調査

－集計結果－

集計結果の見方

1　調査対象団体：全国598市町村（人口10万人以上の市：226市、人口10万人未満の市：179市、町村：193町村）

2　表中の数値は、パーセンテージによる表記とした。
　なお小数点以下四捨五入した表記の関係上、割合を合計しても100にならない場合がある。

3　表中の「評点数」とは、各評点項目の「単位当りの標準評点数である。
　但し、「⑨ 建具」については、総合評点方式を採用しているため、専用住宅用建物の標準評点数を記載している。

4　表中の網掛けの部分は、C（ほとんど使用しない）の回答割合が80％以上の評点項目である。
　なお表頭の数字は、網掛けの評点項目数である。

集計結果

① 屋根

	評点項目			評点数	総合 (14)			10万人以上 (11)			10万人未満 (13)			町村 (18)		
					A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	日本瓦	特上		18,049	0	5	95	0	8	92	1	4	96	0	4	96
2		特		13,405	3	30	67	5	39	55	2	30	68	2	19	79
3		上		8,827	37	36	27	46	32	22	37	36	27	26	41	33
4		中		8,096	58	21	21	56	23	21	54	23	22	64	17	20
5		並		5,146	20	33	47	16	35	49	18	30	51	24	35	40
6		釉薬		9,019	24	26	50	33	29	38	25	24	51	12	25	63
7		塩焼		7,640	2	13	85	2	17	81	3	13	84	1	8	91
8	洋風瓦	上		9,410	13	26	61	20	30	50	12	23	65	5	25	70
9		中		8,094	47	28	24	49	35	16	44	24	32	49	25	26
10		並		7,610	11	29	60	12	27	61	10	27	63	11	33	55
11	セメント瓦	白色		4,636	3	15	82	3	15	82	2	17	81	5	13	82
12		色付（上）		5,596	34	25	41	48	22	31	30	25	45	20	30	50
13		色付（並）		5,096	25	31	44	24	35	41	24	27	49	26	30	44
14	厚型スレート	白色		3,997	1	10	89	0	11	89	1	11	89	1	9	90
15		色付		4,157	6	19	75	4	22	73	4	19	77	8	16	76
16	波型スレート	小波		2,848	14	34	53	14	38	48	16	29	55	11	33	55
17		大波		3,208	11	34	55	10	38	52	15	30	55	9	32	59
18	天然スレート			9,896	0	6	94	0	6	94	0	5	95	1	5	94
19	スレート着色板			6,021	79	8	13	90	4	6	79	9	12	66	12	22
20	亜鉛鉄板	波板	裏板あり	3,024	8	30	62	9	32	59	7	31	62	6	28	66
21			裏板なし	1,288	9	36	55	10	35	55	9	37	54	7	36	58
22		平葺		3,537	6	27	67	6	30	64	9	25	65	4	24	72
23		瓦棒		4,835	8	28	64	10	30	60	9	30	61	5	24	72
24	着色亜鉛鉄板	普通板	平葺	3,697	16	43	41	18	47	35	18	39	43	11	44	46
25			瓦棒	5,035	22	44	34	30	46	24	23	42	35	11	44	46
26			折板	4,531	35	39	26	37	45	18	40	34	26	28	37	35
27		長尺板	平葺	3,298	25	33	42	24	42	33	29	26	45	23	27	50
28			瓦棒	4,577	24	38	37	29	42	29	28	36	36	16	36	48
29	ガルバリウム鋼板	平葺		3,925	15	52	33	22	62	16	16	55	28	5	37	58
30	銅板	平葺		10,332	4	42	54	6	48	46	4	40	56	2	38	60
31		瓦棒		14,062	2	19	79	1	23	75	2	20	78	1	13	86
32	アルミニウム板	平葺		4,667	3	33	65	5	48	47	2	28	70	0	20	80
33	ステンレス板	平葺		5,247	3	21	76	4	30	66	2	18	79	1	15	84
34		瓦棒		6,888	1	13	86	2	21	77	0	12	88	0	6	94
35	フッ素樹脂鋼鈑			4,642	1	16	83	1	22	77	1	13	86	1	11	88
36	柾葺			2,690	0	1	99	0	1	99	0	2	98	0	1	99
37	アスファルトシングル			3,558	2	28	70	1	37	62	2	25	73	2	21	77
38	砂付ルーフィング			1,649	0	19	80	0	21	79	1	22	78	0	16	84
39	波型合成樹脂板	ポリエステル		2,504	3	20	77	4	23	74	2	21	77	2	17	81
40		塩化ビニル		1,656	5	35	60	5	35	60	8	36	56	3	35	62
41	茅葺			16,028	0	0	100	0	0	100	0	1	99	0	1	99
42	わら葺			7,865	0	1	99	0	0	100	0	1	99	0	1	99
43	土蔵屋根	中塗仕上げ		17,711	0	2	98	0	1	99	0	3	97	0	1	99
44	土蔵上屋	日本瓦		16,871	0	4	96	0	3	97	0	6	94	0	3	97
45	鞘上屋	日本瓦		32,782	0	1	99	0	1	99	0	3	97	0	0	100

…Cの割合80％以上

② 基礎

	評点項目				評点数	総合 (8)			10万人以上 (8)			10万人未満 (7)			町村 (8)		
						A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	独立基礎あり	鉄筋コンクリート布基礎	断面45cm×15cm		5,337	38	27	35	41	26	34	35	26	39	38	29	33
2			断面60cm×15cm		7,088	45	23	32	48	21	31	47	20	34	41	28	31
3			断面75cm×15cm		8,064	13	31	56	12	33	56	13	32	55	16	27	57
4		コンクリート布基礎	断面30cm×15cm		3,548	7	22	71	6	21	73	6	22	72	9	22	69
5			断面45cm×15cm		4,795	9	22	69	6	20	73	8	21	72	13	25	62
6			断面60cm×15cm		6,466	9	17	74	5	17	78	9	15	75	12	19	69
7		コンクリートブロック布基礎	断面30cm×12cm		3,915	14	44	41	14	48	38	21	41	38	8	43	49
8			断面30cm×15cm		5,373	9	43	48	10	48	42	11	41	48	6	39	55
9		布石	軟石	30cm×15cm	8,547	0	1	99	0	2	98	0	0	100	0	2	98
10				45cm×15cm	10,626	0	1	99	0	0	100	0	0	100	0	3	97
11			準硬石	30cm×15cm	14,170	0	1	98	0	1	99	0	1	99	1	2	97
12				45cm×15cm	16,249	0	2	98	0	1	99	0	1	99	0	3	97
13			硬石	30cm×15cm	17,858	0	3	97	0	4	96	0	2	98	0	3	97
14				45cm×15cm	19,937	0	2	98	0	2	98	0	1	99	0	3	97
15	独立基礎なし	鉄筋コンクリート布基礎	断面45cm×15cm		5,337	36	26	38	39	26	35	32	29	39	35	24	41
16			断面60cm×15cm		7,088	42	20	38	45	20	35	41	22	36	39	18	42
17			断面75cm×15cm		8,064	17	26	57	18	26	56	17	26	56	15	25	60
18	べた基礎				8,831	33	31	36	43	30	27	30	33	37	23	31	46
19	玉石基礎		18cm～21cm		428	0	7	93	0	7	92	1	11	89	0	3	97
20	沓石基礎				7,397	2	16	82	2	16	81	2	22	76	2	10	88

…Cの割合80%以上

③ 外壁

	評点項目			評点数	総合 (20)			10万人以上 (18)			10万人未満 (22)			町村 (27)		
					A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	板張	押縁下見	上	6,744	3	21	76	3	22	75	2	25	74	3	17	80
2			中	4,494	10	36	54	8	34	58	11	39	51	11	37	52
3			並	3,306	3	22	75	2	18	80	3	25	72	3	24	74
4		竪羽目	上	15,058	2	21	76	3	25	72	3	21	77	2	17	81
5			中	9,701	15	43	41	16	46	38	18	41	41	12	42	46
6			並	5,510	8	36	56	8	33	59	11	39	50	7	36	57
7			並下	5,261	2	11	87	1	12	86	3	11	86	1	10	89
8		南京下見	普通	3,647	5	36	59	6	38	57	7	35	58	3	34	64
9			長押挽ならず	2,892	1	15	84	1	19	80	2	17	81	1	8	91
10	合板(耐水)	ラワン合板		3,831	6	16	78	5	18	77	7	13	80	7	17	76
11		塗装合板		5,056	3	20	78	1	23	76	2	18	80	5	17	78
12		プリント合板		4,762	7	19	75	6	22	72	7	16	77	7	18	75
13	モルタル	かきおとし		7,511	32	41	27	35	44	21	33	40	27	27	38	35
14		色吹付仕上げ		8,392	33	39	27	39	39	22	31	42	27	30	37	33
15		モルタル仕上げ		6,119	35	43	23	44	42	14	34	44	23	24	44	32
16		人造石研出		11,017	0	14	86	0	15	85	1	15	85	0	13	87
17		人造石洗出		8,656	3	20	76	5	15	80	2	27	72	3	20	77
18	漆喰壁	磨き仕上げ		13,607	3	26	71	4	25	71	4	30	66	2	23	75
19		普通仕上げ		10,007	11	43	46	10	45	45	10	45	45	13	40	47
20	土壁	土塗真壁	漆喰仕上げ	6,463	6	20	74	6	17	77	7	21	72	5	22	73
21			荒壁仕上げ	3,434	2	12	86	2	11	88	3	13	84	2	12	87
22		土蔵壁	漆喰磨仕上げ	19,660	0	9	91	0	8	92	1	12	88	0	8	92
23	亜鉛鉄板	平板	裏板あり	4,488	3	19	78	2	19	79	4	20	77	3	20	78
24			裏板なし	3,024	4	22	74	3	25	72	4	21	74	4	19	78
25		波板	裏板あり	3,690	4	23	73	4	22	74	5	24	71	2	24	74
26			裏板なし	2,225	5	30	65	4	30	66	6	30	64	5	30	66
27	着色亜鉛鉄板	平板	裏板あり	4,644	9	28	64	10	31	59	11	23	65	5	27	67
28			裏板なし	3,180	11	31	58	12	35	53	12	28	60	8	30	63
29		波板	裏板あり	3,816	13	35	53	13	37	50	16	34	50	9	33	58
30			裏板なし	2,351	16	47	37	17	51	32	21	42	36	10	46	44
31		成型板(上)	裏板あり	6,560	15	28	56	15	33	52	19	28	53	12	23	65
32			裏板なし	5,096	13	29	58	13	34	53	15	28	57	9	25	65
33		成型板(並)	裏板あり	6,050	32	36	32	31	43	26	37	34	30	28	31	41
34			裏板なし	4,586	27	44	29	26	50	24	34	42	25	21	40	38
35	鋼板	ガルバリウム鋼板	裏板あり	4,575	4	27	68	6	40	54	5	23	72	2	17	82
36			裏板なし	3,111	3	24	73	4	35	61	3	23	74	1	13	85
37	鋼板	塩化ビニル樹脂被覆鋼板		4,293	1	10	89	0	13	86	2	11	87	0	5	95

38	鋼板	フッ素樹脂鋼板		4,501	1	10	89	1	14	85	1	11	89	0	5	95
39	ステンレス板			11,615	0	10	90	0	13	87	0	10	90	0	7	93
40	アルミニウム板			10,060	0	13	87	0	17	82	0	15	85	1	6	94
41	大理石貼			31,960	0	15	84	0	21	79	1	13	86	0	10	90
42	鉄平石貼	方形		23,660	0	14	86	0	17	82	0	13	87	0	11	89
43		乱形		15,429	1	18	81	1	20	79	1	20	79	1	13	86
44	テラゾーブロック			15,954	2	19	80	2	22	76	2	21	77	1	12	88
45	大谷石積み	モルタル仕上げ		50,259	0	5	95	0	6	94	0	7	93	0	4	96
46	大谷石貼			24,366	0	8	92	0	8	92	0	9	91	0	6	94
47	煉瓦半枚積み			14,779	4	31	65	5	37	58	3	34	63	3	23	75
48	タイル	小口・二丁掛タイル		16,845	45	42	13	67	29	4	45	44	12	18	55	26
49		モザイクタイル		12,851	9	30	61	11	34	55	11	29	60	5	25	70
50	スレートボード	平板		3,211	6	27	67	6	30	64	8	25	68	5	24	71
51		波板	裏板あり	3,875	4	18	78	4	23	73	6	17	77	3	13	84
52			裏板なし	2,285	7	23	70	7	25	68	11	22	68	4	20	76
53		着色板		5,614	19	28	53	18	31	51	21	27	51	18	25	57
54		フレキシブル板		3,809	17	32	52	17	37	46	22	27	51	11	30	59
55	スレートパネル	ｻﾝﾄﾞｲｯﾁﾊﾟﾈﾙ	片面フレキ	5,747	5	13	83	6	12	83	4	11	85	4	15	81
56			両面フレキ	6,807	1	9	89	1	10	89	1	9	90	2	9	89
57	硬質繊維板			2,890	1	15	84	1	16	83	1	14	85	2	14	84
58	窯業系サイディング			6,117	75	14	11	88	8	4	75	11	14	59	23	18
59	金属系サイディング			6,346	22	38	40	25	43	32	21	38	41	20	32	49
60	木質系サイディング			6,012	32	36	32	34	42	25	26	35	39	34	32	34
61	木片セメント板			5,312	18	32	49	17	38	45	19	30	51	19	28	53
62	軽量気泡コンクリート板		上	6,112	17	31	52	25	37	38	16	31	53	9	24	67
63			並	5,311	37	35	28	46	38	15	38	33	29	24	34	41
64	珪酸カルシウム板			5,996	16	33	51	22	38	40	16	32	51	10	27	62
65	押出成型セメント板			5,788	19	35	46	22	44	34	14	37	49	20	23	57
66	スラグ石膏板			6,117	9	21	70	10	27	64	9	16	74	8	20	72
67	合成樹脂板	塩化ビニル		4,054	6	29	65	5	33	62	7	27	66	5	27	68
68		ポリエステル		5,675	3	18	79	3	23	75	3	16	81	2	16	82
69	ガラスブロック	95mm		41,230	2	20	79	3	30	67	2	15	84	0	13	87
70		95mm		29,891	1	16	83	3	24	73	1	14	85	0	8	92
71	杉皮			7,386	0	3	97	0	2	97	1	3	96	0	3	97

…Cの割合80％以上

④ 柱・壁体

	評点項目			評点数	総合 (55)			10万人以上 (52)			10万人未満 (53)			町村 (57)		
					A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
	真壁															
1	桧	特	15.0cm角	103,483	3	16	81	5	21	73	2	15	84	2	12	86
2			13.5cm角	84,753	3	14	83	4	19	77	2	15	84	2	7	91
3			12.0cm角	64,953	4	16	80	5	21	74	3	17	79	3	10	88
4			10.5cm角	52,328	3	13	85	3	17	81	2	12	85	3	8	89
5			10.0cm角	46,668	1	6	93	0	7	93	1	6	93	1	6	93
6		上	15.0cm角	38,683	9	26	65	12	27	60	7	28	64	6	22	72
7			13.5cm角	31,900	12	26	62	15	29	56	14	25	61	7	23	70
8			12.0cm角	22,910	25	36	39	30	43	27	30	31	39	15	32	53
9			10.5cm角	20,552	21	30	49	27	35	38	23	31	46	13	23	64
10			10.0cm角	17,298	3	16	81	4	18	78	3	18	78	2	10	88
11		中	15.0cm角	30,896	11	25	64	14	23	62	11	26	63	8	25	67
12			13.5cm角	25,620	17	27	56	19	28	53	18	26	56	12	28	60
13			12.0cm角	20,071	54	26	21	58	30	13	55	21	24	48	25	27
14			10.5cm角	16,318	53	22	26	58	27	14	54	18	28	45	19	37
15			10.0cm角	14,934	10	19	71	12	25	63	11	17	72	7	15	78
16		並	13.5cm角	11,184	8	18	74	8	18	75	9	17	74	7	20	73
17			12.0cm角	8,995	29	28	43	28	28	44	30	25	45	29	31	40
18			10.5cm角	8,096	31	31	38	32	32	36	32	28	39	30	31	40
19			10.0cm角	6,788	10	22	68	8	28	63	13	20	67	9	18	73
20			9.0cm角	5,558	4	13	83	4	14	82	5	13	82	4	11	85
21		並下	13.5cm角	9,166	2	8	89	2	8	90	4	8	88	2	9	90
22			12.0cm角	7,095	5	17	78	3	15	82	7	18	75	6	18	76
23			10.5cm角	6,510	7	22	71	5	24	71	7	22	71	8	21	72
24			10.0cm角	6,188	3	16	82	2	16	82	3	14	83	3	17	81
25			9.0cm角	5,218	2	10	88	2	9	89	3	11	87	2	9	89
26		下	13.5cm角	5,948	0	5	95	0	4	96	1	6	94	1	6	94
27			12.0cm角	5,201	1	8	91	0	7	93	1	8	91	2	9	89
28			10.5cm角	4,796	1	12	87	0	12	88	1	12	87	3	11	87
29			10.0cm角	4,278	1	9	90	0	9	91	1	10	89	2	8	90
30			9.0cm角	3,852	1	7	92	0	6	93	1	8	91	1	8	91
31	杉	特	15.0cm角	41,248	0	9	91	0	8	92	0	10	90	1	7	92
32			13.5cm角	33,940	1	9	90	0	11	89	1	8	91	1	8	91
33			12.0cm角	25,600	2	12	86	2	13	85	3	12	85	1	10	89
34			10.5cm角	21,398	1	9	90	1	9	89	2	11	87	1	7	93
35			10.0cm角	16,609	0	5	95	0	4	96	0	7	93	0	5	95
36		上	13.5cm角	13,646	4	20	76	4	20	76	4	21	75	4	20	76
37			12.0cm角	10,795	18	26	56	14	32	54	23	23	54	17	22	61
38			10.5cm角	9,698	15	26	59	13	33	54	20	23	57	12	20	68
39			10.0cm角	7,413	3	14	83	2	15	84	4	16	80	3	12	85
40		中	13.5cm角	8,898	9	21	70	8	19	73	7	22	70	11	21	67
41			12.0cm角	7,785	34	30	35	26	35	39	36	34	30	42	22	36
42			10.5cm角	6,393	33	33	34	28	38	34	38	33	29	34	27	39
43			10.0cm角	5,618	9	23	68	7	24	69	12	24	64	9	21	70
44		並	13.5cm角	8,017	6	15	79	4	15	81	6	15	79	9	15	77
45			12.0cm角	6,188	24	27	48	14	34	52	27	25	48	34	22	45
46			10.5cm角	5,815	28	33	39	21	41	38	30	29	41	34	28	38
47			10.0cm角	5,288	11	24	66	6	30	64	13	22	65	13	19	68
48			9.0cm角	5,048	5	15	80	3	17	80	6	17	77	5	10	84
49		並下	13.5cm角	7,470	2	10	89	0	6	93	3	9	88	2	14	84
50			12.0cm角	5,799	6	18	75	2	15	83	8	21	72	10	20	70
51			10.5cm角	5,484	8	24	68	5	23	73	9	26	64	10	25	65
52			10.0cm角	5,078	4	18	78	3	20	77	6	18	77	4	17	80
53			9.0cm角	4,975	2	12	86	1	14	85	4	12	83	1	10	89
54		下	13.5cm角	5,455	1	6	94	0	5	95	0	7	93	2	6	93
55			12.0cm角	4,654	2	10	88	0	10	90	3	11	87	4	8	88
56			10.5cm角	4,498	4	14	82	2	16	82	3	16	81	7	11	82
57			10.0cm角	4,049	2	12	86	1	14	85	1	13	85	4	9	87
58			9.0cm角	3,940	1	10	89	1	12	87	1	11	88	2	7	91

	評点項目			評点数	総合			10万人以上			10万人未満			町村		
					A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
59	米栂	上	15.0cm角	12,826	0	5	94	0	6	93	0	4	96	1	5	95
60			13.5cm角	11,354	1	6	93	1	8	92	0	7	93	1	5	95
61			12.0cm角	8,996	3	10	87	4	14	83	2	11	87	3	6	92
62			10.5cm角	7,834	3	10	87	4	13	83	2	11	87	3	5	92
63			10.0cm角	7,478	1	7	92	1	7	92	1	9	90	2	4	94
64		中	15.0cm角	9,543	2	6	92	2	8	90	1	6	93	1	5	94
65			13.5cm角	8,519	2	9	89	4	9	87	1	10	89	2	8	91
66			12.0cm角	7,160	9	17	74	12	18	69	6	19	75	7	13	80
67			10.5cm角	6,352	10	18	72	15	21	64	6	19	75	9	13	78
68			10.0cm角	5,879	5	11	84	7	12	81	2	13	84	5	9	85
69	米栂	並	15.0cm角	7,653	1	6	93	1	7	92	1	5	94	1	6	94
70			13.5cm角	6,987	2	8	90	2	10	88	1	7	92	1	7	92
71			12.0cm角	5,950	5	15	80	8	18	75	2	15	83	6	11	83
72			10.5cm角	5,425	7	16	76	10	19	70	4	17	78	7	11	82
73			10.0cm角	5,039	4	11	85	5	15	81	3	11	86	5	7	89
74	集成材	桧(上)	12.0cm角	25,704	11	20	69	17	27	56	12	17	71	5	13	82
75			10.5cm角	17,604	12	20	68	19	28	53	13	17	70	4	14	82
76			10.0cm角	17,604	2	14	84	3	19	78	3	12	85	2	10	89
77		桧(中)	12.0cm角	16,704	38	26	36	54	27	19	37	23	40	19	27	54
78			10.5cm角	11,904	46	19	35	67	16	17	44	18	39	23	23	53
79			10.0cm角	11,504	9	20	71	12	25	63	10	19	71	6	15	79
80		杉(上)	12.0cm角	26,704	5	15	80	4	16	80	4	13	83	5	17	78
81			10.5cm角	16,904	5	16	79	5	17	78	4	15	81	5	17	78
82			10.0cm角	16,904	1	10	89	1	12	87	1	9	90	2	9	89
83		杉(中)	12.0cm角	16,704	6	23	71	6	23	71	6	21	73	5	25	70
84			10.5cm角	11,304	7	22	71	8	23	70	8	20	73	5	25	70
85			10.0cm角	11,304	3	12	85	2	12	86	3	12	85	3	12	84
大壁																
86	杉	長さ3m	13.5cm角	7,642	5	13	82	2	15	83	7	10	83	7	13	79
87			12.0cm角	5,971	43	23	34	42	25	33	42	21	37	46	22	32
88			10.5cm角	5,656	71	12	17	81	6	13	70	11	19	60	20	20
89			10.0cm角	5,250	15	20	65	15	23	62	20	18	62	11	17	72
90		長さ6m	15.0cm角	27,245	1	5	94	0	1	98	1	8	92	1	7	92
91			13.5cm角	23,558	1	6	93	0	2	97	2	7	91	1	8	91
92			12.0cm角	20,517	3	10	87	2	7	91	3	10	87	3	13	83
93	桧	長さ4m	15.0cm角	13,328	0	5	95	0	3	97	1	4	96	1	7	93
94			13.5cm角	11,481	1	7	93	0	5	95	1	5	94	1	10	90
95	杉	長さ3．64m	13.5cm角	12,893	1	6	93	0	4	96	2	5	93	2	9	89
96			12.0cm角	8,802	5	11	85	2	9	89	6	9	85	7	13	80
97			10.5cm角	7,525	7	11	82	6	9	85	6	8	85	9	15	77
98			10.0cm角	6,483	2	7	91	1	7	92	3	6	91	3	8	89
枠組壁体																
99	枠組壁体			5,887	66	22	12	90	9	1	65	27	8	40	32	28
100	土台			1,847	64	18	18	87	10	3	63	23	13	37	22	41

…Cの割合80％以上

⑤ 造作（床間）

(4) (4) (4) (4)

	評点項目		評点数	総合			10万人以上			10万人以上			町村		
				A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	本床	特	495,560	1	13	86	1	17	81	1	12	87	1	8	91
2		上	209,740	11	34	55	14	38	48	10	35	55	9	30	61
3		中	94,580	39	26	35	41	25	34	42	27	31	33	26	40
4		並	36,630	23	28	49	24	30	46	20	28	51	25	25	50
5		下	25,440	2	10	88	1	10	89	3	9	88	1	12	87
6	脇床	特	385,360	1	10	89	1	13	85	1	10	89	1	7	93
7		上	156,570	7	26	67	8	31	61	7	26	66	6	21	73
8		中	72,520	20	30	49	21	33	46	22	31	47	18	27	55
9		並	33,830	10	23	67	8	26	65	11	21	69	10	21	68
10	出書院	特	256,790	1	10	89	2	13	85	1	12	88	2	5	93
11		上	106,350	10	32	58	8	37	54	9	31	60	12	27	61
12		並	40,610	15	29	56	15	28	58	16	30	55	15	31	54

…Cの割合80%以上

⑥ 内壁

	評点項目			評点数	総合 (21)			10万人以上 (17)			10万人未満 (21)			町村 (32)		
					A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	漆喰壁	普通仕上げ		6,463	10	47	42	11	52	37	11	46	43	9	42	49
2		磨き仕上げ		11,412	2	26	72	2	30	68	3	26	71	2	20	78
3	土壁	中塗仕上げ		5,048	6	14	81	8	14	78	6	15	79	4	11	84
4		大津壁		6,260	3	11	86	2	11	87	3	12	84	4	9	88
5		荒壁仕上げ		3,434	2	20	78	3	21	76	2	20	78	3	17	80
6		砂壁		7,673	15	23	62	14	27	60	18	20	62	14	20	66
7			下地ラス	6,493	36	26	38	35	31	34	37	20	42	37	24	39
8		京壁		9,741	7	19	75	4	21	75	9	17	74	7	19	75
9			下地ラス	7,298	30	23	47	33	26	41	30	22	49	26	20	54
10		プラスター		6,778	12	38	50	15	46	39	11	37	51	10	30	61
11	人造石研出			11,017	0	10	90	0	12	88	1	11	89	1	7	93
12	人造石洗出			8,656	2	12	87	1	12	86	2	15	83	2	8	91
13	角タイル	100mm角	上	11,693	11	32	57	18	38	44	10	26	64	5	30	65
14			並	9,982	50	42	8	62	33	5	47	47	6	38	48	13
15		150mm角	上	18,479	10	31	59	14	39	47	10	23	66	5	28	66
16			並	14,994	33	48	19	39	47	14	36	46	18	24	51	25
17		200mm角	上	20,241	6	27	67	10	34	57	6	21	73	3	23	74
18			並	16,024	21	40	39	27	43	30	20	38	42	13	39	48
19	小口・二丁掛タイル			15,540	16	39	46	18	47	35	17	35	49	11	33	56
20	モザイクタイル	上		11,664	4	21	75	6	27	66	5	16	79	2	17	82
21		並		9,928	15	43	43	18	46	36	14	45	41	11	37	52
22	テラゾーブロック			15,954	2	27	71	3	35	62	2	27	70	2	18	81
23	大理石貼			31,960	1	28	71	2	42	57	1	26	73	1	13	86
24	モルタル	かきおとし		7,511	6	32	62	7	37	56	8	31	60	3	28	69
25		こて仕上げ		5,823	11	45	44	12	50	38	12	46	42	9	38	52
26	紙貼	上		8,120	1	10	89	1	12	87	1	9	91	1	8	92
27		中		7,448	3	23	74	3	35	62	3	18	79	2	14	84
28		並		4,771	2	17	82	2	23	76	1	12	87	2	13	84
29	布貼	上		17,486	1	12	87	1	16	83	2	11	88	1	9	90
30		中		10,723	4	28	68	4	38	58	3	24	73	4	21	76
31		並		7,060	3	21	76	4	31	65	2	18	80	3	11	85
32	合成樹脂壁紙	上		7,343	17	28	55	21	35	44	12	22	66	18	25	58
33		中		6,289	68	18	15	75	15	10	60	21	20	66	18	16
34		並		4,150	70	18	12	73	16	10	69	18	12	67	19	15
35	軟質繊維板	普通板		2,957	5	19	76	4	23	73	4	17	79	8	16	77
36		化粧板		3,246	8	19	73	5	25	69	7	16	77	11	15	74
37	半硬質繊維板			2,627	2	13	85	2	15	83	1	13	85	3	9	88
38	硬質繊維板			2,866	2	17	82	1	19	80	2	16	82	2	15	83
39	パーティクルボード			4,226	2	23	75	2	25	73	3	28	68	2	16	83
40	石膏ボード	普通板		2,528	57	29	14	64	26	10	56	33	11	49	30	21
41		化粧板		2,775	40	33	27	45	34	21	36	35	29	37	29	34
42	合板	ラワン合板		3,662	91	7	2	92	7	1	92	6	3	91	7	2
43		なら・しおじ合板		5,059	5	18	77	8	23	69	4	15	81	4	15	81
44		プリント合板		4,136	70	27	3	70	27	3	70	28	2	70	24	6
45		クロス合板		4,682	9	27	64	5	32	63	9	24	66	12	24	64
46		和風壁合板		4,802	3	9	88	4	8	88	2	11	87	3	9	88
47		塗装合板		3,928	3	20	77	3	26	72	2	22	76	3	12	84
48		単板張合板		5,709	44	38	18	46	45	9	48	32	20	38	36	26
49		合成樹脂被覆合板		5,066	9	34	57	6	44	50	12	31	58	9	26	65
50		複合板	塩化ビニル	9,156	3	16	82	1	15	84	3	17	79	4	15	81
51	板張	上		23,112	5	24	71	7	24	69	4	23	73	4	23	73
52		中		8,392	26	46	27	31	50	19	22	47	31	24	41	34
53		並		7,115	32	48	20	33	49	18	31	45	23	32	48	20
54		下		5,247	11	30	59	8	28	63	16	29	55	9	32	59
55	木片セメント板			4,766	3	23	74	4	26	70	4	25	71	2	17	81
56	木毛セメント板			3,055	1	15	84	1	21	78	1	17	83	1	8	92
57	スレートボード	フレキシブル板		3,536	8	33	60	11	38	51	8	36	56	4	23	73
58		平板		2,938	6	27	68	6	32	62	8	27	65	4	21	76
59		吸音板		3,806	5	22	73	5	24	71	6	22	73	5	19	76
60		化粧板		4,264	8	23	70	8	27	65	11	21	69	6	19	76
61	無石綿珪酸カルシウム	普通板		2,938	7	27	66	8	38	54	8	23	69	5	18	77

62	板	化粧板	4,316	10	21	69	14	29	57	9	17	74	5	16	79
63	珪酸カルシウム板		3,308	8	35	58	10	43	46	7	34	59	5	26	69
64	繊維壁		5,468	28	22	50	32	22	46	34	20	46	18	24	58
65	合成樹脂板	メラミン	5,306	8	18	74	8	21	71	8	17	75	7	15	78
66		ポリエステル	5,769	2	20	78	3	22	75	1	18	80	2	19	79
67		塩化ビニル	5,053	7	29	64	8	32	60	6	29	65	7	26	66
68	亜鉛鉄板	普通板	3,518	1	15	84	2	19	79	1	15	84	1	10	89
69		着色亜鉛鉄板成型板	5,737	4	19	77	4	23	73	4	20	76	2	15	83
70	塩化ビニル樹脂被覆鋼板		4,074	2	17	81	1	19	80	3	19	78	1	13	85
71	フッ素樹脂鋼板		4,282	0	10	89	0	13	87	0	10	90	0	8	92
72	アルミニウム板		14,987	1	10	89	1	11	88	2	11	87	0	8	92
73	鉛合板		14,887	0	11	89	0	20	80	0	8	92	0	2	98
74	ステンレス板		4,887	5	23	73	6	24	70	5	21	74	3	23	74
75	土蔵大壁	竪羽目板張	10,727	0	4	95	0	5	95	1	7	92	0	1	99
76		モルタル塗	3,164	0	6	94	0	7	93	0	7	93	0	3	97
77		漆喰仕上げ	3,027	1	9	91	0	9	91	1	12	87	1	5	95
78		中塗仕上げ	1,473	0	5	95	0	7	93	1	5	94	0	3	97

…Cの割合80%以上

⑦ 天井

	評点項目			評点数	総合 (20)			10万人以上 (15)			10万人未満 (20)			町村 (24)		
					A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	竿縁天井	二重回り縁	特	73,873	1	12	87	1	15	84	1	9	89	0	11	89
2			上	48,973	10	31	60	10	36	54	11	26	64	9	29	62
3			中	28,803	31	37	32	28	42	30	31	35	34	33	34	33
4			並	19,694	37	38	25	35	39	26	40	39	21	37	34	28
5			並下	11,464	18	22	60	22	20	58	19	25	56	12	21	67
6		一重回り縁	特	25,541	1	14	85	1	17	81	2	11	87	1	11	88
7			上	17,162	19	35	46	20	40	39	20	32	49	16	33	51
8			中	11,320	51	32	17	51	34	15	54	30	16	49	32	20
9			並	7,622	48	31	21	51	30	19	49	32	18	43	32	25
10			並下	5,990	16	18	67	24	17	59	14	18	68	8	19	74
11	舟底天井	上		45,641	1	10	89	0	13	86	1	8	91	1	9	91
12		中		30,683	3	24	73	3	29	68	3	22	75	3	21	76
13		並		22,270	3	24	73	3	27	70	3	23	74	3	23	75
14		並下		12,695	1	9	91	2	9	89	1	9	90	0	7	93
15	格天井	特		71,148	2	12	86	2	14	84	1	10	89	2	11	87
16		上		38,796	10	34	55	10	35	55	12	30	58	10	37	53
17		中		25,851	25	52	24	23	53	23	28	45	27	23	56	21
18		並		10,890	13	36	52	15	33	52	13	34	53	10	40	50
19	打上天井	桧板	上	10,492	10	19	71	10	25	65	12	15	73	8	15	77
20			中	7,745	27	33	40	23	42	34	31	28	41	26	27	47
21			下	5,111	11	23	66	13	28	59	12	19	69	7	22	71
22		杉板		3,651	18	38	44	22	45	33	16	33	51	14	35	51
23	プラスター			8,039	7	34	59	12	43	45	3	32	64	4	24	72
24	合板	ラワン合板		2,834	86	10	4	87	10	4	88	9	3	84	11	4
25		プリント合板	上	3,902	11	24	65	11	28	62	13	22	65	10	22	68
26			中	36,836	45	38	17	47	40	13	44	35	21	42	40	18
27			下	3,260	12	27	61	12	31	58	13	22	64	11	27	62
28		単板張合板		4,417	30	40	30	35	42	23	30	37	32	24	41	35
29	木毛セメント板			3,093	1	16	82	2	23	75	2	15	84	1	9	90
30	吸音用木毛板			6,405	1	9	90	0	12	87	1	9	89	2	6	93
31	コルク天井			9,283	0	11	89	0	14	85	0	12	88	0	5	95
32	軟質繊維板	普通板		3,148	10	26	64	8	31	62	13	25	63	10	23	67
33		化粧板		3,467	22	31	46	22	38	40	26	31	43	19	24	57
34	半硬質繊維板	普通板		2,837	3	16	81	3	21	76	6	15	80	2	12	87
35		吸音板		3,892	5	17	78	5	23	72	7	16	78	4	11	84
36	硬質繊維板			3,081	3	16	81	2	19	79	4	16	80	2	12	85
37	着色亜鉛鉄板			4,294	1	11	88	0	15	85	2	11	88	1	7	92
38	アルミニウム板			10,147	0	7	93	0	8	92	1	8	91	0	5	95
39	スレートボード	フレキシブル板		3,383	5	25	70	5	35	60	6	26	69	5	14	81
40		普通板		3,148	7	26	67	8	32	60	8	26	66	6	20	74
41		吸音板		3,815	6	22	72	5	28	67	8	21	72	5	17	79
42	無石綿珪酸カルシウム板			3,148	7	27	66	12	36	52	6	27	66	3	15	82
43	珪酸カルシウム板			3,124	8	31	61	10	40	50	9	28	62	5	23	73

44	石膏ボード	普通板	2,928	57	31	12	64	28	8	58	30	12	49	34	17
45		化粧板	3,296	57	31	12	59	34	8	61	26	13	51	34	16
46		吸音板	3,228	61	28	11	67	27	6	66	22	12	48	35	18
47	岩綿繊維板		4,506	17	30	53	24	42	35	17	31	52	9	17	74
48	合成樹脂板	塩ビ成型浴室天井	7,624	43	41	16	50	42	8	44	39	17	34	40	25
49	紙貼	上	8,028	1	9	90	0	14	86	1	8	91	1	5	94
50		中	7,468	2	22	76	3	32	65	2	17	82	1	16	83
51		並	4,934	2	15	83	2	23	75	2	11	87	1	9	90
52	合成樹脂壁紙		5,548	95	3	2	98	1	1	94	3	2	93	5	2
53	布貼	特	16,035	0	7	93	0	8	92	0	8	92	0	5	95
54		上	10,197	1	15	83	1	21	78	2	12	86	2	11	87
55		中	6,911	4	29	67	4	41	55	4	25	72	3	20	77
56		並	6,010	2	17	81	3	24	73	1	17	82	2	10	89
57	すのこ天井	板すのこ	3,040	1	13	86	1	15	85	0	14	86	2	10	88
58		丸竹すのこ	4,000	2	20	78	2	17	81	2	23	75	2	19	79
59		割竹すのこ	3,678	2	18	80	2	18	80	1	21	78	2	16	82
60	よしず天井		2,864	12	45	43	14	54	32	15	41	44	8	38	54
61	網代天井		6,242	23	50	27	25	58	18	25	50	25	18	42	40
62	鉛合板		14,718	0	9	91	0	19	81	0	7	93	0	1	99

…Cの割合80%以上

⑧ 床

	評点項目		評点数	総合 (7)			10万人以上 (4)			10万人未満 (8)			町村 (14)		
				A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	畳	上	7,565	23	40	37	30	40	31	21	39	40	19	40	41
2		中	5,431	90	8	2	91	7	2	89	8	3	90	8	2
3		並	3,718	32	36	32	35	35	31	27	37	36	33	36	31
4	縁甲板張	特	30,497	3	17	80	4	19	76	2	15	83	2	16	82
5		上	22,546	23	39	38	26	42	32	19	35	46	24	39	37
6		中	10,311	71	23	6	75	21	4	71	25	4	67	23	10
7		並	4,034	26	37	37	28	38	34	26	37	37	23	35	41
8	フローリングブロック	桜・なら	7,159	9	32	59	7	35	58	11	32	57	8	30	62
9		ぶな	5,211	6	26	68	4	29	67	8	25	67	7	22	71
10	モザイクパーケット	桜・なら・ぶな	6,079	4	24	72	3	27	70	5	22	73	5	23	73
11	フローリング張り	桜・なら	6,959	58	25	17	62	27	11	54	25	22	56	23	21
12		ぶな	4,519	32	27	40	25	34	41	34	24	42	39	22	39
13		ラワン・アピトン	4,019	13	26	60	12	30	58	13	26	61	15	23	62
14	幅広板	けやき・やに松	143,829	2	21	77	2	23	75	2	23	75	2	17	82
15		桧	70,445	6	30	64	5	36	59	6	30	64	7	23	70
16	複合フローリング	桜・なら	6,730	6	21	73	6	21	73	5	21	74	7	21	72
17	杉板張	中	1,511	13	44	43	13	50	37	15	39	46	10	42	47
18		並	1,425	13	42	45	10	46	44	19	36	45	11	43	46
19	合板	ラワン合板	2,466	92	6	2	95	4	1	91	6	3	89	8	3
20		単板張合板	4,958	66	18	16	75	13	12	65	16	19	58	24	18
21		プリント合板	3,971	26	27	48	23	27	50	27	21	51	27	31	41
22	硬質繊維板		2,194	1	11	88	2	9	89	1	14	85	1	11	88
23	小口・二丁掛タイル		7,990	6	20	74	7	22	71	4	19	77	5	20	75
24	角タイル		7,500	69	26	5	80	19	1	66	28	6	59	33	8
25	モザイクタイル		5,929	38	39	22	48	40	12	35	41	23	30	37	33
26	クリンカータイル		7,740	63	16	21	62	19	20	65	15	21	63	16	21
27	ゴムタイル		8,952	1	11	88	0	8	91	1	15	84	1	10	89
28	合成樹脂タイル		5,416	7	37	56	12	41	47	6	41	53	3	28	68
29	ラバリウム		6,385	1	10	90	0	8	92	1	12	87	1	8	91
30	リノリウム・リノタイル		4,703	7	34	59	10	41	49	7	36	58	4	24	72
31	コルクタイル		7,247	4	39	57	7	55	38	3	35	62	1	24	75
32	軟質クッションフロア	上	4,383	14	28	59	17	32	51	13	24	63	10	26	63
33		中	3,553	86	10	3	94	4	1	84	11	4	79	16	5
34	硬質クッションフロア	上	7,243	8	24	69	9	31	61	9	18	73	6	21	74
35		中	5,373	32	44	24	35	49	16	30	41	28	30	41	28
36	鉄平石貼		9,856	3	39	58	4	41	56	2	47	51	4	30	66
37	大理石		64,341	4	44	51	8	56	35	2	47	51	2	28	70
38	花崗岩		65,641	10	43	47	18	53	29	7	50	44	4	25	72
39	玄昌石		58,564	3	26	71	4	32	64	1	30	69	3	16	81
40	れんが		5,981	1	21	78	2	23	75	1	25	75	0	16	84
41	テラゾーブロック		27,352	9	39	52	11	44	45	9	40	51	5	34	62
42	黒砂利洗出		7,104	1	18	81	1	22	77	1	22	77	0	10	90
43	人造石研出		6,540	2	24	74	3	31	67	2	21	77	2	18	80
44	人造石洗出		4,978	4	27	69	6	31	63	4	28	68	3	20	77
45	モルタル		1,416	65	25	10	68	26	6	73	18	9	53	31	16
46	着色コンクリート		2,642	13	41	46	16	44	39	15	44	42	8	35	56
47	合成樹脂塗床	塩化ビニル系	1,983	5	30	65	8	35	57	4	31	65	3	24	73
48		エポキシ系	4,403	3	19	78	4	26	70	4	16	80	0	14	86
49		ポリウレタン系	2,923	2	19	79	3	25	72	3	16	82	0	14	86
50	じゅうたん	上	11,938	4	15	81	6	21	73	3	13	83	1	11	88
51		中	8,375	19	48	32	29	51	20	17	49	34	9	46	45
52		並	5,772	20	53	27	30	54	17	20	58	22	10	46	44
53		下	4,386	6	23	71	9	28	62	4	25	72	3	16	81
54	鉛合板		13,379	0	8	92	0	16	84	0	6	94	0	1	99

…Cの割合80%以上

⑨ 建具

	評点項目		評点数	総合 (7)			10万人以上 (4)			10万人未満 (7)			町村 (7)		
				A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	アルミサッシュ使用したもの	特	10,870	3	14	83	3	20	77	4	9	86	2	10	88
2		上	9,920	30	34	36	37	32	31	28	36	35	23	33	44
3		中	7,290	92	6	2	95	4	1	92	6	2	89	8	4
4		並	6,810	37	39	24	38	42	20	35	39	26	37	35	27
5		並下	5,180	5	22	73	4	25	71	6	21	74	6	20	74
6		下	5,040	2	14	84	2	15	83	3	12	85	2	14	84
7	アルミサッシュ使用しないもの	特	9,120	1	6	93	1	7	92	1	7	93	0	5	95
8		上	7,780	3	15	82	4	18	79	2	16	82	4	12	84
9		中	5,750	9	24	67	8	28	65	8	26	66	11	17	72
10		並	4,910	5	20	75	5	22	73	3	23	74	7	17	77
11		並下	3,920	1	9	90	2	9	89	1	8	92	2	9	89
12		下	3,780	1	7	92	1	8	90	1	7	93	1	5	94
13	玄関ユニット	特	355,000	2	14	85	3	19	78	2	11	87	1	9	90
14		上	278,900	18	24	58	24	29	46	15	25	60	14	18	68
15		中	144,900	43	8	48	57	7	36	42	7	50	29	10	61
16		並	87,900	15	21	64	21	27	52	13	17	70	11	18	71

…Cの割合80%以上

⑩ その他工事

	評点項目	評点数	総合 (1)			10万人以上 (−)			10万人未満 (1)			町村 (1)		
			A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	特	12,500	2	17	81	2	23	75	2	14	84	1	14	85
2	上	9,180	28	43	29	32	47	20	28	37	34	22	44	34
3	中	5,160	94	5	1	97	3	0	96	2	2	89	10	1
4	並	4,100	44	43	13	42	44	13	41	44	15	49	40	11
5	下	2,340	4	24	72	4	24	73	7	22	71	3	25	72

…Cの割合80%以上

⑪ 加算評点項目

	評点項目			評点数	総合 (4)			10万人以上 (2)			10万人未満 (4)			町村 (4)		
					A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	塗装	油性ペイント		1,150	23	38	39	31	42	27	21	42	36	15	28	58
2		酒精ペイント		1,670	2	15	83	2	21	77	4	14	82	0	9	91
3		合成樹脂系エマルジョンペイント		1,050	52	30	18	67	28	5	57	28	15	30	35	36
4		耐酸ペイント		2,050	1	12	87	2	15	84	1	13	87	1	9	91
5		合成樹脂系ペイント	上	2,650	10	23	67	15	31	54	12	18	70	4	19	78
6			並	1,980	25	33	42	35	37	28	25	32	43	15	28	58
7		ラッカー	上	3,690	1	12	87	2	15	84	0	13	87	1	9	91
8			並	2,290	3	18	80	4	21	75	2	18	80	2	14	84
9	吹付	樹脂入スタッコ吹付		1,824	45	36	19	57	35	8	45	36	19	33	37	31
10	断熱	断熱・吸音材		361	68	11	21	74	10	15	72	11	18	58	13	29
11	天窓	固定式		84,461	36	40	24	53	31	17	34	42	23	19	50	32
12		開閉式		129,661	27	42	31	37	42	22	28	40	32	14	46	40

…Cの割合80%以上

⑫ 建具設備

	評点項目					評点数	総合 (11)			10万人以上 (17)			10万人未満 (11)			町村 (13)		
							A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
1	項目別評点項目	電気設備	電灯・スイッチ・コンセント配線			6,770	62	18	21	60	20	20	65	17	18	61	15	24
2			照明器具	白熱球用	直付器具	1,250	56	20	24	56	22	23	61	17	22	53	20	27
3					吊器具	1,350	51	23	27	52	21	27	54	21	25	46	25	28
4					埋込器具	4,100	48	20	33	49	19	31	53	19	28	41	21	38
5				蛍光球用	直付器具	7,200	59	19	22	58	21	21	64	17	19	56	18	25
6					吊器具	5,800	54	21	25	53	23	24	56	21	23	52	20	28
7					埋込器具	10,900	43	23	34	45	24	31	45	26	28	39	20	41
8		ガス設備	使用口（配管共）			10,090	50	16	34	52	22	26	54	15	31	45	8	47
9		給水設備	使用口（鉛管共）			7,270	26	13	61	24	17	58	30	11	60	23	11	65
10			使用口（塩化ビニル管共）			2,590	39	19	42	39	25	36	40	17	43	37	13	50
11	項目別評点項目	排水設備	鋳鉄管（径100㎜）			11,580	3	7	90	3	10	88	3	6	92	3	6	91
12			ヒューム管（径100㎜）			7,160	3	8	90	2	10	88	3	6	91	4	6	91
13			硬質塩ビ管（径100㎜）			4,000	52	16	32	53	22	26	56	15	29	48	10	42
14			厚焼陶管（径150㎜）			3,330	1	5	94	0	8	92	2	4	94	1	4	95
15			亜鉛メッキ鋼管（系100㎜）			6,650	1	7	92	0	9	91	2	4	94	2	6	92
16	総合評点方式		150㎡			3,670	67	6	27	78	6	16	61	7	31	58	6	36
17			100㎡			4,070	68	6	26	79	5	15	65	6	29	58	7	35
18			66㎡			4,250	55	14	31	68	13	19	50	14	36	43	16	41
19	加算評点項目	電気設備	電鈴設備	トランス式		6,180	57	9	35	56	8	36	56	10	34	58	8	34
20				電気式		3,090	28	19	53	27	20	54	30	18	52	28	18	54
21		給水設備	給水槽	木製槽		32,780	1	3	96	0	3	97	1	5	94	1	3	97
22				鉄製槽・合成樹脂槽		103,500	3	6	91	1	5	93	4	6	90	3	8	89
23		衛生設備	便器	大便器	非水洗式	13,890	5	20	75	2	17	81	8	21	72	6	22	72
24					水洗式	34,120	45	41	14	40	49	11	49	36	15	47	37	16
25					簡易水洗式	105,010	8	23	69	1	23	77	12	21	67	13	25	62
26					無臭式	44,590	1	10	89	0	8	91	1	14	85	2	9	90
27				小便器	非水洗式	6,200	6	20	74	2	15	83	8	22	70	9	24	67
28					水洗式	15,550	49	46	5	45	50	5	50	45	4	53	42	5
29				洋式	洗浄装置付き	140,680	94	2	4	94	1	4	94	0	6	95	3	2
30					洗浄装置なし	46,380	92	6	2	98	2	0	91	7	2	85	11	4
31					簡易水洗式	96,470	11	22	67	5	21	74	14	19	67	15	26	59
32			洗面器・洗濯流し	洗面器		5,060	52	28	20	51	32	17	57	26	17	47	26	27
33				洗面化粧台		83,670	86	3	11	92	1	7	88	2	10	77	7	16
34				洗濯流し		27,820	18	48	34	24	48	28	17	56	27	11	39	49
35			浴槽	タイル貼		100,170	2	25	73	1	28	70	2	22	75	2	23	75
36				ポリエステル製		79,050	15	40	45	22	47	31	15	38	47	7	34	59
37				ほうろう製		146,200	20	49	31	24	57	19	18	46	35	17	43	40
38				ステンレス製		113,840	15	49	36	18	57	25	16	44	40	11	44	45
39				桧製		501,230	1	25	74	1	36	63	2	26	72	1	10	89
40				さわら製		258,120	0	7	93	0	10	90	0	7	93	1	3	97
41				人工大理石製		146,890	18	29	53	29	41	30	15	31	54	7	13	80
42			ユニットバス		給湯式	246,500	97	2	1	98	0	1	95	2	3	98	2	0
43					バランス	217,500	3	11	86	2	12	87	3	10	87	4	10	85
44			ハーフユニットバス		給湯式	146,680	8	38	54	5	44	51	10	32	58	10	36	54
45			ユニットシャワー			174,080	18	66	16	26	71	3	15	69	17	12	59	30
46			流し台（ステンレス張）			68,390	48	40	11	60	35	5	44	42	14	38	46	16
47			コンロ台（ステンレス張）			43,750	32	40	28	45	37	18	28	40	32	20	44	36
48			調理台（ステンレス張）			48,870	23	40	36	31	41	28	21	37	42	17	42	40
49			キッチンユニット設備			282,220	84	5	11	89	4	7	80	4	15	82	5	12
50			排気扇設備	径20cmのもの		12,000	53	31	17	46	36	17	53	28	19	60	26	13
51				径25cmのもの		13,400	50	32	18	54	30	15	49	32	19	47	34	19
52				径30cmのもの		16,910	44	36	20	41	38	21	46	33	21	45	35	20
53				径40cmのもの		21,300	7	25	68	3	27	70	9	28	63	10	20	69
54				径50cmのもの		34,010	4	19	76	2	18	80	7	21	72	5	19	76
55	加算評点項目	衛生設備		レンジフードファン		31,020	55	31	14	65	27	8	50	32	17	48	34	18
56			浄化槽	5人槽		125,920	16	13	71	6	10	85	17	12	72	27	17	55
57				7.5人槽		148,140	17	10	73	6	9	85	18	9	73	28	13	58
58				10人槽		177,770	11	13	76	4	9	87	9	12	78	19	19	62
59				20人槽		281,480	2	10	89	1	8	91	2	9	89	3	11	86
60				40人槽		459,250	1	8	91	1	6	93	1	8	91	2	8	90
61		冷暖房設備			暖房設備	8,690	13	25	61	13	26	61	14	26	60	13	24	63

…Cの割合80%以上

（付属資料２）

簡素化合理化評点項目（案）一覧表

一覧表の見方

・表中の網掛けは、評点項目の使用頻度調査により、Ｃ（ほとんど使用しない）と回答した割合が８０％以上の評点項目である。

・表中の二重線で囲み、ゴシック体で標記された評点項目及び評点数は、最終案に盛りこまれた評点項目及び評点数である。

・表中の矢印について

→　：　試案１から試案２への検討過程を表している。

⇢　：　試案１から試案３への検討過程を表している。

・「試案２」の記載内容について
「試案２」の各評点数の右にある記載内容は、上記検討基準のどの基準による削除、統合等であるかを示している。
（例）　「①の考え方を採用」→「本文表－２、試案２の共通基準における①の理由により評点項目を統合した。」

簡素化合理化評点項目（案）一覧表

・評点数は、平成12基準年度の評点数を用いた。

① 屋根

評点項目			評点数	使用頻度調査結果(総合) A	B	C
日本瓦	特上		18,049	0	5	95
	特		13,405	3	30	67
	上		8,827	37	36	27
	中		8,096	58	21	21
	並		5,146	20	33	47
	釉薬		9,019	24	26	50
	塩焼		7,640	2	13	85
洋風瓦	上		9,410	13	26	61
	中		8,094	47	28	24
	並		7,610	11	29	60
セメント瓦	白色		4,636	3	15	82
	色付（上）		5,596	34	25	41
	色付（並）		5,096	25	31	44
厚型スレート	白色		3,997	1	10	89
	色付		4,157	6	19	75
波型スレート	小波		2,848	14	34	53
	大波		3,208	11	34	55
天然スレート			9,896	0	6	94
スレート着色板			6,021	79	8	13
亜鉛鉄板	波板	裏板あり	3,024	8	30	62
		裏板なし	1,288	9	36	55
	平葺		3,537	6	27	67
	瓦棒		4,835	8	28	64
着色亜鉛鉄板	普通板	平葺	3,697	16	43	41
		瓦棒	5,035	22	44	34
		折板	4,531	35	39	26
	長尺板	平葺	3,298	25	33	42
		瓦棒	4,577	24	38	37
ガルバリウム鋼板	平葺		3,925	15	52	33
銅板	平葺		10,332	4	42	54
	瓦棒		14,062	2	19	79
アルミニウム板	平葺		4,667	3	33	65
ステンレス板	平葺		5,247	3	21	76
	瓦棒		6,888	1	13	86
フッ素樹脂鋼板			4,642	1	16	83
柾葺			2,690	0	1	99
アスファルトシングル			3,558	2	28	70
砂付ルーフィング			1,649	0	19	80
波型合成樹脂板	ポリエステル		2,504	3	20	77
	塩化ビニル		1,656	5	35	60
茅葺			16,028	0	0	100
わら葺			7,865	0	1	99
土蔵屋根	中塗仕上げ		17,711	0	2	98
土蔵上屋	日本瓦		16,871	0	4	96
鞘上屋	日本瓦		32,782	0	1	99

…Cの割合80%以上

（試案1）

評点項目			評点数
削除			
瓦	特		13,405
	上		8,827
	中		8,096
	並		5,146
削除			
削除			
セメント瓦			5,096
削除			
厚型スレート			4,157
波型スレート			2,848
削除			
スレート着色板			6,021
亜鉛鉄板	波板	裏板有	3,024
		裏板無	1,288
着色亜鉛鉄板	普通板	平葺	3,697
		瓦棒	5,035
		折板	4,531
	長尺板	平葺	3,298
		瓦棒	4,577
銅板	平葺		10,332
	瓦棒		14,062
アルミニウム板	平葺		4,667
ステンレス板			5,247
削除			
削除			
削除			
アスファルトシングル			3,558
削除			
波型合成樹脂板	ポリエステル		2,504
	塩化ビニル		1,656
削除			
削除			
削除			
削除			
削除			

（試案2）

評点項目		評点数	
瓦		8,096	(①の考え方を採用)
スレート波板		2,848	(①の考え方を採用、名称変更) JIS規格に合わせる。
化粧スレート		6,021	(存続、名称変更) JIS規格に合わせる。
金属板	鋼板	波板	1,288	(①の考え方を採用)
		折板	4,531	(存続)
		平葺	3,298	(①の考え方を採用)
		瓦棒	4,577	(①の考え方を採用)
	銅板		10,332	(①の考え方を採用)
	アルミニウム板		4,667	(存続)
	ステンレス板		5,247	(存続)
アスファルトシングル			3,558	(存続)
合成樹脂波板			1,656	JIS規格に合わせる。(①の考え方を採用、名称変更)
草葺			16,028	(特殊事情により存続、名称変更)
土蔵上屋	日本瓦		16,871	(特殊事情により存続)
建材型ソーラーパネル	新規			(新規評点項目)

（試案3）

評点項目		評点数
瓦	上	13,405
	中	8,096
	並	5,146
スレート波板		2,848
化粧スレート		6,021
金属板	波板	1,288
	鋼板	3,298
	銅板	10,332
	ステンレス板	5,247
削除		
合成樹脂波板		1,656
草葺		16,028
土蔵上屋	日本瓦	16,871
建材型ソーラーパネル		新規

・実務担当者の意見を聴取したところ、「瓦」の程度区分は判別可能との意見を頂き、それに基づいて程度の区分を設定する。

・実務担当者の意見の中で、鋼板の分類を形状別に細かく設定する意味があるのか。素材に着目して一本化することが出来るのではないかとの意見があり、価格の安い「波板」を残し、あとの3つは統合することとした。

② 基礎

評点項目				評点数	標準評点数	使用頻度結果(総合) A	B	C
独立基礎あり	鉄筋コンクリート布基礎	断面45cm×15cm		5,337	5,440	38	27	35
		断面60cm×15cm		7,088	7,010	45	23	32
		断面75cm×15cm		8,064	7,890	13	31	56
	コンクリート布基礎	断面30cm×15cm		3,548		7	22	71
		断面45cm×15cm		4,795		9	22	69
		断面60cm×15cm		6,466		9	17	74
	コンクリートブロック布基礎	断面30cm×12cm		3,915		14	44	41
		断面30cm×15cm		5,373		9	43	48
	布石	軟石	30cm×15cm	8,547		0	1	99
			45cm×15cm	10,626		0	1	99
		準硬石	30cm×15cm	14,170		0	1	98
			45cm×15cm	16,249		0	2	98
		硬石	30cm×15cm	17,858		0	3	97
			45cm×15cm	19,937		0	2	98
独立基礎なし	鉄筋コンクリート布基礎	断面45cm×15cm		5,337	5,690	36	26	38
		断面60cm×15cm		7,088	7,350	42	20	38
		断面75cm×15cm		8,064	8,280	17	26	57
べた基礎				8,831	9,360	33	31	36
玉石基礎		18cm～21cm		428		0	7	93
沓石基礎				7,397		2	16	82

…Cの割合80%以上

※ 鉄筋コン布基礎、べた基礎については、比較用に専用住宅用の標準評点数を記載した。

(試案1)

評点項目		評点数
鉄筋コン布基礎	断面45cm×15cm	5,337
	断面60cm×15cm	7,088
	断面75cm×15cm	8,064
コンクリート布基礎	断面30cm×15cm	3,548
	断面45cm×15cm	4,795
	断面60cm×15cm	6,466
コンクリートブロック布基礎	断面30cm×12cm	3,915
	断面30cm×15cm	5,373
削除		
削除		
削除		
削除		
削除		
削除		
べた基礎		8,831
削除		
削除		

(試案2)

評点項目		評点数	
布基礎	地上高30cm	5,337	(①の考え方を採用:名称変更)
	地上高45cm	7,088	(①の考え方を採用:名称変更)
	地上高55cm	8,064	(④の考え方を採用:名称変更)
	地上高15cm	3,915	(①の考え方を採用、名称変更)
(簡易附属家、倉庫等に用いる評点項目)			
べた基礎		8,831	(存続)
独立基礎		7,397	(特殊事情により存続:名称変更)

・独立基礎については、評点項目がこれまで無かったために、実務上「沓石基礎」により評点付設している現状があるため、名称を「独立基礎」に変更した。

(試案3)

評点項目	評点数
コンクリート布基礎	7,088
(階層別の補正で対応)	
削除	
削除	
削除	
コンクリートブロック布基礎	3,915
べた基礎	8,831
独立基礎	7,397

一般的に建物を建築する場合に用いる基礎は、鉄筋を入れた基礎が施工されるのが通常であるので、今後建築される家屋については、無筋コンクリート布基礎は不要との意見があがった。

そこで、「コンクリート布基礎」を削除し、「鉄筋コンクリート布基礎」を想定した評点項目である「コンクリート布基礎」を設定し、評点数は、最も使用頻度の高い断面60cm×15cmの評点数とした。

なお、基礎の規格を廃止したのは、階層によって基礎が変わることが多いため判別の容易な方法としたものである。。

(階層別補正率の設定)

3階建家屋の場合、その基礎部分も、平屋、2階建て家屋に比べて、フーチング等が大きくなっており、評点数にも差を持たせることが必要との指摘があり、補正項目に「階層数」を設け3階建は、増点補正で対応することとした。

補正率の設定は、平成9年度家屋研報告書をもとに行い、3階建ては、標準評点数に1．1の補正率を乗じることとする。

③ 外壁

評点項目			評点数	使用頻度結果(総合) A	B	C
板張	押縁下見	上	6,744	3	21	76
		中	4,494	10	36	54
		並	3,306	3	22	75
	竪羽目	上	15,058	2	21	76
		中	9,701	15	43	41
		並	5,510	8	36	56
		並下	5,261	2	11	87
	南京下見	普通	3,647	5	36	59
		長押挽ならず	2,892	1	15	84
合板(耐水)	ラワン合板		3,831	6	16	78
	塗装合板		5,056	3	20	78
	プリント合板		4,762	7	19	75
モルタル	かきおとし		7,511	32	41	27
	色吹付仕上げ		8,392	33	39	27
	モルタル仕上げ		6,119	35	43	23
	人造石研出		11,017	0	14	86
	人造石洗出		8,656	3	20	76
漆喰壁	磨き仕上げ		13,607	3	26	71
	普通仕上げ		10,007	11	43	46
土壁	土塗真壁	漆喰仕上げ	6,463	6	20	74
		荒壁仕上げ	3,434	2	12	86
	土蔵壁	漆喰磨仕上げ	19,660	0	9	91
亜鉛鉄板	平板	裏板あり	4,488	3	19	78
		裏板なし	3,024	4	22	74
	波板	裏板あり	3,690	4	23	73
		裏板なし	2,225	5	30	65
着色亜鉛鉄板	平板	裏板あり	4,644	9	28	64
		裏板なし	3,180	11	31	58
	波板	裏板あり	3,816	13	35	53
		裏板なし	2,351	16	47	37
	成型板(上)	裏板あり	6,560	15	28	56
		裏板なし	5,096	13	29	58
	成型板(並)	裏板あり	6,050	32	36	32
		裏板なし	4,586	27	44	29
鋼板	ガルバリウム鋼板	裏板あり	4,575	4	27	68
		裏板なし	3,111	3	24	73
鋼板	塩化ビニル樹脂被覆鋼板		4,293	1	10	89
	フッ素樹脂鋼板		4,501	1	10	89
ステンレス板			11,615	0	10	90
アルミニウム板			10,060	0	13	87
大理石貼			31,960	0	15	84
鉄平石貼	方形		23,660	0	14	86
	乱形		15,429	1	18	81
テラゾーブロック			15,954	2	19	80
大谷石積み	モルタル仕上げ		50,259	0	5	95
大谷石貼			24,366	0	8	92

(試案1)

評点項目			評点数
板張	押縁下見	上	6,744
		中	4,494
		並	3,306
	竪羽目	上	15,058
		中	9,701
		並	5,510
	削除		
	南京下見		3,647
削除			
合板(耐水)	ラワン合板		3,831
	化粧合板		4,762
モルタル	かきおとし		7,511
	色吹付仕上げ		8,392
	モルタル仕上げ		6,119
	削除		
	人造石洗出		8,656
漆喰壁	磨き仕上げ		13,607
	普通仕上げ		10,007
土壁	土塗真壁	漆喰	6,463
		削除	
削除			
鋼板	平板	裏板あり	4,488
		裏板なし	3,024
	波板	裏板あり	3,690
		裏板なし	2,351
	成型板(上)	裏板あり	6,560
		裏板なし	5,096
	成型板(並)	裏板あり	6,050
		裏板なし	4,586

削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除

(試案2)

評点項目		評点数	
押縁下見		4,494	(①の考え方を採用)
竪羽目		9,701	(④の考え方を採用)
南京下見		3,647	(存続)
合板(耐水)	ラワン合板	3,831	(存続)
	化粧板	4,762	(①の考え方を採用、名称変更)
モルタル		6,119	(①の考え方を採用、名称変更)
人造石洗出		8,656	(存続)
漆喰大壁		10,007	(①の考え方を採用、名称変更)
漆喰真壁		6,463	(存続、名称変更) (③の考え方を採用・労務費)
土蔵壁	漆喰磨	19,660	(特殊事情により存続)
鋼板	平板	3,024	(①の考え方を採用、名称変更)
	波板	2,351	(①の考え方を採用、名称変更)
	成型板	4,586	(①の考え方を採用、名称変更)

(簡易附属家、倉庫等に用いる評点項目)

サイディング(6117)へ統合

(試案3)

評点項目		評点数
板張	中	4,494
	上	9,701
モルタル		8,392

(モルタル仕上+スタッコで、8299点)

表面仕上を含んだ評点数を設定している。これを採用することで、加算評点項目の「樹脂入りスタッコ」の削除が可能となる。
併せて、新規要望のある「珪藻土」についてもこの評点項目に含めて考えることが出来る。

漆喰大壁		10,007
土塗漆喰真壁		6,463
土蔵壁	漆喰磨	19,660
鋼板	平板	4,644
	波板	2,351

サイディング(6117)へ統合

・板張の「押縁下見」、「竪羽目」、「南京下見」、「合板(耐水)」を統合し、板張「上」、「中」とした。
「板張・上」は、桧材を用いたもの、「板張・中」は杉材及びラワン合板を用いたものとした。
なお、評点数は、使用頻度結果に基づいて「上」は、「竪羽目・中」の評点数を、「中」は「押縁下見・中」の評点数を採用した。

煉瓦半枚積み			14,779	4	31	65
タイル	小口・二丁掛タイル		16,845	45	42	13
	モザイクタイル		12,851	9	30	61
スレートボード	平板		3,211	6	27	67
	波板	裏板あり	3,875	4	18	78
		裏板なし	2,285	7	23	70
	着色板		5,614	19	28	53
	フレキシブル板		3,809	17	32	52
スレートパネル	サンドイッチパネル	片面フレキ	5,747	5	13	83
		両面フレキ	6,807	1	9	89
硬質繊維板			2,890	1	15	84
窯業系サイディング			6,117	75	14	11
金属系サイディング			6,346	22	38	40
木質系サイディング			6,012	32	36	32
木片セメント板			5,312	18	32	49
軽量気泡コンクリート板	上		6,112	17	31	52
	並		5,311	37	35	28
珪酸カルシウム板			5,996	16	33	51
押出成型セメント板			5,788	19	35	46
スラグ石膏板			6,117	9	21	70
合成樹脂板	塩化ビニル		4,054	6	29	65
	ポリエステル		5,675	3	18	79
ガラスブロック	145mm×145mm×95mm		41,230	2	20	79
	190mm×190mm×95mm		29,891	1	16	83
杉皮			7,386	0	3	97

…Cの割合80%以上

煉瓦半枚積み			14,779
タイル	小口・二丁掛タイル		16,845
	モザイクタイル		12,851
スレートボード	平板		3,211
	波板	裏板あり	3,875
		裏板なし	2,285
	着色板		5,614
	フレキシブル板		3,809
削除			
削除			
削除			
窯業系サイディング			6,117
金属系サイディング			6,346
木質系サイディング			6,012
木片セメント板			5,312
軽量気泡コンクリート板	上		6,112
	並		5,311
押出成型セメント板			5,788
合成樹脂板	塩化ビニル		4,054
	ポリエステル		5,675
ガラスブロック	145mm 角		41,230
削除			
削除			

煉瓦半枚積み	14,779	(存続)
タイル 小口・二丁掛タイル	16,845	(存続)
タイル モザイクタイル	12,851	(存続)
スレートボード	3,211	(①の考え方を採用、名称変更)
スレート波板	2,285	(①の考え方を採用、名称変更)
サイディング	6,117	(①の考え方を採用、名称変更)
合成樹脂板	4,054	(①の考え方を採用)
ガラスブロック 145 mm 角	41,230	(存続)
珪藻土塗	新規	
表面レンガ調のタイル	新規	

タイル	16,845
スレート波板	2,285
スレートボード	3,809
削除	
サイディング	6,117
合成樹脂板	4,054
削除	
珪藻土塗	新規
表面レンガ調のタイル	新規

・「小口・二丁掛タイル」、「モザイクタイル」及び「煉瓦半枚積み」を統合して「タイル」とし、評点数は、使用頻度の最も高い「小口・二丁掛タイル」の評点数を採用した。

・使用頻度、また今後の使用の見込みも少ないことから削除とした。実務担当者の間でも異論はなかった。

・珪藻土塗りの価格は、現行のモルタルの価格と同位にあることにから、「珪藻土塗」は、「モルタル」で対応することとした。

・表面がレンガ調ではあるが基本的には同じタイルであり、なおかつ価格自体も案2の「タイル」の価格と同位にあるため案2の「タイル」で対応することとする。

④ 柱・壁体

評点項目			評点数	総合 A	総合 B	総合 C
真壁造						
桧	特	15.0cm角	103,483	3	16	81
		13.5cm角	84,753	3	14	83
		12.0cm角	64,953	4	16	80
		10.5cm角	52,328	3	13	85
		10.0cm角	46,668	1	6	93
	上	15.0cm角	38,683	9	26	65
		13.5cm角	31,900	12	26	62
		12.0cm角	22,910	25	36	39
		10.5cm角	20,552	21	30	49
		10.0cm角	17,298	3	16	81
	中	15.0cm角	30,896	11	25	64
		13.5cm角	25,620	17	27	56
		12.0cm角	20,071	54	26	21
		10.5cm角	16,318	53	22	26
		10.0cm角	14,934	10	19	71
	並	13.5cm角	11,184	8	18	74
		12.0cm角	8,995	29	28	43
		10.5cm角	8,096	31	31	38
		10.0cm角	6,788	10	22	68
		9.0cm角	5,558	4	13	83
	並下	13.5cm角	9,166	2	8	89
		12.0cm角	7,095	5	17	78
		10.5cm角	6,510	7	22	71
		10.0cm角	6,188	3	16	82
		9.0cm角	5,218	2	10	88
	下	13.5cm角	5,948	0	5	95
		12.0cm角	5,201	1	8	91
		10.5cm角	4,796	1	12	87
		10.0cm角	4,278	1	9	90
		9.0cm角	3,852	1	7	92
杉	特	15.0cm角	41,248	0	9	91
		13.5cm角	33,940	1	9	90
		12.0cm角	25,600	2	12	86
		10.5cm角	21,398	1	9	90
		10.0cm角	16,609	0	5	95
	上	13.5cm角	13,646	4	20	76
		12.0cm角	10,795	18	26	56
		10.5cm角	9,698	15	26	59
		10.0cm角	7,413	3	14	83
	中	13.5cm角	8,898	9	21	70
		12.0cm角	7,785	34	30	35
		10.5cm角	6,393	33	33	34
		10.0cm角	5,618	9	23	68
	並	13.5cm角	8,017	6	15	79
		12.0cm角	6,188	24	27	48
		10.5cm角	5,815	28	33	39
		10.0cm角	5,288	11	24	66
		9.0cm角	5,048	5	15	80
	並下	13.5cm角	7,470	2	10	89
		12.0cm角	5,799	6	18	75
		10.5cm角	5,484	8	24	68
		10.0cm角	5,078	4	18	78
		9.0cm角	4,975	2	12	86

（試案1）

評点項目			評点数
真壁造			
	削除		
	削除		
	削除		
	削除		
	削除		
桧	上	15.0cm角	38,683
		13.5cm角	31,900
		12.0cm角	22,910
		10.5cm角	20,552
		10.0cm角	17,298
	中	15.0cm角	30,896
		13.5cm角	25,620
		12.0cm角	20,071
		10.5cm角	16,318
		10.0cm角	14,934
	並	13.5cm角	11,184
		12.0cm角	8,995
		10.5cm角	8,096
		10.0cm角	6,788
		9.0cm角	5,558
	並下	13.5cm角	9,166
		12.0cm角	7,095
		10.5cm角	6,510
		10.0cm角	6,188
		9.0cm角	5,218
	削除		
	削除		
	削除		
	削除		
	削除		
	削除		
	削除		
	削除		
	削除		
	削除		
杉	上	13.5cm角	13,646
		12.0cm角	10,795
		10.5cm角	9,698
		10.0cm角	7,413
	中	13.5cm角	8,898
		12.0cm角	7,785
		10.5cm角	6,393
		10.0cm角	5,618
	並	13.5cm角	8,017
		12.0cm角	6,188
		10.5cm角	5,815
		10.0cm角	5,288
		9.0cm角	5,048
	並下	13.5cm角	7,470
		12.0cm角	5,799
		10.5cm角	5,484
		10.0cm角	5,078
		9.0cm角	4,975

（試案2）

評点項目	評点数

13.5cm角	真壁造・上	84,753	（桧・特（13.5mm角）の評点数）
12.0cm角	真壁造・上	64,953	（桧・特（12.0mm角）の評点数）
10.5cm角	真壁造・上	52,328	（桧・特（10.5mm角）の評点数）

13.5cm角	真壁造・中	31,900	（桧・上（13.5mm角）の評点数）

専門的見地から
・現在の新築家屋においては、和室が減少している傾向にあるため、和室で使用する柱は高級化していることから、柱・壁体の評点項目は、新築家屋の現況に即した形に組みかえることとする。
評点数は、真壁造の13.5cm角、12.0cm角、10.5cmの「上」については、節のない特別良い柱を想定して「桧・特」の各寸法の評点数を採用する。
「中」については、集成材・桧・上の評点数を採用することするが、13.5cm角の評点数については集成材の評点数がないため、「桧・上」の評点数を採用することとし、12.0cm角と10.5cm角については「集成材・桧・上」の各寸法の評点数を採用する。
真壁造・並については、通常大壁造に用いられる程度の柱を想定し大壁造・杉の評点数を採用する。
簡易附属家、倉庫用等の建物に適用するものとして、評点項目を設定した。評点数は「杉・下」の10.0cm角の評点数を採用する。

（試案3）

評点項目			評点数
13.5cm角	真壁造	上	84,753
12.0cm角	真壁造	上	64,953
10.5cm角	真壁造	上	52,328
13.5cm角	真壁造	中	31,900
13.5cm角	真壁造	並	8,017
12.0cm角	真壁造	並	6,188
10.5cm角	真壁造	並	5,815

杉	下	13.5cm角	5,455	1	6	94
		12.0cm角	4,654	2	10	88
		10.5cm角	4,498	4	14	82
		10.0cm角	4,049	2	12	86
		9.0cm角	3,940	1	10	89
米栂	上	15.0cm角	12,826	0	5	94
		13.5cm角	11,354	1	6	93
		12.0cm角	8,996	3	10	87
		10.5cm角	7,834	3	10	87
		10.0cm角	7,478	1	7	92
	中	15.0cm角	9,543	2	6	92
		13.5cm角	8,519	2	9	89
		12.0cm角	7,160	9	17	74
		10.5cm角	6,352	10	18	72
		10.0cm角	5,879	5	11	84
	並	15.0cm角	7,653	1	6	93
		13.5cm角	6,987	2	8	90
		12.0cm角	5,950	5	15	80
		10.5cm角	5,425	7	16	76
		10.0cm角	5,039	4	11	85
集成材	桧(上)	12.0cm角	25,704	11	20	69
		10.5cm角	17,604	12	20	68
		10.0cm角	17,604	2	14	84
	桧(中)	12.0cm角	16,704	38	26	36
		10.5cm角	11,904	46	19	35
		10.0cm角	11,504	9	20	71
	杉(上)	12.0cm角	26,704	5	15	80
		10.5cm角	16,904	5	16	79
		10.0cm角	16,904	1	10	89
	杉(中)	12.0cm角	16,704	6	23	71
		10.5cm角	11,304	7	22	71
		10.0cm角	11,304	3	12	85
大壁造						
杉	長さ3m	13.5cm角	7,642	5	13	82
		12.0cm角	5,971	43	23	34
		10.5cm角	5,656	71	12	17
		10.0cm角	5,250	15	20	65
	長さ6m	15.0cm角	27,245	1	5	94
		13.5cm角	23,558	1	6	93
		12.0cm角	20,517	3	10	87
桧	長さ4m	15.0cm角	13,328	0	5	95
		13.5cm角	11,481	1	7	93
杉	長さ3.64m	13.5cm角	12,893	1	6	93
		12.0cm角	8,802	5	11	85
		10.5cm角	7,525	7	11	82
		10.0cm角	6,483	2	7	91
枠組壁体						
枠組壁体			5,887	66	22	12
土台			1,847	64	18	18

…Cの割合80%以上

削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除
削除

米栂	中	12.0cm角	7,160
		10.5cm角	6,352
		10.0cm角	5,879
	削除		
	削除		
	並	12.0cm角	5,950
		10.5cm角	5,425
		10.0cm角	5,039
集成材	桧(上)	12.0cm角	25,704
		10.5cm角	17,604
		10.0cm角	17,604
	桧(中)	12.0cm角	16,704
		10.5cm角	11,904
		10.0cm角	11,504
	杉(上)	12.0cm角	26,704
		10.5cm角	16,904
		10.0cm角	16,904
	杉(中)	12.0cm角	16,704
		10.5cm角	11,304
		10.0cm角	11,304
大壁造			
杉	長さ3m	13.5cm角	7,642
		12.0cm角	5,971
		10.5cm角	5,656
		10.0cm角	5,250
	長さ6m	15.0cm角	27,245
		13.5cm角	23,558
		12.0cm角	20,517
桧	長さ4m	15.0cm角	13,328
		13.5cm角	11,481
杉	長さ3.64m	13.5cm角	12,893
		12.0cm角	8,802
		10.5cm角	7,525
		10.0cm角	6,483
枠組壁体			5,887
土台			1,847

柱	4,049	(杉・下(10.0mm角)の評点数)

簡易附属家、倉庫等の建物用

12.0cm角	真壁造・中	25,704	(集成材・桧・上(12.0mm角)の評点数)
10.5cm角	真壁造・中	17,604	(集成材・桧・上(10.5mm角)の評点数)

13.5cm角	真壁造・並、大壁造	7,642	(大壁造・杉・長さ3m(13.5mm角)の評点数)
12.0cm角	真壁造・並、大壁造	5,971	(大壁造・杉・長さ3m(12.0mm角)の評点数)
10.5cm角	真壁造・並、大壁造	5,656	(大壁造・杉・長さ3m(10.5mm角)の評点数)

大壁造		
長さ4m	15.0cm角	13,328
	13.5cm角	11,481
長さ3.64m	13.5cm角	12,893
	12.0cm角	8,802
	10.5cm角	7,525
	10.0cm角	6,483

枠組壁体	5,887
土台	1,847

12.0cm角	真壁造	中	25,704
10.5cm角	真壁造	中	17,604

13.5cm角	大壁造(長さ3m)	7,642
12.0cm角	大壁造(長さ3m)	5,971
10.5cm角	大壁造(長さ3m)	5,656

大壁造(長さ3m以外のもの)		
長さ4m	15.0cm角	13,328
	13.5cm角	11,481
長さ3.64m	13.5cm角	12,893
	12.0cm角	8,802
	10.5cm角	7,525
	10.0cm角	6,483

枠組壁体	5,887
土台	1,847

⑤ 造作

評点項目		評点数	使用頻度調査結果(総合) A	B	C
本床	特	495,560	1	13	86
	上	209,740	11	34	55
	中	94,580	39	26	35
	並	36,630	23	28	49
	下	25,440	2	10	88
脇床	特	385,360	1	10	89
	上	156,570	7	26	67
	中	72,520	20	30	49
	並	33,830	10	23	67
出書院	特	256,790	1	10	89
	上	106,350	10	32	58
	並	40,610	15	29	56

…Cの割合80%以上

（試案1）

評点項目		評点数
削除		
本床	上	209,740
	中	94,580
	並	36,630
削除		
削除		
脇床	上	156,570
	中	72,520
	並	33,830
出書院	削除	
	上	106,350
	並	40,610

（試案2）

評点項目		評点数	
本床	上	209,740	（存続、以下同じ）
	中	94,580	
	並	36,630	
脇床	上	156,570	（存続、以下同じ）
	中	72,520	
	並	33,830	
出書院	上	106,350	（存続、以下同じ）
	並	40,610	

（試案3）

評点項目		評点数
本床	上	495,560
	中	209,740
	並	94,580
削除		
脇床	上	385,560
	中	156,570
	並	72,520
削除		
出書院	上	256,790
	並	106,350
削除		

専門的見地から
・床間の評点数は、現在の評点数では、実勢を反映していない。
・床柱は、最近の和室の施工状況を考えると、柱・壁体と同様に高級なものを採用する傾向がある。
との意見を受けて、本床、脇床、出書院それぞれ、従前の1つ上の評点数をもって、当該程度区分の評点数とした。

⑥ 内壁

評点項目			評点数	使用頻度調査(総合) A	B	C
漆喰壁	普通仕上げ		6,463	10	47	42
	磨き仕上げ		11,412	2	26	72
土壁	中塗仕上げ		5,048	6	14	81
	大津壁		6,260	3	11	86
	荒壁仕上げ		3,434	2	20	78
	砂壁		7,673	15	23	62
		下地ラス	6,493	36	26	38
	京壁		9,741	7	19	75
		下地ラス	7,298	30	23	47
	プラスター		6,778	12	38	50
人造石研出			11,017	0	10	90
人造石洗出			8,656	2	12	87
角タイル	100mm角	上	11,693	11	32	57
		並	9,982	50	42	8
	150mm角	上	18,479	10	31	59
		並	14,994	33	48	19
	200mm角	上	20,241	6	27	67
		並	16,024	21	40	39
小口・二丁掛タイル			15,540	16	39	46
モザイクタイル	上		11,664	4	21	75
	並		9,928	15	43	43
テラゾーブロック			15,954	2	27	71
大理石貼			31,960	1	28	71
モルタル	かきおとし		7,511	6	32	62
	こて仕上げ		5,823	11	45	44
紙貼	上		8,120	1	10	89
	中		7,448	3	23	74
	並		4,771	2	17	82
布貼	上		17,486	1	12	87
	中		10,723	4	28	68
	並		7,060	3	21	76
合成樹脂壁紙	上		7,343	17	28	55
	中		6,289	68	18	15
	並		4,150	70	18	12
軟質繊維板	普通板		2,957	5	19	76
	化粧板		3,246	8	19	73
半硬質繊維板			2,627	2	13	85
硬質繊維板			2,866	2	17	82
パーティクルボード			4,226	2	23	75
石膏ボード	普通板		2,528	57	29	14
	化粧板		2,775	40	33	27
合板	ラワン合板		3,662	91	7	2
	なら・しおじ合板		5,059	5	18	77
	プリント合板		4,136	70	27	3
	クロス合板		4,682	9	27	64
	和風壁合板		4,802	3	9	88
	塗装合板		3,928	3	20	77
	単板張合板		5,709	44	38	18

(試案1)

評点項目			評点数
漆喰壁	普通仕上げ		6,463
	磨き仕上げ		11,412
土壁	削除		
	削除		
	荒壁仕上げ		3,434
	砂壁		7,673
		下地ラス	6,493
	京壁		9,741
		下地ラス	7,298
	プラスター		6,778
削除			
削除			
角タイル	100mm角	上	11,693
		並	9,928
	150mm角	上	18,479
		並	14,994
	200mm角	上	20,241
		並	16,024
小口・二丁掛タイル			15,540
モザイクタイル	上		11,664
	並		9,928
テラゾーブロック			15,954
大理石貼			31,960
モルタル	かきおとし		7,511
	こて仕上げ		5,823
削除			
紙貼			7,448
削除			
削除			
布貼	中		10,723
	並		7,060
合成樹脂壁紙	上		7,343
	中		6,289
	並		4,150
軟質繊維板	普通板		2,957
	化粧板		3,246
削除			
削除			
パーティクルボード			4,226
石膏ボード	普通板		2,528
	化粧板		2,775
合板	ラワン合板		3,662
	なら・しおじ合板		5,059
	プリント合板		4,136
	クロス合板		4,682
	削除		
	単板張合板		5,709

(試案2)

評点項目	評点数	
漆喰壁	6,463	(①の考え方を採用)
土壁荒壁仕上げ	3,434	(存続)
土壁	6,493	(①の考え方を採用)
当初は、「土壁荒壁仕上げ」、「土塗り」は、伝統工法による労務歩掛りにもとづいて積算するところであったが、採用している評点数は、下地ラスボード入りの評点数なので、再積算は不可能となった。		
角タイル 100mm角	9,928	(①の考え方を採用)
角タイル 150mm角	14,994	(①の考え方を採用)
角タイル 200mm角	16,024	(①の考え方を採用)
小口・二丁掛タイル	15,540	(存続)
モザイクタイル	9,928	(①の考え方を採用)
テラゾ	15,954	(存続、名称変更)
大理石貼	31,960	(存続)
モルタル	5,823	(①の考え方を採用)
クロス貼り	4,150	(①の考え方を採用、名称変更)
パーティクルボード	4,226	(存続)
合板・ボード張り 普通板	2,528	(①の考え方を採用)
合板・ボード張り ラワン合板	3,662	(存続)
合板・ボード張り 化粧板	4,136	(①の考え方を採用)

(試案3)

評点項目	評点数
削除	
削除	
塗り壁	6,493
削除	
タイル 小	9,982
タイル 大	14,994
削除	
削除	
クロス貼り 上	7,343
クロス貼り 中	6,289
クロス貼り 並	4,150
削除	
合板・ボード張り 普通板	3,662
合板・ボード張り 化粧板	4,136

外壁に比べて内壁で「塗り壁」の施工される割合は、低いことから、ここでは「塗り壁」に評点項目を一本化して、「漆喰壁」、「土壁」、「モルタル」、「繊維壁」を統合したいと考えている。

・「漆喰壁」、「土壁」、「モルタル」、「繊維壁」等の塗り仕上げの評点項目を1つに統合した。統合後の評点数を「塗り壁」とした。
評点数は、評点項目の中で最も使用頻度が高い「土壁・砂壁・下地ラス入り」の評点数を採用した。 とした。

・従来いくつもあったタイルの評点項目を統合し統合後の名称を「タイル」と一般化した。評点数は、最も使用頻度の高い「角タイル・100mm角と150mm角」の評点数をそれぞれ採用した。

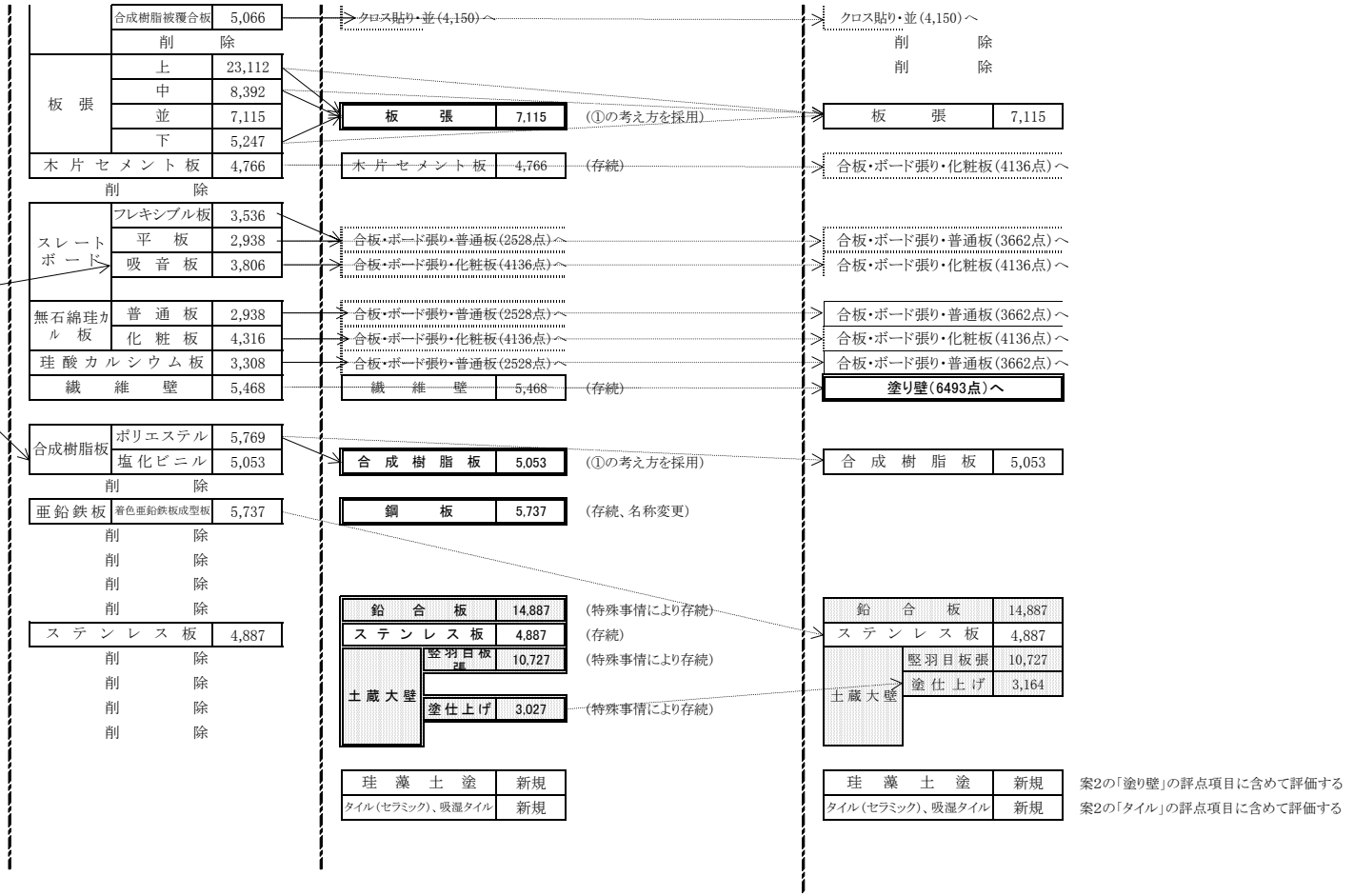
『タイル・大』には、「角タイル・150mm角、200mm角」と「小口・二丁掛けタイル」を想定し、
『タイル・小』には、「角タイル・100mm角」、「モザイクタイル」を想定している。

・「紙貼」、「布貼」、「合成樹脂壁紙」を統合して「クロス貼り」とした。
紙貼、布貼は「クロス貼り・上」に含め、「クロス貼り・上」、「クロス貼り・中」、「クロス貼り・並」については、従来の「合成樹脂壁紙」の「上」、「中」、「並」に対応させることとした。

・合板・ボード類は、統合して「合板・ホード張り」とし、「普通板」と「化粧板」に区分した。
評点数は使用頻度を勘案し、「合板・ラワン合板」を「合板・ボード張り・普通板」の評点数とし、「合板・プリント合板」を「合板・ボード張り・化粧板」の評点数とした。

	合成樹脂被覆合板		5,066	9	34	57
	複合板	塩化ビニル	9,156	3	16	82
板張	上		23,112	5	24	71
	中		8,392	26	46	27
	並		7,115	32	48	20
	下		5,247	11	30	59
木片セメント板			4,766	3	23	74
木毛セメント板			3,055	1	15	84
スレートボード	フレキシブル板		3,536	8	33	60
	平板		2,938	6	27	68
	吸音板		3,806	5	22	73
	化粧板		4,264	8	23	70
無石綿珪カル板	普通板		2,938	7	27	66
	化粧板		4,316	10	21	69
珪酸カルシウム板			3,308	8	35	58
繊維壁			5,468	28	22	50
合成樹脂板	メラミン		5,306	8	18	74
	ポリエステル		5,769	2	20	78
	塩化ビニル		5,053	7	29	64
亜鉛鉄板	普通板		3,518	1	15	84
	着色亜鉛鉄板成型板		5,737	4	19	77
塩化ビニル樹脂被覆鋼板			4,074	2	17	81
フッ素樹脂鋼板			4,282	0	10	89
アルミニウム板			14,987	1	10	89
鉛合板			14,887	0	11	89
ステンレス板			4,887	5	23	73
土蔵大壁	竪羽目板張		10,727	0	4	95
	モルタル塗		3,164	0	6	94
	漆喰仕上げ		3,027	1	9	91
	中塗仕上げ		1,473	0	5	95

…Cの割合80%以上



⑦ 天井

評点項目			評点数	使用頻度結果(総合) A	B	C
竿縁天井	二重回り縁	特	73,873	1	12	87
		上	48,973	10	31	60
		中	28,803	31	37	32
		並	19,694	37	38	25
		並下	11,464	18	22	60
	一重回り縁	特	25,541	1	14	85
		上	17,162	19	35	46
		中	11,320	51	32	17
		並	7,622	48	31	21
		並下	5,990	16	18	67
舟底天井	上		45,641	1	10	89
	中		30,683	3	24	73
	並		22,270	3	24	73
	並下		12,695	1	9	91
格天井	特		71,148	2	12	86
	上		38,796	10	34	55
	中		25,851	25	52	24
	並		10,890	13	36	52
打上天井	桧板	上	10,492	10	19	71
		中	7,745	27	33	40
		下	5,111	11	23	66
	杉板		3,651	18	38	44
プラスター			8,039	7	34	59
合板	ラワン合板		2,834	86	10	4
	プリント合板	上	3,902	11	24	65
		中	3,683	45	38	17
		下	3,260	12	27	61
	単板張合板		4,417	30	40	30
木毛セメント板			3,093	1	16	82
吸音用木毛板			6,405	1	9	90
コルク天井			9,283	0	11	89
軟質繊維板	普通板		3,148	10	26	64
	化粧板		3,467	22	31	46
半硬質繊維板	普通板		2,837	3	16	81
	吸音板		3,892	5	17	78
硬質繊維板			3,081	3	16	81
着色亜鉛鉄板			4,294	1	11	88
アルミニウム板			10,147	0	7	93
スレートボード	フレキシブル板		3,383	5	25	70
	普通板		3,148	7	26	67
	吸音板		3,815	6	22	72
無石綿珪酸カルシウム板			3,148	7	27	66
珪酸カルシウム板			3,124	8	31	61
石膏ボード	普通板		2,928	57	31	12
	化粧板		3,296	57	31	12
	吸音板		3,228	61	28	11
岩綿繊維板			4,506	17	30	53
合成樹脂板	塩ビ成型浴室天井		7,624	43	41	16
	上		8,028	1	9	90

(試案1)

評点項目			評点数
竿縁天井	二重回り縁	削除	
		上	48,973
		中	28,803
		並	19,694
		並下	11,464
	一重回り縁	削除	
		上	17,162
		中	11,320
		並	7,622
		並下	5,990
舟底天井		削除	
		中	30,683
		並	22,270
格天井		削除	
		上	38,796
		中	25,851
		並	10,890
打上天井	桧板	上	10,492
		中	7,745
		下	5,111
	杉板		3,651
プラスター			8,039
合板	ラワン合板		2,834
	プリント合板		3,651
	単板張合板		4,417
木毛セメント板		削除	
吸音用木毛板		削除	
コルク天井		削除	
軟質繊維板	普通板		3,148
	化粧板		3,467
半硬質繊維板		削除	
		半硬質繊維板	3,892
硬質繊維板		削除	
着色亜鉛鉄板		削除	
アルミニウム板		削除	
スレートボード		吸音板	3,815
		普通板	3,124
石膏ボード		普通板	2,928
		化粧板	3,296
		吸音板	3,228
岩綿繊維板			4,506
合成樹脂板	塩ビ成型浴室天井		7,624
		削除	

(試案2)

評点項目		評点数	
竿縁天井	二重回り縁	19,694	(①の考え方を採用)
	一重回り縁	11,320	(①の考え方を採用)
舟底天井		22,270	(①の考え方を採用)
格天井		25,851	(①の考え方を採用)
打上天井		7,745	(①の考え方を採用)
プラスター		8,039	(存続)
合板・ボード天井	ラワン合板	2,834	(存続)
	単板張合板	4,417	(存続)
	普通板	2,928	(①の考え方を採用)
	化粧板	3,296	(①の考え方を採用)
	吸音板	3,228	(①の考え方を採用)
浴室天井		7,624	(存続、名称変更)

(試案3)

評点項目		評点数
和室天井	並	7,622
	中	22,270
	上	38,796
塗り天井		8,039
押入天井		2,834
合板・ボード天井		3,296
削除		
浴室天井		7,624

専門的見地から
天井は、これまでの柱・壁体等のように高級なものを施工するということが必ずしも当てはまらず、通常の住宅であれば、目の届きにくい天井にはそれほど意匠を凝らさないことが多いため、通常の天井であれば「並」で評点付設することとした。

伝統的な和室天井の意匠を施したものを「中」とし、銘木材を用いて施工された等、構造、材質が特に高価なものを「上」とした。

評点数は、各評点数間のバランスを考慮して、「上」は「格天井・中」の、「中」は「舟底天井・並」の、「並」は「竿縁天井・一重回り縁・並」の評点数とし、一新規評点とした。

・塗り仕上げの天井が少ないことから、材質を特定せず、塗り天井全般に用いる評点項目とし。評点数は「プラスター」を採用する。

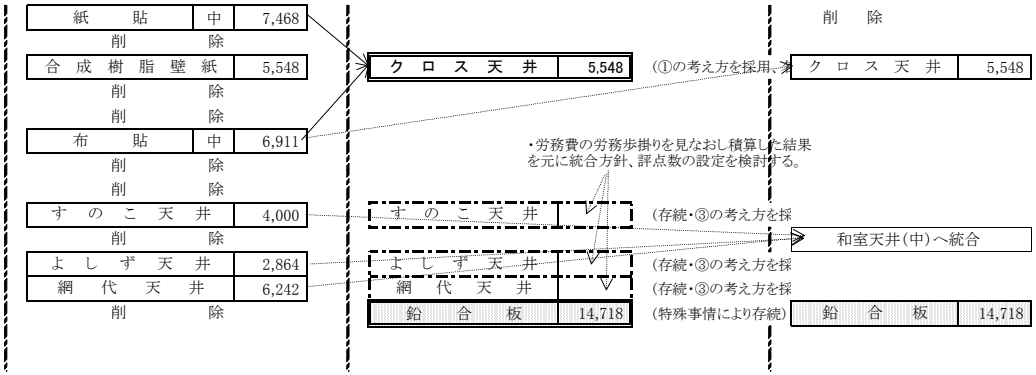
・押入等の天井に使用されることの多い「ラワン合板」と「石膏ボード・普通版」を統合し、その名称を、押入天井と変更した。

・合板、各種ボードを統合して合板・ボード天井とその名称を変更した。
「石膏ボード・化粧板」は、和室の施工を想定したものではないので、和室天井とは別に設定した。
なお、和室に使用される場合には、「和室天井・並」で評点付設することとなる。

・浴室によく用いられる資材であるので、浴室天井と名称を変更し用途の明確化を図った。

紙　貼	中	7,468	2	22	76
	並	4,934	2	15	83
合　成　樹　脂　壁　紙		5,548	95	3	2
布　貼	特	16,035	0	7	93
	上	10,197	1	15	83
	中	6,911	4	29	67
	並	6,010	2	17	81
すのこ天井	板すのこ	3,040	1	13	86
	丸竹すのこ	4,000	2	20	78
	割竹すのこ	3,678	2	18	80
よ　し　ず　天　井		2,864	12	45	43
網　代　天　井		6,242	23	50	27
鉛　合　板		14,718	0	9	91

…Cの割合80%以上



⑧ 床

評点項目		評点数	使用頻度結果(総合) A	B	C
畳	上	7,565	23	40	37
	中	5,431	90	8	2
	並	3,718	32	36	32
縁甲板張	特	30,497	3	17	80
	上	22,546	23	39	38
	中	10,311	71	23	6
	並	4,034	26	37	37
フローリングブロック	桜・なら	7,159	9	32	59
	ぶな	5,211	6	26	68
モザイクパーケット	桜・なら・ぶな	6,079	4	24	72
フローリング張り	桜・なら	6,959	58	25	17
	ぶな	4,519	32	27	40
	ラワン・アピトン	4,019	13	26	60
幅広板	けやき・やに松	143,829	2	21	77
	桧	70,445	6	30	64
複合フローリング	桜・なら	6,730	6	21	73
杉板張	中	1,511	13	44	43
	並	1,425	13	42	45
合板	ラワン合板	2,466	92	6	2
	単板張合板	4,958	66	18	16
	プリント合板	3,971	26	27	48
硬質繊維板		2,194	1	11	88
小口・二丁掛タイル		7,990	6	20	74
角タイル		7,500	69	26	5
モザイクタイル		5,929	38	39	22
クリンカータイル		7,740	63	16	21
ゴムタイル		8,952	1	11	88
合成樹脂タイル		5,416	7	37	56
ラバリウム		6,385	1	10	90
リノリウム・リノタイル		4,703	7	34	59
コルクタイル		7,247	4	39	57
軟質クッションフロア	上	4,383	14	28	59
	中	3,553	86	10	3
硬質クッションフロア	上	7,243	8	24	69
	中	5,373	32	44	24
鉄平石貼		9,856	3	39	58
大理石		64,341	4	44	51
花崗岩		65,641	10	43	47
玄昌石		58,564	3	26	71
れんが		5,981	1	21	78
テラゾーブロック		27,352	9	39	52
黒砂利洗出		7,104	1	18	81
人造石研出		6,540	2	24	74
人造石洗出		4,978	4	27	69
モルタル		1,416	65	25	10
着色コンクリート		2,642	13	41	46
合成樹脂塗床	塩化ビニル系	1,983	5	30	65
	エポキシ系	4,403	3	19	78
	ポリウレタン系	2,923	2	19	79

(試案1)

評点項目		評点数
畳	上	7,565
	中	5,431
	並	3,718
削除		
縁甲板張	上	22,546
	中	10,311
	並	4,034
フローリングブロック	ぶな	5,211
モザイクパーケット	桜・なら・ぶな	6,079
フローリング張り	桜・なら	6,959
	ぶな・ラワン・アピトン	4,958
幅広板	けやき・やに松	143,829
	桧	70,445
杉板張	中	1,511
	並	1,425
合板	ラワン合板	2,466
合板	プリント合板	3,971
削除		
小口・二丁掛タイル		7,990
角タイル		7,500
モザイクタイル		5,929
削除		
合成樹脂タイル		5,416
削除		
リノリウム・リノタイル		4,703
コルクタイル		7,247
軟質クッションフロア	上	4,383
	中	3,553
硬質クッションフロア	上	7,243
	中	5,373
鉄平石貼		9,856
大理石		64,341
花崗岩		65,641
玄昌石		58,564
れんが		5,981
テラゾーブロック		27,352
削除		
人造石研出		6,540
人造石洗出		4,978
モルタル		1,416
着色コンクリート		2,642
合成樹脂塗床	塩化ビニル系	1,983
	エポキシ系	4,403
	ポリウレタン系	2,923

(試案2)

評点項目		評点数	
畳		5,431	(①の考え方を採用) (③の考え方を採用)
縁甲板		10,311	(①の考え方を採用)
フローリング		4,958	(①の考え方を採用、名称変更)
幅広板	けやき・やに松	143,829	(存続)
	桧	70,445	(存続)
杉板張		1,425	(①の考え方を採用)
合板	ラワン	2,466	(①の考え方を採用)
	化粧板	3,971	(存続、名称変更)
小口・二丁掛タイル		7,990	(存続)
角タイル		7,500	(存続)
モザイクタイル		5,929	(存続)
合成樹脂タイル		5,416	(存続)
リノリウム・リノタイル		4,703	(存続)
コルクタイル		7,247	(存続)
ビニル系床シート	軟質	3,553	(①の考え方を採用、名称変更)
	硬質	5,373	(①の考え方を採用、名称変更)
鉄平石		9,856	(存続)
大理石・花崗岩・玄昌石		65,641	(①の考え方を採用)
れんが		5,981	(存続、)
テラゾ		27,352	(存続、名称変更)
人造石塗り		4,978	(①の考え方を採用、名称変更)
モルタル		1,416	(存続)
着色コンクリート		2,642	(存続)
合成樹脂塗床		1,983	(①の考え方を採用)

(試案3)

評点項目		評点数
畳	上	7,565
	中	5,431
削除		
縁甲板	上	22,546
	中	10,311
削除		
フローリング	上	6,959
	中	4,519
幅広板		143,829
削除		
合板		2,466
タイル		7,500
ビニル系床シート (クッションフロア)		3,553
鉄平石		9,856
花崗岩・大理石		65,641
削除		
テラゾ		27,352
人造石塗り		4,978
モルタル		1,416
着色コンクリート		2,642
合成樹脂塗床		1,983

・畳については3ランクの判別が実務上困難なことから、一般のものを「中」、特によいものを「上」の2ランクとした。

・縁甲板の「並」程度のものが施工されることは考えられないとの指摘により、「縁甲板・並」は削除した。

・専門的見地から、「幅広板」は、「けやき・やに松」の使用が一般的であるとの指摘をうけて、「幅広板・桧」を削除することとし、名称を「幅広板」とした。

・窯業系のタイルである「小口・二丁掛タイル」、「角タイル」、「モザイクタイル」、「クリンカータイル」を統合し、名称を「タイル」とした。
評点数は、使用頻度の高い「角タイル」の評点数を採用した。

・「合成樹脂タイル」、「リノリウム・リノタイル」、「軟質クッションフロア」、「硬質クッションフロア」を統合し、「ビニル系床シート」とした。
評点数は、使用頻度の高い「軟質クッションフロア・中」の評点数を採用した。

じゅうたん	上	11,938	4	15	81
	中	8,375	19	48	32
じゅうたん	並	5,772	20	53	27
	下	4,386	6	23	71
鉛合板		13,379	0	8	92
床組					
1階床組		2,153			
2階床組	和風	5,410			
	洋風	7,402			
転ばし床組		759			
土間コンクリート打ち		3,496			

…Cの割合80%以上

じゅうたん	削除	
	中	8,375
	並	5,772
	下	4,386
削除		
床組		
1階床組		2,153
2階床組	和風	5,410
	洋風	7,402
転ばし床組		759
土間コンクリート打ち		3,496

じゅうたん	5,772

(①の考え方を採用)

鉛合板		13,379
床組		
1階床組		2,153
2階床組	和風	5,410
	洋風	7,402
転ばし床組		759
土間コンクリート打ち		3,496

(特殊事情により存続)

じゅうたん		5,772
鉛合板		13,379
床組		
1階床組		2,153
2階床組	和風	5,410
	洋風	7,402
転ばし床組		759
土間コンクリート打ち		3,496

⑨ 建具

評点項目		評点数	使用頻度調査結果(総合) A	B	C
アルミサッシュ使用したもの	特	10,870	3	14	83
	上	9,920	30	34	36
	中	7,290	92	6	2
	並	6,810	37	39	24
	並下	5,180	5	22	73
	下	5,040	2	14	84
アルミサッシュ使用しないもの	特	9,120	1	6	93
	上	7,780	3	15	82
	中	5,750	9	24	67
	並	4,910	5	20	75
	並下	3,920	1	9	90
	下	3,780	1	7	92
玄関ユニット	特	355,000	2	14	85
	上	278,900	18	24	58
	中	144,900	43	8	48
	並	87,900	15	21	64

…Cの割合80%以上

(試案1)

評点項目		評点数
削除		
アルミサッシュ使用	上	9,920
	中	7,290
	並	6,810
	並下	5,180
削除		
削除		
削除		
アルミサッシュ不使用	中	5,750
	並	4,910
削除		
削除		
削除		
玄関ユニット	上	278,900
	中	144,900
	並	87,900

(試案2)

評点項目		評点数	
建具	上	9,920	(存続)
	中	7,290	②の理由により、評点数の見直しを行う。
	並	4,910	②の理由により、評点数の見直しを行う。
玄関ユニット	上	278,900	(存続、以下同じ)
	中	144,900	
	並	87,900	

(試案3)

評点項目		評点数
建具	上	10,870
	中	7,290
	並	4,910
玄関ユニット	上	278,900
	中	144,900
	並	87,900

専門的見地から
従来アルミサッシュの有無によって評点付設を行ってきたが、現在の建物はアルミサッシュ使用のものが一般的である。仮に木製サッシュ等を使用している場合には、従来のアルミサッシュ不使用の評点数より高くなる。したがって、アルミサッシュの有無による区分を廃し、建具全般(玄関ユニットを除く)の程度をみる評点項目とした。
さらに建具では、程度の良いものとそうでないものの価格差は大きいとの指摘から、「上」「中」「並」の3つの区分の評点数間に格差を持たせるため「中」はそのまま使用したが、「上」は「特」の評点数を、「並」は「アルミサッシュ不使用」の「並」を採用した。

専門的見地から
今後の新築家屋を考えると「複層ガラス(ペアガラス)」の**使用が増える**との意見から補正項目として示すこととする。

⑩ その他工事

評点項目	評点数	使用頻度調査結果(総合) A	B	C
特	12,500	2	17	81
上	9,180	28	43	29
中	5,160	94	5	1
並	4,100	44	43	13
下	2,340	4	24	72

…Cの割合80%以上

(試案1)

評点項目	評点数
削除	
上	9,180
中	5,160
並	4,100
下	2,340

(試案2)

評点項目	評点数	
上	9,180	(存続)
中	5,160	(①の考え方を採用)
並	2,340	(存続)

(試案3)

評点項目	評点数
上	12,500
中	5,160
並	2,340

程度区分を整理して3段階程度とした。

⑪ 加算評点項目

評点項目		評点数	使用頻度調査結果(総合) A	B	C
塗装	油性ペイント	1,150	23	38	39
	酒精ペイント	1,670	2	15	83
	合成樹脂系エマルジョンペイント	1,050	52	30	18
	耐酸ペイント	2,050	1	12	87
	合成樹脂系ペイント 上	2,650	10	23	67
	合成樹脂系ペイント 並	1,980	25	33	42
	ラッカー 上	3,690	1	12	87
	ラッカー 並	2,290	3	18	80
吹付	樹脂入スタッコ吹付	1,824	45	36	19
断熱	断熱・吸音材	361	68	11	21
天窓	固定式	84,461	36	40	24
	開閉式	129,661	27	42	31

…Cの割合80%以上

(試案1)

評点項目		評点数
油性ペイント		1,150
削除		
合成樹脂系エマルジョンペイント		1,050
削除		
合成樹脂系ペイント	上	2,650
	並	1,980
削除		
削除		
樹脂入スタッコ吹付		1,824
断熱・吸音材		361
固定式		84,461
開閉式		129,661

(試案2)

評点項目		評点数	
合成樹脂系エマルジョンペイント		1,050	(①の考え方を採用)
合成樹脂系ペイント		1,980	(①の考え方を採用)
樹脂入スタッコ吹付		1,824	
断熱・吸音材		361	(存続)
天窓	固定式	84,461	(存続)
	開閉式	129,661	(存続)

(試案3)

評点項目		評点数
合成樹脂系エマルジョンペイント		1,050
合成樹脂系ペイント	上	2,650
	並	1,980
樹脂入スタッコ吹付		1,824
断熱・吸音材		361
天窓	固定式	84,461
	開閉式	129,661

⑫ 建築設備

評点項目					評点数	使用頻度結果(総合) A	B	C
項目別評点項目	電気設備	電灯・スイッチ・コンセント配線			6,770	62	18	21
		照明器具	白熱球用	直付器具	1,250	56	20	24
				吊器具	1,350	51	23	27
				埋込器具	4,100	48	20	33
			蛍光球用	直付器具	7,200	59	19	22
				吊器具	5,800	54	21	25
				埋込器具	10,900	43	23	34
	ガス設備	使用口(配管共)			10,090	50	16	34
	給水設備	使用口(鉛管共)			7,270	26	13	61
		使用口(塩化ビニル管共)			2,590	39	19	42
項目別評点項目	排水設備	鋳鉄管(径100㎜)			11,580	3	7	90
		ヒューム管(径100㎜)			7,160	3	8	90
		硬質塩ビ管(径100㎜)			4,000	52	16	32
		厚焼陶管(径150㎜)			3,330	1	5	94
		亜鉛メッキ鋼管(系100㎜)			6,650	1	7	92
総合評点方式	150㎡				3,670	67	6	27
	100㎡				4,070	68	6	26
	66㎡				4,250	55	14	31
加算評点項目	電気設備	電鈴設備	トランス式		6,180	57	9	35
			電気式		3,090	28	19	53
	給水設備	給水槽	木製槽		32,780	1	3	96
			鉄製槽・合成樹脂槽		103,500	3	6	91
	衛生設備	便器	大便器	非水洗式	13,890	5	20	75
				水洗式	34,120	45	41	14
				簡易水洗式	105,010	8	23	69
				無臭式	44,590	1	10	89
			小便器	非水洗式	6,200	6	20	74
				水洗式	15,550	49	46	5
			洋式	洗浄装置付き	140,680	94	2	4
				洗浄装置なし	46,380	92	6	2
				簡易水洗式	96,470	11	22	67
		洗面器・洗濯流し	洗面器		5,060	52	28	20
			洗面化粧台		83,670	86	3	11
			洗濯流し		27,820	18	48	34
		浴槽	タイル貼		100,170	2	25	73
			ポリエステル製		79,050	15	40	45
			ほうろう製		146,200	20	49	31
			ステンレス製		113,840	15	49	36
			桧製		501,230	1	25	74
			さわら製		258,120	0	7	93
			人工大理石製		146,890	18	29	53
		ユニットバス	給湯式		246,500	97	2	1
			バランス		217,500	3	11	86
		ハーフユニットバス	給湯式		146,680	8	38	54
		ユニットシャワー			174,080	18	66	16
		流し台(ステンレス張)			68,390	48	40	11
		コンロ台(ステンレス張)			43,750	32	40	28
		調理台(ステンレス張)			48,870	23	40	36
		キッチンユニット設備			282,220	84	5	11

(試案1)

評点項目				評点数
電気設備	電灯・スイッチ・コンセント配線			6,770
	照明器具	白熱球用	直付器具	1,250
			吊器具	1,350
			埋込器具	4,100
		蛍光球用	直付器具	7,200
			吊器具	5,800
			埋込器具	10,900
ガス設備	使用口(配管共)			10,090
給水設備	使用口(鉛管共)			7,270
	使用口(塩化ビニル管共)			2,590
削除				
削除				
排水設備				4,000
削除				
削除				
総合評点方式	150㎡			3,670
	100㎡			4,070
	66㎡			4,250
電気設備	電鈴設備	トランス式		6,180
		電気式		3,090
削除				
給水設備	給水槽			103,500
衛生設備	便器	大便器	非水洗式	13,890
			水洗式	34,120
			簡易水洗式	105,010
		削除		
		小便器	非水洗式	6,200
			水洗式	15,550
		洋式	洗浄装置付き	140,680
			洗浄装置なし	46,380
			簡易水洗式	96,470
	洗面器・洗濯流し	洗面器		5,060
		洗面化粧台		83,670
		洗濯流し		27,820
	浴槽	タイル貼		100,170
		ポリエステル製		79,050
		ほうろう製		146,200
		ステンレス製		113,840
		桧製		501,230
	削除			
	人工大理石製			146,890
	ユニットバス			246,500
削除				
	ハーフユニットバス			146,680
	ユニットシャワー			174,080
	流し台(ステンレス張)			68,390
	コンロ台(ステンレス張)			43,750
	調理台(ステンレス張)			48,870
	キッチンユニット設備			282,220

(試案2)

評点項目				評点数
電気設備	電灯・スイッチ・コンセント配線			6,770
	照明器具	白熱球用	直付器具	1,250
			吊器具	1,350
			埋込器具	4,100
		蛍光球用	直付器具	7,200
			吊器具	5,800
			埋込器具	10,900
ガス設備	使用口(配管共)			10,090
給水設備	使用口(鉛管共)			7,270
	使用口(塩化ビニル管共)			2,590
排水設備				4,000
総合評点方式	150㎡			3,670
	100㎡			4,070
	66㎡			4,250
電気設備	電鈴設備			6,180
削除				
給水設備	給水槽			103,500
衛生設備	便器	和式	非水洗式	13,890
			水洗式	34,120
			簡易水洗式	105,010
		小便器	非水洗式	6,200
			水洗式	15,550
		洋式	洗浄装置付き	140,680
			洗浄装置なし	46,380
			簡易水洗式	96,470
	洗面器・洗濯流し	洗面器		5,060
		洗面化粧台		83,670
		洗濯流し		27,820
	浴槽	タイル貼		100,170
		ポリエステル製		79,050
		ほうろう製		146,200
		ステンレス製		113,840
		桧製		501,230
		人工大理石製		146,890
	ユニットバス			246,500
	ハーフユニットバス			146,680
	ユニットシャワー			174,080
	流し台(ステンレス張)			68,390
	コンロ台(ステンレス張)			43,750
	調理台(ステンレス張)			48,870
	キッチンユニット設備			282,220

・使用頻度から見て硬質塩化ビニル管のみとした。

・電鈴設備はインターホンが一般的であることから電気設備「インターホン」に変更し、新たに積算しなおす。

・給水槽については使用頻度が低いことから「木製槽」は削除とし、「鉄製槽・合成樹脂槽」の名称を「給水槽」とする。

・補正項目「大きさ」の補正係数を見直す(大きいユニットバスは程度も良くなることが多い)

「システムキッチン」に名称を変更する。

(試案3)

評点項目				評点数
電気設備	電灯・スイッチ・コンセント配線			6,770
	照明器具	白熱球用	直付器具	1,250
			吊器具	1,350
			埋込器具	4,100
		蛍光球用	直付器具	7,200
			吊器具	5,800
			埋込器具	10,900
ガス設備	使用口(配管共)			10,090
給水設備	使用口(鉛管共)			7,270
	使用口(塩化ビニル管共)			2,590
排水設備				4,000
総合評点方式	150㎡			3,670
	100㎡			4,070
	66㎡			4,250
給水設備	給水槽			103,500
衛生設備	便器	和式	非水洗式	13,890
			水洗式	34,120
			簡易水洗式	105,010
		小便器	非水洗式	6,200
			水洗式	15,550
		洋式	洗浄装置付き	140,680
			洗浄装置なし	46,380
			簡易水洗式	96,470
	洗面器・洗濯流し	洗面器		5,060
		洗面化粧台		83,670
		洗濯流し		27,820
	浴槽			146,200
	ユニットバス			246,500
	ハーフユニットバス			146,680
	ユニットシャワー			174,080
	流し台(ステンレス張)			68,390
	コンロ台(ステンレス張)			43,750
	調理台(ステンレス張)			48,870
	キッチンユニット設備			282,220

・最近はユニットバスが主流であることから、使用頻度の高い「ほうろう製」に統合し、名称を「浴槽」にした。

加算評点項目	衛生設備	排気扇設備	径２０ｃｍのもの	12,000	53	31	17
			径２５ｃｍのもの	13,400	50	32	18
			径３０ｃｍのもの	16,910	44	36	20
			径４０ｃｍのもの	21,300	7	25	68
			径５０ｃｍのもの	34,010	4	19	76
加算評点項目			レンジフードファン	31,020	55	31	14
		浄化槽	５　人　槽	125,920	16	13	71
			７．５人槽	148,140	17	10	73
			１０人槽	177,770	11	13	76
			２０人槽	281,480	2	10	89
			４０人槽	459,250	1	8	91
	冷暖房設備		暖房設備	8,690	13	25	61

…Cの割合80%以上

衛生設備	排気扇設備	径20cmのもの	12,000
		径25cmのもの	13,400
		径30cmのもの	16,910
		径40cmのもの	21,300
		径50cmのもの	34,010
		レンジフードファン	31,020
	浄化槽	5人槽	125,920
		7．5人槽	148,140
		10人槽	177,770
	削除		
	削除		
冷暖房設備	暖房設備		8,690

衛生設備	排気扇設備	径20cmのもの	12,000
		径25cmのもの	13,400
		径30cmのもの	16,910
		径40cmのもの	21,300
		径50cmのもの	34,010
		レンジフードファン	31,020
	浄化槽	削除	
		削除	
		削除	
		削除	
		削除	
冷暖房設備	暖房設備		8,690

新規評点項目	ジェットバス
	２４時間換気
	ホームエレベーター
	浴室乾燥機
	インターホン設備
	冷暖房設備　空調設備（ビルトイン方式）
	冷暖房設備　床暖房設備
	排気扇設備（径１０ｃｍのもの）

・排気扇設備で、径10cmのものを新規評点項目として追加する。

・家屋に含める浄化槽はあまり考えられないことから削除とする。

・冷暖房設備は、「床暖房設備」として新たに積算しなおす。

衛生設備	換気扇設備	13,400
	削除　名称変更	
	削除	
	削除	
	削除	
	レンジフードファン	31,020
	削除	
	削除	
	削除	

新規評点項目	ジェットバス	
	２４時間換気	
	ホームエレベーター	
	浴室乾燥機	
	インターホン設備	
	冷暖房設備	空調設備（ビルトイン方式）
		床暖房設備
排気扇設備（径１０ｃｍのもの）		削除

（『換気扇設備』に含めて評価する。）

（付属資料3）

1、「建具」の取扱いについて

2、「その他工事」の取扱いについて

1、建具（木造家屋）の取扱いについて

専用住宅用建物の再建築費評点基準表の部分別「建具」の評点項目については、最近の新築家屋の施工態様を勘案の上、評点項目の組み直しを行なうところであるが、<u>専用住宅用建物以外の各用途別建物の再建築費評点基準表の「建具」の評点項目に関しての取扱いは、専用住宅用建物の整理統合の考え方に準じて以下のとおりとする。</u>

（参考）専用住宅用建物の整理統合

表－1　対照表

現行評点項目		見直し後評点項目		標準評点数
アルミサッシュを使用したもの	特	建　具	上	10,870
	上			9,920
	中		中	7,290
	並			6,810
	並下			5,180
	下		並	5,040
アルミサッシュを使用しないもの	特			9,120
	上			7,780
	中			5,750
	並			4,910
	並下			3,920
	下			3,780

（注）標準評点数は、平成12基準年度のものである。

（整理統合方針）

① 従来アルミサッシュの有無によって評点付設を行ってきたが、現在の建物はアルミサッシュ使用のものが一般的である。仮に木製サッシュ等を使用している場合には、従来のアルミサッシュ不使用の評点数より高くなる。したがって、アルミサッシュの有無による区分を廃し、建具全般（玄関ユニットを除く）の程度をみる評点項目とした。

② 建具では、程度の良いものとそうでないものの価格差は大きいとの指摘から、「上」「中」「並」の3つの区分の評点数間に格差を持たせるため「中」はそのまま使用し、「中」の評点数を基に「上」「並」の評点数を設定した。

－見直し案－

① 程度区分が専用住宅用建物と同じ用途

・併用住宅用建物　・農家住宅用建物　・普通旅館及び料亭用建物　・事務所及び銀行用建物
・店舗用建物　・公衆浴場用建物　・病院用建物　以上7種

これらの用途の基準表においては、建具の分類が専用住宅建物の分類と同様であり、また程度区分の設定も同様であることから専用住宅用建物と同様の整理統合は、可能であると考える。

現行評点項目		見直し後評点項目		標準評点数							
				専住	併住	農住	普旅・料亭	事務・銀行	店舗	公衆浴場	病院
アルミサッシュを使用したもの	特	建　具	上	10,870	11,910	14,000	14,760	5,870	9,610	9,410	12,550
	上			9,920	10,660	12,320	13,160	5,530	8,700	8,710	11,420
	中		中	7,290	8,000	9,220	9,770	4,310	6,630	6,480	8,650
	並			6,810	7,270	8,170	8,870	4,060	6,070	6,160	7,940
	並下			5,180	5,570	5,990	6,760	3,190	4,640	4,840	6,050
	下		並	5,040	5,370	5,780	6,510	3,140	4,480	4,680	5,900
アルミサッシュを使用しないもの	特			9,120	9,880	12,510	12,510	4,360	7,820	7,320	10,370
	上			7,780	8,280	10,480	10,450	3,900	6,330	5,930	8,890
	中			5,750	6,260	7,890	7,800	3,080	4,960	4,530	6,790
	並			4,910	5,100	6,540	6,440	2,500	4,070	3,820	5,620
	並下			3,920	4,100	4,900	5,140	2,110	3,340	3,320	4,480
	下			3,780	3,910	4,700	4,890	2,060	3,190	3,170	4,330

② 程度区分等が専用住宅用建物と異なるもの

②－1 アルミサッシュ有無の区分：有、程度区分：5段階、4段階（工場用建物）

・共同住宅及び寄宿舎用建物 ・ホテル、団体旅館及び簡易旅館用建物 ・劇場用建物 以上3種

現行評点項目		見直し後評点項目		標準評点数 共住・寄宿	標準評点数 ホテ・団・簡旅
アルミサッシュを使用したもの	上	建具	上	9,510	11,880
	中			6,980	8,350
	並		中	6,390	7,740
	並下			4,960	5,930
	下		並	4,760	5,670
アルミサッシュを使用しないもの	上			7,470	9,660
	中			5,470	6,800
	並			4,490	5,890
	並下			3,660	4,740
	下			3,460	4,480

・共同住宅及び寄宿舎用建物
・ホテル、団体旅館及び簡易旅館用建物

現行評点項目		見直し後評点項目		評点数 劇場
アルミサッシュを使用したもの	特	建具	上	4,720
	上			4,540
	中		中	3,220
	並			3,180
	下		並	2,410
アルミサッシュを使用しないもの	特			4,050
	上			3,640
	中			2,590
	並			2,430
	下			1,920

・劇場用建物

現行評点項目		見直し後評点項目		評点数 工場
アルミサッシュを使用したもの	上	建具	上	2,610
	中			2,000
	並		中	1,970
	下		並	1,550
アルミサッシュを使用しないもの	上			1,850
	中			1,420
	並			1,200
	下			1,010

・工場用建物

これらの用途別建物の再建築費評点基準表においては、「その他工事」の程度区分が5段階または4段階（工場用建物）と専用住宅用建物の程度区分とは異なるが、アルミサッシュの有無による区分は同様であり、専用住宅用建物に準じた取扱いが可能と考えられる。

②－2 アルミサッシュ有無の区分：有、程度区分：3段階

・酪農舎用建物 ・附属家用建物 以上2種

現行評点項目		見直し後評点項目		標準評点数 酪農	標準評点数 附属
アルミサッシュを使用したもの	中	建具	上	3,080	7,350
	並			3,050	6,990
	下		中	2,340	5,120
アルミサッシュを使用しないもの	中			2,490	5,990
	並			2,280	5,410
	下		並	1,800	4,140

① 程度区分の設定がこれまでの用途別建物とは、異なるので例外として扱う。
（専用住宅用建物に準じた取扱いをしない。）

② 程度区分間に評点数差を持たせるため、左図のような評点数の取扱いとする。

②－3 アルミサッシュ有無の区分：無、程度区分：3段階又は2段階

・倉庫用建物 ・簡易附属家用建物 以上2種

現行のまま、整理統合は行わず、名称変更のみとする。
評点項目の整理統合をするまでもなく、当初の整理統合目標（3段階程度）を達成しており、アルミサッシュの有無による区分もないから今後の建築態様に沿った形になっているため。

現行評点項目		見直し後評点項目		評点数 倉庫
アルミサッシュを使用しないもの	上	建具	上	860
	並		中	530
	下		並	390

現行評点項目		見直し後評点項目		評点数 簡附属
アルミサッシュを使用しないもの	並	建具	上	1,080
	下		並	780

2、その他工事（木造家屋）の取扱いについて

専用住宅用建物以外の各用途別建物の再建築費評点基準表における部分別「その他工事」について、専用住宅用建物の再建築費評点基準表の「その他工事」同様に、整理統合する必要があると考えられるが、専用住宅用建物以外の各用途別建物の「その他工事」の整理統合については、専用住宅用建物の整理統合の考え方に原則的に準じて以下のとおりとする。

（参考）専用住宅用建物の整理統合

表－1　対照表

現行評点項目	見直し後評点項目	標準評点数
特		12,500
上	上	9,180
中	中	5,160
並		4,100
下	並	2,340

（注）標準評点数は、平成12基準年度のものである。

（整理統合方針）

① 評点項目の使用頻度に関する調査結果より、使用頻度の低いものは削除する。
→「特」の程度区分を削除。

② 「中」の程度区分は、使用頻度が高いため存続する。

③ 評点数の格差を考慮し、点数を設定する。ここで、「並」の評点数の選定方法であるが、「中」の評点数と一定の価格差を持たせることとする。

見直し案

① 現行程度区分が6段階のもの

・併用住宅用建物　・普通旅館及び料亭用建物　・事務所及び銀行用建物　・店舗用建物
・病院用建物　　計5種類

現行評点項目	見直し後評点項目	標準評点数				
		併住	普旅・料亭	事務・銀行	店舗	病院
特		9,950	27,770	13,170	15,740	12,670
上	上	4,720	12,530	9,310	8,350	9,000
中	中	2,780	9,140	7,710	7,050	7,450
並		1,910	6,170	6,420	5,280	5,920
並下	並	1,390	3,670	4,630	3,990	3,990
下		1,140	1,820	2,710	1,660	2,310

（整理統合方針）

①専用住宅用建物に準じた取扱いとする。
→「特」の程度区分を削除。

②「中」の程度区分は、存続する。

③ 評点数の格差を考慮し、評点数を設定する。

② 現行程度区分が5段階のもの

・専用住宅用建物　・共同住宅及び寄宿舎用建物　・農家住宅用建物　　計3種類

現行評点項目	見直し後評点項目	評点数
		共住・寄宿
上	上	6,570
中	中	3,590
並		1,590
並下	並	970
下		630

・共同住宅及び寄宿舎用建物

（整理統合方針）
共同住宅及び寄宿舎用建物について

① 専用住宅用建物に準じた取扱いとする。

② 「中」の程度区分は、存続する。

③ 「中」の評点数を基に評点数の格差を考慮しながら「上」、「並」の評点項目及び評点数を設定する。

※ 専用住宅用建物は、（参考）欄を参照。
農家住宅用建物は、⑤その他の欄を参照のこと

③ 現行程度区分が4段階のもの

・劇場用建物　・工場用建物　　計2種類

現行評点項目	見直し後評点項目	標準評点数	
		劇場	工場
上	上	14,140	2,050
中	中	10,110	970
並		8,670	690
下	並	4,630	450

（整理統合方針）
① 専用住宅用建物に準じた取扱いとする。

② 「中」の程度区分は、存続する。

③ 「中」の評点数を基に評点数の格差を考慮しながら「上」、「並」の評点項目及び評点数を設定する。

④ 現行程度区分が3段階のもの

・酪農舎用建物　・ホテル、団体旅館及び簡易旅館用建物　・公衆浴場用建物　・倉庫用建物
計4種類

現行評点項目	見直し後評点項目	標準評点数			
		酪農	ホテ・団・簡旅	公衆浴場	倉庫
上	上	3,850	5,920	5,610	2,050
中	中	2,710	2,310	2,780	1,040
下	並	1,560	1,210	1,910	580

（整理統合方針）
① 現行の当該用途別建物における評点基準表の「その他工事」の程度区分は、3段階区分であり、整理統合の目標は達成済みであるので、現行どおりとする。

② 現行「下」の程度区分は、「並」と名称変更する。

⑤ その他

・農家住宅用建物　・附属家用建物　・簡易附属家用建物　・土蔵用建物　　計4種類

1、農家住宅用建物

現行評点項目	見直し後評点項目	評点数
		農住
特	上	3,590
上	中	1,660
中	並	1,050
並		690
下		460

（整理統合方針）
① 農家住宅用建物の「その他工事」の各程度における評点数の設定は、専門的見地から、低いといわれてきたところであり、今回の評点項目の見直しを機会に評点数を見直すこととする。

② 評点数の設定は、現行「中」の評点数を、最下位の程度（並）に相当する、評点数を設定、「並」の評点数を基にして、「中」「上」の評点数を設定することとした。

2、附属家用建物、簡易附属家用建物、土蔵用建物

現行のままとする。

① 附属家、土蔵用建物は、1項目

② 簡易附属家用建物は、その他工事の評点項目はなし。

第二章　プレハブ家屋

１　経緯

木造家屋においては、これまで検討してきたとおり、評点項目について大幅な簡素化合理化を行うことが適当であるとの結論に至った。

ここで、プレハブ住宅について考えると、プレハブ準則はそのほとんどの部分について非木造家屋の評点項目及び標準評点数に基づき基準表の作成を行っており、その評点項目は複雑で精緻なものとなっている。

しかし、木造専用住宅に適用する基準表の評点項目が現行の１／３程度となることを前提にした場合、一方で、少なくとも完成後の外見上、在来構法木造住宅と大きな差異が認められないプレハブ住宅の評価に関して、複雑で精緻な準則を適用することは、納税者にとって理解し難いこととなるばかりか、木造家屋再建築費評点基準表（以下「木造基準表」という。）の簡素化合理化の効果が損なわれるおそれもあるため、プレハブ準則についても可能な限りの整理合理化を行うことが必要であると強い意見があったことから、以下のとおり検討したものである。

２　整理合理化案

(1)　整理合理化案の概要

平成１２年度家屋研究委員会報告書（評価センター）においては、「評価においても従前のような、木造、プレハブというような区分は必要ないのではないかとの意見が多数を占めた。」との報告がなされているものの、「木造、プレハブというような区分」を廃止する方法及びその裏づけとなる具体的な調査検討は、現段階では未だ充分に行われていないところである。

また、平成７年度建築学会報告書ではプレハブ建物の評価方法について「プレハブ建物の評価が在来建物の本則評価になじまないとする理由の大半は主体構造部の評価にあるといえる。」とされていることから、プレハブ準則と本則の統合に係る検討に当たっては、プレハブ家屋と在来構法家屋に係る主体構造部に関して、その構法の現状分析と評価のあり方に関する調査研究を今後更に進めたうえで、「木造、プレハブというような区分」を廃止する必要があると思われる。

したがって、プレハブ準則の本則への統合等による整理合理化は現段階では検討不足であるため見送らざるを得ないとしても、プレハブ準則の範囲内で可能と考えられる整理合理化を行うべきと考える。

＜参考＞

平成７年度建築学会報告書（平成７年９月）抜粋

2-5　プレハブ住宅建物の評価方式に関する現状の問題点と今後の方向

2）　これからのプレハブ建物の評価方法についての考察

・・・プレハブ建物と一般建物との一番大きな違いは主体構造部の作り方にある。その他の部分についてはいずれの建物についても部分的にはプレハブ化が進んでいてその区分は明瞭ではない。と同時に在来手法による評価をそのまま用いても特別不都合を生じることは少ない。したがって、プレハブ建物の評価が在来建物の本則評価になじまないとする理由の大半は主体構造部の評価にあるといえる。

平成１２年度家屋研究委員会報告書（評価センター　平成１３年３月）抜粋

第４章　まとめ

・・・一方で、現在の木造の在来構法についても現場で一から作業を行うのではなく、あらかじめ工場で作られた部材が多く用いられるようになり、大きな意味でプレハブ化が進んでいるといえる。大手のハウスメーカーでは、プレハブ家屋と同様に、工場で部材等を生産しているところも多い。このように在来構法においては、その工程にプレハブ化、ユニット化の要素が大きく入ってきており、また、プレハブ工法においても、個別プラン対応型が一般的になってきており、工場での工程に在来構法の要素が大きく入ってきている。当委員会では、このような状況下では評価においても従前のような、木造、プレハブというような区分は必要ないのではないかとの意見が多数を占めた。

(2)　整理合理化案の具体的取扱い

①　「木質系」プレハブ住宅については、現行の準則中、主体構造部分としてさらに検討を要する外周壁骨組、間仕切骨組、小屋組及び床組以外の部分に関しては、木造、プレハブといった区分は明瞭でなくなってきており、また、現段階においては必要ないものと考えられるため、木造基準表と整合させることとする。

②　「軽量鉄骨系」プレハブ住宅については、主体構造部以外は「木質系」と同構造で、準則中の評点項目の設定等もほぼ同様であることから、「木質系」を木造基準表に整合させた場合、「軽量鉄骨系」に係る基準表も、「木質系」と同様に木造基準表に整合させる必要がある。

③　「鉄筋コンクリート系」プレハブ住宅については、在来構法木造家屋とまったく構造的に異なることから今回の見直し対象とせず、本則の非木造家屋の基準表の見直し

の際に、簡素化合理化等の見直しを行うべきと考える。

④　プレハブ化に係る補正率については、現段階では未だに検討課題とされている主体構造部分については現行のまま残すこととし、他の部分別については「現在の木造の在来構法についても現場で一から作業を行うのではなく、あらかじめ工場で作られた部材が多く用いられるようになり、大きな意味でプレハブ化が進んでいるといえる。」また、「プレハブ工法においても、個別プラン対応型が一般的になってきており、工場での工程に在来構法の要素が大きく入ってきている。」（平成１２年度家屋研究委員会報告書より）ことから、木造基準表に整合させることに伴って廃止（ただし、鉄筋コンクリート系については現行のまま）することとなる。

また、各部分別における「プレハブ化の効果」に係る補正項目も同様の趣旨で廃止することとなる。

⑤　外部仕上げ、内部仕上げ、床仕上げについて、木造基準表では下地を含めた評点数となっているところであるが、プレハブ準則では下地の評点数は主体構造部に含まれている。

このため、各部分の下地を除いた評点数をプレハブ準則（木質系及び軽量鉄骨系）の各部分の評点数とすることとする。

⑥　造作部分の評価については、非木造家屋の評点項目及び標準評点数に基づき作成された従来のプレハブ準則においては建具の評点数に含まれていたところであるが、木造基準表における「建具」の評点には造作に係る評点数は含まれていないため、造作部分について別途考慮する必要がある。

このため、木造基準表における「建具」の評点数に、造作の評点数に相当する評点を加えたものをプレハブ準則（木質系及び軽量鉄骨系）の「建具」の評点数とすることとする。

⑦　加算評点項目については、木造基準表においては「吹付」の項目がないため、非木造家屋基準表より準用することとする。

3　検証

(1)　評点項目対照表による検証

木造基準表について評点項目の大幅な簡素化・合理化を行うことを前提とし、これに基づきプレハブ準則を作成した場合に、評点項目の不足等のことから現実に建築されたプレハブ住宅の評価に当たって不都合が生じないかを検証するため、「評点項目対照表」（付属資料１　以下「対照表」という。）を作成した。

なお、対照表の作成に当たっては、非木造家屋の評点項目及び標準評点数に基づいて作成されているプレハブ準則の基準表と木造基準表の評点項目が必ずしも対応して

いないことから、木造基準表の簡素化・合理化を行う際の対照表を参考にしつつ、個別に判断を行ったものである。このため、木造基準表において削除されている評点項目についても、この対照表においてはできるだけ類似する項目に対応させるようにしている。

また、ここで作成した評点項目対照表は評価を行う際の問題点を抽出するために作成したものであり、対照表のとおりに評点項目を置換えるべきという趣旨ではなく、現実の評点付設の際には、あくまで新たに作成した評点項目の内容に照らして評価を行うべきということに留意する必要がある。

対照表に基づき検討した結果、現在のプレハブ準則に評点項目があり、プレハブ準則の整理合理化を行うとした場合に評点項目がなくなるものは、以下のとおりである。

部分別区分	評点項目	備考
外部仕上	化粧鋼鈑 アルミニウム板	使用頻度に基づき削除 使用頻度に基づき削除
内部仕上	化粧鋼鈑 アルミニウム板	使用頻度に基づき削除 使用頻度に基づき削除
床仕上	硬質繊維板 パーティクルボード	使用頻度に基づき削除 適用項目なし
天井仕上	ガラス繊維板・吸音板	適用項目なし
屋根仕上	厚型スレート	使用頻度に基づき削除

※　備考欄において「使用頻度に基づき削除」となっているものは、木造基準表の簡素化・合理化の過程において使用頻度が極めて少ないと判断され、削除したもの。「適用項目なし」は、木造基準表において適用すべき評点項目がないもの。

表のうち、「使用頻度に基づき削除」とされたものは、木造家屋において使用頻度が極めて少ないとされており、木造家屋と同規模、同程度の家屋がほとんどであるプレハブ家屋の評価においても評点項目を設ける必要性は少ないものと考えられ、適用すべき評点項目がなくなったとしても、評価に不都合は生じないと考えられる。

「適用項目なし」とされたものについて検討すると、「パーティクルボード」は木造基準表の簡素化・合理化の検討の中でも言及されているとおり、下地材としての使用が主で、仕上資材として用いられることが少ないものと考えられることから、特に評点項目を設ける必要はないものと考えられる。

「ガラス繊維板・吸音板」については、保冷・保温材及び吸音材として用いられる資材であり、その主な使用実態は機械室等の部分と思われる。したがって、プレハブ住宅の評価を行う目的で作成されるプレハブ準則には、評点項目を設ける必要はないものと考えられる。

以上のことから、プレハブ準則の整理合理化を行うとした場合に、評点項目の設定上の観点からは不都合は認められないと考えられる。

⑵　試算による検証

⑴により評点項目の設定上の観点からの不都合がないことは確認できたが、木造基準表の標準評点数に基づきプレハブ準則の標準評点数を作成した場合に、適正な評価を行うことが可能であるか、評価の均衡上の不都合が生じないかを検証するため、試算を行ったものである。

試算はプレハブ住宅を３つの種類に分け、木質系の専用住宅５棟及び軽量鉄骨系の専用住宅６棟、共同住宅５棟により行い、「試算結果一覧」（付属資料２）にまとめた。

結果、プレハブ準則の整理合理化を行うとした場合の再建築費評点数の変動は、個々の家屋をみると乖離は最大でも７．５％であった。また、種類ごとの平均でみると１％以下の変動となっており、全体の平均でみると０．２％と極めて僅差なものとなっている。

もっとも、この場合、各部分別区分における評点変動にはある程度のばらつきがあるが、平成１２年度の家屋研究委員会の調査研究結果にあるとおり、「プレハブの価格については、メーカーにおいても、工場、機械等の設備投資分、新建材の開発コスト等、実際にプレハブ家屋のコストに含めるべき費用を一棟ごとに把握することが不可能なこと、また仮に企業としてはコストを把握できるとしても企業の内部資料であるため外部からこれを知り、一般的な方式化を行うことは困難である。」と指摘されている以上、一棟の、より細目である各部分別区分における評点数に着目することなく、一棟全体の評点数に着目することが現実的な方法である。

試算結果をみると、一棟全体としては現行の評価に比べて大きな変動は生じていないことから、本案のとおりにプレハブ準則の整理合理化を行うこととして不都合は認められないと考えられる。

なお、木造在来構法住宅とプレハブ住宅との間には、少なくとも完成後の外見上大きな差異が認められないことから、取得価格と評点数の割合のバランスについて、参考までに以下のとおり検証を行った。

	平均取得価格／㎡ (a)	平均再建築費評点数／㎡ (b)	整理合理化後の平均変動 (c)	簡素化後平均再建築費評点数／㎡ (b×c) (d)	割合	
					(b)／(a)	(d)／(a)
在来木造	145,219	84,422	1.003	84,675	0.5813	0.5830
木質系	141,659	78,090	1.006	78,558	0.5512	0.5566
軽量鉄骨系	145,369	80,077	0.998	79,916	0.5508	0.5497

※　「平均取得価格(a)」及び「平均再建築費評点数(b)」は平成１２年度家屋研究員会の調査研究報告書に使用した、総務省調査（指定市に所在する延べ床面積 100 ㎡～150 ㎡の標準的な家屋（47 棟）の情報を調査）による。

※　(c)の変動率は付属資料２から。

おおまかな試算ではあるが、この結果から、本案のとおり整理合理化を行った場合の取得価格と評点数の割合（(d)／(a)）は、ある程度バランスがとれたものとなっている。

4　まとめ

３で確認してきたように、木造家屋の評点項目及び標準評点数に基づいてプレハブ準則の見直しを行うこととしても、評点項目に不足はなく、評価額の変動もわずかであり特に問題点は認められなかった。

また、１に述べたところであるが、少なくとも完成後の外見上、在来構法木造住宅と大きな差異が認められないプレハブ住宅の評価に関して、複雑で精緻な準則を適用することは、納税者にとって理解し難いこととなるばかりか、木造基準表の簡素化合理化の効果が損なわれるおそれがある。

このことを考えると、主体構造部の評価方法及びプレハブ準則の本則化については今後の課題として、本案のとおりに可能な範囲でのプレハブ準則の整理合理化を行うことが適当である。

評 点 項 目 対 照 表

付属資料１

外部仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目			新評点項目	
スレートボード	着色板		サイディング	
硬質木片セメント板	25㎜厚			
	18㎜厚			
	12㎜厚			
窯業系サイディング				
金属系サイディング				
木質系サイディング				
モルタル	かき落し		モルタル色吹付け	
	はけ引			
	木ごて磨き			
	金ごて磨き			
板張	竪羽目		板張	上
合板	ラワン合板	9.0㎜厚		並
		5.5㎜厚		
		4.0㎜厚		
	塗装合板			
亜鉛鉄板		0.4㎜厚	鋼鈑	平板
		0.3㎜厚		
着色亜鉛鉄板	成形板	上		成型板
		中		
		並		
小口・二丁掛タイル		色物	タイル	
モザイクタイル	丸型	色物		
	角型	色物		
スレートボード	フレキシブル板	8.0㎜厚	スレートボード	
		6.3㎜厚		
		4.0㎜厚		
	平板	8.0㎜厚		
		6.3㎜厚		

外部仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目			
化粧鋼板	ほうろう鋼板		
	メラミン鋼板		
	塩化ビニル樹脂被覆鋼板		
	印刷鋼板		
アルミニウム板	成型板	上	
		中	
		並	
該当なし			
加算評点項目	塗装	油性ペイント	
		合成樹脂系エマルジョンペイント	
		合成樹脂系ペイント	上
			並
		特殊ペイント	多彩塗料
	吹付	砂壁状合成樹脂吹付	アクリル系
			ビニル系
		砂壁状セメント系吹付	化粧用セメント
			厚付型セメント
			ひる石系
		陶磁器質状吹付	セメント系
			エポキシ樹脂系
			磁器質系
		色セメント吹付	

新評点項目		
該当なし		
鋼鈑	波板	
スレート波板		
合成樹脂板		
漆喰大壁		
漆喰真壁		
土蔵壁	漆喰磨き仕上	
加算評点項目	ペイント	
	吹付	砂壁状合成樹脂吹付	アクリル系
			ビニル系
		砂壁状セメント系吹付	化粧用セメント
			厚付型セメント
			ひる石系
		陶磁器質状吹付	セメント系
			エポキシ樹脂系
			磁器質系
		色セメント吹付	

内部仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目			
紙貼	和紙		
	洋紙		
合成樹脂壁紙	上		柄物
			無地
布貼	国産布		上
			中
			並
合成樹脂壁紙	並		柄物
			無地
合板	クロス合板	化繊	5㎜厚
			3㎜厚
スレートボード	フレキシブル板		8.0㎜厚
			6.3㎜厚
			4.0㎜厚
	平板		8.0㎜厚
			6.3㎜厚
硬質繊維板	普通板		6.5㎜厚
			5.0㎜厚
			3.5㎜厚
パルプセメント	普通板		6㎜厚
石膏ボード	普通板		12㎜厚
			9㎜厚
			7㎜厚
珪酸カルシウム板			8㎜厚
無石綿珪酸カルシウム板			8㎜厚
合板	ラワン合板		9.0㎜厚
			5.5㎜厚
			4.0㎜厚

新評点項目	
クロス貼り	上
	並
合板・ボード張り	普通板

内部仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目			
硬質繊維板	化粧板		5.0㎜厚
パーティクルボード	25㎜厚		
	15㎜厚		
	10㎜厚		
パルプセメント	化粧板		6㎜厚
硬質木片セメント板	25㎜厚		
	18㎜厚		
	12㎜厚		
石膏ボード	化粧板		9.5㎜厚
無石綿珪酸カルシウム板化粧板			6㎜厚
合板	なら合板		9㎜厚
			6㎜厚
			4㎜厚
	単板張合板	上	6㎜厚
			4㎜厚
		並	6㎜厚
			4㎜厚
	合成樹脂被覆合板	上	5㎜厚
			3㎜厚
		並	5㎜厚
			3㎜厚
	プリント合板		5㎜厚
			3㎜厚
	塗装合板	上	5㎜厚
			3㎜厚
		並	5㎜厚
			3㎜厚
	和風壁合板		4㎜厚

新評点項目	
合板・ボード張り	化粧板

内部仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目			新評点項目	
木材	桧		板張	
	杉・ラワン			
角タイル	75㎜角	色物	タイル	小
	100㎜角	色物		
モザイクタイル	丸型	窯変		
		色物		
	角型	窯変		
		色物		
合成樹脂板	塩化ビニル	3㎜厚	合成樹脂板	
		2㎜厚		
		1㎜厚		
	メラミン	2.0㎜厚		
		1.6㎜厚		
		1.2㎜厚		
着色亜鉛鉄板	成型板	上	鋼鈑	
		中		
		並		
モルタル	かき落し		塗り壁	
	金ごて磨き			
	はけ引き			
プラスター	上			
	中			
	並			
和風壁	京壁			
	大津壁			
繊維壁	上			
	中			
	並			
ステンレス板	並		ステンレス板	

内部仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目			
化粧鋼板	印刷鋼板		
アルミニウム板	成型板	並	
該当なし			
加算評点項目	塗装	油性ペイント	
		酒精ペイント	
		合成樹脂系エマルジョンペイント	
		合成樹脂系ペイント	上
			並
		ラッカー	上
			並
		特殊ペイント	多彩塗料
	吹付	砂壁状合成樹脂吹付	アクリル系
			ビニル系
		色セメント吹付	
		繊維壁吹付	

新評点項目			
該当なし			
該当なし			
タイル	大		
テラゾ			
大理石貼			
鉛合板			
土蔵大壁	塗仕上		
竪羽目板張			
加算評点項目	ペイント		
	吹付	砂壁状合成樹脂吹付	アクリル系
			ビニル系
		色セメント吹付	
		繊維壁吹付	

床仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目		
畳	特	
	上	
	中	
モザイクパーケット	桜	
	なら	
	ぶな	
フローリング	桜	15㎜厚
	なら	15㎜厚
	ぶな	15㎜厚
	アピトン	15㎜厚
合板	単板張合板	並
じゅうたん	上	
	中	
	並	
縁甲板	桧	
合板	合成樹脂被覆合板	
	ラワン合板	9.0㎜厚
		5.5㎜厚
モザイクタイル	丸型	色物
	角型	色物
角タイル	75㎜角	色物
	100㎜角	色物
	200㎜角	色物
クリンカータイル	150㎜角	
	180㎜角	
ゴムタイル	6㎜厚	
	3㎜厚	
リノリウム・リノタイル	3㎜厚	
	2㎜厚	

新評点項目	
畳	上
	並
フローリング	
じゅうたん	
縁甲板	
合板	化粧板
	ラワン
タイル	
ビニル系床シート	

床仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目			新評点項目
塩化ビニルタイル	軟質タイル	3㎜厚	ビニル系床シート
		2㎜厚	
	半硬質タイル	3㎜厚	
		2㎜厚	
塩化ビニルシート		3㎜厚	
		2㎜厚	
軟質クッションフロア		上	
		中	
		並	
硬質クッションフロア		上	
		中	
		並	
着色コンクリート床			着色コンクリート
モルタル	金ごて仕上		モルタル
	木ごて仕上		
硬質繊維板	6.5㎜厚		該当なし
	5.0㎜厚		
	3.5㎜厚		
パーティクルボード	20㎜厚		該当なし
	15㎜厚		
該当なし			花崗岩・大理石
			テラゾ
			鉄平石
			人造石塗り
			幅広板
			杉板張
			合成樹脂塗床
			鉛合板

天井仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目			
竿縁天井	一重回り縁		特
			上
			中
			並
			並　下
			下
船底天井			上
			中
			並
			並　下
格天井			特
			上
			中
			並
打上天井	桧板		上
			中
			下
	杉板		
合板	なら合板		6㎜厚
			4㎜厚
	単板張合板		
	合成樹脂被覆合板	上	5㎜厚
			4㎜厚
			3㎜厚
		並	5㎜厚
			4㎜厚
			3㎜厚
	プリント合板		5㎜厚
			4㎜厚
			3㎜厚

新評点項目	
和風天井	上
	中
	並
合板・ボード天井	

天井仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目			
軟質繊維板	吸音板		12㎜厚
			9㎜厚
	塗装吸音板		12㎜厚
			9㎜厚
半硬質繊維板	吸音板		9㎜厚
	塗装吸音板		9㎜厚
石膏ボード	着色板		9.5㎜厚
	吸音板		9.5㎜厚
スレートボード	フレキシブル板	吸音板	6.0㎜厚
			3.2㎜厚
	吸音板		4㎜厚
岩綿板	塗装吸音板		19㎜厚
			12㎜厚
			9㎜厚
紙貼	和紙		
	洋紙		
布貼	毛織物		柄物
			無地
	ガラス繊維		柄物
			無地
	葛布・麻布		柄物
			無地
合成樹脂紙貼	上		柄物
	並		柄物
プラスター	上		
	中		
漆喰	漆喰壁		
	大津壁		
モルタル	金ごて仕上		
	はけ引き		

新評点項目
合板・ボード天井
クロス天井
塗天井

天井仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目				新評点項目
合板	ラワン合板		5.5㎜厚	押入天井
			4.0㎜厚	
軟質繊維板	普通板		12㎜厚	
			9㎜厚	
半硬質繊維板	普通板		9.0㎜厚	
			6.0㎜厚	
			4.5㎜厚	
石膏ボード	普通板		12.5㎜厚	
			9.5㎜厚	
			7.0㎜厚	
スレートボード	フレキシブル板	普通板	5㎜厚	
			4㎜厚	
			3㎜厚	
	普通板		8.0㎜厚	
			6.3㎜厚	
珪酸カルシウム板			6㎜厚	
無石綿珪酸カルシウム板			6㎜厚	
塩化ビニル成型浴室天井材				浴室天井
ガラス繊維板	吸音板		6㎜厚	該当なし
該当なし				鉛合板
加算評点項目	塗装	油性ペイント		ペイント
		合成樹脂系エマルジョンペイント		
		特殊ペイント	多彩塗料	
	吹付	色セメント吹付		色セメント吹付
		現場調合モルタル吹付		現場調合モルタル吹付
		繊維壁吹付		繊維壁吹付
	下地等	断熱・吸音材		断熱・吸音材

屋根仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目				新評点項目	
瓦	日本瓦		普通	瓦	中
			釉薬		
			塩焼		
	洋風瓦		釉薬		
			塩焼		
波型スレート	大波板	普通板	野地板あり	スレート波板	
			野地板なし		
		着色板	野地板あり		
	小波板	普通板	野地板あり		
			野地板なし		
		着色板	野地板あり		
スレートボード	着色板			化粧スレート	
着色亜鉛鉄板	長尺板	波板葺	0.40㎜厚	金属板	波板
			0.30㎜厚		
			0.27㎜厚		
亜鉛鉄板	瓦棒葺		0.4㎜厚		鋼鈑
			0.3㎜厚		
着色亜鉛鉄板	長尺板	瓦棒	0.40㎜厚		
			0.30㎜厚		
			0.27㎜厚		
		平葺	0.40㎜厚		
			0.30㎜厚		
			0.27㎜厚		
	折板		1.2㎜厚		
			1.0㎜厚		
			0.8㎜厚		

屋根仕上(1.0㎡当たり)

旧評点項目			
アルミニウム板	普通板	瓦棒	0.8㎜厚
			0.5㎜厚
			0.4㎜厚
			0.3㎜厚
	長尺板	瓦棒	0.5㎜厚
			0.4㎜厚
アスファルトシングル			
厚型スレート	桟瓦平型、小豆色		
該当なし			
加算評点項目	下地等	断熱・吸音材	
	天窓		固定式
			開閉式

新評点項目			
金属板	ステンレス板		
アスファルトシングル			
該当なし			
瓦	上		
	並		
金属板	銅板		
合成樹脂波板			
草葺			
土蔵上屋	日本瓦		
加算評点項目	下地等	断熱・吸音材	
	天窓		固定式
			開閉式

建具(1.0㎡当たり)

旧　評　点　項　目

建具については、新基準表に総合評点方式を採用するため、対照表は作成せず。

新　評　点　項　目	
上	
中	
並	
玄関ユニット	上
	中
	並

その他工事(1.0㎡当たり)

旧　評　点　項　目	
一戸建型式のもの	特
	上
	中
	並
集合型式のもの	

新　評　点　項　目
上
中
並
削除(木造・共同住宅用から転用)

試算結果一覧

			1㎡当再建築費評点数		変動率	各部分別の再建築費評点数変動									
			H12基準	簡素化案		主体構造部	外部仕上	内部仕上	床仕上	天井仕上	屋根仕上	建具	床の間	建築設備	その他の工事
木質系	専用住宅	A	75,114	76,065	1.012	1.000	1.053	2.133	0.691	1.192	1.024	0.643	1.000	0.964	1.000
		B	77,462	83,823	1.068	1.000	1.463	2.218	0.756	1.134	1.024	0.754	1.000	0.956	1.000
		C	67,948	73,889	1.033	1.000	0.843	2.406	0.719	1.325	1.024	0.875		0.962	1.000
		D	84,451	90,587	1.040	1.000	1.033	2.213	0.676	1.160	1.024	0.857		0.935	1.000
		E	77,349	77,114	0.996	1.000	1.810	2.861	0.756	1.466	1.024	0.525		0.866	1.000
		F	77,849	78,186	1.004	1.000	1.811	2.411	0.733	1.364	1.024	0.575		0.875	1.000
		G	86,941	82,214	0.945	1.000	1.492	1.101	0.745	1.032	1.024	0.623		1.000	1.000
		H	81,312	82,681	1.016	1.000	1.705	1.580	0.768	1.104	1.025	0.547	1.000	1.076	1.000
		I	83,460	81,201	0.972	1.000	1.527	1.716	0.464	1.118	0.928	0.594	1.000	0.976	1.000
		J	77,766	77,996	0.970	1.000	0.976	1.662	0.713	1.262	1.025	0.588		0.996	1.000
		平均	78,965	80,376	1.006	1.000	1.371	2.030	0.702	1.216	1.015	0.658	1.000	0.961	1.000
軽量鉄骨系	専用住宅	a	81,327	81,341	1.000	1.000	0.830	2.163	0.729	1.193	1.024	0.627	1.000	0.963	1.000
		b	82,159	81,064	0.987	1.000	0.867	2.210	0.709	1.124	1.025	0.595		0.953	1.000
		c	77,601	82,395	1.075	1.000	2.833	2.986	0.693	1.570	1.024	0.707		0.879	1.000
		d	102,208	96,723	0.946	1.000	1.000	1.652	0.716	1.236	1.023	0.522	1.000	0.900	1.000
		e	88,703	86,076	0.970	1.000	0.833	2.405	0.653	1.210	1.010	0.582	1.000	0.996	1.000
		f	79,415	78,962	0.968	1.000	0.975	1.664	0.760	1.177	1.024	0.680	1.000	0.873	1.000
		平均	85,235	84,427	0.991	1.000	1.223	2.180	0.710	1.252	1.022	0.619	1.000	0.927	1.000
	共同住宅	g	74,990	72,836	0.971	1.000	1.168	2.216	0.720	1.205	1.024	0.390		1.011	1.669
		h	77,150	74,350	0.963	1.000	1.019	2.952	0.538	1.435	1.024	0.375		1.005	1.669
		I	75,114	79,369	1.057	1.000	1.810	2.922	1.096	1.501	1.024	0.438		1.005	1.669
		j	89,078	91,017	1.022	1.000	0.677	2.952	0.949	0.947	1.025	0.486		1.011	1.669
		k	75,185	78,234	1.020	1.000	1.148	2.599	1.103	1.416	0.928	0.380		1.021	1.669
		平均	78,303	79,161	1.007	1.000	1.164	2.728	0.881	1.301	1.005	0.414		1.011	1.669
	平　均		82,085	82,033	0.998	1.000	1.196	2.429	0.788	1.274	1.014	0.526	1.000	0.965	1.304
全平均			80,599	81,244	1.002	1.000	1.280	2.239	0.747	1.246	1.014	0.589	1.000	0.963	1.159

＜参考＞　木造家屋簡素化合理化案による変動率試算：1.003

第三章　まとめ

家屋評価の簡素化合理化については、従来から実務担当者の要請が強く、本研究委員会等その他研究機関において様々な手法により研究が進められてきたものであり、永年の固定資産税における家屋評価の大きな課題であるといえる。

そこで、今年度の家屋研究委員会においては、「在来構法家屋の評価方法についての調査研究」というテーマの下に、木造在来構法家屋の評価方法を簡素化するアプローチとして、木造家屋再建築費評点基準表にある評点項目を簡素化合理化することにより、家屋評価の経験の浅い職員にも適正な評価が可能となり、納税者にとっても簡素でわかりやすい評価につながるものと考え検討を進め、その結果として、本委員会における簡素化合理化試案を作成し提示することができた。

また、この結果を受けてプレハブ準則においても、評点項目の整理合理化について検討し、試案を作成し提示することができた。

これらの試案について、いくつかの地方団体による現行基準との試算比較の結果を見ると、木造家屋再建築費評点基準表の簡素化合理化及びプレハブ準則の整理合理化に伴う評価額の変動は極めて僅差なものにとどまることが検証された。これにより、この試案がより簡素でわかりやすい再建築費評点基準表の改正に資するものであると言える。

今回、木造家屋及びプレハブ家屋（木質系・軽量鉄骨系）については、主に目視によって資材等を確認し評点付設するという方法によっていることに鑑み、評点項目を簡素化合理化又は整理合理化することで、このような資材等の判別に伴う困難を極力排除することについて、一定の成果を得た。

しかし非木造家屋については、一つひとつの建物に係る設計図書等が比較的整備されている現状を考慮すると、木造家屋とは異なる観点からの検討を進めることが必要と考えられ、今後の課題として掲げておかなければならない。ただし、非木造家屋についても少なくとも木造家屋と関連の深いと考えられる評点項目については、木造家屋の一連の検討経過を参考に簡素化合理化を行っていかなければならない。

在来構法家屋の資材等のプレハブ化に関する調査研究

社団法人　日本建築学会　建築経済委員会
固定資産評価小委員会

目次

第１章　研究体制と研究組織

1－1　研究体制 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 113
1－2　研究組織 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 113

第２章　研究の概要

2－1　研究の背景と目的 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 114
2－2　研究の方法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 114
2－3　成果の概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 114

第３章　木造住宅合理化認定システム

3－1　木造住宅合理化認定システムとは ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 115
3－1－1　認定事業の概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 115
3－1－2　認定システムの効果 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 115
3－1－3　認定システムの動向 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 116
3－1－4　標準性能タイプと高耐久性能タイプ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 117
3－1－5　認定システムの供給棟数 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 118
3－2　合理化認定システム事例シート ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 119
3－2－1　ＣｓＮウッドフル工法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 120
3－2－2　ユトリロ 365 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 121
3－2－3　建築市場－南九州の家 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 122
3－3　認定システムキーワード表 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 123
3－3－1　キーワード表作成の方法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 123
3－3－2　キーワード表による分析の方法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 124
3－4　キーワード表による分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 128
3－4－1　第 1 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 128
3－4－2　第 2 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 131
3－4－3　第 3 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 134
3－4－4　第 4 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 137
3－4－5　第 5 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 140
3－4－6　第 6 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 143
3－4－7　第 7 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 146

3－4－8　第 8 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 149
3－4－9　第 9 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 152
3－4－10　第 10 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 155
3－4－11　第 11 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 158
3－4－12　第 12 次認定システムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 161
3－4－13　まとめ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 164
3－5　認定システムの項目別及び部位別分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 165
3－5－1　システムの基本的な考え方 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 165
3－5－2　軸組 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 171
3－5－3　壁 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 175
3－5－4　床 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 179
3－5－5　屋根 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 182
3－5－6　金物 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 185
3－5－7　供給体制 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 188
3－5－8　保証及び維持管理 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 193
3－5－9　まとめ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 197
3－6　認定システム更新状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 200
3－6－1　概要と目的 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 200
3－6－2　新規認定システムと更新状況の推移 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 201
3－6－3　まとめ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 205
3－7　現在有効なシステムの分析 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 206

第 4 章　まとめ

4－1　調査分析結果の要約 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 209
4－2　評価基準の見直しに向けて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 210

第１章　研究体制と研究組織

1－１　研究体制

本研究の、委託者は（財）資産評価システム研究センターであり、受託者は、(社)日本建築学会である。

事業の名称は「在来構法家屋の資材等のプレハブ化に関する調査研究」であり、委託内容は「 在来構法の家屋であっても、現在では工場生産された部材を用いて、それを現場で組み立てて建築することが多い。これらの資材等のプレハブ化により、在来構法の家屋においても直接的なコストが下がり、プレハブ家屋と比較してコスト差が少なくなると考えられることから、現在の在来構法家屋の構法、施工法、使用資材のプレハブ化の実状等の調査を行う。」というものである。

１－２　研究組織

本調査研究は（社）日本建築学会建築経済委員会固定資産評価小委員会が担当したものであり、研究組織は次のとおりである。

主　査	吉田　倬郎	工学院大学建築学科
幹　事	小松　幸夫	早稲田大学理工学部建築学科
委　員	五十田　博	独立行政法人建築研究所構造グループ
	落合　一弘	（財）資産評価システム研究センター調査研究部
	加藤　裕久	国立小山工業高等専門学校名誉教授
	重松　秀行	総務省自治税務局固定資産税課
	宍道　恒信	宍道建築設計事務所
	鈴木　昌樹	（財）建設物価調査会技術本部技術調査部建築工事費調査課
	永岡　正義	清水地所㈱技術部
	松本　真澄	東京都立大学工学研究科建築学専攻
	三橋　博巳	日本大学理工学部建築学科
	宮部　　明	ＮＴＴ都市開発㈱
	村尾　　睦	㈱大林組東京本社建築事業本部
	森山　真次	住宅金融公庫建設サービス部
	山上　博志	（社）プレハブ建築協会業務第二部

(五十音順)

第２章　研究の概要

２－１　研究の背景と目的

現行の固定資産（家屋）評価基準では、プレハブ家屋についての独自の評価方法等は特に定められていないが、プレハブ住宅については生産性に優れていることなどを反映するため、プレハブ化による補正率を考慮した準則が別に示されている。在来構法家屋は、これまでこの生産性に関する減額の対象になっていなかったのであるが、近年は、部材の工場加工、工場生産部品の活用、性能の向上などが進み、固定資産評価の観点から見てプレハブ住宅との差異を設けた状態を保持することはなじまないという声が大きい。

こうした状況を踏まえ、本研究は、在来構法家屋について、構法、施工法、使用資材のプレハブ化の実状等を調査し、在来構法家屋について、上記のようなプレハブ住宅との差異を撤廃することを裏付ける基礎資料を取りまとめることを目的としている。

２－２　研究の方法

在来構法家屋の現在の進んだ技術を調べる対象として、木造住宅合理化認定システムに認定されたシステムを選んだ。木造住宅合理化認定は、(財)日本住宅・木材技術センターによる認定事業で、平成元年から実施され、平成２年に第１次認定システムとして、１５システムが認定されている。

研究は、次の手順で行っている。

1）木造住宅合理化認定システム梗概集(第１次～第１２次)を基に、各システムの概要を事例シート(１つのシステムにつき１枚)に取りまとめる。

2）事例シートから、システムの特長に関するキーワードを抽出し、キーワード表を作成する。

3）キーワードを集計し、集計表を作成する。

4）集計表を基に、回次別、項目別・部位別の分析を行う。

5）システムの更新状況と、現在の認定状況の分析を行う。

6）以上の分析を基に、在来構法家屋の評価のあり方に関し検討を行う。

２－３　成果の概要

木造住宅合理化認定システムの分析を通して、在来構法と呼ばれている、木造住宅に用いられている軸組構法について、軸組部材の機械プレカット、壁のパネル化、床、屋根のパネル化などのプレハブ技術が応用されている。また、接合金物の改良、プラットフォーム構法の導入、断熱性、気密性、耐久性などの性能の向上がみられることが確認できた。これらは、在来構法家屋の評価において、もはやプレハブ住宅との差異を設ける状況が過去のものとなったことを裏付けていると考えられる。

第 3 章　木造住宅合理化認定システム

3－1　木造住宅合理化認定システムとは

木造住宅は住まいとして数多くの優れた性質を持つ永い伝統を踏まえた住宅だが、近年、都市化の進展・技能者の不足等の影響で、全住宅建設戸数に占める比率は年々低下の傾向にある。この状況に対して、木造住宅の振興を図るため受注、設計、生産、供給などの合理化が強く求められている。(財)日本住宅・木材技術センターでは良質な木造軸組構法住宅の合理化した生産供給システムを対象とした認定事業を平成元年度から実施している。平成 13 年（第 12 次）までに 710 のシステムが認定されている。

3－1－1　認定事業の概要

1．目的

木造軸組工法による合理的な生産・供給システムを認定・推奨することにより、良質な木造住宅の供給を促進し、もって国民の居住水準の向上に寄与することを目的としている。

2．認定の基準

認定の基準は、次の 4 項目全てに適合することとしている。

①生産・供給において合理化された提案があること

②性能・仕様が住宅金融公庫工事共通仕様書と同等以上であること

③規模・平面・立面に選択性を有すること

④供給後に、長期の性能保証・維持管理補修サービス等ができること

3．認定の手順

木造住宅に学識経験を有する者・一般消費者を代表する者及び関係行政機関職員で構成する「認定委員会」、「評価委員会」、「構造評定委員会」及び「耐久性評定委員会」を設置して、認定業務を行う。

3－1－2　認定システムの効果

高耐久性能タイプは、公庫の高耐久性木造住宅として融資上の優遇を受ける事が出来る。また、これらの認定したシステムは、都道府県、特定行政庁、住宅金融公庫及び(財)住宅保証機構などに周知しているので、建築確認や(財)住宅保証機構などの検査で理解が得られやすい。

3－1－3　認定システムの動向

認定システム数の動向を**図 3－1－3** に示す。認定数の動向として、第 1 次から第 4 次は減少傾向であったが、第 5 次からは大幅に増加している。これは、第 5 次から新たに「高耐久性能タイプ」が追加されたためである。さらに、第 8 次から第 11 次までは、高耐久性能タイプを中心に増加する傾向があった。これは、平成 7 年 1 月 17 日に発生した阪神・淡路大震災を期にシステムが求められ普及したからである。逆に、標準性能タイプを見てみると、第 9 次までは、多少増加する傾向にあったが、高耐久性能タイプに比べてシステムの普及は難しく、第 10 次・第 11 次では認定数が減少している。また、第 12 次について見てみると、前年度まで増加傾向にあった認定数が急激に減少している。

ただし、第 12 次については、標準性能タイプと高耐久性能タイプを統一し、第 1 次から第 4 次までのように一つのタイプとして、システムの募集を前期と後期に分けて認定事業を行っている。

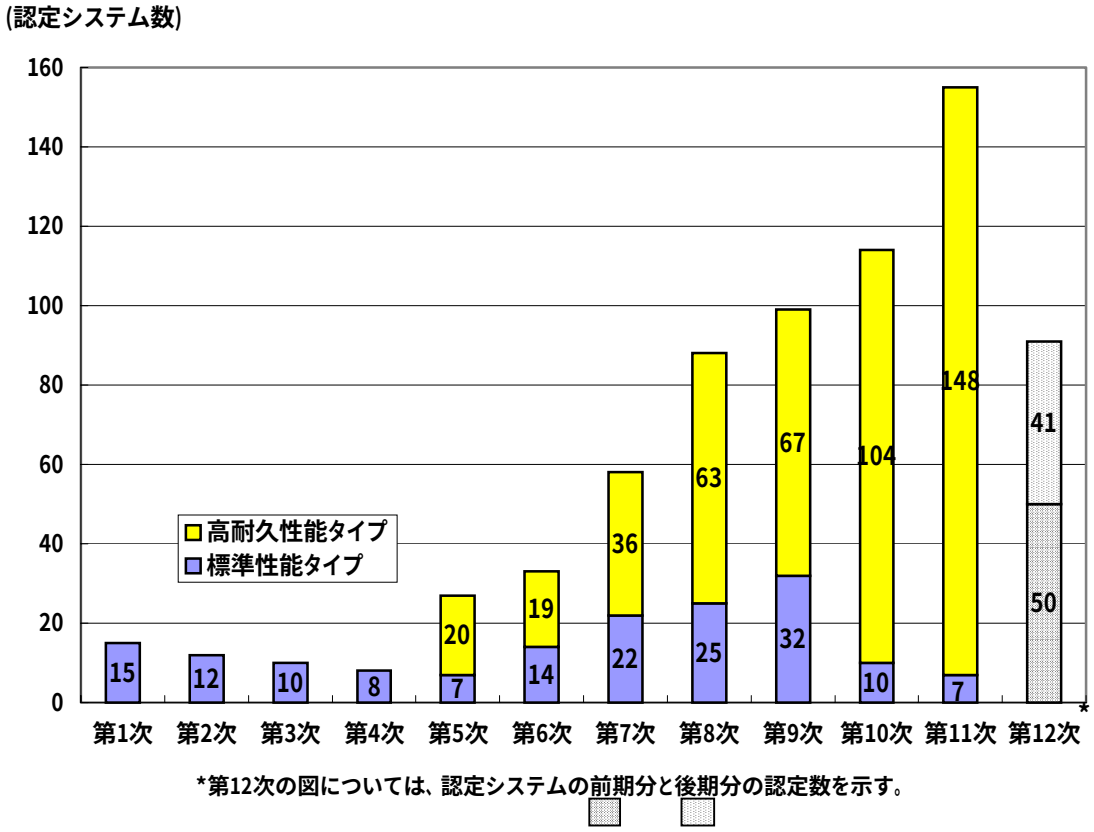


図3－1－3　合理化システムの認定数の動向

3－1－4　標準性能タイプと高耐久性能タイプ

木造住宅合理化認定システムでは、次の標準性能タイプと高耐久性能タイプの二つのタイプを認定の対象としている。

標準性能タイプは、木造軸組み工法による良質な住宅を生産・供給する事が出来る合理化されたシステムで、これらの性能は、原則として住宅金融公庫工事共通仕様書と同等以上とし使用する部品については、(財)ベターリビングの BL 部品とする事が望ましいとされている。また、保証については、(財)性能住宅登録機構の住宅性能保証制度を活用するか、又は同等以上の制度で需要者との契約が出来るものとされている。

高耐久性能タイプは、標準性能タイプで、特に耐久性の高い住宅を生産・供給できるものであり、平成 5 年度より新たに追加されたシステムである。又、特徴として住宅金融公庫の高耐久性木造住宅として融資上の優遇を受けることができる。

図 3－1－4 では、年次毎の認定数の内訳を示す。第 5 次以降の内訳を見ると、標準性能タイプよりも高耐久性能タイプの増加が著しい。

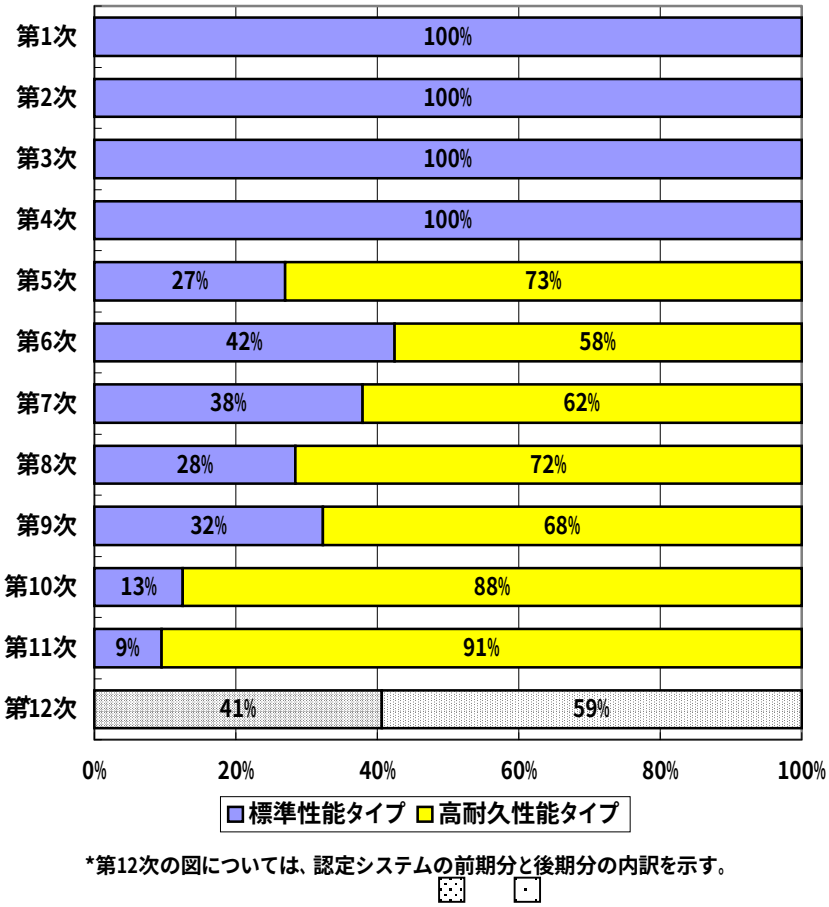


図3－1－4認定システム内訳

3－1－5　認定システムの供給棟数

平成 10 年度までの認定システムの供給戸数を**図 3－1－5－1** に示す。平成 8 年度までは右肩上がりで増加しているが、平成 9 年度に入り初めて減少している。これは景気の落ち込みなどによる買い控えが影響しているからだと考えられる。実際平成 9 年度の新設住宅着工戸数は大幅に減少している。

図 3－1－5－2 はシステムあたりの供給戸数の割合を表したものである。平成 8 年度～平成 10 年度とも 10～100 戸未満を供給したシステムが最も多く、どれも約 4 割である。次いで 1～10 戸未満、0 戸の順である。

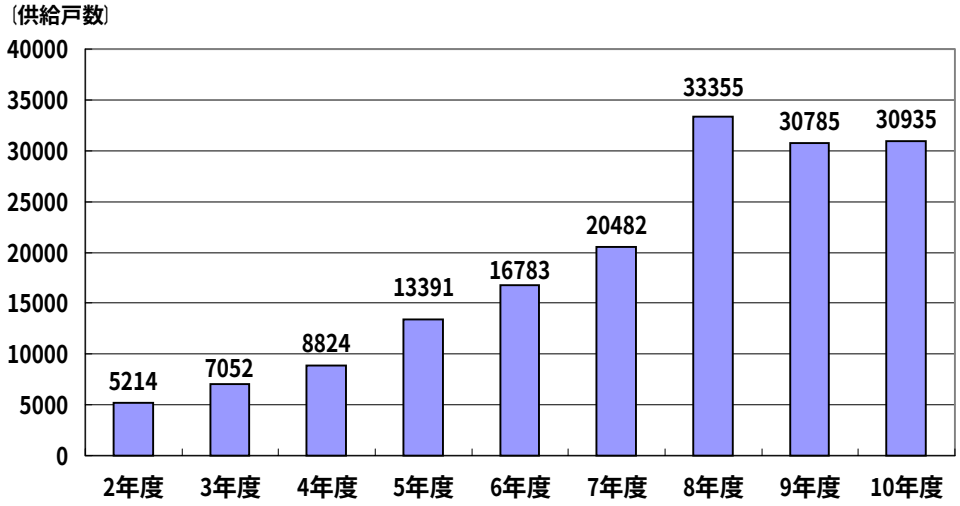


図3－1－5－1　システム利用供給戸数の推移

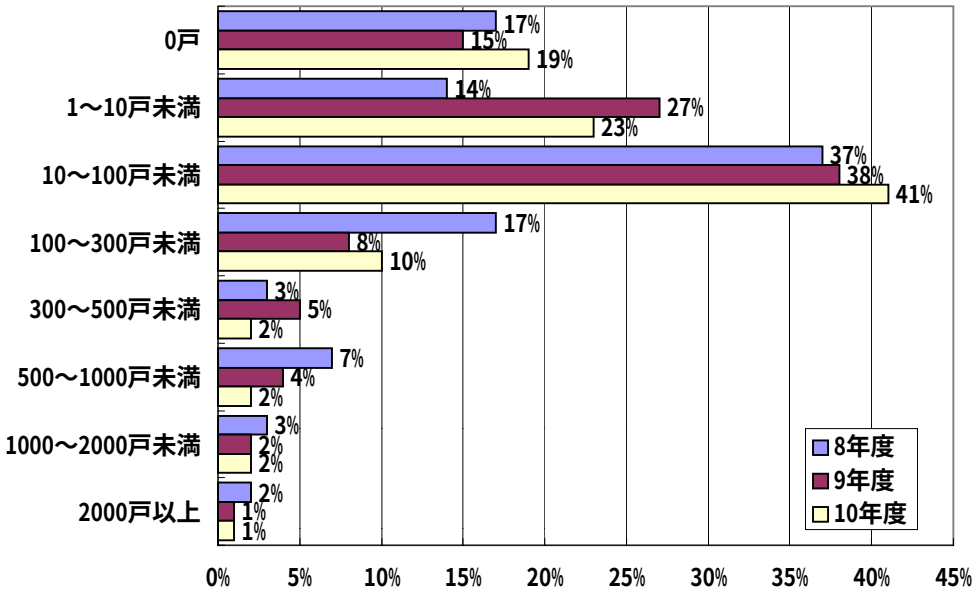


図3－1－5－2　建設戸数別のシステムの割合

3−2　合理化認定システム事例シート

ここで紹介する合理化認定システム事例シートは木造住宅合理化認定システム梗概集（第 1 次〜第 12 次）を基にして作成したものである。各システムを「システムの基本的な考え方」「システムの概要」「供給体制」「保証及び維持管理」といった項目ごとに分けてまとめた。なお、フランチャイズに加盟している工務店の場合、同一のシステムについてそれぞれが独自に、認定を受ける必要がある。事例シートの作成においては、それらをまとめて 1 つのシステムとして扱うことにした。事例シートの総計は 1 次から 12 次までで 569 枚になる。その中から特徴的なシステムを例にして紹介する。

3−2−1　ＣｓＮ−ウッドフル工法

このシステムでは部材の標準化及び接合金物によるプレカット加工の省力化によって、品質の向上と施工の均一化を図っている。また構造グリッドによる平面計画のルール化及びＣＰＭの活用によって、効率的な設計及び工事管理を行っている。

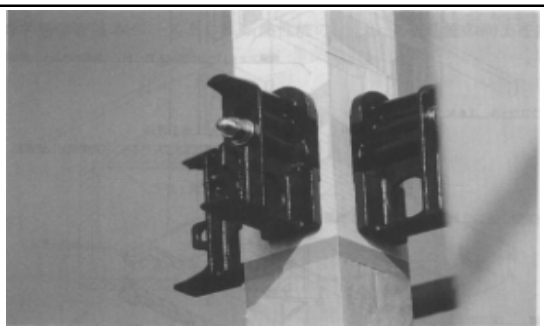
合理化の進んだ木造軸組構法の事例シート

システムの名称　ＣｓＮ-ウッドフル工法
（認定取得者）（株）シーズン

取得認定　木造住宅合理化認定システム
認定番号　１０Ｈ−５

システムの基本的な考え方
近年、住宅に対する性能と住環境に関心が大変高まっている。「ＣｓＮ-ウッドフル工法」は、この部分に重点を置き、強度･耐久性･省エネ性･健康配慮･環境配慮の向上を図った工法である。強度･耐久性･省エネ性については、数値上、明確化を計り、健康面、環境面においては、気候条件、立地条件また建築主の要望を元に、個別設計を行うことにより、満足を頂くための提案をするものとした。一方、コスト面においては、構造のプレカット化や、金物接合などにより、施工の省力化等を計ることにより、低減するものである。

システムの概要
1、構造強度の向上
　建物の強度を数値上明確化すると共に、部材の安定性を計るため構造用集成材を基本とした柱組みに金物接合による組立を行う。耐力壁には、筋かい等の斜材をやめ、工業製品化されたパネル材を使うことにより、構造体の強度の明確化と安定性を計ることとした。
2、耐久性の向上
　地中からの防湿を行い、通し柱、すみ柱をＡＱ材とし、耐力壁の面材に腐蝕性のないパネルを使用した上で、構造体内及び室内の通気性を高め、建物の耐久性向上を計った。
3、省エネ性の向上
　次世代省エネ基準をベースとし、断熱性の向上と気密性の向上を計った。



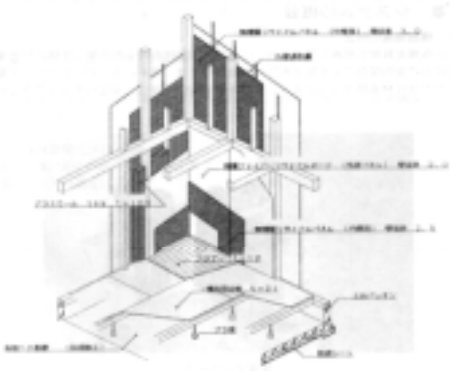
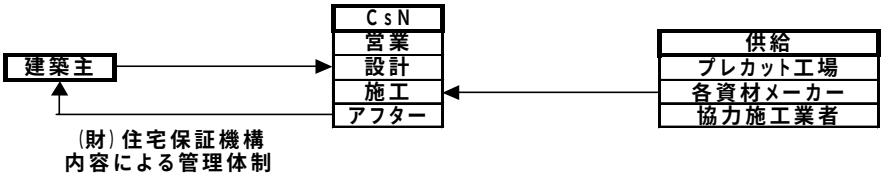


図２−１−１

供給体制



保証及び維持管理
引渡し後１０年間の（財）住宅保証機構の内容に準ずる維持管理を行うと共に、自社独自の保証書を発行し、定期巡回を引渡し後、３ケ月、１２ケ月、２４ケ月に行う。

3−2−2　ユトリロ365

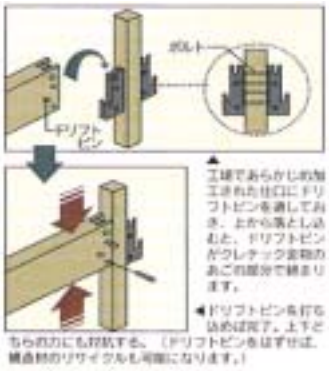
このシステムではエンジニアリングウッドによる構造材の標準化及び接合金物による接合部の簡素化を行うことによって、品質の安定と施工の均一化を図っている。また、断熱・気密シート一体型の壁・天井パネルによって、施工の省力化と現場の工期短縮を図っている。

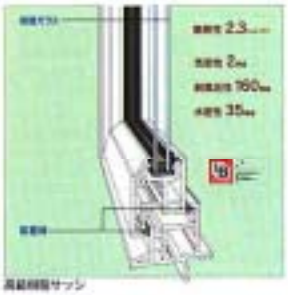
取得認定　木造住宅合理化認定システム

システムの名称　ユトリロ365
（認定取得者）　㈱藤島建設　　**認定番号**　11H－31

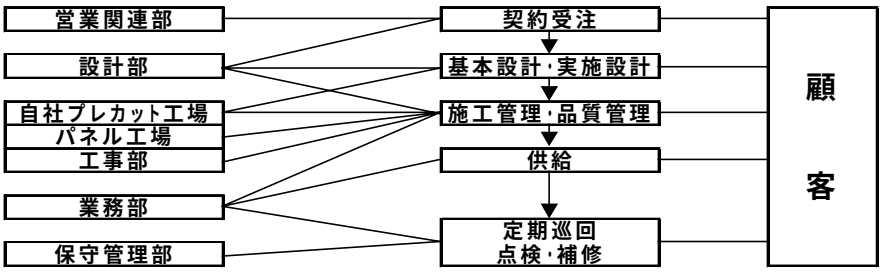
システムの基本的な考え方
①構造材の経年変化から発生する不都合を無くす。 ②熟練工でなくとも、ある程度の教育を受けたものであれば、加工･建方を可能にさせる。 ③構造体の加工･建方を分業化することにより合理化を図る。 ④構造体の強度及び建物の性能を均一かつ安定化させる。 ⑤材料、部材を規格化し、資材の調達から設計･施工に至る一連の流れを合理化する。 ⑥次世代エネルギー基準を満たす気密性･断熱性･防露性等の性能を均一かつ安定化させる。 ⑦一般的な防湿気密フィルム張りに替えて、防湿気密面材付き断熱パネルを採用し、性能を確保しつつ省力化を図る。

システムの概要
①柱･梁には構造用集成材及び構造用LVLを使用し、それぞれ断面寸法を統一するため、資材調達が簡素化される。
②構造グリッドを考えた平面計画のルール化により、構造計算が簡素化され、かつ構造コアが形成されるため、構造上均一かつ安定した性能を確保できる。
③床は火打ち材･根太を省略し、床はりを1000㎜間隔以内に配置し、はり上端に構造用合板を直張りする剛床工法を採用する。
④建方時に、平行して床が形成されていくため、作業床の確保が早く、安全で施工性が良い。
⑤接合部は、特殊な金物により単純化し、部材はすべて機械プレカットされるため、精度･品質が均一かつ向上し、工期短縮が図れる。
⑥柱･はり接合部における筋交金具の取付部は、あて板方式とし強度性能の均一化を図る。
⑦基礎は耐圧盤一体型の布基礎を採用し、床下防湿処理を施した基礎断熱とする。





供給体制
受注･設計･及び維持管理に関する対応は、一貫して自社が行う。



保証及び維持管理
維持管理マニュアルや保全計画書に定めた部位を3ヶ月目、1年目、2年目及び5年周期、10年周期で保守点検することにより、長期的な住まいの維持管理をサポートする。

3－2－3　建築市場－南九州の家

このシステムではコンピュータ・通信システムによる工程管理情報を共有することによって、生産性の省力化を図っている。また部材の標準化、壁・床・屋根のパネル化及び接合金物による仕口の簡素化を行うことによって工期の短縮を図っている。

合理化の進んだ木造軸組構法の事例シート

システムの名称　建築市場－南九州の家
（認定取得者）　鹿児島建築市場協議会

取得認定　木造住宅合理化認定システム
認定番号　12A-6

システムの基本的な考え方
従来工法を生かしながら、資源の有効活用や省力化をめざすシステムとする。ITを用い、専門協力業者と図面情報と新築情報を共有することにより工務店の業務の合理化を図り、工務店の競争力をつける。

システムの概要
構造部材･工法の合理化
(1) 軸組部材は乾燥無垢材又は構造用集成材を使用する。
(2) 仕口に接合金物を使用し、プレカット工程の簡略化を図る、又、継ぎ手の断面欠損を減らすことにより構造強度の安定化が図れる。
(3) 基礎はベタ基礎･PC基礎とし、型枠作業を簡素化する。
(4) 外壁は積層ファイバーボードと断熱材（ウレタンフォーム）を用いた外張断熱パネルを使用し、南国特有の夏場の熱射を遮断する。
(5) 床は、構造用合板と断熱材を用い、根太を省き、施工効率と安全性向上を図る。

(6) 屋根は積層ファイバーボード･断熱材と構造用合板を用いた屋根断熱パネルを使用し、施工効率･気密の向上と断熱の省略が出来る。
施工管理の合理化
(1) ITを用い専門業者、資材業者と工程管理情報･図面情報を共有する項とにより現場の合理化を図る。

(2) ザ･現場監督（現場管理システム）を用い工事打ち合わせ･工程表及び設計図を共有することにより打ち合わせの簡素化を図る。
(3) Webカメラでリアルタイムに現場の様子を把握し、現場の工場化を図り、生産性･安全性･品質の向上を図る。
(4) 工程チェックシートを用い、住宅履歴を作成し品質の向上と維持管理に役立てる。

屋根パネル写真

壁パネル写真

床パネル写真

ザ･現場監督

Webカメラ

工程表

工程表チェックシート

供給体制
(1) 受注：モデルハウスの見学会、現場見学会と営業支援CAD活用し、参加工務店が積極的に営業活動を行う。
(2) 設計･積算：参加工務店は、営業支援CADデータをEメールでCADセンターに送付し、CADセンターは標準部材による積算と構造計算を行う。設計はCADセンター参加の設計事務所が行う。
(3) 資材：建築市場の物流センターで標準部材を調達し、共同受発注を行い大量発注によるコスト削減を図る。
(4) 施工：標準施工マニュアルと工程チェックシートに基づき現場管理が成されるため施工品質の均一化が図れる。

保証及び維持管理
(1) 参加工務店は(財)住宅保証機構の住宅性能保証制度に登録し、保証書と保全計画を提出する。
(2)工事完了引渡後は、各施工工務店による直接のアフターメンテナンスを行い、定期点検を実施。また、保証書及び保全計画に基づく手直しや補修を行う。
(3)新築時の情報をインターネットの地図上に集積し、メンテナンス･リフォーム時に情報を取り出せるようにする。

3−3　認定システムキーワード表

3−3−1　キーワード表作成の方法

ここで紹介する認定システムキーワード表は、3−2 の事例シートを基にして、縦軸に各システムの名称と認定番号、横軸に事例シートに示した各項目を設け、壁、床、屋根などの部位ごとに用いられている構法や材料をキーワードとして拾い上げ、整理したものである。その例を**表 3−3−1** に示す。また巻末資料に第 1 次から第 12 次までの全てのキーワード表を掲載する。

表 3−3−1　認定システムキーワード表

木造住宅合理化認定システム　キーワード表(第12次)

システム名	基本的な考え方	概要						供給体制	保証
		軸組	壁	床	屋根	接合金物	その他		
マルサンシステム 12A−1	コストダウン 高気密高断熱 工期短縮 高耐震	プレカット	壁パネル MDF	床パネル		接合金物	結露防止	工期管理 品質管理	住宅性能保証制度 10年保証 定期巡回
スーパーフレーム工法 12A−2	高品質 省力化 工期短縮	集成材 根太レス プレカット 火打ち省略 KD材 LVL	構造用合板 壁パネル	構造用合板 剛床 プラットフォーム工法			CAD/CAM 基礎パッキン	チェックリスト	住宅性能保証制度 定期点検 10年保証
fJf工法 12A−3	高気密高断熱 高強度 工期短縮 高品質 省力化	EW 断面寸法統一 プレカット 火打ち省略 筋交い省略	壁パネル 耐力壁 構造用面材 ファイヤーストップ	構造用合板 剛床 プラットフォーム工法	屋根パネル	接合金物 クレテック金物	CAD	チェックシート モデルハウス 現場見学会 一貫体制	住宅性能保証制度 10年保証 維持管理マニュアル 保全計画書 保守点検
瀬戸内新木造住宅システム 12A−4	高耐震･高耐久	構造用集成材 乾燥材 プレカット 根太レス 火打ち省略	耐力壁 外壁通気工法	構造用合板 剛床		接合金物		グループ体制 営業支援 施工指導	住宅性能保証制度 10年保証 保全計画書 保守点検
テクノウォールシステム 12A−5	健康住宅	根太レス プレカット 乾燥材 集成材	ダイライト 外壁通気工法	構造用合板		ホールダウン金物 オリジナル金物	AQ材 省エネ 防湿 CAD	一貫体制 施工マニュアル 工事チェックシート 現場見学会	住宅性能保証制度 10年保証 維持管理マニュアル 保全計画書 保守点検
建築市場-南九州の家 12A−6	省力化 高気密･高断熱	乾燥材 構造用集成材 プレカット 根太レス	ファイヤーボード 壁パネル	構造用合板 床パネル	構造用合板 屋根パネル	接合金物	CAD キソパッキン 現場監視カメラ 現場管理システム	モデルハウス 現場見学会 工程チェックシート 施工マニュアル	住宅性能保証制度 保証書 保全計画書 定期点検
建築市場-TS工法 12A−7	高気密･高断熱 省力化	乾燥材 構造用集成材 プレカット 根太レス	壁パネル	床パネル	構造用合板 屋根パネル	接合金物	キソパッキン 現場監視カメラ 現場管理システム	モデルハウス 現場見学会 工程チェックシート 施工マニュアル	住宅性能保証制度 保証書 保全計画書 定期点検
こもだの家エコシステム 12A−8	コストダウン 流通の合理化 高気密･高断熱	プレカット	外壁通気工法				省エネ 防湿 CAD	産地直送 一貫体制 工事チェックシート モデルハウス 現場見学会	住宅性能保証制度 20年保証 定期巡回 有償メンテナンス 維持管理マニュアル

3−3−2　キーワード表による分析の方法

分析の方法として、まず 3−3−1 で作成したキーワード表を基にして、共通性のあるキーワードを選び出して集計を行った。その際に可能な限りで内容的なグループ分けも試みた。基本的な考え方では 15 個のキーワードを取り上げ、その内 2 つは生産手段、8 つは性能としてまとめたが、残りの 5 つについてはグループ分けを行うことができなかった。軸組では 9 つのキーワードを取り上げ、その内 3 つは材料、6 つは工法としてまとめた。壁では 7 つのキーワードを取り上げ、その内 3 つはパネル、3 つを材料、最後の 1 つを工法としてまとめた。床では 5 つのキーワードを取り上げ、その内 1 つはパネル、2 つは材料、残りの 2 つは工法としてまとめた。屋根では 5 つのキーワードを取り上げ、その内 3 つはパネル、1 つは材料、残りの一つを工法としてまとめた。金物では 5 つのキーワードを取り上げたが、グループ分けを行うことはできなかった。供給体制では 10 個のキーワードを取り上げ、その内 3 つは支援、2 つは営業体制、2 つは手段としてまとめたが、残りの 3 つについてはグループ分けを行うことができなかった。保証では 7 つのキーワードを取り上げ、その内 2 つは保証制度、残りの 5 つは維持管理としてまとめた。

これらの集計結果を**表 3−3−2−1** に、各キーワードの総数を**表 3−3−2−2** に示す。なお、3−2 でも述べたようにフランチャイズに加盟している工務店の場合、同一のシステムついてそれぞれ独自に認定を受ける必要がある。キーワードの集計においては、それらをまとめて 1 つのシステムとして扱った。

この集計結果を基にしてグラフ化することで、回次ごとの合理化認定システムの傾向を把握することが可能になる。

表 3−3−2−1　キーワード集計結果（その 1）

			第1次	第2次	第3次	第4次	第5次		第6次		第7次		第8次		第9次		第10次		第11次		第12次		合計
			標	標	標	標	標	高	標	高	標	高	標	高	標	高	標	高	標	高	A	B	
システム数			15	12	10	8	7	20	14	19	22	36	25	63	32	67	10	70	7	68	26	38	569
基本的な考え方	工期短縮		8	4	8	6	6	12	9	12	15	26	20	33	22	50	6	50	2	45	19	28	381
	コストダウン		7	4	5	0	3	9	6	8	10	25	13	29	12	40	3	43	0	20	15	25	277
	流通・供給合理化		0	3	3	0	1	2	1	3	0	2	0	0	2	13	1	11	0	4	2	2	50
	生産手段	プレカット	10	4	8	3	5	16	9	18	15	29	17	40	27	56	6	43	6	54	23	35	424
		CAD／CAM	8	7	2	4	2	6	7	11	9	9	6	20	17	41	4	22	3	26	14	17	235
	性能	高強度・高耐震	4	6	6	0	0	5	6	11	8	18	3	12	21	50	3	35	1	7	14	25	235
		高品質・高性能	5	4	7	5	2	7	8	10	12	22	15	16	21	39	5	38	1	20	14	29	280
		高気密・高断熱	3	1	4	3	2	6	8	5	7	12	7	20	17	35	0	13	3	16	10	7	179
		省エネルギー住宅	1	0	0	0	1	2	2	1	3	4	5	13	6	14	1	14	0	7	7	4	85
		防湿（結露防止）	3	1	4	0	1	5	3	8	6	11	2	10	10	30	3	8	0	2	11	18	136
		防腐・防蟻	0	4	1	0	2	6	2	8	2	11	4	22	5	24	0	11	0	6	4	7	119
		健康住宅	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	2	2	7	0	7	0	12	4	4	41
		バリアフリー住宅	0	0	1	0	0	0	0	1	0	2	4	7	3	8	1	10	0	4	1	2	44
	自由設計		0	3	2	0	1	4	2	4	1	5	1	1	4	2	1	1	0	6	0	2	40
	省資源・省力化		4	5	1	0	1	3	2	9	1	17	7	6	16	33	3	25	5	13	14	18	183
軸組	材料	集成材（EW）	3	1	3	3	2	18	6	10	13	18	14	24	20	40	3	24	3	48	16	17	286
		乾燥材（KD材）	4	1	2	4	0	10	3	7	7	10	7	16	10	15	4	22	4	16	6	11	159
		LVL	1	0	0	0	0	1	0	3	4	1	2	8	3	2	1	1	0	13	2	1	43
	工法	火打ち材省略	5	0	2	0	1	8	6	4	7	8	7	21	11	21	4	11	1	37	10	18	182
		根太省略	0	0	0	0	0	4	2	6	2	4	4	13	13	21	1	14	0	26	14	9	133
		筋交省略	0	0	1	0	0	2	4	1	3	2	2	8	9	21	1	4	0	18	2	2	80
		基礎パッキン	0	2	0	0	0	9	0	3	3	9	10	17	6	16	2	20	0	14	6	7	124
		モデュール	0	1	3	0	0	3	2	4	4	3	3	13	6	19	4	11	1	10	5	12	104
		部材寸法統一	1	4	3	0	1	9	3	6	7	9	9	18	11	16	3	21	5	42	10	16	194
壁	パネル	壁パネル	7	5	5	6	6	8	12	10	13	22	16	36	28	56	4	39	6	43	18	29	369
		間仕切パネル	1	1	2	0	1	0	4	2	3	4	2	12	7	8	0	1	1	21	4	5	79
		OSB（構造用パネル）	1	1	0	1	1	0	2	1	4	7	3	5	6	9	2	11	1	16	3	3	77
	材料	構造用合板	3	3	3	0	4	3	8	6	8	9	12	14	16	39	3	27	0	12	10	15	195
		MDF（中質繊維板）	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	2	1	1	2	1	10
		ペアガラス	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	1	0	3	2	3	12
	工法	外壁通気工法	0	2	1	1	0	5	3	4	5	6	1	13	10	16	1	10	0	12	10	9	109
床	パネル	床パネル	4	6	5	7	6	10	11	12	10	14	15	30	19	39	4	32	4	27	15	18	288
	材料	構造用合板	4	3	3	0	1	7	8	11	13	19	6	19	20	49	4	39	2	37	18	26	289
		MDF（中質繊維板）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	6	0	1	9
	工法	プラットフォーム工法	5	1	4	2	0	3	5	7	7	14	13	22	15	26	4	28	3	23	8	12	202
		剛床	2	1	4	1	0	2	3	3	4	7	0	6	8	19	1	12	1	11	11	9	105
屋根	パネル	屋根パネル	2	4	3	3	4	5	7	5	8	11	12	24	13	33	1	24	1	33	11	7	211
		妻パネル	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	2	2	3	2	0	1	0	0	0	2	15
		天井パネル	0	0	1	0	2	1	2	3	1	4	2	6	1	12	0	1	0	5	7	2	50
	材料	構造用合板	3	0	1	0	0	1	4	2	2	6	1	1	4	11	0	5	0	7	6	2	56
	工法	トラス構造	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	4	5	0	2	0	2	0	3	1	1	21
金物	オリジナル金物		3	2	2	3	2	3	3	2	13	10	9	13	10	18	3	13	1	18	6	10	144
	接合金物		3	3	3	2	2	2	7	7	6	5	8	15	11	22	3	27	2	19	14	17	178
	ホールダウン金物		1	0	1	0	0	1	0	2	3	4	2	6	1	3	1	8	0	3	2	3	41
	クレテック金物		0	1	0	0	1	2	0	1	2	1	1	4	6	9	1	7	0	9	2	3	50
	Zマーク金物		0	0	0	0	0	2	0	0	0	3	0	2	1	3	1	3	0	2	2	2	21

表 3－3－2－1　キーワード集計結果（その 2）

			第1次	第2次	第3次	第4次	第5次		第6次		第7次		第8次		第9次		第10次		第11次		第12次		合計
			標	標	標	標	標	高	標	高	標	高	標	高	標	高	標	高	標	高	A	B	
システム数			15	12	10	8	7	20	14	19	22	36	25	63	32	67	10	70	7	68	26	38	569
供給体制	一貫体制		0	3	3	1	0	10	4	3	4	1	8	22	15	28	3	16	4	39	11	17	192
供給体制	業務提携		0	1	1	0	2	2	1	3	4	1	11	28	4	3	1	2	3	19	0	1	87
供給体制	フランチャイズ		0	0	0	0	1	0	0	0	1	2	2	6	0	4	0	2	0	6	0	0	24
供給体制	支援	営業支援	0	1	1	3	2	0	2	4	5	6	4	12	4	11	0	10	2	3	3	4	77
供給体制	支援	施工支援	0	1	1	3	3	0	2	3	4	5	5	7	7	14	0	8	1	3	5	9	81
供給体制	支援	設計支援	0	0	1	2	1	0	3	3	4	4	3	7	6	6	1	6	2	3	2	2	56
供給体制	営業体制	モデルハウス	0	0	1	0	0	0	2	2	0	0	0	1	7	12	1	5	1	15	13	6	66
供給体制	営業体制	現場見学会	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0	1	10	15	1	6	1	21	15	11	84
供給体制	手段	資材一括調達	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	3	0	0	0	0	0	1	7
供給体制	手段	工事別チェックシート	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	3	6	21	0	12	1	19	14	6	86
保証	保証制度	住宅性能保証制度	0	1	3	0	2	9	10	15	12	21	18	41	26	62	6	59	4	56	26	37	408
保証	保証制度	自社保証制度	2	1	3	2	1	1	4	12	3	8	2	4	13	39	4	46	1	23	2	13	184
保証	維持管理	保全計画書	0	1	0	0	0	1	1	4	2	11	2	6	8	37	1	28	1	34	17	19	173
保証	維持管理	有償メンテナンス	0	1	2	0	1	1	0	3	0	1	1	4	2	8	1	11	0	3	3	4	46
保証	維持管理	住まいの手引き･しおり	0	0	2	0	0	2	2	5	3	6	4	1	6	13	1	17	4	38	5	11	120
保証	維持管理	定期巡回	1	4	4	3	1	5	7	10	7	17	12	15	12	25	4	24	2	44	5	16	218
保証	維持管理	保守点検	0	1	2	2	2	3	1	6	5	8	1	16	20	41	2	49	0	32	20	20	231

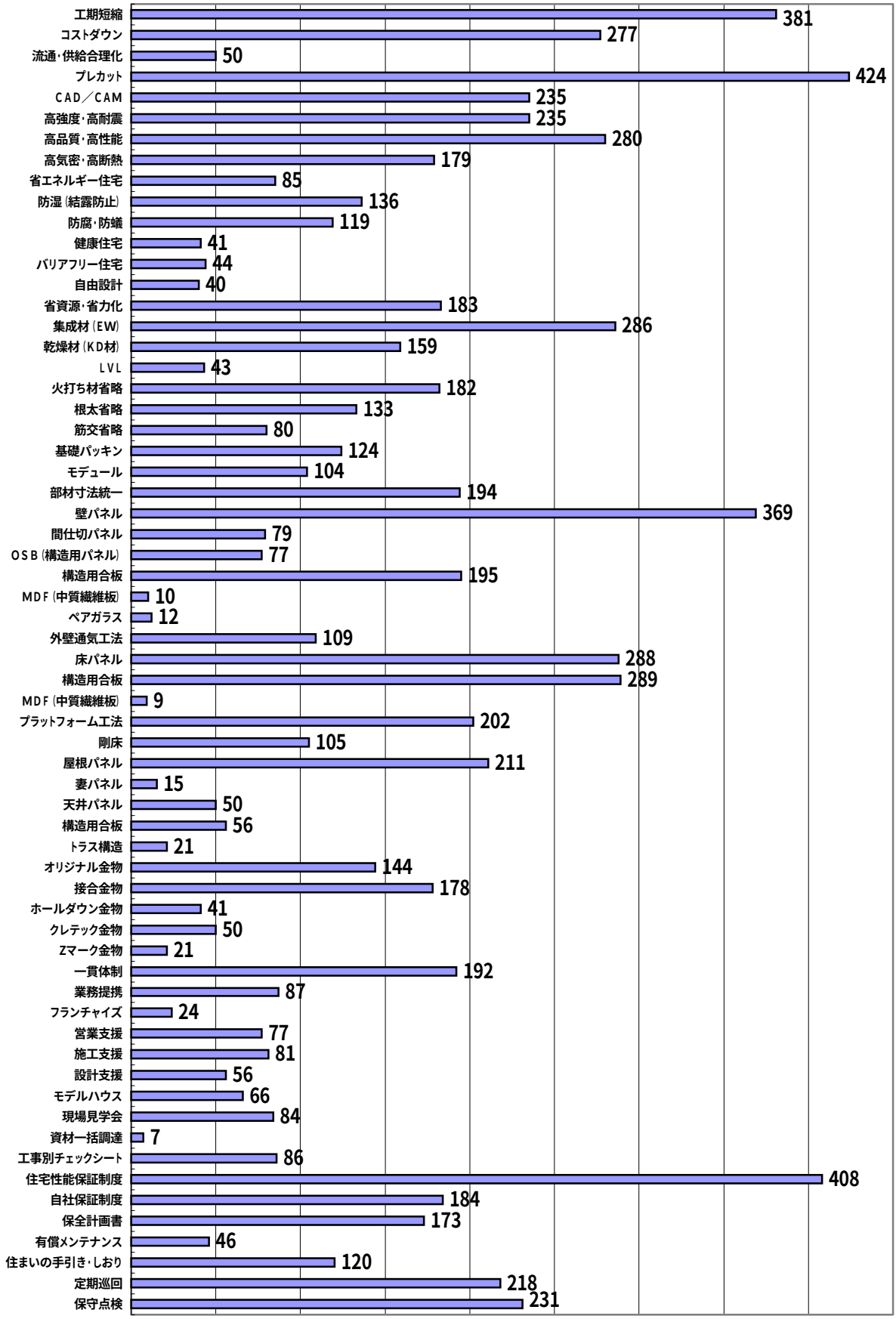


図 3－3－2－2　認定システムキーワード総数（569 件中）

3−4　キーワード表による分析

3−4−1　第１次認定システムの分析

第１次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3−4−1−1** から**図 3−4−1−7** である。

第１次では、プレカット・ＣＡＤ/ＣＡＭといった生産手段や工期短縮･コストダウン・壁パネルの認定数が多く、材料・金物における認定は少なかった。工法の面では、火打ち材省略・プラットフォーム工法が採用されている。

注)第１次供給体制については、十分な資料が無いため、分析はしていない。

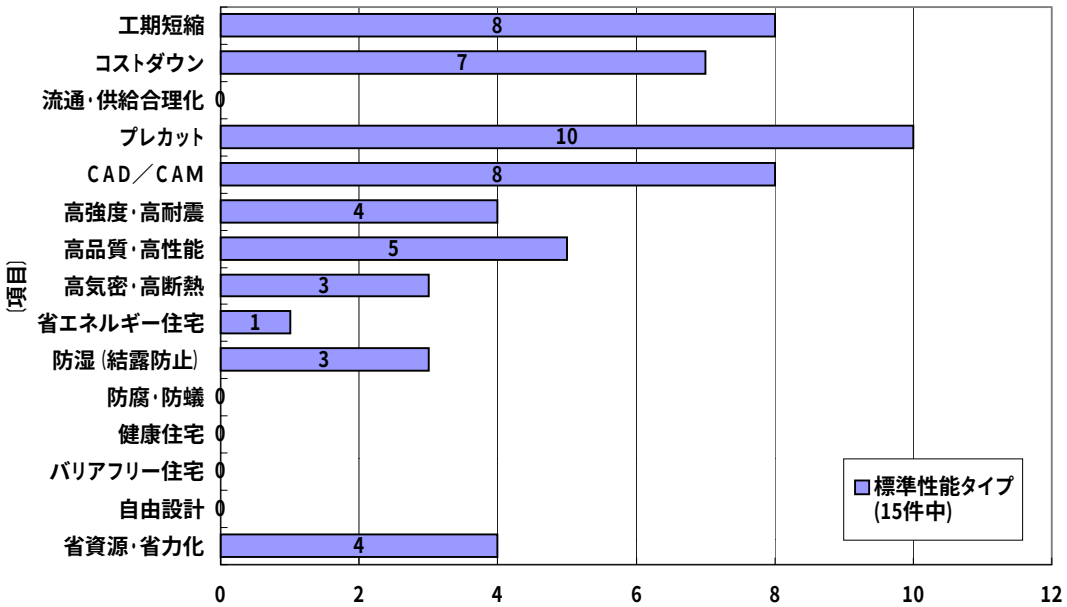


図3−4−1−1　基本的な考え方(第1次)

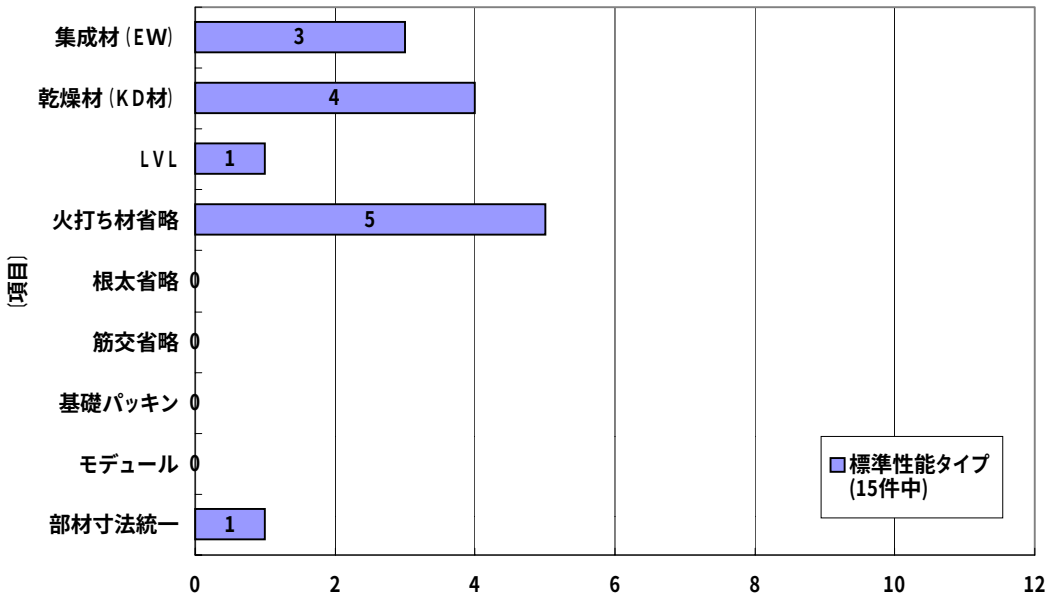


図3−4−1−2　軸組(第1次)

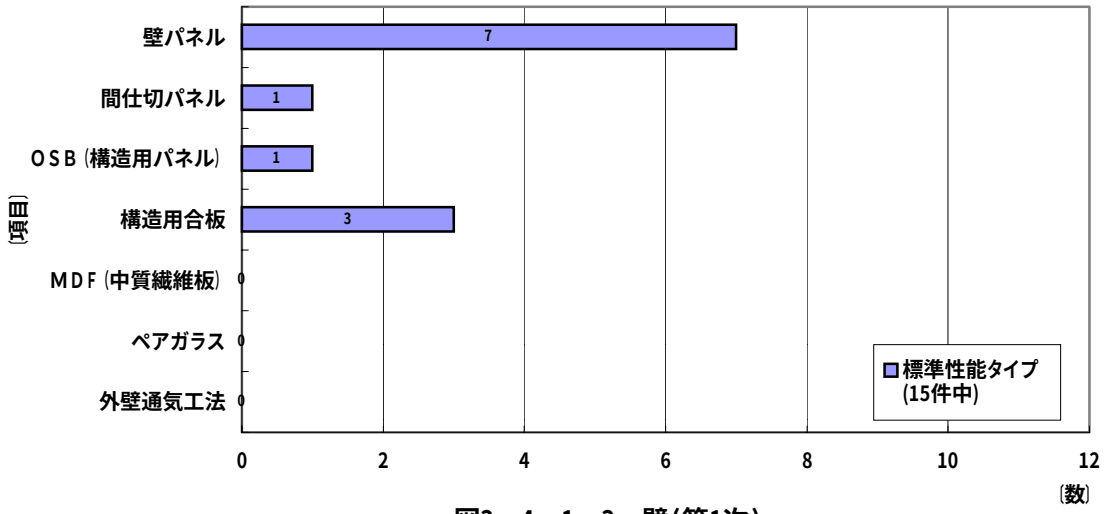


図3－4－1－3　壁(第1次)

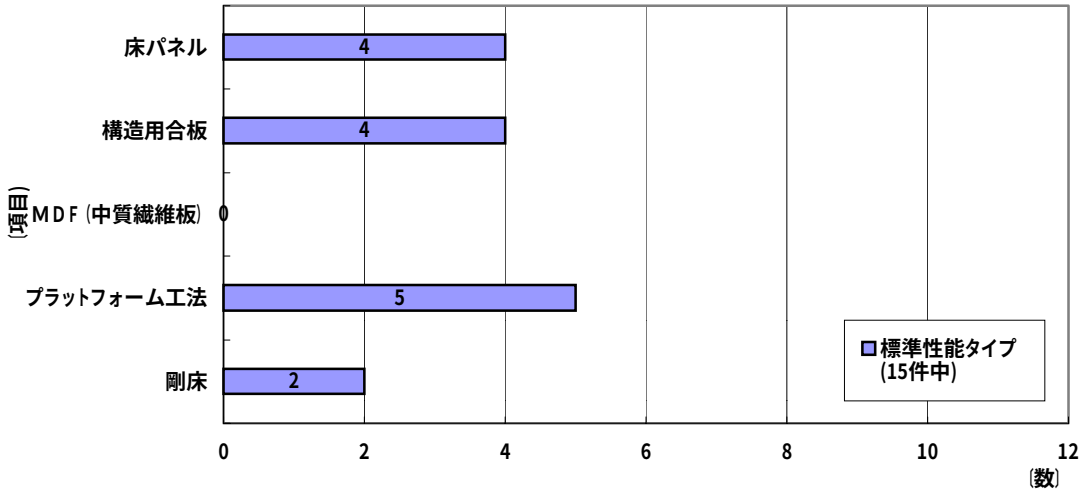


図3－4－1－4　床(第1次)

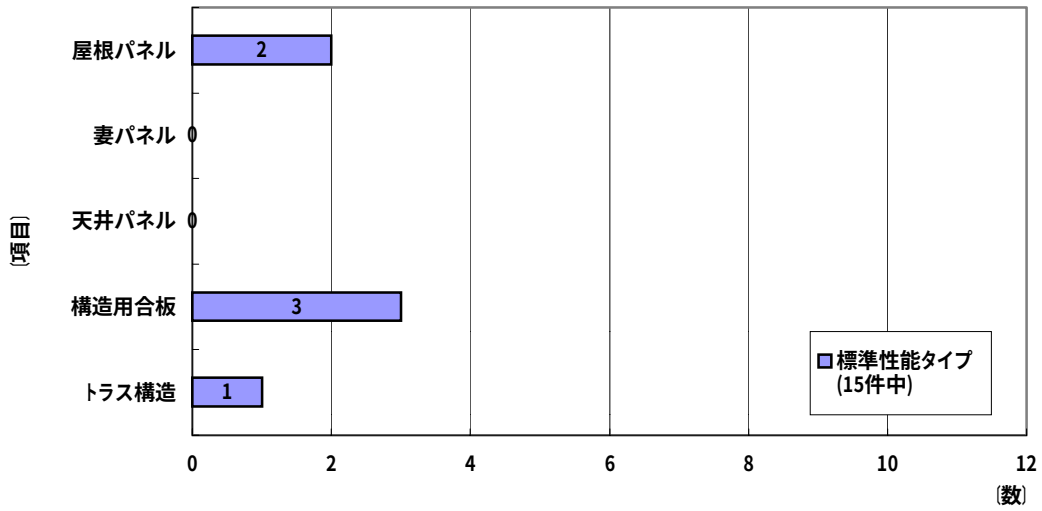


図3－4－1－5　屋根(第1次)

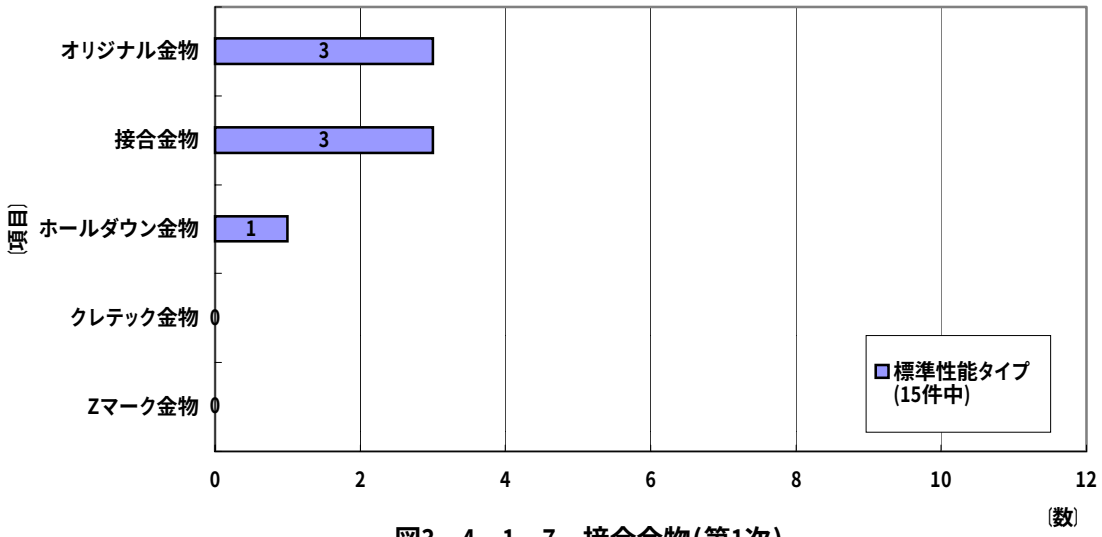


図3－4－1－7　接合金物(第1次)

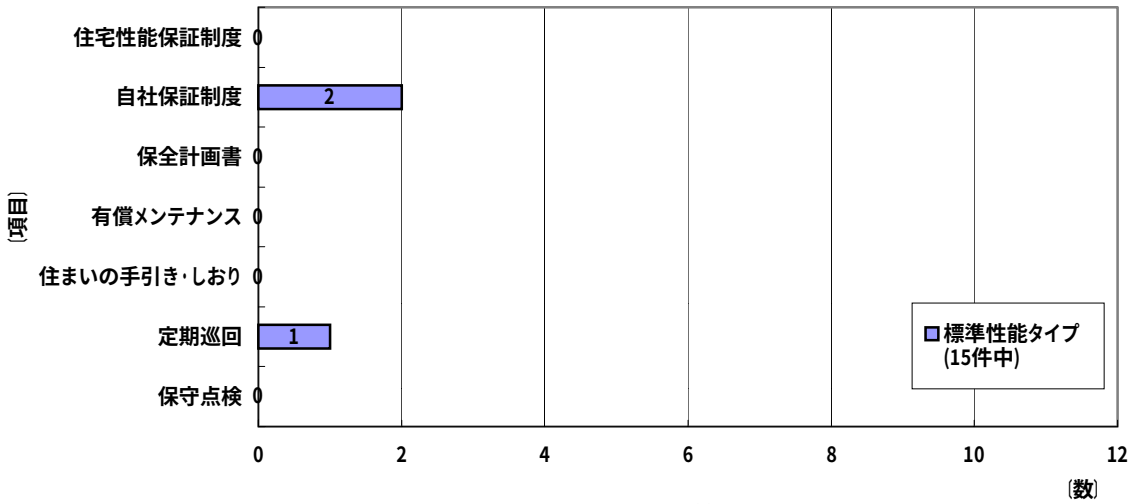


図3－4－1－7　保証(第1次)

3－4－2　第 2 次認定システムの分析

第 2 次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－2－1** から**図 3－4－2－8** である。

第 2 次では、パネル化で認定を受けるシステムが多かった。中でも、在来軸組工法では比較的新しい部材ともいえる床パネル・屋根パネルが増えてきたのが特徴である。またＣＡＤ/ＣＡＭが 7 システムあり、生産手段として浸透している。全体的に見ると、部材寸法統一が 4 システムあるが、その他の工法や材料、接合金物の認定数は少なく、生産･性能面での認定が主である。

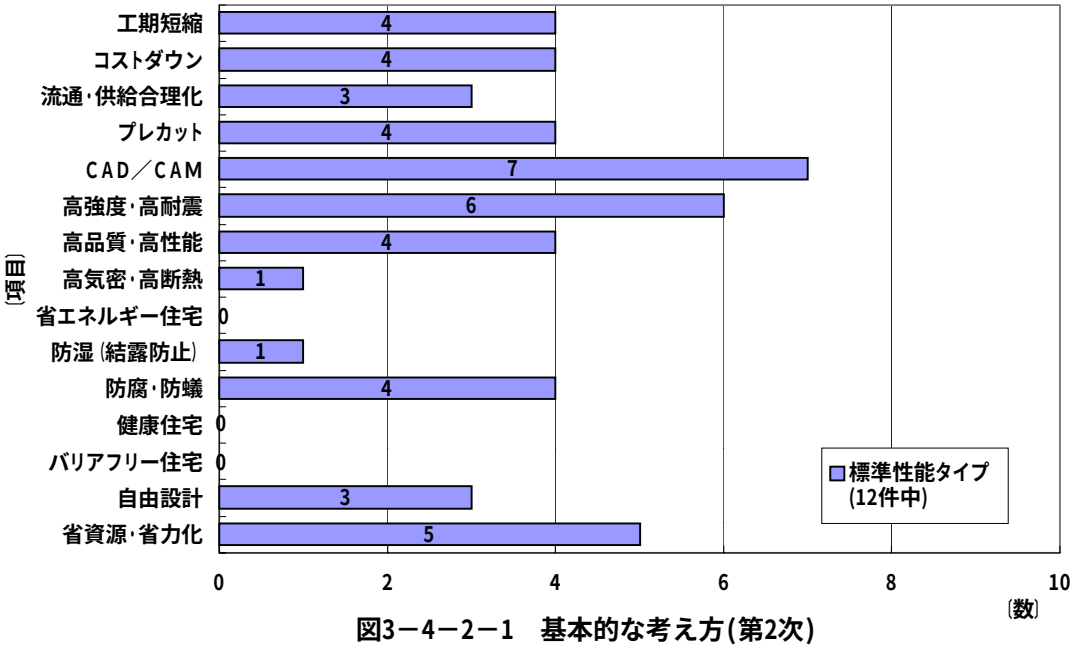


図3－4－2－1　基本的な考え方(第2次)

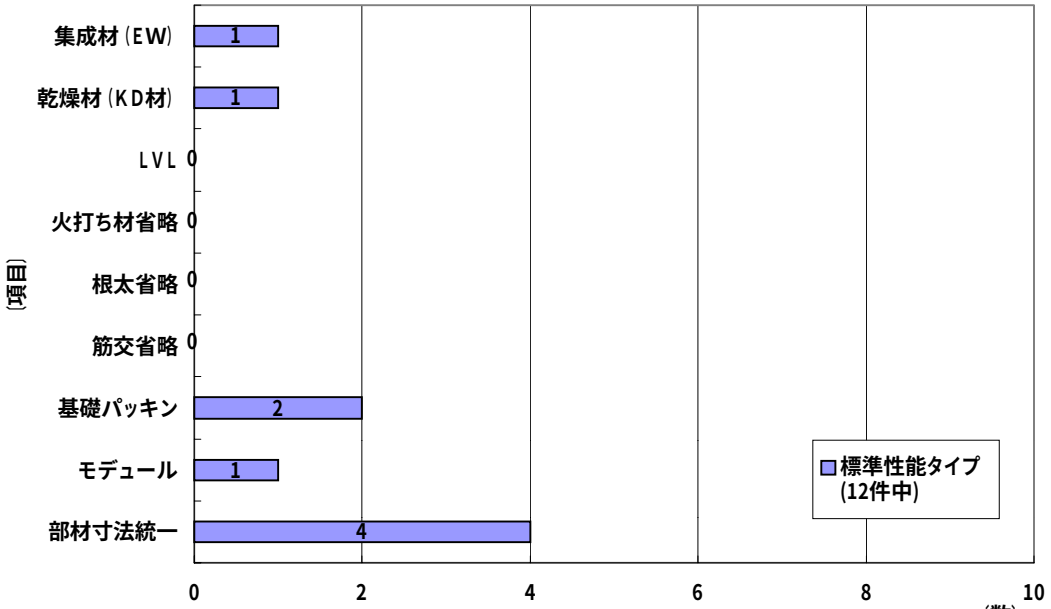


図3－4－2－2　軸組(第2次)

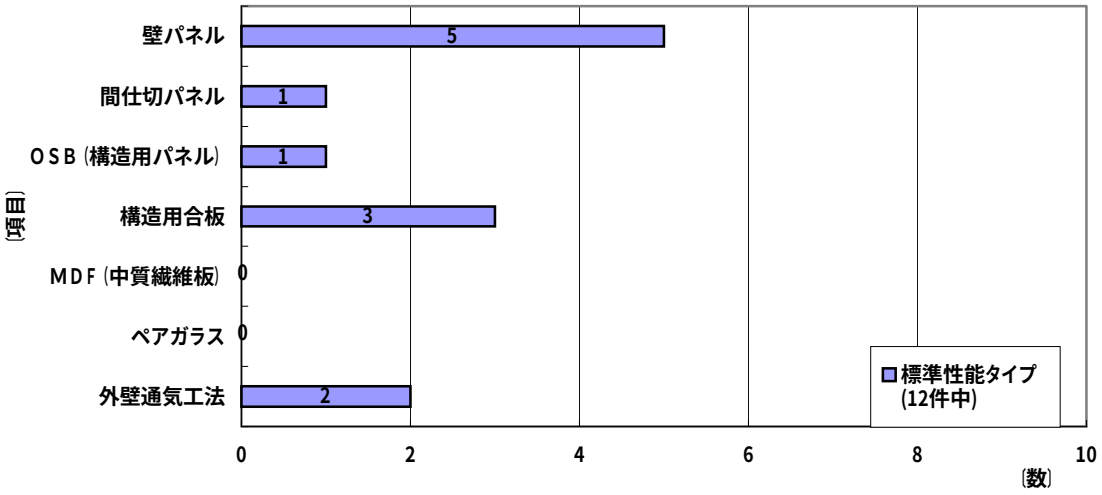


図3－4－2－3　壁(第2次)

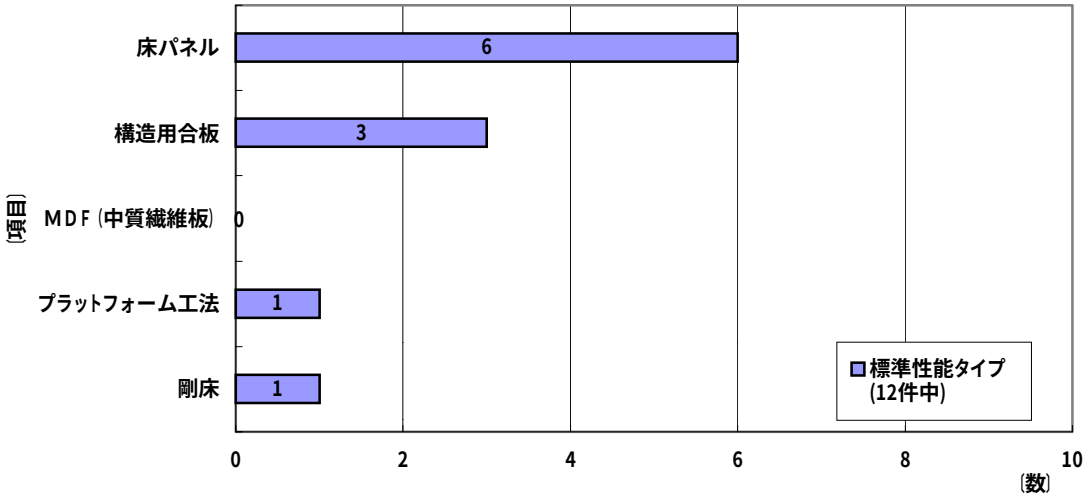


図3－4－2－4　床(第2次)

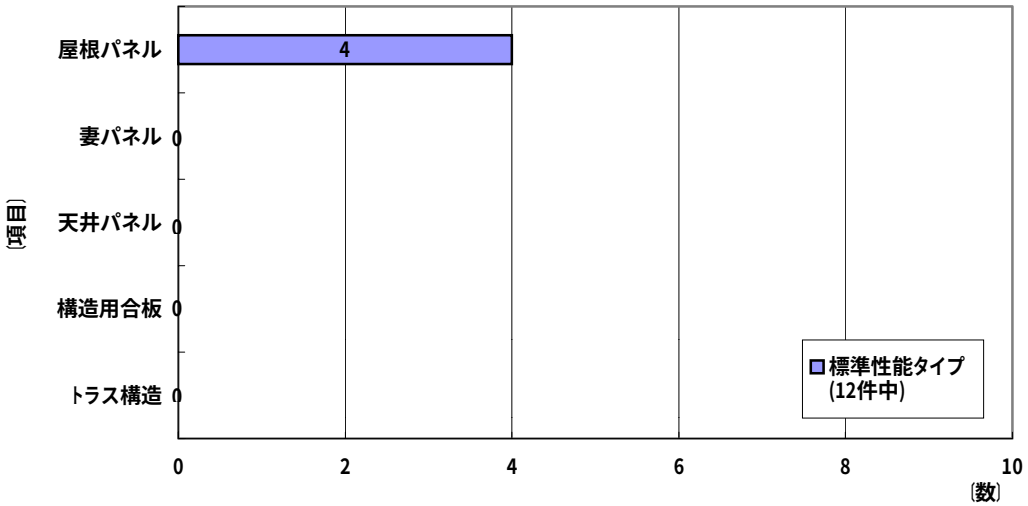


図3－4－2－5　屋根(第2次)

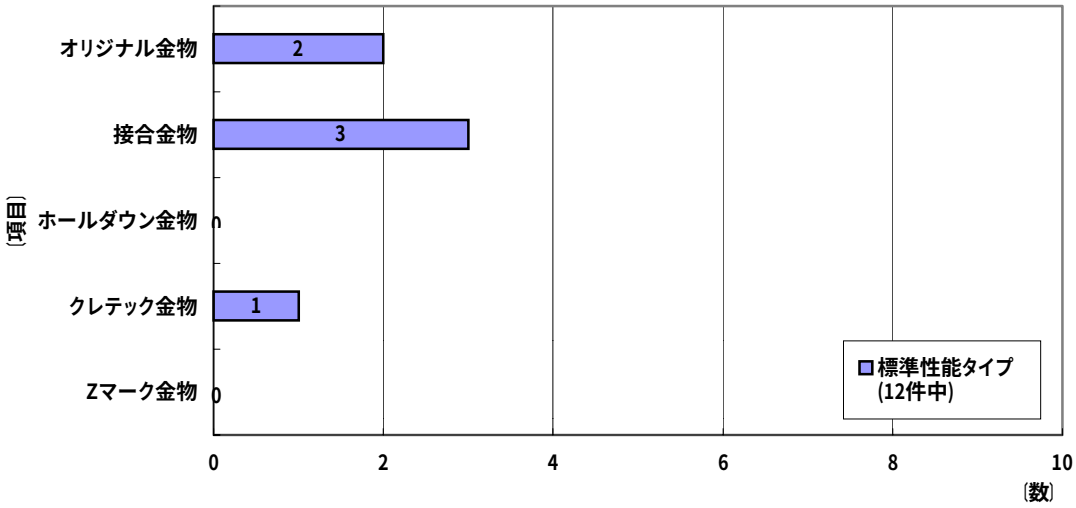


図3－4－2－6　接合金物(第2次)

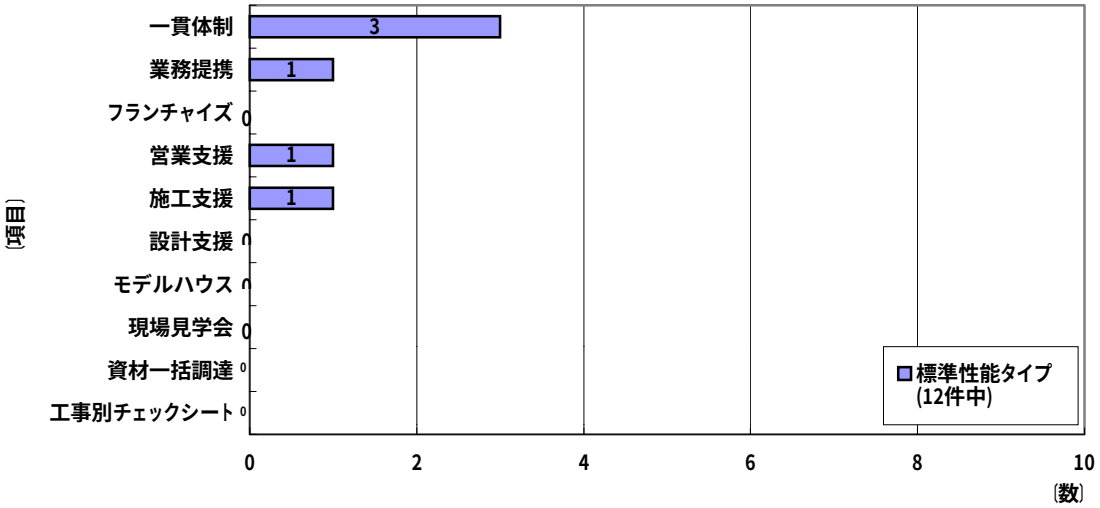


図3－4－2－7　供給体制(第2次)

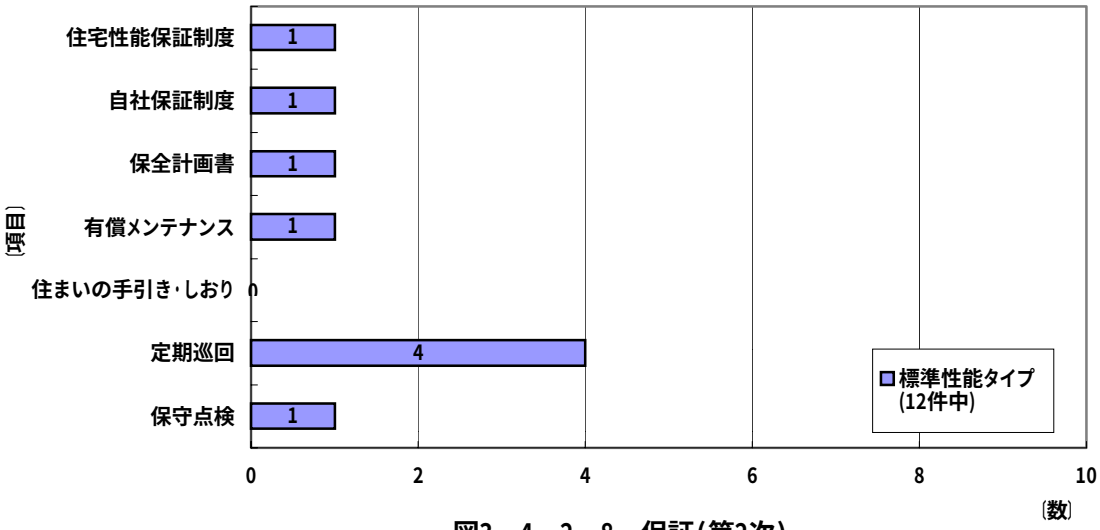


図3－4－2－8　保証(第2次)

3－4－3　第３次認定システムの分析

第３次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－3－1** から**図 3－4－3－8** である。

第３次では、高強度・高耐久、高品質･高性能、高気密・高断熱、防湿の認定が多く、住宅性能を重視する傾向がある。全体的には、工期短縮、プレカット、コストダウン、パネル化が多いが、前回多く使われていたＣＡＤ／ＣＡＭが減少している。部位別に見ると、床の合理化を中心としたシステムの認定が多い。保証面で見ると、保証制度や定期巡回の認定数が増え、少しずつではあるが、保証が整備されてきたことが分かる。

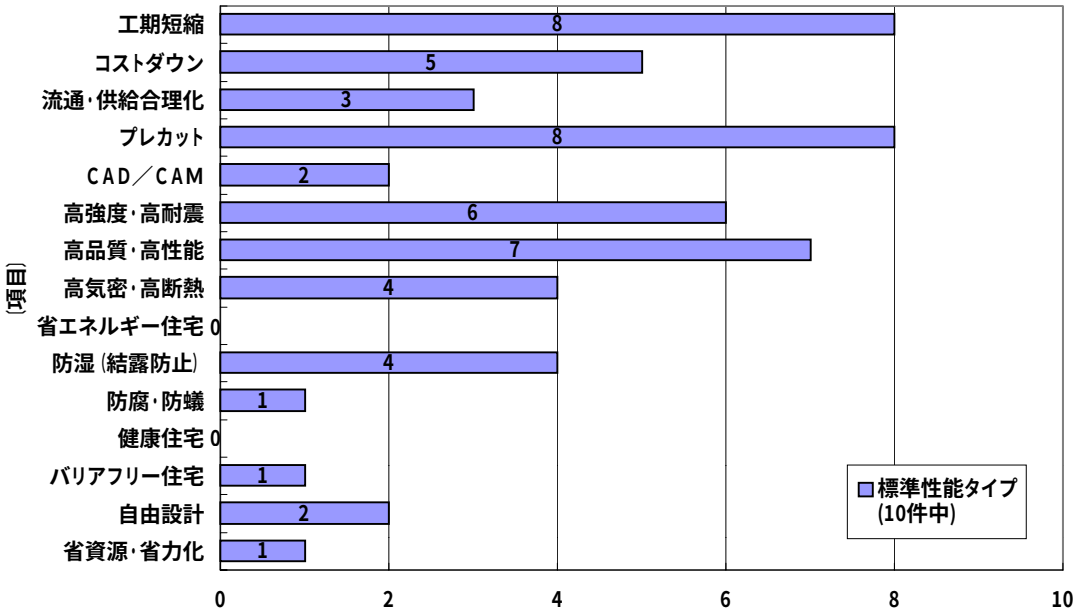


図3－4－3－1　基本的な考え方(第3次)

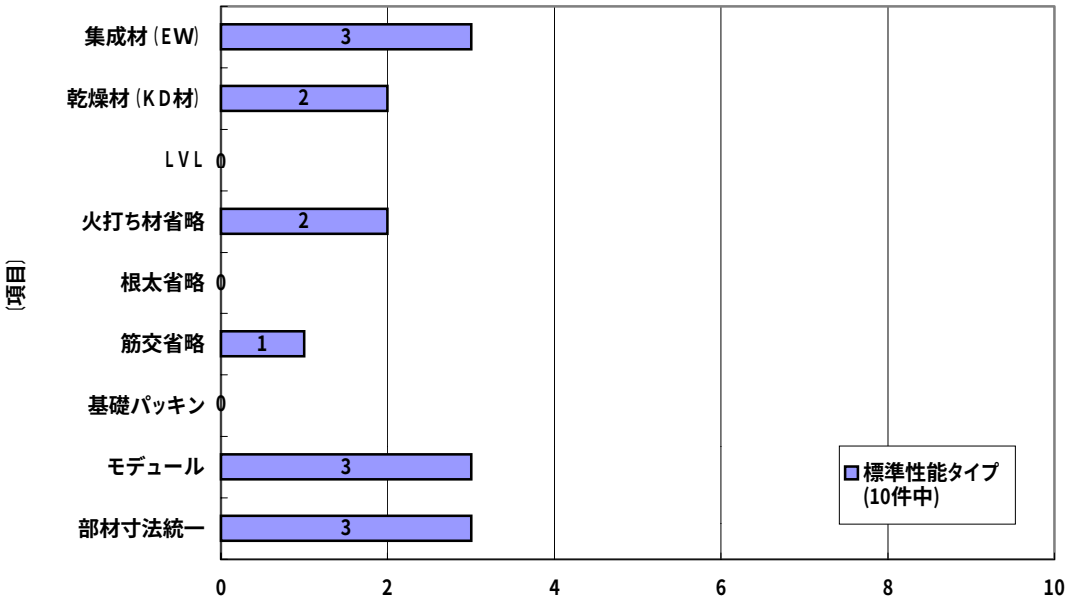


図3－4－3－2　軸組(第3次)

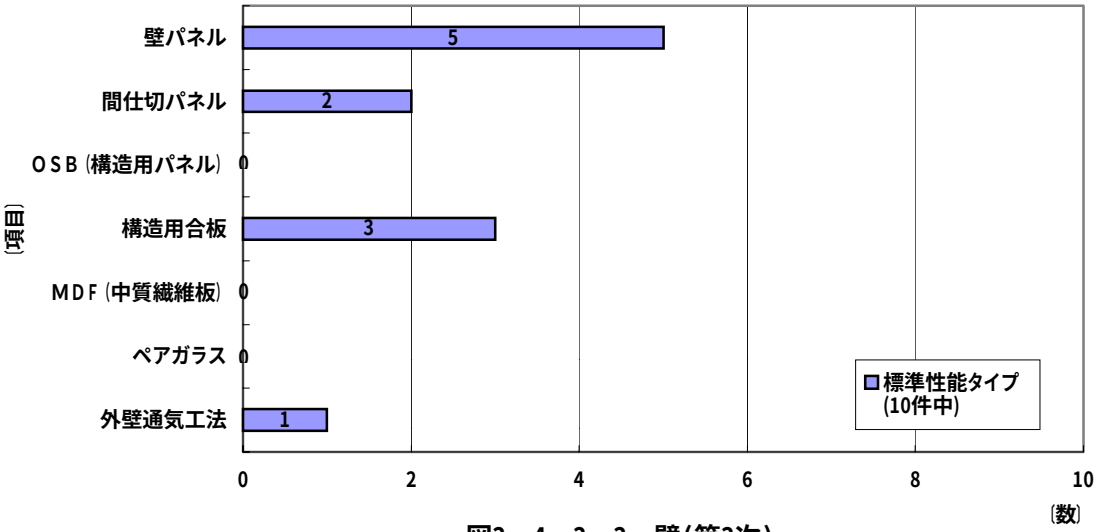


図3－4－3－3　壁(第3次)

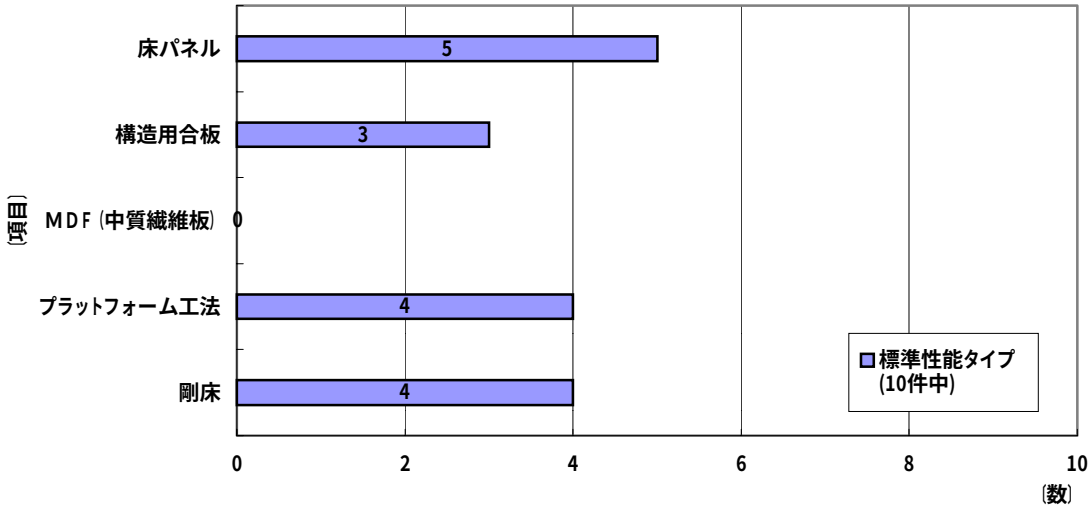


図3－4－3－4　床(第3次)

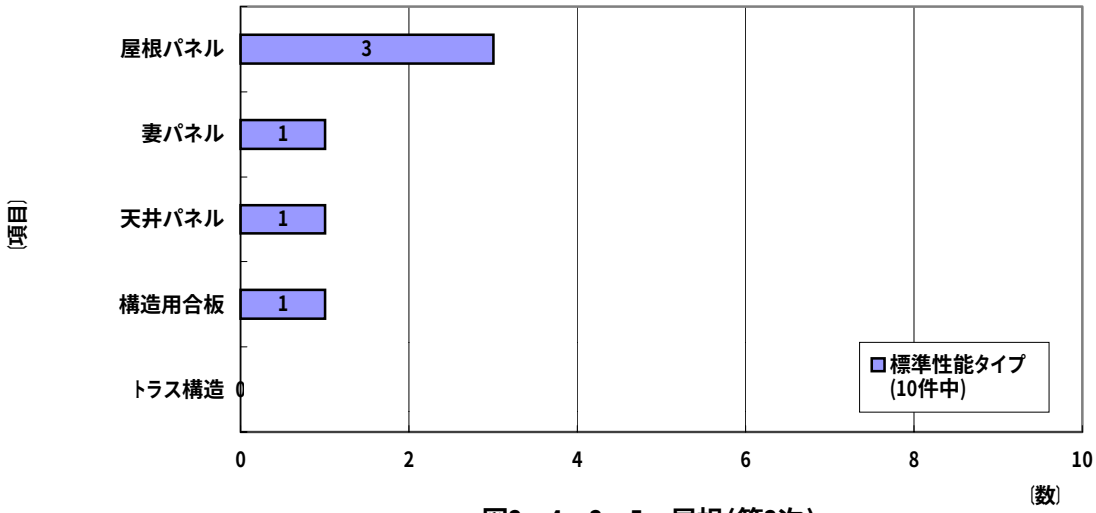


図3－4－3－5　屋根(第3次)

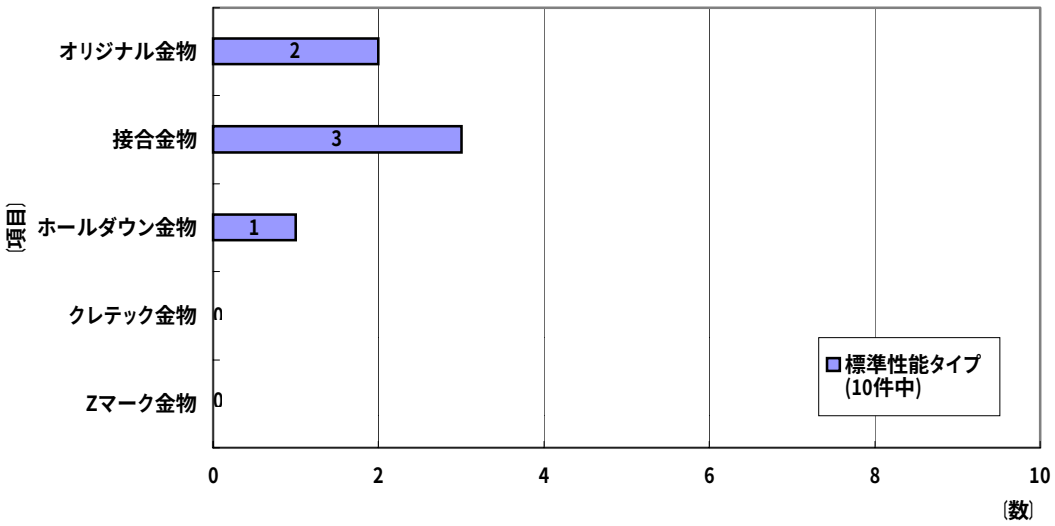


図3－4－3－6　接合金物(第3次)

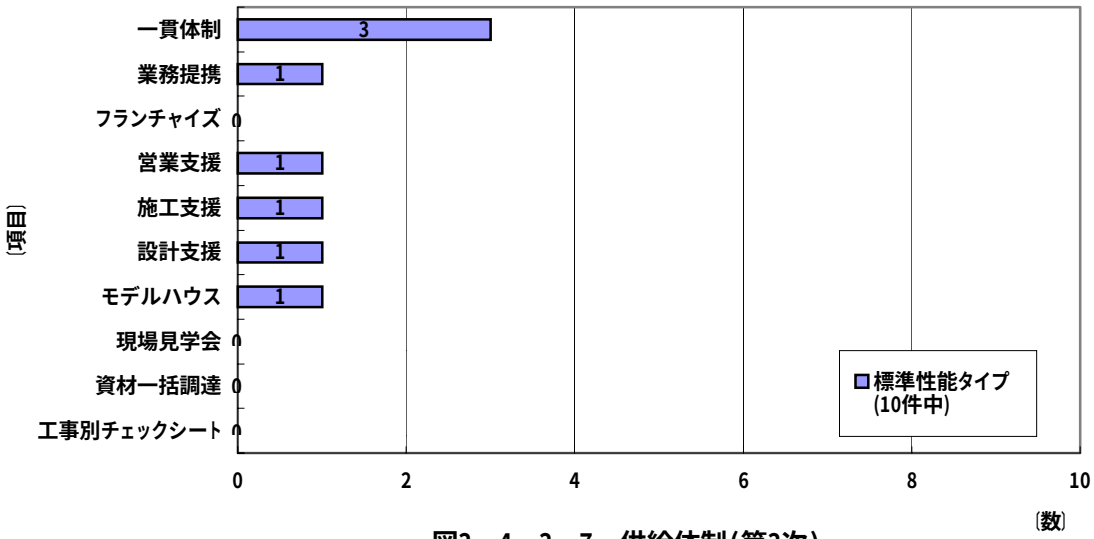


図3－4－3－7　供給体制(第3次)

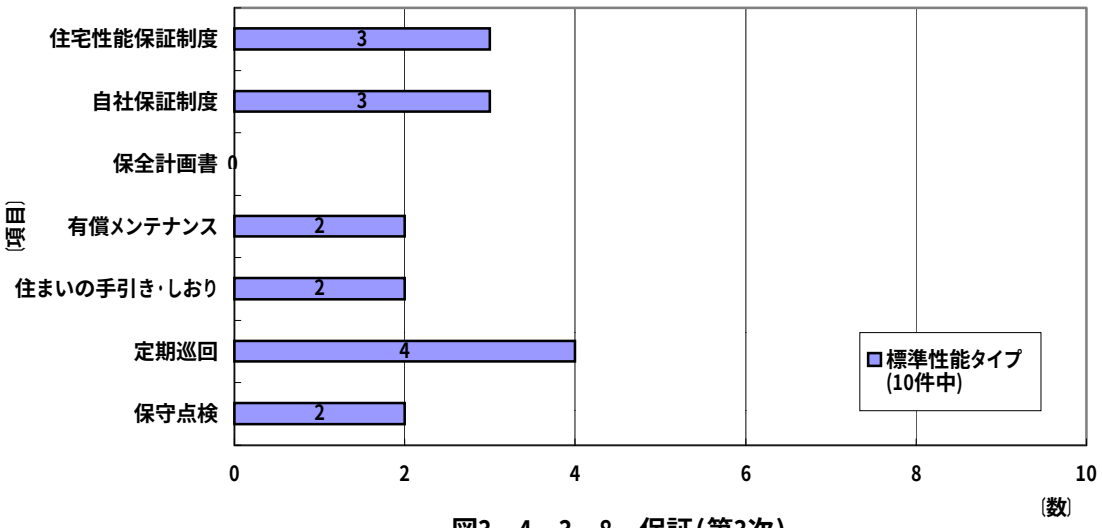


図3－4－3－8　保証(第3次)

3－4－4　第 4 次認定システムの分析

第 4 次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－4－1** から**図 3－4－4－8** である。

第 4 次は、認定数が最も少なく 8 件しかない。これは、まだシステムの認知度も少なく全国に広がっていかなかった事がいえる。認定内容を見ても、工期短縮、生産手段、パネル化、高品質・高性能などが主であり、これまでのシステムとあまり違いは見られない。

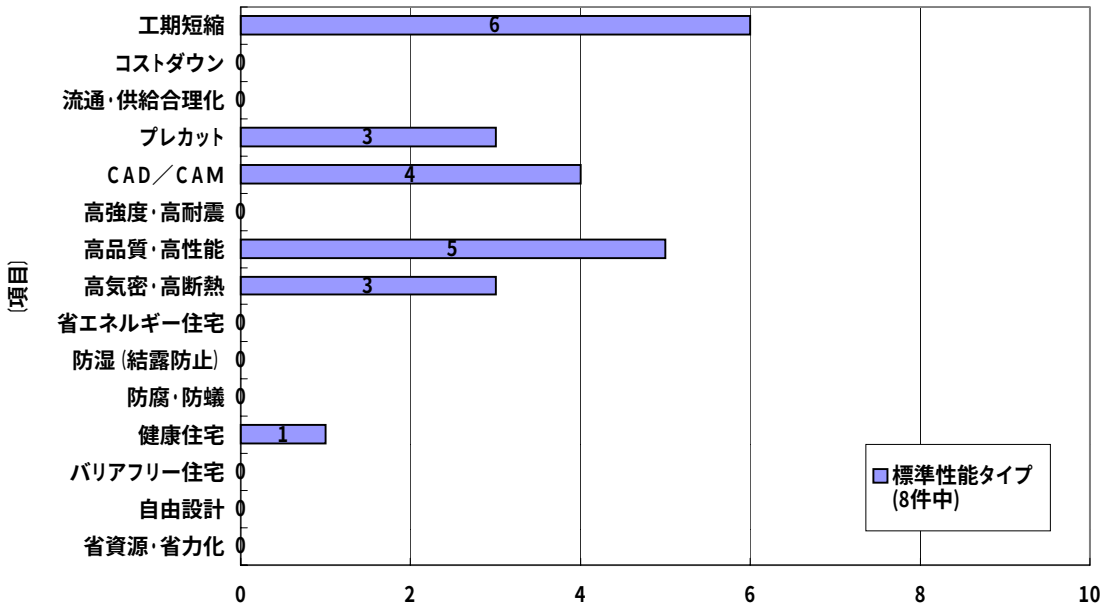


図3－4－4－1　基本的な考え方(第4次)

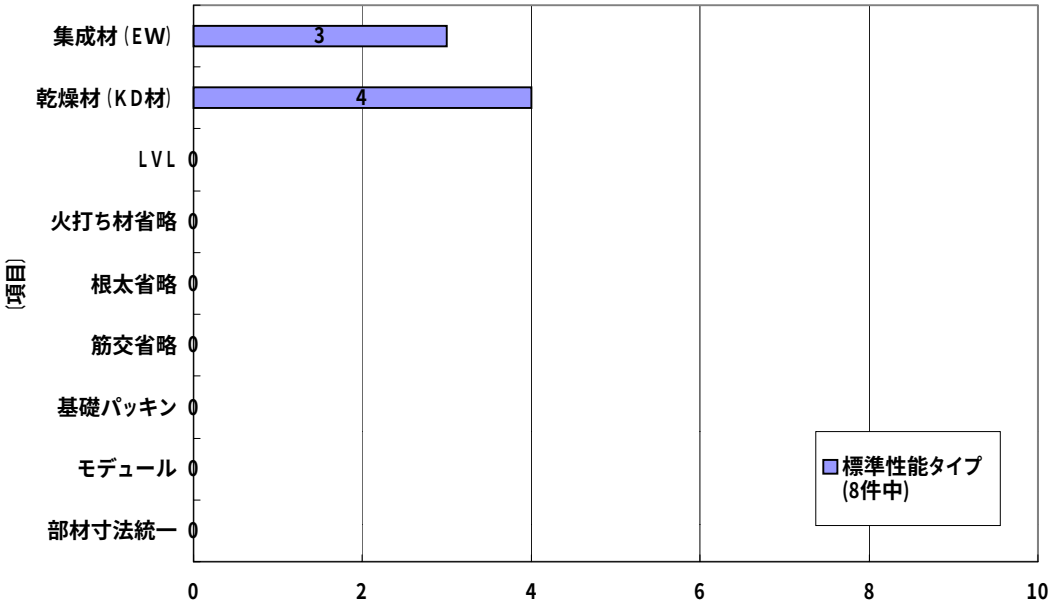


図3－4－4－2　軸組(第4次)

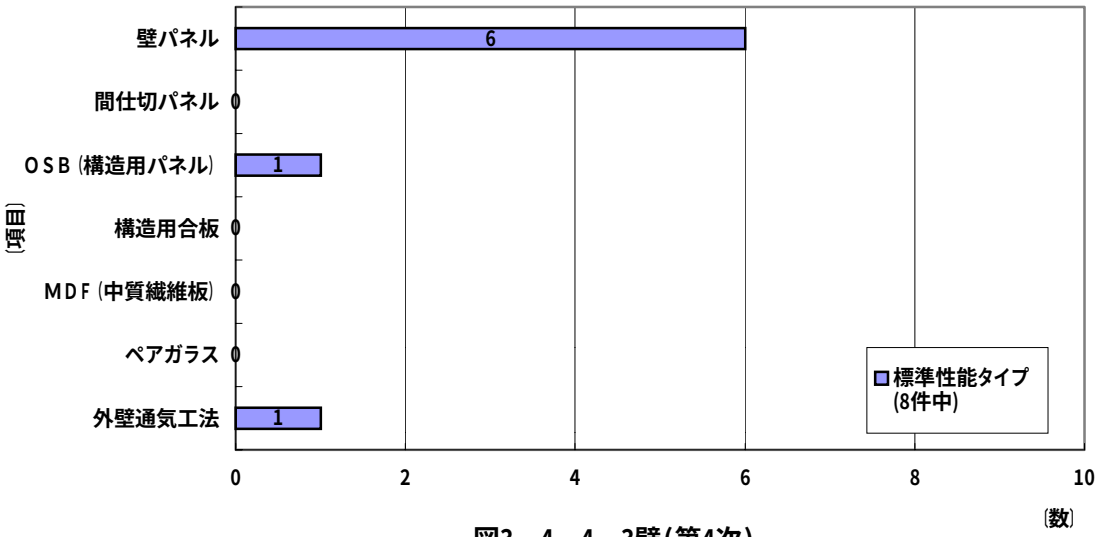


図3－4－4－3壁(第4次)

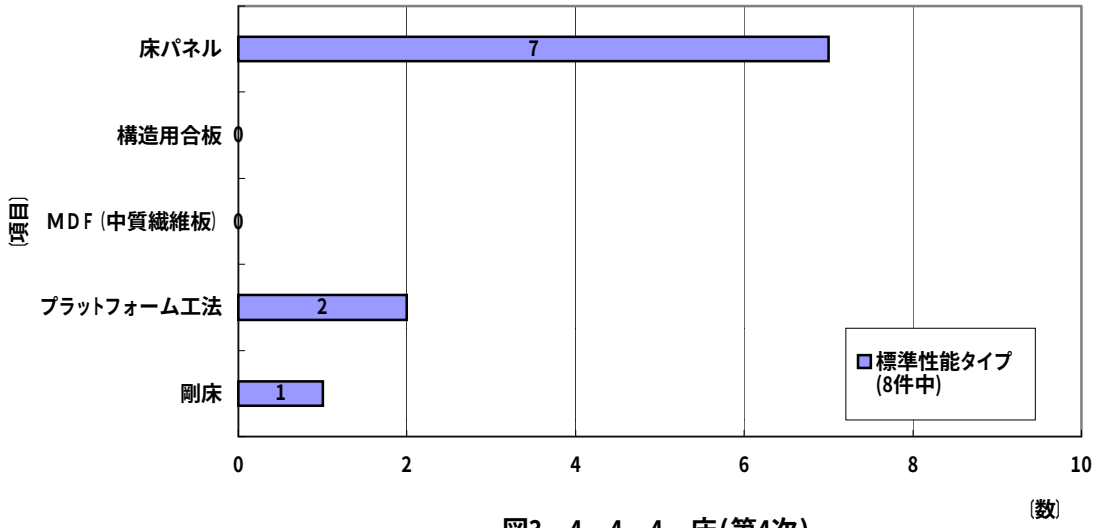


図3－4－4－4　床(第4次)

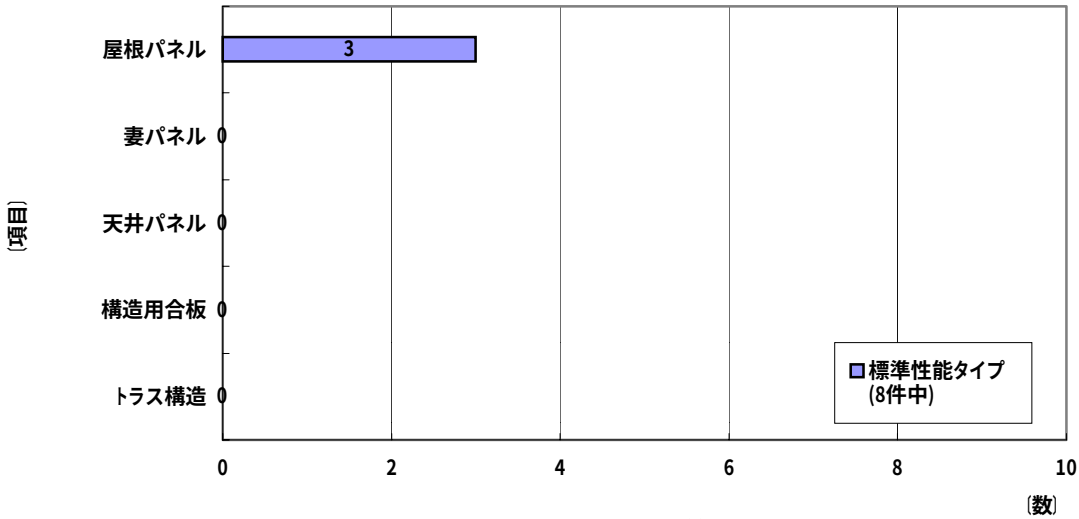


図3－4－4－5　屋根(第4次)

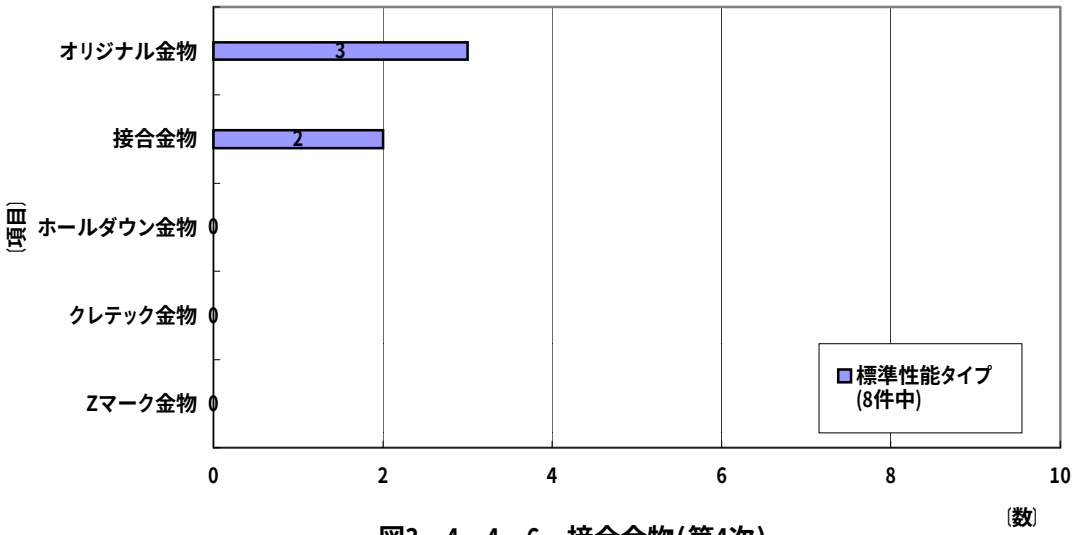


図3－4－4－6　接合金物(第4次)

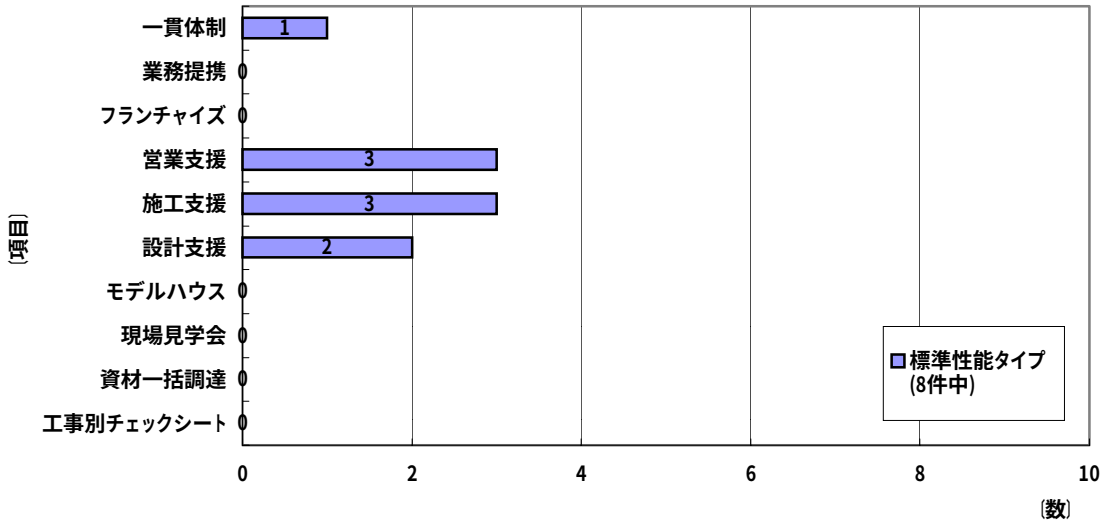


図3－4－4－7　供給体制(第4次)

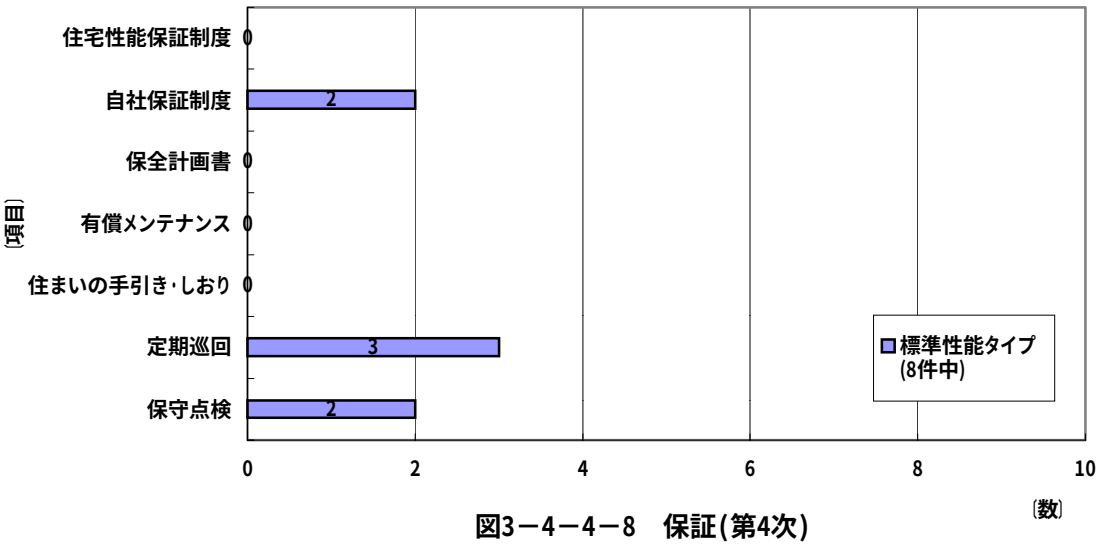


図3－4－4－8　保証(第4次)

3－4－5　第 5 次認定システムの分析

第 5 次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－5－1** から**図 3－4－5－8** である。

第 5 次では、集成材・乾燥材の材料の認定数が 7 割を超えている。これらの部材は、狂いが少なく、強度･品質が安定しているため、接合部に接合金物を使って単純化を図り、部材寸法を統一し加工及び施工の省力化を行う新しいシステムの認定が多く見られた。その他にも、基礎パッキンや外壁通気工法、防腐防蟻の工法面の認定が増えていて、合理化認定システムの転換期となった年だといえる。

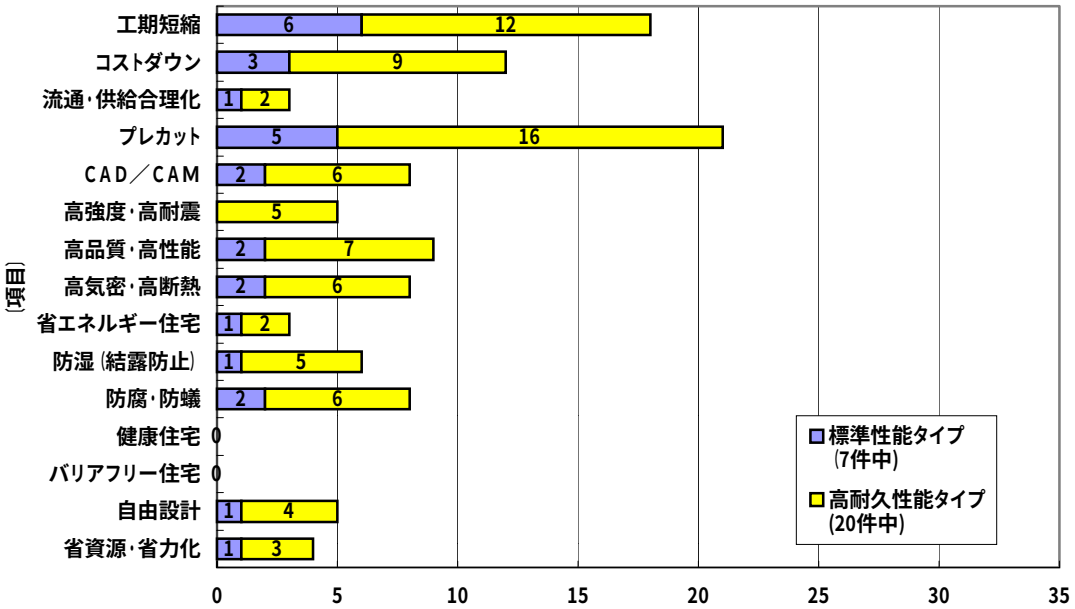


図3－4－5－1　基本的な考え方(第5次)

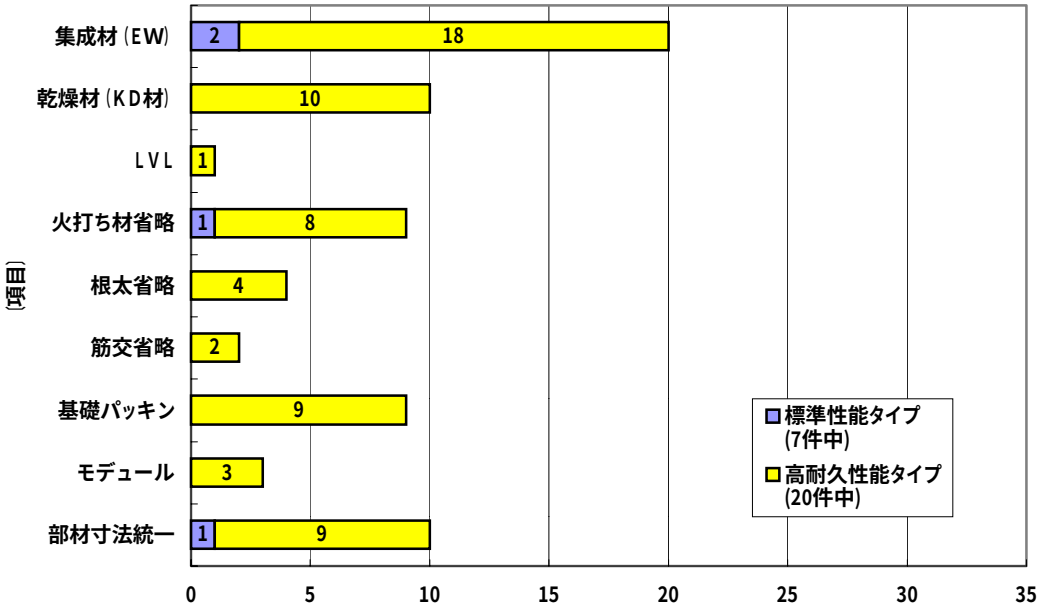


図3－4－5－2　軸組(第5次)

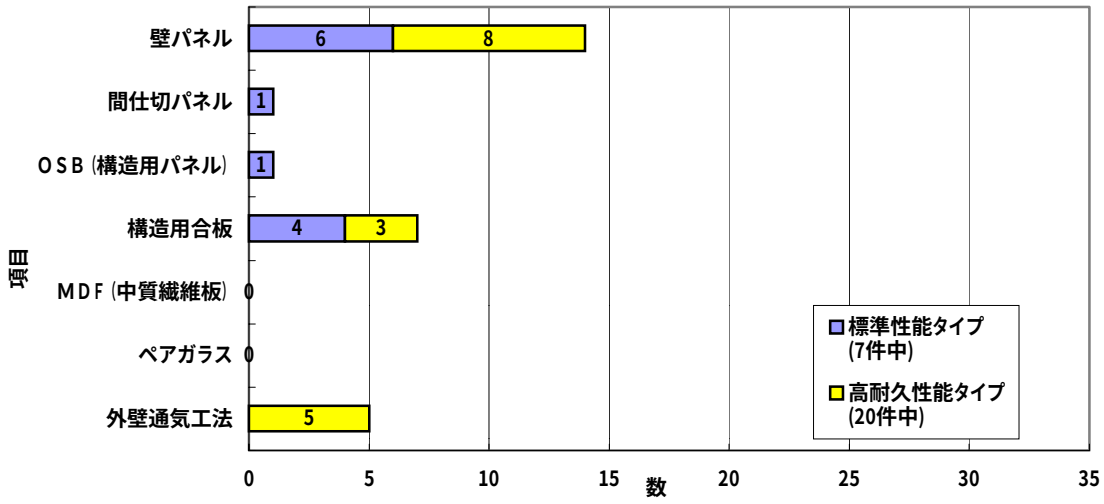


図3－4－5－3　壁(第5次)

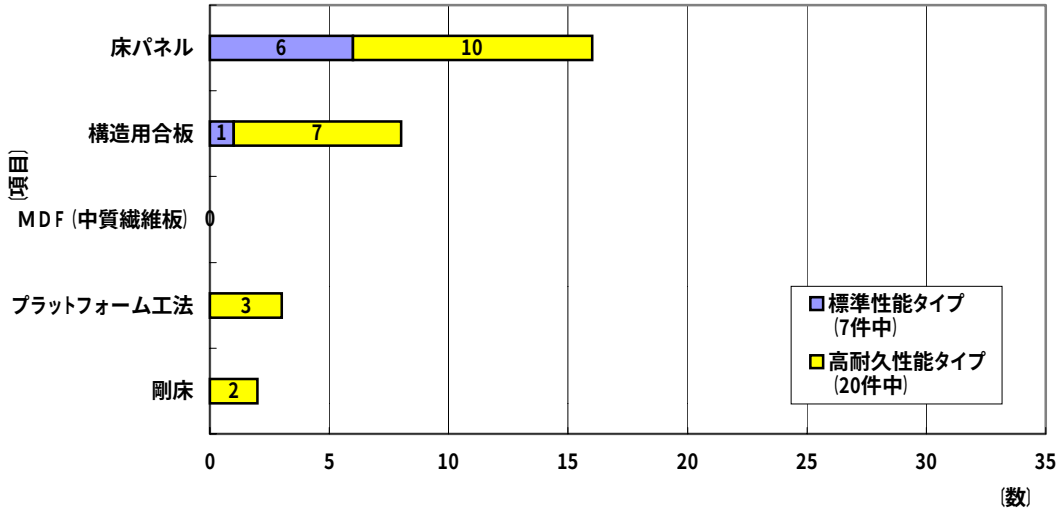


図3－4－5－4　床（第5次）

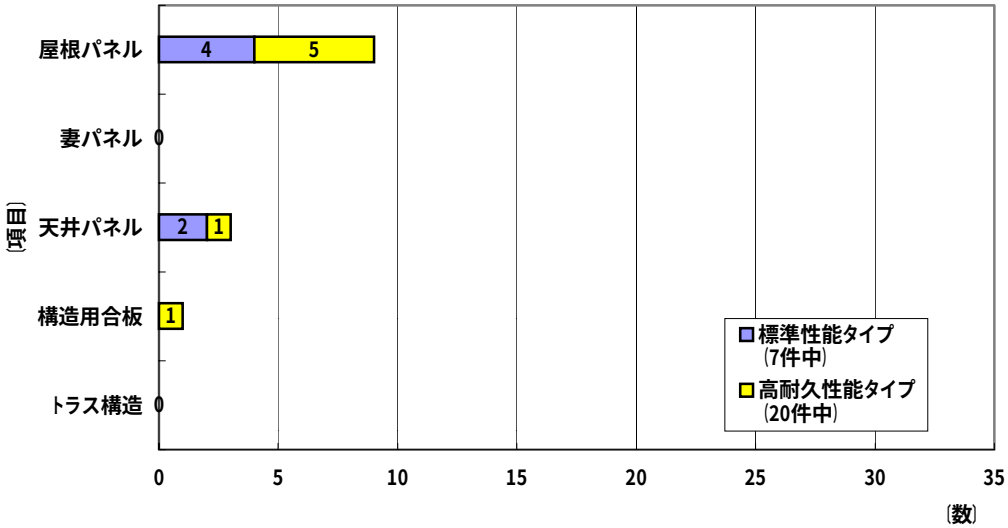


図3－4－5－5　屋根（第5次）

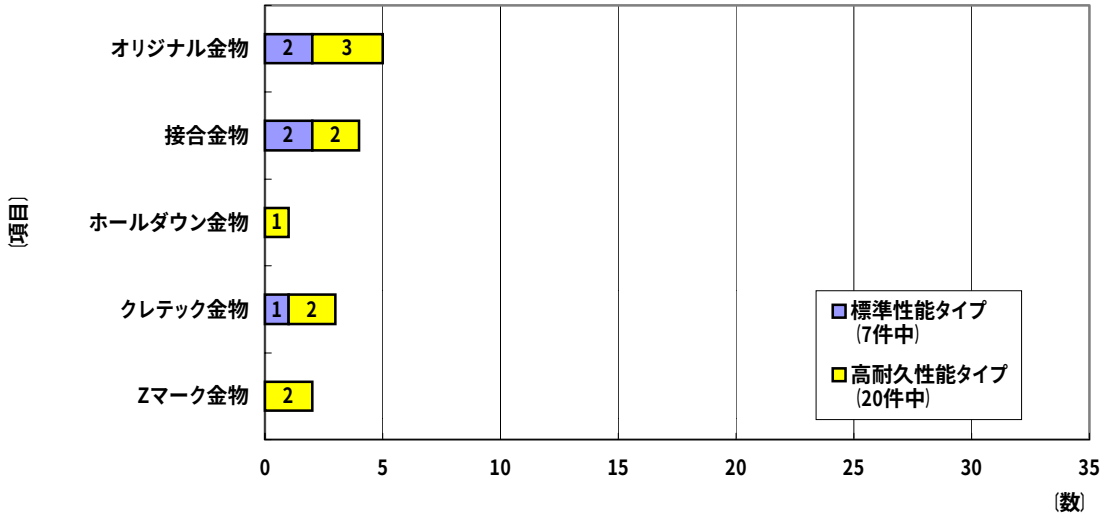


図3－4－5－6　接合金物(第5次)

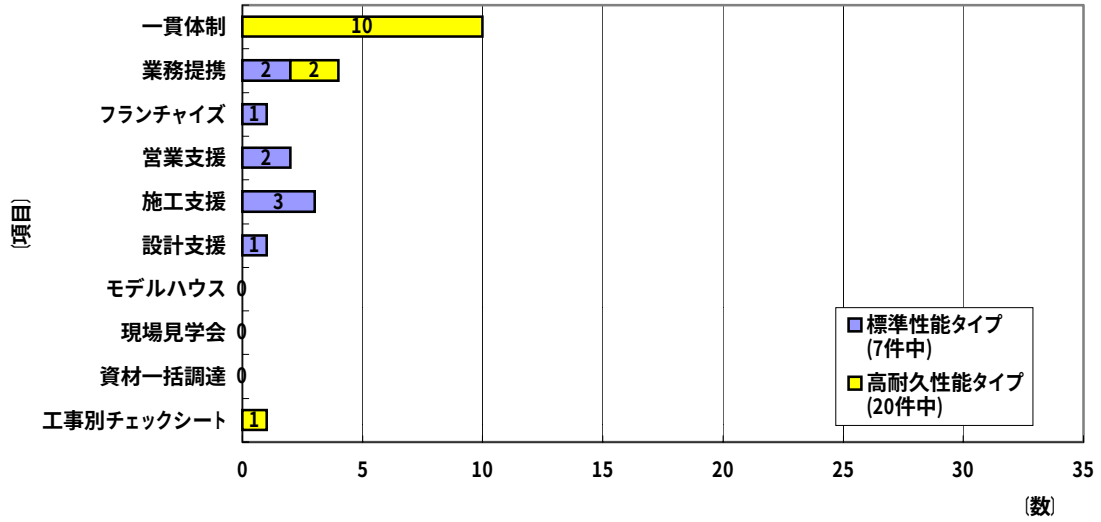


図3－4－5－7　供給体制(第5次)

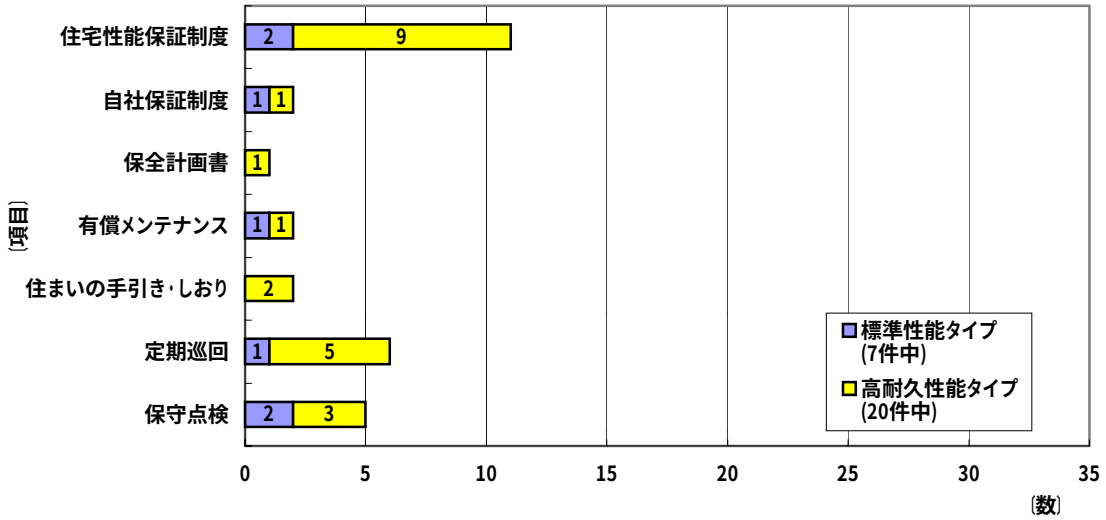


図3－4－5－8　保証(第5次)

3－4－6　第 6 次認定システムの分析

第 6 次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－6－1** から**図 3－4－6－8** である。

第 6 次では、第 5 次と同様に集成材・乾燥材を加工し、接合金物を使うシステムの認定が多く、この様なシステムが一般化してきている。工法面では、床の下地材に構造用合板を使用し、根太･火打ち材を省略する構法が増え、パネル化と同様に、施工の均一化及び現場後期の大幅な短縮が図られている。また保証では、認定システムの 76%が住宅性能保証制度を活用している。

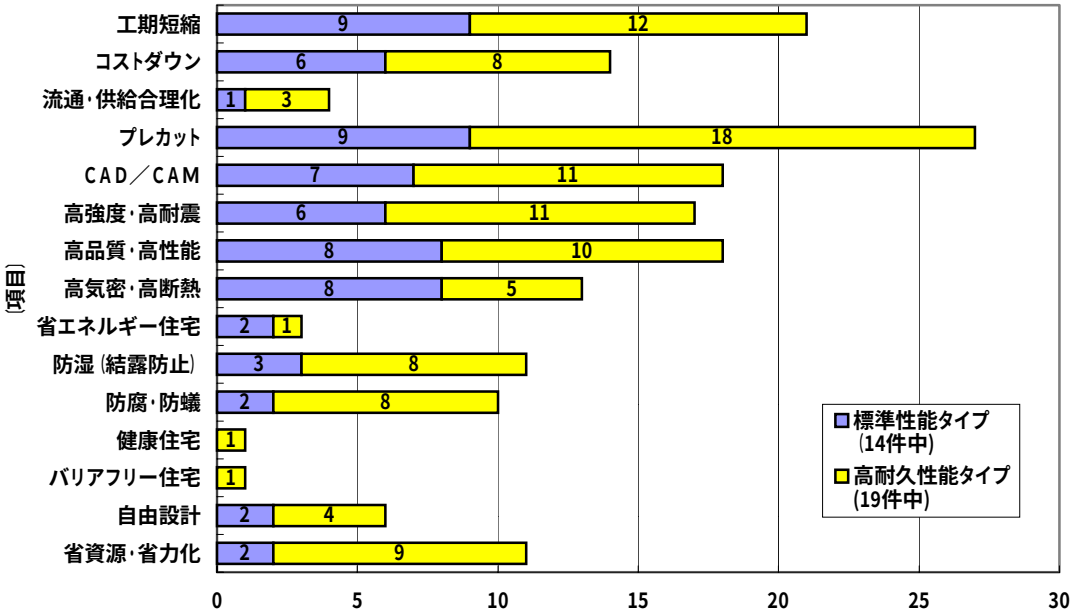


図3－4－6－1　基本的な考え方(第6次)　（数）

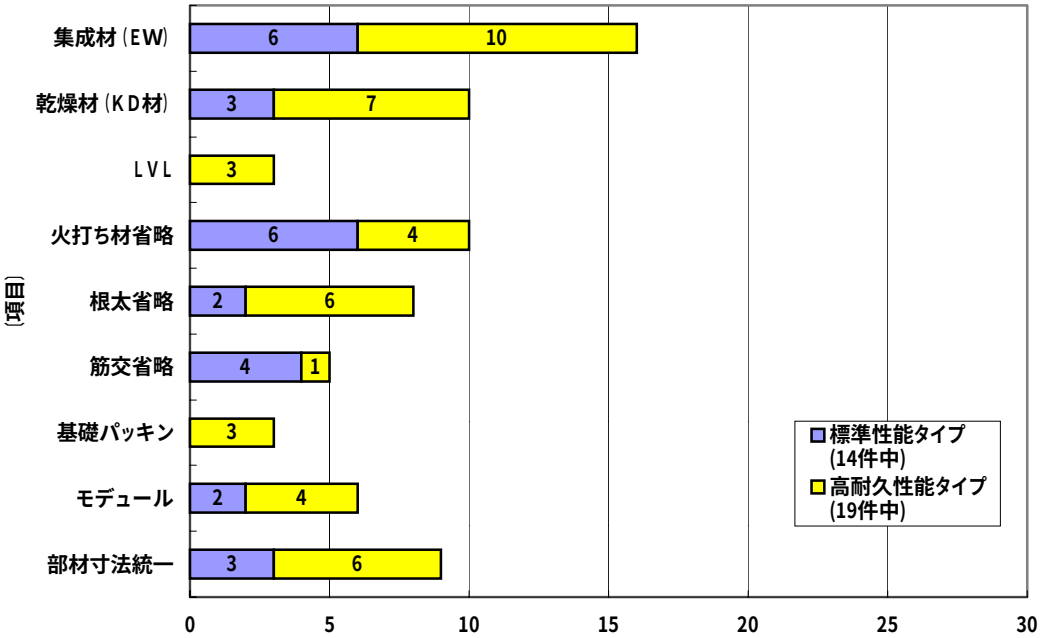


図3－4－6－2　軸組(第6次)　（数）

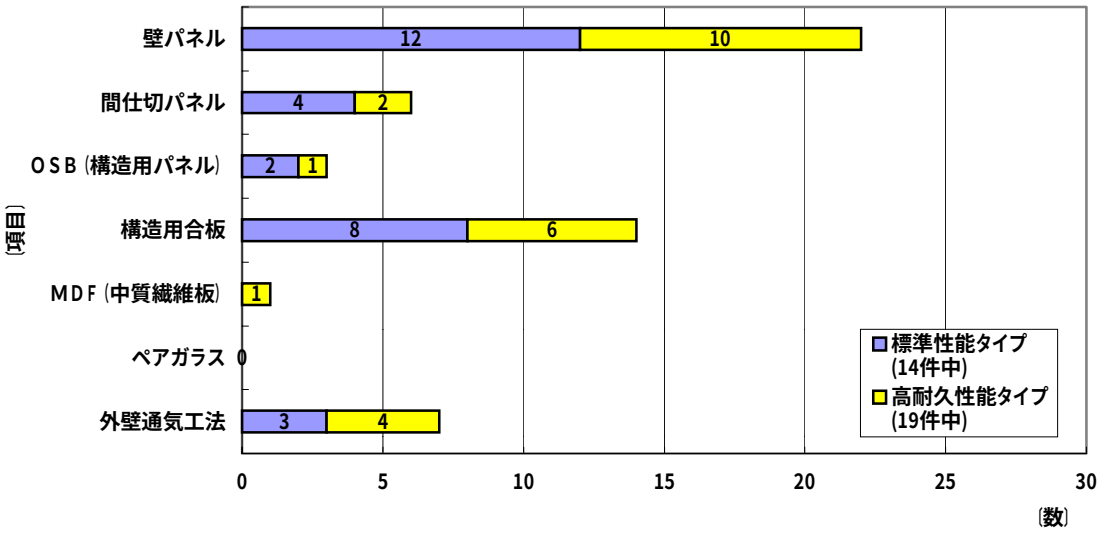


図3－4－6－3　壁(第6次)

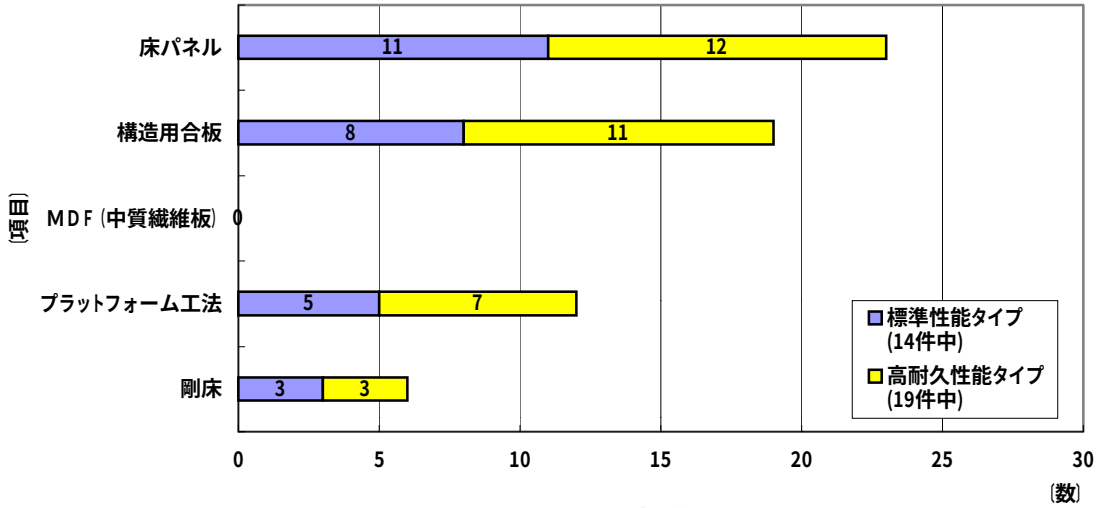


図3－4－6－4　床(第6次)

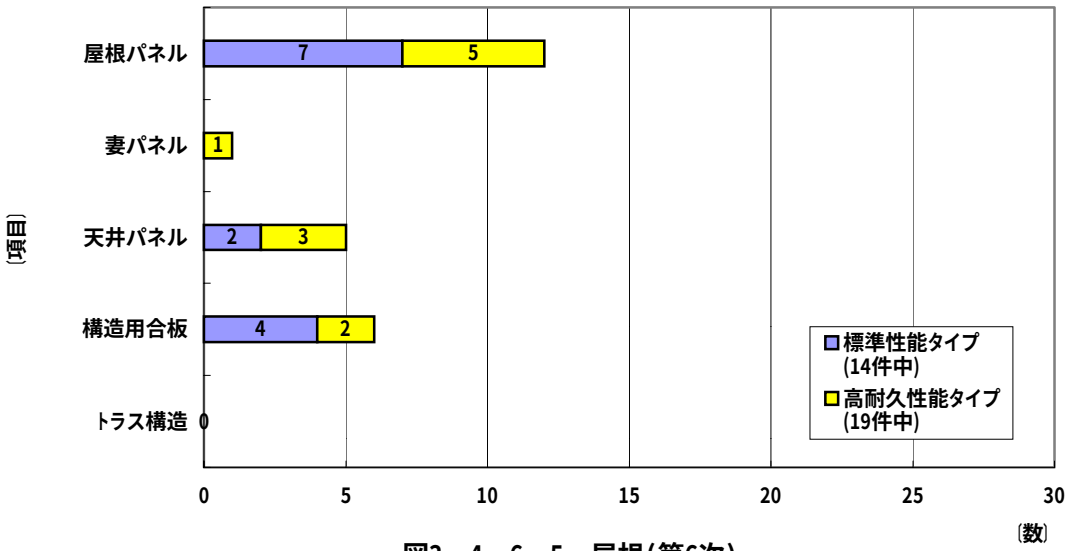


図3－4－6－5　屋根(第6次)

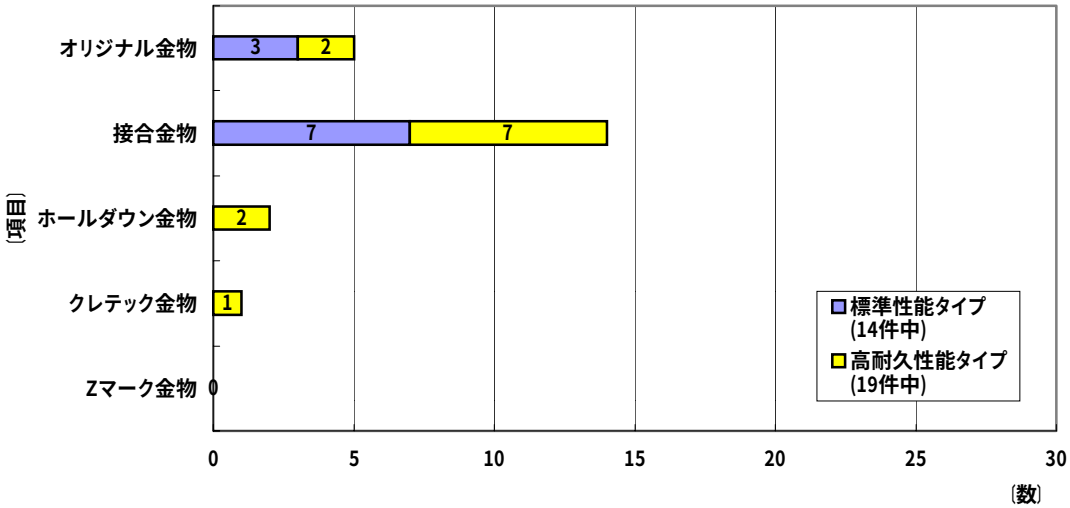


図3－4－6－6　接合金物(第6次)

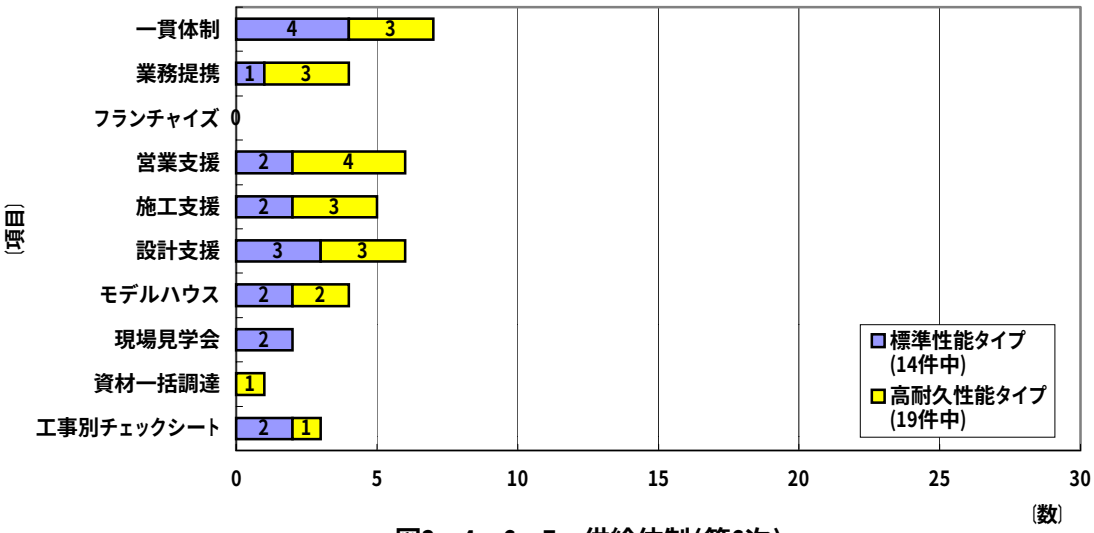


図3－4－6－7　供給体制(第6次)

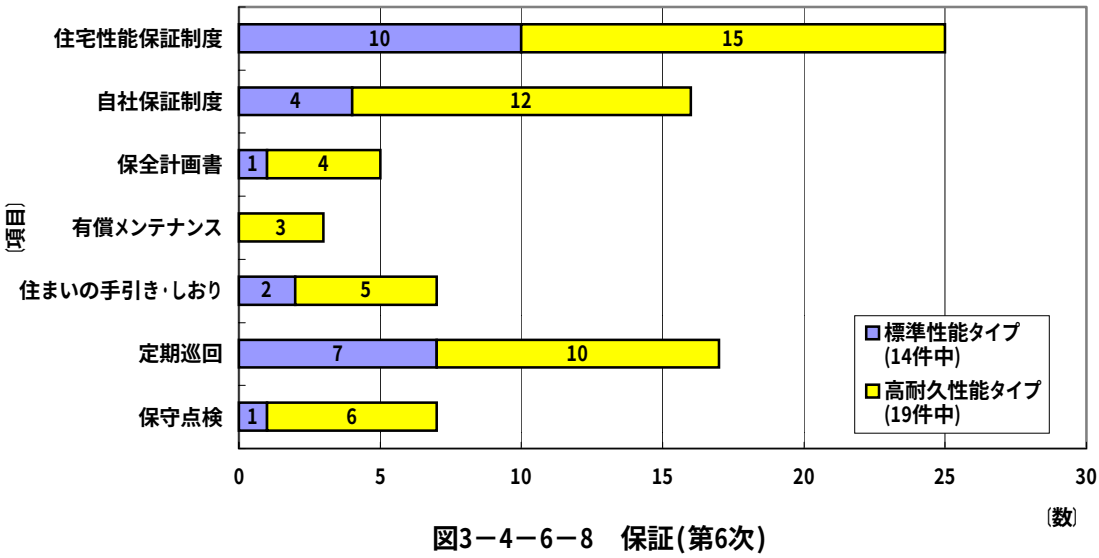


図3－4－6－8　保証(第6次)

3－4－7　第７次認定システムの分析

第７次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－7－1** から**図 3－4－7－8** である。

第７次でも、第５次・第６次と同じ内容の認定システムが見られるが、接合金物については、これまでの既成の金物ではなく、自社で製造しオリジナル金物を使うシステムが４割近く認定されている。これは、接合金物構法の仕口･継ぎ手の接合部は、スリットとボルト穴を開ける程度の加工が殆どで、複雑な機械加工が必要なく、大幅なコストダウン、工期短縮が可能であるためといえる。

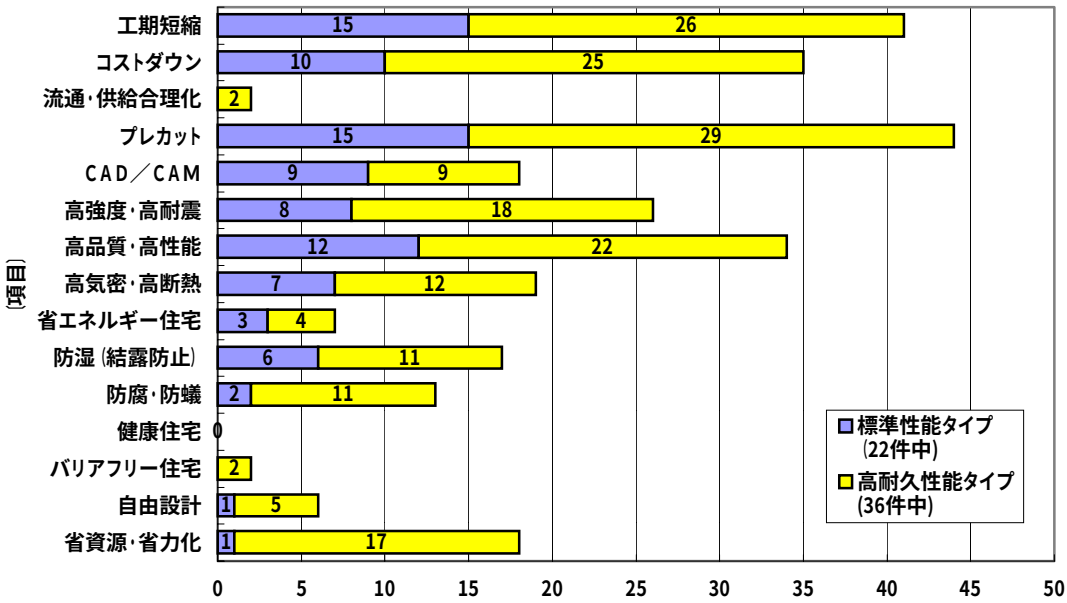


図3－4－7－1　基本的な考え方(第7次)

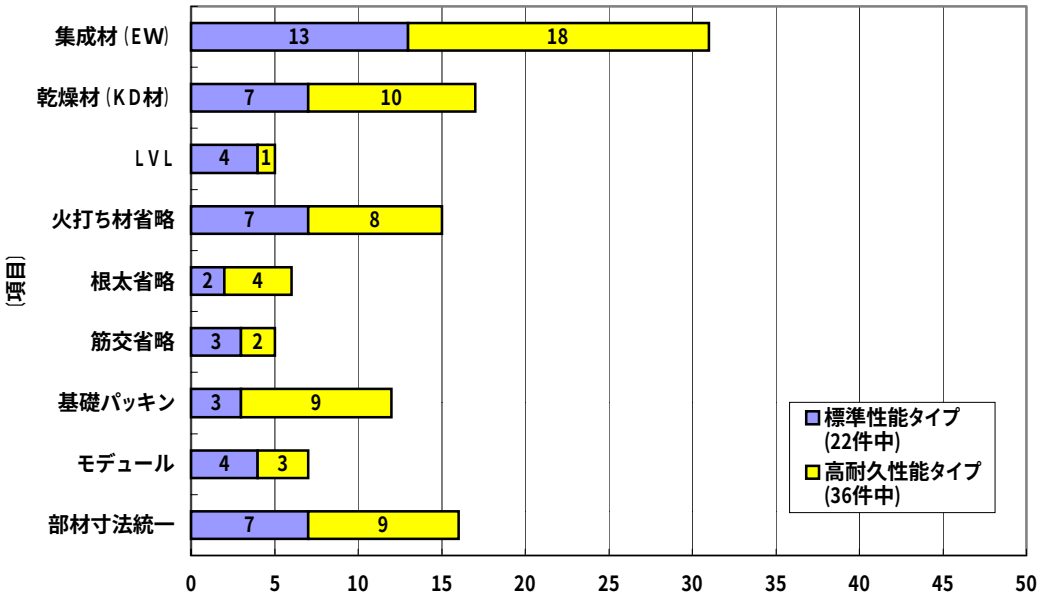


図3－4－7－2　軸組(第7次)

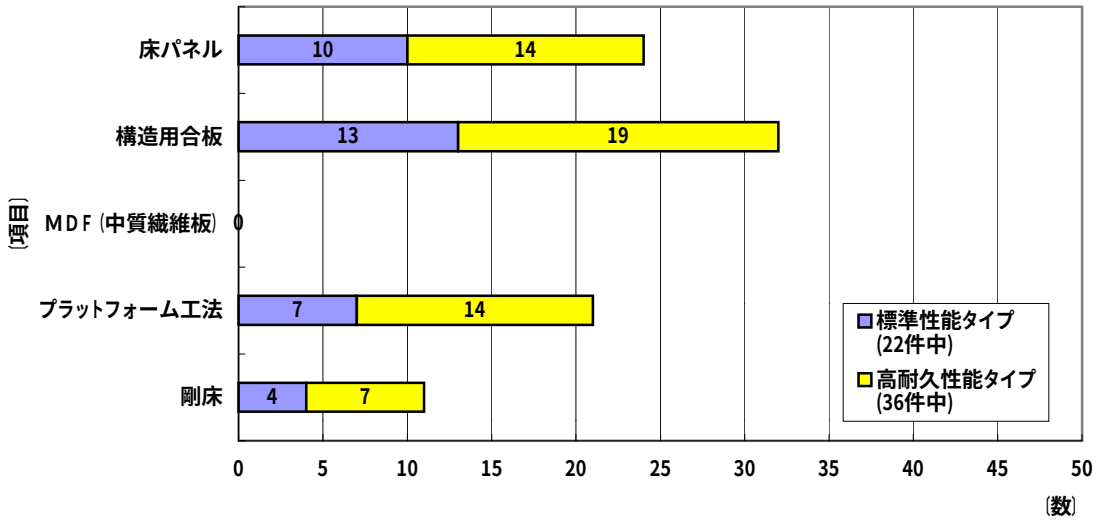


図3－4－7－3　床(第7次)

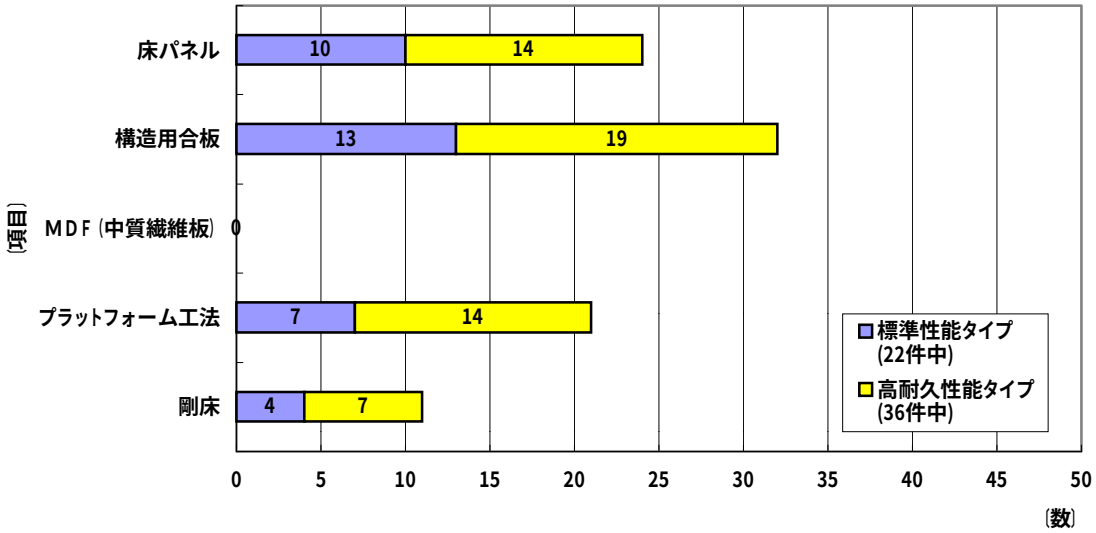


図3－4－7－4　床(第7次)

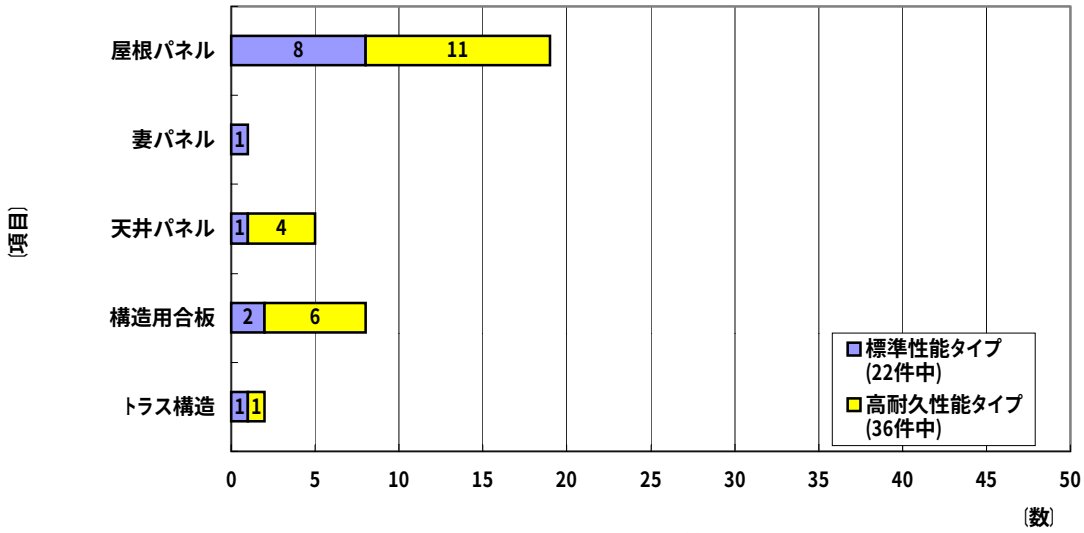


図3－4－7－5　屋根(第7次)

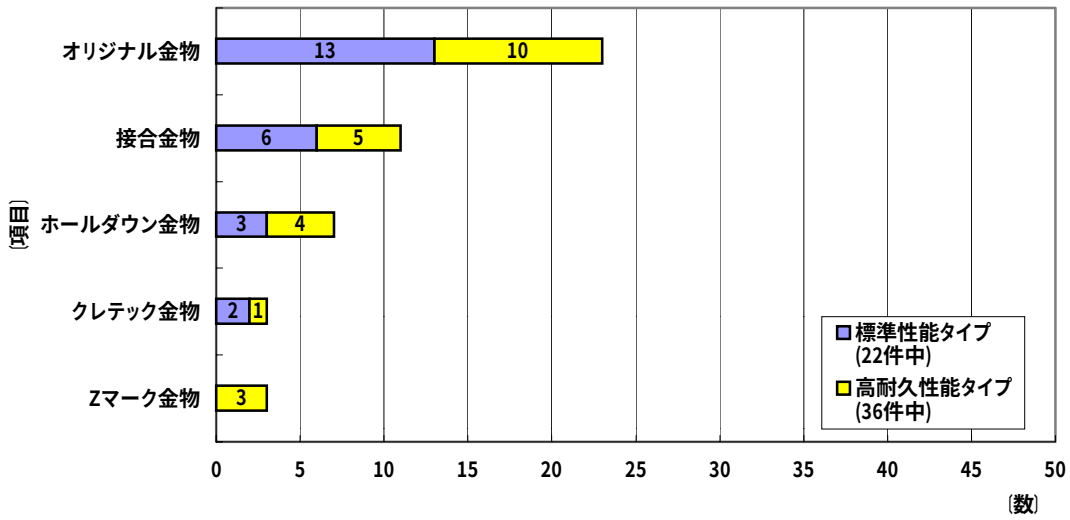


図3－4－7－6　接合金物(第7次)

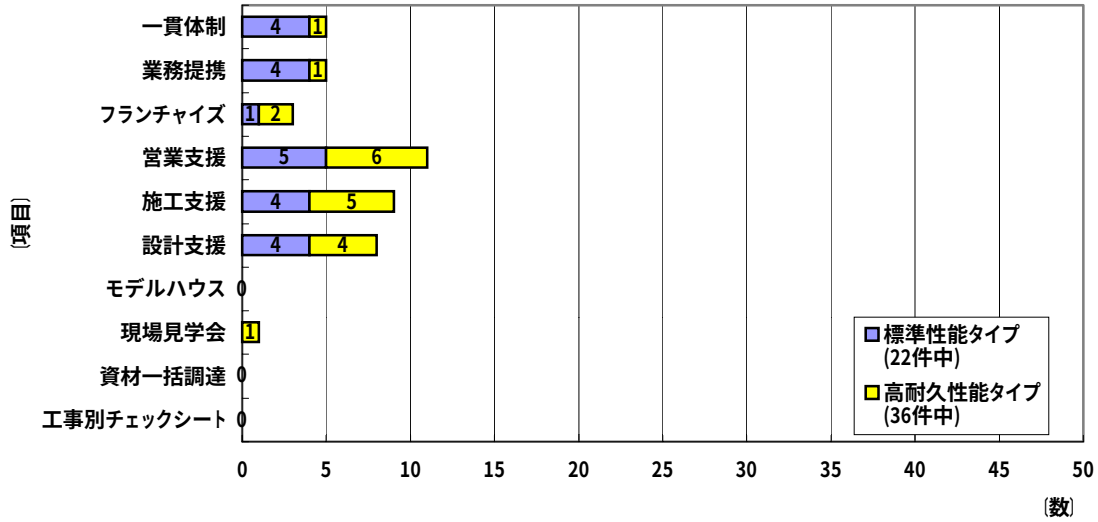


図3－4－7－7　供給体制(第7次)

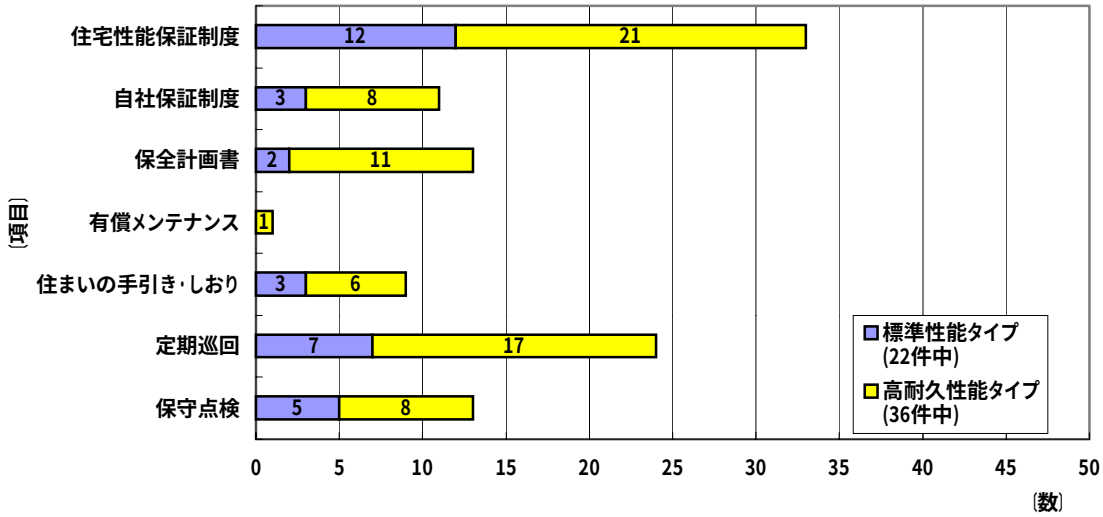


図3－4－7－8　保証(第7次)

3－4－8　第 8 次認定システムの分析

第 8 次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－8－1** から**図 3－4－8－8** である。

第 8 次でもシステムの内容に大きな変化は見られなく、プレカット、工期短縮、パネル化、工法面の認定数が多く、これらの工法が広く普及してきたといえる。供給体制では、営業から施工・製材・加工までを自社で行う一貫体制や、業務提携、営業・施工・設計支援により生産・品質の安定と生産性の向上を図るシステムが増え、供給体制が整ってきたといえる。また、省エネルギー住宅が少しずつではあるが増える傾向にある。

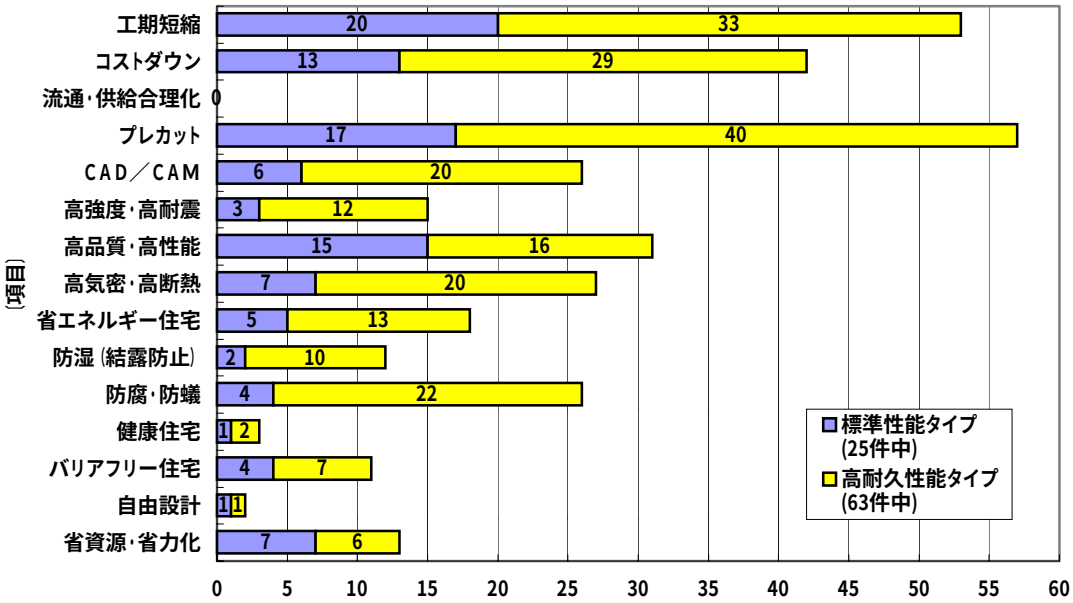


図3－4－8－1　基本的な考え方(第8次)

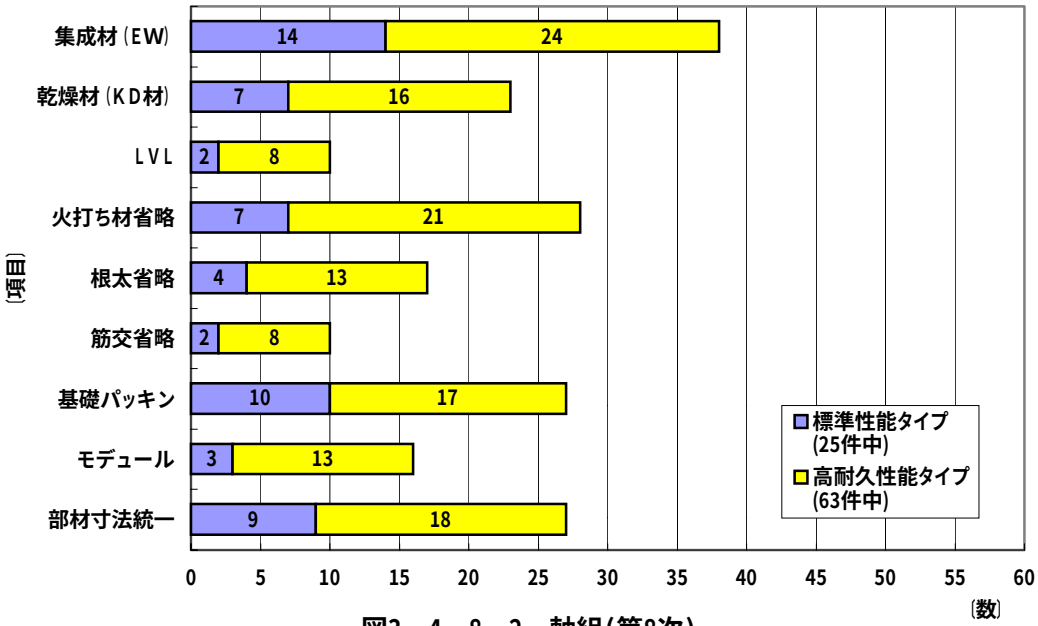


図3－4－8－2　軸組(第8次)

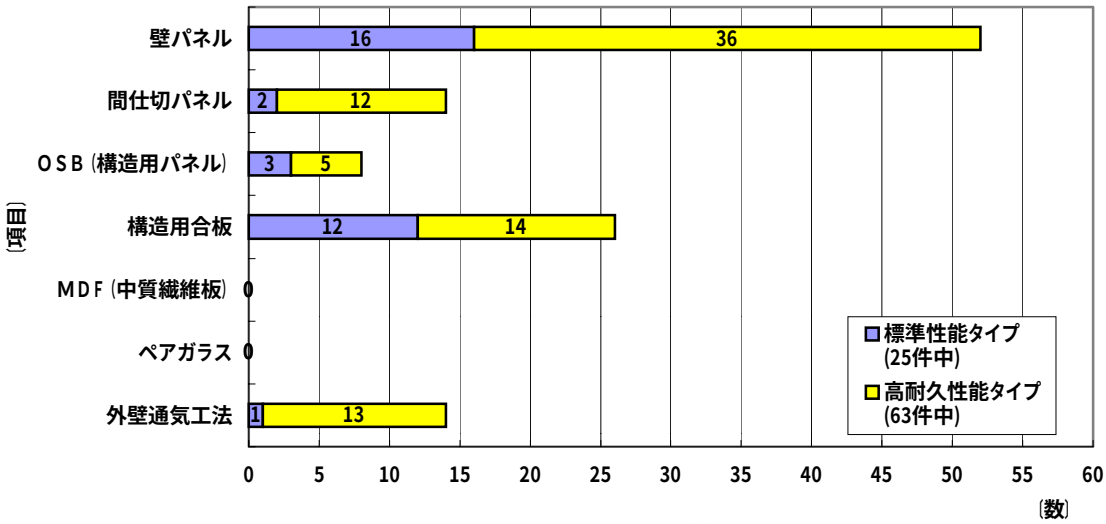


図3－4－8－3　壁(第8次)

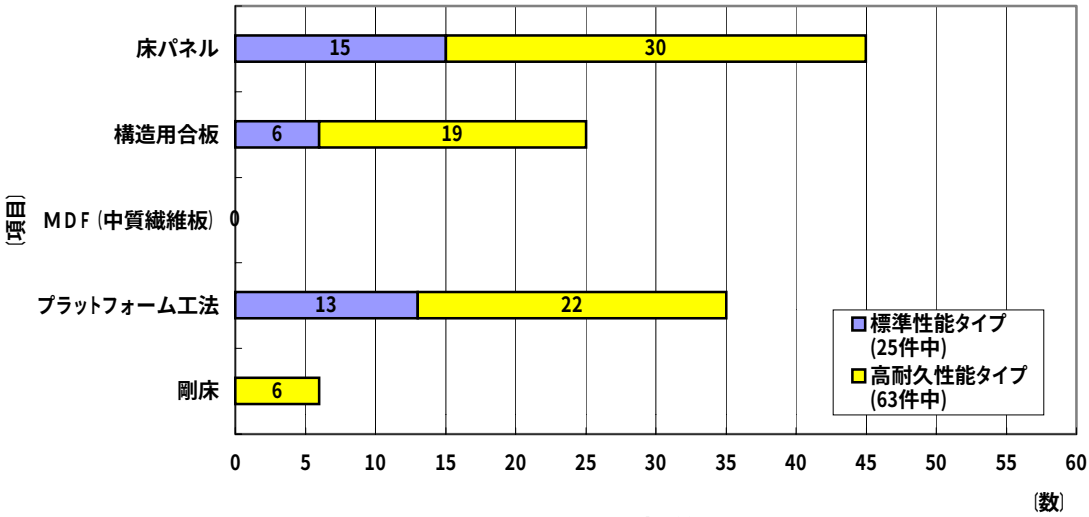


図3－4－8－4　床(第8次)

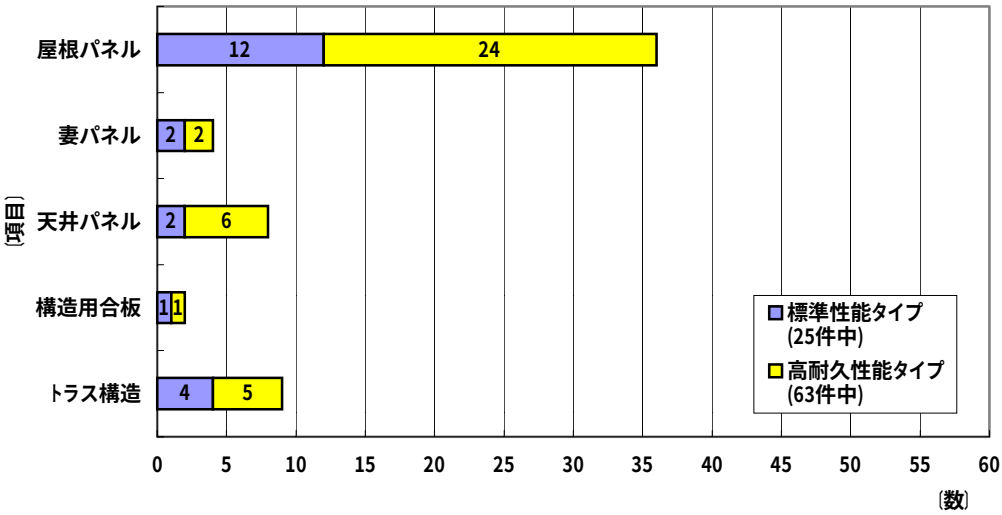


図3－4－8－5　屋根(第8次)

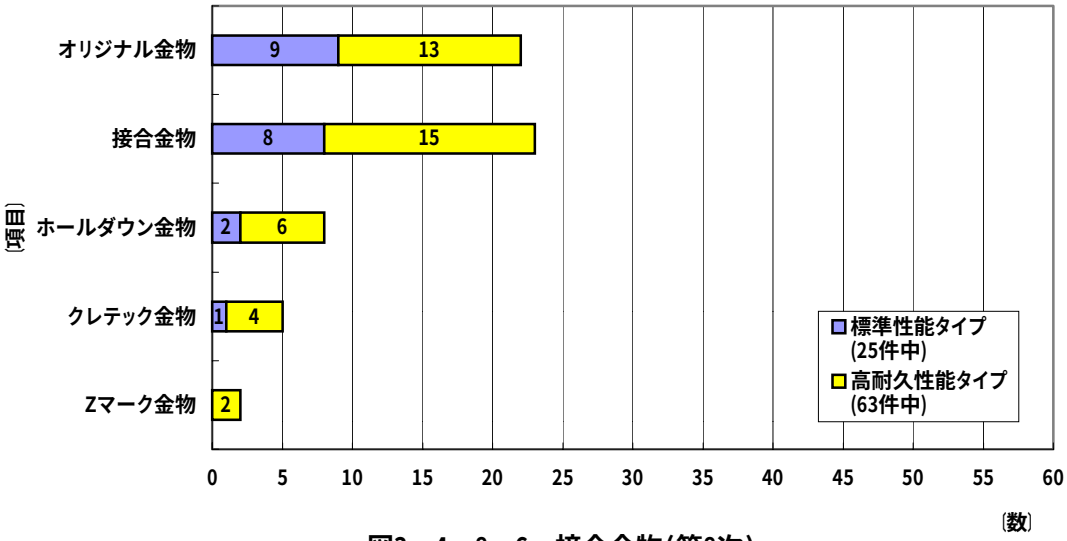


図3－4－8－6　接合金物(第8次)

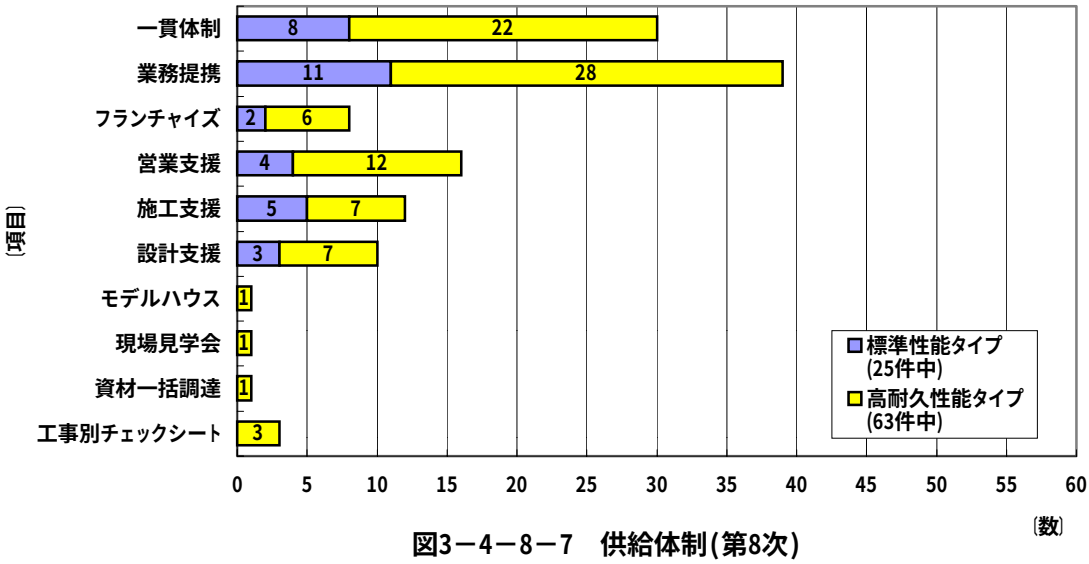


図3－4－8－7　供給体制(第8次)

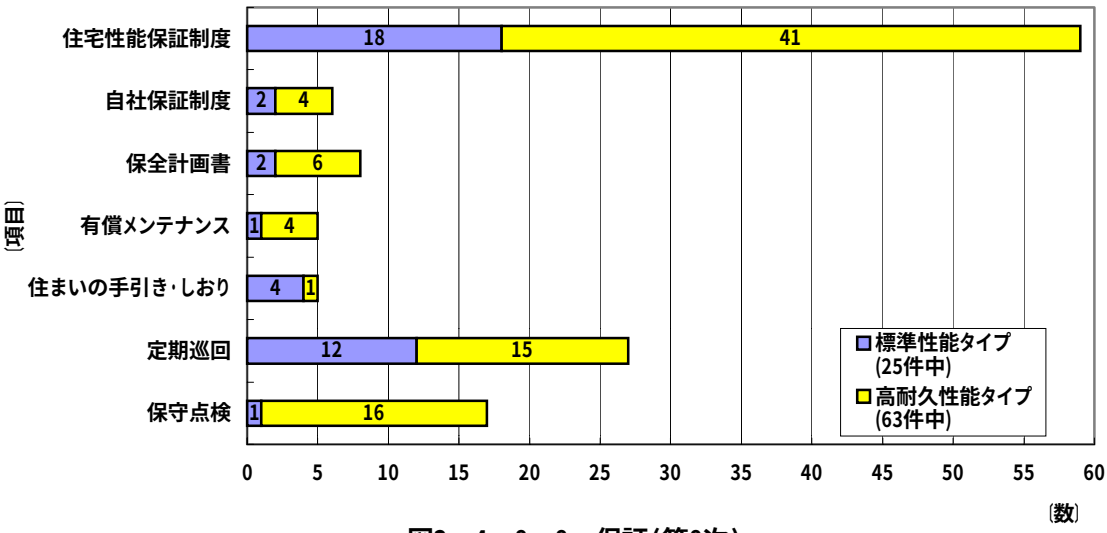


図3－4－8－8　保証(第8次)

3－4－9　第 9 次認定システムの分析

第 9 次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－9－1** から**図 3－4－9－8** である。

第 9 次では、高強度・高耐震の認定数が多いが、これは平成 7 年の阪神淡路大震災後に多くの工務店が高耐震住宅の開発を行い、第 9 次にて認定されたためである。また、壁に構造用合板を使用し、筋交いを省略する工法が増えてきている。供給体制では、第 8 次で多くの認定を受けていた業務提携が大幅に減少し、一貫体制が増えた。また、モデルハウスや現場見学会など積極的な営業展開が見られる。保証では、これまで住宅性能保証制度が主流だったが、それに加えて自社保証制度を活用するシステムが多い。

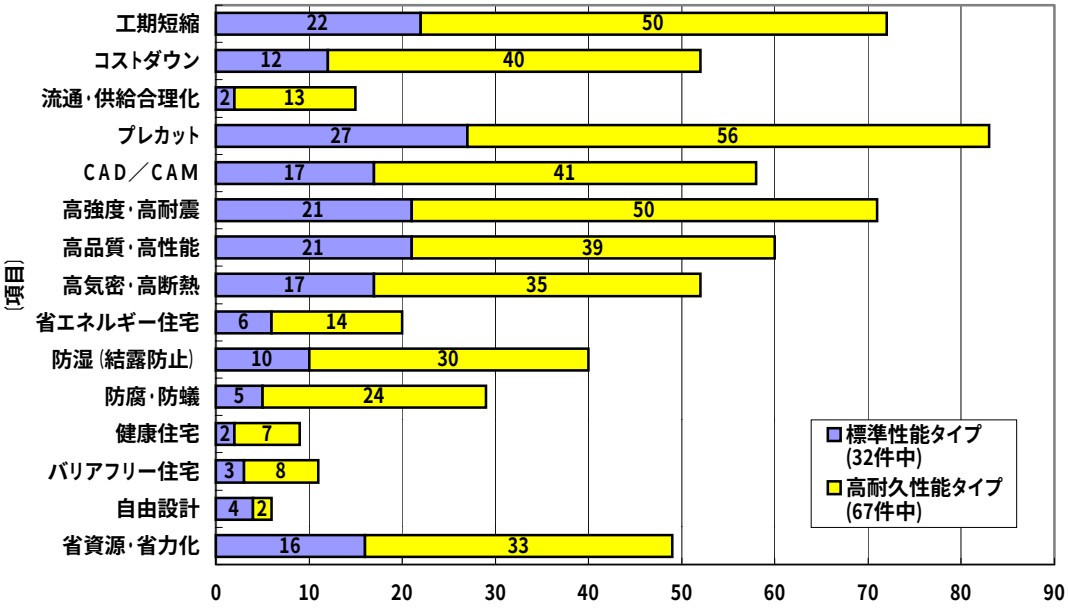


図3－4－9－1　基本的な考え方(第9次)

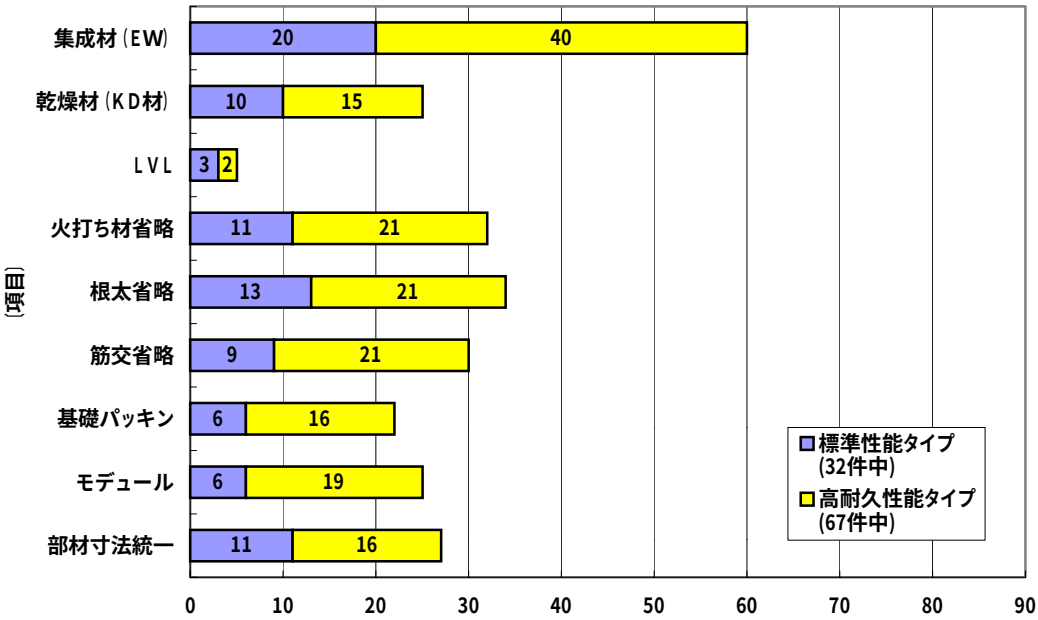


図3－4－9－2　軸組(第9次)

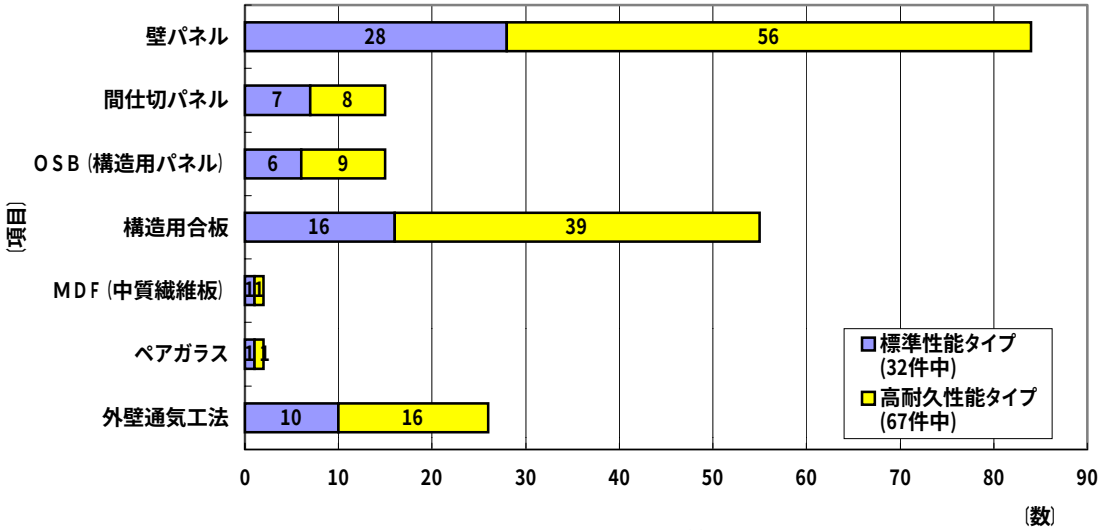


図3－4－9－3　壁(第9次)

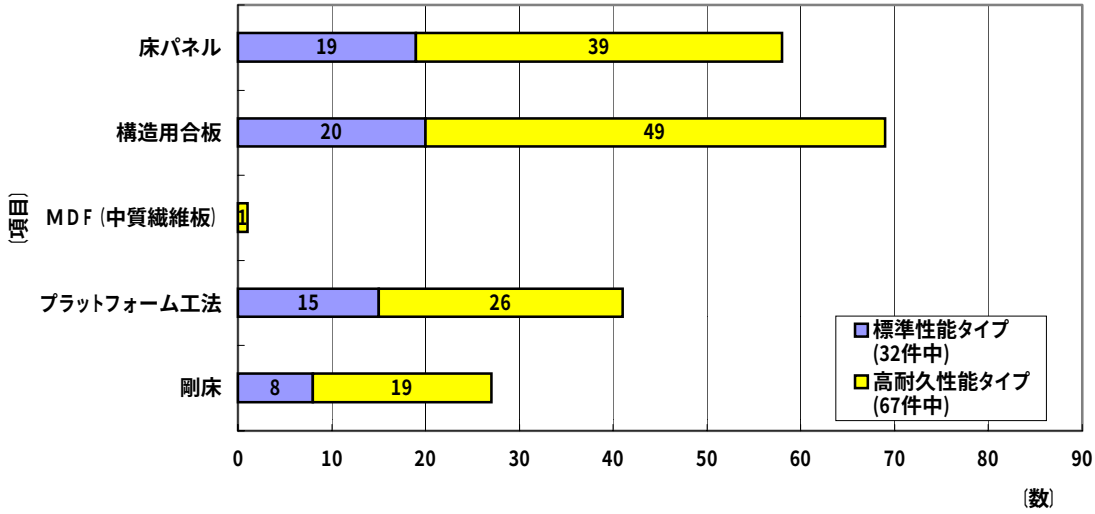


図3－4－9－4　床(第9次)

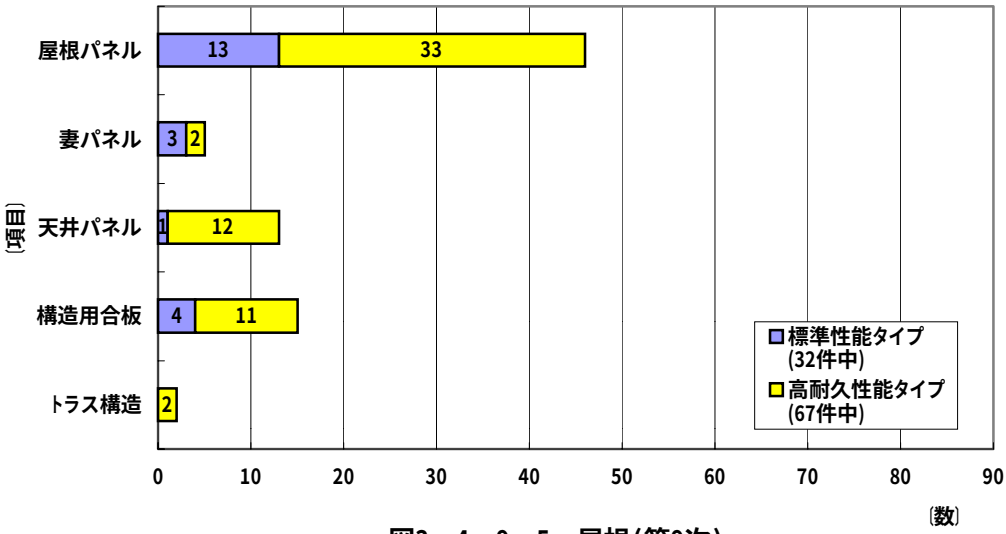


図3－4－9－5　屋根(第9次)

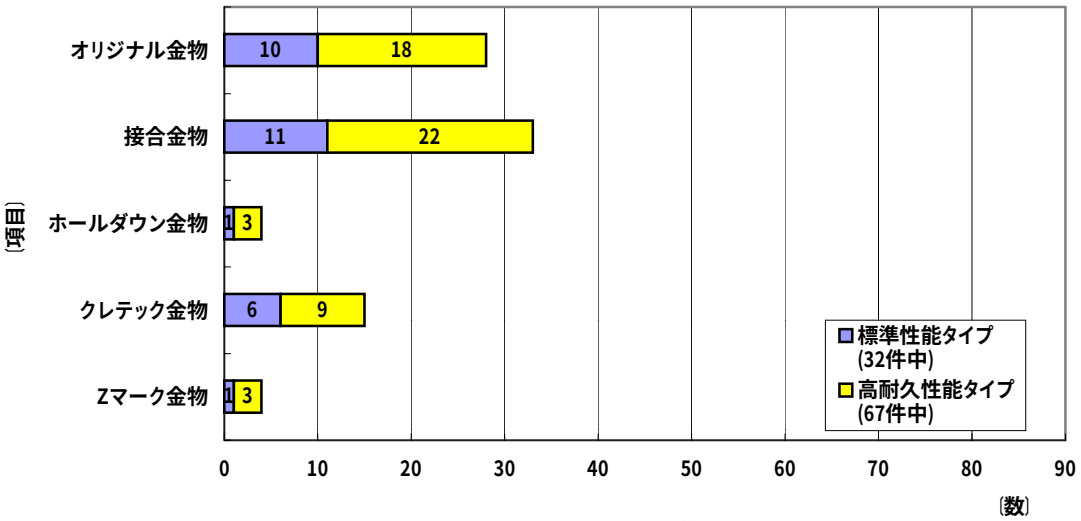


図3－4－9－6　接合金物(第9次)

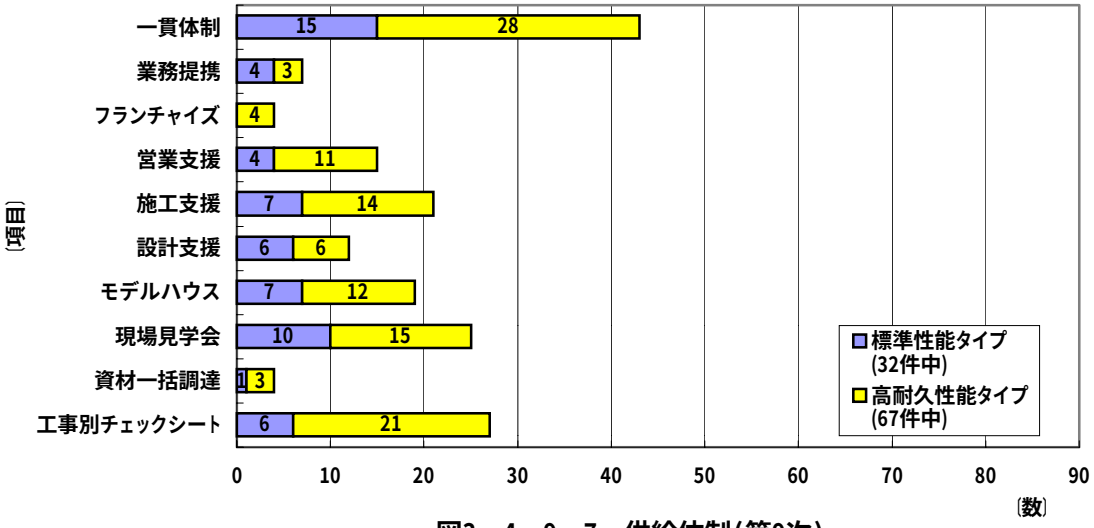


図3－4－9－7　供給体制(第9次)

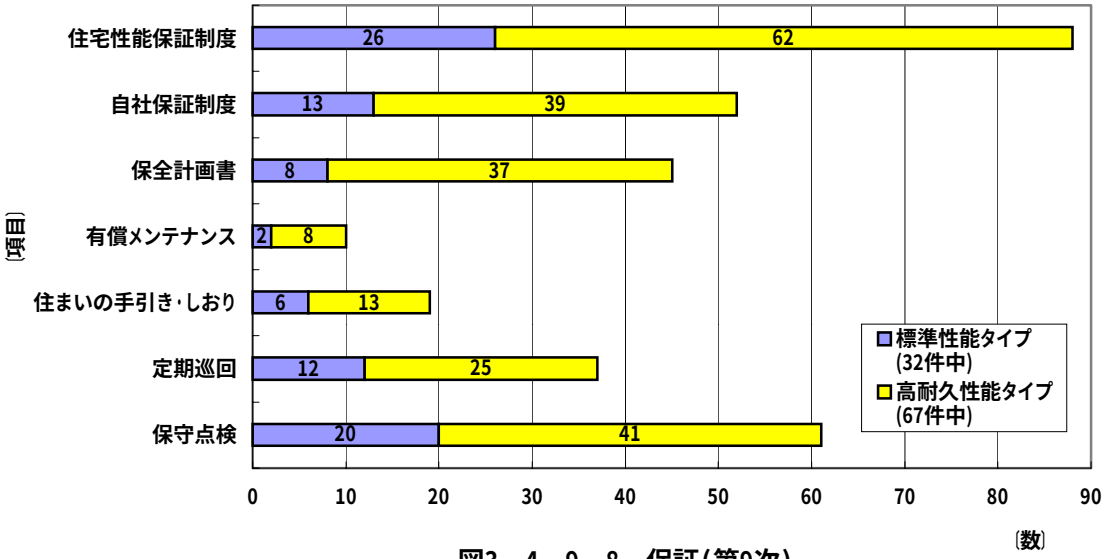


図3－4－9－8　保証(第9次)

3－4－10　第 10 次認定システムの分析

第 10 次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－10－1** から**図 3－4－10－8** である。

第 10 次でも、プレカット、パネル化、工期短縮が中心であるが、第 5 次以降順調に伸びてきた集成材の使用が一時的に減少している。また、供給体制を重視した認定も減少している。

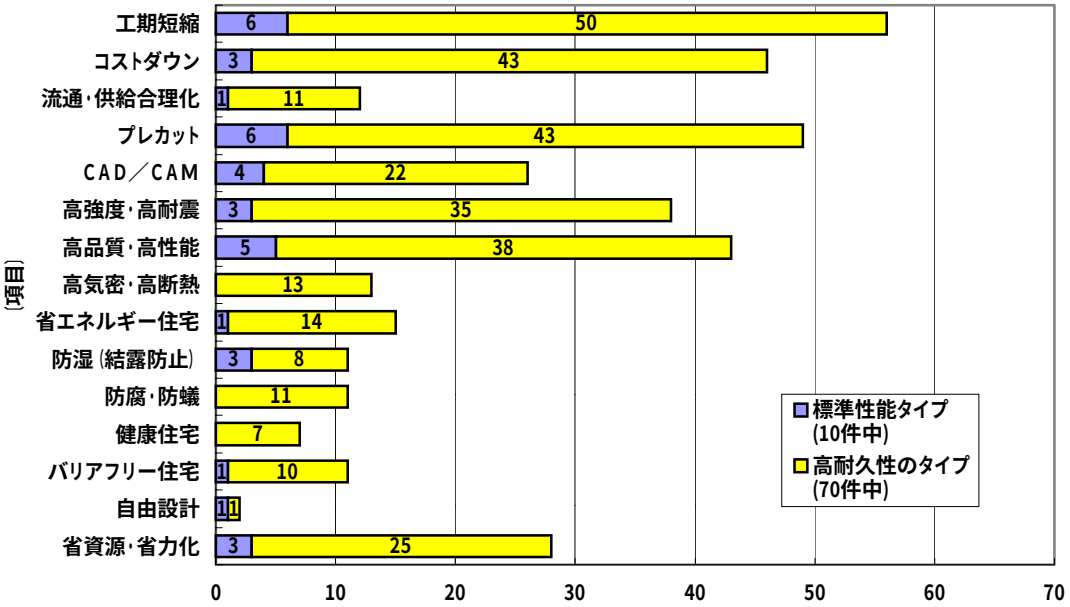


図3－4－10－1　基本的な考え方(第10次)

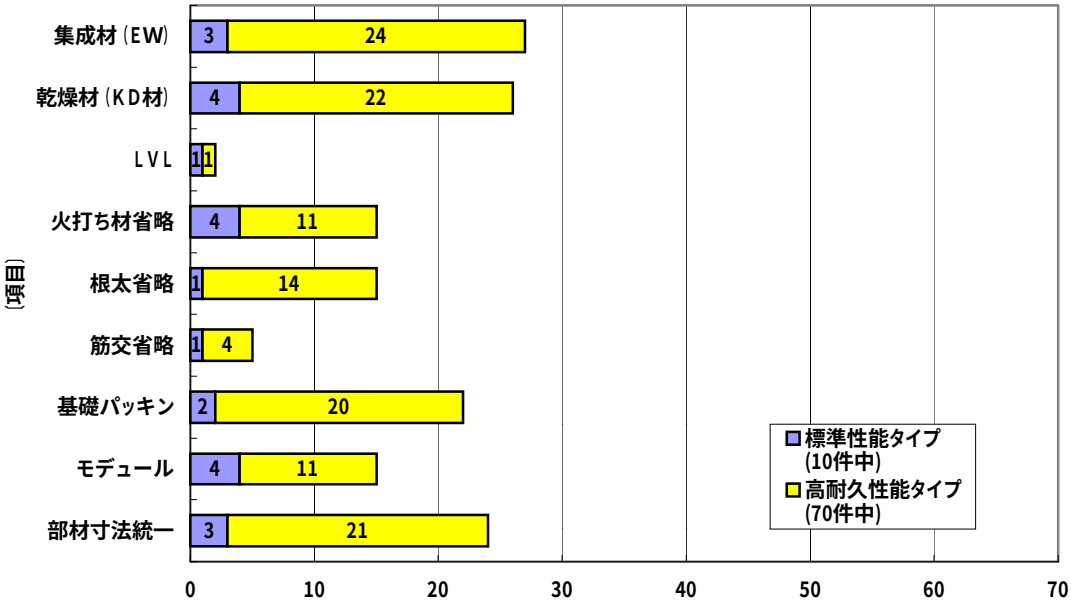


図3－4－10－2　軸組(第10次)

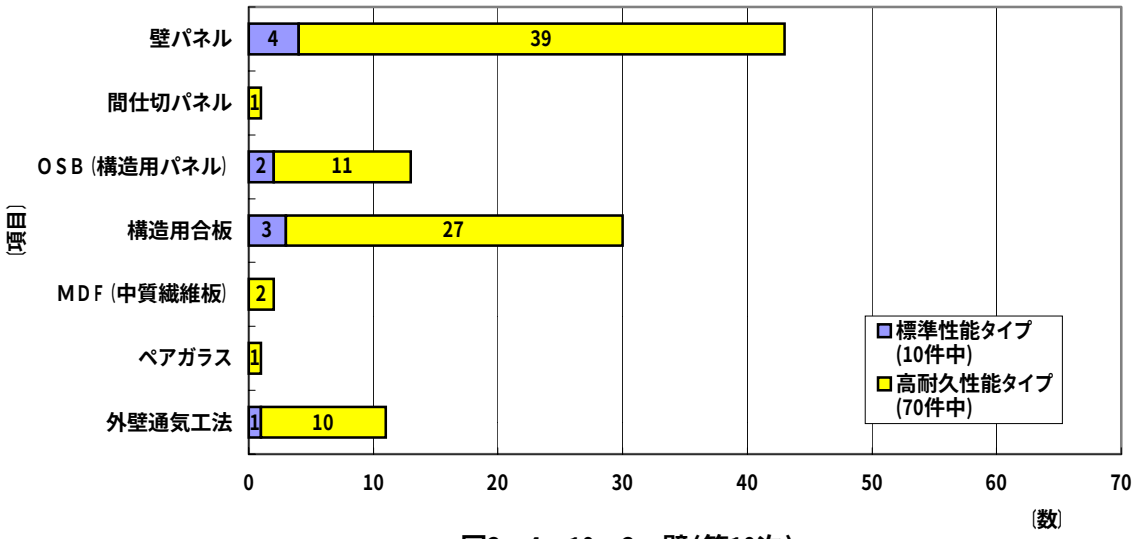


図3－4－10－3　壁(第10次)

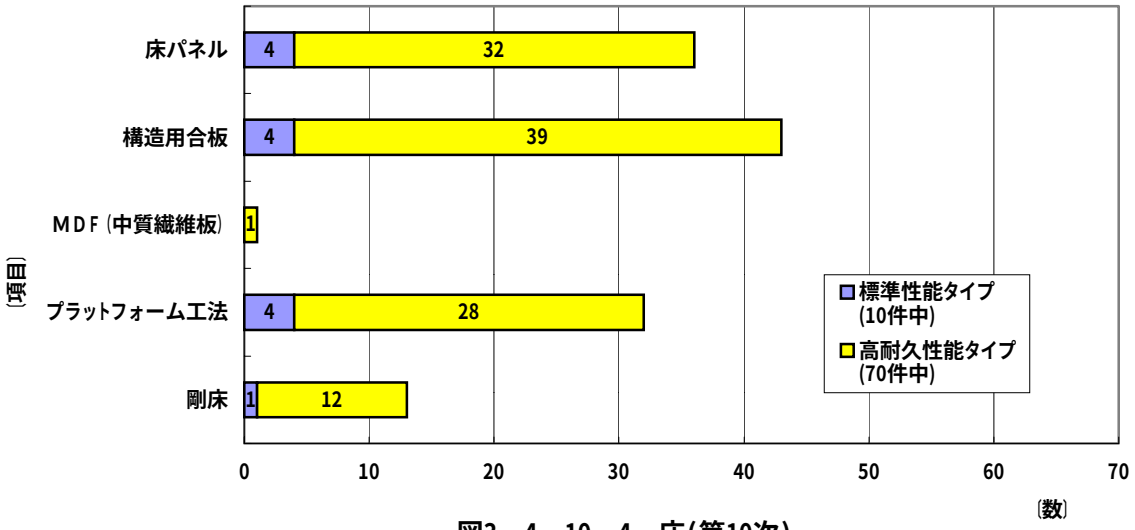


図3－4－10－4　床(第10次)

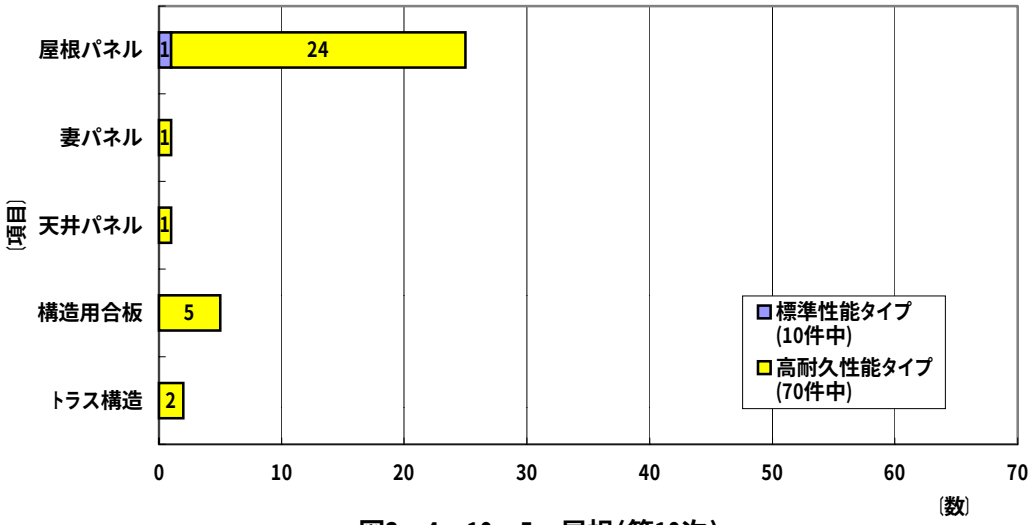


図3－4－10－5　屋根(第10次)

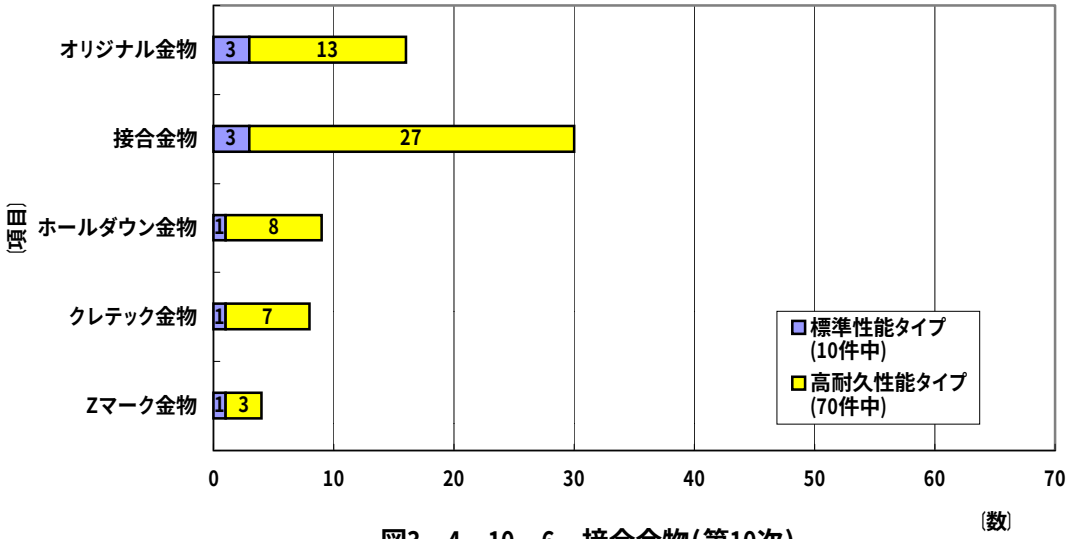


図3－4－10－6　接合金物(第10次)

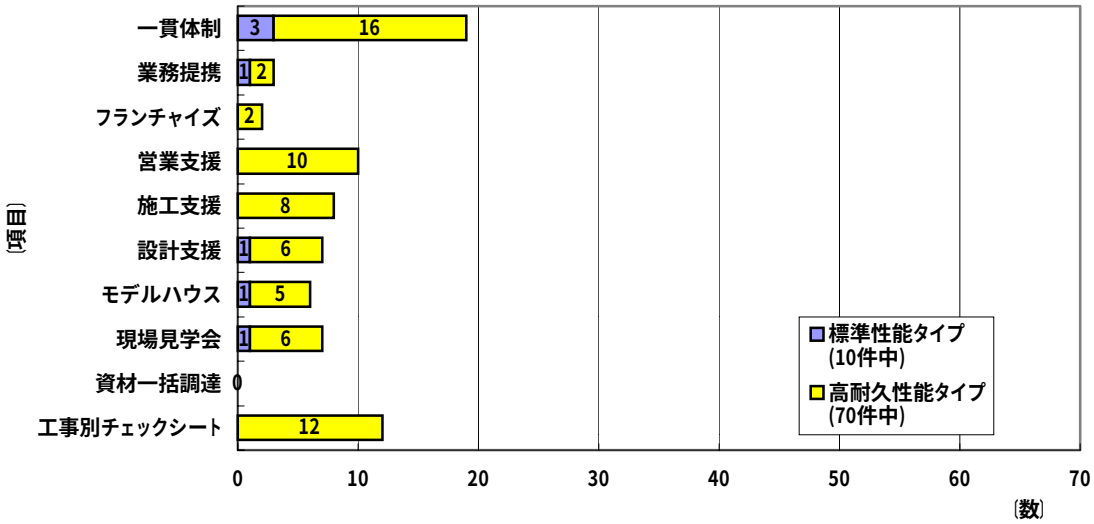


図3－4－10－7　供給体制(第10次)

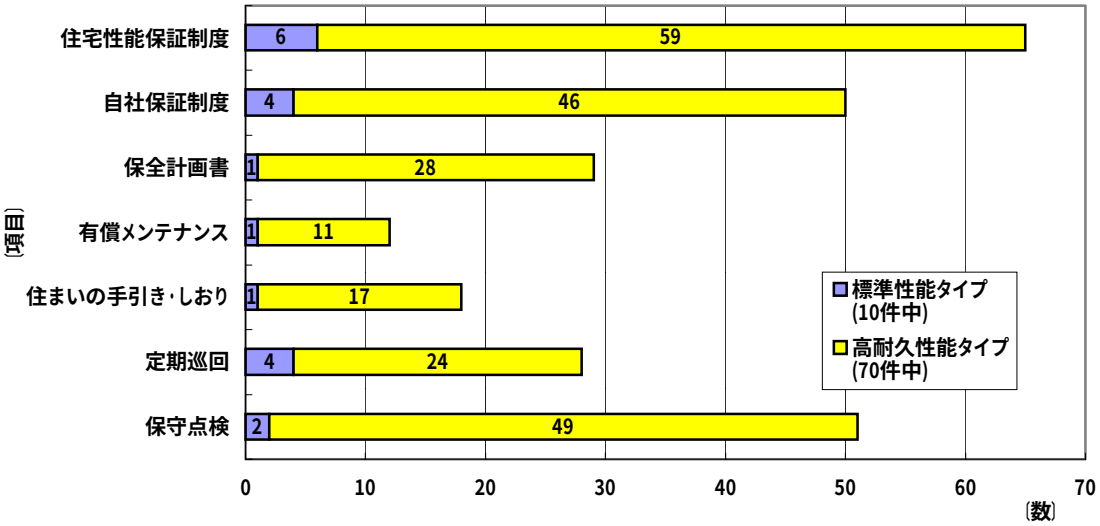


図3－4－10－8　保証(第10次)

3－4－11　第 11 次認定システムの分析

第 11 次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－11－1** から**図 3－4－11－8** である。

第 11 次では、プレカット、工期短縮、パネル化などの認定は多かったが、高強度や高品質、防腐・防蟻、防湿など性能に関する認定数が大幅に減少し、住宅性能よりも、材料、工法、生産性を重視したシステムが多い。また、間仕切りパネルの使用が増えたのが特徴である。更に、横架材や断面を部材寸法統一し、材料の部品化を図り、プレカット加工による大量生産を行うシステムが多かった。

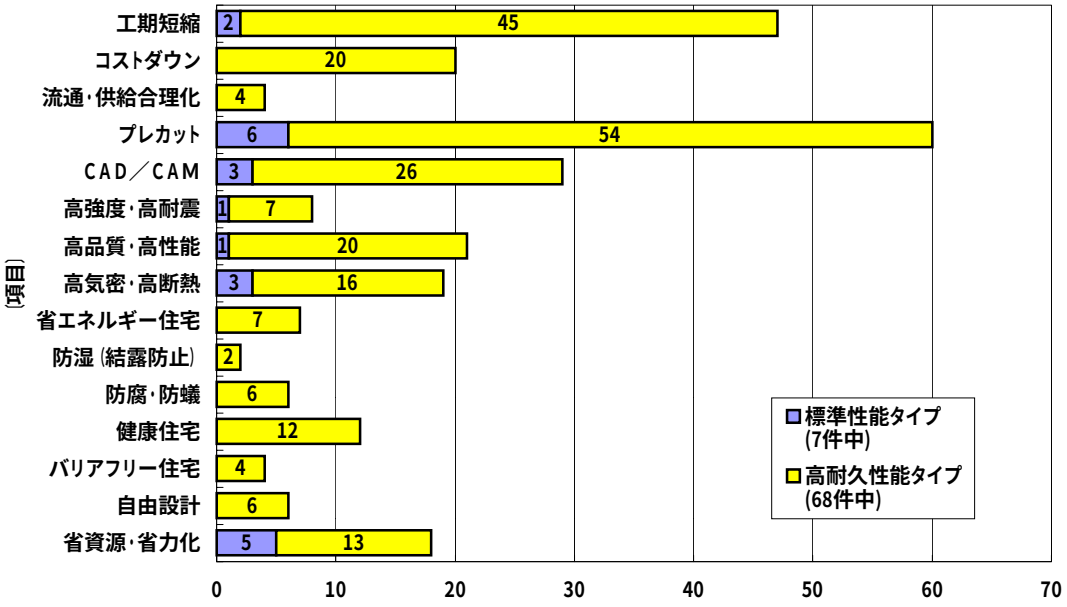


図3－4－11－1　基本的な考え方(第11次)

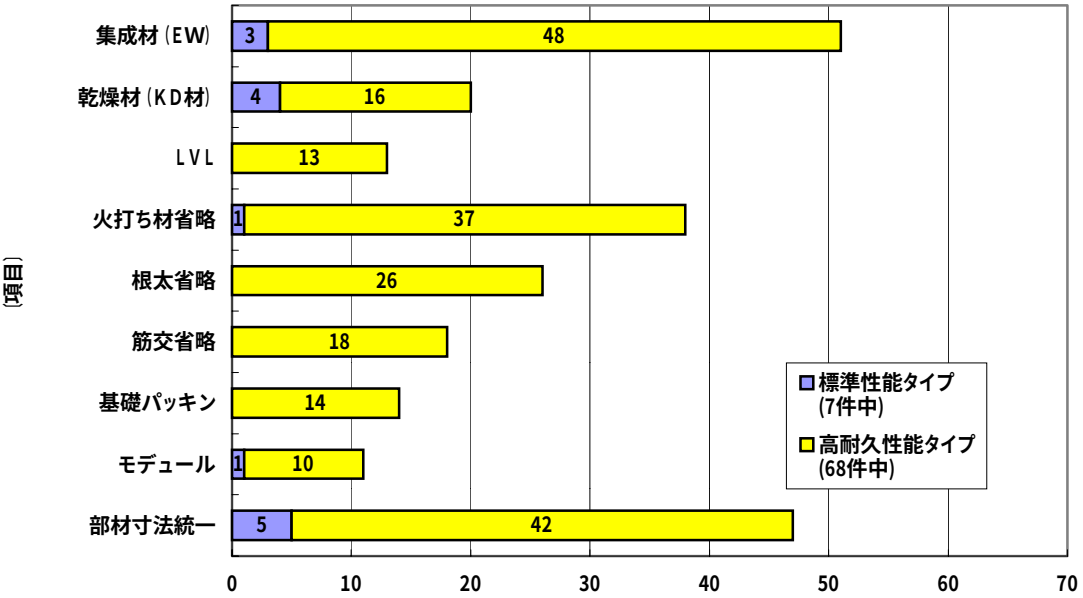


図3－4－11－2　軸組(第11次)

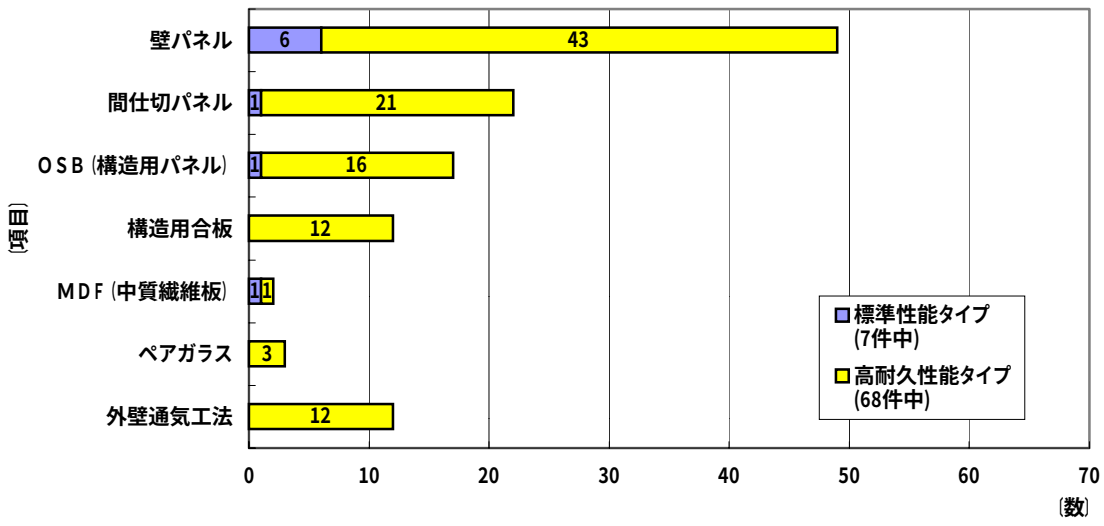


図3－4－11－3　壁（第11次）

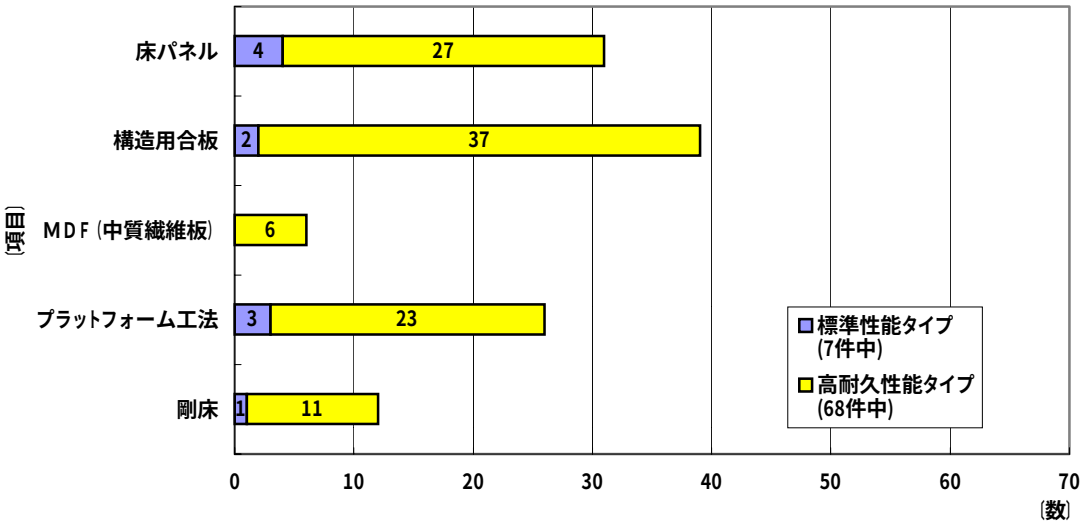


図3－4－11－4　床（第11次）

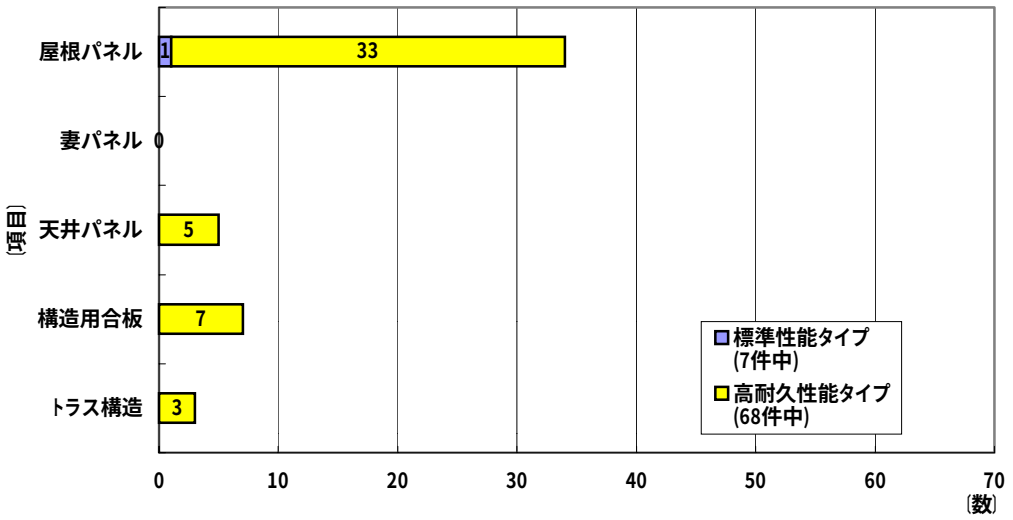


図3－4－11－5　屋根（第11次）

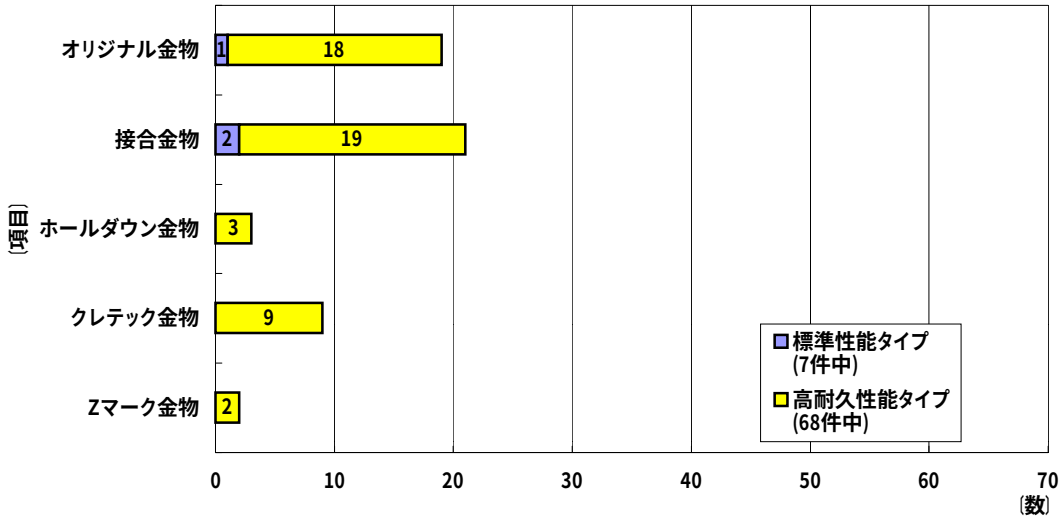


図3－4－11－6　接合金物(第11次)

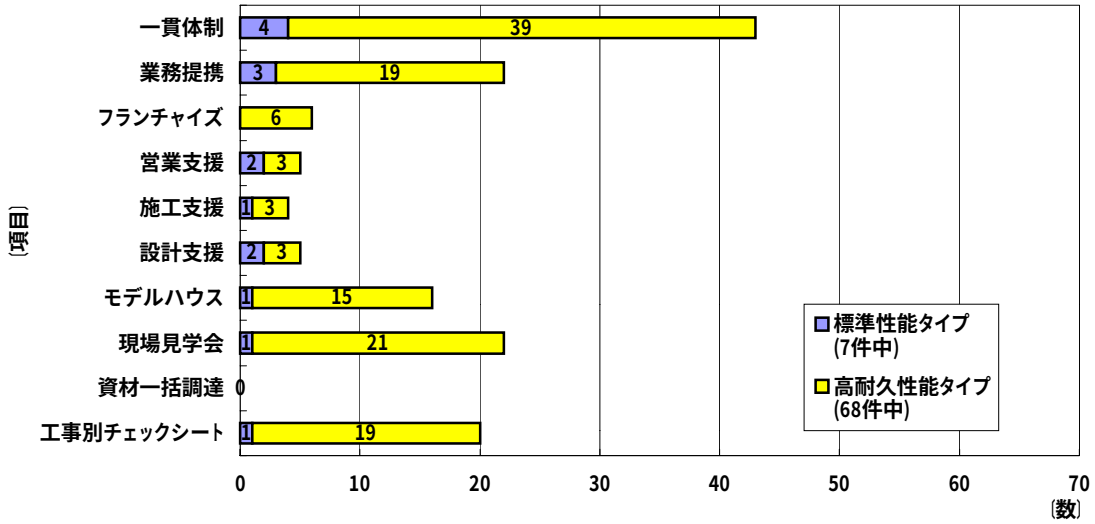


図3－4－11－7　供給体制(第11次)

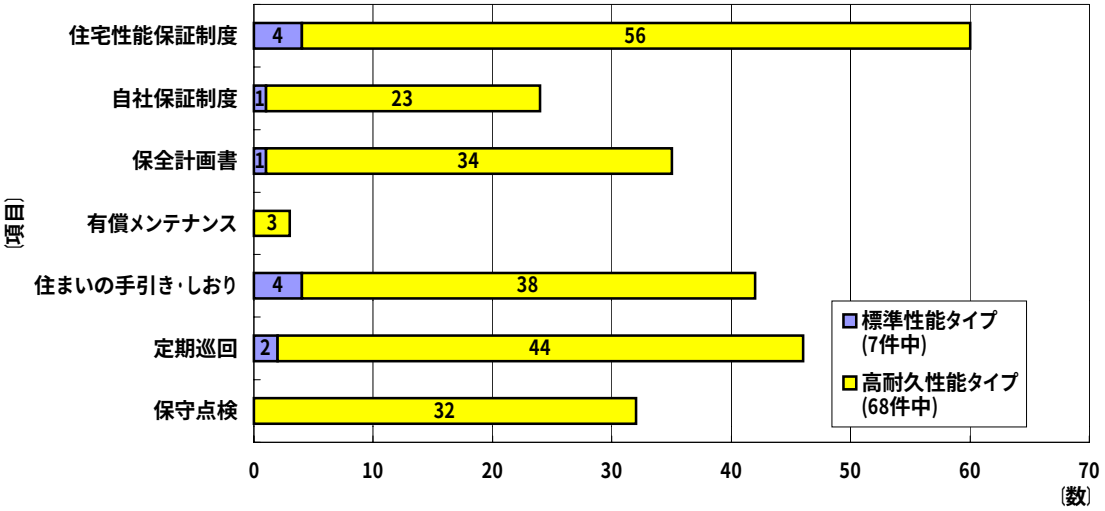


図3－4－11－8　保証(第11次)

3－4－12　第 12 次認定システムの分析

第 12 次合理化認定システムのキーワードを集計し、グラフ化したものが**図 3－4－12－1** から**図 3－4－12－8** である。

第 12 次でも、工法面ではプレカット、工期短縮、生産性、パネル化などが多く、大きな変化はなく、システムがある程度固定化されていると思われる。保証については住宅保証制度の活用が多く 1 システムを除き、残り全てのシステムで活用されている。

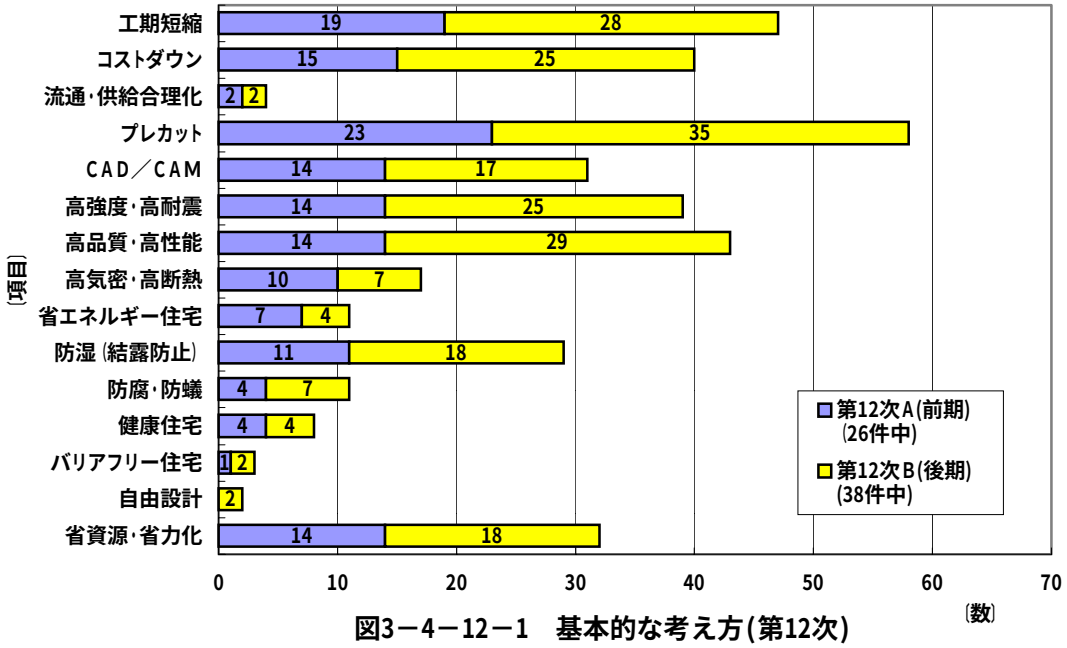


図3－4－12－1　基本的な考え方（第12次）

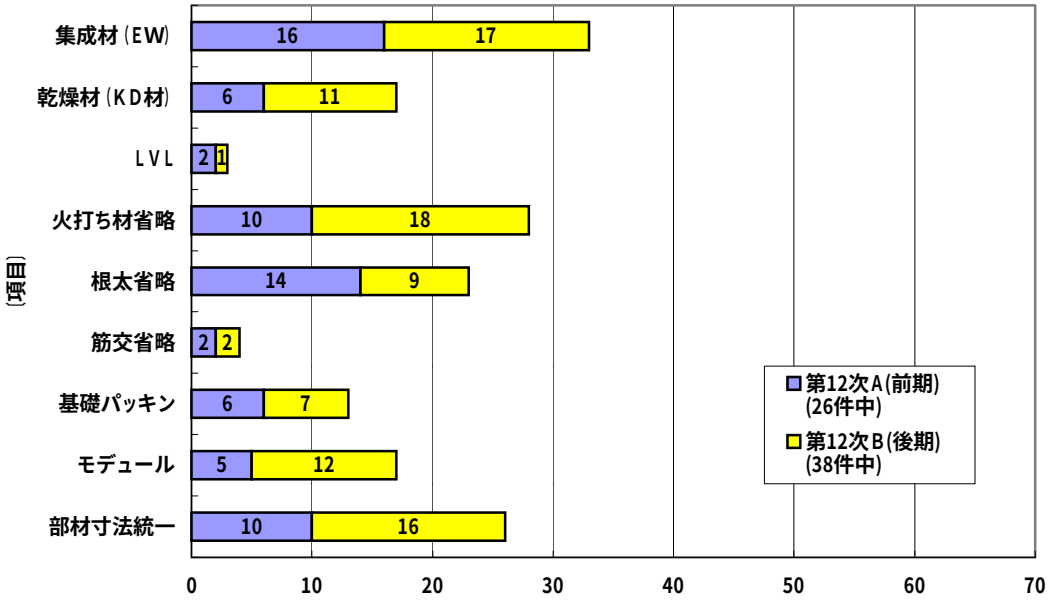


図3－4－12－2　軸組（第12次）

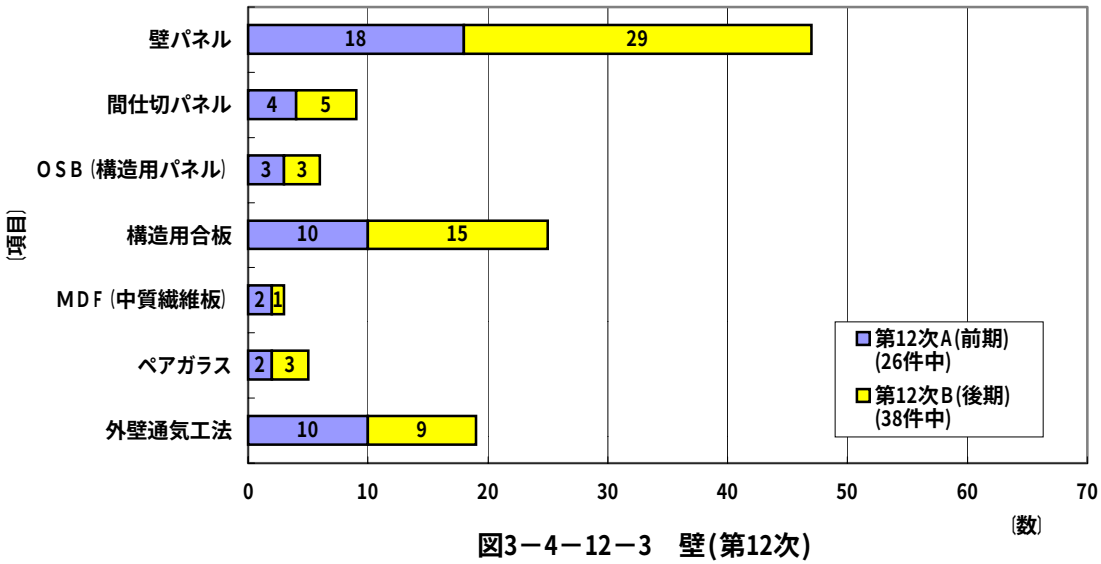


図3－4－12－3　壁（第12次）

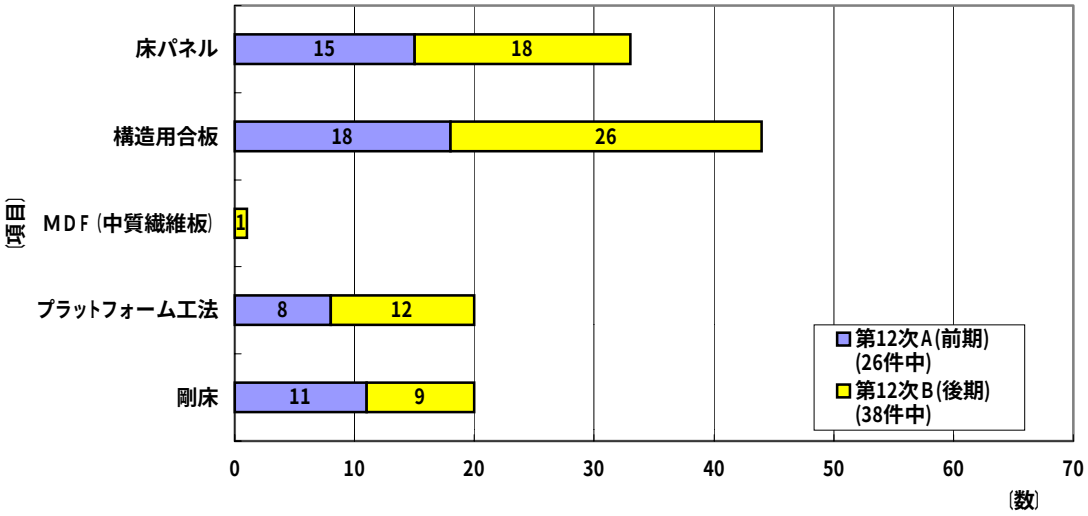


図3－4－12－4　床（第12次）

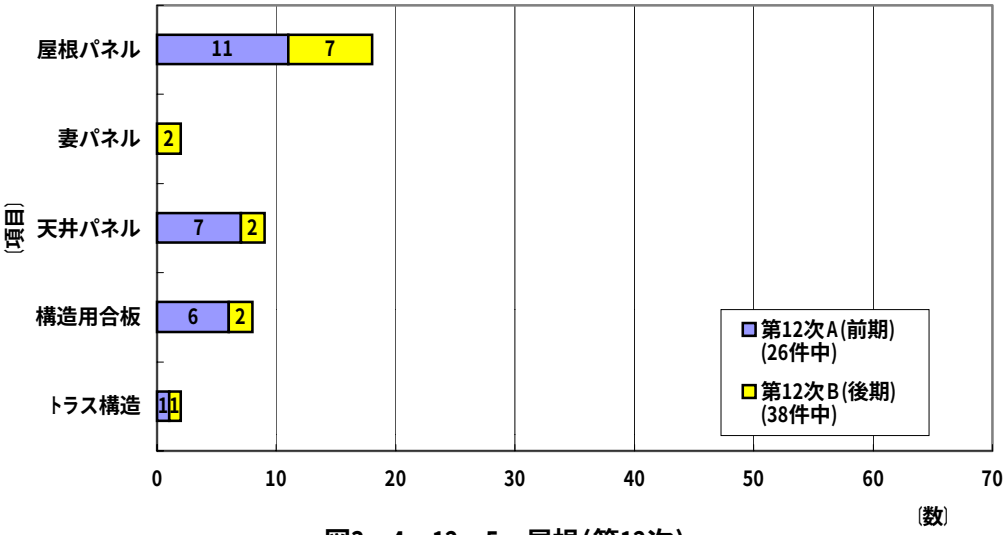


図3－4－12－5　屋根（第12次）

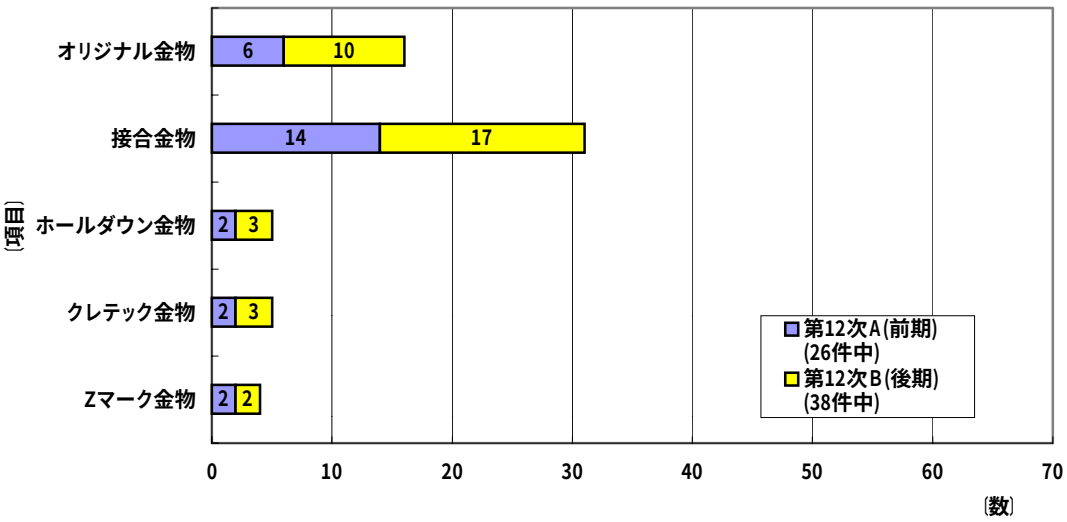


図3－4－12－6　接合金物(第12次)

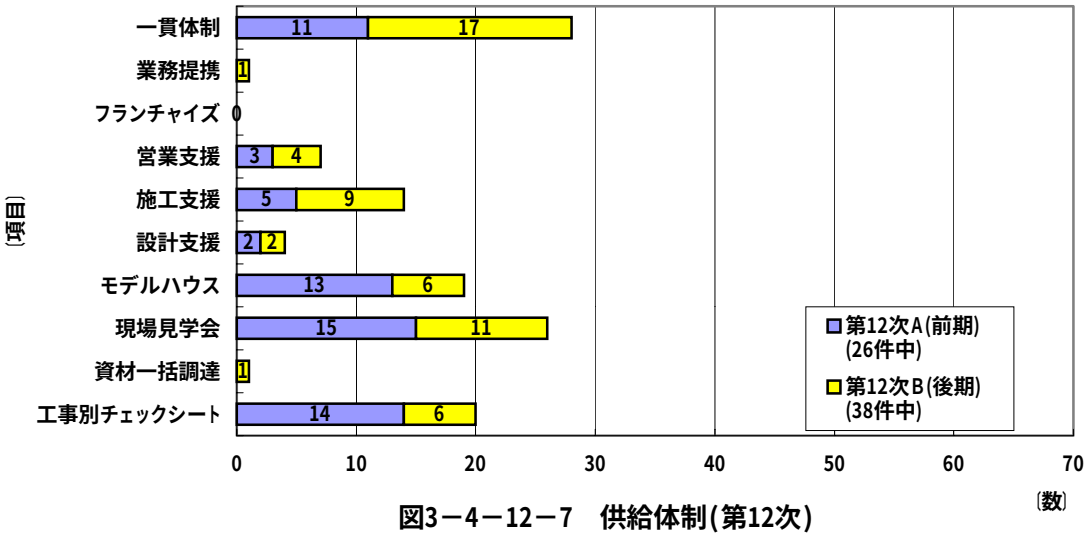


図3－4－12－7　供給体制(第12次)

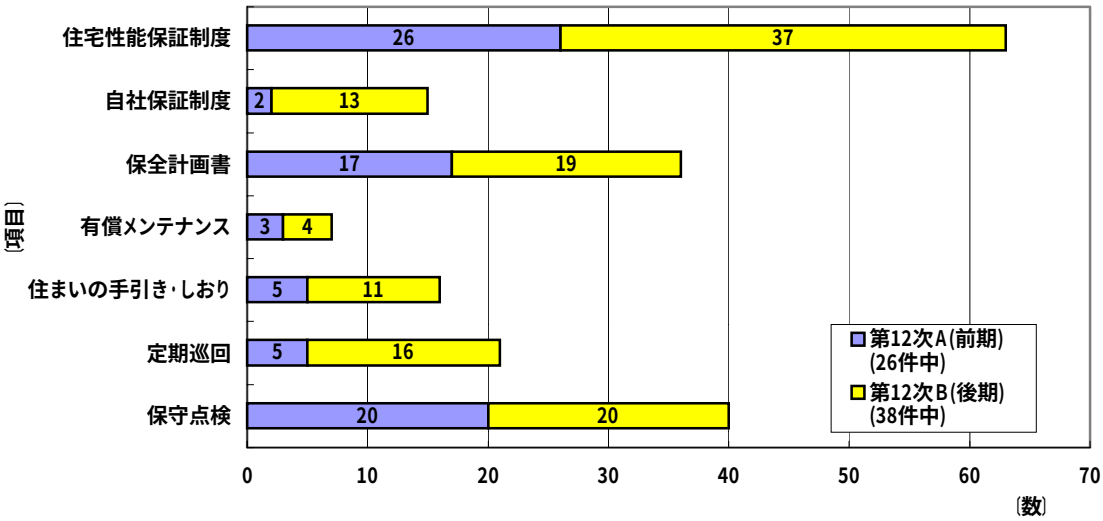


図3－4－12－8　保証(第12次)

3－4－13　まとめ

以上キーワード表を分析した結果、工法面では主に、パネル化工法、軸組に集成材・乾燥材を使用した接合金物工法、下地材に構造用合板を用い火打ち材・根太・筋交いを省略する工法などの認定が多かった。パネル化工法については、主に壁のパネル化が多く、次いで床・屋根・天井・妻パネルの順であった。このパネル化工法では、現場工期の短縮・品質安定・高気密高断熱化・コストダウン・剛性の確保など合理化に関する利点が多く、第 1 次から第 12 次まで高い割合で使用されていた。軸組に集成材・乾燥材を使用した接合金物工法については、従来手加工で行っていた複雑な仕口・継手加工を単純化し、機械プレカット工場で加工でき、工期短縮、コストダウン、現場施工図れるため、第 5 次以降一般化し広く使われるようになっていった。また、特殊なオリジナル接合金物を開発し、金物自体に強度を持たせ、より仕口・継手を単純化するシステムが多く見られた。下地材に構造用合板を用い火打ち材・根太・筋交いを省略する工法については、第 6 次ぐらいから認定数が伸びている。特に火打ち材を省略する工法が多く認定されていたが、これは平成 10 年に公庫基準から火打ち材の設置が廃止され、建築基準法に委ねられる事となったためだといえる。供給体制では、営業・設計・施工・維持管理を全て自社で行う一貫体制が増えている。この理由として、より安定した高品質住宅の供給や、施工の均一化、顧客のニーズやクレームに対しスピーディーに対応できることなどがいえる。また、第 9 次以降、モデルハウス見学会や現場見学会などが多く取り入れられ、積極的な営業がシステムの一環として重視されていることがわかる。保証についても、10 年保証が義務付けられた事もあり、住宅性能保証制度の活用を中心に、第 6 次くらいから、自社保証、定期巡回・保守点検など長期的な保証・維持管理体制が整っているといえる。

第 12 次で認定数が大幅に減少しているが、これは合理化の内容が、プレカットをはじめ集成材の活用、パネル化など合理化工法がほぼ出尽くした感があり、申請件数が落ち着いたためで、今後、新しい合理化工法が出てくるまでは、しばらくこの傾向が続くと思われる。

3－5　認定システムの項目別及び部位別分析

ここでは第 1 次から第 12 次までの項目ごとの採用システム数の推移を明らかにするとともに、合理化認定システムの全体の傾向を把握するため、項目別・部位別に採用システム数の絶対値とその割合をグラフ化し、分析を行った。

3－5－1　システムの基本的な考え方

ここでは**図 3－5－1－1** から**図 3－5－1－15** の各項目の採用システム数とその割合の推移について分析してみる。

15 ある項目の中で比較的高い割合を示したのが、工期短縮、コストダウン、プレカット、ＣＡＤ／ＣＡＭ、高強度・高耐震、高品質・高性能、防湿（結露防止）、省資源・省力化の 8 つである。工期短縮は第 1 次、第 2 次以外は軒並み 60%から 80%と高い割合で推移している。コストダウンも工期短縮とともに高い割合で推移しており、63%と第 12 次が最も高い。プレカットは 15 項目の中でも最も高い割合で推移しており、第 12 次では 91%を示している。工場生産率が高く現場での省力化が進んでいることが分かる。ＣＡＤ／ＣＡＭは 20%から 59%の間を推移している。第 9 次が 59%と最も割合が大きく、プレカットと連動する生産手段として第 1 次から使われ続けていることが分かる。高強度・高耐震は 0%から 72%と大きな波があるが、高い割合を示していると言える。第 9 次が 72%と最も割合が大きく、阪神・淡路大震災の影響を受けて、この考え方が急激に浸透してきたことが分かる。高品質・高性能は 31%から 70%の間を推移しており、第 3 次が 70%と最も割合が大きい。品確法の制定により住宅の保証制度が充実し、今後も益々高品質・高性能という考え方が浸透していくものと考えられる。

高い割合で推移する 8 つの項目に比べて、流通・供給合理化、高気密・高断熱、省エネルギー住宅、防腐・防蟻、健康住宅、バリアフリー住宅、自由設計といった残りの 7 項目は低い割合を示している。これらの項目を見ると、性能というカテゴリーの中でも居住性能はあまり考え方に取り入れられていないことが分かる。居住性能よりはむしろ建物そのものの質的な性能が考え方の大きなウェイトを占めていることが分かった。

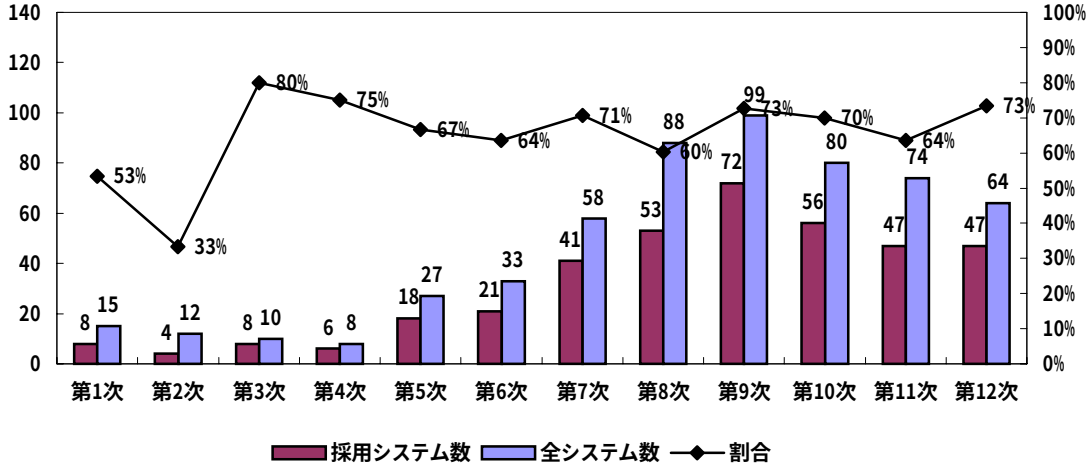


図 3－5－1－1　工期短縮

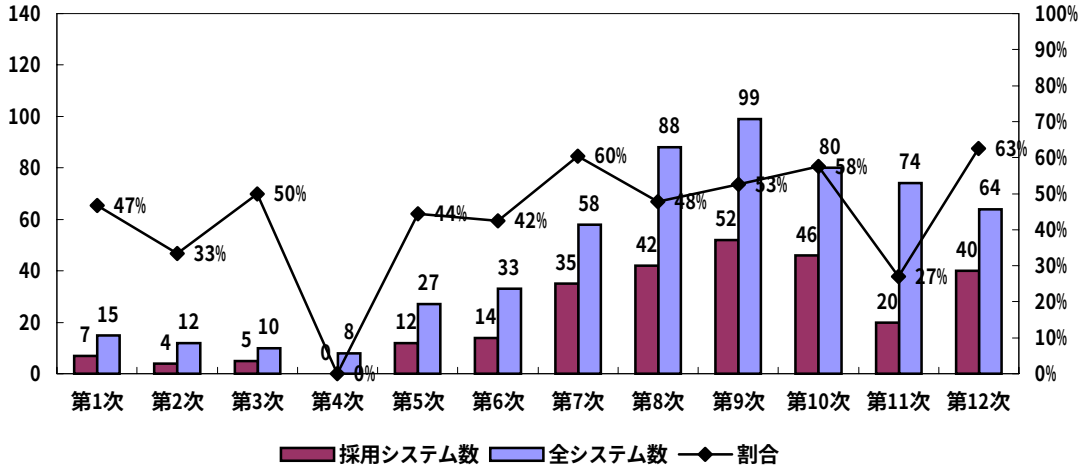


図 3－5－1－2　コストダウン

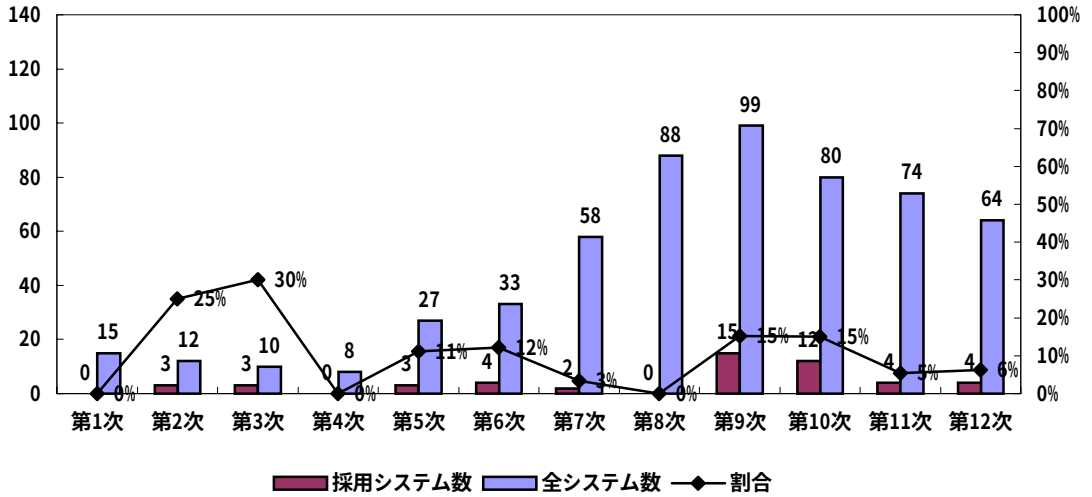


図 3－5－1－3　流通・供給合理化

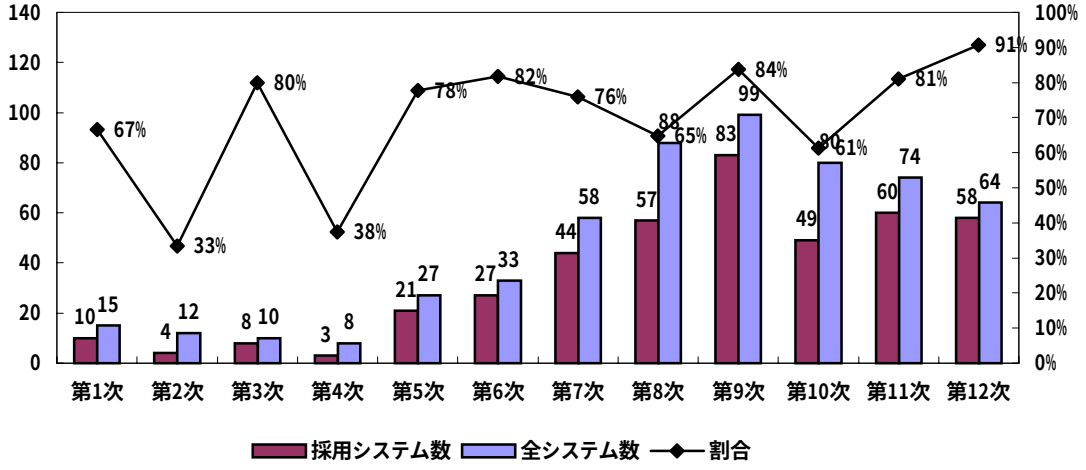


図 3－5－1－4　プレカット

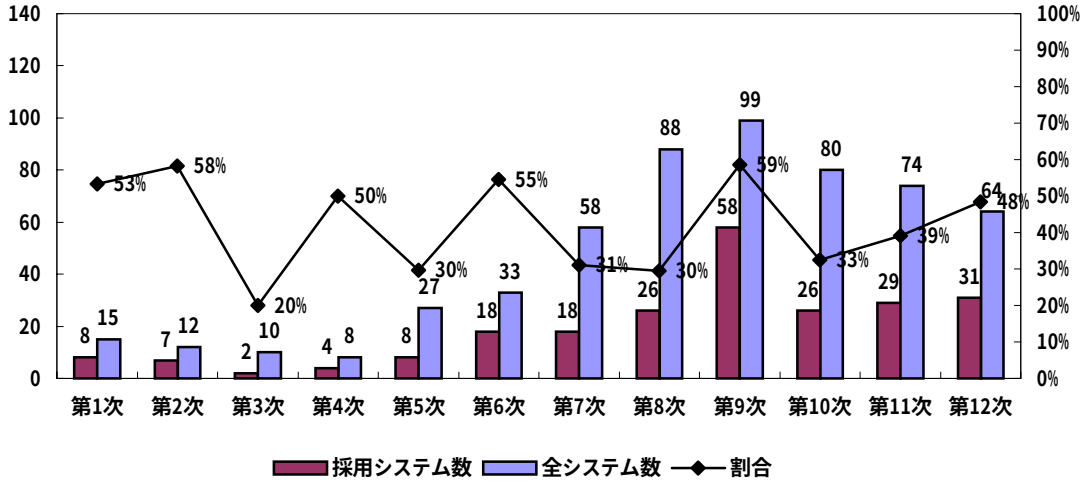


図 3－5－1－5　ＣＡＤ／ＣＡＭ

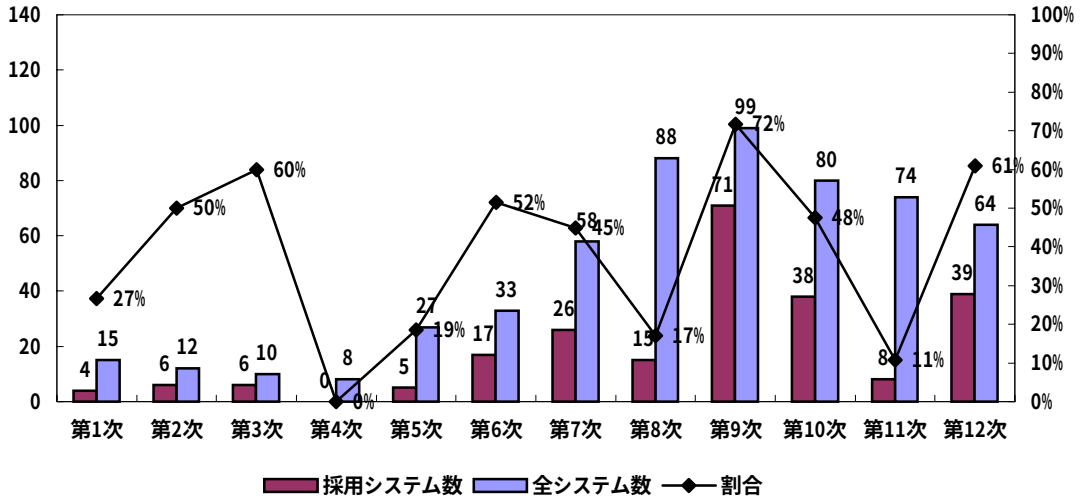


図 3－5－1－6　高強度・高耐震

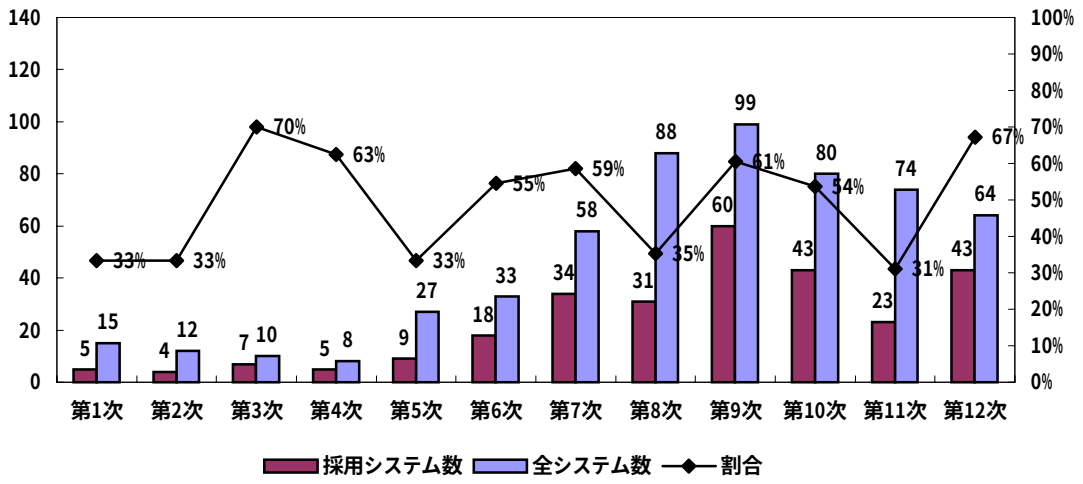


図 3－5－1－7　高品質・高性能

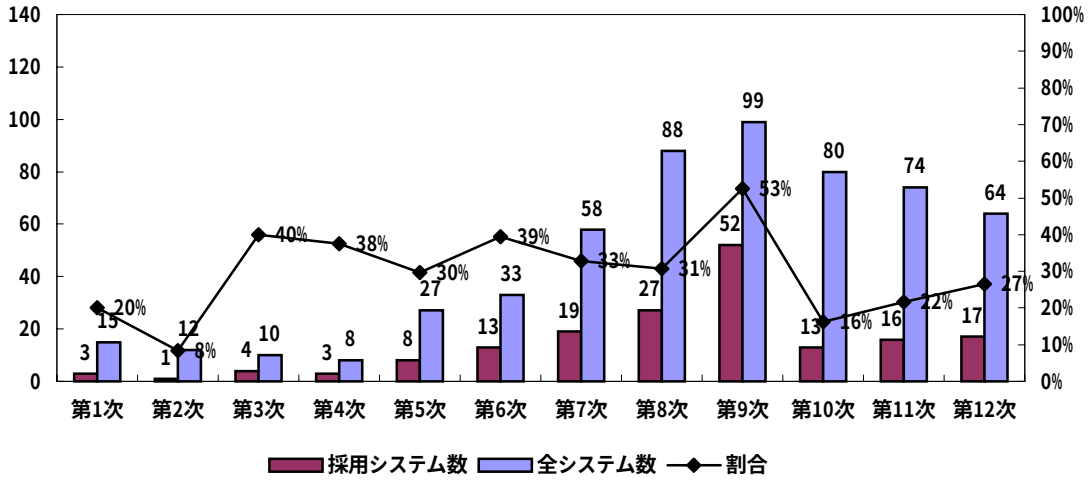


図 3－5－1－8　高気密・高断熱

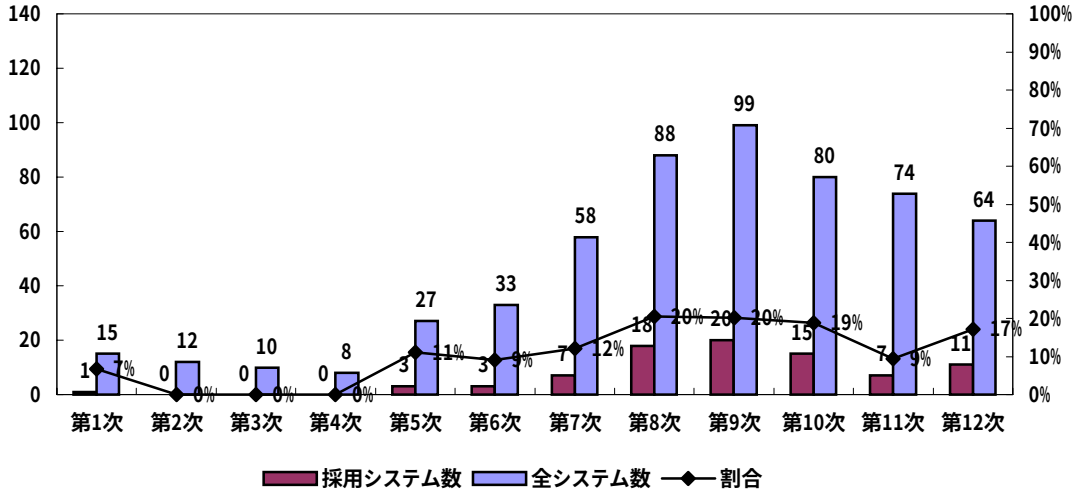


図 3－5－1－9　省エネルギー住宅

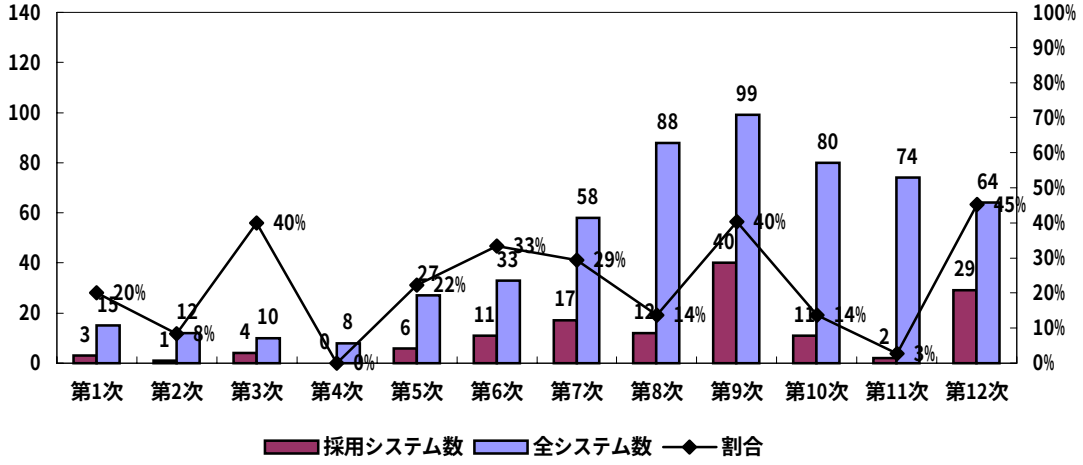


図 3－5－1－10　防湿（結露防止）

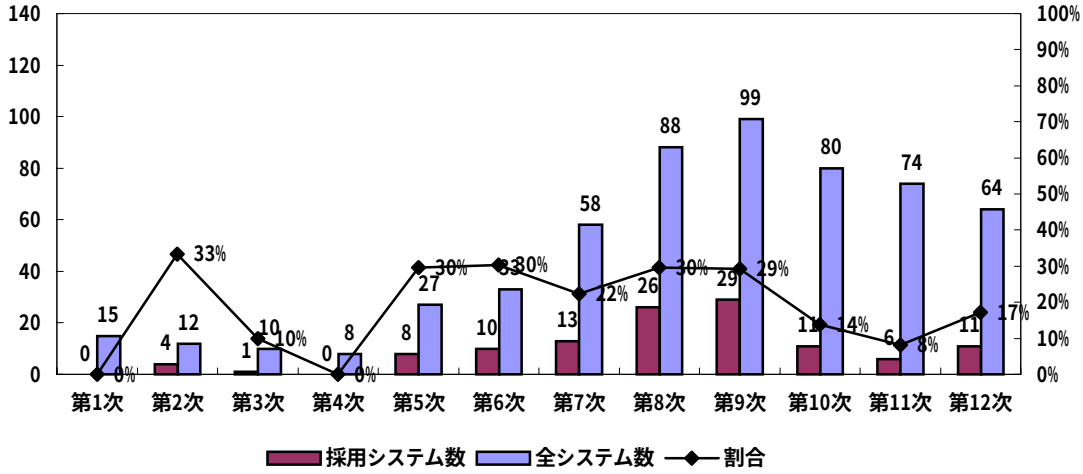


図 3－5－1－11　防腐・防蟻

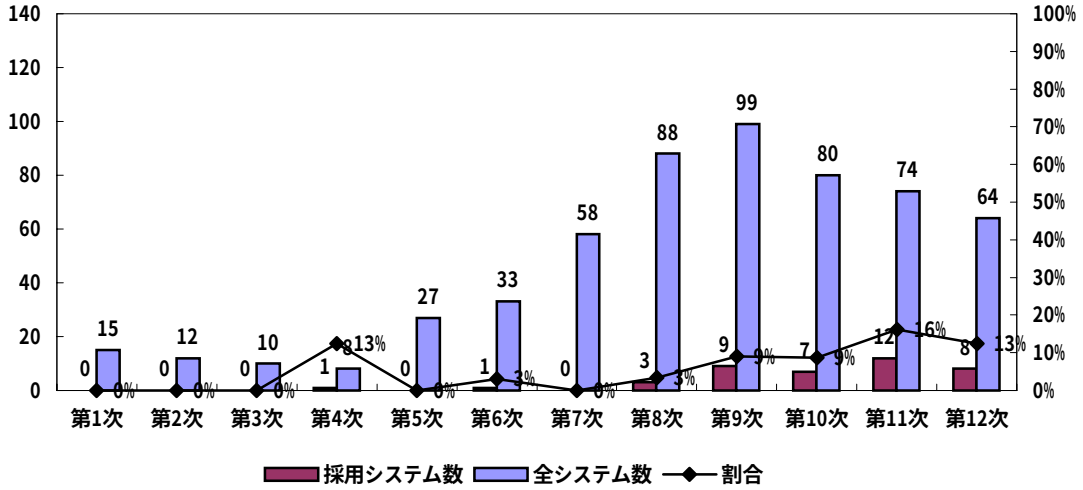


図 3－5－1－12　健康住宅

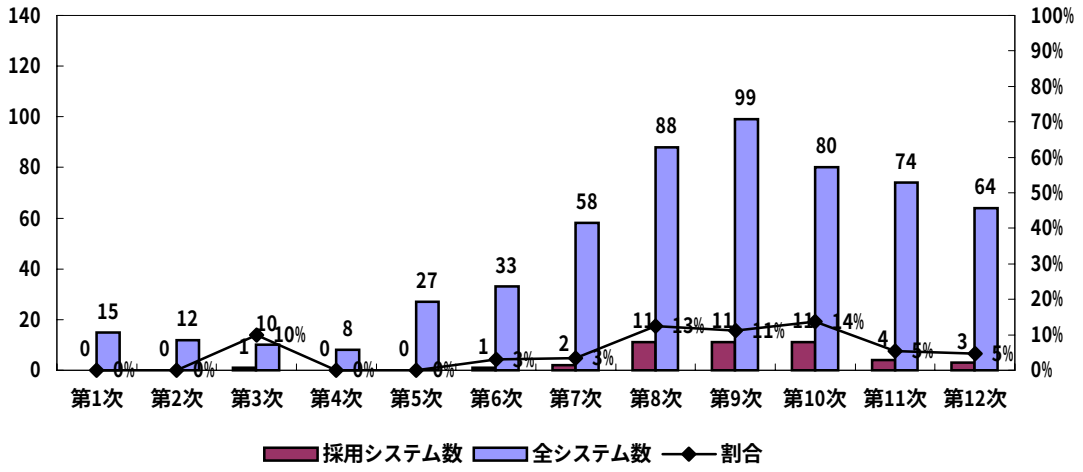


図 3－5－1－13　バリアフリー住宅

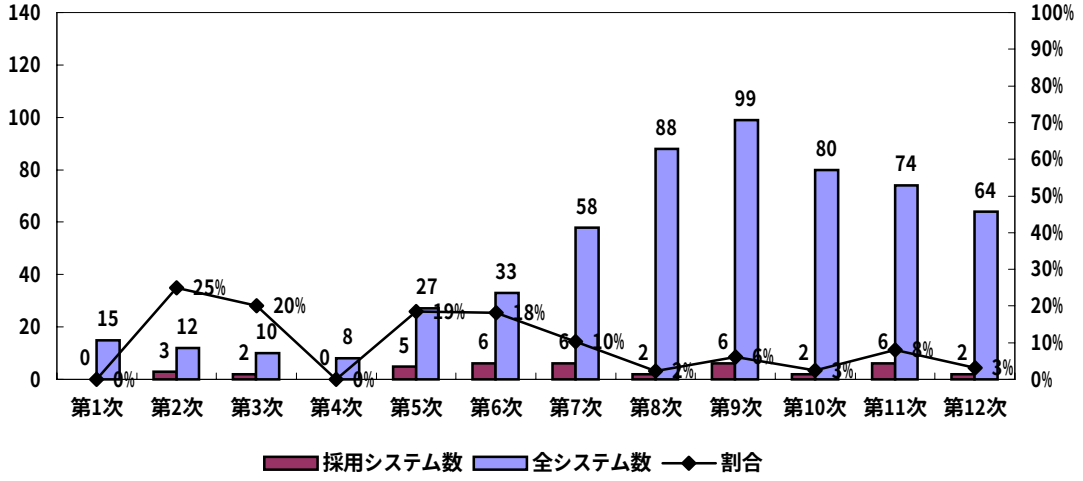


図 3－5－1－14　自由設計

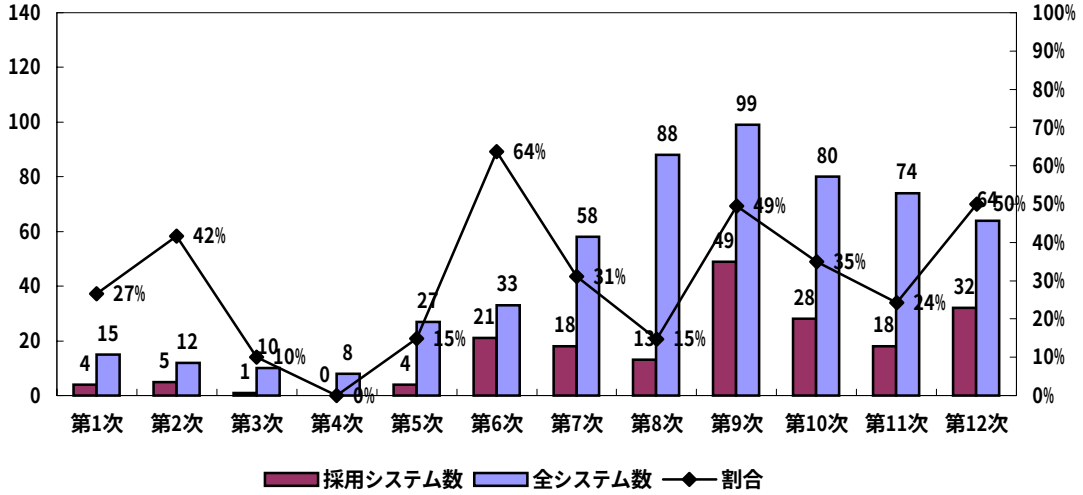


図 3－5－1－15　省資源・省力化

3－5－2　軸組

ここでは**図 3－5－2－1** から**図 3－5－2－9** の各項目の採用システム数とその割合の推移について分析してみる。

9 ある項目の中で比較的高い割合で推移したのは、集成材（ＥＷ)、乾燥材（ＫＤ材)、火打ち材省略、部材寸法統一の 5 つである。ＬＶＬ、根太省略、筋交省略、基礎パッキン、モデュール統一といった残りの 4 項目は低い割合を示した。集成材は 8%から 74%の間を推移し、第 5 次に 74%と最も高い割合を示した。乾燥材（ＫＤ材）は 8%から 50%の間を推移している。主要な軸組材として集成材と乾燥材が多く使われていることが分かる。火打ち材省略は第 5 次が 33%と最も大きい。第 2 次と第 4 次が 0%だが、システムそのものが少ないため、出てこなかったものと考えられる。部材寸法統一は第 4 次の 0%を除いて高い割合で推移している。第 11 次が 64%と最も割合が高い。部材寸法統一はモデュール統一と合わせて設計・施工の合理化が進んでいる要因として考えられる。火打ち材省略、根太省略、筋交省略はパネル化、プラットフォーム、剛床といった壁・床の工法に付随するものとして考えられる。

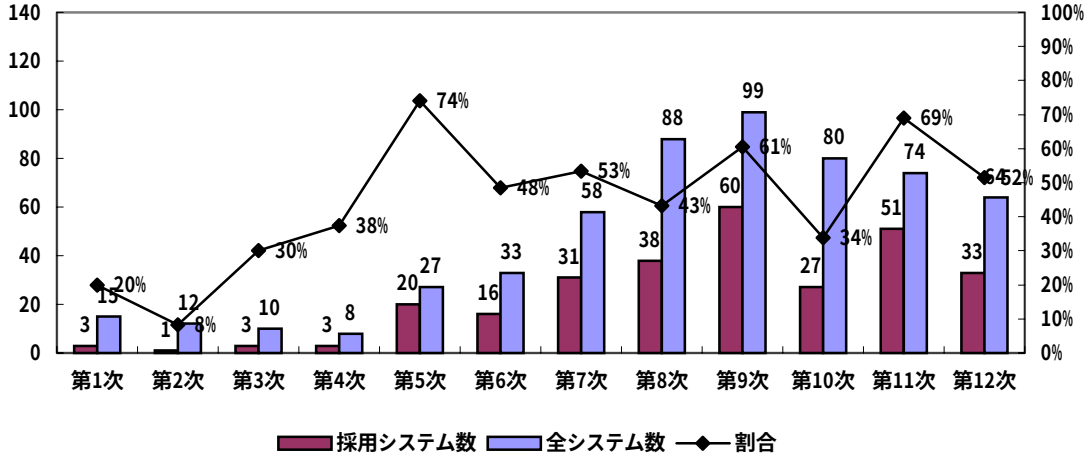


図 3－5－2－1　集成材（ＥＷ）

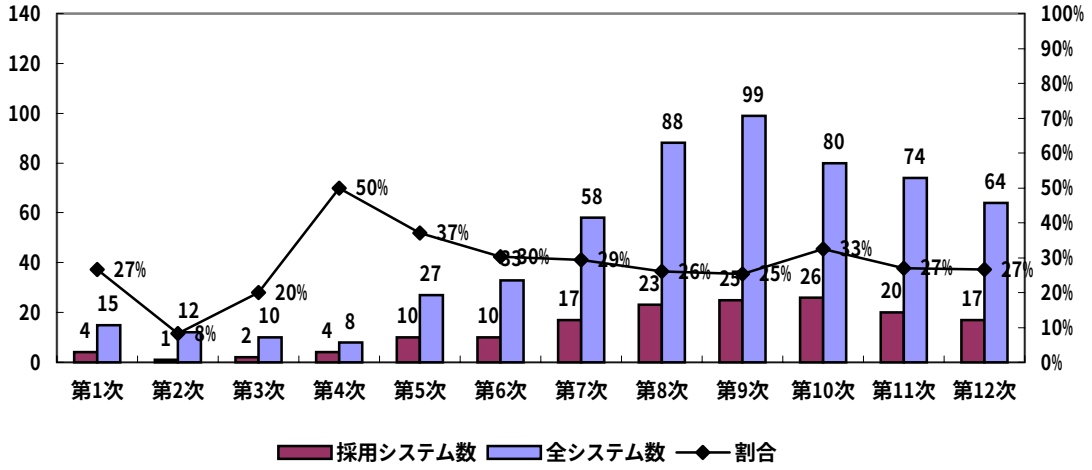


図 3－5－2－2　乾燥材（ＫＤ材）

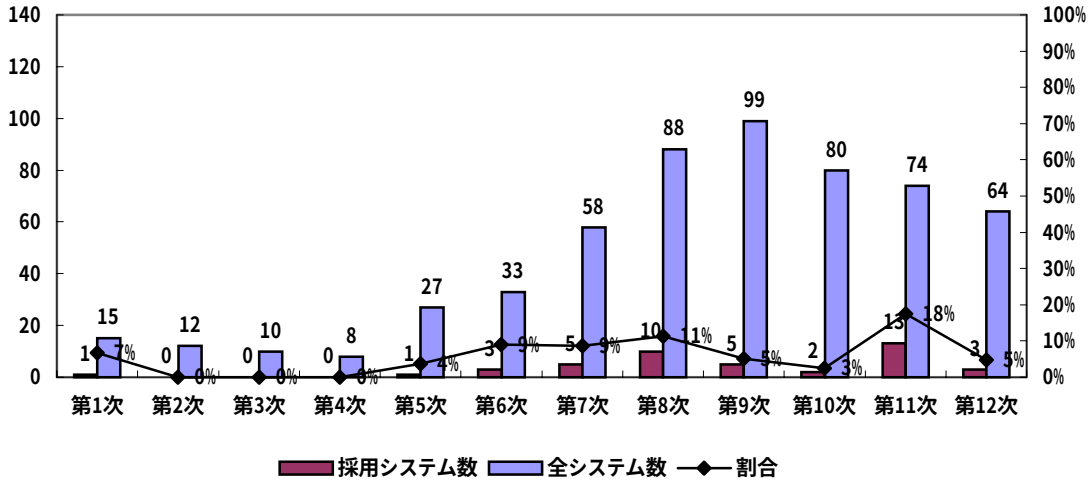


図 3－5－2－3　ＬＶＬ

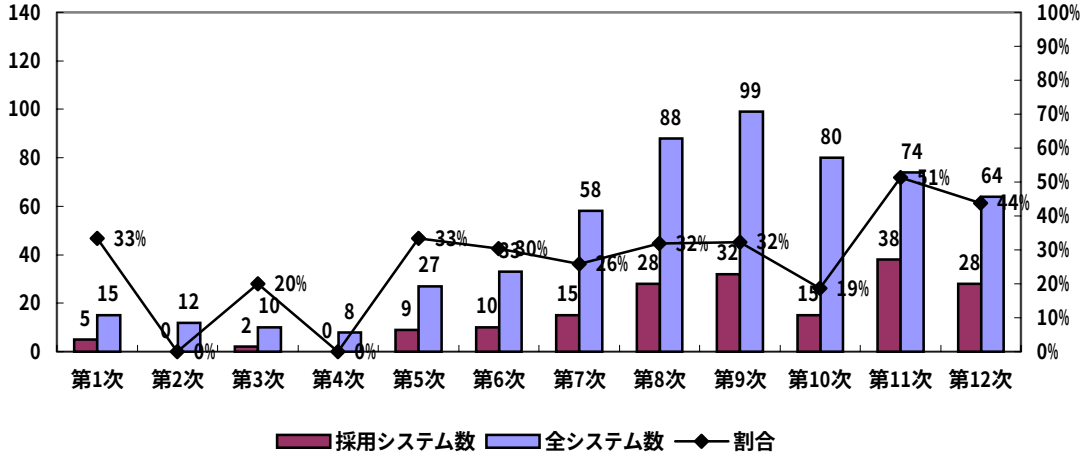


図 3－5－2－4　火打ち材省略

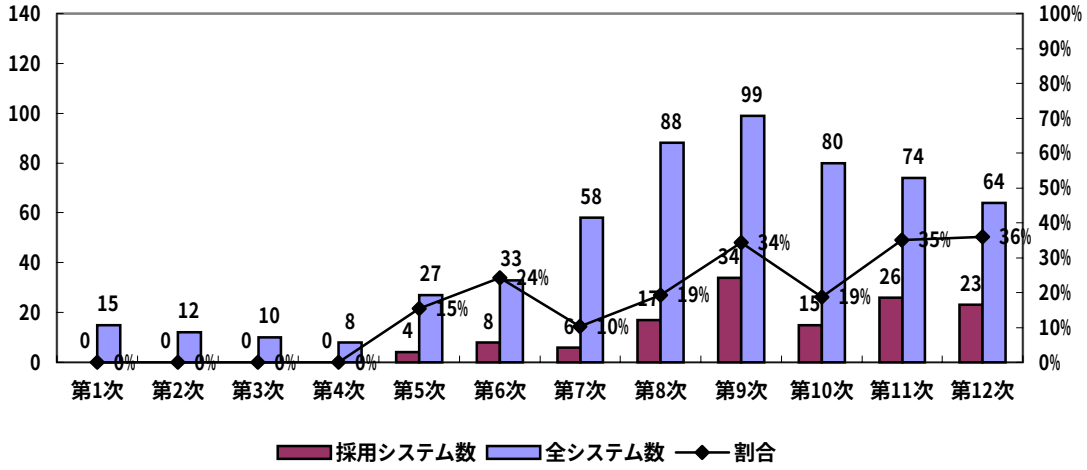


図 3－5－2－5　根太省略

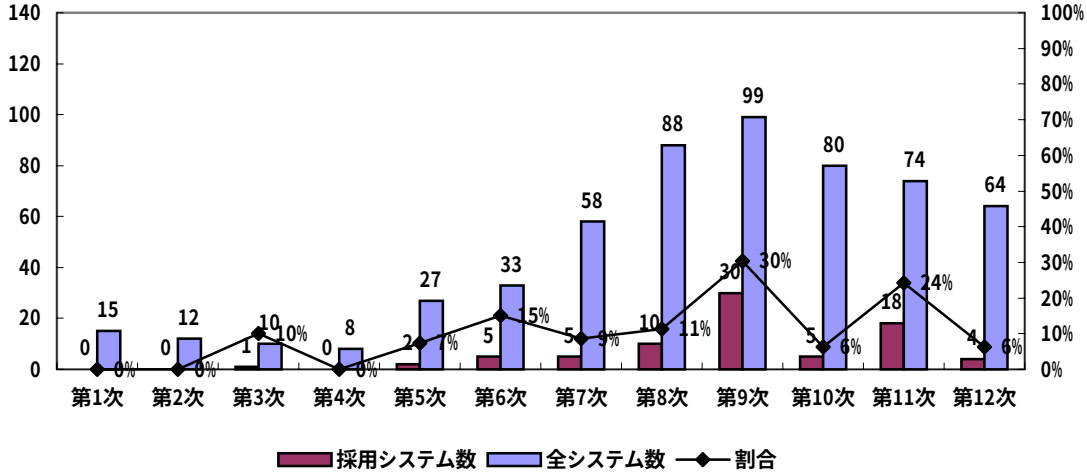


図 3－5－2－6　筋交省略

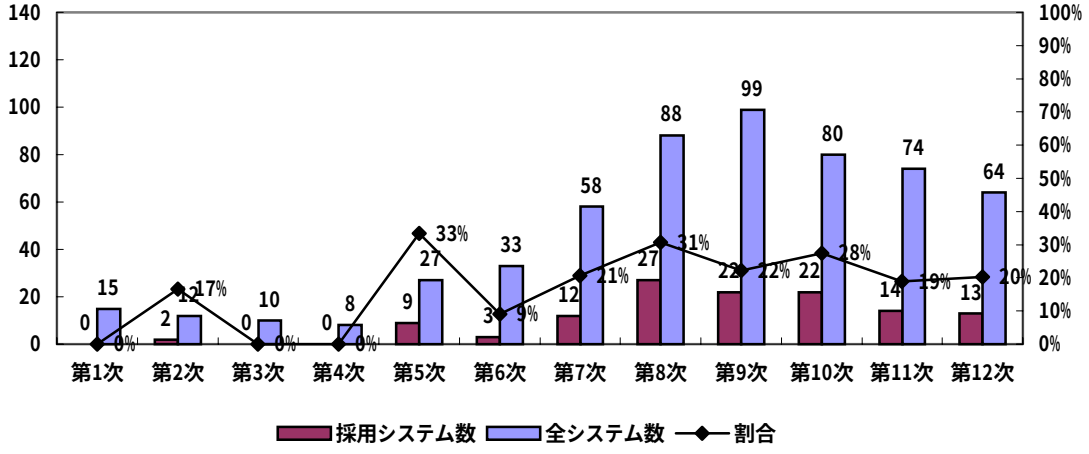


図 3－5－2－7　基礎パッキン

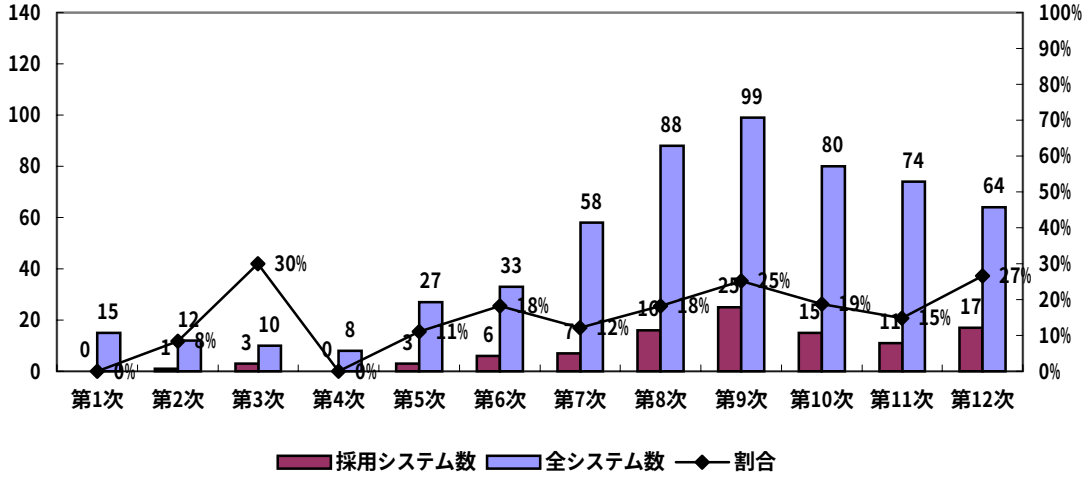


図 3－5－2－8　モデュール

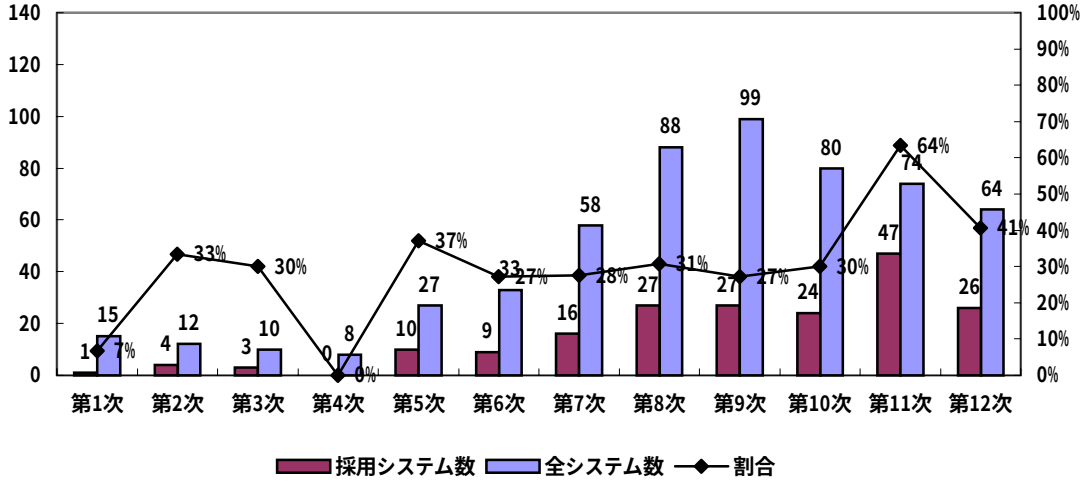


図 3－5－2－9　部材寸法統一

3－5－3　壁

ここでは**図 3－5－3－1** から**図 3－5－3－7** の各項目の採用システム数とその割合の推移について分析してみる。

7 つある項目の中で比較的高い割合で推移したのは壁パネルと構造用合板の 2 つである。間仕切りパネル、ＯＳＢ（構造用パネル）、ＭＤＦ（中質繊維板）、ペアガラス、外壁通気工法といった残りの 5 つは低い割合を示した。壁パネルは 47%から 85%という高い割合で推移し、第 9 次が 85%と最も高い割合を示した。第 1 次から壁パネルが高い水準で用いられていることが読み取れる。構造用合板は 0%から 56%で推移し、第 9 次が 56%と最も高い割合を示した。壁のパネル化に構造用合板が多く使われているものと考えられる。間仕切りパネルは 7%から 30%の間を推移し、第 11 次が 30%と最も割合が高かった。ＯＳＢ（構造用パネル）は 7%から 23%の間を推移し、第 11 次が 23%と最も割合が大きかった。外壁通気工法は 0%から 30%の間を推移し、第 12 次が 30%と最も割合が高かった。ＭＤＦ（中質繊維板）やペアガラスはほとんど 0%に近い推移で、分析できるようなデータが得られなかった。

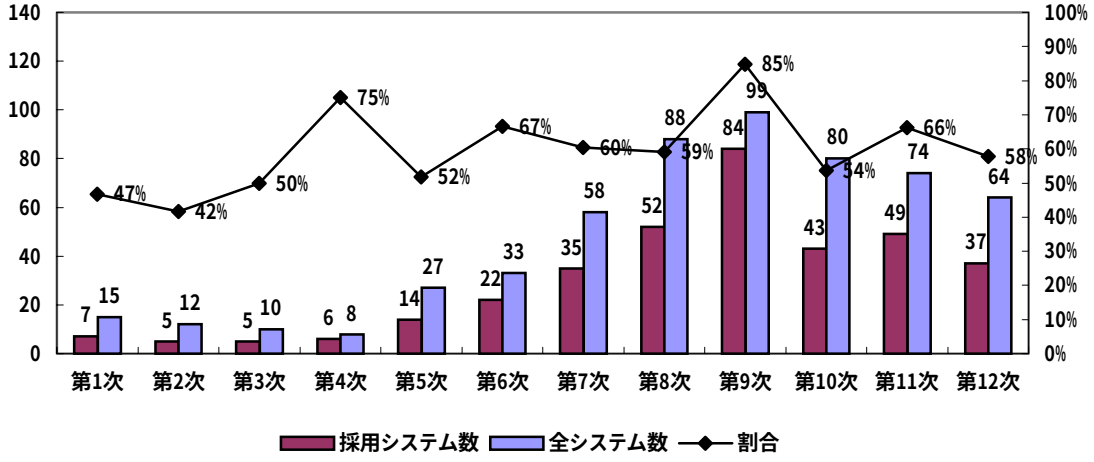


図 3－5－3－1　壁パネル

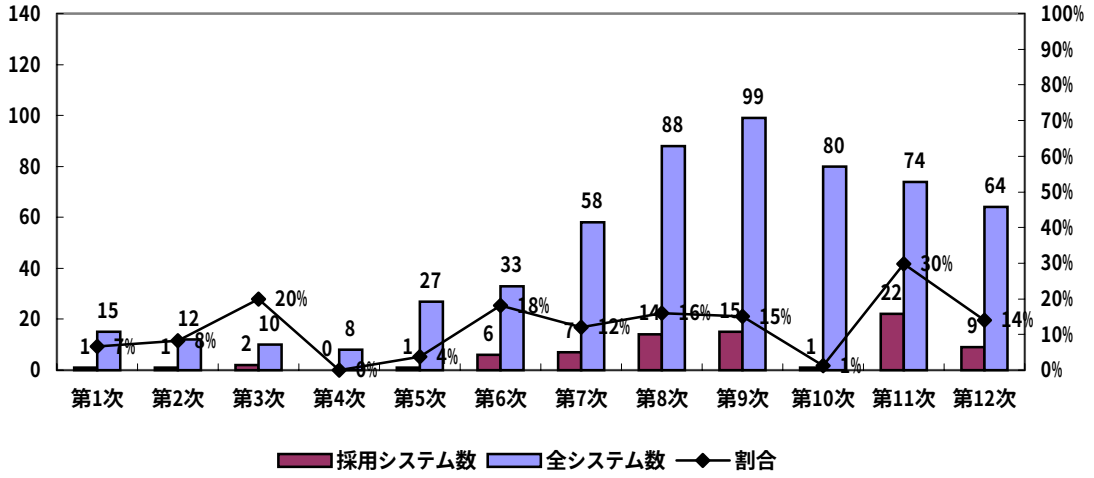


図 3－5－3－2　間仕切パネル

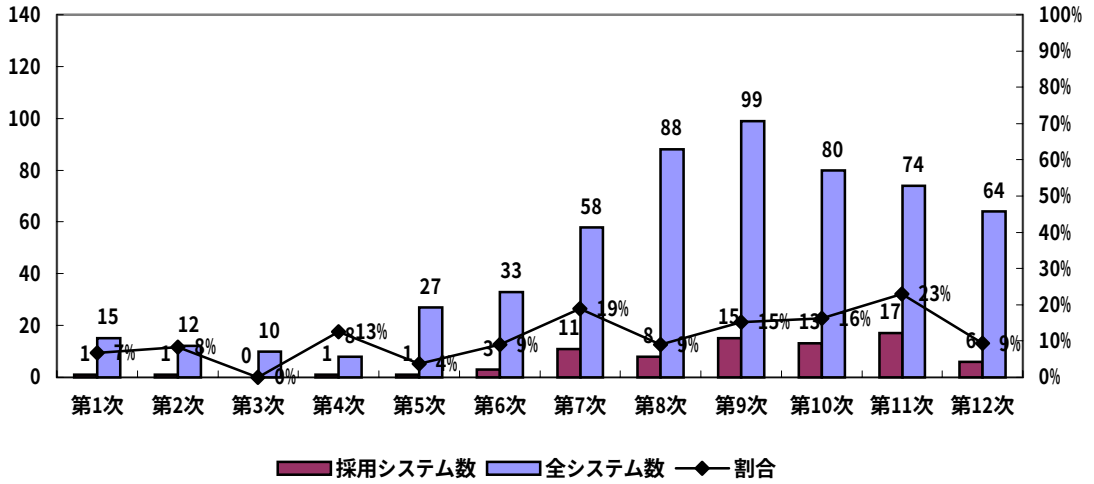


図 3－5－3－3　ＯＳＢ（構造用パネル）

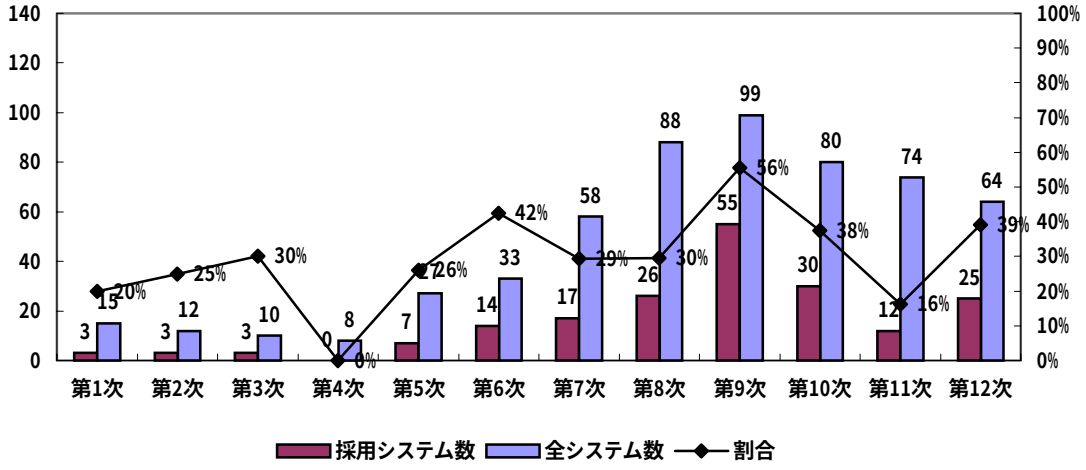


図 3－5－3－4　構造用合板（壁）

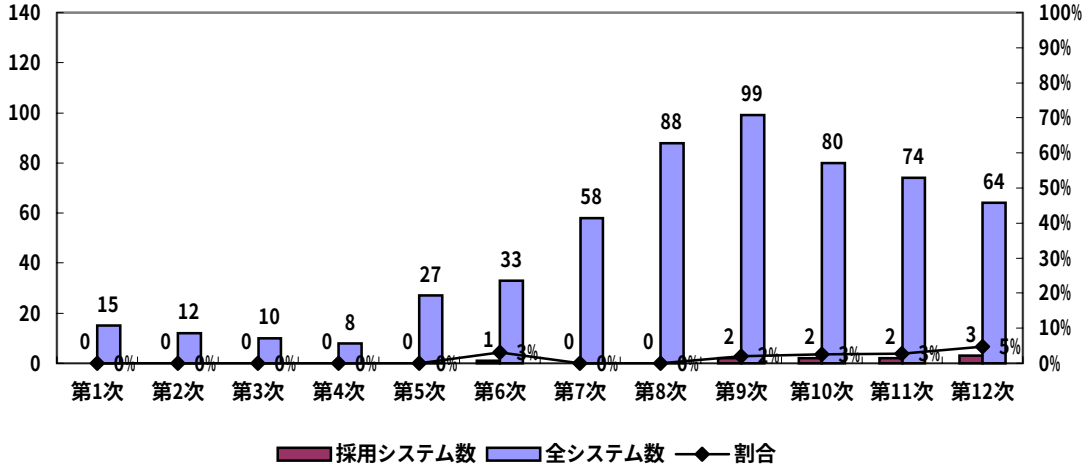


図 3－5－3－5　ＭＤＦ（中質繊維板）

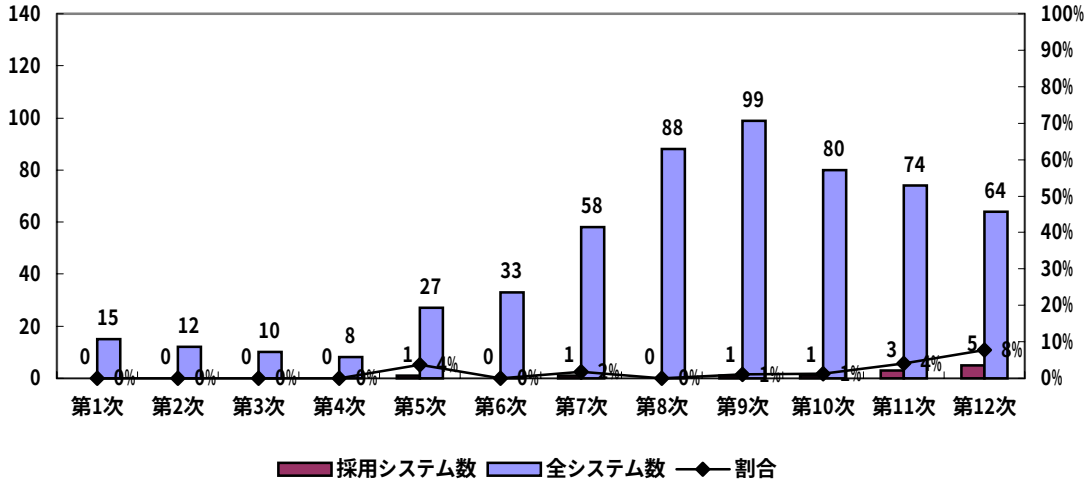


図 3－5－3－6　ペアガラス

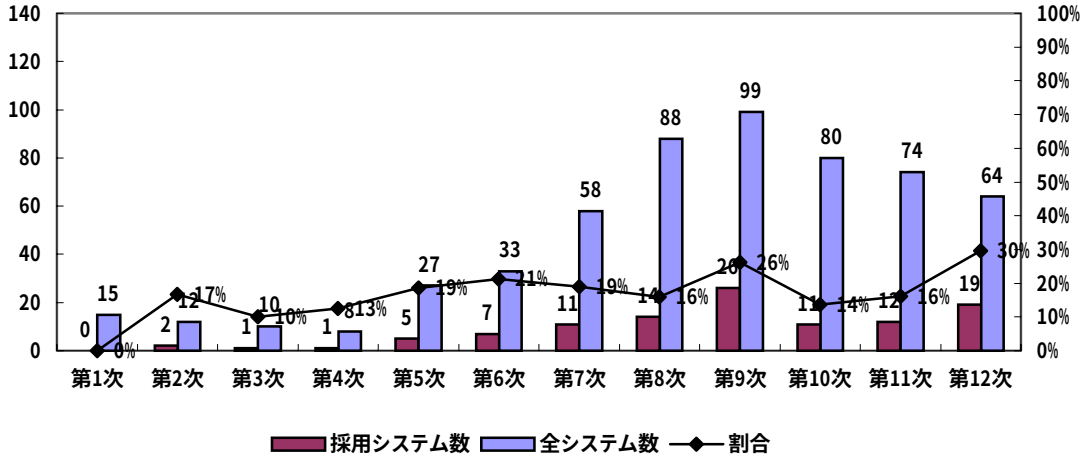


図 3－5－3－7　外壁通気工法

3−5−4　床

ここでは**図 3−5−4−1** から**図 3−5−4−5** の各項目の採用システム数とその割合の推移について分析してみる。

5 ある項目の中で比較的高い割合で推移したのは床パネル、構造用合板、プラットフォーム工法の 3 つである。ＭＤＦ（中質繊維板）と剛床は低い割合を示した。床パネルは 27%から 88%の間で推移しており、第 4 次が 88%と最も高い割合を示した。壁パネルと同様に第 1 次から積極的に用いられていることが分かる。構造用合板は 0%から 70%の間で推移しており、第 9 次が 70%と最も高い割合を示した。構造用合板はパネル化の材料としてよく用いられていることが分かる。プラットフォーム工法は 8%から 41%の間で推移しており、第 9 次が 41%で最も高い割合を示した。ツーバイフォー構法の建て方を木造軸組構法に取り入れている一例としてこのプラットフォーム工法が挙げられる。

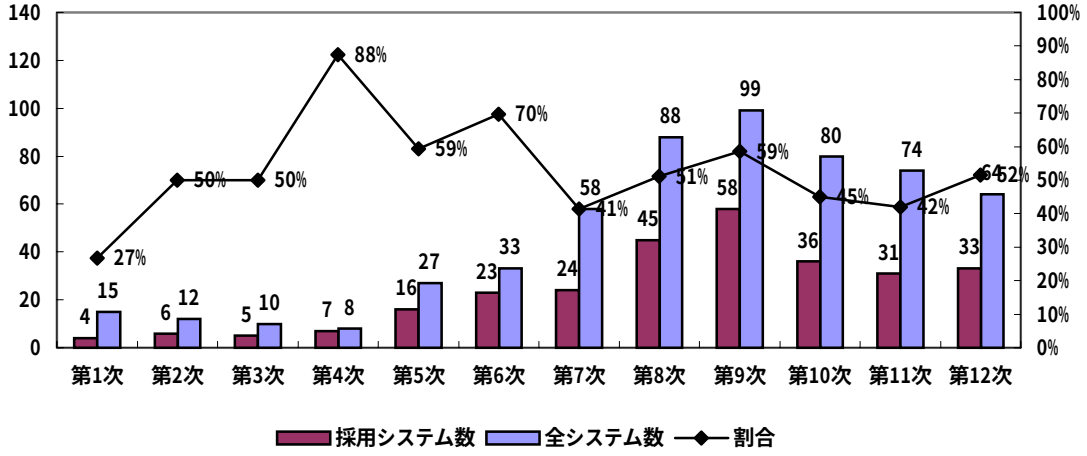


図３－５－４－１　床パネル

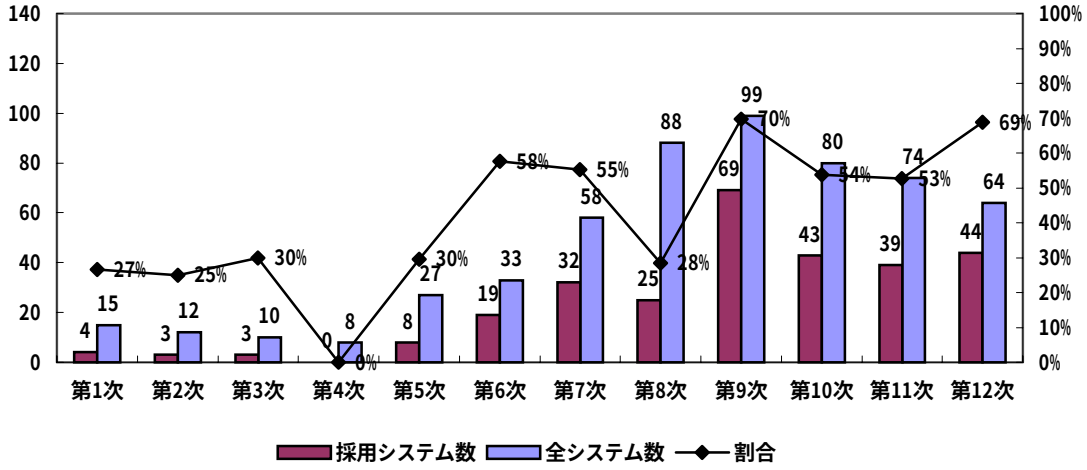


図３－５－４－２　構造用合板

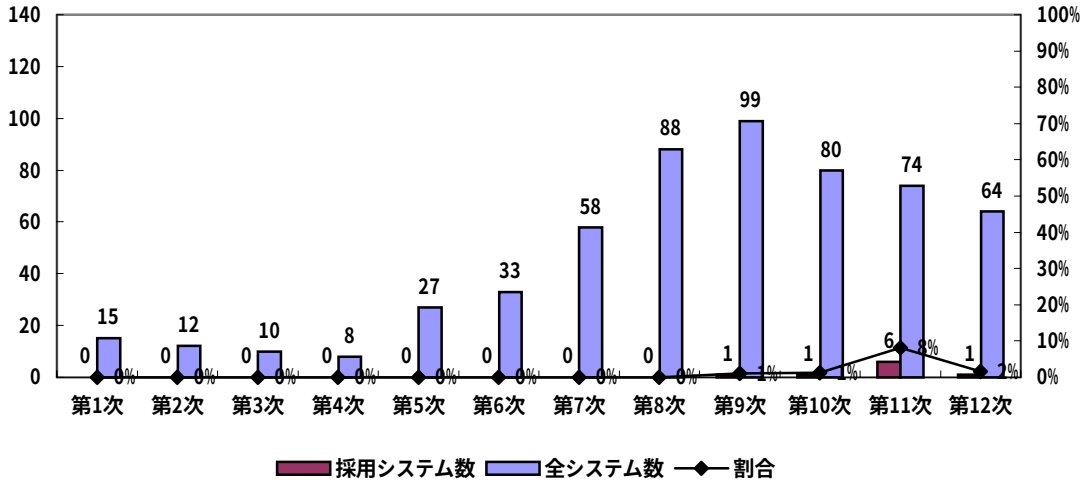


図３－５－４－３　ＭＤＦ（中質繊維板）

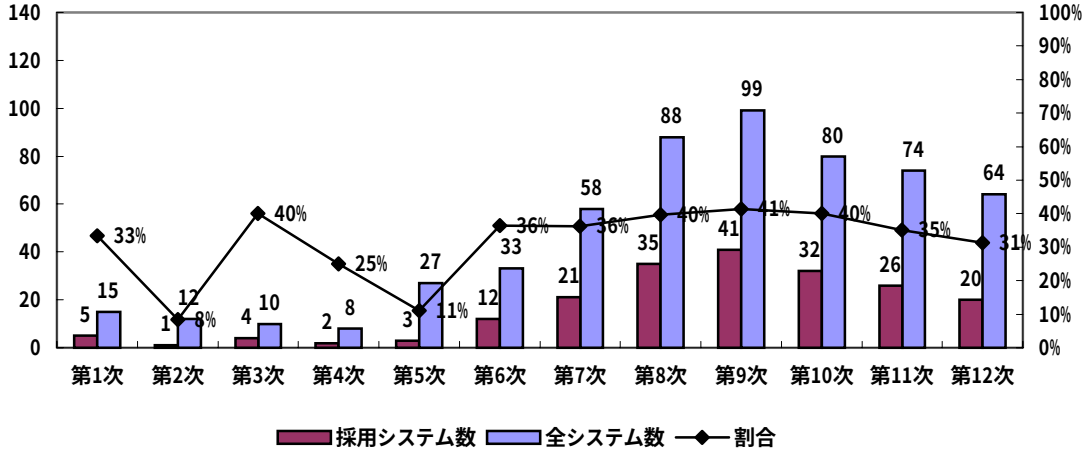


図 3－5－4－4　プラットフォーム工法

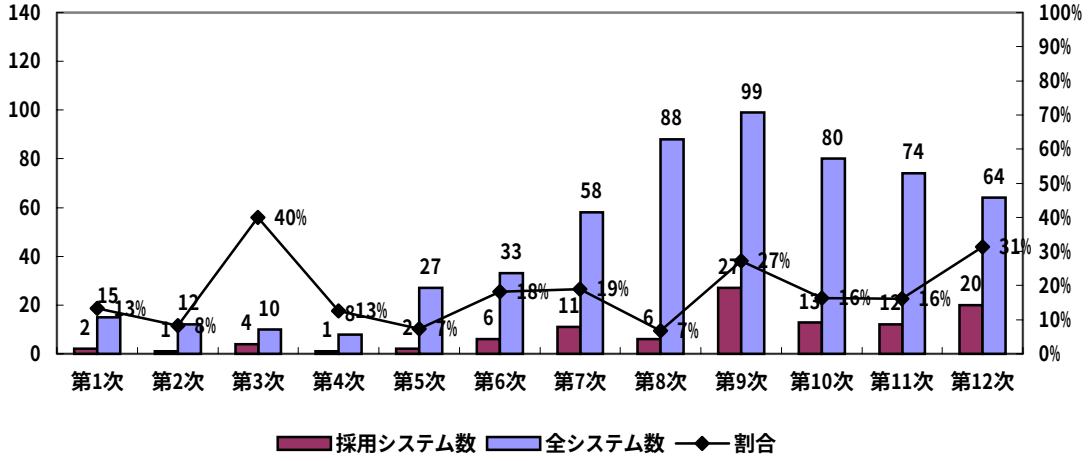


図 3－5－4－5　剛床

3－5－5　屋根

ここでは**図 3－5－5－1** から**図 3－5－5－5** の各項目の採用システム数とその割合の推移について分析してみる。

5 つある項目の中で比較的高い割合で推移したのは屋根パネル、1 つだけである。妻パネル、天井パネル、構造用合板、トラス構造といった残りの 4 つは低い割合を示した。屋根パネルは 13%から 46%の間で推移しており、第 9 次、11 次が 46%と最も高い割合を示した。ただし、壁パネルや床パネルに比べると割合がかなり低いことが分かる。妻パネル、天井パネル、トラス構造の 3 つは概ね 0%から 10%の間を推移しており、採用システム数も少なかった。構造用合板は 0%から 20%の間を推移しており、第 1 次が 20%と最も高い割合を示した。この構造用合板は、壁や床と同様に屋根のパネル化の材料としてよく用いられていることが分かる。

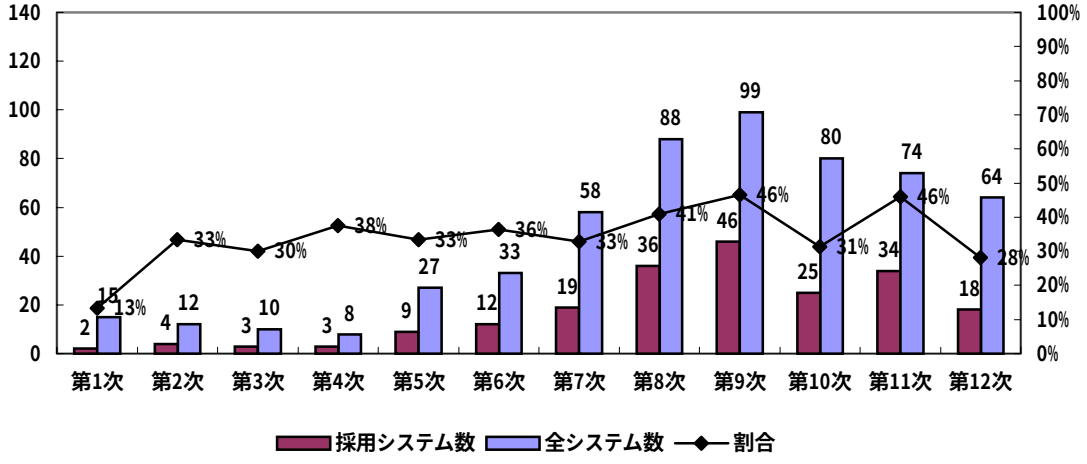


図 3－5－5－1　屋根パネル

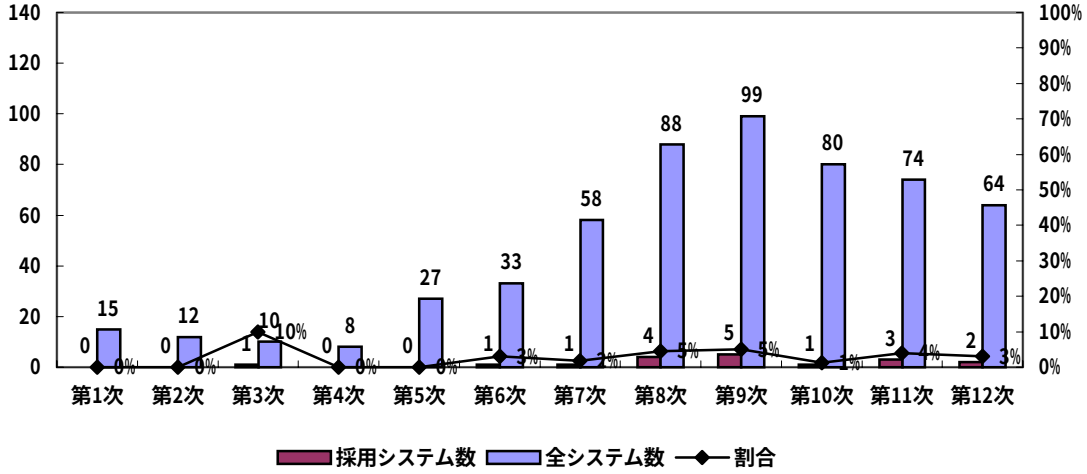


図 3－5－5－2　妻パネル

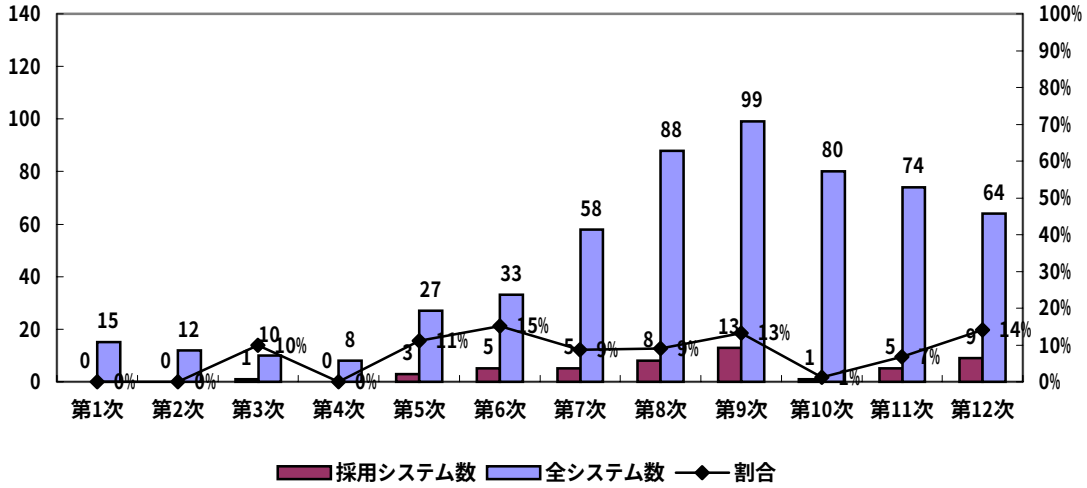


図 3－5－5－3　天井パネル

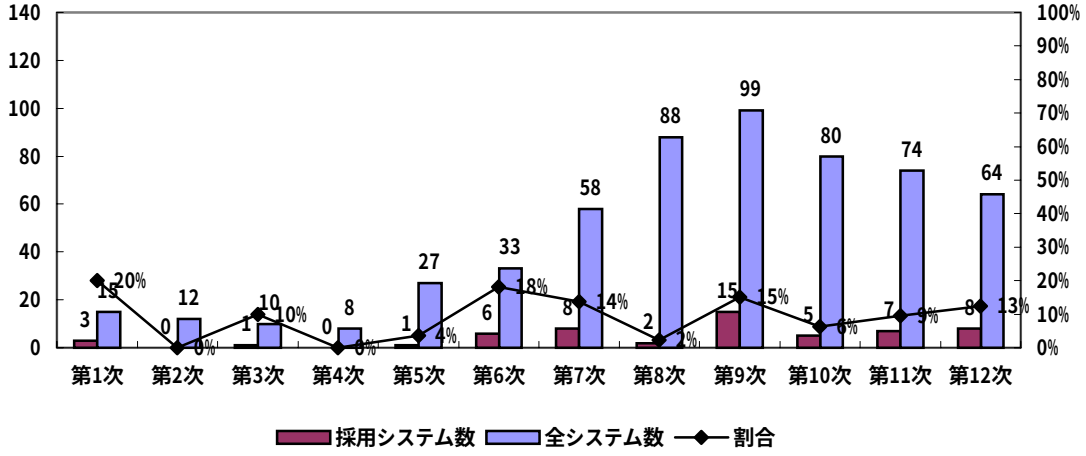


図 3－5－5－4　構造用合板

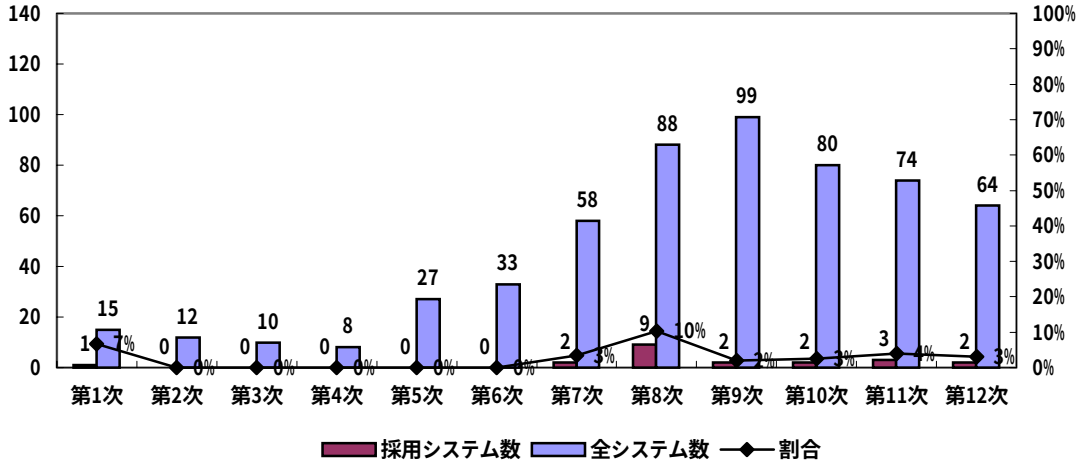


図 3－5－5－5　トラス構造

3－5－6　金物

ここでは**図 3－5－6－1** から**図 3－5－6－5** の各項目の採用システム数とその割合の推移について分析してみる。

5 つある項目の中で比較的高い割合で推移したのは、オリジナル金物と接合金物の 2 つである。ホールダウン金物、クレテック金物、Ｚマーク金物といった残りの 3 つは低い割合を示した。オリジナル金物は 15%から 40%の間で推移しており、第 7 次が 40%と最も割合が高かった。自社開発であるオリジナル金物が用いられるようになった背景としては、合理化認定を受けることによって建築確認の時間を大幅に短縮できるようになったからだと考えられる。また他社との差別化を図るためとも考えられる。接合金物は 20%から 48%の間を推移しており、第 12 次が 48%と最も高い割合を示した。ホールダウン金物、クレテック金物、Ｚマーク金物の 3 つは 0%から 15%の間で推移しており、採用システム数は少なかった。金物について全体的に見ると、第 1 次から多く使われ続けていることが分かる。

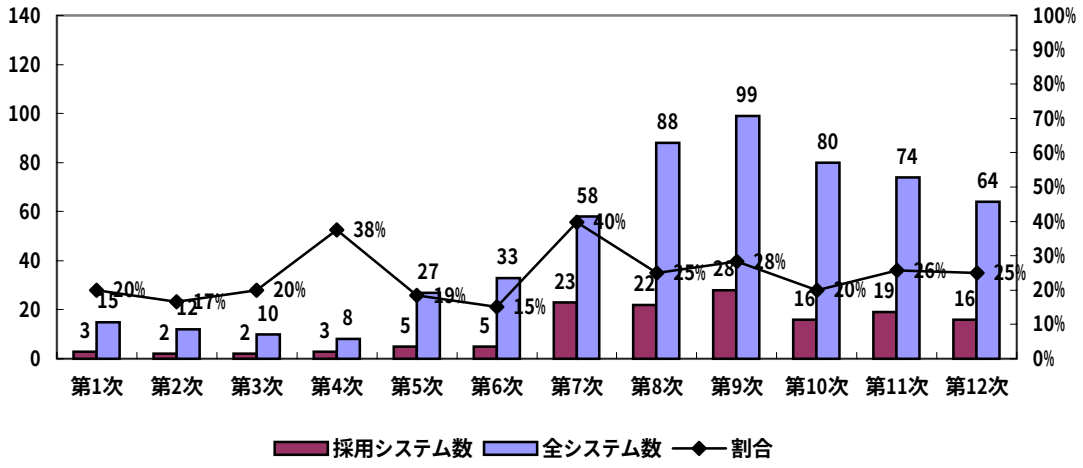


図 3－5－6－1　オリジナル金物

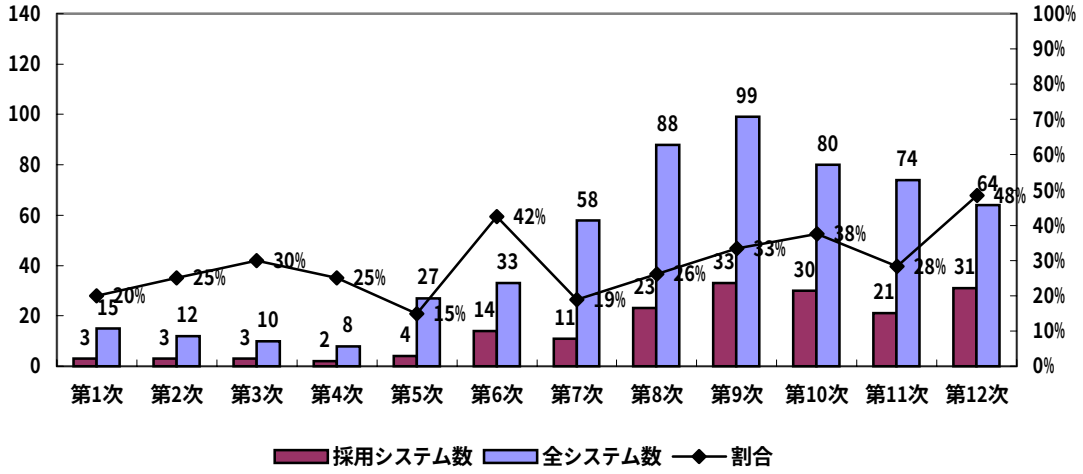


図 3－5－6－2　接合金物

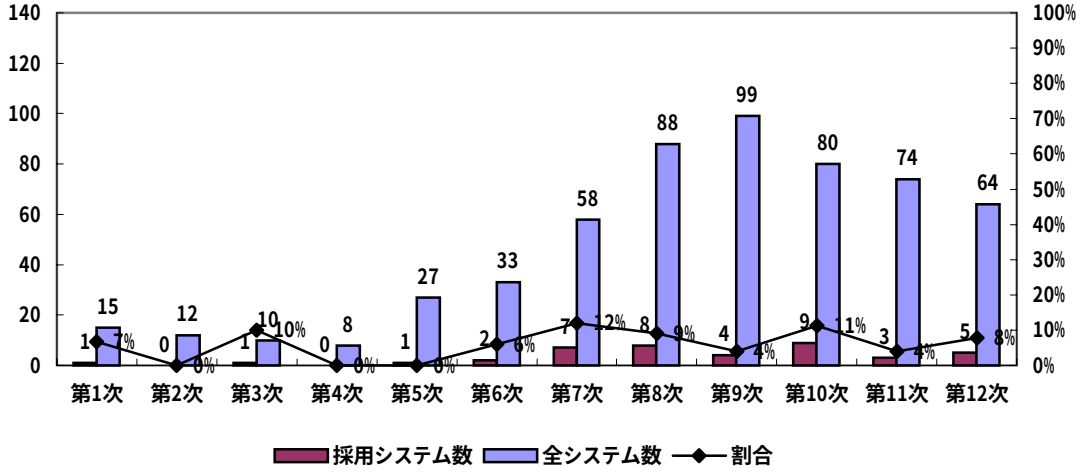


図 3－5－6－3　ホールダウン金物

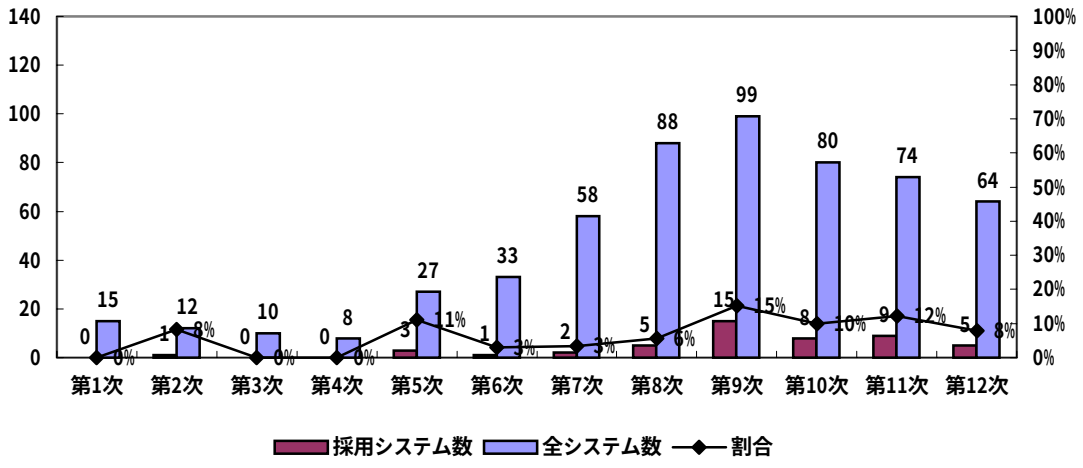


図 3－5－6－4　クレテック金物

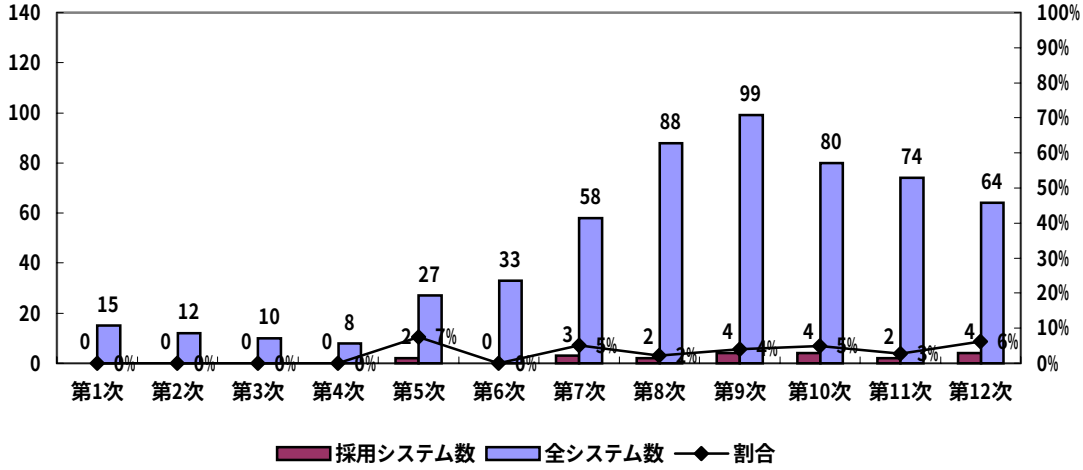


図 3－5－6－5　Ｚマーク認定金物

3－5－7　供給体制

ここでは**図 3－5－7－1** から**図 3－5－7－10** の各項目の採用システム数とその割合の推移について分析してみる。

10 ある項目の中で比較的高い割合で推移したのは、一貫体制、業務提携、営業支援、施工支援、設計支援の 5 つである。フランチャイズ、モデルハウス、現場見学会、資材一括調達、工事別チェックシートといった残り 5 つの項目は低い割合を示した。設計、施工から営業までを自社で全て行う一貫体制が全体的に多く、0%から 58%の間で推移していた。第 11 次が 58%と最も割合が高かった。営業支援、施工支援、設計支援の 3 つは第 3 次まで割合が低く、第 4 次から軒並み 4%から 38%の間を推移していた。業者のグループ内における支援制度はかなり充実していると考えられる。フランチャイズは 0%から 9%の間で推移していた。モデルハウス、現場見学会といった営業体制を整えている工務店は少なかったのだが、その中で第 12 次だけがそれぞれ 30%、41%と高い割合を占めていた。

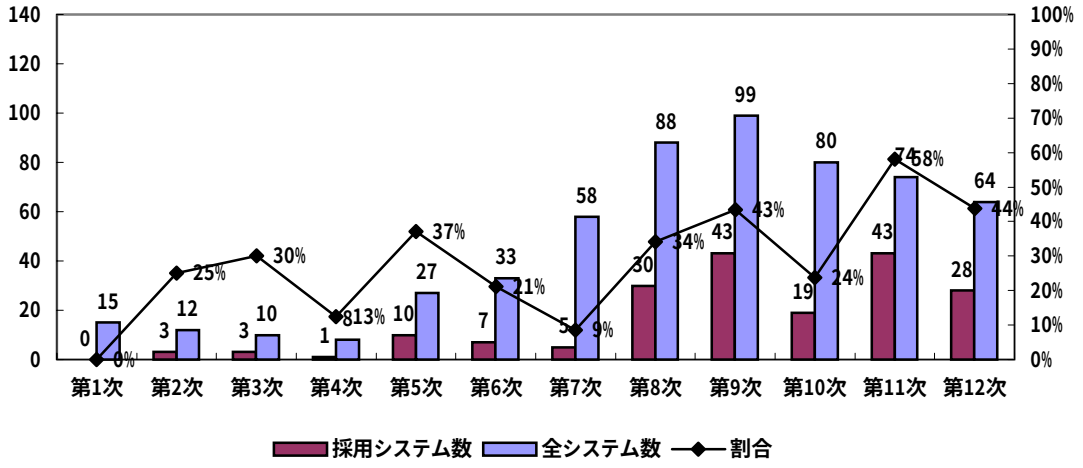


図 3－5－7－1　一貫体制

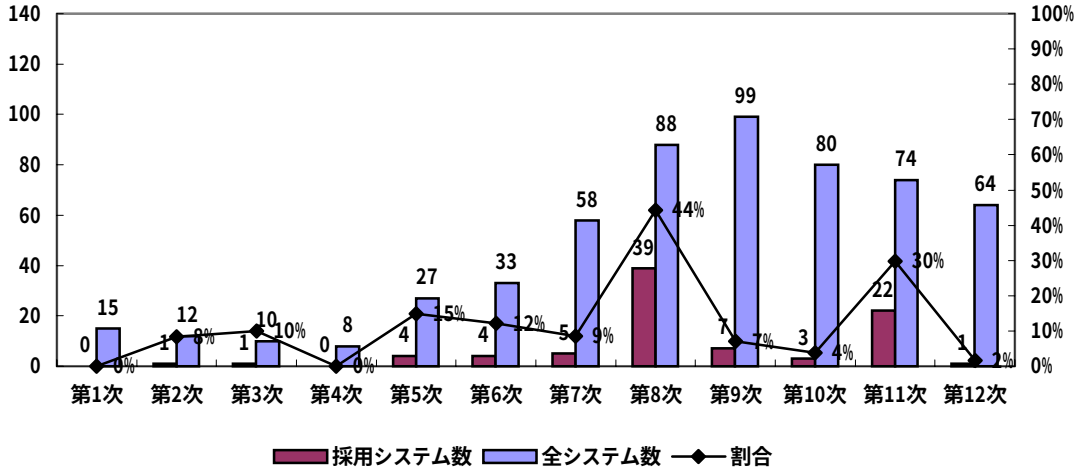


図 3－5－7－2　業務提携

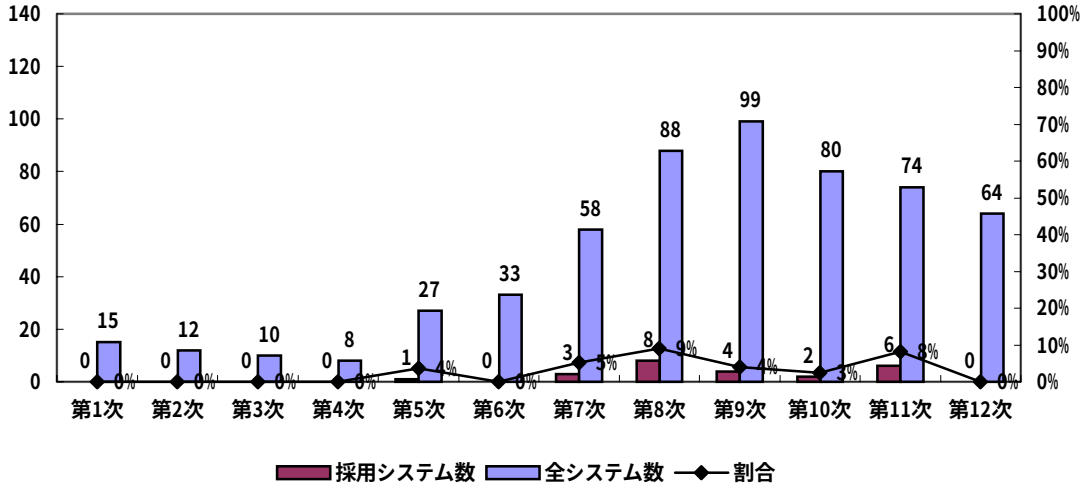


図 3－5－7－3　フランチャイズ

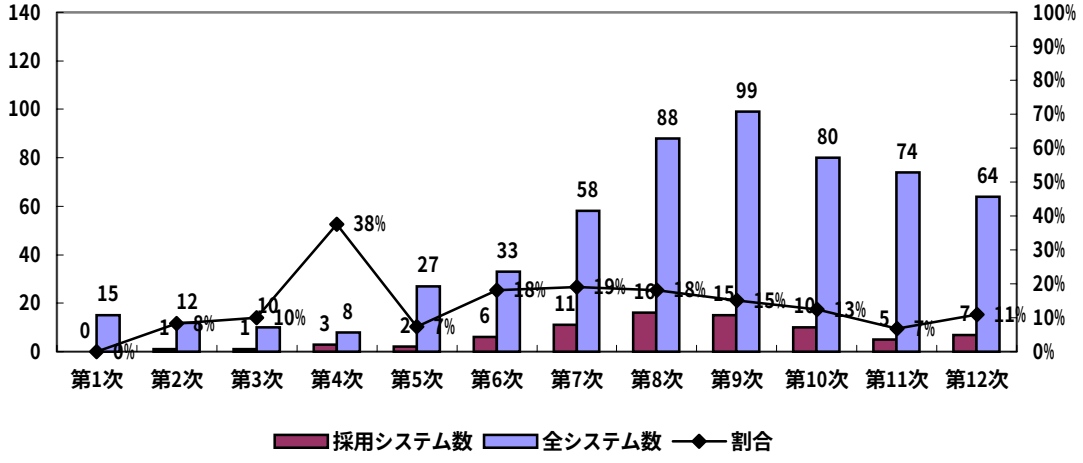


図 3－5－7－4　営業支援

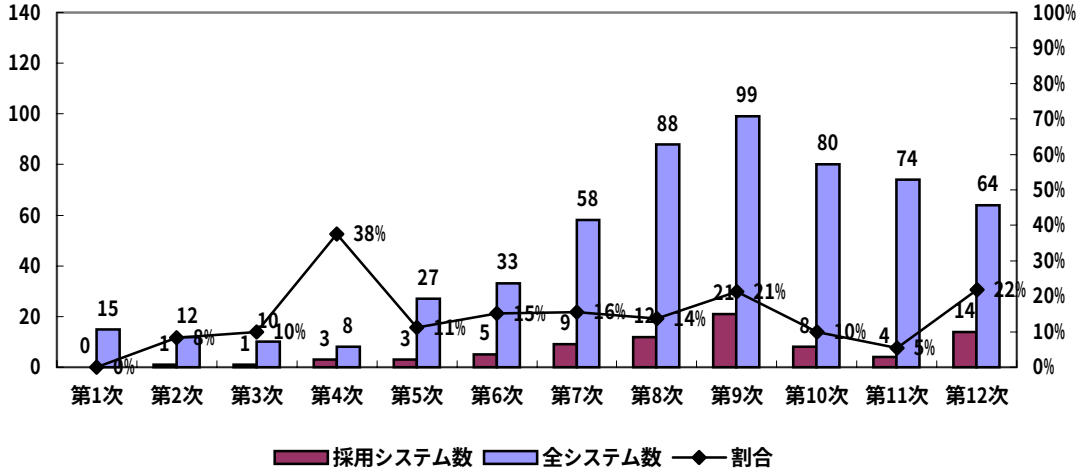


図 3－5－7－5　施工支援

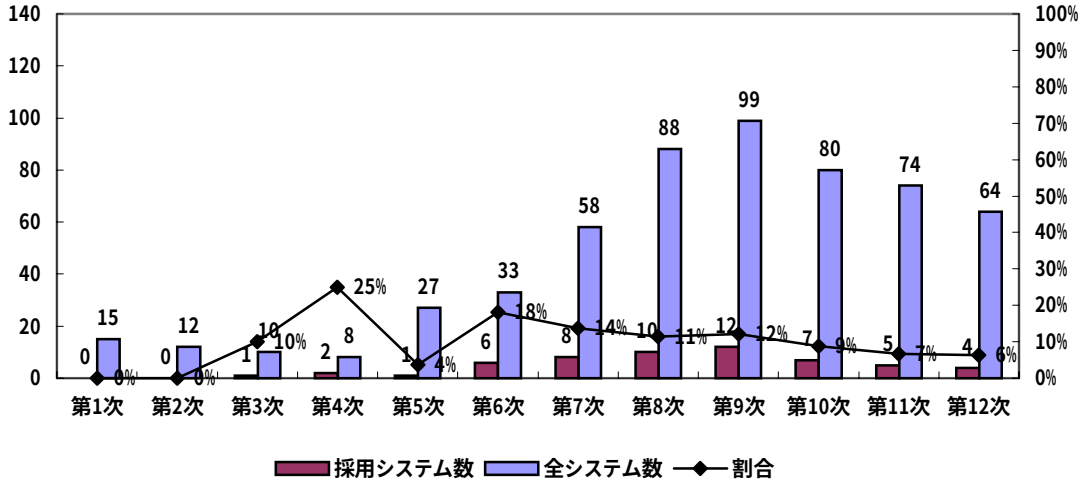


図 3－5－7－6　設計支援

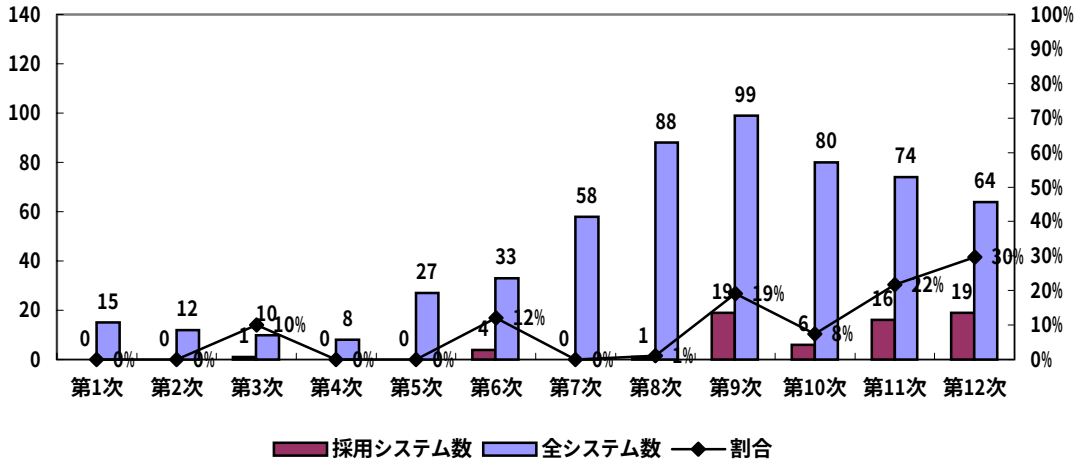


図 3－5－7－7　モデルハウス

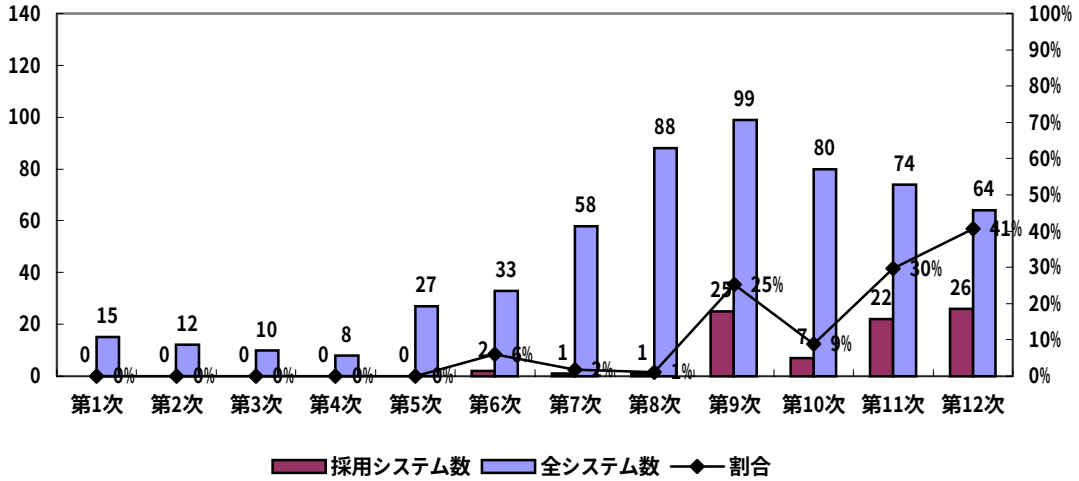


図 3－5－7－8　現場見学会

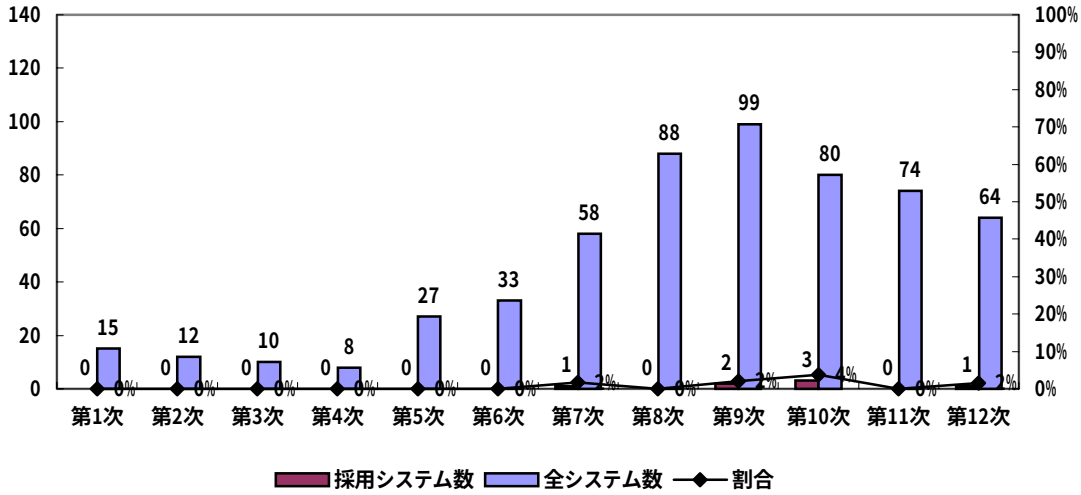


図 3－5－7－9　資材一括調達

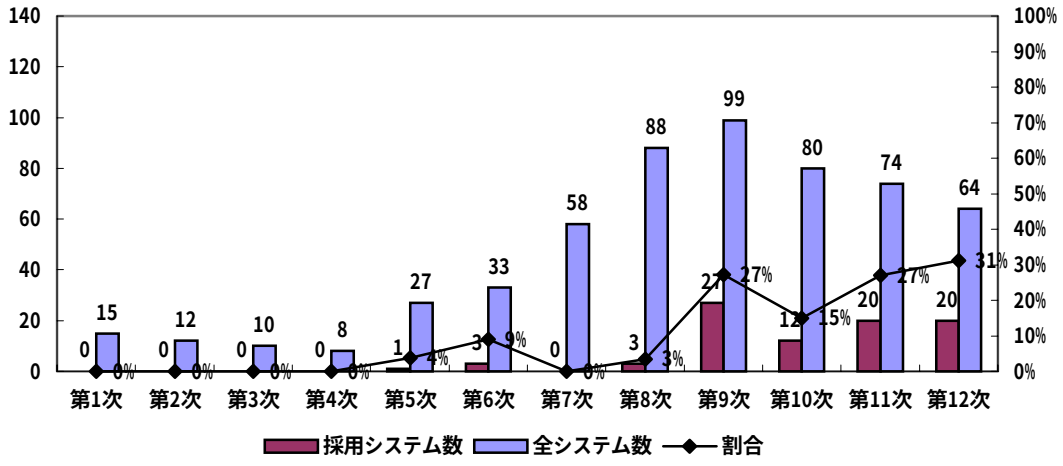


図 3－5－7－10　工事別チェックシート

3－5－8　保証及び維持管理

ここでは**図 3－5－8－1** から**図 3－5－8－7** の各項目の採用システム数とその割合の推移について分析してみる。

7 つある項目の中で比較的高い割合で推移したのは、住宅性能保証制度、自社保証制度、保全計画書、住まいの手引き・しおり、定期巡回、保守点検の 6 件で、有償メンテナンスのみが低い割合を示した。住宅性能保証制度は 0%から 98%の間で推移しており、第 12 次は 67 システムの中で 1 システムを除いて全てが住宅性能保証制度を利用していた。自社保証制度は 7%から 63%の間で推移しており、第 10 次が 63%と最も高い割合を示した。定期巡回は 7%から 62%の間で推移し、第 11 次が 62%と最も割合が高かった。保守点検は 0%から 64%の間で推移し、第 10 次が 64%と最も割合が高かった。住宅性能保証制度の 10 年保証を活用しているシステムが最も多く、有料メンテナンスを受けるという条件付で、自社基準の 10 年間保証を加えるケースもかなりあった。維持管理面においては、建物引渡後に保守点検、定期巡回といったサービスを行っている工務店が殆どだった。全体的に見て保証制度はかなり充実していると言える。

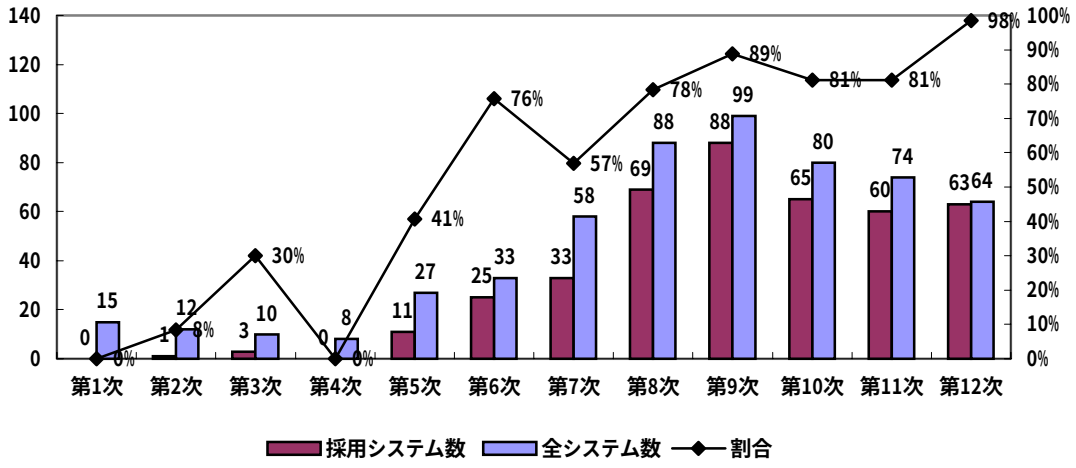


図 3－5－8－1　住宅性能保証制度

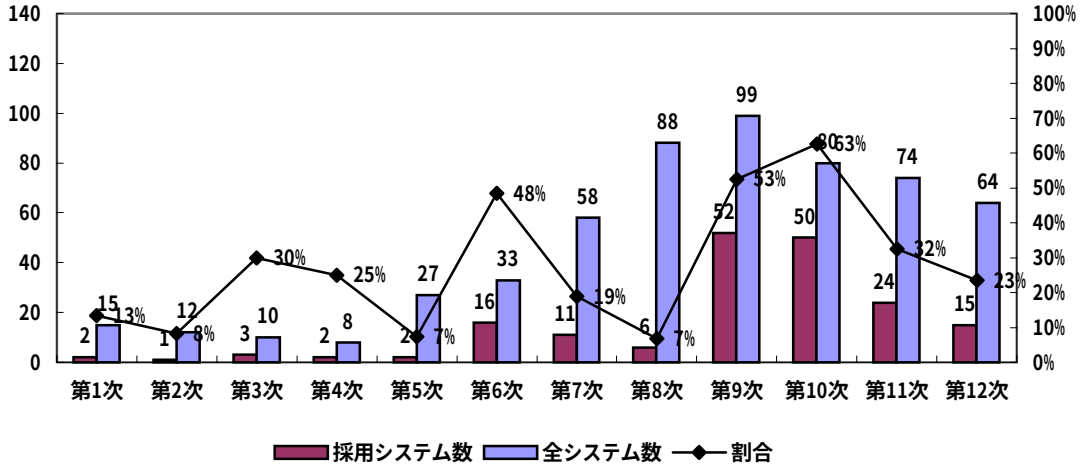


図 3－5－8－2　自社保証制度

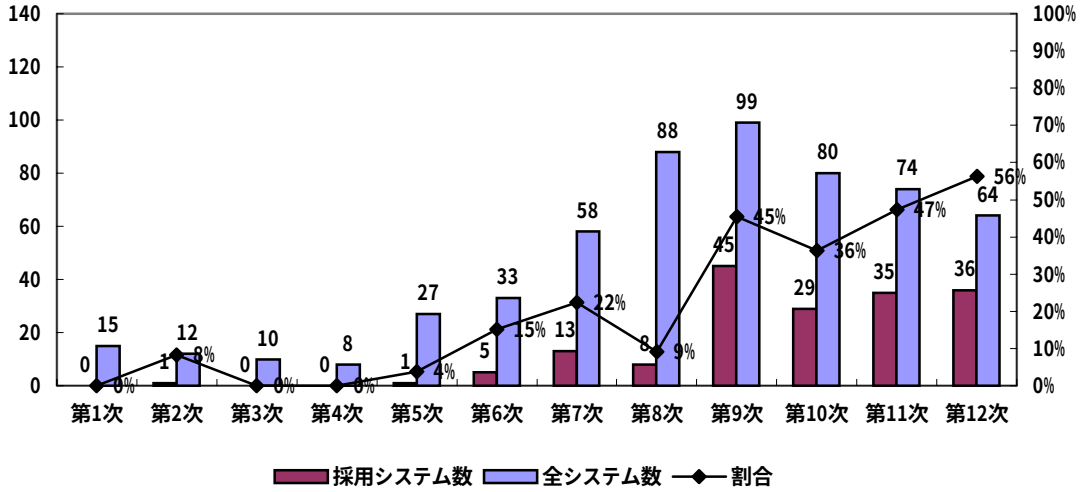


図 3－5－8－3　保全計画書

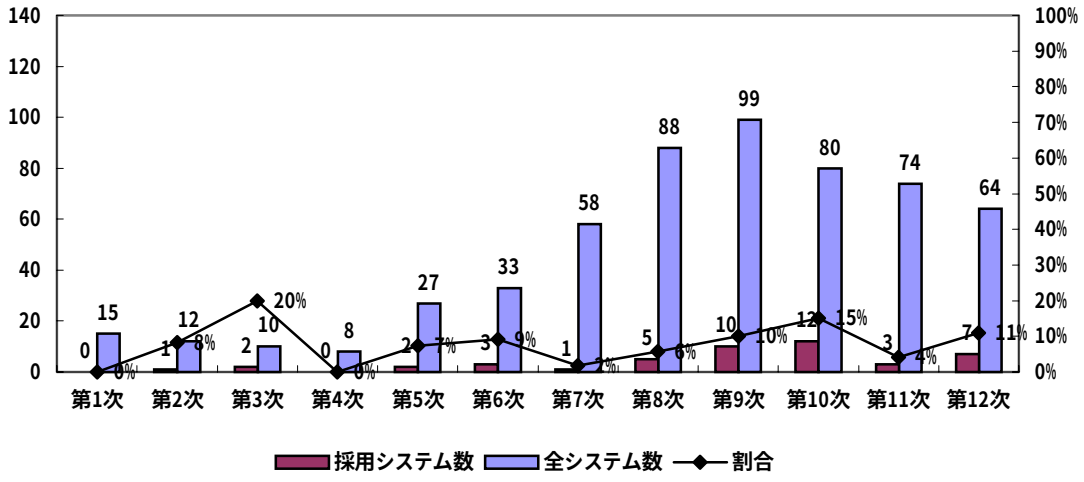


図 3－5－8－4　有償メンテナンス

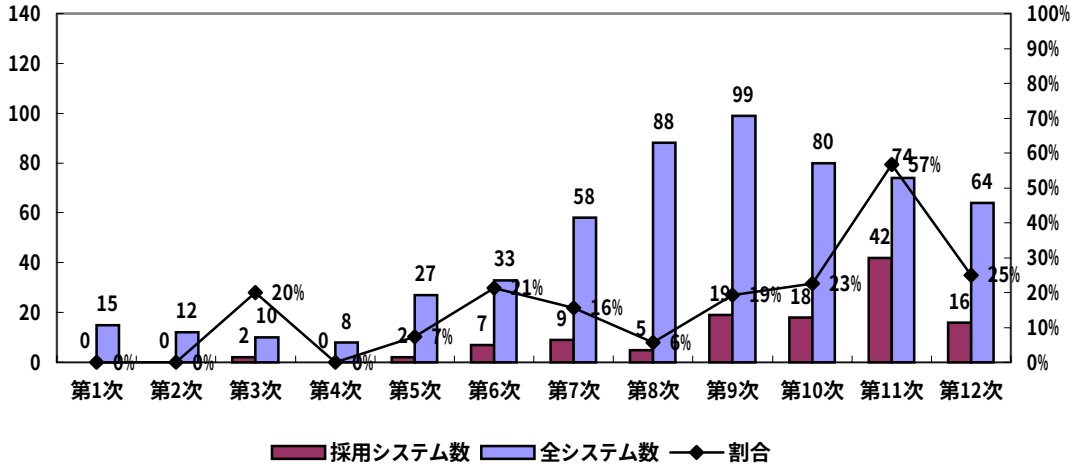


図 3－5－8－5　住まいの手引き・しおり

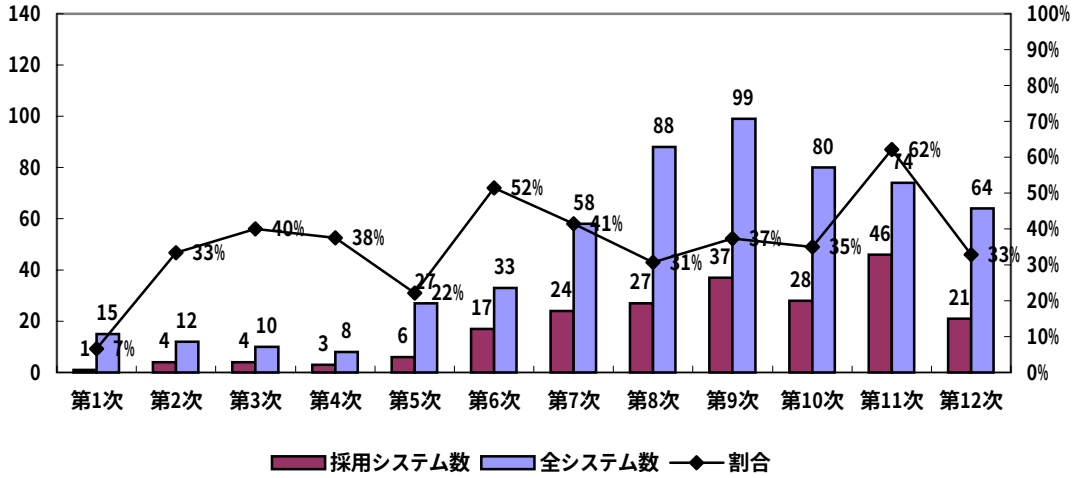


図 3－5－8－6　定期巡回

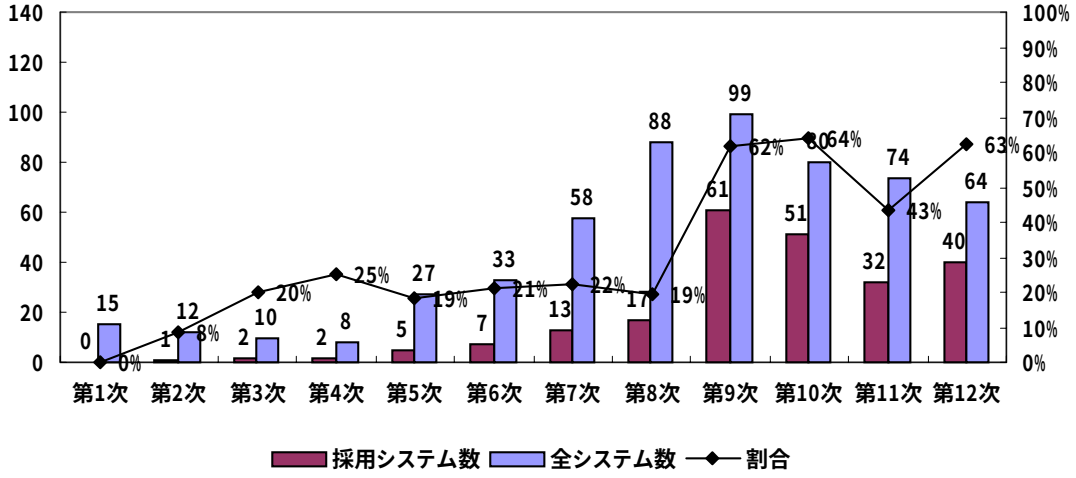

140
120
100
80
60
40
20
0
100%
90%
80%
70%
60%
50%
40%
30%
20%
10%
0%
0
15
0%
1
12
8%
2
10
20%
2
8
25%
5
27
19%
7
33
21%
13
58
22%
17
88
19%
61
99
62%
51
80
64%
32
74
43%
40
64
63%
第1次
第2次
第3次
第4次
第5次
第6次
第7次
第8次
第9次
第10次
第11次
第12次
採用システム数
全システム数
割合

図 3－5－8－7　保守点検

3－5－9　まとめ

ここまで合理化認定システムの項目別及び部位別について分析を行ってきた。システム数が回次別に大きく異なるため、絶対値を表すグラフについてはそれこそ多い少ない程度のデータしか読み取れなかった。割合を表すグラフについては第１次から第４次までのシステム数が少ないため、キーワードの有無によってグラフの形状が大幅に変わることになる。第１次の供給体制では、**表 3－3－2** の集計結果を見ても分かるとおり、キーワードが全く出てこないという現象が起きた。そのため**図 3－5－7－1** から**図 3－5－7－10** の第１次では常に 0%を示している。第４次についても８システムしかないため、0%の項目が非常に多かった。第５次以降は標準性能タイプと高耐久性能タイプに分かれ、システム数も増えてきたため、多角的にデータを読み取ることができるようになった。

まずパネル化について見てみると、壁と屋根は第 9 次が最も割合が大きく、床についてもある程度の割合を占めていることが読み取れる。パネル化というものが第９次でピークを迎えて、第 10 以降は徐々に減少傾向にあることが分かった。金物については、接合金物とオリジナル金物の採用システム数とその割合の推移を見ると、特殊な接合金物を自社で開発して仕口・継手を単純化したシステムが多くなってきているのが分かる。また機械プレカットとＣＡＤ／ＣＡＭを連動させた生産手段、軸組の構造材としては集成材（ＥＷ）と乾燥材（ＫＤ材）の使用といったものが大きなウェイトを占めていることが読み取れた。またプラットフォーム工法のようにツーバイフォー構法の一種が軸組構法に取り入れられているケースもあった。これらを以下にまとめる。

①壁、床、屋根のパネル化
②特殊な接合金物の使用
③機械プレカット及びＣＡＤ／ＣＡＭ
④構造材として集成材（ＥＷ）と乾燥材（ＫＤ材）の使用
⑤プラットフォーム工法の採用

④を除いた①、②、③は第１次から使われ続けている。**表 3－3－2－1** をもとにして内容的なグループ分けを行うと①パネル（材料）②材料③生産手段④材料と分類することができる。全体的に見て、材料面の合理化が進んできたと言える。**図 3－5－9－1** から**図 3－5－9－5** に①から⑤までの各キーワードにおける採用システム数の推移を示す。採用システム数では①パネルと③生産手段がとりわけ多かった。

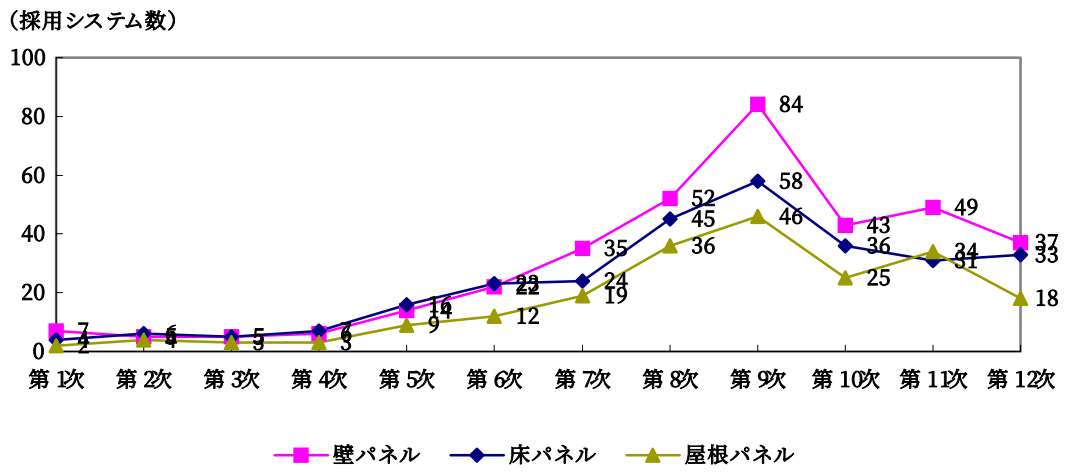


図３－５－９－１　パネル－壁・床・屋根

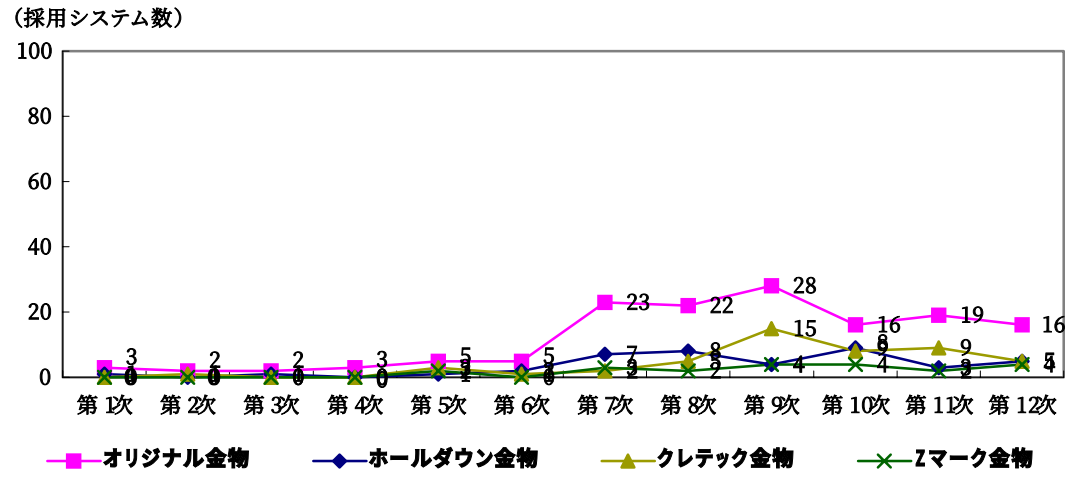


図３－５－９－２　材料－各種金物

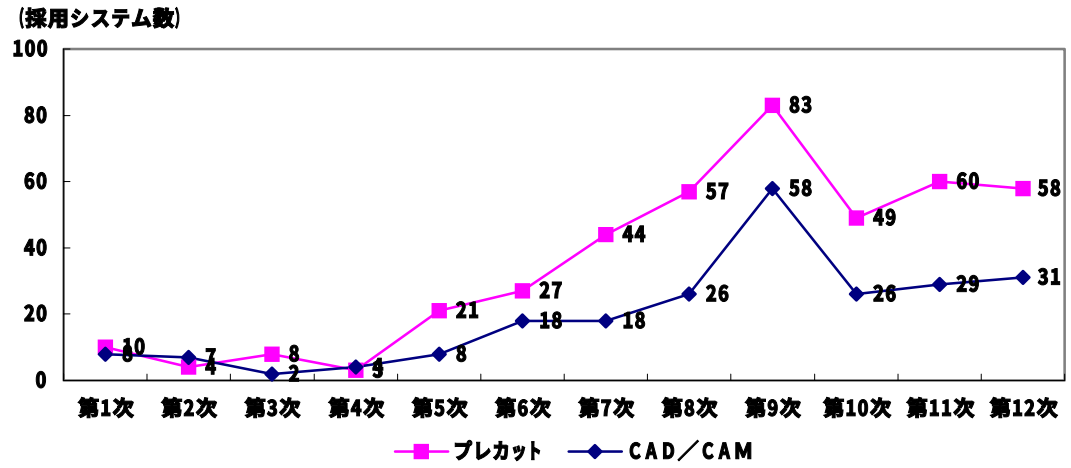


図３－５－９－３　生産手段－プレカット・ＣＡＤ／ＣＡＭ

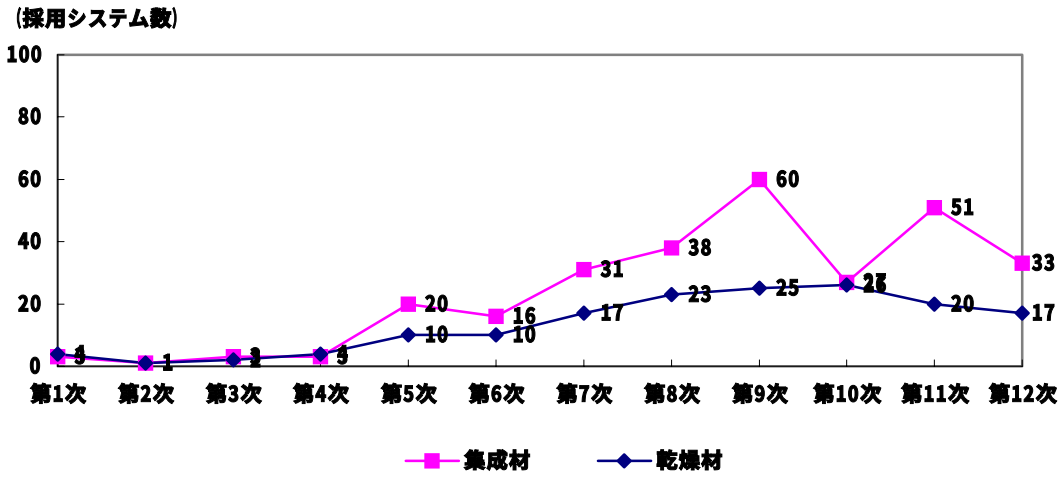


図 3－5－9－4　材料－集成材・乾燥材

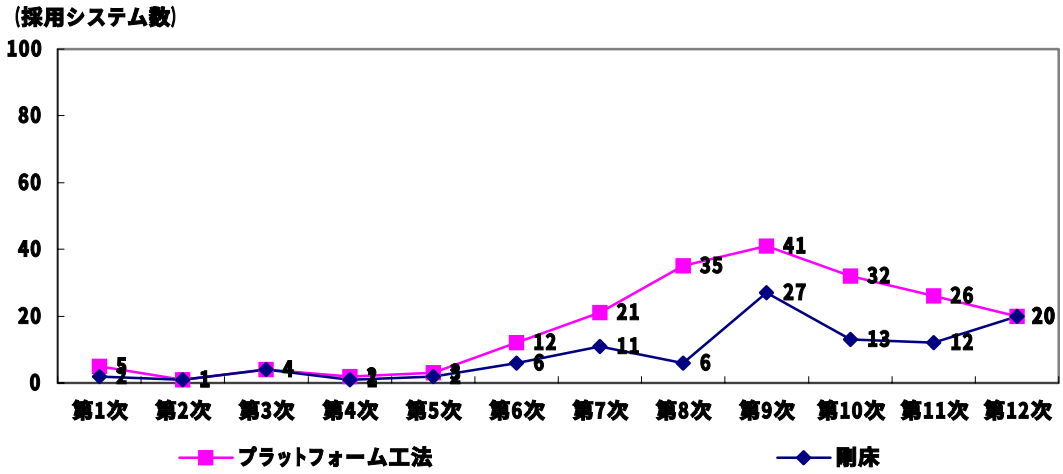


図 3－5－9－5　工法－プラットフォーム工法・剛床

3－6　認定システムの更新状況

3－6－1　概要と目的

認定システムの更新は、3 年を単位として，2 回申請する事が出来ることを原則としている。

以上の規定により，3 年目に更新を受けなかったシステムは，システムの有効期限満了により、木造住宅合理化認定の効力を失う。そのため、更新を 2 回申請した場合でも、システムの有効期限は最長で 9 年間となる。

ただし、更新期間の限度は，認定システムの内容によって「認定委員会」の意見を聴して延長できるものとする。

注 1)第 1 次と第 2 次の更新については、3 年目の更新は行われず、6 年目の 1 回のみ更新が行われた。

注 2)ここでも、フランチャイズを取っているシステムは 1 として扱った。

ここでは、各システムの更新状況を把握し、システムの普及状態を調べるために、新規認定システムと更新状況の推移、認定システム更新状況の割合を表・グラフ化し考察を行う。

3－6－2　新規認定システムと更新状況の推移

ここでは、各システムの更新状況を**表 3－6－2－1** から**表 3－6－2－9** に示す。それを数値化したものを**表 3－6－2－10**、認定システムの更新状況の割合を**図 3－6－2－1** に示し、新規認定システムと更新状況の推移を考察する。

○は更新されたシステムを表す。
◎は更新されたシステムの中で、現在も有効なシステムを表す。

表3－6－2－1　システム更新状況（第1次）

認定番号	第7次
1―1	○
1―2	○
1―3	
1―4	○
1―5	
1―6	
1―7	
1―8	
1―9	○
1―10	○
1―11	○
1―12	○
1―13	○
1―14	
1―15	

表3－6－2－2　システム更新状況（第2次）

認定番号	第8次
2―1	○
2―2	○
2―3	
2―4	
2―5	
2―6	
2―7	
2―8	○
2―9	
2―10	○
2―11	
2―12	

表3－6－2－3　システム更新状況（第3次）

認定番号	第6次	第9次
3―1	○	○
3―2	○	
3―3	○	
3―4		
3―5	○	○
3―6	○	
3―7	○	○
3―8	○	○
3―9	○	
3―10	○	○

表3－6－2－4　システム更新状況（第4次）

認定番号	第7次	第10次
4―1	○	◎
4―2		
4―3	○	◎
4―4	○	◎
4―5	○	
4―6	○	◎
4―7	○	◎
4―8	○	◎

表3－6－2－5　システム更新状況（第5次）

認定番号	第8次	第11次
5―1		
5―2		
5―3	○	◎
5―4	○	
5―5		
5―6	○	◎
5―7	○	
5H―1	○	◎
5H―2	○	◎
5H―3		
5H―4	○	◎
5H―5	○	
5H―6	○	◎
5H―7		
5H―8	○	◎
5H―9	○	◎
5H―10		
5H―11		
5H―12	○	◎
5H―13	○	◎
5H―14		
5H―15	○	◎
5H―16		
5H―17		
5H―18	○	◎
5H―19		
5H―20	○	◎

表3－6－2－6　システム更新状況
(第6次)

認定番号	第9次	第12次
6―1	○	◎
6―2	○	
6―3	○	
6―4	○	
6―5		
6―6	○	◎
6―7	○	
6―8	○	
6―9	○	◎
6―10		
6―11		
6―12	○	
6―13	○	◎
6―14	○	
6H―1	○	
6H―2	○	◎
6H―3	○	◎
6H―4	○	◎
6H―5	○	
6H―6	○	◎
6H―7	○	
6H―8	○	◎
6H―9	○	◎
6H―10		
6H―11	○	◎
6H―12	○	◎
6H―13	○	
6H―14	○	◎
6H―15	○	◎
6H―16	○	◎
6H―17	○	
6H―18	○	◎
6H―19	○	◎

表3－6－2－7　システム更新状況
(第7次)

認定番号	第10次	認定番号	第10次
7―1	◎	7H―8	◎
7―2	◎	7H―9	◎
7―3	◎	7H―10	
7―4	◎	7H―11	◎
7―5	◎	7H―12	◎
7―6		7H―13	◎
7―7	◎	7H―14	◎
7―8		7H―15	◎
7―9	◎	7H―16	◎
7―10		7H―17	◎
7―11		7H―18	◎
7―12		7H―19	
7―13	◎	7H―20	◎
7―14	◎	7H―21	◎
7―15	◎	7H―22	◎
7―16	◎	7H―23	◎
7―17		7H―24	◎
7―18		7H―25	◎
7―19		7H―26	◎
7―20	◎	7H―27	◎
7―21		7H―28	◎
7―22	◎	7H―29	◎
7H―1	◎	7H―30	◎
7H―2		7H―31	
7H―3	◎	7H―32	◎
7H―4		7H―33	◎
7H―5	◎	7H―34	◎
7H―6	◎	7H―35	◎
7H―7		7H―36	

表3－6－2－8　システム更新状況
(第8次)

認定番号	第11次	認定番号	第11次
8―1	◎	8H―20	◎
8―2	◎	8H―21	
8―3	◎	8H―22	◎
8―4	◎	8H―23	◎
8―5		8H―24	◎
8―6	◎	8H―25	◎
8―7		8H―26	◎
8―8		8H―27	◎
8―9		8H―28	
8―10	◎	8H―29	◎
8―11		8H―30	◎
8―12		8H―31	◎
8―13	◎	8H―32	◎
8―14	◎	8H―33	◎
8―15		8H―34	◎
8―16	◎	8H―35	◎
8―17	◎	8H―36	◎
8―18	◎	8H―37	◎
8―19		8H―38	
8―20		8H―39	◎
8―21		8H―40	◎
8―22		8H―41	◎
8―23	◎	8H―42	◎
8―24		8H―43	◎
8―25		8H―44	
8H―1	◎	8H―45	◎
8H―2	◎	8H―46	◎
8H―3	◎	8H―47	◎
8H―4	◎	8H―48	◎
8H―5		8H―49	◎
8H―6		8H―50	◎
8H―7	◎	8H―51	◎
8H―8	◎	8H―52	◎
8H―9	◎	8H―53	◎
8H―10	◎	8H―54	◎
8H―11	◎	8H―55	
8H―12	◎	8H―56	
8H―13	◎	8H―57	
8H―14	◎	8H―58	
8H―15	◎	8H―59	◎
8H―16	◎	8H―60	◎
8H―17	◎	8H―61	
8H―18	◎	8H―62	◎
8H―19	◎	8H―63	◎

表3－6－2－9　システム更新状況
(第9次)

認定番号	第12次	認定番号	第12次
9―1		9H―19	◎
9―2	◎	9H―20	◎
9―3	◎	9H―21	◎
9―4		9H―22	◎
9―5		9H―23	◎
9―6		9H―24	◎
9―7		9H―25	◎
9―8		9H―26	◎
9―9	◎	9H―27	◎
9―10	◎	9H―28	◎
9―11		9H―29	
9―12		9H―30	
9―13	◎	9H―31	◎
9―14	◎	9H―32	◎
9―15		9H―33	◎
9―16	◎	9H―34	◎
9―17		9H―35	◎
9―18		9H―36	
9―19		9H―37	◎
9―20	◎	9H―38	
9―21	◎	9H―39	◎
9―22		9H―40	◎
9―23		9H―41	◎
9―24	◎	9H―42	◎
9―25		9H―43	◎
9―26	◎	9H―44	◎
9―27		9H―45	◎
9―28		9H―46	
9―29	◎	9H―47	◎
9―30	◎	9H―48	◎
9―31		9H―49	◎
9―32	◎	9H―50	◎
9H―1	◎	9H―51	
9H―2		9H―52	
9H―3		9H―53	◎
9H―4	◎	9H―54	◎
9H―5	◎	9H―55	
9H―6	◎	9H―56	
9H―7		9H―57	◎
9H―8		9H―58	◎
9H―9	◎	9H―59	◎
9H―10	◎	9H―60	
9H―11	◎	9H―61	◎
9H―12		9H―62	
9H―13	◎	9H―63	◎
9H―14		9H―64	◎
9H―15		9H―65	◎
9H―16		9H―66	◎
9H―17	◎	9H―67	
9H―18	◎		

表3－6－2－10　新規認定システムと更新状況の推移

	第1次	第2次	第3次	第4次	第5次	第6次	第7次	第8次	第9次	第10次	第11次	第12次
第1次	15						8			0		
第2次		12						4			0	
第3次			10			9			5			0
第4次				8			7			6		
第5次					27			16			13	
第6次						33			29			17
第7次							58			42		
第8次								88			64	
第9次									99			61
第10次										80		
第11次											75	
第12次												64
総計	15	12	10	8	27	42	72	108	133	128	152	142

は現在も有効なシステム数を表す。

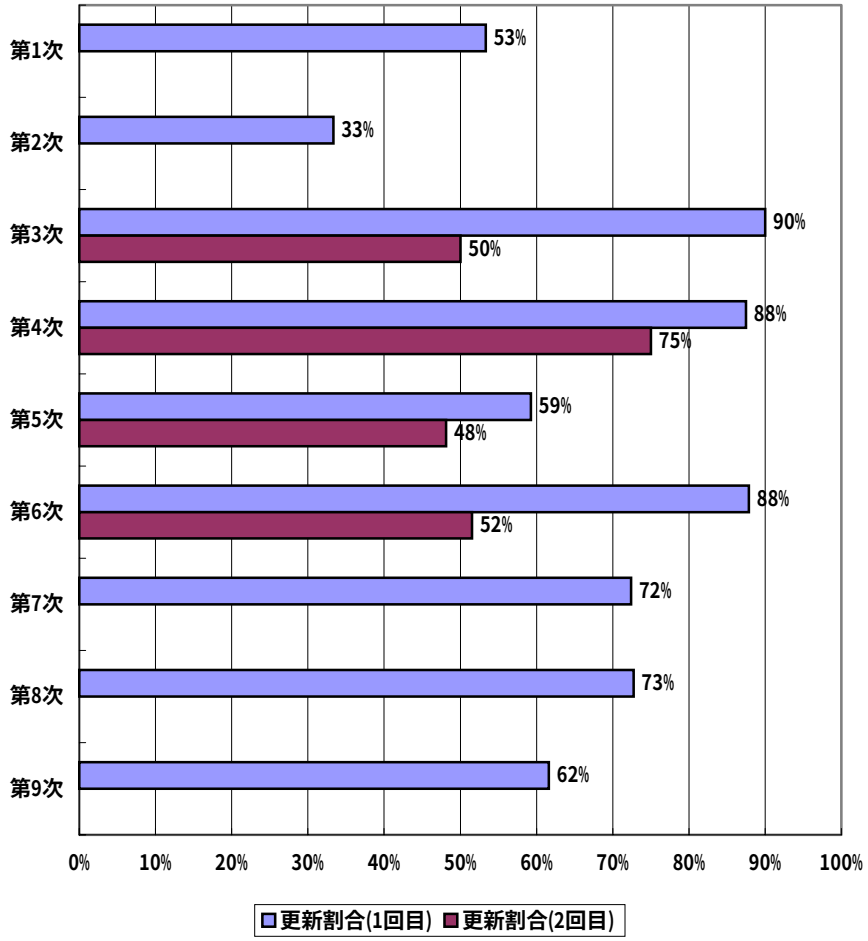


図3－6－2－1　認定システム更新割合

3－6－3　まとめ

図 3－6－2－1 より 1 回目の更新率としては、第 2 次を除いて 50%を超え、多くのシステムが更新されている事が分かる。特に第 3 次・第 4 次のでは 90%近くが更新されている。これは、第 3 次から第 4 次の認定当時には、あまり普及していなかった接合金物工法、火打ち材省略などの工法を新たに追加し、保証体制を整えてシステムを更新するケースが多かったためである。また、2 次での更新率が低いのは、1 回しか更新できず、更新しても 3 年しか有効期限がないため、更新せずに新たな工法として認定を受けたためである。第 3 次から第 6 次までの 2 回目の更新率を見ても、第 3 次・5 次・6 次は 50%くらいと更新率が高く、第 4 次においては 75%のシステムが更新を受け、多くのシステムが長い間使用されていることが分かる。最近の第 7 次から第 9 次の更新状況を見てみると、62%から 73%と以前に比べて減少しているが、これは最初の認定数が大幅に増加し、その分標準性能タイプを中心に更新辞退するシステムが多かったためで、数的に見れば多くのシステムが更新をしている事が分かり、今後しばらくは 60%～70%位で更新率が落ち着きそうである。

3－7　現在有効なシステムの分析

合理化された木造軸組構法の現状を把握するために、ここでは現時点で認定状態にある合理化システムについて分析を行った。認定状態にある合理化システムは総計 422 システムになる（**表 3－6－2－10** 参照）。その内訳は第 10、11、12 次の新規認定システム（219 件）に第 4 次の更新システム（8 件中 6 件）、第 5 次の更新システム（27 件中 13 件）、第 6 次の更新システム（33 件中 17 件）、第 7 次の更新システム（58 件中 42 件）、第 8 次の更新システム（88 件中 64 件）、第 9 次の更新システム（99 件中 61 件）を加えたものである。第 1、2、3 次の認定システムは有効期限を満了しているので、現在認定状態にあるシステムは存在しない。

分析の方法は 3－3－2 と同様に、共通性のあるキーワードを選出し、グループ分けをして、有効システムのキーワードを集計し、その総数をグラフ化した。なお、ここでもフランチャイズに加盟しているシステムは 1 つのシステムとして扱っている。

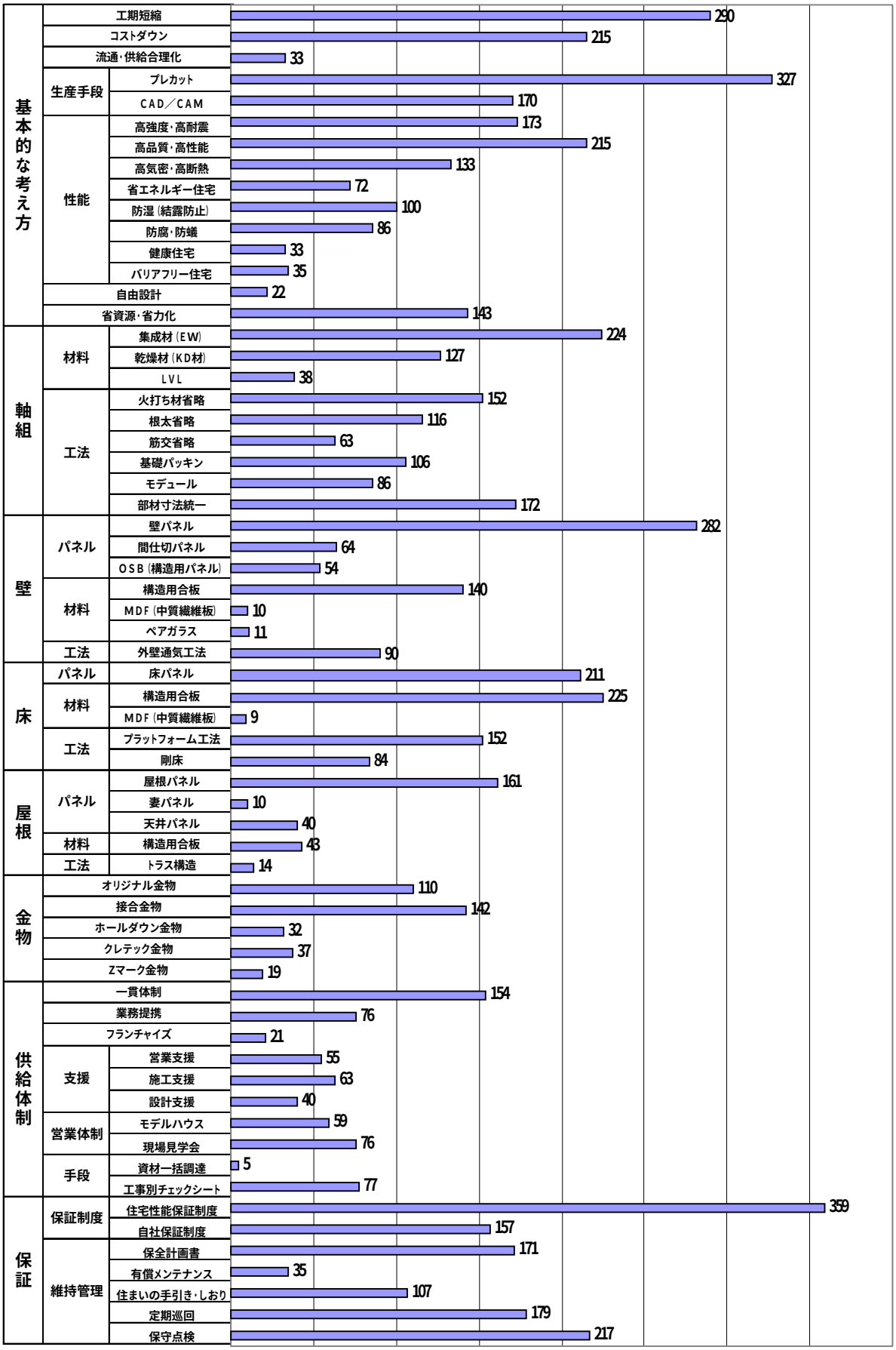


図 3－7　現在有効システムキーワード表集計結果(422 件中)

図 3−7 より現在有効なシステムの内容を見てみると、基本的な考え方では、プレカットが 327 で 1 番多く、次いで工期短縮、コストダウン、高品質・高性能の順であった。軸組では、集成材が 224 で、次いで部材寸法統一、火打ち材省略、壁では、壁パネルが 282 で、次いで構造用合板、外壁通気工法、床では、構造用合板が 225、次いで床パネル、プラットフォーム工法、屋根では、屋根パネルが 161、次いで構造用合板、天井パネルの順であった。金物では、接合金物、オリジナル金物を使用した工法が多くみられた。供給体制では、一貫体制が 154 で、次いで工事別チェックシート、業務提携、現場見学会と続いた。保証では、住宅性能保証制度が 359 と全体でも最も多く、次いで保守点検、定期巡回の順であった。このように、現在有効なシステムにおいても、全体の集計結果と差異はなく、これらの構法が合理化認定システムにおいて、定着した合理化手法になっているといえる。

第４章　まとめ

４－１　調査分析結果の要約

本研究は、プレハブ住宅の評価において考慮されている生産性向上効果を、在来構法家屋にも同様に適用するべき状況にあることを裏付ける資料をとりまとめることを目的に行ってきた。具体的には、(財)日本住宅・木材技術センターによる認定事業で、平成元年から実施されている、木造住宅合理化認定システムを対象に、調査を行った。

第１次の認定システムは、平成２年に１５システムが公表されているが、当初の数年は、認定システムの数は伸びない状況が続いていた。そうした中で、平成７年１月に起きた阪神淡路大震災をきっかけに、飛躍的に認定件数が伸び、現在までに延べ７１０システムが認定されている。この、７１０システムの中には、住宅供給方式がフランチャイズ方式であり同一のシステムを複数の工務店が申請し認定を受けている場合がある。この場合、これらを合わせて１件として分析を進めることとしたが、その結果分析対象のシステムの件数は、５６９システムとなった。

分析の結果、現在の在来構法の、生産や性能に関する特徴として、次のものが挙げられることがわかった。

１）軸組部材の機械プレカットは、広く普及している。これに関連して、設計情報と部材加工情報が統合された、CAD／CAM（コンピュータ利用による設計・部材加工統合システム）の普及も進んでいる。

２）部材のパネル化の普及が進んでいる。壁と床についてはこれまでにもパネル化の普及が進んでいることが知られているが、これに加えて、従来は形状の複雑さによって敬遠される傾向にあった屋根のパネル化についても、積極的な取り組みが多くみられた。

３）床については、厚さが大きい構造用合板を用いて、構造的には水平構面の合成を高め、生産・構法的には作業床を確保し根太などの部材を省略する、といった効用をねらったものがみられる。

４）接合金物の開発と普及が目立っている。柱と基礎を直接緊結するホールダウン金物は、耐震性向上に有効でありその普及が注目されたが、２０００年の建築基準法の改正に伴い、既に一般化した技術と見なすべきものとなっている。軸組部材の接合に、蟻継加工や鎌継加工を施さずに、金物とピンを用いる方法が次第に普及しつつある。蟻継や鎌継を用いた接合法とは、基本的な考え方が異なるものであり、今後の動向が注目される。

５）軸組部材における乾燥材、集成材の普及、構造用合板などの面材の普及が進んでいる。乾燥材、集成材の普及は、耐久性や強度の信頼性を高めるなどの効用がある。構造用合板などの面材の普及は、軸組構法の耐震性確保の手法を豊かにし、断熱、気密、遮音などの性能向上にも貢献しており、前述の生産性向上にも役立っている。

このように、現在の在来構法は、技術的には、生産性の向上、強度、耐久性、その他の各種の性能に優れたものとなっているといえる。

４－２　評価基準の見直しに向けて

本研究により、現在の在来構法家屋は、生産性や性能に関する技術面において、プレハブ住宅などと遜色ないものと考えてよいことが、裏付けられたといえる。これは、これまでにも評価の現場から、在来構法家屋とプレハブ住宅の評価額が実態と馴染まないという声が多く聞かれていたことに対し、改善することが適当であることを示していると考えられる。

一方、在来構法家屋は我が国の伝統を継承している構法であり、今もなお伝統的な要素を多く残したものも地域によっては少なからず建てられている。しかし、プレハブ住宅が見かけ上在来構法と見分けがつかない方向に発展してきたことから、プレハブ住宅と在来構法住宅の多くは、一見類似したものとなっており、伝統的な要素を多く残したものについても、その多くは最新の設備・部品や建材を用い、性能についてもプレハブ住宅と遜色ないものが造られているといってよいことから、少なくとも固定資産評価に関しては、プレハブ住宅と在来構法家屋について、生産性の観点から差異を設けることは、現状にそぐわないと考えられる。