

この事業は、財団法人全国市町村振興協会の助成を受けて、実施したものです。

家屋に関する調査研究

—非木造住宅用家屋の建築設備に係る施工量調査—
—経年減点補正率の取扱いに係る諸問題に関する調査研究—
—単位当たり標準評点数の積算基礎の区分の見直しに関する研究—

平成20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、市町村財政における基幹税目として重要な役割を果たしてきておりますが、課税情報の公開の促進等を背景に、固定資産税制度や資産評価に対する納税者の関心は、ますます高まっております。

当評価センターは、昭和53年5月設立以来、固定資産税に関する調査研究、地方団体職員に対する研修、情報の収集・提供等の幅広い業務を行って参りました。調査研究事業では、その時々固定資産税を巡る諸課題をテーマに学識経験者、地方団体の関係者等をもって構成する研究委員会を設け調査研究を行ってまいりましたが、本年度は5つの調査研究委員会において固定資産税制度、資産評価制度等に関して、専門的な調査研究を行ってきました。

このうち、家屋に関する調査研究委員会においては、非木造住宅用家屋の建築設備に係る施工量調査、経年減点補正率の取扱いに係る諸問題に関する調査研究、単位当たり標準評点数の積算基礎の区分の見直しに関する研究をテーマとし、特に、非木造住宅用家屋の建築設備に係る施工量調査については、ワーキンググループを設置し、ご検討いただきました。

この度、調査研究の成果をとりまとめ、ここに研究報告書として公表する運びとなりました。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。

当評価センターは、今後とも、所期の目的にそって、事業内容の充実を図るとともに、地方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、地方団体をはじめ関係団体の皆様のなご一層のご指導、ご支援をお願い申し上げます。

平成20年3月

財団法人資産評価システム研究センター
理 事 長 堤 新 二 郎

平成19年度 家屋に関する調査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 | 工学院大学工学部建築学科教授 |
| 委員 | 上杉 啓 | 東洋大学名誉教授 |
| | 小松 幸夫 | 早稲田大学理工学術院教授 |
| | 中城 康彦 | 明海大学不動産学部教授 |
| | 三橋 博巳 | 日本大学理工学部教授 |
| | 本庄 英智 | 清水建設株式会社 設備・BLC本部主査 |
| | 村尾 睦 | 株式会社大林組 東京本社東京建築事業部 購買部専任役 |
| | 高橋 俊一 | 財団法人建設物価調査会 建築調査部建築調査一課長 |
| | 塚田 賢一 | 社団法人プレハブ建築協会 住宅技術担当部長 |
| 五十嵐 伝二 | さいたま市財政局税務部参事兼固定資産税課長 | |
| 町田 義 | 東京都主税局資産税部固定資産評価課専門副参事 | |
| 井戸 伸浩 | 大阪市財政局主税部固定資産税担当課長 | |
| 専門員 | 森田 芳朗 | 東京大学大学院工学系研究科 国際都市再生研究センター特任研究員 |

(順不同、敬称略)

※平成20年3月現在

平成19年度 家屋に関する調査研究委員会審議経過

平成19年度のテーマ

- ① 非木造住宅用家屋の建築設備に係る施工量調査
- ② 経年減点補正率の取扱いに係る諸問題に関する調査研究（複合用途・構造家屋に係る経年減点補正率の取扱い等）
- ③ 単位当たり標準評点数の積算基礎の区分の見直しに関する研究

①について、第1回で対象を非木造家屋の住宅・アパート用建物に絞り、データ収集を行うことを決定した。第2回では、調査の具体的方法（調査対象、依頼先等）を決定し、とりまとめについてはワーキンググループ（以下、WG）を設置し、そちらに一任することとした。2回のWGを経て、第3回では、WGの調査結果報告及び統計処理データの提示をもとに議論が行われた。2回のWGを経て、第4回では、報告書に記載する内容がWGより提示され、それについて議論を行った。第5回で報告書（案）をもとに、議論を行った。

②について、第1回で現在問題になっている具体例が提示された。第4回・第5回で報告書（案）をもとに、議論を行った。

③については、第1回で、社団法人日本建築学会に調査委託することが決定された。第5回で調査結果報告書（案）をもとに、議論を行った。

委員会開催日

| | | |
|-----|-------|--------|
| 第1回 | 平成19年 | 5月25日 |
| 第2回 | 平成19年 | 7月11日 |
| 第3回 | 平成19年 | 10月25日 |
| 第4回 | 平成20年 | 1月16日 |
| 第5回 | 平成20年 | 3月17日 |

WG開催日

| | | | |
|-------|-------|-----|-----|
| 第1回WG | 平成19年 | 8月 | 1日 |
| 第2回WG | 平成19年 | 9月 | 18日 |
| 第3回WG | 平成19年 | 12月 | 4日 |
| 第4回WG | 平成20年 | 1月 | 8日 |

総目次

| | |
|------------------------------------|----|
| 非木造住宅用家屋の建築設備に係る施工量調査 | 1 |
| 経年減点補正率の取扱いに係る諸問題に関する調査研究 | 61 |
| 単位当たり標準評点数の積算基礎の区分の見直しに関する研究 | 95 |

非木造住宅用家屋の建築設備に係る施工量調査

非木造住宅用家屋の建築設備に係る施工量調査

[目 次]

| | |
|------------------------------------|----|
| 1. 研究の目的と概要 | 5 |
| 2. 固定資産評価における建築設備評価の特徴と標準量に関わる課題 | 6 |
| 3. 調査分析の概要 | 9 |
| 4. 「非木造住宅設備の標準量調査」とその分析 | 10 |
| 4-1 概要 | 10 |
| 4-2 調査概要 | 10 |
| 4-3 分析概要 | 14 |
| 4-4 分析結果 | 15 |
| 4-5 4. のまとめ | 47 |
| 5. 住宅情報誌による分譲マンションにおける新しい建築設備の設置状況 | 48 |
| 5-1 概要 | 48 |
| 5-2 調査概要 | 48 |
| 5-3 分析概要 | 50 |
| 5-4 分析結果 | 50 |
| 5-5 5. のまとめ | 58 |
| 6. まとめ | 59 |

1. 研究の目的と概要

再建築費評点基準表は、家屋に関する固定資産税算出に際し、税率を掛ける対象である評価額を求める基となるものである。家屋の評価は、評価対象家屋の施工されている各部分について、評点項目ごとに定められた評点数に対して、実際の施工数量と標準的な施工数量とを比較して必要な補正を施したものを積算して家屋全体の再建築費評点数を算出し、さらにこれに損耗減点補正などを施すという手順で行われる。

再建築費評点基準表における家屋は、大きく建築工事（以下「建築」という）と建築設備（以下「設備」という）に大別される。このうち建築については、詳細な部分別と、各部分に設けられた使用材料に対応する評点項目、標準量、補正によって評価が行われるのが基本である。これに対し設備の評価は、評点項目、標準量、補正によるという形式は建築と共通であるが、評点項目は、建築の部分別に比べ包括的な内容であるなど、建築の評価とは異なった性格がある。

建築に対する設備の基本的な特徴は、建築を形成する各部分は、建築を支える構造部と空間を形成する各部であるのに対し、設備は、建築の構造部や各部では実現できない特定の機能を果たすために設けられるものであることである。そして、このことが建築に対する設備の様々な特徴につながっており、固定資産評価においても、建築とは異なる面を生み出している。そしてそれが、設備評価特有のいくつかの課題につながっている。

今年度は、こうした、固定資産評価における設備に関する様々な課題の中で、標準量に焦点を当て、評価の実態と家屋の施工実態を調査し、今後の適正化の方向を捉えることを目的としている。具体的には、設備の標準的な施工数量（以下「標準量」という）は、事務所・店舗・百貨店用建物のみ示されており、これを他の用途の家屋についても適用するに当たって困難な事例が生じていることから、近年実績が多い、非木造住宅における設備の施工実態を調査し、その施工数量の現状を明らかにしようとしたのである。

調査は、直近に評価された非木造住宅における、評価からみた各種設備の施工数量を中心とする調査と、民間の住宅誌に紹介されている最新のマンションにおける各種設備の設置状況の調査の、2つの調査を行っている。これらの調査から、非木造住宅における、設備の施工数量の現状を捉えることができ、併せて、近年、非木造住宅に設けられている各種設備の設置状況を捉えることができた。これらは、非木造家屋の設備の標準量の見直しに役立つとともに、家屋評価における設備評価の検討に幅広く参考になるものと期待できる。

2. 固定資産評価における建築設備評価の特徴と標準量に関わる課題

建築の構造部や各部に対する設備の特徴は、1. でも述べたように、建築を形成する各部分は、建築を支える構造部と空間を形成する各部であるのに対し、設備は、建築の構造部や各部では実現できない特定の機能を果たすために設けられるものであることである。そのため、建築に求められる機能や用途の多様化に伴い、新たな種類の設備が登場し、また、各種設備については、機能や性能の多様化高度化が進むこととなる。

こうしたことは、建築の構造部や各部に対する設備の、以下のような様々な特徴につながる。

従前は、建築の構造部や各部とは構造的に独立したものとして造られていた。数少ない例外は、囲炉裏、建築と一体に造られた浴槽などである。機能や性能の多様化高度化が進むなかで、建築の各部に組み込まれた設備が様々に登場してきた。

設備の機能や性能の多様化高度化によって実現が可能となった建築が様々に造られるようになった。その代表例が超高層建築である。超高層建築では、各種の設備で内部空間を人工的にコントロールする必要があり、人、もの、さらにはエネルギーや水などを、大量にかつスピーディに搬送する設備が必要である。

新築時の工事費については、設備関係工事費が 30%を超えるものが少なくない。超高層建築のほか、医療施設やインテリジェントビルなどでは、設備工事費の割合が大きい。設備の多くは、日常的に運転され、一定の損耗が避けられない。また、機能や性能の多様化高度化が進むことは、既設のもの陳腐化をもたらす。そのため、設備の多くは、建築が全体として長く供用される間に、何度か更新されることとなる。建築の寿命が長くなれば、設備については、すっかり一新するような大規模改修が施されるような事例が増えてくることとなる。

建築の構造部や各部に対する設備の特徴は、固定資産評価においても様々に現れている。

まず、建築の構造部や各部はそのまま家屋評価に含まれるのに対し、設備は、その一部が家屋に含まれる。評価基準第 2 章第 1 節七では「家屋の所有者が所有する電気設備、ガス設備、給水設備、排水設備、衛生設備、冷暖房設備、空調設備、防災設備、運搬設備、清掃設備等の建築設備で、家屋に取り付けられ、家屋と一体となって、家屋の効用を高めるものについては、家屋に含めて評価するものとする。」と規定されている。

また、固定資産税の対象となる設備について、「平成 19 年度版要説固定資産税」（固定資産税務研究会編）では、以下のように説明されている。

『 3 建築設備の取扱い

(1) 家屋に含めて評価する建築設備の意義

家屋は、人の居住、作業その他物品の貯蔵等の用に供することを目的として建築されるものであり、その個々の目的に対応した各種設備が家屋に設置されることにより、家屋本来の目的にかなった効用を高めることができるものである。

このような目的で家屋に設置された各種設備を建築設備という。一般に家屋の建築設備は、家屋と一体のものとして取り扱うことが適当なものであると解されるが、建築設備を構成する一部

の機械類等についてみれば、その構造、利用状況、家屋との一体性の程度等からみて取り扱うことが適当なものがある。

したがって、固定資産税における家屋の評価にあたり家屋に含めて評価するものとされる建築設備は、①家屋の所有者が所有するもので、②家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって、③家屋の効用を高めるものであることを要するものとされている（評価基準第2章第1節七）。

(2) 「家屋の所有者が所有する」ことの要件

「家屋の所有者が所有する」とは、家屋の所有者が当該建築設備の所有権を有するものであることをいう。

なお、家屋の所有者以外のものによって当該家屋に取り付けられたものが、既存しなければ分離し得ない程度に、又は分離のために過分の費用を要する程度に結合している場合で、これらが当該家屋の構成部分の一部として他の部分と不可分一体をなし、おのおのについて取引上独立性を失うに至るような場合には、附合した状態として民法242条(不動産の附合)の規程に該当するため当該家屋の所有者がその取り付けられたものの所有権を取得することとなるが、このようにして所有権を取得した場合も「家屋の所有者が所有する」に該当する。

(3) 「家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって」いることの要件

建築設備は、同一設備であってもその取り付け方によって、家屋との構造上の一体性が異なるものである。

評価基準においては、このような設備のうち、特に家屋に固定されて構造上一体となっているものについてのみ家屋に含めて評価することとされている。

したがって、同一の設備であっても、家屋の評価に含めるものと含めないものが生ずることとなるが、その判定の基準は次のとおりとされている。

ア 家屋の評価に含める建築設備は、当該家屋の特定の場所に固定されているものであること。

すなわち、当該設備が埋込方式又は半埋込方式により取り付けられているものなどは家屋の評価に含めることとなるが、取り外しが容易で、別の場所に自在に移動のできるものは家屋の評価に含めないものである。

イ 壁仕上げ、天井仕上げ、床仕上げ等の裏側に取り付けられているものは、家屋に含めるものであること。

家屋に固定されていない配線等であっても、壁仕上げ、天井仕上げ、床仕上げ等の裏側に取り付けられているものは、当該家屋と構造上一体となっているものとして家屋に含めるものである。

ウ 屋外に設置された配線・配管及び家屋から独立して設置された設備は家屋と構造上一体となっているものではないので、家屋に含めないものであること。

エ 屋外に設置された設備であっても、配線、配管等により屋内の機器と一体となって一式の建築設備としての効用を発揮しているものについては当該一式の建築設備について、家屋に含めるか否かを判定するものであること。

家屋の評価に含めるものとする建築設備か否かの判定は、衛生設備の衛生器具設備、電気設備の照明器具設備のように、そのものが単独で効用を発揮しているものについては、個々に行うものとし、2以上の機器が配管、配線等により一体となって一式の建築設備としての効用を発揮しているものについては、当該一式の建築設備について判定するものである。

したがって、例えば給湯式ユニットバスに給湯する給湯器や空調設備の室外機などが、屋外に

設置されている場合であっても、配管、配線等により家屋と構造上一体となっている屋内の機器とともに一式の建築設備として家屋の効用を高めているものは、当該一式をもって判定するものである。

オ 消耗品に属するものは、家屋に含めないものであること。

家屋に含めて評価する建築設備と認定されるものの一部であっても、消耗品に属するもの、例えば、電気設備・照明器具設備における電球、蛍光灯等については家屋に含めないものである。

(4)「家屋の効用を高めるもの」の要件

「家屋の効用を高めるもの」とは、当該建築設備を家屋に設置することにより、「家屋自体の利便性」が高まるものをいうものである。

家屋に設置される設備は、それぞれの家屋の目的とする機能を十分に発揮せしめるために設置されるものであり、基本的にそれぞれの家屋の利便性を高めるものであるが、家屋に設置される設備のうちには、必ずしも家屋自体の効用と関係ない他の目的のために設置されるものがある。例えば、工場等のように物の生産、加工を業とする物がその業務のために使用する家屋には、通常の家屋に設置される設備のほか、物の生産、加工のために必要とされる設備が設置されるものである。このような特定の生産又は業務の利便性を高める設備については、家屋の評価には含まれないものである（固定資産税における償却資産の課税対象となる）。』

設備の評点項目は、電気設備、衛生設備、空調設備等の設備の大分類について設けられているが、それらの多くは、機能や方式の種類に対応して設けられており、建築の構造部や各部の評点項目が施工されている具体的な資材の種類に対応しているのとは、大きく趣が異なっている。

設備の進歩や多様化に、評価基準の評点項目が適切に対応できてない状況は、当委員会の平成17年度の報告にも示されている。また、そこでは、再建築費評点基準表が現実の各種設備の多彩多様なありように対応することが、本来なじみが悪いことも述べられている。

設備の進歩や多様化に対応して評点項目を詳細に設けることは、技術的に困難な面があるとともに、評価基準の簡素合理化の要請に関してもなじまない。評点項目の多くを設備の機能や方式に対応したものであることについては、評点項目の内容とともにそれが含む範囲についても、折々の適正さの検討が必要である。また、技術的な変革の時期には、大項目そのものの見直しが求められよう。これは、建築の構造部や屋根や壁などの各部が、時代の経過を超えた普遍性があることと対照的である。

設備の評価対象が、施工されたもの全体でなく、家屋と一体のものに限定されることも、設備評価の難しさの要因となっている。建築設備の多様化高度化は、一方では家屋との一体化を進めてきたとともに、もう一方では、着脱可能な部品化を進めてきており、評価の現場における混乱の要因となっている。こうしたことを回避する方策の一つとして、総合評価の適用範囲を拡充することも考えられる。

個々の評価家屋の個別性に対応する方式として、標準量とその補正方式が主要な役割を担っている。そこで、前述のとおり、本年度は、非木造住宅用家屋における設備の施工実態を調査し、その施工数量の現状を明らかにし、再建築費評点基準表における設備の標準量などを検討する手掛かりを得ようとしたものである。

3. 調査分析の概要

非木造住宅における建築設備の施工実態を調査し、その施工数量の現状を明らかにする手掛かりを得るために、本年度は、次の2つの調査を行っている。

ひとつは、非木造住宅の最新の評価事例を対象とする、建築設備の施工数量調査である。政令指定市17団体を含む20団体に依頼し、専用住宅および面積区分をした共同住宅について、調査事例を抽出し、建物概要や設備の施工数量などについての回答を得た。この回答に対し、各種建築設備の設置状況や施工数量などの分析を行い、建築設備における標準量の検討につながる資料を取りまとめるとともに、より幅広く、非木造住宅に係る評価基準の検討に役立つ資料を得ることができている。

もうひとつは、一般の住宅情報誌に紹介されている、分譲マンション情報を対象とする調査である。そこから、分譲マンションに設けられている各種設備の設置状況を抽出し、その、全体状況および地域的な特色を捉えている。これ自体、評価基準の、特に評点項目の検討に役立つものであるが、さらに、評価事例調査とも比較し、相互の関連性を検討する。

4. 「非木造住宅設備の標準量調査」とその分析

4-1 概要

調査は、平成 19 年 8 月に行われた「非木造住宅設備の標準量調査」である。

調査対象は、政令指定市 17 団体に、東京（23 区）および地域性を考慮した松山市と那覇市を加えた 20 団体の評価を終えた非木造住宅である。このうち、共同住宅については、30 m²未満、30～60 m²、60～90 m²、90～120 m²の 4 つに面積区分をし、専用住宅および共同住宅（面積区分）について、調査事例を抽出している。

調査内容は、建物概要、主要設備の施工数量、および近年非木造住宅での設置が増えている新しい設備の設置状況である。

回答に対し、各種設備の設置状況や施工数量などについて、回答全体、および、調査家屋の区分別の分析を行い、非木造住宅の建築設備の標準量の検討につながる資料を見付けだす。

4-2 調査概要

4-2-1 調査票

調査に際し、調査協力を依頼した各団体に、表 4-2-1 に示す調査票を送付し、回答をいただいた。依頼と同時に送付した、調査票の記載要領は、下記のとおりである。

(A) 欄 種類

貴団体において平成 18 年 1 月 2 日より平成 19 年 1 月 1 日までに建築された家屋から、次の種類のもを各 5 棟抽出する。

- ① 戸建て住宅
- ② 共同住宅（各戸の専有面積（共用部分を按分したものを加えていないもの。以下同様）の平均が 30 m²未満のもの）
- ③ 共同住宅（各戸の専有面積の平均が 30 m²以上 60 m²未満のもの）
- ④ 共同住宅（各戸の専有面積の平均が 60 m²以上 90 m²未満のもの）
- ⑤ 共同住宅（各戸の専有面積の平均が 90 m²以上 120 m²未満のもの）

また、②～⑤の共同住宅については、1 棟の総戸数が 100 戸以下かつ専有面積が最大のものと最小のものとの差が 20 m²程度までのものとする。なお、該当家屋が 5 棟存在しない場合、総戸数が 100 戸を大きく超えないものや、専有面積の最大と最小の差が 20 m²程度を大きく超えないものがあれば、それらを含めてよいこととする。

(B) 欄 構造

対象家屋の構造を、鉄骨鉄筋コンクリート造は「SRC」、鉄筋コンクリート造は「RC」、鉄骨造は「S」、軽量鉄骨造は「LS」と記載。また、複合構造の場合は主たる構造を記載。

(C) 欄 階数

対象家屋の階数を記載。記載方法は「地上階数－地下階数」とし、塔屋の有無は記載不要。

(例) 地上4階建て「4－0」地下1階付き地上7階建て「7－1」

(D) 欄 床面積

対象家屋の延べ床面積(共同住宅は共用部分の床面積を含む1棟の面積)を小数点第2位まで記載。

(単位：m²)

(E) 欄 1 m²当たり評点数

対象家屋の平成19年度の1 m²当たり評点数を記載。

(F) 欄 利用関係

対象家屋のうち、共同住宅については1棟全体が賃貸の用に供することを目的として建設された場合は「1」、それ以外の場合は「0」と記載。戸建て住宅は記載不要。(以下(G)～(J)欄も同様)

(G) 欄 戸数

対象家屋のうち、共同住宅については戸数を記載。

(H) 欄 平均専有面積

共同住宅の各戸の専有面積(共用部分を按分したものを加えていないもの)の平均を小数点第2位まで記載。(単位：m²)

(I) 欄 最大専有面積

共同住宅の各戸の専有面積のうち、最大のものを小数点第2位まで記載。(単位：m²)

(J) 欄 最小専有面積

共同住宅の各戸の専有面積のうち、最小のものを小数点第2位まで記載。(単位：m²)

(K) 欄 部屋数

戸建て住宅については家屋全体の総部屋数を、共同住宅については最も多いタイプの部屋数を記入。居間・食堂・台所が一室となった空間は、8畳以上をLDK、8畳以下をDKと記載。トイレ、風呂、洗面室は部屋数には含まない。

(例) 居間・食堂・台所(8畳以上)、洋室2部屋「2LDK」

食堂・台所(8畳未満)、居間、和室1部屋、洋室1部屋「3DK」

(L) 欄 電灯数

(M) 欄 コンセント数

(N) 欄 蛍光灯用器具数

(O) 欄 白熱灯用器具数

(P) 欄 電話接続口数

(Q) 欄 インターホン数

(R) 欄 ITVカメラ台数 ※ITV (Industrial TeleVision) -工業用テレビ(監視カメラ)

(S) 欄 テレビ接続口数

(T) 欄 給排水口数

各設備の設置数を記載。共同住宅は1戸あたりではなく、共用部分を含んだ1棟の設置数を記載。

(U) 欄 情報 (LAN) 接続口数 ※LAN(Local Area Network)一構内通信網

(V) 欄 オートロック(電気錠)システム

(W) 欄 床暖房

(X) 欄 24時間換気システム

(Y) 欄 ビルトインエアコン

(Z) 欄 太陽光発電

各設備について、設置されている場合は「1」、されていない場合は「0」を記載。不明な場合は空欄。

(AA) 欄 給湯器の取扱

給湯器（電気給湯器、ガス給湯器、石油給湯器）を家屋として評価に含めている場合は「1」、含めていない場合は「0」を記載。不明な場合は空欄。

(BB) 欄 給湯器の評価方法

(AA) 欄に「1」と記載した場合、どのように評価しているかを具体的に記載。

(例) 独自に評点数を定めている、取得金額を参考にしている、その他の評点数から流用している等

(CC) 欄 その他の設備の評価方法

評価基準に定められていない建築設備について、家屋として評価に含めているものがあれば、その設備名と評価方法を具体的に記載。該当する設備がない場合は記載不要。

(DD) 欄 備考

その他、特記すべき事項があれば記載。

表 4-2-1 調査表記入例

| 非木造住宅用家屋に係る建築設備数調査票 | | | | | | | | | | | | | | | | | 別紙1 | |
|---------------------|-----------------|-----|------|-----------|---------|-----|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | 都市名 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | 〇〇市 | |
| 利用形態 | 種類 | 階数 | 床面積 | 1㎡当たりの床面積 | 利用階数 | 戸数 | 平均専有面積 | 最大専有面積 | 最小専有面積 | 部屋数 | 電灯数 | コンセント数 | 蛍光灯器具数 | 白熱灯器具数 | 電線接続口数 | インターホン | ITVカラオケ | テレビ接続口数 |
| (A) | (B) | (C) | (D) | (E) | (F) | (G) | (H) | (I) | (J) | (K) | (L) | (M) | (N) | (O) | (P) | (Q) | (R) | (S) |
| 〇〇〇 | ①専用住宅 | RC | 2-0 | 259.57 | 165,650 | | | | | 4LDK | 102 | 55 | 41 | 51 | 3 | 1 | 0 | 7 |
| 〇〇〇 | ①専用住宅 | RC | 3-0 | 257.79 | 99,830 | | | | | 4LDK | 51 | 32 | 24 | 27 | 2 | 1 | 0 | 6 |
| 〇〇〇 | ①専用住宅 | RC | 3-0 | 110.16 | 103,450 | | | | | 4LDK | 17 | 32 | 6 | 11 | 5 | 1 | 0 | 6 |
| 〇〇〇 | ①専用住宅 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 〇〇〇 | ①専用住宅 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 7-1 | 670.96 | 115,480 | 1 | 21 | 25.28 | 26.74 | 22.48 | LDK | 121 | 193 | 29 | 92 | 21 | 21 | 21 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 4-0 | 217.67 | 120,290 | 1 | 6 | 19.31 | 21.12 | 18.72 | 1K | 48 | 55 | 10 | 38 | 7 | 7 | 0 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 8-0 | 539.71 | 117,620 | 1 | 15 | 28.98 | 29.33 | 28.68 | 1K | 115 | 100 | 39 | 76 | 16 | 16 | 1 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 10-1 | 1,087.54 | 133,990 | 1 | 27 | 33.92 | 34.36 | 33.69 | 1LDK | 268 | 330 | 83 | 185 | 54 | 28 | 0 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 10-0 | 1,335.05 | 110,680 | 1 | 27 | 41.40 | 43.20 | 40.50 | 1LDK | 202 | 382 | 31 | 171 | 28 | 27 | 0 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 9-1 | 1,404.54 | 105,620 | 1 | 32 | 34.13 | 36.64 | 31.68 | 1LDK | 171 | 352 | 59 | 112 | 33 | 32 | 0 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 4-0 | 661.68 | 90,830 | 1 | 16 | 36.98 | 37.61 | 36.49 | 1LDK | 131 | 242 | 40 | 91 | 16 | 16 | 0 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 3-0 | 300.84 | 101,740 | 1 | 6 | 45.37 | 45.37 | 45.37 | 1LDK | 56 | 70 | 30 | 26 | 6 | 6 | 0 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 15-1 | 3,214.78 | 123,190 | 0 | 28 | 86.87 | 86.92 | 86.78 | 3LDK | 949 | 674 | 348 | 601 | 114 | 30 | 3 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 9-0 | 2,750.63 | 84,650 | 1 | 32 | 66.66 | 72.77 | 60.56 | 2LDK | 358 | 594 | 85 | 274 | 33 | 32 | 0 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 4-0 | 545.40 | 86,840 | 1 | 8 | 61.84 | 61.84 | 61.84 | 2LDK | 106 | 125 | 41 | 65 | 16 | 8 | 0 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 14-1 | 5,061.99 | 117,990 | 1 | 50 | 84.16 | 91.71 | 74.32 | 3LDK | 851 | 1541 | 146 | 706 | 301 | 52 | 10 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 5-0 | 740.17 | 97,190 | 0 | 10 | 62.76 | 63.90 | 58.23 | 2LDK | 111 | 192 | 47 | 64 | 11 | 10 | 1 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 15-1 | 3,306.47 | 122,970 | 0 | 28 | 93.22 | 100.17 | 86.28 | 3-4LDK | 721 | 782 | 300 | 421 | 155 | 30 | 2 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 12-0 | 5,160.36 | 100,850 | 0 | 45 | 90.71 | 102.58 | 84.16 | 3LDK | 1050 | 1193 | 406 | 644 | 138 | 49 | 3 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 11-0 | 2,420.80 | 127,580 | 0 | 20 | 91.70 | 102.55 | 80.85 | 3-4LDK | 722 | 660 | 169 | 553 | 63 | 21 | 5 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 15-1 | 4,735.27 | 116,330 | 0 | 42 | 90.04 | 96.05 | 80.38 | 4LDK | 1031 | 1254 | 391 | 640 | 200 | 43 | 4 |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | RC | 11-0 | 2,429.28 | 114,480 | 0 | 20 | 93.32 | 101.56 | 85.08 | 3-4LDK | 500 | 500 | 195 | 306 | 62 | 22 | 2 |

| 非木造住宅用家屋に係る建築設備数調査票 | | | | | | | | | | | | | | | | | 別紙2 | |
|---------------------|-----------------|-----|-----|------|-----|-----|---------------------|----------------------|------|----------------|---------------|-------|-----|----------|-------------|----|-----|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | 都市名 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | 〇〇市 | |
| 利用形態 | 給排水口数(1) | | | | | | 情報 (LAN) 接続口数 | テレビ (ケーブル) スラム | エアコン | 24時間換気 システム | ビルトイン エアコン | 太陽光発電 | 給湯器 | 給湯器の評価方法 | その他の設備の評価方法 | 備考 | | |
| | トイレ | 洗面 | 風呂 | キッチン | 洗濯機 | ほか | | | | | | | | | | | | |
| (A) | (B) | (C) | (D) | (E) | (F) | (G) | (H) | (I) | (J) | (K) | (L) | (M) | (N) | (O) | (P) | | | |
| 〇〇〇 | ①専用住宅 | 4 | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ①専用住宅 | 4 | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ①専用住宅 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ①専用住宅 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 〇〇〇 | ①専用住宅 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 6 | 0 | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 27 | 27 | 27 | 27 | 27 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 28 | 28 | 28 | 29 | 28 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 32 | 32 | 32 | 32 | 32 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 4 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 51 | 50 | 50 | 51 | 50 | 3 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 29 | 28 | 28 | 27 | 26 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 45 | 45 | 45 | 46 | 45 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 21 | 20 | 20 | 20 | 20 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 42 | 42 | 42 | 43 | 42 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |
| 〇〇〇 | ②共同住宅 (0㎡未満) | 21 | 20 | 20 | 21 | 20 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | | | |

〇〇市において独自に評価方法を定めている。

各団体からの回答状況は、表 4-2-2 に示す通りであった。各団体には、各区分毎に 5 棟の回答を依頼していたが、共同住宅の 90～120 m²のものについては、多くの団体で依頼回答数が得られなかったが、これは、この区分に該当する評価家屋が、地方によっては少ない、または無いことによるものと考えられる。

表 4-2-2 調査票の回答状況

| | 有効回答 総数 | 政令指定都市17市 17団体 | | | | | | | | | | | | | | | | | その他3市 3団体 | | |
|-------------------|------------|----------------|----|------|----|----|----|----|----|----|-----|----|----|----|----|----|-----|----|-----------|----|----|
| | | 札幌 | 仙台 | さいたま | 千葉 | 川崎 | 横浜 | 新潟 | 静岡 | 浜松 | 名古屋 | 京都 | 大阪 | 境 | 神戸 | 広島 | 北九州 | 福岡 | 東京 | 松山 | 那覇 |
| 専用住宅 | 99 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 5 | 7 | 5 | 2 | 7 | 5 | 5 |
| 共同住宅 30㎡未満 | 99 | 4 | 5 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 4 | 4 | 7 | 4 | 5 | 9 | 4 | 4 |
| 共同住宅 30㎡～60㎡未満 | 113 | 5 | 5 | 5 | 6 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 8 | 6 | 5 | 11 | 6 | 6 |
| 共同住宅 60㎡～90㎡未満 | 95 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 0 | 5 | 6 | 5 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 共同住宅 90㎡～120㎡ | 32 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 2 | 1 | 3 | 3 | 2 |
| 合計 | 438 | 24 | 25 | 20 | 20 | 20 | 21 | 21 | 20 | 20 | 22 | 20 | 20 | 12 | 21 | 33 | 22 | 17 | 35 | 23 | 22 |

4-3 分析概要

4-3-1 分析方法

得られた回答について、(L) 総照明器具数、(M) コンセント数、(N) 蛍光灯用器具数、(O) 白熱灯用器具数、(P) 電話接続口数、(Q) インターフォン数、(R) ITV カメラ台数、(S) テレビ接続口数、(T) 給排水口数、の各設備については、施工数量の分布をみるために、箱ひげ図分析を行った。なお、専用住宅については、以下に 4-4-1 で述べるように、特殊な階数、延べ床面積のものを分析対象から外すことにする。

これらの設備の分析の視点は、次のとおりである。

- ① 回答全体を階数別、構造別に区分し、施工数量の分布を見る。
- ② 回答全体、共同住宅については面積による各区分、そして、専用住宅について箱ひげ図を作成し、各々の施工数量の分布をみる。
- ③ 施工数量の単位については、1 m²当たりの値と 1 戸当たりの値を求め、分布を見た。

また、(R) ITV カメラ、(U) 情報 (LAN) 接続口数、(V) オートロックシステム、(W) 床暖房、(X) 24 時間換気システム、については、評価においてどの程度現れているかを、地方別の様子も併せて分析をする。

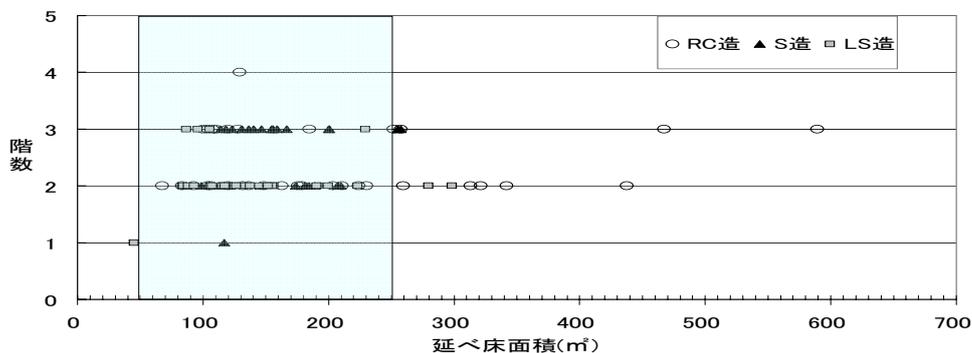
4-4 分析結果

4-4-1 回答された家屋の階数と延べ床面積

回答された家屋の、階数と延べ床面積の分布を、専用住宅と共同住宅に区分して、構造種別をプロットの形状で区別し、図 4-4-1、および、図 4-4-3 に示す。また、専用住宅と共同住宅の階数別の数を、図 4-4-2、および、図 4-4-4 に示す。

非木造専用住宅についてみると、階数に関しては 2 階、3 階の回答数が大多数を占め、反対に 1 階、4 階の回答数が極端に少ない。延べ床面積については、300 m²を超えるものはいくつか見られた。4 階建てで、300 m²を超えるものは、いずれも RC 造であった。以下の分析では、専用住宅として、延べ床面積が 300 平方メートル以上のもの及び 50 平方メートル以下のもの、階数が 4 階および 1 階のものは、特殊性が大きいと判断し、除外することとした。

図 4-4-1 非木造専用住宅の構造種別の延べ床面積と階数の分布
(全体)



(延べ床面積 50~250 m²のもの (上図の枠中のもの))

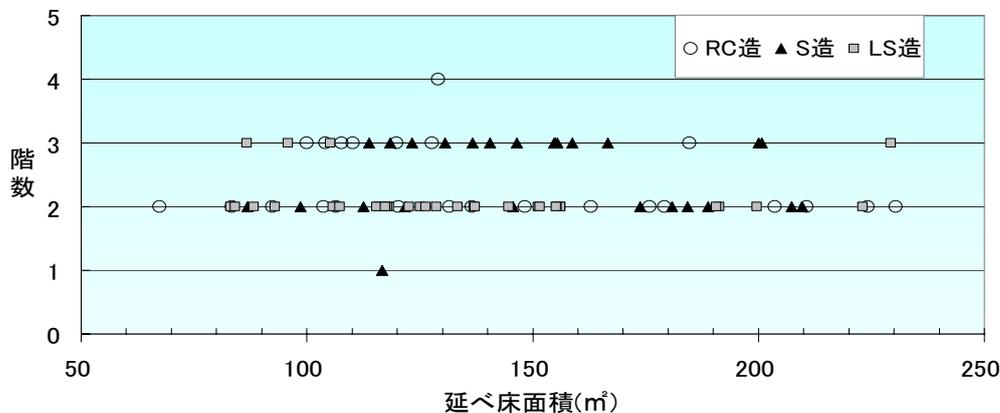
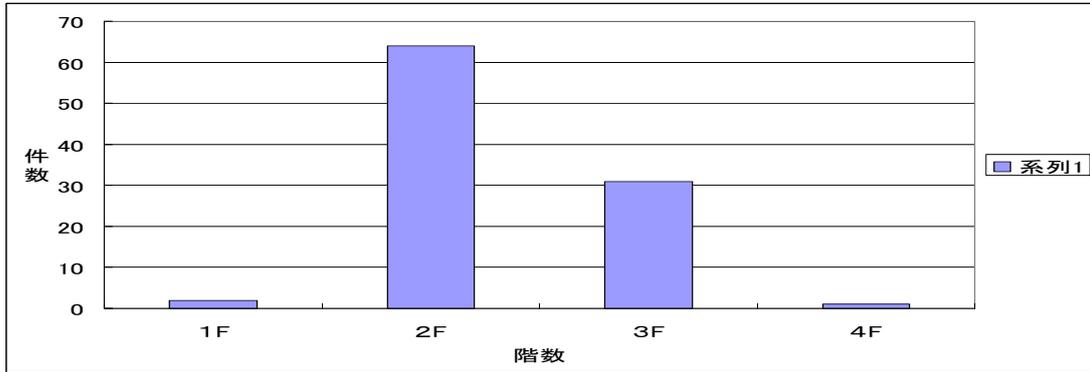
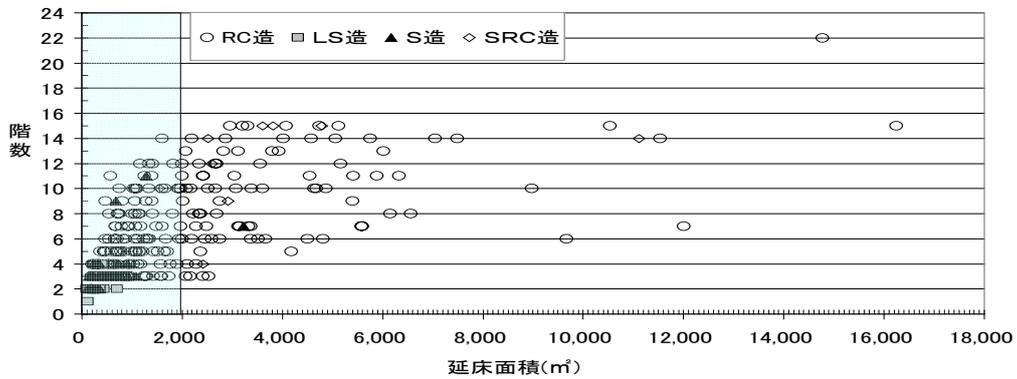


図 4-4-2 非木造専用住宅の階数分布



非木造共同住宅の階数は、ほとんどが 15 階以下であり、延べ床面積は、大多数のものが 8,000 平方メートル以下である。また、高層のものや延べ床面積が大きいものは、多くが RC 造であり、SRC 造も若干あることがわかる。

図 4-4-3 非木造共同住宅の構造種別の延べ床面積と階数の分布 (全体)



(延べ床面積 2 0 0 0 m²以下のもの (上図の枠中のもの))

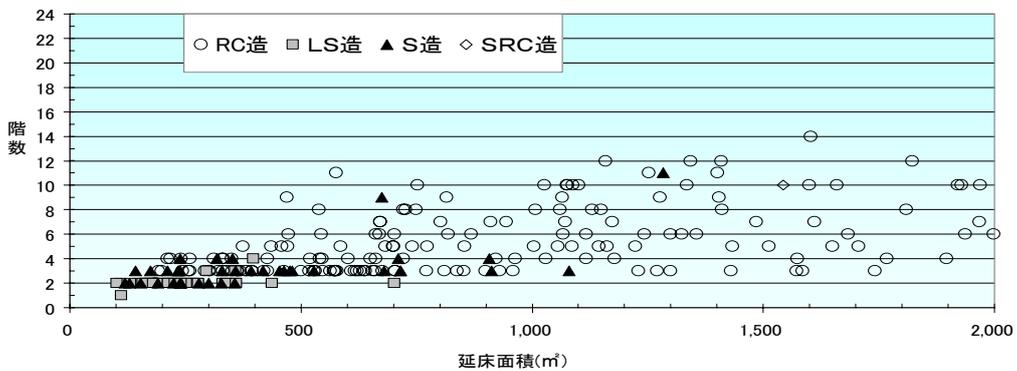
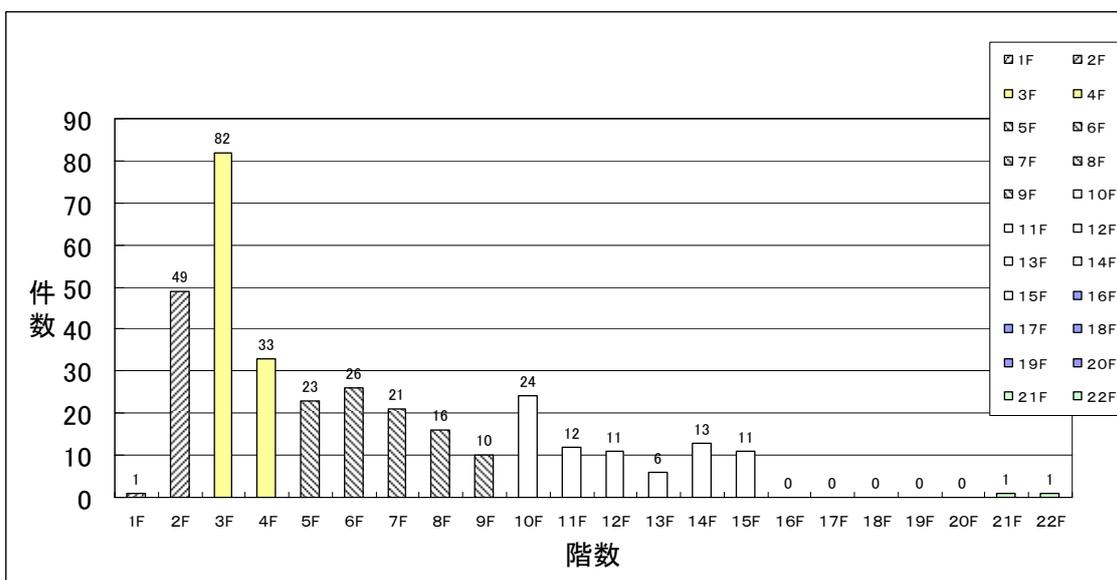


図 4-4-4 非木造共同住宅の階数の分布



4-4-2 各種設備の、戸当たり、および、床面積 1 m²あたりの施工数量

施工数量の回答をいただいた各種設備の、非木造専用、共同住宅の面積別の各区分、および全体の施工数量について、戸当たりおよび床面積 1 m²あたりの値を分析した。分析には、箱ひげ図を作製したが、箱ひげ図が示す数量データは、表 4-4-1～18、箱ひげ図は、図 4-4-5～22 に示す。

なお、専用住宅については 1 階と 4 階、および床面積 300 平方メートル以上のもの及び 50 平方メートル以下のものについては除外している。また共同住宅については特異値・異常値は除外している。

総照明器具数についての分析を以下に示す。

表 4-4-1 1 戸当たり総照明器具数についてのデータ

| | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------|
| 件数 | 81 | 93 | 81 | 23 | 74 | 352 |
| 平均 | 6.23 | 8.89 | 14.07 | 20.89 | 30.43 | 14.78 |
| 標準偏差(n) | 1.57 | 2.94 | 6.45 | 7.92 | 12.88 | 11.47 |
| 最大値 | 9.94 | 17.28 | 33.56 | 41.63 | 66.00 | 66.00 |
| 上内境界点 | 9.94 | 15.23 | 31.91 | 41.63 | 62.00 | 39.12 |
| 上ヒンジ | 7.43 | 10.20 | 18.17 | 25.50 | 37.25 | 19.73 |
| 中央値 | 6.00 | 8.55 | 12.00 | 19.77 | 29.00 | 10.00 |
| 下ヒンジ | 5.00 | 6.85 | 9.00 | 12.91 | 20.75 | 6.81 |
| 下内境界点 | 2.86 | 3.27 | 4.22 | 10.00 | 9.00 | 2.86 |
| 最小値 | 2.86 | 3.27 | 4.22 | 10.00 | 9.00 | 2.86 |
| Extra1 | | 17.00 | 33.56 | | 66.00 | 41.63 |
| Extra2 | | 15.91 | | | 63.00 | 45.00 |
| Extra3 | | 15.70 | | | 63.00 | 66.00 |
| Extra4 | | 17.28 | | | | 41.00 |
| Extra5 | | | | | | 55.00 |
| Extra6 | | | | | | 47.00 |
| Extra7 | | | | | | 40.00 |
| Extra8 | | | | | | 63.00 |
| Extra9 | | | | | | 42.00 |
| Extra10 | | | | | | 44.00 |
| Extra11 | | | | | | 56.00 |
| Extra12 | | | | | | 51.00 |
| Extra13 | | | | | | 63.00 |
| Extra14 | | | | | | 45.00 |
| Extra15 | | | | | | 41.00 |
| Extra16 | | | | | | 43.00 |
| Extra17 | | | | | | 41.00 |
| Extra18 | | | | | | 57.00 |

表 4-4-2 床面積 1 m²あたり総照明器具数についてのデータ

| | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|------|
| 件数 | 82 | 95 | 80 | 25 | 75 | 357 |
| 平均 | 0.23 | 0.19 | 0.17 | 0.19 | 0.21 | 0.20 |
| 標準偏差(n) | 0.06 | 0.06 | 0.07 | 0.06 | 0.07 | 0.07 |
| 最大値 | 0.38 | 0.35 | 0.36 | 0.32 | 0.38 | 0.38 |
| 上内境界点 | 0.38 | 0.35 | 0.36 | 0.32 | 0.36 | 0.38 |
| 上ヒンジ | 0.26 | 0.23 | 0.22 | 0.23 | 0.24 | 0.24 |
| 中央値 | 0.22 | 0.18 | 0.16 | 0.20 | 0.19 | 0.19 |
| 下ヒンジ | 0.20 | 0.15 | 0.12 | 0.13 | 0.16 | 0.15 |
| 下内境界点 | 0.10 | 0.09 | 0.06 | 0.09 | 0.08 | 0.06 |
| 最小値 | 0.10 | 0.09 | 0.06 | 0.09 | 0.08 | 0.06 |
| Extra1 | | | | | 0.38 | 0.38 |
| Extra2 | | | | | 0.37 | 0.38 |
| Extra3 | | | | | 0.38 | 0.38 |
| Extra4 | | | | | | 0.38 |

図 4-4-5 1戸当たり総照明器具数の箱ひげ図分析

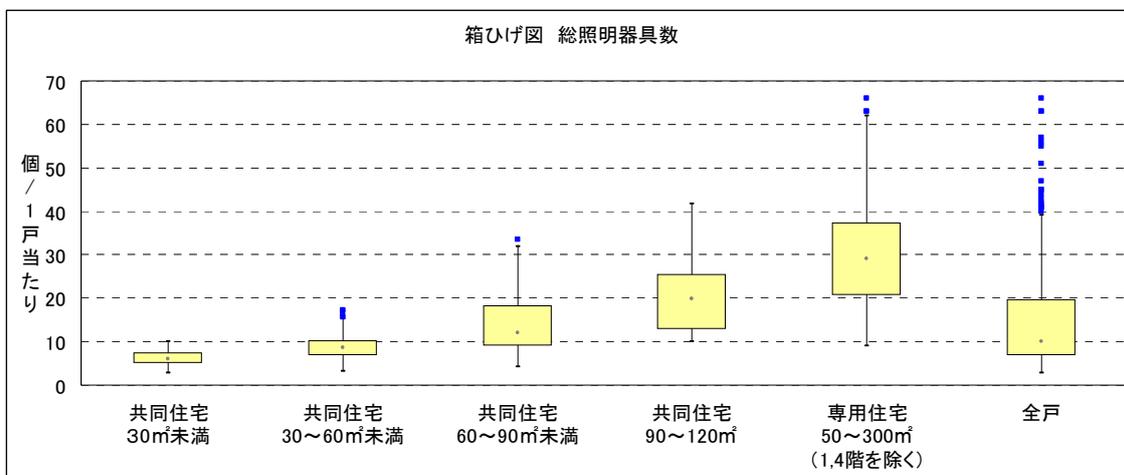
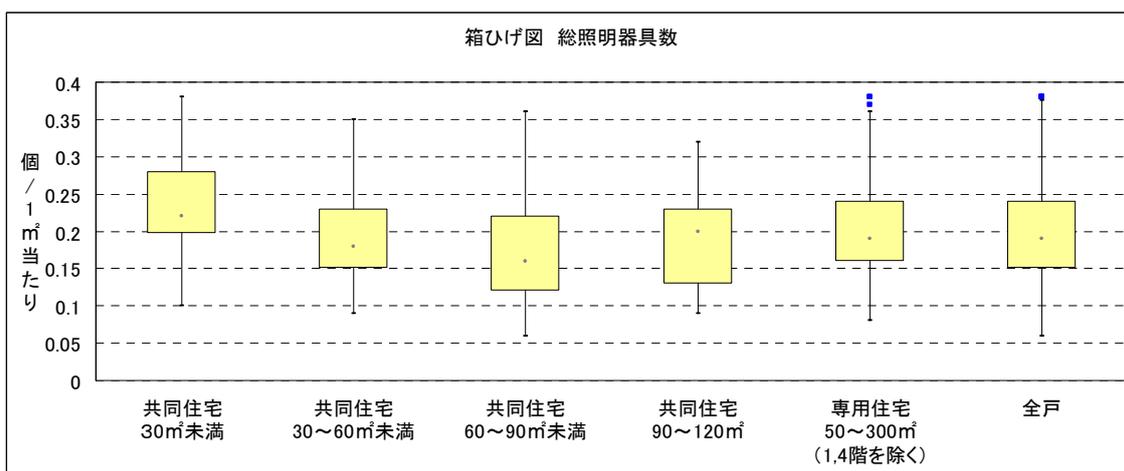


図 4-4-6 床面積 1㎡当たりの総照明器具数についての箱ひげ図分析



(参考) 箱ひげ図とは

箱ひげ図は、データの分布の特徴をみるのに有効なもので、以下のような特性を持っている。

まず、分布の中心や分布の対称性を知ることができ、複数の分布を比較したい場合に便利なものである。次頁に箱ひげ図の例を示す。

上ヒンジとは、最大値と中央値の間に位置する値で、全データの 75%がその値より小さくなる場所、また、下ヒンジとは、最小値と中央値の間に位置する値で、全データの 25%がその値より小さくなる場所である。

上ヒンジと下ヒンジの差は、ヒンジ幅、またはばらつきの程度を表す偏差と呼ばれ、ばらつきの大きさを示す指標として用いることができる。

上ヒンジ、下ヒンジから箱が作られ、次にヒンジ幅の 1.5 倍のところまで、各ヒンジから「ひげ」の付いた線が引かれる。線の先端は、ひげ端と呼ばれそれぞれ、上内境界点、下内境界点と

呼ばれる。ひげの端より大きい、または小さいデータは外れ値として、点などの記号で表示される。また、最大値が上内境界点より箱に近い場合は、最大値を上内境界点とし、最小値の扱いも同様である。

(箱ひげ図の例)

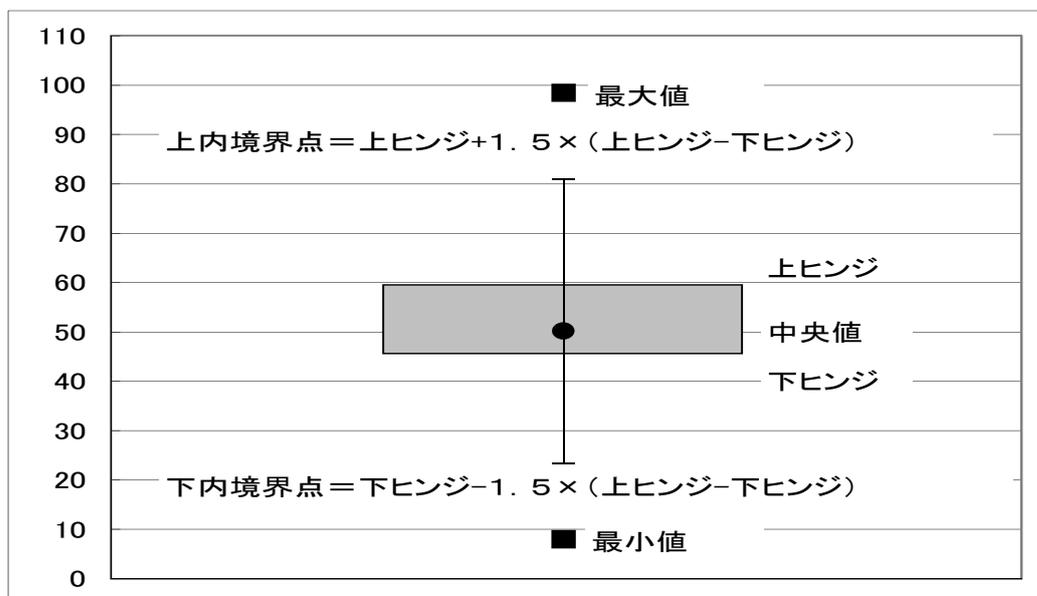


図 4-4-5 から、戸当たりの施工数量は面積の大きい区分ほど照明器具数が増える傾向が読み取れる。これに対し、図 4-4-6 からは、住戸規模に関わりなく、床面積 1 m²当たりの照明器具数は、ほぼ安定していることがわかる。全体では、平均値が 0.20 箇所/m²、中央値が 0.19 箇所/m²であった。また、床面積 1 m²当たりの照明器具数の全体の分布における上下ヒンジが 0.12 と 0.28 であり、標準偏差は 0.07 である。これらは、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量の、0.22 箇所/m²、および補正率 1.25-0.7 になじみがよい値であることがわかる。また、全戸の箱ひげ図をみると、上ひげ端の上に特異値が多数みられるが、主に専用住宅のものである。

コンセント数についての分析を以下に示す。

図 4-4-7 から、戸当たりの施工数量は面積の大きい区分ほど数が増え、専用住宅では、ばらつきも大きいことがわかる。図 4-4-8 から、床面積 1 m²当たりコンセント数は、各区分とも分布が似通っていることがわかる。住宅のコンセント数は、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物と比較すると、標準量 0.11 箇所/m²の 3 倍近くになっており、住宅の特徴が表れているものと考えられ、補正率も含め、今後の検討課題を示しているといえる。

表 4-4-3 1戸当たりコンセント数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|---------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------|
| 件数 | | 87 | 107 | 90 | 26 | 83 | 393 |
| 平均 | | 8.27 | 12.96 | 21.67 | 26.93 | 39.36 | 20.42 |
| 標準偏差(n) | | 2.98 | 4.68 | 7.01 | 6.37 | 17.11 | 14.51 |
| 最大値 | | 16.08 | 25.00 | 37.46 | 43.25 | 88.00 | 88.00 |
| 上内境界点 | | 16.08 | 24.38 | 37.46 | 43.25 | 88.00 | 51.85 |
| 上ヒンジ | | 10.22 | 15.75 | 26.57 | 31.46 | 54.00 | 26.74 |
| 中央値 | | 8.07 | 12.09 | 22.40 | 26.82 | 35.00 | 16.33 |
| 下ヒンジ | | 6.29 | 10.00 | 17.00 | 21.63 | 27.00 | 10.00 |
| 下内境界点 | | 1.80 | 4.00 | 5.00 | 13.11 | 14.00 | 1.80 |
| 最小値 | | 1.80 | 4.00 | 5.00 | 13.11 | 14.00 | 1.80 |
| | Extra1 | | 25.00 | | | | 55.00 |
| | Extra2 | | | | | | 52.00 |
| | Extra3 | | | | | | 60.00 |
| | Extra4 | | | | | | 67.00 |
| | Extra5 | | | | | | 56.00 |
| | Extra6 | | | | | | 55.00 |
| | Extra7 | | | | | | 63.00 |
| | Extra8 | | | | | | 80.00 |
| | Extra9 | | | | | | 88.00 |
| | Extra10 | | | | | | 63.00 |
| | Extra11 | | | | | | 61.00 |
| | Extra12 | | | | | | 80.00 |
| | Extra13 | | | | | | 66.00 |
| | Extra14 | | | | | | 56.00 |
| | Extra15 | | | | | | 52.00 |
| | Extra16 | | | | | | 65.00 |
| | Extra17 | | | | | | 64.00 |
| | Extra18 | | | | | | 66.00 |
| | Extra19 | | | | | | 54.00 |
| | Extra20 | | | | | | 56.00 |
| | Extra21 | | | | | | 61.00 |
| | Extra22 | | | | | | 56.00 |
| | Extra23 | | | | | | 61.00 |

表 4-4-4 床面積 1㎡当たりコンセント数についての箱ひげ図分析データ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|--------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|------|
| 件数 | | 90 | 109 | 90 | 26 | 82 | 397 |
| 平均 | | 0.32 | 0.27 | 0.27 | 0.24 | 0.26 | 0.28 |
| 標準偏差(n) | | 0.11 | 0.09 | 0.09 | 0.06 | 0.10 | 0.10 |
| 最大値 | | 0.62 | 0.51 | 0.49 | 0.36 | 0.52 | 0.62 |
| 上内境界点 | | 0.60 | 0.51 | 0.49 | 0.36 | 0.52 | 0.54 |
| 上ヒンジ | | 0.39 | 0.34 | 0.33 | 0.29 | 0.34 | 0.34 |
| 中央値 | | 0.31 | 0.27 | 0.27 | 0.24 | 0.26 | 0.27 |
| 下ヒンジ | | 0.25 | 0.22 | 0.22 | 0.18 | 0.19 | 0.21 |
| 下内境界点 | | 0.05 | 0.05 | 0.07 | 0.10 | 0.10 | 0.05 |
| 最小値 | | 0.05 | 0.05 | 0.07 | 0.10 | 0.10 | 0.05 |
| | Extra1 | 0.62 | | | | | 0.60 |
| | Extra2 | | | | | | 0.58 |
| | Extra3 | | | | | | 0.62 |
| | Extra4 | | | | | | 0.59 |

図 4-4-7 1戸当たりコンセント数についての箱ひげ図分析

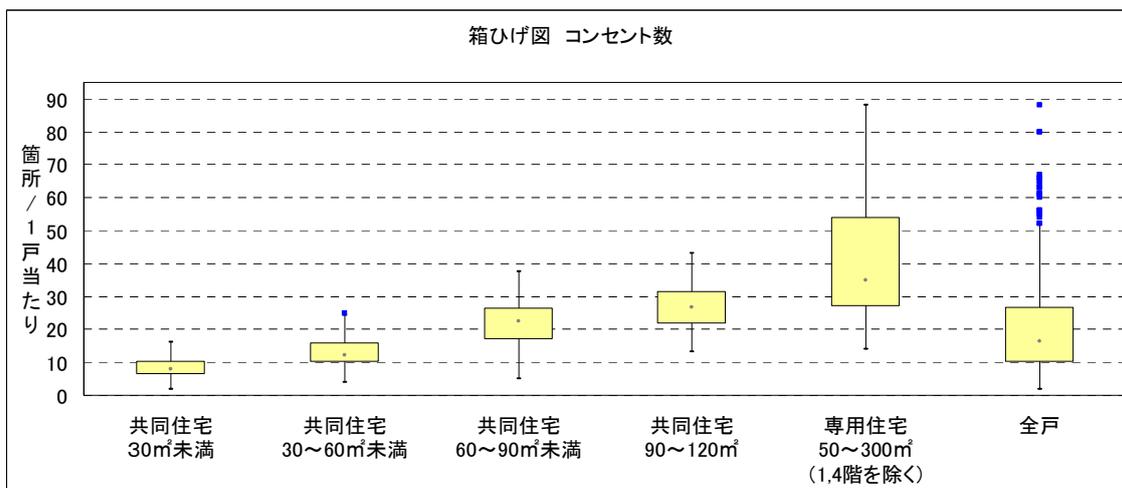
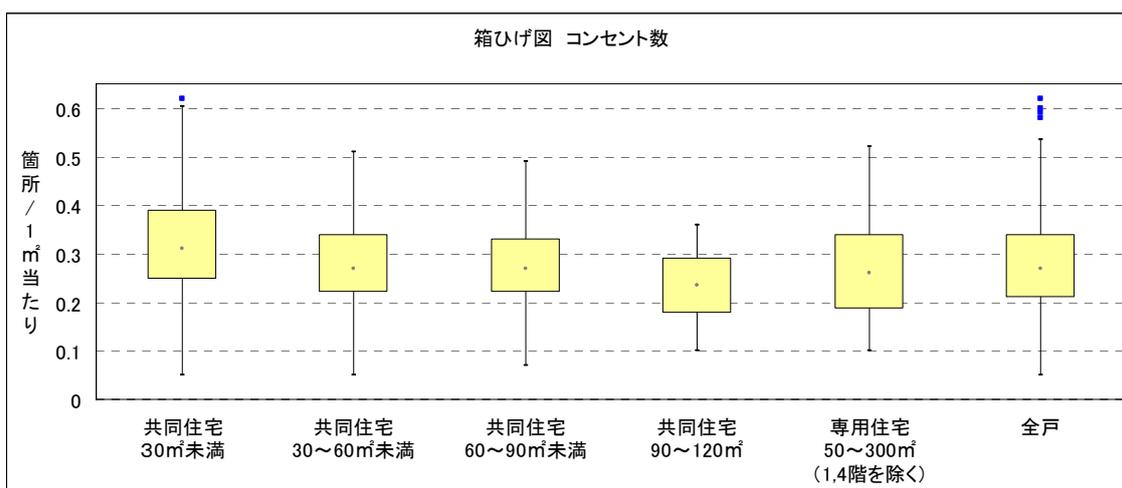


図 4-4-8 床面積 1㎡当たりコンセント数についての箱ひげ図分析



蛍光灯用器具数についての分析を以下に示す。

図 4-4-9 から、戸当たりの蛍光灯用器具数の数量は総照明器具数と同じく、床面積に比例して器具数が多くなる傾向が読み取れる。また、蛍光灯用器具数は、専用住宅ではばらつきが大きい設備であるので、1㎡当たりを基準とする方針が望ましいと考えられる。

図 4-4-10 から、床面積 1㎡当たりの蛍光灯用器具数の数量は、共同住宅 30㎡未満と専用住宅ではばらつきがやや大きいですが、共同住宅では、概ね各区分とも似通った分布であることがわかる。現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量は 0.43 個/㎡であり、全戸の平均値の 0.10 個/㎡に比べ 4 倍以上の値であるが、共同住宅の特性が反映されており、今後の検討の必要性を示している。分布のばらつきは、この評価基準の補正率の範囲に収まっていると考えられる。

表 4-4-5 1戸当たり蛍光灯用器具数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|---------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------|
| 件数 | | 70 | 81 | 68 | 23 | 70 | 312 |
| 平均 | | 3.42 | 4.27 | 5.97 | 8.31 | 15.87 | 7.35 |
| 標準偏差(n) | | 1.74 | 2.17 | 2.48 | 2.71 | 10.98 | 7.31 |
| 最大値 | | 8.85 | 10.44 | 12.42 | 14.65 | 47.00 | 47.00 |
| 上内境界点 | | 8.85 | 9.33 | 12.14 | 12.75 | 42.00 | 15.99 |
| 上ヒンジ | | 4.75 | 5.40 | 7.26 | 9.30 | 21.00 | 8.35 |
| 中央値 | | 3.06 | 4.00 | 5.87 | 8.45 | 12.50 | 5.16 |
| 下ヒンジ | | 2.00 | 2.78 | 4.00 | 7.00 | 7.00 | 3.25 |
| 下内境界点 | | 1.00 | 0.50 | 1.00 | 3.55 | 2.00 | 0.50 |
| 最小値 | | 1.00 | 0.50 | 1.00 | 2.77 | 2.00 | 0.50 |
| | Extra1 | | 9.66 | 12.42 | 14.00 | 47.00 | 41.00 |
| | Extra2 | | 10.44 | | 2.96 | 43.00 | 16.00 |
| | Extra3 | | | | 2.77 | | 41.00 |
| | Extra4 | | | | 14.65 | | 21.00 |
| | Extra5 | | | | | | 32.00 |
| | Extra6 | | | | | | 30.00 |
| | Extra7 | | | | | | 47.00 |
| | Extra8 | | | | | | 27.00 |
| | Extra9 | | | | | | 19.00 |
| | Extra10 | | | | | | 18.00 |
| | Extra11 | | | | | | 24.00 |
| | Extra12 | | | | | | 16.00 |
| | Extra13 | | | | | | 36.00 |
| | Extra14 | | | | | | 34.00 |
| | Extra15 | | | | | | 26.00 |
| | Extra16 | | | | | | 24.00 |
| | Extra17 | | | | | | 21.00 |
| | Extra18 | | | | | | 20.00 |
| | Extra19 | | | | | | 35.00 |
| | Extra20 | | | | | | 18.00 |
| | Extra21 | | | | | | 29.00 |
| | Extra22 | | | | | | 43.00 |
| | Extra23 | | | | | | 41.00 |
| | Extra24 | | | | | | 27.00 |

表 4-4-6 床面積 1㎡当たり蛍光灯用器具数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|---------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|------|
| 件数 | | 72 | 83 | 70 | 23 | 68 | 316 |
| 平均 | | 0.13 | 0.09 | 0.07 | 0.07 | 0.09 | 0.10 |
| 標準偏差(n) | | 0.07 | 0.05 | 0.03 | 0.02 | 0.05 | 0.06 |
| 最大値 | | 0.32 | 0.21 | 0.15 | 0.12 | 0.22 | 0.32 |
| 上内境界点 | | 0.32 | 0.21 | 0.15 | 0.11 | 0.22 | 0.21 |
| 上ヒンジ | | 0.19 | 0.12 | 0.10 | 0.08 | 0.12 | 0.12 |
| 中央値 | | 0.12 | 0.08 | 0.07 | 0.07 | 0.08 | 0.08 |
| 下ヒンジ | | 0.07 | 0.05 | 0.06 | 0.06 | 0.05 | 0.06 |
| 下内境界点 | | 0.03 | 0.00 | 0.01 | 0.03 | 0.01 | 0.00 |
| 最小値 | | 0.03 | 0.00 | 0.01 | 0.02 | 0.01 | 0.00 |
| | Extra1 | | | | 0.12 | | 0.24 |
| | Extra2 | | | | 0.02 | | 0.30 |
| | Extra3 | | | | | | 0.25 |
| | Extra4 | | | | | | 0.24 |
| | Extra5 | | | | | | 0.25 |
| | Extra6 | | | | | | 0.25 |
| | Extra7 | | | | | | 0.25 |
| | Extra8 | | | | | | 0.28 |
| | Extra9 | | | | | | 0.22 |
| | Extra10 | | | | | | 0.32 |
| | Extra11 | | | | | | 0.27 |
| | Extra12 | | | | | | 0.26 |
| | Extra13 | | | | | | 0.22 |
| | Extra14 | | | | | | 0.22 |

図 4-4-9 1戸当たり蛍光灯用器具数についての箱ひげ図分析

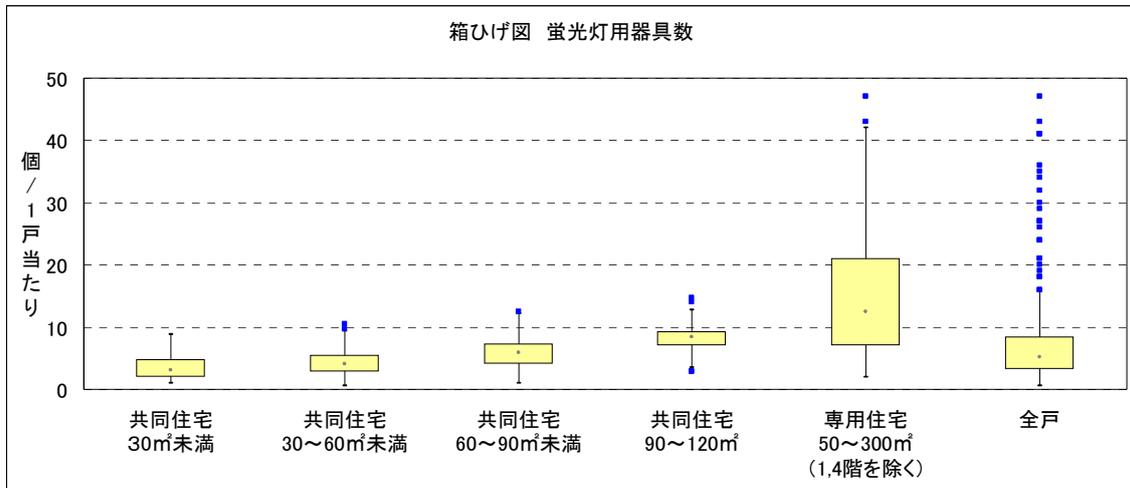
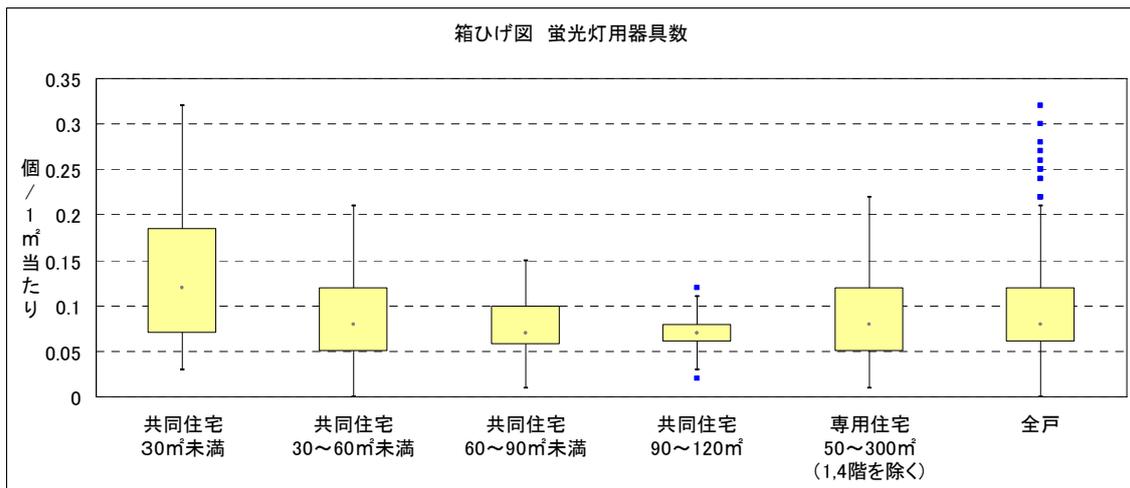


図 4-4-10 床面積 1㎡当たり蛍光灯用器具数についての箱ひげ図分析



白熱灯用器具数についての分析を以下に示す。

図 4-4-11 の 1戸当たり白熱灯用器具数をみると概ね住戸面積に比例して増加しており、専用住宅ではばらつきが大きいことがわかる。

図 4-4-12 の床面積 1㎡当たり白熱灯用器具数をみると、各区分とも似通った分布であることがわかる。全戸の平均値は 0.10 個/㎡であるが、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量は 0.25 個/㎡であり、全戸の平均値の 2.5 倍である。この評価基準の補正率との関係については、ほぼ整合する値になっていたといえよう。

表 4-4-7 1戸当たり白熱灯用器具数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|---------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------|
| 件数 | | 62 | 77 | 60 | 26 | 61 | 286 |
| 平均 | | 3.41 | 4.39 | 7.55 | 11.20 | 17.59 | 8.28 |
| 標準偏差(n) | | 1.65 | 1.93 | 4.75 | 5.55 | 11.98 | 8.26 |
| 最大値 | | 7.04 | 9.75 | 21.97 | 23.25 | 54.00 | 54.00 |
| 上内境界点 | | 7.04 | 9.31 | 21.86 | 23.25 | 50.50 | 21.28 |
| 上ヒンジ | | 4.36 | 5.53 | 11.14 | 15.11 | 25.00 | 10.61 |
| 中央値 | | 3.43 | 4.25 | 6.03 | 11.03 | 14.00 | 5.03 |
| 下ヒンジ | | 2.00 | 3.00 | 4.00 | 6.50 | 8.00 | 3.50 |
| 下内境界点 | | 0.26 | 0.72 | 1.00 | 2.00 | 3.00 | 0.26 |
| 最小値 | | 0.26 | 0.72 | 1.00 | 2.00 | 3.00 | 0.26 |
| | Extra1 | | 9.75 | 21.97 | | 51.00 | 21.97 |
| | Extra2 | | | | | 54.00 | 21.46 |
| | Extra3 | | | | | 53.00 | 23.25 |
| | Extra4 | | | | | | 21.33 |
| | Extra5 | | | | | | 51.00 |
| | Extra6 | | | | | | 25.00 |
| | Extra7 | | | | | | 31.00 |
| | Extra8 | | | | | | 40.00 |
| | Extra9 | | | | | | 27.00 |
| | Extra10 | | | | | | 22.00 |
| | Extra11 | | | | | | 54.00 |
| | Extra12 | | | | | | 37.00 |
| | Extra13 | | | | | | 25.00 |
| | Extra14 | | | | | | 27.00 |
| | Extra15 | | | | | | 25.00 |
| | Extra16 | | | | | | 26.00 |
| | Extra17 | | | | | | 27.00 |
| | Extra18 | | | | | | 53.00 |
| | Extra19 | | | | | | 33.00 |
| | Extra20 | | | | | | 23.00 |
| | Extra21 | | | | | | 23.00 |
| | Extra22 | | | | | | 30.00 |
| | Extra23 | | | | | | 29.00 |

表 4-4-8 床面積 1㎡当たり白熱灯用器具数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|--------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|------|
| 件数 | | 61 | 77 | 59 | 28 | 58 | 283 |
| 平均 | | 0.12 | 0.09 | 0.09 | 0.11 | 0.10 | 0.10 |
| 標準偏差(n) | | 0.06 | 0.04 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 |
| 最大値 | | 0.29 | 0.18 | 0.19 | 0.22 | 0.23 | 0.29 |
| 上内境界点 | | 0.29 | 0.18 | 0.19 | 0.22 | 0.22 | 0.24 |
| 上ヒンジ | | 0.16 | 0.11 | 0.13 | 0.14 | 0.13 | 0.13 |
| 中央値 | | 0.13 | 0.09 | 0.08 | 0.12 | 0.10 | 0.10 |
| 下ヒンジ | | 0.07 | 0.06 | 0.05 | 0.06 | 0.07 | 0.06 |
| 下内境界点 | | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.02 | 0.01 |
| 最小値 | | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.02 | 0.01 |
| | Extra1 | | | | | 0.23 | 0.25 |
| | Extra2 | | | | | | 0.29 |

図 4-4-11 1戸当たり白熱灯用器具数についての箱ひげ図分析

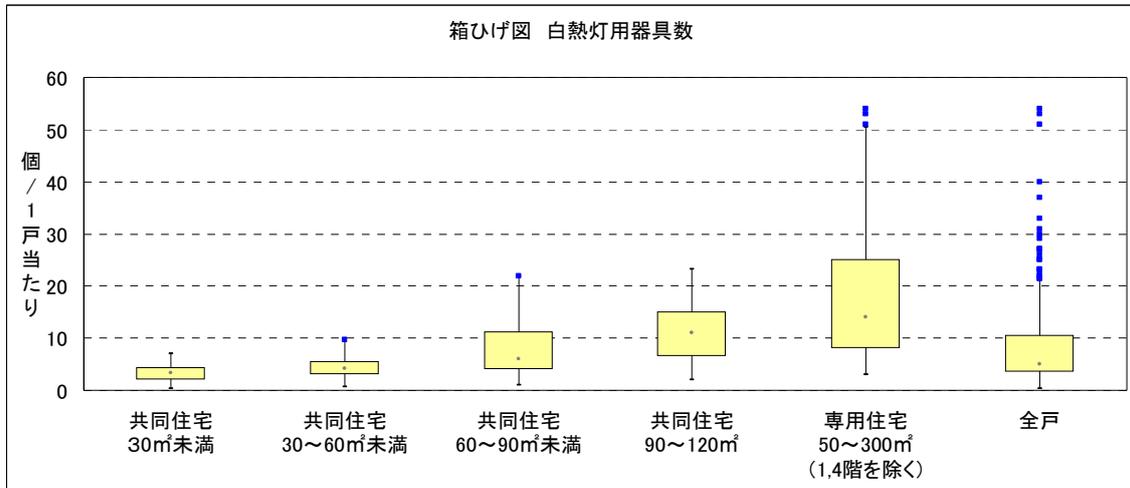
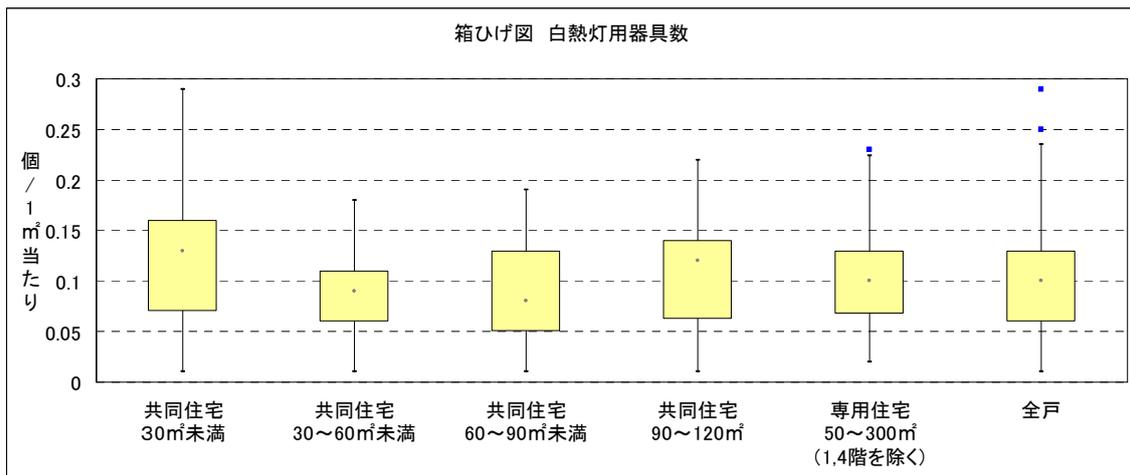


図 4-4-12 床面積 1㎡当たり白熱灯用器具数についての箱ひげ図分析



電話接続口数についての分析を以下に示す。

図 4-4-13 の 1戸当たり電話接続口数をみると、共同住宅 60㎡未満の住戸では、中央値が 1 であり、それより大きいものでは中央値が複数である。また全戸では中央値は 1 である。

図 4-4-14 の床面積 1㎡当たり電話接続口数をみると、面積が大きい共同住宅で分布がやや大きく、専用住宅の平均値がやや小さいが、各区分とも概ね似通った分布であるといえる。全戸の平均値は 0.035 個/㎡であるが、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量は約 1/3 であり、住宅の特性が表れているものと考えられる。分布のばらつきについては、この評価基準の補正率の範囲に収まっているといえる。

表 4-4-9 1戸当たり電話接続口数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|--------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------|
| 件数 | | 84 | 98 | 90 | 31 | 79 | 382 |
| 平均 | | 1.00 | 1.48 | 2.74 | 3.61 | 3.24 | 2.21 |
| 標準偏差(n) | | 0.00 | 0.76 | 2.14 | 1.95 | 2.25 | 1.87 |
| 最大値 | | 1.00 | 4.00 | 10.00 | 9.00 | 10.00 | 10.00 |
| 上内境界点 | | 1.00 | 3.50 | 10.00 | 9.00 | 10.00 | 6.00 |
| 上ヒンジ | | 1.00 | 2.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 3.00 |
| 中央値 | | 1.00 | 1.00 | 1.50 | 4.00 | 3.00 | 1.00 |
| 下ヒンジ | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 下内境界点 | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 最小値 | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| | Extra1 | | 4.00 | | | | 8.00 |
| | Extra2 | | | | | | 10.00 |
| | Extra3 | | | | | | 9.00 |
| | Extra4 | | | | | | 7.00 |
| | Extra5 | | | | | | 10.00 |
| | Extra6 | | | | | | 9.00 |
| | Extra7 | | | | | | 9.00 |
| | Extra8 | | | | | | 7.00 |
| | Extra9 | | | | | | 10.00 |

表 4-4-10 床面積 1㎡当たり電話接続口数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|--------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------|
| 件数 | | 88 | 103 | 90 | 31 | 77 | 389 |
| 平均 | | 0.042 | 0.036 | 0.037 | 0.037 | 0.022 | 0.035 |
| 標準偏差(n) | | 0.010 | 0.019 | 0.028 | 0.022 | 0.015 | 0.020 |
| 最大値 | | 0.077 | 0.090 | 0.125 | 0.091 | 0.059 | 0.125 |
| 上内境界点 | | 0.074 | 0.090 | 0.125 | 0.091 | 0.059 | 0.095 |
| 上ヒンジ | | 0.050 | 0.050 | 0.063 | 0.059 | 0.030 | 0.048 |
| 中央値 | | 0.038 | 0.028 | 0.023 | 0.034 | 0.017 | 0.030 |
| 下ヒンジ | | 0.034 | 0.022 | 0.014 | 0.011 | 0.010 | 0.017 |
| 下内境界点 | | 0.023 | 0.016 | 0.009 | 0.007 | 0.004 | 0.004 |
| 最小値 | | 0.023 | 0.016 | 0.009 | 0.007 | 0.004 | 0.004 |
| | Extra1 | 0.077 | | | | | 0.125 |
| | Extra2 | | | | | | 0.111 |

図 4-4-13 1戸当たり電話接続口数についての箱ひげ図分析

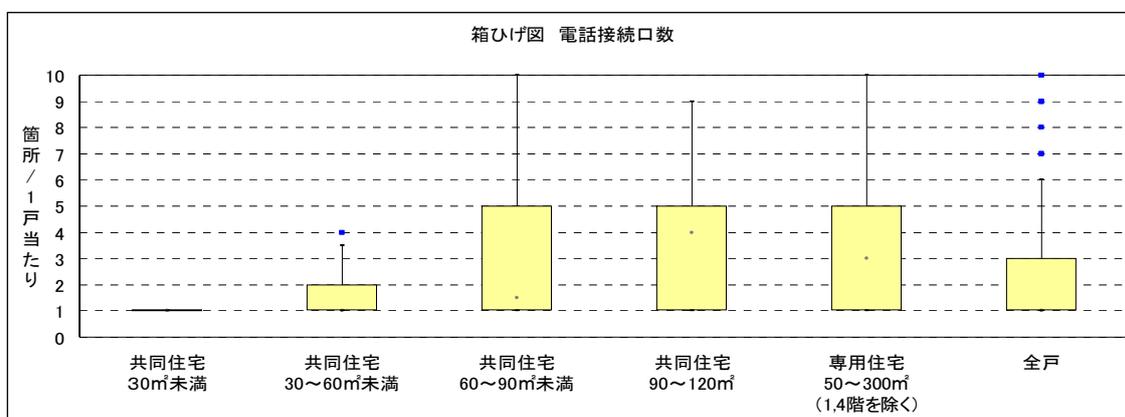
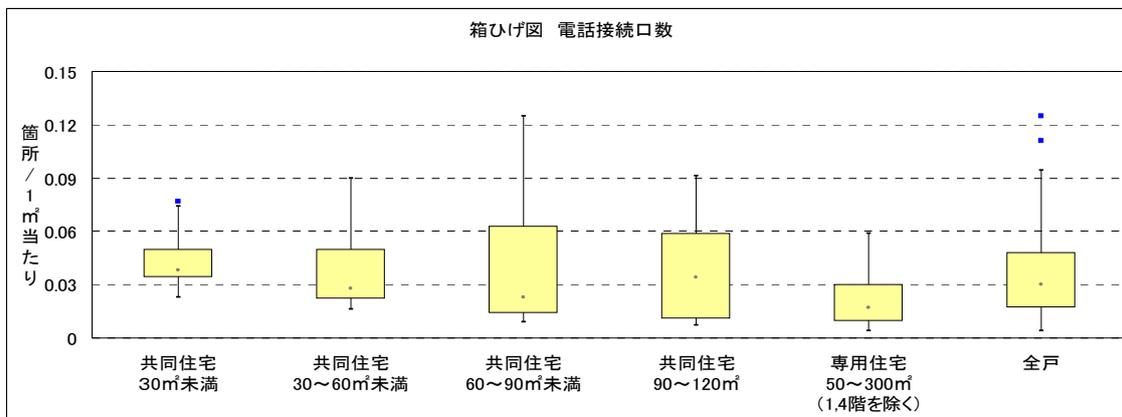


図 4-4-14 床面積 1 m²当たり電話接続口数についての箱ひげ図分析



インターフォンについての分析を以下に示す。

図 4-4-15 から、1 戸当たりのインターフォン、上下ヒンジが各面積区分および専用住宅とも 1 であることがわかる。これらのサンプルのばらつきも小さい。

図 4-4-16 から、床面積 1 m²当たりのインターフォンをみると、ほぼ床面積に反比例していることがわかる。全戸の平均値は 0.02 箇所/m²であるが、これは現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量と一致する。分布に対し、この評価基準の補正の範囲ではややみ出るものが出てくるが、今後の検討課題の所在を示している。

表 4-4-11 1 戸当たりインターフォンについてのデータ

| | | 共同住宅 30m ² 未満 | 共同住宅 30~60m ² 未 満 | 共同住宅 60~90m ² 未 満 | 共同住宅 90~120m ² | 専用住宅 50~300m ² (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|---------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---|------|
| 件数 | | 96 | 108 | 94 | 31 | 90 | 419 |
| 平均 | | 1.01 | 1.04 | 1.04 | 1.00 | 1.10 | 1.04 |
| 標準偏差(n) | | 0.10 | 0.19 | 0.20 | 0.00 | 0.30 | 0.20 |
| 最大値 | | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 1.00 | 2.00 | 2.00 |
| 上内境界点 | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 上ヒンジ | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 中央値 | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 下ヒンジ | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 下内境界点 | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 最小値 | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| | Extra1 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | | 2.00 | 2.00 |
| | Extra2 | | 2.00 | 2.00 | | 2.00 | 2.00 |
| | Extra3 | | 2.00 | 2.00 | | 2.00 | 2.00 |
| | Extra4 | | 2.00 | 2.00 | | 2.00 | 2.00 |
| | Extra5 | | | | | 2.00 | 2.00 |
| | Extra6 | | | | | 2.00 | 2.00 |
| | Extra7 | | | | | 2.00 | 2.00 |
| | Extra8 | | | | | 2.00 | 2.00 |
| | Extra9 | | | | | 2.00 | 2.00 |
| | Extra10 | | | | | | 2.00 |
| | Extra11 | | | | | | 2.00 |
| | Extra12 | | | | | | 2.00 |
| | Extra13 | | | | | | 2.00 |
| | Extra14 | | | | | | 2.00 |
| | Extra15 | | | | | | 2.00 |
| | Extra16 | | | | | | 2.00 |
| | Extra17 | | | | | | 2.00 |
| | Extra18 | | | | | | 2.00 |

表 4-4-12 床面積 1 m²当たりインターフォンについてのデータ

| | 共同住宅 30m ² 未満 | 共同住宅 30～60m ² 未 満 | 共同住宅 60～90m ² 未 満 | 共同住宅 90～120m ² | 専用住宅 50～300m ² (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---|-------|
| 件数 | 97 | 108 | 90 | 31 | 88 | 414 |
| 平均 | 0.039 | 0.023 | 0.013 | 0.010 | 0.008 | 0.020 |
| 標準偏差(n) | 0.008 | 0.006 | 0.002 | 0.001 | 0.003 | 0.013 |
| 最大値 | 0.053 | 0.040 | 0.017 | 0.012 | 0.017 | 0.053 |
| 上内境界点 | 0.053 | 0.038 | 0.017 | 0.012 | 0.014 | 0.053 |
| 上ヒンジ | 0.045 | 0.026 | 0.015 | 0.011 | 0.009 | 0.029 |
| 中央値 | 0.037 | 0.023 | 0.013 | 0.010 | 0.008 | 0.016 |
| 下ヒンジ | 0.034 | 0.018 | 0.012 | 0.009 | 0.006 | 0.010 |
| 下内境界点 | 0.023 | 0.011 | 0.009 | 0.006 | 0.003 | 0.003 |
| 最小値 | 0.023 | 0.011 | 0.009 | 0.006 | 0.003 | 0.003 |
| | Extra1 | | 0.040 | | | 0.015 |
| | Extra2 | | | | | 0.017 |

図 4-4-15 1戸当たりインターフォンについての箱ひげ図分析

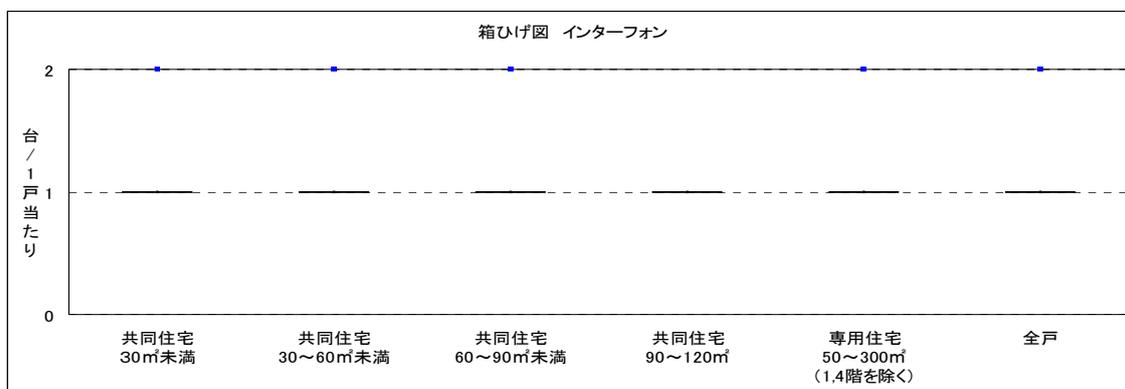
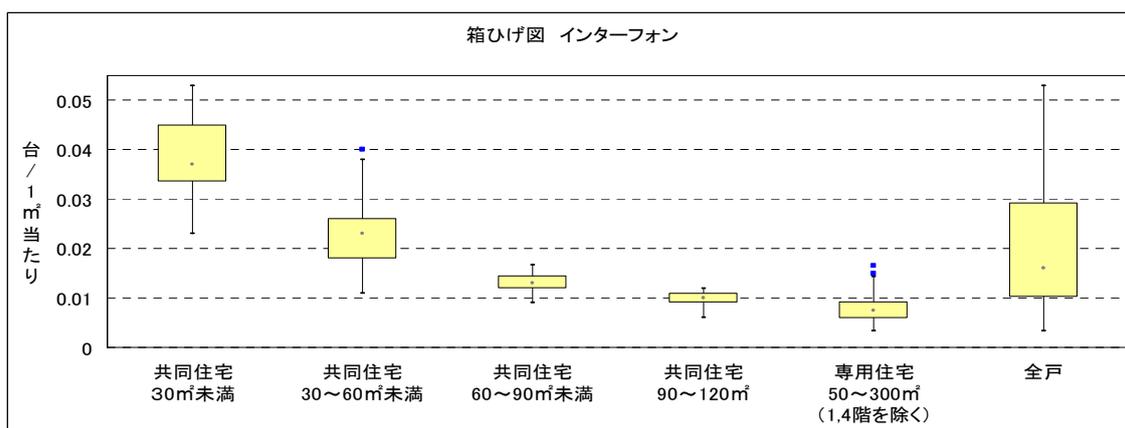


図 4-4-16 床面積 1 m²当たりインターフォンについての箱ひげ図分析



ITV カメラ台数についての分析を以下に示す。

ITV カメラは、現行評価基準では評点項目になっていないが、近年の普及状況を踏まえ、施工数量の調査をしたものである。表 4-4-13 の戸当たり台数をみると、普及状況はほぼ 4

件に1件であることがわかる。また、共同住宅では、各面積区分の平均が0.06~0.13台/戸であり、棟数単位あるいは階数単位で設けられているのに対し、専用住宅では、1~2台/戸であり、住戸単位で設けられていることがわかる。表4-4-14の床面積当たり台数をみると、共同住宅では、各面積区分の平均は0.001~0.002台/m²とほぼ似通った値であり、専用住宅では、平均が0.009台/m²である。共同住宅と専用住宅を比べると、戸当たりの台数よりは差が小さい。

表4-4-13 1戸当たりITVカメラ台数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30~60㎡未 満 | 共同住宅 60~90㎡未 満 | 共同住宅 90~120㎡ | 専用住宅 50~300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|--------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|------|
| 件数 | | 14 | 18 | 40 | 18 | 5 | 95 |
| 平均 | | 0.07 | 0.06 | 0.13 | 0.13 | 1.20 | 0.17 |
| 標準偏差(n) | | 0.04 | 0.03 | 0.09 | 0.07 | 0.40 | 0.27 |
| 最大値 | | 0.15 | 0.15 | 0.40 | 0.28 | 2.00 | 2.00 |
| 上内境界点 | | 0.15 | 0.11 | 0.37 | 0.28 | 2.00 | 0.32 |
| 上ヒンジ | | 0.09 | 0.07 | 0.18 | 0.17 | 1.50 | 0.16 |
| 中央値 | | 0.07 | 0.05 | 0.13 | 0.12 | 1.00 | 0.10 |
| 下ヒンジ | | 0.02 | 0.04 | 0.06 | 0.07 | 1.00 | 0.05 |
| 下内境界点 | | 0.01 | 0.02 | 0.02 | 0.03 | 1.00 | 0.01 |
| 最小値 | | 0.01 | 0.02 | 0.02 | 0.03 | 1.00 | 0.01 |
| | Extra1 | | 0.15 | 0.40 | | | 0.40 |
| | Extra2 | | | | | | 1.00 |
| | Extra3 | | | | | | 2.00 |
| | Extra4 | | | | | | 1.00 |
| | Extra5 | | | | | | 1.00 |
| | Extra6 | | | | | | 1.00 |

表4-4-14 床面積1㎡当たりITVカメラ台数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30~60㎡未 満 | 共同住宅 60~90㎡未 満 | 共同住宅 90~120㎡ | 専用住宅 50~300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|--------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------|
| 件数 | | 14 | 19 | 39 | 20 | 5 | 97 |
| 平均 | | 0.002 | 0.001 | 0.002 | 0.002 | 0.009 | 0.002 |
| 標準偏差(n) | | 0.001 | 0.001 | 0.001 | 0.001 | 0.002 | 0.002 |
| 最大値 | | 0.005 | 0.003 | 0.003 | 0.005 | 0.012 | 0.012 |
| 上内境界点 | | 0.005 | 0.003 | 0.003 | 0.004 | 0.012 | 0.005 |
| 上ヒンジ | | 0.003 | 0.002 | 0.002 | 0.002 | 0.012 | 0.002 |
| 中央値 | | 0.002 | 0.001 | 0.002 | 0.001 | 0.008 | 0.002 |
| 下ヒンジ | | 0.001 | 0.001 | 0.001 | 0.001 | 0.007 | 0.001 |
| 下内境界点 | | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.007 | 0.000 |
| 最小値 | | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.007 | 0.000 |
| | Extra1 | | | | 0.005 | | 0.005 |
| | Extra2 | | | | 0.005 | | 0.012 |
| | Extra3 | | | | | | 0.011 |
| | Extra4 | | | | | | 0.007 |
| | Extra5 | | | | | | 0.008 |
| | Extra6 | | | | | | 0.008 |

図 4-4-17 1戸当たり ITV カメラ台数についての箱ひげ図分析

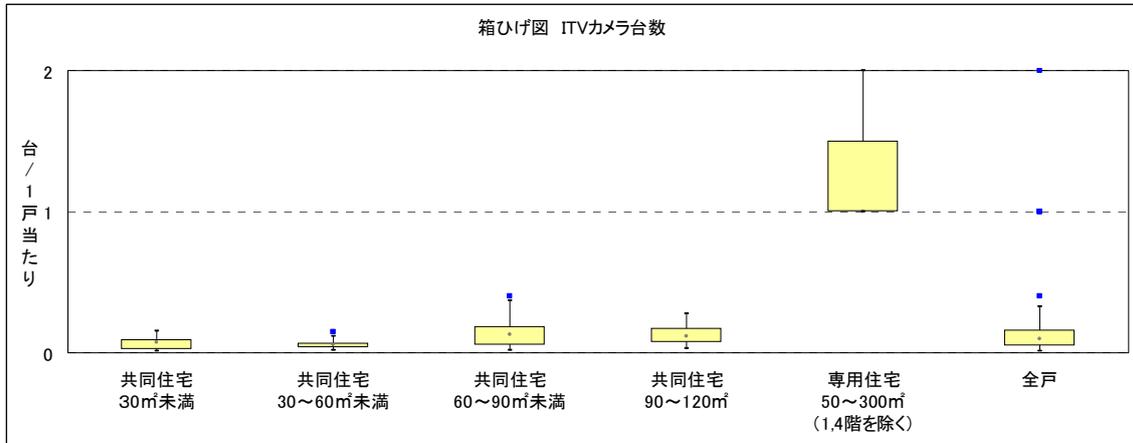
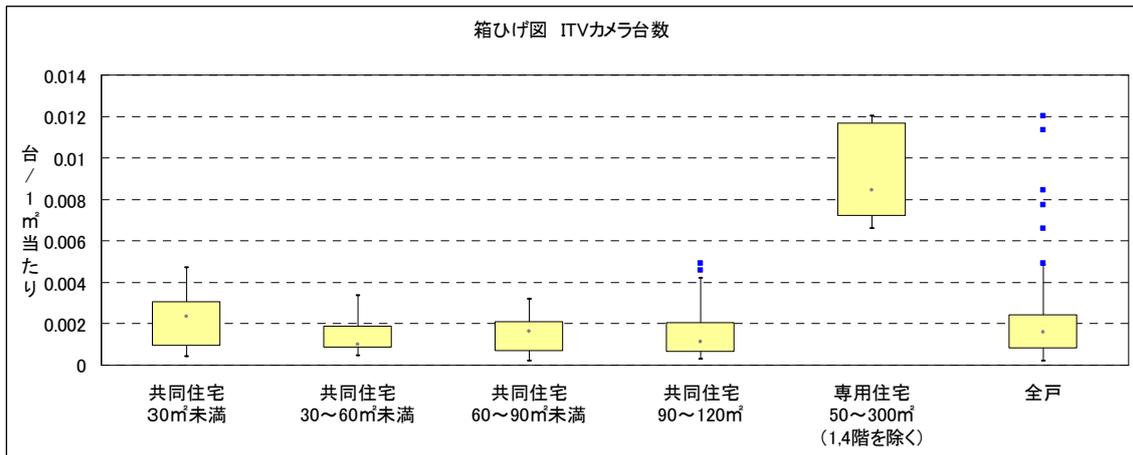


図 4-4-18 床面積 1㎡当たり ITV カメラ台数についての箱ひげ図分析



テレビ接続口数についての分析を以下に示す。

図 4-4-19 の 1戸当たりテレビ接続口数をみると、概ね、面積に比例して数が増加し、かつ、面積の大きい住戸ではサンプルのばらつきが大きい傾向がみられる。図 4-4-20 の床面積 1㎡当たりの数は、平均は各面積区分とも似通った値であり、0.036~0.040 箇所/㎡である。現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量の 0.004 箇所/㎡の約 10 倍であり、住宅の特性が表れているものと考えられる。

表 4-4-15 1戸当たりテレビ接続口数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|--------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------|
| 件数 | | 86 | 97 | 85 | 29 | 79 | 376 |
| 平均 | | 1.00 | 1.62 | 2.81 | 3.48 | 5.20 | 2.64 |
| 標準偏差(n) | | 0.00 | 0.72 | 1.48 | 1.52 | 2.25 | 2.05 |
| 最大値 | | 1.00 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 11.00 | 11.00 |
| 上内境界点 | | 1.00 | 3.00 | 6.00 | 6.00 | 11.00 | 8.50 |
| 上ヒンジ | | 1.00 | 2.00 | 4.00 | 5.00 | 7.00 | 4.00 |
| 中央値 | | 1.00 | 1.00 | 3.00 | 4.00 | 5.00 | 2.00 |
| 下ヒンジ | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 2.00 | 4.00 | 1.00 |
| 下内境界点 | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 最小値 | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| | Extra1 | | | | | | 10.00 |
| | Extra2 | | | | | | 9.00 |
| | Extra3 | | | | | | 11.00 |
| | Extra4 | | | | | | 9.00 |
| | Extra5 | | | | | | 10.00 |

表 4-4-16 床面積 1㎡当たりテレビ接続口数についてのデータ

| | | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|--------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|-------|
| 件数 | | 89 | 101 | 86 | 30 | 79 | 385 |
| 平均 | | 0.040 | 0.038 | 0.039 | 0.036 | 0.038 | 0.038 |
| 標準偏差(n) | | 0.008 | 0.015 | 0.020 | 0.017 | 0.015 | 0.016 |
| 最大値 | | 0.063 | 0.077 | 0.111 | 0.067 | 0.077 | 0.111 |
| 上内境界点 | | 0.062 | 0.077 | 0.111 | 0.067 | 0.077 | 0.084 |
| 上ヒンジ | | 0.045 | 0.050 | 0.056 | 0.050 | 0.048 | 0.050 |
| 中央値 | | 0.038 | 0.033 | 0.038 | 0.041 | 0.037 | 0.038 |
| 下ヒンジ | | 0.034 | 0.024 | 0.017 | 0.020 | 0.027 | 0.028 |
| 下内境界点 | | 0.023 | 0.016 | 0.009 | 0.008 | 0.006 | 0.006 |
| 最小値 | | 0.023 | 0.016 | 0.009 | 0.008 | 0.006 | 0.006 |
| | Extra1 | 0.063 | | | | | 0.111 |

図 4-4-19 1戸当たりテレビ接続口数についての箱ひげ図分析

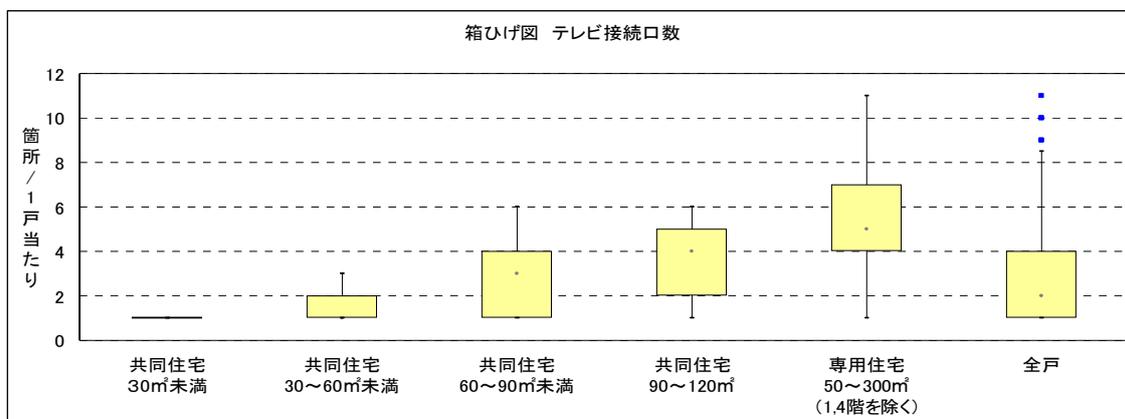
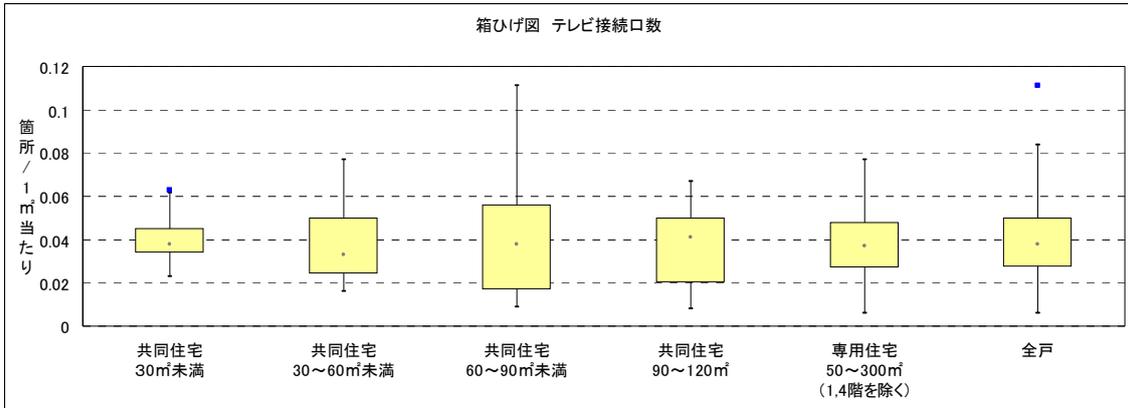


図 4-4-20 床面積 1 m²あたりテレビ接続口数についての箱ひげ図分析



給排水口数についての分析を以下に示す。

図 4-4-21 の 1 戸当たりの給排水口数をみると、共同住宅は面積区分が大きくなるのに従い、平均値はやや大きくなり、各面積区分のばらつきも小さいのに対し、専用住宅では、平均値は 7.66 箇所／戸でサンプルのばらつきも大きいことがわかる。図 4-4-22 の共同住宅の床面積 1 m²当たりの値をみると、床面積に反比例の傾向にあることがわかる。専用住宅については、床面積 1 m²当たりの値のばらつきが小さくなっている。

表 4-4-17 1 戸当たり給排水口数についてのデータ

| | 共同住宅 30m ² 未満 | 共同住宅 30~60m ² 未 満 | 共同住宅 60~90m ² 未 満 | 共同住宅 90~120m ² | 専用住宅 50~300m ² (1.4階を除く) | 全戸 | | |
|---------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---|-------|-------|-------|
| 件数 | 97 | 86 | 79 | 31 | 97 | 390 | | |
| 平均 | 4.74 | 5.00 | 5.04 | 5.37 | 7.66 | 5.63 | | |
| 標準偏差(n) | 0.49 | 0.05 | 0.09 | 0.47 | 2.00 | 1.57 | | |
| 最大値 | 6.00 | 5.05 | 5.34 | 6.16 | 12.00 | 12.00 | | |
| 上内境界点 | 6.00 | 5.00 | 5.08 | 6.16 | 12.00 | 6.17 | | |
| 上ヒンジ | 5.00 | 5.00 | 5.03 | 6.00 | 9.00 | 5.47 | | |
| 中央値 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.05 | 7.00 | 5.00 | | |
| 下ヒンジ | 4.15 | 5.00 | 5.00 | 5.01 | 6.00 | 5.00 | | |
| 下内境界点 | 3.02 | 5.00 | 5.00 | 4.92 | 5.00 | 4.30 | | |
| 最小値 | 3.02 | 4.50 | 5.00 | 4.92 | 5.00 | 3.02 | | |
| Extra1 | | | 5.01 | 5.14 | | 4.00 | 11.00 | 7.00 |
| | | | 5.01 | 5.10 | | 4.00 | 8.00 | 10.00 |
| | | | 4.50 | 5.14 | | 4.00 | 7.00 | 7.00 |
| | | | 5.03 | 5.34 | | 4.00 | 7.00 | 7.00 |
| | | | 5.01 | 5.33 | | 4.00 | 7.00 | 8.00 |
| | | | 5.01 | 5.20 | | 4.00 | 7.00 | 12.00 |
| | | | 5.05 | 5.08 | | 4.00 | 9.00 | 7.00 |
| | | | 5.02 | 5.30 | | 4.00 | 8.00 | 10.00 |
| | | | 5.03 | 5.27 | | 4.00 | 12.00 | 7.00 |
| | | | | 5.33 | | 4.00 | 11.00 | 11.00 |
| | | | | 5.10 | | 4.00 | 7.00 | 7.00 |
| | | | | 5.25 | | 4.00 | 10.00 | 10.00 |
| | | | | 5.16 | | 4.00 | 12.00 | 7.00 |
| | | | | | | 4.00 | 7.00 | 8.00 |
| | | | | | | 4.00 | 7.00 | 7.00 |
| | | | | | | 4.00 | 9.00 | 11.00 |
| | | | | | | 4.00 | 9.00 | 7.00 |
| | | | | | | 4.00 | 7.00 | 9.00 |
| | | | | | | 4.00 | 7.00 | 12.00 |
| | | | | | | 3.02 | 8.00 | 9.00 |
| | | | | | | 4.10 | 8.00 | 7.00 |
| | | | | | | 4.05 | 12.00 | 8.00 |
| | | | | | | 4.22 | 7.00 | 7.00 |
| | | | | | | 4.20 | 11.00 | 7.00 |
| | | | | | | 4.01 | 7.00 | 7.00 |
| | | | | | | 4.00 | 7.00 | 7.00 |
| | | | | | | 10.00 | 7.00 | 8.00 |
| | | | | | | 10.00 | 8.00 | 9.00 |
| | | | | | 11.00 | 11.00 | 7.00 | |
| | | | | | 9.00 | 9.00 | 7.00 | |
| | | | | | 7.00 | 12.00 | | |
| | | | | | 8.00 | 10.00 | | |

表 4-4-18 床面積 1 m²当たり給排水口数についてのデータ

| | 共同住宅 30㎡未満 | 共同住宅 30～60㎡未 満 | 共同住宅 60～90㎡未 満 | 共同住宅 90～120㎡ | 専用住宅 50～300㎡ (1.4階を除く) | 全戸 |
|---------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------------|--------|
| 件数 | 97 | 109 | 93 | 31 | 93 | 423 |
| 平均 | 0.1807 | 0.1103 | 0.0671 | 0.0504 | 0.0497 | 0.0992 |
| 標準偏差(n) | 0.0290 | 0.0249 | 0.0101 | 0.0084 | 0.0162 | 0.0541 |
| 最大値 | 0.2551 | 0.1690 | 0.0915 | 0.0725 | 0.1290 | 0.2551 |
| 上内境界点 | 0.2551 | 0.1690 | 0.0915 | 0.0725 | 0.0863 | 0.2551 |
| 上ヒンジ | 0.2012 | 0.1234 | 0.0739 | 0.0557 | 0.0577 | 0.1400 |
| 中央値 | 0.1825 | 0.1120 | 0.0669 | 0.0488 | 0.0490 | 0.0788 |
| 下ヒンジ | 0.1623 | 0.0885 | 0.0601 | 0.0425 | 0.0386 | 0.0573 |
| 下内境界点 | 0.1102 | 0.0578 | 0.0446 | 0.0339 | 0.0217 | 0.0217 |
| 最小値 | 0.1102 | 0.0578 | 0.0446 | 0.0339 | 0.0217 | 0.0217 |
| Extra1 | | | | | 0.1115 | |
| Extra2 | | | | | 0.1290 | |

図 4-4-21 1 戸当たり給排水口数についての箱ひげ図分析

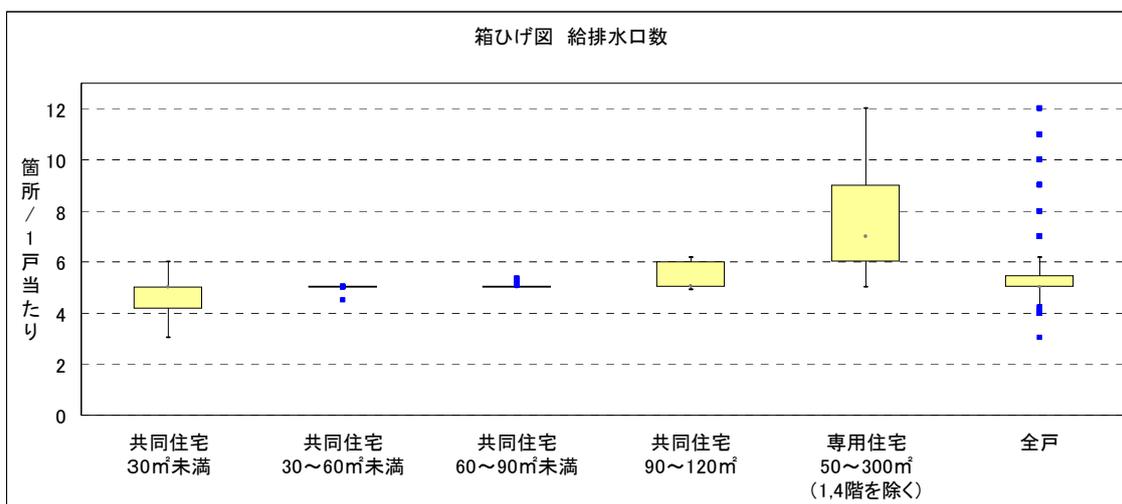
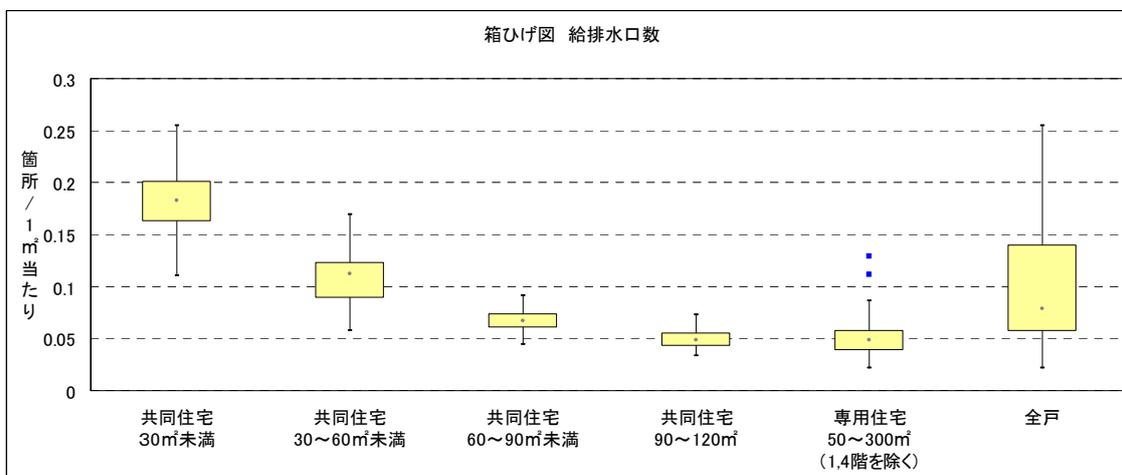


図 4-4-22 床面積 1 m²当たり給排水口数についての箱ひげ図分析



各設備の施工数量の分析結果の現行評価基準との比較は、個別には述べてきたが、以下、その全容を取りまとめる。

表 4-4-19 は、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の各設備の標準量及び補正方法と今年度調査による各設備の施工数量(床面積 1 m²当たり)を示している。

各設備を、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物における標準量と補正方法と今年度調査による施工数量(床面積 1 m²当たり)の関係から比較すれば、次の 1) ～5) のようなことがいえる。

- 1) 調査による施工数量の平均値が、住宅の区分によって異なる程度が小さく、平均値は、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量と同様の値のもの。総照明器具数、テレビ接続口数が、これに該当する。
- 2) 調査による施工数量の平均値が、住宅の区分によって異なる程度は小さいが、平均値は、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量と離れた値のもの。コンセント数、蛍光灯器具数、白熱灯器具数、電話接続口数が、これに該当する。
- 3) 調査による施工数量の平均値は、住戸の面積に反比例する傾向であるが、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量に近い値のもの。インターフォンが、これに該当する。
- 4) 調査による施工数量の平均値は、住戸の面積に反比例する傾向であり、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量と離れた値のもの。給排水口数が、これに該当する。
- 5) 調査による施工数量の平均値が、共同住宅で面積による住宅の区分によって異なる程度は小さいが、専用住宅では大きく異なっているもの。ITV カメラ台数が、これに該当する。

このうち、1) は、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量が、非木造住宅用建物にそのまま適用できることを示している。また、分布のばらつきは、この評価基準の補正方式の適用に支障がないことを示している。2) は、非木造オフィスと非木造住宅の相違が、調査による施工数量の平均値と標準量の差に反映されていると考えられる。なお、分布のばらつきは、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の補正方式の適用に概ね支障がないことを示している。3) 4) は、当該設備は、床面積当たりではなく、住戸当たりの施工数量が、個々の設備としては標準量の指標になじみがよいことを示している。評価基準を検討する立場からは、評価方式全体が単位床面積当たりの評点を求めることを大枠としていることに基づき、可能な限り評価基準の標準量を床面積当たりの施工数量とすることは、評価作業の合理性の確保の観点から重要である。調査結果からは、標準量と補正率の検討の範囲で、何とか対応できるものと考えられる。

表 4-4-19 現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物における各設備の標準量と補正方法と今年度調査による各設備の施工数量(床面積 1 m²あたり)の比較

| | 電灯コンセント配線設備 (器具数+コンセント数) | | 照明器具設備 (蛍光灯・白熱灯) | | 電話配線設備 | インターフォン 配線設備 | テレビジョン 共同視聴設備 | 給排水設備 | |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|----------|
| | 総照明器具数 | コンセント数 | 蛍光灯用器具数 | 白熱灯用器具数 | 電話接続口数 | インターフォン | | | ITVカメラ台数 |
| 上 | 密度の高いもの 補正率1.25 標準量0.26程度 | 密度の高いもの 補正率1.25 標準量0.13程度 | 密度の高いもの 補正率1.40 標準量0.60程度 | 灯数が多いもの 補正率1.30 標準量0.33程度 | 密度の高いもの 補正率1.15 標準量0.14程度 | 分散的に配置 | 多いもの 補正率1.50 標準量0.007程度 | 多いもの 補正率1.30 標準量0.018程度 | |
| 中 | 普通のもの 補正率1.00 標準量0.22程度 | 普通のもの 補正率1.00 標準量0.11程度 | 普通のもの 補正率1.00 標準量0.43程度 | 普通のもの 補正率1.00 標準量0.25程度 | 普通のもの 補正率1.00 標準量0.10程度 | 普通のもの | 普通のもの 補正率1.00 標準量0.004程度 | 普通のもの 補正率1.00 標準量0.014程度 | |
| 下 | 密度の低いもの 補正率0.70 標準量0.16程度 | 密度の低いもの 補正率0.70 標準量0.09程度 | 密度の低いもの 補正率0.50 標準量0.22程度 | 灯数が少ないもの 補正率0.80 標準量0.20程度 | 密度の低いもの 補正率0.50 標準量0.05程度 | 集約的に配置 | 少ないもの 補正率0.80 標準量0.003 | 少ないもの 補正率0.70 標準量0.010 | |
| | | | | | | | | | |
| | 総照明器具数 | コンセント数 | 蛍光灯用器具数 | 白熱灯用器具数 | 電話接続口数 | インターフォン | ITVカメラ台数 | テレビ接続口数 | 給排水口数 |
| 上ヒンジ | 0.24 | 0.34 | 0.12 | 0.13 | 0.05 | 0.01 (下ヒンジ) | 0.0024 | 0.050 | 0.140 |
| 平均値 または 中央値 | 0.20 | 0.28 | 0.10 | 0.10 | 0.03 | 0.02 | 0.0020 | 0.038 | 0.099 |
| 下ヒンジ | 0.15 | 0.21 | 0.06 | 0.06 | 0.02 | 0.03 (上ヒンジ) | 0.0008 | 0.028 | 0.057 |

4-4-3 構造種別に見た施工数量分析

「非木造住宅設備の標準量調査」の回答家屋を構造別に分類し、各設備について、床面積 1 m²当たりの施工数量、および、1 戸当たり施工数量について分析したが、各設備とも、構造種別の施工数量への影響はほとんど見られなかった。ここでは、分析結果の一部を、以下に示す。

回答家屋の構造種別は、調査では、RC 造、SRC 造、LS 造、S 造の 4 つの区分に対応付けて聞いているが、専用住宅には SRC 造はなかった。紹介する分析結果は、非木造専用住宅については、蛍光灯器具数の、床面積 1 m²当たりの値と、1 戸当たりの値、非木造共同住宅については、コンセント数の、床面積 1 m²当たりの値と、1 戸当たりの値である。なお、これらは、構造の影響が最も現れているものである。

図 4-4-23 は、非木造専用住宅の構造別の 1 m²当たり蛍光灯用器具数の分布を示している。平均値は、3 種類の構造別の差は小さく、ばらつきは、S 造がやや大きい、特筆するほどではない。

表 4-4-20 非木造専用住宅の構造別、床面積 1 m²当たり蛍光灯器具数のデータ

| | RC | LS | S |
|---------|------|------|------|
| 件数 | 28 | 26 | 23 |
| 平均 | 0.11 | 0.08 | 0.10 |
| 標準偏差(n) | 0.07 | 0.04 | 0.06 |
| 最大値 | 0.32 | 0.17 | 0.22 |
| 上内境界点 | 0.19 | 0.16 | 0.22 |
| 上ヒンジ | 0.12 | 0.10 | 0.16 |
| 中央値 | 0.10 | 0.06 | 0.08 |
| 下ヒンジ | 0.07 | 0.05 | 0.05 |
| 下内境界点 | 0.02 | 0.03 | 0.01 |
| 最小値 | 0.02 | 0.03 | 0.01 |
| Extra1 | 0.20 | 0.17 | |
| Extra2 | 0.32 | 0.17 | |
| Extra3 | 0.28 | | |

図 4-4-23 非木造専用住宅の構造別床面積 1 m²当たり蛍光灯用器具数の箱ひげ図

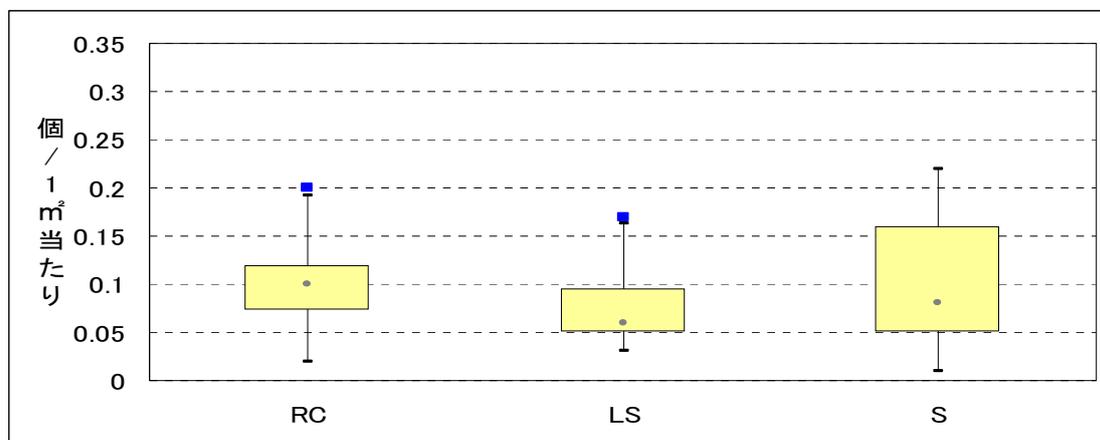
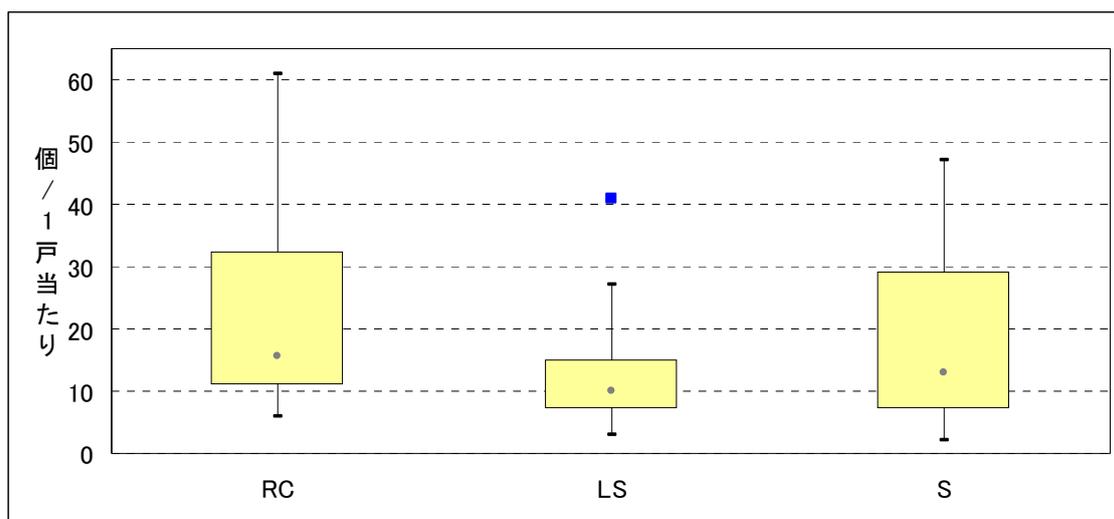


図 4-4-24 は、非木造専用住宅の構造別の 1 戸当たり蛍光灯用器具数の分布を示す。LS 造が、平均がやや小さくばらつきも小さくなっているが、これは、RC 造と S 造に、数の大きい家屋が含まれていて平均がやや大きく分布が広がっているものと推察できる。

表 4-4-21 非木造専用住宅の構造別 1 戸当たり蛍光灯用器具数のデータ

| | RC | LS | S | |
|---------|--------|----|----|----|
| 件数 | | 28 | 26 | 23 |
| 平均 | | 22 | 12 | 18 |
| 標準偏差(n) | | 15 | 8 | 13 |
| 最大値 | | 61 | 41 | 47 |
| 上内境界点 | | 61 | 27 | 47 |
| 上ヒンジ | | 33 | 15 | 29 |
| 中央値 | | 16 | 10 | 13 |
| 下ヒンジ | | 11 | 7 | 7 |
| 下内境界点 | | 6 | 3 | 2 |
| 最小値 | | 6 | 3 | 2 |
| | Extral | | | 41 |

図 4-4-24 非木造専用住宅の構造別 1 戸当たり蛍光灯用器具数の箱ひげ図



非木造共同住宅の回答家屋については、SRC 造は RC 造に含め、LS 造、S 造の 3 つの構造種別に分けて分析した。以下に紹介するのは、コンセント数の分析結果である。

図 4-4-25 は、非木造共同住宅の構造別 1 戸当たりコンセント数の箱ひげ図である。床面積に比例して施工数が多くなる傾向が見られ、構造別には、LS 造の 30~60 m²の平均がやや大きい、全体の傾向を乱すほどのものではないと考えられる。

図 4-4-26 は、非木造共同住宅の構造別の床面積 1 m²当たりコンセント数の箱ひげ図である。各構造の、各床面積区分の平均はほぼ同じ値であり、ばらつきも小さいことがわかる。

表 4-4-22 非木造共同住宅の構造別 1 戸当たりコンセント数のデータ

| | RC+SRC造 | | | | LS造 | | | S造 | |
|---------|---------|-----------|-----------|----------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|
| | 30㎡未満 | 30㎡～60㎡未満 | 60㎡～90㎡未満 | 90㎡～120㎡ | 30㎡未満 | 30㎡～60㎡未満 | 60㎡～90㎡未満 | 30㎡未満 | 30㎡～60㎡未満 |
| 件数 | 57 | 81 | 83 | 25 | 16 | 15 | 6 | 20 | 15 |
| 平均 | 9.38 | 13.34 | 22.15 | 27.18 | 7.65 | 17.92 | 16.83 | 8.82 | 11.26 |
| 標準偏差(n) | 3.73 | 6.51 | 7.37 | 6.36 | 4.30 | 7.26 | 4.45 | 4.11 | 4.72 |
| 最大値 | 22.16 | 56.00 | 43.47 | 43.25 | 23.00 | 37.66 | 23.00 | 17.00 | 22.44 |
| 上内境界点 | 16.53 | 23.43 | 40.43 | 43.25 | 12.88 | 37.66 | 23.00 | 17.00 | 22.44 |
| 上ヒンジ | 10.98 | 15.37 | 26.97 | 31.75 | 8.75 | 23.00 | 22.25 | 12.50 | 14.33 |
| 中央値 | 9.16 | 12.00 | 23.00 | 26.93 | 7.00 | 17.50 | 15.50 | 7.12 | 10.40 |
| 下ヒンジ | 7.28 | 10.00 | 18.00 | 23.50 | 6.00 | 13.00 | 13.75 | 5.50 | 8.00 |
| 下内境界点 | 1.80 | 4.00 | 5.00 | 13.11 | 3.37 | 6.00 | 10.00 | 4.00 | 5.00 |
| 最小値 | 1.80 | 4.00 | 5.00 | 13.11 | 3.37 | 6.00 | 10.00 | 4.00 | 5.00 |
| Extra1 | 22.16 | 24.00 | 43.47 | | 23.00 | | | | |
| Extra2 | 16.83 | 26.00 | | | | | | | |
| Extra3 | 18.33 | 56.00 | | | | | | | |

図 4-4-25 非木造共同住宅の構造別 1 戸当たりコンセント数の箱ひげ図

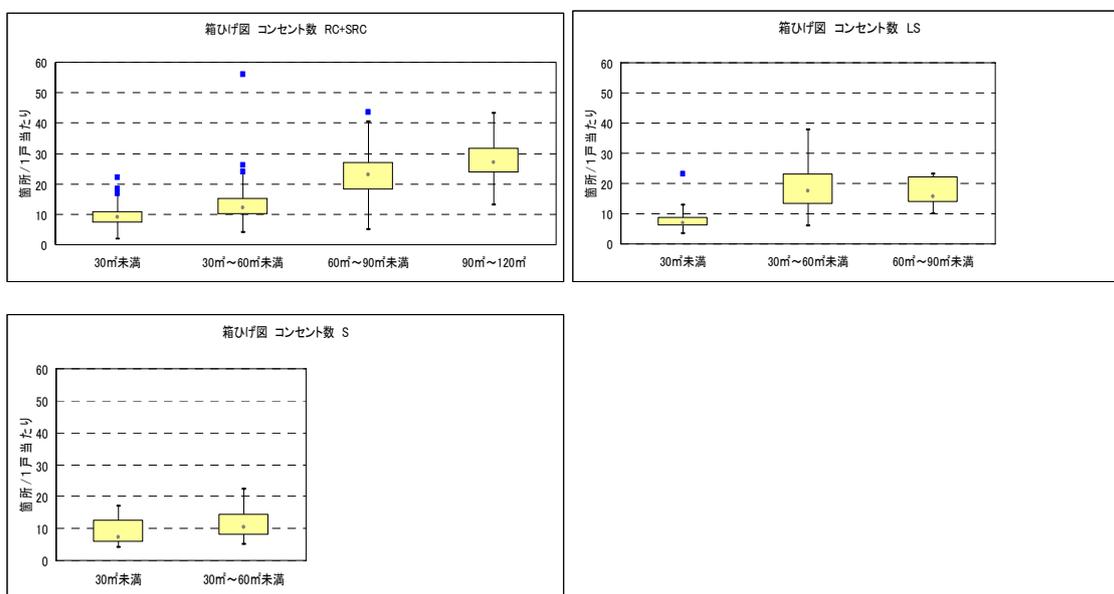
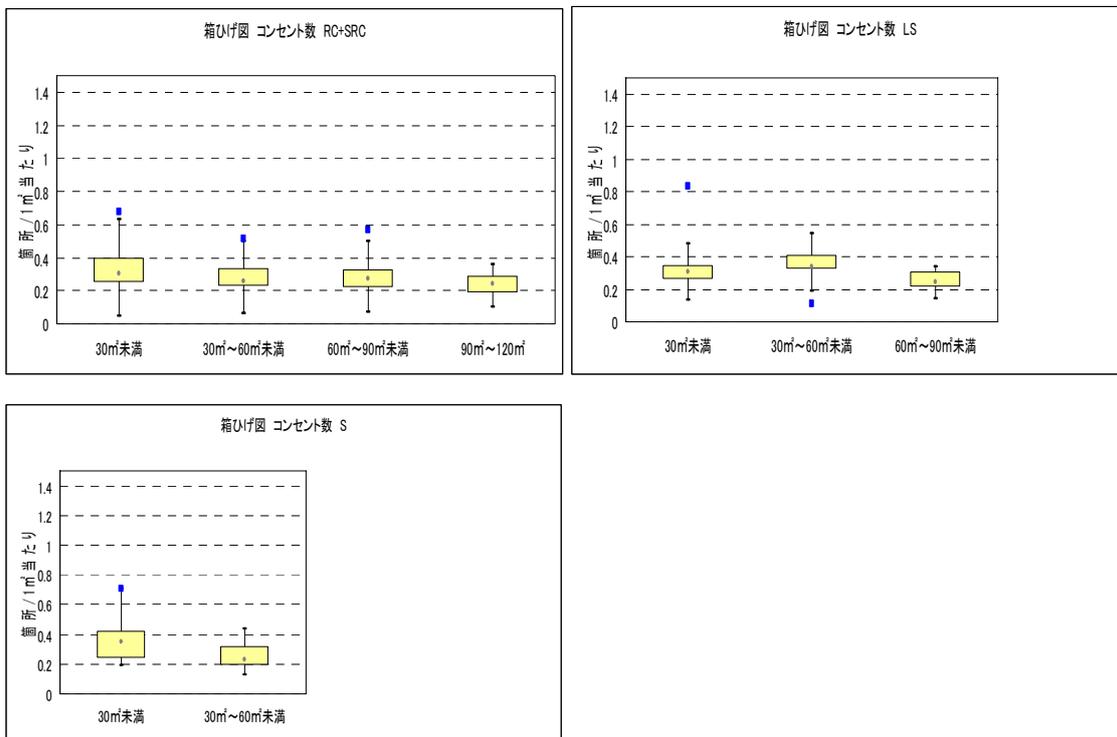


表 4-4-23 非木造共同住宅の構造別床面積 1 ㎡当たりコンセント数のデータ

| | RC+SRC | | | | LS | | | S | |
|---------|--------|-----------|-----------|----------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|
| | 30㎡未満 | 30㎡～60㎡未満 | 60㎡～90㎡未満 | 90㎡～120㎡ | 30㎡未満 | 30㎡～60㎡未満 | 60㎡～90㎡未満 | 30㎡未満 | 30㎡～60㎡未満 |
| 件数 | 57 | 81 | 83 | 25 | 16 | 15 | 6 | 20 | 15 |
| 平均 | 0.32 | 0.28 | 0.28 | 0.24 | 0.33 | 0.36 | 0.25 | 0.36 | 0.25 |
| 標準偏差(n) | 0.12 | 0.14 | 0.09 | 0.06 | 0.16 | 0.11 | 0.06 | 0.14 | 0.08 |
| 最大値 | 0.68 | 1.30 | 0.57 | 0.36 | 0.83 | 0.66 | 0.34 | 0.71 | 0.44 |
| 上内境界点 | 0.63 | 0.50 | 0.50 | 0.36 | 0.48 | 0.55 | 0.34 | 0.70 | 0.44 |
| 上ヒンジ | 0.40 | 0.34 | 0.33 | 0.29 | 0.35 | 0.41 | 0.30 | 0.42 | 0.32 |
| 中央値 | 0.30 | 0.26 | 0.27 | 0.24 | 0.31 | 0.34 | 0.25 | 0.35 | 0.23 |
| 下ヒンジ | 0.25 | 0.23 | 0.22 | 0.19 | 0.26 | 0.32 | 0.22 | 0.24 | 0.19 |
| 下内境界点 | 0.05 | 0.06 | 0.07 | 0.10 | 0.13 | 0.19 | 0.14 | 0.19 | 0.13 |
| 最小値 | 0.05 | 0.05 | 0.07 | 0.10 | 0.13 | 0.11 | 0.14 | 0.19 | 0.13 |
| Extra1 | 0.68 | 0.51 | 0.57 | | 0.83 | 0.11 | | 0.71 | |
| Extra2 | | 0.05 | | | | 0.66 | | | |
| Extra3 | | 1.30 | | | | | | | |

図 4-4-26 非木造共同住宅の構造別床面積 1 m²当たりコンセント数の箱ひげ図



以上、構造別の設備の床面積 1 m²当たりの施工数量、および、1 戸当たり施工数量についての分析例を紹介したが、各設備とも、構造種別の施工数量への影響はほとんど見られなかった。

4-4-4 階数別の施工数量分析

「非木造住宅設備の標準量調査」の回答家屋を階数別に分類し、各設備について、床面積 1 m²当たりの施工数量、および、1 戸当たり施工数量について分析したが、各設備とも、階数の施工数量への影響はほとんど見られなかった。ここでは、分析結果の一部を、以下に示す。

非木造専用住宅については、2 階、3 階の 2 つの階数に区分し、蛍光灯器具数について床面積 1 m²当たりの値と、1 戸当たりの値について分析した結果を紹介する。なお、蛍光灯用器具数は、階数による差異が最も現れていたものである。

図 4-4-27 は、非木造専用住宅の階数別の床面積 1 m²当たり蛍光灯用器具数の箱ひげ図であるが、2 階建てと 3 階建てには差異がないものと考えられる。

図 4-4-28 は、非木造専用住宅の階数別 1 戸当たり蛍光灯用器具数の箱ひげ図である。やはり、2 階建てと 3 階建てには差異がないものと考えられる。

表 4-4-24 非木造専用住宅の階数別床面積 1 m²当たり蛍光灯用器具数のデータ

| | 2階 | 3階 |
|---------|------|------|
| 件数 | 53 | 22 |
| 平均 | 0.09 | 0.11 |
| 標準偏差(n) | 0.05 | 0.07 |
| 最大値 | 0.28 | 0.32 |
| 上内境界点 | 0.23 | 0.31 |
| 上ヒンジ | 0.12 | 0.16 |
| 中央値 | 0.08 | 0.10 |
| 下ヒンジ | 0.05 | 0.06 |
| 下内境界点 | 0.01 | 0.03 |
| 最小値 | 0.01 | 0.03 |
| Extra1 | 0.28 | 0.32 |

図 4-4-27 非木造専用住宅の階数別の床面積 1 m²当たり蛍光灯用器具数の箱ひげ図

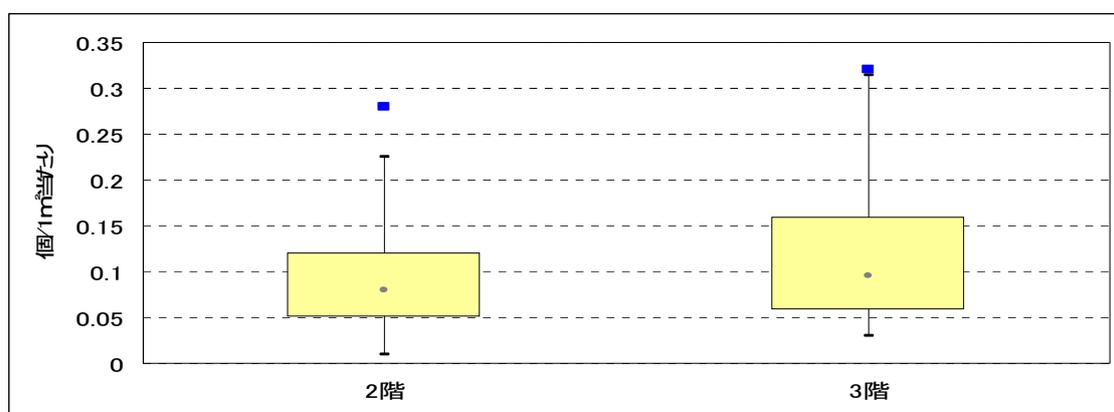
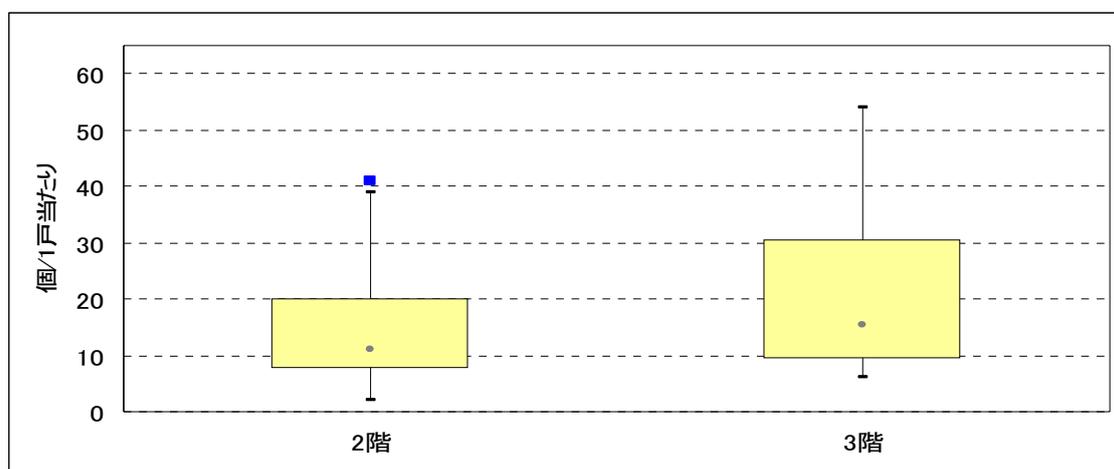


表 4-4-25 非木造専用住宅の階数別 1 戸当たり蛍光灯用器具数のデータ

| | 2階 | 3階 |
|---------|----|----|
| 件数 | 53 | 22 |
| 平均 | 16 | 21 |
| 標準偏差(n) | 12 | 14 |
| 最大値 | 61 | 54 |
| 上内境界点 | 39 | 54 |
| 上ヒンジ | 20 | 31 |
| 中央値 | 11 | 16 |
| 下ヒンジ | 8 | 9 |
| 下内境界点 | 2 | 6 |
| 最小値 | 2 | 6 |
| Extra1 | 41 | |
| Extra2 | 41 | |
| Extra3 | 47 | |
| Extra4 | 61 | |

図 4-4-28 非木造専用住宅の階数別 1 戸当たり蛍光灯用器具数の箱ひげ図



非木造共同住宅の回答家屋を、1～2 階、3～4 階、5～9 階、10 階以上の 4 つの階数区分に対応付けて分類し、コンセント数について、1 戸当たりの値と、床面積 1 m²当たりの値について分析した結果を、以下に示す。なお、コンセント数は、階数の影響が最も現れていた。

図 4-4-29 は、非木造共同住宅の階数区分別の 1 戸当たりコンセント数の分布を、回答家屋の面積区分別に示したものである。60 m²未満については、階数別の差異はほとんどないことがわかる。60 m²以上のものについては 10 階以上のものがやや多い様子がわかるが、全体の傾向を乱すほどではないと考えられる。

図 4-4-30 は、非木造共同住宅の階数区分別の床面積 1 m²当たりコンセント数の分布を、回答家屋の面積区分別に示したものである。各階数区分、面積区分を通して、ほぼ似通った分布であることがわかる。

表 4-4-26 非木造共同住宅の階数区分別 1戸当たりコンセント数のデータ

| | 1~2階 | | | 3~4階 | | | 5~9階 | | | 10階以上 | | | |
|---------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|----------|
| | 30㎡未満 | 30㎡~60㎡未満 | 60㎡~90㎡未満 | 90㎡~120㎡ |
| 件数 | 22 | 17 | 7 | 29 | 53 | 25 | 29 | 22 | 36 | 13 | 19 | 23 | 17 |
| 平均 | 8.56 | 16.26 | 19.00 | 8.57 | 13.08 | 20.19 | 8.80 | 13.62 | 22.44 | 10.88 | 13.08 | 23.83 | 26.39 |
| 標準偏差(n) | 4.51 | 7.88 | 6.72 | 3.76 | 4.56 | 8.11 | 2.64 | 10.13 | 5.42 | 5.18 | 4.39 | 8.45 | 4.30 |
| 最大値 | 23.00 | 37.66 | 32.00 | 17.00 | 26.00 | 43.47 | 16.83 | 56.00 | 33.52 | 22.16 | 22.37 | 37.46 | 33.00 |
| 上内境界点 | 14.75 | 37.66 | 32.00 | 17.00 | 23.31 | 37.57 | 14.13 | 24.98 | 33.52 | 22.16 | 22.37 | 37.46 | 33.00 |
| 上ヒンジ | 9.50 | 21.50 | 23.00 | 10.67 | 15.37 | 24.52 | 10.06 | 15.64 | 26.65 | 13.51 | 16.29 | 28.61 | 29.43 |
| 中央値 | 7.00 | 15.25 | 16.00 | 8.00 | 11.66 | 19.11 | 8.85 | 12.00 | 22.40 | 10.96 | 12.10 | 24.70 | 26.71 |
| 下ヒンジ | 6.00 | 10.00 | 15.00 | 5.50 | 10.08 | 15.81 | 7.35 | 9.41 | 16.64 | 7.23 | 9.95 | 21.17 | 23.50 |
| 下内境界点 | 3.37 | 5.00 | 10.00 | 3.00 | 4.75 | 5.00 | 3.29 | 4.00 | 10.04 | 1.80 | 6.21 | 10.01 | 17.00 |
| 最小値 | 3.37 | 5.00 | 10.00 | 3.00 | 4.75 | 5.00 | 2.06 | 4.00 | 10.04 | 1.80 | 6.21 | 8.00 | 17.00 |
| Extra1 | 17.00 | | | | 24.00 | 43.47 | 16.83 | 56.00 | | | | | 8.00 |
| Extra2 | 23.00 | | | | 26.00 | | 2.06 | | | | | | 8.00 |
| Extra3 | | | | | | | | | | | | | 8.00 |
| Extra4 | | | | | | | | | | | | | 9.02 |

図 4-4-29 非木造共同住宅の階数区分別の1戸当たりコンセント数の箱ひげ図

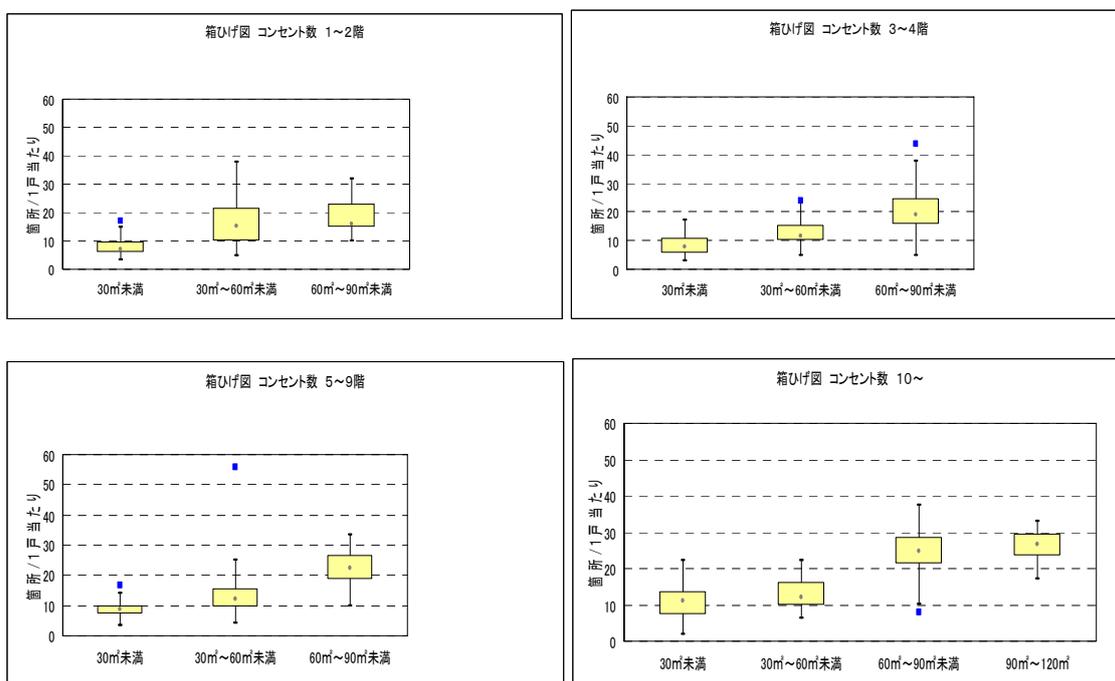
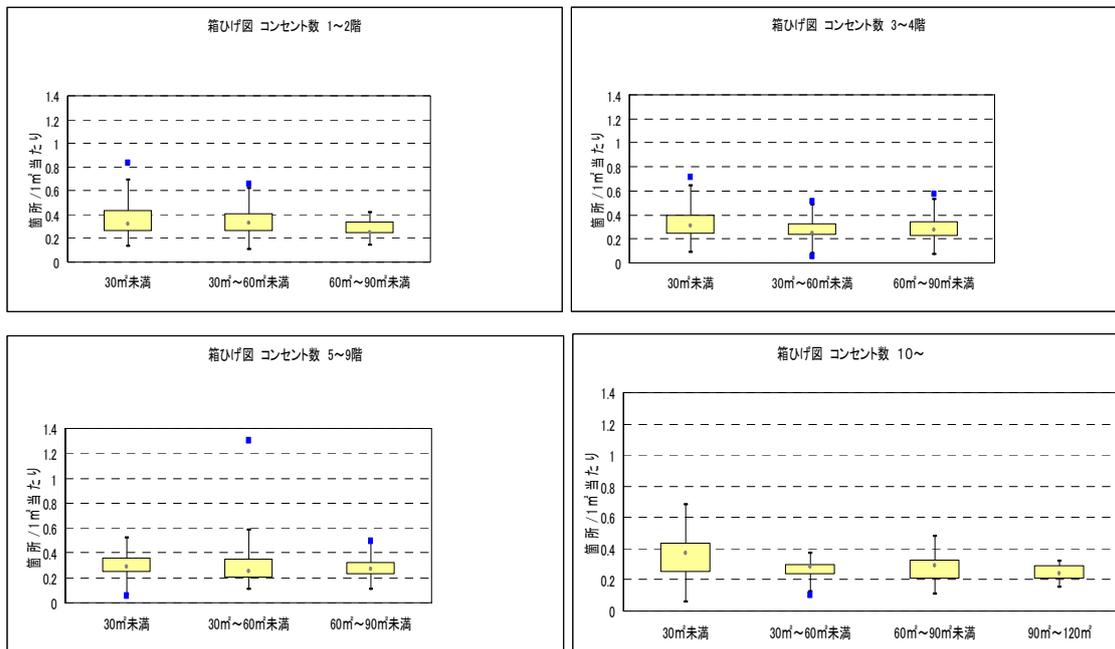


表 4-4-27 非木造共同住宅の階数区分別の床面積 1㎡当たりのコンセント数のデータ

| | 1~2階 | | | 3~4階 | | | 5~9階 | | | 10階以上 | | | |
|---------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|----------|
| | 30㎡未満 | 30㎡~60㎡未満 | 60㎡~90㎡未満 | 90㎡~120㎡ |
| 件数 | 22 | 17 | 7 | 29 | 53 | 25 | 29 | 22 | 36 | 13 | 19 | 23 | 17 |
| 平均 | 0.35 | 0.33 | 0.27 | 0.33 | 0.27 | 0.28 | 0.29 | 0.31 | 0.28 | 0.36 | 0.27 | 0.27 | 0.24 |
| 標準偏差(n) | 0.16 | 0.12 | 0.08 | 0.13 | 0.09 | 0.11 | 0.09 | 0.23 | 0.07 | 0.16 | 0.06 | 0.10 | 0.05 |
| 最大値 | 0.83 | 0.66 | 0.42 | 0.71 | 0.51 | 0.57 | 0.52 | 1.30 | 0.49 | 0.68 | 0.37 | 0.48 | 0.32 |
| 上内境界点 | 0.69 | 0.62 | 0.42 | 0.64 | 0.48 | 0.53 | 0.52 | 0.58 | 0.49 | 0.68 | 0.37 | 0.48 | 0.32 |
| 上ヒンジ | 0.43 | 0.41 | 0.34 | 0.40 | 0.33 | 0.35 | 0.36 | 0.35 | 0.33 | 0.44 | 0.30 | 0.33 | 0.29 |
| 中央値 | 0.32 | 0.33 | 0.25 | 0.31 | 0.25 | 0.27 | 0.29 | 0.25 | 0.27 | 0.37 | 0.28 | 0.29 | 0.24 |
| 下ヒンジ | 0.26 | 0.26 | 0.24 | 0.24 | 0.23 | 0.22 | 0.24 | 0.20 | 0.22 | 0.25 | 0.23 | 0.20 | 0.21 |
| 下内境界点 | 0.13 | 0.11 | 0.14 | 0.09 | 0.08 | 0.07 | 0.06 | 0.11 | 0.11 | 0.06 | 0.13 | 0.11 | 0.15 |
| 最小値 | 0.13 | 0.11 | 0.14 | 0.09 | 0.05 | 0.07 | 0.05 | 0.11 | 0.11 | 0.06 | 0.10 | 0.11 | 0.15 |
| Extra | 0.83 | 0.66 | | 0.71 | 0.51 | 0.57 | 0.05 | 1.30 | 0.49 | | | 0.10 | |

図 4-4-30 非木造共同住宅の階数区別の床面積 1 m²当たりコンセント数の箱ひげ図



以上、専用住宅、共同住宅ともに、各設備の施工数量への影響は小さいことがわかった。

4-4-5 回答家屋における新しい種類の設備

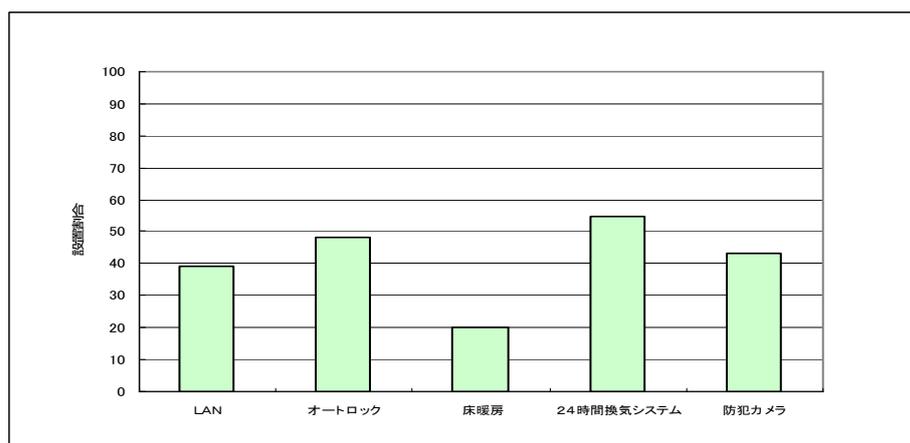
「非木造住宅設備の標準量調査」では回答家屋について、現行評価基準には評価項目として扱っていない新しい種類の設備について聞いている。このうち、(R) ITV カメラについては、施工数量についても回答いただいております、その分析結果は 4-4-3 に紹介している。ここでは、(R) ITV カメラに加え (U) 情報 (LAN) 接続口数、(V) オートロックシステム、(W) 床暖房、(X) 24 時間換気システム、の 5 つの設備について、回答家屋における設置状況の分析結果を紹介する。なお、調査では、このほか、太陽光発電と、給湯器についても聞いているが、各設備の、全回答家屋における設置状況は、図 4-4-30 に示すとおりである。

最も設置割合が大きい 24 時間換気システムでも、50%を超える程度である。これらは今後の普及が予測されるものばかりであり、本調査で捉えることができた設置率は、むしろ小さめに出ているとも考えられる。その理由としては下記のものが考えられる。

まず、明確計算でないものについては、調査員の現物調査によることとなるが、その際、確認が難しいものがある。また、24 時間換気システムは、建築基準法の改正により新築住宅では設置が義務付けられているが、換気扇等を 24 時間稼働させることで建築確認の審査をクリアしている家屋もあり、必ずしも「24 時間換気システム」というものが全ての家屋に設置されているわけではないということからすると、この設置率も一概に低すぎるとまではいえまいだろう。

また、調査家屋には、賃貸住宅も多く含まれており、設備の種類にもよるが、このことも設置率を下げる要因になっていることが推測できる。

図 4-4-30 現行評価基準の評点項目にない新しい設備の設置割合



次に (R) ITV カメラ、(U) 情報 (LAN) 接続口数、(V) オートロックシステム、(W) 床暖房、(X) 24 時間換気システム、の 5 つの設備について、北海道、東北、関東、東海、

近畿、中国、九州の 7 つの地域における各設備の設置状況を分析した。回答いただいた団体の地域区分は、表 4-4-28 に示すとおりである。

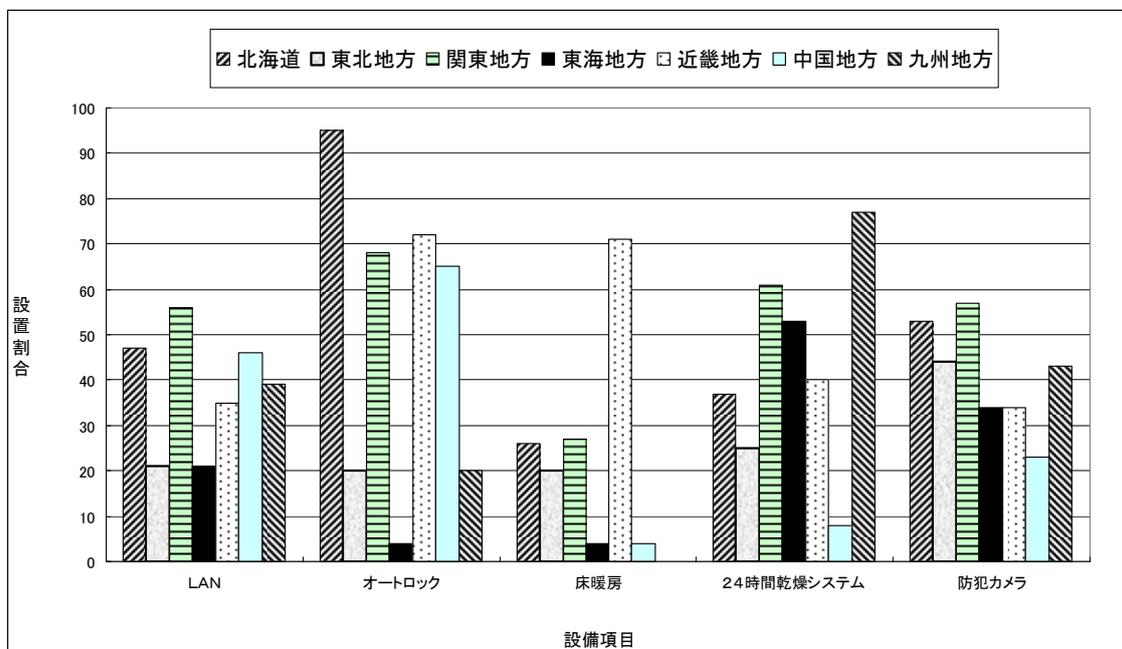
表 4-4-28 回答団体の地域区分

| |
|-----------------------|
| 北海道：札幌 |
| 東北地方：仙台、新潟 |
| 関東地方：さいたま、千葉、川崎、横浜、東京 |
| 東海地方：静岡、浜松、名古屋 |
| 近畿地方：京都、大阪、堺、神戸 |
| 中国地方：広島 |
| 九州地方：北九州、福岡 |

地域別の各種設備の設置状況は、図 4-4-31 に示すとおりである。

地域別にみると、関東地方は各設備とも設置率が比較的大きく、その他の地域では、設備の種類によって、設置率に格差がみられるといえる。設備の種類による設置率の差異は、本来は、気候条件、都市化の程度、経済事情などによって生じるものであるが、本調査の結果は、これに各団体の評価事情が関連しているものと考えられる。

図 4-4-31 地域別の各種設備の設置状況



4-5 4. のまとめ

本章では「非木造住宅設備の標準量調査」を基に、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物に評点項目が設けられている各設備の、非木造住宅における施工数量の現状の一端を捉えることができた。その結果はすでに述べたとおりであるが、そのエッセンスを再録すれば、以下のようなになる。

- 各設備の施工数量の平均値は、(1)住宅の区分によって異なる程度が小さいものと、(2)住宅の面積に反比例するものとに分類できる。
- 前記の 2 つの平均値の傾向は、さらに(ア)現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量と同様の値のものと、(イ)離れた値のものとに分類できる。
- (1)と(ア)の傾向を示す設備は、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の標準量と補正方法を非木造住宅の評価に適用できる。
- (1)と(イ)の傾向を示す設備は、現行評価基準の事務所・店舗・百貨店用建物の補正方法を非木造住宅の評価に適用できるが、標準量は事務所と住宅の特性の違いが現れているため、別途示す必要がある。
- (2)の傾向を示す設備は、住戸当たりの施工数量が標準量の指標になじみがよいことを示している。しかし、床面積当たりの施工数量であっても、事務所・店舗・百貨店用建物の標準量と補正率の範囲で対応可能なものも多く、評価方式全体が単位床面積当たりの評点を求めることを大枠としていることからしても、可能な限り評価基準の標準量を床面積当たりの施工数量とすることは、評価作業の合理性の確保の観点から重要と思われる。

新しい設備の設置状況については、設備の種類によって、また、地域によってそれぞれ近年の普及が進んでいる状況の一端を捉えることができた。これについては、次に述べる、住宅情報誌による分譲マンションにおける新しい建築設備の設置状況調査の分析の中で、改めて総合的に考察したい。

5. 住宅情報誌による分譲マンションにおける新しい建築設備の設置状況

5-1 概要

本章では、(株)リクルートが発行している「住宅情報タウンズ」および「マンションズ」(平成19年8月号～11月号)を対象に、そこに記載されている発売分譲マンション物件の紹介記事における、各物件が設置しているとしている電気・空調・給排水衛生・防犯・情報設備を調査し、それについて分析を行った結果を述べる。

5-2 調査概要

5-2-1 調査対象

本調査の対象地域及び対象物件サンプル数を、表 5-2-1 に示す。

表 5-2-1 住宅情報誌による各種設備の設置状況調査の調査地域とサンプル数

| | | |
|------|-----|----|
| 北海道 | 北海道 | 38 |
| 東北地方 | 宮城 | 21 |
| 関東地方 | 埼玉 | 50 |
| | 東京 | 50 |
| | 神奈川 | 50 |
| | 千葉 | 50 |
| 東海地方 | 滋賀 | 5 |
| | 愛知 | 36 |
| | 静岡 | 7 |
| 近畿地方 | 大阪 | 50 |
| | 京都 | 11 |
| 中国地方 | 広島 | 29 |
| 九州地方 | 福岡 | 30 |

5-2-2 調査内容

本調査で得られた最新の分譲マンションに設置されている新しい設備の種類を、表 5-2-2 に示す。

表 5-2-2 本調査で得られた最新分譲マンションに設置されている新しい設備の種類

| 空調・電気・衛生設備 | 防犯設備 | 情報設備 |
|--------------------------|--------------------------|----------------|
| 浴室乾燥機 | 防犯カメラ | インターネット) |
| 24時間換気システム | オートロック(ダブルオート・TV付オート) | CATV・BS・CSアンテナ |
| 床暖房 | 24時間セキュリティ(地震防災システムも含む) | マルチメディアコンセント |
| オートバス(セミオート・サーモ) | 接触キー(ディンプル・リバーシブル・シリンダー) | |
| 多機能ウォシュレット | 非接触キー(Qカードなど、認証システム) | |
| オール電化 | 防犯センサー(マグネット・窓) | |
| IHクッキングヒーター | ダブルロック | |
| 食器洗い乾燥機 | 人感センサー付玄関照明 | |
| 効率的給湯システム(エコキュート・エコジョーズ) | カメラ付きインターフォン | |
| 生ごみディスポーザー | | |

本調査では、住宅情報誌から必要事項を抽出記録する際に、表 5-2-3 に示す調査票を作製した。調査票は、票頭に示す物件について、上部には物件概要を記載し、その下の欄には 22 項目に示す設備について、設置されているならば「○」、設置されていない、または不明の場合は「空欄のまま」とするという形式のものである。

表 5-2-3 分譲マンションにおける各種の新しい設備の設置状況調査票

| マンションズ(横浜・川崎・湘南版) 神奈川県 | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 項目\物件 | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M |
| 全戸数 | 125戸 | 150戸 | 69戸 | 187戸 | 332戸 | 99戸 | 142戸 | 38戸 | 100戸 | 24戸 | 58戸 | 60戸 | 179戸 |
| 専有面積 | 92.00㎡ | 93.12㎡ | 90.18㎡ | 110.46㎡ | 90.70㎡ | 95.88㎡ | 79.68㎡ | 52.39㎡ | 56.79㎡ | 60.70㎡ | 77.32㎡ | 70.41㎡ | 102.00㎡ |
| 価格 | 販売予定 | 販売予定 | 4390万円 | 3698.8万円 | 4198万円 | 6000万円 | 販売予定 | 3550万円 | 3660万円 | 3797万円 | 3800万円 | 3690万円 | 販売予定 |
| 図取り | 4LDK | 4LDK | 3LDK | 3LDK | 3LDK | 3LDK | 3LDK | 2LDK | 1LDK | 3LDK | 3LDK | 3LDK | 3LDK |
| 構造 | RC | RC | RC | RC | RC | RC | RC | RC | RC | RC | RC | RC | RC |
| 浴室乾燥機 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 24時間換気システム | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 床暖房 | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | ○ | | ○ |
| オートバス | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ | | ○ | ○ | | ○ |
| 多機能ウォシュレット | | | ○ | | ○ | ○ | ○ | | ○ | | ○ | ○ | |
| オール電化 | ○ | | ○ | | | | | ○ | | | | | |
| IHクッキングヒーター | ○ | | ○ | | | | | ○ | | | | | |
| 食器洗い乾燥機 | | | | | | ○ | | | | | | | |
| 効率的給湯システム | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ | ○ | | ○ |
| 生ごみディスポーザー | ○ | | | | | ○ | | | | | ○ | | ○ |
| 防犯カメラ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| オートロック | ○ | | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 24時間セキュリティ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 接触キー | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 非接触キー | ○ | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | ○ |
| 防犯センサー | | | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | | ○ | ○ | ○ |
| ダブルロック | | | ○ | | ○ | ○ | | | ○ | ○ | ○ | | |
| 人感センサー付玄関照明 | | | | | | | | ○ | | ○ | ○ | | ○ |
| カメラ付きインターフォン | ○ | | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| インターネット | ○ | | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ |
| CATV・BS・CSアンテナ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | | ○ | | | ○ |
| マルチメディアコンセント | ○ | | | ○ | ○ | | | | | | | | ○ |

5-3 分析概要

前述のように、調査対象は「住宅情報タウンズ」「マンションズ」に紹介されている分譲マンションであり、各物件に設置されている各種の設備を抽出し、分析している。抽出した設備の種類は22あり、これらについて、次の3つの視点から分析を行った。

- 1) 住宅情報誌から抽出した資料をもとに、22種類の各設備について設置状況を分析した。
- 2) 「非木造住宅設備の標準量調査」において、現行評価基準では評点項目になっていない新しい種類の設備のうち、住宅情報誌調査でも扱った項目について、設置割合を比較した。
- 3) 地域を、北海道、東北（宮城）、関東（東京、埼玉、千葉、神奈川）、東海（愛知、静岡）、近畿（大阪、京都、滋賀）、中国（広島）、九州（福岡）の7つに分け、比較した。

なお、階数・構造については、階数の場合10～15階の範囲にまとまっており、階数別の分析は行わないこととした。構造についても、RC造が421件、SRC造が6件であり、これらについても区分する意味はないものと判断した。

5-4 分析結果

5-4-1 全体の分析

住宅情報誌による分譲マンションにおける新しい建築設備の設置状況について、全体の分析を以下に示す。調査物件数は全体で427件であり、これらについて、22種類の設備の設置割合を図示したものが、図5-4-1、また、各設備の設置数と設置割合の数値を示したものが、表5-4-1である。

各設備の中では、特に防犯関係の設備の多くは設置割合が圧倒的に多く、防犯カメラ90%、オートロック82%、24時間セキュリティー92%、ディンプルキー等が100%、カメラ付きインターフォン93%となっている。近年、悪質事件の多発などによって、マンションの防犯性が重要視されていることも大きく影響しているものと考えられる。また、2005年6月に改正消防法が交付され、2006年6月から、すべての住宅に火災報知機の設置が義務付けられたことなども、防犯設備の設置割合が高くなっている有力な理由になっているものと考えられる。

電気・空調・給排水衛生設備の中では、浴室乾燥機82%、24時間換気システム76%の設置割合が高くなっている。このうち、24時間換気システムについては、住宅の高気密・高断熱化に伴い、2004年に建築基準法が改正され、設置が義務付けられたためであると考えられる。

情報設備に関しては、インターネットなど情報設備接続口の設置が高くなっている。情報化時代における需要が高くなっていると考えられる。

図 5-4-1 住宅情報誌にみる分譲マンションにおける各種建築設備の設置割合

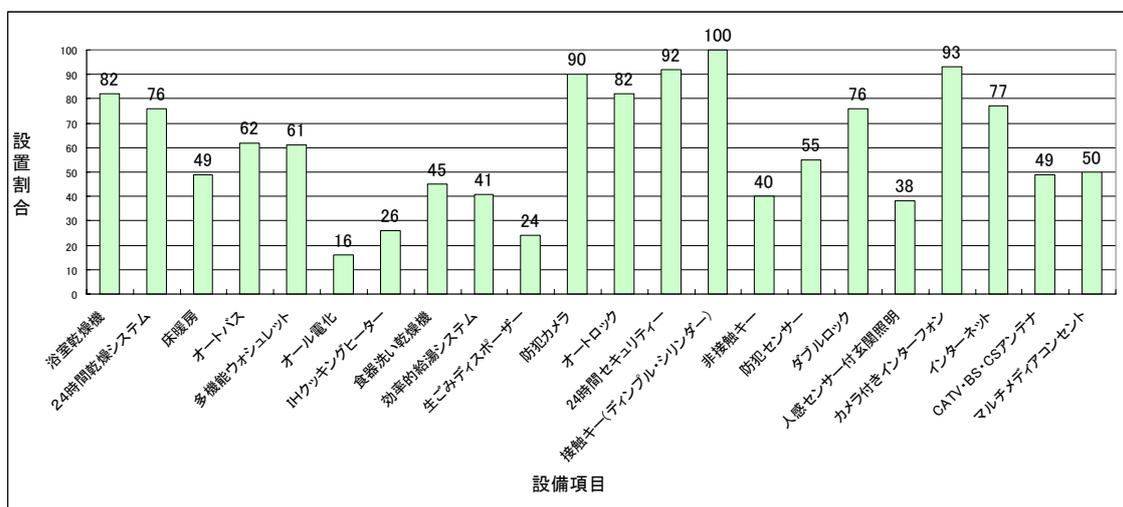


表 5-4-1 住宅情報誌に見る分譲マンションにおける各種建築設備の設置割合

| 設備項目 \ 合計・割合 | 合計(件) | 割合(%) |
|---------------------------------------|---------|-------|
| | 全 427 件 | 100% |
| 浴室乾燥機 | 349 | 82 |
| 24時間換気システム | 326 | 76 |
| 床暖房 | 208 | 49 |
| オートバス(セミオート・サーモ) | 265 | 62 |
| 多機能ウォシュレット | 259 | 61 |
| オール電化 | 69 | 16 |
| IHクッキングヒーター | 113 | 26 |
| 食器洗い乾燥機 | 191 | 45 |
| 効率的給湯システム(エコキュート・エコジョーズ) | 177 | 41 |
| 生ごみディスポーザー | 101 | 24 |
| 防犯カメラ | 383 | 90 |
| オートロック(ダブルオート・TV付オート) | 349 | 82 |
| 24時間セキュリティ(地震防災システムも含む) | 391 | 92 |
| 接触キー(ディンプル・リバーシブル・シリンダー) | 427 | 100 |
| 非接触キー(ICカードなど、認証システム) | 170 | 40 |
| 防犯センサー(マグネット・窓) | 235 | 55 |
| ダブルロック | 323 | 76 |
| 人感センサー付玄関照明 | 162 | 38 |
| カメラ付きインターフォン | 396 | 93 |
| インターネット(最大 100Mbps・光ファイバー・高速・ブロードバンド) | 329 | 77 |
| CATV・BS・CS アンテナ | 210 | 49 |
| マルチメディアコンセント | 213 | 50 |

以上より、各種の新しい設備の設置が最新の分譲マンションで進んでいることがわかる。現時点で普及が進んでいないものも若干みられるが、今後の普及が見込まれるものばかりである。これらを評価基準において評価項目とするのか、パッケージ化して総合評価方式に中で扱うのかについては、設備特有の家屋との一体性の問題も含め、検討する必要がある。本調査により、その検討が急がれる状況にあることがいえる。

5-4-2 住宅情報誌にみる各種建築設備の地域別設置割合

資料を抽出した全 427 件の分譲マンションについて、それらが紹介されている住宅情報誌の発行地域を、北海道、東北、関東、東海、近畿、中国、九州の 7 つの地域に分類し、設備の設置割合を比較した。表 5-4-2 に、各設備の 7 つの地域における設置割合を示す。図 5-4-2 は、それを図示したものである。また、住宅情報誌の発行都市の中から、東京、最北の札幌、最西部の福岡を選び、各設備の設置割合を示したものが、図 5-4-3 である。

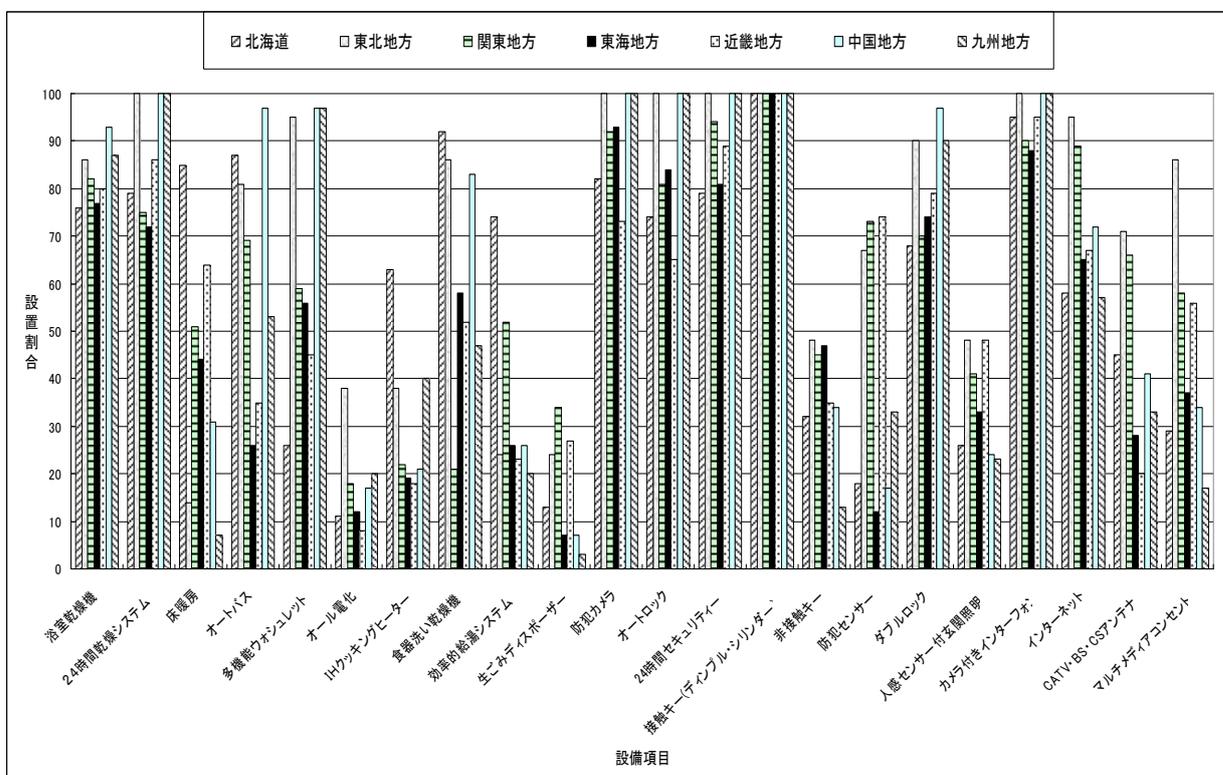
防犯カメラ、オートロック、24 時間セキュリティー、ディンプルキー等、カメラ付きインターフォンなどの防犯設備は、各地域で設置割合が大きいことがわかる。また、電気・空調・給排水衛生設備の中では、浴室乾燥機、24 時間換気システムの設置割合が各地域で高くなっている。

表 5-4-2 住宅情報誌にみる各建築設備の地域別設置割合（単位：％）

| 設備項目 | 北海道 | 東北 | 関東 | 東海 | 近畿 | 中国 | 九州 |
|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 浴室乾燥機 | 76 | 86 | 82 | 77 | 80 | 93 | 87 |
| 24時間換気システム | 79 | 100 | 75 | 72 | 86 | 100 | 100 |
| 床暖房 | 85 | 14 | 51 | 44 | 64 | 31 | 7 |
| オートバス(セミオート・サーモ) | 87 | 81 | 69 | 26 | 35 | 97 | 53 |
| 多機能ウォシュレット | 26 | 95 | 59 | 56 | 45 | 97 | 97 |
| オール電化 | 11 | 38 | 18 | 12 | 8 | 17 | 20 |
| IHクッキングヒーター | 63 | 38 | 22 | 19 | 18 | 21 | 40 |
| 食器洗い乾燥機 | 92 | 86 | 21 | 58 | 52 | 83 | 47 |
| 効率的給湯システム (エコキュート・エコジョーズ) | 74 | 24 | 52 | 26 | 23 | 26 | 20 |
| 生ゴミディスポーザー | 13 | 24 | 34 | 7 | 27 | 7 | 3 |
| 防犯カメラ | 82 | 100 | 92 | 93 | 73 | 100 | 100 |
| オートロック(ダブルオート・TV付オート) | 74 | 100 | 81 | 84 | 65 | 100 | 100 |
| 24 時間セキュリティー (地震防災システムも含む) | 79 | 100 | 94 | 81 | 89 | 100 | 100 |
| 接触キー (ディンプル・リバーシブル・シリンダー) | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

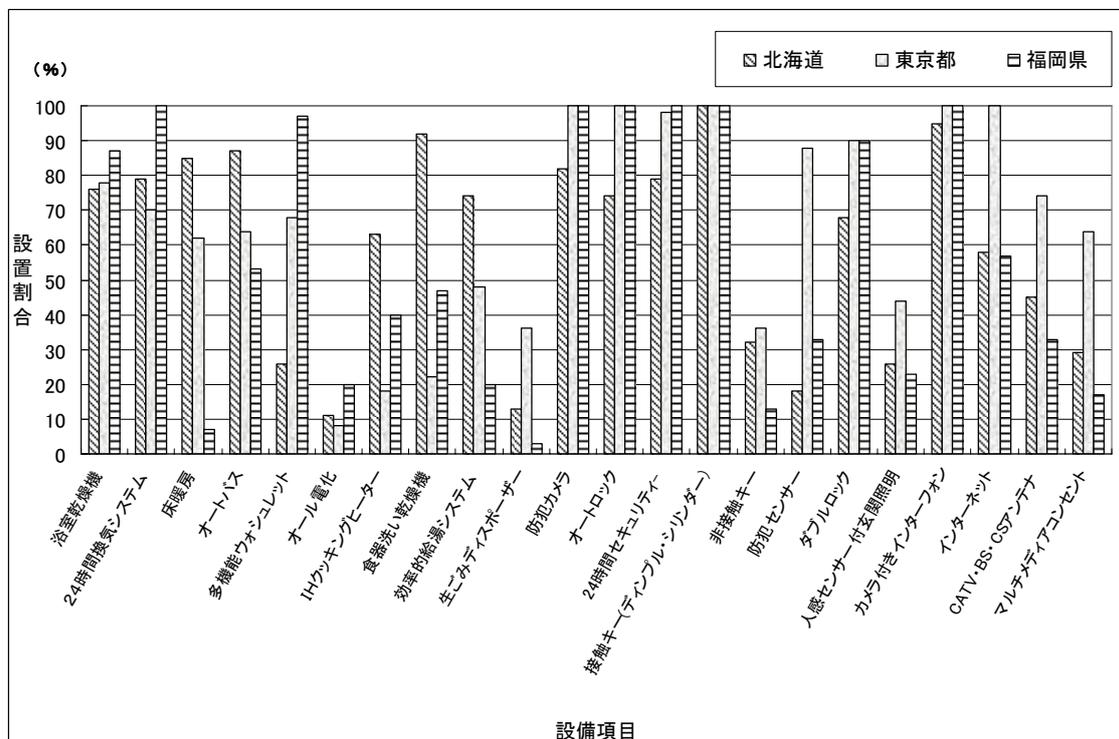
| | | | | | | | |
|---|----|-----|----|----|----|-----|-----|
| 非接触キー(ICカードなど、認証システム) | 32 | 48 | 45 | 47 | 35 | 34 | 13 |
| 防犯センサー(マグネット・窓) | 18 | 67 | 73 | 12 | 74 | 17 | 33 |
| ダブルロック | 68 | 90 | 70 | 74 | 79 | 97 | 90 |
| 人感センサー付玄関照明 | 26 | 48 | 41 | 33 | 48 | 24 | 23 |
| カメラ付きインターフォン | 95 | 100 | 90 | 88 | 95 | 100 | 100 |
| インターネット(最大 100Mbps・ 光ファイバー・高速・ブロードバンド) | 58 | 95 | 89 | 65 | 67 | 72 | 57 |
| CATV・BS・CS アンテナ | 45 | 71 | 66 | 28 | 20 | 41 | 33 |
| マルチメディアコンセント | 29 | 86 | 58 | 37 | 56 | 34 | 17 |

図 5-4-2 住宅情報誌にみる各建築設備の地域別設置割合



設置割合に地域差がみられるものとしては、関東で設置割合が大きい情報設備、北海道で設置割合が大きい床暖房と効率的給湯システム、北海道と東北と中国で設置割合が大きいオートバス・食器洗い乾燥機を挙げることができる。

図 5-4-3 住宅情報誌にみる北海道・東京・福岡における各種設備の設置割合



北海道・東京・福岡について各設備の設置割合をみると、以下のような特徴をみることができる。

まず、防犯関係のいくつかの設備とカメラ付きインターフォンは、3都市とも設置割合が大きい。

次に、北海道の設置割合が相対的に大きい設備は、床暖房、オートバス、IHクッキングヒーター、食器洗い乾燥機、効率的給湯システムであった。気候条件の影響をみることができる。

東京の設置割合が相対的に大きいものは、生ゴミデイスポーター、防犯センサー、インターネット、CATV・BS・CSアンテナ、マルチメディアコンセントであった。情報関係設備が多くなっていることがわかる。

福岡の設置割合が相対的に大きいものは、24時間換気システム、多機能ウォシュレットであったが、これらから特段の意味を見出すことは難しい。

5-4-3 「非木造住宅設備の標準量調査」との比較

「非木造住宅設備の標準量調査」についての分析は、4章で述べているが、その中の、新しい設備の設置状況について、住宅情報誌調査の中の、対応する設備の設置状況と比較した結果を、以下に紹介する。

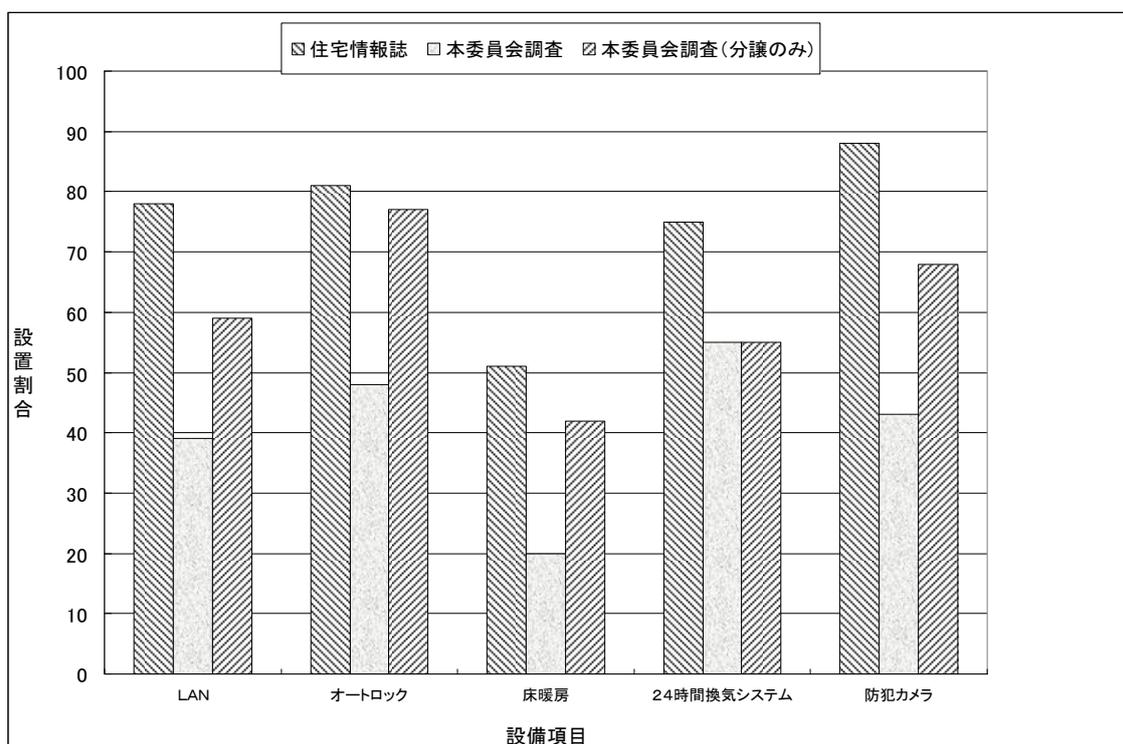
設置状況について「非木造住宅設備の標準量調査」と住宅情報誌調査を比較できるのは、

防犯カメラ、情報（LAN）接続口、オートロック、床暖房、24時間換気システム、の、5種類の設備である。このうち、防犯カメラは、現行評価基準の評点項目になってないが、「非木造住宅設備の標準量調査」で施工数量の回答をいただいている。情報（LAN）接続口、オートロック、床暖房、24時間換気システムは、「非木造住宅設備の標準量調査」では、設置の有無のみを回答いただいている。

図 5-4-4 は、これら 5 種類の設備の設置割合について、「非木造住宅設備の標準量調査」と住宅情報誌調査を比較したものである。また、「非木造住宅設備の標準量調査」の対象家屋には、専用住宅と共同住宅があり、共同住宅には賃貸住宅と分譲マンションとがある。住宅情報誌に紹介されるのは分譲マンションであり、図 5-4-4 では、「非木造住宅設備の標準量調査」については、共同住宅全体の設置割合と、共同住宅の中から分譲マンションを対象に求めた設置割合の両方を示している。

「非木造住宅設備の標準量調査」の全体の設置率は、各設備とも、住宅情報誌調査よりも明らかに小さいが、分譲だけについて比較すると、設置率の差が小さくなっていることがわかる。

図 5-4-4 各設備の設置割合の「非木造住宅設備の標準量調査」と住宅情報誌調査の比較



次に、2つの調査における5種類の設備の設置率の差異を、地域別に比較した結果を示す。2つの調査では、地方区分は共通しているが、それに含まれる団体構成は若干異なっているが、その様子は、表 5-4-3 に示すとおりである。

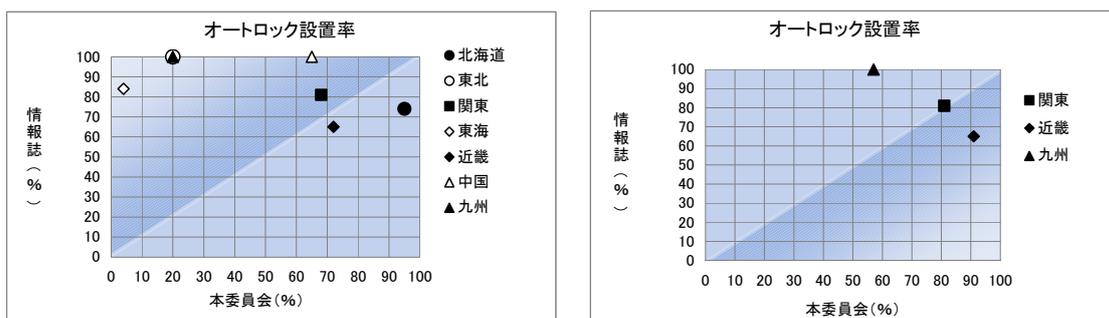
表 5-4-3 2つの調査における地方区分と団体の対応

| 地域分類 | 住宅情報誌 | 本委員会 |
|-------|-----------------|----------------------|
| 北海道地方 | 北海道 | 札幌 |
| 東北地方 | 宮城 | 仙台、新潟 |
| 関東地方 | 埼玉、東京 神奈川、千葉 | さいたま、千葉、 川崎、横浜、東京 |
| 東海地方 | 静岡、愛知 | 静岡、浜松、名古屋 |
| 近畿地方 | 滋賀、大阪 | 京都、大阪、堺、神戸 |
| 中国地方 | 広島 | 広島 |
| 九州地方 | 福岡 | 北九州、福岡 |

また、「非木造住宅設備の標準量調査」では、調査家屋が分譲住宅と賃貸住宅の両方を含むものであり、住宅情報誌調査との比較は、全体比較と同様に、「非木造住宅設備の標準量調査」については、賃貸住宅と分譲住宅の両方を含むものとの比較と、分譲住宅のみの比較の、両方を行っている。ただし、「非木造住宅設備の標準量調査」については、分譲住宅のみの場合の各地域におけるサンプル数が5件以上のものに限るものとした。

図 5-4-5 は、地方別のオートロック設置率について2つの調査を比較したものである。「非木造住宅設備の標準量調査」の賃貸と分譲の両方を含むものと、住宅情報誌調査を比較すると、「非木造住宅設備の標準量調査」では東北、東海、九州の設置率の格差が大きくなっている。分譲住宅のみでは格差がずいぶん小さくなっていることがわかる。

図 5-4-5 地方別オートロック設置率の2つの調査の比較

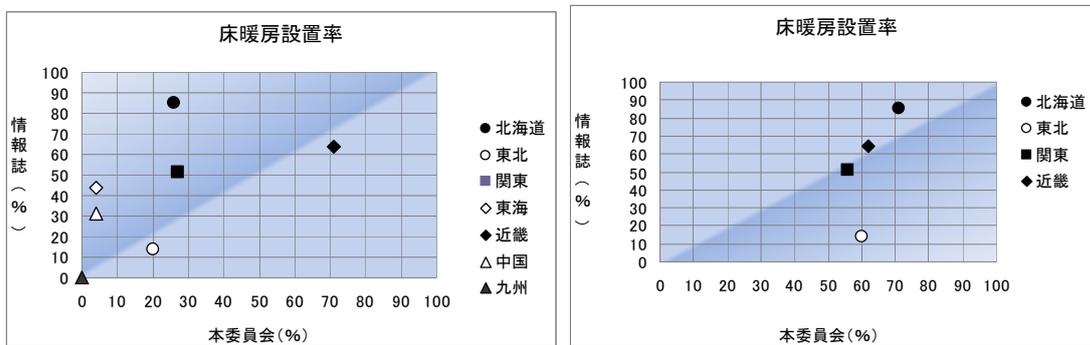


(「非木造住宅設備の標準量調査」賃貸含む)

(「非木造住宅設備の標準量調査」分譲のみ)

図 5-4-6 は、地方別の床暖房設置率について2つの調査を比較したものである。「非木造住宅設備の標準量調査」の賃貸と分譲の両方を含むものと、住宅情報誌調査を比較すると、北海道、東海、中国で格差が大きくなっている。分譲住宅のみを比較すると、各地方とも格差は小さいが、その中で東北のみは逆に、「非木造住宅設備の標準量調査」の方が設置割合が大きくなっていることがわかる。

図 5-4-6 地方別床暖房設置率の 2 つの調査の比較

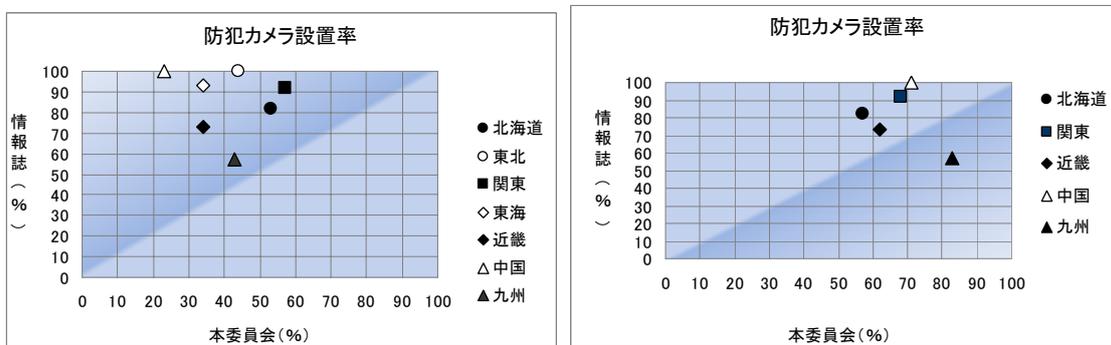


(「非木造住宅設備の標準量調査」賃貸含む)

(「非木造住宅設備の標準量調査」分譲のみ)

図 5-4-7 は、地方別の防犯カメラ設置率について 2 つの調査を比較したものである。「非木造住宅設備の標準量調査」の分譲と賃貸を含むものとの比較では、は全ての地域において、住宅情報誌調査の設置割合が高くなった。分譲のみでは、2 つの調査の格差は小さくなり、九州では「非木造住宅設備の標準量調査」での設置割合が高くなっている。

図 5-4-7 地方別防犯カメラ設置率の 2 つの調査の比較

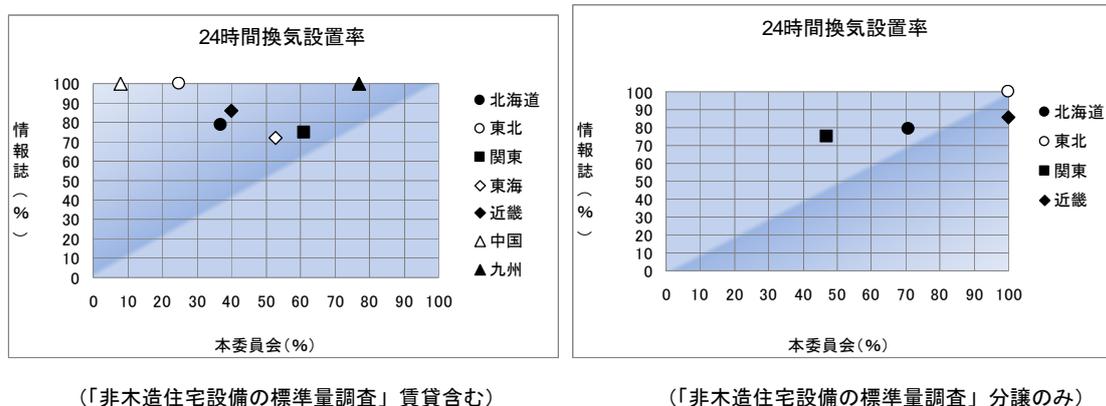


(「非木造住宅設備の標準量調査」賃貸含む)

(「非木造住宅設備の標準量調査」分譲のみ)

図 5-4-8 は、地方別の 24 時間換気設置率の 2 つの調査を比較したものである。「非木造住宅設備の標準量調査」の分譲と賃貸を含むものとの比較では、全ての地域で住宅情報誌調査の設置割合が高く、特に中国と東北の格差が大きい。分譲のみでは、2 つの調査の格差は小さくなり、近畿では「非木造住宅設備の標準量調査」での設置割合が高い。

図 5-4-8 地方別 24 時間換気設置率の 2 つの調査の比較



5-5 5.のまとめ

本章では、(株)リクルートが発行している住宅情報誌である「住宅情報タウンズ」および「マンションズ」に掲載されている、発売中の分譲マンションの物件情報に記載されている、各種の新しい種類の設備の設置状況について調査し、その分析結果を紹介した。そして、「非木造住宅設備の標準量調査」との比較も行った。

各設備の中では、特に防犯関係の設備の多くについて、設置割合が大きいことがわかった。近年の防犯への関心の高まりが色濃く反映しているものと考えられる。

電気・空調・給排水衛生設備の中では、浴室乾燥機、24時間換気システムの設置割合が高くなっている。このうち、24時間換気システムについては、2004年に建築基準法が改正され、設置が義務付けられたことを考えれば、むしろ、100%近くではない点を気にすべきかもしれない。

情報設備に関しては、インターネットなど情報設備接続口の設置が高くなっている。情報化時代における需要が高くなっているためであると考えられる。

地域別に見ていくと、いくつかの設備で、興味深い地域差がみられた。

「非木造住宅設備の標準量調査」の結果の比較からは、「非木造住宅設備の標準量調査」の調査家屋の全体との比較では、差異がみられたが、「非木造住宅設備の標準量調査」の調査家屋を分譲マンションに限ると、住宅情報誌調査との大きな差異は見られないことがわかった。これは、非木造共同住宅でも、分譲マンションと賃貸住宅には、設備の設置状況に差異があることを示している。

これらの分析を通し、非木造家屋の設備の多様化と普及の状況の一端を捉えることができた。固定資産評価の立場から、こうした設備については、個別の設備の発展に直接対応するのではなく、機能分類と家屋との一体性の観点を踏まえた、総合評価方式につながるパッケージ化のレベルでの適切な扱いが有力な方策であるものと考えられる。

6. まとめ

今年度は、固定資産評価における建築設備に関する様々な課題の中で、標準量に焦点を当て、評価の実態と家屋の施工実態を調査し、今後の適正化の方向を捉えることを目的とし、近年実績が多い、非木造住宅における建築設備の施工実態を調査し、その施工数量などの現状を明らかにしようとした。

調査は、直近に評価された非木造住宅における、評価からみた各種建築設備の施工数量を対象とする「非木造住宅設備の標準量調査」と、民間の住宅誌に紹介されている最新のマンションにおける各種建築設備の設置状況の調査の、2つの調査を行っている。これらの調査から、非木造住宅における、建築設備の施工数量の現状、および、近年、非木造住宅に設けられている各種建築設備の設置状況を捉えることができた。

「非木造住宅設備の標準量調査」からは、現行評価基準に評点項目が設けられている各建築設備の、非木造住宅における施工数量の現状の一端を捉えることができた。そのエッセンスは、4-4-2、4-5 で述べたとおりである。

新しい建築設備の設置状況については、建築設備の種類によって、また、地域によってそれぞれ近年の普及が進んでいる状況の一端を捉えることができた。

住宅情報誌調査では、発売中の分譲マンションの物件情報に記載されている、各種の新しい種類の建築設備の設置状況について分析するとともに、「非木造住宅設備の標準量調査」との比較も行った。

各建築設備の中では、特に防犯関係の設備の多くについて、設置割合が大きいことがわかった。電気・空調・給排水衛生設備の中では、浴室乾燥機、24時間換気システムの設置割合が高くなっている。情報設備に関しては、インターネットなど情報設備接続口の設置が高くなっている。

地域別に見ていくと、いくつかの建築設備で、興味深い地域差がみられた。

「非木造住宅設備の標準量調査」の結果の比較からは、「非木造住宅設備の標準量調査」の調査家屋の全体との比較では差異がみられたが、「非木造住宅設備の標準量調査」の調査家屋を分譲マンションに限ると、住宅情報誌調査との大きな差異は見られないことがわかった。これは、非木造共同住宅でも、分譲マンションと賃貸住宅には、建築設備の設置状況に差異があることを示している。

これらの分析を通し、非木造住宅の設備の施工数量の実態、および、非木造家屋の建築設備の多様化と普及の状況の一端を捉えることができた。現在の固定資産評価基準における非木造家屋の建築設備の標準量が事務所建物に基づき設定されている中で、非木造住宅の建築設備の標準量の中には、見直しを要するものもあることなどがわかった。また、建築設備の多様化については、固定資産評価の立場からは、個別の建築設備の発展に直接対応するのではなく、機能分類と家屋との一体性の観点を踏まえた、総合評価方式につながるパッケージ化のレベルでの適切な扱いが有力な方策であるものと考えられる。

これらは、再建築費評点基準表における非木造家屋の建築設備の標準量の見直しに役立つとともに、再建築費評点基準表における、非木造家屋の建築設備評価の検討に幅広く参考になるものと期待できる。

経年減点補正率の取扱いに係る諸問題に関する調査研究

経年減点補正率の取扱いに係る諸問題に関する調査研究

(複合用途・構造家屋に係る経年減点補正率の取扱い等)

[目 次]

| | | |
|-----|------------------------------------|----|
| 1 | 調査研究の目的 | 65 |
| 2 | 複合用途・構造家屋に係る経年減点補正率の取扱い | 66 |
| 2-1 | 固定資産税の評価について | 66 |
| (1) | 固定資産税における「評価」と「課税」 | 66 |
| (2) | 固定資産評価基準と適正な時価 | 66 |
| (3) | 家屋の評価 ～再建築価格方式～ | 66 |
| 2-2 | 経年減点補正率について | 70 |
| (1) | 定義 | 70 |
| (2) | 改正経緯 | 70 |
| 2-3 | 複合用途・構造家屋に係る経年減点補正率の取扱い | 72 |
| (1) | 現行の基本的な取扱い | 72 |
| (2) | 原則的な取扱いが不合理なケース ～「主たる用途」の認定基準～ | 72 |
| (3) | 基本的な取扱いが困難なケース ～「主たる用途」を認定しがたいケース～ | 74 |
| 3 | 経年減点補正率の適用方法に係るその他の問題点等 | 77 |
| 3-1 | 改築を伴わない用途変更が行われた場合の取扱い | 77 |
| (1) | 平成11年度の研究会での検討内容 | 77 |
| (2) | 経年表の具体的適用方法 | 77 |
| (3) | 提案 | 79 |
| 3-2 | 非木造家屋における「店舗」と「百貨店」の別 | 80 |
| (1) | 現状と問題点 | 80 |
| (2) | 他の法令にみる「店舗」と「百貨店」の別 | 80 |
| (3) | 提案 | 83 |

1 調査研究の目的

固定資産税における家屋の評価は、総務大臣が定める固定資産評価基準（以下「評価基準」という。）によって行わなければならない。この評価基準において、家屋の評価額は、再建築費評点数を基に、家屋の損耗の状況による減点を行って付設した評点数を基礎として求めることとされている。この、損耗の状況の評価額に反映する場合に原則的に用いられるのが、今回の研究課題となる経年減点補正率である。

総務省から聞き取ったところによると、全国の課税・評価を行う自治体から寄せられる、経年減点補正率の細部の取扱いについての質問の中で、近年建築棟数の増えている複合用途家屋及び複合構造家屋に関するものが多いようである。この質問に対する、従来の総務省の回答は、原則的には「床面積」を基準として、一棟の家屋の「主たる用途」及び「主たる構造」により経年減点補正率を適用するというものである。しかし、昨今、建物の部分的に階高の異なる複合用途倉庫などのように、床面積により主たる用途を決めることが不合理なケースが増加している。

そこで、まず、経年減点補正率の取扱いについて再度確認を行い、その適用方法を明確化するため、本調査研究を行ったところである。この点の研究成果については、「2 複合用途・構造家屋に係る経年減点補正率の取扱い」において述べることとする。

また、経年減点補正率について調査研究を行った結果、複合用途・構造家屋に係る経年減点補正率の取扱い以外にも、様々な運用上の問題点があることが分かった。これらについての取扱いに関する提案等については「3 経年減点補正率の適用方法に係るその他の問題点等」において述べることとする。

2 複合用途・構造家屋に係る経年減点補正率の取扱い

2-1 固定資産税の評価について

(1) 固定資産税における「評価」と「課税」

固定資産税は、固定資産の保有と行政サービスとの間に存在する受益関係に着目し、資産価値に応じて、毎年経常的に課税される物税である。この「資産価値」を測る過程を一般的に「評価」と呼ぶ。地方税法（以下「法」という。）に定められる固定資産税の事務の流れは、「評価」と「課税」に分けられるが、評価については、法の委任を受けた評価基準を具体的な根拠としており、資産価値は「価格」として算定され、示される。

(2) 固定資産評価基準と適正な時価

法において、価格に関しては、①適正な時価をいうこと（法第341条第5号）、②算定に当たっては評価基準によること（法第403条第1項）の定めがある。

②に関し、評価基準に法的拘束力があるかどうかについては、過去に様々な見解が判例等で示されているが、昭和37年改正前の法第403条第1項によると、価格の決定にあたっては『自治大臣が示した評価の基準等に準じて』とされていたが、改正後の同規定は『評価基準によつて』価格を決定することとされていることから、評価基準は市町村長を拘束するという見解が通説となっている。そして、評価基準は、法の委任を受け、適正な時価を求めるための手法として位置付けられている。

(3) 家屋の評価 ～再建築価格方式～

(i) 総論

家屋の評価額の算定方法は次の算式に示すとおりである。

<式-1> 評価額 = 評点数 × 評点一点当たりの価額

- ・ 評点数 = 再建築費評点数 × 損耗の状況による補正率 × 需給事情による補正率
- ・ 評点一点当たりの価額 = (1円) × 物価水準による補正率
× 設計管理費等による補正率

(※再建築費評点数 = 当初評価時の再建築費評点数 × 当初評価時からの建設物価変動)

評価基準の本則には、評点一点当たりの価額を、都道府県知事が各市町村に提示する（各都道府県の指定市にあつては、総務大臣が提示する）提示平均価額を用いて求めることが規定されている。このことは、提示平均価額が、単に評点数を通貨単位（円）に変換するだけでなく、市町村間の評価の

均衡を確保する機能を有しているためであると説明されてきた。

しかしながら、<式-1>に示すとおり、現在、評点一点当たりの価額は、1円に物価水準の地域差を補正する「物価水準による補正率」と、工事原価に相当しない販売費・一般管理費、その他の経費及び利潤等に相当する部分を木造、非木造の別に一律補正する「設計管理費等による補正率」を乗じたものによる旨、評価基準の経過措置に定められており、本則の規定は、現在は家屋においては採用されていない。

(ii) 再建築価格

一般的に、家屋の評価方法は「再建築価格方式」と呼ばれ、不動産鑑定士等が不動産の鑑定を行うに当たって用いる不動産鑑定評価基準（以下「鑑定基準」という。）における、原価法（不動産の再調達価格を求め、再調達価格（時点修正を行ったもの）に減価修正を行う評価法）に近い評価方法と言われる。

固定資産評価における「再建築価格」は、法においても評価基準においても定義されていないが、一般的には以下の計算式で表されたものを指す。

$$\text{<式-2> 再建築価格} = \text{再建築費評点数} \times \text{評点一点当たりの価額}$$

在来分家屋の再建築費評点数は、評価基準上は、3年に1回の評価替えごとに、前基準年度の再建築費評点数に、3年間の物価水準の変動を加味して求めるとされている。具体的には、木造・非木造別に評価基準で定める「再建築費評点補正率」を、前年度の再建築費評点数に乗じて求める方法によっており、このことから、再建築価格が時点修正の要素を反映したものであることがわかる。なお、新增築分家屋の再建築費評点数は、実地調査等に基づき、構造・用途別に29種類からなる（木造、非木造）家屋再建築費評点基準表（以下「評点表」という。）を用いて付設することとなっており、家屋評価事務の大部分を占める作業であるが、説明は割愛する。

ここで、<式-2>を<式-1>に代入し、式を整理すると、<式-3>に示すようになり、評価額が、再建築価格に、減価要因となる損耗の状況による補正率（以下「損耗補正率」という。）と需給事情による減点補正率（以下「需給事情補正率」という。）を乗じて求められていることがわかりやすい。

$$\text{<式-3> 評価額} = \text{再建築価格} \times \text{損耗補正率} \times \text{需給事情補正率}$$

$$\text{損耗補正率} = \begin{cases} \text{経年減点補正率（原則）} \\ \text{損耗減点補正率（※例外的な場合）} \end{cases}$$

$$\text{※ 損耗減点補正率} = \text{経年減点補正率} \times \text{損耗残価率（家屋の部分別に適用）}$$

なお、本年度のテーマは、損耗補正率のうち経年減点補正率の取扱いが中心となっているため、再建築費評点数、損耗減点補正率及び評点一点当たりの価額についてはここでは詳しく触れないことを、

あらかじめお断りしておく。

(iii) 評価基準における減価補正（損耗補正率と需給事情補正率）

再建築価格に乘じられている損耗補正率と需給事情補正率は、ともに再建築価格を減価補正するものであり、(ii) の冒頭でも述べた鑑定基準の原価法における「減価修正」に、概ね相当すると言える。

損耗補正率は、原則的には、用途・構造ごとに一律に定められた減価割合に応じる「経年減点補正率」を用いることとされているが、個々の家屋の損耗の程度に鑑み特に必要がある場合は、損耗残価率を前述の経年減点補正率に乗じたもの（＝損耗減点補正率）を用いることとされている。

また、損耗以外の状況により特に必要がある場合は、市町村長の判断により、需給事情補正率を乗ずることが可能である。

これを表にすると以下のとおりとなる。

<表－1> 家屋の減価要因とそれに対応する評価基準上の補正率

| 減価要因 | 一般的な減価（一括評価） | 特殊な減価（個別家屋の事情を加算） |
|-------|--------------|-------------------|
| 物理的損耗 | 経年減点補正率 | 損耗残価率（損耗減点補正率） |
| 機能的損耗 | 経年減点補正率 | 需給事情補正率 |
| 経済的損耗 | 経年減点補正率 | 需給事情補正率 |

表中の減価要因については、評価基準上、並列的に扱われているわけではない。固定資産税の評価は、短期間で大量の家屋を一括処理する必要があることから、まず第一に、一般的な減価要因を考慮するため経年減点補正率を一律全家屋に適用し、特に必要がある場合にのみ、特殊な要因による減価に対する補正を行うこととされている。

なお、一般的な減価要因に適用される経年減点補正率は、物理的損耗を基礎としながら、機能的損耗・経済的損耗についても一定の考慮を行って、毎年同額の減価が生じるものとする定額法を基本として時の経過に応じた損耗分の考慮を行うための補正率であるとされている。

また、損耗減点補正率については、災害等特殊な事情により、一般的な年数の経過による補正では不足する物理的損耗に応ずる減価補正に用いられるため、比較的適用事例は多いが、需給事情補正率については、物理的損耗が基礎とされている評価基準においては、極めて特殊な事情での適用となり、その適用は限定的である。これら減価補正について、特に需給事情補正に関しては、昨年度の当委員会の報告書である「家屋評価における補正のあり方に関する調査研究報告書」（平成19年3月）において、その研究内容が報告されているので参考にされたい。

参考までに付け加えると、前述の鑑定基準は、基本的には個別の家屋の評価に用いられる手法であるため、減価修正は、<表－1>のような一般的な減価と特殊な減価に分けることなく、個々の家屋において、物理的、機能的、経済的な減価要因を見積もることになる。その積算方法は、「耐用年数

に基づく方法」と「観察減価法に基づく方法」の併用によることとされており、固定資産評価のように、いずれか一方を常に優先して行うこととしているわけではない。

以上（ii）とあわせて、評価基準の再建築価格方式について述べてきた。再建築価格方式は、理論的には鑑定基準の原価法と同様、コストアプローチによる手法を採用しているものの、大量一括評価の必要性から、原則的に家屋の用途・構造ごとに一律の計算方法を定め、特殊なものについては必要に応じて補正を行うという手法が採用されている点が大きく異なる。

2-2 経年減点補正率について

(1) 定義

2-1(3)(iii)で述べたとおり、経年減点補正率は、家屋評価における減価補正項目のうち、**＜式-3＞**で示す損耗補正率のベースとなるものであり、家屋に通常の維持管理を行うものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生じる減価相当額を基礎として算定された補正率である。

評価基準上は、経年減点補正率を用いることが適当ではない場合は損耗減点補正率を用いることとされているが、損耗減点補正率が経年減点補正率に連乗して用いられるものであることから、実質的には経年減点補正率はすべての家屋に乘じられていることになる。

経年減点補正率は、木造家屋経年減点補正率基準表（評価基準別表第9）及び非木造家屋経年減点補正率基準表（評価基準別表第13）（以下両者をまとめて「経年表」という。）に定められており、前述したとおり減価償却の定額法と類似した方法で算出された、経過年数別の補正率が設定されている。

具体的に見てみると、木造家屋にあつては、用途別区分及び延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数のランク別に設定されており、初年度0.80、2年度0.75、3年度0.70とし（初期減価）、4年度以降は経年減点補正率の最低限度（以下「最終残価率」という。）に達するまでの期間に応じて算定される。

非木造家屋にあつては、用途別区分及び主体構造部の構造区分別に設定されており、率は木造家屋と同様、定額法により算定されるが、初期減価は居住用建物（住宅、アパート用）にのみ適用される。

木造、非木造とも、最終残価率は0.20となっている。

最終残価率については、昨年度の当委員会の報告書である「家屋評価における補正のあり方に関する調査研究報告書」（平成19年3月）中、（社）日本建築学会の建築経済委員会固定資産評価小委員会による調査研究（「家屋評価における経年減点補正率表の見直しに関する調査研究」）におけるテーマとして取り上げられているため、参考にされたい。

(2) 改正経緯

現行評価基準の制定（昭和38年12月25日）以降、経年表の主な改正は次に示す**＜表-2＞**のとおりである。なお、表中「経過年数」とあるのは、経年表において各用途・構造ごとに最終残価率に達するまでの年数を、「耐用年数表」とあるのは、法人税（国税）の算定に用いられる「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に定める耐用年数のことを、それぞれ指すものである。

<表-2> 経年表の改正経緯

| 年度 | 木造家屋 | 非木造家屋 |
|----------|--|---|
| 昭和 48 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 経過年数短縮(20%程度) ・ 初期減価率改正 (0.90→0.80、0.85→0.75、0.80→0.70) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 経過年数短縮 (耐用年数を参考に5～15年程度) ・ 用途区分改正(耐用年数表に近いものに) ・ 構造別区分改正(現行の区分に改正) |
| 昭和 54 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 「公衆浴場用建物」の経過年数短縮 (耐用年数の短縮率を参考に) ※ | 同左 |
| 平成 6 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 経過年数短縮 (耐用年数とほぼ同年数となるように) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 経過年数短縮 (耐用年数とほぼ同年数となるように) ・ 住宅、アパート用建物の初期減価率改正 (0.90→0.80、0.85→0.75、0.80→0.70) |

※ 昭和48年度の改正以降、大蔵省令における耐用年数は、公衆浴場用建物、病院用建物、旅館用建物、ホテル用建物、非木造冷蔵倉庫用建物について短縮が行われたが、評価基準における用途区分の都合上、大蔵省令の用途区分と全く同一の区分である公衆浴場用建物についてのみ大蔵省令の短縮率を参考に短縮された。

経年表、特に経過年数の改正については、耐用年数の短縮割合を基礎として行われてきているが、耐用年数表が改正されたからといって、経年表を直ちに連動させることはされていない。

なお、平成10年度の耐用年数表の改正(※)に合わせ、平成11年度に経年表の見直しの必要性について検討を行ったが、「資産の使用実態はともかく、費用配分の期間としてはあまりに長期に過ぎるため短縮する」というものであったため、経年表を積極的に改正する理由にはあたらないとして、改正を行わなかった経緯があるようである。

2 - 3 複合用途・構造家屋に係る経年減点補正率の取扱い

(1) 現行の基本的な取扱い

複合用途・構造家屋に係る経年減点補正率の適用方法については、平成11年度の本研究会の調査研究テーマとなっており、以下のような報告がなされている。

- ・ 基本的に家屋の取り壊しは一棟を単位として判断されることから、複合用途（構造）家屋の経年減点補正率の適用は、用途（構造）毎に行うのではなく、主たる用途（構造）により一棟単位で行うべき
- ・ 主たる用途（構造）の判断基準は、最も延べ床面積の割合が大きい用途（構造）によるべきとの意見と、最も経年減点補正率基準表の中での長い用途（構造）によるべきとの意見が挙げられたが、その基準をどちらにおいた場合もその根拠に決め手がないため、従来から多くの市町村において用いられ評価実績もあると思われる延べ床面積割合にすることが適当
- ・ 家屋の態様から経年減点補正率を一棟単位で判断しがたい場合、原則どおり主たる用途（構造）により一棟単位で適用することが、評価、課税の均衡上問題があり、市町村長が必要と認める場合は、用途（構造）別に分けて経年減点補正率を適用しても差し支えない

この内、「主たる用途（構造）」を認定して、経年減点補正率を一棟単位で適用するという考え自体は、大量反復的な評価作業を行わなければならない固定資産税の評価において、引き続き合理性が認められると考える。しかし、一方で、下に挙げるような問題に対する対応も必要である。

(2) 原則的な取扱いが不合理なケース ～「主たる用途」の認定基準～

(1)で述べた方法のうち、一棟単位で主たる用途を判断する（原則的な）方法を採用している場合において、延べ床面積を基準として経年減点補正率を適用することが不合理なケースが報告されている。

このようなケースは、専ら「倉庫」において生じるケースであると考えられる。その理由は、倉庫の使用実態は平面的ではなく立体的であり、特に吹き抜けで使用されている倉庫と、複数階から構成されるその他の用途の部分が複合している場合、倉庫部分が建床面積及び容積でその他の用途の部分を大きく上回っていても、「延べ床面積」は、その他の用途の部分に比較して小さくなる可能性があるためである。

これにより、事務所や住宅等と比較して経年減価の速い「倉庫」(1)の経年表が適用されないケースが生じ、納税者からも地方団体や総務省へ苦情や意見が多く寄せられた。

また、倉庫の中でも、特に、減価が早いものとされている冷凍倉庫（倉庫業法上「F級」（庫内温度摂氏マイナス20以下）に区分される倉庫等）に関連し、昨今、省力化の目的で立体自動倉庫を導

入しているものが多い。「冷凍倉庫」部分が吹き抜けの立体自動倉庫（※2）で、その他の用途の部分が複数階から構成される場合、延べ床面積割合によって主たる用途を認定することとすると、一棟全体が冷凍倉庫と認められない事例が想定されやすく、実際そのような事例が報告されている。

このように、使用実態が立体的なもので、階層数や階高も一棟の中で様々であるような建物において、「主たる用途」の判断基準を一律「延べ床面積」によって行うと、不合理な結果を惹起することがある。このような建物においては、その年数の経過に応じて通常生じる減価も立体的に生ずると考えられることから、主たる用途の判断基準を「容積」に求めることは、一定の合理性があると考えられる。

※ 鉄骨造（鉄骨厚4mm厚超）の場合、最終残価率に達するまでの年数は、事務所は45年、一般倉庫は35年、冷凍倉庫は22年となる。最終残価率に達するまでの年数が短いほど、毎年の減価率は大きい。（＜参考－1＞を参照）

※ 建築基準法の建築確認における延べ床面積の算定の取扱いにおいては、立体自動倉庫や機械式自動車車庫については、仮想床を入れて計算を行うこと取扱いとなっている。（立体自動倉庫については倉庫部分の高さ5mごとに床があるものとして算定、機械式自動車車庫については駐車台数1台につき15㎡として算定）

当委員会では、今年度、総務省を通じて地方団体に対し、以下のようなケースにおける経年表の取扱いについて、意見聴取を行った。なお、意見聴取は、平成19年5月から8月にかけて全国7箇所で開催された「固定資産税に係るブロック別意見交換会」（（財）資産評価システム研究センター主催）の場で、総務省から参加都道府県・政令市・県庁所在市に対し行われたものである。

以下のそれぞれのケースにおける、

- ① 経年減点補正率の適用方法
- ② 「事務所等」の部分について、主たる用途を認定する上での扱い

【ケース1】 冷凍倉庫と事務所等の複合用途家屋の取扱い

【ケース2】 冷凍倉庫、一般倉庫と事務所等の複合用途家屋の取扱い

聞き取り調査の回答は、＜表－3＞のとおりである。

＜表－3＞の回答結果からも分かるように、経年減点補正率の適用は「主たる用途」により「一棟単位」で適用している団体が多く、その「主たる用途」の判断基準は、「延べ床面積」としている団体が多いが、判断基準として「容積」を用いている団体も少数ながらも見受けられる。

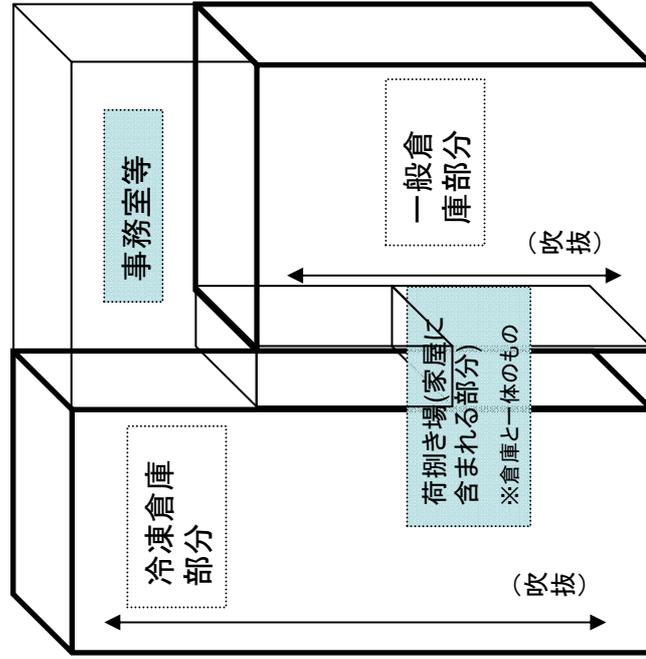
なお、聞き取り調査時に、倉庫以外の用途の家屋で、複合用途・構造家屋の取扱いにおいて、倉庫のように、延べ床面積割合を主たる用途の判断基準とすることが不合理であると考えられる用途（構造）の存否についても意見を聞いているが、特段の不都合を生じている用途・構造は、倉庫を除いては報告されなかった。

これは、倉庫以外の用途の建物については、その使用実態が平面的であるため、仮に多少階高が異なる部分があっても、延べ床面積により主たる用途を認定することに一定の合理性があるためである

原則的な取扱いが不合理な建物の例

(本文中「ケース2」を想定)

S造(鉄骨厚4mm超) 倉庫兼事務所
3F建(各階の階高は同じ)



| | 冷凍倉庫 | 一般倉庫 | (荷物場) | 事務所等 |
|--------|----------|---------|-------|-------|
| 容積比 | 9 (10.1) | 8 (8.9) | 2 (-) | 5 (5) |
| 延べ床面積比 | 3 (3.7) | 4 (5.3) | 2 (-) | 5 (5) |

※括弧内は荷物場を一般倉庫と冷凍倉庫に按分した後の比率

「主たる用途」により「一棟単位」で経年減点補正率を適用する場合 (原則)

<適用例>

- ・「主たる用途」を延べ床面積割合で判定 (原則)
... 一棟全体を「一般倉庫」として認定
- ・「主たる用途」を容積割合で判定 (例外)
... 一棟全体を「冷凍倉庫」として認定

「部分別」に適用する場合 (例外)

<適用例>

- ・ 冷凍倉庫部分 → 「冷凍倉庫」
- ・ 一般倉庫部分 → 「一般倉庫」
- ・ 事務室等 → 「事務所」
- ・ 荷物場 → 「冷凍倉庫」と「一般倉庫」に按分

<表-3> 複合用途の倉庫に係る経年減点補正率の取扱い（地方団体への聞き取り結果）

| ① 経年減点補正率の 適用方法及び 「一棟適用」の場合の 主たる用途の判断基準 | 【ケース1】 冷凍倉庫と事務所等の複合用途建物 | | | | | 【ケース2】 冷凍倉庫、一般倉庫と事務所等の複合用途建物 | | | | | | |
|---|--|----|--|----|--|---------------------------------|--|----|--|----|--|--|
| | 「事務所、 銀行、その他」 たる用途の 判断基準と する | | 「冷凍倉 庫」として 主たる用 途の判断 基準とす る | | 「一般倉 庫」として 主たる用 途の判断 基準とす る | | 「冷凍倉 庫」として 主たる用 途の判断 基準とす る | | 「一般倉 庫」として 主たる用 途の判断 基準とす る | | 主たる用途 の判断基準 から除外 (冷凍倉庫 と一般倉庫 に按分す る) | |
| | a | b | c | d | 計 | a | b | c | d | 計 | | |
| 延べ床面積 | 39 | 2 | 13 | 10 | 64 | 23 | 0 | 11 | 37 | 71 | | |
| 容積 | 1 | 1 | 0 | 2 | 4 | 1 | 0 | 1 | 8 | 10 | | |
| 延べ床面積と容積を併用 (納税者に有利な扱い) | 6 | 0 | 2 | 0 | 8 | 5 | 0 | 2 | 2 | 9 | | |
| 無条件で冷凍倉庫 | 17 | 17 | | | 17 | | | | | | | |
| 部分別に適用 | 3 | 0 | 1 | 0 | 4 | 4 | 0 | 1 | 1 | 6 | | |
| 計 | 49 | 20 | 16 | 12 | 97 | 33 | 0 | 15 | 48 | 96 | | |

全47都道府県、県庁所在市、政令市の意見を集計。ケース1においては「無回答」が2団体、ケース2においては3団体あり。

都道府県の意見は、政令市及び指定市を除く任意の市町村の意見を聴取した結果である。

と考える。

したがって、倉庫のように使用実態が立体的である建物以外については、主たる用途の判断基準は、引き続き延べ床面積割合によることが、現状では望ましいであろう。

(3) 基本的な取扱いが困難なケース ～「主たる用途」を認定しがたいケース～

(i) 地方団体からの問題提起

(1) で紹介した地方団体への聞き取り調査の際に、主たる用途の「判断基準」以外で、複合用途・構造家屋に係る経年減点補正率の取扱いが困難なケースの有無についても聞き取りが行われた。その結果、少数の団体からではあるが、以下のような意見が挙げられた。

- ① 店舗を廃業したが、改築を行っていないので「つくり」はどう見ても店舗であるが、実際の使用は自家用倉庫である場合、経年表は「店舗」「倉庫」のいずれを適用すべきか。
- ② 主たる用途（構造）とその他の用途（構造）の床面積割合の差が極めて僅少である場合や、用途・構造が非常に細かく分かれている場合に、床面積割合が最も大きい用途（構造）で主たる用途（構造）を認定してしまってもよいか。

①については、2-2(1)の冒頭で述べたとおり、現行の経年減点補正率が、年数の経過に応じて通常生じる「減価」相当額を基礎として算定された補正率である以上、その減価の大きさは建物の用途によって異なると考えられるため、当該事例においては、倉庫として使用されるようになった日の属する年度の翌年度の評価から、倉庫の経年表を使用すべきである。この点については、次章3-1において後述することとする。

②については、主たる用途（構造）を認定すること自体に疑問があると思われるケースである。

このようなケースにおいても、延べ床面積の割合が最大のものの用途（構造）を主たる用途（構造）と認定することは可能である。しかし、問題提起のあった背景を考慮すると、平成11年度の当研究委員会の報告書にある「家屋の態様から経年減点補正率を一棟単位で判断しがたい場合、原則どおり主たる用途（構造）により一棟単位で適用することが、評価、課税の均衡上問題があり、市町村長が必要と認める場合は、用途（構造）別に分けて経年減点補正率を適用」する方法により、用途（構造）別に経年減点補正率を適用することが、むしろ一棟単位で適用するより合理的であると思われる。

このように、経年減点補正率は、原則的な取り扱いでは合理的な評価が行えないと思われる場合でも、必ず、すべての家屋に統一的に適用しなければならないものではなく、個々の家屋の態様に応じ合理的な評価が行えるよう取り扱って差し支えないものとする。

なお、用途（構造）別に経年減点補正率を適用する場合、明確計算を行っている等の理由で、用途

(構造) 毎に再建築費評点数や延べ床面積が算出されない場合も想定される。このような場合には、そもそも延べ床面積割合の差がきわめて僅少な場合が問題となることから、用途(構造)ごとに均等按分して経年減点補正率を計算することも可能であろう。

(ii) 提案

(i) で紹介したケースのうち、②のケースを考えるに当たって、平成11年度の当研究委員会の報告した「経年減点補正率の取扱いは、主たる用途(構造)により一棟単位で行うべき」との原則的な考え方について、今回、改めて検証することとした。

そもそも現行評価基準における経年減点補正率は「建物を何年で取り壊すのか」をもとに算定されたものではなく、2-2(1)でも述べたとおり、年数の経過に応じて通常生じる”減価”相当額を基礎として算定された補正率であり、その用途・構造ごとに減価の割合は異なるという考え方に立脚している。

また、評価基準の規定における複合用途・構造家屋に係る「再建築費評点基準表」の適用は、用途・構造別に行うこととされている(※)。物価水準補正や設計管理費補正、再建築費評点補正率についても、(再建築費評点基準表や経年表ほど細かい区分はないものの)木造・非木造別に適用することとなっている。さらに、増築された家屋(評価基準第2章第1節四)、非課税部分等のある家屋(同五)の「評点数」(再建築費評点数ではない)は、増築(非課税・特例)部分とその他の部分を、それぞれの部分ごとに分けて適用することとされている。この場合には、経年減点補正率についても、当然増築(非課税・特例)部分とその他の部分とに分けて適用することとなる。

以上のとおり、経年減点補正率の性質の面からも、評価基準に定める再建築費評点数や他の補正項目の適用方法とのバランスからも、一棟の建物に複数の用途・構造が存在する場合の経年減点補正率の取扱いは、一棟の建物を用途・構造別に分けられるのであれば、それぞれの用途・構造別の再建築費評点数にそれぞれの用途・構造別の経年減点補正率を乗じる取扱いも可能であると考えられる。実務に当てはめると、用途・構造別の再建築費評点数が求められない場合は、延べ床面積比(複合用途(構造)倉庫にあつては容積も可)により経年減点補正率を按分し、それも困難である場合にのみ、「例外的に」主たる用途・構造を認定し一棟単位で行うこととし、また、(i)の②のケースのような場合においては、すべての部分を等分して適用する等の取扱いを併用することもできるようにするということである。

現在、多くの市町村が、平成11年度の当研究委員会の報告による原則的な取扱い(一棟・延べ床面積)によっているという事情もあり、一朝一夕に取扱いを変更することは困難であると思われるが、上に述べてきた理由から、当委員会は、将来に向けて、これまで例外的な取り扱いとしてきた用途・構造別にそれぞれ経年減点補正率を適用する方法を、より積極的に活用することについても検討していくことを提案する。

現状では、原則的方法では合理的な評価とならないことを認識した場合においては、原則的な取扱いにとらわれず、適宜、用途・構造別に経年減点補正率を適用するようにするのが適当であろう。

※ 「一棟の家屋で二以上の異なった構造を有する部分のある木造家屋については、当該各部分について、それぞれに対応する木造家屋評点基準表を適用するものとする。」（評価基準第2章第2節二1（3）（非木造家屋にも同様の規定あり））

3 経年減点補正率の適用方法に係るその他の問題点等

3-1 改築を伴わない用途変更が行われた場合の取扱い

(1) 平成11年度の研究会での検討内容

平成11年度の当研究委員会においては、改築を伴わない用途変更が行われた場合の経年減点補正率の取扱いについても検討が行われた。

具体的には、住宅用として建築され、住宅として使用していたものを、改築等といった外形的な変化を加えることなく事務所として用いることとなった場合に、適用する経年表の種類を変更するのかどうかという問題である。これに関しては、

- ① 本来の構造に変更はないのでそのまま用途変更前の経年表を適用する
- ② 経年表は家屋の使用形態（用途）に応じて定められているものであるから、用途変更後の経年表を適用する。

の2つの方法が考えられたが、そもそも現行の経年表は、「同じ構造であっても使用の形態により最終残価率までの到達年数に差が生じている」ものであり、①によることとすると、この考え方に合致しなくなると考えられるため、平成11年度の本研究会においては②の方法によるべきとの報告を行ったところであり、今年度も、この方針を継続する前提で、以下の検討を行った。

(2) 経年表の具体的適用方法

法人税の耐用年数表には「耐用年数」が定められるのみで、定額法又は定率法により、1年間の「減価率」を別途理論計算することとなっている。

一方、経年表は、「経過年数」のみならず、経年表の種類ごとに、経過年数ごとに適用すべき「補正率」が具体的に示されている<資料-1>。したがって、固定資産税の評価額計算においては、理論計算をするまでもなく、表に示されている率をそのまま適用すればよい。

しかしながら、用途変更が行われた場合、(1)により、適用される経年表が変更されるため、用途変更後の経年減点補正率の適用にあたって、

- ① 経過年数重視
- ② 減価率重視

のいずれの方法で行うべきか、取扱いが分かれることが想定される。

このうち、いずれの適用方法が適当であるかを考えるにあたって、以下のような用途変更の具体的な事例を設定して考えることとした。

[想定事例] 平成19年度以降に適用される経年減点補正率はどうなるか

建築年次：昭和63年11月築 構造：S造

用途：平成18年9月に住宅から事務所へ（改築等を伴わない）

平成18年度に適用された経年減点補正率：0.4973

[想定される適用方法]

① 建物自体は築後19年経過するため、平成19年度に、用途変更後（事務所用）の経年表の「経過年数」が「19」における補正率0.6622に移行する。（用途変更時の築後建築年数を重視）

② 平成19年度に、前年度に適用された率0.4973の、事務所用の経年表上の直近下位の率である0.4845（経過年数29年の率に相当）にスライドさせ、平成19年度には事務所用の0.467を適用する。（用途変更までの経年減価を重視）

このような場合は、②により、用途変更までの経年減価を重視して考えることが合理的である。仮に、①の方法で計算した場合、次の<表-4>で示すとおり、適用する経年減点補正率が大幅に増加（減価が少ないことになる。）し、納税者に不利なケースが生じるほか、理論的にも、用途変更までの住宅としての経年減価を否定し、用途変更前においても事務所として使用したものとして経年減点補正率が計算されることとなるため、1で述べてきた経年減価の理念に照らして不合理であると考えられるためである。

<表-4> 用途変更があった場合の経年表の適用例（数値は評価基準別表第13より抜粋）

| 住宅、アパート | | 事務所、銀行他 | |
|----------|---------------|---------|--------------------------|
| 年 | 率 | 年 | 率 |
| 1 | 0.8000 | 1 | 0.9822 |
| 2 | 0.7500 | 2 | 0.9644 |
| ~~~~~ | | | |
| 17 | 0.5108 | 17 | 0.6978 |
| <H18> 18 | 0.4973 | 18 | 0.6800 |
| 19 | 0.4838 | 19 | 0.6622 ×年数重視<H19> |
| 20 | 0.4703 | 20 | 0.6445 |
| 21 | 0.4568 | ~~~~~ | |
| ~~~~~ | | 29 | 0.4845 |
| 40 | 0.2000 | 30 | 0.4667 ○率重視<H19> |
| | | 31 | 0.4489 <H20> |
| | | 32 | 0.4311 <H21> 評価替え年度 |
| | | ~~~~~ | |
| | | 45 | 0.2000 |

なお、基準年度以外においては、経年表が変更されても、法第349条第2項、第3項及び第5項の但書に掲げる事情がない限り評価替えを行わないため、課税標準額の変更は、用途変更後初めて到来する基準年度、すなわち当該事例では平成21年度に行われることとなる。

したがって、当該家屋の実際の評価額計算に適用されている経年減点補正率は次のとおりとなる。

| | |
|---------------|-------------------------------|
| 平成18年度分〔基準年度〕 | 0.4973 |
| ＜用途変更＞ | |
| 平成19年度分〔据置年度〕 | 0.4667（課税標準は0.4973で計算したものに据置） |
| 平成20年度分〔据置年度〕 | 0.4489（課税標準は0.4973で計算したものに据置） |
| 平成21年度分〔基準年度〕 | 0.4311（評価替え） |

なお、改築を伴う用途変更があった場合は、評価替えを行う必要があるため、課税標準は据え置かれず、（ ）の外書きの経年減点補正率が評価にそのまま用いられる。

（3）提案

（2）で示したような取扱いとした場合、評価調書や課税台帳に記載される建築年月日から計算可能な実際の築後経過年数と、経年表上の「経過年数」が一致せず、納税者に対する説明に苦慮する可能性が生ずる。

経年表の「経過年数」は、用途変更がないことを前提とした場合に、適用する経年減点補正率が一目で分かるよう便宜を図ったものであると考えられる。しかしながら、そもそも経年減点補正率は「年数経過時の建物の残価率」を示したのではなく、2-2（1）でも述べたとおり、年数の経過に応じて通常生じる”減価”相当額を基礎として算定された補正率であるため、経年減点補正率は、1年ごとの減価率を想定し、それを前年度の経年減点補正率から控除する方法で行うのが合理的である。

したがって、当委員会は、経年表において、補正率そのものを表示するのではなく、用途・構造ごとに1年ごとの減価率を表示し、経年減点補正率の算出方法を別途計算式で示すことを検討するよう提案する。そうすることによって、（2）で示したように、用途変更の翌年度に、変更後の経年表に示される率の中から直近下位に相当する率を適用する手間をかけることなく、規則的に処理することができるようになるというメリットも生じるであろう。

その際、初期の減価率を大きく設定している用途（木造の全てと、非木造のうち居住用）においては、用途変更後の減価率が相対的に小さく、納税者にきわめて不利になることも想定されるため、例えば、現行設定されている経過年数をもとに、初期減価がないと想定した場合の平均減価率を求め、それを用途変更後の減価率として表示するなどの措置を別途検討する必要があると考えられる。

この提案をもとに、現行の経年表をベースとして、上記提案にしたがって木造・非木造の経年表の改正案を仮に示すとすれば、＜参考-2＞のとおりとなる。

3-2 非木造家屋における「店舗」と「百貨店」の別

(1) 現状と問題点

評価基準の評点表において、非木造家屋の「店舗」と「百貨店」は「1 事務所、店舗、百貨店用建物」として、同一のものを用いるものの、当該区分の表示には、店舗と百貨店が併記されている。

また、経年表においては、店舗は「3 店舗及び病院用」、百貨店は「4 百貨店、ホテル、劇場及び娯楽場用」と、それぞれ別の経年表を用いることとなっており、これは現行評価基準制定当時から変わっていない。

これらのことから、評価基準においては（少なくとも経年表においては）、百貨店と店舗を別のものとして考えていることがうかがえる。

では、評価基準の制定当時、どのような家屋を「百貨店」として想定していたのであろうか。

これについては、少なくとも小売業については、衣食住に関する各種商品を扱う大規模経営の総合小売業者であって主として対面販売方式をとる古典的なデパートメントストアと、小規模小売業者とに区分することができたことから、このような古典的なデパートメントストアを「百貨店」と想定していたと思われる。経年減点補正率の考え方からも、様々なテナントが入って、多くの客が訪れる百貨店と、小規模な店舗を区別するのは、一定の合理性があったといえよう。

その後、商品流通業の発展により小売業が細分化し、古典的なデパートメントストアと店舗との中間的形態（スーパー、ショッピングセンター）の業態が発生してきたが、評価基準にいう「百貨店」は、依然として古典的なデパートメントストアに限定されるものとして取扱いを変えておらず、スーパーやショッピングセンターの経年表の区分は一般的には「店舗」として取り扱われてきている。

しかしながら、昨今、スーパーのような中間的形態の業態の範囲が拡大し、規模や使用形態が百貨店とそれほど変わらないような状況が見受けられる。このような社会情勢を背景に、これらの店舗の経年表の適用区分を「百貨店」として運用している市町村もあるようである。

そこで、この点を考える上での参考として、他の法令において、「店舗」と「百貨店」をどのように扱っているかを見て行くこととする。

(2) 他の法令にみる「店舗」と「百貨店」の別

(i) 不動産登記法

建物の表示に関する登記の登記事項とされる「建物の種類」（不動産登記規則第113条第1項）には、「店舗」は掲げられるものの、「百貨店」は掲げられていない。また、不動産登記規則の第113条第1項に規定する建物の種類の区分に該当しないものとして、不動産登記事務取扱手続準則第80条第1項に掲げられるものの中にも、「百貨店」は挙げられていない。

なお、同準則第80条第1項のなお書き「これにより難しい場合には、建物の用途により適当に定めるものとする」を根拠に、各地方方法務局の取扱要領等で「百貨店」との表示を許容している例がある

が、いずれにしても、不動産登記法において、積極的に「店舗」と「百貨店」を区別する規定は存在しないといえよう。

(ii) 耐用年数省令

耐用年数省令においては、百貨店という区分は存在しない。小売店であればその規模を問わず「店舗」の中に含まれる。したがって、百貨店と店舗の区分はない。

「耐用年数の適用等に関する取扱通達」より

(店舗)

2-1-3 別表第一の「建物」に掲げる「店舗用」の建物には、いわゆる小売店舗のほか、次の建物が該当する。(以下略)

(iii) 建築基準法

建築基準法上、「店舗」(同法第2条第1号に定める「建築物」に該当)と「百貨店」(同条第2号に定める「特殊建築物」に該当)とは区分されている。

特殊建築物とは、基本的に不特定多数が利用する建築物のことである。

不特定多数が利用する特殊建築物では、火災などが起こった場合、その被害が大きくなるため、建築基準法では、特殊建築物と、特殊建築物に設ける建築設備などについて、その所有者・管理者が専門技術者に定期的に点検を依頼し、その結果を特定行政庁に報告するよう義務付けられている。

建築基準法別表第一 「耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物」

(第六条、第二十七条、第二十八条、第三十五条—第三十五条の三、第九十条の三関係)

< (四) のみ抜粋 >

(い) 用途・・・百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの

(ろ) (い) の欄に供する階・・・三階以上の階

(は) (い) 欄の用途に供する部分 ((一) 項の場合にあつては客席、(五) 項の場合にあつては三階以上の部分に限る。) の床面積の合計・・・千平方メートル以上

(に) (い) 欄の用途に供する部分 ((二) 項及び(四) 項の場合にあつては二階の部分に限り、かつ病院及び診療所についてはその部分に患者の収容施設がある場合に限る。) の床面積の合計・・・五百平方メートル以上

さらに、波線部分に関し、政令(建築基準法施行令)の定めは、次のとおりとなっている。

(耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物)

第115条の3 法別表第1(イ)欄の(2)項から(4)項まで及び(6)項(法第87条第3項において法第27条の規定を準用する場合を含む。)に掲げる用途に類するもので政令で定めるものは、それぞれ次の各号に掲げるものとする。

【1、2略】

3. (4)項の用途に類するもの 公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗(床面積が10平方メートル以内のものを除く。)

【4. 略】

したがって、実際は百貨店だけでなく、ほとんどの店舗は特殊建築物として規制されており、建築基準法においても、店舗と百貨店の間には実質的にほとんど差を設けていないと思われる。

(iv) 大規模小売店舗に関する法律

百貨店など、大規模小売店舗に関する法律の制定及び改廃の歴史は以下のとおりである。

昭和12(1937)年：(第一次)百貨店法の制定 <昭22廃止>

昭和31(1956)年：(第二次)百貨店法の制定 <昭49廃止>

昭和48(1973)年：大規模小売店舗規制法(旧大店法)の制定 <平12廃止>

平成12(2000)年：大規模小売店舗立地法(大店立地法)の制定

既に廃止された百貨店法(第一次、第二次とも)では、百貨店業の定義が明確に行われている。これによると、百貨店の要件は、「売場面積」と「業態」の2つである。

○百貨店法(昭和12年)

第一条 本法ニ於テ百貨店業者ト称スルハ同一ノ店舗ニ於テ命令ヲ以テ定ムル売場面積ヲ有シ命令ノ定ムル所ニ依リ衣食住ニ関スル多種類ノ商品ノ小売業ヲ営ム者ヲ謂フ

第二条 同一ノ建物ニ於テ二人以上ノ小売業者各命令ヲ以テ定ムル売場面積ヲ有シ相連繫シテ営業ヲ為ス場合其ノ売場面積及販売スル商品ガ相合シテ前条ノ規定ニ依ル売場面積及商品ノ種類ニ該当スルトキハ各小売業者ハ命令ノ定ムル所ニ依リ之ヲ百貨店業者ト看做ス

○百貨店法(昭和31年)

(定義)

第二条 この法律で「百貨店業」とは、物品販売業(物品加工修理業を含む。)であつて、こ

れを営むための店舗のうちに、同一の店舗で床面積の合計が千五百平方メートル（特別区及び地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第一百五十五条第二項の市の区域内においては、三千平方メートル）以上のものを含むものをいう。

百貨店法は、大規模小売店舗規制法（旧大店法）の施行とともに、廃止（昭和49年）された。

旧大店法は、「消費者の利益の保護に配慮しつつ、大規模小売店舗の事業活動を調整することにより、その周辺の中小売業者の事業活動の機会を適正に保護し、小売業の正常な発展を図ることを目的」とした法律であった。

そのため、従来の「百貨店」から範囲を拡大し、量販店、スーパーマーケットなどといった業態を含めた「大規模小売店舗」を対象に、これらの出店に際して、この法律に基づき「大規模小売店舗審議会」（大店審）が出店規模や営業時間・日数等について審査を行う（いわゆる「出店調整」）仕組みを定めている。

対象となる大規模小売店舗には二つの区分（第一種：店舗面積3,000㎡以上（特別区・指定都市は6,000㎡以上）、第二種：店舗面積500㎡以上）が設けられた。

その後、平成10年に、従来の大型店を規制する考え方から、大型店と地域社会との融和を目的とし、出店規模や営業時間・日数等についての量的な調整は行わない「大規模小売店舗立地法」（大店立地法）が制定され、平成12年6月に施行された。この背景には、海外資本による大規模小売店舗の出店圧力や、市場開放を求める圧力があつたと言われる。

なお、「大規模小売店舗」の面積要件は、店舗面積1,000㎡以上とされている。

（3）提案

（2）において関連する法令を見てきたが、いずれも百貨店と（大規模）店舗の間に差異はほとんどないと言って良い。また、（1）で述べた背景からも、使用実態が百貨店とそれほどかわらない大規模小売店舗と、百貨店とを異なる取扱いを行う理由も希薄であると考ええる。

このような実情に鑑み、「店舗」と「百貨店」は経年表を統合して差し支えないと考える。

具体的には、「3 店舗及び病院用」を「3 病院用」に、「4 百貨店、ホテル、劇場及び娯楽場用」を「4 店舗、ホテル、劇場及び娯楽場用」とすることが望ましい。

また、経年表との整合性をとるために、評点表も同様に、「事務所、店舗及び百貨店」を「事務所及び店舗」とすることが適当であろう。

なお、仮に経年表の区分が統合された場合、店舗については適用する経年表が変わることとなるが、この場合の経年減点補正率の適用方法は、本章3-1によることとなる。

＜参考－１＞ 現行評価基準における経年減点補正率基準表 (非木造家屋のみ抜粋)

家 屋

別表第13 非木造家屋経年減点補正率基準表

1 事務所、銀行用建物及び2～7以外の建物

| 構 造 別 区 分 | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | | 煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造 | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの） | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が3 mmを超え4mm以下のもの） | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が 3mm以下のもの） | |
| 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 |
| 1 | 0.9877 | 1 | 0.9840 | 1 | 0.9822 | 1 | 0.9765 | 1 | 0.9667 |
| 2 | 0.9754 | 2 | 0.9680 | 2 | 0.9644 | 2 | 0.9529 | 2 | 0.9333 |
| 3 | 0.9631 | 3 | 0.9520 | 3 | 0.9467 | 3 | 0.9294 | 3 | 0.9000 |
| 4 | 0.9508 | 4 | 0.9360 | 4 | 0.9289 | 4 | 0.9059 | 4 | 0.8667 |
| 5 | 0.9385 | 5 | 0.9200 | 5 | 0.9111 | 5 | 0.8824 | 5 | 0.8333 |
| 6 | 0.9262 | 6 | 0.9040 | 6 | 0.8933 | 6 | 0.8588 | 6 | 0.8000 |
| 7 | 0.9139 | 7 | 0.8880 | 7 | 0.8756 | 7 | 0.8353 | 7 | 0.7667 |
| 8 | 0.9015 | 8 | 0.8720 | 8 | 0.8578 | 8 | 0.8118 | 8 | 0.7333 |
| 9 | 0.8892 | 9 | 0.8560 | 9 | 0.8400 | 9 | 0.7882 | 9 | 0.7000 |
| 10 | 0.8769 | 10 | 0.8400 | 10 | 0.8222 | 10 | 0.7647 | 10 | 0.6667 |
| 11 | 0.8646 | 11 | 0.8240 | 11 | 0.8045 | 11 | 0.7412 | 11 | 0.6333 |
| 12 | 0.8523 | 12 | 0.8080 | 12 | 0.7867 | 12 | 0.7177 | 12 | 0.6000 |
| 13 | 0.8400 | 13 | 0.7920 | 13 | 0.7689 | 13 | 0.6941 | 13 | 0.5667 |
| 14 | 0.8277 | 14 | 0.7760 | 14 | 0.7511 | 14 | 0.6706 | 14 | 0.5333 |
| 15 | 0.8154 | 15 | 0.7600 | 15 | 0.7333 | 15 | 0.6471 | 15 | 0.5000 |
| 16 | 0.8031 | 16 | 0.7440 | 16 | 0.7156 | 16 | 0.6235 | 16 | 0.4667 |
| 17 | 0.7908 | 17 | 0.7280 | 17 | 0.6978 | 17 | 0.6000 | 17 | 0.4333 |
| 18 | 0.7785 | 18 | 0.7120 | 18 | 0.6800 | 18 | 0.5765 | 18 | 0.4000 |
| 19 | 0.7662 | 19 | 0.6960 | 19 | 0.6622 | 19 | 0.5529 | 19 | 0.3667 |
| 20 | 0.7539 | 20 | 0.6800 | 20 | 0.6445 | 20 | 0.5294 | 20 | 0.3333 |
| 21 | 0.7416 | 21 | 0.6640 | 21 | 0.6267 | 21 | 0.5059 | 21 | 0.3000 |
| 22 | 0.7292 | 22 | 0.6480 | 22 | 0.6089 | 22 | 0.4824 | 22 | 0.2667 |
| 23 | 0.7169 | 23 | 0.6320 | 23 | 0.5911 | 23 | 0.4588 | 23 | 0.2333 |
| 24 | 0.7046 | 24 | 0.6160 | 24 | 0.5734 | 24 | 0.4353 | 24以上 | 0.2000 |
| 25 | 0.6923 | 25 | 0.6000 | 25 | 0.5556 | 25 | 0.4118 | | |
| 26 | 0.6800 | 26 | 0.5840 | 26 | 0.5378 | 26 | 0.3882 | | |
| 27 | 0.6677 | 27 | 0.5680 | 27 | 0.5200 | 27 | 0.3647 | | |
| 28 | 0.6554 | 28 | 0.5520 | 28 | 0.5022 | 28 | 0.3412 | | |
| 29 | 0.6431 | 29 | 0.5360 | 29 | 0.4845 | 29 | 0.3177 | | |
| 30 | 0.6308 | 30 | 0.5200 | 30 | 0.4667 | 30 | 0.2941 | | |
| 31 | 0.6185 | 31 | 0.5040 | 31 | 0.4489 | 31 | 0.2706 | | |
| 32 | 0.6062 | 32 | 0.4880 | 32 | 0.4311 | 32 | 0.2471 | | |
| 33 | 0.5939 | 33 | 0.4720 | 33 | 0.4134 | 33 | 0.2235 | | |
| 34 | 0.5816 | 34 | 0.4560 | 34 | 0.3956 | 34以上 | 0.2000 | | |
| 35 | 0.5693 | 35 | 0.4400 | 35 | 0.3778 | | | | |
| 36 | 0.5569 | 36 | 0.4240 | 36 | 0.3600 | | | | |
| 37 | 0.5446 | 37 | 0.4080 | 37 | 0.3423 | | | | |
| 38 | 0.5323 | 38 | 0.3920 | 38 | 0.3245 | | | | |
| 39 | 0.5200 | 39 | 0.3760 | 39 | 0.3067 | | | | |
| 40 | 0.5077 | 40 | 0.3600 | 40 | 0.2889 | | | | |
| 41 | 0.4954 | 41 | 0.3440 | 41 | 0.2711 | | | | |
| 42 | 0.4831 | 42 | 0.3280 | 42 | 0.2534 | | | | |
| 43 | 0.4708 | 43 | 0.3120 | 43 | 0.2356 | | | | |
| 44 | 0.4585 | 44 | 0.2960 | 44 | 0.2178 | | | | |
| 45 | 0.4462 | 45 | 0.2800 | 45以上 | 0.2000 | | | | |
| 46 | 0.4339 | 46 | 0.2640 | | | | | | |
| 47 | 0.4216 | 47 | 0.2480 | | | | | | |
| 48 | 0.4093 | 48 | 0.2320 | | | | | | |
| 49 | 0.3970 | 49 | 0.2160 | | | | | | |
| 50 | 0.3847 | 50以上 | 0.2000 | | | | | | |
| 51 | 0.3723 | | | | | | | | |
| 52 | 0.3600 | | | | | | | | |
| 53 | 0.3477 | | | | | | | | |
| 54 | 0.3354 | | | | | | | | |
| 55 | 0.3231 | | | | | | | | |
| 56 | 0.3108 | | | | | | | | |
| 57 | 0.2985 | | | | | | | | |
| 58 | 0.2862 | | | | | | | | |
| 59 | 0.2739 | | | | | | | | |
| 60 | 0.2616 | | | | | | | | |
| 61 | 0.2493 | | | | | | | | |
| 62 | 0.2370 | | | | | | | | |
| 63 | 0.2247 | | | | | | | | |
| 64 | 0.2124 | | | | | | | | |
| 65以上 | 0.2000 | | | | | | | | |

家 屋

2 住宅、アパート用建物

| 構 造 別 区 分 | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|------------|-------------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造 | | 煉瓦造、コンクリート | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が3 | | 鉄骨造（骨格材の肉厚 | |
| 鉄筋コンクリート造 | | ブロック造及び石造 | | 4mmを超えるもの） | | mmを超え4mm以下のもの） | | が3mm以下のもの） | |
| 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 |
| 1 | 0.8000 | 1 | 0.8000 | 1 | 0.8000 | 1 | 0.8000 | 1 | 0.8000 |
| 2 | 0.7500 | 2 | 0.7500 | 2 | 0.7500 | 2 | 0.7500 | 2 | 0.7500 |
| 3 | 0.7000 | 3 | 0.7000 | 3 | 0.7000 | 3 | 0.7000 | 3 | 0.7000 |
| 4 | 0.6912 | 4 | 0.6881 | 4 | 0.6865 | 4 | 0.6815 | 4 | 0.6706 |
| 5 | 0.6825 | 5 | 0.6762 | 5 | 0.6730 | 5 | 0.6630 | 5 | 0.6412 |
| 6 | 0.6737 | 6 | 0.6643 | 6 | 0.6595 | 6 | 0.6444 | 6 | 0.6118 |
| 7 | 0.6649 | 7 | 0.6524 | 7 | 0.6459 | 7 | 0.6259 | 7 | 0.5824 |
| 8 | 0.6561 | 8 | 0.6405 | 8 | 0.6324 | 8 | 0.6074 | 8 | 0.5529 |
| 9 | 0.6474 | 9 | 0.6286 | 9 | 0.6189 | 9 | 0.5889 | 9 | 0.5235 |
| 10 | 0.6386 | 10 | 0.6167 | 10 | 0.6054 | 10 | 0.5704 | 10 | 0.4941 |
| 11 | 0.6298 | 11 | 0.6048 | 11 | 0.5919 | 11 | 0.5519 | 11 | 0.4647 |
| 12 | 0.6211 | 12 | 0.5929 | 12 | 0.5784 | 12 | 0.5333 | 12 | 0.4353 |
| 13 | 0.6123 | 13 | 0.5810 | 13 | 0.5649 | 13 | 0.5148 | 13 | 0.4059 |
| 14 | 0.6035 | 14 | 0.5691 | 14 | 0.5514 | 14 | 0.4963 | 14 | 0.3765 |
| 15 | 0.5947 | 15 | 0.5572 | 15 | 0.5378 | 15 | 0.4778 | 15 | 0.3471 |
| 16 | 0.5860 | 16 | 0.5452 | 16 | 0.5243 | 16 | 0.4593 | 16 | 0.3177 |
| 17 | 0.5772 | 17 | 0.5333 | 17 | 0.5108 | 17 | 0.4407 | 17 | 0.2882 |
| 18 | 0.5684 | 18 | 0.5214 | 18 | 0.4973 | 18 | 0.4222 | 18 | 0.2588 |
| 19 | 0.5597 | 19 | 0.5093 | 19 | 0.4838 | 19 | 0.4037 | 19 | 0.2294 |
| 20 | 0.5509 | 20 | 0.4976 | 20 | 0.4703 | 20 | 0.3852 | 20以上 | 0.2000 |
| 21 | 0.5421 | 21 | 0.4857 | 21 | 0.4568 | 21 | 0.3667 | | |
| 22 | 0.5334 | 22 | 0.4738 | 22 | 0.4433 | 22 | 0.3482 | | |
| 23 | 0.5246 | 23 | 0.4619 | 23 | 0.4297 | 23 | 0.3296 | | |
| 24 | 0.5158 | 24 | 0.4500 | 24 | 0.4162 | 24 | 0.3111 | | |
| 25 | 0.5070 | 25 | 0.4381 | 25 | 0.4027 | 25 | 0.2926 | | |
| 26 | 0.4983 | 26 | 0.4262 | 26 | 0.3892 | 26 | 0.2741 | | |
| 27 | 0.4895 | 27 | 0.4143 | 27 | 0.3757 | 27 | 0.2556 | | |
| 28 | 0.4807 | 28 | 0.4024 | 28 | 0.3622 | 28 | 0.2371 | | |
| 29 | 0.4720 | 29 | 0.3905 | 29 | 0.3487 | 29 | 0.2185 | | |
| 30 | 0.4632 | 30 | 0.3786 | 30 | 0.3351 | 30以上 | 0.2000 | | |
| 31 | 0.4544 | 31 | 0.3667 | 31 | 0.3216 | | | | |
| 32 | 0.4456 | 32 | 0.3548 | 32 | 0.3081 | | | | |
| 33 | 0.4369 | 33 | 0.3429 | 33 | 0.2946 | | | | |
| 34 | 0.4281 | 34 | 0.3310 | 34 | 0.2811 | | | | |
| 35 | 0.4193 | 35 | 0.3191 | 35 | 0.2676 | | | | |
| 36 | 0.4106 | 36 | 0.3072 | 36 | 0.2541 | | | | |
| 37 | 0.4018 | 37 | 0.2953 | 37 | 0.2406 | | | | |
| 38 | 0.3930 | 38 | 0.2834 | 38 | 0.2270 | | | | |
| 39 | 0.3842 | 39 | 0.2715 | 39 | 0.2135 | | | | |
| 40 | 0.3755 | 40 | 0.2596 | 40以上 | 0.2000 | | | | |
| 41 | 0.3667 | 41 | 0.2476 | | | | | | |
| 42 | 0.3579 | 42 | 0.2357 | | | | | | |
| 43 | 0.3492 | 43 | 0.2238 | | | | | | |
| 44 | 0.3404 | 44 | 0.2119 | | | | | | |
| 45 | 0.3316 | 45以上 | 0.2000 | | | | | | |
| 46 | 0.3228 | | | | | | | | |
| 47 | 0.3141 | | | | | | | | |
| 48 | 0.3053 | | | | | | | | |
| 49 | 0.2965 | | | | | | | | |
| 50 | 0.2878 | | | | | | | | |
| 51 | 0.2790 | | | | | | | | |
| 52 | 0.2702 | | | | | | | | |
| 53 | 0.2615 | | | | | | | | |
| 54 | 0.2527 | | | | | | | | |
| 55 | 0.2439 | | | | | | | | |
| 56 | 0.2351 | | | | | | | | |
| 57 | 0.2264 | | | | | | | | |
| 58 | 0.2176 | | | | | | | | |
| 59 | 0.2088 | | | | | | | | |
| 60以上 | 0.2000 | | | | | | | | |

3 店舗及び病院用建物

| 構 造 別 区 分 | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | | 煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造 | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの） | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が3 mmを超え4mm以下のもの） | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が 3mm以下のもの） | |
| 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 |
| 1 | 0.9840 | 1 | 0.9822 | 1 | 0.9800 | 1 | 0.9733 | 1 | 0.9600 |
| 2 | 0.9680 | 2 | 0.9644 | 2 | 0.9600 | 2 | 0.9467 | 2 | 0.9200 |
| 3 | 0.9520 | 3 | 0.9467 | 3 | 0.9400 | 3 | 0.9200 | 3 | 0.8800 |
| 4 | 0.9360 | 4 | 0.9289 | 4 | 0.9200 | 4 | 0.8933 | 4 | 0.8400 |
| 5 | 0.9200 | 5 | 0.9111 | 5 | 0.9000 | 5 | 0.8667 | 5 | 0.8000 |
| 6 | 0.9040 | 6 | 0.8933 | 6 | 0.8800 | 6 | 0.8400 | 6 | 0.7600 |
| 7 | 0.8880 | 7 | 0.8756 | 7 | 0.8600 | 7 | 0.8133 | 7 | 0.7200 |
| 8 | 0.8720 | 8 | 0.8578 | 8 | 0.8400 | 8 | 0.7867 | 8 | 0.6800 |
| 9 | 0.8560 | 9 | 0.8400 | 9 | 0.8200 | 9 | 0.7600 | 9 | 0.6400 |
| 10 | 0.8400 | 10 | 0.8222 | 10 | 0.8000 | 10 | 0.7333 | 10 | 0.6000 |
| 11 | 0.8240 | 11 | 0.8045 | 11 | 0.7800 | 11 | 0.7067 | 11 | 0.5600 |
| 12 | 0.8080 | 12 | 0.7867 | 12 | 0.7600 | 12 | 0.6800 | 12 | 0.5200 |
| 13 | 0.7920 | 13 | 0.7689 | 13 | 0.7400 | 13 | 0.6533 | 13 | 0.4800 |
| 14 | 0.7760 | 14 | 0.7511 | 14 | 0.7200 | 14 | 0.6267 | 14 | 0.4400 |
| 15 | 0.7600 | 15 | 0.7333 | 15 | 0.7000 | 15 | 0.6000 | 15 | 0.4000 |
| 16 | 0.7440 | 16 | 0.7156 | 16 | 0.6800 | 16 | 0.5733 | 16 | 0.3600 |
| 17 | 0.7280 | 17 | 0.6978 | 17 | 0.6600 | 17 | 0.5467 | 17 | 0.3200 |
| 18 | 0.7120 | 18 | 0.6800 | 18 | 0.6400 | 18 | 0.5200 | 18 | 0.2800 |
| 19 | 0.6960 | 19 | 0.6622 | 19 | 0.6200 | 19 | 0.4933 | 19 | 0.2400 |
| 20 | 0.6800 | 20 | 0.6445 | 20 | 0.6000 | 20 | 0.4667 | 20以上 | 0.2000 |
| 21 | 0.6640 | 21 | 0.6267 | 21 | 0.5800 | 21 | 0.4400 | | |
| 22 | 0.6480 | 22 | 0.6089 | 22 | 0.5600 | 22 | 0.4133 | | |
| 23 | 0.6320 | 23 | 0.5911 | 23 | 0.5400 | 23 | 0.3867 | | |
| 24 | 0.6160 | 24 | 0.5734 | 24 | 0.5200 | 24 | 0.3600 | | |
| 25 | 0.6000 | 25 | 0.5556 | 25 | 0.5000 | 25 | 0.3334 | | |
| 26 | 0.5840 | 26 | 0.5378 | 26 | 0.4800 | 26 | 0.3067 | | |
| 27 | 0.5680 | 27 | 0.5200 | 27 | 0.4600 | 27 | 0.2800 | | |
| 28 | 0.5520 | 28 | 0.5022 | 28 | 0.4400 | 28 | 0.2534 | | |
| 29 | 0.5360 | 29 | 0.4845 | 29 | 0.4200 | 29 | 0.2267 | | |
| 30 | 0.5200 | 30 | 0.4667 | 30 | 0.4000 | 30以上 | 0.2000 | | |
| 31 | 0.5040 | 31 | 0.4489 | 31 | 0.3800 | | | | |
| 32 | 0.4880 | 32 | 0.4311 | 32 | 0.3600 | | | | |
| 33 | 0.4720 | 33 | 0.4134 | 33 | 0.3400 | | | | |
| 34 | 0.4560 | 34 | 0.3956 | 34 | 0.3200 | | | | |
| 35 | 0.4400 | 35 | 0.3778 | 35 | 0.3000 | | | | |
| 36 | 0.4240 | 36 | 0.3600 | 36 | 0.2800 | | | | |
| 37 | 0.4080 | 37 | 0.3423 | 37 | 0.2600 | | | | |
| 38 | 0.3920 | 38 | 0.3245 | 38 | 0.2400 | | | | |
| 39 | 0.3760 | 39 | 0.3067 | 39 | 0.2200 | | | | |
| 40 | 0.3600 | 40 | 0.2889 | 40以上 | 0.2000 | | | | |
| 41 | 0.3440 | 41 | 0.2711 | | | | | | |
| 42 | 0.3280 | 42 | 0.2534 | | | | | | |
| 43 | 0.3120 | 43 | 0.2356 | | | | | | |
| 44 | 0.2960 | 44 | 0.2178 | | | | | | |
| 45 | 0.2800 | 45以上 | 0.2000 | | | | | | |
| 46 | 0.2640 | | | | | | | | |
| 47 | 0.2480 | | | | | | | | |
| 48 | 0.2320 | | | | | | | | |
| 49 | 0.2160 | | | | | | | | |
| 50以上 | 0.2000 | | | | | | | | |

4 百貨店、ホテル、劇場及び娯楽場用建物

| 構 造 別 区 分 | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|----------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | | 煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造 | | 鉄骨造 (骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの) | | 鉄骨造 (骨格材の肉厚が3 mmを超え4mm以下のもの) | | 鉄骨造 (骨格材の肉厚が 3mm以下のもの) | |
| 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 |
| 1 | 0.9840 | 1 | 0.9822 | 1 | 0.9771 | 1 | 0.9714 | 1 | 0.9600 |
| 2 | 0.9680 | 2 | 0.9644 | 2 | 0.9543 | 2 | 0.9429 | 2 | 0.9200 |
| 3 | 0.9520 | 3 | 0.9467 | 3 | 0.9314 | 3 | 0.9143 | 3 | 0.8800 |
| 4 | 0.9360 | 4 | 0.9289 | 4 | 0.9086 | 4 | 0.8857 | 4 | 0.8400 |
| 5 | 0.9200 | 5 | 0.9111 | 5 | 0.8857 | 5 | 0.8571 | 5 | 0.8000 |
| 6 | 0.9040 | 6 | 0.8933 | 6 | 0.8629 | 6 | 0.8286 | 6 | 0.7600 |
| 7 | 0.8880 | 7 | 0.8756 | 7 | 0.8400 | 7 | 0.8000 | 7 | 0.7200 |
| 8 | 0.8720 | 8 | 0.8578 | 8 | 0.8171 | 8 | 0.7714 | 8 | 0.6800 |
| 9 | 0.8560 | 9 | 0.8400 | 9 | 0.7943 | 9 | 0.7429 | 9 | 0.6400 |
| 10 | 0.8400 | 10 | 0.8222 | 10 | 0.7714 | 10 | 0.7143 | 10 | 0.6000 |
| 11 | 0.8240 | 11 | 0.8045 | 11 | 0.7486 | 11 | 0.6857 | 11 | 0.5600 |
| 12 | 0.8080 | 12 | 0.7867 | 12 | 0.7257 | 12 | 0.6571 | 12 | 0.5200 |
| 13 | 0.7920 | 13 | 0.7689 | 13 | 0.7029 | 13 | 0.6286 | 13 | 0.4800 |
| 14 | 0.7760 | 14 | 0.7511 | 14 | 0.6800 | 14 | 0.6000 | 14 | 0.4400 |
| 15 | 0.7600 | 15 | 0.7333 | 15 | 0.6571 | 15 | 0.5714 | 15 | 0.4000 |
| 16 | 0.7440 | 16 | 0.7156 | 16 | 0.6343 | 16 | 0.5429 | 16 | 0.3600 |
| 17 | 0.7280 | 17 | 0.6978 | 17 | 0.6114 | 17 | 0.5143 | 17 | 0.3200 |
| 18 | 0.7120 | 18 | 0.6800 | 18 | 0.5886 | 18 | 0.4857 | 18 | 0.2800 |
| 19 | 0.6960 | 19 | 0.6622 | 19 | 0.5657 | 19 | 0.4572 | 19 | 0.2400 |
| 20 | 0.6800 | 20 | 0.6445 | 20 | 0.5429 | 20 | 0.4286 | 20以上 | 0.2000 |
| 21 | 0.6640 | 21 | 0.6267 | 21 | 0.5200 | 21 | 0.4000 | | |
| 22 | 0.6480 | 22 | 0.6089 | 22 | 0.4971 | 22 | 0.3714 | | |
| 23 | 0.6320 | 23 | 0.5911 | 23 | 0.4743 | 23 | 0.3429 | | |
| 24 | 0.6160 | 24 | 0.5734 | 24 | 0.4514 | 24 | 0.3143 | | |
| 25 | 0.6000 | 25 | 0.5556 | 25 | 0.4286 | 25 | 0.2857 | | |
| 26 | 0.5840 | 26 | 0.5378 | 26 | 0.4057 | 26 | 0.2572 | | |
| 27 | 0.5680 | 27 | 0.5200 | 27 | 0.3829 | 27 | 0.2286 | | |
| 28 | 0.5520 | 28 | 0.5022 | 28 | 0.3600 | 28以上 | 0.2000 | | |
| 29 | 0.5360 | 29 | 0.4845 | 29 | 0.3371 | | | | |
| 30 | 0.5200 | 30 | 0.4667 | 30 | 0.3143 | | | | |
| 31 | 0.5040 | 31 | 0.4489 | 31 | 0.2914 | | | | |
| 32 | 0.4880 | 32 | 0.4311 | 32 | 0.2686 | | | | |
| 33 | 0.4720 | 33 | 0.4134 | 33 | 0.2457 | | | | |
| 34 | 0.4560 | 34 | 0.3956 | 34 | 0.2229 | | | | |
| 35 | 0.4400 | 35 | 0.3778 | 35以上 | 0.2000 | | | | |
| 36 | 0.4240 | 36 | 0.3600 | | | | | | |
| 37 | 0.4080 | 37 | 0.3423 | | | | | | |
| 38 | 0.3920 | 38 | 0.3245 | | | | | | |
| 39 | 0.3760 | 39 | 0.3067 | | | | | | |
| 40 | 0.3600 | 40 | 0.2889 | | | | | | |
| 41 | 0.3440 | 41 | 0.2711 | | | | | | |
| 42 | 0.3280 | 42 | 0.2534 | | | | | | |
| 43 | 0.3120 | 43 | 0.2356 | | | | | | |
| 44 | 0.2960 | 44 | 0.2178 | | | | | | |
| 45 | 0.2800 | 45以上 | 0.2000 | | | | | | |
| 46 | 0.2640 | | | | | | | | |
| 47 | 0.2480 | | | | | | | | |
| 48 | 0.2320 | | | | | | | | |
| 49 | 0.2160 | | | | | | | | |
| 50以上 | 0.2000 | | | | | | | | |

5 市場用建物

| 構 造 別 区 分 | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | | 煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造 | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの） | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が3 mmを超え4mm以下のもの） | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が 3mm以下のもの） | |
| 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 |
| 1 | 0.9822 | 1 | 0.9771 | 1 | 0.9771 | 1 | 0.9714 | 1 | 0.9600 |
| 2 | 0.9644 | 2 | 0.9543 | 2 | 0.9543 | 2 | 0.9429 | 2 | 0.9200 |
| 3 | 0.9467 | 3 | 0.9314 | 3 | 0.9314 | 3 | 0.9143 | 3 | 0.8800 |
| 4 | 0.9289 | 4 | 0.9086 | 4 | 0.9086 | 4 | 0.8857 | 4 | 0.8400 |
| 5 | 0.9111 | 5 | 0.8857 | 5 | 0.8857 | 5 | 0.8571 | 5 | 0.8000 |
| 6 | 0.8933 | 6 | 0.8629 | 6 | 0.8629 | 6 | 0.8286 | 6 | 0.7600 |
| 7 | 0.8756 | 7 | 0.8400 | 7 | 0.8400 | 7 | 0.8000 | 7 | 0.7200 |
| 8 | 0.8578 | 8 | 0.8171 | 8 | 0.8171 | 8 | 0.7714 | 8 | 0.6800 |
| 9 | 0.8400 | 9 | 0.7943 | 9 | 0.7943 | 9 | 0.7429 | 9 | 0.6400 |
| 10 | 0.8222 | 10 | 0.7714 | 10 | 0.7714 | 10 | 0.7143 | 10 | 0.6000 |
| 11 | 0.8045 | 11 | 0.7486 | 11 | 0.7486 | 11 | 0.6857 | 11 | 0.5600 |
| 12 | 0.7867 | 12 | 0.7257 | 12 | 0.7257 | 12 | 0.6571 | 12 | 0.5200 |
| 13 | 0.7689 | 13 | 0.7029 | 13 | 0.7029 | 13 | 0.6286 | 13 | 0.4800 |
| 14 | 0.7511 | 14 | 0.6800 | 14 | 0.6800 | 14 | 0.6000 | 14 | 0.4400 |
| 15 | 0.7333 | 15 | 0.6571 | 15 | 0.6571 | 15 | 0.5714 | 15 | 0.4000 |
| 16 | 0.7156 | 16 | 0.6343 | 16 | 0.6343 | 16 | 0.5429 | 16 | 0.3600 |
| 17 | 0.6978 | 17 | 0.6114 | 17 | 0.6114 | 17 | 0.5143 | 17 | 0.3200 |
| 18 | 0.6800 | 18 | 0.5886 | 18 | 0.5886 | 18 | 0.4857 | 18 | 0.2800 |
| 19 | 0.6622 | 19 | 0.5657 | 19 | 0.5657 | 19 | 0.4572 | 19 | 0.2400 |
| 20 | 0.6445 | 20 | 0.5429 | 20 | 0.5429 | 20 | 0.4286 | 20以上 | 0.2000 |
| 21 | 0.6267 | 21 | 0.5200 | 21 | 0.5200 | 21 | 0.4000 | | |
| 22 | 0.6089 | 22 | 0.4971 | 22 | 0.4971 | 22 | 0.3714 | | |
| 23 | 0.5911 | 23 | 0.4743 | 23 | 0.4743 | 23 | 0.3429 | | |
| 24 | 0.5734 | 24 | 0.4514 | 24 | 0.4514 | 24 | 0.3143 | | |
| 25 | 0.5556 | 25 | 0.4286 | 25 | 0.4286 | 25 | 0.2857 | | |
| 26 | 0.5378 | 26 | 0.4057 | 26 | 0.4057 | 26 | 0.2572 | | |
| 27 | 0.5200 | 27 | 0.3829 | 27 | 0.3829 | 27 | 0.2286 | | |
| 28 | 0.5022 | 28 | 0.3600 | 28 | 0.3600 | 28以上 | 0.2000 | | |
| 29 | 0.4845 | 29 | 0.3371 | 29 | 0.3371 | | | | |
| 30 | 0.4667 | 30 | 0.3143 | 30 | 0.3143 | | | | |
| 31 | 0.4489 | 31 | 0.2914 | 31 | 0.2914 | | | | |
| 32 | 0.4311 | 32 | 0.2686 | 32 | 0.2686 | | | | |
| 33 | 0.4134 | 33 | 0.2457 | 33 | 0.2457 | | | | |
| 34 | 0.3956 | 34 | 0.2229 | 34 | 0.2229 | | | | |
| 35 | 0.3778 | 35以上 | 0.2000 | 35以上 | 0.2000 | | | | |
| 36 | 0.3600 | | | | | | | | |
| 37 | 0.3423 | | | | | | | | |
| 38 | 0.3245 | | | | | | | | |
| 39 | 0.3067 | | | | | | | | |
| 40 | 0.2889 | | | | | | | | |
| 41 | 0.2711 | | | | | | | | |
| 42 | 0.2534 | | | | | | | | |
| 43 | 0.2356 | | | | | | | | |
| 44 | 0.2178 | | | | | | | | |
| 45以上 | 0.2000 | | | | | | | | |

6 公衆浴場用建物

| 構 造 別 区 分 | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | | 煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造 | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの） | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が3 mmを超え4mm以下のもの） | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が 3mm以下のもの） | |
| 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 |
| 1 | 0.9771 | 1 | 0.9765 | 1 | 0.9733 | 1 | 0.9619 | 1 | 0.9500 |
| 2 | 0.9543 | 2 | 0.9530 | 2 | 0.9467 | 2 | 0.9238 | 2 | 0.9000 |
| 3 | 0.9314 | 3 | 0.9294 | 3 | 0.9200 | 3 | 0.8857 | 3 | 0.8500 |
| 4 | 0.9086 | 4 | 0.9059 | 4 | 0.8933 | 4 | 0.8476 | 4 | 0.8000 |
| 5 | 0.8857 | 5 | 0.8824 | 5 | 0.8667 | 5 | 0.8095 | 5 | 0.7500 |
| 6 | 0.8629 | 6 | 0.8588 | 6 | 0.8400 | 6 | 0.7714 | 6 | 0.7000 |
| 7 | 0.8400 | 7 | 0.8353 | 7 | 0.8133 | 7 | 0.7333 | 7 | 0.6500 |
| 8 | 0.8171 | 8 | 0.8118 | 8 | 0.7867 | 8 | 0.6952 | 8 | 0.6000 |
| 9 | 0.7943 | 9 | 0.7882 | 9 | 0.7600 | 9 | 0.6571 | 9 | 0.5500 |
| 10 | 0.7714 | 10 | 0.7647 | 10 | 0.7333 | 10 | 0.6191 | 10 | 0.5000 |
| 11 | 0.7486 | 11 | 0.7412 | 11 | 0.7067 | 11 | 0.5810 | 11 | 0.4500 |
| 12 | 0.7257 | 12 | 0.7176 | 12 | 0.6800 | 12 | 0.5429 | 12 | 0.4000 |
| 13 | 0.7029 | 13 | 0.6941 | 13 | 0.6533 | 13 | 0.5048 | 13 | 0.3500 |
| 14 | 0.6800 | 14 | 0.6706 | 14 | 0.6267 | 14 | 0.4667 | 14 | 0.3000 |
| 15 | 0.6571 | 15 | 0.6470 | 15 | 0.6000 | 15 | 0.4286 | 15 | 0.2500 |
| 16 | 0.6343 | 16 | 0.6235 | 16 | 0.5733 | 16 | 0.3905 | 16以上 | 0.2000 |
| 17 | 0.6114 | 17 | 0.6000 | 17 | 0.5467 | 17 | 0.3524 | | |
| 18 | 0.5886 | 18 | 0.5764 | 18 | 0.5200 | 18 | 0.3143 | | |
| 19 | 0.5657 | 19 | 0.5529 | 19 | 0.4933 | 19 | 0.2762 | | |
| 20 | 0.5429 | 20 | 0.5294 | 20 | 0.4667 | 20 | 0.2381 | | |
| 21 | 0.5200 | 21 | 0.5058 | 21 | 0.4400 | 21以上 | 0.2000 | | |
| 22 | 0.4971 | 22 | 0.4823 | 22 | 0.4133 | | | | |
| 23 | 0.4743 | 23 | 0.4588 | 23 | 0.3867 | | | | |
| 24 | 0.4514 | 24 | 0.4352 | 24 | 0.3600 | | | | |
| 25 | 0.4286 | 25 | 0.4117 | 25 | 0.3334 | | | | |
| 26 | 0.4057 | 26 | 0.3882 | 26 | 0.3067 | | | | |
| 27 | 0.3829 | 27 | 0.3646 | 27 | 0.2800 | | | | |
| 28 | 0.3600 | 28 | 0.3411 | 28 | 0.2534 | | | | |
| 29 | 0.3371 | 29 | 0.3176 | 29 | 0.2267 | | | | |
| 30 | 0.3143 | 30 | 0.2940 | 30以上 | 0.2000 | | | | |
| 31 | 0.2914 | 31 | 0.2705 | | | | | | |
| 32 | 0.2686 | 32 | 0.2470 | | | | | | |
| 33 | 0.2457 | 33 | 0.2234 | | | | | | |
| 34 | 0.2229 | 34以上 | 0.2000 | | | | | | |
| 35以上 | 0.2000 | | | | | | | | |

7 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物

(1) 一般用のもの ((2)及び(3)以外のもの)

| 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | | 煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造 | | 鉄骨造 (骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの) | | 鉄骨造 (骨格材の肉厚が3 mmを超え4mm以下のもの) | | 鉄骨造 (骨格材の肉厚が 3mm以下のもの) | |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|----------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 |
| 1 | 0.9822 | 1 | 0.9800 | 1 | 0.9771 | 1 | 0.9682 | 1 | 0.9556 |
| 2 | 0.9644 | 2 | 0.9600 | 2 | 0.9543 | 2 | 0.9385 | 2 | 0.9111 |
| 3 | 0.9467 | 3 | 0.9400 | 3 | 0.9314 | 3 | 0.9077 | 3 | 0.8667 |
| 4 | 0.9289 | 4 | 0.9200 | 4 | 0.9086 | 4 | 0.8769 | 4 | 0.8222 |
| 5 | 0.9111 | 5 | 0.9000 | 5 | 0.8857 | 5 | 0.8462 | 5 | 0.7778 |
| 6 | 0.8933 | 6 | 0.8800 | 6 | 0.8629 | 6 | 0.8154 | 6 | 0.7333 |
| 7 | 0.8756 | 7 | 0.8600 | 7 | 0.8400 | 7 | 0.7846 | 7 | 0.6889 |
| 8 | 0.8578 | 8 | 0.8400 | 8 | 0.8171 | 8 | 0.7538 | 8 | 0.6444 |
| 9 | 0.8400 | 9 | 0.8200 | 9 | 0.7943 | 9 | 0.7231 | 9 | 0.6000 |
| 10 | 0.8222 | 10 | 0.8000 | 10 | 0.7714 | 10 | 0.6923 | 10 | 0.5556 |
| 11 | 0.8045 | 11 | 0.7800 | 11 | 0.7486 | 11 | 0.6615 | 11 | 0.5111 |
| 12 | 0.7867 | 12 | 0.7600 | 12 | 0.7257 | 12 | 0.6308 | 12 | 0.4667 |
| 13 | 0.7689 | 13 | 0.7400 | 13 | 0.7029 | 13 | 0.6000 | 13 | 0.4222 |
| 14 | 0.7511 | 14 | 0.7200 | 14 | 0.6800 | 14 | 0.5692 | 14 | 0.3778 |
| 15 | 0.7333 | 15 | 0.7000 | 15 | 0.6571 | 15 | 0.5365 | 15 | 0.3333 |
| 16 | 0.7156 | 16 | 0.6800 | 16 | 0.6343 | 16 | 0.5077 | 16 | 0.2889 |
| 17 | 0.6978 | 17 | 0.6600 | 17 | 0.6114 | 17 | 0.4769 | 17 | 0.2445 |
| 18 | 0.6800 | 18 | 0.6400 | 18 | 0.5886 | 18 | 0.4462 | 18以上 | 0.2000 |
| 19 | 0.6622 | 19 | 0.6200 | 19 | 0.5657 | 19 | 0.4154 | | |
| 20 | 0.6445 | 20 | 0.6000 | 20 | 0.5429 | 20 | 0.3846 | | |
| 21 | 0.6267 | 21 | 0.5800 | 21 | 0.5200 | 21 | 0.3539 | | |
| 22 | 0.6089 | 22 | 0.5600 | 22 | 0.4871 | 22 | 0.3231 | | |
| 23 | 0.5911 | 23 | 0.5400 | 23 | 0.4743 | 23 | 0.2923 | | |
| 24 | 0.5734 | 24 | 0.5200 | 24 | 0.4514 | 24 | 0.2615 | | |
| 25 | 0.5556 | 25 | 0.5000 | 25 | 0.4286 | 25 | 0.2308 | | |
| 26 | 0.5378 | 26 | 0.4800 | 26 | 0.4057 | 26以上 | 0.2000 | | |
| 27 | 0.5200 | 27 | 0.4600 | 27 | 0.3829 | | | | |
| 28 | 0.5022 | 28 | 0.4400 | 28 | 0.3600 | | | | |
| 29 | 0.4845 | 29 | 0.4200 | 29 | 0.3371 | | | | |
| 30 | 0.4667 | 30 | 0.4000 | 30 | 0.3143 | | | | |
| 31 | 0.4489 | 31 | 0.3800 | 31 | 0.2914 | | | | |
| 32 | 0.4311 | 32 | 0.3600 | 32 | 0.2686 | | | | |
| 33 | 0.4134 | 33 | 0.3400 | 33 | 0.2457 | | | | |
| 34 | 0.3956 | 34 | 0.3200 | 34 | 0.2229 | | | | |
| 35 | 0.3778 | 35 | 0.3000 | 35以上 | 0.2000 | | | | |
| 36 | 0.3600 | 36 | 0.2800 | | | | | | |
| 37 | 0.3423 | 37 | 0.2600 | | | | | | |
| 38 | 0.3245 | 38 | 0.2400 | | | | | | |
| 39 | 0.3067 | 39 | 0.2200 | | | | | | |
| 40 | 0.2889 | 40以上 | 0.2000 | | | | | | |
| 41 | 0.2711 | | | | | | | | |
| 42 | 0.2534 | | | | | | | | |
| 43 | 0.2356 | | | | | | | | |
| 44 | 0.2178 | | | | | | | | |
| 45以上 | 0.2000 | | | | | | | | |

家 屋

(2) 塩素、塩酸、硫酸、硝酸その他の著しい腐食性を有する液体又は気体の影響を直接全面的に受けるもの、冷凍倉庫用のもの及び放射性同位元素の放射線を直接受けるもの

| 構 造 別 区 分 | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | | 煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造 | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの） | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が3 mmを超え4mm以下のもの） | | 鉄骨造（骨格材の肉厚が 3mm以下のもの） | |
| 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 |
| 1 | 0.9692 | 1 | 0.9667 | 1 | 0.9636 | 1 | 0.9500 | 1 | 0.9385 |
| 2 | 0.9385 | 2 | 0.9333 | 2 | 0.9273 | 2 | 0.9000 | 2 | 0.8769 |
| 3 | 0.9077 | 3 | 0.9000 | 3 | 0.8909 | 3 | 0.8500 | 3 | 0.8154 |
| 4 | 0.8769 | 4 | 0.8667 | 4 | 0.8545 | 4 | 0.8000 | 4 | 0.7538 |
| 5 | 0.8462 | 5 | 0.8333 | 5 | 0.8182 | 5 | 0.7500 | 5 | 0.6923 |
| 6 | 0.8154 | 6 | 0.8000 | 6 | 0.7818 | 6 | 0.7000 | 6 | 0.6308 |
| 7 | 0.7846 | 7 | 0.7667 | 7 | 0.7455 | 7 | 0.6500 | 7 | 0.5692 |
| 8 | 0.7538 | 8 | 0.7333 | 8 | 0.7091 | 8 | 0.6000 | 8 | 0.5077 |
| 9 | 0.7231 | 9 | 0.7000 | 9 | 0.6727 | 9 | 0.5500 | 9 | 0.4462 |
| 10 | 0.6923 | 10 | 0.6667 | 10 | 0.6364 | 10 | 0.5000 | 10 | 0.3846 |
| 11 | 0.6615 | 11 | 0.6333 | 11 | 0.6000 | 11 | 0.4500 | 11 | 0.3231 |
| 12 | 0.6308 | 12 | 0.6000 | 12 | 0.5636 | 12 | 0.4000 | 12 | 0.2615 |
| 13 | 0.6000 | 13 | 0.5667 | 13 | 0.5273 | 13 | 0.3500 | 13以上 | 0.2000 |
| 14 | 0.5692 | 14 | 0.5333 | 14 | 0.4909 | 14 | 0.3000 | | |
| 15 | 0.5385 | 15 | 0.5000 | 15 | 0.4546 | 15 | 0.2500 | | |
| 16 | 0.5077 | 16 | 0.4667 | 16 | 0.4182 | 16以上 | 0.2000 | | |
| 17 | 0.4769 | 17 | 0.4333 | 17 | 0.3818 | | | | |
| 18 | 0.4462 | 18 | 0.4000 | 18 | 0.3455 | | | | |
| 19 | 0.4154 | 19 | 0.3667 | 19 | 0.3091 | | | | |
| 20 | 0.3846 | 20 | 0.3333 | 20 | 0.2727 | | | | |
| 21 | 0.3539 | 21 | 0.3000 | 21 | 0.2364 | | | | |
| 22 | 0.3231 | 22 | 0.2667 | 22以上 | 0.2000 | | | | |
| 23 | 0.2923 | 23 | 0.2333 | | | | | | |
| 24 | 0.2615 | 24以上 | 0.2000 | | | | | | |
| 25 | 0.2308 | | | | | | | | |
| 26以上 | 0.2000 | | | | | | | | |

(3) 塩、チリ硝石その他の著しい潮解性を有する固体を常時蔵置するためのもの及び著しい蒸気の影響を直接的に受けるもの

| 橋 造 別 区 分 | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|-------------------------|-------------|----------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | | 煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造 | | 鉄骨造 (骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの) | | 鉄骨造 (骨格材の肉厚が3 mmを超え4mm以下のもの) | | 鉄骨造 (骨格材の肉厚が 3mm以下のもの) | |
| 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 | 経過年数 | 経年減点 補正率 |
| 1 | 0.9771 | 1 | 0.9733 | 1 | 0.9714 | 1 | 0.9600 | 1 | 0.9467 |
| 2 | 0.9543 | 2 | 0.9467 | 2 | 0.9429 | 2 | 0.9200 | 2 | 0.8933 |
| 3 | 0.9314 | 3 | 0.9200 | 3 | 0.9143 | 3 | 0.8800 | 3 | 0.8400 |
| 4 | 0.9086 | 4 | 0.8933 | 4 | 0.8857 | 4 | 0.8400 | 4 | 0.7867 |
| 5 | 0.8857 | 5 | 0.8667 | 5 | 0.8571 | 5 | 0.8000 | 5 | 0.7333 |
| 6 | 0.8629 | 6 | 0.8400 | 6 | 0.8286 | 6 | 0.7600 | 6 | 0.6800 |
| 7 | 0.8400 | 7 | 0.8133 | 7 | 0.8000 | 7 | 0.7200 | 7 | 0.6267 |
| 8 | 0.8171 | 8 | 0.7867 | 8 | 0.7714 | 8 | 0.6800 | 8 | 0.5733 |
| 9 | 0.7943 | 9 | 0.7600 | 9 | 0.7429 | 9 | 0.6400 | 9 | 0.5200 |
| 10 | 0.7714 | 10 | 0.7333 | 10 | 0.7143 | 10 | 0.6000 | 10 | 0.4667 |
| 11 | 0.7486 | 11 | 0.7067 | 11 | 0.6857 | 11 | 0.5600 | 11 | 0.4133 |
| 12 | 0.7257 | 12 | 0.6800 | 12 | 0.6571 | 12 | 0.5200 | 12 | 0.3600 |
| 13 | 0.7029 | 13 | 0.6533 | 13 | 0.6286 | 13 | 0.4800 | 13 | 0.3067 |
| 14 | 0.6800 | 14 | 0.6267 | 14 | 0.6000 | 14 | 0.4400 | 14 | 0.2533 |
| 15 | 0.6571 | 15 | 0.6000 | 15 | 0.5714 | 15 | 0.4000 | 15以上 | 0.2000 |
| 16 | 0.6343 | 16 | 0.5733 | 16 | 0.5429 | 16 | 0.3600 | | |
| 17 | 0.6114 | 17 | 0.5467 | 17 | 0.5143 | 17 | 0.3200 | | |
| 18 | 0.5886 | 18 | 0.5200 | 18 | 0.4857 | 18 | 0.2800 | | |
| 19 | 0.5657 | 19 | 0.4933 | 19 | 0.4572 | 19 | 0.2400 | | |
| 20 | 0.5429 | 20 | 0.4667 | 20 | 0.4286 | 20以上 | 0.2000 | | |
| 21 | 0.5200 | 21 | 0.4400 | 21 | 0.4000 | | | | |
| 22 | 0.4971 | 22 | 0.4133 | 22 | 0.3714 | | | | |
| 23 | 0.4743 | 23 | 0.3867 | 23 | 0.3429 | | | | |
| 24 | 0.4514 | 24 | 0.3600 | 24 | 0.3143 | | | | |
| 25 | 0.4286 | 25 | 0.3334 | 25 | 0.2857 | | | | |
| 26 | 0.4057 | 26 | 0.3067 | 26 | 0.2572 | | | | |
| 27 | 0.3829 | 27 | 0.2800 | 27 | 0.2286 | | | | |
| 28 | 0.3600 | 28 | 0.2534 | 28以上 | 0.2000 | | | | |
| 29 | 0.3371 | 29 | 0.2267 | | | | | | |
| 30 | 0.3143 | 30以上 | 0.2000 | | | | | | |
| 31 | 0.2914 | | | | | | | | |
| 32 | 0.2686 | | | | | | | | |
| 33 | 0.2457 | | | | | | | | |
| 34 | 0.2229 | | | | | | | | |
| 35以上 | 0.2000 | | | | | | | | |

別表第14 削 除

「(3)提案」に基づいて改正した場合の「木造家屋経年減点補正率基準表」

| | 1 専用住宅、共同住宅、寄宿舎及び併用住宅用建物 | | | | 2 農家住宅用建物 | | | | 3 ホテル、旅館及び料亭用建物 | | | | 4 事務所、銀行及び店舗用建物 | | | |
|----------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|--------|--------|
| | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | | |
| A1 初期減価(初年度) | 45,000点未満 | 71,000点以上 111,000点未満 | 0.2 | 0.2 | 48,000点未満 | 84,000点以上 109,000点未満 | 0.2 | 0.2 | 46,000点未満 | 73,000点以上 116,000点未満 | 0.2 | 0.2 | 45,000点未満 | 71,000点以上 109,000点未満 | 0.2 | 0.2 |
| A2 初期減価(2年度目) | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.1 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 |
| A3 初期減価(3年度目) | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.1 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 |
| B 減価率 | 0.0417 | 0.0294 | 0.0227 | 0.0156 | 0.0417 | 0.0294 | 0.0227 | 0.0156 | 0.0571 | 0.0417 | 0.0294 | 0.0185 | 0.0417 | 0.0227 | 0.0185 | 0.0156 |
| 最終残価率 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 |
| 最終残価率に達するまでの年数 | 15 | 20 | 25 | 35 | 15 | 20 | 25 | 35 | 10 | 15 | 20 | 30 | 15 | 25 | 30 | 35 |
| 定額減価期間 | 12 | 17 | 22 | 32 | 12 | 17 | 22 | 32 | 7 | 12 | 17 | 27 | 12 | 22 | 27 | 32 |

| | 5 劇場及び病院用建物 | | | | 6 公衆浴場用建物 | | | | 7 工場及び倉庫用建物 | | | | 8 土蔵用建物 | | | | 9 附属家 | | | |
|----------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|-------------------------|--|--|
| | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | 延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分 | | | |
| A1 初期減価(初年度) | 45,000点未満 | 71,000点以上 109,000点未満 | 0.2 | 0.2 | 62,000点未満 | 84,000点以上 109,000点未満 | 0.2 | 0.2 | 31,000点未満 | 38,000点以上 48,000点未満 | 0.2 | 0.2 | 58,000点未満 | 84,000点以上 140,000点未満 | 0.2 | 0.2 | 28,000点未満 | 43,000点以上 109,000点未満 | | |
| A2 初期減価(2年度目) | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.1 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.1 | 0.05 | | |
| A3 初期減価(3年度目) | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.1 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.05 | 0.1 | 0.05 | | |
| B 減価率 | 0.0417 | 0.0294 | 0.0227 | 0.0185 | 0.0571 | 0.0417 | 0.0294 | 0.0185 | 0.0417 | 0.0294 | 0.0227 | 0.0185 | 0.0417 | 0.0294 | 0.0227 | 0.0571 | 0.0417 | 0.0294 | | |
| 最終残価率 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | | |
| 最終残価率に達するまでの年数 | 15 | 20 | 25 | 30 | 10 | 15 | 20 | 25 | 15 | 20 | 25 | 30 | 25 | 30 | 25 | 25 | 10 | 15 | | |
| 定額減価期間 | 12 | 17 | 22 | 27 | 7 | 12 | 17 | 22 | 12 | 17 | 22 | 27 | 22 | 27 | 22 | 22 | 7 | 12 | | |

＜経年減点補正率の計算方法＞

- 1 新築及び増築部分(新築後1年度目) 1からA1を控除したもの
- 2 2年度目 前年度の経年減点補正率からA2を控除したもの
- 3 3年度目 前年度の経年減点補正率からA3を控除したもの
- 4 4年度目以降 前年度の経年減点補正率からBを控除し、小数点第3位以下を四捨五入したもの(0.2を下回る場合は、0.2)

＜適用関係＞

- 1 経年減点補正率は毎年度計算するものであるが、新築及び基準年度を除くは、地方税法第349条第2項各号、同条第3項及び第5項に掲げる事情に該当しない限り、価額に反映しないものとする。
- 2 建築当初非課税であった家屋が、課税されることとなった場合の経年減点補正率は、建築当初から経年減点補正率を計算していただいたものとみなし、課税される年度から適用する。

「(3)提案」に基づいて改正した場合の「非木造家屋経年減点補正率基準表」

| | 1 事務所、銀行用建物及び2～7以外の建物 | | | | 2 住宅、アパート用建物 | | | | 3 (現行：店舗及び病院用)病院用建物 | | | | |
|----------------|-------------------------|-----------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|---|--------------------------|--------------------------|----------|
| | 鉄骨筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | 煉瓦造、コンクリート 叩き造及び石造 | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) | |
| B1 減価率 | 0.012308 | 0.016000 | 0.017778 | 0.023529 | 0.008772 | 0.011905 | 0.013514 | 0.028412 | 0.016000 | 0.017778 | 0.020000 | 0.026667 | 0.040000 |
| B2 変更後に適用する減価率 | — | — | — | — | 0.013333 | 0.017778 | 0.020000 | 0.040000 | — | — | — | — | — |
| 最終残価率 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 |
| 最終残価率に達するまでの年数 | 65 | 50 | 45 | 34 | 60 | 45 | 40 | 30 | 50 | 45 | 40 | 30 | 20 |
| 定額減価期間 | 65 | 50 | 45 | 34 | 57 | 42 | 37 | 27 | 50 | 45 | 40 | 30 | 20 |

| | 4 店舗(現行：百貨店)、ホテル、劇場、娯楽場 | | | | 5 市場 | | | | 6 公衆浴場 | | | | |
|----------------|-------------------------|-----------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|---|--------------------------|--------------------------|----------|
| | 鉄骨筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | 煉瓦造、コンクリート 叩き造及び石造 | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) | |
| B1 減価率 | 0.016000 | 0.017778 | 0.022857 | 0.028571 | 0.017778 | 0.022857 | 0.028571 | 0.040000 | 0.022857 | 0.023529 | 0.026667 | 0.038095 | 0.050000 |
| B2 変更後に適用する減価率 | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 最終残価率 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 |
| 最終残価率に達するまでの年数 | 50 | 45 | 35 | 28 | 45 | 35 | 28 | 20 | 35 | 34 | 30 | 21 | 16 |
| 定額減価期間 | 50 | 45 | 35 | 28 | 45 | 35 | 28 | 20 | 35 | 34 | 30 | 21 | 16 |

| | 7 工場、倉庫、発電所、家電所、停車場及び車庫用建物 | | | |
|----------------|----------------------------|-----------------------|---|--------------------------|
| | 鉄骨筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 | 煉瓦造、コンクリート 叩き造及び石造 | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が4mmを超えるも の) 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mmを超え4mm 以下のもの) | 鉄骨造(骨格材の肉 厚が3mm未満のもの) |
| B1 減価率 | 0.017778 | 0.020000 | 0.022857 | 0.030769 |
| B2 変更後に適用する減価率 | — | — | — | — |
| 最終残価率 | 0.2 | 0.2 | 0.2 | 0.2 |
| 最終残価率に達するまでの年数 | 45 | 40 | 35 | 26 |
| 定額減価期間 | 45 | 40 | 35 | 26 |

<住宅、アパート用建物の経年減点補正率の計算方法>

- 1 新築時から経年減点補正率基準表の区分が変わらないもの
(1) 新築及び増築部分(新築後1年度目) 0.8 (2) 2年度目 0.75 (3) 3年度目 0.7 (4) 4年度目以降 前年度の経年減点補正率からB1を控除したもの(0.2を下回る場合は、0.2)
- 2 経年減点補正率基準表の区分が変更されたもの 前年度の経年減点補正率からB2を控除し、小数点第5位以下を四捨五入したもの(0.2を下回る場合は、0.2)

<住宅、アパート用以外の建物の経年減点補正率の計算方法>

- 1 新築時から経年減点補正率基準表の区分が変わらないもの 前年度の経年減点補正率(新築及び増築部分は1)からB1を控除し、小数点第5位以下を四捨五入したもの(0.2を下回る場合は、0.2)
- 2 経年減点補正率基準表の区分が変更されたもの 前年度の経年減点補正率からB1を控除し、小数点第5位以下を四捨五入したもの(0.2を下回る場合は、0.2)

<適用関係>

- 1 経年減点補正率は毎年度計算するものであるが、新増築及び基準年度を除いては、地方税法第349条第2項各号に掲げる事情に該当しない限り、価額に反映しないものとする。
- 2 建築当初非課税であった家屋が、課税されることとなった場合の経年減点補正率は、建築当初から経年減点補正率を計算していたものとみなし、課税される年度から適用する。

単位当たり標準評点数の積算基礎の区分の見直しに関する研究

単位当たり標準評点数の積算基礎の区分の見直しに関する研究

[目 次]

| | | |
|---|--------------------------------|-----|
| 1 | 研究概要 | 99 |
| | (1) 研究目的 | 99 |
| | (2) 研究体制 | 100 |
| | (3) 研究内容の概要 | 101 |
| 2 | 評点基準表見直しにあたっての基本方針 | 101 |
| 3 | 具体的な検討方法 | 102 |
| | (1) 木造家屋 | 102 |
| | (2) 非木造家屋 | 103 |
| | (3) 地方公共団体実務担当者の意見 | 104 |
| 4 | 改正案の作成 | 104 |
| | (1) 木造家屋における評点項目等の見直し案 | 104 |
| | (2) 木造家屋における評点項目等の見直し案の各部分別概要 | 116 |
| | (3) 非木造家屋における評点項目等の見直し案 | 119 |
| | (4) 非木造家屋における評点項目等の見直し案の各部分別概要 | 171 |
| | (5) 改正案を用いた試算 | 175 |
| 5 | まとめ | 181 |

1 研究概要

(1) 研究目的

家屋に係る固定資産税の課税標準は当該家屋の価格であり、価格とは「適正な時価」をいうものとされている。

固定資産評価基準は家屋の評価に当たって、この「適正な時価」を求めるための方式として、再建築価格方式を採用しているが、制度成立後40年以上経過する間、新しい建築資材等が数多く出現するなど、建築構法、施工方法及び建物の形状・規模等は多様化してきている。基本的に3年に1度行われる固定資産評価基準の改正において、適宜、見直し等を行っているものの、家屋をとりまく状況の変化をすべて反映することは困難であるといわざるをえない。

こうした中、各方面から、再建築費評点基準表やその基礎資料に当たる「単位当たり標準評点数の積算基礎」について、必ずしも近年の家屋の実態と合致していないのではないかといった意見が寄せられている。

当委員会では、(財)資産評価システム研究センターの委託を受けて、様々な構造における評点項目の適用状況等の調査を行っているが、その継続調査の一環として、本年度は、近年の技術革新や新しい資材の出現について対応できる評点項目の新設及び整理・統合等のための議論を行うこととしたものである。

(2) 研究体制

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、構成は次のとおりである。

| | | | |
|-------|--------|----------------------|---------------|
| 主査 | ○小松 幸夫 | 早稲田大学理工学術院建築学科 | |
| 委員 | 尾崎 淳士 | 住宅金融支援機構CS推進部 | |
| | 加藤 裕久 | 国立小山工業高等専門学校名誉教授 | |
| | 高橋 俊一 | (財)建設物価調査会建築調査部 | |
| | 田中 穂積 | 総務省自治税務局資産評価室 | |
| | 田村 伸夫 | (株)NTTファシリティーズFM事業本部 | |
| | 塚田 賢一 | (社)プレハブ建築協会住宅技術担当部 | |
| | 富永 浩吉 | 大阪市ゆとりみどり振興局 | |
| | 中城 康彦 | 明海大学不動産学部 | |
| | 本庄 英知 | 清水建設(株)設備・BLC本部 | |
| | 三橋 博巳 | 日本大学理工学部建築学科 | |
| | 村尾 睦 | (株)大林組東京本社東京建築事業部 | |
| | 森田 芳朗 | 東京大学大学院国際都市再生研究センター | |
| | 吉田 倬郎 | 工学院大学建築学科 | |
| | WG委員 | 堤 洋樹 | 九州共立大学工学部建築学科 |
| | | 袴田 喜夫 | 袴田喜夫建築設計室 |
| 松本 真澄 | | 首都大学東京都市環境学部 | |

(○の委員はWGと併任)

(五十音順)

(3) 研究内容の概要

固定資産評価基準(以下「評価基準」という。)におけ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」などから構成されている。この中の「評点項目」は、家屋に一般的に使用されている材料、仕上げ材及び建築設備の名称等を表示したものである。また、「標準評点数」は、基本的に表面に現れる材料や仕上げ材を基に、施工に係る労務費や下地の要素を加味して算定されているものであり、総務省で作成している、評点基準表の基礎資料である「単位当たり標準評点数の積算基礎」によると、資材費評点数・労務費評点数・下地その他の評点数の合計とされている。資材費評点数は、仕上げ材等の価格を表しており、労務費評点数及び下地その他の評点数は、施工にかかる手間等を表すものである。

一般的に、標準的な施工方法を想定し、その想定を変更しないことを前提とすれば、「資材の価格」や「施工に係る労務費」は、時々々の景気動向に大きく左右されるものの、比較的容易に把握できる。したがって、評価基準改正の都度、「資材の価格」や「施工に係る労務費」は見直しを行ってきた。一方、建築工事における標準的な施工方法自体は長い時間をかけてゆっくりと変更されることが多いため、その変更を把握して適宜見直しを行う必要はあるものの、評価基準の改正の都度全てを見直しする必要はないと考えられる。

近年、省エネ・バリアフリー・シックハウス対策等に対応するためなど、従来とは異なった要請に基づいて新たな施工方法が開発されてきており、施工方法変化のサイクルも、短くなっているということがいえる。

今年度は、平成21基準年度に向けた評点基準表の改正に直接反映できるタイミングであることから、これら新たな施工方法を評点基準表に反映させるべく、当委員会で資材・施工方法の両面から現行の評点基準表を検証し、必要な見直しの検討を行うこととした。

2 評点基準表見直しにあたっての基本方針

今回の検討にあたっては、次の2つの基本方針をもって評点基準表の見直しを検討した。

基本方針-1

評点基準表の「評点項目及び標準評点数」については、基本的に新增分家屋に適用するものであるということを前提に見直しを行うこととする。

平成12基準年度までの評点基準表は、基準年度ごとに在来分家屋にも評点付設し直す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增分家屋の

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年度の当委員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。」という報告を行い、総務省でも検討された結果、平成15基準年度以降は、評点基準表による評点付設は基本的に、新增分家屋について行うものとなっている。

したがって、評点項目及び標準評点数の見直しは、近年建築された家屋によく使用され、今後建築される家屋にも使用されるであろう資材及び施工方法を想定したものとなる。

基本方針－2

より簡素かつ合理的な評点項目とすること。

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が、近年の技術革新によって、様々な質及び価格のレベルで資材等が生産されていることから、評点項目を細分化することなく、同質と判断できるものについては、できるだけ評点項目を統合し、簡素化・合理化を図ることとした。

3 具体的な検討方法

総務省が平成21基準向けに用意している標準評点数の基礎資料を上記の基本方針に照らし、直接確認することにより、検討を行うこととした。

また、上記検討後、試案を作成し、地方公共団体実務担当者の意見を踏まえ、当委員会の見直し案を決定することとした。

(1) 木造家屋

木造家屋の標準評点数の基礎資料は、総務省が平成19年度に(財)日本不動産研究所に作成委託したものであり、当委員会開催当初は受託者が作業を行っている最中であったことから、基本方針を踏まえた見直し方針を受託者に示し、受託者の作業の段階から確認・検討をすることとした。

見直し方針

①工種・規格に適合した公表歩掛の採用

評価基準の標準評点数を積算する方法として、従来から歩掛積算方式を採用してきたが、多種多様な建築工事の全てについて、固定資産評価基準独自の歩掛を用いることは効率的ではないため、評点項目が想定している工種・規格と公表歩掛が適合する場合は、公表歩掛を採用することとした。公表歩掛は、一定期間毎に見直しがされ、施工方法等の変化等についても反映されている。また、評価基準の根拠資料としては恣意的要素が排除できる等のメリットも大きいと考えられる。

※歩掛：資材数量・労務数量・機械の運転時間等の所要量について、工種毎に標準的な値を定めたもの。

②市場単価(材工共)方式の採用

市場単価方式は、資材費(材)・労務費(工)を含む単位工事量当りの市場での取引価格を把握して、その単価を直接、積算価格の算出に利用する方式のことである。

ある種の工事においては、資材費・労務費が一つのセット価格(材工共価格)として単価が設定され市場で取引されている。このような工事については、市場で取引されている価格そのものを用いる方がより正確な評価を行うことができると考えられるため、評点項目が想定している工種・規格と適合する場合は、市場単価を採用することとした。市場単価は公表歩掛と同様、施工方法の変化等を反映しており、また根拠資料としては恣意的要素が排除できる等のメリットも大きいと考えられる。

③歩掛積算方式と市場単価方式の両方がある場合

基本的に、単価の低い方を採用する。但し、他の工種との価格バランスにも配慮する。

(2) 非木造家屋

非木造家屋の標準評点数の基礎資料は、総務省が平成18年度に当学会に作成委託したものであり、当委員会開催当初に既に完成していたことから、これを基本方針に照らし、確認することとした。

(3) 地方公共団体実務担当者の意見

(1)、(2)により作成した試案を全国の20団体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からの意見を出してもらい、それらの意見を踏まえて、当研究委員会の見直し案を決定することとした。

4 改正案の作成

以上のことを踏まえ、今後、建築される家屋の実態を踏まえた評価基準の作成を目指し、評点項目等について、当研究委員会における見直し案をとりまとめた。

(1) 木造家屋における評点項目等の見直し案

木造家屋における評点項目等に関する改正案について、次ページに示す。

木造家屋における評点項目等の見直し案

1 屋根

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------------|-----------------|
| 陸屋根 | シート防水 |
| | F R P 防水 |
| 瓦 | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| スレート波板 | 公表歩掛を採用 |
| 化粧スレート | 公表歩掛を採用 |
| 金属板 | 銅板波板 |
| | 銅板 |
| | 銅板 |
| | ステンレス・アルミ板 |
| アスファルトシングル | 公表歩掛を採用 |
| 合成樹脂波板 | 公表歩掛を採用 |
| 草葺 | |
| 土蔵屋根 | 中塗仕上 |
| 土蔵上屋 | 日本瓦 |
| 建材型ソーラーパネル | |

2 小屋組

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|----------|-----------------|
| 陸屋根小屋組 | 梁間5.4m |
| 和小屋組 | 梁間3.6m |
| | 梁間5.4m |
| | 梁間9.0m |
| | 梁間5.4m |
| 洋小屋組 | 梁間9.0m |
| | 梁間14.4m |
| 和小屋組(草葺) | 梁間5.4m |

3 基礎

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------|---------------------------|
| 布基礎 | 地上高60cm |
| | 地上高45cm |
| | 地上高30cm |
| | 地上高15cm |
| べた基礎 | スラブ部分(15cm厚) (1.0㎡当たり) |
| | 立上り部分(30×15cm) |

4 独立基礎

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------|---------------------------------------|
| 独立基礎 | 独立基礎のみの場合 |
| | 布基礎と併用の場合 |
| | 礎石基礎 地上高60cm 地上高45cm 地上高30cm |

5 水盛遣方、敷地整理

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------|-----------------|
| 水盛遣方 | 材工共価格を採用 |
| 敷地整理 | 材工共価格を採用 |

6 外壁

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|---------|-----------------|
| サイディング | 「鋼板(成型板)」が編入 |
| モルタル色吹付 | 公表歩掛を採用 |
| | 上 並 |
| 板張 | 平板 |
| | 波板 |
| | 成型板 |
| 鋼板 | 「サイディング」へ統合 |
| | 材工共価格を採用 |
| タイル | |

外 壁 (つづき)

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|-------------|-----------------|
| 繊維強化セメント板 | 名称変更 |
| スレート波板 | |
| 合成樹脂板 | |
| 漆喰大壁 | 材工共価格を採用 |
| 漆喰真壁 | |
| 土蔵壁 | 漆喰壁 |
| (木製パネル・枠組壁) | |
| サイディング | 「鋼板 (成型板)」が編入 |
| モルタル色吹付 | 公表歩掛を採用 |
| 板張 | 上 |
| | 並 |
| 鋼板 | 成型板 |
| タイル | 「サイディング」へ統合 |
| 繊維強化セメント板 | 材工共価格を採用 |
| | 名称変更 |

7 柱・壁体

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|------------|-----------------|----|
| 1 5. 0 cm角 | 上 | |
| | 並 | |
| | 工場用 | |
| | 酪農舎用 | 追加 |
| | 倉庫用 | |
| | | |
| 1 3. 5 cm角 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| | 工場用 | |
| | 酪農舎用 | 追加 |
| | 倉庫用 | |
| 1 2. 0 cm角 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| | 工場用 | |
| | 酪農舎用 | 追加 |
| | 倉庫用 | |

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|------------------------------------|-----------------|----|
| 真壁造柱 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| | 工場用 | |
| | 酪農舎用 | 追加 |
| | 倉庫用 | |
| 9. 0 cm角 | 並 | |
| | 酪農舎用 | 追加 |
| | 倉庫用 | |
| 1 5. 0 cm角 | 長さ4m | |
| | 長さ3m | |
| | 長さ3. 64m | |
| 1 3. 5 cm角 | 長さ4m | |
| | 長さ3m | |
| | 長さ3. 64m | |
| 大壁造柱 | 長さ3m | |
| | 長さ3. 64m | |
| | 長さ3m | |
| 1 0. 5 cm角 | 長さ3. 64m | |
| | 長さ3. 64m | |
| | 長さ3. 64m | |
| 1 0. 0 cm角 | 長さ3. 64m | |
| | 長さ3. 64m | |
| | 長さ3. 64m | |
| 木製パネル・枠組壁体 | 壁体 | |
| 〔 断熱・吸音材が使用されていない場合は5, 462を用いること。〕 | | |

8 土 台

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------------|-----------------|
| 檜 | 上 |
| | 中 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 上 |
| | 上 |
| 防腐土台 | 下 |
| | 並 |
| | 下 |
| | 並 |
| | 下 |
| | 下 |
| 杉から防腐土台へ変更 | |

土 台 (つづき)

| 評価項目 | | 評価項目及び施工方法の変更内容 |
|------|-----------|-----------------|
| 防腐土台 | 10. 5 cm角 | 杉から防腐土台へ変更 |
| | 10. 0 cm角 | |
| | 9. 0 cm角 | |

9 床 間

| 評価項目 | 評価項目及び施工方法の変更内容 |
|------|-----------------|
| 本床 | 特 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 脇床 | 特 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 出書院 | 上 |
| | 中 |
| | 並 |

10 内 壁

| 評価項目 | 評価項目及び施工方法の変更内容 |
|---------|-----------------|
| クロス貼 | 上 |
| | 並 |
| 合板・ボード張 | 普通板 |
| | 化粧板 |
| 板張 | 材工共価格を採用 |
| | 公表歩掛を採用 |
| 塗り壁 | 公表歩掛を採用 |
| | 材工共価格を採用 |
| タイル | 大 |
| | 小 |
| テラゾ | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| 夫理石貼 | 新規評価項目 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 石材系仕上 | 新規評価項目 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 並 |

| 評価項目 | 評価項目及び施工方法の変更内容 |
|-------------|-----------------|
| 合成樹脂板 | 公表歩掛を採用 |
| 鋼板 | |
| 鉛合板 | |
| ステンレス板 | |
| 土蔵大壁 | 堅羽目板張 |
| | 塗仕上 |
| (木製パネル・枠組壁) | |
| クロス貼 | 上 |
| | 並 |
| 合板・ボード張 | 普通板 |
| | 化粧板 |
| 板張 | 公表歩掛を採用 |
| | 公表歩掛を採用 |
| 塗り壁 | 公表歩掛を採用 |
| | 公表歩掛を採用 |
| タイル | 大 |
| | 小 |
| テラゾ | 材工共価格を採用 |
| | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| 夫理石貼 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | 新規評価項目 |
| 石材系仕上 | 新規評価項目 |
| | 中 |
| | 並 |
| 合成樹脂板 | 公表歩掛を採用 |
| | 鋼板 |
| ステンレス板 | |

11 天 井

| 評価項目 | 評価項目及び施工方法の変更内容 |
|----------|--------------------|
| 和風天井 | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 合板・ボード天井 | 一部に材工共価格を採用 |
| | 一部に材工共価格を採用 |
| クロス天井 | 公表歩掛を採用 |
| 塗り天井 | 「合板・ボード天井」へ統合のため削除 |
| | 材工共価格を採用 |
| 浴室天井 | 公表歩掛を採用 |
| 鉛合板 | |

1 2 床 組

| 評価項目 | 評価項目及び施工方法の変更内容 |
|-----------|----------------------|
| 一階床組 | 木製束 鋼製束 新規評価項目 |
| 二階床組 | 和風 洋風 和風、洋風を統合 |
| 転ばし床組 | 公表歩掛を採用 |
| 土間コンクリート打 | |

1 3 床 仕 上

| 評価項目 | 評価項目及び施工方法の変更内容 |
|----------|--|
| 畳 | 上 並 材工共価格を採用 |
| フローリング | 上 並 縁甲板からフローリング上へ変更 材工共価格を採用 |
| 幅広板 | |
| 杉板張 | |
| 化粧板 | 化粧板として統合 |
| じゅうたん | 一部に材工共価格を採用 |
| 花崗岩・大理石 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| テラズ | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| 鉄平石 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| 大造石塗 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| 石材系仕上 | 新規評価項目 特 上 中 並 新規評価項目 新規評価項目 新規評価項目 |
| 陶磁器質タイル | タイルの名称変更、材工共価格を採用 |
| 合成樹脂張床 | ビニル系床シートに合成樹脂系タイルを含め、 名称変更 |
| 合成樹脂塗床 | |
| 着色コンクリート | |
| モルタル | 公表歩掛を採用 |
| 鉛合板 | |

1 4 建 具

| 評価項目 | 評価項目 | 評価項目及び施工方法の変更内容 | |
|------------|------------|-----------------|--------|
| ふすま | 特 | 公表歩掛を採用 | |
| | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| | 下 | | |
| 障子 | 猫間障子 | 材工共価格を採用 | |
| | 腰付額入障子上 | | |
| | 腰付額入障子並 | | |
| | 腰付無地障子 | | |
| ガラス戸 | 腰付ガラス戸横棧入中 | | |
| | 腰付ガラス戸横棧入並 | | |
| | 腰付ガラス戸並八枚並 | | |
| | 腰付ガラス戸並六枚中 | | |
| 雨戸 | 杉小節中 | | |
| | 杉特一等並 | | |
| 板戸 | フラッシュ戸特 | | |
| | フラッシュ戸上 | | |
| | フラッシュ戸中 | | |
| | フラッシュ戸並 | | |
| 玄関戸 | 玄関ユニット上 | | |
| | 玄関ユニット中 | | |
| | 玄関ユニット並 | | |
| アルミサッシュ | 引違い100mm | | |
| | 引違い80mm | | |
| | 引違い60mm | | |
| | 引違い100mm | | |
| | 引違い80mm | | |
| アルミサッシュ用雨戸 | 引違い60mm | | |
| | 引違い100mm | | |
| | 引違い80mm | | |
| | 引違い60mm | | |
| | 引違い100mm | | |
| 土蔵 | 内戸 | 網戸(銅製) | |
| | 外戸 | | ガラス戸 |
| | | | 塗込扉開き戸 |
| | 塗込開き戸 | | 塗込扉引戸 |
| | | | 鉄扉 |
| 塗込引戸 | | | |
| 格子戸 | 格子戸 | 網戸(腰板付) | |
| | 網戸(腰板付) | | |

1.5 加算評点項目

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|-------------|-------------------|
| ・塗装 | |
| ペイント | |
| ・断熱・吸音材 | |
| 断熱・吸音材 | 上 中 並 分割 |
| ・天窓 (1個当たり) | |
| 天窓 | 固定式 開閉式 |

1.6 建築設備

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------|---|
| 電気設備 | 電灯・スイッチ・コンセント配線 照明器具 |
| ガス設備 | 使用口 (配管共) 想定資材等の入れ替え |
| 給水管 | 銅管 硬質塩化ビニル管 旧「給水設備」から分割 |
| 給湯管 | 旧「ユニットバス等用給湯器」から分割 |
| 排水管 | 名称変更 |
| 電気設備 | ドアホン 想定資材等の入れ替え |
| | 給水槽 |
| | 使用口 |
| 給水設備 | 給湯器 (追いつき機能のないもの) 給湯器 (追いつき機能のあるもの) 名称変更 旧「給水設備」から分割 新規評点項目 |
| | 非水洗式 水洗式 |
| 便器 | 和式 小便器 洋式 水洗面器 洗面化粧台 洗面化粧台 洗濯流し 上 並 想定資材等の入れ替え |
| 衛生設備 | 洗面器 洗面化粧台 洗濯流し 上 並 想定資材等の入れ替え |
| | ユニットバス ハーフユニットバス |

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|----------|--|
| ユニットシャワー | ユニットシャワー等給湯器 想定資材の入れ替え |
| | 「給湯器」及び「給湯管」へ統合のため削除 |
| 衛生設備 | 流し台 (ステンレス張) コンロ台 (ステンレス張) 調理台 (ステンレス張) シンク・ミキッタン レンジフードファン 想定資材の入れ替え |
| 冷暖房設備 | 空調設備 (ビルトイン方式) 床暖房設備 想定資材の入れ替え |
| 換気設備 | 換気扇 換気設備 想定資材の入れ替え |
| 運搬設備 | ホームエレベーター |
| その他の設備 | 浴場用釜 |

木造家屋評点項目等変更箇所

1 屋根

| 評点項目 (H18) | |
|------------------|------------|
| 陸屋根 | シート防水 |
| | F R P 防水 |
| 瓦 | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| スレート波板 化粧スレート | |
| 金属板 | 鋼板波板 |
| | 鋼板 |
| | 銅板 |
| | ステンレス・アルミ板 |
| アスファルトシングル | |
| 合成樹脂波板 | |
| 草葺 | |
| 土蔵屋根 | 中塗仕上 |
| 土蔵上屋 | 日本瓦 |
| 建材型ソーラーパネル | |

| 評点項目 (改正案) | |
|------------------|------------|
| 陸屋根 | シート防水 |
| | F R P 防水 |
| 瓦 | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| スレート波板 化粧スレート | |
| 金属板 | 鋼板波板 |
| | 鋼板 |
| | 銅板 |
| | ステンレス・アルミ板 |
| アスファルトシングル | |
| 合成樹脂波板 | |
| 草葺 | |
| 土蔵屋根 | 中塗仕上 |
| 土蔵上屋 | 日本瓦 |
| 建材型ソーラーパネル | |

2 小屋組

| 評点項目 (H18) | |
|------------|---------|
| 陸屋根小屋組 | 梁間5.4m |
| 和小屋組 | 梁間3.6m |
| | 梁間5.4m |
| | 梁間9.0m |
| 洋小屋組 | 梁間5.4m |
| | 梁間9.0m |
| | 梁間14.4m |
| 和小屋組(草葺) | 梁間5.4m |

| 評点項目 (改正案) | |
|------------|---------|
| 陸屋根小屋組 | 梁間5.4m |
| 和小屋組 | 梁間3.6m |
| | 梁間5.4m |
| | 梁間9.0m |
| 洋小屋組 | 梁間5.4m |
| | 梁間9.0m |
| | 梁間14.4m |
| 和小屋組(草葺) | 梁間5.4m |

3 基礎

| 評点項目 (H18) | |
|------------|-----------------------|
| 布基礎 | 地上高60cm |
| | 地上高45cm |
| | 地上高30cm |
| | 地上高15cm |
| べた基礎 | スラブ部分(15cm厚)(1.0㎡当たり) |
| | 立上り部分(30×15cm) |

| 評点項目 (改正案) | |
|------------|-----------------------|
| 布基礎 | 地上高60cm |
| | 地上高45cm |
| | 地上高30cm |
| | 地上高15cm |
| べた基礎 | スラブ部分(15cm厚)(1.0㎡当たり) |
| | 立上り部分(30×15cm) |

4 独立基礎

| 評点項目 (H18) | | |
|------------|-----------|---------|
| 独立基礎 | 独立基礎のみの場合 | 沓石基礎 |
| | | 地上高60cm |
| | 布基礎と併用の場合 | 地上高45cm |
| | | 地上高30cm |

| 評点項目 (改正案) | | |
|------------|-----------|---------|
| 独立基礎 | 独立基礎のみの場合 | 沓石基礎 |
| | | 地上高60cm |
| | 布基礎と併用の場合 | 地上高45cm |
| | | 地上高30cm |

5 水盛遣方、敷地整理

| 評点項目 (H18) | |
|------------|--|
| 水盛遣方 | |
| 敷地整理 | |

| 評点項目 (改正案) | |
|------------|--|
| 水盛遣方 | |
| 敷地整理 | |

変

更

な

し

6 外 壁

| 評点項目 (H18) | |
|-------------|-----------------|
| サイディング | |
| モルタル色吹付 | |
| 板張 | 上 並 |
| 鋼板 | 平板 波板 成型板 |
| タイル | |
| スレートボード | |
| スレート波板 | |
| 合成樹脂板 | |
| 漆喰大壁 | |
| 漆喰真壁 | |
| 土蔵壁 | 漆喰壁 |
| (木製パネル・枠組壁) | |
| サイディング | |
| モルタル色吹付 | |
| 板張 | 上 並 |
| 鋼板 | 成型板 |
| タイル | |
| スレートボード | |

名称変更

名称変更

| 評点項目 (改正案) | |
|-------------|----------|
| サイディング | |
| モルタル色吹付 | |
| 板張 | 上 並 |
| 鋼板 | 平板 波板 |
| タイル | |
| 繊維強化セメント板 | |
| スレート波板 | |
| 合成樹脂板 | |
| 漆喰大壁 | |
| 漆喰真壁 | |
| 土蔵壁 | 漆喰壁 |
| (木製パネル・枠組壁) | |
| サイディング | |
| モルタル色吹付 | |
| 板張 | 上 並 |
| タイル | |
| 繊維強化セメント板 | |

7 柱・壁体

| 評点項目 (H18) | | |
|--|---------|---------|
| 真壁造柱 | 15.0cm角 | 上 |
| | | 並 |
| | 13.5cm角 | 上 |
| | | 中 |
| | 12.0cm角 | 上 |
| | | 並 |
| 10.5cm角 | 中 | |
| | 並 | |
| 大壁造柱 | 15.0cm角 | 長さ4m |
| | | 長さ3m |
| | 13.5cm角 | 長さ3.64m |
| | | 長さ4m |
| | 12.0cm角 | 長さ3m |
| | | 長さ3.64m |
| 10.5cm角 | 長さ3m | |
| | 長さ3.64m | |
| 10.0cm角 | 長さ3.64m | |
| | 壁体 | |
| 木製パネル・枠組壁体 断熱・吸音材が使用されていない 場合は5,298を用いること。 | | |

| 評点項目 (改正案) | | |
|---|---------|---------|
| 真壁造柱 | 15.0cm角 | 上 |
| | | 並 |
| | 13.5cm角 | 工場用 |
| | | 酪農舎用 |
| | | 倉庫用 |
| | 12.0cm角 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| | 10.5cm角 | 工場用 |
| | | 酪農舎用 |
| | | 倉庫用 |
| | 9.0cm角 | 上 |
| 中 | | |
| 並 | | |
| 大壁造柱 | 15.0cm角 | 長さ4m |
| | | 長さ3m |
| | 13.5cm角 | 長さ3.64m |
| | | 長さ4m |
| | 12.0cm角 | 長さ3m |
| | | 長さ3.64m |
| 10.5cm角 | 長さ3m | |
| | 長さ3.64m | |
| 10.0cm角 | 長さ3.64m | |
| | 壁 | 体 |
| 木製パネル・枠組壁体 断熱・吸音材が使用されていない 場合は5,462を用いること | | |

追

加

8 土 台

| 評点項目 (H18) | | |
|------------|---------|---|
| 檜 | 15.0cm角 | 上 |
| | | 中 |
| | 13.5cm角 | 上 |
| | | 中 |
| 杉 | 12.0cm角 | 上 |
| | 10.5cm角 | 上 |
| | 9.0cm角 | 下 |



| 評点項目 (改正案) | | |
|------------|---------|---------|
| 檜 | 15.0cm角 | 上 |
| | | 中 |
| | 13.5cm角 | 上 |
| | | 中 |
| | 防腐土台 | 12.0cm角 |
| 10.5cm角 | | 上 |
| 9.0cm角 | | 下 |

追加

9 床 間

| 評点項目 (H18) | |
|------------|---|
| 本床 | 特 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 脇床 | 特 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 出書院 | 特 |
| | 上 |
| | 並 |

| 評点項目 (改正案) | |
|------------|---|
| 本床 | 特 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 脇床 | 特 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 出書院 | 上 |
| | 中 |
| | 並 |

10 内 壁

| 評点項目 (H18) | |
|-------------|-------|
| クロス貼 | 上 |
| | 並 |
| 合板・ボード張 | 普通板 |
| | 化粧板 |
| 板張 | |
| 塗り壁 | |
| タイル | 大 |
| | 小 |
| テラゾ | |
| 大理石貼 | |
| 合成樹脂板 | |
| 鋼板 | |
| 鉛合板 | |
| ステンレス板 | |
| 土蔵大壁 | 縦羽目板張 |
| | 塗仕上 |
| (木製パネル・枠組壁) | |
| クロス貼 | 上 |
| | 並 |
| 合板・ボード張 | 普通板 |
| | 化粧板 |
| 板張 | |
| 塗り壁 | |
| タイル | 大 |
| | 小 |
| テラゾ | |
| 大理石貼 | |
| 合成樹脂板 | |
| 鋼板 | |
| ステンレス板 | |

| 評点項目 (改正案) | |
|-------------|-------|
| クロス貼 | 上 |
| | 並 |
| 合板・ボード張 | 普通板 |
| | 化粧板 |
| 板張 | |
| 塗り壁 | |
| タイル | 大 |
| | 小 |
| 石材系仕上 | 特 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 合成樹脂板 | |
| 鋼板 | |
| 鉛合板 | |
| ステンレス板 | |
| 土蔵大壁 | 縦羽目板張 |
| | 塗仕上 |
| (木製パネル・枠組壁) | |
| クロス貼 | 上 |
| | 並 |
| 合板・ボード張 | 普通板 |
| | 化粧板 |
| 板張 | |
| 塗り壁 | |
| タイル | 大 |
| | 小 |
| 石材系仕上 | 特 |
| | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 合成樹脂板 | |
| 鋼板 | |
| ステンレス板 | |



11 天 井

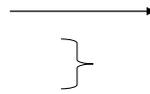
| 評点項目 (H18) | |
|------------|---|
| 和風天井 | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 合板・ボード天井 | |
| クロス天井 | |
| 塗り天井 | |
| ラワン合板天井 | |
| 浴室天井 | |
| 鉛合板 | |

| 評点項目 (改正案) | |
|------------|---|
| 和風天井 | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| 合板・ボード天井 | |
| クロス天井 | |
| 塗り天井 | |
| 浴室天井 | |
| 鉛合板 | |



1.2 床組

| 評点項目 (H18) | |
|------------|----------|
| 一階床組 | |
| 二階床組 | 和風 洋風 |
| 転ばし床組 | |
| 土間コンクリート打 | |

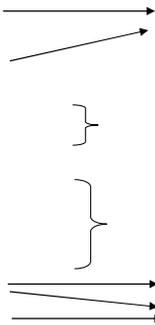


| 評点項目 (改正案) | |
|------------|------------|
| 一階床組 | 木製束 鋼製束 |
| 二階床組 | |
| 転ばし床組 | |
| 土間コンクリート打 | |

新規評点項目

1.3 床仕上

| 評点項目 (H18) | |
|------------|------------|
| 畳 | 上 並 |
| フローリング | |
| 幅広板 | |
| 縁甲板 | |
| 杉板張 | |
| 合板 | ラワン 化粧板 |
| じゅうたん | |
| 花崗岩・大理石 | |
| テラゾ | |
| 鉄平石 | |
| 人造石塗 | |
| タイル | |
| ビニル系床シート | |
| 合成樹脂塗床 | |
| 着色コンクリート | |
| モルタル | |
| 鉛合板 | |



| 評点項目 (改正案) | |
|------------|------------------|
| 畳 | 上 並 |
| フローリング | 上 並 |
| 幅広板 | |
| 杉板張 | |
| 化粧板 | |
| じゅうたん | |
| 石材系仕上 | 特 上 中 並 |
| 陶磁器質タイル | |
| 合成樹脂張床 | |
| 合成樹脂塗床 | |
| 着色コンクリート | |
| モルタル | |
| 鉛合板 | |

1.4 建具

| 評点項目 (H18) | |
|------------|--|
| ふすま | 特 上 中 並 下 |
| 障子 | 猫間障子 腰付額入障子上 腰付額入障子並 腰付無地障子 |
| ガラス戸 | 腰付ガラス戸横棧入中 腰付ガラス戸横棧入並 腰付ガラス戸並八枚並 腰付ガラス戸並六枚中 |
| 雨戸 | 杉小節中 杉特一等並 |
| 板戸 | フラッシュ戸特 フラッシュ戸上 フラッシュ戸中 フラッシュ戸並 |
| 玄関戸 | 玄関ユニット上 玄関ユニット中 玄関ユニット並 |
| アルミサッシュ | 引違い100mm 引違い80mm 引違い60mm |
| アルミサッシュ用雨戸 | 引違い100mm 引違い80mm 引違い60mm |

| 評点項目 (改正案) | |
|------------|--|
| ふすま | 特 上 中 並 下 |
| 障子 | 猫間障子 腰付額入障子上 腰付額入障子並 腰付無地障子 |
| ガラス戸 | 腰付ガラス戸横棧入中 腰付ガラス戸横棧入並 腰付ガラス戸並八枚並 腰付ガラス戸並六枚中 |
| 雨戸 | 杉小節中 杉特一等並 |
| 板戸 | フラッシュ戸特 フラッシュ戸上 フラッシュ戸中 フラッシュ戸並 |
| 玄関戸 | 玄関ユニット上 玄関ユニット中 玄関ユニット並 |
| アルミサッシュ | 引違い100mm 引違い80mm 引違い60mm |
| アルミサッシュ用雨戸 | 引違い100mm 引違い80mm 引違い60mm |

1.4 建具つづき

| | | |
|-----|---------|--------|
| 土蔵 | 内戸 | 網戸（銅製） |
| | | ガラス戸 |
| | 外戸 | 塗込扉開き戸 |
| | | 塗込扉引戸 |
| | | 鉄扉 |
| | 塗込開き戸 | |
| | 塗込引戸 | |
| 格子戸 | 鉄格子 | |
| | 網戸（腰板付） | |

| | | |
|-----|---------|--------|
| 土蔵 | 内戸 | 網戸（銅製） |
| | | ガラス戸 |
| | 外戸 | 塗込扉開き戸 |
| | | 塗込扉引戸 |
| | | 鉄扉 |
| | 塗込開き戸 | |
| | 塗込引戸 | |
| 格子戸 | 鉄格子 | |
| | 網戸（腰板付） | |

1.5 加算評点項目

| 評点項目 (H18) | |
|-------------------|------------|
| ・塗装 (1.0㎡当たり) | |
| ペイント | |
| ・断熱・吸音材 (1.0㎡当たり) | |
| 断熱・吸音材 | |
| ・天窓 (1個当たり) | |
| 天窓 | 固定式 開閉式 |

| 評点項目 (改正案) | |
|-------------------|------------|
| ・塗装 (1.0㎡当たり) | |
| ペイント | |
| ・断熱・吸音材 (1.0㎡当たり) | |
| 断熱・吸音材 | 上 |
| | 中 |
| | 並 |
| ・天窓 (1個当たり) | |
| 天窓 | 固定式 開閉式 |

新規評点項目

1.6 建築設備

| 評点項目 (H18) | | | |
|-----------------------|-------------------------|---------|---------------|
| 電気設備 | 電灯・スイッチ・コンセント配線器具 | | |
| ガス設備 | 使用口（配管共） | | |
| 給水設備 | 使用口（鋼管共） | | |
| 排水設備 | 使用口（塩化ビニル管共） | | |
| 電気設備 | ド ア ホ ン | | |
| 給水設備 | 給 水 槽 | | |
| 衛生設備 | 便 器 | 和 式 | 非水洗式 水 洗 式 |
| | | 小 便 器 | 非水洗式 水 洗 式 |
| | | | 水 洗 式 |
| | | 洋 式 | 水 洗 式 |
| | 洗面器・洗濯流し | 洗 面 器 | 洗 面 化 粧 台 |
| | | 洗 濯 流 し | 洗 濯 流 し |
| | 浴槽（釜共） | | 上 並 |
| | ユ ニ ッ ト バ ス | | |
| | ハ ー フ ユ ニ ッ ト バ ス | | |
| | ユ ニ ッ ト シ ャ ワ ー | | |
| ユ ニ ッ ト バ ス 等 用 給 湯 器 | | | |
| 流 し 台 （ス テ ン レ ス 張） | | | |
| コ ン ロ 台 （ス テ ン レ ス 張） | | | |
| 調 理 台 （ス テ ン レ ス 張） | | | |
| シ ス テ ム キ ッ チ ン | | | |
| レ ン ジ フ ー ド フ ェ ン | | | |
| 冷暖房設備 | 空 調 設 備 （ビ ル ト イ ン 方 式） | | |
| 換気設備 | 床 暖 房 設 備 | 換 気 設 備 | |
| | 換 気 設 備 | 換 気 設 備 | |
| 運搬設備 | ホ ー ム エ レ ベ ー タ ー | | |
| その他の設備 | 浴 場 用 釜 | | |

| 評点項目 (改正案) | | | |
|-----------------------|-------------------------|---------|---------------|
| 電気設備 | 電灯・スイッチ・コンセント配線器具 | | |
| ガス設備 | 使用口（配管共） | | |
| 給水管 | 鋼管 | | |
| 給湯管 | 硬質塩化ビニル管 | | |
| 排水管 | | | |
| 電気設備 | ド ア ホ ン | | |
| 給水設備 | 給 水 槽 | | |
| 衛生設備 | 便 器 | 和 式 | 非水洗式 水 洗 式 |
| | | 小 便 器 | 非水洗式 水 洗 式 |
| | | | 水 洗 式 |
| | | 洋 式 | 水 洗 式 |
| | 洗面器・洗濯流し | 洗 面 器 | 洗 面 化 粧 台 |
| | | 洗 濯 流 し | 洗 濯 流 し |
| | 浴槽（釜共） | | 上 並 |
| | ユ ニ ッ ト バ ス | | |
| | ハ ー フ ユ ニ ッ ト バ ス | | |
| | ユ ニ ッ ト シ ャ ワ ー | | |
| ユ ニ ッ ト バ ス 等 用 給 湯 器 | | | |
| 流 し 台 （ス テ ン レ ス 張） | | | |
| コ ン ロ 台 （ス テ ン レ ス 張） | | | |
| 調 理 台 （ス テ ン レ ス 張） | | | |
| シ ス テ ム キ ッ チ ン | | | |
| レ ン ジ フ ー ド フ ェ ン | | | |
| 冷暖房設備 | 空 調 設 備 （ビ ル ト イ ン 方 式） | | |
| 換気設備 | 床 暖 房 設 備 | 換 気 設 備 | |
| | 換 気 設 備 | 換 気 設 備 | |
| 運搬設備 | ホ ー ム エ レ ベ ー タ ー | | |
| その他の設備 | 浴 場 用 釜 | | |

配管部分

使用口

名称変更

新規評点項目

(2) 木造家屋における評点項目等の見直し案の各部分別概要

①屋根

「瓦」、「スレート波板」、「化粧スレート」、「金属板」、「アスファルトシングル」及び「合成樹脂波板」において、公表歩掛を採用することとした。

②基礎

「布基礎」及び「べた基礎」の割石地業に材工共価格を、根切工事に公表歩掛を採用することとした。

③独立基礎

「独立基礎－独立基礎のみの場合」の「沓石基礎」に係る根切工事に公表歩掛を採用することとした。

④水盛遣方、敷地整理

「水盛遣方」及び「敷地整理」において材工共価格を採用することとした。

⑤外壁

- (a) 「鋼板－成型板」を「サイディング」に統合することとした。
- (b) 「スレートボード」の名称を「繊維強化セメント板」に変更することとした。
- (c) 「モルタル色吹付」及び「板張（上・並）」においては公表歩掛を、「タイル」及び「漆喰大壁」においては材工共価格を採用することとした。

⑥柱・壁体

工場用・酪農舎用・倉庫用は、以前よりそれぞれの評点基準表で用いていたが、積算基礎として明示することとした。

⑦土台

土台は評点項目として評点基準表への掲載はないが、部分別「柱・壁体」の柱の評点数に含まれており、柱を評価する際に同時に評価されている。

近年の建築仕様においては、土台に防腐性能を要求していることから、杉の土台を防腐土台に変更することとした。

⑧内壁

- (a) 平成18基準においては、天然石として「大理石貼」を、人造石として「テラゾ」を評点項目として設けていたが、これらに代え、天然石・人造石の別なく石材系の仕上げ全般について評価できる評点項目「石材系仕上」を新設することとした。
- (b) 「クロス貼」の一部、「板張」、「塗り壁」、「合成樹脂板」及び「土蔵大壁」においては公表歩掛を、「合板・ボード張（普通板・化粧板）」及び「タイル（大・小）」においては材工共価格を採用することとした。

⑨天井

- (a) 「ラワン合板天井」は「合板・ボード天井」に統合することとした。
- (b) 「合板・ボード天井」の一部、「クロス天井」の一部及び「浴室天井」においては材工共価格を、「塗り天井」においては公表歩掛を採用することとした。

⑩床組

- (a) 木造家屋においても一階床組に鋼製束を使用している例が見られることから、新規評点項目として、「一階床組－鋼製束」を追加することとした。
- (b) 二階床組の和風、洋風の別を一つに統合することとした。
- (c) 「転ばし床組」に公表歩掛を採用することとした。

⑪床仕上

- (a) 「縁甲板」と「フローリング」については、現在の建築業界においては明確に区別されているとは言えないことから、「フローリング」に統合し、それぞれ上・並とすることとした。
- (b) 平成18基準においては、「合板」は「ラワン」と「化粧板」の2つに分かれていたが、改正案では2つを統合し、「化粧板」とすることとした。
- (c) 内壁と同様、天然石・人造石の区別なく評価できる「石材系仕上」を新設し、「花崗岩・大理石」、「テラゾ」、「鉄平石」及び「人造石塗」を削除することとした。
- (d) 「タイル」を「陶磁器質タイル」に名称変更し、「ビニル系床シート」を「合成樹脂張床」と名称変更することとした。
- (e) 「モルタル」においては公表歩掛を、「畳（上・並）」、「フローリング（並）」、「じゅうたん」の一部及び「陶磁器質タイル」においては材工共価格を採用することとした。

⑫ 建具

「ふすま（特・上・中・並・下）」においては公表歩掛を、「障子－猫間障子」においては材工共価格を採用することとした。

⑬ 加算評点項目

- (a) 平成18基準においては、各部分別ごとに「ペイント」及び「断熱材」を加算評点項目として設けていたが、平成21基準では、加算評点項目という一つの部分別を設け、その中に「ペイント」及び「断熱材」を置くこととした。
- (b) 平成18基準において、「断熱・吸音材」は1つの評点項目であったが、最近の動向を見ると多種多様な断熱材が施工されていることから、改正案では、実態をより正確に反映するため、「断熱・吸音材」を上・中・並の3段階に区分することとした。

⑭ 建築設備

- (a) 平成18基準の評点基準表では、洗面器や洗濯流しを評価する場合は、配管と使用口は「給水設備」で、流し部分の器は「洗面器」や「洗濯流し」でそれぞれ評点付設することとなっている。一方、洗面化粧台やシステムキッチンなどを評価する際は、配管や使用口の評点数も「洗面化粧台」や「システムキッチン」の標準評点数に含まれていることから、「給水設備」で配管と使用口を別途評価する必要は無い。

このように、平成18基準では給水設備に関する取り扱いが統一されていないことから、改正案においては、使用口や内壁から露出している配管、流し部分の器などを1セットで評価できるよう組み替えを行うこととした。なお、壁内部にある給水管は、「給水管」という評点項目を設け、別に評価することとした。

- (b) 給湯設備については、上記変更と同じく、水道管から給湯器までの建築設備を「給湯器」へ、給湯器から使用口までの配管のうち、壁内部にある配管を「給湯管」としてそれぞれ評点項目を改組・新設することとした。なお、給湯器は、平成18基準の「ユニットシャワー等給湯器」を名称変更し、追い焚き機能の有無により評点項目を2つに分けることとした。
- (c) その他の変更は、標準とする設備の大きさや程度の変更が主である。
変更の内容は、以下のとおりとなっている。

| 評点項目 | | 変更内容 | |
|-------|-----------|-----------------------|-----------------------------|
| ガス設備 | 使用口(配管共) | 想定する配管材を白ガス管からフレキ管に変更 | |
| 電気設備 | ドアホン | 想定する機能を通話型から白黒テレビ型に変更 | |
| 衛生設備 | 便器 | 和式 非水洗式 | 便槽部分の積算を変更 |
| | 浴槽(釜共) | 上 | 想定する標準の大きさを120×75×60(cm)に変更 |
| | | 並 | 想定する標準の大きさを120×75×60(cm)に変更 |
| | ユニットバス | | 想定する標準の大きさを180×140(cm)に変更 |
| | ハーフユニットバス | | 想定する標準の大きさを160×160(cm)に変更 |
| 衛生設備 | ユニットシャワー | | 想定する標準の大きさを120×80(cm)に変更 |
| | システムキッチン | | 想定する標準の大きさを間口240cmに変更 |
| 冷暖房設備 | 床暖房設備 | | 想定する機能を電気式から温水式に変更 |
| 換気設備 | 換気設備 | | 有効床面積の変更 |

(3) 非木造家屋における評点項目等の見直し案

非木造家屋における評点項目等の見直し案について、次ページに示す。

非木造家屋における評点項目等の見直し案
1. 主体構造部等
(1) 資材関係

| 名称 | 品名 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 鉄骨 (1トン当たり) | 鉄骨(プレート共) | |
| | ボルト等 | 「リベット及びボルト」から「ボルト等」に名称変更 |
| | 工場加工 | |
| | 現場溶接 | |
| | 現場建方 | |
| | 現場塗装 | 加算点扱いに変更 |
| | 小運搬・その他 | |
| | 合計 | |
| | 耐火被覆(加算点扱い) | |
| | 錆止め塗装(加算点扱い) | 加算点扱いに変更、名称変更 |
| 亜鉛めっき加工(加算点扱い) | 加算点扱い(新規評点項目) | |
| | 鉄筋 | |
| | 加工組立 | |
| | ボルト圧接 | 加工組立に含める |
| | 小運搬・その他 | |
| | 合計 | |
| | コンクリート | 「生コンクリート」から「コンクリート」に名称変更 |
| | ポンプ打(材工共) | |
| | 型枠損料(手間共) | |
| | コンクリート足場 | |
| コンクリート(鉄筋) (1立方メートル当 たり) | 小運搬・その他 | 小運搬・その他を削除 |
| | 合計 | |
| | コンクリート | 「生コンクリート」から「コンクリート」に名称変更 |
| | ポンプ打(材工共) | |
| | 型枠損料(手間共) | |
| | 小運搬・その他 | 削除 |
| | 合計 | |
| | コンクリート(無筋) (1立方メートル当 たり) | |
| | ポンプ打(材工共) | |
| | 型枠損料(手間共) | |
| 小運搬・その他 | 削除 | |
| 合計 | | |

| 名称 | 品名 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------------|
| 軽量コンクリート(鉄筋) (1立方メートル 当たり) | コンクリート | 「生コンクリート」から「コンクリート」に名称変更 |
| | ポンプ打(材工共) | |
| | 型枠損料(手間共) | |
| | コンクリート足場 | |
| | 小運搬・その他 | 削除 |
| | 合計 | 「人工骨材軽量コンクリート」から「軽量コンクリート」に名称変更 |
| | 生コンクリート | |
| | ポンプ打(材工共) | |
| | 型枠損料(手間共) | 削除 |
| | コンクリート足場 | |
| 天然骨材軽量コン クリート(鉄筋)(1立 方メートル当たり) | 小運搬・その他 | |
| | 合計 | |
| | 軽量形鋼材 | |
| | ボルト | |
| | プレート材 | |
| | 工場加工 | |
| | 現場建方 | |
| | 現場塗装 | 加算点扱いに変更 |
| | 小運搬・その他 | |
| | 合計 | |
| 軽量鉄骨 (1トン当たり) | 錆止め塗装(加算点扱い) | 加算点扱いに変更、名称変更 |
| | 亜鉛めっき加工(加算点扱い) | 加算点扱い(新規評点項目) |

資材関係(続き)

| 名称 | 品名 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|--------------------------------|----------------|---------------------|
| 軽量鉄骨 (プレハブ方式構造) (1トン当たり) | 軽量形鋼材 | |
| | ボルト | |
| | プレート材 | |
| | プレハブ工場加工 | |
| | 現場建方 | |
| | 現場塗装 | 加算点扱いに変更 |
| | 小運搬・その他 | |
| | 合計 | |
| | 錆止め塗装(加算点扱い) | 加算点扱いに変更、名称変更 |
| | 亜鉛めっき加工(加算点扱い) | 加算点扱い(新規評点項目) |
| コンクリートブロック造(1.0平方メートル当たり) | ブロック | |
| | コンクリート(臥梁共) | |
| | モルタル | |
| | 鉄筋 | |
| | 積み手間 | |
| | 小運搬・その他 | |
| | 合計 | |
| | プレキャストコンクリート板 | |
| | 工場経費 | |
| | 現場組立費 | |
| 運搬費 | 削除 | |
| 合計 | | |
| プレキャストコンクリート造(1立方メートル当たり) | 軽量コンクリート | |
| | ボンブ打ち(材工共) | 資材費相当分と労務費相当分に分けて積算 |
| | 合計 | |
| | 合計 | |

(2) 評点項目

| 評点項目 | 項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|--------------------|----------------------|-----------------|
| 屋根構造(1.0平方メートル当たり) | 鉄筋コンクリート造(工場・倉庫・市場用) | |
| | 鉄筋コンクリート造(その他) | 削除 |
| | 組立鉄筋コンクリート造 | |
| | 150mm厚 | 新規評点項目 |
| | 125mm厚 | |
| | 100mm厚 | |
| | 75mm厚 | |
| | 100mm厚 | 新規評点項目 |
| | 40mm厚(リブ付き) | |
| | プレキャストコンクリート板 | |
| 屋根構造(1.0平方メートル当たり) | 大角型波鋼板(捨型枠) | |
| | 軽量のもの1.6mm厚 | |
| | トコ角型波鋼板(捨型枠) | |
| | 打のり1.2mm厚 | |
| | ラスシート(捨型枠のもの) | |
| | 鉄骨造 | |
| | 鉄骨造 | |
| | 軽鉄骨造 | |
| | 木造 | 名称変更(洋小屋を削除) |
| | 鉄筋コンクリート造(工場・倉庫・市場用) | |
| 鉄筋コンクリート造(その他) | | |
| 組立鉄筋コンクリート造 | 削除 | |
| 床構造(1.0平方メートル当たり) | 木造(束立床) | |
| | 150mm厚 | |
| | 125mm厚 | 新規評点項目 |
| | 100mm厚 | |
| | 75mm厚 | |
| | 100mm厚 | |
| | 40mm厚(リブ付き) | |
| | プレキャストコンクリート板 | 新規評点項目 |
| | 合計 | |
| | 合計 | |

評点項目 (続き)

| 評点項目 | 項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 床構造 (1.0平方メートル当たり) | 大角型波鋼板 | 2.3mm厚 1.6mm厚 |
| | 角型波鋼板 | 1.2mm厚 0.8mm厚 |
| | 軽量大角型波鋼板 (捨型枠のもの) | 1.6mm厚 |
| | 軽量角型波鋼板 (捨型枠のもの) | 1.2mm厚 |
| | コンクリートスラッシュ (捨型枠のもの) | |
| | コンクリート叩き | |
| | 木造 | 90mm厚 |
| | コンクリートブロック造 | 150mm厚 100mm厚 |
| | 鉄骨造 | 100mm厚 |
| | 軽量鉄骨造 | 100mm厚 (現場組のもの) 65mm厚 (既成のもの) |
| 外周壁 骨組 (1.0平方メートル当たり) | 鉄筋コンクリート造 | 120mm厚 |
| | プレキャストコンクリート板 | 150mm厚 125mm厚 100mm厚 75mm厚 |
| | 気泡コンクリート板 | 新規評点項目 |
| | プレキャストコンクリート板 | 100mm厚 40mm厚 (リブ付き) |
| | 押出成型セメント板 | 60mm厚 50mm厚 |
| | 化粧コンクリートブロック積み | 190mm厚 120mm厚 |
| | 木製パネル | 断熱材あり 断熱材なし |

| 評点項目 | 項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------------------------------|----------------|-------------------------------------|
| 間仕切り 骨組 (1.0平方メートル当たり) | 木造 | 90mm厚 150mm厚 100mm厚 |
| | コンクリートブロック造 | 100mm厚 |
| | 鉄骨造 | 100mm厚 |
| | 軽量鉄骨造 | 100mm厚 (現場組のもの) 65mm厚 (既成のもの) |
| | 鉄筋コンクリート造 | 120mm厚 |
| | 気泡コンクリート板 | 150mm厚 125mm厚 100mm厚 75mm厚 |
| | プレキャストコンクリート板 | 100mm厚 40mm厚 (リブ付き) |
| | 押出成型セメント板 | 60mm厚 50mm厚 |
| | 石膏ボード間仕切り | 二時間耐火仕様 一時間耐火仕様 |
| | 化粧コンクリートブロック積み | 190mm厚 120mm厚 |
| 間仕切り 骨組 (1.0平方メートル当たり) | 木製パネル | 断熱材あり 断熱材なし |

2. 基礎工事

| 評 点 | 項 目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|--|---------|-----------------|
| 根伐り工事 (割栗地業を含む) | 深さ5m | 材工共価格を採用 |
| | 深さ1m | |
| (布伐工事含む) (根立基礎) (根伐工事含む) (根伐工事含む) | 基礎 | 材工共価格を採用 |
| | 基礎 | |
| | 基礎 | |
| | 基礎 | |
| 杭打地業 | 木杭 | 新規評点項目 |
| | 米口径18cm | |
| | 長さ5.5m | |
| | 米口径15cm | |
| | 長さ3m | |
| 鉄筋コンクリート杭 | 径30cm | 新規評点項目 |
| | 長さ7m | |
| | 径30cm | |
| 場所打コンクリート杭 | 長さ5m | |

3. 外部仕上

| 評 点 | 項 目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|-----|------|-----------------|
| 夫理石 | 上 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 花崗岩 | 上 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | 磨き仕上 | |
| | 小叩仕上 | |
| | 磨き仕上 | |
| | 小叩仕上 | |
| | 磨き仕上 | |
| 小松石 | 小叩仕上 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | 磨き仕上 | |
| | 小叩仕上 | |
| | 小叩仕上 | |
| 安山岩 | 小口積み | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | 方形貼 | |
| | 乱貼 | |
| | 乱貼 | |

| 評 点 | 項 目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------------|----------|-----------------|
| 凝灰石 | 砂岩 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | 大谷石 | |
| | 石 | |
| 大造石コロタ | テラゾーブロック | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | 種石径50mm | |
| | 種石径15mm | |
| 擬石ブロック | 種石径6mm | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | テラゾー現場研 | |
| | 人造石小叩 | |
| 大造石鑿 | 人造石研出 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | 人造石洗出 | |
| | 人造石洗出 | |
| 石材系仕上 | 特 | 新規評点項目 |
| | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| モルタル | かさ落とし | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | はけ引き | |
| | 木ごて磨き | |
| | 金ごて磨き | |
| コンクリート打放 | 土 | 削除 |
| | 上 | |
| | 並 | |
| 小口・二丁掛タイル | 窯変 | 積算方法を変更、一部名称変更 |
| | 色物 | |
| | 色物 | |
| モザイクタイル | 色物 | 積算方法を変更 |
| | 色物 | |
| 大型テラコッタタイル | 色物 | |

外部仕上 (続き)

| 評 点 | 項 目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|-------------|-------------|-----------------|------------------------|
| 発泡セラミックタイル | 200mm角 | | |
| | 150×75 (mm) | | |
| 鋼板 | 亜鉛めっき鋼板 | 0.4mm厚 | 項目名変更 |
| | | 0.3mm厚 | |
| | 成型板 | 上 | 使用資材をガルバリウム鋼板へ変更、項目名変更 |
| | | 中 | |
| | | 並 | |
| | 波板 | 0.40mm厚 | |
| | | 0.29mm厚 | |
| | 角波板 | 0.40mm厚 | |
| | | 0.30mm厚 | |
| | 折板 | 山高 175mm | |
| 山高 150mm | | | |
| 山高 85mm | | | |
| ほうろう鋼板 | 項目名変更 | | |
| メッキ鋼板 | | | |
| 塩化ビニル樹脂被覆鋼板 | | | |
| 角張鋼板 | 印刷鋼板 | | |
| | 1.6mm厚 | | |
| | 1.2mm厚 | | 削除 |
| | 0.8mm厚 | | |
| 耐候性鋼板 | 4mm厚 | 削除 | |
| | 3mm厚 | | |
| | 2mm厚 | | |

| 評 点 | 項 目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|-----------|----------|-----------------|--------|
| ステンレス板 | 上 | 一部名称変更 | |
| | 並 | | |
| アルミニウム板 | 成型板 | 上 | 新規評点項目 |
| | | 中 | |
| | | 並 | |
| | 着色板 | | |
| アルミダイカスト | 8mm厚 | | |
| 繊維強化セメント板 | フレキシブル板 | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | 波板 | 8mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | | 着色板 | |
| 硬質木片セメント板 | 25mm厚 | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | |
| | 18mm厚 | | |
| | 12mm厚 | | |
| 合成樹脂板 | 塩化ビニル | 1.0mm厚 | |
| | | 0.8mm厚 | |
| | ポリエステル | 1.0mm厚 | |
| | | 0.8mm厚 | |
| | アクリル | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| | ポリカーボネート | 1.0mm厚 | |
| | | 0.7mm厚 | |

外部仕上 (続き)

| 評 点 項 目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 | | |
|-----------------------|-----------------------------------|---|------------------------|
| 窯 業 系 サ イ デ イ ン グ | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | | |
| 金 属 系 サ イ デ イ ン グ | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | | |
| 木 質 系 サ イ デ イ ン グ | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | | |
| 断 熱 材 複 合 鋼 板 パ ネ ル | | | |
| カーテン ウオール | ステンレス製パネル形式のもの | | |
| | 金属製のアルミニウム製方立形式のもの | | |
| | 形状が複雑なサッシュ組込みのもの | | |
| | PC系フラットなサッシュ組込みのもの フラットなパネルのもの | | |
| 結晶化ガラス | | | |
| (プレハブ方式構造) | | | |
| モルタル | かき落とし | | |
| | はけ引き | | |
| | 木ごて磨き | | |
| | 金ごて磨き | | |
| 小口・二丁掛タイル | 色物 | | |
| モザイクタイル | 色物 | | |
| 塗装 亜鉛 めっき 鋼板 | 成型板 | 上 | 使用資材をガルバリウム鋼板へ変更、項目名変更 |
| | | 中 | |
| | | 並 | |
| 鋼板 | ほうろろ鋼板 | | 項目名変更 |
| | メラミン鋼板 | | |
| | 塩化ビニル樹脂被覆鋼板 | | |
| | 印刷鋼板 | | |

| 評 点 項 目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 | | |
|-------------|-----------------|------|-----------------------------|
| アルミニウム 板 | 成型板 | 上 | |
| | | 中 | |
| | | 並 | |
| 繊維強化セメント | フレキシブル 板 | 8mm厚 | 「スレートボード」から「繊維強化セメント板」に名称変更 |
| | | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | 平 | 8mm厚 | |
| | 板 | 6mm厚 | |
| | 着色 | 色板 | |

4. 内部仕上

| 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 | | |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 夫 理 石 | 上 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| 花 崗 岩 | 上 | 磨き仕上 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | | 小叩仕上 | |
| | 中 | 磨き仕上 | |
| | | 小叩仕上 | |
| | 並 | 磨き仕上 | |
| | | 小叩仕上 | |
| 安山岩 | 鉄平石 | 小口積み | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | | 方形貼 | |
| | 乱貼 | | |
| 砂岩 | | | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |

内部仕上（続き）

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|----------|--------|------------------------------------|
| 大造石 | 大谷石 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | テラゾー | 種石径50mm |
| | | 種石径15mm |
| 大造石 | 種石径6mm | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| 大造石 | テラゾー | 現場研 |
| | 人造石 | 研出 |
| | 人造石 | 洗出 |
| 石材系仕上 | 特 | |
| | 上 | |
| | 中 | |
| モルタル | 並 | 新規評点項目 |
| | かさ落し | |
| | 金ごて | |
| コンクリート打放 | はけ引き | |
| | 土 | 削除 |
| | 上 | 積算方法を変更、一部名称変更 |
| ゾル | 並 | 積算方法を変更 |
| | 女 | 削除 |
| | 壁 | 加算項目「京壁塗」、「珪藻土塗」、「漆喰塗」にて評価することとし削除 |
| 角タイプ | 200mm角 | 柄物 |
| | 150mm角 | 色物 |
| | 100mm角 | 窯変 |
| | | 色物 |
| 75mm角 | 窯変 | |
| | 色物 | |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|---------|-----------|-----------------|
| 小口・二丁掛 | タイル | 窯変 |
| | | 色物 |
| モザイク | タイル | 窯変 |
| | | 色物 |
| 大型テラコッタ | タイル | |
| | 上 | |
| | 成型板 | 中 |
| | 並 | |
| | 0.4mm厚 | |
| | 0.3mm厚 | |
| 鋼板 | 塗装 | ほうろろ鋼板 |
| | 曲鉛 | メラミン鋼板 |
| | めっき | 塩化ビニル樹脂被覆鋼板 |
| | 板 | 印刷鋼板 |
| ステンレス板 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| アルミニウム板 | 成型板 | 上 |
| | 並 | 中 |
| | 吸音板 | 並 |
| | 着色板 | 音板 |
| アルミ | ミ | 着色板 |
| | ミ | アルミダイカスト |
| 下地 | 鉄骨・胴縁・金物等 | に変更 |

内部仕上 (続き)

| 評点項目 | | 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|-----------|----------|----------------|-----------------------------|
| 繊維強化セメント板 | フレキシブル板 | 8mm厚 | 「スレートボード」から「繊維強化セメント板」に名称変更 |
| | | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | 平板 | 8mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| 塩化ビニル | 3mm厚 | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | |
| | 2mm厚 | | |
| | 1mm厚 | | |
| | 2mm厚 | | |
| メラミン | 1.6mm厚 | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | |
| | 1.2mm厚 | | |
| | 4mm厚 | | |
| 合成樹脂板 | ポリカーボネート | 3mm厚 | 新規評点項目 |
| | | 2mm厚 | |
| | | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| | | 1.5mm厚 | |
| 軟質繊維板 | 普通板 | 12mm厚 | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 |
| | | 9mm厚 | |
| | | 12mm厚 | |
| | 吸音板 | 9mm厚 | |
| | | 9mm厚 | |
| 中質繊維板 | 9mm厚 | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | |
| | 6mm厚 | | |
| 硬質繊維板 | 普通板 | 6.5mm厚 | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 |
| | | 5.0mm厚 | |
| | 化粧板 | 3.5mm厚 | |
| | | 5.0mm厚 | |

| 評点項目 | | 評点項目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|------------|-----|-------------------|-----------------|----|
| パーテイクルボード | 普通板 | 25mm厚 | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | |
| | | 15mm厚 | | |
| | | 10mm厚 | | |
| 木毛セメント板 | 普通板 | 25mm厚 | | |
| | | 20mm厚 | | |
| | | 9~15mm厚 | | |
| | 化粧板 | 25mm厚 | | |
| 硬質木片セメント板 | 普通板 | 25mm厚 | | |
| | | 18mm厚 | | |
| | | 12mm厚 | | |
| 木片セメント板 | 普通板 | 50mm厚 | | |
| | | 30mm厚 | | |
| 石膏ボード | 普通板 | 15.0mm厚 | 新規評点項目 | |
| | | 12.5mm厚 | | |
| | | 9.5mm厚 | | |
| | | 7.0mm厚 | | 削除 |
| | | 9.5mm厚 | | |
| 珪酸カルシウム板 | 化粧板 | 12.5mm厚 | 新規評点項目 | |
| | | 9.5mm厚 | | |
| | | GL工法 | | |
| 珪酸カルシウム化粧板 | 普通板 | 8mm厚 | | |
| | | 6mm厚 | | |
| コルク板 | 普通板 | 6mm厚 | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | |
| | | 6mm厚 | | |
| 杉・ラワン板 | 普通板 | 6mm厚 | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | |
| | | 6mm厚 | | |

内部仕上 (続き)

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|-------|----------|-----------------|------|
| 合板 | ラワン合板 | 9.0mm厚 | |
| | | 5.5mm厚 | |
| | | 4.0mm厚 | |
| | なら合板 | 9mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | | 難燃合板 | |
| | 単板張合板 | 上 | 6mm厚 |
| | | 並 | 4mm厚 |
| | 合成樹脂被覆合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | 並 | 3mm厚 |
| | プリント合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | 並 | 3mm厚 |
| | 塗装合板 | 上 | 5mm厚 |
| 並 | | 3mm厚 | |
| クロス合板 | 上 | 5mm厚 | |
| | 並 | 3mm厚 | |
| 和風壁合板 | 4mm厚 | | |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|------------|----------|-----------------------|-----------------------------------|
| 鉛合板 | 2.0mm厚 | 下地を鉄骨胴縁・金物等に変更 | |
| | 0.8mm厚 | | |
| クロス貼 | 上 | 「紙貼」、「合成樹脂壁紙」、「布貼」を統合 | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| 結晶化ガラス | | | |
| (プレハブ方式構造) | | | |
| モルタル | かさ落し | | |
| | 金ごて磨き | | |
| | はけ引き | | |
| ざら | スズメ | 削除 | |
| 角タイル | モザイクタイル | 種 | 加算項目「京壁塗」、「珪藻土塗」、「漆喰塗」にて評価することし削除 |
| | | 風 | |
| | | 壁 | |
| | | 柄物 | |
| モザイクタイル | モザイクタイル | 200mm角 | 柄物 |
| | | 150mm角 | 色物 |
| | | 100mm角 | 色物 |
| | | 75mm角 | 色物 |
| 鋼板 | 塗装曲めつき鋼板 | 窯変 | |
| | | 色物 | |
| | | 成型板 | 上 |
| ステンレス板 | 印刷鋼板 | 並 | 中 |
| | | 並 | 並 |
| | | 並 | 並 |
| アルミニウム板 | 成板 | 項目名変更 | |

内部仕上 (続き)

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|-----------|----------|-----------------|
| 繊維強化セメント板 | フレキシブル板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | | 4mm厚 |
| | 平板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | | 3mm厚 |
| | 塩化ビニル | 2mm厚 |
| | | 1mm厚 |
| | | 2.0mm厚 |
| | メラミン | 1.6mm厚 |
| 1.2mm厚 | | |
| 4mm厚 | | |
| 合成樹脂板 | ポリカーボネート | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | | 3mm厚 |
| | アクリル | 2mm厚 |
| | | 1.5mm厚 |
| 硬質繊維板 | 普通板 | 6.5mm厚 |
| | | 5.0mm厚 |
| | | 3.5mm厚 |
| | 化粧板 | 5.0mm厚 |
| | | 25mm厚 |
| パネライグルボード | 15mm厚 | |
| | 10mm厚 | |
| | | |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|-------------|--------|-----------------|--------|
| 硬質木片セメント板 | 25mm厚 | | |
| | 18mm厚 | | |
| | 12mm厚 | | |
| 石膏ボード | 普通板 | 15.0mm厚 | 新規評点項目 |
| | | 12.5mm厚 | |
| | | 9.5mm厚 | |
| | 化粧板 | 7.0mm厚 | 削除 |
| | | 9.5mm厚 | |
| | | 12.5mm厚 | |
| 珪酸カルシウム板 | 9.5mm厚 | 新規評点項目 | |
| | 8mm厚 | | |
| 珪酸カルシウム板化粧板 | 6mm厚 | | |
| | | | |
| 板材 | 桧・ラワン | | |
| | | | |
| 合板 | ラワン合板 | 9.0mm厚 | |
| | | 5.5mm厚 | |
| | | 4.0mm厚 | |
| | なら合板 | 9mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | | 単板 張合板 | 6mm厚 |
| | 4mm厚 | | |
| | 6mm厚 | | |
| | | 並 | 4mm厚 |

内部仕上 (続き)

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|-------|----------|-----------------------|------|
| 合板 | 合成樹脂板被覆合 | 5mm厚 | |
| | | 3mm厚 | |
| | 並 | 5mm厚 | |
| | | 3mm厚 | |
| | プリント合板 | 5.0mm厚 | |
| | | 2.5mm厚 | |
| | 塗装合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | 並 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| クロス合板 | | 5mm厚 | |
| | | 3mm厚 | |
| クロス貼 | 和風壁合板 | 4mm厚 | |
| | 上 | | |
| | 中 | 「紙貼」、「合成樹脂壁紙」、「布貼」を統合 | |
| 並 | | | |

5. 床仕上

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------|---|-----------------|
| 大理石 | 上 | |
| | 中 | 「石材系仕上」へ統合のため削除 |
| | 並 | |
| 花崗岩 | 上 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| | 中 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | | |
|--------|--------|-----------------|---------|----|
| 花崗岩 | 並 | 磨き仕上 | | |
| | | 小叩仕上 | | |
| 安山岩 | 小松石 | 磨き仕上 | | |
| | | 小叩仕上 | | |
| | 鉄平石 | 方形貼 | | |
| | | 乱貼 | | |
| 凝灰石 | 砂岩 | | | |
| | | 大谷石 | | |
| | | テラゾープロック | 種石径50mm | |
| | | | 種石径15mm | |
| | | | 種石径6mm | |
| | | | タイル | |
| | | テラゾー | 現場研 | |
| | | 大理石 | 人造石 | 研出 |
| | | | 人造石 | 洗出 |
| | | 石材系仕上 | 特 | |
| 上 | | | | |
| 中 | | | | |
| 並 | | | | |
| モルタル | 金ごて | 仕上 | | |
| | 木ごて | 仕上 | | |
| 特殊モルタル | 耐酸モルタル | | | |
| | | アスファルトモルタル | | |
| | 硬化剤入 | 上 | | |
| | | 並 | | |

床仕上(続き)

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|--------------------|------------|-----------------|----|
| コンクリート直 仕上 | 表面すべり止目地仕上 | 積算方法を変更 | |
| | 金ごて仕上 | | |
| | 木ごて仕上 | | |
| 合成樹脂塗 床 | エポキシ | | |
| | ポリウレタン | | |
| | アクリル | | |
| 小口・二丁掛 モザイク | タイル | 色物 | |
| | タイル | 色物 | |
| | 300mm角 | 色物 | |
| | 200mm角 | 色物 | |
| 角 タイル | 100mm角 | 色物 | |
| | 75mm角 | 色物 | |
| | 180mm角 | | |
| | 150mm角 | | |
| クリンカー タイル | 9mm厚 | | |
| | 6mm厚 | | |
| | 3mm厚 | | |
| ゴム タイル | 3mm厚 | | |
| | 2mm厚 | | |
| | | | |
| リリウム・リ ノ タイル | 3mm厚 | | |
| | 2mm厚 | | |
| | | | |
| 塩化ビニル タイル | ビニル | 3mm厚 | 削除 |
| | | 2mm厚 | |
| | 軟質 タイル | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| | 半硬質 タイル | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|---|------------|----------------------------|
| コルク タイル | 5mm厚 | 一部名称変更、下地を乾式二重床に変更 |
| | 3.5mm厚 | |
| | | |
| エ キ ス バ ン ド メ タ ル | 6.0mm厚 | |
| | 4.5mm厚 | |
| | 3.2mm厚 | |
| 織 鋼 板 | 上 | 下地を乾式二重床に変更 |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 畳 | 特 | 「じゅうたん」、「ニードルパンチカーペット」を統合、 |
| | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| カー ペ ット | 上 | 「じゅうたん」、「ニードルパンチカーペット」を統合、 |
| | 中 | |
| | 並 | |
| タ イ ル カ ー ペ ット | 平 | 一部、公表歩掛を採用 |
| | 敷 | |
| | | |
| れんが | アルミ系 | 上 並 |
| | 鋼製系 | |
| | | |
| フリー アク セ ス 床 | 合成樹脂・セメント系 | 上 並 |
| | | |
| | | |
| モザイク タイル | 住宅用 | 乾式二重床(新規作成)の評点数とする |
| | 桜・な | |
| | ぶ | |
| | 削除 | |

床仕上 (続き)

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------------|----------|-----------------|
| 審本貼 | 上 | 削除 |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 硬質繊維板 | 5.0mm厚 | 下地を乾式二重床に変更 |
| | 3.5mm厚 | |
| 縁甲板 | 桧 | 下地を乾式二重床に変更 |
| | 桜・なら | |
| フローリング | 18mm厚 | 下地を乾式二重床に変更 |
| | 15mm厚 | |
| | 18mm厚 | |
| | 15mm厚 | |
| | 18mm厚 | |
| | 15mm厚 | |
| フローリングブロック | 桜・なら | |
| | ぶな | |
| パーアイクルボード | 20mm厚 | 下地を乾式二重床に変更 |
| | 15mm厚 | |
| 合板 | 複合フローリング | 下地を乾式二重床に変更 |
| | 合成樹脂被覆合板 | |
| | 15.0mm厚 | |
| | 12.0mm厚 | |
| | 9.0mm厚 | |
| | 5.5mm厚 | |
| 着色コンクリート床 | | |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|------------|--------|---------------------------|--|
| 合成樹脂張床 | 上 | 「クッションフロア」、「塩化ビニールシート」を統合 | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| (プルハプ方式構造) | | | |
| モルタル | 金ごて仕上 | | |
| | 木ごて仕上 | | |
| モザイクタイル | 色物 | | |
| | 300mm角 | | |
| | 200mm角 | | |
| | 100mm角 | | |
| 角タイル | 色物 | | |
| | 75mm角 | | |
| クリンカータイル | 180mm角 | | |
| | 150mm角 | | |
| ゴムタイル | 6mm厚 | | |
| | 3mm厚 | | |
| リリウム・リノタイル | 3mm厚 | | |
| | 2mm厚 | | |
| 塩化ビニールタイル | 軟質タイル | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| | 半硬質タイル | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| 畳 | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |

6. 天井仕上

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|-----------|----------|---------------------------|
| カーペット | 特 | 「じゅうたん」、「ニードルパンチカーペット」を統合 |
| | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| モザイクタイル | 桜・なら | 削除 |
| | ぶ | 削除 |
| 硬質繊維板 | 5.0mm厚 | |
| | 3.5mm厚 | |
| フローリング | 桜・なら | 15mm厚 |
| | ぶ | 15mm厚 |
| | アピトン | 15mm厚 |
| パーテイルボード | | 20mm厚 |
| | | 15mm厚 |
| 合板 | 複合フローリング | 並 |
| | 合成樹脂被覆合板 | |
| | ラワン合板 | 15.0mm厚 |
| | | 12.0mm厚 |
| | | 9.0mm厚 |
| | 5.5mm厚 | |
| 着色コンクリート床 | | |
| | 上 | |
| | 中 | |
| 合成樹脂張床 | | 「クッションフロア」、「強化ビニールシート」を統合 |
| | 中 | |
| | 並 | |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|-------|----------|-----------------|------|
| 板材 | 上 | 下地を軽鉄天井下地に変更 | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| | | | |
| 合板 | ラワン合板 | 5.5mm厚 | |
| | | 4.0mm厚 | |
| | なら合板 | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | 単板張合板 | | |
| | 合成樹脂被覆合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | 並 | | 5mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | プリント合板 | | |
| | | | 5mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | | 3mm厚 | |
| 吸音板 | | | |
| | | 12mm厚 | |
| | | 9mm厚 | |
| 塗装吸音板 | | | |
| | | 12mm厚 | |
| | | 9mm厚 | |
| 普通板 | | | |
| | | 12mm厚 | |
| | | 9mm厚 | |
| 軟質繊維板 | | | |

天井仕上 (続き)

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|-----------|----------|-----------------|
| 中質繊維板 | 吸音板 | 9mm厚 |
| | 塗装吸音板 | 9mm厚 |
| | | 9.0mm厚 |
| | | 6.0mm厚 |
| | 普通板 | 4.5mm厚 |
| 硬質繊維板 | 普通板 | 6.5mm厚 |
| | | 5.0mm厚 |
| | | 3.5mm厚 |
| パーテイクルボード | 普通板 | 25mm厚 |
| | | 20mm厚 |
| | | 15mm厚 |
| | | 10mm厚 |
| 木毛セメント板 | 25mm厚 | |
| | コンクリート打込 | |
| | 20mm厚 | |
| 石膏ボード | コンクリート打込 | |
| | 15mm厚 | |
| | 普通板 | 12.5mm厚 |
| 石膏ボード | 普通板 | 9.5mm厚 |
| | | 7.0mm厚 |
| | 着色板 | 9.5mm厚 |
| | 吸音板 | 9.5mm厚 |
| 合成樹脂板 | 塩化ビニル | 上 |
| | | 並 |
| | | メラミン |
| 合成樹脂板 | メラミン | 1.6mm厚 |
| | | 1.2mm厚 |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|----------|-----------|-----------------|--------|
| 合成樹脂板 | アクリル | 3.0mm厚 | |
| | | 2.0mm厚 | |
| | | 1.5mm厚 | |
| | ポリカーボネート | 4mm厚 | |
| | | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| | | 6.0mm厚 | |
| | 繊維強化セメント板 | 吸音板 | 3.2mm厚 |
| | | フレキシブル板 | 5mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| 3mm厚 | | | |
| 普通板 | | 8mm厚 | |
| ガラス繊維板 | 吸音板 | 6mm厚 | |
| | 吸音板 | 4mm厚 | |
| | 普通板 | 6mm厚 | |
| 岩綿板 | 塗装吸音板 | 19mm厚 | |
| | | 15mm厚 | |
| | | 12mm厚 | |
| | | 9mm厚 | |
| 珪酸カルシウム板 | 普通板 | 6mm厚 | |
| | | 发泡 | |
| | | 合成樹脂 | |
| クロス貼 | 上 | 並 | |
| | | 中 | |
| | | 並 | |

天井仕上 (続き)

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|---------|-----|---|-------------|
| アルミニウム板 | 平板 | 0.8mm厚 0.5mm厚 0.3mm厚 | |
| | 吸音板 | 上 並 | |
| | 成型板 | 上 中 並 | |
| 鋼板 | 普通板 | 0.40mm厚 0.30mm厚 0.27mm厚 | |
| | | 成型板 | 上 中 並 |
| | | ほうろう鋼板 メタミン鋼板 塩化ビニル樹脂被覆鋼板 印刷鋼板 | |
| | 銅板 | 0.40mm厚 0.35mm厚 0.30mm厚 | |
| | | 成型板 | 上 中 並 |
| | | ステンレス板 | |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|--------------|---------------|-----------------|
| モルタル | 漆 | 削除 削除 |
| | 金ごて仕上 はけ引き | |
| 光天井 | アルミダイカスト | |
| | アクリル系 | |
| | 塩化ビニル系 | |
| コンクリート打放 | 土 | 削除 |
| | 上 | 積算方法を変更、一部名称変更 |
| | 並 | 積算方法を変更 |
| 塩化ビニル成型浴室天井材 | | 下地を軽鉄天井下地に変更 |

7. 屋根仕上

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|-------------|----------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| アスファルト防水 | 150mm角クリンカータイル | 上 並 | |
| | | 名称変更 | |
| | モルタル(目地切り) | 上 中 並 | |
| | | 露出防水 | |
| | | 豆砂利押 | 粒が揃っているもの 粒の揃い方が普通のもの 粒が不揃いなもの |
| | シート防水 | 非歩行用 | |
| 合成樹脂系0.8mm厚 | | 合成ゴム系0.8mm厚 塩化ビニル系 ポリイソプレン系 | |
| | | 「非歩行用」→「非歩行用」に名称変更 | |

屋根仕上 (続き)

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------|
| シート防水 | 歩行用 | 「遊歩用」→「歩行用」に名称変更 |
| | 合成ゴム系 合成樹脂系2mm厚 ポリイソプレン系 | |
| 塗膜防水 | エポキシ系 | 一部名称変更 |
| | 保護層あり | |
| | 保護層なし | |
| | 保護層あり | 一部名称変更 |
| モルタル防水 | 合成ゴム系 | 一部名称変更 |
| | 保護層あり | |
| | 保護層なし | |
| | 保護層あり | 一部名称変更 |
| コンクリート直上 | エマルジョン系 | 一部名称変更 |
| | ウレタン系 | 新規評点項目 |
| アスファルトコンクリート | ケイ酸ソーダ系 | |
| FRP防水 | 上 | 積算方法を変更 |
| | 中 | |
| | 並 | |
| | セメント瓦(白色) | |
| 瓦 | 瓦 | 「日本瓦」と「洋瓦」を統合 |
| | 瓦 | |
| 鋼板 | 瓦鉛めっき鋼板 | 項目名変更 |
| | 塗装亜鉛めっき鋼板 | 項目名変更 使用資材をガルバリウム鋼板へ変更、項目名変更 |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|---------|-----------|-----------------|
| 鋼板 | 塗装亜鉛めっき鋼板 | 長尺板 |
| | | 横 葺 |
| | 波板葺 | 0.40mm厚 |
| | | 0.30mm厚 |
| | 折 板 | 0.27mm厚 |
| | | 0.40mm厚 |
| | | 0.30mm厚 |
| | | 0.27mm厚 |
| | 瓦 棒 | 1.2mm厚 |
| | | 1.0mm厚 |
| 0.8mm厚 | | |
| 0.20mm厚 | | |
| 銅 板 | 横 葺 | 0.40mm厚 |
| | | 0.35mm厚 |
| | 瓦 棒 | 0.30mm厚 |
| | | 0.20mm厚 |
| | | 0.8mm厚 |
| | | 0.5mm厚 |
| ステンレス板 | 普通板 | 0.4mm厚 |
| | | 0.3mm厚 |
| | 波板葺 | 0.5mm厚 |
| | | 0.4mm厚 |
| | 長尺板 | 0.5mm厚 |
| | | 0.4mm厚 |
| | アルミニウム板 | 0.8mm厚 |
| | | 0.6mm厚 |
| | | 0.3mm厚 |

屋根仕上 (続き)

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|-----------|-------------|-----------------------------|--------|
| フッ素樹脂鋼板 | 0.6mm厚 | | |
| 断熱材 | 複合鋼板パネル | | |
| ガラス板 | 板ガラス | 5mm厚 | |
| | 網入ガラス板(磨き板) | 6.8mm厚 | |
| | 波型網入ガラス6mm厚 | 鋼製特殊金物止 | |
| 波型スレート | 大波板 | 普通板 | 野地板あり |
| | | 着色板 | 野地板なし |
| | 小波板 | 普通板 | 野地板あり |
| | | 着色板 | 野地板なし |
| 厚型スレート | 棧瓦平型、小豆色 | | |
| 繊維強化セメント板 | 着色板 | 「スレートボード」から「繊維強化セメント板」に名称変更 | |
| 天然スレート | 横葺 | 一部名称変更 | |
| 合成樹脂板 | ポリエステル大波板 | 1.5mm厚 | |
| | | 1.0mm厚 | |
| | | 0.8mm厚 | |
| | アクリル | 3.0mm厚 | |
| | | 2.0mm厚 | |
| | | 1.5mm厚 | |
| 塩化ビニル大波板 | 1.5mm厚 | | |
| | 0.8mm厚 | | |
| ポリカーボネート | ポリカーボネート | 4mm厚 | |
| | | 3mm厚 | 新規評点項目 |
| | | 2mm厚 | |

8. 建具

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|-------|---------------|-----------------|
| サツシユ | スライド式(引違い、開き) | 枠見込120mm |
| | | 枠見込100mm |
| | 回転式 | 枠見込90mm |
| | | 枠見込100mm |
| | 固定式(嵌殺し) | 枠見込120mm |
| | | 枠見込100mm |
| | 上げ下げ | 枠見込90mm |
| | 板戸 | 杉 |
| ラワン合板 | | |
| フッシユ戸 | 単板 | 張合板 |
| | | 合板 |
| | 合成樹脂被覆合板 | 上並 |
| | | 並 |
| かまち戸 | しな合板 | |
| | 桧 | |
| ふすま | ラワン | |
| | 上並 | 一部名称変更 |
| 障子 | 猫間(ガラス共) | 腰付額入(ガラス共) |
| | | 腰付額なし |
| | | 木製 |
| 雨戸 | 金網製 | 一部名称変更 |
| | | ステンレス網 |
| 網戸 | 合成樹脂網 | |
| | | |

建具 (続き)

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|----------|---------------|-----------------|
| 鋼製建具 | スライド式(引違い、開き) | 枠見込150mm |
| | | 枠見込100mm |
| | 回転式 | 枠見込85mm |
| | | 枠見込150mm |
| | | 枠見込100mm |
| | | 枠見込85mm |
| | | 枠見込150mm |
| | 固定式(嵌殺し) | 枠見込150mm |
| | | 枠見込100mm |
| | | 枠見込85mm |
| | 上げ下げ | 枠見込150mm |
| | | 枠見込100mm |
| | | 枠見込85mm |
| | バランス | 枠見込150mm |
| | | 枠見込100mm |
| | | 枠見込85mm |
| | すべり出し、突出し | 枠見込150mm |
| 枠見込100mm | | |
| 枠見込85mm | | |
| かまち戸 | 枠見込150mm | |
| | 枠見込100mm | |
| | 枠見込85mm | |
| アングル戸 | 枠見込150mm | |
| | 枠見込100mm | |
| | 枠見込85mm | |
| フラッシュ戸 | 枠見込150mm | |
| | 枠見込100mm | |
| | 枠見込85mm | |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|--------|-------------|-----------------|---------------|
| 鋼製建具 | 雨戸 | パイプシャッター | |
| | | 軽量タイプシャッター | |
| | | 重量タイプシャッター | |
| | | グリルシャッター | |
| | | ホーローディングゲート | |
| | アルミニウム建具 | シャッター | 枠見込100mm |
| | | | スライド式(引違い、開き) |
| | | | 枠見込70mm |
| | | サツ | 枠見込60mm |
| | | | 回転式 |
| | | | 枠見込100mm |
| | | シユ | 枠見込70mm |
| | | | 固定式(嵌殺し) |
| | | | 枠見込60mm |
| | | かまち戸 | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込70mm |
| | | | 枠見込60mm |
| フラッシュ戸 | 枠見込100mm | | |
| | 枠見込70mm | | |
| シャッター | シャッター | | |
| | グリルシャッター | | |
| | ホーローディングゲート | | |
| 網戸 | ステンレス網 | | |
| | 合成樹脂網 | | |
| ジャロジー | 枠見込70mm | | |

建具（続き）

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|----------|------------------------|--------------------------|
| ステ | サッシュ | 枠見込150mm |
| | | 枠見込100mm |
| レン | かまち戸 | 枠見込150mm |
| | | 枠見込100mm |
| レス | フラッシュ戸 | 枠見込150mm |
| | | 枠見込100mm |
| 建具 | シャッター | シヤッター |
| | | グリルシヤッター |
| | | パイプシヤッター |
| | | ホルデイングゲート |
| | | |
| フレームレスドア | 強化ガラス戸 | 自 動 |
| | | 手 動 |
| | | 自 動 |
| | | 手 動 |
| | アコーデイオンドア (アルミ縁のもの) | |
| シートシャッター | | 内部 |
| | | 外部 |
| ガラスブロック | 透明 | 透明 115 × 115 × 95 (mm) |
| | | 透明 145 × 145 × 95 (mm) |
| | | 透明 190 × 190 × 95 (mm) |
| | | 色物 145 × 145 × 95 (mm) |
| ガラス | フロート板ガラス | 6mm厚 |
| | | 5mm厚 |
| | | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| ガラス | ホリガラス | 5mm厚 |
| | | 3mm厚 |
| | | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | | 2mm厚 |

| 評点項目 | | 評点項目及び施工方法の変更内容 | |
|---------|---------|-----------------|------------|
| ガラス | 型板ガラス | 4mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| | 網入板ガラス | 型板 | 6.8mm厚 |
| | | 磨き板 | 10mm厚 |
| | | | 6.8mm厚 |
| | 磨き板ガラス | 8mm厚 | |
| | | 5～6mm厚 | |
| | 熱線吸収ガラス | フロート | 5～6mm厚 |
| | | 網入磨き板 | 2mm厚 |
| | 色ガラス | フロート | 5.0～6.8mm厚 |
| 3mm厚 | | | |
| 合わせガラス | 熱線吸収板 | 3mm厚 | |
| | | 5mm+5mm厚 | |
| | | 3mm+3mm厚 | |
| | | 3mm+5mm厚 | |
| 強化ガラス | 磨き板 | 3mm+3mm厚 | |
| | | 10mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | | 8mm厚 | |
| 複層ガラス | 普通板 | 6mm厚 | |
| | | 12mm厚 | |
| | | 18.8mm厚 | |
| | | 17.8mm厚 | |
| | | 16mm厚 | |
| 熱線反射ガラス | ブロンズ | 18mm厚 | |
| | | 10mm厚 | |

9. 加算評価項目
(1) 塗 装

| 評価項目 | 項目名 | 変更内容 |
|-----------------|------|--------|
| 油性ペイント | 上 | |
| | 並 | |
| 酒精ペイント | 上 | |
| | 並 | |
| 合成樹脂系エマルジョンペイント | 上 | |
| | 並 | |
| 耐酸ペイント | 上 | |
| | 並 | |
| 特殊ペイント | 防水塗料 | |
| | 多彩塗料 | |
| 砂壁状塗材 | 塗 | 新規評価項目 |
| | 壁 | |
| 京 藻 | 土 | 新規評価項目 |
| | 喰 | 塗 |
| 漆 | 塗 | 新規評価項目 |
| | 喰 | |

(2) 吹 付

| 評価項目 | 項目名 | 変更内容 |
|-----------|---------|------|
| 砂壁状合成樹脂吹付 | アクリル系 | |
| | ビニル系 | |
| 砂壁状セメント吹付 | 化粧用セメント | |
| | 厚付型セメント | |
| | ひる石系 | |
| | セメント系 | |
| 陶磁器質吹付 | エポキシ樹脂系 | |
| | 磁器質系 | |
| | 磁器質系 | |

| 評価項目 | 項目名 | | 変更内容 |
|------------|-------|-------|--------|
| | アクリル系 | ウレタン系 | |
| 防水型復層塗材 | 付 | | 新規評価項目 |
| | 付 | | |
| ロックスーパー吹付 | 付 | | |
| | 付 | | |
| 色メメント吹付 | 付 | | |
| | 付 | | |
| 現場調合モルタル吹付 | 付 | | |
| | 付 | | |
| 繊維壁吹付 | 付 | | |
| | 付 | | |
| 樹脂入スタック吹付 | 付 | | |
| | 付 | | |

(3) 下 地 等

| 評価項目 | 項目名 | 変更内容 |
|---------|-----|-----------|
| メタルラス下地 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | 上・中・並に3分割 |

(4) 天 窓

| 評価項目 | 項目名 | 変更内容 |
|------|-----|------|
| 天 窓 | 固定式 | |
| | 閉 式 | |

10. 建築設備

| 評価項目 | 項目名 | | 変更内容 |
|---------|-------------|------------|------------------|
| | 動力配線設備 | 住宅用 その他 | |
| 電 気 設 備 | 電灯コンセント配線設備 | 照明器具設備 | 蛍光灯用器具 白熱灯用器具 |
| | | 照明器具設備 | 白熱灯用器具 |

建築設備（続き）

| 評 点 | 点 項 目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|------------|----------------|-----------------|
| 電 気 設 備 | 電話配線設備 | |
| | 出退表示設備 | |
| | 呼出信号設備 | |
| | 自動車管制装置 | |
| | 盗難非常通報装置 | |
| | インターホン配線設備 | |
| | 拡声器配線設備 | |
| | 電気時計配線設備 | |
| | ナースコール設備 | |
| | 工業用テレビ配線設備 | |
| | テレビジョン共同聴視設備 | |
| | 総的なもの | |
| | 局所的なもの | |
| | 給水設備 | |
| 排水設備 | | |
| 衛 生 設 備 | 中央式給湯設備 | |
| | 中央式冷水設備 | |
| | 衛生器具設備 | |
| | ガス設備 | |
| | 浄化槽設備 | |
| | 40人槽 | |
| | 140人槽 | |
| | セントラルハキュームクリーナ | |
| | 中央熱源方式 | |
| | 個別分散方式 | |
| マルチシステム | | |
| ハッケーブシステム | | |
| 中央熱源冷房設備 | | |
| 中央熱源直接暖房設備 | | |
| 中央熱源温風暖房設備 | | |

| 評 点 | 点 項 目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|-------------------|------------------------------|-----------------|
| 空 調 設 備 | 床暖房設備 | |
| | 換気設備 | |
| | 換気扇 | |
| | 天井扇 | |
| | ファンレター | |
| | 一般機械排煙 | |
| | 非常用エレベーターの乗降ロープ及び特別避難階段の附室排煙 | |
| | 火災報知設備 | |
| | H17家屋研における検討結果を反映 | |
| | 避難突針設備 | |
| 避雷導体設備 | | |
| 防 災 設 備 | 消火栓設備 | |
| | H17家屋研における検討結果を反映 | |
| | トリンチャー設備 | |
| | 不活性ガス消火設備 | |
| | 泡消火設備 | |
| | スプリンクラー設備 | |
| | H17家屋研における検討結果を反映 | |
| | 気送管設備 | |
| | 規格 | |
| | インバータ型 | |
| 特注 | | |
| インバータ型 | | |
| 高速特注 | | |
| インバータ型 | | |
| ホームエレベーター | | |
| 運 搬 設 備 | 乗用エレベーター | |
| | 交流型 | |
| | H17家屋研における検討結果を反映 | |
| | 油圧式 | |
| | 低速交流型 | |
| 人荷用エレベーター | | |
| 中速交流型 | | |
| H17家屋研における検討結果を反映 | | |

建築設備（続き）

| 評 点 | | 項 目 | 評点項目及び施工方法の変更内容 |
|--------|--------------|---------------|-----------------|
| 運 | 自動車用エレベーター | 電動式 | |
| | | 油圧式 | |
| 搬 | 非常用エレベーターの加算 | | |
| | タムワーター | | |
| 設 備 | エスカレーター | 規格型幅員 800mm | |
| | | 特注型幅員 800mm | |
| | | 特注型幅員 1,200mm | |
| 清掃設備 | 窓ふき用コントラ | | |
| 防水工事 | (水力発電所用建物) | | |

非木造家屋評点項目等変更箇所

1. 主体構造部等

(1) 資材関係

| (H18) | | | (改正案) | | | | |
|--------------------------------------|-----------|----------------|--------------------------------------|-----------|----------------|----------------|----------|
| 名称 | 品名 | 単位 | 名称 | 品名 | 単位 | | |
| 鉄骨 (1トン当たり) | 鉄骨(プレート共) | t | 鉄骨 (1トン当たり) | 鉄骨(プレート共) | t | | |
| | リベット及びボルト | 本 | | ボルト等 | 本 | | |
| | 工場加工 | 式 | | 工場加工 | 式 | | |
| | 現場溶接 | m | | 現場溶接 | m | | |
| | 現場建方 | 式 | | 現場建方 | 式 | | |
| | 現場塗装 | m ² | | 現場塗装 | m ² | 削除 | |
| | 小運搬・その他 | 式 | | 小運搬・その他 | 式 | | |
| | 合計 | | | 合計 | | | |
| 耐火被覆(加算点扱い) | | t | 耐火被覆(加算点扱い) | | m ² | 加算点項目に変更 | |
| | | | 錆止め塗装(加算点扱い) | | | m ² | 加算点項目に変更 |
| | | | 亜鉛めっき加工(加算点扱い) | | | 式 | 新規評点項目 |
| 鉄筋 (1トン当たり) | 鉄筋 | t | 鉄筋 (1トン当たり) | 鉄筋 | t | | |
| | 加工組立 | 式 | | 加工組立 | 式 | ガス圧接を加工組立に含める | |
| | ガス圧接 | 箇所 | | | | | |
| | 小運搬・その他 | 式 | | 小運搬・その他 | 式 | | |
| | 合計 | | | 合計 | | | |
| コンクリート(鉄筋) (1立方メートル当たり) | 生コンクリート | m ³ | コンクリート(鉄筋) (1立方メートル当たり) | コンクリート | m ³ | | |
| | ポンプ打(材工共) | 式 | | ポンプ打(材工共) | 式 | | |
| | 型枠損料(手間共) | m ² | | 型枠損料(手間共) | m ² | | |
| | コンクリート足場 | m ² | | コンクリート足場 | m ² | | |
| | 小運搬・その他 | 式 | | 小運搬・その他 | 式 | 削除 | |
| | 合計 | | | 合計 | | | |
| コンクリート(無筋) (1立方メートル当たり) | 生コンクリート | m ³ | コンクリート(無筋) (1立方メートル当たり) | コンクリート | m ³ | | |
| | ポンプ打(材工共) | 式 | | ポンプ打(材工共) | 式 | | |
| | 型枠損料(手間共) | m ² | | 型枠損料(手間共) | m ² | | |
| | 小運搬・その他 | 式 | | 小運搬・その他 | 式 | 削除 | |
| | 合計 | | | 合計 | | | |
| 人工骨材軽量 コンクリート(鉄筋) (1立方メートル当たり) | 生コンクリート | m ³ | 軽量コンクリート(鉄筋) (1立方メートル当たり) | コンクリート | m ³ | | |
| | ポンプ打(材工共) | 式 | | ポンプ打(材工共) | 式 | | |
| | 型枠損料(手間共) | m ² | | 型枠損料(手間共) | m ² | | |
| | コンクリート足場 | m ² | | コンクリート足場 | m ² | | |
| | 小運搬・その他 | 式 | | 小運搬・その他 | 式 | 削除 | |
| | 合計 | | | 合計 | | | |
| 天然骨材軽量 コンクリート(鉄筋) (1立方メートル当たり) | 生コンクリート | m ³ | 天然骨材軽量 コンクリート(鉄筋) (1立方メートル当たり) | 生コンクリート | m ³ | | |
| | ポンプ打(材工共) | 式 | | ポンプ打(材工共) | 式 | | |
| | 型枠損料(手間共) | m ² | | 型枠損料(手間共) | m ² | | |
| | コンクリート足場 | m ² | | コンクリート足場 | m ² | | |
| | 小運搬・その他 | 式 | | 小運搬・その他 | 式 | 削除 | |
| | 合計 | | | 合計 | | | |

| (H18) | | |
|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| 名称 | 品名 | 単位 |
| 軽量鉄骨 (1トン当たり) | 軽量形鋼材 | t |
| | ボルト | 本 |
| | プレート材 | t |
| | 工場加工 | 式 |
| | 現場建方 | 式 |
| | 現場塗装 | m ² |
| | 小運搬・その他 | 式 |
| | 合計 | |
| 軽量鉄骨 (プレハブ方式構造) (1トン当たり) | 軽量形鋼材 | t |
| | ボルト | 本 |
| | プレート材 | t |
| | プレハブ工場加工 | 式 |
| | 現場建方 | 式 |
| | 現場塗装 | m ² |
| | 小運搬・その他 | 式 |
| | 合計 | |
| コンクリートブロック造(1.0平方メートル当たり) | ブロック | 個 |
| | コンクリート(臥梁共) | m ³ |
| | モルタル | m ³ |
| | 鉄筋 | kg |
| | 積み手間 | 人 |
| | 小運搬・その他 | 式 |
| | 合計 | |
| | プレキャストコンクリート造(1立方メートル当たり) | プレキャストコンクリート板 |
| 工場経費 | | 式 |
| 現場組立費 | | 式 |
| 運搬費 | | m ³ |
| 合計 | | |
| 軽量コンクリート(屋根・床構造用)(1立方メートル当たり) | 軽量コンクリート(材工共) | m ³ |

| (改正案) | | |
|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| 名称 | 品名 | 単位 |
| 軽量鉄骨 (1トン当たり) | 軽量形鋼材 | t |
| | ボルト | 本 |
| | プレート材 | t |
| | 工場加工 | 式 |
| | 現場建方 | 式 |
| | 現場塗装 | m ² |
| | 小運搬・その他 | 式 |
| | 合計 | |
| 現場塗装(加算点扱い) | m ² | 加算点項目に変更 |
| 亜鉛めっき加工(加算点扱い) | 式 | 新規評点項目 |
| 軽量鉄骨 (プレハブ方式構造) (1トン当たり) | 軽量形鋼材 | t |
| | ボルト | 本 |
| | プレート材 | t |
| | プレハブ工場加工 | 式 |
| | 現場建方 | 式 |
| | 現場塗装 | m ² |
| | 小運搬・その他 | 式 |
| | 合計 | |
| 現場塗装(加算点扱い) | m ² | 加算点項目に変更 |
| 亜鉛めっき加工(加算点扱い) | 式 | 新規評点項目 |
| コンクリートブロック造(1.0平方メートル当たり) | ブロック | 個 |
| | コンクリート(臥梁共) | m ³ |
| | モルタル | m ³ |
| | 鉄筋 | kg |
| | 積み手間 | 人 |
| | 小運搬・その他 | 式 |
| | 合計 | |
| | プレキャストコンクリート造(1立方メートル当たり) | プレキャストコンクリート板 |
| 工場経費 | | 式 |
| 現場組立費 | | 式 |
| 運搬費 | | m ³ |
| 合計 | | |
| 軽量コンクリート(屋根・床構造用)(1立方メートル当たり) | 軽量コンクリート | m ³ |
| | ポンプ打ち(材工共) | 式 |
| | 合計 | |

(2) 評点項目

| 評点項目(H18) | | |
|------------------------|--------------------------|----------------------|
| 屋根構造 (1.0平方メートル当たり) | 鉄筋コンクリート造 (工場・倉庫・市場用) | |
| | 鉄筋コンクリート造 (その他) | |
| | 組立鉄筋コンクリート造 | |
| | | |
| | 気泡コンクリート板 | 150mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | | 75mm厚 |
| | | |
| | リ軽 トコ 打ン ク | 大角型波鋼板(捨型枠のもの)1.6mm厚 |
| | | 角型波鋼板(捨型枠のもの)1.2mm厚 |
| | ラスシート(捨型枠のもの) | |
| 勾配屋根 | 鉄骨造 | |
| | 軽量鉄骨造 | |
| | 木造 (洋小屋組) | |
| 床構造(1.0平方メートル当たり) | 鉄筋コンクリート造 (工場・倉庫・市場用) | |
| | 鉄筋コンクリート造 (その他) | |
| | 組立鉄筋コンクリート造 | |
| | | |
| | 木造(東立床) | |
| | 気泡コンクリート板 | 150mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | | 75mm厚 |
| | | |
| | 大角型波鋼板 | 2.3mm厚 |
| 1.6mm厚 | | |
| 角型波鋼板 | 1.2mm厚 | |
| | 0.8mm厚 | |
| リ軽 トコ 打ン ク | 大角型波鋼板(捨型枠のもの)1.6mm厚 | |
| | 角型波鋼板(捨型枠のもの)1.2mm厚 | |
| | ラスシート(捨型枠のもの) | |
| | コンクリート叩き | |

項目名変更
資材の想定
を変更

名称変更

項目名変更
資材の想定
を変更

| 評点項目(改正案) | | |
|------------------------|--------------------------|----------------------|
| 屋根構造 (1.0平方メートル当たり) | 鉄筋コンクリート造 (工場・倉庫・市場用) | |
| | 鉄筋コンクリート造 (その他) | |
| | プレキャストコンクリート板 | 100mm厚 |
| | | 40mm厚 (リブ付き) |
| | 気泡コンクリート板 | 150mm厚 |
| | | 125mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | | 75mm厚 |
| | リ軽 トコ 打ン ク | 大角型波鋼板(捨型枠のもの)1.6mm厚 |
| | | 角型波鋼板(捨型枠のもの)1.2mm厚 |
| | ラスシート(捨型枠のもの) | |
| 勾配屋根 | 鉄骨造 | |
| | 軽量鉄骨造 | |
| | 木造 | |
| 床構造(1.0平方メートル当たり) | 鉄筋コンクリート造 (工場・倉庫・市場用) | |
| | 鉄筋コンクリート造 (その他) | |
| | プレキャストコンクリート板 | 100mm厚 |
| | | 40mm厚 (リブ付き) |
| | 木造(東立床) | |
| | 気泡コンクリート板 | 150mm厚 |
| | | 125mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | | 75mm厚 |
| | 大角型波鋼板 | 2.3mm厚 |
| 1.6mm厚 | | |
| 角型波鋼板 | 1.2mm厚 | |
| | 0.8mm厚 | |
| リ軽 トコ 打ン ク | 大角型波鋼板(捨型枠のもの)1.6mm厚 | |
| | 角型波鋼板(捨型枠のもの)1.2mm厚 | |
| | ラスシート(捨型枠のもの) | |
| | コンクリート叩き | |

新規評点項目

新規評点項目

新規評点項目

新規評点項目

| 評点項目(H18) | | |
|---------------------|----------------|--------------------|
| 外周壁骨組(1.0平方メートル当たり) | 木造 | 90mm厚 |
| | コンクリートブロック造 | 150mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | 鉄骨造 | 100mm厚 |
| | 軽量鉄骨造 | 100mm厚 (現場組のもの) |
| | | 65mm厚 (既成のもの) |
| | 鉄筋コンクリート造 | 120mm厚 |
| | 気泡コンクリート板 | 150mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | | 75mm厚 |
| | プレキャストコンクリート板 | 100mm厚 |
| | | 40mm厚 (リブ付き) |
| | 押出成型セメント板 | 60mm厚 |
| | | 50mm厚 |
| | 化粧コンクリートブロック積み | 190mm厚 |
| | | 120mm厚 |
| | 木製パネル | 断熱材あり |
| 断熱材なし | | |
| 間仕切骨組(1.0平方メートル当たり) | 木造 | 90mm厚 |
| | コンクリートブロック造 | 150mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | 鉄骨造 | 100mm厚 |
| | 軽量鉄骨造 | 100mm厚 (現場組のもの) |
| | | 65mm厚 (既成のもの) |
| | 鉄筋コンクリート造 | 120mm厚 |
| | 気泡コンクリート板 | 150mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | | 75mm厚 |
| | プレキャストコンクリート板 | 100mm厚 |
| | | 40mm厚 (リブ付き) |
| | 押出成型セメント板 | 60mm厚 |
| | | 50mm厚 |
| | 石膏ボード間仕切 | 二時間耐火仕様 |
| | | 一時間耐火仕様 |
| | 化粧コンクリートブロック積み | 190mm厚 |
| 120mm厚 | | |
| 木製パネル | 断熱材あり | |
| | 断熱材なし | |

| 評点項目(改正案) | | |
|---------------------|----------------|--------------------|
| 外周壁骨組(1.0平方メートル当たり) | 木造 | 90mm厚 |
| | コンクリートブロック造 | 150mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | 鉄骨造 | 100mm厚 |
| | 軽量鉄骨造 | 100mm厚 (現場組のもの) |
| | | 65mm厚 (既成のもの) |
| | 鉄筋コンクリート造 | 120mm厚 |
| | 気泡コンクリート板 | 150mm厚 |
| | | 125mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | | 75mm厚 |
| | プレキャストコンクリート板 | 100mm厚 |
| | | 40mm厚 (リブ付き) |
| | 押出成型セメント板 | 60mm厚 |
| | | 50mm厚 |
| | 化粧コンクリートブロック積み | 190mm厚 |
| | | 120mm厚 |
| 木製パネル | 断熱材あり | |
| | 断熱材なし | |
| 間仕切骨組(1.0平方メートル当たり) | 木造 | 90mm厚 |
| | コンクリートブロック造 | 150mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | 鉄骨造 | 100mm厚 |
| | 軽量鉄骨造 | 100mm厚 (現場組のもの) |
| | | 65mm厚 (既成のもの) |
| | 鉄筋コンクリート造 | 120mm厚 |
| | 気泡コンクリート板 | 150mm厚 |
| | | 125mm厚 |
| | | 100mm厚 |
| | | 75mm厚 |
| | プレキャストコンクリート板 | 100mm厚 |
| | | 40mm厚 (リブ付き) |
| | 押出成型セメント板 | 60mm厚 |
| | | 50mm厚 |
| | 石膏ボード間仕切 | 二時間耐火仕様 |
| | | 一時間耐火仕様 |
| 化粧コンクリートブロック積み | 190mm厚 | |
| | 120mm厚 | |
| 木製パネル | 断熱材あり | |
| | 断熱材なし | |

新規評点項目

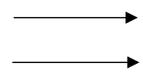
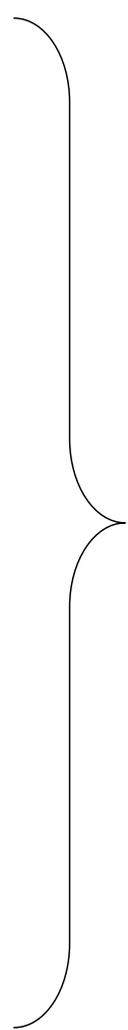
新規評点項目

2. 外部仕上

| 評点項目(H18) | | |
|------------|------------|---------|
| 大理石 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 花崗岩 | 上 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| | 中 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| | 並 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| 安山岩 | 小松石 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| | 鉄平石 | 小口積み |
| | | 方形貼 |
| | | 乱貼 |
| 砂岩 | | |
| 凝灰石 | 大谷石 | |
| 人造石ブロック | テラゾーブロック | 種石径50mm |
| | | 種石径15mm |
| | | 種石径6mm |
| | 擬石ブロック | |
| 人造石塗 | テラゾー現場研 | |
| | 人造石小叩 | |
| | 人造石研出 | |
| | 人造石洗出 | |
| モルタル | かき落し | |
| | はけ引き | |
| | 木ごて磨き | |
| | 金ごて磨き | |
| コンクリート打放 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 小口・二丁掛タイル | 窯変色物 | |
| | 色物 | |
| モザイクタイル | 色物 | |
| 大型テラコッタタイル | | |
| 発泡セラミックタイル | 200mm角 | |
| | 150×75(mm) | |

| 評点項目(改正案) | | | |
|------------|------------|--|-------|
| 石材系仕上 | | | 特 |
| | | | 上 |
| | | | 中 |
| | | | 並 |
| モルタル | | | かき落し |
| | | | はけ引き |
| | | | 木ごて磨き |
| | | | 金ごて磨き |
| コンクリート打放 | 上 | | 削除 |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| 小口・二丁掛タイル | 窯変色物 | | |
| | 色物 | | |
| モザイクタイル | 色物 | | |
| 大型テラコッタタイル | | | |
| 発泡セラミックタイル | 200mm角 | | |
| | 150×75(mm) | | |

新規評点項目



| 評点項目(H18) | | |
|-----------|-------------|----------|
| 亜鉛鉄板 | | 0.4mm厚 |
| | | 0.3mm厚 |
| 着色亜鉛鉄板 | 成型板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| | 波板 | 0.40mm厚 |
| | | 0.29mm厚 |
| | 角波板 | 0.40mm厚 |
| | | 0.30mm厚 |
| | 折板 | 山高 175mm |
| | | 山高 150mm |
| | | 山高 85mm |
| 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 | |
| 角波鋼板 | 1.6mm厚 | |
| | 1.2mm厚 | |
| | 0.8mm厚 | |
| 耐候性鋼板 | 4mm厚 | |
| | 3mm厚 | |
| | 2mm厚 | |
| ステンレス板 | 中 | |
| | 並 | |
| アルミニウム板 | 成型板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| | 着色板 | |
| アルミダイカスト | | |
| スレートボード | フレキシブル板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | | 4mm厚 |
| | 波板 | 6mm厚 |
| | 平板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | 着色板 | |
| 硬質木片セメント板 | 25mm厚 | |
| | 18mm厚 | |
| | 12mm厚 | |

項目名変更
資材の想定
を変更

区分を変更

名称変更

| 評点項目(改正案) | | |
|-------------|---------|----------|
| | 亜鉛めっき鋼板 | 0.4mm厚 |
| | | 0.3mm厚 |
| 鋼板 | 成型板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| | 波板 | 0.40mm厚 |
| | | 0.29mm厚 |
| | 角波板 | 0.40mm厚 |
| | | 0.30mm厚 |
| | 折板 | 山高 175mm |
| | | 山高 150mm |
| | | 山高 85mm |
| 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 | | |
| 角波鋼板 | 1.6mm厚 | |
| | 1.2mm厚 | |
| | 0.8mm厚 | |
| 耐候性鋼板 | 4mm厚 | |
| | 3mm厚 | |
| | 2mm厚 | |
| ステンレス板 | 上 | |
| | 並 | |
| アルミニウム板 | 成型板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| | 着色板 | |
| アルミダイカスト | | |
| 繊維強化セメント板 | フレキシブル板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | | 4mm厚 |
| | 波板 | 6mm厚 |
| | 平板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | 着色板 | |
| 硬質木片セメント板 | 25mm厚 | |
| | 18mm厚 | |
| | 12mm厚 | |

削除

| 評点項目(H18) | | |
|------------|-------------|------------------|
| 合成樹脂板 | 塩化ビニル | 1.0mm厚 |
| | | 0.8mm厚 |
| | ポリエステル | 1.0mm厚 |
| | | 0.8mm厚 |
| | アクリル | 3mm厚 |
| | | 2mm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 | | |
| 断熱材複合鋼板パネル | | |
| カーテンウォール | 金属製 | ステンレス製パネル形式のもの |
| | | アルミニウム製方立形式のもの |
| | PC系 | 形状が複雑なサッシュ組込みのもの |
| | | フラットなサッシュ組込みのもの |
| 結晶化ガラス | | |
| (プレハブ方式構造) | | |
| モルタル | かき落とし | |
| | はけ引き | |
| | 木ごて磨き | |
| | 金ごて磨き | |
| 小口・二丁掛タイル | 色物 | |
| モザイクタイル | 色物 | |
| 着色亜鉛鉄板 | 成型板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| 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 |
| スレートボード | フレキシブル板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | | 4mm厚 |
| | 平板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | 着色板 | |

項目名変更
資材の想定
を変更

名称変更

| 評点項目(改正案) | | |
|-------------|-----------|------------------|
| 合成樹脂板 | 塩化ビニル | 1.0mm厚 |
| | | 0.8mm厚 |
| | ポリエステル | 1.0mm厚 |
| | | 0.8mm厚 |
| | アクリル | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | ポリカーボネート | 1.0mm厚 |
| | | 0.7mm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 | | |
| 断熱材複合鋼板パネル | | |
| カーテンウォール | 金属製 | ステンレス製パネル形式のもの |
| | | アルミニウム製方立形式のもの |
| | PC系 | 形状が複雑なサッシュ組込みのもの |
| | | フラットなサッシュ組込みのもの |
| 結晶化ガラス | | |
| (プレハブ方式構造) | | |
| モルタル | かき落とし | |
| | はけ引き | |
| | 木ごて磨き | |
| | 金ごて磨き | |
| 小口・二丁掛タイル | 色物 | |
| モザイクタイル | 色物 | |
| 鋼板 | 塗装亜鉛めっき鋼板 | 成型板 |
| | | 上 |
| | | 中 |
| | 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 |
| 繊維強化セメント板 | フレキシブル板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | | 4mm厚 |
| | 平板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | 着色板 | |

新規評点項目

3. 内部仕上

| 評点項目(H18) | | |
|------------|----------|---------|
| 大理石 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 花崗岩 | 上 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| | 中 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| | 並 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| 安山岩 | 鉄平石 | 小口積み |
| | | 方形貼 |
| | | 乱貼 |
| 砂岩 | | |
| 凝灰石 | 大谷石 | |
| 人造石ブロック | テラゾーブロック | 種石径50mm |
| | | 種石径15mm |
| | | 種石径6mm |
| 人造石塗 | テラゾー現場研 | |
| | 人造石研出 | |
| | 人造石洗出 | |
| モルタル | かき落し | |
| | 金ごて磨き | |
| | はけ引き | |
| コンクリート打放 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| プラスタ | | |
| 和風壁 | | |
| 角タイル | 200mm角 | 柄物 |
| | 150mm角 | 色物 |
| | 100mm角 | 窯変 |
| | | 色物 |
| | 75mm角 | 窯変 |
| | | 色物 |
| 小口・二丁掛タイル | 窯変 | |
| | 色物 | |
| モザイクタイル | 窯変 | |
| | 色物 | |
| 大型テラコッタタイル | | |

| 評点項目(改正案) | | | |
|------------|--------|----|-------|
| 石材系仕上 | | | 特 |
| | | | 上 |
| | | | 中 |
| | | | 並 |
| モルタル | | | かき落し |
| | | | 金ごて磨き |
| | | | はけ引き |
| | | | 土 |
| コンクリート打放 | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| プラスタ | | | 削除 |
| 和風壁 | | | 削除 |
| 角タイル | 200mm角 | 柄物 | |
| | 150mm角 | 色物 | |
| | 100mm角 | 窯変 | |
| | | 色物 | |
| | 75mm角 | 窯変 | |
| | | 色物 | |
| 小口・二丁掛タイル | 窯変 | | |
| | 色物 | | |
| モザイクタイル | 窯変 | | |
| | 色物 | | |
| 大型テラコッタタイル | | | |



新規評点項目

削除

削除

| 評点項目(H18) | | |
|-----------|-------------|--------|
| 着色亜鉛鉄板 | 成型板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| 亜鉛鉄板 | 0.4mm厚 | |
| | 0.3mm厚 | |
| 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 | |
| ステンレス板 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| アルミニウム板 | 成型板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| | 吸音板 | |
| | 着色板 | |
| アルミダイカスト | | |
| アルミ樹脂積層板 | | |
| スレートボード | フレキシブル板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | | 4mm厚 |
| | 平板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | | |
| 合成樹脂板 | 塩化ビニル | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | | 1mm厚 |
| | メラミン | 2.0mm厚 |
| | | 1.6mm厚 |
| | | 1.2mm厚 |
| | | |
| 軟質繊維板 | 普通板 | 12mm厚 |
| | | 9mm厚 |
| | 吸音板 | 12mm厚 |
| | | 9mm厚 |
| 中質繊維板 | 9mm厚 | |
| | 6mm厚 | |



| 評点項目(改正案) | | | |
|-------------|-----------|--------|------|
| 鋼板 | 塗装亜鉛めっき鋼板 | 成型板 | 上 |
| | | | 中 |
| | | | 並 |
| | 亜鉛めっき鋼板 | 0.4mm厚 | |
| | | 0.3mm厚 | |
| | 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 | | | |
| ステンレス板 | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| アルミニウム板 | 成型板 | 上 | |
| | | 中 | |
| | | 並 | |
| | 吸音板 | | |
| | 着色板 | | |
| アルミダイカスト | | | |
| アルミ樹脂積層板 | | | |
| 繊維強化セメント板 | フレキシブル板 | 8mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | 平板 | 8mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | | | |
| 合成樹脂板 | 塩化ビニル | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| | | 1mm厚 | |
| | メラミン | 2mm厚 | |
| | | 1.6mm厚 | |
| | | 1.2mm厚 | |
| | ポリカーボネート | 4mm厚 | |
| | | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| | | アクリル | 3mm厚 |
| 2mm厚 | | | |
| 1.5mm厚 | | | |
| 軟質繊維板 | 普通板 | 12mm厚 | |
| | | 9mm厚 | |
| | 吸音板 | 12mm厚 | |
| | | 9mm厚 | |
| 中質繊維板 | 9mm厚 | | |
| | 6mm厚 | | |

新規評点項目

| 評点項目(H18) | | | |
|-------------|-----------|---------|------|
| 硬質繊維板 | 普通板 | 6.5mm厚 | |
| | | 5.0mm厚 | |
| | | 3.5mm厚 | |
| | 化粧板 | 5.0mm厚 | |
| パーティクルボード | 25mm厚 | | |
| | 15mm厚 | | |
| | 10mm厚 | | |
| 木毛セメント板 | 普通板 | 25mm厚 | |
| | | 20mm厚 | |
| | | 9~15mm厚 | |
| | 化粧板 | 25mm厚 | |
| 硬質木片セメント板 | 25mm厚 | | |
| | 18mm厚 | | |
| | 12mm厚 | | |
| 木片セメント板 | 50mm厚 | | |
| | 30mm厚 | | |
| 石膏ボード | 普通板 | 12.5mm厚 | |
| | | 9.5mm厚 | |
| | | 7.0mm厚 | |
| | 化粧板 | 9.5mm厚 | |
| | | | |
| 珪酸カルシウム板 | | 8mm厚 | |
| 珪酸カルシウム板化粧板 | | 6mm厚 | |
| コ ル ク 板 | | | |
| 板 材 | 桧 | | |
| | 杉 ・ ラ ワ ン | | |
| 合板 | ラワン合板 | 9.0mm厚 | |
| | | 5.5mm厚 | |
| | | 4.0mm厚 | |
| | なら合板 | 9mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | 難 燃 合 板 | | |
| | 単板張合板 | 上 | 6mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | | 並 | 6mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | 合成樹脂被覆合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | 並 | 5mm厚 |
| 3mm厚 | | | |

| 評点項目(改正案) | | | |
|-------------|-----------|---------|------|
| 硬質繊維板 | 普通板 | 6.5mm厚 | |
| | | 5.0mm厚 | |
| | | 3.5mm厚 | |
| | 化粧板 | 5.0mm厚 | |
| パーティクルボード | 25mm厚 | | |
| | 15mm厚 | | |
| | 10mm厚 | | |
| 木毛セメント板 | 普通板 | 25mm厚 | |
| | | 20mm厚 | |
| | | 9~15mm厚 | |
| | 化粧板 | 25mm厚 | |
| 硬質木片セメント板 | 25mm厚 | | |
| | 18mm厚 | | |
| | 12mm厚 | | |
| 木片セメント板 | 50mm厚 | | |
| | 30mm厚 | | |
| 石膏ボード | 普通板 | 15.0mm厚 | |
| | | 12.5mm厚 | |
| | | 9.5mm厚 | |
| | | 7.0mm厚 | |
| | 化粧板 | 9.5mm厚 | |
| | GL工法 | 12.5mm厚 | |
| | | 9.5mm厚 | |
| 珪酸カルシウム板 | | 8mm厚 | |
| 珪酸カルシウム板化粧板 | | 6mm厚 | |
| コ ル ク 板 | | | |
| 板 材 | 桧 | | |
| | 杉 ・ ラ ワ ン | | |
| 合板 | ラワン合板 | 9.0mm厚 | |
| | | 5.5mm厚 | |
| | | 4.0mm厚 | |
| | なら合板 | 9mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | 難 燃 合 板 | | |
| | 単板張合板 | 上 | 6mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | | 並 | 6mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | 合成樹脂被覆合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | 並 | 5mm厚 |
| 3mm厚 | | | |

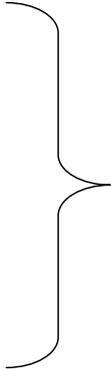
新規評点項目

削除

新規評点項目

| 評点項目(H18) | | | |
|------------|--------|--------|------|
| 合板 | プリント合板 | 5.0mm厚 | |
| | | 2.5mm厚 | |
| | 塗装合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | 並 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | クロス合板 | 化繊 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| 和風壁合板 | | 4mm厚 | |
| 鉛合板 | | 2.0mm厚 | |
| | | 0.8mm厚 | |
| 紙貼 | 和紙 | | |
| | 洋紙 | | |
| 合成樹脂壁紙 | 上 | 柄物 | |
| | | 無地 | |
| | 並 | 柄物 | |
| | | 無地 | |
| 布貼 | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| 結晶化ガラス | | | |
| (プレハブ方式構造) | | | |
| モルタル | かき落とし | | |
| | 金ごて磨き | | |
| | はけ引き | | |
| プラスチック | | | |
| 和風壁 | | | |
| 角タイル | 200mm角 | 柄物 | |
| | 150mm角 | 色物 | |
| | 100mm角 | 色物 | |
| | 75mm角 | 色物 | |
| モザイクタイル | | 窯変色物 | |
| 着色亜鉛鉄板 | 成型板 | 上 | |
| | | 中 | |
| | | 並 | |
| 化粧鋼板 | 印刷鋼板 | | |
| ステンレス板 | 並 | | |
| アルミニウム板 | 成型板 | 並 | |

| 評点項目(改正案) | | | |
|------------|-----------|--------|------|
| 合板 | プリント合板 | 5.0mm厚 | |
| | | 2.5mm厚 | |
| | 塗装合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | 並 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | クロス合板 | 化繊 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| 和風壁合板 | | 4mm厚 | |
| 鉛合板 | | 2.0mm厚 | |
| | | 0.8mm厚 | |
| 新規評点項目 | | | |
| クロス貼 | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| 結晶化ガラス | | | |
| (プレハブ方式構造) | | | |
| モルタル | かき落とし | | |
| | 金ごて磨き | | |
| | はけ引き | | |
| プラスチック | | | |
| 和風壁 | | | |
| 角タイル | 200mm角 | 柄物 | |
| | 150mm角 | 色物 | |
| | 100mm角 | 色物 | |
| | 75mm角 | 色物 | |
| モザイクタイル | | 窯変色物 | |
| 鋼板 | 塗装亜鉛めっき鋼板 | 成型板 | 上 |
| | | | 中 |
| | | | 並 |
| 印刷鋼板 | | | |
| ステンレス板 | 並 | | |
| アルミニウム板 | 成型板 | 並 | |



新規評点項目

削除



| 評点項目(H18) | | |
|-------------|---------|---------|
| スレートボード | フレキシブル板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | | 4mm厚 |
| | 平板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| 合成樹脂板 | 塩化ビニル | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | | 1mm厚 |
| | メラミン | 2.0mm厚 |
| | | 1.6mm厚 |
| | | 1.2mm厚 |
| | | |
| 硬質繊維板 | 普通板 | 6.5mm厚 |
| | | 5.0mm厚 |
| | | 3.5mm厚 |
| | 化粧板 | 5.0mm厚 |
| パーティクルボード | 25mm厚 | |
| | 15mm厚 | |
| | 10mm厚 | |
| 硬質木片セメント板 | 25mm厚 | |
| | 18mm厚 | |
| | 12mm厚 | |
| 石膏ボード | 普通板 | 12.5mm厚 |
| | | 9.5mm厚 |
| | | 7.0mm厚 |
| | 化粧板 | 9.5mm厚 |
| | | |
| 珪酸カルシウム板 | | 8mm厚 |
| 珪酸カルシウム板化粧板 | | 6mm厚 |
| 板材 | 桧 | |
| | 杉・ラワン | |
| 合板 | ラワン合板 | 9.0mm厚 |
| | | 5.5mm厚 |
| | | 4.0mm厚 |



| 評点項目(改正案) | | |
|-------------|----------|---------|
| 繊維強化セメント板 | フレキシブル板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| | | 4mm厚 |
| | 平板 | 8mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| 合成樹脂板 | 塩化ビニル | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | | 1mm厚 |
| | メラミン | 2.0mm厚 |
| | | 1.6mm厚 |
| | | 1.2mm厚 |
| | ポリカーボネート | 4mm厚 |
| | | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | アクリル | 3mm厚 |
| 2mm厚 | | |
| 1.5mm厚 | | |
| 硬質繊維板 | 普通板 | 6.5mm厚 |
| | | 5.0mm厚 |
| | | 3.5mm厚 |
| | 化粧板 | 5.0mm厚 |
| パーティクルボード | 25mm厚 | |
| | 15mm厚 | |
| | 10mm厚 | |
| 硬質木片セメント板 | 25mm厚 | |
| | 18mm厚 | |
| | 12mm厚 | |
| 石膏ボード | 普通板 | 15.0mm厚 |
| | | 12.5mm厚 |
| | | 9.5mm厚 |
| | | 7.0mm厚 |
| | 化粧板 | 9.5mm厚 |
| | GL工法 | 12.5mm厚 |
| | | 9.5mm厚 |
| 珪酸カルシウム板 | | 8mm厚 |
| 珪酸カルシウム板化粧板 | | 6mm厚 |
| 板材 | 桧 | |
| | 杉・ラワン | |
| 合板 | ラワン合板 | 9.0mm厚 |
| | | 5.5mm厚 |
| | | 4.0mm厚 |

新規評点項目

新規評点項目

削除

新規評点項目

| 評点項目(H18) | | | |
|-----------|----------|------|--------|
| 合板 | なら合板 | 9mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | 単板張合板 | 上 | 6mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | | 並 | 6mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | 合成樹脂被覆合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | 並 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | プリント合板 | | 5.0mm厚 |
| | | | 2.5mm厚 |
| | 塗装合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | 並 | 5mm厚 |
| 3mm厚 | | | |
| クロス合板 | 化繊 | 5mm厚 | |
| | | 3mm厚 | |
| 和風壁合板 | | 4mm厚 | |
| 紙貼 | 和紙 | | |
| | 洋紙 | | |
| 合成樹脂壁紙 | 上 | 柄物 | |
| | | 無地 | |
| | 並 | 柄物 | |
| | | 無地 | |
| 布貼 | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |

| 評点項目(改正案) | | | |
|-----------|----------|------|--------|
| 合板 | なら合板 | 9mm厚 | |
| | | 6mm厚 | |
| | | 4mm厚 | |
| | 単板張合板 | 上 | 6mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | | 並 | 6mm厚 |
| | | | 4mm厚 |
| | 合成樹脂被覆合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | 並 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | プリント合板 | | 5.0mm厚 |
| | | | 2.5mm厚 |
| | 塗装合板 | 上 | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | 並 | 5mm厚 |
| 3mm厚 | | | |
| クロス合板 | 化繊 | 5mm厚 | |
| | | 3mm厚 | |
| 和風壁合板 | | 4mm厚 | |
| クロス貼 | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |

新規評点項目

4. 床仕上

| 評点項目(H18) | | |
|-----------|------------|---------|
| 大理石 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 花崗岩 | 上 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| | 中 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| | 並 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| 安山岩 | 小松石 | 磨き仕上 |
| | | 小叩仕上 |
| | 鉄平石 | 方形貼 |
| | | 乱貼 |
| 砂岩 | | |
| 凝灰石 | 大谷石 | |
| 人造石ブロック | テラゾーブロック | 種石径50mm |
| | | 種石径15mm |
| | | 種石径6mm |
| | | タイル |
| 人造石塗 | テラゾー現場研 | |
| | 人造石研出 | |
| | 人造石洗出 | |
| モルタル | 金ごて仕上 | |
| | 木ごて仕上 | |
| 特殊モルタル | 耐酸モルタル | |
| | アスファルトモルタル | |
| | 硬化剤入 | 上 |
| | | 並 |
| コンクリート直仕上 | 表面すべり止目地仕上 | |
| | 金ごて仕上 | |
| | 木ごて仕上 | |
| 合成樹脂塗床 | エポキシ | |
| | ポリウレタン | |
| | アクリル | |
| 小口・二丁掛タイル | 色物 | |
| モザイクタイル | 色物 | |
| 角タイル | 300mm角 | 色物 |
| | 200mm角 | 色物 |
| | 100mm角 | 色物 |
| | 75mm角 | 色物 |
| クリンカータイル | 180mm角 | |
| | 150mm角 | |

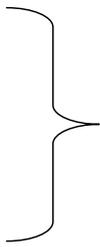
| 評点項目(改正案) | | | |
|-----------|------------|------------|------------|
| 石材系仕上 | | | 特 |
| | | | 上 |
| | | | 中 |
| | | | 並 |
| モルタル | | | 金ごて仕上 |
| | | | 木ごて仕上 |
| | | | 耐酸モルタル |
| | | | アスファルトモルタル |
| 特殊モルタル | 硬化剤入 | 上 | |
| | | 並 | |
| | | 表面すべり止目地仕上 | |
| コンクリート直仕上 | 表面すべり止目地仕上 | | |
| | 金ごて仕上 | | |
| | 木ごて仕上 | | |
| 合成樹脂塗床 | エポキシ | | |
| | ポリウレタン | | |
| | アクリル | | |
| 小口・二丁掛タイル | 色物 | | |
| モザイクタイル | 色物 | | |
| 角タイル | 300mm角 | 色物 | |
| | 200mm角 | 色物 | |
| | 100mm角 | 色物 | |
| | 75mm角 | 色物 | |
| クリンカータイル | 180mm角 | | |
| | 150mm角 | | |

新規評点項目

削除

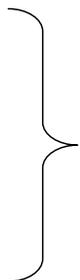
| 評点項目(H18) | | |
|--------------|------------|------|
| ゴムタイル | 9mm厚 | |
| | 6mm厚 | |
| | 3mm厚 | |
| リノウム・リノタイル | 3mm厚 | |
| | 2mm厚 | |
| 塩化ビニルタイル | ピュアタイル | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | 軟質タイル | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | 半硬質タイル | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| コルクタイル | 12mm厚 | |
| | 9mm厚 | |
| エキスパンドメタル | | |
| 縞鋼板 | 6.0mm厚 | |
| | 4.5mm厚 | |
| | 3.2mm厚 | |
| 畳 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| じゅうたん | 特 | |
| | 上 | |
| | 中 | |
| ニードルパンチカーペット | 上 | |
| | 並 | |
| タイルカーペット | | |
| れんが | 平敷 | |
| フリーアクセス床 | アルミ系 | 上 |
| | | 並 |
| | 鋼製系 | 上 |
| | | 並 |
| | 合成樹脂・セメント系 | 上 |
| | | 並 |
| 住宅用 | | |
| モザイクパーケット | 桜・なら | |
| | ぶな | |
| 寄木貼 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 硬質繊維板 | 5.0mm厚 | |
| | 3.5mm厚 | |
| 縁甲板 | 桧 | |

| 評点項目(改正案) | | | |
|------------|------------|------|---------------|
| ゴムタイル | 9mm厚 | | |
| | 6mm厚 | | |
| | 3mm厚 | | |
| リノウム・リノタイル | 3mm厚 | | |
| | 2mm厚 | | |
| 塩化ビニルタイル | ピュアタイル | 3mm厚 | } 削除 |
| | | 2mm厚 | |
| | 軟質タイル | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| | 半硬質タイル | 3mm厚 | |
| | | 2mm厚 | |
| コルクタイル | 5mm厚 | | } 仕上げのみの厚さとする |
| | 3.5mm厚 | | |
| エキスパンドメタル | | | |
| 縞鋼板 | 6.0mm厚 | | |
| | 4.5mm厚 | | |
| | 3.2mm厚 | | |
| 畳 | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| カーペット | 特 | | } 新規評点項目 |
| | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| タイルカーペット | | | |
| れんが | 平敷 | | |
| フリーアクセス床 | アルミ系 | 上 | |
| | | 並 | |
| | 鋼製系 | 上 | |
| | | 並 | |
| | 合成樹脂・セメント系 | 上 | |
| | | 並 | |
| 住宅用 | | | |
| モザイクパーケット | 桜・なら | | |
| | ぶな | | |
| 寄木貼 | 上 | | } 削除 |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| 硬質繊維板 | 5.0mm厚 | | |
| | 3.5mm厚 | | |
| 縁甲板 | 桧 | | |



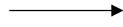
| 評点項目(H18) | | |
|------------|----------|---------|
| フローリング | 桜・なら | 18mm厚 |
| | | 15mm厚 |
| | ぶな | 18mm厚 |
| | | 15mm厚 |
| | アピトン | 18mm厚 |
| | | 15mm厚 |
| フローリングブロック | 桜・なら | |
| | ぶな | |
| パーティクルボード | 20mm厚 | |
| | 15mm厚 | |
| 合板 | 複合フローリング | 上 |
| | | 並 |
| | 合成樹脂被覆合板 | |
| | ラワン合板 | 15.0mm厚 |
| | | 12.0mm厚 |
| | | 9.0mm厚 |
| 5.5mm厚 | | |
| 着色コンクリート床 | | |
| クッションフロア | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 塩化ビニルシート | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| (プレハブ方式構造) | | |
| モルタル | 金ごて仕上 | |
| | 木ごて仕上 | |
| モザイクタイル | 色物 | |
| 角タイル | 300mm角 | 色物 |
| | 200mm角 | 色物 |
| | 100mm角 | 色物 |
| | 75mm角 | 色物 |
| クлинカータイル | 180mm角 | |
| | 150mm角 | |
| ゴムタイル | 6mm厚 | |
| | 3mm厚 | |
| リリウム・リノタイル | 3mm厚 | |
| | 2mm厚 | |
| 塩化ビニルタイル | 軟質タイル | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | 半硬質タイル | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |

| 評点項目(改正案) | | | | |
|------------|----------|---------|--------|--|
| フローリング | 桜・なら | 18mm厚 | | |
| | | 15mm厚 | | |
| | ぶな | 18mm厚 | | |
| | | 15mm厚 | | |
| | アピトン | 18mm厚 | | |
| | | 15mm厚 | | |
| フローリングブロック | 桜・なら | | | |
| | ぶな | | | |
| パーティクルボード | 20mm厚 | | | |
| | 15mm厚 | | | |
| 合板 | 複合フローリング | 上 | | |
| | | 並 | | |
| | 合成樹脂被覆合板 | | | |
| | ラワン合板 | 15.0mm厚 | | |
| | | 12.0mm厚 | | |
| | | 9.0mm厚 | | |
| 5.5mm厚 | | | | |
| 着色コンクリート床 | | | | |
| | | | | |
| | | | 合成樹脂張床 | |
| | | | 上 | |
| | | 中 | | |
| | | 並 | | |
| (プレハブ方式構造) | | | | |
| モルタル | 金ごて仕上 | | | |
| | 木ごて仕上 | | | |
| モザイクタイル | 色物 | | | |
| 角タイル | 300mm角 | 色物 | | |
| | 200mm角 | 色物 | | |
| | 100mm角 | 色物 | | |
| | 75mm角 | 色物 | | |
| クлинカータイル | 180mm角 | | | |
| | 150mm角 | | | |
| ゴムタイル | 6mm厚 | | | |
| | 3mm厚 | | | |
| リリウム・リノタイル | 3mm厚 | | | |
| | 2mm厚 | | | |
| 塩化ビニルタイル | 軟質タイル | 3mm厚 | | |
| | | 2mm厚 | | |
| | 半硬質タイル | 3mm厚 | | |
| | | 2mm厚 | | |



新規評点項目

| 評点項目(H18) | | |
|---------------|--------------|---------|
| 畳 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| じゅうたん | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| モザイクパー ケット | 桜・なら | |
| | ぶな | |
| 硬質繊維板 | 5.0mm厚 | |
| | 3.5mm厚 | |
| フローリング | 桜・なら | 15mm厚 |
| | ぶな | 15mm厚 |
| | アピトン | 15mm厚 |
| パーティクルボード | 20mm厚 | |
| | 15mm厚 | |
| 合板 | 複合フローリン グ | 並 |
| | 合成樹脂被覆合板 | |
| | ラワン合板 | 15.0mm厚 |
| | | 12.0mm厚 |
| | | 9.0mm厚 |
| 5.5mm厚 | | |
| 着色コンクリート床 | | |
| クッションフロア | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 塩化ビニルシート | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | 3mm厚 |
| 2mm厚 | | |



| 評点項目(改正案) | | |
|---------------|--------------|---------|
| 畳 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| カーペット | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| モザイクパー ケット | 桜・なら | |
| | ぶな | |
| 硬質繊維板 | 5.0mm厚 | |
| | 3.5mm厚 | |
| フローリング | 桜・なら | 15mm厚 |
| | ぶな | 15mm厚 |
| | アピトン | 15mm厚 |
| パーティクルボード | 20mm厚 | |
| | 15mm厚 | |
| 合板 | 複合フローリン グ | 並 |
| | 合成樹脂被覆合板 | |
| | ラワン合板 | 15.0mm厚 |
| | | 12.0mm厚 |
| | | 9.0mm厚 |
| 5.5mm厚 | | |
| 着色コンクリート床 | | |
| 合成樹脂張床 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |

新規評点項目

削除

新規評点項目

5. 天井仕上

| 評点項目(H18) | | | | |
|-----------|----------|--------|------|--|
| 板材 | 上 | | | |
| | 中 | | | |
| | 並 | | | |
| 合板 | ラワン合板 | 5.5mm厚 | | |
| | | 4.0mm厚 | | |
| | なら合板 | 6mm厚 | | |
| | | 4mm厚 | | |
| | 単板張合板 | | | |
| | 合成樹脂被覆合板 | 上 | 5mm厚 | |
| | | | 4mm厚 | |
| | | | 3mm厚 | |
| | | 並 | 5mm厚 | |
| | | | 4mm厚 | |
| | | | 3mm厚 | |
| | プリント合板 | 5mm厚 | | |
| | | 4mm厚 | | |
| 3mm厚 | | | | |
| 軟質繊維板 | 吸音板 | 12mm厚 | | |
| | | 9mm厚 | | |
| | 塗装吸音板 | 12mm厚 | | |
| | | 9mm厚 | | |
| | 普通板 | 12mm厚 | | |
| | | 9mm厚 | | |
| 中質繊維板 | 吸音板 | 9mm厚 | | |
| | 塗装吸音板 | 9mm厚 | | |
| | 普通板 | 9.0mm厚 | | |
| | | 6.0mm厚 | | |
| | | 4.5mm厚 | | |
| 硬質繊維板 | 普通板 | 6.5mm厚 | | |
| | | 5.0mm厚 | | |
| | | 3.5mm厚 | | |
| パーティクルボード | 普通板 | 25mm厚 | | |
| | | 20mm厚 | | |
| | | 15mm厚 | | |
| | | 10mm厚 | | |
| 木毛セメント板 | 25mm厚 | | | |
| | コンクリート打込 | | | |
| | 20mm厚 | | | |
| | コンクリート打込 | | | |
| 15mm厚 | | | | |

| 評点項目(改正案) | | | | |
|-----------|----------|--------|------|--|
| 板材 | 上 | | | |
| | 中 | | | |
| | 並 | | | |
| 合板 | ラワン合板 | 5.5mm厚 | | |
| | | 4.0mm厚 | | |
| | なら合板 | 6mm厚 | | |
| | | 4mm厚 | | |
| | 単板張合板 | | | |
| | 合成樹脂被覆合板 | 上 | 5mm厚 | |
| | | | 4mm厚 | |
| | | | 3mm厚 | |
| | | 並 | 5mm厚 | |
| | | | 4mm厚 | |
| | | | 3mm厚 | |
| | プリント合板 | 5mm厚 | | |
| | | 4mm厚 | | |
| 3mm厚 | | | | |
| 軟質繊維板 | 吸音板 | 12mm厚 | | |
| | | 9mm厚 | | |
| | 塗装吸音板 | 12mm厚 | | |
| | | 9mm厚 | | |
| | 普通板 | 12mm厚 | | |
| | | 9mm厚 | | |
| 中質繊維板 | 吸音板 | 9mm厚 | | |
| | 塗装吸音板 | 9mm厚 | | |
| | 普通板 | 9.0mm厚 | | |
| | | 6.0mm厚 | | |
| | | 4.5mm厚 | | |
| 硬質繊維板 | 普通板 | 6.5mm厚 | | |
| | | 5.0mm厚 | | |
| | | 3.5mm厚 | | |
| パーティクルボード | 普通板 | 25mm厚 | | |
| | | 20mm厚 | | |
| | | 15mm厚 | | |
| | | 10mm厚 | | |
| 木毛セメント板 | 25mm厚 | | | |
| | コンクリート打込 | | | |
| | 20mm厚 | | | |
| | コンクリート打込 | | | |
| 15mm厚 | | | | |

| 評点項目(H18) | | |
|-----------|---------|---------|
| 石膏ボード | 普通板 | 12.5mm厚 |
| | | 9.5mm厚 |
| | | 7.0mm厚 |
| | 着色板 | 9.5mm厚 |
| | 吸音板 | 9.5mm厚 |
| 合成樹脂板 | 塩化ビニル | 上 |
| | | 並 |
| | メラミン | 1.6mm厚 |
| | | 1.2mm厚 |
| アクリル | 3mm厚 | |
| | | |
| スレートボード | フレキシブル板 | 吸音板 |
| | | 6.0mm厚 |
| | | 3.2mm厚 |
| | 普通板 | 5mm厚 |
| | | 4mm厚 |
| | | 3mm厚 |
| | | 普通板 |
| 8mm厚 | | |
| 6mm厚 | | |
| 吸音板 | 4mm厚 | |
| ガラス繊維板 | 吸音板 | 6mm厚 |
| 岩綿板 | 塗装吸音板 | 19mm厚 |
| | | 12mm厚 |
| | | 9mm厚 |
| | | 6mm厚 |
| 珪酸カルシウム板 | | 6mm厚 |
| 発泡合成樹脂 | | |
| 紙貼 | 和紙 | |
| | 洋紙 | |
| 布貼 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 合成樹脂紙貼 | 上 | 柄物 |
| | | 無地 |
| | 並 | 柄物 |
| | | 無地 |

名称変更

| 評点項目(改正案) | | |
|-----------|---------|-------------------|
| 石膏ボード | 普通板 | 12.5mm厚 |
| | | 9.5mm厚 |
| | | 7.0mm厚 |
| | 着色板 | 9.5mm厚 |
| | 吸音板 | 9.5mm厚 |
| 合成樹脂板 | 塩化ビニル | 上 |
| | | 並 |
| | メラミン | 1.6mm厚 |
| | | 1.2mm厚 |
| | アクリル | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | | 1.5mm厚 |
| ポリカーボネート | 4mm厚 | |
| | 3mm厚 | |
| | 2mm厚 | |
| 繊維強化セメント板 | フレキシブル板 | 吸音板 |
| | | 6.0mm厚 |
| | | 3.2mm厚 |
| | 普通板 | 5mm厚 |
| | | 4mm厚 |
| | | 3mm厚 |
| | | 普通板 |
| 8mm厚 | | |
| 6mm厚 | | |
| 吸音板 | 4mm厚 | |
| ガラス繊維板 | 吸音板 | 6mm厚 |
| 岩綿板 | 塗装吸音板 | 19mm厚 |
| | | 15mm厚 |
| | | 12mm厚 |
| | | 9mm厚 |
| 珪酸カルシウム板 | | 6mm厚 |
| 発泡合成樹脂 | | |
| クロス貼 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |

削除

新規評点項目

新規評点項目

新規評点項目

| 評点項目(H18) | | |
|--------------|-------------|--------|
| アルミニウム板 | 平 板 | 0.8mm厚 |
| | | 0.5mm厚 |
| | | 0.3mm厚 |
| | 吸 音 板 | 上 |
| | | 並 |
| | 成型板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| | 着色亜鉛鉄板 | 普通板 |
| 0.30mm厚 | | |
| 0.27mm厚 | | |
| 成 型 板 | | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| 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 | |
| 銅 板 | 0.40mm厚 | |
| | 0.35mm厚 | |
| | 0.30mm厚 | |
| ステンレス板 | 成 型 板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| プ ラ ス タ ー | | |
| 漆 喰 | | |
| モルタル | 金ごて仕上 | |
| | はけ引き | |
| 光天井 | アルミダイカスト | |
| | アクリル系 | |
| | 塩化ビニル系 | |
| コンクリート打放 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 塩化ビニル成型浴室天井材 | | |

項目名変更

| 評点項目(改正案) | | |
|--------------|----------|-----------|
| アルミニウム板 | 平 板 | 0.8mm厚 |
| | | 0.5mm厚 |
| | | 0.3mm厚 |
| | 吸 音 板 | 上 |
| | | 並 |
| | 成型板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| | 鋼板 | 塗装亜鉛めっき鋼板 |
| 0.40mm厚 | | |
| 0.30mm厚 | | |
| 成 型 板 | | 0.27mm厚 |
| | | 上 |
| | | 中 |
| 並 | | |
| 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 | | |
| 銅 板 | 0.40mm厚 | |
| | 0.35mm厚 | |
| | 0.30mm厚 | |
| ステンレス板 | 成 型 板 | 上 |
| | | 中 |
| | | 並 |
| ゾ ラ ヌ タ ニ | | |
| 漆 喰 | | |
| モルタル | 金ごて仕上 | |
| | はけ引き | |
| 光天井 | アルミダイカスト | |
| | アクリル系 | |
| | 塩化ビニル系 | |
| コンクリート打放 | 上 | |
| | 中 | |
| | 並 | |
| 塩化ビニル成型浴室天井材 | | |

削除

削除

削除

6. 屋根仕上

| 評点項目(H18) | | |
|--------------|--------------------------------------|--------------------|
| アスファルト防水 | 150mm角クリンカータイル | 8層 |
| | | 6層 |
| | モルタル(目地切り) | 12層 |
| | | 8層 |
| | | 6層 |
| | 露出防水 | |
| 豆砂利押 | 粒が揃っているもの 粒の揃い方が普通のもの 粒が不揃いのもの | |
| シート防水 | 非遊歩用 | 合成ゴム系 0.8mm厚 |
| | | 合成樹脂系0.8mm厚 |
| | | 塩化ビニル系 ポリイソプレン系 |
| | 遊歩用 | 合成ゴム系 2mm厚 |
| | | 合成樹脂系2mm厚 |
| | | 塩化ビニル系 ポリイソプレン系 |
| 塗膜防水 | エポキシ系 | モルタル保護層あり |
| | 合成ゴム系 | モルタル保護層あり |
| | エマルジョン系 | モルタル保護層あり |
| | エポキシ系 | 保護層なし |
| | 合成ゴム系 | 保護層なし |
| | エマルジョン系 | 保護層なし |
| モルタル防水 | ケイ酸ソーダ系 | |
| | エマルジョン系 | |
| コンクリート直仕上 | | |
| アスファルトコンクリート | | |
| FRP防水 | | |
| 瓦 | 日本瓦 | 普通 |
| | | 釉薬 |
| | | 塩焼 |
| | 洋風瓦 | 釉薬 |
| | | 塩焼 |
| セメント瓦(白色) | | |

| 評点項目(改正案) | | | |
|--------------|----------------|--------------------|-------|
| アスファルト防水 | 150mm角クリンカータイル | 上 | |
| | | 並 | |
| | モルタル(目地切り) | 上 | |
| | | 中 | |
| | | 並 | |
| | 露出防水 | | |
| 豆砂利押 | | | |
| シート防水 | 非歩行用 | 合成ゴム系 0.8mm厚 | |
| | | 合成樹脂系0.8mm厚 | |
| | | 塩化ビニル系 ポリイソプレン系 | |
| | 歩行用 | 合成ゴム系 2mm厚 | |
| | | 合成樹脂系2mm厚 | |
| | | 塩化ビニル系 ポリイソプレン系 | |
| 塗膜防水 | エポキシ系 | 保護層あり 保護層なし | |
| | 合成ゴム系 | 保護層あり 保護層なし | |
| | エマルジョン系 | 保護層あり 保護層なし | |
| | | ウレタン系 | 保護層なし |
| | モルタル防水 | ケイ酸ソーダ系 | |
| | | エマルジョン系 | |
| コンクリート直仕上 | | | |
| アスファルトコンクリート | | | |
| FRP防水 | | | |
| 瓦 | 上 | | |
| | 中 | | |
| | 並 | | |
| | セメント瓦(白色) | | |



新規評点項目



| 評点項目(H18) | | | |
|------------|-------------|---------|---------|
| 亜鉛鉄板 | 瓦棒 | 0.4mm厚 | |
| | | 0.3mm厚 | |
| 着色亜鉛鉄板 | 長尺板 | 瓦棒 | 0.40mm厚 |
| | | | 0.30mm厚 |
| | | | 0.27mm厚 |
| | | 平葺 | 0.40mm厚 |
| | | | 0.30mm厚 |
| | | | 0.27mm厚 |
| | 波板葺 | 0.40mm厚 | |
| | | 0.30mm厚 | |
| | | 0.27mm厚 | |
| | 折板 | 1.2mm厚 | |
| | | 1.0mm厚 | |
| 0.8mm厚 | | | |
| 銅板 | 瓦棒 | 0.20mm厚 | |
| | | 0.40mm厚 | |
| | 平葺 | 0.35mm厚 | |
| | | 0.30mm厚 | |
| | | 0.20mm厚 | |
| アルミニウム板 | 普通板 | 瓦棒 | 0.8mm厚 |
| | | | 0.5mm厚 |
| | | 波板葺 | 0.4mm厚 |
| | | | 0.3mm厚 |
| | 長尺板 | 瓦棒 | 0.5mm厚 |
| | | | 0.4mm厚 |
| | | 0.5mm厚 | |
| ステンレス板 | 瓦棒 | 0.8mm厚 | |
| | | 0.6mm厚 | |
| | | 0.3mm厚 | |
| フッ素樹脂鋼板 | 0.6mm厚 | | |
| 断熱材複合鋼板パネル | | | |
| ガラス板 | 板ガラス | 3mm厚 | |
| | 網入ガラス板(磨き板) | 6.8mm厚 | |
| | 波型網入ガラス6mm厚 | 鋼製特殊金物止 | |
| 波型スレート | 大波板 | 普通板 | 野地板あり |
| | | 普通板 | 野地板なし |
| | | 着色板 | 野地板あり |
| | 小波板 | 普通板 | 野地板あり |
| | | 普通板 | 野地板なし |
| | | 着色板 | 野地板あり |

項目名変更
資材の想定
を変更

| 評点項目(改正案) | | | | |
|------------|-------------|---------|---------|---------|
| 鋼板 | 亜鉛めっき鋼板 | 瓦棒 | 0.4mm厚 | |
| | | | 0.3mm厚 | |
| | 塗装亜鉛めっき鋼板 | 長尺板 | 瓦棒 | 0.40mm厚 |
| | | | | 0.30mm厚 |
| | | | | 0.27mm厚 |
| | | | 横葺 | 0.40mm厚 |
| | | | | 0.30mm厚 |
| | | | | 0.27mm厚 |
| | | 波板葺 | 0.40mm厚 | |
| | | | 0.30mm厚 | |
| | | | 0.27mm厚 | |
| | | | 0.27mm厚 | |
| | 折板 | 1.2mm厚 | | |
| | | 1.0mm厚 | | |
| 0.8mm厚 | | | | |
| 銅板 | 瓦棒 | 0.20mm厚 | | |
| | | 0.40mm厚 | | |
| | 横葺 | 0.35mm厚 | | |
| | | 0.30mm厚 | | |
| | | 0.20mm厚 | | |
| アルミニウム板 | 普通板 | 瓦棒 | 0.8mm厚 | |
| | | | 0.5mm厚 | |
| | | 波板葺 | 0.4mm厚 | |
| | | | 0.3mm厚 | |
| | 長尺板 | 瓦棒 | 0.5mm厚 | |
| | | | 0.4mm厚 | |
| | | 0.5mm厚 | | |
| ステンレス板 | 瓦棒 | 0.8mm厚 | | |
| | | 0.6mm厚 | | |
| | | 0.3mm厚 | | |
| フッ素樹脂鋼板 | 0.6mm厚 | | | |
| 断熱材複合鋼板パネル | | | | |
| ガラス板 | 板ガラス | 5mm厚 | | |
| | 網入ガラス板(磨き板) | 6.8mm厚 | | |
| | 波型網入ガラス6mm厚 | 鋼製特殊金物止 | | |
| 波型スレート | 大波板 | 普通板 | 野地板あり | |
| | | 普通板 | 野地板なし | |
| | | 着色板 | 野地板あり | |
| | 小波板 | 普通板 | 野地板あり | |
| | | 普通板 | 野地板なし | |
| | | 着色板 | 野地板あり | |
| 波型スレート | 小波板 | 着色板 | 野地板あり | |

| 評点項目(H18) | | |
|-----------|------------|--------|
| 厚型スレート | 棧瓦平型、小豆色 | |
| スレートボード | 着色板 | |
| 天然スレート | 平 葺 | |
| 合成樹脂板 | ポリエステル大波板 | 1.5mm厚 |
| | | 1.0mm厚 |
| | | 0.8mm厚 |
| | アクリル | 3.0mm厚 |
| | | 2.0mm厚 |
| | | 1.5mm厚 |
| | 塩化ビニル大波板 | 1.5mm厚 |
| | | 0.8mm厚 |
| | アスファルトシングル | |



| 評点項目(改正案) | | |
|-----------|------------|--------|
| 厚型スレート | 棧瓦平型、小豆色 | |
| 繊維強化セメント板 | 着色板 | |
| 天然スレート | 横 葺 | |
| 合成樹脂板 | ポリエステル大波板 | 1.5mm厚 |
| | | 1.0mm厚 |
| | | 0.8mm厚 |
| | アクリル | 3.0mm厚 |
| | | 2.0mm厚 |
| | | 1.5mm厚 |
| | 塩化ビニル大波板 | 1.5mm厚 |
| | | 0.8mm厚 |
| | ポリカーボネート | 4mm厚 |
| | | 3mm厚 |
| | | 2mm厚 |
| | アスファルトシングル | |

} 新規評点項目

7. 建具

| 評点項目(H18) | | | |
|-----------|------------|---------------|----------|
| 木製建具 | サッシュ | スライド式(引違い、開き) | 枠見込120mm |
| | | | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込90mm |
| | | 回転式 | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込90mm |
| | | 固定式(嵌殺し) | 枠見込120mm |
| | | | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込90mm |
| | | 上げ下げ | 枠見込100mm |
| | | 板戸 | 杉 |
| | ラワン合板 | | |
| | フラッシュ戸 | 単板張合板 | |
| | | 合成樹脂被覆合板 | 上 |
| | | | 並 |
| | しな合板 | | |
| | かまち戸 | 桧 | |
| | | 杉 | |
| | | ラワン | |
| | ふすま | 中 | |
| | | 並 | |
| 障子 | 猫間(ガラス共) | | |
| | 腰付額入(ガラス共) | | |
| | 腰付額なし | | |
| 雨戸 | 杉 | | |
| | 亜鉛鉄板 | | |
| 網戸 | ステンレス網 | | |
| | 合成樹脂網 | | |
| 鋼製建具 | サッシュ | スライド式(引違い、開き) | 枠見込150mm |
| | | | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込85mm |
| | | 回転式 | 枠見込150mm |
| | | | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込85mm |
| | | 固定式(嵌殺し) | 枠見込150mm |
| | | | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込85mm |
| | 上げ下げ | 枠見込150mm | |
| | | 枠見込100mm | |
| | | 枠見込85mm | |

区分を変更

変更

| 評点項目(改正案) | | | |
|-----------|------------|---------------|----------|
| 木製建具 | サッシュ | スライド式(引違い、開き) | 枠見込120mm |
| | | | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込90mm |
| | | 回転式 | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込90mm |
| | | 固定式(嵌殺し) | 枠見込120mm |
| | | | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込90mm |
| | | 上げ下げ | 枠見込100mm |
| | | 板戸 | 杉 |
| | ラワン合板 | | |
| | フラッシュ戸 | 単板張合板 | |
| | | 合成樹脂被覆合板 | 上 |
| | | | 並 |
| | しな合板 | | |
| | かまち戸 | 桧 | |
| | | 杉 | |
| | | ラワン | |
| | ふすま | 上 | |
| | | 並 | |
| 障子 | 猫間(ガラス共) | | |
| | 腰付額入(ガラス共) | | |
| | 腰付額なし | | |
| 雨戸 | 木製 | | |
| | 金属製 | | |
| 網戸 | ステンレス網 | | |
| | 合成樹脂網 | | |
| 鋼製建具 | サッシュ | スライド式(引違い、開き) | 枠見込150mm |
| | | | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込85mm |
| | | 回転式 | 枠見込150mm |
| | | | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込85mm |
| | | 固定式(嵌殺し) | 枠見込150mm |
| | | | 枠見込100mm |
| | | | 枠見込85mm |
| | 上げ下げ | 枠見込150mm | |
| | | 枠見込100mm | |
| | | 枠見込85mm | |

| 評点項目(H18) | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|----------|
| 鋼製建具 | サ ツ シ ユ | バランス | 枠見込150mm | |
| | | | 枠見込100mm | |
| | | | 枠見込85mm | |
| | ユ | すべり出し、突 出し | 枠見込150mm | |
| | | | 枠見込100mm | |
| | | | 枠見込85mm | |
| | 鋼製建具 | か ま ち 戸 | | 枠見込150mm |
| | | | | 枠見込100mm |
| | | | | 枠見込85mm |
| ア ン グ ル 戸 | | | 枠見込150mm | |
| | | | 枠見込100mm | |
| | | | 枠見込85mm | |
| フ ラ ッ シュ 戸 | | | 枠見込150mm | |
| | | | 枠見込100mm | |
| | | | 枠見込85mm | |
| 雨 戸 | | | | |
| シ ャ ツ タ ー | | | パイプシャッター | |
| | | | 軽量タイプシャッター | |
| | | | 重量タイプシャッター | |
| | | | グリルシャッター | |
| | | | ホールディングゲート | |
| ア ル ミ ニ ウ ム 建 具 | | サ ツ シ ユ | スライド式(引 違い、開き) | 枠見込100mm |
| | | | | 枠見込70mm |
| | | | | 枠見込60mm |
| | 回 転 式 | | | 枠見込100mm |
| | | | | 枠見込70mm |
| | | | | 枠見込60mm |
| | 固 定 式(嵌 殺 し) | | | 枠見込100mm |
| | | | | 枠見込70mm |
| | | | | 枠見込60mm |
| | す べ り 出 し | | 枠見込100mm | |
| | | | 枠見込70mm | |
| | | | 枠見込60mm | |
| か ま ち 戸 | | 枠見込100mm | | |
| | | 枠見込70mm | | |
| フ ラ ッ シュ 戸 | | 枠見込100mm | | |
| | | 枠見込70mm | | |
| シ ャ ツ タ ー | | シャッター | | |
| | | グリルシャッター | | |
| | | ホールディングゲート | | |
| 網 戸 | | ステンレス網 | | |
| | | 合成樹脂網 | | |
| ジ ャ ロ ジ ー | | 枠見込70mm | | |

| 評点項目(改正案) | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|----------|
| 鋼製建具 | サ ツ シ ユ | バランス | 枠見込150mm | |
| | | | 枠見込100mm | |
| | | | 枠見込85mm | |
| | ユ | すべり出し、突 出し | 枠見込150mm | |
| | | | 枠見込100mm | |
| | | | 枠見込85mm | |
| | 鋼製建具 | か ま ち 戸 | | 枠見込150mm |
| | | | | 枠見込100mm |
| | | | | 枠見込85mm |
| ア ン グ ル 戸 | | | 枠見込150mm | |
| | | | 枠見込100mm | |
| | | | 枠見込85mm | |
| フ ラ ッ シュ 戸 | | | 枠見込150mm | |
| | | | 枠見込100mm | |
| | | | 枠見込85mm | |
| 雨 戸 | | | | |
| シ ャ ツ タ ー | | | パイプシャッター | |
| | | | 軽量タイプシャッター | |
| | | | 重量タイプシャッター | |
| | | | グリルシャッター | |
| | | | ホールディングゲート | |
| ア ル ミ ニ ウ ム 建 具 | | サ ツ シ ユ | スライド式(引 違い、開き) | 枠見込100mm |
| | | | | 枠見込70mm |
| | | | | 枠見込60mm |
| | 回 転 式 | | | 枠見込100mm |
| | | | | 枠見込70mm |
| | | | | 枠見込60mm |
| | 固 定 式(嵌 殺 し) | | | 枠見込100mm |
| | | | | 枠見込70mm |
| | | | | 枠見込60mm |
| | す べ り 出 し | | 枠見込100mm | |
| | | | 枠見込70mm | |
| | | | 枠見込60mm | |
| か ま ち 戸 | | 枠見込100mm | | |
| | | 枠見込70mm | | |
| フ ラ ッ シュ 戸 | | 枠見込100mm | | |
| | | 枠見込70mm | | |
| シ ャ ツ タ ー | | シャッター | | |
| | | グリルシャッター | | |
| | | ホールディングゲート | | |
| 網 戸 | | ステンレス網 | | |
| | | 合成樹脂網 | | |
| ジ ャ ロ ジ ー | | 枠見込70mm | | |

| 評点項目(H18) | | | |
|------------------------|------------------------|------------|--------|
| ステレンレス 建具 | サッシュ | 枠見込150mm | |
| | | 枠見込100mm | |
| | かまち戸 | 枠見込150mm | |
| | | 枠見込100mm | |
| | フラッシュ戸 | 枠見込150mm | |
| | | 枠見込100mm | |
| | シャッター | シャッター | |
| | | グリルシャッター | |
| | | パイプシャッター | |
| | | ホールディングゲート | |
| フレームレスドア | 強化ガラス戸 | 自動 | |
| | | 手動 | |
| | アクリル戸 | 自動 | |
| | | 手動 | |
| アコーディオンドア (アルミ緑のもの) | | | |
| シートシャッター | 内部 | | |
| | 外部 | | |
| ガラスブロック | 透明 115 × 115 × 95 (mm) | | |
| | 透明 145 × 145 × 95 (mm) | | |
| | 透明 190 × 190 × 95 (mm) | | |
| | 色物 145 × 145 × 95 (mm) | | |
| ガラス | フロート板ガラス | 透明 | 6mm厚 |
| | | | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | | 2mm厚 |
| | | すりガラス | 6mm厚 |
| | | | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | | 2mm厚 |
| | 型板ガラス | | 4mm厚 |
| | | | 2mm厚 |
| | 網入板ガラス | 型板 | 6.8mm厚 |
| | | 磨き板 | 10mm厚 |
| | | | 6.8mm厚 |
| | 磨き板ガラス | 8mm厚 | |
| | | 5~6mm厚 | |
| | 熱線吸収ガラス | フロート | 5~6mm厚 |
| 3mm厚 | | | |
| 網入磨き板 | | 5.0~6.8mm厚 | |
| 色ガラス | 3mm厚 | | |

| 評点項目(改正案) | | | |
|------------------------|------------------------|------------|--------|
| ステレンレス 建具 | サッシュ | 枠見込150mm | |
| | | 枠見込100mm | |
| | かまち戸 | 枠見込150mm | |
| | | 枠見込100mm | |
| | フラッシュ戸 | 枠見込150mm | |
| | | 枠見込100mm | |
| | シャッター | シャッター | |
| | | グリルシャッター | |
| | | パイプシャッター | |
| | | ホールディングゲート | |
| フレームレスドア | 強化ガラス戸 | 自動 | |
| | | 手動 | |
| | アクリル戸 | 自動 | |
| | | 手動 | |
| アコーディオンドア (アルミ緑のもの) | | | |
| シートシャッター | 内部 | | |
| | 外部 | | |
| ガラスブロック | 透明 115 × 115 × 95 (mm) | | |
| | 透明 145 × 145 × 95 (mm) | | |
| | 透明 190 × 190 × 95 (mm) | | |
| | 色物 145 × 145 × 95 (mm) | | |
| ガラス | フロート板ガラス | 透明 | 6mm厚 |
| | | | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | | 2mm厚 |
| | | すりガラス | 6mm厚 |
| | | | 5mm厚 |
| | | | 3mm厚 |
| | | | 2mm厚 |
| | 型板ガラス | | 4mm厚 |
| | | | 2mm厚 |
| | 網入板ガラス | 型板 | 6.8mm厚 |
| | | 磨き板 | 10mm厚 |
| | | | 6.8mm厚 |
| | 磨き板ガラス | 8mm厚 | |
| | | 5~6mm厚 | |
| | 熱線吸収ガラス | フロート | 5~6mm厚 |
| 3mm厚 | | | |
| 網入磨き板 | | 5.0~6.8mm厚 | |
| 色ガラス | 3mm厚 | | |

削除

削除

削除

削除

| 評点項目(H18) | | | |
|-----------|-------------|-----------|----------|
| ガラス | 合わせガラス | フロート | 5mm+5mm厚 |
| | | | 3mm+3mm厚 |
| | | 熱線吸収板 | 3mm+5mm厚 |
| | | | 3mm+3mm厚 |
| | 強化ガラス | 磨き板 | 10mm厚 |
| | | | 6mm厚 |
| | | 着色板 | 8mm厚 |
| | | | 6mm厚 |
| | 複層ガラス | 普通板 | 18mm厚 |
| | | | 16mm厚 |
| | | | 12mm厚 |
| | | 普通板+網入磨き板 | 18.8mm厚 |
| | | | 17.8mm厚 |
| | | | 16mm厚 |
| | 熱線反射ガラス | ブロンズ | 10mm厚 |
| | | ブルー | 10mm厚 |
| スタンドガラス | 形、リブとも普通のもの | | |

| 評点項目(改正案) | | | |
|-----------|-------------|-----------|----------|
| ガラス | 合わせガラス | フロート | 5mm+5mm厚 |
| | | | 3mm+3mm厚 |
| | | 熱線吸収板 | 3mm+5mm厚 |
| | | | 3mm+3mm厚 |
| | 強化ガラス | 磨き板 | 10mm厚 |
| | | | 6mm厚 |
| | | 着色板 | 8mm厚 |
| | | | 6mm厚 |
| | 複層ガラス | 普通板 | 18mm厚 |
| | | | 16mm厚 |
| | | | 12mm厚 |
| | | 普通板+網入磨き板 | 18.8mm厚 |
| | | | 17.8mm厚 |
| | | | 16mm厚 |
| | 熱線反射ガラス | ブロンズ | 10mm厚 |
| | | ブルー | 10mm厚 |
| スタンドガラス | 形、リブとも普通のもの | | |

8. 加算評点項目

(1) 塗 装

| 評点項目(H18) | |
|-----------------|------|
| 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 |
| 耐酸ペイント | |
| 特殊ペイント | 防水塗料 |
| | 多彩塗料 |
| 砂壁状塗材 | |

(1) 塗 装

| 評点項目(改正案) | |
|-----------------|------|
| 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 |
| 耐酸ペイント | |
| 特殊ペイント | 防水塗料 |
| | 多彩塗料 |
| 砂壁状塗材 | |
| 京壁塗 | |
| 珪藻土塗 | |
| 漆喰塗 | |

新規評点項目

(2) 吹 付

| 評点項目(H18) | |
|------------|---------|
| 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 |
| ロックウール吹付 | |
| 色セメント吹付 | |
| 現場調合モルタル吹付 | |
| 繊維壁吹付 | |
| 樹脂入スタッコ吹付 | |

(2) 吹 付

| 評点項目(H21) | |
|------------|---------|
| 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 |
| 防水型複層塗材吹付 | アクリル系 |
| | ウレタン系 |
| ロックウール吹付 | |
| 色セメント吹付 | |
| 現場調合モルタル吹付 | |
| 繊維壁吹付 | |
| 樹脂入スタッコ吹付 | |

新規評点項目

(3) 下 地 等

| 評点項目(H18) | |
|-----------|--|
| メタルラス下地 | |
| 断熱・吸音材 | |

(3) 下 地 等

| 評点項目(H21) | |
|-----------|---|
| メタルラス下地 | |
| 断熱・吸音材 | 上 |
| | 中 |
| | 並 |

(4) 天 窓

| 評点項目(H18) | |
|-----------|-----|
| 天窓 | 固定式 |
| | 開閉式 |

(4) 天 窓

| 評点項目(H21) | |
|-----------|-----|
| 天窓 | 固定式 |
| | 開閉式 |

(4) 非木造家屋における評点項目等の見直し案の各部分別概要

①主体構造部

- (a) 「鉄骨」の標準評点数の一部を構成している「リベット及びボルト」を「ボルト等」と名称変更することとした。
- (b) 「鉄骨」及び「軽量鉄骨」の標準評点数の一部を構成している「現場塗装」を加算点扱いとし、名称を「錆止め塗装」に変更することとした。
- (c) 鉄骨や軽量鉄骨の錆止め処理として、一般的に使用されている亜鉛めっきを新たに評点項目(加算点扱い)に加えることとした。
- (d) 「鉄筋」の標準評点数の一部を構成している「加工組立」と「ガス圧接」を「加工組立」に統合することとした。
- (e) 「コンクリート(鉄筋)」及び「コンクリート(無筋)」、「軽量コンクリート」の標準評点数の一部を構成している「生コンクリート」を「コンクリート」と名称変更した。
- (f) 「コンクリート(鉄筋)」及び「コンクリート(無筋)」、「軽量コンクリート」の標準評点数の一部を構成している「小運搬・その他」を廃止することとした。
- (g) 「人工骨材軽量コンクリート」を「軽量コンクリート」と名称変更し、「天然骨材軽量コンクリート」を廃止することとした。
- (h) 「プレキャストコンクリート」の「運搬費」を廃止することとした。
- (i) 「屋根構造」及び「床構造」の「組立鉄筋コンクリート造」を「プレキャストコンクリート板」に名称変更し、厚さにより評点項目を2つに分けることとした。
- (j) 気泡コンクリート板の出荷数等を勘案し、「屋根構造」、「床構造」、「外周壁骨組」及び「間仕切骨組」の「気泡コンクリート板」に125mm厚を新設することとした。
- (k) 「屋根構造」の「木造(洋小屋組)」を「木造」に名称変更することとした。

②基礎工事

- (a) 「べた基礎」を新規評点項目として設けることとした。
- (b) 「根切り工事(深さ5m・1m)」及び「布基礎」において材工共価格を採用することとした。

③外部仕上

- (a) 平成18基準においては、天然石として「大理石」、「花崗岩」、「安山岩」、「砂岩」及び「凝灰石」を、人造石として、「人造石ブロック」及び「人造石塗」を評点項目として設けていたが、これらに代え、天然石・人造石の別なく石材系の仕上げ全般について評価でき

- る評点項目「石材系仕上」を新設することとした。
- (b) 「コンクリート打放」の「上」を廃止し、「中」を「上」に名称変更することとした。
 - (c) 「亜鉛鉄板」、「着色亜鉛鉄板」及び「化粧鋼板」をそれぞれ名称変更した上で、新設した「鋼板」という上位カテゴリーに分類することとした。
 - (d) 「角波鋼板」及び「耐候性鋼板」は、使用実態等に鑑み、廃止することとした。
 - (e) 「ステンレス板」の「中」を「上」に名称変更することとした。
 - (f) 「スレートボード」を「繊維強化セメント板」に名称変更することとした。
 - (g) 「合成樹脂板」に「ポリカーボネート」を新規評点項目として設けることとした。
 - (h) 「コンクリート打放」においては公表歩掛を採用することとした。
 - (i) 「塗装亜鉛めっき鋼板」においては外部仕上であることを鑑み、採用資材をガルバリウム鋼板とすることとした。
 - (j) 「硬質木片セメント板」、「窯業系サイディング」、「金属系サイディング」及び「木質系サイディング」の下地を「鉄骨胴縁・金物等」に変更することとした。

④内部仕上

- (a) 外部仕上と同様、「大理石」、「花崗岩」、「安山岩」、「砂岩」、「凝灰石」、「人造石ブロック」及び「人造石塗」を統合し、「石材系仕上」を新設することとした。
- (b) 「コンクリート打放」の「上」を廃止し、「中」を「上」に名称変更することとした。
- (c) 「プラスター」は、使用実態等に鑑み、廃止することとした。
- (d) 「和風壁」は、加算評点項目に改組し、「京壁塗」、「珪藻土塗」及び「漆喰塗」に分割することとした。
- (e) 「亜鉛鉄板」、「着色亜鉛鉄板」及び「化粧鋼板」をそれぞれ名称変更した上で、新設した「鋼板」という上位カテゴリーに分類することとした。
- (f) 「スレートボード」を「繊維強化セメント板」に名称変更することとした。
- (g) 「合成樹脂板」に「ポリカーボネート」及び「アクリル」を新規評点項目として設けることとした。
- (h) 「石膏ボード」は、使用実態等に鑑み、「15.0mm厚」を追加し、「7.0mm厚」を廃止することとした。また、石膏ボードの新しい施工方法として確立している「GL工法」を追加することとした。
- (i) 「紙貼」、「合成樹脂壁紙」及び「布貼」を「クロス貼」として統合することとした。
- (j) 「コンクリート打放」においては公表歩掛を採用することとした。
- (k) 「アルミ樹脂積層板」、「合成樹脂板」、「軟質繊維板」、「中質繊維板」、「硬質繊維板」、

「パーティクルボード」、「コルク板」、「板材」、「合板」及び「鉛合板」の下地を「鉄骨胴縁・金物等」に変更することとした。

⑤床仕上

- (a) 外部仕上と同様、「大理石」、「花崗岩」、「安山岩」、「砂岩」「凝灰石」、「人造石ブロック」及び「人造石塗」を統合し、「石材系仕上」を新設することとした。
- (b) 「特殊モルタル」は使用実態等に鑑み、廃止することとした。
- (c) 「塩化ビニルタイルーピュアタイル」は使用実態等に鑑み、廃止することとした。
- (d) 「コルクタイル」は、厚みにより評点項目が2つに分かれているが、下地込みの厚さが表示されていたため、仕上げ材のみの厚さを表示することとした。
- (e) 「じゅうたん」及び「ニードルパンチカーペット」を「カーペット」に統合することとした。
- (f) 「モザイクパーケット」及び「寄木貼」は使用実態等に鑑み、廃止することとした。
- (g) 「クッションフロア」及び「塩化ビニルシート」を「合成樹脂張床」として統合することとした。
- (h) 「コンクリート直仕上」においては積算方法を変更することとした。
- (i) 「コルクタイル」、「畳」、「硬質繊維板」、「縁甲板」、「フローリング」、「パーティクルボード」及び「合板」の下地を「フリーアクセス床」の「住宅用」に変更することとした。
- (j) 「れんが」の下地に公表歩掛を採用することとした。

⑥天井仕上

- (a) 「石膏ボードー普通板」の「7mm厚」は使用実態等に鑑み、廃止することとした。
- (b) 「合成樹脂板」に「アクリル」の厚さを追加、「ポリカーボネート」を新規評点項目として設けることとした。
- (c) 「スレートボード」を「繊維強化セメント板」に名称変更することとした。
- (d) 「岩綿板」の使用実態等に鑑み「15mm厚」を追加することとした。
- (e) 「紙貼」、「合成樹脂壁紙」及び「布貼」を「クロス貼」として統合することとした。
- (f) 「着色亜鉛鉄板」及び「化粧鋼板」に「鋼板」という上位カテゴリーを設けることとし、「着色亜鉛鉄板」を「塗装亜鉛めっき鋼板」と名称変更した。
- (g) 「銅板」、「プラスター」及び「漆喰」は使用実態等に鑑み、廃止することとした。
- (h) 「コンクリート打放」の「上」を廃止し、「中」を「上」に名称変更することとした。
- (i) 「板材」、「合板」及び「塩化ビニル成型浴室天井材」の下地を「軽量鉄骨天井下地」に変更することとした。
- (j) 「コンクリート打放」においては公表歩掛を採用することとした。

⑦屋根仕上

- (a) 「アスファルト防水」の「150mm角クリンカータイル」及び「モルタル(目地切り)」の細分類を工事の質により評価できるようにした。また、「豆砂利押」の細分類を統合することとした。
- (b) 「シート防水」の「非遊歩用」・「遊歩用」の区分を「非歩行用」・「歩行用」に名称変更することとした。
- (c) 「塗膜防水」の「モルタル保護層あり」・「保護層なし」の区分を「保護層あり」・「保護層なし」に名称変更し、新たに「ウレタン系」を設けることとした。
- (d) 「瓦」の「日本瓦」及び「洋風瓦」を統合することとした。
- (e) 「着色亜鉛鉄板」及び「化粧鋼板」に「鋼板」という上位カテゴリーを設けることとし、「着色亜鉛鉄板」を「塗装亜鉛めっき鋼板」、「亜鉛鉄板」を「亜鉛めっき鋼板」に名称変更した。
- (f) 「鋼板」、「銅板」及び「天然スレート」の「平葺」を「横葺」に名称変更することとした。
- (g) 「ガラス板」の「板ガラス」の厚さを使用実態等に鑑み、「5mm厚」に変更することとした。
- (h) 「スレートボード」を「繊維強化セメント板」に名称変更することとした。
- (i) 「合成樹脂板」に「ポリカーボネート」を新規評点項目として設けることとした。
- (j) 「コンクリート直仕上」においては積算方法を変更することとした。
- (k) 「塗装亜鉛めっき鋼板」においては外部仕上であることを鑑み、採用資材をガルバリウム鋼板とすることとした。

⑩建具

- (a) 「ふすま」の「中」を「上」に名称変更することとした。
- (b) 「雨戸」の「杉」、「亜鉛鉄板」をそれぞれ「木製」、「金属製」に名称変更することとした。
- (c) 「ガラス」の「フロート板ガラスー透明」の「2mm厚」、「フロート板ガラスーすりガラス」、「型板ガラス」の「2mm厚」、「磨き板ガラス」、「熱線吸収ガラスーフロート」の「3mm厚」、「熱線吸収ガラスー網入り磨き板」及び「色ガラス」は、使用実態等に鑑み、廃止することとした。

⑪加算評点項目

- (a) 従来は、各部分別ごとに加算評点項目を設けていたが、改正案では、加算評点項目という一つの部分別を設けることとした。
- (b) 「塗装」に「京壁塗」、「珪藻土塗」及び「漆喰塗」を新規評点項目として設けることとした。

(c) 「吹付」に「防水型複層塗材吹付」を新規評点項目として設けることとした。

(d) 木造家屋と同様、断熱・吸音材を上・中・並の3段階に区分することとした。

⑫ 建築設備

建築設備について当委員会は、平成17年度の家屋に関する調査研究委員会((財)資産評価システム研究センター)に「火災報知設備」、「消火栓設備」、「スプリンクラー設備」及び「人荷用エレベーター」についての見直しに関する報告書を提出していることから、当該報告書に沿った改正を行った。具体的な内容については、平成17年度「家屋に関する調査研究委員会報告書」((財)資産評価システム研究センター)参照のこと。

(5) 改正案を用いた試算

これまでの検討に基づいて作成した見直し案について、現行の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ての検証が重要と考えられることから、全国の20団体に試算を依頼し、変動幅の検証を行った。

① 木造家屋

木造家屋の試算については、木造専用住宅のみ行うこととした。各団体で延べ床面積の規模別に大(150㎡程度)・中(100㎡程度)・小(70㎡程度)の3種類の家屋を抽出し、現行の基準表による再建築費評点数と当該見直し案による場合との比較を行った。

比較の結果は、図1及び表1のとおりである。図1は、1棟の家屋について現行の基準表と見直し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り、表1は、試算結果の各部分別に見た場合の変動率を示したものとなっている。

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、18基準と比較して2%の上昇となっており、3年間の建築物価の上昇を鑑みると、妥当な水準と考えられる。

また、部分別の変動率を見ると、10%を超える乖離が見られる場合もあるが、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。

・基礎

布基礎において施工方法の見直しを行ったため、布基礎の標準評点数が20～40%上昇した。その影響により、布基礎を採用している家屋において再建築費評点数が大幅に上昇し、木造家屋全体では10%の上昇となった。

- ・ **造作**

造作の上昇は洋風の造作によるものである。洋風の造作は建具の評点数に一定割合を乗ずる方式で評点数が求められるが、今回の試算においては建具の上昇が大きく、その影響を受ける形で上昇率が大きくなっている。

- ・ **内壁**

クロス貼において施工方法の見直しを行ったため、クロス貼の標準評点数が30%程度下落した。その影響により、クロス貼を採用している家屋において再建築評点数が大幅に下落した。今回の試算は、専用住宅のみで行ったため、ほとんどの試算家屋においてクロス貼が用いられていることから下落幅が大きく、木造家屋全体では21%の下落となった。

- ・ **天井**

内壁と同様、天井においてもクロス貼について施工方法の見直しを行ったため、クロス貼の標準評点数が20%程度下落した。その影響により、クロス貼を採用している家屋において再建築評点数が大幅に下落した。今回の試算は、専用住宅のみで行ったため、ほとんどの試算家屋においてクロス貼が用いられていることから下落幅が大きく、木造家屋全体では15%の下落となった。

- ・ **床**

フローリングにおいて施工方法の見直しを行ったため、フローリングの標準評点数が30%程度上昇した。その影響により、フローリングを採用している家屋において再建築評点数が大幅に上昇した。今回の試算は、専用住宅のみで行ったため、ほとんどの試算家屋においてフローリングが用いられていることから上昇幅が大きく、木造家屋全体では16%の上昇となった。

- ・ **建具**

建具の評価については総合評点方式を採用しているが、評点数を構成する一部の建具について大幅な上昇が見られたことから、その影響を受ける形で、20%上昇した。

- ・ **その他工事**

その他工事は建築物価の上昇により、14%程度上昇した。

このように、木造家屋の見直し案については、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、概ね妥当であると考えられる。

図1 試算結果における木造家屋変動割合の分布状況

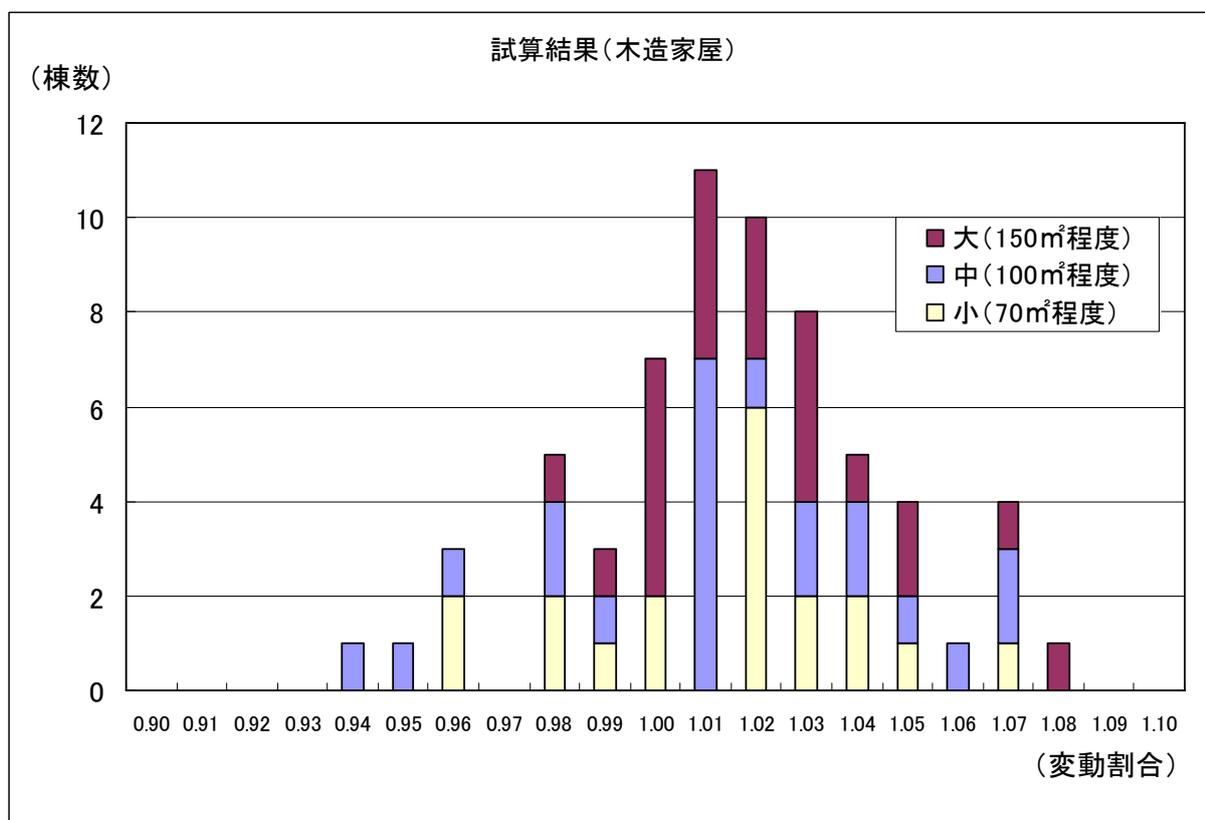


表1 試算結果における木造家屋各部分別変動割合

| | 屋根 | 基礎 | 外壁 | 柱 | 造作 | 内壁 | 天井 | 床 | 建具 | 建築設備 | 仮設工事 | その他工事 | 合計 |
|---------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|
| 大 (150㎡程度) | 1.00 | 1.10 | 0.89 | 1.02 | 1.15 | 0.80 | 0.86 | 1.16 | 1.21 | 1.08 | - | 1.14 | 1.02 |
| 中 (100㎡程度) | 0.91 | 1.12 | 0.93 | 1.03 | 1.17 | 0.78 | 0.85 | 1.15 | 1.19 | 1.08 | 0.90 | 1.14 | 1.01 |
| 小 (70㎡程度) | 0.91 | 1.08 | 0.98 | 1.03 | 1.18 | 0.79 | 0.84 | 1.16 | 1.20 | 1.07 | - | 1.14 | 1.01 |
| 平均 | 0.94 | 1.10 | 0.93 | 1.03 | 1.17 | 0.79 | 0.85 | 1.16 | 1.20 | 1.08 | - | 1.14 | 1.02 |

②非木造家屋

非木造家屋の試算については、事務所・店舗・百貨店用、住宅・アパート用、工場・倉庫・市場用、軽量鉄骨造建物(住宅・アパート用、工場・倉庫・市場用、事務所・店舗・百貨店用)の6種類の評点基準表により行うこととした。

各団体で下記のとおりの家屋を抽出し、現行の基準表による再建築費評点数と当該見直し案による場合との比較を行った。

● 試算対象家屋(全9棟)

| | | |
|-------------------|-------------------|----|
| ・SRC(鉄骨鉄筋コンクリート)造 | 1棟 | |
| ア 事務所用建物 | (2,000㎡～3,000㎡程度) | 1棟 |
| ・RC(鉄筋コンクリート)造 | 2棟 | |
| ア 事務所用建物 | (2,000㎡～3,000㎡程度) | 1棟 |
| イ アパート用建物 | (2,000㎡～3,000㎡程度) | 1棟 |
| ・S(鉄骨)造 | 3棟 | |
| ア 事務所用建物 | (2,000㎡～3,000㎡程度) | 1棟 |
| イ アパート用建物 | (1,000㎡～2,000㎡程度) | 1棟 |
| ウ 工場・倉庫用建物 | (2,000㎡～3,000㎡程度) | 1棟 |
| ・LS(軽量鉄骨)造 | 3棟 | |
| ア 住宅・アパート用建物 | (100㎡～200㎡程度) | 1棟 |
| イ 工場・倉庫用建物 | (100㎡～200㎡程度) | 1棟 |
| ウ 事務所・店舗・百貨店用建物 | (100㎡～200㎡程度) | 1棟 |

比較の結果は、図2及び表2のとおりである。図2は、1棟の家屋について現行の評点基準表と見直し案とで評点付設した場合の構造毎の再建築費評点数の変動率の分布を示したものであり、表2は、試算結果の各部分別に見た場合の変動率を示したものとなっている。

個々の家屋ごとの再建築費評点数で見た場合、軽量鉄骨造において、10%を超える乖離が生じている家屋が見られる。この要因としては、表2にあるとおり、軽量鉄骨造の基礎工事において40%近く上昇していることが影響していると考えられる。今回の軽量鉄骨造の試算では、一部の家屋で大きな上昇が起きたが、軽量鉄骨造家屋全体で見ると1.06であり、非木造家屋全体とそれほど大きく変わらない結果となっており、概ね、妥当な水準と考えられる。

全調査対象家屋の平均では、18基準と比較して4%の上昇となっており、3年間の建築物価の上昇を鑑みると、妥当な水準と考えられる。

また、部分別の変動率を見ると、軽量鉄骨造の基礎以外においても、10%を超える乖離が見られる場合もあり、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。

・主体構造部

主体構造部の上昇は、物価水準によるものと考えられる。特に、金属の上昇が大きく、

その中でも鉄筋の上昇が一番大きくなっている。

・基礎工事

基礎工事は、軽量鉄骨造で38%の上昇、それ以外の構造では、20%程度の下落となっている。軽量鉄骨造の基礎工事の標準評点数は木造家屋から転用されており、木造家屋でも述べたが、見直し案では布基礎の標準評点数が大きく上昇した(20~40%上昇)。この影響により、布基礎を採用している家屋において評点数が大幅に上昇し、軽量鉄骨造家屋全体でも38%の上昇となった。

SRC、RC、S造においては、根切り工事(深さ1m)の標準評点数の大幅な下落が影響している。根切り工事(深さ1m)において施工方法の見直しを行ったことから、見直し案において標準評点数が65%程度下落した。その影響により、同評点項目を採用している家屋において再建築評点数が大幅に下落し、SRC、RC、S造とも20%程度の下落となっている。

・内部仕上

軽量鉄骨造の内部仕上が18%下落となっているが、クロス貼の下落による影響が大きい。木造家屋でも述べたが、クロス貼において施工方法の見直しを行ったため、クロス貼の標準評点数が30%程度下落した。その影響により、同評点項目を採用している家屋において再建築評点数が大幅に下落した。軽量鉄骨造家屋においては、住宅・アパートの割合が高く、クロス貼が多く用いられていることから下落幅が大きく、軽量鉄骨造家屋全体では18%の下落となった。

・建具

軽量鉄骨造の建具のうち、住宅・アパートについては木造家屋と同様、総合評点方式を採用しているが、評点数を構成する一部の建具について大幅な上昇が見られたことから、その影響を受ける形で10%程度上昇したと考えられる。

・その他工事

その他工事は建築物価の上昇により、15%程度上昇した。

このように、非木造家屋の見直し案については、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、試算家屋全体で見ると4%程度上昇となっており、概ね妥当であると考えられる。

図2 試算結果における非木造家屋変動割合の分布状況

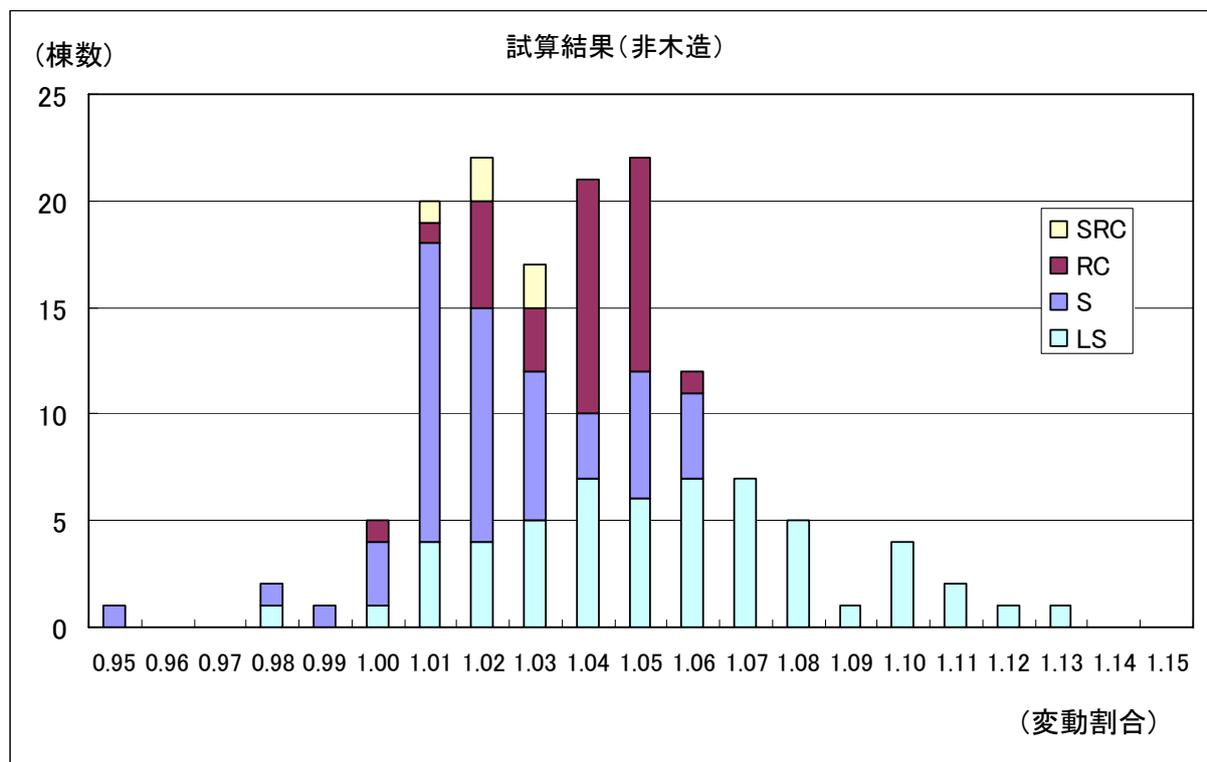


表2 試算結果における非木造家屋各部分別変動割合

| | 主体構造部 | 基礎工事 | 外周壁骨組 | 間仕切骨組 | 外部仕上 | 内部仕上 | 床仕上 |
|-----|-------|------|-------|-------|------|------|------|
| SRC | 1.08 | 0.76 | 1.04 | 1.05 | 0.96 | 1.00 | 1.03 |
| RC | 1.10 | 0.77 | 1.07 | 0.99 | 0.98 | 1.01 | 0.99 |
| S | 1.04 | 0.86 | 1.01 | 1.02 | 0.95 | 1.00 | 1.00 |
| LS | 1.03 | 1.38 | 1.07 | 1.00 | 1.01 | 0.82 | - |
| 平均 | 1.05 | 1.04 | 1.03 | 1.01 | 0.98 | 0.94 | - |

| | 天井仕上 | 屋根仕上 | 建具 | 特殊設備 | 建築設備 | 仮設工事 | その他の工事 | 合計 |
|-----|------|------|------|------|------|------|--------|------|
| SRC | 1.05 | 1.00 | 1.02 | 0.95 | 1.00 | 0.91 | 1.14 | 1.02 |
| RC | 1.02 | 0.99 | 1.07 | 0.93 | 1.03 | 0.91 | 1.14 | 1.04 |
| S | 1.02 | 1.01 | 1.08 | - | 1.02 | 0.91 | 1.14 | 1.02 |
| LS | 0.94 | 0.99 | 1.13 | 0.97 | 1.09 | 0.91 | 1.15 | 1.06 |
| 平均 | 0.99 | 1.00 | 1.10 | - | 1.05 | 0.91 | 1.15 | 1.04 |

(参考) 平成16年1月の物価水準と平成19年1月の物価水準の比較 (H19.1/H16.1)

| 構造 | | 指数 | 標準建築費 指数 | 建設工事費 デフレーター | 建設物価・ 建築費指数 | 平均 |
|-------------|-------------------|----|-------------|-----------------|----------------|-------|
| 木造家屋 (専用住宅) | | | 1.003 | 1.033 | 0.959 | 0.998 |
| 非木造 家屋 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC) | | 1.031 | 1.041 | 1.028 | 1.033 |
| | 鉄筋コンクリート造 (RC) | | 1.023 | 1.044 | 1.018 | 1.028 |
| | 鉄骨造 (S) | | 1.039 | 1.042 | 1.039 | 1.04 |
| | 平均 | | 1.031 | 1.042 | 1.028 | 1.034 |

注: 各指数の出典は、以下のとおり。

- 標準建築費指数 : 建設工業経営研究会
- 建設工事費デフレーター : 国土交通省
- 建設物価・建築費指数 : 建設物価調査会

5 まとめ

本年度は「単位当たり標準評点数の積算基礎の区分の見直しに関する研究」として、再建築費評点基準表の基礎資料に当たる「単位当たり標準評点数の積算基礎」について検討を加えた。制度成立から40年以上を経た現況における新しい建築資材の開発、建築構法・施工方法の多様化などを踏まえ、これまで幾度かの評点基準表の再編や簡素化が行われてきたが、今回の研究はさらにその根幹に相当する部分をも含めて検討したものである。

再建築費評点基準表の評点項目やその考え方は制定当時の建築事情を色濃く反映している。そのため最近の建築事情の変化に対して必ずしも十分な対応ができていないとは限らず、評価の現場でも担当者が苦慮する場面もあると聞く。そこで、平成21基準年度に向けた評点基準表の改正に直接反映できるタイミングであるということから、近年の技術革新や新しい資材の出現について識者の意見を反映させ、それらに対応できる評点項目の新設、ならびに旧弊化した項目の整理・統合等のための議論を行うこととし、あわせて評点数の積算基礎についても妥当性を検討した。以前は、在来分の家屋もすべて新しい評点基準表に基づいて評点付設し直すことを原則としていたため、資材などですでに生産が停止されているようなものでも削除や変更は困難であったが、平成15基準年度以降は、評点基準表による評点付設は基本的に新增分家屋について行うものとなっていることがこうした議論を容易にした背景にある。

非木造家屋の標準評点数の基礎資料については、昨年度に総務省からの委託により当委員

会において作成し、報告済みであったものがあり、それに基づいて検討を加えた。なお木造家屋に関しては、標準評点数の基礎資料作成は、平成19年度においては総務省が(財)日本不動産研究所に作業を委託したため、その途中の検討結果を当委員会においても確認することとした。検討内容の詳細はすでに本文で述べた通りであるが、改めて特徴的な部分を取り出すと以下のようにまとめられよう。

○歩掛の扱いと材工共による評点

評点数を見直す場合、大きくは資材費(材)と労務費(工)に分解してそれぞれの変動を個々の項目の評点数に反映させるという手順になっている。特に労務費の根底にある歩掛については根拠とすべき資料が乏しいため、多くの場合、従来の積算基礎で用いられてきた値をそのまま適用し続けているという側面がある。しかしながら実際の建築工事においては各工事工程の省力化への努力が続けられており、歩掛の実態については大きく変化していることが予測される。ただし歩掛についてはその実態を把握し数値を算定することが容易ではなく、そのことも踏まえて実際の工事の積算に際しては、材と工を分離せずに「材工一式」で費用を計上する場合も増えてきている。こうした状況を踏まえ、また納税者に対する説明義務を果たす上でも、実態に則した積算の根拠を明示していく必要があると思われるため、今回は公表資料に基づく歩掛の採用、あるいは「材工共」による評点数の提示を積極的に行うべきこととした。

○石材の統合

建築の仕上に使われる石材は国産でまかなえる部分もあるが、日本の経済力が増すにつれて石材の需要が増し、価格や種類の豊富さという観点から輸入品が多く使われるようになってきている。これまで評価基準においては、石材については名称により種類を細かく分けて標準評点数を定めていたが、近年は生産国が多様化しており、おなじ名称の石材でも生産国によって価格に大きな差を生じているという状況が見られることや、技術の進歩により建物に使用する際の材の厚みも多様化していること、さらには一見したところ天然の石材のようであるが実際には人工的に構成された石材のような仕上であったというような場合もあること等から、種類の細分化はかえって現場での混乱を招きかねないということを考慮し、これらを一括して「石材系仕上」とするべきであるとした。

○石綿(アスベスト)の使用禁止にともなう名称変更

石綿は発癌性を有するという一方で、以前より一部を除いて建材としての使用禁止の措置がとられ、最近ではほぼ完全な使用禁止に至っている。このことに対応して市販の建材や各種の規格においては、「アスベスト」や「石綿」という言葉を名称から削除することが進められ、現在ではそれがほぼ達成された状況にある。評点項目においてはこのことに対する対

応措置がとられないままの部分が残っていたため、改めるべきものを指摘した。

○断熱材

従来断熱材については加算評点項目として扱われてきており、その内容は現在のところ一種類のみである。近年特に住宅などについて省エネルギー対策が進んでおり、省エネルギー基準*においても地域により必要とされる断熱材の厚さなどに違いが設けられ、また個々の設計事例においても必要量についての認識の違いを生じてきている。そうした状況を反映させ、断熱材にも上中下の区分を設けるべきであるとした。

(※「住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する建築主の判断と基準」及び「同設計及び施工の指針」)

○設備関係

平成18基準では給水設備に関する取り扱いが統一されておらず、特に配管部分の扱いが曖昧であったことから、壁体内部にある部分のみを「給水管」とし、壁の外部へ露出している配管、使用口、流し部分の器などを1セットで評価できるように組み替えを行う必要があるとした。この点は給湯設備においても同様である。また浴槽やユニットバス、システムキッチン等の標準的な大きさを現状に合わせて変更すべきであるとした。

○鋼材の塗装の加点項目への変更

かなり細かなことであるが、施工方法の変化にともなって積算基礎の部分的な変更が必要となった例として示す。鋼材の加工工場（通称ファブ）で加工された鋼材を現場に搬入するにあたっては、以前は予め防錆塗装等を施しておくのが通例であったため積算基礎にはその項目が加えられていたが、近年は以前と比べて鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）の一部として使用される場合が増えた、鋼材が厚肉化した、鋼材の組成が変化した等の理由でファブでの塗装は常に行われるとは限らないものになってきている。そうした状況を反映して塗装を加算点扱いとすべきであるとしたものである。

建築の世界は一見変わらないようにみえても、長い目で見れば常に変化しているといえる。近年は安全や快適性といった身近な環境への関心が高まるとともに、京都議定書にみられるような二酸化炭素の排出量削減など国際的な枠組の中での環境問題、とりわけ省エネルギー対策への取り組みが義務化されつつある。このような状況が建築に影響を与えないはずがなく、新たな材料や構法の開発・採用が今後も進むものと思われる。固定資産評価基準もそうした動きに遅れないように対応していくことが求められるのはいうまでもないが、今回の研究において従来よりも踏み込んで、積算基礎についての見直しを行ったことは前進と評価されるのではないだろうか。積算基礎は評点付設ほどの頻繁さで見直す必要はないと思われる

が、適切な時期、例えば10～15年程度の間隔をおいてチェックを続けていくことは今後も必要となるであろう。

家屋に関する調査研究

—非木造住宅家屋の建築設備に係る施工量調査—

—経年減点補正率の取扱いに係る諸問題に関する調査研究—

—単位当たり標準評点数の積算基礎の区分の見直しに関する研究—

平成20年3月

編者 財団法人 資産評価システム研究センター（略称：評価センター）

発行者 堤 新二郎

発行所 財団法人 資産評価システム研究センター

〒105-0001

東京都港区虎ノ門4-1-13 葺手ビル8階

TEL 03-5404-7781

FAX 03-5404-2631

(URL <http://www.recpas.or.jp> <http://www.chikamap.jp>)
