

# 固定資産評価要領

(家屋編)

## 固定資産評価要領（家屋編）

### 第1節 通則

#### 1 意義（評価要綱第1節1）

本固定資産評価要領（家屋編）（以下「評価要領」という。）は、固定資産評価要綱（家屋編）（以下「評価要綱」という。）に基づき家屋の評価に当たっての実施要領を定めたものである。

#### 2 家屋の評価（評価要綱第1節2）

##### (1) 価額の算出

###### ア 再建築費評点数の算出

木造家屋及び非木造家屋の区分に従い、個々の家屋の再建築費評点数を求める。

###### イ 損耗の状況による減点補正率等

家屋の再建築費評点数に当該家屋の損耗の状況による減点補正率、需給事情による減点補正率を乗じて評点数を求める（乗算するごとに1点未満切捨て）。

###### ウ 価額の算定

イで求めた評点数に、評点一点当たりの価額を乗じて価額を求める（100円未満切捨て）。

##### (2) 家屋の意義

家屋とは、住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む）、倉庫その他の建物をいう（法第341条第3号）と規定され、不動産登記法の建物とその意義を同じくするもの（取扱通知（市町村税）第3章第1節第1の二）とされている。

##### (3) 家屋の判定

家屋と認められるものは、屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるものでなければならない（不動産登記規則第111条）とされており、具体的には次の基準に従い判断する。

ア 屋根及び周壁がいずれも半永久的な資材で構成されていること。

イ 少なくとも三方に周壁のあること。ただし、周壁には、シャッター、ドア等の建具も含まれる。また、周壁は原則として地上から軒まであることを必要とするものであるが、その目的とする用途（例えば車庫、駐車場等）によっては、「風雨をしのぎ得る」状態であれば、必ずしも地上から軒まであることを必要としない場合もある。

ウ 土地に定着した建造物であること。この場合、土地に定着しているとは、原則

として、基礎を設け、基礎と上物がボルト等により固定されていることが必要であるが、当該建造物が容易に運搬又は移動し得ない状態にあり、永続的にその場所に設置されることが客観的に明らかであれば土地に定着しているものとして判定する。

エ 賦課期日現在にその目的とする用途に供し得る状態にあること。その目的とする用途に供し得るか否かについては、現地調査に基づき、賦課期日現在の当該家屋の写真やその他の資料等により判定する。

なお、家屋の一部が完成し、完成部分はその目的とする用途に供されている場合、完成した部分の課税については、他の家屋との均衡を考慮して総合的に判定する。

#### (4) 改修中の家屋及び登記申請等における改築家屋の取扱い

賦課期日現在改修中の家屋については、その利用状況のいかんに関わらず、評価の見直しの対象としない。また、建物の登記申請や建築確認申請において改築や構造変更として届けられた家屋の場合、登記申請等の原因理由等に関わらず、当該家屋の状況によって評価の取扱い（新築と同程度の改築とみなされる場合や改築割合に関する判定等）を判断する。

#### (5) 仮設の建物

仮設の建物とは、主たる建物の建築等に付随して建築され、主たる建物が竣工した後には、取壊しが予定される建物をいい、当該建物の取扱いは次のとおりとする。

##### ア 工事用の仮設の建物

工事を施工するために現場に設ける事務所、材料置場その他これらに類する工事用の仮設の建物は、他の一般家屋との均衡を失しない限り、原則として、家屋として取り扱わない。ただし、その建物が二以上の賦課期日を含めて相当期間継続して存在し、他の一般家屋の施工状況と同程度のものについては、家屋として取り扱う。

##### イ その他の仮設の建物

仮設興行場、仮設店舗その他これらに類する仮設の建物は、短期間（建物竣工日から1年）の利用にとどまるものに限り、家屋として取り扱わない。ただし、建物竣工日から1年を経過して存在するものについて、賦課期日現在存在し、構造その他からみて他の一般家屋と同程度と認められる場合は、家屋として取り扱う。

#### (6) 特殊な構造及び利用状況等にある建造物の家屋であることの認定

建造物の構造等からみて、家屋であるかどうか定め難いものについては、次の例示から類推し、その利用状況等も勘案して判定する。

#### ア 家屋として取り扱うもの

- (ア) 駐車場の乗降場又は荷物積卸場。ただし、上屋を有する部分に限る。
- (イ) 野球場又は競馬場の観覧席。ただし、屋根の設備を有する部分に限る。
- (ウ) ガード下を利用して築造した倉庫、店舗等の建造物
- (エ) 地下停車場、地下駐車場又は地下街の建造物
- (オ) 園芸又は農耕用の温床施設。ただし、半永久的な建造物と認められるものに限る。
- (カ) 貨車及びコンテナ等を利用した倉庫等。ただし、土地に定着したのものに限る。

#### イ 家屋として取り扱わないもの

- (ア) ガスタンク、石油タンク又は給水タンク
- (イ) 機械上に建設した建造物。ただし、地上に基脚を有し、又は支柱を施したものを除く。
- (ウ) 浮船を利用したもの。ただし、固定しているものを除く。
- (エ) アークード付街路（公衆用道路上に屋根覆いを施した部分）
- (オ) 容易に運搬することができる切符売場又は入場券売場等
- (カ) 支柱によって建てられた傘状の建造物（ガソリンスタンドのキャノピー等。ただし、家屋と構造上一体となっているものを除く。）
- (キ) 構造及び利用状況が簡易な上屋（家庭用の小規模なカーポート等）

### (7) 建造物の家屋と償却資産との区分

一の建造物が家屋であるか否かの判定は、その構造、利用状況ないしは効用、価値などを総合的に勘案して決定する。ただし、事業用家屋であって、その一部又は全部について家屋とそれに付接する構築物との区分が明確でない場合、その不明確な部分で、資産区分上構築物として経理されているものについては、償却資産として取り扱う。

## 3 床面積の算定（評価要綱第1節3）

### (1) 登記の床面積

家屋の床面積は、原則として登記簿に登記されている床面積による。ただし、登記された床面積が現況と異なる家屋又は未登記の家屋については、現況の床面積による。

### (2) 現況の床面積

現況の床面積は、評価要綱の規定に基づき、次により求めるものとし、その具体例は図表1のとおりである。

ア 天井高が1.5m未満の地階、屋階（特殊階）は、床面積に算入しない。ただし、一室の一部が天井高1.5m未満であっても、その部分は、当該一室の床面積に算入する。

- イ 駐車場の上屋を有する乗降場及び荷物積卸場の床面積は、その上屋の占める部分の乗降場及び荷物積卸場の面積により計算する。
- ウ 野球場、競馬場又はこれらに類する施設の観覧席は、屋根の設備を有する部分の面積を床面積として計算する。
- エ 地下駐車場、地下駐車場及び地下街の建物の床面積は、壁又は柱等により区画された部分の面積により定める。ただし、常時一般に開放されている通路及び階段の部分を除く。
- オ 駐車場の地下道設備（地下駐車場のものを含む。）は、床面積に算入しない。
- カ 階段室、エレベーター室又はこれに準ずるものは、床を有するものとみなして各階の床面積に算入する。
- キ 建物に付属する屋外の階段は、床面積に算入しない。
- ク 建物の一部が上階まで吹抜けになっている場合は、その吹抜けの部分は、上階の床面積に算入しない。
- ケ 柱、壁が傾斜している場合の床面積は、各階の床面の接着する壁その他の区画の中心線で囲まれた部分による。
- コ 建物の内部に煙突、ダストシュートがある場合（その一部が、外側に及んでいるものを含む。）には、その部分は各階の床面積に算入し、外側にあるときは算入しない。
- サ 出窓は、その高さが 1.5m 以上のものでその下部が床面と同一の高さにあるもの、床面と出窓下部の高さが多少相違する場合で構造上からみて床面とみなされるものについては、床面積に算入する。
- シ 軒及び庇等は、その突出部分の大小にかかわらず床面積に算入しない。
- ス 側壁を有しない下屋部分については、床面積に算入しない。
- セ 建物にピロティー又は通路等の吹き放し部分がある場合には、床面積に算入しない。ただし、三方に周壁がある場合又は通路部分をシャッター等で遮断できる設備を有する場合は、床面積に算入する。
- ソ 小屋組部分を物置等に利用している場合、階段が固定式（造り付け）で当該部

分と同種の他の部屋と同程度の仕上げがされており、天井高 1.5m以上（一部の天井高 1.5m未満のものを含む。）のものは、床面積に算入する。ただし、当該部分の階段が可動式のもの（天井収納用はしごユニット等）は、床面積に算入しない。

### (3) 床面積の取扱いと家屋評価

(1)又は(2)において家屋の床面積に算入しないこととされた部分（「天井高が 1.5m 未満の地階、屋階（特殊階）」、「建物に付属する屋外の階段」及び「ピロティー又は通路等の吹き放し部分」等）は、当然家屋の一部であって、家屋の価額に含まれるものである。これらの評価上の具体的な取扱いは、次の例を基に行う。

ア 天井高が 1.5m未満の鉄筋コンクリート造等の車庫等の上に家屋が建っている場合、当該車庫等の天井高が 1.5m以上の場合に相当する再建築費評点数に、天井高が低いこと及び当該家屋の全体の階数等を考慮して求めたものを当該家屋の部分別基礎として価額を算定する。

イ 天井高は 1.5m以上あるが、周壁の設置が十分でない鉄筋コンクリート造等の車庫等の上に家屋が建っている場合、当該車庫等の周壁が十分ある場合に相当する再建築費評点数に、周壁の設置部分が少ないこと及び当該家屋の全体の階数等を考慮して求めたものを当該家屋の部分別基礎として価額を算定する。

ウ ピロティー又は通路等の吹き放し部分、側壁のない外部廊下、バルコニー、屋外の階段等の場合、屋根の設置面積、柱等主体構造及び基礎の設置状況、天井仕上げ、床仕上げ等の状況に応じて再建築費評点数を求め、これを当該家屋の価額に含めて算定する。

エ 屋階又は床面積に含まれない地階の場合、主体構造部、外部仕上げ、内部仕上げ、床仕上げ、天井仕上げ、建築設備の設置状況に応じ、屋階等の部分を含めた面積を計算床面積として求めた再建築費評点数により当該家屋の価額を算定する。

オ 可動式はしご（天井収納用はしごユニット等）を使用して小屋組部分を物置等に利用している場合、当該部分を設置するための床構造、内部仕上げ等の状況に応じて再建築費評点数を求め、これを当該家屋の価額に含めて算定する。

なお、家屋に使用されている建築資材の使用量等をもとに価額を求める場合においては、上記の点を考慮して資材の使用量等を把握する。

## 4 建築設備の評価の取扱い（評価要綱第 1 節 4）

家屋の所有者が所有する建築設備の取扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 家屋に取り付けられたものでなく、家屋と構造上一体となっているもの（造り付けの洋服ダンス、造り付けの流し台等）は、家屋の評価に含める。

- (2) 家屋に固定する目的のみで取り付けられているもの（冷暖房設備のルームエアコン等家屋と構造上一体となっているとは認め難いもの）は、家屋の評価に含めない。
- (3) 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、構造上一体となっているものとして家屋の評価に含める。
- (4) 屋外に設置されて家屋と構造上一体となっていないもの（給水塔、ガス及び水道の配管、独立煙突等）は、家屋の評価に含めない。
- (5) 屋外に設置されたものであっても、配管、配線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（給水設備の給水タンク、給湯式浴槽に給湯する給湯器、空調設備の室外機等）については、家屋の評価に含める。
- (6) 消耗品に属するもの（電球、カーテン等）は、家屋の評価に含めない。
- (7) 特定の生産又は業務の用に供されるもの（店舗のネオンサイン、工場等の機械の動力源である電気設備、冷凍倉庫における冷凍設備、ホテル、百貨店、病院等における顧客の求めに応じる厨房設備、洗濯設備等）は、家屋の評価に含めない。
- (8) 独立した機械としての性格の強いもの（受変電設備、予備電源設備、発電設備、中央監視制御設備、機械式駐車設備等）は、家屋の評価に含めない。

## 5 家屋の所有者以外の者が取り付け付けた附帯設備の取扱い（評価要綱第1節5）

### (1) 家屋に付合している附帯設備

家屋の所有者以外の者（以下「テナント」という。）が取り付け付けた附帯設備のうち、当該家屋に付合しているものは、家屋に含めて評価する。ただし、当該附帯設備が事業の用に供するものである場合には、取り付けられた時期の区分に応じ、それぞれア又はイに掲げるところによる。

ア 当該附帯設備が平成16年3月31日以前に取り付けられたもの

家屋に含めて評価する。ただし、テナントが事業用の非木造家屋に取り付けたもので、賃貸借契約書等にテナント施工分が家屋の所有者に帰する旨の明確な契約がない場合又は原状復帰の特約がある場合については、「家屋と償却資産の分離課税に関する取扱要領」（平成15年4月22日付け各区役所、支所税務長あて税務部長通知。以下「分離課税要領」という。）に基づき、テナントが所有する償却資産として取り扱う。

イ 当該附帯設備が平成16年4月1日以降に取り付けられたもの

当該附帯設備で法第343条第10項の規定が適用されるものについては、家屋の評価に含めずテナントが所有する償却資産として取り扱う。この場合におけ

る具体的な取扱いは、「京都市特定附帯設備のみなし課税要綱」（平成16年12月22日付け各区役所、支所税務長あて税務部長通知。）による。

## (2) 家屋に付合していない附帯設備

取り外しのできる建具、取引上独立性を有している建築設備、その他の家屋に付合していない附帯設備については、家屋の評価に含めない。ただし、当該附帯設備が、事業の用に供されるものである場合は、テナントが所有する償却資産として取り扱う。

## 6 非課税部分等のある家屋の価額の区分（一棟の家屋の価額の区分）（評価要綱第1節7）

一棟の家屋の価額を二以上の部分に区分して求める必要がある場合、各部分の価額は、当該部分の再建築費評点数を基に用途、構造等に応じて求める。

各部分の再建築費評点数は、当該部分の床面積に単位当たり評点数を乗じて求める。

この場合、各部分に共通の用に供する部分（以下「共用部分」という。）があるときは、その共用部分の床面積をこれを共用すべき部分の床面積の割合により各部分に配分する。また、各部分の仕上げ、建築設備等に著しい差異があるときは、その差異に応じて単位当たり評点数を付設する。

## 第2節 再建築費評点数

### 1 再建築費評点数の算出方法（評価要綱第2節1）

家屋の再建築費評点数は、当該家屋の床面積に、次の区分に従い求めた単位当たり評点数を乗じて算出する。

なお、単位当たり評点数を求める具体的な取扱いについては本市評価要領別冊「家屋評点付設の手引」による。

#### (1) 部分別評価による単位当たり評点数の算出方法

ア 新築された家屋。ただし、次の(2)及び(3)の方法により評価した家屋を除く。

イ 改築等の事情変更（以下「事情変更」という。）のあった家屋。

#### (2) 比準評価による単位当たり評点数の算出方法

次に掲げる家屋の単位当たり評点数は、評価要綱別表2（家屋再建築費評点比準表）により求めることができる。ただし、規模及び形状が著しく相違する家屋及び特殊な構造、様式の家屋を除く。

ア 木造家屋

専用住宅用建物で新築された家屋のうち、2階建又は3階建のもの。

イ 非木造家屋

鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造のアパート用建物で新築された家屋。

ウ 家屋調査及び評価資料による評価が不可能等の理由により外観等を参考に評価を行う家屋（評価要綱別表 2 に近似する標準家屋がない場合、評価要綱別表 3（家屋再建築費評点総合比準表）の標準家屋により求めても差し支えない。）。

### (3) 在来分家屋等に係る単位当たり評点数の算出方法

ア 再建築費評点補正率により求めるもの

令和 3 年度評価要綱に基づいて評価した在来分家屋。ただし、増築された家屋のうち、増築された部分とその他の部分を区分しないで評価する場合及び事情変更のあった家屋を除く。

イ 再建築費評点補正率により求めることができるもの

法第 409 条第 2 項に基づき評価する家屋のうち、基準年度の前年に新築されたもの。

## 2 部分別評価による単位当たり評点数の算出方法（評価要綱第 2 節 2）

### (1) 再建築費評点基準表の意義

木造家屋、非木造家屋及び丸太組構法建物に係る再建築費評点基準表（以下「再建築費評点基準表」という。）は、家屋の再建築費評点数を求めるためのものであり、再建築費を基礎とする評価方法の基本となるものである。

### (2) 再建築費評点基準表の適用

再建築費評点基準表の適用に当たっては、次により各個の家屋に適用すべき再建築費評点基準表を定める（付表 1 参照）。

ア 各個の家屋の構造の相違に応じ、当該家屋について適用すべき再建築費評点基準表を定める場合、その使用状況のいかんにかかわらず、当該家屋の本来の構造により、その適用すべき再建築費評点基準表を定める。

イ 家屋の構造等からみて、直ちに適用すべき再建築費評点基準表を定めることが困難なものについては、当該家屋の構造等からみて最も類似している建物に係る再建築費評点基準表を適用する。

ウ 一棟の建物で二以上の異なった構造を有する部分のある家屋については、当該各部分にそれぞれ対応する再建築費評点基準表を適用する。

### (3) 再建築費評点基準表の構成

再建築費評点基準表は、それぞれ定められた用途に応じ、部分別ごとに評点項目、標準評点数、補正項目及び補正係数が定められている。

ア 用途別区分

再建築費評点基準表における用途別区分は、それぞれの用途における本来の構造により、木造家屋再建築費評点基準表は 7 種類、非木造家屋再建築費評点基準

表は9種類に分類されている。各再建築費評点基準表の分類は5(1)及び6(1)のとおりである。

#### イ 部分別区分

再建築費評点基準表により各家屋の単位当たり評点数を求めるに当たっては、家屋を幾つかの部分に区分し、それぞれの部分ごとに評点数の付設を行い、これらを合計して算出する。この場合の区分を「部分別」とし、この部分別は、家屋の表面に現れた部分から隠れた内部についても推定して評点を付設し得るように家屋を外見的な面から区分しているものであり、評点付設の便宜上設けられた区分である。

したがって、この部分別区分は一般の建築専門家が行う工事区分とは異なっている。各再建築費評点基準表の部分別区分は5(2)及び6(2)のとおりである。

#### ウ 評点項目及び標準評点数

評点項目は、各再建築費評点基準表の各部分で一般に使用されている資材について、その種別、品等及び施工の態様等の区分により示されているもので、いわゆる建築仕上材の区分を表すものである。

標準評点数は、評点項目の区分に従い、標準量（各用途別区分における標準的な家屋の部分別ごとの単位当たり施工量をいう。）に対する工事費を基礎として算出されたものであり、基準年度の賦課期日の属する年の2年前の7月現在の東京都（特別区の区域）における物価水準により算定した工事原価に相当する費用（ただし、固定資産税に係る令和6年度から令和8年度までの各年度における家屋の評価に限り、一部の資材における異例かつ急激な価格変動の状況に鑑み、木材及び鉄鋼に係る資材については、その価格を令和3年1月から同年12月までの各月の物価指数の平均値を基礎とした補正率によって補正した費用。）に基づいて、その費用の1円を一点として表しているものである。したがって、再建築費評点基準表により求めた再建築費評点数は、建築費のうちの工事原価に相当するものである。

#### エ 補正項目及び補正係数

評点項目及び標準評点数は、同種類の家屋に一般的に使用されている資材の種類、施工の態様等を考慮して定められているものであり、各個の家屋の施工と差異が認められる場合がある。そのため、各個の家屋の実態に見合った適正な再建築費評点数を算出することを目的として、部分別ごとに補正項目及び補正係数を定めている。

家屋の各部分別の工事の施工量等が「補正項目及び補正係数」欄の「標準」欄に定められている工事の施工量等と相違する場合、当該補正項目に定められている補正係数によって標準評点数を補正する。

この場合において、補正項目に定められている補正係数の限度内において処理することができないものについては、その実情に応じ補正を必要とする範囲内に

において、その限度を超えて補正係数を決定する。また、一の部分別区分に補正項目が二以上ある場合の補正係数は、その該当する補正係数を相乗したものにより、相乗した数値の小数点第3位以下は切り捨てる。

#### (4) 単位当たり評点数の算出

単位当たり評点数は、家屋の各部分に使用されている資材の種別、品等及び施工の態様等に応じ、該当する評点項目に定められている標準評点数に補正係数及び計算単位となる値（面積、個数）を乗じて求めた当該家屋の部分別ごとの評点数（以下「部分別評点数」という。）を合計して家屋の評点数を求め、求めた家屋の評点数を延べ床面積で除することにより算出する。

なお、部分別評点数の1点未満の端数及び単位当たり評点数の100点未満の端数は、それぞれ切り捨てる。

#### (5) 部分別評点数の算出

部分別評点数は次により算出するが、各評点項目に対応する資材の施工量等を把握する場合、各家屋について第1節3(3)「床面積の取扱いと家屋評価」を考慮して求める。

ア 標準評点数が延べ床面積又は建床面積を単位として定められている場合

各評点項目の標準評点数に、補正項目について定められている補正係数及び計算単位となる値を乗じて部分別評点数を算出する。

この場合、一の部分別区分に二以上の評点項目に該当する工事が施工されているときは、各評点項目に定められている標準評点数に、当該部分別区分全体の工事施工量のうち、各評点項目に該当する工事施工量の占める割合を乗じた数値を合計して平均標準評点数を求め、これに補正係数及び計算単位となる値を乗じて部分別評点数を算出する。

（算式例）

一の部分に a、b 及び c の三種の評点項目に該当する工事が施工されている場合、次の算式により求める。

a の標準評点数 × a が当該部分別区分に占める割合 = A（小数点以下切捨て）

b の標準表点数 × b が当該部分別区分に占める割合 = B（       "       ）

c の標準表点数 × c が当該部分別区分に占める割合 = C（       "       ）

当該部分別区分の平均標準評点数は A、B 及び C を合算したものとなる。

なお、部分別の使用資材の施工数量が明確な家屋の場合、使用資材に該当する評点項目の施工面積 1 m<sup>2</sup>当たりの標準評点数に施工数量を乗じて得たものを合計し、これに施工の程度を考慮して求めても差し支えない。

イ 標準評点数が使用数量、箇所又は設置面積等を単位として定められている場合  
当該評点項目に該当する使用資材等の施工数量及びこれに補正項目について定められている補正係数を乗じたものを部分別ごとに合わせ部分別評点数を求める。

### 3 比準評価による単位当たり評点数の算出方法（評価要綱第2節3）

#### (1) 家屋再建築費評点比準表及び家屋再建築費評点総合比準表の作成

ア 標準家屋について、2により単位当たり評点数及び部分別評点数を定める。

イ 再建築費評点基準表に基づいて、比準家屋と標準家屋との各部分別の使用資材、施工量等の相違に応じ、比準家屋について当該標準家屋の部分別評点数を補正するために必要な評点項目、補正項目及びこれに応ずる増減点又は割合等を定める（家屋再建築費評点比準表のみ）。

ウ アにより定めた標準家屋の単位当たり評点数及びイにより定めた比準家屋に適用する評点項目、補正項目並びにこれに応ずる補正増減点等により、家屋再建築費評点比準表及び家屋再建築費評点総合比準表を作成する。

#### (2) 家屋再建築費評点比準表及び家屋再建築費評点総合比準表の適用

各個の比準家屋に適用する家屋再建築費評点比準表及び家屋再建築費評点総合比準表は、比準家屋の様式、主たる使用資材の状況等を基に、これに近似する標準家屋による。

#### (3) 単位当たり評点数等の算出

比準家屋は、次のア又はイの方法により単位当たり評点数を求める。

ア 部分別ごとに補正を行う場合

比準家屋に適用する家屋再建築費評点比準表に従い、各部分別ごとに補正し求める。

イ 家屋全体で総合的に補正を行う場合

比準家屋に適用する家屋再建築費評点比準表又は家屋再建築費評点総合比準表に基づき、総合的に補正し求める。

### 4 在来分家屋に係る単位当たり評点数の算出方法（評価要綱第2節4）

令和5年度における単位当たり評点数に再建築費評点補正率を乗じて求めた単位当たり評点数に100点未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。

## 5 木造家屋再建築費評点基準表の用途別区分及び部分別区分

### (1) 用途別区分（付表 1 参照）

戸建形式住宅用建物など 7 の用途に分かれている。

### (2) 部分別区分

部 分 別	内 容	
構造部	家屋の骨組を構成する部分をいう。	
	主体構造部	柱、梁（土台、桁）、壁体、床組、小屋組等、家屋の主体となる構造部分をいう。
	基礎	建物の基礎、根切工事、地業工事をいう。
外壁仕上	外周壁の仕上げとその下地部分をいう。	
内壁仕上	間仕切壁の両面、外周内壁の仕上げとその下地部分をいう。	
床仕上	床面の仕上げとその下地部分をいう。	
天井仕上	天井面の仕上げとその下地部分をいう。	
屋根仕上	屋根面の仕上げとその下地部分をいう。	
建具	採光、通風、人の出入り等の目的をもって設けられた窓、出入口等の開口部あるいは内部の間仕切開口部分にそれぞれ建て込まれたガラス戸、雨戸、出入口戸、襖、障子、板戸等の部分をいう。	
建築設備	電気設備、ガス設備、給水設備、排水設備、衛生設備等家屋に付属して家屋の機能を発揮するための設備をいう。	
仮設工事	敷地の仮囲、水盛り、遣方、足場等の建物の建築に必要な準備工事又は工事中の保安のための工事をいう。	
その他工事	前記のいずれの部分にも含まれない部分をいい、樋、床下収納庫、点検口、玄関ポーチ、階段、バルコニー、手摺、床間（付け書院、床脇を含む。）等がこれに含まれる。	

## 6 非木造家屋再建築費評点基準表の用途別区分及び部分別区分

### (1) 用途別区分（付表 1 参照）

事務所、店舗用建物など 9 の用途に分かれている。

### (2) 部分別区分

部 分 別	内 容	
構造部	家屋の骨組を構成する部分をいう。	
	主体構造部 <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 「鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）」 骨組を鉄骨と鉄筋で組み、その外部に型枠を構成し、これにコンクリートを打ち込んで硬化して構築したもの。</li> <li>◎ 「鉄筋コンクリート造（RC造）」 骨組を鉄筋で組み、その外部に型枠を構成し、これにコンクリートを打ち込んで硬化して構築したもの。</li> <li>◎ 「鉄骨造（S造）」 形鋼と鋼板とを組み合わせ、ボルト接合又は溶接によって構築したもの。</li> <li>◎ 「コンクリートブロック造（CB造）」 コンクリートブロックをモルタルをもって組積し、鉄筋で補強したもの。</li> </ul>	
	基礎工事	建物の荷重を支える地下構造部分を築造するための根切工事、建物による荷重と地盤の状況に応じて施工する杭打地業、割栗地業及び建物を支える基脚部分等をいう。
	外周壁骨組	建物の外周壁の骨組で主体構造部を構成しないものをいう。
	間仕切骨組	内部の各部屋を区画する間仕切の骨組をいう。
	外壁仕上	建物の外周壁の仕上げとその下地部分をいう。
内壁仕上	建物の内周壁の仕上げとその下地部分をいう。	
床仕上	床の仕上げとその下地部分をいう。	
天井仕上	天井の仕上げとその下地部分をいう。	
屋根仕上	建物の覆蓋を構成する屋根部分のうち、主体構造部に含まれる小屋組、屋根版等を除いた屋根葺下地、仕上げ、防水層等をいう。	
建具	窓、出入口等の建具及びその取付枠並びにスチールシャッター等をいう。	
特殊設備	劇場及び映画館のステージ、銀行カウンター、金庫室等の特殊な設備及び階段の手摺等に特別な装飾を施したもの等をいう。	
建築設備	電気設備、衛生設備、空調設備、防災設備、運搬設備等家屋に付属して家屋の機能を発揮するための設備をいう。	
仮設工事	敷地の仮囲、水盛り、遣方、足場、工事仮事務所等の建物の建築に必要な準備工事及び工事中の保安のための工事をいう。	
その他工事	前記のいずれの部分にも含まれない木工事、金属工事等をいう。	

### 第3節 損耗の状況及び需給事情による減点補正率

#### 1 損耗の状況による減点補正率の算出（評価要綱第3節1）

家屋の損耗の状況による減点補正率は、原則として、経年減点補正率により求めるが、天災等により経年減点補正率によることが適当でないと認められる場合においては、損耗経年減点補正率により求める。

##### (1) 経年減点補正率の算出（評価要綱第3節1(1)）

経年減点補正率は、通常の維持管理を行うものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生ずる減価を基礎として定めたものであって、次により求める。

##### ア 経過年数の算定

経過年数が1年未満であるとき又は経過年数に1年未満の端数があるときは、それぞれ1年未満の端数は1年として計算する。

##### イ 木造家屋の経年減点補正率

木造家屋の経年減点補正率は、木造家屋経年減点補正率基準表において、当該家屋の用途、単位当たり評点数区分及び経過年数に該当する補正率を適用して求める。

##### ウ 非木造家屋の経年減点補正率

非木造家屋の経年減点補正率は、非木造家屋経年減点補正率基準表において、当該家屋の用途、構造別区分及び経過年数に該当する補正率を適用して求める。

ただし、家屋が二以上の構造により建築された場合（複合構造家屋）や家屋が二以上の用途に供されている場合（複合用途家屋）の経年減点補正率は、次のとおり適用して求める。

(ア) 令和5年以降に建築された複合構造家屋の経年減点補正率は、原則として、構造別に分けて適用する。ただし、構造別に明確に区分することが困難である場合は、一棟単位で主たる構造を判断して経年減点補正率を適用しても差し支えない。

なお、令和4年以前に建築されたものについては、建築当時の判断によることとする。

(イ) 複合用途家屋の経年減点補正率は、原則として、当該家屋の主たる用途に係る経年減点補正率を適用して求める。ただし、当該家屋の主たる用途を判断することが困難である場合は、用途別に分けて経年減点補正率を適用しても差し支えない。

なお、上記にかかわらず、複合用途家屋のうち住宅部分と住宅以外の部分の混在する家屋に係る経年減点補正率は、それぞれの部分が構造的に区分されている場合、住宅部分については住宅、アパート用のもの、住宅以外の部分については当該部分の主たる用途に係る非木造家屋経年減点補正率基準表を適用して求める。

エ 評価要綱第1節6ただし書きの取扱い

評価要綱第1節6ただし書きにより、増築された部分とその他の部分に区分しないで一棟の家屋の評点数を付設する場合における経年減点補正率は、それぞれの部分ごとに求めた経年減点補正率に、それぞれの部分の床面積その他適当と認められる基準に基づいて定めたそれぞれの部分の当該家屋全体に占める割合を乗じて得た数値を合計したものによる。

オ 用途が変更された家屋

用途が変更された家屋については、当該家屋に適用されていた経年減点補正率と同一となる変更後の用途に係る経年減点補正率を適用する。ただし、変更後の用途に係る経年減点補正率と同一となる経年減点補正率が当該経年減点補正率基準表に示されていない場合は、その直近下位に相当する変更後の用途に係る経年減点補正率を適用する。

(2) 損耗経年減点補正率の算出（評価要綱第3節1(2)）

損耗経年減点補正率は、家屋の各部分別の損耗の現況を通常の維持管理を行うものとした場合において、その年数の経過に応じて通常生ずる損耗の状態に修復するものとした場合に要する費用を基礎として定めた損耗残価率を基にすることを原則として、次の方法で求める。ただし、種類、構造、用途及び経過年数等により、社会通念上通常の損耗の範囲であると判断できる場合には、損耗経年減点補正率は適用しないものである。

ア 部分別損耗減点補正率基準表の適用について

(ア) 各部分別の損耗割合の算出

各部分別ごとに損耗により取替えを要する部分の施工量（仕上面積等）を求め、当該部分別の施工量（仕上面積等）に占める割合（損耗割合）を10%単位で算出する。

なお、損耗により取替えを要する場合とは、①下地又は主体構造部材を含めて取替えを要する場合又は②①の程度までは至らないが、各部分別の損耗が当該家屋の本来の用途に供することができない程度まで生じたため、取替えを要する場合をいう。

(イ) 各部分別の損耗残価率の算出

(ア)により求めた各部分別の損耗割合を、部分別損耗減点補正率基準表（評価要綱別表6）の損耗状況の中の価値を減ずる損傷割合の数値に当てはめて、各部分別の損耗度及び損耗残価率を求める。

(ロ) 部分別評点数の割合の算出

各部分別評点数を当該家屋の100点未満を切り捨てる前の単位当たり評点数で除し、小数点第5位以下を切り捨てたものを部分別評点数割合として求める。ただし、その他工事については、それ以外の各部分別評点数割合の合計

を1から減じて求める。

なお、比準評価の方法により評価した家屋については、各部分別の構成割合（一棟の単位当たり評点数に対する各部分別の単位当たり評点数の割合をいう。以下同じ。）を部分別評点数の割合に置き換えることができる。また、当該家屋の部分別評点数割合が不明な場合、当該割合は評価要綱別表2又は同別表3における当該家屋が属する区分の標準家屋の各部分別の構成割合によっても差し支えない。

(イ) 各部分別の損耗減点補正率の算出

(ア)～(イ)により求めた各部分別の損耗残価率及び各部分別評点数の割合と、当該家屋の経年減点補正率を相乗し、小数点第5位以下を切り捨てて各部分別の損耗減点補正率を求める。

(ロ) 一棟の損耗減点補正率の算出

(イ)により求めた各部分別の損耗減点補正率を合計し、一棟の損耗減点補正率を求める。

(ハ) 損耗経年減点補正率の決定等

当該家屋の損耗経年減点補正率は、当該家屋に適用する経年減点補正率基準表における経年減点補正率で、(ロ)で求めた一棟の損耗減点補正率の数値の同率又は直近下位の率とする。

なお、一棟の損耗減点補正率が経年減点補正率の最低率(0.20)を下回る場合、木造家屋については、一棟の損耗減点補正率の小数点第3位以下を切り捨てたものを、非木造家屋については、一棟の損耗減点補正率を当該家屋の損耗経年減点補正率とする。ただし、当該損耗経年減点補正率は、0.10を最低限度率とする。また、具体的な損耗経年減点補正率及び価額の算定並びに算定経過の記録等は、第4節4（損壊その他の事由によって現況が異なる家屋の価額の算出）による。

イ 評価要綱第3節1(2)ただし書きの取扱い

評価要綱第3節1(2)ただし書きによる所要の補正として、次の(ア)に該当する大規模の鉄骨造店舗については、損耗経年減点補正率を次の(ロ)のとおり算出し適用する。

(ア) 対象家屋

次のa～dの条件を全て満たす家屋

- a 鉄骨造（骨格材の肉厚が4mmを超えるもの）の店舗
- b 大規模小売店舗立地法第5条第1項に基づき本市に新設の届出をしていること
- c bの届出における店舗面積が6,000㎡以上であること
- d 総合スーパー、ショッピングモール等のような、衣食住の商品又はサービス

スのうち複数を取り扱う施設

(イ) 損耗経年減点補正率の決定

(ア)に該当する家屋の経過年数に対応する非木造家屋経年減点補正率基準表「百貨店、劇場及び娯楽用建物」の経年減点補正率と同率の補正率を(ア)に該当する家屋の損耗経年減点補正率とする。

**第4節 在来分家屋等の取扱い（経過措置等）**

**1 在来分家屋で現況が異なる家屋の価額の算出（経過措置）（評価要綱第4節1）**

在来分家屋で現況が異なる家屋のうち、以下の変更があるものの取扱いは、次のとおりとする。

**(1) 計算単位である床面積に変更がある場合**

計算単位である床面積に変更（賦課期日以後に表示登記がある場合等）がある家屋について床面積を変更し、価額を変更しない場合には、当該価額となるように単位当たり評点数を変更する。

**(2) 家屋の用途が変更された場合**

用途のみが変更された家屋については、用途変更後に係る経年減点補正率を、用途変更後に到来する基準年度（以下「次基準年度」という。）から適用する。

この経年減点補正率は、用途変更前に係る次基準年度までの経過年数による経年減点補正率の同率又は直近下位に相当する用途変更後に係る次基準年度の経年減点補正率とする。

なお、家屋台帳の処理に当たっては、用途変更後に適用する経年減点補正率に対応する経過年数から、みなし建築年次を求める。

ア 事例（平成9年建築の鉄骨造の事務所が、一般住宅へ用途変更）

(ア) 基準年度の前年（令和5年）に用途変更

用途変更前の次基準年度の経年減点補正率

0.5200（経過年数27年）

直近下位に相当する用途変更後に係る経年減点補正率

0.5108（経過年数17年）

みなし建築年次 平成19年（令和6年度当初連絡の家屋台帳の処理）

(イ) 基準年度の前年以外の年（令和6年又は令和7年）に用途変更。ただし、次基準年度の経年減点補正率基準表が、令和6年度基準と同一と仮定して算定。

用途変更前の次基準年度の経年減点補正率

0.4667（経過年数30年）

直近下位に相当する用途変更後に係る経年減点補正率

0.4568（経過年数21年）

みなし建築年次 平成18年（令和9年度当初連絡の家屋台帳の処理）

## 2 増築により現況が異なる家屋の価額の算出（評価要綱第4節2）

増築とは家屋の床面積又は体積が増加することをいい、評価の取扱いは次のとおりとする。

### (1) 基本的取扱い

家屋が増築された場合にあっては、増築された部分と既存部分とに区分して評点数を付設する。

### (2) 小規模な増築の取扱い

ア 在来分家屋と一体となった小規模な増築部分について、(1)により価額を求めることが困難な場合は、既存部分の当該基準年度の単位当たり評点数及び増築部分の床面積を基に価額を求める。ただし、増築部分の建築年次が不詳の場合には、登記の有無に関わらず、当該増築部分に係る床面積を在来分家屋の床面積に加算するとともに、価額については、在来分家屋の価額に床面積の増加割合（在来分家屋の床面積に増築部分の床面積を加えたものを在来家屋の床面積で除したもの）を乗じて求める。

イ 在来分家屋と仕上げ等が明らかに異なり、かつ建築年次が不詳の増築部分については、在来分家屋の価額に床面積の増加割合及び仕上げ等の相違割合を乗じて求める。

### (3) 平屋に二階が増築された場合の取扱い（以下、この項において、平屋の既存部分を「在来部分」、増築された二階部分を「増築部分」という。）

ア 在来部分と増築部分の単位当たり評点数を求める。

イ 延べ床面積は、在来部分と増築部分に区分して算定する。

ウ 経年減点補正率は、在来部分と増築部分のそれぞれに該当する経過年数に応じて適用する。

エ 在来部分の価額は、当該部分が改築されていない場合は評価要綱第4節1により求めた価額によることとし、改築されている場合は評価要綱第4節3により価額を決定する。

### (4) 在来分家屋の吹き抜け部分等に床を構築し、床面積が増加した場合の取扱い

ア 小規模なもの

構築された床構造、床を構築するための柱等の主体構造部分、床仕上げ、下の階の天井仕上げ、建築設備の増設状況等に従い、増加した床面積を基に当該部分の単位当たり評点数を求める。

この増築部分の単位当たり評点数と既存部分の単位当たり評点数を加重平均し求めたものに当該家屋の増築後の延べ床面積を乗じ、増築後の再建築費評点数を

求める。当該家屋の再建築費評点数の増築前と増築後の割合を求め、当該家屋の増築前の価額にこの割合を乗じて増築後の価額を求める。

イ 大規模なもの

構築された床構造、床を構築するための柱等の主体構造部分、床仕上げ、下の階の天井仕上げ、建築設備の増設状況等に従い、増加した床面積及びこの床面積を基に算出した増加部分に相当する単位当たり評点数を求め、増加した部分を新たな増築部分として取り扱う。

この場合において、既存部分の仕上げ、建築設備等に変更があれば次の3により取り扱う。

**3 改築その他の事由により現況が異なる家屋の価額の算出（評価要綱第4節3）**

改築とは、家屋の壁、柱、床、はり、屋根、天井、基礎、建築設備について行われた取替え又は取付けで、その取替え又は取付けをしたことにより、当該家屋の価額を増加させ、又は使用可能期間を延長させるものをいう。

このように、改築が行われた家屋のことを「改築家屋」という。改築家屋の価額の算出については、次のとおりとする。ただし、耐震改修に係る改築部分については、評価の見直しの対象としない。

**(1) 新築とみなされる改築家屋**

家屋の主体構造部（柱、小屋組等）を含め、ほぼすべての部分について改築が行われ、改築後の状況が新築された家屋と同程度と認められるものは、登記又は建築確認等での記載事項（改築、構造変更等）にかかわらず、改築された時点をもって新築されたものとみなして評価の見直しを行う。

なお、古材が使用されている部分については、その使用状況に応じ、適宜補正を行う。

**(2) (1)以外の改築家屋**

**ア 改築前後の用途がいずれも住宅である家屋の場合**

次の(ア)かつ(イ)の条件を満たす場合は、評価の見直しを行う。ただし、通常考えられる維持補修の範囲内（壁の塗替え等）であると認められる場合は、評価の見直しの対象としない。

なお、一棟の家屋ではあるが、用途、構造等の相違により、区分して評価している場合は、区分された部分ごとに、次の(ア)かつ(イ)の条件に合致するかどうかを判断し、合致した場合は、評価の見直しを行う。

(ア) 再建築費評点基準表に掲げる部分別区分のうち、いずれか一種以上について過半の取替えが行われたもの

(イ) 当該家屋の単位当たり評点数のうち、取替部分に相当する単位当たり評点数が概ね20%以上あると認められるもの

#### イ ア以外の改築家屋の場合

次の(ア)又は(イ)の条件に合致し、当該家屋の価額を増加させ、あるいは、使用可能期間を延長させると認められるものについては、評価の見直しを行う。

なお、一棟の家屋ではあるが、用途、構造等の相違により、区分して評価している場合は、区分された部分ごとに、次の(ア)又は(イ)の条件に合致するかどうかを判断し、合致した場合は、評価の見直しを行う。

(ア) 再建築費評点基準表に掲げる部分別区分のうち、いずれか一種以上について過半の取替えが行われたもの

(イ) 評価の見直しの対象としないことにより、他の家屋との間に著しく不均衡が生じると認められるもの

### (3) (2)に係る改築家屋の価額の算出方法

具体的な算出方法は、別表 3-1、3-2「改築後の価額の計算書（木造家屋又は非木造家屋）」及び別表 3-3「改築に伴う建築設備等の取付け及び取外しに係る計算書」を用いて次のア～クにより求める。

なお、基準年度前年中の改築の場合は、改築前の単位当たり評点数は再建築費評点補正率を乗じた数値とし、控除又は加算する単位当たり評点数は新基準の再建築費評点基準表を用いて求めた数値とする。

#### ア 改築部分の評点数の算出（100点未満切捨て）

当該家屋の改築部分については、増加相当分の仕上げ資材等が当該年に施工されたものであることを考慮し、新築家屋相当とみなして、当該基準の再建築費評点基準表を用いて部分別評価にて評点数を求める。

なお、基準年度前年中の改築の場合は、新基準の再建築費評点基準表を用いる。

#### イ 改築後の単位当たり評点数の算出

原則として、改築後の単位当たり評点数は改築前と同一とする。ただし、次の(ア)又は(イ)の場合は、改築前の単位当たり評点数から、除却及び増加相当の単位当たり評点数を控除又は加算することにより改築後の単位当たり評点数を求める。

(ア) 改築前後の仕上げ資材等の施工状況が著しく相違するもの

(イ) 建築設備等の取替え又は取付け若しくは取外しがなされたもの

#### ウ 除却相当価額の算出（100円未満切上げ）

(ア) 当該家屋の価額に単位当たり評点数に占める前記アで求めた改築部分の評点数の割合を乗じ、除却相当価額を求める。

なお、基準年度前年中の改築の場合は、価額は現年度の決定価格（その他の年は当該基準年度前年度決定価格）とし、単位当たり評点数は再建築費評点補正率を乗じた数値とする。

- (イ) (ア)の算出方法により難しい理由があると認める場合においては、次の算出方法により求める。
- a 各部分別の除却割合の算出  
各部分別ごとに改築部分の施工量（仕上面積等）を求め、これを当該部分別の総施工量（仕上面積等）で除し、小数点第3位以下を切り上げて各部分別の除却割合を求める。
  - b 各部分別評点数の割合（構成割合）の算出  
第3節1(2)ア(ウ)により求める。
  - c 単位当たり評点数に占める除却割合の算出  
aにより求めた各部分別の除却割合にbにより求めた各部分別評点数の割合を乗じ、小数点第5位以下を切り捨てたものを合計し、単位当たり評点数に占める除却割合を求める。
  - d 除却相当価額の算出  
当該家屋の価額にcにより求めた単位当たり評点数に占める除却割合を乗じ、除却相当価額を求める。  
なお、基準年度前年中の改築の場合は、価額は現年度の決定価格（その他の年は当該基準年度前年度決定価格）とする。
- エ 改築部分相当価額の算出（100点未満切捨て）  
前記アで求めた改築部分の評点数を基に、評価要綱第1節2(1)により改築部分相当価額を求める（連乗ごとに小数点以下切捨て）。  
なお、経年減点補正率については、経過年数1年の補正率を用いる。
- オ 改築後相当価額の算出  
当該家屋の価額から、前記ウで求めた除却相当価額を控除し、前記エで求めた改築部分相当価額を加算することにより改築後相当価額を求める。  
なお、基準年度前年中の改築の場合は、価額は現年度の決定価格（その他の年は当該基準年度前年度決定価格）とする。
- カ 改築部分評点数割合の算出（小数点第3位以下切捨て）
- (ア) 前記ウ(ア)で除却相当価額を求めた場合  
単位当たり評点数に占める前記アで求めた改築部分の評点数の割合を改築部分評点数割合とする。  
なお、基準年度前年中の改築の場合は、単位当たり評点数は再建築費評点補正率を乗じた数値とする。
  - (イ) 前記ウ(イ)で除却相当価額を求めた場合

前記ウ(イ) c で求めた単位当たり評点数に占める除却割合を改築部分評点数割合とする。

#### キ 改築後の経年減点補正率及びみなし建築年次の算出

前記カで求めた改築部分評点数割合と既存部分の評点数割合（1－改築部分評点数割合）に、それぞれに適用すべき経年減点補正率（改築部分評点数割合には経過年数1年の補正率、既存部分の評点数割合には経過年数（基準年度前年の場合は新基準年度まで、その他の年度の場合は現基準年度まで）に応じた補正率）を乗じ、合計した数値の同率又は直近下位となる経年減点補正率を改築後の経年減点補正率とし、その経年減点補正率に対応する経過年数からみなし建築年次を求める。ただし、建築設備等の取替え又は取付け若しくは取外しのみがなされた場合については、原則として経年減点補正率の変更は行わない。

なお、改築に種類構造等の変更が伴う場合には、改築部分、既存部分ともに、改築後の種類構造等に見合う経年減点補正率基準表を適用して経年減点補正率を求める。ただし、既存部分の評点数割合に乗じる経年減点補正率については、種類構造等の変更前の経年減点補正率の同率又は直近下位となる経年減点補正率とする。

#### ク 改築後の決定価格について

前記オで求めた改築後相当価額が、電算処理により求めた評価額（以下「本則評価額」という。）を下回る場合は、改築後相当価額が改築後の決定価格となり、同一又は上回る場合は、本則評価額が改築後の決定価格となる。

### (4) 改築家屋にテナントの異動があった場合における附帯設備の取扱い

ア テナントが入居している部分（以下「テナント入居部分」という。）にある附帯設備で、改築以前から分離課税要領に基づき分離課税を行っていたもの及び法第343条第10項の規定が適用されていたものについては、従前から償却資産として処理されていたことから、当該附帯設備の取替え、除却その他これらに類する事由が発生した場合にあっても、当該附帯設備の属する家屋の評価替えは行わない。

イ テナント入居部分の附帯設備を家屋に含めて評価している家屋における、テナント入居部分の附帯設備について平成16年4月1日以降に取替えが行われた場合において、当該取替えによって新設された附帯設備が法第343条第10項の規定が適用されるものであるときは、別表4-1、4-2「在来分家屋に係る附帯設備控除後の価額の計算書（木造家屋又は非木造家屋）」を用いて従前の附帯設備に相当する家屋の評価を当該附帯設備の属する家屋の評価から控除する。

### (5) 附帯設備の取替えが繰り返し行われることが見込まれる家屋の取扱い

事業用の家屋で、当該家屋の改築部分とこれに付接する構築物等との区分が明確

でなく、かつ、税務会計上当該改築において取り付けした附帯設備の取得価格が明らかでない場合には、当該改築部分に取り付けした附帯設備を、「改築家屋の特例に関する取扱要領」(平成15年3月27日付け各区役所、支所税務長あて税務部長通知)に基づき、当該家屋の所有者が所有する償却資産として取り扱うことができる。

なお、当該改築部分を従前の家屋評価から除却する際は、別表4-1又は4-2を用いる。

#### 4 損壊その他の事由により現況が異なる家屋の価額の算出（要綱第4節4）

損壊その他の事由により現況が異なる家屋のうち、一部分が滅失し残存部分の価額の算出を経年減点補正率により求めることが適当と認められる家屋については、在来分家屋の価額に床面積の減少割合（在来分家屋の床面積から滅失部分の床面積を控除したものを在来分家屋の床面積で除したもの）を乗じ、価額を求める。また、当該家屋の価額を経年減点補正率により求めることが適当でないと認められる家屋については、損耗経年減点補正率及び価額を別表5-1、5-2「損耗経年減点補正率及び価額の計算書（木造家屋又は非木造家屋）」を用いて次により求める。

(1) 第3節1(2)アに従い損耗経年減点補正率を算出する。

(2) 損耗経年減点補正率を適用して求めた価額が、当該基準年度の決定価格を下回る場合は、損耗経年減点補正率を適用した価額とし、同一又は上回る場合は、本則評価額に対する損耗経年減点補正率を適用した価額の割合を当該基準年度の決定価格に乗じて求めた額とする。

なお、損耗経年減点補正率を適用した家屋については、修繕等が行われないう限り、原則としてそれ以降の基準年度においても、損耗経年減点補正率により損耗の状況による減点補正率を求める。

また、損耗経年減点補正率により価額を求めた家屋が、次年度以降、改修等により修復された場合は、改修等の程度により評価の見直しを要するものである。

#### 5 新たに課税対象となった家屋等の価額の算出（評価要綱第4節5）

課税成、課税漏れ等により、新たに在来分家屋の価額等（価額及び第1節から第3節までにより求めた評価額）を求める場合、次に従い、別表1「家屋評価額等計算書」及び別表2「単位当たり評点数総合比準率等」を用いて算出する。

なお、昭和37年以前に建築された家屋の価額は、次の(1)、(2)及び(3)に基づき算出した昭和39年以降の価額の経過により求める。

また、登記等により増築分家屋の課税漏れが判明した場合、増築部分の価額は、原則として、現地調査により増築年次等を確認し、この規定に従い求める。

この場合、家屋の建築年次が不詳のものについては、付近の家屋の状況、聞き取り調査、部分別損耗減点補正率基準表による判定等により建築年次を推定する。

##### (1) 単位当たり評点数の算出

建築年次にかかわらず、評価要綱第2節2又は3により当該家屋の単位当たり評点数を算出し当該数値を基に、各基準年度における在来分家屋の単位当たり評点数

の取扱いに従い、新築当初年度の単位当たり評点数を求める。

## (2) 当初課税相当年度以降の価額等の算出

(1)により求めた新築当初年度の単位当たり評点数に基づき、当初課税相当年度以降の各基準年度の価額等を、各基準年度の取扱いに従い算出する。ただし、需給事情による減点補正率の適用については、平成20年度以前の価額等を求める場合、平成18年度評価要綱の需給事情による減点補正率基準表に基づくものとする。

## (3) 経年減点補正率基準表の適用

在来分家屋の価額等を家屋評価額等計算書により求める場合の経年減点補正率基準表の適用は、次のとおりとする。

ア 非木造家屋のホテル及び旅館用建物を除く家屋の平成6年度以降の価額等は、現行の経年減点補正率基準表を適用して求める。非木造家屋のホテル及び旅館用建物の平成6年度から平成26年度の価格等については、平成24基準の「ホテル及び旅館用建物」の経年減点補正率基準表を適用し、平成27年度以降の価格等については、現行の「ホテル及び旅館用建物」の経年減点補正率基準表を適用して求める。

なお、木造家屋の場合で平成6年度以降分の価額を求める場合の単位当たり再建築費評点数区分は、令和6基準において該当する評点数区分の経年減点補正率により求める。

イ 平成5年度以前の価額等は、平成3基準の経年減点補正率基準表を適用して求める。

なお、木造家屋の場合で平成2年度以前分の価額を求める場合の単位当たり再建築費評点数区分は、平成3基準において該当する評点数区分の経年減点補正率により求める。

ウ 令和6年度以降に新たに課税対象となった非木造複合構造家屋の価額等については、第3節1(1)ウ(ア)の令和5年以降に建築された複合構造家屋と同様の方法により、経年減点補正率基準表を適用して求める。

## 6 移築された家屋の評価

### (1) 解体移築された家屋

家屋が解体されて移築された場合は、移築後の状況により新築として評価する。解体移築された家屋は、一般的に柱、梁等の主要構造部について従前の資材を使用し、又は補強して建築されるため、古材の使用状況について留意する必要がある。

### (2) 曳家移築された家屋

家屋を取り壊さず他の場所へ移築した場合（一般的に曳家<sup>ひきか</sup>という。）は、原則として評価の見直しは行わない。

## 第5節 区分所有に係る家屋の取扱い

### 1 区分所有に係る家屋

区分所有に係る家屋とは、建物の区分所有等に関する法律に規定する建物をいい、その構成は次表のとおりである。

構造及び利用上の分類		部分の区別		具体的事例等	所有者	
区分 所有 に係 る 家 屋	一	一棟の建物に構造上区分された部分で、独立して住居、店舗等の用途に供することができる部分（1条）	専有部分（2条3項）		区分所有の目的とすることができる部分で、分譲マンションの各室及び店舗等をいう。	各区分所有者
	棟		共用部分（2条4項）	規約共用部分（4条2項）		
		法定共用部分		廊下、階段室、エレベーター室、壁体部分等をいう。		
		規約共用部分			規約により共用部分とされた別棟の車庫、物置、ポンプ室等をいう。	
附属の建物（4条2項）				共用部分は、区分所有者全員の共有に属する。ただし、一部の区分所有者のみの共有に供されるべきことが明らかな共用部分は、それらの区分所有者の共有に属する。		

### 2 区分所有に係る家屋の評価

区分所有に係る家屋の評価は、評価要綱第1節7に従い取り扱い、一棟の建物の構造上区分された部分で、独立して住居、店舗等の用に供する部分（以下「区分された部分」という。）ごとに価額を求める。

この場合において、「区分された部分」とは、区分登記された部分及び規約により共用部分とされた部分をいう。

### 3 各区分された部分の床面積

区分された部分の床面積は、区分登記の床面積（一部の区分所有者のみの共有に供されることが明らかな法定共用部分があるときは、その法定共用部分の床面積をこれを共用する区分された部分の合計に占める各々の区分登記の床面積の割合により配分する。）に法定共用部分の床面積を各区分登記の床面積の割合により配分して求める。

### 4 区分された部分の単位当たり評点数の算出方法

区分された部分の単位当たり評点数は、一棟の家屋を単位として評価を行い求めるが、各区分された部分の構造、仕上げ、建築設備等に著しい差異がある場合において

は、その差異に応じ、区分された部分の床面積を基礎として、区分された部分ごとに単位当たり評点数を算出する。ただし、鉄骨造等建物で階層によって床構造及び外周壁骨組等の主体構造部の一部となる部分に差異がある場合については、これらの部分の部分別評点数は階層による評点数に差を設けない。

## 5 規約共用部分の取扱いについて

集会室や管理人室等の規約共用部分について、これを共用する各専有部分の床面積で案分した面積を基に、これらを共用する各専有部分の従たる建物として分割し、各専有部分の価額に含める。

なお、賦課期日までにマンションの管理組合等において協議が調わない等の場合、集会室や管理人室等について、規約共用部分と同様の方法で、各専有部分の価額に含めることができる。

図表1 建物の床面積の定め方について

凡例

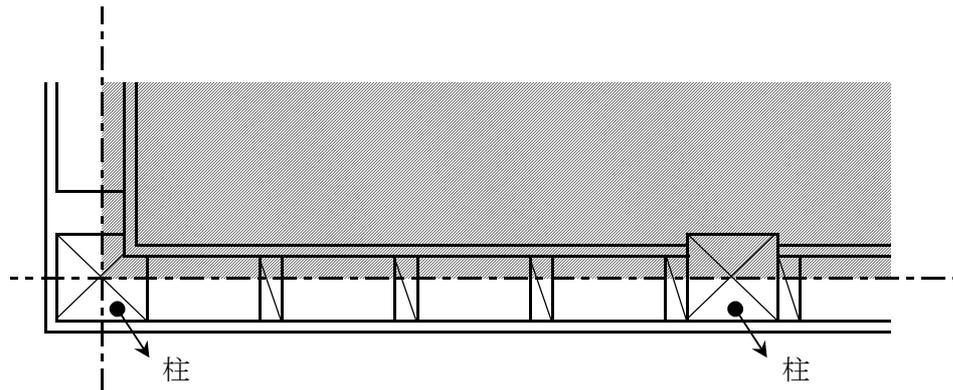
 床面積として算入する部分を示す。

----- 壁その他、区画の中心線を示す。

床面積の算出については、次のように取り扱う。

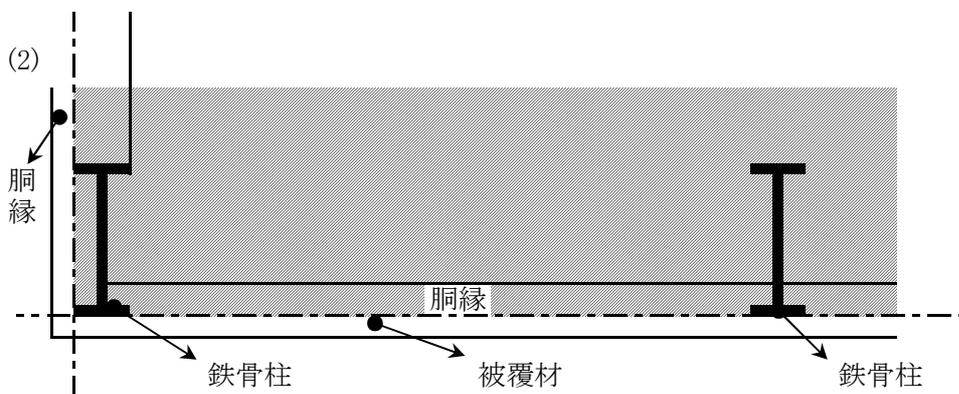
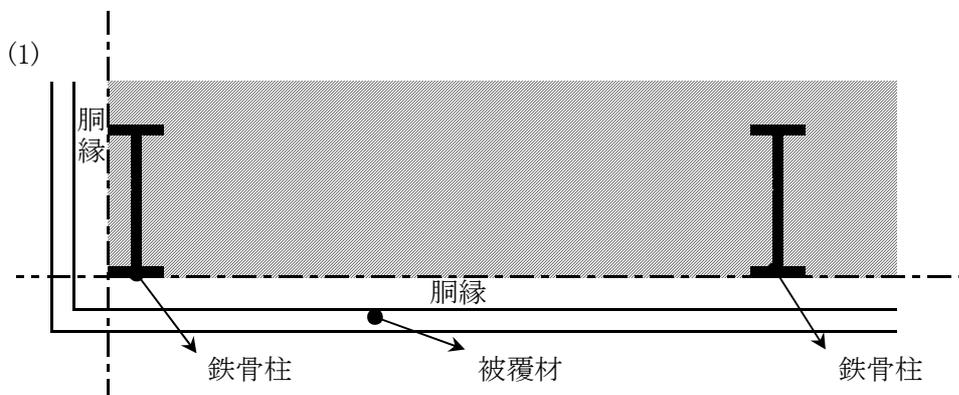
(一)木造の場合

壁の厚さ又は形状に関わらず柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

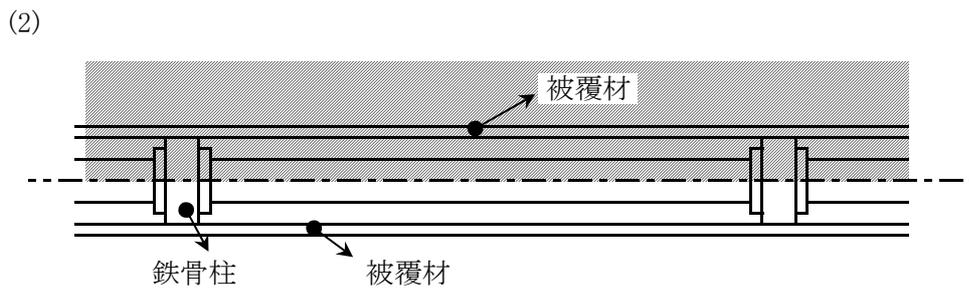
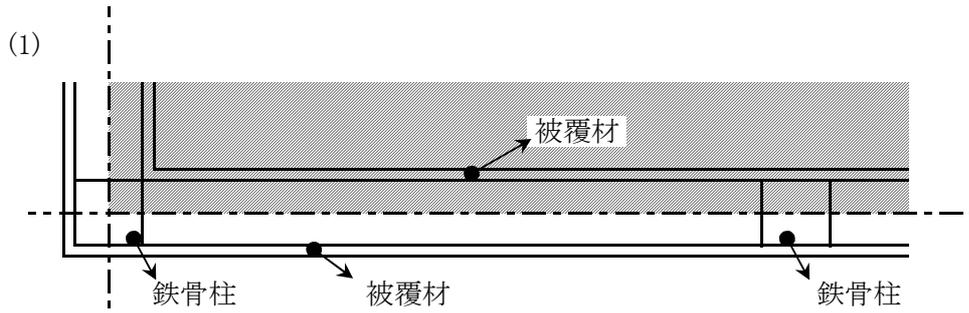


(二)鉄骨造の場合

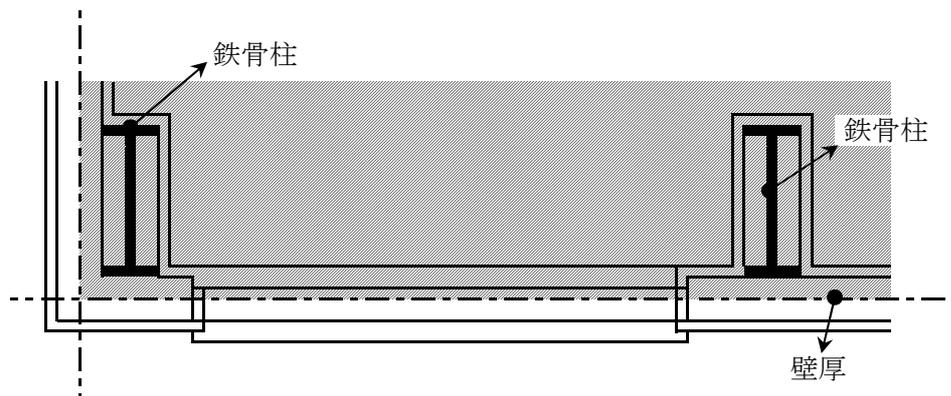
1. 柱の外側が被覆されている場合は、柱の外側を結ぶ線で囲まれた部分の水平投影面積による。



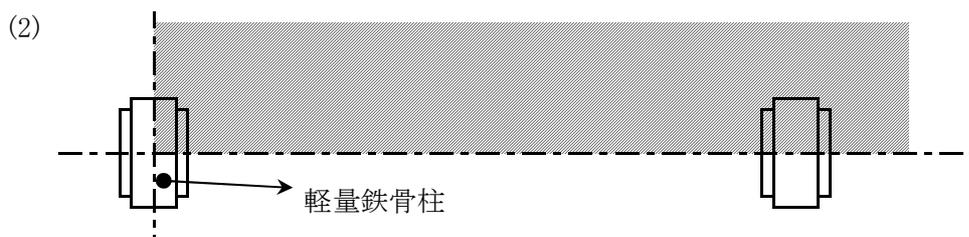
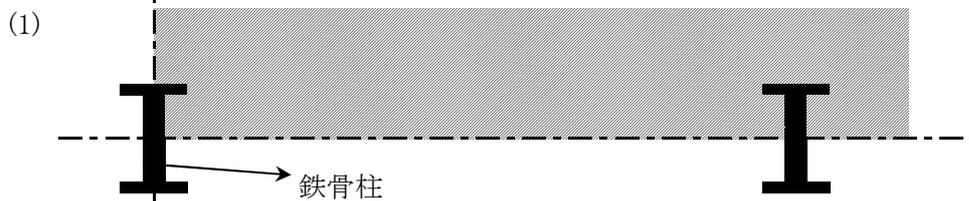
2. 柱の両側が被覆されている場合は、柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。



3. 柱の外側に壁がある場合は、壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。



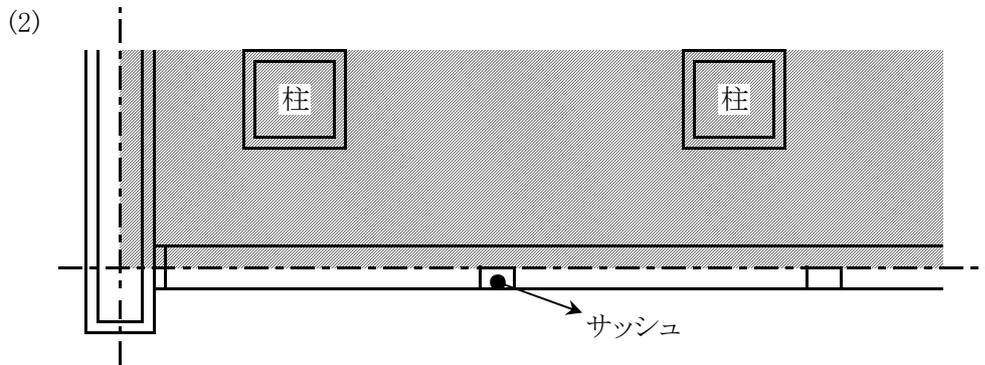
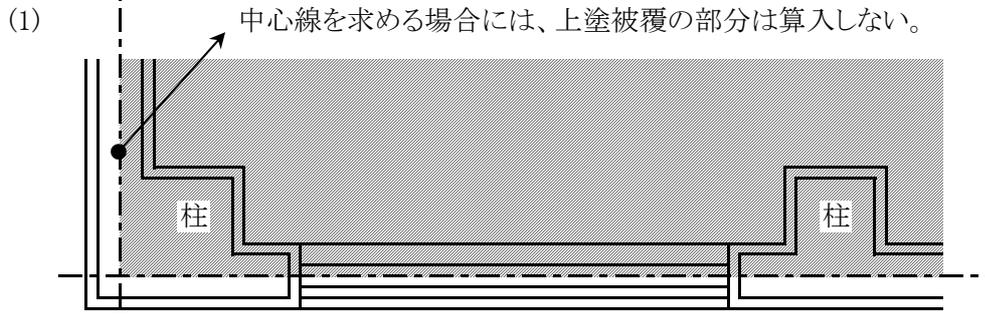
4. 壁がない場合で床面積を算出すべきときは、柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。



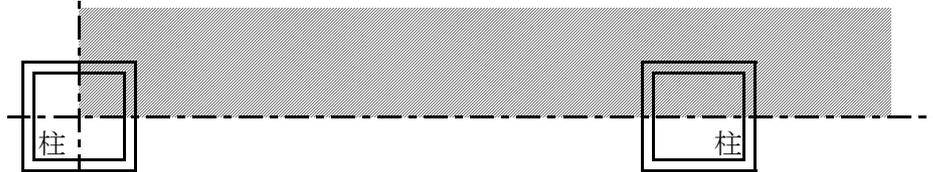
(三) 鉄筋コンクリート造の場合

(鉄骨鉄筋コンクリート造及びコンクリートブロック造の場合を含む。)

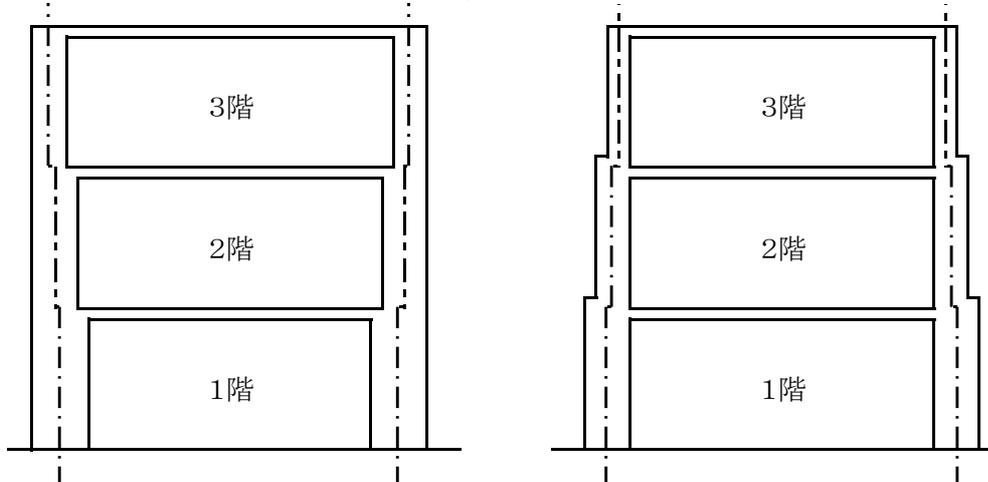
1. 壁構造の場合は壁(又はサッシユ)の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。



2. 壁がない場合で床面積を算出すべきときは、柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

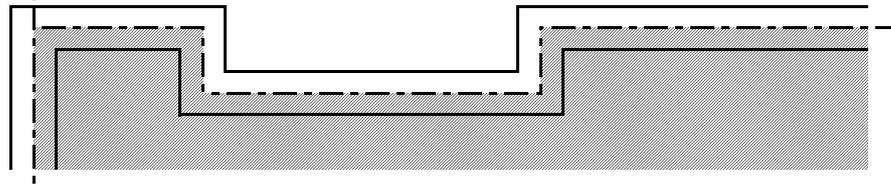


3. 壁構造の場合で、各階の壁の厚さが異なるときは、各階ごとに壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

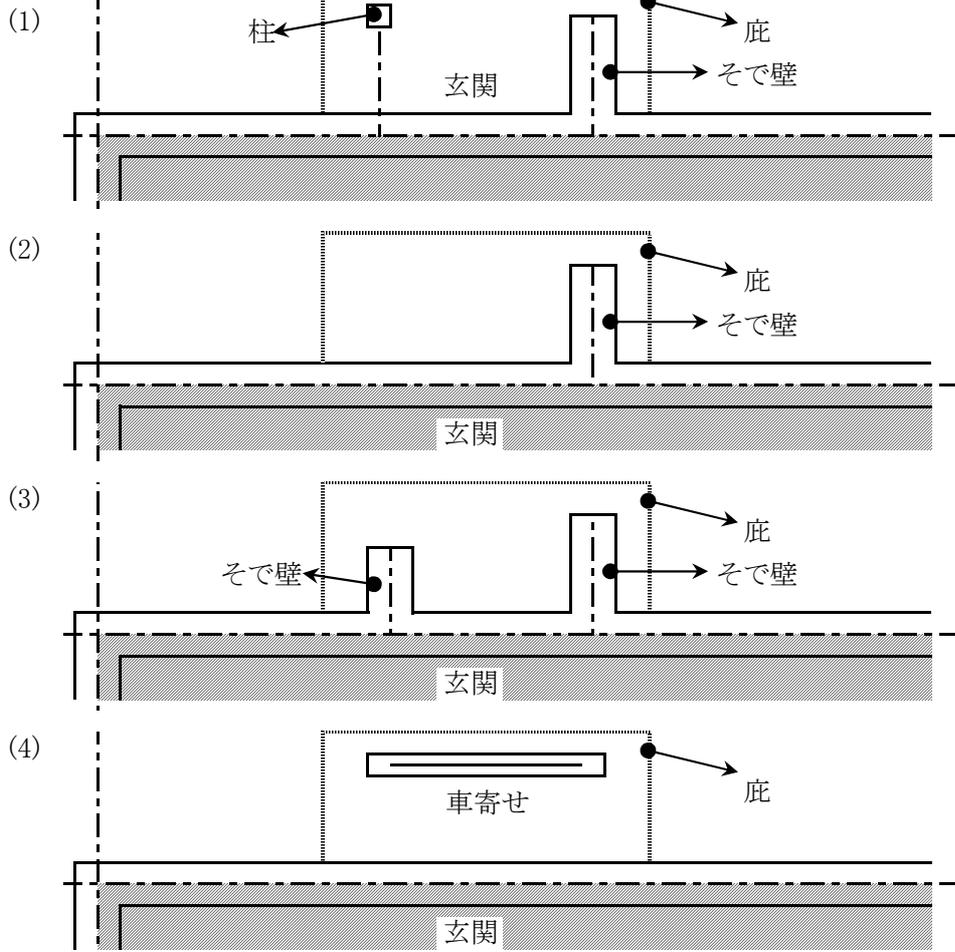


(四) 建物の一部に凹凸がある場合

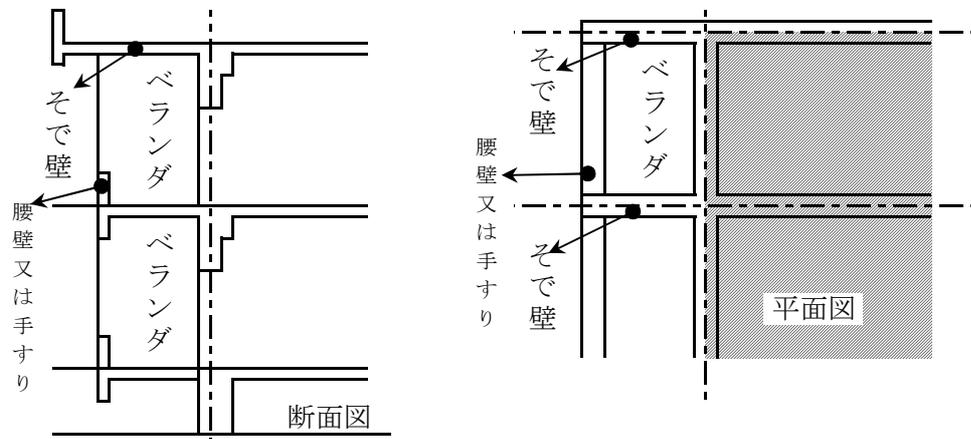
1. 建物の一部に凹がある場合



2. 玄関・車寄せ等の場合



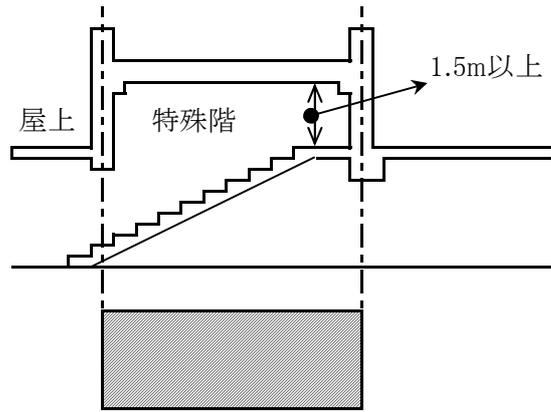
3. ベランダ等の場合



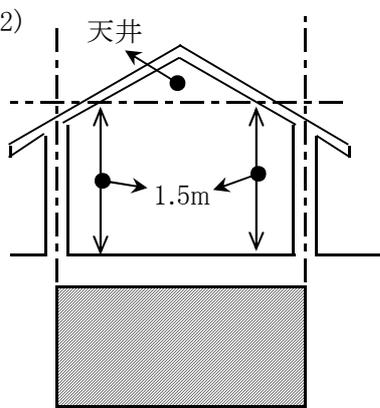
(五)不動産登記事務取扱手続準則第82条各号に掲げる場合

1. 第1号の場合

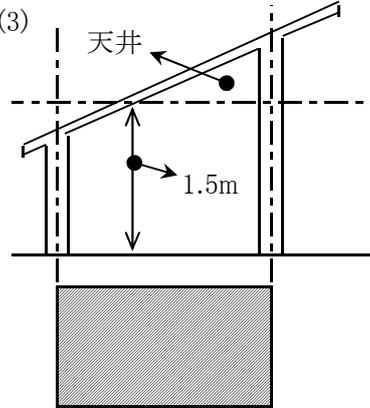
(1)



(2)

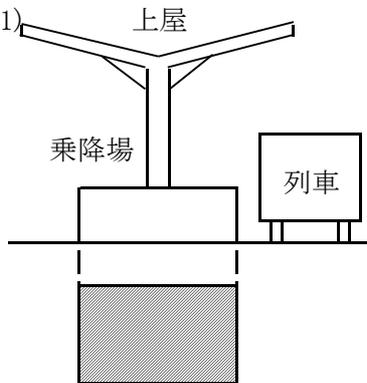


(3)

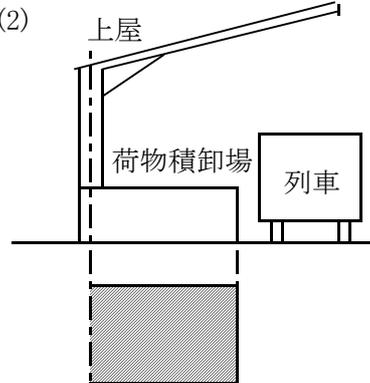


2. 第2号の場合

(1)

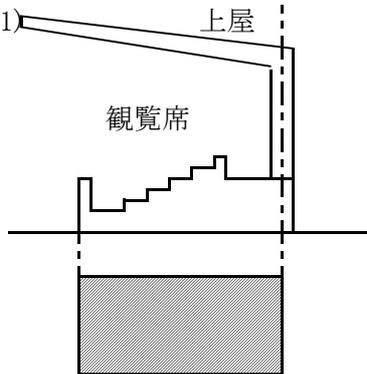


(2)

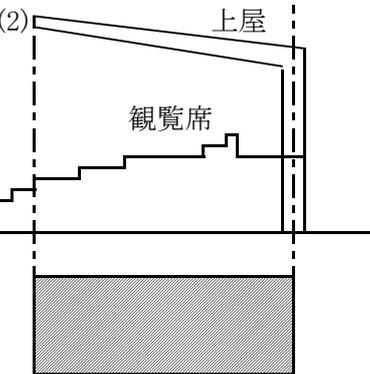


3. 第3号の場合

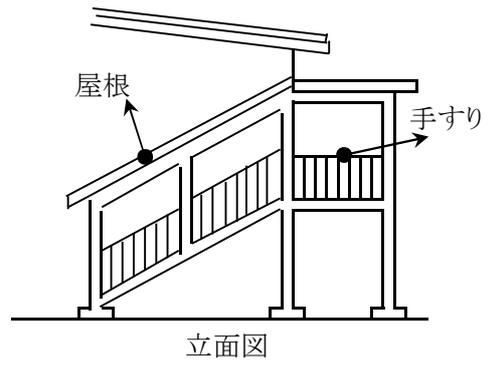
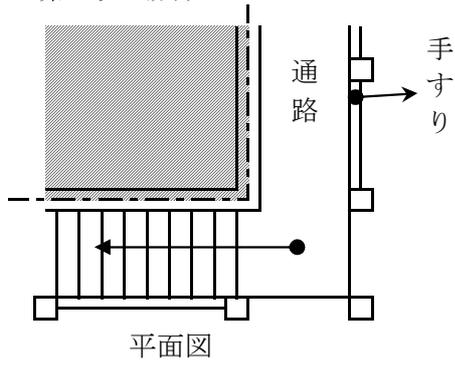
(1)



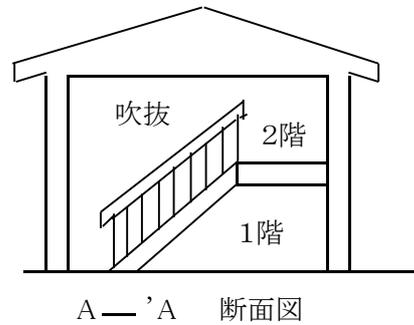
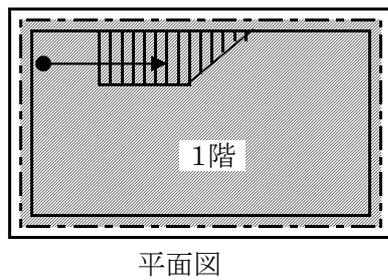
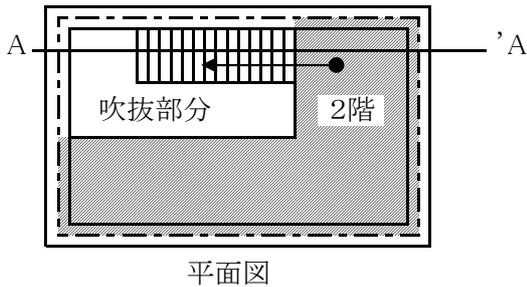
(2)



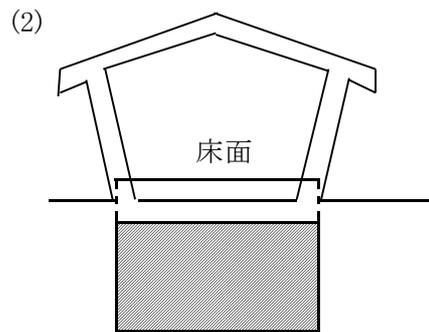
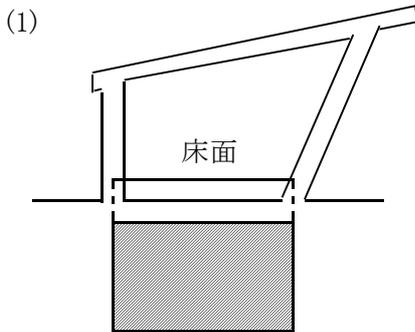
4. 第7号の場合



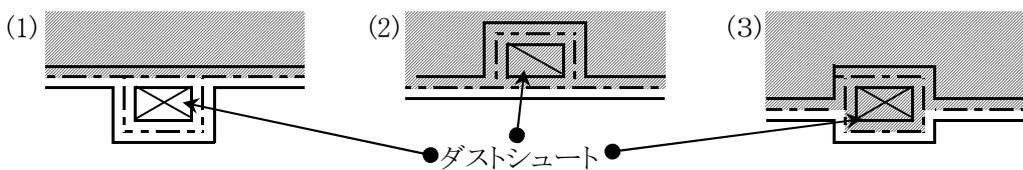
5. 第8号の場合



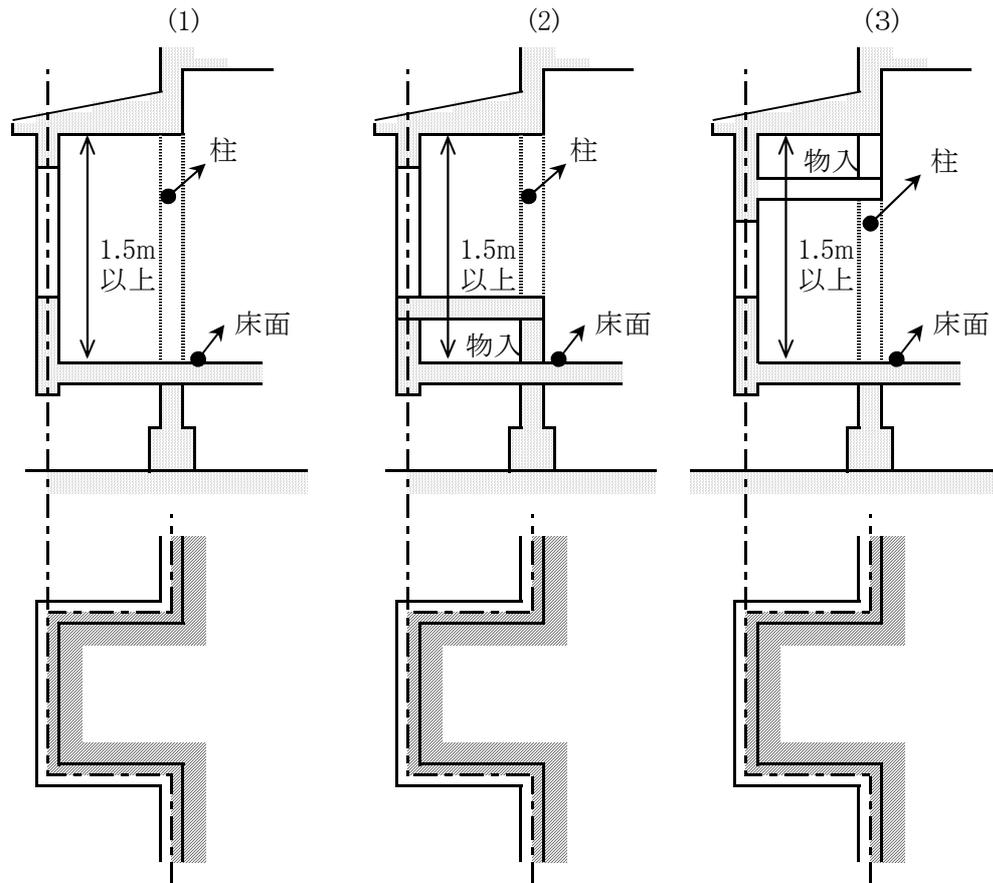
6. 第9号の場合



7. 第10号の場合 (準ずる場合を含む)

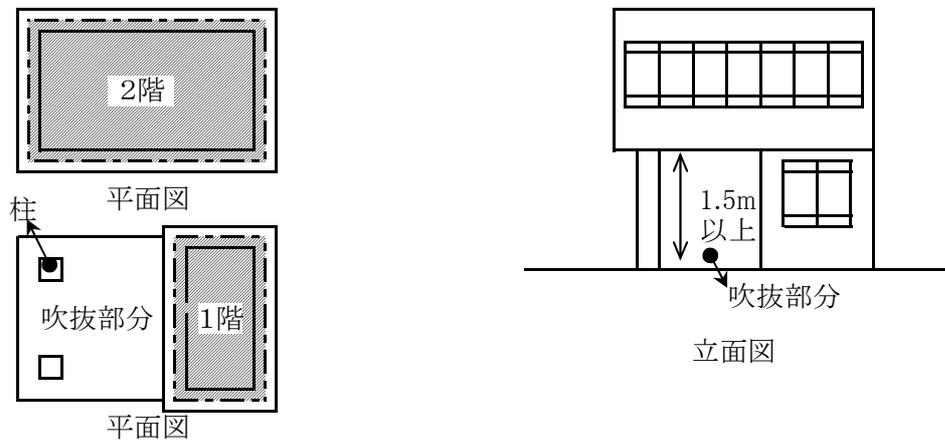


8. 第11号の場合

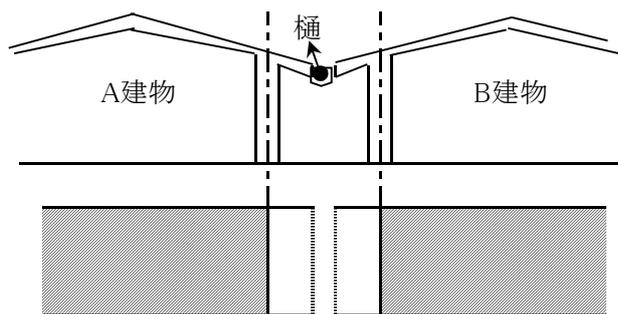


(六) その他の場合

1. 吹抜の部分がある場合

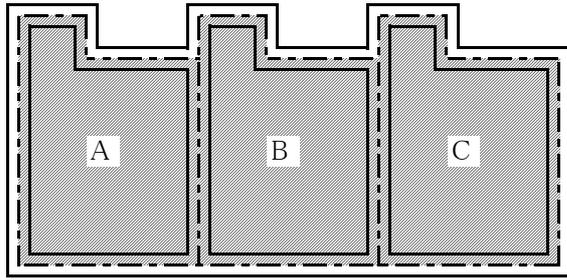


2. 二棟の建物に共用の樋が設けられている場合

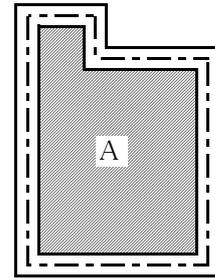


(七)区分建物の場合

1. 不動産登記事務取扱手続準則旧第129条第12号の場合

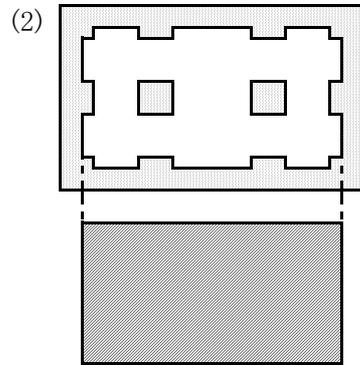
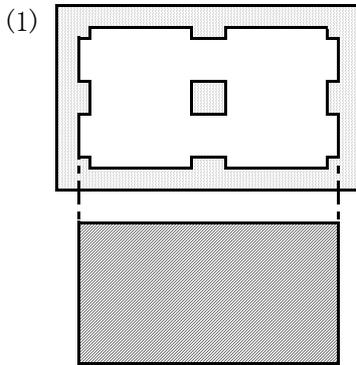


一棟の建物の床面積は柱または、壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

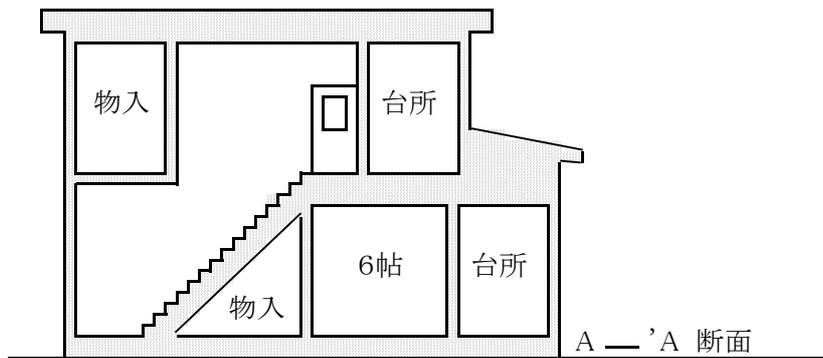
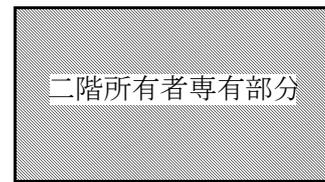
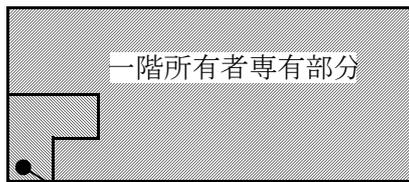
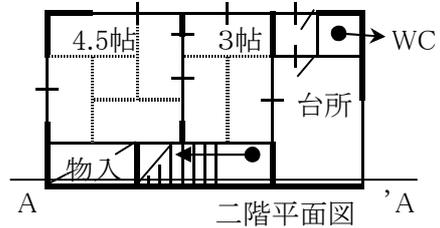
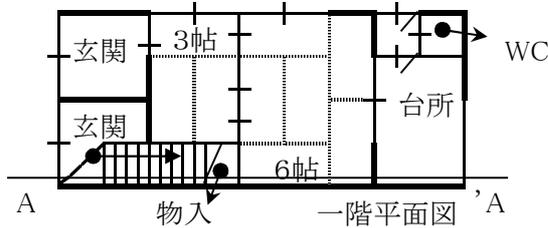


一棟の建物を区分した各建物の床面積は、内壁で囲まれた部分の水平投影面積による。

2. 区分した建物の内壁に凹凸がある場合



3. 一階と二階を区分した場合



付表1 家屋の種類及び再建築費評点基準表及び経年減点補正率基準表の適用

家屋の種類、再建築費評点基準表及び経年減点補正率基準表の適用については、下表を参考に判断する。  
 建物例が表に示されていないものについては最も類似のものを適用し、複数の種類に渡るものについては当該家屋の構造用途等を総合的に判断し最も適当なものを適用する。

なお、( )書きの種類は、平成12年度基準以降適用の新築・増築分家屋には適用しないこととする。

1 木造家屋

種類	用途の定義	建物例	再建築費評点基準表	経年減点補正率基準表	コード
専用住宅 普通建	専ら居住の用に供することのみを目的として建築された建物のうち、一戸建形式のものをいい、都市住宅の大部分がこれに属するもので、程度、規模、建築形式も極めて広範にわたっている。	住宅、 離れ、 茶室	戸建形式 住宅用建物	専用住宅、 共同住宅、 寄宿舎及び 併用住宅用 建物	11
(専用住宅 町家建)	専用住宅のうち町中に発達した関西風の建築形式のもの。家々が隣家に接して建てられるため側壁に凹凸がなく、かつ、開口部もないものが多い。また、開口が制限を受けるので、奥行きが深く、裏口に抜ける土間が設けられる場合が多い。最近では建築例が極めて少なくなっている。				12
(専用住宅 長屋建)	専用住宅のうち、一棟の建物内に数世帯が完全に別個に居住できるように界壁で完全に区画され、かつ、各世帯が共同で使用する廊下、階段等の共用部分のない建物をいう。いわゆるテラスハウス等もこれに属する。				13
共同住宅	一棟の建物内に数世帯が独立して生活できる居住単位の区画が設けられている構造形式のものをいい、通称「アパート」と呼ばれている。区画ごとに独立して居住するのに必要な設備が設けられており、各世帯が共同で使用する廊下、階段等の共用部分がある。貸部屋を目的として建築された中廊下式の建物もこれに属する。	アパート、 共同住宅	集合形式 住宅用建物		14
寄宿舎	専ら単身者の居住を目的として建築された建物で、一棟の建物内を界壁で多数の部屋に区画して使用し、各部屋は居住生活の一部のみを満たす程度の構造となっているものをいう。通常、共用の浴室、食堂等があり、これらは各室と廊下により結ばれている。	寄宿舎、寮			15
併用住宅	一棟の建物内に業務の用に供する部分と居住の用に供する部分とがあり、それぞれの用途に必要な構造を有する建物をいう。商店街等の店舗によく見受けられる構造形式で、一階部分が店舗等の業務の用に供され、二階部分が居住の用に供されるような形式のものである。ただし、店舗の一部分に宿直室がある程度のもは該当しない。	店舗、事務所、診療所 等併設の住宅	(状況に応じた 基準表を適用)		16
農家住宅	農業関係家屋のうち、主として居住の用に供することを目的として建築された農家の母屋といわれるもので、農業経営に関連する屋内作業ができるように建物の一部に土間が設けられているような構造形式のものをいう。しかし、最近では農村でもこのような形式の建物の建築例は極めて少ない。	農家住宅	戸建形式 住宅用建物	農家住宅用 建物	17
酪農舎	酪農を専業とする者の畜舎又は酪農を兼業とする者のうち経営規模の大きなものの畜舎をいう。多くは二階建又は中二階建であり、二階を飼料収納庫とし、一階を牛舎等として使用できるような構造のものである。	酪農舎	工場、倉庫 用建物	附属家	18
ホテル	一日を単位として宿泊料又は室料を受けて人を宿泊させるための建物で、洋式構造及び洋風設備を有するものをいう。必ずしも洋式客室でなくともこれに準じる設備、例えば鍵のかかる小部屋等を多数有する建物についてはホテルとして取り扱われる。	ホテル	ホテル、 旅館用建物	ホテル、 旅館及び 料亭用建物	19
普通旅館	一日を単位として宿泊料又は室料を受けて人を宿泊させる目的で建築された、宿泊施設及び調理施設を有する和風構造の建物をいう。	旅館(団体、 簡易旅館以外)、 料理旅館			20
料亭	客席を設け、自家調理の飲食物を提供して客に遊興又は飲食させる目的で建築された、接客施設及び調理設備を有する和風構造の建物をいう。これらを兼ねているもの(割烹旅館)もある。	料亭	事務所、 店舗用建物		
団体旅館	旅館用建物のうち、主として団体の宿泊客を対象とする構造の建物をいい、控の間等がなく廊下から直接部屋に入り得る構造で、大広間等がある場合は少ない。主として、学生の団体客等を対象とする程度の旅館をいう。したがって、団体客を扱う旅館であっても温泉地等の高級旅館はこれに当たらない。	旅館 (団体旅館構造のもの)	ホテル、 旅館用建物		21
簡易旅館	旅館用建物のうち、宿泊客の睡眠及び休養に必要な最小限度の設備を有するいわゆるベッド式の簡易な旅館をいう。	旅館 (簡易旅館構造のもの)			22
(待合)	和室設備の客席を設け、客の求めに応じて芸者、遊芸人等を斡旋し、席料、賃料その他の名義による対価を受けて客に遊興又は飲食をさせる目的で建築された建物で、通常、自家において調理施設を有しない建物をいう。	貸席、お茶屋	戸建形式 住宅用建物		23

種類	用途の定義	建物例	再建築費評点基準表	経年減点基準表	コード	
事務所	事務所又は業務を取り扱うのに適した構造形式の建物をいう。洋風構造のものが多く、通常、小屋組は洋小屋組、壁体は大壁構造とされている。	事務所、研究所、公会堂、集会所、野球場、競馬場、観覧場、停車場、駅舎、校舎、講堂、詰所、食堂	事務所、店舗用建物	事務所、銀行及び店舗用建物	24	
銀行	銀行法等の法令による金融一般の業務を行うことを本来の目的として建築された、業務を行うために必要なカウンター、金庫室、窓口格子等を有する建物をいう。	銀行、信用金庫			25	
店舗	専ら物品の販売若しくは購入を目的とし、又は客に飲食、休息、遊戯等をさせることを目的として建築された建物をいう。いわゆる、卸売店、小売店、飲食店、喫茶店、各種のゲーム用施設等がこれに属する。	店舗、飲食店、食堂、料理屋、遊戯場、娯楽場、市場、キャハレー、ダンスホール			26	
劇場	演劇、音楽、演芸等を催し、客に見せ、聴かせるために建築された客席を主要部分とする建物で、その目的に必要な舞台設備、放送設備、投光設備等を有するホール型の建物をいう。農村地帯等で映画、演劇等の両者を催し得る諸設備を有する建物も劇場に属する。	劇場、演芸場、公会堂、集会場、講堂	劇場用建物	劇場及び病院用建物	27	
(映画館)	映画の上映を本来の目的として建築された大梁間型式のホール型の部分を主要構造部とする建物で、上映に必要な諸設備を有するが、舞台設備等を有しない構造のものをいう。	映画館			28	
公衆浴場	不特定多数の人の入浴の用に供する目的で建築された建物で、脱衣室、浴室及びボイラー設備等を有し、通常、男湯と女湯とが対称的に設けられ、給湯、給水設備及び浴槽等入浴に必要な諸設備を有する建物をいう。	公衆浴場	工場、倉庫用建物	公衆浴場用建物	29	
病院	医師又は歯科医師がその業務を営むことを目的として建築された建物で、業務上必要な診療室、病室等の施設を有する建物をいう。	病院、病棟、診療所	病院用建物	劇場及び病院用建物	30	
工場	物品の製造、加工又は修理等の用に供することを目的として建築された建物で、その目的に必要な構造、施設を有する建物をいう。	工場、作業場、研究所、発電所、変電所、洗車場、停車場、駅舎、ポンプ室、観覧場、野球場、競馬場、浴場、体育館、講堂、食堂、温室、上屋、ボイラー室、詰所、車庫	工場、倉庫用建物	工場及び倉庫用建物	31	
倉庫	物品の保管集積等を目的として建築された建物で、その目的に必要な構造、施設を有する建物をいう。	倉庫、冷蔵倉庫、酒倉			工場、倉庫用建物	32
附属家	主たる建物に附属して建築された建物をいう。	納屋、物置、畜舎、温室、堆肥舎、浴室、便所、作業所、材料置場、車庫、洗車場、ポンプ室、詰所、洗面所、渡廊下、上屋、ボイラー室	戸建形式住宅用建物	附属家	33	
簡易附属家	非事業用の車庫、物置等でその床面積が10㎡以下のもの及び農業用の附属家で、附属家に比して下級の構造を有する物置、納屋、堆肥舎をいう。 なお、評点一点当たりの価額に係る設計管理費等による補正率は1.00を適用するものである(評価要綱第1節参照)。		工場、倉庫用建物		工場、倉庫用建物	34
	附属家のうち、簡易構造のものをいう。					36
土蔵	物品の保管、貯蔵の用に供することを目的とし、我国在来の木骨構造で壁体部分を土壁とした構造の建物をいう。本来は耐火構造のものをいうが、耐火構造でないいわゆる「倉」と称されるものも含まれる。	土蔵	(状況に応じた基準表を適用)	土蔵用建物	35	

2 非木造

種類	用途の定義	建築物例	再建築費評点基準表	経年減点基準表	コード		
事務所	事務又は業務を取り扱うのに適した構造形式の建物をいう。	事務所、公会堂、集会所、野球場、競馬場、観覧場、駅舎、停車場、研究所、校舎、講堂、詰所、食堂	事務所、店舗用建物	事務所、銀行用建物及び他の表に該当しない建物	51		
店舗	専ら物品の販売若しくは購入を目的とし、又は客に飲食、休息、遊戯等をさせることを目的として建築された構造形式のものをいう。	店舗、飲食店、食堂、料理屋、遊戯場、市場、キャバレー、ダンスホール、娯楽場、スーパーマーケット、コンビニエンスストア		店舗及び病院用建物	52		
百貨店	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採る古典的なデパートメントストアをいう。	百貨店		百貨店、劇場及び娯楽場用建物	53		
一般住宅	専ら居住の用に供することを目的とした構造形式の建物のうち、一戸建形式のものをいう。	住宅、併用住宅	戸建形式住宅用建物	住宅、アパート用建物	54		
農家住宅	専ら居住の用に供することを目的とした構造形式の建物のうち、農家の母屋といわれるものをいう(木造家屋農家住宅参照)。	農家住宅			55		
アパート	専ら居住の用に供することを目的とした構造形式の建物のうち、一棟の建物内に数世帯が独立して生活できる居住単位の区画が設けられている構造形式のものをいう(木造家屋共同住宅参照)。	アパート、共同住宅、寄宿舎、寮	集合形式住宅用建物		56		
ホテル	一日を単位として宿泊料又は室料を受けて人を宿泊させる目的で建築された建物をいう。	ホテル、旅館、保養所	ホテル、病院用建物	ホテル及び旅館用建物	57		
病院	医師又は歯科医師がその業務を営むことを目的として建築された、業務上必要な診療室、病室等の施設を有する建物をいう。	病院、病棟		店舗及び病院用建物	58		
劇場等	映画、音楽、スポーツ、ダンス、演劇等を公衆に見せ、聴かせ又は遊戯舞踏を行うことを本来の目的として建築され、それに必要な構造施設を有する建物をいう。	劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場、講堂、体育館、娯楽場、浴場、キャバレー、ダンスホール	事務所、店舗用建物	百貨店、劇場及び娯楽場用建物	59		
銀行	銀行法等の法令による金融一般の業務を行うことを本来の目的として建築された、業務を行うために必要なカウンター、金庫室、窓口格子等を有する建物をいう。	銀行、信用金庫		事務所、銀行用建物及び他の表に該当しない建物	60		
工場	物品の製造、加工又は修理等の用に供することを目的として建築された建物で、その目的に必要な構造、施設を有する建物をいう。	工場、作業場、研究所、食堂、変電所、講堂、体育館、停車場、駅舎、野球場、競馬場、観覧場、洗車場、ポンプ室、浴場、詰所、上屋、書庫、温室、ボイラー室	工場、倉庫用建物	工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物	61		
倉庫	物品の保管集積等を目的として建築された建物で、その目的に必要な構造、施設を有する建物をいう。	倉庫			62		
市場	物品の保管集積等を目的として建築された建物で、その目的に必要な構造施設を有する建物のうち、いわゆる共同(連続式)店舗をいう。	市場		市場用建物	63		
簡易 附属家	附属家のうち比較的下級のもので、簡易な物置、納屋、作業場、堆肥舎等の建物をいい、評点一点当たりの価額に係る設計管理費等による補正率が1.00のものである(評価要綱第1節参照)。	納屋、物置、畜舎、温室、堆肥舎、浴室、便所、作業所、材料置場、車庫、洗車場、ポンプ室、詰所、洗面所、渡廊下、上屋、ボイラー室		*公衆浴場については、事務所、店舗用建物を適用する場合もある。	工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物	64	
住宅用簡易 附属家					住宅、アパート用建物	67	
附属家					主たる建物に附属して建築された建物をいう。	工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物	66
住宅用 附属家						住宅、アパート用建物	68
公衆浴場	不特定多数の人の入浴の用に供する目的で建築された建物をいう(木造家屋公衆浴場参照)。	公衆浴場	公衆浴場用建物	65			

別表1 家屋評価額等計算書

著しい腐食性を有する液体又は気体の影響を直接全面的に受けるもの、冷蔵倉庫用のもの、放射性同位元素の放射線を直接受けるもの、著しい潮解性を有する団体を常時蔵置するためのもの及び著しい蒸気の影響を直接全面的に受ける工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物を除く。  
要領第3節1(2)イに該当する大規模の鉄骨造店舗(種類詳細コード529)については、令和6基準年度以降は所要の補正が適用されることに留意すること。

物件所在地	家屋番号	構造	種類	建築年	需給事情	延べ床面積	処理年月日	担当者
-------	------	----	----	-----	------	-------	-------	-----

【算出要領】

- 演算式は、乗算ごと(a~f)に小数点以下切捨て…演算結果100円未満切捨て(g評価額)
- 旧基準評点数=新基準評点数/比準率(補正率)…演算結果100円未満切上げ
- 経年減点補正率(d)は、平成6基準年度以後は令和6基準年度、平成3基準年度以前は平成3基準年度の経年減点補正率を使用する。ただし、ホテル・旅館については、平成6年基準年度から平成24基準年度までは平成24基準年度、平成27基準年度以後は令和6基準年度の経年減点補正率を使用する。
- 需給事情減点補正率(e)は、平成18基準年度以前は平成18基準年度の需給事情による減点補正率基準表を使用し、平成21基準年度以後は1.00とする。
- この計算書は返還金の計算には対応していない。

令和6基準 評点数

a	b	c	d	e	f	g	h
1㎡当たり 再建築費評点数	延べ床面積	再建築費評点 補正率等	経年減点補正率	需給事情 減点補正率	評点1点 当たり価額	評価額	決定価格
令和6基準年度(7,8年度)			(経過年数 年)		(円)	(円)	(円)
[補正率 (6/3)] A06			↑R6基準			g6	g6:h3 小さい方
令和3基準年度(4,5年度)			(経過年数 年)			g3	g3:h30 小さい方
[補正率 (3/30)] A03			↑R6基準			g30	g30:h27 小さい方
平成30基準年度(元,2年度)			(経過年数 年)			g27	g27:h24 小さい方
[補正率 (30/27)] A30			↑R6基準			g24	g24:h21 小さい方
平成27基準年度(28,29年度)			(経過年数 年)			g21	g21:h18 小さい方
[補正率 (27/24)] A27			↑R6基準			g18	g18:h15 小さい方
平成24基準年度(25,26年度)			(経過年数 年)			g15	g15:h12 小さい方
[補正率 (24/21)] A24			↑R6基準			g12	g12:h9 小さい方
平成21基準年度(22,23年度)			(経過年数 年)			g9	g9:h6 小さい方
[補正率 (21/18)] A21			↑R6基準			g6	g6:h3×0.97 小さい方
平成18基準年度(19,20年度)			(経過年数 年)			g3	(h3×0.97= )
[補正率 (18/15)] A18			↑R6基準			g3	g3:h63 小さい方
平成15基準年度(16,17年度)			(経過年数 年)			g63	g63:h60 小さい方
[比準率 (15/12)] A15			↑R6基準			g60	g60:h57 小さい方
平成12基準年度(13,14年度)			(経過年数 年)			g57	g57:h54 小さい方
[比準率 (12/9)] A12			↑R6基準			g54	g54:h51 小さい方
平成9基準年度(10,11年度)			(経過年数 年)			g51	g51:h48 小さい方
[比準率 (9/6)] A09			↑R6基準			g48	g48:h45 小さい方
平成6基準年度(7,8年度)			(経過年数 年)			g45	下記(注1) 参照
[比準率 (6/3)] A06			↑R6基準			g42	下記(注2) 参照
平成3基準年度(4,5年度)			(経過年数 年)			g39	h39
[比準率 (3/63)] A03			↑H3基準				
昭和63基準年度(元,2年度)			(経過年数 年)				
[比準率 (63/57)] A63			↑H3基準				
昭和60基準年度(61,62年度)			(経過年数 年)				
[比準率 (60/57)] A60			↑H3基準				
昭和57基準年度(58,59年度)			(経過年数 年)				
[比準率 (57/54)] A57			↑H3基準				
昭和54基準年度(55,56年度)			(経過年数 年)				
[比準率 (54/48)] A54			↑H3基準				
昭和51基準年度(52,53年度)			(経過年数 年)				
[比準率 (51/48)] A51			↑H3基準				
昭和48基準年度(49,50年度)			(経過年数 年)				
[比準率 (48/39)] A48			↑H3基準				
昭和45基準年度(46,47年度)			(経過年数 年)				
[比準率 (45/39)] A45			↑H3基準				
昭和42基準年度(43,44年度)			(経過年数 年)				
[比準率 (42/39)] A42			↑H3基準				
昭和39基準年度(40,41年度)			(経過年数 年)				
[比準率 (39/39)] A39			↑H3基準				

注1 40年以前建築分で経年減点補正率が0.2を超えるものは、g45:h42×0.97の小なる方  
上記以外のものg45:h42の小なる方

注2 37年以前建築分で経年減点補正率が0.2を超えるものは、g42:h39×0.97の小なる方  
上記以外のものg42:h39の小なる方

別表2 単位当たり評点数総合比準率等  
1 単位当たり評点数総合比準(補正)乗率

A06 令和6基準年度補正率(令和6基準/令和3基準)

木造家屋	1.11
非木造家屋	1.07

A03 令和3基準年度補正率(令和3基準/平成30基準)

木造家屋	1.04
非木造家屋	1.07

A30 平成30基準年度補正率(平成30基準/平成27基準)

木造家屋	1.05
非木造家屋	1.06

A27 平成27基準年度補正率(平成27基準/平成24基準)

木造家屋	1.06
非木造家屋	1.05

A24 平成24基準年度補正率(平成24基準/平成21基準)

木造家屋	0.99
非木造家屋	0.96

A21 平成21基準年度補正率(平成21基準/平成18基準)

木造家屋	1.03
非木造家屋	1.04

A18 平成18基準年度補正率(平成18基準/平成15基準)

木造家屋	0.98
非木造家屋	0.95

A15 平成15基準年度補正率(平成15基準/平成12基準)

木造家屋	0.96
非木造家屋	0.96

A12 平成12基準年度比準率(平成12基準/平成9基準)

木造家屋	0.98	
非木造家屋	SRC造、RC造、S造の建物	0.97
	LGS造、CB造、その他の建物	0.98

A09 平成9基準年度比準率(平成9基準/平成6基準)

木造家屋	0.97		
非木造家屋	SRC造、RC造	① 工場、倉庫、市場、附属家、公衆浴場、簡易附属家	0.89
		② 上記以外の建物	0.92
	S造	上記①の用途のもの	0.91
		上記②の用途のもの	0.92
	LGS造	全用途	0.94
	その他の構造	全用途	0.96

A06 平成6基準年度比準率(平成6基準/平成3基準)

全家屋	1.15
-----	------

A03 平成3基準年度比準率(平成3基準/昭和63基準)

木造家屋	1.16	
非木造家屋	SRC造の建物	1.08
	S造、LGS造の建物	1.05
	上記以外の建物	1.09

A63 昭和63基準年度比準率(昭和63基準/昭和57基準)

木造家屋	1.04	
非木造家屋	S造、LGS造の建物	1.04
	CB造の建物	1.09
	上記以外の建物	1.07

2 再建築費評点補正率

C60 昭和60基準年度(×昭和57基準)

木造家屋	1.03	
非木造家屋	S造、LGS造の建物	1.04
	上記以外の建物	1.07

3 昭和39基準年度特別補正率表

C39

木造	専用住宅、共同住宅、寄宿舎、併用住宅、農家住宅、附属家、簡易附属家、土蔵	0.90	
	酪農舎、ホテル、旅館、待合、事務所、銀行、店舗、映画館、劇場、公衆浴場、病院、料亭	0.96	
	工場、倉庫	1.00	
非木造	住宅、アパート	1.00	
	上記以外の建物	SRC造、RC造	0.93
		S造、LGS造	0.90
		その他の構造	0.98

\*\* 昭和60基準年度(再建築費評点補正率)

下記「2 再建築費評点補正率」C60を適用

A57 昭和57基準年度比準率(昭和57基準/昭和54基準)

木造	酪農舎、附属家、簡易附属家	1.20	
	上記以外の建物	1.25	
非木造	SRC造、RC造	① 事務所、店舗、百貨店、ホテル、病院、劇場、銀行	1.22
		② 住宅(農住含む)、アパート	1.25
		③ 工場、倉庫、市場、附属家、公衆浴場、簡易附属家	1.30
	S造	上記①の用途のもの	1.22
		上記②の用途のもの	1.25
		上記③の用途のもの	1.28
	LGS造	全用途	1.28
	その他の構造	全用途	1.35

A54 昭和54基準年度比準率(昭和54基準/昭和48基準)

木造	専用住宅、併用住宅	75,900点以上	2.00
		75,800点以下	1.95
		47,300点以下	1.90
	共同住宅、寄宿舎	27,500点以下	1.85
		74,000点以上	1.95
		73,900点以下	1.90
	農家住宅	27,500点以下	1.85
		56,900点以上	1.95
		56,800点以下	1.90
	ホテル、旅館、料亭、待合	31,200点以下	1.85
		47,400点以上	1.95
		47,300点以下	1.90
	事務所、銀行、店舗、劇場、病院、映画館	27,500点以下	1.85
		72,000点以上	1.90
		71,900点以下	1.85
	公衆浴場	26,800点以下	1.80
		40,600点以上	1.90
		40,500点以下	1.85
工場、倉庫	29,600点以上	1.80	
	29,500点以下	1.75	
	酪農舎、附属家、簡易附属家	17,400点以上	1.80
土蔵	17,300点以下	1.75	
	全家屋	1.85	
	非木造	住宅	SRC造、RC造、CB造
上記以外の建物			1.50
住宅以外の建物		全構造	1.45

\* 上表の単位当たり評点数は、昭和54基準である。

\*\* 昭和51基準年度(再建築費評点補正率)

下記「2 再建築費評点補正率」C51を適用

A48 昭和48基準年度比準率(昭和48基準/昭和39基準)

木造	専用住宅、共同住宅、寄宿舎、併用住宅、農家住宅、ホテル、旅館、料亭、団体旅館、土蔵	1.70	
	事務所、銀行、店舗、劇場、公衆浴場、病院、工場、倉庫、酪農舎、附属家、簡易附属家	1.60	
非木造	SRC造、RC造	1.35	
	S造、LGS造	住宅	1.50
		住宅以外の建物	1.40
上記以外の建物	1.50		

C51 昭和51基準年度(×昭和48基準)

木造家屋	1.50	
非木造家屋	LGS造の工場、倉庫、市場用建物	1.30
	上記以外の建物	1.40

4 評点一点当たり価額適用基準表

f

基準年度	木造	非木造
45基準以前	1.00円	1.10円
48・51基準	1.05円	1.10円
54基準以降	1.05円	1.10円
	木造、非木造とも簡易附属家は1.00円	

改築後の価額の計算書 (木造家屋)

家屋所在地	家屋番号	種類	構造	建築年	経過年数 ※1	経年減点補正率 改築部分 (経過年数1年の価) ①	経年減点補正率 既存部分 ②	需給事情による補正率 ③	ポイント点当たりの価額 ④	延べ床面積 ⑤	単位当たり 評点数 ※3 ⑥	改築前の価額 前基準 ⑦	改築前の価額 ※4 現基準 ⑧	処理年月日	担当者
-------	------	----	----	-----	------------	------------------------------------	----------------------	-----------------	------------------	------------	-------------------------	--------------------	--------------------------	-------	-----

※1 基準年度前年の場合は、新基準年度までを経過年数として数える。

※2 基準年度前年の場合は、新基準の基準表を用いる。

用途変更を伴う場合は、変更後の用途の基準表を用いる(既存部分は、変更前用途の同率又は直近下位とする)。

※3 基準年度前年の場合は、再建築費評点補正率を乗じたものとする。

※4 基準年度前年の場合は、現年度の決定価格を前基準⑦に記入し、現基準⑧は空白とする。

1 改築後の単位当たり評点数の算出

⑥ ÷ 別表3-3④

単位当たり評点数

⑩

(100円当たりの再建築評点数(欄へ))

2 除却相当価額の算出(100円未満切上げ)

⑩を算出済の場合は⑦×⑩で求め、⑩を算出していない場合は⑦×⑩÷⑥で求める。

除却相当価額

⑫

(欄へ)

3 改築部分相当価額の算出(100円未満切捨て)

(⑨+別表3-3④)×⑤×①×③×④ (演算ごとに1点未満切捨て)

改築部分相当価額

⑬

(欄へ)

4 改築後相当価額の算出

⑦-⑫+⑬

改築後相当価額

(欄へ)

(前年度決定価格(欄へ))

5 改築部分評点数割合(小数点第3位以下切捨て)

⑩を算出済の場合は⑩を用い、⑩を算出していない場合は⑨÷⑥で求める。

改築部分評点数割合

⑭

(欄へ)

6 改築後の経年減点補正率及びびみなし建築年次の算出

⑭×①+(1-⑩)×②

演算結果

直近下位の経年減点補正率

⑮

改築後経年減点補正率

経過年数

⑯

改築後みなし建築年次

現基準年度-⑯

〔基準年度前年の場合は、新基準年度-⑯〕

(建築年(欄へ))

7 理論評価額の算出(100円未満切捨て)

⑩×⑤×⑬×③×④

理論評価額

(欄へ)

部分別	構成割合	部分別評点数	改築部分の 評点数	除却割合 a	部分別 評点数割合 b	部分別評点数 に占める 除却割合 a×b
主 構 造 部						
柱・壁体						
屋根構造						
床構造						
基礎						
外壁仕上						
内壁仕上						
床仕上						
天井仕上						
屋根仕上						
建 具						
建築設備						
仮設工事						
その他工事						
合 計						⑩

100円未満切捨て→

改築後の価額の計算書（非木造家屋）

家屋所在地	家屋番号	種類	構造	建築年	経過年数 ※1	経年減点補正率 改築部分 （経過年数中の割合） ①	経年減点補正率 既存部分 ②	需給事情による補正率 ③	ポイント点当 たりの価額 ④	延べ床面積 ⑤	単位当たり 評点数※3 ⑥	改築前の価額 前基準 ⑦	改築前の価額 ※4 現基準 ⑧	処理年月日

改築の状況	部分別	構成割合	部分別評点数	改築部分の 評点数	除却割合 a	部分別 評点数割合 b	部分別評点数 に占める 除却割合 a × b
構造部	主体構造部						
	基礎工事						
	外周壁骨組						
部外壁仕上	間仕切骨組						
	外壁仕上						
内壁仕上							
床仕上							
天井仕上							
屋根仕上							
建具							
特殊設備							
建築設備	電気設備						
	衛生設備						
	空調設備						
	防災設備						
運搬設備							
仮設工事							
その他工事							
合計							⑩

※1 基準年度前年の場合は、新基準年度までを経過年数として数える。  
 ※2 基準年度前年の場合は、新基準の基準表を用いる。  
 ※3 用途変更を伴う場合は、変更後の用途の基準表を用いる(既存部分は、変更前用途の同率又は直近下位とする)。  
 ※4 基準年度前年の場合は、再建築費を乗じたものとする。  
 ※5 基準年度前年の場合は、現年度の決定価格を前基準⑦に記入し、現基準⑧は空白とする。

1 改築後の単位当たり評点数の算出  
 ⑥÷別表3-3A

2 除却相当価額の算出(100円未満切上げ)  
 ⑩を算出済の場合は⑦×⑩で求め、⑩を算出していない場合は⑦×⑨÷⑥で求める。

3 改築部分相当価額の算出(100円未満切捨て)  
 (⑨+別表3-3A)×⑤×①×③×④ (演算ごとに1点未満切捨て)

4 改築後相当価額の算出  
 ⑦-⑫+⑬

5 改築部分評点数割合(小数点第3位以下切捨て)  
 ⑩を算出済の場合は⑩を用い、⑩を算出していない場合は⑩÷⑥で求める。

6 改築後の経年減点補正率及びびみなし建築年次の算出  
 ⑭×①+(1-⑭)×②

⑮が対応する経過年数から、  
 びみなし建築年を確定する。

7 理論評価額の算出(100円未満切捨て)  
 ①×⑤×⑬×③×④

⑪ 単位当たり評点数  
 (100円当たりの再建築費評点数(欄へ))

⑫ 除却相当価額

⑬ 改築部分相当価額

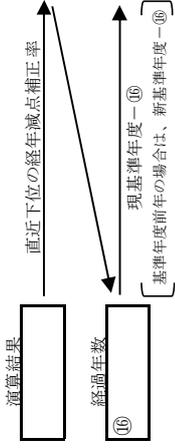
改築後相当価額  
 (前年度改築価格(欄へ))

⑭ 改築部分評点数割合

改築後経年減点補正率

改築後びみなし建築年次  
 (建築年(欄へ))

理論評価額



100点未満切捨て→



在来分家屋に係る附帯設備控除後の価額の計算書（木造家屋）

家屋所在地	家屋番号	種類	構造	建築年	経過年数 ※1	経年減点 補正率※2	経年減点 補正率※2	①	②	1点当たり 価額	延べ床面積	単位当たり 評点数 ※3	附帯設備の控除前の価額 ※4	処理年月日
										③	④	⑤	前基準 ⑥	現基準 ⑦
														担当者

附帯設備に係る 改築状況									
部分別	部分別評点数	部分別 評点数割合 a	附帯設備に 係る改築割合 b	附帯設備に係る 改築部分評点数割合 c (a × b)					
主体	柱・壁体								
構造部	屋根構造								
部	床構造								
	基礎								
	外壁仕上								
	内壁仕上								
	床仕上								
	天井仕上								
	屋根仕上								
	建具								
	建築設備								
	仮設工事								
	その他工事								
合計				⑧					

【一棟の附帯設備に係る  
改築部分評点数割合】

- ※1 基準年度前年の場合は、新基準年度までを経過年数として数える。
- ※2 基準年度前年の場合は、新基準の基準表を用いる。  
用途変更を伴う場合は、変更後の用途の基準表を用いる(既存部分は、変更前用途の同率又は直近下位とする)。
- ※3 基準年度前年の場合は、再建築費評点補正率を乗じたものとする。
- ※4 基準年度前年の場合は、現年度の決定価格を前基準⑥に記入し、現基準⑦は空白とする。

- 1 各部分別評点数割合(小数点第5位以下切捨て)  
評点調査票 → あり なし → 要綱 別表2 別表3 その他 により求める。
- 2 附帯設備に係る改築割合(小数点第3位以下切上げ)
- 3 附帯設備を控除する単位当たり評点数 (100点未満切上げ)  
⑤ × ⑧
- 4 控除後の単位当たり評点数  
⑤ - ⑨
- 5 控除相当価額(100円未満切上げ)  
⑥ × ⑨ ÷ ⑤
- 6 控除後価額  
⑥ - ⑩
- 7 理論評価額(100円未満切捨て)  
⑩ × ④ × ① × ② × ③

⑨

⑩  単位当たり評点数  
(「1点当たりの再建築費評点数」欄へ)

⑪  控除相当価額

⑫  控除後価額  
(「前年度決定価格」欄へ)

⑬  理論評価額

「前年度決定価格」に入力した⑫控除後価額と⑬理論評価額の低い方が当該年度決定価格となる。

在来分家屋に係る附帯設備控除後の価額の計算書（非木造家屋）

家屋所在地	家屋番号	種類	構造	建築年	経過年数※1	経年減点補正率※2	帯給事情補正率②	1点当たり価額	延べ床面積	単位当たり評点数※3	附帯設備控除前の価額	※4	処理年月日
						①	②	③	④	⑤	⑥	現基準	担当者
												前基準	
												基準	

部分別	部分別評点数	部分別評点数割合 a	附帯設備に係る改築割合 b	附帯設備に係る改築部分評点数割合 c (a × b)
主体構造部				
基礎工事				
外周壁骨組				
間仕切骨組				
外壁仕上				
内壁仕上				
床仕上				
天井仕上				
屋根仕上				
建具				
特殊設備				
電気設備				
衛生設備				
空調設備				
防災設備				
運搬設備				
仮設工事				
その他工事				
合計			⑧	

※1 基準年度前年の場合は、新基準年度までを経過年数として数える。  
 ※2 基準年度前年の場合は、新基準の基準表を用いる。  
 用途変更を伴う場合は、変更後の用途の基準表を用いる(既存部分は、変更前用途の同率又は直近下位とする)。  
 ※3 基準年度前年の場合は、再建築費評点補正率を乗じたものとする。  
 ※4 基準年度前年の場合は、現年度の決定価格を前基準⑥に記入し、現基準⑦は空白とする。

- 各部分別評点数割合(小数点第5位以下切捨て)  
 評点調査票 → あり なし → 要綱 別表2 別表3 その他 により求める。
- 附帯設備に係る改築割合(小数点第3位以下切上げ)

3 附帯設備を控除する単位当たり評点数 (100点未満切上げ)  
 ⑤ × ⑧

4 控除後の単位当たり評点数  
 ⑤ - ④

5 控除相当価額 (100円未満切上げ)  
 ⑥ × ④ ÷ ⑤

6 控除後価額  
 ⑥ - ①

7 理論評価額 (100円未満切捨て)  
 ⑩ × ④ × ① × ② × ③

⑨

⑩  
 (1点当たりの再建築費評点数欄へ)

⑪  
 控除相当価額

⑫  
 控除後価額  
 (前年度決定価格欄へ)

⑬  
 理論評価額

「前年度決定価格」に入力した⑫控除後価額と⑬理論評価額の低い方が当該年度決定価格となる。

⑧  
 一種の附帯設備に係る改築部分評点数割合

損耗経年減点補正率及び価額の計算書（木造家屋）

令和 ① 年度課税分

家屋所在地	家屋番号	種類	構造	建築年 経年減点 補正率※1	需給事情 による 補正率	評点1点 当たりの 価額	延べ床面積	単位当たり 評点数※2	当年評価額 ※3	前年決定価格 ※4	処理年月日
				②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	担当者

部分別区分	損耗の状況	部分別評点数 又は 構成割合	a 部分別 評点数 割合	b 経年減点 補正率 =②	損耗割合 (%)	損耗度	c 損耗 残価率	d (a×b×c) 部分別損耗減点 補正率
主柱・壁体 構造部								
屋根構造部								
床構造部								
基礎								
外壁仕上								
内壁仕上								
床仕上								
天井仕上								
屋根仕上								
建具								
建築設備								
仮設工事								
その他工事								
合計								e → ⑨ → ⑩

※1 ①が基準年度の場合、新基準の基準率を用いて特定したものを記入する。  
 ※2 ①が基準年度の場合、再建築費評点補正率を乗じたものを記入する。  
 ※3 ①が基準年度の場合、新基準で理論評価額を算出して記入する。  
 ※4 ①が基準年度の場合、当年決定価格を前年決定価格として記入する。

【損耗経年減点補正率による評価額の算出】

$$\text{⑥} \times \text{⑤} \times \text{⑦} \times \text{⑧} \times \text{④} \times \text{⑩} = \text{円}$$

※運賃は計算ごとに小数点以下切捨て ※100円未満切捨て

【価額の決定】

⑦(当年評価額)、⑧(前年決定価格)及び⑩(損耗経年減点補正率)による評価額を比較する。

- ⑦ > ⑩ かつ ⑧ > ⑩ の場合 → ⑩
- ⑦ > ⑩ かつ ⑧ ≤ ⑩ の場合 → ⑧ × ⑩ ÷ ⑦ (100円未満切捨て)

価額  ← 前年度決定価格欄に入力  
 建築年  ← 建築年欄に入力  
 ⑨ ≥ 0.20 のときは入力不要

【建築年の決定】

- ①(課税年度)が基準年度の場合 → ① - ⑩
- ①(課税年度)が第2年度の場合 → ① - ⑩ - 1
- ①(課税年度)が第3年度の場合 → ① - ⑩ - 2

損耗経年減点補正率 = 該当する経年減点補正率基準率における e (一棟の損耗減点補正率) の直近下位 (eが0.20を下回る場合は、⑨=e(小数点第3位以下切捨て、0.10を最低限度)、⑩はもとの経過年数のままとする。)

↑

損耗経年減点補正率及び価額の計算書（非木造家屋）

令和 〇〇 年度課税分

家屋所在地	家屋番号	種類	構造	建築年 経年減点 補正率※1	需給事情 による 補正率	評点1点 当たりの 価額	延べ床面積	単位当たり 評点数 ※2	当年評価額 ※3	前年決定価格 ※4	処理年月日
				②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	担当者

部分別区分	損耗の状況	部分別評点数 又は 構成割合	a 部分別 評点数 割合	b 経年減点 補正率 =②	損耗割合 (%)	損耗度	c 損耗 残価率	d 部分別損耗減点 補正率
構造部								
主体構造部								
基礎工事								
外周壁骨組								
間仕切骨組								
外壁仕上								
内壁仕上								
床仕上								
天井仕上								
屋根仕上								
建具								
特殊設備								
電気設備								
衛生設備								
空調設備								
防災設備								
運搬設備								
仮設工事								
その他工事								
合計								e 一棟の損耗減点補正率

⑥ × ⑤ ÷ ⑧ × ④ × ③ × ② = 円

※運乗は演算ごとに小数点以下四捨五入 ※100円未満切捨て

【損耗経年減点補正率による評価額の算出】

⑦(当年評価額) = ⑧(前年決定価格) × ⑨(損耗経年減点補正率) × ⑩(前年決定価格による評価額)を比較する。

- ・ ⑦ > ⑩ かつ ⑧ > ⑩ の場合 → ⑩
- ・ ⑦ > ⑩ かつ ⑧ ≤ ⑩ の場合 → ⑧ × ⑩ ÷ ⑦ (100円未満切捨て)

評価額

前年度決定価格欄に入力  
ただし、⑩を採用した場合で、  
⑨ ≥ 0.2000のときは入力不要

【建築年の決定】

- ・ ①(課税年度)が基準年度の場合 → ① - ⑩
- ・ ①(課税年度)が第2年度の場合 → ① - ⑩ - 1
- ・ ①(課税年度)が第3年度の場合 → ① - ⑩ - 2

建築年

← 建築年欄に入力  
もとの建築年は美建年欄に入力

損耗経年減点補正率 = 該当する経年減点補正率基準表における e (一棟の損耗減点補正率) の直近下位 (eが0.20を下回る場合は、⑨=e(0.1000を最低限度)、⑩はもとの経過年数のままとする。)

参考1 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 令和6基準

延べ床面積 1.0㎡ 以下		61,190点以上 95,820点未満		95,820点以上 147,770点未満		147,770点以上		数別区分	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80		
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75		
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70		
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68		
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.67		
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.65		
7	0.53	7	0.58	7	0.61	7	0.64		
8	0.49	8	0.55	8	0.59	8	0.62		
9	0.45	9	0.52	9	0.56	9	0.61		
10	0.41	10	0.49	10	0.54	10	0.59		
11	0.37	11	0.46	11	0.52	11	0.58		
12	0.33	12	0.44	12	0.50	12	0.56		
13	0.28	13	0.41	13	0.47	13	0.54		
14	0.24	14	0.38	14	0.45	14	0.53		
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.51		
		16	0.32	16	0.40	16	0.50		
		17	0.29	17	0.38	17	0.48		
		18	0.26	18	0.36	18	0.47		
		19	0.23	19	0.34	19	0.45		
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.43		
				21	0.29	21	0.42		
				22	0.27	22	0.40		
				23	0.25	23	0.39		
				24	0.22	24	0.37		
				25以上	0.20	25	0.36		
						26	0.34		
						27	0.33		
						28	0.31		
						29	0.29		
						30	0.28		
						31	0.26		
						32	0.25		
						33	0.23		
						34	0.22		
						35以上	0.20		

2 農家住宅用建物 令和6基準

延べ床面積 1.0㎡ 以下		64,650点以上 113,140点未満		113,140点以上 144,300点未満		144,300点以上		数別区分	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80		
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75		
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70		
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68		
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.67		
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.65		
7	0.53	7	0.58	7	0.61	7	0.64		
8	0.49	8	0.55	8	0.59	8	0.62		
9	0.45	9	0.52	9	0.56	9	0.61		
10	0.41	10	0.49	10	0.54	10	0.59		
11	0.37	11	0.46	11	0.52	11	0.58		
12	0.33	12	0.44	12	0.50	12	0.56		
13	0.28	13	0.41	13	0.47	13	0.54		
14	0.24	14	0.38	14	0.45	14	0.53		
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.51		
		16	0.32	16	0.40	16	0.50		
		17	0.29	17	0.38	17	0.48		
		18	0.26	18	0.36	18	0.47		
		19	0.23	19	0.34	19	0.45		
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.43		
				21	0.29	21	0.42		
				22	0.27	22	0.40		
				23	0.25	23	0.39		
				24	0.22	24	0.37		
				25以上	0.20	25	0.36		
						26	0.34		
						27	0.33		
						28	0.31		
						29	0.29		
						30	0.28		
						31	0.26		
						32	0.25		
						33	0.23		
						34	0.22		
						35以上	0.20		

1 専用住宅、共同住宅、寄宿舎及び併用住宅用建物 平成3基準

延べ床面積 1.0㎡ 以下		41,000点以上 67,000点未満		67,000点以上 106,000点未満		106,000点以上		数別区分	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80		
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75		
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70		
4	0.66	4	0.68	4	0.68	4	0.69		
5	0.62	5	0.65	5	0.67	5	0.67		
6	0.58	6	0.63	6	0.65	6	0.66		
7	0.55	7	0.60	7	0.63	7	0.65		
8	0.51	8	0.58	8	0.61	8	0.63		
9	0.47	9	0.56	9	0.60	9	0.62		
10	0.43	10	0.53	10	0.58	10	0.61		
11	0.39	11	0.51	11	0.56	11	0.59		
12	0.35	12	0.49	12	0.55	12	0.58		
13	0.32	13	0.46	13	0.53	13	0.57		
14	0.28	14	0.44	14	0.51	14	0.55		
15	0.24	15	0.41	15	0.49	15	0.54		
16以上	0.20	16	0.39	16	0.48	16	0.52		
		17	0.37	17	0.46	17	0.51		
		18	0.34	18	0.44	18	0.50		
		19	0.32	19	0.42	19	0.48		
		20	0.30	20	0.41	20	0.47		
		21	0.27	21	0.39	21	0.46		
		22	0.25	22	0.37	22	0.44		
		23	0.22	23	0.36	23	0.43		
		24以上	0.20	24	0.34	24	0.42		
				25	0.32	25	0.40		
				26	0.30	26	0.39		
				27	0.29	27	0.38		
				28	0.27	28	0.36		
				29	0.25	29	0.35		
				30	0.24	30	0.34		
				31	0.22	31	0.32		
				32以上	0.20	32	0.31		
						33	0.30		
						34	0.28		
						35	0.27		
						36	0.25		
						37	0.24		
						38	0.23		
						39	0.21		
						40以上	0.20		

2 農家住宅用建物 平成3基準

延べ床面積 1.0㎡ 以下		46,000点以上 80,000点未満		80,000点以上 104,000点未満		104,000点以上		数別区分	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80		
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75		
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70		
4	0.66	4	0.68	4	0.68	4	0.69		
5	0.62	5	0.65	5	0.67	5	0.67		
6	0.58	6	0.63	6	0.65	6	0.66		
7	0.55	7	0.60	7	0.63	7	0.65		
8	0.51	8	0.58	8	0.61	8	0.63		
9	0.47	9	0.56	9	0.60	9	0.62		
10	0.43	10	0.53	10	0.58	10	0.61		
11	0.39	11	0.51	11	0.56	11	0.59		
12	0.35	12	0.49	12	0.55	12	0.58		
13	0.32	13	0.46	13	0.53	13	0.57		
14	0.28	14	0.44	14	0.51	14	0.55		
15	0.24	15	0.41	15	0.49	15	0.54		
16以上	0.20	16	0.39	16	0.48	16	0.52		
		17	0.37	17	0.46	17	0.51		
		18	0.34	18	0.44	18	0.50		
		19	0.32	19	0.42	19	0.48		
		20	0.30	20	0.41	20	0.47		
		21	0.27	21	0.39	21	0.46		
		22	0.25	22	0.37	22	0.44		
		23	0.22	23	0.36	23	0.43		
		24以上	0.20	24	0.34	24	0.42		
				25	0.32	25	0.40		
				26	0.30	26	0.39		
				27	0.29	27	0.38		
				28	0.27	28	0.36		
				29	0.25	29	0.35		
				30	0.24	30	0.34		
				31	0.22	31	0.32		
				32以上	0.20	32	0.31		
						33	0.30		
						34	0.28		
						35	0.27		
						36	0.25		
						37	0.24		
						38	0.23		
						39	0.21		
						40以上	0.20		

3 ホテル、旅館及び料亭用建物

令和6基準

延べ床面積 1.0㎡ 以下		62,340点以上 99,280点未満		99,280点以上 154,690点未満		154,690点以上 191,630点未満		191,630点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.70	2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.60	3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.54	4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68
5	0.49	5	0.62	5	0.64	5	0.66	5	0.67
6	0.43	6	0.58	6	0.61	6	0.64	6	0.65
7	0.37	7	0.53	7	0.58	7	0.63	7	0.64
8	0.31	8	0.49	8	0.55	8	0.61	8	0.62
9	0.26	9	0.45	9	0.52	9	0.59	9	0.61
10以上	0.20	10	0.41	10	0.49	10	0.57	10	0.59
		11	0.37	11	0.46	11	0.55	11	0.58
		12	0.33	12	0.44	12	0.53	12	0.56
		13	0.28	13	0.41	13	0.51	13	0.54
		14	0.24	14	0.38	14	0.50	14	0.53
		15以上	0.20	15	0.35	15	0.48	15	0.51
				16	0.32	16	0.46	16	0.50
				17	0.29	17	0.44	17	0.48
				18	0.26	18	0.42	18	0.47
				19	0.23	19	0.40	19	0.45
				20以上	0.20	20	0.39	20	0.43
						21	0.37	21	0.42
						22	0.35	22	0.40
						23	0.33	23	0.39
						24	0.31	24	0.37
						25	0.29	25	0.36
						26	0.27	26	0.34
						27	0.26	27	0.33
						28	0.24	28	0.31
						29	0.22	29	0.29
						30以上	0.20	30	0.28
								31	0.26
								32	0.25
								33	0.23
								34	0.22
								35以上	0.20

4 事務所、銀行及び店舗用建物

令和6基準

延べ床面積 1.0㎡ 以下		61,190点以上 95,820点未満		95,820点以上 144,300点未満		144,300点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.68	4	0.68	4	0.68
5	0.62	5	0.65	5	0.66	5	0.67
6	0.58	6	0.63	6	0.64	6	0.65
7	0.53	7	0.61	7	0.63	7	0.64
8	0.49	8	0.59	8	0.61	8	0.62
9	0.45	9	0.56	9	0.59	9	0.61
10	0.41	10	0.54	10	0.57	10	0.59
11	0.37	11	0.52	11	0.55	11	0.58
12	0.33	12	0.50	12	0.53	12	0.56
13	0.28	13	0.47	13	0.51	13	0.54
14	0.24	14	0.45	14	0.50	14	0.53
15以上	0.20	15	0.43	15	0.48	15	0.51
		16	0.40	16	0.46	16	0.50
		17	0.38	17	0.44	17	0.48
		18	0.36	18	0.42	18	0.47
		19	0.34	19	0.40	19	0.45
		20	0.31	20	0.39	20	0.43
		21	0.29	21	0.37	21	0.42
		22	0.27	22	0.35	22	0.40
		23	0.25	23	0.33	23	0.39
		24	0.22	24	0.31	24	0.37
		25以上	0.20	25	0.29	25	0.36
				26	0.27	26	0.34
				27	0.26	27	0.33
				28	0.24	28	0.31
				29	0.22	29	0.29
				30以上	0.20	30	0.28
						31	0.26
						32	0.25
						33	0.23
						34	0.22
						35以上	0.20

3 ホテル、旅館及び料亭用建物

平成3基準

延べ床面積 1.0㎡ 以下		42,000点以上 69,000点未満		69,000点以上 111,000点未満		111,000点以上 140,000点未満		140,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.70	2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.60	3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.56	4	0.67	4	0.68	4	0.68	4	0.69
5	0.51	5	0.64	5	0.66	5	0.67	5	0.67
6	0.47	6	0.61	6	0.64	6	0.65	6	0.66
7	0.42	7	0.58	7	0.62	7	0.64	7	0.65
8	0.38	8	0.55	8	0.60	8	0.62	8	0.63
9	0.34	9	0.52	9	0.58	9	0.61	9	0.62
10	0.29	10	0.49	10	0.56	10	0.59	10	0.61
11	0.25	11	0.46	11	0.54	11	0.58	11	0.59
12以上	0.20	12	0.44	12	0.52	12	0.56	12	0.58
		13	0.41	13	0.50	13	0.55	13	0.57
		14	0.38	14	0.48	14	0.53	14	0.55
		15	0.35	15	0.46	15	0.52	15	0.54
		16	0.32	16	0.44	16	0.50	16	0.52
		17	0.29	17	0.42	17	0.49	17	0.51
		18	0.26	18	0.40	18	0.47	18	0.50
		19	0.23	19	0.38	19	0.46	19	0.48
		20以上	0.20	20	0.36	20	0.44	20	0.47
				21	0.34	21	0.43	21	0.46
				22	0.32	22	0.41	22	0.44
				23	0.30	23	0.40	23	0.43
				24	0.28	24	0.38	24	0.42
				25	0.26	25	0.37	25	0.40
				26	0.24	26	0.35	26	0.39
				27	0.22	27	0.34	27	0.38
				28以上	0.20	28	0.32	28	0.36
						29	0.31	29	0.35
						30	0.29	30	0.34
						31	0.28	31	0.32
						32	0.26	32	0.31
						33	0.25	33	0.30
						34	0.23	34	0.28
						35	0.22	35	0.27
						36以上	0.20	36	0.25
								37	0.24
								38	0.23
								39	0.21
								40以上	0.20

4 事務所、銀行及び店舗用建物

平成3基準

延べ床面積 1.0㎡ 以下		41,000点以上 67,000点未満		67,000点以上 104,000点未満		104,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70
4	0.66	4	0.68	4	0.68	4	0.69
5	0.63	5	0.66	5	0.66	5	0.68
6	0.59	6	0.63	6	0.65	6	0.66
7	0.56	7	0.61	7	0.64	7	0.65
8	0.52	8	0.59	8	0.62	8	0.64
9	0.49	9	0.57	9	0.61	9	0.63
10	0.45	10	0.55	10	0.59	10	0.62
11	0.41	11	0.53	11	0.58	11	0.60
12	0.38	12	0.50	12	0.56	12	0.59
13	0.34	13	0.48	13	0.54	13	0.58
14	0.31	14	0.46	14	0.53	14	0.57
15	0.27	15	0.44	15	0.51	15	0.55
16	0.24	16	0.42	16	0.50	16	0.54
17以上	0.20	17	0.40	17	0.48	17	0.53
		18	0.37	18	0.47	18	0.52
		19	0.35	19	0.45	19	0.51
		20	0.33	20	0.43	20	0.49
		21	0.31	21	0.42	21	0.48
		22	0.29	22	0.40	22	0.47
		23	0.27	23	0.39	23	0.46
		24	0.24	24	0.37	24	0.45
		25	0.22	25	0.36	25	0.43
		26以上	0.20	26	0.34	26	0.42
				27	0.33	27	0.41
				28	0.31	28	0.40
				29	0.29	29	0.39
				30	0.28	30	0.37
				31	0.26	31	0.36
				32	0.25	32	0.35
				33	0.23	33	0.34
				34	0.22	34	0.32
				35以上	0.20	35	0.31
						36	0.30
						37	0.29
						38	0.28
						39	0.26
						40	0.25
						41	0.24
						42	0.23
						43	0.22
						44以上	0.20

5 劇場及び病院用建物										令和6基準			
延べ床面積 1.0㎡未満		61,190点以上 95,820点未満		95,820点以上 144,300点未満		144,300点以上							
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80						
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75						
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70						
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68						
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.66						
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.64						
7	0.53	7	0.58	7	0.61	7	0.63						
8	0.49	8	0.55	8	0.59	8	0.61						
9	0.45	9	0.52	9	0.56	9	0.59						
10	0.41	10	0.49	10	0.54	10	0.57						
11	0.37	11	0.46	11	0.52	11	0.55						
12	0.33	12	0.44	12	0.50	12	0.53						
13	0.28	13	0.41	13	0.47	13	0.51						
14	0.24	14	0.38	14	0.45	14	0.50						
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.48						
		16	0.32	16	0.40	16	0.46						
		17	0.29	17	0.38	17	0.44						
		18	0.26	18	0.36	18	0.42						
		19	0.23	19	0.34	19	0.40						
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.39						
				21	0.29	21	0.37						
				22	0.27	22	0.35						
				23	0.25	23	0.33						
				24	0.22	24	0.31						
				25以上	0.20	25	0.29						
						26	0.27						
						27	0.26						
						28	0.24						
						29	0.22						
						30以上	0.20						

6 公衆浴場用建物										令和6基準			
延べ床面積 1.0㎡未満		83,120点未満		83,120点以上 113,140点未満		113,140点以上							
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80								
2	0.70	2	0.75	2	0.75								
3	0.60	3	0.70	3	0.70								
4	0.54	4	0.66	4	0.67								
5	0.49	5	0.62	5	0.64								
6	0.43	6	0.58	6	0.61								
7	0.37	7	0.53	7	0.58								
8	0.31	8	0.49	8	0.55								
9	0.26	9	0.45	9	0.52								
10以上	0.20	10	0.41	10	0.49								
		11	0.37	11	0.46								
		12	0.33	12	0.44								
		13	0.28	13	0.41								
		14	0.24	14	0.38								
		15以上	0.20	15	0.35								
				16	0.32								
				17	0.29								
				18	0.26								
				19	0.23								
				20以上	0.20								

5 劇場及び病院用建物										平成3基準			
延べ床面積 1.0㎡未満		41,000点以上 67,000点未満		67,000点以上 104,000点未満		104,000点以上							
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80						
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75						
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70						
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68						
5	0.62	5	0.64	5	0.66	5	0.67						
6	0.58	6	0.61	6	0.64	6	0.65						
7	0.55	7	0.58	7	0.62	7	0.64						
8	0.51	8	0.55	8	0.60	8	0.62						
9	0.47	9	0.52	9	0.58	9	0.61						
10	0.43	10	0.49	10	0.56	10	0.59						
11	0.39	11	0.46	11	0.54	11	0.58						
12	0.35	12	0.44	12	0.52	12	0.56						
13	0.32	13	0.41	13	0.50	13	0.55						
14	0.28	14	0.38	14	0.48	14	0.53						
15	0.24	15	0.35	15	0.46	15	0.52						
16以上	0.20	16	0.32	16	0.44	16	0.50						
		17	0.29	17	0.42	17	0.49						
		18	0.26	18	0.40	18	0.47						
		19	0.23	19	0.38	19	0.46						
		20以上	0.20	20	0.36	20	0.44						
				21	0.34	21	0.43						
				22	0.32	22	0.41						
				23	0.30	23	0.40						
				24	0.28	24	0.38						
				25	0.26	25	0.37						
				26	0.24	26	0.35						
				27	0.22	27	0.34						
				28以上	0.20	28	0.32						
						29	0.31						
						30	0.29						
						31	0.28						
						32	0.26						
						33	0.25						
						34	0.23						
						35	0.22						
						36以上	0.20						

6 公衆浴場用建物										平成3基準			
延べ床面積 1.0㎡未満		59,000点未満		59,000点以上 80,000点未満		80,000点以上 106,000点未満		106,000点以上					
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80						
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75						
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70						
4	0.65	4	0.67	4	0.67	4	0.68						
5	0.61	5	0.63	5	0.64	5	0.65						
6	0.56	6	0.60	6	0.62	6	0.63						
7	0.52	7	0.57	7	0.59	7	0.60						
8	0.47	8	0.53	8	0.56	8	0.58						
9	0.43	9	0.50	9	0.53	9	0.56						
10	0.38	10	0.47	10	0.50	10	0.53						
11	0.34	11	0.43	11	0.48	11	0.51						
12	0.29	12	0.40	12	0.45	12	0.49						
13	0.25	13	0.37	13	0.42	13	0.46						
14以上	0.20	14	0.33	14	0.39	14	0.44						
		15	0.30	15	0.36	15	0.41						
		16	0.27	16	0.34	16	0.39						
		17	0.23	17	0.31	17	0.37						
		18以上	0.20	18	0.28	18	0.34						
				19	0.25	19	0.32						
				20	0.22	20	0.30						
				21以上	0.20	21	0.27						
						22	0.25						
						23	0.22						
						24以上	0.20						

7 工場及び倉庫用建物										令和6基準			
延べ床面積 1.0㎡		41,560点以上		53,110点以上		64,650点以上		64,650点以上		数別区分			
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	経過年数	経年減点補正率		
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80						
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75						
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70						
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68						
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.66						
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.64						
7	0.53	7	0.58	7	0.61	7	0.63						
8	0.49	8	0.55	8	0.59	8	0.61						
9	0.45	9	0.52	9	0.56	9	0.59						
10	0.41	10	0.49	10	0.54	10	0.57						
11	0.37	11	0.46	11	0.52	11	0.55						
12	0.33	12	0.44	12	0.50	12	0.53						
13	0.28	13	0.41	13	0.47	13	0.51						
14	0.24	14	0.38	14	0.45	14	0.50						
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.48						
		16	0.32	16	0.40	16	0.46						
		17	0.29	17	0.38	17	0.44						
		18	0.26	18	0.36	18	0.42						
		19	0.23	19	0.34	19	0.40						
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.39						
				21	0.29	21	0.37						
				22	0.27	22	0.35						
				23	0.25	23	0.33						
				24	0.22	24	0.31						
				25以上	0.20	25	0.29						
						26	0.27						
						27	0.26						
						28	0.24						
						29	0.22						
						30以上	0.20						

8 土蔵用建物										令和6基準			
延べ床面積 1.0㎡		78,500点以上		185,860点以上		185,860点以上		185,860点以上		数別区分			
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	経過年数	経年減点補正率		
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80						
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75						
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70						
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68						
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.66						
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.64						
7	0.53	7	0.58	7	0.61	7	0.63						
8	0.49	8	0.55	8	0.59	8	0.61						
9	0.45	9	0.52	9	0.56	9	0.59						
10	0.41	10	0.49	10	0.54	10	0.57						
11	0.37	11	0.46	11	0.52	11	0.55						
12	0.33	12	0.44	12	0.50	12	0.53						
13	0.28	13	0.41	13	0.47	13	0.51						
14	0.24	14	0.38	14	0.45	14	0.50						
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.48						
		16	0.32	16	0.40	16	0.46						
		17	0.29	17	0.38	17	0.44						
		18	0.26	18	0.36	18	0.42						
		19	0.23	19	0.34	19	0.40						
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.39						
				21	0.29	21	0.37						
				22	0.27	22	0.35						
				23	0.25	23	0.33						
				24	0.22	24	0.31						
				25以上	0.20	25	0.29						

7 工場及び倉庫用建物										平成3基準			
延べ床面積 1.0㎡		22,000点以上		27,000点以上		35,000点以上		46,000点以上		46,000点以上			
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率		
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80		
2	0.70	2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75		
3	0.60	3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70		
4	0.52	4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68	4	0.68		
5	0.44	5	0.62	5	0.64	5	0.66	5	0.66	5	0.67		
6	0.36	6	0.58	6	0.61	6	0.64	6	0.64	6	0.65		
7	0.28	7	0.55	7	0.58	7	0.62	7	0.62	7	0.63		
8以上	0.20	8	0.51	8	0.55	8	0.60	8	0.60	8	0.61		
		9	0.47	9	0.52	9	0.58	9	0.58	9	0.60		
		10	0.43	10	0.49	10	0.56	10	0.56	10	0.58		
		11	0.39	11	0.46	11	0.54	11	0.54	11	0.56		
		12	0.35	12	0.44	12	0.52	12	0.52	12	0.55		
		13	0.32	13	0.41	13	0.50	13	0.50	13	0.53		
		14	0.28	14	0.38	14	0.48	14	0.48	14	0.51		
		15	0.24	15	0.35	15	0.46	15	0.46	15	0.49		
		16以上	0.20	16	0.32	16	0.44	16	0.44	16	0.48		
				17	0.29	17	0.42	17	0.42	17	0.46		
				18	0.26	18	0.40	18	0.40	18	0.44		
				19	0.23	19	0.38	19	0.38	19	0.42		
				20以上	0.20	20	0.36	20	0.36	20	0.41		
						21	0.34	21	0.34	21	0.39		
						22	0.32	22	0.32	22	0.37		
						23	0.30	23	0.30	23	0.36		
						24	0.28	24	0.28	24	0.34		
						25	0.26	25	0.26	25	0.32		
						26	0.24	26	0.24	26	0.30		
						27	0.22	27	0.22	27	0.29		
						28以上	0.20	28	0.20	28	0.27		
								29	0.25	29	0.25		
								30	0.24	30	0.24		
								31	0.22	31	0.22		
								32以上	0.20	32以上	0.20		

8 土蔵用建物										平成3基準			
延べ床面積 1.0㎡		54,000点以上		82,000点以上		134,000点以上		134,000点以上		数別区分			
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	経過年数	経年減点補正率		
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80		
2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75	2	0.75		
3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70	3	0.70		
4	0.66	4	0.67	4	0.68	4	0.68	4	0.68	4	0.68		
5	0.62	5	0.64	5	0.65	5	0.66	5	0.66	5	0.66		
6	0.58	6	0.61	6	0.63	6	0.64	6	0.64	6	0.64		
7	0.55	7	0.58	7	0.60	7	0.62	7	0.62	7	0.62		
8	0.51	8	0.55	8	0.58	8	0.60	8	0.60	8	0.60		
9	0.47	9	0.52	9	0.56	9	0.58	9	0.58	9	0.58		
10	0.43	10	0.49	10	0.53	10	0.56	10	0.56	10	0.56		
11	0.39	11	0.46	11	0.51	11	0.54	11	0.54	11	0.54		
12	0.35	12	0.44	12	0.49	12	0.52	12	0.52	12	0.52		
13	0.32	13	0.41	13	0.46	13	0.50	13	0.50	13	0.50		
14	0.28	14	0.38	14	0.44	14	0.48	14	0.48	14	0.48		
15	0.24	15	0.35	15	0.41	15	0.46	15	0.46	15	0.46		
16以上	0.20	16	0.32	16	0.39	16	0.44	16	0.44	16	0.44		
		17	0.29	17	0.37	17	0.42	17	0.42	17	0.42		
		18	0.26	18	0.34	18	0.40	18	0.40	18	0.40		
		19	0.23	19	0.32	19	0.38	19	0.38	19	0.38		
		20以上	0.20	20	0.30	20	0.36	20	0.36	20	0.36		
				21	0.27	21	0.34	21	0.34	21	0.34		
				22	0.25	22	0.32	22	0.32	22	0.32		
				23	0.22	23	0.30	23	0.30	23	0.30		
				24以上	0.20	24	0.28	24	0.28	24	0.28		
						25	0.26	25	0.26	25	0.26		
						26	0.24	26	0.24	26	0.24		
						27	0.22	27	0.22	27	0.22		
						28以上	0.20	28以上	0.20	28以上	0.20		



参考2 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2～8以外の建物

令和6基準

1 事務所、銀行用建物及び2～7以外の建物

平成3基準

経過年数	経年減点補正率		鉄骨造						
	経過年数	経年減点補正率	骨格材の肉厚が4mmを超えるもの			同3mmを超え4mm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	
1	0.9877	1	0.9840	1	0.9822	1	0.9765	1	0.9667
2	0.9754	2	0.9680	2	0.9644	2	0.9529	2	0.9333
3	0.9631	3	0.9520	3	0.9467	3	0.9294	3	0.9000
4	0.9508	4	0.9360	4	0.9289	4	0.9059	4	0.8667
5	0.9385	5	0.9200	5	0.9111	5	0.8824	5	0.8333
6	0.9262	6	0.9040	6	0.8933	6	0.8588	6	0.8000
7	0.9138	7	0.8880	7	0.8756	7	0.8353	7	0.7667
8	0.9015	8	0.8720	8	0.8578	8	0.8118	8	0.7333
9	0.8892	9	0.8560	9	0.8400	9	0.7882	9	0.7000
10	0.8769	10	0.8400	10	0.8222	10	0.7647	10	0.6667
11	0.8646	11	0.8240	11	0.8044	11	0.7412	11	0.6333
12	0.8523	12	0.8080	12	0.7867	12	0.7176	12	0.6000
13	0.8400	13	0.7920	13	0.7689	13	0.6941	13	0.5667
14	0.8277	14	0.7760	14	0.7511	14	0.6706	14	0.5333
15	0.8154	15	0.7600	15	0.7333	15	0.6471	15	0.5000
16	0.8031	16	0.7440	16	0.7156	16	0.6235	16	0.4667
17	0.7908	17	0.7280	17	0.6978	17	0.6000	17	0.4333
18	0.7785	18	0.7120	18	0.6800	18	0.5765	18	0.4000
19	0.7662	19	0.6960	19	0.6622	19	0.5529	19	0.3667
20	0.7538	20	0.6800	20	0.6444	20	0.5294	20	0.3333
21	0.7415	21	0.6640	21	0.6267	21	0.5059	21	0.3000
22	0.7292	22	0.6480	22	0.6089	22	0.4824	22	0.2667
23	0.7169	23	0.6320	23	0.5911	23	0.4588	23	0.2333
24	0.7046	24	0.6160	24	0.5733	24	0.4353	24以上	0.2000
25	0.6923	25	0.6000	25	0.5556	25	0.4118		
26	0.6800	26	0.5840	26	0.5378	26	0.3882		
27	0.6677	27	0.5680	27	0.5200	27	0.3647		
28	0.6554	28	0.5520	28	0.5022	28	0.3412		
29	0.6431	29	0.5360	29	0.4844	29	0.3176		
30	0.6308	30	0.5200	30	0.4667	30	0.2941		
31	0.6185	31	0.5040	31	0.4489	31	0.2706		
32	0.6062	32	0.4880	32	0.4311	32	0.2471		
33	0.5938	33	0.4720	33	0.4133	33	0.2235		
34	0.5815	34	0.4560	34	0.3956	34以上	0.2000		
35	0.5692	35	0.4400	35	0.3778				
36	0.5569	36	0.4240	36	0.3600				
37	0.5446	37	0.4080	37	0.3422				
38	0.5323	38	0.3920	38	0.3244				
39	0.5200	39	0.3760	39	0.3067				
40	0.5077	40	0.3600	40	0.2889				
41	0.4954	41	0.3440	41	0.2711				
42	0.4831	42	0.3280	42	0.2533				
43	0.4708	43	0.3120	43	0.2356				
44	0.4585	44	0.2960	44	0.2178				
45	0.4462	45	0.2800	45以上	0.2000				
46	0.4338	46	0.2640						
47	0.4215	47	0.2480						
48	0.4092	48	0.2320						
49	0.3969	49	0.2160						
50	0.3846	50以上	0.2000						
51	0.3723								
52	0.3600								
53	0.3477								
54	0.3354								
55	0.3231								
56	0.3108								
57	0.2985								
58	0.2862								
59	0.2738								
60	0.2615								
61	0.2492								
62	0.2369								
63	0.2246								
64	0.2123								
65以上	0.2000								

経過年数	経年減点補正率		鉄骨造						
	経過年数	経年減点補正率	骨格材の肉厚が4mmを超えるもの			同3mmを超え4mm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	
1	0.9886	1	0.9840	1	0.9840	1	0.9800	1	0.9733
2	0.9771	2	0.9680	2	0.9680	2	0.9600	2	0.9467
3	0.9657	3	0.9520	3	0.9520	3	0.9400	3	0.9200
4	0.9543	4	0.9360	4	0.9360	4	0.9200	4	0.8933
5	0.9429	5	0.9200	5	0.9200	5	0.9000	5	0.8667
6	0.9314	6	0.9040	6	0.9040	6	0.8800	6	0.8400
7	0.9200	7	0.8880	7	0.8880	7	0.8600	7	0.8133
8	0.9086	8	0.8720	8	0.8720	8	0.8400	8	0.7867
9	0.8971	9	0.8560	9	0.8560	9	0.8200	9	0.7600
10	0.8857	10	0.8400	10	0.8400	10	0.8000	10	0.7333
11	0.8743	11	0.8240	11	0.8240	11	0.7800	11	0.7067
12	0.8629	12	0.8080	12	0.8080	12	0.7600	12	0.6800
13	0.8514	13	0.7920	13	0.7920	13	0.7400	13	0.6533
14	0.8400	14	0.7760	14	0.7760	14	0.7200	14	0.6267
15	0.8286	15	0.7600	15	0.7600	15	0.7000	15	0.6000
16	0.8172	16	0.7440	16	0.7440	16	0.6800	16	0.5733
17	0.8057	17	0.7280	17	0.7280	17	0.6600	17	0.5467
18	0.7943	18	0.7120	18	0.7120	18	0.6400	18	0.5200
19	0.7829	19	0.6960	19	0.6960	19	0.6200	19	0.4933
20	0.7714	20	0.6800	20	0.6800	20	0.6000	20	0.4667
21	0.7600	21	0.6640	21	0.6640	21	0.5800	21	0.4400
22	0.7486	22	0.6480	22	0.6480	22	0.5600	22	0.4133
23	0.7372	23	0.6320	23	0.6320	23	0.5400	23	0.3867
24	0.7257	24	0.6160	24	0.6160	24	0.5200	24	0.3600
25	0.7143	25	0.6000	25	0.6000	25	0.5000	25	0.3334
26	0.7029	26	0.5840	26	0.5840	26	0.4800	26	0.3067
27	0.6914	27	0.5680	27	0.5680	27	0.4600	27	0.2800
28	0.6800	28	0.5520	28	0.5520	28	0.4400	28	0.2534
29	0.6686	29	0.5360	29	0.5360	29	0.4200	29	0.2267
30	0.6572	30	0.5200	30	0.5200	30	0.4000	30以上	0.2000
31	0.6457	31	0.5040	31	0.5040	31	0.3800		
32	0.6343	32	0.4880	32	0.4880	32	0.3600		
33	0.6229	33	0.4720	33	0.4720	33	0.3400		
34	0.6114	34	0.4560	34	0.4560	34	0.3200		
35	0.6000	35	0.4400	35	0.4400	35	0.3000		
36	0.5886	36	0.4240	36	0.4240	36	0.2800		
37	0.5772	37	0.4080	37	0.4080	37	0.2600		
38	0.5657	38	0.3920	38	0.3920	38	0.2400		
39	0.5543	39	0.3760	39	0.3760	39	0.2200		
40	0.5429	40	0.3600	40	0.3600	40以上	0.2000		
41	0.5315	41	0.3440	41	0.3440				
42	0.5200	42	0.3280	42	0.3280				
43	0.5086	43	0.3120	43	0.3120				
44	0.4972	44	0.2960	44	0.2960				
45	0.4857	45	0.2800	45	0.2800				
46	0.4743	46	0.2640	46	0.2640				
47	0.4629	47	0.2480	47	0.2480				
48	0.4515	48	0.2320	48	0.2320				
49	0.4400	49	0.2160	49	0.2160				
50	0.4286	50以上	0.2000	50以上	0.2000				
51	0.4172								
52	0.4057								
53	0.3943								
54	0.3829								
55	0.3715								
56	0.3600								
57	0.3486								
58	0.3372								
59	0.3257								
60	0.3143								
61	0.3029								
62	0.2915								
63	0.2800								
64	0.2686								
65	0.2572								
66	0.2458								
67	0.2343								
68	0.2229								
69	0.2115								
70以上	0.2000								

2 住宅、アパート用建物

令和6基準

2 住宅、アパート用建物

平成3基準

構造別		区分					
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	鉄骨造			
				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
2	0.7500	2	0.7500	2	0.7500	2	0.7500
3	0.7000	3	0.7000	3	0.7000	3	0.7000
4	0.6912	4	0.6881	4	0.6865	4	0.6706
5	0.6825	5	0.6762	5	0.6730	5	0.6412
6	0.6737	6	0.6643	6	0.6595	6	0.6118
7	0.6649	7	0.6524	7	0.6459	7	0.5824
8	0.6561	8	0.6405	8	0.6324	8	0.5529
9	0.6474	9	0.6286	9	0.6189	9	0.5235
10	0.6386	10	0.6167	10	0.6054	10	0.4941
11	0.6298	11	0.6048	11	0.5919	11	0.4647
12	0.6211	12	0.5929	12	0.5784	12	0.4353
13	0.6123	13	0.5810	13	0.5649	13	0.4059
14	0.6035	14	0.5690	14	0.5514	14	0.3765
15	0.5947	15	0.5571	15	0.5378	15	0.3471
16	0.5860	16	0.5452	16	0.5243	16	0.3176
17	0.5772	17	0.5333	17	0.5108	17	0.2882
18	0.5684	18	0.5214	18	0.4973	18	0.2588
19	0.5596	19	0.5095	19	0.4838	19	0.2294
20	0.5509	20	0.4976	20	0.4703	20	0.3852
21	0.5421	21	0.4857	21	0.4568	21	0.3667
22	0.5333	22	0.4738	22	0.4432	22	0.3481
23	0.5246	23	0.4619	23	0.4297	23	0.3296
24	0.5158	24	0.4500	24	0.4162	24	0.3111
25	0.5070	25	0.4381	25	0.4027	25	0.2926
26	0.4982	26	0.4262	26	0.3892	26	0.2741
27	0.4895	27	0.4143	27	0.3757	27	0.2556
28	0.4807	28	0.4024	28	0.3622	28	0.2370
29	0.4719	29	0.3905	29	0.3486	29	0.2185
30	0.4632	30	0.3786	30	0.3351	30以上	0.2000
31	0.4544	31	0.3667	31	0.3216		
32	0.4456	32	0.3548	32	0.3081		
33	0.4368	33	0.3429	33	0.2946		
34	0.4281	34	0.3310	34	0.2811		
35	0.4193	35	0.3190	35	0.2676		
36	0.4105	36	0.3071	36	0.2541		
37	0.4018	37	0.2952	37	0.2405		
38	0.3930	38	0.2833	38	0.2270		
39	0.3842	39	0.2714	39	0.2135		
40	0.3754	40	0.2595	40以上	0.2000		
41	0.3667	41	0.2476				
42	0.3579	42	0.2357				
43	0.3491	43	0.2238				
44	0.3404	44	0.2119				
45	0.3316	45以上	0.2000				
46	0.3228						
47	0.3140						
48	0.3053						
49	0.2965						
50	0.2877						
51	0.2789						
52	0.2702						
53	0.2614						
54	0.2526						
55	0.2439						
56	0.2351						
57	0.2263						
58	0.2175						
59	0.2088						
60以上	0.2000						

構造別		区分					
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	鉄骨造			
				経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.9000	1	0.9000	1	0.9000	1	0.9000
2	0.8500	2	0.8500	2	0.8500	2	0.8500
3	0.8000	3	0.8000	3	0.8000	3	0.8000
4	0.7910	4	0.7857	4	0.7857	4	0.7813
5	0.7821	5	0.7714	5	0.7714	5	0.7625
6	0.7731	6	0.7571	6	0.7571	6	0.7438
7	0.7642	7	0.7429	7	0.7429	7	0.7250
8	0.7552	8	0.7286	8	0.7286	8	0.7063
9	0.7463	9	0.7143	9	0.7143	9	0.6875
10	0.7373	10	0.7000	10	0.7000	10	0.6688
11	0.7284	11	0.6857	11	0.6857	11	0.6500
12	0.7194	12	0.6714	12	0.6714	12	0.6313
13	0.7105	13	0.6572	13	0.6572	13	0.6125
14	0.7015	14	0.6429	14	0.6429	14	0.5938
15	0.6925	15	0.6286	15	0.6286	15	0.5750
16	0.6836	16	0.6143	16	0.6143	16	0.5563
17	0.6746	17	0.6000	17	0.6000	17	0.5375
18	0.6657	18	0.5857	18	0.5857	18	0.5188
19	0.6567	19	0.5714	19	0.5714	19	0.5000
20	0.6478	20	0.5572	20	0.5572	20	0.4813
21	0.6388	21	0.5429	21	0.5429	21	0.4625
22	0.6299	22	0.5286	22	0.5286	22	0.4438
23	0.6209	23	0.5143	23	0.5143	23	0.4250
24	0.6119	24	0.5000	24	0.5000	24	0.4063
25	0.6030	25	0.4857	25	0.4857	25	0.3875
26	0.5940	26	0.4714	26	0.4714	26	0.3688
27	0.5851	27	0.4572	27	0.4572	27	0.3500
28	0.5761	28	0.4429	28	0.4429	28	0.3313
29	0.5672	29	0.4286	29	0.4286	29	0.3125
30	0.5582	30	0.4143	30	0.4143	30	0.2938
31	0.5493	31	0.4000	31	0.4000	31	0.2750
32	0.5403	32	0.3857	32	0.3857	32	0.2563
33	0.5314	33	0.3715	33	0.3715	33	0.2375
34	0.5224	34	0.3572	34	0.3572	34	0.2188
35	0.5134	35	0.3429	35	0.3429	35以上	0.2000
36	0.5045	36	0.3286	36	0.3286		
37	0.4955	37	0.3143	37	0.3143		
38	0.4866	38	0.3000	38	0.3000		
39	0.4776	39	0.2857	39	0.2857		
40	0.4687	40	0.2715	40	0.2715		
41	0.4597	41	0.2572	41	0.2572		
42	0.4508	42	0.2429	42	0.2429		
43	0.4418	43	0.2286	43	0.2286		
44	0.4328	44	0.2143	44	0.2143		
45	0.4239	45以上	0.2000	45以上	0.2000		
46	0.4149						
47	0.4060						
48	0.3970						
49	0.3881						
50	0.3791						
51	0.3702						
52	0.3612						
53	0.3523						
54	0.3433						
55	0.3343						
56	0.3254						
57	0.3164						
58	0.3075						
59	0.2985						
60	0.2896						
61	0.2806						
62	0.2717						
63	0.2627						
64	0.2537						
65	0.2448						
66	0.2358						
67	0.2269						
68	0.2179						
69	0.2090						
70以上	0.2000						

3 店舗及び病院用建物

令和6基準

3 店舗及び病院用建物

平成3基準

構造別		区分		鉄骨造		鉄骨造	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	骨格材の肉厚が4mmを超えるもの		同3mmを超え4mm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
1	0.9840	1	0.9822	1	0.9800	1	0.9733
2	0.9680	2	0.9644	2	0.9600	2	0.9467
3	0.9520	3	0.9467	3	0.9400	3	0.9200
4	0.9360	4	0.9289	4	0.9200	4	0.8933
5	0.9200	5	0.9111	5	0.9000	5	0.8667
6	0.9040	6	0.8933	6	0.8800	6	0.8400
7	0.8880	7	0.8756	7	0.8600	7	0.8133
8	0.8720	8	0.8578	8	0.8400	8	0.7867
9	0.8560	9	0.8400	9	0.8200	9	0.7600
10	0.8400	10	0.8222	10	0.8000	10	0.7333
11	0.8240	11	0.8044	11	0.7800	11	0.7067
12	0.8080	12	0.7867	12	0.7600	12	0.6800
13	0.7920	13	0.7689	13	0.7400	13	0.6533
14	0.7760	14	0.7511	14	0.7200	14	0.6267
15	0.7600	15	0.7333	15	0.7000	15	0.6000
16	0.7440	16	0.7156	16	0.6800	16	0.5733
17	0.7280	17	0.6978	17	0.6600	17	0.5467
18	0.7120	18	0.6800	18	0.6400	18	0.5200
19	0.6960	19	0.6622	19	0.6200	19	0.4933
20	0.6800	20	0.6444	20	0.6000	20	0.4667
21	0.6640	21	0.6267	21	0.5800	21	0.4400
22	0.6480	22	0.6089	22	0.5600	22	0.4133
23	0.6320	23	0.5911	23	0.5400	23	0.3867
24	0.6160	24	0.5733	24	0.5200	24	0.3600
25	0.6000	25	0.5556	25	0.5000	25	0.3333
26	0.5840	26	0.5378	26	0.4800	26	0.3067
27	0.5680	27	0.5200	27	0.4600	27	0.2800
28	0.5520	28	0.5022	28	0.4400	28	0.2533
29	0.5360	29	0.4844	29	0.4200	29	0.2267
30	0.5200	30	0.4667	30	0.4000	30以上	0.2000
31	0.5040	31	0.4489	31	0.3800		
32	0.4880	32	0.4311	32	0.3600		
33	0.4720	33	0.4133	33	0.3400		
34	0.4560	34	0.3956	34	0.3200		
35	0.4400	35	0.3778	35	0.3000		
36	0.4240	36	0.3600	36	0.2800		
37	0.4080	37	0.3422	37	0.2600		
38	0.3920	38	0.3244	38	0.2400		
39	0.3760	39	0.3067	39	0.2200		
40	0.3600	40	0.2889	40以上	0.2000		
41	0.3440	41	0.2711				
42	0.3280	42	0.2533				
43	0.3120	43	0.2356				
44	0.2960	44	0.2178				
45	0.2800	45以上	0.2000				
46	0.2640						
47	0.2480						
48	0.2320						
49	0.2160						
50以上	0.2000						

構造別		区分		鉄骨造		鉄骨造	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	骨格材の肉厚が4mmを超えるもの		同3mmを超え4mm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
1	0.9886	1	0.9822	1	0.9822	1	0.9771
2	0.9771	2	0.9644	2	0.9644	2	0.9543
3	0.9657	3	0.9467	3	0.9467	3	0.9314
4	0.9543	4	0.9289	4	0.9289	4	0.9086
5	0.9429	5	0.9111	5	0.9111	5	0.8857
6	0.9314	6	0.8933	6	0.8933	6	0.8629
7	0.9200	7	0.8756	7	0.8756	7	0.8400
8	0.9086	8	0.8578	8	0.8578	8	0.8171
9	0.8971	9	0.8400	9	0.8400	9	0.7943
10	0.8857	10	0.8222	10	0.8222	10	0.7714
11	0.8743	11	0.8045	11	0.8045	11	0.7486
12	0.8629	12	0.7867	12	0.7867	12	0.7257
13	0.8514	13	0.7689	13	0.7689	13	0.7029
14	0.8400	14	0.7511	14	0.7511	14	0.6800
15	0.8286	15	0.7333	15	0.7333	15	0.6571
16	0.8172	16	0.7156	16	0.7156	16	0.6343
17	0.8057	17	0.6978	17	0.6978	17	0.6114
18	0.7943	18	0.6800	18	0.6800	18	0.5886
19	0.7829	19	0.6622	19	0.6622	19	0.5657
20	0.7714	20	0.6445	20	0.6445	20	0.5429
21	0.7600	21	0.6267	21	0.6267	21	0.5200
22	0.7486	22	0.6089	22	0.6089	22	0.4971
23	0.7372	23	0.5911	23	0.5911	23	0.4743
24	0.7257	24	0.5734	24	0.5734	24	0.4514
25	0.7143	25	0.5556	25	0.5556	25	0.4286
26	0.7029	26	0.5378	26	0.5378	26	0.4057
27	0.6914	27	0.5200	27	0.5200	27	0.3829
28	0.6800	28	0.5022	28	0.5022	28	0.3600
29	0.6686	29	0.4845	29	0.4845	29	0.3371
30	0.6572	30	0.4667	30	0.4667	30	0.3143
31	0.6457	31	0.4489	31	0.4489	31	0.2914
32	0.6343	32	0.4311	32	0.4311	32	0.2686
33	0.6229	33	0.4134	33	0.4134	33	0.2457
34	0.6114	34	0.3956	34	0.3956	34	0.2229
35	0.6000	35	0.3778	35	0.3778	35以上	0.2000
36	0.5886	36	0.3600	36	0.3600		
37	0.5772	37	0.3423	37	0.3423		
38	0.5657	38	0.3245	38	0.3245		
39	0.5543	39	0.3067	39	0.3067		
40	0.5429	40	0.2889	40	0.2889		
41	0.5315	41	0.2711	41	0.2711		
42	0.5200	42	0.2534	42	0.2534		
43	0.5086	43	0.2356	43	0.2356		
44	0.4972	44	0.2178	44	0.2178		
45	0.4857	45以上	0.2000	45以上	0.2000		
46	0.4743						
47	0.4629						
48	0.4515						
49	0.4400						
50	0.4286						
51	0.4172						
52	0.4057						
53	0.3943						
54	0.3829						
55	0.3715						
56	0.3600						
57	0.3486						
58	0.3372						
59	0.3257						
60	0.3143						
61	0.3029						
62	0.2915						
63	0.2800						
64	0.2686						
65	0.2572						
66	0.2458						
67	0.2343						
68	0.2229						
69	0.2115						
70以上	0.2000						

構造別		区分							
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	鉄骨造			経過年数	経年減点補正率	
				骨格材の肉厚が4mmを超えるもの	同3mmを超え4mm以下のもの	同3mm以下のもの			
1	0.9840	1	0.9822	1	0.9771	1	0.9714	1	0.9600
2	0.9680	2	0.9644	2	0.9543	2	0.9429	2	0.9200
3	0.9520	3	0.9467	3	0.9314	3	0.9143	3	0.8800
4	0.9360	4	0.9289	4	0.9086	4	0.8857	4	0.8400
5	0.9200	5	0.9111	5	0.8857	5	0.8571	5	0.8000
6	0.9040	6	0.8933	6	0.8629	6	0.8286	6	0.7600
7	0.8880	7	0.8756	7	0.8400	7	0.8000	7	0.7200
8	0.8720	8	0.8578	8	0.8171	8	0.7714	8	0.6800
9	0.8560	9	0.8400	9	0.7943	9	0.7429	9	0.6400
10	0.8400	10	0.8222	10	0.7714	10	0.7143	10	0.6000
11	0.8240	11	0.8044	11	0.7486	11	0.6857	11	0.5600
12	0.8080	12	0.7867	12	0.7257	12	0.6571	12	0.5200
13	0.7920	13	0.7689	13	0.7029	13	0.6286	13	0.4800
14	0.7760	14	0.7511	14	0.6800	14	0.6000	14	0.4400
15	0.7600	15	0.7333	15	0.6571	15	0.5714	15	0.4000
16	0.7440	16	0.7156	16	0.6343	16	0.5429	16	0.3600
17	0.7280	17	0.6978	17	0.6114	17	0.5143	17	0.3200
18	0.7120	18	0.6800	18	0.5886	18	0.4857	18	0.2800
19	0.6960	19	0.6622	19	0.5657	19	0.4571	19	0.2400
20	0.6800	20	0.6444	20	0.5429	20	0.4286	20以上	0.2000
21	0.6640	21	0.6267	21	0.5200	21	0.4000		
22	0.6480	22	0.6089	22	0.4971	22	0.3714		
23	0.6320	23	0.5911	23	0.4743	23	0.3429		
24	0.6160	24	0.5733	24	0.4514	24	0.3143		
25	0.6000	25	0.5556	25	0.4286	25	0.2857		
26	0.5840	26	0.5378	26	0.4057	26	0.2571		
27	0.5680	27	0.5200	27	0.3829	27	0.2286		
28	0.5520	28	0.5022	28	0.3600	28以上	0.2000		
29	0.5360	29	0.4844	29	0.3371				
30	0.5200	30	0.4667	30	0.3143				
31	0.5040	31	0.4489	31	0.2914				
32	0.4880	32	0.4311	32	0.2686				
33	0.4720	33	0.4133	33	0.2457				
34	0.4560	34	0.3956	34	0.2229				
35	0.4400	35	0.3778	35以上	0.2000				
36	0.4240	36	0.3600						
37	0.4080	37	0.3422						
38	0.3920	38	0.3244						
39	0.3760	39	0.3067						
40	0.3600	40	0.2889						
41	0.3440	41	0.2711						
42	0.3280	42	0.2533						
43	0.3120	43	0.2356						
44	0.2960	44	0.2178						
45	0.2800	45以上	0.2000						
46	0.2640								
47	0.2480								
48	0.2320								
49	0.2160								
50以上	0.2000								

構造別		区分							
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	鉄骨造			経過年数	経年減点補正率	
				骨格材の肉厚が4mmを超えるもの	同3mmを超え4mm以下のもの	同3mm以下のもの			
1	0.9867	1	0.9822	1	0.9800	1	0.9733	1	0.9680
2	0.9733	2	0.9644	2	0.9600	2	0.9467	2	0.9360
3	0.9600	3	0.9467	3	0.9400	3	0.9200	3	0.9040
4	0.9467	4	0.9289	4	0.9200	4	0.8933	4	0.8720
5	0.9333	5	0.9111	5	0.9000	5	0.8667	5	0.8400
6	0.9200	6	0.8933	6	0.8800	6	0.8400	6	0.8080
7	0.9067	7	0.8756	7	0.8600	7	0.8133	7	0.7760
8	0.8933	8	0.8578	8	0.8400	8	0.7867	8	0.7440
9	0.8800	9	0.8400	9	0.8200	9	0.7600	9	0.7120
10	0.8667	10	0.8222	10	0.8000	10	0.7333	10	0.6800
11	0.8533	11	0.8045	11	0.7800	11	0.7067	11	0.6480
12	0.8400	12	0.7867	12	0.7600	12	0.6800	12	0.6160
13	0.8267	13	0.7689	13	0.7400	13	0.6533	13	0.5840
14	0.8133	14	0.7511	14	0.7200	14	0.6267	14	0.5520
15	0.8000	15	0.7333	15	0.7000	15	0.6000	15	0.5200
16	0.7867	16	0.7156	16	0.6800	16	0.5733	16	0.4880
17	0.7733	17	0.6978	17	0.6600	17	0.5467	17	0.4560
18	0.7600	18	0.6800	18	0.6400	18	0.5200	18	0.4240
19	0.7467	19	0.6622	19	0.6200	19	0.4933	19	0.3920
20	0.7333	20	0.6445	20	0.6000	20	0.4667	20	0.3600
21	0.7200	21	0.6267	21	0.5800	21	0.4400	21	0.3280
22	0.7067	22	0.6089	22	0.5600	22	0.4133	22	0.2960
23	0.6933	23	0.5911	23	0.5400	23	0.3867	23	0.2640
24	0.6800	24	0.5734	24	0.5200	24	0.3600	24	0.2320
25	0.6667	25	0.5556	25	0.5000	25	0.3334	25以上	0.2000
26	0.6533	26	0.5378	26	0.4800	26	0.3067		
27	0.6400	27	0.5200	27	0.4600	27	0.2800		
28	0.6267	28	0.5022	28	0.4400	28	0.2534		
29	0.6133	29	0.4845	29	0.4200	29	0.2267		
30	0.6000	30	0.4667	30	0.4000	30以上	0.2000		
31	0.5867	31	0.4489	31	0.3800				
32	0.5733	32	0.4311	32	0.3600				
33	0.5600	33	0.4134	33	0.3400				
34	0.5467	34	0.3956	34	0.3200				
35	0.5333	35	0.3778	35	0.3000				
36	0.5200	36	0.3600	36	0.2800				
37	0.5067	37	0.3423	37	0.2600				
38	0.4933	38	0.3245	38	0.2400				
39	0.4800	39	0.3067	39	0.2200				
40	0.4667	40	0.2889	40以上	0.2000				
41	0.4533	41	0.2711						
42	0.4400	42	0.2534						
43	0.4267	43	0.2356						
44	0.4133	44	0.2178						
45	0.4000	45以上	0.2000						
46	0.3867								
47	0.3733								
48	0.3600								
49	0.3467								
50	0.3334								
51	0.3200								
52	0.3067								
53	0.2934								
54	0.2800								
55	0.2667								
56	0.2534								
57	0.2400								
58	0.2267								
59	0.2134								
60以上	0.2000								

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		れんが造、コンクリートブロック造及び石造		鉄骨造		同3mmを超え4mm以下のもの		同3mm以下のもの	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.9822	1	0.9822	1	0.9771	1	0.9714	1	0.9600
2	0.9644	2	0.9644	2	0.9543	2	0.9429	2	0.9200
3	0.9467	3	0.9467	3	0.9314	3	0.9143	3	0.8800
4	0.9289	4	0.9289	4	0.9086	4	0.8857	4	0.8400
5	0.9111	5	0.9111	5	0.8857	5	0.8571	5	0.8000
6	0.8933	6	0.8933	6	0.8629	6	0.8286	6	0.7600
7	0.8756	7	0.8756	7	0.8400	7	0.8000	7	0.7200
8	0.8578	8	0.8578	8	0.8171	8	0.7714	8	0.6800
9	0.8400	9	0.8400	9	0.7943	9	0.7429	9	0.6400
10	0.8222	10	0.8222	10	0.7714	10	0.7143	10	0.6000
11	0.8044	11	0.8044	11	0.7486	11	0.6857	11	0.5600
12	0.7867	12	0.7867	12	0.7257	12	0.6571	12	0.5200
13	0.7689	13	0.7689	13	0.7029	13	0.6286	13	0.4800
14	0.7511	14	0.7511	14	0.6800	14	0.6000	14	0.4400
15	0.7333	15	0.7333	15	0.6571	15	0.5714	15	0.4000
16	0.7156	16	0.7156	16	0.6343	16	0.5429	16	0.3600
17	0.6978	17	0.6978	17	0.6114	17	0.5143	17	0.3200
18	0.6800	18	0.6800	18	0.5886	18	0.4857	18	0.2800
19	0.6622	19	0.6622	19	0.5657	19	0.4571	19	0.2400
20	0.6444	20	0.6444	20	0.5429	20	0.4286	20以上	0.2000
21	0.6267	21	0.6267	21	0.5200	21	0.4000		
22	0.6089	22	0.6089	22	0.4971	22	0.3714		
23	0.5911	23	0.5911	23	0.4743	23	0.3429		
24	0.5733	24	0.5733	24	0.4514	24	0.3143		
25	0.5556	25	0.5556	25	0.4286	25	0.2857		
26	0.5378	26	0.5378	26	0.4057	26	0.2571		
27	0.5200	27	0.5200	27	0.3829	27	0.2286		
28	0.5022	28	0.5022	28	0.3600	28以上	0.2000		
29	0.4844	29	0.4844	29	0.3371				
30	0.4667	30	0.4667	30	0.3143				
31	0.4489	31	0.4489	31	0.2914				
32	0.4311	32	0.4311	32	0.2686				
33	0.4133	33	0.4133	33	0.2457				
34	0.3956	34	0.3956	34	0.2229				
35	0.3778	35	0.3778	35以上	0.2000				
36	0.3600	36	0.3600						
37	0.3422	37	0.3422						
38	0.3244	38	0.3244						
39	0.3067	39	0.3067						
40	0.2889	40	0.2889						
41	0.2711	41	0.2711						
42	0.2533	42	0.2533						
43	0.2356	43	0.2356						
44	0.2178	44	0.2178						
45以上	0.2000	45以上	0.2000						

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		れんが造、コンクリートブロック造及び石造		鉄骨造		同3mmを超え4mm以下のもの		同3mm以下のもの	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.9840	1	0.9822	1	0.9771	1	0.9714	1	0.9600
2	0.9680	2	0.9644	2	0.9543	2	0.9429	2	0.9200
3	0.9520	3	0.9467	3	0.9314	3	0.9143	3	0.8800
4	0.9360	4	0.9289	4	0.9086	4	0.8857	4	0.8400
5	0.9200	5	0.9111	5	0.8857	5	0.8571	5	0.8000
6	0.9040	6	0.8933	6	0.8629	6	0.8286	6	0.7600
7	0.8880	7	0.8756	7	0.8400	7	0.8000	7	0.7200
8	0.8720	8	0.8578	8	0.8171	8	0.7714	8	0.6800
9	0.8560	9	0.8400	9	0.7943	9	0.7429	9	0.6400
10	0.8400	10	0.8222	10	0.7714	10	0.7143	10	0.6000
11	0.8240	11	0.8044	11	0.7486	11	0.6857	11	0.5600
12	0.8080	12	0.7867	12	0.7257	12	0.6571	12	0.5200
13	0.7920	13	0.7689	13	0.7029	13	0.6286	13	0.4800
14	0.7760	14	0.7511	14	0.6800	14	0.6000	14	0.4400
15	0.7600	15	0.7333	15	0.6571	15	0.5714	15	0.4000
16	0.7440	16	0.7156	16	0.6343	16	0.5429	16	0.3600
17	0.7280	17	0.6978	17	0.6114	17	0.5143	17	0.3200
18	0.7120	18	0.6800	18	0.5886	18	0.4857	18	0.2800
19	0.6960	19	0.6622	19	0.5657	19	0.4571	19	0.2400
20	0.6800	20	0.6444	20	0.5429	20	0.4286	20以上	0.2000
21	0.6640	21	0.6267	21	0.5200	21	0.4000		
22	0.6480	22	0.6089	22	0.4971	22	0.3714		
23	0.6320	23	0.5911	23	0.4743	23	0.3429		
24	0.6160	24	0.5733	24	0.4514	24	0.3143		
25	0.6000	25	0.5556	25	0.4286	25	0.2857		
26	0.5840	26	0.5378	26	0.4057	26	0.2571		
27	0.5680	27	0.5200	27	0.3829	27	0.2286		
28	0.5520	28	0.5022	28	0.3600	28以上	0.2000		
29	0.5360	29	0.4844	29	0.3371				
30	0.5200	30	0.4667	30	0.3143				
31	0.5040	31	0.4489	31	0.2914				
32	0.4880	32	0.4311	32	0.2686				
33	0.4720	33	0.4133	33	0.2457				
34	0.4560	34	0.3956	34	0.2229				
35	0.4400	35	0.3778	35以上	0.2000				
36	0.4240	36	0.3600						
37	0.4080	37	0.3422						
38	0.3920	38	0.3244						
39	0.3760	39	0.3067						
40	0.3600	40	0.2889						
41	0.3440	41	0.2711						
42	0.3280	42	0.2533						
43	0.3120	43	0.2356						
44	0.2960	44	0.2178						
45	0.2800	45以上	0.2000						
46	0.2640								
47	0.2480								
48	0.2320								
49	0.2160								
50以上	0.2000								



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	れんが造、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		同3mmを超え4mm以下のもの		同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
1	0.9822	1	0.9771	1	0.9771	1	0.9714
2	0.9644	2	0.9543	2	0.9543	2	0.9429
3	0.9467	3	0.9314	3	0.9314	3	0.9143
4	0.9289	4	0.9086	4	0.9086	4	0.8857
5	0.9111	5	0.8857	5	0.8857	5	0.8571
6	0.8933	6	0.8629	6	0.8629	6	0.8286
7	0.8756	7	0.8400	7	0.8400	7	0.8000
8	0.8578	8	0.8171	8	0.8171	8	0.7714
9	0.8400	9	0.7943	9	0.7943	9	0.7429
10	0.8222	10	0.7714	10	0.7714	10	0.7143
11	0.8044	11	0.7486	11	0.7486	11	0.6857
12	0.7867	12	0.7257	12	0.7257	12	0.6571
13	0.7689	13	0.7029	13	0.7029	13	0.6286
14	0.7511	14	0.6800	14	0.6800	14	0.6000
15	0.7333	15	0.6571	15	0.6571	15	0.5714
16	0.7156	16	0.6343	16	0.6343	16	0.5429
17	0.6978	17	0.6114	17	0.6114	17	0.5143
18	0.6800	18	0.5886	18	0.5886	18	0.4857
19	0.6622	19	0.5657	19	0.5657	19	0.4571
20	0.6444	20	0.5429	20	0.5429	20	0.4286
21	0.6267	21	0.5200	21	0.5200	21	0.4000
22	0.6089	22	0.4971	22	0.4971	22	0.3714
23	0.5911	23	0.4743	23	0.4743	23	0.3429
24	0.5733	24	0.4514	24	0.4514	24	0.3143
25	0.5556	25	0.4286	25	0.4286	25	0.2857
26	0.5378	26	0.4057	26	0.4057	26	0.2571
27	0.5200	27	0.3829	27	0.3829	27	0.2286
28	0.5022	28	0.3600	28	0.3600	28以上	0.2000
29	0.4844	29	0.3371	29	0.3371		
30	0.4667	30	0.3143	30	0.3143		
31	0.4489	31	0.2914	31	0.2914		
32	0.4311	32	0.2686	32	0.2686		
33	0.4133	33	0.2457	33	0.2457		
34	0.3956	34	0.2229	34	0.2229		
35	0.3778	35以上	0.2000	35以上	0.2000		
36	0.3600						
37	0.3422						
38	0.3244						
39	0.3067						
40	0.2889						
41	0.2711						
42	0.2533						
43	0.2356						
44	0.2178						
45以上	0.2000						

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	れんが造、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		同3mmを超え4mm以下のもの		同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
1	0.9840	1	0.9771	1	0.9800	1	0.9733
2	0.9680	2	0.9543	2	0.9600	2	0.9467
3	0.9520	3	0.9314	3	0.9400	3	0.9200
4	0.9360	4	0.9086	4	0.9200	4	0.8933
5	0.9200	5	0.8857	5	0.9000	5	0.8667
6	0.9040	6	0.8629	6	0.8800	6	0.8400
7	0.8880	7	0.8400	7	0.8600	7	0.8133
8	0.8720	8	0.8171	8	0.8400	8	0.7867
9	0.8560	9	0.7943	9	0.8200	9	0.7600
10	0.8400	10	0.7714	10	0.8000	10	0.7333
11	0.8240	11	0.7486	11	0.7800	11	0.7067
12	0.8080	12	0.7257	12	0.7600	12	0.6800
13	0.7920	13	0.7029	13	0.7400	13	0.6533
14	0.7760	14	0.6800	14	0.7200	14	0.6267
15	0.7600	15	0.6571	15	0.7000	15	0.6000
16	0.7440	16	0.6343	16	0.6800	16	0.5733
17	0.7280	17	0.6114	17	0.6600	17	0.5467
18	0.7120	18	0.5886	18	0.6400	18	0.5200
19	0.6960	19	0.5657	19	0.6200	19	0.4933
20	0.6800	20	0.5429	20	0.6000	20	0.4667
21	0.6640	21	0.5200	21	0.5800	21	0.4400
22	0.6480	22	0.4971	22	0.5600	22	0.4133
23	0.6320	23	0.4743	23	0.5400	23	0.3867
24	0.6160	24	0.4514	24	0.5200	24	0.3600
25	0.6000	25	0.4286	25	0.5000	25	0.3334
26	0.5840	26	0.4057	26	0.4800	26	0.3067
27	0.5680	27	0.3829	27	0.4600	27	0.2800
28	0.5520	28	0.3600	28	0.4400	28	0.2534
29	0.5360	29	0.3371	29	0.4200	29	0.2267
30	0.5200	30	0.3143	30	0.4000	30以上	0.2000
31	0.5040	31	0.2914	31	0.3800		
32	0.4880	32	0.2686	32	0.3600		
33	0.4720	33	0.2457	33	0.3400		
34	0.4560	34	0.2229	34	0.3200		
35	0.4400	35以上	0.2000	35以上	0.3000		
36	0.4240			36	0.2800		
37	0.4080			37	0.2600		
38	0.3920			38	0.2400		
39	0.3760			39	0.2200		
40	0.3600			40以上	0.2000		
41	0.3440						
42	0.3280						
43	0.3120						
44	0.2960						
45	0.2800						
46	0.2640						
47	0.2480						
48	0.2320						
49	0.2160						
50以上	0.2000						



8 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物 令和6基準  
 (1) 一般用のもの(2)及び(3)以外のもの)

構造別		区分							
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	鉄骨造			経過年数	経年減点補正率	
				経過年数	経年減点補正率	経過年数			経年減点補正率
1	0.9822	1	0.9800	1	0.9771	1	0.9692	1	0.9556
2	0.9644	2	0.9600	2	0.9543	2	0.9385	2	0.9111
3	0.9467	3	0.9400	3	0.9314	3	0.9077	3	0.8667
4	0.9289	4	0.9200	4	0.9086	4	0.8769	4	0.8222
5	0.9111	5	0.9000	5	0.8857	5	0.8462	5	0.7778
6	0.8933	6	0.8800	6	0.8629	6	0.8154	6	0.7333
7	0.8756	7	0.8600	7	0.8400	7	0.7846	7	0.6889
8	0.8578	8	0.8400	8	0.8171	8	0.7538	8	0.6444
9	0.8400	9	0.8200	9	0.7943	9	0.7231	9	0.6000
10	0.8222	10	0.8000	10	0.7714	10	0.6923	10	0.5556
11	0.8044	11	0.7800	11	0.7486	11	0.6615	11	0.5111
12	0.7867	12	0.7600	12	0.7257	12	0.6308	12	0.4667
13	0.7689	13	0.7400	13	0.7029	13	0.6000	13	0.4222
14	0.7511	14	0.7200	14	0.6800	14	0.5692	14	0.3778
15	0.7333	15	0.7000	15	0.6571	15	0.5385	15	0.3333
16	0.7156	16	0.6800	16	0.6343	16	0.5077	16	0.2889
17	0.6978	17	0.6600	17	0.6114	17	0.4769	17	0.2444
18	0.6800	18	0.6400	18	0.5886	18	0.4462	18以上	0.2000
19	0.6622	19	0.6200	19	0.5657	19	0.4154		
20	0.6444	20	0.6000	20	0.5429	20	0.3846		
21	0.6267	21	0.5800	21	0.5200	21	0.3538		
22	0.6089	22	0.5600	22	0.4971	22	0.3231		
23	0.5911	23	0.5400	23	0.4743	23	0.2923		
24	0.5733	24	0.5200	24	0.4514	24	0.2615		
25	0.5556	25	0.5000	25	0.4286	25	0.2308		
26	0.5378	26	0.4800	26	0.4057	26以上	0.2000		
27	0.5200	27	0.4600	27	0.3829				
28	0.5022	28	0.4400	28	0.3600				
29	0.4844	29	0.4200	29	0.3371				
30	0.4667	30	0.4000	30	0.3143				
31	0.4489	31	0.3800	31	0.2914				
32	0.4311	32	0.3600	32	0.2686				
33	0.4133	33	0.3400	33	0.2457				
34	0.3956	34	0.3200	34	0.2229				
35	0.3778	35	0.3000	35以上	0.2000				
36	0.3600	36	0.2800						
37	0.3422	37	0.2600						
38	0.3244	38	0.2400						
39	0.3067	39	0.2200						
40	0.2889	40以上	0.2000						
41	0.2711								
42	0.2533								
43	0.2356								
44	0.2178								
45以上	0.2000								

8 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物 平成3基準  
 (1) 一般のもの(2)及び(3)以外のもの)

構造別		区分							
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	鉄骨造			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	0.9855	1	0.9800	1	0.9800	1	0.9733	1	0.9600
2	0.9709	2	0.9600	2	0.9600	2	0.9467	2	0.9200
3	0.9564	3	0.9400	3	0.9400	3	0.9200	3	0.8800
4	0.9418	4	0.9200	4	0.9200	4	0.8933	4	0.8400
5	0.9273	5	0.9000	5	0.9000	5	0.8667	5	0.8000
6	0.9127	6	0.8800	6	0.8800	6	0.8400	6	0.7600
7	0.8982	7	0.8600	7	0.8600	7	0.8133	7	0.7200
8	0.8836	8	0.8400	8	0.8400	8	0.7867	8	0.6800
9	0.8691	9	0.8200	9	0.8200	9	0.7600	9	0.6400
10	0.8546	10	0.8000	10	0.8000	10	0.7333	10	0.6000
11	0.8400	11	0.7800	11	0.7800	11	0.7067	11	0.5600
12	0.8255	12	0.7600	12	0.7600	12	0.6800	12	0.5200
13	0.8109	13	0.7400	13	0.7400	13	0.6533	13	0.4800
14	0.7964	14	0.7200	14	0.7200	14	0.6267	14	0.4400
15	0.7818	15	0.7000	15	0.7000	15	0.6000	15	0.4000
16	0.7673	16	0.6800	16	0.6800	16	0.5733	16	0.3600
17	0.7527	17	0.6600	17	0.6600	17	0.5467	17	0.3200
18	0.7382	18	0.6400	18	0.6400	18	0.5200	18	0.2800
19	0.7236	19	0.6200	19	0.6200	19	0.4933	19	0.2400
20	0.7091	20	0.6000	20	0.6000	20	0.4667	20以上	0.2000
21	0.6946	21	0.5800	21	0.5800	21	0.4400		
22	0.6800	22	0.5600	22	0.5600	22	0.4133		
23	0.6655	23	0.5400	23	0.5400	23	0.3867		
24	0.6509	24	0.5200	24	0.5200	24	0.3600		
25	0.6364	25	0.5000	25	0.5000	25	0.3334		
26	0.6218	26	0.4800	26	0.4800	26	0.3067		
27	0.6073	27	0.4600	27	0.4600	27	0.2800		
28	0.5927	28	0.4400	28	0.4400	28	0.2534		
29	0.5782	29	0.4200	29	0.4200	29	0.2267		
30	0.5637	30	0.4000	30	0.4000	30以上	0.2000		
31	0.5491	31	0.3800	31	0.3800				
32	0.5346	32	0.3600	32	0.3600				
33	0.5200	33	0.3400	33	0.3400				
34	0.5055	34	0.3200	34	0.3200				
35	0.4909	35	0.3000	35	0.3000				
36	0.4764	36	0.2800	36	0.2800				
37	0.4618	37	0.2600	37	0.2600				
38	0.4473	38	0.2400	38	0.2400				
39	0.4327	39	0.2200	39	0.2200				
40	0.4182	40以上	0.2000	40以上	0.2000				
41	0.4037								
42	0.3891								
43	0.3746								
44	0.3600								
45	0.3455								
46	0.3309								
47	0.3164								
48	0.3018								
49	0.2873								
50	0.2728								
51	0.2582								
52	0.2437								
53	0.2291								
54	0.2146								
55以上	0.2000								



8 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物 令和6基準

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

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		れんが造、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		同3mmを超え4mm以下のもの		同3mm以下のもの	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
1	0.9771	1	0.9733	1	0.9714	1	0.9600	1	0.9467
2	0.9543	2	0.9467	2	0.9429	2	0.9200	2	0.8933
3	0.9314	3	0.9200	3	0.9143	3	0.8800	3	0.8400
4	0.9086	4	0.8933	4	0.8857	4	0.8400	4	0.7867
5	0.8857	5	0.8667	5	0.8571	5	0.8000	5	0.7333
6	0.8629	6	0.8400	6	0.8286	6	0.7600	6	0.6800
7	0.8400	7	0.8133	7	0.8000	7	0.7200	7	0.6267
8	0.8171	8	0.7867	8	0.7714	8	0.6800	8	0.5733
9	0.7943	9	0.7600	9	0.7429	9	0.6400	9	0.5200
10	0.7714	10	0.7333	10	0.7143	10	0.6000	10	0.4667
11	0.7486	11	0.7067	11	0.6857	11	0.5600	11	0.4133
12	0.7257	12	0.6800	12	0.6571	12	0.5200	12	0.3600
13	0.7029	13	0.6533	13	0.6286	13	0.4800	13	0.3067
14	0.6800	14	0.6267	14	0.6000	14	0.4400	14	0.2533
15	0.6571	15	0.6000	15	0.5714	15	0.4000	15以上	0.2000
16	0.6343	16	0.5733	16	0.5429	16	0.3600		
17	0.6114	17	0.5467	17	0.5143	17	0.3200		
18	0.5886	18	0.5200	18	0.4857	18	0.2800		
19	0.5657	19	0.4933	19	0.4571	19	0.2400		
20	0.5429	20	0.4667	20	0.4286	20以上	0.2000		
21	0.5200	21	0.4400	21	0.4000				
22	0.4971	22	0.4133	22	0.3714				
23	0.4743	23	0.3867	23	0.3429				
24	0.4514	24	0.3600	24	0.3143				
25	0.4286	25	0.3333	25	0.2857				
26	0.4057	26	0.3067	26	0.2571				
27	0.3829	27	0.2800	27	0.2286				
28	0.3600	28	0.2533	28以上	0.2000				
29	0.3371	29	0.2267						
30	0.3143	30以上	0.2000						
31	0.2914								
32	0.2686								
33	0.2457								
34	0.2229								
35以上	0.2000								

8 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物 平成3基準

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

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		れんが造、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		同3mmを超え4mm以下のもの		同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	0.9800	1	0.9733	1	0.9771	1	0.9680	1	0.9600
2	0.9600	2	0.9467	2	0.9543	2	0.9360	2	0.9200
3	0.9400	3	0.9200	3	0.9314	3	0.9040	3	0.8800
4	0.9200	4	0.8933	4	0.9086	4	0.8720	4	0.8400
5	0.9000	5	0.8667	5	0.8857	5	0.8400	5	0.8000
6	0.8800	6	0.8400	6	0.8629	6	0.8080	6	0.7600
7	0.8600	7	0.8133	7	0.8400	7	0.7760	7	0.7200
8	0.8400	8	0.7867	8	0.8171	8	0.7440	8	0.6800
9	0.8200	9	0.7600	9	0.7943	9	0.7120	9	0.6400
10	0.8000	10	0.7333	10	0.7714	10	0.6800	10	0.6000
11	0.7800	11	0.7067	11	0.7486	11	0.6480	11	0.5600
12	0.7600	12	0.6800	12	0.7257	12	0.6160	12	0.5200
13	0.7400	13	0.6533	13	0.7029	13	0.5840	13	0.4800
14	0.7200	14	0.6267	14	0.6800	14	0.5520	14	0.4400
15	0.7000	15	0.6000	15	0.6571	15	0.5200	15	0.4000
16	0.6800	16	0.5733	16	0.6343	16	0.4880	16	0.3600
17	0.6600	17	0.5467	17	0.6114	17	0.4560	17	0.3200
18	0.6400	18	0.5200	18	0.5886	18	0.4240	18	0.2800
19	0.6200	19	0.4933	19	0.5657	19	0.3920	19	0.2400
20	0.6000	20	0.4667	20	0.5429	20	0.3600	20以上	0.2000
21	0.5800	21	0.4400	21	0.5200	21	0.3280		
22	0.5600	22	0.4133	22	0.4971	22	0.2960		
23	0.5400	23	0.3867	23	0.4743	23	0.2640		
24	0.5200	24	0.3600	24	0.4514	24	0.2320		
25	0.5000	25	0.3334	25	0.4286	25以上	0.2000		
26	0.4800	26	0.3067	26	0.4057				
27	0.4600	27	0.2800	27	0.3829				
28	0.4400	28	0.2534	28	0.3600				
29	0.4200	29	0.2267	29	0.3371				
30	0.4000	30以上	0.2000	30	0.3143				
31	0.3800			31	0.2914				
32	0.3600			32	0.2686				
33	0.3400			33	0.2457				
34	0.3200			34	0.2229				
35	0.3000			35以上	0.2000				
36	0.2800								
37	0.2600								
38	0.2400								
39	0.2200								
40以上	0.2000								