

固定資産（家屋）評価基準 再建築費評点基準表

Ver 2012.02.29

平成 24 基準年度

この無料冊子は、官報に掲載された固定資産（家屋）の評価基準をもとに作成しました。家屋とは、建物のことですが、家屋の固定資産税を決めるに際して、部材ごとの点数を計算し家屋を評価し、固定資産税を計算します。

建物を建てる際に、数値を考慮しプランを考えられるとよいと思います。

節税情報

詳しくは、下記のページをご覧ください。

<http://www.jibundetouki.com/kotei>

- ・ 固定資産税の節税に関する情報
- ・ 数値の更新情報 ※ 3年毎に評価の見直しされ、次回は平成 27 年に見直しされます
- ・ 誤字脱字の情報など

これらを無料のメルマガにてお知らせします。

無料メルマガ

上記の URL から、無料のメルマガにご登録ください。

解除は、簡単にできますので、ご安心ください。

※本冊子をご自由にご活用ください

※コピーや自由配布 OK

本冊子では、木造家屋の専用住宅のみの掲載となります。

他非木造や、他の用途の家屋については、順次データを作成する予定です。

自分で登記をして 40 万円の節約しましょう

日本登記研究会

壁	薄型気泡コンクリートパネル 薄付外装仕上		7,660	延べ床面積 一〇平方メートル 当たり使用本数 〇・七〇本	項目別 補正 方式	施工の程 度	1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの	延べ 床 面 積		
	漆喰大壁		6,570			地区 区分	1.1 北海道地方の もの	1.0				
	漆喰真壁		8,780			総合 補正 方式	施工量 の多少	1.9 ← 多いもの	1.0 普通のもの		→ 0.5 少ないもの	
	サイディング		3,620					施工の程 度	1.2 ← 程度の良い もの		1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの
	木製 パネル・ 枠組壁	厚付外装吹付仕上					1,960		地区 区分		1.1 北海道地方の もの	1.0
		板張	上				5,220					
	並		2,970									
	外装タイル		9,430									
	繊維強化セメント板		2,770									
	薄型気泡コンクリートパネル 薄付外装仕上		5,280									
柱	真 壁	15.0cm 角	上	62,280	延べ床面積 一〇平方メートル 当たり使用本数 〇・七〇本	項目別 補正 方式	本数の多 少	1.6 ← 外周壁体部の 大部分の柱間 が0.9mのもの 小部屋の多い もの	1.0 外周壁体部の 60~70%の柱 間が1.8mの もの	→ 0.8 外周壁体部の 大部分の柱間 が1.8mのもの 大部屋のある もの		
			並	29,060				柱の 長さ	1.2 ← 3.6m程度の もの	1.0 3.0m程度の もの	→ 0.8 2.4m程度の もの	
		13.5cm 角	上	51,530			施工の程 度		1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの	
			中	24,420				総合 補正 方式	施工量 の多少	1.9 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.6 少ないもの
	並	6,290	施工の程 度	1.2 ← 程度の良い もの			1.0 普通のもの			→ 0.9 程度の悪い もの		
	12.0cm 角	上		41,190			延べ床面積 一〇平方メートル 当たり使用本数 〇・七〇本	項目別 補正 方式	柱の 長さ	1.2 ← 3.6m程度の もの	1.0 3.0m程度の もの	→ 0.8 2.4m程度の もの
		中	19,800	施工の程 度						1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの
	並	5,210	総合 補正 方式						施工量 の多少	1.9 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.6 少ないもの
	10.5cm 角	上		28,650						施工の程 度	1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの
		中	14,580	総合 補正 方式					施工量 の多少		1.9 ← 多いもの	1.0 普通のもの
	並	4,790	施工の程 度							1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの
	大壁造柱	13.5cm 角		6,460					延べ床面積 一〇平方メートル 当たり使用本数 〇・七〇本	項目別 補正 方式	柱の 長さ	1.2 ← 3.6m程度の もの
12.0cm 角		5,390	施工の程 度	1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの						
10.5cm 角		4,960		総合 補正 方式	施工量 の多少	1.9 ← 多いもの					1.0 普通のもの	→ 0.6 少ないもの
木製パネル・ 枠組壁体 〔断熱・吸音材 が使用されて いない場合は 11,960を用い ること。〕	壁 体	13,480	延べ床面積 一〇平方メートル 当たり使用本数 〇・七〇本			項目別 補正 方式					平面の 形状等	1.1 ← 凹凸の多い もの 細長い形状の もの
				室数の多 少	1.1 ← 小部屋の多い もの							1.0 普通のもの
					開口率の 大小						1.1 ← 小さいもの	1.0 普通のもの
階 高	1.1 ← 3.0m程度の もの	1.0 2.7m程度の もの		→ 0.9 2.4m程度の もの								
	施工の程 度	1.1 ← 程度の良い もの		1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの							

			総合補正方式									
			施工量の多少	1.5 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.6 少ないもの						
			施工の程度	1.1 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの						
造	一般	(1) 和風の部分 造作評点数=和風部分の1㎡当たり柱評点数 ×0.5一般建物 ×0.65一般建物 (床間を含む。) ×0.8指鴨居のあるもの ×1.0指鴨居の特に太いもの		延べ メートル 積一 た り ○ 平 方					延べ 床 面 積			
		(2) 洋風の部分 造作評点数=洋風部分の1㎡当たり建具評点数×0.3 (注) 施工の程度によっては、上記の乗率を変えて算出しても 差し支えないものとする。										
	作	床	本 床		特	359,110	一 興 行 ○ 幅 二 ・ 九 メ ー ト ル	施工量の多少	1.3 ← 幅2.7mのもの	1.0 幅1.8mのもの	→ 0.7 幅0.9mのもの	個 数 延
					上	153,550		施工の程度	1.5 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの	
					中	70,570						
					並	28,710						
		間	脇 床		特	279,970	一 興 行 ○ 幅 三 ・ 六 メ ー ト ル					
					上	115,360						
					中	54,730						
					並	26,700						
出 書 院		特	187,630									
		上	79,290									
	並	31,570										
内	ク 口 ス 貼	10,370		延べ 床 面 積 一 ○ 平 方 メ ー ト ル 当 た り 仕 上 面 積 二 ・ 六 ○ 平 方 メ ー ト ル	項 目 別 補 正 方 式	間仕切の多少		1.3 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 少ないもの	べ 床 面 積	
		木質系壁仕上	特			45,050		開口率の大小	1.2 ← 小さいもの	1.0 普通のもの		→ 0.8 大きいもの
			上			15,150			天井高	1.2 ← 2.7m程度のもの		1.0 2.4m程度のもの
			中			13,460	施工の程度			1.2 ← 程度の良いもの		1.0 普通のもの
	並	9,930	地区区分			1.1 北海道地方のもの		1.0				
	塗 り 壁					16,770		施工量の多少	1.9 ← 多いもの	1.0 普通のもの		→ 0.4 少ないもの
	内装タイル	大	20,170			施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの		1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの		
		小	17,180									
	壁	石 材 系 仕 上	特			89,440						
			上			61,950						
中			43,260									
並			31,220									
合 成 樹 脂 板		12,190										
鋼 板		13,150										
			総合補正方式									
			施工量の多少	1.9 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.4 少ないもの						
			施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの						

ステンレス板				17,780	地区 区分	1.1	1.0			
クロステ				4,620		北海道地方のもの				
木製 パネル・ 枠組壁	木質系壁仕上	特		40,630	延べ 床 面 積					
		上		10,730						
		中		9,040						
		並		5,510						
	塗り壁								12,350	
	内装タイル	大		15,750						
		小		12,760						
	石材系仕上	特		85,020						
		上		57,530						
		中		38,840						
		並		26,800						
	合成樹脂板								7,770	
	鋼板								6,110	
ステンレス板				10,730						
天 井	木質系天井仕上	特上		19,950	延べ 床 面 積	施工量の多少	1.1 ←	1.0	→ 0.8	多 い も の 普 通 の も の 少 な い も の
		特		8,650			1.2 ←	1.0	→ 0.9	
		上		4,130						
		中		2,980						
		並		1,570						
	クロス天井									
	塗り天井						6,070			
浴室天井				7,310						
床 組	一階床組		960	延べ 床 面 積	施工量の多少		1.0	→ 0.8	普 通 の も の 少 な い も の	
	二階床組		4,520							
	転ばし床組		2,390							
	土間コンクリート打									3,480
床 仕 上	畳	上		7,850	延べ 床 面 積	施工の程度	1.2 ←	1.0	→ 0.7	程 度 の 良 い も の 普 通 の も の 程 度 の 悪 い も の
		並		6,760						
	木質系床仕上	特		12,610						
		上		6,860						
		中		5,010						
		並		3,220						
	カーペット									

				地区	1.1	1.0	
ステンレス板					北海道地方のもの		
クロス貼							
木製 パネル・ 枠組壁	木質系壁仕上	特	40,630				
		上	10,730				
		中	9,040				
		並	5,510				
	塗り壁			12,350			
	内装タイル	大	15,750				
		小	12,760				
	石材系仕上	特	85,020				
		上	57,530				
		中	38,840				
並		26,800					
合成樹脂板			7,770				
鋼板			6,110				
ステンレス板			10,730				
天井	木質系天井仕上	特上	19,950	延べ天井仕上面積 ○平方メートル 当	施工量の多少	1.1 ← 1.0 → 0.8	多いもの 普通のもの 少ないもの
		特	8,650				
		上	4,130		1.2 ← 1.0 → 0.9	程度の良いもの 普通のもの 程度の悪いもの	
		中	2,980				
	並	1,570					
	クロス天井			2,060			
	塗り天井			6,070			
浴室天井			7,310				
床組	一階床組	960	延べ床仕上面積 ○平方メートル	施工量の多少		1.0 → 0.8	普通のもの 少ないもの
	二階床組	4,520					
	転ばし床組	2,390		1.2 ← 1.0 → 0.7	程度の良いもの 普通のもの 程度の悪いもの		
	土間コンクリート打	3,480					
床仕上	畳	上	7,850	延べ床仕上面積 ○平方メートル			
		並	6,760				
	木質系床仕上	特	12,610				
		上	6,860				
		中	5,010				
		並	3,220				
カーペット		上	8,310				

			並	3,570																		
		石材系仕上	特	36,740																		
			上	25,560																		
			中	17,850																		
			並	12,710																		
		タイル	小	7,870																		
			モザイクタイル	6,730																		
		合成樹脂張床	中	3,780																		
			並	2,720																		
		合成樹脂塗床		1,630																		
		着色コンクリート		3,690																		
		モルタル		1,280																		
各部分別共通	加算評点項目	ペイント		560	仕方 上 面 積 一 ・ 〇 平 方 米 当 たり	施 工 の 程 度 〔 断 熱 ・ 吸 音 材 の み 〕	1.5 ←	1.0	→ 0.7	(注) ペイントの補正項目、補正係数、計算単位及び断熱・吸音材の計算単位は加算先の項目に従う。												
		断熱・吸音材	上	2,420			程度の良いもの	普通のもの	程度の悪いもの													
			中	1,240																		
		並	840																			
建 具		上		15,160	延 べ 床 面 積 一 ・ 六 〇 本 方 米	施 工 量 の 多 少	1.3 ←	1.0	→ 0.8				延 べ 床 面 積									
		中		11,610			多いもの	普通のもの	少ないもの													
		並		8,430																		
		(注) 玄関ユニットを別個に付設する場合には、上記の標準評点数から次の点数を控除すること。					一 組	施 工 の 程 度	1.2 ←					1.0	→ 0.9	程度 の 良 い も の	普 通 の も の	程 度 の 悪 い も の				
		上		510																		
		中		470																		
並		300																				
		玄関ユニット		238,100			1.2 ←	1.0	→ 0.9				組 数									
				184,100			程度 の 良 い も の	普 通 の も の	程 度 の 悪 い も の													
				46,580																		
建 築 設 備	項目別評点方式	電気設備		電灯・スイッチ・コンセント配線	6,420	一 個	施 工 の 程 度	1.5 ←	1.0	→ 0.7	(注) 給水・給湯設備の評点数には、使用口の評点数は含まれていない。 給水管の計算単位は水が出る全ての使用口数とする。 給湯管の計算単位はお湯が出る全ての使用口数とする。 水・湯ともに出る使用口は、それぞれ1と数える。		建 築 設 備 数									
				照明器具	4,160																	
	ガス設備	使用口(配管共)	1口配管	19,170																		
			2口配管	29,640																		
	給水・給湯備	給水管	ライニング鋼管	3,540	使 用 た り 一 口 個																	
			塩化ビニル管	1,610																		
			給湯管	3,760																		
		排水設備	排水管	2,370	一 個								建 備 数 設									

総合評価方式	種別		電気	ガス	給水 給湯	排水	計	延方 メートル 床面積 一〇平	施工量 の多少	1.3 ←	1.0	→ 0.8	延べ 床面積	
	規模別										多いもの	普通のもの		少ないもの
	150 m ²		3,220	190	180	70	3,660							
	100 m ²		3,490	290	220	90	4,090							
		66 m ²		3,610	440	230	100	4,380						
加 算 評 点 項 目	電気設備		ドアホン				48,400	一 式	施工の 程 度	1.15 ← 録画機能付の もの	1.0 カラーカメラ	→ 0.85 白黒カメラ 付のもの → 0.3 通話型のもの	建 築 設 備 数	
	給 水 ・ 給 湯 設 備	給水槽					96,500	一 個	大き さ	1.5 ← 大きいもの	1.0 50cm×50cm× 100cmのもの	→ 0.6 小さいもの		
		使用口					960	一 個	施工の 程 度	1.3 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの		
		給湯器 (追焚機能のないもの)					83,700	一 個	号 数	1.1 ← 24号程度の もの	1.0 20号普通の もの	→ 0.95 16号程度の もの		
		給湯器 (追焚機能のあるもの)					187,050	一 個	施工の 程 度	1.3 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの		
		給湯器 (貯湯式)					226,980	一 個	容量の 大き さ	1.1 ← 460L程度の もの	1.0 370L程度の もの	→ 0.85 300L程度の もの		
	給湯器 (貯湯式)					226,980	一 個	施工の 程 度	1.3 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの			
	衛 生 設 備	和 式	非水洗式					48,500	一 個	施工の 程 度	1.5 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの		→ 0.8 程度の悪い もの
			水洗式					39,800						
		小 便 器	非水洗式					7,900						
			水洗式					33,000						
		洋式 (水洗式)					53,000							
洗面器					19,740	一 個	施工の 程 度	1.5 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの				
洗面化粧台					56,000	一 個	間 口 法	1.4 ← 120cmのもの	1.0 75cmのもの	→ 0.9 60cmのもの				

			施工の 程 度	2.0 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの	
洗濯流し	31,020	一	大きさ		1.0 50 cm × 45 cm のもの	→ 0.9 45 cm × 40 cm のもの	
		個	施工の 程 度	1.3 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの	
浴槽	上	469,830	一	大きさ	1.5 ← 大きいもの	1.0 120 cm × 75 cm × 60 cmのもの	→ 0.8 小さいもの
	並	49,130	個	施工の 程 度	1.5 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの
ユニットバス	314,210	一	型 式	1.3 ← シャワーのほ か洗面器、便 器付のもの	1.0 シャワー付 のもの		
		個	大きさ	1.6 ← 200 cm × 160 cm のもの	1.0 180 cm × 140 cm のもの	→ 0.9 160 cm × 120 cm のもの	
		個	施工の 程 度	1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの	
ハーフユニットバス	214,380	一	大きさ	1.4 ← 200 cm × 160 cm のもの	1.0 160 cm × 160 cm のもの	→ 0.5 160 cm × 72 cm のもの	
		個	施工の 程 度	1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの	
浴室換気乾燥機	49,000	一 個	施工の 程 度	1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの	
ユニットシャワー	159,000	一	大きさ	2.0 ← 160 cm × 80 cm のもの	1.0 120 cm × 80 cm のもの	→ 0.8 80 cm × 80 cmの もの	
		個	施工の 程 度	1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの	
流し台（ステンレス張）	45,900	一	大きさ	1.1 ← 150 cm × 56 cm のもの	1.0 120 cm × 56 cm のもの		
		個	施工の 程 度	1.4 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの	
コンロ台（ステンレス張）	23,700	一	施工の 程 度	1.4 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの	
調理台（ステンレス張）	28,500	個					
ミニシステムキッチン	100,500	一 個	間口 寸 法	1.15 ← 150 cmのもの	1.0 120 cmのもの	→ 0.9 90 cmのもの	

				施工の程度	1.5 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.5 程度の悪いもの	
	システムキッチン	274,610	—	間口寸法	1.2 ← 300 cmのもの	1.0 240 cmのもの	→ 0.8 180 cmのもの	
			個	施工の程度	1.5 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.5 程度の悪いもの	
	レンジフードファン	31,510	—	施工の程度	1.1 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの	
冷暖房設備	空調設備（ビルトイン方式）	10,010	対対象床面積一	施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.8 程度の悪いもの	対象床面積
	床暖房設備	12,490	対対象床面積一・〇平	床面発熱方式	2.0 電気式のもの	1.0 温水式のもの		
換気設備	換気扇・換気口	12,340	—	施工の程度	1.1 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの	建築設備数
	ダクト併用方式	1,800	延方ベメー床面積一・〇平	機能	1.3 全熱交換器付のもの	1.0 1種換気ダクト使用のもの	0.5 3種換気ダクト使用のもの	延べ床面積
運搬設備	ホームエレベーター	1,697,000	—	積載量	1.1 ← 200 kg (3人乗り)のもの	1.0 150 kg (2人乗り)のもの		建築設備数
				着床数	1.1 ← 3箇所のもの	1.0 2箇所のもの		
				施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの	
仮設工事	(注) 原則として3階建以上の建物または高さ7m以上の建物について適用する。	1,180	延方ベメー床面積一・〇平	仮設工事の難易	1.5 ← 困難なもの	1.0 周囲の状況、交通の便否、規模等からみて普通のもの	→ 0.7 簡単なもの	延べ床面積
その他工事	上	10,060	延方ベメー床面積一・〇平	施工量の多少	1.5 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.5 少ないもの	延べ床面積
	中	5,650						
	並	2,540			施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	