

## 固定資産評価基準の一部を改正する告示案に係る意見募集の結果について

令和5年6月30日  
総務省自治税務局  
資産評価室

「固定資産評価基準の一部を改正する告示案」について、令和5年4月28日（金）から令和5年6月2日（金）まで、ホームページ等を通じて意見募集を行ったところ、17件のご意見をいただきました。

ご意見をお寄せいただきました方々のご協力に厚くお礼申し上げます。

### 1 実施方法

- (1) 募集期間：令和5年4月28日（金）から令和5年6月2日（金）まで
- (2) 告知方法：電子政府の総合窓口（e-Gov）ホームページ
- (3) 意見提出方法：電子メール、郵送、FAX

### 2 ご意見の総数、ご意見の概要及びご意見に対する総務省の考え方

#### (1) ご意見の総数

提出意見数：17件

※ 意見提出者数としています（総意見数としては92件）。

#### (2) ご意見の概要及びご意見に対する総務省の考え方

お寄せいただいたご意見の概要及びご意見に対する総務省の考え方は、別紙1のとおりです。

このうち1件のご意見を踏まえて「固定資産評価基準の一部を改正する告示案」を修正することとし、他のご意見については「固定資産評価基準の一部を改正する告示案」には反映しませんが、今後の検討に際しての参考とさせていただきます。

また、家屋の具体的な評価実務に関するご質問については、今後、必要に応じて、課税庁に対し評価方法を周知するなどの対応をまいります。

### 3 意見募集を行った案からの一部変更

意見募集を行った案から一部変更を行っておりますので、別紙2のとおり公表します。

#### <連絡先>

自治税務局資産評価室

(土地について)

担当：横山鑑定官、花堂係長

電話：03-5253-5679

(家屋について)

担当：喜多川課長補佐、石神係長

電話：03-5253-5680

別紙 1

提出件数 17件（法人・団体 5件、個人 12件）

提出番号	案に対する意見及びその理由	総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
1-1	<p>3階建ての家屋を項目別補正方式で評価するか、総合補正方式で評価するかで評価額に差が生じないようにするため、木造家屋再建築費評点基準表の部分別「柱・壁体」において、「階数」の補正項目を総合補正方式に設定する必要はありませんか。</p> <p>木造家屋再建築費評点基準表の部分別「柱・壁体」において、「階数」の補正項目が項目別補正方式には設定されていますが、総合補正方式には設定されていません。「階数」の補正項目は、階数が増えることにより設計上必要とされる壁量が増加し、耐力壁及び金物等の施工量が増えるから増点補正を行うのだとされていますが、総合補正方式に設定された「施工量の多少」では、3階建てだからといって耐力壁及び金物等の施工量を項目別補正方式のように10%も増点補正する方法がありません。かといって、3階建ての家屋は「施工の程度」を1.10とするといった技術的助言も見当たりません。</p> <p style="text-align: right;">【個人】</p>	<p>いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。</p>	<p>無</p>
2-1	<p>超高齢者社会を迎えた状況で、老人ホームなどが増えていますが、寝台対応エレベータや機械浴室、ナースコールがあり、各階にナースセンターに相当するコーナーが設置、それについてバルコニーは設置されていないという形状の家屋が増えていきます。</p> <p>形態として診療施設等のない、入院施設に近いのですが、現状では集合住宅・寄宿舍扱いです。</p> <p>まず、建具の総合評点には適していないと判断されます。</p> <p>分類をこのままで良いのか、或いは良いとするならば、上記設備の評点設定を、予め集合住宅の基準表に追加しておくべきかと考えていますが、いかがなものでしょうか？</p> <p>困った事に、足腰が弱っている人が前提の施設ですので、階層が低い木造や軽量鉄骨造でも、上記設備が設置される事にもご留意いただけましたら幸いです。</p> <p style="text-align: right;">【個人】</p>	<p>いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。</p>	<p>無</p>
3-1	<p>木造、非木造、軽鉄、丸太組みの全用途の仮設工事について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。</p>	<p>評価事務における具体的な評点付設等に係る内容であるため、今後、必要に応じて、課税庁に対し評価方法等の周知をするなどの対応をまいります。</p>	<p>無</p>
3-2	<p>非木造の全用途の主体・鉄骨造について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。</p>		<p>無</p>
3-3	<p>非木造の全用途の電気設備・テレビジョン共同視聴設備について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。</p>		<p>無</p>
3-4	<p>非木造の全用途の電気設備・動力配線設備について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。</p>		<p>無</p>
3-5	<p>非木造の全用途の衛生設備・中央式給湯設備について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。</p>	<p>いただいたご質問については、再建築費評点基準表（案）に記載された増・減点補正率及びその面積を用い、比例計算により算出することが可能です。</p>	<p>無</p>
3-6	<p>非木造の全用途の空調設備・中央熱源方式について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。</p>		<p>無</p>
3-7	<p>非木造の全用途の空調設備・中央熱源冷房設備について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。</p>		<p>無</p>

提出番号	案に対する意見及びその理由	総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
3-8	非木造の全用途の空調設備・中央熱源直接暖房設備について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。	<p>いただいたご質問については、再建築費評点基準表（案）に記載された増・減点補正率及びその面積を用い、比例計算により算出することが可能です。</p> <p>いただいたご質問については、再建築費評点基準表（案）に記載されています。</p>	無
3-9	非木造の全用途の空調設備・中央熱源温風暖房設備について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。		無
3-10	非木造の全用途の防災設備・火災報知設備について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。		無
3-11	非木造の全用途の防災設備・不活性ガス消火設備について規模補正の上限、下限に相当する体積を教えてください。		無
3-12	非木造の全用途の防災設備・泡消火設備について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。		無
3-13	非木造の全用途の防災設備・スプリンクラー設備について規模補正の上限、下限に相当する面積を教えてください。 【個人】		無
4-1	総務省が平成24年8月に発表した調査によると、全市町村の97パーセントで固定資産税の課税ミスがあった。 市町村に固定資産税をまともに運用する能力がないのに、様々な基準を見直すのは、更なる課税ミスの発生を誘発する行為である。 市町村が固定資産税をまともに課税できるようになるまで、改正は取り止めるべきである。 【個人】	いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無
5-1	建物評価額は、平成5年以前までは公示価格の2～3割程度だったが、平成4年に出された自治省（現総務省）通達によって、平成6年から一気に7割に引き上げられた。 日本国憲法第84条には「あらたに租税を課し、又は、現行の租税を変更するには、法律又は、法律の定める条件によることを必要とする」とある。憲法違反に当たらないのか。 評価基準を改正する前に、まずは役人が出した通達のみで大増税した固定資産税の算出方法を平成5年以前の評価額に戻すべきではないか。 【個人】	いただいたご意見については、土地の評価に関するものと思われませんが、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無
6-1	木造の再建築費評点基準表に屋根構造の評点が新設されたが、小屋組の構成の想定は基準表別に異なるのか。 また、陸屋根等の場合の評点はこの屋根構造を使用するのか。その場合の補正等があるのか。 上記ほかに屋根構造における補正に関する注意事項があればご教示願いたい。 【個人】	木造家屋における屋根構造の小屋組の構成は、用途別に異ならず、同一のものを想定しています。また、昨今の家屋の施工状況を踏まえ、陸屋根と勾配屋根のいずれにおいても同じ評点項目を採用することとし、特段の補正は必要ないものとしたものです。	無

提出番号	案に対する意見及びその理由		総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無	
7-1	戸建形式住宅用建築物 木造家屋再建築費 点集標準表 事務所・店舗用建築物 劇場・病院用建築物 倉庫用建築物 工務用建築物	柱・壁体	1. 柱・壁体の標準量について  戸建形式住宅用建築物のみ柱・壁体の標準量が下記の通り見直されています。 標準量：2.0→2.19 ① 他の基準表の標準量は見直しされないのでしょうか？ ② 戸建形式住宅用建築物のみ標準量を見直しされた理由をご教示ください。	今回は戸建形式住宅用建築物に限り、用途別区分を再構成したことに伴い見直したものであり、木造家屋に係る他の用途については今後の検討対象としているものです。	無
7-2	戸建形式住宅用建築物 木造家屋再建築費 点集標準表	柱・壁体	2. 柱・壁体の室数の多少補正について  戸建形式住宅用建築物の柱・壁体に示されている項目別補正方式『室数の多少』補正の増点補正と減点補正が下記の通り変更されておりますが、他の基準表は変更されていません。 増点補正：小部屋が多いもの→多いもの 減点補正：大部屋の多いもの→少ないもの ① 戸建形式住宅用建築物のみ変更されるのでしょうか？ ② 変更される場合、多いもの・少ないものはどのように判断して補正をするのかご教示ください。	今回は戸建形式住宅用建築物に限り、用途別区分を再構成したことに伴い見直したものであり、木造家屋に係る他の用途については今後の検討対象としているものです。なお、具体的な評点付設に係る取扱いについては、今後、必要に応じて、課税庁に対し周知をする等の対応をまいります。	無
7-3	戸建形式住宅用建築物 木造家屋再建築費 点集標準表 事務所・店舗用建築物 劇場・病院用建築物 倉庫用建築物 工務用建築物	基礎	3. 基礎の標準量について  戸建形式住宅用建築物のみ基礎の標準量が下記の通り見直されています。 標準量：0.95→0.92 ① 他の基準表の標準量は見直しされないのでしょうか？ ② 戸建形式住宅用建築物のみ標準量を見直しされた理由をご教示ください。	今回は戸建形式住宅用建築物に限り、用途別区分を再構成したことに伴い見直したものであり、木造家屋に係る他の用途については今後の検討対象としているものです。	無
7-4	戸建形式住宅用建築物 木造家屋再建築費 点集標準表 事務所・店舗用建築物 劇場・病院用建築物 倉庫用建築物 工務用建築物	基礎	4. 基礎の地上高補正について  鉄筋コンクリート基礎に新設された『地上高』補正は、増点補正及び減点補正が基準表毎に異なっています。また、戸建形式住宅用建築物のみ標準補正となる地上高が40cmとなっています。 ① 積算基礎には40cmと45cmの単位当たり標準評点数が示されるのでしょうか？ ② 建物の用途に応じて地上高が異なると工事費に差異が生じるのでしょうか？ ③ 増点補正、減点補正が基準表毎に異なる理由をご教示ください。	積算基礎については、今後、必要に応じて、課税庁に対し周知をするなどの対応をまいります。また、評点数及び補正係数については、用途区分に応じて標準量が異なるため、差異が生じるものです。	無

提出番号	案に対する意見及びその理由		総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無	
7-5	戸木造家屋再建築費評価点集標準表 倉庫	基礎	<p>5. 独立基礎について            基準の整理統合によって附属家用建物と簡易附属家用建物に示されていた独立基礎が無くなってしまいました。            ① 木造で独立基礎を評価する場合は、どのように評価すれば良いのでしょうか？            ② 非木造に示されている独立基礎を個数で計算すれば良いのでしょうか？</p>	<p>昨今の家屋の施工状況を踏まえると、一般的とは言えないため見直したところです。実際の施工事例がある場合は、固定資産評価基準（昭和38年12月25日付け自治省告示第158号）に基づいて、課税庁において個別に標準評点数を付設することとなりますが、このような具体的な評点付設における取扱いについては、今後、必要に応じて、課税庁に対し周知をするなどの対応をまいります。</p>	無
7-6	戸木造家屋再建築費評価点集標準表 旅館式住宅用建物・倉庫	外壁仕上	<p>6. 外壁の標準量について            戸建形式住宅用建物のみ外壁の標準量が下記の通り見直されています。            標準量：1.20→1.38            ① 他の基準表の標準量は見直しされないのでしょうか？            ② 戸建形式住宅用建物のみ標準量を見直しされた理由をご教示ください。</p>	<p>今回は戸建形式住宅用建物に限り、用途別区分を再構成したことに伴い見直したものであり、木造家屋に係る他の用途については今後の検討対象としているものです。</p>	無
7-7	戸木造家屋再建築費評価点集標準表 事務所・店舗用倉庫	内壁仕上	<p>7. 内壁の標準量について            戸建形式住宅用建物のみ内壁の標準量が下記の通り見直されています。            標準量：2.60→3.01            ① 他の基準表の標準量は見直しされないのでしょうか？            ② 戸建形式住宅用建物のみ標準量を見直しされた理由をご教示ください。</p>		無
7-8	戸木造家屋再建築費評価点集標準表		<p>8. 屋根の形式補正について            戸建形式住宅用建物の屋根に示されている『屋根の形式』補正の増点補正のみ下記の通り変更されていますが、他の基準表は変更されていません。            戸建形式住宅用建物のみ変更されるのでしょうか？             1.5：腰折れ屋根のもの→1.1：入母屋屋根のもの</p>		有
7-9	戸木造家屋再建築費評価点集標準表 事務所・店舗用倉庫	屋根仕上	<p>9. 屋根の軒出の大小補正について            戸建形式住宅用建物の屋根に示されている『軒出の大小』補正の増点補正と減点補正が下記の通り変更されていますが、他の基準表は変更されていません。            他の基準も同様に修正して頂けないのでしょうか？             1.2：軒出の大きいもの→60cm程度のもの            0.9：軒出の小さいもの→15cm程度のもの</p>	<p>ご意見を踏まえ、別紙2のとおり、意見募集を行った案を修正します。</p>	有

提出番号	案に対する意見及びその理由		総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無	
7-10	建戸費木 物建評点 形式家屋 式基屋再 表準建 住宅表 用表建 用表築	屋根仕上	<p>10. 屋根の施工量の多少補正について 戸建形式住宅用建物の屋根に示されている『施工量の多少』補正の増点補正のみ下記の通り変更されていますが、他の基準表は変更されていません。 戸建形式住宅用建物のみ増点補正を見直しされた理由をご教示ください。</p> <p>増点補正：2.0：多いもの→1.4：多いもの</p>	<p>ご意見を踏まえ、別紙2のとおり、意見募集を行った案を修正します。</p>	有
7-11	建戸費木 物建評点 形式家屋 式基屋再 表準建 住宅表 用表建 用表築	建具	<p>11. 建具の標準量について 戸建形式住宅用建物のみ建具の標準量が下記の通り見直されています。 標準量：0.83→0.61</p> <p>① 他の基準表の標準量は見直しされないのでしょうか？ ② 戸建形式住宅用建物のみ標準量を見直しされた理由をご教示ください。</p>	<p>今回は戸建形式住宅用建物に限り、用途別区分を再構成したことに伴い見直したものであり、木造家屋に係る他の用途については今後の検討対象としているものです。</p>	無
7-12	戸基木 建準造 形表家 式屋 表再 住宅建 用費 建物評	建築設備	<p>12. 浴槽の大きさ補正について 浴槽の『大きさ』補正に示されている標準補正の大きさが改行されて切れています。 全て表示できるように修正して頂けないでしょうか？</p> <p>(※一部引用箇所を省略しています。)</p>	<p>ご意見を踏まえ、別紙2のとおり、意見募集を行った案を修正します。</p>	有
7-13	戸基木 建準造 形表家 式屋 表再 住宅建 用費 建物評		<p>13. ユニットシャワーの大きさ補正について ユニットシャワーの『大きさ』補正に示されている増点補正と標準補正の大きさが改行されて切れています。 全て表示できるように修正して頂けないでしょうか？</p> <p>(※一部引用箇所を省略しています。)</p>		有
7-14	建事費木 物務評点 所点家 基屋 店準再 舗表建 用表築	内壁仕上	<p>14. 内壁の評点項目について 事務所、店舗用建物のみ「メラミン樹脂板」となっているので、「メラミン樹脂化粧板」に変更をお願いします。</p>	<p>ご意見を踏まえ、別紙2のとおり、意見募集を行った案を修正します。</p>	有
7-15	物工費木 場評点 評点家 倉基屋 庫準再 用表建 建表築		<p>15. 内壁の評点項目について 合成樹脂板がメラミン樹脂化粧板に変更されましたが、工場、倉庫用建物は変更されていません。 メラミン樹脂化粧板に変更されない理由をご教示ください。</p>		<p>昨今の家屋の施工状況を踏まえると、一般的に、工場、倉庫用建物にあっては、メラミン樹脂化粧板の施工事例が少ないと考えられたことから、見直しを行っていないところです。</p>
7-16	建戸築非 物建費木 形評点 式造家 式基屋 住宅準 用表再 用表建 用表築	主体構造部	<p>16. 主体構造部の明確評点について 戸建形式住宅用建物には、不明確計算で評点付設する「鉄筋コンクリート造」「鉄骨造」「コンクリートブロック造」の評点項目のみ示されていますが、使用量が明確の場合に付設する明確評点は削除されたのでしょうか？</p>	<p>戸建形式住宅用建物にあっては、使用資材等の数量が見積書等の資料から明確とはならないことが一般的である現状を踏まえ、再建築費評点基準表からは削除していますが、使用数量が明確な家屋について従来どおり固定資産評価基準（昭和38年12月25日付け自治省告示第158号）別表第12の2を用いて評価することを妨げるものではありません。</p>	無

提出番号	案に対する意見及びその理由		総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
7-17	用病宅戸非 建院用建木 物、建形造 ホテ、建式家 ル事、住屋 用務、宅再 建所、用建 物、建建建 ・店、評費 工場、集点 用合基準 建形表 倉物式表 庫・住	17. 主体構造(鉄骨造)の規模補正について 戸建形式住宅用建物は、「階層数」「階高」「工事形態」の3つの補正しか示されていません。 ① 規模補正は削除されたのでしょうか？ ② 他の基準表の鉄骨造は、規模補正が示されています。削除されないのでしょうか？ ③ 削除されない場合、仮設工事の規模補正と鉄骨造の規模補正は重複しないのでしょうか？	昨今の家屋の施工状況を踏まえると、戸建形式住宅用建物における規模の違いによる施工量の差は小さいと考えられるため、補正係数を設けていないところです。 なお、仮設工事における規模補正と鉄骨造の規模補正は、その補正の趣旨が異なるため、重複するものではありません。	無
7-18	用病宅戸非 建院用建木 物、建形造 ホテ、建式家 ル事、住屋 用務、宅再 建所、用建 物、建建建 ・店、評費 工場、集点 用合基準 建形表 倉物式表 庫・住	18. 基礎の地上高補正について 別表第8 木造家屋再建築費評点基準表に示された基準では、『地上高』補正が新設されていますが、別表第12 非木造家屋再建築費評点基準表の鉄筋コンクリート基礎には『地上高』補正が示されていません。 非木造には『地上高』補正は新設されないのでしょうか？新設されないと、木造と非木造で差異が生じてしまいます。 少なくとも戸建形式住宅用建物は、木造に合わせて標準量も見直しをされているので、補正についても同様にすべきと思います。	いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無
7-19	建集非 物合木 (形造家 集式住屋 合形式再 形式住宅 住宅用建 住宅用建 用建築費 住宅用評 建軽点 物量基準 ・鉄準 骨表 造	19. 鉄筋コンクリート基礎の標準量について R03基準では「住宅、アパート用建物」だったので標準量は住宅もアパートも標準量(1.0)は同じでしたが、R06基準で「戸建形式住宅用建物」と「集合形式住宅用建物」に分割され戸建形式住宅用建物のみ標準量(0.92)と変更されました。 ① 集合形式住宅用建物においても非木造と軽量鉄骨造も木造と同様に標準量(0.66)に変更した方が良いのではないのでしょうか？ ② 集合形式住宅用建物以外も、木造と同様の標準量に変更された方が良いのではないのでしょうか？ ③ 木造と非木造で標準量が異なる理由をご教示ください。	いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。 なお、一般的に木造家屋と非木造家屋とでは、その荷重の違いにより基礎における標準量の差が生じているものと考えます。	無
7-20	用病宅戸非 建院用建木 物、建形造 ホテ、建式家 ル事、住屋 用務、宅再 建所、用建 物、建建建 ・店、評費 工場、集点 用合基準 建形表 倉物式表 庫・住	20. 屋根の軒出の大小補正について 別表第8 木造家屋再建築費評点基準表の戸建形式住宅用建物の屋根に示されている『軒出の大小』補正の増点補正と減点補正が下記の通り変更されていますので、別表第12 非木造家屋再建築費評点基準表も同様に修正して頂けないのでしょうか？ 【別表第8 木造家屋再建築費評点基準】 1.2：軒出の大きいもの→60cm程度のもの 0.9：軒出の小さいもの→15cm程度のもの	ご意見を踏まえ、別紙2のとおり、意見募集を行った案を修正します。	有
7-21	21. 加算評点項目について 木造、非木造、軽量鉄骨造で加算評点項目の記載内容が異なります。 全ての基準で統一して頂けないのでしょうか？ (※一部引用箇所を省略しています。)			有

提出番号	案に対する意見及びその理由		総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無	
7-22	戸建形式住宅用建物 非木造家屋再建築費 評点基準	建具	22. 明確建具の評点項目について 建具(上)(中)に積算されていない建具は、明確建具で評価すると思われますが『建具面積が明確なもの』が削除されています。 シャッター等を明確建具で評価する必要があるため、評価基準に『建具面積が明確なもの』の評点項目を示して頂けないでしょうか？	ご指摘いただいた点につきましては、木造家屋の場合と同様、固定資産評価基準(昭和38年12月25日付け自治省告示第158号)に基づいて、課税庁において個別に標準評点数を付設することとなりますが、このような具体的な評点付設における取扱いについては、今後、必要に応じて、課税庁に対し周知をするなどの対応をまいります。	無
7-23	戸建形式住宅用建物 非木造家屋再建築費 評点基準	その他工事	23. その他工事について 非木造の戸建形式住宅用建物は、住宅用コンクリートブロック造建物と統合された事により非木造のその他工事で評点項目が示されています。軽量鉄骨造の戸建形式住宅用建物のその他工事と合わせた方が良いのではないのでしょうか？  (※一部引用箇所を省略しています。)	軽量鉄骨造の家屋にあつては、木造家屋と同様の評価方法になります。一方、非木造家屋は主体構造部に、お示しいただいた階段やバルコニーが含まれるため、その点について、非木造家屋と軽量鉄骨造家屋及び木造家屋は評価が異なります。	無
7-24	集合形式住宅用建物 非木造家屋再建築費 評点基準	建築設備	24. 建築設備総合評点方式の階層数補正について 『階層数』補正の増点補正と標準補正が下記の通り変更されています。注意書きは、地上1階から地上2階と記載されていますが、補正項目は地上の表記は削除されるのでしょうか？  増点補正：1.10：地上10階のもの→10階のもの 標準補正：1.0：地上3階のもの→3階のもの	建築設備の設置は必ずしも地上階に限られないことから見直したものです。なお、地階に地上階と同様の建築設備が確認できない場合には階層数に含みません。	無
7-25	工場倉庫用建物 非木造家屋再建築費 評点基準	主体構造部	25. 主体構造の装備補正について 鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造の装備補正には下記の注意書きが示されていますが、鉄筋コンクリート造の装備補正には注意書きがありません。 ① 鉄筋コンクリート造の装備補正のみ注意書きが示されない理由をご教示ください。 ② 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の装備補正は、注意書きに関しても比例計算して補正率を求めれば良いのでしょうか？	鉄筋コンクリート造の装備補正における率により比例計算を行うことで、適切な補正を行うことが可能ですが、鉄骨造及び鉄骨鉄筋コンクリート造のそれは、適切に比例計算を行うことができないため、注意書きを付しているところです。	無
7-26	形点式住宅用建物(集合) 非木造家屋再建築費 評点基準	屋根仕上	26. 勾配屋根の標準量について R03基準では「住宅、アパート用建物」だったので標準量は住宅もアパートも標準量(1.5)は同じでしたが、R06基準で「戸建形式住宅用建物」と「集合形式住宅用建物」に分割され戸建形式住宅用建物のみ標準量(1.40)と変更されました。 軽量鉄骨造も木造と同様に標準量(1.30)に変更すべきではないのでしょうか？ ※ 非木造の集合形式住宅用建物も標準量(1.30)となっています。	いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無

提出番号	案に対する意見及びその理由		総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
7-27	軽量鉄骨造住宅用建物 非木造家屋再建築費評価点基準表 木造家屋再建築費評価点基準表	屋根仕上 27. 屋根の加算評価項目について 戸建形式住宅用建物には加算評価項目の天窓評価点は示されていますが、木造及び軽量鉄骨造の集合形式住宅用建物には天窓評価点は示されていません。 集合形式住宅用建物にも、天窓評価点を示して頂けないでしょうか？ 【NTT-ATEMタック株式会社】	昨今の家屋の施工状況を踏まえると、一般的とは言えないため記載しておりません。実際の施工事例がある場合は、固定資産評価基準（昭和38年12月25日付け自治省告示第158号）に基づいて、課税庁において個別に標準評価点を付設することとなりますが、このような具体的な評価点付設における取扱いについては、今後、必要に応じて、課税庁に対し周知をするなどの対応をまいります。	無
8-1	構造：木造、軽量鉄骨造（戸建形式住宅用建物、集合形式住宅用建物） 部分別：屋根構造、屋根仕上 項目：野地板等の評価数の整合性について 木造の屋根構造には野地板等の下地まで含まれて積算されていると思われるが、屋根構造の評価項目は1つしか示されていないため、陸屋根であっても勾配屋根であっても評価数に差異はないことになる。一方、軽量鉄骨造建物戸建形式住宅用建物及び軽量鉄骨造建物集合形式住宅用建物の基準表では屋根仕上の標準評価数に野地板等の下地評価数（㎡当り2370点）が含まれており、陸屋根は建床面積1㎡当り1㎡、勾配屋根は建床面積1㎡当り1.4㎡の標準量が乗じられているため、陸屋根と勾配屋根では野地板等の下地評価数に差異が生じている。 したがって木造家屋再建築費評価点基準表と軽量鉄骨造建物戸建形式住宅用建物及び軽量鉄骨造建物集合形式住宅用建物では評価の均衡が保たれていないと考えられるため、木造家屋再建築費評価点基準表においても野地板等の下地評価数は屋根仕上の下地その他の評価数に含めるべきと考える。		木造家屋においては野地板を含めて屋根構造ととらえ、その場合に一般的に陸屋根と勾配屋根の違いによる主体構造部の施工量の差はほぼないと考えられたことから、同一の評価項目を用いることとしたものです。他方、軽量鉄骨造家屋の屋根の部材として野地板を用いる場合は主体構造部と異なる材質（木造）であることから、主体構造部である屋根構造には含めず、屋根仕上の下地として標準評価数を設定するものです。	無
8-2	構造：木造 部分別：外壁仕上 項目：評価項目名称について 評価項目名称「薄付外装吹付仕上」及び「薄型気泡コンクリートパネル薄付外装仕上」について、非木造家屋基準表における加算評価項目の表面仕上げが塗装・吹付上及び並に統合されていることを踏まえ、家屋評価上「薄付」、「厚付」を意識する必要も低くなっているものと思慮する。 したがって当該評価項目も「外装吹付仕上」及び「薄型気泡コンクリートパネル外装吹付仕上」に名称変更すべきと考える。		いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無
8-3	構造：全般 部分別：標準評価数 項目：標準評価数の適正化について 今回の標準評価数の改定は「適正化」が図られているとされているが、地方財政審議会第40回固定資産評価分科会議資料の参考資料2ページに示されている『建築資材価格の上昇率が同期間での一般物価の上昇率よりはるかに高い「建築資材価格の異常性」』が認められる状況であるならば、適正化に用いる補正率は「消費者物価指数」を基準として算出すべきと考える。		消費者物価指数は、全国の世帯が購入する家計に係る財及びサービスの価格等を総合した物価の変動を時系列的に測定するもので、個別の建設資材の価格動向を直接的に反映するものではないことから、標準評価数を適正化する際の指標として適当とはいえないため、採用しないものです。	無

提出番号	案に対する意見及びその理由	総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
8-4	<p>構造：非木造（工場、倉庫用建物）  部分別：主体構造部  項目：標準量の改定による小規模家屋の不明確計算の考慮について</p> <p>工場、倉庫用建物の主体構造部の使用量不明確における「鉄骨鉄筋コンクリート造」及び「鉄筋コンクリート造」の標準量が、従前と比較し大幅に増加している。  本市では工場、倉庫用建物は鉄骨造で建築される実例が多く、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造については評価基準で想定しているような規模（標準で3000㎡）の家屋が新築されることは稀で、新築されたとしても特異的な建物であるケースが大半である。  今回の標準量の大幅な増加改定は、特異的な家屋を主に集計しているような状況となっていないか、本来であれば標準的な規模で中庸な家屋について統計を取るに足る棟数分抽出して分析する必要があると思われるがこのような検証が十分なされたうえで改定であるのか疑問である。  また、宅地造成時に構築されるいわゆる堀込車庫（地下車庫）について、本市では従前から工場・倉庫用建物の基準表を適用しているが、このような建物は見積書もなく不明確計算となるのが一般的であり、基準表に示された補正項目に従って補正することになるが、軒高補正の削除、装備補正、階高及び地階補正の補正係数の変更により、標準評点数の改定及び標準量の改定以上に評価の差異が生じる状況となる。  今回の標準量の改定は、近年の建築実態に即した改定とされているが、当該堀込車庫については従前から建築実態に大きな変化は見受けられないにもかかわらず、評価の水準が大きく乖離することは適切でないと考えるため、今回の数量で標準量の改定を行うなら、これらの均衡を損なわないような補正項目及び補正係数を示すべきである。</p> <p style="text-align: center;">（※一部引用箇所を要約しています。）</p>	<p>昨今の家屋の施工状況を踏まえ、一般的な施工方法と考えられるものを再建築費評点基準表に掲載しているところです。実際の施工事例がある場合は、固定資産評価基準（昭和38年12月25日付け自治省告示第158号）に基づいて、課税庁において個別に標準評点数を付設することとなりますが、このような具体的な評点付設における取扱いについては、今後、必要に応じて、課税庁に対し周知をするなどの対応をさせていただきます。</p>	無
8-5	<p>構造：非木造  部分別：基礎  項目：鉄筋コンクリート基礎における地上高の相違について</p> <p>非木造家屋に示されている「鉄筋コンクリート基礎（根切工事を含む）」の評点数は、評価基準解説によると、「木造と同程度の小規模の家屋で、建築関係書類から基礎のコンクリート量及び鉄筋量を明確に把握できない場合に用いるため、木造家屋と同様の方法により積算されている」という趣旨の解説がされているが、R6基準についてもこれと同様の考え方で積算されているならば木造家屋と同様、地上高の違いを補正するため補正項目及び補正係数を設定すべきである。又は市町村長が所要の補正により評価するための技術的支援として立上り部分とスラブ分の内訳を示すべきである。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。また、評価事務における具体的な評点付設等に係る内容については、今後、必要に応じて、課税庁に対し評価方法等の周知をするなどの対応をさせていただきます。</p>	無

提出番号	案に対する意見及びその理由	総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
8-6	<p>構造：非木造 部分別：基礎 項目：中大規模における鉄筋コンクリート基礎の評点項目の新設について</p> <p>近年、中大規模における家屋においても基礎のコンクリート量及び鉄筋量を明確に把握できない場合がある。非木造家屋の基礎は一般的につなぎ梁(地中梁)とフーチングで構成されており、つなぎ梁は木造の基礎で想定されるよりも地中に深く、さらには厚みも大きく施工されており、地上高で補正する木造家屋の基礎とは明らかに施工状況が異なっている。</p> <p>このため、基準表に示されている「鉄筋コンクリート基礎(根切工事含む)」で評点付設すると、使用量を明確に把握できた場合との評価の乖離が大きくなるケースがしばしば見受けられる。このようなケースに適切に対応できるよう、中大規模における基礎の評点項目も新設すべきである。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。</p>	無
8-7	<p>構造：非木造 部分別：間仕切骨組 項目：戸建型式住宅用建物及び集合型式住宅用建物における総合評点方式の新設について</p> <p>戸建型式住宅用建物及び集合型式住宅用建物の内壁仕上、天井仕上、床仕上に総合評点が新設されたことにより評価の簡素化に寄与するものと感じるところではあるが、間仕切骨組にも総合評点方式を設定しないと、結局のところ、施工割合の算出のために間取図を作図せざるを得ず、簡素化の効果が半減されるため、間仕切骨組においても「総合評点方式」を設定するよう強く要望する。</p> <p style="text-align: center;">【八王子市資産税課】</p>		無
9-1	<p>別表第12の非木造家屋の主体構造部の「鉄筋及びコンクリートの使用量が明確な建物」欄の算式の点数AとBは、別表第12の2単位当たり標準評点数の「鉄筋」と「コンクリート(鉄筋)」のそれぞれと同じですが、別表第12の2単位当たり標準評点数の主体構造部には、この「鉄筋」と「コンクリート(鉄筋)」の他にも評点項目(例えば、コンクリート(無筋)やコンクリート(屋根床構造用))があるので、これらも算式に追加すべきではないでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">【個人】</p>	<p>いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。</p>	無
10-1	<p>非木造家屋の間仕切骨組の評点項目「軽量鉄骨造」の名称について、改正案では「(現場組のもの)」「(既製のもの)」の文言がありませんが、削除した理由は为什么呢。</p> <p style="text-align: center;">【個人】</p>	<p>昨今の家屋の施工状況を踏まえると、両者を区別して表記する意義が薄れていると考えられたことから、削除するものです。</p>	無
11-1	<p>1. 非木造家屋の部分別「仮設工事」について</p> <p>再建築価格方式とは、評価対象家屋と同一のものを評価の時点において、その場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費をベースにしていると解されているのに対し、この改正案からは「その場所に新築するものとした場合」という観点が除外されたように感じる。補正項目が規模補正だけになると、交通頻繁な密集地等で仮囲いやガードマン等の安全対策に費用がかかる場合や、延床面積に比し通常の軒高の数倍の高さ故、足場損料等に費用がかかる場合の影響が反映できないと考える。また、このことにより既存家屋との均衡が崩れるのではないか。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。</p>	無

提出番号	案に対する意見及びその理由	総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
11-2	<p>2. 軽量鉄骨造家屋とその他の非木造家屋との建築設備の違いについて            例えば、プレハブメーカーの多くが施工する集合形式住宅用建物と、その他の構造の集合形式住宅用建物とは、建築設備の施工実態上、何ら変わりがないように思えるが、評点項目「動力配線設備、電話配線設備、インターホン設備、監視カメラ配線設備、テレビジョン共同聴視設備」の掲載に違いがみられる。これは列挙されていないことにより評価対象に違いがあるように見え、評価の均衡上、問題ではないか。</p>	<p>昨今の家屋の施工状況を踏まえ、一般的な施工方法と考えられるものを再建築費評点基準表に掲載しているところです。実際の施工事例がある場合は、固定資産評価基準（昭和38年12月25日付け自治省告示第158号）に基づいて、課税庁において個別に標準評点数を付設することとなりますが、このような具体的な評点付設における取扱いについては、今後、必要に応じて、課税庁に対し周知をするなどの対応をまいります。</p>	無
11-3	<p>3. 柱・壁体の計算単位について            主体構造部を構築する部材として柱と壁体が統合されたが、この主体構造部とは、一般には延べ床面積で現わされる一定の空間をいうが、高床式の建物や大規模な吹き抜け空間を擁する建物について疑義を生じないよう、「延べ床面積（柱や壁体で区画された部分の面積）」とすべきではないか。（非木造家屋の主体構造部における形態補正に準ずる補正項目を設けてもよいが）</p> <p style="text-align: center;">【個人】</p>	<p>いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。また、具体的な評点付設に係る取扱いについては、今後、必要に応じて課税庁に対し評価方法等の周知をするなどの対応をまいります。</p>	無
12-1	<p>在来分家屋の第二年度、第三年度の経年減点補正率を基準年度の評価額に反映させることを求める。</p> <p style="text-align: center;">（※一部引用箇所を省略しています。）</p> <p style="text-align: center;">【個人】</p>	<p>いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。</p>	無
13-1	<p>1. 木造と非木造の統合を視野に入れて見直しを図っている中、非木造家屋は適切に評価できていることから、木造における併用住宅の区分を廃止しても適切に評価できると考えているようであるが、そもそも木造は不明確計算、非木造は明確計算が基本であり、基本的な評価のアプローチが相違している。そのように大きく評価の基本的な考え方が相違しているものを統合することには問題があると考えます。</p>	<p>いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。</p>	無
13-2	<p>簡素化・合理化の観点から木造家屋再建築費評点基準表の統合を行い「併用住宅用建物」区分を廃止することについて。</p> <p>2. また、「併用住宅用建物」区分の廃止を行うのであれば、以下の点につき、具体的な評価方法について周知すべきと考えます。</p> <p>① 異なった用途部分について、別々の評点基準表を使用し、再建築費評点数を算出するのか。それとも、主たる用途の評点基準表を使用して算出するのか。</p> <p>② 上記①で、異なった用途部分について、別々の評点基準表を使用し、再建築費評点数を算出する場合、屋根や基礎、建築設備等で、各用途にまたがっているものについて、どのように評価するのか。</p> <p style="text-align: center;">【大和市資産税課】</p>	<p>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木造家屋については、当該各部分について、それぞれに対応する木造家屋評点基準表を適用するものです。また、評価事務における具体的な評点付設等に係る内容については、今後、必要に応じて、課税庁に対し評価方法等の周知をするなどの対応をまいります。</p>	無

提出番号	案に対する意見及びその理由	総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
14-1	<p>1. 【鉄筋コンクリート基礎 補正「地上高」の範囲】 改正で新設された鉄筋コンクリート基礎の地上高補正については、増点・減点に示された高さを超えて適用できるものと考えてよいでしょうか。また、その場合は以下のような計算式と考えてよいでしょうか。</p> <p>木造戸建住宅用建物の場合： 90cm：<math>[(90-40) \div (50-40)] \times (1.14-1.0)+1.0=1.70</math> 15cm：<math>[(15-40) \div (30-40)] \times (0.86-1.0)+1.0=0.65</math></p>	<p>固定資産評価基準（昭和38年12月25日付け自治省告示第158号）において「補正項目について定められている補正係数の限度内において処理することができないものについては、その実情に応じ補正を必要とする範囲内において、その限度を超えて補正係数を決定する」ものとされていることから、課税庁において、実情に応じ補正係数を設定することができます。</p> <p>その上で、計算式に関するご質問は、改正案についてのご意見ではなく、評価事務における具体的な評点付設等に係る内容であるため、今後、必要に応じて、課税庁に対し評価方法等の周知をするなどの対応をさせていただきます。</p>	無
14-2	<p>2. 【鉄筋コンクリート基礎 補正「地上高」の計測方法】 基礎の補正項目として新設された鉄筋コンクリート基礎の地上高を計測する場合、地面から外壁面までの高さを計測してよろしいでしょうか。スラブの厚さに相当する一部高さを控除する必要があるのでしょうか。</p>	<p>評価事務における具体的な評点付設等に係る内容であるため、今後、必要に応じて、課税庁に対し評価方法等の周知をするなどの対応をさせていただきます。</p>	無
14-3	<p>3. 【鉄筋コンクリート基礎 評点算出方法】 木造戸建住宅と集合住宅で想定されている立上り部分の高さが異なりますが、今後それぞれの単位あたり標準評点数の提示がある、と考えて良いでしょうか。</p>		無
14-4	<p>4. 【柱・壁体、外壁仕上、内壁仕上 補正「開口率の大小」の運用方法変更有無】 建具及び柱・壁体、外壁仕上、内壁仕上の標準量に変更されていますが、各部分別における補正「開口率の大小」の「普通のもの」は、改正前の「普通のもの」と同程度の開口率である、と考えて良いでしょうか。</p>	<p>標準量の変更に伴い、開口率の大小についても標準として想定する目安が変更となります。具体的な内容については今後、課税庁に対し周知するなどの対応をさせていただきます。</p>	無
14-5	<p>5. 【非木造戸建形式住宅の部材使用量が明確な場合の評価計算方法】 非木造の戸建形式住宅用建物の主体構造部・建具に「使用量が明確なもの」の評点数が示されていますが、部材使用量が明確である場合は、他の用途別区分と同様に各資材の単位あたり点数に使用量を乗じて計算しても差し支えないものでしょうか。</p>	<p>戸建形式住宅用建物にあっては、使用資材等の数量が見積書等の資料から明確とはならないことが一般的である現状を踏まえ、再建築費評点基準表からは削除していますが、使用数量が明確な家屋について従来どおり固定資産評価基準（昭和38年12月25日付け自治省告示第158号）別表第12の2を用いて評価することを妨げるものではありません。</p>	無
14-6	<p>6. 【仮設工事 補正「規模」の適用範囲】 仮設工事に新設された補正「規模」の上限・下限については、延床面積を用い、標準と増・減点補正率、増・減点補正率と上・下限値の間で2段階の比例計算を行うことを想定されているのでしょうか。その場合、上・下限値の面積をお示しいただけますか。</p> <p style="text-align: center;">【株式会社SBS情報システム】</p>	<p>仮設工事の「規模」による補正は、全用途で標準から上限、標準から下限と比例して計算を行うものであり、2段階に補正を行うことはありません。</p>	無
15-1	<p>木造部分別「その他工事」の評点項目「階段」の標準評点数の大幅な上昇において、共同住宅等に施工される鉄骨外部階段の評点付設の方法は、平成27年度質疑応答集で示されているものと変更点がありますか。変更点がある場合はご教示ください。</p>	<p>ご指摘いただいた点につきましては、変更はありません。</p>	無
15-2	<p>木造部分別「その他工事」の評点項目「階段」の標準評点数の大幅な上昇について、積算根拠をご教示ください。</p>	<p>標準評点数の設定に当たっては、固定資産評価基準（昭和38年12月25日付け自治省告示第158号）に基づき、賦課期日の属する年の2年前の7月時点における資材の価格を基に設定をしています。今般、資材価格の高騰を受け、結果、標準評点数も上昇したものです。</p>	無

提出番号	案に対する意見及びその理由		総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
15-3	非木造部分別「内壁仕上」、「天井仕上」及び「床仕上」の総合評点方式の積算内訳をご教示ください。また、評点付設にあたっての注意点をご教示ください。		評価事務における具体的な評点付設等に係る内容であるため、今後、必要に応じて、課税庁に対し評価方法等の周知をするなどの対応をしてまいります。	無
15-4	非木造部分別「床仕上」に新設された総合評点方式の補正項目「居室等の下地」の「乾式二重床」と「直仕上」が新設された理由をご教示ください。 また、適用方法をご教示ください。  【尼崎市資産税課】		乾式二重床の場合と直仕上の場合で一定程度施工量が異なることから、補正項目を設けたものです。評価事務における具体的な評点付設等に係る内容については、今後、必要に応じて、課税庁に対し評価方法等の周知をするなどの対応をしてまいります。	無
16-1	戸木 建造 形式 屋住 再宅 建用 築費 建物 評点 基準 表	その他工事  市町村間の評価の均衡を図るため、評価するロフト等あるいは評価しないロフト等の方針を定めて明記するべきではないでしょうか。 参考までに建築基準法におけるロフト等の取扱いについては国がその方向性を定めて通知（平成12年6月1日建設省住指発 682 号）しており、この通知を受けてロフト等の取扱いを公開している行政も多いが、国と異なる取扱いをしている行政はないと思われず。	いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無
16-2	内壁仕上	評点項目：塗り壁  塗り壁の塗方工程に応じた評点項目がないため、塗方工程に応じた評点項目「塗り壁」に「上」、「中」、「並」等を新設するべきではないでしょうか。		無
16-3	構造部	補正項目：階高  一般的な用語としての階高の定義を使用せず、独自の定義を定めて運用している評価者（市）がいるため、市町村間における評価の均衡を図るためにも、階高の定義又は算出方法を明記するべきではないでしょうか。		無
16-4	構造部	補正項目：開口率の大小  市町村間の評価の均衡を図るため、補正係数1.0の「普通のもの」の基準及び開口率の算定方法を明記するべきではないでしょうか。		無
16-5	内壁仕上	補正項目：開口率の大小  市町村間の評価の均衡を図るため、補正係数1.0の「普通のもの」の基準及び開口率の算定方法を明記するべきではないでしょうか。  (※16-1～16-5は一部引用箇所を省略しています。)  【個人】		無

提出番号	案に対する意見及びその理由		総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
17-1	木造家屋について	基礎に補正項目「地上高」が定められていますが、非木造家屋および軽量鉄骨造家屋にはありません。基礎の立上りの高さの違いで施工量は変化しないのなら「地上高」は不要と思います。木造と軽量鉄骨造の戸建型式住宅用建物では基礎の評点数、標準量、補正値は多く一致するにもかかわらず補正項目が揃わないのは不自然です。	いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無
17-2		戸建型式住宅及び集合型式住宅の屋根仕上の補正項目「屋根形式」ですが、「屋根形式」は小屋組に係るもので、屋根構造の補正項目が適当です。また、軽量鉄骨造の戸建型式住宅では屋根構造に補正項目が不要なら木造においても補正項目は不要と思います。	昨今の家屋の施工状況を踏まえると、主体構造部にあつては、屋根形式による施工量の差はほぼないため、補正項目を定めていないところですが、屋根仕上にあつては、その形式による施工量の差があるため、補正項目を設けているところです。	無
17-3	仮設工事について	仮設工事の補正項目「規模」の増・減点補正の面積が他の補正項目「規模」の増・減点補正と逆で補正の取扱いに一貫性がありません。再建築費評点数は面積で増減するので規模補正は不要と思います。	仮設工事に係る資材費と労務費は延べ床面積に比例しますが、それだけでは設置期間に基づく増減を加味できないことから、別途、延べ床面積の「規模」による補正を設けたものであり、他の規模による補正項目とは考え方を異にするものです。	無
17-4		仮設工事の計算単位は延床面積ですが、吹抜け、バルコニー、外廊下、登記床面積に含まれない建物内駐車場などは、評価基準の床面積（第2節木造家屋ニ2、第3節非木造家屋ニ2）の対象外となりますが対象面積とする方が適切だと思います。	仮設工事の計算単位となる延べ床面積については、必ずしも登記簿上の床面積によるものではなく、家屋の実態に応じて合理的な床面積を算定の上、適用するものと考えます。	無
17-5	非木造家屋について	今回改正で主体構造部に「階段」がありません。主体構造の標準標点数および計算単位の変更についてご教示ください。例えば鉄筋コンクリート造建物の外階段で建物と同じ構造で家屋と一体となっているものです。変更なければ「階段」を明示するべきだと思います。	標準評点数は、固定資産評価基準（昭和38年12月25日付け自治省告示第158号）に基づき、賦課期日の属する年の2年前の7月時点における資材の価格を基に設定をしておき、計算単位については変更はありません。なお、主体構造部と同じ構造の階段については、従来どおり標準量に含まれているものです。	無
17-6		鉄骨、鉄筋およびコンクリートの使用量が明確な建物の使用量は設計数量でしょうか。施工費の数量が材料費と単位を揃えていたときには、その数量に関係なく単位あたりの評点数は一般的な施工単価を用いているので施工費の数量は関係ないとしてよいでしょうか。	ご質問の趣旨が定かではありませんが、使用量が明確な建物について、固定資産評価基準（昭和38年12月25日付自治省告示第158号）別表第12の2により評価する場合に用いる数量は、見積書に記載された数量等を基に算定しています。	無
17-7		外壁仕上、内壁仕上、天井仕上に評点項目「コンクリート打放」があります。施工費の差額ということですが、コンクリート使用量により評点付設するとコンクリート打放仕上があればコンクリート量が増え同時に施工費の評点数も増えます。仕上としてのコンクリート打放は評価が過大になりませんか。	仕上の評点項目「コンクリート打放」にはコンクリートの資材費を含みませんので、過大になることはありません。	無
17-8		主体構造部 鉄骨造の補正項目「規模」について面積によるものとされていますが、評価基準に定める「床面積の算定」では鉄骨造家屋の規模を有効に反映できないので、新たに補正項目「規模」について面積を定義した方がよいと思います。	いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無

提出番号	案に対する意見及びその理由		総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
17-9	非木造家屋建築設備について	集合型式住宅用建物の動力配線設備の補正項目「容量」、事務所、店舗用建物の自動車管制装置の補正項目「規模」、ドレンチャージャー設備の補正項目「程度」について補正值の下限が必要だと思えます。	いただいたご意見については、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無
17-10		事務所、店舗用建物の中央式給湯設備の評点数はH31から上昇していますが、非木造家屋では給湯管の枝管の評点数がR3より衛生器具に含まれており評点数が重複してないでしょうか。	標準評点数の設定に当たっては、重複がないように設定を行っています。	無
17-11		エレベーターの補正項目、着床数と速度が逆になりました。改正前の順番でよいと思えます。	関係書類上、一般的に「速度」「着床数」の順で掲載されることが多いことを踏まえ、見直したものです。 なお、補正項目の中で、順番が入れ替わったとしても、計算結果に影響は生じません。	無
17-12		エスカレーターの補正項目、階高は「5mのもの」となっています。他の補正項目の階高では「程度のもの」となっていますが「程度」の有無で補正係数に違いはありますか。	他の補正項目においては階層ごとに階高の差異がある家屋について平均階高を採用する場合を想定して「程度」の表現を用いていますが、エスカレーターについては設置階の階高を対象とするため表記が異なるものです。	無
17-13	に軽量鉄骨造家屋について	軽量鉄骨造建物の床構造に鋼製床組の評点項目がありませんが、主体構造部の軽量鉄骨造の標準評点数には鋼製土台、鋼製大引、鋼製根太は含まれるのでしょうか。また、間仕切骨組の評点項目に軽量鉄骨および耐火間仕切りがない理由をご教示ください。	ご質問の鋼製土台等はそれぞれ「束立床組」及び「木造床」に含まれるものです。また、間仕切骨組については代表的な資材を掲載しており、従来と変更はありません。	無
17-14		軽量鉄骨造建物の床構造「木造床」と床仕上「木質系床仕上」では下地が重複しませんか（令和2年6月16日のパブリックコメントの結果の「別紙1提出番号8-3」の総務省の考え方）。	木造床に下地は含まれませんので、重複はありません。	無
17-15	その他	第1節通則六1で市町村長が所用の補正を行い適用する場合には、総務大臣が評価基準改正を行うときと同様に市町村長は補正する標準評点数表の内容をパブリックコメント、告示を要すると考えてよいでしょうか。第1節通則六2は〇〇用家屋標準評点数表（令）のようなものを市町村長が用いて評価することも含むと考えるとよいでしょうか。この場合にもパブリックコメント、告示を要すると考えてよいでしょうか。市町村長が定めた標準評点数表の補正内容を納税義務者が確認する方法をご教示ください。	市町村におけるパブリックコメントの実施については当該市町村の判断によるものと考えます。	無
17-16		第2節木造家屋二部分別による再建築費評点数の算出方法および第3節非木造家屋二部分別による再建築費評点数の算出方法にある「構造の区分」は「用途」へ修正を要しませんか。経過年数に応ずる減点補正率「構造区分」と同義（家屋の用途）でしょうか。	ご指摘の点について特段の修正を要するものとは考えておりませんが、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無
17-17		断熱材を整理統合しない理由をご教示ください。令和4年には断熱等性能等級7が示され、断熱材の種類、施工は今まで以上に複雑で把握できない上に「上」「中」「並」では中途半端ではないでしょうか。  【個人】	断熱材はその種類等に応じて一定の価格差が認められるため、現行の区分としておりますが、いただいたご意見につきましては、今後の施策の検討の際に参考とさせていただきます。	無

## 第 1 章第 1 1 節一 砂防指定地の評価

## 1. 修正内容

変更箇所	変更後	変更前
評価の対象となる土地に関する表現	<p>砂防法（明治 30 年法律第 29 号）第 2 条の規定に基づき指定された土地（以下「砂防指定地」という。）のうち<u>山林</u>の評価は、当該土地が砂防指定地として指定されていないとした場合の価額から当該土地における行為の禁止又は制限の程度に応じて当該価額の 2 分の 1 を限度とする価額を減額してその価額を求める方法によるものとする。<u>ただし、当該土地の地積が特定できない場合には、この限りでない。</u></p>	<p>砂防法（明治 30 年法律第 29 号）第 2 条の規定に基づき指定された土地（以下「砂防指定地」という。）のうち<u>山林であってその地積が特定されているもの</u>の評価は、当該土地が砂防指定地として指定されていないとした場合の価額から当該土地における行為の禁止又は制限の程度に応じて当該価額の 2 分の 1 を限度とする価額を減額してその価額を求める方法によるものとする。</p>

別表第8 木造家屋再建築費評点基準表

再建築費評点基準表	部分別	変更箇所	変更後	変更前	
<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建形式住宅用建物</li> <li>集合形式住宅用建物</li> <li>事務所、店舗用建物</li> <li>病院用建物</li> <li>ホテル、旅館用建物</li> <li>劇場用建物</li> <li>工場、倉庫用建物</li> </ul>	構造部	基礎の「鉄筋コンクリート基礎」の標準評点数	13,750	12,890	
		基礎の「地上高」補正の増点補正率	12,910	12,280	
			12,580	12,000	
			12,180	11,660	
			12,580	12,000	
			11,450	11,040	
			10,400	10,130	
			1.13	1.14	
			1.14	1.15	
			1.13	1.14	
<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建形式住宅用建物</li> <li>事務所、店舗用建物</li> <li>病院用建物</li> <li>ホテル、旅館用建物</li> <li>劇場用建物</li> </ul>	構造部	基礎の「地上高」補正の減点補正率	1.14	1.15	
			0.87	0.86	
			0.86	0.85	
			0.87	0.86	
			0.86	0.85	
			0.89	0.88	
			0.87	0.86	
			0.86	0.85	
			0.89	0.88	
			0.87	0.86	
<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建形式住宅用建物</li> </ul>	外壁仕上	「開口率の大小」補正の増点補正率	1.1	1.2	
		「施工量の多少」補正の増点補正率	1.5	1.7	
	内壁仕上	項目別評点方式	クロス貼	6,600	7,070
			木質系壁仕上	23,120	24,770
				13,400	14,350
				4,350	4,660
			塗り壁	19,130	20,490
			内装タイル	23,910	25,610
				19,330	20,700
			石材系仕上	127,200	136,260
				88,960	95,290
				62,630	67,090
				45,710	48,970
			メラミン樹脂化粧板	11,680	12,520
			鋼板	12,220	13,090
			ステンレス板	16,770	17,960
			サイディング	15,790	16,910
			石膏ボード	2,690	2,880
	総合評点方式	6,070	6,500		
	標準量	2.81	3.01		
<ul style="list-style-type: none"> <li>事務所、店舗用建物</li> <li>集合形式住宅用建物</li> </ul>	外壁仕上	「開口率の大小」補正の増点補正率	1.1	1.2	
		「施工量の多少」補正の増点補正率	1.7	1.9	
<ul style="list-style-type: none"> <li>集合形式住宅用建物</li> <li>事務所、店舗用建物</li> <li>病院用建物</li> <li>ホテル、旅館用建物</li> <li>劇場用建物</li> <li>工場、倉庫用建物</li> </ul>	屋根仕上	「屋根の形式」補正の増点補正率	メラミン樹脂化粧板	メラミン樹脂板	
		「軒出の大小」補正の増点補正率	入母屋屋根のもの (1.1)	腰折れ屋根のもの (1.5)	
		「軒出の大小」補正の減点補正率	60cm程度のもの	軒出の大きいもの	
		「軒出の大小」補正の減点補正率	15cm程度のもの	軒出の小さいもの	
<ul style="list-style-type: none"> <li>集合形式住宅用建物</li> </ul>	屋根仕上	「施工量の多少」補正の増点補正率	1.4	2.0	
<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建形式住宅用建物</li> </ul>	建築設備	浴槽の「大きさ」補正の標準が適切に表示されるよう調整			
		ユニットシャワーの「大きさ」補正の増点補正及び標準が適切に表示されるよう調整			
全用途	各部分別共通	「加算評点項目」に係る注意書きの表現を統一			

別表第12 非木造家屋再建築費評点基準表

再建築費評点基準表	部分別	変更箇所	変更後	変更前
<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建形式住宅用建物</li> <li>集合形式住宅用建物</li> <li>事務所、店舗用建物</li> <li>病院、ホテル用建物</li> <li>工場、倉庫用建物</li> <li>軽量鉄骨造 (事務所、店舗用建物)</li> <li>軽量鉄骨造 (工場、倉庫用建物)</li> </ul>	構造部	屋根構造・勾配屋根の「軒出の大小」補正の増点補正率	軒出60cm程度のもの	軒出の大きいもの
		屋根構造・勾配屋根の「軒出の大小」補正の減点補正率	軒出15cm程度のもの	軒出の小さいもの

再建築費評点基準表	部分別	変更箇所	変更後	変更前		
<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建形式住宅用建物</li> <li>集合形式住宅用建物</li> <li>事務所、店舗用建物</li> <li>病院、ホテル用建物</li> <li>工場、倉庫用建物</li> <li>軽量鉄骨造（戸建形式住宅用建物）</li> <li>軽量鉄骨造（集合形式住宅用建物）</li> <li>軽量鉄骨造（事務所、店舗用建物）</li> <li>軽量鉄骨造（工場、倉庫用建物）</li> </ul>	構造部	基礎工事「鉄筋コンクリート基礎（根切り工事を含む。）」の標準評点数	13,750	12,890		
		15,160	14,210			
		15,160	14,210			
		15,160	14,210			
		15,160	14,210			
		13,750	12,890			
		14,820	13,920			
<ul style="list-style-type: none"> <li>軽量鉄骨造（事務所、店舗用建物）</li> <li>軽量鉄骨造（工場、倉庫用建物）</li> </ul>	外壁仕上	「施工量の多少」補正の増点補正率	1.4	1.5		
		15,160	14,210			
<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建形式住宅用建物</li> </ul>	内壁仕上	項目別評点方式	石材系仕上	特	124,200	133,040
		上	87,640	93,880		
		中	61,310	65,670		
		並	44,390	47,550		
		モルタル塗り壁	10,110	10,830		
		コンクリート打放	15,370	16,460		
		上	14,550	15,590		
		並	11,850	12,700		
		中	21,460	22,990		
		小	16,880	18,090		
		鋼板	亜鉛めっき鋼板	14,440	15,470	
			塗装亜鉛めっき鋼板	15,310	16,400	
			ほうろう鋼板	91,660	98,180	
			塩化ビニル樹脂被覆鋼板	30,650	32,830	
			プリント鋼板	25,140	26,930	
		ステンレス板	99,500	106,580		
		アルミニウム板	平板	50,630	54,240	
			吸音板	38,130	40,840	
		金属複合板	24,360	26,090		
		繊維強化セメント板	スレートボード	12,810	13,720	
			珪酸カルシウム板	9,660	10,350	
			化粧珪酸カルシウム板	14,270	15,290	
		合成樹脂板	塩化ビニル	8,170	8,750	
			アクリル	12,610	13,510	
			ポリカーボネート	25,570	27,390	
		メラミン樹脂化粧板	14,780	15,830		
		繊維板	9,890	10,590		
木毛セメント板	普通板	7,920	8,480			
	化粧板	9,040	9,690			
硬質木片セメント板	14,160	15,170				
石膏ボード	普通板	6,010	6,440			
	GL工法	5,530	5,920			
木質系壁仕上	上	26,240	28,110			
	中	16,520	17,690			
	並	7,470	8,000			
クロス貼	上	24,920	26,690			
	中	13,880	14,860			
	並	8,790	9,420			
結晶化ガラスサイディング		163,620	175,270			
		17,140	18,360			
総合評点方式	中	12,760	13,670			
<ul style="list-style-type: none"> <li>軽量鉄骨造（戸建形式住宅用建物）</li> </ul>	内壁仕上	項目別評点方式	クロス貼	上	3,900	4,180
		木質系壁仕上	中	23,120	24,770	
			並	13,400	14,350	
		内装タイル	中	4,350	4,660	
			小	20,140	21,580	
		塗り壁		15,560	16,670	
		ステンレス板		15,370	16,460	
		サイディング		14,070	15,080	
		総合評点方式	中	15,790	16,910	
		標準量		3,580	3,840	
<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建形式住宅用建物</li> <li>軽量鉄骨造（戸建形式住宅用建物）</li> </ul>	内壁仕上	「内壁仕上面積の大小」補正の増点補正率	延べ床面積1.0㎡当たり3.28㎡のもの	延べ床面積1.0㎡当たり3.52㎡のもの		
		「内壁仕上面積の大小」補正の標準	延べ床面積1.0㎡当たり2.81㎡のもの	延べ床面積1.0㎡当たり3.01㎡のもの		
<ul style="list-style-type: none"> <li>軽量鉄骨造（戸建形式住宅用建物）</li> </ul>	内壁仕上	「内壁仕上面積の大小」補正の減点補正率	延べ床面積1.0㎡当たり2.38㎡のもの	延べ床面積1.0㎡当たり2.55㎡のもの		
		「開口率の大小」補正の増点補正率	1.1	1.2		
<ul style="list-style-type: none"> <li>軽量鉄骨造（戸建形式住宅用建物）</li> </ul>	内壁仕上	「施工量の多少」補正の増点補正率	1.5	1.7		
		「軒出の大小」補正の増点補正率	軒出60cm程度のもの	軒出の大きいもの		
<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建形式住宅用建物</li> <li>集合形式住宅用建物</li> <li>事務所、店舗用建物</li> <li>病院、ホテル用建物</li> <li>工場、倉庫用建物</li> <li>軽量鉄骨造（事務所、店舗用建物）</li> <li>軽量鉄骨造（工場、倉庫用建物）</li> </ul>	屋根仕上	「軒出の大小」補正の減点補正率	軒出15cm程度のもの	軒出の小さいもの		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>軽量鉄骨造（戸建形式住宅用建物）</li> </ul>	「軒出の大小」補正の増点補正率	60cm程度のもの	95cm程度のもの	
			「軒出の大小」補正の標準	45cm程度のもの	60cm程度のもの	
<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建形式住宅用建物</li> </ul>	屋根仕上	「軒出の大小」補正の減点補正率	15cm程度のもの	40cm程度のもの		
		計算単位	建床面積			
全用途	各部分別共通	「加算評点項目」に係る注意書きの表現を統一				