

1 評点項目及び標準評点数関係

No	意見の概要	総務省の考え方
1	「コンロ台（ステンレス張）及び「調理台（ステンレス張）」が削除された理由は何か。	コンロ台、調理台は施工が少ないため評点項目を削除しました。
2	「その他工事」の「階段」はどのようなものが想定されているのか。また、階段下収納については積算されているのか。	「階段」の評点項目については、1階から2階に上がる階段で、木製のを想定していますが、床仕上及び手すり等は標準評点数に含まれておりません（手すりは「雑工事」の評点項目に含まれます。）。 階段下収納については、標準評点数に含んでいません。
3	外部・内部・天井・屋根仕上げ等について、資材の形態や厚さによる区分が大幅に見直された理由は何か。	固定資産評価基準の簡素化のために評点項目を見直しました。また、厚さによる区分については価格差が小さい等の理由により評点項目を統合しています。
4	木造家屋の「真壁造柱」について、1つにした理由は何か。	固定資産評価基準の簡素化のために評点項目を見直しました。
5	「その他工事」の「バルコニー」はどのようなものが想定されているのか。	バルコニーの評点項目は、他の部分別に含まれない「跳ね出しバルコニー」部分等を想定しています。
6	「その他工事」の「階段」について、小規模なアパートに設置される外廊下を上げるための鉄製の外階段もこの評点項目によるのか。	当該評点項目については、木製の内階段を想定しておりますが、鉄製の外階段については、「階段」について「施工の程度」により、補正する等の方法により評価することとして差し支えありません。
7	「その他工事」の「階段」について、非木造家屋の階段についても、この評点項目によるのか。	非木造家屋の場合、階段は主体構造部に含み評価することとしてください。
8	「建築設備」の「照明器具」について、補正項目の「程度」等が削除され、「配置」のみとされた理由は何か。	標準評点数を用途ごとに分けることにより、器具の種類による価格差は一定程度反映されると考えられるため、器具の種類による補正項目は、削除しました。
9	コンクリートブロック基礎の標準評点数は何点か。また、一つの家屋に鉄筋コンクリート基礎部分とコンクリートブロック基礎部分が混合している場合はどのように評価すればよいか。	コンクリートブロック基礎は1.0m当たり830点となります。また、鉄筋コンクリート基礎とコンクリートブロック基礎が混合している場合については、その施工割合に応じて評価することとしてください。
10	枠組壁構造の家屋のうち、木造専用住宅・共同住宅以外の基準表を採用する場合の外壁・壁体・内壁についてどのように評価すればよいか。	木製パネル・枠組壁体は、専用住宅、共同住宅及び寄居舎用建物において一般的な工法であり、標準評点数や標準量が示されています。 それ以外の用途の家屋については実際の施工量を把握する等の方法により評価することとしてください。
11	非木造家屋の「天井仕上」の「石膏ボード 着色板」を削除した理由は何か。	「石膏ボード 着色板」については、平成27基準の改正において、評価基準の簡素化のため、「普通板」に統合しています。
12	「板張」の評点数には、「防腐剤」は含まれているか。	「板張」の評点数には「防腐剤」は含まれていません。
13	非木造家屋の「住宅・アパート用建物」の「建築設備」については、木造家屋の「専用住宅」と同様の評価を認めるべきではないか。	家屋の実態等からみて、必要に応じて木造家屋の評点基準表等から転用することとしてください。
14	木造家屋の内壁の評点に石膏ボードおよび珪酸カルシウム板の評点数が平成24基準で削除されているが、石膏ボード等の評価方法を教えてください。	平成24年度評価替えにおいて、評価の簡素化を図るため、「合板・ボード張」については木質系壁仕上に統合しております。評価にあたっては、木質系壁仕上の評点項目を用いる方法で評価することとしてください。
15	木造 工場倉庫用の建築設備総合評点方式について、660㎡を上回る家屋についてどのように評価すればよいか。	実務提要等に評点付設方法が記載されているので参考にしてください。また、今後のQ & A等で適宜情報提供を行うとともに、よりわかりやすい評価基準の表記について、今後必要に応じて検討してまいります。

16	「浴室換気乾燥機」は、どのようなものが想定されているのか。また、補正項目「施工の程度」についてどのように補正すればよいのか。	浴室換気乾燥機の標準評点数は、換気、乾燥、暖房、涼風機能等を備えた標準的なタイプの評点数を付設しています。施工の程度による補正については、その質の良否及び取付け方の良否により判断することとしてください。
17	建材型ソーラーパネルを使用した建物についてどのように評価すればよいのか。	「建材型ソーラーパネル」は、太陽電池を内蔵した屋根材であり、屋根仕上げ材として評価対象としています。また、標準評点数には、小屋組の評点数も含まれています。
18	基礎や外壁等の補正項目「平面の形状」についてどのように補正すればよいのか。	各用途別の基礎及び外壁の標準量等を参考に、当該家屋に係る施工量の多少を判断し、適宜補正することとしてください。
19	給湯器（貯湯式）の補正項目についてどのように補正すればよいのか。	給湯器（貯湯式）についてはタンク容量に応じて、適宜補正することとしてください。
20	エネファーム等の「家庭用燃料電池コージェネレーションシステム」についてどのように評価すればよいのか。	コージェネレーションシステムの給湯器等で、比較的小規模の貯湯タンクに、容量を超えた場合のバックアップとしてボイラー等が附属しているものについては、両者が併設されているものと考え、「給湯器（貯湯式）」についてタンク容量に応じて補正を行い評点付設したうえで、「給湯器」を号数に応じて補正を行い評点付設することとなります。
21	木造家屋の「空調設備（ビルトイン方式）」と非木造家屋の「空調設備」は同じか。	一般に使用されている状況により、木造の「空調設備（ビルトイン方式）」は温度、湿度等調整する設備を、非木造の「空調設備」は温度、湿度等調整する機能に加えて換気設備までの設備の評点数を付設しているため、異なるものです。
22	非木造家屋の「空調設備」及び「換気設備」についてどのように評価すればよいのか。	「空調設備」で評価したものについては、原則として「冷房設備」、「暖房設備」、「換気設備」を別途評価する必要はありません。ただし、部分的に空調を行っている建物で、空調設備がない部分に換気設備等がある場合には、これらについて評価することとしてください。
23	オートロックマンションのドアロック及び戸口前のドアホン兼用のものなどの非木造の共同住宅で使用される設備の場合、どのように評価すれば良いか。	マンション等については、平成27基準でインターホン配線設備からインターホン設備に評点項目を変更しましたので、住宅戸数に相当する台数で評価することとし、ドアホンを別途評価する必要はありません。
24	「LED照明器具」の評点を新設すべきではないか。	「LED照明器具」については、施工数の実態が不明であることから、評点項目の新設は見送ることとしております。

2 補正項目関係

No	意見の概要	総務省の考え方
1	非木造建築設備の規模補正について、上限や下限が示されている場合、その補正を取るべき場合の面積を教えてください。	平成27基準で、現行の規模の補正係数を超過して上限値及び下限値を設定した評点項目については以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> ・照明設備(「劇場、娯楽場用等のホール型建物」、「工場、倉庫、市場用建物」) 上限値2.5(7m程度) ・テレビジョン共同聴視設備 下限値0.90(13,000㎡) ・給水設備 下限値0.92(20,000㎡) ・中央熱源方式空調設備 下限値0.90(20,000㎡) ・中央熱源冷房設備 下限値0.90(20,000㎡) ・中央熱源直接暖房設備 下限値0.90(20,000㎡) ・中央熱源温風暖房設備 下限値0.90(20,000㎡)
2	これまで専用住宅の「その他工事」に含まれていた床下収納庫については、「雑工事」に含まれているのか。	床下収納庫につきましては、「雑工事」に含まれています。
3	各部分別から地域補正の記載が無くなった理由は何か。	施工量の差異については、「施工量の多少」等の補正項目により評価可能であることから、削除しました。

3 その他

No	意見の概要	総務省の考え方
1	「ホテル・旅館」の用に供する家屋の経年減点補正率を見直した理由は何か。	今回の経年減点補正率基準表の改正については、ホテル・旅館等の使用状況及び除却状況等を基に見直しを行ったものです。