

平成26年3月28日開催
地方財政審議会 第29回固定資産評価分科会
議案等一覧
(審議事項等)

< 審議事項 >

(家屋関係)

- 議案1 再建築費評点基準表等の改正について (案)
- 議案2 非木造家屋経年減点補正率基準表の改正について (案)

< その他 >

配布資料一覧

<議案1>再建築費評点基準表等の改正について

- ・議案1
- ・別紙 新旧対照表
- ・改正理由
- ・再建築費評点基準表等（案）

<議案2>非木造家屋経年減点補正率基準表の改正について

- ・議案2
- ・別紙 新旧対照表
- ・改正理由

<参考>

- ・参考1（議案1、2関係） 家屋評価の方法
- ・参考2（議案1関係） 再建築費評点基準表等の改正について
- ・参考3（議案1関係） 改正案（抜粋） 新旧対照表
- ・参考4（議案2関係） 非木造家屋経年減点補正率基準表の改正について

議 案 1 関 係

再建築費評点基準表等の改正について

再建築費評点基準表等の改正について

固定資産評価基準第 2 章第 2 節二、第 2 章第 3 節二を別紙のとおり改める。加えて固定資産評価基準別表第 8、別表第 1 2 及び別表第 1 2 の 2 を別添「再建築費評点基準表等（案）」のとおり改める。

固定資産評価基準（家屋）改正案新旧対照表

別紙

改 正 案	現 行																																				
<p>目次 略</p> <p>第1章 土地 略</p> <p>第2章 家屋</p> <p>第1節 通則 略</p> <p>第2節 木造家屋</p> <p>一 略</p> <p>二 部分別による再建築費評点数の算出方法</p> <p>1 及び 2 略</p> <p>3 木造家屋評点基準表の部分別区分</p> <p>木造家屋評点基準表の部分別区分の内容は、次のとおりである。</p>	<p>目次 略</p> <p>第1章 土地 略</p> <p>第2章 家屋</p> <p>第1節 通則 略</p> <p>第2節 木造家屋</p> <p>一 略</p> <p>二 部分別による再建築費評点数の算出方法</p> <p>1 及び 2 略</p> <p>3 木造家屋評点基準表の部分別区分</p> <p>木造家屋評点基準表の部分別区分の内容は、次のとおりである。</p>																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">部分別</th> <th style="width: 85%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)～(6)</td> <td>略</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>(7) 床</td> <td>略</td> </tr> <tr> <td>(8) 建 具</td> <td>略</td> </tr> <tr> <td>(9) 建築設備</td> <td>略</td> </tr> <tr> <td>(10) 仮設工事</td> <td>略</td> </tr> <tr> <td>(11)その他工事</td> <td>(1)から(10)までのいずれの部分にも含まれない部分をいい、 _____種、_____階段及び床間等がこれに含まれる。</td> </tr> </tbody> </table>	部分別	内 容	(1)～(6)	略	_____	_____	_____	_____	_____	_____	(7) 床	略	(8) 建 具	略	(9) 建築設備	略	(10) 仮設工事	略	(11)その他工事	(1)から(10)までのいずれの部分にも含まれない部分をいい、 _____種、_____階段及び床間等がこれに含まれる。	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">部分別</th> <th style="width: 85%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)～(6)</td> <td>略</td> </tr> <tr> <td>(7) 造 作</td> <td>建物の装飾等の目的をもつて各部構造体に取り付けられるものをいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。 敷居、鴨居、長押、釣束、楣、窓台、付鴨居、畳 寄、中束、 無目、上杵、竪杵、下杵、欄間、手摺、床間（書院、脇床を含む。）</td> </tr> <tr> <td>(8) 床</td> <td>略</td> </tr> <tr> <td>(9) 建 具</td> <td>略</td> </tr> <tr> <td>(10) 建築設備</td> <td>略</td> </tr> <tr> <td>(11) 仮設工事</td> <td>略</td> </tr> <tr> <td>(12)その他工事</td> <td>(1)から(11)までのいずれの部分にも含まれない部分をいい、 出窓、庇、_____種及び階段_____等がこれに含まれる。</td> </tr> </tbody> </table>	部分別	内 容	(1)～(6)	略	(7) 造 作	建物の装飾等の目的をもつて各部構造体に取り付けられるものをいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。 敷居、鴨居、長押、釣束、楣、窓台、付鴨居、畳 寄、中束、 無目、上杵、竪杵、下杵、欄間、手摺、床間（書院、脇床を含む。）	(8) 床	略	(9) 建 具	略	(10) 建築設備	略	(11) 仮設工事	略	(12)その他工事	(1)から(11)までのいずれの部分にも含まれない部分をいい、 出窓、庇、_____種及び階段_____等がこれに含まれる。
部分別	内 容																																				
(1)～(6)	略																																				
_____	_____																																				
_____	_____																																				
_____	_____																																				
(7) 床	略																																				
(8) 建 具	略																																				
(9) 建築設備	略																																				
(10) 仮設工事	略																																				
(11)その他工事	(1)から(10)までのいずれの部分にも含まれない部分をいい、 _____種、_____階段及び床間等がこれに含まれる。																																				
部分別	内 容																																				
(1)～(6)	略																																				
(7) 造 作	建物の装飾等の目的をもつて各部構造体に取り付けられるものをいい、これに含まれるものは、おおむね次のとおりである。 敷居、鴨居、長押、釣束、楣、窓台、付鴨居、畳 寄、中束、 無目、上杵、竪杵、下杵、欄間、手摺、床間（書院、脇床を含む。）																																				
(8) 床	略																																				
(9) 建 具	略																																				
(10) 建築設備	略																																				
(11) 仮設工事	略																																				
(12)その他工事	(1)から(11)までのいずれの部分にも含まれない部分をいい、 出窓、庇、_____種及び階段_____等がこれに含まれる。																																				

4～6 略
三～六 略

第3節 非木造家屋

一 略

二 部分別による再建築費評点数の算出方法

1 及び 2 略

3 非木造家屋評点基準表の部分別区分

非木造家屋評点基準表の部分別区分の内容は、次のとおりである。

部 分 別	内 容
(1)～(13)	略
(14) <u>その他工事</u>	略

4～6 略
三～六 略

第4節 経過措置 略

別表第8～別表第13 略

第3章 償却資産 略

4～6 略
三～六 略

第3節 非木造家屋

一 略

二 部分別による再建築費評点数の算出方法

1 及び 2 略

3 非木造家屋評点基準表の部分別区分

非木造家屋評点基準表の部分別区分の内容は、次のとおりである。

部 分 別	内 容
(1)～(13)	略
(14) <u>その他の工事</u>	略

4～6 略
三～六 略

第4節 経過措置 略

別表第8～別表第13 略

第3章 償却資産 略

改正理由（議案1）

- 固定資産評価基準第2章第2節二における木造家屋評点基準表の部分別区分には12の部分別区分が規定されているが、このうち「造作」は、木造家屋にのみ設けられており、和室の建築の減少に伴い施工が少なくなっており整理統合を行う必要がある。
- 再建築費評点基準表の用途区分について、新築家屋がほとんど存在しない用途や、建築形態の変化により他の用途との違いがほとんど見られない用途が存在しており、整理統合を行う必要がある。
- 再建築費評点基準表の評点項目等について、近年建築された家屋によく使用され、今後建築される家屋にも使用されるであろう資材や施工方法を反映する必要がある。

また、再建築費評点基準表の標準評点数について、平成25年7月現在の東京都（特別区の区域）における工事原価の費用を基礎として算定する必要がある。

以上が、議案1を付議する理由である。

議 案 2 関 係

非木造家屋経年減点補正率基準表の改正について

非木造家屋経年減点補正率基準表の改正について

固定資産評価基準別表第13の非木造家屋経年減点補正率基準表を別紙のとおり改める。

固定資産評価基準 別表第13 非木造家屋経年減点補正率基準表改正案 新旧対照表

改 正 案										現 行									
1～3 略										1～3 略									
4 百貨店_____、劇場及び娯楽場用建物										4 百貨店、ホテル、劇場及び娯楽場用建物									
5 ホテル及び旅館用建物																			
機 造 別 区 分																			
鉄骨鉄筋コンクリート造		煉瓦造、コンクリートブロック造及び石造		鉄骨造(骨格材の肉厚が4mmを超えるもの)		鉄骨造(骨格材の肉厚が3mmを超え4mm以下のもの)		鉄骨造(骨格材の肉厚が3mm以下のもの)											
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	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	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	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	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	0.2000	45	0.2000																
6 市場用建物										5 市場用建物									
7 公衆浴場用建物										6 公衆浴場用建物									
8 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物										7 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物									
(1) 一般用のもの(2)及び(3)以外のもの										(1) 一般用のもの(2)及び(3)以外のもの									
(2) 塩素、塩酸、硫酸、硝酸その他の著しい腐食性を有する液体又は気体の影響を直接全面的に受けるもの、冷蔵倉庫用のもの(保管温度が摂氏十度以下に保たれる倉庫)及び放射性同位元素の放射線を直接受けるもの										(2) 塩素、塩酸、硫酸、硝酸その他の著しい腐食性を有する液体又は気体の影響を直接全面的に受けるもの、冷蔵倉庫用のもの(保管温度が摂氏十度以下に保たれる倉庫)及び放射性同位元素の放射線を直接受けるもの									
(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										(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									

改正理由（議案2）

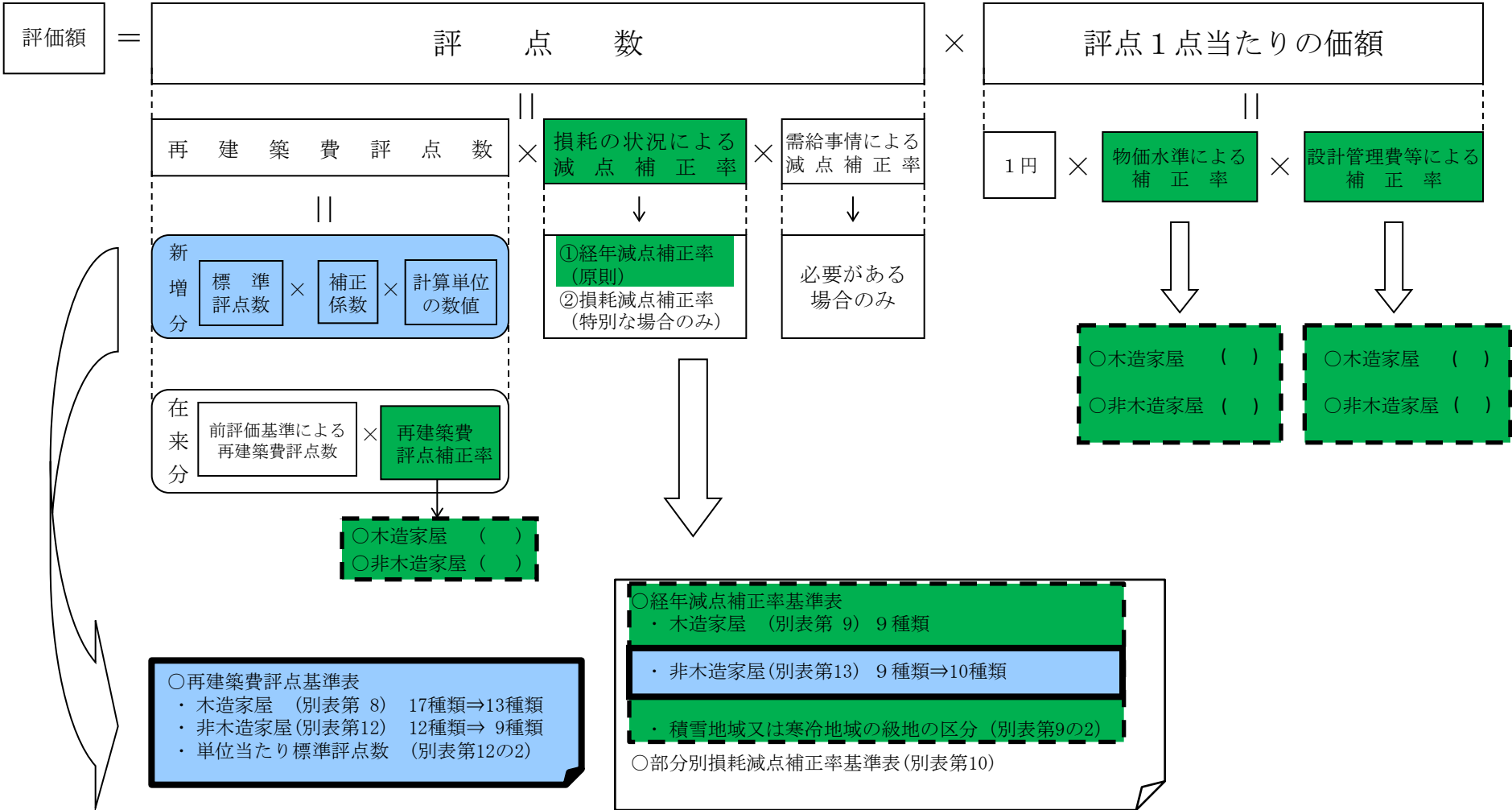
「平成26年度税制改正の大綱」（平成25年12月24日閣議決定）に基づき、ホテル・旅館の用に供する家屋に係る経年減点補正率基準表について、ホテル・旅館の使用実態に即するものとなるよう鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造に係る経過年数を45年（現行50年）に短縮する必要がある。

また、ホテル・旅館に適用される現行の経年減点補正率基準表は百貨店、劇場及び娯楽場用建物と同じ区分とされていることから、これらの家屋に年数短縮の影響が及ばないよう、ホテル・旅館のみに適用する新たな基準表を設定する必要がある。

以上が、議案2を付議する理由である。

家屋評価の方法

参考1
(議案1、2関係)



平成26年3月地財審・パブコ・6月告示予定

平成26年9月地財審・パブコ・11月告示予定

〔※ この時期の地財審では、上記のほか、土地評価においても、宅地等に係る下落修正措置、砂防指定地の評価に係る経過措置についてご審議いただく予定〕

再建築費評点基準表等の改正について

平成27基準年度における再建築費評点基準表の改正について

1 再建築費評点基準表に係る部分別区分の改正（評価基準第2章第2節23、第3節23）

木造家屋評点基準表の部分別区分について「造作」の区分を廃止する。また、非木造家屋評点基準表の「その他の工事」を「その他工事」に名称を変更する。

＜変更理由＞

- 部分別区分「造作」は、木造家屋にのみ設けられており、敷居、鴨居、上枠、竪枠、下枠等が該当する。これらのうち、和風の造作については、和室の建築の減少に伴い少なくなっている。また、洋風の造作については、非木造家屋では部分別区分「建具」で評価されていること
（なお、床間については、「その他工事」の評点項目に変更する）
- 木造家屋評点基準表の部分別区分は「その他工事」、非木造家屋評点基準表の部分別区分は「その他の工事」と名称が異なっていること

木造家屋評点基準表部分別区分

(1) 屋根	(7) 造作 ⇒ (削除)
(2) 基礎	(8) 床
(3) 外壁	(9) 建具
(4) 柱・壁体	(10) 建築設備
(5) 内壁	(11) 仮設工事
(6) 天井	(12) その他工事

非木造家屋評点基準表部分別区分

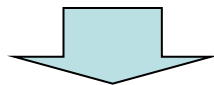
(1) 主体構造部	(8) 天井仕上
(2) 基礎工事	(9) 屋根仕上
(3) 外周壁骨組	(10) 建具
(4) 間仕切骨組	(11) 特殊設備
(5) 外部仕上	(12) 建築設備
(6) 内部仕上	(13) 仮設工事
(7) 床仕上	(14) その他の工事 ⇒ その他工事

2 木造家屋再建築費評点基準表（別表第8）及び非木造家屋再建築費評点基準表（別表第12）の改正

再建築費評点基準表の用途別区分について整理統合する。

<変更理由>

- ・ 新築家屋がほとんど存在しない用途の再建築費評点基準表があること
- ・ 家屋の建築形態の変化により、他の用途との違いがほとんどなくなってしまった用途区分の再建築費評点基準表があること



<現 行>

木造家屋 : 17種類

非木造家屋 : 12種類



<改正案>

木造家屋 : 13種類

非木造家屋 : 9種類

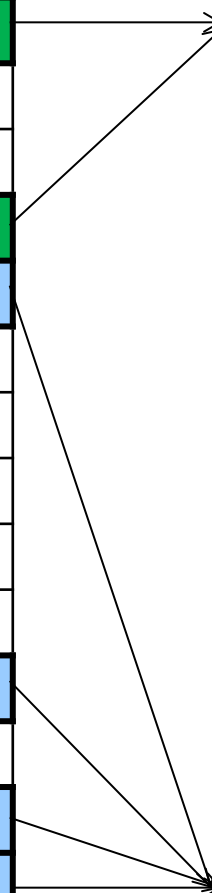
木造家屋再建築費評点基準表統合（案）

木造家屋再建築費評点基準表（現行）

専用住宅用建物
共同住宅及び寄宿舍用建物
併用住宅用建物
農家住宅用建物
酪農舎用建物
ホテル、団体旅館及び簡易旅館用建物
普通旅館及び料亭用建物
事務所及び銀行用建物
店舗用建物
劇場用建物
公衆浴場用建物
病院用建物
工場用建物
倉庫用建物
附属家用建物
簡易附属家用建物
土蔵用建物

木造家屋再建築費評点基準表（案）

専用住宅用建物
共同住宅及び寄宿舍用建物
併用住宅用建物
ホテル、団体旅館及び簡易旅館用建物
普通旅館及び料亭用建物
事務所及び銀行用建物
店舗用建物
劇場用建物
病院用建物
工場、倉庫用建物
附属家用建物
簡易附属家用建物
土蔵用建物



非木造家屋再建築費評点基準表統合(案)

非木造家屋再建築費評点基準表（現行）

事務所、店舗、百貨店用建物	
住宅、アパート用建物	
病院、ホテル用建物	
劇場、娯楽場用等のホール型建物	
銀行用建物	
工場、倉庫、市場用建物	
水力発電所用建物	発電機室関係建物
	配電機室関係建物
住宅用コンクリートブロック造建物	
軽量鉄骨造建物	住宅、アパート用建物
	工場、倉庫、市場用建物
	事務所、店舗、百貨店等用建物

非木造家屋再建築費評点基準表（案）

事務所、店舗、百貨店用建物	
住宅、アパート用建物	
病院、ホテル用建物	
劇場、娯楽場用等のホール型建物	
工場、倉庫、市場用建物	
住宅用コンクリートブロック造建物	
軽量鉄骨造建物	住宅、アパート用建物
	工場、倉庫、市場用建物
	事務所、店舗、百貨店等用建物

3 評点項目等の改正

- 評点項目の新設・廃止等に関する要望を地方団体から聴取するとともに、専門機関に委託した建築についての調査研究の結果を踏まえて、評点項目等の改正を行うこととする。

(1) 評点項目の整理にあたっての考え方

- 近年建築された家屋によく使用され、かつ、今後建築される家屋にも使用されること
- 市町村における評価事務の簡素化・効率化に資すること

◆木造家屋

	H27	(H24)
評点項目数	201項目	(242項目)
評点項目の新設	7項目	(5項目)
評点項目の統合	43項目	(30項目)
	⇒18項目	(⇒28項目)
評点項目の削除	23項目	(6項目)
名称変更	35項目	(15項目)

◆非木造家屋

	H27	(H24)
評点項目数	461項目	(634項目)
評点項目の新設	43項目	(なし)
評点項目の統合	266項目	(201項目)
	⇒99項目	(⇒58項目)
評点項目の削除	49項目	(59項目)
名称変更	38項目	(47項目)

(2) 具体例

- <新 設> 「建築設備」 : 「水道直結型スプリンクラー設備」
- <統 合> 「外部仕上」 : 「亜鉛めっき鋼板 0.4mm厚」 「同 0.3mm厚」
→ 「亜鉛めっき鋼板」
- <削 除> 「建築設備」 : 「セントラルバキュームクリーナー」
- <名称変更> 「床構造」 : 「大角型波鋼板」 → 「デッキプレート」

4 再建築費評点基準表における標準評点数の算定

- 標準評点数について、算出の根拠となる資材費、労務費等を「月刊積算資料」（（一財）経済調査会発行）、「月刊建設物価」（（一財）建設物価調査会発行）「平成25年度公共工事設計労務単価」（国土交通省発表）等の資料より、価格調査時点（平成27基準：平成25年7月）の物価等に基づいて算定することとする。

＜例1＞木造家屋 専用住宅用建物 外壁 サイディング

平成24基準（価格調査時点：平成22年7月）

資材費 評点数	労務費 評点数	下地そ の他評 点数	単位当 たり標 準評点 数	標準評 点数
2,030	950	2,888	5,860	7,030



平成27基準(案)（価格調査時点：平成25年7月）

資材費 評点数	労務費 評点数	下地そ の他評 点数	単位当 たり標 準評点 数	標準評 点数
2,437	1,140	3,350	6,920	8,300

＜変動理由＞ 住宅着工増加の影響による資材価格の上昇等。

資材費：「積算資料2010年8月号」記載のサイディング価格2,800円/枚（455mm×3,030mm）を1㎡当たりに積算

労務費：大工の「平成22年度公共工事費設計労務単価」19,000円と作業歩掛0.05人から積算

下地他：「建築施工単価2010年秋号」記載の下地張り価格（材工共）1,390円/㎡等から積算

資材費：「積算資料2013年8月号」記載のサイディング価格3,360円/枚（455mm×3,030mm）を1㎡当たりに積算

労務費：大工の「平成25年度公共工事費設計労務単価」22,800円と作業歩掛0.05人から積算

下地他：「建築施工単価2013年秋号」記載の下地張り価格（材工共）1,650円/㎡等から積算

＜例2＞非木造家屋 主体構造部等 コンクリート（鉄筋）（1立方メートル当たり）

平成24基準（価格調査時点：平成22年7月）

平成27基準（案）（価格調査時点：平成25年7月）

資材費評点数	施工費評点数	標準評点数
12,500	13,759	26,250



資材費評点数	施工費評点数	標準評点数
12,500	24,015	36,510

＜変動理由＞ 職人不足の影響による型枠工事費の大幅な上昇等。

(新設例)

固定資産評価基準 別表第12 非木造家屋再建築費評点基準表改正案(抜粋) 新旧対照表

参考3
(議案1関係)

改 正 案

現 行

例) 1 事務所、店舗、百貨店用建物(部分別 建築設備)

部分別	評点項目及び標準評点数		標準量	補正項目及び補正係数			計算単位	
				補正項目	増点補正率	標準		減点補正率
防 災	消 火 設 備	11,750	対 象 床 面 積 ○平方メートル 1・当たり	規 模	1.20 ← 500㎡程度のもの	1.0 1,000㎡程度のもの	→ 0.90 1,500㎡程度のもの	対 象 床 面 積
				(注) 0.90を下限とする。				
防 災	ス プ リ ン ク ラ ー 設 備	3,470	対 象 床 面 積 当 たり ○平方	程 度	1.10 ← 上等なもの	1.0 普通のもの	→ 0.90 普通以下のもの	対 象 床 面 積
				ス プ リ ン ク ラ ー ヘ ッ ド 一 個 当 たり の 警 戒 面 積		1.0 6㎡程度のもの	→ 0.70 8㎡程度のもの	
				規 模	1.05 ← 1,000㎡程度のもの	1.0 3,000㎡程度のもの	→ 0.93 10,000㎡程度のもの	
(注) 0.93を下限とする。								
設 備	水 道 直 結 型 ス プ リ ン ク ラ ー 設 備	2,200	延・ト ベ○床 面 方 丈 メー	ス プ リ ン ク ラ ー ヘ ッ ド 一 個 当 たり の 警 戒 面 積		1.0 15㎡程度のもの	→ 0.85 20㎡程度のもの	延・ト ベ○床 面 積
運 搬 設 備	気 送 管 設 備	533,600	一 卓 子	制 御 方 式		1.0 選択方式のもの	→ 0.65 無選択方式のもの	卓 子 数
				方 式	1.10 ← 押釦操作、自動 出発方式のもの	1.0 押釦操作、二 重投入防止方式 のもの	→ 0.85 押釦操作、ラ ンプ表示方式 のもの	
				型 式	1.70 ← 水平のもの	1.0 直上下のもの		
				気 送 管 径	1.60 ← 100mmのもの	1.0 75mmのもの	→ 0.65 57mmのもの	

部分別	評点項目及び標準評点数		標準量	補正項目及び補正係数			計算単位	
				補正項目	増点補正率	標準		減点補正率
防 災	消 火 設 備	11,590	対 象 床 面 積 ○平方メートル 1・当たり	規 模	1.20 ← 500㎡程度のもの	1.0 1,000㎡程度のもの	→ 0.90 1,500㎡程度のもの	対 象 床 面 積
				(注) 0.90を下限とする。				
防 災	ス プ リ ン ク ラ ー 設 備	3,430	対 象 床 面 積 当 たり ○平方	程 度	1.10 ← 上等なもの	1.0 普通のもの	→ 0.90 普通以下のもの	対 象 床 面 積
				ス プ リ ン ク ラ ー ヘ ッ ド 一 個 当 たり の 警 戒 面 積		1.0 6㎡程度のもの	→ 0.70 8㎡程度のもの	
				規 模	1.05 ← 1,000㎡程度のもの	1.0 3,000㎡程度のもの	→ 0.93 10,000㎡程度のもの	
(注) 0.93を下限とする。								
設 備								
運 搬 設 備	気 送 管 設 備	520,600	一 卓 子	制 御 方 式		1.0 選択方式のもの	→ 0.65 無選択方式のもの	卓 子 数
				方 式	1.10 ← 押釦操作、自動 出発方式のもの	1.0 押釦操作、二 重投入防止方式 のもの	→ 0.85 押釦操作、ラ ンプ表示方式 のもの	
				型 式	1.70 ← 水平のもの	1.0 直上下のもの		
				気 送 管 径	1.60 ← 100mmのもの	1.0 75mmのもの	→ 0.65 57mmのもの	

(別添) 再建築費評点基準表等(案) P. 93より抜粋。

(統合例)

固定資産評価基準 別表第12 非木造家屋再建築費評点基準表改正案 (抜粋) 新旧対照表

改 正 案

現 行

例) 1 事務所、店舗、百貨店用建物 (部分別 外部仕上)

部分別	評点項目及び標準評点数	標準量	補正項目及び補正係数				計算単位
			補正項目	増点補正率	標準	減点補正率	
外部仕上 鋼板	亜鉛めっき鋼板	3,010	外部仕上面積の大小	2.00 ←	1.0	→ 0.40	延べ床面積
				延べ床面積 1.0㎡当たり 1.58㎡のもの	延べ床面積 1.0㎡当たり 0.79㎡のもの	延べ床面積 1.0㎡当たり 0.32㎡のもの	
	塗装 亜鉛めっき鋼板	3,830	施工の程度	1.20 ←	1.0	→ 0.80	延べ床面積
				程度の良いもの	普通のもの	程度の悪いもの	
	波板	2,510	延べ床面積	〇平方メートル当たり〇・七九平方メートル			
	ほうろう鋼板	24,480					
	メラミン鋼板	11,310					
	塩化ビニル樹脂被覆鋼板	7,390					
	印刷鋼板	6,000					

部分別	評点項目及び標準評点数	標準量	補正項目及び補正係数				計算単位			
			補正項目	増点補正率	標準	減点補正率				
外部仕上 鋼板	亜鉛めっき鋼板	2,590	外部仕上面積の大小	2.00 ←	1.0	→ 0.40	延べ床面積			
				0.4mm厚	0.3mm厚	延べ床面積 1.0㎡当たり 1.58㎡のもの		延べ床面積 1.0㎡当たり 0.79㎡のもの	延べ床面積 1.0㎡当たり 0.32㎡のもの	
	塗装 亜鉛めっき鋼板	成型板	4,200	施工の程度	1.20 ←	1.0	→ 0.80	延べ床面積		
			上		中	並	程度の良いもの		普通のもの	程度の悪いもの
			4,020		3,760					
	波板	2,340								
		0.40mm厚	2,110							
		0.29mm厚	2,990							
	角波板	2,560								
		0.4mm厚	3,530							
0.3mm厚		2,850								
折板	山高 175mm	3,260								
	山高 150mm	2,850								
	山高 85mm	2,850								
ほうろう鋼板	23,200									
メラミン鋼板	15,800									
塩化ビニル樹脂被覆鋼板	8,550									
印刷鋼板	6,950									

(別添) 再建築費評点基準表等 (案) P. 76より抜粋。

(削除例)

固定資産評価基準 別表第12 非木造家屋再建築費評点基準表改正案(抜粋) 新旧対照表

改 正 案

現 行

例) 1 事務所、店舗、百貨店用建物(部分別 建築設備)

部分別	評点項目及び標準評点数	標準量	補正項目及び補正係数				計算単位	
			補正項目	増点補正率	標準	減点補正率		
建衛	ミニシステムキッチン	101,200	1	間口法 150cmのもの	← 1.15	1.0 120cmのもの	→ 0.90 90cmのもの	建築設備数
				施工の程度 程度の良いもの	← 1.50	1.0 普通のもの	→ 0.50 程度の悪いもの	
築生	ガス設備	580	一・〇平方メートル	基準		1.0 都市ガスのもの	0.93 準都市ガス扱いプロパンガスのもの	延べ床面積
				集中性	← 1.15	1.0 普通のもの	→ 0.80 局部的に集中しているもの	
				設備の多少	← 1.30	1.0 普通のもの	→ 0.70 口数の少ないもの	
				口数の多いもの				
設設								
備備								

部分別	評点項目及び標準評点数	標準量	補正項目及び補正係数				計算単位	
			補正項目	増点補正率	標準	減点補正率		
建衛	ミニシステムキッチン	100,500	1	間口法 150cmのもの	← 1.15	1.0 120cmのもの	→ 0.90 90cmのもの	建築設備数
				施工の程度 程度の良いもの	← 1.50	1.0 普通のもの	→ 0.50 程度の悪いもの	
築生	ガス設備	570	一・〇平方メートル	基準		1.0 都市ガスのもの	0.93 準都市ガス扱いプロパンガスのもの	延べ床面積
				集中性	← 1.15	1.0 普通のもの	→ 0.80 局部的に集中しているもの	
				設備の多少	← 1.30	1.0 普通のもの	→ 0.70 口数の少ないもの	
				口数の多いもの				
設設								
備備								

(別添) 再建築費評点基準表等(案) P. 90より抜粋。

(名称変更例)

固定資産評価基準 別表第12 非木造家屋再建築費評点基準表改正案 (抜粋) 新旧対照表

改 正 案					現 行				
例) 1 事務所、店舗、百貨店用建物 (部分別 主体構造部床構造)									
部分別	評点項目及び標準評点数		標準量	補正項目及び補正係数				計算単位	
				補正項目	増点補正率	標準	減点補正率		
主体構造部	鉄筋コンクリート造		6,650					延べ床面積 一・〇平方メートル当たり 一・〇平方メートル	延べ床面積
	束立床		2,110						
	気泡コンクリート板	150mm厚	7,110						
		125mm厚	6,150						
		100mm厚	5,350						
	プレキャストコンクリート板	100mm厚	11,410						
		40mm厚 (リップ付)	7,810						
	デッキプレート	2.3mm厚	4,360						
		1.6mm厚	3,550						
	キーストンプレート	1.2mm厚	3,840						
		0.8mm厚	3,360						
	コンクリート打	デッキプレート (捨型枠のもの) 1.6mm厚	5,870						
		キーストンプレート (捨型枠のもの) 1.2mm厚	5,300						
	コンクリート叩		3,450						
主体構造部	鉄筋コンクリート造		4,970					延べ床面積 一・〇平方メートル当たり 一・〇平方メートル	延べ床面積
	束立床		1,840						
	気泡コンクリート板	150mm厚	6,930						
		125mm厚	6,030						
		100mm厚	5,240						
		75mm厚	4,640						
	プレキャストコンクリート板	100mm厚	10,860						
		40mm厚 (リップ付)	7,370						
	大角型波鋼板	2.3mm厚	5,090						
		1.6mm厚	4,260						
	角型波鋼板	1.2mm厚	3,880						
		0.8mm厚	3,320						
	軽量コンクリート打	大角型波鋼板 (捨型枠のもの) 1.6mm厚	7,460						
		角型波鋼板 (捨型枠のもの) 1.2mm厚	6,190						
ラスシート (捨型枠のもの)		5,330							
コンクリート叩		3,370							

(別添) 再建築費評点基準表等 (案) P. 74より抜粋。

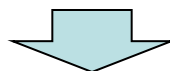
非木造家屋経年減点補正率基準表の改正について

非木造家屋経年減点補正率基準表（別表第13）の改正

平成26年度税制改正大綱に基づき、ホテル・旅館の用に供する家屋に係る経年減点補正率基準表について、ホテル・旅館の使用実態に即するよう鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造に係る経過年数を短縮し、新たな基準表を設定する。

<現行>

4 百貨店、ホテル、劇場及び娯楽場用建物					
構造別 区分	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造	鉄骨造		
			骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの	骨格材の肉厚が3mmを 超え4mm以下のもの	骨格材の肉厚が 3mm以下のもの
経過年数	50年	45年	35年	28年	20年



<改正案>

4 百貨店、劇場及び娯楽場用建物					
構造別 区分	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造	鉄骨造		
			骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの	骨格材の肉厚が3mmを 超え4mm以下のもの	骨格材の肉厚が 3mm以下のもの
経過年数	50年	45年	35年	28年	20年

5 ホテル及び旅館用建物					
構造別 区分	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	煉瓦造、コンクリート ブロック造及び石造	鉄骨造		
			骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの	骨格材の肉厚が3mmを 超え4mm以下のもの	骨格材の肉厚が 3mm以下のもの
経過年数	45年	45年	35年	28年	20年

ホテル・旅館に係る固定資産評価の見直しに関する税制改正大綱

平成26年度税制改正の大綱（抄）〔平成25年12月24日閣議決定〕

Ⅱ I に追加して決定する事項

二 資産課税

3 その他

（地方税）

- (1) 固定資産評価基準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ホテル・旅館の用に供する家屋に係る経過年数を45年（現行：50年）に短縮し、平成27年度の評価替えから適用する。

平成24年度税制改正大綱（抄）〔平成23年12月10日閣議決定〕

第3章 平成24年度税制改正

2. 資産課税

（4）その他

〔地方税〕

- ① 観光立国の観点から重要な役割を果たすホテル・旅館の用に供する家屋に係る固定資産評価の見直しについて、現在実施している実態調査等の結果を踏まえ、家屋類型間の減価状況のバランスも考慮の上、具体的な検討を進め、平成27年度の評価替えにおいて対応します。

施策の背景

- ホテル・旅館業は、不特定多数の顧客に対し、建物・施設を提供し、その使用対価を主な収入とする事業であり、その事業の特性から、施設・設備の劣化が短期間で進むとともに、顧客ニーズに合致しなくなった建物は経過年数が比較的短くても除去されるような状況にある。
- 一方で、ホテル・旅館の用に供する建物に係る固定資産税に関しては、その評価の際の基準が、こうした建物の実態に即したものとなっていないことから、その基準を適正化する必要がある。

要望の概要

- ◆ 対象税目 固定資産税
- ◆ 措置の対象 ホテル・旅館の用に供する建物
- ◆ 措置の内容 ホテル・旅館の用に供する建物に係る固定資産評価を実態に即したものに見直す。
- ◆ 施設数 56,059施設(ホテル営業:9,863、旅館営業46,196、平成24年3月31日現在)

固定資産評価基準における経年減点補正率 基準表の経過年数(非木造建物)

種類 構造	百貨店 ホテル 劇場 娯楽場	事務所 銀行	住宅 アパート	店舗 病院	市場	公衆 浴場	工場 倉庫 発電所 (一般用)
鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造	50年	65年	60年	50年	45年	35年	45年
煉瓦造、コンクリートブロック造及び石造	45年	50年	45年	45年	35年	34年	40年
鉄骨造(骨格材の肉厚が4mmを超えるもの)	35年	45年	40年	40年	35年	30年	35年
鉄骨造(骨格材の肉厚が3mmを超え4mm以下のもの)	28年	34年	30年	30年	28年	21年	26年
鉄骨造(骨格材の肉厚が3mm以下のもの)	20年	24年	20年	20年	20年	16年	18年

ホテル・旅館に係る固定資産評価の見直し

見直しの概要

- 鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造のホテル・旅館の用に供する家屋
→ 現行の経過年数50年を45年に短縮し、平成27年度の評価替えから適用

<現行の固定資産評価基準における鉄筋コンクリート造建物に係る経過年数>

経過年数	家屋類型
65	1 事務所、銀行用建物及び2～7以外の建物
60	2 住宅、アパート用建物
50	3 店舗及び病院用建物
	4 百貨店 ホテル 劇場及び娯楽場用建物
45	ホテル及び旅館用建物
	5 市場用建物
	7 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物 (1) 一般用のもの (2) 及び(3)以外のもの
35	6 公衆浴場用建物
	7 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物 (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
26	7 工場、倉庫、発電所、変電所、停車場及び車庫用建物 (2) 塩素、塩酸、硫酸、硝酸その他の著しい腐食性を有する液体又は気体の影響を直接全面的に受けるもの、冷蔵倉庫用のもの(保管温度が摂氏十度以下に保たれる倉庫) 及び放射性同位元素の放射線を直接受けるもの

50年を
45年に
短縮

