

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	提出意見を踏まえた案の修正の有無
1	評点項目「コンクリート打放」の「上」及び「並」について、標準評点数（労務費分）が高すぎるのではないのでしょうか。	コンクリート打放は、通常のコンクリート施工に比べ、型枠大工やコンクリート打設等を含む工程全体において高度な技術と細やかな現場管理が必要となり、それに伴い労務費が増大するため、その増大分を評点項目「コンクリート打放」の労務費としています。	無
2	評点項目「コンクリート打放」の標準評点数に「型枠」の評点数が含まれている理由を教えてください。	評点項目「コンクリート打放」に含まれる「型枠」の評点数は、通常のコンクリート施工に必要な型枠との差分を積算に含んでいます。	無
3	ダクト併用方式（換気設備）の家屋において、ダクト併用方式とは別にトイレや浴室等に局所換気が施工されている場合は、局所換気は評価しなくてよいのか教えてください。	ダクト併用方式は評点項目「ダクト併用方式」で、局所換気は評点項目「換気扇・換気口」で評価します。	無
4	鉄骨造家屋において、防湿コンクリートが施工されていない布基礎の場合、どのように評価するのか教えてください。	評点項目「鉄筋コンクリート基礎」を適宜補正等し評価します。	無
5	①「アルミニウム製」の「開き戸（全面ガラス有）」及び「引き戸（全面ガラス有）」について、「開き戸（全面ガラス有）」は評点項目「扉 アルミニウム製 上」により、「引き戸（全面ガラス有）」は評点項目「サッシ」（ガラスの標準評点数を加算）で評価するのか教えてください。 ②「アルミニウム製」の「開き戸」が玄関に施工されている場合、評点項目「玄関戸」で評価するのか教えてください。	①ご意見いただいた「アルミニウム製」の「開き戸（全面ガラス有）」及び「引き戸（全面ガラス有）」がどういったものを想定しているか判然としないところであり、実際の施工状況等を確認した上で、適用する評点項目を判断し、評価します。 ②ご意見いただいた「アルミニウム製」の「開き戸」がどういったものを想定しているか判然としないところであり、実際の施工状況等を確認した上で、適用する評点項目を判断し、評価します。	無
6	空調設備について、家屋評価の対象とするものは、どのようなものか教えてください。	家屋の所有者が所有する空調設備で、家屋に取り付けられ、家屋と構造上一体となって、家屋の効用を高めるものです。	無
7	珪酸カルシウム板の間仕切が施工されている場合、どのように評価するのか教えてください。	珪酸カルシウム板の間仕切については、評点項目を示していないため、類似する評点項目を適宜補正等し、評価します。	無
8	コンクリートブロック造の家屋において、使用しているコンクリートブロックの数量（㎡）が判明している場合のコンクリートブロック 1㎡当たりの標準評点数をお示しください。	コンクリートブロック造の家屋をコンクリートブロックの使用数量（㎡）から評価することは考えておらず、明確計算においては、別表第12の2のコンクリートブロック造 1㎡当たりの標準評点数を使用し、評価します。	無
9	木造家屋「内壁」「天井」の評点項目「石膏ボード」は、普通板、化粧板及び吸音板を評価するのか教えてください。 また、珪酸カルシウム板化粧板も評点項目「石膏ボード」で評価するのか教えてください。	評点項目「石膏ボード」について、想定する資材は石膏ボードの普通板です。 石膏ボードの化粧板及び吸音板並びに珪酸カルシウム板化粧板については、評点項目を示していないため、類似する評点項目を適宜補正等し、評価します。	無
10	木造家屋「床」において、評点項目「タイル」の「中」が新設等されたが、「大」「中」「小」それぞれの評点付設する際の注意すべき点を教えてください。	各評点項目が想定するタイルの大きさは、「大」は300mm角、「中」は200mm角、「小」は100mm角です。 なお、600mm角までのものについては、300mm角のものと1㎡当たり価格に差があまり見られないことから、「大」で評価して差し支えありません。	無

No.	意見の概要	総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
11	「コンクリートブロック基礎」が施工される場合があるので、評点項目を新設すべきではないでしょうか。	評点項目は、家屋の建築に当たって使用頻度の高い資材について示しており、「コンクリートブロック基礎」については、施工事例が少ないため、評点項目を設けていません。	無
12	非木造家屋の「鉄筋コンクリート基礎」について、木造家屋と同様に地上高に応じた評点項目を新設すべきではないでしょうか。	木造家屋においては、土台に木材を用いること等から基礎の地上高に差があるところですが、非木造家屋においては、一般的に地上高の差は少ないため、地上高に応じた評点項目を設けていません。	無
13	非木造家屋「加算評点項目」の「表面仕上」等について、複数の評点項目が複数の評点項目に統合されているので、新旧の評点項目の対応を教えてください。	非木造家屋「加算評点項目」の「表面仕上」の統合の関係は、以下のとおりです。 「複層内外装仕上 セメント系吹付タイル相当」、「複層防水仕上 アクリル系相当」及び「厚付外装仕上 樹脂スタッコ相当」を統合し「外装仕上 上」としています。 「薄付外装仕上 アクリルリシン相当」を名称変更し「外装仕上 並」としています。 「複層内装仕上 エポキシ樹脂系相当」及び「軽量骨材天井仕上 パーライト吹付相当」を統合し「内装仕上 上」としています。 「薄付内装仕上 じゅらく相当」及び「合成樹脂系エマルジョンペイント相当」を統合し「内装仕上 並」としています。	無
14	非木造家屋「間仕切骨組」の評点項目「木製パネル（断熱材あり）」について、その標準評点数はどのように積算されているのか教えてください。	住宅・アパート用建物において、「断熱材並」が間仕切骨組全体の10%程度施工されていることを想定して、積算しています。	無

2 補正項目関係

No.	意見の概要	総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
1	給水設備において、プレッシャータンク方式のものを評点項目「給水設備」の補正項目「方式」の「高架水槽方式（標準）」で評価するのは誤解を招くため、「高架水槽方式」という名称を「タンク・高架水槽方式」又は「受水槽方式」に変更すべきではないでしょうか。	よりわかりやすい評価基準の表記について、いただいたご意見も参考にし、今後必要に応じて検討してまいります。	無
2	専用住宅及び共同住宅以外の木造家屋「内壁」の補正項目「柱の長さ」について、専用住宅及び共同住宅と同じ「天井高」に変更すべきではないでしょうか。	専用住宅及び共同住宅については、柱を用いないプレハブ家屋が本則化された際に、従前の補正項目「柱の長さ」を「天井高」に変更する一方、それ以外の用途については、従前のままとしています。いただいたご意見も参考にし、今後必要に応じて検討してまいります。	無
3	木造家屋「その他工事」の評点項目「階段」に以下の補正項目を新設すべきではないでしょうか。 ・補正項目「設置形態」：「内階段」1.0 「外階段」1.5 ・補正項目「階段の長さ」：「階高に等しいもの」1.0 「階高の半分程度のもの」0.5	「階段」は木製の内階段について、内階段の仕上げの内部に施工されているユニット部分を評価することを想定しており、外階段や階段が短いもの等については、補正項目「施工の程度」を用いて評価します。	無
4	木造家屋「外壁」の補正項目「二階率の大小」を削除した理由を教えてください。	近年の施工状況より、1階部分と2階部分の外部仕上面積の差がなくなってきたため、補正項目を削除しました。	無

No.	意見の概要	総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
5	木造家屋「建築設備」の評点項目「床暖房設備」の補正項目「床面発熱方式」を削除した理由を教えてください。 また、補正項目「施工の程度」について、評点付設する際に注意すべき点を教えてください。	近年、床面発熱方式（「電気式のもの」又は「温水式のもの」）の違いによる工事費用の差違がなくなってきたため、補正項目を削除しました。 補正項目「施工の程度」については、質の良否及び取付け方の良否により判定するものです。	無
6	非木造家屋「建築設備」の補正項目「配置」又は「設備の多少」がある建築設備について、「事務所、店舗、百貨店用建物」以外の用途の標準施工数量もお示しください。	「事務所、店舗、百貨店用建物」以外の用途の標準施工量については、いただいたご意見も参考にし、今後必要に応じて検討してまいります。	無

3 その他

No.	意見の概要	総務省の考え方	提出意見を踏まえた案の修正の有無
1	各評点項目の標準評点数が示されていますが、各評点項目の積算基礎（資材費、労務費、下地その他、標準評点数）もお示しください。	固定資産評価基準は地方税法第388条に基づき告示するものであり、固定資産評価基準を作成するための資料である積算基礎については、告示の予定はございません。	無
2	各評点項目の標準評点数、積算基礎の内容を、EXCELやCSVなどの電子データでいただくことは可能でしょうか。	情報公開制度により開示することは可能です。	無