

(別紙3)

令和6基準年度 再建築費評点基準表に関するQ&A (参考)

【木造家屋】

No.	部分別	質問	回答
1	全般	戸建形式住宅用建物の標準とする面積が改正された理由を教えてください。	令和6基準向けの評価基準見直しに当たり、従前の用途別区分である専用住宅用建物に相当する戸建形式住宅用建物については、各種調査の結果を基に、木造と非木造に共通の標準的な家屋（標準モデル）を設定することとしました。その際、この標準モデルの延べ床面積について、近年の統計資料に基づく木造の戸建新築住宅の平均延べ床面積を参考に110㎡としたことから、標準とする床面積についても従前（昭和63基準）の100㎡から110㎡に改正したものです。
2	全般	戸建形式住宅用建物の標準量の改正内容について教えてください。	固定資産税における家屋の課税標準の基礎となる評価額は再建築費評点基準表に示されている標準評点数を用いて算定することとしていますが、この標準評点数は、標準的な家屋に係る各部分別の単位当たり施工量（＝標準量）を基に設定しています。 今回見直しを行った戸建形式住宅用建物の標準量は、各種調査の結果に基づいて設定した標準的な家屋（標準モデル）を実際に建築する場合に必要な各部分別の施工数量を積算することによって求めたものです。改正内容は〔参考資料1〕のとおりです。
3	全般	戸建形式住宅用建物の補正項目が見直されていますが理由を教えてください。	令和6基準から専用住宅用建物の用途別区分を「戸建形式住宅用建物」に名称変更するとともに、その部分別区分の構成内容及び標準量を見直したことに伴い、補正項目についてもあわせて見直したものです。
4	全般	木造家屋の部分別区分の改正内容について教えてください。	木造家屋の骨組を構成する部分別区分として「主体構造部」を新設し、当該部分別に「柱・壁体」、「屋根構造」、「床構造」を設けています。 また、非木造家屋と共通の概念として、この「主体構造部」と「基礎」を合わせた「構造部」を新設しました。 これらの改正に伴い、部分別の「床」を「床仕上」に、「屋根」を「屋根仕上」に名称変更しています。
5	全般	用途別区分が13種類から7種類に変更となった理由について教えてください。	近年の家屋の施工状況等から見て、新築棟数が極めて少ない家屋や用途区分が分かりづらいもの、また、構造が類似しているもの等について、評価事務の簡素化・合理化の観点から〔参考資料2〕のとおり整理統合を行いました。

No.	部分別	質問	回答
6	全般	統廃合された用途の家屋について評価する際の留意点について教えてください。	<p>統廃合の前後において家屋の用途認定に係る基本的な考え方に変更はありませんが、統合前の「普通旅館及び料亭用建物」のうち料亭用建物として認定される用途の家屋については、令和6基準以降、統合後の「ホテル、旅館用建物」ではなく「事務所、店舗用建物」として評価することとなりますのでご注意ください。</p> <p>なお、統合された評点基準表の用途に係る家屋について、新增築分家屋を評価する場合は、統合後の再建築費評点基準表により適正に評価してください。また、廃止された評点基準表の用途に係る家屋について、新增分家屋を評価する場合には、固定資産評価基準第2章第2節二1(2)の「当該木造家屋の構造等から見て最も類似している建物に係る木造家屋評点基準表を適用するものとする。」に従い評価を行ってください。</p>
7	全般	用途別区分「戸建形式住宅用建物」について教えてください。	「戸建形式住宅用建物」とは、令和3基準の用途別区分「専用住宅用建物」の名称を変更したものです。非木造家屋評点基準表の用途別区分の見直しに伴い、名称を統一しました。なお、用途別区分「附属家用建物」については「戸建形式住宅用建物」に統合しました。
8	全般	用途別区分「集合形式住宅用建物」について教えてください。	「集合形式住宅用建物」とは、令和3基準の用途別区分「共同住宅及び寄宿舎用建物」の名称を変更したものです。非木造家屋評点基準表の用途別区分の見直しに伴い、名称を統一しました。
9	全般	用途別区分「ホテル、旅館用建物」について教えてください。	「ホテル、旅館用建物」とは、令和3基準の用途別区分「ホテル、団体旅館及び簡易旅館用建物」の名称を変更したものです。なお、令和3基準年度の用途別区分「普通旅館及び料亭用建物」のうち、普通旅館用建物については「ホテル、旅館用建物」に統合しました。
10	全般	用途別区分「事務所、店舗用建物」について教えてください。	「事務所、店舗用建物」とは、令和3基準の用途別区分「事務所及び銀行用建物」及び「店舗用建物」を統合したものです。また、令和3基準の用途別区分「普通旅館及び料亭用建物」のうち、料亭用建物についても「事務所、店舗用建物」に統合しました。
11	全般	用途別区分「併用住宅用建物」が廃止された理由を教えてください。	「併用住宅用建物」については、再建築費評点基準表の適用実績が少なく、(財)資産評価システム研究センターの「家屋に関する調査研究」での検討内容を踏まえ、非木造家屋の再建築費評点基準表には「併用住宅用建物」の用途別区分はないが、併用住宅用建物に相当する非木造家屋は適切に評価できていると考えられ、木造家屋における用途別区分を廃止しても、非木造家屋と同様に評価できると考えられることから、廃止しました。

No.	部分別	質問	回答
12	全般	用途別区分「土蔵」が廃止された理由を教えてください。	「土蔵」については、近年では施工事例があまり見られないことから、廃止しました。
13	全般	用途別区分の統廃合がありました。経年減点補正率基準表の取扱いに変更はありますか。	経年減点補正率基準表の取扱いについて、従前から変更はありません。
14	全般	標準モデルについて、比準評価においても目安とすべきでしょうか。	「標準モデル」はあくまで標準量を算定するために設定したものですので、比準評価の目安とする必要はありません。比準評価においては、市町村の実態に応じて標準とすべき家屋を選定してください。
15	構造部	主体構造部の新設に伴い、柱・壁体の内容は見直されたのでしょうか。	屋根構造と床構造を主体構造部として再構成したもので、柱・壁体の想定資材に変更はありません。
16	構造部	戸建形式住宅用建物の評点項目「柱・壁体」の補正項目「室数の多少」が変更されていますが、判断基準について教えてください。	「室数の多少」による補正係数の判定は、床面積が6～17㎡程度の室が6～7室程度ある場合を標準とし、これより部屋が多い場合には、増点補正率を適用し、少ない場合には、減点補正率を適用してください。
17	構造部	構造部に評点項目「屋根構造」が新設された理由と評価上の注意点について教えてください。	近年の建築実態を踏まえ、木造家屋において構造部分と仕上部分の区分を明確にし、非木造家屋との共通化を図る観点から「主体構造部」及び「構造部」を新設することとしました。 この見直しに当たり、従前の部分別「屋根」に含まれていた構造部分を「屋根構造」として「主体構造部」に移行したものです。 また、屋根構造の評点項目については、使用される木材量に大差がないと考えられることから、「木造」として1つに統合していますので、陸屋根小屋組や和小屋組、洋小屋組等を特に区別することなく評価することとして差し支えありません。 なお、基本的には補正を行う必要はないものですが、一般の資材と比べて著しく程度が異なることが明らかなものであれば、適宜補正しても差し支えありません。

No.	部分別	質問	回答
18	構造部	構造部の評点項目「床構造」の改正内容について教えてください。	<p>屋根構造と同様の観点から、従前の部分別「床」に含まれていた構造部分を「床構造」として「主体構造部」に移行したものです。</p> <p>また、屋根構造と同様、基本的には補正を行う必要はないものですが、一般の資材と比べて著しく程度が異なることが明らかなものであれば、適宜補正しても差し支えありません。</p>
19	構造部	構造部の評点項目「鉄筋コンクリート基礎」の改正内容について教えてください。	<p>部分別「構造部」の新設に伴い、令和3基準の評点項目「基礎」を当該部分別において評価することとしています。</p> <p>また、評価方法の簡素化のため、基礎の地上高ごとに区分していた評点項目を統合し、補正項目「地上高」を用いて補正することとしています。当該補正係数は、令和3基準の評点項目における地上高と同様、地盤上に現れている部分の高さをもって決定するものです。</p> <p>なお、補正項目「地上高」は、地上高が上下しても、スラブ部分に影響がない形での補正係数を設けております。</p>
20	構造部	コンクリートブロックで施工された基礎の評価方法について教えてください。	<p>基礎に鉄筋コンクリート以外の資材が施工されることは少ないと考えられますが、課税客体となる小規模な家屋等でコンクリートブロックにより基礎が施工されている場合は、以下を参考に評価してください。</p> <p>○「コンクリートブロック基礎」(1.0m当たり) 540点(資材費) + 280点(労務費) = 820点 → 820点(単位当たり標準評点数)</p> <p>なお、コンクリートブロック基礎の高さは一段のものを想定しています。</p>
21	外壁仕上 内壁仕上	部分別「建具」、「外壁仕上」、「内壁仕上」の標準量の変更されていますが、各部分別における補正項目「開口率の大小」の「普通のもの」は、改正前の「普通のもの」と同程度の開口率と考えてよいでしょうか。	<p>標準量の改正に伴い、「開口率の大小」の標準の開口率に変更になります。戸建形式住宅用建物の「開口率の大小」の目安は〔参考資料3〕のとおりです。</p>
22	内壁仕上 床仕上 天井仕上	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について、令和3基準から変更はないか教えてください。	<p>戸建形式住宅用建物における内壁仕上、天井仕上及び床仕上の総合評点方式について、標準的な家屋を見直したことに伴い、内壁仕上の評点項目の施工割合を〔参考資料4〕のとおり改正しました。</p> <p>なお、集合形式住宅用建物の当該総合評点方式については、各部分別の評点項目及び施工割合に変更はありません。</p>

No.	部分別	質問	回答
23	内壁仕上	戸建形式住宅用建物の部分別区分「内壁仕上」の補正項目「間仕切の多少」の取扱いについて教えてください。	戸建形式住宅用建物の標準的な家屋を見直したため、部分別区分「内壁仕上」の補正項目「間仕切の多少」の補正係数の目安も変更しました。補正係数の目安は〔参考資料5〕のとおりです。
24	内壁仕上	内壁仕上の評点項目「合成樹脂板」が用途別区分「工場、倉庫用建物」以外の用途の再建築費評点基準表から削除された理由を教えてください。	「合成樹脂板」については、近年では「工場、倉庫用建物」以外の家屋における施工事例があまり見られないことから、「工場、倉庫用建物」以外の再建築費評点基準表から削除しています。
25	内壁仕上	内壁仕上に評点項目「メラミン樹脂化粧板」が新設された理由を教えてください。	「メラミン樹脂化粧板」については、住宅のキッチン等の内壁に用いられるメラミン樹脂を含浸させた不燃化粧板の施工事例に対応するため、評点項目を新設しています。
26	屋根仕上	屋根仕上の補正項目「屋根の形式」の増点補正率が「腰折れ屋根のもの」から「入母屋屋根のもの」に変更された理由を教えてください。	近年では腰折れ屋根の施工事例があまり見られないことから削除していますが、標準的な屋根の形式以外のものも施工されることはあることから、入母屋屋根を増点補正の目安として示しています。ただし、実際の家屋の屋根の形式により、増点補正を超えて補正が必要な場合については、適宜補正をしても差し支えありません。
27	屋根仕上	評点項目「草葺」が削除されましたが、理由を教えてください。また、草葺が施工された場合の評価方法を教えてください。	「草葺」については、近年では施工事例があまり見られないことから、削除しています。草葺により屋根仕上が施工されている場合には、適宜実態に即して、評価してください。
28	屋根仕上	評点項目「土蔵屋根 中塗仕上」が削除されましたが、理由を教えてください。また、施工された場合の評価方法を教えてください。	近年では土蔵の施工事例があまり見られないことから、土蔵用建物に設けられていた評点項目は削除しています。土蔵用の資材が施工がされている場合には、適宜実態に即して、評価してください。

No.	部分別	質問	回答
29	各部分別共通	加算評点項目から「ペイント」が削除され、「塗装・吹付（並）」が新設されましたが、その理由と目安とする資材を教えてください。	<p>加算評点項目のうち「塗装・吹付（並）」は、内外装の表面仕上に係る木造家屋と非木造家屋の整合性を図る観点から改正したもので、その目安とする資材は以下のとおりです。</p> <p>○塗装・吹付（並）…弾性リシン等の薄付仕上塗材相当、合成樹脂エマルジョンペイント相当</p> <p>なお、部分別区分「外壁仕上」の評点項目「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」の取扱いは従前どおりです。</p>
30	建具	評点項目「建具 並」が住宅系の再建築費評点基準表から削除された理由を教えてください。	建具の総合評点方式の「中」と「並」は想定資材における相違が少なく、また、近年では住宅系の家屋において「並」が想定する資材が施工される事例はあまり見られないことから、削除しています。
31	建具	評点項目「建具」の想定資材及び標準評点数の積算内訳について、令和3基準から変更はないか教えてください。	「建具」の標準量を見直したことにより、標準評点数の積算内訳を変更しています。令和6基準の「建具」の想定資材及び戸建形式住宅用建物の標準評点数の積算内訳は〔参考資料6〕及び〔参考資料7〕のとおりです。
32	建築設備	建築設備の「流し台（ステンレス張）」及び「洗濯流し・汚物流し」の補正項目「大きさ」が「間口寸法」に変更された理由を教えてください。	「流し台」及び「洗濯流し・汚物流し」については、設備によって奥行きに大きな違いがないため、間口寸法のみを補正の対象にしました。
33	建築設備	建築設備の評点項目「換気設備（住宅用）」の積算内容について、令和3基準から変更はないか教えてください。	戸建形式住宅用建物については標準的な家屋を見直したことに伴い、想定する延べ床面積を変更して積算しています。集合形式住宅用建物については変更はありません。また、評価方法については、令和3基準と同様です。
34	建築設備	建築設備の総合評点方式の変更点について教えてください。	戸建形式住宅用建物の標準的な家屋を見直したことに伴い、「戸建形式住宅用建物」の建築設備の総合評点方式について、規模別100㎡を110㎡に変更しました。なお、取扱いについて、変更はありません。

No.	部分別	質問	回答
35	仮設工事	仮設工事の改正内容を教えてください。	<p>仮設工事については、近年の施工状況を踏まえ、標準評点数の積算内訳を変更しています。また、仮設工事に係る資材費と労務費は足場等の設置期間によって費用が異なり、その設置期間は家屋の規模（延べ床面積）に概ね比例することから、補正項目を「規模」に変更しています。</p> <p>なお、評点基準表の増点、減点補正及び上限値、下限値とそれに相当する床面積は〔参考資料8〕のとおりです。</p>
36	その他工事	評点項目「階段」の標準評点数が令和3基準から上昇しておりますが、積算内容に変更はありますか。	<p>標準量の見直しに当たり、戸建形式住宅用建物の標準モデルを設定したことに合わせて、想定する階段の仕様を変更しています。ただし、標準評点数の上昇は主に原材料となる木材価格の高騰が影響しているものと考えます。</p>
37	その他工事	用途別区分「ホテル、旅館用建物」の部分別「その他工事」の床の間が削除されていますが、理由を教えてください。	<p>「床の間」については、近年では用途別区分「ホテル、旅館用建物」の家屋における施工事例があまり見られないことから、「ホテル、旅館用建物」の再建築費評点基準表から削除しています。</p>

【非木造家屋】

No.	部分別	質問	回答
1	全般	非木造家屋の標準量の改正内容について教えてください。	<p>令和2年度に鉄筋コンクリート造及び鉄骨造の住宅・アパート用建物、事務所・店舗用建物、病院・ホテル用建物、及び工場・倉庫用建物について主体構造部等の施工量の実態を把握するための調査研究を行いました。</p> <p>その結果を踏まえ、令和6基準から非木造家屋再建築費評点基準表に定める標準量を改正しました。改正内容は〔参考資料9〕のとおりです。</p> <p>なお、戸建形式住宅用建物（軽量鉄骨造を含む）の標準量の改正内容については、【木造家屋】No.2及び〔参考資料1〕のとおりです。</p>
2	全般	非木造家屋の補正項目が見直されていますが理由を教えてください。	令和6基準から非木造家屋再建築費評点基準表に定める標準量を改正したことに伴い、補正項目についても見直しました。
3	全般	住宅、アパート用建物（軽量鉄骨造用建物を含む）が戸建形式住宅用建物と集合形式住宅用建物に分かれた理由を教えてください。	木造・非木造の評点基準表の整合性を図るためです。従前の「住宅、アパート用建物」に分類される家屋うち、規模の面で大きな差が生じにくい戸建形式住宅用建物を分離して新たな再建築費評点基準表を整備することにより、木造家屋との整合性をとりつつ、より合理的な評価が行えるように見直したものです。なお、用途別区分の整理統合については〔参考資料10〕のとおりです。
4	全般	用途別区分「事務所、店舗、百貨店用建物」から「事務所、店舗用建物」に名称が変更された理由を教えてください。	木造・非木造の用途別区分の名称について、整合性を図るためです。なお、従前の百貨店用建物が新築された際は「事務所、店舗用建物」の再建築費評点基準表で評価してください。
5	全般	用途別区分「劇場、娯楽場用等のホール型建物」が「事務所、店舗用建物」に統合された理由を教えてください。	ホール型建物において想定される用途が事務所や店舗との複合施設に組み込まれることが多く、なっている近年の建築実態を踏まえるとともに、両者の評点項目及び補正項目はほぼ同様であり、統合した場合の評点数に大きな差が生じないと考えられたことから、事務所、店舗用に統合しました。従前の劇場、娯楽場用等のホール型建物が新築された際は「事務所、店舗用建物」の再建築費評点基準表で評価してください。
6	全般	用途別区分「工場、倉庫、市場用建物」から「工場、倉庫用建物」に名称が変更された理由を教えてください。	近年の建築状況から市場用建物の新築件数が少ないため、名称変更しました。従前の市場用建物が新築された際はこちらの再建築費評点基準表で評価してください。

No.	部分別	質問	回答
7	全般	用途別区分「住宅用コンクリートブロック造建物」が「戸建形式住宅用建物」及び「集合形式住宅用建物」に分割・統合されていますが、評価上の取扱いは変わりますか。	評価上の取扱いは、従前の取扱いから変更ありません。
8	構造部	部分別「構造部」に含まれるものについて教えてください。	従前の部分別「主体構造部」、「基礎工事」、「外周壁骨組」、「間仕切骨組」の評点項目になります。各部分別の取扱いについては、従前と変更ありません。
9	構造部	戸建形式住宅用建物の部分別「構造部」の評点項目「主体構造部 鉄骨造」の補正項目「規模」が設定されていない理由を教えてください。	戸建形式住宅用建物は110㎡程度のものを標準としており、実際に建築される家屋の規模に大きな差異は生じにくいと考えられることから、同種の部材を工場で大量生産することによるスケールメリットを前提とした補正項目は不要と判断したものです。
10	構造部	評点項目「主体構造部 鉄骨造」について、令和6基準では重量鉄骨造プレハブ住宅をどのように評価すればいいですか。	評価上の取扱いは、従前の取扱いから変更ありません。
11	構造部	評点項目「鉄筋コンクリート造 プレハブ方式構造」が削除された理由を教えてください。	評点項目「鉄筋コンクリート造 プレハブ方式構造」は、評点項目「主体構造部 鉄筋コンクリート造」として評価することとなりました。プレハブ方式構造に使用されるプレキャストコンクリートと、現場打ち鉄筋コンクリートの価格差が少なくなっており、部分的にプレキャストコンクリートが使用されている事例も少なくないと考えられることから統合しています。
12	構造部	令和3基準 住宅用コンクリートブロック造建物における評点項目「壁体構造 補強コンクリートブロック造・型枠コンクリートブロック造・組積造」が評点項目「主体構造部 コンクリートブロック造」に統合されましたが評価上の注意点を教えてください。	評点項目の名称は変更になっていますが、評価上は従前の取扱いから変更ありません。
13	構造部	前問に関連して、統合前の評点項目の補正項目「軒高」が削除された理由を教えてください。	補正項目「軒高」は、補正項目の統一を図るために「階高」の補正へ変更しました。

No.	部分別	質問	回答
14	構造部	<p>軽量鉄骨造建物（戸建形式住宅用建物及び集合住宅用建物）における評点項目「主体構造部 軽量鉄骨造」の補正項目「建物の自重の大小」が削除された理由を教えてください。</p>	<p>補正項目「建物の自重の大小」は、屋根版、床版、外壁に気泡コンクリート板等を用いた場合、その重量を支えるために軽量鉄骨の部材が厚くなるだけでなく、使用数量そのものが多くなることから設けていました。しかし、近年の技術革新や建築状況等から屋根版、床版、外壁に気泡コンクリート板等を用いた場合であっても、軽量鉄骨の部材の使用数量は大きく変わらなくなったと考えられることから削除することとしました。</p>
15	構造部	<p>軽量鉄骨造建物における評点項目「外周壁骨組 木製パネル」について断熱材が施工されていない場合の注釈が削除された理由を教えてください。</p>	<p>評点項目「木製パネル」は、断熱材なしを標準とし、断熱材が施工されている場合は、加算評点項目「断熱材」で評価することとしました。そのため、部分別「外周壁骨組」の資材は、断熱材が施工されていないものに想定を変更し、注釈を削除しました。</p>
16	構造部	<p>評点項目「主体構造部 屋根構造」、「主体構造部 床構造」、「外周壁骨組」に「CLTパネル」が新設された理由について教えてください。 また、各部分別の「CLTパネル」の目安とする資材を教えてください。</p>	<p>平成28年4月にCLTを用いた建築物の一般的な設計法等に関する告示（※）が公布されて以降、CLTを活用した建築物は増加しており、今後も利用例が増加すると見込まれていることから、評点項目「主体構造部 屋根構造」、「主体構造部 床構造」、「外周壁骨組」に「CLTパネル」を新設しています。</p> <p>評点項目「外周壁骨組」における想定資材は、厚さ150mmの5層5プライのものです。「主体構造部 屋根構造」、「主体構造部 床構造」における想定資材は、厚さ210mmの5層7プライのものです。「間仕切骨組」の想定資材の厚みは従前と変更ありません。</p> <p>なお、一部構造材で使用されるものは表面塗装がされていない場合もあることから、評点項目「間仕切骨組 CLTパネル」も含め、「CLTパネル」については、表面塗装がないものに統一しています。</p> <p>(※)</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成28年国土交通省告示第611号（CLTパネル工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の構造方法に関する安全上必要な技術的基準を定める等の件） 平成28年国土交通省告示第612号（建築基準法施行令第八十一条第二項第一号イ、同項第二号イ又は同条第三項に規定する国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によりCLTパネル工法を用いた建築物又は建築物の構造部分の安全性を確かめた場合の構造計算書を定める件）
17	構造部	<p>評点項目「外周壁骨組 軽量鉄骨造」「間仕切骨組 軽量鉄骨造」の「既製のもの」、「現場組のもの」という文言が削除されましたが、理由を教えてください。</p>	<p>現在では既製のものが一般的となっており、「既製のもの」、「現場組のもの」という文言を削除しました。</p> <p>これまで「外周壁骨組」及び「間仕切骨組」に使用される軽量鉄骨は、厚さの差による価格差はほぼないものとしてきましたが、昨今の家屋の施工状況を踏まえると、「既製のもの」か「現場組のもの」の違いよりも厚さによる価格差を設けることが妥当と判断したものです。</p>

No.	部分別	質問	回答
18	構造部	「戸建形式住宅用建物」に鉄骨鉄筋コンクリート造の評点項目が設けられていない理由を教えてください。また戸建形式住宅用建物の鉄骨鉄筋コンクリート造が建築された場合の評価方法について教えてください。	鉄骨鉄筋コンクリート造の戸建形式住宅用建物は、建築数が少ないことから設けておりません。なお、建築された際は、集合形式住宅用建物の鉄骨鉄筋コンクリート造の標準量や補正項目等をそのまま使用して差し支えありません。
19	構造部	評点項目「外周壁骨組」に「気泡コンクリート板75mm厚」が新設された理由について教えてください。	近年の施工実態を踏まえ、新設しました。
20	構造部	評点項目「間仕切骨組」における補正項目「間仕切の面積の大小」に減点補正が新設された理由について教えてください。	「間仕切骨組」の標準量を見直したことから、補正項目「間仕切の面積の大小」も見直し、減点補正を新設しました。
21	構造部	評点項目「主体構造部 鉄骨鉄筋コンクリート造」及び「主体構造部 鉄筋コンクリート造」について、標準量が改正されていますが、軸部構造と同じ資材によって床構造が施工されている場合の最下階の床構造の取扱いについて変更はありますか。	標準量の算定に当たり、最下階の床構造も評点項目「主体構造部 鉄骨鉄筋コンクリート造」及び「主体構造部 鉄筋コンクリート造」に含めて積算しています。そのため、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、軸部構造と同じ資材によって床構造が施工されている場合、最下階の床構造について別途床構造として評点付設する必要はありません。
22	構造部	屋根構造と床構造の鉄筋コンクリート造（工場、倉庫用）と鉄筋コンクリート造（その他）が統合されていますが、理由を教えてください。	価格差がないため、家屋評価の簡素化の観点から、統合しました。
23	構造部	鉄筋コンクリート基礎について、木造家屋と非木造家屋で取扱いが異なりますが、理由を教えてください。	令和6基準においては、木造家屋の部分別「構造部」の評点項目「基礎」の取扱いを簡素化・合理化する観点から、従前の補正項目の内容を維持した形で木造家屋についてのみ見直したものです。そのため、非木造家屋の部分別「構造部」の評点項目「基礎」の補正項目の取扱いについては変更はありません。

No.	部分別	質問	回答
24	外壁仕上 内壁仕上 床仕上	部分別「外壁仕上」、「内壁仕上」及び「床仕上」の評点項目「プレハブ方式構造」が削除された理由を教えてください。	近年は、プレハブ方式構造（プレキャストコンクリート造）の家屋でも、現場打ちコンクリートによる鉄筋コンクリート造と仕上の施工内容について大差はないと判断し削除しました。
25	内壁仕上 床仕上 天井仕上	集合形式住宅用建物において、部分別「内壁仕上」、「床仕上」及び「天井仕上」に総合評点方式が導入された経緯を教えてください。	マンションのような集合住宅においては、「内壁仕上」、「床仕上」及び「天井仕上」の使用資材や施工割合が概ね同程度であることから、評点付設の簡素化・合理化を目的として、非木造家屋評点基準表の「集合形式住宅用建物」に総合評点方式を設けました。
26	内壁仕上 床仕上 天井仕上	集合形式住宅用建物の部分別「内壁仕上」、「床仕上」及び「天井仕上」の総合評点方式の積算内訳を教えてください。また、評点付設に当たっての注意点を教えてください。	<p>答1</p> <p>総合評点方式の標準評点数は、木造戸建形式住宅用建物等と同様の方法により算出した住戸部分の数値に、標準的な集合形式住宅用建物の共用部分における使用資材により、部分別ごとに評点項目を想定し、当該各評点項目の標準評点数に、建築基準法及び建築基準法施行令から想定される共用部分の面積を乗じて求めた数値を加算することで算出しています。</p> <p>標準評点数の積算の基となった家屋について、各部分別の評点項目、住戸部分の施工割合及び共用部分の施工面積は、【参考資料11】のとおりです。</p> <p>なお、「内壁仕上」及び「天井仕上」については項目別評点方式と総合評点方式で適用する補正項目に違いはありませんが、「床仕上」については、居室等の下地が直仕上の場合には減点補正する必要がありますので、ご注意ください。</p> <p>答2</p> <p>評点付設の注意点は、以下のとおりです。</p> <p>○居住用超高層建築物（タワーマンション）は、住戸部分が増えるだけで、共用部分が大きく増加するわけではないと考えられるものの、これらの大規模建築物は一般的に見積書等により資材量が明確に分かることが多いことや、戸当たり床面積・使用資材・仕上の態様が総合評点方式の想定家屋と大きく異なる可能性があることから、総合評点方式の適用はなじまないと考えられます。</p> <p>○下層階が店舗等の複合用途家屋は、店舗部分及び店舗部分の共用部分まで想定した点数ではないことから、総合評点方式の適用はなじまないと考えられます。</p>
27	床仕上	評点項目「住宅用二重床」が「乾式二重床」に名称変更されましたが、理由を教えてください。	従前「住宅用二重床」としていた乾式二重床は、住宅に限って施工されるわけではなく、分かりづらいため、名称を変更いたしました。なお、評価上の取扱いについては、従前の取扱いから変更ありません。

No.	部分別	質問	回答
28	床仕上 各部分別共通	集合形式住宅用建物における部分別「床仕上」の総合評点方式の補正項目「居室等の下地」について、各部分別共通の加算評点項目にも適用するのか教えてください。	断熱材の「施工の程度」以外の補正項目、補正係数及び計算単位は加算先の項目に従うとしていますが、補正項目「居室等の下地」については適用しません。
29	床仕上	集合形式住宅用建物における総合評点方式の補正項目「居室等の下地」について、「乾式二重床のもの」と「直仕上下地のもの」が混在している場合は、どのように評価すればよいか教えてください。	一棟全体における居室等の下地の主たる部分の施工状況により、該当する補正率を適用することとして下さい。
30	各部分別共通	評点項目「ロックウール吹付」が削除された理由を教えてください。	近年、施工事例が少ないことから削除しました。
31	各部分別共通	加算評点項目の塗装・吹付について、評点項目「外装仕上」と「内装仕上」が統合されていますが、理由を教えてください。	加算評点項目「外装仕上」と「内装仕上」との間では価格差があまり見られず、また、評価を行う際に判断が難しいとの意見が多いことから、「塗装・吹付 並」と「塗装・吹付 上」に統合しました。なお、想定資材に変更はありませんので、従前と同様に施工状況を確認し、評価することとなります。
32	建具	用途別「集合形式住宅用建物」の総合評点方式について、補正項目「戸当たり平均床面積」の減点補正が変更されていますが、理由を教えてください。	令和6基準において、令和4年7月現在の東京都（特別区の区域）における物価水準により算定した工事原価（資材費、労務費及び建築工事に直接必要とする諸経費等）に相当する費用に基づいて、その費用の一元を一点として表したことに伴い、補正係数も変更しました。なお、取扱いについて、変更はありません。
33	建築設備	評点項目「総合評点方式」、「換気設備（住宅用）」から「戸建型式のもの」、「集合型式のもの」の文言が削除されましたが、令和3基準から内容に変更がないか教えてください。	評点基準表の名称が「戸建形式」、「集合形式」となったため、文言を削除していますが、内容に変更はありません。なお、戸建形式住宅用建物については標準的な家屋を見直したことに伴い、想定する延べ床面積を変更して積算しています。

No.	部分別	質問	回答
34	建築設備	集合形式住宅用建物における評点項目「総合評点方式」の補正項目「階層数」から「地上」の文言が削除された理由について教えてください。	地上の階層数に限らず、地上部分と同程度の建築設備が地階にある場合は、地階の階層数も階層数として含めて差し支えないためです。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。

【標準評点数の適正化について】

No.	質問	回答
1	標準評点数の適正化を行った理由を教えてください。	<p>標準評点数は、価格調査基準時点（令和4年7月）の東京都（特別区の区域）における物価水準により算定した工事原価に相当する費用に基づいて設定されるものですが、コロナ禍やウクライナ危機といった異例かつ特殊な背景のもとで資材価格が急激に変動している近年の状況を踏まえ、令和6基準年度の期間における家屋評価の基準として、一部の資材について令和4年7月時点における物価水準をそのまま用いることが適当ではないと判断したことから、当該一部の資材に係る標準評点数の補正を行いました。</p> <p>なお、今回の適正化は、固定資産税の課税標準である「適正な時価」を客観的に算定するための固定資産評価基準において、その一般的な合理性を担保する観点から行う例外的な措置であり、近年の資材価格高騰を受けた税負担感への配慮といった政策的な対応ではないことに、特に留意してください。</p>
2	適正化の具体的な方法について教えてください。	<p>今回の適正化は、標準評点数を直接補正するのではなく、標準評点数の積算基礎となる個別資材の価格調査基準時点における単価を補正した上で標準評点数を改めて積算する方法によることとしました。</p> <p>具体的には、（一財）建設物価調査会が公表している建設資材物価指数を活用して、対象とすべき資材の区分ごとに、令和元年7月時点（前回基準年度に係る価格調査基準時点）における物価指数を100とした場合の令和3年1月から同年12月までの各月における当該物価指数の平均値により設定した価格上昇率（製材：138.0%、合板：126.8%、鉄鋼：114.7%）を用い、当該価格上昇率と個別資材の実際の価格上昇率（令和4年7月時点と令和元年7月時点との比較により算出）により、次の算式によって個別の資材ごとに単価を補正するものです。</p> <p>〔算式〕 補正後の価格＝令和4年7月時点の単価×物価指数に基づく価格上昇率（例：製材＝138.0%）／当該資材の令和4年7月時点の価格上昇率（令和4年7月時点との比較）</p> <p>なお、上記の算式で令和4年7月時点の単価に乘じるべき率が1以上となる資材（補正により単価を引き上げるもの）については、補正しないこととしました。</p>

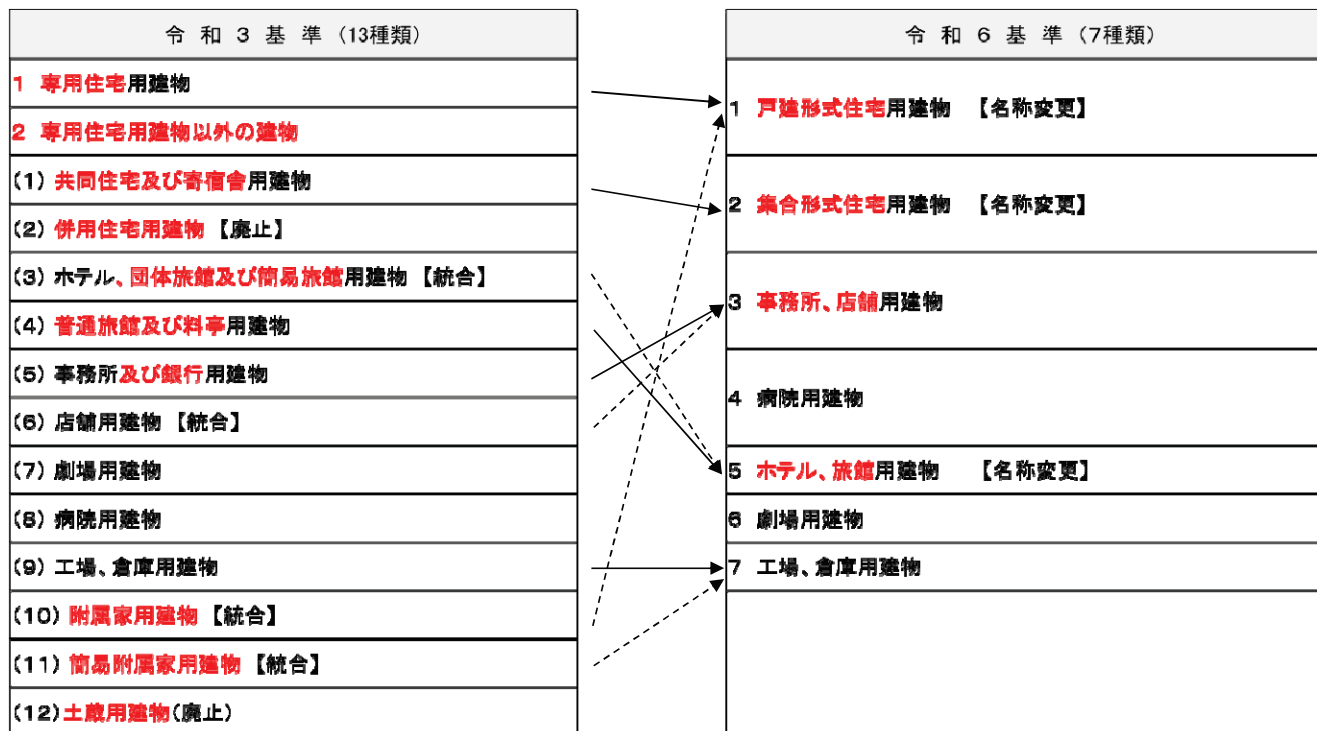
No.	質問	回答
3	対象資材の考え方について教えてください。	<p>対象資材は、家屋1棟の価格への寄与度が大きい主要な建築材料のうち、価格調査基準時点の前後における価格変動の状況にも鑑み、当該基準時点における価格に特異性が認められる「木材」及び「鉄鋼」に分類される資材を対象にすることとしました。</p> <p>また、資材価格の補正に当たっては、特に木材については価格変動の状況を踏まえ、「製材（ひき割、ひき角など）」と「合板（普通合板、構造用合板など）」を区分しました。</p> <p>この「製材」「合板」といった区分は産業連関表における区分を目安としたものです（建設資材物価指数も産業連関表の区分に沿って分類されている）。したがって、「集成材」は「合板」に含まれる点にご留意ください。</p> <p>また、「木材」及び「鉄鋼」には、木や鉄を主な材料とする、いわゆる「木製品」「鉄鋼製品」を含むこととし、木製品についてはその使用材料から「製材」と「合板」のいずれかに分類することで対応しています。</p> <p>なお、木製品や鉄鋼製品でも、釘やボルトのように単価が小さく、仮に補正しても標準評点数や家屋1棟の価格に影響しないと考えられるものや、建具や建築設備のように木や鉄が部分的に使用されているものの、標準評点数への寄与度が小さいものについては対象としていません。</p> <p>結果的に、建築設備については、価格上昇率が大きくなかったものを含め、補正の対象となるものはありませんでした。</p>
4	在来分家屋への影響について教えてください。	<p>在来分家屋の評価替えに当たって適用すべき再建築費評点補正率は、適正化後の標準評点数に基づいて算定することとしています。したがって、今回の適正化の効果は当該再建築費評点補正率を通じて在来分家屋にも自動的に及ぶこととなります。</p>
5	自治体の独自評点の作成方法について教えてください。	<p>評点基準表に示されていない資材のうち、当該資材が「木材（さらに「製材」と「合板）」又は「鉄鋼」に分類すべきものに該当する場合には、今回の標準評点数の適正化の例にならって、必要に応じて資材単価を補正してください。</p>

参考資料1

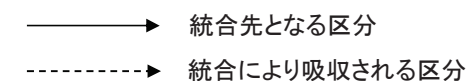
戸建形式住宅用建物(木造・非木造)の標準量

部分別 (標準量単位)	柱・壁体 (㎡/㎡)		鉄骨量 (t/㎡)		鉄筋量 (t/㎡)		コンクリート量 (㎡/㎡)		基礎 (m/㎡)		外周壁骨組 (㎡/㎡)		間仕切骨組 (㎡/㎡)		外壁仕上 (㎡/㎡)		内壁仕上 (㎡/㎡)		建具 (㎡/㎡)	
	R3	R6	R3	R6	R3	R6	R3	R6	R3	R6	R3	R6	R3	R6	R3	R6	R3	R6	R3	R6
木造	2.00	2.19	-	-	-	-	-	-	0.95	-	-	-	-	1.20	-	2.60	-	-	-	-
非木造	LGS	-	-	0.042	0.039	-	-	-	0.92	1.06	1.38	1.21	0.81	1.06	1.38	3.00	2.81	0.83	0.61	
	S	-	-	0.092	0.064	-	-	-												
	RC	-	-	-	-	0.09	0.04	0.72	0.69											1.00

木造家屋再建築費評点基準表の統合



※「料亭用建物」については、「事務所、店舗用建物」に統合。



参考資料3

戸建形式住宅用建物の開口率の大小の目安

○外壁仕上

補正係数	開口率の目安
1.1	5%程度
1.0	15%程度
0.8	25%程度

○内壁仕上

補正係数	開口率の目安
1.1	15%程度
1.0	25%程度
0.8	35%程度

総合評点方式の積算内訳

○戸建形式住宅用建物

室名	内壁仕上		床仕上		天井仕上	
	評点項目	施工割合	評点項目	施工割合	評点項目	施工割合
居室等	クロス貼	92%	木質系床仕上（中）	86%	クロス天井	95%
洗面脱衣室 トイレ			合成樹脂張床（中）	7%		
玄関			タイル（大）	2%		
浴室（ユニットバス） 階段下	仕上なし	8%	仕上なし	5%	仕上なし	5%

※延べ床面積110㎡程度、2階建、天井高2.4m、居室6～7室である家屋を想定。

参考資料5

戸建形式住宅用建物「内壁仕上」における「間仕切の多少」の補正の目安

区 分	補 正 係 数	備 考
$\frac{\text{延べ床面積}}{\text{室数}} = 20\sim 22\text{m}^2$	0.7	} 減点補正
18~20	0.8	
16~18	0.9	
15~16	(標準) 1.0	⇒ $\frac{110\text{m}^2}{7} = 15.7\text{m}^2$
13~15	1.1	} 増点補正
11~13	1.2	
9~11	1.3	

令和6基準建具想定資材

	特	上	中	並
サッシ (木造家屋のみ(注))		アルミ樹脂複合サッシのもの (複層Low-Eガラス、網戸を含む)	アルミサッシのもの (複層Low-Eガラス、網戸を含む)	アルミサッシのもの (複層ガラス、網戸を含む)
木製扉	ガラス・ガラリ付・引戸(折り戸) のかまち戸	かまち戸	ガラス・ガラリ付のポリエステル合板戸	プリント合板戸
アルミ扉		全面ガラス扉	5割程度ガラス扉となっているもの	フラッシュ戸
玄関戸		両親開き	親子開き	片開き
ふすま		両面 新鳥の子		片面 新鳥の子 カシュー又は目はじき
障子		大荒雪見障子 スプルス		障子戸規格品 無地障子 スプルス
雨戸・シャッター		電動シャッター	手動シャッター	引違雨戸サッシ
ルーバー (非木造ではルーバー・面格子)	可動ルーバー	固定ルーバー	直角格子	一方向格子
スライディングウォール (非木造家屋のみ)	鋼製パネル	樹脂板または型板ガラス	木製扉	固定パネル

(注) 「サッシ」については、非木造家屋においては、「引き」、「固定」、「その他」に分類のうえ、枠見込の厚さにより区分している。

戸建形式住宅用建物「建具」標準評点数積算

区 分		玄 関	サ ッ シ	ふ す ま	障 子	木 製 扉		雨 戸 ・ シャッター	ル ー バ ー	合 計 (標準評点数)
建 具 面 積 (単 位 m ²)		0.02	0.22	0.01	0.00	0.02	0.22	0.09	0.03	
上	標 準 項 目	中	上	並	並	中	上	上	中	
	単 位 当 たり 標 準 評 点 数 (1 . 0 m ² 当 たり)	91,490	36,800	15,270	17,200	32,360	40,280	37,970	18,380	
	標 準 評 点 数	1,829	8,096	152	0	647	8,861	3,417	551	23,553 (23,550)
中	標 準 項 目	並	中	並	並	中	並	中	並	
	単 位 当 たり 標 準 評 点 数 (1 . 0 m ² 当 たり)	87,280	30,880	15,270	17,200	32,360	22,280	27,210	8,680	
	標 準 評 点 数	1,745	6,793	152	0	647	4,901	2,448	260	16,946 (16,940)

参考資料8

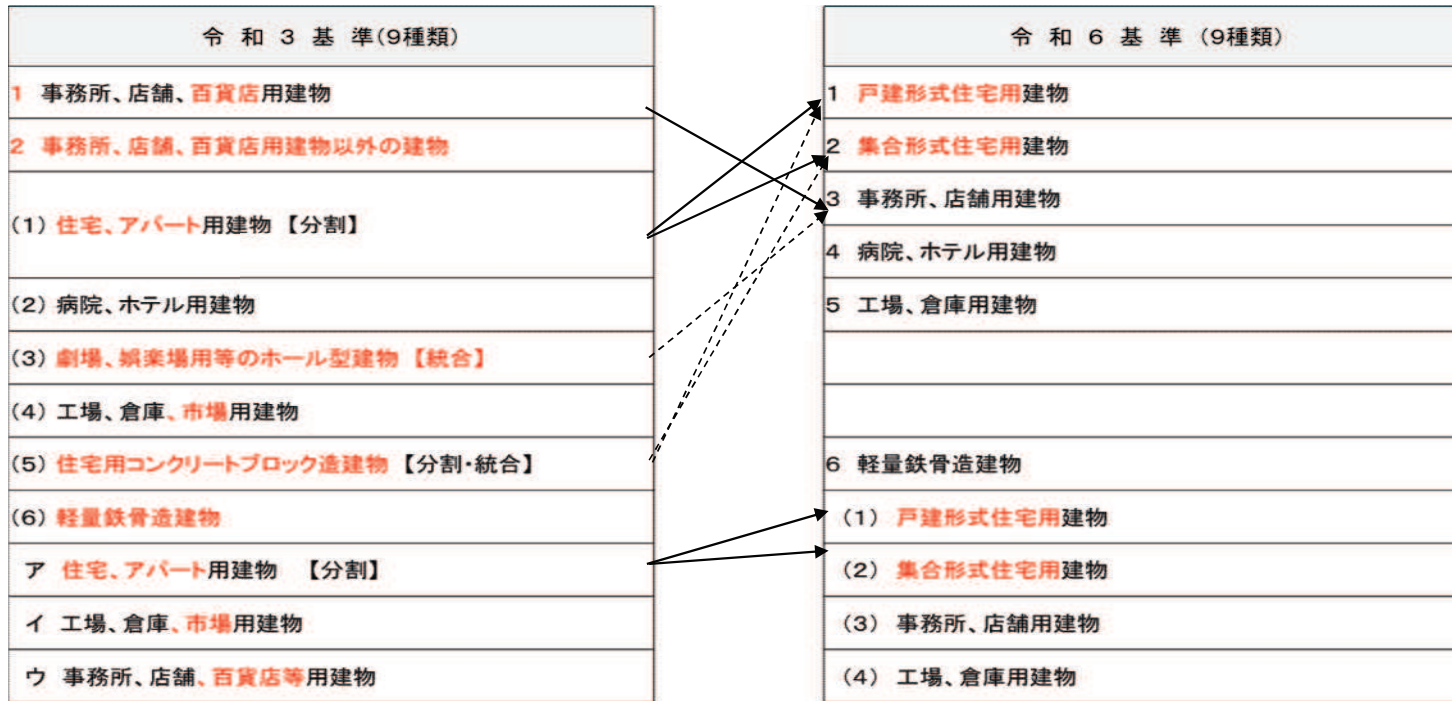
仮設工事の上限値、下限値とそれに相当する床面積

構造	用途別区分		上限値	増点	標準	減点	下限値
木造	戸建形式住宅用	延べ床面積	330㎡	220㎡	110㎡	55㎡	55㎡
		補正係数	1.18	1.09	1.00	0.91	0.91
	集合形式住宅用	延べ床面積	1,800㎡	1,000㎡	165㎡	85㎡	85㎡
		補正係数	1.47	1.24	1.00	0.92	0.92
	事務所、店舗用	延べ床面積	3,000㎡	1,000㎡	165㎡	85㎡	85㎡
		補正係数	1.48	1.14	1.00	0.94	0.94
	病院用	延べ床面積	1,800㎡	1,000㎡	231㎡	85㎡	85㎡
		補正係数	1.47	1.23	1.00	0.92	0.92
	ホテル、旅館用	延べ床面積	1,800㎡	1,000㎡	165㎡	85㎡	85㎡
		補正係数	1.47	1.24	1.00	0.92	0.92
	劇場用	延べ床面積	3,000㎡	1,000㎡	330㎡	85㎡	85㎡
		補正係数	1.33	1.08	1.00	0.84	0.84
	工場、倉庫用	延べ床面積	3,000㎡	1,000㎡	330㎡	85㎡	85㎡
		補正係数	1.37	1.09	1.00	0.82	0.82
非木造	戸建形式住宅用	延べ床面積	330㎡	220㎡	110㎡	55㎡	55㎡
		補正係数	1.18	1.09	1.00	0.91	0.91
	集合形式住宅用	延べ床面積	10,000㎡	3,000㎡	1,800㎡	330㎡	165㎡
		補正係数	1.23	1.11	1.00	0.70	0.67
	事務所、店舗用	延べ床面積	10,000㎡	10,000㎡	3,000㎡	1,000㎡	165㎡
		補正係数	1.08	1.08	1.00	0.76	0.67
	病院、ホテル用	延べ床面積	10,000㎡	10,000㎡	3,000㎡	1,000㎡	165㎡
		補正係数	1.10	1.10	1.00	0.71	0.60
	工場、倉庫用	延べ床面積	10,000㎡	10,000㎡	3,000㎡	1,000㎡	165㎡
		補正係数	1.09	1.09	1.00	0.74	0.64
軽量鉄骨造	戸建形式住宅用	延べ床面積	330㎡	220㎡	110㎡	55㎡	55㎡
		補正係数	1.18	1.09	1.00	0.91	0.91
	集合形式住宅用	延べ床面積	1,800㎡	1,000㎡	165㎡	85㎡	85㎡
		補正係数	1.47	1.24	1.00	0.92	0.92
	事務所、店舗用	延べ床面積	3,000㎡	1,000㎡	165㎡	85㎡	85㎡
		補正係数	1.48	1.14	1.00	0.94	0.94
	工場、倉庫用	延べ床面積	3,000㎡	1,000㎡	330㎡	85㎡	85㎡
		補正係数	1.37	1.09	1.00	0.82	0.82
丸太組	丸太組構法	延べ床面積	300㎡	200㎡	100㎡	50㎡	50㎡
		補正係数	1.17	1.09	1.00	0.91	0.91

非木造・戸建形式住宅用建物以外の標準量

事務所、店舗用 建物	SRC造			S造	RC造			外周壁骨組 (m2/m2)	間仕切骨組 (m2/m2)	外壁仕上 (m2/m2)	内壁仕上 (m2/m2)	建具 (m2/m2)
	鉄骨量 (t/m2)	鉄筋量 (t/m2)	コンクリート量 (m3/m2)	鉄骨量 (t/m2)	鉄筋量 (t/m2)	コンクリート量 (m3/m2)						
R3基準	0.083	0.080	0.661	0.089	0.100	0.768	0.79	0.52	0.79	1.61	0.34	
R6基準	0.078	0.101	0.666	0.089	0.127	0.775	0.42	0.44	0.48	0.95	0.19	
変動率 (R6/R3)	94%	126%	101%	100%	127%	101%	53%	85%	61%	59%	56%	
集合形式住宅用 建物	鉄骨量 (t/m2)	鉄筋量 (t/m2)	コンクリート量 (m3/m2)	鉄骨量 (t/m2)	鉄筋量 (t/m2)	コンクリート量 (m3/m2)	外周壁骨組 (m2/m2)	間仕切骨組 (m2/m2)	外壁仕上 (m2/m2)	内壁仕上 (m2/m2)	建具 (m2/m2)	
R3基準	0.043	0.086	0.700	0.092	0.090	0.720	1.06	1.21	1.06	3.00	0.75	
R6基準	0.039	0.103	0.666	0.096	0.122	0.771	0.89	1.25	0.88	2.65	0.42	
変動率 (R6/R3)	91%	120%	95%	104%	136%	107%	84%	103%	83%	88%	56%	
病院、ホテル用 建物	鉄骨量 (t/m2)	鉄筋量 (t/m2)	コンクリート量 (m3/m2)	鉄骨量 (t/m2)	鉄筋量 (t/m2)	コンクリート量 (m3/m2)	外周壁骨組 (m2/m2)	間仕切骨組 (m2/m2)	外壁仕上 (m2/m2)	内壁仕上 (m2/m2)	建具 (m2/m2)	
R3基準	0.045	0.089	0.756	0.081	0.071	0.659	0.91	1.21	0.91	3.30	0.45	
R6基準	0.055	0.139	0.766	0.116	0.121	0.729	0.72	1.23	0.55	2.07	0.26	
変動率 (R6/R3)	122%	156%	101%	143%	170%	111%	79%	102%	60%	63%	58%	
工場、倉庫用 建物	鉄骨量 (t/m2)	鉄筋量 (t/m2)	コンクリート量 (m3/m2)	鉄骨量 (t/m2)	鉄筋量 (t/m2)	コンクリート量 (m3/m2)	外周壁骨組 (m2/m2)	間仕切骨組 (m2/m2)	外壁仕上 (m2/m2)	内壁仕上 (m2/m2)	建具 (m2/m2)	
R3基準	0.057	0.084	0.810	0.092	0.076	0.610	0.91	0.10	0.91	1.21	0.20	
R6基準	0.099	0.155	1.229	0.090	0.146	0.959	0.38	0.24	0.55	0.57	0.13	
変動率 (R6/R3)	174%	185%	152%	98%	192%	157%	42%	240%	60%	47%	65%	

非木造家屋再建築費評点基準表の統合



—————▶ 分割・統合先となる区分
 - - - - -▶ 分割・統合により吸収される区分
 ※名称変更は矢印で示していない。

住戸内部の内装仕上の総合評点数の積算内訳

室名	内壁仕上			床仕上			天井仕上		
	評点項目 (標準評点数)	施工割合	標準評点数 × 施工割合	評点項目 (標準評点数)	施工割合	標準評点数 × 施工割合	評点項目 (標準評点数)	施工割合	標準評点数 × 施工割合
居室等	クロス貼 (並) (8,290点)	84%	6,963	木質系床仕上 (中) (8,830点)	82%	7,240	クロス貼 (並) (3,280点)	94%	3,083
洗面脱衣室 トイレ				合成樹脂張床 (中) (二重床仕様) (7,540点)	9%	678			
玄関				タイル (大) (11,070点)	3%	332			
キッチン (コンロ廻り)	メラミン樹脂化 化粧板 (13,930点)	2%	278	—	—	—	—	—	—
ユニットバス	仕上なし	14%	0	仕上なし	6%	0	仕上なし	6%	0
合計		100%	7,241		100%	8,250		100%	3,083
総合評点数			7,240			8,250			3,080

住戸内部及び共用部分を合わせた1棟全体の内装仕上の総合評点数の積算内訳 (鉄筋コンクリート造)

仕上	部分	評点項目	標準評点数 ①	計算単位 (㎡) ②	評点数 ③ (①×②)	合計評点数 ④ (③の合計)	延べ床面積 ⑤ (②のグレー を除く部分)	共用部分を含む総合評点 (④÷⑤)
内壁仕上	住戸部分	総合評点方式	7,240	3,500	25,340,000	26,207,630	3,597	7,280
	エントランスホール等	内装タイル(中)	20,240	40	809,600			
	管理入室	クロス貼(並)	8,290	7	58,030			
	仕上なし	—	—	50	0			
床仕上	住戸部分	総合評点方式	8,250	3,500	28,875,000	32,579,080	3,597	9,050
	エントランスホール等	タイル(大)	11,070	40	442,800			
	管理入室	合成樹脂張床(並)	2,180	7	15,260			
	外廊下	合成樹脂張床(並)	2,180	625	1,362,500			
	階段部分	合成樹脂張床(並)	2,180	64	139,520			
	バルコニー	合成樹脂張床(並)	2,180	800	1,744,000			
	仕上なし	—	—	50	0			
天井仕上	住戸部分	総合評点方式	3,080	3,500	10,780,000	12,330,350	3,597	3,420
	エントランスホール等	繊維強化セメント板(珪 酸カルシウム板) + 塗装・吹付(並)	4,310	40	172,400			
	管理入室	クロス貼(並)	3,280	7	22,960			
	外廊下	塗装・吹付(並)	910	625	568,750			
	階段部分	塗装・吹付(並)	910	64	58,240			
	バルコニー	塗装・吹付(並)	910	800	728,000			
	仕上なし	—	—	50	0			

住戸内部及び共用部分を合わせた1棟全体の内装仕上の総合評点数の積算内訳 (鉄骨造)

仕上	部分	評点項目	標準評点数 ①	計算単位 (㎡) ②	評点数 ③ (①×②)	合計評点数 ④ (③の合計)	延べ床面積 ⑤ (②のグレー を除く部分)	共用部分を含む総合評点 (④÷⑤)
内壁仕上	住戸部分	総合評点方式	7,240	3,500	25,340,000	26,207,630	3,597	7,280
	エントランスホール等	内装タイル(中)	20,240	40	809,600			
	管理入室	クロス貼(並)	8,290	7	58,030			
	仕上なし	—	—	50	0			
床仕上	住戸部分	総合評点方式	8,250	3,500	28,875,000	32,579,080	3,597	9,050
	エントランスホール等	タイル(大)	11,070	40	442,800			
	管理入室	合成樹脂張床(並)	2,180	7	15,260			
	外廊下	合成樹脂張床(並)	2,180	625	1,362,500			
	階段部分	合成樹脂張床(並)	2,180	64	139,520			
	バルコニー	合成樹脂張床(並)	2,180	800	1,744,000			
	仕上なし	—	—	50	0			
天井仕上	住戸部分	総合評点方式	3,080	3,500	10,780,000	17,117,110	3,597	4,750
	エントランスホール等	繊維強化セメント板(珪 酸カルシウム板) + 塗装・吹付(並)	4,310	40	172,400			
	管理入室	クロス貼(並)	3,280	7	22,960			
	外廊下	繊維強化セメント板(珪 酸カルシウム板) + 塗装・吹付(並)	4,310	625	2,693,750			
	階段部分	—	—	64	0			
	バルコニー	繊維強化セメント板(珪 酸カルシウム板) + 塗装・吹付(並)	4,310	800	3,448,000			
	仕上なし	—	—	50	0			