

家屋評価業務フロー



宛番号	棟番号	町名コード	種類	6
戸建形式住宅用建物評価調書(木造)		市長 副市長(評価係) 部長 税務室長 課長 課長補佐 副主幹 主査 主任 評価補助員		
住所 川西市		別途一覧明細書により決裁		
所有者	氏名	所在地 川西市	家屋番号	調査番号
床面積	登記	1階(m ²)	1階以上(m ²)	合計(m ²)
種類	構造	木造	登記年月日	令和 年 月 日
用途	用途	住居	調査年月日	令和 年 月 日
資材評点数 (E)	床面積 (H)	再建築資材評点数 (E×H) (I)	建築設備評点数 (F)	その他工事評点数 (G)
再建築資材評点数 (I)	建築設備評点数 (F)	その他工事評点数 (G)	再建築費評点数 (I+F+G) (J)	総知床立 (K)
評点数 (J×K) (L)	0.80	評点数 (L×M)	1.05	評点数 (L×M)
表示チェック	検算	入力	入力点検	家屋台帳
単位当評点数 (J/H)	新築軽減	軽減年次	令和 年 まで	該当戸数
該当面積	1	該当面積	m ²	1.05
評点項目及び標準評点数	該当評点数 (A)	標準量	補正項目	補正係数 (B)
柱・壁体	14,190	延べ床面積110㎡程度で長方形のもの	階数	#N/A
壁根構造	木造	1.4 ← 多いもの	平面の形状等	1.00
床構造	床組	1.5 ← 程度の良いもの	室数の多少	1.00
基礎	鉄筋コンクリート基礎	2.0 標準のもの	開口率の大小	1.00
外壁	サイディング	0.9 少ないもの	階高	1.00
	薄材外装吹付仕上	0.10 程度の悪いもの	施工の程度	1.00
	板要		施工の程度	1.00
	外装タイル		1F床面積/延床	#DIV/0!
	漆喰壁		平面の形状等	1.00
			開口率の大小	1.00
			階高	1.00
			施工の程度	1.00
			施工の程度	1.00
			断熱材	
			上	
			中	
			並	
			1,250	4,000
			1,870	1,280

内 壁 仕 上	項目別 評点方式	クロス貼 6,600	木質系壁仕上 上 23,120 中 13,400 並 4,350	塗り壁 19,130	内装タイル 中 23,910 小 19,330	タテ断り 11,680	鋼板 12,220	コウレンス板 16,770	サイディング 15,790	石膏ボード 2,690	仕上げなし(LUB)	延床上面積 ○・ハ ○㎡ 当たり	間仕切り の多少	-	1.00			
	総合 評点方式	中 6,070											開口率 の大小	-	1.00			
	石材系 仕上	特 127,200	上 88,960 中 62,630 並 45,710										天井高	-	1.00			
	加 点 算 項 目													施工の 程度	-	1.00		
床 仕 上	項目別 評点方式	畳 7,360	木質系床仕上 上 4,990 中 7,200 並 4,310	カーペット 8,600	タイル 大 12,860 中 10,790 小 9,330	合成樹脂床 3,020	合成樹脂床 1,620	着色コン クリート 2,840	4,490		仕上げなし(LUB)	延床上面積 ○・ハ ○㎡ 当たり	施工量の 多少	-	1.00			
	総合 評点方式	中 4,170											施工の 程度	-	1.00			
	石材系 仕上	特 50,000	上 35,270 中 24,950 並 18,070	モルタル 1,700	コンクリート 床仕上 560								施工の 程度	-	1.00			
	加 点 算 項 目																	
天 井 仕 上	項目別 評点方式	水質系天井仕上 特 12,390 上 7,390 中 5,530 並 3,450	クロス天井 4,320	塗り天井 9,660	浴室天井 8,280	石膏ボード 3,370					仕上げなし(LUB)	延床上面積 ○・ハ ○㎡ 当たり	施工量の 多少	-	1.00			
	総合 評点方式	中 4,100											施工の 程度	-	1.00			
	加 点 算 項 目																	
	加 点 算 項 目																	
屋 根	屋根根	シート防水 3,930	FRP防水 11,500	金属板防水 6,790								延床上面積 ○・ハ ○㎡ 当たり	施工の 程度	-	1.00			
	勾配屋根	瓦 10,360	中 9,240	繊維強化エポキシ樹脂 6,530	銅板表板 2,280	金属板 5,290	銅板 23,640	ステンレス板 7,390	アスファルト シingle 3,430	合成樹脂表板 2,240	建材費 メーランド4 18,480	延床上面積 ○・ハ ○㎡ 当たり	屋根の 形式	切妻・方形・寄棟・片流れ	1.00			
	加 点 算 項 目												勾配の 大小	/	10.0	#N/A		
	加 点 算 項 目												軒出の 大小	cm	#N/A			
建 具	加 点 算 項 目												施工の 程度	-	1.00			
	加 点 算 項 目												建床/延床	/	#DIV/0!			
	加 点 算 項 目												施工の 程度	-	1.00			
	加 点 算 項 目												大きさ	1.4 大きさの 1.5	1.0 標準のもの 1.0	0.9 小SAIのもの 0.8	形式ごとに左 記の転記	延床面積
資 材 評 点 数 合 計 (D)	延床上面積 ○・ハ ○㎡ 当たり	23,550	16,940										施工量の 多少	-	1.00			
	延床上面積 ○・ハ ○㎡ 当たり												施工の 程度	-	1.00			
仮設工事	3,800												規 模	1.09 ← 220㎡程度のもの	1.00 110㎡程度のもの	→ 0.91 55㎡程度のもの		
D+仮設工事(E)																		

資材評点数合計(D)

1.09 ← 1.00 → 0.91
220㎡程度のもの 110㎡程度のもの 55㎡程度のもの
↑(表)1.18を参照、0.91を下値とする

D+仮設工事(E)

区分	評点項目及び標準評点数				補正項目及び補正係数		補正係数	設備数 (延べ床面積)	評点数	区分	評点項目及び標準評点数				補正項目及び補正係数		補正係数	設備数	評点数		
	総合評点方式		項目別評点方式		多少	㎡					㎡/A	形式	—	1.00	形式	—				1.00	大きさ
建築設備	電気設備				スイッチ配線	5,990	程度	1.5→ 1.0 →-0.7		建築設備	ユニットバス				362,840	形式	—	1.00			
	電気設備				コンセント配線	5,920	程度	1.5→ 1.0 →-0.7			浴室換気乾燥機				54,850	程度	1.2→ 1.0 →-0.9				
	電気設備				照明設備	9,130	程度	1.5→ 1.0 →-0.7			ユニットシャワー				192,580	大きさ(奥行)	120 cm	1.00			
	ガス設備				1口配管	23,600	程度	1.5→ 1.0 →-0.7	(使用口数)		生流し台(ステンレス張)				51,300	大きさ(開口)	100 cm	0.93			
	ガス設備				2口配管	37,260	程度	1.5→ 1.0 →-0.7	(使用口数)		ミニシステムキッチン				110,100	開口	150 cm	1.15			
	給水設備				ライニング銅管	6,270	程度	1.5→ 1.0 →-0.7	(使用口数)		システムキッチン				319,200	開口	255 cm	1.00			
	給水設備				塩化ビニル管	2,630	程度	1.5→ 1.0 →-0.7	(使用口数)		レンジフードファン				33,290	開口	255 cm	1.00			
	給水設備				給湯管	1,790	程度	1.5→ 1.0 →-0.7	(使用口数)		空調設備(ビルトイン方式)				8,900	開口	—	1.00			(対象設備) ㎡
	排水設備				排水管	7,430	程度	1.5→ 1.0 →-0.7	(使用口数)		床暖房設備				15,420	程度	—	1.00			(対象設備) ㎡
	電気設備				ドアホン	50,900	程度	カメ付きのもの 1.00			換気設備(住宅用)				590	機能	換気扇+換気口のみ 1.00			(対象設備) ㎡	
	電気設備				使用口	1,100	程度	1.3→ 1.0 →-0.7			ホームエレベーター				1,818,000	機能	普通のもの 1.00				
	給水・給湯設備				給湯器	227,000	号数	24号 1.00			その他										
	給水・給湯設備				給湯器(貯湯式)	314,100	追放	1.00			建築設備評点数合計(F)										
	給水・給湯設備				給湯器(貯湯式)	314,100	容量	370ℓ 1.00			《特記事項》										
	洗面設備				洋式(水洗式)	64,400	程度	1.5→ 1.0 →-0.8													
	洗面設備				洗面器(トイレ内)	46,700	程度	手動のもの 0.55													
	洗面設備				洗面器(造作洗面)	46,700	程度	1.5→ 1.0 →-0.7													
	衛生設備				洗面化粧台	66,630	間口	90 cm 1.13													
	衛生設備				洗面化粧台	66,630	程度	— 1.00													
	衛生設備				洗面化粧台	66,630	間口	59 cm 0.89													
衛生設備				洗面化粧台	66,630	程度	— 1.00														
衛生設備				洗濯流し・汚物流し	54,360	間口	50 cm 1.00														
衛生設備				洗濯流し・汚物流し	54,360	程度	— 1.00														
衛生設備				浴槽	314,120	大きさ	— 1.00														
衛生設備				浴槽	314,120	程度	— 1.00														

区分	評点項目及び標準評点数				該当評点数(A)	標準量	補正項目及び補正係数			補正係数(B)	(A)×(B) (C)							
	(D)		延床面積(D)				増点補正率	標準	減点補正率									
その他工事	雑工事				× 0.04		施工の程度	1.2 → 1.0 → 0.9	程度の良いもの	普通のもの	程度の悪いもの	1.00						
	階段						267,820	×	階段数	1個	1.1 → 1.0 → 0.9	程度の良いもの	普通のもの	程度の悪いもの				
床間	バルコニー				52,700	×	バルコニー面積	㎡	1.1 → 1.0 → 0.8	程度の良いもの	普通のもの	程度の悪いもの						
	床				446,940	192,110	89,150	37,140	348,900	144,810	69,530	34,650	施工量の多少	1.3 → 1.0 → 0.7	幅2.7mのもの	幅1.8mのもの	幅0.9mのもの	
	付け書院				234,520	100,130	40,690						施工の程度	1.5 → 1.0 → 0.9	程度の良いもの	普通のもの	程度の悪いもの	
	床				446,940	192,110	89,150	37,140	348,900	144,810	69,530	34,650						

その他工事評点数合計 (G)