

別表第8 木造家屋再建築費評点基準表
1 戸建形式住宅用建物

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	
構造部	主・壁・柱・体	柱・壁・体	14,190	延べ床面積一・〇平方メートル当たり二・一九平方メートル	項	階数	1.1 3階建のもの	1.0 2階建のもの	延べ床面積
					目	平面の形状等	1.1 ← 凹凸の多いもの 細長いもの	1.0 延べ床面積110㎡程度で長方形形状のもの	
					補	室数の多少	1.1 ← 多いもの	1.0 普通のもの	
					正	開口率の大小	1.1 ← 小さいもの	1.0 普通のもの	
					方	階高	1.1 ← 3.0m程度のもの	1.0 2.7m程度のもの	
					式	施工の程度	1.1 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	
					総合補正方式	施工量の多少	1.6 ← 多いもの	1.0 普通のもの	
						施工の程度	1.1 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	
	屋根・床・土間・造	屋根構造	木造	8,910	建床面積一・〇平方メートル当たり二・〇平方メートル				建床面積
		床・土間・造	一階床組	4,870	延べ床面積一・〇平方メートル当たり二・〇平方メートル				延べ床面積
			二階床組	9,920					
		土間コンクリート打	4,040						
	基礎	鉄筋コンクリート基礎	12,890	建床面積一・〇平方メートル当たり二・〇平方メートル	階数	1.25 3階建のもの	1.0 2階建のもの		建床面積
					地上高	1.14 ← 50cm程度のもの	1.0 40cm程度のもの	→ 0.86 30cm程度のもの	
					平面の形状等	1.2 ← 凹凸の多いもの 細長いもの	1.0 延べ床面積110㎡程度の2階建てで多少平面に凹凸のあるもの	→ 0.8 凹凸のないもの 正方形に近いもの	
					施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.8 程度の悪いもの	

戸建形式住宅用建物

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				
外壁仕上	サイディング		9,770	延べ床面積一・〇平方メートル当たり仕上面積一・三八平方メートル	項目別補正方式	平面の形状等	1.3 ← 凹凸の多いもの 細長いもの	1.0 延べ床面積110㎡程度で多少凹凸のあるもの	→ 0.8 凹凸のないもの 正方形に近いもの	延べ床面積		
	薄付外装吹付仕上		7,240			開口率の大小	1.2 ← 小さいもの	1.0 普通のもの	→ 0.8 大きいもの			
	板張		8,740			階高	1.1 ← 3.0m程度のもの	1.0 2.7m程度のもの	→ 0.9 2.4m程度のもの			
	鋼板	平板	8,150			施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの			
	外装タイル		14,470		総合補正方式	施工量の多少	1.7 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.6 少ないもの	積		
	繊維強化セメント板	スレートボード	6,780			施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの			
	薄型気泡コンクリートパネル薄付外装仕上		8,250									
	漆喰壁		13,850									
内装仕上	項目別評価点方式	クロス貼		7,070	延べ床面積一・〇平方メートル当たり仕上面積三・〇一平方メートル	項目別補正方式	間仕切の多少	1.3 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 少ないもの	延べ床面積	
		木質系壁仕上	上	24,770			開口率の大小	1.2 ← 小さいもの	1.0 普通のもの	→ 0.8 大きいもの		
			中	14,350			天井高	1.2 ← 2.7m程度のもの	1.0 2.4m程度のもの	→ 0.8 2.1m程度のもの		
			並	4,660			施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの		
		塗り壁		20,490		総合補正方式	施工量の多少	1.9 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.4 少ないもの	床	
		内装タイル	中	25,610			施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの		
			小	20,700		1.2 ← 程度の良いもの		1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの			
		石材系仕上	特	136,260								
			上	95,290								
			中	67,090								
			並	48,970								
	メラミン樹脂化粧板		12,520									
	鋼板		13,090									
	ステンレス板		17,960									
	サイディング		16,910									
	石膏ボード		2,880									
	総合評価点方式		中	6,500								

戸建形式住宅用建物

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				
床上仕 目別 評点 方式	項目別 評点 方式	畳	上	7,360	延べ床面積一・〇平方メートル当たり仕上面積一・〇平方メートル	施工量の多少		1.0 普通のもの	→ 0.8 少ないもの	延べ床面積			
			並	4,990									
		木質系床仕上	上	7,200		施工の程 度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの				
			中	4,310									
			並	1,550									
		カーペット	上	8,600									
			並	2,480									
		石材系仕上	特	50,000									
			上	35,270									
			中	24,950									
			並	18,070									
		タイル	大	12,860									
			中	10,790									
			小	9,330									
		合成樹脂張床	中	3,020									
			並	1,620									
		合 成 樹 脂 塗 床		2,840									
		着 色 コ ン ク リ ー ト		4,490									
		モ ル タ ル		1,700									
		コ ン ク リ ー ト 直 仕 上		560									
		総 合 評 点 方 式		中									4,170
天井仕 目別 評点 方式	項目別 評点 方式	木質系天井仕上	特	12,390	延べ上床面積一・〇平方メートル当たり	施工量の多少	1.1 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.8 少ないもの	延べ床面積			
			上	7,390									
			中	5,530		施工の程 度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの				
			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									
		総 合 評 点 方 式		中		4,100							

戸建形式住宅用建物

部分別	評 点 項 目 及 び 標 準 評 点 数			標準 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			
屋 根 仕 上	陸 屋 根	シ ー ト 防 水		3,930	建 造 面 積 一 当 た り 一 平 方 メ ー ト ル	施 工 の 程 度	1.1 ←	1.0	→ 0.9	建 築 面 積	
		F R P 防 水		11,500			程度の良いもの	普通のもの	程度の悪いもの		
		金 属 板 防 水		6,790							
	勾 配 屋 根	瓦	上	10,360	建 造 面 積 一 当 た り 仕 上 面 積 一 四 〇 平 方 メ ー ト ル	項 目 別 補 正 方 式	屋根の形 式	1.1 ←	1.0		床 面 積
			中	9,240				入母屋屋根のもの	切妻屋根のもの		
		繊維強化セメント板	化粧スレートボード	6,530			勾配の大小	1.1 ←	1.0	→ 0.9	
		金 属 板	鋼 板 波 板	2,280			$\frac{7}{10}$ 程度のもの	$\frac{4.5}{10} \sim \frac{5}{10}$ 程度のもの	$\frac{3}{10}$ 程度のもの		
			鋼 板	5,290			軒出の大小	1.2 ←	1.0	→ 0.9	
			銅 板	23,640			60cm程度のもの	45cm程度のもの	15cm程度のもの		
			ステンレス板	7,390			施工の程 度	1.1 ←	1.0	→ 0.9	
		アスファルトシングル	3,430	総合補正方式			施工量の多少	1.4 ←	1.0	→ 0.8	
		合 成 樹 脂 波 板	2,240					多いもの	普通のもの	少ないもの	
	建 材 型 ソ ー ラ ー パ ネ ル	18,480	施工の程 度	1.1 ←	1.0	→ 0.9					
	上	加 算 評 点 項 目	天 窓	固 定 式		一 個	大 き さ	1.4 ←	1.0	→ 0.9	個 数
				開 閉 式				大きいもの	標準のもの	小さいもの	
				施工の程 度	1.5 ←			1.0	→ 0.8		
各 部 分 別 共 通	加 算 評 点 項 目	塗 装 ・ 吹 付		並	910	仕 上 面 積 一 当 た り 一 平 方 メ ー ト ル	施 工 の 程 度 〔断熱材のみ〕	1.5 ←	1.0	→ 0.7	
		断 熱 材	上	2,900	(注) 塗装・吹付の補正項目、補正係数及び計算単位並びに断熱材の「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。						
			中	1,360							
			並	930							
建 具	上			23,550	延 べ 床 面 積 一 六 一 〇 平 方 メ ー ト ル	施 工 量 の 多 少	1.3 ←	1.0	→ 0.8	延 べ 床 面 積	
	中			16,940			施 工 の 程 度	1.2 ←	1.0		→ 0.9

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											
建築設備	項目別 点方式	電 気 設 備		ス イ ッ チ 配 線		5,990		一 個	施工の 程 度	1.5 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの	建築 設備 数										
				コ ン セ ン ト 配 線		5,920																	
				照 明 設 備		9,130																	
		ガス設備	使 用 栓 (配管共)	1 口 配 管		23,600		使当 用た り一 口個						(注) 給水・給湯設備の評点数には、使用口の評点数は含まれていない。 給水管の計算単位は水が出る全ての使用口数とする。 給湯管の計算単位は湯が出る全ての使用口数とする。 水・湯ともに出る使用口は、それぞれ1と数える。	使用 口 数								
				2 口 配 管		37,260																	
		給 水 ・ 給湯設備	給 水 管	ライニング鋼管		6,270		一 個								延方 ベメ ー 面ト 積ル 一・ たり 〇 平	施工量 の多少	1.3 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.8 少ないもの	延べ 床 面 積		
				塩 化 ビ ニ ル 管		2,630																	
	給 湯 管		1,790		給 水 管	7,430		延方 ベメ ー 面ト 積ル 一・ たり 〇 平	施工の 程 度	1.5 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの	延べ 床 面 積										
	排 水 設 備		排 水 管			7,430																延方 ベメ ー 面ト 積ル 一・ たり 〇 平	施工の 程 度
	総合 点方式	種別 規模別		電気	ガス	給水 給湯	排水	計	延方 ベメ ー 面ト 積ル 一・ たり 〇 平	施工量 の多少	1.3 ← 多いもの	1.0 普通のもの	→ 0.8 少ないもの										
				200 m ²	3,330	180	250	260						4,020									
		150 m ²	3,550	240	340	340	4,470																
		110 m ²	3,620	330	390	400	4,740																
		66 m ²	4,640	350	550	560	6,100																
設備 点 項 目	加算 評点 方式	電 気 設 備		ド ア ホ ン		50,900		一 式	施工の 程 度		1.0 カメラ付の もの	0.3 通話型のもの	建築 設備 数										
		給 水 ・ 給 湯 設 備	使 用 口	1,100		一 個	施工の 程 度	1.3 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの	(注) 使用口は、洗面器、洗面化粧台、洗濯流し・汚物流し、ユニットバス、ハーフユニットバス、ユニットシャワー、流し台（ステンレス張）、ミニシステムキッチン及びシステムキッチンの使用口以外を対象とする。												
				給 湯 器	227,000							一 個		号 数	1.1 ← 28号程度の もの	1.0 24号程度の もの	→ 0.9 20号程度の もの						
					給 湯 器													227,000		一 個	追焚機能 の有 無	1.0 あるもの	0.6 ないもの
																		給 湯 器 (貯 湯 式)					
		給 湯 器 (貯 湯 式)		314,100		一 個	施工の 程 度	1.3 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの													

戸建形式住宅用建物

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			
建築設備	加算	衛生設備項目	便器	和式	非水洗式	40,650	一個	施工の程度	1.5 ←	1.0 普通のもの	→ 0.8	建築設備数	
					水洗式	47,690			程度の良いもの		程度の悪いもの		
			小便器		非水洗式	11,410	一個						
					水洗式	39,500							
					洋式（水洗式）	64,400							
				洗面器		46,700	一個	施工の程度	1.5 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの		
				洗面化粧台		66,630	一個	間口法	1.4 ← 120cmのもの	1.0 75cmのもの	→ 0.9 60cmのもの		
								施工の程度	2.0 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの		
				洗濯流し・汚物流し		54,360	一個	間口法		1.0 50cmのもの	→ 0.90 45cmのもの		
								施工の程度	1.3 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの		
				浴槽	上	314,120	一個	大きさ	1.5 ← 大きいもの	1.0 120cm×75cm×60 のもの	→ 0.8 小さいもの		
					並	51,620		施工の程度	1.5 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの		
				ユニットバス		362,840	一個	型式	1.3 ← シャワーのほか洗面器、便器付のもの	1.0 シャワー付のもの			
								大きさ	1.25 ← 240cm×160cmのもの	1.0 180cm×140cmのもの	→ 0.9 160cm×120cmのもの		
								施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの		
				ハーフユニットバス		250,610	一個	大きさ	1.3 ← 200cm×160cmのもの	1.0 160cm×160cmのもの			
								施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの		

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	
建築設備	加算	衛生設備	浴室換気乾燥機	54,850	一個	施工の程度 1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの	建築設備数
			ユニットシャワー	192,580	一	大きさ 1.1 ← 160cm×80cmのもの	1.0 120cm×80cmのもの	→ 0.8 80cm×80cmのもの	
					個	施工の程度 1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの	
			流し台（ステンレス張）	51,300	一	間口法 1.1 ← 150cmのもの	1.0 120cmのもの	→ 0.95 105cmのもの	
					個	施工の程度 1.4 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪いもの	
			ミニシステムキッチン	110,100	一	間口法 1.15 ← 150cmのもの	1.0 120cmのもの	→ 0.9 90cmのもの	
		個			施工の程度 1.5 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.5 程度の悪いもの		
		システムキッチン	319,200	一	間口法 1.15 ← 300cmのもの	1.0 255cmのもの	→ 0.8 180cmのもの		
				個	施工の程度 1.5 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.5 程度の悪いもの		
		レンジフードファン	33,290	一個	施工の程度 1.1 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪いもの		
		冷暖房設備	空調設備（ビルトイン方式）	8,900	対・トル 象○床 面 積 メー	施工の程度 1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.8 程度の悪いもの	対象床面積
			床暖房設備	15,420	対・トル 象○床 面 積 メー	施工の程度 1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.8 程度の悪いもの	
	換気設備	換気設備（住宅用）	590	延べ床面積一・〇平方メートル当たり	機能	3.0 給気・排気ともにダクト使用のもの 1.7 給気・排気のいずれかにダクト使用のもの	1.0 換気扇・換気口のみのもの		延べ床面積
					施工の程度	1.2 ← 程度の良いもの	1.0 普通のもの	→ 0.8 程度の悪いもの	

戸建形式住宅用建物

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 築 設 備	加 算 評 点 項 目	運 搬 設 備	ホ ー ム エ レ ベ ー タ ー	1,818,000	一 台	積載量	1.1 ← 200kg（3人乗 り）のもの	1.0 150kg（2人乗 り）のもの		建 築 設 備 数	
						着床数	1.1 ← 3箇所のもの	1.0 2箇所のもの			
						施工の 程 度	1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.7 程度の悪い もの		
仮 設 工 事	3,800				延べ床面積 一・〇平方	規 模	1.09 ← 220㎡程度の もの (注) 1.18を上限、0.91を下限とする。	1.0 110㎡程度の もの	→ 0.91 55㎡程度の もの	延べ床 面積	
そ の 他 工 事		雑 工 事		部分別「構造部」から 「建築設備」までの 合計評点数の4%		施工の 程 度	1.2 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの		
		階 段		267,820	一 個	施工の 程 度	1.1 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの	個 数	
		バ ル コ ニ ー		52,700	面平方 積方当 一メー ・トリ 〇ト	施工の 程 度	1.1 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.8 程度の悪い もの	面 積	
そ の 他 工 事	床 間	本 床	特	446,940	一式（幅一・八 メートル奥行〇・九 メートル）	施工量 の多少	1.3 ← 幅2.7mのもの	1.0 幅1.8mのもの	→ 0.7 幅0.9mのもの	個 数	
			上	192,110							
			中	89,150		施工の 程 度	1.5 ← 程度の良い もの	1.0 普通のもの	→ 0.9 程度の悪い もの		
			並	37,140							
		床 脇	特	348,900							
			上	144,810							
			中	69,530							
			並	34,650							
		付 け 書 院	特	234,520	一メートル （奥行一・八メー ・トル）						
			上	100,130							
			並	40,690							