

建築物係数

建築物の時価相当額算定に適用する建築物係数は以下のとおりです。

SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造

建築年	木造								SRC/RC 共通	非木造			
	木造長期				木造短期					軽量鉄骨		鉄骨鉄筋コンクリート造	
	南相馬市	田村市 浪江町 川俣町	川内村 葛尾村 飯館村	その他 市町村	南相馬市	田村市 浪江町 川俣町	川内村 葛尾村 飯館村	その他 市町村		川内村 葛尾村 飯館村	その他 市町村	川内村 葛尾村 飯館村	その他 市町村
平成22年	2.60	2.91	3.00	2.46	3.42	3.83	3.96	3.25	2.12	2.55	2.47	2.18	2.11
平成21年	2.72	3.04	3.16	2.59	3.49	3.91	4.05	3.32	2.24	2.68	2.61	2.29	2.22
平成20年	2.80	3.13	3.24	2.66	3.50	3.90	4.04	3.31	2.28	2.72	2.64	2.33	2.25
平成19年	2.89	3.23	3.35	2.75	3.61	4.04	4.18	3.44	2.37	2.84	2.76	2.43	2.35
平成18年	3.04	3.39	3.52	2.88	3.75	4.19	4.34	3.56	2.44	2.94	2.86	2.51	2.43
平成17年	3.15	3.51	3.64	2.98	3.88	4.33	4.49	3.68	2.49	3.04	2.95	2.59	2.51
平成16年	3.21	3.57	3.71	3.04	4.05	4.53	4.69	3.84	2.53	3.11	3.02	2.65	2.56
平成15年	3.26	3.64	3.78	3.10	4.16	4.64	4.81	3.95	2.57	3.19	3.11	2.72	2.64
平成14年	3.39	3.80	3.92	3.23	4.27	4.77	4.95	4.06	2.60	3.27	3.17	2.78	2.69
平成13年	3.40	3.80	3.95	3.24	4.34	4.85	5.03	4.12	2.58	3.29	3.19	2.80	2.71
平成12年	3.40	3.81	3.95	3.24	4.41	4.93	5.11	4.19	2.55	3.29	3.19	2.79	2.72
平成11年	3.47	3.88	4.01	3.29	4.59	5.13	5.31	4.36	2.57	3.35	3.26	2.84	2.76
平成10年	3.58	4.01	4.15	3.41	4.95	5.53	5.74	4.71	2.55	3.38	3.27	2.88	2.79
平成9年	3.58	4.00	4.15	3.40	5.17	5.78	5.90	4.92	2.52	3.37	3.27	2.87	2.78
平成8年	3.67	4.11	4.26	3.49	5.37	5.37	5.37	5.37	2.54	3.47	3.36	2.94	2.86
平成7年	3.90	4.35	4.51	3.70	4.88	4.88	4.88	4.88	2.57	3.55	3.44	3.02	2.94
平成6年	4.00	4.46	4.62	3.79	4.32	4.32	4.32	4.32	2.59	3.63	3.52	3.08	2.99
平成5年	4.13	4.61	4.78	3.92	3.79	3.79	3.79	3.79	2.60	3.72	3.61	3.16	3.07
平成4年	4.36	4.88	5.05	4.15	3.30	3.30	3.30	3.30	2.63	3.84	3.73	3.27	3.17
平成3年	4.76	5.32	5.50	4.52	2.79	2.79	2.79	2.79	2.68	4.00	3.88	3.39	3.30
平成2年	5.06	5.66	5.87	4.81	2.86	2.86	2.86	2.86	2.75	4.21	4.09	3.58	3.48
平成元年	5.47	6.11	6.34	5.19	2.95	2.95	2.95	2.95	2.86	4.49	4.36	3.82	3.70
昭和63年	6.10	6.82	7.07	5.80	3.13	3.13	3.13	3.13	3.05	4.90	4.76	4.17	4.04
昭和62年	6.81	7.12	7.12	6.48	3.17	3.17	3.17	3.17	3.12	5.18	5.02	4.41	4.27
昭和61年	7.16	7.16	7.16	7.16	3.28	3.28	3.28	3.28	3.19	5.48	5.32	4.66	4.52
昭和60年	6.92	6.92	6.92	6.92	3.27	3.27	3.27	3.27	3.19	5.67	5.50	4.82	4.67
昭和59年	6.74	6.74	6.74	6.74	3.27	3.27	3.27	3.27	3.20	5.93	5.76	5.05	4.89
昭和58年	6.67	6.67	6.67	6.67	3.34	3.34	3.34	3.34	3.29	6.38	6.19	5.43	5.27
昭和57年	6.41	6.41	6.41	6.41	3.32	3.32	3.32	3.32	3.34	6.79	6.58	5.78	5.60
昭和56年	6.25	6.25	6.25	6.25	3.34	3.34	3.34	3.34	3.39	7.07	7.07	6.01	6.01
昭和55年	5.93	5.93	5.93	5.93	3.30	3.30	3.30	3.30	3.42	6.90	6.90	5.86	5.86
昭和54年	6.12	6.12	6.12	6.12	3.44	3.44	3.44	3.44	3.75	7.31	7.31	6.22	6.22
昭和53年	6.77	6.77	6.77	6.77	4.05	4.05	4.05	4.05	4.15	7.82	7.82	6.65	6.65
昭和52年	6.76	6.76	6.76	6.76	4.25	4.25	4.25	4.25	4.37	7.96	7.96	6.76	6.76
昭和51年	6.70	6.70	6.70	6.70	4.27	4.27	4.27	4.27	4.59	8.06	8.06	6.85	6.85
昭和50年	7.03	7.03	7.03	7.03	4.86	4.86	4.86	4.86	5.04	8.50	8.50	7.23	7.23
昭和49年	6.81	6.81	6.81	6.81	4.79	4.79	4.79	4.79	5.12	8.30	8.30	7.06	7.06
昭和48年	7.24	7.24	7.24	7.24	5.25	5.25	5.25	5.25	6.08	9.48	9.48	8.06	8.06
昭和47年	8.68	8.68	8.68	8.68	6.56	6.56	6.56	6.56	7.75	11.58	11.58	10.55	10.24
昭和46年	9.68	9.68	9.68	9.68	7.77	7.77	7.77	7.77	8.50	12.17	12.17	11.54	11.54
昭和45年	9.31	9.31	9.31	9.31	7.85	7.85	7.85	7.85	8.68	11.88	11.88	11.34	11.34
昭和44年	9.48	9.48	9.48	9.48	8.34	8.34	8.34	8.34	9.32	12.18	12.18	11.70	11.70
昭和43年	9.52	9.52	9.52	9.52	8.83	8.83	8.83	8.83	9.99	12.44	12.44	12.05	12.05
昭和42年	9.40	9.40	9.40	9.40	9.23	9.23	9.23	9.23	10.44	12.34	12.34	12.04	12.04
昭和41年	9.53	9.53	9.53	9.53	9.94	9.94	9.94	9.94	11.16	12.52	12.52	12.32	12.32
昭和40年	9.58	9.58	9.58	9.58	10.76	10.76	10.76	10.76	12.02	12.76	12.76	12.68	12.68
昭和39年	9.18	9.18	9.18	9.18	11.05	11.05	11.05	11.05	12.49	12.52	12.52	12.56	12.56
昭和38年	8.68	8.68	8.68	8.68	11.27	11.27	11.27	11.27	12.97	12.26	12.26	12.43	12.43
昭和37年	9.12	9.12	9.12	9.12	11.69	11.69	11.69	11.69	13.57	12.03	12.03	12.34	12.34
昭和36年	9.28	9.28	9.28	9.28	11.83	11.83	11.83	11.83	13.91	11.56	11.56	12.00	12.00

建築物係数は、固定資産評価基準において市町村毎に定められている積雪又は寒冷に対する補正率を考慮しているため、市町村により係数が異なります。

構築物・庭木係数

構築物・庭木の時価相当額算定に適用する構築物・庭木係数は以下のとおりです。

SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造

建築年	木造								SRC/RC 共通	非木造			
	木造長期				木造短期					軽量鉄骨			
	南相馬市	田村市 浪江町 川俣町	川内村 葛尾村 飯館村	その他 市町村	南相馬市	田村市 浪江町 川俣町	川内村 葛尾村 飯館村	その他 市町村		川内村 葛尾村 飯館村	その他 市町村	川内村 葛尾村 飯館村	その他 市町村
平成22年	0.40	0.44	0.46	0.38	0.52	0.59	0.61	0.50	0.32	0.39	0.38	0.33	0.32
平成21年	0.42	0.47	0.48	0.40	0.54	0.61	0.63	0.52	0.34	0.41	0.40	0.35	0.34
平成20年	0.43	0.48	0.50	0.41	0.55	0.62	0.64	0.52	0.35	0.42	0.41	0.36	0.35
平成19年	0.45	0.50	0.52	0.43	0.58	0.65	0.67	0.55	0.36	0.44	0.43	0.38	0.36
平成18年	0.47	0.53	0.55	0.45	0.61	0.68	0.71	0.58	0.38	0.46	0.44	0.39	0.38
平成17年	0.49	0.55	0.57	0.47	0.65	0.72	0.75	0.61	0.39	0.47	0.46	0.40	0.39
平成16年	0.51	0.56	0.58	0.48	0.69	0.77	0.80	0.66	0.39	0.49	0.47	0.42	0.40
平成15年	0.52	0.58	0.60	0.49	0.73	0.81	0.84	0.69	0.40	0.50	0.49	0.43	0.42
平成14年	0.54	0.61	0.63	0.52	0.76	0.85	0.89	0.73	0.41	0.52	0.50	0.44	0.43
平成13年	0.55	0.61	0.64	0.52	0.80	0.89	0.93	0.76	0.40	0.53	0.51	0.45	0.43
平成12年	0.55	0.62	0.64	0.53	0.84	0.94	0.97	0.80	0.40	0.53	0.51	0.45	0.44
平成11年	0.57	0.63	0.66	0.54	0.90	1.01	1.05	0.86	0.40	0.54	0.53	0.46	0.45
平成10年	0.59	0.66	0.68	0.56	1.02	1.13	1.18	0.97	0.40	0.55	0.53	0.47	0.45
平成9年	0.60	0.66	0.69	0.57	1.11	1.24	1.26	1.05	0.40	0.55	0.54	0.47	0.46
平成8年	0.62	0.69	0.71	0.59	1.21	1.21	1.21	1.21	0.41	0.57	0.55	0.49	0.47
平成7年	0.66	0.74	0.76	0.63	1.17	1.17	1.17	1.17	0.41	0.59	0.57	0.50	0.49
平成6年	0.68	0.76	0.79	0.65	1.11	1.11	1.11	1.11	0.42	0.61	0.59	0.52	0.50
平成5年	0.71	0.79	0.82	0.68	1.06	1.06	1.06	1.06	0.42	0.63	0.61	0.53	0.52
平成4年	0.76	0.85	0.88	0.72	1.02	1.02	1.02	1.02	0.43	0.65	0.64	0.56	0.54
平成3年	0.84	0.93	0.97	0.79	0.98	0.98	0.98	0.98	0.43	0.69	0.67	0.58	0.57
平成2年	0.90	1.01	1.04	0.85	1.00	1.00	1.00	1.00	0.45	0.73	0.71	0.62	0.60
平成元年	0.98	1.10	1.14	0.93	1.04	1.04	1.04	1.04	0.47	0.78	0.76	0.67	0.65
昭和63年	1.11	1.24	1.28	1.05	1.10	1.10	1.10	1.10	0.50	0.86	0.84	0.73	0.71
昭和62年	1.25	1.31	1.31	1.19	1.11	1.11	1.11	1.11	0.51	0.92	0.89	0.78	0.76
昭和61年	1.33	1.33	1.33	1.33	1.15	1.15	1.15	1.15	0.53	0.98	0.95	0.84	0.81
昭和60年	1.31	1.31	1.31	1.31	1.15	1.15	1.15	1.15	0.53	1.03	1.00	0.87	0.85
昭和59年	1.29	1.29	1.29	1.29	1.15	1.15	1.15	1.15	0.54	1.09	1.05	0.92	0.90
昭和58年	1.30	1.30	1.30	1.30	1.17	1.17	1.17	1.17	0.55	1.18	1.15	1.00	0.98
昭和57年	1.27	1.27	1.27	1.27	1.16	1.16	1.16	1.16	0.56	1.27	1.23	1.08	1.05
昭和56年	1.25	1.25	1.25	1.25	1.17	1.17	1.17	1.17	0.57	1.34	1.34	1.14	1.14
昭和55年	1.21	1.21	1.21	1.21	1.16	1.16	1.16	1.16	0.58	1.32	1.32	1.12	1.12
昭和54年	1.27	1.27	1.27	1.27	1.21	1.21	1.21	1.21	0.64	1.42	1.42	1.21	1.21
昭和53年	1.43	1.43	1.43	1.43	1.42	1.42	1.42	1.42	0.71	1.54	1.54	1.31	1.31
昭和52年	1.46	1.46	1.46	1.46	1.49	1.49	1.49	1.49	0.75	1.59	1.59	1.35	1.35
昭和51年	1.48	1.48	1.48	1.48	1.50	1.50	1.50	1.50	0.80	1.63	1.63	1.39	1.39
昭和50年	1.59	1.59	1.59	1.59	1.71	1.71	1.71	1.71	0.88	1.75	1.75	1.49	1.49
昭和49年	1.57	1.57	1.57	1.57	1.68	1.68	1.68	1.68	0.90	1.73	1.73	1.47	1.47
昭和48年	1.71	1.71	1.71	1.71	1.84	1.84	1.84	1.84	1.07	2.01	2.01	1.71	1.71
昭和47年	2.11	2.11	2.11	2.11	2.30	2.30	2.30	2.30	1.37	2.50	2.50	2.16	2.10
昭和46年	2.42	2.42	2.42	2.42	2.72	2.72	2.72	2.72	1.51	2.68	2.68	2.39	2.39
昭和45年	2.41	2.41	2.41	2.41	2.75	2.75	2.75	2.75	1.56	2.66	2.66	2.39	2.39
昭和44年	2.53	2.53	2.53	2.53	2.92	2.92	2.92	2.92	1.68	2.79	2.79	2.50	2.50
昭和43年	2.64	2.64	2.64	2.64	3.09	3.09	3.09	3.09	1.81	2.91	2.91	2.62	2.62
昭和42年	2.71	2.71	2.71	2.71	3.23	3.23	3.23	3.23	1.90	2.95	2.95	2.66	2.66
昭和41年	2.86	2.86	2.86	2.86	3.48	3.48	3.48	3.48	2.05	3.07	3.07	2.78	2.78
昭和40年	3.01	3.01	3.01	3.01	3.77	3.77	3.77	3.77	2.22	3.21	3.21	2.91	2.91
昭和39年	3.04	3.04	3.04	3.04	3.87	3.87	3.87	3.87	2.33	3.23	3.23	2.94	2.94
昭和38年	3.04	3.04	3.04	3.04	3.95	3.95	3.95	3.95	2.43	3.26	3.26	2.97	2.97
昭和37年	3.20	3.20	3.20	3.20	4.09	4.09	4.09	4.09	2.56	3.30	3.30	3.02	3.02
昭和36年	3.25	3.25	3.25	3.25	4.15	4.15	4.15	4.15	2.65	3.28	3.28	3.00	3.00

構築物・庭木係数は、固定資産評価基準において市町村毎に定められている積雪又は寒冷に対する補正率を考慮しているため、市町村により係数が異なっております。

平均新築単価を基礎とした単価

(単価:万円/㎡)

	居住用建物		非居住用建物	
	建築物	構築物・庭木	建築物	構築物・庭木
平成23年	15.88	2.39	7.20	1.08
平成22年	15.61	2.36	6.91	1.06
平成21年	15.35	2.33	6.62	1.03
平成20年	15.09	2.31	6.34	1.00
平成19年	14.82	2.28	6.05	0.97
平成18年	14.56	2.25	5.76	0.94
平成17年	14.29	2.23	5.47	0.91
平成16年	14.03	2.20	5.19	0.88
平成15年	13.76	2.17	4.90	0.85
平成14年	13.50	2.15	4.61	0.83
平成13年	13.23	2.12	4.32	0.80
平成12年	12.97	2.10	4.03	0.77
平成11年	12.70	2.07	3.75	0.74
平成10年	12.44	2.04	3.46	0.71
平成9年	12.17	2.02	3.17	0.68
平成8年	11.91	1.99	2.88	0.65
平成7年	11.65	1.96	2.60	0.62
平成6年	11.38	1.94	2.31	0.60
平成5年	11.12	1.91	2.02	0.57
平成4年	10.85	1.88	1.73	0.54
平成3年	10.59	1.86	1.44	0.51
平成2年	10.32	1.83	1.44	0.51
平成元年	10.06	1.80	1.44	0.51
昭和63年	9.79	1.78	1.44	0.51
昭和62年	9.53	1.75	1.44	0.51
昭和61年	9.26	1.72	1.44	0.51
昭和60年	9.00	1.70	1.44	0.51
昭和59年	8.74	1.67	1.44	0.51
昭和58年	8.47	1.65	1.44	0.51
昭和57年	8.21	1.62	1.44	0.51
昭和56年	7.94	1.59	1.44	0.51
昭和55年	7.68	1.57	1.44	0.51
昭和54年	7.41	1.54	1.44	0.51
昭和53年	7.15	1.51	1.44	0.51
昭和52年	6.88	1.49	1.44	0.51
昭和51年	6.62	1.46	1.44	0.51
昭和50年	6.35	1.43	1.44	0.51
昭和49年	6.09	1.41	1.44	0.51
昭和48年	5.83	1.38	1.44	0.51
昭和47年	5.56	1.35	1.44	0.51
昭和46年	5.30	1.33	1.44	0.51
昭和45年	5.03	1.30	1.44	0.51
昭和44年	4.77	1.27	1.44	0.51
昭和43年	4.50	1.25	1.44	0.51
昭和42年	4.24	1.22	1.44	0.51
昭和41年	3.97	1.20	1.44	0.51
昭和40年	3.71	1.17	1.44	0.51
昭和39年	3.44	1.14	1.44	0.51
昭和38年	3.18	1.12	1.44	0.51
昭和37年	3.18	1.12	1.44	0.51
昭和36年	3.18	1.12	1.44	0.51

取得時からの経年による価値減少※

RC:鉄筋コンクリート造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造

建築年	木造		RC/SRC	非木造	
	木造長期 (居宅等)	木造短期 (物置等)		軽量鉄骨	その他 非木造
平成23年	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
平成22年	98.33%	96.00%	99.11%	98.55%	98.67%
平成21年	96.67%	92.00%	98.22%	97.09%	97.33%
平成20年	95.00%	88.00%	97.33%	95.64%	96.00%
平成19年	93.33%	84.00%	96.44%	94.18%	94.67%
平成18年	91.67%	80.00%	95.56%	92.73%	93.33%
平成17年	90.00%	76.00%	94.67%	91.27%	92.00%
平成16年	88.33%	72.00%	93.78%	89.82%	90.67%
平成15年	86.67%	68.00%	92.89%	88.36%	89.33%
平成14年	85.00%	64.00%	92.00%	86.91%	88.00%
平成13年	83.33%	60.00%	91.11%	85.45%	86.67%
平成12年	81.67%	56.00%	90.22%	84.00%	85.33%
平成11年	80.00%	52.00%	89.33%	82.55%	84.00%
平成10年	78.33%	48.00%	88.44%	81.09%	82.67%
平成9年	76.67%	44.00%	87.56%	79.64%	81.33%
平成8年	75.00%	40.00%	86.67%	78.18%	80.00%
平成7年	73.33%	36.00%	85.78%	76.73%	78.67%
平成6年	71.67%	32.00%	84.89%	75.27%	77.33%
平成5年	70.00%	28.00%	84.00%	73.82%	76.00%
平成4年	68.33%	24.00%	83.11%	72.36%	74.67%
平成3年	66.67%	20.00%	82.22%	70.91%	73.33%
平成2年	65.00%	20.00%	81.33%	69.45%	72.00%
平成元年	63.33%	20.00%	80.44%	68.00%	70.67%
昭和63年	61.67%	20.00%	79.56%	66.55%	69.33%
昭和62年	60.00%	20.00%	78.67%	65.09%	68.00%
昭和61年	58.33%	20.00%	77.78%	63.64%	66.67%
昭和60年	56.67%	20.00%	76.89%	62.18%	65.33%
昭和59年	55.00%	20.00%	76.00%	60.73%	64.00%
昭和58年	53.33%	20.00%	75.11%	59.27%	62.67%
昭和57年	51.67%	20.00%	74.22%	57.82%	61.33%
昭和56年	50.00%	20.00%	73.33%	56.36%	60.00%
昭和55年	48.33%	20.00%	72.44%	54.91%	58.67%
昭和54年	46.67%	20.00%	71.56%	53.45%	57.33%
昭和53年	45.00%	20.00%	70.67%	52.00%	56.00%
昭和52年	43.33%	20.00%	69.78%	50.55%	54.67%
昭和51年	41.67%	20.00%	68.89%	49.09%	53.33%
昭和50年	40.00%	20.00%	68.00%	47.64%	52.00%
昭和49年	38.33%	20.00%	67.11%	46.18%	50.67%
昭和48年	36.67%	20.00%	66.22%	44.73%	49.33%
昭和47年	35.00%	20.00%	65.33%	43.27%	48.00%
昭和46年	33.33%	20.00%	64.44%	41.82%	46.67%
昭和45年	31.67%	20.00%	63.56%	40.36%	45.33%
昭和44年	30.00%	20.00%	62.67%	38.91%	44.00%
昭和43年	28.33%	20.00%	61.78%	37.45%	42.67%
昭和42年	26.67%	20.00%	60.89%	36.00%	41.33%
昭和41年	25.00%	20.00%	60.00%	34.55%	40.00%
昭和40年	23.33%	20.00%	59.11%	33.09%	38.67%
昭和39年	21.67%	20.00%	58.22%	31.64%	37.33%
昭和38年	20.00%	20.00%	57.33%	30.18%	36.00%
昭和37年	20.00%	20.00%	56.44%	28.73%	34.67%
昭和36年	20.00%	20.00%	55.56%	27.27%	33.33%

(注1)構築物の定型評価には建築物と同じ経年減価を使用します。

(注2)小数点第三位以下がある場合は小数点第三位を四捨五入して表示して
ますが、賠償金額の算定においては、小数点第三位以下を含め算定します。※平成25年4月30日より従来記載しておりました係数をパーセンテージ表示に置き
換えて掲載しております。

建築物価調整係数※

RC:鉄筋コンクリート造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造

建築年	木造		非木造(共通)		
	木造長期 (居宅等)	木造短期 (物置等)	RC/SRC	軽量鉄骨	その他 非木造
平成23年	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
平成22年	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
平成21年	1.000	1.000	1.002	1.002	1.002
平成20年	0.976	0.974	0.962	0.962	0.962
平成19年	0.996	0.995	0.992	0.992	0.992
平成18年	1.019	1.019	1.018	1.018	1.018
平成17年	1.039	1.038	1.037	1.037	1.037
平成16年	1.047	1.045	1.047	1.047	1.047
平成15年	1.052	1.050	1.061	1.061	1.061
平成14年	1.057	1.054	1.069	1.069	1.069
平成13年	1.044	1.041	1.060	1.060	1.060
平成12年	1.027	1.023	1.043	1.043	1.043
平成11年	1.026	1.023	1.045	1.045	1.045
平成10年	1.019	1.015	1.036	1.036	1.036
平成9年	0.995	0.991	1.015	1.015	1.015
平成8年	0.998	0.994	1.023	1.023	1.023
平成7年	1.007	1.002	1.027	1.027	1.027
平成6年	1.002	0.998	1.027	1.027	1.027
平成5年	1.006	1.001	1.027	1.027	1.027
平成4年	1.029	1.016	1.036	1.036	1.036
平成3年	1.048	1.033	1.049	1.049	1.049
平成2年	1.071	1.056	1.076	1.076	1.076
平成元年	1.105	1.091	1.112	1.112	1.112
昭和63年	1.173	1.159	1.176	1.176	1.176
昭和62年	1.186	1.173	1.198	1.198	1.198
昭和61年	1.225	1.214	1.220	1.220	1.220
昭和60年	1.220	1.208	1.209	1.209	1.209
昭和59年	1.224	1.211	1.209	1.209	1.209
昭和58年	1.250	1.236	1.236	1.236	1.236
昭和57年	1.240	1.226	1.242	1.242	1.242
昭和56年	1.250	1.236	1.252	1.252	1.252
昭和55年	1.225	1.221	1.255	1.255	1.255
昭和54年	1.311	1.274	1.367	1.367	1.367
昭和53年	1.502	1.500	1.502	1.502	1.502
昭和52年	1.559	1.571	1.573	1.573	1.573
昭和51年	1.606	1.578	1.640	1.640	1.640
昭和50年	1.756	1.799	1.784	1.784	1.784
昭和49年	1.773	1.772	1.796	1.796	1.796
昭和48年	1.972	1.941	2.118	2.118	2.118
昭和47年	2.479	2.427	2.676	2.676	2.676
昭和46年	2.902	2.877	2.907	2.907	2.907
昭和45年	2.939	2.904	2.941	2.941	2.941
昭和44年	3.159	3.087	3.127	3.127	3.127
昭和43年	3.357	3.269	3.320	3.320	3.320
昭和42年	3.523	3.417	3.426	3.426	3.426
昭和41年	3.811	3.679	3.622	3.622	3.622
昭和40年	4.103	3.984	3.856	3.856	3.856
昭和39年	4.233	4.093	3.955	3.955	3.955
昭和38年	4.336	4.173	4.059	4.059	4.059
昭和37年	4.557	4.327	4.186	4.186	4.186
昭和36年	4.636	4.381	4.235	4.235	4.235

(注1)構築物・庭木の定型評価には建築物と同じ物価変動を使用します。

(注2)小数点第四位以下がある場合は小数点第四位を四捨五入して表示していますが、賠償金額の算定においては、小数点第四位以下を含め算定します。

※平成25年4月30日より従来記載しておりました係数を逆数に置き換えて掲載しております(実際の時価相当額の算定にあたっては逆数に置き換えた係数にて算定させていただくため)。なお、ご請求者さまにお送りしている請求書類につきましても同様に訂正しております。

宅地賠償：土地係数

固定資産税評価額を、当社事故発生当時の時価相当額まで引き上げるための係数

建物賠償：建築物係数

建築物係数には以下の内容を反映。なお、建築物は、構造・種類によって償却年数が異なってくるため、建築物の構造・種類に応じて係数を設定。

- ① 建築時点と当社事故発生時点との間の物価変動の補正（建築物価調整係数）
- ② 現在の評価額から建築時点の評価額への補正（固定資産税評価基準における経年減点補正率（減価償却分）の割戻し）
- ③ 積雪や寒冷の影響による損耗の補正※
- ④ 評価額が建物の実際の建築費用より低く設定されていることに対する補正※
- ⑤ 建築時点から現在までの経年にもなう価値減少の反映※

※平成 24 年 7 月 24 日に「避難指示区域の見直しに伴う賠償の実施について（避難指示区域内）」から変更した項目。内容は以下の通り。

- ③ 固定資産税評価基準における損耗が積雪又は寒冷によって増大する地域に対して補正率が設定されていることを新たに考慮
- ④ 償却の早い木造（長期）、および軽量鉄骨造の建物については、これまでの補正係数では、固定資産税評価に含まれない各種設備や費用について十分に反映されない場合があるため係数を変更。（係数 1.7 → 2.0）
- ⑤ 償却開始年を変更（平成 23 年 → 平成 22 年）

建物賠償：構築物・庭木の時価相当額について

構築物は建物と同様に経年に伴う価値減少が生じると考えられるため、時価相当額は経年が加味された建物本体の時価相当額を用いて算定。庭木は経年に伴って価値が減少するとは考えがたいため、時価相当額は建物本体を現時点で再調達した場合に必要な金額を用いて算定。

建物賠償：平均新築単価

国土交通省が公表している平成 23 年の住宅着工統計および建築着工統計調査報告にもとづく、福島県における木造建築物の 1 m²あたり平均工事予定単価

（居住用建物の基礎単価）

出典：国土交通省 2011 年 住宅着工統計 表番号 34: 「(新築住宅) 利用関係別、構造別、建て方別（住宅の工事費）／戸数、床面積、工事費予定額、1 戸あたり工事費予定額、1 平米あたり工事費予定額」
福島県 木造 一戸建 持家

（非居住用建物の基礎単価）

出典：国土交通省 2011 年 建築着工統計 「構造別、用途別—建築物の数、床面積の合計、工事費予定額」 福島県 木造 倉庫

建物賠償：平均新築単価をもとにした算定を行う際の床面積の考え方

床面積は、原則、固定資産課税情報の床面積。但し、以下の場合、登記情報を適用。

- ①平成 22 年 1 月 2 日以降に新築した場合で、固定資産税評価がなく、登記情報のみある場合
- ② 1 つの固定資産課税明細に対応する登記情報が特定でき、かつ固定資産課税情報の床面積より登記情報の床面積が大きい場合は、一定の上限を設けて登記面積を適用します。
- ③複数の固定資産課税情報が 1 つの登記情報に対応する場合で、複数の固定資産課税情報の合計床面積よりも登記情報の床面積が大きい場合は、一定の上限を設けて登記面積を適用します。

建築物価調整係数

物価の変動を加味した建築費を算定するための係数

出典：国土交通省 「建設工事費デフレーター」

建物賠償：特定の高額な設備

固定資産税評価では評価されていない建築設備のうち、建築物係数での一律の賠償額算定では対応できない「高額な設備」のことを言い、太陽光発電設備、合併浄化槽、井戸の 3 種類が対象となります。なお、瓦一体型の太陽光発電設備は固定資産税評価に含まれるため、対象外とさせていただきます。

建物賠償：部位別積上価格

建物を屋根、柱、外壁などの部位に分解してそれぞれ部位ごとの価格を積上げて算定した建物の価格。屋根、柱、外壁などの部位ごとの単価は建設物価等の公表データにもとづいて当社事故発生時点での価格を設定。また、部位ごとの種類や、面積などについて、建物の専門知識を有する補償コンサルタントが現地にお伺いし、実際に建物を確認して算定。なお、時価相当額の算定においては、新築時から当社事故発生時点までの改築、修繕、メンテナンス状況を時価相当額に反映いたします。

<増改築工事のうち、対象外となる修繕・メンテナンス工事>

部位	修繕・メンテナンス	備考
屋根	塗り替え、塗装、防水シート補修、雨どい交換	葺き替えは改築に該当
基礎	ひび、すきまの補修、モルタル補修	打ち替えは改築に該当
外壁	塗装、吹き付け、クラック補修、シーリング補修、タイル目地補修	張替えは改築に該当
構造体	柱、梁、土台の金物による補強や部分的な交換、耐震補強	柱・梁・土台の取替え、新設は改築に該当
内装	<床> 床タイル、フローリングの補修、畳・カーペットの張替え <壁・天井> クロスの張替え、塗り替え <水回り> キッチン・トイレ・浴室のタイル目地補修・張替え	床タイル、フローリングの張替え、壁ボードの張替え（防音・断熱工事など）は改築に該当
建具	<屋内建具> 屋内扉、ふすま、障子等の取替え <屋外建具> 玄関扉、窓、窓枠、雨戸、戸袋等の補修、網戸の網の張替え <共通> 戸車、ハンドル、クローザー、鍵、レール等の部品の交換	屋外建具が木製の場合は、取替えを行った場合も修繕・メンテナンスに該当。金属製の屋外建具への取替えは改築に該当
設備	<給排水設備> 給排水管の取替え <ガス設備> ガス管取替え・給湯器の取替え <電気設備> 換気扇、照明器具、放送・インターフォン設備、冷暖房器具の設備取替え	台所シンク、洗面台、浴槽、トイレ器具の取替え、またはオール電化等の機能向上を伴う設備の取替えについては改築に該当
共通	清掃、点検、錆び取り、塗装処理、雨漏り補修、台風による損傷処理、部品交換、白蟻駆除、防腐処理	