

< 建物係数 >

建築年	木造		非木造		建築年	木造		非木造	
	住宅・共同住宅等	車庫・物置等	鉄筋コンクリート	鉄骨造・その他		住宅・共同住宅等	車庫・物置等	鉄筋コンクリート	鉄骨造・その他
平成 22 年	2.38	3.59	2.41	2.39	昭和 60 年	6.80	4.42	3.67	5.40
平成 21 年	2.49	3.67	2.55	2.51	昭和 59 年	6.63	4.42	3.69	5.65
平成 20 年	2.57	3.67	2.61	2.55	昭和 58 年	6.58	4.51	3.80	6.09
平成 19 年	2.65	3.79	2.70	2.66	昭和 57 年	6.33	4.48	3.85	6.48
平成 18 年	2.78	3.94	2.77	2.76	昭和 56 年	6.19	4.51	3.90	6.97
平成 17 年	2.87	4.07	2.84	2.85	昭和 55 年	5.88	4.46	3.95	6.82
平成 16 年	2.93	4.26	2.88	2.92	昭和 54 年	6.08	4.65	4.32	7.24
平成 15 年	2.99	4.38	2.93	3.00	昭和 53 年	6.74	5.47	4.80	7.75
平成 14 年	3.11	4.50	2.96	3.06	昭和 52 年	6.75	5.74	5.06	7.90
平成 13 年	3.13	4.57	2.95	3.09	昭和 51 年	6.69	5.77	5.32	8.01
平成 12 年	3.13	4.66	2.92	3.09	昭和 50 年	7.05	6.57	5.83	8.47
平成 11 年	3.19	4.85	2.94	3.15	昭和 49 年	6.84	6.47	5.93	8.28
平成 10 年	3.30	5.24	2.92	3.18	昭和 48 年	7.30	7.09	7.05	9.47
平成 9 年	3.29	5.48	2.88	3.17	昭和 47 年	8.79	8.86	9.00	11.61
平成 8 年	3.39	5.99	2.91	3.27	昭和 46 年	9.84	10.49	9.87	12.22
平成 7 年	3.60	5.44	2.95	3.35	昭和 45 年	9.50	10.60	10.09	11.96
平成 6 年	3.68	4.84	2.96	3.43	昭和 44 年	9.72	11.26	10.85	12.29
平成 5 年	3.82	4.26	2.97	3.51	昭和 43 年	9.80	11.92	11.65	12.59
平成 4 年	4.04	3.72	3.01	3.63	昭和 42 年	9.74	12.46	12.16	12.53
平成 3 年	4.41	3.77	3.07	3.78	昭和 41 年	9.94	13.42	13.01	12.75
平成 2 年	4.70	3.86	3.17	3.99	昭和 40 年	10.06	14.53	14.03	13.05
平成元年	5.08	3.99	3.30	4.26	昭和 39 年	9.72	14.92	14.58	12.85
昭和 63 年	5.67	4.23	3.50	4.65	昭和 38 年	9.97	15.22	15.17	12.64
昭和 62 年	6.35	4.28	3.59	4.92	昭和 37 年	10.47	15.78	15.88	12.46
昭和 61 年	7.03	4.43	3.67	5.21	昭和 36 年以前	10.65	15.98	16.32	12.03

(建物係数の考え方)

以下の方法により、固定資産税評価額から事故発生当時の時価相当額を算定するための係数を設定いたしました。

1. 新築であると仮定した場合の時価相当額を算定。

平成 22 年度固定資産税評価額を元に経年減点補正率（減価償却分）を割り戻し、新築時点での固定資産税評価額を算定。

で算定した固定資産税評価額を新築時点での時価相当額に補正（補正係数：1.7）。それぞれの建築年に応じた補正係数をかけ、現在までの物価変動を調整。

2. 1. を行った上で、当該建物の事故発生当時の価値相当額を算定。

公共用地収用時の耐用年数（木造住宅：48 年、木造車庫等：20 年、鉄筋コンクリート造（鉄骨鉄筋コンクリート造を含む）：90 年、鉄骨造・その他構造：55 年）を基準に、定額法による減価償却（残存価値の下限を 20% に設定）により、築年数に応じた事故発生当時の価値を算定。

3. 外構、庭木の価値を算定。

外構、庭木の価値について、1. で算定した時価相当額の 15% と推定し、そのうち庭木分として 5% は経年による償却は行わないこととする。