

別表1

耐用年数表

1 建 物

種 目	構 造	耐用年数
事務所建	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造	50
	煉瓦造、石造又はブロック造	41
	鉄骨造（軽量鉄骨造以外のもの）	38
	〃（軽量鉄骨造）	26
	木造又は木骨モルタル造	23
	簡易建物（バラック建築程度のもの）	10
住宅建	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造	47
	煉瓦造、石造又はブロック造	38
	鉄骨造（軽量鉄骨造以外のもの）	34
	〃（軽量鉄骨造）	23
	木造又は木骨モルタル造	21
	簡易建物（バラック建築程度のもの）	10
工場建、倉庫建、 雑屋建	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造	38
	煉瓦造、石造又はブロック造	34
	鉄骨造（軽量鉄骨造以外のもの）	31
	〃（軽量鉄骨造）	20
	木造又は木骨モルタル造	15
	簡易建物（バラック建築程度のもの）	10

(注) 本表に掲げる構造に該当しない特殊構造の建物は、その種目、構造及び組成に応じ、本表をしんしゃくしてその耐用年数を推定する。

2 工 作 物

種 目	細 目	構 造	耐用年数
門、圍障		石造	35 年
		鉄筋コンクリート造	30
		煉瓦造	25
		土造、生垣	20
		コンクリート造、コンクリートブロック造	15
		金属造、木造	10
水道			15
下水		鉄筋コンクリート造、石造	35
		鋳鉄管	30
		コンクリート造、鋼管、土造	15
		硬質塩化ビニール管	10
築庭			20
池井		鉄筋コンクリート造、石造	35
		コンクリート造	35
		土 造	30
		さく井	15
舗床		コンクリート敷、煉瓦敷、石敷	15
		アスファルト敷、木煉瓦敷	10
		簡易舗装	5
照明装置			15
冷暖房装置		〔 冷暖房用の送排風機、ダクト及びこれらの 附属品を含む。 〕	15
ガス装置			15
浄化装置			15
通風装置			15
消火装置			15
通信装置			10

種 目	細 目	構 造	耐用年数
煙突		鉄筋コンクリート造	年 35
		煉瓦造	25
		金属造	10
貯槽		鉄筋コンクリート造	50
		コンクリート造	30
		金属造	20
		木造・強化プラスチック製	10
橋梁	陸橋	鉄筋コンクリート造	60
		金属造	45
	さん橋	木 造	15
		鉄筋コンクリート造、石造	50
		コンクリート造、鑄鉄造	30
	浮さん橋	木 造	10
鉄板の肉厚が 10mm 以上 コンクリート造又は鉄板の肉厚が 10mm 未満		20 15	
土留、射場、 岸壁、トンネ ル		鉄骨鉄筋及び鉄筋コンクリート造	50
		石造、煉瓦造	50
		コンクリート造、コンクリートブロック造	30
		金属造	25
		木 造	10
軌道			40
電信・電話 電力線路	架空線		20
	地下線		25
	屋内配線		25
気送管路			20
空気供給管路			15
電柱 (無線電柱を 含む。)		鉄塔、鉄柱、鉄筋コンクリート柱	45
		木塔、木柱	15

種 目	細 目	構 造	耐用年数
燈台、望楼		鉄筋コンクリート造	年 50
		金属造	40
		木 造	15
		強化プラスチック製	10
昇降機			20
ドック	乾ドック	鉄筋コンクリート造、石造	45
	浮ドック	金属造	20
		木 造	15
かまど及びろ			20
諸作業装置	起重機		30
	発電装置		20
	変圧装置		20
	電動装置		20
	除じん装置		20
諸標	立標	鉄筋コンクリート造	60
		石造、コンクリート造	50
		木 造	10
	浮標	鋼 製	15
		ゴム又はプラスチック製	10
雑工作物	物干	木 製	10
		鋼 製	10
	掲示板	鋼 製	15
		ステンレス製	15
	縁石	コンクリートブロック	30
		コンクリート	30
	換気塔	鉄筋コンクリート造	35
		煉瓦造	25
		金属造	10
	避雷設備		15
衛生器具設備		15	

種 目	細 目	構 造	耐用年数
			年
	厨房器具設備		15
	特殊管路		15
	設備用トレンチ	コンクリート造	15
	焼却炉設備	鉄筋コンクリート造	35
		煉瓦造	25
		金属造	10
	その他	木 造	15
		合成樹脂造	10
		その他	50

(注1) 本表に掲げる細目、構造に該当しないものは、その種目、構造、組成及び性能に応じ、本表をしんしゃくしてその耐用年数を推定する。

(注2) 本表に掲げる種目「雑工作物」を適用した結果、その耐用年数が類似の物件に比較して著しく不相当と認められる場合には、その構造、用途、使用状況等に応じ耐用年数を推算することができる。

3 船 舶

種 目	細 目	耐用年数
鋼船	貨物船（各種運搬船を含む。）、貨客船、曳船、交通船、 給水船、漁業調査船、起重機船、しゅんせつ船、動力船、 砕岩船、測量船、設標船、巡視船、消防船、油回収船、 清掃船	年 20
	はしけ、運貨船、消防艇、巡視艇、燈台見廻り船	15
軽合金船又は強化 プラスチック船	巡視船、巡視艇、燈台見廻り船、測量船、救難艇、 機動艇、交通船	15
木船	曳船、交通船、漁業調査船、機帆船、機付ふ船、貨物船、 貨客船、巡視艇、測量船、燈台見廻り船、運貨船、 はしけ、伝馬船、救命艇、ボート、カッター	10

(注) 本表に掲げる細目に該当しないものは、その構造、組成、用途等に応じ、本表をしんしやくしてその耐用年数を推定する。

4 航空機

構 造	用 途	耐用年数
飛行機	主として金属製のもの	年
	最大離陸重量が 130 トンを超えるもの	10
	最大離陸重量が 130 トン以下のもので、5.7 トンを超えるもの	8
	最大離陸重量が 5.7 トン以下のもの	5
その他のもの	その他のもの	5
	ヘリコプター及びグライダー	5

別表2

残 存 率 表

区 分	残 存 率
建 物 工 作 物 船 舶 航 空 機	百 分 の 十

別表3

残 存 価 額 調 整 率 表

該当があつた場合は、別途通知による。

別表 4

償 却 率 表

耐用 年数	定額法 償却率	定率法 償却率
5	0.200	0.369
8	0.125	0.250
10	0.100	0.206
15	0.066	0.142
20	0.050	0.109
21	0.048	0.104
23	0.044	0.095
25	0.040	0.088
26	0.039	0.085
30	0.034	0.074

耐用 年数	定額法 償却率	定率法 償却率
31	0.033	0.072
34	0.030	0.066
35	0.029	0.064
38	0.027	0.059
40	0.025	0.056
41	0.025	0.055
45	0.023	0.050
47	0.022	0.048
50	0.020	0.045
60	0.017	0.038

別表 5

地 目 表

区 分	土地の現況又は利用目的
宅地	建物の敷地及びその維持もしくは効用を果たすために必要な土地
田	農耕地で用水を利用して耕作する土地
畑	農耕地で用水を利用しないで耕作する土地
山林	耕作の方法によらないで竹木の生育する土地 森林法に基づき農林水産大臣が保安林として指定した土地
原野	耕作の方法によらないで雑草、灌木類の生育する土地
牧場	家畜を放牧する土地
池沼	灌漑用水でない水の貯留池
鉱泉地	鉱泉（温泉を含む。）の湧出口及びその維持に必要な土地
雑種地	以上のいずれにも該当しない土地

別表 6

奥行価格補正率表

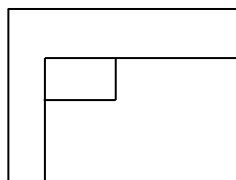
地区区分 奥行距離 (メートル)	ビル街 地区	高度商業 地区	繁華街 地区	普通商業 併用住宅 地区	普通住宅 地区	中小工場 地区	大工場 地区	
4 未満	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.85	0.85	
4 以上 6 未満		0.92	0.92	0.92	0.92	0.90	0.90	
6 " 8 "	0.84	0.94	0.95	0.95	0.95	0.93	0.93	
8 " 10 "	0.88	0.96	0.97	0.97	0.97	0.95	0.95	
10 " 12 "	0.90	0.98	0.99	0.99	1.00	0.96	0.96	
12 " 14 "	0.91	0.99	1.00	1.00		0.97	0.97	
14 " 16 "	0.92	1.00				0.98	0.98	0.98
16 " 20 "	0.93					0.99	0.99	
20 " 24 "	0.94					0.97	0.97	
24 " 28 "	0.95					0.95	0.95	
28 " 32 "	0.96					0.93	0.93	
32 " 36 "	0.97					0.92	0.92	
36 " 40 "	0.98					0.91	0.91	
40 " 44 "	0.99					0.90	0.90	
44 " 48 "	1.00				0.99	0.88	0.89	0.89
48 " 52 "			0.98	0.87	0.88	0.88		
52 " 56 "		0.97	0.86	0.87	0.87			
56 " 60 "		0.96	0.85	0.86	0.86			
60 " 64 "		0.95	0.84	0.85	0.85			
64 " 68 "		0.94	0.83	0.84	0.84			
68 " 72 "		0.93	0.82	0.83	0.83			
72 " 76 "		0.92	0.81	0.82	0.82			
76 " 80 "		0.90	0.80	0.81	0.81			
80 " 84 "		0.88		0.82	0.82			
84 " 88 "	0.86	0.82		0.82				
88 " 92 "	0.99	0.84	0.80	0.81	0.90			
92 " 96 "		0.82						
96 " 100 "		0.80						
100 "	0.95	0.80			0.80			

別表7

側方路線影響加算率表

地区区分	加算率	
	角地の場合	準角地の場合
ビル街地区	0.07	0.03
高度商業地区 高繁華街地区	0.10	0.05
普通商業・併用住宅地区	0.08	0.04
普通住宅地区 中小工場地区	0.03	0.02
大工場地区	0.02	0.01

(注) 準角地とは、次図のように一系統の路線の屈折部の内側に位置するものをいう。



別表8

二方路線影響加算率表

地区区分	加算率
ビル街地区	0.03
高度商業地区 高繁華街地区	0.07
普通商業・併用住宅地区	0.05
普通住宅地区 中小工場地区 大工場地区	0.02

別表9

不整形地補正率表

地区区分 数量区分 かげ地割合	高度商業地区 繁華街地区 普通商業・併用住宅地区 中小工場地区			普通住宅地区		
	A	B	C	A	B	C
10%以上	0.99	0.99	1.00	0.98	0.99	0.99
15% "	0.98	0.99	0.99	0.96	0.98	0.99
20% "	0.97	0.98	0.99	0.94	0.97	0.98
25% "	0.96	0.98	0.99	0.92	0.95	0.97
30% "	0.94	0.97	0.98	0.90	0.93	0.96
35% "	0.92	0.95	0.98	0.88	0.91	0.94
40% "	0.90	0.93	0.97	0.85	0.88	0.92
45% "	0.87	0.91	0.95	0.82	0.85	0.90
50% "	0.84	0.89	0.93	0.79	0.82	0.87
55% "	0.80	0.87	0.90	0.75	0.78	0.83
60% "	0.76	0.84	0.86	0.70	0.73	0.78
65% "	0.70	0.75	0.80	0.60	0.65	0.70

(注1) 不整形地の地区区分に応ずる数量区分は、付表「数量区分表」による。

(注2) 大工場地区にある不整形地については、原則として不整形地補正を行わないが、数量がおおむね 9,000 m²程度までのものについては、この表に掲げる中小工場地区の区分により不整形地としての補正を行って差し支えない。

附表

数量区分表

地区区分 \ 数量区分	A	B	C
高度商業地区	1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 1,500 m ² 未満	1,500 m ² 以上
繁華街地区	450 m ² 未満	450 m ² 以上 700 m ² 未満	700 m ² 以上
普通商業・併用住宅地区	650 m ² 未満	650 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上
普通住宅地区	500 m ² 未満	500 m ² 以上 750 m ² 未満	750 m ² 以上
中小工場地区	3,500 m ² 未満	3,500 m ² 以上 5,000 m ² 未満	5,000 m ² 以上

別表 10

が け 地 補 正 率 表

がけ地方位 がけ地数量 総数量	南	東	西	北
0.10 以上	0.96	0.95	0.94	0.93
0.20 "	0.92	0.91	0.90	0.88
0.30 "	0.88	0.87	0.86	0.83
0.40 "	0.85	0.84	0.82	0.78
0.50 "	0.82	0.81	0.78	0.73
0.60 "	0.79	0.77	0.74	0.68
0.70 "	0.76	0.74	0.70	0.63
0.80 "	0.73	0.70	0.66	0.58
0.90 "	0.70	0.65	0.60	0.53

(注) がけ地の方位については次により判定する。

- 1 がけ地の方位は、斜面の向きによる。
- 2 2方位以上のがけ地がある場合は、次の算式により計算した割合をがけ地補正率とする。

$$\left(\frac{\text{総数量に対するがけ地部分の全数量の割合に応ずる}}{\text{A方位のがけ地補正率}} \times \text{A方位のがけ地の数量} + \frac{\text{総数量に対するがけ地部分の全数量の割合に応ずる}}{\text{B方位のがけ地補正率}} \times \text{B方位のがけ地の数量} + \dots \right)$$

がけ地部分の全数量

- 3 この表に定められた方位に該当しない「東南斜面」などについては、がけ地の方位の東と南に応ずるがけ地補正率を平均して求めることとして差し支えない。

別表 11

権利の残存期間に対応する割合

権利の残存期間	割合
10年以下のもの	5/100
10年を超え15年以下のもの	10/100
15年を超え20年以下のもの	20/100
20年を超え25年以下のもの	30/100
25年を超え30年以下のもの及び存続期間の定めのないもの	40/100
30年を超え35年以下のもの	50/100
35年を超え40年以下のもの	60/100
40年を超え45年以下のもの	70/100
45年を超え50年以下のもの	80/100
50年を超えるもの	90/100