



市区町村名：さいたま市西区

大宮税務署

音順	町（丁目）又は大字名	適用地域名	借地権割合	固定資産税評価額に乗ずる倍率等									
				宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼			
う	内野本郷	イ 国道16・17号線 （新大宮バイパス）沿	50	1.1	中	94	中	158	中	226	—		
		ロ 県道上野さいたま線沿	50	1.1	中	61	中	102	中	144	—		
		ハ 上記以外の地域											
		（イ）谷中、新田	50	1.1	中	42	中	78	中	119	中	191	
		（ロ）上記以外の地域	50	1.1	中	42	中	73	中	123	中	191	
	さ	指扇	指扇土地区画整理事業施行区域内		個別		個別		個別		個別	—	
			市街化区域	—	路線		比準		比準		比準	—	
			市街化調整区域										
			1 近郊緑地保全区域	40	1.1	純	14	純	31	中	21	中	31
			2 上記以外の地域										
指扇領辻		指扇領辻	（1）市道31949号線沿	50	1.1	中	64	中	72	中	142	—	
			（2）上記以外の地域	50	1.1	中	62	中	70	中	120	中	191
			市街化調整区域										
			1 近郊緑地保全区域	40	1.1	純	14	純	31	中	21	中	31
			2 上記以外の地域										
	指扇領別所	指扇領別所	（1）根岸	50	1.1	中	66	中	77	中	123	—	
			（2）上記以外の地域	50	1.2	中	48	中	67	中	118	—	
			市街化区域	—	路線		比準		比準		比準	—	
			市街化調整区域										
			1 近郊緑地保全区域	40	1.1	純	14	純	31	中	21	中	31
佐知川		佐知川	2 上記以外の地域										
			（1）主要地方道さいたま鴻巣線沿	50	1.1	中	131	中	170	中	265	—	
			（2）上記以外の地域	50	1.1	中	70	中	81	中	122	中	191
			市街化区域	—	路線		比準		比準		比準	—	
			市街化調整区域										
	佐知川	佐知川	1 農業振興地域内の農用地区域			純	35	純	45				
			2 上記以外の地域										
			（1）主要地方道さいたま鴻巣線沿	50	1.1	中	80	中	101	中	153	—	

市区町村名：さいたま市西区

大宮税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	借地権割合	固定資産税評価額に乗ずる倍率等								
				宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼		
さ	佐知川 三条町	(2) 上記以外の地域	50	1.1	中	55	中	73	中	118	—	
		市街化調整区域										
		1 近郊緑地保全区域	40	1.1	純	14	純	31	中	21	中	31
		2 上記以外の地域										
		(1) 農業振興地域内の農用地区域			純	28	純	69				
		(2) 上記以外の地域										
		イ 主要地方道さいたま鴻巣線沿	50	1.0	中	50	中	120	中	124	—	
		ロ 上記以外の地域	50	1.0	中	45	中	111	中	115	—	
	し	島根	市街化調整区域									
			1 農業振興地域内の農用地区域			純	25	純	63			
		2 上記以外の地域										
		(1) 主要地方道さいたま鴻巣線沿 市道40463号線沿	50	1.1	中	47	中	112	中	124	—	
		(2) 上記以外の地域	50	1.0	中	43	中	105	中	115	—	
	昭和	全域	40	1.1	純	14	純	34	中	21	—	
せ	清河寺	市街化調整区域										
		1 近郊緑地保全区域	40	1.1	純	14	純	31	中	21	中	31
		2 上記以外の地域										
		(1) 農業振興地域内の農用地区域			純	25	純	50				
		(2) 上記以外の地域										
		イ 国道17号線(上尾道路)沿 県道大谷本郷さいたま線沿	50	1.1	中	44	中	82	中	127	—	
		ロ 県道上野さいたま線沿	50	1.1	中	62	中	96	中	144	—	
		ハ 市道31241号線沿	50	1.1	中	53	中	96	中	140	—	
		ニ 上記以外の地域										
		(イ) 864~866番地	50	1.1	中	43	中	80	中	127	—	
	(ロ) 上記以外の地域	50	1.1	中	41	中	70	中	118	中	184	
た	高木	市街化調整区域										
	1 近郊緑地保全区域	40	1.1	純	14	純	31	中	21	中	31	



市区町村名：さいたま市西区

大宮税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	借地権割合	固定資産税評価額に乗ずる倍率等							
				宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼	
な	中釘	(イ) 根貝戸	%								
		A 市道31969号線(扇通り)沿	50	1.1	中 64	中 103	中 165	—			
		B 上記以外の地域									
		(A) 指扇団地内	50	1.1	—	—中 165	—				
		(B) 上記以外の地域	50	1.1	中 61	中 78	中 123	—			
		(ロ) 上記以外の地域									
	中野林	市街化調整区域	A 太陽ヶ丘団地内	50	1.1	—中 90	中 142	—			
			B 上記以外の地域	50	1.1	中 43	中 67	中 118	中 184		
			1 農業振興地域内の農用地区域			純 31	純 64				
			2 上記以外の地域								
に	西遊馬	(1) 主要地方道さいたまふじみ野所沢線沿	50	1.1	中 55	中 130	中 146	—			
		(2) 主要地方道さいたま鴻巣線沿	50	1.0	中 55	中 108	中 124	—			
		(3) ニツ宮住宅内	50	1.1	—中 121	中 139	—				
		(4) 上記以外の地域	50	1.1	中 50	中 100	中 115	—			
	西新井	市街化区域	—	—	路線	比準	比準	比準	—		
			市街化調整区域	1 近郊緑地保全区域	40	1.1	純 14	純 31	中 21	中 31	
		2 上記以外の地域									
		(1) 農業振興地域内の農用地区域				純 35	純 60				
		(2) 上記以外の地域									
		イ 主要地方道さいたま春日部線沿	50	1.1	中 84	中 177	中 200	—			
ロ 主要地方道さいたま鴻巣線沿	50	1.1	中 80	中 137	中 153	—					
ハ 上記以外の地域	50	1.1	中 55	中 97	中 118	中 186					

市区町村名：さいたま市西区

大宮税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	借地権割合	固定資産税評価額に乗ずる倍率等						
				宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
に	西新井	(1) 農業振興地域内の農用地区域	%	倍	倍	倍	倍	倍	倍	倍
		(2) 上記以外の地域		純	26純	54				
		イ 国道17号線(上尾道路)沿 県道大谷本郷さいたま線沿	50	1.1	中	44中	87中	127	—	
		ロ 上記以外の地域								
		(イ) 西新井団地内	50	1.1	—	中	87中	127	—	
	(ロ) 上記以外の地域	50	1.1	中	41中	74中	118中	184		
	西大宮1丁目	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	—		
		市街化調整区域								
		1 市道31949号線沿	50	1.1	中	64中	72中	142	—	
	2 上記以外の地域	50	1.1	中	62中	70中	120中	191		
	西大宮2丁目	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	—		
		市街化調整区域								
1 市道31626号線(扇通り)沿		50	1.1	中	64中	117中	165	—		
2 上記以外の地域	50	1.1	中	61中	90中	123中	191			
西大宮3丁目	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	—			
	市街化調整区域									
	1 県道大谷本郷さいたま線沿	50	1.1	中	44中	82中	127	—		
	2 市道31626号線(扇通り)沿	50	1.1	中	53中	96中	140	—		
3 上記以外の地域	50	1.1	中	41中	70中	118中	184			
西大宮4丁目	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	—			
	市街化調整区域									
	1 県道上野さいたま線沿	50	1.1	中	52中	96中	138	—		
2 上記以外の地域	50	1.1	中	43中	72中	118中	184			
ひ	平方領々家	全城	50	1.1	中	53中	85中	123	—	
ふ	二ツ宮	市街化区域	—	路線	比準	比準	—	—		
		市街化調整区域								
		1 近郊緑地保全区域	40	1.1	純	14純	31中	21中	31	
2 上記以外の地域										

市区町村名：さいたま市西区

大宮税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	借地権割合	固定資産税評価額に乗ずる倍率等							
				宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼	
ふ	二ツ宮	(1) 農業振興地域内の農用地区域	%	倍	倍	倍	倍	倍	倍	倍	
		(2) 上記以外の地域		純 36	純 60						
		イ 主要地方道さいたま鴻巣線沿	50	1.0	中 66	中 105	中 124	—			
		ロ 主要地方道さいたまふじみ野所沢線沿	50	1.2	中 66	中 125	中 146	—			
		ハ ニツ宮住宅内	50	1.1	—	中 117	中 139	—			
	ニ 上記以外の地域	50	1.1	中 58	中 98	中 115	中 189				
	プラザ	全域	—	路線	比準	比準	比準	—			
	ほ	宝来	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	比準		
			市街化調整区域								
			1 近郊緑地保全区域	40	1.1	純 14	純 31	中 21	中 31		
2 上記以外の地域											
(1) 農業振興地域内の農用地区域					純 21	純 49					
(2) 上記以外の地域											
イ 滝沼			50	1.1	—	—	—	—			
ロ 上記以外の地域	50	1.2	中 34	中 70	中 118	中 184					
み	水判土	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	—			
		市街化調整区域									
		1 主要地方道さいたま鴻巣線沿 主要地方道さいたまふじみ野所沢線沿	50	1.1	中 67	中 93	中 146	—			
		2 上記以外の地域									
	峰岸	(1) 高田	50	1.0	中 63	中 85	中 166	—			
		(2) 上記以外の地域	50	1.1	中 60	中 73	中 115	—			
		市街化調整区域									
		1 近郊緑地保全区域	40	1.1	純 14	純 31	中 21	中 31			
三橋5丁目	2 上記以外の地域	50	1.2	中 121	中 60	中 118	中 184				
	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	—				
	市街化調整区域										
	1 国道17号線(新大宮バイパス)沿	50	1.1	中 103	中 147	中 226	—				

市区町村名：さいたま市西区

大宮税務署

音順	町（丁目）又は大字名	適用地域名	借地権割合	固定資産税評価額に乗ずる倍率等								
				宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼		
み	三橋5丁目	2 主要地方道さいたま春日部線沿	50	1.1	中	95	中	132	中	205	—	
		3 上記以外の地域	50	1.0	中	59	中	96	中	176	—	
		市街化区域	—	路線		比準		比準		比準		
	三橋6丁目	市街化調整区域										
		1 国道17号線（新大宮バイパス）沿	50	1.1	中	94	中	151	中	226	—	
		2 上記以外の地域	50	1.0	中	53	中	92	中	176	中	299
		市街化区域	—	路線		比準		比準		比準		
		市街化調整区域										
		1 農業振興地域内の農用地区域			純	22	純	52				
		2 上記以外の地域										
宮前町	(1) 国道16・17号線 （西大宮・新大宮バイパス）沿	50	1.1	中	90	中	144	中	226	—		
	(2) 県道上野さいたま線沿	50	1.1	中	59	中	91	中	144	—		
	(3) 上記以外の地域	50	1.1	中	40	中	63	中	123	—		
	市街化調整区域											
	1 農業振興地域内の農用地区域			純	22	純	50					
ゆ	湯木町1～2丁目	2 上記以外の地域	50	1.1	中	42	中	82	中	105	—	