

評価倍率表（一般の土地等用）の説明

評価倍率は、路線価が定められていない地域の土地等を評価する場合に用います。

1 「町（丁目）又は大字名」欄

「町（丁目）又は大字名」欄には、市区町村ごとに、町（丁目）又は大字名を五十音順に記載しています。

2 「適用地域名」欄

「適用地域名」欄に、「全域」とある場合には、その町（丁目）又は大字の全域が路線価地域又は倍率地域であることを示しています。

また、「一部」又は「路線価地域」とある場合には、その町（丁目）又は大字の地域に路線価地域と倍率地域が存在することを示しています。

したがって、この場合には、路線価図により、その評価しようとする土地等が路線価地域又は倍率地域のいずれに所在するかを確認する必要があります。

〔掲載例〕

市区町村名：〇〇〇市

〇〇〇税務署

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	
あ	旭町	全域	—	路線	比準	比準	比準	比準	比準	比準	比準
	東町	全域	—	路線	比準	比準	比準	比準	比準	比準	比準
	暁町1丁目	全域	—	路線	比準	比準	比準	比準	比準	比準	比準
	暁町2丁目	全域	—	路線	比準	比準	比準	比準	比準	比準	比準
	暁町3丁目	全域	60	1.1	比準	比準	比準	比準	比準	比準	比準
い	石川町	一部	—	路線	比準	比準	比準	比準	比準	比準	比準
		上記以外の地域	60	1.1	比準	比準	比準	比準	比準	比準	比準

3 「借地権割合」欄

「借地権割合」欄には、倍率地域におけるその町（丁目）又は大字の地域につき、「借地権」の価額を評価する場合の借地権割合を掲げています。

(注) 路線価地域の借地権割合については、路線価図を参照してください。

なお、例えば路線価地域で2路線以上に面する場合の借地権割合又は路線価地域と倍率地域が接続する地域の借地権割合は、原則として、路線価地域の正面路線価に表示してある借地権割合によります。

4 「宅地」欄

「宅地」欄には、その町（丁目）又は大字の地域の「宅地」の価額を評価する場合における固定資産税評価額に乗ずる倍率を記載していますが、「路線」と表示してあるのは、その地域が路線価地域であることを示しています。

ただし、農用地区域又は市街化調整区域内に存する農業用施設用地の価額は、財産評価基本通達24-5（農業用施設用地の評価）の定めによって評価します。

5 「田」、「畑」欄

「田」、「畑」欄には、その地域の「田」、「畑」の価額を評価する場合における農地の分類、評価方式及び固定資産税評価額に乗ずる倍率を記載しています。

なお、農地の分類等は、次に掲げる略称を用いて記載しています。

(農地の分類等)	(略称)
純 農 地	純
中 間 農 地	中
市街地周辺農地	周比準
市 街 地 農 地	比 準 又は 市比準

(注) 「比準」、「市比準」及び「周比準」と表示してある地域は、付近の宅地の価額に比準（「宅地比準方式」という。）して評価する地域です。以下、山林及び原野についても同様です。

6 「山林」欄

「山林」欄には、その地域の「山林」の価額を評価する場合における山林の分類、評価方式及び固定資産税評価額に乗ずる倍率を記載しています。

なお、山林の分類等は、次に掲げる略称を用いて記載しています。

(山林の分類等)	(略称)
純 山 林	純
中 間 山 林	中
市 街 地 山 林	比 準 又は 市比準

7 「原野」欄

「原野」欄には、その地域の「原野」の価額を評価する場合における原野の分類、評価方式及び固定資産税評価額に乗ずる倍率を記載しています。

なお、原野の分類等は、次に掲げる略称を用いて記載しています。

(原野の分類等)	(略称)
純 原 野	純
中 間 原 野	中
市 街 地 原 野	比 準 又は 市比準

8 「牧場」及び「池沼」欄

「牧場」及び「池沼」欄には、その地域の「牧場」及び「池沼」の価額を評価する場合における評価方式及び固定資産税評価額に乗ずる倍率を記載しています。

[掲載例]

市区町村名：〇〇〇町

〇〇〇税務署

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
ね	根小屋	上記以外の地域	% 40	倍 1.1	中 90	中 113	純 48	純 48		
ま	又野	農業振興地域内の農用地区域			純 34	純 54				
		上記以外の地域	40	1.1	純 48	純 67	純 46	純 46		
み	三ケ木	用途地域の指定されている地域	—	路線	周比準	周比準	比準	比準		
		農業振興地域内の農用地区域			純 55	純 79				

[計算例]

(宅地の固定資産税評価額) (倍率) (評価額)
 10,000,000円 × 1.1 = 11,000,000円

(田の固定資産税評価額) (倍率) (評価額)
 50,000円 × 48 = 2,400,000円

※ 固定資産税評価額は、都税事務所や市(区)役所又は町村役場で確認してください。