

# 調 整 率 表

市区町村名：上尾市

上尾税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和元年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率						
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
あ	上尾下	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域							
		1 県道上尾環状線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	上尾宿	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	上尾村	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	浅間台1～4丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	東町1～3丁目	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域							
		1 県道上尾環状線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	畔吉	市街化調整区域							
		1 近郊緑地保全区域	—	0.90	0.90	0.90	0.90		
		2 上記以外の地域							
(1) 農業振興地域内の農用地区域			0.90	0.90					
(2) 国道17号線(上尾道路)沿		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90			
	(3) 上記以外の地域	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90			
愛宕1～3丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準			
い	泉台1～3丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	壱丁目	大谷北部第二土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	比準	比準		
		大谷北部第四土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	比準	比準		
		上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
井戸木1～4丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準			
今泉	大谷北部第二土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	比準	比準			
	大谷北部第四土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	比準	比準			
	上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準			
今泉1丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準			
う	上野	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		

・ 「比準」、「周比準」又は「市比準」と記載がされている場合は、該当する適用地域における「宅地」の調整率を乗じてください。

# 調 整 率 表

市区町村名：上尾市

上尾税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和元年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率							
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼	
う	上野	市街化調整区域								
		1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00					
		2 上記以外の地域								
		(1) 主要地方道さいたま鴻巣線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
		(2) 県道上野さいたま線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
		(3) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
	上野本郷	市街化調整区域								
		1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00					
	お	大谷本郷	大谷北部第四土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	比準	比準		
			市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
市街化調整区域			1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
か	柏座1～4丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準			
	春日1～2丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準			
	上	市街化区域	1.00	比準	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		1.00	1.00					
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
	上町1～2丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準			
	上平中央1～3丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準			
	川	大谷北部第二土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	比準	比準			
		大谷北部第四土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	比準	比準			
上記以外の地域		1.00	比準	比準	比準	比準				
川1～2丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準				
瓦葺	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準				
	市街化調整区域									
	1 国道16号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
	2 主要地方道さいたま栗橋線沿	1.00	—	—	—	—				
	3 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				

・ 「比準」、「周比準」又は「市比準」と記載がされている場合は、該当する適用地域における「宅地」の調整率を乗じてください。

# 調 整 率 表

市区町村名：上尾市

上尾税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和元年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率						
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
く	久保	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
こ	小泉	市街化区域	1.00	比準	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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		2 県道上尾環状線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		3 市道1055号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		4 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	小泉1～9丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	小敷谷	大谷北部第二土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	比準	比準		
		大谷北部第四土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化区域	1.00	比準	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		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 主要地方道さいたま鴻巣線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(2) 国道17号線(上尾道路)沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(3) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	五番町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
さ	栄町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
し	地頭方	市街化区域	1.00	比準	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		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
す	須ヶ谷1～3丁目	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 主要地方道さいたま菖蒲線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(2) 主要地方道上尾久喜線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		

・ 「比準」、「周比準」又は「市比準」と記載がされている場合は、該当する適用地域における「宅地」の調整率を乗じてください。

# 調 整 率 表

市区町村名：上尾市

上尾税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和元年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率						
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
す	須ヶ谷 1～3丁目	(3) 県道蓮田鴻巣線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(4) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	菅谷	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 主要地方道上尾久喜線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(2) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		市街化調整区域							
	菅谷 1～6丁目	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
2 上記以外の地域									
(1) 主要地方道上尾久喜線沿		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
(2) 上記以外の地域		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
市街化調整区域									
つ	堤崎	上尾道路沿道中新井・堤崎土地区画整理事業施行区域内		1.00	比準	比準	比準	比準	
		市街化区域		1.00	比準	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 国道17号線(上尾道路)沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		市街化調整区域							
と な	戸崎	全域		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
	中新井	上尾道路沿道中新井・堤崎土地区画整理事業施行区域内		1.00	比準	比準	比準	比準	
		市街化区域		1.00	比準	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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		市街化調整区域							
	仲町 1～2丁目	全域		1.00	比準	比準	比準	比準	
	中妻	全域		1.00	比準	比準	比準	比準	
	中妻 1～5丁目	全域		1.00	比準	比準	比準	比準	
中分 1～6丁目	市街化区域		1.00	比準	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		1.00	1.00				

・ 「比準」、「周比準」又は「市比準」と記載がされている場合は、該当する適用地域における「宅地」の調整率を乗じてください。



# 調 整 率 表

市区町村名：上尾市

上尾税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和元年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率								
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼		
は	原市中3丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準				
	原新町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準				
ひ	日の出1～4丁目	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準				
		市街化調整区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
平方	平方	市街化区域	0.80	比準	比準	比準	比準				
		市街化調整区域									
		1 河川法上の河川区域	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90				
		2 上記以外の地域									
		(1) 農業振興地域内の農用地区域		0.90	0.90						
		(2) 上記以外の地域									
		イ 主要地方道さいたま鴻巣線沿、 主要地方道川越上尾線沿	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90				
		ロ 上記以外の地域	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90				
		平方領々家	平方領々家	市街化区域	1.00	比準	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				1.00	1.00						
2 上記以外の地域											
(1) 主要地方道さいたま鴻巣線沿	1.00			1.00	1.00	1.00	1.00				
(2) 県道上野さいたま線沿	1.00			1.00	1.00	1.00	1.00				
平塚	平塚	(3) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
		市街化区域	1.00	比準	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		1.00	1.00						
		2 上記以外の地域									
		(1) 主要地方道さいたま菖蒲線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
		(2) 県道上尾蓮田線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
		(3) 県道上尾環状線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
平塚1～2丁目	平塚1～2丁目	(4) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
		市街化調整区域									
		1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00						

・ 「比準」、「周比準」又は「市比準」と記載がされている場合は、該当する適用地域における「宅地」の調整率を乗じてください。

# 調 整 率 表

市区町村名：上尾市

上尾税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和元年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率						
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
ひ	平塚1～2丁目	2 上記以外の地域							
		(1) 主要地方道さいたま菖蒲線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(2) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
ふ	藤波1丁目	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 主要地方道さいたま鴻巣線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(2) 市道1055号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(3) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	藤波2丁目	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域		0.90	0.90				
		2 上記以外の地域							
		(1) 主要地方道さいたま鴻巣線沿	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90		
		(2) 市道1055号線沿	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90		
		(3) 上記以外の地域	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90		
藤波3～4丁目	市街化調整区域								
	1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00					
	2 上記以外の地域								
	(1) 主要地方道さいたま鴻巣線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
	(2) 市道1055号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
		(3) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
富士見1～2丁目	全域		1.00	比準	比準	比準	比準		
	二ツ宮	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
へ	弁財1～2丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
ほ	本町1～6丁目	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
み	緑丘1～5丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域							

・ 「比準」、「周比準」又は「市比準」と記載がされている場合は、該当する適用地域における「宅地」の調整率を乗じてください。

# 調 整 率 表

市区町村名：上尾市

上尾税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和元年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率							
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼	
み	南	1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00					
		2 上記以外の地域								
		(1) 主要地方道上尾久喜線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
		(2) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
	宮本町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準			
む	向山	大谷北部第四土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	比準	比準			
		市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準			
		市街化調整区域	1.00	—	—	—	—			
	向山1～4丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準			
や	谷津1～2丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準			
り	領家	市街化区域	0.90	比準	比準	比準	比準			
		市街化調整区域								
		1 近郊緑地保全区域	—	0.90	0.90	0.90	0.90			
		2 上記以外の地域								
		(1) 農業振興地域内の農用地区域		0.90	0.90					
		(2) 国道17号線(上尾道路)沿	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90			
(3) 上記以外の地域	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90					

・ 「比準」、「周比準」又は「市比準」と記載がされている場合は、該当する適用地域における「宅地」の調整率を乗じてください。