

# 調 整 率 表

市区町村名：さいたま市中央区

浦和税務署

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	上峰1～4丁目	全域	1.00	比準	比準	—	—			
え	円阿弥1～7丁目	全域	1.00	比準	比準	—	—			
お	大戸1丁目	市街化区域	1.00	比準	比準	—	—			
		市街化調整区域								
		1 国道463号線沿	1.00	1.00	1.00	—	—			
			2 主要地方道さいたま鴻巣線沿	1.00	1.00	1.00	—	—		
			3 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	—	—		
	大戸2丁目	市街化区域	0.90	比準	比準	—	—			
		市街化調整区域								
		1 国道463号線沿	0.90	0.90	0.90	—	—			
			2 主要地方道さいたま鴻巣線沿	0.90	0.90	0.90	—	—		
			3 上記以外の地域	0.90	0.90	0.90	—	—		
	大戸3～5丁目	市街化区域	1.00	比準	比準	—	—			
		市街化調整区域								
1 国道463号線沿		1.00	1.00	1.00	—	—				
		2 主要地方道さいたま鴻巣線沿	1.00	1.00	1.00	—	—			
		3 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	—	—			
大戸6丁目	市街化区域	0.90	比準	比準	—	—				
	市街化調整区域									
	1 国道463号線沿	0.90	0.90	0.90	—	—				
		2 主要地方道さいたま鴻巣線沿	0.90	0.90	0.90	—	—			
		3 上記以外の地域	0.90	0.90	0.90	—	—			
か	上落合	全域	1.00	比準	比準	—	—			
	上落合1～9丁目	市街化区域	1.00	比準	比準	—	—			
		市街化調整区域								
		1 県道宗岡さいたま線沿	1.00	—	—	—	—			
		2 上記以外の地域	1.00	—	—	—	—			
さ	桜丘1～2丁目	全域	1.00	比準	比準	—	—			
し	下落合	与野駅西口土地区画整理事業施行区域内	1.00	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：さいたま市中央区

浦和税務署

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
し	下落合	市街化区域	1.00	比準	比準	—	—		
		下落合 2～7丁目	市街化区域	1.00	比準	比準	—	—	
	新都心	市街化調整区域							
		1 県道宗岡さいたま線沿	1.00	—	1.00	—	—		
		2 市道3号線(たつみ通り)沿	1.00	—	1.00	—	—		
		3 上記以外の地域	1.00	—	1.00	—	—		
	新中里1丁目	全域	1.00	—	—	—	—		
		市街化区域	1.00	比準	比準	—	—		
		市街化調整区域							
		1 国道463号線沿	1.00	—	1.00	—	—		
		2 市道1号線(与野中央通り)沿	1.00	—	1.00	—	—		
	新中里2～3丁目	市街化区域	0.90	比準	比準	—	—		
		市街化調整区域							
		1 国道463号線沿	0.90	—	0.90	—	—		
		2 市道1号線(与野中央通り)沿	0.90	—	0.90	—	—		
		3 市道3号線(たつみ通り)沿	0.90	—	0.90	—	—		
	新中里4～5丁目	市街化区域	1.00	比準	比準	—	—		
		市街化調整区域							
		1 国道463号線沿	1.00	—	1.00	—	—		
		2 市道1号線(与野中央通り)沿	1.00	—	1.00	—	—		
3 市道3号線(たつみ通り)沿		1.00	—	1.00	—	—			
す	鈴谷1丁目	南与野駅西口土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	—	—		
		市街化区域	1.00	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：さいたま市中央区

浦和税務署

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	鈴谷1丁目	市街化調整区域							
		1 国道463号線沿	1.00	1.00	1.00	—	—		
		2 市道3号線(たつみ通り)沿	1.00	1.00	1.00	—	—		
		3 市道10号線(里見通り)沿	1.00	1.00	1.00	—	—		
		4 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	—	—		
	鈴谷2丁目	南与野駅西口土地区画整理事業施行区域内	0.90	比準	比準	—	—		
		市街化区域	0.90	比準	比準	—	—		
		市街化調整区域							
		1 国道463号線沿	0.90	0.90	0.90	—	—		
		2 市道3号線(たつみ通り)沿	0.90	0.90	0.90	—	—		
		3 市道10号線(里見通り)沿	0.90	0.90	0.90	—	—		
		4 上記以外の地域	0.90	0.90	0.90	—	—		
	鈴谷3～4丁目	南与野駅西口土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	—	—		
		市街化区域	1.00	比準	比準	—	—		
		市街化調整区域							
		1 国道463号線沿	1.00	1.00	1.00	—	—		
		2 市道3号線(たつみ通り)沿	1.00	1.00	1.00	—	—		
		3 市道10号線(里見通り)沿	1.00	1.00	1.00	—	—		
		4 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	—	—		
	鈴谷5～6丁目	南与野駅西口土地区画整理事業施行区域内	0.90	比準	比準	—	—		
市街化区域		0.90	比準	比準	—	—			
市街化調整区域									
1 国道463号線沿		0.90	0.90	0.90	—	—			
	2 市道3号線(たつみ通り)沿	0.90	0.90	0.90	—	—			
	3 市道10号線(里見通り)沿	0.90	0.90	0.90	—	—			
	4 上記以外の地域	0.90	0.90	0.90	—	—			
鈴谷7～9丁目	南与野駅西口土地区画整理事業施行区域内	1.00	比準	比準	—	—			
	市街化区域	1.00	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：さいたま市中央区

浦和税務署

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	鈴谷7～9丁目	1 国道463号線沿	1.00	1.00	1.00	—	—		
		2 市道3号線(たつみ通り)沿	1.00	1.00	1.00	—	—		
		3 市道10号線(里見通り)沿	1.00	1.00	1.00	—	—		
		4 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	—	—		
は	八王子1～5丁目	全域	1.00	比準	比準	—	—		
ほ	本町西1～6丁目	全域	1.00	比準	比準	—	—		
		市街化区域	1.00	比準	比準	—	—		
	本町東1～7丁目	市街化調整区域							
		1 県道宗岡さいたま線沿	1.00	—	1.00	—	—		
		2 市道3号線(たつみ通り)沿	1.00	—	1.00	—	—		
	3 上記以外の地域	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。