

# 調 整 率 表

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	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
い	飯田	市街化区域	1.00	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ふじみ野所沢線沿	1.00	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	1.00	—		
	飯田新田	市街化調整区域							
		1 近郊緑地保全区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		2 上記以外の地域							
		(1) 主要地方道さいたまふじみ野所沢線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
う	植田谷本	市街化区域	1.00	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	—		
		(2) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
	植田谷本村新田	市街化調整区域							
		1 近郊緑地保全区域	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		
内野本郷	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準			
	市街化調整区域								
	1 近郊緑地保全区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
	2 上記以外の地域								
	(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								
	イ 国道16・17号線(新大宮バイパス)沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
	ロ 県道上野さいたま線沿	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：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	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	内野本郷	ハ 上記以外の地域								
		(イ) 谷中、新田	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
		(ロ) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
さ	指扇	指扇土地区画整理事業施行区域内	0.90	比準	比準	比準	—			
		市街化区域	0.90	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	0.90			
		2 上記以外の地域								
		(1) 市道31949号線沿	0.90	0.90	0.90	0.90	—			
		(2) 上記以外の地域	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90			
		指扇領辻	市街化調整区域							
		1 近郊緑地保全区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
		2 上記以外の地域								
	(1) 根岸	1.00	1.00	1.00	1.00	—				
	(2) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	—				
指扇領別所	指扇領別所	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	—			
		市街化調整区域								
		1 近郊緑地保全区域	1.00	1.00	1.00	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	—			
		(2) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
佐知川	佐知川	市街化区域	1.00	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	—			
		(2) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
三条町	三条町	市街化調整区域								
		1 近郊緑地保全区域	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：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	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	
さ	三条町	2 上記以外の地域								
		(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								
		イ 主要地方道さいたま鴻巣線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
		ロ 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
し	島根	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 市道40463号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
		(2) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
	昭和	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
せ	清河寺	市街化調整区域								
		1 近郊緑地保全区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
		2 上記以外の地域								
		(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								
		イ 国道17号線(上尾道路)沿 県道大谷本郷さいたま線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
		ロ 県道上野さいたま線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
		ハ 市道31626号線(扇通り)沿 市道31241号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
		ニ 上記以外の地域								
		(イ) 864~866番地	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
(ロ) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00					
た	高木	市街化調整区域								
		1 近郊緑地保全区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
		2 上記以外の地域								
		(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								
		イ 県道上野さいたま線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—			
		ロ 上記以外の地域								

・ 「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：さいたま市西区

大宮税務署

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
た	高木	(イ) 根貝戸							
		A 市道31969号線 (扇通り)沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
		B 上記以外の地域							
		(A) 高木団地及び指扇団地内	1.00	—	1.00	1.00	—		
		(B) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
つ	塚本	(ロ) 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 近郊緑地保全区域	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		
		塚本町1～3丁目	市街化調整区域						
な	土屋	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	—		
		市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域							
		1 近郊緑地保全区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
な	中釘	2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
		市街化調整区域							
		1 近郊緑地保全区域	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) 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							
		イ 県道上野さいたま線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
		ロ 上記以外の地域							
		(イ) 根貝戸							
		A 市道31969号線 (扇通り)沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
B 上記以外の地域									
(A) 指扇団地内	1.00	—	—	1.00	—				
(B) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	—				
(ロ) 上記以外の地域									

・ 「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：さいたま市西区

大宮税務署

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		
な	中釘	A 太陽ヶ丘団地内	1.00	—	1.00	1.00	—				
		B 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
	中野林	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ふじみ野所沢線沿	1.00	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	1.00	—				
		(3) ニツ宮住宅内	1.00	—	1.00	1.00	—				
		(4) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	—				
		に	西遊馬	市街化区域		0.80	比準	比準	比準	—	
				市街化調整区域							
				1 近郊緑地保全区域	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					
	西新井	西新井	市街化調整区域								
1 近郊緑地保全区域			1.00	1.00	1.00	1.00	1.00				
2 上記以外の地域											
(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											
イ 主要地方道さいたま春日部線沿			0.80	0.90	0.90	0.90	—				
ロ 主要地方道さいたま鴻巣線沿			0.80	0.90	0.90	0.90	—				
ハ 上記以外の地域			0.80	0.90	0.90	0.90	0.90				
西大宮1丁目			西大宮1丁目	市街化調整区域							
				1 近郊緑地保全区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	2 上記以外の地域										
	(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										
	イ 国道17号線(上尾道路)沿 県道大谷本郷さいたま線沿	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：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	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
に	西大宮1丁目	1 市道31949号線沿	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		
	西大宮2丁目	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	—		
		市街化調整区域							
		1 市道31626号線(扇通り)沿	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		
	西大宮3丁目	市街化区域	1.00	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	—		
		2 市道31626号線(扇通り)沿	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		
		市街化区域	1.00	比準	比準	比準	—		
	西大宮4丁目	市街化調整区域							
		1 県道上野さいたま線沿	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		
	ひ	平方領々家	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	—	
ふ	二ツ宮	市街化区域	0.90	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	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	0.90	0.90	0.90	0.90	—			
	ロ 主要地方道さいたまふじみ野所沢線沿	0.90	0.90	0.90	0.90	—			
	ハ 二ツ宮住宅内	0.90	—	0.90	0.90	—			
	ニ 上記以外の地域	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90			
	プラザ	全域	1.00	比準	比準	比準	—		
ほ	宝来	市街化区域	0.90	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：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	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
ほ	宝来	1 近郊緑地保全区域	0.90	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 滝沼	0.90	—	—	—	—		
		ロ 上記以外の地域	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90		
み	水判土	市街化区域	1.00	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	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
		2 上記以外の地域							
		(1) 高田	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
		(2) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
峰岸		市街化調整区域							
		1 近郊緑地保全区域	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		
三橋5丁目		市街化区域	1.00	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	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
		2 主要地方道さいたま春日部線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
三橋6丁目		3 上記以外の地域	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 国道17号線(新大宮バイパス)沿	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		
宮前町		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) 国道16・17号線 (西大宮・新大宮バイパス)沿	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：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	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	宮前町	(2) 県道上野さいたま線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
		(3) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	—		
ゆ	湯木町1～2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	1.00	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。