



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 （1）市道31949号線沿	50	1.1	中	65	中	73	中	142	—	—	
		（2）上記以外の地域	50	1.1	中	62	中	71	中	120	中	191	
		指扇領辻	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）根岸	50		1.1	中	67	中	78	中	123	—	—		
（2）上記以外の地域	50		1.2	中	48	中	67	中	118	—	—		
指扇領別所	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）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	71	中	82	中	122	中	191			
佐知川	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	36	純	46	—	—	—			
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	(2) 上記以外の地域	50	1.1	中	56	中	74	中	118	—	—	
		三条町	市街化調整区域										
	三条町	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	29	純	70				
		(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	46	中	112	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	26	純	64		
昭和	島根	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	44	中	106	中	115	—	—	
		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	
	清河寺	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	83	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	97	中	140	—	—	
		ニ 上記以外の地域											
		(イ) 864～866番地	50	1.1	中	43	中	81	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
た	高木	2 上記以外の地域	%	備	備	備	備	備	備	備
		(1) 農業振興地域内の農用地区域		純	26純	53				
		(2) 上記以外の地域								
		イ 県道上野さいたま線沿	50	1.1	中	52中	97中	138	—	
		ロ 上記以外の地域								
		(イ) 根貝戸								
		A 市道31969号線 (扇通り)沿	50	1.1	中	64中	118中	165	—	
		B 上記以外の地域								
		(A) 高木団地及び指扇団地内	50	1.1	—	中	118中	165	—	
		(B) 上記以外の地域	50	1.1	中	61中	91中	123中	191	
		(ロ) 上記以外の地域	50	1.1	中	43中	72中	118中	184	
つ	塚本	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	50	1.1	中	43中	78中	105中	171	
		塚本町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			純	24純	47			
		2 上記以外の地域	50	1.1	中	43中	78中	105	—	
土屋	土屋	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	50	1.1	中	96中	136中	153	—	
な	中釘	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	26純	47			
		(2) 上記以外の地域								
		イ 県道上野さいたま線沿	50	1.1	中	52中	86中	138	—	
		ロ 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
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	88中	127	—	
		ロ 上記以外の地域								
		(イ) 西新井団地内	50	1.1	—	中	88中	127	—	
	西大宮1丁目	(ロ) 上記以外の地域	50	1.1	中	41中	74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 市道31949号線沿	50	1.1	中	65中	73中	142	—	
		2 上記以外の地域	50	1.1	中	62中	71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	118中	165	—		
	2 上記以外の地域	50	1.1	中	61中	91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	83中	127	—		
2 市道31626号線（扇通り）沿		50	1.1	中	53中	97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	97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	全域	50	1.1	中	53中	86中	123	—	
ふ ニツ宮		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	%		純	37純	61				
		(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	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	59中	99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										
	(1) 高田		50	1.0	中	63中	85中	166	—		
	(2) 上記以外の地域	50	1.1	中	61中	74中	115	—			
	峰岸	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	50	1.2	中	122中	60中	118中	184		
	三橋5丁目	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	—	—
	三橋6丁目	市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	比準	比準	比準	—	—
		市街化調整区域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	宮前町	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	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ゆ	湯木町1～2丁目	(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	—	—	—	—
		2 上記以外の地域	50	1.1	中	42	中	82	中	105	—	—