

調 整 率 表

1頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	青木	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		
	青野	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域							
		(1) 国道253号線沿		1.00	1.00				
		(2) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道253号線沿及び主要地方道新井柿崎線沿	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		
	朝日	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		
	東町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	愛宕国分	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	荒町	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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	有間川	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		
い	飯	市街化区域							
		1 主要地方道上越新井線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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

2頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音 順	町(丁目)又は大字名	適 用 地 域 名	令和6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	1 農業振興地域内の農用地区域							
		(1) 主要地方道上越新井線沿		1.00	1.00				
		(2) 主要地方道上越新井線の東側の地域		1.00	1.00				
		(3) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 主要地方道上越新井線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(2) 主要地方道上越新井線の東側の地域	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		
	石沢	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		
	石橋	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		
	石橋1～2丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	石橋新田	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		
	板倉区釜塚	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	板倉区久々野	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	板倉区熊川	主要地方道新井柿崎線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	板倉区高野	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	板倉区針	主要地方道新井柿崎線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		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

3頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	板倉区のうち上記以外	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	稲田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		
		市街化調整区域							
	今池	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		
	今泉	市街化区域							
		１ 主要地方道上越高田インター線の北側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		２ 上記以外の地域	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		
		市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域							
	岩木	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		
う	浦川原区有島	国道２５３号線沿及び同線と保倉川の間の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	浦川原区飯室	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域							
		１ 国道２５３号線沿	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		
	浦川原区印内	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域							
		１ 国道２５３号線沿	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		
	浦川原区釜淵	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		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

4頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	浦川原区釜淵	上記以外の地域							
		1 国道253号線沿	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		
	浦川原区熊沢	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	浦川原区顕聖寺	国道253号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	浦川原区中猪子田	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域							
		1 国道253号線沿	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		
	浦川原区長走	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域							
		1 国道253号線沿	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		
	浦川原区日向	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域							
		1 国道253号線沿	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		
	浦川原区六日町	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域							
		1 国道253号線沿	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		
	浦川原区虫川	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域							
		1 国道253号線沿	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		
	浦川原区山印内	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		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

5頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	浦川原区山印内	1 国道253号線沿	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		
	浦川原区横川	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域							
		1 国道253号線沿	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		
	浦川原区のうち	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	上記以外								
え	夷浜	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8号線沿	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		
	夷浜新田	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) 国道8号線沿		1.00	1.00				
		(2) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道8号線沿	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		
お	大潟区和泉新田	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				
	大潟区岩野古新田	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							
		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		

・ 「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

6頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
お	大潟区潟田	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				
	大潟区潟町	2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		市街化区域							
		1 国道8号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	大潟区潟守新田	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) 北陸自動車道の東側の地域	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		
		市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	大潟区上小船津浜	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		
	大潟区雁子浜	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	—				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道8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		
		市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	大潟区九戸浜	市街化調整区域							
		1 国道8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		
		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8号線沿及び県道犀潟柿崎線沿	1.00	—	1.00	1.00	1.00		
		2 上記以外の地域							
		(1) JR信越本線の西側の地域	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。

調 整 率 表

7頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
お	大潟区九戸浜	(2) 上記以外の地域	1.00	—	1.00	1.00	1.00		
	大潟区蜘蛛池	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		
	大潟区犀潟	市街化区域							
		1 国道8号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域							
		1 国道8号線沿	1.00	—	—	1.00	1.00		
		2 上記以外の地域	1.00	—	1.00	1.00	1.00		
	大潟区渋柿浜	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8号線沿	1.00	—	1.00	1.00	1.00		
		(2) J R信越本線の西側の地域	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		
	大潟区下小船津浜	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	—				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道8号線沿	1.00	—	1.00	1.00	1.00		
		(2) J R信越本線の西側の地域	1.00	—	1.00	1.00	1.00		
		(3) 上記以外の地域	1.00	1.00	—	1.00	1.00		
	大潟区高橋新田	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		

- ・ 「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

8頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
お	大潟区土底浜	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8号線沿	1.00	—	1.00	1.00	1.00		
		(2) J R 信越本線の西側の地域	1.00	—	1.00	1.00	1.00		
	大潟区長崎	(3) 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				
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	大潟区四ツ屋浜	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8号線沿	1.00	—	1.00	1.00	1.00		
		(2) J R 信越本線の西側の地域	1.00	—	1.00	1.00	1.00		
	大潟区のうち上記以外	(3) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	大島区大島	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		国道253号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	大島区大平	上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	大島区仁上	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	大島区のうち上記以外	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	大手町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	大貫	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		
	大貫1丁目	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

9頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
お	大貫1丁目	市街化調整区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	大貫2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		
	大貫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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	大貫4丁目	市街化区域							
		1 主要地方道上越新井線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
	大町1～5丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	岡原	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		
か	加賀町	主要地方道上越新井線沿	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		
	柿崎区柿崎	都市計画の用途地域の指定がある地域							
		1 あけぼの区	1.00	周比準	周比準	比準	比準		
		2 県道柿崎停車場線沿及び県道犀潟柿崎線沿	1.00	周比準	周比準	比準	比準		
		3 国道8号線沿及び主要地方道柿崎小国線沿	1.00	周比準	周比準	比準	比準		
		4 上記以外の地域	1.00	周比準	周比準	比準	比準		
		上記以外の地域							
		1 農業振興地域内の農用地区域							
		(1) 大字栃窪内の飛び地		1.00	1.00				
		(2) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道8号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(2) 大字栃窪内の飛び地	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

10頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
か	柿崎区柿崎	(3) 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	柿崎区坂田新田	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	柿崎区上下浜	都市計画の用途地域の指定がある地域	1.00	周比準	周比準	比準	比準		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	柿崎区竹鼻	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	柿崎区直海浜	都市計画の用途地域の指定がある地域	1.00	周比準	周比準	比準	比準		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	柿崎区馬正面	都市計画の用途地域の指定がある地域	1.00	周比準	周比準	比準	比準		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	柿崎区法音寺	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	柿崎区三ツ屋浜	都市計画の用途地域の指定がある地域	1.00	周比準	周比準	比準	比準		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	柿崎区のうち上記以外	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	春日新田	国道8号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		国道350号線沿	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		
	春日新田1丁目	国道350号線沿	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		
	春日新田2丁目	国道350号線沿	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		
	春日新田3丁目	国道350号線沿	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		
	春日新田4丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		国道8号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		国道350号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
	春日新田5丁目	上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		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		
	春日野1～2丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	春日山町1丁目	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

11頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
か	春日山町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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	春日山町2丁目	主要地方道上越新井線沿	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		
	春日山町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 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		
	上荒浜	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	上稲田	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		
	上源入	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		
	上五貫野	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域							
		(1) 国道253号線沿		1.00	1.00				
		(2) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道253号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	上島	(2) 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				

・ 「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

12頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
か	上島	2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	上昭和町	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		
		市街化区域							
	上千原	1 宅地の固定資産税評価額（画地修正前）1㎡当たり6,000円の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
		市街化区域							
	上中田	1 えちごトキめき鉄道妙高はねうまラインの東側の地域で主要地方道上越高田インター線の北側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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) 主要地方道上越新井線沿	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							
	上名柄	1 農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		(1) 国道253号線沿		1.00	1.00				
		(2) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道253号線沿	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		
		市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域							
	上箱井	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

13頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
か	上箱井	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		
	上吉新田	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	上吉野	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域							
		(1) 国道253号線沿		1.00	1.00				
		(2) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道253号線沿	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		
	鴨島	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		
	鴨島1丁目	市街化区域							
		1 主要地方道高田停車場線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
	鴨島2～3丁目	2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化区域							
		1 主要地方道高田停車場線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
		国道350号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
	川原町	上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
き	木田	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		
	木田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							

・ 「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

14頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
き	木田 1～3 丁目	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		
	北城町 1 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		
	北城町 2～4 丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	木田新田 1～2 丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	北田屋新田	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		
	北本町 1 丁目	市街化区域							
		1 えちごトキめき鉄道妙高はねうまラインの東側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	北本町 2～4 丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	京田	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		
	清里区荒牧	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	清里区岡野町	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	清里区上稲塚	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	清里区棚田	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	清里区東戸野	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	清里区平成	全域	1.00	—	—	—	—		
	清里区みらい	全域	1.00	—	—	—	—		
	清里区武士	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	清里区弥生	全域	1.00	—	—	—	—		
	清里区のうち上記以外	全域	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

15頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	頸城区五十嵐	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区市村	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区美しが丘	全域	1.00	—	—	—	—		
	頸城区榎井	市街化区域							
		1 国道8号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区大蒲生田	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区潟口	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区上三分一	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区上吉	市街化区域							
		1 県道大瀧直江津線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 南部工業団地	1.00	比準	比準	比準	比準		
		3 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	頸城区北福崎	主要地方道上越頸城大潟線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区島田	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区下三分一	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区下中島	市街化区域							
		1 国道8号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区下吉	市街化区域							
		1 県道大瀧直江津線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 南部工業団地	1.00	比準	比準	比準	比準		
		3 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	頸城区下米岡	市街化区域							

- ・ 「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

16頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音 順	町(丁目)又は大字名	適 用 地 域 名	令和6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	頸城区下米岡	1 国道8号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区城野腰	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区手宮	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区西福島	市街化区域							
		1 都市計画の用途地域が準工業地域及び工業専用地域と指定された地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	頸城区望ヶ丘	全域	1.00	—	—	—	—		
	頸城区花ヶ崎	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区百間町	主要地方道上越頸城大潟線沿及び県道浦川原犀潟停車場線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区舟津	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区松橋	市街化区域							
		1 国道8号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区松本	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	頸城区宮本	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区森下	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	頸城区のうち上記以外	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	黒井	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		
	黒田	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		

- ・ 「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

17頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
こ	高土町１～３丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	五ヶ所新田	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		
	国府１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		
	国府２～３丁目	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	国府４丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	小猿屋	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		
	小猿屋新田	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		
	居多	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		
	小滝	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		
	五智１丁目	市街化区域							
		１ 県道直江津停車場線沿及び都市計画の用途地域が準工業地域と指定された地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		２ 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	五智２～６丁目	市街化調整区域	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	1.00	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

18頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
こ	五智国分	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		
	五智新町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	御殿山町	市街化区域							
		1 主要地方道上越新井線の東側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
	子安	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		
	子安新田	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
さ	幸町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	栄町1～2丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	栄町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	桜町	全域	1.00	—	—	—	—		
	佐内町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	三交	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		
	三田	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		
	三田新田	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

19頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	三田新田	2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区今保	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区岡田	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区川浦	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区島倉	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区下中	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区神明町	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区末野新田	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区錦	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区野	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区番町	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区日和町	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区本郷	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	三和区のうち上記以外	主要地方道新井柿崎線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
し	塩屋新田	市街化区域							
		1 国道8号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	四ヶ所	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		
	七ヶ所新田	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		
	島田	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

20頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	島田	2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	島田上新田	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		
	島田下新田	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		
	下荒浜	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		
	下池部	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		
	下稲田	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		
	下稲塚	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		
	下源入	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	下五貫野	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) 国道253号線沿		1.00	1.00				
		(2) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道253号線沿	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		

・ 「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

21頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	下正善寺	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		
	下新田	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		
	下新町	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		
	下中田	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	下名柄	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		
	下箱井	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		
	下馬場	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		
	下真砂	市街化区域							
		1 宅地の固定資産税評価額（画地修正前）1㎡当たり6,000円の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	下門前	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		
	下門前	市街化区域							
		1 国道8号線沿	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

22頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	下門前	2 都市計画の用途地域が第二種住居地域及び準住居地域と指定された地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		3 都市計画の用途地域が準工業地域と指定された地域のうち、市道下門前区画19号線の南側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		4 県道板倉直江津線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		5 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域							
	下吉新田	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		
		全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	下吉野	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) 国道253号線沿		1.00	1.00				
		(2) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道253号線沿	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		
	昭和町1丁目	市街化区域							
		1 主要地方道上越新井線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
	昭和町2丁目	市街化区域							
		1 主要地方道上越新井線沿及び主要地方道上越安塚柏崎線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	新光町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	1.00	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

23頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音 順	町(丁目)又は大字名	適 用 地 域 名	令和6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	新南町	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		
す	新保古新田	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				
	新町	2 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		
	薄袋	市街化調整区域	1.00	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				
	住吉町	2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
た	大学前	主要地方道上越新井線沿	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		
	大豆	市街化区域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域							
	大豆1丁目	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		
	大豆2丁目	市街化区域							
		1 主要地方道上越新井線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
	大道福田	2 上記以外の地域	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		
		全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化区域							
		1 主要地方道上越安塚浦川原線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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

24頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	大道福田	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		
	大日	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		
	高崎新田	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	高田新田	市街化区域							
		1 えちごトキめき鉄道妙高はねうまラインの東側の地域で主要地方道上越高田インター線の北側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
		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		
	滝寺	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		
ち	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		
	中央1～5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		
	つ塚田新田	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		
	土橋	市街化区域							

・ 「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

25頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
つてと	土橋	1 路線価地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域							
		(1) 主要地方道上越・安塚・柏崎線の南側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		(2) 上記以外の地域	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		
		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		
	寺	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		
		寺町	1.00	比準	比準	比準	比準		
		市街化調整区域							
	寺町1丁目	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		
		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		
	寺町2丁目	全域	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		
	寺町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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	田園	全域	1.00	—	—	—	—		
	東雲町1～2丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	轟木	全域	1.00	1.00	1.00	—	1.00		
	戸野目	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				
		2 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

26頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
と	戸野目古新田	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		
	富岡	市街化区域							
		1 北陸自動車道の北側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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) 県道板倉直江津線沿及び主要地方道上越安塚浦川原線沿	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		
	とよば	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	な 長面	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		
	中郷区板橋	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中郷区市屋	国道18号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中郷区稲荷山	国道18号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中郷区江口	国道18号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中郷区岡沢	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中郷区坂本	県道新井中郷線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中郷区二本木	県道新井中郷線沿	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

27頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	中郷区二本木	上記以外の地域							
		1 宅地の固定資産税評価額（画地修正前）1㎡当たり3,200円の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中郷区藤沢	2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		県道坂本新田新井線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中郷区松崎	上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		県道新井中郷線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中郷区四ツ屋	上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中郷区のうち上記以外	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		市街化区域							
	中田原	1 主要地方道上越新井線の東側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	中通町	市街化調整区域							
		1 主要地方道上越新井線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	中々村新田	2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	中箱井	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				
	長浜	2 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		
	仲町1～4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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		全域	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

28頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	仲町5丁目	えちごトキめき鉄道妙高はねうまラインの東側の地域	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		
	仲町6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		
	中門前	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域							
		(1) えちごトキめき鉄道妙高はねうまラインの東側の地域		1.00	1.00				
		(2) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) えちごトキめき鉄道妙高はねうまラインの東側の地域	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		
	中門前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 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		
	中屋敷	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		
	名立区名立大町	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域							
		1 久比岐自転車歩行者道の西側の地域							
		(1) 国道8号線沿	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		
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	名立区名立小泊	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：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	名立区名立小泊	上記以外の地域							
		1 久比岐自転車歩行者道の西側の地域							
		(1) 国道8号線沿	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		
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	名立区のうち上記以外	農業振興地域内の農用地区域		1.00	1.00				
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	西市野口	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		
に	西ヶ窪浜	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		
	西城町1～4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		
	西田中	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		
	西本町1～4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		
は	灰塚	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		
	東稲塚新田	市街化調整区域							
ひ		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		
		東城町1～3丁目	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		
	東中島	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

30頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	東中島	市街化調整区域							
		1 農業振興地域内の農用地区域							
		(1) 国道253号線沿		1.00	1.00				
		(2) 上記以外の地域		1.00	1.00				
		2 上記以外の地域							
		(1) 国道253号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		(2) 東中島ニュータウン	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		
	東本町1～4丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	東本町5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		
	毘沙門国分寺	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	日之出町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	平岡	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		
ふ	福田	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		
	福田町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	福橋	市街化区域							
		1 宅地の固定資産税評価額(画地修正前)1㎡当たり6,000円の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		

- ・「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

31頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音 順	町(丁目)又は大字名	適 用 地 域 名	令和6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
ふ	藤新田	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		
		藤新田 1 ～ 2 丁目							
		市街化区域							
	藤野新田	1 主要地方道上越新井線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
		市街化区域							
		1 主要地方道上越安塚浦川原線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域							
		(1) 都市計画の用途地域が商業地域と指定された地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		(2) 都市計画の用途地域が第一種住居地域と指定された地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		(3) 上記以外の地域	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		
	藤巻	市街化区域							
		1 主要地方道上越新井線の東側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
へ	平成町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
ほ	本町 1 ～ 7 丁目	全域	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

32頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
ま	牧区落田	国道４０５号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	牧区国川	国道４０５号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	牧区宮口	国道４０５号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	牧区柳島	国道４０５号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	牧区山口	国道４０５号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	牧区のうち上記以外	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	松村新田	国道３５０号線沿	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		
	丸山新田	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		
み	三ツ橋	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		
	三ツ橋新田	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		
	三ツ屋町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	港町１～２丁目	全域	0.90	比準	比準	比準	比準		
	南城町１～４丁目	全域	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

33頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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	南新町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	南高田町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	南田屋新田	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		
	南本町1丁目	市街化区域							
		1 主要地方道上越高田インター線の北側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
	南本町2～3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 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	—	—		
む	向橋	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		
	虫生岩戸	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		
も	本城町	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
や	安江	市街化区域							
		1 国道8号線沿	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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

34頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
や	安江	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		
	安江1～3丁目	全域	1.00	比準	比準	比準	比準		
	安塚区須川	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	安塚区松崎	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	安塚区安塚	主要地方道上越安塚浦川原線沿及び国道403号線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	安塚区和田	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	安塚区のうち上記以外	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	八千浦	全域	1.00	—	—	—	—		
	八幡	全域		1.00	1.00				
	大和1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				
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	大和2丁目	市街化区域							
		1 都市計画の用途地域が商業地域と指定された地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
	大和3丁目	市街化区域							
		1 主要地方道上越高田インター線の北側の地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		

- ・ 「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

35頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
や	大和3丁目	2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	大和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 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		
	大和5丁目	市街化区域							
		1 都市計画の用途地域が商業地域と指定された地域	1.00	比準	比準	比準	比準		
		2 上記以外の地域	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		
	大和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				
		2 上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	山屋敷町	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		
ゆ	遊光寺浜	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		
よ	横曽根	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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	吉岡	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		
	吉川区梶	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	吉川区竹直	全域	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

36頁

市区町村名：上越市

高田税務署

音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6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
よ	吉川区長峰	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	吉川区西野島	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	吉川区原之町	主要地方道大潟高柳線沿及び主要地方道柿崎牧線沿	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
		上記以外の地域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	吉川区山直海	全域	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
	吉川区のうち上記以外		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
わ	脇野田	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		
	上記以外	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		

- ・ 「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。