

調整率表の説明

1 調整率表の記載について

(1) 「町（丁目）又は大字名」欄

「町（丁目）又は大字名」欄には、市区町村ごとに、町（丁目）又は大字名を五十音順に記載しています。

(2) 「適用地域名」欄

町（丁目）又は大字内における具体的な調整率の適用地域について記載しています。

なお、「適用地域名」欄に「全域」と記載がある場合には、その町（丁目）又は大字の全域の調整率が同一であることを示しています。

(3) 「宅地」欄

「宅地」欄には、その町（丁目）又は大字の地域の「宅地」の調整率を記載しています。

(4) 「田」、「畑」、「山林」、「原野」、「牧場」及び「池沼」欄

「田」、「畑」、「山林」、「原野」、「牧場」及び「池沼」欄には、その地域の各地目における調整率を記載しています。

なお、各地目欄に「比準」、「周比準」又は「市比準」と記載がある場合は、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。

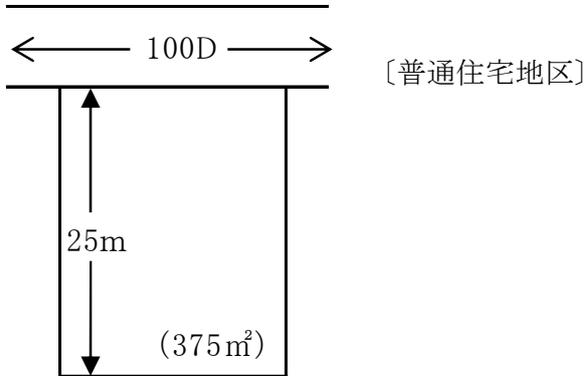
(例)

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	××町	国道〇〇線沿いの地域	0.90	比準	比準	比準	比準		
		上記以外の地域	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00		
	東町	全域	0.90	比準	比準	比準	比準		
い	石川町	路線価地域	0.85	比準	比準	比準	比準		

2 計算例

(1) 路線価方式

【計算例 1】 一路線に面する宅地の場合



調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

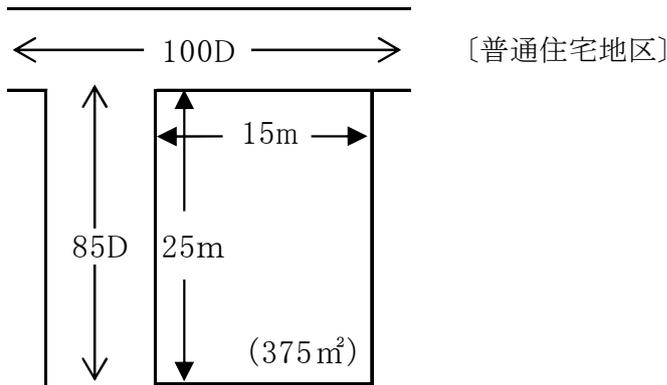
音順	町(丁目)又は大字名	適用地域名	令和6年分路線価及び評価倍率に乗ずる調整率						
			宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
あ	△△町	市街化区域	0.90	比準	比準	比準	比準		

$$\begin{array}{l} \text{(令和6年分の路線価)} \\ 100,000 \text{ 円} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{(調整率)} \\ 0.90 \end{array} = \begin{array}{l} \text{(調整率適用後の路線価)} \\ 90,000 \text{ 円} \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{(調整率適用後の路線価)} \\ 90,000 \text{ 円} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{(奥行25mに応ずる奥行価格補正率)} \\ 0.97 \end{array} = \begin{array}{l} \text{(1㎡当たりの価額)} \\ 87,300 \text{ 円} \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{(1㎡当たりの価額)} \\ 87,300 \text{ 円} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{(地積)} \\ 375 \text{ m}^2 \end{array} = \begin{array}{l} \text{(自用地の価額)} \\ 32,737,500 \text{ 円} \end{array}$$

【計算例2】 二路線に面する宅地の場合



調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

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	××町	全域	0.90	比準	比準	比準	比準		

(令和6年分の正面路線価) (調整率) (調整率適用後の正面路線価)
 100,000円 × 0.90 = 90,000円

(調整率適用後の正面路線価) (奥行25mに応ずる奥行価格補正率) (A)
 90,000円 × 0.97 = 87,300円

(令和6年分の側方路線価) (調整率) (調整率適用後の側方路線価)
 85,000円 × 0.90 = 76,500円

(A) (調整率適用後の側方路線価) (奥行15mに応ずる奥行価格補正率) (側方路線影響加算率) (1㎡当たりの価額)
 87,300円 + (76,500円 × 1.00 × 0.03) = 89,595円

(1㎡当たりの価額) (地積) (自用地の価額)
 89,595円 × 375㎡ = 33,598,125円

(2) 倍率方式

【計算例3】 倍率地域内の「宅地」の場合

令和6年分の評価倍率 1.1倍

令和6年度の固定資産税評価額 5,000,000円

調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

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	◇◇町	全域	0.75	0.90	0.90	0.90	0.90		

(令和6年分の評価倍率) (調整率) (調整率適用後の評価倍率)
1.1 × 0.75 = 0.825

(令和6年度の固定資産税評価額) (調整率適用後の評価倍率) (自用地の価額)
5,000,000円 × 0.825 = 4,125,000円

【計算例4】 倍率地域内の「畑」の場合

令和6年分の評価倍率 8.0倍

令和6年度の固定資産税評価額 600,000円

調整率表

市区町村名：〇〇市

〇〇税務署

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
え	□□町	全域	0.55	0.75	0.80	0.85	0.85		

(令和6年分の評価倍率) (調整率) (調整率適用後の評価倍率)
8.0 × 0.80 = 6.4

(令和6年度の固定資産税評価額) (調整率適用後の評価倍率) (自用地の価額)
600,000円 × 6.4 = 3,840,000円