

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
い	飯田	市街化区域	% —	路線	倍 比準	倍 比準	倍 比準	倍 —	倍	倍
		市街化調整区域								
		1 農業振興地域内の農用地区域			純 32	純 70				
		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	50	1.1	中 58	中 140	中 146	—		
		（2）主要地方道さいたま鴻巣線沿	50	1.0	中 58	中 117	中 124	—		
		（3）上記以外の地域	50	1.1	中 52	中 107	中 115	—		
	飯田新田	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ふじみ野所沢線沿	50	1.1	中 68	中 93	中 126	中 194		
う	植田谷本	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 26	純 59				
		2 上記以外の地域								
		（1）主要地方道さいたま鴻巣線沿	50	1.0	中 49	中 108	中 124	—		
		（2）上記以外の地域	50	1.0	中 44	中 100	中 115	—		
	植田谷本村新田	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 80	中 105	中 169		
	内野本郷	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 24	純 53				
		（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			
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											
	指扇領辻	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	64	中	72	中	142	—		
		（2）上記以外の地域	50	1.1	中	62	中	70	中	120	中	191	
		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											
指扇領別所	（1）根岸	50	1.1	中	66	中	77	中	123	—			
	（2）上記以外の地域	50	1.2	中	48	中	67	中	118	—			
	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	—			
佐知川	（2）上記以外の地域	50	1.1	中	70	中	81	中	122	中	191		
	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	35	純	45						
	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

さいたま市西区		八戸市											
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乘ずる倍率等									
				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	55	中	73	中	118	—	—	
	三条町	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	28	純	69					
		（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	45	中	111	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	25	純	63				
		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	43	中	105	中	115	—	—	
昭和		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
			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	82	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	96	中	140	—	—	
		ニ 上記以外の地域											
		（イ）８６４～８６６番地	50	1.1	中	43	中	80	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	%	倍	倍	倍	倍	倍	倍	倍
		（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	96	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	117	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	117	中	165	—
		（Ｂ）上記以外の地域	50	1.1	中	61	中	90	中	123
		（ロ）上記以外の地域	50	1.1	中	43	中	72	中	118
		（ロ）上記以外の地域	50	1.1	中	43	中	72	中	118
		（ロ）上記以外の地域	50	1.1	中	43	中	72	中	118
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
		2 上記以外の地域	50	1.1	中	43	中	78	中	105
	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	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 近郊緑地保全区域	40	1.1	純	14	純	31	中	21
		2 上記以外の地域	50	1.1	中	96	中	136	中	153
		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
		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
		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	85	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
な	中釘	（イ）根貝戸	%	倍	倍	倍	倍	倍	倍	倍
		A 市道31969号線（扇通り）沿	50	1.1	中 64	中 103	中 165	—		
		B 上記以外の地域								
		（A）指扇団地内	50	1.1	—	— 中 165	—			
		（B）上記以外の地域	50	1.1	中 61	中 78	中 123	—		
		（ロ）上記以外の地域								
		A 太陽ヶ丘団地内	50	1.1	— 中 90	中 142	—			
		B 上記以外の地域	50	1.1	中 43	中 67	中 118	中 184		
	中野林	市街化調整区域								
		1 農業振興地域内の農用地区域			純 31	純 64				
		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	50	1.1	中 55	中 130	中 146	—		
		（2）主要地方道さいたま鴻巣線沿	50	1.0	中 55	中 108	中 124	—		
		（3）さいたま都市計画二ツ宮団地地区地区計画の区域内	50	1.1	— 中 121	中 139	—			
		（4）上記以外の地域	50	1.1	中 50	中 100	中 115	—		
に	西遊馬	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）農業振興地域内の農用地区域			純 35	純 60				
		（2）上記以外の地域								
		イ 主要地方道さいたま春日部線沿	50	1.1	中 84	中 177	中 200	—		
		ロ 主要地方道さいたま鴻巣線沿	50	1.1	中 80	中 137	中 153	—		
		ハ 上記以外の地域	50	1.1	中 55	中 97	中 118	中 186		
	西新井	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
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 87	中 127	—		
		ロ 上記以外の地域								
		（イ）西新井団地内	50	1.1	—	中 87	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 64	中 72	中 142	—		
	西大宮２丁目	２ 上記以外の地域	50	1.1	中 62	中 70	中 120	中 191		
		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 117	中 165	—		
	西大宮３丁目	２ 上記以外の地域	50	1.1	中 61	中 90	中 123	中 191		
		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 82	中 127	—		
		２ 市道３１６２６号線（扇通り）沿	50	1.1	中 53	中 96	中 140	—		
ひ ふ	西大宮４丁目	３ 上記以外の地域	50	1.1	中 41	中 70	中 118	中 184		
		市街化区域	—	路線	比準	比準	比準	—		
	平方領々家	市街化調整区域								
		１ 県道上野さいたま線沿	50	1.1	中 52	中 96	中 138	—		
		２ 上記以外の地域	50	1.1	中 43	中 72	中 118	中 184		
	二ツ宮	全城	50	1.1	中 53	中 85	中 123	—		
		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 36	純 60				
		（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 さいたま都市計画二ツ宮団地地区 地区計画の区域内	50	1.1	—	中 117	中 139	—		
		ニ 上記以外の地域	50	1.1	中 58	中 98	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 60	中 73	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 121	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				
		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				
		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												
		(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	—				
	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					純	22	純	50						
2 上記以外の地域			50	1.1	中	42	中	82	中	105	—			

※ この大字内の一部の地域については市街化区域への編入が予定されています。原則として、編入後は倍率等が異なることとなりますので、詳細につきましては税務署までご照会ください。