

土地及び土地の上に存する権利の評価についての調整率表（平成31年1月分以降用）

① 奥行価格補正率表

地区区分 奥行距離m	地区区分						
	ビル街	高度商業	繁華街	普通商業・併用住宅	普通住宅	中小工場	大工場
4未満	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.85	0.85
4以上6未満		0.92	0.92	0.92	0.92	0.90	0.90
6 " 8 "	0.84	0.94	0.95	0.95	0.95	0.93	0.93
8 " 10 "	0.88	0.96	0.97	0.97	0.97	0.95	0.95
10 " 12 "	0.90	0.98	0.99	0.99	1.00	0.96	0.96
12 " 14 "	0.91	1.00	1.00	1.00		0.97	0.97
14 " 16 "	0.92				0.98	0.98	
16 " 20 "	0.93	1.00	1.00	1.00	0.99	0.99	
20 " 24 "	0.94				0.97	0.97	
24 " 28 "	0.95	0.98	0.98	0.98	0.95	0.95	
28 " 32 "	0.96				0.96	0.97	0.93
32 " 36 "	0.97	0.94	0.95	0.92			
36 " 40 "	0.98	0.92	0.93	0.91			
40 " 44 "	0.99	0.90	0.91	0.90			
44 " 48 "	1.00	0.99	0.88	0.89	0.89		
48 " 52 "		0.98	0.87	0.88	0.88		
52 " 56 "	0.97	0.86	0.87	0.87	0.87		
56 " 60 "							
60 " 64 "	0.96	0.85	0.86	0.86	0.99		
64 " 68 "	0.95	0.84	0.85	0.85	0.98		
68 " 72 "	0.94	0.83	0.84	0.84	0.97		
72 " 76 "	0.93	0.82	0.83	0.83	0.96		
76 " 80 "	0.92	0.81	0.82	0.82	0.93		
80 " 84 "	0.90	0.80	0.81				
84 " 88 "	0.88	0.86	0.80	0.81	0.90		
88 " 92 "	0.86						
92 " 96 "	0.99	0.84					
96 " 100 "	0.97	0.82					
100 "	0.95	0.80			0.80		

⑥ 間口狭小補正率表

地区区分 間口距離m	地区区分						
	ビル街	高度商業	繁華街	普通商業・併用住宅	普通住宅	中小工場	大工場
4未満	—	0.85	0.90	0.90	0.90	0.80	0.80
4以上6未満	—	0.94	1.00	0.97	0.94	0.85	0.85
6 " 8 "	—	0.97		1.00	0.97	0.90	0.90
8 " 10 "	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	0.95	
10 " 16 "	0.97				1.00	0.97	
16 " 22 "	0.98				0.98		
22 " 28 "	0.99				0.99		
28 "	1.00				1.00		

⑦ 奥行長大補正率表

地区区分 奥行距離 間口距離	地区区分						
	ビル街	高度商業	繁華街	普通商業・併用住宅	普通住宅	中小工場	大工場
2以上3未満	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	1.00
3 " 4 "			0.99		0.96	0.99	
4 " 5 "			0.98		0.94	0.98	
5 " 6 "			0.96		0.92	0.96	
6 " 7 "			0.94		0.90	0.94	
7 " 8 "			0.92			0.92	
8 "			0.90		0.90	0.90	

② 側方路線影響加算率表

地区区分	加算率	
	角地の場合	準角地の場合
ビル街	0.07	0.03
高度商業、繁華街	0.10	0.05
普通商業・併用住宅	0.08	0.04
普通住宅、中小工場	0.03	0.02
大工場	0.02	0.01

③ 二方路線影響加算率表

地区区分	加算率
ビル街	0.03
高度商業、繁華街	0.07
普通商業・併用住宅	0.05
普通住宅、中小工場	0.02
大工場	0.02

④ 不整形地補正率を算定する際の地積区分表

地区区分	A	B	C
高度商業	1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上
繁華街	450㎡未満	450㎡以上 700㎡未満	700㎡以上
普通商業・併用住宅	650㎡未満	650㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上
普通住宅	500㎡未満	500㎡以上 750㎡未満	750㎡以上
中小工場	3,500㎡未満	3,500㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上

⑤ 不整形地補正率表

地区区分 かげ地割合	高度商業、繁華街、普通商業・併用住宅、中小工場			普通住宅		
	A	B	C	A	B	C
10%以上	0.99	0.99	1.00	0.98	0.99	0.99
15% "	0.98	0.99	0.99	0.96	0.98	0.99
20% "	0.97	0.98	0.99	0.94	0.97	0.98
25% "	0.96	0.98	0.99	0.92	0.95	0.97
30% "	0.94	0.97	0.98	0.90	0.93	0.96
35% "	0.92	0.95	0.98	0.88	0.91	0.94
40% "	0.90	0.93	0.97	0.85	0.88	0.92
45% "	0.87	0.91	0.95	0.82	0.85	0.90
50% "	0.84	0.89	0.93	0.79	0.82	0.87
55% "	0.80	0.87	0.90	0.75	0.78	0.83
60% "	0.76	0.84	0.86	0.70	0.73	0.78
65% "	0.70	0.75	0.80	0.60	0.65	0.70

⑧ 規模格差補正率を算定する際の表

イ 三大都市圏に所在する宅地

地区区分 地積㎡	普通商業・併用住宅 普通住宅	
	㊸	㊹
500以上1,000未満	0.95	25
1,000 " 3,000 "	0.90	75
3,000 " 5,000 "	0.85	225
5,000 "	0.80	475

ロ 三大都市圏以外の地域に所在する宅地

地区区分 地積㎡	普通商業・併用住宅 普通住宅	
	㊸	㊹
1,000以上3,000未満	0.90	100
3,000 " 5,000 "	0.85	250
5,000 "	0.80	500

⑨ がけ地補正率表

がけ地方位 がけ地地積 総地積	がけ地の方位			
	南	東	西	北
0.10以上	0.96	0.95	0.94	0.93
0.20 "	0.92	0.91	0.90	0.88
0.30 "	0.88	0.87	0.86	0.83
0.40 "	0.85	0.84	0.82	0.78
0.50 "	0.82	0.81	0.78	0.73
0.60 "	0.79	0.77	0.74	0.68
0.70 "	0.76	0.74	0.70	0.63
0.80 "	0.73	0.70	0.66	0.58
0.90 "	0.70	0.65	0.60	0.53

⑩ 特別警戒区域補正率表

特別警戒区域の地積 総地積	補正率
0.10以上	0.90
0.40 "	0.80
0.70 "	0.70