

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	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	0.99	1.00	1.00		0.97	0.97
14 " 16 "	0.92	1.00				0.98	0.98
16 " 20 "	0.93					0.99	0.99
20 " 24 "	0.94					1.00	1.00
24 " 28 "	0.95				0.97		
28 " 32 "	0.96		0.98		0.95		
32 " 36 "	0.97		0.96	0.97	0.93		
36 " 40 "	0.98		0.94	0.95	0.92		
40 " 44 "	0.99		0.92	0.93	0.91		
44 " 48 "	1.00		0.90	0.91	0.90		
48 " 52 "		0.99	0.88	0.89	0.89		
52 " 56 "		0.98	0.87	0.88	0.88		
56 " 60 "		0.97	0.86	0.87	0.87		
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			
80 " 84 "		0.90	0.80	0.81	0.82	0.93	
84 " 88 "		0.88		0.80			
88 " 92 "		0.86			0.81	0.90	
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	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	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	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
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	

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 地積 区分 かけ 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㎡ 記号	普通商業・併用住宅 普通住宅	
	⑧	⑨
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㎡ 記号	普通商業・併用住宅 普通住宅	
	⑧	⑨
1,000以上3,000未満	0.90	100
3,000 " 5,000 "	0.85	250
5,000 "	0.80	500

⑨ かけ地補正率表

かけ地の方位 かけ地地積 総地積	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