

画地補正率表

画地補正率とは、路線価を基礎として各画地の評価額を求める場合に、その土地の奥行き、形状、利用上の法的制限等画地の現状に応じた補正を行うための率です。画地補正率は用途地区ごとに、以下のとおり区分されています。

(用途区分)

- A - 高度商業地区、繁華街
- B - 普通商業地区、中高層併用住宅地区、低層併用住宅地区
- C - 高級住宅地区、中高層普通住宅地区、低層普通住宅地区、家内工業地区
- D - 中小工業地区、大工業地区
- E - ビル街

表1 奥行価格補正率

奥行距離	用途区分	A		B	C	D		E
		高度商業	繁華街			中小工業	大工業	
4m未満		0.90	0.90	0.90	0.90	0.85	0.85	0.90
4m以上	6m未満	0.92	0.92	0.92	0.92	0.90	0.90	0.92
6m以上	8m未満	0.94	0.95	0.95	0.95	0.93	0.93	0.93
8m以上	10m未満	0.96	0.97	0.97	0.97	0.95	0.95	0.94
10m以上	12m未満	0.98	0.99	0.99	1.00	0.96	0.96	0.95
12m以上	14m未満	0.99	1.00	1.00	1.00	0.97	0.97	0.96
14m以上	16m未満	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	0.98	0.97
16m以上	20m未満	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	0.99	0.98
20m以上	24m未満	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99
24m以上	28m未満	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	1.00	1.00
28m以上	32m未満	1.00	0.98	1.00	0.98	1.00	1.00	1.00
32m以上	36m未満	1.00	0.96	0.98	0.96	1.00	1.00	1.00
36m以上	40m未満	1.00	0.94	0.96	0.94	1.00	1.00	1.00
40m以上	44m未満	1.00	0.92	0.94	0.92	1.00	1.00	1.00
44m以上	48m未満	1.00	0.90	0.92	0.91	1.00	1.00	1.00
48m以上	52m未満	0.99	0.88	0.90	0.90	1.00	1.00	1.00
52m以上	56m未満	0.98	0.87	0.88	0.88	1.00	1.00	1.00
56m以上	60m未満	0.97	0.86	0.87	0.87	1.00	1.00	1.00
60m以上	64m未満	0.96	0.85	0.86	0.86	0.99	1.00	1.00
64m以上	68m未満	0.95	0.84	0.85	0.85	0.98	1.00	1.00
68m以上	72m未満	0.94	0.83	0.84	0.84	0.97	1.00	1.00
72m以上	76m未満	0.93	0.82	0.83	0.83	0.96	1.00	0.99
76m以上	80m未満	0.92	0.81	0.82	0.83	0.96	1.00	0.98
80m以上	84m未満	0.90	0.80	0.81	0.82	0.93	1.00	0.97
84m以上	88m未満	0.88	0.80	0.80	0.82	0.93	1.00	0.96
88m以上	92m未満	0.86	0.80	0.80	0.81	0.90	1.00	0.95
92m以上	96m未満	0.84	0.80	0.80	0.81	0.90	1.00	0.94
96m以上	100m未満	0.82	0.80	0.80	0.81	0.90	1.00	0.92
100m以上		0.80	0.80	0.80	0.80	0.90	1.00	0.90

表2 側方路線影響加算率

角地の種類	用途区分	A	B	C	D		E
					中小工業	大工業	
角地		0.10	0.08	0.03	0.03	0.02	0.05
準角地		0.05	0.04	0.02	0.02	0.01	0.02

表3 二方路線影響加算率

用途区分	A	B	C	D		E
				中小工業	大工業	
加算率	0.07	0.05	0.02	0.02	0.02	0.04

表4 間口狭小補正率

用途区分 間口距離		A		B	C	D		E
		高度商業	繁華街			中小工業	大工業	
2m未満	2m未満	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
2m以上	4m未満	0.90	0.90	0.90	0.90	0.80	0.80	0.80
4m以上	6m未満	0.97	1.00	0.97	0.94	0.85	0.85	0.85
6m以上	8m未満	1.00	1.00	1.00	0.97	0.90	0.90	0.90
8m以上	10m未満	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	0.95	0.95
10m以上	16m未満	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.97	0.97
16m以上	22m未満	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	0.98
22m以上	28m未満	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	0.99
28m以上		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

表5 奥行長大補正率

用途区分 奥行距離/間口距離		ABE	C	D
2未満	2未満	1.00	1.00	1.00
2以上	3未満	1.00	0.98	1.00
3以上	4未満	0.99	0.96	0.99
4以上	5未満	0.98	0.94	0.98
5以上	6未満	0.96	0.92	0.96
6以上	7未満	0.94	0.90	0.94
7以上	8未満	0.92	0.90	0.92
8以上		0.90	0.90	0.90

表6 無道路地補正率

用途区分	ABCDE
補正率	0.60

表7 通路開設補正率

奥行1距離 (最浅部)	10m以下	10m超 20m以下	20m超 30m以下	30m超
補正率	0.90	0.80	0.70	0.60

表8 袋地補正率

用途区分 幅員		ABE	CD
2m未満	2m未満	0.70	0.75
2m以上		0.75	0.80

表9 通路拡幅補正率

奥行1距離 (最浅部)		20m以下	20m超
1m未満	1m未満	0.80	0.70
1m以上	2m未満	0.85	0.75
2m以上	3m未満	0.96	0.85
3m以上	4m未満	0.98	0.96
4m以上		1.00	1.00

表10 不整形地補正率

不整形の度合	補正率
普通	1.00
やや不整形のもの	0.90
不整形のもの	0.80
相当に不整形のもの	0.70
極端に不整形のもの	0.55

表11 がけ地補正率

区分	がけ地地積の総地積に 対する割合	20%以上 50%未満	50%以上 80%未満	80%以上
		傾斜地	0.90	0.75
	急傾斜地	0.75	0.60	0.50

表12 高圧線下補正率

高圧線下地積の 総地積に対する割合	20%未満	20%以上 50%未満	50%以上 80%未満	80%以上
補正率	0.90	0.75	0.60	0.50

表13 都市計画街路・都市高速鉄道補正率

用途区分 地積割合		AE	BCD
30%未満	30%未満	0.90	0.90
30%以上	60%未満	0.75	0.80
60%以上		0.60	0.70

表14 地下障害物補正率

用途区分 深度区分 地積割合		AE			B			CD		
		10m未満	10m以上 30m未満	30m以上	10m未満	10m以上 30m未満	30m以上	10m未満	10m以上 30m未満	30m以上
20%未満	20%未満	0.90	0.90	0.95	0.90	0.95	0.95	0.90	0.90	0.90
20%以上	50%未満	0.75	0.80	0.85	0.75	0.85	0.90	0.80	0.80	0.80
50%以上	80%未満	0.60	0.70	0.75	0.60	0.75	0.80	0.65	0.65	0.65
80%以上		0.50	0.60	0.70	0.50	0.70	0.75	0.55	0.55	0.55

表 15 広大地補正率

地積	用途地区	B				C				D	
		普通商業		中高層併用住宅 低層併用住宅		中高層普通住宅		高級住宅 低層普通住宅	家内工業	中小工業	大工業
		I	II	I	II	I	II				
10,000㎡超 11,000㎡未満		1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	0.97	0.99	0.99	0.99	1.00
11,000㎡以上 12,000㎡未満		1.00	0.96	0.99	0.96	0.99	0.96	0.99	0.99	0.99	0.99
12,000㎡以上 13,000㎡未満		0.99	0.95	0.99	0.95	0.99	0.95	0.98	0.98	0.98	0.99
13,000㎡以上 14,000㎡未満		0.99	0.94	0.98	0.94	0.98	0.94	0.98	0.98	0.98	0.98
14,000㎡以上 15,000㎡未満		0.99	0.93	0.98	0.93	0.98	0.93	0.97	0.97	0.97	0.98
15,000㎡以上 16,000㎡未満		0.99	0.93	0.98	0.93	0.98	0.93	0.97	0.97	0.97	0.98
16,000㎡以上 17,000㎡未満		0.99	0.92	0.98	0.92	0.98	0.92	0.96	0.96	0.96	0.98
17,000㎡以上 18,000㎡未満		0.98	0.91	0.97	0.91	0.97	0.91	0.96	0.96	0.96	0.97
18,000㎡以上 19,000㎡未満		0.98	0.90	0.97	0.90	0.97	0.90	0.95	0.95	0.95	0.97
19,000㎡以上 20,000㎡未満		0.98	0.90	0.97	0.90	0.97	0.90	0.95	0.95	0.95	0.97
20,000㎡以上 22,000㎡未満		0.98	0.89	0.97	0.89	0.97	0.89	0.95	0.95	0.95	0.97
22,000㎡以上 24,000㎡未満		0.98	0.88	0.96	0.88	0.96	0.88	0.94	0.94	0.94	0.96
24,000㎡以上 26,000㎡未満		0.97	0.88	0.96	0.88	0.96	0.88	0.94	0.94	0.94	0.96
26,000㎡以上 28,000㎡未満		0.97	0.87	0.95	0.87	0.95	0.87	0.93	0.93	0.93	0.95
28,000㎡以上 30,000㎡未満		0.97	0.87	0.95	0.87	0.95	0.87	0.93	0.93	0.93	0.95
30,000㎡以上 32,000㎡未満		0.97	0.86	0.95	0.86	0.95	0.86	0.92	0.92	0.92	0.95
32,000㎡以上 34,000㎡未満		0.96	0.85	0.94	0.85	0.94	0.85	0.92	0.92	0.92	0.94
34,000㎡以上 36,000㎡未満		0.96	0.85	0.94	0.85	0.94	0.85	0.91	0.91	0.91	0.94
36,000㎡以上 38,000㎡未満		0.95	0.84	0.93	0.84	0.93	0.84	0.91	0.91	0.91	0.93
38,000㎡以上 40,000㎡未満		0.95	0.84	0.93	0.84	0.93	0.84	0.90	0.90	0.90	0.93
40,000㎡以上 42,000㎡未満		0.95	0.84	0.93	0.84	0.93	0.84	0.89	0.90	0.90	0.93
42,000㎡以上 44,000㎡未満		0.94	0.83	0.92	0.83	0.92	0.83	0.89	0.89	0.89	0.92
44,000㎡以上 46,000㎡未満		0.94	0.83	0.92	0.83	0.92	0.83	0.88	0.89	0.89	0.92
46,000㎡以上 48,000㎡未満		0.93	0.82	0.91	0.82	0.91	0.82	0.88	0.88	0.88	0.91
48,000㎡以上 50,000㎡未満		0.93	0.82	0.91	0.82	0.91	0.82	0.87	0.88	0.88	0.91
50,000㎡以上 55,000㎡未満		0.93	0.81	0.91	0.81	0.91	0.81	0.86	0.87	0.87	0.91
55,000㎡以上 60,000㎡未満		0.92	0.80	0.90	0.80	0.90	0.80	0.86	0.87	0.87	0.90
60,000㎡以上 65,000㎡未満		0.92	0.80	0.90	0.80	0.90	0.80	0.85	0.86	0.86	0.90
65,000㎡以上 70,000㎡未満		0.91	0.79	0.89	0.79	0.89	0.79	0.84	0.85	0.85	0.89
70,000㎡以上 75,000㎡未満		0.91	0.79	0.89	0.79	0.89	0.79	0.84	0.85	0.85	0.89
75,000㎡以上 80,000㎡未満		0.90	0.78	0.88	0.78	0.88	0.78	0.83	0.84	0.84	0.88
80,000㎡以上 85,000㎡未満		0.90	0.78	0.88	0.78	0.88	0.78	0.83	0.84	0.84	0.88
85,000㎡以上 90,000㎡未満		0.90	0.78	0.88	0.78	0.88	0.78	0.82	0.84	0.84	0.88
90,000㎡以上 95,000㎡未満		0.89	0.77	0.87	0.77	0.87	0.77	0.82	0.83	0.83	0.87
95,000㎡以上 100,000㎡未満		0.89	0.77	0.87	0.77	0.87	0.77	0.81	0.83	0.83	0.87
100,000㎡以上 110,000㎡未満		0.89	0.77	0.87	0.77	0.87	0.77	0.80	0.82	0.82	0.87
110,000㎡以上 120,000㎡未満		0.89	0.77	0.86	0.76	0.86	0.76	0.80	0.82	0.82	0.86
120,000㎡以上 130,000㎡未満		0.89	0.77	0.86	0.76	0.86	0.76	0.79	0.81	0.81	0.86
130,000㎡以上 140,000㎡未満		0.89	0.77	0.85	0.75	0.85	0.75	0.79	0.81	0.81	0.85
140,000㎡以上 150,000㎡未満		0.89	0.77	0.85	0.75	0.85	0.75	0.78	0.80	0.80	0.85
150,000㎡以上 160,000㎡未満		0.89	0.77	0.85	0.75	0.85	0.75	0.77	0.80	0.80	0.85
160,000㎡以上 170,000㎡未満		0.89	0.77	0.84	0.74	0.84	0.74	0.77	0.79	0.79	0.84
170,000㎡以上 180,000㎡未満		0.89	0.77	0.84	0.74	0.84	0.74	0.76	0.79	0.79	0.84
180,000㎡以上 190,000㎡未満		0.89	0.77	0.83	0.73	0.83	0.73	0.76	0.78	0.78	0.83
190,000㎡以上 200,000㎡未満		0.89	0.77	0.83	0.73	0.83	0.73	0.75	0.78	0.78	0.83
200,000㎡以上		0.89	0.77	0.83	0.73	0.83	0.73	0.75	0.78	0.78	0.83

(注)上記表の中の I 区分及び II 区分は以下のものとする。

I 区分：II 区分以外の場合

II 区分：画地の中で、正面路線沿いの部分と背後の部分に指定容積率の開差が大きい場合

なお、用途地区が高度商業地区、繁華街及びビル街の場合には、広大地補正率は適用しない。

表 16 大規模工場用地規模格差補正率

地積	大工業地区
200,000㎡超 250,000㎡以下	0.81
250,000㎡超 300,000㎡以下	0.79
300,000㎡超 400,000㎡以下	0.78
400,000㎡超 500,000㎡以下	0.76
500,000㎡超 600,000㎡以下	0.74
600,000㎡超 700,000㎡以下	0.73
700,000㎡超 800,000㎡以下	0.73
800,000㎡超 900,000㎡以下	0.72
900,000㎡超 1,000,000㎡以下	0.71
1,000,000㎡超 1,200,000㎡以下	0.70
1,200,000㎡超 1,400,000㎡以下	0.69
1,400,000㎡超 1,800,000㎡以下	0.68
1,600,000㎡超 1,800,000㎡以下	0.68
1,800,000㎡超 2,000,000㎡以下	0.67
2,000,000㎡超	0.66