

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、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。

(路線区分) ※検索番号の最初2けたを参照

A - 01 高度商業地区、02 繁華街

B - 04 普通商業地区、12 中高層併用住宅地区、13 低層併用住宅地区

C - 06 高級住宅地区、14 中高層普通住宅地区、15 低層普通住宅地区、08 家内工業地区

D - 09 中小工業地区、10 大工業地区

E - 03 ビル街

付表1 奥行価格補正率表

路線区分 奥行距離	A		B	C	D		E
	高度商業	繁華街			中小工業	大工業	
2m 未満	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2m 以上 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	0.97	1.00	1.00	1.00
28m 以上 32m 未満	1.00	0.98	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00
32m 以上 36m 未満	1.00	0.96	0.97	0.93	1.00	1.00	1.00
36m 以上 40m 未満	1.00	0.94	0.95	0.92	1.00	1.00	1.00
40m 以上 44m 未満	1.00	0.92	0.93	0.91	1.00	1.00	1.00
44m 以上 48m 未満	1.00	0.90	0.91	0.90	1.00	1.00	1.00
48m 以上 52m 未満	0.99	0.88	0.89	0.89	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

付表2 側方路線影響加算率表

角地の種類	路線区分	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

付表3 二方路線影響加算率表

路線区分	A	B	C	D	E
加算率	0.07	0.05	0.02	0.02	0.04

付表4 間口狭小補正率表

間口距離	路線区分	A		B	C	D		E
		高度商業	繁華街			中小工業	大工業	
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

付表5 奥行長大補正率表

奥行距離/間口距離	路線区分	A B E		C	D
		2未満			
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	

付表6 無道路地補正率表

路線区分	全区分
補正率	0.60

付表 7 通路開設補正率表

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

付表 8 袋地補正率表

幅員 \ 路線区分		A B E	C D
		2m 未満	0.70
2m 以上		0.75	0.80

付表 9 通路拡幅補正率表

幅員 \ 奥行1距離 (路地状部分)		20m 以下	20m 超
		1m 未満	0.80
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

付表 10 不整形地補正率表

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

付表 11 がけ地補正率表

区分 \ がけ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

付表 12 高圧線下補正率表

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

付表 13 都市計画道路・都市高速鉄道補正率表

路線区分 地積割合		A E	B C D
30%未満		0.90	0.90
30%以上	60%未満	0.75	0.80
60%以上		0.60	0.70

付表 14 地下都市計画補正率表

路線区分 地積割合		A E		B		C D	
		30m 未満	30m 以上	30m 未満	30m 以上	30m 未満	30m 以上
30%未満		0.90	0.95	0.95	0.95	0.95	0.99
30%以上	60%未満	0.80	0.85	0.85	0.90	0.90	0.97
60%以上		0.65	0.75	0.75	0.80	0.80	0.95

※ 大深度法の適用を受けた宅地で、使用認可の告示の日から1年経過後は適用対象外

付表 15 地下障害物補正率表

路線区分 地積割合		A E			B			C D		
		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		0.90	0.90	0.95	0.90	0.95	0.95	0.90	0.95	0.98
20%以上	50%未満	0.75	0.80	0.85	0.75	0.85	0.90	0.80	0.90	0.95
50%以上	80%未満	0.60	0.70	0.75	0.60	0.75	0.80	0.65	0.80	0.92
80%以上		0.50	0.60	0.70	0.50	0.70	0.75	0.55	0.75	0.90

※ 大深度法の適用を受けた宅地で、使用認可の告示の日から1年経過後は適用対象外

付表 16 地下鉄出入口補正率表

総地積／出入口の箇所数	補正率
200 m ² 未満	0.75
200 m ² 以上 400 m ² 未満	0.90
400 m ² 以上 1,000 m ² 未満	0.95
1,000 m ² 以上	1.00

付表 17 立体道路制度補正率表

路線区分		A				B				DE
		高度商業		繁華街		普通商業		中併用住		
立体道路部分（通過位置）		中間		中間		中間		中間		中間
		地下 建物外	地表	地下 建物外	地表	地下 建物外	地表	地下 建物外	地表	地下 建物外
地積 割合	20%未満	0.95	0.85	0.95	0.80	0.95	0.80	0.95	0.90	0.95
	20%以上 50%未満	0.95	0.80	0.95	0.75	0.95	0.75	0.95	0.85	0.95
	50%以上 80%未満	0.95	0.75	0.95	0.70	0.95	0.75	0.95	0.80	0.95
	80%以上	0.95	0.75	0.95	0.70	0.95	0.70	0.95	0.80	0.95

※ 表中の立体道路部分の通過位置については、原則、次のとおりとする。

中間 …下記以外の場合

地表 …正面路線と同じ水平面を立体道路部分が通過する場合

地下 …建物内の地下階部分を立体道路部分が通過する場合

建物外…当該宅地の建物外又は上空を立体道路部分が通過する場合

付表 18 生産緑地地区内の宅地の補正率表

路線区分	全区分
補正率	0.50

付表 19 広大地補正率表

地積		路線区分		B				C			D	
				普通商業		中併用住 低併用住		中普通住		高級住宅 低普通住	家内工業	中小工業
		I	II	I	II	I	II					
10,000 m ² 超	11,000 m ² 未満	1.00	0.97	1.00	0.97	1.00	0.97	0.99	0.99	0.99	1.00	
11,000 m ² 以上	12,000 m ² 未満	1.00	0.96	0.99	0.96	0.99	0.96	0.99	0.99	0.99	0.99	
12,000 m ² 以上	13,000 m ² 未満	0.99	0.95	0.99	0.95	0.99	0.95	0.98	0.98	0.98	0.99	
13,000 m ² 以上	14,000 m ² 未満	0.99	0.94	0.98	0.94	0.98	0.94	0.98	0.98	0.98	0.98	
14,000 m ² 以上	15,000 m ² 未満	0.99	0.93	0.98	0.93	0.98	0.93	0.97	0.97	0.97	0.98	
15,000 m ² 以上	16,000 m ² 未満	0.99	0.93	0.98	0.93	0.98	0.93	0.97	0.97	0.97	0.98	
16,000 m ² 以上	17,000 m ² 未満	0.99	0.92	0.98	0.92	0.98	0.92	0.96	0.96	0.96	0.98	
17,000 m ² 以上	18,000 m ² 未満	0.98	0.91	0.97	0.91	0.97	0.91	0.96	0.96	0.96	0.97	
18,000 m ² 以上	19,000 m ² 未満	0.98	0.90	0.97	0.90	0.97	0.90	0.95	0.95	0.95	0.97	
19,000 m ² 以上	20,000 m ² 未満	0.98	0.90	0.97	0.90	0.97	0.90	0.95	0.95	0.95	0.97	
20,000 m ² 以上	22,000 m ² 未満	0.98	0.89	0.97	0.89	0.97	0.89	0.95	0.95	0.95	0.97	
22,000 m ² 以上	24,000 m ² 未満	0.98	0.88	0.96	0.88	0.96	0.88	0.94	0.94	0.94	0.96	
24,000 m ² 以上	26,000 m ² 未満	0.97	0.88	0.96	0.88	0.96	0.88	0.94	0.94	0.94	0.96	
26,000 m ² 以上	28,000 m ² 未満	0.97	0.87	0.95	0.87	0.95	0.87	0.93	0.93	0.93	0.95	
28,000 m ² 以上	30,000 m ² 未満	0.97	0.87	0.95	0.87	0.95	0.87	0.93	0.93	0.93	0.95	
30,000 m ² 以上	32,000 m ² 未満	0.97	0.86	0.95	0.86	0.95	0.86	0.92	0.92	0.92	0.95	
32,000 m ² 以上	34,000 m ² 未満	0.96	0.85	0.94	0.85	0.94	0.85	0.92	0.92	0.92	0.94	
34,000 m ² 以上	36,000 m ² 未満	0.96	0.85	0.94	0.85	0.94	0.85	0.91	0.91	0.91	0.94	
36,000 m ² 以上	38,000 m ² 未満	0.95	0.84	0.93	0.84	0.93	0.84	0.91	0.91	0.91	0.93	
38,000 m ² 以上	40,000 m ² 未満	0.95	0.84	0.93	0.84	0.93	0.84	0.90	0.90	0.90	0.93	
40,000 m ² 以上	42,000 m ² 未満	0.95	0.84	0.93	0.84	0.93	0.84	0.89	0.90	0.90	0.93	
42,000 m ² 以上	44,000 m ² 未満	0.94	0.83	0.92	0.83	0.92	0.83	0.89	0.89	0.89	0.92	
44,000 m ² 以上	46,000 m ² 未満	0.94	0.83	0.92	0.83	0.92	0.83	0.88	0.89	0.89	0.92	
46,000 m ² 以上	48,000 m ² 未満	0.93	0.82	0.91	0.82	0.91	0.82	0.88	0.88	0.88	0.91	
48,000 m ² 以上	50,000 m ² 未満	0.93	0.82	0.91	0.82	0.91	0.82	0.87	0.88	0.88	0.91	
50,000 m ² 以上	55,000 m ² 未満	0.93	0.81	0.91	0.81	0.91	0.81	0.86	0.87	0.87	0.91	
55,000 m ² 以上	60,000 m ² 未満	0.92	0.80	0.90	0.80	0.90	0.80	0.86	0.87	0.87	0.90	
60,000 m ² 以上	65,000 m ² 未満	0.92	0.80	0.90	0.80	0.90	0.80	0.85	0.86	0.86	0.90	
65,000 m ² 以上	70,000 m ² 未満	0.91	0.79	0.89	0.79	0.89	0.79	0.84	0.85	0.85	0.89	
70,000 m ² 以上	75,000 m ² 未満	0.91	0.79	0.89	0.79	0.89	0.79	0.84	0.85	0.85	0.89	
75,000 m ² 以上	80,000 m ² 未満	0.90	0.78	0.88	0.78	0.88	0.78	0.83	0.84	0.84	0.88	
80,000 m ² 以上	85,000 m ² 未満	0.90	0.78	0.88	0.78	0.88	0.78	0.83	0.84	0.84	0.88	
85,000 m ² 以上	90,000 m ² 未満	0.90	0.78	0.88	0.78	0.88	0.78	0.82	0.84	0.84	0.88	
90,000 m ² 以上	95,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.87	0.77	0.87	0.77	0.82	0.83	0.83	0.87	
95,000 m ² 以上	100,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.87	0.77	0.87	0.77	0.81	0.83	0.83	0.87	
100,000 m ² 以上	110,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.87	0.77	0.87	0.77	0.80	0.82	0.82	0.87	
110,000 m ² 以上	120,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.86	0.76	0.86	0.76	0.80	0.82	0.82	0.86	
120,000 m ² 以上	130,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.86	0.76	0.86	0.76	0.79	0.81	0.81	0.86	
130,000 m ² 以上	140,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.85	0.75	0.85	0.75	0.79	0.81	0.81	0.85	
140,000 m ² 以上	150,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.85	0.75	0.85	0.75	0.78	0.80	0.80	0.85	
150,000 m ² 以上	160,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.85	0.75	0.85	0.75	0.77	0.80	0.80	0.85	
160,000 m ² 以上	170,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.84	0.74	0.84	0.74	0.77	0.79	0.79	0.84	
170,000 m ² 以上	180,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.84	0.74	0.84	0.74	0.76	0.79	0.79	0.84	
180,000 m ² 以上	190,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.83	0.73	0.83	0.73	0.76	0.78	0.78	0.83	
190,000 m ² 以上	200,000 m ² 未満	0.89	0.77	0.83	0.73	0.83	0.73	0.75	0.78	0.78	0.83	
200,000 m ² 以上		0.89	0.77	0.83	0.73	0.83	0.73	0.75	0.78	0.78	0.83	

※ 表中のI及びIIは次のとおりとする。

I・・・II以外の場合

II・・・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。

付表 20 大規模工場用地規模格差補正率表

地積	補正率
200,000 m ² 超 250,000 m ² 以下	0.81
250,000 m ² 超 300,000 m ² 以下	0.79
300,000 m ² 超 400,000 m ² 以下	0.78
400,000 m ² 超 500,000 m ² 以下	0.76
500,000 m ² 超 600,000 m ² 以下	0.74
600,000 m ² 超 700,000 m ² 以下	0.73
700,000 m ² 超 800,000 m ² 以下	0.73
800,000 m ² 超 900,000 m ² 以下	0.72
900,000 m ² 超 1,000,000 m ² 以下	0.71
1,000,000 m ² 超 1,200,000 m ² 以下	0.70
1,200,000 m ² 超 1,400,000 m ² 以下	0.69
1,400,000 m ² 超 1,600,000 m ² 以下	0.68
1,600,000 m ² 超 1,800,000 m ² 以下	0.68
1,800,000 m ² 超 2,000,000 m ² 以下	0.67
2,000,000 m ² 超	0.66

※ 大工業地区のみ適用する。

付表 21 土砂災害特別警戒区域補正率表

土砂災害特別警戒区域 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	0.95	0.90	0.85	0.80

付表 22 田園住居地域内市街化区域農地補正率表

地積	補正率
300 m ² 未満	1.00
300 m ² 以上	$\frac{\text{地積} \times 0.50 + 150}{\text{地積}}$

(参考)

1 画地補正率を定めているもの（他の補正率を乗じないもの）

補正対象土地		画地補正率
自動車専用道路の高架下に存する宅地		0.40
課税私道	路線価付設	0.10
	路線価未付設	0.20
道路拡幅予定地		0.10
開発道路又は位置指定道路と隣接地との間に設けられた狭小地		0.20
買収前の都市計画道路予定地		0.10

2 宅地以外の地目の土地で、宅地に準じて単位地積当たり価額を算出するものの比準割合（第四節参照）

地目		比準割合	
池沼	(1) 工場等の敷地内にある貯水池	10割	
	(2) 自然発生的な形態をとどめるもの	4割	
	(3) (1)及び(2)以外のもの	6割	
山林	(1) 平地に所在するもの	8割	
	(2) がけ地に所在するもの	6割	
	※ 特別緑地保全地区内に所在する場合には、(1)又は(2)で評価した場合の評価額の2分の1に相当する額を評価額とする。		
鉄軌道用地	(1) (2)以外のもの	3分の1	
	(2) 複合利用鉄軌道用地 (注)	ア イ以外のもの	10割
		イ 鉄軌道の高架下にあるもの	8割
雑種地	(1) ゴルフ場、遊園地、運動場、野球場、競馬場及び飛行場等の用に供する大規模な敷地並びにテニスコート、プール、自動車練習場及びゴルフ練習場等の敷地で雑種地とするもの、その他宅地と同程度の状況にあると認められるもの	10割	
	(2) 送配電用等の鉄塔敷地	5割	
	(3) (1)及び(2)以外のもの	8割	

(注) 複合利用鉄軌道用地の比準割合は、運送以外の用に供する部分に相当する地積に対応する価額の算出に当たって使用する。

また、運送の用に供する部分に相当する地積に対応する価額の算出については(1)と同様とする。