

IF6A66

昭和50年分相続税財産評価基準

別冊 路線価設定地域図

(徳島県の部)



高松国税局

104328

Y22
188



1043988

路線価方式による宅地評価の解説

1. 相続税財産評価に関する基本通達(抄)……1ページ
2. 路線価方式による宅地評価の計算例……4ページ

路線価設定地域図 目次

市町名	ページ
徳島市	1～42
小松島市	43～44
阿南市	45～48
鳴門市	49～63
池田町	64～72

路線価設定地域図の読み方

1. 地区区分は、次によって表示した。

繁華街及び高度商業地区



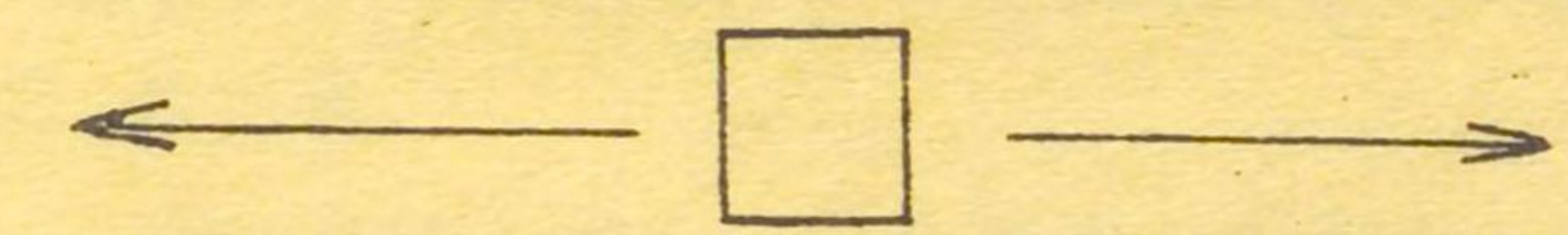
普通商業地区及び併用住宅地区



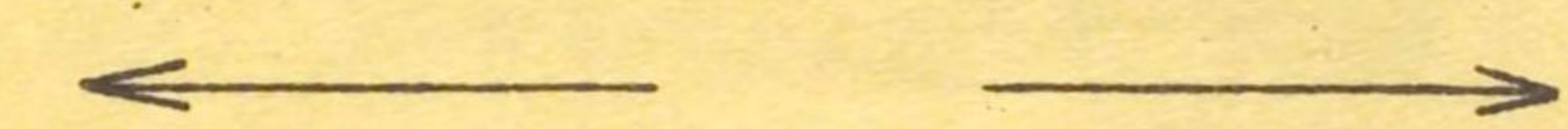
中小工業地区



大工場地区



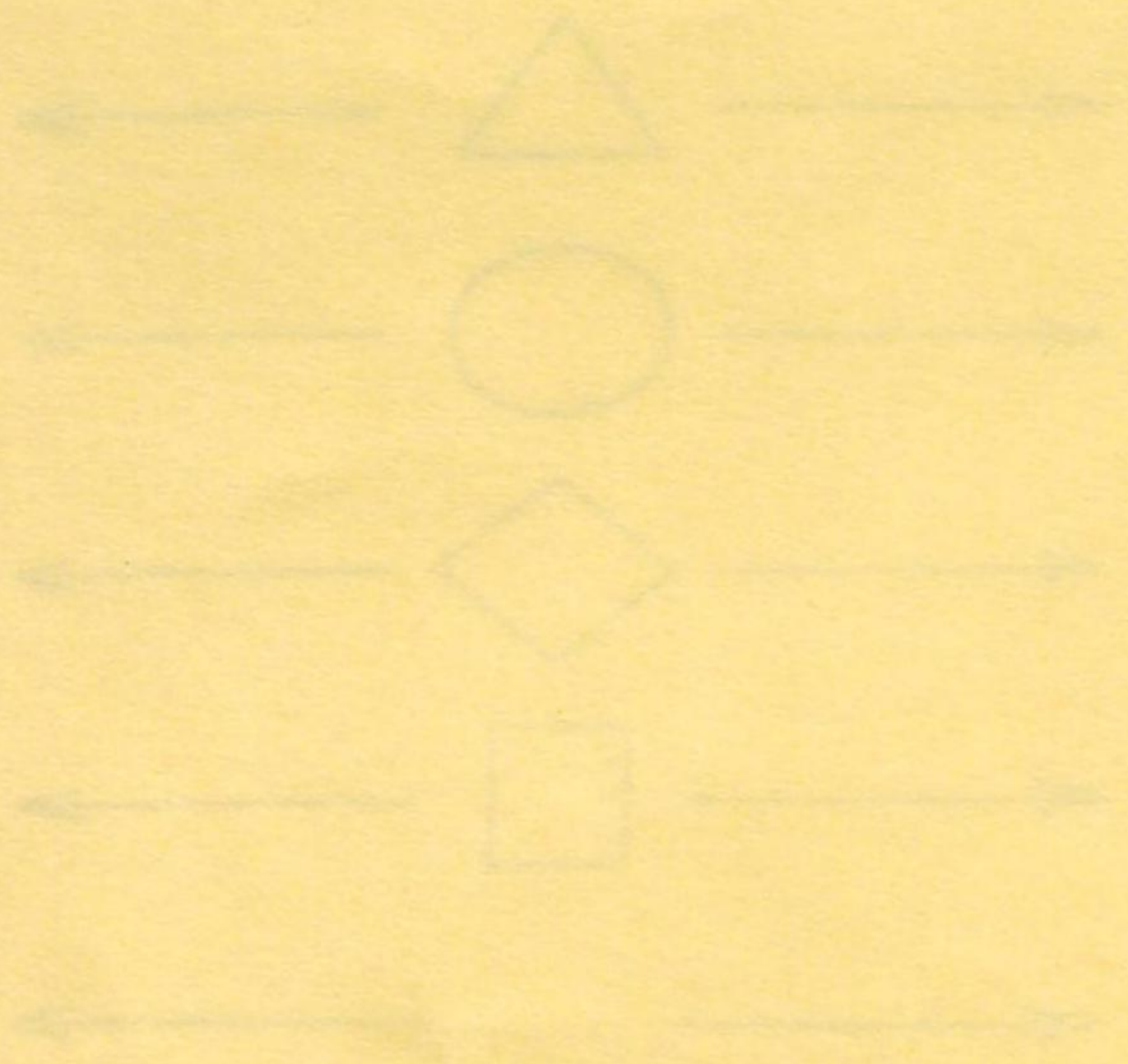
普通住宅地区及び家内工場地区



2. 路線価は、1平方メートル当たりとし、2万円以下は1,000円単位で100円位まで表示し、その他は1,000円単位で表示した。

土地の測量と地籍調査

測量の目的と測量の種類



測量の種類
 1. 水準測量
 2. 平面測量
 3. 地形測量
 4. 空中写真測量

測量の目的
 1. 土地の位置を正確に測定すること
 2. 土地の形状を正確に測定すること
 3. 土地の面積を正確に測定すること

測量の方法

測量の種類	測量の方法
水準測量	水準器を用いて高低を測定する方法
平面測量	平面図に投影して測定する方法
地形測量	地形図に投影して測定する方法
空中写真測量	航空写真を用いて測定する方法

1 木

(路線価)

13 路線
 の面
 同じ。
 形地、
 り計算

(路線価)

14 前項
 認めら
 の者の
 以下同
 路線

事項に
 意見価
 価額と

- (1) そ
- (2) そ
- (3) そ
- (4) そ

よび
 るこ

(注)

それ
 狭
 も
 適用

(奥行価格)

15 一方の
 の宅地の
 に定める
 を乗じて

1 相続税財産評価に関する基本通達

(抄)

(路線価方式による評価)

13 路線価方式により評価する宅地の価額は、その宅地の面する路線に付された路線価(水路価を含む。以下同じ。)を基とし、15(奥行価格通減)から20(不整形地、盲地、袋地等、崖地等の評価)までの定めにより計算した金額によって評価する。

(路線価)

14 前項の「路線価」は、宅地の価額がおおむね同一と認められる一連の宅地が面している路線(不特定多数の者の通行の用に供されている道路または水路をいう。以下同じ。)ごとに設定する。

路線価は、路線に接する宅地で次に掲げるすべての事項に該当するものについて、売買実例価額、精通者意見価格等を基として評定した1平方メートル当りの価額とする。

- (1) その路線のほぼ中央部にあること。
- (2) その一連の宅地に共通している地勢にあること。
- (3) その路線だけに接していること。
- (4) その路線に面している宅地の標準的な間口距離および奥行距離を有するく形または正方形のものであること。

(注) (4)の「標準的な間口距離および奥行距離」にはそれぞれ付表1の奥行価格通減率、付表5の間口狭小補正率及び付表7の奥行短小補正率がいずれも1.00であり、かつ、付表6の奥行長大補正率の適用を用しないものが該当する。

(奥行価格通減)

15 一方のみが路線に接する宅地の価額は、路線価にその宅地の奥行距離に応じて付表1「奥行価格通減率表」に定める通減率を乗じて求めた価額にその宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。

(側方路線影響加算)

16 正面と側方に路線がある宅地(以下「角地」という。)の価額は、次の(1)及び(2)に掲げる価額の合計額にその宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。

- (1) 正面路線(路線価の高い方の路線をいう。以下同じ。)の路線価に基づき計算した価額
- (2) 側方路線(路線価の低い方の路線をいう。)の路線価を正面路線の路線価とみなし、その路線価に基づき計算した価額に付表2「側方路線影響加算率表」に定める加算率を乗じて計算した価額

(二方路線影響加算)

17 正面と裏面に路線がある宅地の価額は、次の(1)及び(2)に掲げる価額の合計額にその宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。

- (1) 正面路線の路線価に基づき計算した価額
- (2) 裏面路線(路線価の低い方の路線をいう。)の路線価を正面路線の路線価とみなし、その路線価に基づき計算した価額に付表3「二方路線影響加算率表」に定める加算率を乗じて計算した価額

(三方又は四方路線影響加算)

18 三方又は四方に路線がある宅地の価額は、16(側方路線影響加算)及び前項に定める方法を併用して計算したその宅地の価額にその宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。

(三角地の評価)

19 三角地の価額は、15(奥行価格通減)の定めにより計算した価額に三角地の最小角の度数及び面積に応じて付表4「三角地補正率表」に定める三角地補正率を乗じて求めた価額にその三角地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。この場合における補正率は、「角度補正率表」及び「面積補正率表」によって求めた補正率のうち、いずれか多き方の率によるものとする。

(不整形地、盲地、袋地等、崖地等の評価)

20 不整形地、盲地、袋地等、崖地等の評価は、その形

状等に応じ、それぞれ次に掲げるところによる。

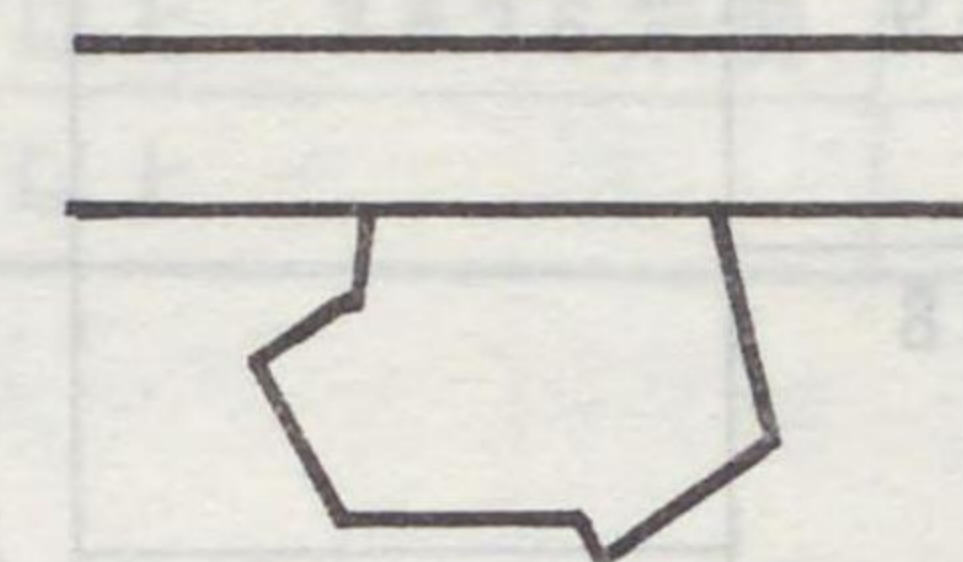
(1) 不整形地

不整形地の価額は、その不整形の程度、位置及び地積の大小に応じ、次のイからハまでに掲げる価額を基とし、その近傍の宅地との均衡を考慮して、その価額からその価額の100分の30の範囲内において相当と認める金額を控除した価額によって評価する。

イ 次図のように不整形地を区分して整形地がえられる宅地は、その区分してえられる整形地について、15(奥行価格通減)から前項までの定めによって計算した価額

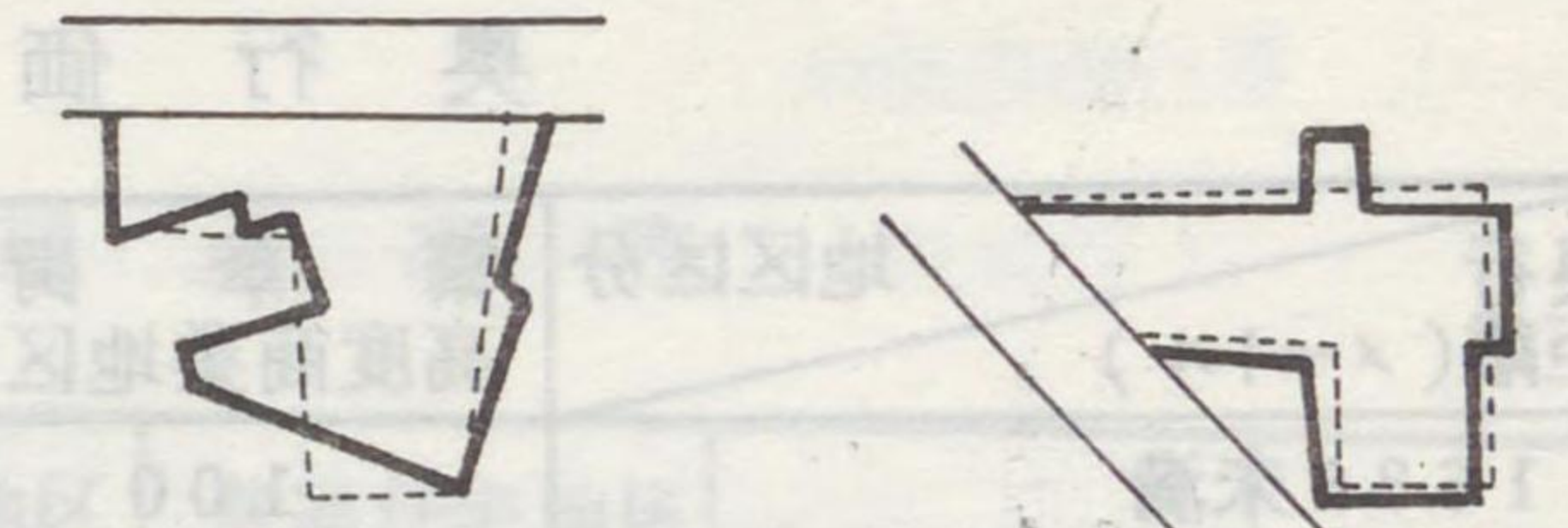
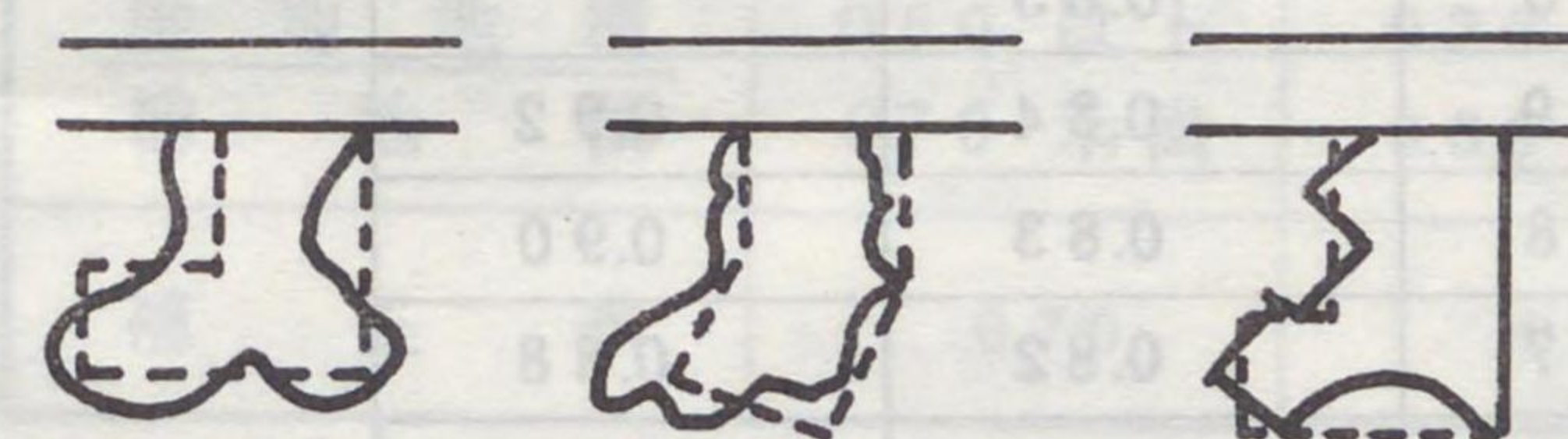


ロ 次図のような宅地は、その宅地の地積をその間口距離で除してえた計算上の奥行距離を基として、15(奥行価格通減)から18(三方または四方路線影響加算)までの定めによって計算した価額



ハ 次図のような宅地は、これに近以する整形地について、15(奥行価格通減)から前項までの定めによって計算した価額

——線 不整形地
-----線 近以整形地



(2) 盲地

盲地の価額は、原則として、実際に利用している路線に接する宅地とあわせて評価した価額から盲地以外の宅地の価額に相当する価額を控除した価額を基とし、その近傍の宅地との均衡を考慮して、その価額からその価額の100分の30の範囲内において相当と認める金額を控除した価額によって評価する。

(3) 袋地等

次に掲げる宅地(不整形地、盲地および三角地を除く。)の価額は、15(奥行価格通減)の定めにより計算した1平方メートル当りの価額に、それぞれ次に掲げる補正率表に定める補正率を乗じて求めた価額にこれらの宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。この場合において、地積が大きいもの等にあつては、近傍の宅地の価額との均衡を考慮し、それぞれの補正率を適宜修正することができる。

イ 袋地および間口の狭小な宅地、付表5「間口狭小補正率表」

ロ 奥行が長大な宅地、付表6「奥行長大補正率表」

ハ 奥行が短小な宅地、付表7「奥行短小補正率表」

(4) 崖地等

崖地等で通常の用地に供することができないと認められる部分を有する宅地の価額は、その宅地のうちに存する崖地等が崖地等でないとした場合の価額に、その宅地の総地積に対する崖地部分等通常の用途に供することができないと認められる部分の地積の割合に応じて付表8「崖地補正率表」に定める補正率を乗じて計算した価額によって評価する。

付表 1

奥行価格通減率表

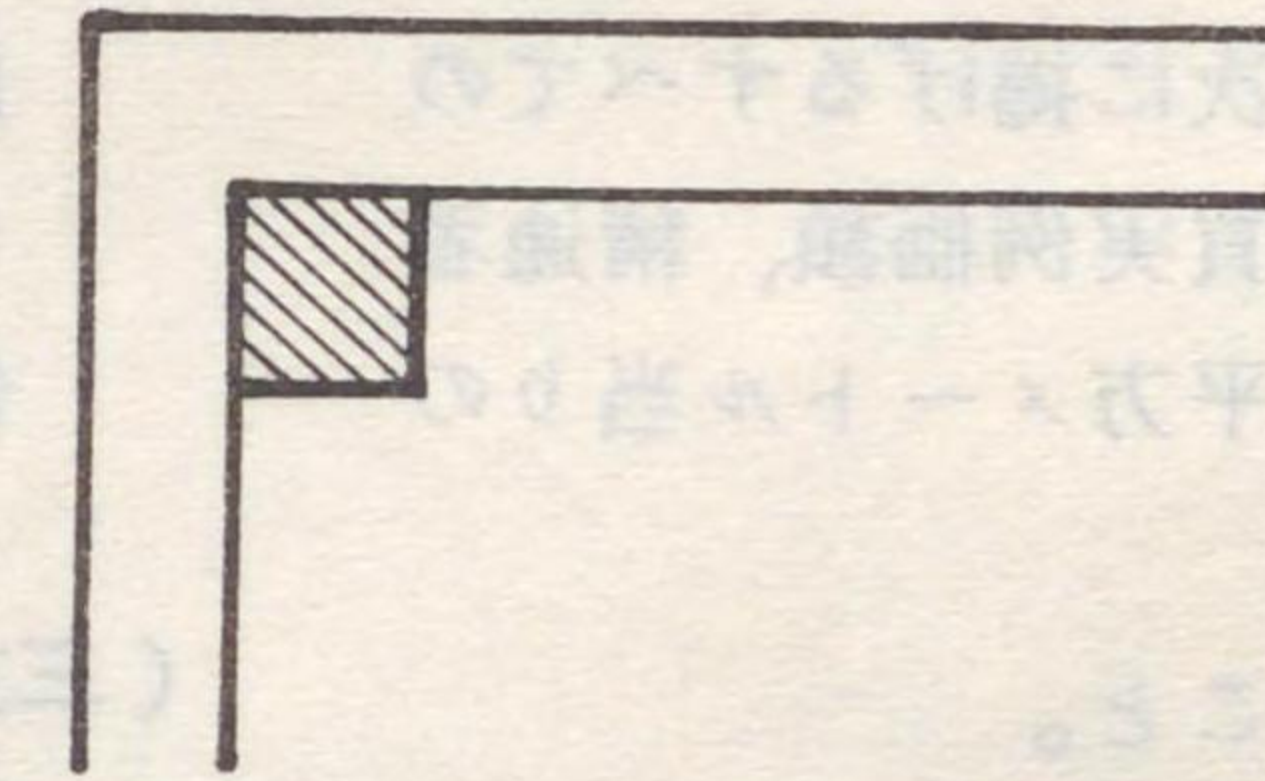
奥行距離(メートル)	地区区分	奥行価格通減率		中小工場地区	大工場地区
		繁華街 高度商業地区	普通商業地区 併用住宅地区		
16.36未満		1.00	1.00	1.00	1.00
16.36以上 18.18未満		0.99			
18.18以上 20.00未満		0.98	0.99		
20.00以上 21.81未満		0.97			
21.81以上 23.63未満		0.96	0.98		
23.63以上 25.45未満		0.95	0.97	0.99	
25.45以上 27.27未満		0.93	0.96		
27.27以上 29.09未満		0.92	0.95	0.98	
29.09以上 30.90未満		0.90	0.93	0.97	
30.90以上 32.72未満		0.89	0.92		
32.72以上 34.54未満		0.87	0.91	0.96	
34.54以上 36.36未満		0.86	0.90	0.95	
36.36以上 38.18未満		0.84	0.89	0.94	
38.18以上 40.00未満		0.83	0.88	0.93	
40.00以上 41.81未満		0.81	0.87		
41.81以上 43.63未満		0.80	0.86	0.92	
43.63以上 45.45未満		0.79	0.85	0.91	
45.45以上 47.27未満		0.78	0.84	0.98	
47.27以上 49.09未満		0.77	0.83	0.90	
49.09以上 50.90未満		0.76	0.82		
50.90以上 52.72未満		0.75	0.81	0.89	
52.72以上 54.54未満		0.74	0.80		
54.54以上 56.36未満		0.73	0.79	0.88	
56.36以上 58.18未満		0.72	0.78		
58.18以上 60.00未満		0.71	0.77	0.96	
60.00以上 61.81未満		0.70	0.76	0.87	
61.81以上 63.63未満		0.69	0.75		
63.63以上 65.45未満		0.68	0.74	0.94	
65.45以上 67.27未満		0.67	0.73	0.86	
67.27以上 69.09未満		0.66	0.72		
69.09以上 70.90未満			0.71		
70.90以上 72.72未満		0.65	0.70	0.85	
72.72以上 81.81未満		0.64	0.69	0.92	
81.81以上 90.90未満		0.62	0.68	0.90	
90.90以上 100.00未満		0.61	0.67	0.88	
100.00以上 109.09未満			0.66	0.81	0.86
109.09以上		0.60	0.65	0.80	0.85

付表 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
繁華街 高度商業地区	0.150	0.075
普通商業地区 併用住宅地区	0.100	0.050
普通住宅地区 家内工業地区	0.070	0.035
中小工場地区 大工場地区	0.050	0.025

(注) 準角地とは、次図のように一系統の路線の屈折部の内側に位置するものをいう。



付表 3

二方路線影響加算率表

地区区分	加算率
繁華街 高度商業地区	0.07
普通商業地区 併用住宅地区	0.05
普通住宅地区 家内工業地区	0.03
中小工場地区 大工場地区	0.03

付表 4

(1) 角
最
底
対

(注)

(2) 面積

最小角
30
30

付表 5

間口
距離(メー
1.81未
1.81以
3.63以
5.45以
7.27以
9.09以
10.90以
14.54以
18.18以

付表 6

奥行距離
間口距離
補正率

付表4

三角地補正率表

(1) 角度補正率表

最小角	10度未満	10度以上 15度未満	15度以上 20度未満	20度以上 30度未満	30度以上 45度未満	45度以上
底角	0.80	0.85	0.89	0.92	0.95	0.97
対角	0.75	0.81	0.86	0.90	0.93	0.95

(注) 逆三角地および盲地の三角地補正は、最小角が底角の場合であっても、対角の場合の補正率を適用するものとする。

(2) 面積補正率表

最小角	面積(平方メートル)						
	99.17 未満	99.17 以上 132.23 未満	132.23 以上 165.28 未満	165.28 以上 330.57 未満	330.57 以上 991.73 未満	991.73 以上 3,305.78 未満	3,305.78 以上
30度未満	0.75	0.75	0.80	0.85	0.90	0.95	0.98
30度以上	0.80	0.85	0.85	0.90	0.95	0.98	0.98

付表5

間口狭小補正率表

間口 距離(メートル)	地区区分					
	繁華街 高度商業地区	普通商業地区 併用住宅地区	普通住宅地区 家内工業地区	中小工場地区	大工場地区	
1.81未満	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
1.81以上 3.63未満	0.90	0.90	0.86	0.84	0.82	
3.63以上 5.45未満	1.00	0.97	0.95	0.92	0.84	
5.45以上 7.27未満		1.00	0.99	0.96	0.90	
7.27以上 9.09未満			1.00	0.99	0.95	
9.09以上 10.90未満				1.00	0.97	
10.90以上 14.54未満					0.98	
14.54以上 18.18未満					0.99	
18.18以上					1.00	

付表6

奥行長大補正率表

奥行距離 間口距離	4以上5未満	5以上6未満	6以上7未満	7以上8未満	8以上9未満	9以上
補正率	0.99	0.98	0.97	0.95	0.92	0.90

付表7

奥行短小補正率表

奥行 距離(メートル)	地区区分	地区区分				
		繁華街 高度商業地区	普通商業地区 併用住宅地区	普通住宅地区 家内工業地区	中小工場地区	大工場地区
1.81以上 3.63未満	3.63未満	0.95	0.91	0.90	0.86	0.80
3.63以上 5.45未満	5.45未満	0.98	0.96	0.95	0.90	0.82
5.45以上 7.27未満	7.27未満	1.00	0.99	0.98	0.93	0.84
7.27以上 9.09未満	9.09未満		1.00	0.99	0.95	0.86
9.09以上 10.90未満	10.90未満			1.00	0.96	0.88
10.90以上 12.72未満	12.72未満				0.97	0.90
12.72以上 14.54未満	14.54未満				0.98	0.92
14.54以上 16.36未満	16.36未満				0.99	0.93
16.36以上 18.18未満	18.18未満				1.00	0.94
18.18以上 20.00未満	20.00未満					0.95
20.00以上 21.81未満	21.81未満					0.96
21.81以上 23.63未満	23.63未満					0.97
23.63以上 25.45未満	25.45未満					0.98
25.45以上 27.27未満	27.27未満					0.99
27.27以上 29.09未満	29.09未満					1.00
29.09以上 30.90未満	30.90未満					1.00
30.90以上 32.72未満	32.72未満					1.00
32.72以上 34.54未満	34.54未満					1.00
34.54以上 36.36未満	36.36未満					1.00
36.36以上						1.00

付表8

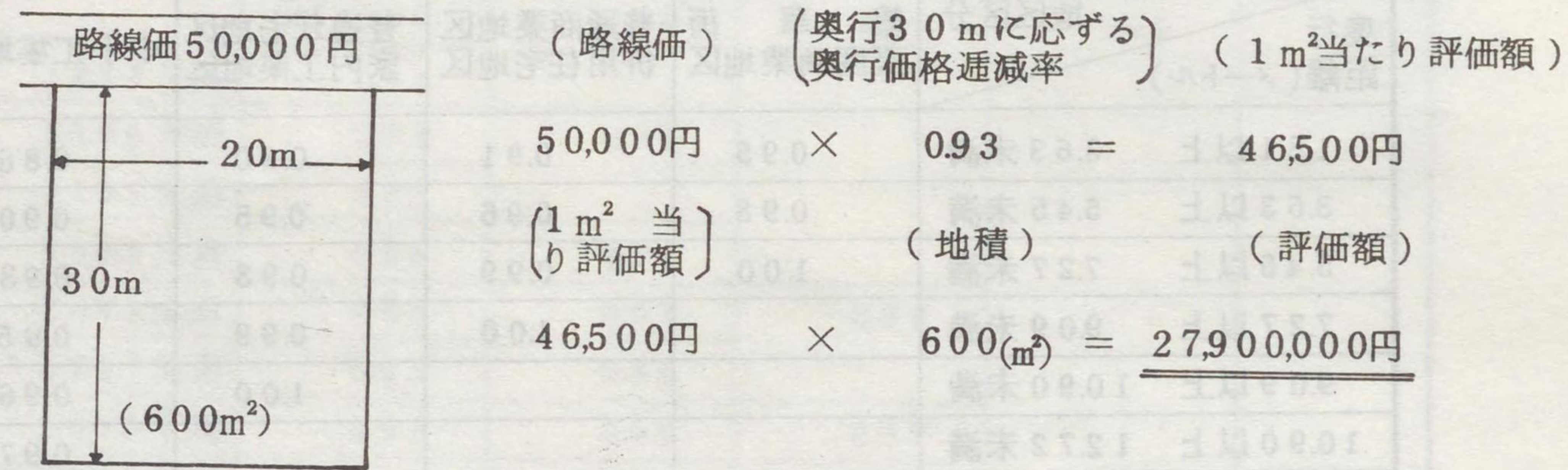
崖地補正率表

崖地地積 総地積	崖地地積				
	0.10以上 0.20未満	0.20以上 0.30未満	0.30以上 0.40未満	0.40以上 0.50未満	0.50以上 0.60未満
補正率	0.95	0.90	0.85	0.80	0.75
崖地地積 総地積	崖地地積				
	0.60以上 0.70未満	0.70以上 0.80未満	0.80以上 0.90未満	0.90以上 0.95未満	0.95以上
補正率	0.70	0.65	0.60	0.55	0.50

2 路線価方式による宅地評価の計算例

1 奥行価格通減

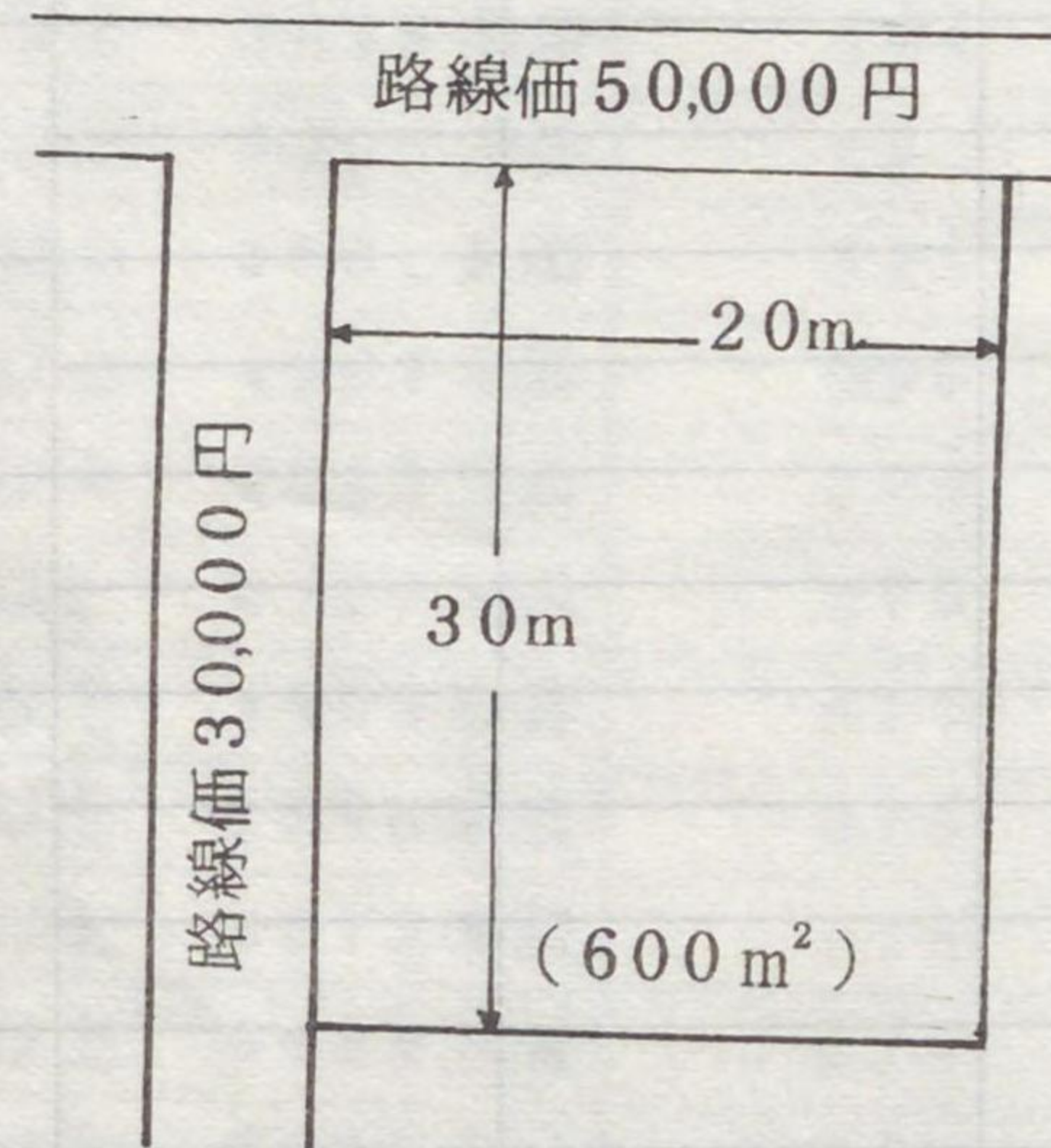
〔計算例1〕 普通商業地区における計算例



$$\begin{aligned} & \text{(路線価)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{奥行30mに応ずる} \\ \text{奥行価格通減率} \end{array} \right) \quad \text{(1m²当たり評価額)} \\ & 50,000\text{円} \times 0.93 = 46,500\text{円} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{1m²当り} \\ \text{評価額} \end{array} \right] \quad \text{(地積)} \quad \text{(評価額)} \\ & 46,500\text{円} \times 600(\text{m}^2) = \underline{27,900,000\text{円}} \end{aligned}$$

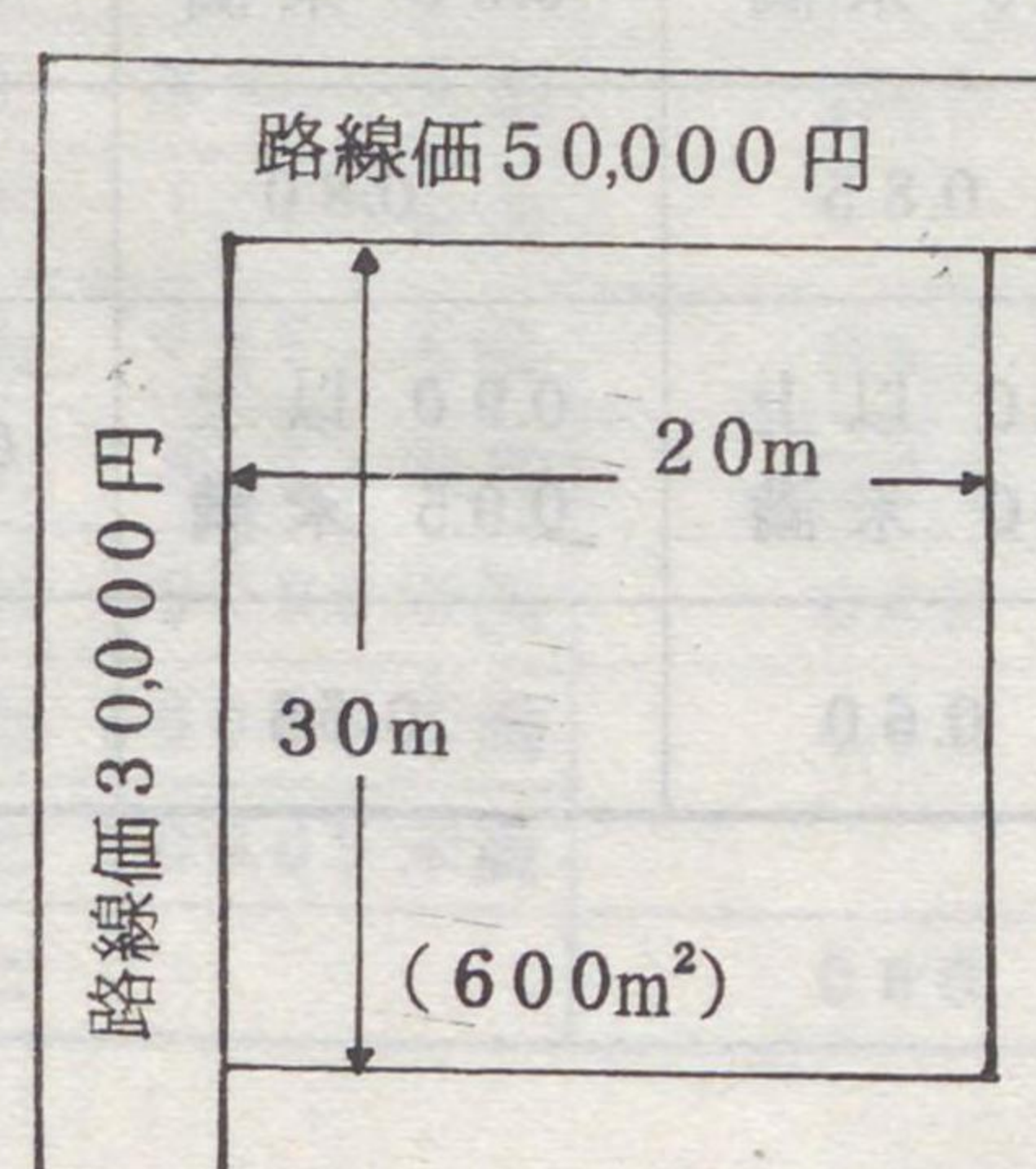
2 側方路線影響加算

〔計算例2〕 普通商業地区における計算例



$$\begin{aligned} & \text{(正面路線価)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{奥行30mに応ずる} \\ \text{奥行価格通減率} \end{array} \right) \quad \left(\begin{array}{l} \text{修正後の正} \\ \text{面路線価} \end{array} \right) \\ & 50,000\text{円} \times 0.93 = 46,500\text{円} \\ & \text{(側方路線価)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{奥行20mに応ずる} \\ \text{奥行価格通減率} \end{array} \right) \quad \left(\begin{array}{l} \text{側方路線影} \\ \text{響加算率} \end{array} \right) \quad \text{(加算金額)} \\ & 30,000\text{円} \times 0.99 \times 0.10 = 2,970\text{円} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{修正後の正} \\ \text{面路線価} \end{array} \right] \quad \text{(加算金額)} \quad \text{(1m²当たり評価額)} \\ & 46,500\text{円} + 2,970\text{円} = 49,470\text{円} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{1m²当り} \\ \text{評価額} \end{array} \right] \quad \text{(地積)} \quad \text{(評価額)} \\ & 49,470\text{円} \times 600(\text{m}^2) = \underline{29,682,000\text{円}} \end{aligned}$$

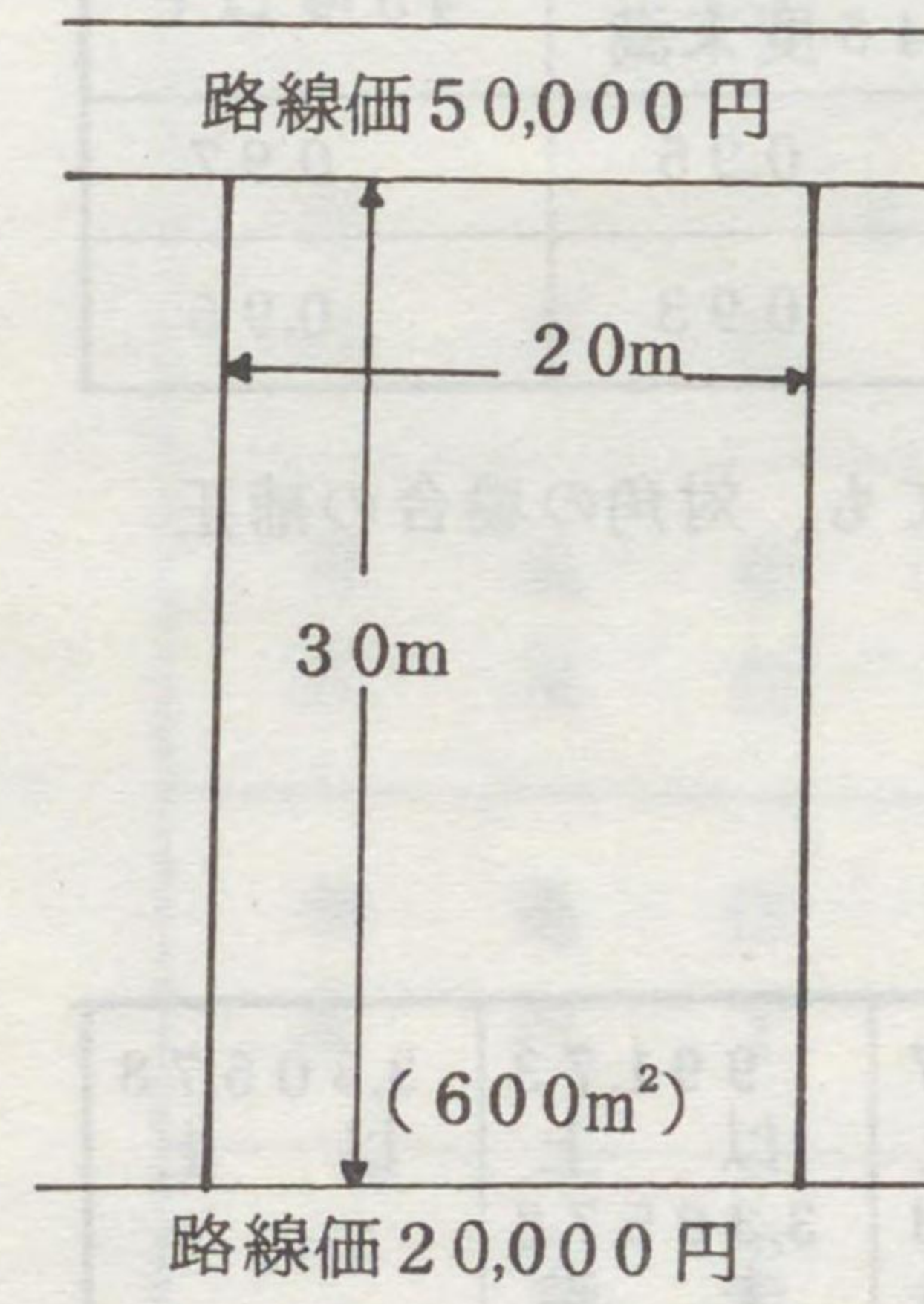
〔計算例3〕 普通商業地区における準角地(次の図のように一系統の路線の屈折部の内側に位置する宅地)の計算例



$$\begin{aligned} & \text{(正面路線価)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{奥行30mに応ずる} \\ \text{奥行価格通減率} \end{array} \right) \quad \left(\begin{array}{l} \text{修正後の正} \\ \text{面路線価} \end{array} \right) \\ & 50,000\text{円} \times 0.93 = 46,500\text{円} \\ & \text{(側方路線価)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{奥行20mに応ずる} \\ \text{奥行価格通減率} \end{array} \right) \quad \left(\begin{array}{l} \text{側方路線影} \\ \text{響加算率} \end{array} \right) \quad \text{(加算金額)} \\ & 30,000\text{円} \times 0.99 \times 0.05 = 1,485\text{円} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{修正後の正} \\ \text{面路線価} \end{array} \right] \quad \text{(加算金額)} \quad \text{(1m²当たり評価額)} \\ & 46,500\text{円} + 1,485\text{円} = 47,985\text{円} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{1m²当り} \\ \text{評価額} \end{array} \right] \quad \text{(地積)} \quad \text{(評価額)} \\ & 47,985\text{円} \times 600(\text{m}^2) = \underline{28,791,000\text{円}} \end{aligned}$$

3 二方路線影響加算

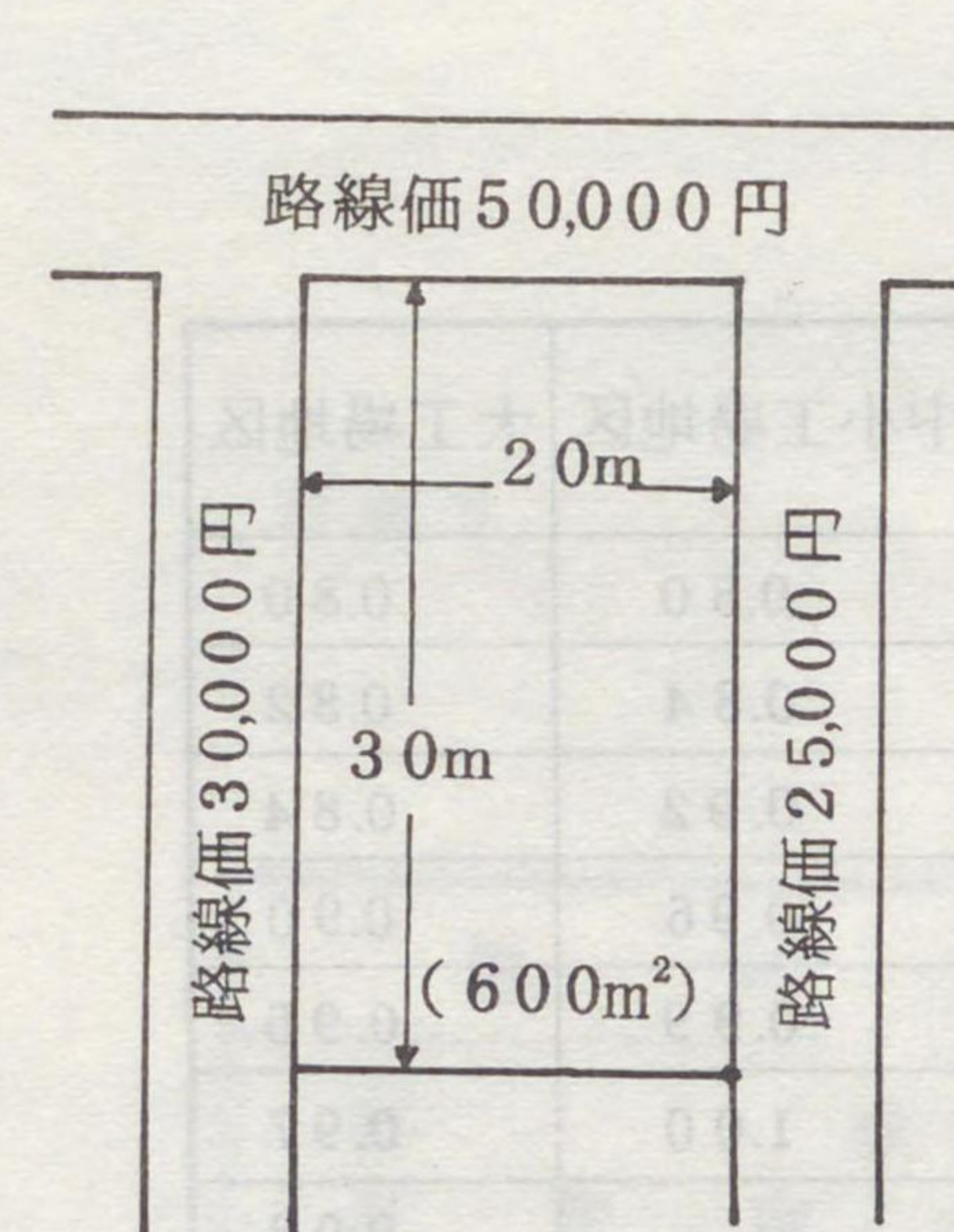
〔計算例4〕 普通商業地区における計算例



$$\begin{aligned} & \text{(正面路線価)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{奥行30mに応ずる} \\ \text{奥行価格通減率} \end{array} \right) \quad \left(\begin{array}{l} \text{修正後の正} \\ \text{面路線価} \end{array} \right) \\ & 50,000\text{円} \times 0.93 = 46,500\text{円} \\ & \text{(裏面路線価)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{奥行30mに応ずる} \\ \text{奥行価格通減率} \end{array} \right) \quad \left(\begin{array}{l} \text{二方路線影} \\ \text{響加算率} \end{array} \right) \quad \text{(加算金額)} \\ & 20,000\text{円} \times 0.93 \times 0.05 = 930\text{円} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{修正後の正} \\ \text{面路線価} \end{array} \right] \quad \text{(加算金額)} \quad \text{(1m²当たり評価額)} \\ & 46,500\text{円} + 930\text{円} = 47,430\text{円} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{1m²当り} \\ \text{評価額} \end{array} \right] \quad \text{(地積)} \quad \text{(評価額)} \\ & 47,430\text{円} \times 600(\text{m}^2) = \underline{28,458,000\text{円}} \end{aligned}$$

4 三方または四方路線影響加算

〔計算例5〕 普通商業地区における計算例(三方路線に面する宅地の場合)



$$\begin{aligned} & \text{(正面路線価)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{奥行30mに応ずる} \\ \text{奥行価格通減率} \end{array} \right) \quad \left(\begin{array}{l} \text{修正後の正} \\ \text{面路線価} \end{array} \right) \\ & 50,000\text{円} \times 0.93 = 46,500\text{円} \\ & \text{(側方路線価)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{奥行20mに応ずる} \\ \text{奥行価格通減率} \end{array} \right) \quad \left(\begin{array}{l} \text{側方路線影} \\ \text{響加算率} \end{array} \right) \quad \text{(加算金額)} \\ & 30,000\text{円} \times 0.99 \times 0.10 = 2,970\text{円} \\ & \text{(側方路線価)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{奥行20mに応ずる} \\ \text{奥行価格通減率} \end{array} \right) \quad \left(\begin{array}{l} \text{側方路線影} \\ \text{響加算率} \end{array} \right) \quad \text{(加算金額)} \\ & 25,000\text{円} \times 0.99 \times 0.10 = 2,475\text{円} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{修正後の正} \\ \text{面路線価} \end{array} \right] \quad \text{(加算金額)} \quad \left(\begin{array}{l} \text{加算金額} \\ \text{1m²当り} \\ \text{評価額} \end{array} \right) \\ & 46,500\text{円} + 2,970\text{円} + 2,475\text{円} = 51,945\text{円} \\ & \left[\begin{array}{l} \text{1m²当り} \\ \text{評価額} \end{array} \right] \quad \text{(地積)} \quad \text{(評価額)} \\ & 51,945\text{円} \times 600(\text{m}^2) = \underline{31,167,000\text{円}} \end{aligned}$$

〔計算例6〕 普通商業地区における計算例（四方路線に面する宅地の場合）

路線価 50,000円
路線価 30,000円
路線価 25,000円
路線価 20,000円
30m
20m
(600m²)

(正面路線価) (奥行30mに応ずる) (修正後の正面路線価)
 $50,000円 \times 0.93 = 46,500円$

(側方路線価) (奥行20mに応ずる) (側方路線影響加算率) (加算金額)
 $30,000円 \times 0.99 \times 0.10 = 2,970円$

(側方路線価) (奥行20mに応ずる) (側方路線影響加算率) (加算金額)
 $25,000円 \times 0.99 \times 0.10 = 2,475円$

(裏面路線価) (奥行30mに応ずる) (二方路線影響加算率) (加算金額)
 $20,000円 \times 0.93 \times 0.05 = 930円$

(修正後の正面路線価) (加算金額) (加算金額) (加算金額) (1m²当たり評価額)
 $46,500円 + 2,970円 + 2,475円 + 930円 = 52,875円$

(1m²当り) (地積) (評価額)
 $52,875円 \times 600(m^2) = \underline{31,725,000円}$

5 三角地の評価

〔計算例7〕 普通商業地区における計算例

三角地補正率
 角度補正率0.93の方が面積補正率0.90より大きいので三角地補正率は角度補正率の0.93となる。

路線価 100,000円
56°
16.58m
20m
30m
路線価 90,000円
34°
面積 (300m²)

(正面路線価) (奥行30mに応ずる) (角度補正率) (1m²当たり) (評価額)
 $100,000円 \times 0.93 \times 0.93 = 86,490円$

(側方) (奥行16.58mに応ずる) (側方路線影響加算率) (加算金額)
 $90,000円 \times 1.00 \times 0.10 = 9,000円$

(修正後の正面) (加算金額) (1m²当り) (評価額)
 $86,490円 + 9,000円 = 95,490円$

(1m²当り) (地積) (評価額)
 $95,490円 \times 300(m^2) = \underline{28,647,000円}$

6 盲地

〔計算例8〕 普通住宅地区における計算例

路線価 100,000円
40m
20m
25m (A)
(500m²)
15m (B)
(300m²)

(路線価) (奥行40mの場合の) (地積) (AとBとを一画地と) (奥行価格通減率) (みた場合の評価額)
 $100,000円 \times 0.93 \times 800(m^2) = 74,400,000円$

(路線価) (奥行25mの場合の) (地積) (Aの評価額)
 $100,000円 \times 0.99 \times 500(m^2) = 49,500,000円$

(AとBとを一画地と) (Aの評) (盲地補) (盲地Bの) (みた場合の評価額) (価額) (正率) (評価額)
 $(74,400,000円 - 49,500,000円) \times (1 - 0.25) = \underline{18,675,000円}$

(注) 盲地補正率0.25は仮定したものです。

7 崖地等

〔計算例9〕 普通住宅地区における計算例

路線価 100,000円
30m
20m
(400m²)
(200m²)
10m

(路線価) (奥行30mの場合の) (基本価額) (奥行価格通減率)
 $100,000円 \times 0.97 = 97,000円$

(崖地地積) (総地積)
 $200m^2 \div 600m^2 = 0.33$

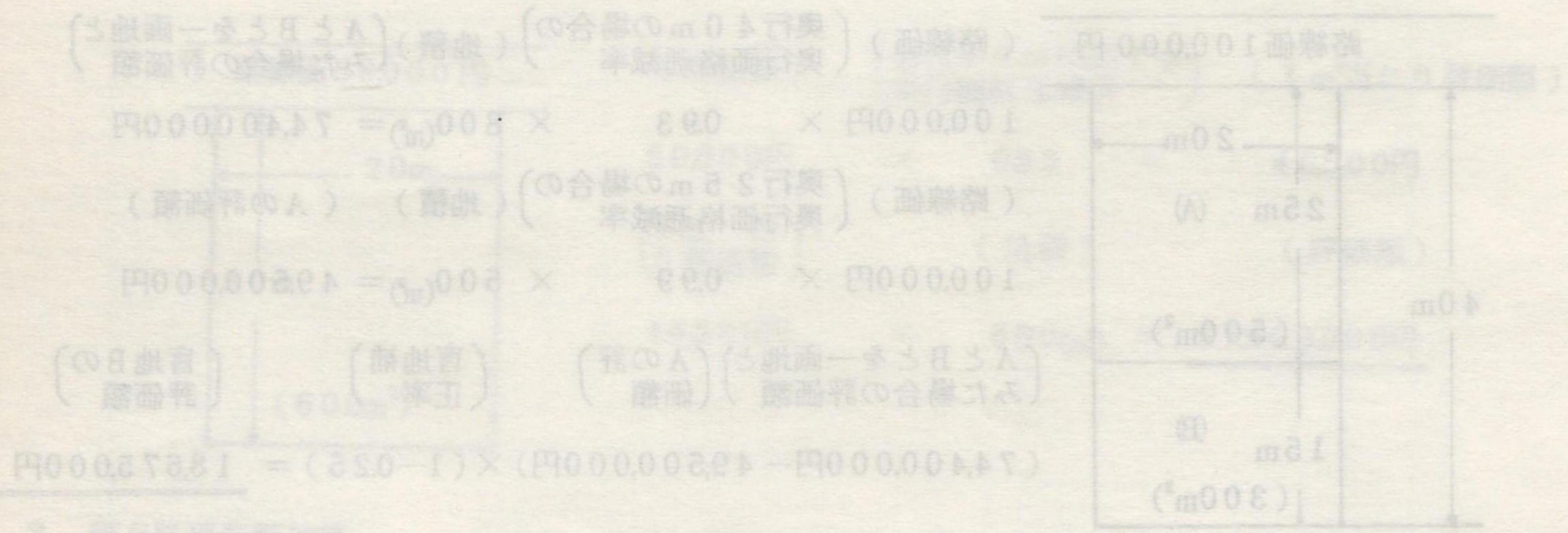
(基本価額) (上記の割合が0.33の場合の崖地補正率) (1m²当り) (評価額)
 $97,000円 \times 0.85 = 82,450円$

(1m²当り) (地積) (評価額)
 $82,450円 \times 600(m^2) = \underline{49,470,000円}$

2 路線區方式による宅地評価の計算例

1 実行価格算出

【計算例1】 普通住宅地区における計算例

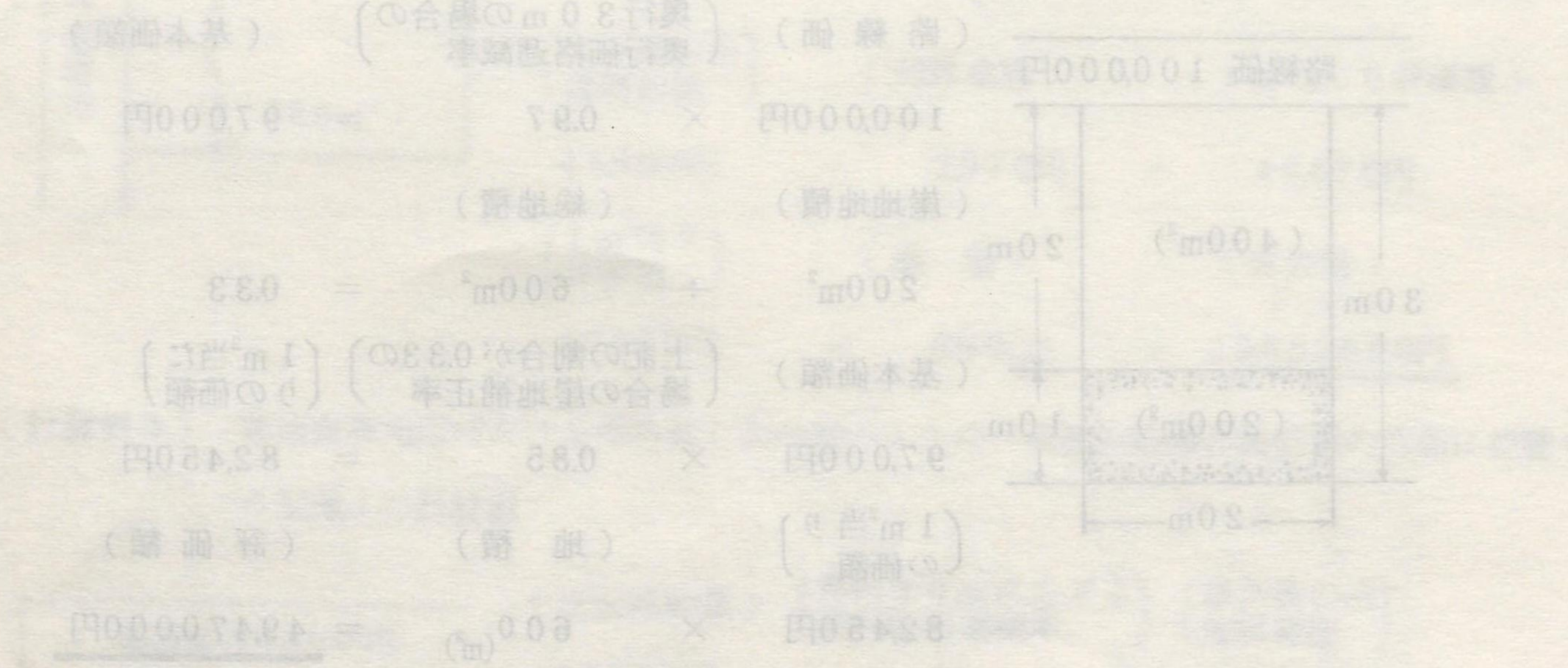


例 普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価



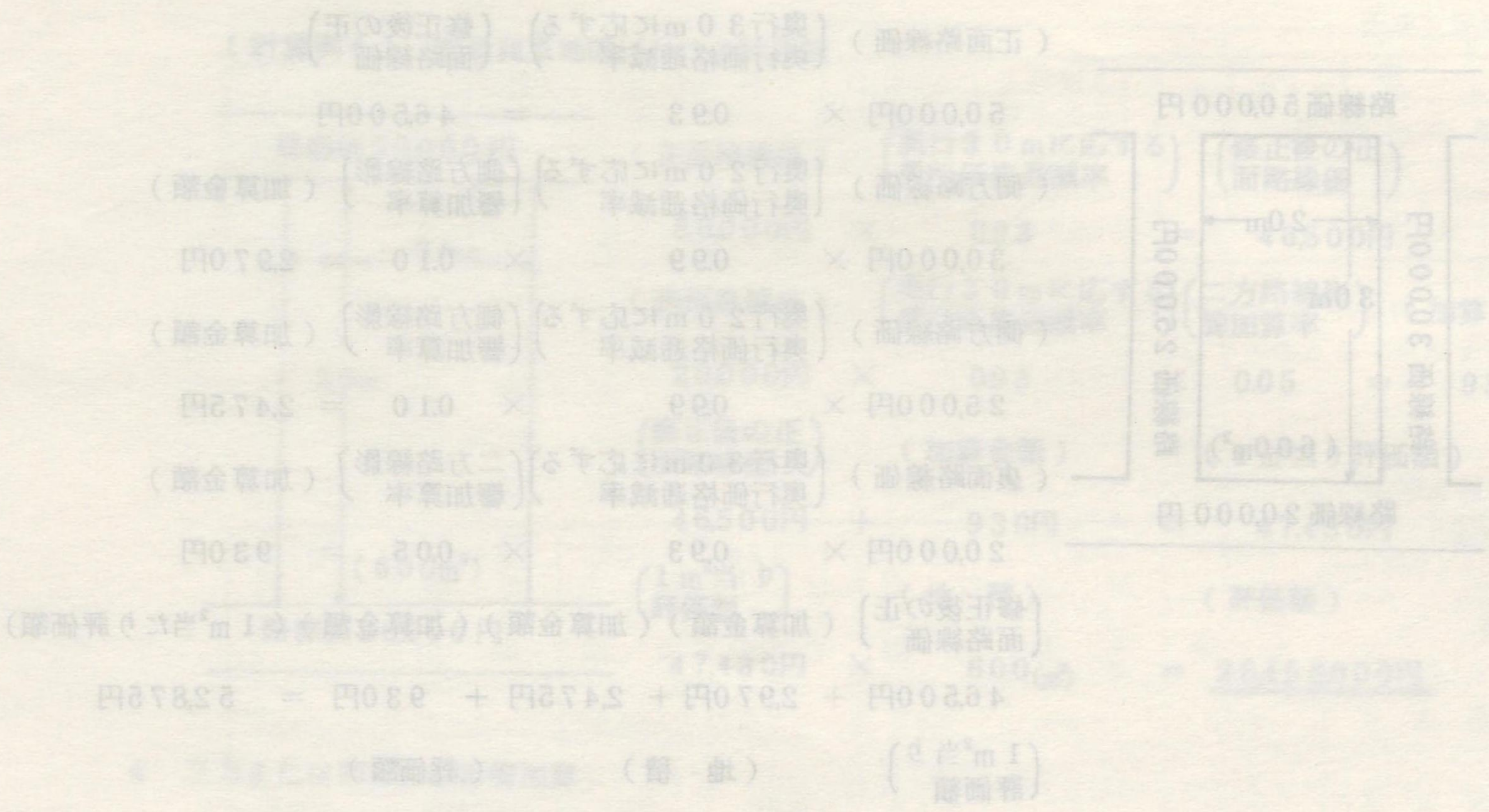
普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価



普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

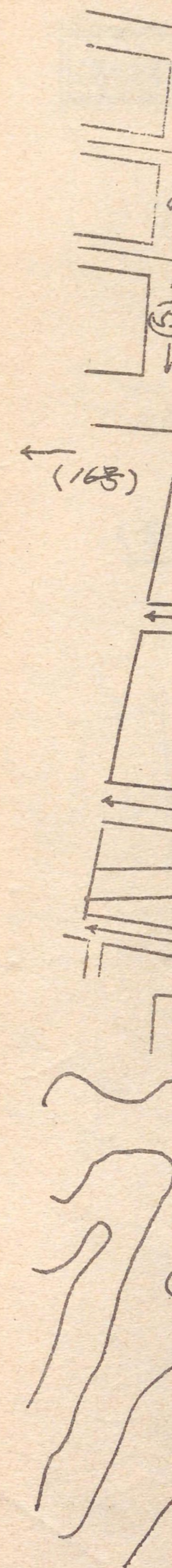
普通住宅地区0.25倍率に於ける宅地評価

号
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

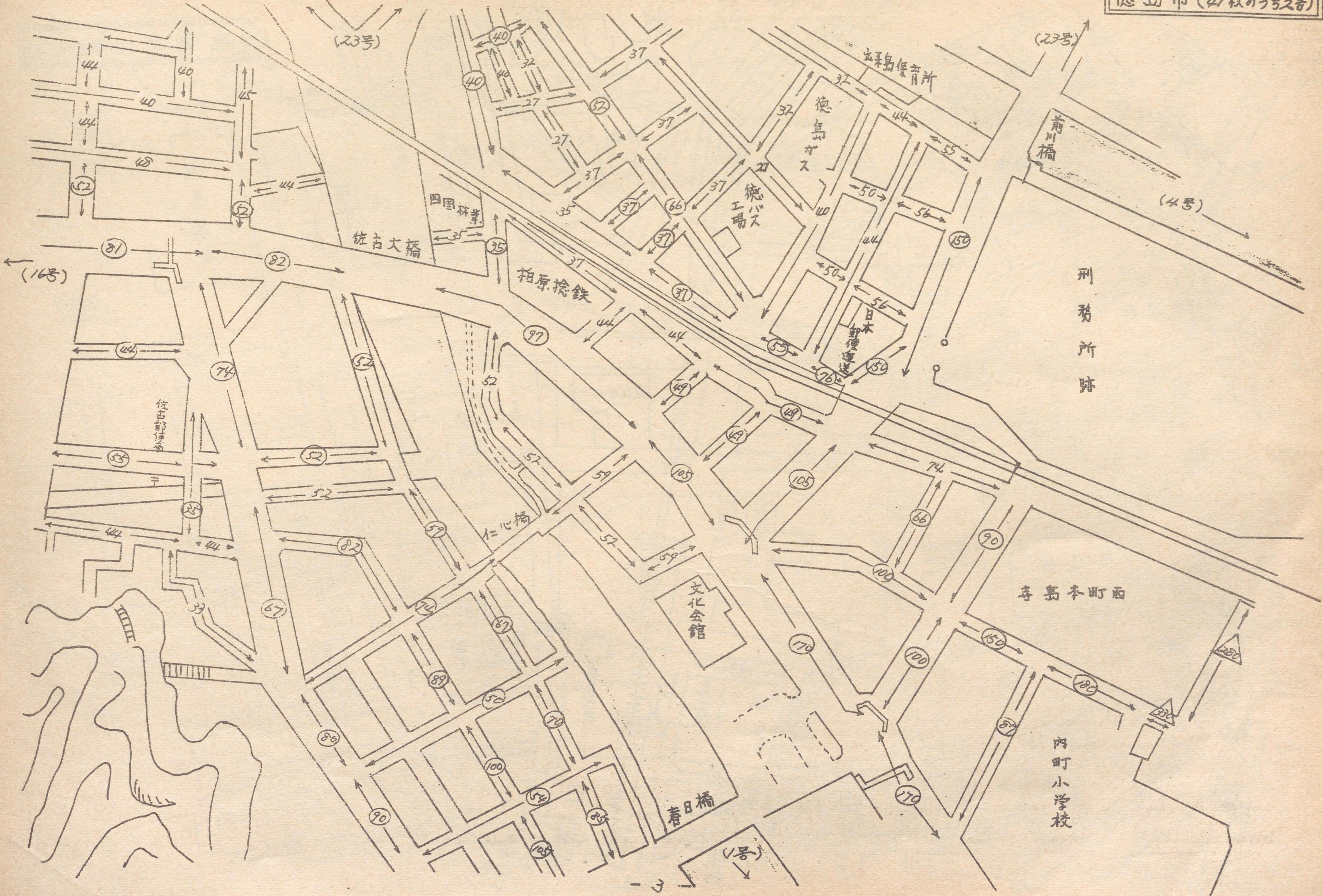
目 次

徳 島 市

号 数	地 区 名	町 名	頁 数	地 区 名	町 名
1	内町, 新町	元町, 藍場, 東新町, カゴヤ, 西新町, 西, 東大工町, 南内町, 新内町, 通町, 幸町	21	加茂名	南庄町, 庄町
2	“ 佐古	出来島, 寺島本町西, 西船場, 西新町, 西大工町, 佐古大はし	22 23	“ 渭北, 内町	蔵本元町 北前川町, 出来島本町
3	“	寺島本町, 東, 八百屋, 通町, 中通町, 新南内町, 幸町 徳島本町, 中洲	24 25	“ “	助任本町, 中吉野, 中前川町, 吉野本町 助任ばし, 中常三島町, 南常三島町
4	“ 渭北	寺島本町東, 徳島町, 中徳島町, 助任ばし, 南前川町	26	“ , 渭東	中常三島町, 北常三島町, 住吉四丁目
5	“	中徳島町	27	“	助任本町, 北常三島町, 東吉野町
6	新町	富田町, 両国, カゴヤ町, 南新町, 東大工町, 紺屋町	28	“	吉野本町, 中吉野町, 上吉野町
7	東富田 内町, 新町	南内町, 幸町, 中ズ町	29	内町, 渭東	徳島本町, 中徳島町, 新蔵町, 福島町, 新南福島
8	新町 東富田, 西富田	秋田町, 紺屋町, 鷹匠町, 大道, 幟町, 弓町, 伊賀町	30	渭東	住吉一~二丁目
9	“ “	秋田町, 二軒屋町, 大道, 南新地, 南二軒屋町	31	“	安宅町一~二丁目, 大和町一丁目, 末広三丁目
10	“	富田浜, 仲之町, 南仲之町, 伊月町, 中央町, ちちどき ばし, 昭和町, 中昭和町	32 33	“ “	城東町一~二丁目 住吉四~六丁目
11	“	明神町, 中昭和町, 東昭和町	34	“	大和町, 末広一~二丁目, 南末広町
12	東富田 内町, 渭東	中ズ町, 昭和町, 万代町, 新南福島	35	“	末広三~五丁目
13	東富田	万代町, 昭和町, 中昭和町, 南昭和町	36	“	南末広町
14	“	昭和町, 中昭和町	37	津田	新浜町
15	“	昭和町, 中昭和町, 南昭和町	38	“	津田町, 新浜町
16	佐古	佐古二番町~佐古四番町, 南佐古町	39	“	“
17	“	佐古五番町~佐古七番町, 南佐古4~5番町	40	“	“
18	“	南佐古3~6番町	41	渭北	上助任町
19	“	“ 6~8 “			
20	佐古, 加茂名	佐古8番町, 蔵本町, 蔵本元町			



徳島市(41枚のうち2号)



(号)

(3号)

(16号)

(15)

(5)

(15)

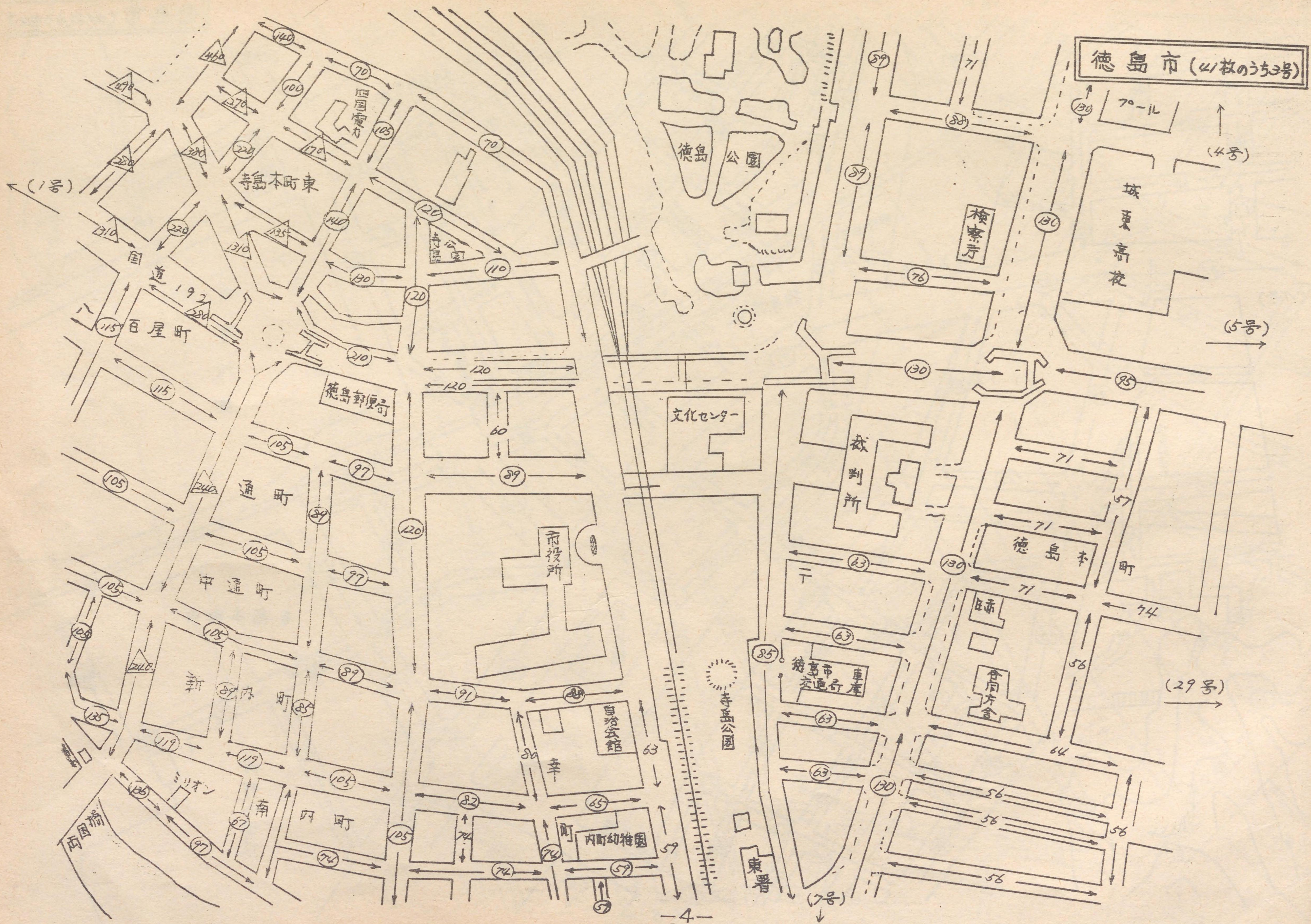
(15)

(15)

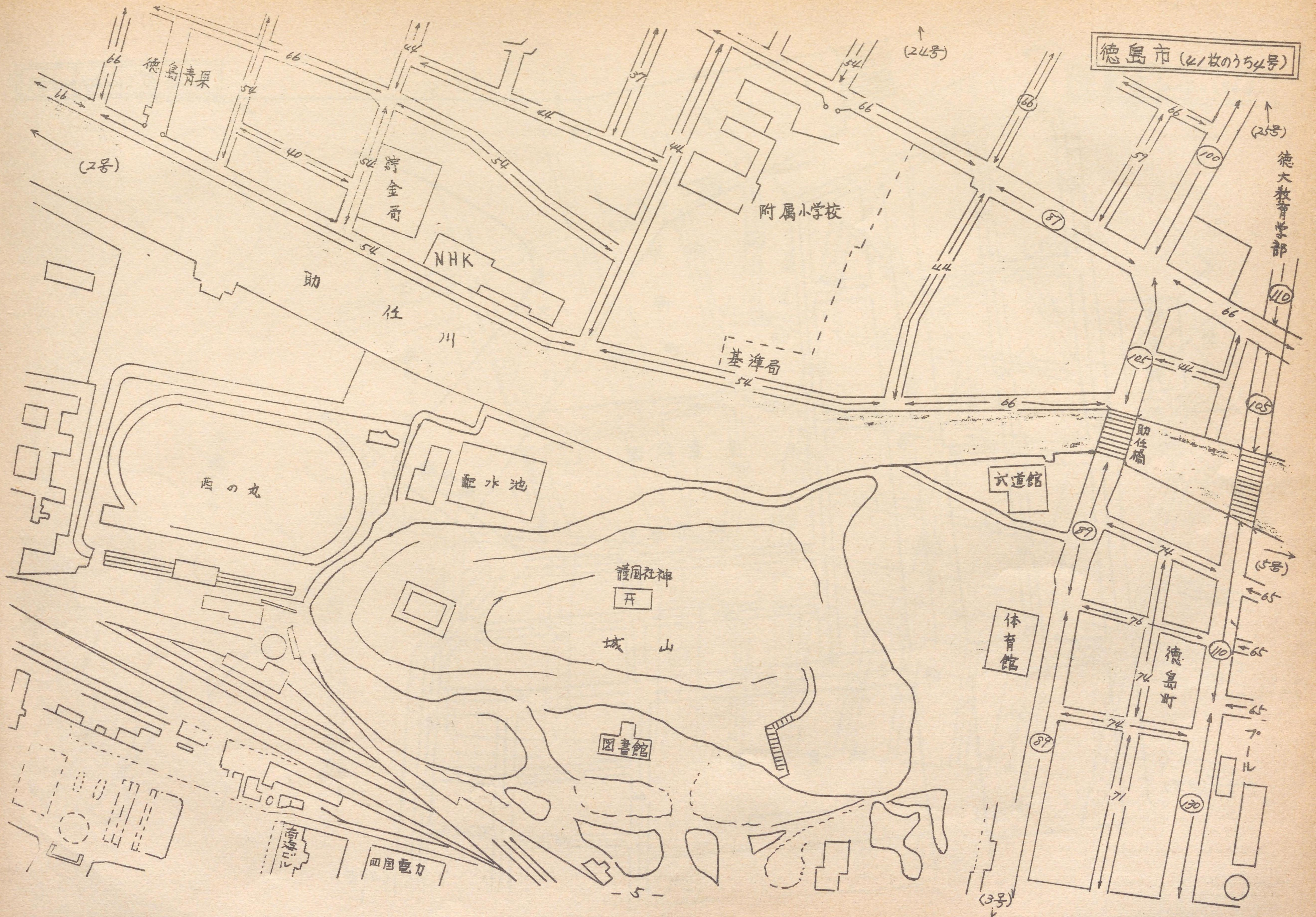
(15)

(15)

(号)



号)

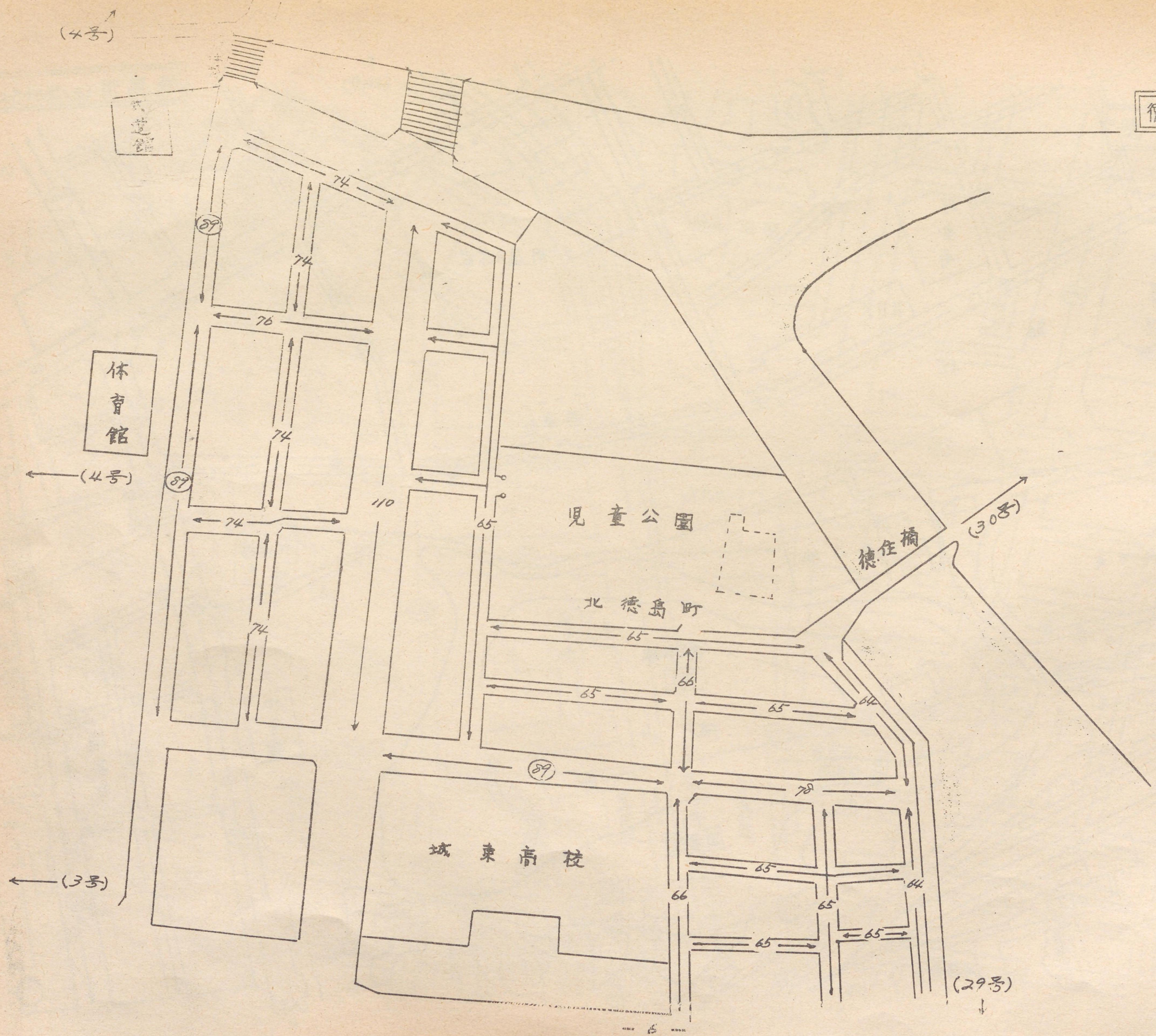


徳島市 (21枚のうち4号)

(3号)

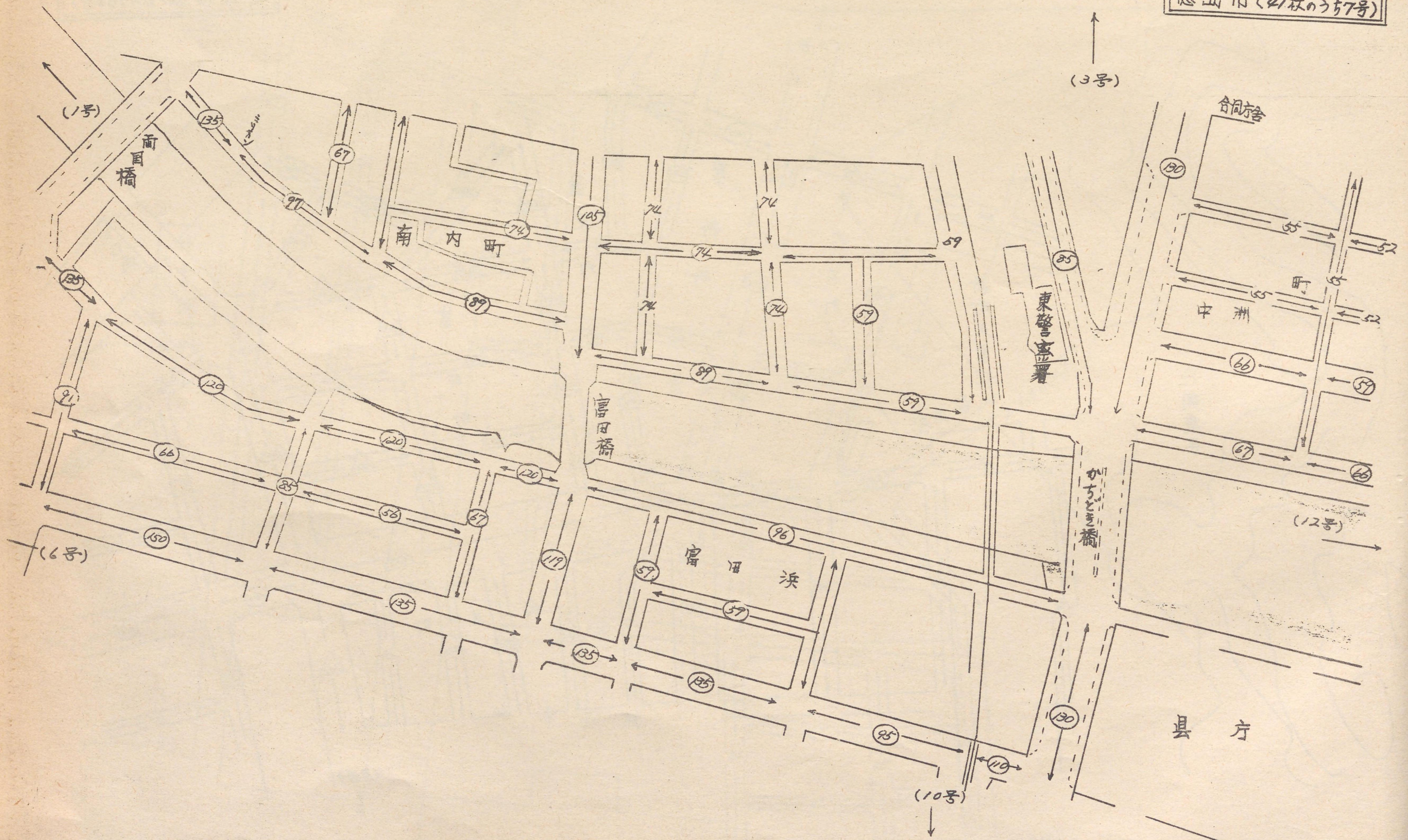
- 5 -

徳島市 (41枚の355番)



Handwritten scribbles and lines on the right page of the notebook.

徳島市(41枚の57号)



眉山

徳島市(4/枚のち8号)



徳島市 (44 枚のうち 9 号)

(8号)

正観音寺

金比羅神社

南新地

中央7-15

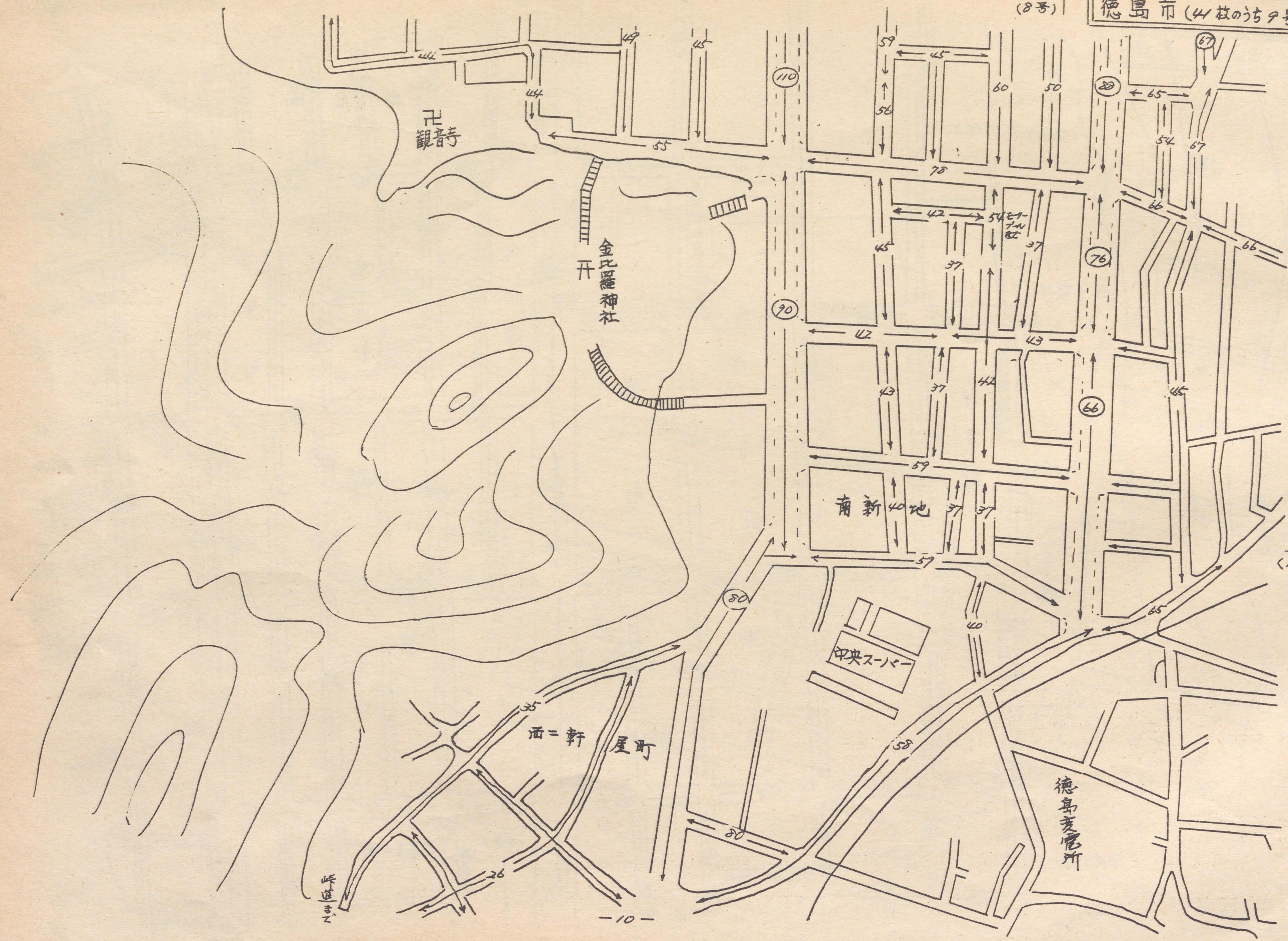
西=新屋町

徳島支電所

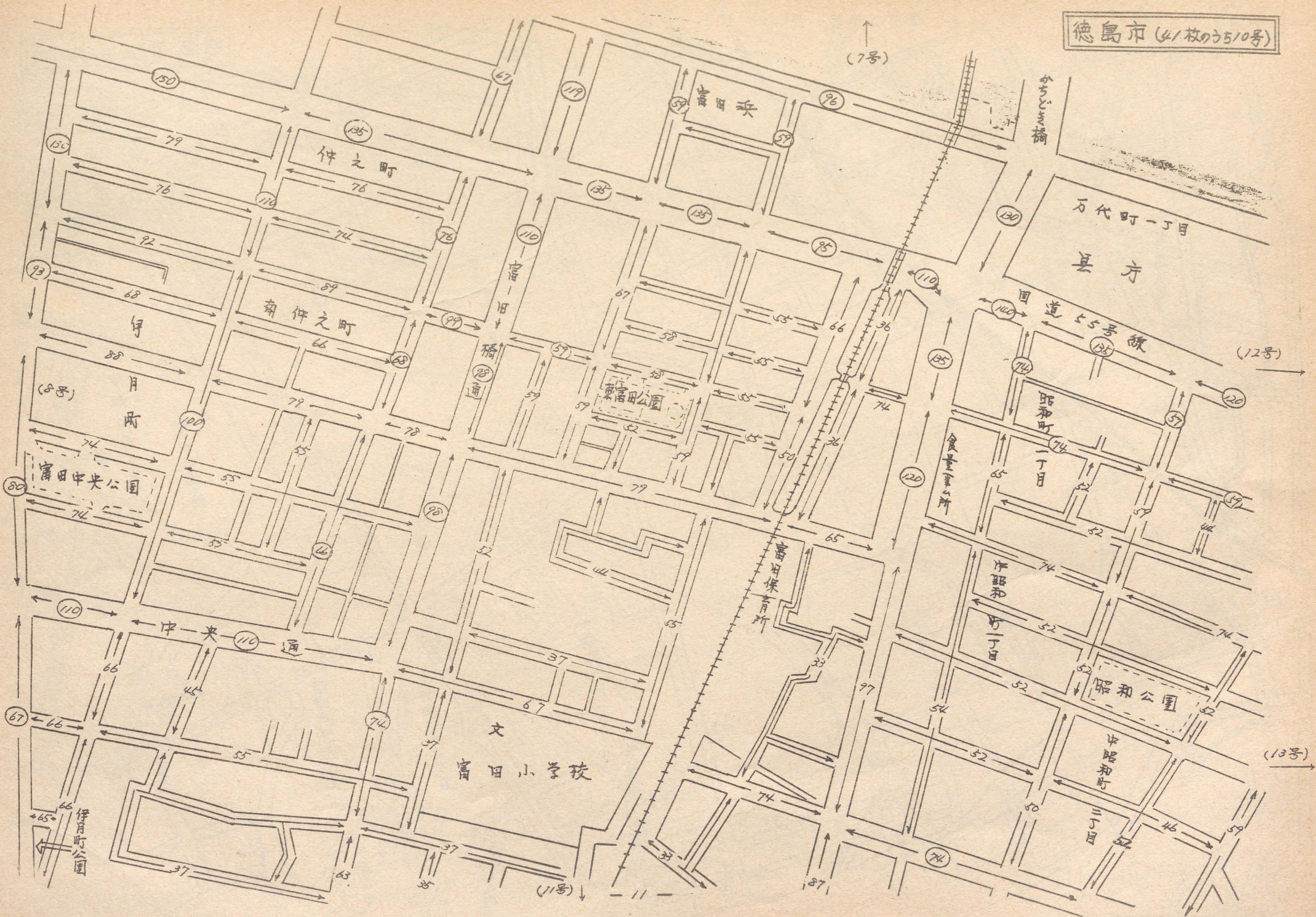
富田中

伊月町公園

(11号)



徳島市 (4/枚の5/10号)





徳島市(41枚)古11号

宮田小学校

明神町

宮田幼稚園

母子福祉センター

南昭和町三丁目
文庫
宮田中学校

南昭和町二丁目

南昭和町三丁目

南昭和町三丁目

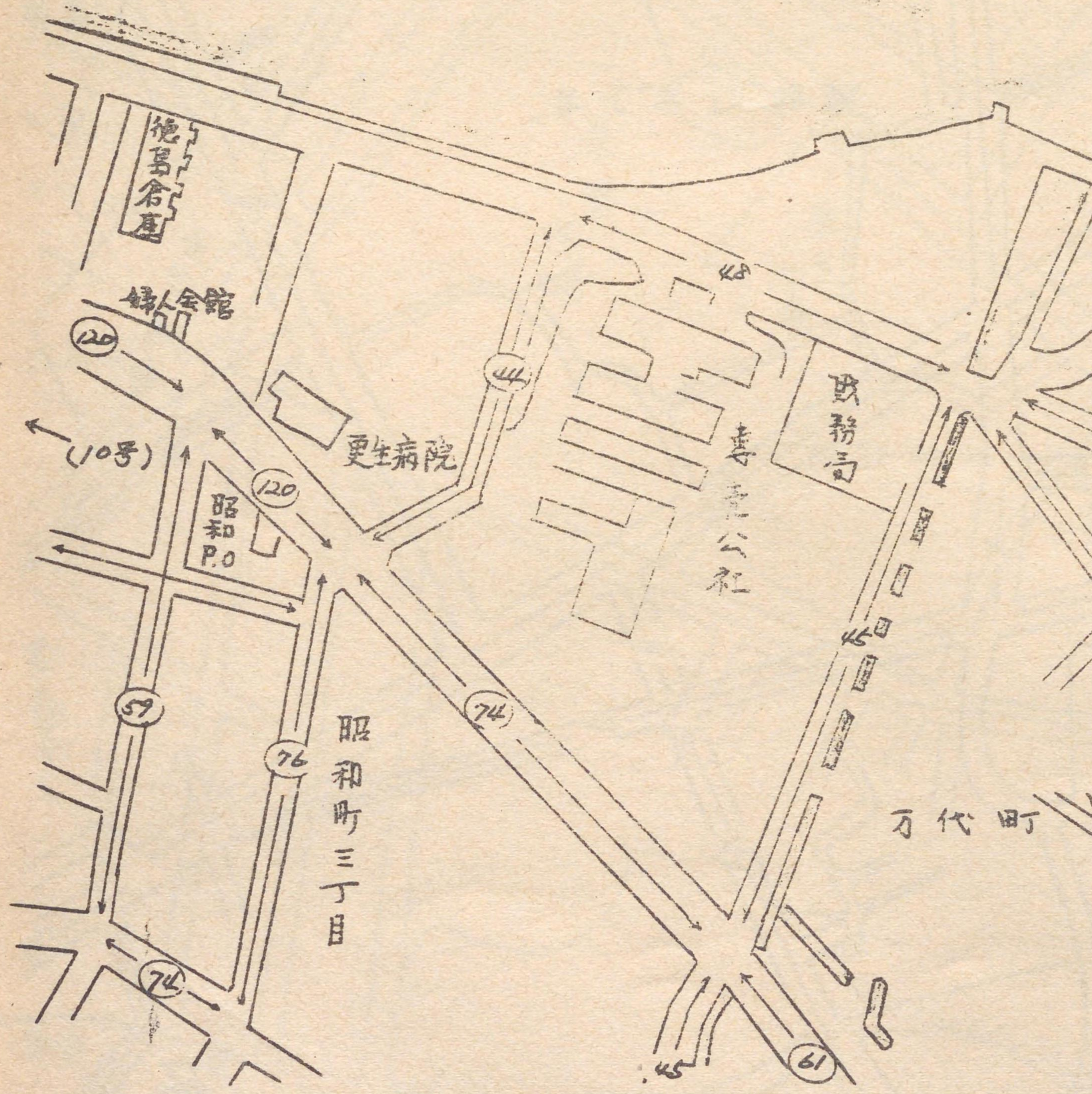
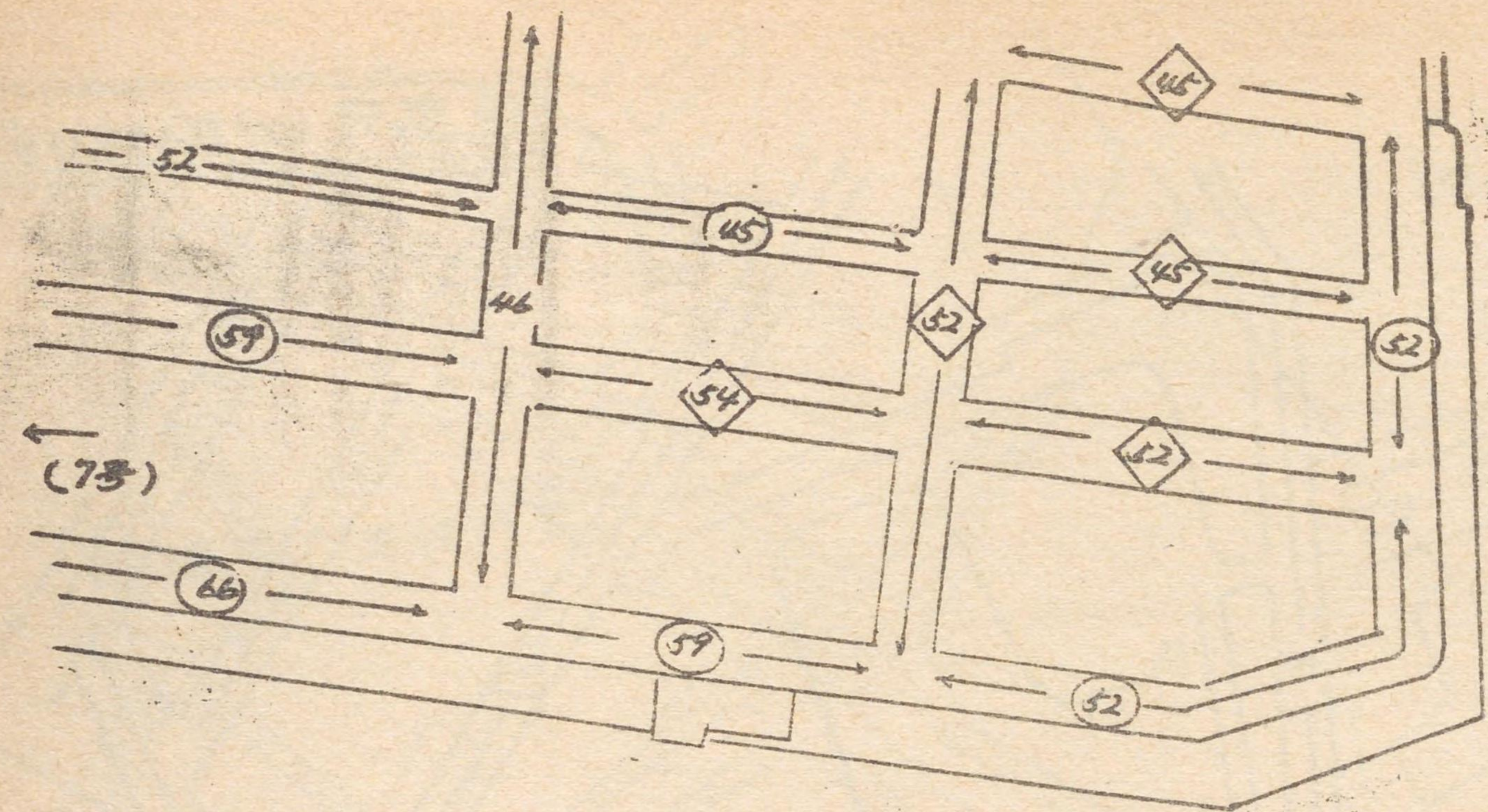
山形鉄工所

中央下水処理場

城南工業

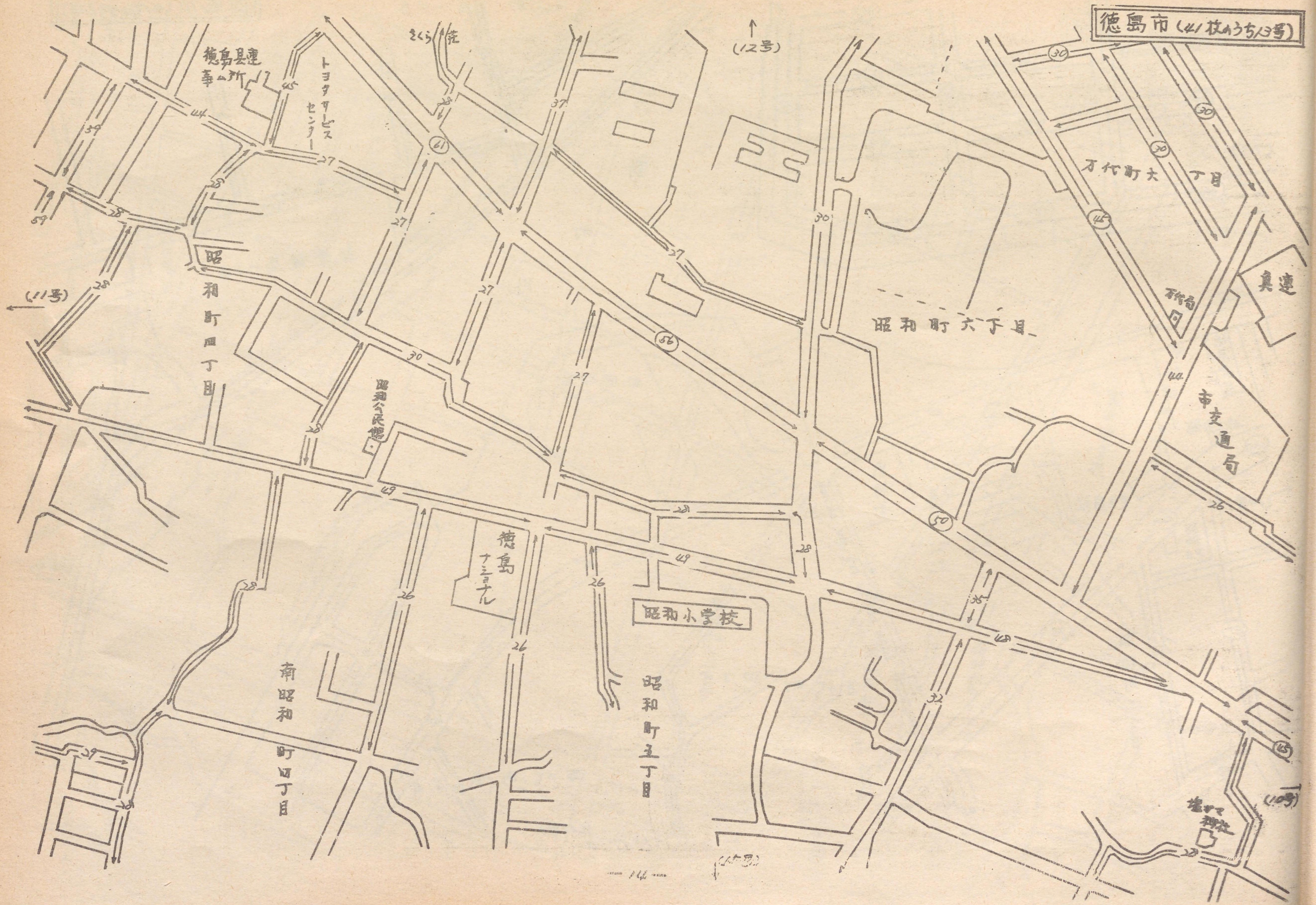


徳島市(4/14/75(2号))



万代町 四丁目

万代町 五丁目



徳島市 (41枚のうち13号)

徳島県運車所

トヨタサービスセンター

(12号)

昭和町六丁目

市交通局

昭和町六丁目

昭和小学校

徳島ナミヤ丸

昭和町五丁目

南昭和町四丁目

徳島神社

高志ガラス

徳島神社

(15号)

(10号)

(14号)

(11号)

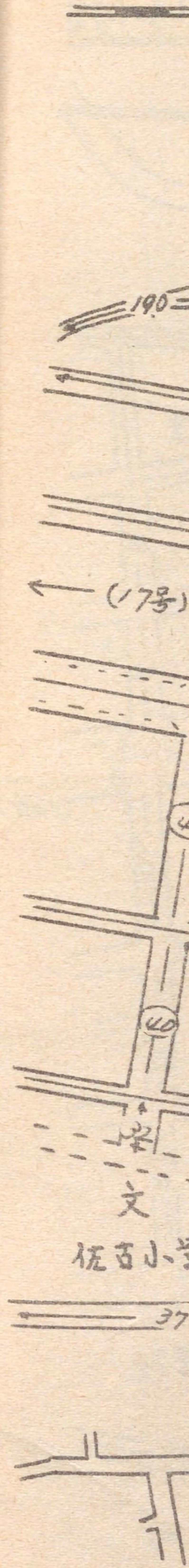
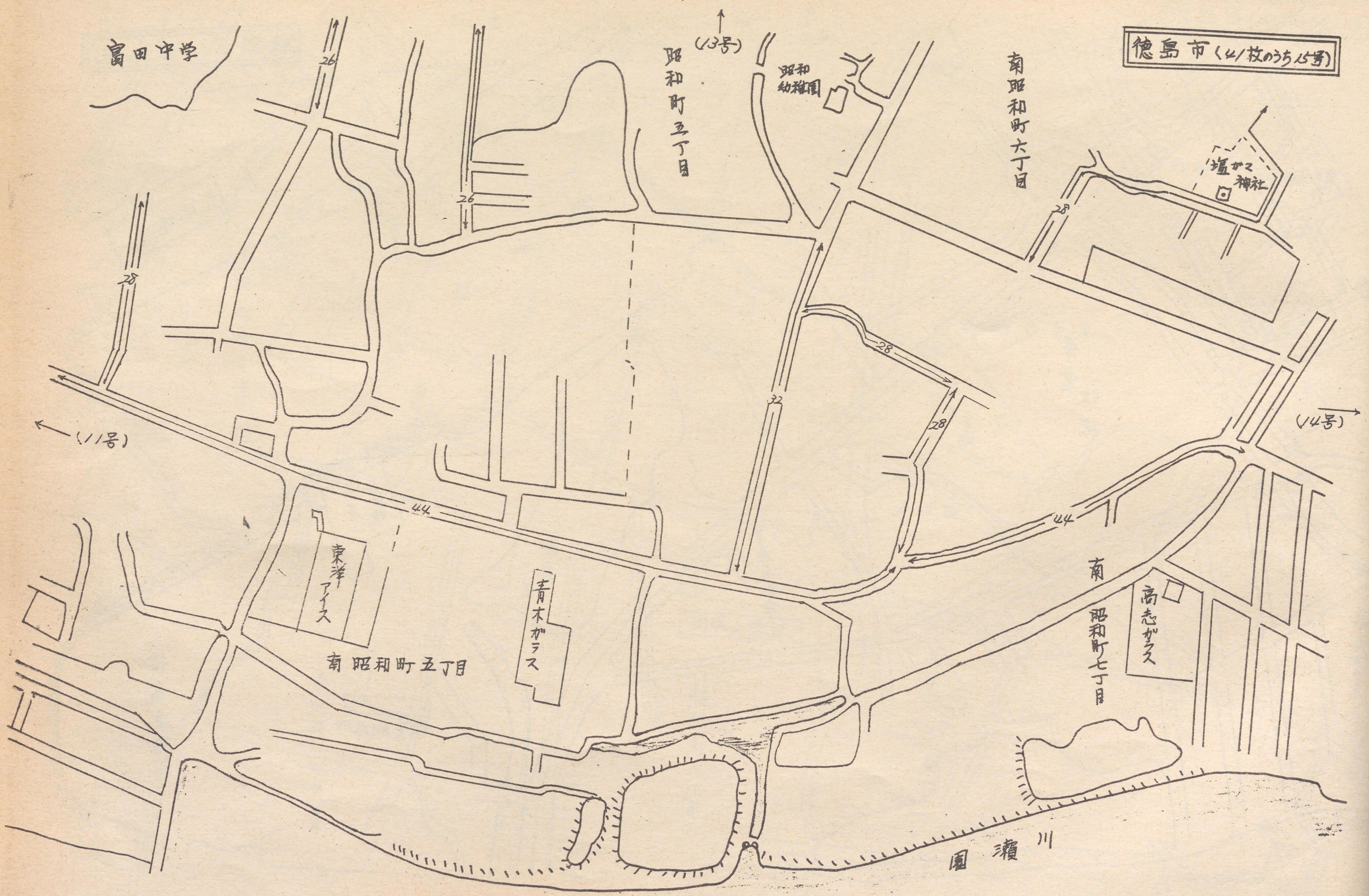
(12号)

真連

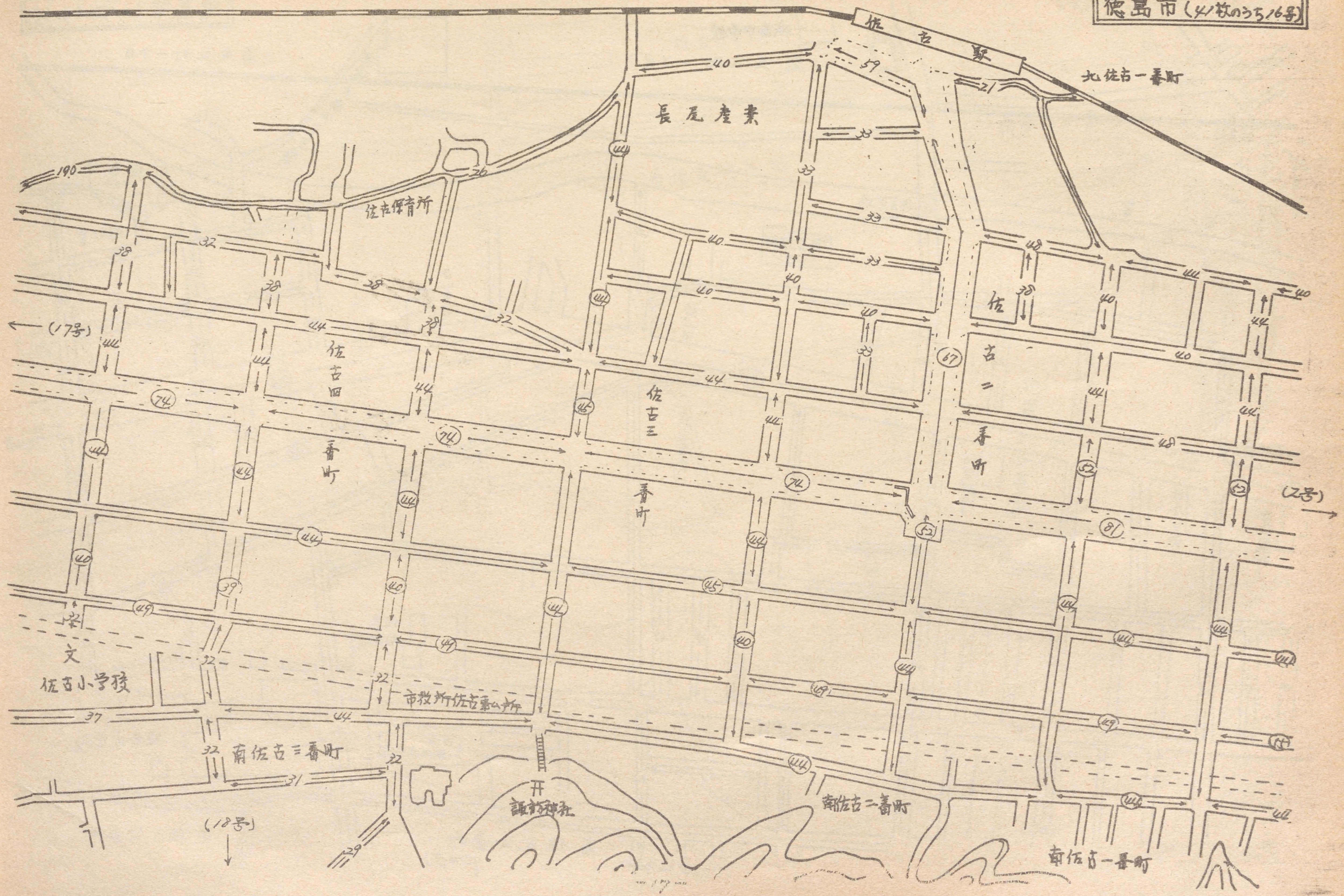
(14号)

(16号)





徳島市(4/枚の35/6号)



徳島市 (4/花の35/17号)

南矢三町一丁目

城面中学校

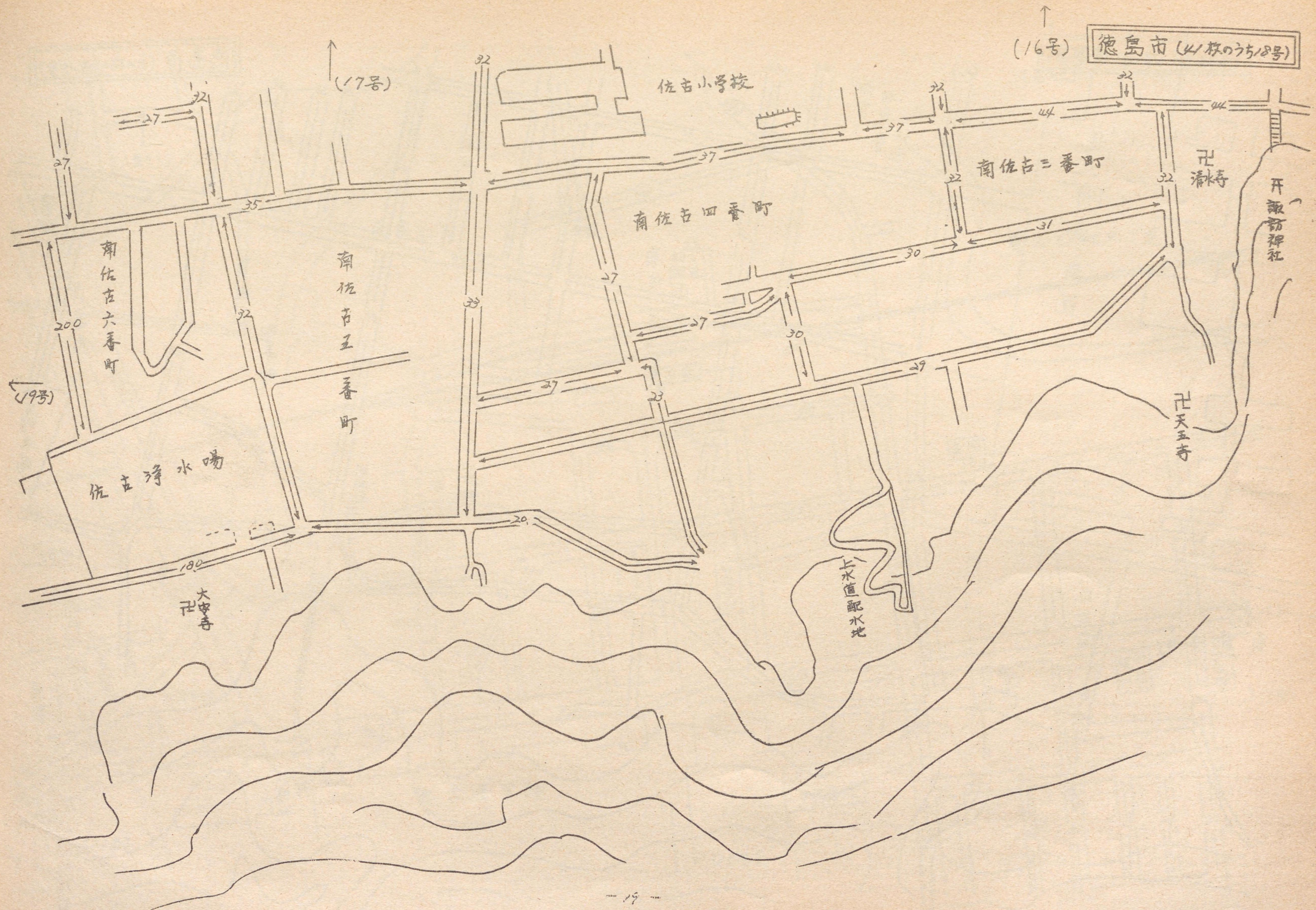
南矢三町二丁目

県道
下御作佐古線



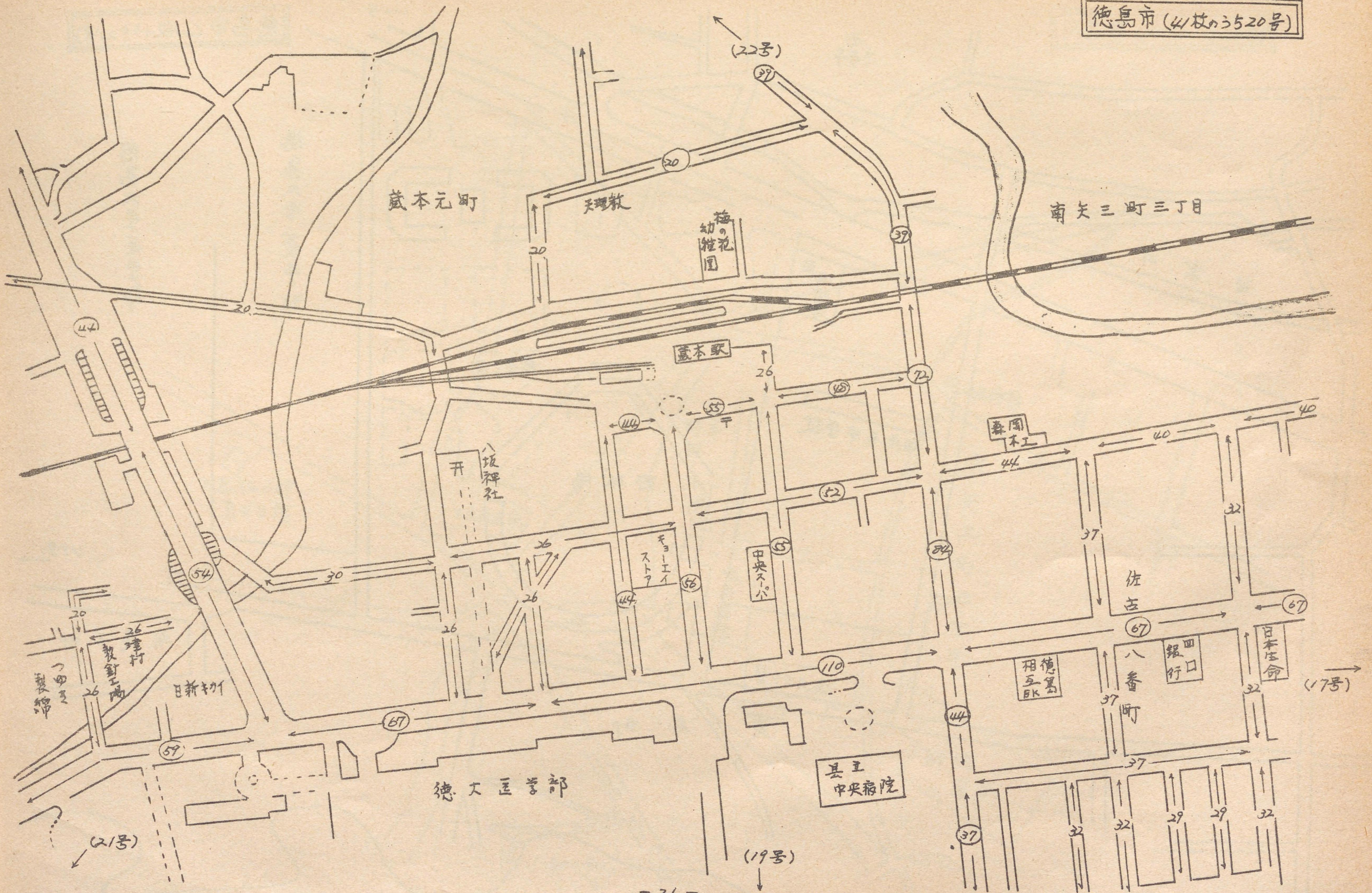
7号

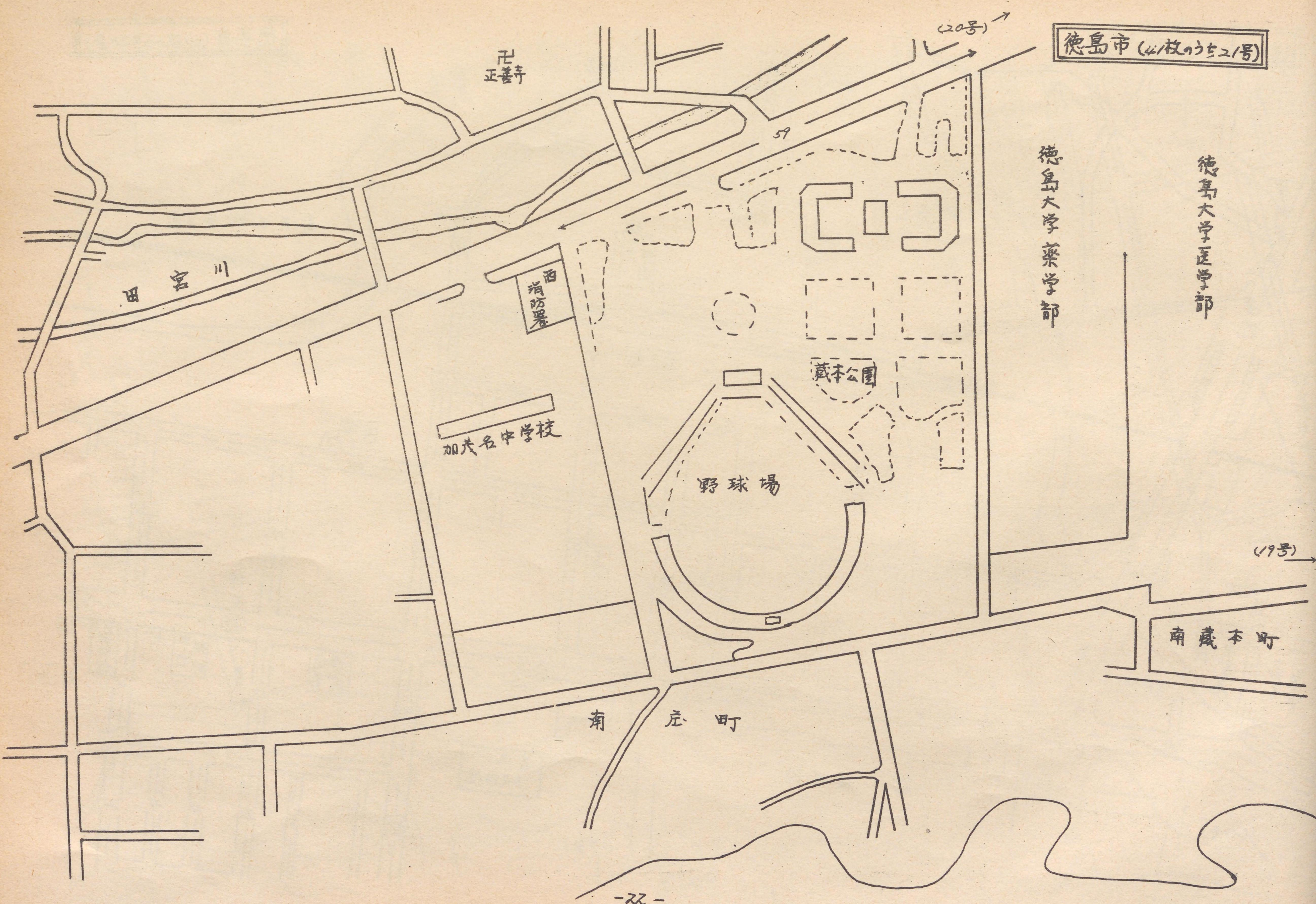
19号
16号
15号
14号
13号
12号
11号
10号
9号
8号
7号
6号
5号
4号
3号
2号
1号





徳島市 (41枚の520号)





徳島市 (41枚のうち21号)

正善寺

田宮川

蔵本警察署

加茂名中学校

野球場

蔵本公園

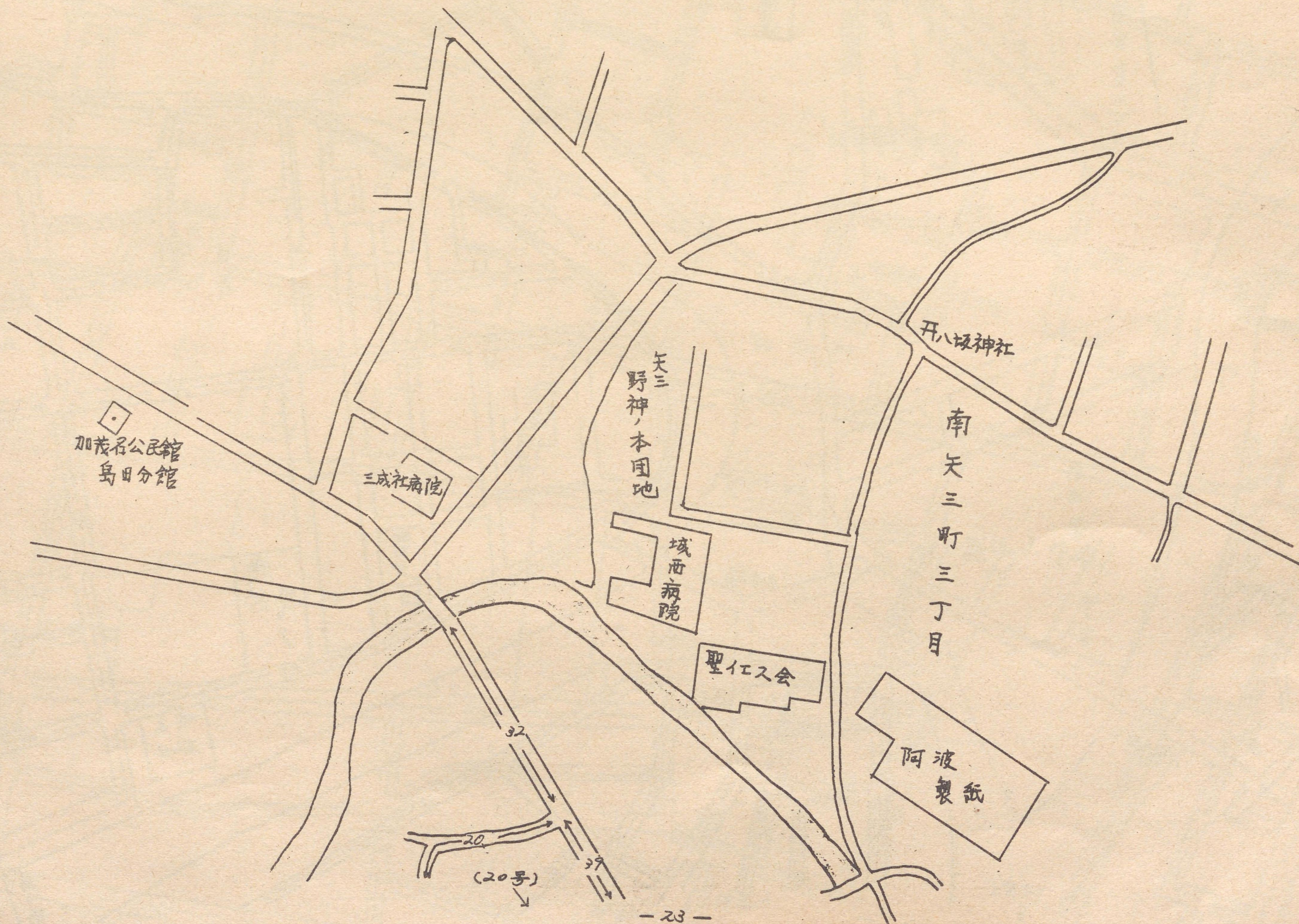
徳島大学薬学部

徳島大学医学部

(19号)

南蔵本町

南庄町



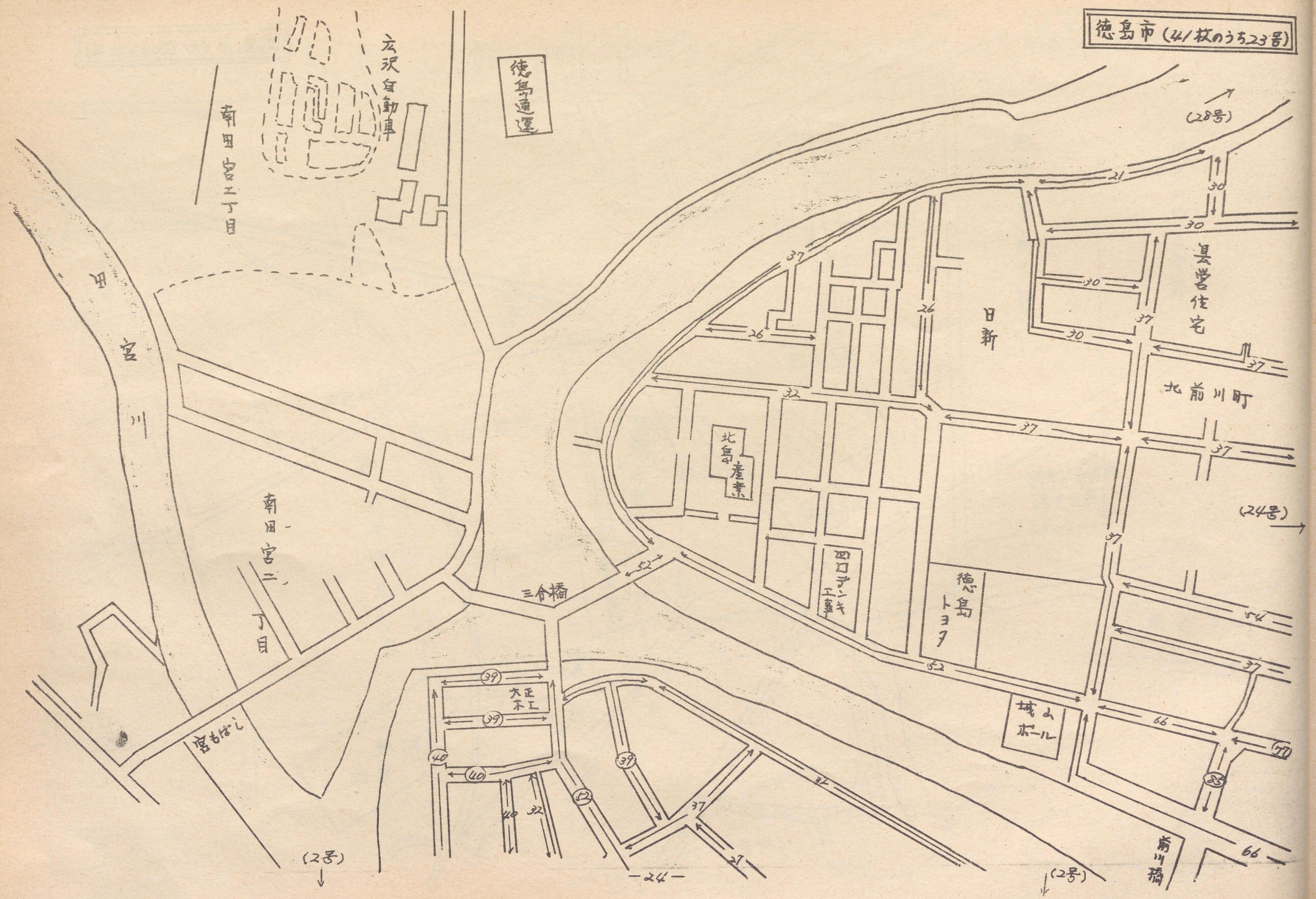
号)
||
||
||

徳島市 (41枚のうち23号)

徳島通運

大沢自動車

南田宮二丁目

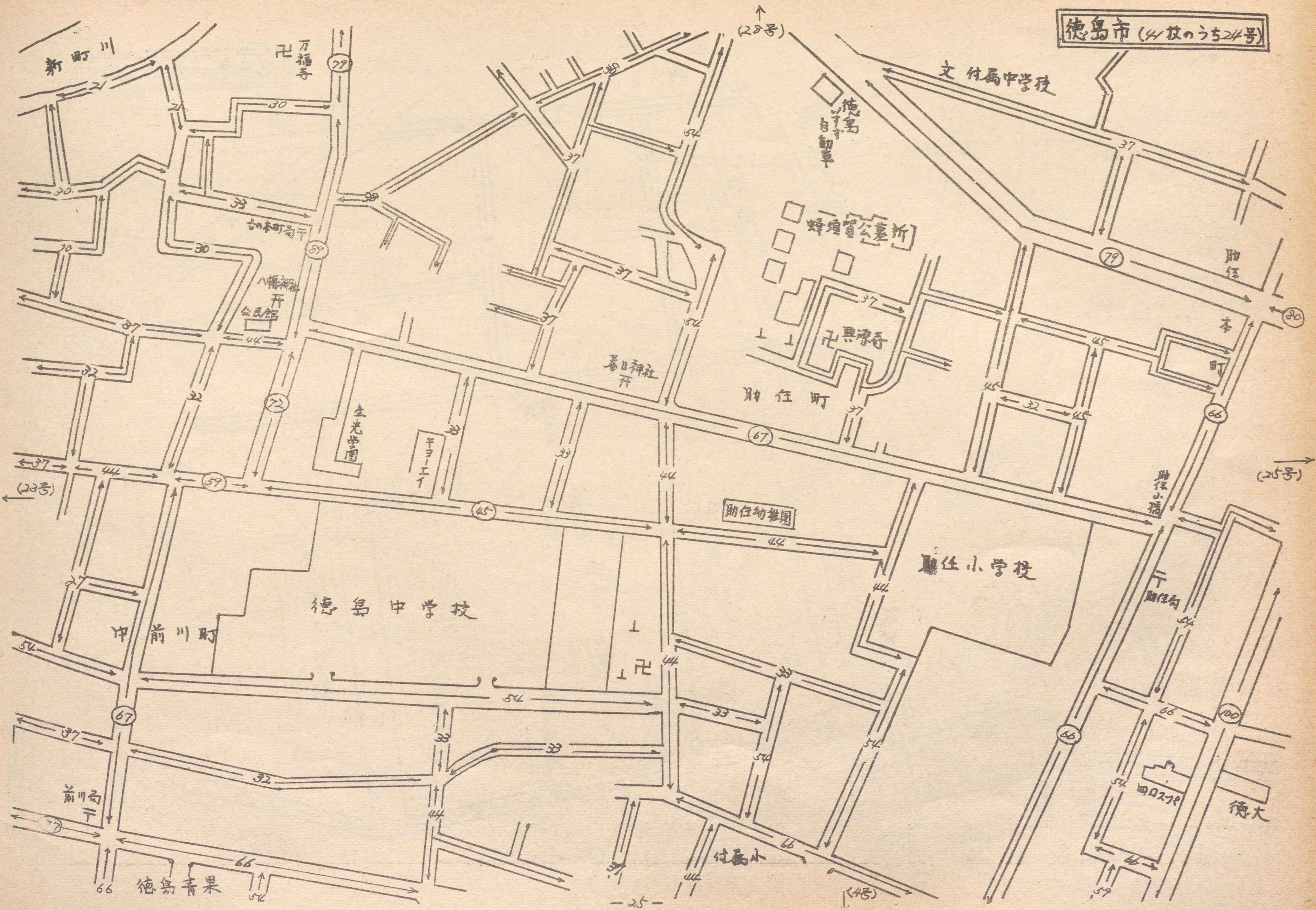


(2号)

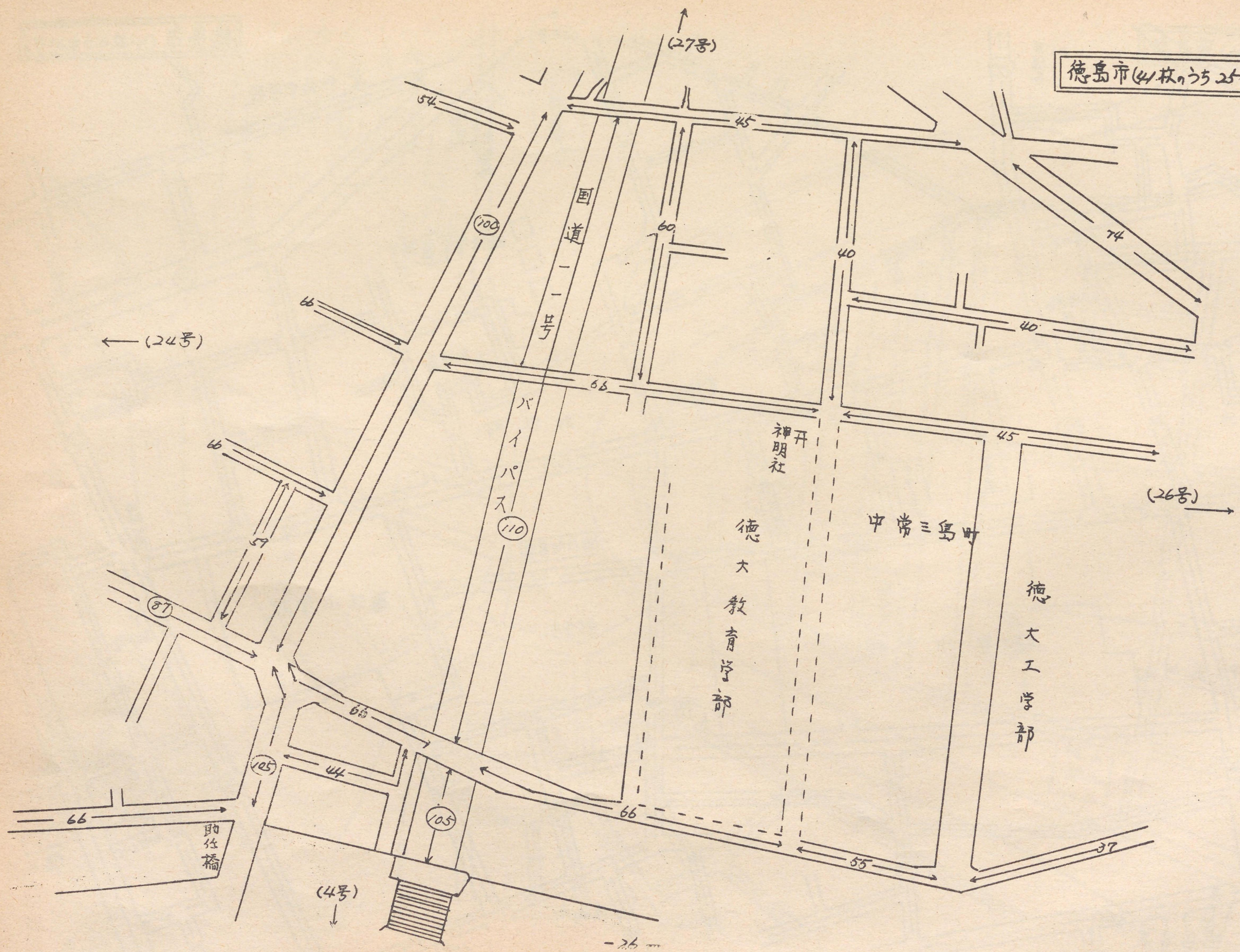
-24-

(2号)

徳島市 (41 枚のうち 24 号)



徳島市(41枚のうち25号)



(25号)

開神明社

徳島市(41枚のう526号)

(27号) ↑

北常三島町

市民病院

興源寺川

住吉四丁目

徳大グラウンド

市営住宅

(23号) →

徳島大水
運輸

中常三島町

徳大工学部

大岡川橋

徳大グラウンド

坂東小学校

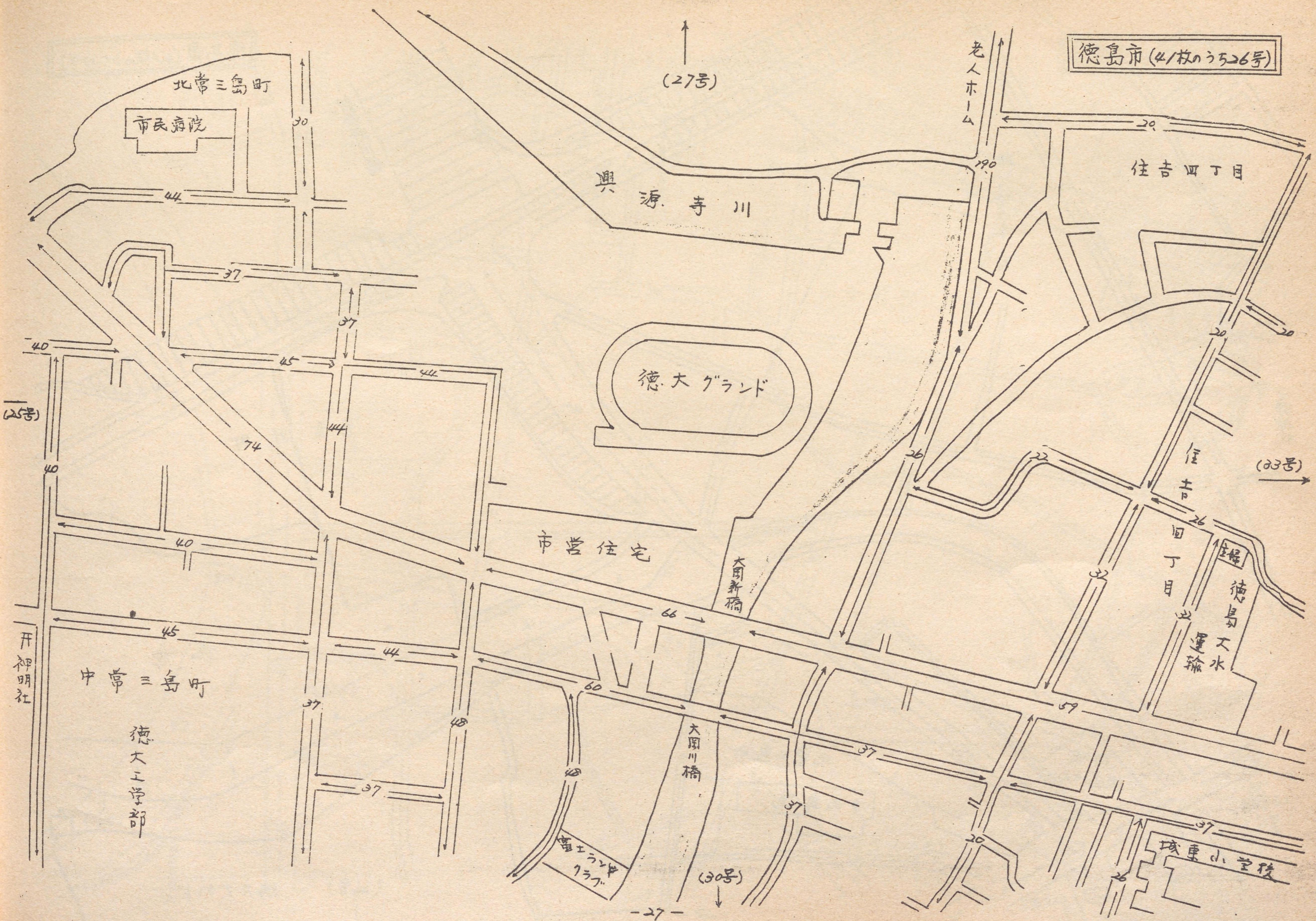
(30号) ↓

-27-

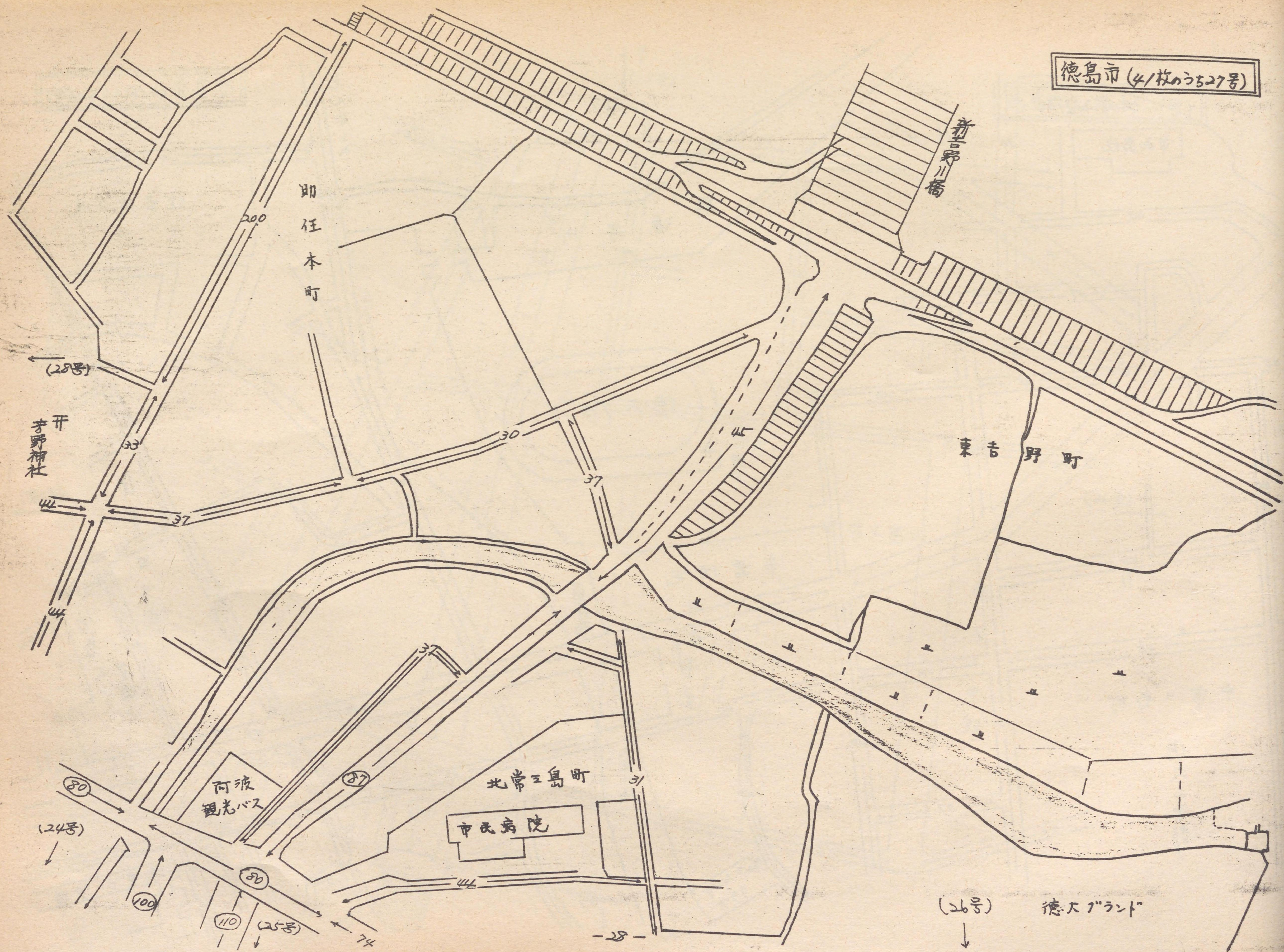
(25号)

開
神明社

老人ホーム

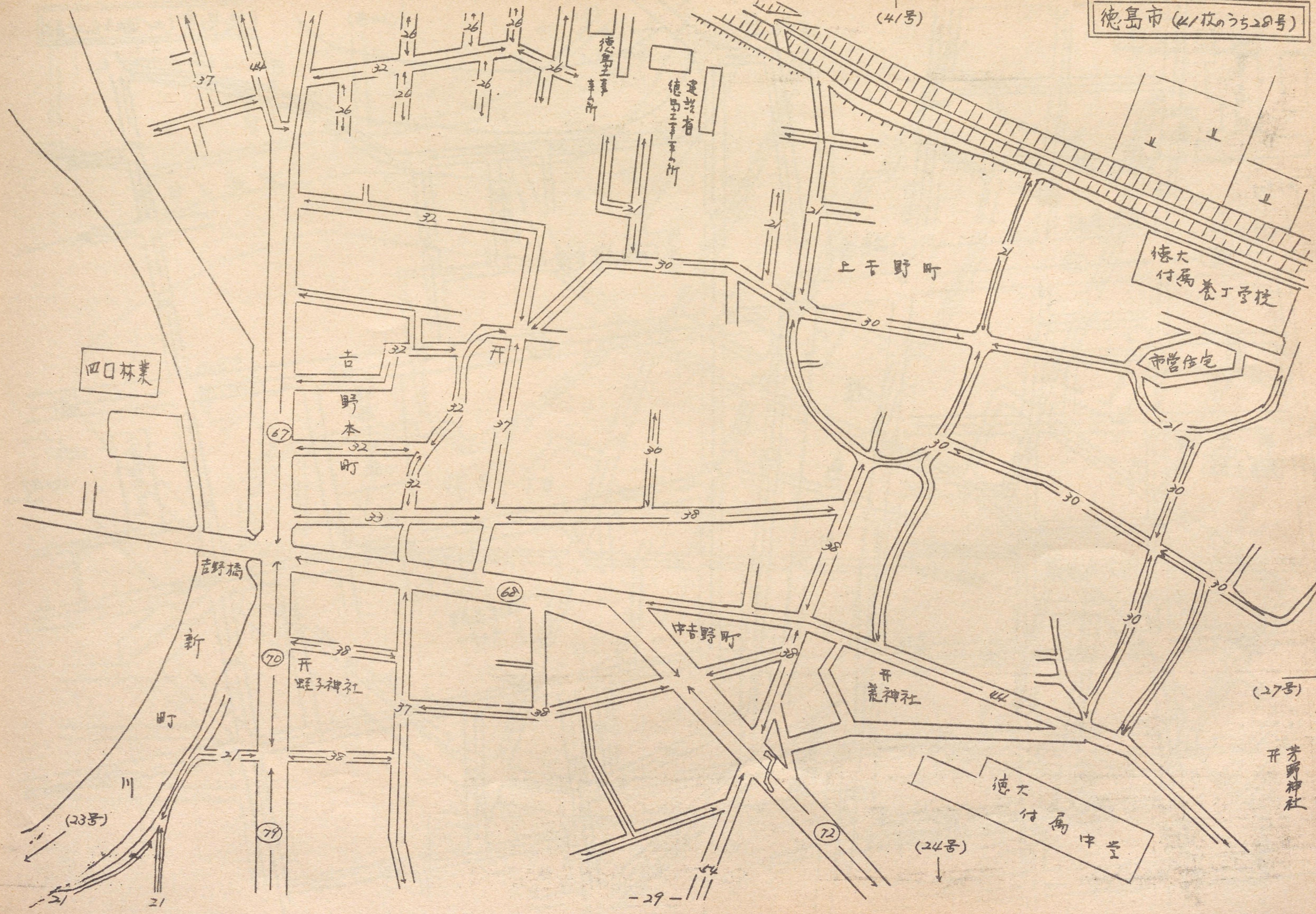


徳島市 (4/枚のうち27号)



徳島市 (41枚のうち20号)

(41号)



四口林業

吉野本町

上吉野町

徳大付属養正学校

市営住宅

吉野橋

新町

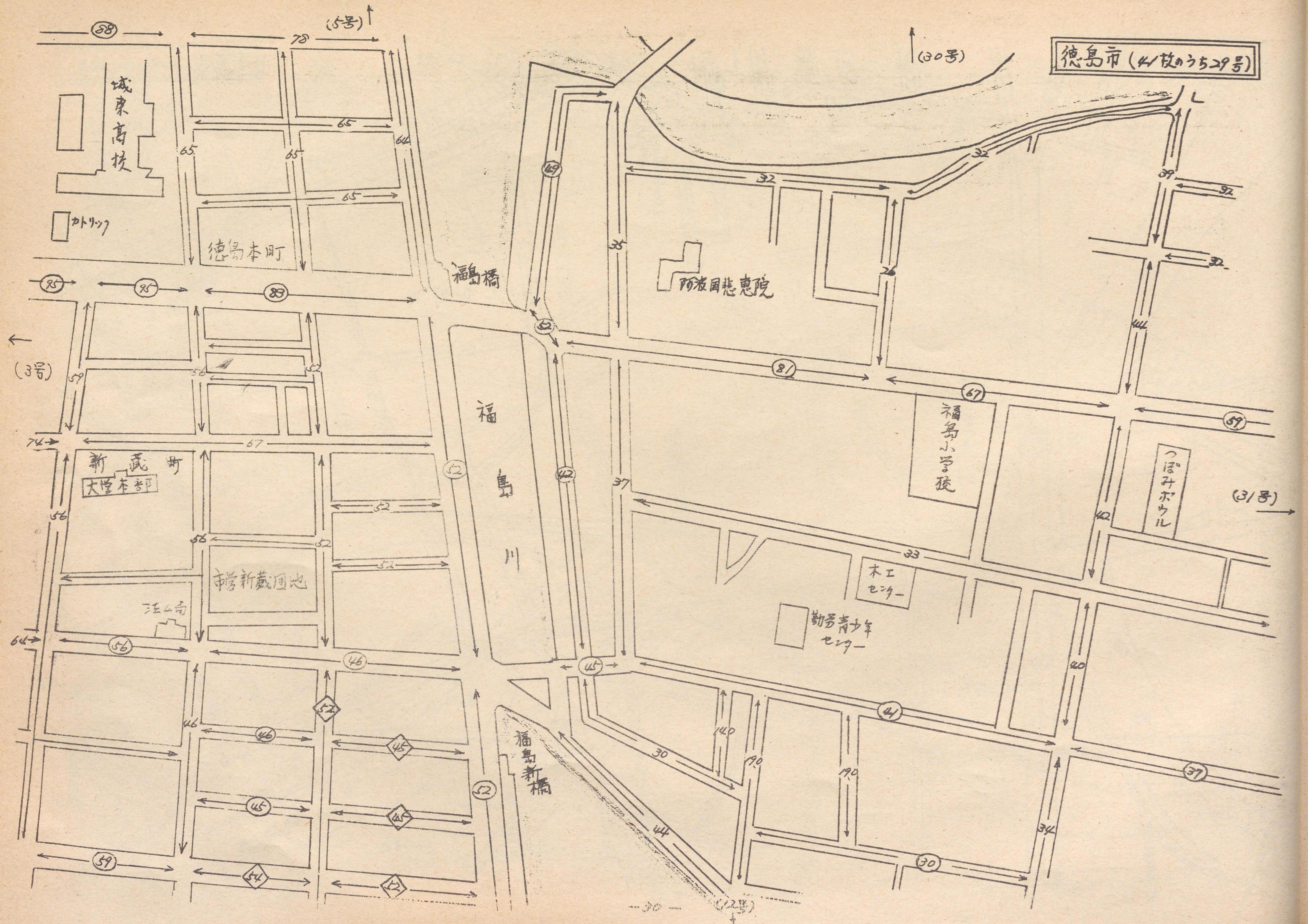
中吉野町

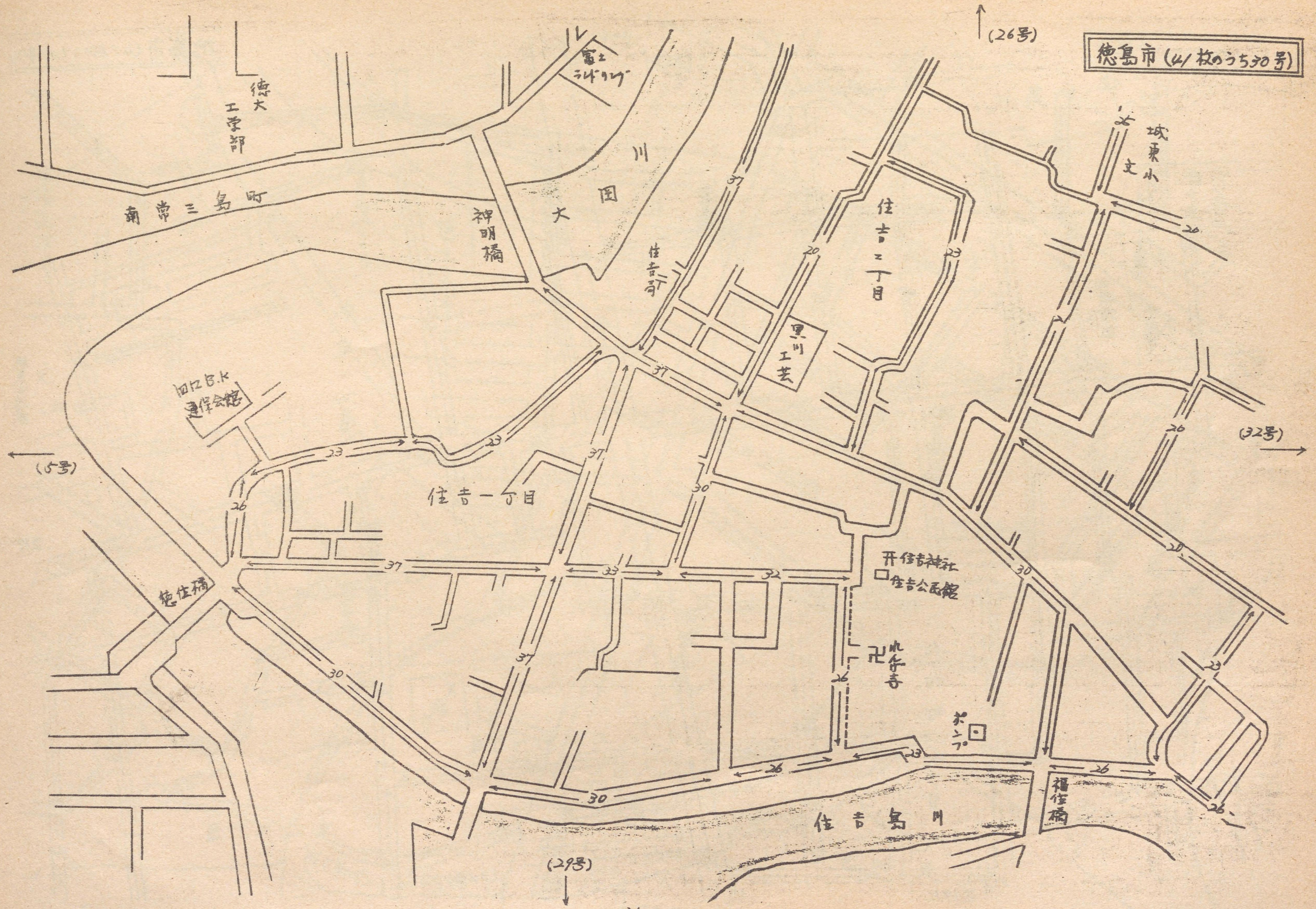
開荒神社

開蛭子神社

徳大付属中堂

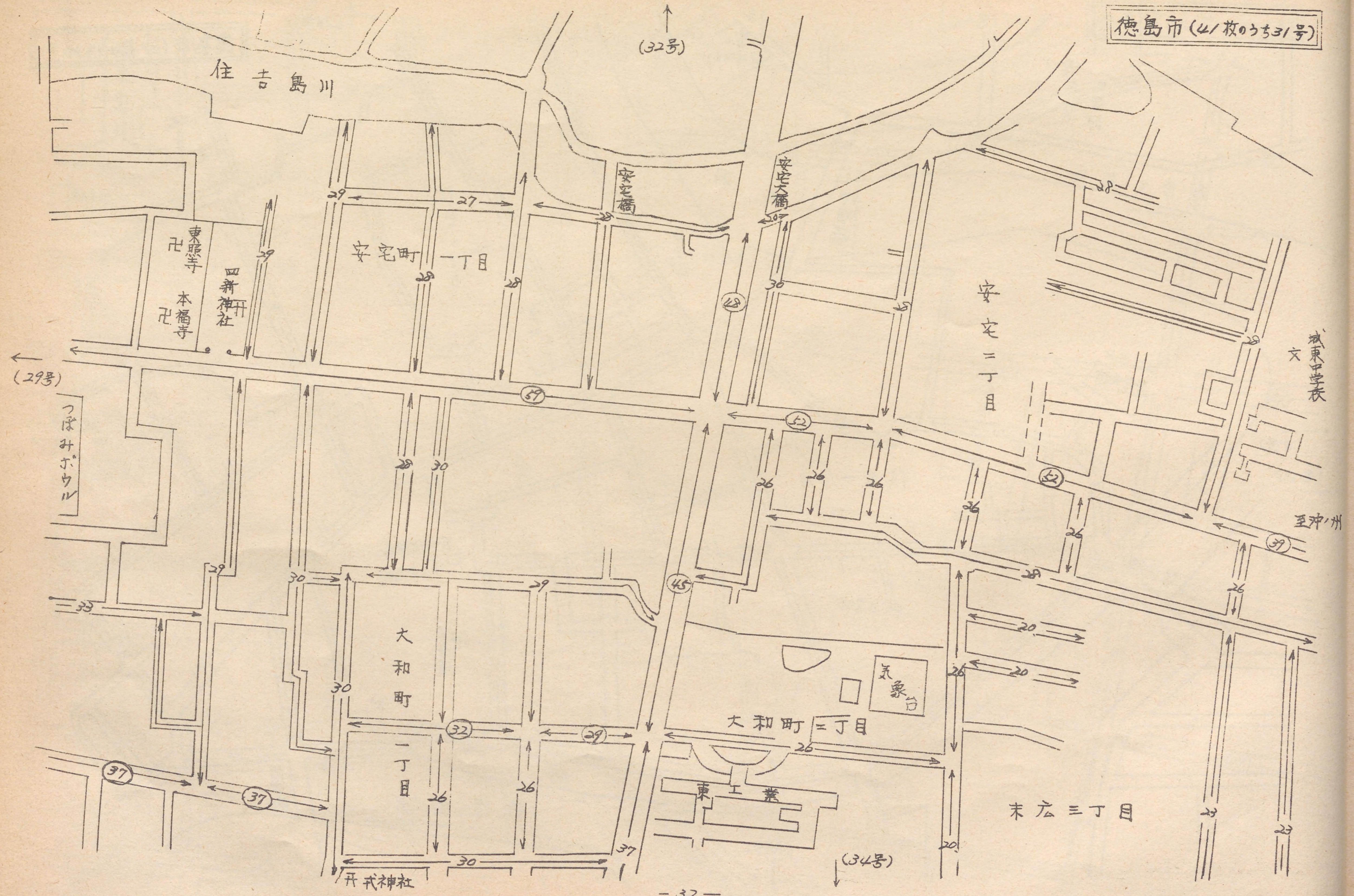
芳野神社





徳島市 (41 枚のうち30号)

徳島市(41枚のうち31号)



徳島市(4枚のち32号)

四口放送
住吉送信所

住吉三丁目

城東町一丁目

徳島商業

城東町二丁目

消防学校

中管
城東住宅

沖

田岡病院

中央自動車
教習所

市立高校

安宅二丁目

安宅新橋

安宅橋

安宅大橋

(33号) ↑

(30号) ←

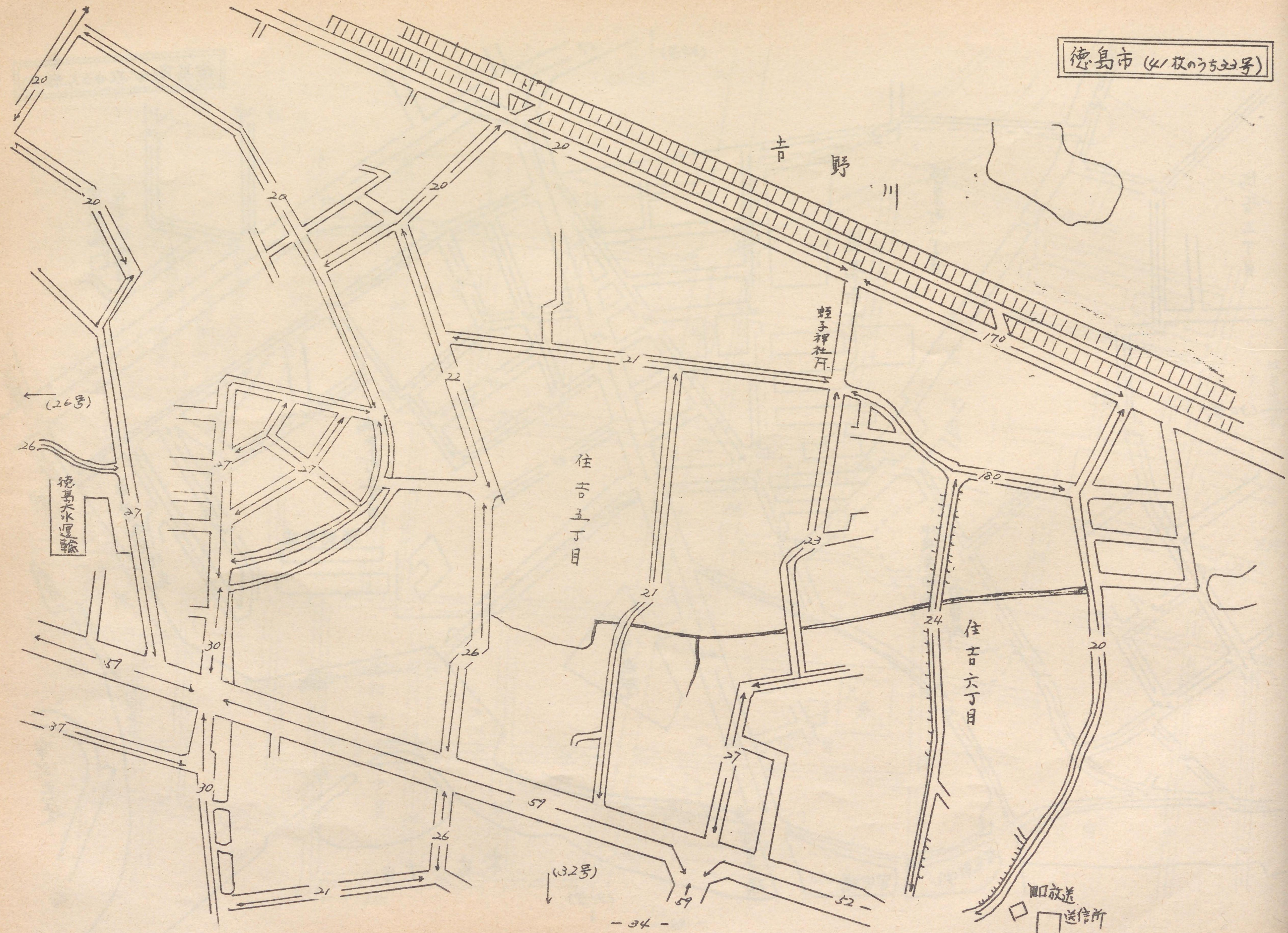
(31号) ↓

徳島市

沖州

11

徳島市 (41枚のち22号)



徳島市(41枚の534号)

東工業

大和町二丁目

末広三丁目

末広一丁目

市川製作所

お多福化工

末広五丁目

ゴルフ練習場

南末広町

- 35 - (36号)

(12号)

(35号)

(31号)

30

30

26

30

27

29

37

21

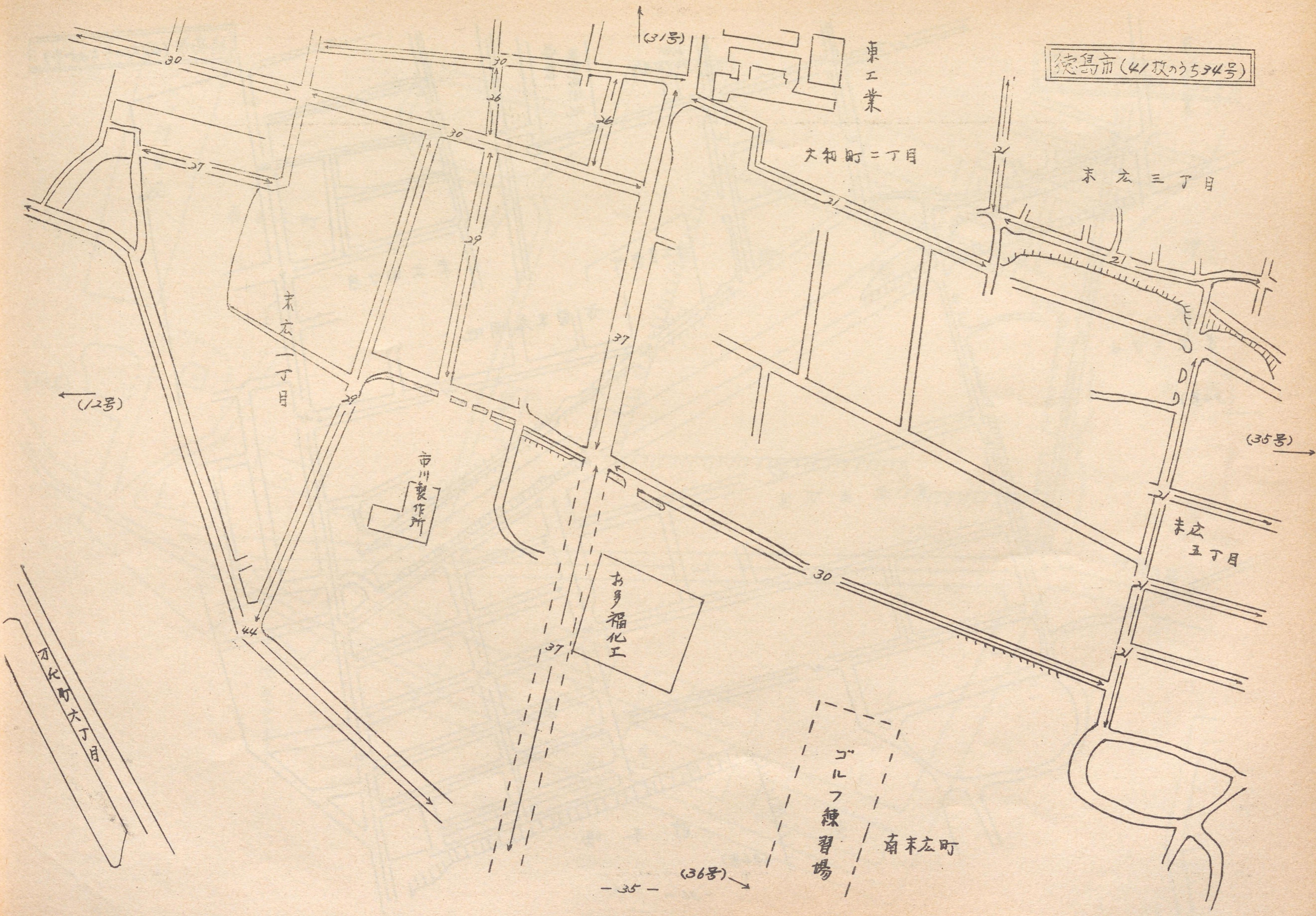
30

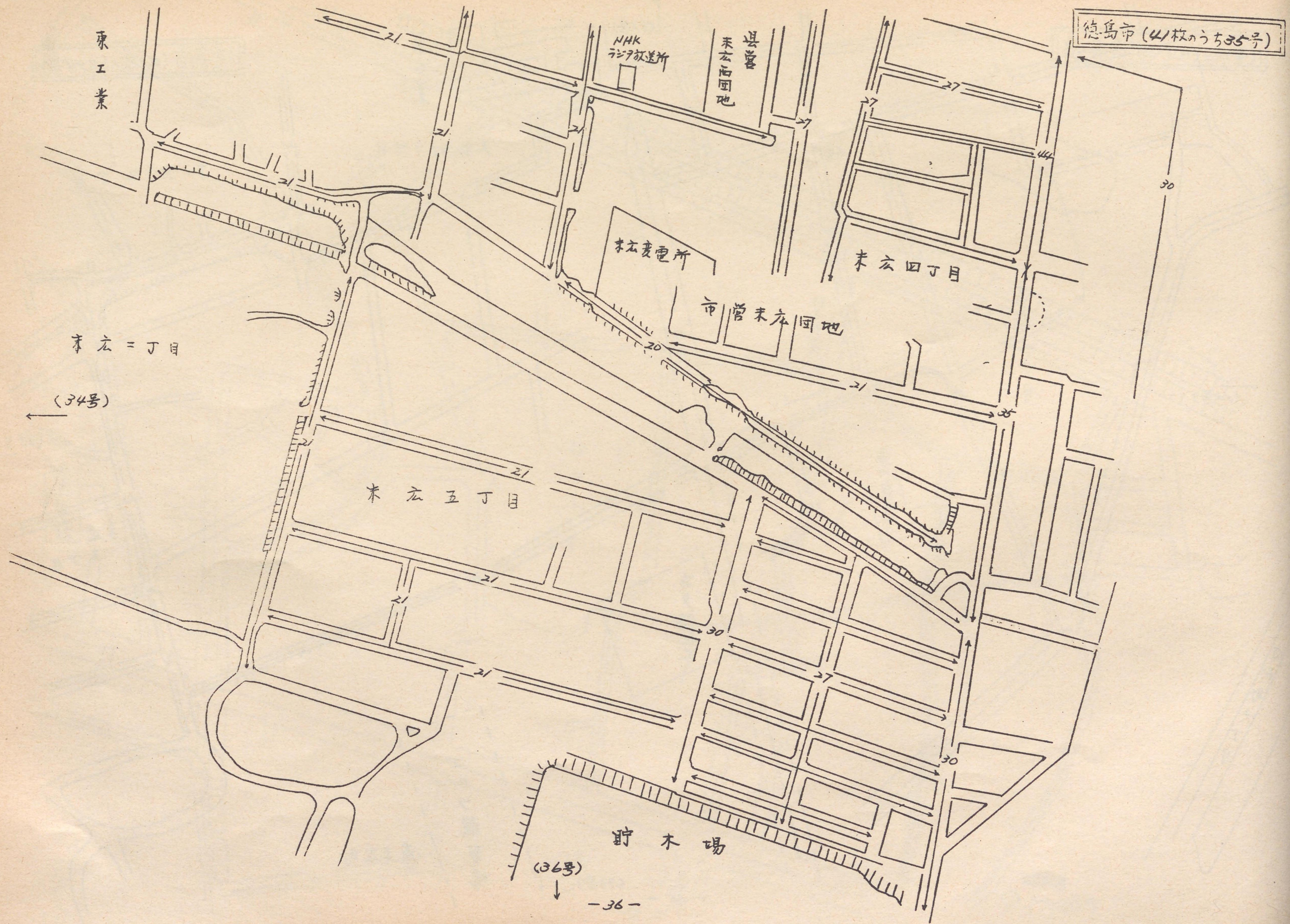
37

44

大和町六丁目

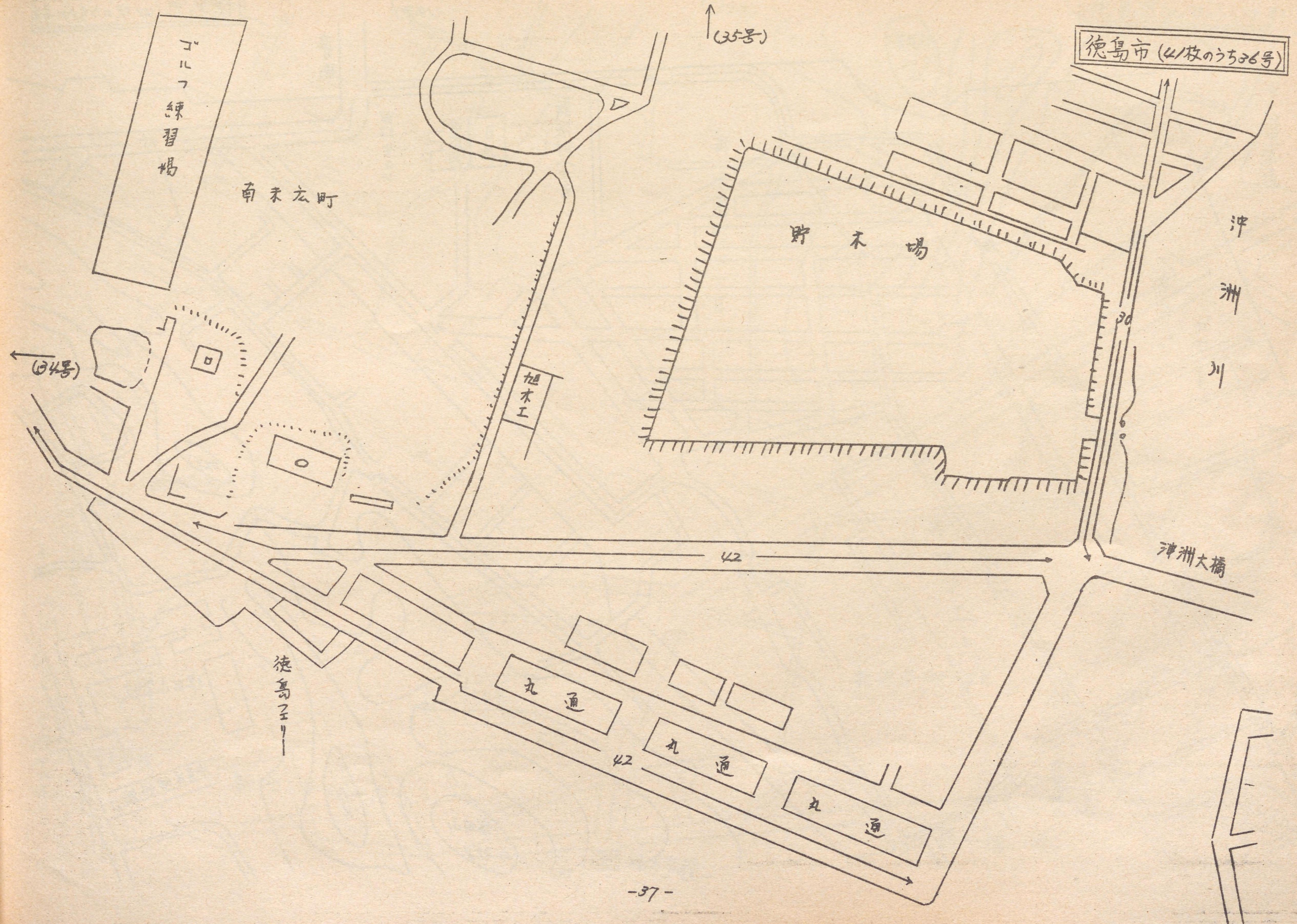
3)





(36号)

号)



徳島市(41枚のうち77号)

14号↑

津橋

日治
中興食品

西口ゼコン

新浜町一丁目

(39号)→

27.9

新浜町二丁目

津田小学校

津田幼稚園

津田山
△ 77.8

新浜町
三丁目

今川木枝
十功山川
下
190
下木近

527号)

徳島市 (41枚の528号)

(37号)

津田町三丁目
津田中学校

津田山
77.8

新浜本町四丁目

(40号)

新浜本町三丁目

新浜本町一丁目

津田デパート交換所

ニュー
徳島
ホール

新浜本町二丁目

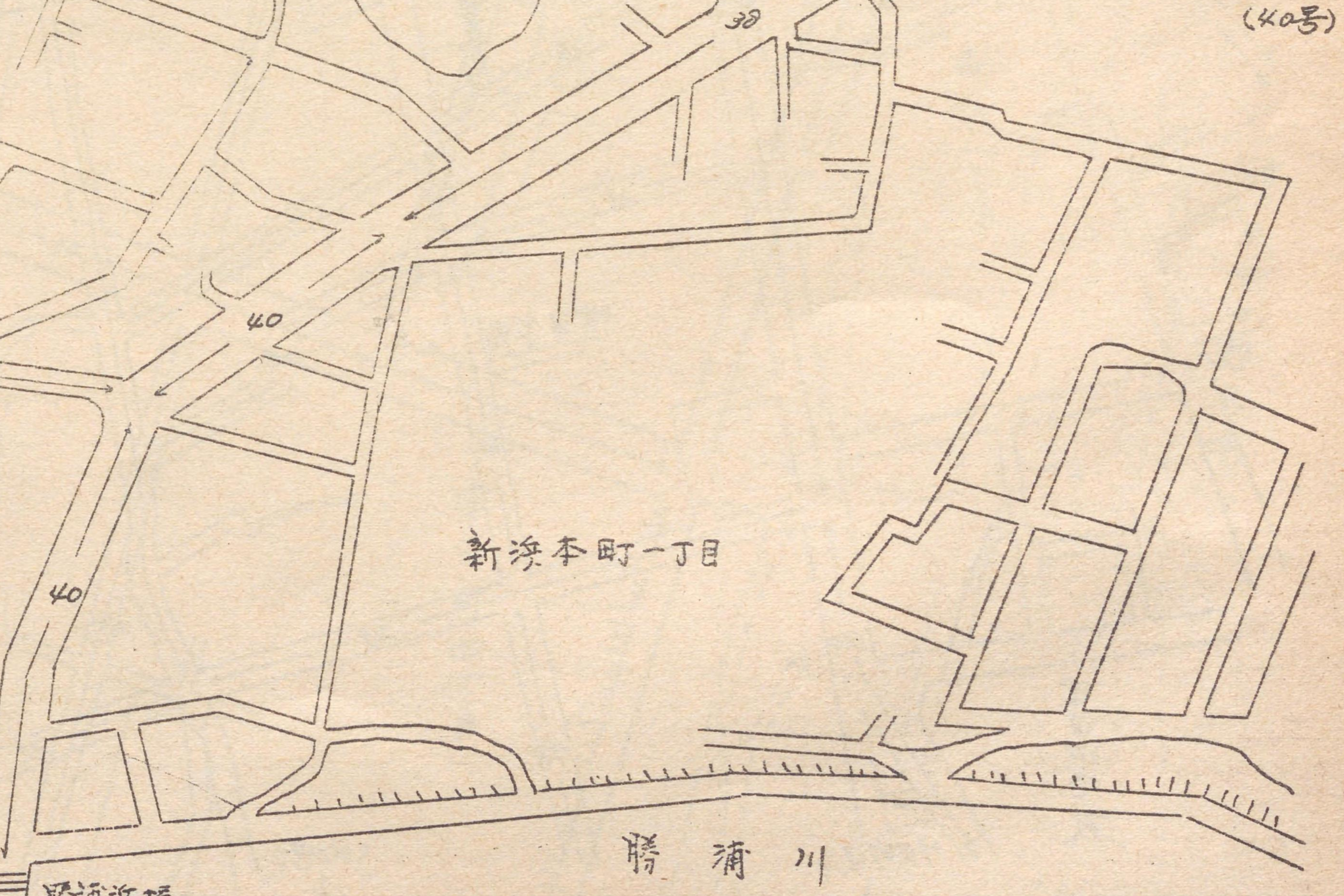
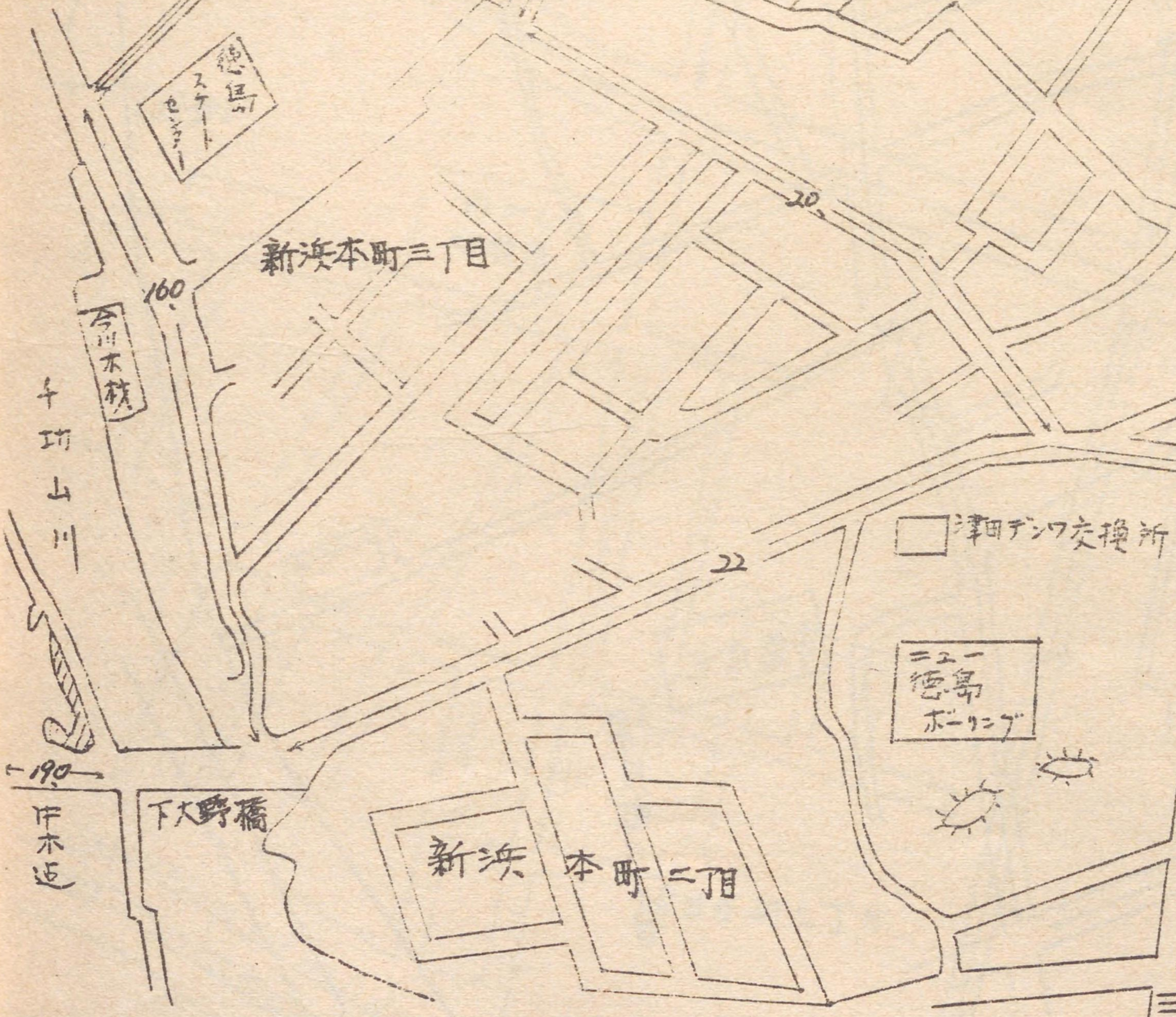
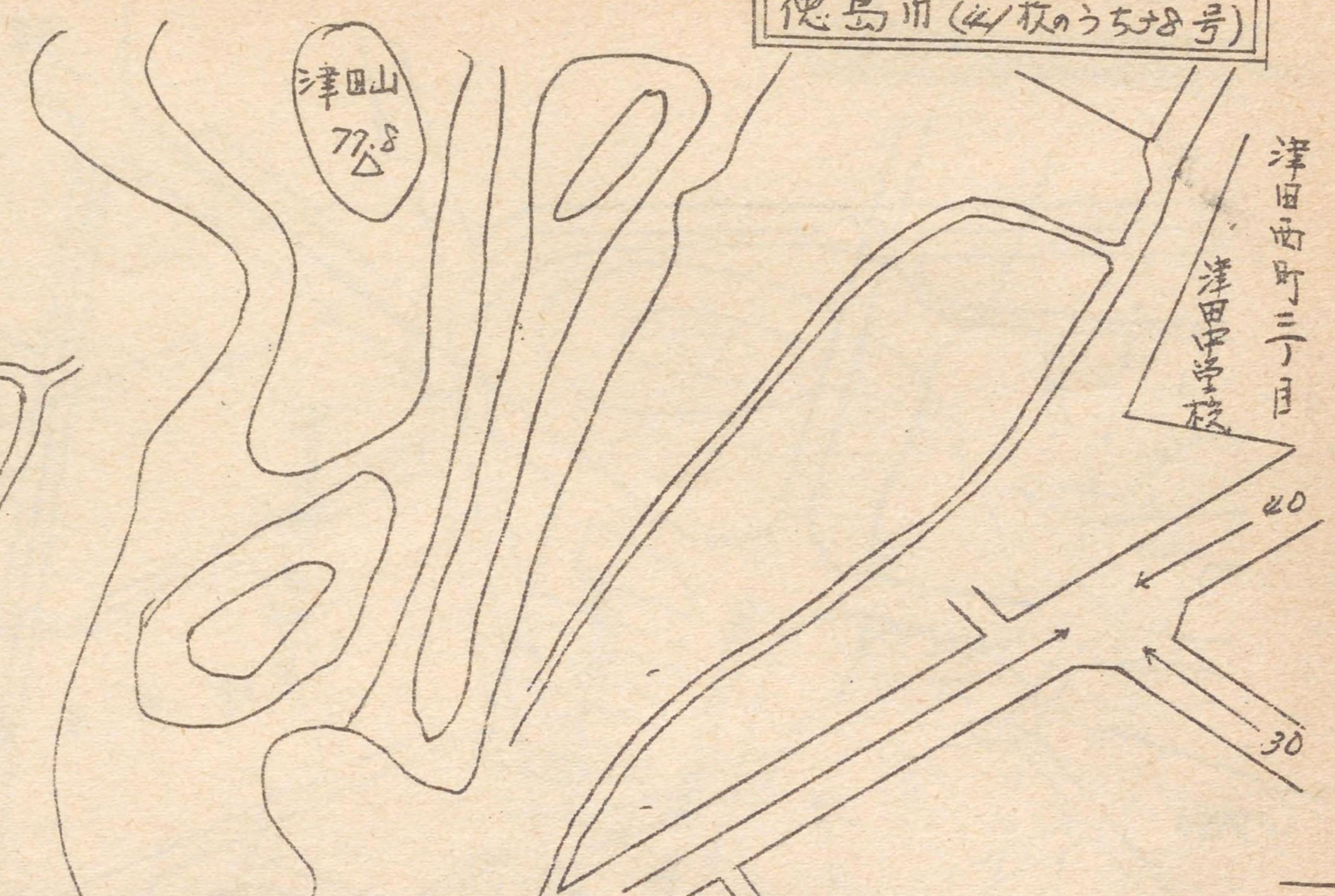
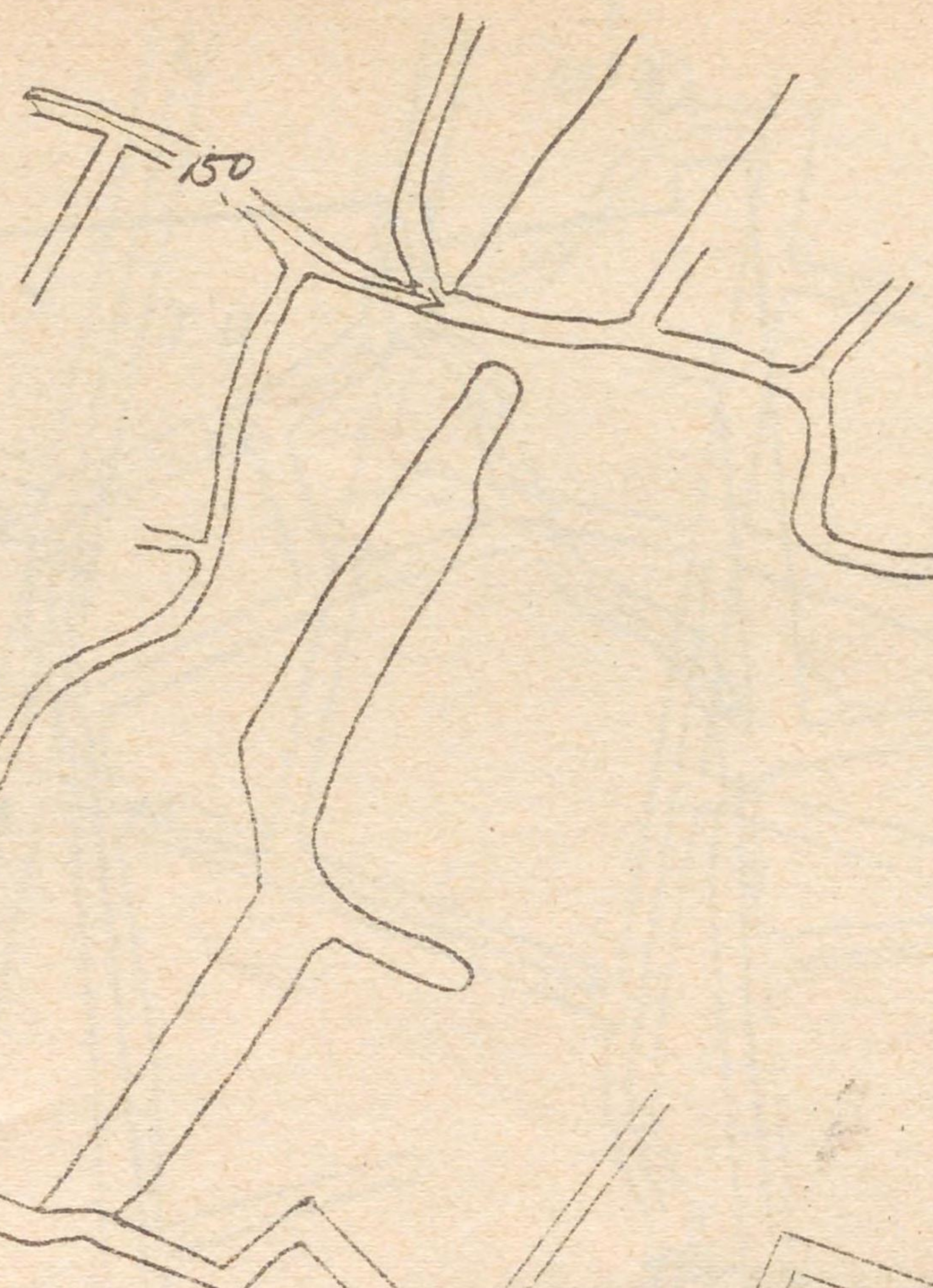
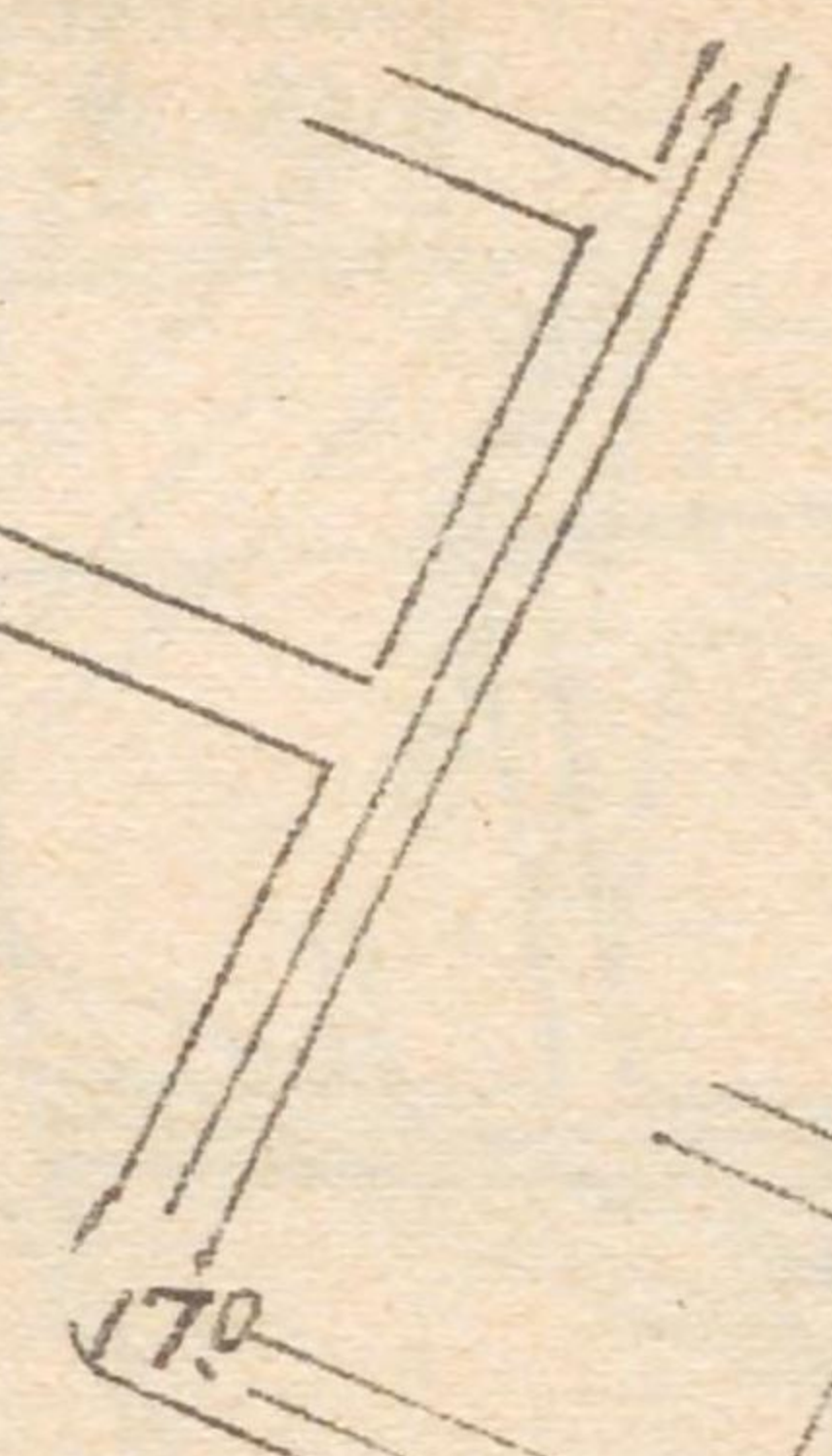
勝浦川

勝浦橋

下大野橋

千功山川

下木込



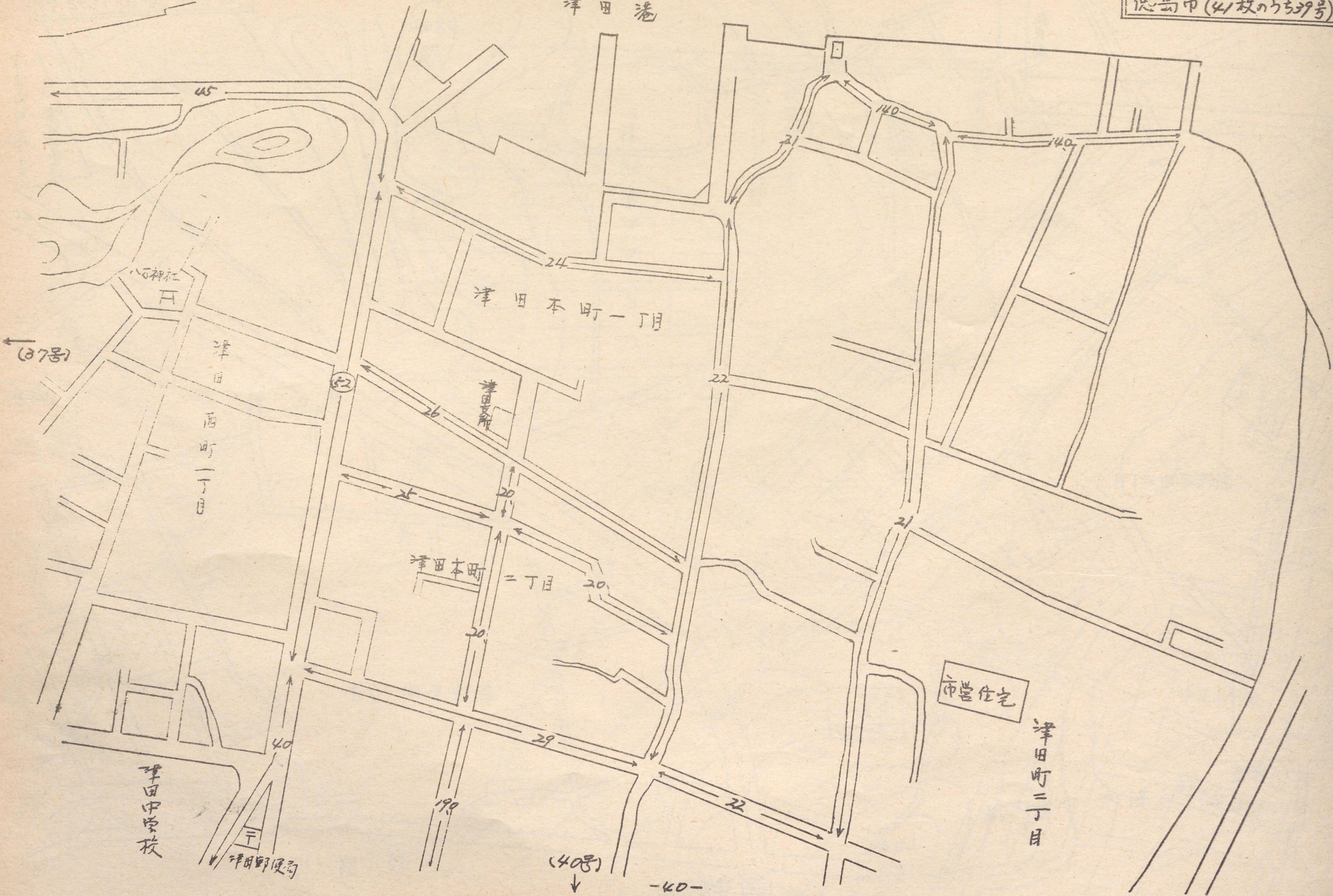
(39号)

(39号)

(39号)

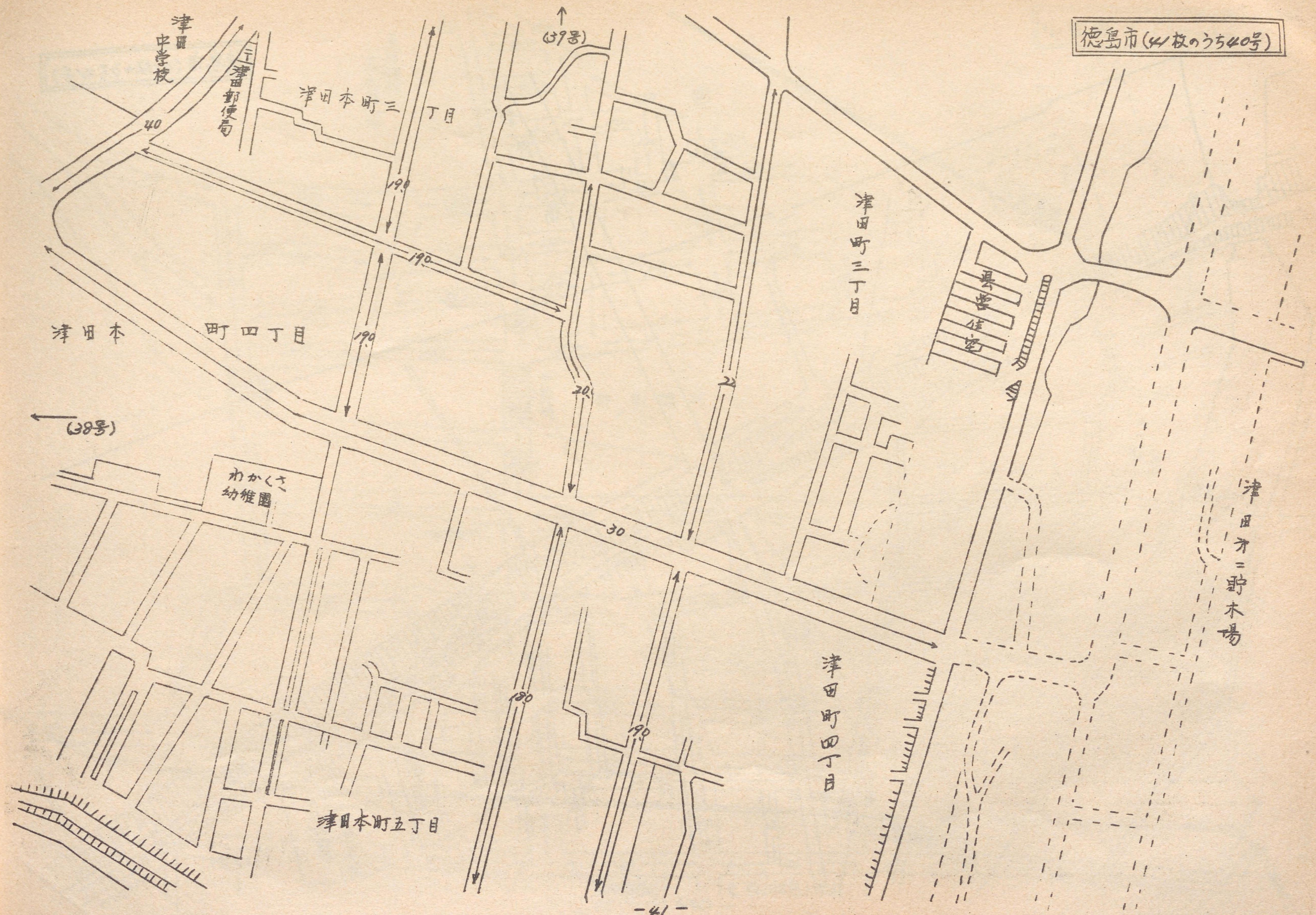
徳島市(41枚のち39号)

津田港



29号)

徳島市(41枚のうち40号)



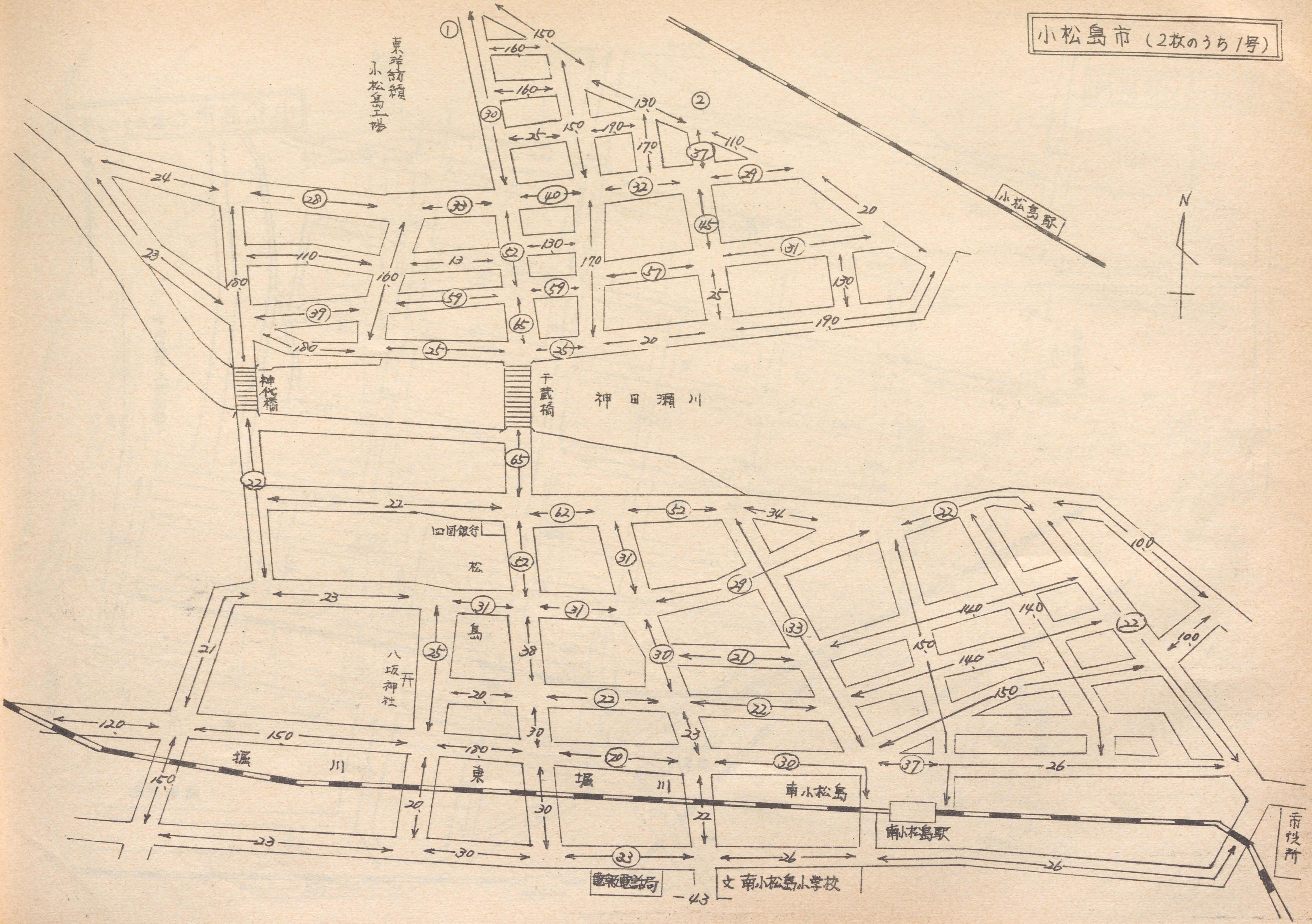
徳島市(41枚のうち41号)

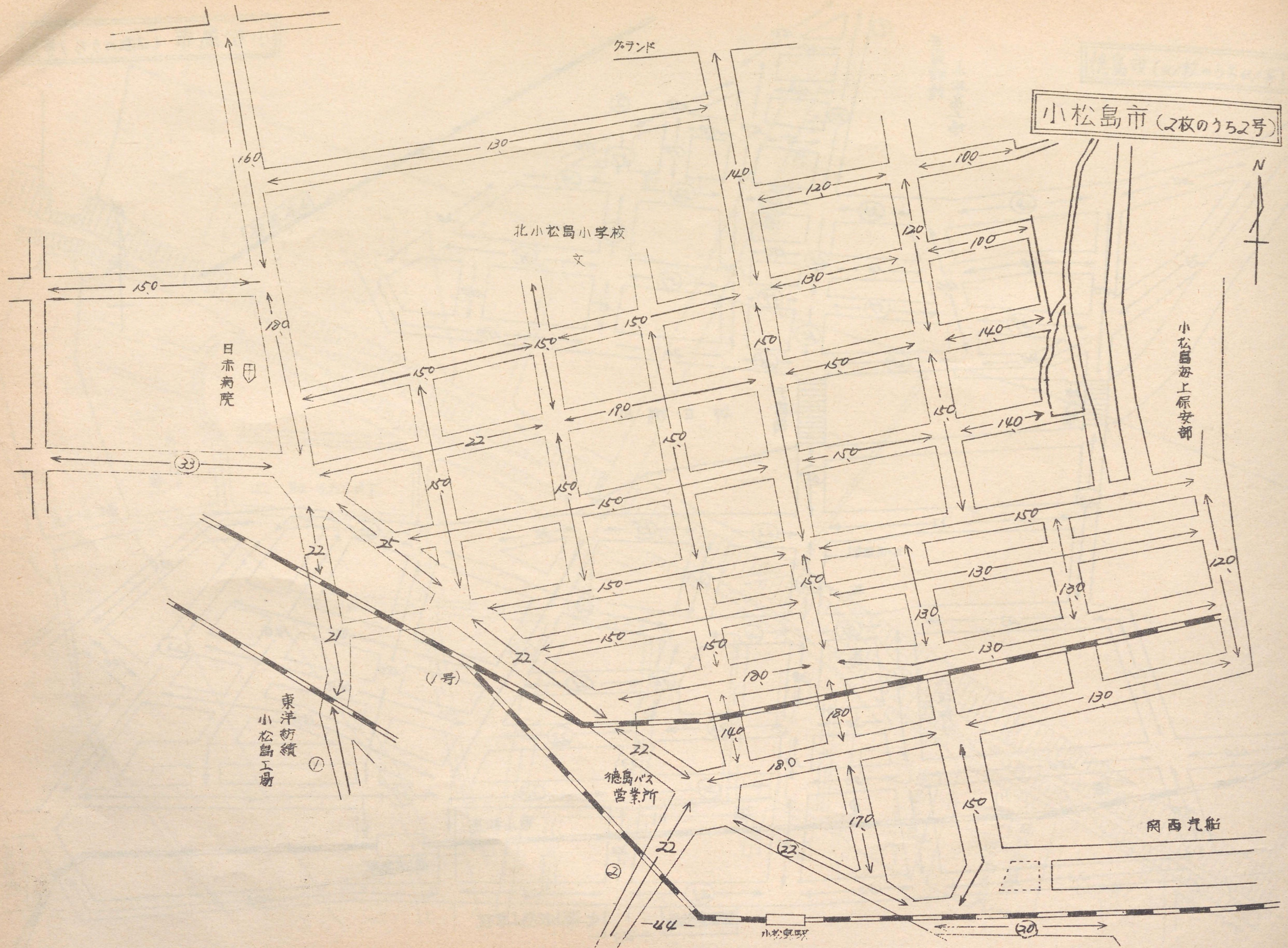


小松島市 (2枚のうち1号)

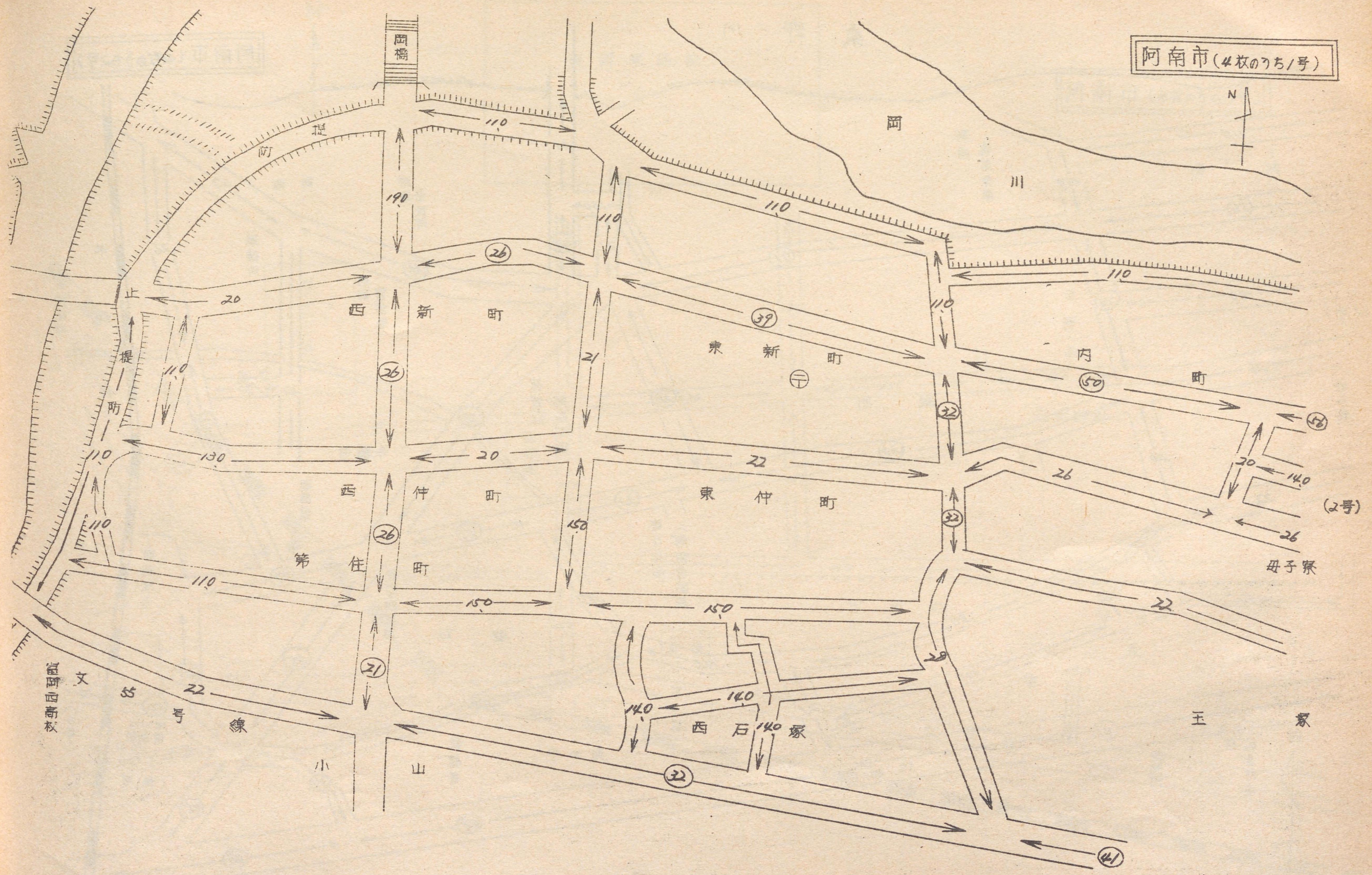
東洋紡績
小松島工場

(2号)



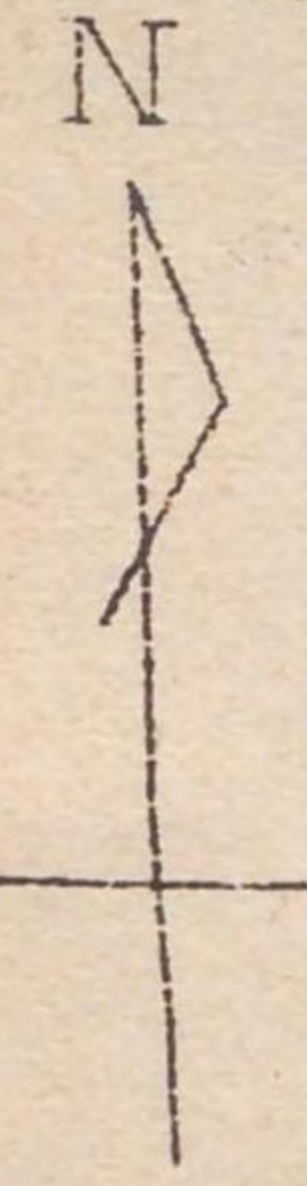


阿南市 (4枚のうち1号)



桑野川

阿南市(牧の)ち2号



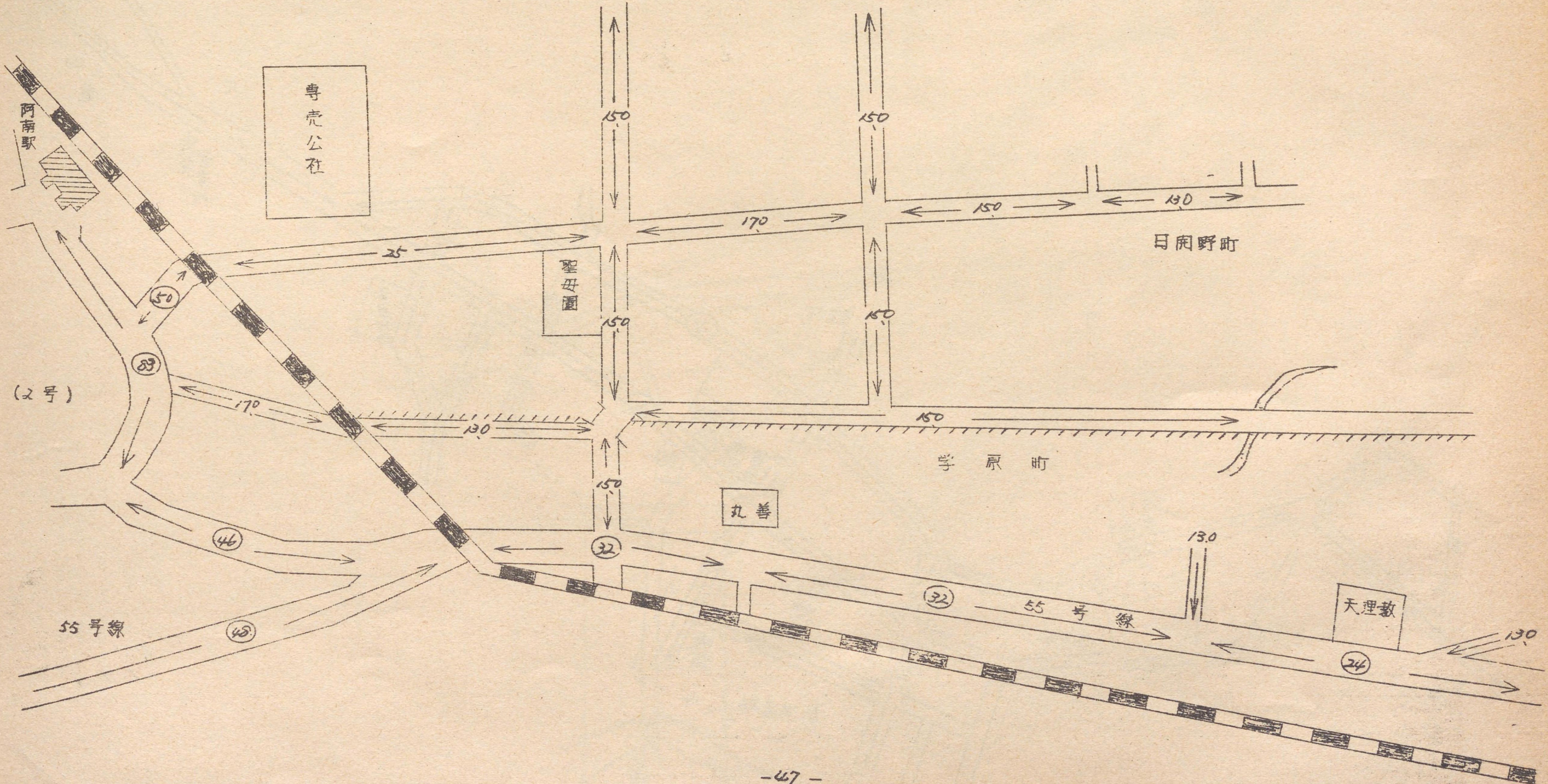
綜合庁舎

裁判所

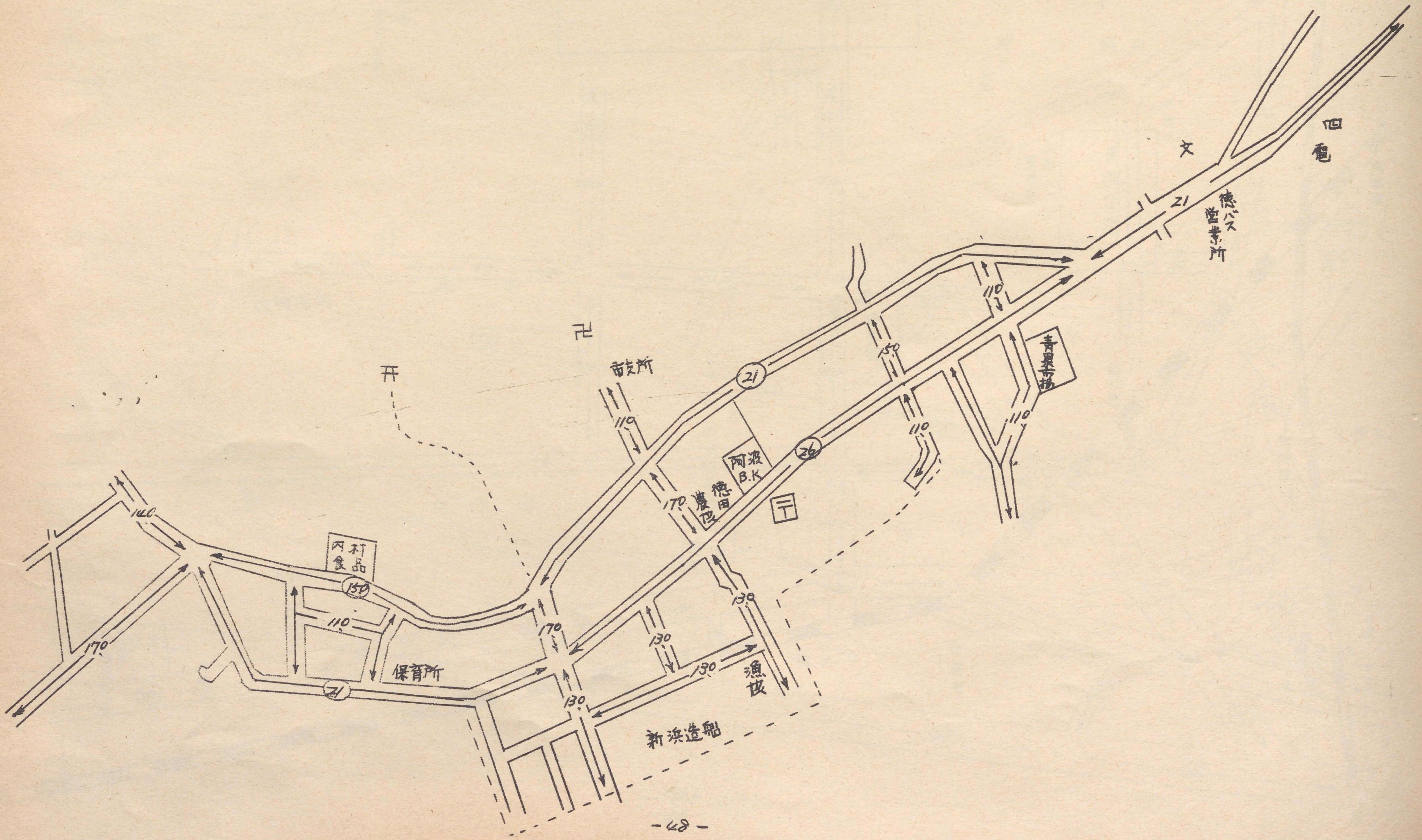


富岡東高校
文

阿南市 (4枚のうろ子号)



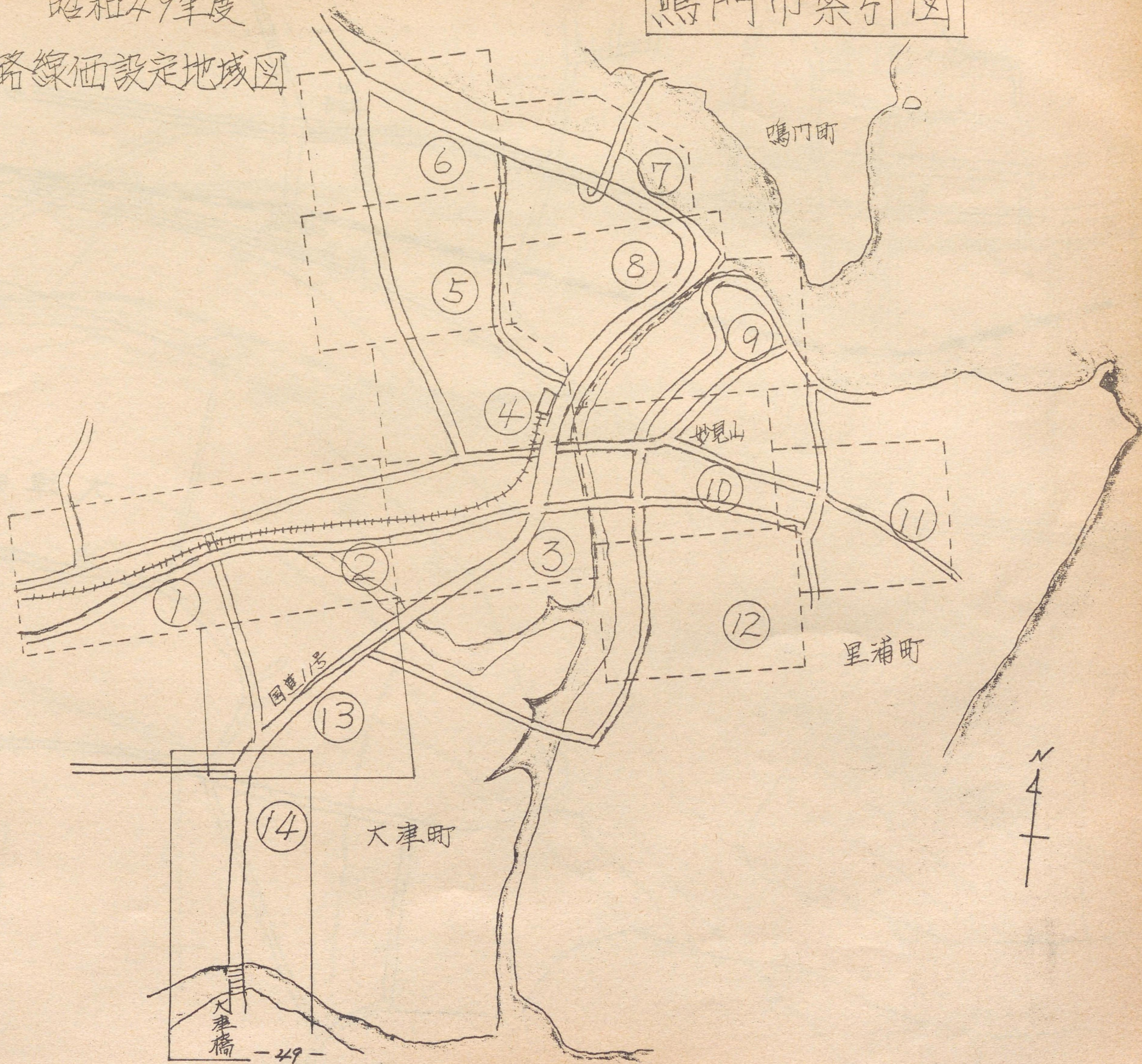
阿南市 (4枚のうち4号)

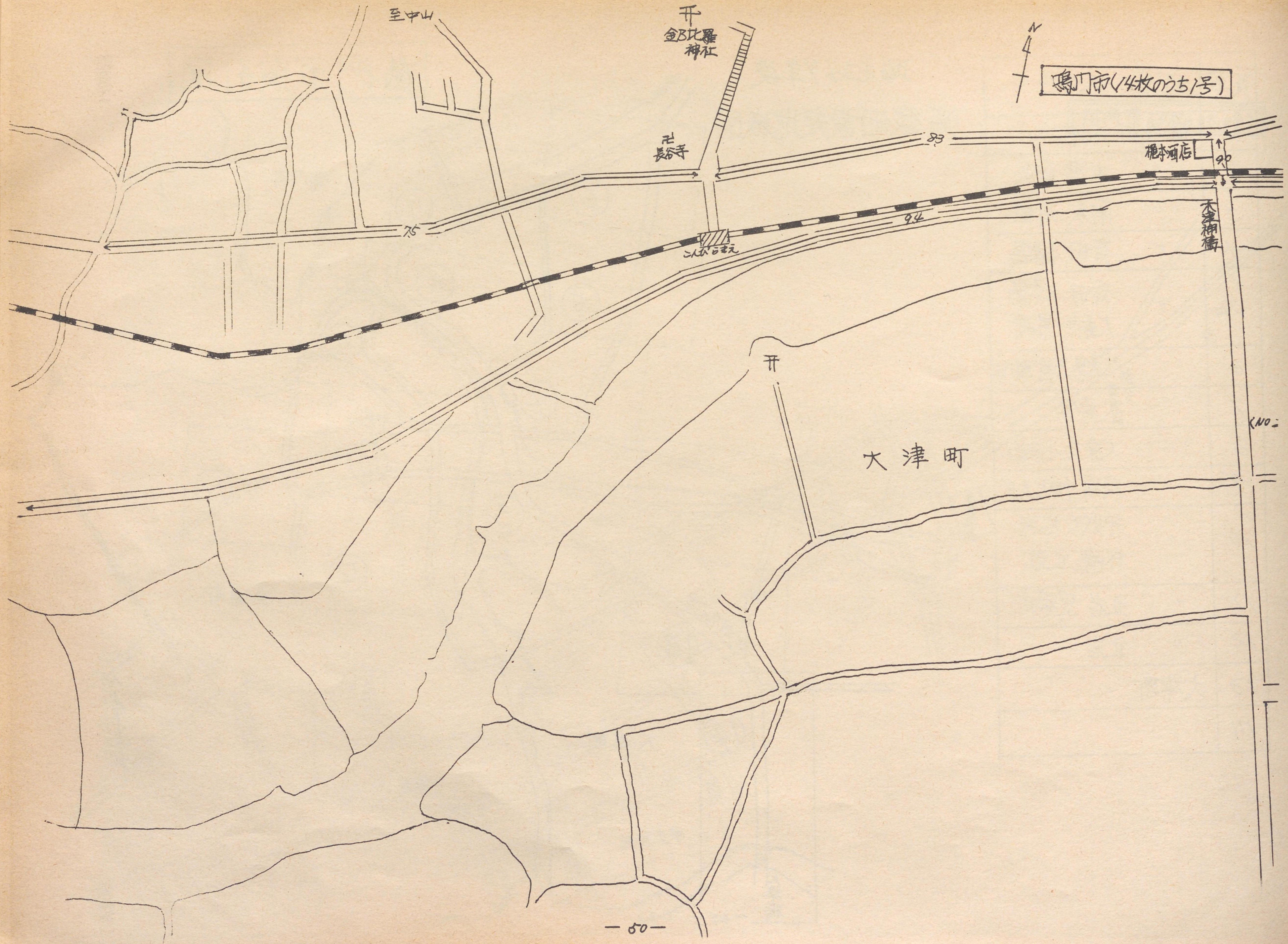


鳴門市索引図

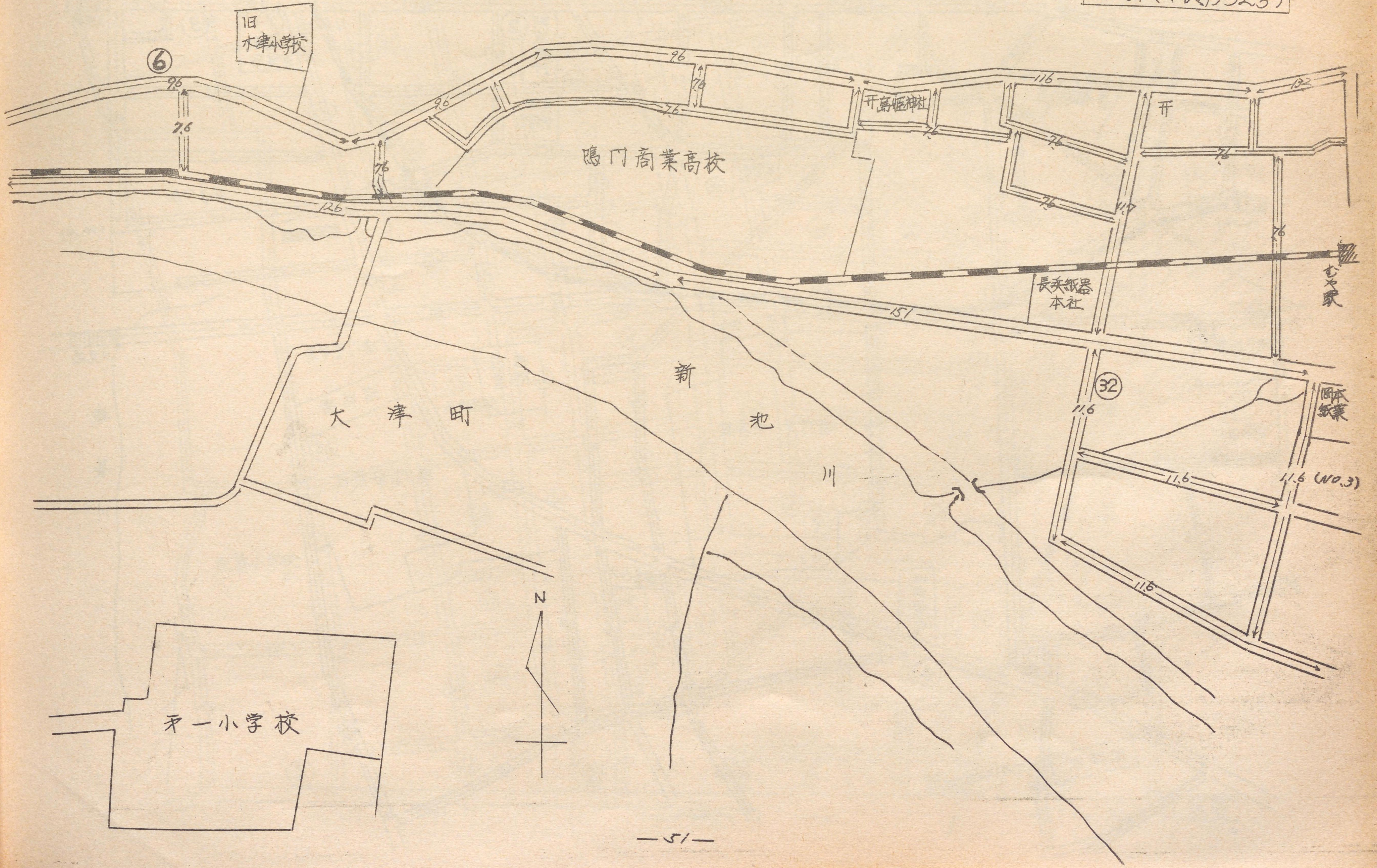
昭和49年度
路線価設定地域図

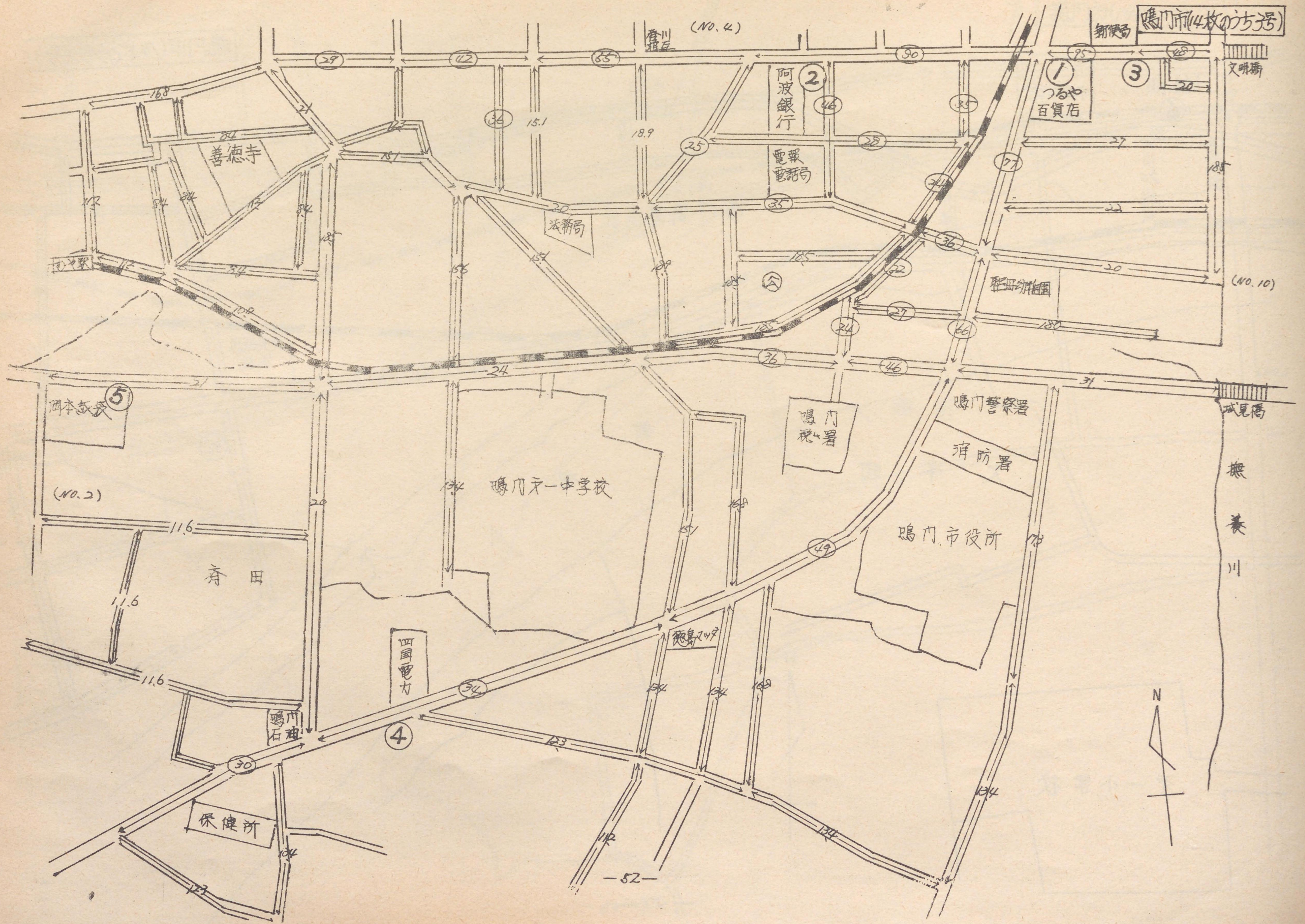
頁数	町名	大字名
1	撫養町	木津
2	"	木津南浜
3	"	南浜 齊田
4	"	齊田 小桑島
5	"	齊田 小桑島 大桑島 黒崎
6	"	大桑島 黒崎 瀬戸町
7	"	大桑島
8	"	大桑島 小桑島
9	"	岡崎 弁戩 天北浜
10	"	弁戩 天北浜 林崎 立岩
11	"	立岩 里浦町
12	"	立岩
13	大津町	
14	"	

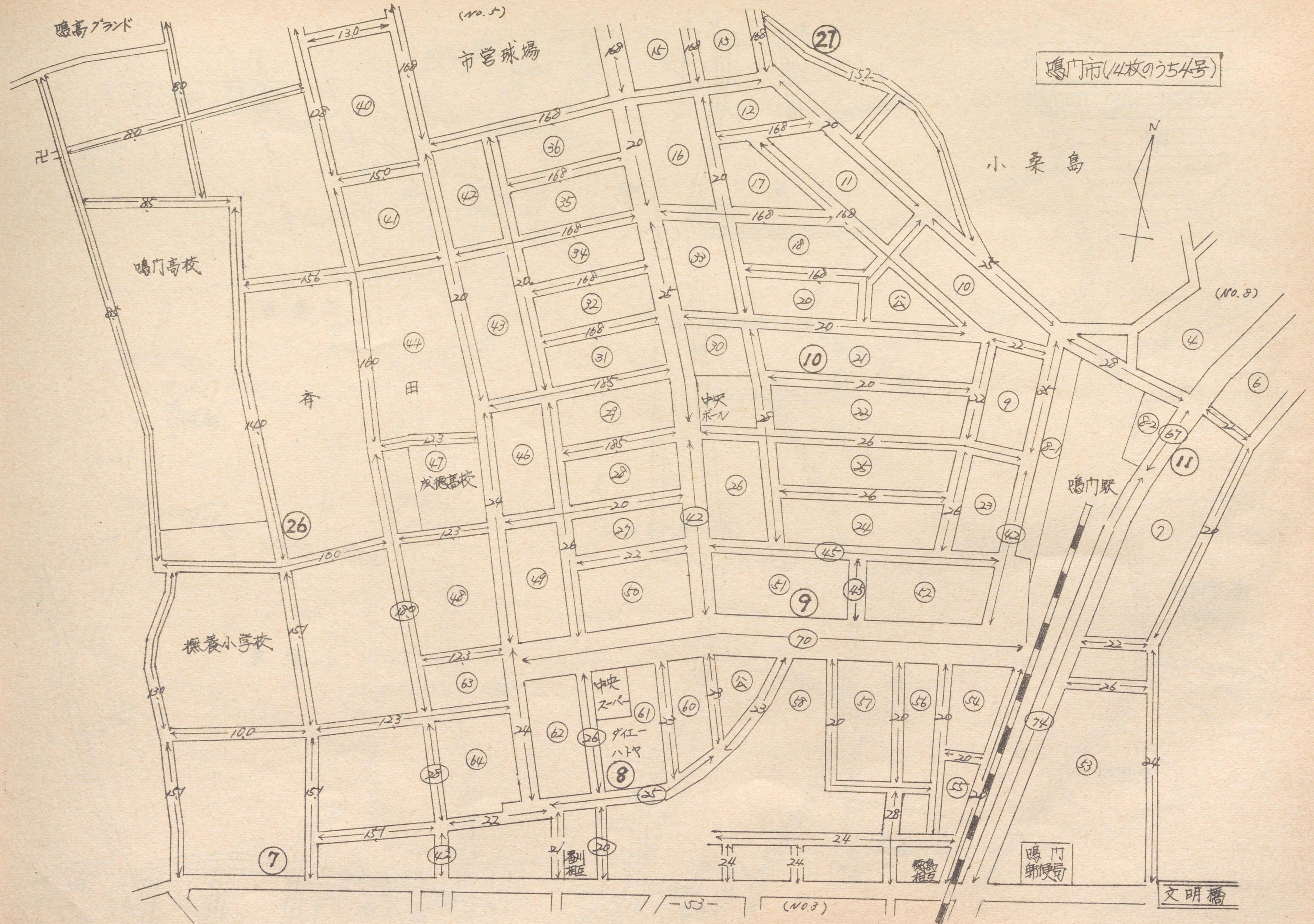




鳴門市(14枚のうち2号)



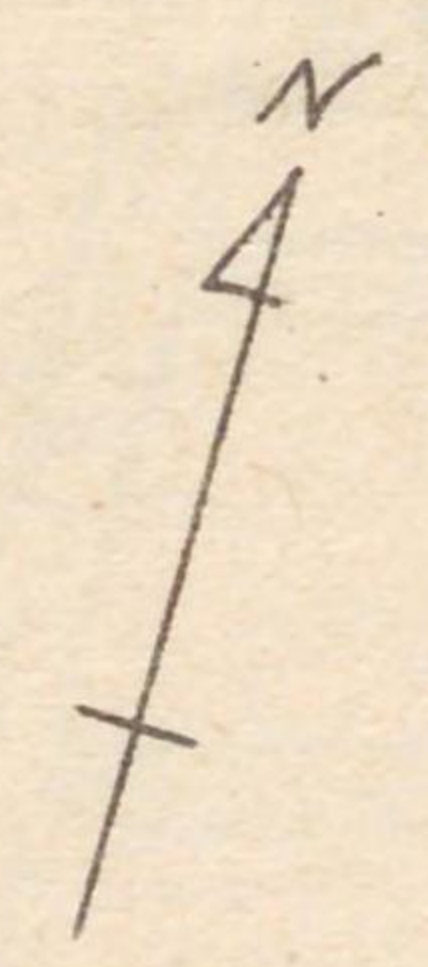




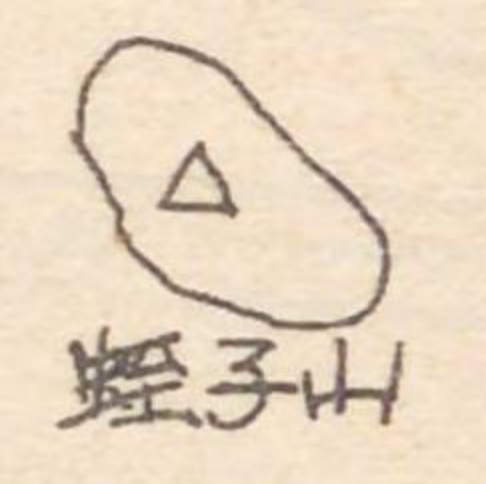


(No. 6)

鳴門市(14枚の255号)



大桑島



蛭子山

(No. 7)

小桑島

池

文

黒

崎

12

西田寺

鳴門病院

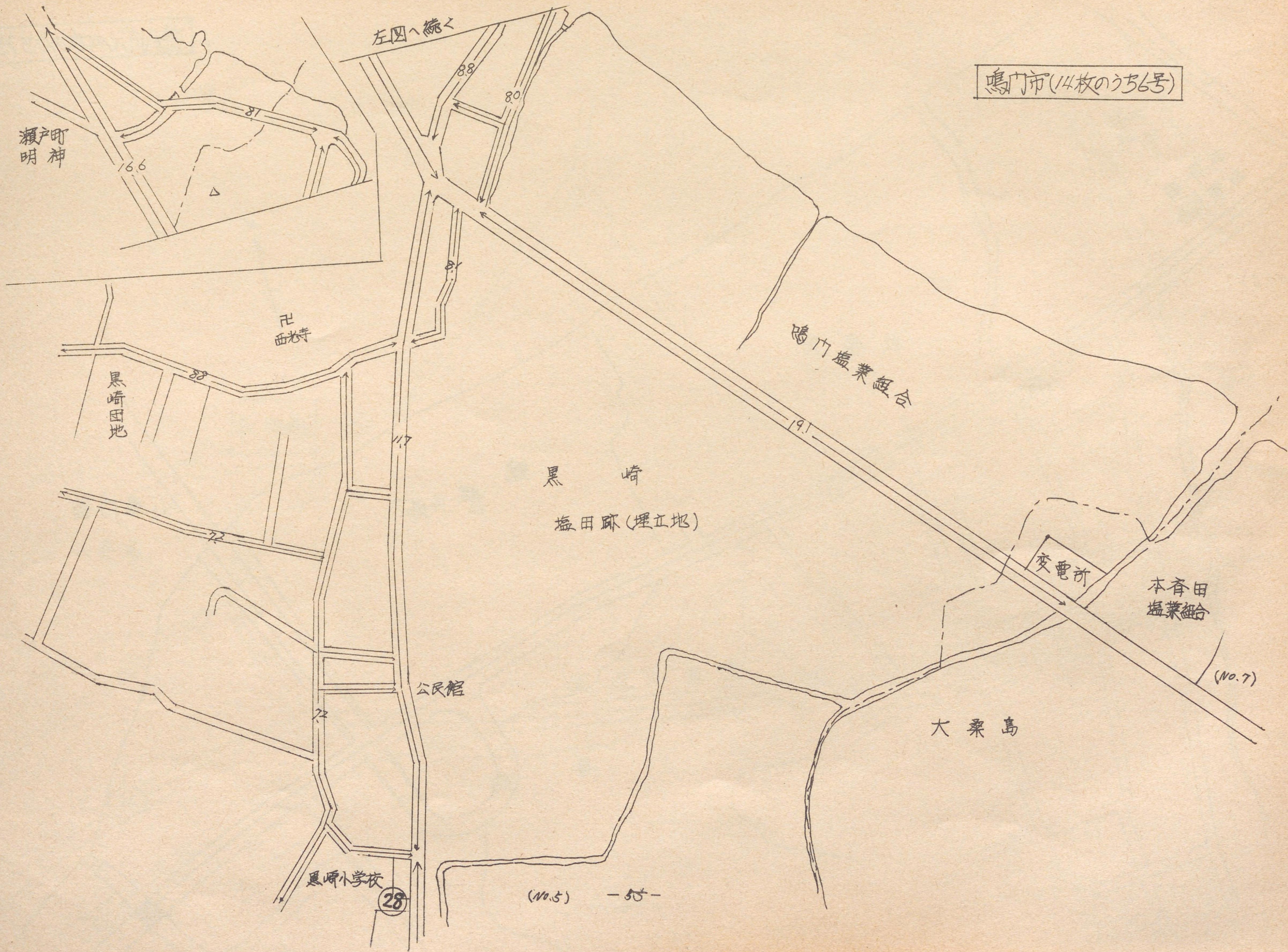
変電所

鳴門高校
グラウンド

西田寺

西田寺

西田寺



鳴門市(14枚のうち6号)

瀬戸町
明神

左図へ続く

西光寺

黒崎団地

鳴門塩業組合

黒崎

塩田跡(埋立地)

変電所

本倉田
塩業組合

公民館

大桑島

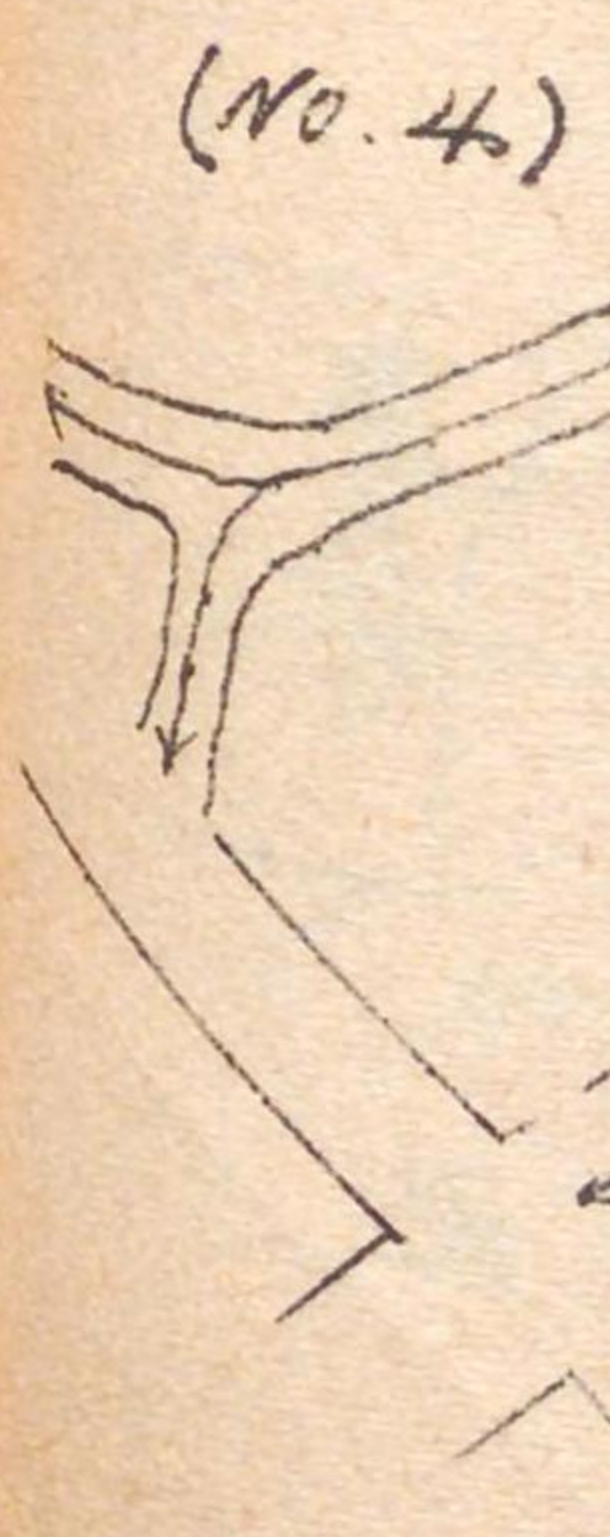
黒崎小学校

28

(No.5) -55-

(No.7)

鳴門市(14枚のうち7号)



(No. 7)

鳴門市(4枚のうち8号)

土木事務所

フェリー

14

四国金属工業KK

鳴門酒造

大桑島

小桑島

国道11号線

21

撫養川

(No. 4)

36

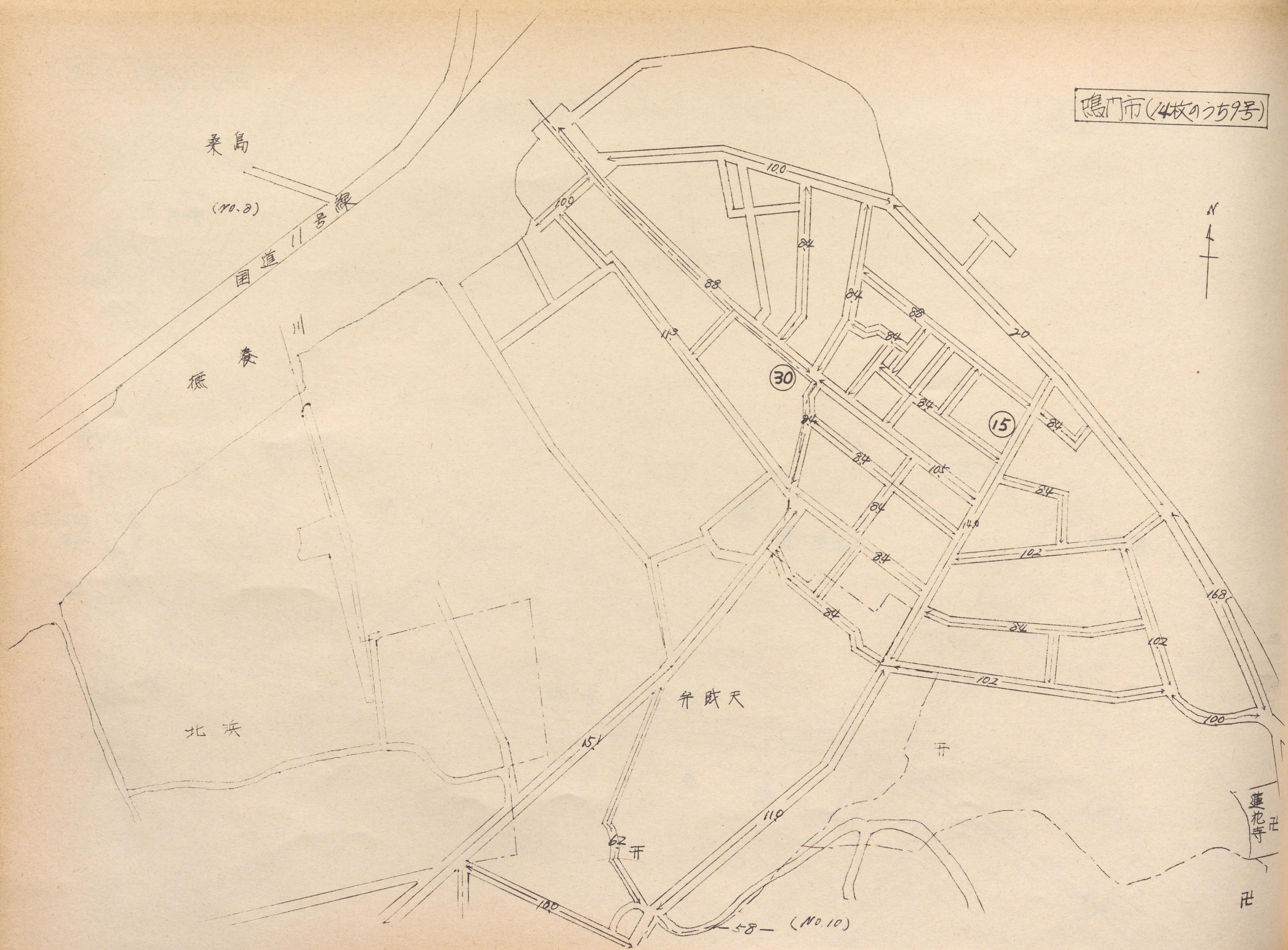
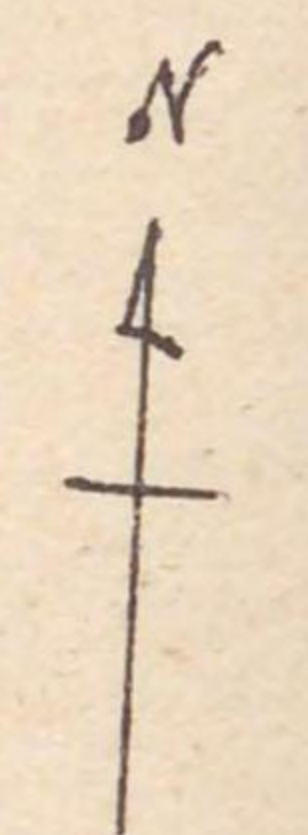
189

53

168

28

鳴門市(4枚のつち9号)



桑島

(No. 2)

国道11号線

桑島川
振養

北浜

天賦井

井

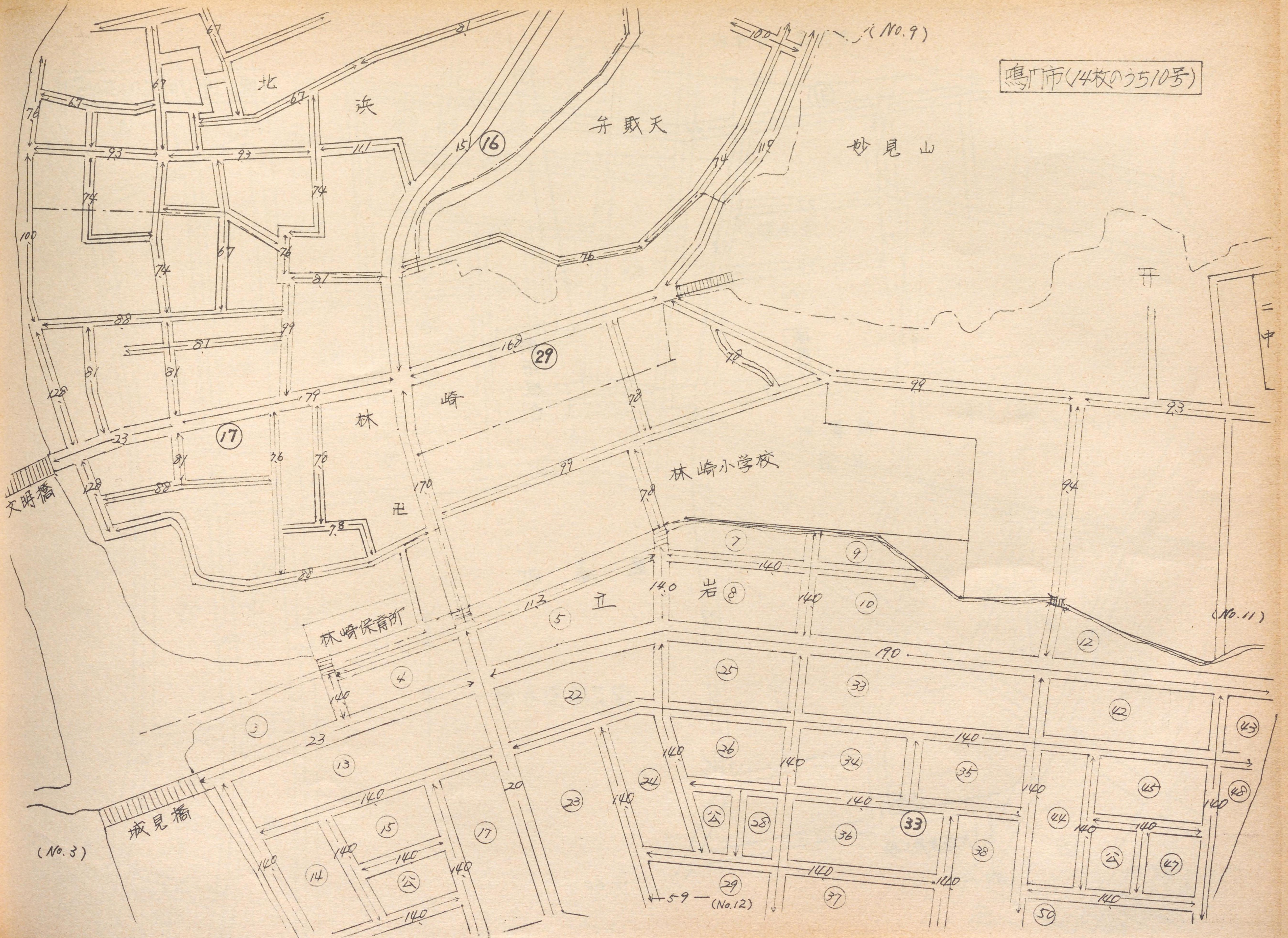
蓮花寺

文明橋

58 (No. 10)

(No. 3)

鳴門市(4枚のう510号)



蓮花寺

北

二
中

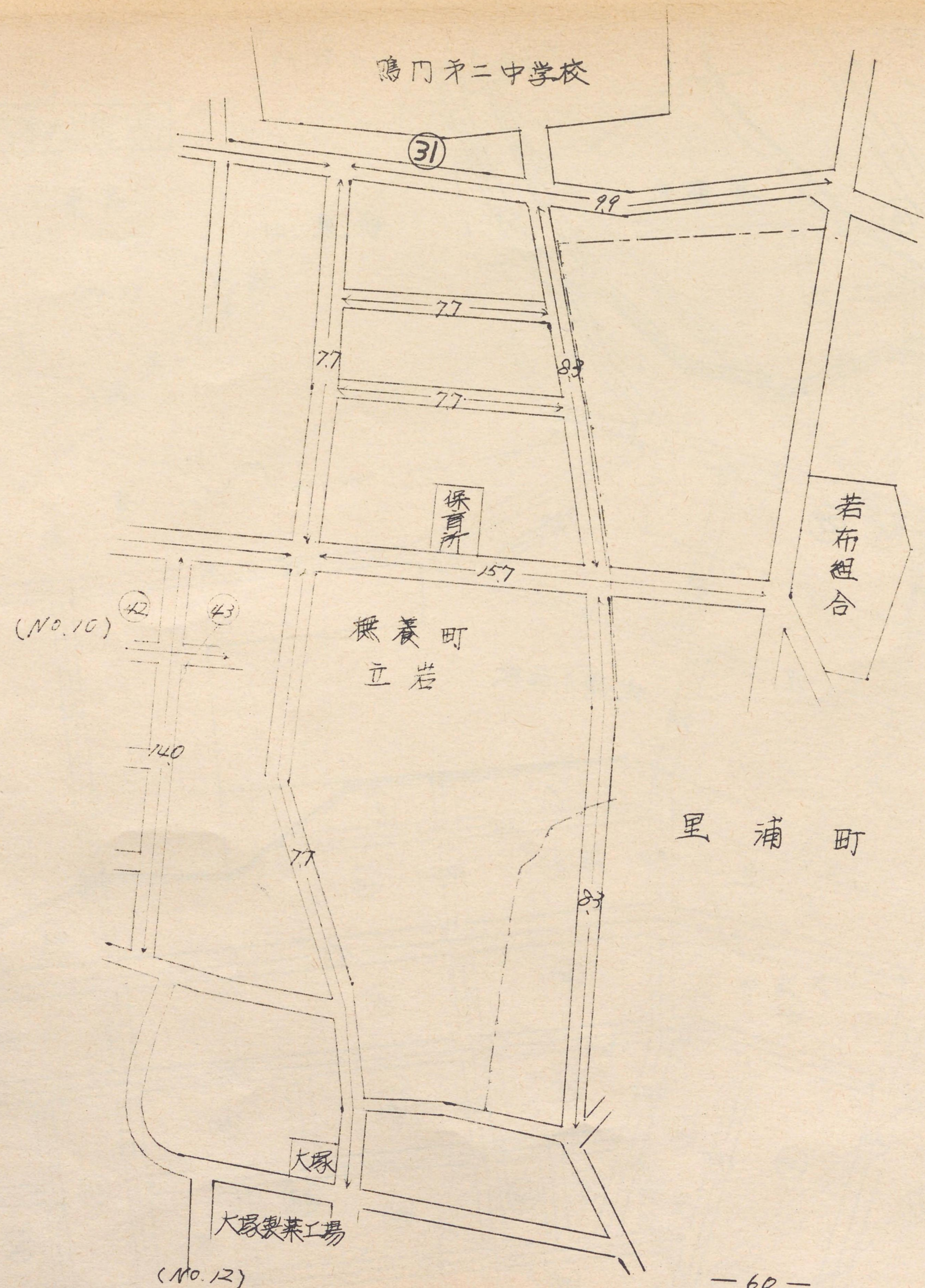
(No. 11)

(No. 3)

(No. 12)

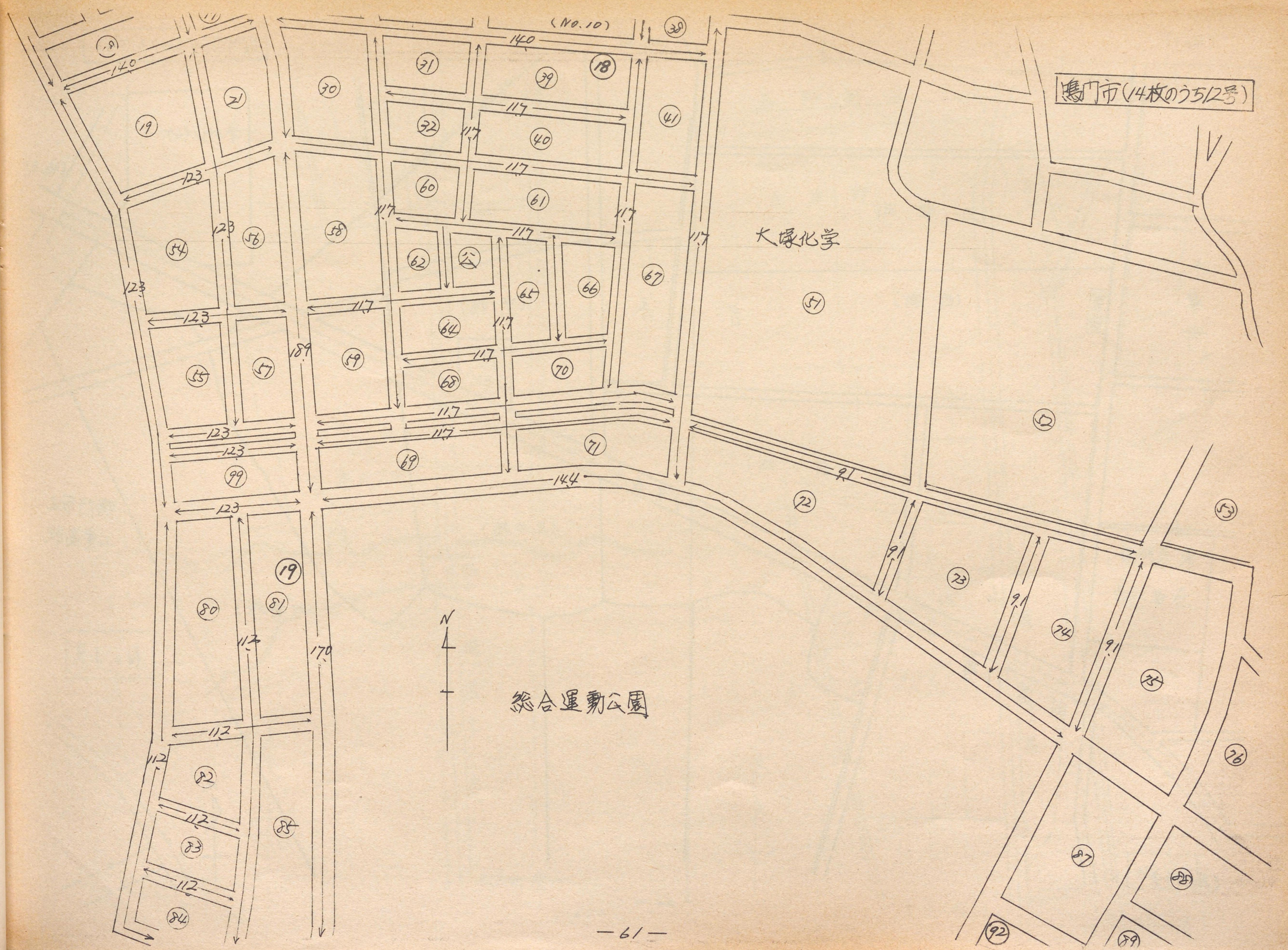
鳴門第二中学校

鳴門市(14枚のうち1号)



(No. 12)

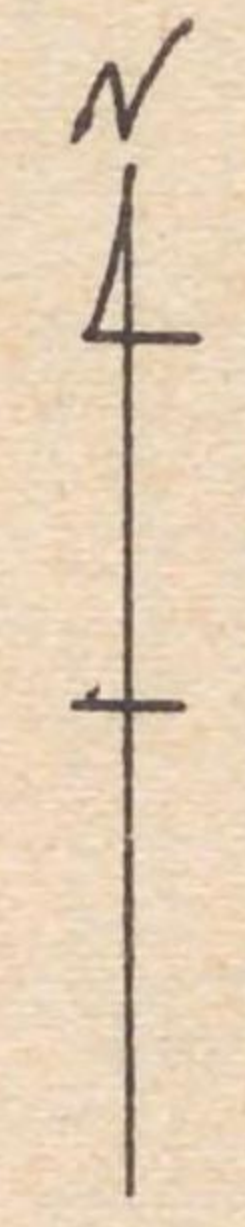
号)



鷹門市(14枚のうち5/2号)

大塚化学

総合運動公園



(No.1)

(No.2)

鳴門市(14枚のうち13号)

本州パッケージ

(No.3)

大津町

木津野

農協

(西新)

吉

永

(中ノ越)

ドライブ
イン
なると

(前ノ越)

19.6

(五の越)

長浜紙器

大津工場

鳴門市立
工業高校

(四番越)

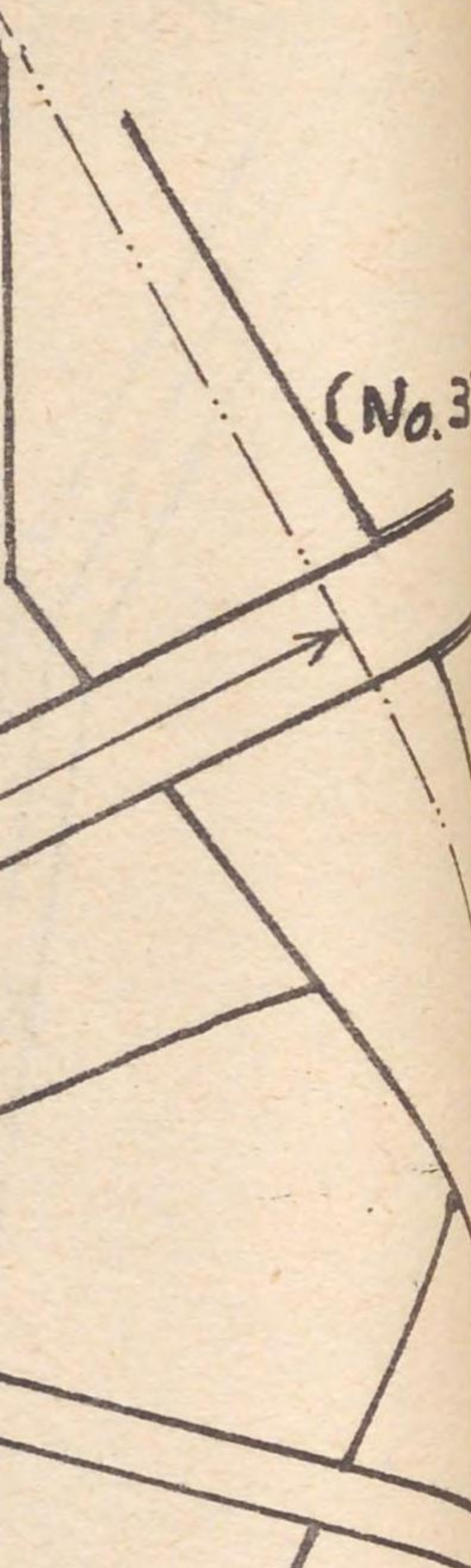
No.13

国道11号

(No.14)

N

3号



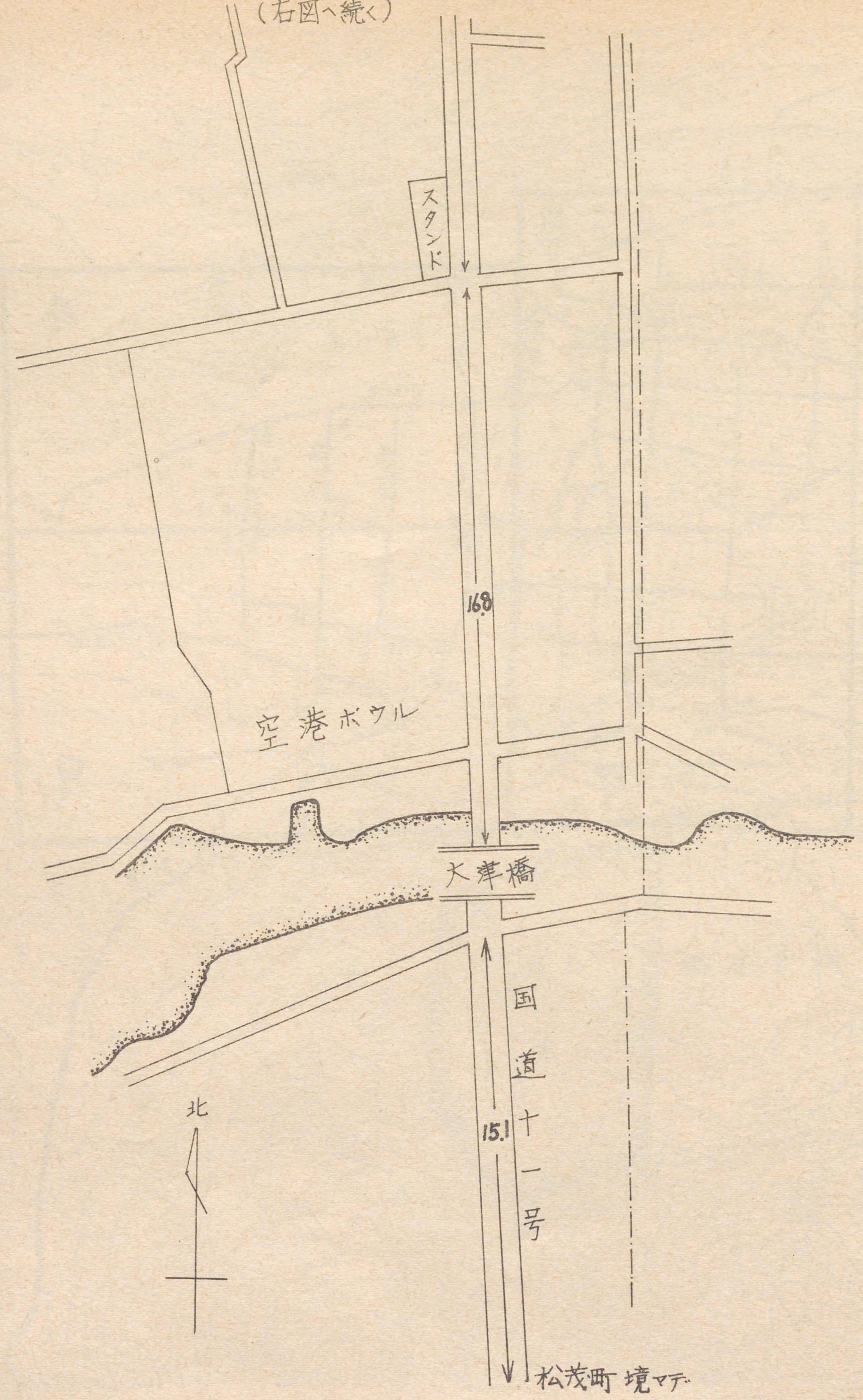
(No. 3)

鳴門市立
工業高校

No. 13

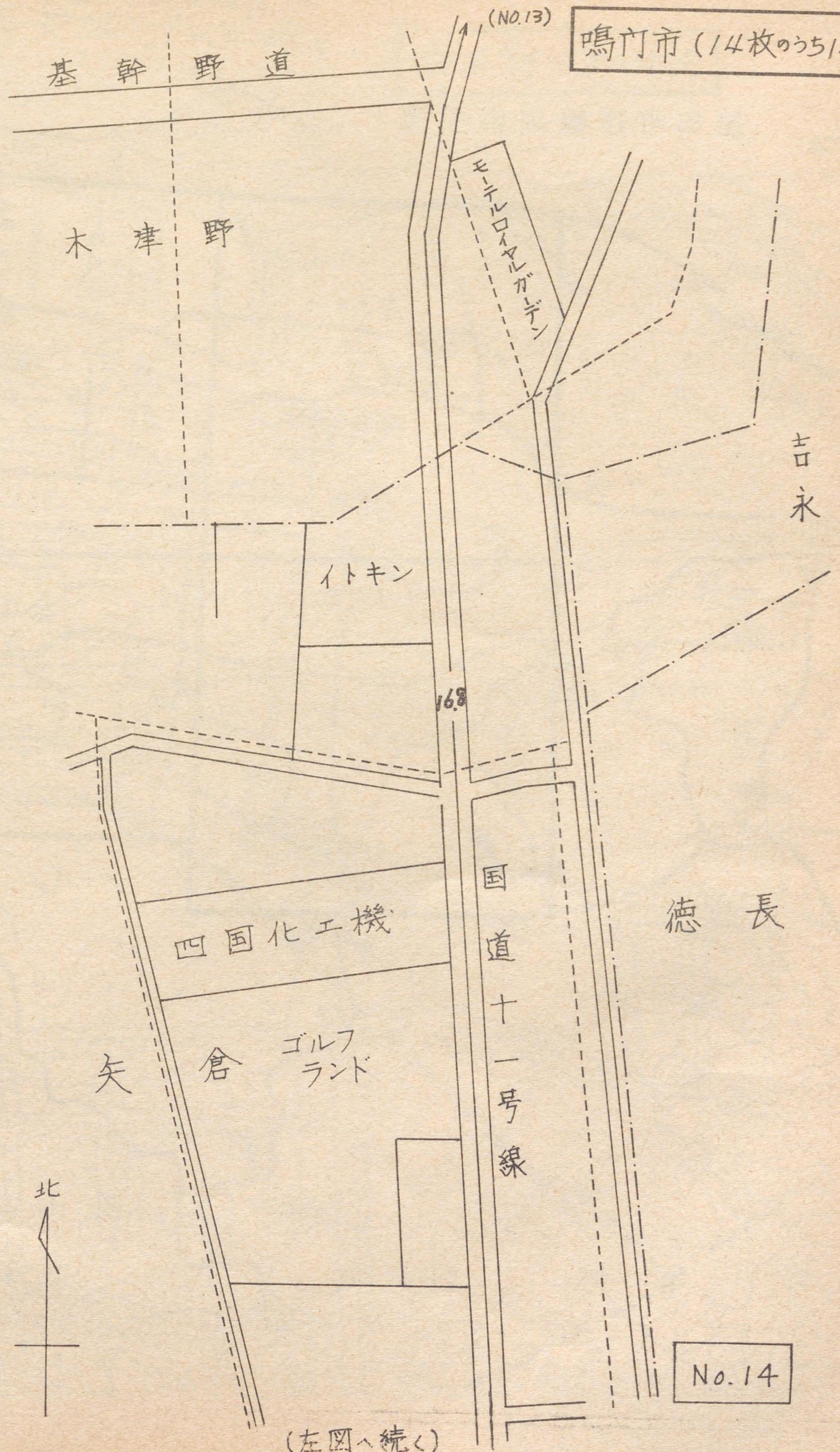


(右図へ続く)



65

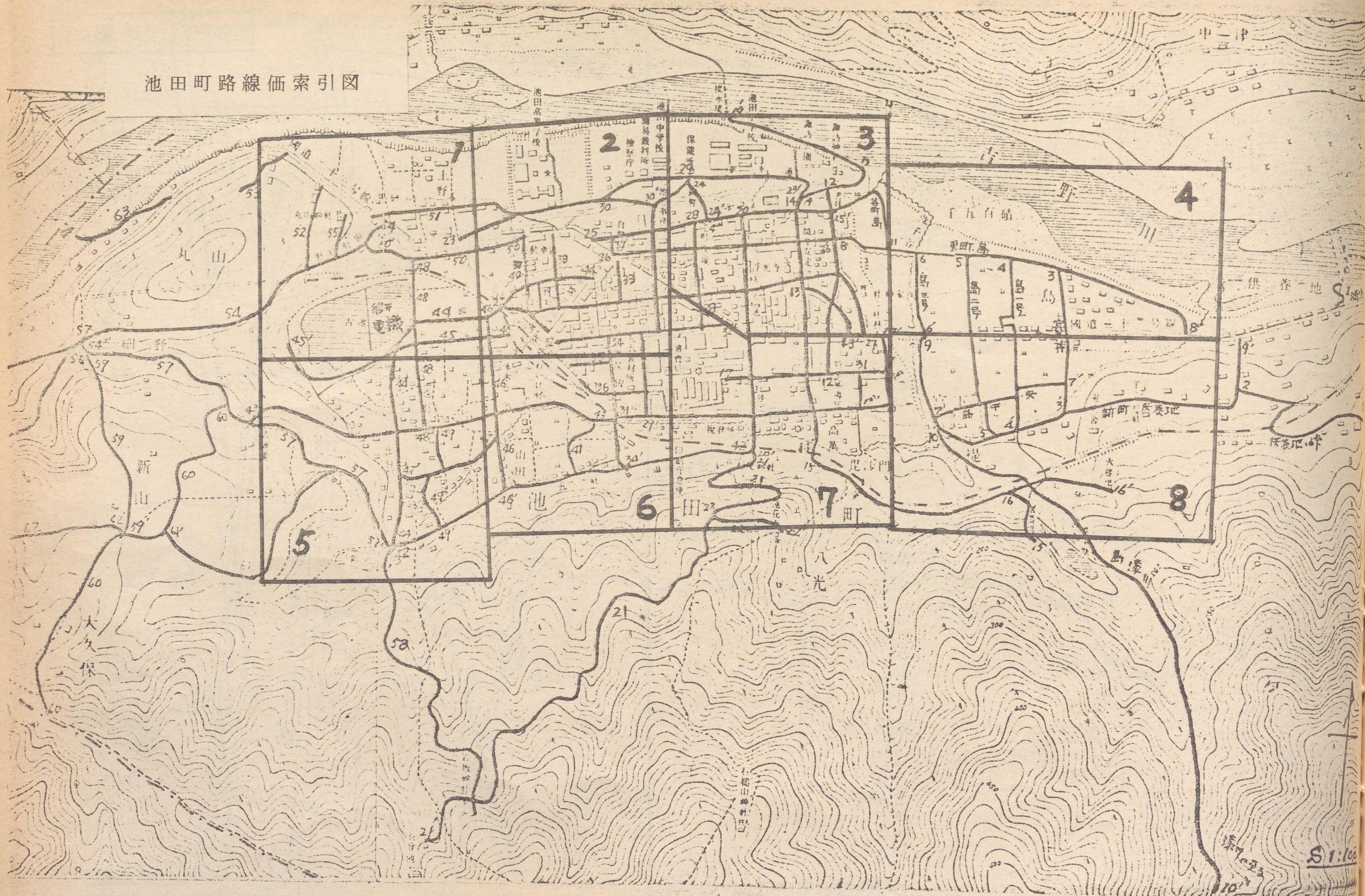
鳴門市 (14枚のうち14号)



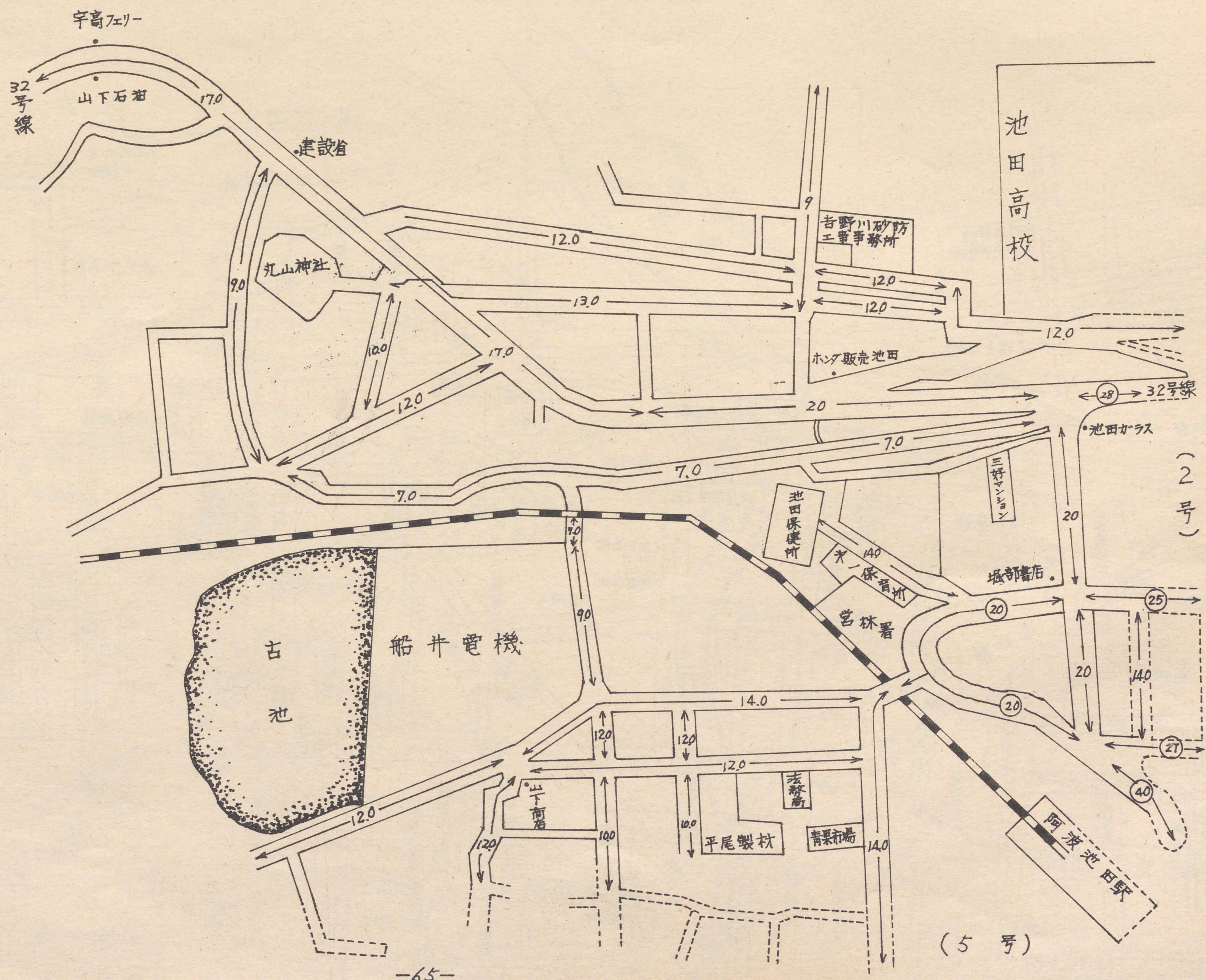
(左図へ続く)

No. 14

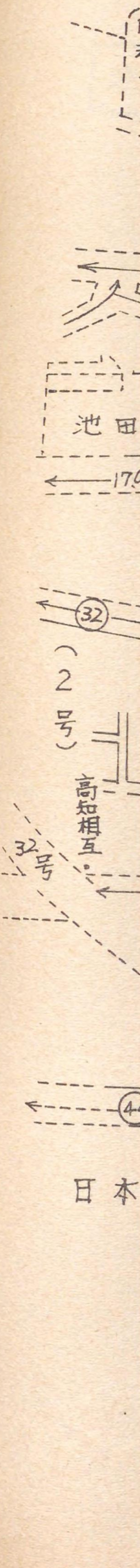
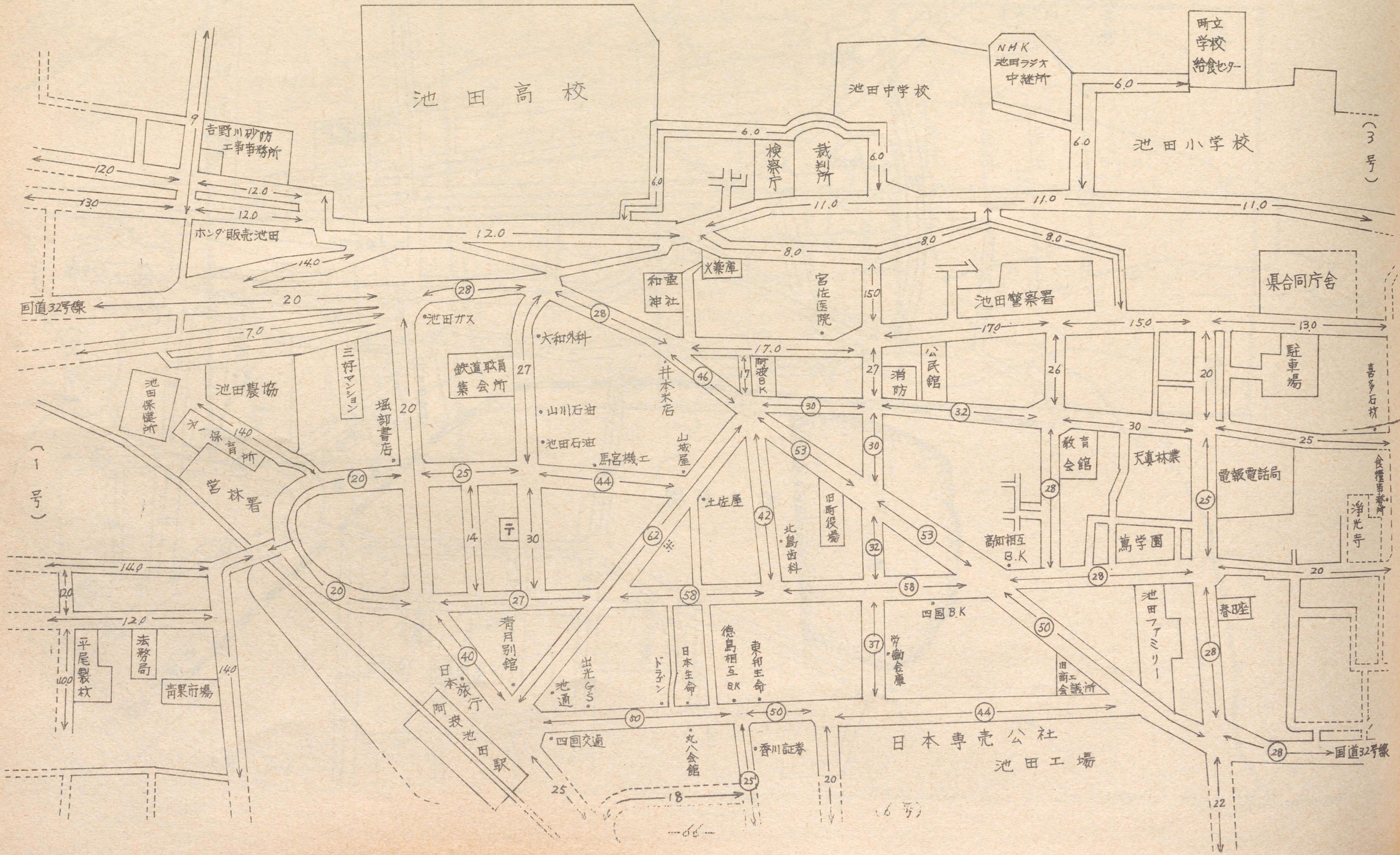
池田町路線価索引図



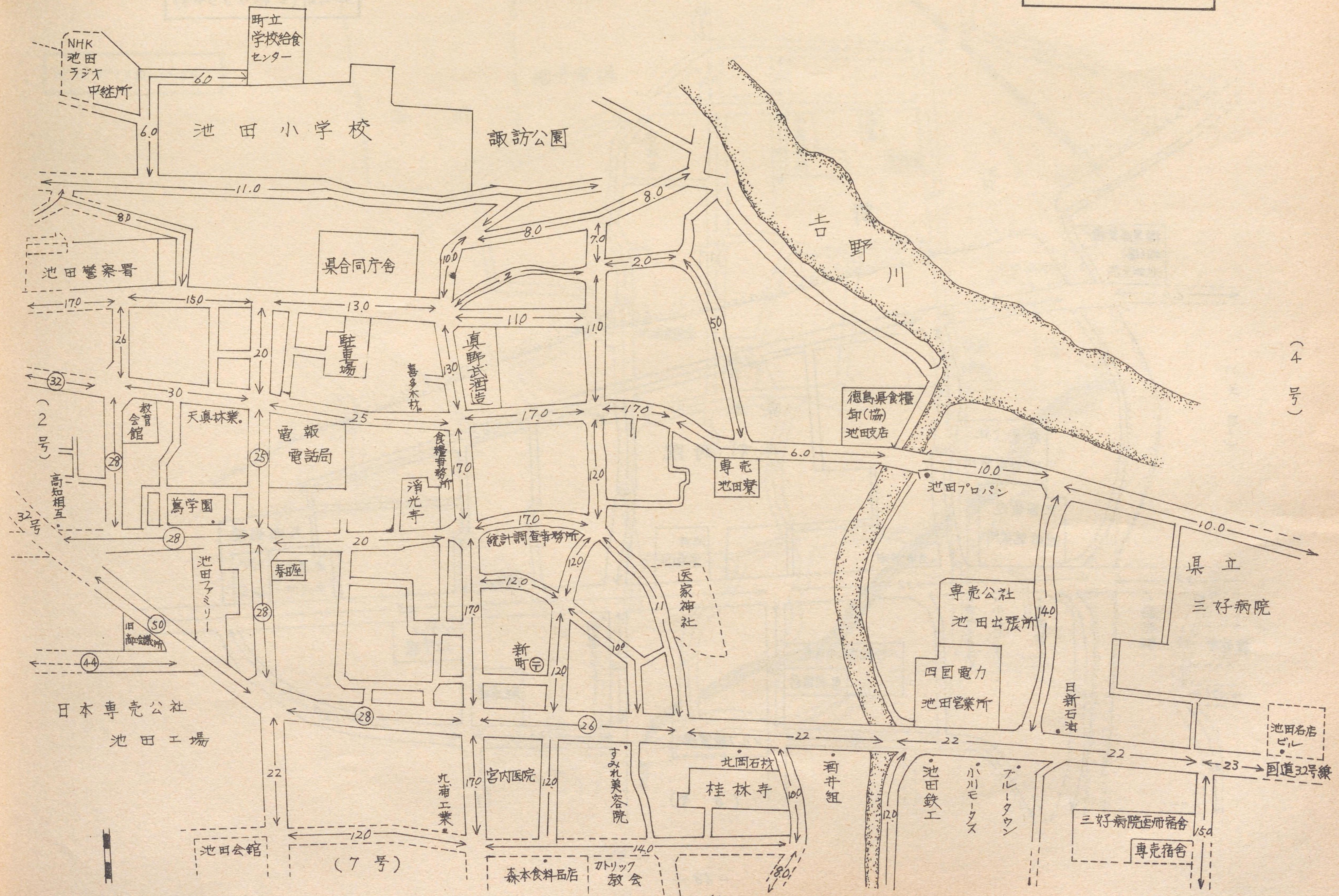
池田町(8枚のうち1号)



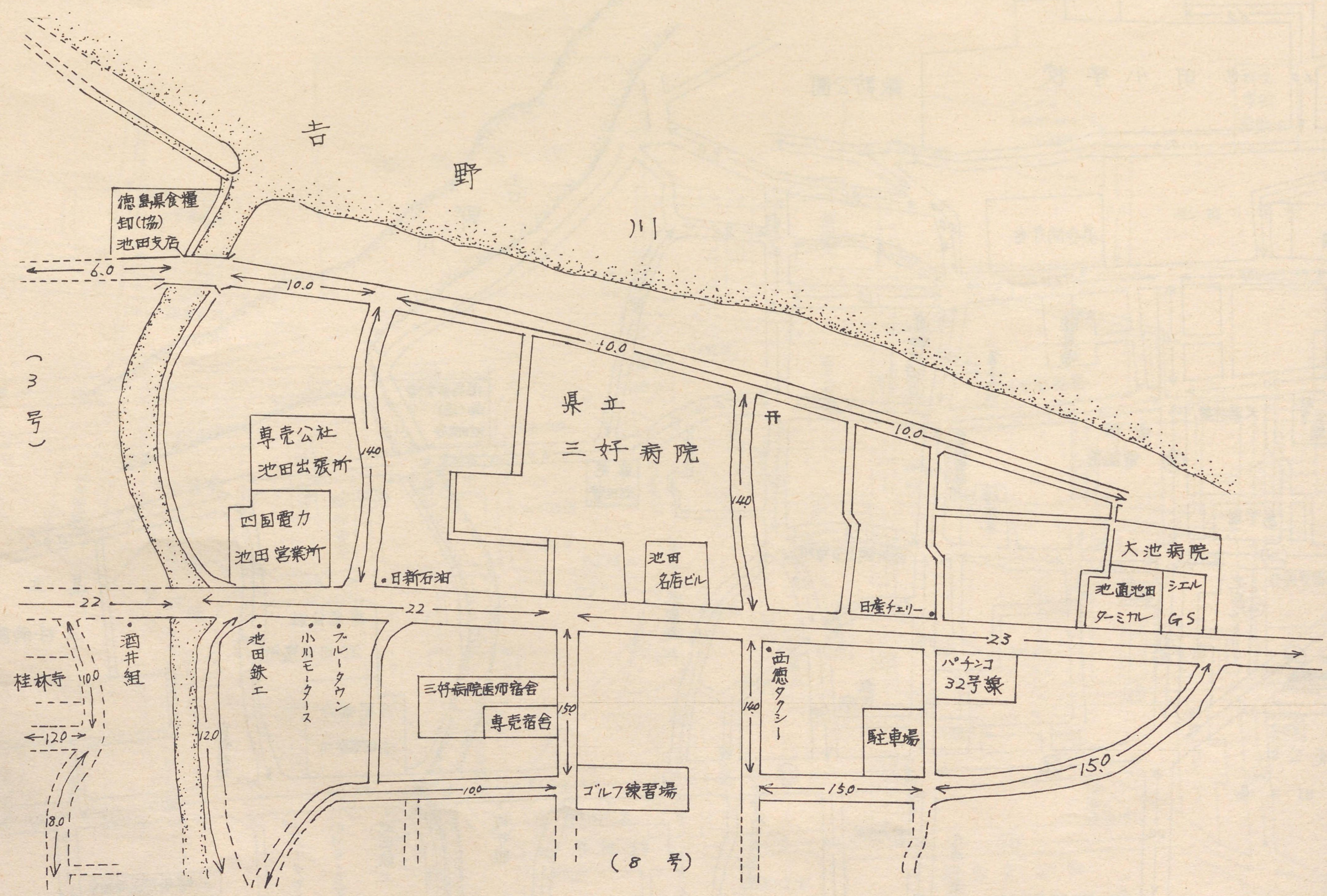
池田町(8枚のうち2号)



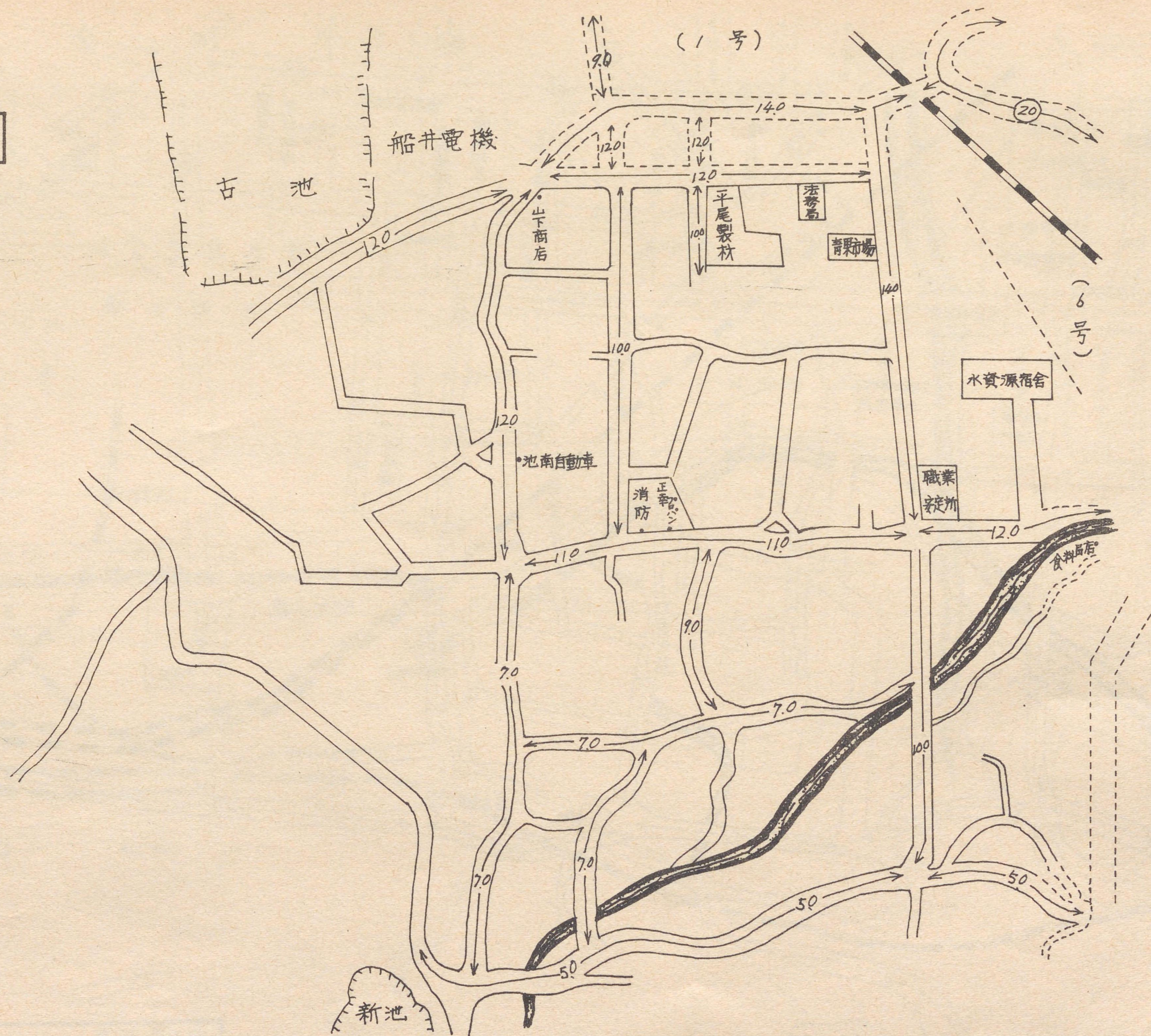
池田町 (8枚のうち3号)

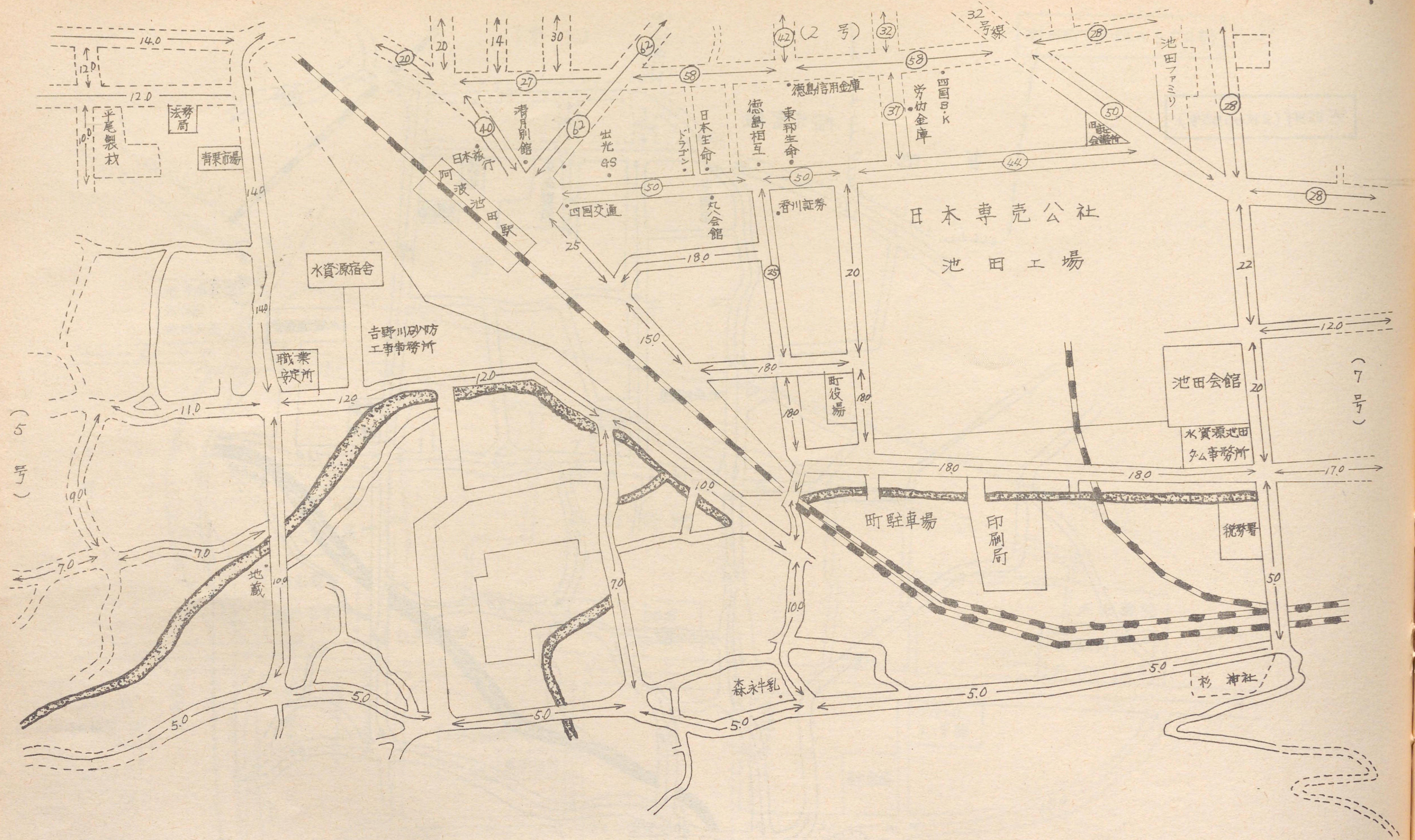


池田町(8枚のうち4号)



池田町(8枚のうち5号)

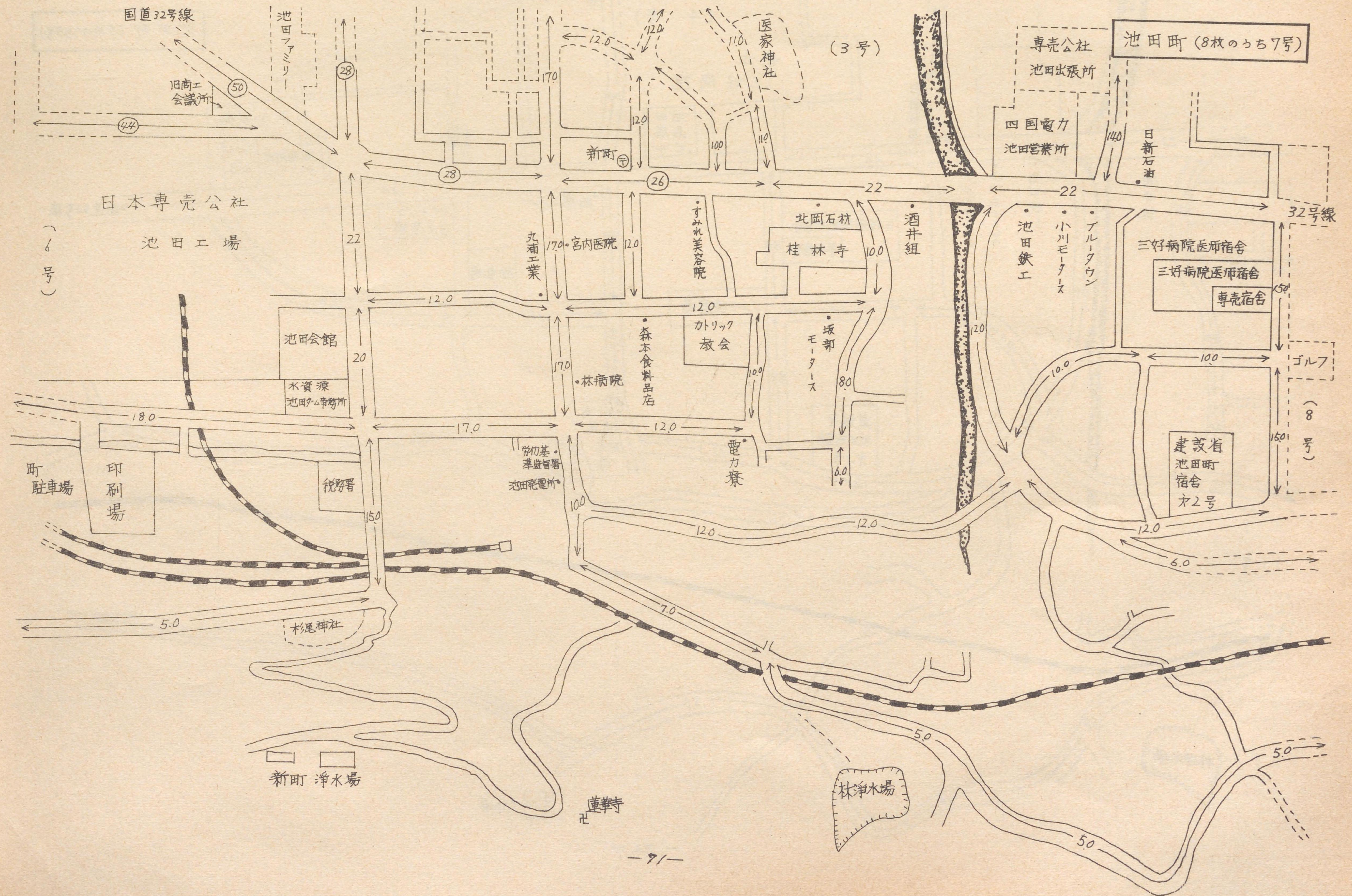


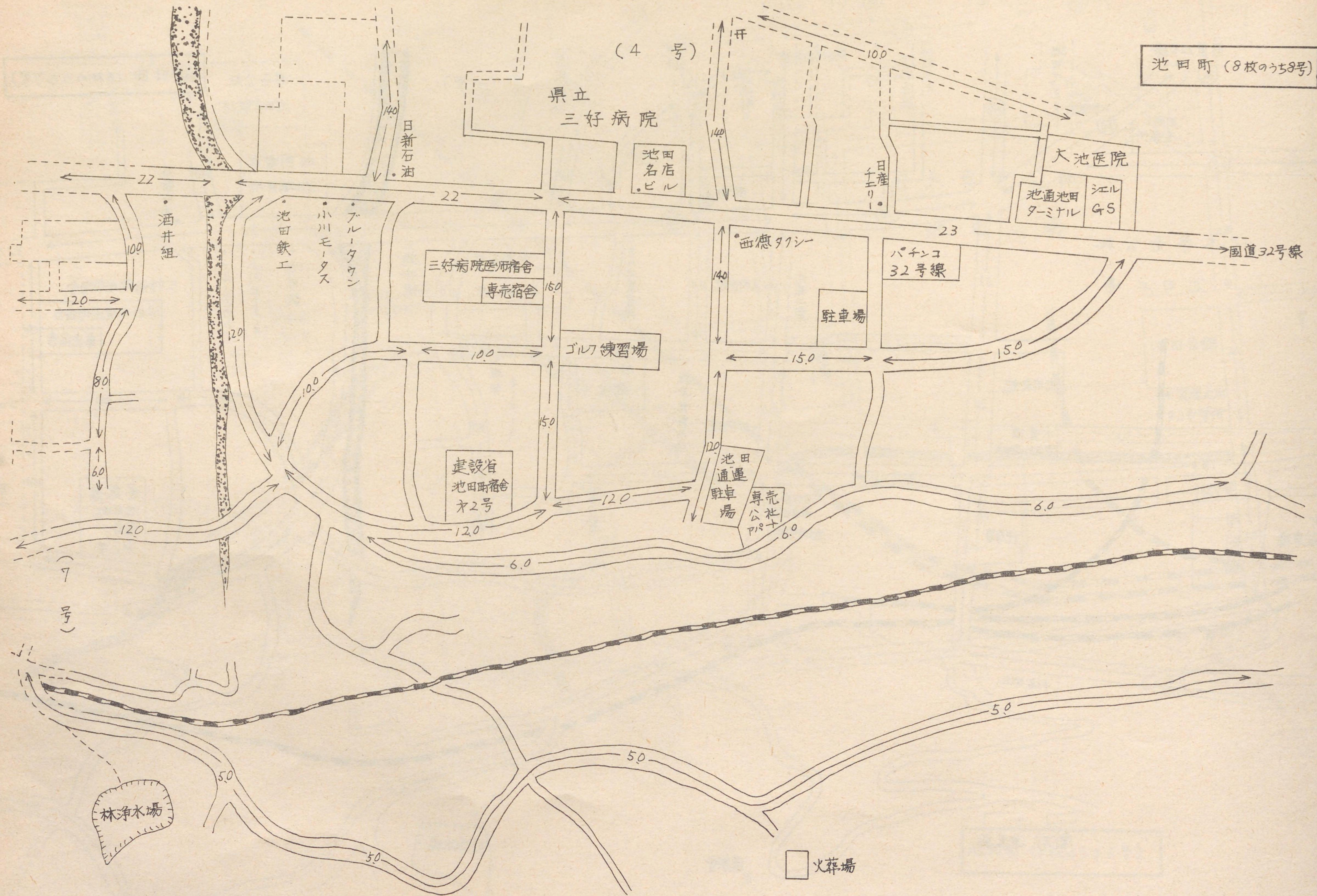


(5号)

(7号)

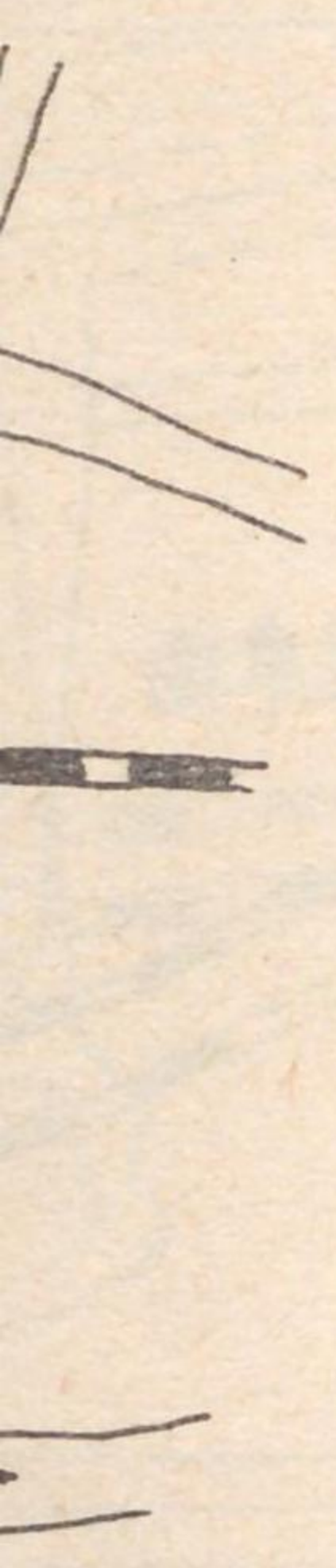
池田町 (8枚のうち6号)





258号)

22号線



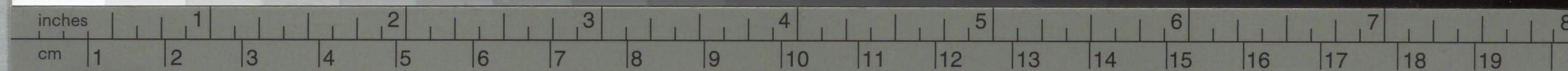
Y02
188

Kodak Gray Scale



© Kodak, 2007 TM: Kodak

A 1 2 3 4 5 6 **M** 8 9 10 11 12 13 14 15 **B** 17 18 19



KODAK Color Control Patches

© 2021 Kodak. All rights reserved. TM: Kodak. KP127082B

Blue Cyan Green Yellow Red Magenta White 3/Color Black

