

相続税の土地評価で使用する 基本の資料23種類

取得先の担当課一覧

資料のサンプル画像

確認する際のポイント



本資料について

2023年5月の情報をもとに作成しています。

「どのような資料をどこで取得できるのかよくわからない」といった場合にご活用ください。

資料の取得先となる担当窓口の名称は一例であり、自治体によって異なります。正確な名称は、訪問先の総合案内などでご確認ください。

相続税の土地評価で使用する 基本の資料 23 種類

制作・編集・デザイン



フジ総合グループ（フジ相続税理士法人／株式会社フジ総合鑑定）
〒160-0022
東京都新宿区新宿 2-1-9 @WORK SHINJUKUGYOEN 9F
<https://fuji-sogo.com/>

禁無断掲載 © 2024 フジ総合グループ

【一覽】役所における担当窓口

項目	調査事項・資料の名称	担当課の例
固定資産税	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税課税台帳 ・名寄帳 ・固定資産税評価証明書 ・公図 ・近傍宅地（農地・山林等）の1㎡当たりの単価 	資産税課、固定資産税課、税務課、課税課、納税課、都税事務所
道路	<ul style="list-style-type: none"> ・道路台帳平面図 ・道路境界確定図 ・道路法上の道路種別 ・路線番号 ・認定（管理）幅員 ・官民境界査定（査定図） 	道路課、道路管理課、管理課、土木管理課、道路維持課
都市計画	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画図 ・都市計画施設 ・都市計画証明 ・区域区分 ・用途地域 ・地区計画 ・容積率、建ぺい率 	都市計画課、まちづくり政策課、建築調整課、建築課、計画課、都市政策課
建築	<ul style="list-style-type: none"> ・建築計画概要書 ・建築基準法上の道路種別 ・建築制限 ・容積率低減係数（基準容積率） ・位置指定道路図面 	建築指導課、建築課、建築審査課、建築調整課、建築指導事務所、建築開発審査課、建築安全課、審査指導課
開発	<ul style="list-style-type: none"> ・開発指導要綱 ・開発登録簿 ・市街化調整区域における宅地開発の可能性 ・要件 ・分譲時の最低敷地面積 	開発指導課、開発審査課、都市計画課、建築調整課、開発調整課、市街地整備課、都市整備課、住宅課、宅地審査課
土地区画整理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・区画整理事業の進捗 ・仮換地指定通知 ・仮換地の使用収益開始日の通知 ・仮換地位置図、仮換地案内図（重ね図） ・仮換地明細図、仮換地指定図 	区画整理課、都市計画課、管理課、まちづくり推進課、市街地整備課、土地区画整理事業組合
土壌汚染	<ul style="list-style-type: none"> ・土壌汚染の有無 ・土壌汚染対策法 ・下水道法 ・その他環境条例等との関係 	環境課、環境保全課、環境推進課、環境対策課、環境改善課、土壌環境課
埋蔵文化財	<ul style="list-style-type: none"> ・周知の埋蔵文化財包蔵地所在地図 ・過去の試掘 ・本掘履歴 	教育委員会、文化財課、文化課、生涯学習課、社会教育課
農地（生産緑地）	<ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地指定 ・主たる従事者証明書 	農業委員会、都市農業課、農地課、産業経済課、農地調整課、都市計画課
宅地造成	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン） ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン） 	都市計画課、開発指導課、まちづくり課、防災安全課
上下水道（埋設管）	<ul style="list-style-type: none"> ・上水道埋設管図 ・下水道埋設管図 	水道局、上水道課、下水道課

基本の資料

登記事項証明書（土地、建物）

法務局

表題部（土地の表示）		調製	不動産番号
地図番号	[空白]	筆界特定	[空白]
所在			[空白]
①地番	②地目	③地積㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
[空白]	宅地	36:8.5	[空白]
[空白]	[空白]	[空白]	[空白]

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	[空白]	[空白]
[空白]	[空白]	[空白]	[空白]

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	要役地役権	[空白]	[空白]
[空白]	[空白]	[空白]	[空白]

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

登記事項証明書とは、登記事務がコンピュータ化された法務局で発行される、登記記録に記録された事項を証明した書面をいい、**全国どこの不動産のものでも最寄りの法務局で取得することができます。**

窓口での請求のほか、オンライン請求や管轄法務局への郵送請求をすることも可能です。
また、**登記情報を確認する目的であればインターネットの登記情報提供サービスを利用することもできます。**

登記事項証明書は総称であり、表示される範囲により「全部事項証明書」「現在事項証明書」等があります。

全部事項証明書には、抹消された事項を含めて現在までのすべての登記履歴が記載されます。一方、現在事項証明書には、現在有効な内容だけが記載されます。

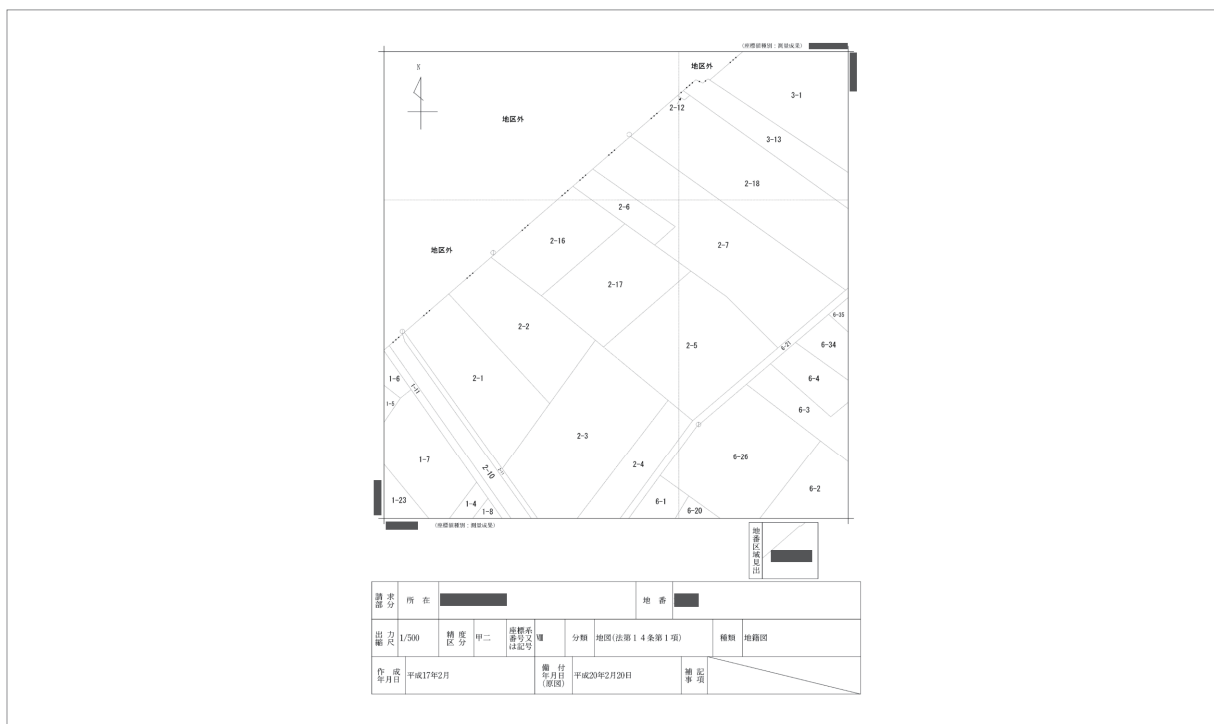
財産評価では全部事項証明書を参照するのが一般的です。

登記事項は「表題部」「権利部（甲区）」「権利部（乙区）」からなり、表題部には不動産の物理的現況、権利部（甲区）には所有権に関する事項、権利部（乙区）には所有権以外の権利に関する事項が表示されます。

地目や地積、所有権者だけでなく、権利部（乙区）に表示される権利関係も見落とさないようにしてください。

不動産登記法 14 条地図

法務局



14 条地図とは、不動産登記法 14 条によって法務局に備え付けることとされている地図です。不動産登記法上、地図とは基準点に基づく測量により作成されたものをいい、一定の精度が求められます。

14 条地図があれば、境界標が失われて土地の境界が分からなくなっても、当該地図に基づく復元測量を行った上で境界を特定することができます。

取得した図面が何に由来するかは「種類」欄に記載され、地籍図、土地区画整理所在図、土地改良所在図等があります。

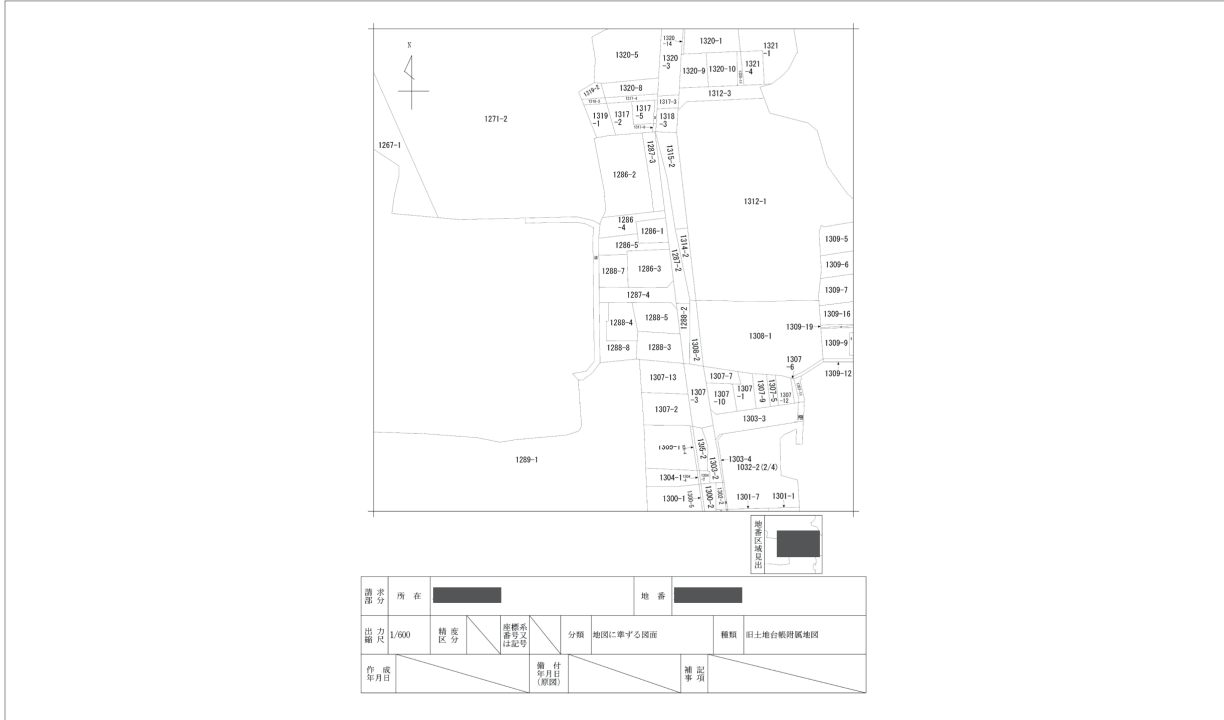
また、「精度区分」欄には誤差の限度が甲 1、甲 2、甲 3、乙 1、乙 2、乙 3 の 6 区分に分類され表示されます。

全国の法務局に備え付けられている図面のうち 14 条地図は全体の半数程度であるといわれ、現在も自治体による地籍調査が進められています。

地籍調査等による測量結果に基づき、登記情報の地積や地目は適宜更正され、公図に代わり 14 条地図が添付されることとなります。

公図（地図に準ずる図面）

法務局



法務局備え付けの土地の位置を示す図面のうち「地図に準ずる図面」を公図と呼びますが、広義には 14 条地図を含めた両者を総合して公図と呼ぶこともあります。ここでは、「地図に準ずる図面」としての公図を説明します。

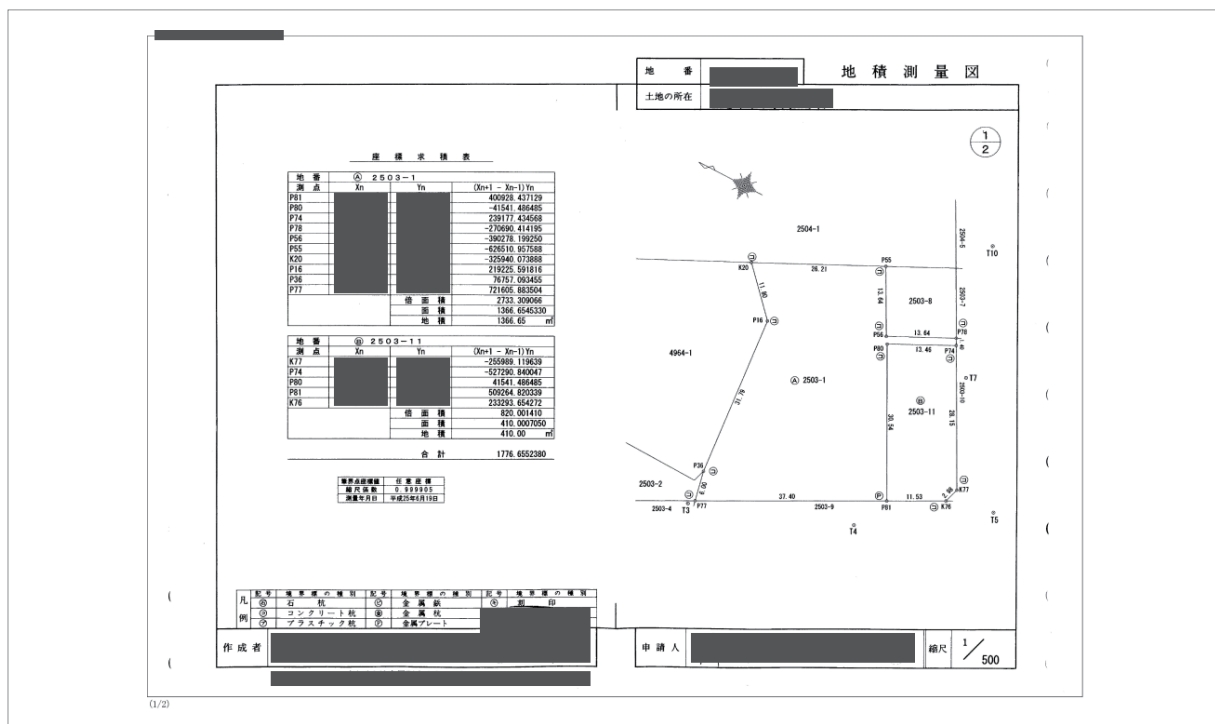
公図の多くは明治時代の地租改正時に作成された旧土地台帳附属地図に由来しています。当時の測量技術の未熟さや年月の経過等から、面積や形状が現況と一致しないことが多く、正確性に欠けます。

しかし、先述の通り精度の高い地図の整備状況は十分とはいえないため、不動産登記法 14 条は、地図が備え付けられるまでの間これに代えて地図に準ずる図面を備え付けることができるとしています。

公図は精度が低いことがあるとはいえ、隣地との位置関係や土地の形状をある程度知ることができる、土地評価には欠かせない資料です。公図の性質をふまえた上での利用が求められます。公図は固定資産税等の課税業務を行うために役所でも保管していることがあり、資産税課等の窓口で取得できる場合もあります。

地積測量図

法務局



地積測量図は登記情報に付随して法務局に備え付けられている図面で、測量の結果を表したものです。

新しく土地を登記するときや、分筆など地積に変更を生じる登記をするときに作成され、申請書とともに法務局へ提出することとなっています。

ただし、登記申請に地積測量図が必要となったのは昭和 35 年以降ですので、すべての土地に地積測量図が備えられているとは限りません。

また、その精度も年代によってばらつきがあります。

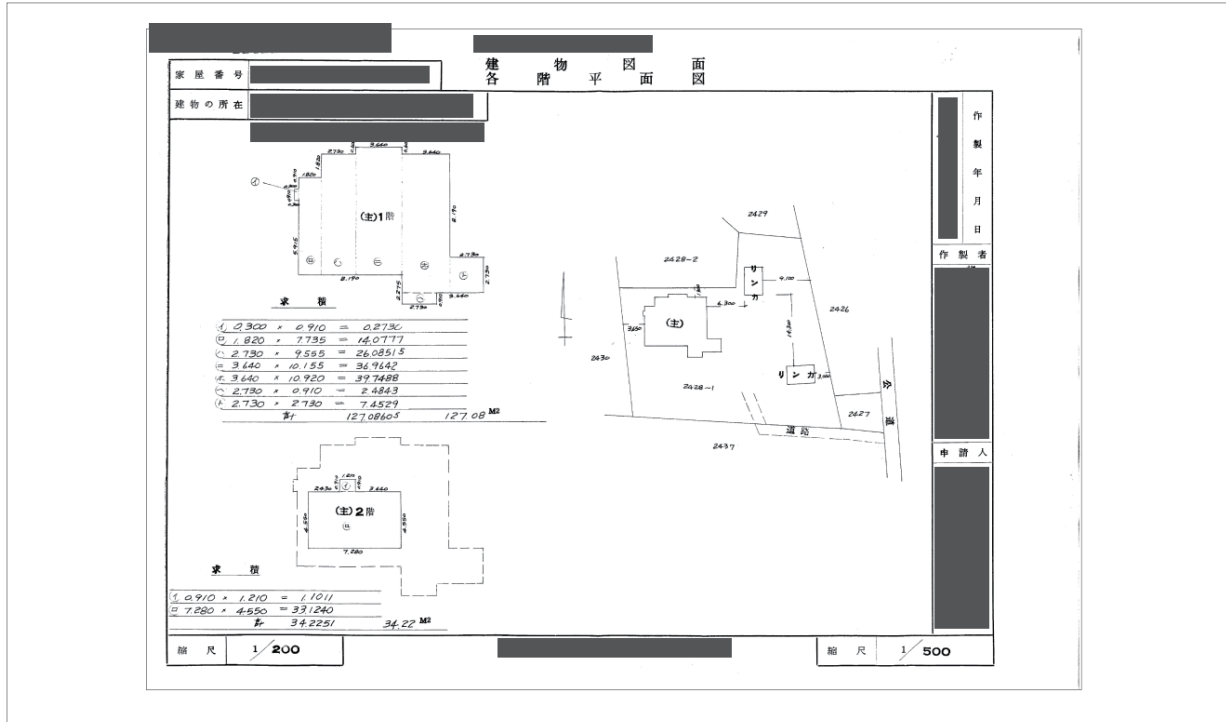
地積測量図には、土地の形状や方位、地積、求積方法、境界点間の距離等が記載されています。比較的新しいものには境界標の位置が表示されていますので、現地調査に先立って確認しておくといでしょう。

なお現在では、分筆登記の際、分筆する土地だけでなく残地も求積することが義務付けられていますが、かつては分筆する土地部分だけの求積が許されており、その場合、残地の地積は登記地積から分筆した土地の地積を控除して計算（残地計算）されていました。

したがって、平成 17 年以前の地積測量図では、分筆後の残地の形状や地積が正確とは限りません。

建物図面・各階平面図

法務局



建物図面は建物の形状や敷地内の位置関係を表した図面であり、各階平面図は建物各階の形状や外形寸法、床面積等を表した図面です。

多くは1枚の用紙に建物図面と各階平面図と一緒に記載されています。

建物の新築・増改築を行った際の登記申請に添付することが義務付けられていますが、地積測量図同様、必ず備えられているとは限りません。

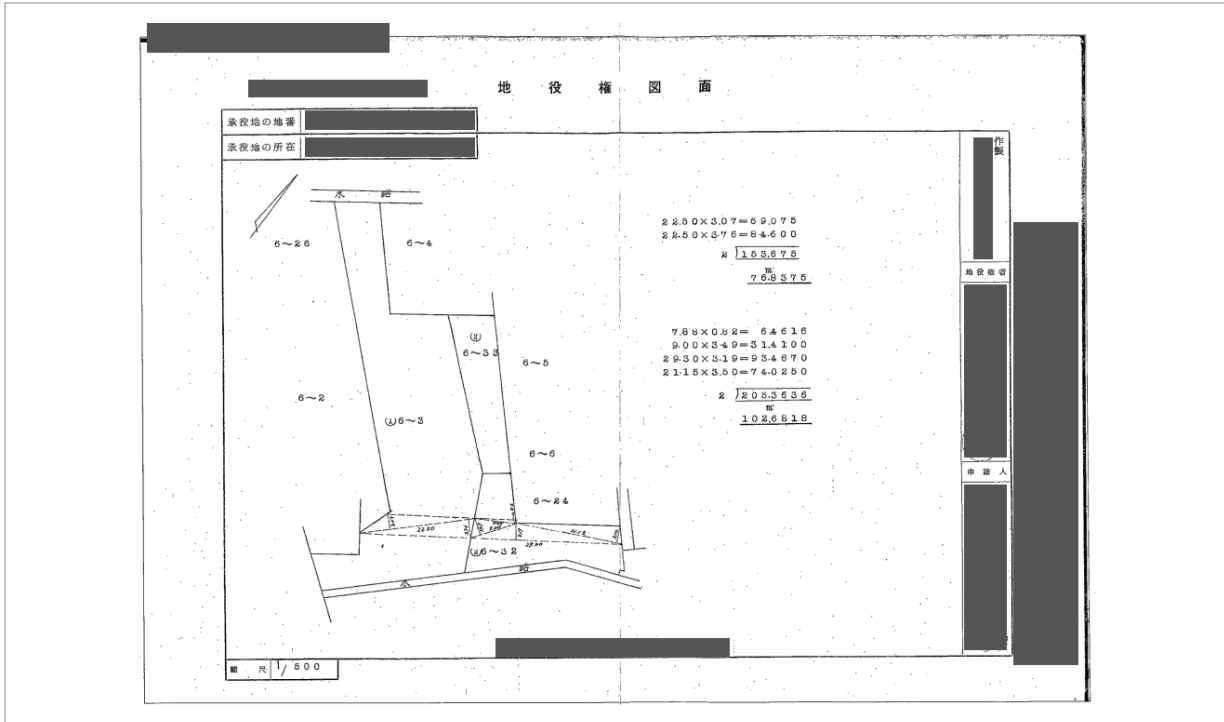
建物図面には、建物の位置を明らかにするため、敷地の筆界線から建物までの距離を2か所以上記載しなければなりません。

しかし、あくまで建物に関する図面ですので、土地の境界線についてはあまり正確ではないことがあります。

特に、14条地図や地積測量図がない場合は精度の低い公図に基づいている可能性があるため、参考程度にとどめるとよいでしょう。

地役権図面

法務局



地役権図面は地役権の及ぶ範囲を示した図面です。

地役権とは、一定の目的に従って他人の土地を自己の土地の便益のために利用する権利をいい、通行地役権や擁壁地役権等があります。

地役権は登記情報の乙区に記載されます。

地役権の設定により利益を得る側の土地を要役地、利用される側の土地を承役地といい、地役権図面は承役地について作成されます。地役権の及ぶ範囲が1筆の土地全体である場合は、その範囲を示す必要はないので、地役権図面は作られません。

図面が作られるのは、筆の一部に地役権が設定される場合だけです。

地役権設定の有無は土地評価に大きな影響を与えるため、見落とさないよう注意してください。

固定資産課税台帳・名寄帳

行政庁：資産税課、固定資産税課、税務課、課税課、納税課、都税事務所

年度 土地・家屋名寄帳															個人番号・法人番号	
(納税人代表者) 様 住所 〒 丁目 番 号 番 号 番 号															頁数 枚数 1 / 1	
地番	町名・字名	地目	地積 (㎡)	固定資産税 (上段) 課税標準額 (円)	固定資産税 (下段) 課税標準額 (円)	固定資産税 (上段) 課税標準額 (円)	固定資産税 (下段) 課税標準額 (円)	固定資産税 (上段) 課税標準額 (円)	固定資産税 (下段) 課税標準額 (円)	固定資産税 (上段)・都市計画税 (下段)		共用土地区分		備考		
										課税標準額 (円)	税相当額 (円)	課税標準額 (円)	税相当額 (円)		分子	分母
165-00		宅	3885.40	1151500	18121	4020000	388500	1151500	18121							
81-75		宅	7529.00	2289000 (2)	769000	2289000 (2)	769000	2289000 (2)	769000							
231-80		宅	59.40	1910000	226000	1910000	226000	1910000	226000							
231-80		宅	59.40	1910000	226000	1910000	226000	1910000	226000							
110-70		宅	3449.20	3209200 (1)	544380	3209200 (1)	544380	3209200 (1)	544380							
114-06		宅	1369380	3209200 (3)	1369380	3209200 (3)	1369380	3209200 (3)	1369380							
合計 土地 2 件 2 筆				396.40	2766255	11099200	2766355	11099200	2766355							
物件番号	本番	町名・字名	地番	地積 (㎡)	課税標準額 (円)	課税標準額 (円)	課税標準額 (円)	課税標準額 (円)	課税標準額 (円)	固定資産税 (上段)・都市計画税 (下段)		備考				
										課税標準額 (円)	税相当額 (円)	課税標準額 (円)	税相当額 (円)			
165-00				3885.40	1151500	18121	4020000	388500	1151500	18121						
81-75				7529.00	2289000 (2)	769000	2289000 (2)	769000	2289000 (2)	769000						
231-80				59.40	1910000	226000	1910000	226000	1910000	226000						
231-80				59.40	1910000	226000	1910000	226000	1910000	226000						
110-70				3449.20	3209200 (1)	544380	3209200 (1)	544380	3209200 (1)	544380						
114-06				1369380	3209200 (3)	1369380	3209200 (3)	1369380	3209200 (3)	1369380						
合計 家屋 1 棟				110.00	1028310	1028310	1028310	1028310	1028310	1028310						

固定資産課税台帳は固定資産税の課税のために市町村等が整備している台帳であり、土地課税台帳、土地補充課税台帳、家屋課税台帳、家屋補充課税台帳、償却資産課税台帳の5つを総称するものです。

不動産の所在地番のほか、固定資産税・都市計画税の課税標準額や課税額が記載されています。

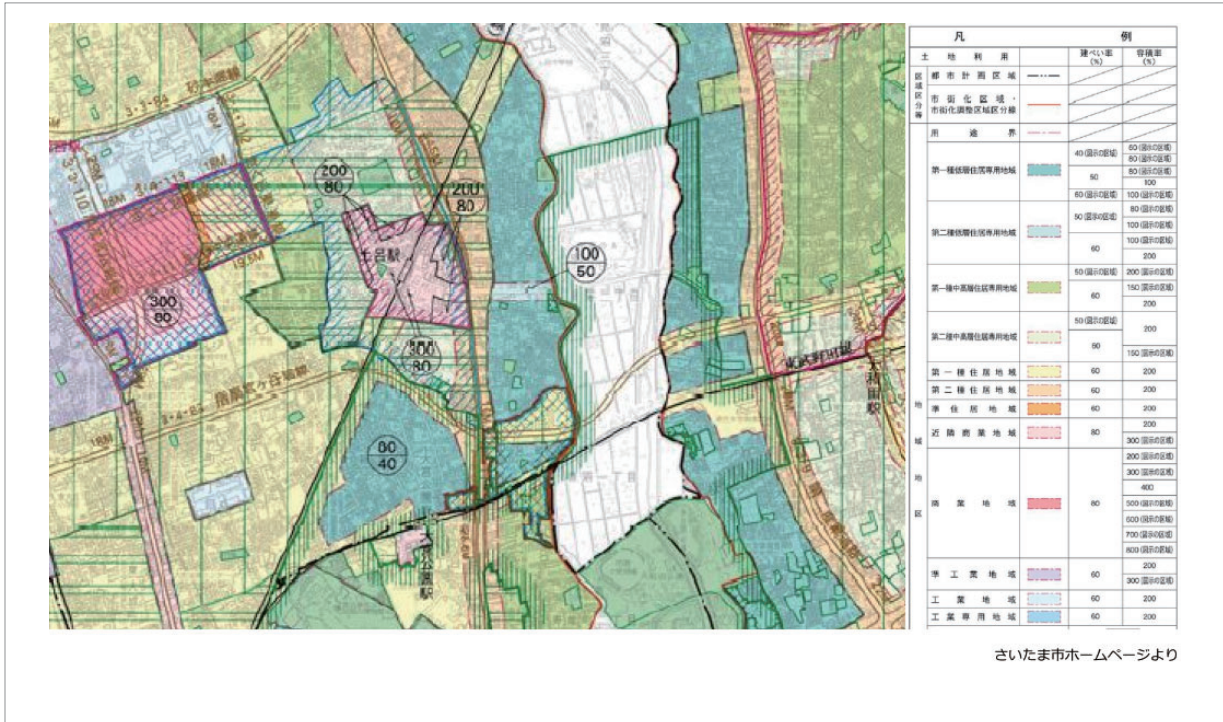
また、固定資産課税台帳の内容を納税義務者ごとにまとめたものを名寄帳といいます。

各市町村内の不動産であれば、非課税不動産（公衆用道路となっている私道や課税標準額が規定の額に満たない不動産等）も含め、1月1日時点で所有しているすべての不動産が記載されます。

ただし、共有名義のものは別の名寄帳となっている可能性があるため注意が必要です。

都市計画図

行政庁：都市計画課、まちづくり政策課、建築調整課、建築課、計画課、都市政策課



都市計画図は各行政区域内の都市計画の内容を表した図面です。

市街化区域・市街化調整区域の範囲、用途地域、容積率等、土地評価を行う上で重要な要素が多数含まれます。

都市計画図は都市計画課等の窓口のほか、インターネットで閲覧サービスを提供している自治体もあります。

最終的には窓口でのヒアリングをお勧めしますが、役所に行く前の準備として概要を把握するのに役立ちます。

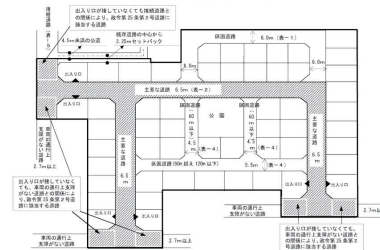
開発指導要綱等

行政庁：開発指導課、開発審査課、都市計画課、建築調整課、開発調整課、市街地整備課

第4章 公共の用に供する空地に関する基準

- (1) 開発区域内の道路計画（法第33条第1項第2号、政令第25条第1号）
 開発区域内では、発生交通量、居住者の動線等を考慮し、主要な道路、区画道路等を適切に配設し、開発区域外の既存道路と一体となって道路の機能が発揮されるものとする。また、道路の配設にあたっては、居住者の安全について配慮するとともに、居住環境を害することのないよう十分に検討を加えること。

（参考図：一戸建ての住宅・開発区域 0.3ha 以上）



【解説】
 「主要道路」とは、開発区域の規模にかかわらず、開発区域外の道路の等級となり、開発区域の主要な道路が接続する開発区域外の既存道路から交通を区域に導入する道路をいいます。また、「公道道路」とは、主要な道路以外に、開発区域外の公道道路の等級となる道路をいいます。

- (2) 予定建築物又は特定工作物の敷地に接する道路の幅員（政令第25条第2号、省令第20条）
 予定建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途、予定建築物等の敷地の規模に応じて、当該予定建築物等の敷地に接する道路の幅員の最低限度は、表-1に定めるとおりとする。

予定建築物の用途 敷地の規模	一戸建ての住宅	一戸建ての住宅 以外の住宅	住宅以外の用途
1,000平方メートル未満	6.0メートル	6.0メートル	6.0メートル
1,000平方メートル以上	6.0メートル	6.0メートル	9.0メートル

【解説】
 1 予定建築物等の敷地に接する道路は、単体の建築物を想定した場合の道路を決定する建築基準法とは異なり、集団的な施設施設としての道路の幅員が定められています（建築基準法第43条を上回る後測線を課している）

様式 開発指導要綱より

開発指導要綱は宅地開発や建物建築等に対して適用される行政指導の内容をまとめたもので、地方公共団体ごとに定められています。

開発許可を必要とする面積基準や開発行為に関する技術基準、道路や広場といった公共施設用地の設置基準等が規定されており、開発課、開発指導課、都市計画課等の窓口やインターネットで入手できます。

開発登録簿・土地利用計画図

行政庁：開発指導課、開発審査課、都市計画課、建築調整課、開発調整課、市街地整備課

The image displays a 'Development Registration Form' (開発登録簿) and a 'Land Use Plan' (土地利用計画図). The form is divided into several sections:

- Header:** 開発登録簿 (調査) (Development Registration Book (Survey))
- Applicant Information:** 申請者名 (Applicant Name), 住所 (Address), 電話番号 (Phone Number), 代表者 (Representative).
- Project Information:** 開発許可年月日 (Development Permit Date), 開発地目 (Development Purpose), 用途 (Use), 延床面積 (Total Floor Area), 戸数 (Number of Units), 敷地面積 (Site Area).
- Site Information:** 開発区域の名称 (Name of Development Area), 所在地 (Location), 区 (City/Ward), 町 (Town), 丁目 (Block).
- Registration Information:** 登録番号 (Registration Number), 登録年月日 (Registration Date).
- Table of Land Parcels:** A table with columns for parcel number (地番), area (面積), and other details. It lists several parcels with their respective areas and registration numbers.
- Plan:** A detailed site plan showing building footprints, roads, and various colored zones. It includes a north arrow and a scale bar.
- Notes:** 備考 (Remarks) section at the bottom left, providing additional context and conditions for the development.

開発登録簿は開発許可を受けた土地について許可の概要を示した調書で、土地利用計画図が附属します。

マンション敷地など、評価対象地が開発許可を受けた土地である場合は、形状や道路付けを把握する上で土地利用計画図が役に立ちます。

建築計画概要書・配置図

行政庁：建築指導課、建築課、建築審査課、建築調整課、建築指導事務所、建築開発審査課

※ 受付欄	郡	区役所・建築指導事務所 支庁・指定確認検査機関	(表面)	
			※ 確認済証・番号	申請番号
			平成 年 月 日	
			(確認)	第 号
			(計画通知)	第 号

建築計画概要書
(第一面)

建築主等の概要

【1.建築主】
①氏名のフリガナ
②氏名
③郵便番号
④電話番号
【住所】

【2.代理人】
①氏名
②資格
③登録番号
④登録事務所名(一級)建築士事務所(東京都)知事登録第 号
株式会社 一級建築士事務所
⑤郵便番号
⑥所在地 市 町

【3.設計者】
①氏名
②資格
③登録番号
④登録事務所名(一級)建築士事務所(東京都)知事登録第 号
株式会社 一級建築士事務所
⑤郵便番号
⑥所在地 市 町

【4.建築設備に関し意見を聴いた者】
①氏名
②資格
③登録番号
【所在地】

【5.工事監理者】
①氏名
②資格
③登録番号
④登録事務所名(一級)建築士事務所(東京都)知事登録第 号
株式会社 一級建築士事務所
⑤郵便番号
⑥所在地 市 町

【6.工事施工者】
①氏名
②登録番号
③登録業の許可(建設大臣)第 号
株式会社
④郵便番号
⑤所在地 市 町

【7.備考】
別の 共同住宅A棟 移新竣工
(仮称)

建築計画概要書は建築確認申請の際に提出する書類で、敷地面積や建物の床面積・構造・階数といった建築計画の概略、完了検査の履歴等が記載されます。

また、附属している建築物の配置図からセットバックのラインを確認したり、地積測量図の代わりとして図面上の距離計測に活用したりすることができる場合があります。

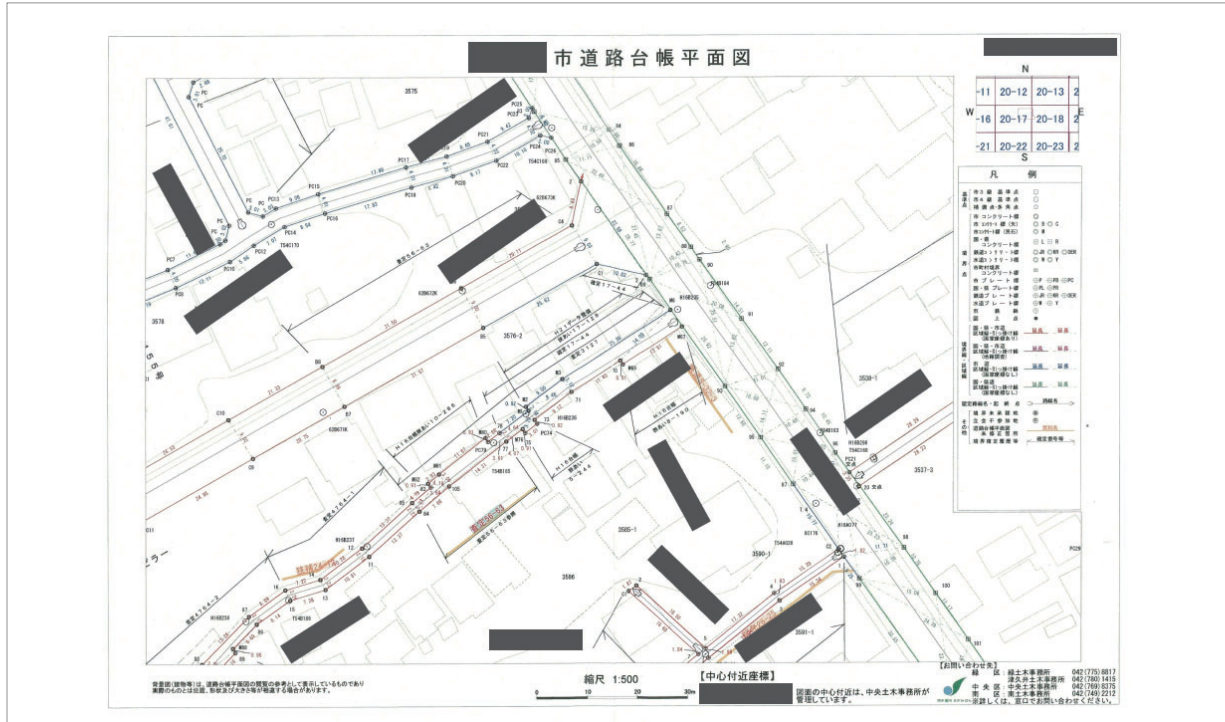
建築計画概要書を取得する際は建築確認の年月日や番号をあらかじめ調べておくこと物件の特定がスムーズです。

なお、役所によっては閲覧のみで写しが取得できないこともあります。

また保存期間を過ぎたものは閲覧・取得できない可能性がありますので、事前に保存期間等を問い合わせることで効率よく調査できます(役所により保存期間は異なります)。

道路台帳

行政庁：道路課、道路管理課、管理課、土木管理課、道路維持課



道路台帳は道路管理者が作成する道路の基礎的事項を示した台帳で、道路台帳調書および道路台帳平面図、道路境界確定図等の図面からなります。

国道であれば国道事務所、市道であれば市役所の道路課というように、国道・県道・市区町村道等の種別ごとに各々を管轄する道路管理者から取得します。

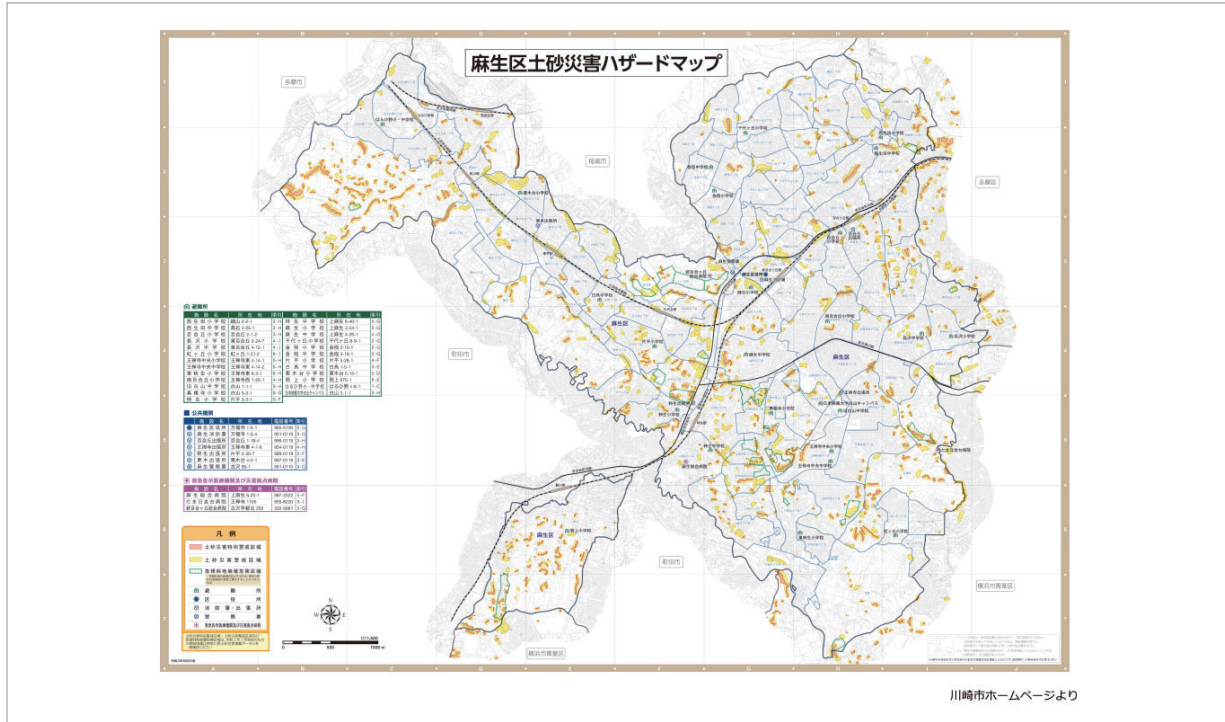
なお、道路台帳が整備されているのは公道（道路法上の道路）であり、私道は原則として把握されていません。

図面からは道路区域の境界線や車道・歩道の幅員、側溝の寸法等を読み取ることができます。

なお、道路台帳に記載される幅員は必ずしも評価対象地の現況幅員とは一致しません（管理者によっては現況幅員を把握していることもあります）。

ハザードマップ

行政庁：防災課、防災安全課、危機管理課



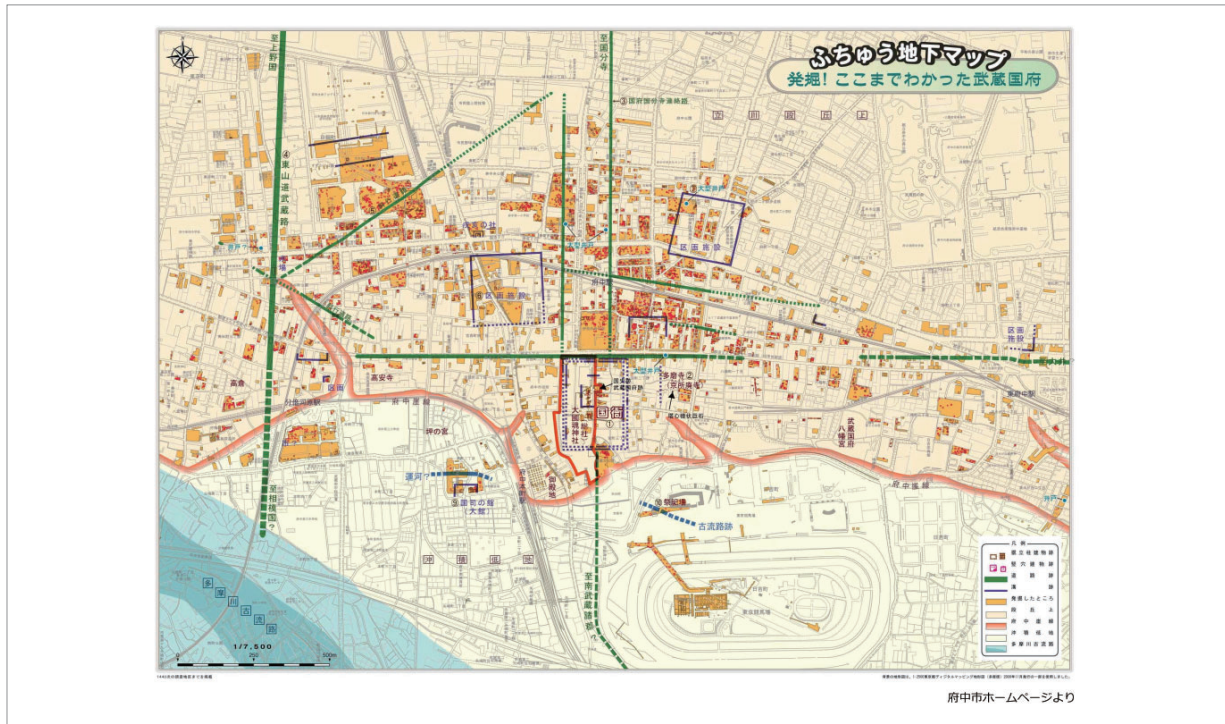
自然災害による被災想定区域や避難場所、避難経路の位置等を表した地図で、主に国土交通省や地方自治体によって作成されています。

その地域の地形や地盤の特徴を知ることができるほか、開発行為や建築物の構造に規制のかかる土砂災害警戒区域等の情報を読み取ることができます。

財産評価では、がけ地を有する宅地や土砂災害特別警戒区域内にある宅地の評価において、対象地に占めるがけ地や土砂災害特別警戒区域（いわゆるレッドゾーン）の面積を算定する際に利用します。

遺跡（埋蔵文化財包蔵地）地図

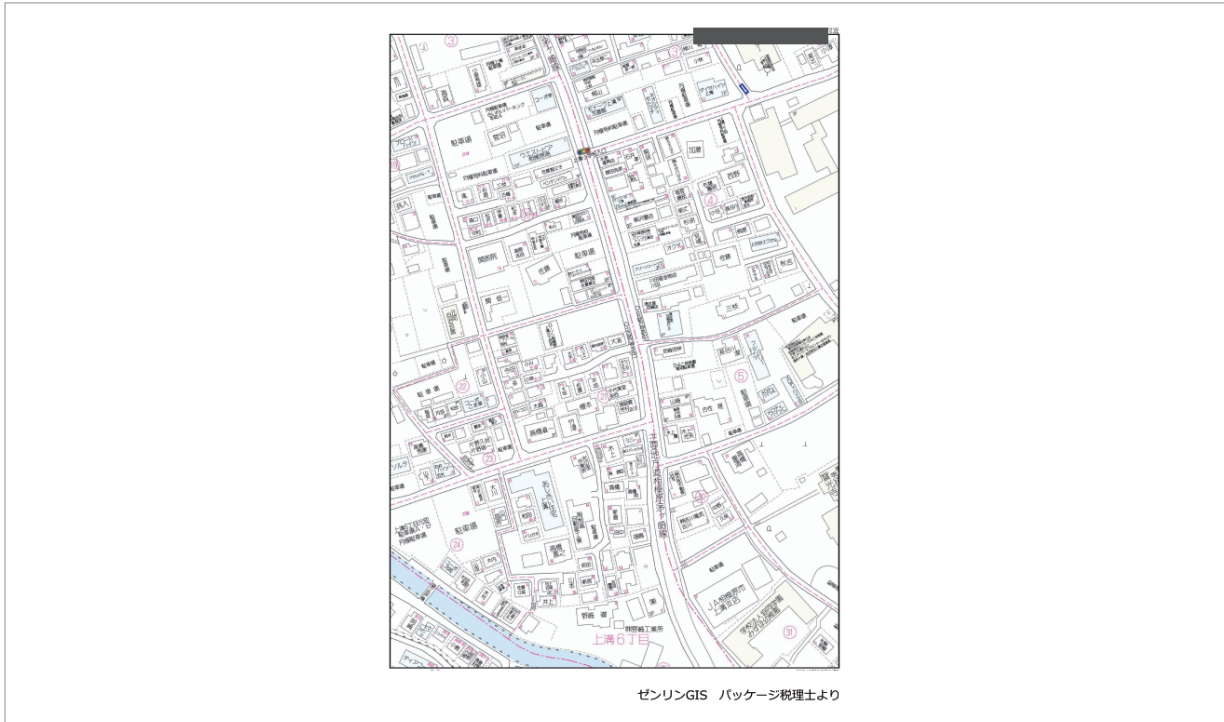
行政庁：教育委員会、文化財課、文化課、生涯学習課、社会教育課



石器・土器等の遺物や貝塚・古墳等の遺跡が土中に埋まっている土地の分布状況等を示した図面で、評価対象地が埋蔵文化財包蔵地に該当している場合に活用されます。

住宅地図

その他



住宅地図は住居表示番号および居住者を家屋ごとに表した地図です。

現地調査の事前資料として、評価対象地だけでなく周辺の状況を把握するのに役立ちます。

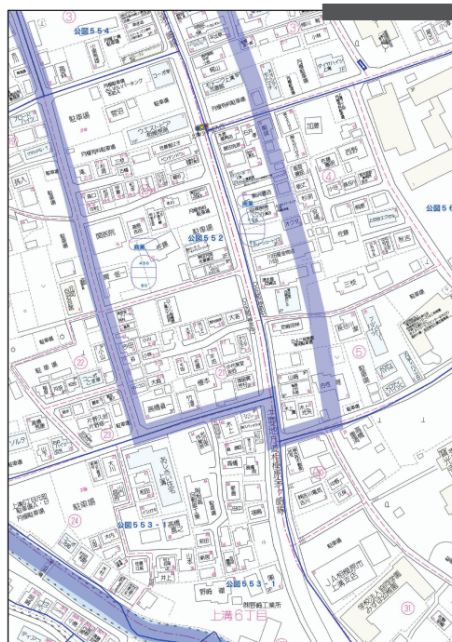
また、役所調査で各種の資料を申請する際に評価対象地の所在地を指定するためにも使用します。

ゼンリン住宅地図はインターネットの有料サービスやコンビニ出力に対応しています。

また、図書館（国会図書館であれば全国の地図を閲覧可能）で閲覧することもできます。

ブルーマップ

その他



ゼンリンGIS パッケージ税理士より

ブルーマップは住宅地図に公図や都市計画情報を重ね合わせて地番を調べられるようにした地図で、青字で公図界や地番等が記載されていることからブルーマップと呼ばれます。

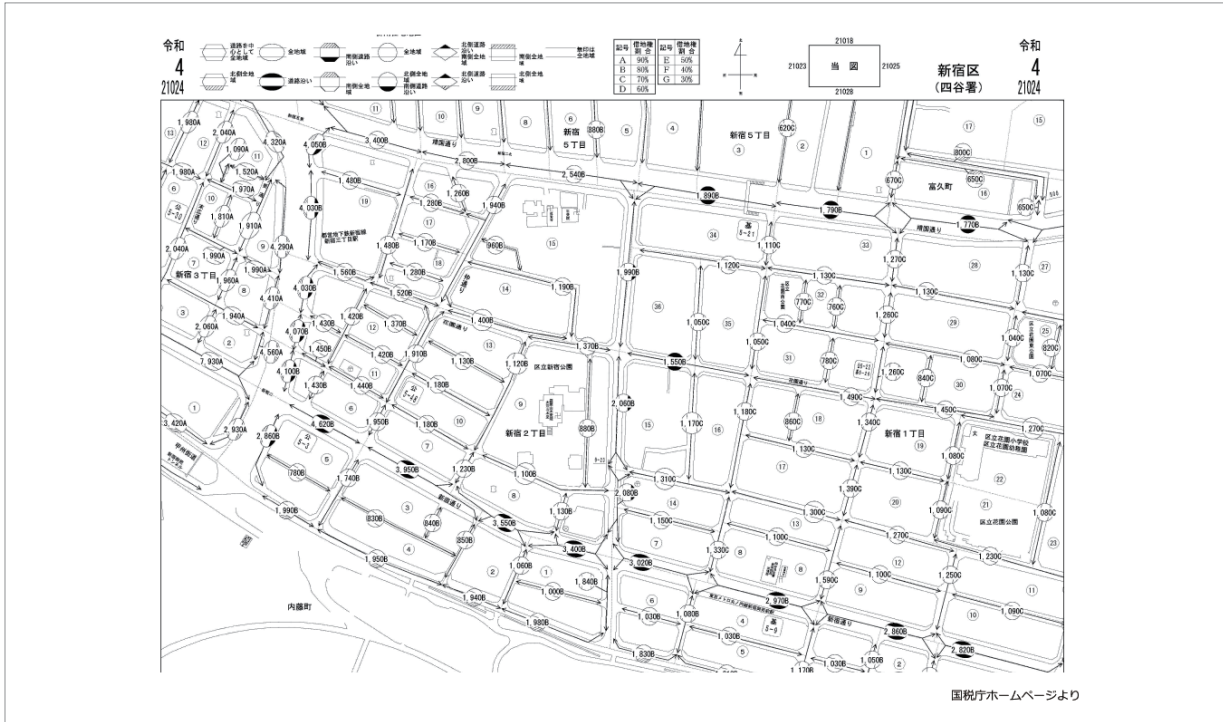
冊子版のほかオンラインでもサービスが提供されており、法務局にも管轄地域のブルーマップが備え付けられています。

住宅地図同様に図書館で閲覧することもできます。

地番の照会はもちろん、用途地域や容積率、建ぺい率等も合わせて確認することができる、不動産調査には欠かせない地図です。

路線価図

その他



路線価図は相続税・贈与税の財産評価において市街地に所在する土地を評価するとき用いる路線価を示した図面で、毎年7月初旬に国税庁ホームページで公表されます。

路線価は路線（道路）に面する標準的な宅地の1㎡当たりの価額を示し、千円単位で表示されます。

路線価図には路線価のほか、地区区分および借地権割合が記載されます。

財産評価は相続・贈与のあった年の路線価を用いて行うため、例えば1月に相続が開始した場合の財産評価は、その年の路線価が発表されるのを待つ必要があります。

とはいえ、発表を待ってはいは遺産分割協議等に支障をきたしますので、前年の路線価を用いて評価額を概算することもあります。

評価倍率表

その他

令和4年分 倍率表 1頁

市区町村名、農谷市 町(丁目)又は大字名	用途地域名	㎡当り ㎡	固定資産税評価額に当てた品番率				通行税調整				
			田	畑	山林	原野	数値	比率	数値	比率	
あ 相上	市街化調整区域	5									
	1 農業振興地域内の農用地区域		調	2.9調	4.9						
	2 上記以外の地域	30	1.1	中	4.3	中	6.6	中	27		
相城町1～3丁目	全域	—	路線	比率	比率	比率	比率				
	全域	—	路線	比率	比率	比率	比率				
い 相塚	市街化調整区域										
	1 農業振興地域内の農用地区域		調	3.7調	7.7						
	2 上記以外の地域	30	1.1	中	5.4	中	8.8	中	24	34	
相上	市街化調整区域										
	1 農業振興地域内の農用地区域		調	4.9調	7.5						
	2 上記以外の地域	30	1.1	中	6.4	中	9.6	中	14	19	7.8
石原	上石原一土地区画整理事業施行区域内		個別	個別	個別	個別	個別				
	市街化区域	—	路線	比率	比率	比率	比率				
石原1～3丁目	市街化調整区域										
	1 堤外地		中	1.4	中	2.5	中	3.0	中	1.6	
	2 上記以外の地域	30	1.1	中	6.4	中	11	中	14	19	
伊勢町	全域	—	路線	比率	比率	比率	比率				
板井	市街化調整区域										
	1 農業振興地域内の農用地区域		調	3.7調	5.8						
	2 上記以外の地域	30	1.1	中	4.4	中	8.0	中	20	28	
若ノ井	市街化調整区域										
	1 農業振興地域内の農用地区域		調	3.7調	7.7						
	2 上記以外の地域	30	1.1	中	5.4	中	9.4	中	24	34	
今井	市街化調整区域										
	1 農業振興地域内の農用地区域		調	3.4調	7.3						
	2 上記以外の地域	30	1.1	中	5.7	中	9.3	中	14	19	6.3
え 江波	市街化調整区域										

国税庁ホームページより

路線価が定められていない地域の土地は、固定資産税評価額に国税庁が定める評価倍率を乗じて評価を行います。

評価倍率表は路線価図とともに国税庁ホームページに掲載されます。

評価倍率は土地の所在する場所や用途等に応じて定められ、農地・山林・原野はその分類（農地であれば純農地・中間農地・市街地周辺農地・市街地農地）に応じた倍率が記載されます。

また借地権割合も評価倍率表に表示されます。

調整率表

その他

画地補正率とは、路線価を基として土地評価額を求める場合に、その土地の奥行や間口、形状、道路付け、利用上の法的制限等に応じた補正を行うために定められた率です。

画地補正率は地区区分ごとに定められ、調整率表で確認できます。

通達の改正に伴い、平成30年分以降は一部が改定されています。

補正率は相続開始時点のものを用いることに注意してください。

国税庁ホームページより