

附表 1 奥行価格補正率表

地区区分 奥行距離(メートル)	高度商業地区		繁華街地区	普通商業地区	普通住宅地区	中小工場地区	大工場地区	
	I	II		併用住宅地区	家内工業地区			
4未満	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.85	0.85	
4以上 6未満	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.90	0.90	
6以上 8未満	0.93	0.94	0.95	0.95	0.95	0.93	0.93	
8以上 10未満	0.94	0.96	0.97	0.97	0.97	0.95	0.95	
10以上 12未満	0.95	0.98	0.99	0.99	1.00	0.96	0.96	
12以上 14未満	0.96	0.99	1.00	1.00		0.97	0.97	
14以上 16未満	0.97	1.00				0.98	0.98	
16以上 20未満	0.98					0.99	0.99	
20以上 24未満	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
24以上 28未満	1.00						0.99	0.99
28以上 32未満							0.98	0.98
32以上 36未満							0.96	0.98
36以上 40未満			0.94	0.96	0.94			
40以上 44未満			0.92	0.94	0.92			
44以上 48未満			0.90	0.92	0.91			
48以上 52未満			0.99	0.88	0.90	0.90		
52以上 56未満			0.98	0.87	0.88	0.88		
56以上 60未満			0.97	0.86	0.87	0.87		
60以上 64未満		0.96	0.85	0.86	0.86	0.99		
64以上 68未満	0.95	0.84	0.85	0.85	0.98			
68以上 72未満	0.94	0.83	0.84	0.84	0.97			
72以上 76未満	0.99	0.93	0.82	0.83	0.83	0.96		
76以上 80未満	0.98	0.92	0.81	0.82				
80以上 84未満	0.97	0.90	0.80	0.81	0.82	0.93		
84以上 88未満	0.96	0.88		0.80				
88以上 92未満	0.95	0.86		0.81			0.81	0.90
92以上 96未満	0.94	0.84						
96以上 100未満	0.92	0.82						
100以上	0.90	0.80		0.80				

附表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
高度商業地区(Ⅰ、Ⅱ) 繁華街地区	0.10	0.05
普通商業地区 併用住宅地区	0.08	0.04
普通住宅地区 家内工業地区 中小工場地区	0.03	0.02
大工場地区	0.02	0.01

附表3 二方路線影響加算率表

地区区分	加算率
高度商業地区(Ⅰ、Ⅱ) 繁華街地区	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 中小工場地区 大工場地区	0.02

附表4 不整形地補正率表

地区区分 蔭地割合	高度商業地区(Ⅰ、Ⅱ)、 繁華街地区、普通商業地区、 併用住宅地区、中小工場地区	普通住宅地区 家内工業地区
10%未満	1.00	1.00
10%以上20%未満	0.98	0.96
20%以上30%未満	0.96	0.92
30%以上40%未満	0.92	0.88
40%以上50%未満	0.87	0.82
50%以上60%未満	0.80	0.72
60%以上	0.70	0.60

(注1) 蔭地割合の求め方は、評価対象画地を囲む、正面路線に面する矩形又は正方形の土地(以下「想定整形地」という。)の地積を算出し、次の算式により「蔭地割合」を算出する。

$$\text{「蔭地割合」} = \frac{\text{想定整形地の地積} - \text{評価対象画地の地積}}{\text{想定整形地の地積}}$$

(注2) 不整形地補正率表を運用するに当たって、画地の地積が大きい場合等にあつては、近傍の宅地の価額との均衡を考慮し、不整形地補正率を修正して適用するものとする。

(注3) 蔭地割合方式によらない場合の不整形地補正率の適用に当たっては、当該画地が所在する用途地区の標準的な画地の形状・規模からみて、不整形度(「普通」から「極端に不整形」まで)を判断して、次の表により、不整形地補正率を定めることができるものとする。

地区区分 不整形度	高度商業地区(Ⅰ、Ⅱ)、 繁華街地区、普通商業地区、 併用住宅地区、中小工場地区	普通住宅地区 家内工業地区
普通	1.00	1.00
やや不整形	0.95	0.90
不整形	0.85	0.80
相当に不整形	0.80	0.70
極端に不整形	0.70	0.60

附表5 間口狭小補正率表

地区区分 間口距離(メートル)	高度商業地区Ⅰ	高度商業地区Ⅱ	繁華街地区	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
4未満	0.80	0.85	0.90	0.90	0.90	0.80	0.80
4以上 6未満	0.85	0.94	1.00	0.97	0.94	0.85	0.85
6以上 8未満	0.90	0.97		1.00	0.97	0.90	0.90
8以上 10未満	0.95	1.00		1.00	1.00	0.95	0.95
10以上 16未満	0.97					1.00	0.97
16以上 22未満	0.98					0.98	
22以上 28未満	0.99					0.99	
28以上	1.00					1.00	

附表6 奥行長大補正率表

地区区分 奥行距離 間口距離	高度商業地区Ⅰ	高度商業地区Ⅱ 繁華街地区 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
2未満	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2以上 3未満			0.98		
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		0.92	
8以上		0.90		0.90	

附表7 がけ地補正率表

$\frac{\text{がけ地地積}}{\text{総地積}}$	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
$\frac{\text{がけ地地積}}{\text{総地積}}$	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	
補正率	0.70	0.65	0.60	0.55	

附表8 削除

附表9 通路開設補正率表

奥行 (近い奥行)	10m以下	10m超 20m以下	20m超 30m以下	30m超
補正率	0.9	0.8	0.7	0.6