# 川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業
# 土　地　評　価　基　準

（目的）

第１条　この基準は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。以下「法」という。）の規定により、川崎市が施行する川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業の土地評価の実施の方法について定め、もって評価の適正と均衡を図ることを目的とする。

（用語の定義）

第２条　この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（１）画地　１筆の宅地において、地上権、永小作権、賃借権、その他土地を使用し、又は収益することができる権利（自用地を含む。）の部分をいう。

（２）間口　画地の路線に接する部分をいう。

（３）標準画地 路線に直角に接し、宅地の平均的利用状態において、その価値が最高と見なされる矩形地をいう。

（４）路線価 路線に標準画地が面していると想定した場合におけるこの標準画地の宅地としての利用価値であり、標準画地の１平方メートル当りの価格によって表示される。

（５）路線順位 画地の接する路線の路線価指数の大なるものを上位とし、同価の場合は大なる間口の接する路線を上位とする。

（６）正面路線 ２以上の路線に接する画地において、路線順位の１位のものをいう。

（７）側方路線　角地において、側方の間口が接する路線をいう。

（８）背面路線 正背路線地及び三・四方路線地において、背面の間口が接する路線をいう。

（９）分割線 画地の形状、利用状況により２つ以上の画地に分割する線をいう。

(10) 奥行逓減割合　画地の指数が奥行により逓減する割合をいう。

(11) 大規模画地 当該地区で採用されている一般的な街区に納まらない程度の面積の画地で、一体的土地利用がなされているもの又はそれが見込まれるものをいう。

（評価方法）

第３条　画地の評価は、路線価式評価方法によるものとする。

（土地利用区分）

第４条　路線価評価及び画地評価の算定に用いる土地利用区分は、土地利用現況及び土地利用計画により、商業地及び住居地に区分して行うものとする。

（路線価を付す道路）

第５条　路線価は原則として、車道機能及び歩道機能を満たした幅員４メートル以上の道路に付設することとするが、宅地利用上これと同等の機能を有していると認められる道路についてはこの限りではない。

（路線価の付け方）

第６条　路線価は、１街区長ごとに付けることを原則とする。

２　宅地の状況が１街区長の間で相違すると認められるとき又は路線の左右において異なるときは、前項の規定にかかわらず１街区長を区分し、又は路線の左右に異なる路線価を付けることができるものとする。

（路線価の算定）

第７条　路線価は、別表第１により算出するものとする。

（路線価の表示）

第８条　路線価は、地区における施行前の路線価の最大値を指数 1,000個として比較換算した指数（以下「路線価指数」という。）により表示するものとする。

（画地等の指数）

第９条　従前の宅地及び換地は、画地ごとに平方メートル当り指数及び総指数を算出するものとする。

２　前項の場合、特別の必要があるときは、隣接する数個の画地をあわせて１個の画地とみなして総指数を算出し、その総指数に符合するように各画地の平方メートル当り指数及び総指数を定めることができるものとする。

３　１筆の評定指数は、１筆内の各画地の総指数の合計をもって算定する。

（画地指数の算定）

第10条　画地の平方メートル当り指数及び総指数は、画地を次の各号に分類し、第12条から第16条までの規定により算定するものとする。

（１）普通地　１辺のみが路線に接している画地

（２）角地　２路線の交差する位置にあって、それらのいずれにも接している画地

（３）正背路線地　２路線に挟まれ、それらのいずれにも接している画地

（４）三・四方路線地　３以上の路線に囲まれ、それらのいずれにも接している画地

（５）島地　路線に接していない画地

（奥行逓減割合）

第11条　奥行逓減割合は、別表第２に定めるところによる。

（普通地の計算）

第12条　普通地の計算は、その画地の接する路線価指数に奥行逓減割合を乗じ、第17条に規定するところにより必要な修正を行い、平方メートル当り指数（小数第１位以下四捨五入。以下同じ。）を算出し、その画地の地積に平方メートル当り指数を乗じて総指数（小数第 1 位以下四捨五入。以下同じ。）を算定するものとする。

２　画地を２つ以上の部分に分割して計算する必要がある場合は、分割したそれぞれの部分の指数を前項に規定する方法に準じて算出し、各部分の指数の合計を計算で用いた地積の合計で除して得た値を平方メートル当り指数とし、その画地の地積に平方メートル当りの指数を乗じて総指数を算定するものとする。

（角地の計算）

第13条　角地の計算は、正面路線から普通地として計算した指数に側方加算指数を加算し、地積で除して平方メートル当りの指数を算出し、その画地の地積に平方メートル当りの指数を乗じて総指数を算定するものとする。

２　側方加算指数は、次の計算によって算定する。

側方加算指数＝側方路線価指数×側方路線間口×側方加算率

側方加算率は、別表第３に定めるところによるものとする。ただし、正面路線間口が20メートル未満の場合の側方加算率は、次の計算によって算定する。

側方加算率＝別表第３に定める側方加算率×（１/20）×正面路線間口

３　前２項の計算において側方路線価指数を正面路線価指数で除した値が0.8以上でかつ側方路線間口が正面路線間口より大なる場合は、側方路線を正面路線とし、正面路線を側方路線として前２項の計算を行い、いずれか大なる評価指数を用いるものとする。

（正背路線地の計算）

第14条　正背路線地の計算は、正面路線から普通地として計算した指数に背面加算指数を加算し、地積で除して平方メートル当り指数を算出し、その画地の地積に平方メートル当りの指数を乗じて総指数を算定するものとする。

２　背面加算指数は、次の計算によって算定する。

背面加算指数＝背面路線価指数×背面間口×背面加算率

背面加算率は、別表第４に定めるところによるものとする。

３　第１項の計算において背面路線価指数を正面路線価指数で除した値が0.8以上の場合は、背割で区分し、第12条第２項の規定を準用し、いずれか大なる評価を用いるものとする。

（三・四方路線地の計算）

第15条　三・四方路線地の計算は、正面路線から普通地として計算した指数に第13条第２項の側方加算指数、第14条第２項の背面加算指数をそれぞれ加算し、地積で除して平方メートル当り指数を算出し、その画地の地積に平方メートル当り指数を乗じて総指数を算定するものとする。

２　三・四方路線地の計算において、当該画地の路線価指数、間口長、奥行長等から分割線により分割して評価指数を算出した場合、前項の計算における評価指数と比して、いずれか大なる評価指数を用いるものとする。

３　第13条第３項及び第14条第３項の規定は、前項の算定について準用する。

（島地の計算）

第16条　島地の計算は、その画地が主として利用している路線の路線価指数に、その画地の図心までの距離による奥行逓減割合を乗じ、第17条の規定する修正を行い、平方メートル当り指数を算出し、その画地の地積に平方メートル当り指数を乗じて総指数を算定するものとする。

（指数の修正）

第17条　画地又は画地の部分が次の各号のいずれかに該当するときは、その画地又は画地の部分の指数について次の各号に定める修正をするものとする。

（１）間口が４メートル未満の場合

別表第５に規定する間口狭小修正係数を乗ずる。

（２）間口に対して奥行が３倍以上の場合

別表第６に規定する奥行長大修正係数を乗ずる。

（３）単独の三角地の場合

三角地修正係数（0.90）を乗ずる。

（４）分画計算による三角部分の場合

三角部分修正係数（0.95）を乗ずる。

（５）角度修正の必要な場合

奥行の両辺が並行又はこれに近いもので、正面路線との形成する角度が75度未満のものは、別表第７に規定する不正形角度修正係数を乗ずる。

（６）形状が不整形の場合

別表第８に規定する不整形修正係数を乗ずる。

（７）形状が袋状の場合

袋地修正係数（0.95～0.97）を乗ずる。

（８）形状が島地の場合

島地修正係数（0.90）を乗ずる。

（９）墓地の場合

墓地修正係数（0.70）を乗ずる。

（私道等の評価）

第18条　路線価を付した道路又は私道の用を供している画地又は画地の部分の平方メートル当り指数は、第10条の規定によらず次の各号により算出し、その画地の地積に平方メートル当り指数を乗じて総指数を算定するものとする。

（１）固定資産税が課税されていない部分については、路線価指数に 0.1 を乗じて算出する。

（２）固定資産税が課税されている部分については、路線価指数に 0.3 を乗じて算出する。

（私道等を含む画地の計算）

第19条　画地の一部分が路線価をつけた道路又は私道の用に供されているときは、当該部分とその他の部分とに分割し、当該部分は前条により、その他の部分は第10条の規定を準用して、それぞれの部分の指数を合算し、当該画地の地積で除して平方メートル当り指数を算出し、その画地の地積に平方メー

トル当り指数を乗じて総指数を算定するものとする。

（大規模画地の評価）

第20条　大規模画地については、その利用目的、規模、形状を考慮し、平均利用状態にある宅地の価格分布、収益性等を比較検討して指数を定めることができるもとする。

（街区評価）

第21条　宅地利用増進率は、街区評価により求めなければならない。これに必要な街区の評価は、換地の割込みを考慮して街区を２つ以上の部分に分割し、街区を囲む路線価指数を基準として、画地の評価の方法に準じて計算するものとする。

（画地の分割等）

第22条　仮換地指定後、画地の分割又は合併があった場合の変動後の画地の総指数は、次の各号により定めることができるものとする。

（１）画地が分割された場合における分割後の画地の総指数は、分割前の画地の総指数に符合するように案分して定める。

（２）画地が合併した場合における合併後の画地の総指数は、合併前の各画地の総指数の合計した値とする。

（画地等の評価額）

第23条　画地の評定価額は、画地の総指数に指数の単価を乗じて得た価額とするものとする。

２　各筆の評定価額は、１筆内の各画地の評定価額の合計とする。

（指数の単価）

第24条　指数１個の単価は、工事概成時の標準的な宅地の適正な価格を基準として定める。

（権利の価額）

第25条　従前の宅地及び換地に存する権利の価額は、当該権利の存する画地の総指数に別表第９の標準的権利価額割合及び指数の単価を乗じて得た価額とするものとする。

（土地評価図書の整備）

第26条　土地評価を明らかにするため、次の各号に掲げる図書を整備するものとする。

（１）路線価算定計算書

（２）施行前後の路線価指数図　縮尺１/1,000

（３）平方メートル当り指数計算書

（４）施行前後の画地の平方メートル当り指数図　縮尺　１/1,000～１/500

（５）換地計算書

（委任）

第27条　この基準に定めるもののほか、土地評価に必要な事項は、評価員の意見を聴いてまちづくり局長が別に定める。

附　　則

この基準は、平成３年９月１日から施行する。

附　則

この基準は、平成９年４月１日から施行する。

附　則

この改正基準は、平成29年４月１日から施行する。

附　則

この改正基準は、令和８年１０月２２日から施行する。

別表第１　路線価算定基準

路線価＝街路係数＋接近係数＋宅地係数

（１）街路係数

街路係数は、宅地が接する街路のみによる利用価値・効用を表す係数で、次の式により算出する。

街路係数＝ｔ・Ｆ（Ｗ）＋ΣＸ

ｔ・Ｆ（Ｗ）：街路の交通機能による宅地の利用価値・効用を表す。

ΣＸ：街路のスペース機能及び整備水準による宅地の利用価値・効用を表す。

ｔ：市街地の街路網における当該街路の交通上の性格、系統性及び連続性等街路の等級を表す指数で、別表１－１で与えられる。

Ｆ（Ｗ）：ｔ値を幅員に応じて修正する係数で、街路幅員の函数で表し、次の式により算出する。

$$F(W) = \frac{W}{W+3}$$

Ｘ：街路の空間機能に基づく宅地の利用価値・効用及び街路の整備水準を表す係数で別表第１－２で与えられる。

別表第１－１　ｔの値

| 項　　目 | 商業地・住居地 | 摘　　要 |
|---|---|---|
| 幹　線　道　路 | １．８ | 都市間道路・都市間幹線 |
| 準 幹 線 道 路 | １．５　～　１．７ | 地域幹線 |
| 区　画　幹　線 | １．０　～　１．５ | 地区間幹線 |
| 区　画　街　路 | １．０ | 一般区画道路 |
| 行　止　り　路 | ０．７　～　０．９ | 一般区画道路 |

別表第１－２　Ｘの値

| 項目 | | | Ｘ の 値 |
|---|---|---|---|
| 街路の空間機能に基づくもの | (1) 歩　行　者専 用 道 路 | Ｗ≧６ | ０．８～２．０ |
| | | ６ ＞ Ｗ ≧３．５ | ０．５～０．８ |
| | | ３．５＞ Ｗ ≧１．５ | ０．３～０．５ |
| | | １．５ ＞ Ｗ | ０～０．２ |
| | (2) 歩　　道 | Ｗ≧６ | ０．２～０．５ |
| | | ６ ＞ Ｗ ≧３．５ | ０．１～０．２５ |
| | | ３．５＞ Ｗ ≧１．５ | ０．０５～０．２ |
| | | １．５ ＞ Ｗ | ０～０．１ |
| | (3) 停　車　帯 | 有 | ０．１ |
| | (2) 街路修景(植樹帯等) | 良　　好 | ０．１～０．２ |
| | | 沿線・墓地 | －０．２ |
| 街路の整備水準・環境要因等 | (1) 舗　　装 | 舗装なし | －０．０５～－０．１ |
| | (2) 縦断勾配 α | ３％＜α＜６％ | ０～－０．１ |
| | | ６％≦α | ０～－０．２ |
| | (3) 線　　型 | 内側曲線 | ０～－０．０５ |
| | | 外側曲線 | ０～０．０５ |

（２）接近係数

接近係数は、宅地と相対的距離関係をもって存在している交通、慰楽、公共等の諸施設によってもたらされる受益又は受損の価値を表す係数で次の式により算出する。

接近係数＝Σｍ・Ｆ（ｓ）

ｍ：対象施設によってもたらされる受益又は受損の価値の大きさを表す係数で、別表第１-３で与えられる。

Ｆ（ｓ）：ｍ値を対象施設からの距離 ｓ に応じて逓減する係数で次の式により算出する。

$$F(s)=\left(\frac{S-s}{S-R}\right)^{n} \qquad (s \geqq R)$$

$$F(s)=1 \qquad (s < R)$$

Ｓ：影響距離限度(ｍ)で、別表１－３で与えられる。

ｓ：宅地と対象施設の距離(ｍ)

Ｒ：定位距離（ｍが逓減せず、等レベルに保たれる距離限度）
（m）で、別表第１－３で与えられる。
ｎ：逓減特性で、別表第１－３で与えられる。

別表第１－３　　S、R、ｍ、ｎの値

| 対象施設 | S | R | m | n |
|---|---|---|---|---|
| 向ヶ丘遊園駅<br>登　戸　駅 | ８００ | ５０ | ０．５～０．８ | ２ |
| 官　公　署 | ８００ | ５０ | ０．２ | ２ |
| 街 区 公 園 | ３００ | ５０ | ０．１ | ２ |

（３）宅地係数

宅地係数は、宅地自身のもつ利用状態、文化性、保安性、自然環境等による価値を表す係数で次の式により算出する。

宅地係数＝ｕ・Ｆ（Ｐ・Ｑ）＋ΣＹ

ｕ・Ｆ（Ｐ・Ｑ）：土地利用や公共施設の整備水準などにより面的に形成される宅地の利用価値・効用を表す。

ΣＹ：文化・厚生上の整備水準による宅地の利用価値・効用を表す。

ｕ：地域的条件・土地利用の用途、ロット割による建築密度、商業ポテンシャル及び市街地形成熟度との関係で定まる宅地の一般的利用性の基本的等級で、別表第 1－4 で与えられる。

Ｆ（Ｐ・Ｑ）：ｕ値を公共施設の整備状況による宅地の有効利用性、防災性、安全性等により修正する係数で次式により表す。

$$F(P\cdot Q)=1+\sqrt{\left(\frac{P}{P_o}\right)\times\left(\frac{Q}{Q_o}\right)}$$

Ｐｏ：基準公共用地率（%）でその標準値は、別表第１－５で与えられる。
Ｐ　：対象地域の公共用地率（%）
Ｑｏ：基準道路長密度（m／ha）でその標準値は、別表第１－５で与えられる。
Ｑ　：対象地域の道路長密度（m／ha）
ΣＹ：供給処理施設の整備状況等、宅地利用に直接的に影響する物理的 条件によって付加された価値・効用を表す係数で、別表第１－６で与えられる。

別表第１－４　ｕの値

| 区分 | 商業ポテンシャル | 商業地形成の熟度 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 高 | 中 | 低 |
| 商業地 | 高 | ２．５～３．０ | ２．３～２．５ | ２．０～２．３ |
| | 中 | ２．０ | １．８～２．０ | １．５～１．８ |
| | 低 | １．５～１．８ | １．２～１．５ | １．０～１．２ |

| 区分 | ロット割の程度 | 市街地形成の熟度 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 高 | 中 | 低 |
| 住居地 | 大 | １．８～２．０ | １．４～１．６ | １．０～１．２ |
| | 中 | ２．０ | １．４～１．６ | ０．８～１．０ |
| | 小 | １．６～１．８ | １．２～１．４ | ０．８～１．０ |

別表第１－５　Ｐｏ及びＱｏの値

| 項　　目 | 商業地・住居地 |
|---|---|
| Ｐｏ（%） | ２７．５ |
| Ｑｏ（㎥/ha） | ２５０～３００ |

別表第１－６　Ｙの値

| 項　目 | 内　　容 | Ｙの値 |
|---|---|---|
| 供給処理施設 | 下水道整備 | ０．２ |
| | 下水道整備容易 | ０．１ |
| | 上水道整備 | ０．２ |
| その他 | 地域生活拠点 | １．０ |

別表第２　奥行逓減割合

| 奥行(m) | 単独奥行百分率(%) | 修正奥行百分率(%) | 奥行(m) | 単独奥行百分率(%) | 修正奥行百分率(%) | 奥行(m) | 単独奥行百分率(%) | 修正奥行百分率(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 107.2 | 70.0 | 36 | 86.5 | 95.2 | 71 | 82.3 | 89.6 |
| 2 | 106.4 | 84.1 | 37 | 86.3 | 94.9 | 72 | 82.2 | 89.5 |
| 3 | 105.6 | 94.5 | 38 | 86.1 | 94.7 | 73 | 82.1 | 89.4 |
| 4 | 104.8 | 97.5 | 39 | 85.8 | 94.5 | 74 | 82.1 | 89.3 |
| 5 | 104.0 | 98.6 | 40 | 85.6 | 94.2 | 75 | 82.0 | 89.2 |
| 6 | 103.3 | 99.1 | 41 | 85.4 | 94.0 | 76 | 82.0 | 89.1 |
| 7 | 102.5 | 99.4 | 42 | 85.3 | 93.8 | 77 | 81.9 | 89.0 |
| 8 | 101.7 | 99.6 | 43 | 85.1 | 93.6 | 78 | 81.9 | 88.9 |
| 9 | 101.0 | 99.7 | 44 | 84.9 | 93.4 | 79 | 81.9 | 88.8 |
| 10 | 100.3 | 100.0 | 45 | 84.7 | 93.2 | 80 | 81.8 | 88.7 |
| 11 | 99.5 | 100.0 | 46 | 84.6 | 93.0 | 81 | 81.8 | 88.6 |
| 12 | 98.8 | 100.0 | 47 | 84.4 | 92.9 | 82 | 81.7 | 88.6 |
| 13 | 98.1 | 100.0 | 48 | 84.3 | 92.7 | 83 | 81.7 | 88.5 |
| 14 | 97.4 | 100.0 | 49 | 84.2 | 92.5 | 84 | 81.7 | 88.4 |
| 15 | 96.7 | 100.0 | 50 | 84.0 | 92.3 | 85 | 81.6 | 88.3 |
| 16 | 96.0 | 100.0 | 51 | 83.9 | 92.2 | 86 | 81.6 | 88.2 |
| 17 | 95.3 | 100.0 | 52 | 83.8 | 92.0 | 87 | 81.5 | 88.2 |
| 18 | 94.6 | 100.0 | 53 | 83.7 | 91.9 | 88 | 81.5 | 88.1 |
| 19 | 93.9 | 100.0 | 54 | 83.6 | 91.7 | 89 | 81.5 | 88.0 |
| 20 | 93.2 | 100.0 | 55 | 83.5 | 91.6 | 90 | 81.4 | 87.9 |
| 21 | 92.6 | 99.7 | 56 | 83.4 | 91.4 | 91 | 81.4 | 87.9 |
| 22 | 92.0 | 99.3 | 57 | 83.3 | 91.3 | 92 | 81.4 | 87.8 |
| 23 | 91.4 | 99.0 | 58 | 83.2 | 91.1 | 93 | 81.4 | 87.7 |
| 24 | 90.9 | 98.6 | 59 | 83.1 | 91.0 | 94 | 81.3 | 87.7 |
| 25 | 90.4 | 98.3 | 60 | 83.0 | 90.9 | 95 | 81.3 | 87.6 |
| 26 | 89.9 | 98.0 | 61 | 82.9 | 90.7 | 96 | 81.3 | 87.5 |
| 27 | 89.5 | 97.7 | 62 | 82.9 | 90.6 | 97 | 81.2 | 87.5 |
| 28 | 89.0 | 97.3 | 63 | 82.8 | 90.5 | 98 | 81.2 | 87.4 |
| 29 | 88.7 | 97.0 | 64 | 82.7 | 90.4 | 99 | 81.2 | 87.3 |
| 30 | 88.3 | 96.8 | 65 | 82.6 | 90.2 | 100 | 81.2 | 87.3 |
| 31 | 88.0 | 96.5 | 66 | 82.6 | 90.1 | | | |
| 32 | 87.6 | 96.2 | 67 | 82.5 | 90.0 | | | |
| 33 | 87.3 | 95.9 | 68 | 82.4 | 89.9 | | | |
| 34 | 87.1 | 95.7 | 69 | 82.4 | 89.8 | | | |
| 35 | 86.8 | 95.4 | 70 | 82.3 | 89.7 | | | |

（注）　１　単独奥行百分率は、普通地における一般の袋地及び島地の指数を算定する場合に用いる。

２　修正奥行百分率は、一般の袋地を除く普通地、角地、正背路線地及び三・四方路線地の指数の算定に用いる。

別表第３　側方加算率

| 項　　目 | ２路線の<br>交差する角地 | １路線の<br>屈曲による角地 |
|---|---|---|
| 側 方 加 算 率 | ０．５０ | ０．２５ |

別表第４　背面加算率

| 項　　目 | ２路線に<br>挟まれた正背路線地 | １路線に<br>挟まれた正背路線地 |
|---|---|---|
| 背 面 加 算 率 | ０．２５ | |

別表第５　間口狭小修正係数

| 間　口　長 | ２ｍ未満 | 2.0m以上<br>2.5m未満 | 2.5m以上<br>3.0m未満 | 3.0m以上<br>3.5m未満 | 3.5m以上<br>4.0m未満 |
|---|---|---|---|---|---|
| 修　正　率 | ０．９０ | ０．９２ | ０．９４ | ０．９６ | ０．９８ |

別表第６　奥行長大修正係数

| 奥　行<br>間　口 | 3.0 以上<br>4.0 未満 | 4.0 以上<br>5.0 未満 | 5.0 以上<br>6.0 未満 | 6.0 以上<br>7.0 未満 | 7.0 以上<br>8.0 未満 | 8.0 以上<br>9.0 未満 | 9.0<br>以上 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 修正率 | ０．９９ | ０．９８ | ０．９７ | ０．９６ | ０．９４ | ０．９２ | ０．９０ |

別表第７　不正形角度修正係数

| 角　度 | 25 度未満 | 35 度未満 | 45 度未満 | 55 度未満 | 65 度未満 | 75 度未満 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 修正率 | ０．９２０ | ０．９３５ | ０．９５０ | ０．９６５ | ０．９８０ | ０．９９５ |

（注）１　画地と正面路線との交角が、７５度未満で平行四辺形に近い画地の計算に用いる。

２　画地の奥行方向の両辺と正面路線とのそれぞれの交角の差が、１０度未満の場合に用いる。

３　計算に使用する角度は、間口の中点と画地の図心を結ぶ線が正面路線となす角とする。

別表第８　不整形修正係数

| 不整形度 | 10%以上 | 20%以上 | 30%以上 | 40%以上 | 50%以上 | 60%以上 | 70%以上 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 修 正 率 | ０．９９５ | ０．９８０ | ０．９６５ | ０．９５０ | ０．９３５ | ０．９２０ | ０．９０５ |

別表第９　標準的権利割合

| 項　　目 | 商　業　地 | 住　居　地 |
|---|---|---|
| 所有権価額率 | ０．３０ | ０．４０ |
| 借地権価額率 | ０．７０ | ０．６０ |