

不動産の評価方法の基礎知識 その①

～路線価方式と倍率方式の違い～

土地の相続評価の仕方

土地の評価方法は「路線価方式」と「倍率方式」に分かれます。

路線価方式・・・土地の面積に道路に付された路線価額を掛ける方法（市街化区域）

倍率方式・・・固定資産税評価額に一定の倍率を掛ける方法（市街化調整区域）

➡ どちらも国税庁ホームページから調べることが可能です。

市街化区域と市街化調整区域の調べ方

- ①都市計画図から調べる・・・市役所窓口で見る
ホームページ上で見る
- ②固定資産税課税明細書を見る・・・市街化区域と市街化調整区域は評価額が大きく違う
- ③国税庁ホームページ・・・調整区域だと倍率表に倍率が記載されている

※農地については農業振興地域（農用地域）かも併せて確認しましょう。

路線価図の見方

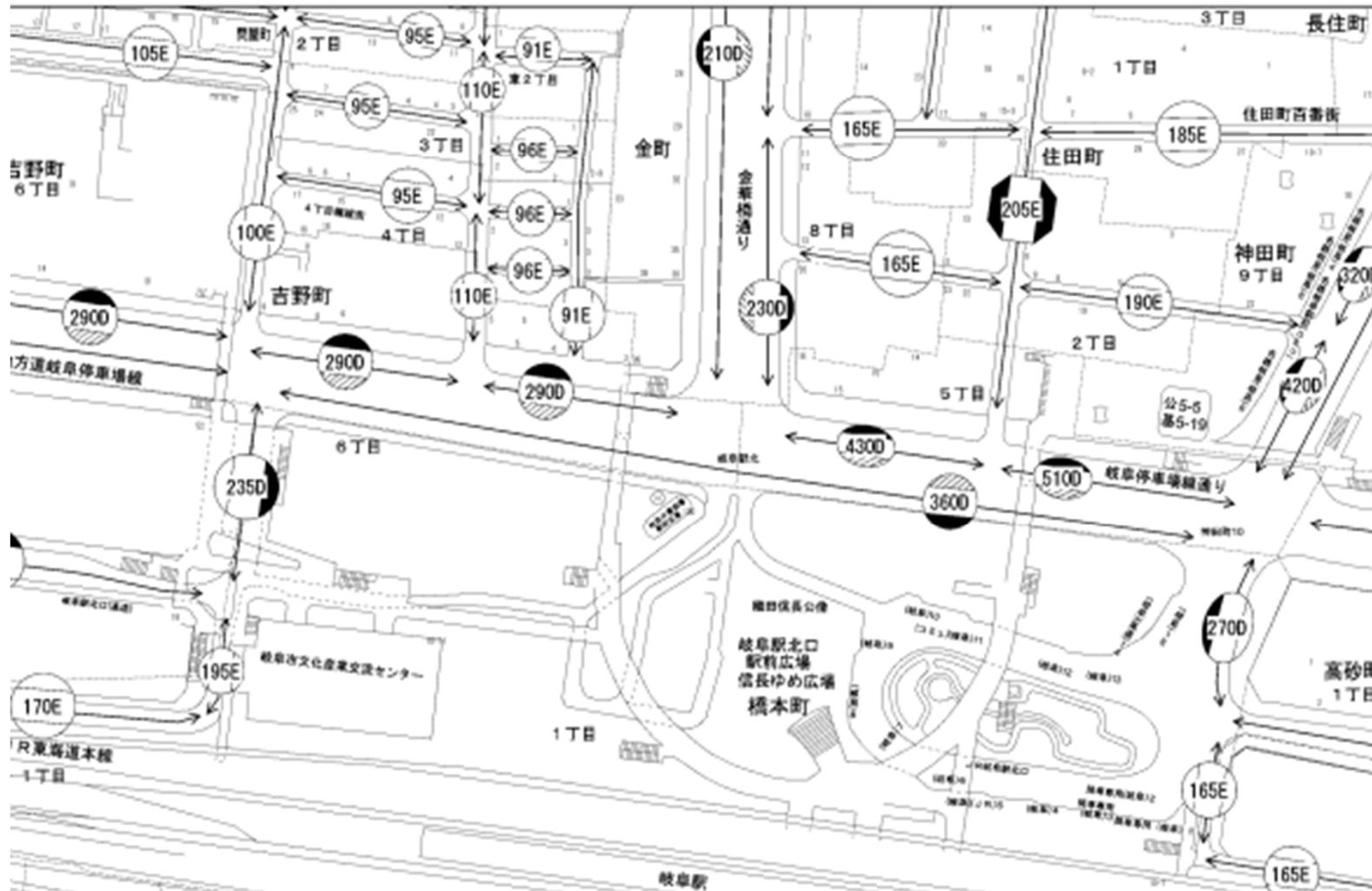
普通住宅地区

別全地 無印は全地域
 別全地

記号	借地種別	割合	記号	借地種別	割合
A	借地	90%	E	借地	50%
B	借地	80%	F	借地	40%
C	借地	70%	G	借地	30%
D	借地	60%			



令和 6 1169
 岐阜市 (岐阜北署)



倍率表の見方

令和 6年分

倍 率 表

1頁

市区町村名：岐阜市

岐阜南税務署

音順	町（丁目）又は大字名	適用地域名	借地権割合	固定資産税評価額に乗ずる倍率等						
				宅地	田	畑	山林	原野	牧場	池沼
あ	茜部新所 1～4丁目	市街化区域	—	路線	市比準	市比準	市比準	市比準		
		市街化調整区域		—	—	中 36	—	—		
	茜部辰新 1・2丁目	市街化区域	—	路線	市比準	市比準	市比準	市比準		
		市街化調整区域	40	1.1	—	中 36	—	—		
	茜町	市街化区域	—	路線	市比準	市比準	市比準	市比準		
		市街化調整区域	50	1.2	—	中 43	—	—		
う	鶯	全域	40	1.1	—	中 34	—	中 25		
お	大脇 1・2丁目	市街化区域	—	路線	市比準	市比準	市比準	市比準		
		市街化調整区域								
	1 農業振興地域内の農用地区域		—	純 15	純 21	—	—			
2 上記以外の地域	50	1.1	中 23	中 31	—	—				

END