

財理第4397号  
平成17年3月28日

各省各庁国有財産総括部局長 殿

財務省理財局長 牧野治郎

国有財産台帳の価格改定に関する評価要領について

国有財産法施行令（昭和23年政令第246号）第23条により「財務大臣が定めることとされている国有財産台帳の価格改定のための評価方法」について、「別冊「国有財産台帳の価格改定に関する評価要領」により実施すること」とされたので、命により通知する。

## 別冊

### 国有財産台帳の価格改定に関する評価要領

#### 第1 通 則

- 1 国有財産法施行令（昭和23年政令第246号）第23条の規定に基づき、平成13年3月31日の現況において、国有財産の台帳価格の改定を行ったもの及び平成13年4月1日以降に取得したものについて、平成18年3月31日の現況において国有財産の台帳価格を改定する場合には、この評価要領の定めるところにより評価した評価額をもって、台帳価格の改定を行うものとする。
- 2 平成13年3月31日以前に5年ごとの国有財産台帳価格の改定を行っていないものについては、従前の「国有財産台帳の価格改定に関する評価要領」により台帳価格の改定を行った上で、この評価要領の定めるところにより評価した評価額をもって、台帳価格の改定を行うものとする。

#### 第2 用語の定義

この評価要領における用語の定義は、以下、次によるものとする。

- 1 「前改定時」とは、平成13年3月31日をいう。
- 2 「取得」とは、国有財産法施行細則（昭和23年9月28日大蔵省令第92号）別表第2「国有財産増減事由用語表」中購入、寄附、帰属、租税物納、（何法）により代物弁済、（何々）より所管換、（何々）より所属替、（何々）より整理替、新規登載、交換、収用、埋立、地均、（何々法）による換地、公共物より編入、（何々法）による権利変換、新植、新築、増築、改築、移築、修繕、模様替、復旧、従物新設、従物増設、従物移設、従物改設、現物賠償、新設、増設、移設、改設、新造、改造、属具取付、属具移設、属具改設、設定、登録又は創作に該当するもの（ただし、所管換、所属替又は整理替については、有償のものに限る。）で財産の増となるものをいう。
- 3 「取得時」とは、平成13年4月1日以降に取得した国有財産を、国有財産台帳に登録した日をいう。  
(注) 第3以下の評価を行う場合において、平成13年4月1日以降に引き受けた国有財産又は無償で所管換若しくは所属替を受けた国有財産のうち、前改定時に国有財産の台帳価格を改定したのものについては、前改定時を用いた算式を適用し、平成13年4月1日以降他の省庁又は部局が取得したものについては、取得時（当該他の省庁又は部局が国有財産台帳に登録した日）を用いた算式を適用することに留意する。
- 4 「前改定時における台帳価格」とは、前改定時において、国有財産台帳の価格を改定した後の価格をいう。ただし、平成13年4月1日以降、売払、種目変更、実測等取得以外の事由により台帳価格に増減を生じた場合は、その台帳価格を増減した後の価格をいう。
- 5 「取得時における台帳価格」とは、平成13年4月1日以降に取得した国有財産を、取得時において国有財産台帳に登録した価格をいう。ただし、取得時以降、売払、種目変更、実測等取得以外の事由により台帳価格に増減を生じた場合は、その台帳価格を増減した後の価格をいう。
- 6 「評価時」とは、平成18年3月31日をいう。
- 7 「時価倍率」とは、国有財産台帳価格を時価に換算するため、区分及び前改定時、取得時ごとに、別に通知する「時価倍率表」に定める倍率をいう。
- 8 「耐用年数」とは、建物、工作物等の種目、構造等ごとに、別表第1「耐用年数表」に定める年数をいう。
- 9 「残存率」とは、建物、工作物等の区分ごとに、別表第2「残存率表」に定める率をいう。

- 10 「経過年数」とは、前改定時又は取得時から評価時までの期間の年数をいう。
- 11 「残存価額調整率」とは、建物の耐用年数変更後の前改定時における残存価額を算定するため、耐用年数及び当初取得時から前改定時までの年数ごとに、別表第3「残存価額調整率表」に定める率をいう。
- 12 「残存価額率」とは、国有財産の評価時における残存価額を算定するため、耐用年数及び経過年数ごとに、別表第4「残存価額率表」に定める率をいう。
- 13 「時価修正残存価額率」とは、時価倍率に残存価額率を乗じて算定したもので、別に通知する「時価修正残存価額率表」に定める率をいう。
- 14 「複利現価率」とは、特許権、商標権、実用新案権、意匠権、育成者権又は著作権の存続年数ごとに、別表第5「複利現価率表」に定める率をいう。

### 第3 土地の評価

土地については、次の1又は2に掲げる方式により算定した価格を評価額とする。

#### 1 相続税評価方式

##### (1) 算定方法

(算式)

改定後の台帳価格 = 平成17年の相続税評価額

##### (2) 相続税評価額の算定方法

前算式中「相続税評価額」は、財産規模又は所在地域等に応じ、次のイからハのいずれかにより求めた価格とする。

#### イ 路線価方式

##### (イ) 対象財産

行政財産・・・相続税路線価が設定されている地域に所在する財産のうち、台帳数量が1,000平方メートル以上の財産

普通財産・・・相続税路線価が設定されている地域に所在する財産のうち、台帳数量が1,000平方メートル以上かつ台帳価格が100万円以上の財産

(注) 台帳数量は、国有財産台帳の備考欄に記載されている端数を含めた数量とする。(以下同じ。)

##### (ロ) 算定方法

国有地が面する路線に付された相続税路線価を基に、奥行価格補正、側方路線影響加算、不整形地及びがけ地等の画地条件による調整をして算定する。

なお、具体的な算定方法については、別添「国有財産台帳(土地)の相続税評価の取扱い」による。(以下ロ及びハについても同じ。)

#### ロ 正面路線価に台帳数量を乗ずる方式

##### (イ) 対象財産

行政財産・・・相続税路線価が設定されている地域に所在する財産のうち、台帳数量が1,000平方メートル未満の財産

普通財産・・・相続税路線価が設定されている地域に所在する財産のうち、次の から のいずれかに該当する財産。ただし、上記(2)のイ『路線価方式』に該当する財産を除く。

台帳数量が300平方メートル以上1,000平方メートル未満かつ台帳価格が100万円以上の財産

台帳数量が300平方メートル未満かつ台帳価格が1億円以上の財産

台帳数量にかかわらず、処分の対象とすることが適当な財産（未利用財産又は処分を前提に暫定使用中の財産等）

(ロ) 算定方法

(算式)

改定後の台帳価格 = 正面路線価 × 0.9 × 台帳数量

なお、宅地以外の地目にあつては、正面路線価に0.9を乗じた価格から1平方メートル当たりの造成費を控除した価格に台帳数量を乗じて算定する。

八 倍率方式

(イ) 対象財産

行政財産・・・相続税路線価地域以外の地域に所在する全ての行政財産

普通財産・・・相続税路線価地域以外の地域に所在する財産のうち、次の

から のいずれかに該当する財産

台帳数量が300平方メートル以上かつ台帳価格が100万円以上の財産

台帳数量が300平方メートル未満かつ台帳価格が1億円以上の財産

台帳数量にかかわらず、処分の対象とすることが適当な財産（未利用財産又は処分を前提に暫定使用中の財産等）

(ロ) 算定方法

当該財産が所在する市区町村長に設定依頼して得た仮の固定資産税評価額に国税局長が定める倍率を乗じて算定する。

2 時価倍率方式

イ 算定方法

(算式)

改定後の台帳価格 = 前改定時又は取得時の台帳価格 × 時価倍率

ロ 対象財産

上記1によることが困難な行政財産及び普通財産、又は上記1に該当しない普通財産

3 上記の規定による評価額が、評価時における近隣地域の土地の時価額等に比し、著しく不相当であると認められる場合においては、次に掲げる価格をしんしゃくして修正した1平方メートル当たりの価格に台帳数量を乗じて算出した価格を評価額とすることができる。

(1) 民間精通者等による評価額

(2) 近傍類似の民有地における相続税法（昭和25年法律第73号）第11条の2（相続税の課税価格）に規定する課税価格の計算の標準となるべき価格

(3) 近傍類似の民有地における地方税法（昭和25年法律第226号）第341条（固定資産

税に関する用語の意義)に規定する土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されているその土地の価格

- (4) 近隣地域における民有地の取引事例価格
- (5) 近隣地域における地価公示法(昭和44年法律第49号)第6条(標準地の価格等の公示)の規定により公示された標準地の価格
- (6) 近隣地域における国土利用計画法施行令(昭和49年政令第387号)第9条(基準地の標準価格)の規定による基準地の標準価格

#### 第4 地上権の評価

地上権については、次に掲げる算式により算定した価格を評価額とする。

- 1 借地借家法(平成3年法律第90号)に規定する借地権のうち、建物の所有を目的とする地上権に該当するもの

(算式)

$$\text{改定後の台帳価格} = \text{土地の価格(注1)} \times \text{借地権割合(注3)}$$

- 2 上記1に掲げる地上権以外のもの

(算式)

$$\text{改定後の台帳価格} = \text{土地の価格(注1、注2)} \times \text{評価時における次表に掲げる権利の残存期間に対応する割合}$$

(注1) 土地の価格とは、地上権の権利が設定されている土地の更地価格をいい、第3の1『相続税評価方式』により算定する。

(注2) 上記(注1)により土地の価格を求めることが困難な財産については、次に掲げる算式により算定する。

(注3) 借地権割合は、国税局長が定める割合とする。

(算式)

$$(1) \text{ 土地の価格} = \frac{\text{前改定時における地上権の台帳価格}}{\text{前改定時における次表に掲げる権利の残存期間に対応する割合}} \times \text{当該土地の前改定時に対応する時価倍率}$$

$$(2) \text{ 土地の価格} = \frac{\text{取得時における地上権の台帳価格}}{\text{取得時における次表に掲げる権利の残存期間に対応する割合}} \times \text{当該土地の取得時に対応する時価倍率}$$

## 次表

権 利 の 残 存 期 間	割 合
・ 10年以下のもの	5 / 100
・ 10年を超え15年以下のもの	10 / 100
・ 15年を超え20年以下のもの	20 / 100
・ 20年を超え25年以下のもの	30 / 100
・ 25年を超え30年以下のもの 及び存続期間の定めのないもの	40 / 100
・ 30年を超え35年以下のもの	50 / 100
・ 35年を超え40年以下のもの	60 / 100
・ 40年を超え45年以下のもの	70 / 100
・ 45年を超え50年以下のもの	80 / 100
・ 50年を超えるもの	90 / 100

### 第5 地役権の評価

地役権については、前改定時又は取得時ごとに、次に掲げる算式により算定した価格の合計額を評価額とする。

(算式)

- (1) 改定後の台帳価格 = 前改定時における台帳価格 × 前改定時に対応する時価倍率
- (2) 改定後の台帳価格 = 取得時における台帳価格 × 取得時に対応する時価倍率

### 第6 立木竹の評価

立木竹については、前改定時又は取得時ごとに、次に掲げる算式により算定した価格の合計額を評価額とする。

なお、数量については、平成13年5月24日付財理第1859号「国有財産台帳等取扱要領について」通達第7の2に定めるところにより、台帳価格改定年度内において実地調査を行い、その結果、数量に増減を生じた場合には、台帳価格改定前に台帳数量及び台帳価格の増減整理を行うものであるから留意すること。

(算式)

- (1) 改定後の台帳価格 = 前改定時における台帳価格 × 前改定時に対応する時価倍率
- (2) 改定後の台帳価格 = 取得時における台帳価格 × 取得時に対応する時価倍率

## 第7 建物、工作物、機械器具、船舶及び航空機の評価

建物、工作物、機械器具、船舶及び航空機については、耐用年数の未満了・満了の別に区分したのち、前改定時又は取得時ごとに、次に掲げる算式等により算定した価格の合計額を評価額とする。

なお、下記の1注書に該当する場合には、第2の4の規定にかかわらず、同注書に従い算定した価格を基に評価するものとする。

### 1 耐用年数が満了していない場合

(算式)

$$(1) \text{ 改定後の台帳価格} = \text{前改定時における台帳価格} \times \text{前改定時に対応する時価修正残存価額率}$$

$$(2) \text{ 改定後の台帳価格} = \text{取得時における台帳価格} \times \text{取得時に対応する時価修正残存価額率}$$

(注) 前改定時以降耐用年数が変更されたものの「前改定時における台帳価格」は、国有財産台帳の前改定時の価格に、その対応する残存価額調整率を乗じた価格をいう。(以下2についても同じ。)

なお、今回は、前改定時以降耐用年数が変更されたものはない。

### 2 耐用年数が満了している場合

#### (1) 平成13年3月31日以前に耐用年数が満了している場合

(算式)

$$\text{改定後の台帳価格} = \text{前改定時における台帳価格} \times \text{前改定時に対応する時価倍率}$$

#### (2) 平成13年4月1日以降に耐用年数が満了した場合

(算式)

$$\text{イ 改定後の台帳価格} = \text{前改定時における台帳価格} \times [\text{前改定時に対応する時価倍率} \times \text{前改定時から耐用年数満了時までの期間に対応する残存価額率}]$$

$$\text{ロ 改定後の台帳価格} = \text{取得時における台帳価格} \times [\text{取得時に対応する時価倍率} \times \text{取得時から耐用年数満了時までの期間に対応する残存価額率}]$$

(注) 前改定時又は取得時から耐用年数満了時までの期間に1年未満の端数があるときは、第10の3の規定にかかわらず、その端数の期間を切上げて計算した期間とする。

## 第8 鉱業権の評価

鉱業権については、前改定時又は取得時ごとに、次に掲げる算式により算定した価格を評価額とする。

(算式)

$$(1) \text{ 改定後の台帳価格} = \text{前改定時における台帳価格} \times \left[ 1 - \frac{\text{前改定時から評価時までの採掘量}}{\text{前改定時以降の採掘可能量}} \right] \times \text{前改定時に対応する時価倍率}$$

$$(2) \text{ 改定後の台帳価格} = \text{取得時における台帳価格} \times \left[ 1 - \frac{\text{取得時から評価時までの採掘量}}{\text{取得時以降の採掘可能量}} \right] \times \text{取得時に対応する時価倍率}$$

## 第9 特許権等の評価

- 1 特許権、商標権、実用新案権、意匠権、育成者権又は著作権（以下「特許権等」という。）については、次に掲げる算式により算定した価格を評価額とする。

(算式)

$$\text{改定後の台帳価格} = \left[ \text{評価時から起算して第1年目の実施料額（著作権の場合は「使用料額」。以下同じ。）} \times \text{第1年目の複利現価率} \right] + \left[ \text{評価時から起算して第2年目の実施料額} \times \text{第2年目の複利現価率} \right] + \left[ \text{評価時から起算して第3年目の実施料額} \times \text{第3年目の複利現価率} \right] \left( \text{以下特許権等の存続期間が終了するまでの年数の範囲内において実施料を受ける年数まで同様とする。} \right)$$

- 2 前項の算式における毎年の実施料額が定められていない場合においては、評価時前1年間における実施料額を基礎とし、当該特許権等に対する需要及びその存続期間をしんしゃくしてこれを推算する。

## 第10 評価額の計算等

- 1 本評価要領により評価額を算定する場合には、別紙「価格改定評価調書」によるものとし、その保存期間は10年とする。
- 2 本評価要領により評価額を算定した結果、円未満に端数が生じたときは、その端数は切り捨てる。
- 3 本評価要領により評価額を算定する場合において、計算の基礎となる年数に1年未満の端数があるときは、年数の計算に当たりその端数の期間を切り捨てる。

## 第11 評価額の修正

第4から第9までの規定による評価額は、近隣地域におけるものの価格、取引事例価格、当該財産の市場性、市場の状況その他の事情を勘案して著しく不相当であると認められる場合においては、これをしんしゃくして修正することができる。

## 第12 評価の特例

本評価要領により難しい特別の事情のあるものについては、各省各庁の長は、財務大臣と協議して別に評価の方法を定めることができる。



別表第1

耐用年数表

## 1 建築物

種 目	構 造	耐用年数
事務所建	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造	50
	煉瓦造、石造又はブロック造	41
	鉄骨造（軽量鉄骨造以外のもの）	38
	＃（軽量鉄骨造）	26
	木造又は木骨モルタル造	23
	簡易建物（バラック建築程度のもの）	10
住宅建	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造	47
	煉瓦造、石造又はブロック造	38
	鉄骨造（軽量鉄骨造以外のもの）	34
	＃（軽量鉄骨造）	23
	木造又は木骨モルタル造	21
	簡易建物（バラック建築程度のもの）	10
工場建、倉庫建 雑屋建	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造	38
	煉瓦造、石造又はブロック造	34
	鉄骨造（軽量鉄骨造以外のもの）	31
	＃（軽量鉄骨造）	20
	木造又は木骨モルタル造	15
	簡易建物（バラック建築程度のもの）	10

（注） 本表に掲げる構造以外の特殊構造の建物については、その構造、組成及び種目に応じ、本表をしんしゃくしてその耐用年数を推定する。

## 2 工 作 物

種 目	細 目	構 造	耐用年数
門、圍障		石造	35 年
		鉄筋コンクリート造	30
		煉瓦造	25
		土造、生垣	20
		コンクリート造、コンクリートブロック造	15
		金属造、木造	10
水道			15
下水		鉄筋コンクリート造、石造	35
		鑄鉄管	30
		コンクリート造、鋼管、土造	15
		硬質塩化ビニール管	10
築庭			20
池井		鉄筋コンクリート造、石造	35
		コンクリート造	35
		土 造	30
		さく井	15
舗床		コンクリート敷、煉瓦敷、石敷	15
		アスファルト敷、木煉瓦敷	10
		簡易舗装	5
照明装置			15
冷暖房装置		〔冷暖房用の送排風機、ダクト及びこれらの 附属品を含む。〕	15
ガス装置			15
浄化装置			15
通風装置			15
消火装置			15
通信装置			10

種 目	細 目	構 造	耐用年数
煙突		鉄筋コンクリート造	年 35
		煉瓦造	25
		金属造	10
貯槽		鉄筋コンクリート造	50
		コンクリート造	30
		金属造	20
		木造・強化プラスチック製	10
橋梁	陸橋	鉄筋コンクリート造	60
		金属造	45
		木 造	15
	さん橋	鉄筋コンクリート造、石造	50
		コンクリート造、鑄鉄造	30
	浮さん橋	木 造	10
	鉄板の肉厚が 10mm 以上	20	
	コンクリート造又は鉄板の肉厚が 10mm 未満	15	
土留、射場、 岸壁、トンネル		鉄骨鉄筋及び鉄筋コンクリート造	50
		石造、煉瓦造	50
		コンクリート造、コンクリートブロック造	30
		金属造	25
		木 造	10
軌道			40
電信・電話 電力線路	架空線		20
	地下線		25
	屋内配線		25
気送管路			20
空気供給管路			15
電柱 (無線電柱を 含む。)		鉄塔、鉄柱、鉄筋コンクリート柱	45
		木塔、木柱	15

種 目	細 目	構 造	耐用年数	
燈台、望楼		鉄筋コンクリート造	年 50	
		金属造	40	
		木 造	15	
		強化プラスチック製	10	
昇降機			20	
ドック	乾ドック	鉄筋コンクリート造、石造	45	
	浮ドック	金属造	20	
		木 造	15	
かまど及びろ			20	
諸作業装置	起重機	}	30	
	発電装置		}	
	変圧装置			20
	電動装置			
	除じん装置			
諸標	立標	鉄筋コンクリート造	60	
		石造、コンクリート造	50	
		木 造	10	
	浮標	鋼 製	15	
		ゴム又はプラスチック製	10	
雑工作物	物干	木 製	}	10
		鋼 製		
	掲示板	鋼 製	}	15
		ステンレス製		
	縁石	コンクリートブロック	}	30
		コンクリート		
	換気塔	鉄筋コンクリート造		35
煉瓦造			25	
金属造			10	
	避雷設備		15	
	衛生器具設備		15	

種 目	細 目	構 造	耐用年数
			年
	厨房器具設備		15
	特殊管路		15
	設備用トレンチ	コンクリート造	15
	焼却炉設備	鉄筋コンクリート造	35
		煉瓦造	25
		金属造	10
	その他	木 造	15
		合成樹脂造	10
		その他	50

(注1) 本表に掲げる細目、構造以外のものについては、その構造、組成、性能及び種目に応じ、本表をしんしゃくして、その耐用年数を推定する。

(注2) 本表に掲げる種目「雑工作物」を適用した結果、その耐用年数が類似の物件に比較して著しく不相当と認められる場合には、その構造、用途、使用状況等に応じ耐用年数を推算することができる。

### 3 船 舶

種 目	細 目	耐用年数
鋼船	貨物船（各種運搬船を含む。）貨客船、曳船、交通船、 給水船、漁業調査船、起重機船、しゅんせつ船、動力船、 砕岩船、測量船、設標船、巡視船、消防船、油回収船、 清掃船	年 20
	はしけ、運貨船、消防艇、巡視艇、燈台見廻り船	15
軽合金船又は強化 プラスチック船	巡視船、巡視艇、燈台見廻り船、測量船、救難艇、 機動艇、交通船	15
木船	曳船、交通船、漁業調査船、機帆船、機付ふ船、貨物船、 貨客船、巡視艇、測量船、燈台見廻り船、運貨船、 はしけ、伝馬船、救命艇、ボート、カッター	10

（注） 本表に掲げる細目以外のものについては、その構造、組成、用途等に応じ、本表をしんしゃくして、その耐用年数を推定する。

#### 4 航空機

構 造	用 途	耐用年数
飛行機	主として金属製のもの	年
	最大離陸重量が 130 トンを超えるもの	10
	最大離陸重量が 130 トン以下のもので、5.7 トンを超えるもの	8
	最大離陸重量が 5.7 トン以下のもの その他のもの	5 5
その他のもの	ヘリコプター及びグライダー	5
	その他のもの	5

別表第2

残 存 率 表

区 分	残 存 率
建 物 工 作 物 船 舶 航 空 機	百 分 の 十

別表第3

残 存 価 額 調 整 率 表

今回は該当がないため作成を省略



別表第4

残存価額率表

耐用年数	5	8	10	15	20	21	23	25	26	30
償却率 経過年数	0.369	0.250	0.206	0.142	0.109	0.104	0.095	0.088	0.085	0.074
1	0.631	0.750	0.794	0.858	0.891	0.896	0.905	0.912	0.915	0.926
2	0.398	0.562	0.631	0.736	0.794	0.803	0.819	0.832	0.838	0.858
3	0.251	0.422	0.501	0.631	0.708	0.720	0.741	0.759	0.767	0.794
4	0.158	0.316	0.398	0.541	0.631	0.645	0.670	0.692	0.702	0.736
5	0.100	0.237	0.316	0.464	0.562	0.578	0.606	0.631	0.642	0.681

耐用年数	31	34	35	38	40	41	45	47	50	60
償却率 経過年数	0.072	0.066	0.064	0.059	0.056	0.055	0.050	0.048	0.045	0.038
1	0.928	0.935	0.936	0.941	0.944	0.945	0.950	0.952	0.955	0.962
2	0.862	0.873	0.877	0.886	0.891	0.894	0.903	0.907	0.912	0.926
3	0.800	0.816	0.821	0.834	0.841	0.845	0.858	0.863	0.871	0.891
4	0.743	0.763	0.769	0.785	0.794	0.799	0.815	0.822	0.832	0.858
5	0.690	0.713	0.720	0.739	0.750	0.755	0.774	0.783	0.794	0.825

## 別表第5

## 複利現価率表

(年利率：1年目2.3%、2年目2.6%、3年目3.0%、4年目以降3.2%)

年数	複利現価率	年数	複利現価率	年数	複利現価率
1	0.9775	11	0.7071	21	0.5160
2	0.9499	12	0.6852	22	0.5000
3	0.9151	13	0.6639	23	0.4845
4	0.8816	14	0.6434	24	0.4695
5	0.8542	15	0.6234	25	0.4549
6	0.8277	16	0.6041	26	0.4408
7	0.8021	17	0.5853	27	0.4272
8	0.7772	18	0.5672	28	0.4139
9	0.7531	19	0.5496	29	0.4011
10	0.7297	20	0.5326	30	0.3886

31	0.3766	41	0.2748
32	0.3649	42	0.2663
33	0.3536	43	0.2580
34	0.3426	44	0.2500
35	0.3320	45	0.2423
36	0.3217	46	0.2348
37	0.3117	47	0.2275
38	0.3021	48	0.2204
39	0.2927	49	0.2136
40	0.2836	50	0.2070

1

(注) 計算式

$$(1+r)^n$$

r：年利率

n：年数

別紙

価格改定評価調書

様式第1(土地)

口 座 名											
所 在 地											
分 類	行政財産	普通財産									
台 帳 数 量			㎡								
改定前台帳価格			円								
位 置 図	有	無	調査不要								
測 量 図	有	無	調査不要								
路 線 価 図 等	有	無	調査不要								
仮の固定資産税 評価額設定依頼	有		調査不要								
評 価 の 方 式	路線価方式	正面路線価方式	時価倍率方式								
	倍率方式										
相 続 税 評 価 額 ( 又 は )			円								
時 価 倍 率											
改定後台帳価格 ( 又 は × )			円								
台帳価格改定による 増減額 ( - )			円								
			備								
			考								
				相 続 税 評 価 額							
				基 本 額  ( 1 ㎡ 当 た り の 価 格 )	地区区分	ビル街地区 普通住宅地区	高度商業地区 中小工場地区	繁華街地区 大工場地区	普通商業・併用住宅地区		
					区 分	路 線 価 ( 円 )	奥行 ( m )	奥行価格 補正率	側方(二方)路 線影響加算率	評 価 額 ( 円 )	
					正面路線						
					側方路線						
					側方路線						
					二方路線						
					計						
					不整形地等の修正			修正事由			
					広大地修正		0.75	普通住宅(5,000㎡超)	高度商業等(10,000㎡超)		
					造成費(1㎡当たり)						
				調 整 率		0.9	正面路線価方式のみ適用				
				( × × ) - 又は( × ) - ( 該当する項目のみ )							円
				相 続 税 評 価 額 ×							円
				倍 率 方 式		仮の固定資産税評価額					円
						国税局の定める倍率		( 地 目 : )			
						相 続 税 評 価 額 ×					円

## 価 格 改 定 評 価 調 書

様式第2(立木、樹木、竹)

口座名 (所在地)	種 目	前改定時 又は 取得時	評価前の 台帳価格 A	時価倍率 B	評 価 額		台帳価格の 増減( )額 (C又はD)-A	備考
					基本価格 (A×B) C	修正価格 D		

(注)

- 1 財産の種目ごとに別様とする(以下、様式第3及び様式第7において同じ。)
- 2 「前改定時又は取得時」欄には、評価額の算定に当たって、前改定時を用いた算式を適用するものは「13.31」と記載し、取得時を用いた算式を適用するものは、それぞれの取得時を記載する(以下、様式第3から様式第6において同じ。)

## 価 格 改 定 評 価 調 書

様式第3(建物、工作物、機械器具、船舶、航空機)

口座名 (所在地)	種目	構造等	当初 取得 年月日	耐用 年数	耐用年数 満了(予定) 年月日	経過 年数	前改定 時又は 取得時	評価前の 台帳価格 A	残存価額 調整率 B	耐用年数 変更後の 台帳価格 (A×B) C	前改定時 又は 取得時から 評価時まで の時価倍率 D	残存 価額率 E	時価修 正残存 価額率 (D×E) F	評 価 額		台帳価格の 増減( )額 (G又はH) - A	備 考
														基本価格 (A×F) 又は (C×F) G	修正価格 H		

(注)

- 1 財産の区分ごとに別様とする。
- 2 「構造等」及び「耐用年数」欄には、本評価要領別表第1(耐用年数表)中、それぞれ該当する事項を記載する。  
なお、「耐用年数」欄については、上段( )書で変更前の耐用年数を記載する。
- 3 「耐用年数満了(予定)年月日」欄には、変更後の耐用年数による耐用年数満了年月日を記載し、上段( )書で変更前の耐用年数による耐用年数満了年月日を記載する。
- 4 「経過年数」欄には、当初取得年月日からの経過年数を記載し、上段( )書で前改定時又は取得時から耐用年数満了時までの期間を記載し、下段 [ ]書で当初取得年月日から前改定時までの期間を記載する。
- 5 経過年数に1年未満の端数がある場合は、原則として本評価要領第10の3によりその端数の期間を切り捨てるが、耐用年数満了時は1年未満を切り上げる。
- 6 「残存価額調整率」欄及び「耐用年数変更後の台帳価格」欄は、本評価要領第7の1の(注)に該当する場合に記載するものであることに留意する。
- 7 「前改定時又は取得時から評価時までの時価倍率」欄及び「残存価額率」欄は、本評価要領第7の2に該当する場合に記載するものであり、同(2)に該当する場合の時価修正残存価格率は(D×E)とする。  
なお、「前改定時」からの時価倍率か又は「取得時」からの時価倍率かについても十分留意する。

## 価 格 改 定 評 価 調 書

様式第4(地上権)

口 座 名 (所 在 地)	現況区分	前改定 時又は 取得時	評価前の 台帳価格	権利の残存期間及び それに対応する割合		時価 倍率	土地の 価 格	借地権 割 合	権利の残存期間及び それに対応する割合		評 価 額		台 帳 価 格 の 増 減 ( ) 額  (G又はH)-A	備 考
				前 改 定 時 又 は 取 得 時					評 価 時		基本価格 D×E 又は D×F	修正価格		
				残存期間	割 合				残存期間	割 合				
				A	B	C	D	E			G	H		

(注)

- 1 「土地の価格」欄には、本評価要領第4の(注1)又は(注2)により算定した価格のいずれかを記入する。
- 2 「備考」欄には、権利の存続期間について、「年 月 日～年 月 日」のように具体的に記入する(以下、様式第5から様式第7において同じ。)

# 価 格 改 定 評 価 調 書

様式第5(地役権)

口 座 名 (所 在 地)	前改定時 又は 取得時	評価前の 台帳価格 A	時価倍率 B	評 価 額		台帳価格の 増 減 ( ) 額 (C又はD)-A	備 考
				基本価格 (A×B) C	修正価格 D		





## 価 格 改 定 評 価 調 書

様式第7(特許権等)

口 座 名 (所 在 地)	種 目	評価前の 台帳価格 A	実 施 料 額		複 利 現 価 率 C	評 価 額		台 帳 価 格 の 増 減 ( ) 額 (D又はE)-A	備 考
			年 数	額 B		基本価格	修正価格		
						( B × C ) D	E		

(注)

- 1 評価時点以降の実施料額又は使用料額が定められておらず、推算した額を実施料額とした場合には、その旨「備考」欄に記載するとともに、その推算根拠を別紙等により明らかにしておく。
- 2 「複利現価率」欄には、「実施料額」欄の年数に対応する複利現価率を記載する。

「国有財産台帳（土地）の相続税評価の取扱い」

第1 総 則

（評価の原則）

- 1 国有財産台帳（土地）の価格改定について、相続税評価額を算定する場合には、本取扱いによる。

なお、本取扱いは「財産評価基本通達」（昭和39年4月25日付直資56直審（資）17）に基づくものであるが、事務の簡素合理化の観点から、計算上一部省略化等を行っている。

（注）本取扱いに拘わらず、「財産評価基本通達」に基づき相続税評価を行うことは妨げない。

（評価単位）

- 2 財産の価格は、口座ごとに評価する。また、1口座が2以上の分離した画地からなる場合は、1画地ごとに計算したものの合計額とする。ただし、隣接している2以上の口座を、一体として評価することが合理的と考えられる場合には、一体利用地の評価を行ったうえで、各口座ごとの台帳数量で按分する。

（土地の評価上の区分）

- 3 土地の価格は、次に掲げる地目の別に評価する。ただし、一体として利用されている一団の土地が2以上の地目からなる場合であって、その形状、数量の大小、位置等からみてこれらを一団として評価することが合理的と認められるときには、そのうちの主たる地目からなるものとして、評価する。

地目は、評価時の現況によって判定する。

- (1) 宅 地
- (2) 田
- (3) 畑
- (4) 山 林
- (5) 原 野
- (6) 牧 場
- (7) 池 沼
- (8) 鉱泉地
- (9) 雑種地

（注）地目の判定は、別表1「地目表」による。

（数量）

- 4 数量は、台帳数量による。

なお、台帳数量は、国有財産台帳の備考欄に整理されている端数を含めた数量とする。

第2 宅 地

（評価の方式）

- 5 宅地の評価は、原則として、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げる方式によって行う。

- (1) 路線価が付された地域にある宅地……路線価方式
- (2) (1)以外の宅地 ……倍率方式

(路線価方式)

- 6 路線価方式とは、その宅地の面する路線に付された路線価を基とし、次項から13<広大地の評価>までの定めにより計算した価格によって評価する方式をいう。

(奥行価格補正)

- 7 一方のみが路線に接する宅地の価格は、路線価にその宅地の奥行距離に応じて別表2「奥行価格補正率表」に定める奥行価格補正率を乗じて求めた価格にその宅地の台帳数量を乗じて計算した価格によって評価する。

(側方路線影響加算)

- 8 正面と側方に路線がある宅地(以下「角地」という。)の価格は、次の(1)及び(2)に掲げる価格の合計額にその宅地の台帳数量を乗じて計算した価格によって評価する。

- (1) 正面路線(原則として、1平方メートル当たりの価格の高い方の路線をいう。以下同じ。)の路線価に奥行価格補正率を乗じて求めた価格
- (2) 側方路線(正面路線以外の路線をいう。)の路線価に奥行価格補正率を乗じて求めた価格に、別表3「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格

(二方路線影響加算)

- 9 正面と裏面に路線がある宅地の価格は、次の(1)及び(2)に掲げる価額の合計額にその宅地の台帳数量を乗じて計算した価格によって評価する。

- (1) 正面路線の路線価に奥行価格補正率を乗じて求めた価格
- (2) 裏面路線(正面路線以外の路線をいう。)の路線価に奥行価格補正率を乗じて求めた価格に、別表4「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格

(三方又は四方路線影響加算)

- 10 三方又は四方に路線がある宅地の価格は、8<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格にその宅地の台帳数量を乗じて計算した価格によって評価する。

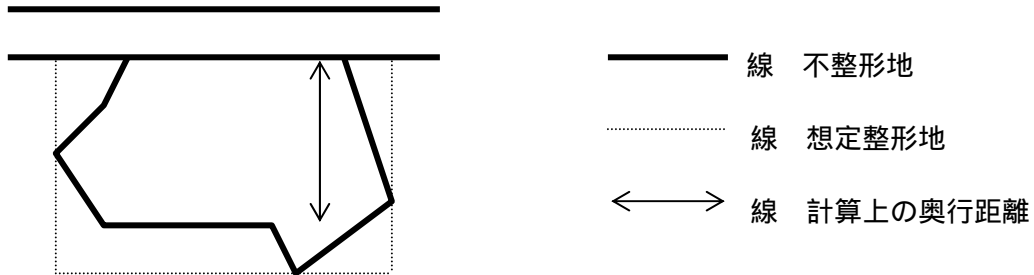
(不整形地の評価)

- 11 不整形地(三角地を含む。以下同じ)の価格は、下図のように評価対象地の画地全域を囲みかつ正面路線に面する長方形又は正方形の土地(以下「想定整形地」という。)を基に、7<奥行価格補正>から前項までの定めにより計算した価格に、別表5「不整形地補正率表」に定める補正率を乗じて計算した価格によって評価する。  
なお、かげ地割合が40%未満の場合は、本補正を省略することができる。

(注) かげ地割合は次の算式により計算した割合による。

$$\text{かげ地割合} = \frac{\text{想定整形地の数量} - \text{評価対象地の台帳数量}}{\text{想定整形地の数量}}$$

## 不整形地と想定整形地の図



(注) 奥行距離は、不整形地の数量を間口距離で除して算出するものとし、想定整形地の奥行距離を限度とする。

### (がけ地等を有する宅地の評価)

- 12 がけ地等で通常の用途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格は、その宅地のうちに存するがけ地等ががけ地等でないとした場合の価格に、別表6「がけ地補正率表」に定める補正率を乗じて計算した価格によって評価する。  
なお、がけ地等部分の割合が総面積の20%未満の場合は、本補正を省略することができる。

### (広大地の評価)

- 13 別表7「広大地補正区分表」に該当する宅地については、7<奥行価格補正>から前項までの定めにより計算した価格に、補正率(0.75)を乗じて計算した価格によって評価する。  
なお、本修正を行う場合、奥行価格補正率を1.00として計算する。

### (倍率方式)

- 14 倍率方式とは、仮の固定資産税評価額に国税局長が一定の地域ごとに定める倍率を乗じて計算した価格によって評価する方式をいう。

### (倍率方式による評価)

- 15 倍率方式により評価する宅地の価格は、その宅地の仮の固定資産税評価額に国税局長の定める倍率を乗じて計算した価格によって評価する。

## 第3 農地

### (農地の分類)

- 16 農地を評価する場合、その農地を次項から19<市街地農地の範囲>までに定めるところに従い、次に掲げる農地のいずれかに分類する。
- (1) 純農地等
  - (2) 市街地周辺農地
  - (3) 市街地農地

(注) 上記の農地の種類と農地法、農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法との関係は、別表8「農地の分類と農地法等との関係」のとおりとなる。

(純農地等の範囲)

17 純農地等とは、次に掲げる農地のうち、そのいずれかに該当するものをいう。

ただし、19<市街地農地の範囲>に該当する農地を除く。

- (1) 農用区域内にある農地
- (2) 市街化調整区域内にある農地のうち、第1種農地又は甲種農地に該当するもの
- (3) 上記(1)及び(2)に該当する農地以外の農地のうち、第1種農地に該当するもの
- (4) 第2種農地に該当するもの

(市街地周辺農地の範囲)

18 市街地周辺農地とは、第3種農地に該当するものをいう。ただし、次項に該当する農地を除く。

(市街地農地の範囲)

19 市街地農地とは、次に掲げる農地のうち、そのいずれかに該当するものをいう。

- (1) 農地法第4条又は第5条に規定する許可(以下「転用許可」という。)を受けた農地
- (2) 市街化区域内にある農地
- (3) 農地法の規定により、転用許可を要しない農地として、都道府県知事の指定を受けたもの

(純農地等の評価)

20 純農地等の価格は、その農地の仮の固定資産税評価額に、国税局長の定める倍率を乗じて計算した価格によって評価する。

(市街地周辺農地の評価)

21 市街地周辺農地の価格は、次項本文の定めにより評価したその農地が市街地農地であるとした場合の価格の100分の80に相当する価格によって評価する。

(市街地農地の評価)

22 市街地農地の価格は、その農地が宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの価格からその農地を宅地に転用する場合において通常必要と認められる1平方メートル当たりの造成費に相当する価格として、国税局長の定める価格を控除した価格にその農地の台帳数量を乗じて計算した価格によって評価する。ただし、市街化区域内に存する市街地農地について、国税局長が倍率を定めている地域にある市街地農地の価格は、その農地の仮の固定資産税評価額にその倍率を乗じて計算した価格によって評価する。

(注) その農地が宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの価格は、その付近にある宅地について5<評価の方式>に定める方式によって評価した1平方メートル当たりの価格を基とし、その宅地とその農地との位置、形状等の条件の差を考慮して評価するものとする。

## 第4 山 林

(評価の方式)

23 山林の評価は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げる方式によって行う。

- (1) 純山林等 倍率方式
- (2) 市街地山林 比準方式（宅地の価格に比準して評価する方式）又は倍率方式

（純山林等の評価）

24 純山林等の価格は、その山林の仮の固定資産税評価額に、国税局長の定める倍率を乗じて計算した価格によって評価する。

（市街地山林の評価）

25 市街地山林の価格は、その山林が宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの価格から、その山林を宅地に転用する場合において通常必要と認められる1平方メートル当たりの造成費に相当する価格として、国税局長の定める価格を控除した価格にその山林の台帳数量を乗じて計算した価格によって評価する。ただし、国税局長が倍率を定めている地域にある市街地山林の価格は、その山林の仮の固定資産税評価額にその倍率を乗じて計算した価格によって評価する。

（注）その山林が宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの価格は、その付近にある宅地について5<評価の方式>に定める方式によって評価した1平方メートル当たりの価格を基とし、その宅地とその山林との位置、形状等の条件の差を考慮して評価する。

（保安林等の評価）

26 森林法その他の法令の規定に基づき土地の利用又は立木の伐採について制限を受けている山林の価格は、その山林について23<評価の方式>に定める方式によって評価した価格から、その価格にそれらの法令に基づき定められた伐採関係の区分に従い、それぞれ次に掲げる割合を乗じて計算した価格に相当する価格を控除した価格によって評価する。

法令に基づき定められた伐採関係の区分				控除割合
一	部	皆	伐	0.3
択			伐	0.5
単	木	選	抜	0.7
禁			伐	0.8

## 第5 原野

（評価の方式）

27 原野の評価は、次に掲げる区分に従い、それぞれ次に掲げる方式によって行う。

- (1) 純原野等 倍率方式
- (2) 市街地原野 比準方式又は倍率方式

（純原野等の評価）

28 純原野等の価格は、その原野の仮の固定資産税評価額に、国税局長の定める倍率を乗じて計算した価格によって評価する。

(市街地原野の評価)

29 市街地原野の価格は、その原野が宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの価格から、その原野を宅地に転用する場合において通常必要と認められる1平方メートル当たりの造成費に相当する価格として、国税局長の定める価格を控除した価格にその原野の台帳数量を乗じて計算した価格によって評価する。ただし、国税局長が倍率を定めている地域にある市街地原野の価格は、その原野の仮の固定資産税評価額にその倍率を乗じて計算した価格によって評価する。

(注) その原野が宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの価格は、その付近にある宅地について5<評価の方式>に定める方式によって評価した1平方メートル当たりの価格を基として評価する。

## 第6 牧場及び池沼

(牧場及び池沼の評価)

30 牧場及び池沼の価格は、27<評価の方式>から前項までの定めを準用して評価する。

## 第7 鉱泉地

(鉱泉地の評価)

31 鉱泉地の価格は、鉱泉地の仮の固定資産税評価額に温泉地ごとに国税局長の定める倍率を乗じて計算した価格によって評価する。

## 第8 雑種地

(雑種地の評価)

32 雑種地の価格は、その雑種地と状況が類似する付近の土地について、この要領の定めるところにより評価した1平方メートル当たりの価格にその雑種地の台帳数量を乗じて計算した価格によって評価する。ただし、国税局長が倍率を定めている地域にある雑種地の価格は、その雑種地の仮の固定資産税評価額にその倍率を乗じて計算した価格によって評価する。

別表 1

## 地 目 表

区 分	土地の現況又は利用目的
宅地	建物の敷地及びその維持もしくは効用を果たすために必要な土地
田	農耕地で用水を利用して耕作する土地
畑	農耕地で用水を利用しないで耕作する土地
山林	耕作の方法によらないで竹木の生育する土地 森林法に基づき農林水産大臣が保安林として指定した土地
原野	耕作の方法によらないで雑草、灌木類の生育する土地
牧場	獣畜を放牧する土地
池沼	灌漑用水でない水の貯留地
鉱泉地	鉱泉（温泉を含む）の湧出口及びその維持に必要な土地
雑種地	以上のいずれにも該当しない土地



別表2

奥行価格補正率表

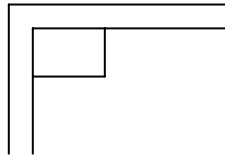
地区区分 奥行距離 (メートル)	ビル街	高度商業	繁華街	普通商業 併用住宅	普通住宅	中小工場	大工場
	地区	地区	地区	地区	地区	地区	地区
4未満	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.85	-
4以上 6未満	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.90	
6 " 8 "	0.93	0.94	0.95	0.95	0.95	0.93	
8 " 10 "	0.94	0.96	0.97	0.97	0.97	0.95	
10 " 12 "	0.95	0.98	0.99	0.99	1.00	0.96	
12 " 14 "	0.96	0.99	1.00	1.00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

別表3

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
ビル街地区	0.15	0.07
高度商業地区 高華街地区	0.10	0.05
普通商業・併用住宅地区	0.08	0.04
普通住宅地区 中小工場地区	0.05	0.02
大工場地区	0.02	0.01

(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。



別表4

二方路線影響加算率表

地区区分	加算率
ビル街地区	0.10
高度商業地区 高華街地区	0.07
普通商業・併用住宅地区	0.05
普通住宅地区 中小工場地区	0.03
大工場地区	0.02

別表5

不整形地補正率表

地区区分 数量区分 かげ地割合	ビル街地区 高度商業地区 繁華街地区 普通商業・併用住宅地区 中小工場地区			普通住宅地区		
	A	B	C	A	B	C
10%以上	0.99	0.99	1.00	0.98	0.99	0.99
15% "	0.98	0.99	0.99	0.96	0.98	0.99
20% "	0.97	0.98	0.99	0.94	0.97	0.98
25% "	0.96	0.98	0.99	0.92	0.95	0.97
30% "	0.94	0.97	0.98	0.90	0.93	0.96
35% "	0.92	0.95	0.98	0.88	0.91	0.94
40% "	0.90	0.93	0.97	0.85	0.88	0.92
45% "	0.87	0.91	0.95	0.82	0.85	0.90
50% "	0.84	0.89	0.93	0.79	0.82	0.87
55% "	0.80	0.87	0.90	0.75	0.78	0.83
60% "	0.76	0.84	0.86	0.70	0.73	0.78
65% "	0.70	0.75	0.80	0.60	0.65	0.70

(注) 1 不整形地の地区区分に応ずる数量区分は、付表「数量区分表」による。

2 大工場地区にある不整形地については、原則として不整形地補正を行わないが、数量がおおむね9,000㎡程度までのものについては、この表に掲げる中小工場地区の区分により不整形地としての補正を行って差し支えない。

付表

数量区分表

地区区分 数量区分	A	B	C
ビル街地区	4,000㎡未満	4,000㎡以上 6,000㎡未満	6,000㎡以上
高度商業地区	1,000㎡未満	1,000㎡以上 1,500㎡未満	1,500㎡以上
繁華街地区	450㎡未満	450㎡以上 700㎡未満	700㎡以上
普通商業・併用住宅地区	650㎡未満	650㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上
普通住宅地区	500㎡未満	500㎡以上 750㎡未満	750㎡以上
中小工場地区	3,500㎡未満	3,500㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上

別表6

が け 地 補 正 率 表

がけ地方位 がけ地数量 総数量	南	東	西	北
0.10 以上	0.96	0.95	0.94	0.93
0.20 "	0.92	0.91	0.90	0.88
0.30 "	0.88	0.87	0.86	0.83
0.40 "	0.85	0.84	0.82	0.78
0.50 "	0.82	0.81	0.78	0.73
0.60 "	0.79	0.77	0.74	0.68
0.70 "	0.76	0.74	0.70	0.63
0.80 "	0.73	0.70	0.66	0.58
0.90 "	0.70	0.65	0.60	0.53

(注) がけ地の方位については次により判定する。

- 1 がけ地の方位は、斜面の向きによる。
- 2 2方位以上のがけ地がある場合は、次の算式により計算した割合をがけ地補正率とする。

$$\left( \begin{array}{l} \text{総数量に対する} \\ \text{がけ地部分の全数量} \\ \text{の割合に} \\ \text{方位のがけ地補正率} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{A方位の} \\ \text{がけ地の数量} \\ \text{+} \\ \text{方位のがけ地補正率} \end{array} + \begin{array}{l} \text{総数量に対するがけ} \\ \text{地部分の全数量の割} \\ \text{合に} \\ \text{方位のがけ地補正率} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{B方位の} \\ \text{がけ地の数量} \\ \text{+} \\ \text{方位のがけ地補正率} \end{array} + \dots \right)$$

がけ地部分の全数量

- 3 この表に定められた方位に該当しない「東南斜面」などについては、がけ地の方位の東と南に  
 応ずるがけ地補正率を平均して求めることとして差し支えない。

別表7

広 大 地 補 正 区 分 表

地 区 区 分	面 積
普 通 住 宅 地 区	5,000m <sup>2</sup> 超
高度商業地区、繁華街地区、 普通商業・併用住宅地区、 中小工業地区	10,000m <sup>2</sup> 超

別表 8

農地の分類と農地法等の関係

	純農地等	市街地周辺農地	市街地農地
農地法	1 農用地区域内にある農地 2 甲種農地 3 第1種農地 4 第2種農地	第3種農地	1 農地法の規定による転用許可を受けた農地 2 農地法の規定により転用許可を要しない農地として、都道府県知事の指定を受けたもの
農業振興地域の整備に関する法律	農業振興地域内の農地のうち農用地区域内のもの <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;">             「農業振興地域外の農地」及び「農業振興地域内の農地のうち農用地区域外のもの」は、農地法の分類による。           </div>		
都市計画法	都市計画区域内の市街化調整区域内の農地のうち (1) 甲種農地 (2) 第1種農地 (3) 第2種農地	都市計画区域内の市街化調整区域内の農地のうち 第3種農地	都市計画区域内の市街化区域内の農地 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;">             「都市計画区域外の農地」及び「都市計画区域内の農地のうち市街化区域と市街化調整区域とが区分されていない区域内のものは、農地法の分類による。           </div>

(注) 甲種農地、第1種農地、第2種農地及び第3種農地の用語の意義は、平成10年11月1日付10構改B第1067号「農地法の一部を改正する法律の施行について」農林水産事務次官通達において定められているものと同じである。