
その他の街路の路線価の付設

○ その他の街路の路線価の付設

主要な街路に路線価を付設した後、この路線価を基礎として「その他の街路」に路線価を付設します。

ア. 路線価付設の基準

路線価付設における価格事情の違いを評定する基準は、先に地域区分の基準としても掲げられた条件、すなわち、街路の状況、公共施設等との接近の状況、家屋の疎密度その他の宅地の利用上の便などであり、これらを総合的に考慮のうえ、「その他の街路」の路線価を付設します。

(ア) 街路の状況

道路の系統、連続性、幅員、構造（舗装の有無）、勾配、曲折度、街路の景観等であり、これらの状況が異なることによって価格事情に影響を与えます。

A. 系統・連続性

該当する街路が中心部、駅等へ連絡する幹線道路であるか、区画街路であるかという違いや、一方通行や車両制限等により交通の流れが阻害される程度により価格事情に影響を与えます。

B. 前面道路の舗装の状況

前面道路の舗装の有無が価格事情に影響を与えます。

C. 前面道路の幅員の状況

幅員の広狭による価格事情への影響については、その街路の属している用途地区によって異なる場合があります。

(イ) 公共施設等との接近の状況

公共施設等との接近状況が異なることによって価格事情に影響を与えます。

A. 交通施設との接近の状況

駅、バスターミナル等の交通施設との接近状況が価格事情に影響を与えます。

B. 公共施設等までの距離

市役所、学校等公共施設等との接近状況が価格事情に影響を与えます。

C. 生活関連施設との接近状況

大型店舗、スーパーマーケット、飲食店街等の生活関連施設との接近状況が価格事情に影響を与えます。

(ウ) 家屋の疎密度その他の宅地の利用上の便等

家屋の疎密度、その他の宅地の利用上の便等が異なることによって価格事情に影響を与えます。

A. 家屋の疎密度

建築敷地面積に対する建物床面積の割合（建ぺい率）及び建物延床面積の割合（容積率）をいい、土地の平面的利用及び立体的利用の両者をいいます。

B. 水道・ガス等供給施設の有無

宅地の利用上の便として、上水道、下水道、都市ガス等の供給処理施設の有無が価格事情に影響を与えます。

C. 騒音・振動等の環境悪化要因の有無

高速道路などによる騒音・振動等は、住環境に対して影響を与えることから、価格事情に影響を与えません。

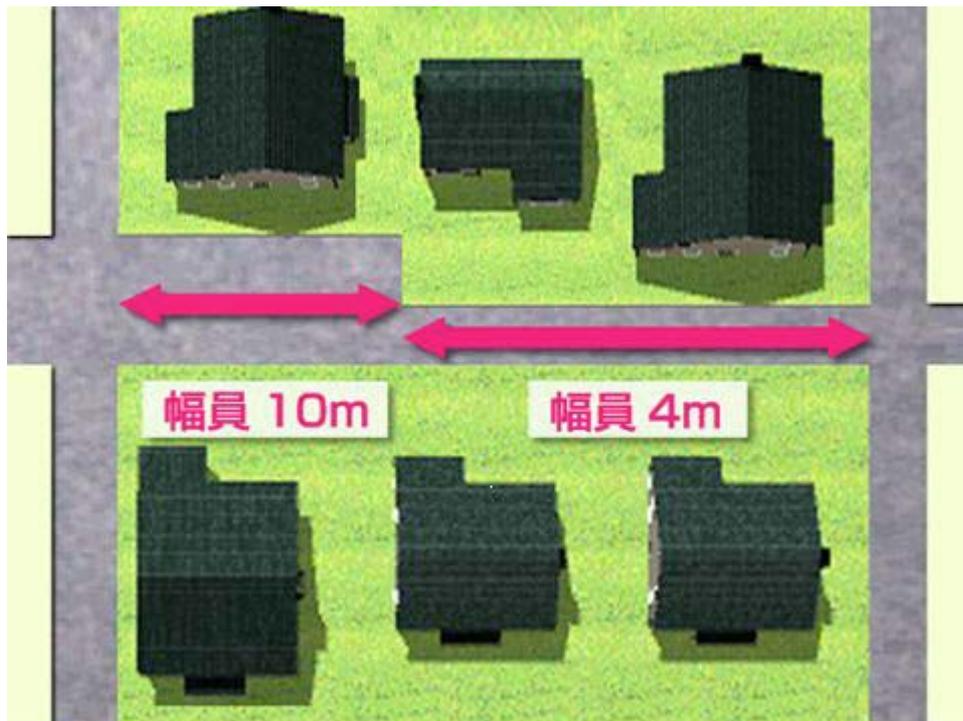
イ. 路線価付設の留意点

(ア) 二重路線価

通常、一つの街路に一つの路線価を定めますが、その例外的な取扱いとしては、例えば一つの街路を挟んで用途地区が異なる場合等で、同一の路線価とすることによって評価上不均衡を生ずる恐れがあるときは、街路の両側に路線価を付設することで、評価の均衡を図ることもあります。

(イ) 1街路2路線価

道路幅員が明らかに異なる場合や、価格事情に相当の格差がある「繁華街」等においては一つの街路に二つ以上の路線価を付設することによって、評価の均衡を図ることもあります。



(ウ) 私道、水路等への仮路線価の付設

公道のみならず私道や街路以外の通路、路地、水路等についても評価の均衡上必要がある場合には、これに路線価を付設しています。

