

第 77 回静岡県固定資産評価審議会

参 考 資 料

| | |
|---------------------------------------|----|
| 1 指定市町村に係る提示平均価額関係 | 1 |
| (令和3年2月9日付け総務大臣通知) | |
| 2 固定資産評価基準の一部改正について | 7 |
| (令和2年 11 月6日付け総務省自治税務局資産評価室長通知) | |
| 3 各市町の基準宅地の鑑定評価価格等一覧表 | 9 |
| (令和2年 11 月 11 日開催 令和2年度静岡県土地評価協議会資料) | |
| 4 令和2年静岡県地価調査結果の概要 | 10 |
| 5 基準年度以外の年度における土地の提示平均価額の算定について | 11 |
| (平成 29 年 10 月2日付け総務省自治税務局資産評価室長通知) | |
| 6 全国都道府県市町村税担当課長会議資料 | 13 |

総 税 評 第 11 号
令和 3 年 2 月 9 日

各都道府県知事 殿
各指定市町村の長 殿

総 務 大 臣
(公印省略)

固定資産（土地）の提示平均価額について

固定資産評価基準（昭和 38 年自治省告示第 158 号）の定めるところにより、総務大臣が算定することとされている指定市町村に係る令和 3 年度分の土地（田、畑、宅地及び山林）の提示平均価額について、別紙のとおり通知します。

令和3年度の指定市町村に係る土地の提示平均価額

| 都道府県 | 宅 地 | | 田 | | 畑 | | 山 林 | |
|------|---------|-----------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|------------------|
| | 指 定 市 名 | 提示平均価額 (円/㎡) | 指定市町村名 | 提示平均価額 (円/千㎡) | 指定市町村名 | 提示平均価額 (円/千㎡) | 指定市町村名 | 提示平均価額 (円/千㎡) |
| 北海道 | 札幌市 | 58,502 | 美唄市 | 39,388 | 音更町 | 12,003 | 北見市 | 3,159 |
| 青森県 | 青森市 | 17,936 | つがる市 | 98,641 | 青森市 | 33,725 | 十和田市 | 12,052 |
| 岩手県 | 盛岡市 | 28,107 | 花巻市 | 88,830 | 北上市 | 32,870 | 花巻市 | 12,060 |
| 宮城県 | 仙台市 | 61,531 | 美里町 | 132,750 | 大崎市 | 35,210 | 登米市 | 26,234 |
| 秋田県 | 秋田市 | 17,408 | 大仙市 | 95,785 | 横手市 | 29,867 | 由利本荘市 | 14,800 |
| 山形県 | 山形市 | 28,993 | 酒田市 | 110,291 | 米沢市 | 33,792 | 金山町 | 15,734 |
| 福島県 | 福島市 | 23,483 | 桑折町 | 120,782 | 矢吹町 | 49,506 | 棚倉町 | 23,507 |
| 茨城県 | 水戸市 | 20,605 | 桜川市 | 108,561 | 桜川市 | 55,484 | 常陸大宮市 | 23,010 |
| 栃木県 | 宇都宮市 | 30,496 | 芳賀町 | 152,823 | 下野市 | 75,722 | 鹿沼市 | 31,957 |
| 群馬県 | 前橋市 | 22,930 | 高崎市 | 129,531 | 高崎市 | 57,945 | 下仁田町 | 16,882 |
| 埼玉県 | さいたま市 | 99,059 | 熊谷市 | 106,007 | 深谷市 | 72,231 | 秩父市 | 15,091 |
| 千葉県 | 千葉市 | 54,504 | 多古町 | 93,429 | 茂原市 | 66,840 | 大多喜町 | 25,537 |
| 東京都 | 特別区 | 490,734 | 八王子市 | 118,619 | 武蔵村山市 | 100,296 | 奥多摩町 | 13,774 |
| 神奈川県 | 横浜市 | 131,835 | 平塚市 | 112,911 | 海老名市 | 74,509 | 南足柄市 | 32,272 |
| 新潟県 | 新潟市 | 26,327 | 新潟市 | 128,686 | 新潟市 | 58,532 | 村上市 | 16,370 |
| 富山県 | 富山市 | 18,053 | 入善町 | 133,392 | 富山市 | 41,928 | 氷見市 | 14,704 |
| 石川県 | 金沢市 | 45,069 | 能美市 | 138,326 | 加賀市 | 50,550 | 七尾市 | 23,687 |
| 福井県 | 福井市 | 24,935 | 南越前町 | 114,477 | 大野市 | 55,307 | 福井市 | 13,356 |
| 山梨県 | 甲府市 | 26,510 | 南アルプス市 | 118,247 | 甲州市 | 58,103 | 南部町 | 22,623 |
| 長野県 | 長野市 | 22,406 | 松本市 | 140,533 | 塩尻市 | 44,975 | 佐久市 | 17,634 |
| 岐阜県 | 岐阜市 | 34,424 | 大垣市 | 117,393 | 垂井町 | 65,551 | 郡上市 | 10,011 |
| 静岡県 | 静岡市 | 58,863 | 袋井市 | 107,781 | 掛川市 | 69,986 | 浜松市 | 18,810 |
| 愛知県 | 名古屋市 | 124,671 | 安城市 | 140,164 | 西尾市 | 85,890 | 豊田市 | 23,604 |
| 三重県 | 津市 | 17,191 | 伊賀市 | 123,520 | 亀山市 | 60,788 | 松阪市 | 15,540 |
| 滋賀県 | 大津市 | 40,249 | 東近江市 | 130,090 | 野洲市 | 81,949 | 甲賀市 | 19,218 |
| 京都府 | 京都市 | 143,619 | 南丹市 | 119,795 | 木津川市 | 54,916 | 京丹波町 | 14,600 |
| 大阪府 | 大阪市 | 219,630 | 貝塚市 | 135,222 | 岸和田市 | 74,579 | 河内長野市 | 27,183 |
| 兵庫県 | 神戸市 | 82,548 | 小野市 | 153,653 | 豊岡市 | 53,018 | 新温泉町 | 15,572 |
| 奈良県 | 奈良市 | 50,915 | 田原本町 | 182,999 | 宇陀市 | 55,315 | 川上村 | 18,203 |
| 和歌山県 | 和歌山市 | 30,093 | 橋本市 | 106,572 | かつらぎ町 | 67,119 | 有田川町 | 11,570 |
| 鳥取県 | 鳥取市 | 19,681 | 鳥取市 | 121,921 | 北栄町 | 61,236 | 八頭町 | 15,202 |
| 島根県 | 松江市 | 21,997 | 大田市 | 85,835 | 雲南市 | 35,344 | 安来市 | 9,525 |
| 岡山県 | 岡山市 | 34,583 | 吉備中央町 | 105,949 | 吉備中央町 | 41,802 | 鏡野町 | 16,367 |
| 広島県 | 広島市 | 74,392 | 安芸高田市 | 110,095 | 尾道市 | 58,021 | 廿日市市 | 16,625 |
| 山口県 | 山口市 | 14,049 | 山口市 | 112,123 | 美祇市 | 32,211 | 山口市 | 14,784 |
| 徳島県 | 徳島市 | 34,072 | 阿南市 | 115,595 | 吉野川市 | 42,915 | 那賀町 | 11,279 |
| 香川県 | 高松市 | 23,951 | 三豊市 | 116,312 | 三豊市 | 45,119 | まんのう町 | 11,941 |
| 愛媛県 | 松山市 | 43,470 | 伊予市 | 123,684 | 西条市 | 41,807 | 西条市 | 12,097 |
| 高知県 | 高知市 | 42,576 | 四万十町 | 131,582 | 四万十町 | 38,880 | 仁淀川町 | 10,205 |
| 福岡県 | 福岡市 | 118,847 | 朝倉市 | 140,425 | 朝倉市 | 41,388 | 八女市 | 25,643 |
| 佐賀県 | 佐賀市 | 19,848 | 小城市 | 139,687 | 伊万里市 | 49,743 | 嬉野市 | 29,255 |
| 長崎県 | 長崎市 | 32,752 | 佐世保市 | 98,972 | 雲仙市 | 45,618 | 大村市 | 22,158 |
| 熊本県 | 熊本市 | 37,851 | 益城町 | 143,641 | 菊陽町 | 46,864 | 菊池市 | 17,727 |
| 大分県 | 大分市 | 25,134 | 宇佐市 | 110,478 | 豊後大野市 | 34,118 | 日田市 | 12,324 |
| 宮崎県 | 宮崎市 | 25,057 | 都城市 | 110,700 | 国富町 | 45,924 | 日南市 | 19,741 |
| 鹿児島県 | 鹿児島市 | 41,586 | 湧水町 | 126,572 | 錦江町 | 43,853 | 曾於市 | 19,788 |
| 沖縄県 | 那覇市 | 129,439 | 名護市 | 63,127 | 中城村 | 42,535 | 国頭村 | 9,293 |
| 全国平均 | | 103,456 | 全国平均 | 113,426 | 全国平均 | 43,067 | 全国平均 | 15,816 |

令和3年度提示平均価額と平成30年度評価実績額との比較

① 宅地

| 都道府県 | 指定市 | 令和3年度 | | | 平成30年度 | | | 対比 A/B (倍) |
|----------|-------|-----------------|-------------|-------------------|----------------|-------------|-----------------|------------------|
| | | 総評価見込額 (百万円) | 総地積 (千㎡) | 提示平均価額 A (円/㎡) | 評価実績額 (百万円) | 総地積 (千㎡) | 平均価格 B (円/㎡) | |
| 北海道 | 札幌市 | 8,137,962 | 139,105 | 58,502 | 6,525,408 | 138,196 | 47,218 | 1.239 |
| 青森県 | 青森市 | 725,340 | 40,440 | 17,936 | 731,794 | 40,264 | 18,175 | 0.987 |
| 岩手県 | 盛岡市 | 1,077,067 | 38,321 | 28,107 | 1,046,596 | 37,913 | 27,605 | 1.018 |
| 宮城県 | 仙台市 | 6,338,029 | 103,006 | 61,531 | 5,069,587 | 102,244 | 49,583 | 1.241 |
| 秋田県 | 秋田市 | 865,967 | 49,745 | 17,408 | 854,142 | 49,756 | 17,167 | 1.014 |
| 山形県 | 山形市 | 1,042,410 | 35,954 | 28,993 | 959,360 | 35,358 | 27,133 | 1.069 |
| 福島県 | 福島市 | 1,042,362 | 44,389 | 23,483 | 974,404 | 43,942 | 22,175 | 1.059 |
| 茨城県 | 水戸市 | 885,955 | 42,996 | 20,605 | 889,933 | 42,286 | 21,046 | 0.979 |
| 栃木県 | 宇都宮市 | 2,318,023 | 76,011 | 30,496 | 2,271,223 | 74,966 | 30,297 | 1.007 |
| 群馬県 | 前橋市 | 1,427,466 | 62,252 | 22,930 | 1,424,791 | 61,237 | 23,267 | 0.986 |
| 埼玉県 | さいたま市 | 7,967,207 | 80,429 | 99,059 | 7,355,605 | 79,460 | 92,570 | 1.070 |
| 千葉県 | 千葉市 | 4,440,732 | 81,475 | 54,504 | 4,235,708 | 80,823 | 52,407 | 1.040 |
| 東京都 | 特別区 | 155,023,680 | 315,901 | 490,734 | 132,372,372 | 315,844 | 419,107 | 1.171 |
| 神奈川県 | 横浜市 | 26,885,066 | 203,929 | 131,835 | 25,307,686 | 203,004 | 124,666 | 1.058 |
| 新潟県 | 新潟市 | 3,138,727 | 119,220 | 26,327 | 3,049,213 | 118,494 | 25,733 | 1.023 |
| 富山県 | 富山市 | 1,418,954 | 78,599 | 18,053 | 1,376,762 | 77,563 | 17,750 | 1.017 |
| 石川県 | 金沢市 | 2,237,946 | 49,656 | 45,069 | 2,052,673 | 48,993 | 41,897 | 1.076 |
| 福井県 | 福井市 | 1,108,368 | 44,450 | 24,935 | 1,107,225 | 44,051 | 25,135 | 0.992 |
| 山梨県 | 甲府市 | 703,499 | 26,537 | 26,510 | 708,976 | 26,197 | 27,063 | 0.980 |
| 長野県 | 長野市 | 1,357,624 | 60,592 | 22,406 | 1,338,177 | 59,808 | 22,375 | 1.001 |
| 岐阜県 | 岐阜市 | 1,791,630 | 52,046 | 34,424 | 1,807,417 | 51,096 | 35,373 | 0.973 |
| 静岡県 | 静岡市 | 4,025,836 | 68,393 | 58,863 | 4,107,443 | 68,087 | 60,326 | 0.976 |
| 愛知県 | 名古屋市 | 18,993,722 | 152,350 | 124,671 | 16,969,491 | 150,616 | 112,667 | 1.107 |
| 三重県 | 津市 | 860,634 | 50,063 | 17,191 | 875,078 | 49,544 | 17,663 | 0.973 |
| 滋賀県 | 大津市 | 1,314,731 | 32,665 | 40,249 | 1,281,040 | 32,165 | 39,827 | 1.011 |
| 京都府 | 京都市 | 11,854,571 | 82,542 | 143,619 | 9,791,172 | 82,086 | 119,280 | 1.204 |
| 大阪府 | 大阪市 | 23,205,311 | 105,656 | 219,630 | 18,913,305 | 105,100 | 179,955 | 1.220 |
| 兵庫県 | 神戸市 | 8,221,727 | 99,600 | 82,548 | 7,586,047 | 99,356 | 76,352 | 1.081 |
| 奈良県 | 奈良市 | 1,745,870 | 34,290 | 50,915 | 1,697,633 | 33,948 | 50,007 | 1.018 |
| 和歌山県 | 和歌山市 | 1,391,667 | 46,246 | 30,093 | 1,394,853 | 45,786 | 30,465 | 0.988 |
| 鳥取県 | 鳥取市 | 562,658 | 28,589 | 19,681 | 571,664 | 28,391 | 20,136 | 0.977 |
| 島根県 | 松江市 | 658,068 | 29,916 | 21,997 | 664,532 | 29,750 | 22,338 | 0.985 |
| 岡山県 | 岡山市 | 3,078,571 | 89,020 | 34,583 | 2,901,711 | 87,830 | 33,038 | 1.047 |
| 広島県 | 広島市 | 6,384,839 | 85,827 | 74,392 | 5,660,407 | 85,328 | 66,337 | 1.121 |
| 山口県 | 山口市 | 511,575 | 36,414 | 14,049 | 504,510 | 36,021 | 14,006 | 1.003 |
| 徳島県 | 徳島市 | 1,042,086 | 30,584 | 34,072 | 1,037,926 | 29,946 | 34,659 | 0.983 |
| 香川県 | 高松市 | 1,416,670 | 59,148 | 23,951 | 1,366,503 | 57,784 | 23,648 | 1.013 |
| 愛媛県 | 松山市 | 2,332,631 | 53,660 | 43,470 | 2,332,187 | 52,947 | 44,048 | 0.987 |
| 高知県 | 高知市 | 1,297,775 | 30,482 | 42,576 | 1,300,283 | 30,130 | 43,156 | 0.987 |
| 福岡県 | 福岡市 | 11,041,953 | 92,909 | 118,847 | 8,295,776 | 91,871 | 90,299 | 1.316 |
| 佐賀県 | 佐賀市 | 752,956 | 37,935 | 19,848 | 709,654 | 37,307 | 19,022 | 1.043 |
| 長崎県 | 長崎市 | 1,235,653 | 37,727 | 32,752 | 1,118,490 | 37,395 | 29,910 | 1.095 |
| 熊本県 | 熊本市 | 3,037,279 | 80,243 | 37,851 | 2,745,469 | 79,243 | 34,646 | 1.093 |
| 大分県 | 大分市 | 1,703,285 | 67,767 | 25,134 | 1,619,455 | 66,979 | 24,178 | 1.040 |
| 宮崎県 | 宮崎市 | 1,374,558 | 54,856 | 25,057 | 1,358,694 | 54,172 | 25,081 | 0.999 |
| 鹿児島県 | 鹿児島市 | 2,709,677 | 65,159 | 41,586 | 2,682,132 | 64,610 | 41,513 | 1.002 |
| 沖縄県 | 那覇市 | 2,074,320 | 16,025 | 129,439 | 1,463,682 | 16,033 | 91,290 | 1.418 |
| 合計(指定市計) | | 342,762,635 | 3,313,121 | 103,456 | 300,408,190 | 3,283,919 | 91,479 | 1.057 |

(注)

1. 令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成30年度の数値は、平成30年度概要調査に基づく実績数値である。
2. 「合計(指定市計)」の対比(A/B)は、各指定市の対比の単純平均である。(加重平均では1.131)

② 田

| 都道府県 | 指定市町村 | 令和3年度 | | | 平成30年度 | | | 対比 A/B (倍) |
|------------|--------|-----------------|-------------|--------------------|----------------|-------------|------------------|------------------|
| | | 総評価見込額 (百万円) | 総地積 (千㎡) | 提示平均価額 A (円/千㎡) | 評価実績額 (百万円) | 総地積 (千㎡) | 平均価格 B (円/千㎡) | |
| 北海道 | 美唄市 | 3,412 | 86,617 | 39,388 | 3,414 | 86,674 | 39,387 | 1.000 |
| 青森県 | つがる市 | 10,117 | 102,565 | 98,641 | 10,657 | 108,664 | 98,068 | 1.006 |
| 岩手県 | 花巻市 | 11,921 | 134,201 | 88,830 | 11,980 | 134,488 | 89,077 | 0.997 |
| 宮城県 | 美里町 | 6,297 | 47,436 | 132,750 | 6,229 | 47,463 | 131,229 | 1.012 |
| 秋田県 | 大仙市 | 17,277 | 180,373 | 95,785 | 17,293 | 181,206 | 95,432 | 1.004 |
| 山形県 | 酒田市 | 11,570 | 104,900 | 110,291 | 11,585 | 105,041 | 110,288 | 1.000 |
| 福島県 | 桑折町 | 726 | 6,010 | 120,782 | 727 | 6,016 | 120,790 | 1.000 |
| 茨城県 | 桜川市 | 3,268 | 30,107 | 108,561 | 3,278 | 30,211 | 108,510 | 1.000 |
| 栃木県 | 芳賀町 | 4,742 | 31,030 | 152,823 | 4,761 | 31,203 | 152,600 | 1.001 |
| 群馬県 | 高崎市 | 3,774 | 29,133 | 129,531 | 3,906 | 30,034 | 130,064 | 0.996 |
| 埼玉県 | 熊谷市 | 3,876 | 36,567 | 106,007 | 3,893 | 36,728 | 105,995 | 1.000 |
| 千葉県 | 多古町 | 1,645 | 17,602 | 93,429 | 1,650 | 17,662 | 93,397 | 1.000 |
| 東京都 | 八王子市 | 71 | 602 | 118,619 | 73 | 620 | 118,041 | 1.005 |
| 神奈川県 | 平塚市 | 857 | 7,589 | 112,911 | 865 | 7,675 | 112,765 | 1.001 |
| 新潟県 | 新潟市 | 36,437 | 283,149 | 128,686 | 36,430 | 283,380 | 128,556 | 1.001 |
| 富山県 | 入善町 | 5,075 | 38,044 | 133,392 | 5,085 | 38,126 | 133,368 | 1.000 |
| 石川県 | 能美市 | 2,351 | 16,994 | 138,326 | 2,387 | 17,278 | 138,166 | 1.001 |
| 福井県 | 南越前町 | 1,096 | 9,574 | 114,477 | 1,100 | 9,603 | 114,497 | 1.000 |
| 山梨県 | 南アルプス市 | 1,119 | 9,466 | 118,247 | 1,136 | 9,599 | 118,302 | 1.000 |
| 長野県 | 松本市 | 6,898 | 49,084 | 140,533 | 6,933 | 49,396 | 140,364 | 1.001 |
| 岐阜県 | 大垣市 | 2,829 | 24,101 | 117,393 | 2,835 | 24,151 | 117,384 | 1.000 |
| 静岡県 | 袋井市 | 2,578 | 23,922 | 107,781 | 2,598 | 24,107 | 107,779 | 1.000 |
| 愛知県 | 安城市 | 4,316 | 30,794 | 140,164 | 4,353 | 31,056 | 140,176 | 1.000 |
| 三重県 | 伊賀市 | 7,667 | 62,068 | 123,520 | 7,507 | 61,025 | 123,022 | 1.004 |
| 滋賀県 | 東近江市 | 10,530 | 80,947 | 130,090 | 10,582 | 81,346 | 130,083 | 1.000 |
| 京都府 | 南丹市 | 2,976 | 24,843 | 119,795 | 2,989 | 25,009 | 119,531 | 1.002 |
| 大阪府 | 貝塚市 | 391 | 2,890 | 135,222 | 394 | 2,913 | 135,322 | 0.999 |
| 兵庫県 | 小野市 | 3,467 | 22,566 | 153,653 | 3,492 | 22,722 | 153,681 | 1.000 |
| 奈良県 | 田原本町 | 1,535 | 8,389 | 182,999 | 1,544 | 8,440 | 183,000 | 1.000 |
| 和歌山県 | 橋本市 | 990 | 9,286 | 106,572 | 1,007 | 9,434 | 106,789 | 0.998 |
| 鳥取県 | 鳥取市 | 7,248 | 59,446 | 121,921 | 7,269 | 59,655 | 121,842 | 1.001 |
| 島根県 | 大田市 | 2,061 | 24,010 | 85,835 | 2,144 | 25,490 | 84,123 | 1.020 |
| 岡山県 | 吉備中央町 | 2,540 | 23,971 | 105,949 | 2,554 | 24,155 | 105,718 | 1.002 |
| 広島県 | 安芸高田市 | 4,522 | 41,076 | 110,095 | 4,539 | 41,358 | 109,742 | 1.003 |
| 山口県 | 山口市 | 9,403 | 83,867 | 112,123 | 9,551 | 85,166 | 112,147 | 1.000 |
| 徳島県 | 阿南市 | 4,392 | 37,992 | 115,595 | 4,417 | 38,242 | 115,498 | 1.001 |
| 香川県 | 三豊市 | 4,148 | 35,660 | 116,312 | 4,169 | 35,865 | 116,251 | 1.001 |
| 愛媛県 | 伊予市 | 1,477 | 11,938 | 123,684 | 1,481 | 11,971 | 123,677 | 1.000 |
| 高知県 | 四万十町 | 3,257 | 24,750 | 131,582 | 3,270 | 24,869 | 131,472 | 1.001 |
| 福岡県 | 朝倉市 | 5,040 | 35,894 | 140,425 | 5,135 | 36,781 | 139,598 | 1.006 |
| 佐賀県 | 小城市 | 4,453 | 31,879 | 139,687 | 4,471 | 32,012 | 139,669 | 1.000 |
| 長崎県 | 佐世保市 | 3,291 | 33,256 | 98,972 | 3,432 | 34,922 | 98,271 | 1.007 |
| 熊本県 | 益城町 | 1,592 | 11,082 | 143,641 | 1,603 | 11,160 | 143,677 | 1.000 |
| 大分県 | 宇佐市 | 7,940 | 71,868 | 110,478 | 7,974 | 72,219 | 110,415 | 1.001 |
| 宮崎県 | 都城市 | 7,035 | 63,549 | 110,700 | 7,116 | 64,316 | 110,637 | 1.001 |
| 鹿児島県 | 湧水町 | 1,260 | 9,952 | 126,572 | 1,284 | 10,195 | 125,899 | 1.005 |
| 沖縄県 | 名護市 | 25 | 396 | 63,127 | 25 | 401 | 62,943 | 1.003 |
| 合計(指定市町村計) | | 239,491 | 2,111,434 | 113,426 | 241,116 | 2,130,049 | 113,198 | 1.002 |

(注)

1. 令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成30年度の数値は、平成30年度概要調書に基づく実績数値である。
2. 「合計(指定市町村計)」の対比(A/B)は、各指定市町村の対比の単純平均である。(加重平均では1.002)

③ 畑

| 都道府県 | 指定市町村 | 令和3年度 | | | 平成30年度 | | | 対比 A/B (倍) |
|------------|-------|-----------------|-------------|--------------------|----------------|-------------|------------------|------------------|
| | | 総評価見込額 (百万円) | 総地積 (千㎡) | 提示平均価格 A (円/千㎡) | 評価実績額 (百万円) | 総地積 (千㎡) | 平均価格 B (円/千㎡) | |
| 北海道 | 音更町 | 2,695 | 224,554 | 12,003 | 2,699 | 224,891 | 12,002 | 1.000 |
| 青森県 | 青森市 | 1,175 | 34,855 | 33,725 | 1,211 | 35,961 | 33,683 | 1.001 |
| 岩手県 | 北上市 | 365 | 11,109 | 32,870 | 373 | 11,341 | 32,899 | 0.999 |
| 宮城県 | 大崎市 | 963 | 27,344 | 35,210 | 978 | 27,714 | 35,299 | 0.997 |
| 秋田県 | 横手市 | 788 | 26,384 | 29,867 | 791 | 26,483 | 29,854 | 1.000 |
| 山形県 | 米沢市 | 383 | 11,335 | 33,792 | 385 | 11,379 | 33,796 | 1.000 |
| 福島県 | 矢吹町 | 589 | 11,902 | 49,506 | 594 | 12,006 | 49,485 | 1.000 |
| 茨城県 | 桜川市 | 1,330 | 23,979 | 55,484 | 1,337 | 24,114 | 55,457 | 1.000 |
| 栃木県 | 下野市 | 1,157 | 15,274 | 75,722 | 1,162 | 15,339 | 75,748 | 1.000 |
| 群馬県 | 高崎市 | 2,691 | 46,449 | 57,945 | 2,763 | 47,551 | 58,104 | 0.997 |
| 埼玉県 | 深谷市 | 3,244 | 44,911 | 72,231 | 3,268 | 45,265 | 72,195 | 1.000 |
| 千葉県 | 茂原市 | 820 | 12,271 | 66,840 | 830 | 12,432 | 66,754 | 1.001 |
| 東京都 | 武蔵村山市 | 147 | 1,466 | 100,296 | 153 | 1,522 | 100,319 | 1.000 |
| 神奈川県 | 海老名市 | 180 | 2,416 | 74,509 | 182 | 2,438 | 74,632 | 0.998 |
| 新潟県 | 新潟市 | 2,845 | 48,609 | 58,532 | 2,870 | 49,262 | 58,255 | 1.005 |
| 富山県 | 富山市 | 636 | 15,166 | 41,928 | 641 | 15,286 | 41,906 | 1.001 |
| 石川県 | 加賀市 | 293 | 5,805 | 50,550 | 292 | 5,780 | 50,521 | 1.001 |
| 福井県 | 大野市 | 92 | 1,668 | 55,307 | 93 | 1,712 | 54,535 | 1.014 |
| 山梨県 | 甲州市 | 1,413 | 24,326 | 58,103 | 1,419 | 24,449 | 58,053 | 1.001 |
| 長野県 | 塩尻市 | 977 | 21,727 | 44,975 | 988 | 21,799 | 45,307 | 0.993 |
| 岐阜県 | 垂井町 | 51 | 777 | 65,551 | 54 | 830 | 64,730 | 1.013 |
| 静岡県 | 掛川市 | 2,585 | 36,930 | 69,986 | 2,590 | 36,994 | 70,002 | 1.000 |
| 愛知県 | 西尾市 | 1,740 | 20,262 | 85,890 | 1,758 | 20,480 | 85,818 | 1.001 |
| 三重県 | 亀山市 | 435 | 7,160 | 60,788 | 444 | 7,310 | 60,797 | 1.000 |
| 滋賀県 | 野洲市 | 189 | 2,306 | 81,949 | 187 | 2,283 | 82,026 | 0.999 |
| 京都府 | 木津川市 | 338 | 6,158 | 54,916 | 336 | 6,143 | 54,755 | 1.003 |
| 大阪府 | 岸和田市 | 388 | 5,204 | 74,579 | 388 | 5,205 | 74,576 | 1.000 |
| 兵庫県 | 豊岡市 | 569 | 10,739 | 53,018 | 569 | 10,737 | 52,996 | 1.000 |
| 奈良県 | 宇陀市 | 474 | 8,574 | 55,315 | 479 | 8,666 | 55,274 | 1.001 |
| 和歌山県 | かつらぎ町 | 1,383 | 20,601 | 67,119 | 1,377 | 20,474 | 67,235 | 0.998 |
| 鳥取県 | 北栄町 | 988 | 16,135 | 61,236 | 992 | 16,217 | 61,175 | 1.001 |
| 島根県 | 雲南市 | 361 | 10,205 | 35,344 | 368 | 10,510 | 35,055 | 1.008 |
| 岡山県 | 吉備中央町 | 367 | 8,768 | 41,802 | 372 | 8,906 | 41,796 | 1.000 |
| 広島県 | 尾道市 | 1,696 | 29,234 | 58,021 | 1,760 | 30,559 | 57,578 | 1.008 |
| 山口県 | 美祿市 | 247 | 7,681 | 32,211 | 247 | 7,678 | 32,156 | 1.002 |
| 徳島県 | 吉野川市 | 576 | 13,413 | 42,915 | 583 | 13,540 | 43,088 | 0.996 |
| 香川県 | 三豊市 | 1,668 | 36,961 | 45,119 | 1,679 | 37,192 | 45,132 | 1.000 |
| 愛媛県 | 西条市 | 861 | 20,587 | 41,807 | 871 | 20,864 | 41,728 | 1.002 |
| 高知県 | 四万十町 | 246 | 6,321 | 38,880 | 247 | 6,360 | 38,881 | 1.000 |
| 福岡県 | 朝倉市 | 799 | 19,310 | 41,388 | 811 | 19,622 | 41,313 | 1.002 |
| 佐賀県 | 伊万里市 | 814 | 16,374 | 49,743 | 882 | 17,792 | 49,568 | 1.004 |
| 長崎県 | 雲仙市 | 1,534 | 33,622 | 45,618 | 1,620 | 36,619 | 44,240 | 1.031 |
| 熊本県 | 菊陽町 | 348 | 7,434 | 46,864 | 355 | 7,572 | 46,839 | 1.001 |
| 大分県 | 豊後大野市 | 1,137 | 33,321 | 34,118 | 1,114 | 32,600 | 34,169 | 0.999 |
| 宮崎県 | 国富町 | 512 | 11,156 | 45,924 | 514 | 11,220 | 45,769 | 1.003 |
| 鹿児島県 | 錦江町 | 640 | 14,597 | 43,853 | 657 | 15,055 | 43,658 | 1.004 |
| 沖縄県 | 中城村 | 220 | 5,175 | 42,535 | 225 | 5,298 | 42,500 | 1.001 |
| 合計(指定市町村計) | | 43,952 | 1,020,553 | 43,067 | 44,506 | 1,033,455 | 43,066 | 1.002 |

(注)

1. 令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成30年度の数値は、平成30年度概要調書に基づく実績数値である。
2. 「合計(指定市町村計)」の対比(A/B)は、各指定市町村の対比の単純平均である。(加重平均では1.000)

④ 山林

| 都道府県 | 指定市町村 | 令和3年度 | | | 平成30年度 | | | 対比 A/B (倍) |
|------------|-------|-----------------|-------------|--------------------|----------------|-------------|------------------|------------------|
| | | 総評価見込額 (百万円) | 総地積 (千㎡) | 提示平均価額 A (円/千㎡) | 評価実績額 (百万円) | 総地積 (千㎡) | 平均価格 B (円/千㎡) | |
| 北海道 | 北見市 | 924 | 292,646 | 3,159 | 922 | 291,498 | 3,161 | 0.999 |
| 青森県 | 十和田市 | 1,618 | 134,277 | 12,052 | 1,625 | 134,637 | 12,067 | 0.999 |
| 岩手県 | 花巻市 | 2,959 | 245,376 | 12,060 | 2,933 | 245,777 | 11,933 | 1.011 |
| 宮城県 | 登米市 | 2,975 | 113,394 | 26,234 | 3,068 | 114,564 | 26,784 | 0.979 |
| 秋田県 | 由利本荘市 | 5,988 | 404,594 | 14,800 | 6,016 | 405,770 | 14,825 | 0.998 |
| 山形県 | 金山町 | 580 | 36,868 | 15,734 | 575 | 36,647 | 15,703 | 1.002 |
| 福島県 | 棚倉町 | 1,406 | 59,809 | 23,507 | 1,408 | 59,897 | 23,501 | 1.000 |
| 茨城県 | 常陸大宮市 | 3,835 | 166,684 | 23,010 | 3,833 | 166,618 | 23,003 | 1.000 |
| 栃木県 | 鹿沼市 | 3,036 | 94,988 | 31,957 | 3,202 | 100,012 | 32,019 | 0.998 |
| 群馬県 | 下仁田町 | 744 | 44,098 | 16,882 | 747 | 44,239 | 16,886 | 1.000 |
| 埼玉県 | 秩父市 | 1,679 | 111,262 | 15,091 | 1,662 | 110,392 | 15,057 | 1.002 |
| 千葉県 | 大多喜町 | 1,036 | 40,573 | 25,537 | 1,036 | 40,560 | 25,535 | 1.000 |
| 東京都 | 奥多摩町 | 753 | 54,634 | 13,774 | 767 | 58,143 | 13,187 | 1.045 |
| 神奈川県 | 南足柄市 | 434 | 13,458 | 32,272 | 434 | 13,459 | 32,275 | 1.000 |
| 新潟県 | 村上市 | 3,617 | 220,969 | 16,370 | 3,732 | 221,219 | 16,871 | 0.970 |
| 富山県 | 氷見市 | 603 | 41,028 | 14,704 | 601 | 40,961 | 14,683 | 1.001 |
| 石川県 | 七尾市 | 1,619 | 68,332 | 23,687 | 1,619 | 68,355 | 23,684 | 1.000 |
| 福井県 | 福井市 | 1,870 | 140,040 | 13,356 | 1,866 | 139,701 | 13,356 | 1.000 |
| 山梨県 | 南部町 | 1,355 | 59,881 | 22,623 | 1,363 | 60,357 | 22,587 | 1.002 |
| 長野県 | 佐久市 | 1,600 | 90,725 | 17,634 | 1,599 | 90,679 | 17,634 | 1.000 |
| 岐阜県 | 郡上市 | 3,323 | 331,957 | 10,011 | 3,321 | 332,066 | 10,001 | 1.001 |
| 静岡県 | 浜松市 | 6,353 | 337,738 | 18,810 | 6,475 | 334,622 | 19,349 | 0.972 |
| 愛知県 | 豊田市 | 5,114 | 216,644 | 23,604 | 5,097 | 215,736 | 23,627 | 0.999 |
| 三重県 | 松阪市 | 2,861 | 184,082 | 15,540 | 2,892 | 183,473 | 15,761 | 0.986 |
| 滋賀県 | 甲賀市 | 1,873 | 97,440 | 19,218 | 1,878 | 98,416 | 19,079 | 1.007 |
| 京都府 | 京丹波町 | 764 | 52,352 | 14,600 | 766 | 52,466 | 14,597 | 1.000 |
| 大阪府 | 河内長野市 | 217 | 7,985 | 27,183 | 229 | 7,972 | 28,734 | 0.946 |
| 兵庫県 | 新温泉町 | 1,094 | 70,282 | 15,572 | 1,103 | 70,687 | 15,610 | 0.998 |
| 奈良県 | 川上村 | 1,598 | 87,779 | 18,203 | 1,689 | 87,897 | 19,212 | 0.947 |
| 和歌山県 | 有田川町 | 683 | 59,037 | 11,570 | 675 | 58,200 | 11,593 | 0.998 |
| 鳥取県 | 八頭町 | 756 | 49,736 | 15,202 | 705 | 46,177 | 15,266 | 0.996 |
| 島根県 | 安来市 | 1,146 | 120,348 | 9,525 | 1,146 | 120,059 | 9,547 | 0.998 |
| 岡山県 | 鏡野町 | 2,430 | 148,439 | 16,367 | 2,465 | 150,295 | 16,403 | 0.998 |
| 広島県 | 廿日市市 | 1,132 | 68,099 | 16,625 | 1,137 | 68,498 | 16,602 | 1.001 |
| 山口県 | 山口市 | 3,537 | 239,214 | 14,784 | 3,534 | 238,534 | 14,814 | 0.998 |
| 徳島県 | 那賀町 | 2,321 | 205,821 | 11,279 | 2,193 | 194,044 | 11,303 | 0.998 |
| 香川県 | まんのう町 | 514 | 43,078 | 11,941 | 517 | 43,365 | 11,929 | 1.001 |
| 愛媛県 | 西条市 | 1,661 | 137,261 | 12,097 | 1,745 | 137,304 | 12,712 | 0.952 |
| 高知県 | 仁淀川町 | 2,012 | 197,130 | 10,205 | 1,403 | 134,651 | 10,421 | 0.979 |
| 福岡県 | 八女市 | 3,650 | 142,352 | 25,643 | 3,808 | 147,861 | 25,754 | 0.996 |
| 佐賀県 | 嬉野市 | 1,413 | 48,310 | 29,255 | 1,415 | 48,365 | 29,248 | 1.000 |
| 長崎県 | 大村市 | 308 | 13,904 | 22,158 | 290 | 13,098 | 22,140 | 1.001 |
| 熊本県 | 菊池市 | 858 | 48,405 | 17,727 | 878 | 46,245 | 18,992 | 0.933 |
| 大分県 | 日田市 | 3,526 | 286,118 | 12,324 | 3,838 | 286,753 | 13,384 | 0.921 |
| 宮崎県 | 日南市 | 2,973 | 150,615 | 19,741 | 3,132 | 148,361 | 21,111 | 0.935 |
| 鹿児島県 | 曾於市 | 3,755 | 189,760 | 19,788 | 3,692 | 185,931 | 19,857 | 0.997 |
| 沖縄県 | 国頭村 | 178 | 19,162 | 9,293 | 180 | 19,464 | 9,258 | 1.004 |
| 合計(指定市町村計) | | 94,683 | 5,986,686 | 15,816 | 95,211 | 5,914,026 | 16,099 | 0.991 |

(注)

1. 令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成30年度の数値は、平成30年度概要調書に基づく実績数値である。
2. 「合計(指定市町村計)」の対比(A/B)は、各指定市町村の対比の単純平均である。(加重平均では0.982)

総 税 評 第 60 号
令和 2 年 11 月 6 日

各道府県総務部長 殿
（税務担当課・市町村税担当課扱い）
東京都総務・主税局長 殿
（市町村課・固定資産評価課扱い）

総務省自治税務局資産評価室長
（ 公 印 省 略 ）

固定資産評価基準の一部改正について（通知）

今般、地方税法（昭和25年法律第226号）第388条第1項の規定に基づく固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）の一部が、令和2年11月6日付け総務省告示第322号（令和2年11月6日付け官報号外第232号に掲載）により改正され、令和3年度分の固定資産税から適用することとされましたので、お知らせいたします。

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨ご連絡をお願いします。

記

I 土地関係

1 砂防指定地の評価に係る例外措置の延長について（第1章第11節一関係）

砂防指定地内の山林の評価については、当該土地における行為規制の程度に応じ2分の1を限度とする補正率を適用することとしているが、令和2年度までの評価に限り、当該方法により難いと市町村長が判断した場合には、この限りでないとする例外措置を講じている。令和3年度評価替えにおいても減価補正を完全実施することが技術的に困難であるとする市町村が一定数存在することから、この例外措置を令和5年度まで延長したこと。

2 地価下落地域における土地の評価額の修正について（第1章第12節二関係）

令和2年地価公示価格においても、地価が下落している地点が存在することから、地価下落をできる限り反映させるため、評価替えの価格調査基準日である基準年度の初日の属する年の前年の1月1日から同年7月1日までの半年間の地価の下落状況を評価額に反映することができる措置を引き続き講じたこと。

3 所要の規定の整備について（第1章第2節の2及び別表第3関係）

奥行価格補正率表の改正等に伴い所要の規定の整備をしたこと。

II 家屋関係

1 再建築費評点補正率の改正について（第2章第4節一関係）

令和元年7月現在の東京都（特別区の区域）における物価水準により算定した工事原価に相当する費用の平成28年7月現在の当該費用に対する割合を基礎として、令和3年度における在来分家屋の評価に係る再建築費評点補正率を木造家屋1.04、非木造家屋1.07と定めたこと。

2 木造家屋経年減点補正率基準表の改正について（別表第9関係）

木造家屋の経年減点補正率基準表は延べ床面積1.0㎡当たりの再建築費評点数により適用区分を設定しているため、当該区分の再建築費評点数に再建築費評点補正率（1.04）を乗じて、工事原価の変動を反映させることにより、原則として在来分家屋に従前どおりの経年減点補正率基準表の区分を適用できるように改正したこと。

3 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分の改正について（別表第9の2関係）

積雪地域又は寒冷地域における級地の区分のうち、寒冷地域における級地の区分について、普通交付税に関する省令等を基礎として、令和2年4月1日現在の市町村の区域のものに改正したこと。

4 評点一点当たりの価額の決定方法に係る経過措置の延長について（第2章第4節二関係）

評点一点当たりの価額の決定方法に係る経過措置を令和5年度まで延長したこと。

5 価額の据置措置等に係る経過措置の延長について（第2章第4節三～六関係）

価額の据置措置及び不均衡是正に係る経過措置を令和5年度まで延長したこと。

令和3年度固定資産（土地）評価替えに係る各市町の基準宅地の鑑定評価価格等一覧表

| 市町名 | 基準宅地の 変更 | 標準宅地 番号 | 用途地区 | 基準宅地の所在及び地番 | 基準宅地の規模 | | | | | | | | | | | | | | | 令和2年1月1日時点 | | | | | | 令和2年7月1日時点 | | | | | |
|-------|-------------|------------|--------|-------------|----------------------|---------|---------|---|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------|---------------|-----------------------|-----------------------|------------|-----------|----------|---------------------|--|--|------------|--|--|--|--|--|
| | | | | | 基準宅地の規模 | | | 平成30年度評価 替え時標準価格 29年1月1日時点 A (円/m ²) | | | 平成29年7月1日時点修正後 | | | 平成30年7月1日時点修正後 | | | 令和元年7月1日時点修正後 | | | 鑑定評価価格 | | | 令和2年1月1日時点 | | | 令和2年7月1日時点 | | | | | |
| | | | | | 地積 m ² | 間口 m | 奥行 m | B (円/m ²) | 変動率 B/A-1(%) | C (円/m ²) | 変動率 C/A-1(%) | D (円/m ²) | 変動率 D/A-1(%) | E (円/m ²) | F (円/m ²) | F/A-1(%) | F/D-1(%) | G (円/m ²) | H (円/m ²) | H/F-1 (%) | H/D-1 (%) | 下落 修正 | 対前年変動率 H/D-1 (%) | | | | | | | | |
| 沼津市 | | 714 | 繁华街 | 大手町 | 5,299.95 | 50.0 | 121.0 | 349,000 | 348,000 | ▲0.3 | 345,000 | ▲1.1 | 343,000 | ▲1.7 | 342,000 | 342,000 | ▲2.0 | ▲0.3 | 339,000 | 339,000 | ▲0.9 | ○ | ▲1.2 | | | | | | | | |
| 熱海市 | | 78 | 普通商業 | 田原本町 | 61.22 | 7.1 | 7.4 | 275,000 | 278,000 | ▲1.1 | 287,000 | ▲4.4 | 311,000 | 13.1 | 321,000 | 321,000 | 16.7 | 3.2 | 308,000 | 308,000 | ▲4.0 | ○ | ▲1.0 | | | | | | | | |
| 三島市 | | 001 | 普通商業 | 一番町 | 347.29 | 12.2 | 27.8 | 306,000 | 307,000 | 0.3 | 309,000 | 1.0 | 311,000 | 1.6 | 314,000 | 314,000 | 2.6 | 1.0 | 314,000 | 314,000 | 0.0 | ○ | 1.0 | | | | | | | | |
| 富士宮市 | | 139 | 普通商業 | 大宮町 | 129.40 | 9.0 | 16.0 | 95,800 | 95,600 | ▲0.2 | 95,400 | ▲0.4 | 95,400 | ▲0.4 | 95,400 | 95,400 | ▲0.4 | 0.0 | 95,100 | 95,100 | ▲0.3 | ○ | ▲0.3 | | | | | | | | |
| 伊東市 | | 101 | 普通商業 | 湯川 | 143.96 | 7.3 | 19.3 | 141,000 | 138,000 | ▲2.1 | 135,000 | ▲4.3 | 134,000 | ▲5.0 | 134,000 | 134,000 | ▲5.0 | 0.0 | 131,000 | 131,000 | ▲2.2 | ○ | ▲2.2 | | | | | | | | |
| 富士市 | | 0010 | 普通商業 | 本町 | 108.83 | 9.5 | 11.5 | 150,000 | 150,000 | 0.0 | 150,000 | 0.0 | 150,000 | 0.0 | 158,000 | 150,000 | 0.0 | 0.0 | 156,000 | 149,000 | ▲0.7 | ○ | ▲0.7 | | | | | | | | |
| 御殿場市 | | 124 | 普通商業 | 東田中 | 500.00 | 20.0 | 25.0 | 148,000 | 148,000 | 0.0 | 147,000 | ▲0.7 | 147,000 | ▲0.7 | 147,000 | 147,000 | ▲0.7 | 0.0 | 146,000 | 146,000 | ▲0.7 | ○ | ▲0.7 | | | | | | | | |
| 下田市 | | 30 | 普通商業 | 東本郷 | 724.98 | 40.0 | 18.5 | 101,000 | 101,000 | 0.0 | 101,000 | 0.0 | 101,000 | 0.0 | 101,000 | 101,000 | 0.0 | 0.0 | 100,000 | 100,000 | ▲1.0 | ○ | ▲1.0 | | | | | | | | |
| 裾野市 | | 255 | 普通商業 | 駅西 | 247.00 | 18.6 | 12.8 | 135,000 | 135,000 | 0.0 | 135,000 | 0.0 | 135,000 | 0.0 | 135,000 | 135,000 | 0.0 | 0.0 | 135,000 | 135,000 | 0.0 | ○ | 0.0 | | | | | | | | |
| 伊豆市 | | 5001 | 普通商業 | 柏久保字坂下 | 60.96 | 7.5 | 9.0 | 99,000 | 99,000 | 0.0 | 98,800 | ▲0.2 | 98,500 | ▲0.5 | 98,400 | 98,400 | ▲0.6 | ▲0.1 | 98,000 | 98,000 | ▲0.4 | ○ | ▲0.5 | | | | | | | | |
| 伊豆の国市 | | 1005 | 普通商業 | 南條字台地 | 58.53 | 6.4 | 9.0 | 105,000 | 105,000 | 0.0 | 105,000 | 0.0 | 104,000 | ▲1.0 | 104,000 | 104,000 | ▲1.0 | 0.0 | 102,000 | 102,000 | ▲1.9 | ○ | ▲1.9 | | | | | | | | |
| 東伊豆町 | | 303 | 普通商業 | 稻取字前ノ田 | 108.74 | 8.5 | 10.0 | 75,500 | 74,700 | ▲1.1 | 73,300 | ▲2.9 | 71,600 | ▲5.2 | 71,000 | 71,000 | ▲6.0 | ▲0.8 | 69,600 | 69,600 | ▲2.0 | ○ | ▲2.8 | | | | | | | | |
| 河津町 | | 1100 | 併用住宅 | 浜字中耕地 | 1,265.42 | 27.4 | 47.0 | 66,200 | 65,800 | ▲0.6 | 64,200 | ▲3.0 | 63,000 | ▲4.8 | 62,300 | 62,300 | ▲5.9 | ▲1.1 | 61,900 | 61,900 | ▲0.6 | ○ | ▲1.7 | | | | | | | | |
| 南伊豆町 | | 402 | 普通商業 | 湊字大原条 | 119.00 | 20.0 | 11.7 | 34,900 | 34,200 | ▲2.0 | 33,600 | ▲3.7 | 33,200 | ▲4.9 | 33,000 | 33,000 | ▲5.4 | ▲0.6 | 32,500 | 32,500 | ▲1.5 | ○ | ▲2.1 | | | | | | | | |
| 松崎町 | | 301 | 普通商業 | 江奈字浜田 | 134.46 | 9.0 | 14.5 | 54,100 | 53,100 | ▲1.8 | 52,100 | ▲3.7 | 50,800 | ▲6.1 | 50,200 | 50,200 | ▲7.2 | ▲1.2 | 49,000 | 49,000 | ▲2.4 | ○ | ▲3.5 | | | | | | | | |
| 西伊豆町 | ○ | 2 | 併用住宅 | 仁科字ヶ島 | 193.00 | 29.5 | 6.2 | 76,100 | 76,100 | 0.0 | 74,500 | ▲2.1 | 73,100 | ▲3.9 | 70,000 | 70,000 | ▲8.0 | ▲4.2 | 68,500 | 68,500 | ▲2.1 | ○ | ▲6.3 | | | | | | | | |
| 函南町 | | 304 | 普通商業 | 仁田字花之木 | 740.00 | 48.5 | 42.0 | 127,000 | 127,000 | 0.0 | 127,000 | 0.0 | 127,000 | 0.0 | 127,000 | 127,000 | 0.0 | 0.0 | 126,000 | 126,000 | ▲0.8 | ○ | ▲0.8 | | | | | | | | |
| 清水町 | | 135 | 普通商業 | 玉川 | 80,130.94 | 239.7 | 334.9 | 143,000 | 143,000 | 0.0 | 143,000 | 0.0 | 143,000 | 0.0 | 143,000 | 143,000 | 0.0 | 0.0 | 142,000 | 142,000 | ▲0.7 | ○ | ▲0.7 | | | | | | | | |
| 長泉町 | | 1 | 併用住宅 | 下土狩字靴袋 | 806.62 | 16.4 | 49.4 | 176,000 | 177,000 | 0.6 | 179,000 | 1.7 | 181,000 | 2.8 | 181,000 | 181,000 | 2.8 | 0.0 | 181,000 | 181,000 | 0.0 | ○ | 0.0 | | | | | | | | |
| 小山町 | | 656 | 普通住宅 | 一色字賀久登 | 1,211.86 | 39.5 | 31.0 | 65,700 | 65,500 | ▲0.3 | 65,000 | ▲1.1 | 64,800 | ▲1.4 | 64,700 | 64,700 | ▲1.5 | ▲0.2 | 64,000 | 64,000 | ▲1.1 | ○ | ▲1.2 | | | | | | | | |
| 静岡市 | | 02-489B | 高度商業II | 葵区具服町 | 300.23 | 12.0 | 25.0 | 1,460,000 | 1,470,000 | 0.7 | 1,480,000 | 1.4 | 1,500,000 | 2.7 | 1,510,000 | 1,510,000 | 3.4 | 0.7 | 1,470,000 | 1,470,000 | ▲2.6 | ○ | ▲2.0 | | | | | | | | |
| 島田市 | ○ | 31095 | 普通商業 | 日之出町 | 126.77 | 10.6 | 11.9 | 116,000 | 115,000 | ▲0.9 | 114,000 | ▲1.7 | 113,000 | ▲2.6 | 112,000 | 112,000 | ▲3.4 | ▲0.9 | 109,000 | 109,000 | ▲2.7 | ○ | ▲3.5 | | | | | | | | |
| 焼津市 | ○ | 12062 | 併用住宅 | 西焼津 | 610.45 | 14.4 | 42.3 | 108,000 | 108,000 | 0.0 | 108,000 | 0.0 | 108,000 | 0.0 | 107,000 | 107,000 | ▲0.9 | ▲0.9 | 106,000 | 106,000 | ▲0.9 | ○ | ▲1.9 | | | | | | | | |
| 藤枝市 | | 1525 | 普通商業 | 前島 | 321.77 | 15.0 | 20.0 | 160,000 | 161,000 | 0.6 | 163,000 | 1.9 | 166,000 | 3.8 | 170,000 | 170,000 | 6.3 | 2.4 | 170,000 | 168,000 | ▲1.2 | ○ | 1.2 | | | | | | | | |
| 牧之原市 | | 402 | 併用住宅 | 大沢 | 842.43 | 42.7 | 19.8 | 46,400 | 45,800 | ▲1.7 | 44,700 | ▲3.7 | 43,300 | ▲6.7 | 44,900 | 42,800 | ▲7.8 | ▲1.2 | 43,800 | 41,800 | ▲4.6 | ○ | ▲3.5 | | | | | | | | |
| 吉田町 | ○ | 14 | 併用住宅 | 神戸 | 300.33 | 20.6 | 14.6 | 46,800 | 46,800 | 0.0 | 46,800 | 0.0 | 46,900 | 0.2 | 47,000 | 47,000 | 0.4 | 0.2 | 46,900 | 46,900 | ▲0.2 | ○ | 0.0 | | | | | | | | |
| 川根本町 | ○ | 400101 | 併用住宅 | 千頭字ドウセ坂下 | 217.65 | 11.5 | 21.5 | 27,500 | 27,500 | 0.0 | 27,400 | ▲0.4 | 27,300 | ▲0.7 | 27,300 | 27,300 | ▲0.7 | 0.0 | 27,000 | 27,000 | ▲1.1 | ○ | ▲1.1 | | | | | | | | |
| 浜松市 | | 0180110 | 高度商業II | 中区砂山町 | 3,000.00 | 65.0 | 46.0 | 1,180,000 | 1,180,000 | 0.0 | 1,190,000 | 0.8 | 1,200,000 | 1.7 | 1,230,000 | 1,230,000 | 4.2 | 2.5 | 1,200,000 | 1,200,000 | ▲2.4 | ○ | 0.0 | | | | | | | | |
| 磐田市 | | 1011 | 普通商業 | 中泉 | 67.96 | 6.3 | 10.7 | 125,000 | 127,000 | 1.6 | 128,000 | 2.4 | 129,000 | 3.2 | 130,000 | 130,000 | 4.0 | 0.8 | 130,000 | 130,000 | 0.0 | ○ | 0.8 | | | | | | | | |
| 掛川市 | | 10035 | 普通商業 | 駅前 | 169.57 | 12.0 | 15.0 | 140,000 | 140,000 | 0.0 | 138,700 | ▲0.9 | 138,700 | ▲0.9 | 139,000 | 138,800 | ▲0.9 | 0.1 | 134,500 | 134,300 | ▲3.2 | ○ | ▲3.2 | | | | | | | | |
| 袋井市 | | 3010 | 普通商業 | 高尾町 | 134.45 | 7.5 | 17.0 | 98,300 | 98,100 | ▲0.2 | 97,800 | ▲0.5 | 97,100 | ▲1.2 | 96,700 | 96,700 | ▲1.6 | ▲0.4 | 96,000 | 96,000 | ▲0.7 | ○ | ▲1.1 | | | | | | | | |
| 湖西市 | | 1-363 | 普通商業 | 鷺津字燗須賀 | 180.30 | 8.0 | 22.5 | 89,400 | 89,200 | ▲0.2 | 89,200 | ▲0.2 | 89,100 | ▲0.3 | 89,100 | 89,100 | ▲0.3 | 0.0 | 89,000 | 89,000 | ▲0.1 | ○ | ▲0.1 | | | | | | | | |
| 御前崎市 | | 151 | 併用住宅 | 池新田字中雨垂坪 | 591.16 | 34.6 | 17.1 | 33,300 | 33,100 | ▲0.6 | 32,400 | ▲2.7 | 31,700 | ▲4.8 | 31,200 | 31,200 | ▲6.3 | ▲1.6 | 30,800 | 30,800 | ▲1.3 | ○ | ▲2.8 | | | | | | | | |
| 菊川市 | | 2020 | 併用住宅 | 堀之内上ノ段 | 519.55 | 17.8 | 29.5 | 83,900 | 83,200 | ▲0.8 | 81,600 | ▲2.7 | 80,700 | ▲3.8 | 80,300 | 80,300 | ▲4.3 | ▲0.5 | 79,900 | 79,900 | ▲0.5 | ○ | ▲1.0 | | | | | | | | |
| 森町 | | 33 | 普通商業 | 森字下中曾根 | 786.15 | 30.0 | 26.2 | 41,000 | 40,800 | ▲0.5 | 40,600 | ▲1.0 | 40,500 | ▲1.2 | 36,400 | 40,400 | ▲1.5 | ▲0.2 | 36,000 | 40,000 | ▲1.0 | ○ | ▲1.2 | | | | | | | | |

| | | | | | |
|-----|------|------|------|----|------|
| 県平均 | ▲0.9 | ▲0.1 | ▲1.3 | 31 | ▲1.4 |
| 東部 | ▲1.1 | ▲0.2 | ▲1.2 | 17 | ▲1.5 |
| 中部 | ▲0.4 | 0.0 | ▲1.6 | 7 | ▲1.5 |
| 西部 | ▲0.8 | 0.1 | ▲1.2 | 7 | ▲1.1 |



令和2年静岡県地価調査結果の概要

令和2年9月30日発表
静岡県交通基盤部土地対策課
電話 054-221-3371

Shizuoka Prefecture

国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき、令和2年7月1日を基準日とした県内610地点の基準地についての地価調査の結果を公表します。

1 地価の動向

県内の地価は全用途で下落し、下落幅が拡大した。住環境の良好な住宅地や、インフラが整備され収益性向上が期待される中心商業地、物流施設の需要がある高速道路インター周辺の工業地など一部地点において上昇したものの、全体的に、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、需要が低迷したことから下落傾向となった。

2 結果の概要

(1) 平均価格、平均変動率

(単位:円/㎡、%)

| 区分 | 平均価格 | | 平均変動率 | | 調査地点数(継続) | | 令和2年 地方圏 平均変動率 | 令和2年 全国 平均変動率 |
|-----|---------|---------|-------|------|-----------|----------|----------------------|---------------------|
| | 令和2年 | 令和元年 | 令和2年 | 令和元年 | 令和2年 | 令和元年 | | |
| 住宅地 | 64,500 | 65,300 | ▲1.6 | ▲1.0 | 411(410) | 411(409) | ▲0.9 | ▲0.7 |
| 商業地 | 140,900 | 142,800 | ▲1.7 | ▲0.1 | 149(144) | 149(147) | ▲0.6 | ▲0.3 |
| 工業地 | 46,600 | 47,100 | ▲0.9 | ▲0.2 | 25(25) | 25(25) | ▲0.1 | 0.2 |
| 林地 | 443 | 451 | ▲1.5 | ▲1.4 | 25(25) | 25(24) | (未公表) | (未公表) |

○「平均価格」とは、全調査地点の価格の合計を調査地点数で割った数字、「平均変動率」とは、継続調査地点の対前年変動率の合計を継続調査地点数で割った数字のこと。

○平均変動率は、住宅地、商業地及び工業地が12年連続の下落となり、林地は29年連続の下落となった。

○昭和62年を100とした指数は、住宅地が79.1、商業地が47.0である。

(2) 平均変動率の市町順位 ※市町名右の()内は継続地点数

| 上位(全用途) | | | 下位(全用途) | | |
|---------|----------|----------|---------|---------|----------|
| 順位 | 市町名 | 平均変動率(%) | 順位 | 市町名 | 平均変動率(%) |
| 1 | 長泉町(5) | ▲0.3 | 1 | 松崎町(3) | ▲4.5 |
| 2 | 三島市(14) | ▲0.3 | 2 | 西伊豆町(5) | ▲4.3 |
| 3 | 御殿場市(12) | ▲0.8 | 3 | 伊豆市(11) | ▲3.7 |
| | 清水町(4) | ▲0.8 | 4 | 東伊豆町(3) | ▲3.5 |
| 5 | 裾野市(10) | ▲0.8 | 5 | 南伊豆町(2) | ▲3.3 |

※同じ平均変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの

○上昇地点：住宅地6地点(前年:62)、商業地3地点(前年:44)、工業地1地点(前年:6)

横ばい地点(変動率0%)：住宅地22地点(前年:90)、商業地15地点(前年:29)、工業地6地点(前年:8)

下落地点：住宅地382地点(前年:257)、商業地126地点(前年:74)、工業地18地点(前年:11)

○平均変動率上位は、首都圏への通勤圏であるJR三島駅に近い長泉町、三島市、清水町と、東名高速ICなど交通利便性が良く安定した需要が見られる御殿場市、裾野市となった。

○平均変動率下位は、過疎地域や沿岸部地域を含む市町が占めている。

(3) 市町別最高価格地点の順位 ※1坪当たりの価格は1坪=3.3058㎡として換算し、千円未満を四捨五入したもの

| 順位 | 住宅地 | | | | 順位 | 商業地 | | | |
|----|------------|---------|--------|------|----|------------|-----------|-------|------|
| | 市町名(基準地番号) | 価格 | | 変動率 | | 市町名(基準地番号) | 価格 | | 変動率 |
| | | (円/㎡) | (万円/坪) | (%) | | (円/㎡) | (万円/坪) | (%) | |
| 1 | 静岡市(葵-7) | 273,000 | 90.2 | +1.9 | 1 | 静岡市(葵5-10) | 1,470,000 | 486.0 | ▲2.0 |
| 2 | 浜松市(中-11) | 166,000 | 54.9 | +1.2 | 2 | 浜松市(中5-7) | 623,000 | 206.0 | ▲3.1 |
| 3 | 三島市(三島-2) | 160,000 | 52.9 | +0.6 | 3 | 三島市(三島5-4) | 314,000 | 103.8 | +1.0 |
| 4 | 沼津市(沼津-1) | 148,000 | 48.9 | ▲0.7 | 4 | 沼津市(沼津5-7) | 293,000 | 96.9 | ▲1.7 |
| 5 | 長泉町(長泉3) | 136,000 | 45.0 | ±0.0 | 5 | 熱海市(熱海5-1) | 166,000 | 54.9 | ±0.0 |

○住宅地1位の静岡市「葵-7」は32年連続、商業地1位の静岡市「葵5-10」は22年連続の1位。

○住宅地及び商業地の順位は昨年と同じである。

静岡県土地対策課のホームページ <http://www.pref.shizuoka.jp/kensetsu/ke-520a/>

総 税 評 第 47 号
平成 29 年 10 月 2 日

各 道 府 県 総 務 部 長 殿
(市町村税担当課扱い)

東 京 都 総 務 ・ 主 税 局 長 殿
(市町村課・固定資産評価課扱い)

総務省自治税務局資産評価室長
(公 印 省 略)

基準年度以外の年度における土地の提示平均価額の算定について

田、畑、宅地及び山林の提示平均価額につきましては、これまで基準年度だけでなく、第二年度及び第三年度（以下「据置年度」という。）につきましても、市町村間の評価の均衡の確認等を行うため算定を行ってきたところです。

しかしながら、据置年度の評価額に大きな変動はなく、市町村から提示平均価額の算定に係る事務負担の軽減を求める意見もあったところです。また、据置年度における提示平均価額の算定が評価上実質的に必要となる場合は、市町村内に新たな地目が生じた場合（例えば、全ての農地が市街化区域農地である市町村において、その全部又は一部が生産緑地地区に指定された場合）に限定されており、そうした事例は極めて稀となっています。

したがいまして、平成31年度以降の据置年度における土地の提示平均価額の算定（据置年度における土地の総評価額の見込額に関する調査を含む。）は行わないこととします。

なお、この取扱いの変更につきましては下記事項にご留意いただきますようよろしくお願ひします。

また、貴都道府県内市町村に対して、この旨周知されるようお願いいたします。

記

1. 据置年度における土地の提示平均価額の算定が必要な場合について

- (1) 据置年度の賦課期日において、市町村内に新たな地目（田、畑、山林に限る。以下同じ。）が生じた場合には、当該地目の評点一点当たりの価額を決定する必要がある。

この場合、都道府県知事は、当該市町村の当該地目のみ、総評価見込額を算出し、これを当該地目の総地積で除して、提示平均価額を算定すること。

なお、都道府県知事は、当該市町村の長が評定した基準地の適正な時価を検討するに当たっては、市町村間の評価の均衡上必要があると認めるときは、

指定市町村の基準地の基準年度における適正な時価との均衡を考慮して所要の調整を行うこと。

- (2) 新たな地目が生じた市町村においては、当該市町村内に当該地目の土地の売買実例が存在しないことが考えられるが、この場合は、価格事情等が同等と考えられる近隣市町村の売買実例を収集し、当該売買実例価額から当該地目の標準地の適正な時価を評定すること。

2. 基準年度における土地の提示平均価額の算定等について

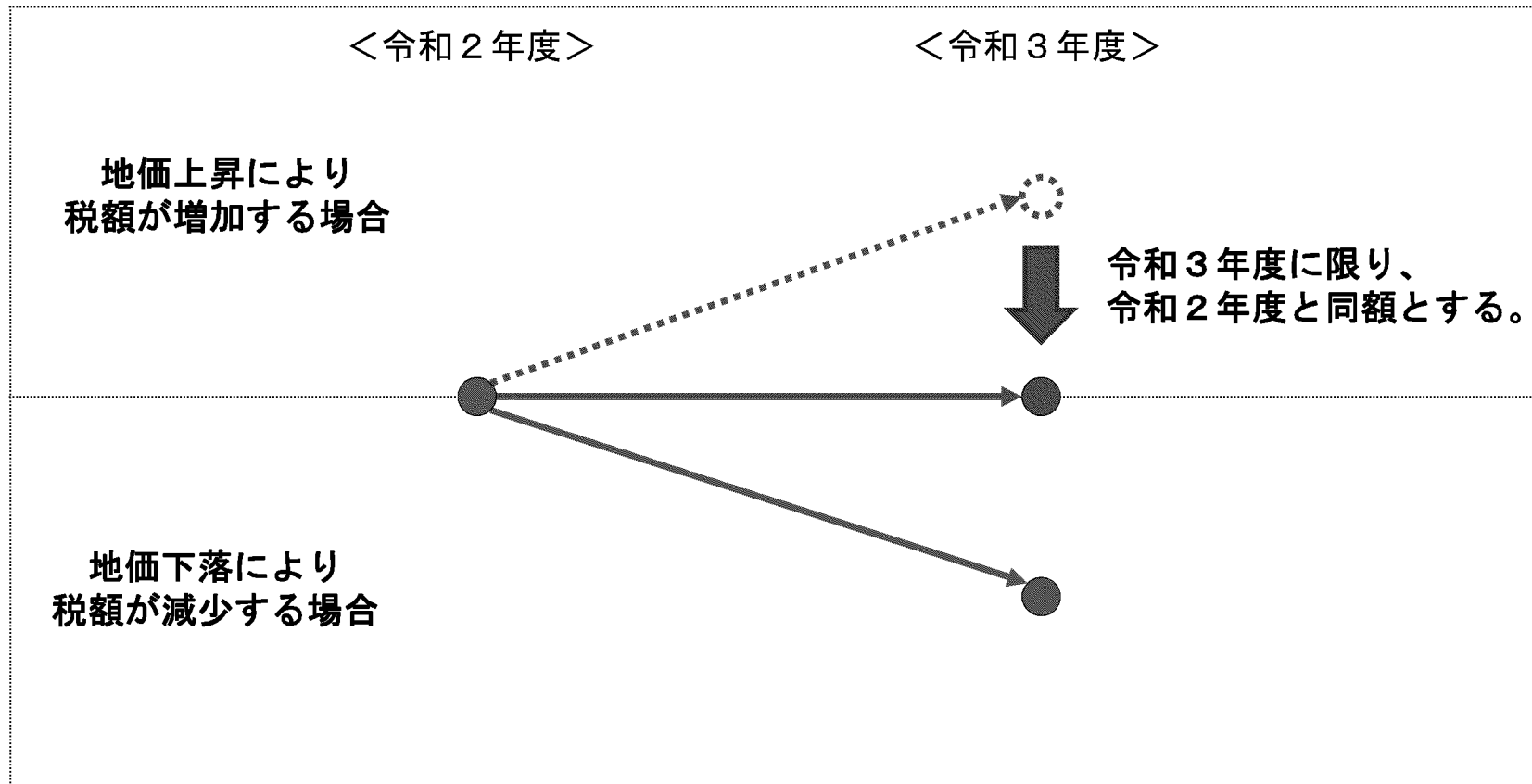
- (1) 平成30年度以降の基準年度における土地の提示平均価額の算定（基準年度における土地の総評価額の見込額に関する調査を含む。）については、従前どおり実施すること。
- (2) 平成31年度以降の据置年度における土地の提示平均価額の算定は行わないため、算定作業及び算定に係る予算措置等を行う必要はないこと。

固定資産税課関係説明資料

令和3年1月21日

固定資産税に係る令和3年度における特別な措置(案)(イメージ)

税額の動き



※ 商業地等・住宅用地・農地など全ての土地について適用。