

< 報 告 事 項 >

(土 地 関 係)

指定市町村における基準地価格について

指定市町村における基準地価格

○ 対象地目

宅地・田・畑・山林の4地目

○ 指定市町村

宅地 ⇒ 県庁所在市

田・畑・山林 ⇒ 地目ごとに標準的な市町村を総務大臣が指定
(評価基準に規定)

○ 基準地の要件

宅地 ⇒ 最高の路線価を付設した街路に沿接する標準地

田・畑・山林 ⇒ 地勢、土性、水利等の状況からみて上級の標準地

宅地の指定市（県庁所在市）における基準宅地に係る路線価

(単位: 千円/㎡)

(参考)

団 体 名	所 在 地	用途地区	H21固定路線価	H18固定路線価	固定路線価	鑑定評価額	評価割合	
			(H20.1.1現在)	(H17.1.1現在)	変動率 (H17.1.1 → H20.1.1)			(標準価格)
			A	B	(A/B-1)	C	A/C	
◎	1 北海道	札幌市中央区北5条西3丁目 (札幌停車場線)	高度商業Ⅱ	2,576	1,470	75.2%	3,680	70.0%
	2 青森県	青森市新町1丁目 (青森停車場線)	高度商業Ⅱ	206	277	▲25.6%	294	70.0%
	3 岩手県	盛岡市大通2丁目 (内丸大通り三丁目線)	繁華街	332	391	▲15.1%	475	69.9%
	4 宮城県	仙台市青葉区中央1丁目 (青葉通り)	高度商業Ⅱ	2,250	1,190	89.1%	3,220	69.9%
	5 秋田県	秋田市中通2丁目 (秋田駅前通り)	高度商業Ⅱ	181	240	▲24.6%	259	69.9%
	6 山形県	山形市香澄町1丁目 (山形駅前大通り)	高度商業Ⅱ	196	217	▲9.7%	281	69.8%
	7 福島県	福島市栄町 (福島駅前通り)	高度商業Ⅱ	179	205	▲12.7%	257	69.6%
	8 茨城県	水戸市宮町1丁目 (水戸駅北口駅前広場)	高度商業Ⅱ	284	333	▲14.7%	406	70.0%
	9 栃木県	宇都宮市馬場通り2丁目 (駅前大通り)	高度商業Ⅱ	331	388	▲14.7%	474	69.8%
	10 群馬県	前橋市本町2丁目 (国道50号線)	高度商業Ⅱ	156	207	▲24.6%	223	70.0%
	11 埼玉県	さいたま市大宮区桜木町2丁目 (駅前広場(市道))	高度商業Ⅱ	2,350	1,610	46.0%	3,360	69.9%
	12 千葉県	千葉市中央区富士見2丁目 (千葉駅前広場)	高度商業Ⅱ	1,520	1,150	32.2%	2,180	69.7%
◎	13 東京都	中央区銀座5丁目 (中央通り)	高度商業Ⅱ	27,800	13,200	110.6%	39,800	69.8%
	14 神奈川県	横浜市西区南幸1丁目 (横浜駅西口バスターミナル通り)	高度商業Ⅱ	6,370	3,030	110.2%	9,100	70.0%
	15 新潟県	新潟市東大通1丁目 (東大通り)	高度商業Ⅱ	483	473	2.1%	691	69.9%
	16 富山県	富山市桜町1丁目 (駅前ロータリー)	高度商業Ⅱ	406	376	8.0%	580	70.0%
	17 石川県	金沢市香林坊1丁目 (国道157号線)	高度商業Ⅱ	465	486	▲4.3%	665	69.9%
	18 福井県	福井市中央1丁目 (駅前電車通り)	繁華街	280	315	▲11.1%	400	70.0%
	19 山梨県	甲府市丸の内1丁目 (主要地方道甲府・敷島・韭崎線)	高度商業Ⅱ	273	341	▲19.9%	390	70.0%
	20 長野県	長野市大字南長野 (長野大通り)	高度商業Ⅱ	328	365	▲10.3%	468	70.0%
◎	21 岐阜県	岐阜市吉野町5丁目 (主要地方道岐阜停車場線)	高度商業Ⅱ	396	359	10.3%	565	70.1%
	22 静岡県	静岡市呉服町2丁目 (呉服町通り)	高度商業Ⅱ	1,148	798	43.9%	1,640	70.0%
◎	23 愛知県	名古屋市中村区名駅4丁目 (中村区名駅4丁目名駅通り)	高度商業Ⅰ	5,900	2,210	167.0%	8,440	69.9%
	24 三重県	津市羽所町 (主要地方道津停車場線)	高度商業Ⅱ	161	180	▲10.5%	230	70.0%
	25 滋賀県	大津市春日町 (JR大津駅前通り)	高度商業Ⅱ	238	177	34.4%	340	70.0%
	26 京都府	京都市下京区御旅町 (四条通り)	高度商業Ⅱ	2,730	1,520	79.6%	3,910	69.8%
	27 大阪府	大阪市北区角田町 (御堂筋)	高度商業Ⅰ	8,400	3,640	130.8%	12,000	70.0%
	28 兵庫県	神戸市中央区三宮町1丁目 (三宮センター街)	高度商業Ⅱ	2,450	1,540	59.1%	3,500	70.0%
	29 奈良県	奈良市東向中町 (国道369号)	高度商業Ⅱ	465	469	▲0.9%	665	69.9%
	30 和歌山県	和歌山市友田町5丁目 (駅前通り)	高度商業Ⅱ	359	361	▲0.5%	513	70.0%
	31 鳥取県	鳥取市栄町 (県道鳥取停車場線)	高度商業Ⅱ	176	234	▲24.6%	252	70.0%
	32 島根県	松江市朝日町 (主要地方道松江停車場線)	高度商業Ⅱ	190	245	▲22.4%	272	69.9%
	33 岡山県	岡山市本町 (市道南方柳町線通り)	高度商業Ⅱ	1,000	854	17.1%	1,430	69.9%
	34 広島県	広島市中区基町 (相生通り)	高度商業Ⅰ	1,876	1,407	33.3%	2,680	70.0%
	35 山口県	山口市小郡町黄金町 (県道山口阿知須宇部線)	普通商業	166	170	▲2.5%	237	70.0%
	36 徳島県	徳島市一番町3丁目 (徳島駅前ロータリー)	高度商業Ⅱ	401	503	▲20.3%	573	70.0%
◎	37 香川県	高松市兵庫町 (中央通り)	高度商業Ⅱ	385	392	▲1.8%	550	70.0%
	38 愛媛県	松山市大街道2丁目 (大街道)	繁華街	587	560	4.9%	839	70.0%
	39 高知県	高知市帯屋町1丁目 (市道高知街2号線)	繁華街	270	368	▲26.7%	385	70.0%
◎	40 福岡県	福岡市中央区天神1丁目 (渡辺通り)	高度商業Ⅰ	5,166	2,942	75.6%	7,380	70.0%
	41 佐賀県	佐賀市駅前中央1丁目 (駅前中央通り)	高度商業Ⅱ	192	207	▲7.3%	274	70.0%
	42 長崎県	長崎市浜町 (浜市アーケード街)	高度商業Ⅱ	784	840	▲6.7%	1,120	70.0%
	43 熊本県	熊本市手取本町 (下通りアーケード街)	繁華街	1,435	1,295	10.8%	2,050	70.0%
	44 大分県	大分市府内町1丁目 (中央通り)	高度商業Ⅱ	511	511	0.0%	730	70.0%
	45 宮崎県	宮崎市橋通西3丁目 (橋通り)	高度商業Ⅱ	300	354	▲15.2%	428	70.0%
	46 鹿児島県	鹿児島市東千石町 (天文館電車通り)	高度商業Ⅱ	770	798	▲3.5%	1,100	70.0%
	47 沖縄県	那覇市久茂地3丁目 (国際通り)	高度商業Ⅱ	483	449	7.6%	690	70.0%
単 純 平 均				1,785	1,056	17.4%	2,553	69.9%

(注) ◎は平成21年度に基準宅地の変更があったことを示す。

田、畑及び山林の指定市町村における基準地価格

都道府県	田			畑			山林		
	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 平21/平18	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 平21/平18	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 平21/平18
北海道	美唄市	77,000	1.000	音更町	28,100	1.000	北見市	6,900	1.000
青森県	つがる市	124,300	1.000	青森市	49,100	1.000	十和田市	25,300	1.000
岩手県	花巻市	134,700	1.000	北上市	55,000	1.000	花巻市	26,300	1.000
宮城県	美里町	148,500	1.000	大崎市◎	68,200	1.000	登米市	36,600	1.000
秋田県	大仙市	153,900	1.000	横手市	71,300	1.000	由利本荘市	36,800	1.000
山形県	酒田市	134,500	1.000	米沢市	53,500	1.000	金山町	32,000	1.000
福島県	桑折町	162,000	1.000	矢吹町	65,000	1.000	棚倉町	34,300	1.000
茨城県	桜川市	140,000	1.000	桜川市	76,600	1.000	常陸大宮市	36,600	1.000
栃木県	芳賀町	173,900	1.000	下野市◎○	82,200	1.000	大田原市	37,000	1.000
群馬県	高崎市◎○	169,600	1.000	高崎市◎○	109,200	1.000	中之条町	39,600	1.000
埼玉県	熊谷市	134,100	1.000	深谷市	105,600	1.000	秩父市	45,700	1.000
千葉県	多古町	121,800	1.000	茂原市	83,400	1.000	大多喜町○	42,700	1.000
東京都	八王子市	144,000	1.000	武蔵村山市	110,400	1.000	奥多摩町	46,800	1.000
神奈川県	平塚市	142,400	1.000	海老名市	96,100	1.000	南足柄市◎○	46,700	1.000
新潟県	新潟市	145,000	1.000	新潟市	77,700	1.000	村上市◎	45,400	1.000
富山県	入善町	143,600	1.000	富山市	66,000	1.000	氷見市	35,600	1.000
石川県	能美市	152,000	1.000	加賀市	79,500	1.000	中能登町○	40,100	1.000
福井県	南越前町	166,000	1.000	大野市	77,800	1.000	福井市◎	39,000	1.000
山梨県	南アルプス市	130,800	1.000	甲州市	101,800	1.000	南部町	37,900	1.000
長野県	松本市	168,900	1.000	塩尻市	61,800	1.000	中野市	31,800	1.000
岐阜県	大垣市	155,700	1.000	垂井町	81,200	1.000	下呂市	30,000	0.870
静岡県	袋井市	114,100	1.000	掛川市	73,800	1.000	浜松市	32,680	1.000
愛知県	安城市	148,000	1.000	西尾市	122,000	1.000	豊田市○	37,000	1.000
三重県	伊賀市	164,500	1.000	亀山市	87,400	1.000	熊野市	34,300	0.849
滋賀県	東近江市	153,300	1.000	野洲市	91,300	1.000	甲賀市	33,900	1.000
京都府	南丹市	175,400	1.000	木津川市◎	87,400	1.000	京丹波町	37,600	1.000
大阪府	貝塚市	181,500	1.000	岸和田市	95,000	1.000	河内長野市	38,500	1.000
兵庫県	小野市	184,600	1.000	豊岡市	84,600	1.000	佐用町	20,100	1.000
奈良県	田原本町	190,500	1.000	宇陀市	93,000	0.979	川上村	44,300	1.000
和歌山県	橋本市◎	187,000	1.000	かつらぎ町	95,900	1.000	有田川町	29,200	1.000
鳥取県	鳥取市	178,700	1.000	北栄町	75,500	1.000	八頭町	23,200	1.000
島根県	大田市◎○	131,200	1.000	雲南市○	79,830	1.000	安来市	17,400	1.000
岡山県	吉備中央町	180,200	1.000	吉備中央町	92,800	1.000	鏡野町	28,500	1.000
広島県	安芸高田市	171,000	1.000	尾道市	102,200	1.000	廿日市市	23,900	1.000
山口県	阿東町	130,350	0.949	美祢市◎	66,000	1.000	山口市	25,100	1.000
徳島県	阿南市◎	183,900	1.000	吉野川市	101,900	1.000	那賀町	23,940	0.900
香川県	三豊市	148,400	1.000	三豊市	70,900	1.000	まんのう町◎	24,900	1.000
愛媛県	伊予市	146,300	1.000	西条市	90,200	1.000	西条市	24,200	0.957
高知県	四万十町◎	174,700	1.000	四万十町◎	81,600	1.000	仁淀川町	20,000	0.881
福岡県	朝倉市◎	174,400	1.000	朝倉市◎	82,800	1.000	矢部村	53,120	1.000
佐賀県	小城市	148,000	1.000	伊万里市	75,000	1.000	嬉野市◎	45,400	1.000
長崎県	佐世保市	154,700	1.000	雲仙市○	89,320	1.000	大村市○	29,330	1.000
熊本県	益城町	171,100	1.000	菊陽町	60,000	1.000	菊池市	40,900	1.000
大分県	宇佐市	127,100	1.000	豊後大野市	48,000	1.000	中津市	30,500	0.900
宮崎県	都城市	142,000	1.000	国富町	57,200	1.000	北郷町	37,800	1.000
鹿児島県	湧水町◎○	158,100	1.000	錦江町◎○	70,400	1.000	始良町	34,500	1.000
沖縄県	名護市	71,920	1.000	中城村	56,500	1.000	国頭村	15,200	1.000
単純平均		151,355	0.999		79,363	1.000		33,161	0.986

(注)1 ◎は指定市町村、○は基準地の変更があったことを示す。なお、これらの価格の平成18年度価格は平成18年度基準地価格ではなく、変更後の地点の平成18年度評価額である。

2 畑の変動割合の単純平均は、小数点第四位の四捨五入のため、「1.000」となっている。

宅地に係る計数資料

○指定市の基準宅地に係る路線価変動割合

(単位:倍)

評価替え 年度 区分	昭63	平3	平6	平9	平12	平15	平18	平21
平均 (単純平均)	1.160	1.285	3.020	0.602	0.668	0.686	0.768	1.174
最高	特別区 1.500	京都 1.851	松山 4.408	山口 1.073	特別区 0.992	特別区 1.050	特別区 1.439	名古屋 2.670
最低	前橋 1.020	高知 1.047	山口 1.633	大阪 0.366	札幌 0.445	水戸 0.506	秋田 0.443	高知 0.733

○指定市の基準宅地に係る路線価変動割合の分布状況(平成21年度)

変動割合	指定市名	団体数	(参考) H18団体数
0.5倍以下のもの	—	0	2
0.5倍を超え、0.8倍以下のもの	青森市、秋田市、前橋市、鳥取市、松江市、徳島市、高知市	7	27
0.8倍を超え、1.0倍以下のもの	盛岡市、山形市、福島市、水戸市、宇都宮市、金沢市、福井市、甲府市、長野市、津市、奈良市、和歌山市、山口市、高松市、佐賀市、長崎市、大分市、宮崎市、鹿児島市	19	11
1.0倍を超え、1.5倍以下のもの	さいたま市、千葉市、新潟市、富山市、岐阜市、静岡市、大津市、岡山市、広島市、松山市、熊本市、那覇市、	12	7
1.5倍を超え、2.0倍以下のもの	札幌市、仙台市、京都市、神戸市、福岡市、	5	0
2.0倍を超えるもの	特別区、横浜市、名古屋市、大阪市	4	0

(注)平成21年度の路線価変動割合については、下落修正前の平成20年1月1日現在の数値を用いて算出している。

指定市町村の基準地価格の全国平均変動割合

区分	平成18年度 —— 平成15年度 (倍)	平成21年度 —— 平成18年度 (倍)
宅地	0.768	1.174
田	1.000	0.999
畑	1.000	1.000
山林	0.984	0.986

(注) 平均変動割合は、宅地については指定市における基準宅地に係る路線価の変動割合の単純平均、宅地以外については指定市町村の基準地価格の変動割合の単純平均である。