

< 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 ⇒ 地勢、土性、水利等の状況からみて上級の標準地

山 林 ⇒ 地勢、土層、林産物の搬出の便等の状況からみて
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	H24 固定路線価 (H23.1.1現在)	H21 固定路線価 (H20.1.1現在)	固定路線価 変動率 (H20.1.1→H23.1.1)	鑑定評価額 (標準価格)	評価割合
				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	2,100	2,576	▲ 18.5 %	3,000	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	166	206	▲ 19.3 %	237	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	242	332	▲ 27.1 %	346	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	1,610	2,250	▲ 28.4 %	2,300	70.0 %
5	秋 田 県	秋田市中通2丁目（秋田駅前通り）	高度商業Ⅱ	140	181	▲ 22.7 %	201	69.7 %
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	163	196	▲ 16.8 %	233	70.0 %
7	福 島 県	福島市栄町（福島駅前通り）	高度商業Ⅱ	152	179	▲ 15.1 %	218	69.7 %
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	248	284	▲ 12.7 %	355	69.9 %
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	294	331	▲ 11.2 %	421	69.8 %
10	群 馬 県	前橋市本町2丁目（国道50号線）	高度商業Ⅱ	130	156	▲ 16.6 %	186	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	1,960	2,350	▲ 16.6 %	2,810	69.8 %
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	1,110	1,520	▲ 27.0 %	1,590	69.8 %
13	東 京 都	中央区銀座5丁目（中央通り）	高度商業Ⅱ	19,200	27,800	▲ 30.9 %	27,500	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	5,170	6,370	▲ 18.8 %	7,390	70.0 %
15	新 潟 県	新潟市中央区東大通1丁目（東大通り）	高度商業Ⅱ	441	483	▲ 8.7 %	630	70.0 %
16	富 山 県	富山市桜町1丁目（駅前ロータリー）	高度商業Ⅱ	375	406	▲ 7.6 %	537	69.8 %
○ 17	石 川 県	金沢市堀川新町（駅前ロータリー）	高度商業Ⅱ	420	465	▲ 9.7 %	600	70.0 %
18	福 井 県	福井市中央1丁目（駅前電車通り）	繁 華 街	252	280	▲ 10.0 %	360	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	238	273	▲ 12.8 %	340	70.0 %
20	長 野 県	長野市大字南長野（長野大通り）	高度商業Ⅱ	273	328	▲ 16.7 %	390	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	367	396	▲ 7.3 %	525	69.9 %
22	静 岡 県	静岡市葵区呉服町2丁目（呉服町通り）	高度商業Ⅱ	1,015	1,148	▲ 11.6 %	1,450	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	4,640	5,900	▲ 21.4 %	6,630	70.0 %
24	三 重 県	津市羽所町（主要地方道津停車場線）	高度商業Ⅱ	158	161	▲ 1.9 %	225	70.0 %
25	滋 賀 県	大津市春日町（JR大津駅前通り）	高度商業Ⅱ	199	238	▲ 16.5 %	284	70.0 %
26	京 都 府	京都市下京区御旅町（四条通り）	高度商業Ⅱ	2,220	2,730	▲ 18.7 %	3,180	69.8 %
27	大 阪 府	大阪市北区角田町（御堂筋）	高度商業Ⅰ	5,950	8,400	▲ 29.2 %	8,500	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	2,100	2,450	▲ 14.3 %	3,000	70.0 %
29	奈 良 県	奈良市東向中町（国道369号）	高度商業Ⅱ	444	465	▲ 4.5 %	635	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	332	359	▲ 7.5 %	475	69.9 %
31	鳥 取 県	鳥取市栄町（県道鳥取停車場線）	高度商業Ⅱ	138	176	▲ 21.8 %	197	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	149	190	▲ 21.6 %	214	69.6 %
33	岡 山 県	岡山市北区本町（市道南方柳町線通り）	高度商業Ⅱ	847	1,000	▲ 15.3 %	1,210	70.0 %
34	広 島 県	広島市中区基町（相生通り）	高度商業Ⅰ	1,610	1,876	▲ 14.2 %	2,300	70.0 %
○ 35	山 口 県	山口市小郡町黄金町（県道山口阿知須干部線）	普通商業	157	166	▲ 5.4 %	225	69.8 %
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	326	401	▲ 18.7 %	466	70.0 %
37	香 川 県	高松市兵庫町（中央通り）	高度商業Ⅱ	319	385	▲ 17.1 %	457	69.8 %
38	愛 媛 県	松山市大街道2丁目（大街道）	繁 華 街	546	587	▲ 7.0 %	780	70.0 %
○ 39	高 知 県	高知市本町1丁目（国道32号）	高度商業Ⅱ	215	270	▲ 20.3 %	307	70.0 %
○ 40	福 岡 県	福岡市中央区天神2丁目（渡辺通り）	高度商業Ⅰ	3,906	5,166	▲ 24.4 %	5,580	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	167	192	▲ 13.1 %	238	70.0 %
○ 42	長 崎 県	長崎市浜町（浜市アーケード街）	高度商業Ⅱ	714	784	▲ 8.9 %	1,020	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	1,120	1,435	▲ 22.0 %	1,600	70.0 %
44	大 分 県	大分市府内町1丁目（中央通り）	高度商業Ⅱ	392	511	▲ 23.3 %	560	70.0 %
45	宮 崎 県	宮崎市橘通西3丁目（橘通り）	高度商業Ⅱ	253	300	▲ 15.4 %	362	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	721	770	▲ 6.4 %	1,030	70.0 %
47	沖 縄 県	那覇市久茂地3丁目（国際通り）	高度商業Ⅱ	437	483	▲ 9.6 %	624	70.0 %
単 純 平 均				1,364	1,785	▲ 15.8 %		69.9 %

(注) ○は平成24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24／平21	指定市町村名	基準地価格 (円／10a)	変動割合 平24／平21	指定市町村名	基準地価格 (円／10a)	変動割合 平24／平21
北海道	美唄市	77,000	1.000	音更町	28,100	1.000	北見市	○ 6,512	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	鹿沼市	◎ ○ 38,800	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	39,100	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	1.000
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	1.000
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	新温泉町	◎ ○ 35,300	1.000
奈良県	田原本町	190,500	1.000	宇陀市	93,000	1.000	川上村	39,900	0.901
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	山口市	◎ 130,350	1.000	美祢市	66,000	1.000	山口市	25,100	1.000
徳島県	阿南市	189,400	1.000	吉野川市	○ 101,900	1.000	那賀町	23,940	1.000
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	22,000	0.909
高知県	四万十町	174,700	1.000	四万十町	81,600	1.000	仁淀川町	19,900	1.000
福岡県	朝倉市	174,400	1.000	朝倉市	82,800	1.000	八女市	◎ ○ 31,000	0.728
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	日田市	◎ ○ 24,400	0.800
宮崎県	都城市	142,000	1.000	国富町	57,200	1.000	日南市	◎ 34,000	0.899
鹿児島県	湧水町	158,100	1.000	錦江町	70,400	1.000	曾於市	◎ ○ 35,600	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		151,472	1.000		79,363	1.000		32,716	0.984

(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、これらの変更があった市町の平成21年度価格は、変更後の地点の平成21年度評価額である。

参考 1

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	平 3	平 6	平 9	平 1 2	平 1 5	平 1 8	平 2 1	平 2 4
平均 (単純平均)	1. 285	3. 020	0. 602	0. 668	0. 686	0. 768	1. 174	0. 842
最高	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	津市 0. 981
最低	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	特別区 0. 691

○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 2 4 年度)

変 動 割 合	指 定 市 名	団体数	(参考) H21団体数
0. 7 倍以下	東京特別区	1	0
0. 7 倍を超え、0. 8 倍以下のもの	盛岡市、仙台市、秋田市、千葉市、名古屋市、 大阪市、鳥取市、松江市、高知市、福岡市、熊 本市、大分市	1 2	7
0. 8 倍を超え、0. 9 倍以下のもの	札幌市、青森市、山形市、福島市、水戸市、宇 都宮市、前橋市、さいたま市、横浜市、甲府市、 長野市、静岡市、大津市、京都市、神戸市、岡 山市、広島市、徳島市、高松市、佐賀市、宮崎 市	2 1	9
0. 9 倍を超え、1. 0 倍以下のもの	新潟市、富山市、金沢市、福井市、岐阜市、津 市、奈良市、和歌山市、山口市、松山市、長崎 市、鹿児島市、那覇市	1 3	1 0
1. 0 倍を超えるもの	なし	0	2 1

(注) 平成 2 4 年度の路線価変動割合については、下落修正前の平成 2 3 年 1 月 1 日現在の数値を用いて算出している。

参考2

指定市町村の基準地価格の全国平均変動割合

区分	$\frac{\text{平成21年度}}{\text{平成18年度}}$ (倍)	$\frac{\text{平成24年度}}{\text{平成21年度}}$ (倍)
宅地	1.174	0.842
田	0.999	1.000
畑	1.000	1.000
山林	0.986	0.984

(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。