

< 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	H27 固定路線価 (H26.1.1現在)	H24 固定路線価 (H23.1.1現在)	固定路線価 変動率 (H23.1.1→H26.1.1)	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	2,331	2,100	11.0 %	3,330	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	141	166	▲ 14.9 %	202	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	206	242	▲ 15.0 %	294	70.0 %
4	宮 城 県	仙台市青葉区中央1丁目（青葉通り）	高度商業Ⅱ	1,480	1,610	▲ 8.1 %	2,120	69.8 %
5	秋 田 県	秋田市中通2丁目（秋田駅前通り）	高度商業Ⅱ	118	140	▲ 15.7 %	169	69.8 %
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	147	163	▲ 9.9 %	210	70.0 %
7	福 島 県	福島市栄町（福島駅前通り）	高度商業Ⅱ	133	152	▲ 12.5 %	190	70.0 %
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	203	248	▲ 18.1 %	290	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	253	294	▲ 13.9 %	362	69.9 %
10	群 馬 県	前橋市本町2丁目（国道50号線）	高度商業Ⅱ	115	130	▲ 11.8 %	164	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	2,100	1,960	7.1 %	3,010	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	960	1,110	▲ 13.5 %	1,380	69.6 %
13	東 京 都	中央区銀座5丁目（中央通り）	高度商業Ⅱ	20,600	19,200	7.3 %	29,500	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	5,830	5,170	12.8 %	8,330	70.0 %
15	新 潟 県	新潟市東大通1丁目（東大通り）	高度商業Ⅱ	399	441	▲ 9.5 %	570	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	366	375	▲ 2.4 %	523	70.0 %
17	石 川 県	金沢市堀川新町（駅前ロータリー）	高度商業Ⅱ	486	420	15.7 %	695	69.9 %
18	福 井 県	福井市中央1丁目（駅前電車通り）	繁 華 街	232	252	▲ 8.1 %	331	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	214	238	▲ 10.3 %	305	70.0 %
20	長 野 県	長野市大字南長野（長野大通り）	高度商業Ⅱ	235	273	▲ 14.1 %	335	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	357	367	▲ 2.7 %	510	70.0 %
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	973	1,015	▲ 4.1 %	1,390	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	5,300	4,640	14.2 %	7,580	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	158	158	0.0 %	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	208	199	4.6 %	297	70.0 %
26	京 都 府	京都市下京区御旅町（四条通り）	高度商業Ⅱ	2,330	2,220	5.0 %	3,340	69.8 %
27	大 阪 府	大阪市北区角田町（御堂筋）	高度商業Ⅰ	7,840	5,950	31.8 %	11,200	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	2,100	0.0 %	3,000	70.0 %
29	奈 良 県	奈良市東向中町（国道369号）	普通商業	451	444	1.6 %	645	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	298	332	▲ 10.4 %	425	70.0 %
31	鳥 取 県	鳥取市栄町（県道鳥取停車場線）	高度商業Ⅱ	106	138	▲ 23.1 %	152	69.7 %
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	117	149	▲ 21.5 %	168	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	840	847	▲ 0.8 %	1,200	70.0 %
34	広 島 県	広島市中区胡町（相生通り）	高度商業Ⅰ	1,624	1,610	0.9 %	2,320	70.0 %
35	山 口 県	山口市小郡黄金町（県道山口阿知須宇部線）	普通商業	129	157	▲ 17.8 %	185	69.7 %
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	267	326	▲ 18.0 %	382	70.0 %
37	香 川 県	高松市古新町（中央通り）	高度商業Ⅱ	263	319	▲ 17.6 %	376	69.9 %
38	愛 媛 県	松山市大街道2丁目（大街道）	繁 華 街	506	546	▲ 7.3 %	723	70.0 %
39	高 知 県	高知市本町1丁目（国道32号）	高度商業Ⅱ	183	215	▲ 15.0 %	261	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	4,025	3,906	3.0 %	5,750	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	141	167	▲ 15.5 %	201	70.0 %
42	長 崎 県	長崎市浜町（浜市アーケード街）	高度商業Ⅱ	635	714	▲ 11.1 %	907	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	1,008	1,120	▲ 10.0 %	1,440	70.0 %
44	大 分 県	大分市府内町1丁目（中央通り）	高度商業Ⅱ	326	392	▲ 17.0 %	465	70.0 %
45	宮 崎 県	宮崎市橋通西3丁目（橋通り）	高度商業Ⅱ	209	253	▲ 17.4 %	299	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	707	721	▲ 1.9 %	1,010	70.0 %
47	沖 縄 県	那覇市久茂地3丁目（国際通り）	高度商業Ⅱ	498	437	13.9 %	711	70.0 %
単 純 平 均						▲ 5.5 %		69.9 %

(注)1 ○は平成26年度に基準宅地の変更があったことを示す。
(注)2 H27固定路線価は下落修正前の平成26年1月1日現在の価格。

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27／平24	指定市町村名	基準地価格 (円／10a)	変動割合 平27／平24	指定市町村名	基準地価格 (円／10a)	変動割合 平27／平24
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	145,800	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	下 仁 田 町	◎ 36,000	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	七 尾 市	◎ 39,500	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	36,400	0.960
長 野 県	松 本 市	168,900	1.000	塩 尻 市	61,800	1.000	佐 久 市	◎ 26,820	1.000
岐 阜 県	大 垣 市	155,700	1.000	垂 井 町	81,200	1.000	郡 上 市	◎ ○ 25,350	1.000
静 岡 県	袋 井 市	114,100	1.000	掛 川 市	73,800	1.000	浜 松 市	30,000	0.918
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	30,700	0.895
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	○ 183,000	1.000	宇 陀 市	93,000	1.000	川 上 村	39,900	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	75,490	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	1.000
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	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	29,328	1.000
熊 本 県	益 城 町	171,100	1.000	菊 陽 町	60,000	1.000	菊 池 市	35,100	0.858
大 分 県	宇 佐 市	127,100	1.000	豊 後 大 野 市	48,000	1.000	日 田 市	23,000	0.943
宮 崎 県	都 城 市	142,000	1.000	国 富 町	57,200	1.000	日 南 市	32,000	0.941
鹿 児 島 県	湧 水 町	158,100	1.000	錦 江 町	70,400	1.000	曽 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		150,967	1.000		79,363	1.000		32,061	0.990

(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24年度価格は、変更後の地点の平成24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 6	平 9	平 1 2	平 1 5	平 1 8	平 2 1	平 2 4	平 2 7
平均 (単純平均)	3.020	0.602	0.668	0.686	0.768	1.174	0.842	0.945
最高	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	大阪 1.318
最低	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	鳥取 0.769

○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 7 年度)

変 動 割 合	指 定 市 名	団体数	(参考) H24団体数
0. 7 倍以下		0	1
0. 7 倍を超え、0. 8 倍以下のもの	鳥取市、松江市	2	1 2
0. 8 倍を超え、0. 9 倍以下のもの	青森市、盛岡市、秋田市、福島市、水戸市、宇都宮市、前橋市、千葉市、甲府市、長野市、和歌山市、山口市、徳島市、高松市、高知市、佐賀市、長崎市、大分市、宮崎市	1 9	2 0
0. 9 倍を超え、1. 0 倍以下のもの	仙台市、山形市、新潟市、富山市、福井市、岐阜市、静岡市、岡山市、松山市、熊本市、鹿児島市	1 1	1 4
1. 0 倍を超えるもの	札幌市、さいたま市、特別区、横浜市、金沢市、名古屋市、津市、大津市、京都市、大阪市、神戸市、奈良市、広島市、福岡市、那覇市	1 5	0

(注) 平成 2 7 年度の路線価変動割合については、下落修正前の平成 2 6 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	$\frac{\text{平成24年度}}{\text{平成21年度}}$ (倍)	$\frac{\text{平成27年度}}{\text{平成24年度}}$ (倍)
宅地	0.843	0.945
田	1.000	1.000
畑	1.000	1.000
山林	0.984	0.990

(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。