

議 案

令和4年度又は令和5年度における土地の価格に関する 修正基準（案）について

（地方税法附則第17条の2第1項の規定に基づく修正基準について）

令和４年度又は令和５年度における
土地の価格に関する修正基準(案)について

地方税法附則第 17 条の 2 第 1 項に規定する「総務大臣が定める基準」
(修正基準) を別紙のとおり定める。

令和 4 年度又は令和 5 年度における土地の価格に関する修正基準(案)

第 1 節 通則

- 一 令和 4 年度分又は令和 5 年度分の固定資産税における地方税法附則第 17 条の 2 第 1 項の規定に基づく土地の価格の修正は、以下に定める方法によって行うものとする。
- 二 市街化区域農地その他の宅地の価格を評価の基礎として価格を求めることとされている土地について修正を行う場合の価格は、当該土地とその状況が類似する宅地の価格を次節又は第 3 節によって修正した価格を基礎として求めるものとする。

第 2 節 令和 4 年度における宅地の価格の修正

一 令和 4 年度における宅地の価格の修正の順序

令和 4 年度における宅地の価格の修正は、次によるものとする。

(1) 宅地の価格の下落状況を把握する。

(2) 固定資産評価基準(昭和 38 年自治省告示第 158 号。以下「評価基準」という。)

第 1 章第 3 節二(一)2(1)に規定する商業地区、住宅地区、工業地区、観光地区等(これらを必要に応じ、更に繁華街、高度商業地区(Ⅰ、Ⅱ)、普通商業地区、高級住宅地区、普通住宅地区、併用住宅地区、大工場地区、中小工場地区、家内工業地区等に区分した場合には、当該区分した後の地区)(以下「用途地区」という。)を基本に宅地を区分し、その区分ごとに修正率を適用する。

(3) 令和 3 年度において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。

二 宅地の価格の下落状況の把握

宅地の価格について、国土利用計画法施行令(昭和 49 年政令第 387 号)による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、令和 2 年 1 月 1 日から令和 3 年 7 月 1 日までの下落状況を把握するものとする。

三 宅地の区分及び修正率の適用

宅地の区分及び修正率の適用は、評価基準第 1 章第 3 節二(一)に規定する市街地宅地評価法により評点数を付設する地域及び評価基準第 1 章第 3 節二(二)に規定するその他の宅地評価法により評点数を付設する地域の区分に応じ、次によるものとする。

(一) 評価基準第 1 章第 3 節二(一)に基づき市街地宅地評価法により評点数を付設する地域

(1) 用途地区を基本とするが、市町村長は、用途地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、用途地区ごとに修正率を適用することが不適當であると認める場合には、用途地区を更に区分することができる。

(2) (1)の区分ごとに、評価基準第1章第3節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

(二) 評価基準第1章第3節二(二)に基づきその他の宅地評価法により評点数を付設する地域

(1) 評価基準第1章第3節二(二)2に規定する状況類似地区（以下「状況類似地区」という。）を基本とするが、市町村長は、状況類似地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、状況類似地区ごとに修正率を適用することが不相当であると認める場合には、状況類似地区を更に区分することができる。

(2) (1)の区分ごとに、評価基準第1章第3節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

四 令和3年度において価格の修正を行った宅地についての調整

評価基準第1章第12節二による価格の修正（以下「令和3年度における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)又は(2)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。

(1) 令和3年度における修正を行った後の価格

(2) 本節二及び三によって修正を行った後の価格

第3節 令和5年度における宅地の価格の修正

一 令和5年度における宅地の価格の修正の順序

令和5年度における宅地の価格の修正は、次によるものとする。

(1) 宅地の価格の下落状況を把握する。

(2) 用途地区等を基本に宅地を区分し、その区分ごとに修正率を適用する。

(3) 令和3年度又は令和4年度において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。

二 宅地の価格の下落状況の把握

宅地の価格について、国土利用計画法施行令による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、令和2年1月1日から令和4年7月1日までの下落状況を把握するものとする。

三 宅地の区分及び修正率の適用

宅地の区分及び修正率の適用は、評価基準第1章第3節二(一)に規定する市街地宅地評価法により評点数を付設する地域及び評価基準第1章第3節二(二)に規定するその他の宅地評価法により評点数を付設する地域の区分に応じ、次によるものとする。

(一) 評価基準第1章第3節二(一)に基づき市街地宅地評価法により評点数を付設する

地域

- (1) 用途地区を基本とするが、市町村長は、用途地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、用途地区ごとに修正率を適用することが不適當であると認める場合には、用途地区を更に区分することができる。
 - (2) (1)の区分ごとに、評価基準第1章第3節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。
- (二) 評価基準第1章第3節二(二)に基づきその他の宅地評価法により評点数を付設する地域
- (1) 状況類似地区を基本とするが、市町村長は、状況類似地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、状況類似地区ごとに修正率を適用することが不適當であると認める場合には、状況類似地区を更に区分することができる。
 - (2) (1)の区分ごとに、評価基準第1章第3節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。
- 四 令和3年度又は令和4年度において価格の修正を行った宅地についての調整
- 令和3年度における修正又は前節の価格の修正（以下「令和4年度における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)、(2)又は(3)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。
- (1) 令和3年度における修正を行った後の価格
 - (2) 令和4年度における修正を行った後の価格
 - (3) 本節二及び三によって修正を行った後の価格

付議理由

据置年度である令和４年度及び令和５年度における土地の価格の特例として、市町村の一定地域において地価が下落し、かつ市町村長が修正前の価格を当該地域に所在する土地の課税標準とすることが、固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合における課税標準は、修正前の価格を総務大臣が定める修正基準によって修正した価格とする特例措置が講じられた。

具体的な価格の修正方法については、総務大臣が地方財政審議会の意見を聴いて修正基準として定め、告示することとされている（地方税法附則第 17 条の 2 第 1 項、第 7 項及び第 9 項）。

このため、本件を付議するものである。

※ 平成 10 年度以降、同様の措置が講じられている。

〈参照条文〉

○ 地方税法（昭和二十五年七月三十一日法律第二百二十六号）（抄）

（土地又は家屋に対して課する固定資産税の課税標準）

第三百四十九条 基準年度に係る賦課期日に所在する土地又は家屋（以下「基準年度の土地又は家屋」という。）に対して課する基準年度の固定資産税の課税標準は、当該土地又は家屋の基準年度に係る賦課期日における価格（以下「基準年度の価格」という。）で土地課税台帳若しくは土地補充課税台帳（以下「土地課税台帳等」という。）又は家屋課税台帳若しくは家屋補充課税台帳（以下「家屋課税台帳等」という。）に登録されたものとする。

2 基準年度の土地又は家屋に対して課する第二年度の固定資産税の課税標準は、当該土地又は家屋に係る基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となつた価格で土地課税台帳等又は家屋課税台帳等に登録されたものとする。（略）

3 基準年度の土地又は家屋に対して課する第三年度の固定資産税の課税標準は、当該土地又は家屋に係る基準年度の固定資産税の課税標準の基礎となつた価格（中略）で土地課税台帳等又は家屋課税台帳等に登録されたものとする。（略）

4
5
6 略

（固定資産税に係る総務大臣の任務）

第三百八十八条 略

2 総務大臣は、前項の固定資産評価基準を定めようとするときは、地方財政審議会の意見を聴かなければならない。

3
4 略

附 則

（令和四年度又は令和五年度における土地の価格の特例）

第十七条の二 当該市町村の区域内の自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において地価が下落し、かつ、市町村長が次の表の上欄に掲げる土地の区分に応じ、それぞれ、同表の中欄に掲げる年度において、同表の下欄に掲げる価格（以下この項において「修正前の価格」という。）を当該地域に所在する土地に対して課する当該年度分の固定資産税の課税標準とすることが固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合における当該土地に対して課する当該年度分の固定資産税の課税標準は、第三百四十九条の規定にかかわらず、令和四年度分又は令和五年度分の固定資産税に限り、当該土地の修正前の価格を総務大臣が定める基準（以下「修正基準」という。）により修正した価格（中略）で土地課税台帳等に登録されたものとする。

2
3
6 略

7 総務大臣は、第一項の修正基準を定めたときは、これを告示しなければならない。

8 略

9 令和四年度分及び令和五年度分の固定資産税に限り、第三百八十八条第二項、（中略）の規定の適用については、第三百八十八条第二項（中略）中「固定資産評価基準」とあるのは「固定資産評価基準及び附則第十七条の二第一項の修正基準」と（中略）する。

10 略

令和 3 年 6 月 15 日

参 考 資 料 (議案関係)

令和4年度又は令和5年度における 土地の価格に関する修正基準(案)について

据置年度の下落修正について

固定資産税(土地)の価格については、基準年度の価格を3年間据え置くこととされているが(地方税法第349条)、令和3年度税制改正において、据置年度である令和4年度又は令和5年度に地価が下落し、かつ、市町村長が固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合には、基準年度の価格に修正を加えることとする特例措置が講じられた。

なお、同様の特例措置は平成10年度から講じられている。

〔令和3年度税制改正の大綱 令和2年12月21日閣議決定〕

二 資産課税

4 土地に係る固定資産税等の負担調整措置

(1) 土地に係る固定資産税の負担調整措置

- ① 宅地等及び農地の負担調整措置については、令和3年度から令和5年度までの間、据置年度において価格の下落修正を行う措置並びに商業地等に係る条例減額制度及び税負担急増土地に係る条例減額制度を含め、現行の負担調整措置の仕組みを継続する。



具体的な価格の修正方法については、総務大臣が定める修正基準（告示）によるとされており、今回、その修正基準を定めるもの。

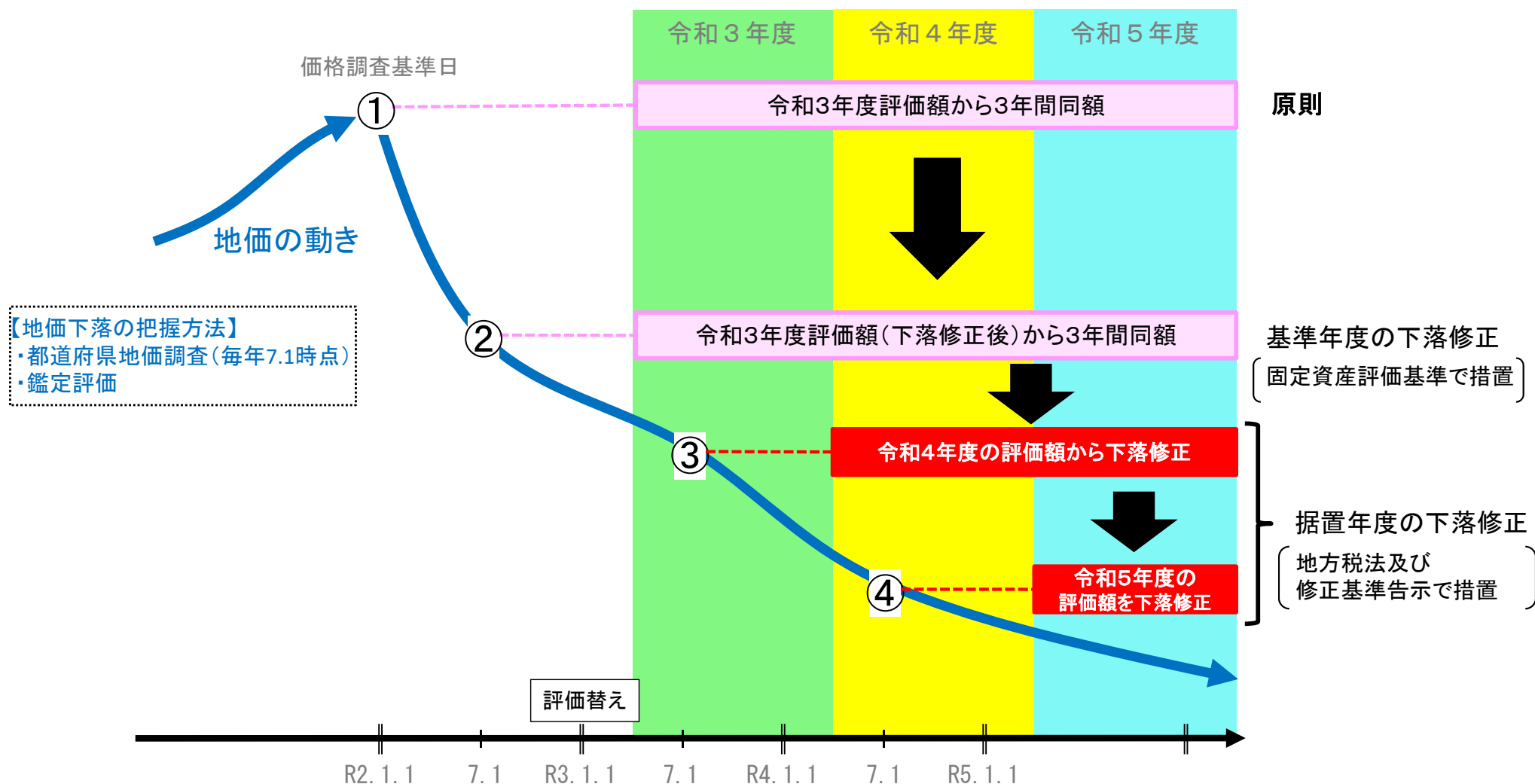
○地方税法附則（昭和25年法律第226号）

（令和四年度又は令和五年度における土地の価格の特例）

第十七条の二 当該市町村の区域内の自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において地価が下落し、かつ、市町村長が次の表の上欄に掲げる土地の区分に応じ、それぞれ、同表の中欄に掲げる年度において、同表の下欄に掲げる価格（以下この項において「修正前の価格」という。）を当該地域に所在する土地に対して課する当該年度分の固定資産税の課税標準とすることが固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合における当該土地に対して課する当該年度分の固定資産税の課税標準は、第三百四十九条の規定にかかわらず、令和四年度分又は令和五年度分の固定資産税に限り、当該土地の修正前の価格を総務大臣が定める基準（以下「修正基準」という。）により修正した価格（当該土地が同表の第二号若しくは第四号に掲げる土地である場合における令和四年度分の固定資産税又は当該土地が同表の第三号、第五号若しくは第六号に掲げる土地である場合における令和五年度分の固定資産税にあつては、当該土地の類似土地の当該年度の修正前の価格を修正基準により修正した価格に比準する価格とする。以下「修正価格」という。）で土地課税台帳等に登録されたものとする。

据置年度の下落修正措置

- 固定資産税(土地)の評価額については、基準年度の評価額を3年間据え置くこととされている(地方税法第349条)。
- そのため、地価の下落局面においては、基準年度の評価額が3年間据え置かれることによる納税者不利の状況が生じることとなるが、これを改善するため、地価が下落し、かつ、市町村長が固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合には、基準年度の評価額に修正を加えることとする特例措置(下落修正措置)が講じられている(地方税法附則第17条の2)。



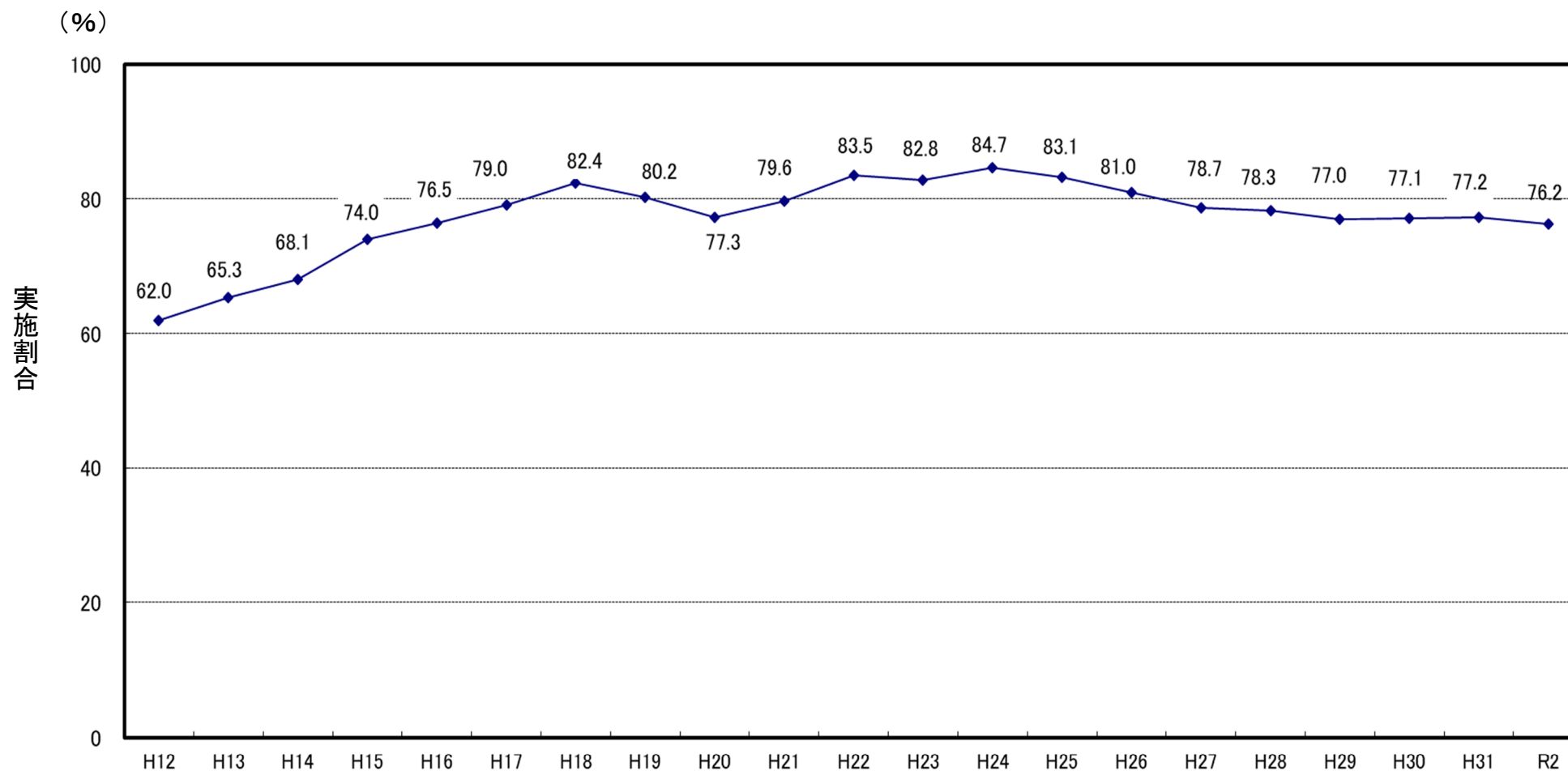
地方税法附則第17条の2第1項の規定に基づく修正基準(案) 対照表 (傍線の部分は変更部分)

令和4年度又は令和5年度における土地の価格に関する修正基準(案)	平成31年度又は平成32年度における土地の価格に関する修正基準
<u>令和4年度又は令和5年度における土地の価格に関する修正基準</u> 第1節 通則 一 <u>令和4年度分又は令和5年度分の固定資産税における地方税法附則第17条の2第1項の規定に基づく土地の価格の修正は、以下に定める方法によって行うものとする。</u> 二 略 第2節 <u>令和4年度</u>における宅地の価格の修正 一 <u>令和4年度</u>における宅地の価格の修正の順序 <u>令和4年度</u>における宅地の価格の修正は、次によるものとする。 (1)～(2) 略 (3) <u>令和3年度</u>において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。 二 宅地の価格の下落状況の把握 宅地の価格について、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、<u>令和2年1月1日から令和3年7月1日</u>までの下落状況を把握するものとする。 三 略 四 <u>令和3年度</u>において価格の修正を行った宅地についての調整 評価基準第1章第12節二による価格の修正（以下「<u>令和3年度</u>における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)又は(2)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。 (1) <u>令和3年度</u>における修正を行った後の価格 (2) 本節二及び三によって修正を行った後の価格	<u>平成31年度又は平成32年度における土地の価格に関する修正基準</u> 第1節 通則 一 <u>平成31年度分又は平成32年度分の固定資産税における地方税法附則第17条の2第1項の規定に基づく土地の価格の修正は、以下に定める方法によって行うものとする。</u> 二 略 第2節 <u>平成31年度</u>における宅地の価格の修正 一 <u>平成31年度</u>における宅地の価格の修正の順序 <u>平成31年度</u>における宅地の価格の修正は、次によるものとする。 (1)～(2) 略 (3) <u>平成30年度</u>において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。 二 宅地の価格の下落状況の把握 宅地の価格について、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、<u>平成29年1月1日から平成30年7月1日</u>までの下落状況を把握するものとする。 三 略 四 <u>平成30年度</u>において価格の修正を行った宅地についての調整 評価基準第1章第12節二による価格の修正（以下「<u>平成30年度</u>における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)又は(2)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。 (1) <u>平成30年度</u>における修正を行った後の価格 (2) 本節二及び三によって修正を行った後の価格

地方税法附則第17条の2第1項の規定に基づく修正基準(案) 対照表 (傍線の部分は変更部分)

令和4年度又は令和5年度における土地の価格に関する修正基準(案) (つづき)	平成31年度又は平成32年度における土地の価格に関する修正基準 (つづき)
第3節 令和5年度における宅地の価格の修正 一 <u>令和5年度</u>における宅地の価格の修正の順序 <u>令和5年度</u>における宅地の価格の修正は、次によるものとする。 (1)～(2) 略 (3) <u>令和3年度又は令和4年度</u>において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。 二 宅地の価格の下落状況の把握 宅地の価格について、国土利用計画法施行令による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、<u>令和2年1月1日から令和4年7月1日</u>までの下落状況を把握するものとする。 三 略 四 <u>令和3年度又は令和4年度</u>において価格の修正を行った宅地についての調整 <u>令和3年度</u>における修正又は前節の価格の修正（以下「<u>令和4年度</u>における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)、(2)又は(3)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。 (1) <u>令和3年度</u>における修正を行った後の価格 (2) <u>令和4年度</u>における修正を行った後の価格 (3) 本節二及び三によって修正を行った後の価格	第3節 平成32年度における宅地の価格の修正 一 <u>平成32年度</u>における宅地の価格の修正の順序 <u>平成32年度</u>における宅地の価格の修正は、次によるものとする。 (1)～(2) 略 (3) <u>平成30年度又は平成31年度</u>において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。 二 宅地の価格の下落状況の把握 宅地の価格について、国土利用計画法施行令による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、<u>平成29年1月1日から平成31年7月1日</u>までの下落状況を把握するものとする。 三 略 四 <u>平成30年度又は平成31年度</u>において価格の修正を行った宅地についての調整 <u>平成30年度</u>における修正又は前節の価格の修正（以下「<u>平成31年度</u>における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる(1)、(2)又は(3)のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。 (1) <u>平成30年度</u>における修正を行った後の価格 (2) <u>平成31年度</u>における修正を行った後の価格 (3) 本節二及び三によって修正を行った後の価格

下落修正の実施割合(実施市町村数／全市町村数)の推移



※ 「下落修正の結果に関する調」より。平成23年度は、震災の影響を考慮し、岩手県、宮城県及び福島県に対して調査を行っていない。

地価動向について

ここ数年、全国の地価はゆるやかに上昇していたが、令和2年1月以降は、新型コロナウイルス感染症の影響等により、全体的に弱含みとなっており、局地的に大きく地価が下落している地点がある。

<地価公示:対前年変動率>

(変動率: %)

	住 宅 地		商 業 地	
	R2. 1. 1	R3. 1. 1	R2. 1. 1	R3. 1. 1
	変動率	変動率	変動率	変動率
全 国 平 均	0.8	△ 0.4	3.1	△ 0.8
三大都市圏平均	1.1	△ 0.6	5.4	△ 1.3
東 京 圏	1.4	△ 0.5	5.2	△ 1.0
大 阪 圏	0.4	△ 0.5	6.9	△ 1.8
名古屋圏	1.1	△ 1.0	4.1	△ 1.7
地方平均	0.5	△ 0.3	1.5	△ 0.5

<R3年地価公示:下落率の大きい地点上位5地点>

順位	用途	標準地番号	都道府県	所在地	R3公示価格 円/㎡	変動率 %
1	商業地	大阪中央5-19	大阪府	大阪府中央区道頓堀1丁目37番外 『道頓堀1-6-10』	5,800,000	▲ 28.0
2	商業地	大阪中央5-2	大阪府	大阪府中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7-2』	21,100,000	▲ 26.5
3	商業地	大阪中央5-15	大阪府	大阪府中央区難波1丁目14番22外 『難波1-8-2』	7,650,000	▲ 25.7
4	商業地	大阪中央5-24	大阪府	大阪府中央区日本橋1丁目16番4外 『日本橋1-21-6』	1,160,000	▲ 22.7
5	商業地	大阪中央5-23	大阪府	大阪府中央区心斎橋筋2丁目39番1 『心斎橋筋2-8-5』	14,900,000	▲ 20.3

※『』は住居表示

<地価調査:対前年変動率>

(変動率: %)

	住 宅 地		商 業 地	
	R1. 7. 1	R2. 7. 1	R1. 7. 1	R2. 7. 1
	変動率	変動率	変動率	変動率
全 国 平 均	△ 0.1	△ 0.7	1.7	△ 0.3
三大都市圏平均	0.9	△ 0.3	5.2	0.7
東 京 圏	1.1	△ 0.2	4.9	1.0
大 阪 圏	0.3	△ 0.4	6.8	1.2
名古屋圏	1.0	△ 0.7	3.8	△ 1.1
地方平均	△ 0.5	△ 0.9	0.3	△ 0.6

<R2年地価調査:下落率の大きい地点上位5地点>

順位	用途	基準地番号	都道府県	所在地	R2基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	住宅地	日野-10	東京都	日野市平山六丁目27番15	80,000	▲ 18.4
2	住宅地	長野-24	長野県	長野市豊野町豊野字沖478番20	37,200	▲ 13.1
3	住宅地	郡山-26	福島県	郡山市字十貫河原56番22	25,000	▲ 12.6
4	住宅地	伊達-3	福島県	伊達市梁川町字大町1丁目2番18	22,400	▲ 12.2
5	商業地	高山5-5	岐阜県	高山市奥飛騨温泉郷平湯字家上634番2外	20,600	▲ 9.3

地価調査価格 平均変動率（住宅地）

（単位：％）

都道府県	平成8年	平成9年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	都道府県	平成8年	平成9年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年
北海道	▲ 0.1	0.0	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.5	奈良	▲ 3.1	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.3
青森	0.2	0.5	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.2	和歌山	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4
岩手	0.6	0.5	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 1.1	鳥取	0.8	0.7	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.3
宮城	0.1	0.3	0.8	0.9	0.9	0.1	島根	0.9	0.8	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.2
秋田	0.8	0.6	▲ 2.9	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.8	岡山	0.4	0.4	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.1
山形	1.2	1.5	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	広島	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.4	0.0	0.1	▲ 0.6
福島	▲ 0.1	▲ 0.1	1.0	0.5	0.2	▲ 0.6	山口	0.7	0.7	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.7
茨城	▲ 3.3	▲ 2.7	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.7	徳島	0.9	0.7	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.4
栃木	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 1.3	香川	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.8
群馬	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.2	愛媛	0.0	▲ 0.2	▲ 2.5	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.6
埼玉	▲ 4.4	▲ 3.3	0.1	0.5	0.7	▲ 0.3	高知	0.5	0.4	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.9
千葉	▲ 6.8	▲ 4.4	0.0	0.1	0.3	▲ 0.2	福岡	▲ 0.1	0.0	0.5	1.1	1.7	0.8
東京	▲ 4.5	▲ 2.4	1.8	2.4	2.5	0.2	佐賀	0.6	0.4	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.5
神奈川	▲ 3.0	▲ 1.7	▲ 0.2	0.0	0.1	▲ 0.9	長崎	1.0	0.8	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.2
新潟	0.6	0.3	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 1.2	熊本	0.3	0.1	▲ 0.4	0.0	0.1	▲ 0.3
富山	0.3	0.2	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	大分	0.3	0.4	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.1
石川	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	0.4	▲ 1.1	宮崎	1.3	1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.7
福井	0.6	0.4	▲ 1.8	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.7	鹿児島	0.0	0.2	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.5
山梨	▲ 4.5	▲ 2.8	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 1.6	沖縄	0.3	0.1	2.4	4.0	6.3	4.0
長野	0.3	▲ 0.1	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 1.1							
岐阜	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 2.0	全国	▲ 1.3	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7
静岡	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.6	三大都市圏	▲ 4.4	▲ 2.2	0.4	0.7	0.9	▲ 0.3
愛知	▲ 2.6	▲ 0.9	0.4	0.6	0.9	▲ 0.7	東京圏	▲ 5.0	▲ 2.9	0.6	1.0	1.1	▲ 0.2
三重	▲ 1.0	▲ 0.6	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	大阪圏	▲ 3.9	▲ 1.5	0.0	0.1	0.3	▲ 0.4
滋賀	▲ 3.6	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 1.5	名古屋圏	▲ 0.3	▲ 0.2	0.6	0.8	1.0	▲ 0.7
京都	▲ 2.6	▲ 1.1	▲ 0.3	0.0	0.1	▲ 0.8	地方圏	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.9
大阪	▲ 4.6	▲ 1.8	0.0	0.2	0.4	▲ 0.3	地方四市			2.8	3.9	4.9	3.6
兵庫	▲ 0.8	▲ 0.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.1	その他			▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.0

※ 変動率がマイナスの欄を塗りつぶしている。

地方四市とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。その他とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。

地価調査価格 平均変動率（商業地）

（単位：％）

都道府県	平成8年	平成9年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	都道府県	平成8年	平成9年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年
北海道	▲ 3.9	▲ 3.3	▲0.5	0.1	0.7	▲0.4	奈良	▲ 10.8	▲ 5.0	0.3	0.7	0.9	▲0.2
青森	▲ 2.6	▲ 2.3	▲1.7	▲1.3	▲1.0	▲1.2	和歌山	▲ 4.7	▲ 4.2	▲1.3	▲1.1	▲0.7	▲1.1
岩手	▲ 1.0	▲ 1.0	▲2.2	▲2.0	▲1.6	▲1.8	鳥取	▲ 1.6	▲ 1.5	▲1.4	▲0.9	▲0.8	▲1.7
宮城	▲ 5.6	▲ 5.2	4.0	4.7	4.9	3.0	島根	0.5	0.4	▲1.9	▲1.6	▲1.3	▲1.3
秋田	▲ 1.8	▲ 1.9	▲3.1	▲2.6	▲2.1	▲2.1	岡山	▲ 4.5	▲ 3.6	▲0.5	▲0.2	▲0.1	▲0.4
山形	▲ 2.4	▲ 2.3	▲1.4	▲1.2	▲1.1	▲1.1	広島	▲ 4.4	▲ 3.5	0.7	1.3	1.7	0.1
福島	▲ 4.4	▲ 3.9	0.2	0.2	0.2	▲0.8	山口	▲ 0.4	▲ 0.5	▲1.5	▲0.9	▲0.7	▲0.9
茨城	▲ 7.7	▲ 6.7	▲0.7	▲0.4	▲0.2	▲0.7	徳島	▲ 1.8	▲ 1.3	▲1.8	▲1.6	▲1.5	▲2.0
栃木	▲ 4.0	▲ 3.7	▲1.1	▲0.8	▲0.6	▲1.5	香川	▲ 4.3	▲ 3.4	▲0.7	▲0.2	0.0	▲0.7
群馬	▲ 6.0	▲ 5.9	▲0.4	▲0.3	▲0.1	▲0.9	愛媛	▲ 2.9	▲ 2.7	▲2.4	▲1.6	▲1.4	▲1.6
埼玉	▲ 12.7	▲ 9.9	0.5	1.3	1.8	0.0	高知	▲ 0.9	▲ 0.8	▲1.3	▲1.0	▲0.9	▲1.4
千葉	▲ 16.3	▲ 12.7	1.2	1.6	2.8	1.4	福岡	▲ 5.5	▲ 4.7	2.3	3.1	4.0	2.1
東京	▲ 17.1	▲ 10.2	4.9	5.9	6.8	1.3	佐賀	▲ 0.9	▲ 1.2	▲0.9	▲0.3	▲0.1	▲0.5
神奈川	▲ 12.9	▲ 9.3	1.5	2.0	2.5	0.2	長崎	▲ 2.6	▲ 2.0	▲0.8	▲0.3	0.0	▲0.9
新潟	▲ 4.5	▲ 4.3	▲1.7	▲1.2	▲0.8	▲1.5	熊本	▲ 2.9	▲ 3.3	0.1	1.5	1.7	0.1
富山	▲ 5.7	▲ 4.9	▲0.1	0.1	0.1	▲0.4	大分	▲ 2.2	▲ 1.4	▲0.8	▲0.5	▲0.2	▲1.0
石川	▲ 5.1	▲ 5.9	0.4	0.5	1.3	▲1.9	宮崎	▲ 2.3	▲ 1.8	▲1.7	▲1.4	▲1.2	▲1.4
福井	▲ 3.0	▲ 3.0	▲1.6	▲1.7	▲1.5	▲1.7	鹿児島	▲ 3.4	▲ 2.5	▲2.3	▲1.6	▲1.3	▲1.7
山梨	▲ 8.5	▲ 6.2	▲1.9	▲1.5	▲1.0	▲1.4	沖縄	▲ 5.7	▲ 6.1	4.2	7.3	12.0	6.2
長野	▲ 1.1	▲ 1.9	▲1.7	▲1.4	▲1.0	▲1.1							
岐阜	▲ 4.7	▲ 3.6	▲1.1	▲0.9	▲0.9	▲2.2	全国	▲ 6.9	▲ 5.1	0.5	1.1	1.7	▲0.3
静岡	▲ 7.6	▲ 6.5	▲0.6	▲0.3	▲0.1	▲1.7	三大都市圏	▲ 14.6	▲ 9.4	3.5	4.2	5.2	0.7
愛知	▲ 10.2	▲ 7.0	2.4	3.1	3.7	▲1.1	東京圏	▲ 16.3	▲ 10.6	3.3	4.0	4.9	1.0
三重	▲ 3.7	▲ 3.3	▲2.0	▲1.4	▲0.9	▲1.3	大阪圏	▲ 13.1	▲ 7.8	4.5	5.4	6.8	1.2
滋賀	▲ 7.6	▲ 5.0	0.1	0.2	0.4	▲0.5	名古屋圏	▲ 10.6	▲ 7.3	2.6	3.3	3.8	▲1.1
京都	▲ 8.4	▲ 5.3	5.7	7.5	7.1	0.4	地方圏	▲ 3.9	▲ 3.3	▲0.6	▲0.1	0.3	▲0.6
大阪	▲ 15.2	▲ 9.4	5.0	5.7	8.7	1.8	地方四市			7.9	9.2	10.3	6.1
兵庫	▲ 4.6	▲ 3.3	0.2	0.9	1.5	▲0.1	その他			▲1.1	▲0.6	▲0.2	▲1.0

※ 変動率がマイナスの欄を塗りつぶしている。

地方四市とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。その他とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。

R3地価公示・R2地価調査共通地点の状況について

R3地価公示 国交省公表資料(抜粋)

都道府県地価調査との共通地点における半年ごとの地価変動率

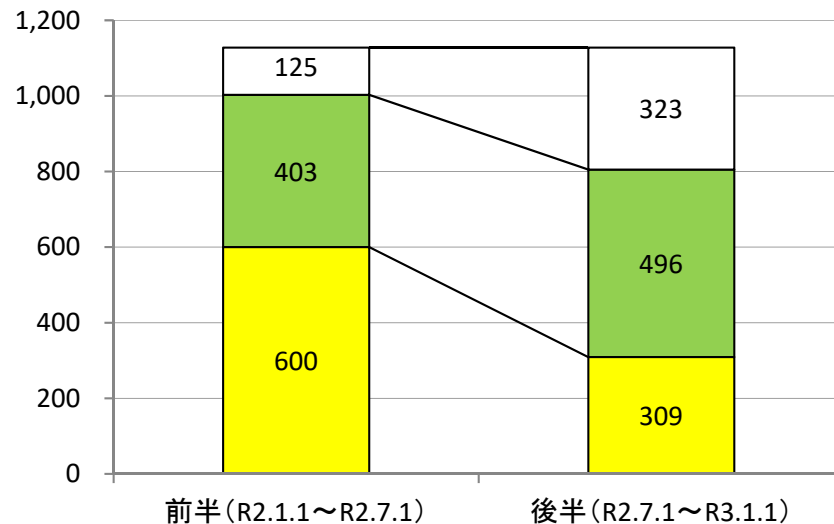
(単位：％)

	住宅地			商業地		
	R3公示			R3公示		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	▲ 0.4	0.2	▲ 0.2	▲ 1.4	0.0	▲ 1.4
三 大 都 市 圏	▲ 0.6	0.1	▲ 0.6	▲ 1.9	0.0	▲ 1.9
東 京 圏	▲ 0.6	0.1	▲ 0.5	▲ 1.5	0.0	▲ 1.5
大 阪 圏	▲ 0.4	0.0	▲ 0.5	▲ 2.2	▲ 0.6	▲ 2.8
名 古 屋 圏	▲ 1.2	0.3	▲ 0.9	▲ 2.6	0.9	▲ 1.8
地 方 圏	▲ 0.1	0.3	0.2	▲ 0.7	0.0	▲ 0.8
地 方 四 市	1.0	1.5	2.4	0.7	2.2	2.9
そ の 他	▲ 0.2	0.1	0.0	▲ 0.9	▲ 0.3	▲ 1.2

※ 都道府県地価調査(毎年7月1日時点実施)との共通地点(1,633地点、うち住宅地1,128地点、商業地505地点。)での集計である。
R3公示前半：令和2年1月1日～令和2年7月1日の変動率 R3公示後半：令和2年7月1日～令和3年1月1日の変動率

国交省提供データを元に作成

【全国・住宅地（1,128地点）の内訳】



【全国・商業地（505地点）の内訳】

