

令和3年3月5日  
総務局

第101回東京都固定資産評価審議会の開催結果について

本日、標記審議会を下記のとおり開催しましたので、お知らせします。

記

- 1 日 時 令和3年3月5日（金曜日）  
午前10時から午前11時30分まで
- 2 場 所 東京都庁第二本庁舎 31階 特別会議室 21
- 3 審議事項 令和3年度土地の提示平均価額について
- 4 審議結果 都知事が算定する各市町村及び特別区の令和3年度土地に係る提示平均価額（案）（別紙参照）について、了承されました。

※ 配布資料・議事録は、総務局行政部ホームページにて、後日掲載します。

問合せ先  
総務局行政部市町村課  
電話 03-5388-2435

① 令和3年度土地に係る提示平均価額(案) 総括表

別紙

区分		令和3年度(案)			令和2年度実績	増減割合
		提示平均 価額 A B/C 宅地(円/㎡) 田・畑・山林(円/千㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D 宅地(円/㎡) 田・畑・山林(円/千㎡)	平均価額 A/D-1 (%)
田	特別区	219,899	915	4,161	219,899	0.0
	市計	108,841	285,171	2,620,064	109,080	▲ 0.2
	町村計	57,028	5,349	93,796	57,517	▲ 0.9
	市町村計	107,050	290,520	2,713,860	107,310	▲ 0.2
	都計	107,223	291,435	2,718,021	107,480	▲ 0.2
畑	特別区	219,999	840,587	3,820,873	219,999	0.0
	市計	89,830	3,325,098	37,015,430	89,888	▲ 0.1
	町村計	28,241	1,097,491	38,861,172	28,465	▲ 0.8
	市町村計	58,287	4,422,589	75,876,602	58,510	▲ 0.4
	都計	66,039	5,263,176	79,697,475	66,330	▲ 0.4
宅地	特別区	490,734	155,023,680,106	315,901,352	419,644	16.9
	市計	127,870	31,558,880,798	246,804,122	123,583	3.5
	町村計	22,908	388,461,335	16,957,709	23,059	▲ 0.7
	市町村計	121,122	31,947,342,133	263,761,831	117,108	3.4
	都計	322,551	186,971,022,239	579,663,183	282,126	14.3
山林	特別区	-	-	-	-	-
	市計	32,340	2,873,719	88,858,739	32,397	▲ 0.2
	町村計	13,209	2,567,602	194,378,667	13,214	0.0
	市町村計	19,211	5,441,321	283,237,406	19,230	▲ 0.1
	都計	19,211	5,441,321	283,237,406	19,230	▲ 0.1

(注) 提示平均価額及び平均価額は、宅地については1㎡当たりの価額を、その他については1,000㎡当たりの価額を示す。

② 令和3年度土地に係る提示平均価額(案) 地目別

地目：田

区分	令和3年度(案)			令和2年度実績	増減割合	指定市町村
	提示平均 価額 A B/C (円/千㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D (円/千㎡)	平均 価額 A/D-1 (%)	
特別区	219,899	915	4,161	219,899	0.0	
八王子市	118,619	71,362	601,609	118,607	0.0	○
立川市	-	-	-	-	-	
武蔵野市	-	-	-	-	-	
三鷹市	-	-	-	-	-	
青梅市	101,413	20,013	197,341	101,206	0.2	
府中市	126,073	42,973	340,859	126,066	0.0	
昭島市	113,988	6,367	55,857	113,992	0.0	
調布市	129,206	9,154	70,848	129,206	0.0	
町田市	90,038	40,502	449,833	90,209	▲ 0.2	
小金井市	-	-	-	-	-	
小平市	-	-	-	-	-	
日野市	105,680	13,417	126,959	105,680	0.0	
東村山市	94,946	603	6,351	94,946	0.0	
国分寺市	-	-	-	-	-	
国立市	136,992	10,650	77,742	137,002	0.0	
福生市	109,576	111	1,013	109,576	0.0	
狛江市	-	-	-	-	-	
東大和市	-	-	-	-	-	
清瀬市	-	-	-	-	-	
東久留米市	-	-	-	-	-	
武蔵村山市	101,935	295	2,894	101,935	0.0	
多摩市	94,932	2,025	21,331	94,932	0.0	
稲城市	110,710	9,049	81,736	110,588	0.1	
羽村市	108,505	5,186	47,795	108,505	0.0	
あきる野市	99,395	53,464	537,896	99,417	0.0	
西東京市	-	-	-	-	-	
市計	108,841	285,171	2,620,064	109,080	▲ 0.2	
瑞穂町	-	-	-	-	-	
日の出町	31,523	776	24,617	31,523	0.0	
檜原村	71,451	227	3,177	71,451	0.0	
奥多摩町	74,822	3,879	51,843	75,351	▲ 0.7	
大島町	-	-	-	-	-	
利島村	-	-	-	-	-	
新島村	-	-	-	-	-	
神津島村	-	-	-	-	-	
三宅村	-	-	-	-	-	
御蔵島村	-	-	-	-	-	
八丈町	32,983	467	14,159	33,477	▲ 1.5	
青ヶ島村	-	-	-	-	-	
小笠原村	-	-	-	-	-	
町村計	57,028	5,349	93,796	57,517	▲ 0.9	
市町村計	107,050	290,520	2,713,860	107,310	▲ 0.2	
都計	107,223	291,435	2,718,021	107,480	▲ 0.2	

※指定市町村に係る提示平均価額は、総務大臣が算定し、提示するものである。

地目：畑

区分	令和3年度(案)			令和2年度実績	増減割合	指定市町村
	提示平均 価額 A B/C (円/千㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D (円/千㎡)	平均 価額 A/D-1 (%)	
特別区	219,999	840,587	3,820,873	219,999	0.0	
八王子市	62,371	366,289	5,872,792	62,373	0.0	
立川市	100,283	220,690	2,200,666	100,291	0.0	
武蔵野市	145,005	35,860	247,302	145,000	0.0	
三鷹市	144,620	187,287	1,295,032	144,620	0.0	
青梅市	82,620	302,716	3,663,969	82,606	0.0	
府中市	108,001	65,106	602,827	108,000	0.0	
昭島市	100,713	41,431	411,377	100,712	0.0	
調布市	140,602	146,822	1,044,241	140,599	0.0	
町田市	61,519	230,919	3,753,645	61,551	▲ 0.1	
小金井市	119,344	68,033	570,058	119,370	0.0	
小平市	125,000	198,892	1,591,135	125,000	0.0	
日野市	69,672	63,565	912,342	69,674	0.0	
東村山市	110,001	131,738	1,197,611	110,000	0.0	
国分寺市	109,999	125,773	1,143,402	110,000	0.0	
国立市	106,997	38,393	358,823	106,999	0.0	
福生市	99,994	6,474	64,744	99,994	0.0	
狛江市	134,002	39,392	293,965	134,001	0.0	
東大和市	105,003	43,974	418,790	105,001	0.0	
清瀬市	70,000	114,673	1,638,194	70,000	0.0	
東久留米市	87,850	116,733	1,328,776	87,891	0.0	
武蔵村山市	100,296	146,987	1,465,534	100,303	0.0	○
多摩市	61,876	15,397	248,836	61,876	0.0	
稲城市	91,786	94,315	1,027,556	91,832	▲ 0.1	
羽村市	81,337	20,413	250,969	81,299	0.0	
あきる野市	81,049	349,999	4,318,369	81,036	0.0	
西東京市	140,000	153,227	1,094,475	140,000	0.0	
市計	89,830	3,325,098	37,015,430	89,888	▲ 0.1	
瑞穂町	93,153	224,072	2,405,430	94,464	▲ 1.4	
日の出町	59,928	75,632	1,262,039	60,301	▲ 0.6	
檜原村	46,782	92,374	1,974,558	46,779	0.0	
奥多摩町	40,457	56,774	1,403,300	40,449	0.0	
大島町	33,651	369,631	10,984,383	33,640	0.0	
利島村	5,391	1,763	327,056	5,391	0.0	
新島村	16,643	43,595	2,619,359	16,643	0.0	
神津島村	14,993	27,675	1,845,887	14,993	0.0	
三宅村	9,746	84,560	8,676,219	9,742	0.0	
御蔵島村	4,191	1,544	368,386	4,190	0.0	
八丈町	18,744	115,939	6,185,356	19,541	▲ 4.1	
青ヶ島村	4,744	1,215	256,109	4,744	0.0	
小笠原村	4,912	2,717	553,090	4,912	0.0	
町村計	28,241	1,097,491	38,861,172	28,465	▲ 0.8	
市町村計	58,287	4,422,589	75,876,602	58,510	▲ 0.4	
都計	66,039	5,263,176	79,697,475	66,330	▲ 0.4	

※指定市町村に係る提示平均価額は、総務大臣が算定し、提示するものである。

地目：宅地

区分	令和3年度(案)			令和2年度実績	増減割合	指定市町村
	提示平均 価額 A B/C (円/㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D (円/㎡)	平均 価額 A/D-1 (%)	
特別区	490,734	155,023,680,106	315,901,352	419,644	16.9	○
八王子市	74,738	2,883,760,028	38,585,042	74,016	1.0	
立川市	162,745	1,768,721,292	10,868,079	155,069	5.0	
武蔵野市	398,431	2,534,085,651	6,360,164	352,748	13.0	
三鷹市	242,333	2,107,269,437	8,695,765	227,326	6.6	
青梅市	55,127	699,832,599	12,694,842	56,460	▲ 2.4	
府中市	177,885	2,327,918,423	13,086,670	171,646	3.6	
昭島市	104,691	800,151,918	7,642,993	103,304	1.3	
調布市	202,326	2,083,070,086	10,295,630	193,793	4.4	
町田市	94,215	2,688,389,060	28,534,586	94,114	0.1	
小金井市	214,084	1,236,115,293	5,773,962	199,436	7.3	
小平市	142,102	1,470,565,702	10,348,649	138,980	2.2	
日野市	109,757	1,244,334,418	11,337,185	108,069	1.6	
東村山市	107,549	838,570,300	7,797,097	106,080	1.4	
国分寺市	168,708	1,090,104,601	6,461,504	161,826	4.3	
国立市	178,044	736,884,516	4,138,773	171,741	3.7	
福生市	93,959	341,195,958	3,631,331	94,064	▲ 0.1	
狛江市	188,153	649,515,605	3,452,066	183,416	2.6	
東大和市	95,949	499,426,125	5,205,123	95,622	0.3	
清瀬市	107,311	396,976,415	3,699,304	105,918	1.3	
東久留米市	123,954	838,279,700	6,762,808	121,257	2.2	
武蔵村山市	66,349	363,224,488	5,474,471	66,935	▲ 0.9	
多摩市	107,470	879,742,509	8,185,911	107,474	0.0	
稲城市	126,585	632,743,874	4,998,572	119,109	6.3	
羽村市	80,325	438,724,062	5,461,883	79,632	0.9	
あきる野市	50,841	426,407,858	8,387,057	52,595	▲ 3.3	
西東京市	177,359	1,582,870,880	8,924,655	168,901	5.0	
市計	127,870	31,558,880,798	246,804,122	123,583	3.5	
瑞穂町	47,356	236,420,258	4,992,414	47,352	0.0	
日の出町	36,486	90,731,015	2,486,717	36,944	▲ 1.2	
檜原村	8,656	3,827,950	442,255	10,253	▲ 15.6	
奥多摩町	11,849	10,690,483	902,220	12,365	▲ 4.2	
大島町	4,933	14,408,720	2,921,078	4,935	0.0	
利島村	2,449	159,344	65,067	2,462	▲ 0.5	
新島村	4,086	2,879,311	704,754	4,094	▲ 0.2	
神津島村	4,197	1,190,611	283,695	4,197	0.0	
三宅村	4,789	4,570,325	954,416	4,798	▲ 0.2	
御蔵島村	2,240	105,870	47,263	2,240	0.0	
八丈町	6,641	19,024,796	2,864,675	6,782	▲ 2.1	
青ヶ島村	1,890	157,504	83,335	1,890	0.0	
小笠原村	20,471	4,295,148	209,820	20,471	0.0	
町村計	22,908	388,461,335	16,957,709	23,059	▲ 0.7	
市町村計	121,122	31,947,342,133	263,761,831	117,108	3.4	
都計	322,551	186,971,022,239	579,663,183	282,126	14.3	

※指定市町村に係る提示平均価額は、総務大臣が算定し、提示するものである。

地目：山林

区分	令和3年度(案)			令和2年度実績	増減割合	指定市町村
	提示平均 価額 A B/C (円/千㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D (円/千㎡)	平均 価額 A/D-1 (%)	
特別区	-	-	-	-	-	
八王子市	39,298	1,195,627	30,424,351	39,397	▲ 0.3	
立川市	58,334	813	13,937	58,336	0.0	
武蔵野市	-	-	-	-	-	
三鷹市	-	-	-	-	-	
青梅市	30,546	1,042,308	34,122,228	30,546	0.0	
府中市	-	-	-	-	-	
昭島市	61,752	6,903	111,786	61,775	0.0	
調布市	-	-	-	-	-	
町田市	38,759	178,537	4,606,345	38,704	0.1	
小金井市	-	-	-	-	-	
小平市	-	-	-	-	-	
日野市	34,637	10,885	314,256	34,637	0.0	
東村山市	-	-	-	-	-	
国分寺市	-	-	-	-	-	
国立市	59,026	462	7,827	59,026	0.0	
福生市	23,959	210	8,765	23,959	0.0	
狛江市	-	-	-	-	-	
東大和市	34,008	2,050	60,280	34,008	0.0	
清瀬市	-	-	-	-	-	
東久留米市	56,982	506	8,880	56,982	0.0	
武蔵村山市	27,772	9,459	340,595	27,789	▲ 0.1	
多摩市	-	-	-	-	-	
稲城市	27,708	9,533	344,049	27,670	0.1	
羽村市	15,406	831	53,939	15,406	0.0	
あきる野市	22,536	415,595	18,441,501	22,537	0.0	
西東京市	-	-	-	-	-	
市計	32,340	2,873,719	88,858,739	32,397	▲ 0.2	
瑞穂町	24,487	15,237	622,242	24,482	0.0	
日の出町	32,769	313,974	9,581,303	32,769	0.0	
檜原村	27,471	1,095,909	39,892,981	27,473	0.0	
奥多摩町	13,774	752,525	54,633,817	13,727	0.3	○
大島町	6,812	185,268	27,197,396	6,811	0.0	
利島村	2,594	4,728	1,822,460	2,594	0.0	
新島村	2,709	6,715	2,478,713	2,709	0.0	
神津島村	2,362	6,750	2,857,505	2,362	0.0	
三宅村	3,461	52,677	15,221,395	3,460	0.0	
御蔵島村	1,177	3,349	2,846,495	1,177	0.0	
八丈町	3,903	125,187	32,078,323	3,996	▲ 2.3	
青ヶ島村	920	499	542,237	920	0.0	
小笠原村	1,039	4,784	4,603,800	1,039	0.0	
町村計	13,209	2,567,602	194,378,667	13,214	0.0	
市町村計	19,211	5,441,321	283,237,406	19,230	▲ 0.1	
都計	19,211	5,441,321	283,237,406	19,230	▲ 0.1	

※指定市町村に係る提示平均価額は、総務大臣が算定し、提示するものである。

## 提示平均価額について

### ○ 概要

- ・ 総務大臣及び都道府県知事が、1月1日現在に当該市町村に所在する固定資産の平均価額を算定し、市町村長に提示するもの。
- ・ 総務大臣は都道府県間、都道府県知事は市町村間の評価の均衡を図るため、提示平均価額を算定する。
- ・ 市町村長が提示平均価額に基づき評価額を決定することで、都道府県間、市町村間の評価の均衡が図られる。

### ○ 提示平均価額の算定方法

- ・ 提示平均価額は、市町村長から報告された総評価見込額を基に、指定市町村にあつては総務大臣が、指定市町村以外の市町村にあつては指定市町村の提示平均価額を参考に都道府県知事が算定する。

$$\text{提示平均価額} = \frac{\text{総評価見込額}}{\text{総地積}}$$

#### (参考①) 評価額の求め方 (評点式評価法)

市町村長が、各筆の土地に付設した総評点数に評点一点当たりの価額を乗じて評価額を求める。

$$\text{評価額} = \text{付設評点数} \times \text{評点一点当たりの価額}$$

#### (参考②) 評点一点当たりの価額

市町村長が、総務大臣又は都道府県知事が算定する提示平均価額に基づいて以下の算式により決定する。

$$\text{評点一点当たりの価額} = \frac{\text{提示平均価額} \times \text{総地積}}{\text{付設総評点数}}$$