

第 101 回 東京都固定資産評価審議会 資料

令和 3 年 3 月 5 日

東京都総務局行政部

目 次

<報告事項>

1	令和3年度固定資産税に係る税制改正（案）について……………	1
	（1）令和3年度固定資産税収入見込み（全国ベース）……………	2
	（2）固定資産税に係る主な税制改正（案）……………	3
2	固定資産評価基準（家屋）の一部改正について……………	9
	家屋の評点一点当たりの価額に関する経過措置の延長……………	10

<審議事項>

	令和3年度土地の提示平均価額について……………	11
	（1）提示平均価額について……………	13
	（2）令和3年度土地に係る提示平均価額（案）……………	14

<参 考>

1	地方財政審議会固定資産評価分科会資料（抜粋）……………	25
2	地方税法（抜粋）・東京都固定資産評価審議会条例……………	30
3	東京都固定資産評価審議会委員名簿……………	33

< 報 告 事 項 1 >

令和3年度固定資産税に係る税制改正（案）について

(1) 令和3年度固定資産税収入見込み (全国ベース)

(単位：億円、%)

区 分	令和2年度 当初見込額 (A)	令和3年度 見込額 (B)	増減額 (B) - (A)	増減割合 (B) / (A) -1
固定資産税 (償却資産除く)	75,242	74,053	▲1,189	▲1.6
土 地	34,967	34,852	▲115	▲0.3
家 屋	40,275	39,201	▲1,074	▲2.7

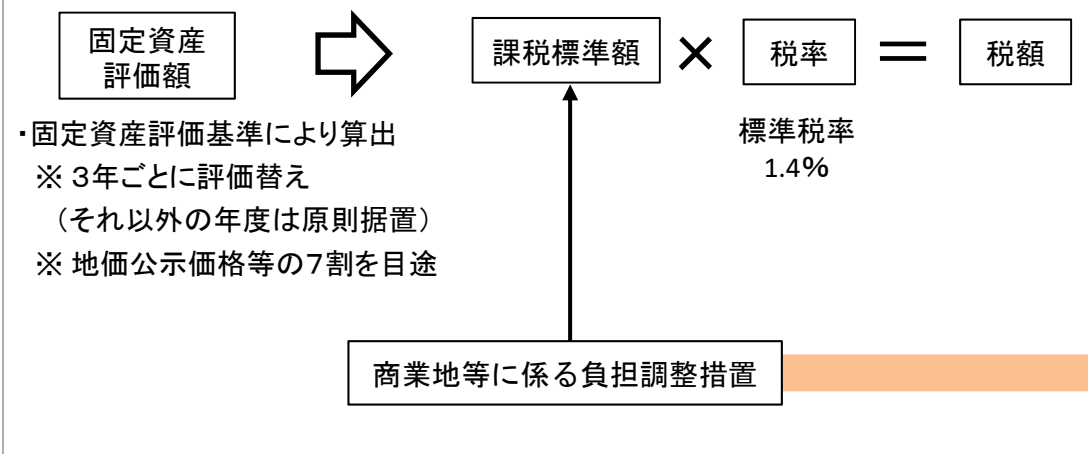
※総務省報道発表資料「令和3年度地方税及び地方譲与税収入見込額 (未定稿)」より抜粋

(2) 固定資産税に係る主な税制改正(案)

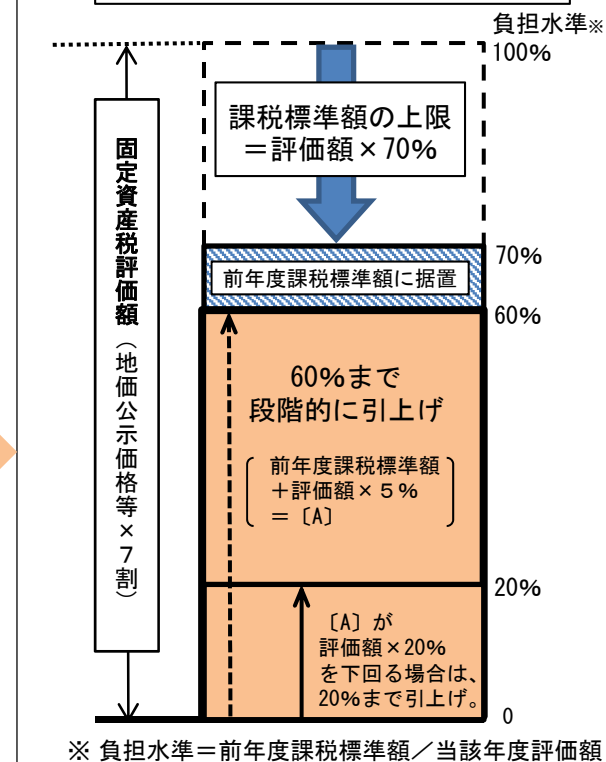
固定資産税の令和3年度評価替えへの対応

- 固定資産税においては、土地・家屋について、3年に1回、「評価替え」を行い、価格の変化を反映(次回は、令和3年度が評価替え年度)。
- 宅地については、令和2年1月1日の地価公示価格等の7割を目途として評価。ただし、令和2年7月1日までの半年間の変動率を評価額に反映させるための措置(下落修正措置)がある。
- 評価替えに際しては、価格の変動に伴う税負担の激変を緩和するための負担調整措置等も併せて検討を行い、必要な措置を講じてきており、令和3年度税制改正で令和3年度以降の負担調整措置等のあり方を検討。

土地に係る基本的な税額の算定方法イメージ



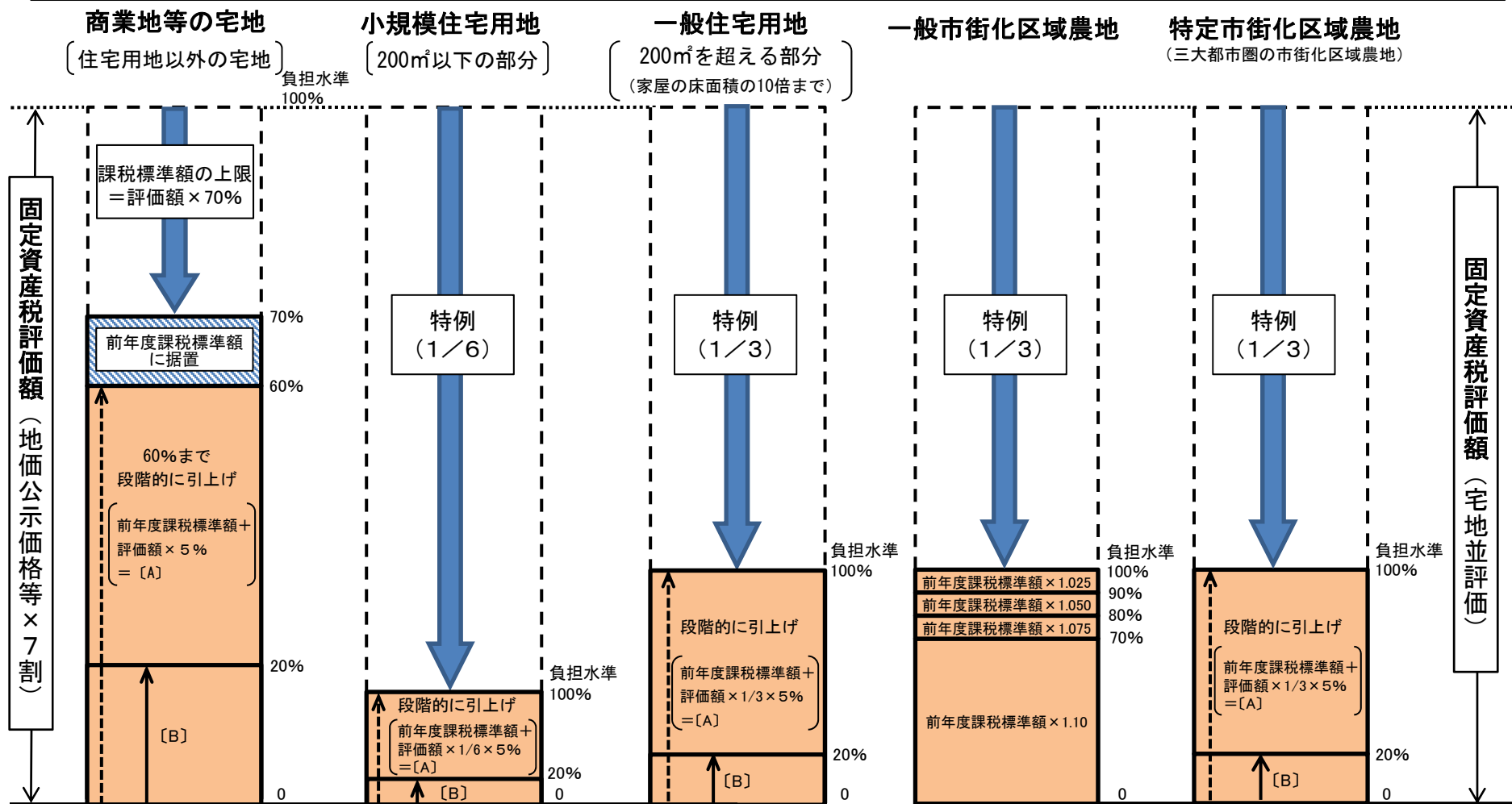
商業地等に係る負担調整措置 (平成30年度～令和2年度)



注 「全国都道府県税務主管課長・市町村税担当課長合同会議」(令和3年1月21日)説明資料より抜粋。

固定資産税の課税の仕組み（令和3年度～令和5年度）（案）

- 土地に係る負担調整措置の適用期限を3年延長する。
- その上で、令和3年度限りの措置として、宅地等（商業地等は負担水準が60%未満の土地に限り、商業地等以外の宅地等は負担水準が100%未満の土地に限る。）及び農地（負担水準が100%未満の土地に限る。）については、令和3年度の課税標準額を令和2年度の課税標準額と同額とする。



- ※ 「雑種地・一般山林等」及び「一般農地」についても同様
- ※ 負担水準：評価額に対してどの程度負担しているかの割合（負担水準＝前年度課税標準額/当該年度評価額（×住宅用地特例率））
- ※ [A] が「評価額（×住宅用地特例率）×20%」を下回る場合は、「評価額（×住宅用地特例率）×20%」に引上げ（＝[B]）

注「全国都道府県税務主管課長・市町村税担当課長合同会議」（令和3年1月21日）説明資料より抜粋。

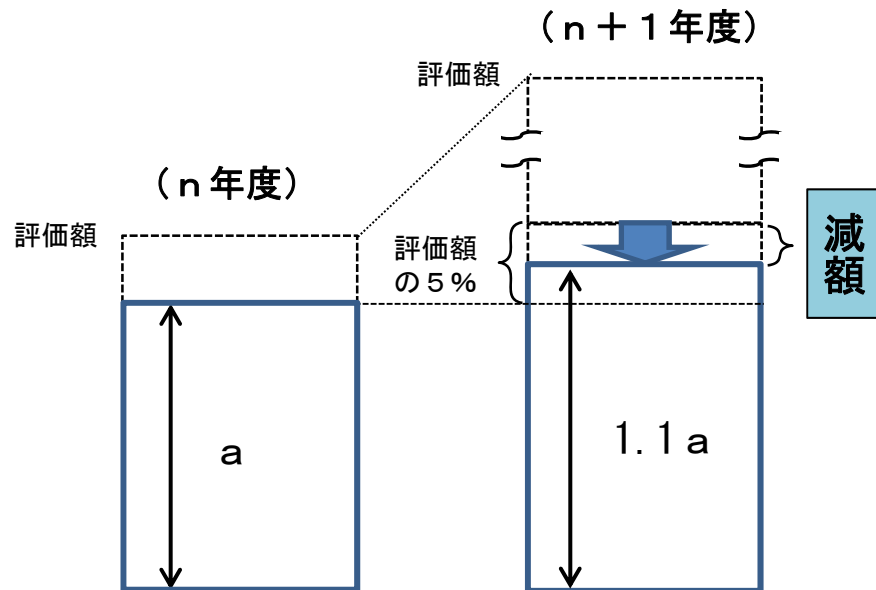
条例減額制度について（案）

- 「税負担急増土地に係る条例減額制度」及び「商業地等に係る条例減額制度」の適用期限を3年延長する。

【税負担急増土地に係る条例減額制度】

住宅用地、商業地等及び特定市街化区域農地に係る固定資産税額等が、特例税額（注1）を上回る時は、当該上回る税額を減額。

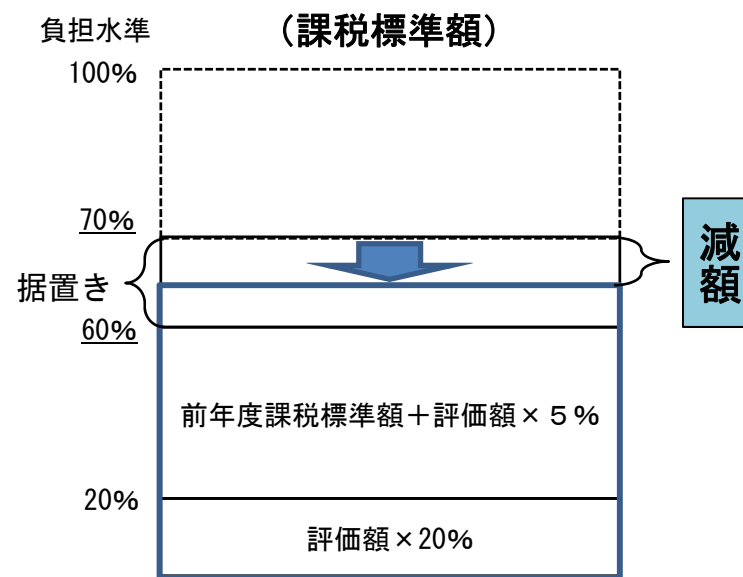
（注1）前年度課税標準×1.1以上で条例で定める率×税率



【商業地等に係る条例減額制度】

商業地等に係る固定資産税額等が、特例税額（注2）を上回る時は、当該上回る税額を減額。

（注2）評価額×60～70%の範囲で条例で定める率×税率



※ 令和2年度において条例減額制度の適用を受けた土地について、所要の措置を講ずる。

注 「全国都道府県税務主管課長・市町村税担当課長合同会議」（令和3年1月21日）説明資料より抜粋。

令和3年度税制改正大綱（負担調整措置関係部分抜粋）

〔令和2年12月10日
自由民主党
公明党〕

第一 令和2年度税制改正の基本的考え方

1 ウィズコロナ・ポストコロナの経済再生

(4) 固定資産税

固定資産税は、市町村財政を支える基幹税であり、ウィズコロナ・ポストコロナにおいても、その税収の安定的な確保が不可欠である。

また、固定資産税は、固定資産の保有と市町村の行政サービスとの間に存する受益関係に着目した財産税であり、課税標準は適正な時価とされ、地方税法の規定により、3年ごとに評価替えが実施されている。宅地等については、1年前の地価公示価格の7割を目途としつつ、基準年度及び据置年度の下落修正措置も講じられ、地価の動向を評価額に反映させる形で行われてきた。

商業地等については、平成9年度から負担水準の均衡化を進めてきた結果、令和2年度の負担水準は、据置特例の対象となる60%から70%までの範囲（据置ゾーン）内にほぼ収斂するに至っている。

近年、大都市を中心に地価が上昇する一方、地方において地価が下落していることを受け、負担水準が据置ゾーン外となる土地が数多く生ずると見込まれており、そうした土地の負担水準を据置ゾーン内に再び収斂させることに取り組むべきである。

現下の商業地の地価の状況を見ると、感染症の影響により、令和2年7月時点では三大都市圏や地方圏の一部では上昇が続いている一方で、全国では5年ぶりに下落に転じた。

このような状況を踏まえ、負担調整措置については、納税者の予見可能性に配慮するとともに固定資産税の安定的な確保を図るため、令和3年度から令和5年度までの間、下落修正措置を含め土地に係る固定資産税の負担調整の仕組みと地方公共団体の条例による減額制度を継続する。

その上で、感染症により社会経済活動や国民生活全般を取り巻く状況が大きく変化したことを踏まえ、納税者の負担感に配慮する観点から、令和3年度に限り、負担調整措置等により税額が増加する土地について前年度の税額に据え置く特別な措置を講ずる。

今後の固定資産税制度については、据置特例が存在することで、据置ゾーン内における負担水準の不均衡が解消されないという課題があり、負担の公平性の観点からは更なる均衡化に向けた取組みが求められる。

これらを踏まえ、税負担の公平性や市町村の基幹税である固定資産税の充実確保の観点から、負担調整措置のあり方について引き続き検討を行う。

その他特例関係

主な改正項目

(1) 特例措置の創設

- 浸水被害対策のために整備される雨水貯留浸透施設に係る課税標準の特例措置の創設
- 利水ダムに整備される治水のための放流施設に係る非課税措置の創設
- 市町村自転車活用推進計画に基づき設置したシェアサイクルポートに係る課税標準の特例措置の創設

(2) 適用期限の延長・拡充等

- 生産性革命の実現に向けた固定資産税に係る特例措置の延長

< 報 告 事 項 2 >

固定資産評価基準（家屋）の一部改正について

家屋の評点一点当たりの価額に関する経過措置の延長

評点一点当たりの価額に関する経過措置について、令和5年度まで延長する。

⇒ 家屋については、通則による提示平均価額の算定は不要

※経過措置による決定方法が適用される間は、提示平均価額の算定に係る事務を停止する旨規定

<参考> 「評点一点当たりの価額」の決定方法

通則による方法（評価基準第2章第1節三）

「評点一点当たりの価額」 = 提示平均価額 × 総床面積 / 付設総評点数

※ 提示平均価額 = 総務大臣（都道府県知事）が算定した総評価見込額 / 総床面積

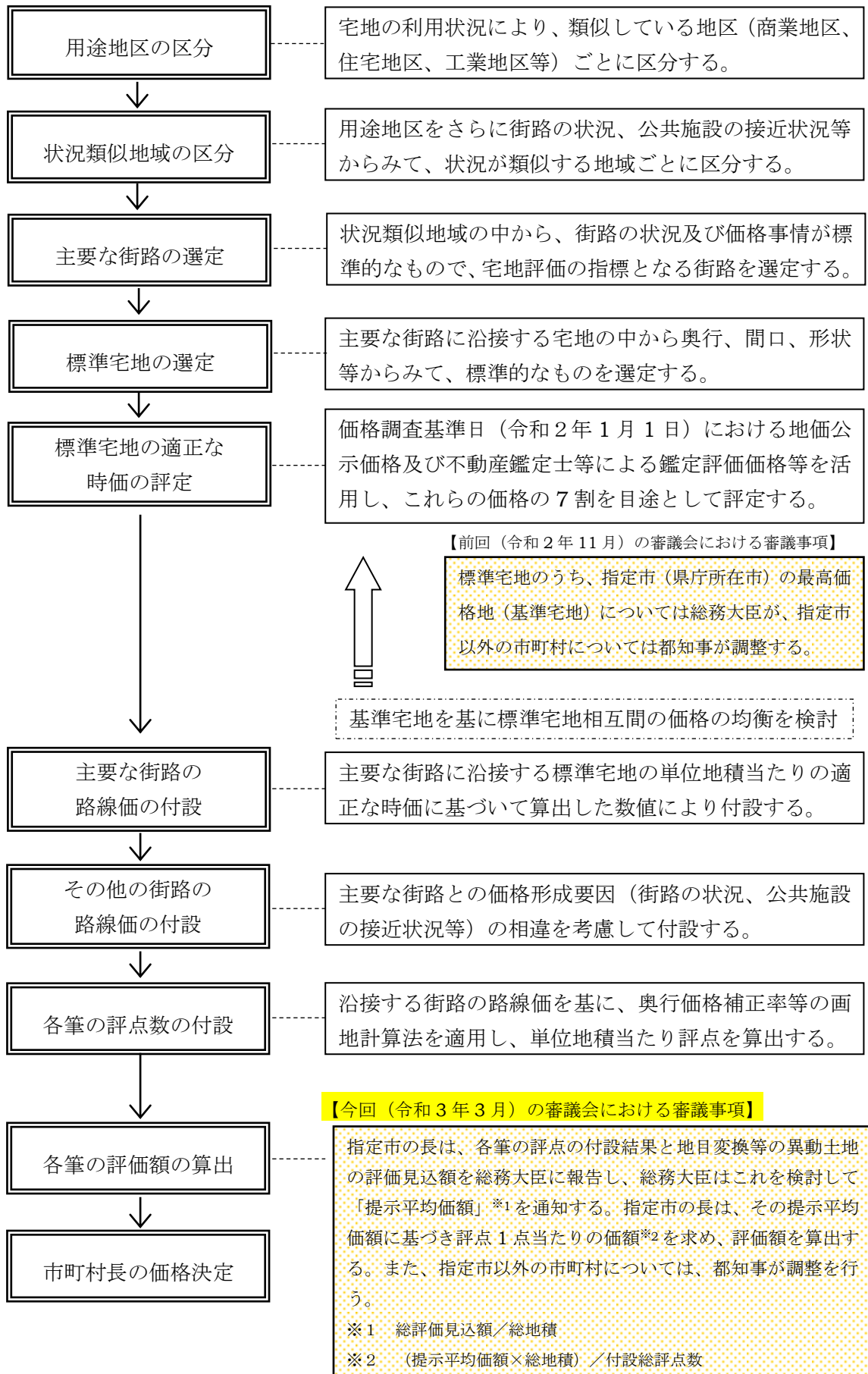
経過措置による方法（評価基準第2章第4節二）

「評点一点当たりの価額」 = 1円 × 物価水準による補正率 × 設計管理費等による補正率

< 審 議 事 項 >

令和3年度土地の提示平均価額について

宅地評価（市街地宅地評価法）の流れ



(1) 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。
- ・ 対象となる土地は、田、畑、宅地及び山林である。

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

(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。

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

(2) 令和3年度土地に係る提示平均価額(案)

① 総括表

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 E/F 宅地(円/㎡) 田・畑・山林(円/千㎡)	評価実績額 E	総地積 F (㎡)	平均価額 A/D-1 (%)
田	特別区	219,899	915	4,161	219,899	915	4,161	0.0
	市計	108,841	285,171	2,620,064	109,080	289,932	2,657,987	▲ 0.2
	町村計	57,028	5,349	93,796	57,517	5,432	94,441	▲ 0.9
	市町村計	107,050	290,520	2,713,860	107,310	295,364	2,752,428	▲ 0.2
	都計	107,223	291,435	2,718,021	107,480	296,279	2,756,589	▲ 0.2
畑	特別区	219,999	840,587	3,820,873	219,999	852,624	3,875,583	0.0
	市計	89,830	3,325,098	37,015,430	89,888	3,348,664	37,253,806	▲ 0.1
	町村計	28,241	1,097,491	38,861,172	28,465	1,107,492	38,906,655	▲ 0.8
	市町村計	58,287	4,422,589	75,876,602	58,510	4,456,156	76,160,461	▲ 0.4
	都計	66,039	5,263,176	79,697,475	66,330	5,308,780	80,036,044	▲ 0.4
宅地	特別区	490,734	155,023,680,106	315,901,352	419,644	132,567,286,674	315,904,220	16.9
	市計	127,870	31,558,880,798	246,804,122	123,583	30,438,612,351	246,300,949	3.5
	町村計	22,908	388,461,335	16,957,709	23,059	391,014,254	16,957,147	▲ 0.7
	市町村計	121,122	31,947,342,133	263,761,831	117,108	30,829,626,605	263,258,096	3.4
	都計	322,551	186,971,022,239	579,663,183	282,126	163,396,913,279	579,162,316	14.3
山林	特別区	-	-	-	-	-	-	-
	市計	32,340	2,873,719	88,858,739	32,397	2,889,182	89,181,101	▲ 0.2
	町村計	13,209	2,567,602	194,378,667	13,214	2,579,566	195,208,392	0.0
	市町村計	19,211	5,441,321	283,237,406	19,230	5,468,748	284,389,493	▲ 0.1
	都計	19,211	5,441,321	283,237,406	19,230	5,468,748	284,389,493	▲ 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。

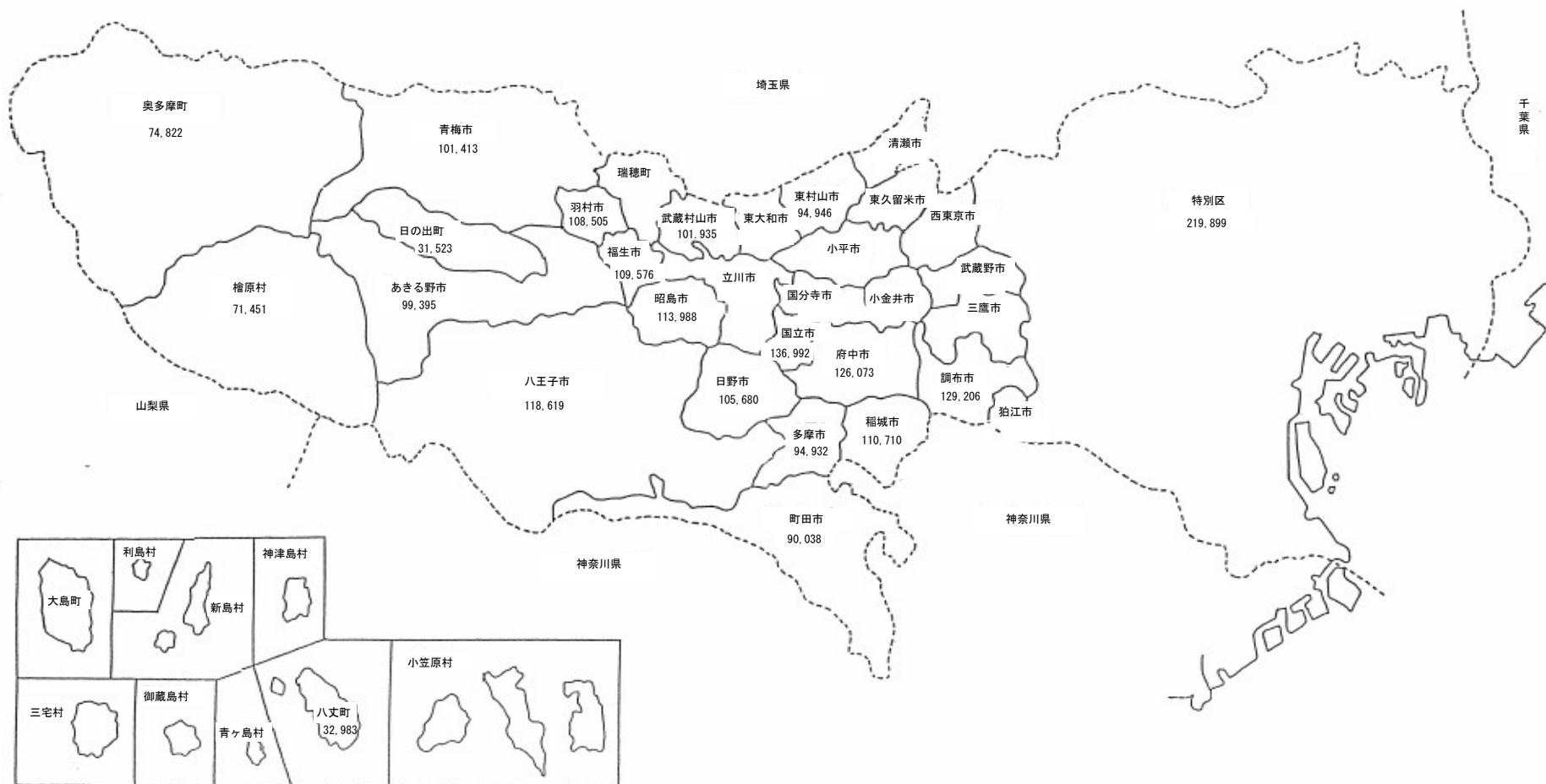
② 地目別

地目：田

区分	令和3年度(案)			令和2年度実績			増減割合
	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 E/F (円/千㎡)	評価実績額 E (千円)	総地積 F (㎡)	平均価額 A/D-1 (%)
特別区	219,899	915	4,161	219,899	915	4,161	0.0
※八王子市	118,619	71,362	601,609	118,607	71,381	601,830	0.0
立川市	-	-	-	-	-	-	-
武蔵野市	-	-	-	-	-	-	-
三鷹市	-	-	-	-	-	-	-
青梅市	101,413	20,013	197,341	101,206	20,243	200,018	0.2
府中市	126,073	42,973	340,859	126,066	44,347	351,776	0.0
昭島市	113,988	6,367	55,857	113,992	6,537	57,346	0.0
調布市	129,206	9,154	70,848	129,206	9,757	75,515	0.0
町田市	90,038	40,502	449,833	90,209	40,839	452,715	▲ 0.2
小金井市	-	-	-	-	-	-	-
小平市	-	-	-	-	-	-	-
日野市	105,680	13,417	126,959	105,680	13,417	126,959	0.0
東村山市	94,946	603	6,351	94,946	603	6,351	0.0
国分寺市	-	-	-	-	-	-	-
国立市	136,992	10,650	77,742	137,002	12,572	91,765	0.0
福生市	109,576	111	1,013	109,576	111	1,013	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	295	2,894	0.0
多摩市	94,932	2,025	21,331	94,932	2,025	21,331	0.0
稲城市	110,710	9,049	81,736	110,588	9,039	81,736	0.1
羽村市	108,505	5,186	47,795	108,505	5,186	47,795	0.0
あきる野市	99,395	53,464	537,896	99,417	53,580	538,943	0.0
西東京市	-	-	-	-	-	-	-
市計	108,841	285,171	2,620,064	109,080	289,932	2,657,987	▲ 0.2
瑞穂町	-	-	-	-	-	-	-
日の出町	31,523	776	24,617	31,523	776	24,617	0.0
檜原村	71,451	227	3,177	71,451	227	3,177	0.0
奥多摩町	74,822	3,879	51,843	75,351	3,955	52,488	▲ 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	474	14,159	▲ 1.5
青ヶ島村	-	-	-	-	-	-	-
小笠原村	-	-	-	-	-	-	-
町村計	57,028	5,349	93,796	57,517	5,432	94,441	▲ 0.9
市町村計	107,050	290,520	2,713,860	107,310	295,364	2,752,428	▲ 0.2
都計	107,223	291,435	2,718,021	107,480	296,279	2,756,589	▲ 0.2

※八王子市は指定市町村であるため、総務大臣が提示平均価額を算定し、提示するものであり、今回の審議事項には含まれない。

田の提示平均価額(案)一覧(単位:円/千m²)



地目：畑

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 (円/千㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D E/F (円/千㎡)	評価実績額 E (千円)	総地積 F (㎡)	平均価額 A/D-1 (%)
特別区	219,999	840,587	3,820,873	219,999	852,624	3,875,583	0.0
八王子市	62,371	366,289	5,872,792	62,373	367,088	5,885,379	0.0
立川市	100,283	220,690	2,200,666	100,291	221,955	2,213,103	0.0
武蔵野市	145,005	35,860	247,302	145,000	36,113	249,055	0.0
三鷹市	144,620	187,287	1,295,032	144,620	187,452	1,296,169	0.0
青梅市	82,620	302,716	3,663,969	82,606	302,102	3,657,146	0.0
府中市	108,001	65,106	602,827	108,000	65,627	607,655	0.0
昭島市	100,713	41,431	411,377	100,712	41,310	410,180	0.0
調布市	140,602	146,822	1,044,241	140,599	150,501	1,070,424	0.0
町田市	61,519	230,919	3,753,645	61,551	233,921	3,800,456	▲ 0.1
小金井市	119,344	68,033	570,058	119,370	69,121	579,050	0.0
小平市	125,000	198,892	1,591,135	125,000	199,780	1,598,239	0.0
日野市	69,672	63,565	912,342	69,674	63,898	917,104	0.0
東村山市	110,001	131,738	1,197,611	110,000	134,128	1,219,346	0.0
国分寺市	109,999	125,773	1,143,402	110,000	129,753	1,179,576	0.0
国立市	106,997	38,393	358,823	106,999	37,228	347,929	0.0
福生市	99,994	6,474	64,744	99,994	6,474	64,744	0.0
狛江市	134,002	39,392	293,965	134,001	39,548	295,132	0.0
東大和市	105,003	43,974	418,790	105,001	44,579	424,559	0.0
清瀬市	70,000	114,673	1,638,194	70,000	115,403	1,648,617	0.0
東久留米市	87,850	116,733	1,328,776	87,891	118,033	1,342,940	0.0
※武蔵村山市	100,296	146,987	1,465,534	100,303	147,893	1,474,459	0.0
多摩市	61,876	15,397	248,836	61,876	15,397	248,836	0.0
稲城市	91,786	94,315	1,027,556	91,832	94,505	1,029,111	▲ 0.1
羽村市	81,337	20,413	250,969	81,299	20,914	257,249	0.0
あきる野市	81,049	349,999	4,318,369	81,036	350,849	4,329,549	0.0
西東京市	140,000	153,227	1,094,475	140,000	155,092	1,107,799	0.0
市計	89,830	3,325,098	37,015,430	89,888	3,348,664	37,253,806	▲ 0.1
瑞穂町	93,153	224,072	2,405,430	94,464	227,254	2,405,717	▲ 1.4
日の出町	59,928	75,632	1,262,039	60,301	76,197	1,263,617	▲ 0.6
檜原村	46,782	92,374	1,974,558	46,779	92,562	1,978,707	0.0
奥多摩町	40,457	56,774	1,403,300	40,449	56,873	1,406,052	0.0
大島町	33,651	369,631	10,984,383	33,640	370,868	11,024,528	0.0
利島村	5,391	1,763	327,056	5,391	1,763	327,056	0.0
新島村	16,643	43,595	2,619,359	16,643	43,595	2,619,359	0.0
神津島村	14,993	27,675	1,845,887	14,993	27,680	1,846,210	0.0
三宅村	9,746	84,560	8,676,219	9,742	84,595	8,683,376	0.0
御蔵島村	4,191	1,544	368,386	4,190	1,550	369,913	0.0
八丈町	18,744	115,939	6,185,356	19,541	120,623	6,172,921	▲ 4.1
青ヶ島村	4,744	1,215	256,109	4,744	1,215	256,109	0.0
小笠原村	4,912	2,717	553,090	4,912	2,717	553,090	0.0
町村計	28,241	1,097,491	38,861,172	28,465	1,107,492	38,906,655	▲ 0.8
市町村計	58,287	4,422,589	75,876,602	58,510	4,456,156	76,160,461	▲ 0.4
都計	66,039	5,263,176	79,697,475	66,330	5,308,780	80,036,044	▲ 0.4

※武蔵村山市は指定市町村であるため、総務大臣が提示平均価額を算定し、提示するものであり、今回の審議事項には含まれない。

畑の提示平均価額(案)一覧(単位:円/千m²)



地目：宅地

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 (円/㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D E/F (円/㎡)	評価実績額 E (千円)	総地積 F (㎡)	平均価額 A/D-1 (%)
※特別区	490,734	155,023,680,106	315,901,352	419,644	132,567,286,674	315,904,220	16.9
八王子市	74,738	2,883,760,028	38,585,042	74,016	2,854,619,627	38,567,650	1.0
立川市	162,745	1,768,721,292	10,868,079	155,069	1,681,409,466	10,842,983	5.0
武蔵野市	398,431	2,534,085,651	6,360,164	352,748	2,241,571,556	6,354,606	13.0
三鷹市	242,333	2,107,269,437	8,695,765	227,326	1,977,126,464	8,697,327	6.6
青梅市	55,127	699,832,599	12,694,842	56,460	715,037,744	12,664,403	▲ 2.4
府中市	177,885	2,327,918,423	13,086,670	171,646	2,239,759,723	13,048,690	3.6
昭島市	104,691	800,151,918	7,642,993	103,304	789,374,013	7,641,293	1.3
調布市	202,326	2,083,070,086	10,295,630	193,793	1,988,347,252	10,260,155	4.4
町田市	94,215	2,688,389,060	28,534,586	94,114	2,679,102,858	28,466,610	0.1
小金井市	214,084	1,236,115,293	5,773,962	199,436	1,147,710,939	5,754,782	7.3
小平市	142,102	1,470,565,702	10,348,649	138,980	1,434,697,861	10,323,066	2.2
日野市	109,757	1,244,334,418	11,337,185	108,069	1,225,052,064	11,335,820	1.6
東村山市	107,549	838,570,300	7,797,097	106,080	825,095,101	7,778,082	1.4
国分寺市	168,708	1,090,104,601	6,461,504	161,826	1,039,472,217	6,423,390	4.3
国立市	178,044	736,884,516	4,138,773	171,741	710,456,378	4,136,795	3.7
福生市	93,959	341,195,958	3,631,331	94,064	341,012,775	3,625,313	▲ 0.1
狛江市	188,153	649,515,605	3,452,066	183,416	632,821,616	3,450,193	2.6
東大和市	95,949	499,426,125	5,205,123	95,622	496,790,523	5,195,363	0.3
清瀬市	107,311	396,976,415	3,699,304	105,918	389,615,440	3,678,451	1.3
東久留米市	123,954	838,279,700	6,762,808	121,257	817,709,891	6,743,585	2.2
武蔵村山市	66,349	363,224,488	5,474,471	66,935	365,148,677	5,455,236	▲ 0.9
多摩市	107,470	879,742,509	8,185,911	107,474	877,791,302	8,167,459	0.0
稲城市	126,585	632,743,874	4,998,572	119,109	590,419,750	4,956,957	6.3
羽村市	80,325	438,724,062	5,461,883	79,632	434,810,081	5,460,230	0.9
あきる野市	50,841	426,407,858	8,387,057	52,595	440,315,983	8,371,801	▲ 3.3
西東京市	177,359	1,582,870,880	8,924,655	168,901	1,503,343,050	8,900,709	5.0
市計	127,870	31,558,880,798	246,804,122	123,583	30,438,612,351	246,300,949	3.5
瑞穂町	47,356	236,420,258	4,992,414	47,352	236,413,548	4,992,694	0.0
日の出町	36,486	90,731,015	2,486,717	36,944	91,662,695	2,481,137	▲ 1.2
檜原村	8,656	3,827,950	442,255	10,253	4,535,480	442,375	▲ 15.6
奥多摩町	11,849	10,690,483	902,220	12,365	11,162,789	902,753	▲ 4.2
大島町	4,933	14,408,720	2,921,078	4,935	14,403,723	2,918,501	0.0
利島村	2,449	159,344	65,067	2,462	160,202	65,067	▲ 0.5
新島村	4,086	2,879,311	704,754	4,094	2,885,045	704,754	▲ 0.2
神津島村	4,197	1,190,611	283,695	4,197	1,190,601	283,692	0.0
三宅村	4,789	4,570,325	954,416	4,798	4,605,435	959,867	▲ 0.2
御蔵島村	2,240	105,870	47,263	2,240	105,960	47,303	0.0
八丈町	6,641	19,024,796	2,864,675	6,782	19,436,124	2,865,849	▲ 2.1
青ヶ島村	1,890	157,504	83,335	1,890	157,504	83,335	0.0
小笠原村	20,471	4,295,148	209,820	20,471	4,295,148	209,820	0.0
町村計	22,908	388,461,335	16,957,709	23,059	391,014,254	16,957,147	▲ 0.7
市町村計	121,122	31,947,342,133	263,761,831	117,108	30,829,626,605	263,258,096	3.4
都計	322,551	186,971,022,239	579,663,183	282,126	163,396,913,279	579,162,316	14.3

※特別区は指定市町村であるため、総務大臣が提示平均価額を算定し、提示するものであり、今回の審議事項には含まれない。

宅地の提示平均価額(案)の市町村順位

順位	市町村名	令和3年度 提示平均価額 A (円/㎡)
----	------	-------------------------------

順位	市町村名	令2年度実績 平均価額 B (円/㎡)
----	------	------------------------------

順位	市町村名	対前年度 増減割合 A/B (倍)
----	------	----------------------------

(参考)基準宅地の路線価等順位

順位	市町村名	令和3年度 基準宅地路線価 (円/㎡)
----	------	---------------------------

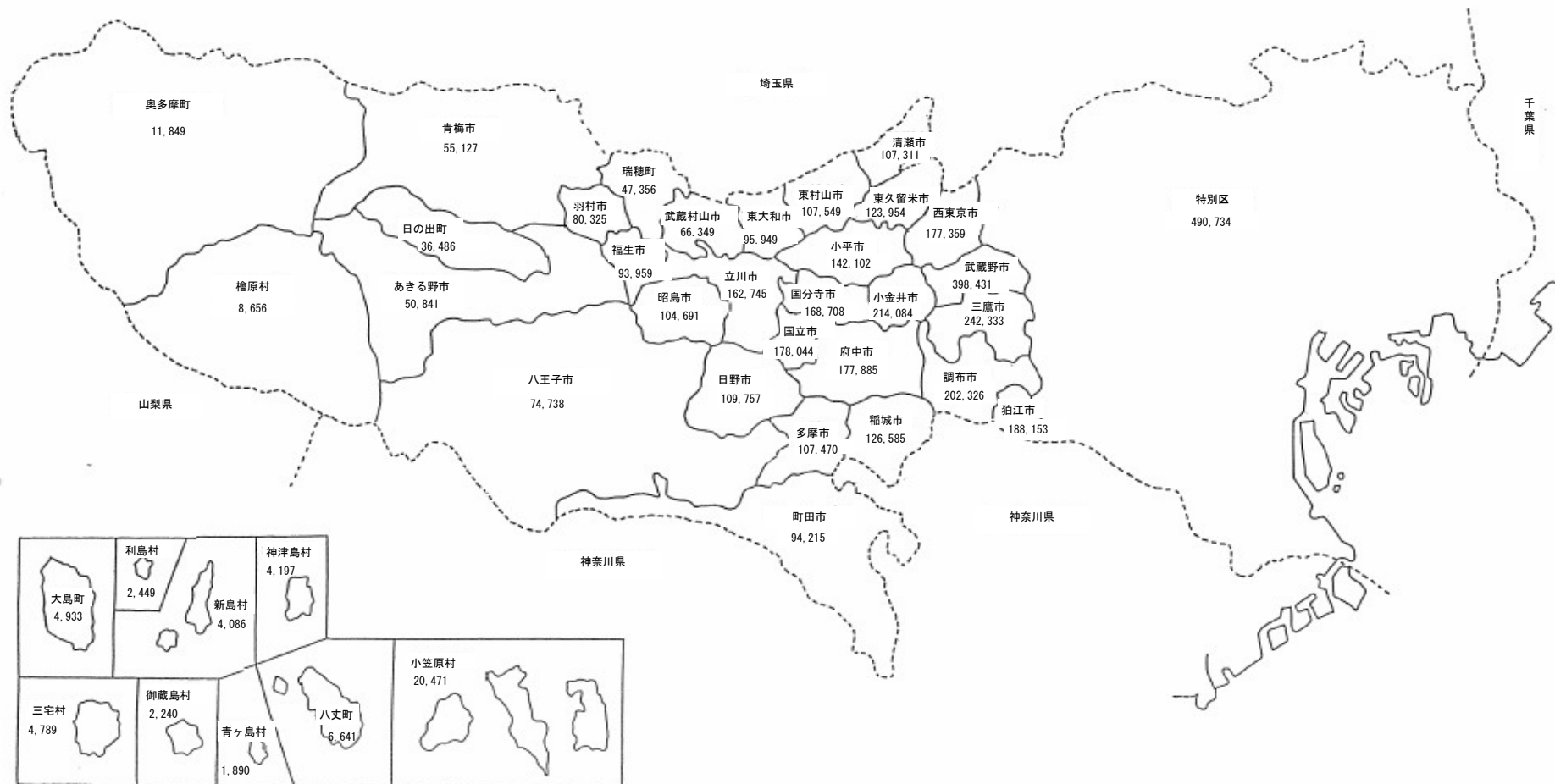
	特別区	490,734
1	武蔵野市	398,431
2	三鷹市	242,333
3	小金井市	214,084
4	調布市	202,326
5	狛江市	188,153
6	国立市	178,044
7	府中市	177,885
8	西東京市	177,359
9	国分寺市	168,708
10	立川市	162,745
11	小平市	142,102
12	稲城市	126,585
13	東久留米市	123,954
14	日野市	109,757
15	東村山市	107,549
16	多摩市	107,470
17	清瀬市	107,311
18	昭島市	104,691
19	東大和市	95,949
20	町田市	94,215
21	福生市	93,959
22	羽村市	80,325
23	八王子市	74,738
24	武蔵村山市	66,349
25	青梅市	55,127
26	あきる野市	50,841
1	瑞穂町	47,356
2	日の出町	36,486
3	小笠原村	20,471
4	奥多摩町	11,849
5	檜原村	8,656
6	八丈町	6,641
7	大島町	4,933
8	三宅村	4,789
9	神津島村	4,197
10	新島村	4,086
11	利島村	2,449
12	御蔵島村	2,240
13	青ヶ島村	1,890

	特別区	419,644
1	武蔵野市	352,748
2	三鷹市	227,326
3	小金井市	199,436
4	調布市	193,793
5	狛江市	183,416
6	国立市	171,741
7	府中市	171,646
8	西東京市	168,901
9	国分寺市	161,826
10	立川市	155,069
11	小平市	138,980
12	東久留米市	121,257
13	稲城市	119,109
14	日野市	108,069
15	多摩市	107,474
16	東村山市	106,080
17	清瀬市	105,918
18	昭島市	103,304
19	東大和市	95,622
20	町田市	94,114
21	福生市	94,064
22	羽村市	79,632
23	八王子市	74,016
24	武蔵村山市	66,935
25	青梅市	56,460
26	あきる野市	52,595
1	瑞穂町	47,352
2	日の出町	36,944
3	小笠原村	20,471
4	奥多摩町	12,365
5	檜原村	10,253
6	八丈町	6,782
7	大島町	4,935
8	三宅村	4,798
9	神津島村	4,197
10	新島村	4,094
11	利島村	2,462
12	御蔵島村	2,240
13	青ヶ島村	1,890

	特別区	16.9
1	武蔵野市	13.0
2	小金井市	7.3
3	三鷹市	6.6
4	稲城市	6.3
5	立川市	5.0
5	西東京市	5.0
7	調布市	4.4
8	国分寺市	4.3
9	国立市	3.7
10	府中市	3.6
11	狛江市	2.6
12	小平市	2.2
12	東久留米市	2.2
14	日野市	1.6
15	東村山市	1.4
16	昭島市	1.3
16	清瀬市	1.3
18	八王子市	1.0
19	羽村市	0.9
20	東大和市	0.3
21	町田市	0.1
22	多摩市	0.0
23	福生市	▲ 0.1
24	武蔵村山市	▲ 0.9
25	青梅市	▲ 2.4
26	あきる野市	▲ 3.3
1	瑞穂町	0.0
1	大島町	0.0
1	神津島村	0.0
1	御蔵島村	0.0
1	青ヶ島村	0.0
1	小笠原村	0.0
7	三宅村	▲ 0.2
7	新島村	▲ 0.2
9	利島村	▲ 0.5
10	日の出町	▲ 1.2
11	八丈町	▲ 2.1
12	奥多摩町	▲ 4.2
13	檜原村	▲ 15.6

	特別区	37,734,000
1	立川市	5,064,000
2	武蔵野市	4,723,600
3	三鷹市	1,965,460
4	町田市	1,910,000
5	八王子市	1,806,840
6	調布市	1,589,070
7	府中市	1,440,000
8	国分寺市	1,309,770
9	小金井市	1,155,000
10	国立市	960,400
11	多摩市	629,000
12	西東京市	581,000
13	日野市	526,000
14	狛江市	386,060
15	昭島市	328,348
16	小平市	328,020
17	東村山市	326,000
18	東久留米市	323,900
19	福生市	311,322
20	清瀬市	304,230
21	稲城市	262,275
22	青梅市	252,784
23	羽村市	221,028
24	東大和市	215,915
25	あきる野市	174,525
26	武蔵村山市	117,572
1	日の出町	99,470
2	瑞穂町	89,000
3	小笠原村	52,500
4	大島町	30,660
5	奥多摩町	21,905
6	八丈町	21,770
7	檜原村	16,735
8	三宅村	7,980
9	神津島村	7,490
10	新島村	6,790
11	利島村	2,450
12	御蔵島村	2,240
13	青ヶ島村	1,890

宅地の提示平均価額(案)一覧(単位:円/m²)



地目：山林

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 (円/千㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D E/F (円/千㎡)	評価実績額 E (千円)	総地積 F (㎡)	平均価額 A/D-1 (%)
特別区	-	-	-	-	-	-	-
八王子市	39,298	1,195,627	30,424,351	39,397	1,210,417	30,723,215	▲ 0.3
立川市	58,334	813	13,937	58,336	816	13,988	0.0
武蔵野市	-	-	-	-	-	-	-
三鷹市	-	-	-	-	-	-	-
青梅市	30,546	1,042,308	34,122,228	30,546	1,041,866	34,107,553	0.0
府中市	-	-	-	-	-	-	-
昭島市	61,752	6,903	111,786	61,775	6,941	112,360	0.0
調布市	-	-	-	-	-	-	-
町田市	38,759	178,537	4,606,345	38,704	179,355	4,634,068	0.1
小金井市	-	-	-	-	-	-	-
小平市	-	-	-	-	-	-	-
日野市	34,637	10,885	314,256	34,637	10,885	314,256	0.0
東村山市	-	-	-	-	-	-	-
国分寺市	-	-	-	-	-	-	-
国立市	59,026	462	7,827	59,026	462	7,827	0.0
福生市	23,959	210	8,765	23,959	210	8,765	0.0
狛江市	-	-	-	-	-	-	-
東大和市	34,008	2,050	60,280	34,008	2,050	60,280	0.0
清瀬市	-	-	-	-	-	-	-
東久留米市	56,982	506	8,880	56,982	506	8,880	0.0
武蔵村山市	27,772	9,459	340,595	27,789	9,467	340,680	▲ 0.1
多摩市	-	-	-	-	-	-	-
稲城市	27,708	9,533	344,049	27,670	9,624	347,815	0.1
羽村市	15,406	831	53,939	15,406	831	53,939	0.0
あきる野市	22,536	415,595	18,441,501	22,537	415,752	18,447,475	0.0
西東京市	-	-	-	-	-	-	-
市計	32,340	2,873,719	88,858,739	32,397	2,889,182	89,181,101	▲ 0.2
瑞穂町	24,487	15,237	622,242	24,482	15,248	622,833	0.0
日の出町	32,769	313,974	9,581,303	32,769	313,965	9,581,135	0.0
檜原村	27,471	1,095,909	39,892,981	27,473	1,096,210	39,902,064	0.0
※奥多摩町	13,774	752,525	54,633,817	13,727	761,341	55,463,531	0.3
大島町	6,812	185,268	27,197,396	6,811	185,069	27,173,653	0.0
利島村	2,594	4,728	1,822,460	2,594	4,728	1,822,460	0.0
新島村	2,709	6,715	2,478,713	2,709	6,715	2,478,713	0.0
神津島村	2,362	6,750	2,857,505	2,362	6,751	2,857,693	0.0
三宅村	3,461	52,677	15,221,395	3,460	52,607	15,204,023	0.0
御蔵島村	1,177	3,349	2,846,495	1,177	3,350	2,847,197	0.0
八丈町	3,903	125,187	32,078,323	3,996	128,299	32,109,053	▲ 2.3
青ヶ島村	920	499	542,237	920	499	542,237	0.0
小笠原村	1,039	4,784	4,603,800	1,039	4,784	4,603,800	0.0
町村計	13,209	2,567,602	194,378,667	13,214	2,579,566	195,208,392	0.0
市町村計	19,211	5,441,321	283,237,406	19,230	5,468,748	284,389,493	▲ 0.1
都計	19,211	5,441,321	283,237,406	19,230	5,468,748	284,389,493	▲ 0.1

※奥多摩町は指定市町村であるため、総務大臣が提示平均価額を算定し、提示するものであり、今回の審議事項には含まれない。

山林の提示平均価額(案)一覧(単位:円/千㎡)



< 参 考 >

- 1 地方財政審議会固定資産評価分科会資料（抜粋）
（指定市町村に係る提示平均価額）
- 2 地方税法（抜粋）・東京都固定資産評価審議会条例
- 3 東京都固定資産評価審議会委員名簿

2 令和3年度の指定市町村に係る土地の提示平均価額

都道府県	宅 地		田		畑		山 林	
	指 定 市 名	提示平均価額 (円/㎡)	指定市町村名	提示平均価額 (円/千㎡)	指定市町村名	提示平均価額 (円/千㎡)	指定市町村名	提示平均価額 (円/千㎡)
北海道	札幌市	58,502	美唄市	39,388	音更町	12,003	北見市	3,159
青森県	青森市	17,936	つがる市	98,641	青森市	33,725	十和田市	12,052
岩手県	盛岡市	28,107	花巻市	88,830	北上市	32,870	花巻市	12,060
宮城県	仙台市	61,531	美里町	132,750	大崎市	35,210	登米市	26,234
秋田県	秋田市	17,408	大仙市	95,785	横手市	29,867	由利本荘市	14,800
山形県	山形市	28,993	酒田市	110,291	米沢市	33,792	金山町	15,734
福島県	福島市	23,483	桑折町	120,782	矢吹町	49,506	棚倉町	23,507
茨城県	水戸市	20,605	桜川市	108,561	桜川市	55,484	常陸大宮市	23,010
栃木県	宇都宮市	30,496	芳賀町	152,823	下野市	75,722	鹿沼市	31,957
群馬県	前橋市	22,930	高崎市	129,531	高崎市	57,945	下仁田町	16,882
埼玉県	さいたま市	99,059	熊谷市	106,007	深谷市	72,231	秩父市	15,091
千葉県	千葉市	54,504	多古町	93,429	茂原市	66,840	大多喜町	25,537
東京都	特別区	490,734	八王子市	118,619	武蔵村山市	100,296	奥多摩町	13,774
神奈川県	横浜市	131,835	平塚市	112,911	海老名市	74,509	南足柄市	32,272
新潟県	新潟市	26,327	新潟市	128,686	新潟市	58,532	村上市	16,370
富山県	富山市	18,053	入善町	133,392	富山市	41,928	氷見市	14,704
石川県	金沢市	45,069	能美市	138,326	加賀市	50,550	七尾市	23,687
福井県	福井市	24,935	南越前町	114,477	大野市	55,307	福井市	13,356
山梨県	甲府市	26,510	南アルプス市	118,247	甲州市	58,103	南部町	22,623
長野県	長野市	22,406	松本市	140,533	塩尻市	44,975	佐久市	17,634
岐阜県	岐阜市	34,424	大垣市	117,393	垂井町	65,551	郡上市	10,011
静岡県	静岡市	58,863	袋井市	107,781	掛川市	69,986	浜松市	18,810
愛知県	名古屋	124,671	安城市	140,164	西尾市	85,890	豊田市	23,604
三重県	津市	17,191	伊賀市	123,520	亀山市	60,788	松阪市	15,540
滋賀県	大津市	40,249	東近江市	130,090	野洲市	81,949	甲賀市	19,218
京都府	京都市	143,619	南丹市	119,795	木津川市	54,916	京丹波町	14,600
大阪府	大阪市	219,630	貝塚市	135,222	岸和田市	74,579	河内長野市	27,183
兵庫県	神戸市	82,548	小野市	153,653	豊岡市	53,018	新温泉町	15,572
奈良県	奈良市	50,915	田原本町	182,999	宇陀市	55,315	川上村	18,203
和歌山県	和歌山市	30,093	橋本市	106,572	かつらぎ町	67,119	有田川町	11,570
鳥取県	鳥取市	19,681	鳥取市	121,921	北栄町	61,236	八頭町	15,202
島根県	松江市	21,997	大田市	85,835	雲南市	35,344	安来市	9,525
岡山県	岡山市	34,583	吉備中央町	105,949	吉備中央町	41,802	鏡野町	16,367
広島県	広島市	74,392	安芸高田市	110,095	尾道市	58,021	廿日市市	16,625
山口県	山口市	14,049	山口市	112,123	美祿市	32,211	山口市	14,784
徳島県	徳島市	34,072	阿南市	115,595	吉野川市	42,915	那賀町	11,279
香川県	高松市	23,951	三豊市	116,312	三豊市	45,119	まんのう町	11,941
愛媛県	松山市	43,470	伊予市	123,684	西条市	41,807	西条市	12,097
高知県	高知市	42,576	四万十町	131,582	四万十町	38,880	仁淀川町	10,205
福岡県	福岡市	118,847	朝倉市	140,425	朝倉市	41,388	八女市	25,643
佐賀県	佐賀市	19,848	小城市	139,687	伊万里市	49,743	嬉野市	29,255
長崎県	長崎市	32,752	佐世保市	98,972	雲仙市	45,618	大村市	22,158
熊本県	熊本市	37,851	益城町	143,641	菊陽町	46,864	菊池市	17,727
大分県	大分市	25,134	宇佐市	110,478	豊後大野市	34,118	日田市	12,324
宮崎県	宮崎市	25,057	都城市	110,700	国富町	45,924	日南市	19,741
鹿児島県	鹿児島市	41,586	湧水町	126,572	錦江町	43,853	曾於市	19,788
沖縄県	那覇市	129,439	名護市	63,127	中城村	42,535	国頭村	9,293
	全国平均	103,456	全国平均	113,426	全国平均	43,067	全国平均	15,816

3 令和3年度提示平均価額と平成30年度評価実績額との比較

① 宅地

都道府県	指定市	令和3年度			平成30年度			対比 A/B (倍)
		総評価見込額 (百万円)	総地積 (千㎡)	提示平均価額 A (円/㎡)	評価実績額 (百万円)	総地積 (千㎡)	平均価格 B (円/㎡)	
北海道	札幌市	8,137,962	139,105	58,502	6,525,408	138,196	47,218	1.239
青森県	青森市	725,340	40,440	17,936	731,794	40,264	18,175	0.987
岩手県	盛岡市	1,077,067	38,321	28,107	1,046,596	37,913	27,605	1.018
宮城県	仙台市	6,338,029	103,006	61,531	5,069,587	102,244	49,583	1.241
秋田県	秋田市	865,967	49,745	17,408	854,142	49,756	17,167	1.014
山形県	山形市	1,042,410	35,954	28,993	959,360	35,358	27,133	1.069
福島県	福島市	1,042,362	44,389	23,483	974,404	43,942	22,175	1.059
茨城県	水戸市	885,955	42,996	20,605	889,933	42,286	21,046	0.979
栃木県	宇都宮市	2,318,023	76,011	30,496	2,271,223	74,966	30,297	1.007
群馬県	前橋市	1,427,466	62,252	22,930	1,424,791	61,237	23,267	0.986
埼玉県	さいたま市	7,967,207	80,429	99,059	7,355,605	79,460	92,570	1.070
千葉県	千葉市	4,440,732	81,475	54,504	4,235,708	80,823	52,407	1.040
東京都	特別区	155,023,680	315,901	490,734	132,372,372	315,844	419,107	1.171
神奈川県	横浜市	26,885,066	203,929	131,835	25,307,686	203,004	124,666	1.058
新潟県	新潟市	3,138,727	119,220	26,327	3,049,213	118,494	25,733	1.023
富山県	富山市	1,418,954	78,599	18,053	1,376,762	77,563	17,750	1.017
石川県	金沢市	2,237,946	49,656	45,069	2,052,673	48,993	41,897	1.076
福井県	福井市	1,108,368	44,450	24,935	1,107,225	44,051	25,135	0.992
山梨県	甲府市	703,499	26,537	26,510	708,976	26,197	27,063	0.980
長野県	長野市	1,357,624	60,592	22,406	1,338,177	59,808	22,375	1.001
岐阜県	岐阜市	1,791,630	52,046	34,424	1,807,417	51,096	35,373	0.973
静岡県	静岡市	4,025,836	68,393	58,863	4,107,443	68,087	60,326	0.976
愛知県	名古屋市	18,993,722	152,350	124,671	16,969,491	150,616	112,667	1.107
三重県	津市	860,634	50,063	17,191	875,078	49,544	17,663	0.973
滋賀県	大津市	1,314,731	32,665	40,249	1,281,040	32,165	39,827	1.011
京都府	京都市	11,854,571	82,542	143,619	9,791,172	82,086	119,280	1.204
大阪府	大阪市	23,205,311	105,656	219,630	18,913,305	105,100	179,955	1.220
兵庫県	神戸市	8,221,727	99,600	82,548	7,586,047	99,356	76,352	1.081
奈良県	奈良市	1,745,870	34,290	50,915	1,697,633	33,948	50,007	1.018
和歌山県	和歌山市	1,391,667	46,246	30,093	1,394,853	45,786	30,465	0.988
鳥取県	鳥取市	562,658	28,589	19,681	571,664	28,391	20,136	0.977
島根県	松江市	658,068	29,916	21,997	664,532	29,750	22,338	0.985
岡山県	岡山市	3,078,571	89,020	34,583	2,901,711	87,830	33,038	1.047
広島県	広島市	6,384,839	85,827	74,392	5,660,407	85,328	66,337	1.121
山口県	山口市	511,575	36,414	14,049	504,510	36,021	14,006	1.003
徳島県	徳島市	1,042,086	30,584	34,072	1,037,926	29,946	34,659	0.983
香川県	高松市	1,416,670	59,148	23,951	1,366,503	57,784	23,648	1.013
愛媛県	松山市	2,332,631	53,660	43,470	2,332,187	52,947	44,048	0.987
高知県	高知市	1,297,775	30,482	42,576	1,300,283	30,130	43,156	0.987
福岡県	福岡市	11,041,953	92,909	118,847	8,295,776	91,871	90,299	1.316
佐賀県	佐賀市	752,956	37,935	19,848	709,654	37,307	19,022	1.043
長崎県	長崎市	1,235,653	37,727	32,752	1,118,490	37,395	29,910	1.095
熊本県	熊本市	3,037,279	80,243	37,851	2,745,469	79,243	34,646	1.093
大分県	大分市	1,703,285	67,767	25,134	1,619,455	66,979	24,178	1.040
宮崎県	宮崎市	1,374,558	54,856	25,057	1,358,694	54,172	25,081	0.999
鹿児島県	鹿児島市	2,709,677	65,159	41,586	2,682,132	64,610	41,513	1.002
沖縄県	那覇市	2,074,320	16,025	129,439	1,463,682	16,033	91,290	1.418
合計(指定市計)		342,762,635	3,313,121	103,456	300,408,190	3,283,919	91,479	1.057

(注)

1. 令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成30年度の数値は、平成30年度概要調書に基づく実績数値である。
2. 「合計(指定市計)」の対比(A/B)は、各指定市の対比の単純平均である。(加重平均では1.131)

② 田

都道府県	指定市町村	令和3年度			平成30年度			対比 A/B (倍)
		総評価見込額 (百万円)	総地積 (千㎡)	提示平均価額 A (円/千㎡)	評価実績額 (百万円)	総地積 (千㎡)	平均価格 B (円/千㎡)	
北海道	美唄市	3,412	86,617	39,388	3,414	86,674	39,387	1.000
青森県	つがる市	10,117	102,565	98,641	10,657	108,664	98,068	1.006
岩手県	花巻市	11,921	134,201	88,830	11,980	134,488	89,077	0.997
宮城県	美里町	6,297	47,436	132,750	6,229	47,463	131,229	1.012
秋田県	大仙市	17,277	180,373	95,785	17,293	181,206	95,432	1.004
山形県	酒田市	11,570	104,900	110,291	11,585	105,041	110,288	1.000
福島県	桑折町	726	6,010	120,782	727	6,016	120,790	1.000
茨城県	桜川市	3,268	30,107	108,561	3,278	30,211	108,510	1.000
栃木県	芳賀町	4,742	31,030	152,823	4,761	31,203	152,600	1.001
群馬県	高崎市	3,774	29,133	129,531	3,906	30,034	130,064	0.996
埼玉県	熊谷市	3,876	36,567	106,007	3,893	36,728	105,995	1.000
千葉県	多古町	1,645	17,602	93,429	1,650	17,662	93,397	1.000
東京都	八王子市	71	602	118,619	73	620	118,041	1.005
神奈川県	平塚市	857	7,589	112,911	865	7,675	112,765	1.001
新潟県	新潟市	36,437	283,149	128,686	36,430	283,380	128,556	1.001
富山県	入善町	5,075	38,044	133,392	5,085	38,126	133,368	1.000
石川県	能美市	2,351	16,994	138,326	2,387	17,278	138,166	1.001
福井県	南越前町	1,096	9,574	114,477	1,100	9,603	114,497	1.000
山梨県	南アルプス市	1,119	9,466	118,247	1,136	9,599	118,302	1.000
長野県	松本市	6,898	49,084	140,533	6,933	49,396	140,364	1.001
岐阜県	大垣市	2,829	24,101	117,393	2,835	24,151	117,384	1.000
静岡県	袋井市	2,578	23,922	107,781	2,598	24,107	107,779	1.000
愛知県	安城市	4,316	30,794	140,164	4,353	31,056	140,176	1.000
三重県	伊賀市	7,667	62,068	123,520	7,507	61,025	123,022	1.004
滋賀県	東近江市	10,530	80,947	130,090	10,582	81,346	130,083	1.000
京都府	南丹市	2,976	24,843	119,795	2,989	25,009	119,531	1.002
大阪府	貝塚市	391	2,890	135,222	394	2,913	135,322	0.999
兵庫県	小野市	3,467	22,566	153,653	3,492	22,722	153,681	1.000
奈良県	田原本町	1,535	8,389	182,999	1,544	8,440	183,000	1.000
和歌山県	橋本市	990	9,286	106,572	1,007	9,434	106,789	0.998
鳥取県	鳥取市	7,248	59,446	121,921	7,269	59,655	121,842	1.001
島根県	大田市	2,061	24,010	85,835	2,144	25,490	84,123	1.020
岡山県	吉備中央町	2,540	23,971	105,949	2,554	24,155	105,718	1.002
広島県	安芸高田市	4,522	41,076	110,095	4,539	41,358	109,742	1.003
山口県	山口市	9,403	83,867	112,123	9,551	85,166	112,147	1.000
徳島県	阿南市	4,392	37,992	115,595	4,417	38,242	115,498	1.001
香川県	三豊市	4,148	35,660	116,312	4,169	35,865	116,251	1.001
愛媛県	伊予市	1,477	11,938	123,684	1,481	11,971	123,677	1.000
高知県	四万十町	3,257	24,750	131,582	3,270	24,869	131,472	1.001
福岡県	朝倉市	5,040	35,894	140,425	5,135	36,781	139,598	1.006
佐賀県	小城市	4,453	31,879	139,687	4,471	32,012	139,669	1.000
長崎県	佐世保市	3,291	33,256	98,972	3,432	34,922	98,271	1.007
熊本県	益城町	1,592	11,082	143,641	1,603	11,160	143,677	1.000
大分県	宇佐市	7,940	71,868	110,478	7,974	72,219	110,415	1.001
宮崎県	都城市	7,035	63,549	110,700	7,116	64,316	110,637	1.001
鹿児島県	湧水町	1,260	9,952	126,572	1,284	10,195	125,899	1.005
沖縄県	名護市	25	396	63,127	25	401	62,943	1.003
合計(指定市町村計)		239,491	2,111,434	113,426	241,116	2,130,049	113,198	1.002

(注)

1. 令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成30年度の数値は、平成30年度概要調書に基づく実績数値である。
2. 「合計(指定市町村計)」の対比(A/B)は、各指定市町村の対比の単純平均である。(加重平均では1.002)

③ 畑

都道府県	指定市町村	令和3年度			平成30年度			対比 A/B (倍)
		総評価見込額 (百万円)	総地積 (千㎡)	提示平均価額 A (円/千㎡)	評価実績額 (百万円)	総地積 (千㎡)	平均価格 B (円/千㎡)	
北海道	音更町	2,695	224,554	12,003	2,699	224,891	12,002	1.000
青森県	青森市	1,175	34,855	33,725	1,211	35,961	33,683	1.001
岩手県	北上市	365	11,109	32,870	373	11,341	32,899	0.999
宮城県	大崎市	963	27,344	35,210	978	27,714	35,299	0.997
秋田県	横手市	788	26,384	29,867	791	26,483	29,854	1.000
山形県	米沢市	383	11,335	33,792	385	11,379	33,796	1.000
福島県	矢吹町	589	11,902	49,506	594	12,006	49,485	1.000
茨城県	桜川市	1,330	23,979	55,484	1,337	24,114	55,457	1.000
栃木県	下野市	1,157	15,274	75,722	1,162	15,339	75,748	1.000
群馬県	高崎市	2,691	46,449	57,945	2,763	47,551	58,104	0.997
埼玉県	深谷市	3,244	44,911	72,231	3,268	45,265	72,195	1.000
千葉県	茂原市	820	12,271	66,840	830	12,432	66,754	1.001
東京都	武蔵村山市	147	1,466	100,296	153	1,522	100,319	1.000
神奈川県	海老名市	180	2,416	74,509	182	2,438	74,632	0.998
新潟県	新潟市	2,845	48,609	58,532	2,870	49,262	58,255	1.005
富山県	富山市	636	15,166	41,928	641	15,286	41,906	1.001
石川県	加賀市	293	5,805	50,550	292	5,780	50,521	1.001
福井県	大野市	92	1,668	55,307	93	1,712	54,535	1.014
山梨県	甲州市	1,413	24,326	58,103	1,419	24,449	58,053	1.001
長野県	塩尻市	977	21,727	44,975	988	21,799	45,307	0.993
岐阜県	垂井町	51	777	65,551	54	830	64,730	1.013
静岡県	掛川市	2,585	36,930	69,986	2,590	36,994	70,002	1.000
愛知県	西尾市	1,740	20,262	85,890	1,758	20,480	85,818	1.001
三重県	亀山市	435	7,160	60,788	444	7,310	60,797	1.000
滋賀県	野洲市	189	2,306	81,949	187	2,283	82,026	0.999
京都府	木津川市	338	6,158	54,916	336	6,143	54,755	1.003
大阪府	岸和田市	388	5,204	74,579	388	5,205	74,576	1.000
兵庫県	豊岡市	569	10,739	53,018	569	10,737	52,996	1.000
奈良県	宇陀市	474	8,574	55,315	479	8,666	55,274	1.001
和歌山県	かつらぎ町	1,383	20,601	67,119	1,377	20,474	67,235	0.998
鳥取県	北栄町	988	16,135	61,236	992	16,217	61,175	1.001
島根県	雲南市	361	10,205	35,344	368	10,510	35,055	1.008
岡山県	吉備中央町	367	8,768	41,802	372	8,906	41,796	1.000
広島県	尾道市	1,696	29,234	58,021	1,760	30,559	57,578	1.008
山口県	美祢市	247	7,681	32,211	247	7,678	32,156	1.002
徳島県	吉野川市	576	13,413	42,915	583	13,540	43,088	0.996
香川県	三豊市	1,668	36,961	45,119	1,679	37,192	45,132	1.000
愛媛県	西条市	861	20,587	41,807	871	20,864	41,728	1.002
高知県	四万十町	246	6,321	38,880	247	6,360	38,881	1.000
福岡県	朝倉市	799	19,310	41,388	811	19,622	41,313	1.002
佐賀県	伊万里市	814	16,374	49,743	882	17,792	49,568	1.004
長崎県	雲仙市	1,534	33,622	45,618	1,620	36,619	44,240	1.031
熊本県	菊陽町	348	7,434	46,864	355	7,572	46,839	1.001
大分県	豊後大野市	1,137	33,321	34,118	1,114	32,600	34,169	0.999
宮崎県	国富町	512	11,156	45,924	514	11,220	45,769	1.003
鹿児島県	錦江町	640	14,597	43,853	657	15,055	43,658	1.004
沖縄県	中城村	220	5,175	42,535	225	5,298	42,500	1.001
合計(指定市町村計)		43,952	1,020,553	43,067	44,506	1,033,455	43,066	1.002

(注)

1. 令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成30年度の数値は、平成30年度概要調書に基づく実績数値である。
2. 「合計(指定市町村計)」の対比(A/B)は、各指定市町村の対比の単純平均である。(加重平均では1.000)

④ 山林

都道府県	指定市町村	令和3年度			平成30年度			対比 A/B (倍)
		総評価見込額 (百万円)	総地積 (千㎡)	提示平均価額 A (円/千㎡)	評価実績額 (百万円)	総地積 (千㎡)	平均価格 B (円/千㎡)	
北海道	北見市	924	292,646	3,159	922	291,498	3,161	0.999
青森県	十和田市	1,618	134,277	12,052	1,625	134,637	12,067	0.999
岩手県	花巻市	2,959	245,376	12,060	2,933	245,777	11,933	1.011
宮城県	登米市	2,975	113,394	26,234	3,068	114,564	26,784	0.979
秋田県	由利本荘市	5,988	404,594	14,800	6,016	405,770	14,825	0.998
山形県	金山町	580	36,868	15,734	575	36,647	15,703	1.002
福島県	棚倉町	1,406	59,809	23,507	1,408	59,897	23,501	1.000
茨城県	常陸大宮市	3,835	166,684	23,010	3,833	166,618	23,003	1.000
栃木県	鹿沼市	3,036	94,988	31,957	3,202	100,012	32,019	0.998
群馬県	下仁田町	744	44,098	16,882	747	44,239	16,886	1.000
埼玉県	秩父市	1,679	111,262	15,091	1,662	110,392	15,057	1.002
千葉県	大多喜町	1,036	40,573	25,537	1,036	40,560	25,535	1.000
東京都	奥多摩町	753	54,634	13,774	767	58,143	13,187	1.045
神奈川県	南足柄市	434	13,458	32,272	434	13,459	32,275	1.000
新潟県	村上市	3,617	220,969	16,370	3,732	221,219	16,871	0.970
富山県	氷見市	603	41,028	14,704	601	40,961	14,683	1.001
石川県	七尾市	1,619	68,332	23,687	1,619	68,355	23,684	1.000
福井県	福井市	1,870	140,040	13,356	1,866	139,701	13,356	1.000
山梨県	南部町	1,355	59,881	22,623	1,363	60,357	22,587	1.002
長野県	佐久市	1,600	90,725	17,634	1,599	90,679	17,634	1.000
岐阜県	郡上市	3,323	331,957	10,011	3,321	332,066	10,001	1.001
静岡県	浜松市	6,353	337,738	18,810	6,475	334,622	19,349	0.972
愛知県	豊田市	5,114	216,644	23,604	5,097	215,736	23,627	0.999
三重県	松阪市	2,861	184,082	15,540	2,892	183,473	15,761	0.986
滋賀県	甲賀市	1,873	97,440	19,218	1,878	98,416	19,079	1.007
京都府	京丹波町	764	52,352	14,600	766	52,466	14,597	1.000
大阪府	河内長野市	217	7,985	27,183	229	7,972	28,734	0.946
兵庫県	新温泉町	1,094	70,282	15,572	1,103	70,687	15,610	0.998
奈良県	川上村	1,598	87,779	18,203	1,689	87,897	19,212	0.947
和歌山県	有田川町	683	59,037	11,570	675	58,200	11,593	0.998
鳥取県	八頭町	756	49,736	15,202	705	46,177	15,266	0.996
島根県	安来市	1,146	120,348	9,525	1,146	120,059	9,547	0.998
岡山県	鏡野町	2,430	148,439	16,367	2,465	150,295	16,403	0.998
広島県	廿日市市	1,132	68,099	16,625	1,137	68,498	16,602	1.001
山口県	山口市	3,537	239,214	14,784	3,534	238,534	14,814	0.998
徳島県	那賀町	2,321	205,821	11,279	2,193	194,044	11,303	0.998
香川県	まんのう町	514	43,078	11,941	517	43,365	11,929	1.001
愛媛県	西条市	1,661	137,261	12,097	1,745	137,304	12,712	0.952
高知県	仁淀川町	2,012	197,130	10,205	1,403	134,651	10,421	0.979
福岡県	八女市	3,650	142,352	25,643	3,808	147,861	25,754	0.996
佐賀県	嬉野市	1,413	48,310	29,255	1,415	48,365	29,248	1.000
長崎県	大村市	308	13,904	22,158	290	13,098	22,140	1.001
熊本県	菊池市	858	48,405	17,727	878	46,245	18,992	0.933
大分県	日田市	3,526	286,118	12,324	3,838	286,753	13,384	0.921
宮崎県	日南市	2,973	150,615	19,741	3,132	148,361	21,111	0.935
鹿児島県	曾於市	3,755	189,760	19,788	3,692	185,931	19,857	0.997
沖縄県	国頭村	178	19,162	9,293	180	19,464	9,258	1.004
合計(指定市町村計)		94,683	5,986,686	15,816	95,211	5,914,026	16,099	0.991

(注)

1. 令和3年度の数値は、令和3年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成30年度の数値は、平成30年度概要調書に基づく実績数値である。
2. 「合計(指定市町村計)」の対比(A/B)は、各指定市町村の対比の単純平均である。(加重平均では0.982)

○ 地方税法（昭和 25 年 7 月 31 日法律第 226 号）（抜粋）

（道府県固定資産評価審議会）

第四百一条の二 道府県に、道府県固定資産評価審議会を設置する。

2 道府県固定資産評価審議会は、次項各号に掲げる事項その他固定資産の評価に関する事項で道府県知事はその意見を求めたものについて調査審議する。

3 道府県知事は、次の各号に掲げる事項については、道府県固定資産評価審議会の意見をきかなければならない。

一 道府県知事が定める第三百八十八条第一項の固定資産評価基準の細目に関すること。

二 第四百十九条第一項の勧告

4 委員は、国の関係地方行政機関の職員、当該道府県の職員及び当該道府県の区域内の市町村の職員並びに固定資産の評価について学識経験を有する者のうちから、道府県知事が任命する。

5 前二項に定めるもののほか、道府県固定資産評価審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、当該道府県の条例で定める。

○ 東京都固定資産評価審議会条例（昭和37年10月16日条例第108号）

（目的）

第一条 この条例は、地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第四百一条の二第五項の規定に基づき、東京都固定資産評価審議会（以下「審議会」という。）の組織及び運営に関する事項を定めることを目的とする。

（組織）

第二条 審議会は、次に掲げる者につき知事が任命する委員十二人以内をもつて組織する。

- 一 学識経験を有する者 六人以内
- 二 国の関係地方行政機関の職員 二人以内
- 三 市町村の職員 二人以内
- 四 東京都の職員 二人以内

（委員の任期）

第三条 委員の任期は、三年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることを妨げない。

（会長）

第四条 審議会に会長を置く。

- 2 会長は、委員の互選により定める。
- 3 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。
- 4 会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指名する委員が、その職務を代理する。

（招集）

第五条 審議会は、知事が招集する。

（定足数及び表決数）

第六条 審議会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

2 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（説明聴取）

第七条 会長は、必要があると認めるときは、審議会にはかつて関係行政機関の職員その他適当と認める者の出席を求め、その説明または意見をきくことができる。

（補則）

第八条 この条例に定めるもののほか、議事の手続その他審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会にはかつて定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成二六年条例第二二号)

この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

附 則(平成三〇年条例第九号)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行の際、現にこの条例による改正前の東京都固定資産評価審議会条例第二条の委員である者の任期は、この条例による改正後の東京都固定資産評価審議会条例第三条第一項の規定にかかわらず、平成三十一年五月三十一日までとする。

東京都固定資産評価審議会委員名簿

区分	氏名	職名
学識経験者	いで たかこ 井出 多加子	成蹊大学経済学部教授
	いなば まさみ 稲葉 勝巳	一般財団法人日本不動産研究所 理事 公共部長
	かしはら りな 柏原 理奈	柏原総合鑑定代表不動産鑑定士
	たらお なおこ 多羅尾 直子	有限会社タラオ・ヒイロ・アーキテクト取締役
	おおた もとのぶ 大田 基順	三井住友信託銀行株式会社不動産ソリューション部長
	しろた つねよし 城田 恆良	東京都農業協同組合中央会会長
国の関係地方 行政機関職員	いとう としはる 伊藤 敏治	東京法務局民事行政部長
	おおやなぎ ひさゆき 大柳 久幸	東京国税局課税第一部長
市町村職員	たかの のりお 高野 律雄	府中市長
	さかもと よしじ 坂本 義次	檜原村長
東京都職員	やまて ひとし 山手 斉	総務局長
	といで よしのり 砥出 欣典	主税局長