

令和4年度

第1回東京都土地評価協議会 資料

※未確定情報について省略してあります。

令和4年11月4日

東京都総務局行政部

- 1 令和4年度又は令和5年度における土地の  
価格の修正について

## 令和4年度又は令和5年度における土地の価格の修正について

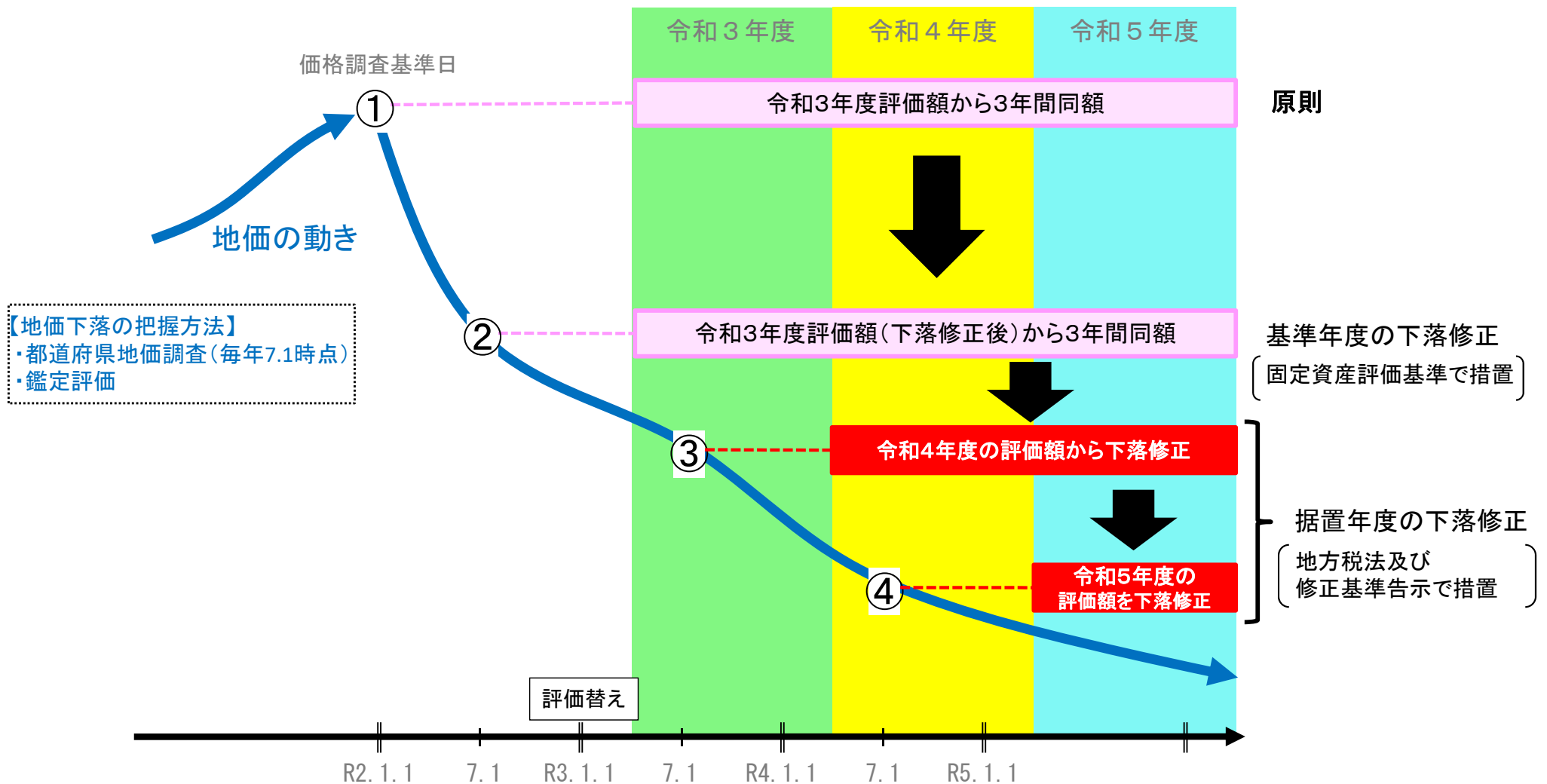
1 土地に係る固定資産税の評価においては、基準年度の価格を3年間据え置くこととされているが（地方税法第349条）、令和3年度税制改正において、令和4年度又は令和5年度において地価が下落している場合には、基準年度（令和3年度）の価格に修正を加えることができるとする特例措置が講じられたところである（地方税法附則第17条の2第1項）。

2 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）。

なお、平成10年度以降、同様の措置を定めているところである。

# 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)。



# 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

## 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相当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

# 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 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   | 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  |
|---|--|
| <p style="text-align: center;"><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></p> <p><b>第1節 通則</b></p> <p>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></p> <p>二 略</p> <p><b>第2節 令和4年度における宅地の価格の修正</b></p> <p>一 <u>令和4年度における宅地の価格の修正の順序</u><br/> <u>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。</u><br/>           (1)～(2) 略<br/>           (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。</p> <p>二 宅地の価格の下落状況の把握<br/>           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日までの下落状況を把握するものとする。</u></p> <p>三 略</p> <p>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<br/>           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。<br/>           (1) <u>令和3年度</u>における修正を行った後の価格<br/>           (2) 本節二及び三によって修正を行った後の価格</p> | <p style="text-align: center;"><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></p> <p><b>第1節 通則</b></p> <p>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></p> <p>二 略</p> <p><b>第2節 平成31年度における宅地の価格の修正</b></p> <p>一 <u>平成31年度における宅地の価格の修正の順序</u><br/> <u>平成31年度における宅地の価格の修正は、次によるものとする。</u><br/>           (1)～(2) 略<br/>           (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。</p> <p>二 宅地の価格の下落状況の把握<br/>           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日までの下落状況を把握するものとする。</u></p> <p>三 略</p> <p>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<br/>           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。<br/>           (1) <u>平成30年度</u>における修正を行った後の価格<br/>           (2) 本節二及び三によって修正を行った後の価格</p> |



# 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 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<br>(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<br>(つづき)  |
|--|---|
| <p><b>第3節 令和5年度における宅地の価格の修正</b></p> <p>一 <u>令和5年度</u>における宅地の価格の修正の順序<br/> <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。<br/>           (1)～(2) 略<br/>           (3) <u>令和3年度</u>又は<u>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。</p> <p>二 宅地の価格の下落状況の把握<br/>           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。</p> <p>三 略</p> <p>四 <u>令和3年度</u>又は<u>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<br/> <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。<br/>           (1) <u>令和3年度</u>における修正を行った後の価格<br/>           (2) <u>令和4年度</u>における修正を行った後の価格<br/>           (3) 本節二及び三によって修正を行った後の価格</p> | <p><b>第3節 平成32年度における宅地の価格の修正</b></p> <p>一 <u>平成32年度</u>における宅地の価格の修正の順序<br/> <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。<br/>           (1)～(2) 略<br/>           (3) <u>平成30年度</u>又は<u>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。</p> <p>二 宅地の価格の下落状況の把握<br/>           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。</p> <p>三 略</p> <p>四 <u>平成30年度</u>又は<u>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<br/> <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。<br/>           (1) <u>平成30年度</u>における修正を行った後の価格<br/>           (2) <u>平成31年度</u>における修正を行った後の価格<br/>           (3) 本節二及び三によって修正を行った後の価格</p> |

## 2 各市町村及び特別区の基準宅地の鑑定評価価格 (時点修正率) について

各市町村及び特別区の基準宅地に係る価格等一覧

※R5価格等については、未確定情報のため省略。令和5年3月31日価格決定後に掲載。

| 団体名      | 基準宅地の所在地                | 用途地区 |       | 鑑定評価価格<br>(R2. 1. 1)<br>(A) | AIに係る標準価格<br>(R2. 1. 1)<br>(B) | 時点修正率<br>(R2. 1. 1<br>→R2. 7. 1)<br>(C) | R2. 7. 1価格<br>[R3価格]<br>D=B×(1+C/100)<br>(D) | 時点修正率<br>(R2. 7. 1<br>→R3. 7. 1)<br>(E) | R3. 7. 1価格<br>[R4価格]<br>B×(1+C/100)×(1+E/100)<br>(F) |
|----------|-------------------------|------|-------|-----------------------------|--------------------------------|---|--|---|--|
|          |                         | 用途地区 | 細区分   |                             |                                |   |  |   |  |
| 0 特別区    | 中央区銀座五丁目（中央通り）          | 商業地区 | 高度商業Ⅱ | 57,300,000                  | 57,400,000                     | ▲5.9%                                   | 54,013,400                                   | ▲3.1%                                   | 52,338,984   |
| 1 八王子市   | 旭町（八王子駅北口駅前広場）          | 商業地区 | 高度商業Ⅱ | 2,700,000                   | 2,700,000                      | ▲4.4%                                   | 2,581,200                                    | ▲1.6%                                   | 2,539,900  |
| 2 立川市    | 曙町二丁目（立川駅北口ロータリー）       | 商業地区 | 高度商業Ⅱ | 7,330,000                   | 7,330,000                      | ▲1.3%                                   | 7,234,710                                    | 0.0%                                    | 7,234,710  |
| 3 武蔵野市   | 吉祥寺本町一丁目（サンロード）         | 商業地区 | 高度商業Ⅱ | 7,000,000                   | 7,000,000                      | ▲3.6%                                   | 6,748,000                                    | 0.0%                                    | 6,748,000  |
| 4 三鷹市    | 下連雀三丁目（三鷹中央通り）          | 商業地区 | 高度商業Ⅱ | 2,890,000                   | 2,890,000                      | ▲2.7%                                   | 2,811,970                                    | 0.0%                                    | 2,811,970  |
| 5 青梅市    | 河辺町十丁目（河辺駅前ロータリー）       | 商業地区 | 普通商業  | 371,000                     | 371,000                        | ▲2.4%                                   | 362,096                                      | ▲0.5%                                   | 360,285  |
| 6 府中市    | 宮町一丁目（けやき並木通り）          | 商業地区 | 普通商業  | 2,210,000                   | 2,070,000                      | 0.0%                                    | 2,070,000                                    | 0.0%                                    | 2,070,000  |
| 7 昭島市    | 昭和町二丁目（昭島駅南口ロータリー）      | 商業地区 | 普通商業  | 475,000                     | 475,000                        | ▲1.1%                                   | 469,775                                      | 0.0%                                    | 469,775  |
| 8 調布市    | 小島町一丁目（調布駅北口駅前ロータリー）    | 商業地区 | 普通商業  | 2,300,000                   | 2,300,000                      | ▲1.3%                                   | 2,270,100                                    | 0.0%                                    | 2,270,100  |
| 9 町田市    | 原町田六丁目（パーク・アベニュー通り）     | 商業地区 | 高度商業Ⅱ | 2,780,000                   | 2,780,000                      | ▲1.4%                                   | 2,741,080                                    | ▲1.4%                                   | 2,702,704  |
| 10 小金井市  | 本町六丁目（南口交通広場）           | 商業地区 | 高度商業Ⅱ | 1,650,000                   | 1,650,000                      | 0.0%                                    | 1,650,000                                    | 0.0%                                    | 1,650,000  |
| 11 小平市   | 花小金井一丁目（花小金井駅前通り）       | 商業地区 | 普通商業  | 472,000                     | 472,000                        | ▲0.6%                                   | 469,168                                      | 0.0%                                    | 469,168  |
| 12 日野市   | 多摩平一丁目（豊田駅北口ロータリー）      | 商業地区 | 普通商業  | 760,000                     | 760,000                        | ▲1.0%                                   | 752,476                                      | 0.0%                                    | 752,476  |
| 13 東村山市  | 栄町二丁目（東3・4・25号線）        | 商業地区 | 普通商業  | 475,000                     | 475,000                        | ▲1.7%                                   | 466,925                                      | 0.0%                                    | 466,925  |
| 14 国分寺市  | 本町三丁目（交通広場）             | 商業地区 | 普通商業  | 1,890,000                   | 1,890,000                      | ▲1.0%                                   | 1,871,100                                    | 0.0%                                    | 1,871,100  |
| 15 国立市   | 中一丁目（国立駅前ロータリー）         | 商業地区 | 普通商業  | 1,400,000                   | 1,400,000                      | ▲2.0%                                   | 1,372,000                                    | 0.0%                                    | 1,372,000  |
| 16 福生市   | 東町（福生駅東口ロータリー）          | 商業地区 | 普通商業  | 455,000                     | 455,000                        | ▲2.1%                                   | 445,445                                      | ▲1.2%                                   | 440,099  |
| 17 狛江市   | 元和泉一丁目（狛江駅北口駅前広場）       | 商業地区 | 普通商業  | 555,000                     | 555,000                        | ▲0.5%                                   | 552,225                                      | ▲0.5%                                   | 549,463  |
| 18 東大和市  | 東大和市南街五丁目（桜街道）          | 商業地区 | 普通商業  | 310,000                     | 310,000                        | ▲0.5%                                   | 308,450                                      | ▲0.5%                                   | 306,907  |
| 19 清瀬市   | 元町一丁目（市道0271号線駅前ロータリー）  | 商業地区 | 普通商業  | 439,000                     | 439,000                        | ▲0.9%                                   | 435,049                                      | ▲0.4%                                   | 433,308  |
| 20 東久留米市 | 本町一丁目（東久留米駅西口ロータリー）     | 商業地区 | 普通商業  | 512,600                     | 466,000                        | ▲0.7%                                   | 462,738                                      | ▲0.3%                                   | 461,349  |
| 21 武蔵村山市 | 学園三丁目（団地西通り）            | 商業地区 | 普通商業  | 171,000                     | 171,000                        | ▲1.2%                                   | 168,948                                      | 0.0%                                    | 168,948  |
| 22 多摩市   | 一ノ宮二丁目（聖蹟Uロード）          | 商業地区 | 高度商業Ⅱ | 910,000                     | 910,000                        | ▲1.1%                                   | 899,990                                      | ▲0.5%                                   | 895,490  |
| 23 稲城市   | 若葉台二丁目（若葉台中央通り）         | 商業地区 | 普通商業  | 385,000                     | 385,000                        | ▲2.5%                                   | 375,375                                      | 0.0%                                    | 375,375  |
| 24 羽村市   | 五ノ神一丁目（羽村駅東口ロータリー）      | 商業地区 | 普通商業  | 324,000                     | 324,000                        | ▲2.2%                                   | 316,872                                      | ▲1.1%                                   | 313,386  |
| 25 あきる野市 | 秋川二丁目（秋川駅前ロータリー）        | 商業地区 | 普通商業  | 256,000                     | 256,000                        | ▲2.5%                                   | 249,600                                      | ▲1.0%                                   | 247,104  |
| 26 西東京市  | 田無町二丁目（田無駅前アスタロータリー側道路） | 商業地区 | 普通商業  | 830,000                     | 830,000                        | 0.0%                                    | 830,000                                      | 0.0%                                    | 830,000  |
| 27 瑞穂町   | 大字箱根ヶ崎（箱根ヶ崎駅前ロータリー）     | 商業地区 | 普通商業  | 130,000                     | 130,000                        | ▲2.0%                                   | 127,400                                      | ▲0.8%                                   | 126,380  |
| 28 日の出町  | 大字平井字三吉野桜木（都道165号伊奈福生線） | 住宅地区 | 普通住宅  | 145,000                     | 145,000                        | ▲2.0%                                   | 142,100                                      | 0.0%                                    | 142,100  |
| 29 檜原村   | 上元郷（都道33号線 檜原街道）        | 村落地区 |       | 24,100                      | 24,100                         | ▲0.8%                                   | 23,907                                       | ▲0.8%                                   | 23,715   |
| 30 奥多摩町  | 氷川字大氷川（町道大氷川鍛冶屋線）       | 住宅地区 | 併用住宅  | 31,900                      | 31,900                         | ▲1.9%                                   | 31,294                                       | ▲0.9%                                   | 31,012   |
| 31 大島町   | 元町一丁目（都道207号線付近）        | 住宅地区 | 併用住宅  | 42,400                      | 43,800                         | 0.0%                                    | 43,800                                       | 0.0%                                    | 43,800   |
| 32 利島村   | 字郷（村道新地山線イ号）            | 村落地区 |       | 3,600                       | 3,500                          | 0.0%                                    | 3,500  | 0.0%                                    | 3,500  |
| 33 新島村   | 本村五丁目（村道本村中央線）          | 村落地区 |       | 10,000                      | 9,700                          | 0.0%                                    | 9,700  | 0.0%                                    | 9,700  |
| 34 神津島村  | 神津島村（都道224号線）           | 村落地区 |       | 10,700                      | 10,700                         | 0.0%                                    | 10,700                                       | 0.0%                                    | 10,700   |
| 35 三宅村   | 神着（都道212号線）             | 村落地区 |       | 11,400                      | 11,400                         | 0.0%                                    | 11,400                                       | 0.0%                                    | 11,400   |
| 36 御蔵島村  | 字尾平（都道223号線）            | 村落地区 |       | 3,200                       | 3,200                          | 0.0%                                    | 3,200  | 0.0%                                    | 3,200  |
| 37 八丈町   | 三根（都道216号線）             | 住宅地区 | 普通住宅  | 31,100                      | 31,100                         | 0.0%                                    | 31,100                                       | 0.0%                                    | 31,100   |
| 38 青ヶ島村  | 杉の沢（都道236号）             | 村落地区 |       | 2,700                       | 2,700                          | 0.0%                                    | 2,700  | 0.0%                                    | 2,700  |
| 39 小笠原村  | 父島字東町（都道240号線）          | 村落地区 |       | 75,000                      | 75,000                         | 0.0%                                    | 75,000                                       | 0.0%                                    | 75,000   |

（単位：円/㎡）

各市町村及び特別区の基準宅地の価格順位

※R5価格等については、未確定情報のため省略。令和5年3月31日価格決定後に掲載。

| 順位 | 団体名   | R2. 1. 1現在<br>標準価格(円/㎡) | 順位 | 団体名   | R2. 7. 1現在<br>価格(円/㎡) | 順位 | 団体名   | R3. 7. 1現在<br>価格(円/㎡) |
|----|-------|-------------------------|----|-------|-----------------------|----|-------|-----------------------|
| 1  | 特別区   | 57,400,000              | 1  | 特別区   | 54,013,400            | 1  | 特別区   | 52,338,984            |
| 2  | 立川市   | 7,330,000               | 2  | 立川市   | 7,234,710             | 2  | 立川市   | 7,234,710             |
| 3  | 武蔵野市  | 7,000,000               | 3  | 武蔵野市  | 6,748,000             | 3  | 武蔵野市  | 6,748,000             |
| 4  | 三鷹市   | 2,890,000               | 4  | 三鷹市   | 2,811,970             | 4  | 三鷹市   | 2,811,970             |
| 5  | 町田市   | 2,780,000               | 5  | 町田市   | 2,741,080             | 5  | 町田市   | 2,702,704             |
| 6  | 八王子市  | 2,700,000               | 6  | 八王子市  | 2,581,200             | 6  | 八王子市  | 2,539,900             |
| 7  | 調布市   | 2,300,000               | 7  | 調布市   | 2,270,100             | 7  | 調布市   | 2,270,100             |
| 8  | 府中市   | 2,070,000               | 8  | 府中市   | 2,070,000             | 8  | 府中市   | 2,070,000             |
| 9  | 国分寺市  | 1,890,000               | 9  | 国分寺市  | 1,871,100             | 9  | 国分寺市  | 1,871,100             |
| 10 | 小金井市  | 1,650,000               | 10 | 小金井市  | 1,650,000             | 10 | 小金井市  | 1,650,000             |
| 11 | 国立市   | 1,400,000               | 11 | 国立市   | 1,372,000             | 11 | 国立市   | 1,372,000             |
| 12 | 多摩市   | 910,000                 | 12 | 多摩市   | 899,990               | 12 | 多摩市   | 895,490               |
| 13 | 西東京市  | 830,000                 | 13 | 西東京市  | 830,000               | 13 | 西東京市  | 830,000               |
| 14 | 日野市   | 760,000                 | 14 | 日野市   | 752,476               | 14 | 日野市   | 752,476               |
| 15 | 狛江市   | 555,000                 | 15 | 狛江市   | 552,225               | 15 | 狛江市   | 549,463               |
| 16 | 昭島市   | 475,000                 | 16 | 昭島市   | 469,775               | 16 | 昭島市   | 469,775               |
| 16 | 東村山市  | 475,000                 | 17 | 小平市   | 469,168               | 17 | 小平市   | 469,168               |
| 18 | 小平市   | 472,000                 | 18 | 東村山市  | 466,925               | 18 | 東村山市  | 466,925               |
| 19 | 東久留米市 | 466,000                 | 19 | 東久留米市 | 462,738               | 19 | 東久留米市 | 461,349               |
| 20 | 福生市   | 455,000                 | 20 | 福生市   | 445,445               | 20 | 福生市   | 440,099               |
| 21 | 清瀬市   | 439,000                 | 21 | 清瀬市   | 435,049               | 21 | 清瀬市   | 433,308               |
| 22 | 稲城市   | 385,000                 | 22 | 稲城市   | 375,375               | 22 | 稲城市   | 375,375               |
| 23 | 青梅市   | 371,000                 | 23 | 青梅市   | 362,096               | 23 | 青梅市   | 360,285               |
| 24 | 羽村市   | 324,000                 | 24 | 羽村市   | 316,872               | 24 | 羽村市   | 313,386               |
| 25 | 東大和市  | 310,000                 | 25 | 東大和市  | 308,450               | 25 | 東大和市  | 306,907               |
| 26 | あきる野市 | 256,000                 | 26 | あきる野市 | 249,600               | 26 | あきる野市 | 247,104               |
| 27 | 武蔵村山市 | 171,000                 | 27 | 武蔵村山市 | 168,948               | 27 | 武蔵村山市 | 168,948               |
| 28 | 日の出町  | 145,000                 | 28 | 日の出町  | 142,100               | 28 | 日の出町  | 142,100               |
| 29 | 瑞穂町   | 130,000                 | 29 | 瑞穂町   | 127,400               | 29 | 瑞穂町   | 126,380               |
| 30 | 奥多摩町  | 31,900                  | 30 | 奥多摩町  | 31,294                | 30 | 奥多摩町  | 31,012                |
| 31 | 檜原村   | 24,100                  | 31 | 檜原村   | 23,907                | 31 | 檜原村   | 23,715                |
| 1  | 小笠原村  | 75,000                  | 1  | 小笠原村  | 75,000                | 1  | 小笠原村  | 75,000                |
| 2  | 大島町   | 43,800                  | 2  | 大島町   | 43,800                | 2  | 大島町   | 43,800                |
| 3  | 八丈町   | 31,100                  | 3  | 八丈町   | 31,100                | 3  | 八丈町   | 31,100                |
| 4  | 三宅村   | 11,400                  | 4  | 三宅村   | 11,400                | 4  | 三宅村   | 11,400                |
| 5  | 神津島村  | 10,700                  | 5  | 神津島村  | 10,700                | 5  | 神津島村  | 10,700                |
| 6  | 新島村   | 9,700                   | 6  | 新島村   | 9,700                 | 6  | 新島村   | 9,700                 |
| 7  | 利島村   | 3,500                   | 7  | 利島村   | 3,500                 | 7  | 利島村   | 3,500                 |
| 8  | 御蔵島村  | 3,200                   | 8  | 御蔵島村  | 3,200                 | 8  | 御蔵島村  | 3,200                 |
| 9  | 青ヶ島村  | 2,700                   | 9  | 青ヶ島村  | 2,700                 | 9  | 青ヶ島村  | 2,700                 |

※網掛けは、下落修正措置を適用したことを表す。

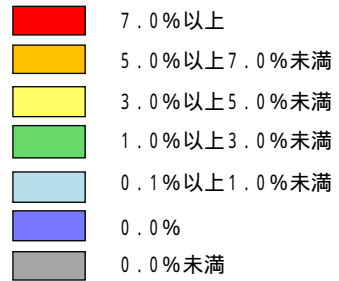
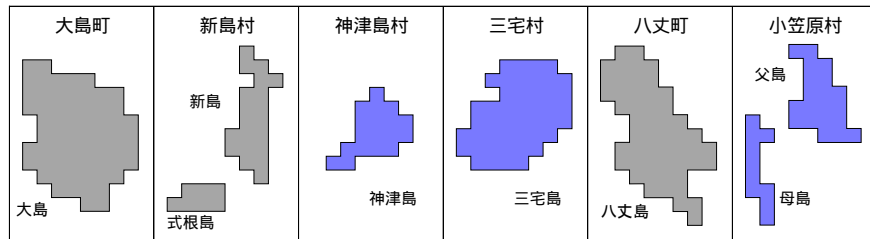
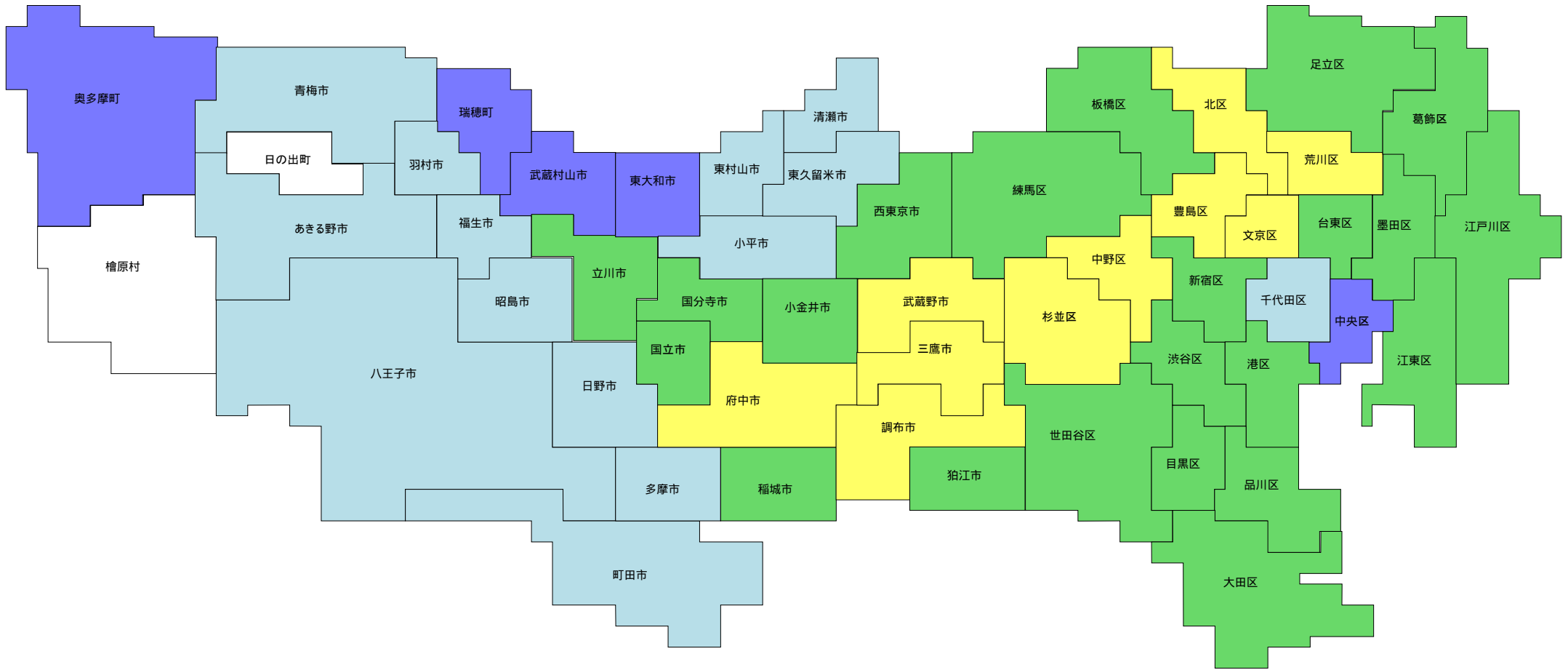
3 参 考：東京都基準地価格関係資料（抜粋）

## 令和4年地価調査 基準地価格区市町村別用途別対前年変動率

| 区分<br>地区 | 住宅地 | 商業地 | 工業地 | 全用途 | 区分<br>地区 | 住宅地 | 宅地<br>見込地 | 商業地 | 工業地 | 全用途 | 区分<br>地区 | 住宅地 | 宅地<br>見込地 | 商業地 | 工業地 | 全用途 |
|----------|-----|-----|-----|-----|----------|-----|-----------|-----|-----|-----|----------|-----|-----------|-----|-----|-----|
|          |     |     |     |     |          |     |           |     |     |     |          |     |           |     |     |     |
| 中央区      | 4.0 | 0.0 |     | 0.5 | 武蔵野市     | 2.6 |           | 3.0 |     | 2.8 | 福生市      | 1.5 |           | 0.9 |     | 1.3 |
| 港区       | 2.9 | 1.8 | 2.1 | 2.1 | 三鷹市      | 1.9 |           | 3.0 |     | 2.1 | 羽村市      | 1.2 |           | 0.6 | 3.5 | 1.3 |
| 新宿区      | 3.7 | 1.9 |     | 2.4 | 府中市      | 2.2 |           | 3.8 |     | 2.6 | あきる野市    | 0.4 |           | 0.3 |     | 0.3 |
| 渋谷区      | 2.9 | 1.2 |     | 1.8 | 昭島市      | 1.0 |           | 0.8 | 0.7 | 0.9 | 瑞穂町      | 0.0 |           | 0.0 | 2.5 | 0.3 |
| 都心5区     | 3.1 | 1.0 | 2.1 | 1.5 | 調布市      | 2.5 |           | 3.5 |     | 2.7 | 日の出町     | 0.0 |           |     |     | 0.0 |
| 文京区      | 2.9 | 3.3 |     | 3.1 | 小金井市     | 1.4 |           | 2.4 |     | 1.6 | 檜原村      | 0.0 |           |     |     | 0.0 |
| 台東区      | 2.6 | 2.7 |     | 2.7 | 小平市      | 0.8 |           | 0.3 |     | 0.8 | 奥多摩町     | 0.2 |           | 0.0 |     | 0.1 |
| 墨田区      | 2.7 | 2.8 |     | 2.8 | 東村山市     | 1.0 |           | 0.5 |     | 0.9 | 西多摩      | 0.4 |           | 0.4 | 4.2 | 0.6 |
| 江東区      | 2.4 | 2.4 | 3.3 | 2.5 | 国分寺市     | 2.3 |           | 2.0 |     | 2.3 |          |     |           |     |     |     |
| 品川区      | 2.9 | 2.9 |     | 2.9 | 国立市      | 2.7 |           | 2.6 |     | 2.7 | 多摩全域     | 1.0 | 0.0       | 1.5 | 3.1 | 1.1 |
| 目黒区      | 2.4 | 2.7 |     | 2.5 | 狛江市      | 2.2 |           | 2.0 |     | 2.1 |          |     |           |     |     |     |
| 大田区      | 2.1 | 2.7 | 4.3 | 2.4 | 東大和市     | 0.1 |           | 0.0 |     | 0.1 |          |     |           |     |     |     |
| 世田谷区     | 1.4 | 2.0 |     | 1.6 | 清瀬市      | 0.9 |           | 0.2 |     | 0.8 |          |     |           |     |     |     |
| 中野区      | 3.3 | 3.5 |     | 3.4 | 東久留米市    | 1.2 |           | 0.4 |     | 1.1 |          |     |           |     |     |     |
| 杉並区      | 3.1 | 3.8 |     | 3.3 | 武蔵村山市    | 0.3 |           | 0.0 |     | 0.3 |          |     |           |     |     |     |
| 豊島区      | 3.3 | 3.0 |     | 3.1 | 西東京市     | 1.2 |           | 2.6 |     | 1.5 | 大島町      | 0.5 |           | 1.5 |     | 0.9 |
| 北区       | 2.7 | 3.7 | 3.0 | 3.2 | 北多摩      | 1.5 |           | 2.2 | 0.7 | 1.7 | 新島村      | 0.0 |           | 1.1 |     | 0.4 |
| 荒川区      | 3.2 | 3.5 |     | 3.4 | 八王子市     | 0.5 | 0.0       | 0.9 | 2.2 | 0.6 | 神津島村     | 0.0 |           | 0.0 |     | 0.0 |
| 板橋区      | 1.9 | 2.1 |     | 2.0 | 町田市      | 0.0 | 0.0       | 0.1 |     | 0.0 | 三宅村      | 0.0 |           | 0.0 |     | 0.0 |
| 練馬区      | 1.7 | 2.4 |     | 1.9 | 日野市      | 0.9 |           | 0.8 |     | 0.9 | 八丈町      | 0.0 |           | 0.7 |     | 0.4 |
| 足立区      | 2.2 | 2.9 | 3.1 | 2.5 | 多摩市      | 0.0 |           | 0.7 |     | 0.2 | 小笠原村     | 0.0 | 0.0       | 0.0 |     | 0.0 |
| 葛飾区      | 1.4 | 2.6 | 2.7 | 1.8 | 稲城市      | 2.4 |           | 2.6 |     | 2.4 | 島部       | 0.1 | 0.0       | 0.7 |     | 0.3 |
| 江戸川区     | 1.4 | 2.7 | 3.6 | 1.8 | 南多摩      | 0.5 | 0.0       | 0.7 | 2.2 | 0.6 |          |     |           |     |     |     |
| その他区     | 2.1 | 2.8 | 3.5 | 2.4 |          |     |           |     |     |     |          |     |           |     |     |     |
| 区部全域     | 2.2 | 2.2 | 3.3 | 2.2 |          |     |           |     |     |     | 東京都全域    | 1.5 | 0.0       | 2.0 | 3.2 | 1.7 |

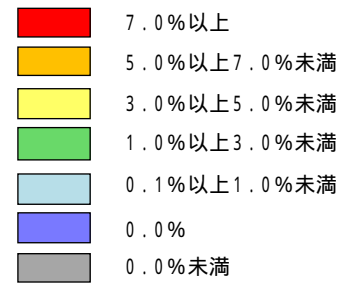
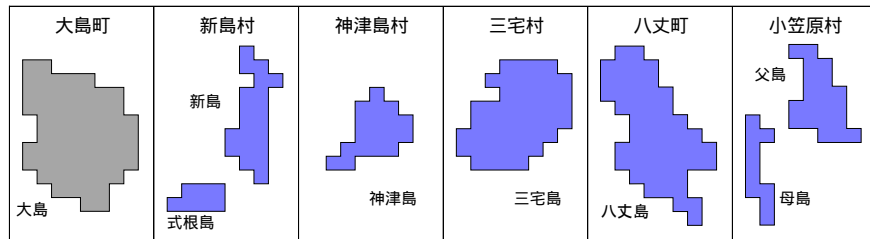
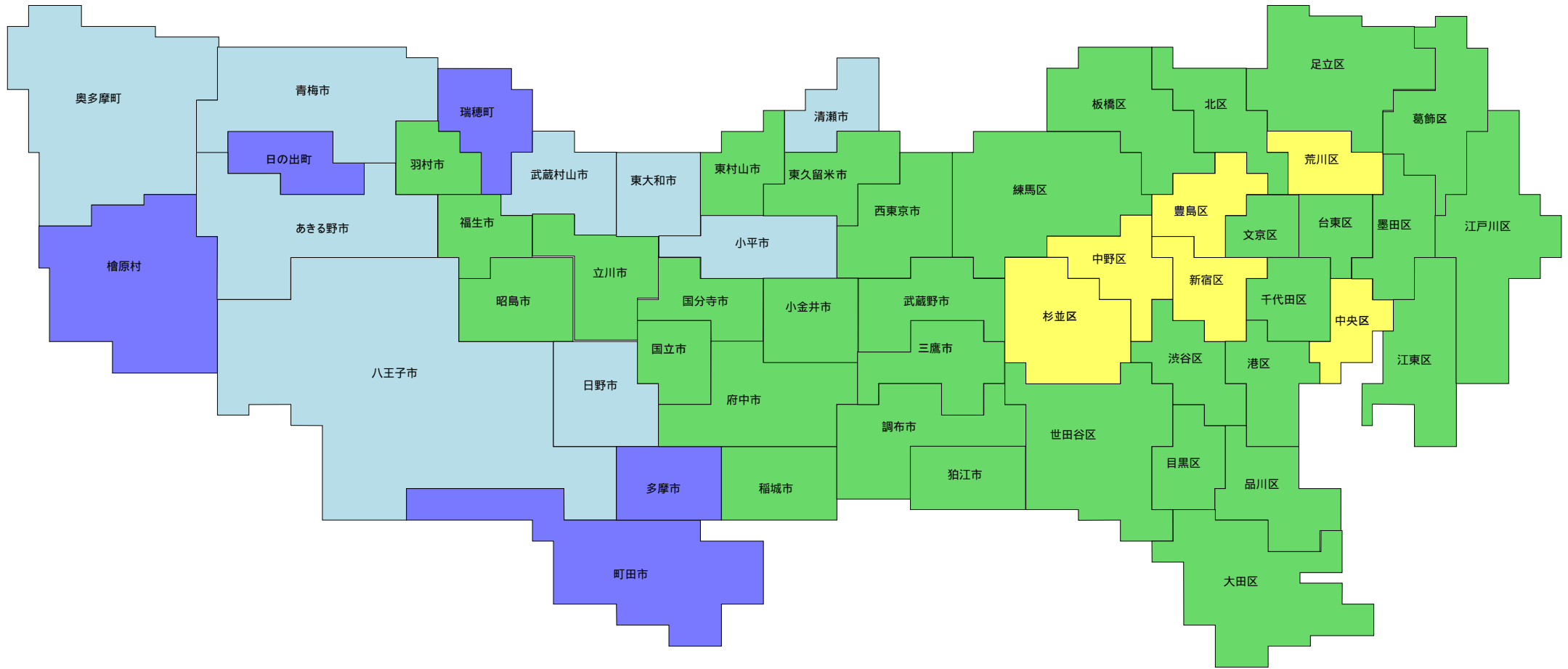
(注) ・単位%、 印はマイナスを示す。  
 ・林地は集計から除外した。

# 令和4年地価調査 商業地 平均変動率マップ



(注) 日の出町及び檜原村には商業地の地点はない。

# 令和4年地価調査 住宅地 平均変動率マップ



令和4年7月1日調査



平均価格推移（指数）

上段＝平均価格（千円）  
下段＝指数

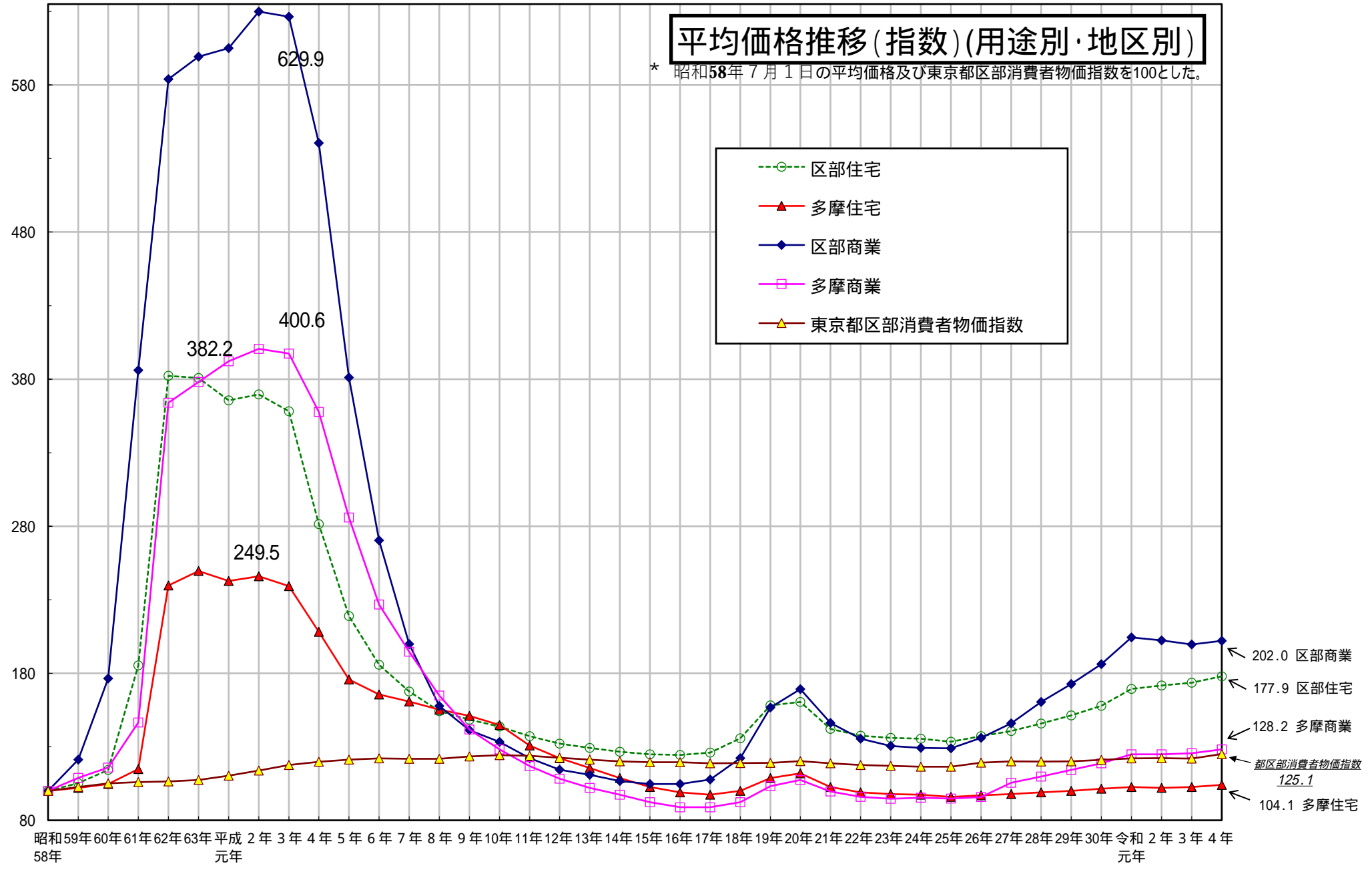
|   |      | 昭和    | 59年   | 60年   | 61年   | 62年   | 63年   | 平成    | 2年    | 3年    | 4年    | 5年    | 6年    | 7年    | 8年    | 9年    | 10年   | 11年   | 12年   | 13年   | 14年   | 15年   | 16年   | 17年   | 18年   | 19年   | 20年   | 21年   | 22年   | 23年   | 24年   | 25年   | 26年   | 27年   | 28年   | 29年   | 30年   | 令和    | 2年    | 3年    | 4年    |
|---|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|   |      | 58年   |       |       |       |       |       | 元年    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 元年    |       |       |       |
| 住 | 区部   | 349   | 367   | 399   | 647   | 1,334 | 1,329 | 1,276 | 1,290 | 1,250 | 982   | 764   | 648   | 585   | 538   | 518   | 502   | 479   | 461   | 451   | 442   | 436   | 434   | 440   | 474   | 552   | 560   | 496   | 480   | 475   | 473   | 466   | 479   | 491   | 509   | 528   | 551   | 591   | 599   | 606   | 621   |
|   |      | 100   | 105.2 | 114.3 | 185.4 | 382.2 | 380.8 | 365.6 | 369.6 | 358.2 | 281.4 | 218.9 | 185.7 | 167.6 | 154.2 | 148.4 | 143.8 | 137.2 | 132.1 | 129.2 | 126.6 | 124.9 | 124.4 | 126.1 | 135.8 | 158.2 | 160.5 | 142.1 | 137.5 | 136.1 | 135.5 | 133.5 | 137.2 | 140.7 | 145.8 | 151.3 | 157.9 | 169.3 | 171.6 | 173.6 | 177.9 |
| 宅 | 多摩地区 | 194   | 198   | 203   | 223   | 465   | 484   | 471   | 477   | 464   | 404   | 341   | 321   | 312   | 301   | 293   | 281   | 254   | 237   | 224   | 211   | 199   | 192   | 189   | 194   | 211   | 217   | 199   | 192   | 190   | 189   | 186   | 188   | 190   | 192   | 194   | 197   | 199   | 198   | 199   | 202   |
|   |      | 100   | 102.1 | 104.6 | 114.9 | 239.7 | 249.5 | 242.8 | 245.9 | 239.2 | 208.2 | 175.8 | 165.5 | 160.8 | 155.2 | 151.0 | 144.8 | 130.9 | 122.2 | 115.5 | 108.8 | 102.6 | 99.0  | 97.4  | 100.0 | 108.8 | 111.9 | 102.6 | 99.0  | 97.9  | 97.4  | 95.9  | 96.9  | 97.9  | 99.0  | 100.0 | 101.5 | 102.6 | 102.1 | 102.6 | 104.1 |
| 地 | 都全域  | 266   | 277   | 295   | 431   | 890   | 891   | 854   | 859   | 833   | 674   | 522   | 459   | 426   | 399   | 386   | 372   | 345   | 329   | 319   | 307   | 298   | 294   | 293   | 312   | 354   | 361   | 323   | 313   | 309   | 308   | 310   | 317   | 324   | 333   | 343   | 355   | 374   | 377   | 381   | 389   |
|   |      | 100   | 104.1 | 110.9 | 162.0 | 334.6 | 335.0 | 321.1 | 322.9 | 313.2 | 253.4 | 196.2 | 172.6 | 160.2 | 150.0 | 145.1 | 139.8 | 129.7 | 123.7 | 119.9 | 115.4 | 112.0 | 110.5 | 110.2 | 117.3 | 133.1 | 135.7 | 121.4 | 117.7 | 116.2 | 115.8 | 116.5 | 119.2 | 121.8 | 125.2 | 128.9 | 133.5 | 140.6 | 141.7 | 143.2 | 146.2 |
| 商 | 区部   | 1,299 | 1,576 | 2,292 | 5,016 | 7,586 | 7,783 | 7,860 | 8,183 | 8,137 | 7,021 | 4,950 | 3,512 | 2,595 | 2,049 | 1,835 | 1,732 | 1,588 | 1,486 | 1,440 | 1,386 | 1,359 | 1,359 | 1,399 | 1,587 | 2,036 | 2,198 | 1,901 | 1,760 | 1,697 | 1,678 | 1,676 | 1,768 | 1,896 | 2,085 | 2,244 | 2,419 | 2,654 | 2,629 | 2,593 | 2,624 |
|   |      | 100   | 121.3 | 176.4 | 386.1 | 584.0 | 599.2 | 605.1 | 629.9 | 626.4 | 540.5 | 381.1 | 270.4 | 199.8 | 157.7 | 141.3 | 133.3 | 122.2 | 114.4 | 110.9 | 106.7 | 104.6 | 104.6 | 107.7 | 122.2 | 156.7 | 169.2 | 146.3 | 135.5 | 130.6 | 129.2 | 129.0 | 136.1 | 146.0 | 160.5 | 172.7 | 186.2 | 204.3 | 202.4 | 199.6 | 202.0 |
| 業 | 多摩地区 | 504   | 549   | 584   | 739   | 1,834 | 1,905 | 1,976 | 2,019 | 2,003 | 1,803 | 1,441 | 1,143 | 981   | 831   | 714   | 646   | 589   | 546   | 514   | 491   | 465   | 448   | 448   | 465   | 520   | 542   | 502   | 484   | 477   | 481   | 478   | 483   | 532   | 553   | 576   | 598   | 629   | 629   | 633   | 646   |
|   |      | 100   | 108.9 | 115.9 | 146.6 | 363.9 | 378.0 | 392.1 | 400.6 | 397.4 | 357.7 | 285.9 | 226.8 | 194.6 | 164.9 | 141.7 | 128.2 | 116.9 | 108.3 | 102.0 | 97.4  | 92.3  | 88.9  | 88.9  | 92.3  | 103.2 | 107.5 | 99.6  | 96.0  | 94.6  | 95.4  | 94.8  | 95.8  | 105.6 | 109.7 | 114.3 | 118.7 | 124.8 | 124.8 | 125.6 | 128.2 |
| 地 | 都全域  | 1,109 | 1,324 | 1,880 | 4,211 | 6,493 | 6,666 | 6,679 | 6,946 | 6,906 | 5,973 | 4,189 | 2,995 | 2,239 | 1,778 | 1,568 | 1,472 | 1,354 | 1,258 | 1,219 | 1,172 | 1,146 | 1,142 | 1,164 | 1,311 | 1,657 | 1,785 | 1,551 | 1,441 | 1,392 | 1,378 | 1,378 | 1,446 | 1,551 | 1,699 | 1,825 | 1,961 | 2,158 | 2,139 | 2,114 | 2,140 |
|   |      | 100   | 119.4 | 169.5 | 379.7 | 585.5 | 601.1 | 602.3 | 626.3 | 622.7 | 538.6 | 377.7 | 270.1 | 201.9 | 160.3 | 141.4 | 132.7 | 122.1 | 113.4 | 109.9 | 105.7 | 103.3 | 103.0 | 105.0 | 118.2 | 149.4 | 161.0 | 139.9 | 129.9 | 125.5 | 124.3 | 124.3 | 130.4 | 139.9 | 153.2 | 164.6 | 176.8 | 194.6 | 192.9 | 190.6 | 193.0 |
| 全 | 区部   | 744   | 860   | 1,170 | 2,664 | 4,223 | 4,328 | 4,314 | 4,471 | 4,433 | 3,778 | 2,714 | 1,982 | 1,519 | 1,239 | 1,132 | 1,074 | 1,012 | 946   | 918   | 887   | 870   | 869   | 893   | 1,004 | 1,258 | 1,341 | 1,167 | 1,091 | 1,057 | 1,047 | 1,065 | 1,114 | 1,184 | 1,289 | 1,377 | 1,475 | 1,620 | 1,611 | 1,598 | 1,614 |
|   |      | 100   | 115.6 | 157.3 | 358.1 | 567.6 | 581.7 | 579.8 | 600.9 | 595.8 | 507.8 | 364.8 | 266.4 | 204.2 | 166.5 | 152.2 | 144.4 | 136.0 | 127.2 | 123.4 | 119.2 | 116.9 | 116.8 | 120.0 | 134.9 | 169.1 | 180.2 | 156.9 | 146.6 | 142.1 | 140.7 | 143.1 | 149.7 | 159.1 | 173.3 | 185.1 | 198.3 | 217.7 | 216.5 | 214.8 | 216.9 |
| 用 | 多摩地区 | 240   | 251   | 261   | 300   | 673   | 698   | 710   | 723   | 698   | 619   | 504   | 440   | 408   | 374   | 357   | 336   | 307   | 287   | 270   | 255   | 241   | 232   | 231   | 241   | 265   | 274   | 252   | 243   | 240   | 240   | 243   | 246   | 258   | 264   | 270   | 277   | 284   | 284   | 285   | 290   |
|   |      | 100   | 104.6 | 108.8 | 125.0 | 280.4 | 290.8 | 295.8 | 301.3 | 290.8 | 257.9 | 210.0 | 183.3 | 170.0 | 155.8 | 148.8 | 140.0 | 127.9 | 119.6 | 112.5 | 106.3 | 100.4 | 96.7  | 96.3  | 100.4 | 110.4 | 114.2 | 105.0 | 101.3 | 100.0 | 100.0 | 101.3 | 102.5 | 107.5 | 110.0 | 112.5 | 115.4 | 118.3 | 118.3 | 118.8 | 120.8 |
| 途 | 都全域  | 541   | 609   | 798   | 1,771 | 2,878 | 2,935 | 2,897 | 2,985 | 2,933 | 2,509 | 1,771 | 1,322 | 1,041 | 866   | 796   | 752   | 703   | 656   | 635   | 611   | 596   | 591   | 602   | 671   | 822   | 873   | 765   | 719   | 698   | 693   | 703   | 733   | 778   | 839   | 892   | 950   | 1,040 | 1,035 | 1,027 | 1,040 |
|   |      | 100   | 112.6 | 147.5 | 327.4 | 532.0 | 542.5 | 535.5 | 551.8 | 542.1 | 463.8 | 327.4 | 244.4 | 192.4 | 160.1 | 147.1 | 139.0 | 129.9 | 121.3 | 117.4 | 112.9 | 110.2 | 109.2 | 111.3 | 124.0 | 151.9 | 161.4 | 141.4 | 132.9 | 129.0 | 128.1 | 129.9 | 135.5 | 143.8 | 155.1 | 164.9 | 175.6 | 192.2 | 191.3 | 189.8 | 192.2 |

\* 平均価格は、千円未満を四捨五入した。  
 指数は、端数処理した平均価格を昭和58年7月1日の平均価格で除したものを小数点第二位で四捨五入し、小数点第一位で表示した。昭和58年7月1日の平均価格を100とした。  
 べた塗の網かけの数字（緑色）はピークを示し、点線の網かけ（水色）は期間中の最低指数を示した。  
 消費者物価指数は、2020年基準の年平均指数（最新年は7月速報値）を採用した。

|            |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 消費者物価指数都区部 | 100.0 | 102.7 | 105.1 | 106.0 | 106.5 | 107.5 | 110.4 | 113.8 | 117.6 | 119.8 | 121.3 | 122.1 | 121.8 | 121.8 | 123.3 | 124.3 | 123.8 | 122.6 | 121.3 | 120.0 | 119.6 | 119.4 | 118.8 | 118.9 | 119.1 | 120.3 | 118.8 | 117.6 | 117.0 | 116.5 | 116.5 | 119.2 | 120.0 | 119.9 | 120.0 | 121.1 | 122.1 | 122.2 | 122.0 | 125.1 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

# 平均価格推移(指数)(用途別・地区別)

\* 昭和58年7月1日の平均価格及び東京都区部消費者物価指数を100とした。



## 4 そ の 他

平成 4 年 3 月 31 日  
3 総行地第 925 号  
総務局長決定  
(平成 6 年 7 月 20 日一部改正)  
(平成 8 年 2 月 28 日一部改正)  
(平成 11 年 2 月 25 日一部改正)  
(平成 12 年 1 月 18 日一部改正)  
(平成 12 年 9 月 22 日一部改正)  
(平成 13 年 9 月 27 日一部改正)  
(平成 14 年 2 月 28 日一部改正)  
(平成 23 年 5 月 13 日一部改正)  
(平成 27 年 3 月 31 日一部改正)  
(平成 29 年 9 月 15 日一部改正)

## 東京都土地評価協議会設置要綱

### (設置)

第 1 条 東京都は、「固定資産評価基準」(昭和 38 年 12 月 25 日付自治省告示第 158 号及び平成 12 年 1 月 28 日付自治省告示第 12 号により一部改正)第 1 章第 12 節一に基づき、鑑定評価価格の活用にあたって情報交換等必要な調整を図るため、土地評価協議会(以下「協議会」という。)を設置する。

### (組織)

第 2 条 協議会は、別表 1 に掲げる委員をもって構成する。

### (協議事項)

第 3 条 協議会の協議事項は、次のとおりとする。

- (1) 特別区及び各市町村の基準宅地に係る鑑定評価価格に関する事項
- (2) 隣接区市町村間に係る鑑定評価価格に関する事項
- (3) 地価公示価格及び地価調査価格と鑑定評価価格とに関する事項
- (4) 地価情報の収集等に関する事項
- (5) その他土地の鑑定評価等に関する事項
- (6) 一般財団法人資産評価システム研究センターとの連絡調整に関する事項

### (役員)

第 4 条 協議会に次の役員を置く。

会長 1 人  
副会長 1 人  
事務局長 1 人

(役員を選出)

第5条 会長及び副会長は、委員のうちから互選する。

2 事務局長は、東京都総務局行政部市町村課長が委員と兼務する。

(委員の任期)

第6条 委員の任期は、3年を超えない範囲で会長が定めるものとする。

2 委員は再任されることができる。

(役員の仕事)

第7条 会長は、会議を招集し、議事その他の会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはその職務を代理する。

3 事務局長は、会長の命を受け会務を処理する。

(会議の開催等)

第8条 協議会の会議は、会長が必要と認めるとき開催する。

2 会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

3 会議は公開とする。ただし、地方税法(昭和25年法律第226号)第22条に抵触する事項並びに東京都情報公開条例(平成11年東京都条例第5号)第7条各号に該当する事項を議事とする場合は非公開とする。

4 議事録及び会議で使用した資料は、地方税法第22条に抵触する事項並びに東京都情報公開条例第7条各号に該当する事項を除き公開とする。

(分科会)

第9条 協議会には別表2に定める地域ごとに分科会を設置する。

2 分科会は、別表3に掲げる者をもって構成する。

(経費)

第10条 協議会に関する経費については、東京都で支弁する。

(事務局)

第11条 協議会の事務局は、東京都総務局行政部市町村課に置く。

(雑則)

第12条 この要綱に定めるもののほか協議会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附 則

この要綱は、平成4年4月1日から施行する。

別 表 1

|                                 |
|---------------------------------|
| 〔国〕                             |
| 東京国税局課税第一部資産評価官                 |
| 〔東京都〕                           |
| 東京都総務局行政部市町村課長                  |
| 東京都財務局財産運用部評価測量担当課長             |
| 東京都主税局資産税部固定資産評価課長              |
| 〔都内市町村〕                         |
| 市町村固定資産税担当課長の分科会代表              |
| 〔固定資産鑑定評価員会議〕                   |
| 東京都代表鑑定員                        |
| 特別区代表鑑定員                        |
| 特別区副代表鑑定員                       |
| 特別区顧問                           |
| 多摩・島しょ地区代表鑑定員                   |
| 多摩・島しょ地区副代表鑑定員                  |
| 特別区分科会代表                        |
| 多摩・島しょ地区分科会代表                   |
| 多摩・島しょ地区分科会副代表                  |
| 〔その他〕                           |
| 学識経験を有する者で東京都総務局行政部長が特に必要と認めたもの |

別 表 2

| 分科会の名称 | 分科会に属する市町村   |
|--------|--|
| 特別区分科会 | 23特別区  |
| 第一分科会  | 八王子市、町田市、日野市、多摩市、稲城市   |
| 第二分科会  | 立川市、昭島市、国分寺市、国立市、武蔵村山市、東大和市、青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、瑞穂町、日の出町、檜原市、奥多摩町、島しょの町村 |
| 第三分科会  | 武蔵野市、三鷹市、小金井市、府中市、調布市、狛江市  |
| 第四分科会  | 小平市、東村山市、清瀬市、東久留米市、西東京市  |

別 表 3

|           |  |
|-----------|--|
| 特別区の存する区域 | 東京都主税局資産税部固定資産評価課長<br>東京都総務局行政部市町村課課長代理（税政担当）<br>不動産鑑定士の代表 |
| 市町村の区域    | 東京都総務局行政部市町村課課長代理（税政担当）<br>市町村固定資産税担当課長<br>不動産鑑定士の市町村ごとの代表 |

令和4年度第1回東京都土地評価協議会委員名簿

| 区分  | 職 名 等               | 氏 名    |
|---|---------------------|--------|
| 国   | 東京国税局課税第一部資産評価官     | 八重樫 司  |
| 市<br>町<br>村   | 日野市市民部資産税課長         | 釜堀 亜矢子 |
|   | 立川市財務部課税課長          | 大石 明生  |
|   | 武蔵野市財務部資産税課長        | 小山 佳幸  |
|   | 東村山市市民部課税課長         | 肥沼 剛史  |
|   | 日の出町税務課長            | 神田 悦男  |
| 固<br>定<br>資<br>産<br>鑑<br>定<br>評<br>価<br>員<br>会<br>議 | (有)つかさ不動産鑑定事務所      | 佐藤 麗司朗 |
|   | (一財)日本不動産研究所        | 浜田 哲司  |
|   | 金丸不動産鑑定事務所          | 金丸 昭吾  |
|   | 高橋不動産鑑定事務所          | 高橋 正治  |
|   | (有)プライム不動産鑑定        | 山口 徹雄  |
|   | (株)第一豊不動産鑑定         | 清水 豊   |
|   | (株)米山               | 森永 慎一  |
|   | さとう不動産鑑定士事務所        | 佐藤 幸秀  |
|   | (株)新都市不動産鑑定         | 黒木 中   |
|   | ビジョンリアルティ(株)        | 下野 好弘  |
|   | (株)さくら不動産総合鑑定       | 桜井 徹   |
|   | (株)土屋不動産鑑定事務所       | 土屋 俊世  |
|   | (株)東京不動産経済研究所       | 江蔵 龍   |
| 学<br>識<br>経<br>験<br>者<br>等                          | 多摩総合不動産鑑定(有)        | 大和田 公一 |
|   | (一財)日本不動産研究所        | 松浦 理映子 |
|   | (株)都市総合鑑定事務所        | 岡 亨    |
|   | (公社)東京都不動産鑑定士協会     | 小林 信夫  |
|   | 田中不動産鑑定事務所          | 木内 かをり |
| 東<br>京<br>都   | 東京都総務局行政部市町村課長      | 田村 弘明  |
|   | 東京都財務局財産運用部評価測量担当課長 | 小田切 大輔 |
|   | 東京都主税局資産税部固定資産評価課長  | 落合 宏行  |