

地方財政審議会
固定資産評価分科会
報 告 資 料

平成 30 年度の指定市町村に係る土地の提示平均価額について

平成30年度の指定市町村に係る土地の提示平均価額について

資 料 目 次

(頁)

1	報告資料概要（平成30年度の指定市町村に係る土地の提示平均価額について）	1
2	平成30年度の指定市町村に係る土地の提示平均価額	2
3	平成30年度提示平均価額と平成29年度平均価額との比較	
①	宅地	3
②	田	4
③	畑	5
④	山林	6

1 報告資料概要(平成 30 年度の指定市町村に係る土地の提示平均価額について)

(1) 提示平均価額について

- ① 土地のうち田、畑、宅地及び山林の価格を決定するに当たっては、市町村において付設した評点数に、評点一点当たりの価額を乗じて評価額を算出することとされている。
- ② 市町村長は、総務大臣（又は都道府県知事）から通知される提示平均価額を基礎として評点一点当たりの価額を決定する。

(2) 指定市町村の提示平均価額の動向について

宅地にあつては、三大都市圏及び地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）において地価の上昇が見られ、またその他の地方圏においても下落幅が縮小していることから、指定市平均で3. 1 %の上昇となっている。

山林にあつては、売買価格の下落を反映し、指定市町村平均で△1. 1 %の下落となっている。

田及び畑にあつては、大きな変動がなく、ほぼ横ばいとなっている。

なお、指定市町村以外の市町村の提示平均価額については、各都道府県において算定のうえ、各市町村へ通知されることとなっている（概ね2月下旬～3月上旬）。

<参考>指定市町村について

宅地：道府県庁所在地の市及び東京都特別区

田・畑・山林：当該都道府県において地形及び利用条件等が標準的な市町村

2 平成30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	46,724	美 唄 市	39,384	音 更 町	12,003	北 見 市	3,161
青森県	青森市	18,087	つ が る 市	98,083	青 森 市	33,671	十 和 田 市	12,091
岩手県	盛岡市	27,532	花 巻 市	89,079	北 上 市	32,860	花 巻 市	11,932
宮城県	仙台市	49,593	美 里 町	131,227	大 崎 市	35,321	登 米 市	26,785
秋田県	秋田市	17,146	大 仙 市	95,407	横 手 市	29,857	由 利 本 荘 市	14,808
山形県	山形市	27,157	酒 田 市	110,283	米 沢 市	33,793	金 山 町	15,703
福島県	福島市	22,251	桑 折 町	120,777	矢 吹 町	49,478	棚 倉 町	23,500
茨城県	水戸市	21,080	桜 川 市	108,509	桜 川 市	55,448	常陸大宮市	23,004
栃木県	宇都宮市	30,366	芳 賀 町	152,587	下 野 市	75,665	鹿 沼 市	32,047
群馬県	前橋市	23,191	高 崎 市	130,045	高 崎 市	58,359	下 仁 田 町	16,887
埼玉県	さいたま市	92,440	熊 谷 市	105,990	深 谷 市	72,191	秩 父 市	14,993
千葉県	千葉市	52,406	多 古 町	93,381	茂 原 市	66,755	大 多 喜 町	25,534
東京都	特別区	418,718	八 王 子 市	117,962	武蔵村山市	100,321	奥 多 摩 町	13,178
神奈川県	横浜市	124,459	平 塚 市	112,767	海 老 名 市	74,627	南 足 柄 市	32,272
新潟県	新潟市	25,731	新 潟 市	128,502	新 潟 市	58,262	村 上 市	16,873
富山県	富山市	17,744	入 善 町	133,358	富 山 市	41,905	氷 見 市	14,690
石川県	金沢市	41,821	能 美 市	138,157	加 賀 市	50,511	七 尾 市	23,685
福井県	福井市	25,210	南 越 前 町	114,526	大 野 市	54,520	福 井 市	13,360
山梨県	甲府市	27,113	南アルプス市	118,287	甲 州 市	58,079	南 部 町	22,588
長野県	長野市	22,348	松 本 市	140,363	塩 尻 市	44,827	佐 久 市	17,648
岐阜県	岐阜市	35,416	大 垣 市	117,223	垂 井 町	64,719	郡 上 市	9,997
静岡県	静岡市	60,011	袋 井 市	107,786	掛 川 市	70,018	浜 松 市	19,390
愛知県	名古屋	111,691	安 城 市	140,167	西 尾 市	85,865	豊 田 市	23,617
三重県	津市	17,606	伊 賀 市	122,993	亀 山 市	60,792	松 阪 市	15,778
滋賀県	大津市	39,920	東 近 江 市	130,085	野 洲 市	82,006	甲 賀 市	19,098
京都府	京都市	119,518	南 丹 市	119,408	木 津 川 市	54,777	京 丹 波 町	14,607
大阪府	大阪市	180,271	貝 塚 市	135,445	岸 和 田 市	74,589	河 内 長 野 市	28,740
兵庫県	神戸市	76,080	小 野 市	153,400	豊 岡 市	52,993	新 温 泉 町	15,615
奈良県	奈良市	50,042	田 原 本 町	183,000	宇 陀 市	55,273	川 上 村	19,212
和歌山県	和歌山市	30,308	橋 本 市	106,665	かつらぎ町	67,246	有 田 川 町	11,582
鳥取県	鳥取市	20,010	鳥 取 市	121,756	北 栄 町	61,184	八 頭 町	15,332
島根県	松江市	22,397	大 田 市	84,080	雲 南 市	35,035	安 来 市	9,545
岡山県	岡山市	32,916	吉備中央町	105,731	吉備中央町	41,805	鏡 野 町	16,402
広島県	広島市	66,731	安芸高田市	109,728	尾 道 市	57,413	廿 日 市 市	16,535
山口県	山口市	13,927	山 口 市	112,279	美 祢 市	32,168	山 口 市	14,816
徳島県	徳島市	34,679	阿 南 市	115,468	吉 野 川 市	43,133	那 賀 町	11,301
香川県	高松市	23,627	三 豊 市	116,250	三 豊 市	45,141	まんのう町	11,936
愛媛県	松山市	44,048	伊 予 市	124,114	西 条 市	41,740	西 条 市	12,723
高知県	高知市	43,172	四 万 十 町	131,464	四 万 十 町	38,878	仁 淀 川 町	10,421
福岡県	福岡市	90,146	朝 倉 市	139,473	朝 倉 市	41,293	八 女 市	24,231
佐賀県	佐賀市	18,968	小 城 市	139,658	伊 万 里 市	49,565	嬉 野 市	29,247
長崎県	長崎市	29,816	佐 世 保 市	98,167	雲 仙 市	44,252	大 村 市	22,177
熊本県	熊本市	34,623	益 城 町	143,651	菊 陽 町	46,832	菊 池 市	18,990
大分県	大分市	24,103	宇 佐 市	110,404	豊 後 大 野 市	34,154	日 田 市	13,175
宮崎県	宮崎市	25,103	都 城 市	110,617	国 富 町	45,720	日 南 市	20,149
鹿児島県	鹿児島市	41,633	湧 水 町	125,878	錦 江 町	43,621	曾 於 市	19,861
沖縄県	那覇市	91,453	名 護 市	62,966	中 城 村	42,492	国 頭 村	9,259
全国平均		91,383	全 国 平 均	113,186	全 国 平 均	43,083	全 国 平 均	16,031

3 平成30年度提示平均価額と平成29年度平均価額との比較

① 宅地

都道府県	指定市	平成30年度			平成29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㎡)	平均価額 B (円/㎡)	
北海道	札幌市	6,450,819	138,062	46,724	5,801,965	137,799	42,104	1.110
青森県	青森市	724,777	40,072	18,087	729,584	39,999	18,240	0.992
岩手県	盛岡市	1,042,696	37,872	27,532	1,001,811	37,749	26,538	1.037
宮城県	仙台市	5,063,696	102,105	49,593	4,315,531	101,819	42,384	1.170
秋田県	秋田市	854,210	49,819	17,146	863,993	49,685	17,389	0.986
山形県	山形市	956,898	35,235	27,157	915,732	35,001	26,163	1.038
福島県	福島市	974,534	43,798	22,251	901,079	43,729	20,606	1.080
茨城県	水戸市	889,484	42,196	21,080	892,849	41,969	21,274	0.991
栃木県	宇都宮市	2,266,793	74,650	30,366	2,260,970	74,444	30,371	1.000
群馬県	前橋市	1,420,688	61,261	23,191	1,430,515	60,873	23,500	0.987
埼玉県	さいたま市	7,310,362	79,082	92,440	6,938,269	78,910	87,926	1.051
千葉県	千葉市	4,225,399	80,627	52,406	4,154,496	80,531	51,589	1.016
東京都	特別区	132,121,041	315,537	418,718	115,318,345	315,714	365,262	1.146
神奈川県	横浜市	25,271,253	203,048	124,459	23,962,091	202,521	118,319	1.052
新潟県	新潟市	3,042,933	118,258	25,731	3,030,914	117,791	25,731	1.000
富山県	富山市	1,375,047	77,492	17,744	1,353,809	77,228	17,530	1.012
石川県	金沢市	2,048,886	48,991	41,821	1,946,426	48,644	40,013	1.045
福井県	福井市	1,108,837	43,984	25,210	1,109,864	43,925	25,267	0.998
山梨県	甲府市	710,846	26,218	27,113	717,494	26,101	27,489	0.986
長野県	長野市	1,332,736	59,634	22,348	1,330,827	59,458	22,382	0.998
岐阜県	岐阜市	1,800,246	50,831	35,416	1,803,636	50,619	35,631	0.994
静岡県	静岡市	4,085,022	68,071	60,011	4,064,985	67,923	59,847	1.003
愛知県	名古屋	16,850,303	150,865	111,691	15,235,653	150,069	101,524	1.100
三重県	津市	870,475	49,441	17,606	880,760	49,454	17,810	0.989
滋賀県	大津市	1,281,704	32,107	39,920	1,252,227	31,925	39,225	1.018
京都府	京都市	9,798,028	81,979	119,518	9,106,252	81,917	111,165	1.075
大阪府	大阪市	18,936,820	105,046	180,271	16,619,009	104,932	158,379	1.138
兵庫県	神戸市	7,577,945	99,605	76,080	7,243,432	99,408	72,866	1.044
奈良県	奈良市	1,696,328	33,898	50,042	1,645,061	33,737	48,762	1.026
和歌山県	和歌山市	1,394,945	46,026	30,308	1,395,048	45,781	30,472	0.995
鳥取県	鳥取市	567,944	28,383	20,010	578,313	28,323	20,419	0.980
島根県	松江市	665,947	29,734	22,397	667,761	29,660	22,514	0.995
岡山県	岡山市	2,886,452	87,692	32,916	2,789,885	87,306	31,955	1.030
広島県	広島市	5,684,752	85,190	66,731	5,218,977	85,130	61,306	1.088
山口県	山口市	499,385	35,857	13,927	498,188	35,706	13,953	0.998
徳島県	徳島市	1,030,760	29,723	34,679	1,026,506	29,554	34,734	0.998
香川県	高松市	1,363,565	57,711	23,627	1,352,931	57,236	23,638	1.000
愛媛県	松山市	2,329,482	52,885	44,048	2,349,954	52,670	44,616	0.987
高知県	高知市	1,297,920	30,064	43,172	1,299,038	30,004	43,295	0.997
福岡県	福岡市	8,264,776	91,682	90,146	7,113,734	91,484	77,759	1.159
佐賀県	佐賀市	708,265	37,340	18,968	696,392	37,203	18,719	1.013
長崎県	長崎市	1,113,496	37,346	29,816	1,083,695	37,296	29,057	1.026
熊本県	熊本市	2,742,466	79,208	34,623	2,653,077	78,850	33,647	1.029
大分県	大分市	1,621,644	67,279	24,103	1,611,069	67,116	24,004	1.004
宮崎県	宮崎市	1,353,656	53,925	25,103	1,371,191	53,953	25,415	0.988
鹿児島県	鹿児島市	2,681,711	64,413	41,633	2,684,370	64,101	41,877	0.994
沖縄県	那覇市	1,468,698	16,060	91,453	1,319,227	16,082	82,033	1.115
合計(指定市計)		299,764,672	3,280,304	91,383	272,536,931	3,271,328	83,311	1.031

(注)

- 平成30年度の数値は、平成30年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成29年度の数値は、平成29年度概要調書に基づく実績数値である。
- は指定市の変更があったことを示す。なお、変更があった指定市の平成29年度の数値は、変更後の指定市のものである。
- 「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1.097)

② 田

都道府県	指定市町村	平成30年度			平成29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㎡)	平均価額 B (円/千㎡)	
北海道	美 唄 市	3,409	86,555	39,384	3,409	86,554	39,384	1.000
青森県	つ が る 市	10,665	108,739	98,083	10,720	109,542	97,865	1.002
岩手県	花 巻 市	11,986	134,556	89,079	11,990	134,600	89,079	1.000
宮城県	美 里 町	6,230	47,474	131,227	6,231	47,484	131,222	1.000
秋田県	大 仙 市	17,297	181,294	95,407	17,304	181,323	95,431	1.000
山形県	酒 田 市	11,586	105,053	110,283	11,589	105,136	110,226	1.001
福島県	桑 折 町	728	6,027	120,777	655	6,028	108,704	1.111
茨城県	桜 川 市	3,279	30,218	108,509	3,281	30,233	108,506	1.000
栃木県	芳 賀 町	4,763	31,217	152,587	4,763	31,217	152,587	1.000
群馬県	高 崎 市	3,923	30,164	130,045	3,938	30,282	130,054	1.000
埼玉県	熊 谷 市	3,895	36,748	105,990	3,899	36,791	105,984	1.000
千葉県	多 古 町	1,651	17,679	93,381	1,652	17,694	93,377	1.000
東京都	八 王 子 市	74	623	117,962	74	623	117,962	1.000
神奈川県	平 塚 市	866	7,679	112,767	867	7,688	112,762	1.000
新潟県	新 潟 市	36,422	283,433	128,502	36,421	283,429	128,501	1.000
富山県	入 善 町	5,088	38,151	133,358	5,090	38,171	133,345	1.000
石川県	能 美 市	2,390	17,302	138,157	2,391	17,306	138,156	1.000
福井県	南 越 前 町	1,101	9,617	114,526	1,102	9,621	114,523	1.000
山梨県	南アルプス市	1,142	9,654	118,287	1,142	9,654	118,288	1.000
長野県	松 本 市	6,936	49,412	140,363	6,956	49,684	140,000	1.003
岐阜県	大 垣 市	2,832	24,159	117,223	2,982	24,164	123,401	0.950
静岡県	袋 井 市	2,601	24,130	107,786	2,608	24,194	107,784	1.000
愛知県	安 城 市	4,378	31,237	140,167	4,386	31,291	140,167	1.000
三重県	伊 賀 市	7,514	61,092	122,993	7,515	61,103	122,991	1.000
滋賀県	東 近 江 市	10,585	81,369	130,085	10,598	81,475	130,080	1.000
京都府	南 丹 市	3,006	25,174	119,408	3,007	25,181	119,401	1.000
大阪府	貝 塚 市	396	2,924	135,445	396	2,925	135,452	1.000
兵庫県	小 野 市	3,490	22,750	153,400	3,491	22,766	153,319	1.001
奈良県	田 原 本 町	1,546	8,446	183,000	1,547	8,451	183,000	1.000
和歌山県	橋 本 市	1,013	9,499	106,665	1,013	9,501	106,612	1.000
鳥取県	鳥 取 市	7,277	59,763	121,756	7,279	59,789	121,748	1.000
島根県	大 田 市	2,152	25,600	84,080	2,190	26,278	83,349	1.009
岡山県	吉 備 中 央 町	2,554	24,151	105,731	2,558	24,214	105,634	1.001
広島県	安 芸 高 田 市	4,548	41,445	109,728	4,551	41,481	109,707	1.000
山口県	山 口 市	9,607	85,563	112,279	9,577	86,218	111,075	1.011
徳島県	阿 南 市	4,440	38,449	115,468	4,443	38,484	115,450	1.000
香川県	三 豊 市	4,167	35,845	116,250	4,183	35,968	116,283	1.000
愛媛県	伊 予 市	1,487	11,980	124,114	1,488	11,992	124,113	1.000
高知県	四 万 十 町	3,270	24,875	131,464	3,272	24,907	131,353	1.001
福岡県	朝 倉 市	5,144	36,880	139,473	5,148	36,918	139,447	1.000
佐賀県	小 城 市	4,473	32,032	139,658	4,479	32,074	139,654	1.000
長崎県	佐 世 保 市	3,456	35,202	98,167	3,482	35,601	97,793	1.004
熊本県	益 城 町	1,607	11,189	143,651	1,610	11,207	143,636	1.000
大分県	宇 佐 市	7,979	72,274	110,404	7,985	72,340	110,386	1.000
宮崎県	都 城 市	7,118	64,346	110,617	7,131	64,467	110,619	1.000
鹿児島県	湧 水 町	1,287	10,222	125,878	1,289	10,239	125,858	1.000
沖縄県	名 護 市	25	400	62,966	25	400	62,966	1.000
合計(指定市町村計)		241,380	2,132,592	113,186	241,704	2,136,690	113,121	1.002

(注)

- 平成30年度の数値は、平成30年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成29年度の数値は、平成29年度概要調書に基づく実績数値である。
- は指定市町村の変更があったことを示す。なお、変更があった指定市町村の平成29年度の数値は、変更後の指定市町村のものである。
- 「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1.001)

③ 畑

都道府県	指定市町村	平成30年度			平成29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㎡)	平均価額 B (円/千㎡)	
北海道	音更町	2,699	224,868	12,003	2,699	224,886	12,004	1.000
青森県	青森市	1,206	35,806	33,671	1,216	36,171	33,631	1.001
岩手県	北上市	375	11,399	32,860	375	11,420	32,862	1.000
宮城県	大崎市	984	27,846	35,321	986	27,908	35,315	1.000
秋田県	横手市	792	26,524	29,857	793	26,546	29,854	1.000
山形県	米沢市	383	11,338	33,793	384	11,359	33,801	1.000
福島県	矢吹町	595	12,024	49,478	595	12,032	49,480	1.000
茨城県	桜川市	1,341	24,180	55,448	1,344	24,241	55,430	1.000
栃木県	下野市	1,161	15,343	75,665	1,163	15,377	75,642	1.000
群馬県	高崎市	2,783	47,689	58,359	2,793	47,830	58,397	0.999
埼玉県	深谷市	3,269	45,276	72,191	3,276	45,384	72,178	1.000
千葉県	茂原市	833	12,485	66,755	834	12,498	66,753	1.000
東京都	武蔵村山市	153	1,523	100,321	154	1,535	100,328	1.000
神奈川県	海老名市	183	2,451	74,627	183	2,458	74,604	1.000
新潟県	新潟市	2,874	49,333	58,262	2,877	49,383	58,267	1.000
富山県	富山市	641	15,301	41,905	642	15,315	41,915	1.000
石川県	加賀市	292	5,781	50,511	293	5,792	50,530	1.000
福井県	大野市	93	1,713	54,520	92	1,695	54,449	1.001
山梨県	甲州市	1,422	24,481	58,079	1,421	24,474	58,075	1.000
長野県	塩尻市	977	21,787	44,827	980	21,932	44,676	1.003
岐阜県	垂井町	54	830	64,719	54	830	64,715	1.000
静岡県	掛川市	2,600	37,128	70,018	2,602	37,166	70,016	1.000
愛知県	西尾市	1,763	20,528	85,865	1,777	20,478	86,759	0.990
三重県	亀山市	444	7,297	60,792	446	7,337	60,785	1.000
滋賀県	野洲市	187	2,281	82,006	187	2,285	82,013	1.000
京都府	木津川市	337	6,150	54,777	337	6,154	54,780	1.000
大阪府	岸和田市	388	5,206	74,589	389	5,213	74,595	1.000
兵庫県	豊岡市	570	10,756	52,993	569	10,738	53,020	0.999
奈良県	宇陀市	481	8,696	55,273	481	8,695	55,270	1.000
和歌山県	かつらぎ町	1,380	20,529	67,246	1,380	20,523	67,237	1.000
鳥取県	北栄町	990	16,175	61,184	992	16,226	61,152	1.001
島根県	雲南市	368	10,516	35,035	370	10,582	34,962	1.002
岡山県	吉備中央町	372	8,908	41,805	376	8,991	41,779	1.001
広島県	尾道市	1,785	31,093	57,413	1,785	31,088	57,421	1.000
山口県	美祢市	248	7,702	32,168	247	7,691	32,174	1.000
徳島県	吉野川市	586	13,595	43,133	586	13,597	43,132	1.000
香川県	三豊市	1,680	37,217	45,141	1,683	37,277	45,161	1.000
愛媛県	西条市	870	20,840	41,740	877	21,025	41,735	1.000
高知県	四万十町	247	6,363	38,878	248	6,377	38,839	1.001
福岡県	朝倉市	812	19,667	41,293	818	19,865	41,176	1.003
佐賀県	伊万里市	882	17,805	49,565	926	18,762	49,349	1.004
長崎県	雲仙市	1,622	36,663	44,252	1,623	36,691	44,243	1.000
熊本県	菊陽町	355	7,581	46,832	355	7,585	46,831	1.000
大分県	豊後大野市	1,116	32,665	34,154	1,116	32,711	34,131	1.001
宮崎県	国富町	515	11,265	45,720	515	11,277	45,700	1.000
鹿児島県	錦江町	661	15,149	43,621	670	15,410	43,485	1.003
沖縄県	中城村	227	5,340	42,492	226	5,323	42,508	1.000
合計(指定市町村計)		44,595	1,035,094	43,083	44,739	1,038,135	43,096	1.000

(注)

- 平成30年度の数値は、平成30年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成29年度の数値は、平成29年度概要調査に基づく実績数値である。
- は指定市町村の変更があったことを示す。なお、変更があった指定市町村の平成29年度の数値は、変更後の指定市町村のものである。
- 「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	平成30年度			平成29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㎡)	平均価額 B (円/千㎡)	
北海道	北見市	920	290,979	3,161	919	290,846	3,160	1.000
青森県	十和田市	1,638	135,452	12,091	1,579	129,448	12,194	0.992
岩手県	花巻市	2,934	245,861	11,932	2,934	245,877	11,933	1.000
宮城県	登米市	3,068	114,538	26,785	3,210	114,465	28,043	0.955
秋田県	由利本荘市	6,024	406,779	14,808	6,085	411,147	14,799	1.001
山形県	金山町	575	36,647	15,703	580	36,640	15,834	0.992
福島県	棚倉町	1,408	59,928	23,500	1,408	59,926	23,500	1.000
茨城県	常陸大宮市	3,833	166,621	23,004	3,840	166,927	23,005	1.000
栃木県	鹿沼市	3,224	100,598	32,047	3,361	105,367	31,894	1.005
群馬県	下仁田町	747	44,228	16,887	747	44,209	16,888	1.000
埼玉県	秩父市	1,643	109,552	14,993	1,571	105,944	14,825	1.011
千葉県	大多喜町	1,036	40,556	25,534	1,038	40,671	25,527	1.000
東京都	奥多摩町	768	58,251	13,178	784	60,548	12,943	1.018
神奈川県	南足柄市	434	13,455	32,272	434	13,451	32,269	1.000
新潟県	村上市	3,733	221,250	16,873	3,733	221,235	16,873	1.000
富山県	氷見市	602	40,956	14,690	607	40,925	14,842	0.990
石川県	七尾市	1,619	68,375	23,685	1,619	68,387	23,669	1.001
福井県	福井市	1,865	139,628	13,360	1,862	138,942	13,398	0.997
山梨県	南部町	1,363	60,358	22,588	1,364	60,362	22,599	1.000
長野県	佐久市	1,601	90,691	17,648	1,601	90,744	17,646	1.000
岐阜県	郡上市	3,314	331,516	9,997	3,317	331,837	9,996	1.000
静岡県	浜松市	6,507	335,571	19,390	6,883	333,063	20,666	0.938
愛知県	豊田市	5,100	215,957	23,617	5,096	215,735	23,623	1.000
三重県	松阪市	2,882	182,646	15,778	2,882	182,706	15,772	1.000
滋賀県	甲賀市	1,880	98,448	19,098	1,896	98,451	19,259	0.992
京都府	京丹波町	769	52,667	14,607	769	52,663	14,607	1.000
大阪府	河内長野市	229	7,964	28,740	229	7,959	28,744	1.000
兵庫県	新温泉町	1,104	70,687	15,615	1,100	70,179	15,673	0.996
奈良県	川上村	1,689	87,897	19,212	1,689	87,897	19,212	1.000
和歌山県	有田川町	679	58,603	11,582	675	58,254	11,580	1.000
鳥取県	八頭町	708	46,171	15,332	681	44,493	15,310	1.001
島根県	安来市	1,145	119,942	9,545	1,145	119,937	9,546	1.000
岡山県	鏡野町	2,465	150,279	16,402	2,467	150,517	16,391	1.001
広島県	廿日市市	1,134	68,557	16,535	1,140	68,701	16,599	0.996
山口県	山口市	3,528	238,150	14,816	3,543	237,713	14,904	0.994
徳島県	那賀町	2,176	192,575	11,301	2,168	191,959	11,295	1.001
香川県	まんのう町	518	43,425	11,936	518	43,396	11,932	1.000
愛媛県	西条市	1,747	137,323	12,723	1,747	137,329	12,723	1.000
高知県	仁淀川町	1,403	134,665	10,421	1,405	134,784	10,425	1.000
福岡県	八女市	3,584	147,924	24,231	3,622	149,186	24,277	0.998
佐賀県	嬉野市	1,415	48,371	29,247	1,422	48,542	29,285	0.999
長崎県	大村市	290	13,059	22,177	281	12,710	22,077	1.005
熊本県	菊池市	878	46,226	18,990	995	46,113	21,583	0.880
大分県	日田市	3,779	286,824	13,175	4,860	286,815	16,945	0.778
宮崎県	日南市	2,990	148,379	20,149	3,247	149,108	21,778	0.925
鹿児島県	曾於市	3,618	182,150	19,861	3,620	182,183	19,867	1.000
沖縄県	国頭村	180	19,464	9,259	180	19,463	9,259	1.000
合計(指定市町村計)		94,744	5,910,147	16,031	96,851	5,907,756	16,394	0.989

(注)

- 平成30年度の数値は、平成30年度総評価見込額等に関する調の数値であり、平成29年度の数値は、平成29年度概要調書に基づく実績数値である。
- は指定市町村の変更があったことを示す。なお、変更があった指定市町村の平成29年度の数値は、変更後の指定市町村のものである。
- 「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0.978)

参考資料

(目 次)

	(頁)
1 提示平均価額制度について	1
2 提示平均価額算定事務の順序	2
3 指定市町村における提示平均価額の推移（指定市町村平均）	3
4 宅地における平成30年度提示平均価額と地価の動向	5

提示平均価額制度について

1 役割

総務大臣が算定する提示平均価額 … 都道府県間の評価の均衡を図る
都道府県知事が … 市町村間の評価の均衡を図る

2 対象地目

対象地目は、評点式評価法によって評価するもの
【田、畑、宅地、山林】

3 評点式評価法

各筆の土地に評点数を付設し、この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方法

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

4 提示平均価額の算定方法

指定市町村 … 総務大臣が算定。必要に応じて、指定市町村の見込額を基礎として、総評価見込額を修正。
指定市町村以外の市町村 … 上記と同様の方法により、都道府県知事が指定市町村の提示平均価額を参考として、算定。

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

5 評点一点当たりの価額

評点一点当たりの価額は、市町村長が提示平均価額に基づき、以下の算式により決定。

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

指定市町村における提示平均価額の推移（指定市町村平均）

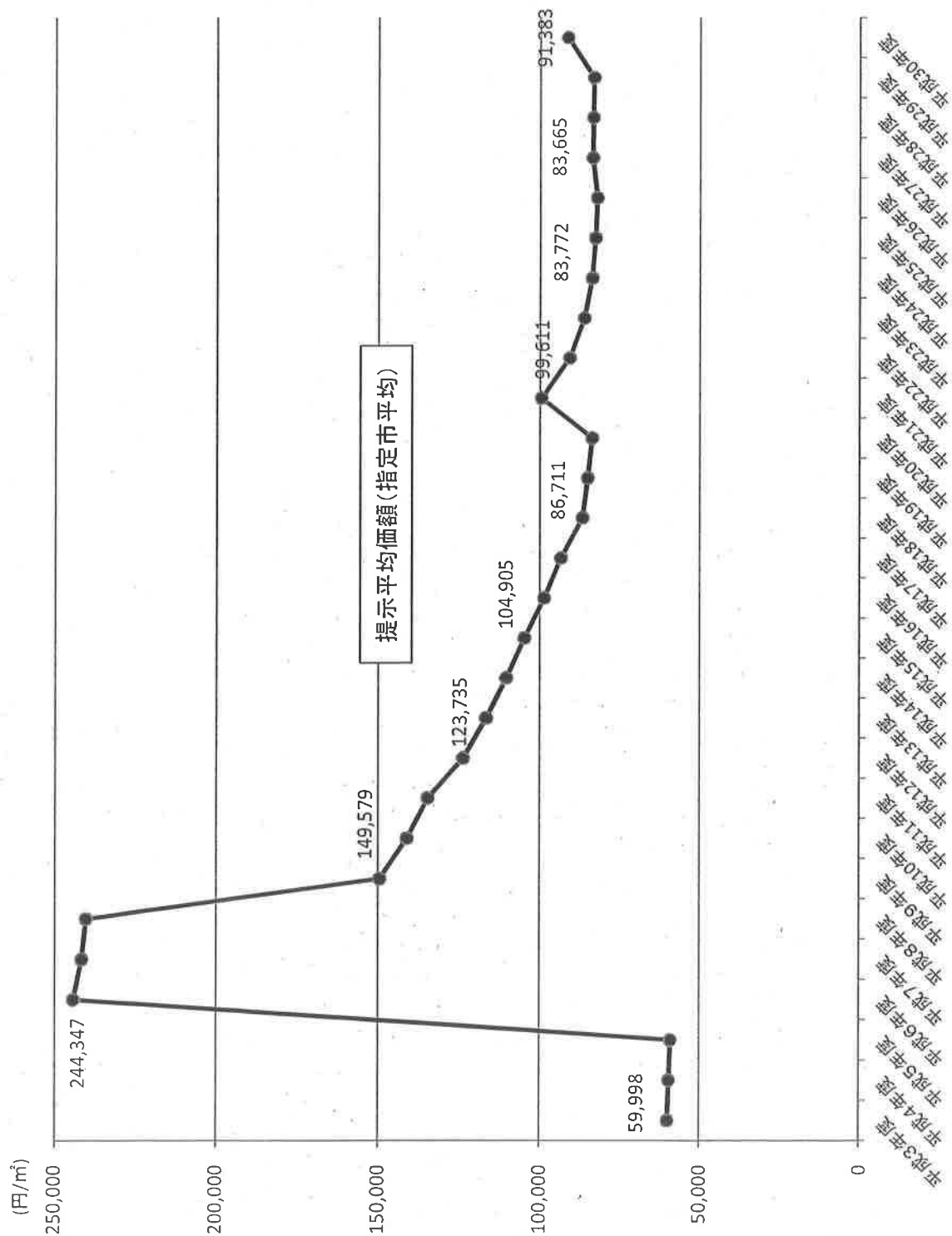
区分	宅 地				土 地				畑				山 林			
	提示平均価額		伸び率		提示平均価額		伸び率		提示平均価額		伸び率		提示平均価額		伸び率	
○ 平成3年度	59,998	1,276	1,026	106,212	37,376	1,030	17,790	1,013								
平成4年度	59,568	0.993	1,012	107,448	37,378	1,000	17,832	1,002								
平成5年度	59,113	0.992	1,003	107,800	37,453	1,002	17,820	0.999								
○ 平成6年度	244,347	4,134	1,029	110,920	38,921	1,039	17,792	0.998								
平成7年度	241,768	0.989	1,004	111,355	38,884	0.999	17,832	1,002								
平成8年度	240,426	0.994	1,002	111,536	38,789	0.998	17,847	1,001								
○ 平成9年度	149,579	0,622	1,011	112,753	39,841	1,027	17,965	1,007								
平成10年度	141,119	0.943	1,004	113,202	39,698	0.996	17,947	0.999								
平成11年度	134,646	0.954	1,002	113,389	39,736	1,001	17,928	0.999								
○ 平成12年度	123,735	0,919	1,004	113,823	39,849	1,003	17,836	0.995								
平成13年度	116,654	0.943	1,002	114,045	39,900	1,001	17,831	1,000								
平成14年度	110,532	0,948	1,003	114,427	39,882	1,000	17,829	1,000								
○ 平成15年度	104,905	0,949	1,001	114,593	39,820	0.998	17,454	0.979								
平成16年度	98,714	0,941	1,001	114,712	39,543	0.993	17,527	1,004								
平成17年度	93,430	0,946	1,002	114,899	39,406	0.997	16,270	0.928								
○ 平成18年度	86,711	0,928	0,976	112,189	41,700	1,058	16,393	1,008								
平成19年度	85,105	0,981	1,003	112,561	42,761	1,025	15,882	0.969								
平成20年度	83,758	0,984	1,001	112,655	43,257	1,012	15,876	1,000								
○ 平成21年度	99,611	1,189	1,001	112,802	42,688	0.987	15,904	1,002								
平成22年度	90,751	0,911	1,001	112,867	42,704	1,000	15,947	1,003								
平成23年度	86,172	0,950	0,999	112,753	42,709	1,000	16,307	1,023								
○ 平成24年度	83,772	0,972	0,999	112,640	43,061	1,008	16,366	1,004								
平成25年度	82,769	0,988	1,001	112,698	43,050	1,000	16,330	0.998								
平成26年度	82,197	0,993	1,001	112,785	43,095	1,001	16,342	1,001								
○ 平成27年度	83,665	1,018	1,001	112,899	43,105	1,000	16,365	0.998								
平成28年度	83,494	0,998	1,001	113,003	43,081	0.999	16,301	1,000								
平成29年度	83,303	0,998	1,001	113,081	43,060	1,000	16,310	1,001								
○ 平成30年度	91,383	1,097	1,001	113,186	43,083	1,001	16,031	0.983								

(注) 1. ○印は評価替え年度を示す。

2. 平成11年度までは、指示平均価額という。

3. 伸び率は提示平均価額での対比であり、前年度評価実績額による平均価額との対比（報告資料3）とは異なる。

指定市町村における提示平均価額（宅地）の推移（グラフ）



宅地における平成30年度提示平均価額と地価の動向

(参考)

指 定 市	平成30年度 提示平均価額 A (円/㎡)	平成29年度 平均価額(実績) B (円/㎡)	変動率 (%)	都道府県地価調査 (各指定市平均)			
				住宅地		商業地	
				平成29年	平成28年	平成29年	平成28年
札幌市	46,724	42,104	11.0	2.1	2.1	8.7	7.3
青森市	18,087	18,240	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 1.6	▲ 0.6	▲ 1.2
盛岡市	27,532	26,538	3.7	1.1	1.8	▲ 0.2	▲ 0.5
仙台市	49,593	42,384	17.0	5.2	4.5	8.7	7.6
秋田市	17,146	17,389	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 2.1	▲ 0.8	▲ 2.0
山形市	27,157	26,163	3.8	2.4	2.2	0.1	▲ 0.1
福島市	22,251	20,606	8.0	3.0	3.2	1.5	1.8
水戸市	21,080	21,274	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 1.5
宇都宮市	30,366	30,371	▲ 0.0	0.0	▲ 0.2	0.3	▲ 0.1
前橋市	23,191	23,500	▲ 1.3	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.3
さいたま市	92,440	87,926	5.1	1.1	0.9	2.8	2.4
千葉市	52,406	51,589	1.6	0.4	0.2	1.9	1.2
特別区	418,718	365,262	14.6	3.3	2.7	5.9	4.9
横浜市	124,459	118,319	5.2	0.9	0.9	2.7	2.5
新潟市	25,731	25,731	0.0	▲ 0.2	▲ 0.4	0.0	▲ 0.6
富山市	17,744	17,530	1.2	0.1	0.1	0.7	1.0
金沢市	41,821	40,013	4.5	0.9	0.7	4.8	5.7
福井市	25,210	25,267	▲ 0.2	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7
甲府市	27,113	27,489	▲ 1.4	▲ 1.7	▲ 1.9	▲ 0.9	▲ 1.1
長野市	22,348	22,382	▲ 0.2	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.9
岐阜市	35,416	35,631	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.4
静岡市	60,011	59,847	0.3	▲ 0.7	▲ 0.4	0.9	1.0
名古屋	111,691	101,524	10.0	1.4	1.4	5.3	5.3
津市	17,606	17,810	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 1.1
大津市	39,920	39,225	1.8	▲ 0.6	▲ 0.4	1.3	1.6
京都市	119,518	111,165	7.5	1.0	0.6	10.3	6.5
大阪市	180,271	158,379	13.8	0.5	0.5	8.0	8.0
神戸市	76,080	72,866	4.4	0.5	0.5	4.2	3.6
奈良市	50,042	48,762	2.6	0.3	0.5	1.7	1.6
和歌山市	30,308	30,472	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 1.2	0.2	0.1
鳥取市	20,010	20,419	▲ 2.0	▲ 2.0	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 2.5
松江市	22,397	22,514	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 1.2	▲ 1.9	▲ 2.2
岡山市	32,916	31,955	3.0	0.2	▲ 0.1	1.8	1.1
広島市	66,731	61,306	8.8	1.3	1.3	3.8	3.9
山口市	13,927	13,953	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.5	▲ 0.3	▲ 0.9
徳島市	34,679	34,734	▲ 0.2	0.0	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7
高松市	23,627	23,638	▲ 0.0	▲ 0.1	▲ 0.5	0.0	▲ 1.0
松山市	44,048	44,616	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 1.8	▲ 0.7	▲ 1.0
高知市	43,172	43,295	▲ 0.3	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.5
福岡市	90,146	77,759	15.9	3.3	2.9	9.6	7.3
佐賀市	18,968	18,719	1.3	0.9	▲ 0.5	1.3	▲ 0.4
長崎市	29,816	29,057	2.6	▲ 0.6	▲ 1.2	3.7	2.2
熊本市	34,623	33,647	2.9	0.8	0.1	2.6	0.3
大分市	24,103	24,004	0.4	0.2	▲ 0.4	1.1	0.2
宮崎市	25,103	25,415	▲ 1.2	0.1	▲ 0.2	▲ 0.8	▲ 1.1
鹿児島市	41,633	41,877	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 1.5	0.3	▲ 0.6
那覇市	91,453	82,033	11.5	6.5	4.9	7.0	5.1
全国 (指定市)平均	91,383	83,311	3.1	0.4	0.1	1.9	1.3

※「全国（指定市）平均」の変動率は、各指定市の変動率の単純平均である。（加重平均では9.7%）