

地方財政審議会
固定資産評価分科会

報 告 資 料
(抜 粋)

令和3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 報告資料概要（令和3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

前回の平成30年度評価替え以降、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、緩やかな地価上昇あるいは、下落幅の縮小が認められることから、平成30年度の平均価格（実績）に対して、指定市平均で5.7%の上昇となっている。

田及び畑にあつては、地目変換等により平均価格より低い田畑が減少したため、平成30年度の平均価格（実績）に対して、指定市町村平均で0.2%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、平成30年度の平均価格（実績）に対して、指定市町村平均で△0.9%の下落となっている。

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

○ 新型コロナウイルス感染症の影響について

令和3年度の提示平均価額においては、平成30年度評価替えから3年間の地価変動を反映しているため、新型コロナウイルス感染症流行以後の地価上昇の縮小や、下落への転化以上に、流行以前の地価上昇が大きく、結果として宅地は5.7%の上昇となった。

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	美祢市	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)

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	土 地							
	宅 地		田		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	106,212	1.026	37,376	1.030	17,790	1.013
平成4年度	59,568	0.993	107,448	1.012	37,378	1.000	17,832	1.002
平成5年度	59,113	0.992	107,800	1.003	37,453	1.002	17,820	0.999
○平成6年度	244,347	4.134	110,920	1.029	38,921	1.039	17,792	0.998
平成7年度	241,768	0.989	111,355	1.004	38,884	0.999	17,832	1.002
平成8年度	240,426	0.994	111,536	1.002	38,789	0.998	17,847	1.001
○平成9年度	149,579	0.622	112,753	1.011	39,841	1.027	17,965	1.007
平成10年度	141,119	0.943	113,202	1.004	39,698	0.996	17,947	0.999
平成11年度	134,646	0.954	113,389	1.002	39,736	1.001	17,928	0.999
○平成12年度	123,735	0.919	113,823	1.004	39,849	1.003	17,836	0.995
平成13年度	116,654	0.943	114,045	1.002	39,900	1.001	17,831	1.000
平成14年度	110,532	0.948	114,427	1.003	39,882	1.000	17,829	1.000
○平成15年度	104,905	0.949	114,593	1.001	39,820	0.998	17,454	0.979
平成16年度	98,714	0.941	114,712	1.001	39,543	0.993	17,527	1.004
平成17年度	93,430	0.946	114,899	1.002	39,406	0.997	16,270	0.928
○平成18年度	86,711	0.928	112,189	0.976	41,700	1.058	16,393	1.008
平成19年度	85,105	0.981	112,561	1.003	42,761	1.025	15,882	0.969
平成20年度	83,758	0.984	112,655	1.001	43,257	1.012	15,876	1.000
○平成21年度	99,611	1.189	112,802	1.001	42,688	0.987	15,904	1.002
平成22年度	90,751	0.911	112,867	1.001	42,704	1.000	15,947	1.003
平成23年度	86,172	0.950	112,753	0.999	42,709	1.000	16,307	1.023
○平成24年度	83,772	0.972	112,640	0.999	43,061	1.008	16,366	1.004
平成25年度	82,769	0.988	112,698	1.001	43,050	1.000	16,330	0.998
平成26年度	82,197	0.993	112,785	1.001	43,095	1.001	16,342	1.001
○平成27年度	83,665	1.018	112,899	1.001	43,105	1.000	16,305	0.998
平成28年度	83,494	0.998	113,003	1.001	43,081	0.999	16,301	1.000
平成29年度	83,303	0.998	113,081	1.001	43,060	1.000	16,310	1.001
○平成30年度	91,383	1.097	113,186	1.001	43,083	1.001	16,031	0.983
○令和3年度	103,456	1.132	113,426	1.002	43,067	1.000	15,816	0.987

(注) 1. ○印は評価替え年度を示す。

なお、令和元年度以降の据置年度における提示平均価額の算定は行わないこととしている。

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、平成30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。

参考 4

宅地における提示平均価額と評価実績額の推移

(参考)

都道府県	指定市	平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度		3年間 (H30~R3) の	
		評価実績額 (円/㎡)	変動率 (%)	評価実績額 (円/㎡)	変動率 (%)	評価実績額 (円/㎡)	変動率 (%)	提示平均価額 (円/㎡)	変動率 (%)	変動率 (%)	順位
北海道	札幌市	47,218	12.1	47,183	▲ 0.1	47,128	▲ 0.1	58,502	24.1	23.9	4
青森県	青森市	18,175	▲ 0.8	18,095	▲ 0.4	18,045	▲ 0.3	17,936	▲ 0.6	▲ 1.3	37
岩手県	盛岡市	27,605	3.7	27,580	▲ 0.1	27,586	0.0	28,107	1.9	1.8	23
宮城県	仙台市	49,583	17.0	49,648	0.1	49,588	▲ 0.1	61,531	24.1	24.1	3
秋田県	秋田市	17,167	▲ 1.4	17,087	▲ 0.5	17,054	▲ 0.2	17,408	2.1	1.4	26
山形県	山形市	27,133	3.8	27,073	▲ 0.2	27,050	▲ 0.1	28,993	7.2	6.9	15
福島県	福島市	22,175	8.0	22,150	▲ 0.1	22,172	0.1	23,483	5.9	5.9	16
茨城県	水戸市	21,046	▲ 0.9	20,932	▲ 0.5	20,835	▲ 0.5	20,605	▲ 1.1	▲ 2.1	43
栃木県	宇都宮市	30,297	▲ 0.0	30,211	▲ 0.3	30,140	▲ 0.2	30,496	1.2	0.7	29
群馬県	前橋市	23,267	▲ 1.3	23,176	▲ 0.4	23,081	▲ 0.4	22,930	▲ 0.7	▲ 1.4	39
埼玉県	さいたま市	92,570	5.1	92,586	0.0	92,507	▲ 0.1	99,059	7.1	7.0	14
千葉県	千葉市	52,407	1.6	52,274	▲ 0.3	52,178	▲ 0.2	54,504	4.5	4.0	20
東京都	特別区	419,107	14.6	419,380	0.1	419,644	0.1	490,734	16.9	17.1	7
神奈川県	横浜市区市	124,666	5.2	124,606	▲ 0.0	124,575	▲ 0.0	131,835	5.8	5.8	17
新潟県	新潟市	25,733	0.0	25,657	▲ 0.3	25,614	▲ 0.2	26,327	2.8	2.3	22
富山県	富山市	17,750	1.2	17,729	▲ 0.1	17,724	▲ 0.0	18,053	1.9	1.7	25
石川県	金沢市	41,897	4.5	41,906	0.0	41,889	▲ 0.0	45,069	7.6	7.6	13
福井県	福井市	25,135	▲ 0.2	25,018	▲ 0.5	24,856	▲ 0.6	24,935	0.3	▲ 0.8	34
山梨県	甲府市	27,063	▲ 1.4	26,820	▲ 0.9	26,669	▲ 0.6	26,510	▲ 0.6	▲ 2.0	42
長野県	長野市	22,375	▲ 0.2	22,325	▲ 0.2	22,225	▲ 0.4	22,406	0.8	0.1	32
岐阜県	岐阜市	35,373	▲ 0.6	35,188	▲ 0.5	35,022	▲ 0.5	34,424	▲ 1.7	▲ 2.7	47
静岡県	静岡市	60,326	0.3	59,842	▲ 0.8	59,483	▲ 0.6	58,863	▲ 1.0	▲ 2.4	45
愛知県	名古屋市区市	112,667	10.0	112,504	▲ 0.1	112,343	▲ 0.1	124,671	11.0	10.7	9
三重県	津市	17,663	▲ 1.1	17,473	▲ 1.1	17,321	▲ 0.9	17,191	▲ 0.8	▲ 2.7	46
滋賀県	大津市	39,827	1.8	39,830	▲ 0.5	39,520	▲ 0.3	40,249	1.8	1.1	28
京都府	京都市	119,280	7.5	119,195	▲ 0.1	119,093	▲ 0.1	143,619	20.6	20.4	6
大阪府	大阪市	179,955	13.8	179,796	▲ 0.1	179,665	▲ 0.1	219,630	22.2	22.0	5
兵庫県	神戸市	76,352	4.4	76,262	▲ 0.1	76,030	▲ 0.3	82,548	8.6	8.1	12
奈良県	奈良市	50,007	2.6	49,963	▲ 0.1	49,920	▲ 0.1	50,915	2.0	1.8	24
和歌山県	和歌山市	30,465	▲ 0.5	30,388	▲ 0.3	30,227	▲ 0.5	30,093	▲ 0.4	▲ 1.2	35
鳥取県	鳥取市	20,136	▲ 2.0	20,036	▲ 0.5	19,974	▲ 0.3	19,681	▲ 1.5	▲ 2.3	44
島根県	松江市	22,338	▲ 0.5	22,217	▲ 0.5	22,103	▲ 0.5	21,997	▲ 0.5	▲ 1.5	40
岡山県	岡山市	33,038	3.0	32,941	▲ 0.3	32,821	▲ 0.4	34,583	5.4	4.7	18
広島県	広島市	66,337	8.8	66,019	▲ 0.5	65,754	▲ 0.4	74,392	13.1	12.1	8
山口県	山口市	14,006	▲ 0.2	14,018	0.1	14,035	0.1	14,049	0.1	0.3	30
徳島県	徳島市	34,659	▲ 0.2	34,455	▲ 0.6	34,241	▲ 0.6	34,072	▲ 0.5	▲ 1.7	41
香川県	高松市	23,648	▲ 0.0	23,583	▲ 0.3	23,466	▲ 0.5	23,951	2.1	1.3	27
愛媛県	松山市	44,048	▲ 1.3	43,713	▲ 0.8	43,484	▲ 0.5	43,470	▲ 0.0	▲ 1.3	36
高知県	高知市	43,156	▲ 0.3	42,986	▲ 0.4	42,835	▲ 0.4	42,576	▲ 0.6	▲ 1.3	38
福岡県	福岡市	90,299	15.9	90,186	▲ 0.1	90,033	▲ 0.2	118,847	32.0	31.6	2
佐賀県	佐賀市	19,022	1.3	19,022	0.0	19,034	0.1	19,848	4.3	4.3	19
長崎県	長崎市	29,910	2.6	29,750	▲ 0.5	29,625	▲ 0.4	32,752	10.6	9.5	10
熊本県	熊本市	34,646	2.9	34,590	▲ 0.2	34,580	▲ 0.0	37,851	9.5	9.3	11
大分県	大分市	24,178	0.4	24,142	▲ 0.1	24,134	▲ 0.0	25,134	4.1	4.0	21
宮崎県	宮崎市	25,081	▲ 1.2	25,005	▲ 0.3	24,975	▲ 0.1	25,057	0.3	▲ 0.1	33
鹿児島県	鹿児島市	41,513	▲ 0.6	41,365	▲ 0.4	41,321	▲ 0.1	41,586	0.6	0.2	31
沖縄県	那覇市	91,290	11.5	91,255	▲ 0.0	91,186	▲ 0.1	129,439	42.0	41.8	1
	(指定市平均)	91,479	3.2	91,267	▲ 0.3	91,063	▲ 0.2	103,456	6.3	5.7	

※ 指定市平均の変動率は、各指定市の変動率の単純平均。

参考6

宅地：都道府県地価調査価格の変動率の推移（指定市平均）（平成29年～令和2年）

(参考)

都道府県	指定市	平成29年		平成30年		令和元年		令和2年	
		住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地
北海道	札幌市	2.1	8.7	3.9	10.0	6.1	11.0	6.1	6.6
青森県	青森市	▲1.0	▲0.6	▲0.6	0.1	▲0.4	0.3	▲0.6	▲0.5
岩手県	盛岡市	1.1	▲0.2	0.4	0.0	0.7	0.8	0.4	0.4
宮城県	仙台市	5.2	8.7	5.7	9.9	6.0	10.5	3.7	6.9
秋田県	秋田市	▲1.2	▲0.8	▲0.4	▲0.3	0.0	0.2	0.1	0.2
山形県	山形市	2.4	0.1	2.6	0.5	3.0	1.0	2.8	0.8
福島県	福島市	3.0	1.5	2.4	1.9	1.2	1.8	0.6	0.4
茨城県	水戸市	▲0.8	▲0.9	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.3	▲0.7	▲0.8
栃木県	宇都宮市	0.0	0.3	0.2	0.6	0.4	0.7	0.0	0.2
群馬県	前橋市	▲0.4	▲0.3	▲0.4	▲0.1	▲0.5	▲0.1	▲0.8	▲0.7
埼玉県	さいたま市	1.1	2.8	1.6	4.0	1.9	4.5	0.3	1.7
千葉県	千葉市	0.4	1.9	0.7	2.4	0.8	3.6	0.2	2.3
東京都	特別区	3.3	5.9	4.3	7.2	4.6	8.4	1.4	1.8
神奈川県	横浜市	0.9	2.7	1.1	3.3	1.1	3.8	▲0.4	0.9
新潟県	新潟市	▲0.2	0.0	0.4	0.8	0.6	1.0	0.0	▲0.6
富山県	富山市	0.1	0.7	0.4	1.0	0.6	1.0	0.1	0.4
石川県	金沢市	0.9	4.8	1.5	4.6	2.7	6.2	0.7	▲1.4
福井県	福井市	▲0.7	▲0.7	▲0.9	▲0.5	▲0.7	▲0.1	▲0.8	▲0.4
山梨県	甲府市	▲1.7	▲0.9	▲1.5	▲0.9	▲1.1	▲0.4	▲1.1	▲0.7
長野県	長野市	▲0.6	▲0.7	▲0.5	▲0.5	▲0.4	▲0.3	▲1.2	▲0.8
岐阜県	岐阜市	▲0.4	▲0.4	▲0.4	▲0.3	▲0.3	0.0	▲1.3	▲1.8
静岡県	静岡市	▲0.7	0.9	▲0.8	0.7	▲0.8	0.7	▲1.8	▲1.7
愛知県	名古屋	1.4	5.3	1.6	6.5	2.1	7.5	▲0.8	▲1.5
三重県	津市	▲1.2	▲0.8	▲1.1	▲0.4	▲0.7	0.1	▲0.9	▲0.7
滋賀県	大津市	▲0.6	1.3	▲0.5	1.8	▲0.4	2.0	▲1.0	0.4
京都府	京都市	1.0	10.3	2.0	12.5	2.0	11.5	0.1	1.4
大阪府	大阪市	0.5	8.0	0.6	8.4	1.0	13.1	0.3	2.6
兵庫県	神戸市	0.5	4.2	0.5	5.7	0.7	5.5	0.2	1.3
奈良県	奈良市	0.3	1.7	0.3	3.0	0.3	4.4	▲0.3	1.3
和歌山県	和歌山市	▲0.7	0.2	▲0.5	0.2	▲0.4	0.3	▲0.6	▲0.1
鳥取県	鳥取市	▲2.0	▲1.8	▲1.6	▲1.2	▲1.3	▲1.3	▲1.5	▲2.1
島根県	松江市	▲0.9	▲1.9	▲0.7	▲1.3	▲0.4	▲0.7	▲0.3	▲0.9
岡山県	岡山市	0.2	1.8	0.4	1.9	0.6	2.1	0.3	1.1
広島県	広島市	1.3	3.8	2.0	4.8	2.2	5.7	0.8	2.8
山口県	山口市	▲1.0	▲0.3	▲0.7	0.6	▲0.3	0.7	▲0.4	▲0.2
徳島県	徳島市	0.0	▲0.1	0.2	0.0	0.3	0.1	▲0.3	▲1.3
香川県	高松市	▲0.1	0.0	0.2	0.6	0.3	0.8	▲0.3	▲0.2
愛媛県	松山市	▲1.5	▲0.7	▲0.8	0.0	▲0.6	0.3	▲0.8	▲0.2
高知県	高知市	▲0.7	▲1.0	▲0.5	▲0.6	▲0.3	▲0.4	▲0.7	▲1.1
福岡県	福岡市	3.3	9.6	4.4	11.1	5.3	12.8	3.5	7.5
佐賀県	佐賀市	0.9	1.3	1.0	1.9	0.8	1.7	0.5	0.9
長崎県	長崎市	▲0.6	3.7	▲0.1	4.0	0.2	4.8	▲0.3	1.6
熊本県	本田市	0.8	2.6	1.2	5.9	1.3	5.9	0.7	2.1
大分県	大分市	0.2	1.1	0.9	1.1	1.7	1.3	2.0	0.4
宮崎県	宮崎市	0.1	▲0.8	0.2	▲0.4	0.3	▲0.1	0.1	▲0.4
鹿児島県	鹿児島市	▲1.0	0.3	▲0.5	0.9	0.2	1.3	▲0.3	0.1
沖縄県	那覇市	6.5	7.0	9.3	13.3	14.8	25.2	6.8	10.2
	指定市平均	0.4	1.9	0.8	2.6	1.2	3.4	0.3	0.8

3年間(H29~R2) 変動率(連乗)	
住宅地	商業地
17.0	30.2
▲1.6	▲0.1
1.5	1.2
16.2	29.8
▲0.3	0.1
8.6	2.3
4.3	4.1
▲1.6	▲1.6
0.6	1.5
▲1.7	▲0.9
3.8	10.5
1.7	8.5
10.6	18.3
1.8	8.2
1.0	1.2
1.1	2.4
5.0	9.5
▲2.4	▲1.0
▲3.7	▲2.0
▲2.1	▲1.6
▲2.0	▲2.1
▲3.4	▲0.3
2.9	12.8
▲2.7	▲1.0
▲1.9	4.3
4.1	27.2
1.9	25.8
1.4	13.0
0.3	8.9
▲1.5	0.4
▲4.3	▲4.5
▲1.4	▲2.9
1.3	5.2
5.1	13.9
▲1.4	1.1
0.2	▲1.2
0.2	1.2
▲2.2	0.1
▲1.5	▲2.1
13.8	34.7
2.3	4.6
▲0.2	10.7
3.2	14.5
4.7	2.8
0.6	▲0.9
▲0.6	2.3
34.0	56.3
2.4	7.4

※ 指定市平均の変動率は、各指定市の変動率の単純平均