

地方財政審議會
固定資産評価分科会

報告資料
(抜粋)

宅地の指定市（県庁所在市）における基準宅地に係る路線価

(単位:千円/㎡)

(参考)

団体名	所在地	用途地区	H27	H24	固定路線価	鑑定評価額 (標準価格)	評価割合 A/C	
			固定路線価 (H26.1.1現在)	固定路線価 (H23.1.1現在)	変動率 (H23.1.1→H26.1.1)			C
			A	B	(A/B-1)			
1	北海道	札幌市中央区北5条西3丁目 (札幌停車場線)	高度商業Ⅱ	2,331	2,100	11.0%	3,330	70.0%
2	青森県	青森市新町1丁目 (青森停車場線)	高度商業Ⅱ	141	166	▲14.9%	202	70.0%
3	岩手県	盛岡市大通2丁目 (内丸大通り三丁目線)	繁華街	206	242	▲15.0%	294	70.0%
4	宮城県	仙台市青葉区中央1丁目 (青葉通り)	高度商業Ⅱ	1,480	1,610	▲8.1%	2,120	69.8%
5	秋田県	秋田市中通2丁目 (秋田駅前通り)	高度商業Ⅱ	118	140	▲15.7%	169	69.8%
6	山形県	山形市香澄町1丁目 (山形駅前大通り)	高度商業Ⅱ	147	163	▲9.9%	210	70.0%
7	福島県	福島市栄町 (福島駅前通り)	高度商業Ⅱ	133	152	▲12.5%	190	70.0%
8	茨城県	水戸市宮町1丁目 (水戸駅北口駅前広場)	高度商業Ⅱ	203	248	▲18.1%	290	70.0%
9	栃木県	宇都宮市馬場通り2丁目 (駅前大通り)	高度商業Ⅱ	253	294	▲13.9%	362	69.9%
10	群馬県	前橋市本町2丁目 (国道50号線)	高度商業Ⅱ	115	130	▲11.8%	164	70.0%
11	埼玉県	さいたま市大宮区桜木町2丁目 (駅前広場(市道))	高度商業Ⅱ	2,100	1,960	7.1%	3,010	69.8%
12	千葉県	千葉市中央区富士見2丁目 (千葉駅前広場)	高度商業Ⅱ	960	1,110	▲13.5%	1,380	69.6%
13	東京都	中央区銀座5丁目 (中央通り)	高度商業Ⅱ	20,600	19,200	7.3%	29,500	69.8%
14	神奈川県	横浜市西区南幸1丁目 (横浜駅西口バスターミナル通り)	高度商業Ⅱ	5,830	5,170	12.8%	8,330	70.0%
15	新潟県	新潟市東大通1丁目 (東大通り)	高度商業Ⅱ	399	441	▲9.5%	570	70.0%
16	富山県	富山市桜町1丁目 (駅前ロータリー)	高度商業Ⅱ	366	375	▲2.4%	523	70.0%
17	石川県	金沢市堀川新町 (駅前ロータリー)	高度商業Ⅱ	486	420	15.7%	695	69.9%
18	福井県	福井市中央1丁目 (駅前電車通り)	繁華街	232	252	▲8.1%	331	70.0%
19	山梨県	甲府市丸の内1丁目 (主要地方道甲府・敷島・韭崎線)	高度商業Ⅱ	214	238	▲10.3%	305	70.0%
20	長野県	長野市大字南長野 (長野大通り)	高度商業Ⅱ	235	273	▲14.1%	335	70.0%
21	岐阜県	岐阜市吉野町5丁目 (主要地方道岐阜停車場線)	高度商業Ⅱ	357	367	▲2.7%	510	70.0%
22	静岡県	静岡市葵区呉服町2丁目 (呉服町通り)	高度商業Ⅱ	973	1,015	▲4.1%	1,390	70.0%
23	愛知県	名古屋市中区区名駅4丁目 (中区区名駅4丁目名駅通り)	高度商業Ⅰ	5,300	4,640	14.2%	7,580	69.9%
24	三重県	津市羽所町 (主要地方道津停車場線)	高度商業Ⅱ	158	158	0.0%	225	70.0%
25	滋賀県	大津市春日町 (JR大津駅前通り)	高度商業Ⅱ	208	199	4.6%	297	70.0%
26	京都府	京都市下京区御旅町 (四条通り)	高度商業Ⅱ	2,330	2,220	5.0%	3,340	69.8%
27	大阪府	大阪市北区角田町 (御堂筋)	高度商業Ⅰ	7,840	5,950	31.8%	11,200	70.0%
28	兵庫県	神戸市中央区三宮町1丁目 (三宮センター街)	高度商業Ⅱ	2,100	2,100	0.0%	3,000	70.0%
29	奈良県	奈良市東向中町 (国道369号)	普通商業	451	444	1.6%	645	69.9%
30	和歌山県	和歌山市友田町5丁目 (駅前通り)	高度商業Ⅱ	298	332	▲10.4%	425	70.0%
31	鳥取県	鳥取市栄町 (県道鳥取停車場線)	高度商業Ⅱ	106	138	▲23.1%	152	69.7%
32	島根県	松江市朝日町 (主要地方道松江停車場線)	高度商業Ⅱ	117	149	▲21.5%	168	69.6%
33	岡山県	岡山市北区本町 (市道南方柳町線通り)	高度商業Ⅱ	840	847	▲0.8%	1,200	70.0%
34	広島県	広島市中区胡町 (相生通り)	高度商業Ⅰ	1,624	1,610	0.9%	2,320	70.0%
35	山口県	山口市小郡黄金町 (県道山口阿知須宇部線)	普通商業	129	157	▲17.8%	185	69.7%
36	徳島県	徳島市一番町3丁目 (徳島駅前ロータリー)	高度商業Ⅱ	267	326	▲18.0%	382	70.0%
37	香川県	高松市古新町 (中央通り)	高度商業Ⅱ	263	319	▲17.6%	376	69.9%
38	愛媛県	松山市大街道2丁目 (大街道)	繁華街	506	546	▲7.3%	723	70.0%
39	高知県	高知市本町1丁目 (国道32号)	高度商業Ⅱ	183	215	▲15.0%	261	70.0%
40	福岡県	福岡市中央区天神2丁目 (渡辺通り)	高度商業Ⅰ	4,025	3,906	3.0%	5,750	70.0%
41	佐賀県	佐賀市駅前中央1丁目 (駅前中央通り)	高度商業Ⅱ	141	167	▲15.5%	201	70.0%
42	長崎県	長崎市浜町 (浜市アーケード街)	高度商業Ⅱ	635	714	▲11.1%	907	70.0%
43	熊本県	熊本市手取本町 (下通りアーケード街)	繁華街	1,008	1,120	▲10.0%	1,440	70.0%
44	大分県	大分市府内町1丁目 (中央通り)	高度商業Ⅱ	326	392	▲17.0%	465	70.0%
45	宮崎県	宮崎市橋通西3丁目 (橋通り)	高度商業Ⅱ	209	253	▲17.4%	299	70.0%
46	鹿児島県	鹿児島市東千石町 (天文館電車通り)	高度商業Ⅱ	707	721	▲1.9%	1,010	70.0%
47	沖縄県	那覇市久茂地3丁目 (国際通り)	高度商業Ⅱ	498	437	13.9%	711	70.0%
単純平均						▲5.5%		69.9%

(注)1 ○は平成26年度に基準宅地の変更があったことを示す。

(注)2 H27固定路線価は下落修正前の平成26年1月1日現在の価格。

田、畑及び山林の指定市町村における基準地価格

都道府県	田			畑			山林		
	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 平27/平24	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 平27/平24	指定市町村名	基準地価格 (円/10a)	変動割合 平27/平24
北海道	美唄市	77,000	1.000	音更町	28,100	1.000	北見市	6,512	1.000
青森県	つがる市	124,300	1.000	青森市	49,100	1.000	十和田市	25,300	1.000
岩手県	花巻市	134,700	1.000	北上市	55,000	1.000	花巻市	26,300	1.000
宮城県	美里町	148,500	1.000	大崎市	68,200	1.000	登米市	36,600	1.000
秋田県	大仙市	153,900	1.000	横手市	71,300	1.000	由利本荘市	36,800	1.000
山形県	酒田市	134,500	1.000	米沢市	53,500	1.000	金山町	32,000	1.000
福島県	桑折町	145,800	1.000	矢吹町	65,000	1.000	棚倉町	34,300	1.000
茨城県	桜川市	140,000	1.000	桜川市	76,600	1.000	常陸大宮市	36,600	1.000
栃木県	芳賀町	173,900	1.000	下野市	82,200	1.000	鹿沼市	○ 38,800	1.000
群馬県	高崎市	169,600	1.000	高崎市	○ 109,200	1.000	下仁田町	◎ 36,000	1.000
埼玉県	熊谷市	134,100	1.000	深谷市	105,600	1.000	秩父市	45,700	1.000
千葉県	多古町	121,800	1.000	茂原市	○ 83,400	1.000	大多喜町	42,700	1.000
東京都	八王子市	144,000	1.000	武蔵村山市	110,400	1.000	奥多摩町	46,800	1.000
神奈川県	平塚市	142,400	1.000	海老名市	96,100	1.000	南足柄市	46,700	1.000
新潟県	新潟市	145,000	1.000	新潟市	77,700	1.000	村上市	45,400	1.000
富山県	入善町	143,600	1.000	富山市	66,000	1.000	氷見市	35,600	1.000
石川県	能美市	152,000	1.000	加賀市	79,500	1.000	七尾市	◎ 39,500	1.000
福井県	南越前町	166,000	1.000	大野市	77,800	1.000	福井市	39,100	1.000
山梨県	南アルプス市	130,800	1.000	甲州市	101,800	1.000	南部町	36,400	0.960
長野県	松本市	168,900	1.000	塩尻市	61,800	1.000	佐久市	◎ 26,820	1.000
岐阜県	大垣市	155,700	1.000	垂井町	81,200	1.000	郡上市	◎ ○ 25,350	1.000
静岡県	袋井市	114,100	1.000	掛川市	73,800	1.000	浜松市	30,000	0.918
愛知県	安城市	148,000	1.000	西尾市	122,000	1.000	豊田市	37,000	1.000
三重県	伊賀市	164,500	1.000	亀山市	87,400	1.000	熊野市	30,700	0.895
滋賀県	東近江市	153,300	1.000	野洲市	91,300	1.000	甲賀市	33,900	1.000
京都府	南丹市	175,400	1.000	木津川市	87,400	1.000	京丹波町	37,600	1.000
大阪府	貝塚市	181,500	1.000	岸和田市	95,000	1.000	河内長野市	38,500	1.000
兵庫県	小野市	184,600	1.000	豊岡市	84,600	1.000	新温泉町	35,300	1.000
奈良県	田原本町	○ 183,000	1.000	宇陀市	93,000	1.000	川上村	39,900	1.000
和歌山県	橋本市	187,000	1.000	かつらぎ町	95,900	1.000	有田川町	29,200	1.000
鳥取県	鳥取市	○ 178,700	1.000	北栄町	75,490	1.000	八頭町	23,200	1.000
島根県	大田市	131,200	1.000	雲南市	79,830	1.000	安来市	17,400	1.000
岡山県	吉備中央町	180,200	1.000	吉備中央町	92,800	1.000	鏡野町	28,500	1.000
広島県	安芸高田市	171,000	1.000	尾道市	102,200	1.000	廿日市市	23,900	1.000
山口県	山口市	130,350	1.000	美祢市	66,000	1.000	山口市	25,100	1.000
徳島県	阿南市	189,400	1.000	吉野川市	101,900	1.000	那賀町	23,940	1.000
香川県	三豊市	148,400	1.000	三豊市	70,900	1.000	まんのう町	24,900	1.000
愛媛県	伊予市	146,300	1.000	西条市	90,200	1.000	西条市	22,000	1.000
高知県	四万十町	174,700	1.000	四万十町	81,600	1.000	仁淀川町	19,900	1.000
福岡県	朝倉市	174,400	1.000	朝倉市	82,800	1.000	八女市	31,000	1.000
佐賀県	小城市	148,000	1.000	伊万里市	75,000	1.000	嬉野市	45,400	1.000
長崎県	佐世保市	154,700	1.000	雲仙市	89,320	1.000	大村市	29,328	1.000
熊本県	益城町	171,100	1.000	菊陽町	60,000	1.000	菊池市	35,100	0.858
大分県	宇佐市	127,100	1.000	豊後大野市	48,000	1.000	日田市	23,000	0.943
宮崎県	都城市	142,000	1.000	国富町	57,200	1.000	日南市	32,000	0.941
鹿児島県	湧水町	158,100	1.000	錦江町	70,400	1.000	曾於市	35,600	1.000
沖縄県	名護市	71,920	1.000	中城村	56,500	1.000	国頭村	15,200	1.000
単純平均		150,967	1.000		79,363	1.000		32,061	0.990

(注)1 ◎は指定市町村、○は基準地の変更があったことを示す。なお、これらの変更があった市町の平成24年度価格は、変更後の地点の平成24年度評価額である。

参考 1

宅地に係る計数資料

○指定市の基準宅地に係る路線価変動割合

(単位:倍)

評価替え 年度 区分	平 6	平 9	平 1 2	平 1 5	平 1 8	平 2 1	平 2 4	平 2 7
平均 (単純平均)	3.020	0.602	0.668	0.686	0.768	1.174	0.842	0.945
最高	松山 4.408	山口 1.073	特別区 0.992	特別区 1.050	特別区 1.439	名古屋 2.670	津市 0.981	大阪 1.318
最低	山口 1.633	大阪 0.366	札幌 0.445	水戸 0.506	秋田 0.443	高知 0.733	特別区 0.691	鳥取 0.769

○指定市の基準宅地に係る路線価変動割合の分布状況 (平成 2 7 年度)

変 動 割 合	指 定 市 名	団体数	(参考) H24団体数
0.7倍以下		0	1
0.7倍を超え、0.8倍以下のもの	鳥取市、松江市	2	12
0.8倍を超え、0.9倍以下のもの	青森市、盛岡市、秋田市、福島市、水戸市、宇都宮市、前橋市、千葉市、甲府市、長野市、和歌山市、山口市、徳島市、高松市、高知市、佐賀市、長崎市、大分市、宮崎市	19	20
0.9倍を超え、1.0倍以下のもの	仙台市、山形市、新潟市、富山市、福井市、岐阜市、静岡市、岡山市、松山市、熊本市、鹿児島市	11	14
1.0倍を超えるもの	札幌市、さいたま市、特別区、横浜市、金沢市、名古屋市、津市、大津市、京都市、大阪市、神戸市、奈良市、広島市、福岡市、那覇市	15	0

(注) 平成 2 7 年度の路線価変動割合については、下落修正前の平成 2 6 年 1 月 1 日現在の数値を用いて算出している。