



固定資産(土地)に係る令和3年度の提示平均価額を決定しました

長野県知事が算定する市町村の固定資産(土地)の令和3年度提示平均価額について、書面開催による長野県固定資産評価審議会からの答申を受け、別添のとおり決定しました。

【令和3年度提示平均価額の概要】

1 宅地(資料1、資料2-1)

- (1) 提示平均価額の県平均は1㎡当たり13,113円で、前年度(令和2年度)評価実績額に基づく平均価額(1㎡当たり13,106円)と比較して、1.001倍とわずかに上昇しています。
- (2) 市町村別にみると、前年度比で平均価額が上昇した団体は、軽井沢町(1.053倍)、白馬村(1.029倍)、野沢温泉村(1.027倍)をはじめ9団体あります。
一方、前年度比で平均価額が下落した団体のうち、最も下落率が高いのは王滝村の0.928倍で、次いで、北相木村の0.933倍、高森町の0.940倍となっています。
- (3) 提示平均価額が最も高いのは、松本市の1㎡当たり23,403円で、次いで、長野市の22,406円、下諏訪町の22,283円となっています。

2 田、畑、山林(資料1、資料2-2~4)

提示平均価額の県平均は、前年度(令和2年度)評価実績額に基づく平均価額と比較して、いずれも1.000倍と大きな変動はありません。

【参考】(資料3、資料4)

提示平均価額は、市町村間の評価の均衡を図るための指標となるもので、地目ごとに以下の算式により算定します。

$$\text{提示平均価額} = \frac{\text{総評価見込額}}{\text{総地積}} \quad (\text{注}) \text{田、畑、山林は千㎡当たり、宅地は1㎡当たりで算定。}$$

信州版「新たな日常のすゝめ」



新型コロナウイルスの感染を防止するための行動を自ら考え実践しましょう

企画振興部市町村課税制係

(課長) 須藤俊一 (担当) 水野宗雄 北村卓哉

電話 026-235-7068 (直通)

026-232-0111 (代表) 内線 2116

FAX 026-232-2557

E-mail s-zeisei@pref.nagano.lg.jp

令和3年度提示平均価額

市町村名		土地			
		宅地 (円/㎡)	田 (円/千㎡)	畑 (円/千㎡)	山林 (円/千㎡)
1	長野市	* 22,406	106,171	53,479	16,964
2	松本市	23,403	* 140,533	50,067	20,185
3	上田市	14,066	124,523	44,985	22,932
4	岡谷市	19,041	111,121	47,937	32,044
5	飯田市	12,907	117,214	51,122	18,784
6	諏訪市	20,214	140,013	45,597	17,519
7	須坂市	14,193	95,940	55,259	16,201
8	小諸市	8,523	107,577	33,578	23,309
9	伊那市	9,336	117,993	44,267	16,567
10	駒ヶ根市	9,279	121,503	48,669	29,481
11	中野市	11,355	103,246	52,956	22,709
12	大町市	6,175	90,575	33,321	11,532
13	飯山市	5,534	107,416	42,760	12,487
14	茅野市	9,545	99,344	37,325	24,694
15	塩尻市	18,000	129,336	* 44,975	17,014
16	佐久市	11,268	121,229	40,015	* 17,634
17	千曲市	13,752	136,986	65,870	19,277
18	東御市	9,074	106,927	41,203	25,160
19	安曇野市	11,592	133,632	38,927	17,294
20	小海町	7,508	67,395	20,017	12,977
21	佐久穂町	6,987	118,968	43,999	21,936
22	川上村	3,974	57,454	28,149	12,427
23	南牧村	3,287	58,173	26,057	11,273
24	南相木村	2,301	63,715	31,405	11,595
25	北相木村	2,095	64,421	30,659	12,623
26	軽井沢町	15,700	64,169	17,661	15,250
27	御代田町	7,819	76,776	28,055	16,776
28	立科町	5,025	99,430	32,988	21,172
29	長和町	5,322	93,730	33,955	20,013
30	青木村	5,542	102,196	40,388	22,030
31	下諏訪町	22,283	70,436	49,181	16,046
32	富士見町	5,280	84,013	32,701	18,848
33	原村	4,139	82,660	38,261	27,958
34	辰野町	8,003	113,920	39,812	14,001
35	箕輪町	9,925	104,918	38,192	21,641
36	飯島町	5,278	112,126	49,744	26,239
37	南箕輪村	11,014	134,700	38,435	28,390
38	中川村	2,586	112,350	46,378	16,947
39	宮田村	9,856	117,282	56,434	20,009
40	松川町	6,388	114,817	43,844	16,779

(別添)

市町村名		土 地			
		宅地 (円/㎡)	田 (円/千㎡)	畑 (円/千㎡)	山林 (円/千㎡)
41	高 森 町	8,996	117,115	44,350	20,176
42	阿 南 町	1,931	110,846	48,242	14,356
43	阿 智 村	3,852	90,989	38,893	10,422
44	平 谷 村	1,491	83,038	30,724	7,017
45	根 羽 村	1,932	88,893	43,919	16,047
46	下 條 村	2,437	125,930	49,835	14,016
47	売 木 村	1,096	92,601	36,193	11,039
48	天 龍 村	2,193	61,476	27,379	8,448
49	泰 阜 村	1,068	92,104	34,895	9,187
50	喬 木 村	5,528	106,247	36,370	12,415
51	豊 丘 村	6,551	97,214	43,311	16,540
52	大 鹿 村	1,014	55,743	33,986	7,096
53	上 松 町	8,225	62,001	30,409	16,668
54	南 木 曾 町	4,089	96,941	39,235	18,605
55	木 曾 町	4,191	50,080	23,824	11,403
56	木 祖 村	4,975	52,214	17,779	10,434
57	王 滝 村	2,120	54,275	23,284	14,970
58	大 桑 村	2,919	74,109	34,043	13,378
59	麻 績 村	5,499	70,260	35,887	18,850
60	生 坂 村	2,545	82,482	29,638	10,774
61	山 形 村	10,464	94,899	61,124	25,260
62	朝 日 村	7,864	99,414	61,601	24,253
63	筑 北 村	4,120	91,236	40,948	22,983
64	池 田 町	6,080	108,260	55,731	12,210
65	松 川 村	9,193	96,082	49,545	11,043
66	白 馬 村	4,811	69,551	27,464	14,204
67	小 谷 村	3,376	54,282	18,333	14,236
68	坂 城 町	11,629	147,913	67,788	24,395
69	小 布 施 町	14,029	120,856	68,838	19,927
70	高 山 村	7,791	109,174	53,374	16,600
71	山ノ内町	7,839	93,053	57,542	11,576
72	木 島 平 村	2,963	112,033	36,999	14,697
73	野沢温泉村	6,168	73,861	34,136	11,729
74	信 濃 町	2,657	65,625	31,443	20,407
75	飯 綱 町	3,748	94,141	37,965	14,966
76	小 川 村	1,883	86,192	42,265	12,911
77	栄 村	1,049	48,859	13,444	5,932

(注) *印は、総務大臣が指定した市町村の提示平均価額

令和 3 年度 総評価見込額等の県集計表

区 分		令 和 3 年 度			令 和 2 年 度			対 比		
		総評価見込額 A (千円)	総 地 積 B (㎡)	提示平均価額 C (円)	評価実績額 D (千円)	総 地 積 E (㎡)	平均価額 F (円)	評価額 A/D(倍)	地 積 B/E(倍)	平均価額 C/F(倍)
宅 地	市	5,143,707,090	335,532,804	15,330	5,125,318,450	334,293,943	15,332	1.004	1.004	1.000
	町村	1,173,054,719	146,176,032	8,025	1,165,830,723	145,732,655	8,000	1.006	1.003	1.003
	計	6,316,761,809	481,708,836	13,113	6,291,149,173	480,026,598	13,106	1.004	1.004	1.001
田	市	48,820,904	407,610,574	119,773	48,932,797	408,532,716	119,777	0.998	0.998	1.000
	町村	20,144,342	216,414,149	93,082	20,231,296	217,358,838	93,078	0.996	0.996	1.000
	計	68,965,246	624,024,723	110,517	69,164,093	625,891,554	110,505	0.997	0.997	1.000
畑	市	18,089,602	386,157,737	46,845	18,138,138	387,279,398	46,835	0.997	0.997	1.000
	町村	9,950,533	257,572,513	38,632	9,963,794	258,095,488	38,605	0.999	0.998	1.001
	計	28,040,135	643,730,250	43,559	28,101,932	645,374,886	43,544	0.998	0.997	1.000
山 林	市	17,596,872	975,053,339	18,047	17,579,450	974,888,781	18,032	1.001	1.000	1.001
	町村	18,013,860	1,280,846,460	14,064	18,003,321	1,280,060,071	14,064	1.001	1.001	1.000
	計	35,610,732	2,255,899,799	15,786	35,582,771	2,254,948,852	15,780	1.001	1.000	1.000
合 計		6,449,377,922	4,005,363,608	—	6,423,997,969	4,006,241,890	—	1.004	1.000	—

(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、田・畑・山林については千㎡当たりで算定

令和3年度 提示平均価額 市町村別一覧表【宅地】

資料2-1

番号	区分 市町村名	令和3年度 提示平均価額	令和2年度 平均価額	対比 A/B(倍)
		A (円/㎡)	B (円/㎡)	
1	長野市(指定市)	22,406	22,225	1.008
2	松本市	23,403	23,038	1.016
3	上田市	14,066	14,168	0.993
4	岡谷市	19,041	19,481	0.977
5	飯田市	12,907	13,126	0.983
6	諏訪市	20,214	20,610	0.981
7	須坂市	14,193	14,296	0.993
8	小諸市	8,523	8,654	0.985
9	伊那市	9,336	9,405	0.993
10	駒ヶ根市	9,279	9,552	0.971
11	中野市	11,355	11,558	0.982
12	大町市	6,175	6,223	0.992
13	飯山市	5,534	5,761	0.961
14	茅野市	9,545	9,712	0.983
15	塩尻市	18,000	17,536	1.026
16	佐久市	11,268	11,376	0.991
17	千曲市	13,752	14,020	0.981
18	東御市	9,074	9,225	0.984
19	安曇野市	11,592	11,593	1.000
	市平均	15,330	15,332	1.000
20	小海町	7,508	7,664	0.980
21	佐久穂町	6,987	7,140	0.979
22	川上村	3,974	4,045	0.983
23	南牧村	3,287	3,304	0.995
24	南相木村	2,301	2,442	0.942
25	北相木村	2,095	2,246	0.933
26	軽井沢町	15,700	14,914	1.053
27	御代田町	7,819	7,807	1.001
28	立科町	5,025	5,095	0.986
29	長和町	5,322	5,598	0.951
30	青木村	5,542	5,651	0.981
31	下諏訪町	22,283	22,844	0.975
32	富士見町	5,280	5,367	0.984
33	原村	4,139	4,189	0.988
34	辰野町	8,003	8,175	0.979
35	箕輪町	9,925	10,116	0.981
36	飯島町	5,278	5,425	0.973
37	南箕輪村	11,014	11,143	0.988
38	中川村	2,586	2,639	0.980
39	宮田村	9,856	9,988	0.987
40	松川町	6,388	6,784	0.942
41	高森町	8,996	9,570	0.940
42	阿南町	1,931	1,950	0.990
43	阿智村	3,852	3,878	0.993
44	平谷村	1,491	1,525	0.978

番号	区分 市町村名	令和3年度 提示平均価額	令和2年度 平均価額	対比 A/B(倍)
		A (円/㎡)	B (円/㎡)	
45	根羽村	1,932	1,964	0.984
46	下條村	2,437	2,470	0.987
47	売木村	1,096	1,118	0.981
48	天龍村	2,193	2,243	0.978
49	泰阜村	1,068	1,086	0.984
50	喬木村	5,528	5,566	0.993
51	豊丘村	6,551	6,640	0.987
52	大鹿村	1,014	1,017	0.998
53	上松町	8,225	8,537	0.963
54	南木曾町	4,089	4,180	0.978
55	木曾町	4,191	4,268	0.982
56	木祖村	4,975	5,093	0.977
57	王滝村	2,120	2,285	0.928
58	大桑村	2,919	2,982	0.979
59	麻績村	5,499	5,597	0.982
60	生坂村	2,545	2,655	0.958
61	山形村	10,464	10,286	1.017
62	朝日村	7,864	7,876	0.998
63	筑北村	4,120	4,196	0.982
64	池田町	6,080	6,088	0.999
65	松川村	9,193	9,197	0.999
66	白馬村	4,811	4,674	1.029
67	小谷村	3,376	3,408	0.991
68	坂城町	11,629	11,943	0.974
69	小布施町	14,029	13,948	1.006
70	高山村	7,791	7,921	0.984
71	山ノ内町	7,839	8,138	0.963
72	木島平村	2,963	3,018	0.982
73	野沢温泉村	6,168	6,005	1.027
74	信濃町	2,657	2,732	0.972
75	飯綱町	3,748	3,832	0.978
76	小川村	1,883	1,908	0.987
77	栄村	1,049	1,080	0.971
	町村平均	8,025	8,000	1.003
	県平均	13,113	13,106	1.001

(注) 「令和2年度平均価額」については、実績額を示しています。

令和3年度 提示平均価額 市町村別一覧表【田】

資料2-2

番号	区分 市町村名	令和3年度 提示平均価額	令和2年度 平均価額	対比
		A (円/千㎡)	B (円/千㎡)	A/B(倍)
1	長野市	106,171	106,180	1.000
2	松本市(指定市)	140,533	140,557	1.000
3	上田市	124,523	124,533	1.000
4	岡谷市	111,121	111,159	1.000
5	飯田市	117,214	117,302	0.999
6	諏訪市	140,013	140,115	0.999
7	須坂市	95,940	95,939	1.000
8	小諸市	107,577	107,605	1.000
9	伊那市	117,993	118,002	1.000
10	駒ヶ根市	121,503	121,456	1.000
11	中野市	103,246	103,248	1.000
12	大町市	90,575	90,560	1.000
13	飯山市	107,416	107,197	1.002
14	茅野市	99,344	99,400	0.999
15	塩尻市	129,336	129,355	1.000
16	佐久市	121,229	121,203	1.000
17	千曲市	136,986	136,944	1.000
18	東御市	106,927	106,948	1.000
19	安曇野市	133,632	133,662	1.000
	市平均	119,773	119,777	1.000
20	小海町	67,395	67,423	1.000
25	佐久穂町	118,968	118,959	1.000
21	川上村	57,454	57,462	1.000
22	南牧村	58,173	58,225	0.999
23	南相木村	63,715	63,714	1.000
24	北相木村	64,421	64,432	1.000
26	軽井沢町	64,169	64,194	1.000
27	御代田町	76,776	76,745	1.000
28	立科町	99,430	99,417	1.000
30	長和町	93,730	93,769	1.000
29	青木村	102,196	102,856	0.994
31	下諏訪町	70,436	70,522	0.999
32	富士見町	84,013	84,015	1.000
33	原村	82,660	82,651	1.000
34	辰野町	113,920	113,925	1.000
35	箕輪町	104,918	104,905	1.000
36	飯島町	112,126	112,078	1.000
37	南箕輪村	134,700	134,699	1.000
38	中川村	112,350	112,352	1.000
39	宮田村	117,282	117,288	1.000
40	松川町	114,817	113,525	1.011
41	高森町	117,115	117,707	0.995
42	阿南町	110,846	110,852	1.000
43	阿智村	90,989	90,805	1.002
44	平谷村	83,038	83,038	1.000

番号	区分 市町村名	令和3年度 提示平均価額	令和2年度 平均価額	対比
		A (円/千㎡)	B (円/千㎡)	A/B(倍)
45	根羽村	88,893	88,928	1.000
46	下條村	125,930	125,828	1.001
47	売木村	92,601	92,605	1.000
48	天龍村	61,476	61,518	0.999
49	泰阜村	92,104	92,114	1.000
50	喬木村	106,247	106,409	0.998
51	豊丘村	97,214	97,324	0.999
52	大鹿村	55,743	55,654	1.002
53	上松町	62,001	61,721	1.005
54	南木曾町	96,941	96,942	1.000
58	木曾町	50,080	50,112	0.999
55	木祖村	52,214	52,224	1.000
56	王滝村	54,275	54,263	1.000
57	大桑村	74,109	74,108	1.000
59	麻績村	70,260	70,276	1.000
60	生坂村	82,482	82,475	1.000
61	山形村	94,899	94,899	1.000
62	朝日村	99,414	99,511	0.999
63	筑北村	91,236	91,076	1.002
64	池田町	108,260	108,257	1.000
65	松川村	96,082	96,068	1.000
66	白馬村	69,551	69,532	1.000
67	小谷村	54,282	54,288	1.000
68	坂城町	147,913	147,926	1.000
69	小布施町	120,856	120,854	1.000
70	高山村	109,174	109,153	1.000
71	山ノ内町	93,053	93,002	1.001
72	木島平村	112,033	111,814	1.002
73	野沢温泉村	73,861	73,825	1.000
74	信濃町	65,625	65,624	1.000
75	飯綱町	94,141	94,000	1.001
76	小川村	86,192	86,405	0.998
77	栄村	48,859	48,903	0.999
	町村平均	93,082	93,078	1.000
	県平均	110,517	110,505	1.000

(注) 「令和2年度平均価額」については、実績額を示しています。

令和3年度 提示平均価額 市町村別一覧表【畑】

資料2-3

番号	区分 市町村名	令和3年度 提示平均価額	令和2年度 平均価額	対比 A/B(倍)
		A (円/千㎡)	B (円/千㎡)	
1	長野市	53,479	53,482	1.000
2	松本市	50,067	50,058	1.000
3	上田市	44,985	45,000	1.000
4	岡谷市	47,937	48,037	0.998
5	飯田市	51,122	51,150	0.999
6	諏訪市	45,597	45,646	0.999
7	須坂市	55,259	55,254	1.000
8	小諸市	33,578	33,600	0.999
9	伊那市	44,267	44,277	1.000
10	駒ヶ根市	48,669	48,578	1.002
11	中野市	52,956	52,740	1.004
12	大町市	33,321	33,324	1.000
13	飯山市	42,760	42,778	1.000
14	茅野市	37,325	37,322	1.000
15	塩尻市(指定市)	44,975	44,953	1.000
16	佐久市	40,015	40,027	1.000
17	千曲市	65,870	65,786	1.001
18	東御市	41,203	41,216	1.000
19	安曇野市	38,927	38,920	1.000
	市平均	46,845	46,835	1.000
20	小海町	20,017	20,012	1.000
21	佐久穂町	43,999	44,005	1.000
22	川上村	28,149	28,146	1.000
23	南牧村	26,057	25,593	1.018
24	南相木村	31,405	31,404	1.000
25	北相木村	30,659	30,653	1.000
26	軽井沢町	17,661	17,510	1.009
27	御代田町	28,055	28,043	1.000
28	立科町	32,988	32,989	1.000
29	長和町	33,955	34,052	0.997
30	青木村	40,388	40,396	1.000
31	下諏訪町	49,181	49,239	0.999
32	富士見町	32,701	32,699	1.000
33	原村	38,261	38,251	1.000
34	辰野町	39,812	39,773	1.001
35	箕輪町	38,192	38,183	1.000
36	飯島町	49,744	49,689	1.001
37	南箕輪村	38,435	38,503	0.998
38	中川村	46,378	46,373	1.000
39	宮田村	56,434	56,486	0.999
40	松川町	43,844	43,895	0.999
41	高森町	44,350	44,360	1.000
42	阿南町	48,242	48,236	1.000
43	阿智村	38,893	38,799	1.002
44	平谷村	30,724	30,697	1.001

番号	区分 市町村名	令和3年度 提示平均価額	令和2年度 平均価額	対比 A/B(倍)
		A (円/千㎡)	B (円/千㎡)	
45	根羽村	43,919	43,990	0.998
46	下條村	49,835	49,854	1.000
47	売木村	36,193	36,190	1.000
48	天龍村	27,379	27,377	1.000
49	泰阜村	34,895	34,898	1.000
50	喬木村	36,370	36,412	0.999
51	豊丘村	43,311	43,299	1.000
52	大鹿村	33,986	33,990	1.000
53	上松町	30,409	30,346	1.002
54	南木曾町	39,235	39,190	1.001
55	木曾町	23,824	23,823	1.000
56	木祖村	17,779	17,775	1.000
57	王滝村	23,284	23,316	0.999
58	大桑村	34,043	33,942	1.003
59	麻績村	35,887	35,876	1.000
60	生坂村	29,638	29,639	1.000
61	山形村	61,124	61,123	1.000
62	朝日村	61,601	61,613	1.000
63	筑北村	40,948	40,794	1.004
64	池田町	55,731	55,773	0.999
65	松川村	49,545	49,520	1.001
66	白馬村	27,464	27,463	1.000
67	小谷村	18,333	18,331	1.000
68	坂城町	67,788	66,918	1.013
69	小布施町	68,838	68,839	1.000
70	高山村	53,374	53,368	1.000
71	山ノ内町	57,542	57,471	1.001
72	木島平村	36,999	36,515	1.013
73	野沢温泉村	34,136	34,107	1.001
74	信濃町	31,443	31,442	1.000
75	飯綱町	37,965	37,979	1.000
76	小川村	42,265	42,206	1.001
77	栄村	13,444	13,453	0.999
	町村平均	38,632	38,605	1.001
	県平均	43,559	43,544	1.000

(注) 「令和2年度平均価額」については、実績額を示しています。

令和3年度 提示平均価額 市町村別一覧表【山林】

資料2-4

番号	区分 市町村名	令和3年度 提示平均価額	令和2年度 平均価額	対比 A/B(倍)
		A (円/千㎡)	B (円/千㎡)	
1	長野市	16,964	16,933	1.002
2	松本市	20,185	20,170	1.001
3	上田市	22,932	22,924	1.000
4	岡谷市	32,044	32,383	0.990
5	飯田市	18,784	18,789	1.000
6	諏訪市	17,519	17,519	1.000
7	須坂市	16,201	16,202	1.000
8	小諸市	23,309	23,309	1.000
9	伊那市	16,567	16,566	1.000
10	駒ヶ根市	29,481	29,480	1.000
11	中野市	22,709	22,710	1.000
12	大町市	11,532	11,532	1.000
13	飯山市	12,487	12,477	1.001
14	茅野市	24,694	24,697	1.000
15	塩尻市	17,014	17,015	1.000
16	佐久市(指定市)	17,634	17,634	1.000
17	千曲市	19,277	19,264	1.001
18	東御市	25,160	25,161	1.000
19	安曇野市	17,294	17,292	1.000
	市平均	18,047	18,032	1.001
20	小海町	12,977	12,977	1.000
21	佐久穂町	21,936	21,943	1.000
22	川上村	12,427	12,440	0.999
23	南牧村	11,273	11,275	1.000
24	南相木村	11,595	11,596	1.000
25	北相木村	12,623	12,623	1.000
26	軽井沢町	15,250	15,350	0.993
27	御代田町	16,776	16,791	0.999
28	立科町	21,172	21,171	1.000
29	長和町	20,013	20,017	1.000
30	青木村	22,030	22,028	1.000
31	下諏訪町	16,046	16,045	1.000
32	富士見町	18,848	18,848	1.000
33	原村	27,958	27,967	1.000
34	辰野町	14,001	14,003	1.000
35	箕輪町	21,641	21,630	1.001
36	飯島町	26,239	26,237	1.000
37	南箕輪村	28,390	28,390	1.000
38	中川村	16,947	16,947	1.000
39	宮田村	20,009	20,013	1.000
40	松川町	16,779	16,790	0.999
41	高森町	20,176	20,176	1.000
42	阿南町	14,356	14,356	1.000
43	阿智村	10,422	10,419	1.000
44	平谷村	7,017	7,000	1.003

番号	区分 市町村名	令和3年度 提示平均価額	令和2年度 平均価額	対比 A/B(倍)
		A (円/千㎡)	B (円/千㎡)	
45	根羽村	16,047	16,046	1.000
46	下條村	14,016	14,016	1.000
47	売木村	11,039	11,040	1.000
48	天龍村	8,448	8,448	1.000
49	泰阜村	9,187	9,187	1.000
50	喬木村	12,415	12,414	1.000
51	豊丘村	16,540	16,540	1.000
52	大鹿村	7,096	7,103	0.999
53	上松町	16,668	16,661	1.000
54	南木曾町	18,605	18,606	1.000
55	木曾町	11,403	11,403	1.000
56	木祖村	10,434	10,435	1.000
57	王滝村	14,970	14,967	1.000
58	大桑村	13,378	13,373	1.000
59	麻績村	18,850	18,858	1.000
60	生坂村	10,774	10,769	1.001
61	山形村	25,260	25,260	1.000
62	朝日村	24,253	24,253	1.000
63	筑北村	22,983	23,004	0.999
64	池田町	12,210	12,207	1.000
65	松川村	11,043	11,026	1.002
66	白馬村	14,204	14,215	0.999
67	小谷村	14,236	14,237	1.000
68	坂城町	24,395	24,403	1.000
69	小布施町	19,927	19,927	1.000
70	高山村	16,600	16,599	1.000
71	山ノ内町	11,576	11,569	1.001
72	木島平村	14,697	14,673	1.002
73	野沢温泉村	11,729	11,753	0.998
74	信濃町	20,407	20,407	1.000
75	飯綱町	14,966	14,966	1.000
76	小川村	12,911	12,912	1.000
77	栄村	5,932	5,932	1.000
	町村平均	14,064	14,064	1.000
	県平均	15,786	15,780	1.000

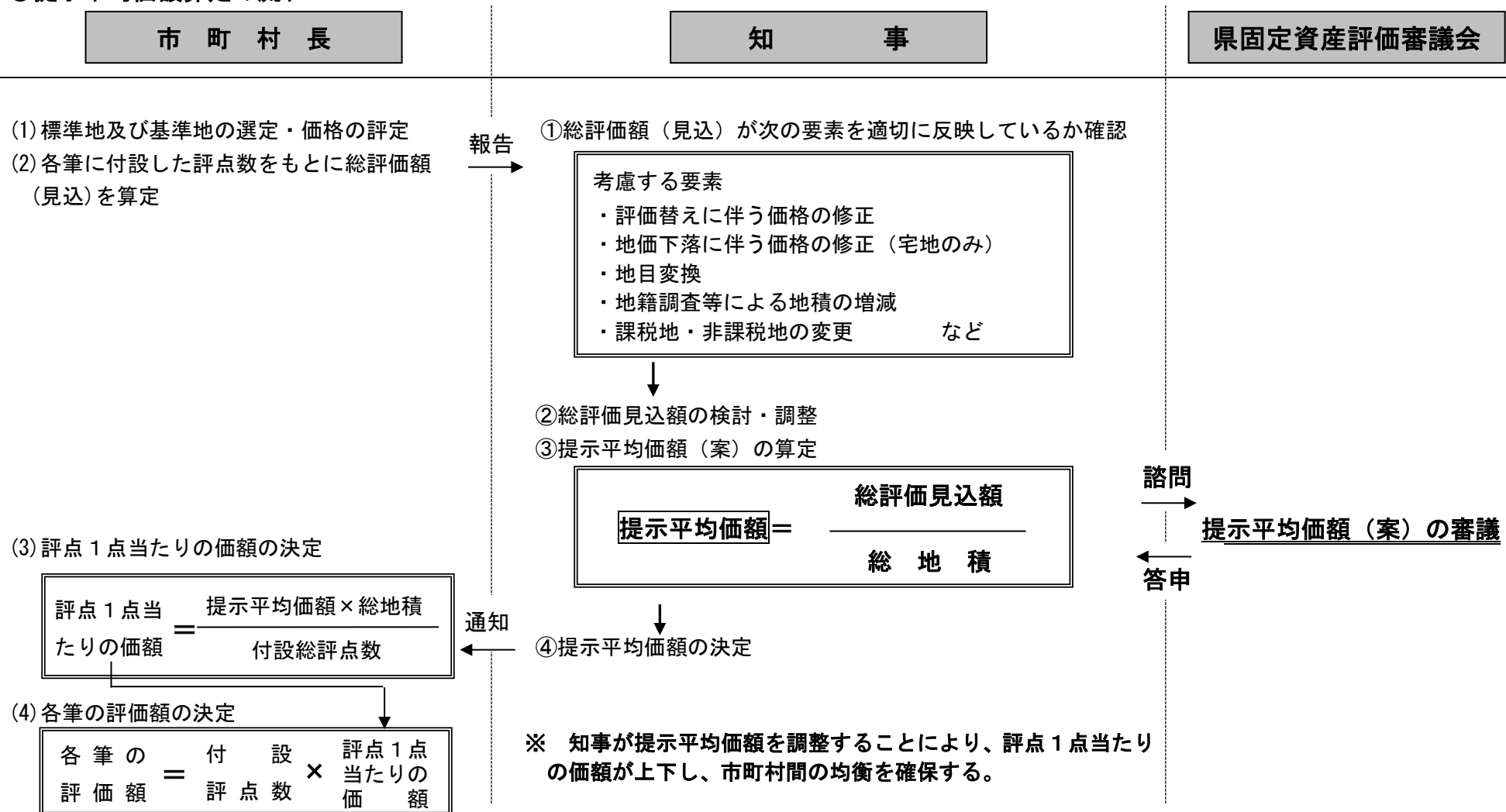
(注) 「令和2年度平均価額」については、実績額を示しています。

提 示 平 均 価 額 の 概 要

○役 割

宅地、田、畑、山林の4地目について、総務大臣が算定する指定市（長野市：宅地、松本市：田、塩尻市：畑、佐久市：山林）の提示平均価額にあつては都道府県間の、都道府県知事が算定する指定市以外の市町村の提示平均価額にあつては市町村間の評価の均衡を図る。

○提示平均価額算定の流れ



提示平均価額が評価額の算定に与える影響について

資料 4

1 総評価額(見込)の算定【市町村】

- ・市町村の評価は、評点という点数で評価を行う。(例えば、10万円の土地は1円あたり1点で10万点)
- ・各筆に付した評点数を合計し、1点あたり1円として総評価額(見込)を算定

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{宅地①} \\ \hline 100\text{m}^2 \\ \hline 100,000\text{点} \\ \hline \end{array}
 +
 \begin{array}{|c|} \hline \text{宅地②} \\ \hline 300\text{m}^2 \\ \hline 600,000\text{点} \\ \hline \end{array}
 +
 \begin{array}{|c|} \hline \text{宅地③} \\ \hline 1,000\text{m}^2 \\ \hline 500,000\text{点} \\ \hline \end{array}
 + \dots =
 \begin{array}{|c|} \hline \text{宅地総地積} \\ \hline 1,000\text{千m}^2 \\ \hline [100\text{万m}^2] \\ \hline \text{宅地総評点数} \\ \hline 10,000,000\text{千点} \\ \hline \end{array}$$

「総評価額(見込)」= 10,000,000千円 [100億円] (10,000円/m²)

2 総評価見込額の検討・調整【県】

市町村から報告される総評価額(見込)を確認し、総評価見込額を検討・調整

総評価額(見込)が妥当であると判断した場合

総評価見込額 = 10,000,000千円[100億円]

総評価額(見込)を5%減額すべきと判断した場合

総評価見込額 = 9,500,000千円[95億円]

3 提示平均価額の決定【県】

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

$$\text{提示平均価額} = \frac{10,000,000\text{千円}}{1,000\text{千m}^2} = 10,000\text{円/m}^2$$

$$\text{提示平均価額} = \frac{9,500,000\text{千円}}{1,000\text{千m}^2} = 9,500\text{円/m}^2$$

4 評点1点当たりの価額の決定【市町村】

$$\text{評点1点当たりの価額} = \frac{\text{提示平均価額} \times \text{総地積}}{\text{付設総評点数}}$$

$$\text{評点1点当たりの価額} = \frac{10,000\text{円} \times 1,000\text{千m}^2}{10,000,000\text{千点}} = 1\text{円/点}$$

$$\text{評点1点当たりの価額} = \frac{9,500\text{円} \times 1,000\text{千m}^2}{10,000,000\text{千点}} = 0.95\text{円/点}$$

5 各筆の評価額の決定【市町村】

$$\text{各筆の評価額} = \text{付設評点数} \times \text{評点1点当たりの価額}$$

10万点の土地の場合
評価額 = 100,000点 × 1円/点 = 100,000円

10万点の土地の場合
評価額 = 100,000点 × 0.95円/点 = 95,000円

○県が市町村の総評価額(見込)が妥当であると判断し『提示平均価額』を算定した場合には、すべての土地の評価額が市町村の評価どおりに決定される。

○県が市町村の総評価額(見込)を増減調整し『提示平均価額』を算定した場合には、県が増減調整した比率に応じて、すべての土地の評価額が市町村の評価より増減され、決定される。