



令和5年12月11日(月)		岐阜県発表資料	
担当課	担当係	担当者	電話番号
市町村課	税政係	馬場 正	内線：2583 直通：058-272-8121 FAX：058-278-2573

令和6年度固定資産(土地)の評価替えにおける 基準宅地の価格について

3年ごとに行われる固定資産税(市町村税)の評価替えについて、令和6年度からの基礎となる各市町村の基準宅地の価格を岐阜県固定資産評価審議会(会長:櫻井 宏^{さくらい ひろし}岐阜県農業協同組合中央会代表理事会長)答申を得て、調整しましたので、お知らせします。

県内市町村の令和6年度分の宅地に係る基準地価格一覧(別紙)

- 県内の全市町村における基準地価格の変動割合の3年間の単純平均
▲3.4%(前回:▲1.5%)

○基準地価格の変動割合の上昇団体・下落団体

上昇団体 (8団体)	多治見市	7.4%	下落団体 (32団体中 上位5団体)	高山市	▲19.1%
	岐阜市	4.8%		飛騨市	▲11.8%
	瑞穂市	2.1%		白川町	▲10.1%
	大垣市	0.7%		池田町	▲9.5%
	可児市	0.6%		養老町	▲8.8%
	山県市	0.5%			
	岐南町	0.4%			
	瑞浪市	0.2%			

○基準地価格の変動割合の市町村分布状況

変動割合	団体数	市町村名				
上昇	8	岐阜市	大垣市	多治見市	瑞浪市	可児市
		山県市	瑞穂市	岐南町		
据え置き	2	笠松町	白川村			
下落 (変動割合が ▲1.0%未満)	29	関市	中津川市	美濃市	羽島市	恵那市
		美濃加茂市	土岐市	各務原市	本巣市	郡上市
		下呂市	海津市	養老町	垂井町	関ヶ原町
		神戸町	輪之内町	安八町	揖斐川町	大野町
		池田町	北方町	坂祝町	富加町	川辺町
		七宗町	八百津町	東白川村	御嵩町	
(変動割合が ▲1.0%以上)	3	高山市	飛騨市	白川町		
合計	42					

○基準宅地価格の上位団体・下位団体

価格の高い 団体	岐阜市	424,900 円/㎡	価格の低い 団体	東白川村	6,370 円/㎡
	高山市	195,300 円/㎡		白川村	12,180 円/㎡
	多治見市	101,500 円/㎡		七宗町	13,230 円/㎡
	大垣市	99,400 円/㎡		八百津町	14,900 円/㎡
	郡上市	66,300 円/㎡		白川町	17,360 円/㎡

(参考)

1 固定資産の評価替えとは

- 固定資産税の土地・家屋については、3年に1回、「評価替え」を行い、価格の変化を反映しています。前回の評価替えは、令和3年度に実施され、今回は令和6年度に行われます。

2 評価替えの仕組み

- 固定資産の評価にあたって、総務大臣は、固定資産評価基準を定め、告示しなければならないものとされており、市町村長は、この固定資産評価基準に基づき、評価を行います。
- 宅地の評価については、地価公示価格、不動産鑑定士等による鑑定評価から求められた価格等を活用することとし、これらの価格の7割を目途とすることとされています。
- 令和6年度の土地の評価替えに当たっては、評価替えの前年の1月1日である令和5年1月1日を価格調査基準日として、評価替え作業が行われます。

3 「下落修正措置」について

- 全国的に地価は回復傾向にあるものの、全国で3割程度、地方圏で4割程度の地点で地価が下落していることから、地価下落をできる限り反映させるため、令和6年度評価替えの価格調査基準日である令和5年1月1日から令和5年7月1日までの半年間の地価の下落状況を評価額に反映することができる措置が講じられます。

4 基準宅地とは

- 「市街地宅地評価法」(路線価方式)を適用している場合には、最高路線価を付設した街路に沿接する標準宅地、「その他宅地評価法」を適用している場合には、単位地積当たりの価格が最高である標準宅地をいいます。

令和6年度分の宅地に係る基準地価格一覧表

別紙

番 号	市町村名	基準地の所在地 (所在地の通称名)	R6基準地価格		R3基準地価格		変動割合 (R2.1.1-R5.1.1) E(%)	【参考】 変動割合 (下落修正後) (R2.7.1-R5.7.1) F(%)	備考
			地価下落修正前 (R5.1.1現在)	6 (R5.7.1現在)	地価下落修正前 (R2.1.1現在)	【参考】 地価下落修正後 (R2.7.1現在)			
			A	B	C	D			
1	岐阜市	吉野町5丁目 【総務大臣調整】 (岐阜駅前交差点付近)	424,900	424,900	405,300	405,300	4.8	4.8	
2	大垣市	高屋町1丁目 (大垣駅通り)	99,400	99,400	98,700	98,700	0.7	0.7	【基準地変更】
3	高山市	上三之町 (古い町並み)	195,300	195,300	241,500	190,302	▲19.1	2.6	
4	多治見市	本町1丁目 (県道多治見停車場線)	101,500	101,500	94,500	94,500	7.4	7.4	
5	関市	山王通2丁目 (山王通り)	45,200	45,200	46,400	45,890	▲2.6	▲1.5	
6	中津川市	太田町2丁目 (駅前通り)	48,900	48,900	49,100	48,953	▲0.4	▲0.1	
7	美濃市	字相生町 (二番町通り)	30,300	30,300	31,100	30,634	▲2.6	▲1.1	
8	瑞浪市	益見町3丁目 (市道一色・益見線)	47,900	47,900	47,800	47,657	0.2	0.5	
9	羽島市	福寿町浅平1丁目 (県道岐阜羽島停車場線)	46,600	46,600	47,400	47,210	▲1.7	▲1.3	
10	恵那市	長島町中野1丁目 (県道恵那停車場線)	57,000	57,000	57,300	57,071	▲0.5	▲0.1	
11	美濃加茂市	山手町1丁目 (国道248号)	45,400	45,400	46,000	45,448	▲1.3	▲0.1	
12	土岐市	泉岩畑町1丁目 (国道19号)	42,900	42,900	43,100	43,014	▲0.5	▲0.3	
13	各務原市	小佐野町1丁目 (国道21号)	64,700	64,700	65,100	64,709	▲0.6	0.0	
14	可児市	広見5丁目 (県道可児金山線)	47,600	47,600	47,300	47,064	0.6	1.1	
15	山県市	大字高富字井戸尻 (県道79号)	36,700	36,700	36,500	36,500	0.5	0.5	【基準地変更】
16	瑞穂市	別府字境内三ノ町 (穂積駅南)	52,600	52,600	51,500	51,500	2.1	2.1	
17	飛騨市	古川町金森町 (飛騨古川駅前通り)	41,200	40,170	46,700	45,533	▲11.8	▲11.8	
18	本巣市	上真桑字糸貫川通 (国道157号)	34,000	34,000	34,700	34,000	▲2.0	0.0	【基準地変更】
19	郡上市	八幡町新町 (新町通り)	66,300	66,300	70,000	67,900	▲5.3	▲2.4	
20	下呂市	湯之島字アタノ (阿多野通り)	50,800	50,800	54,200	53,116	▲6.3	▲4.4	
21	海津市	平田町三郷字村中 (お千代保稲荷参道)	23,300	23,300	25,000	24,500	▲6.8	▲4.9	
22	岐南町	八剣1丁目 (国道156号)	58,700	58,700	58,450	57,982	0.4	1.2	
23	笠松町	字東陽町 (笠松駅西)	40,300	40,300	40,300	40,098	0.0	0.5	【基準地変更】
24	養老町	押越字村前 (県道大垣養老公園線)	21,840	21,621	23,940	23,461	▲8.8	▲7.8	
25	垂井町	東神田2丁目 (垂井駅南付近)	40,900	40,696	41,300	41,300	▲1.0	▲1.5	【基準地変更】
26	関ヶ原町	大字関ヶ原字宝有地 (国道21号)	24,500	24,280	26,460	25,957	▲7.4	▲6.5	
27	神戸町	神戸字大内坊 (丈六道神戸8号線)	29,100	28,722	31,600	30,020	▲7.9	▲4.3	【基準地変更】
28	輪之内町	四郷字中道東 (県道30号羽島養老線)	21,070	21,027	22,050	21,609	▲4.4	▲2.7	
29	安八町	東結字芝原東 (県道岐阜垂井線)	31,500	31,311	33,300	32,900	▲5.4	▲4.8	
30	揖斐川町	三輪字上新町 (国道303号)	18,400	18,253	20,100	19,598	▲8.5	▲6.9	
31	大野町	大字黒野字東小森良 (国道303号)	24,900	24,825	25,800	25,026	▲3.5	▲0.8	【基準地変更】
32	池田町	池野字下田山道下 (国道417号)	23,700	23,629	26,200	25,021	▲9.5	▲5.6	
33	北方町	高屋伊勢田2丁目 (県道岐阜巣南大野線)	46,200	45,877	48,500	47,918	▲4.7	▲4.3	
34	坂祝町	酒倉深田1丁目 (県道207号)	21,400	21,293	22,500	22,230	▲4.9	▲4.2	
35	富加町	羽生字山崎 (国道418号)	19,300	19,300	19,600	19,482	▲1.5	▲0.9	
36	川辺町	中川辺字南竹ノ内 (川辺町役場付近)	18,500	18,426	18,600	18,526	▲0.5	▲0.5	【基準地変更】
37	七宗町	上麻生字野々宮浦 (七宗町役場付近)	13,230	12,635	13,930	13,819	▲5.0	▲8.6	
38	八百津町	八百津字八百津 (熊野神社付近)	14,900	14,751	16,170	15,927	▲7.9	▲7.4	
39	白川町	河岐字本田 (美濃白川電話交換所付近)	17,360	17,152	19,320	18,837	▲10.1	▲8.9	
40	東白川村	神土字平 (東白川村役場付近)	6,370	6,255	6,860	6,750	▲7.1	▲7.3	
41	御嵩町	上恵土字上田 (県道御嵩犬山線)	24,200	24,200	24,400	24,302	▲0.8	▲0.4	
42	白川村	荻町字中反保 (荻町駐車場付近)	12,180	12,180	12,180	11,936	0.0	2.0	
市	平均	(単純平均)	76,310	76,260	78,057	75,214	▲2.2	▲0.4	
町	平均	(単純平均)	25,169	25,021	26,265	25,843	▲4.7	▲3.8	
県	平均	(単純平均)	50,739	50,641	52,161	50,529	▲3.4	▲2.1	

(注) 1 ()内は通称である。

2 備考欄の「基準地変更」は、R3評価替えから基準地の所在地を変更した団体を示す。