

平成30年2月22日  
総務局

## 第99回東京都固定資産評価審議会の開催結果について

本日、標記審議会を下記のとおり開催しましたので、お知らせします。

### 記

- 1 日 時 平成30年2月22日（木曜日）  
午前10時から午前11時30分まで
- 2 場 所 東京都庁第一本庁舎42階 特別会議室D
- 3 審議事項 平成30年度土地の提示平均価額について
- 4 審議結果 都知事が算定する各市町村及び特別区の土地の平成30年度提示平均価額（案）（別紙参照）について、了承されました。

※ 配布資料・議事録は、[総務局行政部ホームページ](#)にて、後日掲載します。

問合せ先  
総務局行政部市町村課  
電話 03-5388-2435

平成30年度土地に係る提示平均価額(案)

別紙

① 総括表

区分		平成30年度(案)			平成29年度実績	増減割合
		提示平均 価額 A(B/C) 宅地(円/㎡) 田・畑・山林(円/千㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D 宅地(円/㎡) 田・畑・山林(円/千㎡)	平均価額 A/D-1 (%)
田	特別区	219,899	915	4,161	219,899	0.0
	市計	108,929	300,860	2,761,970	108,949	0.0
	町村計	57,490	5,423	94,329	57,490	0.0
	市町村計	107,231	306,283	2,856,299	107,260	0.0
	都計	107,395	307,198	2,860,460	107,423	0.0
畑	特別区	219,999	883,828	4,017,422	219,999	0.0
	市計	89,988	3,434,578	38,167,091	90,073	▲ 0.1
	町村計	28,467	1,113,191	39,104,638	28,462	0.0
	市町村計	58,854	4,547,769	77,271,729	59,000	▲ 0.2
	都計	66,818	5,431,597	81,289,151	67,084	▲ 0.4
宅地	特別区	418,718	132,121,040,992	315,536,933	365,262	14.6
	市計	124,153	30,303,947,317	244,084,871	119,419	4.0
	町村計	23,002	386,898,664	16,820,189	22,517	2.2
	市町村計	117,632	30,690,845,981	260,905,060	113,164	3.9
	都計	282,443	162,811,886,973	576,441,993	251,337	12.4
山林	特別区	-	-	-	-	-
	市計	32,436	2,901,647	89,457,669	32,403	0.1
	町村計	13,045	2,585,586	198,211,870	12,976	0.5
	市町村計	19,075	5,487,233	287,669,539	18,969	0.6
	都計	19,075	5,487,233	287,669,539	18,969	0.6

(注) 提示平均価額及び平均価額は、宅地については1㎡当たりの価額を、その他については1,000㎡当たりの価額を示す。

② 地目別

地目：田

区分	平成30年度(案)			平成29年度実績	増減割合	指定市町村
	提示平均 価額 A(B/C) (円/千㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D (円/千㎡)	平均 価額 A/D-1 (%)	
特別区	219,899	915	4,161	219,899	0.0	
八王子市	117,962	73,517	623,228	117,962	0.0	○
立川市	113,503	58	511	113,503	0.0	
武蔵野市	-	-	-	-	-	
三鷹市	-	-	-	109,810	-	
青梅市	101,332	22,864	225,635	100,943	0.4	
府中市	126,056	45,589	361,657	126,057	0.0	
昭島市	114,003	6,856	60,139	114,003	0.0	
調布市	129,204	11,161	86,383	129,201	0.0	
町田市	89,927	41,823	465,078	89,917	0.0	
小金井市	-	-	-	-	-	
小平市	-	-	-	-	-	
日野市	106,003	14,811	139,722	106,003	0.0	
東村山市	94,999	663	6,979	94,999	0.0	
国分寺市	-	-	-	-	-	
国立市	137,007	12,893	94,105	136,999	0.0	
福生市	109,576	111	1,013	109,576	0.0	
狛江市	-	-	-	-	-	
東大和市	-	-	-	-	-	
清瀬市	-	-	-	-	-	
東久留米市	-	-	-	-	-	
武蔵村山市	101,935	295	2,894	101,935	0.0	
多摩市	94,903	2,007	21,148	94,903	0.0	
稲城市	108,902	9,445	86,729	110,105	▲ 1.1	
羽村市	108,505	5,186	47,795	108,505	0.0	
あきる野市	99,417	53,581	538,954	99,413	0.0	
西東京市	-	-	-	-	-	
市計	108,929	300,860	2,761,970	108,949	0.0	
瑞穂町	-	-	-	-	-	
日の出町	31,523	776	24,617	31,523	0.0	
檜原村	71,451	227	3,177	71,451	0.0	
奥多摩町	75,340	3,946	52,376	75,340	0.0	
大島町	-	-	-	-	-	
利島村	-	-	-	-	-	
新島村	-	-	-	-	-	
神津島村	-	-	-	-	-	
三宅村	-	-	-	-	-	
御蔵島村	-	-	-	-	-	
八丈町	33,477	474	14,159	33,477	0.0	
青ヶ島村	-	-	-	-	-	
小笠原村	-	-	-	-	-	
町村計	57,490	5,423	94,329	57,490	0.0	
市町村計	107,231	306,283	2,856,299	107,260	0.0	
都計	107,395	307,198	2,860,460	107,423	0.0	

※指定市町村に係る提示平均価額は、総務大臣が算定し、提示するものである。

地目：畑

区分	平成30年度(案)			平成29年度実績	増減割合	指定市町村
	提示平均 価額 A(B/C) (円/千㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D (円/千㎡)	平均 価額 A/D-1 (%)	
特別区	219,999	883,828	4,017,422	219,999	0.0	
八王子市	62,328	376,139	6,034,854	62,332	0.0	
立川市	100,301	225,723	2,250,450	100,305	0.0	
武蔵野市	144,996	37,386	257,842	144,999	0.0	
三鷹市	144,620	192,960	1,334,254	144,620	0.0	
青梅市	82,705	305,966	3,699,508	82,518	0.2	
府中市	108,000	66,082	611,870	108,000	0.0	
昭島市	100,712	41,388	410,953	100,715	0.0	
調布市	140,599	154,964	1,102,170	140,599	0.0	
町田市	61,588	241,924	3,928,086	61,574	0.0	
小金井市	119,349	72,193	604,889	119,362	0.0	
小平市	125,000	206,332	1,650,652	125,000	0.0	
日野市	70,001	67,674	966,754	70,000	0.0	
東村山市	110,001	140,849	1,280,439	110,000	0.0	
国分寺市	110,000	133,094	1,209,940	110,000	0.0	
国立市	106,999	37,290	348,507	107,001	0.0	
福生市	100,000	6,209	62,090	100,000	0.0	
狛江市	133,985	41,216	307,616	134,000	0.0	
東大和市	104,999	47,012	447,736	104,999	0.0	
清瀬市	70,000	119,448	1,706,390	70,000	0.0	
東久留米市	87,989	123,272	1,400,986	87,996	0.0	
武蔵村山市	100,321	152,802	1,523,138	100,328	0.0	○
多摩市	61,862	16,054	259,512	61,862	0.0	
稲城市	91,782	97,624	1,063,652	91,790	0.0	
羽村市	81,300	21,652	266,323	81,300	0.0	
あきる野市	80,994	345,987	4,271,783	80,987	0.0	
西東京市	140,000	163,338	1,166,697	140,000	0.0	
市計	89,988	3,434,578	38,167,091	90,073	▲ 0.1	
瑞穂町	94,468	228,508	2,418,893	94,468	0.0	
日の出町	60,310	76,711	1,271,947	60,323	0.0	
檜原村	46,797	92,924	1,985,679	46,804	0.0	
奥多摩町	40,385	57,274	1,418,194	40,376	0.0	
大島町	33,648	372,812	11,079,893	33,661	0.0	
利島村	5,391	1,802	334,248	5,391	0.0	
新島村	16,643	43,794	2,631,307	16,644	0.0	
神津島村	15,009	27,758	1,849,430	15,011	0.0	
三宅村	9,738	85,213	8,750,769	9,737	0.0	
御蔵島村	4,191	1,576	376,067	4,191	0.0	
八丈町	19,561	120,895	6,180,509	19,552	0.0	
青ヶ島村	4,746	1,219	256,871	4,746	0.0	
小笠原村	4,911	2,705	550,831	4,914	▲ 0.1	
町村計	28,467	1,113,191	39,104,638	28,462	0.0	
市町村計	58,854	4,547,769	77,271,729	59,000	▲ 0.2	
都計	66,818	5,431,597	81,289,151	67,084	▲ 0.4	

※指定市町村に係る提示平均価額は、総務大臣が算定し、提示するものである。

地目：宅地

区分	平成30年度(案)			平成29年度実績	増減割合	指定市町村
	提示平均 価額 A(B/C) (円/㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D (円/㎡)	平均 価額 A/D-1 (%)	
特別区	418,718	132,121,040,992	315,536,933	365,262	14.6	○
八王子市	74,617	2,833,504,160	37,973,768	73,229	1.9	
立川市	157,317	1,694,240,379	10,769,594	145,390	8.2	
武蔵野市	353,350	2,240,692,428	6,341,281	316,987	11.5	
三鷹市	227,761	1,963,171,912	8,619,449	211,596	7.6	
青梅市	57,222	719,960,152	12,581,978	57,062	0.3	
府中市	172,035	2,237,456,291	13,005,851	164,949	4.3	
昭島市	103,025	780,358,386	7,574,433	99,401	3.6	
調布市	193,801	1,980,255,361	10,217,994	186,005	4.2	
町田市	94,867	2,675,794,153	28,205,604	93,938	1.0	
小金井市	200,939	1,151,662,737	5,731,409	192,234	4.5	
小平市	138,987	1,426,938,755	10,266,721	135,325	2.7	
日野市	108,798	1,216,428,239	11,180,663	104,918	3.7	
東村山市	106,021	814,581,854	7,683,240	103,571	2.4	
国分寺市	161,182	1,027,216,912	6,373,010	158,129	1.9	
国立市	171,383	708,183,306	4,132,175	166,646	2.8	
福生市	93,847	339,434,639	3,616,876	89,704	4.6	
狛江市	183,374	626,354,042	3,415,728	180,000	1.9	
東大和市	95,873	493,697,766	5,149,482	94,588	1.4	
清瀬市	106,748	385,161,438	3,608,152	104,014	2.6	
東久留米市	121,332	811,775,190	6,690,505	117,815	3.0	
武蔵村山市	67,011	365,104,699	5,448,419	65,404	2.5	
多摩市	108,183	877,334,088	8,109,685	106,605	1.5	
稲城市	118,857	577,603,703	4,859,656	112,931	5.2	
羽村市	79,467	431,870,393	5,434,578	77,146	3.0	
あきる野市	52,351	433,357,712	8,277,955	51,726	1.2	
西東京市	169,203	1,491,808,622	8,816,665	163,186	3.7	
市計	124,153	30,303,947,317	244,084,871	119,419	4.0	
瑞穂町	47,571	232,776,397	4,893,236	46,042	3.3	
日の出町	37,098	90,688,959	2,444,597	36,338	2.1	
檜原村	10,388	4,630,015	445,702	10,547	▲ 1.5	
奥多摩町	12,760	11,581,335	907,647	13,110	▲ 2.7	
大島町	4,935	14,495,668	2,937,307	5,143	▲ 4.0	
利島村	2,449	155,598	63,536	2,449	0.0	
新島村	4,096	2,871,428	701,102	4,184	▲ 2.1	
神津島村	4,201	1,182,045	281,369	4,201	0.0	
三宅村	4,794	4,550,253	949,077	4,937	▲ 2.9	
御蔵島村	2,240	107,822	48,134	2,240	0.0	
八丈町	6,788	19,350,399	2,850,708	6,921	▲ 1.9	
青ヶ島村	1,890	159,506	84,395	1,890	0.0	
小笠原村	20,383	4,349,239	213,379	20,355	0.1	
町村計	23,002	386,898,664	16,820,189	22,517	2.2	
市町村計	117,632	30,690,845,981	260,905,060	113,164	3.9	
都計	282,443	162,811,886,973	576,441,993	251,337	12.4	

※指定市町村に係る提示平均価額は、総務大臣が算定し、提示するものである。

地目：山林

区分	平成30年度(案)			平成29年度実績	増減割合	指定市町村
	提示平均 価額 A(B/C) (円/千㎡)	総評価 見込額 B (千円)	総地積 C (㎡)	平均価額 D (円/千㎡)	平均 価額 A/D-1 (%)	
特別区	-	-	-	-	-	
八王子市	39,472	1,217,177	30,836,338	39,388	0.2	
立川市	58,332	809	13,869	58,332	0.0	
武蔵野市	-	-	-	-	-	
三鷹市	-	-	-	-	-	
青梅市	30,572	1,042,134	34,088,065	30,565	0.0	
府中市	-	-	-	-	-	
昭島市	61,820	6,963	112,634	61,826	0.0	
調布市	-	-	-	-	-	
町田市	38,688	181,296	4,686,085	38,689	0.0	
小金井市	-	-	-	-	-	
小平市	-	-	-	-	-	
日野市	37,001	11,657	315,044	37,001	0.0	
東村山市	-	-	-	-	-	
国分寺市	-	-	-	-	-	
国立市	58,959	460	7,802	58,959	0.0	
福生市	23,959	210	8,765	23,959	0.0	
狛江市	-	-	-	-	-	
東大和市	34,005	2,039	59,961	34,005	0.0	
清瀬市	-	-	-	-	-	
東久留米市	56,982	506	8,880	56,982	0.0	
武蔵村山市	27,781	10,077	362,731	27,781	0.0	
多摩市	-	-	-	-	-	
稲城市	27,464	10,291	374,715	27,423	0.1	
羽村市	15,406	831	53,939	15,406	0.0	
あきる野市	22,516	417,197	18,528,841	22,524	0.0	
西東京市	-	-	-	-	-	
市計	32,436	2,901,647	89,457,669	32,403	0.1	
瑞穂町	24,555	15,998	651,505	24,550	0.0	
日の出町	32,708	311,143	9,512,892	32,686	0.1	
檜原村	27,477	1,097,290	39,935,516	27,483	0.0	
奥多摩町	13,178	767,638	58,251,268	12,943	1.8	○
大島町	6,816	185,942	27,278,475	6,806	0.1	
利島村	2,594	4,746	1,829,442	2,594	0.0	
新島村	2,709	6,723	2,481,808	2,709	0.0	
神津島村	2,362	6,757	2,860,935	2,363	0.0	
三宅村	3,448	52,440	15,209,862	3,448	0.0	
御蔵島村	1,174	3,342	2,846,819	1,174	0.0	
八丈町	3,996	128,142	32,070,254	3,996	0.0	
青ヶ島村	920	499	542,237	920	0.0	
小笠原村	1,039	4,926	4,740,857	1,039	0.0	
町村計	13,045	2,585,586	198,211,870	12,976	0.5	
市町村計	19,075	5,487,233	287,669,539	18,969	0.6	
都計	19,075	5,487,233	287,669,539	18,969	0.6	

※指定市町村に係る提示平均価額は、総務大臣が算定し、提示するものである。

## 提示平均価額について

### ○ 概要

- ・ 総務大臣及び都道府県知事が、1月1日現在に当該市町村に所在する固定資産の平均価額を算定し、市町村長に提示するもの。
- ・ 総務大臣は都道府県間、都道府県知事は市町村間の評価の均衡を図るため、提示平均価額を算定する。
- ・ 市町村長が提示平均価額に基づき評価額を決定することで、都道府県間、市町村間の評価の均衡が図られる。

### ○ 提示平均価額の算定方法

- ・ 提示平均価額は、市町村長から報告された総評価見込を基に、指定市町村にあっては総務大臣が、指定市町村以外の市町村にあっては指定市町村の提示平均価額を参考に都道府県知事が算定する。

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

#### (参考①) 評価額の求め方 (評点式評価法)

市町村長が、各筆の土地に付設した総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。

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

#### (参考②) 評点一点当たりの価額

市町村長が、総務大臣又は都道府県知事が算定する提示平均価額に基づいて以下の算式により決定する。

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