

令和 6 年 3 月 6 日  
総 務 局

第 103 回東京都固定資産評価審議会の開催結果について

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 令和 6 年 2 月 19 日（月曜日）から同月 29 日（木曜日）まで
- 2 開催方法 書面開催
- 3 委 員 別紙「委員名簿」のとおり
- 4 審議事項 令和 6 年度の都内区市町村に係る土地の提示平均価額について
- 5 審議結果 都知事が算定する令和 6 年度の特別区及び各市町村に係る土地の提示平均価額（案）（別紙参照）が了承されました。

※ 配布資料等は、総務局行政部ホームページに、3 月中を目途に掲載します。

問合せ先  
総務局行政部市町村課  
電話 03-5388-2435

## 東京都固定資産評価審議会委員名簿

区分	氏名	職名
学識経験者	井出 多加子	成蹊大学経済学部名誉教授
	戸張 有	一般財団法人日本不動産研究所理事・企画部長
	柏原 理奈	柏原総合鑑定代表不動産鑑定士
	定行 まり子	日本女子大学家政学部教授
	武部 奈都美	三菱UFJ信託銀行不動産コンサルティング部 副部長兼不動産鑑定室長
	野崎 啓太郎	東京都農業協同組合中央会会長
国の関係地方 行政機関職員	高橋 史典	東京法務局民事行政部長
	松汐 利悟	東京国税局課税第一部長
市町村職員	小林 洋子	小平市長
	吉本 昂二	檜原村長
東京都職員	野間 達也	総務局長
	児玉 英一郎	主税局長

① 令和6年度の都内区市町村に係る土地の提示平均価額(案) 総括表

別紙

区分	令和6年度(案)			令和5年度実績			増減割合	
	提示平均 価額	総評価 見込額	総地積	平均価額	評価実績額	総地積		
	A (B/C) 宅地(円/㎡) 田・畑・山林(円/千㎡)	B (千円)	C (㎡)	D (E/F) 宅地(円/㎡) 田・畑・山林(円/千㎡)	E (千円)	F (㎡)	A/D-1 (%)	
田	特別区	219,936	823	3,742	219,936	823	3,742	0.0
	市計	109,355	268,004	2,450,779	109,204	271,356	2,484,865	+0.1
	町村計	57,222	5,216	91,153	56,847	5,288	93,021	+0.7
	市町村計	107,485	273,220	2,541,932	107,314	276,644	2,577,886	+0.2
	都計	107,650	274,043	2,545,674	107,478	277,467	2,581,628	+0.2
畑	特別区	219,999	746,224	3,391,949	219,999	775,000	3,522,749	0.0
	市計	89,714	3,117,679	34,751,154	89,628	3,141,277	35,047,898	+0.1
	町村計	28,320	1,092,737	38,585,722	28,309	1,095,383	38,693,542	0.0
	市町村計	57,412	4,210,416	73,336,876	57,453	4,236,660	73,741,440	▲0.1
	都計	64,599	4,956,640	76,728,825	64,864	5,011,660	77,264,189	▲0.4
宅地	特別区	510,387	161,463,848,838	316,355,539	488,536	154,618,270,812	316,493,365	+4.5
	市計	131,915	32,856,632,171	249,074,264	127,522	31,699,496,240	248,581,420	+3.4
	町村計	23,829	401,950,383	16,868,100	23,234	392,094,020	16,876,122	+2.6
	市町村計	125,059	33,258,582,554	265,942,364	120,892	32,091,590,260	265,457,542	+3.4
	都計	334,403	194,722,431,392	582,297,903	320,834	186,709,861,072	581,950,907	+4.2
山林	特別区	-	-	-	-	-	-	-
	市計	32,360	2,848,513	88,027,005	32,367	2,852,264	88,121,860	0.0
	町村計	13,295	2,560,520	192,585,478	13,279	2,566,169	193,255,195	+0.1
	市町村計	19,276	5,409,033	280,612,483	19,257	5,418,433	281,377,055	+0.1
	都計	19,276	5,409,033	280,612,483	19,257	5,418,433	281,377,055	+0.1

※ 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、その他については1,000㎡当たりの価額

## ② 地目別

地目：田

区市町村	令和6年度(案)			令和5年度実績			増減割合
	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(E/F) (円/千㎡)	評価実績額 E (千円)	総地積 F (㎡)	平均 価額 A/D-1 (%)
特別区	219,936	823	3,742	219,936	823	3,742	0.0
※八王子市	119,362	69,631	583,361	119,362	69,631	583,361	0.0
立川市	-	-	-	-	-	-	-
武蔵野市	-	-	-	-	-	-	-
三鷹市	-	-	-	-	-	-	-
青梅市	102,869	18,477	179,616	101,524	19,949	196,495	+ 1.3
府中市	126,071	39,932	316,741	126,164	40,920	324,339	▲ 0.1
昭島市	114,009	5,508	48,312	114,004	5,662	49,665	0.0
調布市	129,202	8,259	63,923	129,207	8,446	65,368	0.0
町田市	91,260	37,790	414,090	91,023	38,096	418,532	+ 0.3
小金井市	-	-	-	-	-	-	-
小平市	-	-	-	-	-	-	-
日野市	105,588	10,343	97,956	105,590	10,470	99,157	0.0
東村山市	94,946	603	6,351	94,946	603	6,351	0.0
国分寺市	-	-	-	-	-	-	-
国立市	137,004	9,086	66,319	137,004	9,086	66,319	0.0
福生市	-	-	-	-	-	-	-
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	295	2,894	0.0
多摩市	94,911	1,865	19,650	94,911	1,865	19,650	0.0
稲城市	114,692	7,762	67,677	114,535	7,791	68,023	+ 0.1
羽村市	108,511	4,943	45,553	108,507	5,032	46,375	0.0
あきる野市	99,399	53,510	538,336	99,399	53,510	538,336	0.0
西東京市	-	-	-	-	-	-	-
市計	109,355	268,004	2,450,779	109,204	271,356	2,484,865	+ 0.1
瑞穂町	-	-	-	-	-	-	-
日の出町	31,668	734	23,178	31,498	773	24,541	+ 0.5
檜原村	71,451	227	3,177	71,451	227	3,177	0.0
奥多摩町	74,804	3,788	50,639	74,711	3,821	51,144	+ 0.1
大島町	-	-	-	-	-	-	-
利島村	-	-	-	-	-	-	-
新島村	-	-	-	-	-	-	-
神津島村	-	-	-	-	-	-	-
三宅村	-	-	-	-	-	-	-
御蔵島村	-	-	-	-	-	-	-
八丈町	32,983	467	14,159	32,983	467	14,159	0.0
青ヶ島村	-	-	-	-	-	-	-
小笠原村	-	-	-	-	-	-	-
町村計	57,222	5,216	91,153	56,847	5,288	93,021	+ 0.7
市町村計	107,485	273,220	2,541,932	107,314	276,644	2,577,886	+ 0.2
都計	107,650	274,043	2,545,674	107,478	277,467	2,581,628	+ 0.2

※ 八王子市は指定市町村であるため、総務大臣が提示平均価額を算定し、提示するものであり、今回の審議事項には含まれない。

地目：畑

区市町村	令和6年度(案)			令和5年度実績			増減割合 平均 価額 A/D-1 (%)
	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 (E/F) (円/千㎡)	評価実績額 E (千円)	総地積 F (㎡)	
特別区	219,999	746,224	3,391,949	219,999	775,000	3,522,749	0.0
八王子市	62,390	350,631	5,620,018	62,378	350,917	5,625,621	0.0
立川市	100,241	207,112	2,066,150	100,241	207,389	2,068,909	0.0
武蔵野市	145,002	33,979	234,334	145,001	34,086	235,075	0.0
三鷹市	144,618	179,324	1,239,981	144,618	179,811	1,243,348	0.0
青梅市	83,062	282,180	3,397,203	82,444	293,908	3,564,941	+ 0.7
府中市	107,989	59,353	549,620	107,999	59,960	555,190	0.0
昭島市	100,691	38,351	380,877	100,692	38,462	381,976	0.0
調布市	140,599	138,207	982,990	140,599	138,889	987,837	0.0
町田市	61,617	220,226	3,574,093	61,586	221,520	3,596,934	+ 0.1
小金井市	120,321	62,710	521,188	120,318	62,986	523,495	0.0
小平市	125,000	183,480	1,467,841	125,000	184,633	1,477,065	0.0
日野市	69,684	56,894	816,463	69,682	57,101	819,446	0.0
東村山市	110,000	123,506	1,122,786	110,000	124,346	1,130,422	0.0
国分寺市	110,044	116,705	1,060,532	110,000	118,444	1,076,760	0.0
国立市	107,040	35,925	335,622	107,039	36,358	339,672	0.0
福生市	100,005	5,639	56,387	99,998	5,913	59,131	0.0
狛江市	134,000	35,954	268,314	134,001	35,956	268,326	0.0
東大和市	105,000	39,162	372,972	105,001	39,218	373,502	0.0
清瀬市	70,000	109,527	1,564,670	70,000	109,948	1,570,685	0.0
東久留米市	87,806	106,503	1,212,937	87,764	107,602	1,226,042	0.0
※武蔵村山市	100,255	139,665	1,393,092	100,256	139,835	1,394,780	0.0
多摩市	62,209	13,063	209,987	62,220	13,254	213,020	0.0
稲城市	93,022	83,305	895,541	92,974	83,127	894,085	+ 0.1
羽村市	81,297	18,181	223,638	81,298	18,654	229,452	0.0
あきる野市	80,869	338,690	4,188,156	80,866	339,068	4,192,954	0.0
西東京市	140,000	139,407	995,762	140,000	139,892	999,230	0.0
市計	89,714	3,117,679	34,751,154	89,628	3,141,277	35,047,898	+ 0.1
瑞穂町	94,504	226,358	2,395,234	94,503	226,358	2,395,235	0.0
日の出町	60,197	74,722	1,241,300	60,166	74,874	1,244,466	+ 0.1
檜原村	46,757	91,572	1,958,487	46,763	91,667	1,960,253	0.0
奥多摩町	40,512	56,445	1,393,305	40,491	56,699	1,400,285	+ 0.1
大島町	33,642	365,762	10,872,104	33,656	367,267	10,912,446	0.0
利島村	5,391	1,700	315,316	5,391	1,700	315,316	0.0
新島村	16,657	43,480	2,610,351	16,651	43,542	2,615,014	0.0
神津島村	14,988	27,583	1,840,392	14,988	27,583	1,840,392	0.0
三宅村	9,760	83,966	8,603,312	9,754	84,290	8,641,748	+ 0.1
御蔵島村	4,190	1,534	366,085	4,190	1,534	366,085	0.0
八丈町	18,707	115,704	6,185,206	18,710	115,958	6,197,672	0.0
青ヶ島村	4,742	1,208	254,742	4,742	1,208	254,742	0.0
小笠原村	4,916	2,703	549,888	4,916	2,703	549,888	0.0
町村計	28,320	1,092,737	38,585,722	28,309	1,095,383	38,693,542	0.0
市町村計	57,412	4,210,416	73,336,876	57,453	4,236,660	73,741,440	▲ 0.1
都計	64,599	4,956,640	76,728,825	64,864	5,011,660	77,264,189	▲ 0.4

※ 武蔵村山市は指定市町村であるため、総務大臣が提示平均価額を算定し、提示するものであり、今回の審議事項には含まれない。

地目：宅地

区市町村	令和6年度(案)			令和5年度実績			増減割合 平均 価額 A/D-1 (%)
	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 (E/F) (円/㎡)	評価実績額 E (千円)	総地積 F (㎡)	
※特別区	510,387	161,463,848,838	316,355,539	488,536	154,618,270,812	316,493,365	+4.5
八王子市	75,706	2,949,350,935	38,958,024	74,245	2,889,423,747	38,917,538	+2.0
立川市	170,416	1,868,928,837	10,966,876	162,597	1,780,948,902	10,953,161	+4.8
武蔵野市	418,468	2,665,741,923	6,370,245	396,420	2,524,201,879	6,367,492	+5.6
三鷹市	252,589	2,203,600,469	8,724,066	242,964	2,116,702,402	8,711,997	+4.0
青梅市	56,499	723,982,803	12,814,144	55,017	702,749,142	12,773,407	+2.7
府中市	187,764	2,464,682,464	13,126,523	178,308	2,333,517,531	13,087,040	+5.3
昭島市	107,478	831,874,928	7,739,943	104,431	805,282,917	7,711,154	+2.9
調布市	213,293	2,215,260,085	10,385,981	202,276	2,095,309,934	10,358,680	+5.4
町田市	94,370	2,707,105,219	28,686,136	93,949	2,691,555,740	28,649,155	+0.4
小金井市	220,342	1,286,167,050	5,837,149	213,576	1,243,005,491	5,819,975	+3.2
小平市	144,470	1,510,808,007	10,457,576	142,255	1,484,372,519	10,434,578	+1.6
日野市	113,969	1,306,510,244	11,463,702	109,446	1,253,308,093	11,451,351	+4.1
東村山市	109,445	863,644,266	7,891,116	107,601	844,942,474	7,852,579	+1.7
国分寺市	175,949	1,152,322,224	6,549,185	167,138	1,090,912,649	6,527,002	+5.3
国立市	188,058	784,557,181	4,171,881	178,261	741,095,219	4,157,359	+5.5
福生市	95,480	348,421,556	3,649,153	93,937	342,761,487	3,648,831	+1.6
狛江市	199,259	695,994,286	3,492,904	188,333	657,357,983	3,490,410	+5.8
東大和市	95,527	502,549,726	5,260,801	95,108	499,673,876	5,253,764	+0.4
清瀬市	108,312	407,264,271	3,760,112	106,877	399,821,680	3,740,963	+1.3
東久留米市	126,073	863,042,703	6,845,578	123,225	840,844,127	6,823,671	+2.3
武蔵村山市	67,794	374,497,906	5,524,042	66,306	365,937,541	5,518,907	+2.2
多摩市	108,019	891,050,624	8,249,021	106,730	880,228,854	8,247,219	+1.2
稲城市	136,405	699,049,223	5,124,790	127,311	651,749,241	5,119,349	+7.1
羽村市	85,025	468,245,135	5,507,149	80,254	440,093,861	5,483,741	+5.9
あきる野市	51,620	439,499,008	8,514,146	50,906	432,395,182	8,494,042	+1.4
西東京市	181,306	1,632,481,098	9,004,021	177,047	1,591,303,769	8,988,055	+2.4
市計	131,915	32,856,632,171	249,074,264	127,522	31,699,496,240	248,581,420	+3.4
瑞穂町	49,461	250,657,085	5,067,820	47,606	241,242,208	5,067,433	+3.9
日の出町	36,781	92,185,055	2,506,315	36,386	90,999,231	2,500,961	+1.1
檜原村	8,528	3,790,186	444,434	8,503	3,777,235	444,213	+0.3
奥多摩町	11,016	9,854,857	894,634	11,021	9,867,200	895,311	0.0
大島町	4,780	13,997,069	2,928,412	4,879	14,291,800	2,929,508	▲ 2.0
利島村	2,449	159,491	65,125	2,449	161,323	65,873	0.0
新島村	4,084	2,887,509	707,010	4,085	2,886,623	706,659	0.0
神津島村	4,198	1,198,289	285,434	4,198	1,198,289	285,434	0.0
三宅村	4,764	4,420,260	927,917	4,818	4,540,330	942,314	▲ 1.1
御蔵島村	2,240	104,930	46,844	2,240	104,930	46,844	0.0
八丈町	6,822	18,447,912	2,704,257	6,943	18,756,944	2,701,381	▲ 1.7
青ヶ島村	1,890	154,723	81,864	1,890	154,723	81,864	0.0
小笠原村	19,675	4,093,017	208,034	19,744	4,113,184	208,327	▲ 0.3
町村計	23,829	401,950,383	16,868,100	23,234	392,094,020	16,876,122	+2.6
市町村計	125,059	33,258,582,554	265,942,364	120,892	32,091,590,260	265,457,542	+3.4
都計	334,403	194,722,431,392	582,297,903	320,834	186,709,861,072	581,950,907	+4.2

※ 特別区は指定市町村であるため、総務大臣が提示平均価額を算定し、提示するものであり、今回の審議事項には含まれない。

地目：山林

区市町村	令和6年度(案)			令和5年度実績			増減割合 平均 価額 A/D-1 (%)
	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 (E/F) (円/千㎡)	評価実績額 E (千円)	総地積 F (㎡)	
特別区	-	-	-	-	-	-	-
八王子市	39,316	1,189,497	30,254,808	39,322	1,189,096	30,240,305	0.0
立川市	58,326	814	13,956	58,326	814	13,956	0.0
武蔵野市	-	-	-	-	-	-	-
三鷹市	-	-	-	-	-	-	-
青梅市	30,503	1,036,046	33,965,245	30,528	1,039,316	34,045,052	▲ 0.1
府中市	-	-	-	-	-	-	-
昭島市	61,760	6,907	111,836	61,760	6,907	111,836	0.0
調布市	-	-	-	-	-	-	-
町田市	38,677	174,855	4,520,897	38,678	174,983	4,524,147	0.0
小金井市	-	-	-	-	-	-	-
小平市	-	-	-	-	-	-	-
日野市	34,406	10,767	312,937	34,402	10,811	314,256	0.0
東村山市	-	-	-	-	-	-	-
国分寺市	-	-	-	-	-	-	-
国立市	58,944	346	5,870	58,923	347	5,889	0.0
福生市	24,010	188	7,830	24,010	188	7,830	0.0
狛江市	-	-	-	-	-	-	-
東大和市	33,996	2,051	60,330	33,996	2,051	60,330	0.0
清瀬市	-	-	-	-	-	-	-
東久留米市	56,998	437	7,667	56,998	437	7,667	0.0
武蔵村山市	27,822	9,308	334,550	27,822	9,308	334,550	0.0
多摩市	-	-	-	-	-	-	-
稲城市	27,720	7,914	285,495	27,724	8,023	289,385	0.0
羽村市	15,371	826	53,738	15,371	826	53,738	0.0
あきる野市	22,582	408,557	18,091,846	22,589	409,157	18,112,919	0.0
西東京市	-	-	-	-	-	-	-
市計	32,360	2,848,513	88,027,005	32,367	2,852,264	88,121,860	0.0
瑞穂町	24,408	14,166	580,375	24,381	14,219	583,199	+0.1
日の出町	33,133	349,995	10,563,177	33,090	346,637	10,475,481	+0.1
檜原村	27,459	1,093,165	39,810,843	27,464	1,094,373	39,847,198	0.0
※奥多摩町	13,667	714,061	52,247,850	13,639	721,845	52,924,016	+0.2
大島町	6,810	184,740	27,127,098	6,809	184,390	27,078,732	0.0
利島村	2,594	4,677	1,803,349	2,594	4,677	1,803,349	0.0
新島村	2,709	6,726	2,482,796	2,709	6,723	2,481,766	0.0
神津島村	2,362	6,751	2,858,049	2,362	6,751	2,858,049	0.0
三宅村	3,466	52,379	15,112,004	3,466	52,732	15,213,229	0.0
御蔵島村	1,176	3,342	2,840,740	1,176	3,342	2,840,740	0.0
八丈町	3,899	125,390	32,162,566	3,899	125,352	32,152,805	0.0
青ヶ島村	920	499	542,237	920	499	542,237	0.0
小笠原村	1,039	4,629	4,454,394	1,039	4,629	4,454,394	0.0
町村計	13,295	2,560,520	192,585,478	13,279	2,566,169	193,255,195	+0.1
市町村計	19,276	5,409,033	280,612,483	19,257	5,418,433	281,377,055	+0.1
都計	19,276	5,409,033	280,612,483	19,257	5,418,433	281,377,055	+0.1

※ 奥多摩町は指定市町村であるため、総務大臣が提示平均価額を算定し、提示するものであり、今回の審議事項には含まれない。



## 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額を基に、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。

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