



令和2年12月10日(木)		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	曾我・國枝	内線：2371 直通：058-272-8121 FAX：058-278-2573

## 令和3年度固定資産（土地）の評価替えについて

－ 県内市町村の令和3年度分の宅地に係る基準地価格－

3年度ごとに評価を行うこととされている土地に係る固定資産税の価格について、令和3年度分の県内市町村の宅地に係る基準地価格(令和2年1月1日現在)を調整しましたので、お知らせします。

### 1 制度の概要

- 固定資産税の土地の価格については、3年度ごとに評価(評価替え)が行われており、前回は平成30年度に行われ、今回は令和3年度に行われる。
  - 評価にあたっては、総務大臣が指定市町村の基準地価格を調整し、それ以外の市町村の基準地価格は県知事が調整を行う。なお、調整にあたっては、固定資産評価審議会の意見をきくものとしている。
  - 基準地価格は、市町村における評価の指標となるものであり、令和3年度分の価格の基準日は、令和2年1月1日である。価格は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づき、地価公示価格及び不動産鑑定士等による鑑定評価価格の7割を目途としている。
- ※ なお、令和2年1月1日から令和2年7月1日までの半年間に地価が下落したと認められる場合には、市町村長は修正を加えることができる。

### 2 今回の評価替えの概要

#### ① 宅地に係る基準地価格の変動割合の状況

令和3年度分の宅地に係る基準地価格(令和2年1月1日現在)について、前回の平成30年度分の基準地価格(平成29年1月1日現在)に対する変動割合(3年分)を見ると、上昇は高い順に高山市、多治見市、岐阜市、白川村、大垣市、岐南町、土岐市の7団体。据え置きは、中津川市、恵那市、美濃加茂市、各務原市、可児市、郡上市、垂井町、御嵩町の8団体。その他27団体は下落している。

県内の全市町村における宅地に係る基準地価格の変動割合の単純平均は、  
▲1.5%となっている。

○宅地に係る基準地価格の変動割合の上昇団体・下落団体

上昇団体 (7団体)	高山市	26.8%	下落団体 (27団体中 下落の大きい 5団体)	白川町	▲10.1%
	多治見市	9.8%		養老町	▲9.8%
	岐阜市	5.3%		飛騨市	▲9.7%
	白川村	4.8%		東白川村	▲8.4%
	大垣市	1.5%		八百津町	▲7.6%
	岐南町	1.0%			
	土岐市	0.9%			

○宅地に係る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	7	岐阜市 岐南町	大垣市 白川村	高山市	多治見市	土岐市
据え置き	8	中津川市 郡上市	恵那市 垂井町	美濃加茂市 御嵩町	各務原市	可児市
下落 (変動割合が ▲10%に 至らない団体)	26	関市 瑞穂市 笠松町 安八町 坂祝町 東白川村	美濃市 飛騨市 養老町 揖斐川町 富加町	瑞浪市 本巢市 関ヶ原町 大野町 川辺町	羽島市 下呂市 神戸町 池田町 七宗町	山県市 海津市 輪之内町 北方町 八百津町
(変動割合が ▲10%より 大きい団体)	1	白川町				
合計	42					

② 宅地に係る基準地価格の状況

令和3年度分の基準地価格(令和2年1月1日現在)が最も高いのは、岐阜市の405,300円/㎡で、最も低いのは、東白川村の6,860円/㎡となっている。

基準地価格 の高い団体	岐阜市	405,300円/㎡	基準地価格 の低い団体	東白川村	6,860円/㎡
	高山市	241,500円/㎡		白川村	12,180円/㎡
	大垣市	96,600円/㎡		七宗町	13,930円/㎡
	多治見市	94,500円/㎡		八百津町	16,170円/㎡
	郡上市	70,000円/㎡		川辺町	19,000円/㎡

③ 岐阜県固定資産評価審議会の答申

令和2年11月24日に開催した岐阜県固定資産評価審議会において、基準地価格を諮問した結果、「市町村における令和3年度分の基準地価格については、異議ありません」との答申を得ました。

◇岐阜県固定資産評価審議会

- 1 開催日時 令和2年11月24日(火)  
午前10時00分から10時25分まで
- 2 場 所 OKBふれあい会館第1棟4階 特別会議室
- 3 諮問事項 市町村における令和3年度分の基準地価格について

4 審議会構成員(敬称略)

職 名	氏 名	備 考
岐阜県農業協同組合中央会代表理事会長	櫻 井 宏	会 長
(公社)岐阜県森林公社理事長	高 井 哲 郎	会長職務代理者
岐阜商工会議所議員	瀬 川 順 子	
(公社)岐阜県宅地建物取引業協会常務理事	東 俊 之	
学識経験者	二 神 律 子	
(公社)岐阜県建築士会女性委員	宇 佐 美 泉	
名古屋税理士会	佐々木直子	
(公社)岐阜県不動産鑑定士協会	片 山 恵 津 子	
岐阜北税務署長	鈴 木 房 芳	
岐阜地方法務局首席登記官	本 多 洋 一	
岐阜市財政部長	中 本 一 美	
輪之内町税務課長	田 中 久 晴	

(任期:平成30年8月1日~令和3年7月31日)

令和3年度分の宅地に係る基準地価格一覧表

番 号	市町村名	基準地の所在地 (所在地の通称名)	R3基準地価格		H30基準地価格		変動割合 (H29.1.1→R2.1.1) (A/C-1) E(%)	【参考】 変動割合 (下落修正後) (H29.7.1→R2.7.1) (B/D-1) F(%)	備考
			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)	地価下落修正前 (H29.1.1現在)	【参考】 地価下落修正後 (H29.7.1現在)			
			A	B	C	D			
1	岐阜市	吉野町5丁目 【総務大臣調整】	405,300	405,300	385,000	385,000	5.3	5.3	
2	大垣市	高屋町1丁目	96,600	96,600	95,200	95,200	1.5	1.5	【基準地変更】
3	高山市	上三之町	241,500	190,302	190,400	190,400	26.8	▲ 0.1	【基準地変更】
4	多治見市	本町1丁目	94,500	94,500	86,100	86,100	9.8	9.8	【基準地変更】
5	関市	山王通2丁目	46,400	45,890	47,300	47,205	▲ 1.9	▲ 2.8	
6	中津川市	太田町2丁目	49,100	48,953	49,100	49,100	0.0	▲ 0.3	
7	美濃市	字相生町	31,100	30,634	31,400	31,086	▲ 1.0	▲ 1.5	【基準地変更】
8	瑞浪市	益見町3丁目	47,800	47,657	48,100	47,956	▲ 0.6	▲ 0.6	
9	羽島市	福寿町浅平1丁目	47,400	47,210	48,200	48,007	▲ 1.7	▲ 1.7	
10	恵那市	長島町中野1丁目	57,300	57,071	57,300	57,300	0.0	▲ 0.4	
11	美濃加茂市	山手町1丁目	46,000	45,448	46,000	46,000	0.0	▲ 1.2	
12	土岐市	泉岩畑町1丁目	43,100	43,014	42,700	42,700	0.9	0.7	【基準地変更】
13	各務原市	小佐野町1丁目	65,100	64,709	65,100	65,100	0.0	▲ 0.6	
14	可児市	広見5丁目	47,300	47,064	47,300	47,300	0.0	▲ 0.5	
15	山県市	高富字天王	36,600	36,307	37,800	37,498	▲ 3.2	▲ 3.2	
16	瑞穂市	別府字堤内三ノ町	51,500	51,500	51,900	51,700	▲ 0.8	▲ 0.4	【基準地変更】
17	飛騨市	古川町金森町	46,700	45,533	51,700	50,873	▲ 9.7	▲ 10.5	
18	本巣市	三橋1丁目	36,400	35,854	38,100	37,795	▲ 4.5	▲ 5.1	
19	郡上市	八幡町新町	70,000	67,900	70,000	70,000	0.0	▲ 3.0	
20	下呂市	湯之島字アタノ	54,200	53,116	55,500	55,167	▲ 2.3	▲ 3.7	
21	海津市	平田町三郷字村中	25,000	24,500	26,300	26,100	▲ 4.9	▲ 6.1	
22	岐南町	八剣1丁目	58,450	57,982	57,890	57,890	1.0	0.2	
23	笠松町	字下本町	41,000	40,795	42,000	41,916	▲ 2.4	▲ 2.7	
24	養老町	押線字村前	23,940	23,461	26,530	25,999	▲ 9.8	▲ 9.8	
25	垂井町	東神田3丁目	36,500	36,500	36,500	36,500	0.0	0.0	【基準地変更】
26	関ヶ原町	大字関ヶ原字宝有地	26,460	25,957	28,210	27,815	▲ 6.2	▲ 6.7	
27	神戸町	神戸字大円坊	31,600	30,020	32,700	32,373	▲ 3.4	▲ 7.3	
28	輪之内町	四郷字中道東	22,050	21,609	22,400	22,400	▲ 1.6	▲ 3.5	【基準地変更】
29	安八町	東結字芝原東	33,300	32,900	34,500	34,259	▲ 3.5	▲ 4.0	
30	揖斐川町	三輪字上新町	20,100	19,598	21,700	21,440	▲ 7.4	▲ 8.6	
31	大野町	黒野字相羽	25,800	25,026	26,600	26,493	▲ 3.0	▲ 5.5	【基準地変更】
32	池田町	池野字下田山道下	26,200	25,021	27,790	27,373	▲ 5.7	▲ 8.6	
33	北方町	高屋伊勢田2丁目	48,500	47,918	49,500	49,302	▲ 2.0	▲ 2.8	【基準地変更】
34	坂祝町	酒倉深田1丁目	22,500	22,230	23,200	23,107	▲ 3.0	▲ 3.8	
35	富加町	羽生字山崎	19,600	19,482	19,800	19,720	▲ 1.0	▲ 1.2	
36	川辺町	中川辺字上中町	19,000	18,753	19,400	19,264	▲ 2.1	▲ 2.7	
37	七宗町	上麻生字野々宮浦	13,930	13,819	14,420	14,348	▲ 3.4	▲ 3.7	
38	八百津町	八百津字八百津	16,170	15,927	17,500	17,238	▲ 7.6	▲ 7.6	
39	白川町	河岐字本田	19,320	18,837	21,490	21,490	▲ 10.1	▲ 12.3	
40	東白川村	神土字平	6,860	6,750	7,490	7,340	▲ 8.4	▲ 8.0	
41	御嵩町	上恵土字上田	24,400	24,302	24,400	24,400	0.0	▲ 0.4	
42	白川村	荻町字中反保	12,180	11,936	11,620	11,620	4.8	2.7	
市平均		(単純平均)	78,043	75,193	74,786	74,647	0.7	▲ 1.2	
町村平均		(単純平均)	26,089	25,658	26,935	26,776	▲ 3.6	▲ 4.6	
県平均		(単純平均)	52,066	50,426	50,860	50,711	▲ 1.5	▲ 2.9	

(注) 1 ( )内は通称である。  
2 備考欄の「基準地変更」は、H30評価替えから基準地の所在地を変更した団体を示す。