

平成21年度基準地価格について

I 基準地価格の意義

土地評価の水準と市町村間の評価の均衡を確保するための指標となるものであり、各市町村ごとに地目別に、それぞれ1箇所基準地が設けられている。

○宅地

各市町村における最高路線価又は各市町村における標準的な宅地の1㎡当たりの価格で最高のも

○田・畑・山林

各市町村における標準的な田・畑・山林のうち、上級に属する一つの田・畑・山林の千㎡当たりの価格

II 基準地価格の調整

基準地の価格は、知事が固定資産評価審議会の審議を経て所要の調整を行い、提示（通知）することとなっている。

また、都道府県間の均衡を図るため、各都道府県ごとに地目別に、指定市町村の基準地（以下「県基準地」という。）が設けられている。

県基準地の価格は、総務大臣が地方財政審議会固定資産評価分科会の審議を経て所要の調整を行い、提示（通知）することとなっている。

III 県基準地の状況

指定市町村（土地）	地目	21年度 基準地価格 (大臣通知額)	18年度 基準地価格 (大臣通知額)	変動割合
甲府市（県庁所在市）	宅地	273,000円	341,000円	△19.9%
南アルプス市	田	130,800円	130,800円	± 0.0%
甲州市	畑	101,800円	101,800円	± 0.0%
南部町	山林	37,900円	37,900円	± 0.0%

（注）平成20年1月1日の価格である。

田、畑、山林は千㎡当たりの価格、宅地は1㎡当たりの価格である。

IV 平成21年度基準地価格の評価替えの方針

1 共通事項

各地目とも、平成20年1月1日現在の適正な時価を評定する。

ただし、宅地については、地方圏では依然として地価の下落傾向が続いていることから、平成18年度評価替えと同様に、平成20年7月1日までの間に地価が下落したと認める場合には、半年間の地価の変動率を評価額に反映させるための措置が講じられたところである。

2 各地目の評価の方針

(1) 宅地

- ① 固定資産評価基準では、地価公示価格等を活用し、当該価格の7割を目途として評定することとされている。これに基づき、土地評価の均衡化・適正化を平成21年度においても引き続き推進することとされている。
- ② 地価公示地点の不足を補うため、市町村においては、平成20年1月1日を価格調査基準日として基準宅地を含む全標準宅地（県内約3,900地点）について不動産鑑定士等による鑑定評価を行ったところである。
- ③ 地価下落に対応した評価額の修正は、平成20年度都道府県地価調査の結果等を活用し下落修正の状況を把握するとともに、不動産鑑定評価を実施して不足を補う。

(2) 農地（田・畑）及び山林

- ① 固定資産評価基準では、売買実例価額を基準として評定することとされており、農地（田・畑）及び山林については、これらの土地に係る地価動向等を勘案しながら評価の均衡化・適正化に努める。
- ② 基準地価格については、従来どおり、売買実例価額を基に市町村長が評定する「適正な時価」を基礎として評定する。
- ③ この場合、基本的には市町村長が評定した「適正な時価」を尊重することとなる。また、指定市町村の基準地に係る総務大臣通知額が据え置き状況にあることを踏まえるとともに、地域の状況や評価の水準等を考慮するなかで必要な調整を行う。

V 県内市町村の基準地価格等（以下、宅地については、平成20年1月1日から平成20年7月1日までの修正率を含んだ価格）

基準地価格のうち、平成21年度の県内市町村の基準宅地の価格は、最高で甲府市の269,400円/㎡、最低で早川町の3,234円/㎡である。

また、変動割合については次のとおりである（基準宅地の価格の変動割合は、各市町村の宅地全体の総評価額の変動割合とは必ずしも一致しない）。

(1) 平成18年度から3年間の変動割合

①基準宅地に係る県内全市町村の平均変動割合は、△8.8%である。

市の平均変動割合は、△9.2%、町村の平均変動割合は、△8.4%である。

②平成18年度に比べ価格が下落したのは27市町村であり、最も大きく下落したのは大月市の△17.2%であった。次いで、山梨市の△15.0%、富士吉田市の△14.5%となっている。

平成18年度と価格が同額であったのは、南アルプス市のみであった。

平成18年度に比べ価格が上昇した市町村はなかった。

③地域別の平均変動割合は以下のとおりである。

峡中地域	△4.9%	峡東地域	△12.0%
峡南地域	△8.0%	峡北地域	△10.6%
富士北麓・東部地域	△9.6%		

(2) 平成20年度から1年間の変動割合（平成19年度及び平成20年度にあつては、地価下落に対応するため、据置年度の下落修正を行っている）

①基準宅地に係る県内全市町村の平均変動割合は、△2.9%である。

市の平均変動割合は、△3.0%、町村の平均変動割合は、△2.8%である。

②平成20年度に比べ価格が下落したのは27市町村であり、最も大きく下落したのは大月市の△7.3%であった。次いで、山梨市の△5.7%、西桂町の△4.6%となっている。

平成20年度と価格が同額であったのは、南アルプス市のみであった。

平成20年度に比べ価格が上昇した市町村はなかった。

③地域別の平均変動割合は以下のとおりである。

峡中地域	△1.4%	峡東地域	△3.8%
峡南地域	△3.0%	峡北地域	△3.1%
富士北麓・東部地域	△3.1%		

なお、農地（田・畑）及び山林の基準地価格は、県内すべての市町村において、平成18年度基準地価格と同額であった。

◎基準地価格の平均変動割合

区 分		平成21年度(案)		平成18年度	
		変動割合 (H21/H18)		変動割合 (H18/H15)	
		(倍)	(%)	(倍)	(%)
宅地	市平均	0.908	△ 9.2	0.702	△ 29.8
	町村平均	0.916	△ 8.4	0.827	△ 17.3
	県平均	0.912	△ 8.8	0.783	△ 21.7
田	市平均	1.000	0.0	1.000	0.0
	町村平均	1.000	0.0	1.000	0.0
	県平均	1.000	0.0	1.000	0.0
畑	市平均	1.000	0.0	1.000	0.0
	町村平均	1.000	0.0	1.000	0.0
	県平均	1.000	0.0	1.000	0.0
山林	市平均	1.000	0.0	1.000	0.0
	町村平均	1.000	0.0	1.000	0.0
	県平均	1.000	0.0	1.000	0.0

(注) 平均変動割合は、宅地については基準宅地の価格の下落修正後の変動割合の単純平均、宅地以外については基準地価格の変動割合の単純平均である。

◎ 平成21年度基準宅地の価格等一覧(案)

番 号	市町村名	区 分	所 在 地	基 準 宅 地	評 価 方 法	用 途 地 区	H21基準地価格		H18基準地価格		変動割合		
							地価下落修正前 (H20.1.1現在) ①	地価下落修正後 (H20.7.1現在) ②	地価下落修正前 (H17.7.1現在) ④	地価下落修正後 (H17.7.1現在) ⑤	(H19.7.1 →H20.7.1) ②/③-1) ⑥	(H17.7.1 →H20.7.1) ②/③-1) ⑦	
1	甲府市	市	甲府市丸の内1丁目65-1外1	商業	路	商業	273,000	269,400	276,800	341,000	306,200	△ 2.7%	△ 12.0%
2	富士吉田市	市	富士吉田市新原2丁目1136-14	商業	路	商業	50,700	49,700	51,300	60,700	58,100	△ 3.1%	△ 14.5%
3	都留市	市	都留市田原二丁目1207番外1	住宅	路	住宅	60,500	60,200	60,500	60,500	60,500	△ 0.5%	△ 0.5%
4	山梨市	市	山梨市上神内川1171-1	商業	路	商業	62,100	60,700	64,400	74,200	71,400	△ 5.7%	△ 15.0%
5	大月市	市	大月市大月1丁目字六貫目343-5	商業	路	商業	72,100	70,700	76,300	89,900	85,400	△ 7.3%	△ 17.2%
6	韮崎市	市	韮崎市富1丁目1426-7外2	商業	路	商業	56,000	55,440	56,980	65,100	61,880	△ 2.7%	△ 10.4%
7	南アルプス市	市	南アルプス市十五所字西原738番1外	商業	路	商業	39,830	39,830	39,830	39,830	39,830	0.0	0.0
8	北杜市	市	北杜市長坂町長坂上条2528-9	商業	路	商業	30,800	30,310	31,430	35,000	33,950	△ 3.6%	△ 10.7%
9	甲斐市	市	甲斐市富竹新田1532-1	商業	路	商業	53,800	53,100	54,000	56,700	56,000	△ 1.7%	△ 5.2%
10	塩吹市	市	塩吹市石和町松本字三門189-16	商業	路	商業	72,100	71,300	72,600	82,600	78,400	△ 1.8%	△ 9.1%
11	上野原市	市	上野原市上野原字仲新町1608	商業	路	商業	70,700	69,700	72,600	81,900	78,800	△ 4.0%	△ 11.5%
12	甲州市	市	甲州市塩山山上於曾1810-1	商業	路	商業	65,400	65,400	68,100	79,100	74,300	△ 4.0%	△ 12.0%
13	中央市	市	中央市若草29-3外2	住宅	路	住宅	53,400	53,400	54,200	55,900	54,200	△ 1.5%	△ 1.5%
単 純 平 均 (市)													
14	市川三郷町	市	市川三郷町市川大門1256-3	商業	路	商業	37,200	37,100	38,800	42,400	41,400	△ 3.9%	△ 10.4%
15	増穂町	町	増穂町香柳町字古庭487-1	商業	路	商業	36,300	35,300	36,800	40,400	39,100	△ 4.1%	△ 9.7%
16	諏沢町	町	諏沢町字八幡1582-1	商業	路	商業	31,150	30,600	31,900	35,210	34,800	△ 4.1%	△ 12.1%
17	早川町	町	早川町高住字新原島584-2外	村落	路	村落	3,241	3,234	3,241	3,241	3,241	△ 0.2%	△ 0.2%
18	身延町	町	身延町角打字宮之後3121外	商業	路	商業	32,900	31,813	33,018	37,100	36,061	△ 3.3%	△ 11.5%
19	南都賀町	町	南都賀町内船字馬場下4517-5外1	村落	路	村落	22,800	22,800	23,300	24,200	23,800	△ 2.1%	△ 4.2%
20	昭和町	町	昭和町西桑字北河原3682-3外	商業	路	商業	62,500	61,900	62,500	69,400	65,900	△ 1.0%	△ 6.1%
21	道志村	村	道志村字岩瀬7138-4	商業	路	商業	14,000	13,960	14,210	14,840	14,490	△ 2.5%	△ 4.3%
22	西桂町	町	西桂町小沼字郷土203-1	住宅	路	住宅	34,400	33,500	35,100	38,500	38,100	△ 4.6%	△ 12.1%
23	忍野村	村	忍野村忍草字橋向254	村落	路	村落	22,120	21,700	22,470	25,600	24,400	△ 3.4%	△ 11.1%
24	山中湖村	村	山中湖村山中字藤木200-2	村落	路	村落	30,170	29,890	30,450	35,560	33,740	△ 1.8%	△ 11.4%
25	鴨沢村	村	鴨沢村字地鐘4406-1外	商業	路	商業	24,010	23,649	24,172	28,000	26,850	△ 2.2%	△ 11.9%
26	富士河口湖町	町	富士河口湖町船津字大久保4041	商業	路	商業	58,500	57,900	59,000	66,700	63,400	△ 1.9%	△ 8.7%
27	小菅村	村	小菅村字川久保4684-2	村落	路	村落	13,720	13,300	13,790	14,210	14,070	△ 3.6%	△ 5.5%
28	丹波山村	村	丹波山村字丹波2520	村落	路	村落	14,280	13,930	14,350	15,120	14,980	△ 2.9%	△ 7.0%
単 純 平 均 (町 村)													
単 純 平 均 (県)													

(注) 1 「基準宅地」欄に「変」とある市町村は、基準宅地を平成21基準年度に変更したことを示している。
 2 「評価方法」欄に「路」とある市町村は市街地宅地評価法(路線方式)を適用、記載のない市町村は「その他の宅地評価法」を適用している。
 3 市街地宅地評価法を適用している市町村の基準地価格は路線価、それ以外の市町村の基準地価格は1㎡当たりの価格を記載している。
 4 甲府市(指定市)の基準地価格は、総務大臣が所定の調査を行った結果の価格を記載している。

【参考1】

◎ 宅地の基準地価格(「平成21年度基準地価格(地価下落修正後)」による順位)

番	区	分	所在地	標準宅地	評価方法	用途地区	H21基準地価格		H20基準地価格		H18基準地価格		変動割合 (H17.7.1 →H20.7.1) (②/③-1) (⑦)
							地価下落修正後 (H20.7.1現在)	地価下落修正前 (H20.7.1現在)	地価下落修正後 (H19.7.1現在)	地価下落修正前 (H19.7.1現在)	地価下落修正後 (H17.7.1現在)	地価下落修正前 (H17.7.1現在)	
1	甲府市	市	甲府市丸の内1丁目65-1外1		路	商業	273,000	269,400	276,800	341,000	306,200	△ 2.7%	△ 12.0%
2	笛吹市	市	笛吹市石和町松本字三門189-16		路	商業	72,100	71,300	72,600	82,600	78,400	△ 1.8%	△ 9.1%
3	大月市	市	大月市大月1丁目大貫343-5		路	商業	72,100	70,700	76,300	88,900	85,400	△ 7.3%	△ 17.2%
4	上野原市	市	上野原市上野原字仲新町1608		路	商業	70,700	69,700	72,600	81,900	78,800	△ 4.0%	△ 11.5%
5	甲州市	市	甲州市塩山上於曾1810-1	麥	路	商業	65,400	65,400	68,100	79,100	74,300	△ 4.0%	△ 12.0%
6	昭和三野市	市	昭和三野市西条字北河原3682-3外		路	商業	62,500	61,900	62,500	69,400	65,900	△ 1.0%	△ 6.1%
7	山梨市	市	山梨市上神内川1171-1		路	商業	62,100	60,700	64,400	74,200	71,400	△ 5.7%	△ 15.0%
8	都留市	市	都留市田原二丁目1207番外1	麥	路	住宅	60,500	60,200	60,500	60,500	60,500	△ 0.5%	△ 0.5%
9	富士河口湖町	町	富士河口湖町船津字大久保4041		路	商業	59,500	57,900	59,000	66,700	63,400	△ 1.9%	△ 8.7%
10	韮崎市	市	韮崎市若宮1丁目1426-7外2		路	商業	56,000	55,440	56,980	65,100	61,880	△ 2.7%	△ 10.4%
11	中央市	市	中央市若宮29-3外2		路	住宅	53,400	53,400	54,200	55,900	54,200	△ 1.5%	△ 1.5%
12	甲斐市	市	甲斐市富竹新田1532-1		路	商業	53,800	53,100	54,000	56,700	56,000	△ 1.7%	△ 5.2%
13	富士吉田市	市	富士吉田市新西原2丁目1136-14		路	商業	50,700	49,700	51,300	60,700	58,100	△ 3.1%	△ 14.5%
14	南アルプス市	市	南アルプス市十五所字西原738番1外		路	商業	38,830	39,830	39,830	39,830	39,830	0.0	0.0
15	市川三郷町	町	市川三郷町市川大門1256-3		路	商業	37,200	37,100	38,600	42,400	41,400	△ 3.9%	△ 10.4%
16	増穂町	町	増穂町貴柳町字百穂487-1	麥	路	商業	36,300	35,300	36,800	40,400	39,100	△ 4.1%	△ 9.7%
17	西桂町	町	西桂町小沼字郷土203-1	麥	路	住宅	34,400	33,500	35,100	38,500	38,100	△ 4.6%	△ 12.1%
18	身延町	町	身延町角打字宮之後3121外	麥	路	商業	32,900	31,913	33,018	37,100	36,061	△ 3.3%	△ 11.5%
19	諏沢町	町	諏沢町字八幡1582-1	麥	路	商業	31,150	30,600	31,900	35,210	34,800	△ 4.1%	△ 12.1%
20	北杜市	市	北杜市長坂町長坂上条2528-9	麥	路	商業	30,800	30,310	31,430	35,000	33,950	△ 3.6%	△ 10.7%
21	山中湖村	村	山中湖村山中字藪木200-2	麥	路	村落	30,170	29,890	30,450	35,560	33,740	△ 1.8%	△ 11.4%
22	鴨沢村	村	鴨沢村字地窪4406-1外	麥	路	村落	24,010	23,649	24,172	28,000	26,850	△ 2.2%	△ 11.9%
23	南都賀町	町	南都賀町内船字馬場道下4517-5外1	麥	路	村落	22,800	22,800	23,300	24,200	23,800	△ 2.1%	△ 4.2%
24	忍野村	村	忍野村忍草字権向254		路	村落	22,120	21,700	22,470	25,600	24,400	△ 3.4%	△ 11.1%
25	丹波山村	村	丹波山村字丹波2520		路	村落	14,280	13,930	14,350	15,120	14,980	△ 2.9%	△ 7.0%
26	道志村	村	道志村字岩瀬7138-4	麥	路	村落	14,000	13,860	14,210	14,840	14,490	△ 2.5%	△ 4.3%
27	小菅村	村	小菅村字川久保4634-2		路	村落	13,720	13,300	13,790	14,210	14,070	△ 3.6%	△ 5.5%
28	早川町	町	早川町高住字新原島584-2外		路	村落	3,241	3,234	3,241	3,241	3,241	△ 0.2%	△ 0.2%
単 純 平 均 (県)												△ 2.9%	△ 8.8%

【参考2】

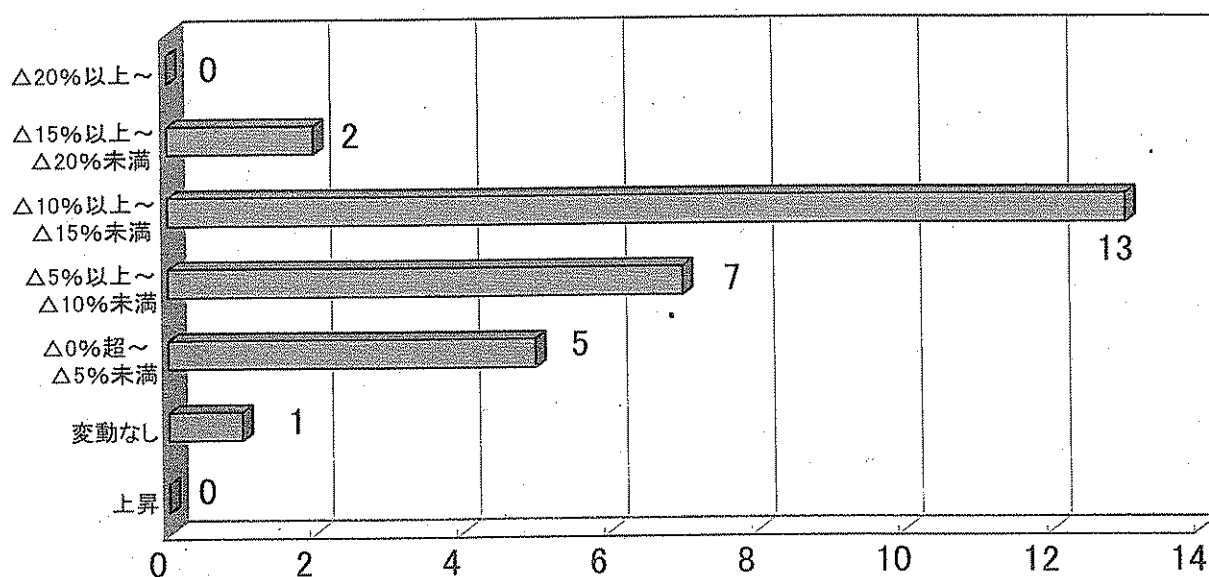
◎ 宅地の基準地価格(「3年間の変動割合」による順位)

番 号	市町村名	区分	所在地	基 準 宅 地	評 価 方 法	用 途 地 区	H21基準地価格		H18基準地価格		変動割合 (H17.7.1 →H20.7.1) (②/③-1) ⑦
							H20.7.1現在 (H20.7.1現在)	H20.7.1現在 (H20.7.1現在)	H17.7.1現在 (H17.7.1現在)	H17.7.1現在 (H17.7.1現在)	
1	大月市	市	大月市大月1丁目字六貫目343-5		路	商業	72,100	70,700	88,900	85,400	△ 7.3%
2	山梨市	市	山梨市上神内川1171-1		路	商業	62,100	60,700	74,200	71,400	△ 5.7%
3	富士吉田市	市	富士吉田市新西原2丁目1136-14		路	商業	50,700	49,700	60,700	58,100	△ 3.1%
4	西桂町	町	西桂町小沼字郷土203-1	麥	路	住宅	34,400	33,500	38,500	38,100	△ 4.6%
5	諏沢町	町	諏沢町字八幡1582-1	麥	路	商業	31,150	30,600	35,210	34,800	△ 4.1%
6	甲府市	市	甲府市丸の内1丁目65-1外1		路	商業	273,000	269,400	341,000	306,200	△ 2.7%
7	甲州市	市	甲州市塩山上於堂1810-1	麥	路	商業	65,400	65,400	79,100	74,300	△ 4.0%
8	鳴沢村	村	鳴沢村字地蔵4406-1外	麥	路	村落	24,010	23,649	28,000	26,850	△ 2.2%
9	上野原市	市	上野原市上野原字仲新町1608		路	商業	70,700	69,700	81,900	78,800	△ 4.0%
10	身延町	町	身延町角打字宮之後3121外	麥	路	商業	32,900	31,913	37,100	36,061	△ 3.3%
11	山中湖村	村	山中湖村山中湖村200-2	麥	路	村落	30,170	29,890	30,450	33,740	△ 1.8%
12	忍野村	村	忍野村忍草字橋向254		路	村落	22,120	21,700	22,470	24,400	△ 3.4%
13	北杜市	市	北杜市長坂町長坂上条2528-9	麥	路	商業	30,800	30,310	31,430	33,950	△ 2.7%
14	韮崎市	市	韮崎市若富1丁目1426-7外2		路	商業	56,000	55,440	56,980	61,880	△ 2.7%
15	市川三郷町	町	市川三郷町市川大門1256-3		路	商業	37,200	37,100	42,400	41,400	△ 3.9%
16	増穂町	町	増穂町音柳町古宿487-1	麥	路	商業	36,300	35,300	36,800	39,100	△ 4.1%
17	笛吹市	市	笛吹市石和町松本字三門189-16		路	商業	72,100	71,300	72,600	78,400	△ 1.8%
18	富士河口湖町	町	富士河口湖町船津字大久保4041		路	商業	58,500	57,900	59,000	63,400	△ 1.9%
19	丹波山村	村	丹波山村字丹波2520		路	村落	14,280	13,990	14,350	14,980	△ 2.9%
20	昭和三郷町	町	昭和三郷町西条字北河原3682-3外		路	商業	62,500	61,900	62,500	65,900	△ 1.0%
21	小菅村	村	小菅村字久保4634-2		路	村落	13,720	13,300	13,790	14,070	△ 3.6%
22	甲斐市	市	甲斐市富竹新田1532-1	麥	路	商業	53,900	53,100	54,000	56,000	△ 1.7%
23	道志村	村	道志村字嵩瀬7138-4		路	村落	14,000	13,860	14,210	14,840	△ 2.5%
24	南都留町	町	南都留町内船字馬場下4517-5外1		路	村落	22,800	22,800	23,300	23,800	△ 2.1%
25	中央市	市	中央市若宮29-3外2		路	住宅	53,400	53,400	55,900	54,200	△ 1.5%
26	都留市	市	都留市田原2丁目1207番外1	麥	路	住宅	60,500	60,200	60,500	60,500	△ 0.5%
27	早川町	町	早川町高住字板原584-2外		路	村落	3,241	3,234	3,241	3,241	△ 0.2%
28	南アルプス市	市	南アルプス市十五所字西原738番1外		路	商業	39,830	39,830	39,830	39,830	0.0
単 純 平 均 (県)											
△ 2.9%											
△ 8.8%											

◎ 基準地価格の評価変動割合の分布状況(宅地:3年間の変動割合)

変動割合	市町村数	市町村名
△20%以上～	0	なし
△15%以上～ △20%未満	2	山梨市、大月市
△10%以上～ △15%未満	13	甲府市、富士吉田市、韮崎市、北杜市、上野原市、甲州市、市川三郷町、鵜沢町、身延町、西桂町、忍野村、山中湖村、鳴沢村
△5%以上～ △10%未満	7	甲斐市、笛吹市、増穂町、昭和町、富士河口湖町、小菅村、丹波山村
△0%超～ △5%未満	5	都留市、中央市、早川町、南部町、道志村
変動なし	1	南アルプス市
上昇	0	なし
合計	28	

基準地価格の評価変動割合(宅地:3年間の変動割合)



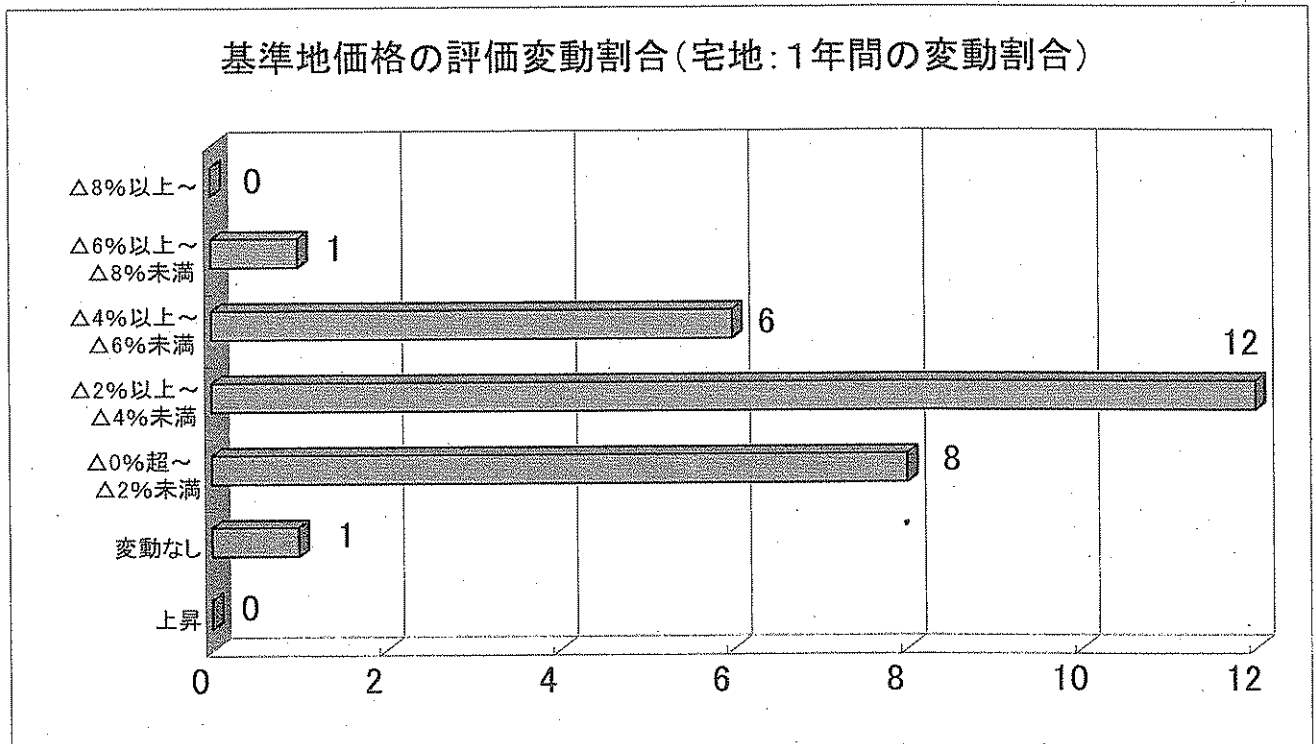
【参考3】

◎ 宅地の標準地価格(「1年間の変動割合」による順位)

番 号	市町村名	区 分	所 在 地	基 準 宅 地	評 価 方 法	用 途 地 区	H21標準地価格		H18標準地価格		変動割合	
							地価下落修正後 (H20.1.1現在)	地価下落修正後 (H20.7.1現在)	地価下落修正後 (H17.1.1現在)	地価下落修正後 (H17.7.1現在)	(H17.7.1 →H20.7.1) ②/③-1	(H17.7.1 →H20.7.1) ②/⑤-1
1	大月市	市	大月市大月1丁目六丁目343-5		路	商業	72,100	70,700	76,300	88,900	△ 7.3%	△ 17.2%
2	山梨市	市	山梨市上神内川1171-1		路	商業	82,100	60,700	64,400	74,200	△ 5.7%	△ 15.0%
3	西桂町	町	西桂町小沼字郷土203-1	変	路	住宅	34,400	33,500	35,100	38,500	△ 4.6%	△ 12.1%
4	増穂町	町	増穂町青柳町古堰487-1	変	路	商業	36,300	35,300	36,800	40,400	△ 4.1%	△ 9.7%
5	諏沢町	町	諏沢町字八幡1582-1	変	路	商業	31,150	30,600	31,900	35,210	△ 4.1%	△ 12.1%
6	上野原市	市	上野原市上野原字仲新町1608		路	商業	70,700	69,700	72,600	81,900	△ 4.0%	△ 11.5%
7	甲州市	市	甲州市塩山上於量1810-1	変	路	商業	65,400	65,400	68,100	74,300	△ 4.0%	△ 12.0%
8	市川三郷町	町	市川三郷町市川大門1256-3		路	商業	37,200	37,100	38,600	41,400	△ 3.9%	△ 10.4%
9	北杜市	市	北杜市長坂町長坂上条2528-9	変	路	商業	30,800	30,310	31,430	35,000	△ 3.6%	△ 10.7%
10	小菅村	村	小菅村字川久保4934-2		村落	村落	13,720	13,300	13,790	14,210	△ 3.6%	△ 5.5%
11	忍野村	村	忍野村忍草字橋向254		村落	村落	22,120	21,700	22,470	24,400	△ 3.4%	△ 11.1%
12	身延町	町	身延町角打字宮之後3121外	変	路	商業	32,900	31,913	33,018	37,100	△ 3.3%	△ 11.5%
13	富士吉田市	市	富士吉田市新西原2丁目1136-14		路	商業	50,700	49,700	51,300	60,700	△ 3.1%	△ 14.5%
14	丹波山村	村	丹波山村字丹波2520		村落	村落	14,280	13,930	14,350	15,120	△ 2.9%	△ 7.0%
15	韭崎市	市	韭崎市若宮1丁目1426-7外2		路	商業	58,000	55,440	56,980	61,880	△ 2.7%	△ 10.4%
16	甲府市	市	甲府市丸の内1丁目65-1外1		路	商業	273,000	269,400	276,800	306,200	△ 2.7%	△ 12.0%
17	道志村	村	道志村字岩瀬7138-4	変	路	村落	14,000	13,860	14,210	14,490	△ 2.5%	△ 4.3%
18	鳴沢村	村	鳴沢村字地窪4406-1外	変	路	村落	24,010	23,649	24,172	26,850	△ 2.2%	△ 11.9%
19	南都賀町	町	南都賀町内船字島堤道下4517-6外1		路	村落	22,800	22,800	23,300	24,200	△ 2.1%	△ 4.2%
20	富士河口湖町	町	富士河口湖町船津字大久保4041		路	商業	58,500	57,900	59,000	66,700	△ 1.9%	△ 8.7%
21	山中湖村	村	山中湖村山中湖村山中湖村200-2	変	路	村落	30,170	29,890	30,450	33,740	△ 1.8%	△ 11.4%
22	笛吹市	市	笛吹市石和町松本字三門189-16		路	商業	72,100	71,300	72,600	82,600	△ 1.8%	△ 9.1%
23	甲斐市	市	甲斐市富竹新田1532-1		路	商業	53,800	53,100	54,000	56,700	△ 1.7%	△ 5.2%
24	中央市	市	中央市若宮29-3外2		路	住宅	53,400	53,400	54,200	55,900	△ 1.5%	△ 1.5%
25	昭和町	町	昭和町西条字北河原3682-3外		路	商業	62,500	61,900	62,500	69,400	△ 1.0%	△ 6.1%
26	都留市	市	都留市田原二丁目1207番外1	変	路	住宅	60,500	60,200	60,500	60,500	△ 0.5%	△ 0.5%
27	早川町	町	早川町高住字柘原島584-2外		路	村落	3,241	3,234	3,241	3,241	△ 0.2%	△ 0.2%
28	南アルプス市	市	南アルプス市十五所字西原738番1外		路	商業	39,830	39,830	39,830	39,830	0.0	0.0
単純平均(県)											△ 2.9%	△ 8.8%

◎ 基準地価格の評価変動割合の分布状況(宅地:1年間の変動割合)

変動割合	市町村数	市町村名
△8%以上～	0	なし
△6%以上～ △8%未満	1	大月市
△4%以上～ △6%未満	6	山梨市、上野原市、甲州市、増穂町、鵜沢町、西桂町
△2%以上～ △4%未満	12	甲府市、富士吉田市、韮崎市、北杜市、市川三郷町、身延町、南部町、道志村、忍野村、鳴沢村、小菅村、丹波山村
△0%超～ △2%未満	8	都留市、甲斐市、笛吹市、中央市、早川町、昭和町、山中湖村、富士河口湖町
変動なし	1	南アルプス市
上昇	0	なし
合計	28	



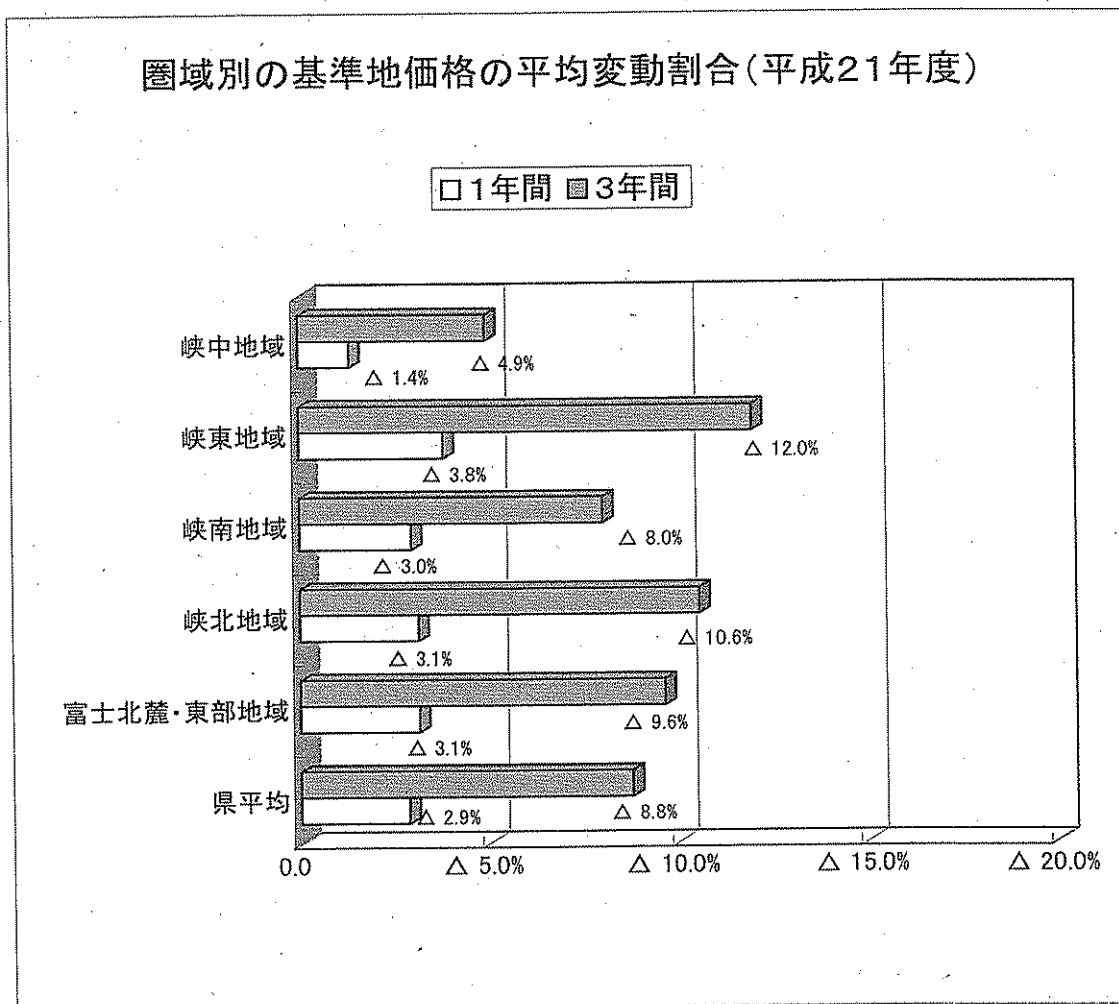
【参考4】

◎ 宅地の基準地価格(地域別の状況)

番 号	市町村名	区分	所在地	標準宅地	評価方法	用途地区	H21基準地価格		H20標準地価格 (H19.7.1現在)	H18基準地価格		変動割合 (H19.7.1 →H20.7.1) ②/③-1	変動割合 (H17.7.1 →H20.7.1) ②/⑤-1
							地価下落修正前 (H20.1.1現在)	地価下落修正後 (H20.7.1現在)		地価下落修正前 (H17.1.1現在)	地価下落修正後 (H17.7.1現在)		
峡中地域単純平均													
1	甲府市	市	甲府市丸の内1丁目65-1外1	商業	路	商業	273,000	269,400	276,800	341,000	306,200	△ 2.7%	△ 12.0%
2	南アルプス市	市	南アルプス市十五所字西原738番1外	商業	路	商業	39,830	39,830	39,830	39,830	39,830	0.0	0.0
3	甲斐市	市	甲斐市富竹新田1532-1	商業	路	商業	53,800	53,100	54,000	56,700	56,000	△ 1.7%	△ 5.2%
4	中央市	市	中央市若宮29-3外2	住宅	路	住宅	53,400	53,400	54,200	55,900	54,200	△ 1.5%	△ 1.5%
5	昭和町	町	昭和町西条字北河原3682-3外	商業	路	商業	62,500	61,900	62,500	69,400	65,900	△ 1.0%	△ 6.1%
峡東地域単純平均													
6	山梨市	市	山梨市上神内川1171-1	商業	路	商業	62,100	60,700	64,400	74,200	71,400	△ 5.7%	△ 15.0%
7	笛吹市	市	笛吹市石和町松本字三門189-16	商業	路	商業	72,100	71,300	72,600	82,600	78,400	△ 1.8%	△ 9.1%
8	甲州市	市	甲州市塩山上於曽1810-1	商業	路	商業	65,400	65,400	68,100	79,100	74,300	△ 4.0%	△ 12.0%
峡南地域単純平均													
9	市川三郷町	町	市川三郷町市川大門1256-3	商業	路	商業	37,200	37,100	38,600	42,400	41,400	△ 3.9%	△ 10.4%
10	増穂町	町	増穂町青柳町字古畑487-1	商業	路	商業	36,300	35,300	36,800	40,400	39,100	△ 4.1%	△ 9.7%
11	歌沢町	町	歌沢町字八幡1582-1	商業	路	商業	31,150	30,600	31,900	35,210	34,800	△ 4.1%	△ 12.1%
12	早川町	町	早川町高住字塙原島584-2外	村荘	路	村荘	3,241	3,234	3,241	3,241	3,241	△ 0.2%	△ 0.2%
13	身延町	町	身延町角打字宮之後3121外	商業	路	商業	32,900	31,913	33,018	37,100	36,061	△ 3.3%	△ 11.5%
14	南都町	町	南都町内船字馬場道下4517-5外1	村荘	路	村荘	22,800	22,800	23,300	24,200	23,800	△ 2.1%	△ 4.2%
峡南地域単純平均													
15	韮崎市	市	韮崎市若宮1丁目1426-7外2	商業	路	商業	56,000	55,440	56,980	65,100	61,880	△ 2.7%	△ 10.4%
16	北杜市	市	北杜市長坂町長坂上条2528-9	商業	路	商業	30,800	30,310	31,430	35,000	33,950	△ 3.6%	△ 10.7%
峡北地域単純平均													
17	富士吉田市	市	富士吉田市新西原2丁目1136-14	商業	路	商業	50,700	49,700	51,300	60,700	58,100	△ 3.1%	△ 14.6%
18	都留市	市	都留市田原二丁目1207番外1	住宅	路	住宅	60,500	60,200	60,500	60,500	60,500	△ 0.5%	△ 0.5%
19	大月市	市	大月市大月1丁目字六貫目343-5	商業	路	商業	72,100	70,700	76,300	89,900	85,400	△ 7.3%	△ 17.2%
20	上野原市	市	上野原市上野原字仲新町1608	商業	路	商業	70,700	69,700	72,600	81,900	78,800	△ 4.0%	△ 11.5%
21	道志村	村	道志村字岩瀬7138-4	村荘	路	村荘	14,000	13,880	14,210	14,840	14,490	△ 2.5%	△ 4.3%
22	西桂町	町	西桂町小沼字郷土203-1	住宅	路	住宅	34,400	33,500	35,100	38,500	38,100	△ 4.6%	△ 12.1%
23	翠野村	村	翠野村忍草字橋向254	村荘	路	村荘	22,120	21,700	22,470	25,600	24,400	△ 3.4%	△ 11.1%
24	山中湖村	村	山中湖村山中字敷木200-2	村荘	路	村荘	30,170	29,890	30,450	35,560	33,740	△ 1.8%	△ 11.4%
25	鳴沢村	村	鳴沢村字地窪4406-1外	商業	路	商業	24,010	23,649	24,172	28,000	26,850	△ 2.2%	△ 11.9%
26	富士河口湖町	町	富士河口湖町総達字大久保4041	商業	路	商業	58,500	57,900	59,000	66,700	63,400	△ 1.9%	△ 8.7%
27	小菅村	村	小菅村字川久保4634-2	村荘	路	村荘	13,720	13,300	13,790	14,210	14,070	△ 3.6%	△ 5.5%
28	丹波山村	村	丹波山村字丹波2520	村荘	路	村荘	14,280	13,930	14,350	15,120	14,880	△ 2.9%	△ 7.0%
富士北麓・東部地域単純平均													
単純平均(県)													
△ 2.9%													
△ 8.8%													

◎ 地域別の基準地価格の平均変動割合(単純平均)

圏域別	平成21年度	
	変動割合	変動割合
	(H19.7.1 →H20.7.1) 【1年間】	(H17.7.1 →H20.7.1) 【3年間】
峡中地域	△ 1.4%	△ 4.9%
峡東地域	△ 3.8%	△ 12.0%
峡南地域	△ 3.0%	△ 8.0%
峡北地域	△ 3.1%	△ 10.6%
富士北麓・東部地域	△ 3.1%	△ 9.6%
県平均	△ 2.9%	△ 8.8%



◎ 田の基準地価格等一覧(案)

番号	区分 市町村名	基準地(田)				
		所在地	基準地 の変更	H21基準地価格 (円/千㎡)	H18基準地価格 (円/千㎡)	変動割合 (H21/H18)
1	甲府市	下小河原町79-1		135,000	135,000	1.000
2	富士吉田市	上暮地字姫居地4861-1		170,000	170,000	1.000
3	都留市	大原73		166,347	166,347	1.000
4	山梨市	下井尻1051-1		118,300	118,300	1.000
5	大月市	御太刀2丁目字駒門780		150,400	150,400	1.000
6	韮崎市	藤井町駒井字宮ノ前4029		148,820	148,820	1.000
7	南アルプス市	曲輪田字井詰983-1		130,800	130,800	1.000
8	北杜市	須玉町藤田字二ツ木557		165,920	165,920	1.000
9	甲斐市	下今井字鳴石422-1		156,000	156,000	1.000
10	笛吹市	境川町石橋字横田1108-1		120,050	120,050	1.000
11	上野原市	上野原4025-1	変更	150,000	150,000	1.000
12	甲州市	塩山三日市場1269		107,584	107,584	1.000
13	中央市	下河東字中新居2263		160,000	160,000	1.000
14	市川三郷町	高田字大正47-1		165,800	165,800	1.000
15	増穂町	青柳町字整理地1768-1	変更	155,000	155,000	1.000
16	鵜沢町	新地830-1		132,898	132,898	1.000
17	早川町	大島174-1		70,293	70,293	1.000
18	身延町	西嶋字上耕地202-1		150,839	150,839	1.000
19	南部町	本郷字敬神832		134,300	134,300	1.000
20	昭和町	河東中島1588		139,000	139,000	1.000
21	道志村	久保字野原1682		89,650	89,650	1.000
22	西桂町	小沼1234-1		131,100	131,100	1.000
23	忍野村	忍草字橋向232-2		42,270	42,270	1.000
24	山中湖村	山中字新畑1754		44,000	44,000	1.000
25	鳴沢村	-		-	-	-
26	富士河口湖町	長浜字宮ノ脇1198		76,000	76,000	1.000
27	小菅村	小菅字川久保4759-1		86,000	86,000	1.000
28	丹波山村	-		-	-	-
単純平均(県)				126,784	126,784	1.000

(注) 1 「基準地の変更」欄に「変更」とある市町村は、基準地を平成21基準年度に変更したことを示している。
 2 南アルプス市(指定市町村)の基準地価格は、総務大臣が所要の調整を行った結果の価格を記載している。

◎ 畑の基準地価格等一覧(案)

番号	区分 市町村名	基準地(畑)				
		所在地	基準地 の変更	H21基準地価格 (円/千㎡)	H18基準地価格 (円/千㎡)	変動割合 (H21/H18)
1	甲府市	横根町279		136,000	136,000	1.000
2	富士吉田市	下吉田字中丸尾3564-1		140,000	140,000	1.000
3	都留市	小形山字堀の内原804		105,345	105,345	1.000
4	山梨市	下石森920-1		93,000	93,000	1.000
5	大月市	賑岡町畑倉字スタマ1817-1		121,100	121,100	1.000
6	韭崎市	藤井町駒井字宮ノ前4124		93,600	93,600	1.000
7	南アルプス市	在家塚字細道931-1		113,040	113,040	1.000
8	北杜市	須玉町藤田字寺前336	変更	97,450	97,450	1.000
9	甲斐市	篠原字乙房2277-1		132,000	132,000	1.000
10	笛吹市	一宮町上矢作字車地蔵763-1		121,490	121,490	1.000
11	上野原市	上野原4414-1		77,000	77,000	1.000
12	甲州市	塩山熊野203		101,800	101,800	1.000
13	中央市	布施字道下4009	変更	113,000	113,000	1.000
14	市川三郷町	大塚字堀込4468		133,900	133,900	1.000
15	増穂町	青柳町字中原原2833-1		128,000	128,000	1.000
16	鵜沢町	北畑724		92,099	92,099	1.000
17	早川町	保255		37,624	37,624	1.000
18	身延町	宮木字出拂89-1	変更	63,667	63,667	1.000
19	南部町	万沢字天神堂3971-1		87,800	87,800	1.000
20	昭和町	河東中島952-1		109,000	109,000	1.000
21	道志村	川原畑字谷相7781-1		37,124	37,124	1.000
22	西桂町	小沼1304-3		80,900	80,900	1.000
23	忍野村	内野字上原1784-1		20,694	20,694	1.000
24	山中湖村	平野字関口371		16,500	16,500	1.000
25	鳴沢村	鳴沢字札木4010-1	変更	48,400	48,400	1.000
26	富士河口湖町	勝山字伴木原4148		55,500	55,500	1.000
27	小菅村	小菅字天ノ久保5022		63,000	63,000	1.000
28	丹波山村	丹波山字上岡道上2417		66,000	66,000	1.000
単純平均(県)				88,751	88,751	1.000

(注) 1 「基準地の変更」欄に「変更」とある市町村は、基準地を平成21基準年度に変更したことを示している。
 2 甲州市(指定市町村)の基準地価格は、総務大臣が所要の調整を行った結果の価格を記載している。

◎ 山林の基準地価格等一覧(案)

番号	区分 市町村名	基準地(山林)				
		所在地	基準地 の変更	H21基準地価格 (円/千㎡)	H18基準地価格 (円/千㎡)	変動割合 (H21/H18)
1	甲府市	平瀬町2883		17,600	17,600	1.000
2	富士吉田市	下吉田字尾垂大石久保7238-1		20,000	20,000	1.000
3	都留市	下谷字東御嶽2094-1		26,988	26,988	1.000
4	山梨市	東2800		24,306	24,306	1.000
5	大月市	七保町葛野字千駄久保534		21,900	21,900	1.000
6	韭崎市	藤井町駒井字天神前149-7		20,610	20,610	1.000
7	南アルプス市	飯野字飯平5030		26,320	26,320	1.000
8	北杜市	小淵沢町松向字胡桃之久保1379-40	変更	37,000	37,000	1.000
9	甲斐市	牛久字丸山3018-1	変更	77,830	77,830	1.000
10	笛吹市	御坂町藤野木1887-1		20,300	20,300	1.000
11	上野原市	新田497-1		22,400	22,400	1.000
12	甲州市	塩山竹森4855		17,970	17,970	1.000
13	中央市	浅利字七蔵2252		18,784	18,784	1.000
14	市川三郷町	上野字一城林3282		29,100	29,100	1.000
15	増穂町	春米字北林428		20,000	20,000	1.000
16	鵜沢町	鹿島字北舟藪6529		17,900	17,900	1.000
17	早川町	小縄字坂野331		14,881	14,881	1.000
18	身延町	波木井字臼久保3444-1		22,000	22,000	1.000
19	南部町	万沢字曲尾7405-1		37,900	37,900	1.000
20	昭和町			-	-	-
21	道志村	竹の本字竹の本6361		25,598	25,598	1.000
22	西桂町	下暮地2862		18,300	18,300	1.000
23	忍野村	内野字新名沢4254-内1		16,482	16,482	1.000
24	山中湖村	平野字水ヶ久保2689		16,300	16,300	1.000
25	鳴沢村	鳴沢字上大特4933-1		19,000	19,000	1.000
26	富士河口湖町	勝山字西上躑躅2863		22,400	22,400	1.000
27	小菅村	小菅字転石4395		11,500	11,500	1.000
28	丹波山村	丹波山字ひわだしろ道上1491		15,200	15,200	1.000
単純平均(県)				23,651	23,651	1.000

(注) 1 「基準地の変更」欄に「変更」とある市町村は、基準地を平成21基準年度に変更したことを示している。
 2 南部町(指定市町村)の基準地価格は、総務大臣が所要の調整を行った結果の価格を記載している。