

取扱注意

資料 3

令和 3 年度固定資産（土地）の  
評価替えに係る基準地価格（案）

令和3年度 基準地(宅地)の価格等一覧(案)

(単位:円/㎡)

番号	団体名	所在地 (所在地の別称)	変更	評価方法	用途地区	基準地価格(路線価等)					変動割合			番号
						令和3年度		令和2年度	平成30年度		下落修正前	下落修正後	下落修正後	
						地価下落修正前 (R2.1.1現在)	地価下落修正後 (R2.7.1現在)	地価下落修正後 (R1.7.1現在)	地価下落修正前 (H29.1.1現在)	地価下落修正後 (H29.7.1現在)	3年間 (H29.1.1→R2.1.1) (①/④-1) ⑥	1年間 (R1.7.1→R2.7.1) (②/③-1) ⑦	3年間 (H29.7.1→R2.7.1) (②/⑤-1) ⑧	
						①	②	③	④	⑤				
1	甲府市	丸の内1丁目65番1 外(甲府駅南口ターミナル付近)		路	商業	240,100	238,000	224,700	224,700	224,700	6.9%	5.9%	5.9%	1
2	富士吉田市	新西原2丁目1136-14(横町バイパス沿い)		路	商業	45,700	45,700	45,300	45,300	45,300	0.9%	0.9%	0.9%	2
3	都留市	田原二丁目1207番 外1(富士急行都留文科大学駅前付近)		路	住宅	57,100	56,500	55,500	55,500	55,500	2.9%	1.8%	1.8%	3
4	山梨市	上神内川1699番(JR山梨市駅付近)		路	商業	39,900	39,500	40,300	42,800	41,900	△ 6.8%	△ 2.0%	△ 5.7%	4
5	大月市	大月一丁目字六貫目346番11(JR大月駅付近)	変	路	商業	66,990	66,990	66,990	66,990	66,990	0.0%	0.0%	0.0%	5
6	韭崎市	若宮一丁目1426番7 外2(JR韭崎駅付近)		路	商業	44,520	44,310	44,520	45,500	45,290	△ 2.2%	△ 0.5%	△ 2.2%	6
7	南アルプス市	十五所字西原738番1 外(南アルプスガーデン付近)		路	商業	35,910	35,840	35,960	36,400	36,250	△ 1.3%	△ 0.3%	△ 1.1%	7
8	北杜市	長坂町長坂上条字大日向2528番9(JR長坂駅付近)			商業	17,290	17,010	17,640	19,110	18,900	△ 9.5%	△ 3.6%	△ 10.0%	8
9	甲斐市	中下条字三味堂925番3 外(中下条交差点付近)		路	商業	42,900	42,700	42,900	43,600	43,300	△ 1.6%	△ 0.5%	△ 1.4%	9
10	笛吹市	石和町駅前3番11(JR石和温泉駅付近)		路	商業	55,400	55,400	55,400	56,000	55,700	△ 1.1%	0.0%	△ 0.5%	10
11	上野原市	新田字駅南1706番(JR上野原駅付近)	変	路	商業	56,000	56,000	50,600	51,500	51,000	8.7%	10.7%	9.8%	11
12	甲州市	塩山上於曾1104番3(山梨中央銀行塩山支店前)	変	路	商業	34,900	34,700	36,000	38,100	37,500	△ 8.4%	△ 3.6%	△ 7.5%	12
13	中央市	若宮29番3 外2(山梨大学医学部附属病院付近)		路	住宅	43,100	43,100	43,100	43,100	43,100	0.0%	0.0%	0.0%	13
単純平均(市)											△ 0.9%	0.7%	△ 0.8%	
14	市川三郷町	市川大門1256番3(町道中央通り線沿い)		路	商業	22,600	22,500	23,000	24,700	24,400	△ 8.5%	△ 2.2%	△ 7.8%	14
15	早川町	高住字栃原島584番2 外(高住公民館付近)			村落	2,926	2,911	2,941	3,010	2,998	△ 2.8%	△ 1.0%	△ 2.9%	15
16	身延町	角打字宮之後3121番 外(JR身延駅付近)			商業	18,550	18,365	18,624	19,040	18,945	△ 2.6%	△ 1.4%	△ 3.1%	16
17	南部町	内船字馬場道下4517番5 外(役場分庁舎付近)			村落	15,800	15,600	15,900	17,000	16,700	△ 7.1%	△ 1.9%	△ 6.6%	17
18	富士川町	青柳町字整理地1135番1(フォレストモール富士川付近)		路	商業	28,200	28,200	28,200	28,200	28,200	0.0%	0.0%	0.0%	18
19	昭和町	西条字北河原3682番3 外(国道甲府昭和高校入口交差点付近)		路	商業	49,900	49,900	49,900	50,200	49,900	△ 0.6%	0.0%	0.0%	19
20	道志村	字岩瀬7138番4(道志中学校付近)			村落	8,190	8,050	8,470	9,310	9,100	△ 12.0%	△ 5.0%	△ 11.5%	20
21	西桂町	小沼字郷土202番7(国道139号沿い)		路	住宅	26,100	25,900	26,200	26,900	26,800	△ 3.0%	△ 1.1%	△ 3.4%	21
22	忍野村	忍草字橋向254番(橋向駐車場付近)		路	住宅	19,600	19,600	18,900	18,900	18,900	3.7%	3.7%	3.7%	22
23	山中湖村	山中字藪木200番2(富士パノラマライン沿い)			村落	25,060	24,900	24,640	24,640	24,640	1.7%	1.1%	1.1%	23
24	鳴沢村	字地窪4406番1 外(国道大和田信号機付近)			村落	16,100	15,939	16,256	17,220	17,048	△ 6.5%	△ 2.0%	△ 6.5%	24
25	富士河口湖町	船津字大久保4041番3 外2(河口湖通り沿い)		路	商業	60,500	54,400	51,800	51,800	51,800	16.8%	5.0%	5.0%	25
26	小菅村	字川久保4634番2(JAクレイン小菅支店付近)			村落	8,820	8,730	8,910	9,170	9,170	△ 3.8%	△ 2.0%	△ 4.8%	26
27	丹波山村	字丹波2520番(丹波バス停付近)			村落	7,700	7,620	7,770	8,400	8,230	△ 8.3%	△ 1.9%	△ 7.4%	27
単純平均(町村)											△ 2.4%	△ 0.6%	△ 3.2%	
単純平均(県)											△ 1.6%	0.0%	△ 2.0%	

(注) 1 「変更」欄に「変」とある市町村は、基準地を令和3基準年度に変更したことを示している。基準地の変更があった市町村のH30基準地価格(路線価等)は変更前の基準地価格のもの。  
 2 「評価方法」欄に「路」とある市町村は市街地宅地評価法(路線価方式)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(指定市町村)の基準地価格(下落修正前)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。

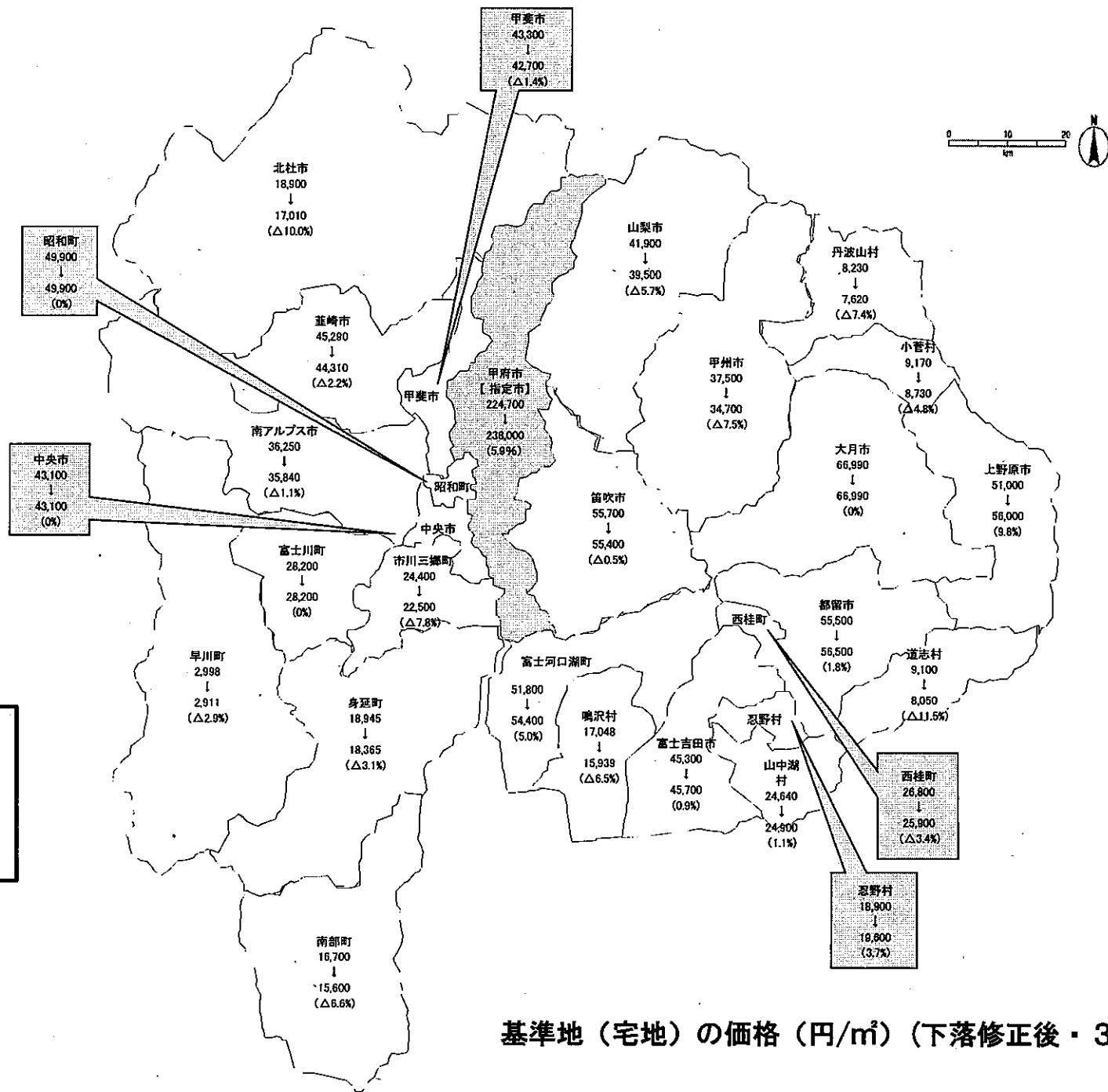
○基準地価格(下落修正後)順位変動

順位	団体名	(単位:円/m <sup>2</sup> )		順位	団体名	(単位:円/m <sup>2</sup> )	
		基準地価格(路線価等)	平成30年度			基準地価格(路線価等)	令和3年度
		地価下落修正後 (H29.7.1現在)	⑤			地価下落修正後 (R2.7.1現在)	②
1	甲府市	224,700		1	甲府市	238,000	
2	大月市	66,990		2	大月市	66,990	
3	笛吹市	55,700	→	3	都留市	56,500	
4	都留市	55,500	→	4	上野原市	56,000	
5	富士河口湖町	51,800	→	5	笛吹市	55,400	
6	上野原市	51,000	→	6	富士河口湖町	54,400	
7	昭和町	49,900		7	昭和町	49,900	
8	富士吉田市	45,300		8	富士吉田市	45,700	
9	斐崎市	45,290		9	斐崎市	44,310	
10	甲斐市	43,300	→	10	中央市	43,100	
11	中央市	43,100	→	11	甲斐市	42,700	
12	山梨市	41,900		12	山梨市	39,500	
13	甲州市	37,500	→	13	南アルプス市	35,840	
14	南アルプス市	36,250	→	14	甲州市	34,700	
15	富士川町	28,200		15	富士川町	28,200	
16	西桂町	26,800		16	西桂町	25,900	
17	山中湖村	24,640		17	山中湖村	24,900	
18	市川三郷町	24,400		18	市川三郷町	22,500	
19	身延町	18,945	→	19	忍野村	19,600	
20	北杜市	18,900	→	20	身延町	18,365	
21	忍野村	18,900	→	21	北杜市	17,010	
22	鳴沢村	17,048		22	鳴沢村	15,939	
23	南部町	16,700		23	南部町	15,600	
24	小菅村	9,170		24	小菅村	8,730	
25	道志村	9,100		25	道志村	8,050	
26	丹波山村	8,230		26	丹波山村	7,620	
27	早川町	2,998		27	早川町	2,911	

○変動割合(下落修正後)  
(H29.7.1→R2.7.1)

順位	団体名	変動割合	
		下落修正後	3年間 (H29.7.1→R2.7.1) (②/⑤-1) ⑧
1	上野原市	9.8%	
2	甲府市	5.9%	
3	富士河口湖町	5.0%	
4	忍野村	3.7%	
5	都留市	1.8%	
6	山中湖村	1.1%	
7	富士吉田市	0.9%	
8	大月市	0.0%	
	中央市	0.0%	
	富士川町	0.0%	
	昭和町	0.0%	
9	笛吹市	△ 0.5%	
10	南アルプス市	△ 1.1%	
11	甲斐市	△ 1.4%	
12	斐崎市	△ 2.2%	
13	早川町	△ 2.9%	
14	身延町	△ 3.1%	
15	西桂町	△ 3.4%	
16	小菅村	△ 4.8%	
17	山梨市	△ 5.7%	
18	鳴沢村	△ 6.5%	
19	南部町	△ 6.6%	
20	丹波山村	△ 7.4%	
21	甲州市	△ 7.5%	
22	市川三郷町	△ 7.8%	
23	北杜市	△ 10.0%	
24	道志村	△ 11.5%	

市町村名  
 ⑤H29.7.1価格  
 ↓  
 ②R2.7.1価格  
 (変動割合:②/⑤-1)



基準地 (宅地) の価格 (円/m<sup>2</sup>) (下落修正後・3年間の変動)

令和3年度 基準地(田)の価格等一覧(案)

(単位:円/千㎡)

番号	団体名	所在地	基準地 の変更	基準地価格		変動割合 (倍) ①/②
				令和3年度 ①	平成30年度 ②	
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	駒橋1丁目字駒門595		150,400	150,400	1.000
6	韭崎市	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1108-1		120,050	120,050	1.000
11	上野原市	上野原4025-1		150,000	150,000	1.000
12	甲州市	塩山小屋敷420		104,718	104,718	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	早川町	大島字栗ノ木割174-1		70,293	70,293	1.000
16	身延町	西嶋字上耕地202-1		150,839	150,839	1.000
17	南部町	本郷字敬神832		134,300	134,300	1.000
18	富士川町	青柳町字整理地1768-1		155,000	155,000	1.000
19	昭和町	河東中島1588		139,000	139,000	1.000
20	道志村	字野原1682		89,650	89,650	1.000
21	西桂町	小沼1234-1		131,100	131,100	1.000
22	忍野村	忍草字橋向232-2		42,270	42,270	1.000
23	山中湖村	山中字新畑1754		44,000	44,000	1.000
24	鳴沢村	-		-	-	-
25	富士河口湖町	長浜字宮ノ脇2446		76,000	76,000	1.000
26	小菅村	字川久保4759-1		86,000	86,000	1.000
27	丹波山村	-		-	-	-
単純平均(県)				126,424	126,424	1.000

(注) 1 「基準地の変更」欄に「変更」とある市町村は、基準地を令和3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。

令和3年度 基準地(畑)の価格等一覧(案)

(単位:円/千㎡)

番号	団体名	所在地	基準地 の変更	基準地価格		変動割合 (倍) ①/②
				令和3年度 ①	平成30年度 ②	
1	甲 府 市	横根町277		136,000	136,000	1.000
2	富 士 吉 田 市	下吉田東3丁目3564-1		140,000	140,000	1.000
3	都 留 市	小形山804		105,345	105,345	1.000
4	山 梨 市	下石森959-1		89,889	89,889	1.000
5	大 月 市	賑岡町畑倉字スダマ1826	変更	121,100	121,100	1.000
6	韭 崎 市	藤井町駒井字宮ノ前4160		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		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		113,000	113,000	1.000
14	市 川 三 郷 町	大塚字堀込4469		133,900	133,900	1.000
15	早 川 町	保字上ノ平255		37,624	37,624	1.000
16	身 延 町	宮木字出拂89-1		63,667	63,667	1.000
17	南 部 町	万沢字天神堂3971-1		87,800	87,800	1.000
18	富 士 川 町	青柳町字森810-2		126,000	126,000	1.000
19	昭 和 町	河東中島952-1		109,000	109,000	1.000
20	道 志 村	字谷相7781-1		37,124	37,124	1.000
21	西 桂 町	小沼1304-3		80,900	80,900	1.000
22	忍 野 村	内野字上原1784-1		20,694	20,694	1.000
23	山 中 湖 村	平野字切詰371		16,500	16,500	1.000
24	鳴 沢 村	字札木4010-1		48,400	48,400	1.000
25	富士河口湖町	勝山字梓木原4148		55,500	55,500	1.000
26	小 菅 村	字天ノ久保5022		63,000	63,000	1.000
27	丹 波 山 村	字上岡道上2417		66,000	66,000	1.000
単 純 平 均 ( 県 )				88,438	88,438	1.000

(注) 1 「基準地の変更」欄に「変更」とある市町村は、基準地を令和3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。

令和3年度 基準地(山林)の価格等一覧(案)

(単位:円/千㎡)

番号	団体名	所在地	基準地 の変更	基準地価格		変動割合 (倍) ①/②
				令和3年度 ①	平成30年度 ②	
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		37,000	37,000	1.000
9	甲 斐 市	牛句字丸山3018-1		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		18,000	18,000	1.000
14	市 川 三 郷 町	上野字一城林3282		29,100	29,100	1.000
15	早 川 町	小縄字坂野331		14,881	14,881	1.000
16	身 延 町	波木井字白久保3444-1		22,000	22,000	1.000
17	南 部 町	万沢字曲尾7405-1		36,400	36,400	1.000
18	富 士 川 町	春米字北林428		20,000	20,000	1.000
19	昭 和 町	-		-	-	-
20	道 志 村	字竹之本6361		25,598	25,598	1.000
21	西 桂 町	下暮地2862		18,300	18,300	1.000
22	忍 野 村	内野字新名沢4254-2		16,482	16,482	1.000
23	山 中 湖 村	平野字水ヶ久保2688		16,300	16,300	1.000
24	鳴 沢 村	字上大持4933-1		19,000	19,000	1.000
25	富 士 河 口 湖 町	勝山字西上躰躰2863		22,400	22,400	1.000
26	小 菅 村	字転石4395		11,500	11,500	1.000
27	丹 波 山 村	字ひわだしろ道上1491		15,200	15,200	1.000
単 純 平 均 ( 県 )				23,784	23,784	1.000

(注) 1 「基準地の変更」欄に「変更」とある市町村は、基準地を令和3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。