

取扱注意

資料 3

令和 6 年度固定資産（土地）の
評価替えに係る基準地価格（案）

令和6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6年度		令和5年度	令和3年度		下落修正前	下落修正後	下落修正後	
						地価下落修正前 (R5.1.1現在)	地価下落修正後 (R5.7.1現在)	地価下落修正後 (R4.7.1現在)	地価下落修正前 (R2.1.1現在)	地価下落修正後 (R2.7.1現在)	3年間 (R2.1.1→R5.1.1) (①/④-1) ⑥	1年間 (R4.7.1→R5.7.1) (②/③-1) ⑦	3年間 (R2.7.1→R5.7.1) (②/⑤-1) ⑧	
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧							
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	228,200	228,200	228,300	240,100	237,600	△ 5.0%	△ 0.0%	△ 4.0%	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	44,900	44,900	44,900	45,700	45,700	△ 1.8%	0.0	△ 1.8%	2
3	都留市	田原2丁目1207番 外1(富士急行都留文科大学駅前付近)		路	住宅	52,500	52,200	55,300	57,100	56,500	△ 8.1%	△ 5.6%	△ 7.6%	3
4	山梨市	上神内川1699番(JR山梨市駅付近)		路	商業	38,400	38,200	38,500	39,900	39,500	△ 3.8%	△ 0.8%	△ 3.3%	4
5	大月市	大月一丁目字六貫目346番11(JR大月駅付近)		路	商業	65,310	64,960	65,310	66,990	66,990	△ 2.5%	△ 0.5%	△ 3.0%	5
6	韭崎市	若宮一丁目1426番7 外2(JR韭崎駅付近)		路	商業	43,260	43,050	43,400	44,520	44,310	△ 2.8%	△ 0.8%	△ 2.8%	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	35,350	35,280	35,410	35,910	35,840	△ 1.6%	△ 0.4%	△ 1.6%	7
8	北杜市	須玉町若神字字小林3223番1 外(須玉総合支所前交差点付近)	変		商業	16,240	16,170	16,100	17,290	17,010	△ 6.1%	0.0	△ 4.9%	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	42,600	42,600	42,600	42,900	42,700	△ 0.7%	0.0	△ 0.2%	9
10	笛吹市	石和町駅前3番11(JR石和温泉駅前付近)		路	商業	54,600	54,600	53,900	55,400	55,400	△ 1.4%	0.0	△ 1.4%	10
11	上野原市	新田字駅南1706番(JR上野原駅前付近)		路	商業	55,400	55,400	55,500	56,000	56,000	△ 1.1%	△ 0.2%	△ 1.1%	11
12	甲州市	塩山上於曾1104番3(山梨中央銀行塩山支店前)		路	商業	33,670	33,500	33,800	34,900	34,700	△ 3.5%	△ 0.9%	△ 3.5%	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)											△ 2.9%	△ 0.6%	△ 2.7%	
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	22,300	22,200	22,300	22,600	22,500	△ 1.3%	△ 0.4%	△ 1.3%	14
15	早川町	高住字栃原島584番2 外(高住公民館付近)			村落	2,765	2,724	2,805	2,926	2,911	△ 5.5%	△ 2.9%	△ 6.4%	15
16	身延町	角打字宮之後3121番 外(JR身延駅付近)			商業	17,500	17,325	17,638	18,550	18,365	△ 5.7%	△ 1.8%	△ 5.7%	16
17	南部町	内船字馬場道下4517番5 外1(役場分庁舎付近)			村落	14,900	14,700	15,100	15,800	15,600	△ 5.7%	△ 2.6%	△ 5.8%	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	27,600	27,600	27,800	28,200	28,200	△ 2.1%	△ 0.7%	△ 2.1%	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	49,900	49,900	0.0	0.0	0.0	19
20	道志村	字岩瀬7138番4(道志中学校付近)			村落	7,420	7,280	7,560	8,190	8,050	△ 9.4%	△ 3.7%	△ 9.6%	20
21	西桂町	小沼字郷土202番7(国道139号沿い)		路	住宅	25,600	25,400	25,700	26,100	25,900	△ 1.9%	△ 1.2%	△ 1.9%	21
22	忍野村	忍草字橋向241番1のうち(忍野八海湧池付近)		路	住宅	27,100	27,100	27,100	28,000	27,700	△ 3.2%	0.0	△ 2.2%	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	24,920	24,920	24,900	25,060	24,910	△ 0.6%	0.0	0.0	23
24	鳴沢村	字地窪4406番1 外(国道大和田信号機付近)			村落	15,330	15,253	15,385	16,100	15,939	△ 4.8%	△ 0.9%	△ 4.3%	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	55,600	55,600	54,400	60,500	54,400	△ 8.1%	2.2%	2.2%	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	8,190	8,050	8,400	8,820	8,730	△ 7.1%	△ 4.2%	△ 7.8%	26
27	丹波山村	字丹波2520番(丹波バス停付近)			村落	7,140	7,030	7,250	7,700	7,620	△ 7.3%	△ 3.0%	△ 7.7%	27
単純平均(町村)											△ 4.5%	△ 1.4%	△ 3.8%	
単純平均(県)											△ 3.7%	△ 1.0%	△ 3.3%	

- (注) 1 「変更」欄に「変」とある市町村は、基準宅地を令和6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R3基準地価格(路線価等)は変更前の基準宅地のもの。
 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

(単位:円/㎡)

順位	団体名	基準地価格(路線価等)
		令和3年度 地価下落修正後 (R2.7.1現在) ⑤
1	甲府市	237,600
2	大月市	66,990
3	都留市	56,500
4	上野原市	56,000
5	笛吹市	55,400
6	富士河口湖町	54,400
7	昭和町	49,900
8	富士吉田市	45,700
9	韮崎市	44,310
10	中央市	43,100
11	甲斐市	42,700
12	山梨市	39,500
13	南アルプス市	35,840
14	甲州市	34,700
15	富士川町	28,200
16	忍野村	27,700
17	西桂町	25,900
18	山中湖村	24,910
19	市川三郷町	22,500
20	身延町	18,365
21	北杜市	17,010
22	鳴沢村	15,939
23	南部町	15,600
24	小菅村	8,730
25	道志村	8,050
26	丹波山村	7,620
27	早川町	2,911

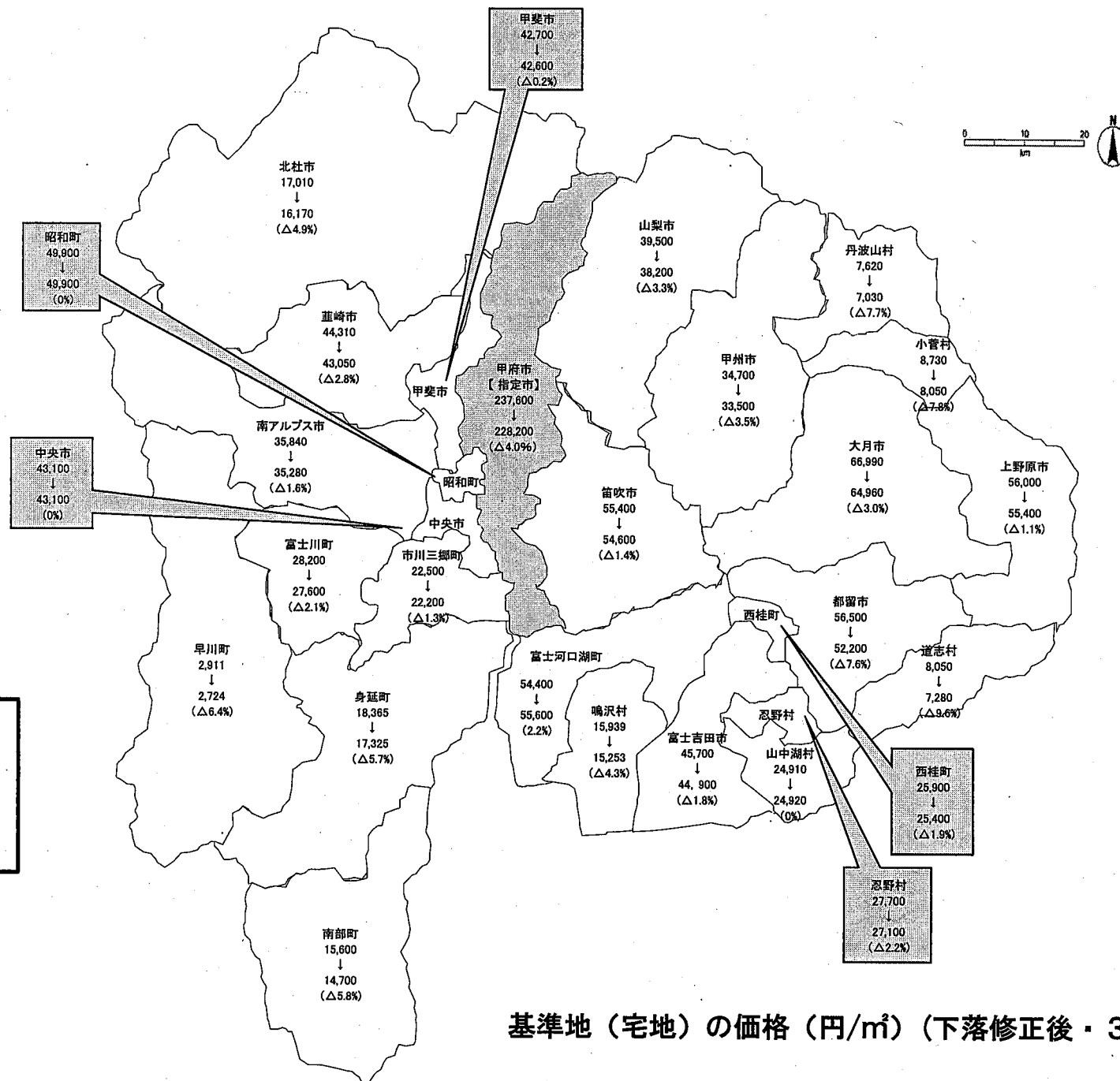
(単位:円/㎡)

順位	団体名	基準地価格(路線価等)
		令和6年度 地価下落修正後 (R5.7.1現在) ②
1	甲府市	228,200
2	大月市	64,960
3	富士河口湖町	55,600
4	上野原市	55,400
5	笛吹市	54,600
6	都留市	52,200
7	昭和町	49,900
8	富士吉田市	44,900
9	中央市	43,100
10	韮崎市	43,050
11	甲斐市	42,600
12	山梨市	38,200
13	南アルプス市	35,280
14	甲州市	33,500
15	富士川町	27,600
16	忍野村	27,100
17	西桂町	25,400
18	山中湖村	24,920
19	市川三郷町	22,200
20	身延町	17,325
21	北杜市	16,170
22	鳴沢村	15,253
23	南部町	14,700
24	小菅村	8,050
25	道志村	7,280
26	丹波山村	7,030
27	早川町	2,724

○変動割合(下落修正後)
(R2.7.1→R5.7.1)

順位	団体名	変動割合
		下落修正後 3年間 (R2.7.1→R5.7.1) (②/⑤-1) ⑧
1	富士河口湖町	2.2%
2	山中湖村	0.0%
	昭和町	0.0%
5	中央市	0.0%
	甲斐市	△ 0.2%
6	上野原市	△ 1.1%
7	市川三郷町	△ 1.3%
8	笛吹市	△ 1.4%
9	南アルプス市	△ 1.6%
10	富士吉田市	△ 1.8%
11	西桂町	△ 1.9%
12	富士川町	△ 2.1%
13	忍野村	△ 2.2%
14	韮崎市	△ 2.8%
15	大月市	△ 3.0%
16	山梨市	△ 3.3%
17	甲州市	△ 3.5%
18	甲府市	△ 4.0%
19	鳴沢村	△ 4.3%
20	北杜市	△ 4.9%
21	身延町	△ 5.7%
22	南部町	△ 5.8%
23	早川町	△ 6.4%
24	都留市	△ 7.6%
25	丹波山村	△ 7.7%
26	小菅村	△ 7.8%
27	道志村	△ 9.6%

市町村名
 ⑤R2.7.1価格
 ↓
 ②R5.7.1価格
 (変動割合:②/⑤-1)



基準地（宅地）の価格（円/m²）（下落修正後・3年間の変動）

令和6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6年度 ①	令和3年度 ②	
1	甲府市	下小河原町86-1	変更	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	須玉町藤田字ニツ木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6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6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6年度 ①	令和3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	小形山堀の内原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	賑岡町畑倉字スタマ1826		121,100	121,100	1.000
6	韮崎市	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	須玉町藤田字腰巻830-1	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	勝山字柁木原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6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6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6年度 ①	令和3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		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	波木井字臼久保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	勝山字西上躑躅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6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。