

# 令和3年度提示平均価額（案）の概要＜畑＞

資料 6-1

## 1 提示平均価額（案）の特徴

南牧村において公共用地であった高価格帯の畑が払い下げにより課税地となったこと、木島平村、坂城町及び軽井沢町において地目変更により低価格帯の畑が減少したことを主な要因として、それぞれ平均価額が上昇（前年度比 南牧村：1.018倍、木島平村：1.013倍、坂城町：1.013倍、軽井沢町：1.009倍）したことを除くと、前年度に比較して、大きな変動はありません（前年度比：0.997～1.004倍）。

これは地価が下落傾向にある中、評価額が売買実例価額を下回っているため、評価額を据え置いていることによります（全国的な取扱い）。

## 2 提示平均価額（案）順

順位	区分		令和3年度 提示平均価額 (案) C (円/千㎡)	令和2年度 平均価額 F (円/千㎡)	変動割合 C/F(倍)
	市町村名				
1	小布施町		68,838	68,839	1.000 →
2	坂城町		67,788	66,918	1.013 ↑
3	千曲市		65,870	65,786	1.001 ↑
4	朝日村		61,601	61,613	1.000 →
5	山形村		61,124	61,123	1.000 →

(主な理由)

【小布施町・坂城町・千曲市】  
千曲川付近など平坦部の畑の占める割合が高く、市町の区域自体がそれほど広くないことから、通作距離、市場までの距離などの立地条件が良い畑が多いため。

【朝日村・山形村】  
平坦部に位置する畑が多く、畑の区画整理の整備率が高いことから整備された畑が多いため。

## 3 総評価見込額の変動割合順

順位	区分		令和3年度 A (千円)	令和2年度 D (千円)	変動割合 A/D(倍)
	市町村名				
1	南牧村		379,433	358,765	1.058 ↑
2	小川村		86,402	86,009	1.005 ↑
3	中野市		1,246,558	1,242,705	1.003 ↑
∴					
75	長和町		143,086	146,260	0.978 ↓
76	軽井沢町		62,118	64,116	0.969 ↓
77	阿智村		131,448	137,521	0.956 ↓

(主な理由)

【南牧村】公共用地であった畑の課税地成りによる増  
【小川村・中野市】現況調査に基づく地目変更による増

【長和町・軽井沢町・阿智村】現況調査に基づく地目変更による減

## 4 総地積の変動割合順

順位	区分		令和3年度 B (㎡)	令和2年度 E (㎡)	変動割合 B/E(倍)
	市町村名				
1	南牧村		14,561,890	14,018,226	1.039 ↑
2	小川村		2,044,304	2,037,827	1.003 ↑
3	松川町		9,208,246	9,186,019	1.002 ↑
∴					
75	木島平村		3,621,377	3,748,400	0.966 ↓
76	軽井沢町		3,517,165	3,661,621	0.961 ↓
77	阿智村		3,379,718	3,544,433	0.954 ↓

(主な理由)

【南牧村・小川村】上記3に同じ  
【松川町】現況調査に基づく地目変更による増

【木島平村】現況調査に基づく地目変更による減  
【軽井沢町・阿智村】上記3に同じ