

平成27年度固定資産税（土地）の評価替えについて
—府内市町村の基準宅地に係る路線価等—

1 平成27年度の府内市町村（大阪市を含む43市町村）における基準宅地の路線価等の評価額は、

- ・平成26年度からの変動割合は、単純平均でプラス1.7%
- ・平成24年度（前回評価替え）からの3年間の変動割合は、単純平均でマイナス0.1%

(注) 「基準宅地に係る路線価等」とは、基準宅地を「市街地宅地評価法」（路線価方式）により評価している場合には、当該基準宅地が沿接している街路に付設した路線価（沿接する宅地の1㎡当たりの標準的な価格）を、「その他の宅地評価法」（路線価を付設せず標準宅地に比準して評価する方法）により評価している場合には、当該基準宅地の1㎡当たりの評価額をいう。

2 路線価等の変動割合ごとに府内市町村を分類すると

(1) 平成26年度との比較

○上昇…19市(注)

【上昇率上位3市町村】

①	大阪市	33.1%
②	和泉市(注)	24.3%
③	吹田市	13.7%

○下落…19市町村

【下落率上位3市町村】

①	千早赤阪村	▲6.5%
②	能勢町	▲2.4%
③	豊能町	▲1.4%

○据置…5市町

(2) 前回評価替え(平成24年度)との比較

○上昇…11市町

【上昇率上位3市町村】

①	大阪市	33.1%
②	和泉市(注)	24.3%
③	吹田市	13.7%

○下落…30市町村

【下落率上位3市町村】

①	千早赤阪村	▲12.4%
②	豊能町	▲7.5%
③	能勢町	▲6.3%

○据置…2市町

(注) 路線価等が上昇した和泉市については、平成27年度評価替えにおいて基準宅地を変更している。

(旧基準地と新基準地との比較では、プラス2.4%)

※ 変動割合については、各市町村の最高路線価等が付設されている基準宅地（ほとんどが商業地）1ヶ所における個別の要因を含んでいるため、各市町村内の他の宅地の変動割合とは必ずしも一致しない。

※ 平成27年度以降の税負担の調整措置については、現段階においては未定である。

○ 基準宅地に係る路線価等の変動割合の分布状況(政令市を含む。)

(対平成26年度路線価等)

変動割合(%)	団体数	市町村名
上昇(30%以上)	1	大阪市
上昇 (20%以上30%未満)	1	和泉市
上昇 (10%以上20%未満)	1	吹田市
上昇 (0%以上10%未満)	16	豊中市 富田林市 池田市 高槻市 茨木市 寝屋川市 大阪狭山市 島本町 高石市 摂津市 大東市 忠岡町 箕面市 岬町 泉大津市 熊取町
据置	5	堺市 枚方市 貝塚市 門真市 四條畷市
下落 (0%以上5%未満)	18	泉佐野市 藤井寺市 泉南市 田尻町 羽曳野市 八尾市 柏原市 守口市 松原市 阪南市 太子町 河内長野市 岸和田市 交野市 河南町 東大阪市 豊能町 能勢町
下落 (5%以上10%未満)	1	千早赤阪村

計 43団体

(対平成24年度路線価等)

変動割合(%)	団体数	市町村名
上昇(30%以上)	1	大阪市
上昇 (20%以上30%未満)	1	和泉市
上昇 (10%以上20%未満)	1	吹田市
上昇 (0%以上10%未満)	8	豊中市 茨木市 池田市 高槻市 寝屋川市 大阪狭山市 摂津市 箕面市
据置	2	島本町 高石市
下落 (0%以上5%未満)	26	泉大津市 藤井寺市 枚方市 泉佐野市 忠岡町 泉南市 田尻町 富田林市 岬町 熊取町 貝塚市 大東市 門真市 四條畷市 堺市 柏原市 羽曳野市 八尾市 阪南市 太子町 松原市 岸和田市 交野市 河内長野市 東大阪市 河南町
下落 (5%以上10%未満)	3	守口市 能勢町 豊能町
下落(10%以上)	1	千早赤阪村

計 43団体

○ 団体区分別の変動割合(政令市を含む。)

(対平成26年度路線価等)

区分	変動割合(%)
政令市	16.6
市平均(除政令市)	1.6
町村平均	▲1.1
市町村平均(除政令市)	1.0
府平均(計43団体)	1.7

(対平成24年度路線価等)

区分	変動割合(%)
政令市	14.2
市平均(除政令市)	0.1
町村平均	▲3.7
市町村平均(除政令市)	▲0.8
府平均(計43団体)	▲0.1

○ 過去の基準宅地に係る路線価等の平均変動割合(政令市を含む。)

区分	6年度	9年度	12年度	15年度	18年度	21年度	24年度	27年度
大阪府(%)	158.1	▲36.3	▲24.5	▲34.0	▲25.3	12.6	▲10.6	▲0.1
全国指定市(%)	202.0	▲39.8	▲33.2	▲31.4	▲23.2	19.4	▲15.7	▲5.5