

担当課	行財支援課税政係
内線	2716
直通	092-643-3076
担当者	藤岡、茨木

固定資産（土地）に係る令和6年度の基準地価格について

土地及び家屋に対して課する固定資産税の課税標準の基礎となる価格については、地方税法の規定により3年に一度評価替えを行うものとされており、令和6年度が評価替えの年度となっています。市町村が評定した令和6年度の基準地価格について、福岡県固定資産評価審議会において審議を行い、その結果を各市町村に通知しましたので、お知らせします。

1 概要

(1) 基準宅地

県内市町村の変動率（単純平均）は、現行の固定資産評価基準となった平成6年度以降、8回連続で下落を続けていましたが、令和3年度に初めて上昇に転じ、令和6年度も引き続き上昇しました。これは、福岡市周辺市町村における宅地等の需要の高まりによる地価の上昇が影響しています。

	変動率 (%)	市町村数		
		上昇	横ばい	下落
今回 (R3 → R6)	5.5	38	1	21
前回 (H30 → R3)	5.8	26	2	32

(2) 基準田・基準畑・基準山林

これら基準地については、令和3年度価格からほぼ変動がありません。

	基準田	基準畑	基準山林
今回 (R3 → R6)	▲0.3	▲0.2	▲0.4
前回 (H30 → R3)	▲0.03 ※	▲0.02 ※	▲0.2

※ 小数点以下第3位を四捨五入

2 基準宅地の変動率が大きな市町村

(1) 上昇率が大きな市町村

	市町村名	変動率 (%)		主な上昇要因
		前回	今回	
1	筑紫野市	+24.1	+33.9	福岡市中心部の用地の高騰や人口増加、それに伴う用地需要が周辺市町に波及している影響により上昇している。
2	春日市	+48.3	+30.2	
3	大野城市	+44.5	+29.4	
4	福津市	+10.3	+28.8	
5	粕屋町	+39.8	+21.7	

(2) 下落率が大きな市町村

	市町村名	変動率 (%)		主な下落要因
		前回	今回	
1	芦屋町	▲4.4	▲9.2	人口減少や商店経営者の高齢化等の構造的な要因に加え、他地区の大型商業施設への顧客流出により、旧来からの中心市街地や商店街の衰退傾向及び空洞化が進んでいることが影響している。
2	豊前市	▲3.8	▲8.3	
3	上毛町	▲4.4	▲7.3	
4	添田町	▲11.9	▲6.7	
5	糸田町	▲5.8	▲6.3	

3 資料

- (1) 令和6年度の基準地価格等 (別紙1)
- (2) 令和6年度土地評価替えスケジュール (別紙2)
- (3) 福岡県固定資産評価審議会について (別紙3)

4 参考

(1) 制度の概要

固定資産税における土地の評価は、総務大臣が定める固定資産評価基準に基づき、各市町村長が行います。

3年に一度の評価替えに際しては、各市町村長が評定した基準地※₁価格について、指定市町村※₂は総務大臣が、指定市町村以外は都道府県知事が検討し、市町村間の評価の均衡上必要があると認めるときは所要の調整を行うこととされています。

※1 基準地

基準地は、基準宅地、基準田、基準畑、基準山林の区分ごとに、各市町村において、一箇所ずつ選定されています（なお、田、畑、山林のない市町村もあります。）。

基準宅地は、各市町村が選定する標準宅地のうちで最高価格の土地（当該市町村における最高路線価である宅地又は当該市町村における標準的な宅地の1㎡当たりの価格が最高の宅地）であり、市町村における宅地評価の基準としての役割を果たします。

基準田（基準畑、基準山林）は、当該市町村における標準的な田（畑、山林）のうち、地勢等からみて上級に属する一つの田（畑、山林）をいいます。

※2 指定市町村

指定市町村は、総務大臣により、基準宅地、基準田、基準畑、基準山林の区分ごとに、各都道府県に一団体ずつ指定されています。福岡県では、基準宅地については福岡市、基準田及び基準畑については朝倉市、基準山林については八女市が指定されています。

(2) 負担調整措置

土地に係る固定資産税は、その課税標準の基礎となる価格が急激に上昇した場合であっても、税負担の上昇は緩やかなものになるよう、課税標準額を徐々に是正する負担調整措置が講じられていますが、適用期限が令和5年度末までとされています。

令和6年度税制改正要望において、経済産業省や国土交通省は令和8年度末までの3年間延長を要望しており、現在総務省において、年末の税制改正に向け議論されているところです。

令和6年度の基準地価格等【基準宅地】

基準地 の 変更	市町村名	所在地	基準地価格 (円/㎡)		変動率 (A/B-1) (%)
			令和6年度	令和3年度	
			令5.1.1(A)	令2.1.1(B)	
01	北九州市	小倉北区魚町1丁目 平和通り	628,000	547,000	14.8
02	福岡市	中央区天神2丁目 渡辺通り	* 7,700,000	7,700,000	0.0
03	大牟田市	不知火町1丁目 駅前通り	45,900	46,100	▲ 0.4
04	久留米市	東町 西鉄久留米駅付近	244,000	212,000	15.1
05	直方市	古町 県道40号(直方停車場)線沿い	33,500	33,300	0.6
06	飯塚市	吉原町 飯塚バスターミナル正面通り	48,700	47,900	1.7
07	田川市	大字川宮 国道201号線沿い	28,000	28,300	▲ 1.1
08	柳川市	三橋町下百町 西鉄柳川駅西口付近	37,800	37,900	▲ 0.3
09	八女市	本村 国道3号線沿い	37,800	37,700	0.3
10	筑後市	大字山ノ井 諏訪通り	45,500	45,100	0.9
11	大川市	大字酒見 国道208号線沿い	33,900	33,800	0.3
12	行橋市	西宮市2丁目 安川通り	62,500	61,000	2.5
13	豊前市	大字八屋 県道32号(犀川豊前)線沿い	24,750	26,990	▲ 8.3
14	中間市	上蓮花寺1丁目 ビザクック通り	54,400	56,400	▲ 3.5
15	小郡市	祇園1丁目 西鉄小郡駅前通り	63,700	57,400	11.0
16	筑紫野市	二日市中央6丁目 西鉄二日市駅西口付近	221,000	165,000	33.9
17	春日市	春日原北町3丁目 西鉄春日原駅付近	336,000	258,000	30.2
18	大野城市	下大利1丁目 西鉄下大利駅前広場通り	273,000	211,000	29.4
19	宗像市	くりえいと1丁目 くりえいと通り	85,400	79,100	8.0
20	太宰府市	宰府3丁目 太宰府天満宮参道沿い	216,000	208,000	3.8
21	古賀市	天神1丁目 県道514号(古賀停車場)線沿い	74,900	67,200	11.5
22	福津市	日蔭野1丁目 JR福間駅前さいごう口ロータリー沿い	106,400	82,600	28.8
23	うきは市	吉井町 札ノ辻交差点	24,850	25,060	▲ 0.8
24	宮若市	本城 県道21号(福岡直方)線沿い	23,450	21,000	11.7
25	嘉麻市	岩崎 嘉麻市稲築庁舎前通り	17,000	16,940	0.4
26	朝倉市	甘木 文化会館通り	49,700	44,000	13.0
27	みやま市	瀬高町下庄 国道209号線沿い	21,000	20,958	0.2
28	糸島市	前原中央2丁目 筑前前原駅前通り	88,200	79,100	11.5
29	那珂川市	中原2丁目 JR博多南駅前ロータリー沿い	113,400	101,500	11.7
30	宇美町	宇美4丁目 県道60号(飯塚大野城)線沿い	67,000	59,700	12.2
31	篠栗町	大字尾仲 県道607号(福岡篠栗)線沿い	77,700	67,900	14.4
32	志免町	別府北2丁目 町道中ノ坪・横枕線沿い	120,400	100,100	20.3
33	須恵町	大字須恵 県道91号(志免須恵)線沿い	65,500	54,400	20.4
34	新宮町	中央駅前1丁目 新宮中央駅東口付近	107,100	91,000	17.7
35	久山町	大字久原 県道35号(筑紫野古賀)線沿い	39,900	36,300	9.9
36	粕屋町	大字仲原 吉田バス停通り	115,000	94,500	21.7
37	芦屋町	船頭町 県道284号(高浜・東町)線沿い	21,800	24,000	▲ 9.2
38	水巻町	頃末北4丁目 県道202号(水巻芦屋)線沿い	34,200	33,300	2.7
39	岡垣町	海老津駅前 県道218号(海老津停車場)線沿い	37,900	37,700	0.5
40	遠賀町	大字今古賀 今古賀交差点付近	37,100	36,900	0.5
41	小竹町	大字勝野 国道200号線沿い	12,500	12,700	▲ 1.6
42	鞍手町	大字中山 本町交差点付近	19,600	18,800	4.3
43	桂川町	大字寿命 西鉄新茶屋バス停付近	19,800	20,300	▲ 2.5
44	筑前町	東小田 国道386号線沿い	26,200	24,500	6.9
45	東峰村	大字小石原 国道211号線沿い	8,400	8,270	1.6
46	大刀洗町	大字山隈 国道500号線沿い	24,200	23,000	5.2
47	大木町	大字八町牟田 八丁牟田駅付近	21,300	21,600	▲ 1.4
48	広川町	大字新代 国道3号線沿い	27,800	27,300	1.8
49	香春町	大字高野 国道201号線沿い	15,400	15,700	▲ 1.9
50	添田町	大字添田 大正町通り	11,700	12,545	▲ 6.7
51	糸田町	字堤下 糸田小学校付近	10,566	11,273	▲ 6.3
52	川崎町	大字池尻 国道322号線沿い	17,000	17,200	▲ 1.2
53	大任町	大字今任原 国道322号香春大任バイパス沿線	9,800	8,600	14.0
54	赤村	大字赤 油須原駅付近	7,000	7,350	▲ 4.8
55	福智町	金田 県道22号(田川直方)線沿い	12,500	12,810	▲ 2.4
56	苅田町	神田町1丁目 苅田駅前通り	43,000	43,700	▲ 1.6
57	みやこ町	勝山松田 国道201号線沿い・新町交差点付近	15,400	15,600	▲ 1.3
58	吉富町	大字広津 県道113号(中津豊前)線沿い	15,500	15,600	▲ 0.6
59	上毛町	大字垂水 垂水交差点付近	10,100	10,900	▲ 7.3
60	築上町	大字椎田 駅前交差点付近	16,700	17,600	▲ 5.1
	平均				5.5

(注1) ○は、基準地の所在地が変更となったものを表し、基準地価格の欄の*は指定市町村を表す。

(注2) 基準地価格は、評価替えの年度の前年の1月1日が価格調査基準日となっている。ただし、7月1日までの間に価格が下落したと市町村長が認める場合は、修正後の価格となっている。

(注3) 「変動率」の平均は、各市町村の「変動率」の単純平均である。

令和6年度の基準地価格等【基準田、基準畑、基準山林】

(単位:円/千㎡、%)

市町村名	基準田			基準畑			基準山林		
	令和6年度 基準地価格 (A)	令和3年度 基準地価格 (B)	変動率 (C)/(B)	令和6年度 基準地価格 (D)	令和3年度 基準地価格 (E)	変動率 (F)/(E)	令和6年度 基準地価格 (G)	令和3年度 基準地価格 (H)	変動率 (I)/(H)
北九州市	130,000	131,000	▲ 0.8	57,800	58,300	▲ 0.9	22,800	22,900	▲ 0.4
福岡市	127,545	127,545	0.0	49,377	49,377	0.0	26,063	26,063	0.0
大牟田市	170,000	170,000	0.0	63,700	63,700	0.0	25,600	25,600	0.0
久留米市	172,371	172,371	0.0	91,271	91,271	0.0	26,085	26,085	0.0
直方市	144,036	144,036	0.0	93,725	93,725	0.0	25,810	25,810	0.0
飯塚市	141,300	141,300	0.0	78,200	78,200	0.0	23,733	23,733	0.0
田川市	136,019	136,019	0.0	67,807	67,807	0.0	20,607	20,607	0.0
柳川市	180,000	180,000	0.0	95,800	95,800	0.0	-	-	-
八女市	181,200	181,200	0.0	132,700	132,700	0.0	* 31,000	31,000	0.0
筑後市	182,390	182,390	0.0	103,890	103,890	0.0	31,000	31,000	0.0
大川市	181,800	181,800	0.0	63,240	63,240	0.0	-	-	-
行橋市	131,782	131,782	0.0	63,556	63,556	0.0	19,750	19,750	0.0
豊前市	150,000	150,000	0.0	68,580	68,580	0.0	34,017	34,017	0.0
中間市	128,000	128,000	0.0	69,620	69,620	0.0	14,560	14,560	0.0
小郡市	172,148	172,148	0.0	87,955	87,955	0.0	15,640	15,640	0.0
筑紫野市	152,132	152,132	0.0	52,344	52,344	0.0	22,102	22,102	0.0
春日市	-	-	-	-	-	-	30,354	30,354	0.0
大野城市	124,390	124,390	0.0	85,052	85,052	0.0	28,786	28,786	0.0
宗像市	151,700	151,700	0.0	55,000	55,000	0.0	20,562	20,562	0.0
太宰府市	163,690	163,690	0.0	59,421	59,421	0.0	20,792	20,792	0.0
古賀市	141,000	141,000	0.0	58,200	58,200	0.0	24,000	24,000	0.0
福津市	165,495	165,495	0.0	83,820	83,820	0.0	23,736	23,736	0.0
うきは市	163,999	163,999	0.0	72,458	72,458	0.0	33,485	33,485	0.0
宮若市	151,018	151,018	0.0	43,679	43,679	0.0	32,155	32,155	0.0
嘉麻市	146,450	146,450	0.0	64,140	64,140	0.0	21,238	21,238	0.0
朝倉市	* 174,400	174,400	0.0	* 82,800	82,800	0.0	33,050	33,050	0.0
みやま市	○ 175,000	176,750	▲ 1.0	○ 97,000	107,700	▲ 9.9	○ 22,000	28,200	▲ 22.0
糸島市	129,967	129,967	0.0	52,750	52,750	0.0	38,530	38,530	0.0
那珂川市	128,732	128,732	0.0	85,286	85,286	0.0	25,720	25,720	0.0
宇美町	141,470	141,470	0.0	○ 61,830	61,830	0.0	22,480	22,480	0.0
篠栗町	151,451	151,451	0.0	52,680	52,680	0.0	22,647	22,647	0.0
志免町	136,000	136,000	0.0	48,450	48,450	0.0	-	-	-
須恵町	121,100	121,100	0.0	50,000	50,000	0.0	21,900	21,900	0.0
新宮町	○ 120,312	141,544	▲ 15.0	73,145	73,145	0.0	22,637	22,637	0.0
久山町	151,500	151,500	0.0	73,260	73,260	0.0	23,270	23,270	0.0
粕屋町	151,619	151,619	0.0	62,850	62,850	0.0	12,116	12,116	0.0
芦屋町	135,502	135,502	0.0	58,525	58,525	0.0	19,545	19,545	0.0
水巻町	125,400	125,400	0.0	72,000	72,000	0.0	18,800	18,800	0.0
岡垣町	141,170	141,170	0.0	73,120	73,120	0.0	21,880	21,880	0.0
遠賀町	137,970	137,970	0.0	78,770	78,770	0.0	21,900	21,900	0.0
小竹町	124,828	124,828	0.0	72,736	72,736	0.0	18,000	18,000	0.0
鞍手町	130,800	130,800	0.0	57,400	57,400	0.0	13,000	13,000	0.0
桂川町	136,178	136,178	0.0	79,018	79,018	0.0	14,275	14,275	0.0
筑前町	141,665	141,665	0.0	81,082	81,082	0.0	22,723	22,723	0.0
東峰村	141,370	141,370	0.0	51,590	51,590	0.0	32,413	32,413	0.0
大刀洗町	129,850	129,850	0.0	65,555	65,555	0.0	19,334	19,334	0.0
大木町	164,000	164,000	0.0	68,100	68,100	0.0	24,600	24,600	0.0
広川町	151,150	151,150	0.0	67,000	67,000	0.0	○ 30,450	30,450	0.0
香春町	117,668	117,668	0.0	53,321	53,321	0.0	23,143	23,143	0.0
添田町	174,586	174,586	0.0	73,609	73,609	0.0	40,111	40,111	0.0
糸田町	134,602	134,602	0.0	64,251	64,251	0.0	18,329	18,329	0.0
川崎町	166,998	166,998	0.0	59,974	59,974	0.0	31,844	31,844	0.0
大任町	162,961	162,961	0.0	49,870	49,870	0.0	24,295	24,295	0.0
赤村	133,520	133,520	0.0	49,390	49,390	0.0	30,086	30,086	0.0
福智町	135,016	135,016	0.0	○ 105,715	105,715	0.0	23,159	23,159	0.0
荏田町	130,122	130,122	0.0	38,117	38,117	0.0	13,666	13,666	0.0
みやこ町	178,329	178,329	0.0	51,920	51,920	0.0	35,690	35,690	0.0
吉富町	118,049	118,049	0.0	56,365	56,365	0.0	9,197	9,197	0.0
上毛町	133,431	133,431	0.0	70,071	70,071	0.0	19,608	19,608	0.0
築上町	131,531	131,531	0.0	59,500	59,500	0.0	36,330	36,330	0.0
平均			▲ 0.3			▲ 0.2			▲ 0.4

(注1) 「令和6年度基準地価格」欄の記号「*」は、指定市町村であることを表し、「○」は基準地が変更となったことを表す。

(注2) 「変動率」の平均は、各市町村の「変動率」の単純平均である。

令和6年度土地評価替えスケジュール

- 令和5年 1月1日 価格調査基準日
(不動産鑑定士等による標準宅地の鑑定評価)
- 7月1日 地価下落に伴う評価額の修正の基準日
(都道府県地価調査等を活用)
- 9月19日 指定市町村分基準地価格の審議(地方財政審議会)
固定資産評価基準に基づき総務大臣が調整する。
- 9月22日 指定市町村分基準地価格の通知(総務省→県)

- 11月20日 その他の市町村分基準地価格の審議(第77回福岡県固定資産評価審議会)
固定資産評価基準に基づき都道府県知事が指定市の基準地
価格との均衡を考慮し調整する。
- 11月 その他の市町村分基準地価格の通知(県→市町村)
標準宅地の価格決定 } 市町村
路線価の最終付設 }
各筆の土地についての画地計算 }

- 令和6年 1月 1日 賦課期日(地方税法第359条)
- 2月 指定市町村分提示平均価額の審議(地財審)
" 通知(総務省→県)
- 2月 その他の市町村分提示平均価額の審議(第78回福岡県固定資産評価審議会)
- 2月 " 通知(県→市町村)
- ~3月31日 すべての土地の評価額の決定・・・市町村
(地方税法第410条)

- 4月~ 土地課税台帳等閲覧制度の開始 }
(地方税法第382条の2) } 市町村
土地価格等縦覧帳簿の縦覧(地方税法第416条) }
路線価等の公開(地方税法第410条) }

- 4月~5月 納税通知書の交付(地方税法第364条)

福岡県固定資産評価審議会について

1 福岡県固定資産審議会の概要

地方税法第401条の2の規定に基づき、固定資産の評価に関する事項で知事が意見を求めたものについて調査審議を行う審議会です。

審議会の委員は、国の関係地方行政機関の職員、当該道府県の職員及び当該道府県の区域内の市町村の職員並びに固定資産の評価について学識経験を有する者が任命されます。

2 福岡県固定資産審議会委員

福岡国税局課税第一部資産評価官	あべ としひろ 阿部 寿弘
福岡法務局民事行政部不動産登記部門次席登記官	そのだ ちかこ 園田 千香子
福岡市財政局税務部長	いそかわ ゆういち 五十川 雄一
筑前町税務課長	いなば かな 稲葉 佳奈
不動産鑑定士	いで えみ 井手 江美
福岡県農業協同組合中央会経営相談部部长	くさば ゆきこ 草場 征子
建築士	ひぐち かの 樋口 はる香
一般財団法人日本不動産研究所九州支社九州支社長	いむた とおる 伊牟田 徹
福岡県森林組合連合会副会長理事	よしむら こういち 吉村 幸一
北九州市立大学国際環境工学部建築デザイン学科教授	きど まさえ 城戸 將江
福岡県企画・地域振興部市町村振興局行財政支援課長	むとう たかし 武藤 孝史

3 会議の非公開

福岡県固定資産評価審議会規則によって会議は非公開とされています。

これは、福岡県固定資産評価審議会では、個々の納税者の固定資産に係る評価額を取り扱うため、それらの審議に関する情報を公開することにより、審議会における率直な意見交換若しくは意思決定の中立性が損なわれ、適正な審議が妨げられるおそれがあるためです。