

提示平均価額制度

1 概要

提示平均価額とは、各市町村の田、畑、宅地及び山林について、地目ごとに単位当たりの平均価額を算定したものであり、各市町村における土地の評価の均衡を確保するための役割を果たすものである。

提示平均価額は、総務大臣が指定する市町村（指定市町村）にあつては、総務大臣が算定し、都道府県知事及び市町村長に通知し、指定市町村以外の市町村にあつては、指定市町村の提示平均価額を参考に都道府県知事が算定し、市町村長に通知する。

なお、地方税法の規定により、都道府県知事は提示平均価額の算定にあたり、都道府県固定資産評価審議会の意見をきかなければならないとされている。

《参考》岡山県の指定市町村

宅地……岡山市（県庁所在地）
 田……吉備中央町
 畑……吉備中央町
 山林……鏡野町

2 役割

- ・総務大臣が算定する提示平均価額……都道府県間の土地の評価の均衡を図る。
- ・都道府県知事が算定する提示平均価額……各市町村間の土地の評価の均衡を図る。

3 対象

評点式評価法によって評価する土地……田、畑、宅地、山林
 （介在農地、市街化区域農地、介在山林及び農業用施設の用に供する宅地等を除く。）

※評点式評価法

各筆の土地に評点数を付設し、この評点数に評点一点当たりの価額を乗じて評価額を求める方法。

$$\text{評価額} = \text{付設評点数} \times \text{評点一点当たりの価額}$$

※評点一点当たりの価額

市町村長は、総務大臣又は都道府県知事が算定する提示平均価額に基づき、以下の算式により、評点一点当たりの価額を決定する。

$$\text{評点一点当たりの価額} = \frac{\text{提示平均価額} \times \text{総地積}}{\text{付設総評点数}}$$

4 提示平均価額の算定方法

$$\text{提示平均価額} = \frac{\text{総評価見込額}}{\text{総地積}}$$