

図表 2-2 単相関係数の降順データ (最高)

宅地平均価額	宅地評価額	最高路線価	説明変数	最高路線価単相関	宅地評価額単相関	宅地平均価額単相関
11	89	1	公務 産業別従業員数(13年)	0.9113	0.8814	0.6047
4	103	2	不動産業 産業別事業所数(13年)	0.9041	0.7107	0.6673
7	77	3	卸売業 従業者数(14年)	0.8950	0.9136	0.6176
15	78	4	卸売業 事業所数(14年)	0.8946	0.9120	0.5892
33	71	5	総数 事業所数(14年)	0.8805	0.9366	0.5464
12	80	6	不動産業 産業別従業員数(13年)	0.8802	0.9034	0.6010
24	83	7	総数 産業別事業所数(13年)	0.8788	0.9452	0.5570
104	96	8	公務 産業別事業所数(13年)	0.8780	0.7908	0.4437
21	76	9	自営業主・家庭内職者 従業上の地位別就業者数(12年)	0.8778	0.9153	0.5610
36	72	10	卸売・小売業、飲食店 産業別事業所数(13年)	0.8772	0.9342	0.5430
27	86	11	小計(農林漁業公務を除く)産業別事業所数(13年)	0.8768	0.9433	0.5555
10	83	12	総数 年間商品販売額(14年)	0.8747	0.8895	0.6061
49	67	13	小売業 事業所数(14年)	0.8736	0.9408	0.5323
29	65	14	サービス業 産業別事業所数(13年)	0.8713	0.9436	0.5523
17	73	15	卸売・小売業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.8656	0.9339	0.5716
22	52	16	総数 従業者数(14年)	0.8596	0.9557	0.5604
64	74	17	市町村一般行政職員数(14年)	0.8530	0.9287	0.5238
45	70	18	金融・保険業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.8526	0.9378	0.5363
6	95	19	卸売業 年間商品販売額(14年)	0.8497	0.8063	0.6193
38	68	20	金融・保険業 産業別事業所数(13年)	0.8493	0.9391	0.5397
2	87	21	15歳以上流入人口(12年)	0.8469	0.8690	0.7048
20	47	22	卸売・小売業、飲食店 産業別従業員数(13年)	0.8439	0.9608	0.5613
113	97	23	電気・ガス・熱供給・水道業 産業別事業所数(13年)	0.8430	0.7836	0.4135
54	61	24	金融・保険業 産業別従業員数(13年)	0.8429	0.9475	0.5296
59	105	25	家族従業者 従業上の地位別就業者数(12年)	0.8418	0.6917	0.5265
106	92	26	建設業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.8378	0.8586	0.4370
61	54	27	小売業 年間商品販売額(14年)	0.8376	0.9533	0.5248
13	29	28	転入人口 人口動態(14年)	0.8366	0.9785	0.5920
55	46	29	小売業 従業者数(14年)	0.8342	0.9624	0.5291
77	64	30	人件費 普通会計性買別歳出決算額(13年)	0.8337	0.9445	0.5093
78	31	31	第三次産業 産業別市町村内総生産(12年)	0.8311	0.9769	0.5316
50	102	32	市町村職員数(14年)	0.8299	0.7306	0.5060
51	41	33	1人世帯 一般世帯数(12年)	0.8282	0.9679	0.5309
9	33	34	転入人口 人口動態(14年)	0.8234	0.9763	0.6074
34	36	35	サービス職従業者 職業別就業者数(12年)	0.8191	0.9724	0.5452
25	42	36	管理的職業 職業別就業者数(12年)	0.8187	0.9678	0.5565
57	85	37	6~9人世帯 一般世帯数(12年)	0.8179	0.8664	0.5278
40	24	38	総数 産業別従業員数(13年)	0.8148	0.9841	0.5387
53	39	39	議会費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.8145	0.9695	0.5299
35	20	40	年少人口 年齢別人口(12年)	0.8140	0.9854	0.5446
52	44	41	サービス業 産業別従業員数(13年)	0.8125	0.9646	0.5307
39	81	42	運輸・通信業 産業別事業所数(13年)	0.8100	0.9013	0.5393
46	23	43	小計(農林漁業公務を除く)産業別従業員数(13年)	0.8079	0.8851	0.5336
68	22	44	昼間人口(12年)	0.8068	0.9851	0.5210
26	27	45	第三次産業 産業別就業者数(12年)	0.8036	0.9812	0.5563
98	75	46	電気・ガス・熱供給・水道業 産業別従業員数(13年)	0.7990	0.9276	0.4509
41	16	47	総数 産業別就業者数(12年)	0.7988	0.9875	0.5380
42	17	48	総数 職業別従業者数(12年)	0.7988	0.9875	0.5380
43	18	49	総数 従業上の地位別就業者数(12年)	0.7988	0.9875	0.5380
85	28	50	建設業 産業別事業所数(13年)	0.7988	0.9805	0.4950
83	48	51	企業所得 市町村民所得(12年)	0.7950	0.9602	0.5045
47	7	52	青少年人口 年齢別人口(12年)	0.7938	0.9905	0.5336
92	40	53	老年人口 年齢別人口(12年)	0.7937	0.9686	0.4634
80	35	54	サービス業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7928	0.9735	0.5051
71	19	55	総数 一般世帯数(12年)	0.7903	0.9871	0.5200
70	12	56	不動産業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7897	0.9895	0.5203
84	45	57	合計 産業別市町村内総生産(12年)	0.7880	0.9632	0.5012
82	38	58	死亡数 人口動態(14年)	0.7880	0.9699	0.5048
30	90	59	製造業 産業別事業所数(13年)	0.7880	0.8607	0.5608
72	15	60	推計世帯数(14年)	0.7869	0.9882	0.5184
73	69	61	売場面積(小売業)(14年)	0.7868	0.9379	0.5171
66	21	62	中年人口 年齢別人口(12年)	0.7866	0.9851	0.5224
60	14	63	常住人口(12年)	0.7859	0.9892	0.5251
23	4	64	事務従業者 職業別就業者数(12年)	0.7838	0.9927	0.5595
62	9	65	推計人口(14年)	0.7834	0.9902	0.5245
65	10	66	合計 市町村民所得(12年)	0.7829	0.9900	0.5226
101	53	67	歳出総額 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7765	0.9547	0.4479
100	51	68	歳入総額 普通会計歳入決算額(13年)	0.7765	0.9566	0.4481
86	49	69	産業計 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7757	0.9572	0.4943
81	11	70	出生数 人口動態(14年)	0.7749	0.9899	0.5051
87	50	71	合計 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7742	0.9571	0.4932
90	26	72	2人世帯 一般世帯数(12年)	0.7702	0.9820	0.4882
56	3	73	3~5人世帯 一般世帯数(12年)	0.7683	0.9929	0.5286
63	6	74	雇用者報酬 市町村民所得(12年)	0.7682	0.9919	0.5245
67	84	75	事業所数(4人以上)(13年)	0.7675	0.8874	0.5215
105	60	76	土木費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7654	0.9478	0.4381
75	8	77	核家族世帯数総数(12年)	0.7633	0.9903	0.5115
116	106	78	地方交付税 普通会計歳入決算額(13年)	0.7615	0.8544	0.3984
69	5	79	雇用者・役員 従業上の地位別就業者数(12年)	0.7613	0.9923	0.5203
37	1	80	宅地評価額(14年)	0.7590	1.0000	0.5419
74	37	81	財産所得 市町村民所得(12年)	0.7568	0.9721	0.5157
76	30	82	専門的・技術的職業 職業別就業者数(12年)	0.7526	0.9784	0.5109
32	13	83	青少年人口 年齢別人口(12年)	0.7522	0.9894	0.5465
94	25	84	地方税 普通会計歳入決算額(13年)	0.7394	0.9635	0.4784
48	2	85	固定資産土地評価額(14年)	0.7370	0.9990	0.5329
95	58	86	教育費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7292	0.9519	0.4772
112	43	87	建設業 産業別従業員数(13年)	0.7259	0.9667	0.4152
1	114	88	単位あたり宅地平均価額(14年)	0.7180	0.5419	1.0000
93	59	89	物件費 普通会計性買別歳出決算額(13年)	0.7149	0.9482	0.4802
117	91	90	商工費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7142	0.8574	0.3815
108	34	91	建設業 産業別就業者数(12年)	0.7079	0.9745	0.4327
103	130	92	第一次産業 産業別市町村内総生産(12年)	0.7068	0.3694	0.4467
102	129	93	農林水産業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7068	0.3694	0.4467
97	32	94	第二次産業 産業別就業者数(12年)	0.7063	0.9765	0.4524
111	62	95	国庫支出金 普通会計歳入決算額(13年)	0.7024	0.9462	0.4216
91	82	96	製造業 産業別従業員数(13年)	0.6881	0.8985	0.4853
99	55	97	製造業 産業別就業者数(12年)	0.6866	0.9531	0.4497
3	88	98	人口密度(H12)可住地面積による	0.6665	0.8660	0.6859
96	86	99	従業者数(4人以上)(13年)	0.6653	0.8711	0.4589
109	79	100	運輸・通信業 産業別従業員数(13年)	0.6296	0.9119	0.4310

宅地平均価額	宅地評価額	最高路線価	説明変数	最高路線価単相関	宅地評価額単相関	宅地平均価額単相関
120	56	101	宅地面積(14年)	0.6171	0.9529	0.3393
121	57	102	宅地面積(13年)	0.6167	0.9523	0.3369
147	110	103	可住地面積(14年)	0.6150	0.6072	0.1497
122	113	104	鉱業 産業別就業者数(12年)	0.5933	0.5506	0.3228
135	115	105	農家人口(12年)	0.5565	0.5354	0.2406
119	100	106	第二次産業 産業別市町村内総生産(12年)	0.5539	0.7632	0.3461
140	112	107	農家数(12年)	0.5389	0.5560	0.2119
138	94	108	普通建設事業費 普通会計性質別歳出決算額(13年)	0.5313	0.8140	0.2280
137	93	109	地方債 普通会計歳入決算額(13年)	0.5266	0.8217	0.2313
89	98	110	宅地化率(14年)	0.5096	0.7788	0.4884
31	107	111	財政力指数(14年)	0.5081	0.6494	0.5489
28	127	112	総数 従業員1人当たり年間商品販売額(14年)	0.5059	0.3890	0.5549
14	108	113	人口密度(H12)総面積による	0.5009	0.6478	0.5912
110	111	114	一人当たり市町村民税(13年)	0.4984	0.5632	0.4224
151	116	115	件数 農地の転用(13年)	0.4980	0.4772	0.1125
123	145	116	農林漁業作業者 職業別就業者数(12年)	0.4969	0.1569	0.3196
8	123	117	総数 1事業所当たり年間商品販売額(14年)	0.4885	0.4234	0.6165
124	147	118	第一次産業 産業別就業者数(12年)	0.4850	0.1408	0.3158
125	104	119	製造業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.4808	0.7080	0.3096
18	120	120	第三次産業 産業別就業者割合(12年)	0.4658	0.4387	0.5698
44	128	121	卸売業 従業員1人当たり年間商品販売額(14年)	0.4593	0.3699	0.5377
107	118	122	一人当たり市町村民所得(12年)	0.4582	0.4741	0.4354
144	124	123	兼業農家数 専業・兼業別農家数(12年)	0.4559	0.4185	0.1772
127	99	124	製造品出荷額等(4人以上)(13年)	0.4516	0.7756	0.2822
118	126	125	小売業 従業員1人当たり年間商品販売額(14年)	0.4398	0.3960	0.3762
128	133	126	女 農業就業人口(12年)	0.4344	0.3019	0.2780
133	136	127	総数 農業就業人口(12年)	0.4167	0.2503	0.2510
68	119	128	小売業 1事業所当たり年間商品販売額(14年)	0.4119	0.4523	0.4926
16	122	129	総数 1事業所当たり従業員数(14年)	0.4070	0.4331	0.5747
79	117	130	1事業所当たり売場面積(小売業)(14年)	0.4000	0.4741	0.5053
139	142	131	男 農業就業人口(12年)	0.3896	0.1890	0.2189
131	141	132	専業農家数専業・兼業別農家数(12年)	0.3752	0.2043	0.2558
5	109	133	15歳以上流出人口(12年)	0.3730	0.6155	0.6511
19	132	134	卸売業 1事業所当たり年間商品販売額(14年)	0.3633	0.3033	0.5632
142	150	135	漁業 産業別就業者数(12年)	0.3551	0.1192	0.1940
130	149	136	生産農業所得(13年)	0.3510	0.1389	0.2599
145	101	137	工業用地(30人以上)(13年)	0.3463	0.7481	0.1718
141	153	138	農業産出額(13年)	0.3444	0.1009	0.2051
58	121	139	小売業 1事業所当たり従業員数(14年)	0.3390	0.4367	0.5270
132	155	140	農業 産業別就業者数(12年)	0.3336	0.0785	0.2550
143	148	141	第三次産業 産業別市町村内総生産構成比(12年)	0.2933	0.1407	0.1916
153	152	142	経営耕地面積(12年)	0.2645	0.1052	0.0669
126	138	143	鉱業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.2577	0.2120	0.2869
158	134	144	林業 産業別就業者数(12年)	0.2484	0.2756	-0.1508
159	151	145	面積 農地の転用(13年)	0.2394	0.1058	-0.1873
114	135	146	可住地面積割合(14年)	0.2228	0.2551	0.4110
160	140	147	国土面積(14年)	0.2097	0.2047	-0.1987
163	144	148	民有地面積(14年)	0.1564	0.1714	-0.2682
161	161	149	林家数(12年)	0.1558	-0.0507	-0.2425
115	146	150	卸売業 1事業所当たり従業員数(14年)	0.1454	0.1534	0.4087
136	137	151	宅地増加面積(13~14年)	0.1347	0.2132	0.2336
149	131	152	第二次産業 産業別就業者割合(12年)	0.1269	0.3351	0.1280
146	125	153	従業員一人当たり出荷額等(4人以上)(13年)	0.1231	0.3864	0.1604
150	162	154	労働力率(12年)	0.1003	-0.1321	0.1216
164	156	155	林野面積(12年)	0.0681	0.0626	-0.2791
165	157	156	総数 林野面積(12年)	0.0661	0.0626	-0.2791
166	158	157	森林林野面積(12年)	0.0650	0.0609	-0.2802
168	160	158	樹林地面積(14年)	0.0622	0.0373	-0.2961
129	143	159	人口増加率(7~12年)	0.0075	0.1774	0.2712
148	139	160	1事業所当たり出荷額等(4人以上)(13年)	-0.0074	0.2080	0.1360
154	154	161	自然動態 人口動態(14年)	-0.0733	0.0670	-0.0026
134	183	162	市町村内流入就業者比率(12年)	-0.0790	-0.1364	0.2487
155	159	163	第二次産業 産業別市町村内総生産構成比(12年)	-0.0965	0.0583	-0.0034
157	165	164	一農家当たり経営耕地面積(12年)	-0.1795	-0.3682	-0.1484
169	164	165	林野率(12年)	-0.2227	-0.2550	-0.4109
173	166	166	平均年齢(12年)	-0.3126	-0.3859	-0.6447
172	169	167	一人当たり歳出額(13年)	-0.3521	-0.4163	-0.6399
170	172	168	第一次産業 産業別市町村内総生産構成比(12年)	-0.3657	-0.4877	-0.4565
156	167	169	社会動態 人口動態(14年)	-0.3904	-0.3689	-0.1457
171	173	170	第一次産業 産業別就業者割合(12年)	-0.4292	-0.5745	-0.5024
162	171	171	1世帯あたり人員(14年)	-0.5528	-0.4520	-0.2529
152	166	172	市町村外流出就業者比率(12年)	-0.5559	-0.4027	0.0706
167	170	173	人口増加数(7~12年)	-0.5784	-0.4420	-0.2864

図表 2-3 単相関係数の降順データ (総額)

宅地平均価額	宅地評価額	最高路線価	説明変数	最高路線価単相関	宅地評価額単相関	宅地平均価額単相関
37	1	80	宅地評価額(14年)	0.7590	1.0000	0.5419
48	2	85	固定資産土地評価額(14年)	0.7370	0.9990	0.5329
56	3	73	3~5人世帯 一般世帯数(12年)	0.7683	0.9929	0.5286
23	4	64	事務従事者 職業別就業数(12年)	0.7838	0.9927	0.5595
69	5	79	雇業者・役員 従業上の地位別就業数(12年)	0.7613	0.9923	0.5203
63	6	74	雇業者報酬 市町村民所得(12年)	0.7682	0.9919	0.5245
47	7	52	青壮年人口 年齢別人口(12年)	0.7938	0.9905	0.5336
75	8	77	核家族世帯数(12年)	0.7633	0.9903	0.5115
62	9	65	推計人口(14年)	0.7834	0.9902	0.5245
65	10	66	合計 市町村民所得(12年)	0.7829	0.9900	0.5226
81	11	70	出生数 人口動態(14年)	0.7749	0.9899	0.5051
70	12	56	不動産業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7897	0.9895	0.5203
32	13	83	青少年人口 年齢別人口(12年)	0.7522	0.9894	0.5485
60	14	63	常住人口(12年)	0.7859	0.9892	0.5251
72	15	60	推計世帯数(14年)	0.7869	0.9882	0.5184
41	16	47	総数 産業別就業数(12年)	0.7988	0.9875	0.5380
42	17	48	総数 職業別従業者数(12年)	0.7988	0.9875	0.5380
43	18	49	総数 従業上の地位別就業数(12年)	0.7988	0.9875	0.5380
71	19	55	総数 一般世帯数(12年)	0.7903	0.9871	0.5200
35	20	40	年少人口 年齢別人口(12年)	0.8140	0.9854	0.5446
66	21	62	中年人口 年齢別人口(12年)	0.7866	0.9851	0.5224
68	22	44	昼間人口(12年)	0.8068	0.9851	0.5210
46	23	43	小計(農林漁業公務を除く)産業別従業者数(13年)	0.8079	0.9851	0.5336
40	24	38	総数 産業別従業者数(13年)	0.8148	0.9841	0.5387
94	25	84	地方税 普通会計歳入決算額(13年)	0.7394	0.9835	0.4784
90	26	72	2人世帯 一般世帯数(12年)	0.7702	0.9820	0.4882
26	27	45	第三次産業 産業別就業数(12年)	0.8036	0.9812	0.5563
85	28	50	建設業 産業別事業所数(13年)	0.7868	0.9805	0.4950
13	29	28	転入人口 人口動態(14年)	0.8366	0.9785	0.5920
76	30	82	専門的・技術的職業 職業別就業数(12年)	0.7526	0.9784	0.5109
50	31	31	第三次産業 産業別市町村内総生産(12年)	0.8311	0.9769	0.5316
97	32	94	第二次産業 産業別就業数(12年)	0.7063	0.9765	0.4524
9	33	34	転入人口 人口動態(14年)	0.8234	0.9763	0.6074
108	34	91	建設業 産業別就業数(12年)	0.7079	0.9745	0.4327
80	35	54	サービス業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7928	0.9735	0.5051
34	36	35	サービス職業従事者 職業別就業数(12年)	0.8191	0.9724	0.5452
74	37	81	財産所得 市町村民所得(12年)	0.7568	0.9721	0.5157
82	38	58	死亡数 人口動態(14年)	0.7888	0.9699	0.5048
53	39	39	繰入金 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.8145	0.9695	0.5299
82	40	53	老年人口 年齢別人口(12年)	0.7937	0.9686	0.4834
51	41	33	1人世帯 一般世帯数(12年)	0.8262	0.9679	0.5309
25	42	36	管理的職業 職業別就業数(12年)	0.8187	0.9678	0.5565
112	43	87	建設業 産業別従業者数(13年)	0.7259	0.9667	0.4152
52	44	41	サービス業 産業別従業者数(13年)	0.8125	0.9646	0.5307
94	45	57	合計 産業別市町村内総生産(12年)	0.7890	0.9632	0.5012
55	46	29	小売業 従業者数(14年)	0.8342	0.9624	0.5291
20	47	22	卸売・小売業、飲食店 産業別従業者数(13年)	0.8439	0.9608	0.5613
83	48	51	企業所得 市町村民所得(12年)	0.7950	0.9602	0.5045
86	49	69	産業計 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7757	0.9572	0.4943
87	50	71	合計 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7742	0.9571	0.4932
100	51	68	歳入総額 普通会計歳入決算額(13年)	0.7765	0.9566	0.4481
22	52	16	総数 従業者数(14年)	0.8596	0.9557	0.5804
101	53	67	歳出総額 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7765	0.9547	0.4479
61	54	27	小売業 年間商品販売額(14年)	0.8376	0.9533	0.5248
99	55	97	製造業 産業別就業数(12年)	0.6866	0.9531	0.4497
120	56	101	宅地面積(14年)	0.8171	0.9529	0.3393
121	57	102	宅地面積(13年)	0.6167	0.9523	0.3369
95	58	86	教育費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7292	0.9519	0.4772
93	59	89	物件費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7149	0.9482	0.4802
105	60	76	土木費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7654	0.9478	0.4381
54	61	24	金融・保険業 産業別従業者数(13年)	0.8429	0.9475	0.5296
111	62	95	国庫支出金 普通会計歳入決算額(13年)	0.7024	0.9462	0.4216
24	63	7	総数 産業別事業所数(13年)	0.8788	0.9452	0.5570
77	64	30	人件費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.8337	0.9445	0.5093
29	65	14	サービス業 産業別事業所数(13年)	0.8713	0.9436	0.5523
27	66	11	小計(農林漁業公務を除く)産業別事業所数(13年)	0.8768	0.9433	0.5555
49	67	13	小売業 事業所数(14年)	0.8736	0.9408	0.5323
38	68	20	金融・保険業 産業別事業所数(13年)	0.8493	0.9391	0.5397
73	69	61	売場面積(小売業)(14年)	0.7868	0.9379	0.5171
45	70	18	金融・保険業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.8526	0.9378	0.5363
33	71	5	総数 事業所数(14年)	0.8805	0.9366	0.5464
36	72	10	卸売・小売業、飲食店 産業別事業所数(13年)	0.8772	0.9342	0.5430
17	73	15	卸売・小売業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.8656	0.9339	0.5716
64	74	17	市町村一般行政職員数(14年)	0.8530	0.9287	0.5238
98	75	46	電気・ガス・熱供給・水道業 産業別従業者数(13年)	0.7990	0.9276	0.4509
21	76	9	自営業主・家庭内職者 従業上の地位別就業数(12年)	0.8778	0.9153	0.5610
7	77	3	卸売業 従業者数(14年)	0.8950	0.9136	0.6176
15	78	4	卸売業 事業所数(14年)	0.8946	0.9120	0.5892
109	79	100	運輸・通信業 産業別従業者数(13年)	0.6296	0.9119	0.4310
12	80	6	不動産業 産業別従業者数(13年)	0.8802	0.9034	0.8010
39	81	42	運輸・通信業 産業別事業所数(13年)	0.8100	0.9013	0.5393
91	82	96	製造業 産業別従業者数(13年)	0.6881	0.8985	0.4853
10	83	12	総数 年間商品販売額(14年)	0.8747	0.8895	0.6061
67	84	75	事業所数(4人以上)(13年)	0.7675	0.8874	0.5215
57	85	37	6~9人世帯 一般世帯数(12年)	0.8179	0.8864	0.5278
96	86	99	従業者数(4人以上)(13年)	0.6653	0.8711	0.4589
2	87	21	15歳以上流入人口(12年)	0.8469	0.8690	0.7048
3	88	98	人口密度(H12)可住地面積による	0.6665	0.8660	0.6859
11	89	1	公務 産業別従業者数(13年)	0.8113	0.8614	0.6047
30	90	59	製造業 産業別事業所数(13年)	0.7880	0.8607	0.5508
117	91	90	商工費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7142	0.8574	0.3815
106	92	26	建設業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.8378	0.8566	0.4370
137	93	109	地方債 普通会計歳入決算額(13年)	0.5268	0.8217	0.2313
138	94	108	普通建設事業費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.5313	0.8140	0.2280
6	95	19	卸売業 年間商品販売額(14年)	0.8497	0.8083	0.6193
104	96	8	公務 産業別事業所数(13年)	0.8780	0.7908	0.4437
113	97	23	電気・ガス・熱供給・水道業 産業別事業所数(13年)	0.8430	0.7836	0.4135
89	98	110	宅地化率(14年)	0.5096	0.7788	0.4884
127	99	124	製造品出荷額等(4人以上)(13年)	0.4516	0.7756	0.2822
119	100	106	第二次産業 産業別市町村内総生産(12年)	0.5539	0.7632	0.3461

宅地平均価額	宅地評価額	最高路線価	説明変数	最高路線価単相関	宅地評価額単相関	宅地平均価額単相関
145	101	137	工業用地(30人以上)(13年)	0.3463	0.7481	0.1718
78	102	32	市町村職員数(14年)	0.8299	0.7306	0.5060
4	103	2	不動産業 産業別事業所数(13年)	0.9041	0.7107	0.6673
125	104	119	製造業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.4808	0.7080	0.3098
58	105	25	家族従業者 従業上の地位別従業者数(12年)	0.8418	0.6917	0.5265
116	106	78	地方交付税 普通会計歳入決算額(13年)	0.7615	0.6544	0.3984
31	107	111	財政力指数(14年)	0.5081	0.6494	0.5489
14	108	113	人口密度(H12)総面積による	0.5009	0.6478	0.5912
5	109	133	15歳以上流出人口(12年)	0.3730	0.6155	0.6511
147	110	103	可住地面積(14年)	0.8150	0.6072	0.1497
110	111	114	一人当たり市町村民税(13年)	0.4984	0.5632	0.4224
140	112	107	農家数(12年)	0.5389	0.5560	0.2119
122	113	104	総業 産業別従業者数(12年)	0.5933	0.5506	0.3228
1	114	88	単位あたり宅地平均価額(14年)	0.7180	0.5419	1.0000
135	115	105	農家人口(12年)	0.5565	0.5354	0.2408
151	116	115	件数 農地の転用(13年)	0.4980	0.4772	0.1125
79	117	130	1事業所当たり売場面積(小売業)(14年)	0.4000	0.4741	0.5053
107	118	122	一人当たり市町村民所得(12年)	0.4582	0.4741	0.4354
88	119	128	小売業 1事業所当たり年間商品販売額(14年)	0.4119	0.4523	0.4826
18	120	120	第三次産業 産業別従業者割合(12年)	0.4658	0.4387	0.5698
58	121	139	小売業 1事業所当たり従業者数(14年)	0.3390	0.4367	0.5270
16	122	129	総数 1事業所当たり従業者数(14年)	0.4070	0.4331	0.5747
8	123	117	総数 1事業所当たり年間商品販売額(14年)	0.4885	0.4234	0.6165
144	124	123	兼業農家数 専業・兼業別農家数(12年)	0.4559	0.4185	0.1772
146	125	153	従業者一人当たり出荷額等(4人以上)(13年)	0.1231	0.3964	0.1604
118	126	125	小売業 従業者1人当たり年間商品販売額(14年)	0.4398	0.3960	0.3782
28	127	112	総数 従業者1人当たり年間商品販売額(14年)	0.5059	0.3880	0.5549
44	128	121	卸売業 従業者1人当たり年間商品販売額(14年)	0.4593	0.3699	0.5377
102	129	93	農林水産業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7068	0.3694	0.4467
103	130	92	第一次産業 産業別市町村内総生産(12年)	0.7068	0.3694	0.4467
149	131	152	第二次産業 産業別従業者割合(12年)	0.1269	0.3351	0.1280
19	132	134	卸売業 1事業所当たり年間商品販売額(14年)	0.3633	0.3033	0.5632
128	133	126	女 農業就業人口(12年)	0.4344	0.3019	0.2760
158	134	144	林業 産業別従業者数(12年)	0.2484	0.2756	-0.1508
114	135	146	可住地面積割合(14年)	0.2228	0.2551	0.4110
133	136	127	総数 農業就業人口(12年)	0.4167	0.2503	0.2510
136	137	151	宅地増加面積(13~14年)	0.1347	0.2132	0.2336
128	138	143	総業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.2577	0.2120	0.2869
148	139	160	1事業所当たり出荷額等(4人以上)(13年)	-0.0074	0.2080	0.1360
160	140	147	国土面積(14年)	0.2097	0.2047	-0.1987
131	141	132	専業農家数専業・兼業別農家数(12年)	0.3752	0.2043	0.2558
139	142	131	男 農業就業人口(12年)	0.3896	0.1890	0.2189
129	143	159	人口増加率(7~12年)	0.0075	0.1774	0.2712
163	144	148	民有地面積(14年)	0.1564	0.1714	-0.2682
123	145	116	農林漁業作業者 職業別従業者数(12年)	0.4989	0.1569	0.3196
115	146	150	卸売業 1事業所当たり従業者数(14年)	0.1454	0.1534	0.4087
124	147	118	第一次産業 産業別従業者数(12年)	0.4850	0.1408	0.3156
143	148	141	第三次産業 産業別市町村内総生産構成比(12年)	0.2933	0.1407	0.1916
130	149	136	生産農業所得(13年)	0.3510	0.1389	0.2599
142	150	135	漁業 産業別従業者数(12年)	0.3551	0.1192	0.1940
159	151	145	面積 農地の転用(13年)	0.2394	0.1058	-0.1873
153	152	142	経営耕地面積(12年)	0.2645	0.1052	0.0669
141	153	138	農業産出額(13年)	0.3444	0.1009	0.2051
154	154	161	自然動態 人口動態(14年)	-0.0733	0.0870	-0.0026
132	155	140	農業 産業別従業者数(12年)	0.3336	0.0785	0.2550
164	156	155	林野面積(12年)	0.0661	0.0626	-0.2791
165	157	156	総数 林野面積(12年)	0.0661	0.0626	-0.2791
166	158	157	森林林野面積(12年)	0.0650	0.0609	-0.2802
155	159	163	第二次産業 産業別市町村内総生産構成比(12年)	-0.0965	0.0583	-0.0034
188	160	158	樹林地面積(14年)	0.0622	0.0373	-0.2961
161	161	149	林家数(12年)	0.1558	-0.0507	-0.2425
150	162	154	労働力率(12年)	0.1003	-0.1321	0.1216
134	163	162	市町村内流入就業比率(12年)	-0.0790	-0.1364	0.2487
169	164	165	林野率(12年)	-0.2227	-0.2550	-0.4109
157	165	164	一農家当たり経営耕地面積(12年)	-0.1795	-0.3682	-0.1484
173	166	166	平均年齢(12年)	-0.3126	-0.3859	-0.6447
156	167	169	社会動態 人口動態(14年)	-0.3904	-0.3869	-0.1457
152	168	172	市町村外流出就業比率(12年)	-0.5559	-0.4027	0.0706
172	169	167	一人当たり歳出額(13年)	-0.3521	-0.4163	-0.6389
167	170	173	人口増加率(7~12年)	-0.5784	-0.4420	-0.2864
162	171	171	1世帯あたり人員(14年)	-0.5528	-0.4520	-0.2529
170	172	168	第一次産業 産業別市町村内総生産構成比(12年)	-0.3857	-0.4877	-0.4565
171	173	170	第一次産業 産業別従業者割合(12年)	-0.4292	-0.5745	-0.5024

図表 2-4 単相関係数の降順データ (平均)

宅地平均価額	宅地評価額	最高路線価	説明変数	最高路線価単相関	宅地評価額単相関	宅地平均価額単相関
1	114	88	単位あたり宅地平均価額(14年)	0.7180	0.5419	1.0000
2	87	21	15歳以上流入人口(12年)	0.8469	0.8690	0.7048
3	88	98	人口密度(H12)可住地面積による	0.8665	0.8660	0.8859
4	103	2	不動産業 産業別事業所数(13年)	0.9041	0.7107	0.6673
5	109	133	15歳以上流出人口(12年)	0.3730	0.6155	0.6511
6	95	19	卸売業 年間商品販売額(14年)	0.8497	0.8083	0.8193
7	77	3	卸売業 従業者数(14年)	0.8950	0.9136	0.6176
8	123	117	総数 1事業所当たり年間商品販売額(14年)	0.4885	0.4234	0.6165
9	33	34	転入人口 人口動態(14年)	0.8234	0.9763	0.6074
10	83	12	総数 年間商品販売額(14年)	0.8747	0.8895	0.6061
11	89	1	公務 産業別従業者数(13年)	0.9113	0.8614	0.6047
12	80	6	不動産業 産業別従業者数(13年)	0.8802	0.9034	0.6010
13	29	28	転出人口 人口動態(14年)	0.8366	0.9785	0.5920
14	108	113	人口密度(H12)総面積による	0.5009	0.6478	0.5912
15	78	4	卸売業 事業所数(14年)	0.8948	0.9120	0.5892
16	122	129	総数 1事業所当たり従業者数(14年)	0.4070	0.4331	0.5747
17	73	15	卸売・小売業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.8856	0.9339	0.5716
18	120	120	第三次産業 産業別従業者割合(12年)	0.4658	0.4387	0.5698
19	132	134	卸売業 1事業所当たり年間商品販売額(14年)	0.3833	0.3033	0.5632
20	47	22	卸売・小売業、飲食店 産業別従業者数(13年)	0.8439	0.9608	0.5613
21	78	9	自営業主・家庭内職者 従業上の地位別従業者数(12年)	0.8778	0.9153	0.5610
22	52	16	総数 従業者数(14年)	0.8596	0.9557	0.5604
23	4	64	事務従事者 職業別従業者数(12年)	0.7838	0.8927	0.5595
24	63	7	総数 産業別事業所数(13年)	0.8788	0.9452	0.5570
25	42	36	管理的職業 職業別従業者数(12年)	0.8187	0.9678	0.5565
26	27	45	第三次産業 産業別従業者数(12年)	0.8038	0.9812	0.5563
27	66	11	小計(農林漁業公務を除く)産業別事業所数(13年)	0.8768	0.9433	0.5555
28	127	112	総数 従業者1人当たり年間商品販売額(14年)	0.5059	0.3890	0.5549
29	65	14	サービス業 産業別事業所数(13年)	0.8713	0.9436	0.5523
30	90	59	製造業 産業別事業所数(13年)	0.7880	0.8607	0.5508
31	107	111	財政力指数(14年)	0.5081	0.6494	0.5489
32	13	83	青少年人口 年齢別人口(12年)	0.7522	0.9894	0.5465
33	71	5	総数 事業所数(14年)	0.8805	0.9366	0.5464
34	36	35	サービス職業従事者 職業別従業者数(12年)	0.8191	0.8724	0.5452
35	20	40	年少人口 年齢別人口(12年)	0.8140	0.9854	0.5446
36	72	10	卸売・小売業、飲食店 産業別事業所数(13年)	0.8772	0.9342	0.5430
37	1	80	宅地評価額(14年)	0.7590	1.0000	0.5419
38	68	20	金融・保険業 産業別事業所数(13年)	0.8493	0.9391	0.5397
39	81	42	運輸・通信業 産業別事業所数(13年)	0.8100	0.9013	0.5393
40	24	38	総数 産業別従業者数(13年)	0.8148	0.9841	0.5387
41	16	47	総数 産業別従業者数(12年)	0.7988	0.9875	0.5380
42	17	48	総数 職業別従業者数(12年)	0.7988	0.9875	0.5380
43	18	49	総数 従業上の地位別従業者数(12年)	0.7988	0.9875	0.5380
44	128	121	卸売業 従業者1人当たり年間商品販売額(14年)	0.4593	0.3699	0.5377
45	70	18	金融・保険業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.8526	0.9378	0.5363
46	23	43	小計(農林漁業公務を除く)産業別従業者数(13年)	0.8079	0.9851	0.5336
47	7	52	青壮年人口 年齢別人口(12年)	0.7938	0.9905	0.5336
48	2	85	固定資産土地評価額(14年)	0.7370	0.9990	0.5329
49	67	13	小売業 事業所数(14年)	0.8736	0.9408	0.5323
50	31	31	第三次産業 産業別市町村内総生産(12年)	0.8311	0.9769	0.5316
51	41	33	1人世帯 一般世帯数(12年)	0.8262	0.9679	0.5309
52	44	41	サービス業 産業別従業者数(13年)	0.8125	0.9646	0.5307
53	39	39	雑費費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.8145	0.9695	0.5299
54	61	24	金融・保険業 産業別従業者数(13年)	0.8429	0.9475	0.5296
55	46	29	小売業 従業者数(14年)	0.8342	0.9624	0.5291
56	3	73	3~5人世帯 一般世帯数(12年)	0.7683	0.9829	0.5286
57	85	37	6~9人世帯 一般世帯数(12年)	0.8179	0.8864	0.5278
58	121	139	小売業 1事業所当たり従業者数(14年)	0.3390	0.4367	0.5270
59	105	25	家族従業者 従業上の地位別従業者数(12年)	0.8418	0.6917	0.5265
60	14	63	常住人口(12年)	0.7859	0.9892	0.5261
61	54	27	小売業 年間商品販売額(14年)	0.8378	0.9533	0.5248
62	9	65	推計人口(14年)	0.7834	0.9902	0.5245
63	6	74	雇用者報酬 市町村民所得(12年)	0.7882	0.9919	0.5245
64	74	17	市町村一般行政職員数(14年)	0.8530	0.9287	0.5238
65	10	66	合計 市町村民所得(12年)	0.7829	0.9900	0.5226
66	21	62	中年人口 年齢別人口(12年)	0.7868	0.9851	0.5224
67	84	75	事業所数(4人以上)(13年)	0.7675	0.8874	0.5215
68	22	44	昼間人口(12年)	0.8068	0.9851	0.5210
69	5	79	雇用者・役員 従業上の地位別従業者数(12年)	0.7613	0.9923	0.5203
70	12	56	不動産業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7897	0.9895	0.5203
71	19	55	総数 一般世帯数(12年)	0.7903	0.9871	0.5200
72	15	60	推計世帯数(14年)	0.7869	0.9882	0.5184
73	69	61	売場面積(小売業)(14年)	0.7888	0.9379	0.5171
74	37	81	財産所得 市町村民所得(12年)	0.7588	0.9721	0.5167
75	8	77	核家族世帯数総数(12年)	0.7633	0.9903	0.5115
76	30	82	専門的・技術的職業 職業別従業者数(12年)	0.7526	0.9784	0.5109
77	64	30	人件費 普通会計性別歳出決算額(13年)	0.8337	0.9445	0.5093
78	102	32	市町村職員数(14年)	0.8299	0.7306	0.5060
79	117	130	1事業所当たり売場面積(小売業)(14年)	0.4000	0.4741	0.5053
80	35	54	サービス業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7928	0.9735	0.5051
81	11	70	出生数 人口動態(14年)	0.7749	0.9899	0.5051
82	38	58	死亡数 人口動態(14年)	0.7888	0.9699	0.5048
83	48	51	企業所得 市町村民所得(12年)	0.7850	0.9902	0.5045
84	45	57	合計 産業別市町村内総生産(12年)	0.7890	0.9632	0.5012
85	28	50	建設業 産業別事業所数(13年)	0.7968	0.9805	0.4950
86	49	69	産業計 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7757	0.9572	0.4943
87	50	71	合計 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7742	0.9571	0.4932
88	119	128	小売業 1事業所当たり年間商品販売額(14年)	0.4119	0.4523	0.4926
89	98	110	宅地化率(14年)	0.5098	0.7788	0.4884
90	26	72	2人世帯 一般世帯数(12年)	0.7702	0.9820	0.4882
91	82	96	製造業 産業別従業者数(13年)	0.8881	0.8985	0.4853
92	40	53	老年人口 年齢別人口(12年)	0.7937	0.9886	0.4834
93	59	89	物件費 普通会計性別歳出決算額(13年)	0.7149	0.9482	0.4802
94	25	84	地方税 普通会計歳入決算額(13年)	0.7394	0.9835	0.4784
95	58	86	教育費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7292	0.9519	0.4772
96	86	99	従業者数(4人以上)(13年)	0.8653	0.8711	0.4589
97	32	94	第二次産業 産業別従業者数(12年)	0.7063	0.9765	0.4524
98	75	46	電気・ガス・熱供給・水道業 産業別従業者数(13年)	0.7990	0.8276	0.4509
99	55	97	製造業 産業別従業者数(12年)	0.8866	0.9531	0.4497
100	51	68	歳入総額 普通会計歳入決算額(13年)	0.7765	0.9566	0.4481

宅地平均価額	宅地評価額	最高路線価	説明変数	最高路線価単相關	宅地評価額単相關	宅地平均価額単相關
101	53	67	歳出総額 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7765	0.9547	0.4479
102	129	83	農林水産業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.7068	0.3694	0.4467
103	130	92	第一次産業 産業別市町村内総生産(12年)	0.7068	0.3694	0.4467
104	96	8	公務 産業別事業所数(13年)	0.8780	0.7908	0.4437
105	60	76	土木費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7654	0.9478	0.4381
106	92	26	建設費 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.8378	0.8566	0.4370
107	118	122	一人当たり市町村民所得(12年)	0.4582	0.4741	0.4354
108	34	91	建設費 産業別就業者数(12年)	0.7079	0.9745	0.4327
109	79	100	運輸・通信業 産業別従業員数(13年)	0.6296	0.9119	0.4310
110	111	114	一人当たり市町村民税(13年)	0.4984	0.5632	0.4224
111	82	95	国庫支出金 普通会計歳入決算額(13年)	0.7024	0.9462	0.4216
112	43	87	建設費 産業別従業員数(13年)	0.7259	0.9667	0.4152
113	97	23	電気・ガス・熱供給・水道業 産業別事業所数(13年)	0.8430	0.7836	0.4135
114	135	146	可住地面積割合(14年)	0.2228	0.2551	0.4110
115	146	150	卸売業 1事業所当たり従業員数(14年)	0.1454	0.1534	0.4087
116	106	78	地方交付税 普通会計歳入決算額(13年)	0.7815	0.6544	0.3984
117	91	90	商工費 普通会計目的別歳出決算額(13年)	0.7142	0.8574	0.3815
118	126	125	小売業 従業員1人当たり年間商品販売額(14年)	0.4398	0.3960	0.3762
119	100	106	第二次産業 産業別市町村内総生産(12年)	0.5539	0.7632	0.3461
120	56	101	宅地面積(14年)	0.6171	0.9529	0.3393
121	57	102	宅地面積(13年)	0.6167	0.9523	0.3369
122	113	104	鉱業 産業別就業者数(12年)	0.5933	0.5506	0.3228
123	145	116	農林漁業作業員 職業別就業者数(12年)	0.4969	0.1569	0.3196
124	147	118	第一次産業 産業別就業者数(12年)	0.4850	0.1408	0.3156
125	104	119	製造業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.4808	0.7080	0.3096
126	138	143	鉱業 経済活動別市町村内総生産(12年)	0.2577	0.2120	0.2889
127	99	124	製造品出荷額等(4人以上)(13年)	0.4516	0.7756	0.2822
128	133	126	女 農業就業人口(12年)	0.4344	0.3019	0.2780
129	143	159	人口増加率(7~12年)	0.0075	0.1774	0.2712
130	149	136	生産農業所得(13年)	0.3510	0.1389	0.2599
131	141	132	専業農家数専業・兼業別農家数(12年)	0.3752	0.2043	0.2558
132	155	140	農業 産業別就業者数(12年)	0.3336	0.0785	0.2550
133	136	127	総数 農業就業人口(12年)	0.4167	0.2503	0.2510
134	183	162	市町村内流入就業者比率(12年)	-0.0790	-0.1364	0.2487
135	115	105	農家人口(12年)	0.5565	0.5354	0.2406
136	137	151	宅地増加面積(13~14年)	0.1347	0.2132	0.2336
137	93	109	地方債 普通会計歳入決算額(13年)	0.5266	0.8217	0.2313
138	94	108	普通建設事業費 普通会計性質別歳出決算額(13年)	0.5313	0.8140	0.2280
139	142	131	男 農業就業人口(12年)	0.3896	0.1890	0.2189
140	112	107	農家数(12年)	0.5389	0.5560	0.2119
141	153	138	農業産出額(13年)	0.3444	0.1009	0.2051
142	150	135	漁業 産業別就業者数(12年)	0.3551	0.1192	0.1940
143	148	141	第三次産業 産業別市町村内総生産構成比(12年)	0.2933	0.1407	0.1916
144	124	123	兼業農家数 専業・兼業別農家数(12年)	0.4559	0.4185	0.1772
145	101	137	工業用地(30人以上)(13年)	0.3463	0.7481	0.1718
146	125	153	従業員一人当たり出荷額等(4人以上)(13年)	0.1231	0.3964	0.1604
147	110	103	可住地面積(14年)	0.6150	0.6072	0.1497
148	139	160	1事業所当たり出荷額等(4人以上)(13年)	-0.0074	0.2080	0.1360
149	131	152	第二次産業 産業別就業者割合(12年)	0.1289	0.3351	0.1280
150	162	154	労働力率(12年)	0.1003	-0.1321	0.1216
151	116	115	件数 農地の転用(13年)	0.4980	0.4772	0.1125
152	168	172	市町村外流出就業者比率(12年)	-0.5559	-0.4027	0.0708
153	152	142	経営耕地面積(12年)	0.2645	0.1052	0.0669
154	154	161	自然動態 人口動態(14年)	-0.0733	0.0870	-0.0026
155	159	163	第二次産業 産業別市町村内総生産構成比(12年)	-0.0965	0.0583	-0.0034
156	167	169	社会動態 人口動態(14年)	-0.3904	-0.3869	-0.1457
157	165	164	一農家当たり経営耕地面積(12年)	-0.1795	-0.3682	-0.1484
158	134	144	林業 産業別就業者数(12年)	0.2484	0.2756	-0.1508
159	151	145	面積 農地の転用(13年)	0.2394	0.1058	-0.1873
160	140	147	国土面積(14年)	0.2097	0.2047	-0.1987
161	161	149	林家数(12年)	0.1558	-0.0507	-0.2425
162	171	171	1世帯あたり人員(14年)	-0.5528	-0.4520	-0.2529
163	144	148	民有地面積(14年)	0.1564	0.1714	-0.2682
164	156	155	林野面積(12年)	0.0661	0.0626	-0.2791
165	157	156	総数 林野面積(12年)	0.0661	0.0626	-0.2791
166	158	157	森林林野面積(12年)	0.0650	0.0609	-0.2802
167	170	173	人口増加数(7~12年)	-0.5784	-0.4420	-0.2864
168	160	158	樹林地面積(14年)	0.0622	0.0373	-0.2961
169	164	165	林野率(12年)	-0.2227	-0.2550	-0.4109
170	172	168	第一次産業 産業別市町村内総生産構成比(12年)	-0.3657	-0.4877	-0.4565
171	173	170	第一次産業 産業別就業者割合(12年)	-0.4292	-0.5745	-0.5024
172	169	167	一人当たり歳出額(13年)	-0.3521	-0.4163	-0.6389
173	166	166	平均年齢(12年)	-0.3128	-0.3859	-0.6447

図表 3-1 重回帰分析結果 (最高)

最高路線価 最高(15年)

[基本統計量]

項目名	件数 26			
	合計	平均	標準偏差 n-1	標準偏差 n
不動産業 産業別事業所数(13年)	1484	57.07692308	64.9621	63.7006
公務 産業別従業員数(13年)	10577	406.8076923	391.7773	384.1692
財政力指数(14年)	11.616	0.446769231	0.1894	0.1857
総数 事業所数(14年)	13572	522	557.9621	547.1269
最高路線価(15年)	2681000	103115.3846	39912.2306	39137.1621

[相関行列]

	不動産業	公務	産業別従業員数(13年)	財政力指数(14年)	総数	事業所数	最高路線価(15年)
不動産業 産業別事業所数(13年)	1	0.8682	0.4299	0.8487	0.9041		0.9041
公務 産業別従業員数(13年)	0.8682	1	0.5280	0.9328	0.9113		0.9113
財政力指数(14年)	0.4299	0.5280	1	0.4763	0.5081		0.5081
総数 事業所数(14年)	0.8487	0.9328	0.4763	1	0.8805		0.8805
最高路線価(15年)	0.9041	0.9113	0.5081	0.8805	1		

[重回帰式]

説明変数名	目的変数 最高路線価(15年)		F値	P値	判定	T値	標準誤差	偏相関	単相関	符号チェック
	偏回帰係数	標準偏回帰係数								
不動産業 産業別事業所数(13年)	275.3507	0.4482	8.6445	0.0078	【**】	2.9401	93.6520	0.5400	0.9041	
公務 産業別従業員数(13年)	39.9224	0.3919	2.8637	0.1054	[ ]	1.6923	23.5912	0.3464	0.9113	
財政力指数(14年)	12127.4823	0.0575	0.4370	0.5157	[ ]	0.6611	18344.6516	0.1428	0.5081	
総数 事業所数(14年)	7.6661	0.1072	0.2613	0.6146	[ ]	0.5111	14.9984	0.1109	0.8805	
定数項	61738.5455					8.1725	7554.4518			

[精度]

決定係数	R2 =	0.8859
自由度修正済み決定係数	R2' =	0.8642
重回帰係数	R =	0.9412
自由度修正済み重回帰係数	R' =	0.9296
ダーヴィンワトソン比	DW =	1.5733
赤池の情報量規準	AIC =	578.2307
残差の標準偏差	$\sqrt{V_0} =$	14707.7784

[分散分析表]

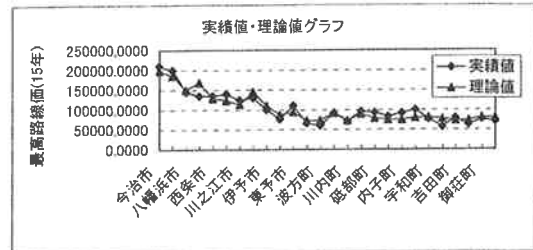
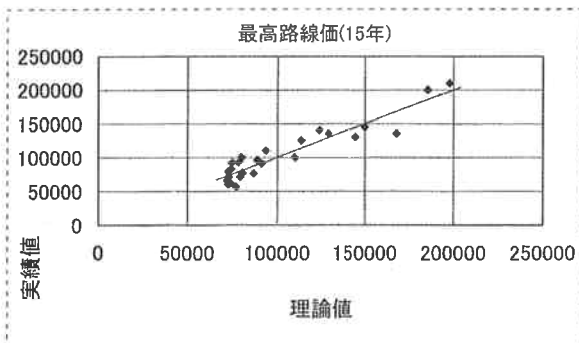
変動	偏差平方和	自由度	不偏分散	分散比	P 値	判定
全体変動	39824653846	25				
回帰による変動	35281960189	4	8820490047.1642	40.7754	0.0000	【**】
回帰からの残差変動	4542693657	21	216318745.5951			

目的変数

	最高路線価(15年)			
	実績値	理論値	残差	標準化残差
今治市	210000.0000	197879.5741	12120.4259	0.8241
宇和島市	200000.0000	185590.0218	14409.9782	0.9798
八幡浜市	145000.0000	150167.7983	-5167.7983	-0.3514
新居浜市	135000.0000	168385.9817	-33385.9817	-2.2700
西条市	130000.0000	129394.4648	5605.5352	0.3811
大洲市	140000.0000	123803.5863	16196.4137	1.1012
川之江市	125000.0000	113792.7198	11207.2802	0.7620
伊予三島市	130000.0000	145127.0268	-15127.0268	-1.0285
伊予市	100000.0000	110040.5468	-10040.5468	-0.6827
北条市	76000.0000	87340.1123	-11340.1123	-0.7710
東予市	110000.0000	94039.1575	15960.8425	1.0852
小松町	66000.0000	72744.6695	-6744.6695	-0.4586
波方町	60000.0000	73358.4371	-13358.4371	-0.9083
重信町	91000.0000	91573.4596	-573.4596	-0.0390
川内町	71000.0000	73433.2775	-2433.2775	-0.1654
松前町	96000.0000	89104.3963	6895.6037	0.4688
砥部町	93000.0000	78759.6137	14240.3863	0.9682
長浜町	83000.0000	74818.1317	8181.8683	0.5563
内子町	92000.0000	75125.2412	16874.7588	1.1473
保内町	100000.0000	80106.8658	19893.1342	1.3526
宇和町	77000.0000	80959.6033	-3959.6033	-0.2692
野村町	57000.0000	77306.9984	-20306.9984	-1.3807
吉田町	79000.0000	73262.1914	5737.8086	0.3901
津島町	63000.0000	74085.4840	-11085.4840	-0.7537
御荘町	76000.0000	80974.0247	-4974.0247	-0.3382
城辺町	71000.0000	79826.6159	-8826.6159	-0.6001

[グラフ用出力]

理論値	実績値
72744.67	66000
73262.19	79000
73358.44	60000
73433.28	71000
74085.48	63000
74818.13	83000
75125.24	92000
77307	57000
78759.61	93000
79826.62	71000
80106.87	100000
80959.6	77000
80974.02	78000
81740.11	76000
81818.13	83000
81904.4	96000
91573.46	91000
94039.16	110000
100040.5	100000
113792.7	125000
123803.6	140000
129394.5	135000
145127	130000
150167.8	145000
168386	135000
185590	200000
197879.6	210000
66488	66488
204136	204136





図表 3-2 重回帰分析結果 (総額)

宅地評価額 総額(14年)

[基本統計量]  
件数 26

項目名	合計	平均	標準偏差:n-1	標準偏差:n
転入人口 人口動態(14年)	29216	1123.692308	1017.3229	997.5672
財政力指数(14年)	11.616	0.446769231	0.1894	0.1857
宅地面積(14年)	12717	489.1153846	503.9869	494.1998
推計人口(14年)	809473	31133.57692	30309.0127	29720.4322
宅地評価額(14年)	4279532	164597.3846	198126.4310	194278.9496

[相関行列]

	転入人口	人口動態(14年)	財政力指数(14年)	宅地面積(14年)	推計人口(14年)	宅地評価額(14年)
転入人口	1					
人口動態(14年)	0.6678	1				
財政力指数(14年)	0.9021	0.6502	1			
宅地面積(14年)	0.9746	0.5861	0.9409	1		
推計人口(14年)	0.9763	0.6494	0.9529	0.9902	1	
宅地評価額(14年)						1

[重回帰式]

説明変数名	目的変数		F値	P値	判定	T値	標準誤差	偏相関	単相関	符号チエック
	偏回帰係数	標準偏回帰係数								
転入人口 人口動態(14年)	30.7856	0.1581	1.3676	0.2553	[ ]	1.1694	26.3253	0.2473	0.9763	
財政力指数(14年)	61269.9383	0.0586	2.2279	0.1504	[ ]	1.4926	41048.7048	0.3097	0.6494	
宅地面積(14年)	61.2091	0.1557	3.6887	0.0685	[ ]	1.9206	31.8698	0.3865	0.9529	
推計人口(14年)	4.2834	0.6553	15.2665	0.0008	[**]	3.9072	1.0963	0.6488	0.9902	
定数項	-60665.1072					-4.4854	13525.0071			

[精度]

決定係数	R2 =	0.9896
自由度修正済み決定係数	R2' =	0.9876
重相関係数	IR =	0.9948
自由度修正済み重相関係数	R' =	0.9938
ダーヴィンフトソン比	DW =	1.8142
赤池の情報量規準	AIC =	600.3888
残差の標準偏差	Ve <sup>1/2</sup> =	22093.0556

[分散分析表]

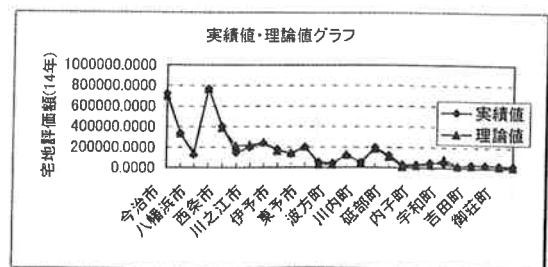
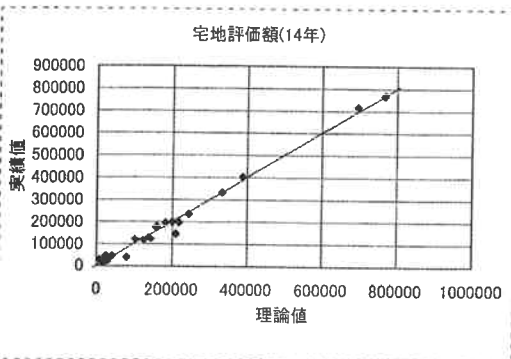
変動	偏差平方和	自由度	不偏分散	分散比	P 値	判定
全体変動	9.81352E+11	25				
回帰による変動	9.71102E+11	4	242775475275.6350	497.3856	0.0000	[**]
回帰からの残差変動	10250165224	21	488103105.8864			

目的変数

	実値	理論値	残差	標準化残差
今治市	719325.0000	698078.8995	21246.1005	0.9617
宇和島市	334576.0000	333672.3763	903.6237	0.0409
八幡浜市	125335.0000	144897.7420	-19662.7420	-0.8900
新居浜市	769351.0000	768639.6306	711.3694	0.0322
西条市	401608.0000	388493.4201	13114.5799	0.5936
大洲市	144897.0000	210762.6591	-65865.6591	-2.9813
川之江市	197097.0000	218588.3794	-21491.3794	-0.9728
伊予三島市	238735.0000	246490.4765	-7755.4765	-0.3510
伊予市	178134.0000	160890.9489	17243.0511	0.7805
北条市	131236.0000	140777.4564	-9541.4564	-0.4319
東予市	198625.0000	200868.7472	-2243.7472	-0.1016
小松町	50601.0000	28686.9816	21914.0184	0.9919
波方町	39410.0000	29046.7731	10363.2269	0.4691
重信町	117679.0000	126370.3495	-8691.3495	-0.3934
川内町	48862.0000	44017.1192	4844.8808	0.2193
松前町	195787.0000	183050.1440	12736.8560	0.5765
砥部町	121542.0000	105375.2130	16166.7870	0.7318
長浜町	28749.0000	8957.7873	19791.2127	0.8958
内子町	28609.0000	22763.7031	5845.2969	0.2646
保内町	49550.0000	27183.0642	22366.9358	1.0124
宇和町	42566.0000	83750.2837	-41184.2837	-1.8641
野村町	14273.0000	21130.1625	-6857.1625	-0.3104
吉田町	28691.0000	24960.1008	3730.8992	0.1689
津島町	25997.0000	31381.7773	-5384.7773	-0.2437
御荘町	25676.0000	18564.8872	7111.1128	0.3219
城辺町	22621.0000	12032.9175	10588.0825	0.4792

[グラフ用出力]

理論値	実績値	
8957.787	28749	8957.787
12032.92	22621	12032.92
18564.89	25676	18564.89
21130.16	14273	21130.16
22763.7	28609	22763.7
24960.1	28691	24960.1
27183.06	49550	27183.06
28686.98	50601	28686.98
31381.78	25997	31381.78
44017.12	48862	44017.12
83750.28	42566	83750.28
105375.2	121542	105375.2
126370.3	117679	126370.3
140777.5	131236	140777.5
144997.7	125335	144997.7
160890.9	178134	160890.9
183050.1	195787	183050.1
200868.7	198625	200868.7
210762.7	144897	210762.7
218588.4	197097	218588.4
246490.5	238735	246490.5
333672.4	334576	333672.4
388493.4	401608	388493.4
698078.9	719325	698078.9
768639.6	769351	768639.6
-29026		-29026
806624		806624





図表 3-3 重回帰分析結果 (平均)

宅地平均価額 平均(14年)

[基本統計量]  
件数 26

項目名	合計	平均	標準偏差:n-1	標準偏差:n
不動産業 産業別事業所数(13年)	1484	57.0769231	64.9821	63.7006
財政力指数(14年)	11.616	0.44676923	0.1894	0.1857
単位あたり宅地平均価額(14年)	765331	29435.8077	12533.6011	12290.2070

[相関行列]

	不動産業	産	財政力指数(単位あたり宅地平均価額(14年))
不動産業 産業別事業所数(13年)	1	0.4299	0.6673
財政力指数(14年)	0.4299	1	0.5489
単位あたり宅地平均価額(14年)	0.6673	0.5489	1

[重回帰式]

説明変数名	目的変数		F値	P値	判定	T値	標準誤差	偏相関	単相関	符号チェック
	偏回帰係数	標準偏回帰係数								
不動産業 産業別事業所数(13年)	102.0931	0.5292	11.1606	0.0028	[**]	3.3407	30.5599	0.5716	0.6673	
財政力指数(14年)	21274.7469	0.3215	4.1192	0.0541	[ ]	2.0296	10482.3032	0.3897	0.5489	
定数項	14103.7482					3.0747	4587.0455			

[精度]

決定係数	R <sup>2</sup> =	0.5296
自由度修正済み決定係数	R <sup>2</sup> ' =	0.4887
重相関係数	R =	0.7277
自由度修正済み重相関係数	R'	0.6991
ダーヴィンフトソン比	DW =	1.5349
赤池の情報量規準	AIC =	551.8377
残差の標準偏差	Ve <sup>1/2</sup> =	8962.2803

[分散分析表]

変動	偏差平方和	自由度	不偏分散	分散比	P 値	判定
全体変動	3927278884	25				
回帰による変動	2079862101	2	1039931050.3458	12.9470	0.0002	[**]
回帰からの残差変動	1847416783	23	80322468.8412			

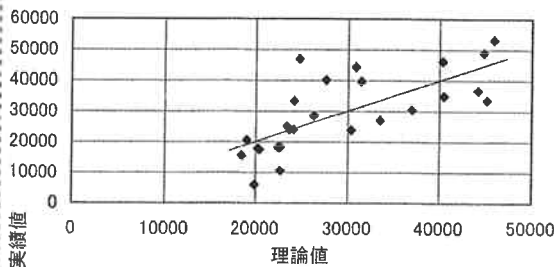
目的変数

	単位あたり宅地平均価額(14年)			
	実績値	理論値	残差	標準化残差
今治市	48967.0000	44845.5346	4121.4654	0.4599
宇和島市	53188.0000	45967.6575	7220.3425	0.8056
八幡浜市	46241.0000	40356.1770	5884.8230	0.6566
新居浜市	33604.0000	45220.3047	-11616.3047	-1.2961
西条市	30467.0000	37078.8021	-6611.8021	-0.7377
大洲市	27044.0000	33605.7083	-6561.7083	-0.7321
川之江市	34911.0000	40473.4282	-5562.4282	-0.6206
伊予三島市	36770.0000	44225.8303	-7455.8303	-0.8319
伊予市	39741.0000	31496.2570	8244.7430	0.9199
北条市	28407.0000	26403.9319	2003.0681	0.2235
東予市	23869.0000	30403.5843	-6534.5843	-0.7291
小松町	25012.0000	23498.4963	1513.5037	0.1689
波方町	23857.0000	23792.0620	64.9380	0.0072
重信町	40072.0000	27650.8379	12421.1621	1.3859
川内町	23973.0000	24221.8377	-248.8377	-0.0278
松前町	44424.0000	30948.2950	13475.7050	1.5036
砥部町	47058.0000	24830.2439	22227.7561	2.4801
長浜町	17449.0000	20443.3654	-2994.3654	-0.3341
内子町	17797.0000	20256.3020	-2459.3020	-0.2744
保内町	33425.0000	24251.0304	9173.9696	1.0236
宇和町	10609.0000	22723.9153	-12114.9153	-1.3518
野村町	5985.0000	19894.3740	-13909.3740	-1.5520
吉田町	20467.0000	19043.6415	1423.3585	0.1588
津島町	15549.0000	18524.6148	-2975.6148	-0.3320
御荘町	18211.0000	22685.3892	-4474.3892	-0.4992
城辺町	18234.0000	22489.3784	-4255.3784	-0.4748

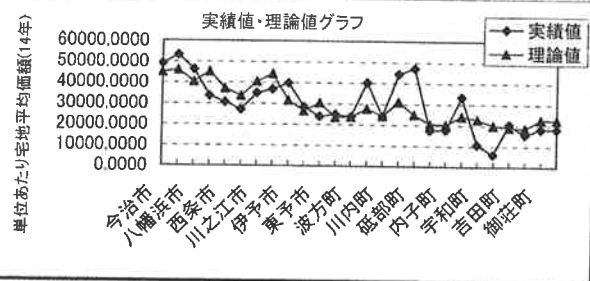
[グラフ用出力]

理論値	実績値
18524.61	15549
19043.64	20467
19894.37	5985
20256.3	17797
20443.37	17449
22489.38	18234
22685.39	18211
22723.92	10609
23498.5	25012
23792.06	23857
24221.84	23973
24251.03	33425
24830.24	47058
26403.93	28407
27650.84	40072
30403.58	23869
30948.29	44424
31496.26	39741
33605.71	27044
37078.8	30467
40356.18	46241
40473.43	34911
44225.83	36770
44845.53	48967
45220.3	33604
45967.66	53188
17152	17152
47340	47340

単位あたり宅地平均価額(14年)



実績値・理論値グラフ



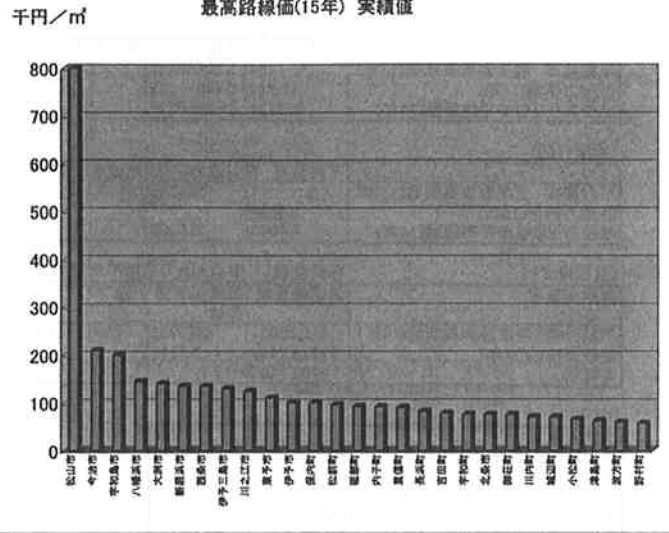
図表 3-4 実績値・理論値順位表及び実績値グラフ (降順)

最高路線価(15年)順位表

(単位:千円/㎡)

実績値順位	市町村	最高路線価(15年)	理論値順位
1	松山市	800	1
2	今治市	210	2
3	宇和島市	200	3
4	八幡浜市	145	5
5	大洲市	140	8
6	新居浜市	135	4
7	西条市	135	7
8	伊予三島市	130	6
9	川之江市	125	9
10	東予市	110	11
11	伊予市	100	10
12	保内町	100	17
13	松前町	96	13
14	砥部町	93	19
15	内子町	92	21
16	重信町	91	12
17	長浜町	83	22
18	吉田町	79	26
19	宇和町	77	16
20	北条市	76	14
21	御荘町	76	15
22	川内町	71	24
23	城辺町	71	18
24	小松町	66	27
25	津島町	63	23
26	波方町	60	25
27	野村町	57	20

最高路線価(15年) 実績値

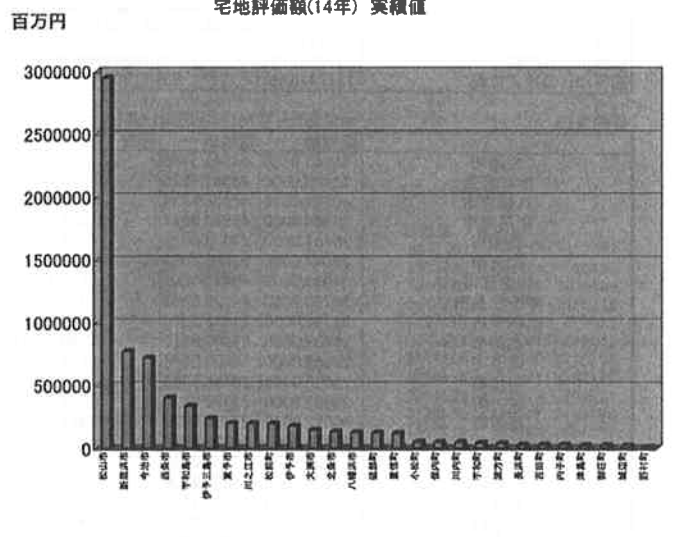


宅地評価額(14年)順位表

(単位:百万円)

実績値順位	市町村	宅地評価額(14年)	理論値順位
1	松山市	2942988	1
2	新居浜市	769351	2
3	今治市	719325	3
4	西条市	401608	4
5	宇和島市	334576	5
6	伊予三島市	238735	6
7	東予市	198625	9
8	川之江市	197097	7
9	松前町	195787	10
10	伊予市	178134	11
11	大洲市	144897	8
12	北条市	131236	13
13	八幡浜市	125335	12
14	砥部町	121542	15
15	重信町	117679	14
16	小松町	50801	20
17	保内町	49550	21
18	川内町	48862	17
19	宇和町	42566	18
20	波方町	39410	19
21	長浜町	28749	27
22	吉田町	28691	22
23	内子町	28609	23
24	津島町	25997	18
25	御荘町	25876	25
26	城辺町	22621	26
27	野村町	14273	24

宅地評価額(14年) 実績値

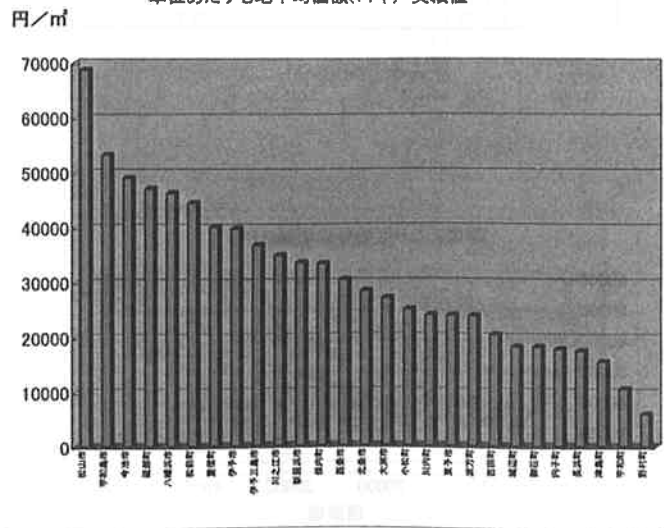


単位あたり宅地平均価額(14年)順位表

(単位:円/㎡)

実績値順位	市町村	単位あたり宅地平均価額(14年)	理論値順位
1	松山市	68681	1
2	宇和島市	53188	2
3	今治市	48967	4
4	砥部町	47058	15
5	八幡浜市	46241	7
6	松前町	44424	11
7	重信町	40072	13
8	伊予市	39741	10
9	伊予三島市	36770	5
10	川之江市	34911	6
11	新居浜市	33804	3
12	保内町	33425	16
13	西条市	30467	8
14	北条市	28407	14
15	大洲市	27044	9
16	小松町	25012	19
17	川内町	23973	17
18	東予市	23869	12
19	波方町	23857	18
20	吉田町	20467	26
21	城辺町	18234	22
22	御荘町	18211	21
23	内子町	17797	24
24	長浜町	17449	23
25	津島町	15549	27
26	宇和町	10609	20
27	野村町	5985	25

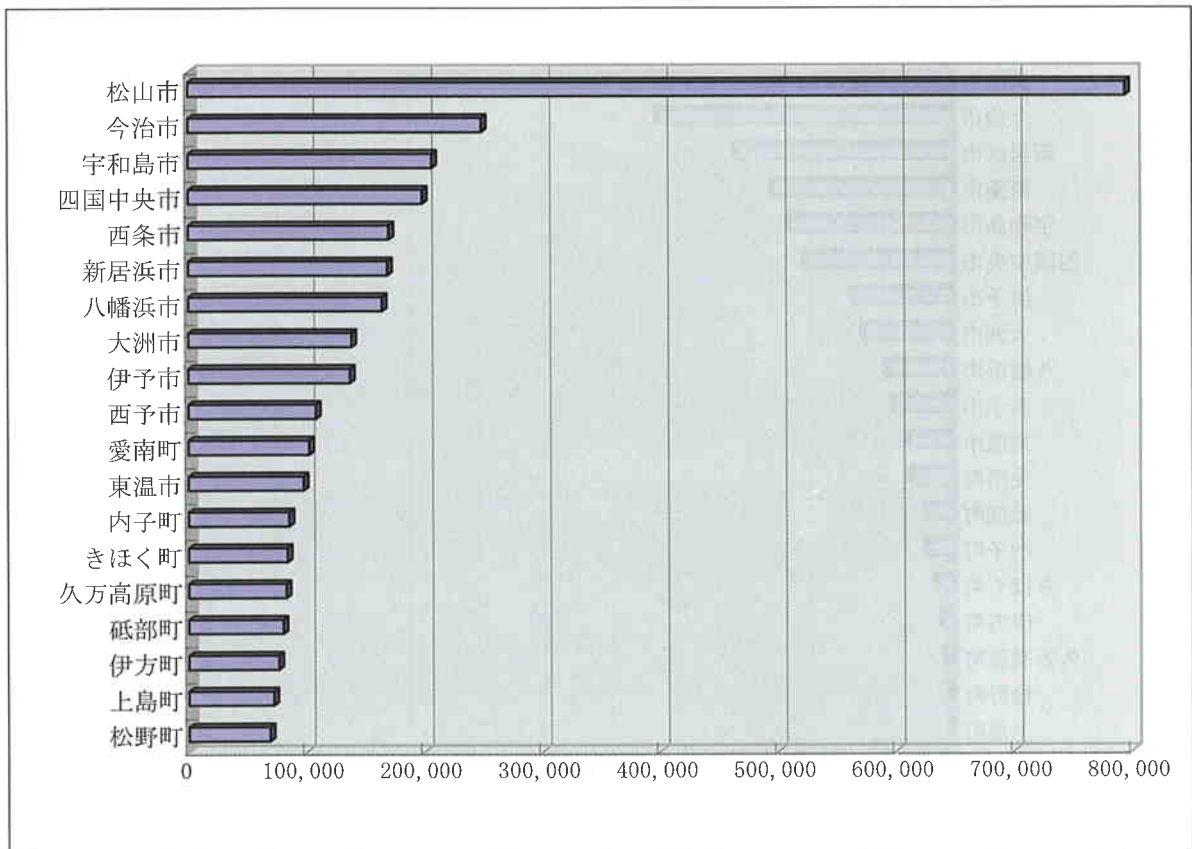
単位あたり宅地平均価額(14年) 実績値



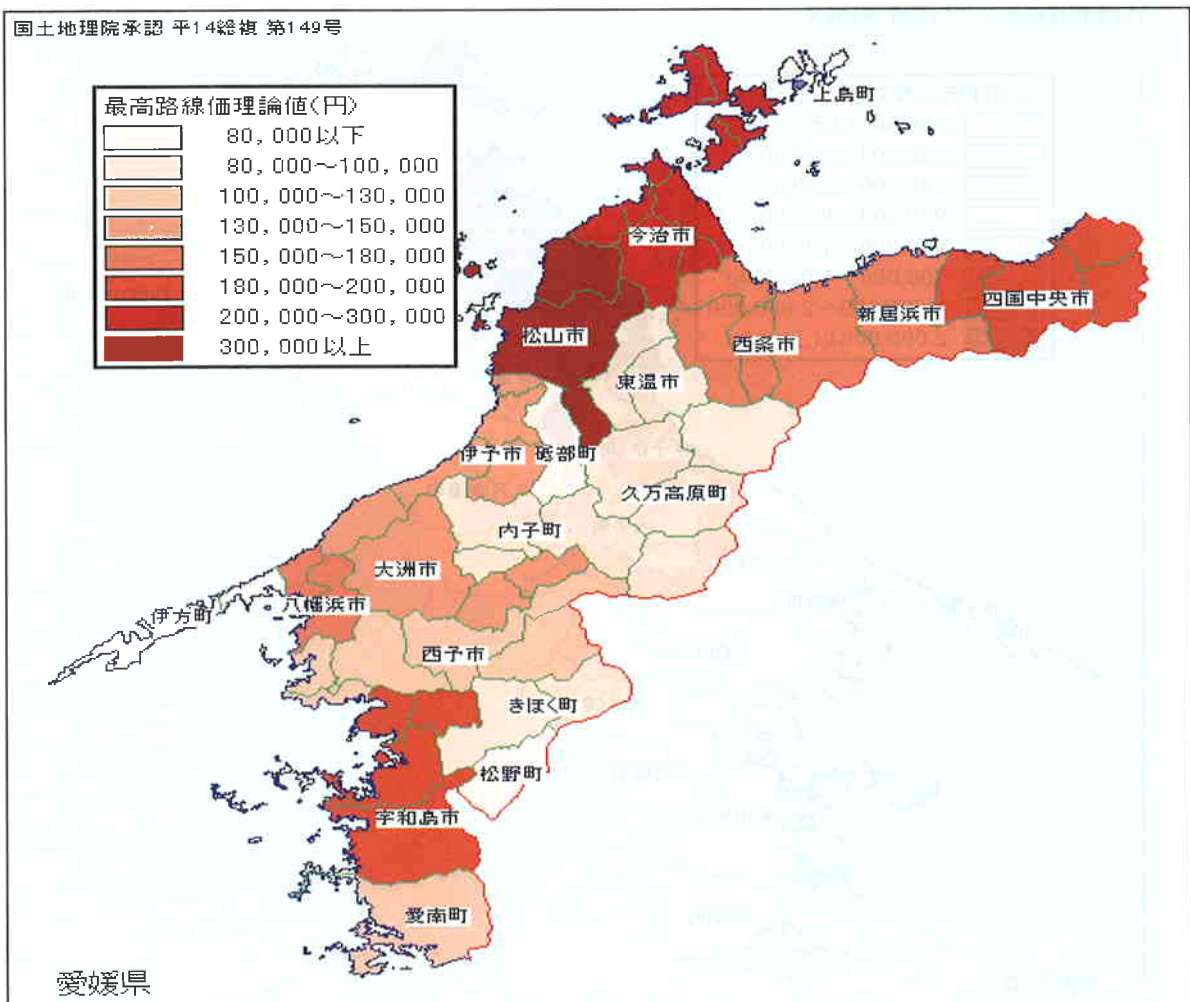
(注) 上記順位表については、路線価のある市町村(全27市町村)について示したものである。

図表4-4

合併後最高路線価理論値

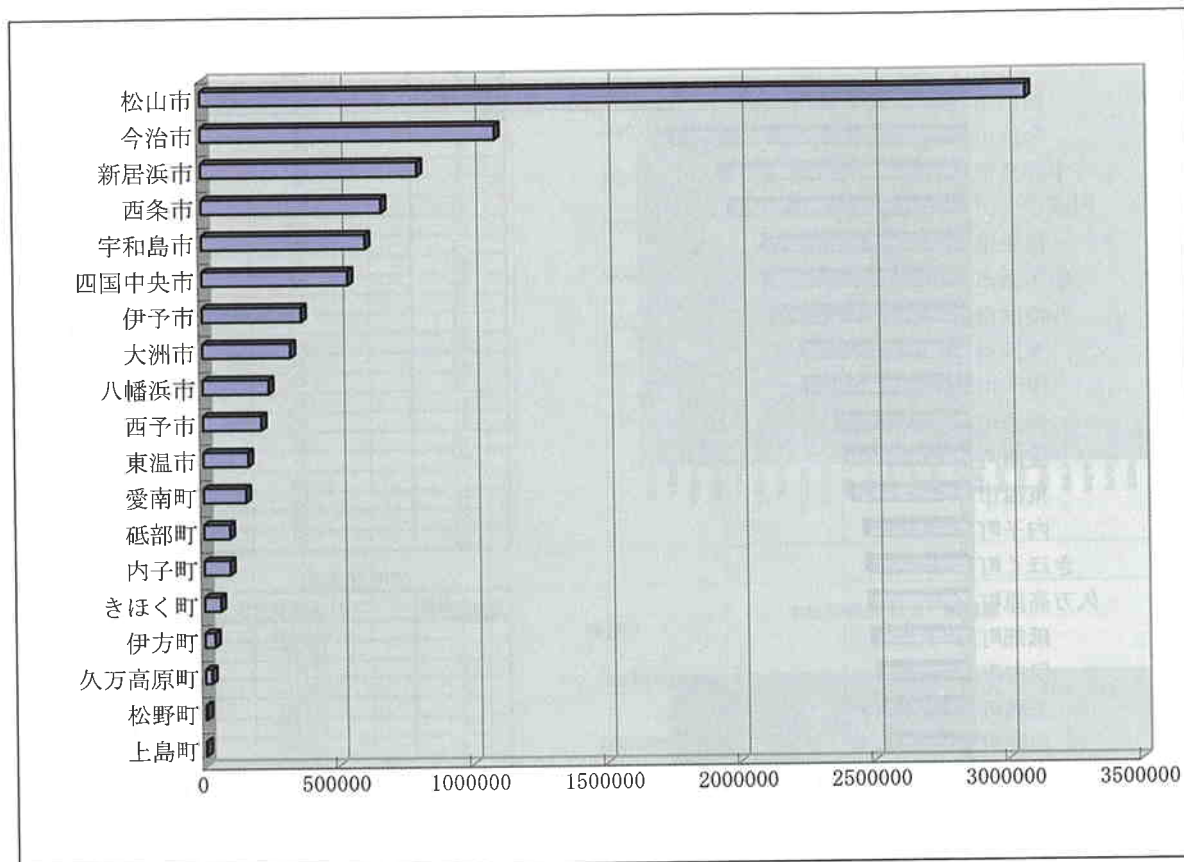


国土地理院承認 平14総複 第149号

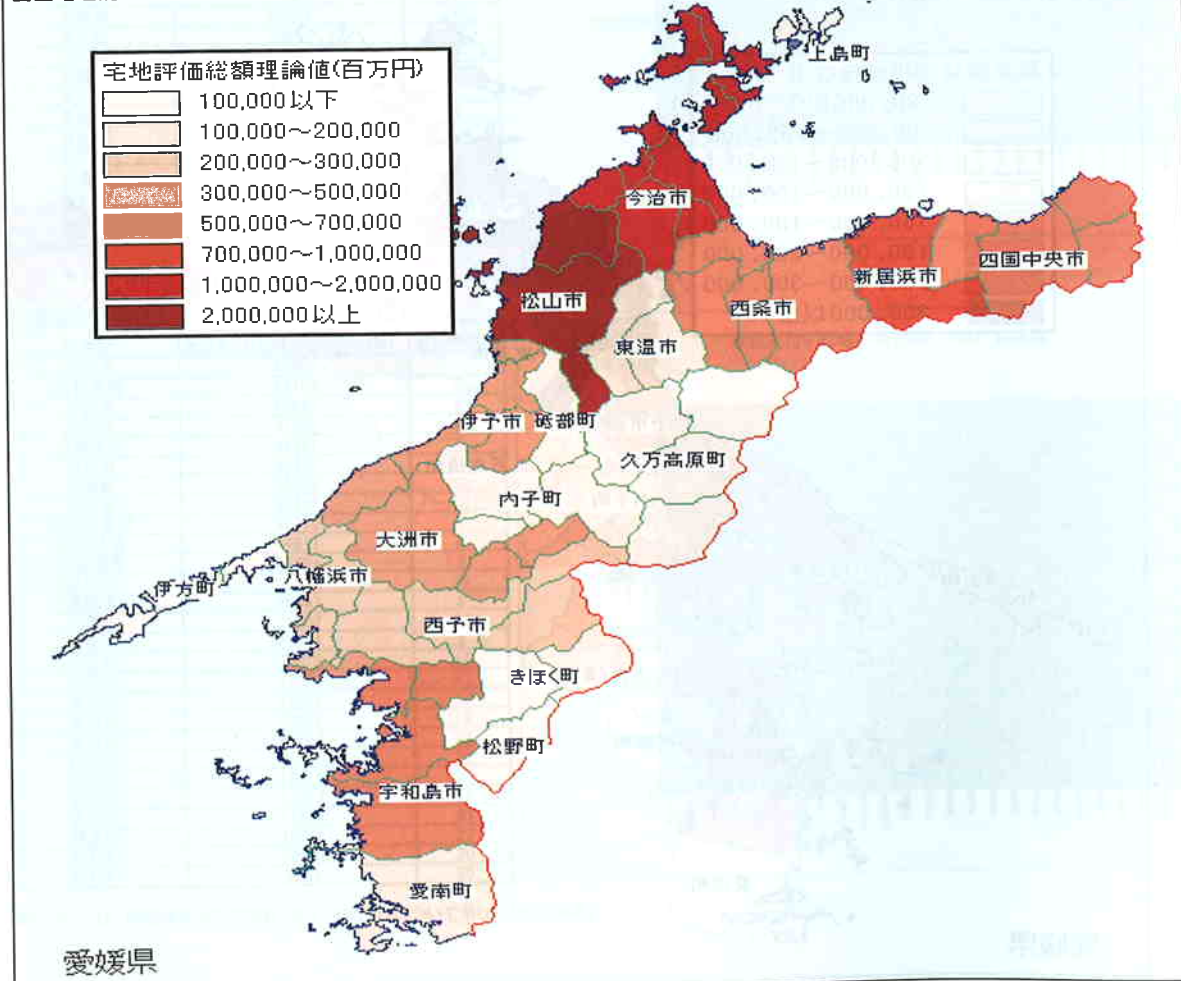


図表4-5

合併後宅地評価総額理論値



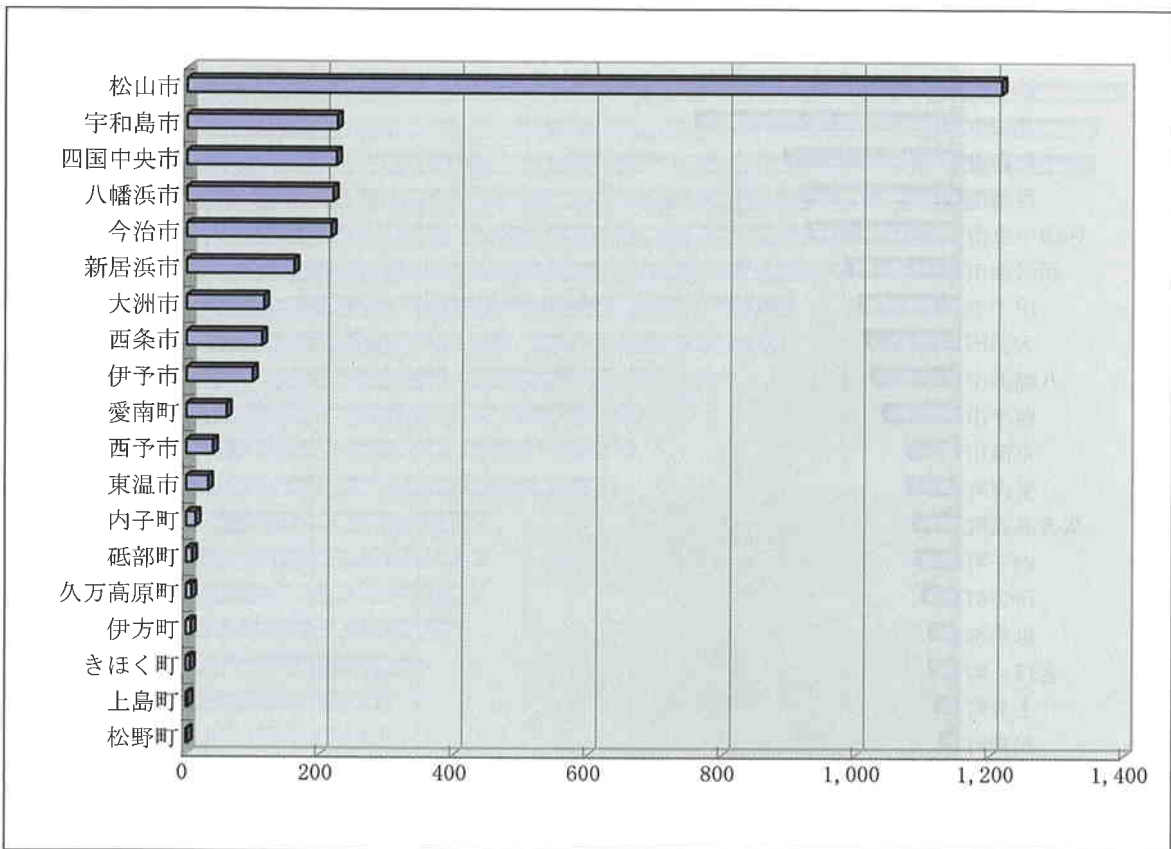
国土地理院承認 平14総根 第149号



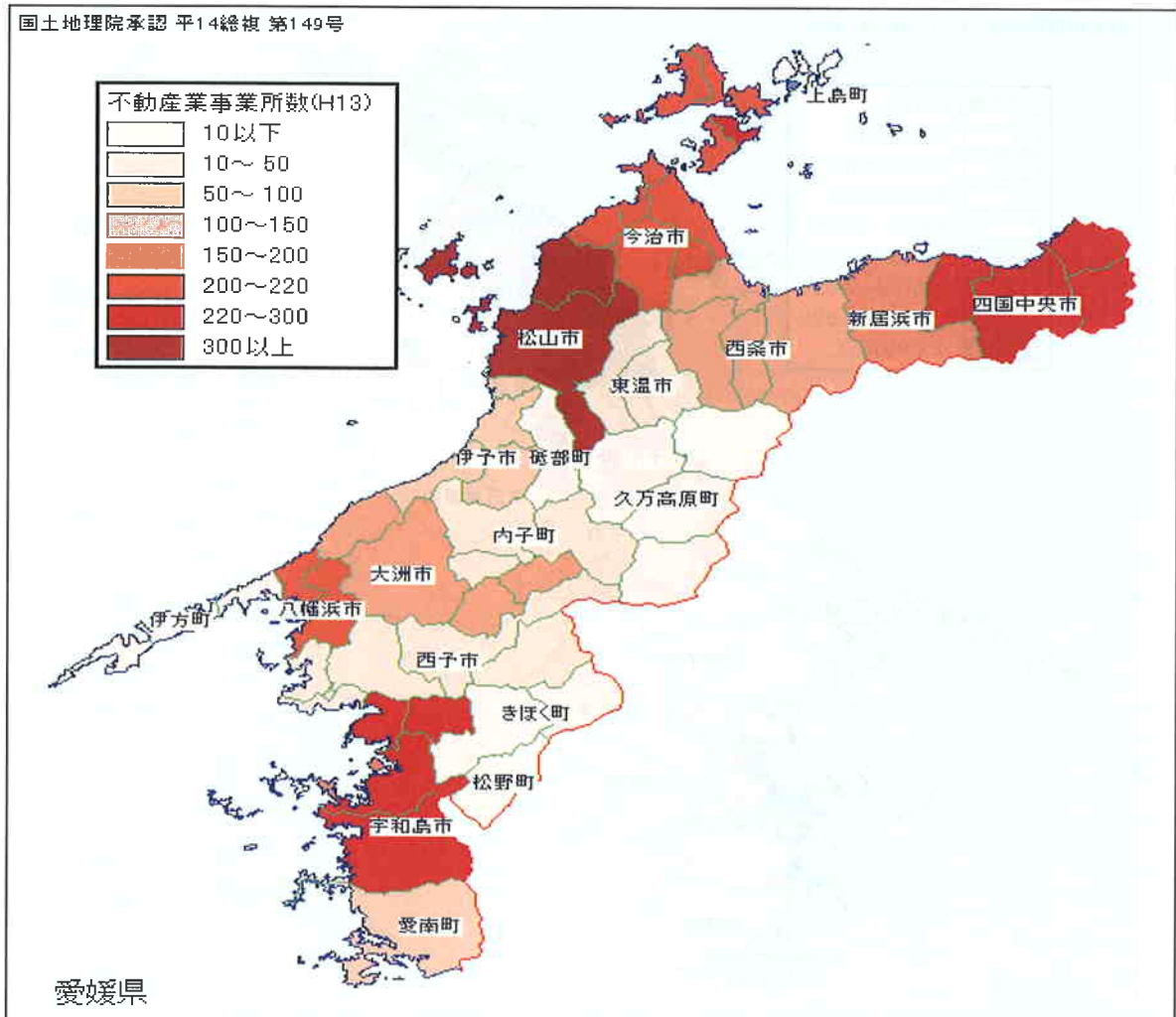


図表4-6

合併後不動産事業所数

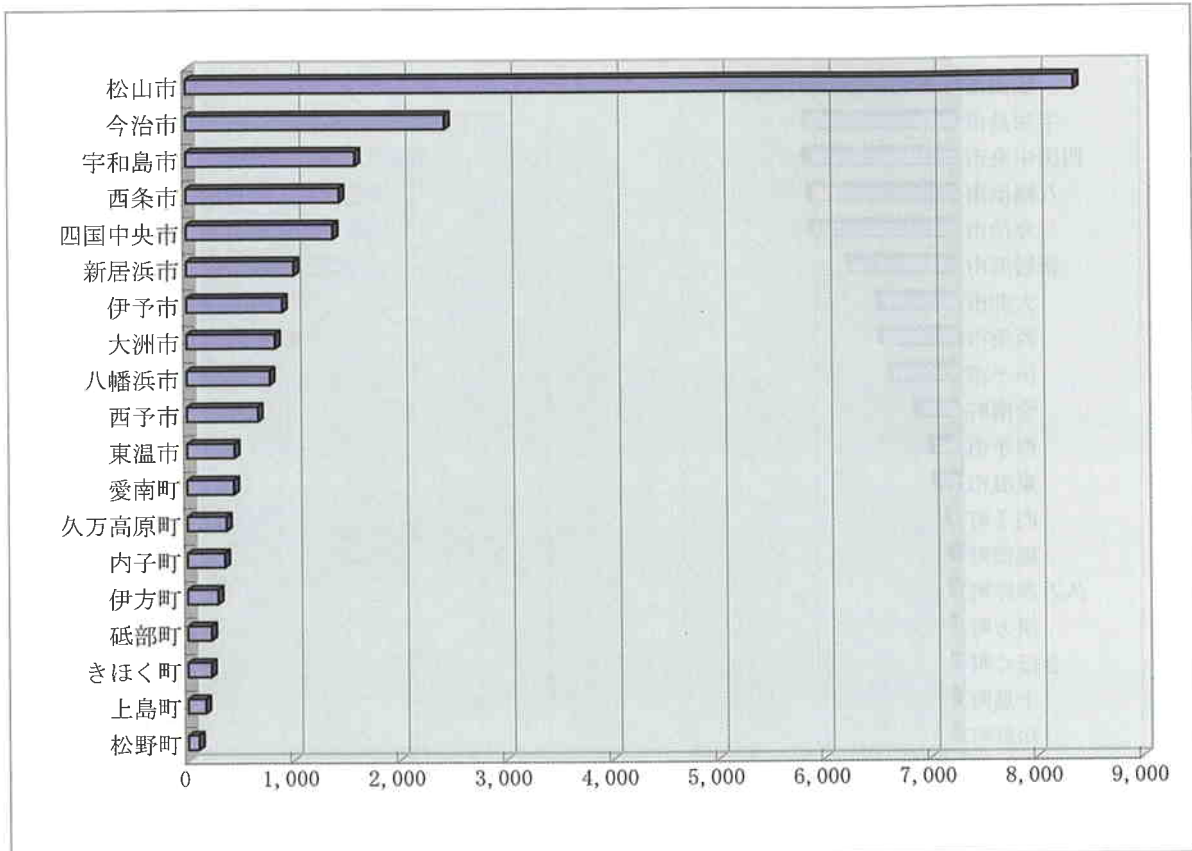


国土地理院承認 平14総複 第149号

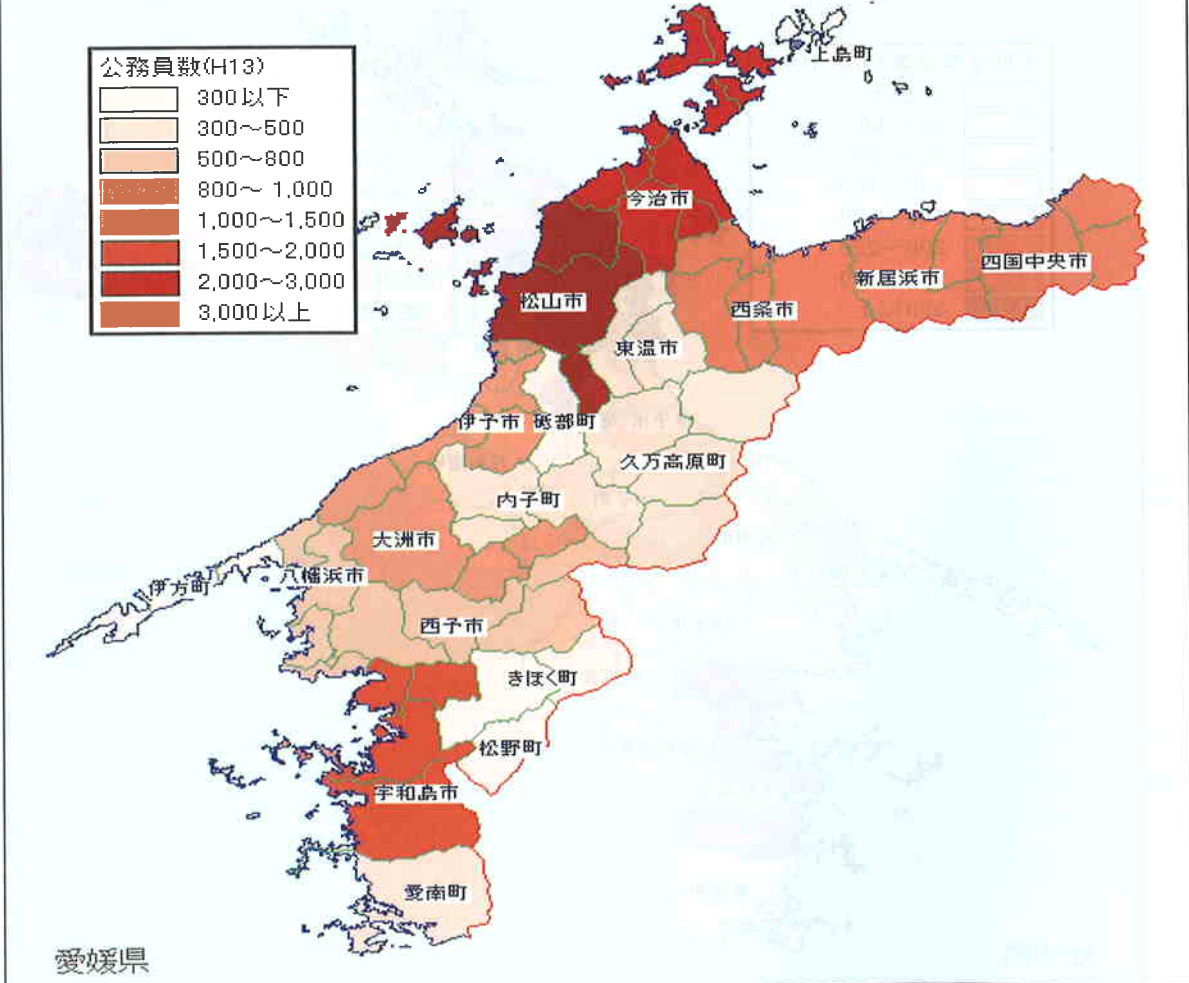


図表4-7

合併後公務員数

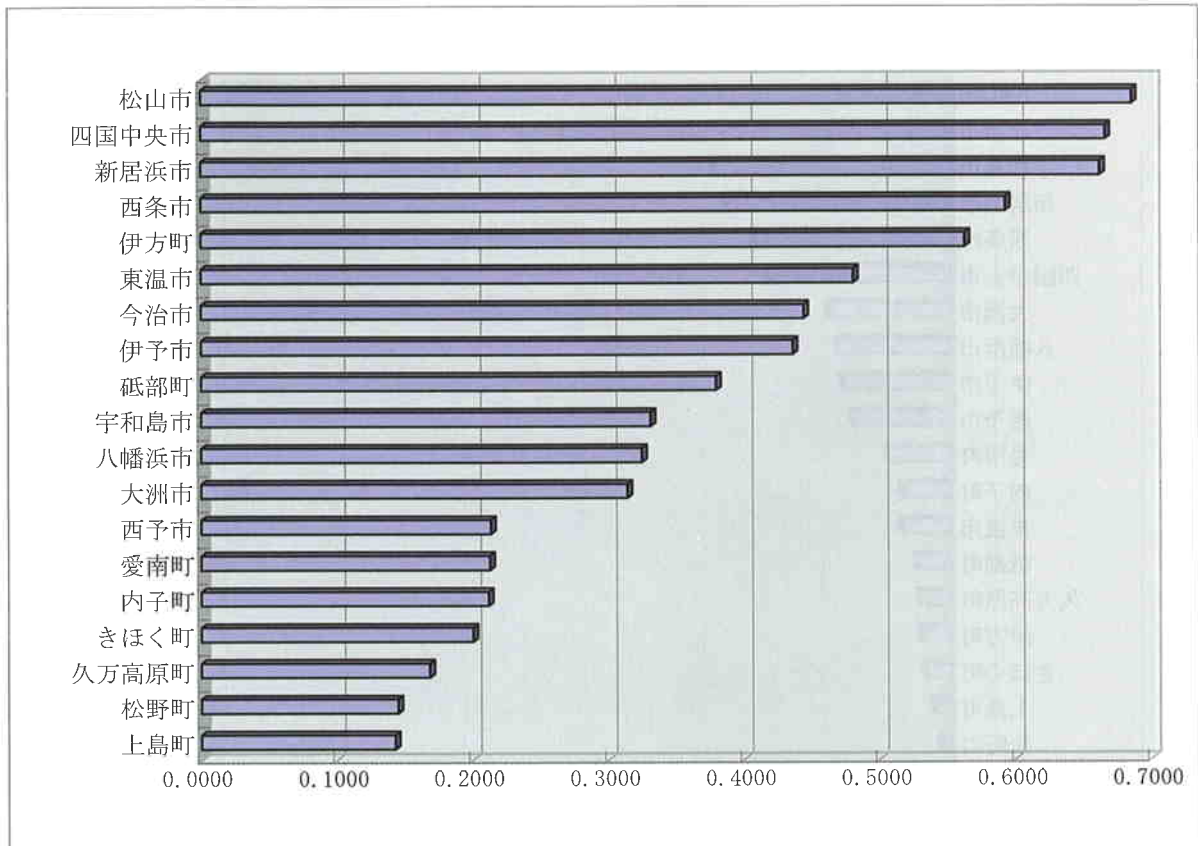


国土地理院承認 平14総複 第149号

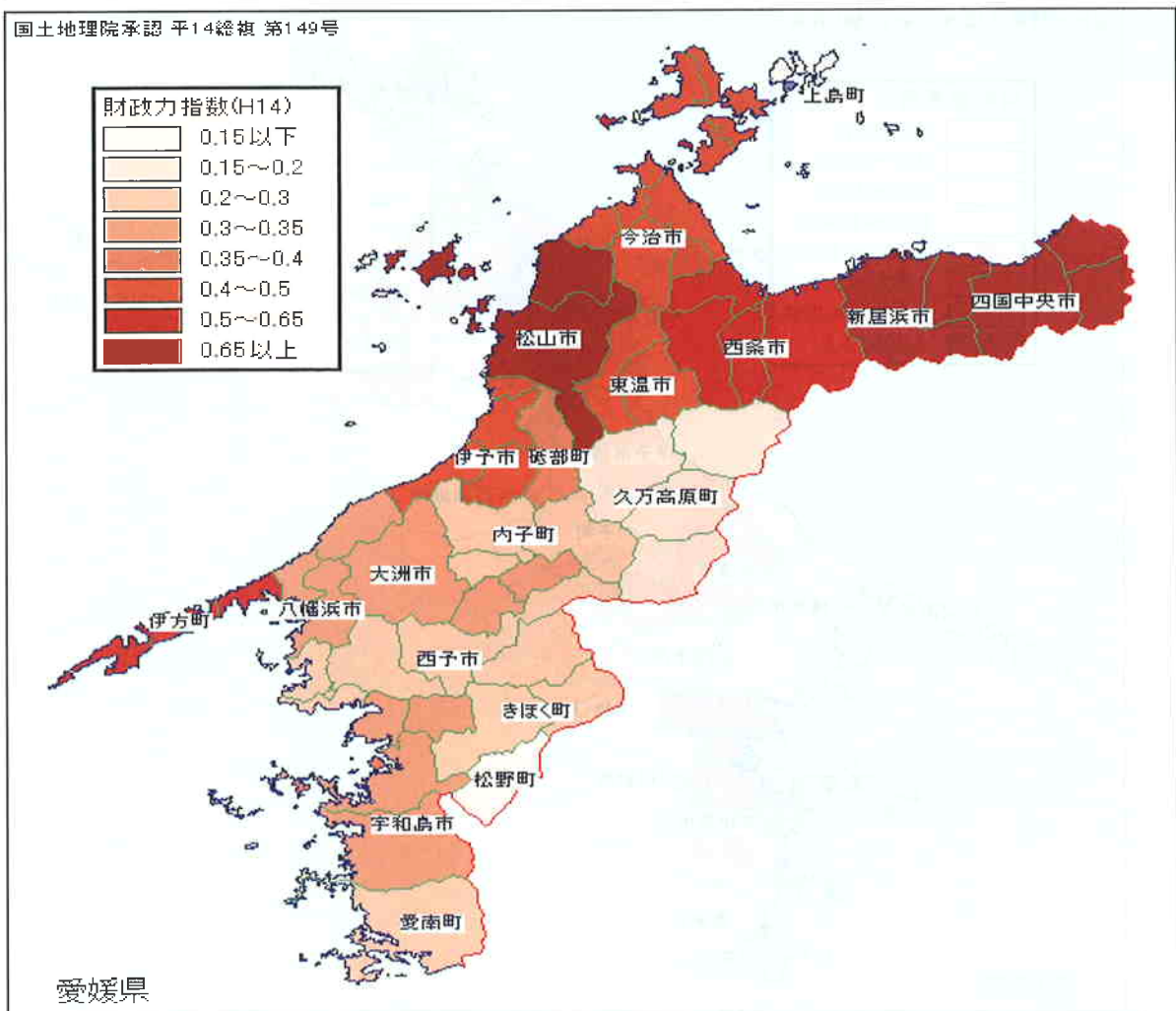


図表4-8

合併後財政力指数



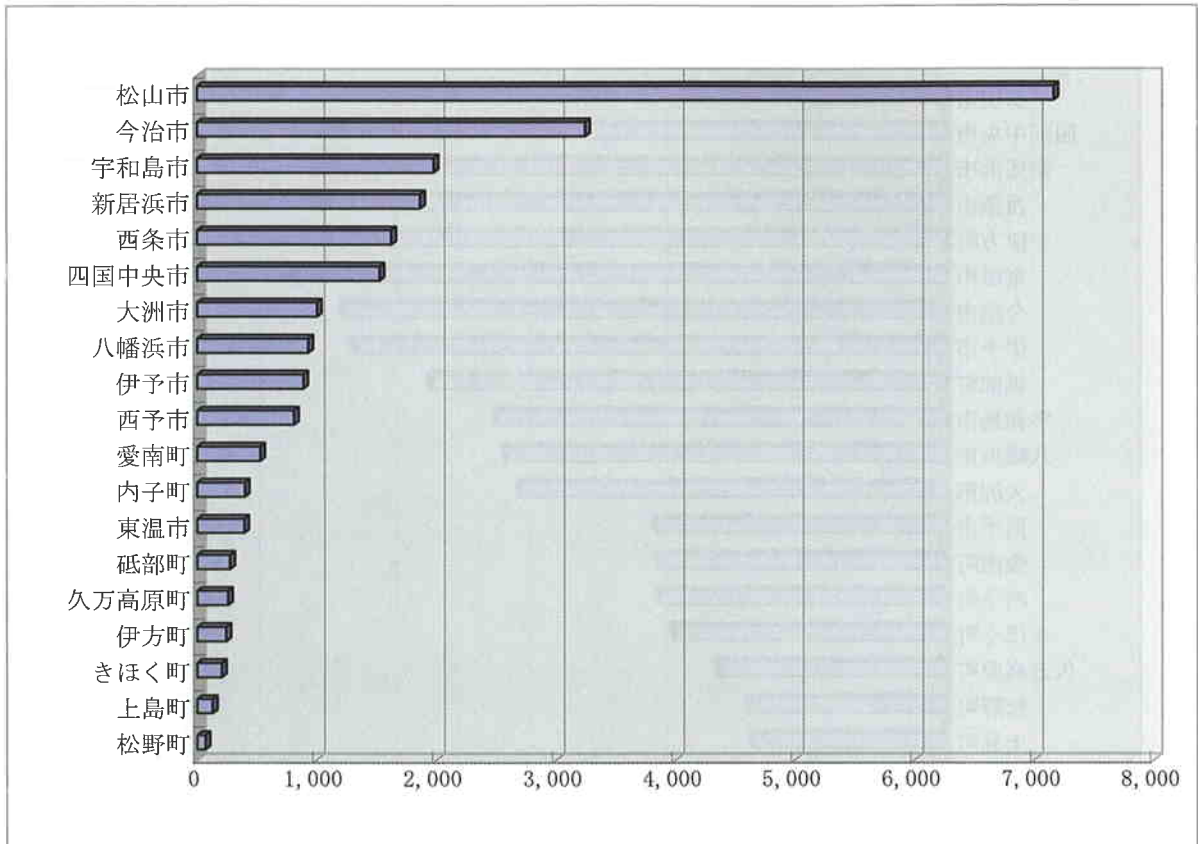
国土地理院承認 平14経複 第149号



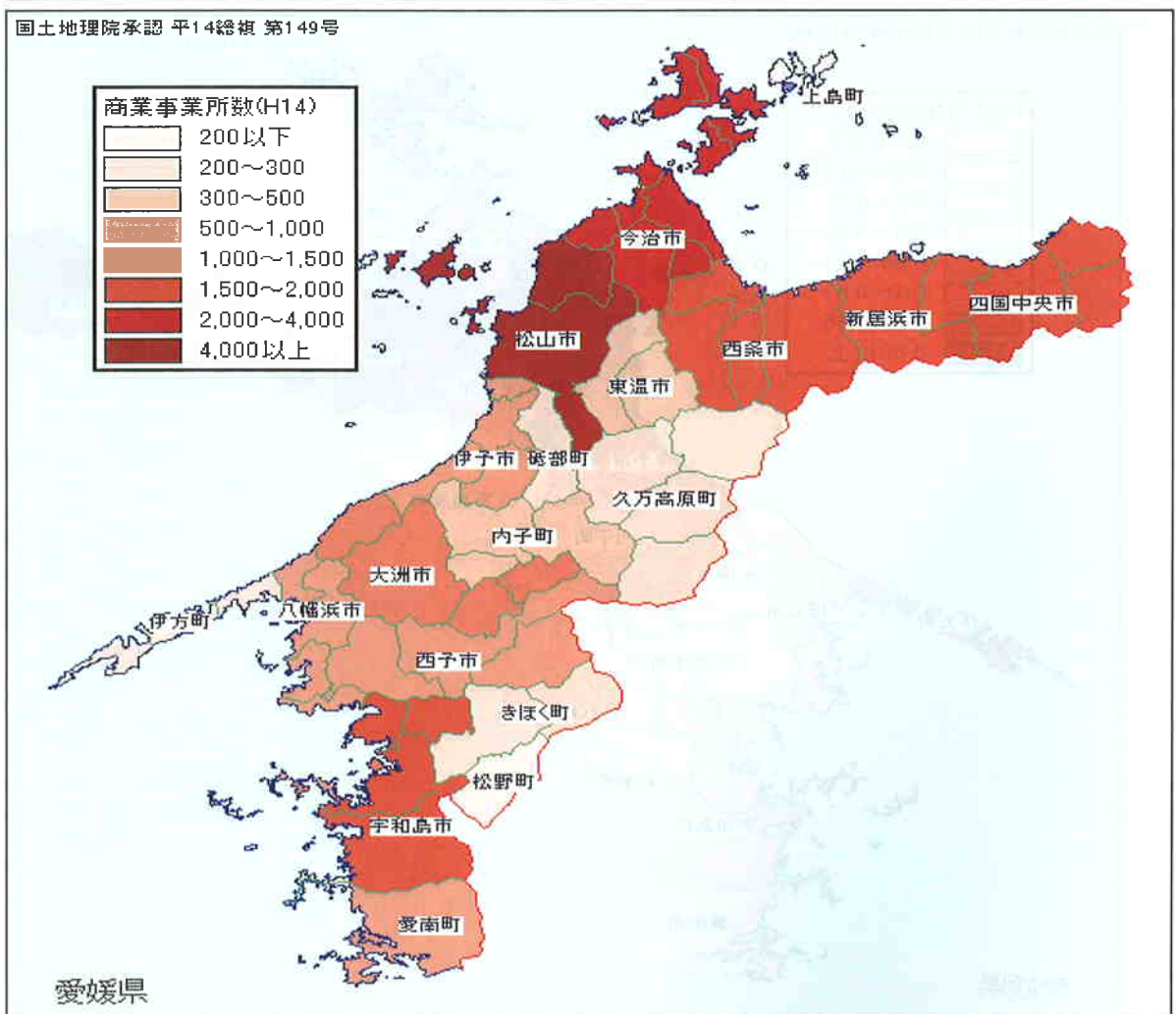


図表4-9

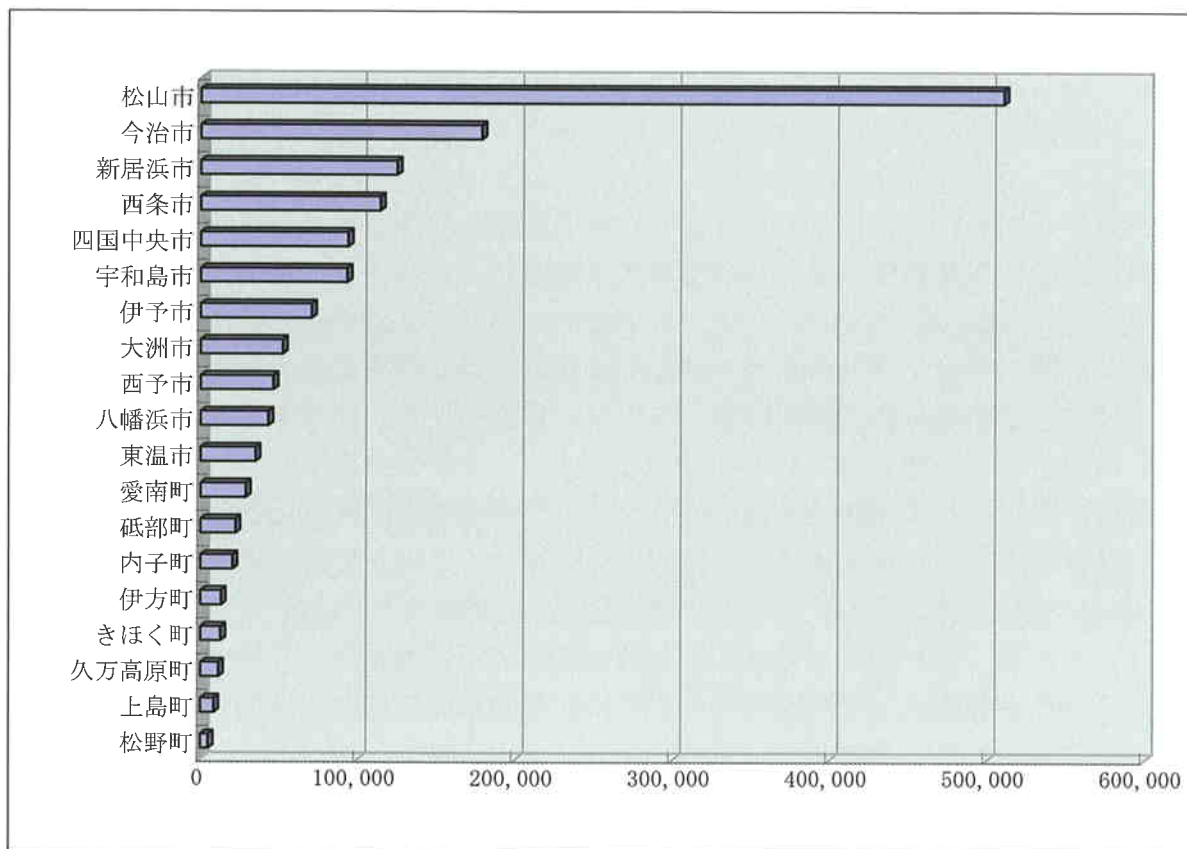
合併後商業事業所数



国土地理院承認 平14総規 第149号



図表4-10  
合併後推計人口



国土地理院承認 平14総複 第149号

