

審議事項

土地関係

(審議事項 1 ~ 2)

審議事項 1

地価下落地域における土地の評価額の修正について

固定資産評価基準第 1 章第 12 節二を別紙のとおり改める。

改正理由（審議事項 1）

固定資産税における宅地の評価については、基準年度の初日の属する年の前年の1月1日の地価公示価格等を活用することとされている。

全国的に地価は回復傾向にあるものの、全国で3割程度、地方圏で4割程度の地点で地価が下落していることから、地価下落をできる限り反映させるため、令和6年度評価替えの価格調査基準日である令和5年1月1日から令和5年7月1日までの半年間の地価の下落状況を評価額に反映することができるようにするものである。

固定資産評価基準（土地）改正案新旧対照表

別紙

改正案	現行
<p>第1章 土地 第12節 経過措置</p> <p>一 宅地の評価において、第3節二（一）3（1）及び第3節二（二）4の標準宅地の適正な時価を求めめる場合には、当分の間、基準年度の初日の属する年の前年の1月1日の地価公示法（昭和44年法律第49号）による地価公示価格及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用することとし、これらの価格の7割を目途として評定するものとする。この場合において、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用するに当たっては、全国及び都道府県単位の情報交換及び調整を十分に行うものとする。</p> <p>二 <u>令和6年度</u>の宅地の評価においては、市町村長は、<u>令和5年1月1日</u>から<u>令和5年7月1日</u>までの間に標準宅地等の価額が下落したと認める場合には、第3節一から三まで及び本節一によつて求めた評価額に次に掲げる方法により修正を加えることができるものとする。</p> <p>なお、市街化区域農地その他の宅地の価額を評価の基礎として価額を求めることとされている土地の評価についても、市町村長は、<u>令和5年1月1日</u>から<u>令和5年7月1日</u>までの間に第3節一から三まで及び本節一によつて求めた当該土地とその状況が類似する宅地の価額が下落したと認める場合において当該宅地の価額を次に掲げる方法により修正したときは、当該修正した価額を基礎として求めるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 略 2 宅地の価額については、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価等を活用し、<u>令和5年1月1日</u>から<u>令和5年7月1日</u>までの下落状況を把握するものとする。 3 略 <p style="text-align: right;">三 略</p>	<p>第1章 土地 第12節 経過措置</p> <p>一 宅地の評価において、第3節二（一）3（1）及び第3節二（二）4の標準宅地の適正な時価を求めめる場合には、当分の間、基準年度の初日の属する年の前年の1月1日の地価公示法（昭和44年法律第49号）による地価公示価格及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用することとし、これらの価格の7割を目途として評定するものとする。この場合において、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用するに当たっては、全国及び都道府県単位の情報交換及び調整を十分に行うものとする。</p> <p>二 <u>令和3年度</u>の宅地の評価においては、市町村長は、<u>令和2年1月1日</u>から<u>令和2年7月1日</u>までの間に標準宅地等の価額が下落したと認める場合には、第3節一から三まで及び本節一によつて求めた評価額に次に掲げる方法により修正を加えることができるものとする。</p> <p>なお、市街化区域農地その他の宅地の価額を評価の基礎として価額を求めることとされている土地の評価についても、市町村長は、<u>令和2年1月1日</u>から<u>令和2年7月1日</u>までの間に第3節一から三まで及び本節一によつて求めた当該土地とその状況が類似する宅地の価額が下落したと認める場合において当該宅地の価額を次に掲げる方法により修正したときは、当該修正した価額を基礎として求めるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 略 2 宅地の価額については、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価等を活用し、<u>令和2年1月1日</u>から<u>令和2年7月1日</u>までの下落状況を把握するものとする。 3 略 <p style="text-align: right;">三 略</p>

指定市町村の変更について

固定資産評価基準別表第7の2を別紙のとおり改める。

改正理由（審議事項２）

各都道府県の意見を参考に、利用条件等が標準的かどうか等につき検討した結果、山林の指定市町村の一部を指定替えするものである。

固定資産評価基準（土地）改正案新旧対照表

別紙

改正案

現行

別表第7の2 山林の指定市町村表

都道府県名	市町村名
北海道	北見市
青森県	十和田市
岩手県	花巻市
宮城県	登米市
秋田県	由利本荘市
山形県	最上郡 金山町
福島県	東白川郡 棚倉町
茨城県	常陸大宮市
栃木県	鹿沼市
群馬県	甘楽郡 下仁田町
埼玉県	秩父市
千葉県	夷隅郡 大多喜町
東京都	西多摩郡 奥多摩町
神奈川県	南足柄市
新潟県	村上市
富山県	氷見市
石川県	七尾市
福井県	福井市
山梨県	南巨摩郡 南部町
長野県	佐久市
岐阜県	郡上市
静岡県	浜松市
愛知県	豊田市
三重県	松阪市
滋賀県	甲賀市
京都府	船井郡 京丹波町

別表第7の2 山林の指定市町村表

都道府県名	市町村名
北海道	北見市
青森県	十和田市
岩手県	花巻市
宮城県	登米市
秋田県	由利本荘市
山形県	最上郡 金山町
福島県	東白川郡 棚倉町
茨城県	常陸大宮市
栃木県	鹿沼市
群馬県	甘楽郡 下仁田町
埼玉県	秩父市
千葉県	夷隅郡 大多喜町
東京都	西多摩郡 奥多摩町
神奈川県	南足柄市
新潟県	村上市
富山県	氷見市
石川県	七尾市
福井県	福井市
山梨県	南巨摩郡 南部町
長野県	佐久市
岐阜県	郡上市
静岡県	浜松市
愛知県	豊田市
三重県	松阪市
滋賀県	甲賀市
京都府	船井郡 京丹波町

大阪府	河内長野市
兵庫県	美方郡 新温泉町
奈良県	吉野郡 川上村
和歌山県	有田郡 有田川町
鳥取県	八頭郡 八頭町
島根県	安来市
岡山県	苫田郡 鏡野町
広島県	廿日市市
山口県	山口市
徳島県	那賀郡 那賀町
香川県	仲多度郡 まんのう町
愛媛県	西条市
高知県	吾川郡 仁淀川町
福岡県	八女市
佐賀県	嬉野市
長崎県	大村市
熊本県	菊池市
大分県	竹田市
宮崎県	日南市
鹿児島県	曾於市
沖縄県	国頭郡 国頭村

大阪府	河内長野市
兵庫県	美方郡 新温泉町
奈良県	吉野郡 川上村
和歌山県	有田郡 有田川町
鳥取県	八頭郡 八頭町
島根県	安来市
岡山県	苫田郡 鏡野町
広島県	廿日市市
山口県	山口市
徳島県	那賀郡 那賀町
香川県	仲多度郡 まんのう町
愛媛県	西条市
高知県	吾川郡 仁淀川町
福岡県	八女市
佐賀県	嬉野市
長崎県	大村市
熊本県	菊池市
大分県	日田市
宮崎県	日南市
鹿児島県	曾於市
沖縄県	国頭郡 国頭村

審議事項

家屋関係

(審議事項3～6)

再建築費評点補正率等の改正について

固定資産評価基準第 2 章第 4 節二

同 別表第 9

を別紙のとおり改める。

改正理由（審議事項3）

在来分家屋に係る再建築費評点数は、原則として「基準年度の前年度における再建築費評点数」に「再建築費評点補正率」を乗じて求めることとされている。

この「再建築費評点補正率」は、木造・非木造の区分に応じて基準年度間の工事原価に相当する費用の変動割合を基礎として定めていることから、令和6年度評価替えに当たって、当該補正率を定めようとするものである。

また、本改正に伴い、個々の在来分家屋について固定資産評価基準別表第9（木造家屋経年減点補正率基準表）における適用区分が変更されないよう、所要の措置を講じようとするものである。

固定資産評価基準（家屋）改正案新旧対照表

別紙

改正案	現行																																																																								
<p>目次 略</p> <p>第1章 土地 略</p> <p>第2章 家屋</p> <p>第1節～第3節 略</p> <p>第4節 経過措置</p> <p>略</p> <p>二 固定資産税に係る令和6年度における在来分の家屋の評価に係る再建築費評価点補正率は、次のとおりとする。</p> <p>1 第2節四に定める再建築費評価点補正率（木造家屋） <u>1.11</u></p> <p>2 略</p> <p>三～八 略</p> <p>別表第9 木造家屋経年減点補正率基準表</p> <p>1 専用住宅、共同住宅、寄宿舎及び併用住宅用建物</p>	<p>目次 略</p> <p>第1章 土地 略</p> <p>第2章 家屋</p> <p>第1節～第3節 略</p> <p>第4節 経過措置</p> <p>略</p> <p>二 固定資産税に係る令和3年度における在来分の家屋の評価に係る再建築費評価点補正率は、次のとおりとする。</p> <p>1 第2節四に定める再建築費評価点補正率（木造家屋） <u>1.04</u></p> <p>2 略</p> <p>三～八 略</p> <p>別表第9 木造家屋経年減点補正率基準表</p> <p>1 専用住宅、共同住宅、寄宿舎及び併用住宅用建物</p>																																																																								
<p>延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">61,190点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">61,190点以上 95,820点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">95,820点以上 147,770点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">147,770点以上</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> </tr> <tr> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> </tr> <tr> <td>略</td> <td>略</td> <td>略</td> <td>略</td> </tr> </table> <p>2 農家住宅用建物</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">64,650点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">64,650点以上 113,140点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">113,140点以上 144,300点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">144,300点以上</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> </tr> <tr> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> </tr> <tr> <td>略</td> <td>略</td> <td>略</td> <td>略</td> </tr> </table>	61,190点未満	61,190点以上 95,820点未満	95,820点以上 147,770点未満	147,770点以上	経過年数	経過年数	経過年数	経過年数	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	略	略	略	略	延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分				64,650点未満	64,650点以上 113,140点未満	113,140点以上 144,300点未満	144,300点以上	経過年数	経過年数	経過年数	経過年数	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	略	略	略	略	<p>延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">55,120点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">55,120点以上 86,320点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">86,320点以上 133,120点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">133,120点以上</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> </tr> <tr> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> </tr> <tr> <td>略</td> <td>略</td> <td>略</td> <td>略</td> </tr> </table> <p>2 農家住宅用建物</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分</td> </tr> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">58,240点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">58,240点以上 101,920点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">101,920点以上 130,000点未満</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">130,000点以上</td> </tr> <tr> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> <td>経過年数</td> </tr> <tr> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> <td>経年減点補正率</td> </tr> <tr> <td>略</td> <td>略</td> <td>略</td> <td>略</td> </tr> </table>	55,120点未満	55,120点以上 86,320点未満	86,320点以上 133,120点未満	133,120点以上	経過年数	経過年数	経過年数	経過年数	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	略	略	略	略	延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分				58,240点未満	58,240点以上 101,920点未満	101,920点以上 130,000点未満	130,000点以上	経過年数	経過年数	経過年数	経過年数	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	略	略	略	略
61,190点未満	61,190点以上 95,820点未満	95,820点以上 147,770点未満	147,770点以上																																																																						
経過年数	経過年数	経過年数	経過年数																																																																						
経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率																																																																						
略	略	略	略																																																																						
延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分																																																																									
64,650点未満	64,650点以上 113,140点未満	113,140点以上 144,300点未満	144,300点以上																																																																						
経過年数	経過年数	経過年数	経過年数																																																																						
経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率																																																																						
略	略	略	略																																																																						
55,120点未満	55,120点以上 86,320点未満	86,320点以上 133,120点未満	133,120点以上																																																																						
経過年数	経過年数	経過年数	経過年数																																																																						
経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率																																																																						
略	略	略	略																																																																						
延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分																																																																									
58,240点未満	58,240点以上 101,920点未満	101,920点以上 130,000点未満	130,000点以上																																																																						
経過年数	経過年数	経過年数	経過年数																																																																						
経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率	経年減点補正率																																																																						
略	略	略	略																																																																						

3 ホテル、旅館及び料亭用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
62,340点未満		62,340点以上 99,280点未満		99,280点以上 154,690点未満	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略
		154,690点未満		191,630点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略

4 事務所、銀行及び店舗用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
61,190点未満		61,190点以上 95,820点未満		95,820点以上 144,300点未満	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略
		95,820点未満		144,300点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略

5 劇場及び病院用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
61,190点未満		61,190点以上 95,820点未満		95,820点以上 144,300点未満	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略
		95,820点未満		144,300点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略

6 公衆浴場用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
83,120点未満		83,120点以上 113,140点未満		113,140点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略
		113,140点未満		113,140点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略

3 ホテル、旅館及び料亭用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
56,160点未満		56,160点以上 89,440点未満		89,440点以上 139,360点未満	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略
		89,440点未満		139,360点未満	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略
		139,360点未満		172,640点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略

4 事務所、銀行及び店舗用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
55,120点未満		55,120点以上 86,320点未満		86,320点以上 130,000点未満	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略
		86,320点未満		130,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略

5 劇場及び病院用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
55,120点未満		55,120点以上 86,320点未満		86,320点以上 130,000点未満	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略
		86,320点未満		130,000点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略

6 公衆浴場用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
74,880点未満		74,880点以上 101,920点未満		101,920点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略
		101,920点未満		101,920点以上	
経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率
略	略	略	略	略	略

略 | 略 | 略 | 略 | 略 | 略 | 略

7 工場及び倉庫用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
41,560点未満	41,560点以上		53,110点以上		64,650点以上
	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数
略	略	略	略	略	略

8 土蔵用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
78,500点未満	78,500点以上		185,860点以上		
	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数
略	略	略	略	略	略

9 附属家

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
38,100点未満	38,100点以上		58,880点以上		
	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数
略	略	略	略	略	略

略 | 略 | 略 | 略 | 略 | 略

7 工場及び倉庫用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
37,440点未満	37,440点以上		47,840点以上		58,240点以上
	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数
略	略	略	略	略	略

8 土蔵用建物

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
70,720点未満	70,720点以上		167,440点以上		
	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数
略	略	略	略	略	略

9 附属家

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
34,320点未満	34,320点以上		53,040点以上		
	経過年数	経年減点補正率	経過年数	経年減点補正率	経過年数
略	略	略	略	略	略

積雪地域又は寒冷地域の級地の区分の改正について

固定資産評価基準別表第9の2を別紙のとおり改める。

改正理由（審議事項４）

積雪又は寒冷によって増大する損耗を反映するための補正率は、固定資産評価基準別表第９の２（積雪地域又は寒冷地域の級地の区分）に掲げる市町村ごとの級地の区分に応じて定められた率を、経年減点補正率に乗じることとされている。

この積雪地域の級地の区分について、普通交付税に関する省令（昭和３７年自治省令第１７号）を基礎として改正しようとするものである。

固定資産評価基準（家屋）改正案 新旧対照表

別紙

改正案				現行			
別表第9の2 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分 (令和5年4月1日現在の市町村の区分による)				別表第9の2 積雪地域又は寒冷地域の級地の区分 (令和2年4月1日現在の市町村の区分による)			
都道府県名	市町村名	積雪級地	寒冷級地	都道府県名	市町村名	積雪級地	寒冷級地
北海道	札幌市	4	3	北海道	札幌市	4	3
	函館市	2	2		函館市	2	2
	小樽市	4	2		小樽市	4	2
	旭川市	4	4		旭川市	4	4
	室蘭市	2	4		室蘭市	2	4
	釧路市	2	2		釧路市	2	2
	帯広市	2	4		帯広市	2	4
	北見市	3	4		北見市	2	4
	夕張市	4	4		夕張市	4	4
	岩見沢市	4	3		岩見沢市	3	3
	網走市	3	4		網走市	3	4
	留萌市	4	3		留萌市	4	3
	苫小牧市	1	3		苫小牧市	1	3
	稚内市	3	3		稚内市	3	3
	美唄市	4	4		美唄市	3	4
	芦別市	3	4		芦別市	3	4
	江別市	4	4		江別市	3	4
	赤平市	4	4		赤平市	3	4
	紋別市	3	4		紋別市	3	4
	士別市	3	4		士別市	3	4
名寄市	3	4	名寄市	3	4		
三笠市	4	4	三笠市	3	4		
根室市	1	4	根室市	1	4		
千歳市	2	4	千歳市	2	4		
滝川市	4	4	滝川市	3	4		
砂川市	4	4	砂川市	3	4		
歌志内市	4	4	歌志内市	4	4		
深川市	4	4	深川市	4	4		
富良野市	3	4	富良野市	3	4		
登別市	2	3	登別市	2	3		
恵庭市	2	4	恵庭市	2	4		
伊達市	3	3	伊達市	3	3		
北広島市	3	4	北広島市	3	4		
石狩市	4	3	石狩市	4	3		

北斗市	当別町	2	3
石狩郡	新篠津村	4	3
松前郡	松前町	3	4
上磯郡	福島町	3	2
	知内町	3	2
	木古内町	3	2
亀田郡	七飯町	2	3
茅部郡	鹿部町	2	3
	森町	2	3
二世郡	八雲町	3	3
山越郡	長万部町	4	3
檜山郡	江差町	2	2
	上ノ国町	3	2
	厚沢部町	2	2
爾志郡	乙部町	2	2
奥尻郡	奥尻町	2	2
瀬棚郡	今金町	3	3
久遠郡	せたな町	3	2
島牧郡	島牧村	4	3
寿都郡	寿都町	4	2
	黒松内町	3	3
磯谷郡	蘭越町	3	3
虻田郡	二七二町	4	3
	真狩村	4	4
	留寿都村	4	4
	喜茂別町	4	4
	京極町	4	4
	倶知安町	4	4
	共和町	4	3
岩内郡	岩内町	4	3
古宇郡	泊村	4	3
	神恵内村	4	2
積丹郡	積丹町	4	3
古平郡	古平町	4	3

北斗市	当別町	3	3
石狩郡	新篠津村	4	3
松前郡	松前町	3	4
上磯郡	福島町	3	2
	知内町	3	2
	木古内町	4	2
亀田郡	七飯町	2	3
茅部郡	鹿部町	2	3
	森町	2	3
二世郡	八雲町	3	3
山越郡	長万部町	3	3
檜山郡	江差町	2	2
	上ノ国町	3	2
	厚沢部町	3	2
爾志郡	乙部町	2	2
奥尻郡	奥尻町	2	2
瀬棚郡	今金町	3	3
久遠郡	せたな町	3	2
島牧郡	島牧村	4	3
寿都郡	寿都町	4	2
	黒松内町	3	3
磯谷郡	蘭越町	3	3
虻田郡	二七二町	4	3
	真狩村	4	4
	留寿都村	4	4
	喜茂別町	4	4
	京極町	4	4
	倶知安町	4	4
	共和町	4	3
岩内郡	岩内町	4	3
古宇郡	泊村	4	3
	神恵内村	4	2
積丹郡	積丹町	4	3
古平郡	古平町	4	3

仁木町	3
余市町	3
赤井川村	3
南幌町	4
奈井江町	4
上砂川町	4
由仁町	4
長沼町	4
栗山町	4
月形町	4
浦臼町	4
新十津川町	4
妹背牛町	4
秩父別町	4
雨竜町	4
北竜町	4
沼田町	4
鷹栖町	4
東神楽町	4
当麻町	4
比布町	4
愛別町	4
上川町	4
東川町	4
美瑛町	4
上富良野町	4
中富良野町	4
南富良野町	4
占冠村	4
和寒町	4
剣淵町	4
下川町	4
美深町	4
音威子府村	4
中川町	4

余市郡	4
空知郡	4
夕張郡	3
樺戸郡	3
雨竜郡	3
上川郡	4
空知郡	3
勇払郡	2
上川郡	3
中川郡	3

仁木町	3
余市町	3
赤井川村	3
南幌町	4
奈井江町	4
上砂川町	4
由仁町	4
長沼町	4
栗山町	4
月形町	4
浦臼町	4
新十津川町	4
妹背牛町	4
秩父別町	4
雨竜町	4
北竜町	4
沼田町	4
鷹栖町	4
東神楽町	4
当麻町	4
比布町	4
愛別町	4
上川町	4
東川町	4
美瑛町	4
上富良野町	4
中富良野町	4
南富良野町	4
占冠村	4
和寒町	4
剣淵町	4
下川町	4
美深町	4
音威子府村	4
中川町	4

余市郡	4
空知郡	4
夕張郡	3
樺戸郡	4
雨竜郡	2
上川郡	2
空知郡	3
勇払郡	3
上川郡	3
中川郡	3

雨竜郡	幌加内町	4
増毛郡	増毛町	4
留萌郡	小平町	3
苫前郡	苫前町	3
	羽幌町	3
天塩郡	初山別村	3
	遠別町	4
宗谷郡	天塩町	4
枝幸郡	猿払村	4
	浜頓別町	4
	中頓別町	4
	枝幸町	4
天塩郡	豊富町	4
礼文郡	礼文町	3
利尻郡	利尻町	3
	利尻富士町	3
天塩郡	幌延町	4
網走郡	美幌町	2
	津別町	2
斜里郡	斜里町	3
	清里町	3
	小清水町	2
常呂郡	訓子府町	2
	置戸町	2
	佐呂間町	2
紋別郡	遠軽町	2
	湧別町	2
	滝上町	3
	興部町	2
	西興部村	3
	雄武町	3
網走郡	大空町	2
虻田郡	豊浦町	3
有珠郡	壮瞥町	2
白老郡	白老町	3

雨竜郡	幌加内町	4
増毛郡	増毛町	4
留萌郡	小平町	3
苫前郡	苫前町	3
	羽幌町	3
天塩郡	初山別村	3
	遠別町	4
宗谷郡	天塩町	4
枝幸郡	猿払村	4
	浜頓別町	4
	中頓別町	4
	枝幸町	3
天塩郡	豊富町	3
礼文郡	礼文町	4
利尻郡	利尻町	4
	利尻富士町	4
天塩郡	幌延町	3
網走郡	美幌町	2
	津別町	2
斜里郡	斜里町	3
	清里町	3
	小清水町	2
常呂郡	訓子府町	2
	置戸町	2
	佐呂間町	2
紋別郡	遠軽町	2
	湧別町	2
	滝上町	3
	興部町	2
	西興部村	3
	雄武町	3
網走郡	大空町	2
虻田郡	豊浦町	3
有珠郡	壮瞥町	2
白老郡	白老町	2

厚真町	勇払郡	2	4
洞爺湖町	虻田郡	3	3
安平町	勇払郡	2	4
むかわ町		2	4
日高町	沙流郡	2	4
平取町		2	4
新冠町	新冠郡	2	3
浦河町	浦河郡	2	3
様似町	様似郡	2	3
幌泉町	幌泉郡	2	3
えりも町	日高郡	2	3
新ひだか町	河東郡	2	4
音更町		2	4
士幌町		2	4
上士幌町		3	4
鹿追町	上川郡	2	4
新得町		3	4
清水町		2	4
芽室町	河西郡	2	4
中札内村		3	4
更別村	広尾郡	2	4
大樹町		2	4
広尾町		2	4
幕別町	中川郡	2	4
池田町		2	4
豊頃町		2	4
本別町		1	4
足寄町	足寄郡	2	4
陸別町		2	4
浦幌町	十勝郡	1	4
釧路町	釧路郡	1	4
厚岸町	厚岸郡	2	4
浜中町		1	4
標茶町	川上郡	2	4
弟子屈町		2	4
鶴居村	阿寒郡	2	4

厚真町	勇払郡	2	4
洞爺湖町	虻田郡	3	3
安平町	勇払郡	2	4
むかわ町		2	4
日高町	沙流郡	2	4
平取町		2	4
新冠町	新冠郡	2	3
浦河町	浦河郡	2	3
様似町	様似郡	2	3
幌泉町	幌泉郡	2	3
えりも町	日高郡	2	3
新ひだか町	河東郡	2	4
音更町		2	4
士幌町		2	4
上士幌町		3	4
鹿追町	上川郡	2	4
新得町		3	4
清水町		2	4
芽室町	河西郡	2	4
中札内村		3	4
更別村	広尾郡	2	4
大樹町		2	4
広尾町		2	4
幕別町	中川郡	2	4
池田町		2	4
豊頃町		2	4
本別町		1	4
足寄町	足寄郡	2	4
陸別町		2	4
浦幌町	十勝郡	1	4
釧路町	釧路郡	2	4
厚岸町	厚岸郡	2	4
浜中町		2	4
標茶町	川上郡	2	4
弟子屈町		2	4
鶴居村	阿寒郡	2	4

青森県	白糠郡	白糠町	2	4
	野付郡	別海町	2	4
	標津郡	中標津町	2	4
		標津町	3	4
	目梨郡	羅臼町	4	4
青森県	青森市		4	2
	弘前市		3	2
	八戸市		1	2
	黒石市		4	2
	五所川原市		3	2
	十和田市		3	2
	三沢市		1	2
	むつ市		3	2
	つがる市		2	1
	平川市		3	2
	東津軽郡	平内町	4	2
		今別町	3	2
		蓬田村	3	2
		外ヶ浜町	3	2
		鯨ヶ沢町	3	1
	西津軽郡	深浦町	3	1
		西目屋村	3	2
	中津軽郡	藤崎町	2	2
	南津軽郡	大鰐町	3	2
		田舎館村	2	2
	北津軽郡	板柳町	2	2
		鶴田町	2	2
		中泊町	3	2
	上北郡	野辺地町	3	2
		七戸町	3	2
		六戸町	1	2
		横浜町	2	2
		東北町	2	2
		六ヶ所村	3	2
		おいらせ町	1	2

青森県	白糠郡	白糠町	2	4
	野付郡	別海町	2	4
	標津郡	中標津町	2	4
		標津町	3	4
	目梨郡	羅臼町	4	4
青森県	青森市		4	2
	弘前市		3	2
	八戸市		2	2
	黒石市		4	2
	五所川原市		3	2
	十和田市		3	2
	三沢市		2	2
	むつ市		4	2
	つがる市		3	1
	平川市		3	2
	東津軽郡	平内町	4	2
		今別町	3	2
		蓬田村	3	2
		外ヶ浜町	4	2
		鯨ヶ沢町	3	1
	西津軽郡	深浦町	4	1
		西目屋村	3	2
	中津軽郡	藤崎町	2	2
	南津軽郡	大鰐町	3	2
		田舎館村	2	2
	北津軽郡	板柳町	2	2
		鶴田町	2	2
		中泊町	3	2
	上北郡	野辺地町	3	2
		七戸町	3	2
		六戸町	1	2
		横浜町	2	2
		東北町	2	2
		六ヶ所村	3	2
		おいらせ町	1	2

岩泉町	九戸郡	宮	2	2
田野畑村		城	1	2
普代村		宮	1	1
軽米町		城	1	1
野田村		宮	1	1
九戸村		城	1	1
洋野町		宮	1	1
一戸町	二戸郡	城	1	2
	仙台市	宮	1	1
	石巻市	城	1	1
	塩竈市	宮	1	1
	気仙沼市	城	1	1
	白石市	宮	1	1
	名取市	城	1	1
	角田市	宮	1	1
	多賀城市	城	1	1
	岩沼市	宮	1	1
	登米市	城	1	1
	栗原市	宮	1	1
	東松島市	城	1	1
	大崎市	宮	1	1
	富谷市	城	1	1
	刈田郡	宮	1	1
蔵王町	刈田郡	城	1	1
七ヶ宿町	柴田郡	宮	2	2
大河原町		城	1	1
村田町		宮	1	1
柴田町		城	1	1
川崎町		宮	1	1
丸森町	伊具郡	城	1	1
亘理町	亘理郡	宮	1	1
山元町		城	1	1
松島町	宮城郡	宮	1	1
七ヶ浜町		城	1	1
利府町		宮	1	1
大和町	黒川郡	城	1	1

岩泉町	九戸郡	宮	2	2
田野畑村		城	1	2
普代村		宮	1	1
軽米町		城	1	1
野田村		宮	1	1
九戸村		城	1	1
洋野町		宮	1	1
一戸町	二戸郡	城	1	2
	仙台市	宮	1	1
	石巻市	城	1	1
	塩竈市	宮	1	1
	気仙沼市	城	1	1
	白石市	宮	1	1
	名取市	城	1	1
	角田市	宮	1	1
	多賀城市	城	1	1
	岩沼市	宮	1	1
	登米市	城	1	1
	栗原市	宮	1	1
	東松島市	城	1	1
	大崎市	宮	1	1
	富谷市	城	1	1
	刈田郡	宮	1	1
蔵王町	刈田郡	城	1	1
七ヶ宿町	柴田郡	宮	2	2
大河原町		城	1	1
村田町		宮	1	1
柴田町		城	1	1
川崎町		宮	1	1
丸森町	伊具郡	城	1	1
亘理町	亘理郡	宮	1	1
山元町		城	1	1
松島町	宮城郡	宮	1	1
七ヶ浜町		城	1	1
利府町		宮	1	1
大和町	黒川郡	城	1	1

大郷町	加美郡	秋田県	1	1
大衡村	加美郡	秋田県	1	1
色麻町	加美郡	秋田県	1	1
加美町	遠田郡	秋田県	2	1
涌谷町	遠田郡	秋田県	1	1
美里町	牡鹿郡	秋田県	1	1
女川町	本吉郡	秋田県	1	1
南三陸町	本吉郡	秋田県	1	1
大郷町	加美郡	秋田県	1	1
大衡村	加美郡	秋田県	1	1
色麻町	加美郡	秋田県	1	1
加美町	遠田郡	秋田県	2	1
涌谷町	遠田郡	秋田県	1	1
美里町	牡鹿郡	秋田県	1	1
女川町	本吉郡	秋田県	1	1
南三陸町	本吉郡	秋田県	1	1
小坂町	鹿角郡	秋田県	3	2
上小阿仁村	北秋田郡	秋田県	4	2
藤里町	山本郡	秋田県	3	2
三種町	山本郡	秋田県	1	2
八峰町	山本郡	秋田県	3	2
五城目町	南秋田郡	秋田県	3	2
八郎潟町	南秋田郡	秋田県	1	2
井川町	南秋田郡	秋田県	1	2
大潟村	南秋田郡	秋田県	1	2
美郷町	仙北郡	秋田県	3	2
羽後町	雄勝郡	秋田県	3	2
東成瀬村	雄勝郡	秋田県	4	2
山形市	山形市	山形県	2	1
米沢市	米沢市	山形県	3	2

大郷町	加美郡	秋田県	1	1
大衡村	加美郡	秋田県	1	1
色麻町	加美郡	秋田県	1	1
加美町	遠田郡	秋田県	2	1
涌谷町	遠田郡	秋田県	1	1
美里町	牡鹿郡	秋田県	1	1
女川町	本吉郡	秋田県	1	1
南三陸町	本吉郡	秋田県	1	1
小坂町	鹿角郡	秋田県	3	2
上小阿仁村	北秋田郡	秋田県	4	2
藤里町	山本郡	秋田県	3	2
三種町	山本郡	秋田県	1	2
八峰町	山本郡	秋田県	3	2
五城目町	南秋田郡	秋田県	3	2
八郎潟町	南秋田郡	秋田県	1	2
井川町	南秋田郡	秋田県	1	2
大潟村	南秋田郡	秋田県	1	2
美郷町	仙北郡	秋田県	3	2
羽後町	雄勝郡	秋田県	3	2
東成瀬村	雄勝郡	秋田県	4	2
山形市	山形市	山形県	2	1
米沢市	米沢市	山形県	3	2

鶴岡市	4	1
酒田市	2	1
新庄市	4	1
寒河江市	3	1
上山市	2	1
村山市	4	2
長井市	3	2
天童市	2	1
東根市	3	1
尾花沢市	4	1
南陽市	2	1
東村山郡	2	1
山辺町	2	1
中山町	2	1
河北町	2	1
西川町	4	2
朝日町	3	1
大江町	3	1
大石田町	4	1
北村山郡	3	2
最上郡	4	2
金山町	4	2
最上町	4	2
舟形町	4	1
真室川町	3	1
大蔵村	4	1
鮭川村	3	1
戸沢村	4	1
高島町	2	2
東置賜郡	3	2
川西町	4	2
西置賜郡	4	1
小国町	2	1
白鷹町	4	1
飯豊町	4	2
東田川郡	2	1
三川町	4	1
庄内町	4	1
飽海郡	3	3
遊佐町	1	1
福島市	2	1
会津若松市	1	1
福島県		

鶴岡市	3	1
酒田市	2	1
新庄市	3	1
寒河江市	3	1
上山市	2	1
村山市	3	2
長井市	3	2
天童市	1	1
東根市	2	1
尾花沢市	3	1
南陽市	2	1
東村山郡	2	1
山辺町	2	1
中山町	2	1
河北町	2	1
西川町	4	2
朝日町	3	1
大江町	3	1
大石田町	4	1
北村山郡	3	2
最上郡	3	2
金山町	3	2
最上町	3	2
舟形町	3	1
真室川町	3	1
大蔵村	4	1
鮭川村	3	1
戸沢村	4	1
高島町	2	2
東置賜郡	3	2
川西町	4	2
西置賜郡	4	1
小国町	2	1
白鷹町	4	1
飯豊町	4	2
東田川郡	1	1
三川町	3	1
庄内町	3	1
飽海郡	1	1
遊佐町	2	1
福島市	1	1
会津若松市	2	1
福島県		

郡山市	1	1
白河市	1	1
須賀川市	1	1
喜多方市	1	1
相馬市	1	1
二本松市	1	1
田村市	1	1
南相馬市	1	1
本宮市	1	1
伊達郡	1	1
桑折町	1	1
国見町	1	1
川俣町	1	1
大玉村	1	1
鏡石町	1	1
天栄村	1	1
下郷町	2	1
檜枝岐村	2	2
只見町	4	3
南会津町	4	1
北塩原村	3	2
西会津町	3	2
磐梯町	2	1
猪苗代町	3	2
会津坂下町	3	2
河沼郡	2	1
湯川村	1	1
柳津町	3	1
三島町	3	1
金山町	3	1
昭和村	3	2
会津美里町	3	1
西白河郡	2	1
西郷村	1	1
泉崎村	1	1
中島村	1	1
矢吹町	1	1
棚倉町	1	1
東白川郡	1	1

郡山市	1	1
白河市	1	1
須賀川市	1	1
喜多方市	1	1
相馬市	1	1
二本松市	1	1
田村市	1	1
南相馬市	1	1
本宮市	1	1
伊達郡	1	1
国見町	1	1
川俣町	1	1
大玉村	1	1
鏡石町	1	1
天栄村	2	1
下郷町	2	2
檜枝岐村	4	3
只見町	4	1
南会津町	3	2
北塩原村	4	2
西会津町	3	1
磐梯町	3	2
猪苗代町	3	2
会津坂下町	2	1
河沼郡	1	1
湯川村	1	1
柳津町	2	1
三島町	3	1
金山町	4	1
昭和村	4	2
会津美里町	2	1
西白河郡	1	1
西郷村	1	1
泉崎村	1	1
中島村	1	1
矢吹町	1	1
棚倉町	1	1
矢祭町	1	1
東白川郡	1	1

1	矢祭町				1
1	壩町				1
2	鮫川村				2
1	石川町	石川郡			1
1	玉川村				1
2	平田村				2
1	浅川町				1
1	古殿町				1
1	三春町	田村郡	1		1
1	小野町				1
1	川内村	双葉郡	1		1
2	大熊町				2
1	浪江町				1
2	葛尾村				2
1	新地町	相馬郡	1		1
1	飯館村				1
2	飯館村				2
1	大子町	久慈郡			1
1		日光市	1		1
1		那須塩原市	1		1
1		さくら市			1
1		芳賀郡			1
1	茂木町				1
1	市貝町				1
1	芳賀町				1
1	塩谷町	塩谷郡			1
1	高根沢町				1
1	那須町	那須郡	1		1
1	那珂川町				1
1		沼田市	2		1
1		渋川市	1		1
	榛東村	北群馬郡	1		
	吉岡町		1		
	上野村		1		
2	神流町	多野郡	1		2
1	南牧村				1
1	中之条町				1
1	長野原町				1
2	嬬恋村				2
3	草津町				3
1	高山村				1

1	壩町				1
2	鮫川村				2
1	石川町	石川郡			1
1	玉川村				1
2	平田村				2
1	浅川町				1
1	古殿町				1
1	三春町	田村郡	1		1
1	小野町				1
2	川内村	双葉郡	1		2
1	大熊町				1
1	浪江町				1
2	葛尾村				2
1	新地町	相馬郡	1		1
2	飯館村				2
1	大子町	久慈郡			1
1		日光市	1		1
1		那須塩原市	1		1
1		さくら市			1
1		芳賀郡			1
1	茂木町				1
1	市貝町				1
1	芳賀町				1
1	塩谷町	塩谷郡			1
1	高根沢町				1
1	那須町	那須郡	1		1
1	那珂川町				1
1		沼田市	2		1
2	上野村	多野郡	1		2
1	神流町				1
1	南牧村				1
1	中之条町	甘楽郡	2		1
2	長野原町	吾妻郡	2		2
2	嬬恋村		2		2
3	草津町		3		3
1	高山村		1		1

新	新潟	利根郡	長野原町 嬬恋村 草津町 高山村 東吾妻町 片品村 川場村 昭和村 みなかみ町	2 2 3 1 1 3 2 2 3	2 2 3 1 1 3 2 2 3	2 2 3 1 1 3 2 2 3
新	新潟	新潟市 長岡市 三条市 柏崎市 新潟田市 小千谷市 加茂市 十日町市 見附市 村上市 燕市 糸魚川市 妙高市 五泉市 上越市 阿賀野市 佐渡市 魚沼市 南魚沼市 胎内市 北蒲原郡 西蒲原郡 南蒲原郡 東蒲原郡 三島郡 南魚沼郡		1 3 3 3 3 4 2 4 3 3 1 4 4 2 3 1 2 4 4 3 1 1 1 4 1 4		1 3 3 3 3 4 2 4 3 3 1 4 4 2 3 1 2 4 4 3 1 1 1 4 1 4

新	新潟	利根郡	東吾妻町 片品村 川場村 昭和村 みなかみ町	1 2 1 1 1	1 3 2 1 3	1 3 2 1 3
新	新潟	新潟市 長岡市 三条市 柏崎市 新潟田市 小千谷市 加茂市 十日町市 見附市 村上市 燕市 糸魚川市 妙高市 五泉市 上越市 阿賀野市 佐渡市 魚沼市 南魚沼市 胎内市 北蒲原郡 西蒲原郡 南蒲原郡 東蒲原郡 三島郡 南魚沼郡 中魚沼郡 刈羽郡 岩船郡	聖籠町 弥彦村 田上町 阿賀町 出雲崎町 湯沢町 津南町 刈羽村 関川村 粟島浦村	1 2 1 1 1	2 3 3 3 3 4 2 4 4 2 4 4 3 1 2 2 4 4 4 1 4 4 4 2 4 4 3 1	1 2 1

富山県	中魚沼郡	津南町	4	1
	刈羽郡	刈羽村	2	1
	岩船郡	関川村	3	1
		栗島浦村	1	
富山県	富山市		2	
	高岡市		1	
	魚津市		2	
	水見市		1	
	滑川市		1	
	黒部市		3	
	砺波市		1	
	小矢部市		2	
	南砺市		3	
	射水市	舟橋村	1	
	中新川郡	上市町	2	
		立山町	3	
		入善町	1	
		朝日町	3	
石川県	金沢市		2	
	七尾市		1	
	小松市		2	
	輪島市		1	
	珠洲市		2	
	加賀市		2	
	羽咋市		1	
	かほく市		1	
	白山市		3	
	能美市		1	
	野々市市	川北町	1	
	能美郡	津幡町	1	
	河北郡	内灘町	1	
		志賀町	1	
	羽咋郡	宝達志水町	1	

富山県	富山市		2	
	高岡市		2	
	魚津市		2	
	水見市		1	
	滑川市		1	
	黒部市		3	
	砺波市		2	
	小矢部市		2	
	南砺市		3	
	射水市		2	
	中新川郡	舟橋村	2	
		上市町	3	
		立山町	3	
		入善町	1	
		朝日町	3	
石川県	金沢市		2	
	七尾市		1	
	小松市		2	
	輪島市		2	
	珠洲市		2	
	加賀市		2	
	羽咋市		1	
	かほく市		1	
	白山市		3	
	能美市		1	
	野々市市		1	
	能美郡	川北町	1	
	河北郡	津幡町	1	
		内灘町	1	
	羽咋郡	志賀町	1	
		宝達志水町	2	
	鹿島郡	中能登町	1	
	鳳珠郡	穴水町	1	
		能登町	2	
福井県	福井市		2	

福井県	鹿島郡 鳳珠郡	中能登町 穴水町 能登町	1 1 2	1 1 2
山梨県	福井市		2	2
	敦賀市		2	2
	小浜市		1	1
	大野市		3	3
	勝山市		3	3
	鯖江市		1	1
	あわら市		1	1
	越前市		2	2
	坂井市		1	1
	吉田郡		2	2
	今立郡		3	3
	南条郡		2	2
	丹生郡		1	1
	三方郡		1	1
	大飯郡		1	1
	三方上中郡		1	1
	富士吉田市		1	2
南アルプス市		1	1	
北杜市		1	1	
南巨摩郡		1	1	
南都留郡		1	1	
北都留郡		1	2	
北都留郡		1	2	
北都留郡		1	2	
北都留郡		1	2	
北都留郡		1	1	
北都留郡		1	1	
長野県	長野市 松本市 上田市	中能登町 丹波山村	2 2 1	1 1 1

山梨県	敦賀市 小浜市 大野市 勝山市 鯖江市 あわら市 越前市 坂井市 吉田郡 今立郡 南条郡 丹生郡 三方郡 大飯郡 三方上中郡	永平寺町 池田町 南越前町 越前町 美浜町 高浜町 おおい町 若狭町	2 1 3 3 1 1 2 1 3 3 2 1 2 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
山梨県	富士吉田市		1	2
	北杜市		1	1
	南巨摩郡		1	1
	南都留郡		1	1
	北都留郡		1	2
	北都留郡		1	2
	北都留郡		1	2
	北都留郡		1	2
	北都留郡		1	1
	北都留郡		1	1
	北都留郡		1	1
長野県	長野市 松本市 上田市 岡谷市 飯田市 諏訪市 須坂市 小諸市	早川町 道志村 西桂村 忍野村 山中湖村 鳴沢村 富士河口湖町 小菅村 丹波山村	2 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 2 2 1 1 1 1 2

宮田村	1	1
松川町	1	1
阿南町	1	1
阿智村	1	1
平谷村	1	1
根羽村	2	2
下條村	1	1
上松町	1	1
南木曾町	2	2
木祖村	1	1
王滝村	2	2
大桑村	1	1
木曾町	1	1
麻績村	2	2
生坂村	1	1
山形村	1	1
朝日村	2	2
筑北村	1	1
池田町	2	2
松川村	2	2
白馬村	3	3
小谷村	4	4
坂城町	1	1
小布施町	1	1
高山村	3	3
山ノ内町	4	4
木島平村	3	3
野沢温泉村	4	4
信濃町	3	3
小川村	2	2
飯綱町	2	2

根羽村	1	1
下條村	1	1
売木村	2	2
泰阜村	1	1
喬木村	1	1
大鹿村	2	2
上松町	2	2
南木曾町	1	1
木祖村	2	2
王滝村	2	2
大桑村	1	1
木曾町	1	1
麻績村	2	2
生坂村	1	1
山形村	1	1
朝日村	2	2
筑北村	1	1
池田町	2	2
松川村	2	2
白馬村	3	3
小谷村	4	4
坂城町	1	1
小布施町	1	1
高山村	2	2
山ノ内町	4	4
木島平村	3	3
野沢温泉村	4	4
信濃町	4	4
小川村	2	2
飯綱町	2	2
柴村	4	4

岐阜県	下水内郡	柴村	4	1
	高山市		2	1
	山県市		1	1
	飛騨市		3	1
	本巣市		2	1
	郡上市		2	1
	下呂市		1	1
	不破郡	関ヶ原町	1	1
	揖斐郡	揖斐川町	2	1
	加茂郡	白川町	1	1
		東白川村	1	1
	大野郡	白川村	3	1
静岡県	静岡市		1	
	駿東郡	小山町	1	
愛知県	北設楽郡	豊根村		1
滋賀県	長浜市		1	
	高島市		2	
	米原市		1	
京都府	福知山市		1	
	舞鶴市		1	
	綾部市		1	
	宮津市		1	
	京丹後市		1	
	南丹市		1	
	与謝郡	伊根町 与謝野町	1 1	
兵庫県	豊岡市		1	
	養父市		1	
	朝来市		1	
	宍粟市		1	
	美方郡	香美町 新温泉町	2 2	
奈良県	宇陀郡	御杖村		1
	吉野郡	天川村		1
		野迫川村		2
	高野町			2
和歌山県	伊都郡			
鳥取県	鳥取市		1	
	倉吉市		1	
	岩美郡	岩美町	1	
	八頭郡	若桜町 智頭町 八頭町	2 2 1	

1	1		
1	1		
2	1	関ヶ原町	1
1	1	揖斐川町	1
2	2	白川町	1
1	1	東白川村	1
1	4	白川村	1
	1	小山町	1
		豊根村	1
1	1		1
2	2		1
1	1		1
2	1		1
1	1	伊根町 与謝野町	1 1
2	2		2
2	2		2
1	1		1
1	1		1
2	2		2
2	2		2
1	1		1
1	1		1
2	2		2
2	2		2

東伯郡	三朝町 琴浦町 大山町 南部町 伯耆町 日南町 日野町 江府町	1 1 2 1 2 2 1 3	1
島根県	浜田市 益田市 大田市 安来市 雲南市 仁多郡 飯石郡 邑智郡 鹿足郡	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1
岡山県	真庭市 真庭郡 苫田郡 英田郡 加賀郡 三次市 庄原市 廿日市市 山県郡 神石郡	1 2 1 1 1 1 1 1 2 1	1
広島県	新庄村 鏡野町 西栗倉村 吉備中央町 安芸太田町 北広島町 神石高原町	1 1 1 1 2 1	1

鳥取県	伊都郡	高野町	2
鳥取県	鳥取市 米子市 倉吉市 境港市 岩美郡 八頭郡	高野町 岩美町 若桜町 智頭町 八頭町 三朝町 湯梨浜町 琴浦町 北栄町 日吉津村 大山町 南部町 伯耆町 日南町 日野町 江府町	1 1 1 1 1 2 1 1 1 2 1 1 2 1 1 2
鳥取県	西伯郡 日野郡	西伯郡 日野郡	1 1
島根県	浜田市 益田市 大田市 安来市 江津市 雲南市 仁多郡 飯石郡 邑智郡 鹿足郡 隠岐郡 津山市	浜田市 益田市 大田市 安来市 江津市 雲南市 仁多郡 飯石郡 邑智郡 鹿足郡 隠岐の島町 津山市	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
岡山県	津山市	津山市	1

新見市	1		
真庭市	1		
真庭郡	2		
苫田郡	1		
勝田郡	1		
英田郡	1		
加賀郡	1		
三次市	1	新庄村	
庄原市	1	鏡野町	
廿日市市	1	奈義町	
山県郡	2	西粟倉村	
	1	吉備中央町	
神石郡	1	安芸太田町	
		北広島町	
		神石高原町	

評点一点当たりの価額に関する経過措置の改正について

固定資産評価基準第 2 章第 4 節三を別紙のとおり改める。

改正理由（審議事項5）

家屋の評価額は、各個の家屋について付設した評点数に評点一点当たりの価額を乗じて求めることとされている。

この評点一点当たりの価額については、経過措置により、令和3年度から令和5年度までの各年度における家屋の評価に限り、1円に「物価水準による補正率」及び「設計管理費等による補正率」を乗じて得た額を基礎として市町村長が定めることとされているが、当該措置は令和6年度以降も引き続き講じるべきと考えられることから、令和8年度まで延長しようとするものである。

また、木造家屋に係る物価水準による補正率について、東京都（特別区の区域）との物価水準の格差を反映するため、一部の指定市に係る補正率を改めようとするものである。

固定資産評価基準（家屋）改正案 新旧対照表

別紙

改正案	現行																																																																																																																																																												
<p>第4節 経過措置</p> <p>一・二 略</p> <p>三 固定資産税に係る令和6年度から令和8年度までの各年度における家屋の評価に限り、評点一点当たりの価額は、1円に1に定める「物価水準による補正率」と2に定める「設計管理費等による補正率」とを相乗した率を乗じて得た額（小数点以下二位未満は、切り捨てるものとする。）を基礎として市町村長が定めるものとする。この場合においては、第1節三の規定は適用しない。</p> <p>1 物価水準による補正率</p> <p>略</p> <p>(1) 木造家屋</p> <p>指定市にあつては次表に掲げる率によるものとし、指定市以外の市町村にあつては当該市町村の所在する都道府県における指定市の率によるものとする。ただし、指定市以外の市町村において指定市と著しい物価水準の相違等があるため、市町村長が評価の均衡上指定市と同一の率とすることが適当でないことを認め、指定市の率と異なる率を定めることができる。この場合において、特別の事情がある場合を除き、0.90から当該指定市の率を超えない範囲で定めるものとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>指定市</th> <th>率</th> <th>指定市</th> <th>率</th> <th>指定市</th> <th>率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>札幌市</td><td>1.00</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>青森市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>盛岡市</td><td>0.90</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>仙台市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>秋田市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>山形市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>福島市</td><td>0.90</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>水戸市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>宇都宮市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>前橋市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>さいたま市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>千葉市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> </tbody> </table> <p>(2) 略</p> <p>2 略</p> <p>四～八 略</p>	指定市	率	指定市	率	指定市	率	札幌市	1.00	略	略	略	略	青森市	0.95	略	略	略	略	盛岡市	0.90	略	略	略	略	仙台市	0.95	略	略	略	略	秋田市	0.95	略	略	略	略	山形市	0.95	略	略	略	略	福島市	0.90	略	略	略	略	水戸市	0.95	略	略	略	略	宇都宮市	0.95	略	略	略	略	前橋市	0.95	略	略	略	略	さいたま市	0.95	略	略	略	略	千葉市	0.95	略	略	略	略	<p>第4節 経過措置</p> <p>一・二 略</p> <p>三 固定資産税に係る令和3年度から令和5年度までの各年度における家屋の評価に限り、評点一点当たりの価額は、1円に1に定める「物価水準による補正率」と2に定める「設計管理費等による補正率」とを相乗した率を乗じて得た額（小数点以下二位未満は、切り捨てるものとする。）を基礎として市町村長が定めるものとする。この場合においては、第1節三の規定は適用しない。</p> <p>1 略</p> <p>略</p> <p>(1) 略</p> <p>略</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>指定市</th> <th>率</th> <th>指定市</th> <th>率</th> <th>指定市</th> <th>率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>札幌市</td><td>1.00</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>青森市</td><td>0.90</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>盛岡市</td><td>0.90</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>仙台市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>秋田市</td><td>0.90</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>山形市</td><td>0.90</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>福島市</td><td>0.90</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>水戸市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>宇都宮市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>前橋市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>さいたま市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> <tr><td>千葉市</td><td>0.95</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td><td>略</td></tr> </tbody> </table> <p>(2) 略</p> <p>2 略</p> <p>四～八 略</p>	指定市	率	指定市	率	指定市	率	札幌市	1.00	略	略	略	略	青森市	0.90	略	略	略	略	盛岡市	0.90	略	略	略	略	仙台市	0.95	略	略	略	略	秋田市	0.90	略	略	略	略	山形市	0.90	略	略	略	略	福島市	0.90	略	略	略	略	水戸市	0.95	略	略	略	略	宇都宮市	0.95	略	略	略	略	前橋市	0.95	略	略	略	略	さいたま市	0.95	略	略	略	略	千葉市	0.95	略	略	略	略
指定市	率	指定市	率	指定市	率																																																																																																																																																								
札幌市	1.00	略	略	略	略																																																																																																																																																								
青森市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
盛岡市	0.90	略	略	略	略																																																																																																																																																								
仙台市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
秋田市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
山形市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
福島市	0.90	略	略	略	略																																																																																																																																																								
水戸市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
宇都宮市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
前橋市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
さいたま市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
千葉市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
指定市	率	指定市	率	指定市	率																																																																																																																																																								
札幌市	1.00	略	略	略	略																																																																																																																																																								
青森市	0.90	略	略	略	略																																																																																																																																																								
盛岡市	0.90	略	略	略	略																																																																																																																																																								
仙台市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
秋田市	0.90	略	略	略	略																																																																																																																																																								
山形市	0.90	略	略	略	略																																																																																																																																																								
福島市	0.90	略	略	略	略																																																																																																																																																								
水戸市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
宇都宮市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
前橋市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
さいたま市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								
千葉市	0.95	略	略	略	略																																																																																																																																																								

価額の据置措置等の経過措置の延長について

固定資産評価基準第 2 章第 4 節四

同 五

同 六

同 七

を別紙のとおり改める。

改正理由（審議事項6）

在来分家屋については、経過措置により、令和3年度から令和5年度までの間、固定資産評価基準第1節から第4節三までによって求めた価額が前年度の価額を上回る場合は、前年度の価額に据え置く措置を講じるとともに、当該価額を据え置くことが当該市町村を通じて固定資産税の課税上著しく均衡を失する場合には、これを是正できる措置を講じているところである。

これらの措置は令和6年度以降も引き続き講じるべきと考えられることから、令和8年度まで延長しようとするものである。

固定資産評価基準（家屋）改正案 新旧対照表

別紙

改正案	現行
<p>第4節 経過措置 一～三 略</p> <p>四 固定資産税に係る令和6年度における在来分の家屋の評価に限り、次に掲げるいずれかの低い価額によつてその価額を求めるものとする。ただし、令和6年1月1日において地方税法第349条第2項第1号に掲げる事情（損壊その他これに類する特別の事情を除く。）がある家屋で、当該事情が令和5年1月2日以降に生じたものについては次の1によつてその価額を求めるものとする。</p> <p>1 第1節から本節三までによつて求めた家屋の価額</p> <p>2 当該家屋の令和5年度の価額（令和5年度の家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に価格として登録されたものをいう。）</p> <p>五 固定資産税に係る令和7年度又は令和8年度における在来分の家屋のうち、令和7年1月1日又は令和8年1月1日において地方税法第349条第2項各号に掲げる事情（改築その他これに類する特別の事情を除く。）があるもので、当該事情がそれぞれ令和6年1月2日又は令和7年1月2日以降に生じたものの評価については、次に掲げるいずれかの低い価額によつてその価額を求めるものとし、令和7年1月1日又は令和8年1月1日において同項第1号に掲げる事情のうち改築その他これに類する特別の事情があるもので、当該事情がそれぞれ令和6年1月2日又は令和7年1月2日以降に生じたものの評価については、次の1によつてその価額を求めるものとする。</p> <p>1 第1節から本節三までによつて求めた家屋の価額</p> <p>2 当該家屋の令和6年度の価額（令和6年度の家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に価格として登録されたものをいう。）</p> <p>六 市町村長は、固定資産税に係る令和6年度における在来分の家屋のうち、令和6年1月1日において地方税法第349条第2項各号に掲げる事情のあるもので、令和6年度の価額を本節四によつて求めることが、当該市町村を通じて固定資産税の課税に著しく均衡を失すると認める場合又は令和6年度における在来分の家屋のうち、これらの事情のあるもの以外のもので、令和6年度の価額を本節四によつて求めることが、固定資産税の課税に極めて不適当と認める場合同様に、第1節から本節三までによつて求めた家屋の価額に基づき、各個の家屋相互間の均衡を考慮してその価額を求めることができるものとする。</p> <p>七 市町村長は、固定資産税に係る令和7年度又は令和8年度における在来分の家屋のうち、令和7年1月1日又は令和8年1月1日において地方税法第349条第2項各号に掲げる事情のあるもので、その令和7年度又は令和8年度の価額を本節五によつて求めることが、当該市町村を通じて固定資産税の課税に著しく均衡を失すると認める場合においては、第1節から本節三</p>	<p>第4節 経過措置 一～三 略</p> <p>四 固定資産税に係る令和3年度における在来分の家屋の評価に限り、次に掲げるいずれかの低い価額によつてその価額を求めるものとする。ただし、令和3年1月1日において地方税法第349条第2項第1号に掲げる事情（損壊その他これに類する特別の事情を除く。）がある家屋で、当該事情が令和2年1月2日以降に生じたものについては次の1によつてその価額を求めるものとする。</p> <p>1 第1節から本節二までによつて求めた家屋の価額</p> <p>2 当該家屋の令和2年度の価額（令和2年度の家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に価格として登録されたものをいう。）</p> <p>五 固定資産税に係る令和4年度又は令和5年度における在来分の家屋のうち、令和4年1月1日又は令和5年1月1日において地方税法第349条第2項各号に掲げる事情（改築その他これに類する特別の事情を除く。）があるもので、当該事情がそれぞれ令和3年1月2日又は令和4年1月2日以降に生じたものの評価については、次に掲げるいずれかの低い価額によつてその価額を求めるものとし、令和4年1月1日又は令和5年1月1日において同項第1号に掲げる事情のうち改築その他これに類する特別の事情があるもので、当該事情がそれぞれ令和3年1月2日又は令和4年1月2日以降に生じたものの評価については、次の1によつてその価額を求めるものとする。</p> <p>1 第1節から本節二までによつて求めた家屋の価額</p> <p>2 当該家屋の令和3年度の価額（令和3年度の家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に価格として登録されたものをいう。）</p> <p>六 市町村長は、固定資産税に係る令和3年度における在来分の家屋のうち、令和3年1月1日において地方税法第349条第2項各号に掲げる事情のあるもので、令和3年度の価額を本節三によつて求めることが、当該市町村を通じて固定資産税の課税に著しく均衡を失すると認める場合又は令和3年度における在来分の家屋のうち、これらの事情のあるもの以外のもので、令和3年度の価額を本節三によつて求めることが、固定資産税の課税に極めて不適当と認める場合同様に、第1節から本節二までによつて求めた家屋の価額に基づき、各個の家屋相互間の均衡を考慮してその価額を求めることができるものとする。</p> <p>七 市町村長は、固定資産税に係る令和4年度又は令和5年度における在来分の家屋のうち、令和4年1月1日又は令和5年1月1日において地方税法第349条第2項各号に掲げる事情のあるもので、その令和4年度又は令和5年度の価額を本節四によつて求めることが、当該市町村を通じて固定資産税の課税に著しく均衡を失すると認める場合においては、第1節から本節二</p>

<p>までによつて求めた家屋の価額に基づき、各個の家屋相互間の価額との均衡を考慮してその価額を求めることができるものとする。</p> <p>八 略</p>	<p>までによつて求めた家屋の価額に基づき、各個の家屋相互間の価額との均衡を考慮してその価額を求めることができるものとする。</p> <p>八 略</p>
---	---

令和5年9月19日

参 考 資 料
(審議事項関係)

土地関係

(審議事項1～2について)

地価下落地域における土地の評価額の修正について（評価基準第1章第12節二）

R3基準

令和2年1月1日を価格調査基準日とする令和3年度評価替えにおいて地価の下落をできる限り反映させるため、令和2年1月1日から令和2年7月1日までの半年間の地価の下落状況を評価額に反映することができる措置を講じている。



R6基準改正案の考え方

全国的に地価は回復傾向にあるものの、全国で3割程度、地方圏で4割程度の地点で地価が下落していることから、同様の措置を講ずることとする。

○下落修正の概要

(1) 対象地目

宅地及び市街化区域農地等宅地の価格を評価の基礎として価格を求めることとされている土地。

(2) 地域区分

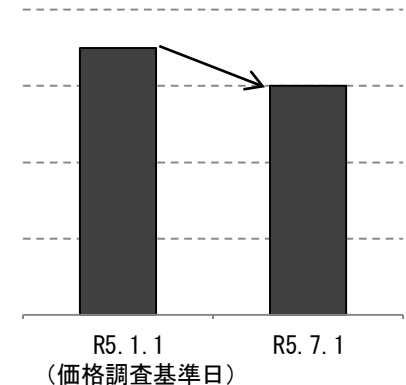
用途地区（商業地区、住宅地区等）、状況類似地区ごとに価格を修正することを基本とする。

ただし、地価の下落の状況等から、用途地区等をさらに区分する必要がある場合には、市町村長の判断により細分化できるものとする。

(3) 地価下落の把握方法

都道府県地価調査（調査日：R5.7.1）及び不動産鑑定士の意見等から判断して、地価が下落していると思われる標準宅地等について、その下落状況を把握する。

地価下落を反映



※地価上昇の場合は反映せず

(1) 地価動向

- 全国平均 : 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
 - 三大都市圏 : 全用途平均・住宅地は、東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
商業地は、東京圏、名古屋圏で2年連続で上昇し、上昇率が拡大するとともに、大阪圏では3年ぶりに上昇に転じた。
 - 地方圏 : 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
地方四市※では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも10年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
その他の地域では、全用途平均・商業地は3年ぶり、住宅地は28年ぶりに上昇に転じた。
- ※地方四市: 札幌市・仙台市・広島市・福岡市
- (単位: %)

	全用途平均					住宅地					商業地				
	H31	R2	R3	R4	R5	H31	R2	R3	R4	R5	H31	R2	R3	R4	R5
全国	1.2	1.4	▲ 0.5	0.6	1.6	0.6	0.8	▲ 0.4	0.5	1.4	2.8	3.1	▲ 0.8	0.4	1.8
三大都市圏	2.0	2.1	▲ 0.7	0.7	2.1	1.0	1.1	▲ 0.6	0.5	1.7	5.1	5.4	▲ 1.3	0.7	2.9
東京圏	2.2	2.3	▲ 0.5	0.8	2.4	1.3	1.4	▲ 0.5	0.6	2.1	4.7	5.2	▲ 1.0	0.7	3.0
大阪圏	1.6	1.8	▲ 0.7	0.2	1.2	0.3	0.4	▲ 0.5	0.1	0.7	6.4	6.9	▲ 1.8	0.0	2.3
名古屋圏	2.1	1.9	▲ 1.1	1.2	2.6	1.2	1.1	▲ 1.0	1.0	2.3	4.7	4.1	▲ 1.7	1.7	3.4
地方圏	0.4	0.8	▲ 0.3	0.5	1.2	0.2	0.5	▲ 0.3	0.5	1.2	1.0	1.5	▲ 0.5	0.2	1.0
地方四市	5.9	7.4	2.9	5.8	8.5	4.4	5.9	2.7	5.8	8.6	9.4	11.3	3.1	5.7	8.1
その他	▲ 0.2	0.1	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	▲ 0.2	0.0	▲ 0.6	▲ 0.1	0.4	0.0	0.3	▲ 0.9	▲ 0.5	0.1

(2) 特徴

新型コロナの影響で弱含んでいた地価は、ウィズコロナの下で、景気が緩やかに持ち直している中、地域や用途などにより差があるものの、都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部においても上昇範囲が広がるなど、コロナ前への回復傾向が顕著となった。

住宅地

- 都市中心部や生活利便性に優れた地域では、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあり、住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。
- 生活スタイルの変化による需要者のニーズの多様化により、郊外部にも上昇範囲が拡大している。
- 地方四市は上昇率が拡大しており、また、四市の中心部の地価上昇に伴い需要が波及した周辺の市町では、高い上昇率を見せている。

商業地

- 都市部を中心に、店舗需要は回復傾向にあり、また、堅調なオフィス需要やマンション用地需要等から地価の回復傾向がより進んでいる。
- 三大都市圏や地方四市等の再開発事業等が進展している地域では、利便性・繁華性向上への期待感から地価上昇が継続している。
- 国内来訪客が戻りつつある観光地や、人流が回復しつつある繁華街では、店舗等の需要の回復が見られており、多くの地域で地価は回復傾向にある。

令和5年地価公示 上昇・横ばい・下落の地点数の推移

(単位：地点)

	住宅地			商業地			全用途							
	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計		
全国	5公示	10,176 (56.3%)	2,745 (15.2%)	5,147 (28.5%)	18,068	3,845 (59.9%)	875 (13.6%)	1,695 (26.4%)	6,415	1,849 (58.0%)	3,802 (44.9%)	6,940 (27.1%)	25,591	
	4公示	7,869 (43.5%)	3,809 (21.0%)	6,430 (35.5%)	18,108	2,614 (40.8%)	1,378 (21.5%)	2,418 (37.7%)	6,410	11,175 (43.6%)	5,446 (21.2%)	9,010 (35.2%)	25,631	
	3公示	3,473 (19.1%)	4,197 (23.1%)	10,496 (57.8%)	18,166	1,090 (17.0%)	1,240 (19.3%)	4,081 (63.7%)	6,411	4,963 (19.3%)	5,771 (22.5%)	14,959 (58.2%)	25,693	
	2公示	8,041 (44.3%)	3,749 (20.6%)	6,376 (35.1%)	18,166	3,751 (58.6%)	971 (15.2%)	1,683 (26.3%)	6,405	12,445 (48.5%)	5,014 (19.5%)	8,216 (32.0%)	25,675	
	5公示	6,463 (73.8%)	1,123 (12.8%)	1,176 (13.4%)	8,762	2,399 (87.8%)	209 (7.6%)	125 (4.6%)	2,733	9,358 (77.8%)	1,355 (11.3%)	1,312 (10.9%)	12,025	
	4公示	4,719 (53.9%)	2,051 (23.4%)	1,991 (22.7%)	8,761	1,542 (56.5%)	630 (23.1%)	558 (20.4%)	2,730	6,688 (55.6%)	2,760 (23.0%)	2,575 (21.4%)	12,023	
	3公示	1,172 (13.3%)	2,333 (26.5%)	5,287 (60.1%)	8,792	319 (11.6%)	543 (19.8%)	1,882 (68.6%)	2,744	1,734 (14.4%)	3,014 (25.0%)	7,320 (60.7%)	12,068	
	2公示	4,770 (54.4%)	2,000 (22.8%)	1,998 (22.8%)	8,768	2,289 (83.8%)	285 (10.4%)	158 (5.8%)	2,732	7,461 (62.0%)	2,384 (19.8%)	2,182 (18.1%)	12,027	
	三大都市圏	5公示	3,920 (79.2%)	588 (11.9%)	442 (8.9%)	4,950	1,432 (90.1%)	92 (5.8%)	65 (4.1%)	1,589	5,576 (82.3%)	690 (10.2%)	511 (7.5%)	6,777
		4公示	2,871 (58.2%)	1,129 (22.9%)	930 (18.9%)	4,930	962 (60.8%)	316 (20.0%)	304 (15.2%)	1,582	4,033 (59.7%)	1,479 (21.9%)	1,239 (18.4%)	6,751
		3公示	847 (17.0%)	1,155 (23.2%)	2,969 (59.7%)	4,971	243 (15.2%)	280 (17.5%)	1,073 (67.2%)	1,596	1,252 (18.4%)	1,488 (21.9%)	4,066 (59.7%)	6,806
		2公示	2,892 (58.4%)	1,065 (21.5%)	995 (20.1%)	4,952	1,365 (86.5%)	127 (8.0%)	90 (5.7%)	1,582	4,455 (65.8%)	1,224 (18.1%)	1,092 (16.1%)	6,771
		5公示	1,478 (58.8%)	434 (17.3%)	601 (23.9%)	2,513	550 (81.6%)	90 (13.4%)	34 (5.0%)	674	2,204 (65.3%)	531 (15.7%)	641 (19.0%)	3,376
4公示		964 (38.2%)	732 (29.0%)	827 (32.8%)	2,523	251 (37.1%)	229 (33.9%)	196 (29.0%)	676	1,371 (40.4%)	986 (29.1%)	1,033 (30.5%)	3,390	
大阪圏	3公示	289 (11.5%)	977 (38.8%)	1,253 (49.7%)	2,519	74 (11.0%)	234 (34.9%)	363 (54.1%)	671	439 (13.0%)	1,280 (37.9%)	1,662 (49.2%)	3,381	
	2公示	990 (39.4%)	710 (28.3%)	813 (32.4%)	2,513	546 (81.5%)	87 (13.0%)	37 (5.5%)	670	1,673 (49.6%)	836 (24.8%)	861 (25.5%)	3,370	
	5公示	1,065 (82.0%)	101 (7.8%)	133 (10.2%)	1,299	417 (88.7%)	27 (5.7%)	26 (5.5%)	470	1,578 (84.3%)	134 (7.2%)	160 (8.5%)	1,872	
	4公示	884 (67.6%)	190 (14.5%)	234 (17.9%)	1,308	329 (69.7%)	85 (18.0%)	58 (12.3%)	472	1,284 (68.2%)	295 (15.7%)	303 (16.1%)	1,882	
	3公示	36 (2.8%)	201 (15.4%)	1,065 (81.8%)	1,302	2 (0.4%)	29 (6.1%)	446 (93.5%)	477	43 (2.3%)	246 (13.1%)	1,592 (84.6%)	1,881	
	2公示	888 (68.2%)	225 (17.3%)	190 (14.6%)	1,303	378 (78.8%)	71 (14.8%)	31 (6.5%)	480	1,333 (70.7%)	324 (17.2%)	229 (12.1%)	1,886	
名古屋圏	5公示	3,713 (39.9%)	1,622 (17.4%)	3,971 (42.7%)	9,306	1,446 (39.3%)	666 (18.1%)	1,570 (42.6%)	3,682	5,491 (40.5%)	2,447 (18.0%)	5,628 (41.5%)	13,566	
	4公示	3,150 (33.7%)	1,758 (18.8%)	4,439 (47.5%)	9,347	1,072 (29.1%)	748 (20.3%)	1,860 (50.5%)	3,680	4,487 (33.0%)	2,686 (19.7%)	6,435 (47.3%)	13,608	
	3公示	2,301 (24.5%)	1,864 (19.9%)	5,209 (55.6%)	9,374	771 (21.0%)	697 (19.0%)	2,199 (60.0%)	3,667	3,229 (23.7%)	2,757 (20.2%)	7,639 (56.1%)	13,625	
	2公示	3,271 (34.8%)	1,749 (18.6%)	4,378 (46.6%)	9,398	1,462 (39.8%)	686 (18.7%)	1,525 (41.5%)	3,673	4,984 (36.5%)	2,630 (19.3%)	6,034 (44.2%)	13,648	
	5公示	872 (96.2%)	14 (1.5%)	20 (2.2%)	906	379 (97.7%)	4 (1.0%)	5 (1.3%)	388	1,290 (96.7%)	19 (1.4%)	25 (1.9%)	1,334	
	4公示	853 (94.0%)	29 (3.2%)	25 (2.8%)	907	363 (94.5%)	11 (2.9%)	10 (2.6%)	384	1,255 (94.1%)	43 (3.2%)	35 (2.6%)	1,333	
	3公示	761 (83.7%)	109 (12.0%)	39 (4.3%)	909	322 (83.4%)	38 (9.8%)	26 (6.7%)	386	1,118 (83.6%)	154 (11.5%)	65 (4.9%)	1,337	
	2公示	837 (91.6%)	44 (4.8%)	33 (3.6%)	914	377 (98.4%)	6 (1.6%)	0 (0.0%)	383	1,253 (93.6%)	52 (3.9%)	33 (2.5%)	1,338	
	地方四都市	5公示	2,841 (33.8%)	1,608 (19.1%)	3,951 (47.0%)	8,400	1,067 (32.4%)	662 (20.1%)	1,565 (47.5%)	3,294	4,201 (34.3%)	2,428 (19.8%)	5,603 (45.8%)	12,232
		4公示	2,297 (27.2%)	1,729 (20.5%)	4,414 (52.3%)	8,440	709 (21.5%)	737 (22.4%)	1,850 (56.1%)	3,296	3,332 (26.3%)	2,643 (21.5%)	6,400 (52.1%)	12,275
		3公示	1,540 (18.2%)	1,755 (20.7%)	5,170 (61.1%)	8,465	449 (13.7%)	659 (20.1%)	2,173 (66.2%)	3,281	2,111 (17.2%)	2,603 (21.2%)	7,574 (61.6%)	12,288
2公示		2,434 (28.7%)	1,705 (20.1%)	4,345 (51.2%)	8,484	1,085 (33.0%)	680 (20.7%)	1,525 (46.4%)	3,290	3,731 (30.3%)	2,578 (20.9%)	6,001 (48.7%)	12,310	
その他														

H30～R4 都道府県地価調査（7月1日現在）の推移

住宅地

都道府県名	平成30年 変動率	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率
全国	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.1
北海道	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.5	0.3	1.8
青森県	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9
岩手県	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6
宮城県	0.9	0.9	0.1	0.3	1.3
秋田県	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.1
山形県	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.4
福島県	0.5	0.2	▲ 0.6	▲ 0.5	▲ 0.5
茨城県	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.7	▲ 0.5	0.0
栃木県	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.7
群馬県	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1
埼玉県	0.5	0.7	▲ 0.3	▲ 0.1	0.8
千葉県	0.1	0.3	▲ 0.2	0.0	1.0
東京都	2.4	2.5	0.2	0.2	1.5
神奈川県	0.0	0.1	▲ 0.9	▲ 0.2	0.8
新潟県	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1
富山県	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.4
石川県	▲ 0.4	0.4	▲ 1.1	0.3	0.9
福井県	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.2
山梨県	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.2
長野県	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7
岐阜県	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.2
静岡県	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.9
愛知県	0.6	0.9	▲ 0.7	0.2	1.5
三重県	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.0
滋賀県	▲ 0.8	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 0.9
京都府	0.0	0.1	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.2
大阪府	0.2	0.4	▲ 0.3	▲ 0.2	0.4
兵庫県	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.1
奈良県	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.0
和歌山県	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.1
鳥取県	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.9
島根県	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.0
岡山県	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 0.7
広島県	0.0	0.1	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.3
山口県	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.5
徳島県	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 1.3	▲ 1.2
香川県	▲ 0.5	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 0.8
愛媛県	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 1.6	▲ 1.5
高知県	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7
福岡県	1.1	1.7	0.8	1.5	2.5
佐賀県	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.3	0.1
長崎県	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.7
熊本県	0.0	0.1	▲ 0.3	▲ 0.2	0.2
大分県	▲ 0.3	0.1	0.1	0.0	0.2
宮崎県	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4
鹿児島県	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 1.4	▲ 1.3
沖縄県	4.0	6.3	4.0	1.6	2.7

商業地

都道府県名	平成30年 変動率	令和元年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率
全国	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5	0.5
北海道	0.1	0.7	▲ 0.4	▲ 0.6	0.8
青森県	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.0
岩手県	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 1.7
宮城県	4.7	4.9	3.0	1.6	2.7
秋田県	▲ 2.6	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.3
山形県	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 0.7
福島県	0.2	0.2	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.5
茨城県	▲ 0.4	▲ 0.2	▲ 0.7	▲ 0.2	0.3
栃木県	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.8
群馬県	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 0.8
埼玉県	1.3	1.8	0.0	▲ 0.3	1.0
千葉県	1.6	2.8	1.4	0.4	2.0
東京都	5.9	6.8	1.3	▲ 0.3	2.0
神奈川県	2.0	2.5	0.2	0.8	1.9
新潟県	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 0.9
富山県	0.1	0.1	▲ 0.4	▲ 0.4	0.1
石川県	0.5	1.3	▲ 1.9	▲ 1.1	▲ 0.3
福井県	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1
山梨県	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9
長野県	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.0
岐阜県	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 0.9
静岡県	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 1.7	▲ 1.2	▲ 0.6
愛知県	3.1	3.7	▲ 1.1	1.0	2.3
三重県	▲ 1.4	▲ 0.9	▲ 1.3	▲ 1.6	▲ 0.8
滋賀県	0.2	0.4	▲ 0.5	▲ 0.5	0.0
京都府	7.5	7.1	0.4	▲ 0.6	1.4
大阪府	5.7	8.7	1.8	▲ 0.9	1.6
兵庫県	0.9	1.5	▲ 0.1	▲ 0.6	0.4
奈良県	0.7	0.9	▲ 0.2	▲ 1.1	0.0
和歌山県	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 0.9
鳥取県	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 1.3
島根県	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.1
岡山県	▲ 0.2	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.7	0.2
広島県	1.3	1.7	0.1	▲ 0.2	0.7
山口県	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.6
徳島県	▲ 1.6	▲ 1.5	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.7
香川県	▲ 0.2	0.0	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8
愛媛県	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 1.5
高知県	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.0
福岡県	3.1	4.0	2.1	2.7	4.0
佐賀県	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.5	▲ 0.4	0.1
長崎県	▲ 0.3	0.0	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.4
熊本県	1.5	1.7	0.1	▲ 0.5	0.1
大分県	▲ 0.5	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 0.8
宮崎県	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 0.9
鹿児島県	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 1.5
沖縄県	7.3	12.0	6.2	0.7	1.9

上昇・横ばい・下落の都道府県数

(単位：団体)

上昇	9	15	5	7	14
横ばい	4	0	0	2	1
下落	34	32	42	38	32

上昇・横ばい・下落の都道府県数

(単位：団体)

上昇	19	19	10	6	18
横ばい	0	2	1	0	2
下落	28	26	36	41	27

指定市町村の変更について（評価基準別表第7の2）

各都道府県の意見を参考に、利用条件等が標準的かどうか等につき検討した結果、山林の指定市町村の一部を指定替えする必要がある。

大分県 日田市（ひたし） ⇒ 竹田市（たけたし）

<参考>

○ 指定市町村について

固定資産評価基準において、総務大臣は、宅地・田・畑・山林の各地目について、各都道府県から1の市町村（以下「指定市町村」という。）を指定し、提示平均価額を算定することとされている。また、都道府県知事は、指定市町村の提示平均価額を参考として、それ以外の市町村の提示平均価額を算定することとされている。

○ 指定市町村の選定基準

[宅地] : 道府県庁所在地の市及び東京都特別区（評価基準第1章第3節三1）

[田・畑・山林] : 当該都道府県において利用条件等が標準的な市町村
（田・畑については評価基準別表第2、山林については別表第7の2で市町村名を掲示）

大分県指定市町村（山林）の各種指標の分析について

○ 各種指標の分析

指 標 名		大分県					
		日田市(現行)		竹田市(改正案)		県内市町村 平均	
		指標	乖離率(%)	指標	乖離率(%)		
①	前基準年度の基準地価格	円/千㎡	16,000	▲ 16.4 (▲12.1)	18,000	▲ 5.9	19,144
②	一般山林の平均評価額	円/千㎡	12,000	▲ 20.0 (▲18.7)	17,000	13.3	15,000
③	評価総地積に対する一般山林の占有率	%	77.9	37.1 (40.6)	46.2	▲ 18.6	56.8
④	人工林比率	%	74.9	47.1 (46.0)	51.2	0.5	50.9
⑤	1筆当たりの一般山林地積	㎡/筆	3,816	108.4 (113.2)	917	▲ 49.9	1,831
⑥	納税義務者1人当たりの一般山林地積	㎡/人	35,057	87.7 (91.3)	14,051	▲ 24.7	18,668
⑦	1経営体当たりの保有山林面積	㎡/経営体	513,600	10.9 (8.0)	158,600	▲ 65.7	462,900
⑧	山林の取引事例	件	180 (175)	-	136 (103)	-	-

※ 日田市の乖離率の（）内は前回評価替え（令和3基準年度）時の数値。

※ 山林の取引事例の（）内はいずれも3年前同期（平成30年1月～令和2年3月）の数値。

各種指標の出典

- ① : 総務省「基準地及び標準地に関する調査」
- ②、③、⑤、⑥ : 総務省「令和4年度固定資産の価格等の概要調書」
- ④ : 大分県「大分県林業統計令和2年度」（令和3年3月31日現在）
- ⑦ : 農林水産省「2020年農林業センサス」
- ⑧ : 国土交通省「土地総合情報システム」（令和3年1月～5年3月）

大分県指定市町村（山林）の変更について

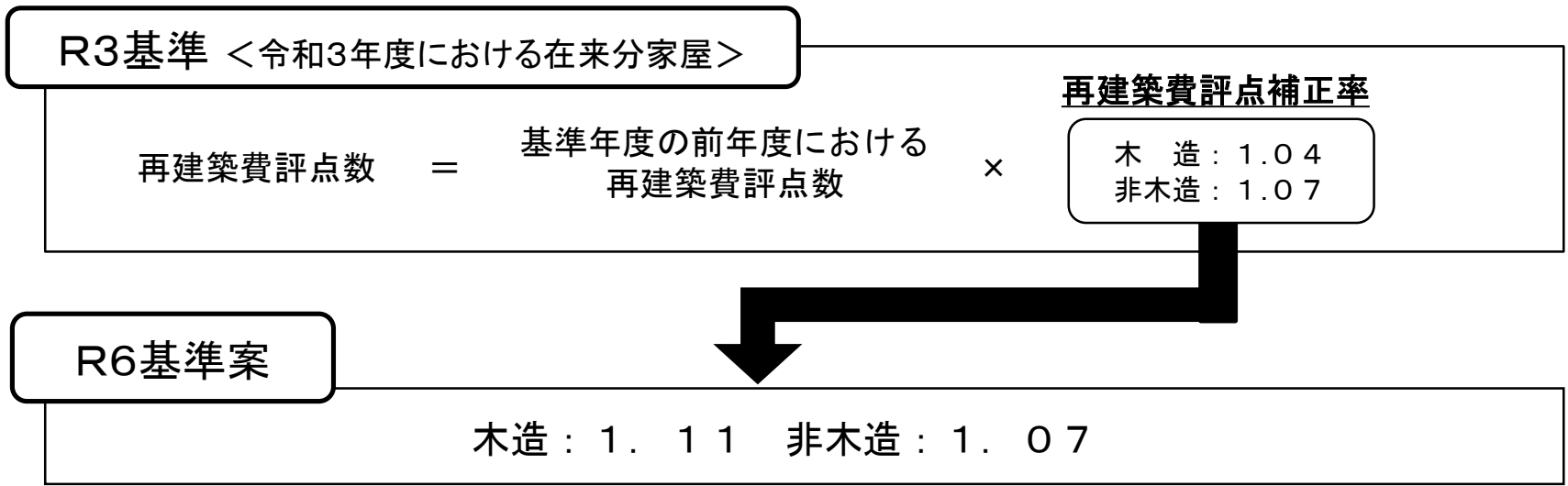
山林 (別表第7の2関係)	
現行	大分県 ひたし 日田市
改正案	大分県 たけたし 竹田市



家屋関係

(審議事項3～6について)

1 再建築費評点補正率の設定



【算出方法】（評価基準第2章第2節四2・第3節四2）

$$\text{再建築費評点補正率} = \frac{\text{令和4年7月の物価水準による工事原価}}{\text{令和元年7月の物価水準による工事原価}}$$

○ R3基準で評価された家屋を全国より2,030棟抽出し、R6基準に置き替え、変動割合を求めたもの。

構造	調査棟数	変動率の平均 (R3基準 → R6基準)
木造家屋	507	1.119
非木造家屋	1,523	1.072
合計	2,030	—

2 木造家屋経年減点補正率基準表の見直し

木造家屋は、1㎡当たり再建築費評点数に応じた経年減点補正率が適用されることとされている。
再建築費評点補正率が改正されることに伴い、納税義務者に不利益が生じないように、経年減点補正率基準表の評点数別区分を改正する。

別表第9 木造家屋経年減点補正率基準表 「1 専用住宅、共同住宅、寄宿舍及び併用住宅用建物」 (例)

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分									
R3基準		55,120点未満		55,120点以上 86,320点未満		86,320点以上 133,120点未満		133,120点以上	
経過 年数	経年減点 補正率	経過 年数	経年減点補 正率	経過 年数	経年減点補 正率	経過 年数	経年減点補 正率	経過 年数	経年減点補 正率
1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80	1	0.80
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
15以上	0.20	15	0.35	15	0.43	15	0.51	15	0.51
		⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
		20以上	0.20	20	0.31	20	0.43	20	0.43
				⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
				25以上	0.20	25	0.36	25	0.36
						⋮	⋮	⋮	⋮
						35以上	0.20	35以上	0.20
R6基準 改正案		61,190点未満		61,190点以上 95,820点未満		95,820点以上 147,770点未満		147,770点以上	

× 1.11
 再建築費評点補正率
 (R6基準案(木造家屋))

＜例＞R3の1㎡当たり評点数 133,000点の家屋
 R6評価替えにより1㎡当たりの評点数は133,000点 × 1.11 = 147,630点
 評点数別区分を改正しないとR3評価替えで適用されていた「86,320点以上133,120点未満」の区分が
 「133,120点以上」の区分に移動し、納税義務者に不利益となる。

※ 別表第9「2 農家住宅用建物」～「9 附属家」も同様に改正する。

積雪地域又は寒冷地域の級地の区分の改正 (評価基準第2章第2節五1・第3節五1)

R6基準改正案

積雪地域又は寒冷地域の級地の区分（別表第9の2）について、普通交付税に関する省令を基に積雪地域の級地の区分を令和5年4月1日現在のものに改正する。

<積雪地域又は寒冷地域に所在する家屋の評価>

積雪地域又は寒冷地域に所在する家屋は、他の地域に所在する家屋と比較して積雪又は寒冷の影響により通常以上の損耗が生じているものと考えられることから、経年減点補正率に乗じる形で減点補正する。

- 木造家屋
積雪地域又は寒冷地域の級地の区分（別表第9の2）に応じて定められた率により減点補正
(補正率 = ▲5% ~ ▲25%)
- 非木造家屋
木造家屋に係る積雪寒冷補正率が100分の18以上の地域に属する市町村に所在する非木造家屋のうち、軽量鉄骨造、れんが造又はコンクリートブロック造の家屋について減点補正
(補正率 = ▲3% 又は ▲5%)

例) 積雪地域又は寒冷地域に所在する木造家屋に適用する経年減点補正率の求め方

$$\text{経年減点補正率} \times (1 - \text{積雪又は寒冷地域の級地区分に依じた率})$$

級地区分 \ 率	積雪地域の率	寒冷地域の率
1級地	10 / 100	5 / 100
2級地	15 / 100	8 / 100
3級地	20 / 100	10 / 100
4級地	25 / 100	15 / 100

※ 当該市町村が積雪地域及び寒冷地域に該当するときは、それぞれの率を合計して得た率を用いる。

※ 上記算式により求めた経年減点補正率が20%に満たない場合は20%とする。

R6基準改正案

評点一点当たりの価額に関する経過措置を令和8年度まで延長する。
併せて、物価水準による補正率を改正する。

<評点一点当たりの価額に関する経過措置>

「評点一点当たりの価額」を「1円」×「物価水準による補正率」×「設計管理費等による補正率」を基礎として、市町村長が定めるものとする。

① 物価水準による補正率

工事原価に相当する費用等について、東京都特別区の区域とその他の都市との物価水準に係る地域的格差を考慮して定めているもの。

木造 : 1.00、0.95、0.90の3区分(下表参照) 非木造 : 一律1.00

指定市	率	指定市	率	指定市	率	指定市	率
札幌市	1.00	特別区	1.00	大津市	0.95	高松市	0.95
青森市	0.90	横浜市	1.00	京都市	1.00	松山市	0.95
盛岡市	0.90	新潟市	0.95	大阪市	1.00	高知市	0.95
仙台市	0.95	富山市	0.95	神戸市	1.00	福岡市	1.00
秋田市	0.90	金沢市	0.95	奈良市	0.95	佐賀市	0.95
山形市	0.90	福井市	0.95	和歌山市	0.95	長崎市	0.95
福島市	0.90	甲府市	0.95	鳥取市	0.95	熊本市	0.95
水戸市	0.95	長野市	0.95	松江市	0.95	大分市	0.95
宇都宮市	0.95	岐阜市	0.95	岡山市	0.95	宮崎市	0.95
前橋市	0.95	静岡市	0.95	広島市	0.95	鹿児島市	0.95
さいたま市	0.95	名古屋市	1.00	山口市	0.95	那覇市	0.95
千葉市	0.95	津市	0.95	徳島市	0.95		

(令和3基準年度版)

② 設計管理費等による補正率

工事原価に含まれていない設計監理費、一般管理費等負担額を考慮して定めているもの。

木造 : 1.05 非木造 : 1.10

物価水準による補正率の改正

物価水準による補正率について、東京都（特別区の区域）と各指定市（道府県庁所在市）との工事原価に相当する費用等の地域的格差を反映する観点から、専門機関による各種指標及び有識者の意見を踏まえて検証した結果、木造家屋の一部指定市に係る補正率を以下のとおり改正することとする。

R3基準

東京都特別区を1.00とし、

1.00 : 8市（札幌、特別区、横浜、名古屋、京都、大阪、神戸、福岡）

0.95 : 34市（仙台、水戸、宇都宮、前橋、さいたま、千葉、新潟、富山、金沢、福井、甲府、長野、岐阜、静岡、津、大津、奈良、和歌山、鳥取、松江、岡山、広島、山口、徳島、高松、松山、高知、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、那覇）

0.90 : 5市（**青森**、盛岡、**秋田**、**山形**、福島）



R6基準改正案

青森市、秋田市及び山形市（3団体）に係る補正率を0.90から0.95に改正する。

(注) 盛岡市及び福島市については、各種指標に東日本大震災の影響が見られ、震災の影響を除いた場合の数値を把握することが困難なことから、改正を見送る。

R6基準改定案

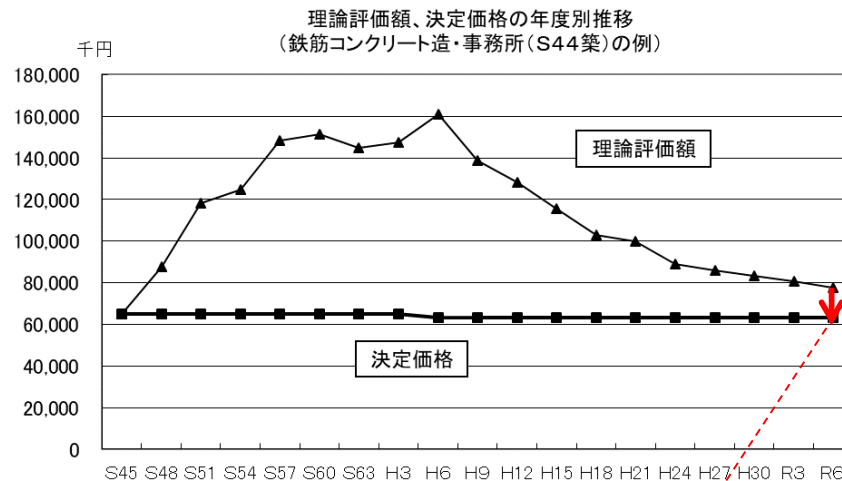
在来分家屋に係る価額の据置措置及び不均衡是正措置に関する経過措置を令和8年度まで延長する。

1 価額の据置措置

基準年度においては評価替えによる評価額(※1)が、第二及び第三年度においては損壊等による再評価額(※1)が、前年度の決定価格を上回る場合、前年度の決定価格に据え置く(※2)。

※1 理論評価額という。

※2 ただし、改築等がなされた場合は据え置かず、再評価した額。



理論評価額 > 前年度決定価格
→ 前年度決定価格に据え置く

2 不均衡是正措置

価額の据置措置によって評価額を求めることが、市町村における固定資産税の課税上著しく均衡を失する又は極めて不相当と認められる場合は、家屋相互間の評価額との均衡を考慮し、価額を求めることができる。

【適用例】

評価水準が低かった昭和38年度以前に建築された家屋について、評価水準の低い評価額をそのまま据え置くことが、課税上著しく均衡を失すると市町村長が判断した場合。