Ⅰ．　土　　　　地

Ⅰ．土地

記載事項の説明

１　納税義務者数に関する調

⑴　本表は、土地に係る固定資産税の納税義務者数を個人・法人の区分に従い記載した。

⑵　「法定免税点」とは、地方税法（以下「法」という。）第351条本文の規定による免税点をいい、同条ただし書の規定を適用している市町村における免税点をいうものではないこと（以下の調において同じ。）。

⑶　「大都市計」は、令和３年１月１日における地方自治法第252条の19第１項の指定都市及び東京都特別区の数値を合計したものである（以下の調において同じ。）。

⑷　共有に係る土地については、連帯納税義務者（法第352条の２の場合は、共用土地納税義務者）の数によらず１人とした。個人と法人が共有している場合の個人、法人の区分は、後記３の⑵によった。

２　総括表

⑴　「地積」、「決定価格」、「課税標準額」及び「単位当たり価格」は、それぞれ表示単位未満を市町村ごとに四捨五入した値の合計である。

⑵　「筆数」の欄には、一つの筆が二以上の地目（小区分を含む。）に該当する場合は、それぞれの区分ごとに１筆として計上した。例えば、１筆の住宅用地が「小規模住宅用地」と「一般住宅用地」とのいずれにも該当する部分を有する場合は、それぞれの区分において１筆として記載した。したがって、各区分の合計は延べ筆数となる。

⑶　「単位当たり価格」の欄には、１平方メートル当たりの価格を記載した。

⑷　｢田」の小区分において、｢一般田」、｢勧告遊休田」及び｢介在田・市街化区域田」は、次の①～③により区分した。

①　「一般田」とは、②の「勧告遊休田」及び③の「介在田・市街化区域田」以外の田をいう。

②　「勧告遊休田」とは、法第388条第１項に基づく固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号。以下「評価基準」という。）第１章第２節の３の規定を適用して評価した田をいう。

③　「介在田・市街化区域田」とは、評価基準第１章第２節一ただし書又は同章第２節の２の規定を適用して評価した田をいう。

⑸　「畑」の小区分において、「一般畑」、「勧告遊休畑」及び「介在畑・市街化区域畑」は、⑷の例により区分した。

⑹　「宅地」の小区分において、「小規模住宅用地」、「一般住宅用地」及び「住宅用地以外の宅地」は、次の①から③までにより区分した。

①　「小規模住宅用地」とは、法第349条の３の２第２項に規定する小規模住宅用地である宅地をいう。

②　「一般住宅用地」とは、法第349条の３の２第１項に規定する住宅用地のうち①の「小規模住宅用地」以外のものをいう。

③　「住宅用地以外の宅地」とは、法附則第17条第４号に規定する住宅用地以外の宅地をいう。

⑺　「山林」の小区分において、「一般山林」及び「介在山林」は、次の①及び②により区分した。

①　「一般山林」とは、②の「介在山林」以外の山林をいう。

②　「介在山林」とは、固定資産評価基準第１章第７節一ただし書の規定を適用して評価した山林をいう。

⑻　「雑種地」の小区分において、「ゴルフ場用地」、「遊園地等の用地」、「鉄軌道用地」及び「その他の雑種地」は、次の①から④までにより区分した。

①　「ゴルフ場用地」とは、固定資産評価基準第１章第10節二に規定するゴルフ場等用地のうちゴルフ場用地をいう。

②　「遊園地等の用地」とは、固定資産評価基準第１章第10節二に規定するゴルフ場等用地のうち①の「ゴルフ場用地」以外の土地をいう。

③　「鉄軌道用地」とは、固定資産評価基準第１章第10節三に規定する鉄軌道用地をいい、次のアからエまでによりさらに区分した。

ア　「単体利用」とは、固定資産評価基準第10節三２⑴に規定する複合利用鉄軌道用地以外の鉄軌道用地をいう。

イ　「小規模住宅用地」とは、複合利用鉄軌道用地のうち法第349条の３の２第２項に規定する小規模住宅用地をいう。

ウ　「一般住宅用地」とは、複合利用鉄軌道用地のうち法第349条の３の２第１項に規定する住宅用地であってイの「小規模住宅用地」以外のものをいう。

エ　「住宅用地以外」とは、複合利用鉄軌道用地のうちイの「小規模住宅用地」及びウの「一般住宅用地」以外のものをいう。

④　「その他の雑種地」とは、固定資産評価基準第１章第10節一又は第11節四の規定の適用を受ける雑種地をいう。

３　納税義務者区分による土地に関する調

⑴　本表は、法定免税点以上の土地について、個人が所有する土地及び法人が所有する土地の区分に従い記載した。

⑵　個人と法人が共有する土地については、個人又は法人のうちいずれか持分の多い者の所有に係るものとして区分し、「個人」又は「法人」のいずれかに記載した。また、持分による区分が困難なときは、実態に応じ、主たるものを認定して「個人」又は「法人」のいずれかに記載した。

⑶　「納税義務者数」は、同一の者が二以上の地目（小区分を含む。）の土地を所有している場合においては、当該地目ごとに１人とした。また、同一の者が同一地目の土地を２筆以上にわたって所有している場合においては、筆の数によらず１人とした。

⑷　上記以外の事項については、前記１及び２の例によった。

４　宅地に関する調

⑴　本表は、法定免税点以上の宅地について、個人が所有する宅地及び法人が所有する宅地の区分に従い記載した。

⑵　「地区別」は、次の①から⑦までにより区分した。

①　「商業地区」とは、主として商業店舗用宅地の連続する地区をいい、次のアからエまでによりさらに区分した。

ア　「繁華街」とは、都市及びこれに準ずる市街地的形態を有する町村において各種小売り店舗が連たんする著名な商業地あるいは飲食店舗、レジャー施設等が多い歓楽街など、人通りの多い繁華性の高い中心的な商業地区をいう。

イ　「高度商業地区Ⅰ」とは、都市内の容積率の高い地区（主として都市計画法に定める商業地域内でおおむね容積率700％以上の地域）にあって、銀行、商社等の高層（主として８階建以上）の大型オフィスビル、店舗が街区を形成し、かつ敷地規模が大きい地区をいう。

ウ　「高度商業地区Ⅱ」とは、大都市にあっては都心又は副都心、地方都市にあっては都心地域、小都市にあっては中心地域等で、容積率の高い地区（都市計画法に定める商業地域内でおおむね容積率600％以上の地域）にあって、中高層（主として６階建以上）の百貨店、専門店舗、金融機関等が連たんする高度小売り商業地区若しくは事務所等が連たんする高度業務地区又は店舗と事務所が混在する高度複合商業地区をいう。

エ　「普通商業地区」とは、都市計画法で定める商業地域（おおむね容積率が600％未満）、近隣商業地域内、あるいは、第１種住居地域、第２種住居地域、準住居地域、準工業地域内の幹線道路（国県道等）沿いに中低層（主として５階建以下）の店舗、事務所等が連たんする商業地区で、高度商業地区（Ⅰ、Ⅱ）、繁華街と比較して資本投下量が少ない地区をいう。

②　「住宅地区」とは、主として住宅用宅地の連続する地区をいい、次のアからウまでによりさらに区分した。

ア　「併用住宅地区」とは、商業地区の周辺部（主として都市計画法で定める近隣商業地域内）あるいは第１種住居地域、第２種住居地域、準住居地域、準工業地域内の幹線道路（国県道等）沿いにあって、戸建て住宅が混在する小規模の店舗、事務所等の低層利用の建物を中心にマンション等の中層の建物も混在する地区をいう。

イ　「高級住宅地区」とは、敷地が広大で、かつ、平均的にみて、一般住宅よりも多額の建築費を要する住宅の宅地が連続集中している地区をいう。

ウ　「普通住宅地区」とは、主として都市計画法で定める第１種低層住居専用地域、第２種低層住居専用地域、第１種中高層住居専用地域、第２種中高層住居専用地域、第１種住居地域、第２種住居地域、準住居地域及び準工業地域内にあって、主として居住用家屋が連続している地区をいう。

③　「工業地区」とは、主として工業用宅地の連続する地区をいい、次のアからウまでによりさらに区分した。

ア　「大工場地区」とは、主として都市計画法で定める準工業地域、工業地域、工業専用地域内で敷地規模が9,000平方メートルを超える工場、倉庫、流通センター、研究開発施設等が集中（３画地以上）している地区、あるいは単独３ヘクタール以上の敷地規模のある画地によって形成される地区をいう。なお、工業団地、流通業務団地等においては、１画地の平均規模が9,000平方メートル以上の団地は大工場に該当する。

イ　「中小工場地区」とは、主として都市計画法で定める準工業地域、工業地域、工業専用地域内で敷地規模が9,000平方メートル程度までの工場、倉庫、流通センター、研究開発施設等が集中している地区をいう。

ウ　「家内工業地区」とは、主として家内工業者の居住する地区をいい、おおむね都市計画法で規定する準工業地域、第１種住居地域、第２種住居地域又は準住居地域内で、主として家内工業を営む建物の敷地が300平方メートル程度までの工場が集中している地区をいう。

④　「村落地区」とは、主として農漁家用宅地の点在する又は集団する地区をいい、次のア及びイによりさらに区分した。

ア　「集団地区」とは、主として農村その他これに準ずる市町村の地域において、学校、郵便局、商店、住宅等が混然として集団している地区をいう。

イ　「村落地区」とは、農漁家用宅地の点在する地区をいう。

⑤　「観光地区」とは、温泉街地区、門前仲見世地区、名勝地区、海水浴場地区等で、一般の商業地区とは若干その性格を異にする地区をいう。

⑥　「農業用施設の用に供する宅地」とは、固定資産評価基準第１章第３節四の規定により「農地＋造成費」として評価した宅地をいう。

⑦　「生産緑地地区内の宅地」とは、固定資産評価基準第１章第３節五の規定により「農地等＋造成費」として評価した宅地をいう。

⑶　上記以外の事項については、前記１から３の例によった。

５　宅地等の負担調整に関する調

⑴　本表は、法定免税点以上の宅地等について記載した。

この場合、「宅地等」とは、法附則第17条第２号に規定する土地をいう。したがって農地法第４条第１項又は第５条第１項の規定により許可を受けた田・畑若しくは田・畑のうち田及び畑以外のものにすることについて同法第４条第１項又は第５条第１項の許可を受けることを要しないもので地方税法施行令附則第13条で定めるものは「宅地等」に該当するものであり、本表において「その他」に区分し、該当欄に記載した。

⑵　「宅地」の小区分は、前記２の⑹の①から③までの区分の例によった。

⑶　「一般山林」とは、固定資産評価基準第１章第７節一ただし書の規定を適用して評価した山林以外の山林をいう。

⑷　「複合利用鉄軌道用地」の小区分は、前記２の⑻の③のイ及びウの区分の例によった。

⑸　「その他」の欄には、宅地等のうち宅地、一般山林及び複合利用鉄軌道用地のうち上記⑷に該当するもの以外の土地について法附則第17条第４号に規定する「宅地比準土地」及び「宅地比準土地以外の土地」の別にそれぞれの数値を記載した。

⑹　「本則による課税がなされたもの」の欄には、法附則第18条の規定の適用のない宅地等に係るそれぞれの数値を記載した。

⑺　「引き下げ（負担水準0.7超）による課税がなされたもの」の欄には、法附則第18条第６項の適用のある宅地等に係るそれぞれの数値を記載した。

⑻　「税負担据置のもの」の欄には、法附則第18条第４項及び第５項の規定の適用のある宅地等に係るそれぞれの数値を記載した。

⑼　「上記以外で負担水準0.2未満を除いたもの」の各欄には、法附則第18条第１項及び第２項の規定の適用のある宅地等について、それぞれの数値を記載した。

⑽　｢負担水準0.2未満」の欄には、法附則第18条第３項の規定の適用のある宅地等に係るそれぞれの数値を記載した。

⑾　｢宅地（農地＋造成費として評価される農業用施設用地）」は、固定資産評価基準第１章第３節四の規定により「農地＋造成費」として評価した農業用施設の用に供する宅地を、「宅地（農地等＋造成費として評価される生産緑地地区内の宅地）」は、固定資産評価基準第１章第３節五の規定により「農地等＋造成費」として評価した生産緑地地区内の宅地に係る数値を「宅地（住宅用地以外の宅地）」の内数としてそれぞれ記載した。

⑿　上記以外の事項については、前記１から３の例によった。

６　農地の負担調整に関する調

⑴　本表は、法定免税点以上の農地について、農地の区分に応じて記載した。

この場合、「農地」とは、法附則第17条第１号に規定する農地（法附則第19条の３の規定の適用を受ける市街化区域農地を除く。）をいう。

⑵　「介在農地」の欄は、農地で宅地等への転用の許可を受けてはいないが、宅地等に転用することが確実と認められるもので、地方税法施行令附則第13条の規定の適用を受けないものを記載した。

⑶　上記以外の事項については、前記１から３の例によった。

７　特定市街化区域農地の負担調整に関する調

⑴　本表は、次に掲げる区域内に市（都の特別区を含む。）の区域の全部又は一部が所在する団体において記載した。

①　首都圏整備法第２条第３項に規定する既成市街地又は同条第４項に規定する近郊整備地帯

②　近畿圏整備法第２条第３項に規定する既成都市区域又は同条第４項に規定する近郊整備区域

③　中部圏開発整備法第２条第３項に規定する都市整備区域

⑵　本表は、法定免税点以上の土地のうち、次に掲げる平成28年度以前参入市街化区域農地及び平成29年度以後参入市街化区域農地について記載した。

1. 「平成28年度以前参入市街化区域農地」とは、次に掲げるいずれかのものをいう。

ア　法附則第19条の３第４項及び第５項に規定するもの

イ　平成６年度から平成28年度までの課税分から新たに法附則第19条の２第１項に規定する市街化区域農地とされたもの

1. 「平成29年度以後参入市街化区域農地」とは、市街化区域農地のうち①以外の市街化区域農地であるもの。

⑶　上記以外の事項については、前記１から３の例によった。

８　課税標準の特例等に関する調⑴　本表は、法定免税点以上の土地のうち、課税標準の特例等の適用のある土地について記載した。

⑵　「評価額の１／２（１／４、１／３、２／３、１／６、３／５、３／10）の額」の欄には、令和３年度において特例の対象となった土地の評価額の１／２（１／４、１／３、２／３、１／６、３／５、３／10）に相当する額を、また、「減額後の課税標準額」の欄には、令和３年度の課税標準額となるべき額の１／２（１／４、１／３、２／３、１／６、３／５、３／10）に相当する額を記載した。ただし、「法附則第29条の５第７項」、「法附則第29条の５第８項」、「法附則第29条の５第16項」及び「法附則第29条の５第17項」の「市街化区域農地としての評価額」の欄には、令和３年度において減額又は徴収猶予の対象となった土地の評価額を、また、「減額分に相当する課税標準額」及び「徴収猶予分に相当する課税標準額」の欄には、減額又は徴収猶予がなされる税額を標準税率1.4／100又はこれを超える税率を採用している場合にあっては当該税率で除して得た額を記載した。

なお、「法附則第55条第４項」から「改正法の規定によるもの平成30年改正法附則第20条第９項（旧法附則第15条の８第２項）」までの間の「評価額」の欄には、特例の対象となった土地の評価額を、「減額後の課税標準額」及び「減額分に相当する課税標準額」については上記と同様の扱いとした。

９　介在農地、介在山林及び市街化区域農地に関する調

⑴　本表は、次に掲げる介在農地、介在山林及び市街化区域農地について記載した。

①　「介在田」、「介在畑」……固定資産評価基準第１章第２節一ただし書の規定を適用して評価した田又は畑

②　「宅地介在山林」、「農地等介在山林」……固定資産評価基準第１章第７節一ただし書の規定を適用して、附近の宅地又は農地等の価額に比準してその価額を求める方法によって評価した山林

③　「市街化区域農地」……固定資産評価基準第１章第２節の２の規定を適用して評価した法附則第19条の２第１項に規定する農地をいい、次により区分した。

　　ア　通常市街化区域農地　市街化区域農地のうち下記イ以外のものをいう。

　　イ　田園住居地域内市街化区域農地　市街化区域農地のうち法附則第19条の２第１項に規定する田園住居地域内市街化区域農地をいう。

　　さらに、ア及びイは田及び畑の区分ごとに次のaからcにより区分した。

a　特定市農（平28以前参入分）　前記7の⑵の①に規定する市街化区域農地

b　特定市農（平29以後参入分）　前記7の⑵の②に規定する市街化区域農地

c　上記以外 ア及びイ以外の市街化区域農地

⑵　「納税義務者数」の欄には、次のとおり記載した。

①　「各区分別」欄……「総数」、「法定免税点未満のもの」及び「法定免税点以上のもの」の欄には、表側に掲げる介在田等の区分に該当する納税義務者数を記載した。この場合、同一の納税義務者が二以上の区分に該当するときは、それぞれの区分ごとに１人とした。また、同一区分の土地が２筆以上にわたる場合には筆の数によらず１人とし、共有の場合は共有者の数によらず１人とした（「また、」以下は次のイにおいて同じ。）。

②　「市街化区域農地に係る実数」欄……「田・畑別」、「適用区分別」及び「全体」ごとに法定免税点未満のものを含むすべての納税義務者について、その実納税義務者数をそれぞれ該当欄に記載した。

この場合、例えば同一の者が田及び畑についてそれぞれ平28以前参入分及び平29以後参入分に該当する市街化区域農地を所有している場合、「田・畑別」欄に「田」１人、「畑」１人とし、「適用区分別」欄に「平28以前参入分」１人、「平29以後参入分」１人とし、「全体」欄に１人として記載した。

10　負担調整措置等による軽減額に関する調

⑴　「評価総地積」、「決定価格・法定免税点未満のもの」及び「決定価格・法定免税点以上のもの」の各欄は、第２表の地目ごとの当該項目の数値を「一般田」、「一般畑」、「宅地」、「一般山林」及び「上記以外の地目」に分け、それぞれ記載した。

⑵　「軽減額・課税標準の特例によるもの」は、法第349条の３、法附則第15条、同第15条の２、同第15条の３、同第29条の７及び同56条の規定による課税標準の特例並びに法第349条の３の２及び法第349条の３の３の規定による住宅用地に対する課税標準の特例によって軽減されている課税標準額に相当する額を記載した。

⑶　「軽減額・負担調整措置によるもの」は、負担調整措置の適用を受ける（引き下げを含む。）ことによって軽減されている課税標準額に相当する額を記載した。

⑷　「軽減額・特定市街化区域農地に係るもの」は、法附則第19条の３の規定によって軽減されている課税標準額に相当する額を記載した。

⑸　上記以外の事項については、前記２の例によった。