

各道府県総務部長 殿
(税務担当課・市町村税担当課扱い)

東京都総務・主税局長 殿
(市町村課・固定資産評価課扱い)

総務省自治税務局資産評価室長
(公 印 省 略)

固定資産評価基準の一部改正について（通知）

今般、地方税法（昭和25年法律第226号）第388条第1項の規定に基づく固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号）の一部が、令和5年6月30日付け総務省告示第247号（令和5年6月30日付け官報号外第138号に掲載）により改正され、令和6年度分の固定資産税から適用することとされましたので、下記事項に留意のうえ、評価事務の適切な運営に努めていただきますようお願いいたします。

なお、貴都道府県内市町村に対してもこの旨御連絡をお願いいたします。

記

I 土地関係

砂防指定地の評価について（第1章第11節一関係）

砂防指定地内の山林の評価については、当該土地における行為制限の程度に応じ2分の1を限度とする補正率を適用することとされてきたが、令和6年度評価替えにおいては、減額すべき額の上限を明確にし、当該評価の例外措置の対象を明確にするとともに恒久措置としたこと。

II 家屋関係

1 再建築費評点基準表等の改正について（別表第8、別表第12及び別表第12の2関係）

木造家屋再建築費評点基準表を13種類から7種類に、非木造家屋再建築費評点基準表も整理統合したものであること。

また、再建築費評点基準表等について、令和4年7月現在の東京都（特別区の区域）における工事原価に相当する費用を基礎として、標準評点数を算定するとともに、近年建築された家屋によく使用され、今後建築される家屋にも使用されるであろう資材や施工方法等に基づき、評点項目、補正項目及び補正係数を改正したこと。

なお、標準評点数は、近年の資材価格の異例かつ急激な変動状況を踏まえ、木材及び鉄鋼に分類される一部の資材価格を適正化したこと。

- 2 部分別区分及び内容の改正について（第2章第2節2.3及び第3節2.3関係）
再建築費評点基準表に係る部分別区分及び内容を、近年の家屋の施工状況等を踏まえ改正したこと。
- 3 「単位当たり標準評点数の積算基礎」について
再建築費評点基準表における標準評点数の積算基礎となった資料は、別紙1のとおりであること。
- 4 「戸建形式住宅用丸太組構法建物に係る再建築費評点基準表（例）」について
固定資産評価基準第2章第1節6の規定により、市町村長が再建築費評点基準表の補正等を行う場合の参考として、「戸建形式住宅用丸太組構法建物に係る再建築費評点基準表（例）」を別紙2のとおり示すものであること。
- 5 「令和6基準年度 再建築費評点基準表に関するQ&A（参考）」について
評価事務の参考のため、「令和6基準年度 再建築費評点基準表に関するQ&A（参考）」を別紙3のとおり示すものであること。
- 6 今後の改正予定について
再建築費評点補正率等については、今後、所要の手続を経たうえで本年11月に改正予定であること。