

審議事項

土 地 関 係

(審議事項 1 ～ 2)

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。

全国的に地価は上昇基調が続いているものの、令和 8 年地価公示において、全国で 2 割程度、地方圏で 3 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 9 年度評価替えの価格調査基準日である令和 8 年 1 月 1 日から令和 8 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
第1章 土地 第12節 経過措置 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。 二 <u>令和9年度の宅地の評価においては、市町村長は、令和8年1月1日から令和8年7月1日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。</u> 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8年1月1日から令和8年7月1日までの間に第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。</u> [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8年1月1日から令和8年7月1日までの下落状況を把握するものとする。</u> [3 略] [三 略]	第1章 土地 第12節 経過措置 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。 二 <u>令和6年度の宅地の評価においては、市町村長は、令和5年1月1日から令和5年7月1日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。</u> 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日から令和5年7月1日までの間に第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。</u> [1 同左] 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日から令和5年7月1日までの下落状況を把握するものとする。</u> [3 同左] [三 同左]

指定市町村の変更について

固定資産評価基準別表第 2 及び第 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、田、畑及び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	
第1章 土地		第1章 土地	
別表第2 田又は畑の指定市町村料表 (田)		別表第2 田又は畑の指定市町村料表 (田)	
都道府県名	市 町 村 名	都道府県名	市 町 村 名
北海道	勇払郡 厚真町	北海道	美唄市
青森県	つがる市	青森県	つがる市
岩手県	花巻市	岩手県	花巻市
宮城県	遠田郡 美里町	宮城県	遠田郡 美里町
秋田県	大仙市	秋田県	大仙市
山形県	酒田市	山形県	酒田市
福島県	伊達郡 桑折町	福島県	伊達郡 桑折町
茨城県	桜川市	茨城県	桜川市
栃木県	芳賀郡 芳賀町	栃木県	芳賀郡 芳賀町
群馬県	高崎市	群馬県	高崎市
埼玉県	熊谷市	埼玉県	熊谷市
千葉県	香取郡 多古町	千葉県	香取郡 多古町
東京都	八王子市	東京都	八王子市
神奈川県	平塚市	神奈川県	平塚市
新潟県	新潟市	新潟県	新潟市
富山県	下新川郡 入善町	富山県	下新川郡 入善町
石川県	能美市	石川県	能美市
福井県	南条郡 南越前町	福井県	南条郡 南越前町
山梨県	南アルプス市	山梨県	南アルプス市
長野県	松本市	長野県	松本市
岐阜県	大垣市	岐阜県	大垣市
静岡県	袋井市	静岡県	袋井市
愛知県	安城市	愛知県	安城市
三重県	伊賀市	三重県	伊賀市
滋賀県	東近江市	滋賀県	東近江市
京都府	南丹市	京都府	南丹市

大 阪 府	貝塚市
兵 庫 県	小野市
奈 良 県	磯城郡 田原本町
和 歌 山 県	橋本市
鳥 取 県	鳥取市
島 根 県	大田市
岡 山 県	加賀郡 吉備中央町
広 島 県	安芸高田市
山 口 県	山口市
徳 島 県	阿南市
香 川 県	三豊市
愛 媛 県	伊予市
高 知 県	高岡郡 四万十町
福 岡 県	朝倉市
佐 賀 県	小城市
長 崎 県	佐世保市
熊 本 県	上益城郡 益城町
大 分 県	宇佐市
宮 崎 県	都城市
鹿児島県	姶良郡 湧水町
沖 縄 県	石垣市

大 阪 府	貝塚市
兵 庫 県	小野市
奈 良 県	磯城郡 田原本町
和 歌 山 県	橋本市
鳥 取 県	鳥取市
島 根 県	大田市
岡 山 県	加賀郡 吉備中央町
広 島 県	安芸高田市
山 口 県	山口市
徳 島 県	阿南市
香 川 県	三豊市
愛 媛 県	伊予市
高 知 県	高岡郡 四万十町
福 岡 県	朝倉市
佐 賀 県	小城市
長 崎 県	佐世保市
熊 本 県	上益城郡 益城町
大 分 県	宇佐市
宮 崎 県	都城市
鹿児島県	姶良郡 湧水町
沖 縄 県	名護市

(畑)

都道府県名	市 町 村 名
北 海 道	空知郡 上富良野町
青 森 県	青森市
岩 手 県	北上市
宮 城 県	大崎市
秋 田 県	横手市
山 形 県	米沢市
福 島 県	西白川郡 矢吹町
茨 城 県	桜川市
栃 木 県	下野市
群 馬 県	高崎市
埼 玉 県	深谷市
千 葉 県	茂原市
東 京 都	武蔵村山市

(畑)

都道府県名	市 町 村 名
北 海 道	河東郡 音更町
青 森 県	青森市
岩 手 県	北上市
宮 城 県	大崎市
秋 田 県	横手市
山 形 県	米沢市
福 島 県	西白川郡 矢吹町
茨 城 県	桜川市
栃 木 県	下野市
群 馬 県	高崎市
埼 玉 県	深谷市
千 葉 県	茂原市
東 京 都	武蔵村山市

神奈川県	海老名市
新潟県	新潟市
富山県	富山市
石川県	加賀市
福井県	大野市
山梨県	甲州市
長野県	塩尻市
岐阜県	不破郡 垂井町
静岡県	掛川市
愛知県	西尾市
三重県	亀山市
滋賀県	野洲市
京都府	木津川市
大阪府	岸和田市
兵庫県	豊岡市
奈良県	宇陀市
和歌山県	伊都郡 かつらぎ町
鳥取県	東伯郡 北栄町
島根県	雲南市
岡山県	加賀郡 吉備中央町
広島県	尾道市
山口県	美祢市
徳島県	吉野川市
香川県	三豊市
愛媛県	西条市
高知県	高岡郡 四万十町
福岡県	朝倉市
佐賀県	伊万里市
長崎県	雲仙市
熊本県	上益城郡 甲佐町
大分県	豊後大野市
宮崎県	東諸県郡 国富町
鹿児島県	肝属郡 錦江町
沖縄県	中頭郡 中城村

神奈川県	海老名市
新潟県	新潟市
富山県	富山市
石川県	加賀市
福井県	大野市
山梨県	甲州市
長野県	塩尻市
岐阜県	不破郡 垂井町
静岡県	掛川市
愛知県	西尾市
三重県	亀山市
滋賀県	野洲市
京都府	木津川市
大阪府	岸和田市
兵庫県	豊岡市
奈良県	宇陀市
和歌山県	伊都郡 かつらぎ町
鳥取県	東伯郡 北栄町
島根県	雲南市
岡山県	加賀郡 吉備中央町
広島県	尾道市
山口県	美祢市
徳島県	吉野川市
香川県	三豊市
愛媛県	西条市
高知県	高岡郡 四万十町
福岡県	朝倉市
佐賀県	伊万里市
長崎県	雲仙市
熊本県	菊池郡 菊陽町
大分県	豊後大野市
宮崎県	東諸県郡 国富町
鹿児島県	肝属郡 錦江町
沖縄県	中頭郡 中城村

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	足寄郡 足寄町
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	山梨市
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	松坂市
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

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	松坂市
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	仁淀川村
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	曽於市	
沖縄県	国頭郡	国頭村

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	仁淀川村
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	曽於市	
沖縄県	国頭郡	国頭村

審議事項

家 屋 関 係

(審議事項 3 ～ 5)

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 節一

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９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																																																	
第2章 家屋 第1節～第3節 略 第4節 経過措置 一 固定資産税に係る令和9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。 1 第2節四に定める再建築費評価点補正率（木造家屋）1.16 2 第3節四に定める再建築費評価点補正率（非木造家屋）1.20 （二～七 略）	第2章 家屋 第1節～第3節 同左 第4節 経過措置 一 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。 1 第2節四に定める再建築費評価点補正率（木造家屋）1.11 2 第3節四に定める再建築費評価点補正率（非木造家屋）1.07 （二～七 同左）	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、寄宿舎及び併用住宅用建物																																																	
<table><tr><th colspan="6">延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分</th></tr><tr><th colspan="2">70,990点未満</th><th colspan="2">70,990点以上 111,160点未満</th><th colspan="2">111,160点以上 171,420点以上</th></tr><tr><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td></tr><tr><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td></tr></table>		延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分						70,990点未満		70,990点以上 111,160点未満		111,160点以上 171,420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]	<table><tr><th colspan="6">延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分</th></tr><tr><th colspan="2">61,190点未満</th><th colspan="2">61,190点以上 95,820点未満</th><th colspan="2">95,820点以上 147,770点以上</th></tr><tr><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td></tr><tr><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td></tr></table>		延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分						61,190点未満		61,190点以上 95,820点未満		95,820点以上 147,770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	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]
延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分																																																			
70,990点未満		70,990点以上 111,160点未満		111,160点以上 171,420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]																																														
延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分																																																			
61,190点未満		61,190点以上 95,820点未満		95,820点以上 147,770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																																														
[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]																																														
2 農家住宅用建物 <table><tr><th colspan="6">延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分</th></tr><tr><th colspan="2">75,000点未満</th><th colspan="2">75,000点以上 131,250点未満</th><th colspan="2">131,250点以上 167,390点以上</th></tr><tr><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td></tr><tr><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td></tr></table>	延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分						75,000点未満		75,000点以上 131,250点未満		131,250点以上 167,390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]	2 農家住宅用建物 <table><tr><th colspan="6">延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分</th></tr><tr><th colspan="2">64,650点未満</th><th colspan="2">64,650点以上 113,140点未満</th><th colspan="2">113,140点以上 144,300点以上</th></tr><tr><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td></tr><tr><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td></tr></table>		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	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	
延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分																																																			
75,000点未満		75,000点以上 131,250点未満		131,250点以上 167,390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]																																														
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																																														
[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]																																														
3 ホテル、旅館及び料亭用建物	3 ホテル、旅館及び料亭用建物		3 ホテル、旅館及び料亭用建物																																																
<table><tr><th colspan="6">延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分</th></tr><tr><th colspan="2">72,320点未満</th><th colspan="2">72,320点以上 115,170点未満</th><th colspan="2">115,170点以上 179,450点以上</th></tr><tr><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td></tr><tr><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td><td>[略]</td></tr></table>		延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分						72,320点未満		72,320点以上 115,170点未満		115,170点以上 179,450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]	<table><tr><th colspan="6">延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分</th></tr><tr><th colspan="2">62,340点未満</th><th colspan="2">62,340点以上 99,280点未満</th><th colspan="2">99,280点以上 154,690点以上</th></tr><tr><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td><td>経過年数</td><td>経年減点 補正率</td></tr><tr><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td><td>[同左]</td></tr></table>		延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分						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	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]
延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分																																																			
72,320点未満		72,320点以上 115,170点未満		115,170点以上 179,450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]																																														
延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評価点数別区分																																																			
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																																														
[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]																																														

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					
70,990点未満		70,990点以上 111,160点未満	111,160点以上 167,390点未満	167,390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					
70,990点未満		70,990点以上 111,160点未満	111,160点以上 167,390点未満	167,390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					
96,420点未満		96,420点以上 131,250点未満	131,250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]

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					
48,210点未満		48,210点以上 61,610点未満	61,610点以上 75,000点未満	75,000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]

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	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
[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]

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	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
[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]

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
[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]

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点未満	53,110点以上 64,650点未満	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	経年減点 補正率
[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]

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					
91,060点未満		91,060点以上 215,600点未満		215,600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]

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点未満		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	経年減点 補正率
[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]

9 附属家

延べ床面積1.0㎡当たり再建築費評点数別区分					
44,200点未満		44,200点以上 68,310点未満		68,310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]

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点未満		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	経年減点 補正率
[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]	[同左]

審議事項 4

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 節二を別紙のとおり改める。

改正理由（審議事項 4）

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 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、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 9 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 11 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																																																																																																																																																													
第4節 経過措置 〔一 略〕 二 固定資産税に係る令和9年度から令和11年度までの各年度における家屋の評価に限り、評価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。 1 物価水準による補正率 〔略〕 (1) 木造家屋 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と認める場合は、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。 <table><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><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></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>盛岡市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>仙台市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>秋田市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>山形市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>福島市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>水戸市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>宇都宮市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>前橋市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>さいたま市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>千葉市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> 〔2〕 略〕 〔2 略〕 〔三～七 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					盛岡市	0.95					仙台市	0.95					秋田市	0.95					山形市	0.95					福島市	0.95					水戸市	0.95					宇都宮市	0.95					前橋市	0.95					さいたま市	0.95					千葉市	0.95					第4節 経過措置 〔一 同左〕 二 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、評価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。 1 〔同左〕 〔同左〕 (1) 〔同左〕 〔同左〕 <table><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><tr><td>札幌市</td><td>1.00</td><td>〔同左〕</td><td>〔同左〕</td><td>〔同左〕</td><td>〔同左〕</td></tr><tr><td>青森市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>盛岡市</td><td>0.90</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>仙台市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>秋田市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>山形市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>福島市</td><td>0.90</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>水戸市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>宇都宮市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>前橋市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>さいたま市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>千葉市</td><td>0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> 〔2〕 同左〕 〔2 同左〕 〔三～七 同左〕		指定市	率	指定市	率	指定市	率	札幌市	1.00	〔同左〕	〔同左〕	〔同左〕	〔同左〕	青森市	0.95					盛岡市	0.90					仙台市	0.95					秋田市	0.95					山形市	0.95					福島市	0.90					水戸市	0.95					宇都宮市	0.95					前橋市	0.95					さいたま市	0.95					千葉市	0.95				
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																																																																																																																																																														
盛岡市	0.95																																																																																																																																																														
仙台市	0.95																																																																																																																																																														
秋田市	0.95																																																																																																																																																														
山形市	0.95																																																																																																																																																														
福島市	0.95																																																																																																																																																														
水戸市	0.95																																																																																																																																																														
宇都宮市	0.95																																																																																																																																																														
前橋市	0.95																																																																																																																																																														
さいたま市	0.95																																																																																																																																																														
千葉市	0.95																																																																																																																																																														
指定市	率	指定市	率	指定市	率																																																																																																																																																										
札幌市	1.00	〔同左〕	〔同左〕	〔同左〕	〔同左〕																																																																																																																																																										
青森市	0.95																																																																																																																																																														
盛岡市	0.90																																																																																																																																																														
仙台市	0.95																																																																																																																																																														
秋田市	0.95																																																																																																																																																														
山形市	0.95																																																																																																																																																														
福島市	0.90																																																																																																																																																														
水戸市	0.95																																																																																																																																																														
宇都宮市	0.95																																																																																																																																																														
前橋市	0.95																																																																																																																																																														
さいたま市	0.95																																																																																																																																																														
千葉市	0.95																																																																																																																																																														

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 節三

同 四

同 五

同 六

を別紙のとおり改める。

改正理由（審議事項５）

在来分家屋については、経過措置により、令和６年度から令和８年度までの間、固定資産評価基準第２章第１節から第４節二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９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１１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
第4節 経過措置 [一～二 略] 三 固定資産税に係る令和9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9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8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。 1 第1節から本節二までによつて求めた家屋の価額 2 当該家屋の令和8年度の価額（令和8年度の家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に価額として登録されたものをいう。） 四 固定資産税に係る令和10年度又は令和11年度における在来分の家屋のうち、令和10年1月1日又は令和11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9年1月2日又は令和10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10年1月1日又は令和11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9年1月2日又は令和10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。 1 第1節から本節二までによつて求めた家屋の価額 2 当該家屋の令和9年度の価額（令和9年度の家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に価額として登録されたものをいう。ただし、令和10年度に本節によつて求めた価額がある家屋について令和11年度において同節によつて価額を求める場合には、令和10年度において同節によつて求めた価額をいう。） 五 市町村長は、固定資産税に係る令和9年度における在来分の家屋のうち、令和9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9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上著しく均衡を失すると認める場合又は令和9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9年度の価額を本節三によつて求めることが、固定資産税の課税上極めて不適当と認める場合においては、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。 六 市町村長は、固定資産税に係る令和10年度又は令和11年度における在来分の家屋のうち、令和10年1月1日又は令和11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10年度又は令和11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上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	第4節 経過措置 [一～二 同左] 三 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。 1 第1節から本節二までによつて求めた家屋の価額 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額として登録されたものをいう。） 四 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。 1 第1節から本節二までによつて求めた家屋の価額 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額として登録されたものをいう。ただし、令和7年度に本節によつて求めた価額がある家屋について令和8年度において同節によつて価額を求める場合には、令和7年度において同節によつて求めた価額をいう。） 五 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上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年度の価額を本節三によつて求めることが、固定資産税の課税上極めて不適当と認める場合においては、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。 六 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上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

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ものとする。 〔七 略〕	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ものとする。 〔七 同左〕
--	---