

平成 1 2 年度評価替えの状況（推計）

宅 地 の 変 動 率

大 都 市 計 9 3 . 3 % (▲ 6 . 7 %)

都 市 計 9 4 . 0 % (▲ 6 . 0 %)

町 村 計 9 6 . 9 % (▲ 3 . 1 %)

全 国 計 9 4 . 1 % (▲ 5 . 9 %)

※ 変動率は、（平 1 2 評価見込額の合計／平 1 1 評価額の合計）× 1 0 0 %
として算出した。

※ 大都市とは、東京都特別区及び政令指定都市（札幌市、仙台市、千葉市、
横浜市、川崎市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市、北九州市
及び福岡市）を指す。

※ 都市とは、大都市以外の市を指す。

平成12年度評価替えにおける宅地に係る都道府県別評価変動の概況（推計）

都 道 府 県	平成11年度評価額 (百万円) (A)	平成12年度評価見込額 (百万円) (B)	評価変動割合 B/A-1 (%)	市町村数	評 価 変 動	
					1.0以下の 団体数	1.0超の 団体数
北海道	18,362,033	17,188,289	▲ 6.4	212	128	84
青森県	4,541,399	4,597,934	1.2	67	55	12
岩手県	4,794,182	4,833,147	0.8	59	32	27
宮城県	12,102,092	11,649,354	▲ 3.7	71	24	47
秋田県	3,718,719	3,836,108	3.2	69	34	35
山形県	4,308,316	4,440,319	3.1	44	0	44
福島県	8,859,163	8,538,351	▲ 3.6	90	74	16
茨城県	15,006,965	14,202,685	▲ 5.4	85	80	5
栃木県	12,073,504	11,550,071	▲ 4.3	49	42	7
群馬県	13,703,195	13,061,045	▲ 4.7	70	59	11
埼玉県	53,904,464	49,339,742	▲ 8.5	92	91	1
千葉県	45,525,685	40,709,625	▲ 10.6	80	80	0
東京都	159,343,411	150,961,803	▲ 5.3	41	40	1
神奈川県	84,099,326	77,668,658	▲ 7.6	37	37	0
新潟県	11,996,976	11,800,963	▲ 1.6	112	49	63
富山県	5,302,860	5,236,666	▲ 1.2	35	17	18
石川県	7,421,818	7,116,552	▲ 4.1	41	26	15
福井県	5,335,279	5,261,303	▲ 1.4	35	11	24
山梨県	6,242,849	5,837,384	▲ 6.5	64	62	2
長野県	12,453,881	11,590,325	▲ 6.9	120	81	39
岐阜県	13,380,130	12,459,192	▲ 6.9	99	81	18
静岡県	29,342,183	27,649,976	▲ 5.8	74	67	7
愛知県	53,268,083	49,689,707	▲ 6.7	88	87	1
三重県	9,740,609	9,406,726	▲ 3.4	69	63	6
滋賀県	7,391,665	7,003,872	▲ 5.2	50	48	2
京都府	22,085,984	20,354,461	▲ 7.8	44	39	5
大阪府	79,079,944	72,553,476	▲ 8.3	44	44	0
兵庫県	44,876,213	41,630,288	▲ 7.2	88	60	28
奈良県	8,788,436	8,213,747	▲ 6.5	47	45	2
和歌山県	6,301,738	5,907,381	▲ 6.3	50	47	3
鳥取県	2,667,337	2,694,150	1.0	39	8	31
島根県	2,232,157	2,266,192	1.5	59	8	51
岡山県	10,869,170	10,565,057	▲ 2.8	78	24	54
広島県	18,928,283	17,959,380	▲ 5.1	86	47	39
山口県	7,028,634	7,042,768	0.2	56	18	38
徳島県	4,840,633	4,895,840	1.1	50	20	30
香川県	6,137,994	5,873,042	▲ 4.3	43	36	7
愛媛県	8,261,220	8,003,680	▲ 3.1	70	47	23
高知県	3,766,360	3,789,744	0.6	53	21	32
福岡県	27,185,766	26,314,744	▲ 3.2	97	65	32
佐賀県	2,979,834	2,953,762	▲ 0.9	49	24	25
長崎県	6,025,960	5,856,398	▲ 2.8	79	42	37
熊本県	7,482,065	7,287,928	▲ 2.6	94	49	45
大分県	4,704,577	4,597,402	▲ 2.3	58	48	10
宮崎県	3,330,903	3,308,031	▲ 0.7	44	25	19
鹿児島県	6,481,427	6,322,797	▲ 2.4	96	80	16
沖縄県	6,289,697	6,043,876	▲ 3.9	53	21	32
合 計	892,563,121	840,063,944	▲ 5.9	3,230	2,186	1,044

1. 「評価変動割合」とは、平成12年度評価見込額を平成11年度評価額で除して得た数値であり、合計欄は平成12年度評価見込額合計を平成11年度評価額合計で除して得た数値である。
2. 東京都特別区は、市町村数に1団体として計上している。
3. 数値は精査中のものであり、異動する場合がある。

(単位：億円)

	固 定 資 産 税			都市計画税	固定資産税 ＋ 都市計画税
	土 地	家 屋	計		
大都市	▲ 290	▲ 400	▲ 690	▲ 240	▲ 930
都 市	120	▲ 900	▲ 780	▲ 170	▲ 950
町 村	70	▲ 400	▲ 330	▲ 10	▲ 340
全国計	▲ 100	▲ 1,700	▲ 1,800	▲ 420	▲ 2,220

土地に係る固定資産税の現行スキームについて

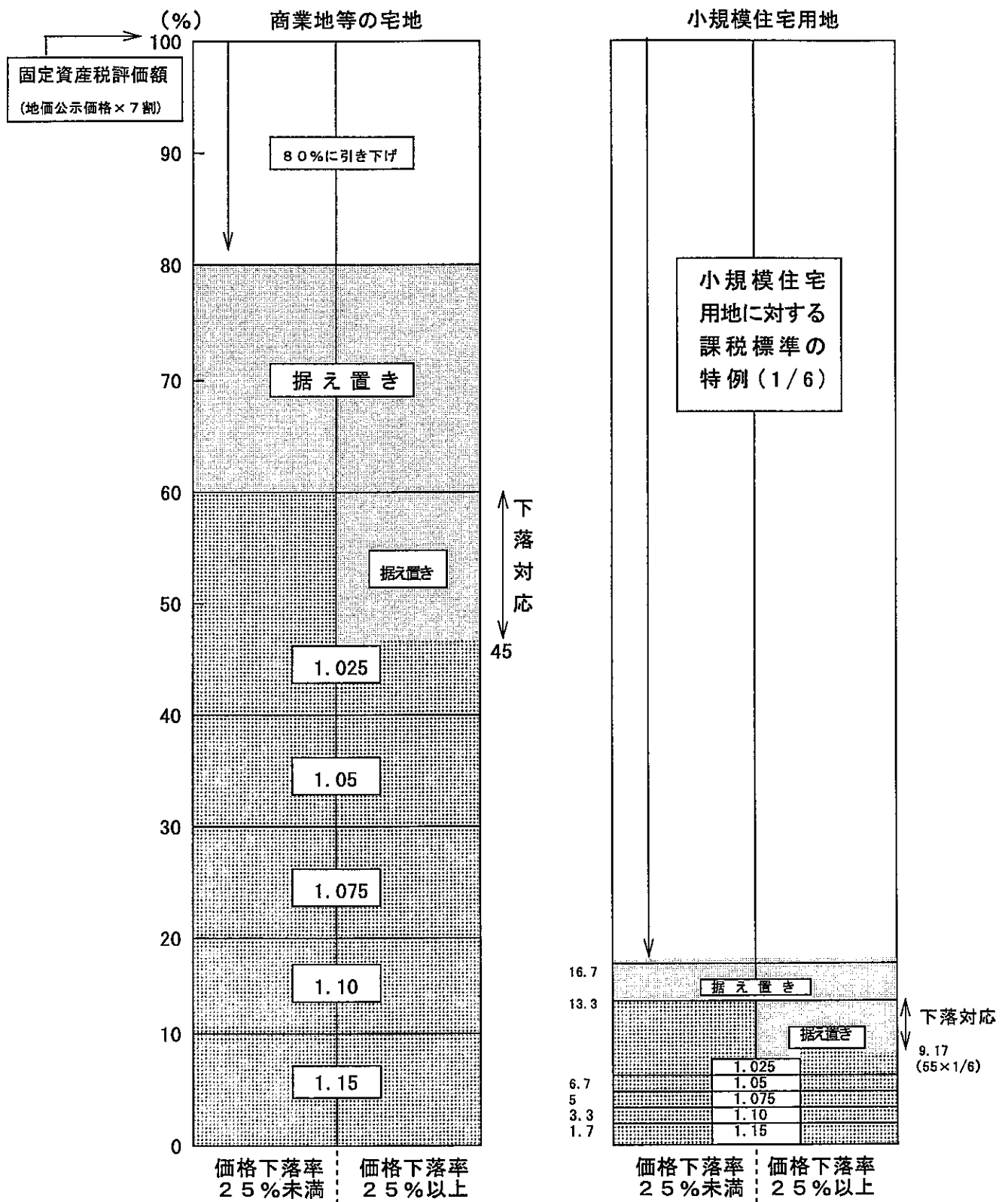
- 1 評価額は平成6年度評価替えから、地価公示価格の7割に統一し、全国的な均衡化を実施。
- 2 しかしながら、評価額と実際の課税ベースとなる課税標準額が乖離しており、しかも土地ごとに乖離の程度がばらばらという不公平が生じていることから、これを是正するため、評価額に対する課税標準額の割合（負担水準）の均衡化措置を平成9年度から講じ、抜本改正に着手。

<負担水準の均衡化措置（商業地等）>

- ・ 負担水準が相当高い土地（80%以上） → 課税標準額を評価額の80%に一気に引き下げ
- ・ 負担水準がある程度高い土地（60～80%） → 前年度の課税標準額に据え置き
- （ 評価額の下落率が高い（全国平均の▲25%以上）土地の場合 は45～80% ）
- ・ 負担水準が低い土地（上記以外） → なだらかに引き上げ

- 3 据置とする負担水準を60～80%に設定したのは、平成9年度の税収が平成8年度と大きく変わらないことを念頭に置いたもの。
- 4 評価額は3年間据置が原則であるが、地価が下落している地域については、毎年下落修正。
- 5 このスキームにおいては、地価が下落すればするほど課税標準額が引き下げとなる土地が増加するので、全体として減収となる。
負担感の高い大都市の商業地等はその多くが減税又は据え置きに。

宅地に係る固定資産税の課税のしくみ（平成9年度～平成11年度）



○負担水準＝ $\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{新評価額（小規模住宅用地の場合は新評価額} \times \frac{1}{6} \text{）}} \times 100（\%）$

○価格下落率＝ $\frac{\text{平成8年度評価額} - \text{新評価額}}{\text{平成8年度評価額}} \times 100（\%）$

平成10年度又は平成11年度において、さらに地価に関する諸指標から下落傾向が見られる場合には、簡易な方法により評価額に修正を加えることができる。

（注）負担水準、下落率はそれぞれの年度における状況で判定する。

現行スキームは地価が下がれば減収になる仕組み

