



令和5年12月11日(月)		岐阜県発表資料	
担当課	担当係	担当者	電話番号
市町村課	税政係	馬場 正	内線：2583 直通：058-272-8121 FAX：058-278-2573

令和6年度固定資産(土地)の評価替えにおける 基準宅地の価格について

3年ごとに行われる固定資産税(市町村税)の評価替えについて、令和6年度からの基礎となる各市町村の基準宅地の価格を岐阜県固定資産評価審議会(会長:櫻井 宏^{さくらい ひろし}岐阜県農業協同組合中央会代表理事会長)答申を得て、調整しましたので、お知らせします。

県内市町村の令和6年度分の宅地に係る基準地価格一覧(別紙)

- 県内の全市町村における基準宅地価格の変動割合の3年間の単純平均
▲3.4%(前回:▲1.5%)

○基準宅地価格の変動割合の上昇団体・下落団体

上昇団体 (8団体)	多治見市	7.4%	下落団体 (32団体中 上位5団体)	高山市	▲19.1%
	岐阜市	4.8%		飛騨市	▲11.8%
	瑞穂市	2.1%		白川町	▲10.1%
	大垣市	0.7%		池田町	▲9.5%
	可児市	0.6%		養老町	▲8.8%
	山県市	0.5%			
	岐南町	0.4%			
	瑞浪市	0.2%			

○基準宅地価格の変動割合の市町村分布状況

変動割合	団体数	市町村名				
上昇	8	岐阜市	大垣市	多治見市	瑞浪市	可児市
		山県市	瑞穂市	岐南町		
据え置き	2	笠松町	白川村			
下落 (変動割合が ▲1.0%未満)	29	関市	中津川市	美濃市	羽島市	恵那市
		美濃加茂市	土岐市	各務原市	本巣市	郡上市
		下呂市	海津市	養老町	垂井町	関ヶ原町
		神戸町	輪之内町	安八町	揖斐川町	大野町
		池田町	北方町	坂祝町	富加町	川辺町
		七宗町	八百津町	東白川村	御嵩町	
(変動割合が ▲1.0%以上)	3	高山市	飛騨市	白川町		
合計	42					

○基準宅地価格の上位団体・下位団体

価格の高い 団体	岐阜市	424,900 円/㎡	価格の低い 団体	東白川村	6,370 円/㎡
	高山市	195,300 円/㎡		白川村	12,180 円/㎡
	多治見市	101,500 円/㎡		七宗町	13,230 円/㎡
	大垣市	99,400 円/㎡		八百津町	14,900 円/㎡
	郡上市	66,300 円/㎡		白川町	17,360 円/㎡

(参考)

1 固定資産の評価替えとは

- 固定資産税の土地・家屋については、3年に1回、「評価替え」を行い、価格の変化を反映しています。前回の評価替えは、令和3年度に実施され、今回は令和6年度に行われます。

2 評価替えの仕組み

- 固定資産の評価にあたって、総務大臣は、固定資産評価基準を定め、告示しなければならないものとされており、市町村長は、この固定資産評価基準に基づき、評価を行います。
- 宅地の評価については、地価公示価格、不動産鑑定士等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割を目途とすることとされています。
- 令和6年度の土地の評価替えに当たっては、評価替えの前年の1月1日である令和5年1月1日を価格調査基準日として、評価替え作業が行われます。

3 「下落修正措置」について

- 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措置が講じられます。

4 基準宅地とは

- 「市街地宅地評価法」(路線価方式)を適用している場合には、最高路線価を付設した街路に沿接する標準宅地、「その他宅地評価法」を適用している場合には、単位地積当たりの価格が最高である標準宅地をいいます。