

令和4年度  
第1回丸亀市固定資産評価審査委員会  
資料

総務部 税務課

令和4年6月13日(月)

令和4年度固定資産縦覧帳簿の縦覧及び  
固定資産課税台帳の閲覧について

- 1 目的 納税者が、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る土地又は家屋について固定資産課税台帳に登録された価格と当該土地又は家屋が所在する市町村内の他の土地又は家屋の価格と比較できるようにすること。  
また同時に、固定資産課税台帳の閲覧を実施すること。
- 2 期間 令和4年4月1日（金）から令和4年5月2日（月）まで  
（土、日、祝日は除く）
- 3 時間 午前9時から午後5時まで
- 4 場所 市役所1階税務課  
綾歌市民総合センター総務担当  
飯山市民総合センター総務担当
- 5 対象者 固定資産税納税者
- 6 帳簿の名称 土地価格等縦覧帳簿  
家屋価格等縦覧帳簿  
固定資産課税台帳
- 7 その他 縦覧期間中、固定資産課税台帳の閲覧は無料です。

固定資産縦覧帳簿の縦覧および固定資産課税台帳の閲覧者数

項目 \ 年度	H30	R1	R2	R3	R4
縦覧等の期間	4/2～5/1	4/1～5/7	4/1～4/30	4/1～4/30	4/1～5/2
縦覧等対象者数	45,454	45,614	45,856	45,998	46,224
縦覧者等数 ①	329	272	345	328	326
うち縦覧者数②	9	5	8	4	5
うち閲覧者数	320	267	337	324	321
対前年比	90.63%	82.67%	126.84%	95.07%	99.39%
縦覧割合 ②／①	2.74%	1.84%	2.32%	1.22%	1.53%



## 固定資産税

### (1) 固定資産税調定額の推移（現年課税分）

（単位：千円、％）

区分	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
	調定額	前年比	調定額	前年比	当初調定	前年比	当初調定	前年比	当初調定	前年比	当初調定	前年比
土地	1,982,730	▲ 0.3	1,968,235	▲ 0.7	1,975,693	0.4	1,983,874	0.4	1,972,592	▲ 0.6	1,971,629	▲ 0.0
家屋	2,995,583	2.8	2,989,247	▲ 0.2	3,118,803	4.3	3,206,945	2.8	3,073,135	▲ 4.2	3,233,695	5.2
償却資産	960,173	▲ 2.2	1,398,519	45.7	1,325,734	▲ 5.2	1,264,148	▲ 4.6	1,174,452	▲ 7.1	1,162,824	▲ 1.0
合計	5,938,486	0.9	6,356,001	7.0	6,420,230	1.0	6,454,967	0.5	6,220,179	▲ 3.6	6,368,148	2.4

- (注) 1 償却資産については、大臣配分を含む。  
2 調定額については、当初調定書による。

### (2) 納税義務者数

（単位：人）

区分	土地	家屋	償却資産	計
平成29年度	33,361	36,857	1,205	71,423
平成30年度	33,578	37,160	1,258	71,996
令和元年度	33,741	37,352	1,322	72,415
令和2年度	33,979	37,647	1,351	72,977
令和3年度	34,186	37,855	1,265	73,306

- (注) 1 概要調書による。  
2 免税点未満を除く。

### (3) 土地筆数・家屋棟数

（単位：筆、棟）

区分	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
土地	156,964	156,310	156,226	155,877	155,826
家屋	74,603	76,823	76,869	76,886	76,617

- (注) 1 概要調書による。  
2 免税点未満を除く。  
3 マンション等について区分所有数ではなく、棟数として計上した数値。

(4) 土地に関する概要

年度	非課税地積		地積		積		決		格		筆		数		単位当たり価格				
	(イ)	(ロ)	(ハ)	(ニ)	(ホ)	(ヘ)	(ト)	(チ)	(ホ)	(ハ)	(ホ)	(ヘ)	(ト)	(チ)	(リ)	(ヌ)	(ル)	(ヲ)	(ク)
平成29年度	31,948,913	79,831,087	8,799,352	71,031,735	351,226,804	2,173,673	349,053,131	142,111,460	81,596	173,991	17,027	156,964	4,400						
平成30年度	31,920,412	79,869,588	8,897,645	70,971,943	352,216,385	2,160,318	350,056,067	141,526,252	82,124	173,410	17,100	156,310	4,410						
令和元年度	31,993,103	79,836,897	8,771,740	71,065,157	352,932,614	2,154,409	350,778,205	142,024,950	82,655	173,179	16,953	156,226	4,421						
令和2年度	31,983,770	79,846,230	8,739,884	71,106,346	354,510,544	2,117,856	352,392,688	142,656,347	83,206	172,806	16,929	155,877	4,440						
令和3年度	31,962,816	79,867,184	8,679,443	71,187,741	353,176,292	2,153,486	351,022,806	141,789,851	83,584	172,768	16,942	155,826	4,422						
田	540,010	24,427,753	1,053,999	23,373,754	3,138,569	126,644	3,011,925	2,998,357	2,228	36,117	2,238	33,879	128						
畑	2,791	92,065	277	91,788	748,445	990	747,455	521,931	11	224	7	217	8,130						
宅	99,254	7,324,045	1,416,012	5,908,033	308,801	47,908	260,893	260,873	503	15,570	4,761	10,809	42						
地	267	43,307	2,628	40,679	189,379	2,435	186,944	130,861	2	102	17	85	4,373						
宅	8,129,819	8,129,819	265,331	7,864,488	148,191,740	1,750,013	146,441,727	24,261,325		50,517	2,653	47,864	18,228						
宅	5,189,414	5,189,414	63,831	5,125,583	71,051,495	124,201	70,927,294	23,500,423		33,400	932	32,468	13,692						
宅	6,851,517	6,851,517	20,191	6,831,326	108,367,588	37,055	108,330,533	75,539,800		12,976	262	12,714	15,817						
宅	1,450,474	20,170,750	349,353	19,821,397	327,610,823	1,911,269	325,699,554	123,301,548	2,645	96,893	3,847	93,046	16,242						
宅	19,706	26,479	2,146	24,333	206	19	187	187	77	41	13	28	8						
宅	3,625,597	23,847,792	5,643,337	18,204,455	280,692	51,720	228,972	228,972	1,035	16,011	5,216	10,795	12						
宅	45,188	197,229	55,306	141,923	3,426	682	2,744	2,744	105	743	163	580	17						
宅	987,992	3,737,764	156,385	3,581,379	20,895,951	11,819	20,884,132	14,344,378	1,473	7,067	680	6,387	5,590						
宅	25,191,537								75,505										



(5) 家屋に関する概要

分年度	区	納税義務者数 (人)	棟数			床面積 (㎡)			決定価格 (千円)			単位当たり価格 (円)		
			木造	木造以外	計	木造	木造以外	計	木造	木造以外	計	木造	木造以外	計
平成 29 年度		36,857	61,594	17,628	79,222	4,923,699	3,949,561	8,873,260	99,232,261	124,851,963	224,084,224	20,154	31,612	25,254
平成 30 年度		37,160	62,862	18,559	81,421	4,984,346	3,986,542	8,970,888	99,752,922	123,527,376	223,280,298	20,013	30,986	24,889
令和 元 年度		37,352	62,783	18,570	81,353	5,018,330	4,043,868	9,062,198	104,095,478	128,831,167	232,926,645	20,743	31,858	25,703
令和 2 年度		37,647	62,675	18,530	81,205	5,051,169	4,052,588	9,103,757	108,392,014	130,809,929	239,201,943	21,459	32,278	26,275
令和 3 年度		37,855	62,678	18,485	81,163	5,081,662	4,054,089	9,135,751	104,747,159	130,068,062	234,815,221	20,613	32,083	25,703
個人が所有する	法定免税点未満のもの	1,936	3,893	306	4,199	128,798	8,585	137,383	144,738	49,760	194,498	1,124	5,796	1,416
	法定免税点以上のもの	36,380	57,472	13,994	71,466	4,813,557	1,733,809	6,547,366	100,693,588	52,597,396	153,290,984	20,919	30,336	23,413
	計	38,316	61,365	14,300	75,665	4,942,355	1,742,394	6,684,749	100,838,326	52,647,156	153,485,482	20,403	30,215	22,961
法人が所有する	法定免税点未満のもの	45	99	248	347	9,643	95,776	105,419	259,253	2,476,265	2,735,518	26,885	25,855	25,949
	法定免税点以上のもの	1,475	1,214	3,937	5,151	129,664	2,215,919	2,345,583	3,649,580	74,944,641	78,594,221	28,146	33,821	33,507
	計	1,520	1,313	4,185	5,498	139,307	2,311,695	2,451,002	3,908,833	77,420,906	81,329,739	28,059	33,491	33,182
計	法定免税点未満のもの	1,981	3,992	554	4,546	138,441	104,361	242,802	403,991	2,526,025	2,930,016	2,918	24,205	12,068
	法定免税点以上のもの	37,855	58,686	17,931	76,617	4,943,221	3,949,728	8,892,949	104,343,168	127,542,037	231,885,205	21,108	32,291	26,075
	計	39,836	62,678	18,485	81,163	5,081,662	4,054,089	9,135,751	104,747,159	130,068,062	234,815,221	20,613	32,083	25,703

(注) 納税義務者数については、免税点未満を除く。

## 固定資産税（土地）について

### 令和4年地価公示の概要（全国）

#### 〔概況〕

令和4年1月1日時点の公示地価について

全国平均では、全用途の全国平均変動率が前年比プラス0.6%と2年ぶりに上昇。新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中で、全体的に昨年と比較すると回復傾向が見られた。

地方圏も全用途平均がプラス0.5%と2年ぶりに上昇。

#### 〔住宅地〕

住宅地の全国平均はプラス0.5%。景況感の改善を背景に、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等によるも下支え効果もあり、住宅需要が回復したことが要因と考えられる。

東京、大阪、名古屋の三大都市圏はプラス0.5%。

地方圏全体もプラス0.5%。

#### 〔商業地〕

商業地の全国平均はプラス0.4%。都心近郊部において、景況感の改善により店舗やマンション用地に対する需要が高まり、上昇に転じた地点が多く見られた。一方で国内外の来訪客が回復していない地域や既存店舗等が集積する地域では下落が続いている地域がある。

地方圏はプラス0.2%。

〔基準地〕 丸亀市塩飽町50番3 93,800円 (R3 94,400円)

「国土交通省HPから抜粋」

## 令和3年地価調査の概要（香川県）

高松市を中心に昭和63年頃から地価高騰が始まり平成2年頃にピークとなった後に急速に鎮静化に向かい、平成4年頃を境として地価下落に転じた。その後、令和元年までは、地価下落は継続しているものの高松市を中心に上昇地点が増加するなど下げ止まりの傾向であったが、令和3年7月1日の地価調査では、昨年引き続き、長引く新型コロナウイルス感染症の影響に伴う不動産市場の停滞などにより、下落率が拡大した。

### 〔概況〕

令和3年7月1日の地価調査について

本県における基準地価格は、住宅地、商業地及び全用途平均のいずれも下落率が拡大した。

対前年平均変動率は、住宅地▲1.0%（前年：▲0.8%）、商業地▲1.0%（前年：▲0.7%）及び全用途平均▲1.0%（前年：▲0.8%）全てにおいて下落率が拡大した。

市町別に見ると、対前年平均変動率は高松市をはじめ全市町で、住宅地・商業地・全用途平均のいずれも下落した。

調査地点ごとにみると、継続調査地点（181地点）のうち、4地点で価格が上昇、15地点で価格変動なし、162地点で価格が下落した。

### 〔住宅地〕

県全体としては、人口減少及び高齢化率の上昇等による宅地需要の減少により住宅地の対前年平均変動率は29年連続で下落している。近年は景気の回復基調に伴って地価の下げ止まり傾向が続いていたが、新型コロナウイルス感染拡大で経済活動が停滞、不動産の需要が軒並み減退した。県全体の平均値は、年間▲1.0%で下落幅は拡大した（前年▲0.8%）。

県庁所在地である高松市の変動率は、2年連続で下落となり、下落幅はやや拡大した（▲0.3%→▲0.5%）。上昇4地点（前年6地点）、横這い11地点（前年14地点）。全地点に占める上昇地点の割合は、前々年の約41%、前年の約12%、今年約8%と大幅に減少してきている。

高松市以外では丸亀市で上昇、横這いともになく（前年は横這いが3地点）、すべての地点で下落。新型コロナの影響により市場は停滞しており、雇用環境の不透明感もあることから下落幅はやや拡大（▲0.6%→▲0.8%）。直島町は前年横這いだった全3地点が下落に転じた。コロナ禍以降、観光関連産業は大きく影響を受けており、雇用環境にも不透明感が広がっている。

### 〔商業地〕

県全体として、平均変動率は2年連続で下落となり、下落幅はやや拡大した（令和2年変動率：▲0.7%→令和3年変動率：▲1.0%）。上昇地点はなく（前年3地点）、横這いは3地点（前年7地点）。横這い地点はすべて高松市の地点である。市部▲0.6%→▲



1. 0%、町部は▲1.2%→▲1.3%といずれも変動率はやや悪化している。

長引く新型コロナウイルスの影響下にあつて、県内景気は一部持ち直しの動きがみられるものの、人の流れが抑制されており、飲食関係等ではマイナスの影響は大きく、総じて不動産市場は弱い動きが続いており、全般的な商業地需要は低調であつた。先行きは不透明感も続いており、価格動向は下落基調となつた。

県庁所在地である高松市の地価動向は、変動率が2年連続で下落となり、下落幅は拡大した(▲0.2%→▲0.8%)。

高松市以外では丸亀市で下落幅がやや拡大し(▲0.7%→▲0.8%)、5地点すべてが下落

。従前から商業地需要は低調であつたが、新型コロナウイルスの影響により全般的な市況は低下しており、先行き不透明感から下落傾向が続いた

「香川県地価調査書から抜粋」

## 丸亀市の状況

[令和4年度課税に係る市内地価動向等について]

丸亀市においては、平成4年頃からの長期間にわたる地価下落による値ごろ感や、景気の回復基調により、近年は下落幅が縮小し下げ止まり傾向が顕著であつた。しかし、コロナ感染症が経済に与える影響により令和2年4月頃から地価下落幅が拡大している状況である。

令和4年度固定資産税路線価の算出基準日である令和3年7月1日の市内地価動向を把握することを目的に実施した時点修正鑑定評価においては、新型コロナウイルス感染拡大の影響から横這いから下落に転じた標準宅地があり、前回の時点修正(令和2年7月1日)よりも若干、下落傾向が強まる結果となつた。上昇0地点(前回0地点)、横這い18地点(前回26地点)、下落535地点(前回527地点)であつた。

令和4年度は評価替えの年ではないため価格を据え置くことが基本であるが、地価の下落があつた際には、その状況を把握し、路線価に反映させることとなっているため、時点修正の鑑定評価を実施し、市内路線価格の適正化を実施した。

なお、令和5年度課税に向けて、今後も地価動向の把握に努め、引き続き土地評価の適正化、均衡化を図ることといたしたい。



再建築費 1 億円以上の家屋 (R4年度=3年建)

年度	No.	所有者	再建築費	評価額	参考税額
29	1		558,083,897	601,614,440	8,422,602
	2		404,295,569	355,780,100	4,980,921
	3		384,275,624	338,162,549	4,734,275
	4		284,128,572	306,290,600	4,288,068
	5		172,569,219	151,860,912	2,126,052
	6		156,168,008	137,427,847	1,923,989
	7		119,088,107	128,376,979	1,797,277
	8		114,273,829	123,463,730	1,728,492
	9		102,331,122	111,179,694	1,556,515
30	1		456,458,111	494,070,259	6,916,983
	2		306,383,149	269,617,171	1,369,082
	※5年間 2/3の軽減税額の特例がある。2,585.68㎡の内2,471.76㎡分				
	3		130,065,505	140,210,614	1,962,948
	4		128,393,013	138,407,668	1,937,707
	5		126,909,175	136,403,250	1,909,645
31	6		103,575,463	111,323,943	1,558,535
	1		103,738,602	112,081,260	1,569,137
	2		154,949,042	167,410,043	2,343,740
	3		544,853,244	479,470,854	6,712,591
	4		647,667,193	696,119,175	9,745,668
	5		769,391,135	826,949,285	11,577,289
	6		1,203,987,518	1,294,057,824	18,116,809
	7		327,120,823	353,427,879	4,947,990
	8		196,762,597	212,110,079	2,969,541
R2	9		194,581,595	209,758,959	2,936,625
	1		148,880,983	160,018,769	2,240,262
	2		313,872,595	339,735,696	4,756,299
	3		398,883,455	351,017,440	4,914,244
R3	4		463,288,187	407,693,604	5,707,710
	1		205,018,600	221,010,050	3,094,140
	2		242,324,224	261,811,938	3,665,367
	3		504,074,165	443,585,265	6,210,193
	4		1,033,672,785	1,118,847,422	13,374,703
	※5年間 2/3の軽減税額の特例がある。8639.86㎡の内1893.98㎡分				
R4	5		106,435,853	114,737,849	1,606,329
	6		217,636,126	234,611,743	3,284,564
	1		114,404,067	124,296,586	1,740,152
R4	2		487,003,627	428,563,191	5,999,884
	3		524,491,412	566,671,011	7,933,394

