

令和8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8年5月14日(木)

令和8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8年4月1日（水）から令和8年4月30日（木）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	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8
縦覧等の期間	4/1～5/2	4/3～5/1	4/1～4/30	4/1～4/30	4/1～4/30
縦覧等対象者数	46,224	46,251	46,677	46,447	46,837
縦覧者等数 ①	326	348	308	280	291
うち縦覧者数②	5	25	11	11	3
うち閲覧者数	321	323	297	269	288
対前年比	99.39%	106.74%	88.51%	90.91%	103.93%
縦覧割合 ②／①	1.53%	7.18%	3.57%	3.93%	1.03%

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	令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度		令和7年度		令和8年度	
	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	調定額	前年比	調定額	前年比
土地	1,972,592	▲ 0.6	1,971,629	▲ 0.0	1,975,495	0.2	1,978,145	0.1	1,986,105	0.4	1,988,343	0.1
家屋	3,073,135	▲ 4.2	3,233,695	5.2	3,314,998	2.5	3,319,681	0.1	3,416,844	2.9	3,510,948	2.8
償却資産	1,174,452	▲ 7.1	1,162,824	▲ 1.0	1,110,448	▲ 4.5	1,100,848	▲ 0.9	1,162,555	5.6	1,201,362	3.3
合計	6,220,179	▲ 3.6	6,368,148	2.4	6,400,941	0.5	6,398,674	▲ 0.0	6,565,504	2.6	6,700,653	2.1

- (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
令和3年度	34,186	37,855	1,265	73,306
令和4年度	34,411	38,233	1,339	73,983
令和5年度	34,637	38,455	1,338	74,430
令和6年度	34,796	38,614	1,342	74,752
令和7年度	34,956	38,753	1,358	75,067

- (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	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
土地	155,826	155,781	156,152	156,178	155,908
家屋	76,617	76,982	77,143	77,166	77,215

- (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		決		定		価		格		筆			数		単	
	(イ)	(ロ)	(ハ)	(ニ)	総額	法定免税点未満のもの	法定免税点以上のもの	(ホ) - (ヘ)	法定免税点以上のもの	(ト)	(チ)	(ト)に係る課税標準額	非課税地積	評価総筆数	法定免税点未満のもの	法定免税点以上のもの	平均価格	最高価格	
	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(リ)	(ヌ)	(ル)	(ヲ)	(円/㎡)	(円/㎡)	
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						
令和4年度	31,983,242	79,846,758	8,652,888	71,193,870	352,921,876	2,130,834	350,791,042	141,744,801	84,018	172,743	16,962	155,781	4,420						
令和5年度	32,442,195	79,387,805	8,687,315	70,700,490	353,256,327	2,125,376	351,130,951	141,966,892	84,438	173,203	17,051	156,152	4,450						
令和6年度	32,425,589	79,404,411	8,669,908	70,734,503	353,605,635	2,119,093	351,486,542	142,144,651	84,728	173,127	16,949	156,178	4,453						
令和7年度	32,432,746	79,397,254	8,831,295	70,565,959	354,927,836	2,099,734	352,828,102	142,746,634	84,971	173,042	17,134	155,908	4,470						
田	534,848	23,677,479	944,133	22,733,346	3,043,200	112,218	2,930,982	2,929,588	2,178	34,630	2,098	32,532	129						
畑	2,745	70,461	258	70,203	485,882	844	485,038	338,882	9	178	6	172	6,896						
畑	94,738	7,144,740	1,416,675	5,728,065	301,919	47,462	254,457	254,425	470	15,303	4,876	10,427	42						
畑	267	32,069	2,494	29,575	127,311	2,672	124,639	87,247	2	86	17	69	3,970						
宅	8,407,294	260,708	260,708	8,146,586	149,668,700	1,706,815	147,961,885	24,636,067				48,581	17,802						
宅	5,290,622	62,228	62,228	5,228,394	70,695,003	120,526	70,574,477	23,485,557				33,170	13,362						
宅	7,028,669	22,908	22,908	7,005,761	107,716,952	40,347	107,676,605	75,206,224				12,631	15,325						
地	1,385,402	20,726,585	345,844	20,380,741	328,080,655	1,867,688	326,212,967	123,327,848	2,493	98,144	3,762	94,382	15,829						
池	19,692	26,373	2,146	24,227	203	18	185	185	76	39	13	26	8						
山	3,602,724	23,507,304	5,910,409	17,596,895	278,831	53,790	225,041	225,041	1,035	16,034	5,446	10,588	12						
原	45,188	274,132	48,633	225,499	3,997	608	3,389	3,389	105	830	149	681	15						
雑	1,078,917	3,938,111	160,703	3,777,408	22,605,838	14,434	22,591,404	15,580,029	1,523	7,798	767	7,031	5,740						
その他	25,668,225								77,080										

(5) 家屋に関する概要

分年度	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
令和3年度	37,855	62,678	18,458	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
令和4年度	38,233	62,603	18,480	81,083	5,113,497	4,069,464	9,182,961	109,184,673	132,152,458	241,337,131	21,352	32,474	26,281
令和5年度	38,455	62,589	18,470	81,059	5,144,243	4,078,166	9,222,409	113,470,945	133,717,722	247,188,667	22,058	32,789	26,803
令和6年度	38,614	62,455	18,469	80,924	5,166,280	4,103,439	9,269,719	113,965,385	133,281,473	247,246,858	22,059	32,480	26,673
令和7年度	38,753	62,352	18,414	80,766	5,199,679	4,110,897	9,310,576	119,182,201	134,996,061	254,178,262	22,921	32,839	27,300
個人が所有する	法定免税点未満のもの	3,220	261	3,481	107,151	5,918	113,069	120,692	22,647	143,339	1,126	3,827	1,268
	法定免税点以上のもの	57,531	13,875	71,406	4,916,647	1,721,037	6,637,684	113,235,134	52,969,537	166,204,671	23,031	30,778	25,040
	計	60,751	14,136	74,887	5,023,798	1,726,955	6,750,753	113,355,826	52,992,184	166,348,010	22,564	30,685	24,641
法人が所有する	法定免税点未満のもの	50	20	70	1,581	559	2,140	2,184	2,119	4,303	1,381	3,791	2,011
	法定免税点以上のもの	1,551	4,258	5,809	174,300	2,383,383	2,557,683	5,824,191	82,001,758	87,825,949	33,415	34,406	34,338
	計	1,601	4,278	5,879	175,881	2,383,942	2,559,823	5,826,375	82,003,877	87,830,252	33,127	34,398	34,311
計	法定免税点未満のもの	3,270	281	3,551	108,732	6,477	115,209	122,876	24,766	147,642	1,130	3,824	1,282
	法定免税点以上のもの	59,082	18,133	77,215	5,090,947	4,104,420	9,195,367	119,059,325	134,971,295	254,030,620	23,386	32,884	27,626
	計	62,352	18,414	80,766	5,199,679	4,110,897	9,310,576	119,182,201	134,996,061	254,178,262	22,921	32,839	27,300

(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8年地価公示の概要（全国）

〔概況〕

令和8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2.8%と5年続けて上昇。上昇幅も0.1ポイント拡大した。（全用途平均の上昇の背景には）住宅地の堅調さに加え、商業地の伸び（4.3%）が寄与していると思われる。

全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

■三大都市圏はプラス4.6%、地方圏は1.2%

〔住宅地〕

住宅地の全国平均はプラス2.1%。

○住宅需要は引き続き堅調であり、地価上昇が継続している。東京圏・大阪圏等の中心部のマンション需要が旺盛な地域では、高い地価上昇が継続している。

○リゾート地域等では、別荘・コンドミニウムや移住者、従業員向け住宅の旺盛な需要を背景に、高い地価上昇が継続している。

○子育てしやすい環境が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、地価上昇が継続している。

■三大都市圏はプラス3.5%、地方圏はプラス0.9%。

〔商業地〕

商業地の全国平均はプラス4.3%。

○主要都市では、店舗・ホテル等の需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることから、地価上昇が継続している。

○特にインバウンドが増加した観光地等では、旺盛な店舗・ホテル需要を背景に、高い地価上昇が継続している。

○再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感から、高い地価上昇が継続している。

○マンション需要との競合が見られる地域では、高い地価上昇が継続している。

■三大都市圏はプラス7.8%、地方圏はプラス1.6%。

〔基準地〕 丸亀市塩飽町50番3 94,100円 (R7 93,700円)

「国土交通省HPから抜粋」

令和7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沈静化に向かい、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2年以降は、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。しかし、本年の地価調査（令和7年7月1日現在）では、県全体ではなお下落基調にあるものの、下落幅は縮小し、特に高松市を中心に回復の兆しが見られている。

〔概況〕

令和7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で下落となった。

対前年平均変動率は、住宅地▲0.3%（前年：▲0.4%）、商業地▲0.1%（前年：▲0.2%）及び全用途平均▲0.3%（前年：▲0.3%）。住宅地、商業地については下落率が縮小した。

市町別に見ると、対前年平均変動率（全用途平均）は、高松市及び直島町が上昇、宇多津町が横ばい、それ以外は各市町とも下落となった。

調査地点ごとに見ると、継続調査地点（180地点）のうち、41地点で価格が上昇、40地点で価格変動なし、99地点で価格が下落した。

依然として下落地点が多数を占める一方、上昇・横ばい地点が相当数あることから、県内の地価動向は一様ではなく、地域差が鮮明となっている。

〔住宅地〕

県全体の対前年平均変動率は33年連続の下落となったが、下落幅はやや縮小した（令和6年変動率▲0.4%→令和7年変動率▲0.3%）。

住宅地の継続調査地点（123地点）のうち、28地点で価格が上昇。23地点で価格変動なし、72地点で価格が下落した。

対前年平均変動率を各市町別にみると、高松市と直島町が上昇、宇多津町が横ばい、それ以外の全市町で下落となっており、下落率の大きい順に、東かがわ市（▲1.7%）、次いで土庄町（▲1.6%）、琴平町（▲1.4%）となった。

住宅地は県全体で引き続き下落したが、前年よりも下落幅は小さく、改善傾向が見られる。特に高松市では住宅地需要が比較的堅調で、県内で人口・都市機能が最も集積しており、交通利便性、生活利便性、教育・医療機関の集積などを背景に、居住需要が底堅いと考えられる。

一方、郡部や島しょ部では住宅地の下落傾向がなお続いており、土庄町や小豆島町など、県内でも比較的大きな下落率となっている。人口減少や高齢化、住宅需要の弱さ、中心部への需要集中などが背景にあるとみられる。

〔商業地〕

県全体の対前年平均変動率は6年連続で下落となったが、下落幅はやや縮小した（令和6年変動率：▲0.2%→令和7年変動率：▲0.1%）。

商業地の継続調査地点（38地点）のうち、11地点で価格が上昇、5地点で価格変動なし、22地点で価格が下落となった。

対前年平均変動率を各市町別にみると、高松市が上昇、それ以外の全市町（商業地の基準地がない直島町を除く）で下落となっており、下落率の大きい順に、東かがわ市（▲2.3%）、次いで土庄町（▲1.6%）、綾川町（▲1.0%）となった。

商業地は住宅地よりも下落幅は小さく、ほぼ横ばいに近い状況である。高松市中心部など集客力のあるエリアで需要が下支えされており、県全体としても持ち直し傾向がより強く表れている。

市町別にみると、県内で最も高い商業集積を持つ高松市では、中心市街地や幹線道路沿線、生活関連サービスが集まる地域で需要が比較的堅調である。

一方で、商業地は地域経済や人口動向の影響を受けやすく、郊外や島しょ部、旧来型商店街では下落が続いている。特に土庄町は（▲1.6%）、小豆島町も下落傾向にあり、購買力の縮小や商業機能の分散が地価に反映されているとみられる。商業地は住宅地以上に、人の流れ、集客力、事業採算性に左右されるため、中心市街地や観光・交流拠点を持つ地域と、それ以外の地域との差が地価に表れやすいのが特徴である。

「香川県地価調査書から抜粋」

丸亀市の状況

〔令和8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った。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年4月頃から地価下落幅が拡大していった。しかし、コロナ禍の収束に伴い、下落幅も縮小し、中心市街地では上昇地点も出てくるなど、現在は地価の持ち直し傾向が見られる。

令和8年度固定資産税路線価の算出基準日である令和7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、上昇34地点（前回7地点）、横ばい197地点（前回122地点）、下落322地点（前回424地点）であり、下落地点がなお多いものの、上昇・横ばい地点も増えてきており、地価の持ち直し傾向が見られる。

令和8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、地価の下落があった際には、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9年度は評価替えの年であり、価格調査基準日が令和8年1月1日であることから、令和7年度に標準宅地の鑑定評価を業務委託により実施。上昇は52地点、横ばいも281地点と地価の動向が堅調に推移している。

今年度も令和8年7月1日を価格調査基準日とする時点修正のための鑑定評価を行い、令和9年度評価替えに向けて、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 (R8年度=R7年建)

年度	No.	所有者	再建築費	評価額	参考税額
R3	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				
	5		106,435,853	114,737,849	1,606,329
R4	6		217,636,126	234,611,743	3,284,564
	1		114,404,067	124,296,586	1,740,152
	2		487,003,627	428,563,191	5,999,884
R5	3		524,491,412	566,671,011	7,933,394
	1		151,344,410	163,149,273	2,284,089
	2		271,441,469	238,868,492	3,344,158
	3		315,667,496	339,282,581	4,749,956
R6	4		421,941,105	371,308,172	5,198,314
	1		133,187,843	143,576,494	2,010,070
	2		149,229,475	131,321,938	1,838,507
	3		152,042,061	163,416,327	2,287,828
	4		157,527,390	169,814,526	2,377,403
	5		170,551,930	183,854,980	2,573,969
	6		181,550,936	159,764,823	1,118,354
	※5年間 1/2の軽減税額の特例がある。				
	7		259,955,161	280,231,663	3,923,243
	8		287,647,486	310,780,096	4,350,921
R7	9		550,586,392	484,516,024	3,391,612
	※5年間 1/2の軽減税額の特例がある。				
	10		731,587,459	786,317,516	11,008,445
	1		102,456,155	110,447,735	1,546,268
	2		103,200,404	81,734,719	1,144,286
R8	3		265,355,871	286,053,628	4,004,750
	4		346,784,294	373,833,468	5,233,668
	5		483,395,841	519,558,683	7,273,821
	1		107,012,098	115,017,673	1,610,247
	2		108,937,095	117,086,679	1,639,213
	3		126,011,238	110,889,889	776,229
	※3年間 1/2の軽減税額の特例がある。				
	4		127,084,628	136,591,829	1,912,285
	5		137,512,977	148,571,770	2,080,004
6		221,463,329	240,613,263	3,368,585	
7		366,335,061	395,795,726	5,541,140	
8		379,073,771	409,558,883	5,733,824	
9		411,763,046	362,351,480	2,536,460	
※5年間 1/2の軽減税額の特例がある。					