

令和3年度における固定資産（土地）の提示平均価額について

令和3年度における固定資産税（土地）の提示平均価額について、大分県固定資産評価審議会の答申を参考のうえ、別紙のとおり算定しました。

1 提示平均価額の動向

(1) 宅地

最近の地価は、依然として下落傾向にある地域が多いものの、一部の市町村で上昇に転じたことに伴い、評価額の見直しを行ったことから、全市町村における対前回評価替え年度（平成30年度）比は1.011倍（+1.1%）となっています。

(2) 田、畑

1団体において、農業委員会により、耕作放棄等の理由で「非農地」とされた農地を評価の対象から除いたこと、及び1団体において、不動産鑑定評価を導入するなど評価方法の見直しを行ったこと等から、全市町村における対平成30年度比は次のとおりとなっています。

- ・田：1.004倍（+0.4%）
- ・畑：1.018倍（+1.8%）

(3) 山林

10団体において、不動産鑑定士を含めた精通者の意見を基に評価額の変更を行ったこと等から、全市町村における対平成30年度比は0.958倍（▲4.2%）となっています。

2 その他

(1) 固定資産税における評価額については、原則として3年毎に評価替えを行うこととされており、令和3年度がその年度にあたります。

(2) 評価替え年度（令和3年度）における価格調査基準日は、原則、前年度の1月1日（令和2年1月1日）とされていますが、宅地については、地価が下落し、かつ、課税上著しく均衡を失すると市町村長が認める場合は、評価額を修正（令和2年7月1日時点の地価）することができる特例措置が認められています。

(3) 市町村は、この提示平均価額を基準にして、3月末までに全ての土地の評価額を決定することとされています。

(4) 家屋の提示平均価額の算定については、平成24年度固定資産評価基準の改正により、当面の間のその取扱いが停止されています。

(別紙)

令和3年度における固定資産(土地)の提示平均価額(案)

市町村名	土 地			
	宅地 円/㎡	田 円/千㎡	畑 円/千㎡	山林 円/千㎡
1 大 分 市	25,134	97,022	32,848	19,226
2 別 府 市	27,257	73,096	33,186	23,441
3 中 津 市	9,766	103,200	37,399	15,414
4 日 田 市	10,696	101,903	38,355	12,324
5 佐 伯 市	9,911	102,957	31,690	11,354
6 臼 杵 市	9,787	100,576	35,047	14,488
7 津 久 見 市	10,611	32,824	43,224	15,508
8 竹 田 市	2,706	79,639	27,314	16,505
9 豊後高田市	3,576	95,856	28,028	12,520
10 杵 築 市	6,217	101,425	32,552	18,561
11 宇 佐 市	5,059	110,478	38,910	14,951
12 豊後大野市	3,615	94,180	34,118	16,141
13 由 布 市	9,428	88,090	29,613	18,971
14 国 東 市	3,396	108,649	32,087	18,341
15 姫 島 村	5,362	55,109	25,336	12,817
16 日 出 町	10,111	100,943	47,606	17,302
17 九 重 町	3,565	87,737	30,133	12,117
18 玖 珠 町	7,133	102,670	30,356	17,405

(注) 網掛けの提示平均価額は、既に指定市町村として総務大臣から通知を受けたもの。