

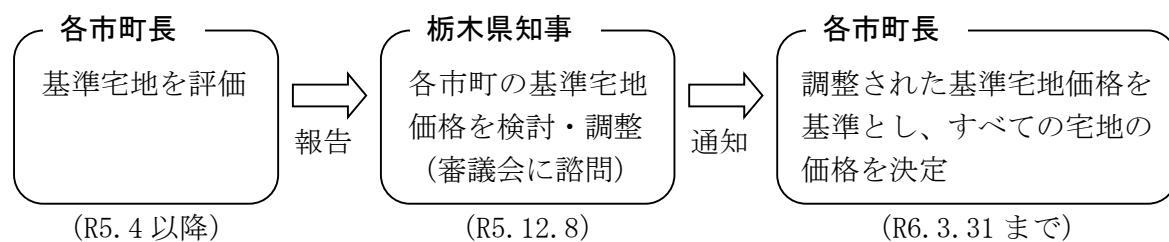
## 令和6年度の固定資産の評価替え（土地） における各市町の基準宅地価格について

令和5（2023）年12月11日  
栃木県総合政策部市町村課

令和6年度の固定資産の評価替え（土地）における各市町の基準宅地価格について、令和5年12月8日に開催された第82回栃木県固定資産評価審議会（会長：阪上京子）に意見を求めたところ、原案のとおり了承されましたので、お知らせします。

基準宅地価格： 基準宅地（＝各市町の標準宅地のうち最高価格であるもの）の正面路線価又は基準宅地の1㎡当たり価格

### 1 評価替えの流れ



### 2 審議事項等

令和6年度は、固定資産の評価替えを行う年度であり、各市町では、令和5年1月1日を土地の価格調査基準日として、評価替えに向けた事務作業を進めているところである。

第82回栃木県固定資産評価審議会においては、各市町が評価した令和6年度基準宅地価格について、市町間の評価の均衡が図られているか等を審議した。

今後、各市町では、当審議会において了承された基準宅地価格を基準として、令和6年3月31日までにすべての宅地の価格を決定していくこととなる。

### 3 令和6年度基準宅地価格の概要

- (1) 基準宅地における3年間の価格変動率は、県平均で△3.6%、市平均で△2.5%、町平均で△5.0%（いずれも単純平均）となった。
- (2) 一部市町（宇都宮市、日光市、下野市、壬生町）で基準地価格が上昇したものの、その他の市町では下落したため、令和3年度評価替え時と比較して、県全体の下落幅は拡大した。
- (3) 県内で最高の基準宅地価格は、宇都宮市（宮みらい：市道5496号線）の276,000円/㎡となった。

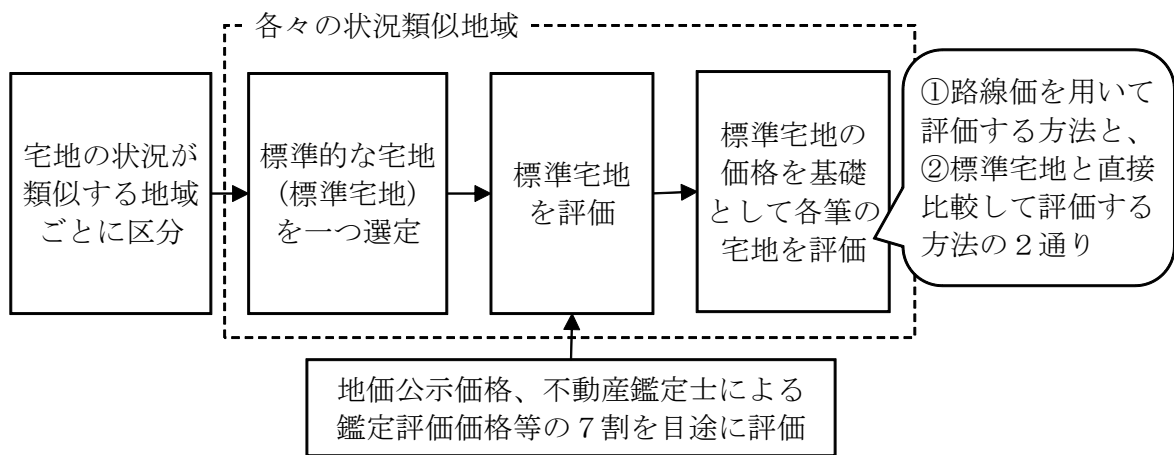
《参考》

◎ 固定資産の評価替えについて

固定資産税及び都市計画税の算定基礎となる固定資産（土地・家屋）の価格は、資産価値の変動に対応するため、原則として3年ごとに見直すこととされており、これを固定資産の評価替えという。

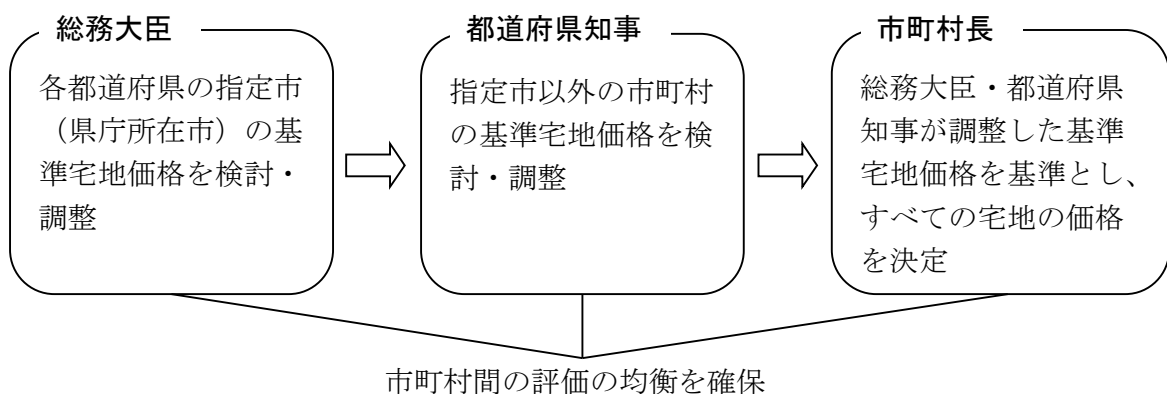
令和6年度が次回の評価替え年度であり、評価替えの実施に当たって土地の価格を調査する基準日（＝価格調査基準日）は、令和5年1月1日とされている。

◎ 宅地の評価方法について



令和6年度評価替えにおける標準宅地は、県内で約9,200地点あるが、このうち、各市町の中で最高価格の標準宅地が、今回の審議対象とされている基準宅地である。

◎ 基準宅地価格の検討・調整について



栃木県では地方税法の規定により、知事が栃木県固定資産評価審議会に対して意見を求め、同審議会の答申を得て、基準宅地価格の調整を図っている。

なお、総務大臣によって調整された指定市の令和6年度基準宅地価格については、令和5年9月19日に開催された地方財政審議会第41回固定資産評価分科会で報告されている。