

記者発表（発表・資料配布）				
月/日	担当課（室）係名	TEL	発表者氏名	その他の配布先
12/16	市町振興課 財政班(税政担当)	(078)362-3099 (内線 2516)	課長 中野秀樹	—————

令和3年度固定資産（土地）評価替えについて

このほど、令和3年度固定資産評価替えの基礎となる県内各市町の基準宅地評価額をまとめ、本日、県固定資産評価審議会（会長：前田高志 関西学院大学教授）にて審議、了承されましたので発表します。

※基準宅地・・・各市町における単位地積あたりの評価額が最高の宅地をいう。

【ポイント】令和3年度評価替え(基準宅地)の特徴

- 1 前回評価替え時（平成30年度）からの過去3か年の基準宅地県平均変動率は、2.8%と、前回評価替え時における変動率（▲1.6%）から上昇に転じた。
- 2 神戸、阪神、播磨地域（西播磨除く）においては価格が上昇。その他の地域では下落傾向が依然継続。
- 3 基準宅地価格が最も高かったのは神戸市（4,690,000円/㎡）、次いで姫路市（1,099,000円/㎡）、芦屋市（735,000円/㎡）。
- 4 基準宅地価格の変動率が最も上昇したのは、神戸市（67.5%）、次いで姫路市（42.7%）、明石市（29.0%）。最も下落したのは上郡町（▲23.2%）、次いで香美町（▲19.9%）、朝来市（▲17.8%）。

今後、各市町においては、基準宅地の評価額を参考に全ての宅地の評価額を令和3年3月までに決定し、同年4月に納税通知書を発送することとなる。

なお、納税者が同一市町内の他の土地や家屋の価格との比較ができるよう、4月1日から一定期間、土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿が納税者の縦覧に供されることとなっている。

（令和3年度評価替えの考え方）

- ① 固定資産税評価は、固定資産評価基準により、地価公示価格等の7割を目途とすることとしている。
- ② 令和3年度評価替えの基礎となる価格調査基準日は、令和2年1月1日であるが、地価下落傾向に鑑み、同年7月1日までの地価動向による下落修正を行うことができる。