

議案 2 : 令和 3 年度固定資産の評価替えに係る土地の
基準地価格について

【内容】

- (1) 基準宅地に係る所要の調整の考え方
別紙のとおり

- (2) 基準田及び基準畑、基準山林に係る所要の調整の考え方
別紙のとおり

令和3年度固定資産の評価替えに係る土地の基準地価格について

(1) 基準宅地に係る所要の調整の考え方

基準宅地の適正な時価の評定にあたっては、地価公示価格等が活用されているところであるが、地価公示価格等の算定にあたっては、各公示地間における均衡が図られていることから、これに基づいて評定し報告された道内各市町村の適正な時価は、基準宅地間（市町村間）の均衡が図られているといえることができる。

よって、指定市町村以外の市町村から報告された基準宅地における適正な時価を、基準地価格とする。

(2) 基準田及び基準畑・基準山林に係る所要の調整の考え方

令和3年度評価替えに係る所要の調整について

指定市町村以外の市町村における基準値価格を求めることとし、変動割合（対前基準年度基準地価格割合）をもとに、以下のとおり所要の調整を実施する。なお、基準地を変更している場合を除く。

ア 変動割合が、0.8以上1.2以下である場合

適正な時価を、基準地価格とする。

イ 変動割合が、0.8未満である場合

「H30基準地価格×0.8」に相当する額を、基準地価格とする。

ウ 変動割合が、1.2超である場合

「H30基準地価格×1.2」に相当する額を、基準地価格とする。

【参考（これまでの取扱い）】

・平成27年度（前々回評価替え）

指定市町村の基準地価格が据置きだった場合には、指定市町村以外の市町村についても基準地価格を据置きとする等、指定市町村における基準地価格の動向を重視。

・平成30年度（前回評価替え）

上記に加え、道内の地域の多様化（各市町村において検討される、地域の実情に応じた売買実例価額や精通者価格等）参酌した上で、指定市町村以外の市町村における基準値価格を求めることとし、変動割合（対前基準年度基準地価格割合）をもとに、以下のとおり所要の調整を行う。

ア 変動割合が、0.8以上1.2以下である場合

適正な時価を、基準地価格とする。

イ 変動割合が、0.8未満である場合

「H27基準地価格×0.8」に相当する額を、基準地価格とする。

ウ 変動割合が、1.2超である場合

「H27基準地価格×1.2」に相当する額を、基準地価格とする。