

令和3年度評価替え及び税制改正における本市の傾向及び 主な内容について（土地評価・家屋評価に関するもの）

1 土地

○傾向

- ・本市の地価は緩やかな下落傾向が続いており、令和3年度固定資産税及び都市計画税の減収が見込まれている。

○評価替えに伴う評価基準の改正

- ・土地評価の画地計算における奥行価格補正率について、補正率を現状に即したものとするため、奥行価格補正率表を一部改正する。

○税制改正の主な内容

- ・宅地等及び農地の負担調整については、令和3年度から令和5年度までの間、措置年度において価格の下落修正を行う措置等、現行の負担調整措置の仕組みを継続する。
- ・新型コロナウイルス感染症による社会経済活動や国民生活全般を取り巻く環境が大きく変化したことを踏まえ、納税者の負担感に配慮し、負担調整措置について、令和3年度に限り、負担調整措置等により税額が増加する土地について、前年度の税額に据え置く。

2 家屋

○傾向

- ・新增築家屋による増収はあるが、取壊しや評価替えに伴う既存家屋の経年減点補正等により、令和3年度固定資産税及び都市計画税は減収が見込まれている。

○評価替えに伴う評価基準の改正

- ・木造家屋の部分別「柱・壁体」の評点項目（真壁造柱、大壁造柱、木製パネル、枠組壁体）について、評点項目「柱・壁体」として1つに統合する。
- ・非木造家屋の部分別「建築設備」について、評点項目の整理統合、補正項目、計算単位の見直しを行う。
- ・部分別「建築設備」及び「建具」に総合評点方式を導入する（非木造家屋の住宅、アパート用建物）。
- ・「内壁仕上」、「天井仕上」及び「床仕上」に総合評点方式を導入する（木造専用住宅、木造共同住宅、軽量鉄骨造建物（住宅、アパート用建物））。
- ・住宅用建物の部分別「建築設備」に評点項目「換気設備（住宅用）」を追加する。