

## 2. 固定資産税

### (1) 資産別の構成割合

課税標準額の資産別構成割合と伸長状況は、2-2-1表、2-2-1(1) (2) (3)図のとおりである。

2-2-1表 資産別の構成割合と伸長状況（「概要調書」土地第2表，家屋第23表，償却資産第70表）

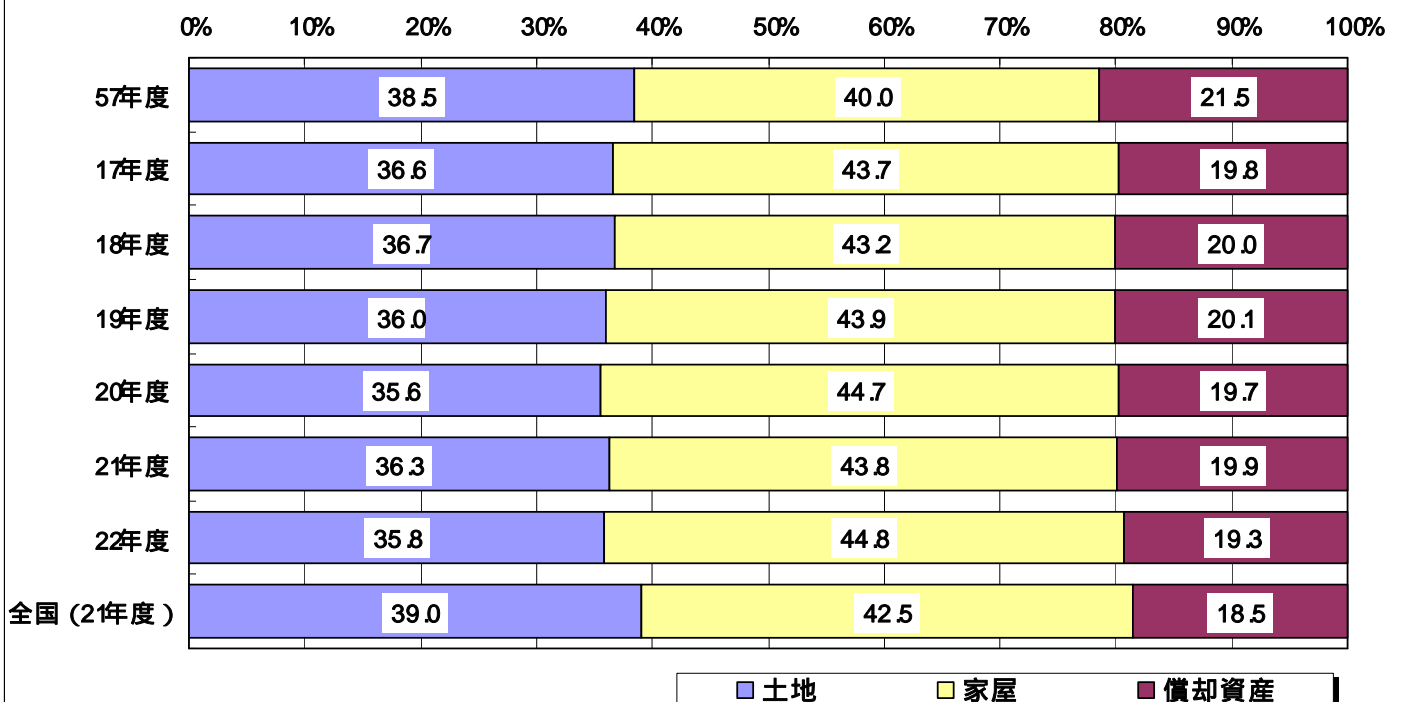
| 区分             | 土地        | 指数              | 家屋    | 指数              | 償却資産  | 指数              | 合計    | 指数              |       |
|----------------|-----------|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|
| 5年度            | 課税標準額(千円) | 3854677647      | 100   | 4012309680      | 100   | 2,150,308,604   | 100   | 10,017,295,931  | 100   |
|                | 構成比(%)    | 38.5            |       | 40.0            |       | 21.5            |       | 100.0           |       |
| 17年度           | 課税標準額(千円) | 10,017,653,757  | 260   | 12,719,999,523  | 317   | 5,459,693,049   | 254   | 28,197,346,329  | 281   |
|                | 構成比(%)    | 35.5            | (100) | 45.1            | (100) | 19.4            | (100) | 100.1           | (100) |
| 18年度           | 課税標準額(千円) | 9,905,338,389   | 257   | 11,662,153,152  | 291   | 5,459,693,049   | 254   | 26,971,956,885  | 269   |
|                | 構成比(%)    | 36.7            | (99)  | 43.2            | (92)  | 20.0            | (100) | 100.0           | (96)  |
| 19年度           | 課税標準額(千円) | 9,980,171,875   | 259   | 12,152,907,912  | 303   | 5,558,915,579   | 259   | 27,691,995,366  | 276   |
|                | 構成比(%)    | 36.0            | (100) | 43.9            | (96)  | 20.1            | (102) | 100.0           | (98)  |
| 20年度           | 課税標準額(千円) | 10,103,353,195  | 262   | 12,704,935,182  | 317   | 5,581,940,001   | 260   | 28,390,228,378  | 283   |
|                | 構成比(%)    | 35.6            | (101) | 44.7            | (100) | 19.7            | (102) | 100.0           | (101) |
| 21年度           | 課税標準額(千円) | 10,311,373,905  | 268   | 12,468,373,996  | 311   | 5,671,171,004   | 264   | 28,450,918,905  | 284   |
|                | 構成比(%)    | 36.3            | (103) | 43.8            | (98)  | 19.9            | (104) | 100.0           | (101) |
| 22年度           | 課税標準額(千円) | 10,298,004,762  | 267   | 12,882,583,267  | 321   | 5,545,310,623   | 258   | 28,725,898,652  | 287   |
|                | 構成比(%)    | 35.8            | (103) | 44.8            | (101) | 19.3            | (102) | 99.9            | (102) |
| 全国合計<br>(22年度) | 課税標準額(千円) | 252,460,934,212 | —     | 274,656,411,682 | —     | 119,442,516,084 | —     | 646,559,861,978 | —     |
|                | 構成比(%)    | 39.0            |       | 42.5            |       | 18.5            |       | 100.0           |       |

(注) 1 課税標準額は法定免税点以上のものである。

2 指数中の数値は、( )内が平成17年度を100とした場合のもの、( )のないものは昭和5年度を100とした場合の数値である。

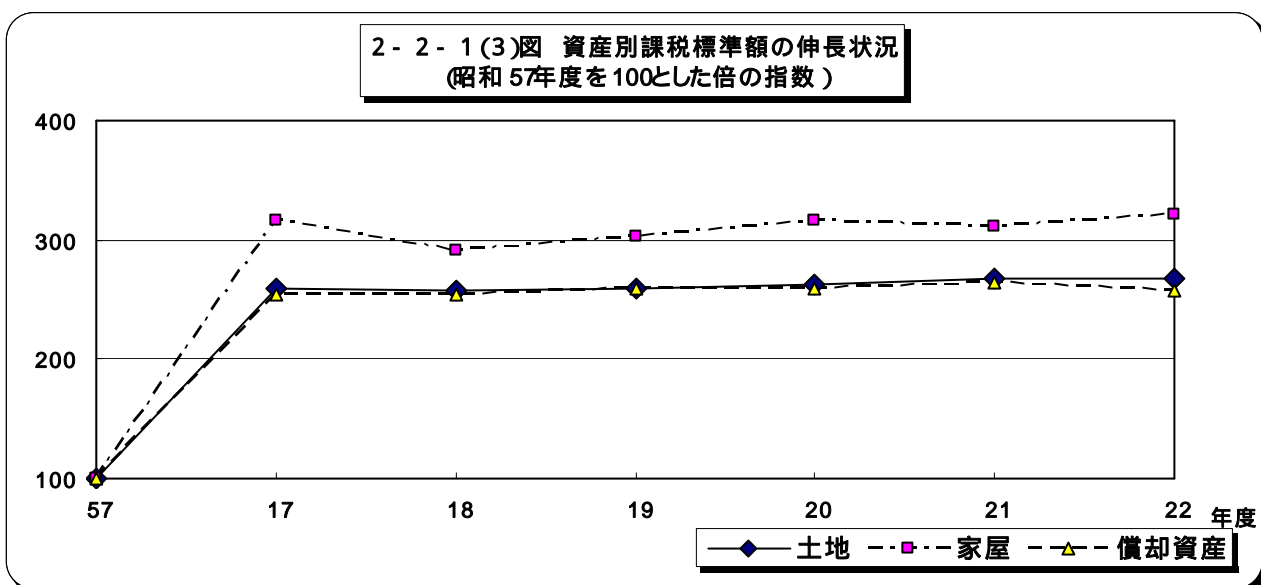
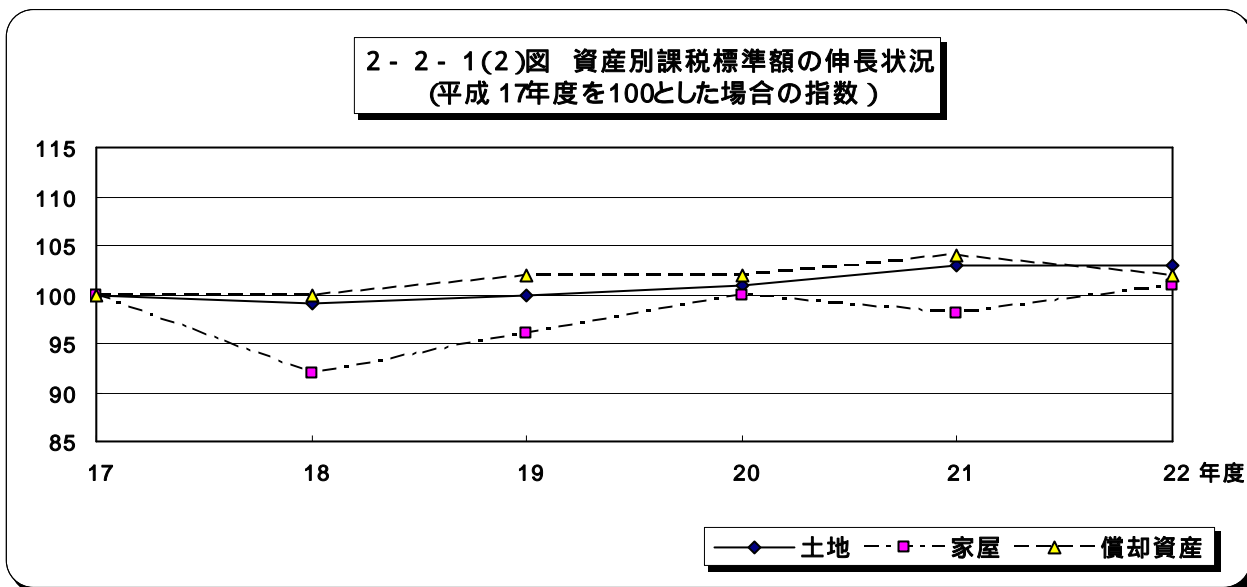
3 構成比の計は端数処理の関係で必ずしも一致しない。

2-1-1(1)図 資産別構成割合の推移



平成 22年度の資産別構成割合は、土地が 35.8%、家屋が 44.8%、償却資産が 19.3%となっており、ここ数年大きな動きはない。22年度の数値を全国と比較すると、本県は土地の割合が低く、家屋の割合が高くなっている。

また、22年度の伸び率は、いわゆるバブル前(昭和 57年度)と比べ、土地が 2.67倍、家屋が 3.21倍、償却資産が 2.58倍となっている。また17年度と比べ、土地が 1.03倍、家屋が 1.01倍、償却資産が 1.02倍となっている。土地は、据え置き年度であるため、地価の下落傾向を反映し、減少した。家屋については、在来分の評価額は据え置きだが、新增築家屋の影響により 3.3%の増加となっている。償却資産は、若干減少している。

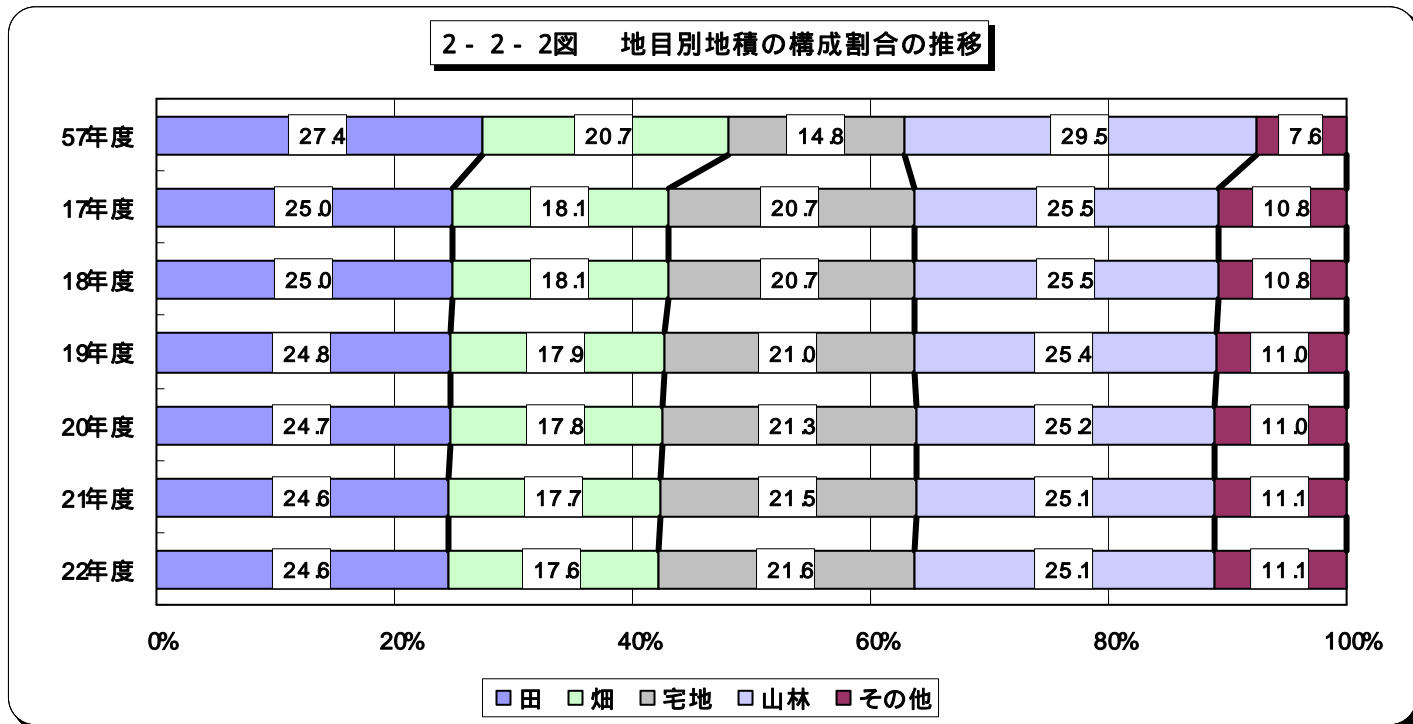


(2) 土地

ア 地積

地積の状況は、2-2-2図、2-2-2表のとおりである。

地目別地積の構成割合は昨年度と比べてほぼ同じ割合である。ここ数年の傾向をみてみると、田・畑が減少し、宅地が増加している。



2-2-2表 地目別地積の推移

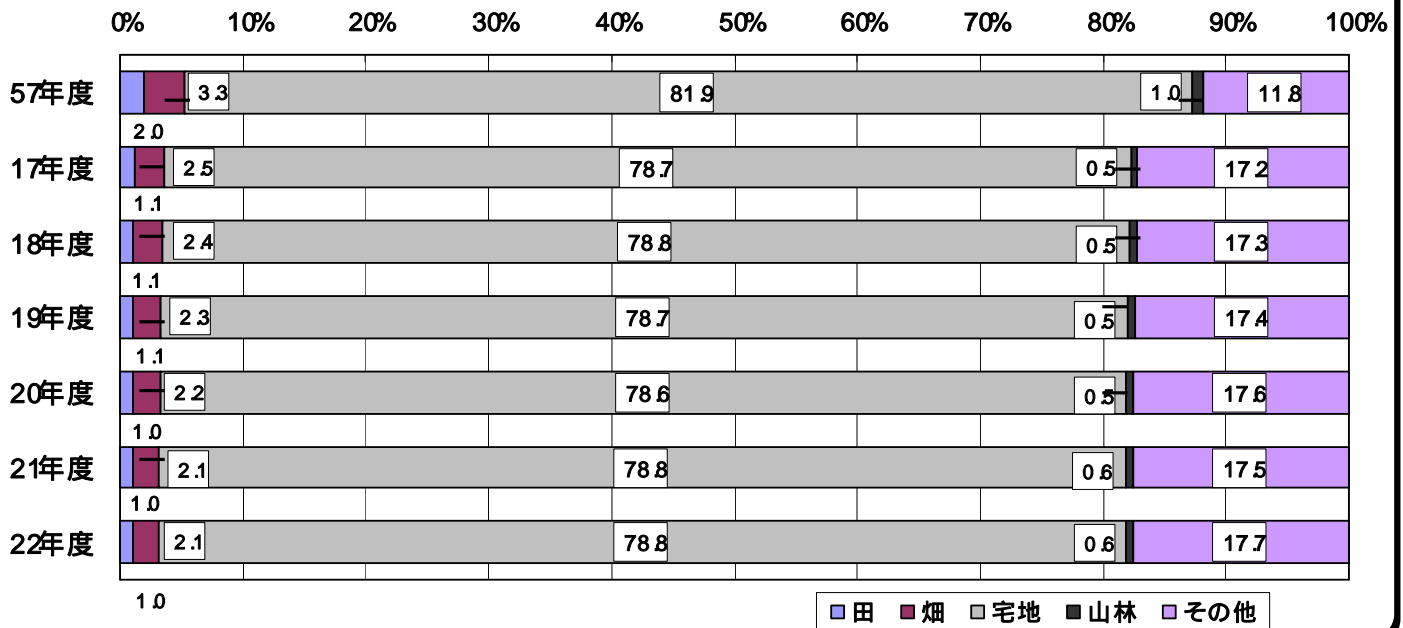
| 区分  |        | 地積 (㎡)        |               |               |               |               |               | 指数 (17年度 = 100) |      |      |      |     |
|-----|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|------|------|------|-----|
|     |        | 17年度          | 18年度          | 19年度          | 20年度          | 21年度          | 22年度          | 19年度            | 20年度 | 21年度 | 22年度 |     |
| 田   | 一般     | 814,992,441   | 814,992,441   | 810,885,082   | 804,762,674   | 802,220,422   | 800,520,284   | 99              | 99   | 98   | 98   |     |
|     | 介在・市街化 | 7,563,376     | 7,563,376     | 6,497,320     | 6,619,626     | 6,370,152     | 5,779,509     | 86              | 88   | 84   | 76   |     |
| 畑   | 一般     | 572,080,621   | 572,080,621   | 569,548,111   | 565,621,880   | 562,100,438   | 560,737,226   | 100             | 99   | 98   | 98   |     |
|     | 介在・市街化 | 23,239,633    | 23,239,633    | 20,341,970    | 19,854,517    | 19,035,568    | 18,479,907    | 88              | 85   | 82   | 80   |     |
| 宅地  | 住宅用    | 小規模           | 280,896,579   | 280,896,579   | 287,529,661   | 291,205,183   | 294,884,481   | 297,728,359     | 102  | 104  | 105  | 106 |
|     |        | 一般            | 165,736,560   | 165,736,560   | 167,774,789   | 168,554,652   | 169,636,226   | 170,366,933     | 60   | 60   | 60   | 103 |
|     | 非住宅用   | 商業地等          | 236,145,510   | 236,145,510   | 238,610,901   | 240,253,053   | 242,024,003   | 240,876,032     | 101  | 102  | 102  | 102 |
|     |        | 小計            | 682,778,649   | 682,778,649   | 693,915,351   | 700,012,888   | 706,544,710   | 708,971,324     | 102  | 103  | 103  | 104 |
| 山林  | 一般     | 828,145,220   | 828,145,220   | 828,046,596   | 817,877,002   | 816,212,827   | 816,396,789   | 100             | 99   | 99   | 99   |     |
|     | 介在     | 12,624,950    | 12,624,950    | 10,239,876    | 9,768,792     | 9,402,463     | 8,464,163     | 81              | 77   | 74   | 67   |     |
| 雑種地 |        | 254,088,236   | 254,088,236   | 257,317,142   | 258,997,271   | 260,514,986   | 262,515,295   | 101             | 102  | 103  | 103  |     |
| その他 |        | 102,275,399   | 102,275,399   | 105,368,206   | 103,756,571   | 103,203,845   | 103,257,791   | 103             | 101  | 101  | 101  |     |
| 合計  |        | 3,297,788,525 | 3,297,788,525 | 3,302,159,654 | 3,287,271,221 | 3,285,605,411 | 3,285,122,288 | 100             | 100  | 100  | 100  |     |

(注) 法定免税点以上のもの

イ 課税標準額

課税標準額の状況は、2-2-3図、2-2-3表のとおりである。地積では全体の約20%の宅地が、課税標準額では約80%を占めている。

2-2-3図 地目別課税標準額の構成割合の推移



2-2-3表 地目別課税標準額の推移

| 区分  |        | 課税標準額 (千円)     |                |               |               |                |                | 指数 (17年度 = 100) |      |      |      |     |
|-----|--------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|------|------|------|-----|
|     |        | 17年度           | 18年度           | 19年度          | 20年度          | 21年度           | 22年度           | 17年度            | 20年度 | 21年度 | 22年度 |     |
| 田   | 一般     | 82,193,351     | 81,845,543     | 81,862,499    | 81,304,913    | 80,520,941     | 80,628,009     | 100             | 99   | 98   | 98   |     |
|     | 介在・市街化 | 29,014,547     | 26,474,093     | 24,232,450    | 23,612,283    | 23,974,072     | 22,244,339     | 84              | 81   | 83   | 77   |     |
| 畑   | 一般     | 33,228,337     | 33,136,965     | 33,084,971    | 32,919,827    | 32,547,887     | 32,621,372     | 100             | 99   | 98   | 98   |     |
|     | 介在・市街化 | 212,407,831    | 200,804,536    | 193,170,624   | 189,105,694   | 184,210,018    | 178,450,511    | 91              | 89   | 87   | 84   |     |
| 宅地  | 住宅用    | 小規模            | 1,996,892,070  | 2,051,239,227 | 2,111,360,863 | 2,162,157,140  | 2,237,523,546  | 2,267,454,031   | 106  | 106  | 108  | 112 |
|     |        | 一般             | 898,326,435    | 891,417,565   | 896,553,776   | 902,188,747    | 908,213,108    | 903,727,092     | 100  | 100  | 101  | 101 |
|     | 非住宅用   | 商業地等           | 4,991,875,356  | 4,858,086,397 | 4,846,362,951 | 4,879,902,980  | 4,980,762,211  | 4,938,309,324   | 97   | 98   | 100  | 99  |
| 小計  |        | 7,887,093,861  | 7,800,743,189  | 7,854,277,590 | 7,944,248,867 | 8,126,498,865  | 8,109,490,447  | 100             | 101  | 103  | 103  |     |
| 山林  | 一般     | 30,238,173     | 30,158,258     | 30,184,601    | 29,799,713    | 29,705,234     | 29,736,377     | 100             | 99   | 98   | 98   |     |
|     | 介在     | 19,459,834     | 22,013,044     | 23,580,319    | 23,104,039    | 26,858,393     | 28,012,008     | 121             | 121  | 130  | 139  |     |
| 雑種地 |        | 1,717,817,940  | 1,704,223,905  | 1,733,819,934 | 1,771,342,674 | 1,801,201,539  | 1,811,017,861  | 101             | 103  | 105  | 105  |     |
| その他 |        | 6,199,883      | 5,938,856      | 5,958,887     | 5,915,185     | 5,856,956      | 5,803,838      | 96              | 95   | 94   | 94   |     |
| 合計  |        | 10,336,660,669 | 10,017,653,757 | 9,905,338,389 | 9,980,171,875 | 10,103,353,195 | 10,298,004,762 | 96              | 97   | 98   | 100  |     |

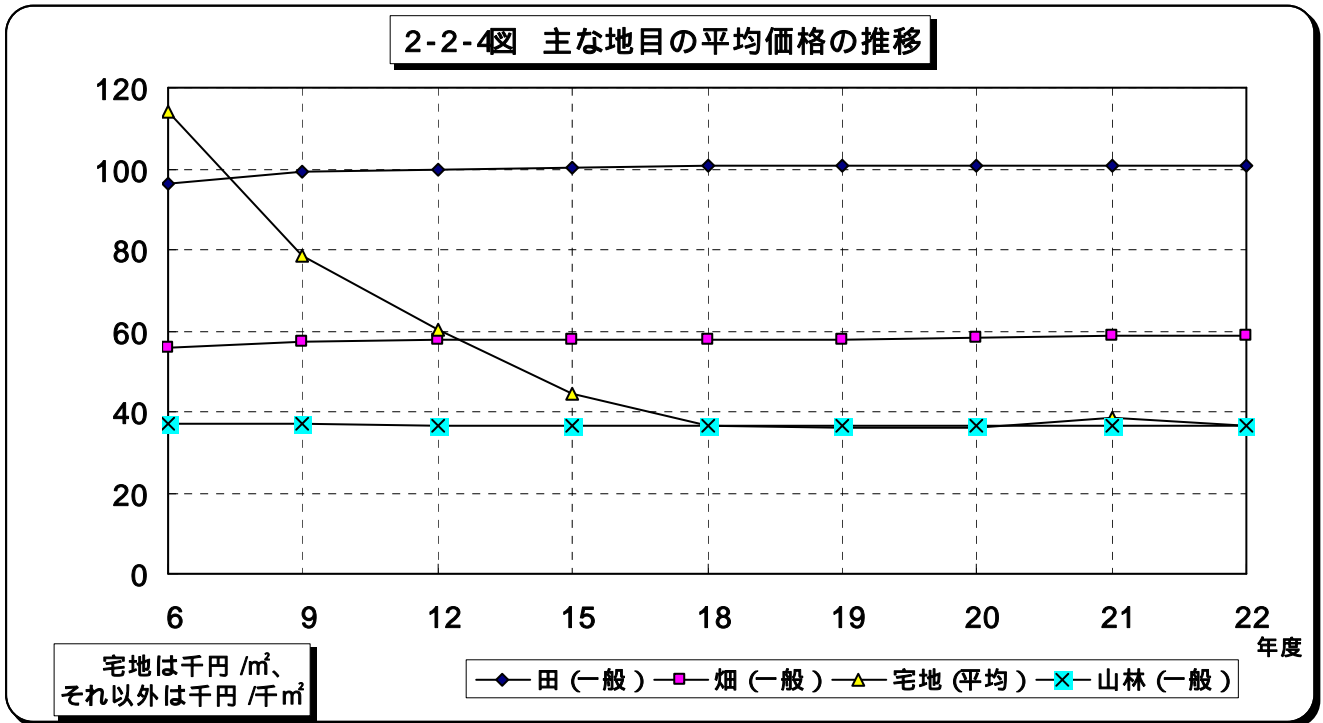
注) 法定免税点以上のもの

## ウ 平均価格

地目別平均価格の状況は、2-2-4図、2-2-4表のとおりである。

宅地価格については、平成6年度以降地価公示価格の7割を目途として評定することとされたため、同年度の宅地の平均価格が大幅に上昇した。

また、土地の評価額は原則として3年間据え置くこととされ、19・20年度及び22年度は、本来据え置き年度に当たるが、地価下落に伴う減額修正により、宅地の平均価格は減少している。他の地目は、前年度と同程度である。



2-2-4表 地目別平均価格の推移

| 区分    | 平均価格(一般田・一般畑・一般山林:円/千㎡,その他:円/㎡) |         |         |         |         |         |         |         |         | 対比(%)   |        |       |       |       |       |       |       |     |    |
|-------|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|----|
|       | 6年度                             | 9年度     | 12年度    | 15年度    | 18年度    | 19年度    | 20年度    | 21年度    | 22年度    | 9/6     | 15/12  | 18/15 | 21/18 | 19/18 | 20/19 | 21/20 | 22/21 |     |    |
| 田     | 一般                              | 96,384  | 99,145  | 99,836  | 100,306 | 100,498 | 100,649 | 100,729 | 100,725 | 100,832 | 103    | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100 |    |
|       | 介在 市街化                          | 74,199  | 48,345  | 32,065  | 17,715  | 12,841  | 12,522  | 12,502  | 13,933  | 13,457  | 65     | 55    | 72    | 109   | 98    | 100   | 111   | 97  |    |
| 畑     | 一般                              | 55,645  | 57,508  | 57,966  | 57,963  | 57,977  | 57,995  | 58,093  | 58,700  | 58,697  | 103    | 100   | 100   | 101   | 100   | 100   | 101   | 100 |    |
|       | 介在 市街化                          | 117,657 | 84,192  | 61,449  | 43,410  | 35,217  | 34,633  | 34,267  | 35,859  | 33,820  | 72     | 71    | 81    | 102   | 98    | 99    | 105   | 94  |    |
| 宅地    | 住宅用                             | 小規模     | 143,160 | 100,526 | 79,101  | 59,784  | 51,424  | 50,971  | 50,858  | 54,320  | 51,107 | 70    | 76    | 86    | 106   | 99    | 100   | 107 | 94 |
|       |                                 | 一般      | 57,894  | 43,749  | 33,681  | 23,658  | 18,546  | 18,193  | 18,022  | 18,382  | 17,496 | 76    | 70    | 78    | 99    | 98    | 99    | 102 | 95 |
|       | 非住宅用                            | 個人      | 111,892 | 77,022  | 56,457  | 39,712  | 31,120  | 30,530  | 30,433  | 33,115  | 31,412 | 70    | 78    | 106   | 98    | 100   | 109   | 95  |    |
|       |                                 | 法人      | 125,771 |         |         |         |         |         |         |         |        |       |       |       |       |       |       |     |    |
| 平均    | 113,975                         | 78,345  | 60,163  | 44,157  | 36,633  | 36,210  | 36,132  | 38,633  | 36,535  | 69      | 73     | 83    | 105   | 99    | 100   | 107   | 95    |     |    |
| 山林    | 一般                              | 37,045  | 36,909  | 36,688  | 36,543  | 36,449  | 36,402  | 36,372  | 36,378  | 36,376  | 100    | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100 |    |
|       | 介在                              | 14,329  | 10,980  | 8,357   | 6,157   | 6,383   | 6,244   | 6,135   | 6,425   | 6,542   | 77     | 74    | 104   | 101   | 98    | 98    | 105   | 102 |    |
| 雑種地   | 33,218                          | 24,026  | 16,693  | 12,371  | 10,575  | 10,600  | 10,508  | 11,160  | 10,500  | 72      | 74     | 85    | 106   | 100   | 99    | 106   | 94    |     |    |
| 全地目平均 | 23,441                          | 16,671  | 13,140  | 9,856   | 8,332   | 8,293   | 8,372   | 9,014   | 8,553   | 71      | 75     | 85    | 108   | 100   | 101   | 108   | 95    |     |    |

宅地の用途地区区分別平均価格の推移は、2-2-5表のとおりである。

評価替え年度である平成9、12、15及び18年度は、商業地を中心に地価公示価格が下落したことを反映し、ほぼ全用途地区で平均価格が下落した。据え置き年度である19・20年度及び22年度は、地価下落に伴う減額修正により平均価格が下落しており、22年度は、前年度比平均5%の下落となっている。

2-2-5表 宅地の用途地区区分別平均価格の推移（概要調書「土地 宅地に関する調」）

| 区分            |         | 平均価格(円/m <sup>2</sup> ) |         |         |         |         |         |         |         | 対比(%) |       |       |       |       |       |       |
|---------------|---------|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|               |         | 9年度                     | 12年度    | 15年度    | 18年度    | 19年度    | 20年度    | 22年度    | 22年度    | 12/9  | 15/12 | 18/15 | 19/18 | 20/19 | 21/20 | 22/21 |
| 商業地区          | 繁華街     | 1,139,203               | 499,660 | 448,723 | 377,930 | 377,987 | 377,987 | 477,890 | 435,089 | 44    | 90    | 84    | 100   | 100   | 126   | 91    |
|               | 高度商業地区  | 622,107                 | 310,937 | 225,727 | 249,233 | 235,504 | 237,077 | 550,490 | 499,998 | 50    | 73    | 110   | 94    | 101   | 232   | 91    |
|               | 普通商業地区  | 259,952                 | 143,523 | 100,877 | 84,926  | 83,422  | 82,859  | 94,178  | 88,843  | 55    | 70    | 84    | 98    | 99    | 114   | 94    |
|               | 計       | 283,768                 | 152,464 | 106,261 | 90,160  | 87,807  | 87,166  | 100,745 | 94,641  | 54    | 70    | 85    | 97    | 99    | 116   | 94    |
| 住宅地区          | 併用住宅地区  | 144,890                 | 99,115  | 73,600  | 62,072  | 60,881  | 60,835  | 65,909  | 62,322  | 68    | 74    | 84    | 98    | 100   | 108   | 95    |
|               | 高級住宅地区  | 225,419                 | 29,500  | 8,301   | 5,301   | 5,301   | 5,301   | 5,301   | 6,692   | 13    | 28    | 64    | 100   | 100   | 100   | 126   |
|               | 普通住宅地区  | 112,580                 | 84,392  | 63,620  | 54,825  | 54,396  | 54,175  | 57,234  | 53,819  | 75    | 75    | 86    | 99    | 100   | 106   | 94    |
|               | 計       | 116,702                 | 86,180  | 64,855  | 55,738  | 55,220  | 55,017  | 58,324  | 54,886  | 74    | 75    | 86    | 99    | 100   | 106   | 94    |
| 工業地区          | 大工場地区   | 63,570                  | 47,498  | 30,432  | 20,203  | 19,569  | 19,464  | 20,432  | 19,591  | 75    | 64    | 66    | 97    | 99    | 105   | 96    |
|               | 中小工場地区  | 97,792                  | 57,760  | 39,882  | 29,580  | 29,063  | 28,966  | 33,423  | 31,699  | 59    | 69    | 74    | 98    | 100   | 115   | 95    |
|               | 家内工場地区  | 46,207                  | 27,961  | 19,782  | 13,034  | 12,734  | 12,745  | 12,527  | 11,879  | 61    | 71    | 66    | 98    | 100   | 98    | 95    |
|               | 計       | 72,816                  | 50,554  | 33,055  | 22,928  | 22,337  | 22,252  | 24,277  | 23,166  | 69    | 65    | 69    | 97    | 100   | 109   | 95    |
| 村落地区          | 集団地区    | 44,536                  | 28,816  | 19,139  | 15,201  | 14,988  | 15,021  | 15,310  | 14,599  | 65    | 66    | 79    | 99    | 100   | 102   | 95    |
|               | 村落地区    | 28,783                  | 18,818  | 12,387  | 8,911   | 8,642   | 8,581   | 8,366   | 8,091   | 65    | 66    | 72    | 97    | 99    | 97    | 97    |
|               | 計       | 31,500                  | 19,993  | 13,166  | 9,559   | 9,294   | 9,244   | 9,025   | 8,712   | 63    | 66    | 73    | 97    | 99    | 98    | 97    |
| 観光地区          | 111,496 | 106,792                 | 98,228  | 90,903  | 90,476  | 90,390  | 93,859  | 92,061  | 96      | 92    | 93    | 100   | 100   | 104   | 98    |       |
| 農業用施設の用に供する宅地 |         | 1,651                   | 1,401   | 1,412   | 1,396   | 1,765   | 1,264   | 1,254   |         | 85    | 101   | 99    | 126   | 72    | 99    |       |
| 生産緑地地区内の宅地    |         | 1,879                   | 1,882   | 1,704   | 1,976   | 1,923   | 1,895   | 1,892   |         | 100   | 91    | 116   | 97    | 99    | 100   |       |
| 合計            |         | 93,099                  | 60,669  | 44,547  | 37,038  | 36,616  | 36,537  | 39,086  | 36,971  | 65    | 73    | 83    | 99    | 100   | 107   | 95    |

(注) 法定免税点以上のもの

- ・農業用施設の用に供する宅地 については、固定資産評価基準第1章第3節四に基づき農地・造成費として評価されたもの
- ・生産緑地地区内の宅地 については、固定資産評価基準第1章第3節五に基づき農地等・造成費として評価されたもの

### (3) 家屋

#### ア 決定価格

家屋の決定価格の推移は、2- 2- 6(1)~ (3)図及び2- 2- 6表のとおりである。

#### (ア) 家屋全体

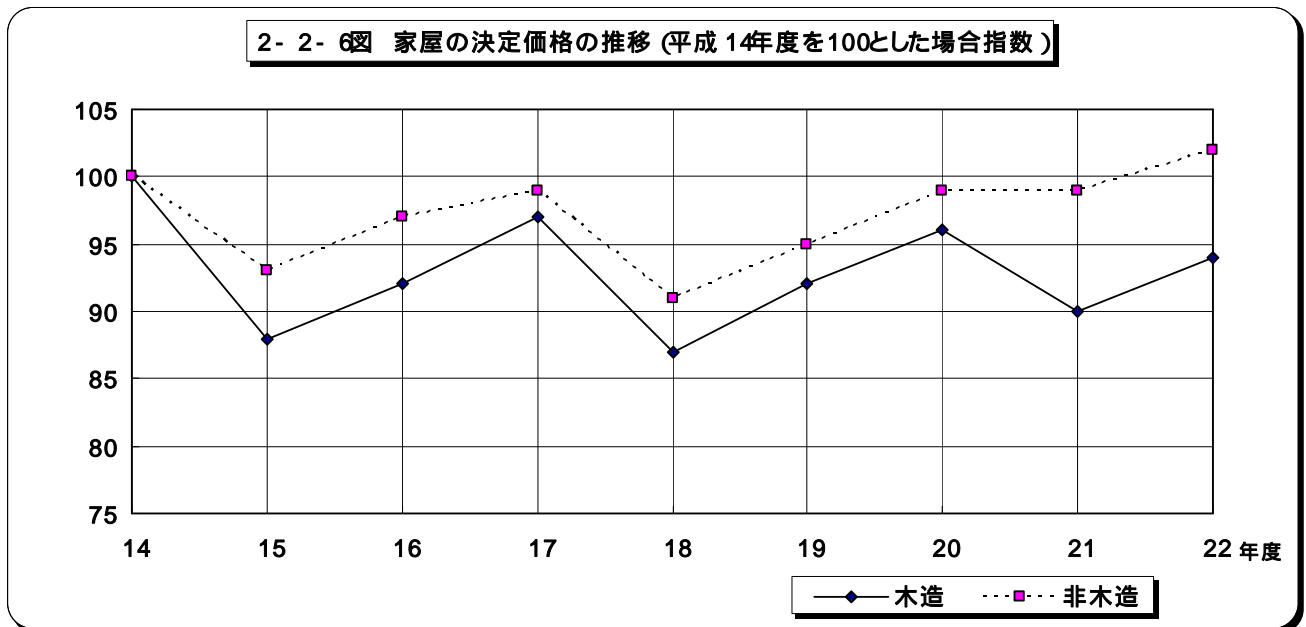
平成 22年度の、木造家屋と非木造家屋をあわせた家屋全体の決定価格は、1兆 9千億円となった。前年度(1兆 4千 859億 6千 5百万円)と比較して4千 139億 6千 7百万円の増となり 前年比 3.3増%であった。

木造家屋と非木造家屋の割合は、木造家屋が 31.9%、非木造家屋が 68.1%である。平成 8年度において全体の 36.4%を占めていた木造家屋の比率は概ね低下傾向にある。これは、木造家屋では全体の 97%を住宅が占めているのに対し、非木造家屋では事業用家屋が 50%を超えるため、経年減点補正率を加味した決定価格の増加額、率ともに非木造家屋の方が高い傾向にあるためと考えられる。

#### (イ) 木造家屋

平成 22年度の決定価格は、4兆 1千 2百 4億 5千 4百万円であり 前年度(3兆 9千 6百 52億 6千 5百万円)と比較して1千 5百 51億 8千 9百万円の減となった。前年比 3.9%増である。

用途別にみると専用住宅が 3兆 6千 159億 7千 2百万円で全体の 87.8%と大部分を占めており 以下共同住宅等が 2千 3百 53億 7千 4百万円(5.7%)、併用住宅が 1千 4百 9億 7千 6百万円(3.4%)、事務所・銀行・店舗が 504億 3千 5百万円(1.2%)となっている。



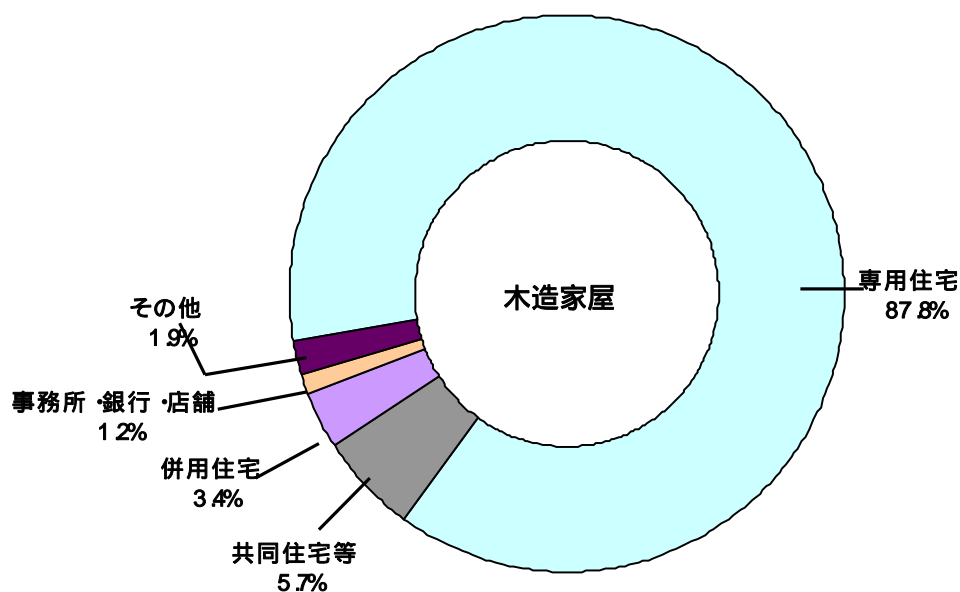
ウ) 非木造家屋

平成22年度の決定価格は、8兆7千794億7千6百万円であり前年度(8兆5千206億9千9百万円)と比較して25億8千8百万円の増となった。前年比+3%である。

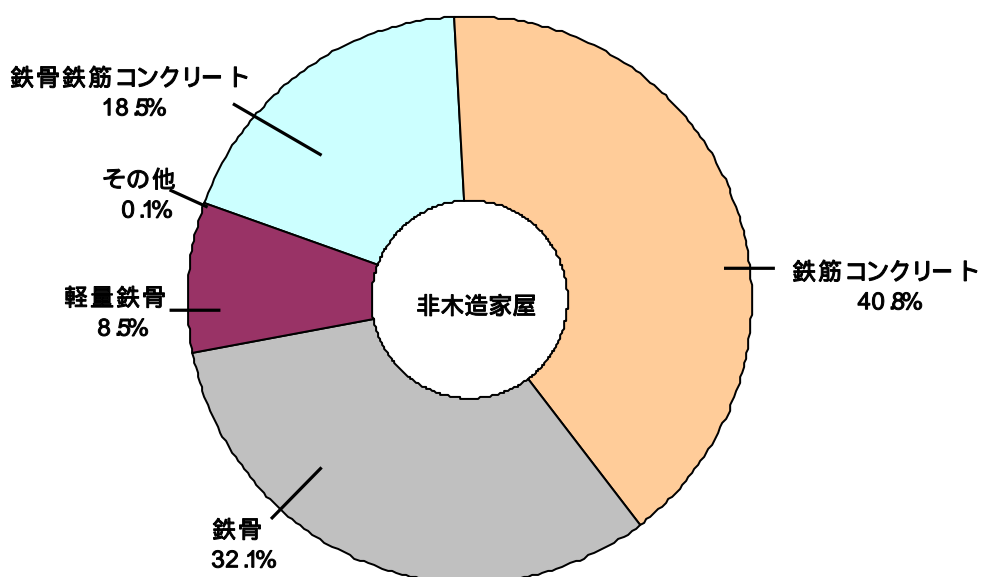
用途別にみると住宅・アパートが4兆4千2百20億8千万円で全体の50.4%、事務所・店舗・銀行が2兆1,114億9百万円で全体の24.5%を占めている。

構造別にみると鉄筋コンクリート造が3兆5千7百83億円と全体の40.8%、鉄骨造が2兆8千195億7千万円で32.1%、鉄骨鉄筋コンクリート造が1兆6千214億1千4百万円で全体の18.5%を占めている。

2-2-6(2)図 平成22年度木造家屋の用途区別構成割合



2-2-6(3)図 平成22年度非木造家屋の構造別構成割合





2-2-6表 家屋の構造別決定価格の推移（概要調書「家屋第24表、第25表、第26表、第30表」）

| 区分      |             | 決定            |               |               |               |               |               |
|---------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|         |             | 14年度          | 15年度          | 16年度          | 17年度          | 18年度          |               |
| 木造      | 専用住宅        | 3,795,006,965 | 3,359,348,082 | 3,530,284,329 | 3,702,121,317 | 3,352,720,260 |               |
|         | 共同住宅等       | 259,258,891   | 222,008,816   | 231,831,154   | 241,114,452   | 212,211,875   |               |
|         | 併用住宅        | 189,106,939   | 163,350,197   | 165,507,112   | 167,243,771   | 146,702,153   |               |
|         | 農家住宅        | 14,457,574    | 13,744,692    | 13,607,600    | 13,493,202    | 12,228,058    |               |
|         | 事務所・銀行・店舗   | 57,126,113    | 49,914,449    | 51,513,513    | 53,392,537    | 48,032,680    |               |
|         | 工場・倉庫       | 15,284,883    | 13,147,100    | 13,764,953    | 14,033,561    | 12,415,684    |               |
|         | その他         | 66,422,657    | 57,231,205    | 58,253,046    | 60,030,449    | 53,135,250    |               |
| 合計      |             | 4,396,664,022 | 3,878,744,541 | 4,064,761,707 | 4,251,429,289 | 3,837,445,960 |               |
| 非木造     | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 1,969,229,070 | 1,853,851,537 | 1,884,596,043 | 1,873,602,743 | 1,719,142,895 |               |
|         | 鉄筋コンクリート造   | 3,123,640,285 | 2,983,971,214 | 3,133,072,727 | 3,191,688,266 | 3,013,614,244 |               |
|         | 鉄骨造         | 2,690,167,839 | 2,468,957,060 | 2,536,736,104 | 2,638,847,184 | 2,417,972,747 |               |
|         | 軽量鉄骨造       | 780,302,095   | 687,873,488   | 725,911,792   | 763,738,501   | 666,921,014   |               |
|         | その他         | 15,440,676    | 12,850,944    | 12,522,723    | 12,544,489    | 11,089,993    |               |
|         | 合計          |               | 8,578,779,965 | 8,007,504,243 | 8,292,839,389 | 8,480,421,183 | 7,828,740,893 |
|         | 事務所・店舗・銀行   | 鉄骨鉄筋コンクリート造   | 811,461,457   | 756,808,556   | 757,853,466   | 735,942,599   | 660,876,935   |
|         |             | 鉄筋コンクリート造     | 496,002,473   | 464,249,724   | 466,580,109   | 458,042,109   | 422,389,397   |
|         |             | 鉄骨造           | 884,373,582   | 827,625,310   | 864,225,194   | 926,246,939   | 884,635,557   |
|         |             | 軽量鉄骨造         | 28,904,228    | 25,112,476    | 25,868,152    | 26,565,251    | 23,099,395    |
|         |             | その他           | 2,165,810     | 1,090,411     | 1,021,346     | 1,027,205     | 935,609       |
| 小計      |             | 2,222,907,550 | 2,074,886,477 | 2,115,548,267 | 2,147,824,103 | 1,991,936,893 |               |
| 住宅・アパート | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 708,172,327   | 676,139,334   | 708,398,742   | 717,636,704   | 672,119,156   |               |
|         | 鉄筋コンクリート造   | 2,146,008,856 | 2,063,997,872 | 2,205,318,396 | 2,264,333,149 | 2,146,191,747 |               |
|         | 鉄骨造         | 442,166,270   | 406,856,282   | 419,939,663   | 432,756,972   | 391,043,872   |               |
|         | 軽量鉄骨造       | 708,011,149   | 625,759,108   | 662,382,937   | 698,541,155   | 610,899,449   |               |
|         | その他         | 5,127,398     | 4,619,288     | 4,563,427     | 4,644,343     | 4,268,039     |               |
| 小計      |             | 4,009,486,000 | 3,777,371,884 | 4,000,603,165 | 4,117,912,323 | 3,824,522,263 |               |

(注) 法定免税点以上のもの

(单位:千円、%)

| 価 格           |               |               |               | 前年度对比  |        |        |        |        |        |        |        |
|---------------|---------------|---------------|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 19年度          | 20年度          | 21年度          | 22年度          | 15/ 14 | 16/ 15 | 17/ 16 | 18/ 17 | 19/ 18 | 20/ 19 | 21/ 20 | 22/ 21 |
| 3,524,135,451 | 3,686,693,947 | 3,478,712,063 | 3,615,972,064 | 89     | 105    | 105    | 91     | 105    | 105    | 94     | 104    |
| 226,288,452   | 239,543,849   | 221,725,972   | 235,370,403   | 86     | 104    | 104    | 88     | 107    | 106    | 93     | 106    |
| 148,556,690   | 149,982,512   | 139,744,908   | 140,975,824   | 86     | 101    | 101    | 88     | 101    | 101    | 93     | 101    |
| 12,149,180    | 12,052,020    | 11,599,803    | 11,507,119    | 95     | 99     | 99     | 91     | 99     | 99     | 96     | 99     |
| 50,244,254    | 52,285,650    | 49,050,168    | 50,435,246    | 87     | 103    | 104    | 90     | 105    | 104    | 94     | 103    |
| 12,760,873    | 13,028,145    | 12,001,255    | 12,360,542    | 86     | 105    | 102    | 88     | 103    | 102    | 92     | 103    |
| 54,821,220    | 56,206,664    | 52,431,109    | 53,832,856    | 86     | 102    | 103    | 89     | 103    | 103    | 93     | 103    |
| 4,028,956,120 | 4,209,792,787 | 3,965,265,278 | 4,120,454,054 | 88     | 105    | 105    | 90     | 105    | 104    | 94     | 104    |
| 1,760,192,449 | 1,644,250,085 | 1,615,025,713 | 1,621,413,580 | 94     | 102    | 99     | 92     | 102    | 93     | 98     | 100    |
| 3,137,598,005 | 3,333,510,839 | 3,454,525,775 | 3,578,301,520 | 96     | 105    | 102    | 94     | 104    | 106    | 104    | 104    |
| 2,511,562,678 | 2,777,432,864 | 2,729,036,613 | 2,819,570,076 | 92     | 103    | 104    | 92     | 104    | 111    | 98     | 103    |
| 706,503,826   | 744,919,914   | 711,313,137   | 749,375,854   | 88     | 106    | 105    | 87     | 106    | 105    | 95     | 105    |
| 11,370,847    | 11,365,451    | 10,798,755    | 10,814,931    | 83     | 97     | 100    | 88     | 103    | 100    | 95     | 100    |
| 8,127,227,805 | 8,511,479,153 | 8,520,699,993 | 8,779,475,961 | 93     | 104    | 102    | 92     | 104    | 105    | 100    | 103    |
| 692,936,070   | 564,036,433   | 545,794,070   | 545,061,186   | 93     | 100    | 97     | 90     | 105    | 81     | 97     | 100    |
| 429,507,549   | 445,786,636   | 440,423,067   | 442,428,181   | 94     | 101    | 98     | 92     | 102    | 104    | 99     | 100    |
| 935,855,761   | 1,114,865,104 | 1,101,140,448 | 1,135,522,767 | 94     | 104    | 107    | 96     | 106    | 119    | 99     | 103    |
| 23,913,232    | 24,829,146    | 23,257,633    | 24,156,388    | 87     | 103    | 103    | 87     | 104    | 104    | 94     | 104    |
| 899,869       | 859,951       | 794,124       | 787,436       | 50     | 94     | 101    | 91     | 96     | 96     | 92     | 99     |
| 2,083,112,481 | 2,150,377,270 | 2,111,409,342 | 2,147,955,958 | 93     | 102    | 102    | 93     | 105    | 103    | 98     | 102    |
| 674,213,950   | 678,351,478   | 673,432,263   | 670,102,431   | 95     | 105    | 101    | 94     | 100    | 101    | 99     | 100    |
| 2,250,747,038 | 2,415,778,491 | 2,530,004,002 | 2,637,008,710 | 96     | 107    | 103    | 95     | 105    | 107    | 105    | 104    |
| 401,127,708   | 413,535,570   | 405,697,830   | 418,411,692   | 92     | 103    | 103    | 90     | 103    | 103    | 98     | 103    |
| 648,682,191   | 685,649,749   | 655,868,854   | 691,879,933   | 88     | 106    | 105    | 87     | 106    | 106    | 96     | 105    |
| 4,623,843     | 4,711,354     | 4,648,008     | 4,681,098     | 90     | 99     | 102    | 92     | 108    | 102    | 99     | 101    |
| 3,979,394,730 | 4,198,026,642 | 4,269,650,957 | 4,422,083,864 | 94     | 106    | 103    | 93     | 104    | 105    | 102    | 104    |

## イ 平均価格

家屋の木造・非木造別、構造別、用途別の平均価格の推移は2-2-7表、2-2-7(1)、(2)図のとおりである。

### (ア) 木造家屋

平成22年度の床面積1㎡あたりの平均価格は25,015円であり前年度(24,316円)と比較して699円上昇した。前年比+2.9%である。

用途別にみると、専用住宅が27,723円で最も高く、次いで共同住宅等25,716円、事務所・銀行・店舗21,382円、併用住宅16,209円の順となっている。

うち新・増築分についてみると、22年度の平均価格は63,445円であり、前年度(62,954円)と比較して0.8%上昇した。7年度(66,779円)をピークに新・増築分の平均価格は下落基調にある。新・増築分の平均価格を用途別にみると、専用住宅64,721円(前年度62,658円)で最も高く、以下共同住宅61,490円(同59,374円)、併用住宅58,085円(同58,684円)、事務所・銀行・店舗59,901円(同50,378円)となっている。

### (イ) 非木造家屋

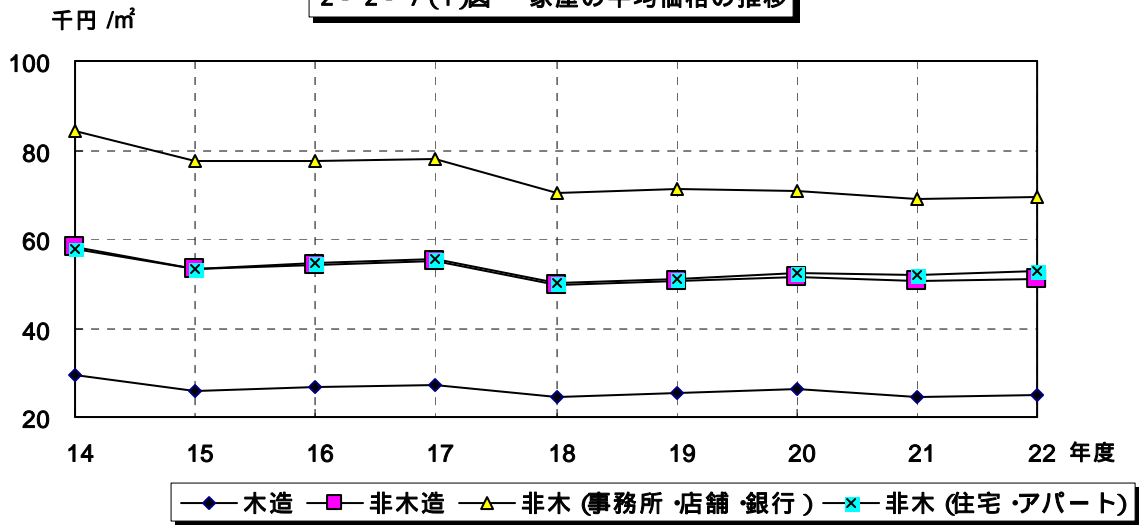
平成22年度の床面積1㎡あたりの平均価格は51,111円であり前年度(50,379円)と比較して732円上昇した。前年比+1.5%である。

用途別でみると、事務所・店舗・銀行が69,514円、住宅・アパートが53,035円となっている。

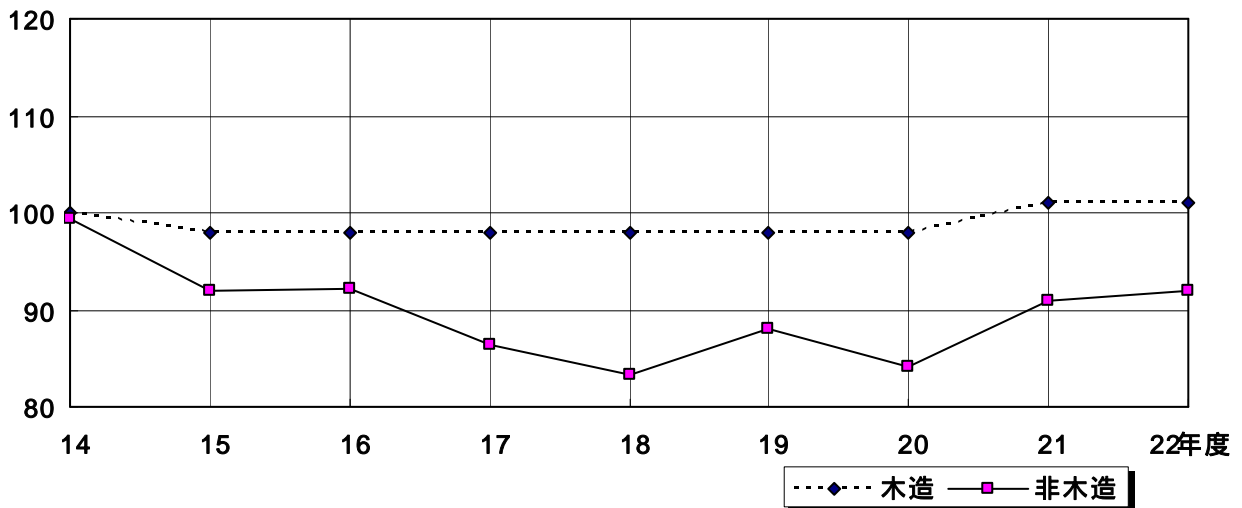
構造別にみると、鉄骨鉄筋コンクリート造が76,331円で最も高く、次いで鉄筋コンクリート造63,044円、鉄骨造42,375円、軽量鉄骨造28,256円の順となっている。

うち新・増築分についてみると、22年度の平均価格は83,324円であり前年度(82,733円)と比較して591円の増となった。前年比+0.7%である。新・増築分の平均価格を用途別にみると、事務所・店舗・銀行が84,044円(同77,319円)、住宅・アパートが91,279円(同93,011円)となっている。

2-2-7(1)図 家屋の平均価格の推移



2-2-7(2)図 新・増築分家屋の平均価格の推移  
(平成14年度を100とした場合の数値)



2-2-7表 家屋の平均価格（概要調書「家屋第24表、第25表、第26表、第30表、第31表、第32表」）

| 区 分         |                   | 14年度        | 15年度    | 16年度    | 17年度    | 18年度    | 19年度    | 20年度    | 21年度    | 22年度   |        |
|-------------|-------------------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
| 木<br>造      | 専 用 住 宅           | 33,157      | 28,886  | 29,812  | 30,691  | 27,302  | 28,204  | 29,036  | 27,005  | 27,723 |        |
|             | 共 同 住 宅 等         | 30,690      | 26,219  | 27,120  | 27,954  | 24,370  | 25,550  | 26,643  | 24,634  | 25,716 |        |
|             | 併 用 住 宅           | 20,768      | 18,069  | 18,445  | 18,757  | 16,609  | 16,935  | 17,230  | 15,954  | 16,209 |        |
|             | 農 家 住 宅           | 5,047       | 4,775   | 4,799   | 4,821   | 4,595   | 4,599   | 4,612   | 4,500   | 4,516  |        |
|             | 事 務 所 ・ 銀 行 ・ 店 舗 | 25,552      | 22,211  | 22,868  | 23,564  | 20,974  | 21,731  | 22,456  | 20,881  | 21,382 |        |
|             | 工 場 ・ 倉 庫         | 6,621       | 5,744   | 6,004   | 6,176   | 5,495   | 5,638   | 5,791   | 5,350   | 5,485  |        |
|             | そ の 他             | 6,857       | 5,959   | 6,106   | 6,310   | 5,640   | 5,839   | 6,002   | 5,622   | 5,803  |        |
| 合 計         |                   | 29,487      | 25,717  | 26,591  | 27,425  | 24,447  | 25,310  | 26,112  | 24,316  | 25,015 |        |
| 非<br>木<br>造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造       | 97,025      | 89,624  | 90,191  | 89,980  | 81,163  | 81,478  | 77,874  | 76,301  | 76,331 |        |
|             | 鉄筋コンクリート造         | 65,925      | 61,936  | 63,294  | 64,110  | 59,297  | 60,430  | 61,740  | 62,085  | 63,044 |        |
|             | 鉄 骨 造             | 48,199      | 43,309  | 43,861  | 44,937  | 40,097  | 40,810  | 43,135  | 41,660  | 42,357 |        |
|             | 軽 量 鉄 骨 造         | 33,896      | 29,370  | 30,388  | 31,378  | 26,942  | 28,028  | 29,067  | 27,290  | 28,256 |        |
|             | そ の 他             | 19,282      | 16,572  | 16,736  | 17,035  | 15,497  | 16,016  | 16,264  | 15,666  | 15,804 |        |
|             | 合 計               |             | 58,235  | 53,359  | 54,249  | 54,922  | 49,619  | 50,485  | 51,329  | 50,397 | 51,111 |
| 木<br>造      | 事務所・銀行・店舗         | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 129,517 | 120,707 | 120,889 | 120,050 | 108,756 | 109,843 | 100,184 | 98,332 | 98,386 |
|             | 鉄筋コンクリート造         | 79,617      | 74,588  | 75,070  | 75,123  | 69,326  | 70,287  | 70,530  | 69,701  | 69,944 |        |
|             | 鉄 骨 造             | 69,252      | 62,850  | 63,295  | 65,171  | 58,807  | 59,724  | 64,706  | 62,763  | 63,437 |        |
|             | 軽 量 鉄 骨 造         | 26,696      | 23,253  | 23,817  | 24,478  | 21,213  | 22,060  | 22,857  | 21,446  | 22,230 |        |
|             | そ の 他             | 33,867      | 19,065  | 18,476  | 18,650  | 17,731  | 17,813  | 17,516  | 16,456  | 16,613 |        |
|             | 小 計               |             | 84,162  | 77,423  | 77,551  | 77,875  | 70,252  | 71,282  | 70,933  | 69,121 | 69,514 |
| 木<br>造      | 住宅・アパート           | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 75,314  | 69,796  | 70,935  | 71,336  | 65,169  | 65,233  | 65,473  | 64,821 | 64,926 |
|             | 鉄筋コンクリート造         | 61,724      | 58,179  | 59,972  | 60,913  | 56,467  | 57,891  | 59,675  | 60,349  | 61,573 |        |
|             | 鉄 骨 造             | 58,270      | 52,390  | 52,956  | 53,689  | 47,560  | 48,151  | 48,774  | 47,233  | 47,891 |        |
|             | 軽 量 鉄 骨 造         | 40,358      | 34,744  | 35,812  | 36,827  | 31,455  | 32,593  | 33,661  | 31,485  | 32,520 |        |
|             | そ の 他             | 20,175      | 18,843  | 19,454  | 20,264  | 18,794  | 20,630  | 21,110  | 21,137  | 21,340 |        |
| 小 計         |                   | 57,644      | 53,064  | 54,490  | 55,281  | 50,196  | 51,233  | 52,532  | 52,099  | 53,035 |        |

(注) 法定免税点以上のもの

単位：円 / m<sup>2</sup>)

| 前年度対比 |       |       |       |       |       |       | うち新增分 |         |         |         |         |         |         |         |         |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 15/14 | 16/15 | 17/16 | 18/17 | 19/18 | 20/19 | 21/20 | 22/21 | 15年度    | 16年度    | 17年度    | 18年度    | 19年度    | 20年度    | 21年度    | 22年度    |
| 87    | 103   | 103   | 89    | 103   | 103   | 93    | 103   | 62,655  | 62,263  | 62,535  | 62,583  | 62,460  | 62,564  | 64,658  | 64,721  |
| 85    | 103   | 103   | 87    | 105   | 104   | 92    | 104   | 58,119  | 58,550  | 58,387  | 58,737  | 59,880  | 59,267  | 59,374  | 61,490  |
| 87    | 102   | 102   | 89    | 102   | 102   | 93    | 102   | 57,188  | 56,929  | 55,630  | 55,860  | 56,548  | 56,996  | 58,684  | 58,085  |
| 95    | 101   | 100   | 95    | 100   | 100   | 98    | 100   | 40,357  | 30,000  | 1,013   | 44,378  | 0       | 0       | 0       | 0       |
| 87    | 103   | 103   | 89    | 104   | 103   | 93    | 102   | 47,227  | 49,331  | 51,460  | 51,608  | 50,096  | 51,818  | 50,378  | 49,766  |
| 87    | 105   | 103   | 89    | 103   | 103   | 92    | 103   | 21,879  | 23,211  | 21,544  | 21,465  | 23,687  | 25,934  | 24,190  | 23,311  |
| 87    | 102   | 103   | 89    | 104   | 103   | 94    | 103   | 30,045  | 28,242  | 33,461  | 36,176  | 33,955  | 30,873  | 26,292  | 33,978  |
| 87    | 103   | 103   | 89    | 104   | 103   | 93    | 103   | 61,310  | 60,991  | 61,355  | 61,472  | 61,338  | 61,428  | 62,954  | 63,445  |
| 92    | 101   | 100   | 90    | 100   | 96    | 98    | 100   | 109,034 | 100,213 | 110,148 | 83,859  | 103,421 | 72,492  | 67,131  | 71,588  |
| 94    | 102   | 101   | 92    | 102   | 102   | 101   | 102   | 98,274  | 99,108  | 98,325  | 93,821  | 92,050  | 92,553  | 100,399 | 99,141  |
| 90    | 101   | 102   | 89    | 102   | 106   | 97    | 102   | 68,948  | 66,252  | 66,911  | 62,444  | 65,017  | 58,562  | 64,802  | 73,338  |
| 87    | 103   | 103   | 86    | 104   | 104   | 94    | 104   | 64,991  | 65,668  | 65,790  | 65,948  | 66,874  | 67,033  | 71,312  | 72,677  |
| 86    | 101   | 102   | 91    | 103   | 102   | 96    | 101   | 55,836  | 57,571  | 60,478  | 59,340  | 86,045  | 63,692  | 73,323  | 62,960  |
| 92    | 102   | 101   | 90    | 102   | 102   | 98    | 101   | 83,548  | 83,829  | 78,548  | 75,681  | 79,975  | 76,485  | 82,733  | 83,324  |
| 93    | 100   | 99    | 91    | 101   | 91    | 98    | 100   | 152,394 | 68,195  | 147,113 | 91,244  | 135,370 | 110,203 | 74,875  | 92,175  |
| 94    | 101   | 100   | 92    | 101   | 100   | 99    | 100   | 109,996 | 108,417 | 92,802  | 114,290 | 121,098 | 81,032  | 106,138 | 101,634 |
| 91    | 101   | 103   | 90    | 102   | 108   | 97    | 101   | 72,184  | 74,253  | 77,542  | 66,863  | 72,386  | 74,142  | 75,113  | 83,133  |
| 87    | 102   | 103   | 87    | 104   | 104   | 94    | 104   | 51,295  | 50,053  | 50,634  | 47,890  | 55,658  | 53,068  | 60,641  | 57,639  |
| 56    | 97    | 101   | 95    | 100   | 98    | 94    | 101   | 62,841  | 59,304  | 51,767  | 117,462 | 0       | 49,400  | 0       | 107,348 |
| 92    | 100   | 100   | 90    | 101   | 100   | 97    | 101   | 84,372  | 75,524  | 81,865  | 68,790  | 88,025  | 74,739  | 77,319  | 84,044  |
| 93    | 102   | 101   | 91    | 100   | 100   | 99    | 100   | 103,130 | 106,067 | 102,784 | 97,170  | 107,351 | 96,538  | 98,337  | 107,992 |
| 94    | 103   | 102   | 93    | 103   | 103   | 101   | 102   | 97,946  | 98,489  | 98,104  | 94,501  | 93,983  | 94,035  | 100,062 | 100,319 |
| 90    | 101   | 101   | 89    | 101   | 101   | 97    | 101   | 80,078  | 77,935  | 84,009  | 82,986  | 79,604  | 79,894  | 85,449  | 83,617  |
| 86    | 103   | 103   | 85    | 104   | 103   | 94    | 103   | 67,665  | 68,283  | 68,593  | 69,042  | 69,518  | 69,372  | 73,839  | 74,967  |
| 93    | 103   | 104   | 93    | 110   | 102   | 100   | 101   | 69,980  | 63,097  | 66,615  | 66,002  | 92,260  | 68,138  | 79,558  | 71,385  |
| 92    | 103   | 101   | 91    | 102   | 103   | 99    | 102   | 89,583  | 91,445  | 86,136  | 87,324  | 85,939  | 88,145  | 93,011  | 91,279  |

#### (4) 償却資産

償却資産の課税標準額の推移は、2-2-8表及び2-2-8図のとおりである。

平成22年度の構成比を見ると、市町村長決定分と総務大臣配分分で全体の98.1%を占めている。

また、22年度の伸び率は、14年度と比べ知事配分分が1.48倍と伸びている。市町村長決定分は1.02倍とわずかに上昇傾向を見せているが、総務大臣配分分が0.84倍とマイナスになっている。

2-2-8表 償却資産の課税標準額の推移（概要調書「償却資産第70表」）

単位：千円）

| 区分                       | 市町村長が価格を決定したもの | 法第389条によるもの             |                         |                      | 法第743条第1項にかかるもの         | 合計         |                          |
|--------------------------|----------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|------------|--------------------------|
|                          |                |                         | うち知事配分にかかるもの            | うち総務大臣配分にかかるもの       |                         |            |                          |
| 課税標準額                    | 14年度           | 3,681,587,374<br>(64.2) | 2,095,096,518<br>(35.8) | 70,501,548<br>(1.3)  | 2,024,594,970<br>(34.5) | 0<br>(0.0) | 5,776,683,892<br>(100.0) |
|                          | 15年度           | 3,671,892,381<br>(63.7) | 2,052,653,081<br>(36.3) | 103,940,545<br>(1.2) | 1,948,712,536<br>(35.0) | 0<br>(0.0) | 5,724,545,462<br>(100.0) |
|                          | 16年度           | 3,584,426,618<br>(64.1) | 1,997,894,889<br>(35.9) | 108,010,282<br>(1.8) | 1,889,884,607<br>(34.0) | 0<br>(0.0) | 5,582,321,507<br>(100.0) |
|                          | 17年度           | 3,546,082,925<br>(65.0) | 1,913,610,124<br>(35.0) | 100,109,616<br>(1.8) | 1,813,500,508<br>(33.2) | 0<br>(0.0) | 5,459,693,049<br>(100.0) |
|                          | 18年度           | 3,526,595,723<br>(63.4) | 1,877,869,621<br>(33.8) | 110,204,718<br>(2.0) | 1,767,664,903<br>(31.8) | 0<br>(0.0) | 5,404,465,344            |
|                          | 19年度           | 3,723,353,215<br>(67.0) | 1,835,562,364<br>(33.0) | 112,165,902<br>(2.0) | 1,723,396,462<br>(31.0) | 0<br>(0.0) | 5,558,915,579<br>(100.0) |
|                          | 20年度           | 3,798,696,092<br>(68.1) | 1,783,243,909<br>(31.9) | 110,166,487<br>(2.0) | 1,673,077,422<br>(30.0) | 0<br>(0.0) | 5,581,940,001<br>(100.0) |
|                          | 21年度           | 3,883,604,235<br>(68.5) | 1,787,566,769<br>(31.5) | 108,982,878<br>(1.9) | 1,678,583,891<br>(29.6) | 0<br>(0.0) | 5,671,171,004<br>(100.0) |
|                          | 22年度           | 3,743,630,674<br>(67.5) | 1,801,679,949<br>(32.5) | 104,451,390<br>(1.9) | 1,697,228,559<br>(30.6) | 0<br>(0.0) | 5,545,310,623<br>(100.0) |
| 指数<br>(<br>14<br>年度=100) | 15年度           | 100                     | 98                      | 147                  | 96                      | 0          | 99                       |
|                          | 16年度           | 97                      | 95                      | 153                  | 93                      | 0          | 97                       |
|                          | 17年度           | 96                      | 91                      | 142                  | 90                      | 0          | 95                       |
|                          | 18年度           | 103                     | 90                      | 156                  | 87                      | 0          | 94                       |
|                          | 19年度           | 101                     | 88                      | 159                  | 85                      | 0          | 96                       |
|                          | 20年度           | 106                     | 85                      | 156                  | 83                      | 0          | 97                       |
|                          | 21年度           | 106                     | 85                      | 155                  | 83                      | 0          | 98                       |
|                          | 22年度           | 102                     | 86                      | 148                  | 84                      | 0          | 96                       |

(注) 課税標準額の( )書きは構成比(%)を示す(構成比の計は端数処理の関係で必ずしも一致しない)。

2-2-8 償却資産の課税標準額の推移

