

令和3年2月22日

**令和3年度固定資産(土地)の総評価見込額及び提示平均価額を決定  
— 宅地の平均変動率は+1.2%、田・畑及び山林は概ね据置き —**

令和3年度は、固定資産税(市町村税)の3年に一度の評価替え年度に当たり、土地や家屋の評価額が見直されます。

埼玉県では、固定資産評価基準に基づき、県内市町村の土地価格の均衡を図るため、宅地、田、畑及び山林の総評価見込額及び提示平均価額について、埼玉県固定資産評価審議会(石川猛会長)に諮問し、答申を得て決定しています。

同審議会が本日(令和3年2月22日)開催され、令和3年度の総評価見込額及び提示平均価額について諮問のとおりとすることを適当と認める答申がなされましたので、お知らせします。

今後、市町村では、今回の結果を基に令和3年3月31日までに各筆の評価額を決定し、令和3年度分の固定資産税を課税することになります。

## 1 令和3年度総評価見込額及び提示平均価額の概要

### (1) 宅地

緩やかな景気拡大基調を背景に、新型コロナウイルス感染症の影響を受けつつも、令和3年度の県内市町村の提示平均価額の変動率は、対前年度比+1.2%(各市町村の単純平均)となっています。

内訳は、上昇が38団体(29市、9町)、変動なしが2団体(2町)、下落が23団体(11市、12町村)となっています。

### (2) 田、畑及び山林

令和2年12月23日に開催した埼玉県固定資産評価審議会にて調整を行った基準地価格が、全ての市町村で据置きとなったことを受け、平均価額も概ね横ばいとなっています。

## 2 各市町村の総評価見込額、提示平均価額及び関連資料

市町村課のホームページを御覧ください。

【URL】 <http://www.pref.saitama.lg.jp/a0107/zeisei/koteishin.html>

### (参考：総評価見込額及び提示平均価額について)

「総評価見込額」とは、宅地、田、畑及び山林の地目ごとに、各市町村における全ての土地の評価額の合計をいいます。

「提示平均価額」とは、上記地目ごとに総評価見込額を総地積で除したもので、各市町村における当該地目の単位当たり平均価額をいいます。

$$\text{提示平均価額} = \text{総評価見込額} / \text{総地積}$$

固定資産税における土地の評価は市町村長が行いますが、全国的にバランスのとれた評価となるよう、固定資産評価基準に基づき、総務大臣や都道府県知事が調整を行っています。

総務大臣は、指定市町村(※)の総評価見込額及び提示平均価額を算定することで、都道府県間の評価の均衡を図っています。

これを受けて、都道府県知事は、指定市町村以外の市町村の総評価見込額及び提示平均価額を算定し、市町村間の評価の均衡を図っています。

※ 本県の指定市町村は、さいたま市(宅地)、熊谷市(田)、深谷市(畑)及び秩父市(山林)です。