○総務省告示第二百三十号

地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）附則第十七条の二第一項の規定に基づき、同項に規定する総務大臣が定める基準を次のとおり定めたので、同条第七項の規定に基づき告示する。

平成三十年七月二日　　総務大臣　野田　聖子

平成31年度又は平成32年度における土地の価格に関する修正基準

第１節　通則

一　平成31年度分又は平成32年度分の固定資産税における地方税法附則第17条の２第１項の規定に基づく土地の価格の修正は、以下に定める方法によって行うものとする。

二　市街化区域農地その他の宅地の価格を評価の基礎として価格を求めることとされている土地について修正を行う場合の価格は、当該土地とその状況が類似する宅地の価格を次節又は第３節によって修正した価格を基礎として求めるものとする。

第２節　平成31年度における宅地の価格の修正

一　平成31年度における宅地の価格の修正の順序

平成31年度における宅地の価格の修正は、次によるものとする。

⑴　宅地の価格の下落状況を把握する。

⑵　固定資産評価基準（昭和38年自治省告示第158号。以下「評価基準」という。）第１章第３節二㈠２⑴に規定する商業地区、住宅地区、工業地区、観光地区等（これらを必要に応じ、更に繁華街、高度商業地区（Ⅰ、Ⅱ）、普通商業地区、高級住宅地区、普通住宅地区、併用住宅地区、大工場地区、中小工場地区、家内工業地区等に区分した場合には、当該区分した後の地区）（以下「用途地区」という。）等を基本に宅地を区分し、その区分ごとに修正率を適用する。

⑶　平成30年度において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。

二　宅地の価格の下落状況の把握

宅地の価格について、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、平成29年１月１日から平成30年７月１日までの下落状況を把握するものとする。

三　宅地の区分及び修正率の適用

宅地の区分及び修正率の適用は、評価基準第１章第３節二㈠に規定する市街地宅地評価法により評点数を付設する地域及び評価基準第１章第３節二㈡に規定するその他の宅地評価法により評点数を付設する地域の区分に応じ、次によるものとする。

㈠　評価基準第１章第３節二㈠に基づき市街地宅地評価法により評点数を付設する地域

⑴　用途地区を基本とするが、市町村長は、用途地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、用途地区ごとに修正率を適用することが不適当であると認める場合には、用途地区を更に区分することができる。

⑵　⑴の区分ごとに、評価基準第１章第３節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

㈡　評価基準第１章第３節二㈡に基づきその他の宅地評価法により評点数を付設する地域

⑴　評価基準第１章第３節二㈡２に規定する状況類似地区（以下「状況類似地区」という。）を基本とするが、市町村長は、状況類似地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、状況類似地区ごとに修正率を適用することが不適当であると認める場合には、状況類似地区を更に区分することができる。

⑵　⑴の区分ごとに、評価基準第１章第３節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

四　平成30年度において価格の修正を行った宅地についての調整

評価基準第１章第12節二による価格の修正（以下「平成30年度における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる⑴又は⑵のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。

⑴　平成30年度における修正を行った後の価格

⑵　本節二及び三によって修正を行った後の価格

第３節　平成32年度における宅地の価格の修正

一　平成32年度における宅地の価格の修正の順序

平成32年度における宅地の価格の修正は、次によるものとする。

⑴　宅地の価格の下落状況を把握する。

⑵　用途地区等を基本に宅地を区分し、その区分ごとに修正率を適用する。

⑶　平成30年度又は平成31年度において価格の修正を行った宅地について所要の調整を行う。

二　宅地の価格の下落状況の把握

宅地の価格について、国土利用計画法施行令による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価を活用し、平成29年１月１日から平成31年７月１日までの下落状況を把握するものとする。

三　宅地の区分及び修正率の適用

宅地の区分及び修正率の適用は、評価基準第１章第３節二㈠に規定する市街地宅地評価法により評点数を付設する地域及び評価基準第１章第３節二㈡に規定するその他の宅地評価法により評点数を付設する地域の区分に応じ、次によるものとする。

㈠　評価基準第１章第３節二㈠に基づき市街地宅地評価法により評点数を付設する地域

⑴　用途地区を基本とするが、市町村長は、用途地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、用途地区ごとに修正率を適用することが不適当であると認める場合には、用途地区を更に区分することができる。

⑵　⑴の区分ごとに、評価基準第１章第３節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

㈡　評価基準第１章第３節二㈡に基づきその他の宅地評価法により評点数を付設する地域

⑴　状況類似地区を基本とするが、市町村長は、状況類似地区内の宅地の価格の下落状況に幅があり、状況類似地区ごとに修正率を適用することが不適当であると認める場合には、状況類似地区を更に区分することができる。

⑵　⑴の区分ごとに、評価基準第１章第３節一から三まで及び第12節一によって求めた価格に、市町村長が本節二によって把握した下落状況からみて最も適切であると判断した修正率を乗じる。

四　平成30年度又は平成31年度において価格の修正を行った宅地についての調整

平成30年度における修正又は前節の価格の修正（以下「平成31年度における修正」という。）を行った宅地については、次に掲げる⑴、⑵又は⑶のいずれか低い価格によってその価格を求めるものとする。

⑴　平成30年度における修正を行った後の価格

⑵　平成31年度における修正を行った後の価格

⑶　本節二及び三によって修正を行った後の価格