

2. 固定資産税

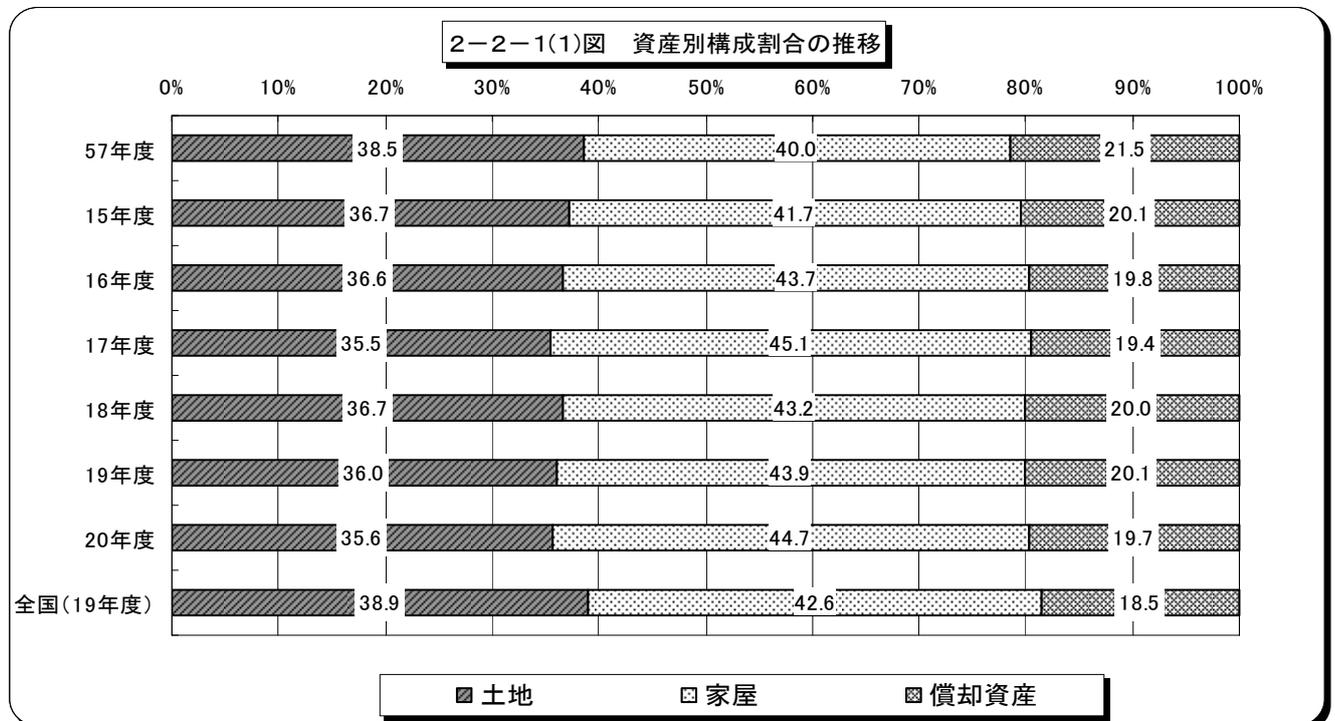
(1) 資産別の構成割合

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)

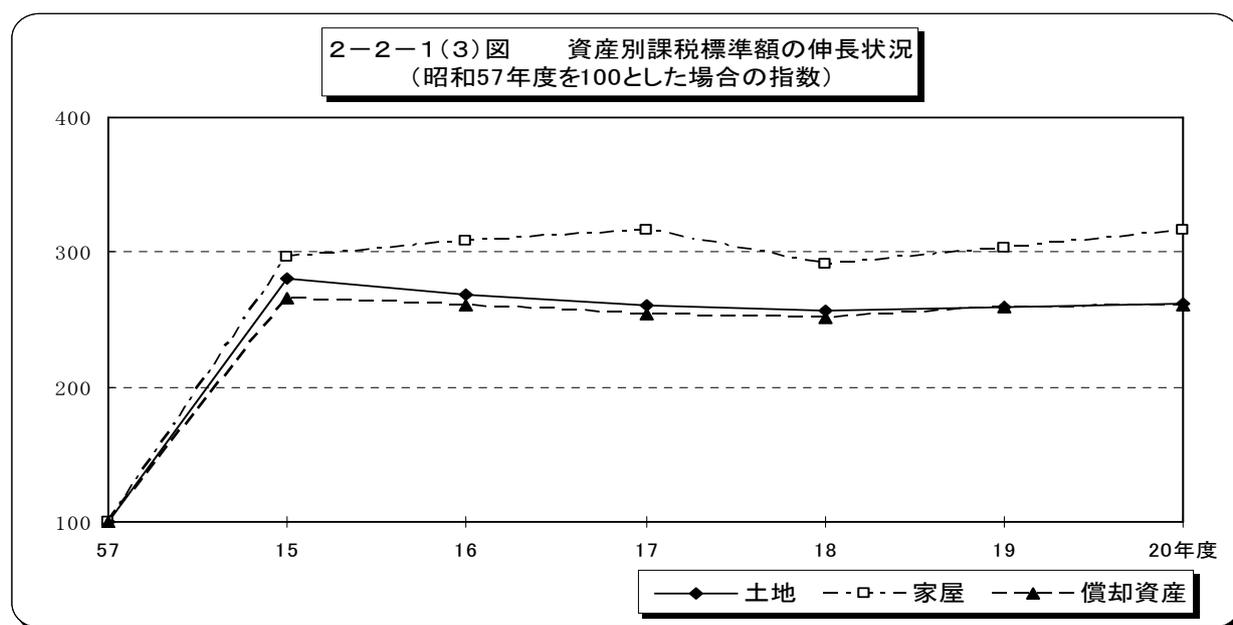
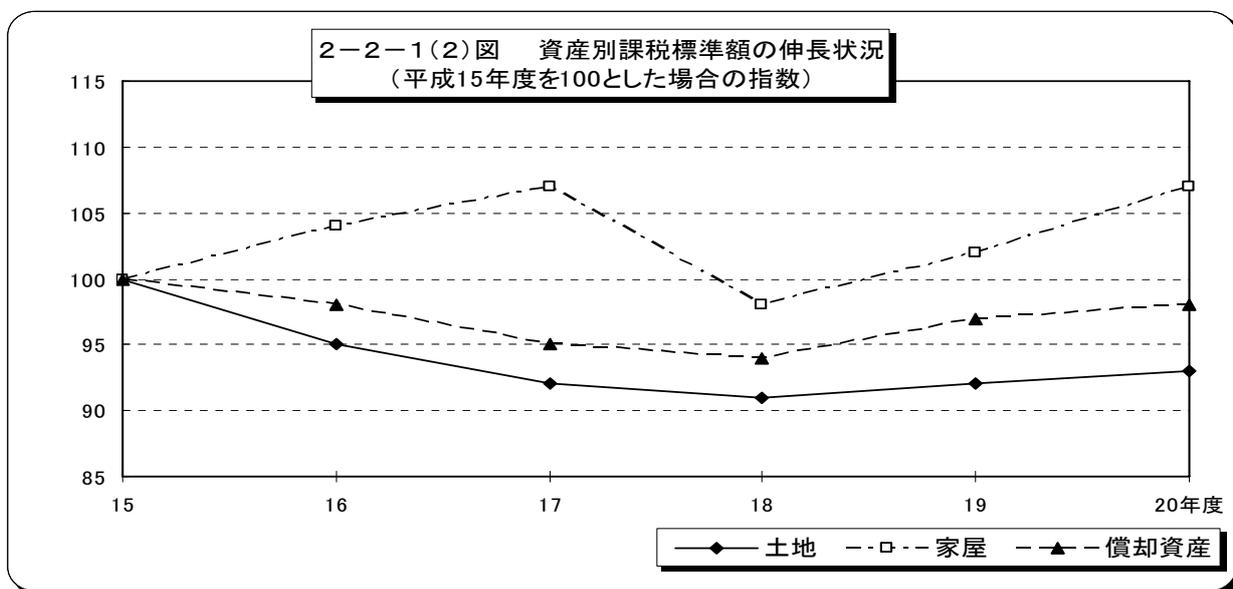
	区分	土地	指数	家屋	指数	償却資産	指数	合計	指数
57年度	課税標準額(千円)	3,854,677,647	100	4,012,309,680	100	2,150,308,604	100	10,017,295,931	100
	構成比(%)	38.5		40.0		21.5		100.0	
15年度	課税標準額(千円)	10,850,743,634	281	11,873,345,409	296	5,724,545,462	266	28,448,634,505	284
	構成比(%)	36.7	(100)	41.7	(100)	20.1	(100)	100.0	(100)
16年度	課税標準額(千円)	10,336,660,669	268	12,345,737,482	308	5,582,321,507	260	28,264,719,658	282
	構成比(%)	36.6	(95)	43.7	(104)	19.8	(98)	100.1	(99)
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	(92)	45.1	(107)	19.4	(95)	100.0	(99)
18年度	課税標準額(千円)	9,905,338,389	257	11,662,153,152	291	5,404,465,344	251	26,971,956,885	269
	構成比(%)	36.7	(91)	43.2	(98)	20.0	(94)	100.0	(95)
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	(92)	43.9	(102)	20.1	(97)	100.0	(97)
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	(93)	44.7	(107)	19.7	(98)	100.0	(100)
全国合計 (19年度)	課税標準額(千円)	246,618,870,412	—	269,945,578,503	—	117,043,419,911	—	633,607,868,826	—
	構成比(%)	38.9		42.6		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15年度を100とした場合のもの、()のないものは昭和57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。



平成20年度の資産別構成割合は、土地が35.6%、家屋が44.7%、償却資産が19.7%となっており、ここ数年大きな動きはない。平成19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、家屋と償却資産の割合が高くなっている。

また、平成20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2.62倍、家屋が3.17倍、償却資産が2.60倍となっている。また平成15年度と比べ、土地が0.93倍、家屋が1.07倍、償却資産が0.98倍となっている。土地は地価下落の影響等により、平成12年度をピークに緩やかな減少傾向にあったが、平成20年度は平成19年度に引き続き若干増加となった。家屋については建築価格の下落により、評価替え年度は前年度を下回るがそれ以外は据え置き年度のため、新增築分の上積みにより増加し、償却資産は景気低迷による設備投資の減等の影響により減少傾向を示していたが、平成20年度は平成19年度に引き続き若干増加している。

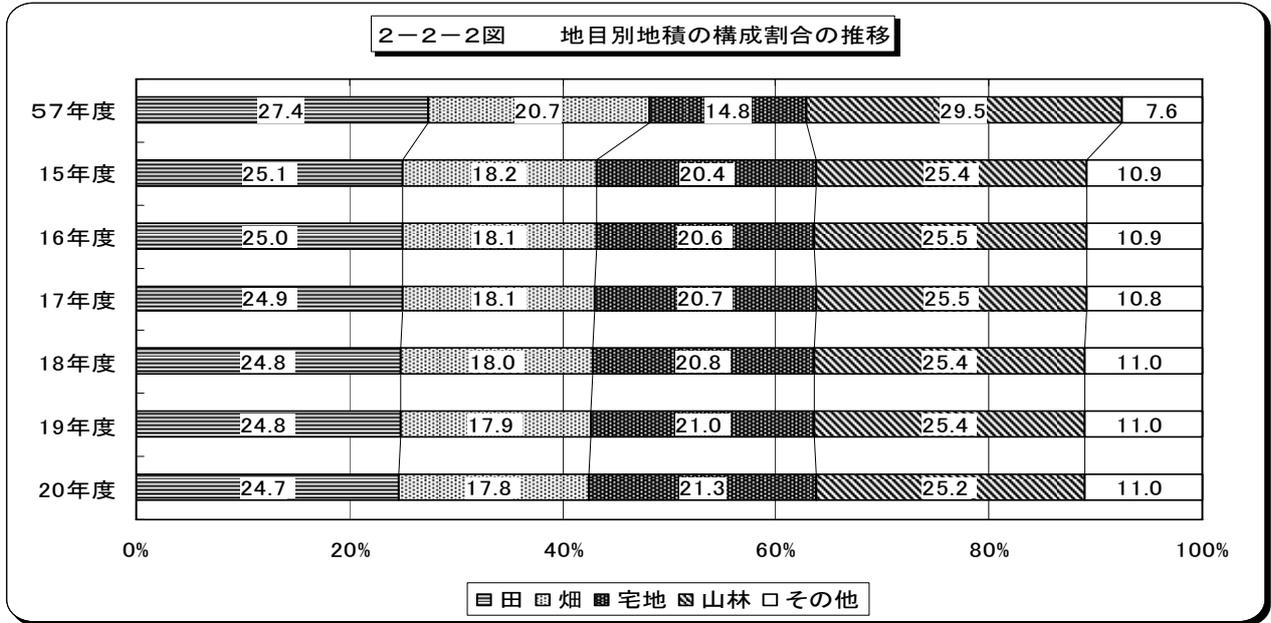


(2) 土地

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。



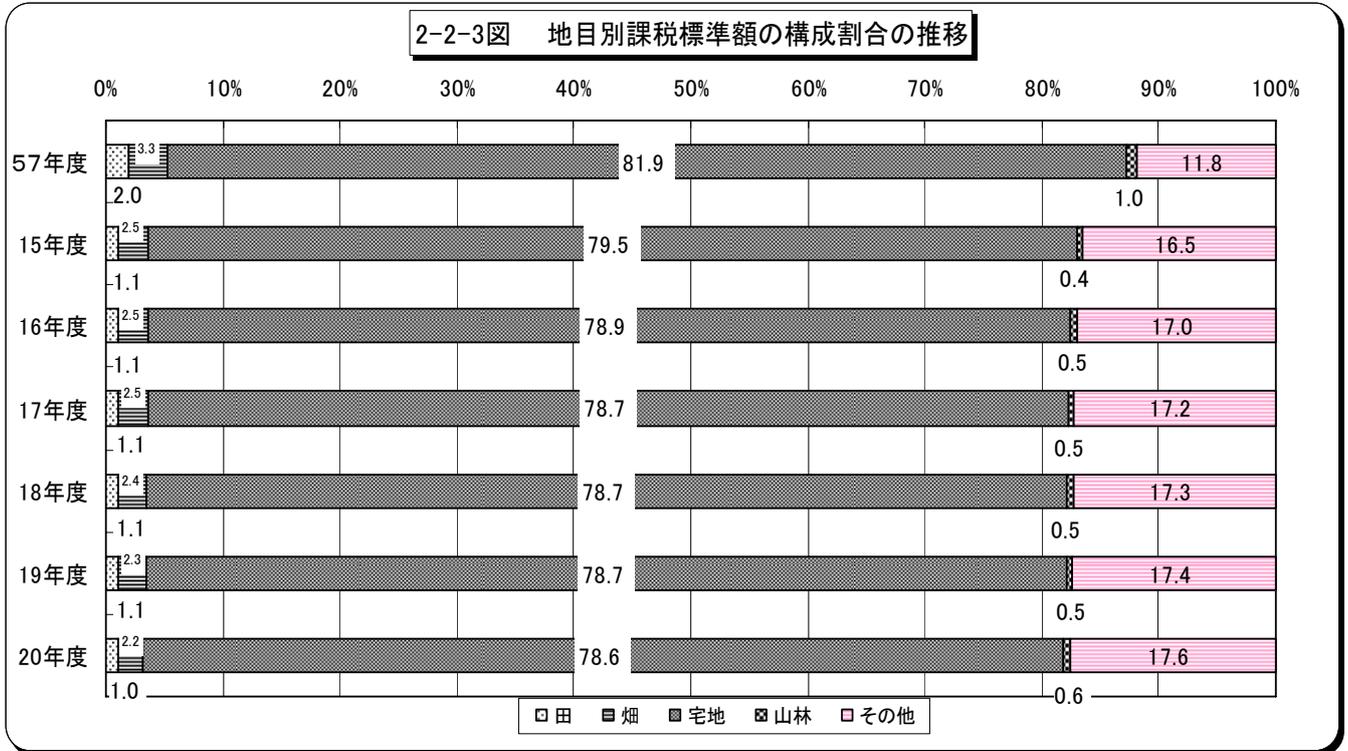
2-2-2表 地目別地積の推移

区分		地積(㎡)						指数(15年度=100)				
		15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
田	一般	819,615,545	817,378,297	814,992,441	812,066,174	810,885,082	804,762,674	99	99	99	98	
	介在・市街化	7,886,922	7,724,665	7,563,376	7,016,137	6,497,320	6,619,626	96	89	82	84	
畑	一般	575,158,885	573,265,065	572,080,621	570,727,750	569,548,111	565,621,880	99	99	99	98	
	介在・市街化	25,119,683	24,138,977	23,239,633	21,366,015	20,341,970	19,854,517	93	85	81	79	
宅地	住宅用	小規模	274,914,417	278,217,447	280,896,579	283,833,681	287,529,661	291,205,183	102	103	105	106
		一般	164,476,879	164,985,490	165,736,560	167,245,484	167,774,789	168,554,652	101	102	102	102
	非住宅用	商業地等	234,410,730	234,470,757	236,145,510	236,840,982	238,610,901	240,253,053	101	101	102	102
		小計	673,802,026	677,673,694	682,778,649	687,920,147	693,915,351	700,012,888	101	102	103	104
山林	一般	824,026,338	826,324,152	828,145,220	826,525,671	828,046,596	817,877,002	100	100	100	99	
	介在	13,131,729	12,963,228	12,624,950	10,767,026	10,239,876	9,768,792	96	82	78	74	
雑種地		257,515,254	255,649,431	254,088,236	258,176,122	257,317,142	258,997,271	99	100	100	101	
その他		102,633,759	102,400,393	102,275,399	103,647,138	105,368,206	103,756,571	100	101	103	101	
合計		3,298,890,141	3,297,517,902	3,297,788,525	3,298,212,180	3,302,159,654	3,287,271,221	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表 地目別課税標準額の推移

区分	課税標準額(千円)						指数(15年度=100)					
	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	17年度	18年度	19年度	20年度		
田	一般	82,435,923	82,346,104	82,193,351	81,845,543	81,862,499	81,304,913	100	99	99	99	
	介在・市街化	32,941,625	30,876,977	29,014,547	26,474,093	24,232,450	23,612,283	88	80	74	72	
畑	一般	33,379,063	33,283,178	33,228,337	33,136,965	33,084,971	32,919,827	100	99	99	99	
	介在・市街化	237,017,753	225,146,853	212,407,831	200,804,536	193,170,624	189,105,694	90	85	82	80	
宅地	住宅用	小規模	1,989,830,810	1,994,358,737	1,996,892,070	2,051,239,227	2,111,360,863	2,162,157,140	100	103	106	109
		一般	938,970,901	918,536,207	898,326,435	891,417,565	896,553,776	902,188,747	96	95	95	96
	非住宅用	商業地等	5,698,351,413	5,244,698,388	4,991,875,356	4,858,086,397	4,846,362,951	4,879,902,980	88	85	85	86
地	小計	8,627,153,124	8,157,593,332	7,887,093,861	7,800,743,189	7,854,277,590	7,944,248,867	91	90	91	92	
山林	一般	30,143,538	30,186,425	30,238,173	30,158,258	30,184,601	29,799,713	100	100	100	99	
	介在	18,967,413	19,297,537	19,459,834	22,013,044	23,580,319	25,104,039	103	116	124	132	
雑種地		1,782,507,475	1,751,724,289	1,717,817,940	1,704,223,905	1,733,819,934	1,771,342,674	96	96	97	99	
その他		6,197,720	6,205,974	6,199,883	5,938,856	5,958,887	5,915,185	100	96	96	95	
合計		10,850,743,634	10,336,660,669	10,017,653,757	9,905,338,389	9,980,171,875	10,103,353,195	92	91	92	93	

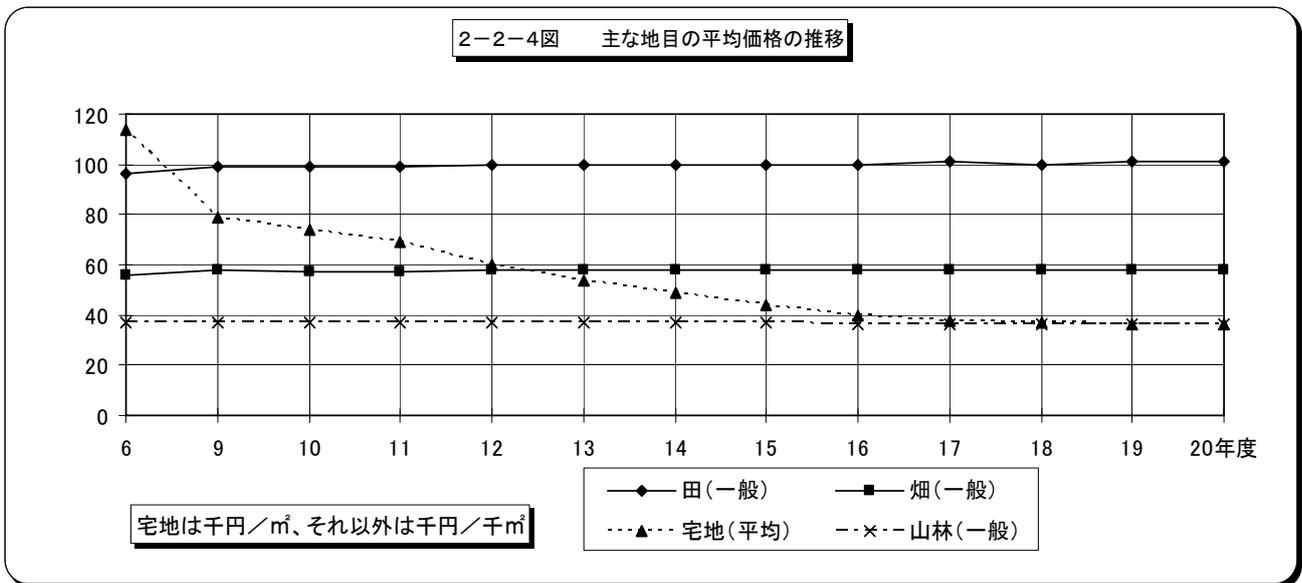
(注) 法定免税点以上のもの

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、平成10・11年度、13・14年度、16・17年度及び19・20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、宅地の平均価格が下落している。平成20年度においては下落幅が縮小しており、全地目平均においては上昇に転じている。



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	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	9/6	12/9	15/12	18/15	14/13	15/14	16/15	17/16	18/17	19/18	20/19		
田	一般	96,384	99,145	99,836	99,876	100,032	100,306	100,445	100,549	100,498	100,649	100,729	103	101	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
	介在・市街化	74,199	48,345	32,065	25,133	21,774	17,715	15,641	14,033	12,841	12,522	12,502	65	66	55	72	87	81	88	90	92	98	100	
畑	一般	55,645	57,508	57,966	57,977	57,975	57,963	57,984	57,994	57,977	57,995	58,093	103	101	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
	介在・市街化	117,657	84,192	61,449	54,901	49,549	43,410	39,704	37,089	35,217	34,633	34,267	72	73	71	81	90	88	91	93	95	98	99	
宅地	住宅用	小規模	143,160	100,526	79,101	71,701	66,272	59,784	55,619	52,984	51,424	50,971	50,858	70	79	76	86	92	90	93	95	97	99	100
		一般	57,894	43,749	33,681	30,043	27,089	23,658	21,394	19,821	18,546	18,193	18,022	76	77	70	78	90	87	90	93	94	98	99
	非住宅用	個人	111,892	77,022	56,457	49,743	44,813	39,712	35,240	32,611	31,120	30,530	30,433	73	70	78	90	89	89	93	95	98	100	
		法人	125,771																					
	平均	113,975	78,345	60,163	53,990	49,395	44,157	40,412	38,073	36,633	36,210	36,132	69	77	78	83	91	89	92	94	96	99	100	
山林	一般	37,045	36,909	36,688	36,639	36,601	36,543	36,495	36,477	36,449	36,402	36,372	100	99	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
介在	14,329	10,980	8,357	7,741	7,114	6,157	5,639	5,331	6,383	6,244	6,135	77	76	74	104	92	87	92	95	120	98	98		
雑種地	33,218	24,026	16,693	14,897	13,477	12,371	11,691	11,199	10,575	10,600	10,508	72	69	74	85	90	92	94	96	94	100	99		
全地目平均	23,441	16,671	13,140	11,874	10,934	9,856	9,085	8,618	8,332	8,293	8,372	71	79	75	85	92	90	92	95	97	100	101		

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ている。

据え置き年度である平成10・11、13・14、16・17及び19・20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いるが、平成20年度は下落幅が縮小し、一部の用途地区で上昇している。

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

区分	平均価格(円/㎡)											対比(%)											
	6年度	9年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	9/6	12/9	15/12	18/15	14/13	15/14	16/15	17/16	18/17	19/18	20/19	
商業地区	繁華街	2,086,446	1,139,203	499,660	429,482	393,976	448,723	413,058	388,465	377,930	377,987	377,987	55	44	90	84	92	114	92	94	97	100	100
	高度商業地区	1,535,746	622,107	310,937	258,909	223,983	225,727	356,308	345,728	249,233	235,504	237,077	41	50	73	110	87	101	158	97	72	94	101
	普通商業地区	308,321	259,952	143,523	124,983	112,146	100,877	90,877	86,387	84,926	83,422	82,859	84	55	70	84	90	90	90	95	98	98	99
	計	359,436	283,768	152,464	132,152	117,928	106,261	96,941	92,336	90,160	87,807	87,166	79	54	70	85	89	90	91	95	98	97	99
住宅地区	併用住宅地区	234,998	144,890	99,115	88,765	80,981	73,600	67,747	64,309	62,072	60,881	60,835	62	68	74	84	91	91	92	95	97	98	100
	高級住宅地区	358,298	225,419	29,500	10,001	9,401	8,301	7,701	7,001	5,301	5,301	5,301	63	13	28	64	94	88	93	91	76	100	100
	普通住宅地区	148,200	112,580	84,392	76,557	70,625	63,620	59,309	56,625	54,825	54,396	54,175	76	75	75	86	92	90	93	95	97	99	100
	計	159,362	116,702	86,180	78,037	71,866	64,855	60,346	57,566	55,738	55,220	55,017	73	74	75	86	92	90	93	95	97	99	100
工業地区	大工場地区	93,220	63,570	47,498	40,466	35,272	30,432	25,147	22,205	20,203	19,569	19,464	68	75	64	66	87	86	83	88	91	97	99
	中小工場地区	126,243	97,792	57,760	51,189	46,238	39,882	34,898	31,773	29,580	29,063	28,966	77	59	69	74	90	86	88	91	93	98	100
	家内工場地区	96,580	46,207	27,961	23,961	19,614	19,782	16,849	14,780	13,034	12,734	12,745	48	61	71	66	82	101	85	88	88	98	100
	計	102,547	72,816	50,554	43,648	38,544	33,055	27,892	24,920	22,928	22,337	22,252	71	69	65	69	88	86	84	89	92	97	100
村落地区	集団地区	51,475	44,536	28,816	25,527	22,979	19,139	16,944	15,286	15,201	14,988	15,021	87	65	66	79	90	83	89	90	99	99	100
	村落地区	29,738	28,783	18,818	16,760	14,922	12,387	10,974	9,954	8,911	8,642	8,581	97	65	66	72	89	83	89	91	90	97	99
	計	32,939	31,500	19,993	17,785	15,854	13,166	11,662	10,581	9,559	9,294	9,244	96	63	66	73	89	83	89	91	90	97	99
観光地区	135,756	111,496	106,792	107,084	105,586	98,228	97,141	89,184	90,903	90,476	90,390	82	96	92	93	99	93	99	92	102	100	100	
農業用施設の用に供する宅地			1,651	1,526	1,461	1,401	1,445	1,465	1,412	1,396	1,765	—	—	85	101	96	96	103	101	96	99	126	
生産緑地地区内の宅地			1,879	1,776	1,776	1,882	1,767	1,768	1,704	1,976	1,923	—	—	100	91	100	106	94	100	96	116	97	
合計	115,295	93,099	60,669	54,440	49,815	44,547	40,789	38,459	37,038	36,616	36,537	81	65	73	83	92	89	92	94	96	99	100	

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

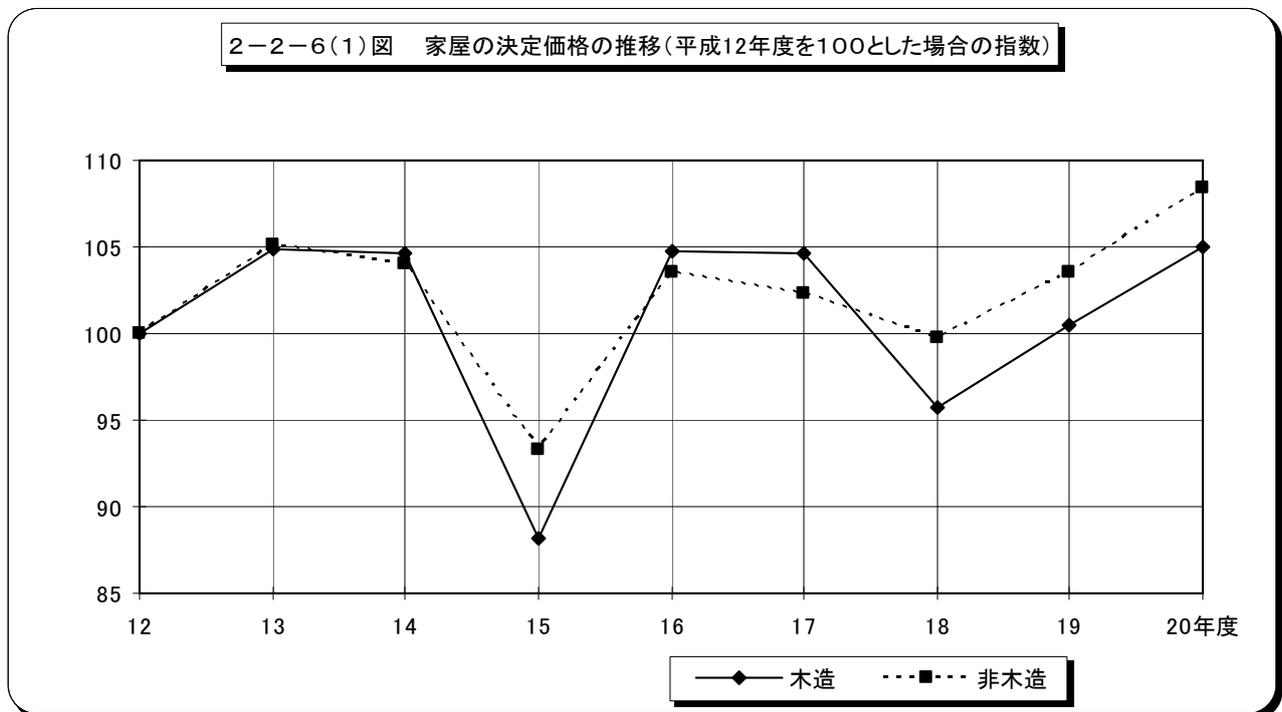
平成20年度の木造家屋と非木造家屋をあわせた家屋全体の決定価格は、12兆7,212億72百万円であり、前年度(12兆1,561億84百万円)と比較して5,650億88百万円の増となり、前年比+4.6%であった。

木造家屋と非木造家屋の割合は、木造家屋が33.1%、非木造家屋が66.9%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20年度の決定価格は、4兆2,097億93百万円であり、前年度(4兆289億56百万円)と比較して1,808億37百万円の増となった。前年比+4.5%である。

用途別にみると専用住宅が3兆6,866億94百万円で全体の87.6%と大部分を占めており、以下共同住宅等が2,395億44百万円(5.7%)、併用住宅が1,499億83百万円(3.6%)、事務所・銀行・店舗が522億86百万円(1.2%)となっている。

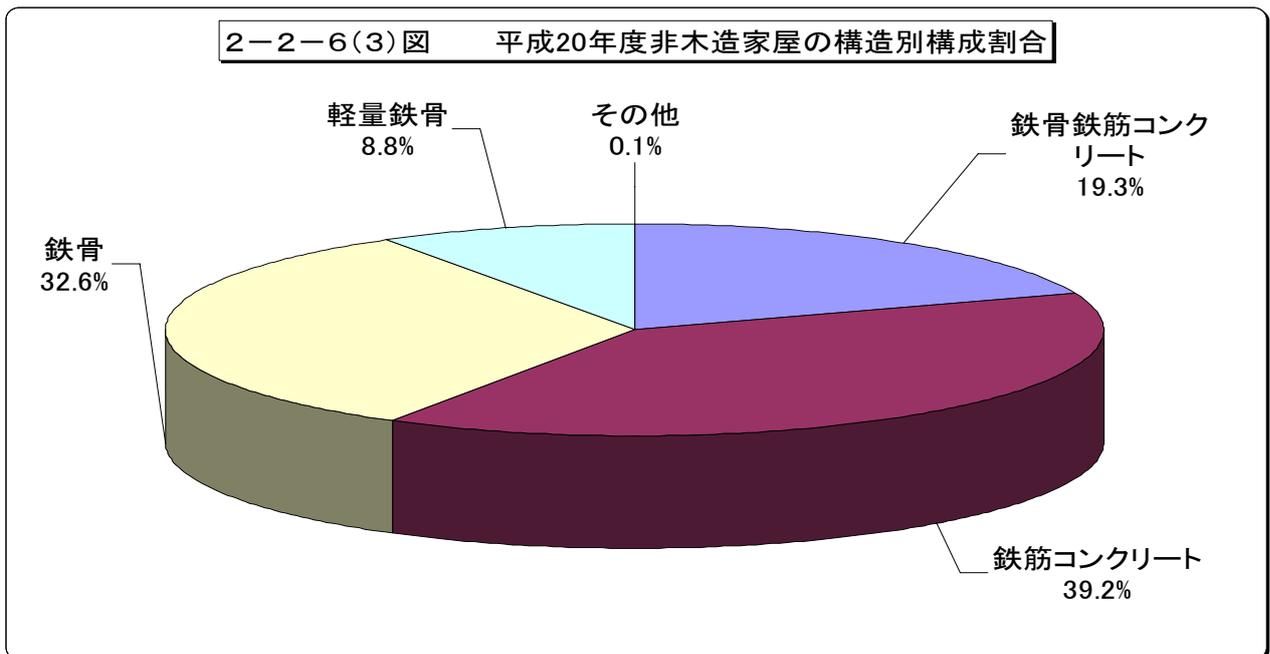
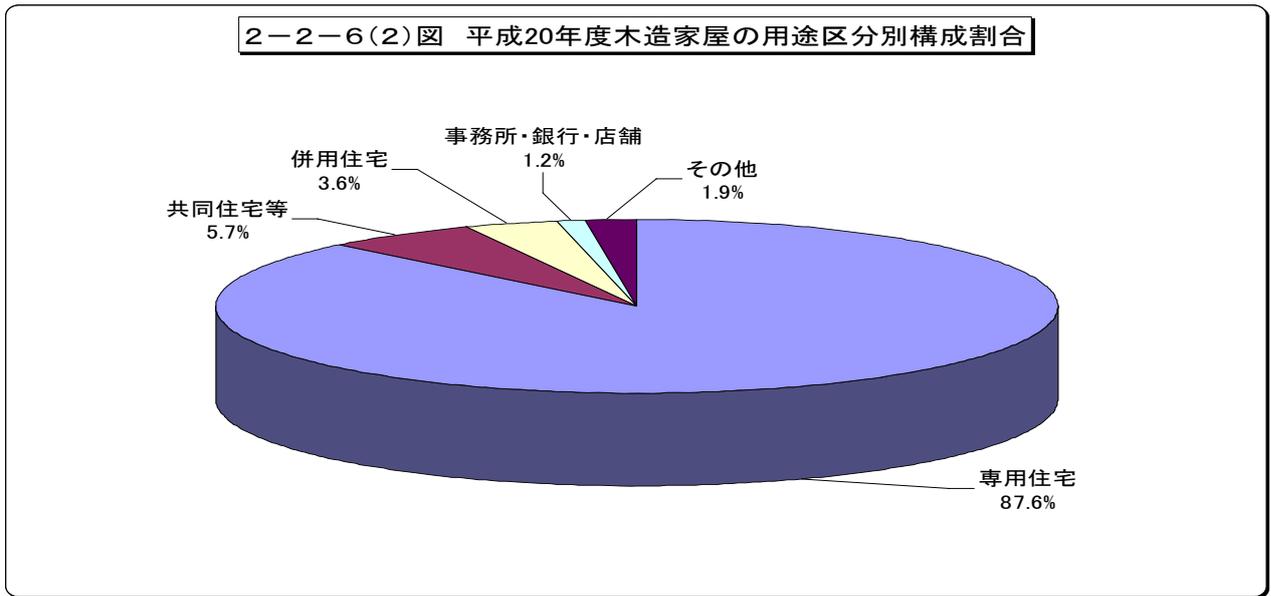


(ウ) 非木造家屋

平成20年度の決定価格は、8兆5,114億79百万円であり、前年度(8兆1,272億28百万円)と比較して3,842億51百万円の増となった。前年比+4.7%である。

用途別にみると、住宅・アパートが4兆1,980億27百万円で全体の49.3%、事務所・店舗・銀行が2兆1,503億77百万円で全体の25.3%を占めている。

構造別にみると、鉄筋コンクリート造が3兆3,335億11百万円で全体の39.2%、鉄骨造が2兆7,774億33百万円で32.6%、鉄骨鉄筋コンクリート造が1兆6,442億50百万円で全体の19.3%を占めている。



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					
		12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	
木 造	専 用 住 宅	3,433,482,800	3,616,894,911	3,795,006,965	3,359,348,082	3,530,284,329	
	共 同 住 宅 等	245,983,339	252,350,858	259,258,891	222,008,816	231,831,154	
	併 用 住 宅	183,205,779	186,409,242	189,106,939	163,350,197	165,507,112	
	農 家 住 宅	15,174,979	14,969,020	14,457,574	13,744,692	13,607,600	
	事 務 所 ・ 銀 行 ・ 店 舗	52,572,910	54,623,127	57,126,113	49,914,449	51,513,513	
	工 場 ・ 倉 庫	14,535,412	14,920,055	15,284,883	13,147,100	13,764,953	
	そ の 他	62,193,907	64,111,454	66,422,657	57,231,205	58,253,046	
合 計		4,007,149,126	4,204,278,667	4,396,664,022	3,878,744,541	4,064,761,707	
非 木 造	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	1,825,332,596	1,894,486,245	1,969,229,070	1,853,851,537	1,884,596,043	
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	2,834,609,950	2,988,947,692	3,123,640,285	2,983,971,214	3,133,072,727	
	鉄 骨 造	2,479,437,098	2,610,325,962	2,690,167,839	2,468,957,060	2,536,736,104	
	軽 量 鉄 骨 造	694,269,286	739,490,043	780,302,095	687,873,488	725,911,792	
	そ の 他	16,171,636	15,377,208	15,440,676	12,850,944	12,522,723	
	合 計		7,849,820,566	8,248,627,150	8,578,779,965	8,007,504,243	8,292,839,389
	事 務 所 ・ 店 舗 ・ 銀 行	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	761,597,178	769,052,862	811,461,457	756,808,556	757,853,466
		鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	477,981,351	491,876,004	496,002,473	464,249,724	466,580,109
		鉄 骨 造	814,051,027	885,757,991	884,373,582	827,625,310	864,225,194
		軽 量 鉄 骨 造	27,502,300	27,980,301	28,904,228	25,112,476	25,868,152
		そ の 他	1,257,426	2,180,943	2,165,810	1,090,411	1,021,346
		小 計		2,082,389,282	2,176,848,101	2,222,907,550	2,074,886,477
	住 宅 ・ ア パ ー ト	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	638,117,030	682,033,338	708,172,327	676,139,334	708,398,742
		鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	1,906,929,073	2,031,413,060	2,146,008,856	2,063,997,872	2,205,318,396
鉄 骨 造		409,530,728	428,769,250	442,166,270	406,856,282	419,939,663	
軽 量 鉄 骨 造		624,184,616	668,297,251	708,011,149	625,759,108	662,382,937	
そ の 他		5,224,705	4,986,771	5,127,398	4,619,288	4,563,427	
小 計		3,583,986,152	3,815,499,670	4,009,486,000	3,777,371,884	4,000,603,165	

(注) 法定免税点以上のもの

(単位:千円、%)

価 格				前年度対比								
17年度	18年度	19年度	20年度	13/12	14/13	15/14	16/15	17/16	18/17	19/18	20/19	
3,702,121,317	3,352,720,260	3,524,135,451	3,686,693,947	105	105	89	105	105	91	105	105	
241,114,452	212,211,875	226,288,452	239,543,849	103	103	86	104	104	88	107	106	
167,243,771	146,702,153	148,556,690	149,982,512	102	101	86	101	101	88	101	101	
13,493,202	12,228,058	12,149,180	12,052,020	99	97	95	99	99	91	99	99	
53,392,537	48,032,680	50,244,254	52,285,650	104	105	87	103	104	90	105	104	
14,033,561	12,415,684	12,760,873	13,028,145	103	102	86	105	102	88	103	102	
60,030,449	53,135,250	54,821,220	56,206,664	103	104	86	102	103	89	103	103	
4,251,429,289	3,837,445,960	4,028,956,120	4,209,792,787	105	105	88	105	105	90	105	104	
1,873,602,743	1,719,142,895	1,760,192,449	1,644,250,085	104	104	94	102	99	92	102	93	
3,191,688,266	3,013,614,244	3,137,598,005	3,333,510,839	105	105	96	105	102	94	104	106	
2,638,847,184	2,417,972,747	2,511,562,678	2,777,432,864	105	103	92	103	104	92	104	111	
763,738,501	666,921,014	706,503,826	744,919,914	107	106	88	106	105	87	106	105	
12,544,489	11,089,993	11,370,847	11,365,451	95	100	83	97	100	88	103	100	
8,480,421,183	7,828,740,893	8,127,227,805	8,511,479,153	105	104	93	104	102	92	104	105	
735,942,599	660,876,935	692,936,070	564,036,433	101	106	93	100	97	90	105	81	
458,042,109	422,389,397	429,507,549	445,786,636	103	101	94	101	98	92	102	104	
926,246,939	884,635,557	935,855,761	1,114,865,104	109	100	94	104	107	96	106	119	
26,565,251	23,099,395	23,913,232	24,829,146	102	103	87	103	103	87	104	104	
1,027,205	935,609	899,869	859,951	173	99	50	94	101	91	96	96	
2,147,824,103	1,991,936,893	2,083,112,481	2,150,377,270	105	102	93	102	102	93	105	103	
717,636,704	672,119,156	674,213,950	678,351,478	107	104	95	105	101	94	100	101	
2,264,333,149	2,146,191,747	2,250,747,038	2,415,778,491	107	106	96	107	103	95	105	107	
432,756,972	391,043,872	401,127,708	413,535,570	105	103	92	103	103	90	103	103	
698,541,155	610,899,449	648,682,191	685,649,749	107	106	88	106	105	87	106	106	
4,644,343	4,268,039	4,623,843	4,711,354	95	103	90	99	102	92	108	102	
4,117,912,323	3,824,522,263	3,979,394,730	4,198,026,642	106	105	94	106	103	93	104	105	

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20年度の床面積1㎡あたりの平均価格は26,112円であり、前年度(25,310円)と比較して802円上昇した。前年比+3.2%である。

用途別にみると、専用住宅が29,036円で最も高く、次いで共同住宅等26,643円、事務所・銀行・店舗22,456円、併用住宅17,230円の順となっている。

うち新・増築分についてみると、平成20年度の平均価格は61,428円であり、前年度(61,338円)と比較して0.1%上昇した。平成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62,564円(前年度62,460円)で最も高く、以下共同住宅59,267円(同59,880円)、併用住宅56,996円(同56,548円)、事務所・銀行・店舗51,818円(同50,096円)となっている。

(イ) 非木造家屋

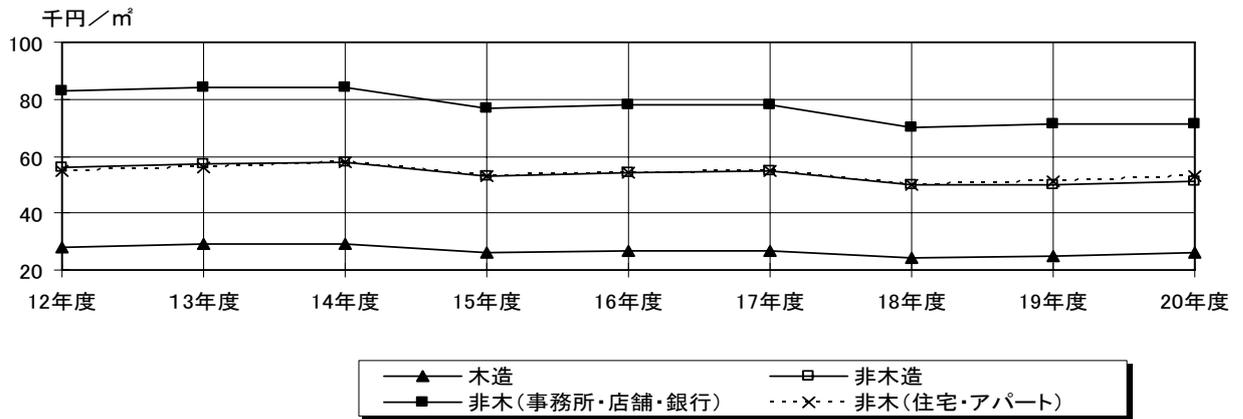
平成20年度の床面積1㎡当たりの平均価格は51,329円であり、前年度(50,485円)と比較して844円上昇した。前年比+1.7%である。

用途別でみると、事務所・店舗・銀行が70,933円、住宅・アパートが52,532円となっている。

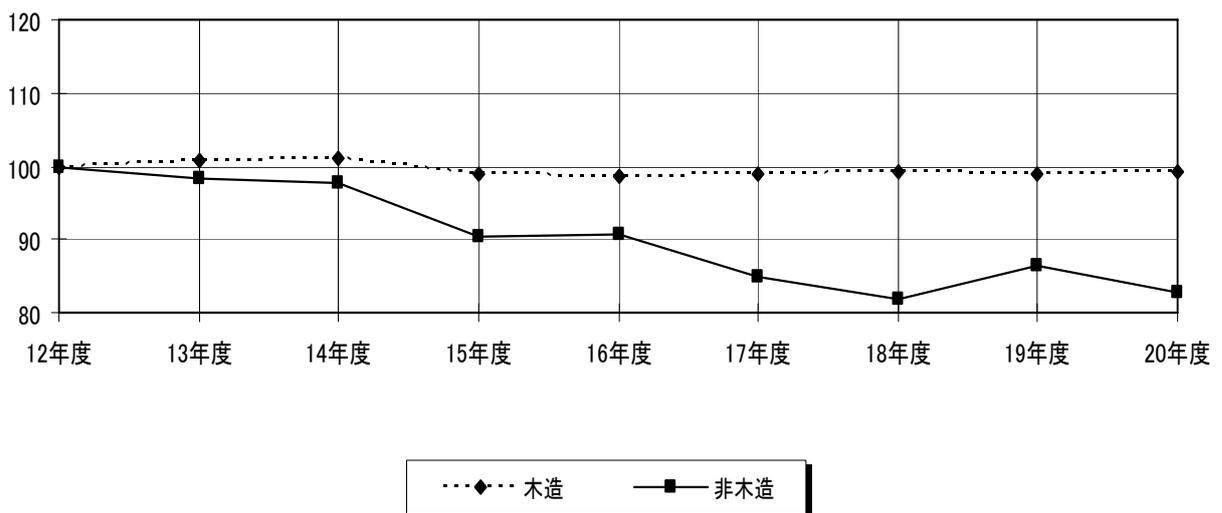
構造別にみると、鉄骨鉄筋コンクリート造が77,874円で最も高く、次いで鉄筋コンクリート造61,740円、鉄骨造43,135円、軽量鉄骨造29,067円の順となっている。

うち新・増築分についてみると、平成20年度の平均価格は76,485円であり、前年度(79,975円)と比較して3,490円の下落となった。前年比-4.4%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74,739円(同88,025円)、住宅・アパートが88,145円(同85,939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12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		12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
木	専 用 住 宅	31,195	32,222	33,157	28,886	29,812	30,691	27,302	28,204	29,036	
	共 同 住 宅 等	29,308	29,994	30,690	26,219	27,120	27,954	24,370	25,550	26,643	
	併 用 住 宅	19,875	20,334	20,768	18,069	18,445	18,757	16,609	16,935	17,230	
	農 家 住 宅	5,037	5,043	5,047	4,775	4,799	4,821	4,595	4,599	4,612	
	事 務 所 ・ 銀 行 ・ 店 舗	24,017	24,760	25,552	22,211	22,868	23,564	20,974	21,731	22,456	
	工 場 ・ 倉 庫	6,225	6,415	6,621	5,744	6,004	6,176	5,495	5,638	5,791	
	そ の 他	6,375	6,606	6,857	5,959	6,106	6,310	5,640	5,839	6,002	
合 計		27,641	28,594	29,487	25,717	26,591	27,425	24,447	25,310	26,112	
非	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	95,079	95,682	97,025	89,624	90,191	89,980	81,163	81,478	77,874	
	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	62,934	64,536	65,925	61,936	63,294	64,110	59,297	60,430	61,740	
	鉄 骨 造	46,567	47,707	48,199	43,309	43,861	44,937	40,097	40,810	43,135	
	軽 量 鉄 骨 造	31,624	32,854	33,896	29,370	30,388	31,378	26,942	28,028	29,067	
	そ の 他	18,714	18,701	19,282	16,572	16,736	17,035	15,497	16,016	16,264	
	合 計		55,949	57,218	58,235	53,359	54,249	54,922	49,619	50,485	51,329
木	事 務 所 ・ 銀 行 ・ 店 舗	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	128,531	127,780	129,517	120,707	120,889	120,050	108,756	109,843	100,184
		鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	78,310	79,252	79,617	74,588	75,070	75,123	69,326	70,287	70,530
		鉄 骨 造	69,132	70,411	69,252	62,850	63,295	65,171	58,807	59,724	64,706
		軽 量 鉄 骨 造	25,401	26,028	26,696	23,253	23,817	24,478	21,213	22,060	22,857
		そ の 他	20,158	33,731	33,867	19,065	18,476	18,650	17,731	17,813	17,516
	小 計		83,464	83,904	84,162	77,423	77,551	77,875	70,252	71,282	70,933
造	住 宅 ・ ア パ ー ト	鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	72,528	74,293	75,314	69,796	70,935	71,336	65,169	65,233	65,473
		鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	58,435	60,266	61,724	58,179	59,972	60,913	56,467	57,891	59,675
		鉄 骨 造	56,706	57,466	58,270	52,390	52,956	53,689	47,560	48,151	48,774
		軽 量 鉄 骨 造	38,096	39,340	40,358	34,744	35,812	36,827	31,455	32,593	33,661
		そ の 他	19,668	19,668	20,175	18,843	19,454	20,264	18,794	20,630	21,110
	小 計		54,882	56,450	57,644	53,064	54,490	55,281	50,196	51,233	52,532

(注) 法定免税点以上のもの

(単位:円/㎡)

前年度対比								うち 新 増 分								
13/12	14/13	15/14	16/15	17/16	18/17	19/18	20/19	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
103	103	87	103	103	89	103	103	63,793	63,974	63,970	62,655	62,263	62,535	62,583	62,460	62,564
102	102	85	103	103	87	105	104	57,751	56,179	56,125	58,119	58,550	58,387	58,737	59,880	59,267
102	102	87	102	102	89	102	102	57,213	57,041	56,877	57,188	56,929	55,630	55,860	56,548	56,996
100	100	95	101	100	95	100	100	75,230	71,060	66,337	40,357	30,000	1,013	44,378	0	0
103	103	87	103	103	89	104	103	48,354	48,807	50,780	47,227	49,331	51,460	51,608	50,096	51,818
103	103	87	105	103	89	103	103	24,120	24,250	24,184	21,879	23,211	21,544	21,465	23,687	25,934
104	104	87	102	103	89	104	103	28,730	31,625	35,543	30,045	28,242	33,461	36,176	33,955	30,873
103	103	87	103	103	89	104	103	61,928	62,421	62,537	61,310	60,991	61,355	61,472	61,338	61,428
101	101	92	101	100	90	100	96	128,962	112,341	107,147	109,034	100,213	110,148	83,859	103,421	72,492
103	102	94	102	101	92	102	102	104,663	106,608	107,380	98,274	99,108	98,325	93,821	92,050	92,553
102	101	90	101	102	89	102	106	79,003	79,336	81,695	68,948	66,252	66,911	62,444	65,017	58,562
104	103	87	103	103	86	104	104	63,994	64,961	65,527	64,991	65,668	65,790	65,948	66,874	67,033
100	103	86	101	102	91	103	102	44,542	133,337	57,971	55,836	57,571	60,478	59,340	86,045	63,692
102	102	92	102	101	90	102	102	92,506	90,914	90,424	83,548	83,829	78,548	75,681	79,975	76,485
99	101	93	100	99	91	101	91	156,953	98,295	119,652	152,394	68,195	147,113	91,244	135,370	110,203
101	100	94	101	100	92	101	100	141,091	131,874	141,586	109,996	108,417	92,802	114,290	121,098	81,032
102	98	91	101	103	90	102	108	87,715	83,726	96,957	72,184	74,253	77,542	66,863	72,386	74,142
102	103	87	102	103	87	104	104	49,089	50,314	52,818	51,295	50,053	50,634	47,890	55,658	53,068
167	100	56	97	101	95	100	98	50,239	173,916	75,459	62,841	59,304	51,767	117,462	0	49,400
101	100	92	100	100	90	101	100	105,774	88,051	101,085	84,372	75,524	81,865	68,790	88,025	74,739
102	101	93	102	101	91	100	100	110,363	113,603	104,849	103,130	106,067	102,784	97,170	107,351	96,538
103	102	94	103	102	93	103	103	101,526	103,507	104,104	97,946	98,489	98,104	94,501	93,983	94,035
101	101	90	101	101	89	101	101	82,769	84,565	85,463	80,078	77,935	84,009	82,986	79,604	79,894
103	103	86	103	103	85	104	103	67,067	67,213	67,683	67,665	68,283	68,593	69,042	69,518	69,372
100	103	93	103	104	93	110	102	56,994	67,510	61,796	69,980	63,097	66,615	66,002	92,260	68,138
103	102	92	103	101	91	102	103	91,116	93,778	92,588	89,583	91,445	86,136	87,324	85,939	88,145

(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20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、平成20年度の伸び率は、平成12年度と比べ知事配分分が1.48倍と伸びている。市町村長決定分が1.00倍とようやく平成12年度の水準に戻ってきているが、総務大臣配分分が0.88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項にかかるとの		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	12年度	3,794,493,643 (68.1)	1,973,630,316 (31.9)	74,545,525 (1.3)	1,899,084,791 (30.6)	0 (0.0)	5,768,123,959 (100.0)
	13年度	3,667,469,639 (65.8)	2,043,579,899 (34.2)	72,734,616 (1.3)	1,970,845,283 (32.9)	0 (0.0)	5,711,049,538 (100.0)
	14年度	3,681,587,374 (64.2)	2,095,096,518 (35.8)	70,501,548 (1.3)	2,024,594,970 (34.5)	0 (0.0)	5,776,683,892 (100.0)
	15年度	3,671,892,381 (63.7)	2,052,653,081 (36.3)	103,940,545 (1.2)	1,948,712,536 (35.0)	0 (0.0)	5,724,545,462 (100.0)
	16年度	3,584,426,618 (64.1)	1,997,894,889 (35.9)	108,010,282 (1.8)	1,889,884,607 (34.0)	0 (0.0)	5,582,321,507 (100.0)
	17年度	3,546,082,925 (65.0)	1,913,610,124 (35.0)	100,109,616 (1.8)	1,813,500,508 (33.2)	0 (0.0)	5,459,693,049 (100.0)
	18年度	3,526,595,723 (65.3)	1,877,869,621 (34.7)	110,204,718 (2.0)	1,767,664,903 (32.7)	0 (0.0)	5,404,465,344 (100.0)
	19年度	3,723,353,215 (67.0)	1,835,562,364 (33.0)	112,165,902 (2.0)	1,723,396,462 (31.0)	0 (0.0)	5,558,915,579 (100.0)
	20年度	3,798,696,092 (68.1)	1,783,243,909 (31.9)	110,166,487 (2.0)	1,673,077,422 (30.0)	0 (0.0)	5,581,940,001 (100.0)
	指数 (12年度=100)	13年度	97	104	98	104	0
14年度		97	106	95	107	0	100
15年度		97	104	139	103	0	99
16年度		94	101	145	100	0	97
17年度		93	97	134	95	0	95
18年度		93	95	148	93	0	94
19年度		98	93	150	91	0	96
20年度		100	90	148	88	0	97

(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図 償却資産の課税標準額の推移

