

平成30年3月22日

総務文教委員会資料

財務部

目次

〔報告事項〕

1. 財務書類（平成28年度決算）について …………… 1頁
2. 富山市市税条例の一部改正（案）について …………… 12頁
3. 平成30年度固定資産の評価替えについて …………… 14頁

# 1. 財務書類（平成 28 年度決算）について

〔財 政 課〕

## 1 はじめに

本市では、平成 12 年度決算から平成 18 年度決算までは、国の「地方公共団体の総合的な財政分析に関する調査研究会」が示した作成要領に基づき、主に決算統計の数値を使って財務書類を作成してきました。

しかし、平成 18 年 6 月に成立した「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」により、地方公共団体の資産・債務改革の一環として「新地方公会計制度の整備」が位置付けられました。

これを受け、「基準モデル」と「総務省改訂モデル」の 2 つのモデルが提示され、どちらかを選択して作成することが求められました。本市では、「基準モデル」の方が、資産を時価で評価するなど、より正確な財務状況を把握できることから、平成 19 年度決算からはバランスシートをはじめ、全ての財務書類を「基準モデル」に従い作成してきました。

さらに、財務書類の作成方法については、複数の方式が混在しており、地方公共団体間での比較可能性が確保されていないことなどから、国は平成 27 年 1 月に、固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした「統一的な基準」による財務書類の整備促進を各地方公共団体に要請しました。これを受け、本市でも平成 28 年度決算から「統一的な基準」に基づく財務書類を作成することとしました。

## 【「基準モデル」と「統一的な基準」における主な変更点】

「統一的な基準」に移行したことによる主な変更点は次の通りです。

※「基準モデル」と「統一的な基準」では、固定資産台帳の整備や複式簿記の導入等という点では基本的に同じです。

### (1) 4表と3表の選択制に

①貸借対照表、②行政コスト計算書、③純資産変動計算書、④資金収支計算書の4表のうち、②と③を統合して作成することが可能になり、本市では3表で作成しました。

### (2) 勘定科目名の変更など

勘定科目名等が変更となりました。

(例) <貸借対照表>

金融資産、非金融資産 → 固定資産、流動資産

<資金収支計算書>

経常的収支、資本的収支、財務的収支

→ 業務活動収支、投資活動収支、財務活動収支 など

### (3) 有形固定資産の評価基準の変更

道路や河川、水路等の土地について、これまでは、取得価格や再調達価格で計上していましたが、昭和59年度以前に取得したもの、または昭和60年度以降に取得したが取得価格が不明なものは、備忘価格1円で計上することとなりました。

### (4) 一部事務組合を連結対象に追加

新たに、富山地区広域圏事務組合も連結対象としました。

## 【3つの財務書類】

### (1) 貸借対照表 (バランスシート)

年度末時点における資産、負債、純資産の残高を示すもの。

### (2) 行政コスト計算書及び純資産変動計算書

当該年度における行政活動に伴うコスト、その財源となる使用料・手数料等の収入を示すもの及び、当該年度における純資産と、その内部構成の変動を示すもの。

### (3) 資金収支計算書 (キャッシュフロー計算書)

当該年度における資金の支出と収入を示すもの。



## 2 対象となる会計の範囲、作成基準

公表した3表は、一般会計と地方公営事業会計以外の特別会計からなる「一般会計等ベース」と、一般会計等と地方公営事業会計をあわせた「全体ベース」、そして、これに本市が関係する公益法人等を加えた「連結ベース」の3種類を作成しています。

### 【連結ベース】

#### 【全体ベース】

#### 【一般会計等ベース】

一般会計	水道事業会計
公債管理特別会計	工業用水道事業会計
母子父子寡婦福祉資金貸付事業特別会計	公共下水道事業会計
牛岳温泉健康センター事業特別会計	病院事業会計
軌道整備事業特別会計	公設地方卸売市場事業特別会計
賃貸住宅・店舗事業特別会計	白樺ハイツ事業特別会計
	牛岳温泉スキー場事業特別会計
	企業団地造成事業特別会計
	農業集落排水事業特別会計
	駐車場事業特別会計
	競輪事業特別会計
	国民健康保険事業特別会計
	介護保険事業特別会計
	後期高齢者医療事業特別会計

富山地区広域圏事務組合  
 (株)富山市民プラザ  
 (公財)富山市民文化事業団  
 富山市土地開発公社  
 (社福)富山市社会福祉協議会  
 (社福)富山市社会福祉事業団  
 (公社)富山市シルバー人材センター  
 (公財)富山市生活環境サービス  
 (一財)富山勤労総合福祉センター  
 (公財)富山市勤労者福祉サービスセンター  
 (一財)富山市ガラス工芸センター  
 (一財)岩瀬カナル会館  
 富山大手町コンベンション(株)  
 (一財)富山観光物産センター  
 (株)まちづくりとやま  
 (公財)富山市ファミリーパーク公社  
 (公財)富山市学校給食会  
 (公財)富山市体育協会  
 (一財)富山市大沢野健康文化推進財団  
 (株)八尾サービス  
 (一財)富山市婦中公園緑地管理公社  
 (株)ほそいり  
 大山観光開発(株)  
 富山ライトレール(株)

### 作成基準日…平成29年3月31日

- ・一般会計及び特別会計の出納整理期間(平成29年4月1日から5月31日まで)の入出金については、作成基準日までに出入金が終了したのものとして処理しています。
- ・企業会計及び関係団体の未収・未払金のうち、一般会計及び特別会計と出納整理期間に取引があったものは、作成基準日までに入出金されたものとして処理しています。



### 3 財務書類の各表について

#### (1) 平成28年度貸借対照表（バランスシート）

##### (ア) 趣旨

これまでの会計方式は、一会計年度の資金の流れ（フロー）を中心としているため、資産や負債などのストックに関する情報がわかりにくくなっています。

このため、民間企業会計の手法を用いたバランスシートを作成することにより、税金の投入等で整備された資産の状況や、その資産形成の財源である負債、純資産の状況等を把握することができます。

（単位：百万円）

資産の部	負債の部						
	一般会計等	全体	連結				
1. 固定資産	586,273	965,541	988,046	1. 固定負債	236,602	529,409	532,098
(1) 有形固定資産	561,241	929,250	952,925	(1) 地方債等	214,233	386,144	387,403
①事業用資産	309,441	328,719	351,955	(2) 長期未払金	0	0	0
②インフラ資産	244,321	566,363	566,363	(3) 退職手当引当金	20,069	23,861	25,171
③物品	7,479	34,168	34,607	(4) 損失補償等引当金	0	0	0
(2) 無形固定資産	319	7,172	7,197	(5) その他	2,300	119,404	119,524
(3) 投資その他の資産	24,713	29,119	27,924	2. 流動負債	30,169	47,928	58,298
2. 流動資産	11,227	29,520	41,192	(1) 1年以内償還予定 地方債等	28,023	41,743	50,436
(1) 現金預金	3,609	15,253	19,440	(2) 未払金	15	3,007	4,166
(2) 未収金	960	5,251	5,702	(3) 未払費用	0	462	553
(3) 短期貸付金	0	1	1	(4) 前受金	0	0	192
(4) 基金	6,671	8,223	8,267	(5) 前受収益	0	0	12
(5) 棚卸資産	0	94	7,058	(6) 賞与等引当金	1,375	1,919	2,029
(6) その他	0	731	757	(7) 預り金	321	361	450
(7) 徴収不能引当金	▲ 13	▲ 33	▲ 33	(8) その他	435	436	460
				負債合計	266,771	577,337	590,396
				純資産の部			
				純資産合計	330,729	417,724	438,842
資産合計	597,500	995,061	1,029,238	負債・純資産合計	597,500	995,061	1,029,238



(イ) バランスシートからわかること

[総額]		[市民1人あたり]	
(単位：億円)		(単位：万円)	
【資産】 9,950 (1兆292)	【負債】 5,773 (5,904)	【資産】 238 (246)	【負債】 138 (141)
	【純資産】 4,177 (4,388)		【純資産】 100 (105)

(上段：全体、下段のカッコ内：連結)

① 資産について

資産は、市政運営の資源として用いられ、将来にわたり行政サービスを提供するために使用されるものです。

本市の総資産は、一般会計等で5,975億円、全体で9,950億円、連結で1兆292億円となっており、市民1人あたりそれぞれ、143万円、238万円、246万円となっています。

全体の多くを占めているのが固定資産で、内訳は、学校、文化施設などの事業用資産が、一般会計等で3,094億円、全体で3,287億円、連結で3,520億円です。道路や橋りょうなどのインフラ資産は、一般会計等で2,443億円、全体、連結ともに5,664億円となっています。

② 負債について

負債は、地方債など将来において支払の必要があり、将来の世代が負担することになる固定負債と、一年以内のうちに支払期限が到来する地方債等の流動負債に区分されます。

本市の負債は、一般会計等で2,668億円、全体で5,773億円、連結で5,904億円となっており、資産全体に占める割合ではそれぞれ、44.6%、58.0%、57.4%となっており、市民1人あたりではそれぞれ、64万円、138万円、141万円となっています。

また、負債総額のうち、地方債残高（固定負債の地方債等+流動負債の1年以内償還予定地方債等）は一般会計等で2,423億円、全体で4,279億円ですが、このうち交付税で措置される額がそれぞれ、1,420億円、2,148億円であることから、実質的な地方債残高はそれぞれ、1,003億円、2,131億円となっています。

③ 純資産について (①-②)

過去の世代や国・県が負担した、将来返済しなくてもよい財産である純資産は、一般会計等で3,307億円、全体で4,177億円、連結で4,388億円となっており、市民1人あたりではそれぞれ、79万円、100万円、105万円となっています。

※平成29年3月31日現在の本市の人口 417,633人



## (2) 平成28年度行政コスト計算書及び純資産変動計算書

### (ア) 趣旨

地方公共団体の行政活動には、資産の形成につながる道路や公園、学校等の公共施設の整備などのほか、資産の形成につながらない社会保障やごみ処理などの行政サービスがあります。

行政コスト計算書は、この資産形成につながらない行政サービスの提供に要するコストと、それらに充当する使用料・手数料等の収入を示したものであり、本市の行政活動の内容を把握することができます。その意味で、現役世代に対する行政コストの明細書ということができます。

また、純資産変動計算書は、純資産の一会計年度内の増減を明らかにするもので、どのような財源や要因で純資産が増減したのかを把握することができます。

平成28年度決算からは、この2表を統合した、行政コスト計算書及び純資産変動計算書を作成しています。

### 経常費用（行政コスト）の区分

(1) 業務費用	
①人件費	職員給与や議員報酬、退職給付費用など。
②物件費等	備品や消耗品の購入費、減価償却費（社会資本の経年劣化に伴う減少額）、施設の維持補修にかかる経費など。
③その他の業務費用	地方債や関係団体の借入金の償還利子など。
(2) 移転費用	補助金や社会保障費経費（生活保護費等の扶助費）など。

### 経常収益

使用料や手数料、諸収入の一部（住民票の発行手数料や上下水道使用料なども含む）

### 臨時損失

災害復旧事業費や資産の除売却損など臨時的に発生するもの。

### 臨時利益

資産の売却益など臨時的に発生するもの。

### 財源

市税や利子割交付金などの交付金、特別会計の保険料収入、国や都道府県からの補助金収入など。

### 資産評価差額

有価証券等の評価差額など。

### 無償所管換等

無償で譲渡または取得した固定資産の評価額など。



(単位：百万円)

	一般会計等	全体	連結	
行政コスト計算書	1. 経常費用（行政コスト総額）…A	146,739	263,913	276,292
	(1) 業務費用	78,160	131,494	146,374
	①人件費	23,762	32,192	36,532
	職員給与費	19,953	26,863	29,610
	賞与等引当金繰入額	1,375	1,919	2,029
	退職手当引当金繰入額	1,851	2,155	2,317
	その他	583	1,255	2,576
	②物件費等	51,163	91,016	101,456
	物件費	25,704	40,460	45,647
	維持補修費	3,783	4,776	5,328
	減価償却費	21,676	36,202	38,839
	その他	0	9,578	11,642
	③その他の業務費用	3,235	8,286	8,386
	支払利息	2,498	6,430	6,461
	徴収不能引当金繰入額	360	591	591
	その他	377	1,265	1,334
	(2) 移転費用	68,579	132,419	129,918
	①補助金等	18,028	19,436	16,798
	②社会保障給付	26,202	112,525	112,524
	③他会計への繰出金	23,973	0	0
④その他	376	458	596	
2. 経常収益…B	6,248	46,491	56,003	
(1) 使用料及び手数料	3,560	28,719	29,422	
(2) その他	2,688	17,772	26,581	
純経常行政コスト…A-B=C	140,491	217,422	220,289	
1. 臨時損失…D	1,343	1,706	1,735	
2. 臨時利益…E	0	370	371	
純行政コスト…C+D-E=F	141,834	218,758	221,653	
純資産変動計算書	1. 財源…G	132,389	213,556	215,416
	(1) 税収等	101,003	155,149	156,239
	(2) 国県等補助金	31,386	58,407	59,177
	本年度差額…G-F=H	▲9,445	▲5,202	▲6,237
	1. 資産評価差額…I	▲16	▲16	▲48
	2. 無償所管換等…J	7,474	7,890	15,427
	3. 比例連結割合変更に伴う差額…K	0	0	▲126
	4. その他…L	▲1,356	▲1,353	▲1,267
	本年度純資産変動額…H+I+J+K+L=M	▲3,343	1,319	7,749
	前年度末純資産残高…N	334,072	416,405	431,093
本年度末純資産残高…M+N=O	330,729	417,724	438,842	



(イ) 行政コスト計算書及び純資産変動計算書からわかること

	総額（単位：億円）			市民1人あたり（単位：万円）		
	一般会計等	全体	連結	一般会計等	全体	連結
純行政コスト	1,418	2,188	2,217	34	52	53
財源	1,324	2,136	2,154	32	51	52

経常費用（行政コスト総額）から経常収益を差し引いた純経常行政コストに、臨時損失と臨時利益を加減した純行政コストは、一般会計等が1,418億円、全体が2,188億円、連結が2,217億円であり、市民1人あたりではそれぞれ、34万円、52万円、53万円となっています。

また、市民が負担した市税等の財源は、一般会計等で1,324億円、全体で2,136億円、連結で2,154億円であり、市民1人あたりではそれぞれ、32万円、51万円、52万円となっています。

純行政コストと財源に、資産評価差額や無償所管換等などを加減した本年度純資産変動額は、一般会計等ベースで△33億円、全体ベースで13億円、連結ベースで77億円であり、将来返済しなくてもよい財産が一般会計等で減少し、全体と連結で増加したことになります。連結で大きく増加したのは、富山地区広域圏事務組合を新たに連結対象としたことなどによるものです。

### (3) 平成28年度資金収支計算書（キャッシュフロー計算書）

#### (ア) 趣旨

資金の一会計年度内の増減を示すものです。どのような活動に資金を必要としたのかを表しています。

#### 収支の区分

1 業務活動収支	行政サービスを行うなかで、毎年度継続的に収入、支出されるもの。
2 投資活動収支	学校、道路などの資産形成や投資、貸付金などの収入、支出など。
3 財務活動収支	地方債、借入金などの収入、支出など。

前年度末資金残高	(単位：百万円)		
	一般会計等	全体	連結
	3,158	14,325	18,611
<b>1. 業務活動収支</b>	<b>11,073</b>	<b>28,179</b>	<b>29,577</b>
(1) 業務支出	145,929	226,058	236,122
①業務費用支出（人件費、物件費、支払利息等）	56,843	93,640	106,204
②移転費用支出（補助金、社会保障給付、他会計への繰出等）	89,086	132,418	129,918
(2) 業務収入	157,061	253,953	265,435
①税収等収入	121,545	154,113	155,202
②国県等補助金収入	29,304	53,534	54,314
③使用料及び手数料収入	3,555	28,643	29,348
④その他の収入	2,657	17,663	26,571
(3) 臨時支出	59	83	103
①災害復旧事業費支出	59	59	59
②その他の支出	0	24	44
(4) 臨時収入	0	367	367
<b>2. 投資活動収支</b>	<b>▲6,867</b>	<b>▲14,382</b>	<b>▲14,645</b>
(1) 投資活動支出	11,630	20,829	21,580
①公共施設等整備費支出	8,909	17,181	17,485
②基金積立金支出	1,076	2,003	2,437
③投資及び出資金支出	0	0	8
④貸付金支出	1,645	1,645	1,646
⑤その他の支出	0	0	4
(2) 投資活動収入	4,763	6,447	6,935
①国県等補助金収入	2,082	3,752	3,752
②基金取崩収入	1,059	1,059	1,668
③貸付金元金回収収入	1,498	1,505	1,506
④資産売却収入	0	7	8
⑤その他の収入	124	124	1
<i>基礎的財政収支</i>	<i>6,703</i>	<i>20,305</i>	<i>21,493</i>
<b>3. 財務活動収支</b>	<b>▲4,076</b>	<b>▲13,190</b>	<b>▲14,416</b>
(1) 財務活動支出	27,378	41,115	49,349
①地方債等償還支出	26,943	40,680	48,882
②その他の支出	435	435	467
(2) 財務活動収入	23,302	27,925	34,933
①地方債等発行収入	23,302	27,925	34,933
②その他の収入	0	0	0
本年度資金収支額	130	607	516
比例連結割合変更に伴う差額	0	0	▲8
本年度末資金残高	3,288	14,932	19,119
前年度末歳計外現金残高	313	313	313
本年度増歳計外現金減額	8	8	8
本年度末歳計外現金残高	321	321	321
本年度末現金預金残高	3,609	15,253	19,440



## (イ) 資金収支計算書からわかること

### ① 業務活動収支について

業務活動収支は、行政サービスを行うなかで毎年度継続的に収入、支出されるものの収支であり、この業務活動収支の黒字額が小さい場合には財政構造が硬直化していると考えられます。

業務収入は、税金や地方交付税、国県支出金などですが、一方で、業務支出は、人件費や物件費などの業務費用支出、補助金や社会保障給付等の移転費用支出などであり、投資活動支出である工事請負費や公有財産購入費、また、財務活動支出である公債費などは含まれていません。このため、業務活動収入が業務活動支出を上回り、一般的には黒字となります。

本市の平成28年度の業務活動収支は、一般会計等で111億円、全体で282億円、連結で296億円のそれぞれ黒字となっています。

### ② 投資活動収支について

投資活動収支は、学校、道路などの資産形成や投資、貸付金などの収入、支出などですが、投資活動支出の財源は、その多くが税収入などの業務活動収入や公債の発行などの財務活動収入で賄われています。このため、投資活動支出が投資活動収入を上回り、一般的には赤字となります。

本市の平成28年度の投資活動収支は、一般会計等で69億円、全体で144億円、連結で146億円のそれぞれ赤字となっています。

### ③ 基礎的財政収支について

(業務活動収支から支払利息支出を控除したもの + 投資活動収支)

プライマリーバランスとも言われる、借入やその償還を除いた資金の収支で、行政サービスに必要な資金を借金以外でどれだけ賄えているかを示す指標になります。

本市の平成28年度の基礎的財政収支は、一般会計等で67億円、全体で203億円、連結で215億円のそれぞれ黒字となっています。

### ④ 財務活動収支について

地方債や借入金などの収入、支出などである財務活動収支は、公債元金と利子の償還額の合計額が公債発行収入を上回っているため、一般会計等で41億円、全体で132億円、連結で144億円のそれぞれ赤字となっています。

#### 4 財務書類からわかる主な指標

##### (ア) 純資産比率 [純資産／総資産]

総資産のうち、返済義務のない純資産の割合を示すもので、企業の財務分析において、財務の安定性を図る指標として用いられる自己資本比率に相当するものです。この純資産比率が高いほど財政状況が健全であると言えます。

$$\text{純資産比率} = \frac{\text{純 資 産}}{\text{総 資 産}}$$

一般会計等	55.4%
全 体	42.0%
連 結	42.6%

##### (イ) 社会資本形成の世代間比率 [地方債等／(事業用資産＋インフラ資産＋物品)]

社会資本の整備結果を示す事業用及びインフラ資産の合計額のうち、地方債による整備の割合を示すもので、この指標が高いほど将来世代の負担する割合が高いと言えます。

$$\text{社会資本形成の世代間比率} = \frac{\text{地方債等}}{\text{事業用資産＋インフラ資産＋物品}}$$

一般会計等	27.2%
全 体	35.5%
連 結	35.7%

##### (ウ) 有形固定資産減価償却率

[減価償却累計額／(有形固定資産－土地＋減価償却累計額)]

有形固定資産のうち、償却対象の資産が、耐用年数に対して取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができます。この指標が高いほど資産の老朽化が進んでいると言えます。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産－土地＋減価償却累計額}}$$

一般会計等	63.1%
全 体	54.6%
連 結	55.1%



## 2. 富山市市税条例の一部改正（案）について（専決処分予定）

〔納税課〕

地方税法の改正に伴い、富山市市税条例の一部を改正するもの。

### 1 改正の内容

- (1) 固定資産税・都市計画税について、宅地等及び農地の負担調整措置が、平成29年度までの期限となっているものを、3年間継続するもの。

(条例附則第22～24条、第27条、第44条、第45条、第47条関係)

#### <負担調整措置とは>

土地の固定資産税等については、課税の公平の観点から、地域や個々の土地による評価額に対する税負担の格差をなくすため、平成9年度以降、当該年度の評価額に対する前年度課税標準額の割合（負担水準）の均衡化を図る調整措置が講じられている。

#### ① 商業地等の宅地の場合（非住宅用地）

負担水準の区分	平成30年度の課税標準額
70%を超えるもの	平成30年度の評価額×70%まで引き下げ
60%以上70%以下のもの	平成29年度の課税標準額に据置
60%未満のもの	平成29年度の課税標準額+平成30年度の評価額×5% ただし、60%を上回る場合は60%の額とし、20%を下回る場合は20%とする。

$$\text{※ 負担水準 (\%)} = \frac{\text{平成29年度の課税標準額}}{\text{平成30年度の評価額}}$$

② 住宅用地の場合

負担水準の区分	平成30年度の課税標準額
100%を超えるもの	平成30年度評価額×住宅用地の特例率(1/6又は1/3)まで引き下げ
100%以下のもの	平成29年度課税標準額+平成30年度評価額×住宅用地の特例率(1/6又は1/3)×5% ただし、100%を上回る場合は100%の額とし、20%を下回る場合は20%とする。

$$\text{※ 負担水準 (\%)} = \frac{\text{平成29年度の課税標準額}}{\text{平成30年度の評価額} \times \text{住宅用地の特例率}(1/6 \text{ 又は } 1/3)}$$

③ 農地の場合

負担水準の区分	平成30年度の課税標準額
90%以上のもの	平成29年度の課税標準額×1.025 ただし、100%を超える場合は、100%まで引き下げ
80%以上 90%未満のもの	平成29年度の課税標準額×1.05
70%以上 80%未満のもの	平成29年度の課税標準額×1.075
70%未満のもの	平成29年度の課税標準額×1.10

$$\text{※ 負担水準 (\%)} = \frac{\text{平成29年度の課税標準額}}{\text{平成30年度の評価額}}$$

$$\text{※ 負担水準 (\%)} = \frac{\text{平成29年度の課税標準額}}{\text{平成30年度の評価額} \times 1/3} \quad (\text{市街化農地の場合})$$

(2) 地方税法の改正に伴い、その他所要の改正を行う。

2 施行期日 平成30年4月1日



### 3. 平成30年度固定資産の評価替えについて

[ 資産税課 ]

#### 1 評価替えについて

固定資産税の土地と家屋については、3年ごとに評価額を見直す制度がとられています。これを評価替えといい、平成30年度は、評価替えを行う年度（基準年度）となっています。

評価替えに伴う固定資産評価にあたっては、総務大臣の定めた「固定資産評価基準」等に基づき、行うこととされています。

#### 2 土地の評価替えについて

##### (1) 評価の基本

###### ① 適正な評価の推進

宅地の評価については、適正な評価を図るため、地価公示価格の7割を目途として、公的土地評価（地価公示価格、県地価調査価格）及び不動産鑑定士による鑑定評価等を活用し、新たな価格を決定します。

また、宅地以外の土地については、上記の価格等を勘案しながら、新たな価格を決定します。

###### ② 価格調査基準日

基準年度の賦課期日の1年前の1月1日が価格調査基準日となるため、平成30年度評価替えにおける価格調査基準日は、平成29年1月1日となります。

###### ③ 基準日以降の地価下落対応（下落修正）

価格調査基準日から、平成29年7月1日までの間に地価が下落し、価格調査基準日の価格を据え置くことが適当でないと認められる場合は、半年間の地価の変動率により価格の修正措置を行います。

##### (2) 標準宅地の価格変動状況

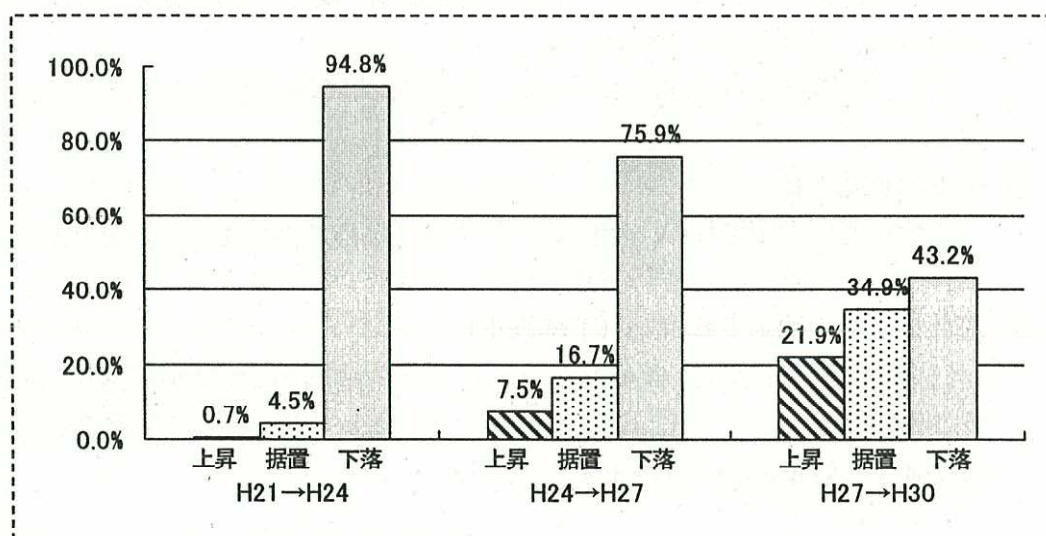
平成30年度と平成27年度の標準宅地価格を比較すると、1,532地点のうちの662地点で価格が下落となりました。そのため、下落傾向にある地域では、平成30年度においても、価格調査基準日から半年間の下落状況を把握し、下落修正を行いました。

一方、JR富山駅を中心とした地域や再開発事業が進んでいる地域、土地区画整理事業が完了した地域、宅地造成が進んでいる地域などの335地点では、地価が上昇しました。

(表1) 平成30年度評価替えによる標準宅地の鑑定価格の動向

動 向	地点数 (構成率)	平均変動率
上 昇	335 ( 21.9%)	7.9%
据 置	535 ( 34.9%)	——
下 落	662 ( 43.2%)	▲2.4%
全 体	1,532 (100.0%)	0.7%

(参考) 鑑定価格の動向

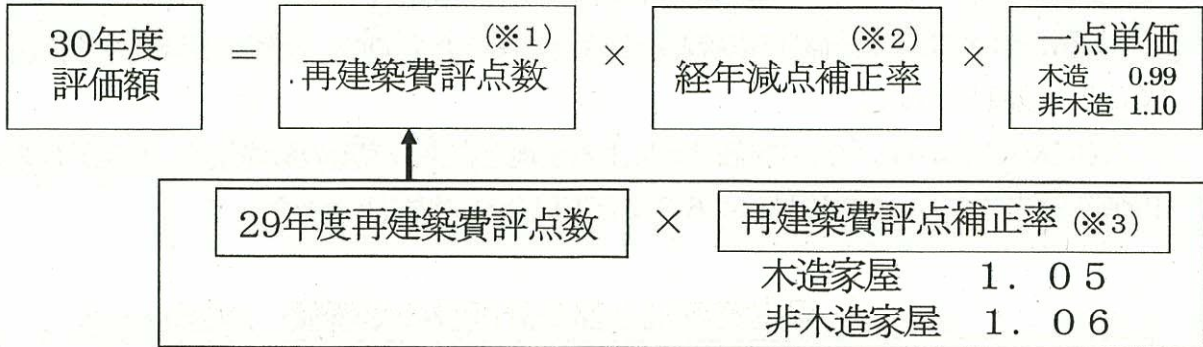




### 3 家屋の評価替えについて

#### (1) 在来分家屋の評価替えの仕組み

在来分家屋についての評価替えは次の算式により行われます。



ただし、算出された評価額が29年度の評価額を超える場合には、29年度の評価額に据え置くことになります。

※1 再建築費評点数

評価の対象となった家屋と同一のものを、評価の時点においてその場所に新築するとした場合に必要とされる建築費

※2 経年減点補正率

家屋の建築後の年数の経過によって生じる損耗の状況による減価を表したもの

※3 再建築費評点補正率

前回の評価替えからの3年間の建築物価の変動を反映した率

#### (2) 在来分家屋の評価額の減価状況

再建築費評点補正率が1.00を上回ったことにより、特に非木造で評価額が据置となる家屋が増え、全体では68%の家屋の評価額が据置となった。

(表2) 評価替えによる家屋の減価状況

区分	区分	平成30年度評価替え		平成27年度評価替え	
		再建築費評点補正率	棟数 (構成率)	再建築費評点補正率	棟数 (構成率)
木造	評価額が減価する家屋	木造1.05 非木造1.06	49,900棟 (25%)	木造1.06 非木造1.05	53,000棟 (27%)
	評価額が据置となる家屋		148,600棟 (75%)		145,200棟 (73%)
	小計		198,500棟 (100%)		198,200棟 (100%)
非木造	評価額が減価する家屋		35,500棟 (54%)		41,200棟 (62%)
	評価額が据置となる家屋		30,600棟 (46%)		25,100棟 (38%)
	小計		66,100棟 (100%)		66,300棟 (100%)
計	評価額が減価する家屋		85,400棟 (32%)		94,200棟 (36%)
	評価額が据置となる家屋		179,200棟 (68%)		170,300棟 (64%)
	計		264,600棟 (100%)		264,500棟 (100%)

#### 4 平成30年度評価替えによる影響額

土地については、引き続き、地価の下落が進んでいる地点があるものの、上昇、据置となった地点が増えたことから、全体としては若干の増額となった。

家屋については、評価額が据置となる家屋が増えたものの、評価額が減価する家屋分の影響により減額となった。

これらのことから、今回の評価替えによる土地と在来分家屋の影響額は、前回は839百万円余りの減額であったのに対し、687百万円余りの減額となった。

(表3) 固定資産税と都市計画税の影響額 調定額ベース

税目	平成30年度(見込み)	平成27年度(前回実績)
固定資産税	土地	▲80,290千円
	家屋	▲676,504千円
	小計	▲756,794千円
都市計画税	土地	▲7,096千円
	家屋	▲75,919千円
	小計	▲83,015千円
計	▲687,586千円	▲839,809千円