

## I. 土地

### 記載事項の説明

#### 1. 第1表 納税義務者数に関する調

- (1) 本表は、土地に係る固定資産税の納税義務者数を個人・法人の区分に従い記載した。
- (2) 「法定免税点」とは、地方税法（以下「法」という。）第351条本文の規定による免税点をいい、同条ただし書の規定を適用している市町村における免税点をいうものではないこと（以下同じ。）。
- (3) 「大都市計」は、平成24年1月1日における地方自治法第252条の19第1項の指定都市及び東京都特別区の数値を合計したものを記載した（以下同じ。）。
- (4) 共有に係る土地については、連帯納税義務者（法第352条の2の場合は、共用土地納税義務者）の数によらず1人とした。個人と法人が共有している場合の個人、法人の区分は、後記3の(2)によった。

#### 2. 第2表 総括表

- (1) 「地積」は平方メートル未満の数値を、「法定価格」及び「課税標準額」は千円未満の額を、「単位当たり価格」は1円未満の額を、それぞれ四捨五入した。
- (2) 「筆数」の欄には、一つの筆が二以上の地目（小区分を含む。）に該当する場合は、それぞれの区分ごとに1筆として計上した。例えば、1筆の住宅用地が「小規模住宅用地」と「一般住宅用地」とのいずれにも該当する部分を有する場合は、それぞれの区分において1筆として記載した。したがって、各区分の合計は延べ筆数となる。
- (3) 「単位当たり価格」の欄には、1平方メートル当たりの価格を記載した。
- (4) 「田」の小区分において、「一般田」及び「介在田・市街化区域田」は、次のア及びイにより区分した。
  - ア 「一般田」とは、イの「介在田・市街化区域田」以外の田をいう。
  - イ 「介在田・市街化区域田」とは、法第388条第1項に基づく固定資産評価基準（以下「固定資産評価基準」という。）第1章第2節一ただし書又は同章第2節の2の規定を適用して評価した田をいう。
- (5) 「畑」の小区分において、「一般畑」及び「介在畑・市街化区域畑」は、(4)の例により区分した。

(6) 「宅地」の小区分において、「小規模住宅用地」、「一般住宅用地」及び「住宅用地以外の宅地」は、次のアからウまでにより区分した。

ア 「小規模住宅用地」とは、法第349条の3の2第2項に規定する小規模住宅用地である宅地をいう。

イ 「一般住宅用地」とは、法第349条の3の2第1項に規定する住宅用地のうちアの「小規模住宅用地」以外のものをいう。

ウ 「住宅用地以外の宅地」とは、法附則第17条第4号に規定する住宅用地以外の宅地をいう。

(7) 「山林」の小区分において、「一般山林」及び「介在山林」は、次のア及びイにより区分した。

ア 「一般山林」とは、イの「介在山林」以外の山林をいう。

イ 「介在山林」とは、固定資産評価基準第1章第7節一ただし書の規定を適用して評価した山林をいう。

(8) 「雑種地」の小区分において、「ゴルフ場用地」、「遊園地等の用地」、「鉄軌道用地」及び「その他の雑種地」は、次のアからエまでにより区分した。

ア 「ゴルフ場用地」とは、固定資産評価基準第1章第10節二に規定するゴルフ場等用地のうちゴルフ場用地をいう。

イ 「遊園地等の用地」とは、固定資産評価基準第1章第10節二に規定するゴルフ場等用地のうちアの「ゴルフ場用地」以外の土地をいう。

ウ 「鉄軌道用地」とは、固定資産評価基準第1章第10節三に規定する鉄軌道用地をいい、次の①から④までによりさらに区分した。

① 「単体利用」とは、固定資産評価基準第10節三2(1)に規定する複合利用鉄軌道用地以外の鉄軌道用地をいう。

② 「小規模住宅用地」とは、複合利用鉄軌道用地のうち法第349条の3の2第2項に規定する小規模住宅用地をいう。

③ 「一般住宅用地」とは、複合利用鉄軌道用地のうち法第349条の3の2第1項に規定する住宅用地であって②の「小規模住宅用地」以外のものをいう。

④ 「住宅用地以外」とは、複合利用鉄軌道用地のうち②の「小規模住宅用地」及び③の「一般住宅用地」以外のものをいう。

エ 「その他の雑種地」とは、固定資産評価基準第1章第10節一又は第11節四の規定の適用を受ける雑種地をいう。

### 3. 第3表 納税義務者区分による土地に関する調

- (1) 本表は、法定免税点以上の土地について、個人が所有する土地及び法人が所有する土地の区分に従い記載した。
- (2) 個人と法人が共有する土地については、個人又は法人のうちいずれか持分の多い者の所有に係るものとして区分し、「個人」又は「法人」のいずれかに記載した。また、持分による区分が困難なときは、実態に応じ、主たるものを認定して「個人」又は「法人」のいずれかに記載した。
- (3) 「納税義務者数」は、同一の者が二以上の地目（小区分を含む。）の土地を所有している場合においては、当該各地目ごとに1人とした。また、同一の者が同一地目の土地を2筆以上にわたって所有している場合においては、筆の数によらず1人とした。
- (4) 上記以外の事項については、前記1・2の例によった。

### 4. 第4表 宅地に関する調

- (1) 本表は、法定免税点以上の宅地について、個人が所有する宅地及び法人が所有する宅地の区分に従い記載した。
- (2) 「地区別」は、次のアからキまでにより区分した。
  - ア 「商業地区」とは、主として商業店舗用宅地の連続する地区をいい、次の①から④までによりさらに区分した。
    - ① 「繁華街」とは、都市及びこれに準ずる市街地的形態を有する町村において各種小売り店舗が連たんする著名な商業地あるいは飲食店舗、レジャー施設が多い歓楽街など、人通りの多い繁華性の高い中心的な商業地区をいう。
    - ② 「高度商業地区Ⅰ」とは、都市内の容積率の高い地区（主として都市計画法に定める商業地域内でおおむね容積率700%以上の地域）にあって、銀行、商社等の高層（主として8階建以上）の大型オフィスビル、店舗が街区を形成し、かつ敷地規模が大きい地区をいう。
    - ③ 「高度商業地区Ⅱ」とは、大都市にあっては都心又は副都心、地方都市にあっては都心地域、小都市にあっては中心地域等で、容積率の高い地区（都市計画法で定める商業地域内でおおむね容積率600%以上の地域）にあって

て、中高層（主として6階建以上）の百貨店、専門店舗、金融機関等が連たんする高度小売り商業地区若しくは事務所等が連たんする高度業務地区又は店舗と事務所が混在する高度複合商業地区をいう。

- ④ 「普通商業地区」とは、都市計画法で定める商業地域（おおむね容積率が600%未満）、近隣商業地域内、あるいは、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域内の幹線道路（国県道等）沿いに中低層（主として5階建以下）の店舗、事務所等が連たんする商業地区で、高度商業地区（Ⅰ、Ⅱ）、繁華街と比較して資本投下量が少ない地区をいう。

イ 「住宅地区」とは、主として住宅用宅地の連続する地区をいい、次の①から③までによりさらに区分した。

- ① 「併用住宅地区」とは、商業地区の周辺部（主として都市計画法で定める近隣商業地域内）あるいは第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域内の幹線道路（国県道等）沿いにおいて、戸建て住宅が混在する小規模の店舗、事務所等の低層利用の建物を中心にマンション等の中層の建物も混在する地区をいう。
- ② 「高級住宅地区」とは、敷地が広大で、かつ、平均的にみて、一般住宅よりも多額の建築費を要する住宅の宅地が連続集中している地区をいう。
- ③ 「普通住宅地区」とは、主として都市計画法で定める第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域及び準工業地域内において、主として居住用家屋が連続している地区をいう。

ウ 「工業地区」とは、主として工業用宅地の連続する地区をいい、次の①から③までによりさらに区分した。

- ① 「大工場地区」とは、主として都市計画法で定める準工業地域、工業地域、工業専用地域内で敷地規模が9,000平方メートルを超える工場、倉庫、流通センター、研究開発施設等が集中（3画地以上）している地区、あるいは単独3ヘクタール以上の敷地規模のある画地によって形成される地区をいう。なお、工業団地、流通業務団地等においては、1画地の平均規模が9,000平方メートル以上の団地は大工場に該当する。
- ② 「中小工場地区」とは、主として都市計画法で定める準工業地域、工業地域、工業専用地域内で敷地規模が9,000平方メートル程度までの工場、倉庫、流通センター、研究開発施設等が集中している地区をいう。
- ③ 「家内工業地区」とは、主として家内工業者の居住する地区をいい、おおむね都市計画法で規定する準工業地域、第1種住居地域、第2種住居地域又は準住居地域内で、主として家内工業を営む建物の敷地が300平方メートル

ル程度までの工場が集中している地区をいう。

エ 「村落地区」とは、主として農漁家用宅地の点在し、又は集団する地区をいい、次の①及び②によりさらに区分した。

① 「集団地区」とは、主として農村その他これに準ずる市町村の地域において、学校、郵便局、商店、住宅等が混然として集団している地区をいう。

② 「村落地区」とは、農漁家用宅地の点在する地区をいう。

オ 「観光地区」とは、温泉街地区、門前仲見世地区、名勝地区、海水浴場地区等で、一般の商業地区とは若干その性格を異にする地区をいう。

カ 「農業用施設の用に供する宅地」とは、固定資産評価基準第1章第3節四の規定により「農地+造成費」として評価した宅地をいう。

キ 「生産緑地地区内の宅地」とは、固定資産評価基準第1章第3節五の規定により「農地等+造成費」として評価した宅地をいう。

(3) 上記以外の事項については、前記1・2・3の例によった。

## 5. 第5表～第10表 宅地等の負担調整に関する調

(1) 本表は、法定免税点以上の宅地等について記載した。

この場合、「宅地等」とは、法附則第17条第2号に規定する土地をいう。したがって農地法第4条第1項又は第5条第1項の規定により許可を受けた田・畑若しくは田・畑のうち田及び畑以外のものにする事について同法第4条第1項又は第5条第1項の許可を受けることを要しないもので地方税法施行令附則第13条で定めるものは「宅地等」に該当するものであり、本表において「その他」に区分し、該当欄に記載した。

(2) 「宅地」の小区分は、前記2の(6)のアからウまでの区分の例によった。

(3) 「一般山林」とは、固定資産評価基準第1章第7節一ただし書の規定を適用して評価した山林以外の山林をいう。

(4) 「複合利用鉄軌道用地」の小区分は、前記2の(8)のウの②及び③の区分の例によった。

(5) 「その他」の欄には、宅地等のうち宅地、一般山林及び複合利用鉄軌道用地のうち上記(4)に該当するもの以外の土



地について法附則第17条第4号に規定する「宅地比準土地」及び「宅地比準土地以外の土地」の別にそれぞれの数値を記載した。

- (6) 「本則による課税がなされたもの」の欄には、法附則第18条の規定の適用のない宅地等に係るそれぞれの数値を記載した。
- (7) 「引き下げ（負担水準0.7超）による課税がなされたもの」の欄には、法附則第18条第6項の適用のある宅地等に係るそれぞれの数値を記載した。
- (8) 「税負担据置のもの」の欄には、法附則第18条第4項及び第5項の規定の適用のある宅地等に係るそれぞれの数値を記載した。
- (9) 「上記以外で負担水準0.2未満を除いたもの」の各欄には、法附則第18条第1項及び第2項の規定の適用のある宅地等について、それぞれの数値を記載した。
- (10) 「負担水準0.2未満」の欄には、法附則第18条第3項の規定の適用のある宅地等に係るそれぞれの数値を記載した。
- (11) 第7表には、固定資産評価基準第1章第3節四の規定により「農地+造成費」として評価した農業用施設の用に供する宅地及び固定資産評価基準第1章第3節五の規定により「農地等+造成費」として評価した生産緑地地区内の宅地に係る数値を第6表の内数としてそれぞれ記載した。
- (12) 上記以外の事項については、前記1・2・3の例によった。

#### 6. 第11表～第12表 農地の負担調整に関する調

- (1) 本表は、法定免税点以上の農地について、農地の区分に応じて記載した。  
この場合、「農地」とは、法附則第17条第1号に規定する農地（法附則第19条の3の規定の適用を受ける市街化区域農地を除く。）をいう。
- (2) 「介在農地」の欄は、農地で宅地等への転用の許可を受けてはいないが、宅地等に転用することが確実と認められるもので、地方税法施行令附則第13条の規定の適用を受けないものを記載した。
- (3) 上記以外の事項については、前記1・2・3の例によった。

## 7. 第13表～第16表 特定市街化区域農地の負担調整に関する調

- (1) 本表は、次に掲げる区域内に市（都の特別区を含む。）の区域の全部又は一部が所在する団体において記載した。
  - ア 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地又は同条第4項に規定する近郊整備地帯
  - イ 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域又は同条第4項に規定する近郊整備区域
  - ウ 中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域
- (2) 本表は、法定免税点以上の平成20年度以前参入市街化区域農地及び平成21年度以後参入市街化区域農地について記載した。
  - ア 「平成20年度以前参入市街化区域農地」とは、次に掲げるいずれかのものをいう。
    - ・法附則第19条の3第4項及び第5項に規定するもの
    - ・平成6年度から平成20年度までの課税分から新たに法附則第19条の2第1項に規定する市街化区域農地とされたもの
  - イ 「平成21年度以後参入市街化区域農地」とは、市街化区域農地のうちア以外の市街化区域農地であるもの。
- (3) 上記以外の事項については、前記1・2・3の例によった。

## 8. 第17表 課税標準の特例等に関する調

- (1) 本表は、法定免税点以上の土地のうち、課税標準の特例等の適用のある土地について記載した。
- (2) 「評価額の1/2（1/4、1/3、1/6、2/3、4/5、3/5、3/10）の額」の欄には、平成24年度において特例の対象となった土地の評価額の1/2（1/4、1/3、1/6、2/3、4/5、3/5、3/10）に相当する額を、また、「減額後の課税標準額」の欄には、平成24年度の課税標準額となるべき額の1/2（1/4、1/3、1/6、2/3、4/5、3/5、3/10）に相当する額を記載した。ただし、「法附則第15条の8第2項」の「評価額」の欄並びに「法附則第29条の5第7項」、「法附則第29条の5第8項」、「法附則第29条の5第16項」及び「法附則第29条の5第17項」の「市街化区域農地としての評価額」の欄には、平成24年度において減額又は徴収猶予の対象となった土地の評価額を、また、「減額分に相当する課税標準額」及び「徴収猶予分に相当する課税標準額」の欄には、減額又は徴収猶予がなされる税額を標準税率1.4/100又はこれを超える税率を採用している場合にあつては当該税率で除して得た額を記載した。

なお、「法附則第55条第4項」から「改正法の規定によるもの平成24年改正法附則第8条第12項（旧法附則第56条第13項）」までの間の「評価額」及び「減額分に相当する課税標準額」についても同様の扱いとした。

## 9. 第18表 介在農地、介在山林及び市街化区域農地に関する調

(1) 本表は、次に掲げる介在農地、介在山林及び市街化区域農地について記載した。

ア 「介在田」、「介在畑」……固定資産評価基準第1章第2節一ただし書の規定を適用して評価した田又は畑

イ 「宅地介在山林」、「農地等介在山林」……固定資産評価基準第1章第7節一ただし書の規定を適用して、附近の宅地又は農地等の価額に比準してその価額を求める方法によって評価した山林

ウ 「市街化区域農地」……固定資産評価基準第1章第2節の2の規定を適用して評価した法附則第19条の2第1項に規定する農地

① 特定市農（平20以前参入分） 前記7の(2)のアに規定する市街化区域農地

② 特定市農（平21以後参入分） 前記7の(2)のイに規定する市街化区域農地

③ 上記以外 ①及び②以外の市街化区域農地

(2) 「納税義務者数」の欄には、次のとおり記載した。

ア 「各区分別」欄……「総数」、「法定免税点未満のもの」及び「法定免税点以上のもの」の欄には、表側に掲げる介在田等の区分に該当する納税義務者数を記載した。この場合、同一の納税義務者が二以上の区分に該当するときは、それぞれの区分ごとに1人とした。また、同一区分の土地が2筆以上にわたる場合には筆の数によらず1人とし、共有の場合は共有者の数によらず1人とした（「また、」以下は次のイにおいて同じ。）。

イ 「市街化区域農地に係る実数」欄……「田・畑別」、「適用区分別」及び「全体」ごとに法定免税点未満のものを含むすべての納税義務者について、その実納税義務者数をそれぞれ該当欄に記載した。

この場合、例えば同一の者が田及び畑についてそれぞれ平20以前参入分及び平21以後参入分に該当する市街化区域農地を所有している場合、「田・畑別」欄に「田」1人、「畑」1人とし、「適用区分別」欄に「平20以前参入分」1人、「平21以後参入分」1人とし、「全体」欄に1人として記載した。



## 10. 第19表 負担調整措置等による軽減額に関する調

- (1) 「評価総地積」、「決定価格・法定免税点未満のもの」及び「決定価格・法定免税点以上のもの」の各欄は、第2表の各地目ごとの当該項目の数値を「一般田」、「一般畑」、「宅地」、「一般山林」及び「上記以外の地目」に分け、それぞれ記載した。
- (2) 「軽減額・課税標準の特例によるもの」は、法第349条の3、法附則第15条、同第15条の2、同第15条の3及び同第29条の7の規定による課税標準の特例並びに法第349条の3の2の規定による住宅用地に対する課税標準の特例によって軽減されている課税標準額に相当する額を記載した。
- (3) 「軽減額・負担調整措置によるもの」は、負担調整措置の適用を受ける（引き下げを含む。）ことによって軽減されている課税標準額に相当する額を記載した。
- (4) 「軽減額・特定市街化区域農地に係るもの」は、法附則第19条の3の規定によって軽減されている課税標準額に相当する額を記載した。
- (5) 上記以外の事項については、前記2の例によった。

## 11. 第20表 平成25年度に新たに法定免税点以上になる見込みの土地に関する調

本表は、平成24年度分の課税標準額が法定免税点未満の土地で、平成25年度の課税標準額が法定免税点以上になる見込みのものについてそれぞれの数値を記載した。