

県内市町村の固定資産（土地）に係る 令和3年度提示平均価額についてお知らせします。

令和3年度は固定資産税の評価替えに当たり、土地の評価額が見直されます。

沖縄県では、固定資産評価基準に基づき、指定市町村以外の市町村間の評価の均衡を図るため、宅地、田、畑及び山林の令和3年度の提示平均価額について、沖縄県固定資産評価審議会（会長：沖縄県不動産鑑定士協会会長 高平光一）に諮問しました。

同審議会での審議（令和3年3月9日開催）の結果、諮問のあった提示平均価額について適正であると認められ異議ない旨の答申がなされましたのでお知らせします。

※総務大臣が指定した市町村の提示平均価額は、総務大臣が調整を行います。

（沖縄県の指定市町村 宅地:那覇市、田:名護市、畑:中城村、山林:国頭村）

※提示平均価額とは、固定資産(土地)の評価の水準を示すもので、田・畑・山林については千㎡当たり、宅地については㎡当たりの平均価額。

$$\text{提示平均価額} = \frac{\text{総評価見込額}}{\text{総見込地積}}$$

1 市町村別の提示平均価額 別紙のとおりです。

2 令和3年度提示平均価額の概要

- (1) 前回（平成30年度）実績額との変動率で見ると、県全体の平均価額で、宅地は28.4%、田は1.7%上昇となりました。一方、畑及び山林はほぼ変動がありません。
- (2) 宅地（円/㎡）で一番高いのは、那覇市の129,439円です。一方、一番低いのは、北大東村の715円です。
- (3) 宅地のうち、前回（平成30年度）実績額と比べ価額が上昇しているのは、那覇市外30市町村となっております。

※別紙の変動率は（提示）平均価額の数値であり、固定資産税額の変動率ではないのでご留意ください。（提示平均価額が仮に1.5倍になった場合でも、税額が1.5倍になる訳ではありません。）

※地方税法に規定された負担調整措置（激変緩和機能）により、評価額の急激な上昇が見られても税額は緩やかな上昇となります。

※令和3年度税制改正案において、新型コロナウイルス感染症による社会経済活動等の変化を踏まえ、納税者の負担感に配慮する観点から、令和3年度に限り、負担調整措置等により税額が増加する土地について、前年度の税額に据え置く特別な措置を講じるとしております。

地目	最も価格の高い市町村		最も価格の低い市町村	
	市町村名	提示平均価額	市町村名	提示平均価額
宅地	那 覇 市	129,439 円/㎡	北 大 東 村	715 円/㎡
田	名 護 市	63,127 円/千㎡	久 米 島 町	22,018 円/千㎡
畑	南 風 原 町	71,001 円/千㎡	北 大 東 村	18,537 円/千㎡
山林	石 垣 市	14,170 円/千㎡	久 米 島 町	4,977 円/千㎡