

人口減少社会を迎えた我が国の 固定資産税収の動向等について



令和5年9月28日

総務省自治税務局固定資産税課

1. 第1回あり方研でのご議論

2. 全国の地価動向・新造分家屋の状況

3. 特徴的な団体の状況

(1) 住基人口と固定資産税収の動向

(2) カテゴリー②-B(土地:増、家屋:増、償却:減)

(3) カテゴリー②-D(土地:増、家屋:減、償却:減)

(4) カテゴリー②-F(土地:減、家屋:増、償却:減)

(5) まとめ

- 市・東京都23区は、住基人口ほぼ同水準を維持している一方で、固定資産税収は10%程度の増加。
- 町村は、平成18年以降、住基人口が一貫して減少する中で、固定資産税収は8%程度の減少。



- 現在のところ、住基人口及び固定資産税収全体で見たときには、人口減少が直ちに固定資産税収の大きな減少につながっているようには見えない。

- 次回は、直近15年程度の約1700団体の住基人口及び固定資産税収の推移等について整理し、その関連性等を確認。
- 人口減少下にも関わらず大きく税収を伸ばすなど、特徴的な傾向が見られる団体を中心に、その要因（土地、家屋、償却）等について確認したい。

1. 第1回あり方研でのご議論

2. 全国の地価動向・新造分家屋の状況

3. 特徴的な団体の状況

(1) 住基人口と固定資産税収の動向

(2) カテゴリー②-B(土地:増、家屋:増、償却:減)

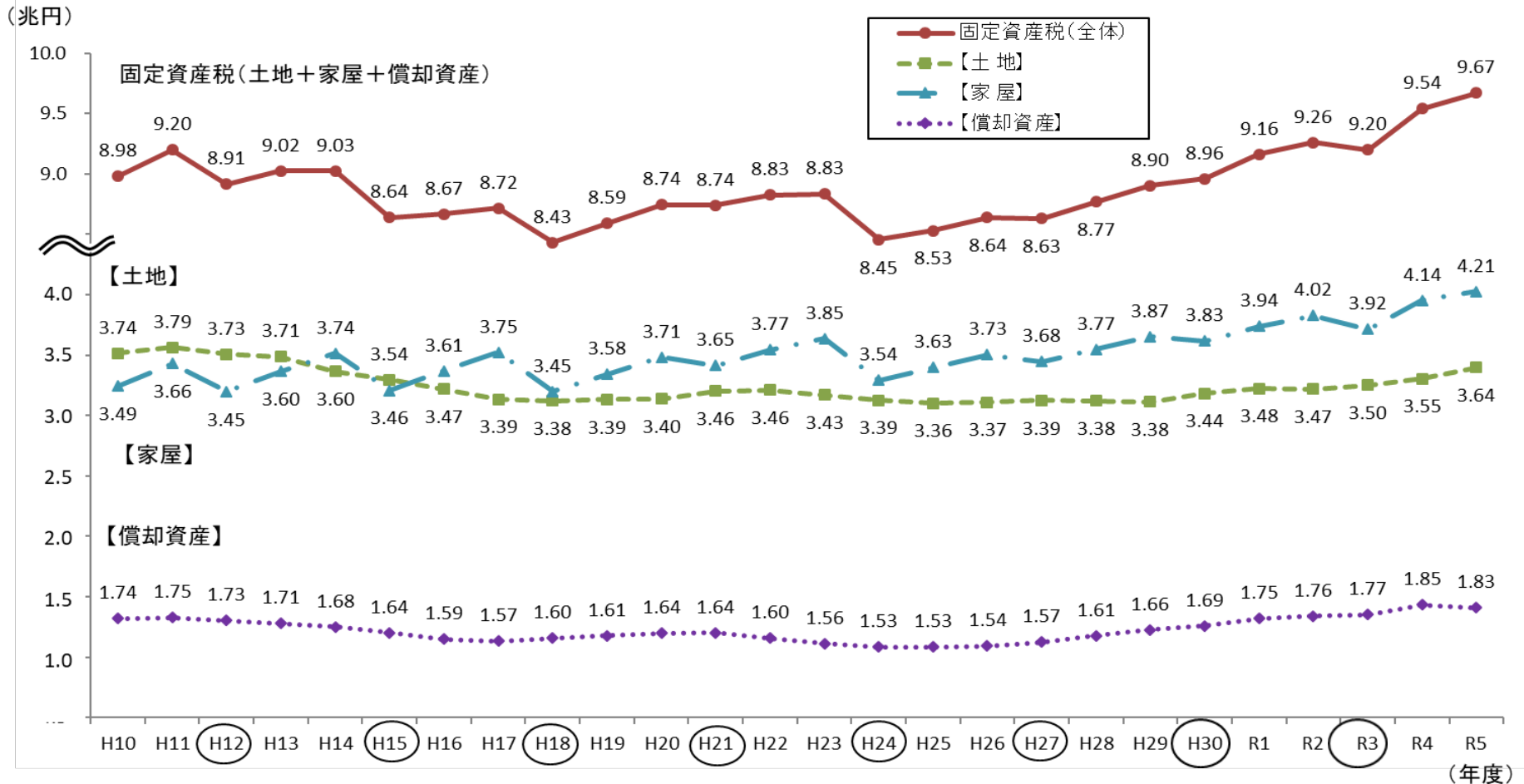
(3) カテゴリー②-D(土地:増、家屋:減、償却:減)

(4) カテゴリー②-F(土地:減、家屋:増、償却:減)

(5) まとめ

固定資産税収の動向

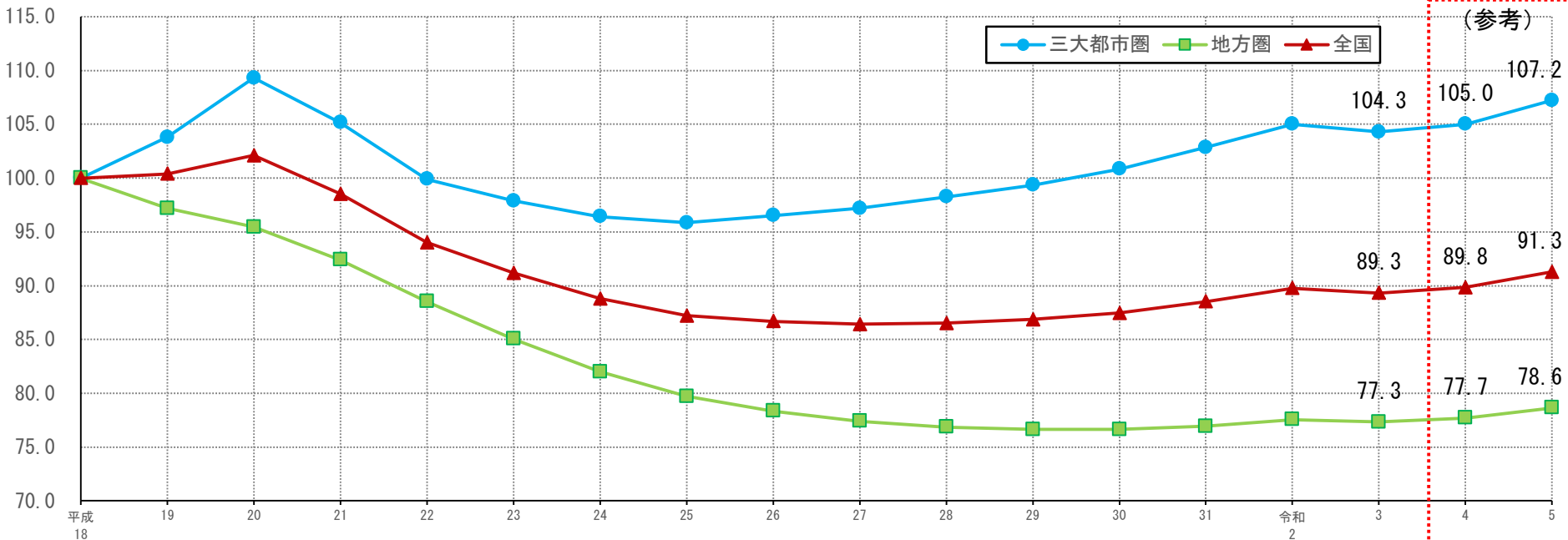
- 固定資産税収は、平成24年度以降増加傾向にあり、近年も堅調に推移。
- 土地に係る固定資産税収については、平成16年度以降、家屋に係る固定資産税収を下回っている。



- (注)
- 1 表中における計数は、超過課税分を含まない。
 - 2 令和3年度までは決算額、令和4年度は決算見込額、令和5年度は地方財政計画ベースの収入見込額である。
 - 3 丸がついた年度は、評価替え年度である。
 - 4 大規模償却資産に係る道府県分 (R3決算額：75.5億円) は含まれていない。

地価公示（毎年1月1日）年別指数推移【全用途：平成18年を100】

○ 平成18年と令和3年を比較すると、全国は89.3（▲10.7）、三大都市圏は104.3（+4.3）、地方圏は77.3（▲22.7）となっており、土地税収は、三大都市圏は増加、地方圏は減少。



【地価公示対前年変動率】

(単位: %)

用途	圏域	公示年	平成18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	令和2	3	4	5	
全用途	全国			△ 2.8	0.4	1.7	△ 3.5	△ 4.6	△ 3.0	△ 2.6	△ 1.8	△ 0.6	△ 0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	1.4	△ 0.5	0.6	1.6
	三大都市圏			△ 0.9	3.8	5.3	△ 3.8	△ 5.0	△ 2.0	△ 1.5	△ 0.6	0.7	0.7	1.1	1.1	1.5	2.0	2.1	△ 0.7	0.7	2.1
	地方圏			△ 4.6	△ 2.8	△ 1.8	△ 3.2	△ 4.2	△ 3.9	△ 3.6	△ 2.8	△ 1.7	△ 1.2	△ 0.7	△ 0.3	0.0	0.4	0.8	△ 0.3	0.5	1.2

【固定資産税収（土地）】

(単位: 兆円)

	平成18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	令和2	3	4	5
全国	3.38	3.39	3.40	3.46	3.46	3.43	3.39	3.36	3.37	3.39	3.38	3.38	3.44	3.48	3.47	3.50	3.55	3.64
三大都市圏	1.87															2.15		
地方圏	1.51															1.35		

(注) 税収については、令和3年度までは決算額、令和4年度は決算見込額、令和5年度は地方財政計画ベースの収入見込額。

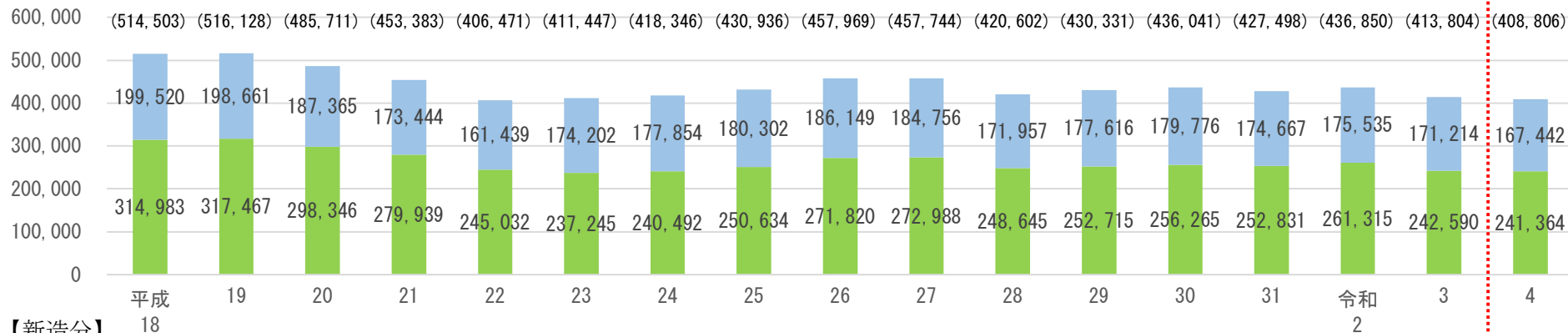
新造分家屋（木造）の状況

○ 平成18年度と令和3年度を比較すると、新造分の棟数は減少しているものの、決定価格は同水準を維持しており、在来分を含めた合計は、決定価格・床面積のいずれも増加している。

(単位:棟)

■ 地方圏 ■ 三大都市圏

(参考)



【新造分】

	平成18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	令和2	3	4
決定価格 (全国・億円)	35,127	35,852	34,074	32,993	29,429	29,602	30,055	30,770	33,055	35,586	32,940	33,851	36,831	36,147	36,319	36,538	35,886
三大都市圏	14,336																15,855
地方圏	20,791																20,684
床面積 (全国・千㎡)	59,429	60,476	57,372	53,988	47,869	47,927	48,878	50,168	53,661	54,127	49,895	51,060	52,054	51,041	51,337	48,493	47,341
三大都市圏	22,214																19,370
地方圏	37,215																29,123

【合計】

	平成18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	令和2	3	4
決定価格 (全国・億円)	778,756	812,280	843,980	798,329	826,137	849,445	778,140	806,987	837,758	815,418	846,815	878,101	856,470	890,051	923,671	893,896	927,551
三大都市圏	267,711																338,431
地方圏	511,045																555,465
床面積 (全国・千㎡)	4,044,947	4,068,843	4,091,931	4,113,986	4,135,086	4,129,266	4,152,949	4,172,698	4,192,089	4,217,052	4,238,402	4,257,570	4,278,291	4,295,955	4,311,663	4,329,603	4,345,435
三大都市圏	1,101,134																1,262,050
地方圏	2,943,813																3,067,553

【出典：固定資産の価格等の概要調書】

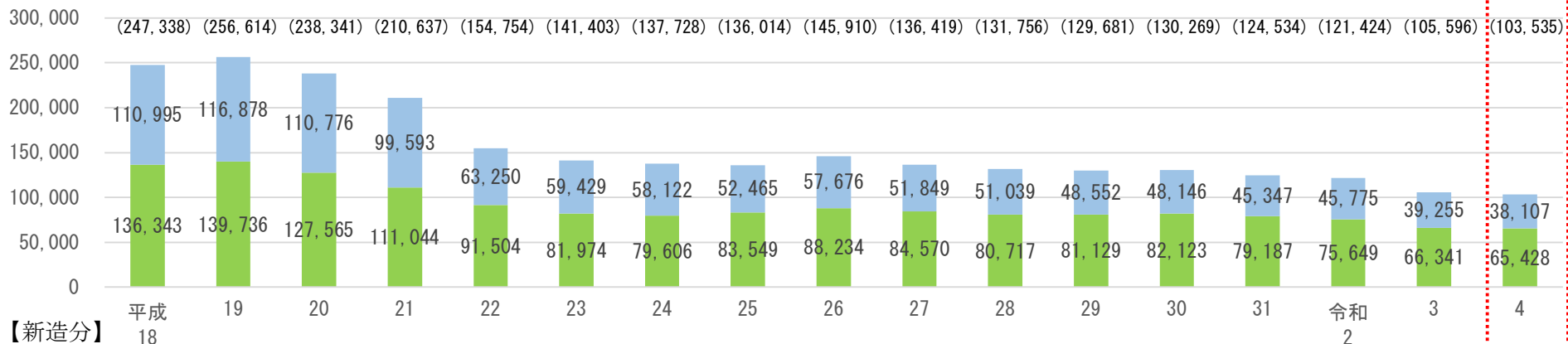
新造分家屋（非木造）の状況

○ 平成18年度と令和3年度を比較すると、新造分の棟数は大幅に減少しているものの、在来分を含めた合計は、決定価格・床面積のいずれも増加している。

(単位: 棟)

■ 地方圏 ■ 三大都市圏

(参考)



【新造分】

	平成18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	令和2	3	4
決定価格 (全国・億円)	67,052	71,198	72,479	66,094	51,952	39,686	38,298	42,278	43,975	45,897	46,332	43,874	47,732	48,292	47,108	46,309	42,577
三大都市圏	36,470																24,197
地方圏	30,582																22,112
床面積 (全国・千㎡)	85,118	88,684	89,492	76,935	60,172	46,516	46,659	50,730	54,029	52,590	52,317	50,654	51,321	50,924	49,127	44,722	41,991
三大都市圏	41,576																21,716
地方圏	43,541																23,006

【合計】

	平成18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	令和2	3	4
決定価格 (全国・億円)	1,828,062	1,894,070	1,967,588	1,957,326	2,007,177	2,037,480	1,848,862	1,887,748	1,928,645	1,911,324	1,956,575	2,000,040	1,996,049	2,044,411	2,093,131	2,094,337	2,141,235
三大都市圏	961,122																1,167,656
地方圏	866,940																926,681
床面積 (全国・千㎡)	3,882,630	3,946,100	4,020,188	4,074,932	4,118,081	4,130,090	4,161,627	4,191,827	4,223,219	4,257,268	4,290,489	4,323,598	4,356,179	4,389,033	4,421,740	4,450,355	4,477,229
三大都市圏	1,731,060																2,066,038
地方圏	2,151,570																2,384,317

【出典：固定資産の価格等の概要調書】

1. 第1回あり方研でのご議論

2. 全国の地価動向・新造分家屋の状況

3. 特徴的な団体の状況

(1) 住基人口と固定資産税収の動向

(2) カテゴリー②-B(土地:増、家屋:増、償却:減)

(3) カテゴリー②-D(土地:増、家屋:減、償却:減)

(4) カテゴリー②-F(土地:減、家屋:増、償却:減)

(5) まとめ

住基人口と固定資産税収の動向

○ 全国1,719団体（東京都特別区は1団体とカウント）のうち、平成18年度以降に合併した60団体を除いた1,659団体の住基人口・固定資産税収について、平成18年度から令和3年度の動向を分析し、4つのカテゴリーに分類。

○ 住基人口と固定資産税収の動向が同じ団体（カテゴリー①・④）は6割程度、それぞれの動向が異なる（カテゴリー②・③）は、4割弱。



○ 今年度のテーマ設定の趣旨を踏まえ、人口減少下にも関わらず、固定資産税収が伸びているカテゴリー②の団体を中心に、その要因（土地、家屋、償却資産）等について確認。（次ページ以降）

カテゴリー	住基人口 (H18⇒R3)	固定資産税収 (H18⇒R3)	団体数
①	増	増	244 (14.7%)
②	減	増	600 (36.2%)
③	増	減	30 (1.8%)
④	減	減	785 (47.3%)

630
(38.0%)

1,029
(62.0%)

カテゴリー②の団体

- カテゴリー②の団体について、土地、家屋、償却資産の別の税収の動向に基づき、さらに8つのカテゴリーに分類。
- 償却資産の税収が増加している団体（②-A, C, E, G, H）は、ダムや原発等の大規模な設備投資が行われたことが要因の一つであると考えられる。他の団体（②-B, D, F）については、土地又は家屋の税収がどのような要因で増加したかを把握するため、過去の税収等の推移について確認。

カテゴリー② の類型	土地 (H18⇒R3)	家屋 (H18⇒R3)	償却 (H18⇒R3)	団体数
②-A	増	増	増	102 (17.0%)
②-B	増	増	減	15 (2.5%)
②-C	増	減	増	65 (10.8%)
②-D	増	減	減	2 (0.3%)
②-E	減	増	増	213 (35.5%)
②-F	減	増	減	16 (2.7%)
②-G	減	減	増	187 (31.2%)
②-H	減	減	減	0 (0.0%)

(参考) 償却資産に係る税金の割合が高い市町村

(単位：百万円, %)

順位	市町村名	償却資産 税金	市町村 税金	割合	主要因	財政力 指数
1	うえのむら 群馬県上野村	1,213	1,284	94.5	ダム	0.91
2	ひのえまたむら 福島県檜枝岐村	361	409	88.3	ダム	0.32
3	みなみあいきむら 長野県南相木村	625	708	88.3	ダム	0.75
②-G⇒	きょうごくちょう 北海道京極町	1,438	1,725	83.4	ダム	0.75
②-A⇒	きじょうちょう 宮崎県木城町	1,808	2,267	79.8	ダム	0.89
②-G⇒	おおくままち 福島県大熊町	3,251	4,140	78.5	原発	1.45
7	ふたばまち 福島県双葉町	1,030	1,354	76.1	原発	0.70
②-G⇒	かねやままち 福島県金山町	465	627	74.2	ダム	0.24
②-A⇒	とまりむら 北海道泊村	1,721	2,336	73.7	原発	1.53
10	とよねむら 愛知県豊根村	274	375	73.1	ダム	0.27

(注1) 計数は令和3年度「市町村税徴収実績調」(総務省)における収入済額である。

(注2) 財政力指数は令和3年度「地方公共団体の主要財政指標一覧」(総務省)によるものである。

(参考) カテゴリー③の団体

- カテゴリー③の30団体における固定資産税収の動向について、土地、家屋、償却資産の別の税収の動向は以下のとおり。

カテゴリー③ の類型	土地 (H18⇒R3)	家屋 (H18⇒R3)	償却 (H18⇒R3)	団体数
③-A	増	増	増	0 (0.0%)
③-B	増	増	減	1 (3.3%)
③-C	増	減	増	0 (0.0%)
③-D	増	減	減	5 (16.7%)
③-E	減	増	増	3 (10.0%)
③-F	減	増	減	15 (50.0%)
③-G	減	減	増	4 (13.3%)
③-H	減	減	減	2 (6.7%)

1. 第1回あり方研でのご議論

2. 全国の地価動向・新造分家屋の状況

3. 特徴的な団体の状況

(1) 住基人口と固定資産税収の動向

(2) カテゴリー②-B(土地:増、家屋:増、償却:減)

(2) カテゴリー②-D(土地:増、家屋:減、償却:減)

(3) カテゴリー②-F(土地:減、家屋:増、償却:減)

(4) まとめ

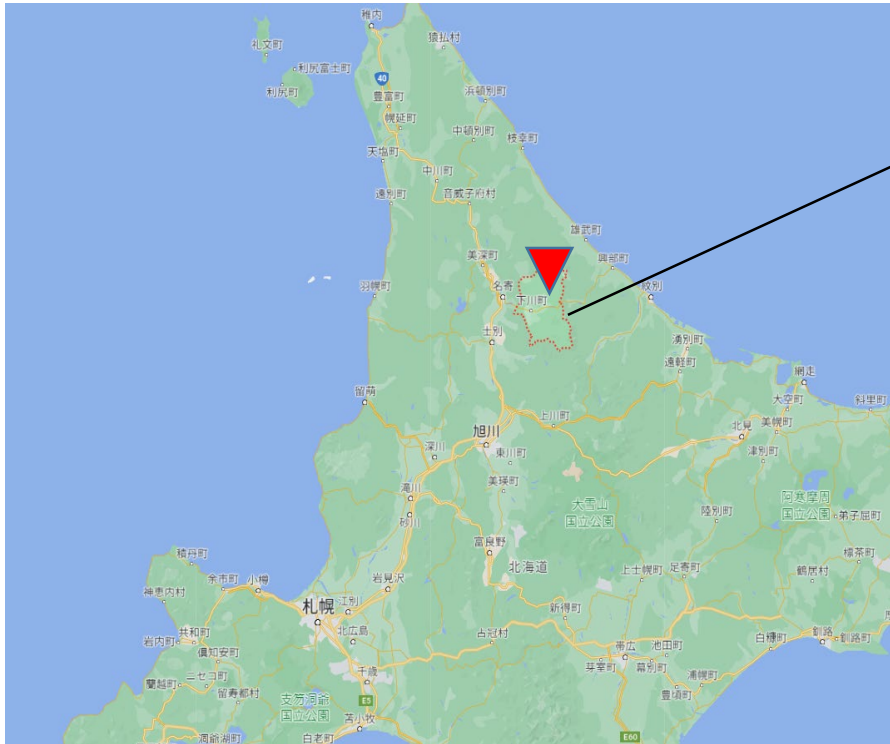
②-Bの団体一覧（人口減少率が高い順）

- ②-Bのうち、特徴的な団体として、
- ・人口減少率が高い上位3団体、
 - ・平成18年度から令和3年度にかけて土地及び家屋の税収が10%以上増加している団体について、ヒアリングにより要因等を分析。

都道府県名	市区町村名	R3住基人口 (人)	H18⇒R3 住基人口	H18⇒R3 土地税収	H18⇒R3 家屋税収	H18⇒R3 償却税収	H18⇒R3 固定税収
北海道	下川町	3,161	-20.9%	13.3%	23.5%	-2.9%	8.8%
沖縄県	南大東村	1,224	-7.9%	45.5%	25.0%	-12.2%	5.9%
愛知県	愛西市	61,589	-7.5%	10.0%	15.5%	-1.0%	10.7%
佐賀県	基山町	17,179	-7.4%	6.7%	1.5%	-5.4%	1.3%
静岡県	裾野市	50,327	-4.2%	14.1%	1.8%	-6.5%	3.3%
静岡県	三島市	107,679	-4.2%	15.3%	8.9%	-15.2%	7.8%
愛媛県	東温市	33,265	-3.8%	13.8%	12.1%	-10.7%	7.4%
東京都	羽村市	53,253	-3.8%	0.7%	11.1%	-3.6%	3.2%
京都府	宇治市	181,984	-3.6%	0.9%	9.9%	-3.7%	3.8%
静岡県	磐田市	160,837	-3.3%	2.6%	14.9%	-15.8%	1.1%
京都府	京都市	1,355,083	-2.7%	12.5%	11.7%	-0.1%	10.6%
愛知県	蟹江町	35,841	-2.2%	5.0%	11.2%	-4.8%	6.5%
鹿児島県	龍郷町	6,020	-1.5%	26.3%	17.7%	-4.0%	11.5%
愛知県	江南市	98,244	-1.4%	0.4%	13.1%	-10.7%	4.6%
三重県	桑名市	136,592	-0.2%	6.7%	21.2%	-19.9%	4.2%

北海道 下川町（しもかわちょう）

<団体の概要>



- ・人口（人）：3,098
- ・世帯数：1,678
- ・面積（km²）：644.20
- ・密度（人/km²）：4.81
- ・高齢者（人）：1,239（40.0%）

（注1）人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
（注2）高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、
括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 2.78億円

うち固定資産税 1.36億円

令和3年度：市町村税収 3.39億円（+21.9%）

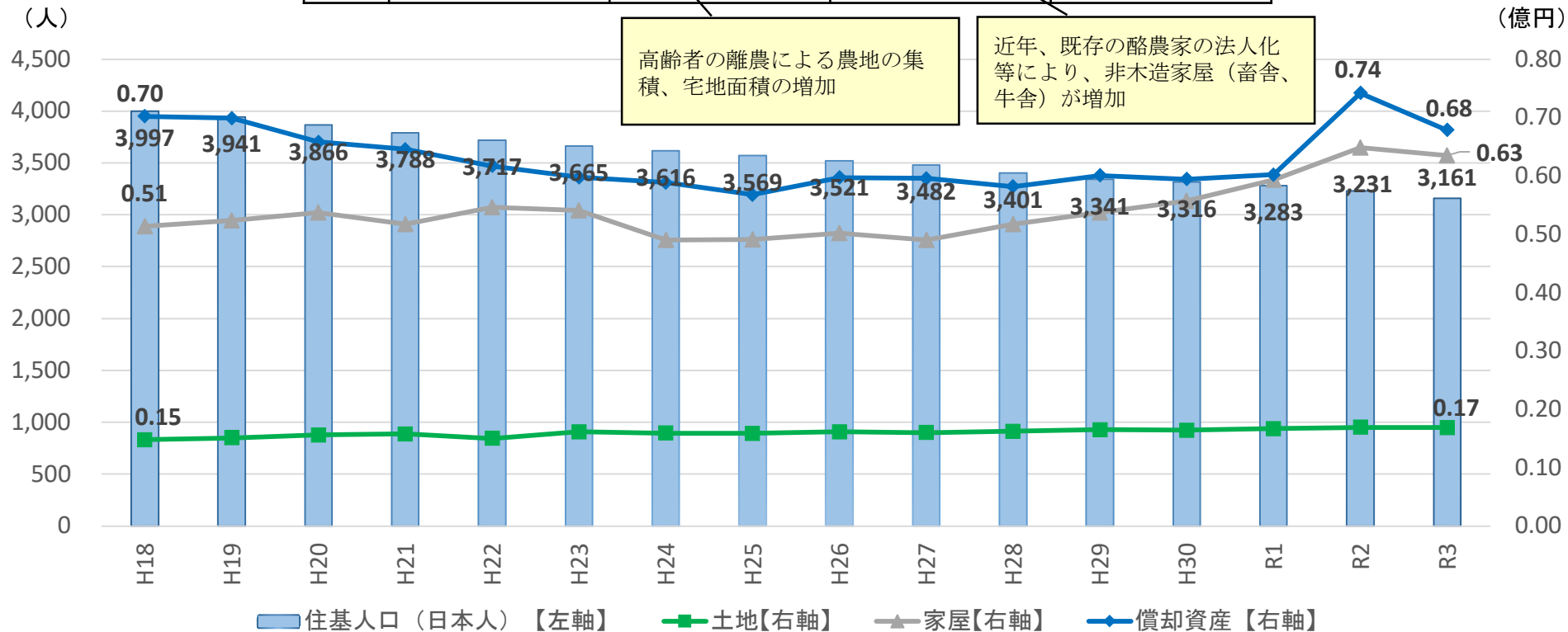
うち固定資産税 1.48億円（+8.8%）

【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

②-Bの団体の状況

北海道
下川町

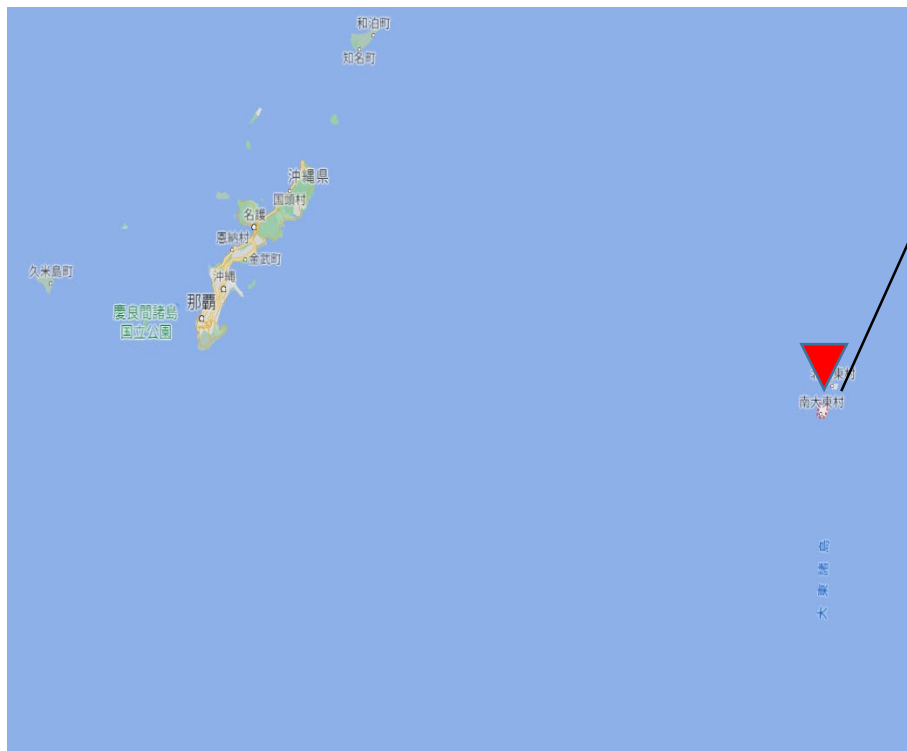
	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	3,997人	0.15億円	0.51億円	0.70億円
R3	3,161人 (▲20.9%)	0.17億円 (+13.3%)	0.63億円 (+23.5%)	0.68億円 (▲2.9%)



	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=1)	100.0	97.6	97.6	96.4	92.9	85.7	82.1	76.2	73.8	73.8	73.8	73.8	73.8	73.8	73.8	71.4
新造分家屋 (木造)	12	13	13	5	4	5	4	5	6	11	6	8	13	4	7	2
新造分家屋 (非木造)	9	2	5	2	2	5	2	0	9	11	10	1	8	6	6	9

(注) 地価公示価格指数のnはH18⇒R3の継続地点数であり、指数はn地点の指数の平均を記載。また、新造分家屋の単位は1棟。次ページ以降においても同じ。

<団体の概要>



- ・人口（人）：1,230
- ・世帯数：670
- ・面積（km²）：30.52
- ・密度（人/km²）：40.30
- ・高齢者（人）：313（25.4%）

（注1）人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
（注2）高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、
括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 1.47億円

うち固定資産税 0.68億円

令和3年度：市町村税収 1.93億円（+31.3%）

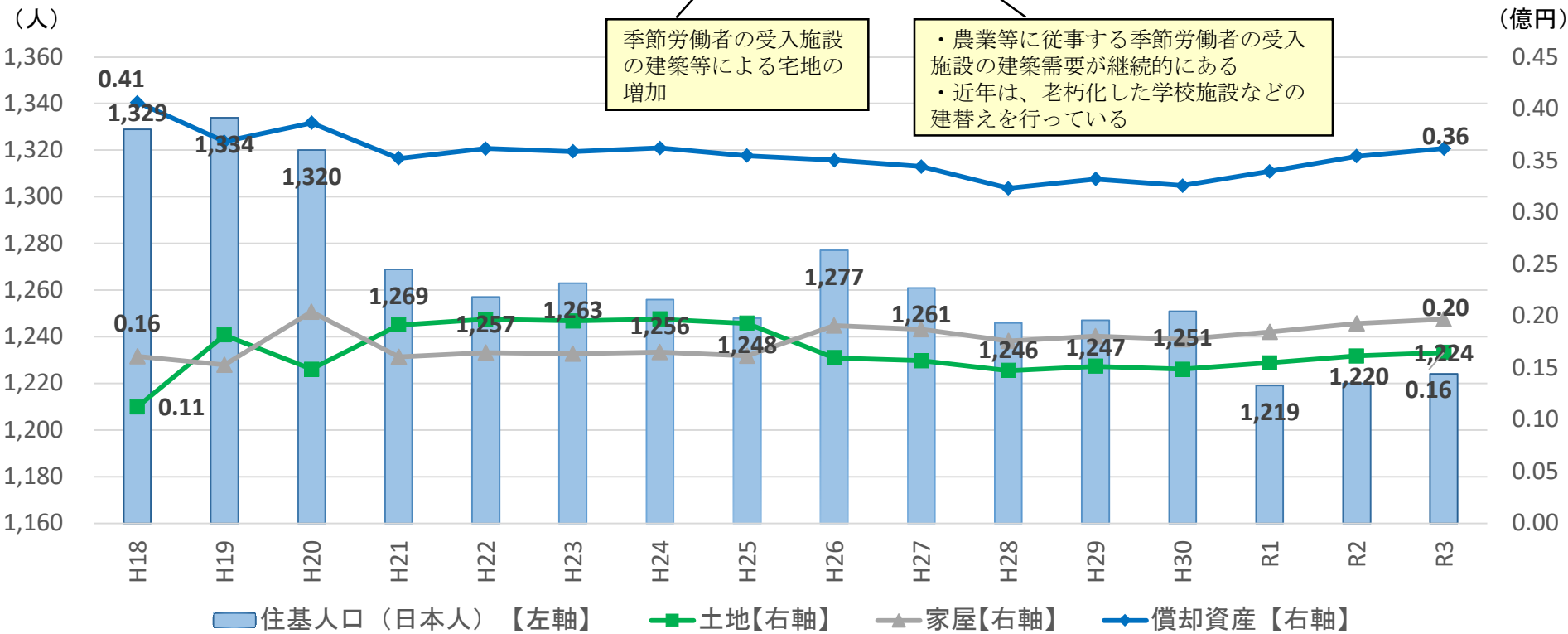
うち固定資産税 0.72億円（+5.9%）

【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

②－Bの団体の状況

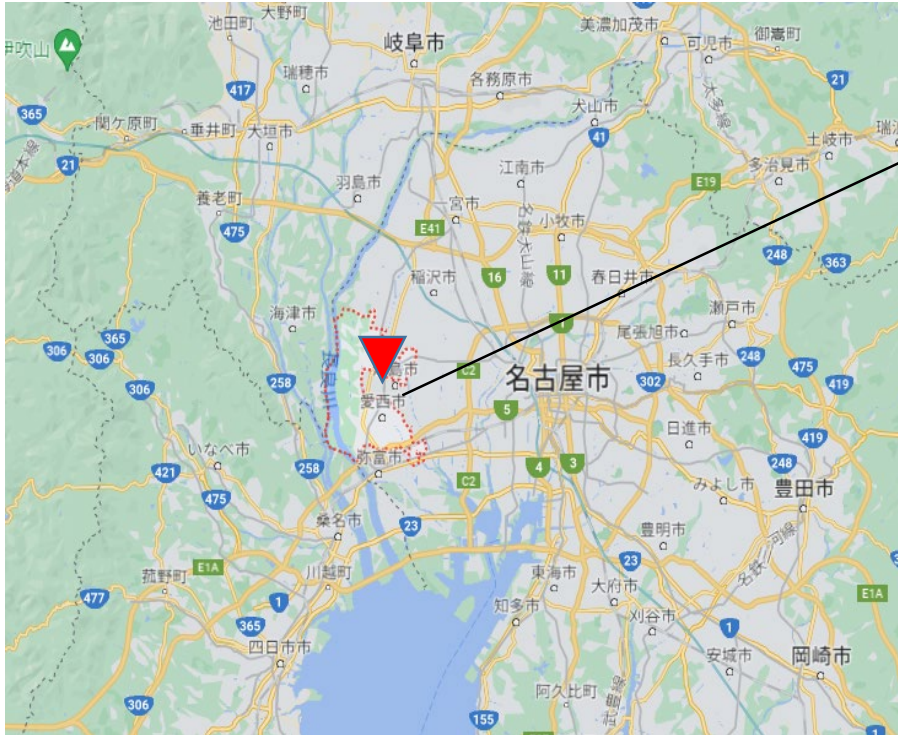
沖縄県
南大東村

	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	1,329人	0.11億円	0.16億円	0.41億円
R3	1,224人 (▲7.9%)	0.16億円 (+45.5%)	0.20億円 (+25.0%)	0.36億円 (▲12.2%)



	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=0)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
新造分家屋 (木造)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新造分家屋 (非木造)	4	1	4	2	6	9	10	4	6	1	0	0	4	0	1	0

<団体の概要>



- ・ 人口 (人) : 62,112
- ・ 世帯数 : 23,868
- ・ 面積 (km²) : 66.68
- ・ 密度 (人/km²) : 931.49
- ・ 高齢者 (人) : 19,511 (31.4%)

(注1) 人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
 (注2) 高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、
 括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 67.75億円

うち固定資産税 33.33億円

令和3年度：市町村税収 76.63億円 (+13.1%)

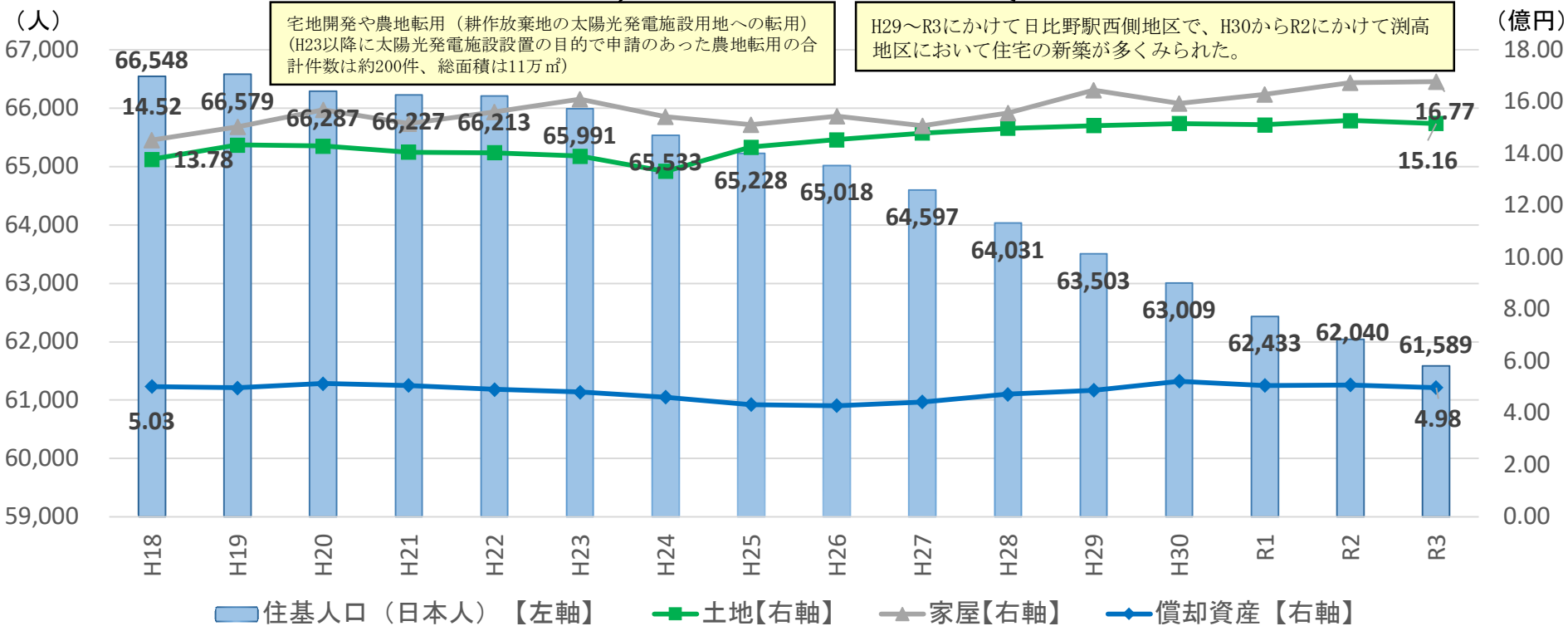
うち固定資産税 36.91億円 (+10.7%)

【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

②-Bの団体の状況

愛知県
愛西市

	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	66,548人	13.78億円	14.52億円	5.03億円
R3	61,589人 (▲7.5%)	15.16億円 (+10.0%)	16.77億円 (+15.5%)	4.98億円 (▲1.0%)



	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=8)	100.0	98.3	97.0	94.5	92.2	91.3	91.1	90.7	90.4	90.4	90.4	90.4	90.2	90.0	88.2	87.1
新造分家屋 (木造)	274	327	309	321	262	253	248	263	246	240	209	184	231	243	278	278
新造分家屋 (非木造)	144	152	125	117	108	131	121	123	85	109	85	71	67	92	69	83

愛媛県 東温市（とうおんし）

<団体の概要>



- ・人口（人）：33,299
- ・世帯数：15,387
- ・面積（km²）：211.30
- ・密度（人/km²）：157.59
- ・高齢者（人）：10,479（31.5%）

（注1）人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
（注2）高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、
括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 35.98億円

うち固定資産税 17.83億円

令和3年度：市町村税収 40.63億円（+12.9%）

うち固定資産税 19.15億円（+7.4%）

【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

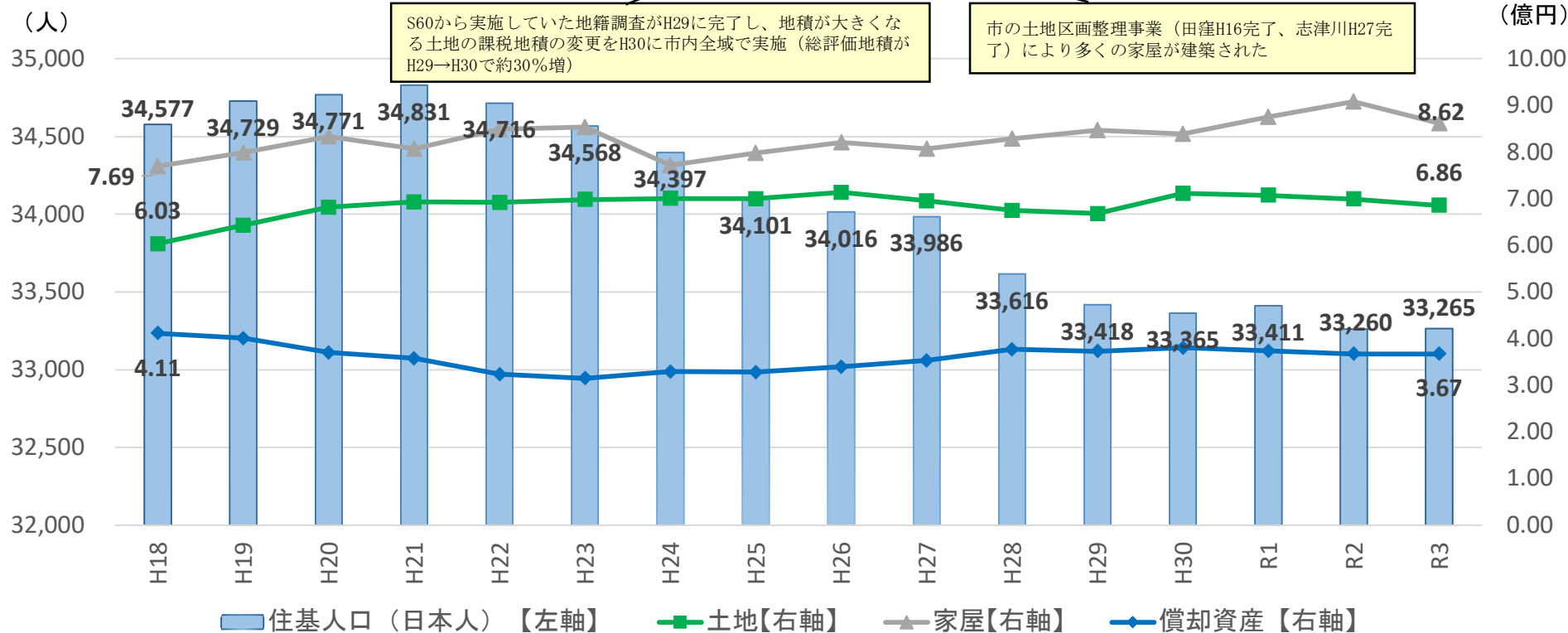
②-Bの団体の状況

愛媛県
東温市

	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	34,577人	6.03億円	7.69億円	4.11億円
R3	33,265人 (▲3.8%)	6.86億円 (+13.8%)	8.62億円 (+12.1%)	3.67億円 (▲10.7%)

S60から実施していた地籍調査がH29に完了し、地積が大きくなる土地の課税地積の変更をH30に市内全域で実施（総評価地積がH29→H30で約30%増）

市の土地区画整理事業（田窪H16完了、志津川H27完了）により多くの家屋が建築された



	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=7)	100.0	97.9	96.0	94.3	92.2	89.7	87.2	84.6	81.9	79.3	77.0	74.5	72.5	71.3	70.2	69.2
新造分家屋 (木造)	175	190	192	149	109	121	113	110	153	152	139	135	143	174	173	147
新造分家屋 (非木造)	83	80	69	90	42	37	48	41	41	38	43	32	39	31	31	24

京都府 京都市（きょうとし）

<団体の概要>



- ・人口（人）：1,388,807
- ・世帯数：721,204
- ・面積（km²）：827.83
- ・密度（人/km²）：1,677.65
- ・高齢者（人）：395,560（28.5%）

（注1）人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
（注2）高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、
括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 2,449.82億円

うち固定資産税 976.29億円

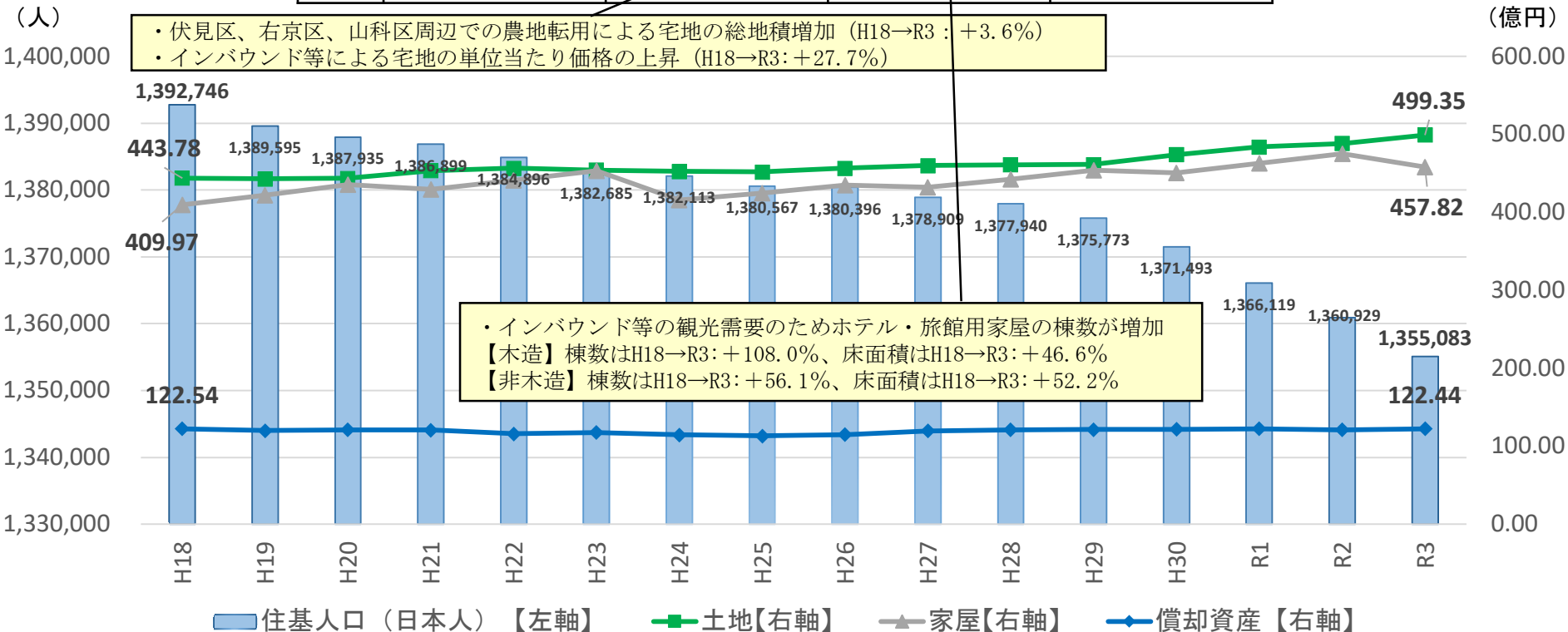
令和3年度：市町村税収 2,948.08億円（+20.3%） うち固定資産税 1,079.61億円（+10.6%）

【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

②-Bの団体の状況

京都府
京都市

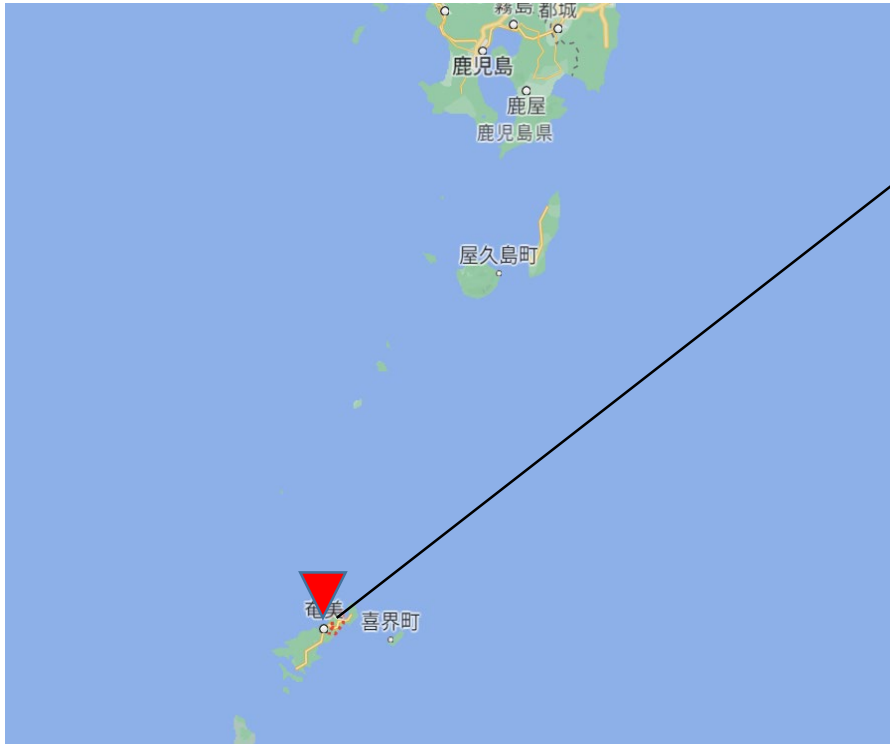
	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	1,392,746人	443.78億円	409.97億円	122.54億円
R3	1,355,083人 (▲2.7%)	499.35億円 (+12.5%)	457.82億円 (+11.7%)	122.44億円 (▲0.1%)



	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=246)	100.0	105.9	109.9	106.5	101.0	98.9	97.9	97.5	98.3	99.3	101.5	104.7	109.7	117.9	126.2	124.9
新造分家屋 (木造)	4843	4644	3971	3741	3750	3636	3801	3911	3973	3808	3444	3621	3589	3281	3321	3456
新造分家屋 (非木造)	6794	6205	8846	8171	4504	3265	2590	1818	1563	1186	1092	1098	1106	947	1018	1017

鹿児島県 龍郷町（たつごうちょう）

<団体の概要>



- ・人口（人）：6,054
- ・世帯数：3,147
- ・面積（km²）：81.82
- ・密度（人/km²）：73.99
- ・高齢者（人）：1,993（32.9%）

（注1）人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
（注2）高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、
括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 4.38億円

うち固定資産税 2.09億円

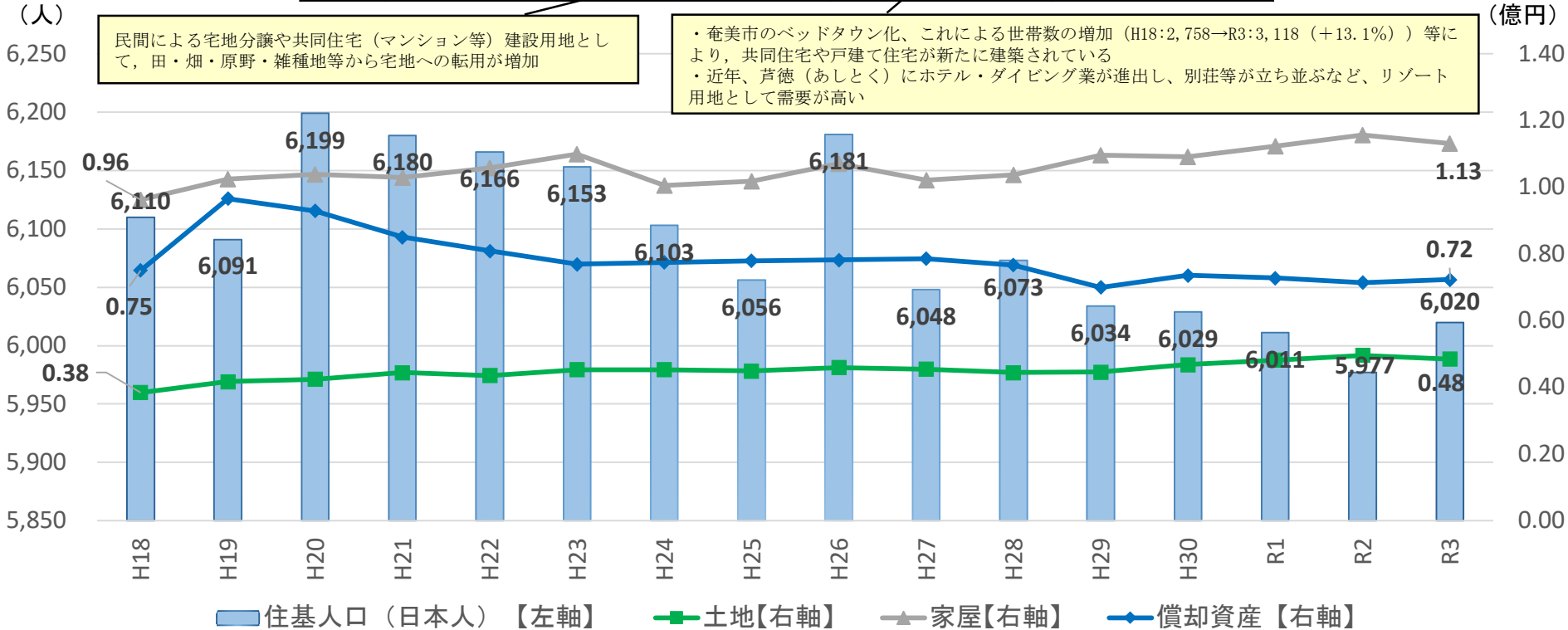
令和3年度：市町村税収 5.44億円（+24.2%） うち固定資産税 2.33億円（+11.5%）

【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

②-Bの団体の状況

鹿児島県
龍郷町

	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	6,110人	0.38億円	0.96億円	0.75億円
R3	6,020人 (▲1.5%)	0.48億円 (+26.3%)	1.13億円 (+17.7%)	0.72億円 (▲4.0%)



	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=2)	100.0	98.9	97.8	96.2	94.7	93.1	91.9	90.6	90.6	90.6	90.6	90.6	90.6	93.2	96.1	98.6
新造分家屋 (木造)	32	37	40	36	37	34	29	21	30	25	32	26	48	18	42	43
新造分家屋 (非木造)	8	16	7	8	2	5	7	3	5	4	5	3	2	2	3	5

1. 第1回あり方研でのご議論

2. 全国の地価動向・新造分家屋の状況

3. 特徴的な団体の状況

(1) 住基人口と固定資産税収の動向

(2) カテゴリー②-B(土地:増、家屋:増、償却:減)

(3) カテゴリー②-D(土地:増、家屋:減、償却:減)

(4) カテゴリー②-F(土地:減、家屋:増、償却:減)

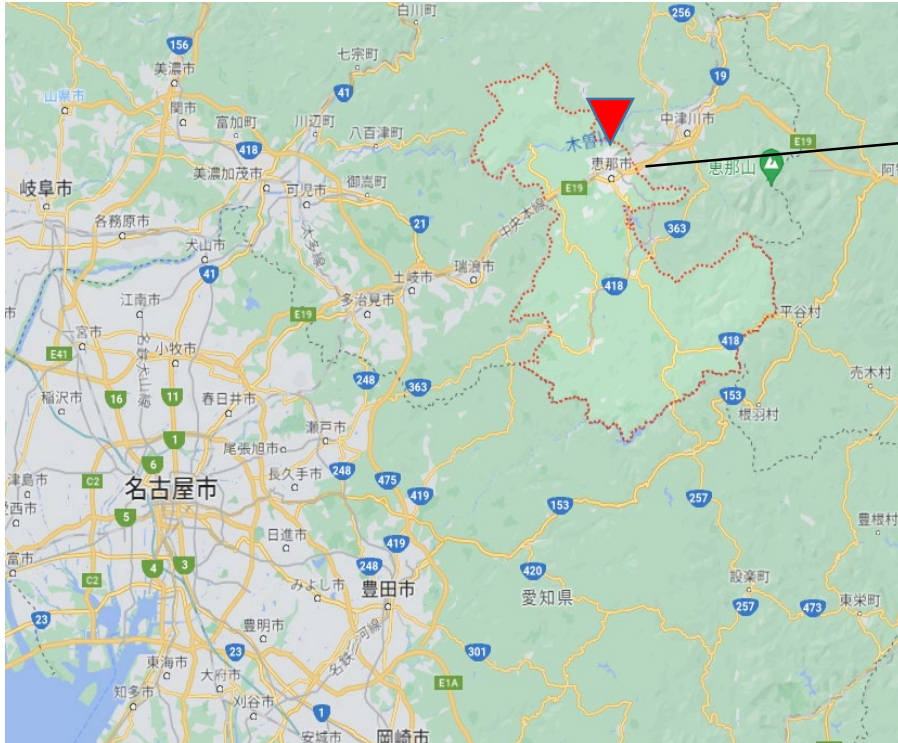
(5) まとめ

②-Dの団体一覧（人口減少率が高い順）

都道府県名	市区町村名	R3住基人口 (人)	H18⇒R3 住基人口	H18⇒R3 土地税込	H18⇒R3 家屋税込	H18⇒R3 償却税込	H18⇒R3 固定税込
岐阜県	恵那市	48,167	-14.8%	22.4%	-5.1%	-4.5%	1.5%
北海道	鷹栖町	6,768	-9.7%	9.2%	-1.7%	-6.1%	0.5%

岐阜県 恵那市（えなし）

<団体の概要>



- ・人口（人）：48,371
- ・世帯数：19,887
- ・面積（km²）：504.24
- ・密度（人/km²）：95.93
- ・高齢者（人）：17,098（35.3%）

（注1）人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
（注2）高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、
括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 64.47億円

うち固定資産税 33.30億円

令和3年度：市町村税収 68.88億円（+6.8%）

うち固定資産税 33.80億円（+1.5%）

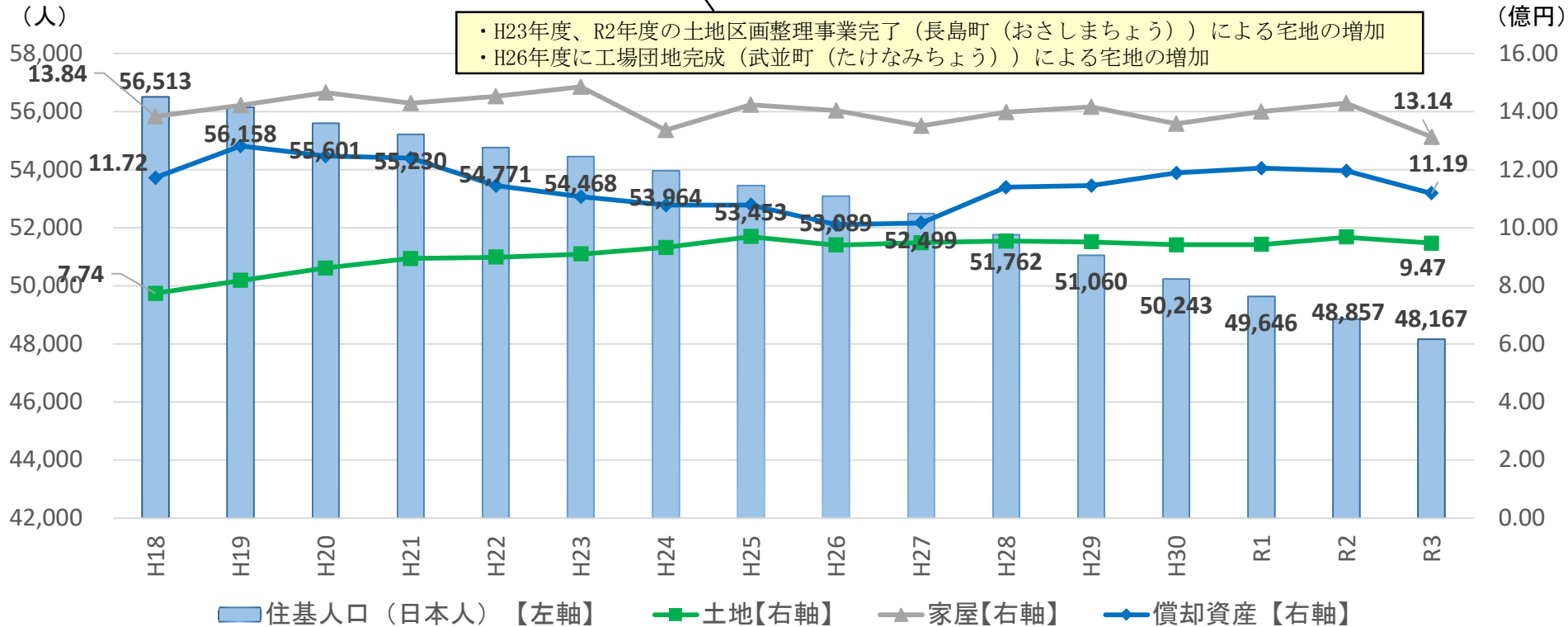
【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

②-Dの団体の状況

岐阜県
恵那市

	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	56,513人	7.74億円	13.84億円	11.72億円
R3	48,167人 (▲14.8%)	9.47億円 (+22.4%)	13.14億円 (▲5.1%)	11.19億円 (▲4.5%)

・H23年度、R2年度の土地区画整理事業完了（長島町（おさしまちょう））による宅地の増加
 ・H26年度に工場団地完成（武並町（たけなみちょう））による宅地の増加

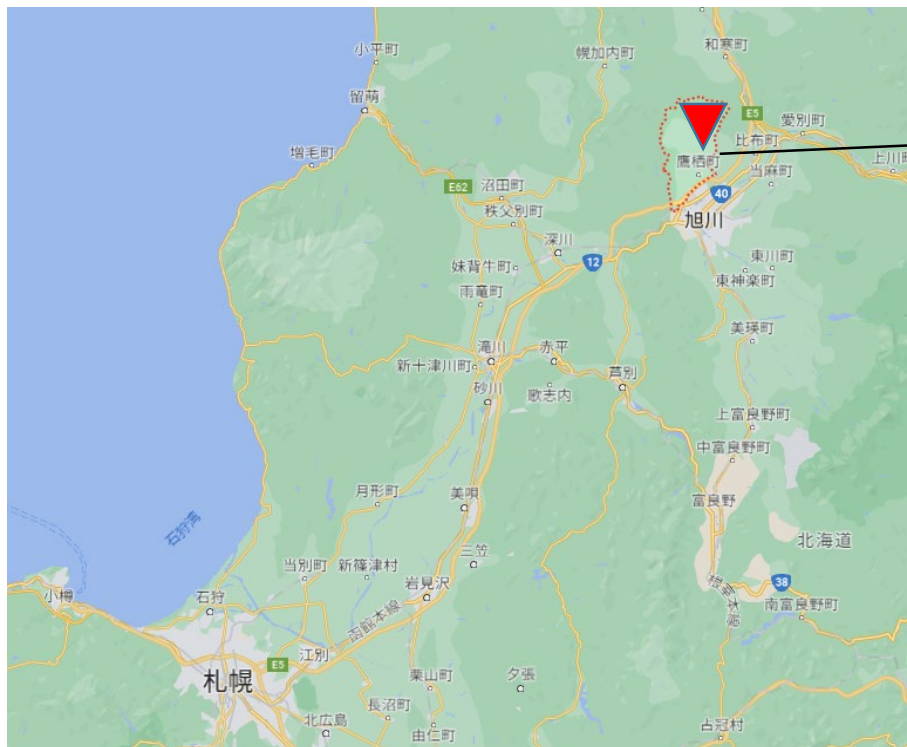


■ 住基人口 (日本人) 【左軸】 ■ 土地【右軸】 ▲ 家屋【右軸】 ◆ 償却資産【右軸】

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=4)	100.0	94.9	92.6	91.0	88.3	85.9	84.5	83.3	82.4	81.8	81.5	81.2	80.8	80.5	80.2	79.4
新造分家屋 (木造)	259	279	262	243	202	211	243	171	191	211	188	159	177	152	178	167
新造分家屋 (非木造)	82	123	85	80	63	57	65	56	50	55	55	50	45	45	67	47

北海道 鷹栖町（たかすちょう）

<団体の概要>



- ・ 人口（人） : 6,701
- ・ 世帯数 : 3,116
- ・ 面積（km²） : 139.42
- ・ 密度（人/km²） : 48.06
- ・ 高齢者（人） : 2,335（34.8%）

（注1）人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
（注2）高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 7.17億円

うち固定資産税 4.22億円

令和3年度：市町村税収 8.13億円（+13.4%）

うち固定資産税 4.24億円（+0.5%）

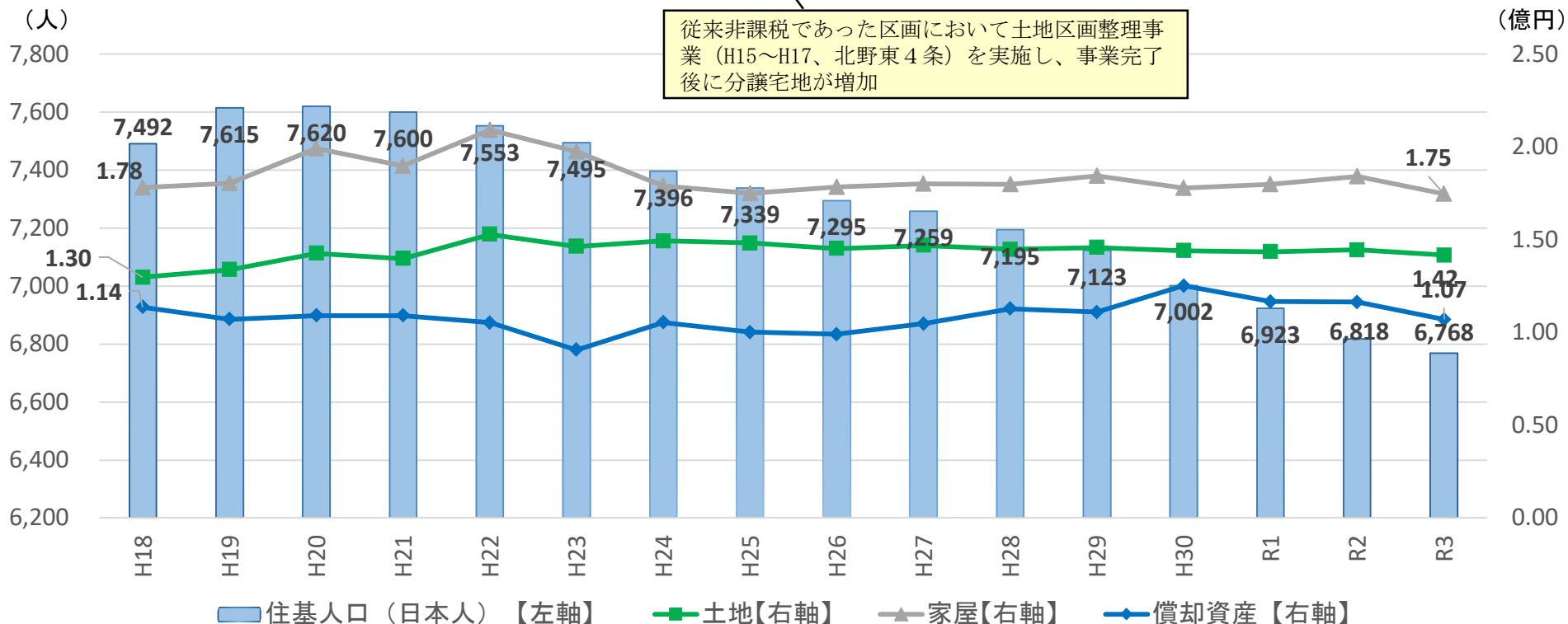
【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

②-Dの団体の状況

北海道
鷹栖町

	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	7,492人	1.30億円	1.78億円	1.14億円
R3	6,768人 (▲9.7%)	1.42億円 (+9.2%)	1.75億円 (▲1.7%)	1.07億円 (▲6.1%)

従来非課税であった区画において土地区画整理事業（H15～H17、北野東4条）を実施し、事業完了後に分譲宅地が増加



	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=3)	100.0	95.7	91.2	90.3	86.1	84.0	82.4	81.6	80.5	79.2	78.5	76.9	75.4	74.1	72.8	70.9
新造分家屋 (木造)	62	67	53	37	28	21	21	19	12	31	14	27	19	17	21	23
新造分家屋 (非木造)	35	35	25	28	20	15	7	8	10	10	9	6	10	8	11	11

1. 第1回あり方研でのご議論

2. 全国の地価動向・新造分家屋の状況

3. 特徴的な団体の状況

(1) 住基人口と固定資産税収の動向

(2) カテゴリー②-B(土地:増、家屋:増、償却:減)

(3) カテゴリー②-D(土地:増、家屋:減、償却:減)

(4) カテゴリー②-F(土地:減、家屋:増、償却:減)

(5) まとめ

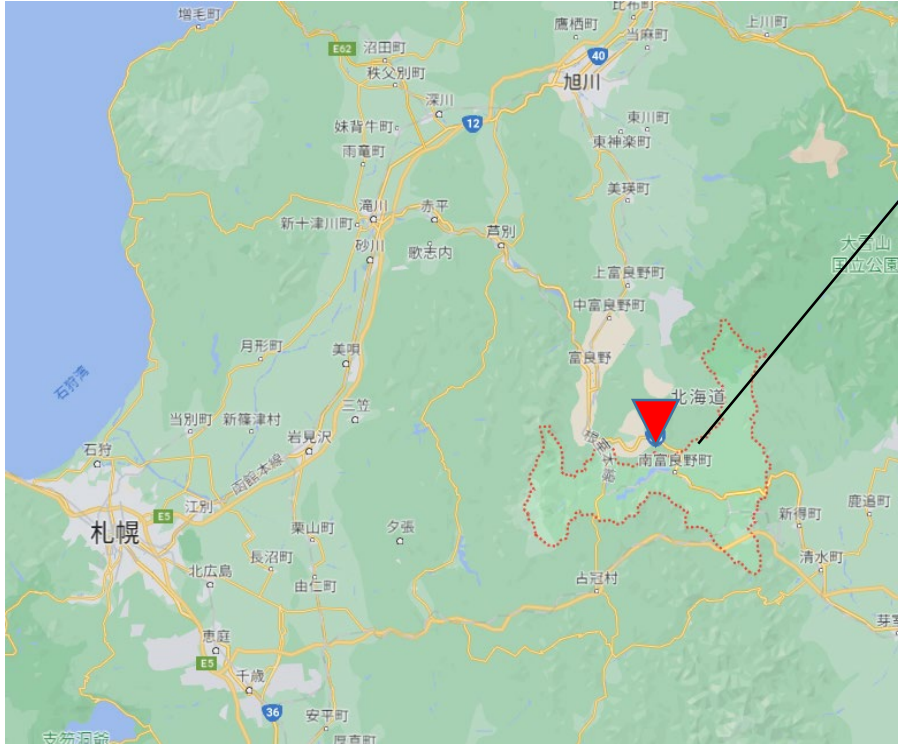
②－Fの団体一覧（人口減少率が高い順）

- ②－Fのうち、特徴的な団体として、平成18年度から令和3年度にかけて家屋の税収が20%以上増加している団体について、ヒアリングにより要因等を分析。

都道府県名	市区町村名	R3住基人口 (人)	H18⇒R3 住基人口	H18⇒R3 土地税収	H18⇒R3 家屋税収	H18⇒R3 償却税収	H18⇒R3 固定税収
北海道	南富良野町	2,368	-20.6%	-0.0%	20.6%	-1.4%	5.4%
香川県	綾川町	23,448	-11.1%	-2.2%	14.3%	-2.8%	4.2%
神奈川県	愛川町	37,024	-10.6%	-10.8%	31.5%	-3.1%	6.0%
山形県	三川町	7,342	-6.5%	-3.5%	11.4%	-1.2%	4.4%
大阪府	寝屋川市	227,305	-6.2%	-10.5%	17.2%	-1.1%	2.0%
埼玉県	蓮田市	60,868	-4.8%	-6.8%	10.1%	-2.8%	0.5%
奈良県	橿原市	120,309	-3.4%	-5.2%	12.1%	-8.0%	1.4%
愛知県	犬山市	70,932	-3.0%	-6.9%	11.3%	-4.1%	0.5%
大阪府	交野市	77,020	-1.9%	-0.9%	11.8%	-0.9%	4.5%
兵庫県	尼崎市	450,855	-1.9%	-5.6%	26.4%	-4.4%	5.9%
神奈川県	平塚市	251,479	-1.9%	-7.4%	17.0%	-11.3%	0.0%
岐阜県	羽島市	66,178	-1.7%	-6.7%	12.8%	-13.1%	0.2%
静岡県	浜松市	774,416	-1.6%	-5.1%	11.5%	-5.7%	1.7%
兵庫県	神戸市	1,478,386	-1.4%	-3.9%	14.9%	-1.8%	5.2%
埼玉県	鶴ヶ島市	68,461	-0.8%	-1.3%	9.9%	-15.8%	0.7%
埼玉県	桶川市	74,351	-0.2%	-4.6%	15.8%	-15.1%	2.3%

北海道 南富良野町（みなみふらのちょう）

<団体の概要>



- ・人口（人）：2,363
- ・世帯数：1,331
- ・面積（km²）：665.54
- ・密度（人/km²）：3.55
- ・高齢者（人）：773（32.7%）

（注1）人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
（注2）高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 2.36億円

うち固定資産税 1.12億円

令和3年度：市町村税収 2.75億円（+16.5%）

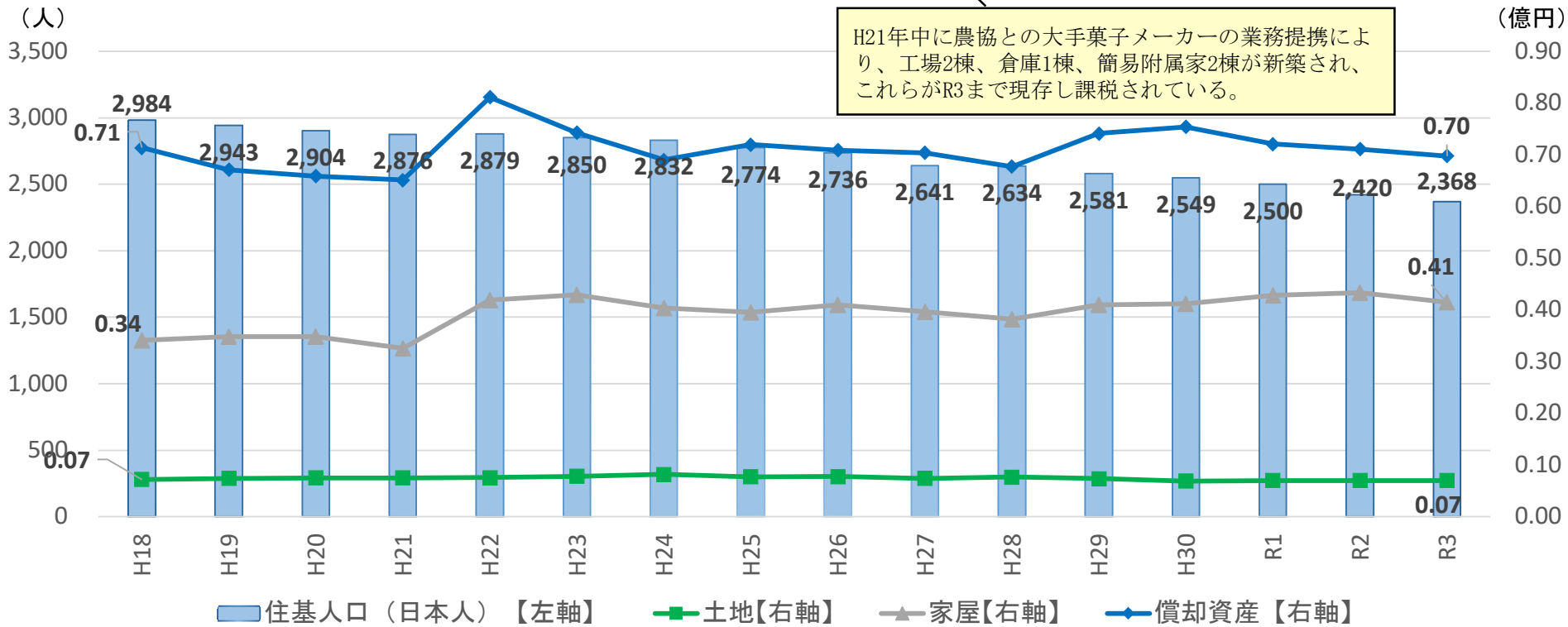
うち固定資産税 1.18億円（+5.4%）

【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

②－Fの団体の状況

北海道
南富良野町

	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	2,984人	0.07億円	0.34億円	0.71億円
R3	2,368人 (▲20.6%)	0.07億円 (▲0.0%)	0.41億円 (+20.6%)	0.70億円 (▲1.4%)

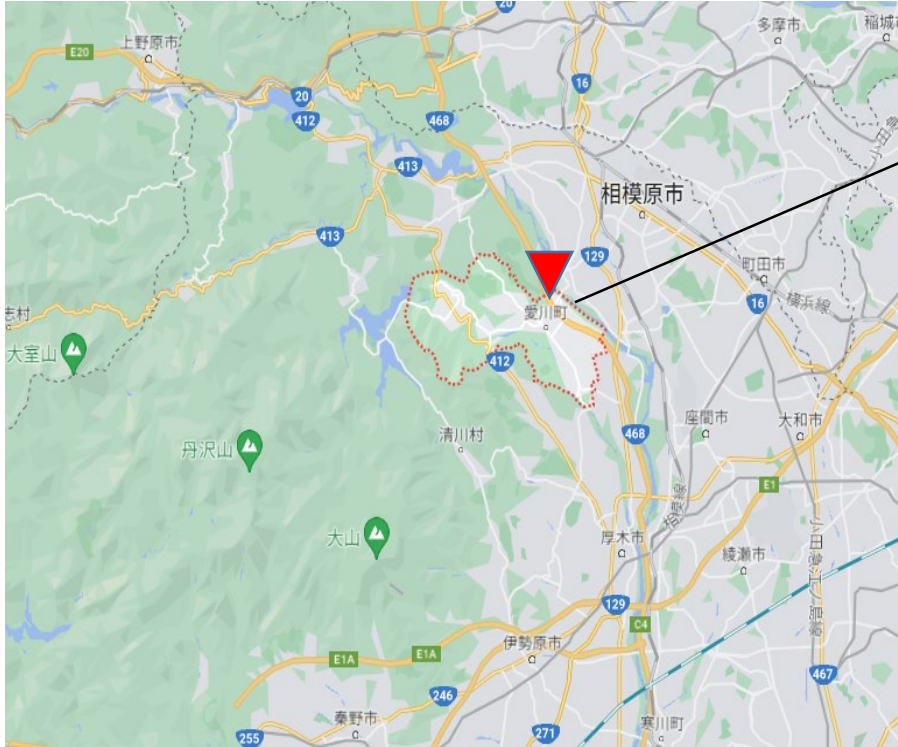


H21年中に農協との大手菓子メーカーの業務提携により、工場2棟、倉庫1棟、簡易附属家2棟が新築され、これらがR3まで現存し課税されている。

	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=0)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
新造分家屋 (木造)	4	5	5	5	3	9	5	6	9	3	10	7	3	4	3	5
新造分家屋 (非木造)	0	3	3	3	8	2	1	4	9	5	1	4	16	5	1	2

神奈川県 愛川町（あいかわまち）

<団体の概要>



- ・人口（人）：39,690
- ・世帯数：18,633
- ・面積（km²）：34.28
- ・密度（人/km²）：1157.82
- ・高齢者（人）：12,271（30.9%）

（注1）人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
（注2）高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、
括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 76.81億円

うち固定資産税 36.18億円

令和3年度：市町村税収 73.28億円（▲4.6%）

うち固定資産税 38.35億円（+6.0%）

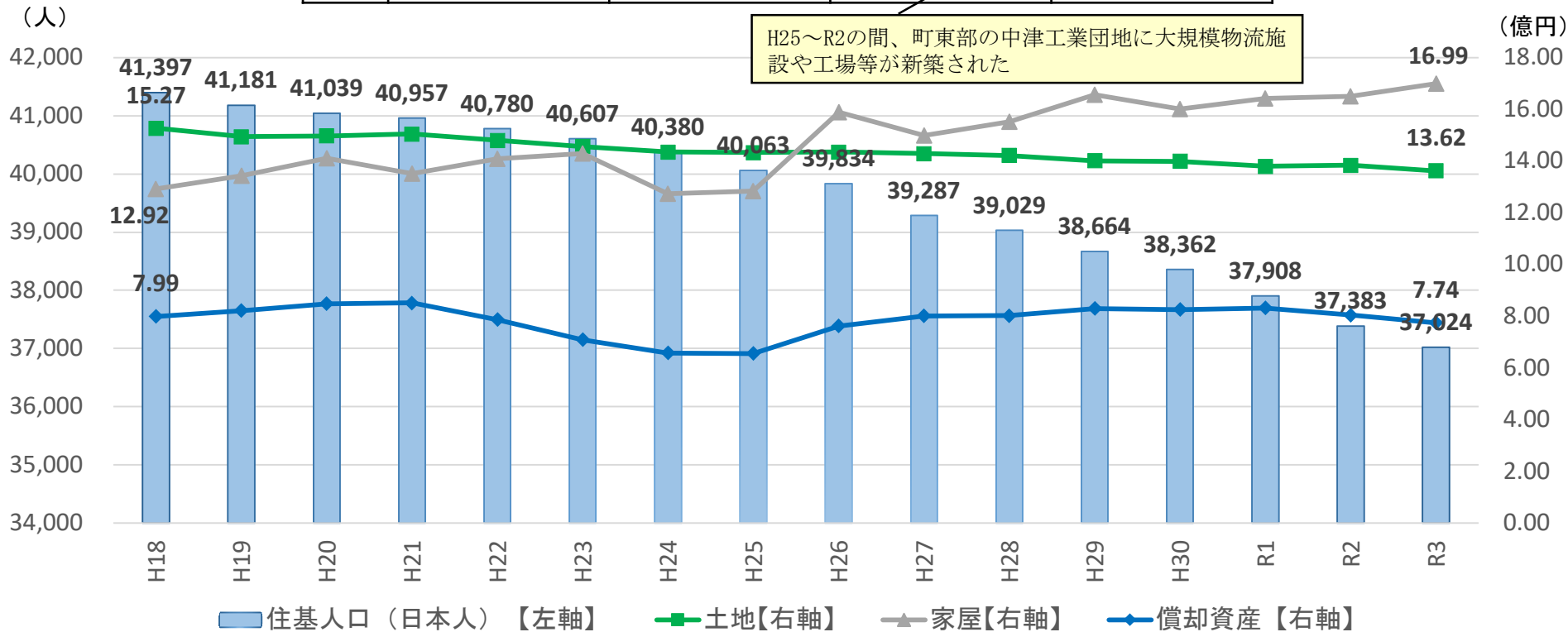
【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

②－Fの団体の状況

神奈川県
愛川町

	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	41,397人	15.27億円	12.92億円	7.99億円
R3	37,024人 (▲10.6%)	13.62億円 (▲10.8%)	16.99億円 (+31.5%)	7.74億円 (▲3.1%)

H25～R2の間、町東部の中津工業団地に大規模物流施設や工場等が新築された



	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=8)	100.0	97.8	97.6	95.3	92.1	90.0	88.2	86.9	86.0	84.8	83.3	81.7	80.2	78.6	76.4	74.2
新造分家屋 (木造)	280	262	246	239	184	197	174	149	168	196	165	157	139	143	165	151
新造分家屋 (非木造)	59	65	55	57	48	33	29	29	47	24	35	34	16	28	25	22

兵庫県 尼崎市（あまがさきし）

<団体の概要>



- ・人口（人）：460,148
- ・世帯数：238,356
- ・面積（km²）：50.71
- ・密度（人/km²）：9,074.11
- ・高齢者（人）：127,284（27.7%）

（注1）人口・世帯数はR4.1.1時点の住基人口・世帯数
（注2）高齢者人口は上記人口中の65歳以上人口であり、括弧書きはその構成比

【出典：全国市町村要覧（総務省自治行政局）】

<税収の状況>

平成18年度：市町村税収 740.75億円

うち固定資産税 320.86億円

令和3年度：市町村税収 786.95億円（+6.2%）

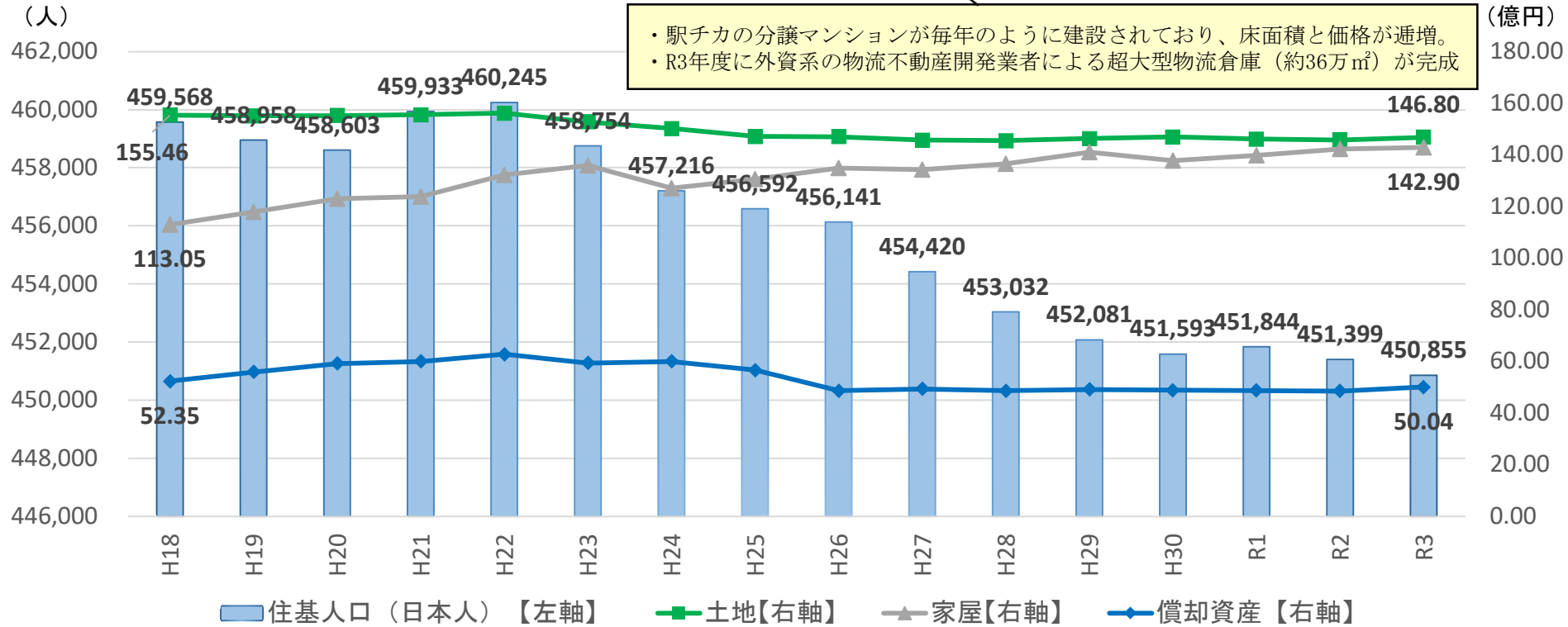
うち固定資産税 339.74億円（+5.9%）

【出典：地方財政状況調査（総務省自治財政局）】

②－Fの団体の状況

兵庫県
尼崎市

	住基人口	土地	家屋	償却資産
H18	459,568人	155.46億円	113.05億円	52.35億円
R3	450,855人 (▲1.9%)	146.80億円 (▲5.6%)	142.90億円 (+26.4%)	50.04億円 (▲4.4%)



	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地価公示 価格指数 (n=53)	100.0	102.5	107.7	105.9	99.5	97.0	95.4	94.8	94.9	95.2	95.7	96.1	96.4	96.9	97.7	97.7
新造分家屋 (木造)	1488	1173	1071	1013	1061	1038	1131	1183	1220	1083	1188	1114	1043	1013	1014	1026
新造分家屋 (非木造)	487	1085	444	353	352	259	290	308	346	289	301	300	308	280	275	243

1. 第1回あり方研でのご議論

2. 全国の地価動向・新造分家屋の状況

3. 特徴的な団体の状況

(1) 住基人口と固定資産税収の動向

(2) カテゴリー②-B(土地:増、家屋:増、償却:減)

(3) カテゴリー②-D(土地:増、家屋:減、償却:減)

(4) カテゴリー②-F(土地:減、家屋:増、償却:減)

(5) まとめ

まとめ

- 全国1,719団体のうち、平成18年度以降に合併した60団体を除いた1,659団体について、平成18年度から令和3年度までの住基人口と固定資産税収の動向について関係性の整理・分類を行った。
- この結果、住基人口と固定資産税収の動向が同じ団体は、1,029団体（62.0%）であり、それぞれの動向が異なる団体は630団体（38.0%）であった。
- この630団体のうち、人口減少下にもかかわらず固定資産税収が伸びている団体は、600団体（36.2%）であり、これらの団体について、土地、家屋、償却資産ごとの税収の動向を確認したところ、大半の567団体は償却資産の税収が伸びており、その要因としては、主にダムや原発等の大規模な設備投資が行われたことが大きく寄与していた。
- 残りの33団体については、土地、家屋の税収が伸びており、その税収増の要因について、団体にヒアリング等を行い、要因を確認した。
- 結果として、都市部（京都市、尼崎市）の場合、土地についてはインバウンド等による地価の上昇、家屋についてはホテルや分譲マンションの増加、交通利便性を活かした大規模物流施設の建設等が要因として挙げられた。
- その他の団体については、土地は、農地が宅地化され評価額が上昇したこと、土地区画整理事業により宅地が増加したこと等が挙げられた。家屋は、土地と同様に土地区画整理事業により宅地が増加したことが挙げられたほか、農業関係の工場・倉庫の建設、畜舎・牛舎などの農業施設（非木造家屋）の建設、リゾート地の場合は別荘等の新築が挙げられた。