

- 利用ニーズが大幅に低下した土地(宅地)の評価について  
～ 地区区分を中心に ～

### 提案理由

近年、人口の減少や都市部への一極集中など、様々な要因によって利用ニーズが大きく低下した土地の固定資産評価額が、実勢価格と乖離しているのではないか等の観点から、特に付近に売買実例が長期間発生していない宅地等の評価について、令和5・6年度の2ヶ年で調査研究することとし、令和5年度においては、過疎化が進む地域における評価の実態を、複数市へのアンケート調査や評価実務者からの報告等を通じて把握した上で、用途地区の区分、状況類似地区(域)の区分等の見直しを今後の検討課題として整理した。

令和6年度においては、その今後の検討課題として整理された地区区分の見直しについて、令和5年度に実施したアンケート調査結果を踏まえて、見直しの工夫として具体的に考えられる事項を抽出・検討し、自治体への追跡調査等を実施した上で解決策を探りたい。

### 研究項目

- ・ 地方団体への追加調査
- ・ 委員からの発表
- ・ 地区区分の見直しを中心とした評価方法の検討