

[令和7年2月1日更新 昭和26年度固定資産評価基準No.③]

更新理由等

この昭和26年度固定資産評価基準の一部改正は、「土地及び家屋評価基準」の一部改正について（昭和26年7月27日地財委税第1233号・地方税制度資料第6巻（昭和34年5月自治庁編集）参考資料（46）」をを原典としているが、ここでは別表八の二の内容が不明であった。

この度、次の文献により、この部分の内容等が判明したのでこれを追加するとともに、誤字脱字等の所要の修正を行い、全体を更新するものである。

文献○「固定資産税の評価員必携」河西俊一（地財委市町村税課）他 大蔵財務協会 昭和26年9月

主要修正追加事項

別表八の二を追加

○土地及び家屋評価基準 昭和26年度基準【部分掲載】（No.③ 昭和26年7月27日通達第1233号一部改正）

昭和26年4月18日 地方財政委員会通達第 844号・制定（旧No.①）

昭和26年6月25日 地方財政委員会通達第1093号・一部改正（旧No.②）

昭和26年7月27日 地方財政委員会通達第1233号・一部改正（旧No.③）

目次（不明）

第一章 通 則 （略）

第二章 土 地 （略）

第一節 宅 地 （略）

第二節 山林及び原野 （略）

第三節 牧 場 （略）

第四節 池 沼 （略）

第五節 鉱泉地 （略）

第六節 雑種地 （略）

第八節 塩 田 （本節追加：昭26.07通達1233号）

（塩田の価額）

三十九の二 塩田は、左に掲げるところによって評価する。（本項追加：昭26.7通達1233号）

各市町村における中庸等級の標準塩田について、左の収益還元方式によって評価額を算出するものとする。

この評価額を中庸等級の標準塩田の反当賃貸価格にて除して得た数を評価倍数とし、これを各管の塩田の賃貸価格（賃貸価格が、その土地の収益力に相応しないと認められるものがあるときは、収益力が類似する塩田の賃貸価格に比準して市町村長において定める評定賃貸価格）に乗じて評価額を算出するものとする。

（算式）

反 当 収 益

$$\text{標準塩田の反当価額} = \frac{\text{国債利廻}(0.055) + \text{固定資産税標準税率}(1.6/100)}{\text{反当収益}}$$

$$\text{反当収益} = \text{かん水買上価格} \times \text{平均反当収量} \times \text{収益率} \quad \text{（別表八の二参照）}$$

（かん水買上価格）

三十九の三 かん水濃度十七度の日本専売公社譲渡制限価格（キロリットル当たり六六七円）をもってかん水買上価格とする。（本項追加：昭26.7通達1233号）

（平均反当収量）

三十九の四 当該標準塩田の最近の五ヶ年間の製塩量又はかん水生産量を、左に掲げる製塩歩留表（塩の場合は(A)、かん水の場合は(B)の指数を乗ずるものとする。）によって、かん水濃度十七度に換算し、平均した数量（キロリットル）とする。（本項追加：昭26.07通達1233号）

製 塩 歩 留 表

Baume (Be) 濃 度	かん水 1 kl に含ま れる塩分量(kg)	乗 率	換算塩量 (kg)	kl/ton	kl 当り日本専売公 社譲渡制限価格(円)	標準換算率 (B)
10	108.9	0.802	87.3			0.54

11	121.2		97.2			0.60
12	133.9		107.4			0.66
13	146.8		117.7			0.72
14	160.2		128.5			0.78
15	173.7		139.3			0.86
16	187.5		150.4			0.93
標準 17	201.6		161.7	(A)6.184	667	1.00
18	216.1		173.3			1.07
19	231.1		185.3			1.14
20	246.0		197.3			1.22
21	261.8		209.6			1.29
22	277.1		222.2			1.37
23	293.5		235.4			1.45
24	309.8		248.5			1.53

(利廻)

三十九の五 利廻は、国債利廻（五分五厘）による。（本項追加：昭26.7通達1233号）

第三章 家 屋（略）

第一節 木造家屋（略）

別表一～別表八（略）

別表八の二 香川県扶桑における塩田（日本専売公社による全国の基準地）の反当価額算出例

（本表追加：昭26.7通達1233号）

(A) 採かん経費調（半戸前……0.07陌(ハ)＝7段7畝）

1 労務費	255,994円	支払修繕料	13,068
2 消耗品費	41,198	支払電力料	4,499
工具、器具、備品	18,052	4 公租公課	—
修繕用材料	21,362	5 減価償却	29,900
採かん消耗品	1,784	6 金利（資本金子）	2,675
3 採かん経費	27,791	半戸前生産費	357,558
厚生費	10,224	反当生産費	45,840

(B) 収益率算出基礎

項 目	算 出 額	摘 要
平均反当収塩量	11.97 t	（日本専売公社調査による）
平均反当収量	74.0 KI	平均反当塩量×6.184
反当粗収入	49,358 円	平均反当収量×667円
反当生産費	45,840 円	半戸前生産費×（1÷7.9）（日本専売公社調査による）
反当収益	3,518 円	反当粗収入－反当生産費
反当収益率	0.071	反当収益÷反当粗収入

(C) 収益還元方式による算出価額

塩田の価額をPとすると

（買上価格）（反当収量）（収益率）（国債利廻り）（固定資産税標準税率）

$$P = (667 \times 74.0 \text{ t} \times 0.071) \div [0.055 + (1.6 \div 100)] = 49,358 \text{円}$$

（塩田の価額）（賃貸価格）（評価倍数）

$$49,358 \div 69 = 715$$

別表九～別表十三（略）

[参考：改正趣旨・通達](#)

○「土地及び家屋評価基準」の一部改正について

（昭和26年7月27日地財委税第1233号 各都道府県知事宛地方財政委員会事務局長）

標記について、さきに昭和二十六年四月十八日付地財委税第八四四号をもって「土地及び家屋評価基準」を示達したところであ

るが、このたびその一部を改正し別添のとおり送付するから、至急管下市町村に示達の上、その運営について、左記事項に留意の上御指導願いたい。

記

- 一 このたびの一部改正は、塩田の評価基準を追加するものであること。
- 二 別表として加えた塩田の反当価額算出例中、採かん経費調については、日本専売公社においてこれが全国の基準として作成したものであること。

土地及び家屋評価基準（昭和二十六年地財委税第八四四号）の一部を次のように改正する。

「第二章土地、第七節農地」の次に次の一節を加える。

第八節 塩田

（塩田の価額）

三九の二 塩田は、左に掲げるところによって評価する。

各市町村における中庸等級の標準塩田について、左の収益還元方式によって評価額を算出するものとする。

この評価額を中庸等級の標準塩田の反当賃貸価格にて除して得た数を評価倍数とし、これを各管の塩田の賃貸価格（賃貸価格が、その土地の収益力に相応しないと認められないものがあるときは、収益力が類似する塩田の賃貸価格に比準して市町村長において定める評定賃貸価格）に乗じて評価額を算出するものとする。

（算式）

反 当 収 益

標準塩田の反当価額 =

（別表八の二参照）

国債利廻(0.055) + 固定資産税標準税率(1.6/100)

反当収益＝かん水買上価格×平均反当収量×収益率

（かん水買上価格）

三九の三 かん水濃度十七度の日本専売公社譲渡制限価格（キロリットル当たり六六七円）をもつてかん水買取価格とす（平均反当収量）

三九の四 当該標準塩田の最近の五ヶ年間の製塩量又はかん水生産量を、左に掲げる製塩歩留表（塩の場合は(A)、かん水の場合は(B)の指数を乗ずるものとする。）によって、かん水濃度十七度に換算し、平均した数量（キロリットル）とする。

製 塩 歩 留 表

Baume (Be) 濃 度	かん水 1 kl に含ま れる塩分量 (kg)	乗 率	換算塩量 (kg)	kl/ton	kl 当り日本専売公社 譲渡制限価格(円)	標準換算率 (B)
10	108.9	0.802	87.3			0.54
11	121.2		97.2			0.60
12	133.9		107.4			0.66
13	146.8		117.7			0.72
14	160.2		128.5			0.78
15	173.7		139.3			0.86
16	187.5		150.4			0.93
標準 17	201.6		161.7	(A) 6.184	667	1.00
18	216.1		173.3			1.07
19	231.1		185.3			1.14
20	246.0		197.3			1.22
21	261.8		209.6			1.29
22	277.1		222.2			1.37
23	293.5		235.4			1.45
24	309.8		248.5			1.53

（利廻）

三九の五 利廻は、国債利廻（五分五厘）による。

別表八の二 香川県扶桑における塩田（日本専売公社による全国の基準地）の反当価額算出例 （略）

備考：旧評価基準 No.③昭和26年7月27日通達第1233号一部改正・新旧対照表

No.③ 土地及び家屋評価基準(昭和26年7月27日通達第1233号一部改正)	富裕税 財産評価事務取扱通達 (昭和26年1月20日)
第八節 塩田 (塩田の価額) 三十九の二 塩田は、左に掲げるところによって評価する。 各市町村における中庸等級の標準塩田について、左の収益還元方式によって評価額を算出するものとする。 この評価額を中庸等級の標準塩田の反当賃貸価格にて除して得た数を評価倍数とし、これを各管の塩田の賃貸価格（賃貸価	第六節 塩田の価額 (塩田の価額) 五十 塩田については、土地に定着する構築物の価額と土地の価額とは別個に評価評価することとし、宅地の価額の評価方法に準じてその価額を評価する。 (状況類似する地域) 五十一 塩田の価額の調査は、おおむね、宅地の例に準ずる。

格が、その土地の収益力に相応しないと認められないものがあるときは、収益力が類似する塩田の賃貸価格に比準して市町村長において定める評定賃貸価格）に乗じて評価額を算出するものとする。

（算式）

$$\text{標準塩田の反当価額} = \frac{\text{反 当 収 益}}{\text{国債利廻 (0.055) + 固定資産税標準税率 (1.6/100)}}$$

（別表八の二参照）

$$\text{反当収益} = \text{かん水買上価格} \times \text{平均反当収量} \times \text{収益率}$$

（かん水買上価格）

三九の三 かん水濃度十七度の日本専売公社譲渡制限価格（キロリットル当たり六六七円）をもってかん水買取価格とする。

（平均反当収量）

三九の四 当該標準塩田の最近の五ヶ年間の製塩量又はかん水生産量を、左に掲げる製塩歩留表（塩の場合は(A)、かん水の場合は(B)の指数を乗ずるものとする。）によって、かん水濃度十七度に換算し、平均した数量（キロリットル）とする。

製塩歩留表（略）

（利廻）

三九の五 利廻は、国債利廻（五分五厘）による。

別表八の二 香川県扶桑における塩田（日本専売公社による全国の基準地）の反当価額算出例（略）

この場合における状況類似する地域は、おおむね、市町村の区域程度に定め、評価単位は一反歩とする。