

部長会議付議事案書（報告）

（令和7年5月7日）

報告課名 資産税課

報告者名 桐山 俊克

事案名	令和7年度固定資産税の賦課状況等について	資料 無
報告趣旨	令和7年度固定資産税の賦課について、その状況及び本市の地価動向等を報告するものです。	
概要	1 令和7年度固定資産税の賦課状況 【土地】 税額を算出する際の基礎となる固定資産税路線価について、令和6年1月1日の土地評価額を基に見直し (1) 土地評価額の動向 ア 土地評価額変動状況（市内533地点）（前年度：516地点） 上昇 232地点（44%）（前年度：183地点 35%） 下落 274地点（51%）（前年度：278地点 54%） 変動なし 27地点（5%）（前年度：55地点 11%） イ 土地評価額変動率状況 上昇率最大 7.8%（中小工場 堀山下320-2 59,000円/㎡） 下落率最大 △2.7%（普通住宅 渋沢二丁目1068-6 76,500円/㎡） 平均変動率 0.7% (2) 路線価額の動向 ア 路線価額変動状況（市内5,949路線）（前年度：5,912路線） 上昇 0路線（0%）（前年度：1,851路線 31%） 下落 138路線（2%）（前年度：1,762路線 30%） 変動なし 5,811路線（98%）（前年度：2,299路線 39%） イ 路線価額変動率状況（市街化区域、状況類似地域の見直しを含まない） 上昇率最大 0.0% 下落率最大 △4.8%（集落 菖蒲729-3 20,000円/㎡） 平均変動率 0.0% ※令和7年度は評価替え年度ではないため、価格上昇地の路線価は据え置き。	

【家屋】

新築・減失家屋の動向（令和6年中）（）内は令和5年数値

木造			非木造		
家屋用途	新築	減失	家屋用途	新築	減失
戸建住宅	525(584)	217(304)	住宅・アパート	52(42)	34(23)
共同住宅	24(18)	23(14)	店舗・事務所等	2(12)	9(13)
店舗・事務所等	9(11)	16(32)	工場等	19(21)	18(12)
その他	5(4)	92(105)	その他	8(6)	26(24)
合計	563(617)	348(455)	合計	81(81)	87(72)

【償却資産】

税額を算出する際の基礎となる資産の取得価格の動向（令和6年中）

新規 304億207万円（前年度比 4.59%増）

減少 216億756万円（前年度比 63.66%増）

【調定額比較】

区分		R6調定(R7.3末)	R7調定(当初見込)	増減	増減率
固定	土地	3,678,829,900	3,713,853,121	35,023,221	1.0%
	家屋	4,221,025,600	4,344,134,595	123,108,995	2.9%
	償却	1,666,584,700	1,727,933,984	61,349,284	3.7%
	小計	9,566,440,200	9,785,921,700	219,481,500	2.3%
都計	土地	866,173,100	872,592,474	6,419,374	0.7%
	家屋	726,083,800	749,874,226	23,790,426	3.3%
	小計	1,592,256,900	1,622,466,700	30,209,800	1.9%
合計		11,158,697,100	11,408,388,400	249,691,300	2.2%

2 県内の地価動向

令和7年1月1日時点の公示地鑑定（国による鑑定）の状況

(1) 住宅地

傾向・南足柄市を除く全ての市で上昇しており、藤沢市、大和市等の駅徒歩圏の上昇率拡大が顕著

要因・駅前の高層マンション開発による周辺整備及び相鉄東急直通線の開業による交通利便性の一層の向上

(2) 商業地

傾向・全ての市で上昇しており、茅ヶ崎市、藤沢市等の湘南地域で上昇率の拡大が顕著

要因・商業施設が充実している地域への投資需要が継続し、低層階を商業用途、上層階を共同住宅とすることができる駅周辺の地価が上昇

(3) 工業地

傾向・全ての地点が上昇しているが、上昇率が鈍化した地域も存在

要因・高速道路網の整備に伴い周辺工業地の地価が継続して上昇するとともに、通信販売市場の拡大に伴い消費地に近い中小規模の倉庫用地が需要増加

経過

1 直近5年間の本市路線価格の変動推移

用 途 地 区	R3変動	R4変動	R5変動	R6変動	R7変動
普 通 商 業	△2.1%	△1.8%	△1.1%	0.9%	0.0%
併 用 住 宅	△1.8%	△1.7%	△1.0%	0.5%	0.0%
普 通 住 宅	△2.1%	△1.9%	△1.1%	△0.2%	△0.1%
中 小 工 場	1.9%	0.0%	0.0%	4.3%	0.0%
集 落 ・ 散 在	△2.3%	△0.3%	△0.2%	1.5%	△0.1%
全 域	△1.9%	△1.8%	△1.0%	0.0%	0.0%

経過

2 直近5年間の近隣市地価公示の変動推移

市町村名	用 途	R3変動	R4変動	R5変動	R6変動	R7変動
海老名市	住宅地	0.0%	0.3%	1.4%	4.0%	4.4%
	商業地	1.0%	1.5%	2.5%	4.7%	6.1%
	工業地	1.3%	1.3%	2.2%	3.2%	4.7%
	全用途	0.2%	0.5%	1.6%	4.0%	4.7%
厚木市	住宅地	△0.5%	0.4%	1.7%	2.7%	2.8%
	商業地	0.7%	2.2%	4.5%	7.0%	7.6%
	工業地	2.8%	4.8%	8.8%	10.1%	7.9%
	全用途	0.1%	1.3%	3.1%	4.3%	4.3%
伊勢原市	住宅地	△0.6%	0.3%	1.2%	2.4%	2.6%
	商業地	0.9%	1.2%	3.1%	6.1%	6.3%
	工業地	5.4%	5.1%	10.6%	10.3%	8.0%
	全用途	0.0%	0.7%	2.0%	3.6%	3.7%
小田原市	住宅地	△1.9%	△1.4%	△0.5%	0.5%	0.8%
	商業地	△0.9%	△0.7%	0.1%	1.5%	2.5%
	工業地	0.7%	1.0%	1.6%	3.4%	4.0%
	全用途	△1.5%	△1.1%	△0.2%	0.9%	1.4%
秦野市	住宅地	△2.1%	△1.6%	△0.8%	0.2%	0.8%
	商業地	△1.2%	△1.2%	△0.6%	0.2%	0.6%
	工業地	0.9%	1.5%	2.7%	4.1%	6.3%
	全用途	△1.8%	△1.4%	△0.6%	0.5%	1.0%