

令和2年9月29日

## 令和2年都道府県地価調査についてのコメント

一般社団法人不動産協会  
理事長 菰田正信  
(三井不動産(株)社長)

- ・ 今回発表された7月1日時点の都道府県地価調査では、全国全用途平均が平成29年以来3年ぶりに下落に転じ、商業地も平成27年以来5年ぶりに下落に転じた。国土交通省によれば、この1年間のうち後半の令和2年1月以降においては、新型コロナウイルス感染症の影響により、上昇幅の縮小や上昇から横ばい又は下落への転化となったとの見方が示されている。
- ・ こうした地価の動向については、我が国経済が足元では戦後最大の落ち込みとなり、先行きも極めて不透明かつ不確実性が高い状況にあること等も踏まえつつ、引き続き十分注視する必要があると考えている。
- ・ 来年度には3年に一度の固定資産税の評価替えが、大都市のみならず広く地方都市まで地価上昇が波及した本年1月1日時点の地価公示をもとに行われる予定だが、評価時点の1月以降、新型コロナウイルスの感染拡大により、経済情勢が急変し、ほとんど全業種にわたる企業収益が急速かつ大幅に悪化している。
- ・ 本年1月1日時点の地価をもとに評価替えが予定通り行われると、先行きも含め実勢を十分に反映しない評価が3年間にわたり高止まりし、全業種において企業規模や収益の多寡にかかわらず広範な納税者に大きな負担を強いることとなる。こうした事態を回避するためにも、一定期間の固定資産税の税額の据置等の緊急措置が不可欠だ。

以上