

土地や家屋の評価替えの年

縦覧と閲覧を行います

平成18年度は3年に1度行われる土地、家屋の固定資産税評価替えの年です。資産価格の変動に対応し、評価額を均衡のとれた価格に見直します。これに併せて、都市計画税も調整されます。



経過年数など考慮し家屋を評価

土地の評価は 均衡・適正に

今回の評価替えでは、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づく適正な評価を目指し、評価を見直しました。

宅地の評価は、地価公示価格の七割を目標に、地価公示地以外に多数の宅地を選び、平成十七年一月一日を価格調査基準日として、不動産鑑定士の鑑定評価を実施。地価下落を反映するため、さらに半年間の下落修正を行い、各土地の評価額を算定しました。

□**税負担の動向**
土地の固定資産税は、税額

宅地などにかかる負担調整措置				
区分		負担水準の求め方	負担水準	課税標準額の求め方
住宅用地	小規模	17年度課税標準額	100%超	本則（18年度評価額×1/6、都市計画税は1/3）
			80%以上 100%未満	据え置き
		18年度評価額×1/6 （都市計画税は1/3）	80%未満	昨年度課税標準額＋本年度評価額×住宅用地特例率×5%…A Aが本年度評価額×1/6（都市計画税1/3）×80%を上回る場合は80% Aが本年度評価額×1/6（都市計画税1/3）×20%を下回る場合は20%
	一般	17年度課税標準額	100%超	本則（18年度評価額×1/3、都市計画税は2/3）
			80%以上 100%未満	据え置き
非住宅用地	17年度課税標準額	80%未満	昨年度課税標準額＋本年度評価額×住宅用地特例率×5%…B Bが本年度評価額×1/3（都市計画税2/3）×80%を上回る場合は80% Bが本年度評価額×1/3（都市計画税2/3）×20%を下回る場合は20%	
	18年度評価額	70%超	法定上限（18年度評価額×70%）	
		60%以上 70%未満	据え置き	
	18年度評価額	60%未満	昨年度課税標準額＋本年度評価額×5%…C Cが本年度評価額×60%を上回る場合は60% Cが本年度評価額×20%を下回る場合は20%	

※住宅用地の小規模は住宅1戸当たり200㎡まで、一般は同200㎡を超える部分
※非住宅用地は住宅用地のうち建物床面積の10倍を超える部分を含む

が急に上がらないように、本年度の評価額に対する前年度課税標準額（税額算出時に税率を掛ける額）の割合（負担水準）に応じて、税負担の調整措置をしています（右表のとおり）。

この措置で、従来は負担水準の低い土地は、なだらかに税負担を本来の水準に引き上げてきましたが、今回の地方税法改正で、税負担の公平性が

が早期に実現できるようにその調整方法が大きく見直されました。

一方、負担水準の高い土地は税負担の据え置きや引き下げを行い、均衡化を図っています。

□**都市計画税の調整措置**
都市計画税も、固定資産税と同様に税負担の調整措置が改正され、早期に税負担の均衡を目指します。

平成18年度は

4月3日から5月1日まで

家屋の評価は 経過年数など考慮

家屋の評価は、新築家屋と同じ建物をもその場所に再度建

固定資産評価 審査申し出できます

固定資産課税台帳の登録価格に対し不服がある場合、適正かつ公平な価格を審査するために設置された固定資産評価審査委員会に審査の申し出ができます。

この委員会は、市長が市議会の同意を得て委員を選任した機関であり、中立的に審査を行います。審査の申し出ができる期間は、次のとおりです。

期間＝納税通知書を受け取った翌日から60日以内
○…問い合わせは市民税課 890-6210へ。

築した場合に必要な建築費（再建築価格）を求め、これに経過年数による減価などを考慮して決定されます。

昨年中に新増築された家屋

は、平成十六年一月現在の東京都における建築資材などの物価動向から算定された全国統一の新しい評価基準（平成十八年基準）を基にし、さらに地域差などの補正がされて適用されます。

また、在来分家屋は旧基準（平成十五年基準）時と比べて、資材物価が下落していることによる減価と、経過年数による減価がされて評価額が算出されます。

縦覧と閲覧 4月3日から

土地・家屋の価格等縦覧帳簿の縦覧と課税台帳の閲覧を行います。内容については、本紙3月1日号3 をご覧ください。

期間＝4月3日～5月1日の執務時間内
場所＝市役所資産税課、大胡・宮城・粕川支所（各支所は管内の土地・家屋のみ）

問い合わせは土地については資産税課 890-6217、家屋については同課 890-6218、償却資産・その他の固定資産税については同課 890-6216へ。

安全安心課の新設やにぎわい観光課の再編など

4月から市役所の組織が一部変わります

四月から市の組織の一部が変わります。主な変更点は次のとおりです。

組織改編します

□総務部

秘書課、職員課、行政管理課、情報政策課を配置して、行政経営機能に特化します。

□政策部

政策課、市政発信課、文化政策課、中核市推進室、都市

緑化フェア推進室を配置して、政策課題へのスピーディーな対応を図ります。

□財務部

財政課、管財課、市民税課、資産税課、収納課、競輪事務所を配置して、予算財産の効率的な執行と財政運営の健全化を推進します。

□契約工事監理部

建設監理課、契約課を配置して、公共工事の入札・契約

の適正化や品質の確保を図ります。

□市民部

生活課をいきいき生活課に改めるほか、安全安心課を新設して、市民生活を応援するとともに、防犯活動や交通安全対策を推進します。

□商工部

商工振興課とにぎわい観光課に再編し、制度融資窓口の一元化を図るとともに、中心

市街地の活性化を観光振興と融合させます。

□建設部

道路建設課地域整備室を東部建設事務所として、大胡支所内に移設し、合併した三支所管内の道路整備など、事業の本格化に対応します。

□教育委員会

スポーツ課内に国体推進室を設置し、来年一月に開催される冬季国体の開催準備にあ



迅速な課題対応目指し

執務室が移動に

文化政策課は五階から六階へ。また、商業観光課観光係はにぎわい観光課に編入するため、千代田町の旧にぎわい課内へ移転します。

○：問い合わせは行政管理課 890-6537へ。