

令和 8 年度

固定資産税のしおり

目 次

1	固定資産税・都市計画税について	1 頁
2	固定資産税・都市計画税の税額計算	2 頁
3	土地について	3 頁
4	家屋について	8 頁
5	償却資産について	10 頁
6	納期について（口座振替等のご案内）	12 頁

（地方税法、前橋市市税条例の規定は、令和 8 年 1 月 1 日時点です。）

前 橋 市

（資産税課）

1 固定資産税・都市計画税について

◇ 固定資産税は、毎年1月1日¹に、「土地、家屋、償却資産」²を所有している人がその固定資産の価格(評価額)をもとに算定される税額をその固定資産の所在する市町村に納める税です。

固定資産税は、市民税とともに福祉や教育などのさまざまな行政サービスを行うための重要な財源となっています。

(1) 固定資産税を納める人

固定資産税を納める人³は、原則として賦課期日現在の固定資産の所有者です。

- ◎土地 登記簿又は土地(補充)課税台帳に所有者として登記又は登録されている人
- ◎家屋 登記簿又は家屋(補充)課税台帳に所有者として登記又は登録されている人
- ◎償却資産 償却資産課税台帳に所有者として登録されている人

(2) 固定資産税の対象となる資産⁴

土地、家屋及び償却資産(土地や家屋以外の事業の用に供している資産)が課税対象となります。また、これらを課税客体といいます。

(3) 賦課期日⁵

納税義務者と課税客体を特定する日で、毎年1月1日です。このため、1月2日以降に売買・相続などの所有権移転登記などがあっても、その年の納税義務者は変わりません。

※令和8年度課税の賦課期日は、令和8年1月1日となります。

◇ 都市計画税は、固定資産税と同様に1月1日現在、市街化区域内、用途地域内に土地及び家屋を所有する人に課税されるもので、都市計画事業(土地区画整理事業及び道路、公園整備等)に要する費用にあてるための税(目的税)です⁶。

都市計画税は、課税客体(償却資産を除く)、価格(評価額)等は固定資産税と同じで、賦課徴収は固定資産税と併せて行います⁷。

¹ 賦課期日といいます

² これらを総称して「固定資産」といいます

³ 「納税義務者」といいます(地方税法第343条、市税条例第55条)

⁴ 地方税法第342条、市税条例第55条

⁵ 地方税法第359条、市税条例第65条

⁶ 地方税法第702条、第702条の6、市税条例第126条、第128条

⁷ 地方税法第702条の8、市税条例第130条

2 固定資産税・都市計画税の税額計算

(1) 課税標準額(固定資産の評価額のうち、課税対象になる額のこと)

固定資産を評価し、その価格を決定し(評価額)、評価額をもとに課税標準額を設定します。原則として、固定資産課税台帳に登録された価格(評価額)が課税標準額となります⁸(本則課税)。

(2) 免税点

前橋市内に同一人が所有する土地、家屋、償却資産それぞれの課税標準額の合計が、次の金額に満たない場合には、固定資産税は課税されません⁹(免税点)。

◎土地…………… 30万円

◎家屋…………… 20万円

◎償却資産…………… 150万円

※固定資産税が課税されないときは、都市計画税も課税されません。

(3) 税率(前橋市の税率)¹⁰

◎固定資産税…………… 1.4%

◎都市計画税…………… 0.2%

(4) 税額

◎固定資産税の求め方

固定資産税課税標準額＝土地の課税標準額＋家屋の課税標準額＋償却資産の課税標準額
(合計額で千円未満切捨て)

固定資産税額＝(固定資産税課税標準額×1.4%) (百円未満切捨て)

※家屋の軽減措置に該当する場合(8頁、9頁参照)

固定資産税額＝(固定資産税課税標準額×1.4%)－(軽減課税標準額×1.4%×減額率)
(百円未満切捨て)

◎都市計画税の求め方

都市計画税課税標準額＝土地の課税標準額＋家屋の課税標準額
(合計額で千円未満切捨て)

都市計画税＝(都市計画税課税標準額×0.2%) (百円未満切捨て)

※税額(年税額)＝固定資産税額＋都市計画税額

⁸ 地方税法第349条、第349条の2、市税条例第55条の2、第126条

⁹ 地方税法第351条、市税条例第62条

¹⁰ 市税条例第61条、第127条

3 土地について

●土地の評価

令和8年度は、基準年度の翌々年(第3年度)にあたるため、原則として評価額据え置きですが、地価の下落している地域の宅地及び宅地比準土地に関しては、時点修正措置により価格を修正しました(地方税法附則第17条の2第1項、市税条例附則第11条の2)。

さらに、令和7年1月2日から令和8年1月1日までに地目変更・農地転用・区画整理等により、地目・地積が変更された土地(地方税法第349条第2項第1号)についても、評価を見直しました。

●地価下落に伴う時点修正

令和6年度(基準年度)の評価額は、令和5年1月1日を価格調査基準日として価格を算定しますが、前橋市には依然として地価の下落が認められる地域が存在しているため、特例(時点修正)措置を適用し、価格調査基準日の価格から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。

令和7年度(第2年度)は、令和5年7月1日から1年間の地価動向を県地価調査価格や不動産鑑定士による固定資産税標準宅地価格調査により把握し、地価下落の確認された地域について評価額を修正しました。

令和8年度(第3年度)は、令和6年7月1日から1年間の地価動向を県地価調査価格や不動産鑑定士による固定資産税標準宅地価格調査により把握し、地価下落の確認された地域について評価額を修正しました。

- (1) 対象土地 宅地及び宅地に比準して評価している土地(宅地介在雑種地や市街化区域農地など)
- (2) 調査期間 令和6年7月1日から令和7年7月1日まで
- (3) 修正の単位 状況類似地域(区)単位
- (4) 修正方法 調査期間に地価下落の確認された状況類似地域(区)を単位とし、価格調査基準日時点の標準宅地価格に、令和7年7月1日までの時点修正率を乗じます。

(※調査期間内で価格が上昇していた場合は、価格調査基準日時点の価格とします。)

●土地の課税標準額

地方税法上は原則として評価額が課税標準額となりますが、土地については評価額と課税標準額が等しいとは限りません。これは負担調整措置¹¹や住宅用地特例措置¹²などのためです。

●税負担の調整措置

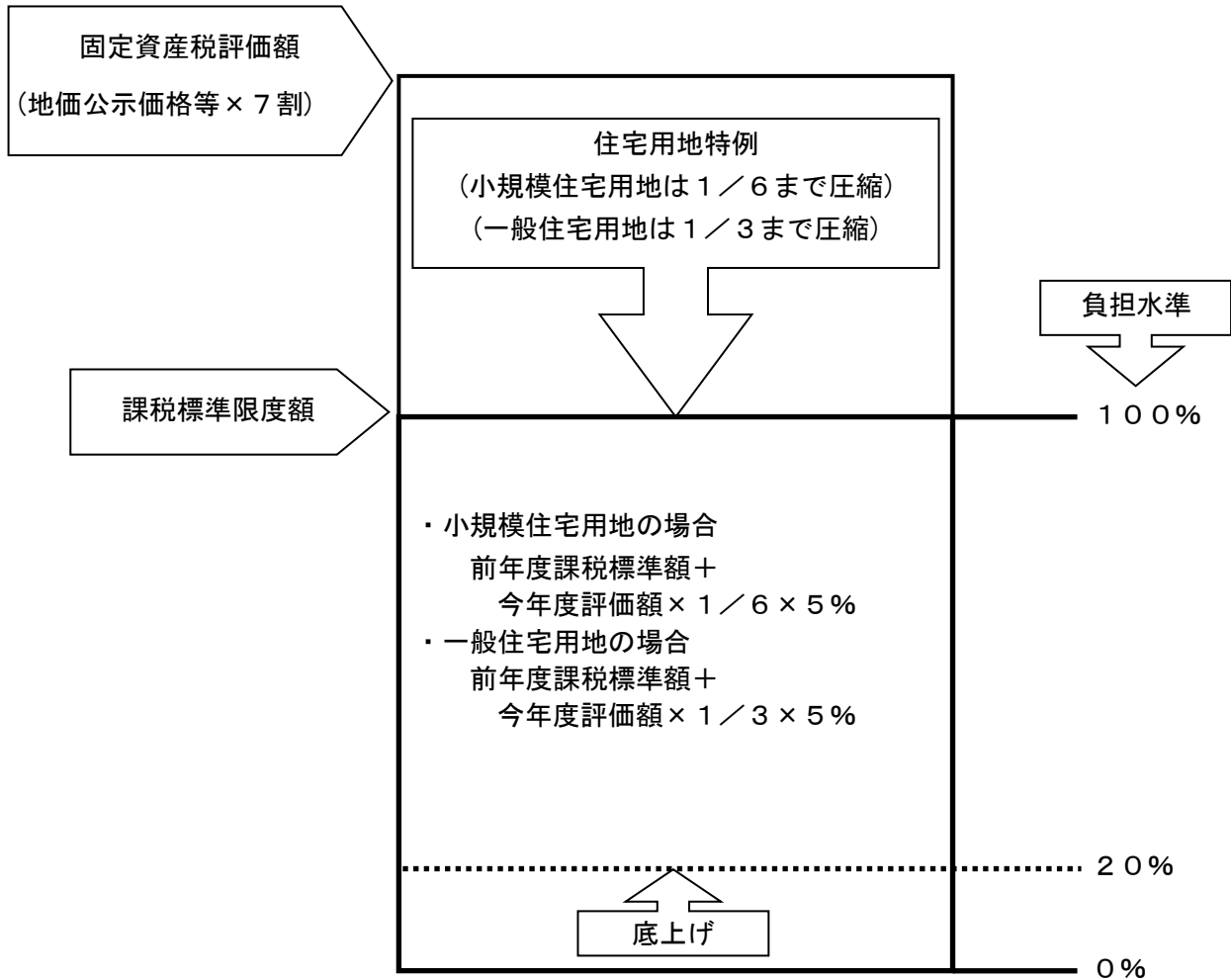
土地の固定資産税は、急激に税負担が上昇しないように、今年度評価額に対する前年度課税標準額(税額算出時に税率を掛ける額)の割合(負担水準)に応じて税の負担調整措置をしています。

¹¹ 公示価格の7割評価導入時に採用された激変緩和措置(短期間の急激な価格上昇を抑え、長期間をかけて徐々に上昇させる仕組み)

¹² 住宅用に使用している土地は、商業地等(住宅用以外の土地)に比べ負担が軽減されます

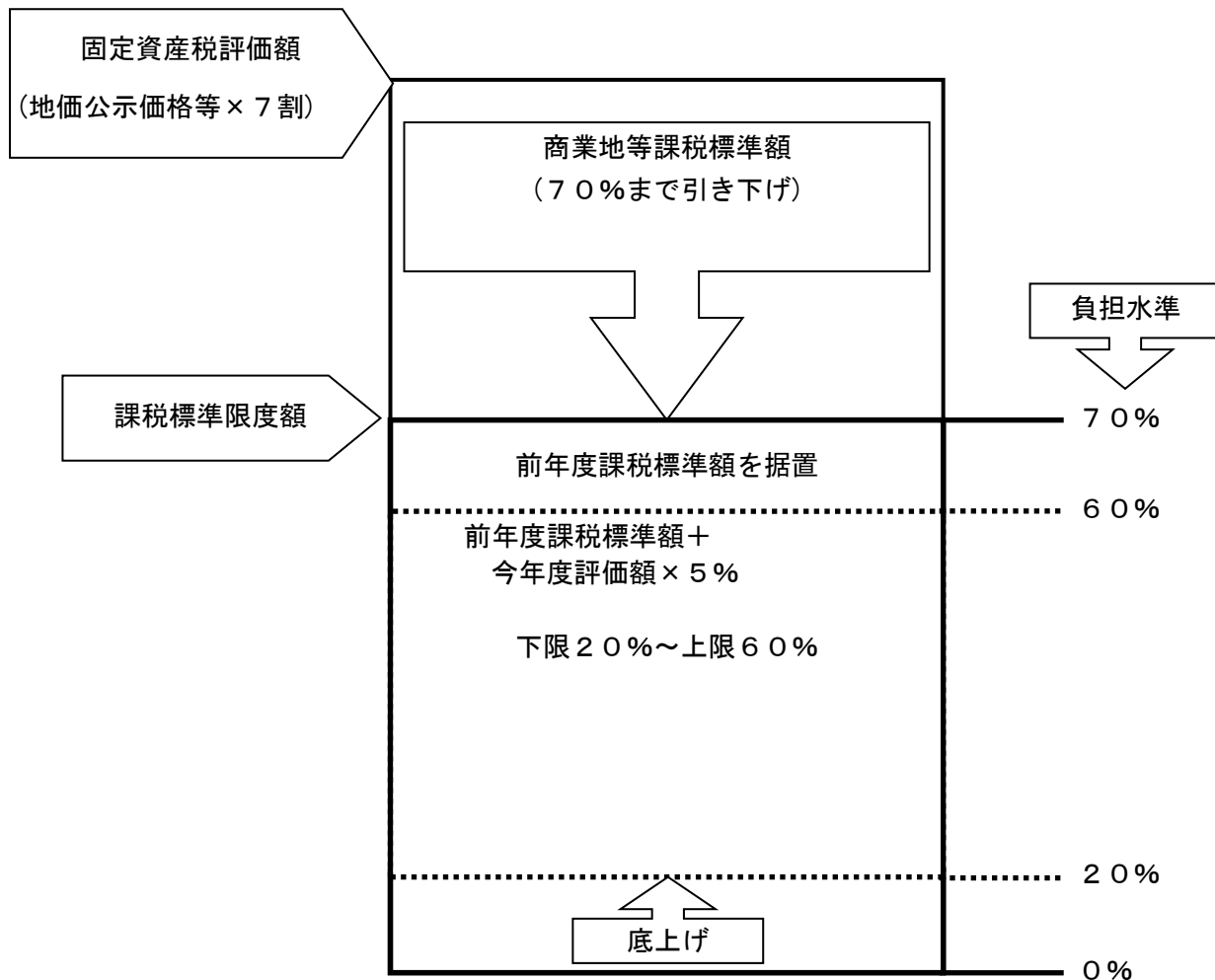
●税負担の調整措置

【住宅用地（平成27年度～）】



※ 都市計画税の住宅用地特例は、小規模住宅用地は 1 / 3、一般住宅用地は 2 / 3

【商業地等（平成18年度～）】



●宅地等の課税標準額の求め方

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 (住宅1戸当たり200㎡までの部分)	100%以上	本則(今年度評価額× $\frac{1}{6}$) (都市計画税は $\frac{1}{3}$) ……(A)
		100%未満	前年度課税標準額+今年度評価額×住宅用地特例率×5% ……(B) ただし、 (B)が(A)を超える場合は(A) (B)が(A)×20%を超えない場合は20%
	一般 (200㎡を超える部分)	100%以上	本則(今年度評価額× $\frac{1}{3}$) (都市計画税は $\frac{2}{3}$) ……(a)
		100%未満	前年度課税標準額+今年度評価額×住宅用地特例率×5% ……(b) ただし、 (b)が(a)を超える場合は(a) (b)が(a)×20%を超えない場合は20%
非住宅用地 (商業地等) (住宅用地のうち住宅床面積の10倍を超える部分を含む)	$\frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{今年度評価額}}$	70%以上	法定上限(今年度評価額×70%)
		60%以上 70%未満	据置(前年度同額)
		60%未満	前年度課税標準額 +今年度評価額×5% ……(C) ただし、(C)が今年度評価額×60%を上回る場合は60% (C)が今年度評価額×20%を下回る場合は20%

※地目の変更等があった場合、前年度課税標準額は前年度納税通知書の数値と異なることがあります。

●一般農地の課税標準額の求め方

一般農地は売買実例価額から不正常的な要因を除き、生産性(農地の平均10アール当たり純収益額の限界収益額(面積差10アールの農業経営相互間の純収益の差額)に対する割合(0.55)を乗じる)から比準することにより評価額を算定しますが、課税標準額については、後述の「市街化区域農地の課税標準額の求め方」に記載された負担調整措置を講じて算定されます。

●勧告遊休農地に対する課税の強化

農業委員会より農地中間管理機構との協議を勧告された遊休農地の評価は、一般農地として評価した価格を0.55で除して求める方法となります。この場合は、負担調整措置は行ないませんので、評価額が課税標準額になります。

なお、勧告が撤回された場合は、翌年度から一般農地としての評価になります。
(勧告の対象となる遊休農地は、農業振興地域内にある遊休農地)

●農地に係る課税の軽減の特例

平成28年4月1日から令和10年3月31日までの間に、所有する全ての農地(10アール未満の自作地を除く)を、農地中間管理機構に貸付期間10年以上で貸付した場合、その貸付した農地につき、最初の3年間の固定資産税及び都市計画税の課税標準額が、1/2の額となります。

(所有する全ての農地とは、前橋市内・市外及び個人所有・共有に係わらず所有している農地を指します。)

●市街化区域農地の課税標準額の求め方

市街化区域内の農地は、固定資産評価基準に基づいて状況が類似する宅地の価格を基準として求めた価格から、通常必要と認められる造成費相当額を控除した価格が評価額となります。

課税標準額については、昭和38年度の価格を昭和50年度まで据え置きし負担調整措置を行うため、評価額は宅地並みですが税負担は低いものとなっています。さらに、平成15年基準年度から市街化区域農地の課税標準額の上限を評価額の1/3(都市計画税の課税標準額の上限は評価額の2/3)としています。

$$\text{令和8年度の課税標準額} = \text{令和7年度課税標準額} \times \text{負担調整率}$$

負担水準	負担調整率
90%以上	1.025
80%以上90%未満のもの	1.05
70%以上80%未満のもの	1.075
70%未満のもの	1.1

●都市計画税について

固定資産税と同様に税負担の均衡化を促進する負担調整措置を講じています。

●住宅用地特例及び非住宅用地割合について

賦課期日において専用住宅などの居住用家屋の敷地として利用されている土地は、その戸数や地積、利用状況により小規模住宅用地と一般住宅用地の特例がそれぞれ適用されます。

ただし、併用住宅で居住部分の割合が下記の要件を満たしていない場合や、家屋床面積の10倍を超えた部分に該当する土地については、住宅用地特例が適用されません。

(1) 住宅用地の範囲

特例措置の対象となる「住宅用地」の地積は、家屋の敷地となっている土地の地積に次表の住宅用地の率を乗じて求めます。(上限は家屋の床面積の10倍まで。)

床面積要件	減額される範囲	減額率	区分	減額期間
1戸当たりの床面積 (併用住宅にあっては 居住部分の床面積) 50㎡以上 280㎡以下	住居として用いられて いる部分の床面積が ◎120㎡以下のもの は、その居住部分全 部が減額対象	1	一般住宅 (長期優良住宅)	3年度分 (5年度分)
一戸建以外の貸家、 共同住宅は 40㎡以上 280㎡以下	◎120㎡を超えるも のは、全居住部分の うち120㎡まで が減額対象	2	中高層 耐火住宅 (3階建以上) (長期優良住宅)	5年度分 (7年度分)

※ 長期優良住宅・・・平成21年6月4日から令和8年3月31日までの間に新築された住宅で、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する認定基準(耐久性、可変性、維持管理の容易性等)に基づき行政庁(前橋市)の認定を受けて新築された住宅のことです。

●既存家屋の減額措置

(1) バリアフリー改修工事に伴う減額措置

新築された日から10年以上経過した住宅(賃貸住宅を除く)で、令和8年3月31日までの間に自己負担額が50万円を超えるバリアフリー改修工事を行い、改修後の床面積が50㎡以上280㎡以下の住宅に対しては、一定の要件を満たした場合に、翌年度に限り、1戸当たり100㎡相当分を上限として、3分の1に相当する固定資産税額が減額されます。

(2) 住宅耐震改修工事に伴う減額措置

昭和57年1月1日以前からある住宅で、令和8年3月31日までの間に工事費用が50万円を超える耐震改修工事を行い、一定の条件を満たす場合、当該住宅の120㎡相当分を上限として、2分の1に相当する固定資産税額が減額されます。

なお、長期優良住宅の認定を受けて改修されたことを証する書類を添付して申告した場合には、改修工事が完了した翌年度分に限り、3分の2に相当する固定資産税額が減額されます。

(3) 省エネ改修工事に伴う減額措置

平成26年4月1日以前に建てられた住宅で、令和8年3月31日までの間に自己負担額が60万円を超える熱損失防止改修工事等を行い、改修後の床面積が50㎡以上280㎡以下である住宅に対しては、翌年度の固定資産税に限り、1戸当たり120㎡相当分を上限として、3分の1に相当する固定資産税額が減額されます。

なお、長期優良住宅の認定を受けて改修されたことを証する書類を添付して申告した場合には、改修工事が完了した翌年度分に限り、3分の2に相当する固定資産税額が減額されます。ただし、この場合のみ、バリアフリー改修工事による減額措置との併用はできません。

※窓の改修工事は必須です。

(施工例) 窓の二重サッシ化、複層ガラス化、天井、壁、床に断熱材を入れる工事など

●その他

家屋の滅失・増築・用途変更があった場合には、資産税課まで連絡をお願いいたします。職員が現地確認に伺います。

5 償却資産について

●償却資産とは

会社や個人で工場や商店、農業などを経営している方や、駐車場やアパートなどを貸付けている方が、その事業のために用いている構築物、建物附属設備、機械、工具、器具・備品などの固定資産を償却資産といい、土地・家屋と同じように固定資産税が課税されます。下表「資産の種類と主な償却資産」「業種別の主な償却資産」の例示を参照してください。

ただし、鉱業権・特許権・営業権・ソフトウェア・その他無形の減価償却資産及び自動車・軽自動車税の課税客体である自動車・軽自動車・小型特殊自動車などは除きます。

資産の種類と主な償却資産

資産の種類		主な償却資産の例示
第1類	構築物・建物附属設備	受変電設備、自家発電設備、広告塔、駐車設備、門、塀、煙突、庭園、緑化設備、舗装路面など
第2類	機械及び装置	太陽光発電設備、モーター、旋盤、ボール盤、ボイラー、プレス、コンベア、ホイスト、クレーン、立体駐車場の機械装置、土木建設用機械(ブルドーザー・パワーショベル・ロードローラー・アスファルトフィニッシャーなど)、工作・木工機械等各種製造加工機械、印刷機械、化学装置、電動機・起重機、その他各種業務用機械及び装置など
第3類	船舶	ボート、はしけ、釣船、クルーザーなど
第4類	航空機	ヘリコプター、グライダーなど
第5類	車両及び運搬具	大型特殊自動車(農耕作業用は最高速度が35km/h以上のもの。その他の車両は、長さ4.7m、幅1.7m、高さ2.8m、最高速度15km/hをひとつでも超えるフォークリフトなど。登録車は車種番号が9、90～99、900～999、90A～99Z、9A0～9Z9、9AA～9ZZのもの)、各種運搬車など。自動車税、軽自動車税の対象となるものは除く
第6類	工具、器具及び備品	パーソナルコンピュータ、医療用機器、歯科診療ユニット、理容・美容機器、看板、ネオンサイン、厨房機器及び用品、冷凍・冷蔵庫、机・椅子、ロッカー、応接セット、陳列ケース、ガス湯沸器等ガス機器、テレビなどの映像音響機器、室内装飾品、絨毯・カーテン、計算機、複写機、レジスター、光学機器、遊戯器具、自動販売機、放送機器、各種工具、観賞用・興行用の生物、金庫、事務用機器など

業種別の主な償却資産

業種共通の対象となる主な償却資産の例示	
駐車場設備、受変電設備、舗装路面、庭園、門、塀、外構、外灯、ネオンサイン、中央監視制御装置、看板、簡易間仕切、応接セット、ロッカー、キャビネット、エアコン、パソコン、コピー機、レジスター、金庫など	
業 種	対象となる主な償却資産の例示
小 売 店	商品陳列ケース、陳列棚、陳列台、自動販売機、冷蔵庫、冷凍庫、冷凍・冷蔵ケース、肉切機、ミンチ機、日よけなど
飲 食 店	接客用家具、備品、自動販売機、厨房設備、カラオケセット、テレビ、放送設備、冷蔵庫、冷凍庫、日よけ、室内装飾品など
医院、歯科医院、施術所	ベッド、消毒設備、滅菌器、各種医療機器、各種事務機器、待合室用椅子など
理容業、美容業	パーマ器、消毒殺菌器、サインポール、理・美容椅子、洗面設備、タオル蒸器、テレビなど
ホテル・旅館業	ルームインジケータ設備、調光設備、放送設備、洗濯設備、厨房設備、カラオケセット、カーテン、テレビ、ベッド、冷蔵庫、ボイラーなど
パチンコ店、ゲームセンター	パチンコ台、パチスロ台、ゲームマシン、両替機、玉貸機、島台、店内放送設備、防犯監視設備、事務機器など
農 業	ビニールハウス、農耕用車輛(小型特殊自動車を除く)、農業用機械設備、農業用器具など
印 刷 業	各種印刷機、活字盤鑄造機、裁断機など
建 設 業	ブロックゲージ、ポンプ、ポータブル発電機、ブルドーザー、パワーショベル、コンクリートカッター、ミキサーなど
工 場	旋盤、ボール盤、プレス機、金型、洗浄給水設備、構内舗装、溶接機、貯水設備、福利厚生設備など
自動車整備業、ガソリン販売業	プレス、オートリフト、オイルチェンジャー、充電器、洗車機、コンプレッサー、卓上ボール盤、ジャッキ、溶接機、地下槽、ガソリン計量器、照明設備、独立キャノピーなど
駐車場事業	柵、電気設備、駐車装置、駐車場料金精算機など

●申告について

前橋市内で償却資産を所有している方、又は前橋市内の事業所に償却資産をリースしている方は、地方税法第383条の規定により毎年1月1日現在の所有状況を申告していただく必要があります。

●評価について

申告していただいた資産を次の計算式により一件ずつ計算し、資産の評価額を算出します。それらの合計額が決定価格となり、それを課税標準額として課税されます。課税標準の特例が適用される資産がある場合は、特例による減額後の額が課税標準額となります。

$$\begin{aligned} \text{評価額 初年度} &= \text{取得価額} \times \left(1 - \frac{\text{減価率}(r)}{2} \right) \\ \text{次年度以後} &= \text{前年の評価額} \times (1 - \text{減価率}(r)) \end{aligned}$$

以後、毎年この方法により計算し、評価額が取得価額の5%になるまで償却し、評価額が取得価額の5%未満になる場合は、5%でとどめます。

耐用年数に応ずる減価率表(評価基準別表第15)

耐用年数	減価率(r)	耐用年数	減価率(r)	耐用年数	減価率(r)	耐用年数	減価率(r)	耐用年数	減価率(r)
2年	0.684	14年	0.152	26年	0.085	38年	0.059	50年	0.045
3年	0.536	15年	0.142	27年	0.082	39年	0.057	51年	0.044
4年	0.438	16年	0.134	28年	0.079	40年	0.056	52年	0.043
5年	0.369	17年	0.127	29年	0.076	41年	0.055	53年	0.043
6年	0.319	18年	0.120	30年	0.074	42年	0.053	54年	0.042
7年	0.280	19年	0.114	31年	0.072	43年	0.052	55年	0.041
8年	0.250	20年	0.109	32年	0.069	44年	0.051	56年	0.040
9年	0.226	21年	0.104	33年	0.067	45年	0.050	57年	0.040
10年	0.206	22年	0.099	34年	0.066	46年	0.049	58年	0.039
11年	0.189	23年	0.095	35年	0.064	47年	0.048	59年	0.038
12年	0.175	24年	0.092	36年	0.062	48年	0.047	60年	0.038
13年	0.162	25年	0.088	37年	0.060	49年	0.046		

6 納期について

固定資産税(都市計画税を含む)については、年税額を4期に分けて納めていただきます¹³。

●令和8年度の固定資産税(都市計画税)の納期限(前橋市の納期限)¹⁴

- 第1期…… 令和8年 4月30日(木)
- 第2期…… 令和8年 7月31日(金)
- 第3期…… 令和8年 9月30日(水)
- 第4期…… 令和8年12月25日(金)

●納付場所について

金融機関、市役所収納課窓口、コンビニエンスストアでの納付に加えて、eL-QR(QRコード¹⁵)、ペイジーを利用して納付することもできます(eL-QRの利用は納付書にeL-QRが印字されているものに限ります。)

※詳しくは納税通知書をご覧ください。

¹³ 地方税法第362条、第702条の7

¹⁴ 市税条例第66条、第129条

¹⁵ QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

☆納税は、便利な『口座振替』をお勧めします！

◎Web上で口座振替の申込みが出来るようになりました！

※詳細については、前橋市ホームページをご確認ください。

＜対象金融機関＞

- ・群馬銀行 ・東和銀行 ・しのめ信用金庫
- ・前橋市農業協同組合 ・ゆうちょ銀行

◎金融機関窓口での申込方法について

「前橋市税等口座振替依頼書(自動払込利用申込書)」にご記入のうえ、指定の預貯金口座のある金融機関又はゆうちょ銀行(郵便局)にお申込みください。依頼書については、市内の各金融機関及びゆうちょ銀行(郵便局)の窓口にも用意してあります。

※横浜興銀信用組合をご希望の場合は、前橋支店のみお申込みが可能です。事前に前橋支店にお問い合わせください。

(手続きに必要なもの)

- ① 預貯金通帳
- ② 預貯金通帳のお届け印
- ③ 納税通知書

※ご注意

- ① 申込みされた月の翌月末日以降の納期分から振替が開始されます。
(例：4月申込み→5月末日以降分から適用)
時期によっては申込み月の翌月から開始とならない場合があります。
- ② 振替日は、各期別の納期限日です。
- ③ 申込用紙は、納税義務者ごとに作成してください。本人分・共有分の両方がある場合は、それぞれ申込みが必要です。

【問い合わせ先】前橋市役所(〒371-8601 前橋市大手町二丁目12番1号)

○固定資産税(都市計画税)に関すること

資産税課

- ・土地に関すること …… 直通027-898-6217
- ・家屋に関すること …… 直通027-898-6218
- ・償却資産に関すること …… 直通027-898-5854

○固定資産税(都市計画税)の納税に関すること

- 収納課 ・口座振替等に関すること …… 直通027-898-6226
- ・納付に関すること …… 直通027-898-6233