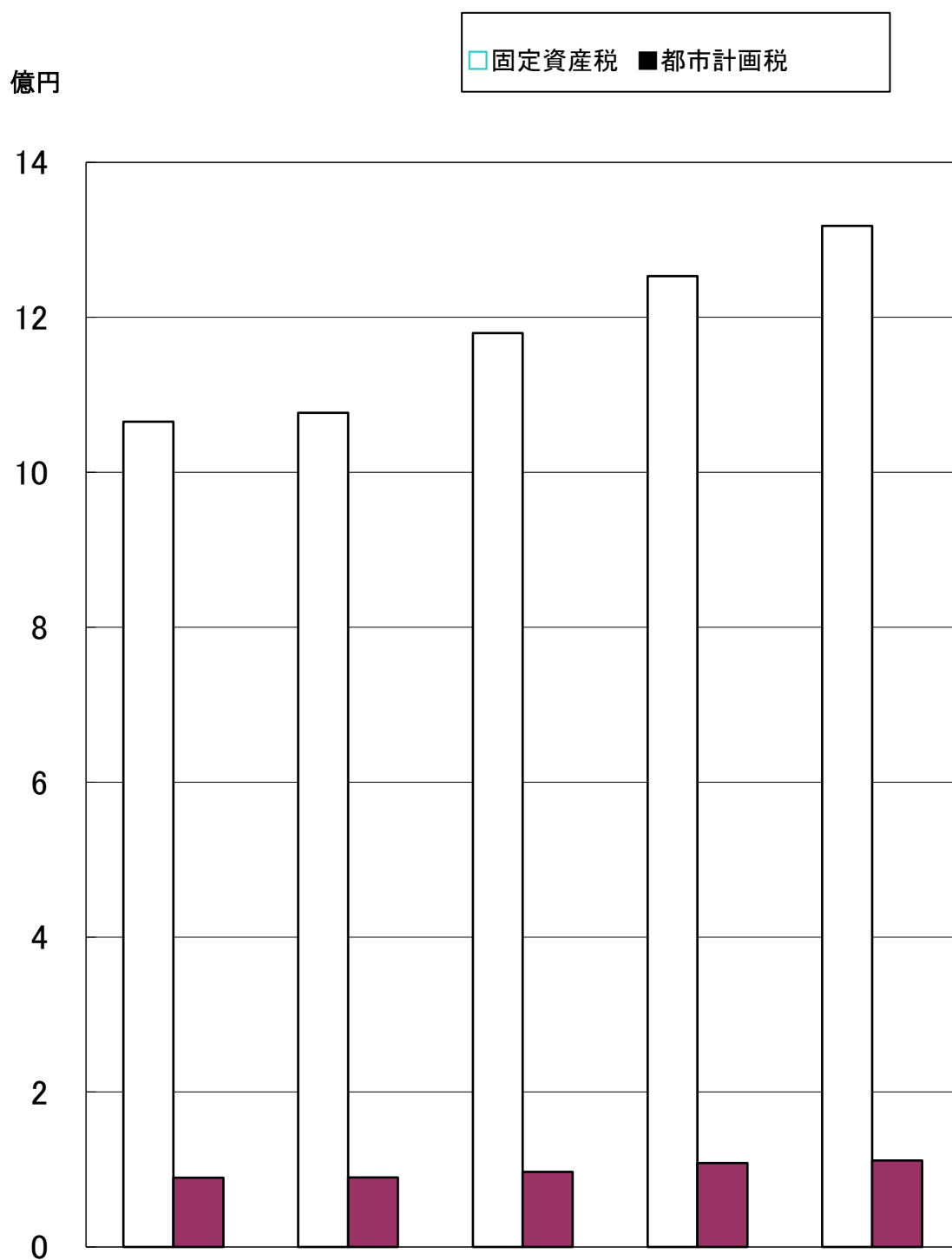


## (2) 固定資産税・都市計画税



	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
固定資産税 決算額	1,065,301	1,076,875	1,179,478	1,253,217	1,318,018
都市計画税 決算額	89,212	89,592	96,909	108,340	111,599

(単位：千円)

## 1. 固定資産税のあらまし

固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）現在、町内に土地、家屋、償却資産を所有している人が納める税金です。

### 1. 納税義務者

固定資産税を納める人は、原則として、固定資産の所有者で固定資産課税台帳に登録されている人です。

具体的には次のとおりです。

(1)土地：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

(2)家屋：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

(3)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

ただし、所有者として登記（登録）されている人が賦課期日前に死亡している場合や農地法により国が買収した農地、土地区画整理事業による仮換地等については、その土地、家屋を現に所有している人が納税義務者になります。

### 2. 課税客体

土地、家屋及び償却資産が固定資産税の対象となります。

(1)土地：田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野その他の土地

(2)家屋：住家、店舗、工場、倉庫その他の建物など、屋根及び周壁によって一定の空間を持つ土地に定着した建造物

(3)償却資産：土地及び家屋以外の事業に用いることができる機械、器具、備品等の資産（鉱業権、漁業権などの無形減価償却資産は除く。）で、その減価償却額が法人税法等の規定による所得の計算上損金又は必要な経費に算入されるもの

### 3. 固定資産の価格

固定資産の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づいて行われ、町長がその価格を決定し、その価格をもとに課税標準額を算定します。

#### (1)土地及び家屋の価格

土地と家屋については、原則として基準年度（3年ごと）に評価替えを行い、賦課期日現在の価格を固定資産課税台帳に登録します。第二年度及び第三年度は、新たな評価替えを行わずに、基準年度の価格をそのまま据え置きます。

なお、土地の価格については、第二年度及び第三年度において地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でないときは、簡易な方法により価格の修正を行います。

#### (2)償却資産の価格

1月1日現在の償却資産の状況について、その所有者からの申告に基づき、毎年評価し、その価格を決定して償却資産課税台帳に登録します。

### 4. 税額

課税標準額×税率＝固定資産税額となります。

#### (1)課税標準額

原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が課税標準額となります。しかし、住宅用地のように課税標準の特例措置が適用される場合や土地について税負担の調整措置が適用される場合は、課税標準額は価格よりも低く算定されます。

ア. 土地：前年度課税標準額×負担水準による負担調整率

負担水準とは、その年度の評価額に対する前年度課税標準額の占める割合で、これにより負担調整率が決定します。小規模住宅用地、その他の住宅用地については、評価額にそれぞれの特例率（小規模住宅用地  $1/6$ ・その他の住宅用地  $1/3$ ）を乗じて算出します。

イ. 家屋：再建築価格×経年減点補正率

評価の対象となった家屋と同一のものを評価の時点においてその場所に新築するものとした場合に必要とされる建築費（再建築価格）を求め、家屋の建築後の年数の経過によって生ずる損耗の状況による減価率（経年減点補正率）を乗じて算出します。

在来分家屋の評価額は、基準年度ごとに、新築家屋の評価と同様に求めますが、その価額が前年度の価額を超える場合は、通常、前年度の価額に据え置かれます。

ウ. 償却資産：取得価額×（1－減価率）

取得価額を基礎として、取得後の経過年数に応ずる価値の減少（減価）を考慮して評価され、定率法によって減価償却した残存価格が課税標準額となります。

## (2) 税率

固定資産税の税率は、町の条例で 100 分の 1.4 としています。

市町村が税率を定める場合に、通常よるべきものとされている税率は、100 分の 1.4（標準税率）です。しかし、市町村で財政上特に必要があるときは、標準税率とは異なる税率を定めることができます。

## (3) 免税点

町の区域内に同一人が所有する土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額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。

ア. 土地： 30 万円

イ. 家屋： 20 万円

ウ. 償却資産： 150 万円

## 2. 都市計画税のあらまし

都市計画税は、道路、公園、上下水道などを整備する都市計画事業又は土地区画整理事業を行う市町村において、その事業にあてるために、目的税として課税されるものです。

### 1. 課税客体

都市計画法による都市計画区域のうち、原則として市街化区域内に所在する土地及び家屋が都市計画税の対象となります。

### 2. 納税義務者

都市計画税を納める人は、課税の対象となる土地及び家屋の所有者です。

### 3. 価格及び課税標準額

土地、家屋とも固定資産税と同様の方法で求めます。ただし、住宅用地に係る課税標準の特例率については、小規模住宅用地で1/3、その他の住宅用地で2/3となります。

固定資産税について免税点未満のものは、都市計画税はかかりません。

### 4. 税率及び税額

税率は、100分の0.3を上限として市町村の条例で定めることとされており、当町では、100分の0.2としています。

課税標準額×税率＝都市計画税額となります。

### 5. 納税の方法

固定資産税とあわせて納めることになっています。

## ※ 宅地の税負担の調整措置について

税負担の調整措置については、平成9年度から、地域や土地によりばらつきのある負担水準（評価額に対する前年度課税標準額の割合）を課税の公平の観点から均衡化させることを重視した税負担の調整措置が講じられ、負担水準の高い土地は税負担を引き下げまたは据え置き、負担水準の低い土地はなだらかに税負担を上昇させることによって負担水準のばらつきの幅を狭めていく仕組みが導入されました。

負担水準の均衡化・適正化にこれまで取り組んできた結果、ある程度、負担水準の均衡化が図られましたが、依然として地域や土地によってはばらつきが残っているため、平成21年度に創設された条例減額制度により、負担水準の均衡化を一層促進する措置が現在講じられています。

### 1. 土地に係る固定資産税の負担調整措置

#### (1) 宅地等

##### ① 商業地等

ア 負担水準が70%を超える土地については、当該年度の評価額の70%を課税標準額とします。

イ 負担水準が 60%以上 70%以下の土地については、前年度課税標準額を据え置きます。

ウ 負担水準が 60%未満の土地については、前年度課税標準額に当該年度の評価額の 5%を加えた額を課税標準額とします。

ただし、当該額が、評価額の 60%を上回る場合には 60%相当額とし、評価額の 20%を下回る場合には 20%相当額とします。

② 住宅用地

ア 本来の課税標準額が以下の額を超える場合には、以下の額が 29 年度の課税標準額となります。

$$28 \text{ 年度の課税標準額} + \text{本来の課税標準額} \times 5\%$$

ただし、上記により計算した額が、本来の課税標準額の 20%を下回る場合には 20%相当額とします。

住宅用地特例については、現行制度から変更ありません。

(2) 農地（一般農地及び一般市街化区域農地）

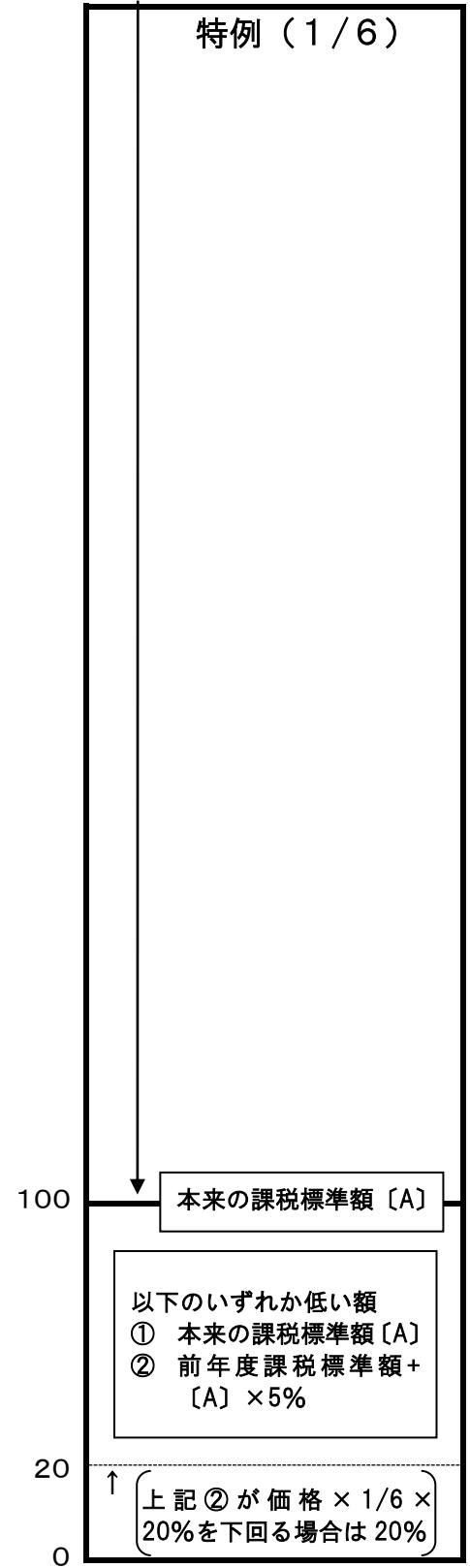
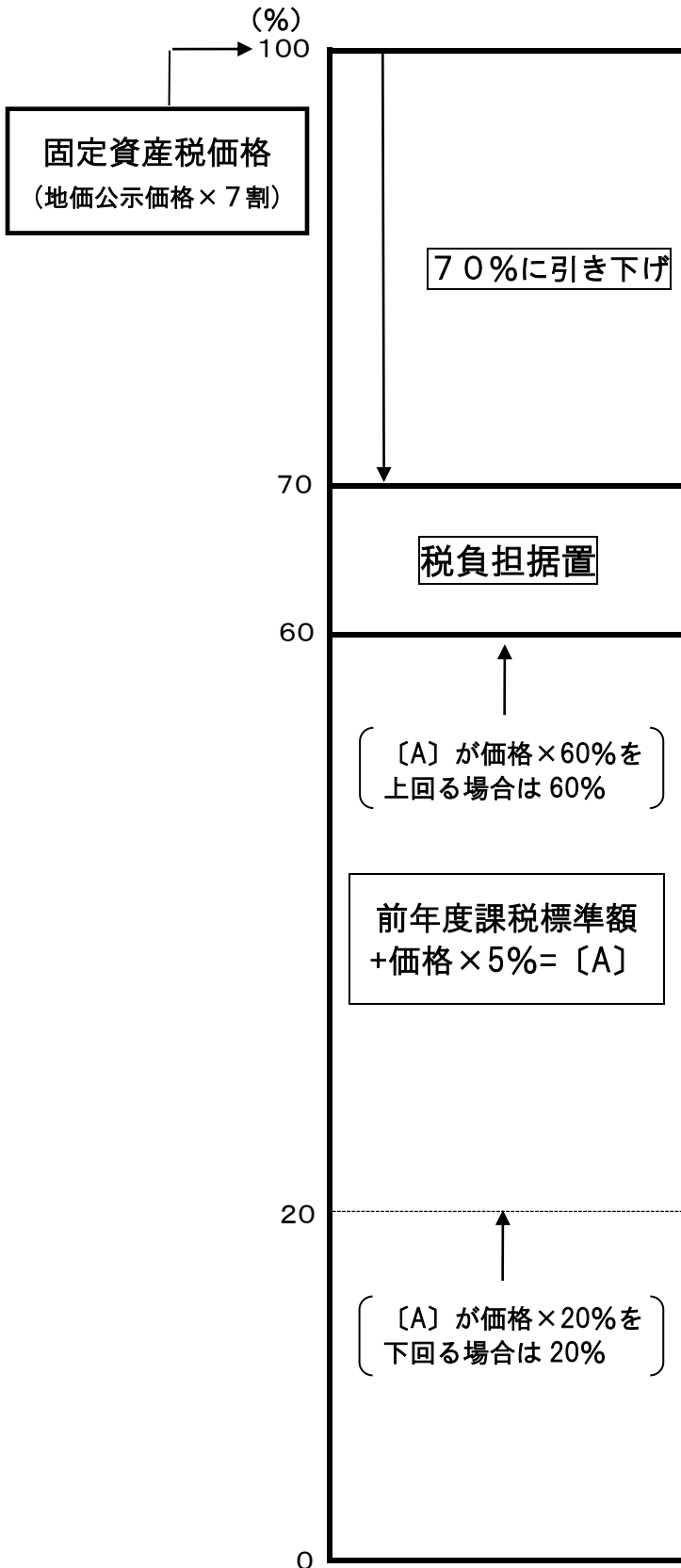
前年度課税標準額に負担水準の区分に応じて一定の調整率を乗じる現行の負担調整措置を継続します。（一般市街化区域農地に関する特例率（1/3）も継続します。）

2. 都市計画税の税負担の調整措置

都市計画税の課税標準額も、固定資産税の負担調整措置と同様の方法により求めます。

## 商業地等の宅地

## 小規模住宅用地



### 3. 納税義務者数（現年課税分）の推移

年度 区分	25		26		27		28		29	
	人数(人)	前年比(%)	人数(人)	前年比(%)	人数(人)	前年比(%)	人数(人)	前年比(%)	人数(人)	前年比(%)
固定資産税	8,817	100	8,920	101	8,939	100	8,988	101	8,998	100
都市計画税	6,693	100	6,691	100	6,696	100	6,686	100	6,689	100

資料：当初賦課実績

### 4. 土地の筆数及び家屋棟数（免税点以上）の推移

年度 区分	25		26		27		28		29	
	筆棟数	前年比(%)	筆棟数	前年比(%)	筆棟数	前年比(%)	筆棟数	前年比(%)	筆棟数	前年比(%)
土地(筆)	25,331	100	25,256	100	25,004	99	25,079	100	25,173	100
家屋(棟)	7,846	100	7,868	100	7,900	100	7,924	100	7,953	100

資料：各年度 概要調書第2表、第22表(法定免税点以上のもの)

## 5. 調定額（現年課税分・免税点以上）・収入済額の推移

（単位：千円・％）

年度 区分		24				25				26			
		調定額	収入額	調定額 前年比	収入額 前年比	調定額	収入額	調定額 前年比	収入額 前年比	調定額	収入額	調定額 前年比	収入額 前年比
固定資産税	土地	285,401	278,091	98.2	98.4	277,327	271,545	97.2	97.6	293,071	286,818	105.7	105.6
	家屋	482,748	470,383	91.6	91.8	448,262	438,917	92.9	93.3	485,826	475,459	108.4	108.3
	小計	768,149	748,474	94.0	94.2	725,589	710,462	94.5	94.9	778,897	762,277	107.3	107.3
	償却資産	338,056	338,056	101.1	101.1	350,155	350,155	103.6	103.6	397,152	397,152	113.4	113.4
	合計	1,106,205	1,086,530	96.2	96.4	1,075,744	1,060,617	97.2	97.6	1,176,049	1,159,429	109.3	109.3
都市計画税	土地	42,638	41,879	98.5	98.7	41,617	41,032	97.6	98.0	43,909	43,288	105.5	105.5
	家屋	52,218	51,290	91.0	91.2	48,250	47,571	92.4	92.7	53,063	52,313	110.0	110.0
	合計	94,856	93,169	94.4	94.6	89,867	88,603	94.7	95.1	96,972	95,601	107.9	107.9

年度 区分		27				28				29			
		調定額	収入額	調定額 前年比	収入額 前年比	調定額	収入額	調定額 前年比	収入額 前年比	調定額	収入額	調定額 前年比	収入額 前年比
固定資産税	土地	379,455	370,725	129.5	129.3	380,416	373,252	100.3	100.7	383,551		100.8	
	家屋	471,403	460,557	97.0	96.9	494,698	485,382	104.9	105.4	501,079		101.3	
	小計	850,858	831,282	109.2	109.1	875,114	858,634	102.9	103.3	884,630		101.1	
	償却資産	403,540	403,540	101.6	101.6	438,477	438,477	108.7	108.7	428,640		97.8	
	合計	1,254,398	1,234,822	106.7	106.5	1,313,591	1,297,111	104.7	105.0	1,313,270		100.0	
都市計画税	土地	57,038	56,147	129.9	129.7	56,873	56,159	99.7	100.0	57,165		100.5	
	家屋	51,854	51,045	97.7	97.6	54,729	54,043	105.5	105.9	55,455		101.3	
	合計	108,892	107,192	112.3	112.1	111,602	110,202	102.5	102.8	112,620		100.9	

資料：決算統計（平成24年度～平成28年度）、当初賦課実績（平成29年度）



## 6. 土地の概要に関する調

### ■ 納税義務者数に関する調

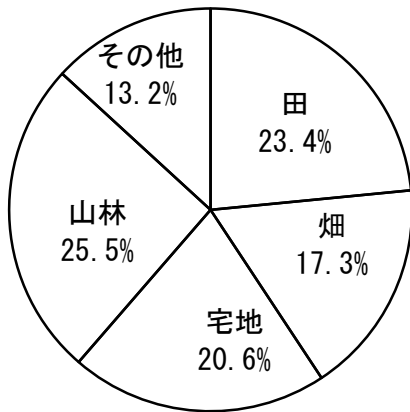
区分 個人 法人の別	総 数 (人)	法定免税点 未満のもの (人)	法定免税点 以上のもの (人)
個人	7,912	1,638	6,274
法人	358	107	251
計	8,270	1,745	6,525

資料：平成29年度概要調書第1表

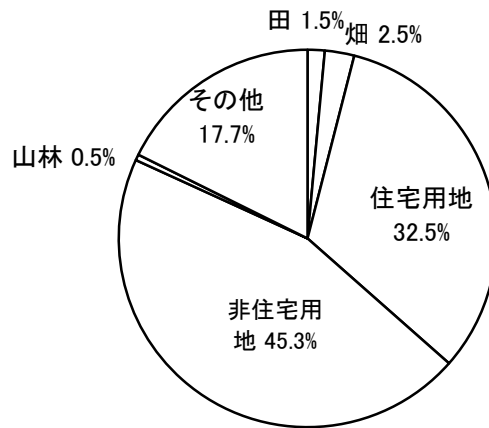
### ■ 価格等に関する調

区分 地目	地積				
	非課税地積 (㎡) (ア)	評価総地積 (㎡) (イ)	法定免税点 未満のもの (㎡) (ウ)	法定免税点 以上のもの (イ) - (ウ) (㎡) (エ)	
田	一般田	23,441	3,319,405	275,697	3,043,708
	市街化区域田	191	24,790	19	24,771
畑	一般畑	8,760	2,305,240	230,937	2,074,303
	市街化区域畑	2,213	156,700	157	156,543
宅地	小規模住宅用地		1,346,304	42,279	1,304,025
	一般住宅用地		674,055	1,055	673,000
	商業地等		924,510	317	924,193
	計	143,325	2,944,869	43,651	2,901,218
塩田					
鉱泉地					
池沼	68,135				
山林	一般山林	131,948	3,366,049	416,372	2,949,677
	介在山林	1,212	264,315	27,577	236,738
牧場					
原野	37,724	426,127	114,599	311,528	
雑種地	ゴルフ場の用地				
	遊園地等の用地				
	鉄軌道用地		324,051	3	324,048
	その他の雑種地	271,005	1,129,445	74,505	1,054,940
	計	271,005	1,453,496	74,508	1,378,988
その他	4,061,055				
合計	4,749,009	14,260,991	1,183,517	13,077,474	

地積による地目別構成比



課税標準額による地目別構成比  
(法定免税点以上のもの)



総額 (千円) (オ)	決定価格			筆数			単当たり価格		
	法定免税点 未満のもの (千円) (カ)	法定免税点 以上のもの (オ)-(カ) (千円) (キ)	(キ)に係る 課税標準額 (千円) (ク)	非課税 筆数 (筆) (ケ)	評価総筆数 (筆) (コ)	法定免税点 未満のもの (筆) (サ)	法定免税点 以上のもの (コ)-(サ) (筆) (シ)	平均価格 (オ)/(イ) (円/㎡) (ス)	最高価格 (円/㎡) (セ)
347,650	28,810	318,840	318,840	80	3,993	450	3,543	105	113
249,681	294	249,387	83,129	1	58	1	57	10,072	27,648
138,955	13,883	125,072	125,072	23	2,691	340	2,351	60	61
1,862,046	1,356	1,860,690	564,944	3	372	5	367	11,883	35,000
36,022,732	415,376	35,607,356	5,934,556		7,542	437	7,105	26,757	61,775
8,915,081	8,751	8,906,330	2,968,776		3,930	39	3,891	13,226	61,775
17,763,174	3,324	17,759,850	12,402,802		1,362	20	1,342	19,214	68,100
62,700,987	427,451	62,273,536	21,306,134	186	12,834	496	12,338	21,292	68,100
				17					
163,361	19,783	143,578	143,578	122	2,843	637	2,206	49	51
12,265	1,280	10,985	10,985	3	367	53	314	46	46
19,176	5,157	14,019	14,019	113	1,643	414	1,229	45	45
877,791	8	877,783	614,448		1,234	1	1,233	2,709	3,010
5,983,352	31,499	5,951,853	4,211,632	864	2,108	573	1,535	5,298	60,563
6,861,143	31,507	6,829,636	4,826,080	864	3,342	574	2,768	4,720	60,563
				7,880					
72,355,264	529,521	71,825,743	27,392,781	9,292	28,143	2,970	25,173	5,074	

資料：平成29年度概要調書第2表

## 7. 宅地に関する調（法定免税点以上）

地区別	区分	地積 (㎡) (ア)	決定価格 (千円) (イ)	課税標準額 (千円) (ウ)	単位当り価格		最高価格地 の所在地
					平均価格 (イ) / (ア) (円/㎡)	最高価格 (円/㎡)	
商業地区	繁華街						
	高度商業地区						
	普通商業地区	184,183	5,857,816	3,686,456	31,804	68,100	中央台2丁目
	計	184,183	5,857,816	3,686,456	31,804	68,100	
住宅地区	併用住宅地区						
	高級住宅地区						
	普通住宅地区	1,573,385	46,160,265	13,100,211	29,338	53,955	中央台1丁目
	計	1,573,385	46,160,265	13,100,211	29,338	53,955	
工業地区	大工業地区						
	中小工業地区						
	家内工業地区						
	計	0	0	0	0	0	
村落地区	集団地区						
	村落地区	1,135,400	10,228,238	4,502,326	9,008	42,596	中川 堤下広町
	計	1,135,400	10,228,238	4,502,326	9,008	42,596	
	観光地区						
	農業用施設の用に供する宅地	8,250	27,217	17,141	3,299	4,003	柏木 谷津下
	生産緑地地区内の宅地						
	合計	2,901,218	62,273,536	21,306,134	21,465		

資料：平成29年度概要調書第4表

## 8. 家屋の概要に関する調

区 分		総 数	法定免税点 未満のもの	法定免税点 以上のもの	提 示 平 均 価 額 (円)	
納 税 義 務 者(人)		7,203	168	7,035		
棟 数 (棟)	木 造	6,415	227	6,188	木造家屋	
	非木造	1,779	14	1,765	非木造家屋	
	計	8,194	241	7,953	$\frac{\text{単位当り価格}}{\text{提示平均価額}}$	
床 面 積 (㎡)	木 造	669,848	8,409	661,439	木造家屋	
	非木造	487,799	360	487,439	非木造家屋	
	計	1,157,647	8,769	1,148,878		
決 定 価 格 (千円)	木 造	16,382,777	12,460	16,370,317	実 際 免 税 点 の 額 200,000円	
	非木造	20,423,490	1,487	20,422,003		
	計	36,806,267	13,947	36,792,320		
単 位 当 り 価 格 (円)	木 造	24,457	1,482	24,750		
	非木造	41,869	4,131	41,897		
	計	31,794	1,590	32,025		

資料：平成29年度概要調書第21表、22表

## 9. 家屋の増減状況（現年課税分）の推移

年度	増減 項目	新 増 築			減 少		
		木 造	非 木 造	計	木 造	非 木 造	計
25	棟数（棟）	67	17	84	68	6	74
	面積（㎡）	7,379	2,549	9,928	5,159	703	5,862
	㎡当り単価 （円）	62,431	72,711	65,070	10,858	39,395	14,280
	決定価格 （千円）	460,676	185,340	646,016	56,017	27,695	83,712
26	棟数（棟）	63	33	96	68	12	80
	面積（㎡）	7,408	27,401	34,809	5,124	1,039	6,163
	㎡当り単価 （円）	62,337	80,389	76,547	11,362	43,411	16,765
	決定価格 （千円）	461,791	2,202,726	2,664,517	58,218	45,104	103,322
27	棟数（棟）	68	16	84	60	15	75
	面積（㎡）	8,380	4,044	12,424	3,936	1,941	5,877
	㎡当り単価 （円）	69,596	58,235	65,898	12,239	11,698	12,060
	決定価格 （千円）	583,216	235,501	818,717	48,172	22,706	70,878
28	棟数（棟）	51	9	60	56	8	64
	面積（㎡）	7,291	1,029	8,320	3,870	719	4,589
	㎡当り単価 （円）	70,178	78,772	71,241	15,335	49,680	20,716
	決定価格 （千円）	511,671	81,056	592,727	59,345	35,720	95,065
29	棟数（棟）	58	10	68	64	8	72
	面積（㎡）	6,922	2,572	9,494	4,333	3,890	8,223
	㎡当り単価 （円）	67,408	71,978	68,646	9,800	33,446	20,986
	決定価格 （千円）	466,599	185,128	651,727	42,463	130,105	172,568

資料：各年度 概要調書第31表～第34表

## 10. 都市計画税に関する調（法定免税点以上）

区 分		価格等	地 積 (千㎡)	決 定 価 格	課 税 標 準 額
			床面積 (㎡)	(千円)	(千円)
土 地	宅 地 等	宅 地	1,784	52,549,700	24,392,986
		そ の 他	598	4,464,903	3,123,199
		小 計	2,382	57,014,603	27,516,185
	農 地	181	2,110,077	1,066,474	
	計	2,563	59,124,680	28,582,659	
家 屋	木 造 家 屋	478,010	12,650,713	12,650,713	
	非 木 造 家 屋	328,371	15,209,646	15,209,646	
	計	806,381	27,860,359	27,860,359	
合 計				86,985,039	56,443,018

資料：平成29年度概要調書第53表、第54表

## 11. 償却資産の価格等に関する調

(単位：千円)

種 類	決 定 価 格	課 税 標 準 額	課 税 標 準 額 の 内 訳		
			課税標準の特例 規定を受けるもの	左記以外のもの	
町長が価格等を決定したもの	構 築 物	5,478,216	5,406,220	35,989	5,370,231
	機 械 及 び 装 置	3,592,467	3,415,156	354,514	3,060,642
	船 舶				
	航 空 機				
	車 両 及 び 運 搬 具	21,212	21,212		21,212
	工 具、器 具 及 び 備 品	1,757,594	1,757,566	270	1,757,296
	調 整 額				
	小 計	10,849,489	10,600,154	390,773	10,209,381
法第389条関係	総務大臣が価格等を決定し、配分したもの	19,933,880	18,938,968		
	道府県知事が価格等を決定し、配分したもの	1,092,731	1,092,731		
	小 計	21,026,611	20,031,699		
法第743条第1項の規定により都道府県知事が価格等を決定したもの					
合 計		31,876,100	30,631,853		
内 訳	町 分 の 額		30,631,853		
	県 分 の 額				

資料：平成29年度概要調書第70表

## 12. 国有資産等所在市町村交付金の状況

(ア) 調定の状況

(単位：千円・団体)

区 分	価格	算定基準額	金額	団体数
交 付 金	1,508,138	331,663	4,643	1

(イ) 国有資産等所在市町村交付金の状況

(単位：千円)

区 分			国 有 資 産		公 有 資 産		交付金額計
			算定標準額	交付金額	算定標準額	交付金額	
貸付資産	住宅に係るもの	1/6適用			193,995	2,715,900	2,175,900
		1/3適用					
		2/5適用			137,668	1,927,300	1,927,300
	住宅以外のもの						
計			0	0	331,663	4,643,200	4,643,200

(注) 1/6適用：小規模住宅用地、1/3適用：一般住宅用地、2/5適用：住宅及び住宅用地

資料：平成29年度概要調書第89表



### 13. 固定資産基準地等価格一覧表

#### ■ 地価公示価格（基準日：各年1月1日）

（単位：円/㎡）

所 在	24	25	26	27	28	29
中央台1丁目14-11			68,700	68,700	68,700	68,900
東酒々井一丁目1-217	63,300	62,600	62,100	62,000	62,000	62,100
中川字苗代場328	59,000	58,100	57,700	57,600	57,600	57,600
本佐倉字北押出し263-196	34,600	33,300	32,200	31,600	31,300	31,300
馬橋字中之尾余673-3（調整区域）	20,400	19,500	18,800	18,300	17,800	17,600
下岩橋字作畑262-7	26,600	25,800	25,300	25,000		
下岩橋字東新田301-4					34,000	34,000
酒々井字上宿1632-7			33,000	32,900	32,900	32,900

#### ■ 県基準地価格（基準日：各年7月1日）

（単位：円/㎡）

所 在	24	25	26	27	28	29
中央台2丁目14-10	66,600	66,300	66,300	66,300	66,700	66,900
上岩橋字岩崎348-5	48,700	48,300	48,000	47,900	47,800	47,800
東酒々井四丁目4-145	58,200	57,600	57,600	57,600	57,600	57,700
上本佐倉一丁目6-4	31,100	30,000	29,600	29,500	29,500	29,300
尾上字馬場354（調整区域）	8,400	8,200	8,100	8,100	8,100	8,050
中央台1丁目29番4					85,500	85,600

#### ■ 固定資産税基準地等評価額（平成29年1月1日）

基 準 地 の 所 在	評価額（円/㎡）
酒々井字横町（町道02-009号線付近）	17,900
酒々井字下宿（県道宗吾酒々井線付近）	23,600
上本佐倉字中宿（町道02-011号線付近）	18,800
本佐倉北押出し（成城台団地）	21,300
本佐倉南押出し（町道3B-080号線付近）	13,300
馬橋字中之尾余（町道3B-141号線付近）	12,200
尾上字柳作（国道296号線付近）	11,900
墨字仲之尾余（町道3B-046号線付近）	5,700
中川字埜原谷津（国道51号線付近）	41,000
上岩橋字中川（町道02-005号線付近）	33,400
柏木字鶴巻（町道01-003号線付近）	11,300
下岩橋字溜ノ台（町道01-001号線付近）	24,800
伊篠字大日（国道51号線付近）	17,500
伊篠新田字井戸台（町道2B-010号線付近）	6,300
上本佐倉一丁目（国道51号線付近）	22,700
東酒々井一丁目（町道01-007号線付近）	53,700
東酒々井三丁目（町道2B-065号線付近）	38,500
東酒々井五丁目（町道01-007号線付近）	40,600
中央台1丁目（町道01-006号線付近）	59,500
中央台2丁目（町道02-008号線付近）	47,300
中央台4丁目（町道02-008号線付近）	44,500
ふじき野一丁目（町道2B-288号線付近）	34,200