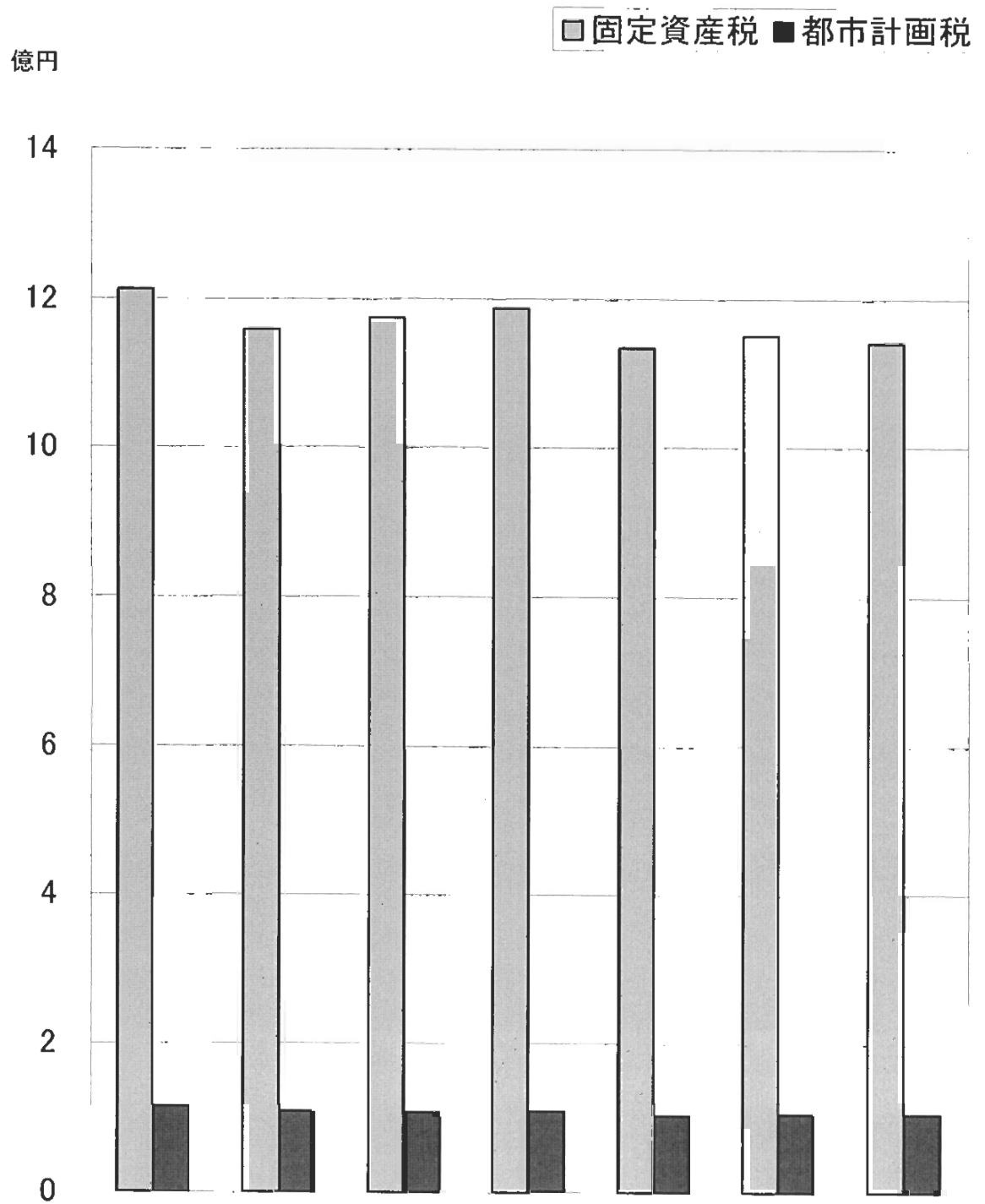


(2) 固定資産税・都市計画税



	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度
固定資産税 決算額	1,212,372	1,158,941	1,174,759	1,187,759	1,134,501	1,151,239	1,141,338
都市計画税 決算額	113,243	107,566	107,334	108,566	102,428	104,616	104,533

(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築物
- (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. 課税標準

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)土地及び家屋の課税標準

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、基準年度の価格をそのまま据え置きます。

(2)償却資産の課税標準

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. 税額算定

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、その評価額が前年度の評価額を超える場合は、通常、前年度の評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. 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。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

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。

※ 平成18年度固定資産税等の税制改正について

固定資産税の土地と家屋の評価額については、3年に一度評価替が行われます。平成18年度がこの年にあたり、土地と家屋の評価額の見直しが行われました。

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。

平成18年度の評価替の状況をみますと、ある程度、負担水準の均衡化が進展しつつありますが、依然として地域や土地によってばらつきが残っています。同じ評価額であれば同じ税負担となるのが本来の姿です。平成18年度から平成20年度までの税負担の調整措置については、負担水準の高い土地については、これまでの制度を継続する一方、負担水準の低い土地については、制度を簡素なものとしながら、負担水準の均衡化をより一層促進する措置を講じることとしています。

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 負担水準が 80%以上の土地については、前年度課税標準額を据え置きます。

イ 負担水準が 80%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に住宅用地特例率（1/6 または 1/3）を乗じて得た額の 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。

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（一般農地およ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。）

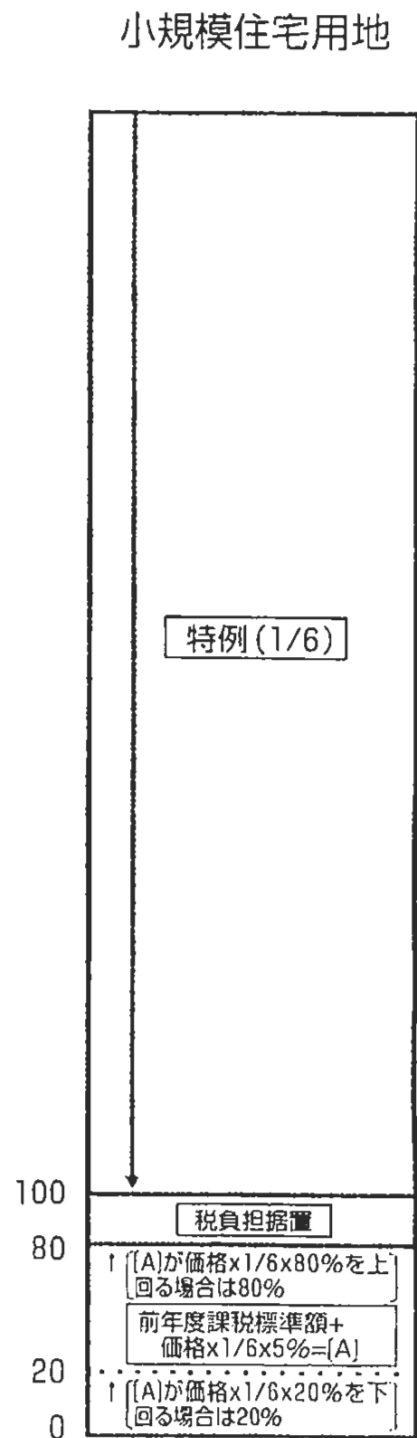
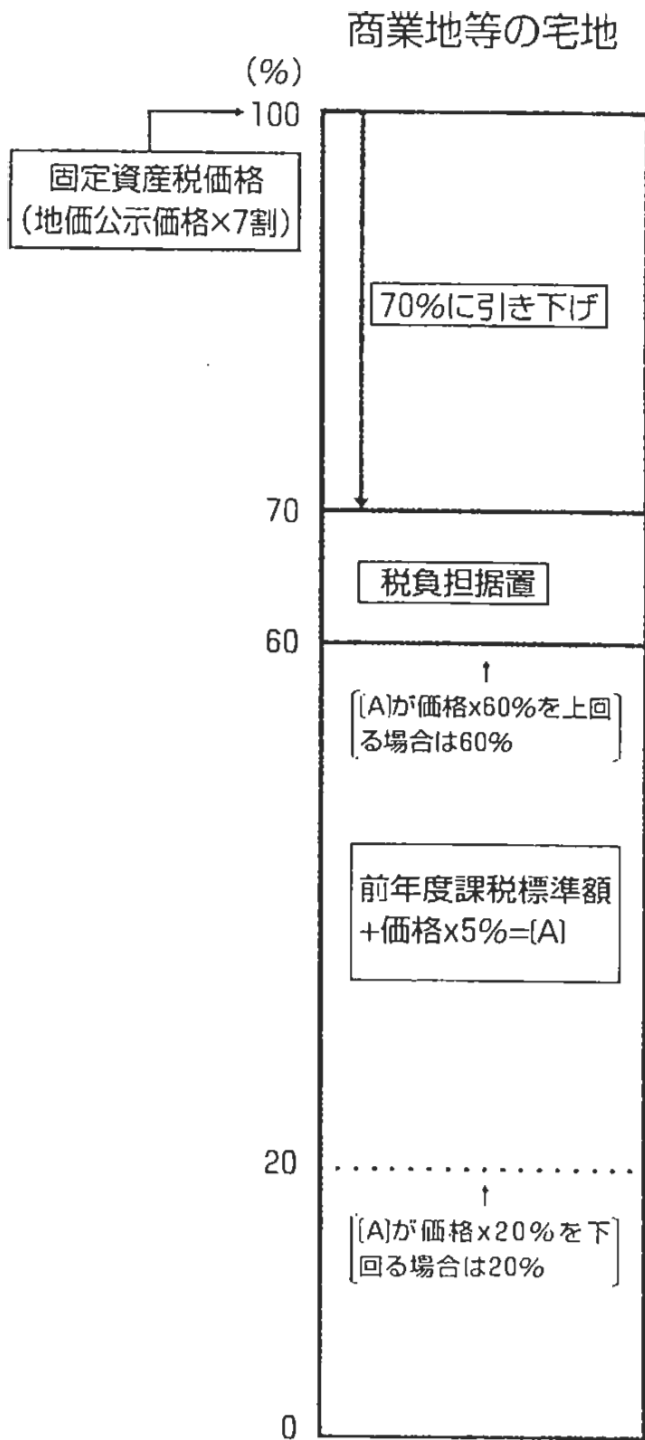
(3) 据置年度の価格の修正

土地の価格は原則として、基準年度の価格を 3 年間据え置きますが、価格を据え置くべき平成 19 年度および平成 20 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、簡易な方法によって価格の修正を行うこととなりました。

(4) 商業地、住宅用地、農地に適用されていた「著しい地価下落に対応した臨時的な税負担の据置措置」は廃止されました。

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。



3. 納税義務者数(現年課税分)の推移

区 分	14		15		16		17		18	
	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	7,818	102	8,017	103	8,302	104	8,467	102	8,553	101
都市計画税	5,704	102	5,898	103	6,177	105	6,359	103	6,413	101

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

区 分	14		15		16		17		18	
	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)	24,891	100	25,074	101	25,189	100	25,325	101	25,446	100
家 屋(棟)	6,910	102	7,077	102	7,289	103	7,472	103	7,577	101

資料：概要調査第2表、第22表

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・%)

区分	13年度		14年度		15年度	
	調定額	収入額 前年比	調定額	収入額 前年比	調定額	収入額 前年比
固定資産税	土地	394,086	101.4	376,035	388,786	101.4
	家屋	451,872	104.9	454,529	429,645	104.9
	小計	845,958	102.7	830,564	818,431	103.2
	償却資産	338,194	98.4	331,115	319,701	98.4
	合計	1,184,152	101.4	1,161,679	1,138,132	101.8
都市計画税	土地	64,124	96.6	60,393	59,202	96.6
	家屋	44,726	105.4	46,441	44,207	105.4
	合計	108,850	99.7	106,834	103,409	94.2

区分	16年度		17年度		18年度	
	調定額	収入額 前年比	調定額	収入額 前年比	調定額	収入額 前年比
固定資産税	土地	372,214	95.7	342,490	336,321	95.5
	家屋	459,468	106.9	467,405	438,003	91.2
	小計	831,682	101.6	809,895	774,324	93.0
	償却資産	322,470	100.9	310,858	305,417	98.2
	合計	1,154,152	101.4	1,120,753	1,079,741	94.4
都市計画税	土地	55,677	94.0	51,442	49,788	94.9
	家屋	49,832	112.7	51,856	48,104	90.9
	合計	105,509	102.0	103,298	97,892	92.9

資料：決算統計(平成13年度～平成17年度)、当初賦課実績(平成18年度)

6. 土地の概要に関する調

■ 納税義務者数に関する調

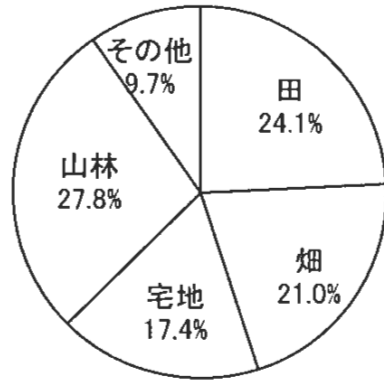
区分 個人 法人の別	総 数 (人)	法定免税点 未満のもの	法定免税点 以上のもの
		(人)	(人)
個人	7,837	1,530	6,307
法人	320	104	216
計	8,157	1,634	6,523

資料：平成18年度概要調書第1表

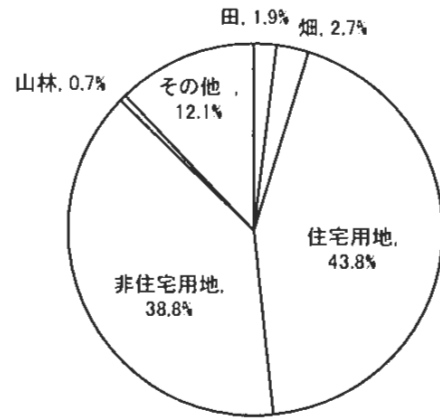
■ 価格等に関する調

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	85,467	3,417,802	301,393	3,116,409
	市街化区域田	12,738	77,376	20	77,356
畑	一般畑	116,342	2,463,585	272,545	2,191,040
	市街化区域畑	63,793	590,092	7,300	582,792
宅地	小規模住宅用地		1,278,822	11,741	1,267,081
	一般住宅用地		675,299	392	674,907
	商業地等		579,226	89	579,137
	計	190,225	2,533,347	12,222	2,521,125
塩田					
鉱泉地					
池沼	20,978				
山林	一般山林	204,410	3,630,815	498,389	3,132,426
	介在山林	31,553	406,526	41,475	365,051
牧場					
原野	51,223	477,812	119,088	358,724	
雑種地	ゴルフ場の用地				
	遊園地等の用地				
	鉄軌道用地	128	324,422	3	324,419
	その他の雑種地	48,752	608,974	77,548	531,426
	計	48,880	933,396	77,551	855,845
その他	3,663,640				
合計	4,489,249	14,530,751	1,329,983	13,200,768	

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)



決定価格				筆数			単位当り価格		
総額 (千円) (オ)	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/m ²) (ス)	最高価格 (円/m ²) (セ)
357,293	31,319	325,974	325,974	400	4,154	479	3,675	105	113
876,966	629	876,337	135,743	58	132	1	131	11,334	35,600
148,471	16,390	132,081	132,081	267	2,862	391	2,471	60	61
7,516,962	67,160	7,449,802	507,984	273	656	21	635	12,739	41,000
40,891,616	172,279	40,719,337	6,620,504		7,200	152	7,048	31,976	64,784
12,136,156	6,361	12,129,795	3,917,458		3,684	16	3,668	17,972	64,224
13,761,810	1,494	13,760,316	9,313,591		1,427	12	1,415	23,759	68,514
66,789,582	180,134	66,609,448	19,851,553	395	12,311	180	12,131	26,364	68,514
				16					
176,216	23,768	152,448	152,448	283	2,936	661	2,275	49	51
19,449	1,956	17,493	17,493	117	529	69	460	48	51
21,502	5,359	16,143	16,143	203	1,781	445	1,336	45	45
1,033,000	10	1,032,990	717,877	2	1,235	1	1,234	3,184	3,370
3,225,506	45,144	3,180,362	2,175,820	436	1,694	596	1,098	5,297	42,862
4,258,506	45,154	4,213,352	2,893,697	438	2,929	597	2,332	4,562	42,862
				6,062					
80,164,947	371,869	79,793,078	24,033,116	8,512	28,290	2,844	25,446	5,517	

資料：平成18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	38,299	2,206,322	1,179,837	57,608	68,514	中央台2丁目
	計	38,299	2,206,322	1,179,837	57,608	68,514	
住宅地区	併用住宅地区						
	高級住宅地区						
	普通住宅地区	1,382,714	50,558,665	13,009,712	36,565	59,715	東酒々井一丁目
	計	1,382,714	50,558,665	13,009,712	36,565	59,715	
工業地区	大工業地区						
	中小工業地区						
	家内工業地区						
	計						
村落地区	集団地区						
	村落地区	1,091,883	13,821,638	5,646,028	12,659	31,600	下台 向山
	計	1,091,883	13,821,638	5,646,028	12,659	31,600	
観光地区							
農業用施設の用に供する宅地		8,229	22,823	15,976	2,773	4,903	柏木 谷津下
生産緑地地区内の宅地							
合計		2,521,125	66,609,448	19,851,553	26,421		

資料：平成18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)		6,706	184	6,522		
棟 数 (棟)	木 造	6,229	274	5,955	木造家屋	25,620
	非木造	1,630	8	1,622	非木造家屋	43,043
	計	7,859	282	7,577	$\frac{\text{単位当り価格}}{\text{提示平均価額}}$	
床 面 積 (㎡)	木 造	621,489	10,940	610,549	木造家屋	100%
	非木造	410,470	216	410,254	非木造家屋	100%
	計	1,031,959	11,156	1,020,803		
決 定 価 格 (千円)	木 造	15,995,661	15,407	15,980,254	(参考) 実際免税点の額 200,000円	
	非木造	17,688,195	750	17,687,445		
	計	33,683,856	16,157	33,667,699		
単 位 当 り 価 格 (円)	木 造	25,738	1,408	26,174		
	非木造	43,093	3,472	43,113		
	計	32,641	1,448	32,982		

資料：平成18年度概要調書第21表、22表

9. 家屋の増減状況の推移

年度	増 減	新 増 築			減 少		
	項 目	木 造	非 木 造	計	木 造	非 木 造	計
14	棟数（棟）	117	71	188	96	10	106
	面積（㎡）	13,824	13,551	27,375	4,720	805	5,525
	㎡当り単価 （円）	62,634	74,083	68,301	11,651	30,959	14,464
	決定価格 （千円）	865,846	1,003,892	1,869,738	54,991	24,922	79,913
15	棟数（棟）	141	80	221	75	20	95
	面積（㎡）	16,150	10,484	26,634	4,216	3,239	7,455
	㎡当り単価 （円）	62,828	68,259	64,966	11,794	37,316	22,883
	決定価格 （千円）	1,014,680	715,626	1,730,306	49,725	120,867	170,592
16	棟数（棟）	178	61	239	60	5	65
	面積（㎡）	22,285	19,321	41,606	3,930	380	4,310
	㎡当り単価 （円）	63,164	86,036	73,786	10,835	11,979	10,935
	決定価格 （千円）	1,407,615	1,662,309	3,069,924	42,580	4,552	47,132
17	棟数（棟）	175	42	217	60	4	64
	面積（㎡）	21,000	5,101	26,101	3,394	280	3,674
	㎡当り単価 （円）	62,761	66,798	63,550	9,497	26,768	10,813
	決定価格 （千円）	1,317,973	340,735	1,658,708	32,232	7,495	39,727
18	棟数（棟）	165	31	196	63	6	69
	面積（㎡）	18,135	4,245	22,380	4,131	325	4,456
	㎡当り単価 （円）	62,958	73,763	65,008	10,188	12,049	10,324
	決定価格 （千円）	1,141,751	313,125	1,454,876	42,087	3,916	46,003

資料：平成18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	1,421	52,767,023	22,892,074
		そ の 他	577	2,054,584	1,419,578
		小 計	1,998	54,821,607	24,311,652
	農 地	660	8,326,139	663,696	
	計	2,658	63,147,746	24,975,348	
家 屋	木 造 家 屋	436,990	12,304,969	12,304,969	
	非 木 造 家 屋	261,961	11,832,752	11,825,322	
	計	698,951	24,137,721	24,130,291	
合 計				87,285,467	49,105,639

資料：平成18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	1,823,657	1,743,218	80,307	1,662,911
	機 械 及 び 装 置	1,518,949	1,513,984	9,069	1,504,915
	船 舶				
	航 空 機				
	車 両 及 び 運 搬 具	5,953	5,953		5,953
	工 具、器 具 及 び 備 品	831,067	831,067		831,067
	調 整 額				
	小 計	4,179,626	4,094,222	89,376	4,004,846
法第389条関係	総務大臣が価格等を決定し、配分したもの	19,681,807	17,019,325		
	都道府県知事が価格等を決定し、配分したもの	657,346	657,346		
	小 計	20,339,153	17,676,671		
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		24,518,779	21,770,893		
内 訳	町 分 の 額		21,770,893		
	県 分 の 額				

資料：平成18年度概要調書第70表

12. 国有資産等所在市町村交付金及び納付金の状況

(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	2,124,790	471,781	6,604	2
納付金	9,108	4,554	63	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			270,139	3,782	3,782
	1/3適用					
	2/5適用			201,539	2,821	2,821
	住宅以外のもの	103	1			1
計		103	1	471,678	6,603	6,604

(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18年度概要調書第89表

(ウ) 日本郵政公社有資産所在市町村納付金の状況

(単位：千円)

区分	固定資産の価格	算定基準額	納付金額
土地		/	/
家屋	1,993		
償却資産	7,115		
計	9,108	4,554	63

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/m²）

所 在	13	14	15	16	17	18
中央台1丁目14-9	88,200	80,900	75,600	73,500	72,500	71,900
東酒々井一丁目1-217	87,200	79,800	73,500	69,300	67,200	65,600
酒々井字馬場95-2	53,600	47,900	43,300	39,100	37,100	35,500
中川字苗代場328	84,000	74,900	68,300	64,600	62,000	60,900
本佐倉字北押出し263-196	59,700	52,500	47,900	45,900	44,400	43,100
馬橋字中之尾余673-3（調整区域）	47,000	42,900	39,400	35,400	31,800	28,800
下岩橋字作畑262-7	52,000	48,800	46,200	42,100	38,300	35,200
上本佐倉字中宿59-2	55,100	49,400	45,200	41,500	38,500	36,400

■ 県基準地価格（基準日：各年7月1日）

（単位：円/m²）

所 在	13	14	15	16	17	18
中央台2丁目14-10	83,000	77,500	72,700	69,000	68,300	68,000
上岩橋字岩崎348-5	65,100	62,000	59,000	56,600	54,600	53,000
東酒々井四丁目4-145	81,000	75,500	70,000	66,500	64,500	62,600
上本佐倉一丁目6-4	61,000	57,000	48,000	44,000	41,800	39,800
尾上字馬場354（調整区域）	15,800	15,000	13,500	12,000	11,100	10,500

■ 固定資産税基準地等評価額（課税基準日：平成17年1月1日）

基 準 地 の 所 在	評価額（円/m ² ）
下台字熊野（町道02-009号線付近）	22,500
酒々井字下宿（県道宗吾酒々井線付近）	30,100
上本佐倉字中宿（町道02-011号線付近）	25,200
本佐倉北押出し（成城台団地）	29,900
本佐倉南押出し（町道3B-080号線付近）	18,400
馬橋字中之尾余（町道3B-141号線付近）	21,000
尾上字柳作（国道296号線付近）	15,000
墨字仲之尾余（町道3B-046号線付近）	7,500
中川字埜原谷津（国道51号線付近）	44,600
上岩橋字中川（町道02-005号線付近）	37,900
柏木字鶴巻（町道01-003号線付近）	15,800
下岩橋字溜ノ台（町道01-001号線付近）	30,300
伊籾字大日（国道51号線付近）	24,000
伊籾新田字瀬戸山（町道2B-010号線付近）	8,900
上本佐倉一丁目（国道51号線付近）	31,600
東酒々井一丁目（町道01-007号線付近）	56,200
東酒々井三丁目（町道2B-065号線付近）	43,100
東酒々井五丁目（町道01-007号線付近）	45,200
中央台1丁目（町道01-006号線付近）	59,600
中央台2丁目（町道02-008号線付近）	49,100
中央台4丁目（町道02-008号線付近）	47,600
ふじき野一丁目（町道2B-288号線付近）	37,300