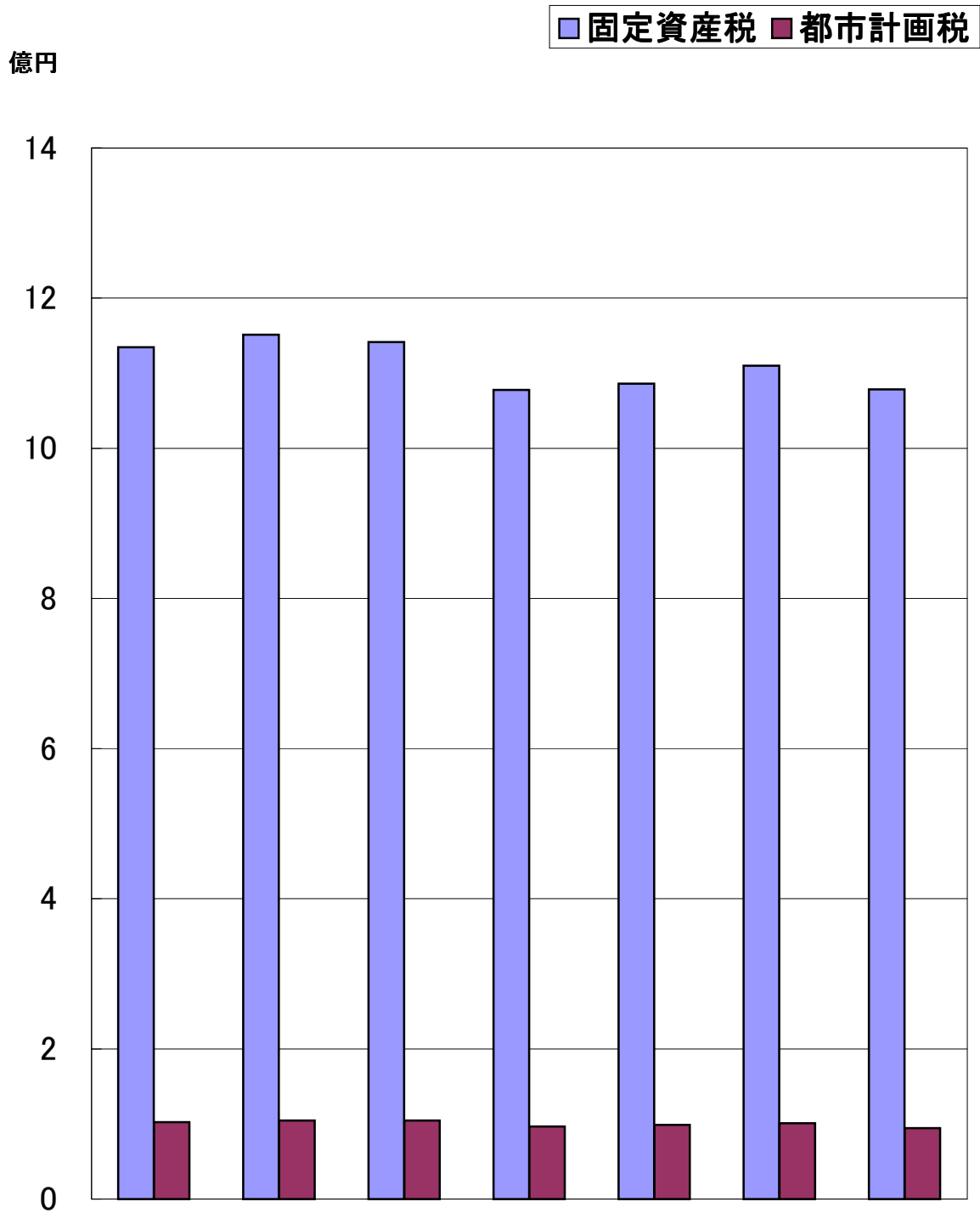


(2) 固定資産税・都市計画税



	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
固定資産税 決算額	1,134,501	1,151,239	1,141,338	1,077,557	1,085,991	1,109,802	1,078,445
都市計画税 決算額	102,428	104,616	104,533	96,814	99,023	100,948	94,632

(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. 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。

※ 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。

これまで、負担水準の均衡化・適正化に取り組んできた結果、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。

こうした点を踏まえ、平成21年度から平成23年度までの税負担の調整措置については、これまでの制度を継続し、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 80%を上回る場合には 80%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

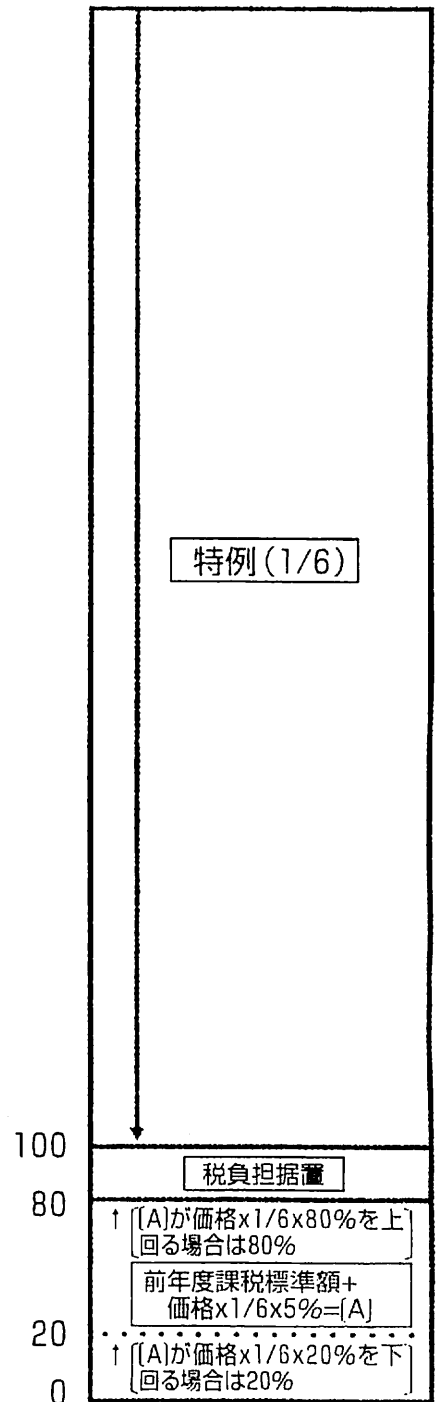
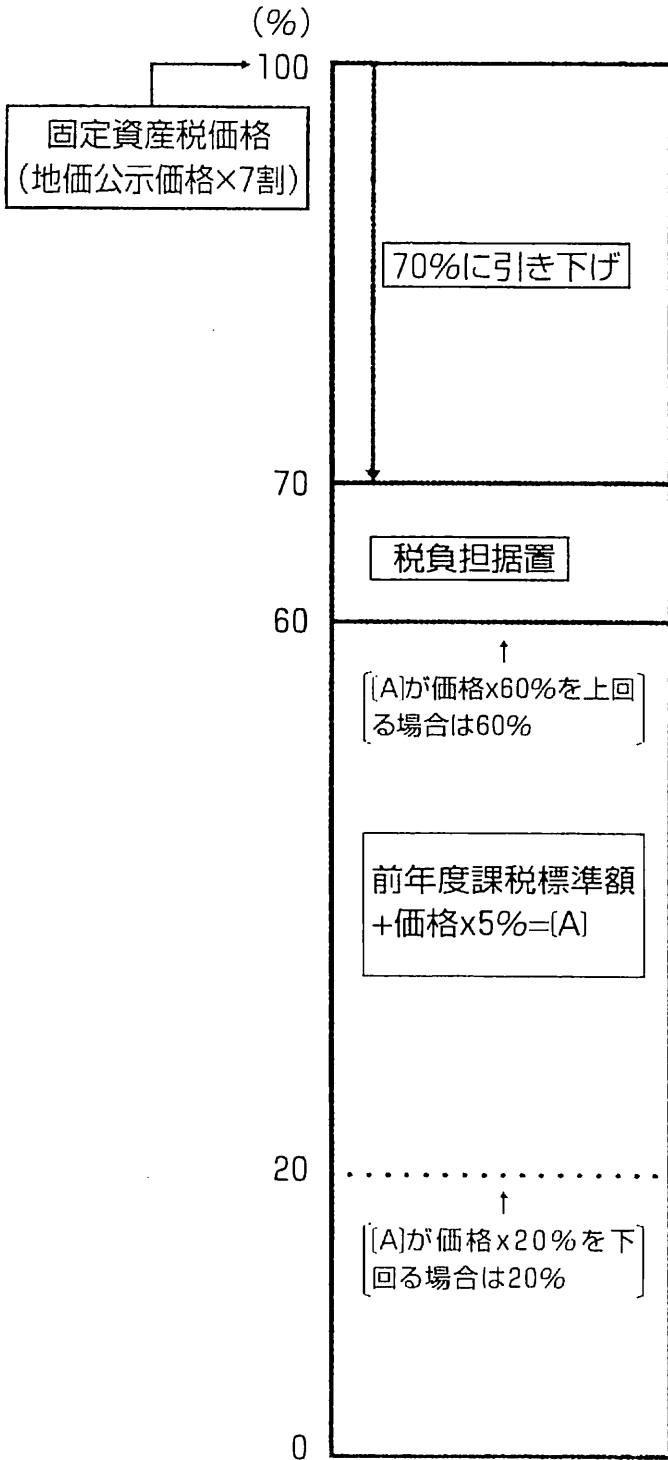
土地の価格は原則として、基準年度の価格を 3 年間据え置きますが、価格を据え置くべき平成 22 年度および平成 23 年度において地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でない宅地等について、簡易な方法によって価格の修正を行いました。

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。

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	18		19		20		21		22	
	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	8,553	102	8,692	102	8,730	100	8,749	100	8,793	101
都市計画税	6,413	103	6,554	102	6,588	101	6,605	100	6,660	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

年度 区分	18		19		20		21		22	
	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)	25,446	101	25,492	100	25,493	100	25,427	100	25,332	100
家屋(棟)	7,577	103	7,698	102	7,713	100	7,757	101	7,778	100

資料：平成22年度概要調書第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・%)

年度 区分		17				18				19			
		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	352,016	342,490	95.7	96.0	335,553	326,805	95.3	95.4	327,393	318,136	97.6	97.3
	家屋	480,405	467,405	106.9	107.3	437,017	425,624	91.0	91.1	456,542	443,633	104.5	104.2
	小計	832,421	809,895	101.6	101.9	772,570	752,429	92.8	92.9	783,935	761,769	101.5	101.2
	償却資産	310,858	310,858	100.9	100.9	305,686	305,686	98.3	98.3	305,923	305,923	100.1	100.1
	合計	1,143,279	1,120,753	101.4	101.6	1,078,256	1,058,115	94.3	94.4	1,089,858	1,067,692	101.1	100.9
都市計画税	土地	52,477	51,442	94.0	94.2	49,763	48,834	94.8	94.9	48,782	47,790	98.0	97.9
	家屋	52,898	51,856	112.7	113.0	48,081	47,182	90.9	91.0	51,099	50,060	106.3	106.1
	合計	105,375	103,298	102.0	102.2	97,844	96,016	92.9	93.0	99,881	97,850	102.1	101.9

年度 区分		20				21				22			
		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	323,757	314,527	98.9	98.9	300,928	293,113	92.9	93.2	289,004		96.0	
	家屋	472,113	458,655	103.4	103.4	465,217	453,136	98.5	98.8	483,658		104.0	
	小計	795,870	773,182	101.5	101.5	766,145	746,249	96.3	96.5	772,662		100.9	
	償却資産	307,972	307,972	100.7	100.7	313,997	313,997	102.0	102.0	329,567		105.0	
	合計	1,103,842	1,081,154	101.3	101.3	1,080,142	1,060,246	97.9	98.1	1,102,229		102.0	
都市計画税	土地	48,519	47,522	99.5	99.4	44,598	43,776	91.9	92.1	43,564		97.7	
	家屋	52,373	51,296	102.5	102.5	50,615	49,683	96.6	96.9	51,367		101.5	
	合計	100,892	98,818	101.0	101.0	95,213	93,459	94.4	94.6	94,931		99.7	

資料：決算統計(平成17年度～平成21年度)、当初賦課実績(平成22年度)

6. 土地の概要に関する調

■ 納税義務者数に関する調

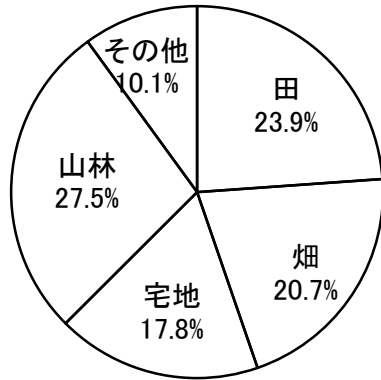
区分 個人 法人の別	総 数 (人)	法定免税点 未満のもの (人)	法定免税点 以上のもの (人)
個人	7,955	1,642	6,313
法人	322	107	215
計	8,277	1,749	6,528

資料：平成22年度概要調書第1表

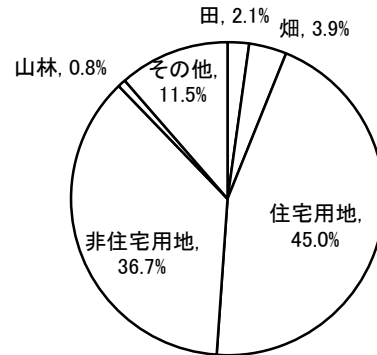
■ 価格等に関する調

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	125,639	3,370,517	284,492	3,086,025
	市街化区域田	12,719	77,035	19	77,016
畑	一般畑	123,333	2,440,922	271,821	2,169,101
	市街化区域畑	59,775	541,043	6,267	534,776
宅地	小規模住宅用地		1,316,908	26,573	1,290,335
	一般住宅用地		676,140	960	675,180
	商業地等		572,824	148	572,676
	計	189,031	2,565,872	27,681	2,538,191
塩田					
鉱泉地					
池沼	20,978				
山林	一般山林	245,911	3,557,595	506,180	3,051,415
	介在山林	30,377	409,265	38,852	370,413
牧場					
原野	55,803	471,894	129,525	342,369	
雑種地	ゴルフ場の用地				
	遊園地等の用地				
	鉄軌道用地	69	324,547	3	324,544
	その他の雑種地	93,691	653,502	79,592	573,910
	計	93,760	978,049	79,595	898,454
その他	3,650,481				
合計	4,607,807	14,412,192	1,344,432	13,067,760	

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				単位当り価格	
	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 (=)-(サ) (筆) (シ)	平均価格 (オ)/(イ) (円/㎡) (ス)	最高価格 (円/㎡) (セ)
352,541	29,645	322,896	322,896	463	4,097	459	3,638	105	113
565,619	315	565,304	129,617	56	131	1	130	7,342	31,536
147,105	16,342	130,763	130,763	287	2,824	388	2,436	60	61
4,960,259	40,878	4,919,381	683,570	265	641	17	624	9,168	40,100
37,863,615	285,718	37,577,897	6,194,213		7,385	285	7,100	28,752	64,260
9,807,078	9,470	9,797,608	3,241,956		3,762	33	3,729	14,505	64,096
11,107,363	1,680	11,105,683	7,693,492		1,349	13	1,336	19,391	70,506
58,778,056	296,868	58,481,188	17,129,661	371	12,496	331	12,165	22,908	70,506
				16					
172,792	24,177	148,615	148,615	322	2,917	683	2,234	49	51
19,576	1,835	17,741	17,741	116	524	70	454	48	51
21,235	5,829	15,406	15,406	217	1,756	467	1,289	45	45
930,148	8	930,140	651,099	1	1,237	1	1,236	2,866	3,205
2,561,204	39,913	2,521,291	1,758,624	485	1,741	615	1,126	3,919	62,838
3,491,352	39,921	3,451,431	2,409,723	486	2,978	616	2,362	3,570	62,838
				6,161					
68,508,535	455,810	68,052,725	20,987,992	8,760	28,364	3,032	25,332	4,754	

資料：平成22年度概要調書第2表

7. 宅地に関する調(法定免税点以上)

区分 地区別		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	37,240	2,135,717	1,031,497	57,350	70,506	中央台2丁目
	計	37,240	2,135,717	1,031,497	57,350	70,506	
住宅地区	併用住宅地区						
	高級住宅地区						
	普通住宅地区	1,380,923	44,775,420	11,002,152	32,424	56,873	中央台1丁目
	計	1,380,923	44,775,420	11,002,152	32,424	56,873	
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	1,111,799	11,545,971	5,080,132	10,385	45,264	中川 堤下広町
	計	1,111,799	11,545,971	5,080,132	10,385	45,264	
観光地区							
農業用施設の用に供する宅地		8,229	24,080	15,880	2,926	6,103	柏木 谷津下
生産緑地地区内の宅地							
合計		2,538,191	58,481,188	17,129,661	23,040		

資料：平成22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)		7,051	185	6,866		
棟 数 (棟)	木 造	6,369	268	6,101	木造家屋	25,421
	非木造	1,687	10	1,677	非木造家屋	43,702
	計	8,056	278	7,778	$\frac{\text{単位当り価格}}{\text{提示平均価額}}$	
床 面 積 (㎡)	木 造	646,089	10,328	635,761	木造家屋	100%
	非木造	428,981	247	428,734	非木造家屋	100%
	計	1,075,070	10,575	1,064,495		
決 定 価 格 (千円)	木 造	16,403,115	14,665	16,388,450	実際免税点の額 200,000円	
	非木造	18,753,367	902	18,752,465		
	計	35,156,482	15,567	35,140,915		
単 位 当 り 価 格 (円)	木 造	25,388	1,420	25,778		
	非木造	43,716	3,652	43,739		
	計	32,702	1,472	33,012		

資料：平成22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 項目	新 増 築			減 少		
		木 造	非 木 造	計	木 造	非 木 造	計
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
19	棟数（棟）	108	113	221	39	8	47
	面積（㎡）	12,166	10,574	22,740	2,691	1,013	3,704
	㎡当り単価 （円）	63,624	87,521	74,736	9,918	29,544	15,285
	決定価格 （千円）	774,051	925,450	1,699,501	26,689	29,928	56,617
20	棟数（棟）	68	33	101	38	10	48
	面積（㎡）	8,788	2,647	11,435	3,104	1,408	4,512
	㎡当り単価 （円）	62,229	77,802	65,834	11,704	27,436	16,613
	決定価格 （千円）	546,871	205,942	752,813	36,328	38,630	74,958
21	棟数（棟）	58	83	141	38	5	43
	面積（㎡）	6,932	10,477	17,409	2,721	446	3,167
	㎡当り単価 （円）	66,310	88,562	79,702	12,800	28,850	15,060
	決定価格 （千円）	459,662	927,864	1,387,526	34,828	12,867	47,695
22	棟数（棟）	48	5	53	41	2	43
	面積（㎡）	6,061	543	6,604	2,650	104	2,754
	㎡当り単価 （円）	66,305	74,777	67,002	12,397	12,827	12,414
	決定価格 （千円）	401,877	40,604	442,481	32,853	1,334	34,187

資料：平成22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	1,430	47,144,890	19,879,562
		そ の 他	583	1,558,352	1,089,980
		小 計	2,013	48,703,242	20,969,542
	農 地	612	5,484,686	888,564	
	計	2,625	54,187,928	21,858,106	
家 屋	木 造 家 屋	457,940	12,771,373	12,771,373	
	非 木 造 家 屋	279,439	13,013,277	13,008,674	
	計	737,379	25,784,650	25,780,047	
合 計				79,972,578	47,638,153

資料：平成22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	1,727,273	1,659,246	52,938	1,606,308
	機 械 及 び 装 置	1,386,602	1,377,079	15,462	1,361,617
	船 舶				
	航 空 機				
	車 両 及 び 運 搬 具	13,503	13,503		13,503
	工 具、器 具 及 び 備 品	625,473	624,940	547	624,393
	調 整 額				
	小 計	3,752,851	3,674,768	68,947	3,605,821
法第 389 条関 係	総務大臣が価格等を決定し、配分したもの	20,366,740	18,965,445		
	都道府県知事が価格等を決定し、配分したもの	1,180,248	1,180,248		
	小 計	21,546,988	20,145,693		
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		25,299,839	23,820,461		
内 訳	町 分 の 額		23,820,461		
	県 分 の 額				

資料：平成22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	1,694,366	391,773	5,485	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		204,265	2,860	2,860
		1/3適用				
		2/5適用		187,508	2,625	2,625
		住宅以外のもの				
計		0	0	391,773	5,485	5,485

(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22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	17	18	19	20	21	22
中央台1丁目14-9	72,500	71,900	72,100	76,100	73,100	72,100
東酒々井一丁目1-217	67,200	65,600	66,200	67,200	64,600	63,600
酒々井字馬場95-2	37,100	35,500	34,700			
中川字苗代場328	62,000	60,900	60,400	62,400	60,200	59,200
本佐倉字北押出し263-196	44,400	43,100	41,800	41,600	38,800	36,600
馬橋字中之尾余673-3（調整区域）	31,800	28,800	27,500	24,800	23,100	21,800
下岩橋字作畑262-7	38,300	35,200	34,400	31,600	29,500	28,000
上本佐倉字中宿59-2	38,500	36,400	35,500	34,800	32,400	30,600

■ 県基準地価格（基準日：各年7月1日）

（単位：円/㎡）

所 在	17	18	19	20	21	22
中央台2丁目14-10	68,300	68,000	68,300	70,000	68,600	67,600
上岩橋字岩崎348-5	54,600	53,000	52,200	52,200	50,600	49,600
東酒々井四丁目4-145	64,500	62,600	62,000	62,000	60,100	59,100
上本佐倉一丁目6-4	41,800	39,800	37,900	36,700	34,200	32,300
尾上字馬場354（調整区域）	11,100	10,500	10,000	9,700	9,200	8,800

■ 固定資産税基準地等評価額（平成22年1月1日）

基 準 地 の 所 在	評価額（円/㎡）
下台字熊野（町道02-009号線付近）	20,300
酒々井字下宿（県道宗吾酒々井線付近）	26,700
上本佐倉字中宿（町道02-011号線付近）	21,700
本佐倉北押出し（成城台団地）	26,600
本佐倉南押出し（町道3B-080号線付近）	16,100
馬橋字中之尾余（町道3B-141号線付近）	15,900
尾上字柳作（国道296号線付近）	14,000
墨字仲之尾余（町道3B-046号線付近）	6,500
中川字埜原谷津（国道51号線付近）	43,100
上岩橋字中川（町道02-005号線付近）	35,500
柏木字鶴巻（町道01-003号線付近）	13,300
下岩橋字溜ノ台（町道01-001号線付近）	28,700
伊篠字大日（国道51号線付近）	20,700
伊篠新田字井戸台（町道2B-010号線付近）	7,500
上本佐倉一丁目（国道51号線付近）	27,000
東酒々井一丁目（町道01-007号線付近）	55,900
東酒々井三丁目（町道2B-065号線付近）	40,200
東酒々井五丁目（町道01-007号線付近）	42,200
中央台1丁目（町道01-006号線付近）	61,600
中央台2丁目（町道02-008号線付近）	48,900
中央台4丁目（町道02-008号線付近）	46,200
ふじき野一丁目（町道2B-288号線付近）	36,000