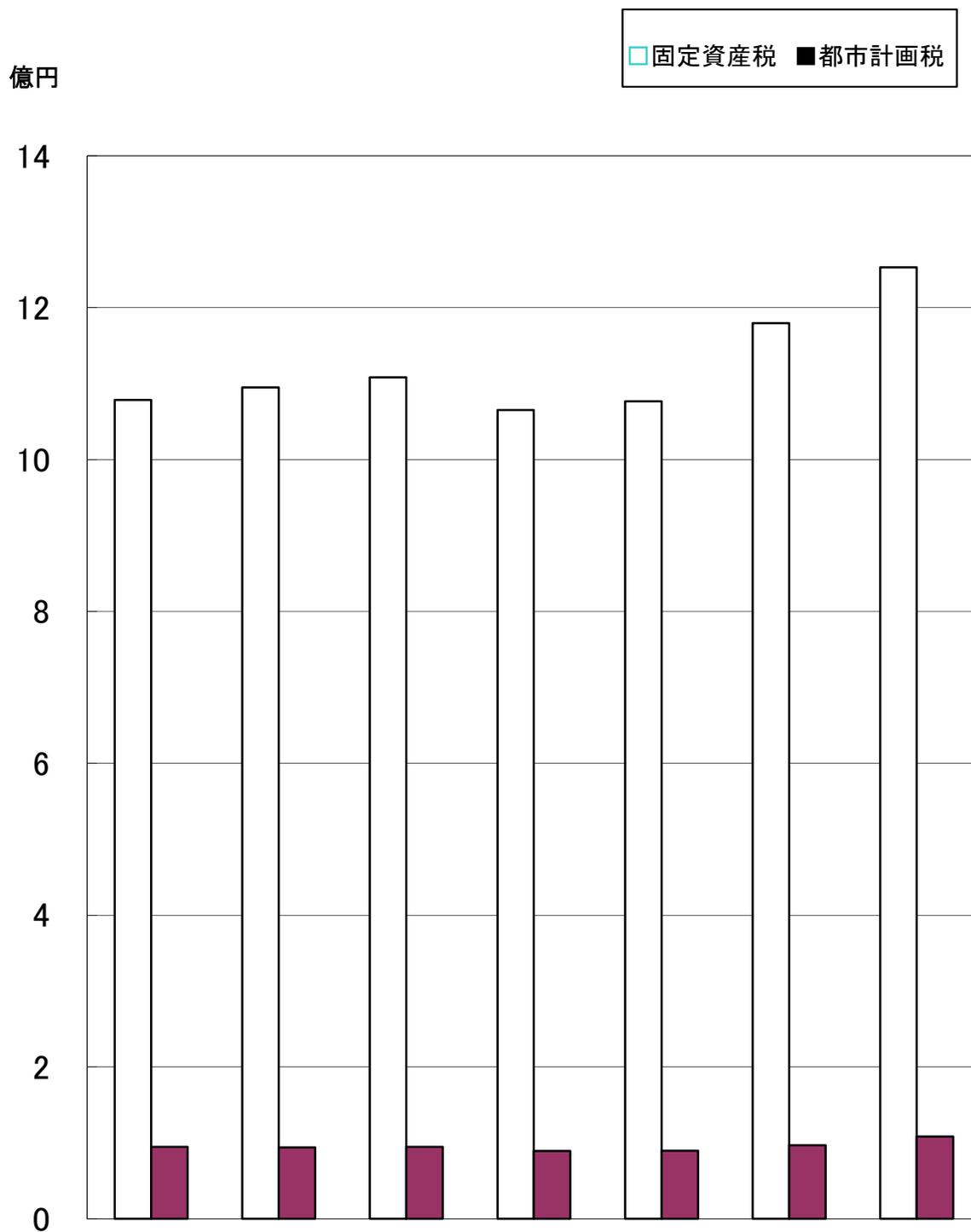


(2) 固定資産税・都市計画税



	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
固定資産税 決算額	1,078,445	1,095,085	1,108,271	1,065,301	1,076,875	1,179,478	1,253,217
都市計画税 決算額	94,632	94,170	94,609	89,212	89,592	96,909	108,340

(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、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 28 年度の課税標準額となります。

$$27 \text{ 年度の課税標準額} + \text{本来の課税標準額} \times 5\%$$

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）

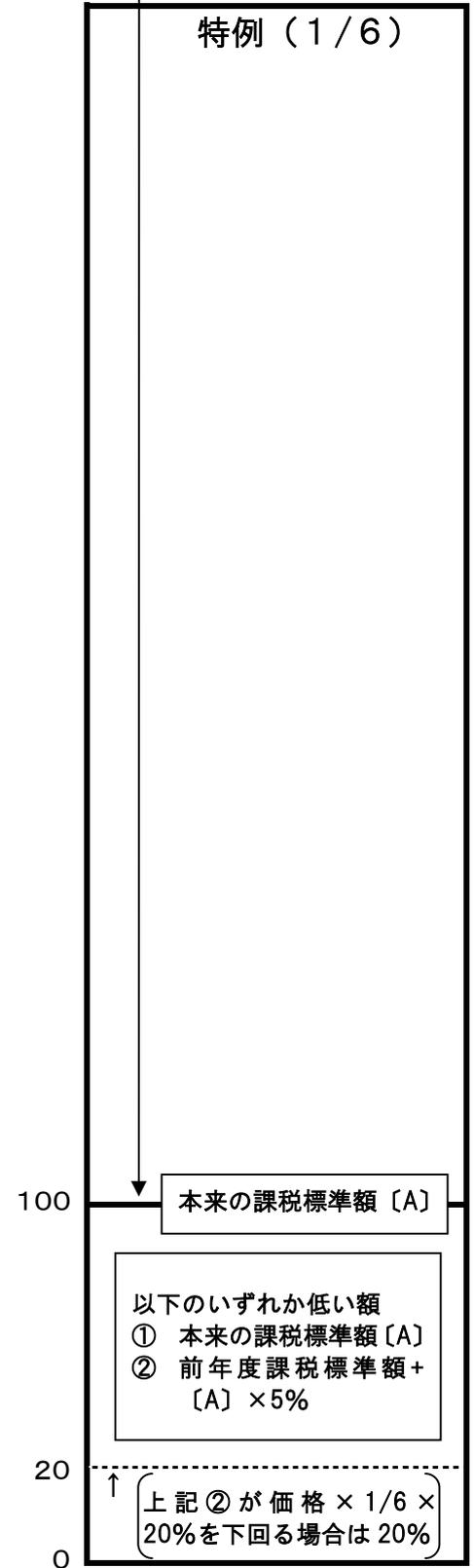
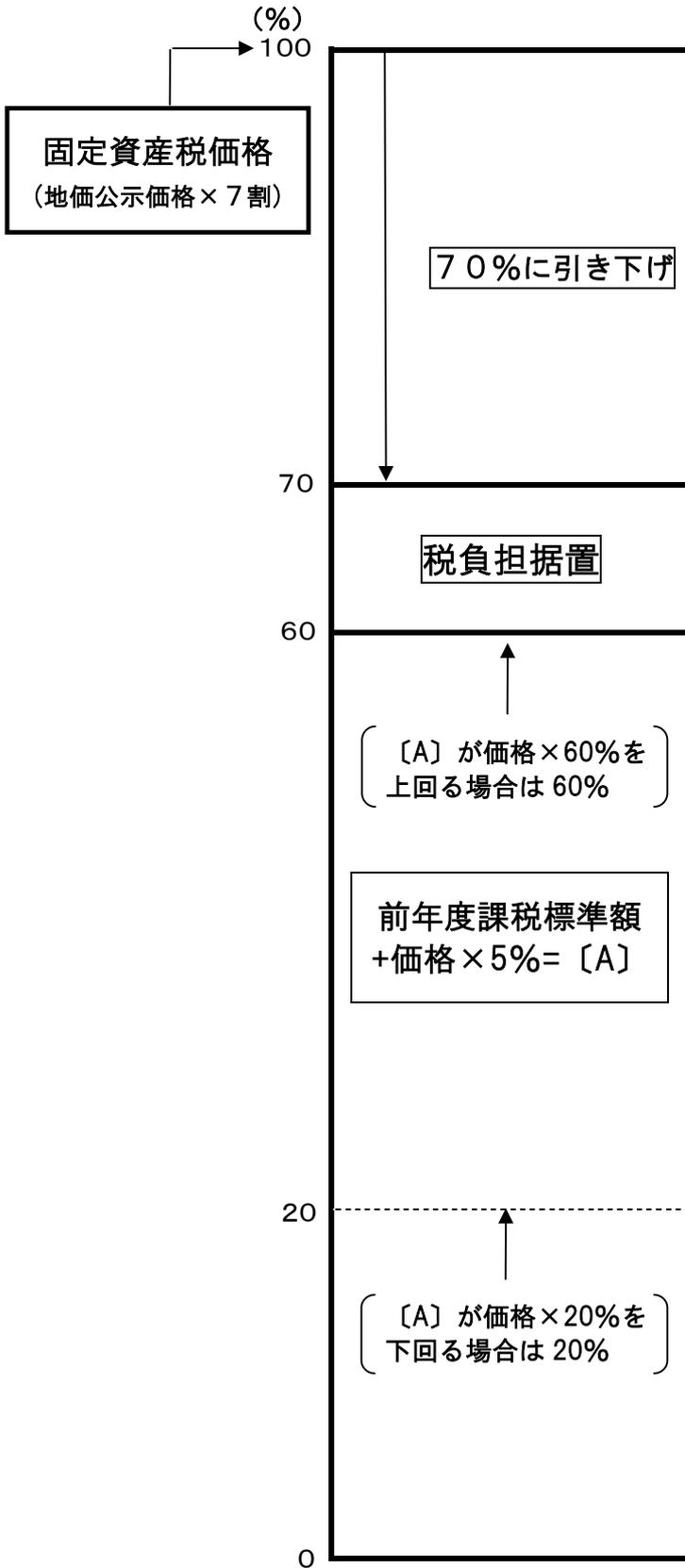
前年度課税標準額に負担水準の区分に応じて一定の調整率を乗じる現行の負担調整措置を継続します。（一般市街化区域農地に関する特例率（1/3）も継続します。）

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	24		25		26		27		28	
	人数(人)	前年比(%)								
固定資産税	8,801	100	8,817	100	8,920	101	8,939	100	8,988	101
都市計画税	6,675	100	6,693	100	6,691	100	6,696	100	6,686	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	24		25		26		27		28	
	筆棟数	前年比(%)								
土地(筆)	25,384	100	25,331	100	25,256	100	25,004	99	25,079	100
家屋(棟)	7,830	100	7,846	100	7,868	100	7,900	100	7,924	100

資料：各年度 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		23				24				25			
		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	97.3	97.4	280,181	273,573	98.2	98.4	277,327	271,545	99.0	99.3
	家屋	482,748	470,383	102.1	102.2	442,138	431,712	91.6	91.8	448,262	438,917	101.4	101.7
	小計	768,149	748,474	100.3	100.4	722,319	705,285	94.0	94.2	725,589	710,462	100.5	100.7
	償却資産	338,056	338,056	101.6	101.6	341,793	341,793	101.1	101.1	350,155	350,155	102.4	102.4
	合計	1,106,205	1,086,530	100.7	100.8	1,064,112	1,047,078	96.2	96.4	1,075,744	1,060,617	101.1	101.3
都市計画税	土地	42,638	41,879	97.9	98.0	41,991	41,318	98.5	98.7	41,617	41,032	99.1	99.3
	家屋	52,218	51,290	101.7	101.8	47,541	46,781	91.0	91.2	48,250	47,571	101.5	101.7
	合計	94,856	93,169	100.0	100.0	89,532	88,099	94.4	94.6	89,867	88,603	100.4	100.6

年度 区分		26				27				28			
		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	293,071	286,818	105.7	105.6	379,455	370,725	129.5	129.3	373,174		98.3	
	家屋	485,826	475,459	108.4	108.3	471,403	460,557	97.0	96.9	482,049		102.3	
	小計	778,897	762,277	107.3	107.3	850,858	831,282	109.2	109.1	855,223		100.5	
	償却資産	397,152	397,152	113.4	113.4	403,540	403,540	101.6	101.6	429,397		106.4	
	合計	1,176,049	1,159,429	109.3	109.3	1,254,398	1,234,822	106.7	106.5	1,284,620		102.4	
都市計画税	土地	43,909	43,288	105.5	105.5	57,038	56,147	129.9	129.7	56,859		99.7	
	家屋	53,063	52,313	110.0	110.0	51,854	51,045	97.7	97.6	52,497		101.2	
	合計	96,972	95,601	107.9	107.9	108,892	107,192	112.3	112.1	109,356		100.4	

資料：決算統計（平成23年度～平成27年度）、当初賦課実績（平成28年度）

6. 土地の概要に関する調

■ 納税義務者数に関する調

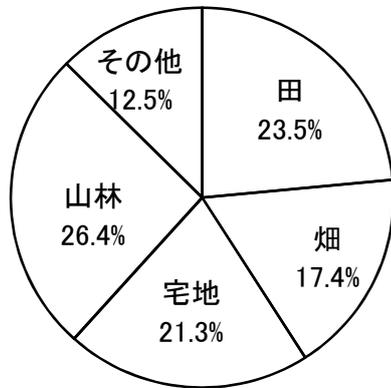
区分 個人 法人の別	総 数 (人)	法定免税点 未満のもの (人)	法定免税点 以上のもの (人)
個人	7,937	1,673	6,264
法人	351	108	243
計	8,288	1,781	6,507

資料：平成28年度概要調書第1表

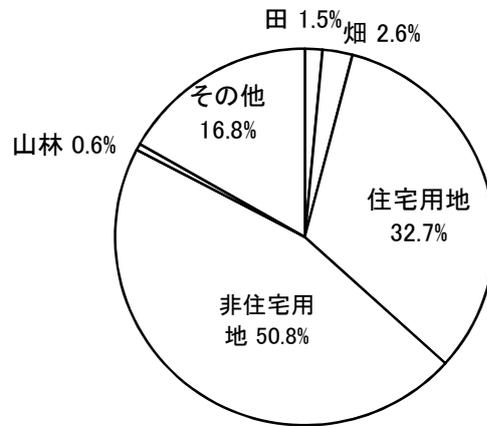
■ 価格等に関する調

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	52,968	3,328,216	277,641	3,050,575
	市街化区域田	191	25,083	19	25,064
畑	一般畑	41,289	2,329,461	242,645	2,086,816
	市街化区域畑	2,741	158,495	168	158,327
宅地	小規模住宅用地		1,345,558	43,088	1,302,470
	一般住宅用地		678,769	966	677,803
	商業地等		929,882	333	929,549
	計	182,655	2,954,209	44,387	2,909,822
塩田					
鉱泉地					
池沼	68,135				
山林	一般山林	152,979	3,411,598	427,802	2,983,796
	介在山林	2,051	267,533	28,169	239,364
牧場					
原野	42,413	442,396	122,040	320,356	
雑種地	ゴルフ場の用地				
	遊園地等の用地				
	鉄軌道用地		324,131	3	324,128
	その他の雑種地	219,248	1,023,582	72,487	951,095
	計	219,248	1,347,713	72,490	1,275,223
その他	3,980,626				
合計	4,745,296	14,264,704	1,215,361	13,049,343	

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/㎡) (ス)	最高価格 (円/㎡) (セ)
348,470	28,975	319,495	319,495	173	4,019	450	3,569	105	113
265,219	294	264,925	88,308	1	63	1	62	10,574	27,648
140,406	14,583	125,823	125,823	72	2,722	355	2,367	60	61
1,913,784	1,395	1,912,389	572,433	4	383	7	376	12,075	35,000
35,944,198	424,642	35,519,556	5,919,925		7,543	443	7,100	26,713	61,775
8,924,691	7,837	8,916,854	2,972,284		3,897	33	3,864	13,148	61,775
17,926,245	3,506	17,922,739	12,510,990		1,380	21	1,359	19,278	68,100
62,795,134	435,985	62,359,149	21,403,199	215	12,820	497	12,323	21,256	68,100
				17					
165,659	20,381	145,278	145,278	170	2,881	661	2,220	49	51
12,413	1,307	11,106	11,106	3	372	58	314	46	46
19,908	5,492	14,416	14,416	142	1,672	436	1,236	45	45
878,221	8	878,213	614,749		1,234	1	1,233	2,709	3,011
5,619,827	27,421	5,592,406	3,937,771	802	1,931	552	1,379	5,490	60,563
6,498,048	27,429	6,470,619	4,552,520	802	3,165	553	2,612	4,822	60,563
				7,664					
72,159,041	535,841	71,623,200	27,232,578	9,263	28,097	3,018	25,079	5,059	

資料：平成28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)	単位当たり価格		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	5,857,817	3,689,653	31,804	68,100	中央台2丁目
	計	184,183	5,857,817	3,689,653	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	1,575,229	46,185,624	13,186,348	29,320	53,955	中央台1丁目
	計	1,575,229	46,185,624	13,186,348	29,320	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	1,142,160	10,288,491	4,510,732	9,008	42,596	中川 堤下広町
	計	1,142,160	10,288,491	4,510,732	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	16,466	3,299	4,003	柏木 谷津下
	生産緑地地区内の宅地						
	合計	2,909,822	62,359,149	21,403,199	21,431		

資料：平成28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)		7,194	174	7,020		
棟 数 (棟)	木 造	6,408	233	6,175	木造家屋	
	非木造	1,763	14	1,749	非木造家屋	
	計	8,171	247	7,924	$\frac{\text{単位当り価格}}{\text{提示平均価額}}$	
床 面 積 (㎡)	木 造	666,377	8,785	657,592	木造家屋	
	非木造	474,165	359	473,806	非木造家屋	
	計	1,140,542	9,144	1,131,398		
決 定 価 格 (千円)	木 造	15,880,556	13,143	15,867,413	実 際 免 税 点 の 額 200,000円	
	非木造	19,311,727	1,486	19,310,241		
	計	35,192,283	14,629	35,177,654		
単 位 当 り 価 格 (円)	木 造	23,831	1,496	24,130		
	非木造	40,728	4,139	40,756		
	計	30,856	1,600	31,092		

資料：平成28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	新 増 築			減 少		
	項目	木 造	非 木 造	計	木 造	非 木 造	計
24	棟数(棟)	47	20	67	50	6	56
	面積(㎡)	6,511	7,292	13,803	2,891	512	3,403
	㎡当り単価(円)	65,811	70,032	68,041	12,690	35,734	16,157
	決定価格(千円)	428,495	510,675	939,170	36,686	18,296	54,982
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

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	1,786	52,591,470	24,457,899
		そ の 他	593	4,344,243	3,041,024
		小 計	2,379	56,935,713	27,498,923
	農 地	183	2,177,315	1,038,813	
	計	2,562	59,113,028	28,537,736	
家 屋	木 造 家 屋	473,344	12,233,837	12,233,837	
	非 木 造 家 屋	314,889	14,114,608	14,114,608	
	計	788,233	26,348,445	26,348,445	
合 計				85,461,473	54,886,181

資料：平成28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	6,508,623	6,320,622	121,143	6,199,479
	機 械 及 び 装 置	3,163,416	2,966,511	387,963	2,578,548
	船 舶				
	航 空 機				
	車 両 及 び 運 搬 具	24,211	24,211		24,211
	工 具、器 具 及 び 備 品	2,184,843	2,183,111	974	2,182,137
	調 整 額				
	小 計	11,881,093	11,494,455	510,080	10,984,375
法第389条関係	総務大臣が価格等を決定し、配分したもの	19,525,854	18,677,252		
	道府県知事が価格等を決定し、配分したもの	1,163,727	1,163,727		
	小 計	20,689,581	19,840,979		
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		32,570,674	31,335,434		
内 訳	町 分 の 額		31,335,434		
	県 分 の 額				

資料：平成28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28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	23	24	25	26	27	28
中央台1丁目14-11				68,700	68,700	68,700
東酒々井一丁目1-217	63,600	63,300	62,600	62,100	62,000	62,000
中川字苗代場328	59,200	59,000	58,100	57,700	57,600	57,600
本佐倉字北押出し263-196	36,600	34,600	33,300	32,200	31,600	31,300
馬橋字中之尾余673-3（調整区域）	21,800	20,400	19,500	18,800	18,300	17,800
下岩橋字作畑262-7	28,000	26,600	25,800	25,300	25,000	
下岩橋字東新田301-4						34,000
酒々井1632-7				33,000	32,900	32,900

■ 県基準地価格（基準日：各年7月1日）

（単位：円/㎡）

所 在	23	24	25	26	27	28
中央台2丁目14-10	67,600	66,600	66,300	66,300	66,300	66,300
上岩橋字岩崎348-5	49,600	48,700	48,300	48,000	47,900	47,800
東酒々井四丁目4-145	59,100	58,200	57,600	57,600	57,600	57,600
上本佐倉一丁目6-4	32,300	31,100	30,000	29,600	29,500	29,500
尾上字馬場354（調整区域）	8,800	8,400	8,200	8,100	8,100	8,100
中央台1丁目29番4						85,000

■ 固定資産税基準地等評価額（平成28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）	12,300
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