

資料 2

固定資産税及び都市計画税の概要

	区 分	固定資産税	都市計画税
1	課税客体	土地、家屋及び事業の用に供する償却資産	原則として市街化区域内の土地及び家屋
2	課税団体	全市町村	都市計画区域を有する市町村
3	納税義務者	土地、家屋又は事業の用に供する償却資産の所有者	土地又は家屋の所有者
4	課税標準	価額（適正な時価） ※土地及び家屋は3年ごとに評価替え（次回は令和9年に実施）	同左
5	税 率	1.4%（標準税率1.4%）	0.2%（制限税率0.3%）
6	免 税 点	土地 30 万円、家屋 20 万円、償却資産 150 万円に満たない場合	固定資産税の賦課徴収の例による
7	賦課期日	課税年度の初日の属する年の1月1日	同左
8	税 収 (6/30現在)	19億7千6百万円 前年度対比 0.7ポイント	2億2千万円 前年度対比 0ポイント
9	収 納 率 (6/30 現在)	97.7%（前年度 97.5%）	96.5%（前年度 96.8%）

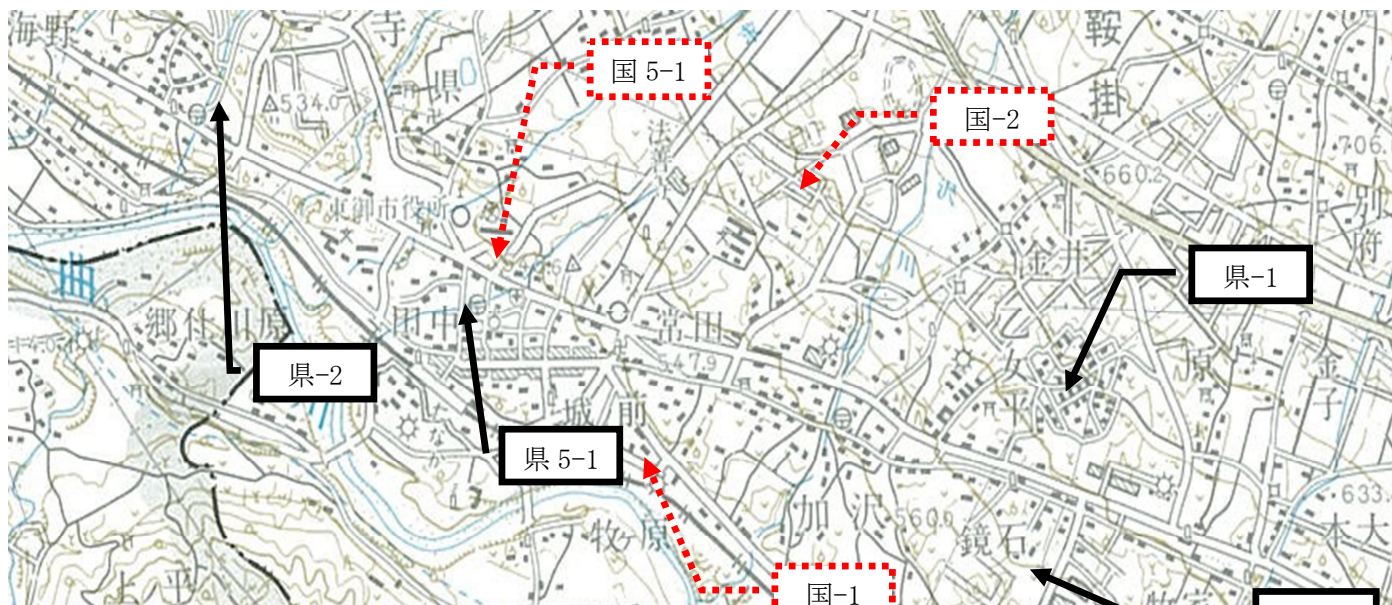
- ※1 事業の用に供する償却資産に自動車税の課税客体である自動車並びに軽自動車税の課税客体である軽自動車等は、含まれません。
- ※2 課税客体及び納税義務者に免税点未満及び非課税のものは含みません。課税客体数及び納税義務者数は、市内の課税客体及び市の納税義務者数です。
- ※3 税収は、当該年度の賦課分のほか滞納繰越分を含みます。
- ※4 免税点について、令和9年4月1日から、土地及び家屋30万円、償却資産180万円に引き上げられます。

公的土地評価の比較

区分	固定資産税	地価公示価格	都道府県地価調査	相続税路線価
評価機関	市町村長	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事	国税局長
目 的	固定資産税課税	適正な地価の形成	土地取引の規制	相続税、贈与税課税
求めるべき価格	地方税法341条5号 「価格適正な時価をいう。」 固定資産評価基準1章12節 「基準年度の初日の属する年の前年の1月1日の地価公示法による地価公示価格及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用することとし、これらの価格の7割を目途として評定するものとする。」	地価公示法2条1項 「土地鑑定委員会は…一定の基準日における当該標準宅地の単位当たりの正常な価格を判定し、これを公示する。」	国土利用計画法施行令9条 「都道府県知事は、…一定の基準日における当該画地の単位面積あたりの標準価格を判定するものとする。」	相続税法22条 「相続、遺贈、又は贈与により取得した財産の価格は、当該財産の取得の時にける時価による。」
評価替え	3年に1度※2	毎年	毎年	毎年
価格調査 時点 発表時期	基準年度※1の賦課期日の前年の1月1日 基準年度の4月1日から縦覧	毎年1月1日 3月中旬	毎年7月1日 9月下旬	毎年1月1日 7月1日
宅地の評価方法	売買実例価額から求める正常売買価格を基として標準宅地の適正な時価を求め、これに基づき各筆の評価額を算出。 地価公示価格の7割を目途（平成6年度評価替えから導入）	標準地について2人以上の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の鑑定評価を求め、国土交通省に設置された土地鑑定委員会がその結果を審査し、必要な調整を行って正常な価格を判定。	基準地について1人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、都道府県知事がその結果を審査し、必要な調整を行って、標準価格を判定。	公示価格、精通者意見価格、売買実例価格等を基に、公示価格ベースの仲値を評定し、これを基とし路線価等を評定。地価公示価格水準の8割を目途。（平成4年から7割から8割に変更）
市内の地点数	住宅地 143地点	住宅地 2地点 商業地 1地点	住宅地 3地点 商業地 1地点 工場地 1地点	固定資産税評価額による倍率方式

※1 基準年度とは、3年に1度の評価替え実施年度をいい、直近の評価替えは令和6年度（和暦で3の倍数の年度）に実施。

※2 地価が下落し、かつ市町村長が固定資産税の課税上著しく均衡を失すると認める場合には、基準年度の価格に修正を加えることとする特例措置が講じられている。基準年度の価格の下落修正（固定資産評価基準）。基準年度以外の年度（据置年度）の下落修正（地方税法附則第17条の2）。



令和 8 年地価公示一覽表 (R8. 1. 1)

番 号	所在	円/㎡ 前年比(%)	地積(㎡)
東御 — 1	田中字城ノ前800番11	26,300 0.0	298
東御 — 2	常田字伊勢原222番80	27,800 0.7	274
東御 5 — 1	県字六反164番1	31,200 0.0	834

令和7年都道府県地価調査一覧表 (R7.7.1)

番 号	所在	円/㎡ 前年比(%)	地積(㎡)
東御 県 — 1	滋野字乙女平736番92	18,900 -1.6	344
— 2	本海野字太平寺1496番 92	28,000 -0.4	250
— 3	下之城字下宮前239番3	7,500 -2.0	794
5 — 1	田中字五里田52番1	33,800 -0.3	499
9 — 1	加沢字原畑1333番3外4 筆	12,800 1.6	27,675