

田・畑の評価

市街化区域内にある田畑も、旧町の各地域で別々の評価方法となっていました。評価方法を統一した結果、これらの土地についても評価額が見直されました。

この評価方法の統一に伴い、旧石橋町地区の市街化区域内にある田畑の評価を路線価方式に変更しました。これまでは、おおむね状況が似ている地区ごとに区分し標準地を設け、その標準地の㎡当たりの価格に各筆の地積を掛けてそれぞれの田畑の評価をしていましたが、その筆に接している路線価を使い、それぞれの画地の「奥行・形状・間口」などの状況を価格に反映させる方法です。

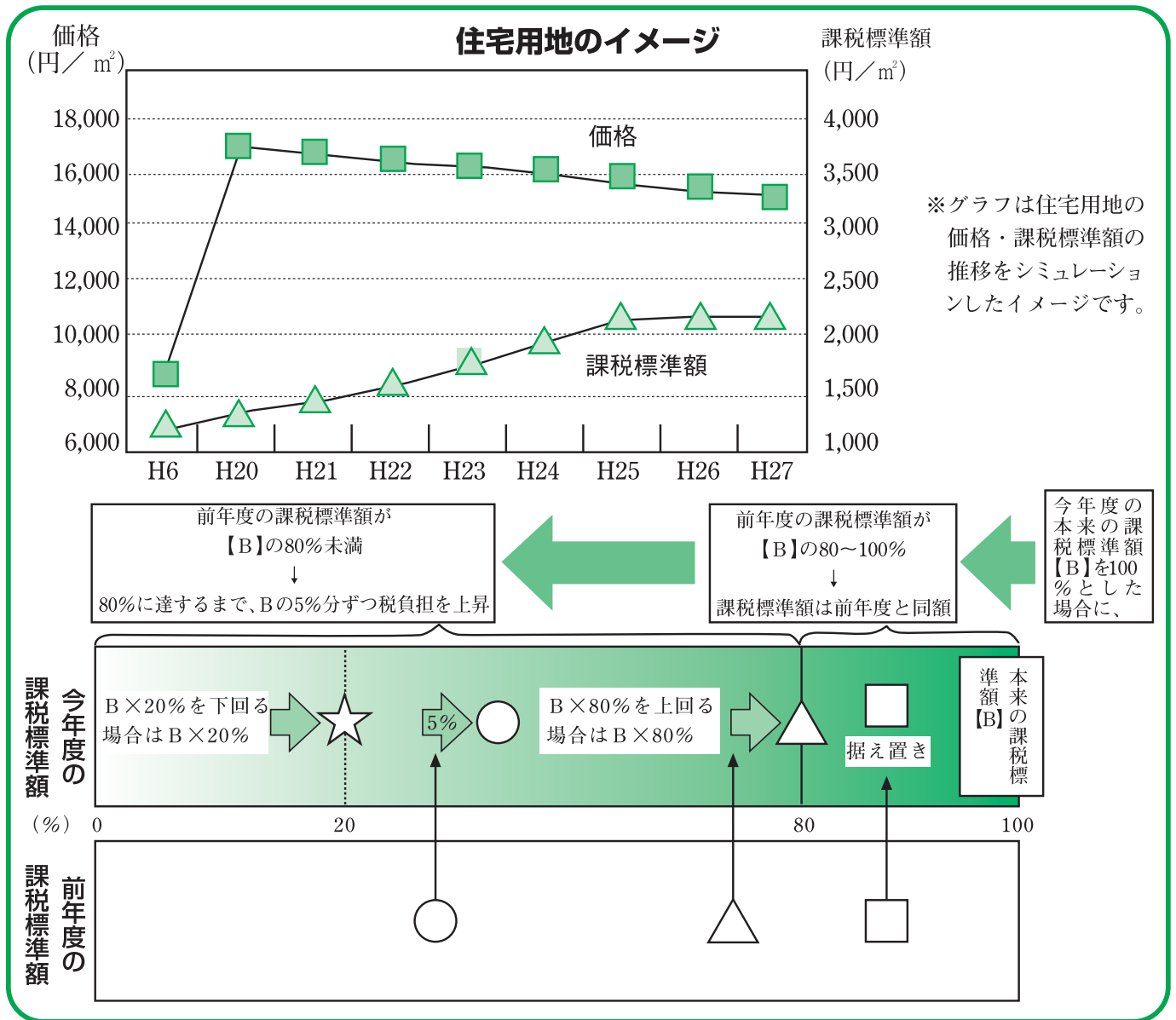
市街化調整区域内にある田畑も、状況類似地域区分の見直しを行い、一部の区域については評価額が見直されました。

宅地等の税負担の調整措置

今回の評価の統一により、一部の地域の宅地等（一部の雑種地を含む）については、昨年度の評価額と比較して価格が上昇することがあります。

ただし、宅地等には地方税法の定めによる税負担の調整措置があり、価格が大きく上昇しても、税額の算出に使用する課税標準額はなだらかに上昇します。

税額は課税標準額に税率（固定資産税1.4%）をかけて税額となりますので、課税標準額と同じようになだらかに上昇し、価格に対する前年度の課税標準額の割合が一定割合（住宅用地80%・商業地等60%）を超えると据え置きとなります。（下表参照）
宅地等の税負担の調整措置の概要は次の図のとおりです。



以上、固定資産税とは何か、平成21年度の評価替えで何が統一されるのかなどを特集として掲載しました。今回の評価方法の統一は、合併後の下野市として評価の均衡化、適正化、公平化を図ることを目的に、これまでの旧町ごとの評価基準の一元化を図るものです。統一を行うことにより一部の方では税額が上がる場合がありますが、皆さまのご理解とご協力をお願いいたします。