

令和 9 年度から！！



国済寺土地区画整理事業地内における 固定資産税・都市計画税の税額が上がります！

国済寺土地区画整理事業地内の仮換地後の土地について、**令和 9 年度**から、固定資産税（都市計画税を含む）の土地評価方法を「市街地宅地評価法（路線価方式）（※1）」に変更することにより、**税額が上がります（税額の詳細は別紙Q&Aを参照）**。

※従前地の土地については、従来の土地評価方法である「その他の宅地評価法（標準地比準方式）（※2）」で行います。

- ▶ 固定資産税の土地評価は、**市街地的な形態を形成する地域では「市街地宅地評価法」、**それ以外の地域では「その他の宅地評価法」により、一般的に評価します。
- ▶ 「市街地宅地評価法」は、道路の幅や舗装の有無、最寄り駅や商業施設への距離等の個別的要因を各土地の評価に反映させるため、**より適正な評価**を行うことができます。
- ▶ 国済寺土地区画事業の進展により、当該区域の仮換地については、**市街地的形態を形成していることから、**土地の評価方法を実態に即し、変更するものです。

令和 8 年度まで

「その他の宅地評価法（※2）」 で評価

（※2）類似した地区ごとに設定した
価格を基に、土地の評価を行う
方法

令和 9 年度から

「市街地宅地評価法（※1）」 で評価

（※1）類似した地区ごとに道路の幅や舗装の有無
等の状況を考慮し、道路一本ずつに付設した
路線価を基に、土地の評価を行う方法

（参考）国済寺土地区画整理事業地内の都市計画道路等の整備状況について

- ▶ 区画整理事業の進捗率は約 90 %
- ▶ 駅通り工場団地線：平成 28 年度
に全線供用開始
- ▶ 原郷上野台線：令和 9 年度上期に
供用開始予定
- ▶ 地価公示地や近隣区域の土地評価
と不均衡発生

