

国济寺土地区画整理事業地内における 固定資産税等の土地評価方法変更について

国济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）」に変更します。

※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）」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**が行えます。

▼ 国济寺土地区画整理事業地内における仮換地後の土地評価

令和7年度 現在
「その他の宅地評価法」で評価

【現状】

- ・区画整理事業の進捗率は約90%
- ・駅通り工場団地線は既に供用開始
- ・原郷上野台線は令和9年度に供用開始予定
- ・地価公示地や近隣区域の土地評価と不均衡発生



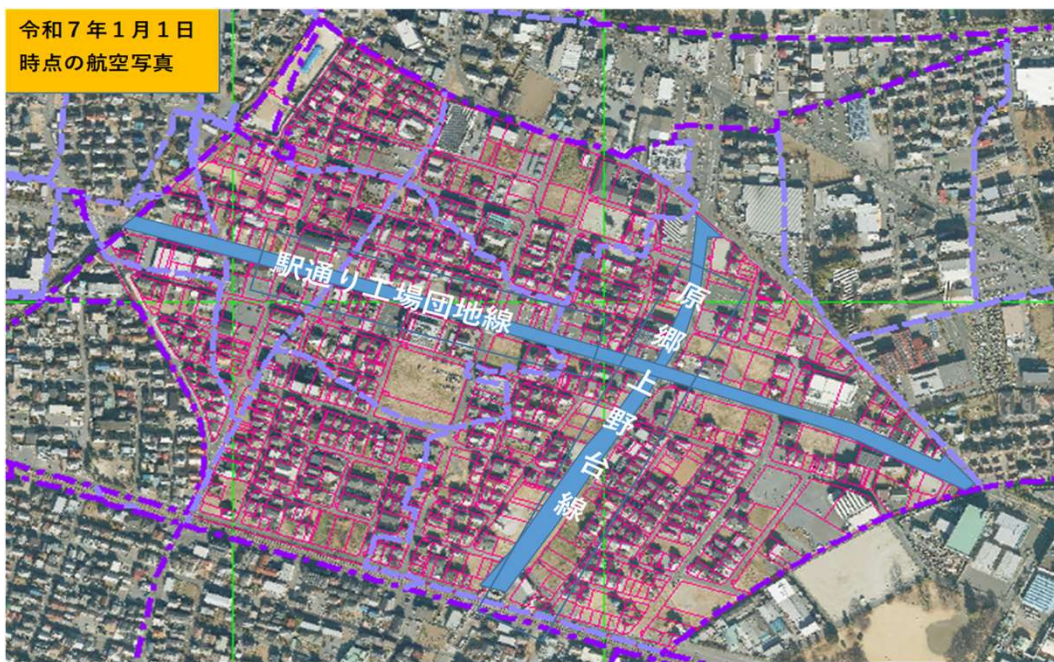
令和9年度 以降
「市街地宅地評価法」で評価

左記の【現状】より、3年ごとに固定資産の価格を見直す「評価替え」に併せて、令和9年度に土地評価方法を変更し、より適正な評価を行います。

▼ 国济寺土地区画整理事業地内の都市計画道路等の整備状況

- 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

令和7年1月1日
時点の航空写真



■■ 用語説明 ■■

「市街地宅地評価法」
とは…

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です。

「その他の宅地評価法」
とは…

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です。