

様式第2号(第3条関係)

平成26年 4月21日

議員 海住 恒幸 様  
(市議会議長経由)

松阪市長 山中 光 茂  
(担当部局 税務部)



### 文書質問に対する回答書

平成26年第1号の文書質問について、松阪市議会文書質問取扱要綱第3条第3項の規定により、下記のとおり回答いたします。

#### 記

- 1 質問件名 地価公示価格と固定資産税の評価の違いについて
- 2 回答内容 別紙のとおり

## 【回答】

固定資産税の土地の評価は、総務大臣が定めた固定資産評価基準に基づく評価方法により行われております。

平成5年度以前の宅地の評価額は、全国的に地価公示価格の2割～3割程度の低い水準で、地域的にもばらつきがありましたので、固定資産評価基準における経過措置として評価額の均衡を図るために、平成6年度に宅地の評価額を当分の間、地価公示価格の7割を目途とする評価替えが全国一斉に行われました。

固定資産税は、評価額を基に課税標準額（税額算定の基礎となる価格）を求め、この課税標準額に税率を乗じて税額が算出されますが、評価替えにより評価額が上がりますと、税負担も急増することになりますので、それを避けるために段階的に課税標準額を上げていく負担調整措置が講じられてきました。

ただし、平成6年度の評価替えによる宅地の評価額の上昇率は、2～3倍という大変大きなものであり、従来この方法では、長期間に渡って評価額に対する課税標準額の水準のばらつきが継続することとなり、不公平感が残る問題が生じました。

そこで、平成9年度からは、税負担の公平性を図るという観点から、ばらつきのある負担水準（※）を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、負担水準が高い（評価額と課税標準額の差が小さい）宅地は、税負担を下げる又は据え置くという措置が、また、負担水準が低い（評価額と課税標準額の差が大きい）宅地は、税負担を緩やかに上げていくという措置がとられました。

したがって、実際に地価が上昇している場合や、地価が上昇していなくても負担水準が低く、本来あるべき課税標準額に達していない宅地等は税額が上がることとなります。

このように、現在は、税負担の公平を図るために、全国的にその負担水準のばらつきの幅を狭めていく過程にありますことから、松阪市においても地価が下落しても税額が上がるという状況が生じております。

※「負担水準」とは、個々の土地の前年度課税標準額が今年度の評価額に対してどの程度まで達しているか示すものです。（新評価額に対する前年度課税標準額の割合）

負担水準 = 前年度課税標準額 ÷ 新評価額 (×住宅用地特例率 (1/3 または 1/6))