平成15年 2003 4月1日 第56号

広報 西東京

発行／西東京市
編集／企画部広報広聴課
〒188-8666
東京都西東京市南町５-６-13
市役所代表電話／0424-64-1311
ホームページアドレス http://www.city.nishitokyo.tokyo.jp
（携帯電話） http://mobile.city.nishitokyo.tokyo.jp
（Ｌモード） Ｌメニューから検索できます。

21世紀を拓き
緑と活気にあふれ
一人ひとりが輝くまち

電話で聞く、
ホームページ情報
「西東京市テレホンウェブ」
0424-66-5811

今号の主な内容

2面 田無庁舎市民ロビー等整備工事が完了

２階に市民の皆さんが集う広いスペースが確保され、情報公開コーナーが１階に移ります。

3面 中小企業従業員退職金等共済制度

制度の概要と運営審議会での審議経過をお知らせします。

4面 狂犬病予防注射

狂犬病予防注射を実施します。

8面 西東京市平和の日

4月12日は、「西東京市平和の日」です。市では、パネル展示等を行います。

平成15年度 固定資産税の評価等

固定資産税は、土地・家屋については、その評価額を見直す「評価替え」を3年に1回行っています。
今号では、見直しの年に当たる平成15年度の固定資産税の評価等についてお知らせします。
◆資産税課（田無庁舎☎内線1334～1345）

固定資産税とは

固定資産税とは、土地・家屋・償却資産の毎年1月1日現在の所有者が、その資産の所在する市町村に納める税金（地方税）です。固定資産税は、都市計画税と合わせると市税全体の4割を超え、市民税とともに、市の行政サービスを行うための重要な財源となっています。

固定資産税のうち、土地と家屋は、課税の基本となる評価額を見直す「評価替え」を3年ごとに行っています。平成15年度は、この評価替えの年にあたります。土地の評価額は「土地基本法」に基づき、平成6年度の評価替えから地価公示価格の7割程度を目標に算出することとなっています。今回の評価替えにおいても、近年の地価の下落が固定資産税の評価替えに影響を及ぼし、市内のほとんどの土地の評価額が若干下がりました。

土地

■負担水準の均衡化

平成9年度の評価替えから宅地等の固定資産制度について、抜本的な見直しが行われ「負担水準」という新しい考え方が導入されました。

負担水準とは、新年度の評価額に対する前年度の課税標準額がどの程度の水準にあるかといった考え方です。平成15年度の税制改正においても、引き続き「負担水準の均衡化」を図ることとなりました。それは、負担水準のばらつきを解消するために、負担水準の高い土地については、その税負担を抑制し、一方、低い土地についてはなだらかな負担調整により上げていくというものです。具体的には、負担水準の区分に応じて税額の①引き下げ、②据え置き、③引き上げに区分されますが、平成15年度の西東京市の場合、負担水準から、2・5パーセント上昇する土地と据え置きおよび引き下げになる土地が混在しています（表1参照）。

■著しい地価の下落に対応した措置の継続

税額の引き上げに区分される負担調整率が1・025となる土地であっても、次の要件のすべてに該当する土地については、平成15年度以降においても税額を据え置くこととなりました。

(1)その土地の負担水準が次の負担水準以上であること
①小規模住宅用地…55パーセント以上
②一般住宅用地…50パーセント以上
③非住宅用地…45パーセント以上
(2)その土地の平成12年度評価額に対する平成15年年度評価額の価格下落率が全国平均値（15パーセント）以上であること

■平成16・17年度の価格の修正

今回の評価替えにおいても、平成14年1月1日が価格調査基準日でしたが、それ以降地価が下落傾向を示していたため、平成14年7月1日までの地価の下落を反映させて、評価の均衡化適正化を図っています。平成14年7月1日以降、引き続き地価が下落している地域については、平成16・17年度において、平成15年度の評価額を下落修正することができることとなりました。

その際の判断基準とされる地価動向の指標は、東京都地価調査価格（東京都基準地価格）の結果および不動産鑑定士による調査結果を活用していく予定です。

■都市計画税の負担調整率等について

都市計画税は、都市計画事業または土地区画整理事業に要する費用に充てるための市町村任意の目的税です。都市計画税の負担調整措置等については、固定資産税において講じられている据え置き・引き下げ措置同様に講じられることとなりました。

家屋

■家屋の固定資産評価基準が改正されました

今回の改正では、一部の建築資材等が値下がりし、平成14年中に新築された家屋の評価額は、改正前に建築された家屋と比較すると、やや低めとなります。平成13年以前の建築家屋（在来分家屋）については、改正された評価基準によって再度評価を行います。これによって求めた価額と平成14年度の評価額のいずれか低い方が、平成15年度の評価額（課税標準額）となります。このことにより、前年度の評価額のまま据え置かれる場合と、それを下回った評価額となる場合があります。

■固定資産税・都市計画税の税率について

固定資産税の税率は、平成15年度以降も引き続き標準税率である100分の1・4を適用します。都市計画税の税率は、制限税率である100分の0・3の範囲内で市町村での設定が可能です。平成14年9月定例市議会で都市計画税条例の一部改正が議決され、引き続き100分の0・24に決定されました。

■固定資産税・都市計画税課税資産明細書と納税通知書について

課税資産明細書は、4月1日にお送りします（明細書には、課税されている土地、家屋が表示されており、課税されていない物件については表示されていません）。確定申告等にも利用できますので、大切に保管してください。

納税通知書は、5月1日にお送りする予定です。

なお、第1期の納期限は、6月2日です。

■固定資産税路線価を公開

平成15年度の固定資産税の路線価図を公開しています。市内のすべての路線価が公開の対象となっています。

資産税課（田無庁舎4階）および情報公開コーナー（保谷庁舎1階）でどなたでもご覧になれます。

表１　負担調整率表

＜住宅用地・市街化区域農地＞

固定資産税負担水準	負担調整率	都市計画税負担水準
100%以上	※本則課税	固定資産税に同じ
80%以上100%未満	据え置き（1.00）	
40%以上80%未満	1.025	
30%以上40%未満	1.05	
20%以上30%未満	1.075	
10%以上20%未満	1.10	
10%未満	1.15	

＜非住宅用地＞

70%超え	※本則の70%まで引き下げ	固定資産税に同じ
60%以上70%以下	据え置き（1.00）	
40%以上60%未満	1.025	
30%以上40%未満	1.05	
20%以上30%未満	1.075	
10%以上20%未満	1.10	
10%未満	1.15	

※本則とは、本則課税標準額をいい、評価額に課税標準の特例率（右表「課税標準の特例率」参照）を乗じたものです。

課税標準の特例率

区分	固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	評価額×６分の１	評価額×３分の１
一般住宅用地	評価額×３分の１	評価額×３分の２
市街化区域農地	評価額×３分の１	評価額×３分の２

◎小規模住宅用地…200平方メートル以下の住宅用の敷地(200平方メートルを超える場合は、住宅一戸につき200平方メートルまでの部分)
◎一般住宅用地…小規模住宅用地以外の住宅用の敷地
◎非住宅用地…小規模住宅用地・一般住宅用地以外の宅地。事務所・工場等住宅の敷地以外の土地や駐車場（空き地）等

声の広報をお届けしています お知り合いの方でご希望の方がいらっしゃいましたら谷戸図書館（☎21－4545）・柳沢図書館（☎64－8240）へお問い合わせを