

# 甲府市資産税課からのお知らせ

## 固定資産税・都市計画税とは

- ・固定資産税とは、毎年1月1日(賦課期日)に固定資産(土地・家屋・償却資産)を所有している方にその資産価値に応じて納めていただく税金であり、行政サービスを行うための重要な財源です。
- ・都市計画税とは、毎年1月1日(賦課期日)に市街化区域内的の土地・家屋を所有する方に、納めていただく税金です。道路・公園・下水道等の都市施設の建設整備などの都市計画事業等に充てられます。

## 固定資産の価格(評価額)とは

- ・総務大臣が定めた『固定資産評価基準』に基づいて評価が行われ、市長がその価格(評価額)を決定します。
- ・土地、家屋の評価額は、3年ごとに見直し(評価替え)を行います。原則として、評価替えを行ってから3年はこの評価額が据え置かれます。直近は、令和6年度に評価額の見直しを行ったため、令和8年度は評価額が据え置かれます。次回の評価替えは令和9年度に行います。
- ※ただし、土地につきましては毎年、地価の下落傾向を考慮した評価額の修正を行っています。

## 税額・税率は

- ・固定資産税 = 課税標準額 × 税率(1.4%)
  - ・都市計画税 = 課税標準額 × 税率(0.3%)
- ※課税標準額とは、税額算出の基礎となる価格のことで、評価額を基に算出されます。

## 免税点とは

市内に同一人が所有する、すべての土地の課税標準額合計が30万円に満たない場合、すべての家屋の課税標準額合計が20万円に満たない場合、すべての償却資産の課税標準額が150万円に満たない場合には、それぞれの固定資産税・都市計画税は課税されません。

## 土地の課税について

### (1)土地の評価について

#### ・地目の認定

宅地、田、畑、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野及び雑種地をいいます。固定資産評価上の地目は、登記簿上の地目にかかわらず、課税年度の1月1日(賦課期日)時点における当該土地の現況及び利用目的に重点を置き判断しています。

#### ・地積の認定

原則として課税年度の1月1日(賦課期日)時点の登記簿に登録されている地積によります。

#### ・路線価

街路に接する標準的な宅地の1㎡あたりの価格です。宅地の価格は、この路線価を基にしてそれぞれの宅地の幅員や連続性、舗装の有無等を考慮し算定します。

※甲府市の固定資産税路線価は、公開型GIS「[こうふMAP](#)」からご覧いただけます。

#### ・評価方法

- 都市計画区域内の宅地及び宅地比準土地 → 市街化宅地評価法(路線価方式)  
路線価を基に、各土地の形状(奥行、間口、道路からの位置関係など)に応じた補正率を乗じることで1㎡あたりの評価額を求めます。
- その他の土地 → その他の宅地評価法(標準地比準方式)  
状況の類似する地区ごとに選定した標準地の価格から比準することで1㎡あたりの評価額を求めます。

### (2)住宅用地に対する特例措置について

住宅用地(人の居住の用に供する家屋の敷地)の固定資産税・都市計画税については、その税負担を軽減するために、課税標準額に対する特例措置が適用されます。1月1日(賦課期日)現在、住宅を建替え中

の土地についても、一定の要件を満たす場合には、本特例の対象となります。

### (3) 税負担の調整措置について

地価の高騰などに伴う税負担の急激な上昇が起こらないように、負担水準(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を示すもの)に応じた税負担の調整措置を講じています。負担水準が高い土地は税負担を引き下げ又は据え置き、負担水準が低い土地はなだらかに税負担を引き上げていくことにより、負担水準のばらつきの幅を狭めていく仕組みとなっています。※負担水準が低く、本来の負担水準に到達していない(負担調整措置の途中である)土地は、地価の下落が認められていても税額が上昇します。

## 家屋の課税について

### (1) 家屋の評価について

新築時の家屋調査(施工されている資材・設備等の確認)により評価額が算定されます。以後は評価替えの年(3年ごと)に建築資材の物価変動や築年数に応じた補正を反映させて、評価額の見直しを行います。

### (2) 新築住宅に対する税額の軽減措置について

一定の要件を満たしている新築住宅については、新築後一定期間税額の軽減措置があります。以下の住宅については令和8年度から軽減措置の適用がなくなり、通常の税額に戻ります。

- ① 3階建て以上の中高層耐火住宅(軽減期間5年間)  
令和2年1月2日から令和3年1月1日までに新築された建物
- ② 認定長期優良住宅(軽減期間5年間)  
令和2年1月2日から令和3年1月1日までに新築された建物
- ③ その他の住宅(軽減期間3年間)  
令和4年1月2日から令和5年1月1日までに新築された建物



通常の税額に戻ります。

## 償却資産の課税について

### (1) 償却資産とは

会社や個人の方が事業を営むために所有している土地及び家屋以外の有形の固定資産で、その減価償却額又は減価償却費が、法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上、損金又は必要な経費に算入されるものをいいます。

償却資産の所有者は、毎年1月1日(賦課期日)現在所有しているこれらの資産について、1月31日(法定提出期限)までに申告することが義務付けられています。

### (2) 償却資産の評価について

申告していただいた資産について、一品ごとに取得年月・取得価格・耐用年数に応じた減価率に基づき、賦課期日(1月1日)現在の評価額を算出します。

※甲府市役所 代表(055)237-1161 資産税課(本庁舎3階 9番窓口)  
[課税の内容について] →土地係(055)237-5407・家屋係(055)237-5426  
[証明書の発行について] →証明係(055)237-5429  
[税金の納め方について] →収納推進課(055)237-5440・(055)237-5434