固定資産税の評価替えのご案内

市 税務課

土地と家屋の固定資産税額のもとになる評価額は、3年ごとに見直し（評価替え）を行うように定められています。

4月2日㈪から、縦覧・閲覧を開始する新年度の評価額は、次のような見直しをしたものです。納税通知書は5月に発送します。

◆土地の評価替え

土地の価格は、宅地・田・畑・山林などの種類別に、定められた評価方法で計算します。

宅地の評価

市内を土地の利用状況の似た区域にグループ分けし、その区域内の標準的な宅地の「地価公示価格」「鑑定価格」などの7割をめどに、均衡化・適正化を図っています。

宅地の価格は、宅地が接する「街路の状況」「土地の形状」に応じて計算します。前回評価替えからの3年間の異動を把握し見直しました。

「市街化調整区域」の宅地などは、街路の状況などの均衡化と適正化のための見直しを重点的に行いました。そのため、場所によっては評価額が大幅に下落したり、上昇したりするところがあります。

◆税の計算方法が変わります

固定資産税額は、評価額ではなく課税標準額に税率をかけて計算します。

平成6年度に、土地の評価方法が変わり、ほとんどの地域で評価額が大きく上昇することになりました。

ただし、税額が急に上がるのを防ぐために、課税標準額を少しずつ上げていく措置（負担調整措置）を講じてきました。

この「負担調整措置」は、「負担水準」（※1）が一定の率を超えると課税標準額を据え置く仕組みになっています。

今回の税制改正により、この据え置く仕組みが「住宅用地」に限り廃止されました（上の「負担調整措置」の表を参照）（※2）。

そのため、評価額が下がっている場合でも、**負担水準の低い土地は、税額が上がる場合があります。**

◆家屋の評価替え

家屋の評価額は、「再建築費（※3）」と「経年減点補正率（※4）」をかけて計算します。

評価替えでは、過去3年間の建築物価の「変動率」をかけて、「再建築費」を計算し直します。

今回の変動率は、平成19年1月と平成22年7月の工事原価を比較して定められ、右下の表のとおり下落しています。

※3　同じ家屋をその時点でその場所でもう一度建てるのに必要とされる建築費を、国が定めた評価基準に基づいて計算したもの。

※4　家屋が古くなると下がっていく率。評価替えの年に経過年数に応じて下がります。下限まで下がりきっている古い家屋は、それ以上は下がりません。（通常の木造住宅では25年、軽量鉄骨造住宅では30年かけて下限に達します）

負荷調整措置

区分	負担水準（※1）		当年度課税標準額
商業地等	70%超過		当年度評価額 ×70%
	60%以上 70%以下		前年度課税標準額に据え置き
	60%未満		前年度課税標準額に当年度評価額の5%を加算 ただし、当年度評価額の 60%を超えるときは 60%相当額 当年度評価額の 20%未満のときは 20%相当額
住宅用地	平成24・25年（※2）	90%以上	前年度課税標準額に据え置き
		90%未満	前年度課税標準額に当年度本則課税標準額の5%を加算 ただし、当年度本則課税標準額の 90%を超えるときは 90%相当額 当年度本則課税標準額の 20%未満のときは 20%相当額 ※本則課税標準額 ＝ 評価額 × 住宅用地特例率 住宅用地特例率　小規模住宅用地　固定資産税 1/6、都市計画税 1/3 一般住宅用地　固定資産税 1/3、都市計画税 2/3
農地	90%以上		前年度課税標準額 × 102.5%
	80%以上 90%未満		〃 × 105.0%
	70%以上 80%未満		〃 × 107.5%
	70%未満		〃 × 110.0%

※1　**「負担水準」** ＝ 前年度課税標準額 ÷ 当年度評価額（本則課税標準額）

※2　経過措置として、平成24・25年度は負担水準が 90%を超える場合、前年度課税標準額に据え置かれます。平成26年度には、据え置く仕組みが廃止になります。

変動率

評価替え年度（工事原価の時点）	木造	非木造
平成 24 年度（平成 22 年7月）	0.99	0.96
平成 21 年度（平成 19 年 1 月）	1.03	1.04

冷蔵倉庫をお持ちの人はご連絡ください

評価替えにあたり、冷蔵機能（おおむね摂氏10度以下）がある建物の評価額の見直しを行うことになりました。所有している人は、㊢税務課資産税係にご連絡ください。

問い合わせ先　㊢税務課資産税係☎30-6138番、FAX22-1398番

市内の業者で施工する住宅リフォーム経費の一部を補助

市 商工課

市民の皆さんが、市内に本社がある法人または個人の施工業者を利用して、自宅のリフォーム（修繕・補修工事など）を行う場合に、その経費の一部を補助します。

緊急経済対策として、市内産業活性化と雇用の安定を図るために、期限付きで行います。

対象工事

次の要件を全て満たしている工事

①経費が20万円以上（消費税を含む）

②平成24年度中に着工・完了する工事

※原則、着工は交付決定後にお願いします。着工を急がれる場合は、「事前申込」時にご相談ください。

③住宅の居住部分の修繕・補修工事・模様替え工事、または公共下水道への接続に伴う住宅の工事

※庭や車庫などの外構工事は除きます。

対象住宅

市内の住宅。ただし、事務所や店舗、賃貸アパートなどは対象外です。店舗などとの併用住宅は住居部分のみ、マンションなどは自己所有部分のみが対象です。

補助金額

工事経費の20%で、最高20万円（千円未満は切り捨て）

対象

次の要件を全て満たしている人

①対象住宅に居住し、その住宅を所有している人

②市税に滞納がなく、彦根市の各種融資の返済が滞っていない人

③対象となる工事について、国・県・市の他の制度の補助を受けていない人

※他の制度の補助を受けている人でも、その制度の対象外となる工事部分は、補助対象とします。

▼補助を受けられるのは、同一住宅と同一人につき1回限りです。

▼平成20～23年度にこの補助を受けた人は申し込みできません。

▼対象となる住宅が共有名義などであっても、複数人による申し込みはできません。

事前申込の方法

㊢商工課（市役所3階）、支所、各出張所にある申込書に必要事項を記入のうえ、押印し提出してください。郵送でも受け付けます。申込書は彦根市ホームページからダウンロードすることもできます。

申込者多数の場合は抽選を行います。抽選結果は5月中旬に送付します。

事前申込の期間

4月1日㈰～5月8日㈫（午後5時15分必着）

※㊢商工課の窓口での受付は、土・日曜日、祝日を除きます。

交付申請

「事前申込」は「交付申請」ではありません。事前申込の締切後、該当者には交付申請書類を送付します。

「交付申請」には、着工前の写真が必要です。**必ず着工前の写真を撮っておいてください。**

問い合わせ先　㊢商工課（〒522-8501　元町4-2）☎30-6119番、FAX24-9676番

市立病院 膠原病外来のご案内

彦根市立病院

内科外来では、月曜日の午前中（午前9時～正午）に膠原病（こうげんびょう）外来を開設しています。予約制ですので、かかりつけ医を通して予約し、紹介状を持って受診してください。

治療は、ステロイドなどの免疫抑制が主流となるため、感染症や薬の副作用に注意して診療を行っていきます。

※対象の疾患は、関節リウマチ、全身性エリテマトーデス、強皮症、多発性・皮膚筋炎、血管炎症候群、シェーグレン症候群、抗リン脂質抗体症候群、成人スティル病、ベーチェット病などのリウマチ・膠原病全般です。これらの疾患は、免疫異常が基盤にあり、関節、皮膚、肺、腎臓、神経、消化管など多臓器に障害が現れる可能性があります。

問い合わせ先　病院総務課☎22-6050番（内線3522）、FAX26-0754番

「訪問看護ステーション」の所属を変更

彦根市立病院

㊢訪問看護ステーションは、これまで市役所の組織の中で福祉保健部にありましたが、4月からは市立病院の組織として設置し、医療との連携をより密接に図ります。事務所の位置や電話番号、皆さんが利用する方法などは、従来どおり変更ありません。

問い合わせ先　病院総務課☎22-6050番（内線3522）、FAX26-0754番

意見公募手続制度 結果のお知らせ

第5期彦根市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（素案）

意見の件数　0件

問い合わせ先　㊢介護福祉課 ☎23-9660、FAX26-1768