

令和3年3月19日  
総務文教委員会資料  
財務部

目 次

〔報告事項〕

- 1 富山市市税条例等の一部改正（案）について ..... 1 頁
- 2 富山市高度利用地区における固定資産税の不均一課税に関する  
条例の一部改正（案）について ..... 2 頁
- 3 令和3年度固定資産税の評価について ..... 3 頁

# 1 富山市市税条例等の一部改正（案）について（専決処分予定）

〔納税課〕

## 1 改正の理由

地方税法の一部改正が見込まれるため、所要の規定の改正を行うもの。

## 2 改正の内容

### (1) 個人市民税の改正

住宅ローン減税について、令和2年10月1日から令和3年9月30日までに契約した新築住宅等で、令和4年12月31日まで入居した場合には、特例措置として、控除期間を13年間とする。

また、経済対策として、床面積が40㎡以上50㎡未満（現行の床面積要件は、50㎡以上）の住宅についても特例措置を適用し、13年間の控除期間のうち、合計所得金額が1,000万円を超える年については適用しないこととする。

（条例附則第54条関係）

### (2) 固定資産税・都市計画税の改正

宅地等及び農地の負担調整措置について、現行の措置を3年間継続する。

ただし、令和3年度に限り、負担調整措置により税額が上昇する土地について、令和2年度の課税標準額に据え置く特例措置を設ける。

（条例附則第22～24条、第27条、第44条、第45条、第48条関係）

### (3) 軽自動車税の改正

軽自動車税環境性能割の税率を1%分軽減する特例措置について、令和3年3月31日までの適用期限を9か月延長し、令和3年12月31日までとする。

（条例附則第32条の2関係）

### (4) その他規定の整備

## 3 施行期日

令和3年4月1日

## 2 富山市高度利用地区における固定資産税の不均一課税に関する条例の一部改正（案）について（専決処分予定）

[ 資産税課 ]

### 1 改正の理由

地方税法附則の改正により、権利床に係る固定資産税の減額措置の適用期限が2年（令和5年3月31日まで）延長されることが見込まれることから、権利床以外（保留床）に対しても同等の措置を講じるため、適用期限を延長するもの。

### 2 改正の内容

高度利用地区内で、市街地再開発事業により都市再開発法に定める都市計画に適合して建築された耐火建築物の保留床に対して、5年度分、固定資産税の税率を軽減しているが、その固定資産の取得期限である平成33年3月31日を令和5年3月31日に改正し2年延長する。

※ 不均一課税とは、地方税法第6条第2項の規定に基づき、公益上その他の事由により必要がある場合に、条例により一般の税率とは異なる税率で課税することができるもの。

※ 市街地再開発事業により新築された建築物において、従前の権利者がその権利に応じて与えられる建築物の部分（床）を権利床といい、保留床とは、それ以外の部分をいう。

[条例に定める税率]

区 分	不均一課税の率（第1種市街地再開発事業）	
	初年度～第5年度	備 考
住 宅	0.933% (税率1.4%の2/3)	床面積120㎡を超える部分について、左記の税率を適用
住宅以外	1.05% (税率1.4%の3/4)	第2種市街地再開発事業による場合は、税率0.933%を適用

### 3 施行期日

令和3年4月1日

### 3 令和3年度固定資産税の評価について

[ 資産税課 ]

#### 1 評価替え

固定資産税の対象となる資産のうち、土地と家屋については、国が定めた「固定資産評価基準」に基づき、適正な時価による公平な課税を行うために、3年ごとにその資産の評価を見直す「評価替え」を行うこととなっており、令和3年度はその評価替えを行う年度（基準年度）です。

#### 2 土地の評価

令和2年1月1日（基準年度の価格調査基準日）時点の地価公示価格及び不動産鑑定士による鑑定価格の7割を目途に価格を決定しますが、以降に地価の下落があり価格を据え置くことが適当でない土地の評価額については、同年7月1日までの下落率をもとに価格を修正して決定します。

また、今回の評価替えに併せて、市街地宅地評価法の計算方法の一部見直しと対象地域の拡大を行います。

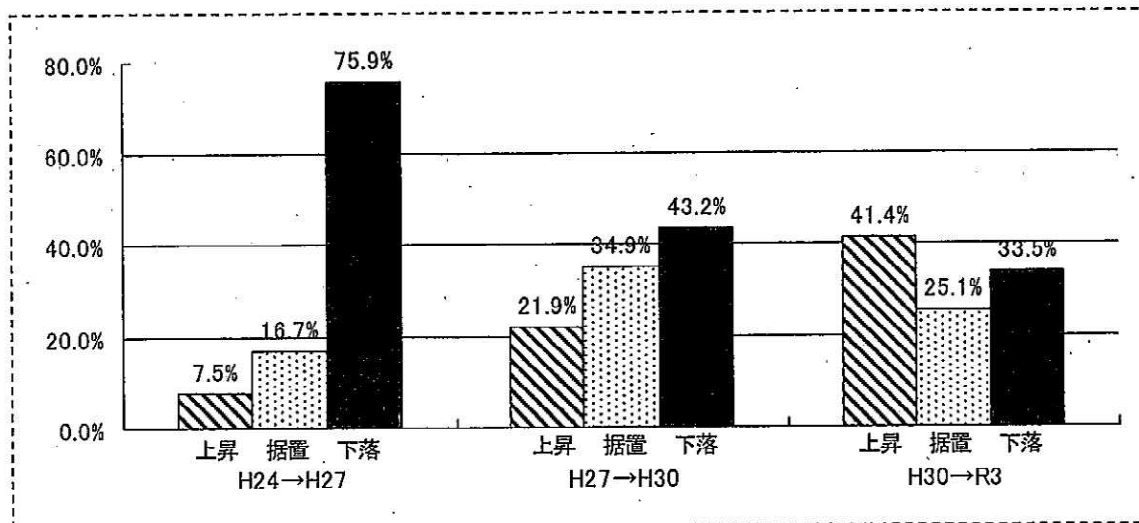
拡大対象地域（星井町、西田地方、堀川、光陽各校区の一部）

※ 令和3年度の地方税法改正により、令和3年度に限り、評価替えで評価額が上昇する場合など負担調整措置により税額が増加する土地については、令和2年度の課税標準額（税額）に据え置きます。

○標準宅地の前回評価替え年度（平成30年度）からの価格変動状況

動向	地点数（構成率）	平均変動率
上昇	631（41.4%）	5.2%
据置	383（25.1%）	—
下落	511（33.5%）	▲3.4%
全体	1,525（100.0%）	1.0%

（参考）鑑定価格の動向



### 3 家屋の評価

前回の評価替え年度（平成30年度）の評価額を基に、経年減価と建築物価（建築資材費、労務費等）の変動を反映し決定します。

ただし、算出された評価額が令和2年度の評価額を超える場合は、令和2年度の評価額に据え置きます。

#### ○在来分家屋の評価額の状況

区 分		令和3年度評価替え	平成30年度評価替え
		再建築費評点補正率 木造 1.04 非木造 1.07 棟数(構成率)	再建築費評点補正率 木造 1.05 非木造 1.06 棟数(構成率)
木造	評価額が減価	48,000棟(2.4%)	49,900棟(25%)
	評価額が据置	1,500,000棟(7.6%)	148,600棟(75%)
	小計	1,980,000棟(10.0%)	198,500棟(100%)
非木造	評価額が減価	29,200棟(4.5%)	35,500棟(54%)
	評価額が据置	3,610,000棟(5.5%)	30,600棟(46%)
	小計	3,639,200棟(10.0%)	66,100棟(100%)
計	評価額が減価	77,200棟(2.9%)	85,400棟(32%)
	評価額が据置	1,860,100棟(7.1%)	179,200棟(68%)
	計	1,937,300棟(10.0%)	264,600棟(100%)

※再建築費評点補正率…前回評価替えから3年間の建築物価の変動率

### 4 評価替えの影響額について

土地については、市街地中心部とその周辺等の地価上昇分を見込んでいましたが、地方税法の改正により据え置かれることとなるため、地価の下落分のみが反映されることとなり、減となります。

家屋については、在来分家屋が評価替えにより据え置き又は減価となるため、減となります。

税 目		令和3年度(見込み)
固定資産税	土地	▲24,730千円
	家屋	▲618,094千円
	計	▲642,824千円
都市計画税	土地	▲1,787千円
	家屋	▲86,309千円
	計	▲88,096千円
固定資産税 + 都市計画税	土地	▲26,517千円
	家屋	▲704,403千円
	合計	▲730,920千円