

令和6年3月18日
総務文教委員会資料
財務部

目次

【報告事項】

- 1 旧大長谷出張所等の解体の取り止めについて…………… 1頁
- 2 富山市市税条例の一部改正(案)について(専決処分予定)
…………… 2頁
- 3 令和6年度固定資産税の評価替えについて…………… 3頁

【市有財産維持管理費】

1 旧大長谷出張所等の解体の取り止めについて

[管財課]

(1) 要旨

令和5年3月補正予算で計上した旧大長谷出張所及び車庫について、土地及び建物付きでの購入希望があったため、解体を取り止めるもの。

(2) 対象建物

	旧大長谷出張所	旧大長谷出張所車庫
所在地	富山市八尾町内名字村下田4番	富山市八尾町下島字鍛冶畑83番4
地積	553㎡	93㎡
延床面積	202.06㎡	25.92㎡
建築年	昭和49年	平成元年
構造	鉄骨造 2階建	木造 平屋建
解体予算額	33,451千円	

(3) 今後の予定

土地の境界確定測量及び不動産鑑定が完了後、一般競争入札により、売却を実施予定。

2 富山市市税条例の一部改正（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。

2 改正の内容

（1）個人市民税の改正

令和6年度分の個人住民税について、納税者及び配偶者を含めた扶養親族1人につき、1万円を控除する。ただし、納税者の合計所得金額が1,805万円以下である場合に限る。

（条例附則第16条の4～第16条の7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、令和6年度から令和8年度までの間、現行の仕組みを継続する。

（条例附則第22条～24条、第27条、第44条、第45条、第48条関係）

（3）その他規定の整備

3 施行期日

令和6年4月1日

3 令和6年度固定資産税の評価替えについて

[資産税課]

1 評価替えについて

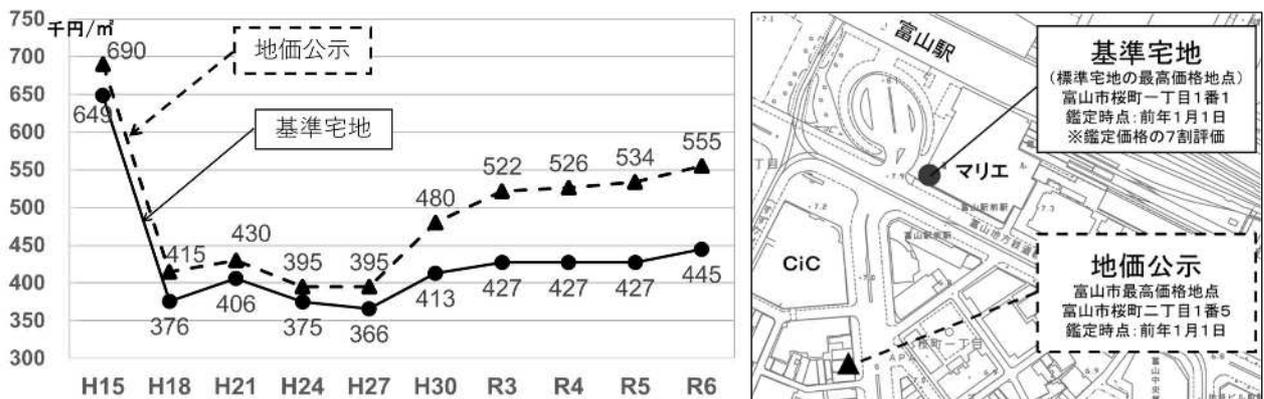
固定資産税の対象となる土地と家屋については、適正で公平な課税を行うために、国で定める「固定資産評価基準」に基づいて、基準年度(3年ごと)にその価格の見直しを行っています。これを「評価替え」といいます。

(1) 令和6年度(基準年度)の土地の評価について

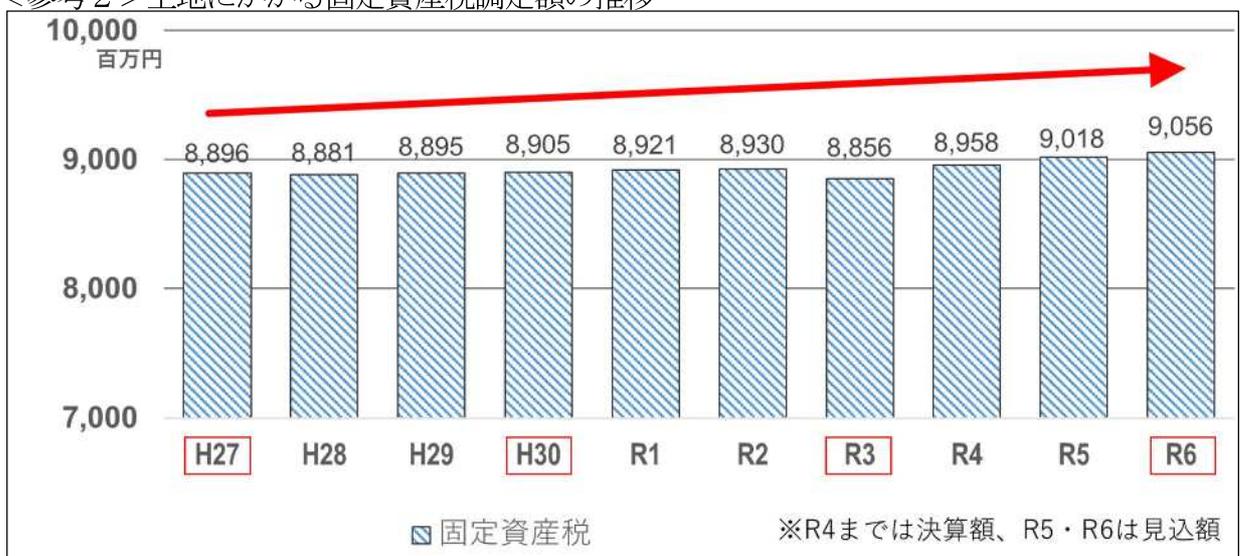
令和5年1月1日(基準年度の価格調査基準日)時点の地価公示価格及び不動産鑑定士による鑑定価格の7割を目途に価格を決定します。ただし、それ以降に地価の下落がある場合は、同年7月1日時点までの下落率をもとに価格を修正して決定します。

本市の土地に係る固定資産税については、平成28年度までは全市的な地価下落の状況を反映し、評価額も減少傾向にありましたが、北陸新幹線開業を契機として、富山駅周辺及び中心市街地の地価が上昇に転じたことや宅地化の進展等により、増加傾向となっています。

<参考1>本市における基準宅地(最高価格地点)等の地価の推移



<参考2>土地にかかる固定資産税調定額の推移



(2) 令和6年度（基準年度）の家屋の評価について

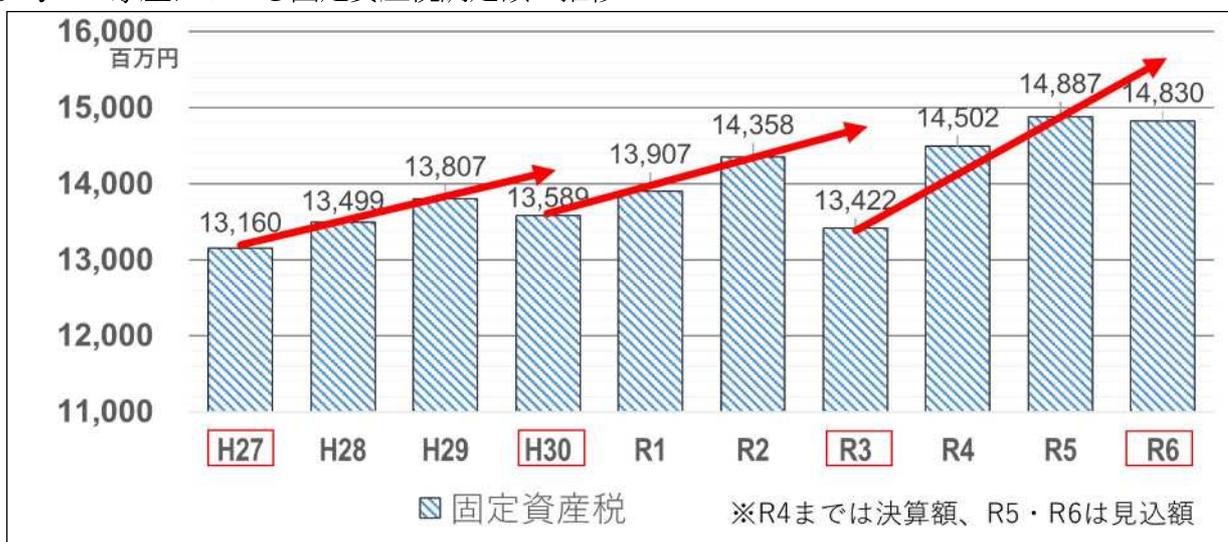
家屋については、前回評価替え（令和3年度）の評価額を基準に、経年による減価と建築物価の変動を考慮して価格を決定します。ただし、算出された評価額が令和5年度の評価額を超える場合は、令和5年度の評価額に据え置きます。

なお、令和6年度の評価替えにおいては、近年の建築資材や人件費等の高騰を反映し、木造家屋の再建築費評点補正率が大幅に上昇したことにより、評価額が引き下げとなる家屋は減少しました。

<参考3>建築物価の変動を示す再建築費評点補正率の推移

	H27基準	H30基準	R3基準	R6基準
木造	1.06	1.05	1.04	1.11
非木造	1.05	1.06	1.07	1.07

<参考4>家屋にかかる固定資産税調定額の推移



2 令和6年度の調定見込額について（前年度との比較）

土地の調定額は、中心市街地やその周辺部まで地価の上昇範囲が拡大していることや宅地化の進展等により増額を見込んでいます。

家屋の調定額は、評価替えによる在来家屋の減価による影響から減額を見込んでいます。

これらのことから、土地及び家屋の令和6年度の調定見込額は、令和5年度調定見込額と比較して、約1,500万円減の281億円余りを見込んでいます。

<参考5>令和5年度と令和6年度の調定見込額の比較

(単位：百万円)

税目		令和5年度(ア)	令和6年度(イ)	増減率(イ)/(ア)
固定資産税	土地	9,018	9,056	100.4%
	家屋	14,887	14,830	99.6%
	小計	23,905	23,886	99.9%
都市計画税	土地	1,878	1,891	100.7%
	家屋	2,335	2,326	99.6%
	小計	4,213	4,217	100.1%
計		28,118	28,103	99.9%