

大宮地域の一部の地区で 固定資産(宅地)の評価方法が変わります

1

はじめに

平成27年度は、3年ごとに行われる固定資産の評価替えの年にあたります。今回の評価替えから大宮地域の一部地区(右記表参照)の宅地評価方法を「市街地宅地評価法(路線価方式)」(以下「路線価方式」という)に変更します。

※路線価となるエリアについては、「常陸大宮市ホームページ」または市役所本庁2階税務徴収課窓口でご覧いただけます。

市街地宅地 評価法 (路線価方式) 実施地区	全地区	栄町、南町、中富町、 上町、姥賀町、 野中町、田子内町
	地区の 一部	抽ヶ台町、下町、北町、 東富町、八田、上岩瀬、 泉、宇留野、下村田、 上村田、石沢

2

路線価方式への変更

固定資産の評価方法は、国による「固定資産評価基準」で定められています。土地(宅地)の評価方法である路線価方式もその一つで、主として市街地的形態が形成された地域に適用される宅地の評価方法です。今回、評価方法を変更する地区については、宅地開発による住宅地の増加や幹線道路の

整備などにより市街地の形成が進んできていることから、従来の評価方法である「その他宅地評価法(標準宅地比準方式)」(以下「比準方式」という)から路線価方式に変更します。変更とならない地域及び地区については、従来の比準方式による評価方法となります。

3

路線価方式による宅地の評価

路線価方式では街路(路線)ごとに、主要な街路に面する標準的な宅地の1平方メートル当たりの適正な時価から価格を付設します。こうして付設された価格を路線価と言います。

路線価の算出には、主に次の点が考慮されます。

1 街路条件	道路の幅員・舗装状況・道路の連続性
2 交通及び 接近条件	最寄りの公共交通機関までの距離など
3 環境条件	上下水道等のライフラインの整備状況

■路線価付設のイメージ図

