

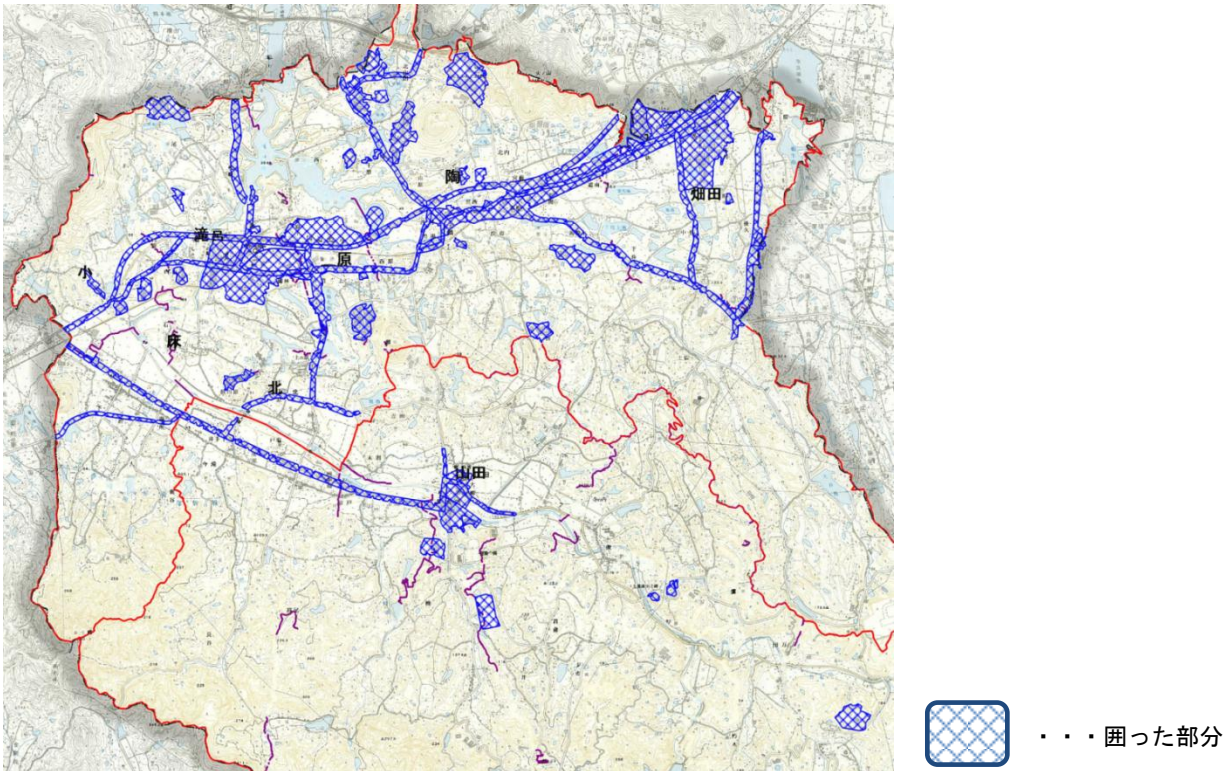
**○固定資産税・平成27年度課税分から土地評価をシステム化します。**

綾川町全域の土地(宅地等)の評価をシステムによって評価します。評価システムを導入することにより、航空写真に課税地目を重ね合わせて町全域の地目を判定し、評価対象の土地(画地)の形状を機械的に読み取り、その土地の状況等から評価基準に基づき評価計算し管理していきます。

**○平成27年度固定資産(土地)評価に路線価を導入します。**

近年町内においては、主要道路の整備が進み、大規模な商業施設が建設され、コトデン綾川駅が整備されるなど住環境が大きく変化しています。特に商業施設周辺や国道32号線・旧国道周辺地域を中心に宅地化が加速し市街地が拡大していること、近隣の市町との土地の価格の均衡を保つことから、市街地を形成する地域や主要道路沿線等の地域は、評価基準に基づき、平成27年度課税分より路線価方式により評価するものです。

路線価の導入地区は、国道32号線(旧道を含む)沿線地域や国道377号線及び主要な道路沿線、商店・住宅等の連たんする地域などです(下図)。



**路線価方式による評価について**

路線価方式の評価法は評価基準では「市街地宅地評価法」といわれ、各土地(宅地等)の個別要因を固定資産評価に細かく反映させることができる精度の高い評価法です。この方式では、道路の幅員や舗装の有無、商業施設や公共施設への距離などの個別要因を路線価に反映することにより、より適正な課税をすることができます。

路線価とは、市街地等において道路に付けられた価格のことであり、具体的には、その道路に接する標準的な宅地の1平方メートル当たりの価格をいいます。市街地における宅地等の評価は、路線価をもとにしてそれぞれの宅地等の状況に応じて求められます。なお、標準的な宅地の価格においては不動産鑑定評価が基となり、適正な時価から求めることになります。