

令和4年度 宮代町固定資産評価審査委員会 資料

1 令和4年度評価の概要について

(1) 土地

令和4年度は、評価替えを行わない年であるため、原則として評価額は前年から据え置きとなります。ただし、令和2年7月1日から令和3年7月1日までの一年間の間で地価下落が見られる場合は、評価に反映させております。

▼宅地の価格変動率 (R4/R3)

普通商業・併用住宅	普通住宅(市街地)	村落(調整区域)
据置~▲0.2%	据置~▲0.3%	▲0.2~▲0.5%

▼町内3駅周辺の宅地の評価額

地区	令和4年度	令和3年度
東武動物公園駅東口	73,500.00 円/m ²	73,500.00 円/m ²
和戸駅東口	39,680.60 円/m ²	39,760.20 円/m ²
姫宮駅西口	44,167.10 円/m ²	44,255.70 円/m ²

※路線番号は、上から 30101・66902・65602 となります。

(2) 家屋

令和4年度は、土地と同様に評価替えを行わない年であるため、原則として評価額は前年から据置となります。

▼令和3年中の新築家屋状況(令和4年3月末集計数値)

- ・新築棟数(全体) 125棟

▼道佛区画整理地区内の建築年次別の新築棟数 (単位:棟)

H28築	H29築	H30築	R元築	R2築	R3築
91	48	50	36	22	9

※平成30年1月換地処分

▼大規模家屋の新築状況(令和3年築)

- ・東武ストア及び無印良品 鉄骨平屋 床面積約 5,000 m²
- ・コスモス薬品 鉄骨2階建て 床面積約 1,400 m²

2 固定資産税に関連する現在進行中の事業について

(1) 和戸横町地区土地区画整理事業に関する事

圏央道より宮代側において、物流倉庫の建築が開始され、基礎工事に着手している状況です。計画通りに工事が進みますと今年11月頃に完成となります。

※家屋の規模 鉄筋コンクリート造4階建て 床面積約1.6万㎡

(2) 東武動物公園駅東口・西口に関する事

東口については、埼玉県や宮代町が道路用地の買収中であり、大規模な駅前ロータリーの完成時期は不透明な状況です。

西口については、ロータリー左側に商業施設が開業したことにより一定の発展があったが、いまだロータリー右側は未開の地が残っており、大規模家屋の建築等が待たれる状況です。

(3) 字東地区の農業法人に関する事

字東の単人掘川沿いの農地において、大規模な育苗施設等が建築中であり、まもなく完成する状況です。本格的な事業が開始された場合には、固定資産税への影響があると推察されます。

※土地の規模 約2.2ヘクタール

構築物については固定資産税上の家屋に該当せず償却資産に該当する見込

令和4年度地方税制改正(案)について

総務省

令和4年度税制改正の大綱(令和3年12月24日閣議決定)のうち、地方税関係の概要は以下のとおり。

1 固定資産税等

◎ 固定資産税(土地)の負担調整措置

- 景気回復に万全を期すため、土地に係る固定資産税の負担調整措置について、激変緩和の観点から、令和4年度に限り、商業地等に係る課税標準額の上昇幅を、評価額の2.5% (現行: 5%) とする。
 - ※ 住宅用地、農地等については、現行どおり。
 - ※ 都市計画税についても、同様の措置を講ずる。

2 法人事業税

◎ 付加価値割における賃上げへの対応

- 法人税における賃上げ促進税制に合わせ、継続雇用者給与等支給額を3%以上増加させる等の要件を満たす法人について、雇用者給与等支給額の対前年度増加額を付加価値額から控除する。(2年間の時限措置)

◎ 大法人に対する所得割の軽減税率の見直し

- 外形標準課税対象法人(資本金1億円超の法人)の年800万円以下の所得に係る軽減税率を廃止し、標準税率を1.0% (特別法人事業税を含んだ場合3.6%) とする。

◎ ガス供給業に係る収入金額課税の見直し

- 導管部門の法的分離の対象となる法人等について、一定の代替財源^(注)を確保しつつ、製造・小売事業に係る課税方式について、その4割を見直し、付加価値割及び資本割を組み入れる。
 - ※ 上記以外の法人の製造・小売事業に係る課税方式は、他の一般の事業と同様とする。
- (注) 導管部門の法的分離の対象となる法人に係る固定資産税の特例を廃止(所要の経過措置)。

3 個人住民税

◎ 住宅ローン控除

- 所得税の住宅ローン控除の適用者[※]について、所得税額から控除しきれなかった額を、所得税の課税総所得金額等の5% (最高9.75万円) の控除限度額の範囲内で、個人住民税額から控除する。
 - ※ 住宅の取得等をして令和4年から令和7年までの間に居住の用に供した者。
- この措置による減収額については、全額国費で補填する。

4 納税環境整備

◎ 地方税務手続のデジタル化

- eLTAX（地方税のオンライン手続のためのシステム）を通じた電子申告・申請の対象手続や電子納付の対象税目・納付手段を拡大する。

5 主な税負担軽減措置等

◎ 固定資産税等の特例

- 貯留機能保全区域の指定を受けた土地に係る課税標準の特例措置を創設（固定資産税、都市計画税）
- 地域医療構想に基づき再編を行った医療機関に係る課税標準の特例措置を創設（不動産取得税）
- 新築の認定長期優良住宅に係る課税標準の特例措置を2年延長（不動産取得税）