

路線価方式を導入

1 目的

本町では、旧大根占町市街地（城元、馬場、城ヶ崎地区）の固定資産税の土地評価に関して、路線価方式（市街地宅地評価法）を採用することとなりました。

路線価方式を採用する目的は以下の通りです。

- (1) 固定資産税の土地評価の精度を高め、均衡化・適正化・公平化を図ること。
- (2) 固定資産税の土地評価の信頼性を確保するとともに、納税者の方々に土地の評価に対する理解と認識を深めて頂くこと。（路線価等の情報公開）
- (3) 地価の推移・動向を的確に反映した評価を行うこと。

2 宅地評価方法の種類

宅地の評価方法として、固定資産評価基準では二つの方法が定められています。

一つは、「市街地宅地評価法」通称「路線価方式」と呼ばれるもので、街路毎に標準的な価格を表す「路線価」を付設し、これに基づいて各宅地を評価する方法です。

今回新しく採用する評価方法が、これに該当します。

もう一つは、「その他の宅地評価法」と呼ばれるもので、これは標準地比準方式で、状況類似地区毎に選定した標準宅地の評点数に比準して、直接各宅地を評価する方法です。

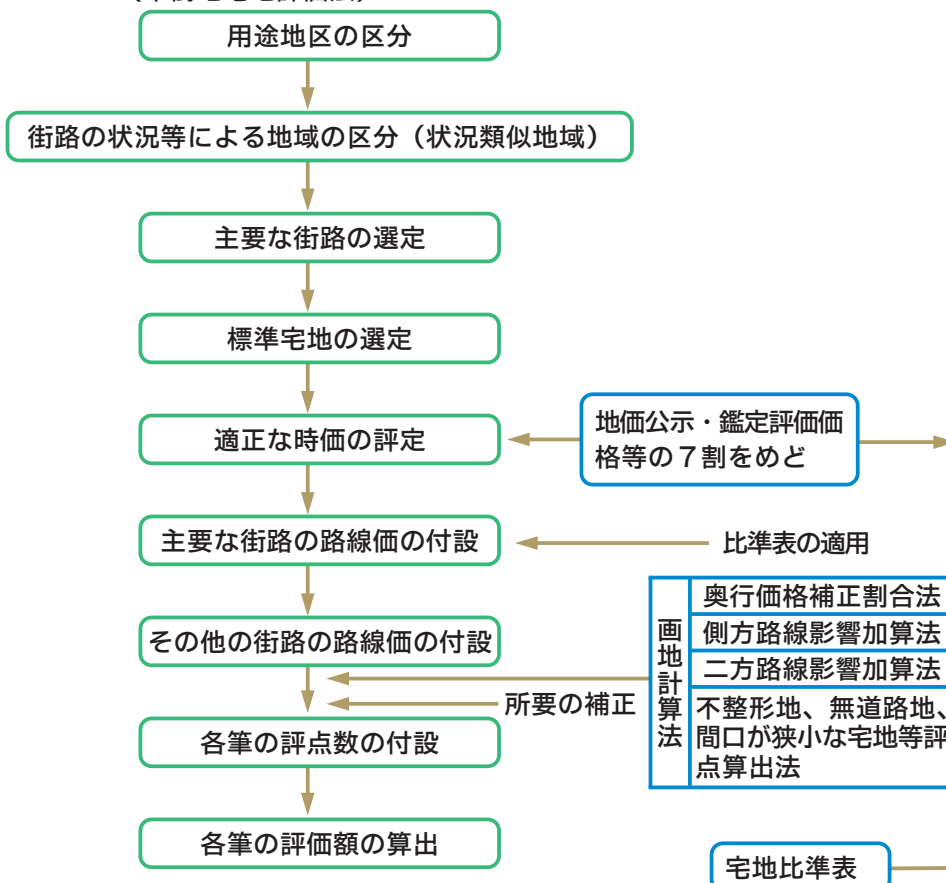
この方法は、市街地的形成に至らない地域について適用する評価法で、旧大根占町神川、宿利原、池田地区や旧田代町で採用する評価方法がこれに該当します。

3 路線価方式の仕組み

宅地評価法のフローチャートは次のとおりとなります。

■路線価方式

（市街地宅地評価法）



■標準地比準方式

（その他宅地評価法）

