固　定　資　産　税　制　度

目　　次

1　固定資産税制度の概要

⑴　概要

固定資産税の概要 …… 7
国税・地方税の税収内訳（令和５年度決算額） …… 8
市町村税収全体に占める固定資産税収の割合（令和５年度決算額） …… 9
固定資産税収の動向 …… 10
地方税収の推移 …… 11
人口一人当たりの税収額の指数（令和５年度決算額） …… 12

⑵　課税の仕組み

固定資産税の仕組み …… 15
土地・家屋・償却資産の評価の仕組み …… 16
固定資産税の税率 …… 17
固定資産税の住宅用地特例 …… 18
新築住宅に係る固定資産税の減額特例（一般住宅分・長期優良住宅分） …… 19
土地に係る負担調整措置の概要 …… 20
負担水準の均衡化のイメージ …… 21
宅地等に対する固定資産税の課税の仕組み（令和６年度～令和８年度） …… 22
商業地等の負担調整措置による税額の算定例 …… 23
宅地に係る負担調整措置等の推移 …… 24
据置ゾーンによって生じる不公平 …… 25
条例減額制度について …… 26
農地に対する現行の評価・課税の概要 …… 27
農地に対する固定資産税の課税の仕組み（令和６年度～令和８年度） …… 28
生産緑地制度の概要 …… 29
総務大臣（知事）配分及び大規模償却資産制度について …… 30

⑶　賦課・徴収等の仕組み

固定資産税の納税義務者について …… 33
固定資産税の賦課徴収の流れ …… 34
固定資産税における情報開示制度 …… 35
固定資産評価審査委員会制度の概要 …… 36
固定資産評価審査委員会の審査の決定の手続 …… 37
固定資産評価審査委員会に対する審査申出件数の推移 …… 38
固定資産評価審査委員会の現状と中立性の確保について …… 39
滞納処分の流れ …… 40
固定資産税の課税事務に対する納税者の信頼確保について …… 41
課税に対する信頼性の確保等について …… 42

2　所有者不明土地・空き家、固定資産課税台帳　関係

現に所有している者の申告の制度化（令和２年度税制改正） …… 61
使用者を所有者とみなす制度の拡大（令和２年度税制改正） …… 62
【参考】令和２年度税制改正により使用者を所有者とみなして
課税できるようになるケース（例） …… 63
使用者を所有者とみなす制度（法第343条第５項関係）の適用状況等 …… 64
地方税法第343条第５項の規定の適用に係る留意事項（ガイドライン）概要 …… 65
固定資産課税台帳の情報を提供可能としたものについて① …… 66
固定資産課税台帳の情報を提供可能としたものについて② …… 67

住基ネットを活用した死亡の事実の把握 68
固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けの推進 69
固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けの推進について⑴ 70
固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けの推進について⑵ 71
令和７年度地方税制改正・地方税務行政の運営に当たっての留意事項等について 72
住基ネット照会を利用した初期紐付けの手順例 73
登記済通知等のオンライン化について 75
空家の除却等を促進するための固定資産税・都市計画税に係る所要の措置 76
地方公共団体における基幹税務システムの標準化等について 77
標準化対象事務について 78
地方自治体の基幹業務システムの統一・標準化について 79

３　令和７年度税制改正
生産性の向上や賃上げに資する中小企業の設備投資に係る
固定資産税の特例措置の拡充及び適用期限の延長 83
生産性の向上や賃上げに資する中小企業の設備投資に係る
固定資産税の特例措置　フロー図 84
鉄道の豪雨対策の促進に係る課税標準の特例措置の創設 85
港湾の民有護岸等の耐震化の推進に係る課税標準の特例措置の拡充及び適用期限の延長 86
長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る
税額の税額措置の適用期限の延長等 87

４　都市計画税の概要
都市計画税の概要 91
都市計画税の課税の仕組み（令和６年度～令和８年度） 92
都市計画税の税率採用状況 93
都市計画税の充当事業 94
都市計画税の使途の明確化について 95
都市計画税の使途の明確化関係（令和６年度） 96

（参考資料）
用途非課税措置（地方税法第348条、第702条の２、附則第14条、第14条の２、第78条）一覧
（固定資産税及び都市計画税） 99
令和７年度課税標準の特例措置等一覧表（固定資産税） 100
令和７年度課税標準の特例措置等一覧表（都市計画税） 107

１　固定資産税制度の概要

（１）　概　　要

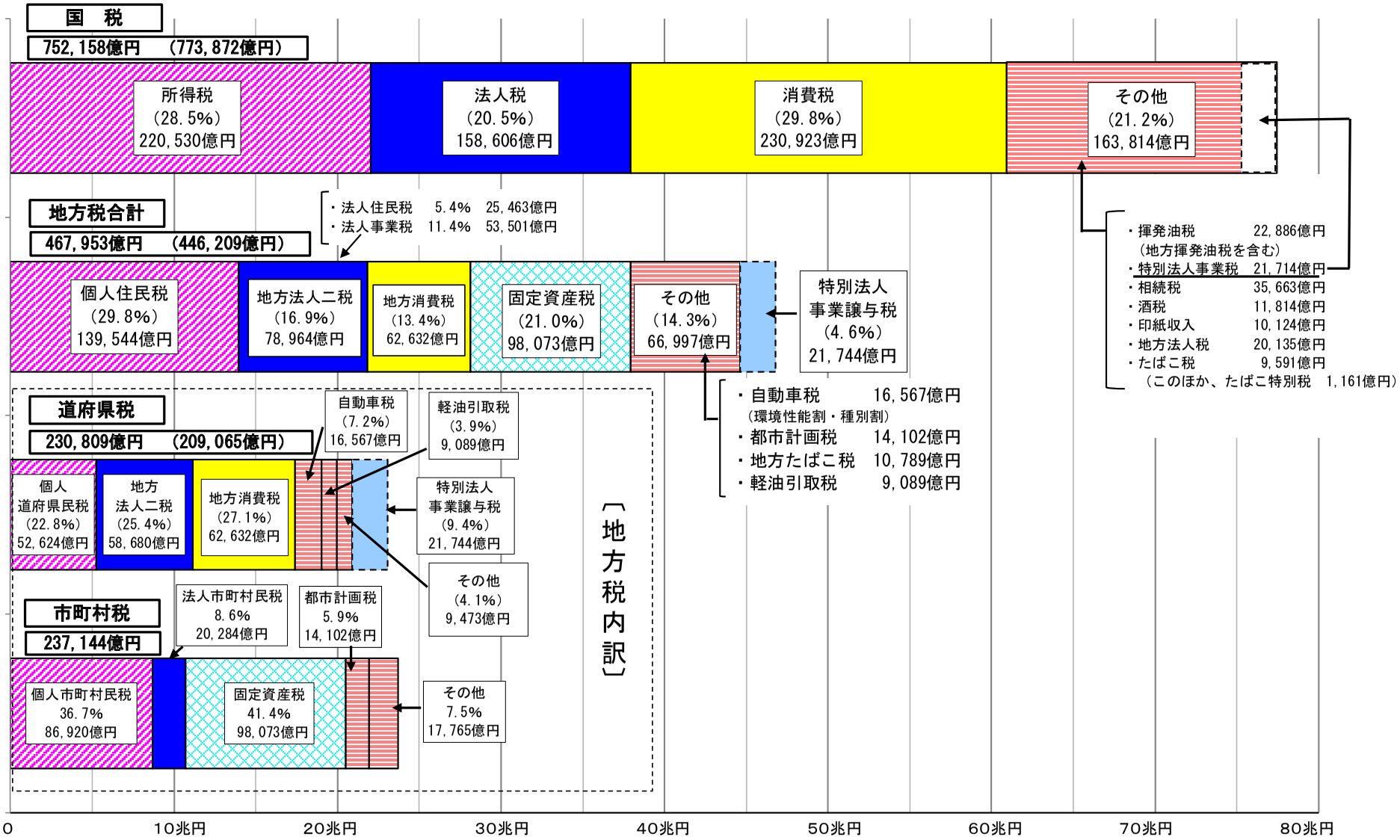
固定資産税の概要

○ 固定資産税は、シャウプ勧告を契機として行われた昭和25年の地方税制度の根本的改革に伴い創設。
○ 固定資産（土地、家屋及び償却資産）の保有と市町村が提供する行政サービスとの間に存在する受益関係に着目し、応益原則に基づき、資産価値に応じて、所有者に対し課税する財産税。
○ どの市町村にも広く存在する固定資産を課税客体としており、税源の偏りが小さく市町村税としてふさわしい基幹税目。

区　分	固　定　資　産　税
１．課税客体	土地、家屋及び償却資産 （土地：1億8,043万筆、家屋：5,872万棟）
２．課税主体	全市町村（東京都23区内は東京都が課税）
３．納税義務者	土地、家屋又は償却資産の所有者 （土地、家屋は登記簿上の所有者等を、償却資産は申告のあった所有者等を固定資産課税台帳に登録し課税） （土地：4,167万人、家屋：4,265万人、償却資産：497万人）
４．課税標準	価格（適正な時価） ※ 土地及び家屋は３年ごとに評価替え（令和６年度が評価替え年度） ※ 償却資産は、取得価額を基礎として、経過年数に応じ、定率法（旧定率法）により償却
５．税　率	標準税率　1.4%
６．免税点	土地：30万円、家屋：20万円、償却資産：150万円
７．賦課期日	当該年度の初日の属する年の１月１日
８．税　収	９兆8,073億円（土地3兆6,474億円、家屋4兆2,680億円、償却資産1兆8,919億円）

※１　税収以外のデータは、令和６年度実績。能登半島地震の影響により、一部団体の数値が含まれていない。
※２　固定資産税の制限税率（2.1%）は、平成16年度の改正により廃止。
※３　税収は令和５年度決算額。

国税・地方税の税収内訳（令和５年度決算額）

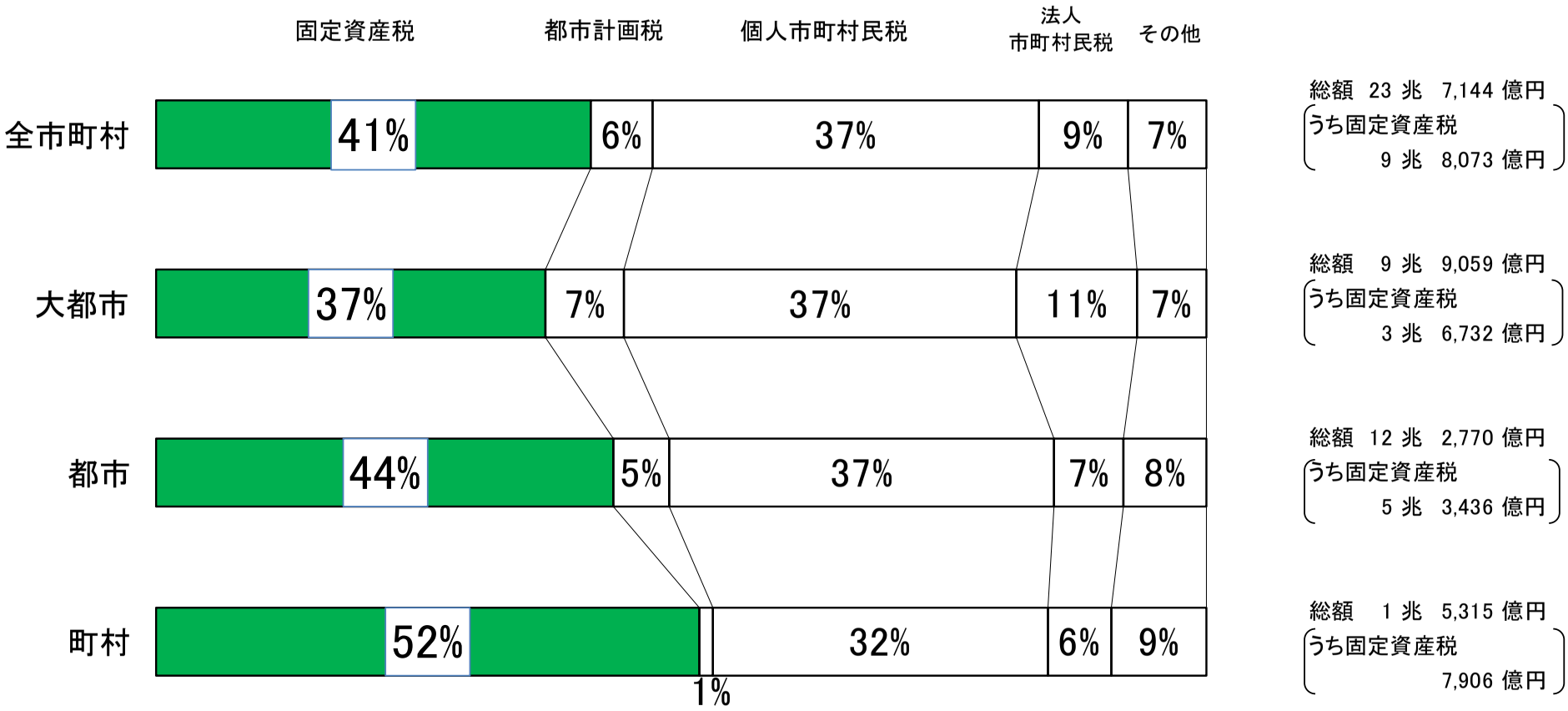


（注）１　各税目の%は、それぞれの合計を100%とした場合の構成比である。
２　国税は特別会計を含み、地方税には、超過課税及び法定外税等を含む。
３　国税は特別法人事業税を含まず、地方税は特別法人事業譲与税を含む。（）内は、国税は特別法人事業税を含み、地方税は特別法人事業譲与税を除いた金額である。
４　計数はそれぞれ四捨五入によっているので、計とは一致しない場合がある。

市町村税収全体に占める固定資産税収の割合（令和５年度決算額）

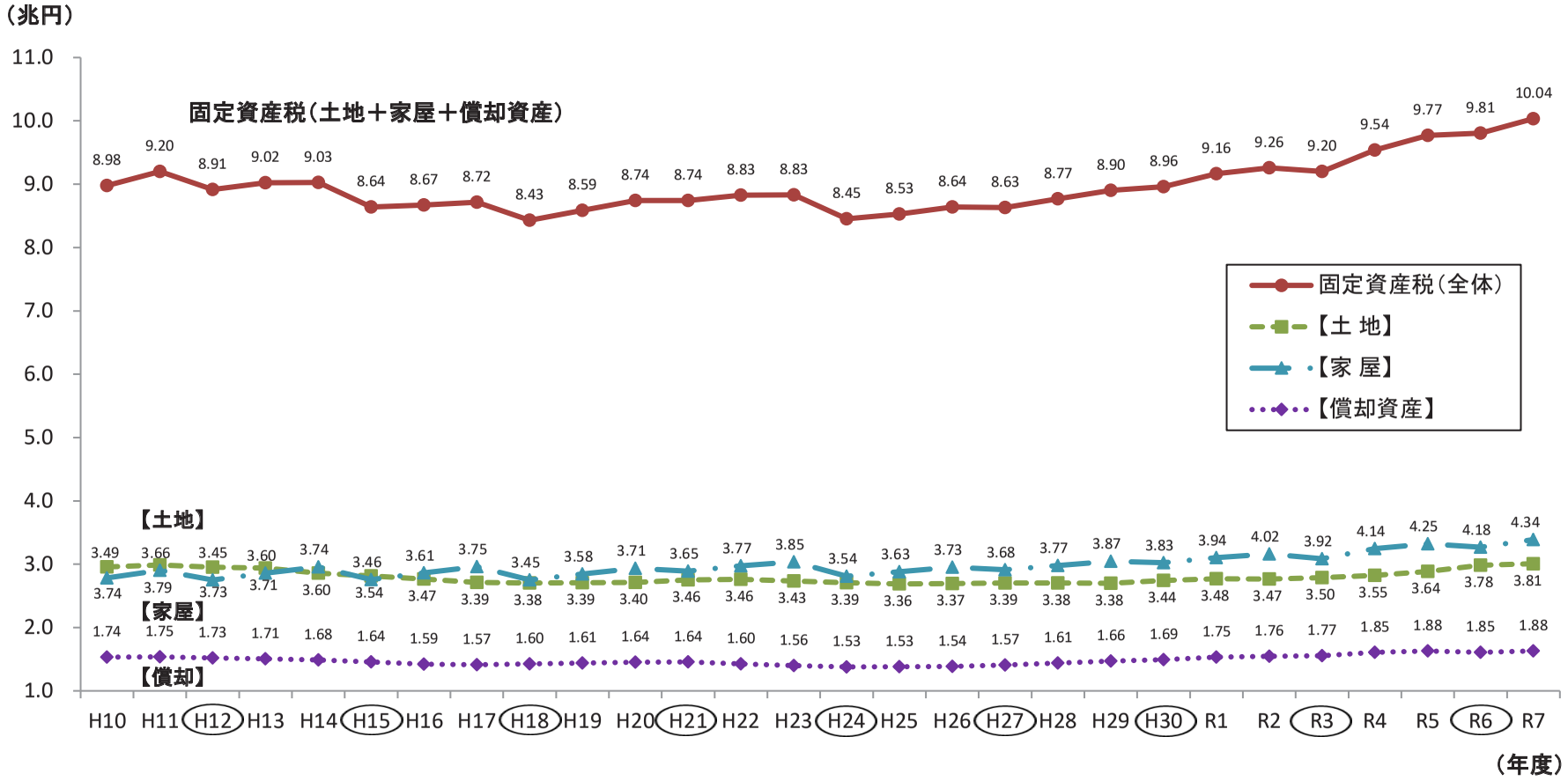
○　市町村税収の約４割は固定資産税収。

○　市町村税収に占める固定資産税収の割合は、都市より町村の方が高い。



※１　税収は、「地方財政状況調査」（総務省）における決算額である。
※２　大都市は、政令指定都市及び東京都23区（都が徴収する分を含む）。都市はその他の市。
※３　四捨五入により計が一致しない場合がある。

固定資産税収の動向



（注）　1　表中における計数は、超過課税分を含まない。

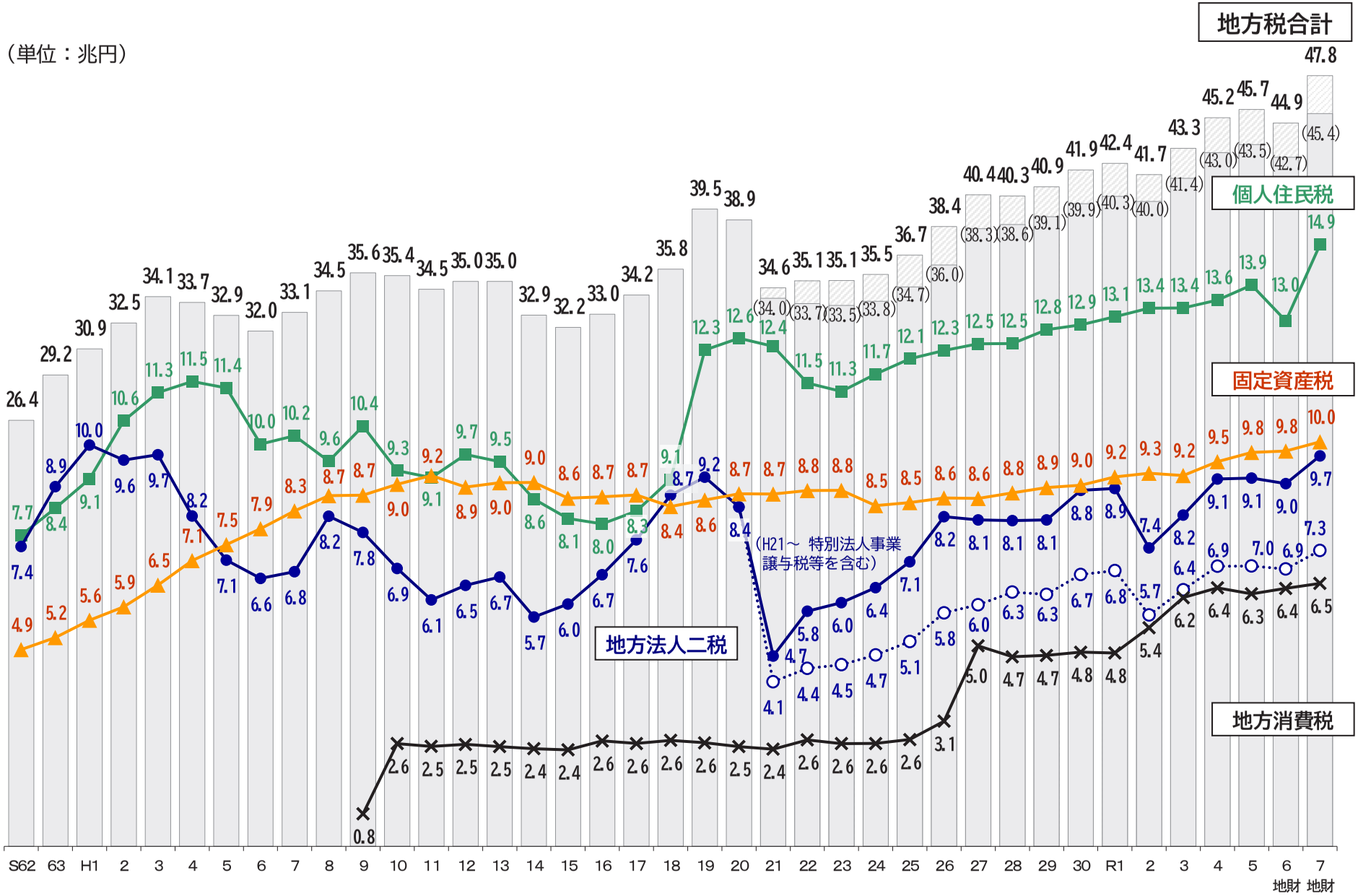
2　令和５年度までは決算額、令和６、７年度は地方財政計画ベースの収入見込額である。

3　丸がついた年度は、評価替え年度である。

4　大規模償却資産に係る道府県分（R５決算額：47.9億円）は含まれていない。

地方税収の推移

（単位：兆円）



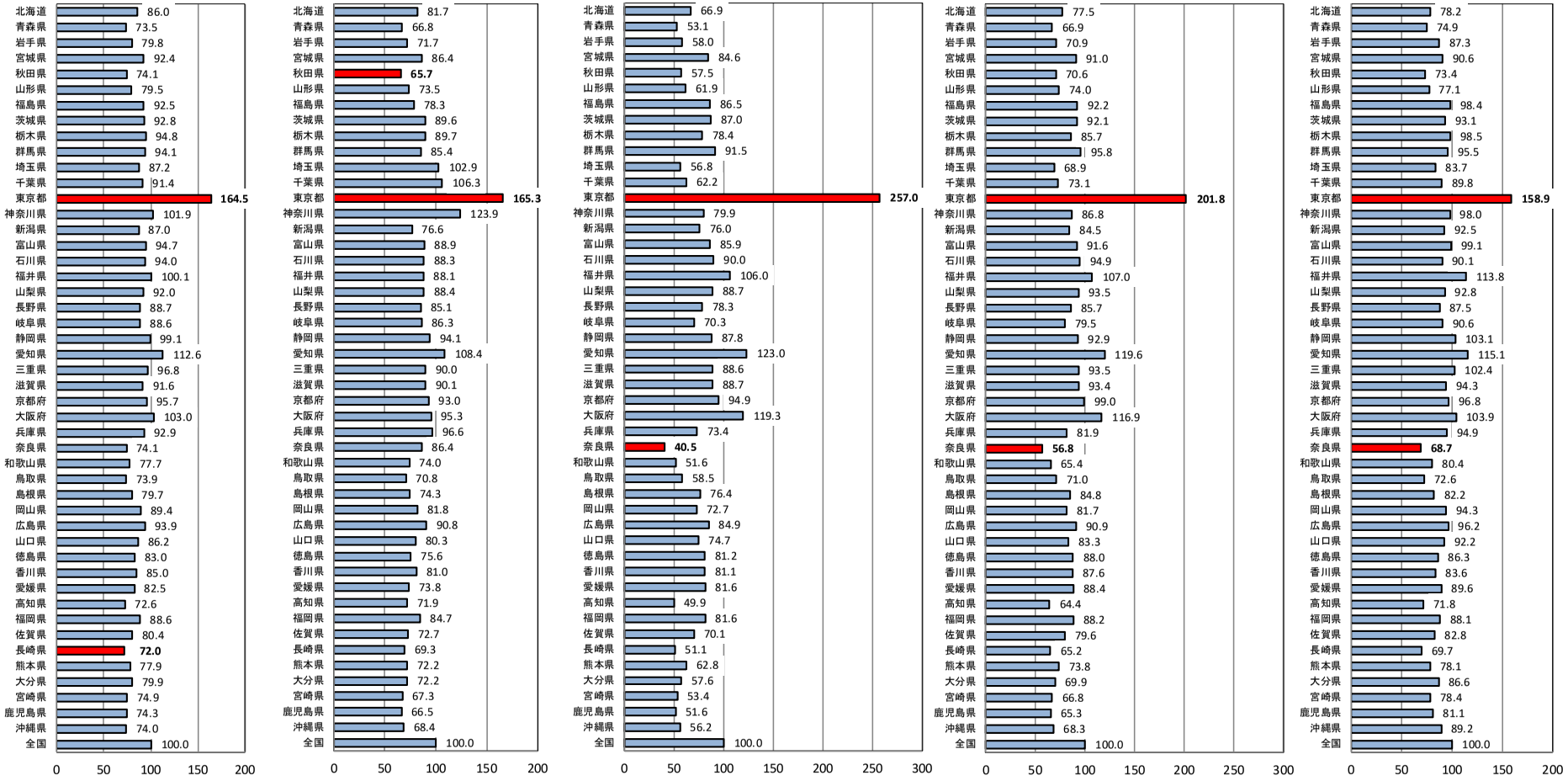
（注）１　表中における計数は、超過課税及び法定外税等を含まない。
２　令和５年度までは決算額、令和６、７年度は地方財政計画額である。
３　平成21年度以降の地方税合計の括弧書き及び地方法人二税の点線は、国から都道府県に対して譲与されている特別法人事業譲与税等を除いた額。

人口一人当たりの税収額の指数（令和５年度決算額）

地方税計　　個人住民税　　地方法人二税　　固定資産税

【特別法人事業譲与税を含まない場合】　【特別法人事業譲与税を含む場合】

最大/平均：１．６倍　　最大/平均：１．７倍　　最大/平均：２．６倍　　最大/平均：２．０倍　　最大/平均：１．６倍



43．5兆円　　13．4兆円　　7．0兆円　　9．1兆円　　9．9兆円

（注1）上段の「最大／平均」は、各都道府県ごとの人口1人当たり税収額の最大値を平均で割った数値であり、下段の数値は、税目ごとの税収総額である。
（注2）地方税計は特別法人事業譲与税を含まない額である。

（２）　課税の仕組み

固定資産税の仕組み

評価額

固定資産評価基準により算出

○　土地・家屋

３年ごとに評価替えを行い、それ以外の年度は原則据置き。

（宅地については、地価公示価格等の７割を目途として評価）

○　償却資産

毎年評価替え

⇒

課税標準額

×

○　政策的な特例措置

（<主な例>
小規模住宅用地　：　１／６
一般住宅用地　：　１／３）

○　土地に係る負担調整措置

納税者の負担感に配慮し、評価額に対し税負担が低かった土地や、評価額が急激に上昇した土地の場合にも、税負担はゆるやかに上昇させるため課税標準額を調整する措置。

税率

標準税率

1.4%

＝

税額

政策的な特例措置

<主な例>
新築住宅
一般住宅
（３年１／２）
３階建以上
（５年１／２）

土地・家屋・償却資産の評価の仕組み

１．固定資産評価基準（地方税法第403条第１項）

○　市町村長は、固定資産評価基準によって、固定資産の価格を決定しなければならない。

※　固定資産評価基準 ＝ 地方税法第388条第１項の規定に基づき、固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を定めたもの（総務大臣が定め、告示）

２．固定資産評価基準による資産別評価方法

区　分	評　価　方　法　等
１．土　地	**宅地・農地等地目別に売買実例価額等を基礎として、評価額を算定** ・宅地については、地価公示価格等の７割を目途に評価（平成６年度評価替から導入）
２．家　屋	**再建築価格及び経年減点補正率等に応じて、評価額を算定** ・再建築価格 ＝ 評価対象家屋と同一の家屋を、評価時点においてその場所に新築する場合に必要とされる建築費 ・経年減点補正率 ＝ 家屋の建築後の年数の経過に応じて生じる減価を基礎として定めた率
３．償却資産	**取得価額及び取得後の経過年数等に応じて、評価額を算定** ・評価額 ＝ 取得価額 － 取得後の経過年数等に応じた減価分 ・評価額の最低限度 ＝ 取得価額 × ５％

固定資産税の税率

① 税率の変遷

税目	昭和	平成	令和
	25　26　　29　30　　34	16	6
固定資産税	一定税率 1.6%（S25）　標準税率 1.6%（S26）→ 1.5%（S29）　1.4%（S30）----------	----------→	
	制限税率 3.0%（S26）→ 2.5%（S29）----→ 2.1%（S34）----------	----------→ 廃止（H16）	

② 税率の採用状況

（令和６年４月１日現在）

標準税率に対する倍率	1.0倍（標準税率）	超過税率採用団体計（B）	1.1倍以下			1.1倍超1.2倍以下					1.2倍超1.3倍以下		合計（C=A+B）	A/C（%）	B/C（%）
税率 / 人口段階区分	% 1.40（A）		1.45	1.48	1.50	1.55	1.58	1.60	1.62	1.65	1.70	1.75			
人口50万以上の市	27												27	100.0	
人口５万以上50万未満の市	439	27	2		13			12					466	94.2	5.8
人口５万未満の市	244	56	8	1	29	5		10			2	1	300	81.3	18.7
町　村	861	65	1		19	4	2	24	1	2	12		926	93.0	7.0
（前年度）	(1569)	(150)	(11)	(1)	(62)	(9)	(2)	(46)	(1)	(2)	(15)	(1)	(1719)	(91.3)	(8.7)
合　計	1,571	148	11	1	61	9	2	46	1	2	14	1	1,719	91.4	8.6

固定資産税の住宅用地特例

1．概要

区　　分	土地の利用状況と面積区分		本則課税標準額
小規模住宅用地	住宅の敷地	200㎡以下の部分	価格×１／６
一般住宅用地		200㎡を超える部分 （家屋の床面積の10倍まで）	価格×１／３

２．併用住宅の取扱い

店舗と住宅等が併用されている家屋（併用住宅）の敷地であっても、家屋の床面積に占める住宅部分の割合が４分の１以上の場合には、当該敷地面積に下表の住宅部分の割合に応じた住宅用地の率を乗じて算出した面積分につき、住宅用地特例の適用がある。

家屋	住宅部分の割合	住宅用地の率
地上５階以上の耐火建築物である併用住宅	４分の１以上２分の１未満	0.5
	２分の１以上４分の３未満	0.75
	４分の３以上	1.0
上記以外の併用住宅	４分の１以上２分の１未満	0.5
	２分の１以上	1.0

【例】併用住宅（２階建）で敷地面積500㎡、家屋の床面積が100㎡〔うち、店舗部分75㎡、住宅部分25㎡〕の場合
⇒住宅部分の割合が１／４
⇒500㎡×0.5＝250㎡に住宅用地特例（200㎡以下の部分は１／６、残りの50㎡の部分は１／３に軽減）の適用あり

３．経緯

○ 昭和48年度　住宅用地特例創設（特例率１／２）
○ 昭和49年度　小規模住宅用地特例創設（特例率１／４）
○ 平成６年度　固定資産税の住宅用地特例拡充（小規模住宅用地：特例率１／４→１／６　一般住宅用地：特例率１／２→１／３）
　　都市計画税の住宅用地特例創設（小規模住宅用地：特例率１／３　一般住宅用地：特例率２／３）

新築住宅に係る固定資産税の減額特例（一般住宅分・長期優良住宅分）

令和8年3月31日までの間に新築された住宅について適用

【一般住宅分】

住宅の種別	軽減期間	軽減割合	対象床面積
①一般の住宅（②以外）	３年度分	１／２	居住部分に係る床面積で、120㎡が限度（120㎡を超えるものは120㎡相当分まで）
②３階建以上で耐火構造の住宅	５年度分		

【長期優良住宅分】

住宅の種別	軽減期間	軽減割合	対象床面積
①一般の長期優良住宅（②以外）	５年度分	１／２	居住部分に係る床面積で、120㎡が限度（120㎡を超えるものは120㎡相当分まで）
②３階建以上で耐火構造の長期優良住宅	７年度分		

※ 床面積要件　　居住部分の床面積が50㎡（戸建以外の貸家住宅の場合は40㎡）以上280㎡以下
※ 居住割合要件　居住部分の床面積が当該家屋の床面積の1／2以上
※ 立地適正化要件　都市再生特別措置法の改正（令和4年4月施行）に伴い、適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建設された一定の住宅には適用しない
※ 都市計画税には適用無し。

（参考）

	制度創設年度	Ｒ６減収額	Ｒ６適用件数
一般住宅分	昭和39年度 ※通達による制度創設は昭和27年７月	984億円	206万件
長期優良住宅分	平成20年度	354億円	57.0万件

※　Ｒ６減収額・Ｒ６適用件数は、「令和６年度固定資産の価格等の概要調書」による。能登半島地震の影響により、一部団体の数値が含まれていない。

土地に係る負担調整措置の概要

【本則に基づく土地に係る固定資産税額】（商業地等）

課税標準額（土地評価額・3年毎に見直し） × 税率（1．4%）

- 本則課税では土地評価額が大きく上昇すると税額も大きく上昇。
- このため、税負担の上昇を緩和するための措置（負担調整措置）を実施。

【負担調整措置のイメージ】（商業地等） ※3年毎の土地評価額見直しと併せて負担調整措置も見直し

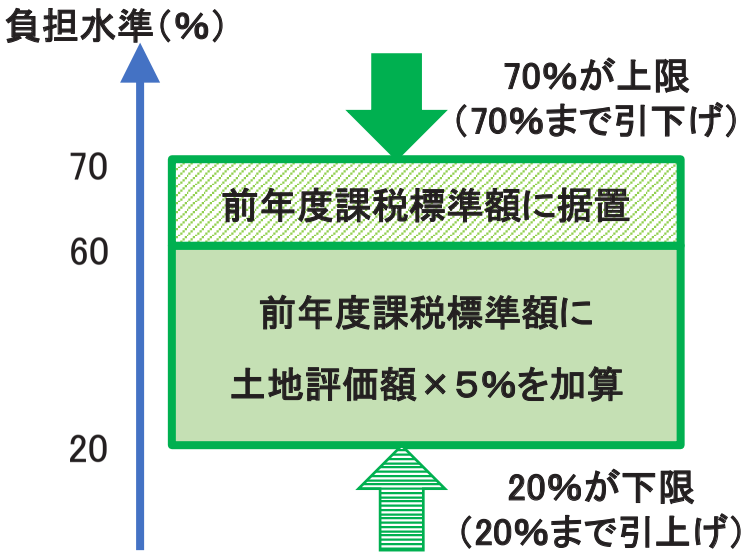
負担調整措置に用いる指標（負担水準）

前年度の税額算定に用いた課税標準額

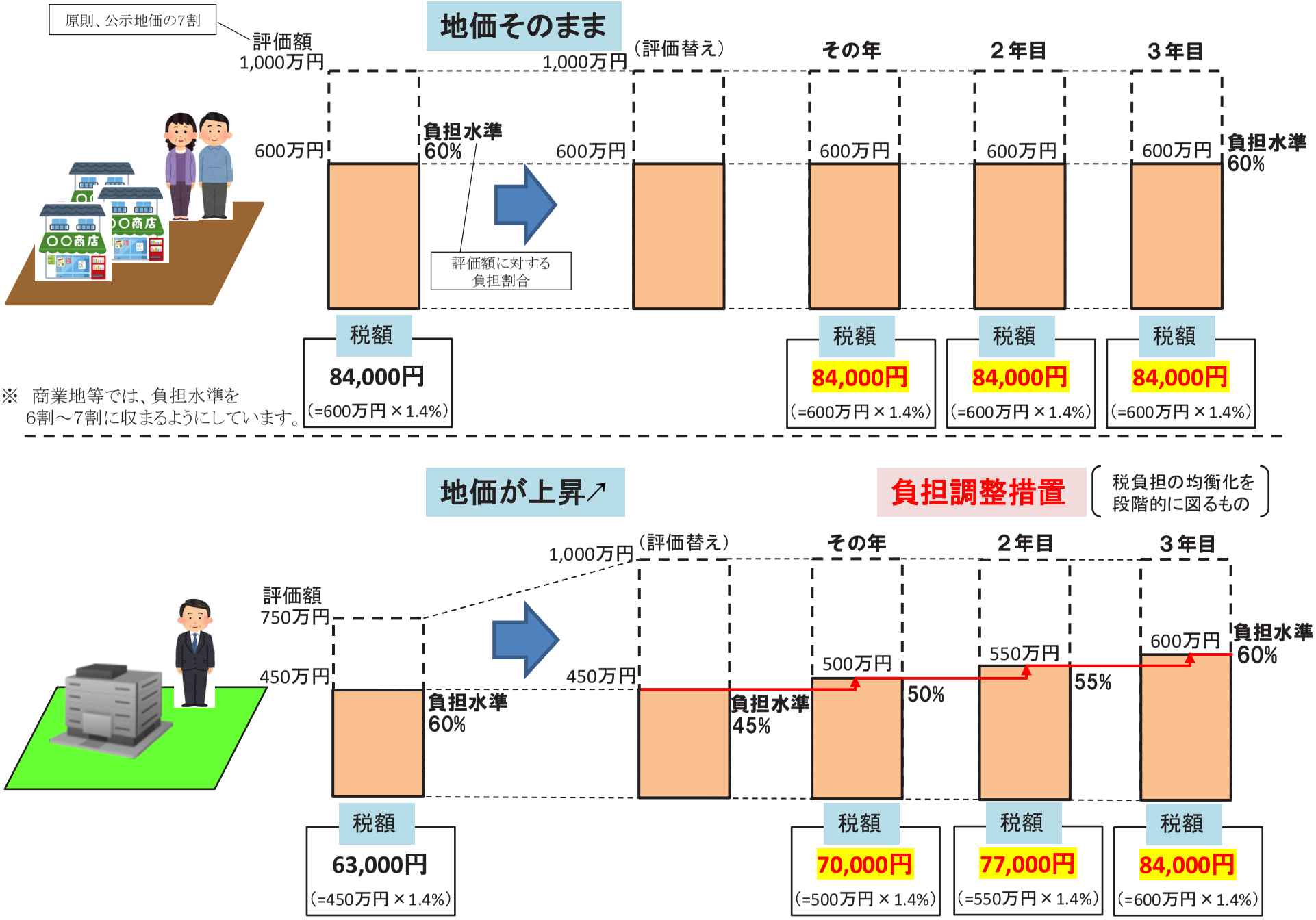
本則の課税標準額（土地評価額・3年毎に見直し）

「前年度の課税標準額が本年度の本則の課税標準額（土地評価額）と比較してどの程度の割合か」を示す指標

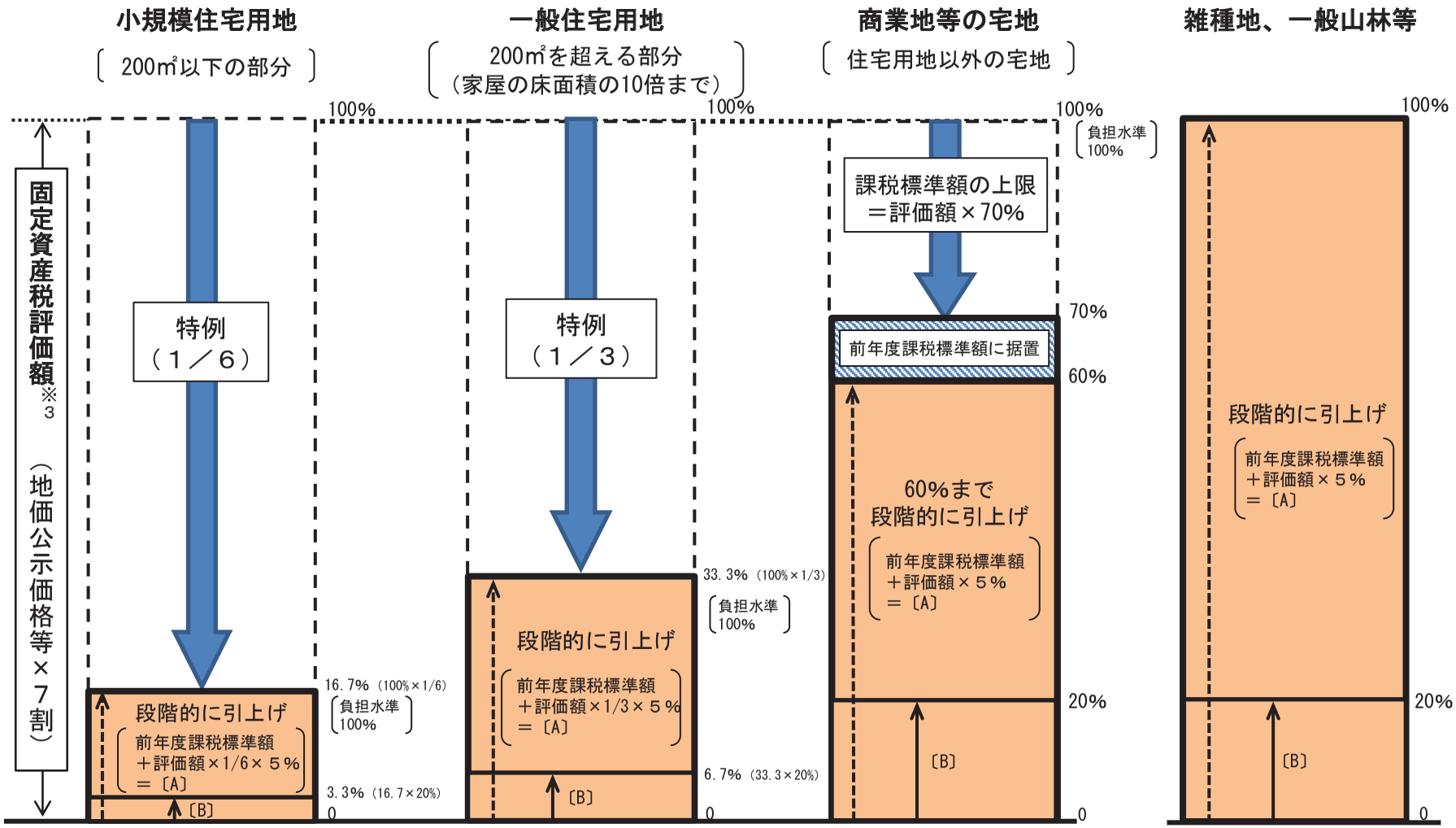
負担水準に応じた現行の負担調整の内容



負担水準の均衡化のイメージ



宅地等に対する固定資産税の課税の仕組み（令和６年度～令和８年度）



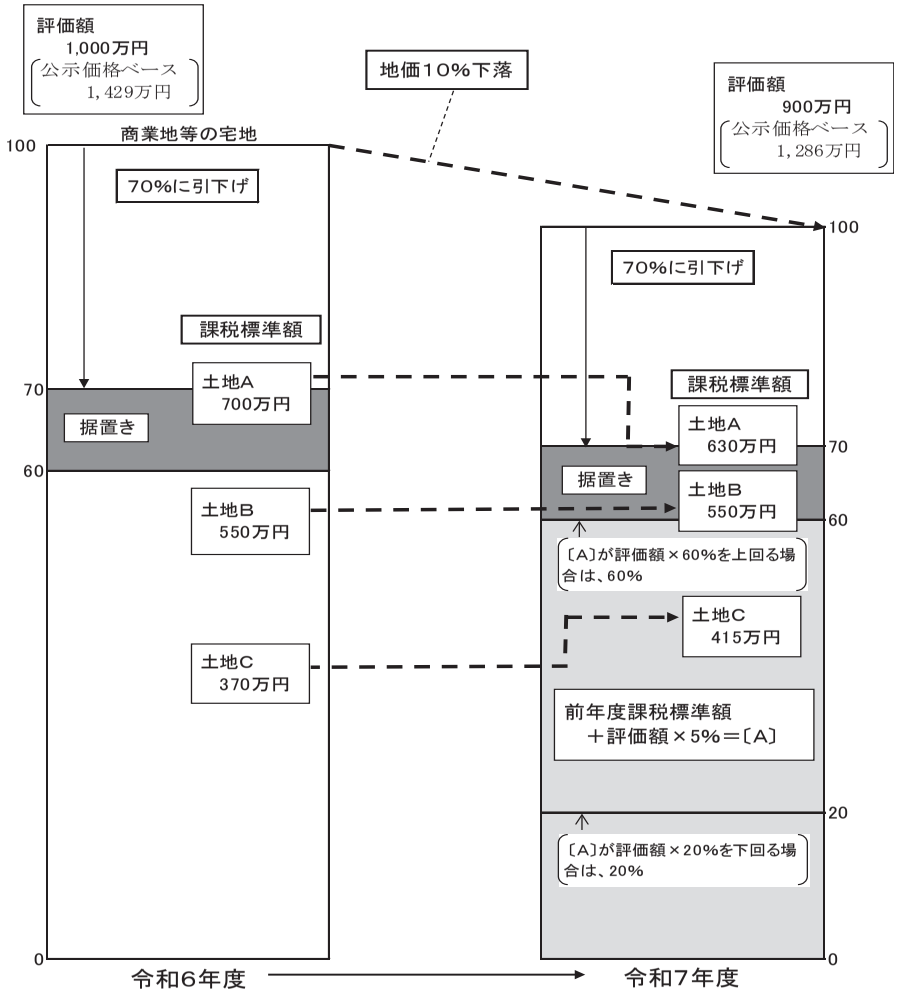
※１　負担水準 ＝ 前年度課税標準額／当該年度評価額（×住宅用地特例率（1/3又は1/6））

※２　住宅用地、雑種地、一般山林等の課税標準額は、評価額（又は評価額×住宅用地特例率）と〔A〕のいずれか低い方。
商業地等の宅地の課税標準額は、評価額×70%と〔A〕のいずれか低い方。ただし、前年度の課税標準が評価額の60%未満で〔A〕が評価額×60%を超える場合は評価額×60%、前年度の課税標準額が評価額の60%～70%の水準にある場合は前年度課税標準額に据え置き。
なお、〔A〕が評価額（又は評価額×住宅用地特例率）×20%を下回る場合は、評価額（又は評価額×住宅用地特例率）×20%に引上げ（＝〔B〕）。

※３　据置年度においても、地価が下落し課税上著しく均衡を失すると認める場合、評価額を下落修正することができる。

商業地等の負担調整措置による税額の算定例

（令和6年度～令和8年度のスキーム）



税　額（税率1．4%）

土地A	9．8万円	→	8．8万円	（▲　1．0万円、▲　10%）
土地B	7．7万円	→	7．7万円	（±　　0万円、　　0%）
土地C	5．2万円	→	5．8万円	（＋　0．6万円、＋　11%）

（固定資産税額算定の基本的なスキーム）
　前年度課税標準額が当該年度の評価額のどの水準（負担水準）にあるのかに応じて、その年の課税標準額が決まる仕組み

「負担水準」とは・・・個々の土地の課税標準額が評価額に対してどの程度まで達しているかを示すもので、 次の算式によって求められる。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{前年度課税標準額}}{\text{当該年度評価額（×住宅用地特例率（1/3又は1/6））}}$$

土地A、B及びCの令和7年度の負担水準及び課税標準額

・土地Aについて

（負担水準）　$\frac{700\text{万円}}{900\text{万円}} = 0.78$ ⇨ 78% ＞ 70%

（課税標準額）　引下げ　900万円 × 0．7 ＝ 630万円

・土地Bについて

（負担水準）　$\frac{550\text{万円}}{900\text{万円}} = 0.61$ ⇨ 60% ≦ 61% ≦ 70%

（課税標準額）　据置き　550万円

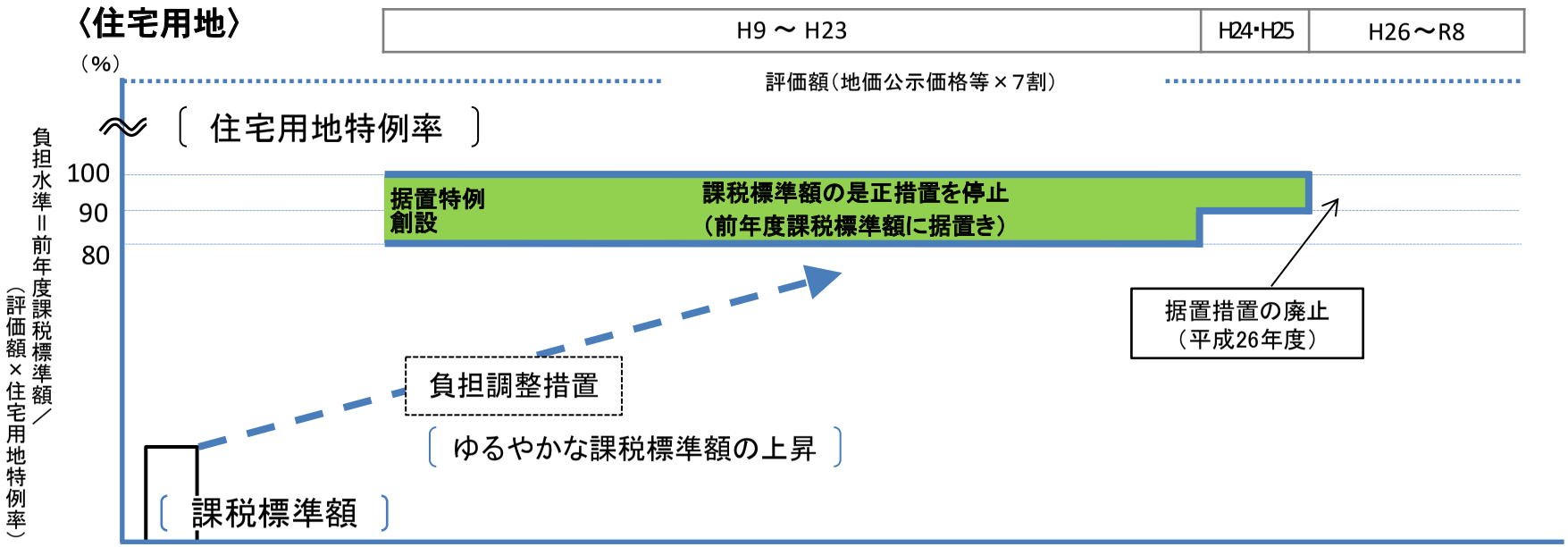
・土地Cについて

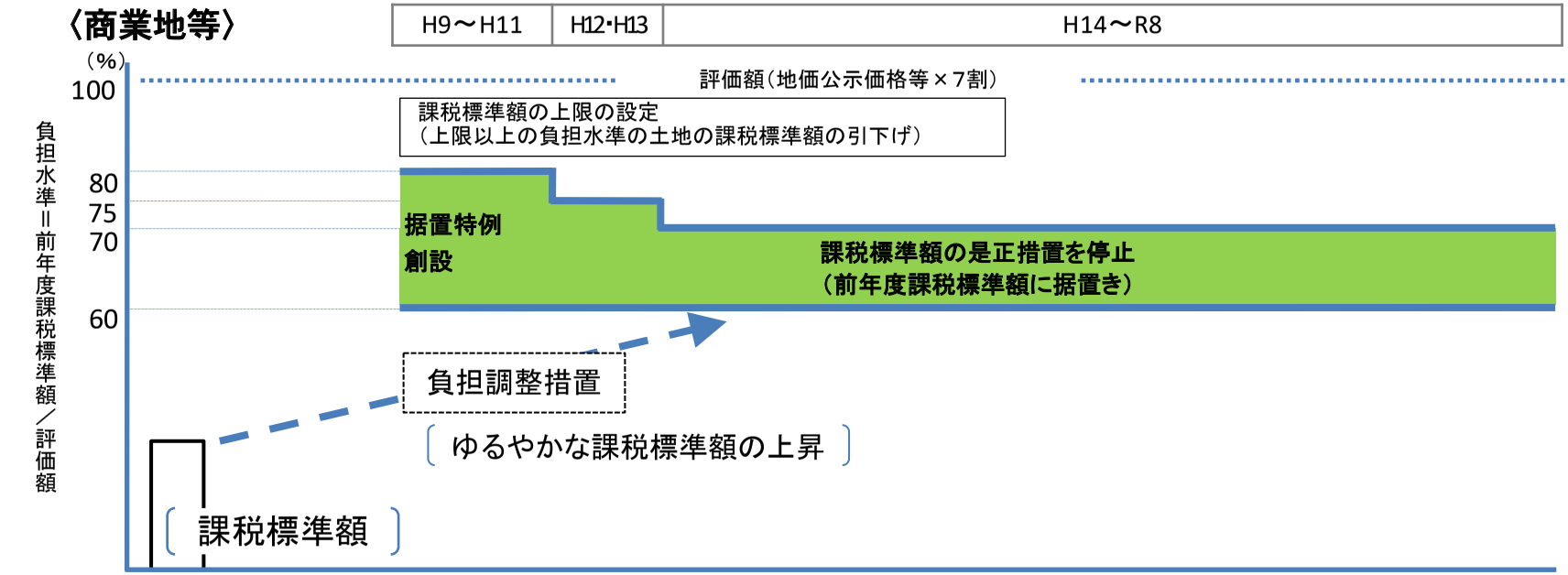
（負担水準）　$\frac{370\text{万円}}{900\text{万円}} = 0.41$ ⇨ 41% ＜ 60%

（課税標準額）　引上げ　370万円 ＋ 900万円 × 0．05 ＝ 415万円

（注）900万円×0．6＝540万円を超えない額とする。

宅地に係る負担調整措置等の推移





据置ゾーンによって生じる不公平

土地A
評価額　1000万円
↓
課税標準額　700万円
（評価額×70%が上限値）

評価額は横ばい

土地A
評価額　1000万円
↓
課税標準額　700万円
（評価額×70%が上限値）

同じ評価額の土地について
課税標準額に差が発生

土地B
評価額　1000万円
↓
課税標準額　600万円
（評価額×60%で
引き上げ停止）

【据置措置が影響】

（毎年度、
評価額の5%引き上げ）

地価上昇

土地B
評価額　1000万円
↓
課税標準額　470万円
（評価額の5%引き上げ）

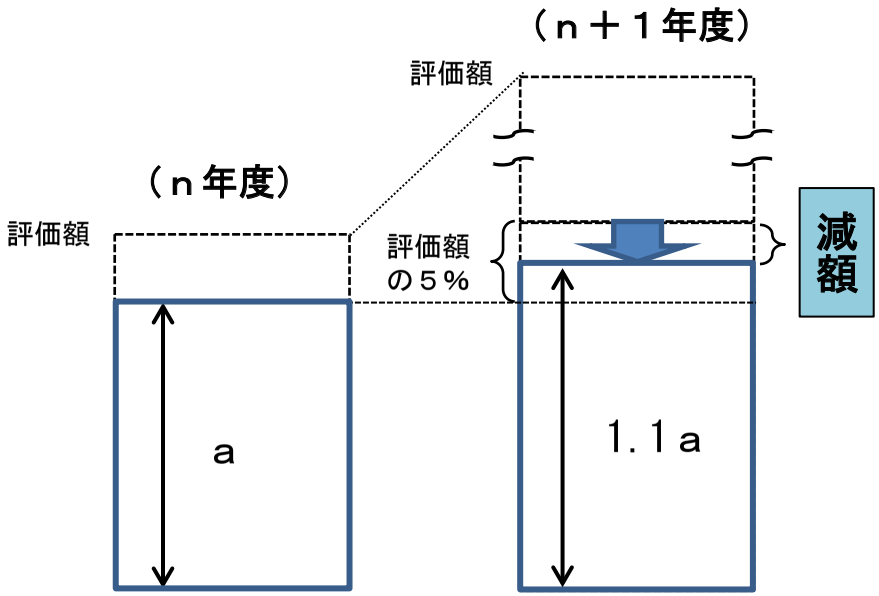
土地B
評価額　600万円
↓
課税標準額　420万円
（評価額×70%が上限値）

条例減額制度について

【税負担急増土地に係る条例減額制度】

住宅用地、商業地等及び特定市街化区域農地に係る固定資産税額等が、特例税額（注１）を上回る時は、当該上回る税額を減額。

（注１）前年度課税標準×1.1以上で条例で定める率×税率



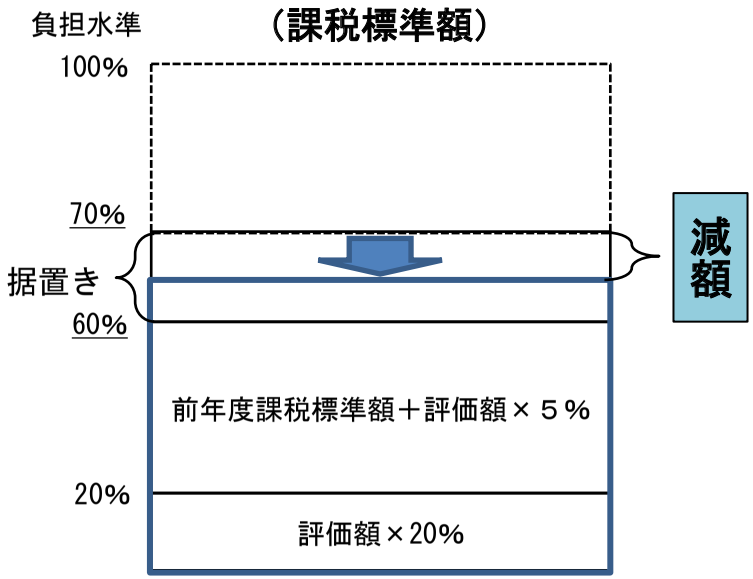
※ R6における導入団体は以下のとおり（下線を引いた団体は、R6に適用実績の見込みのある団体）。

大田原市（栃木県）、特別区（東京都）、武蔵野市（東京都）、三鷹市（東京都）、神戸町（岐阜県）、輪之内町（岐阜県）、安八町（岐阜県）、武豊町（愛知県）、川西市（兵庫県）

【商業地等に係る条例減額制度】

商業地等に係る固定資産税額等が、特例税額（注２）を上回る時は、当該上回る税額を減額。

（注２）評価額×60～70%の範囲で条例で定める率×税率



※ R6における導入団体名（条例で定める率）
東京都特別区（65%）

農地に対する現行の評価・課税の概要

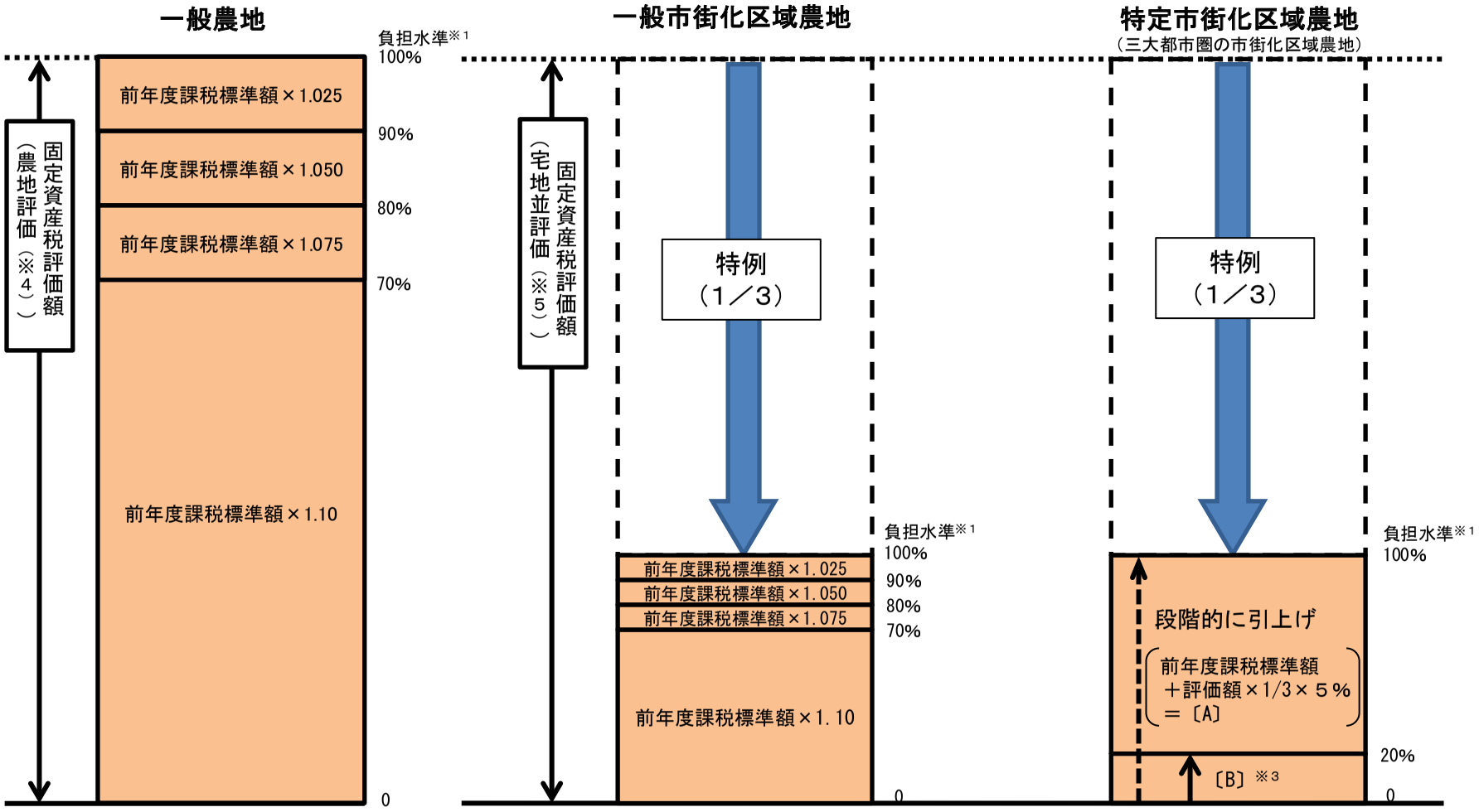
農地は、次のように区分され、それぞれ評価及び課税（負担調整措置等）について、異なる仕組みが採られている。

			（評価）	（負担調整）
都市計画区域外				
都市計画区域	調整区域			
	非線引き区域			
	市街化区域	すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（都市計画法第７条第２項）		
	（１）生産緑地地区の区域内の農地等（下記の農地）			
		→ 一般農地 ※ 転用許可を受けた農地などは除く（宅地等として扱う）	農地評価（※３）	農地方式（※５）
		勧告遊休農地（※７） 農業振興地域に限る。	農地評価（※） ※ ただし、0.55を乗じる補正は行わない。	なし
	（２）上記以外の農地 → 市街化区域農地	→ 一般市街化区域農地（※１）	宅地並評価（※４）	農地方式（※５）
		【令和元年度以降】田園住居地域内市街化区域農地	宅地並評価（※４）（※８）	農地方式（※５）
		→ 特定市街化区域農地（※２）	宅地並評価（※４）	宅地類似方式（※６）
		【令和元年度以降】田園住居地域内市街化区域農地	宅地並評価（※４）（※８）	宅地類似方式（※６）

① 生産緑地地区の区域内の農地（特定生産緑地の指定を受けずに30年経過した生産緑地等を除く。）
② 都市計画施設として定められた公園、緑地又は墓園の区域内の農地で、都道府県知事等の指定を受けたもの等
③ 歴史的風土特別保存地区の区域内の農地
④ 特別緑地保全地区の区域内の農地
⑤ 文部科学大臣の指定を受けた史跡、名勝又は天然記念物である農地
⑥ 地方税法第348条の規定による非課税農地

（※１） 特定市街化区域農地以外の市街化区域農地
（※２） 三大都市圏の特定市（東京都の特別区及び首都圏、近畿圏、中部圏の既成市街地、近郊整備地帯などに所在する市（R７．１．１現在214市））にある市街化区域農地
（※３） 農地を農地として利用する場合における売買価格を基準として評価（限界収益率（0.55）を乗じる）
（※４） 当該市街化区域農地と状況が類似する宅地の価格に比準する価格で評価
（類似宅地の価額を基準として求めた価額）－（宅地に転用する場合に通常必要と認められる造成費に相当する額）
（※５） 前年度課税標準額に負担水準に応じて定められた倍率を乗じた額を課税標準額とする方式
（※６） 過去から特定市街化区域農地であったとして算定した額を前年度課税標準額とし、当該額に評価額×特例率（1/3）の５％を加算した額を課税標準額とする方式
（※７） 農地法第36条第１項の勧告があった遊休農地
（※８） 田園住居地域内市街化区域農地については、300㎡を越える部分に係る価額が２分の１となるような補正率を乗じる。

農地に対する固定資産税の課税の仕組み（令和6年度～令和8年度）



※１　負担水準＝前年度課税標準額／評価額（又は評価額×市街化区域農地特例率（1/3））
※２　今年度の課税標準額
一般農地、一般市街化区域農地：評価額（又は評価額×1/3）と前年度課税標準額 ×（負担水準に応じた負担調整率）のいずれか低い方。
特定市街化区域農地：評価額×1/3と〔A〕のいずれか低い方。
※３　〔B〕：〔A〕が評価額×1/3の20%未満の場合は、評価額×1/3の20%に引上げ。
※４　農地評価とは、農地を農地として利用する場合における売買価格を基準として評価する方法。
※５　宅地並評価とは、類似宅地の価額を基準として求めた価額から造成費相当額を控除した価額によって評価する方法。
※６　勧告遊休農地は負担調整措置が適用されず、評価額が課税標準額と同額になる（平成29年度分の固定資産税から課税）。

生産緑地制度の概要

市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した　都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度。生産緑地の指定を受けると、一般農地の評価・課税となる（特定生産緑地の指定を受けた生産緑地についても同様）。

（参考）

	地積（㎢）	１㎡当たりの評価額（円）	１㎡当たりの課税標準額（円）	１㎡当たりの税額（円）	推計税額※2（億円）
一般農地	45,513	68 （田：101 畑：31）	68	1.0 （田：1.4 畑：0.4）	432.5
一般市街化区域農地	352	14,158 （田：13,295 畑：14,824）	4,173	58.4 （田：56.2 畑：60.1）	198.0
宅地	12,931	18,075	6,403	89.6	11,592.1
特定市街化区域農地	95	38,564 （田：21,053 畑：46,293）	11,904	166.7 （田：88.1 畑：201.3）	148.6
宅地	4,257	110,292	36,389	509.4	21,689.4

※1　令和6年度の固定資産の価格等の概要調書による（法定免税点以上）。能登半島地震の影響により、一部団体の数値が含まれていない。
※2　税額は、課税標準額に税率（標準税率 1.4%）を乗じて試算した。

（指定要件）
① 公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。
② 500㎡以上の規模の区域（又は、300㎡以上500㎡未満の範囲で条例で定める面積以上の規模の区域）であること。
③ 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

（地区内の行為制限）
建築物その他の工作物の建築や宅地造成等の原則禁止及びこれに違反した場合の原状回復命令等

（注）平成29年の生産緑地法の改正により、生産緑地のうち、都市計画決定の告示から30年経過後もその保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効なものを、市町村長が「特定生産緑地」として指定できる制度が創設された（平成30年４月１日施行）。特定生産緑地の指定を受けた生産緑地は、買取申出が可能となる始期が10年延長され、延長された始期までの間、生産緑地であることに伴う行為制限が継続される。

総務大臣（知事）配分及び大規模償却資産制度について

固定資産税は固定資産所在市町村が賦課徴収することが原則だが、総務大臣（知事）が価格を決定する仕組みや、所在市町村を包括する道府県が課税する仕組みといった例外も存在。

総務大臣（知事）配分

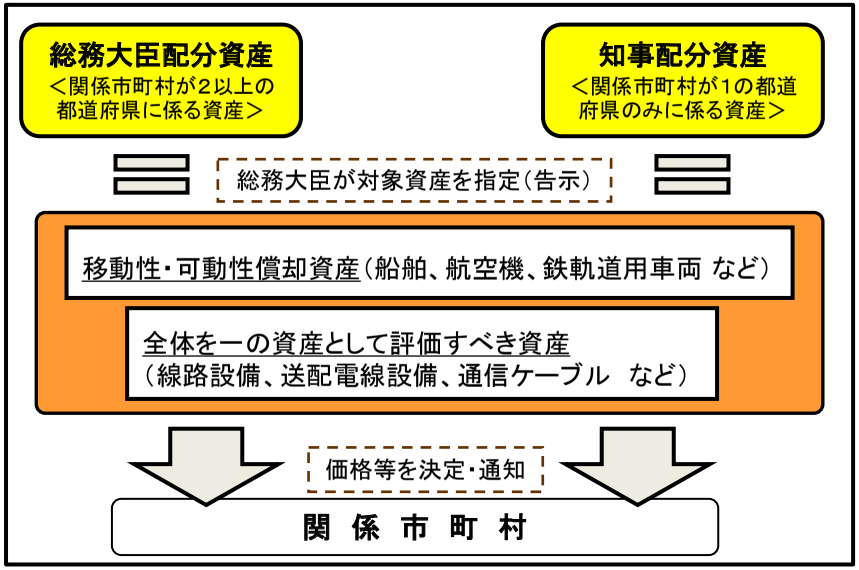
以下の資産については、都道府県知事又は総務大臣がその価格等を決定してこれを関係市町村に配分し、市町村はその配分を受けた価格等によって固定資産税を賦課徴収する。

① 移動性・可動性償却資産

船舶や航空機などで、その使用の実態が一市町村内に定置するにとどまらず、複数の市町村にわたるもの

② 全体を一の資産として評価すべき資産

鉄軌道、発送電施設など2以上の市町村にわたって所在する固定資産でその全体を一の固定資産として評価しなければ適正な評価ができないと認められるもの



大規模償却資産

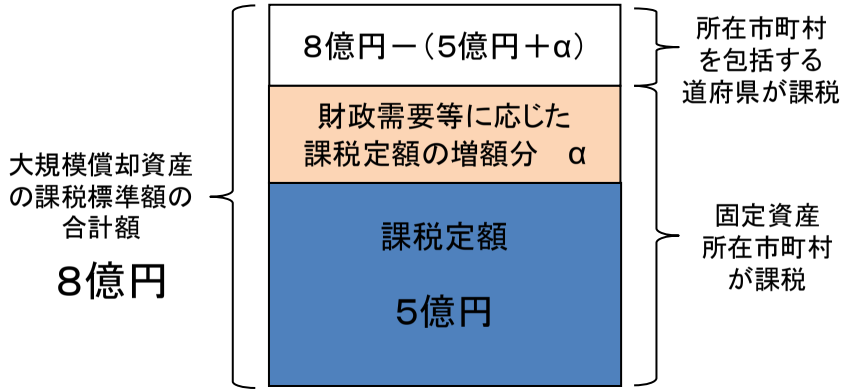
大規模の償却資産については、市町村はその価格のうち人口段階に応じて法定されている一定限度額（課税定額）（※）について課税権を有するものとし、その額を超える部分については、その市町村を包括する道府県が課税権をもつ。

（指定都市及び東京都特別区については適用されない。）

（課税定額（例））　人口5千人未満の町村　：　5億円
　　人口20万人以上の市　：　40億円　など

（※）　これに加えて、所在市町村の財政事情を判定し、その市町村における基準財政需要額の一定割合の収入額を確保し得るよう課税定額を引き上げる措置も講じられている。

【　人口5千人未満の町村の場合の課税例　】



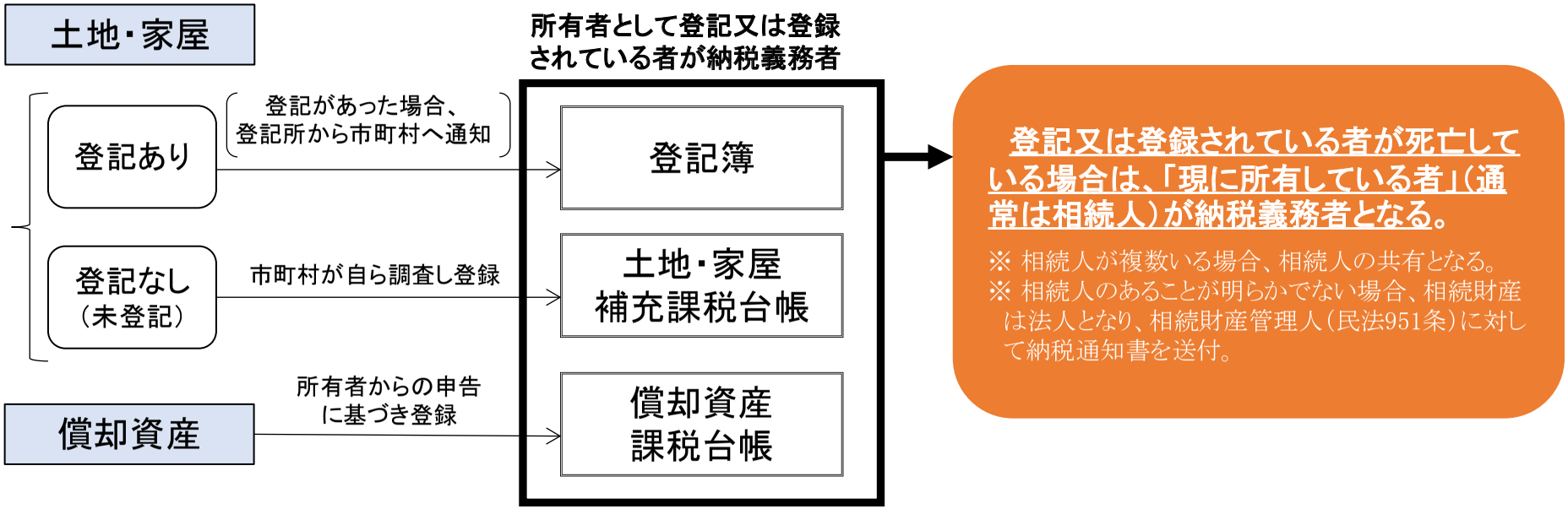
（３）　賦課・徴収等の仕組み

固定資産税の納税義務者について

○ 固定資産税は、固定資産の所有者に課税される。（所有者課税の原則）

＜所有者＞　土地・家屋　→　登記簿上の所有者（未登記の場合、土地・家屋補充課税台帳上の所有者）
上記所有者が死亡している場合、現に所有している者
償却資産　→　償却資産課税台帳上の所有者

※　売買等により賦課期日現在すでに所有権が他に移転している場合においても、所有権の移転登記がなされていない限り、固定資産税は所有者として登記されている者（旧所有者）に課税される。（台帳課税主義）

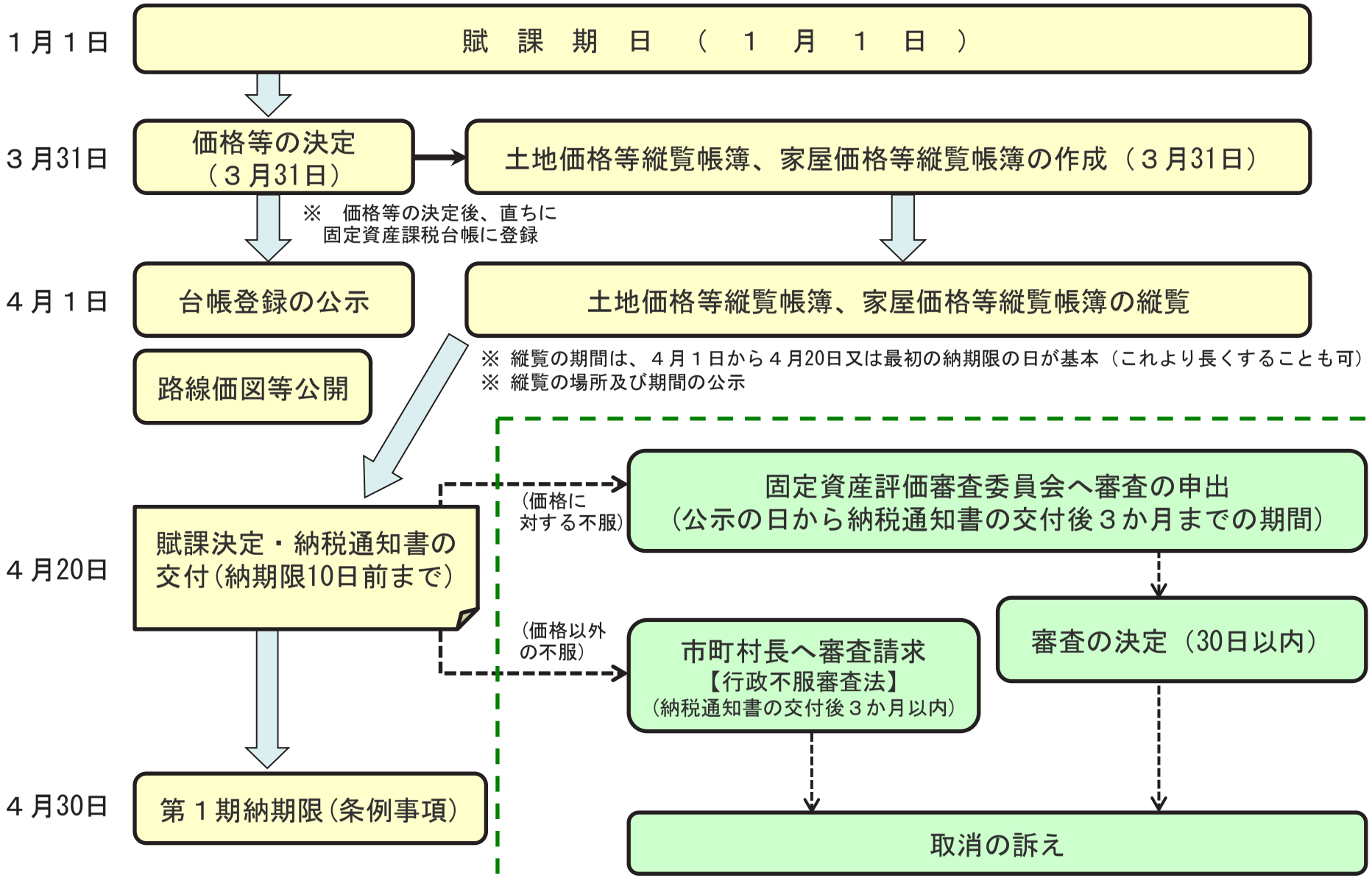


【参考】共有物における納税義務者

- 固定資産が2人以上の者により共有されている場合、各共有者が連帯して納付する義務を負う。（地方税法第10条の2）
- ただし、一定の区分所有に係る家屋及びその敷地の用に供されている土地については連帯納税義務が解除され、税額を一定の割合で按分した額が、各共有者の納付する税額となる。（地方税法第352条及び第352条の2）

固定資産税の賦課徴収の流れ

〔価格決定、台帳登録を３月31日に、台帳登録の公示を４月１日に行う場合で、最初の納期限が４月30日に設定されている場合〕



固定資産税における情報開示制度

１．縦覧制度

（１）土地価格等縦覧帳簿、家屋価格等縦覧帳簿の作成

市町村長は、毎年３月31日までに、次の事項を記載した土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿を作成しなければならない。

① 土地価格等縦覧帳簿　所在、地番、地目、地積、価格

② 家屋価格等縦覧帳簿　所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格

（２）縦覧帳簿の縦覧

市町村長は、毎年４月１日から、４月20日又は当該年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までの間、土地価格等縦覧帳簿を当該市町村内に所在する土地に対して課する固定資産税の納税者の縦覧に、家屋価格等縦覧帳簿を当該市町村内に所在する家屋に対して課する固定資産税の納税者の縦覧に供しなければならない。

２．課税明細書の送付

市町村長は、土地又は家屋に対して課する固定資産税を徴収しようとする場合においては、次の事項を記載した課税明細書を、納期限の10日前までに納税者に送付しなければならない。

① 土地　所在、地番、地目、地積、価格、課税標準額、軽減税額

② 家屋　所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格、課税標準額、軽減税額

３．固定資産課税台帳の閲覧制度及び台帳記載事項の証明制度

市町村長は、納税義務者その他の者（借地借家人等）の求めに応じ、固定資産課税台帳のうち、これらの者に関する固定資産について記載されている部分を閲覧に供しなければならない。また、市町村長は、納税義務者その他の者（借地借家人等）から請求があったときは、固定資産課税台帳に記載された事項のうち、これらの者に関する固定資産に関する一定の事項を証明しなければならない。

４．宅地の標準的な価格の閲覧制度

市町村長は、固定資産の価格等を決定した場合においては、遅滞なく、地域ごとの宅地の標準的な価格（路線価及び標準宅地）を記載した書面を一般の閲覧に供しなければならない。

５．固定資産課税台帳に価格を登録した旨の公示制度

市町村長は、固定資産課税台帳に登録すべき固定資産の価格等のすべてを登録したときは、その旨を公示しなければならない。

固定資産評価審査委員会制度の概要

固定資産評価審査委員会の意義

固定資産税の課税標準である価格は固定資産評価基準に基づき評価されることとされているが、この評価は、技術性・専門性が高いという側面を有している。そのため、固定資産税の運営のより一層の適正公平を期し、納税者の評価に対する信頼を確保する趣旨から、価格に対する納税者の不服については市町村長において処理することとせずに専門性を有する独立した中立的な機関によって審査決定するために、各市町村に中立的・専門的な第三者機関として固定資産評価審査委員会が設置されている。

固定資産評価審査委員会の設置

① **委員の定数**
３人以上とし、条例で定める。

② **委員の選任要件**
当該市町村の住民、市町村税の納税義務がある者又は固定資産の評価について学識経験を有する者

③ **委員の任期**
３年（ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。）

固定資産評価審査委員会の合議体

① **合議体**
審査の申出の事件は、委員のうちから固定資産評価審査委員会が指定する者３人をもって構成する合議体で取り扱う。

② **審査長**
合議体を構成する者のうちから固定資産評価審査委員会が指定する者１人を審査長とする。

固定資産評価審査委員会に対する審査申出

① **審査申出事項**
固定資産課税台帳に登録された価格（都道府県において評価される場合等を除く。）
ただし、据置年度（評価替えのない年度）においては、地目の変換等の特別の事情があって評価替えをすべきものであることを申し立てる場合を除き、審査の申出をすることができない。

② **審査申出期間**
台帳登録の公示の日から納税通知書の交付後３か月まで（平成28年４月１日から「60日」→「３か月」に改正）
※　固定資産の価格等のすべてを登録した旨の公示の日以後に修正して登録された価格の場合等については別の定めがある。

③ **執行不停止の原則**
審査の申出があっても、固定資産税に係る地方団体の徴収金の徴収は停止しない。

④ **不服申立て、争訟の方式**
・　不服申立てにおいては、固定資産評価審査委員会に対して審査を申し出ることができる事項についての不服を理由とすることができない。
・　固定資産評価審査委員会に対して審査を申し出ることができる事項について不服がある納税者は、固定資産評価審査委員会に対する「審査の申出」及びその「決定の取消しの訴え」によることによってのみ争うことができる。

固定資産評価審査委員会の審査の決定の手続

納税者　固定資産課税台帳に登録された価格に不服

審査申出　台帳登録の公示の日から納税通知書の交付後３か月まで

固定資産評価審査委員会（以下「審査委員会」という。）

形式審査
・提出期限
・審査申出書の欠陥

実質審査

書面審理
・審査申出書
・市町村長の弁明書
・審査申出人の反論書

書面審理

・　審査委員会は、市町村長に対して弁明書の提出を求めるものとする。
・　市町村長から弁明書の提出があったときは、その副本を審査申出人に送付しなければならない。
・　審査申出人は、弁明書の副本の送付を受けたときは、これに対する反論書を提出することができる。

審査委員会は、審査申出人の求めがあった場合には、当該審査申出人に口頭で意見を述べる機会を与えなければならない。

・　審査委員会は、審査のため必要がある場合には、審査申出人及び市町村長の出席を求めて公開による口頭審理を行うことができる。
・　口頭審理においては、固定資産評価員その他の関係者の出席及び証言を求めることができる。
・　口頭審理の指揮は、審査長が行う。

審査申出人の市町村長に対する照会権

審査申出人は、市町村長に対し、その主張に理由があることを明らかにするために必要な事項について照会することができる。

意見陳述の機会の付与
申請があった場合に口頭による意見陳述の機会の付与

口頭審理
・公開による
・職権による

事実審査
・実地調査
・資料調査

審査に必要となる審査委員会の権限

・　審査委員会は、固定資産の評価に必要な資料を所持する者に対し、審査に関し必要な資料の提出を求めることができる。
・　審査委員会は、固定資産評価員に対し、評価調書に関する事項についての説明を求めることができる。

審査委員会の心証形成

審査の決定（書面、理由附記）
却下　棄却　全部又は一部の認容

市町村長　台帳の修正登録　10日以内

決定処分の取消訴訟
行政事件訴訟法　６ヶ月以内

・　審査委員会は、申出を受けた日から30日以内に審査の決定をしなければならない。それまでに決定がないときは、却下決定があったとみなすことができる。
・　審査委員会は、審査決定をした場合、10日以内に、審査申出人及び市町村長に通知しなければならない。

固定資産評価審査委員会に対する審査申出件数の推移

（単位：件）

	平成６年度（基準年度）	平成９年度（基準年度）	平成12年度（基準年度）	平成15年度（基準年度）	平成18年度（基準年度）	平成21年度（基準年度）	平成22年度（第２年度）	平成23年度（第３年度）	平成24年度（基準年度）	平成25年度（第２年度）	平成26年度（第３年度）
土　地	20,857	10,741	4,626	3,397	2,336	3,256	744	679	3,693	526	571
家　屋	1,673	3,412	1,787	1,415	889	1,303	270	262	1,254	208	145
償却資産	3	1	16	5	8	2	4	13	2	3	4
合　計	22,229	13,255	5,845	4,549	2,761	4,357	986	929	4,650	710	671

	平成27年度（基準年度）	平成28年度（第２年度）	平成29年度（第３年度）	平成30年度（基準年度）	令和元年度（第２年度）	令和２年度（第３年度）	令和３年度（基準年度）	令和４年度（第２年度）	令和５年度（第３年度）	令和６年度（基準年度）
土　地	2,146	334	274	1,528	334	215	830	272	225	710
家　屋	667	126	98	806	81	81	527	69	66	396
償却資産	5	1	0	3	2	3	0	4	0	1
合　計	2,726	435	353	2,092	378	274	1,321	313	243	968

※　１件の審査申出が、土地・家屋・償却資産の複数にわたる場合、それぞれに１件として計上しているため、合計とは一致しない。

※　令和６年度の調査期間は令和６年４月～９月末までの申出件数。

固定資産評価審査委員会の現状と中立性の確保について

	令和６年10月１日現在		令和３年10月１日現在	
	団体数	（構成比）（%）	団体数	（構成比）（%）
○　行政委員会として独立した事務局組織を設けている。	238	(13.9)	192	(11.2)
○　事務局を、自治体内の、評価・賦課担当課以外の課で担当している。	1,070	(62.4)	1,090	(63.6)
○　事務局を、評価・賦課担当課内の、評価・賦課担当係（班）以外の係（班）で担当している。	128	(7.5)	140	(8.2)
○　事務局を、評価・賦課担当係（班）内の、評価・賦課担当者以外の者で担当している。	88	(5.1)	97	(5.7)
○　事務局を、評価・賦課担当者が担当している。	178	(10.４)	185	(10.8)
○　その他	13	(0.8)	11	(0.6)
合計	1,715	(100.0)	1,715	(100.0)

※ 東京都特別区及び鳥取中部ふるさと広域連合（１市４町）は、１団体として計上している。

地方税法の施行に関する取扱いについて（市町村税関係）（抄）　（平成22年４月１日付総税市第16号・総務大臣通知）

第３章　固定資産税　／　第５節　評価及び価格の決定

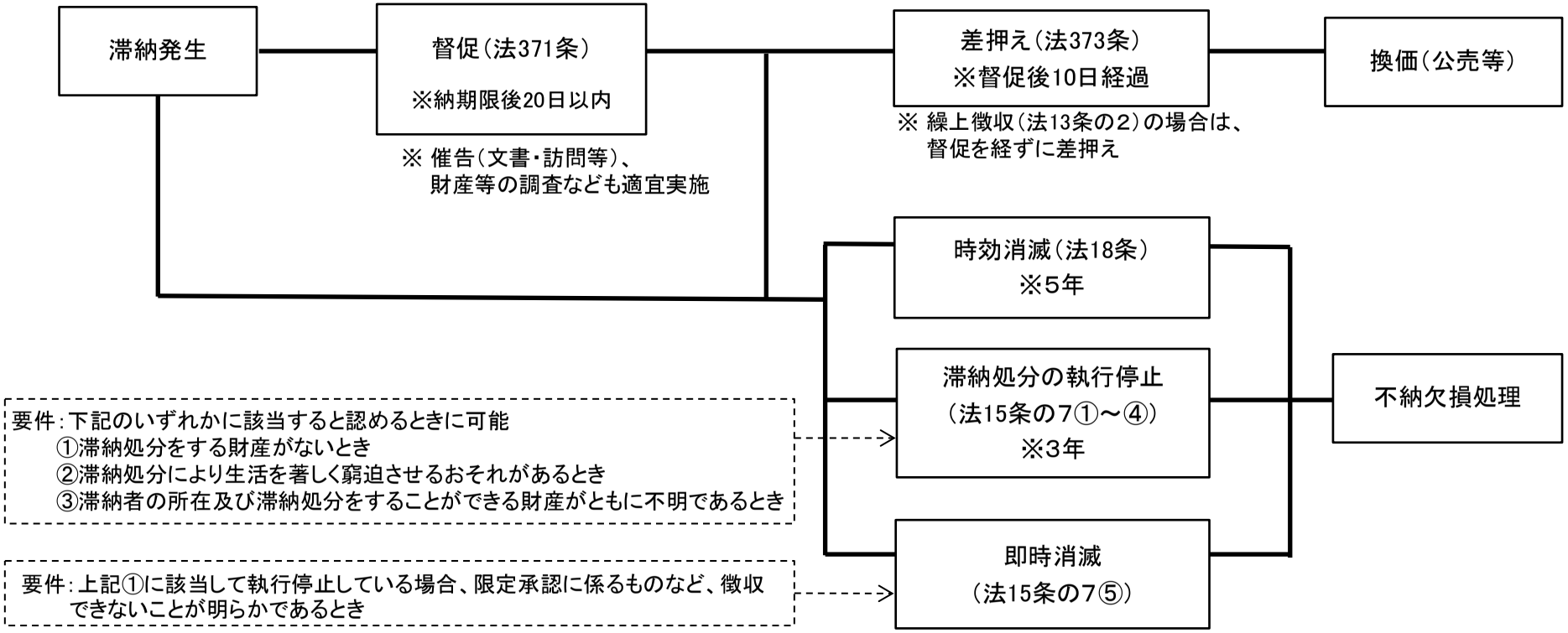
41　固定資産課税台帳に登録された価格に関する不服を審査決定するために市町村に固定資産評価審査委員会を設置することとされているのは、課税要件の早期安定を期するとともに審査の中立性を担保するためであることから、その事務局は固定資産税の評価・賦課を担当する課以外の課等において行うなど、その組織運営についてその趣旨を踏まえて対応すること。（法423①）

滞納処分の流れ

○　固定資産税の課税の対象となっている土地・家屋は、必ず当該市町村内に所在することから、これらに対して滞納処分を行うことが可能。

○　固定資産税は、原則として、それぞれの土地・家屋の登記簿上の所有者を納税義務者とする制度であるため、滞納が発生した場合には、登記簿上の所有者に対して、当該土地等を差押え又は換価することにより対応可能。

※　登記名義人の所在が確認できない場合には、督促状発出や差押通知書発出といった手続を公示送達により実施し、換価手続を進める。



固定資産税の課税事務に対する納税者の信頼確保について

「地方税法、同法施行令、同法施行規則の改正等について」
（総税企第59号・令和７年４月１日付・総務大臣通知）（抜粋）

五　特記事項（令和７年度の地方税関連事務の執行に当たっての留意事項等）
16　地方団体の歳入を確保するとともに、地方税に対する納税者の信頼を確保するため、事務処理体制の整備を図り、課税客体、課税標準等を的確に把握し、課税誤りが生ずることのないようにするほか、納期内納付の推進や着実な滞納整理を図るなど、地方税法等の規定に基づき、適正かつ公平な税務執行に努めていただきたいこと。

「固定資産税の課税事務に対する納税者の信頼確保について」
（総税固第28号・令和６年４月１日付・固定資産税課長通知）

固定資産税に係る市町村の事務上の問題に起因する課税の誤りは、納税者の固定資産税制度に対する不信を招きかねないことから、総務省においては、「地方税法、同法施行令、同法施行規則の改正等について」（令和６年４月１日付け総税企第46号総務大臣通知）、「固定資産税の課税事務に対する納税者の信頼確保について」（平成26年９月16日付け総税固第51号総務省自治税務局固定資産税課長通知）等の技術的助言のほか、様々な会議や研修の場で注意喚起を行ってきたところです。

しかしながら、今般、住宅用地や地目の認定誤りなどにより、多数の課税誤りが生じる事案（別添１）が発生するなど、重大な課税の誤りが判明する事例が依然として絶えない状況にあります。

このような状況を踏まえ、各市町村におかれては、上記の技術的助言を踏まえ、納税者の信頼の確保のため、事務処理体制の整備を図り、課税客体、課税標準等を的確に把握し、課税誤りを生じることのないよう、改めてご留意いただきますようお願いいたします。

その際、平成24年度に一般財団法人資産評価システム研究センターにおいて「課税に対する納税者の信頼の確保について」をテーマに行った調査研究（以下のホームページ参照）が課税誤り防止の観点から参考になると考えますので改めて周知するとともに、対応策に係る部分の抜粋版をお送りいたします。（別添２）

https://www.recpas.or.jp/new/jigyo/report_web/pdf/h25_all/h25_report_arikata.pdf

同報告書に記載の通り、課税事務の検証、固定資産評価員及び補助員の専門知識及び能力の向上、納税者への情報開示等の推進並びに固定資産評価審査委員会の組織運営の中立性の確保等の対策を積極的に実施されますようお願いいたします。加えて、人事異動等によって適正な事務の執行に支障が生じることのないよう十分ご留意願います。

貴職におかれては、各市町村の取組みに対するより一層の支援を実施されるとともに、この旨、貴都道府県内の市区町村に周知徹底されるようお願いいたします。

なお、本通知は地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の４（技術的な助言）に基づくものです。

課税に対する信頼性の確保等について

事　務　連　絡
平成２５年７月１日

各都道府県市町村税担当課税制担当係長　殿

総務省自治税務局固定資産税課企画係長

地方税における資産課税のあり方に関する調査研究について

一般財団法人資産評価システム研究センターでは、固定資産税制度、資産評価制度を巡る諸問題をテーマとし、研究委員会を設置する等により、専門的な調査研究を行っているところです。

平成 24 年度においては、「課税に対する信頼の確保等について」をテーマに調査研究を行い、信頼確保のための取組や税額修正の主な原因、代表的な防止策に係る具体的事例等を報告書にまとめています。

当該報告書の内容は、固定資産税の課税誤り防止の観点から、事務上の参考になるものと考えられます。下記サイトからダウンロードが可能ですので、ご参照ください。

貴都道府県内の市（区）町村に対しても、この旨を連絡願います。

記

一般財団法人 資産評価システム研究センター　トップページ
http://www.recpas.or.jp

＜報告書＞
トップ ＞ 事業紹介 ＞ 調査研究事業 ＞ 地方税における資産課税のあり方に関する調査研究 ＞ 過年度の調査研究項目

地方税における資産課税のあり方に関する調査研究　＜平成 25 年 3 月＞
－課税に対する信頼の確保等について－
http://www.recpas.or.jp/new/jigyo/chousa/ch0000_html

平成24年度地方税における資産課税のあり方に関する調査研究報告書の概要
～課税に対する信頼の確保等について～

平成25年３月

固定資産税における課税誤りについて、納税者の関心が高まっていることを踏まえ、今後必要と考えられる取組について検討し、防止策等をとりまとめた。

１．課税誤りを防止するための事務の点検

課税誤り調査で判明した事例を踏まえ、各市町村において事務の点検を行い、防止策を予め十分講じていくことが、課税誤り防止する上で有効。特に以下の対応を参考として整理。

① 関係部局等との連携の徹底
② 非課税措置の適切な周知
③ 土地担当と家屋担当等との連携の徹底
④ 実地調査の強化
⑤ 電算システムのプログラム修正時の検算徹底
⑥ 入力ミス等を想定した電算システム設定
⑦ 区分所有家屋に係る計算等の確認徹底
⑧ 課税誤り事例等の情報共有の仕組みづくり

２．固定資産評価員・補助員の専門知識・能力の向上

① 固定資産評価員・補助員の知識・能力の向上
② 固定資産評価員の専門性の確保

３．納税者への情報開示等の推進

① 閲覧・縦覧制度の周知
② 納税者の課税内容の理解に資する取組

４．固定資産評価審査委員会の組織運営の中立性の確保

固定資産評価審査委員会の事務局を、評価・賦課の担当者とは別の課等の者に事務を担当させること

総税固第 28 号
令和６年４月１日

各道府県総務部長　殿
（市町村税担当課扱い）
東京都総務・主税局長　殿
（市町村税・固定資産税担当課扱い）

総務省自治税務局固定資産税課長
（　公　印　省　略　）

固定資産税の課税事務に対する納税者の信頼確保について

固定資産税に係る市町村の事務上の問題に起因する課税の誤りは、納税者の固定資産税制度に対する不信を招きかねないことから、総務省においては、「地方税法、同法施行令、同法施行規則の改正等について」（令和６年４月１日付け総税企第 46 号総務大臣通知）、「固定資産税の課税事務に対する納税者の信頼確保について」（平成 26 年９月 16 日付け総税固第 51 号総務省自治税務局固定資産税課長通知）等の技術的助言のほか、様々な会議や研修の場で注意喚起を行ってきたところです。

しかしながら、今般、住宅用地や地目の認定誤りなどにより、多数の課税誤りが生じる事案（別添１）が発生するなど、重大な課税の誤りが判明する事例が依然として絶えない状況にあります。

このような状況を踏まえ、各市町村におかれては、上記の技術的助言を踏まえ、納税者の信頼の確保のため、事務処理体制の整備を図り、課税客体、課税標準等を的確に把握し、課税誤りを生じることのないよう、改めてご留意いただきますようお願いいたします。

その際、平成 24 年度に一般財団法人資産評価システム研究センターにおいて「課税に対する納税者の信頼の確保について」をテーマに行った調査研究（以下のホームページ参照）が課税誤り防止の観点から参考になると考えますので改めて周知するとともに、対応策に係る部分の抜粋版をお送りいたします。（別添２）

https://www.recpas.or.jp/new/jigyo/report_web/pdf/h25_all/h25_report_arikata.pdf

同報告書に記載の通り、課税事務の検証、固定資産評価員及び補助員の専門知識及び能力の向上、納税者への情報開示等の推進並びに固定資産評価審査委員会の組織運営の中立性の確保等の対策を積極的に実施されますようお願いいたします。加えて、人事異動等によって適正な事務の執行に支障が生じることのないよう十分ご留意願います。

貴職におかれては、各市町村の取組みに対するより一層の支援を実施されるとともに、この旨、貴都道府県内の市区町村に周知徹底されるようお願いいたします。

なお、本通知は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の４（技術的な助言）に基づくものです。

（担当）
固定資産税課　虫明理事官・宮本係長
TEL：03-5253-5674

（別添1）

事案の概要

土地

調査対象の土地 22,942 筆のうち 3,797 筆（16.6%）に課税誤り

＜事由別の件数等＞

区　分	課税誤りの例	筆数
住宅用地認定誤り	・住宅の敷地に住宅用地の特例が適用されていない ・店舗や事務所の敷地に住宅用地の特例が適用されている ・住宅が取り壊されたのに住宅用地の特例が適用されている ・8 戸入居のアパートの敷地に 1 戸分の特例しか適用されていない ・2 筆にまたがって住宅が建っているのに、1 筆にしか特例が適用されていない ・公道を挟んで住宅と離れて建築されている車庫や倉庫の敷地に住宅用地の特例が適用されている	2,694
地目認定誤り	・家屋の敷地なのに田、畑、原野等で課税されている	979
非課税認定誤り	・公衆用道路で非課税にするべきところを宅地で課税されている ・宗教法人が所有する貸家の敷地が非課税認定されている	121
二重課税	・一つの土地に課税データが複数存在する	3
計		3,797

家屋

調査対象の家屋 27,500 棟のうち 558 棟（2.0%）に課税誤り

＜事由別の件数等＞

区　分	課税誤りの例	棟数
家屋滅失把握漏れ	・取り壊されている家屋に課税されている ・倒壊、または損傷が激しく家屋として認定できない	545
非課税認定誤り	・農業協同組合の事務所や倉庫に課税していた ・神社の社務所に課税していた	11
課税漏れ	・課税されていない家屋があった	2
計		558

（別添２）「地方税における資産課税のあり方に関する調査研究」報告書（平成25年３月）（（一財）資産評価システム研究センター）抜粋

※「6　今後の取組に係る検討」部分より抜粋

（1）課税誤りを防止するための事務の点検

① 課税誤り事例を踏まえた事務の再点検

各市町村において、課税誤りを生じないよう予め事務プロセスについて工夫を講じておくためには、過去の事務の誤り事例を参考として、それに対する適切な防止策が講じられているか事務の再点検を行うことが有効である。この場合、当該市町村の過去事例のみならず、他の市町村における事例を参考とすることで、幅広い観点で今後の発生防止の取組を講じうるものと考えられる。

各市町村での事務の再点検に資するよう、どのような原因によって税額修正が生じるのか、前述の税額修正の要因の区分毎に主な原因事例を整理すると、資料１（P.22）のようになる。また、これらの原因事例については、各市町村において防止策を講じることで防ぐことができるものも見られるところであり、そうした原因事例に対して各市町村で講じることが可能な防止策について併せて資料１に示している。

各市町村において資料１に示した原因事例と同様のことが生じないか、事務の再点検を行い、防止策を予め十分講じていくことが、税額修正につながる誤りを防止する上で有効であると考えられる。

各市町村で事務を再点検し、防止策を講じる上で、実際に防止策がイメージしやすいように、以下に代表的と考えられる防止策とそうした防止策が有効と考えられる具体の原因事例を整理した。より詳しくは事例集として資料２（P.28）で説明してあるので、各市町村において事務の再点検に際して参考とされることを期待する。

【代表的な防止策】

ア）関係部局等との連携の徹底、イ）非課税措置の適切な周知

非課税措置の適用、課税客体の異動の反映等のために必要な情報について、税務担当課では直接得られないものを、予め関係部局等から情報提供を得られる仕組みをつくる。当該市町村の他の部局だけでなく、都道府県等の機関との連携も積極的に行う。

また、非課税措置について、対象となる法人等に関係機関を通じて周知を行う。非課税措置を受けようとする者の申告制度についても周知を徹底する。

・具体的事例：保安林指定の把握漏れ【資料２　ｐ28～30】
→防止策の具体例：Ａ市における保安林指定の情報連絡体制の例
・具体的事例：医療法人が行う社会福祉事業等の非課税認定【資料２　ｐ28～31】
→防止策の例：Ｂ市における非課税措置の周知方法の例

【参考：地方税法第 20 条の 11】
徴税吏員は、この法律に特別の定めがあるものを除くほか、地方税に関する調査について必要があるときは、官公署又は政府関係機関に、当該調査に関し参考となるべき簿書及び資料の閲覧又は提供その他の協力を求めることができる。

ウ）土地担当と家屋担当等との連携の徹底

家屋評価の際に得られた情報を土地担当に適切かつ確実に提供し、特例措置の適用の判断等に活用する。

・具体的事例：住宅用地特例の適用誤り【資料２　ｐ32～33】
→防止策の例：Ｃ市における相互連絡ツールの例

エ）実地調査の強化

航空写真を活用して、家屋の新増築・滅失等の状況を効率的かつ確実に把握し、実地調査の精度を向上する。また、過去の新増築・滅失等の把握漏れを精査するため、複数年度をかけて計画的に家屋全棟調査を実施する。

・具体的事例：新増築・滅失家屋の把握漏れ【資料２　ｐ34～35】
→防止策の例：　Ｄ市における航空写真活用の例
Ｅ市における全棟調査の実施の例

オ）電算システムのプログラム修正時の検算徹底

電算システムのプログラムを修正した際に、様々なケースを含むことができるよう適切な数のサンプルを抽出して手計算で検算し、電算システムの計算結果と比較し、適切にプログラムが設定されているか確認を行う。

・具体的事例：負担調整措置に係る検算の不徹底【資料２　ｐ36～37】
→防止策の例：Ｆ市における負担調整措置に係るプログラム検算の例

カ）入力ミス等を想定した電算システム設定

電算システムへの入力漏れ等の発生を想定したプログラム設定を

行う。例えば、必須事項の入力漏れ等があった場合にはエラー表示するような電算システムの設定を行う。また、コード番号等の自由入力ではなく、選択肢から選ぶ方式として、システム画面上で入力内容を確認できるように設定する。

・具体的事例：コード入力誤り【資料２　ｐ38～39】
：建築年入力漏れのまま税額算出
→防止策の例：　Ｇ市のエラーメッセージ表示の例
Ｈ市の選択方式のシステム設定の例

キ）区分所有家屋に係る計算等の確認徹底

区分所有家屋については、評価や税額計算等を複数の目で確認したり、特別にチェックリストを作って再確認したりするなど、誤りを防止するよう特に丁寧な確認を行う。

・具体的事例：区分所有家屋の共用部分の面積の計算誤り【資料２　ｐ40～41】
→防止策の例：　Ｉ市における区分所有家屋のチェックの例

なお、誤りの原因事例を見ると、一つの誤りが多くの納税者の税額に影響が生じる場合として、現在固定資産税の評価及び税額算出に一般的に活用されるようになった電算システムのプログラムミス等に起因する事例や、近年増加しているマンション（大規模な区分所有家屋）の税額算出に係る事例がある。これらの場合の代表的な防止策については、上記オ）からキ）に示しているが、多くの納税者に影響を与えてしまう結果となることを踏まえると、防止策を十分講じることについて特に配慮が必要と考えられる。

② 課税誤り事例等の情報共有の仕組みづくり

① においては、各市町村の事務の再点検に活用されることを期待して現時点で考えられる税額修正の原因事例及びその代表的な防止策について整理したところである。しかしながら、あくまでこれは現時点のものであり、当然ながら今後新たな原因事例が出てくることもあり、それに対する防止策を講じることが必要になると考えられる。

このため、将来にわたって各市町村の事務の点検に、他市町村の新たな事例等を活用していくためには、新たに生じた各市町村の税額修正事

例、固定資産評価審査委員会に対する申立事例、関係判決等について、各市町村間で容易に情報を収集し、共有できる仕組みの構築を検討することも考えられる。

（２）固定資産評価員・補助員の専門知識・能力の向上

① 固定資産評価員・補助員の知識・能力の向上

課税誤りの防止や納税者からの課税への信頼の確保を図る上で、評価及び課税に携わる固定資産評価員や補助員等の専門知識及び能力の向上は、必要不可欠の取組と考えられる。

今回取りまとめた税額修正の原因事例を踏まえても、例えば、特例措置等に関する知識の不足や、入力ミス等の単純な誤りを原因とするものが見られる。これらの抜本的な防止には、固定資産評価員・補助員の専門知識及び能力の向上の取組が資するものと考えられる。

しかしながら、評価の実務を担う固定資産評価補助員について見ると、近年の市町村の事務の効率化や市町村合併の進展によって市町村全体の職員数が大きく減少する中で、その数が減少しており、また、今後、経験・在職年数が低下することも懸念される。

こうした中で固定資産評価員及び固定資産評価補助員の専門的な知識・能力の維持・向上を図る上では、各職員の自己の努力研鑽のみに全てを委ねることなく、専門研修を通じた技能の向上、経験豊かなOB・OGの活用等の取組を行うことも有効であると考えられる。なお、市町村での取組で不十分な場合には、広域的に実施されている研修の活用なども有効であると考えられる。

② 固定資産評価員の専門性の確保

固定資産評価員については、既に選任されている者の経歴を見ると、副市町村長や税務を所管する部局長が選任されている例も多く、本委員会の検討に係る議論においては、専門性の観点から適切か考えるべきではないかとの意見が出された。また、こうした専門性の向上の課題とともに、依然として固定資産評価員を設置・選任していない団体が、全体の約４割あることにも注意が必要である。固定資産の評価の責任の要となる固定資産評価員の役割は重要であり、十分にその責務を果たせる者を固定資産評価員として選任することは、信頼確保の上でも有効と考えられる。

（３）納税者への情報開示等の推進

① 閲覧・縦覧制度の周知

適正に固定資産の価格及び税額を決定していくためには、市町村が実地調査等を徹底して課税客体を適切に把握するとともに、個々の納税者が自らの税額とその算定過程を確認できるようにすることも有効である。納税者からの確認の機会として、閲覧・縦覧制度について、引き続き納税者に対して十分な周知を行い、価格等に疑問があれば、これら制度を活用するよう促していく必要がある。

特に、個人の納税者にとっては税額の算定過程を全て自ら理解することは困難であることから、閲覧制度を活用するよう促し、閲覧に際しては、評価及び課税の内容に十分な理解を得られるよう、各市町村において課税事務に用いた様々な図面や書類も開示しながら丁寧な説明を行っていくことも有効ではないかと考えられる。

なお、本委員会の検討に係る議論においては、現在の閲覧・縦覧制度は、納税者等が市町村の庁舎等を訪れて情報を得ることを前提としているが、今後はオンラインで情報を確認できるようにすることも検討すべきではないかとの意見が出されたところである。これについての検討に際しては、本人確認方法の確立を含む個人情報の保護の観点からの課題について解決していく必要があるものと考えられる。

② 納税者の課税内容の理解に資する取組

課税明細書については、課税内容を理解する上で必要な情報を各納税者個々に伝えることができるものであり、各市町村において、その記載内容を法定事項以外に追加・充実するとともに、その送付時に課税明細書の内容の理解に資する説明書類を添付するなどの取組が行われているが、これらは納税者の信頼を得る上で効果があると考えられる。このため、各市町村においてその状況に応じて提供する情報の充実を引き続き検討することが望まれる。併せて、評価方法、評価基準等についても、個人の納税者が理解しやすい形で周知することも効果的と考えられる。

また、本委員会の検討に係る議論において、課税明細書については、今回まとめた税額修正の原因事例を踏まえて記載事項をそれぞれの市

町村で再検討してはどうかという意見も出された。税額修正の原因事例を見ると、住宅用地特例等の特例措置の適用や、非課税認定に係る事例も多く見られるところであり、負担調整措置に係る事項のみならず、こうした特例措置や非課税措置の適用の有無についても納税者が確認できるようにする観点から記載事項を充実することも効果があるのではないかと考えられる。

（４）固定資産評価審査委員会の組織運営の中立性の確保

固定資産評価審査委員会の中立性に疑義を生じることのないよう、その組織運営を支える事務局は、審査の一方の当事者である評価・賦課の担当者とは別の課等の者に事務を担当させることが望まれるところである。現在、固定資産評価審査委員会の事務局を評価・賦課担当者そのものが担当している団体が、未だ全体の約５分の１あるが（平成 24 年９月１日現在）、納税者の信頼確保の上でも組織運営の中立性の確保は有効であると考えられる。

７．まとめ

課税に対する納税者の信頼を確保することは、今後の固定資産税制度の安定的な運用のためには極めて重要な課題であることから、各市町村においてこの機会に事務や組織体制の見直しを十分行うとともに、今後とも不断の努力を継続することが求められる。この報告書で示した本研究会の議論及び検討の内容が、こうした点について共通認識を持ち、各市町村が納税者の信頼確保のための取組を一層進めていく上での一助となることを期待している。

資料1

固定資産税及び都市計画税に係る税額修正の主な原因及び各市町村における防止策

1．課税・非課税認定の修正

税額修正原因	
◎ 非課税認定の誤り ○ 保安林（非課税）指定の把握漏れによる課税 ○ 道路敷地（非課税）への課税 ・ 未分筆の土地等の道路敷地部分への課税 ・ 現況が道路との納税者からの指摘による修正 ・ 道路（非課税）として使用されなくなった土地の現況把握漏れ ○ 行政が取得した用地（非課税）の登記未了による課税 ○ 文化財指定（非課税）の把握漏れによる課税 ○ 行政財産（非課税）を売却した後の賦課漏れ ○ 医療法人が行う社会福祉事業に係る固定資産（非課税）への課税 ○ 宗教法人が境内建物（非課税）として使用開始した家屋への課税 ○ 協同組合が所有・使用する事務所及び倉庫（非課税）への課税	**◎ 法定免税点の判定誤り** ○ 法定免税点以下と誤って判断 **◎ 電算システムのプログラムミス・入力誤り** ○ 電算システムのプログラムミスによる課税・非課税区分誤り ○ 電算システムへの入力誤りによる課税・非課税区分誤り **◎ 都市計画税の課税地域の把握誤り** ○ 市街化調整区域等への都市計画税の誤課税 ○ 市街化区域の把握誤りによる都市計画税の課税漏れ 等

各市町村における防止策

○ 関係部局等との連携の徹底による課税客体の異動状況の捕捉
＜関係部局の例＞
都市計画担当課、農業委員会、林政担当課、文化財担当課、道路担当課、財産管理担当課、福祉担当課　等
○ 非課税に係る申告制度の適切な周知
○ 固定資産評価員・評価補助員の研修の徹底（非課税措置等）　等

2．新築・増築家屋の未反映

税額修正原因
◎ 家屋新築・増築の把握漏れ ○ 実地調査の強化（全棟調査、巡回等の実施）による家屋の把握 ○ 未登記の家屋の登記による把握　等

3．家屋滅失の未反映

税額修正原因
◎ 家屋滅失の把握漏れ ○ 実地調査の強化（全棟調査、巡回等の実施、航空写真の活用）による家屋滅失の把握 ○ 滅失登記による家屋滅失の把握 ○ 納税者からの申出による家屋滅失の把握　等

各市町村における防止策

○ 関係部局等との連携の徹底による課税客体の異動状況の捕捉
○ 実地調査の強化（地区毎の計画的な全棟調査の実施、航空写真の活用による現況異動の把握）　等

4.　現況地目の修正

税額修正原因

◎　現況変更把握誤り

- ○ 農地から雑種地、宅地から農地等への現況変更の把握漏れ
- ○ 家屋の現況確認（全棟調査、巡回等の実施等）に伴う地目修正
- ○ 一時的に他目的に利用していた農地、山林を誤って雑種地に変更

◎　土地の把握違い

- ○ 公図の精度が低いこと等による土地の把握違い

等

各市町村における防止策

- ○ 関係部局等との連携の徹底による課税客体の異動状況の捕捉
- ○ 土地担当と家屋担当との連携
- ○ 実地調査の強化（地区毎の計画的な全棟調査の実施、航空写真の活用による現況異動の把握）　等

5.　課税地積・床面積の修正

税額修正原因

◎　区分所有家屋の面積把握誤り

- ○ 区分所有家屋の共用部分・専有部分の面積の把握誤り
- ○ 区分所有家屋に係る税額計算のあん分率の誤り

◎　電算システムへの入力誤り・プログラムミス

- ○ 電算システム移行時の面積あん分計算等のプログラムミス
- ○ 電算システムへの面積の誤入力による計算誤り

◎　地籍調査成果の反映誤り

- ○ 地籍調査成果の電算システムへの入力誤り
- ○ 地籍調査成果の効力確定前での地積反映

◎　現況面積の把握漏れ

- ○ 登記面積と現況面積の相違の把握による床面積の修正

等

各市町村における防止策

- ○ 関係部局等（地籍調査担当課等）との連携の徹底
- ○ 実地調査の強化（現況面積の把握）
- ○ 電算システムプログラム修正時の検算の徹底
- ○ 区分所有建物の共用部分の面積あん分計算等のダブルチェックの徹底
- ○ チェックリスト等による事務の点検の徹底　等

6.　評価額の修正（土地）

税額修正原因

◎　電算システムのプログラムミス

- ○ 画地計算の補正率の適用誤り
- ○ 土地の下落修正の反映漏れ
- ○ 路線価の適用誤り
- ○ 農業用施設用地に係る造成費相当額等の計算誤り
- ○ 市街化区域農地の造成費相当額の計算誤り
- ○ 状況類似地区を新設した際の新しい標準宅地の反映漏れ
- ○ 宅地等介在農地の価額の計算誤り
- ○ 介在山林の価額の計算誤り

◎　電算システムへの入力誤り

- ○ 土地の価格の入力誤り
  - ・ 評価替え時の路線価の入力誤り
  - ・ 宅地の状況類似地区の価格の入力誤り
  - ・ 市町村長による所要の補正の適用誤り
- ○ 評価替え時の評価額データ更新漏れ
  - ・ 評価替え時に土地評価額データを最終のものに差替え漏れ
  - ・ 評価替え時に土地評価額の時点修正率を二重に適用して入力
  - ・ 情報処理担当課へ数値を伝達する際の行き違い
- ○ 特別な評価方法に係る土地の価格の入力誤り
  - ・ ゴルフ場用地に係る価格の入力誤り
  - ・ 農業用施設用地の価格の入力誤り

◎　新旧電算システム切換時のデータ移行のプログラムミス・入力誤り

- ○ 宅地又は農地転用に係るデータ移行のプログラムの不具合
- ○ 標準宅地の価格の入力誤り
- ○ 画地計算の不整形地等の補正の適用漏れ
- ○ 宅地比準土地の価格入力誤り

◎　路線価等の修正

- ○ 路線価の付設誤り
- ○ 状況類似地区の標準宅地の価格の算定誤り
- ○ 土地鑑定価格の見直しによる標準宅地の単価の変更
- ○ 2つの標準宅地の鑑定評価価格の取り違い
- ○ 正面路線の取り違い

◎　特別な評価方法に係る土地の価格等の修正

- ○ 農業用施設用地の価格算定誤り（造成費の算定等）
- ○ ゴルフ場用地の価格算定誤り（造成費の算定等）

◎　地域区分の見直し

- ○ 「その他の雑種地」について比準する近傍地の見直し
- ○ 状況類似地区の区分の見直し
- ○ 市街化区域の範囲の取り違い（一般農地を市街化区域農地として評価）

◎　補正率等の適用誤り

- ○ 市町村長による所要の補正の適用誤り
  - ・ 都市計画施設予定地に係る補正
  - ・ 高圧線下の宅地に対する補正
  - ・ 急傾斜地崩壊危険区域補正　等
- ○ 土地の下落修正率の適用誤り
- ○ 画地計算の不整形地等の補正の適用誤り
- ○ 画地認定の見直し（二筆以上の宅地が一体をなしている場合等）

等

各市町村における防止策

- ○ 電算システムプログラム修正時の検算の徹底
- ○ 電算システムへのデータ更新時の課税担当課での確認及びダブルチェックの徹底
- ○ 電算システム入力を自由入力方式から選択方式に変更
- ○ 電算システムへの誤入力・入力漏れ時のエラー表示設定
- ○ 固定資産評価員・評価補助員の研修の徹底（評価基準、特例措置、所要の補正等の知識）
- ○ チェックリスト等による事務の点検の徹底　等

6. 評価額の修正（家屋）

税額修正原因

◎ 補正率の適用の修正

- ○ 積雪寒冷級地の見直しの反映漏れ
- ○ 経年減点補正率の改正の反映漏れ
- ○ 経年減点補正率の用途区分に係る適用の見直し（複合用途家屋、複合構造家屋等）
- ○ 初年度の経年減点補正率の適用漏れ
- ○ 設計管理費等による補正率の適用誤り（簡易な構造を有する家屋等）
- ○ 経年減点補正率の構造別区分（鉄骨造の骨格材の肉厚）把握誤り
- ○ 経年減点補正率の用途区分の適用誤り（冷蔵倉庫）
- ○ 経年減点補正率の積雪寒冷補正の適用漏れ（軽量鉄骨造等の非木造家屋）
- ○ 損耗減点補正の見直しによる修正

◎ 電算システムのプログラムミス

- ○ 再建築費評点補正率の適用漏れ（経年減点補正率が最低限に達した家屋等）
- ○ 経年減点補正率の適用誤り
- ○ 年度更新時のデータ等移行の不具合
- ○ 評価システムから賦課システムへのデータ移行時の不具合
- ○ 税額計算上必須の事項（建築年、評点数等）の入力漏れのまま税額算出

◎ 電算システムへの入力誤り

- ○ 再建築費評点数の入力誤り（建築設備の評点の二重計上、最終評価でない額の入力　等）
- ○ 家屋の構造区分のコード入力誤り

◎ 新旧電算システム切換時のデータ移行のプログラムミス・入力誤り

- ○ 再建築費評点補正率の更新漏れ
- ○ 経年減点補正率の適用誤り
- ○ 再建築費評点数のシステム間の移行の不具合
- ○ 家屋の構造区分のコード入力誤り

◎ 評点数付設の誤り

- ○ 内部仕上げの把握誤り
- ○ 特定附帯設備の所有者の認定誤り
- ○ 浄化槽を公共下水道に切り替えた際の反映漏れ
- ○ 屋根の評価誤り（据置型ソーラーパネルを建材型ソーラーパネルとして評価、瓦と化粧スレートの把握誤り　等）

◎ 構造の把握誤り

- ○ 非木造家屋の構造の把握誤り（鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造）
- ○ 非木造家屋の構造が登記簿上のものと異なったことによる把握誤り（鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄骨造）
- ○ アパートの建築図面を得られず軽量鉄骨造を鉄骨造と誤判断

等

各市町村における防止策

- ○ 電算システムプログラム修正時の検算の徹底
- ○ 電算システムへのデータ更新時の課税担当課での確認及びダブルチェックの徹底
- ○ 電算システムへの誤入力・入力漏れ時のエラー表示設定
- ○ 電算システム入力を自由入力方式から選択方式に変更
- ○ 固定資産評価員・評価補助員の研修の徹底（評価基準等の知識）
- ○ チェックリスト等による事務の点検の徹底　等

7. 負担調整措置・特例措置の適用の修正

税額修正原因

◎ 住宅用地特例の適用誤り

- ○ 住宅用地の認定誤り
  - ・ 実地調査の強化（全棟調査、巡回等の実施、航空写真の活用）による家屋の把握
  - ・ 電算システムのプログラムミス及び入力ミス
  - ・ 新たに住宅の庭として取得した土地への特例適用漏れ
  - ・ 店舗を改装して住宅とした土地への特例適用漏れ
- ○ 特例の要件適用誤り
  - ・ 小規模住宅用地特例の適用漏れ
  - ・ 二世帯住宅等の住宅戸数の認定誤り

◎ 負担調整措置の適用誤り

- ○ 土地の負担調整措置の計算誤り
  - ・ 電算システムのプログラムミスによる計算誤り
  - ・ 電算システムへの入力誤りによる計算誤り
  - ・ 地目変更等のあった土地の前年度課税標準額の変更漏れによる計算誤り

◎ 新築住宅特例の適用誤り

- ○ 電算システムへのコード入力誤り（適用漏れ、適用年数誤り）
- ○ 適用面積の計算誤り
- ○ 区分所有家屋の共用部分等への特例の適用漏れ
- ○ 中高層耐火建築物の把握誤り
- ○ 住宅の耐震等の改修に係る減額特例措置の適用漏れ・適用年数誤り

◎ 各特例措置の適用誤り

- ○ 特定市街化区域農地の新築貸家住宅に対する軽減措置の納税義務者からの申請の遅れ
- ○ 市街地再開発事業に係る減額特例措置の適用漏れ
- ○ 特例措置の軽減割合の設定誤り

等

各市町村における防止策

- ○ 土地担当と家屋担当との連携
- ○ 実地調査の強化（地区毎の計画的な全棟調査の実施、航空写真の活用による現況異動の把握）
- ○ 電算システムプログラム修正時の検算の徹底
- ○ 電算システムへの入力内容のダブルチェックの徹底
- ○ 電算システムへの誤入力・入力漏れ時のエラー表示設定
- ○ 電算システム入力を自由入力方式から選択方式に変更
- ○ 固定資産評価員・評価補助員の研修の徹底（特例措置等）
- ○ チェックリスト等による事務の点検の徹底　等

8.　納税義務者の修正

税額修正原因	
◎ 納税義務者の認定誤り ○ 相続登記未了の土地・家屋を相続人代表者の個人資産として課税 ○ 未登記家屋の所有者の把握誤り ○ 共有物（又は区分所有）の一部納税義務者への課税漏れ ○ マンション管理組合法人単独所有の土地を区分所有者に課税 ○ マンションの所有権移転時の敷地権の異動処理漏れ ◎ 登記の反映漏れ ○ 所有権移転登記の反映漏れ・入力誤り ◎ 死亡の未反映 ○ 納税義務者の死亡の未反映	◎ 納税義務者の例外の適用誤り ○ 土地区画整理事業等の換地前の所有者へ換地後も課税 ○ 土地区画整理事業の仮使用地の使用開始前に使用者に課税 等

各市町村における防止策

- ○ 関係部局等（区画整理事業担当課等）との連携の徹底による現況把握
- ○ 法務局との連携の徹底
- ○ 土地担当と家屋担当との連携
- ○ 区分所有建物の所有者等のダブルチェックの徹底
- ○ チェックリスト等による事務の点検の徹底　等

資料2

代表的な防止策に係る具体的事例

〔防止策　ア〕　関係部局等との連携の徹底
〔防止策　イ〕　非課税措置の適切な周知

○ 非課税措置の適用、課税客体の異動の反映等のために必要な情報について、税務担当課では直接得られないものを、予め関係部局等から情報提供を得られる仕組みをつくる。当該市町村の他の部局だけでなく、都道府県等の機関との連携も積極的に行う。

○ 非課税措置について、対象となる法人等に関係機関を通じて周知を行う。非課税措置を受けようとする者の申告制度についても周知を徹底する。

具体的事例（保安林指定の把握漏れ）

【 概要 】

前年末に国が保安林指定した土地について、所有者からは変更登記がなされず、他方、国から県を経由して市の林務担当課へ保安林指定の通知があったが、税務課への情報提供はなされなかったため、一般山林として課税した。

【 経緯 】

- ・ ○年12月　国が保安林に指定（告示）。
- ・ 保安林への登記変更なし。
- ・ ○年12月　国からは保安林指定について、県を経由して市長（林務担当課）に通知。
  - ↑ **市の林務担当課から税務課への情報提供がなされなかった。また、林務担当課へ税務課から課税前の時期に一年間の異動について照会していなかった。**
- ・ △年△月　一般山林として課税。納税者からは特段の問い合わせはなかった。
- ・ ×年○月　地籍調査事業の実施区域に当該保安林の土地が含まれていたため、事業担当課からの指摘により判明。

具体的事例（医療法人が行う社会福祉事業等の非課税認定）

【 概要 】

医療法人が行っている社会福祉事業や老人福祉施設（認知症対応型グループホーム、老人デイサービスセンター等）について実施状況を把握できず、非課税措置としていなかった。

【 経緯 】

- ・ 医療法人に対して、非課税制度や非課税に係る申告方法について、積極的に周知はしていなかった。
- ・ 税務課から、医療・福祉担当課に対して事業の実施状況等の情報を照会していなかった。
- ・ ○月×日　他市で課税誤りについて報道発表。直ちに自市における対象事業の実施状況について医療・福祉担当課に照会し、適切に非課税措置となっているか確認。
- ・ ○月△日　70件中10件について非課税となっていないことが分かり、税額を修正。定期的に医療・福祉担当課に情報照会する等の改善を行った。

防止策（関係部局との連携の徹底）の具体例

○ 保安林指定の通知が都道府県から市町村の林務担当課に届いた場合に、当該通知を税務課にも情報提供するよう、予め林務担当課と取り決め。
○ 税務課から林務担当課へ定期的に照会。
　→ **登記変更がなされなかった場合にも関係課からの情報入手で補完。**

［参考］＜A市における保安林指定の情報連絡体制の例＞

防止策（非課税措置の適切な周知等）の具体例

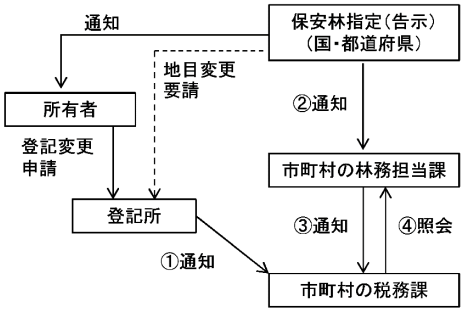
○ 医療法人に対して、非課税措置や申告方法について周知（なお、条例により申告制度を置いている）。
○ 毎年度、医療・福祉担当課に対して、賦課期日における事業の実施状況の情報を照会する。
○ 担当職員に対する研修において、非課税措置の内容と周知方法、情報入手方法について説明。

［参考］＜B市における非課税措置の周知方法の例＞

〔参考〕関係部局等から入手する情報一覧（例）

・文化財の指定状況	教育委員会
・保安林の指定状況	林務課
・認定長期優良住宅の通知書	住宅課
・サービス付き高齢者向け住宅（高齢者向け優良賃貸住宅）の登録情報	住宅課
・社会医療法人が開設する救急医療等確保事業に係る病院等の情報	保健医療課
・公道として利用されている土地の情報	道路課
・市街化区域と調整区域の区分、変更等	都市計画課
・建築計画概要書	建築指導課
・生産緑地地区の変更通知	農政課
・農地転用情報	農業委員会
⋮	

＜A市における保安林指定の情報連絡体制の例＞



※一筆の土地の一部分が保安林指定された場合には、登記の地目変更は行われない。

① 必ずしも全てが登記変更されるものではないため、別途情報確認が必要。
② 県から市町村の林務担当課への通知。

（通知文の例）

平成○年○月○日

○○市長　殿

○○県知事

保安林の指定について（通知）

平成○年○月○日○県告示第○号にとおり、保安林に指定されましたので通知します。また、本通知の内容については、貴市税務担当部局へご周知下さい。

（官報、都道府県公報による告示（保安林指定部分）を添付）

税務担当課への連絡を明示している例もある。

③ 県から通知があった場合に税務課へ情報提供するよう、予め取り決めし、それに基づいて林務担当課から通知。

④ 2月に賦課期日時点までの1年間の異動状況を、税務課から林務担当課へ照会・確認。

＜B市における非課税措置の周知方法の例＞

医療法人の皆様へ

老人福祉施設等に対する
固定資産税・都市計画税の非課税措置について

医療法人が運営する老人福祉施設等（老人デイサービスセンター、認知症対応型グループホーム）の用に供する固定資産については、地方税法の規定により、固定資産税・都市計画税が非課税になります（ただし、有料で借り受けている固定資産は除きます）。
これらの施設を設置または廃止した場合は、その施設の所在する区の区役所税務課へご連絡くださるようお願いいたします。

対象施設を設置した場合の税務課への連絡を依頼

～地方税法の規定により固定資産税が非課税になる老人福祉施設等～

老人福祉法第５条の３に規定する老人福祉施設の用に供する固定資産
～地方税法第348条第２項第10号の３に該当する施設～

裏面には、税務課の連絡先等を記載。

○老人デイサービスセンター
○老人短期入所施設
○ケアハウス
○老人福祉センター
○老人介護支援センター

関係法令
老人福祉法第20条の２の２～第20条の７の２

① 医療法人向けの非課税措置の周知文を作成し、医療・福祉担当課へ医療法人等への情報提供を依頼。

② 保健福祉の出先機関に備え付ける。また、医療法人への説明の際に活用。

〔防止策　ウ〕　土地担当と家屋担当等との連携の徹底

○ 家屋評価の際に得られた情報を土地担当に適切かつ確実に提供し、特例措置の適用の判断等に活用する。

具体的事例（住宅用地特例の適用誤り）

【 概要 】
200㎡を超える住宅用地において、二世帯住宅が建設されていたにも関わらず一世帯住宅と誤認して住宅用地特例を適用したため、特例の適用を上限の200㎡までとして課税標準の算定を行った。

【 経緯 】
- ○月×日　建築確認が出され、家屋担当に連絡あり。
- ○月△日　家屋登記受理。家屋担当が評価。二世帯住宅として、家屋2戸で課税台帳に記載。
- ○月□日　家屋担当から当該月の新築物件の一覧について土地担当に連絡
  ↑ **ここで2世帯住宅である事実の連絡がなかった（2世帯住宅は少ないため、マンション等を除いては戸数を連絡する習慣がなかった）**
- ○月◇日　土地担当が現況調査の上で、住宅用地特例を適用する処理を行う
  （2世帯であることに外観からは気づかず。）
- ○月◎日　納税者から税額が高いのではないかとの問い合わせを受けて確認したところ誤りが判明。

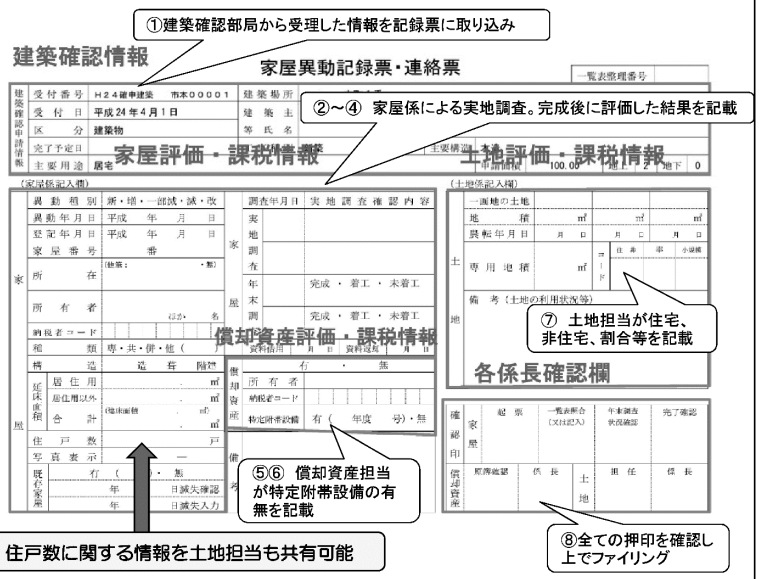
防止策（土地担当と家屋担当等との連携の徹底）の具体例

○ 建築確認情報及び家屋評価情報を、家屋担当が一覧性のある記録票（相互連絡ツール）に記載し、土地、償却資産の担当がそれを確認することにより情報を共有。 情報共有を可視化することで、確実化している。

→ **住戸数に関する情報を土地担当も共有可能**

［参考］＜C市における相互連絡ツールの例＞

＜C市における相互連絡ツールの例＞



① 年5回（4、7、10、12及び1月に）建築確認部局から建築確認申請を受理したものの情報を、家屋担当が電子データで入手し、上記の記録票の「建築確認情報」に取り込み。

② 家屋担当は、情報に基づき実地調査（建築過程を確認）。建築完成後に評価実施（なお、年末に賦課期日現在の建築完成の有無を確認）。

③ **家屋担当は評価結果を記録票に記載（住戸数も記載）。**

④ 家屋担当係長は「家屋」欄に全て押印してあることを確認した後、償却資産担当係長に記録票を引き継ぐ。

⑤ 償却資産担当は、家屋担当から情報を聞き取りながら、特定附帯設備の有無等を確認・記載（必要に応じて償却資産担当としても実地調査）。また、テナント等の事業者について、償却資産課税原簿が作成されているか確認。

⑥ 償却資産担当係長は土地担当係長に記録票を引き継ぐ。

⑦ 土地担当は、家屋担当から情報を聞き取りながら、実地調査を実施（この際に**住戸数の情報を参考として住宅用地特例の適用を確定）。**

⑧ 家屋担当係長は、連絡票を土地担当係長から回収し、「確認印」欄への押印が全ての係で行われたことを確認した上でファイリング。

〔防止策　エ〕　実地調査の強化（全棟調査の実施、航空写真の活用）

○ 航空写真を活用して、家屋の新増築・滅失等の状況を効率的かつ確実に把握し、実地調査の精度を向上する。また、過去の新増築・滅失等の把握漏れを精査するため、数年度で計画的に家屋全棟調査を実施する。

具体的事例（新増築・滅失家屋の把握漏れ）

【 概要 】

実地調査を通じて、過去の家屋の新増築・滅失の把握漏れが数多くあるものと推測されたため、平成○年に町内の航空写真を撮影し、現況と課税台帳の照合を行い、翌年度から、3年間で家屋全棟調査を実施した上で反映。

【 経緯 】

・ 平成○年町内全域の航空写真を撮影し、現況と課税台帳上の情報を照合。

↑ **家屋の新増築や滅失の把握漏れが多数確認された。**

・ 翌年度から町内を10区域に分け、2人1組で区域内の家屋の確認を行った（航空写真で新増築や滅失が確認されたものは重点的に確認）。3年間で町内全域を調査。結果を課税に反映。

・ 以後は毎年1回航空写真を撮影し、異動を把握。

防止策（実地調査の強化）の具体例

○ 毎年又は3年に1回、航空写真を撮影し、前年の写真との比較によって新増築や滅失の状況を把握し、登記の異動の有無を確認した上で、実地調査を行う。

○ 過去の新増築や滅失の把握漏れを一度に精査するため、家屋全棟を対象とした計画的な実地調査を実施する。

［参考］＜D市における航空写真活用の例＞
＜E市の全棟調査の実施の例＞

＜D市における航空写真活用の例＞

○航空写真の例

① 航空写真の撮影（毎年1回、1月1日又は直後の天候良好日に実施。なお、経費節減のため、都市計画、建築部局等と共同で委託・活用）。
② 業者に委託して、新築・増築・滅失等に印を付ける。
③ 印のあったものについて、登記変更等により台帳が正しく変更されているか確認。
（費用の例：航空写真撮影550万円、家屋図作成及び航空写真と台帳との突合1，370万円）
④ 台帳に反映されていないものについて、登記情報の確認及び実地調査の実施により現況を確認し、台帳に反映。

＜E市の全棟調査の実施の例＞

① 調査の実施計画及び要領を定める。
② 町内を大字ごと○区域に分け、2人1組で巡回。3年間で町内全域の家屋の調査を行い、3年間で数百件の新増築及び滅失把握漏れを確認。
③ 地目認定誤り、住宅用地特例の適用漏れなども把握。

〔防止策 オ〕 電算システムのプログラム修正時の検算徹底

○ 電算システムのプログラムを修正した際に、様々なケースを含むことができるよう適切な数のサンプルを抽出して手計算で検算し、電算システムの計算結果と比較し、適切にプログラムが設定されているか確認を行う。

具体的事例（負担調整措置に係る検算の不徹底）

【 概要 】
電算システム改修時に商業地等の負担水準60%以上70%以下の場合に係る課税標準額の据置特例のプログラムが正しく設定されていなかったが、プログラムの検算が不十分であったため、設定ミスに気付かなかった。

【 経緯 】
・ ○月×日 システム委託業者がプログラム設定。
・ ×月◎日 税務課職員が修正後のプログラムについて適正に修正されたか、事例を抽出して検算。商業地等、住宅用地などの負担水準の区分別に適正な数の事例を抽出して検算し、正しく計算されているか確認することが必要であるが、**多忙のために検算を改正に直接関係のある部分のみとした。**
・ △月□日 納税通知書発出。
・ △月◎日 納税者から前年より税額が上昇したことについて問い合わせがあり、確認したところ判明。

防止策（電算システムのプログラム修正時の検算徹底）の具体例

○ 電算システムのプログラム修正に誤りがあった場合、多数の納税者の税額に影響することから、修正時には、
・ 修正内容を複数の目で確認
・ 修正後に十分な数の事例を抽出してプログラムが正しいか検算

［参考］＜F市における負担調整措置に係るプログラム検算の例＞

＜F市における負担調整措置に係るプログラム検算の例＞

区　分	
住宅用地	負担水準1.0以上
	負担水準0.9以上1.0未満　※改正箇所
	負担水準0.2以上0.9未満
	負担水準0.2未満

改正箇所だけでなく、負担水準の区分ごとに数件～数十件の例を抽出して検算

抽出方法
・小規模住宅用地の場合、200㎡を超える場合などで検算
・負担水準の区分が変わらない場合、変わる場合、用途変更した場合など様々な例で検算。

区　分	
商業地等	負担水準0.7以上
	負担水準0.6以上0.7未満
	負担水準0.2以上0.6未満
	負担水準0.2未満

負担水準の区分ごとに数件～数十件の例を抽出して検算

区　分	
一般市街化区域農地	負担水準1.0以上
	負担水準0.9以上1.0未満
	負担水準0.8以上0.9未満
	負担水準0.7以上0.8未満
	負担水準0.7未満

負担水準の区分ごとに数件～数十件の例を抽出して検算

⋮

合計で約500件分の検算を実施。

① 12月中旬、税制改正内容を踏まえて、電算システムのプログラム改修の必要箇所を整理。電算システム業者と打合せ。
② 1月から電算システム事業者がプログラム修正作業。
③ 2月にまず修正プログラムを、本番用データをコピーして作成したテスト用データに適用。
④ テスト用データにおいて、税務課の職員が商業地等、住宅用地などの地目毎に負担調整措置の区分別に数件～数十件の例を抽出して検算し、電算システムの計算結果と一致するか確認（プログラムを直接修正していない負担調整措置の区分についても検算。）。
※ 電算システム事業者や電算システム担当課に任せきりにするのではなく、税務担当課において主導的に検算作業を実施。
⑤ プログラムのミスが発見されれば、再修正して検算。
⑥ 正しく計算されていることを確認後、本番用データに修正プログラムを適用。
⑦ 3月中旬に本番用データから仮の納税通知書を数百件印刷し、税額を検算して最終確認。
⑧ 4月に納税通知書を印刷・発送。

〔防止策　カ〕 入力ミスを想定した電算システム設定

○ 電算システムへの入力漏れ等の発生を想定したプログラム設定を行う。例えば、必須事項の入力漏れ等があった場合にはエラー表示するような電算システムの設定を行う。また、コード番号等の自由入力ではなく、選択肢から選ぶ方式として、システム画面上で入力内容を確認できるように設定する。

具体的事例（コード入力誤り）

【 概要 】
家屋評価時のデータ入力の際、建物の構造を管理するコードについて、鉄骨造のコードである「35」を入力すべきところ、鉄筋コンクリート造のコードである「33」を入力した。

【 経緯 】
・本来鉄骨造である家屋の評価を電算入力する際に、構造に係るコードについて鉄筋コンクリート造としてのコードを入力してしまった。
・納税者からの問い合わせにより判明。

具体的事例（建築年入力漏れのまま税額算出）

【 概要 】
電算システムに建築年が入力されていなかった家屋について、正しく経年減点補正が計算されていないにも関わらず、税額が計算されていた。

【 経緯 】
・ 電算システム導入時に、建築年入力が漏れていたが、システム上はそのまま価格・税額を決定。
・ 納税者から、家屋について減価されていないとの指摘があり、電算システムを確認したところ、建築年が未入力のため、経年減点補正による減価がゼロとなっていることが判明。

防止策（入力ミスを想定した電算システム設定）の具体例

○ 入力ミス等を想定したシステム設定を行い、システム上でミスを防止する。
具体的には、
・必須項目が入力されていない場合には、エラー表示し、それ以上進まないよう設定
・自由入力式ではなく選択方式として、画面上で入力内容を目視できるように設定

［参考］＜G市のエラーメッセージ表示の例 ＞
＜H市の選択方式のシステムの例＞

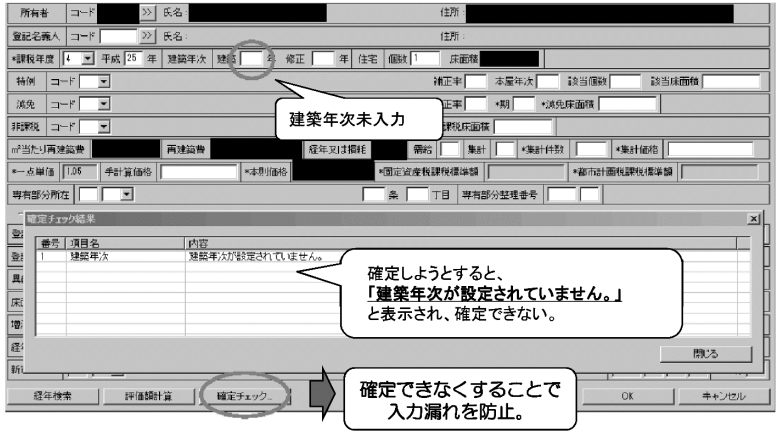
＜G市のエラーメッセージ表示の例＞

○誤入力した場合、入力漏れの場合のエラーメッセージの例

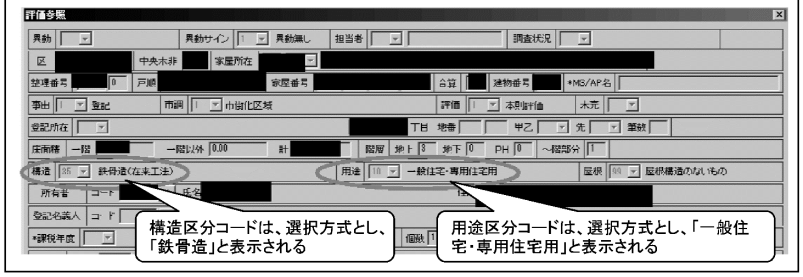
・所在、家屋番号、屋根、床面積、構造、用途、建築年次、経年などが空欄のまま先に進もうとした場合
　⇒「○○が設定されていません」

・建築年次より前の年次を評価年次に入力した場合
　⇒「建築年次が評価年次を超えています。」

・建築年が昭和57年以降である家屋に、昭和57年以前が対象となる耐震改修の特例のコードを入力した場合
　⇒「建築年次が昭和57年以降です。」



＜H市の選択方式のシステムの例＞



〔防止策　キ〕　区分所有家屋に係る計算等の確認徹底

○ 区分所有家屋については、評価や税額計算等を複数の目で確認したり、特別にチェックリストを作って再確認したりするなど、誤りを防止するよう特に丁寧な確認を行う。

具体的事例（区分所有家屋の共用部分の面積の計算誤り）

【 概要 】

区分所有家屋の共用部分の面積については、家屋全体の床面積から専有部分面積の合計を控除して求めるが、専有部分の面積の合計を表計算ソフトを使って計算した際に数式を誤ったため、共用部分の面積に誤りを生じた結果、区分所有者全員の税額を誤った。

【 経緯 】

- 前年度　各区分所有家屋の評価を実施。税額算定の基礎となる床面積を計算。
- 4月上旬　納税通知書発送。
- 6月上旬　担当職員が家屋の評価、税額計算の内容を事後的にチェックしていたところ、誤りを発見。
- 6月下旬　更正した納税通知書を発送。

防止策（区分所有家屋に係る計算等の確認徹底）の具体例

○ 区分所有家屋は、1つの誤りが全区分所有者の税額に影響することを考慮し、特に十分精査するとともに、複数の職員で確認する仕組みとする。

○ 具体的には、

- 区分所有家屋のみの確認用の表を作成し、床面積、再建築費評点数、特例等を一覧で確認して、数値の漏れや他の納税者との比較による異常値がないかチェックを行う。
- 一定の規模以上（床面積1000㎡以上等）の家屋は、指導員が再確認するとともに、決裁権限をより上級の職員として複数の職員で確認する仕組みとする。

［参考］＜I市における区分所有家屋のチェックの例＞

＜I市における区分所有家屋のチェックの例＞

④　区分所有家屋チェックリスト

No.○　　作成日○○　○○町○○

家屋の所在				家屋番号				棟番	明細番	納税者コード	課税	再建築費	建築	軽減	備考
町名	地番	枝番	漢字	本番	枝番	子番	孫番			氏名又は名称	床面積	評点数	年次	コード	

他の区分所有者と比較し、入力が漏れている項目や、異常値（桁違い等）となっている項目はないか。

複合家屋の評点数は正しく入力されているか。

新築住宅特例等の適用に誤りはないか。

① 建築確認の情報により、家屋完成後に家屋評価を行う。

② 評価内容について指導員（経験年数の多い職員）によるチェックを経た上で決裁を行う。
（区分所有家屋の場合は部長決裁とし、複数の目で慎重な確認を行う。）

③ 電算システムへの登録を行う。

④ 年度末の価格決定前にチェックリストを出力し、課税床面積や評点数に異常値がないか、特例による軽減コードの入力漏れがないかなど、横並びにしてチェックを行う。

２　所有者不明土地・空き家、固定資産課税台帳　関係

現に所有している者の申告の制度化（令和2年度税制改正）

課題

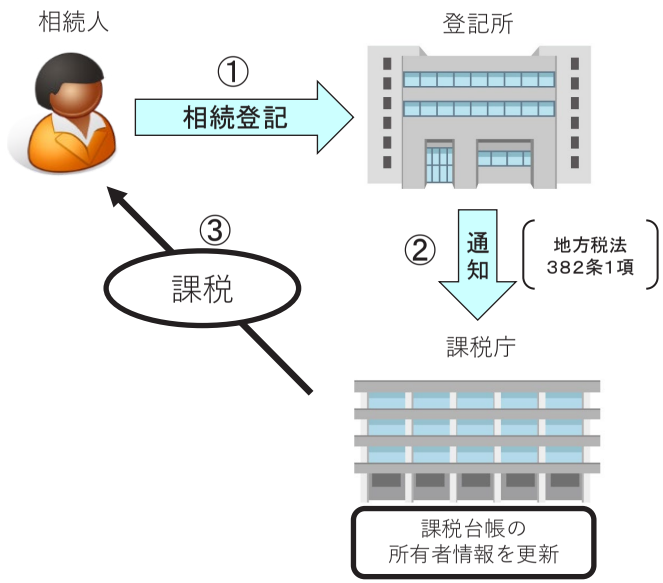
○　課税庁は、「現に所有している者」（通常は相続人）の把握のため、法定相続人全員の戸籍の請求など、調査事務に多大な時間と労力。

○　納税義務者特定の迅速化・適正化のため、独自に、死亡届の提出者等に対し「現に所有している者」の申告を求めている団体も多い。　　**→実効性を高めるため、申告の制度化の要望**

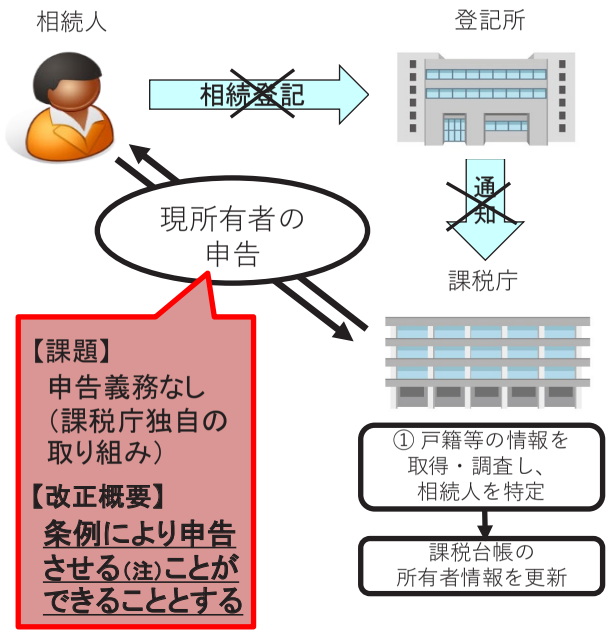
改正概要

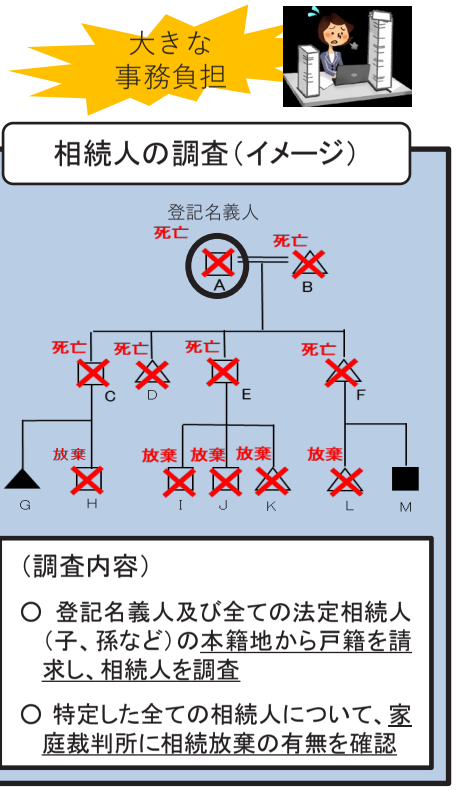
○　登記簿上の所有者が死亡し、相続登記がされるまでの間において、現に所有している者（相続人等）に対し、市町村の条例で定めるところにより、氏名・住所等必要な事項を申告させることができることとする。

（相続登記がされている場合）



（相続登記がされていない場合）





（注1）　固定資産税における他の申告制度と同様の罰則を設ける。
（注2）　令和2年4月1日以後の条例の施行の日以後に現に所有している者であることを知った者について適用する。

○　条例を整備済みの団体は1,585団体（令和5年7月）、　申告件数は400,826件（令和4年度）

使用者を所有者とみなす制度の拡大（令和2年度税制改正）

課題

○　固定資産を使用している者がいるにもかかわらず、所有者が正常に登記されていない等によって、調査を尽くしても所有者が一人も特定できないケースが存在。また、使用者からも調査に協力を得られない等、所有者特定に支障。

○　改正前も、震災等の事由によって所有者が不明の場合に使用者を所有者とみなして課税できる規定があったが、適用は災害の場合に限定。

○　こうしたケースについては、改正前は誰にも課税できず、課税の公平性の観点から問題。

（参考）災害等の場合に使用者を所有者とみなして課税できる規定

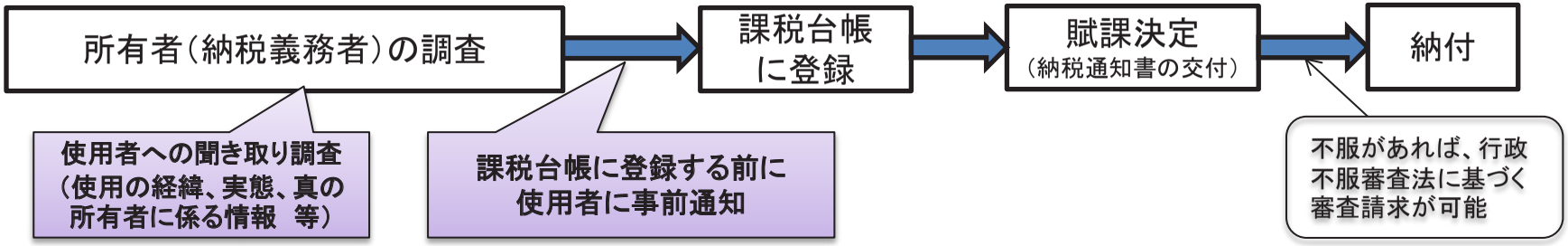
地方税法（抄）
第３４３条
４　市町村は、固定資産の所有者の所在が震災、風水害、火災その他の事由により不明である場合には、その使用者を所有者とみなして、固定資産課税台帳に登録し、その者に固定資産税を課することができる。

改正概要

○　市町村は、調査(※)を尽くしてもなお固定資産の所有者が一人も明らかとならない場合には、使用者を所有者とみなして、固定資産課税台帳に登録し、固定資産税を課すことができることとする。

○　使用者を所有者とみなして固定資産課税台帳に登録する場合には、その旨を事前に使用者に通知するものとする。

（※）「調査」とは、住民基本台帳、戸籍簿等の公簿上の調査、使用者と思われる者やその他の関係者への質問等。



（注）令和3年度以後の年度分の固定資産税について適用する。

○　当該制度に基づき、令和5年度に課税を実施した団体は291団体。令和5年度の課税件数は1,282件。

【参考】 令和2年度税制改正により使用者を所有者とみなして課税できるようになるケース（例）

（ケース１）
死亡した登記名義人から賃借していた者が居住を継続している

・生前Aから賃借していたBが居住（住民登録あり）
・現在は賃料を支払っていない
・Aの相続人は全員相続放棄

登記簿
土地・建物：Ａ名義
（Ａ＝死亡）

課税
土地・家屋ともに
課税できず

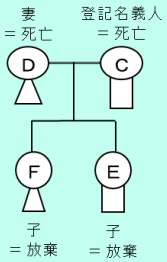
（ケース３）
登記が正常に記録されていない土地で店舗を営業している

Hが店舗を営業

登記簿
土地：「●●又兵衛外63名」
（住所なし）
建物：H名義

課税
土地：**課税できず**
家屋：Hに対し課税

（ケース２）
相続放棄した者とその関係者が居住している



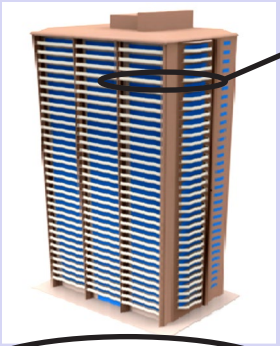
放棄したE及び第三者Gが居住

全員が相続放棄

登記簿
土地・建物：Ｃ名義
（Ｃ＝死亡）

課税
土地・家屋ともに
課税できず

（ケース4）
外国籍の所有者が死亡し、相続人が特定できない



Xの弟が管理費を払い使用

登記簿
マンションの一区画及び敷地：
Ｘ（外国籍）名義
（Ｘ＝死亡）

課税
・ 国内に戸籍等が存在しないため、相続関係が確認できない
⇒ 土地・家屋ともに**課税できず**

使用者を所有者とみなす制度（法第343条第５項関係）の適用状況等

○　使用者を所有者とみなす制度（令和２年度改正）

・　調査(※)を尽くしてもなお固定資産の所有者が一人も明らかとならない場合、事前に使用者に対して通知した上で、使用者を所有者とみなして、固定資産課税台帳に登録し、固定資産税を課すことができる。

※ 住民票、戸籍等の公簿上の調査、使用者と思われる者やその他関係者への質問等。

（単位：団体数）

	Ｒ３年度課税	Ｒ４年度課税	Ｒ５年度課税
適用事例あり	202	291	291
20件以上	3	7	6
10件以上～19件以下	3	13	13
５件以上～９件以下	21	14	20
１件以上～４件以下	175	257	252

地方税法第343条第５項の規定の適用に係る留意事項（ガイドライン）概要

１．趣旨

・ 固定資産の所有者の存在が一人も明らかとならない場合は、課税の公平性を確保する観点から、当該固定資産を使用収益している者を所有者とみなして固定資産税を課すことができる。

２．所有者の存在が不明である場合

・ 所有者探索を尽くしても所有者の存在が一人も明らかとならない場合に限り適用できる。

例１）表題部所有者欄の氏名・住所等の全部又は一部が正常に記録されていないため、所有者を特定できない場合。

例２）相続人となり得る者の全員が死亡又は相続放棄しており、相続財産管理人も選任されていない場合。

３．所有者探索について

・ 当該固定資産に係る所有者情報を保有すると思料される者に対し、所有者情報の提供を求める。

・ 所有者と思料される者の生死を確認するため、住民基本台帳等を備える市町村の長に、所有者情報の提供を求める　等。

４．所有者とみなす使用者について

・ 所有者とみなす使用者とは、所有者と同等程度に使用収益している者をいう。

・ 臨時的・一時的な使用ではなく、相当期間にわたり恒常的に使用している事実が客観的に確認できる者をいう。

・ 使用の実態や経緯について現地調査を含め客観的な事実を確認するとともに、質問等の調査を十分に行う必要がある。

５．事前通知について

・ 所有者とみなす使用者が、自身が納税義務者となることを認識できるよう、事前に通知することとする。

６．その他

・ 所有者探索が適正に行われていれば、課税後に所有者が判明しても各年度の課税は有効である。

・ 所有者探索は、原則、登録初年度にのみ行えば足りるが、使用の実態は、毎年度調査を行う必要がある。

固定資産課税台帳の情報を提供可能としたものについて①

○　固定資産課税台帳等の情報は、地方税法上の守秘義務の対象となるが、所有者不明土地対策等をはじめ、各種行政課題の解決に資するため、そうした情報の提供を可能とする法制上の措置が講じられており、提供可能な情報等について通知を発出。

	通知日	情報提供先	目的	根拠法令	提供する主な情報
1	H24.3.26	林務部局	森林所有者の把握	森林法第191条の２	氏名又は名称及び住所、 土地の所在、面積、持分
2	H26.3.31	農業委員会	農地所有者の把握	農地法第51条の２	氏名又は名称及び住所、 農地の所在、面積
3	H27.2.26	空き家等 施策担当部局	空き家等の所有者の把握	空家法第10条	氏名又は名称、住所及び電話番号
4	H30.7.13	都市計画 担当部局	低未利用土地等の所有者の把握	都市再生特措法第109条の21	氏名又は名称、住所及び電話番号
5	H30.11.15	所有者不明 土地等 担当部局	地域福利増進事業等の対象区域の土地所有者の把握	所有者不明土地特措法 第43条第１項	氏名又は名称、住所及び電話番号
		登記官	長期間相続登記等が未了な 土地の所有者の把握	所有者不明土地特措法 第44条第３項	氏名又は名称及び住所
6	R1.11.22	登記官	表題部所有者不明土地の所有者の把握	表題部所有者不明土地の 登記及び管理の適正化に 関する法律第８条	氏名又は名称及び住所
7	R2.6.15	林務部局	森林所有者の把握	森林法第191条の２	氏名又は名称、住所及び電話番号

固定資産課税台帳の情報を提供可能としたものについて②

	通知日	情報提供先	目的	根拠法令	提供する主な情報
8	R2.6.15	地籍調査部局	地籍調査対象となる土地の所有者の把握	国土調査法第31条の２第１項	氏名又は名称、住所及び電話番号
9	R2.9.7	都市計画担当部局	居住誘導区域内の土地等の所有者の把握	都市再生特措法第109条の13	氏名又は名称、住所及び電話番号
10	R4.11.1	所有者不明土地等担当部局	管理不全所有者不明土地の勧告等のための土地所有者の把握	所有者不明土地特措法第43条第１項	氏名又は名称、住所及び電話番号
11	R4.12.27	内閣総理大臣	注視区域内の土地等の所有者の把握	重要土地等調査法第７条第１項、第22条	氏名又は名称、住所、連絡先、所在、地番、地目、家屋番号、種類
12	R5.3.22	登記官	職権による表示に関する登記又は地図作成のための所有者の把握	不動産登記法第151条	氏名又は名称、住所及び電話番号
13	R5.3.24	農業委員会	現況地目の把握	農地法第51条の２	現況の地目に係る事項
14	R5.4.20	法務大臣	相続土地の国庫帰属に係る審査のための現況地目等の把握	相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律第７条	土地の現況地目、現況地積及び所在・地番
15	R5.6.16	被害認定調査担当部局	迅速な被害認定調査のための図面等の家屋情報の把握	災害対策基本法第90条の２第２項・第３項	建物の所在・地番、床面積、構造、図面

住基ネットを活用した死亡の事実の把握

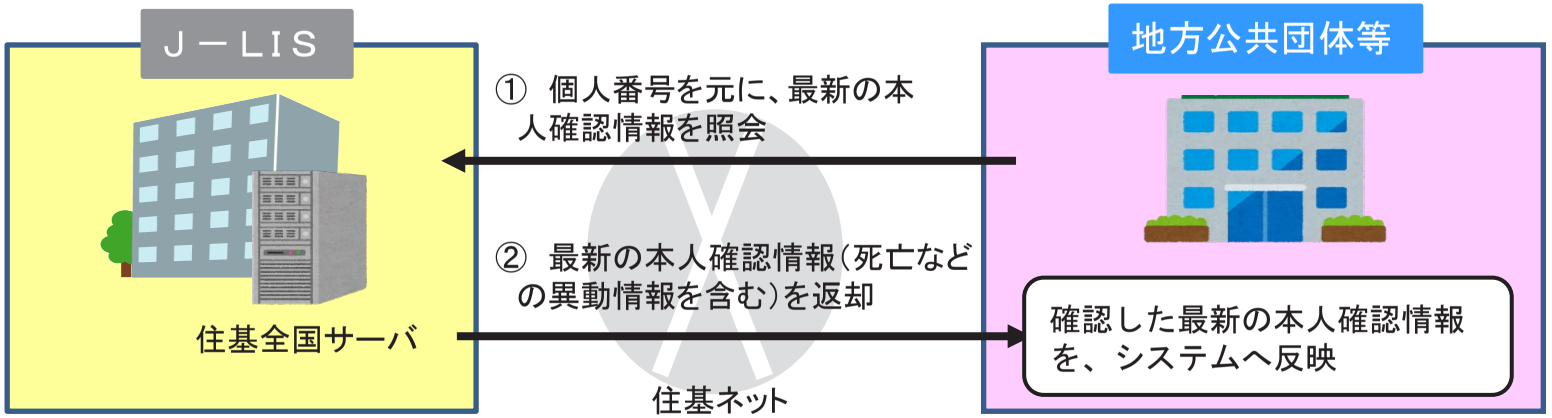
○ 「現に所有している者」を調査・特定し、適正な課税を行う前提として、納税義務者の死亡の事実を適時に把握することが重要。

○ 納税義務者の住所地が課税庁と同一の場合には住基情報との連携等により死亡の事実を把握できるが、住所地が課税庁と異なる団体の場合、その手段が限られている。

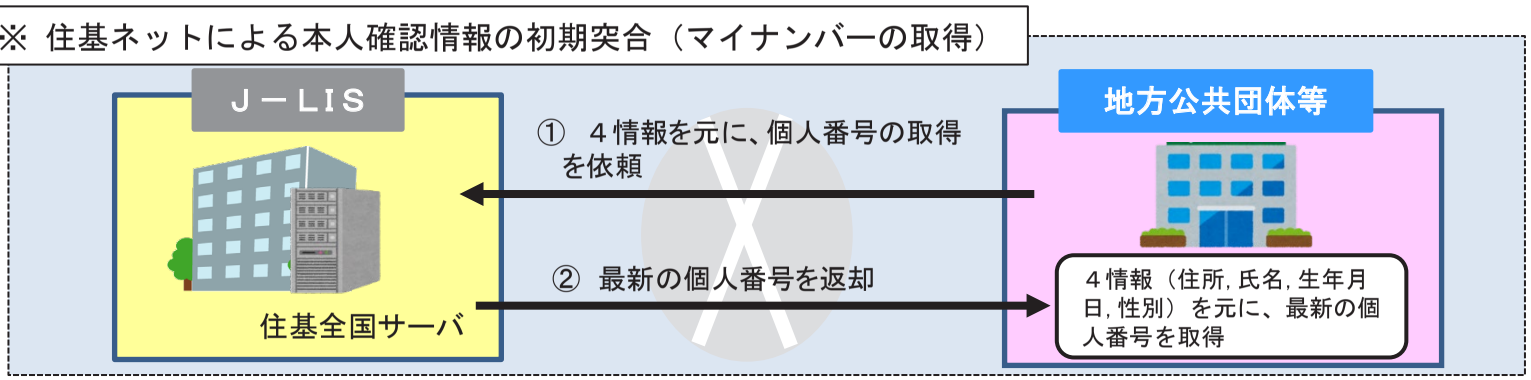
○ こうしたケースについても、住基ネットを用いて照会を行うことにより、死亡情報を含む最新の本人確認情報を取得することが可能。

○ 照会にあたっては、マイナンバーが必要であるが、住基ネットによりマイナンバーを取得することも可能。

【住基ネットを活用した本人確認情報の最新化】



※ 住基ネットによる本人確認情報の初期突合（マイナンバーの取得）



固定資産課税台帳とマイナンバーの紐付けの推進

○ 住所や死亡情報など最新の本人確認情報を容易に把握することにより、課税事務の効率化・適正化につなげるため、課税台帳とマイナンバーの紐付けの推進を呼びかけ。
（「固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けの推進について」（令和4年9月27日付け総税固第57号総務省自治税務局固定資産税課長通知））

○ 適切なマイナンバーの紐付け方法が分からないといった地方団体の声を受け、マイナンバー紐付けのための手順例について周知。
（「固定資産課税台帳とマイナンバーの紐付けのための手順例について」（令和6年4月1日付け総税固第27号総務省自治税務局固定資産税課長通知））

○ マイナンバー紐付け状況（個人分）について、令和6年4月時点の集計結果は以下のとおり。

区分	住登内者 紐付け割合	住登外者 紐付け割合
土地	85%	23%
家屋	86%	45%
償却資産	88%	48%
実数	85%	31%

※1　実数には土地、家屋及び償却資産に重複計上されない実質の納税義務者数を計上。
※2　能登半島地震の影響により、一部団体の数値が含まれていない。

＜固定資産税事務における主なマイナンバー活用例＞

○ 固定資産所有者の本人確認情報（主に住所）の確認

・マイナンバーを活用して住基ネット照会を行うことで、納税義務者の最新の住所の把握が可能。

↓

・最新の住所への納税通知書の送付が可能となるため、返戻数が減り、課税事務の効率化につながる。

○ 固定資産所有者の死亡の事実の確認

・マイナンバーを活用して住基ネット照会を行うことで、把握が困難である、住民以外の納税義務者の死亡の事実を把握することが可能。

↓

・死亡の事実を把握することにより、無効な課税とされている「死亡者課税」を防ぐことができる。

固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けの推進について（1）

各都道府県市町村税担当課長　　殿
（市町村税担当課扱い）
東京都総務局市町村税担当課長・
　　主税局固定資産税担当課長　殿
（市町村税・固定資産税担当課扱い）

総税固第57号
令和4年9月27日

総務省自治税務局固定資産税課長

所有者不明土地に係る固定資産税の課税上の課題については、令和２年度税制改正において、現に所有している者の申告の制度化について措置を講じたところですが、固定資産税の適正な課税のためには、まずは、納税義務者の死亡の事実を適時に把握することが重要です。

そのためには、現に所有している者の申告制度を活用することに加え、住民基本台帳との連携を図ることが有効であり、住民基本台帳ネットワークシステムを用いて照会を行うことにより、特に把握が困難である住所地が課税団体と異なる納税義務者（以下、「住登外者」という。）についても、死亡情報を含む最新の本人確認情報を把握することが可能であることから、適切に活用されますようお願いします。

その際、照会するに当たっては、マイナンバーにより検索する方法が最も簡便であることから、固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けを進められますようお願いします。

今般、「固定資産課税事務におけるマイナンバーの取扱い等に関する調査等について（照会）」（令和３年５月21日付け総税固第38号）により実施しました調査の結果（別紙１）を踏まえ、住登外者のマイナンバーの取得に当たり留意いただきたい事項を下記のとおり整理しましたのでお知らせします。（中略）

記

1　固定資産税事務におけるマイナンバーの利用に関する法令上の根拠について

固定資産税の賦課徴収に関する事務においては、マイナンバーを活用することが可能である。固定資産税の納税義務者（住登外者）に係る住所、生死等の情報を取得する際にマイナンバーを活用することができるとする法令上の根拠は、別紙２のとおりである。

2　固定資産税事務におけるマイナンバーの活用について

固定資産税の賦課徴収に関する事務においてマイナンバーを活用する場面としては、主に次の事務が想定される。

・　固定資産所有者の本人確認情報の照会（主に住所変更の確認）
・　固定資産所有者の生存の事実の照会
・　住登外者に係る固定資産税の減免の可否の判断のための公的扶助の受給状況の照会
・　住登外者を宛名システムに登録する際の重複登録の防止
・　償却資産申告の際の過年度申告情報との紐付け

固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けの推進について（2）

3　マイナンバーの取得について

住所地と課税団体が同じである納税義務者については、課税団体において納税義務者のマイナンバーを把握できることから、固定資産課税台帳とマイナンバーの紐付けを積極的に進めていただきたい。

なお、「税務システム標準仕様書【第2.0版】」（令和４年８月31日公表）において、別紙３のとおり、住民記録システム及び宛名システムから、マイナンバーを固定資産税システムへ取り込める機能を【実装必須機能】としており、これにより、標準仕様書に準拠したシステムへの移行後は、容易に固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けが可能となる予定である。（中略）

また、住登外者については、住民基本台帳ネットワークシステムを利用することでマイナンバーを取得することが可能である。具体的には、各市町村の統合端末を操作して、地方公共団体情報システム機構へ照会することにより、対象者のマイナンバーを取得することとなる。地方公共団体情報システム機構への照会方式は、次の２とおりの方式がある。各方式における端末操作手順の詳細については、各市町村の住民基本台帳担当部署に確認されたい。

（１）即時提供方式　対象者について一人一人検索する方式

（２）一括提供方式　対象者ファイルを送信することにより、複数の対象者の情報を一括して取得する方式

上記照会においては、検索条件の指定方法によっては複数の者が該当する場合があるため、登録すべき固定資産所有者との同一性の確認を十分に行っていただきたい。

なお、「民法等の一部を改正する法律」（令和３年法律第24号）により不動産登記法（平成16年法律第123号）が改正され、登記簿に登記される事項が新たに追加されること等に伴い、令和４年度税制改正において、登記所から市町村への登記済通知に係る通知事項として、所有権の登記名義人から提供された検索用情報（氏名のふりがな、生年月日等）を追加する措置が講じられたところである（民法等の一部を改正する法律附則第１条第３号に定める日から施行する予定である。）。

4　マイナンバーの取得に係る地方団体の取組例について

令和３年５月に実施したアンケート調査の結果、マイナンバーを取得するための上記３以外の方法・取組として、次のとおり回答があったので、参考にされたい。

・納税義務者の死亡確認後、マイナンバー記入欄のある「現所有者申告書」を相続人へ送付。

・住登外者に固定資産の所有権移転登記がされた場合に、その都度、上記３の方法によりマイナンバーを取得。

・各種申告書・申請書について、住民基本台帳ネットワークシステムでのマイナンバー取得に必要となる氏名（ふりがなを含む）、性別、住所、生年月日の記入欄を設けている。

・申請等があった場合に、出来る限り生年月日を伺う（郵送申請の場合は電話で確認する）。

以上

令和7年度地方税制改正・地方税務行政の運営に当たっての留意事項等について

事　務　連　絡
令和７年１月２２日

各都道府県税制担当課
各都道府県市町村担当課
各都道府県財政担当課
各都道府県議会事務局
各指定都市税制担当課
各指定都市財政担当課
各指定都市議会事務局
御中

総務省自治税務局 企　画　課
都道府県税課
市町村税課
固定資産税課

令和７年度地方税制改正・地方税務行政の運営に当たっての留意事項等について

政府は、「令和７年度税制改正の大綱」について令和６年１２月２７日に閣議決定したところです。また、これに先立ち、「令和７年度税制改正大綱」（自由民主党・公明党決定）が令和６年１２月２０日にとりまとめられたところです。

現在、「令和７年度税制改正の大綱」に沿って、地方税制に関する所要の法令案の作成を急いでいるところですが、さしあたり現段階における令和７年度地方税制改正の留意事項等について、別紙のとおりお知らせするとともに、今後の地方税務行政の運営に当たっての留意事項等についても併せてお知らせいたします。

各都道府県におかれましては、貴都道府県内の市区町村及び市区町村議会に対しても速やかにその趣旨をご連絡いただくようお願い申し上げます。

第二 その他

(2) 地方税分野におけるマイナンバーの利用等（中略）

③　個人住民税以外の地方税分野におけるマイナンバーの利用等

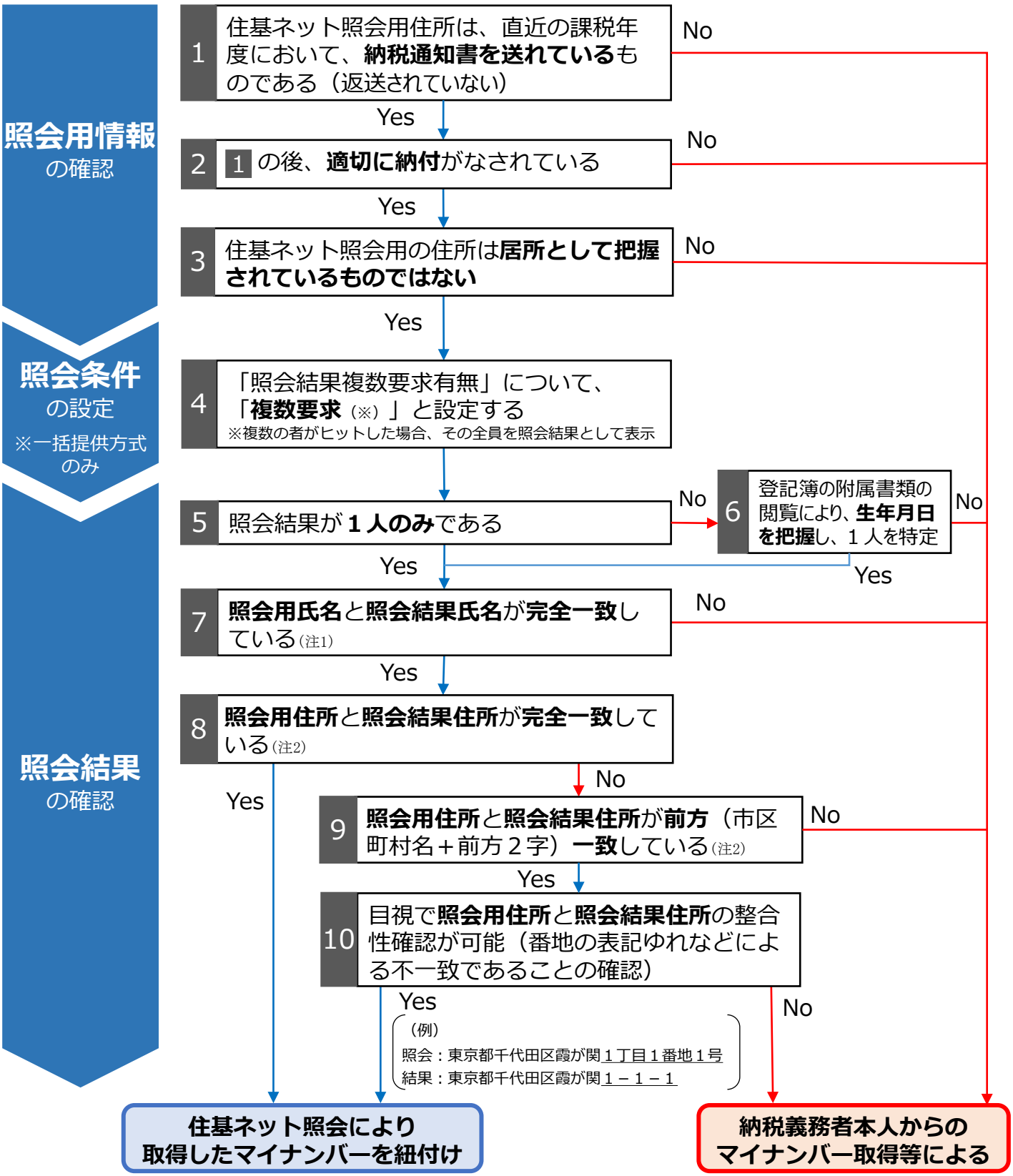
課税情報や納税義務者等の情報とマイナンバーとの紐付けは、地方税の適正な課税に資するものであることから、各地方団体においては、事業者等の協力も得ながら納税義務者等のマイナンバーを把握した上、課税情報等との積極的な紐付けを進めていただきたいこと。

特に、固定資産課税台帳とマイナンバーの紐付けに関しては、納税義務者の死亡の事実を適時に把握することが、固定資産税の適正な課税のために重要であることから、積極的に進めていただきたいこと。

具体的には、住民基本台帳との連携を図るとともに、住所地が課税団体と異なる納税義務者については、マイナンバーを用いて住民基本台帳ネットワークにより照会を行うことで、死亡の事実を適時に把握することが可能であるので、適切に活用されたいこと。なお、詳細については、「固定資産課税台帳とマイナンバーとの紐付けの推進について」（令和４年９月２７日付け総税固第５７号総務省自治税務局固定資産税課長通知）及び「固定資産課税台帳とマイナンバーの紐付けのための手順例について」（令和６年４月１日付け総税固第２７号総務省自治税務局固定資産税課長通知）において周知しているところであること。

■住基ネット照会を利用した**初期紐付け**の手順例

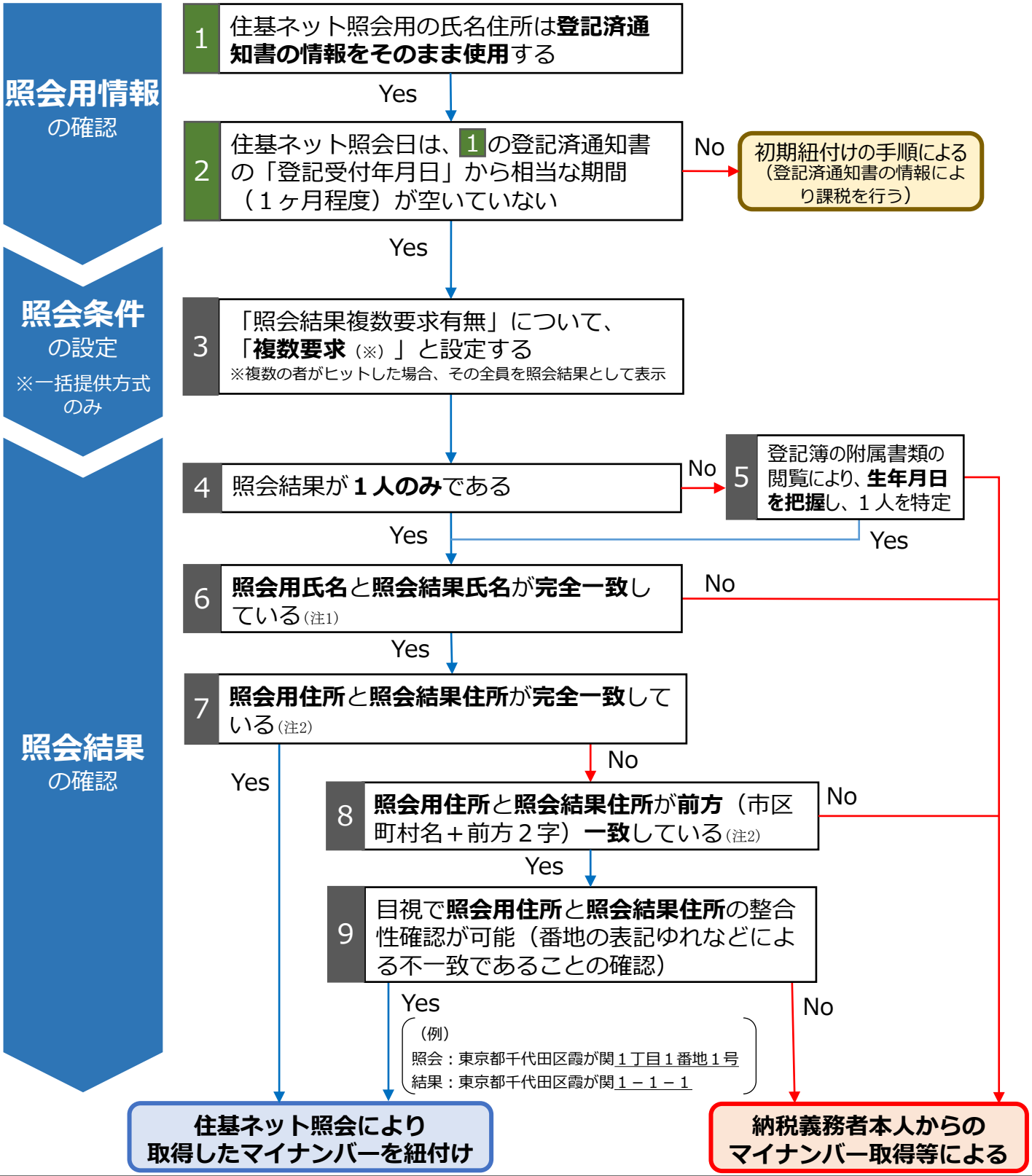
（初期紐付け実施時に土地課税台帳及び家屋課税台帳に登録されている漢字氏名・住所の２情報を基に照会）



注1）氏名の照会結果は、「完全一致」、「外字以外一致」及び「部分一致」などのパターンがある。
注2）住所の照会結果は、「完全一致」、「前方一致（市区町村名＋前方2文字）」及び「市町村コード一致」の3パターンがある。
注3）住基ネットを利用せず、団体内の宛名システム等から住登内者マイナンバーを取得する場合も本手順例に準ずる。

■住基ネット照会を利用した**随時紐付け**の手順例

（初期紐付け開始後、新たに登記所から通知された登記済通知書に記載されている漢字氏名・住所の２情報を基に照会）



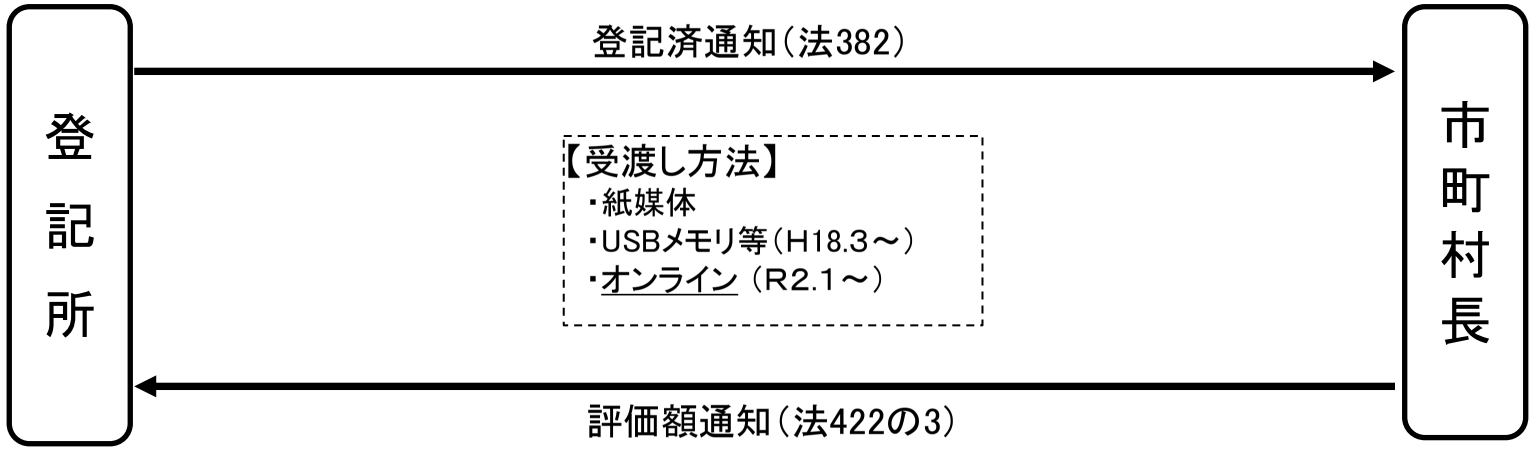
注1）氏名の照会結果は、「完全一致」、「外字以外一致」及び「部分一致」などのパターンがある。
注2）住所の照会結果は、「完全一致」、「前方一致（市区町村名＋前方2文字）」及び「市町村コード一致」の3パターンがある。
注3）住基ネットを利用せず、団体内の宛名システム等から住登内者マイナンバーを取得する場合も本手順例に準ずる。
注4）令和8年度からの登記済通知の通知事項拡大（生年月日等の追加）後、本手順例も改訂予定。

登記済通知等のオンライン化について

○　登記所から市町村長への登記済通知及び市町村長から登記所への評価額通知については、令和２年１月から、登記所と市町村長との間で協議を行い、オンラインによる受渡しが可能とされている。

※　従来、オンラインによる受渡しのために必要とされていた市町村長と管轄登記所との間の覚書については、締結することが不要とされた。（「市町村長と登記所との間における地方税法に基づく通知のオンライン化の更なる推進について」（令和６年１月９日付け総税固第１号固定資産税課長通知））

○　当時の市町村への通知（令和元年12月27日付け総税固第48号総務省自治税務局固定資産税課長通知）において、将来的には原則としてオンラインによる受渡しを行うよう努めていただきたい旨、記載されているところ。



空家の除却等を促進するための固定資産税・都市計画税に係る所要の措置

○　管理不全の空家の除却・適正管理を促進するため、空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による必要な措置の**勧告の対象となった特定空家等・管理不全空家等の敷地の用に供する土地**について、**固定資産税及び都市計画税における住宅用地特例の対象から除外**。

＜特定空家等に対する措置＞（H26.11.27公布→H27.5.26施行）

市区町村長から勧告を受けた特定空家等の敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外

特定空家等 → 助言又は指導 → **勧告** → 命令 → 行政代執行

勧告 → 住宅用地特例の対象から除外

＜管理不全空家等に対する措置＞（R5.6.14公布→R5.12.13施行）

市区町村長から勧告を受けた管理不全空家等の敷地について固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外

管理不全空家等 → 指導 → **勧告**

勧告 → 住宅用地特例の対象から除外

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）において以下のとおり定義

・特定空家等　：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切な状態にある空家等

・管理不全空家等：そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれがある状態にあると認められる空家等

【参考1】 勧告を受け固定資産税の住宅用地特例を適用除外した実績　（「令和6年度 固定資産の価格等の概要調書」より）

特定空家等　　：64団体（349人）（令和6年度）　※ 61団体（393人）（令和5年度）

管理不全空家等：1団体　（1人）（令和6年度）　※ 令和6年度分から適用除外を開始

【参考2】住宅用地特例の概要

区　分	土地の利用状況と面積区分		特例率	
			固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	住宅の敷地	200㎡以下の部分	価格×１／６	価格×１／３
一般住宅用地		200㎡を超える部分（家屋の床面積の10倍まで）	価格×１／３	価格×２／３

地方公共団体における基幹税務システムの標準化等について

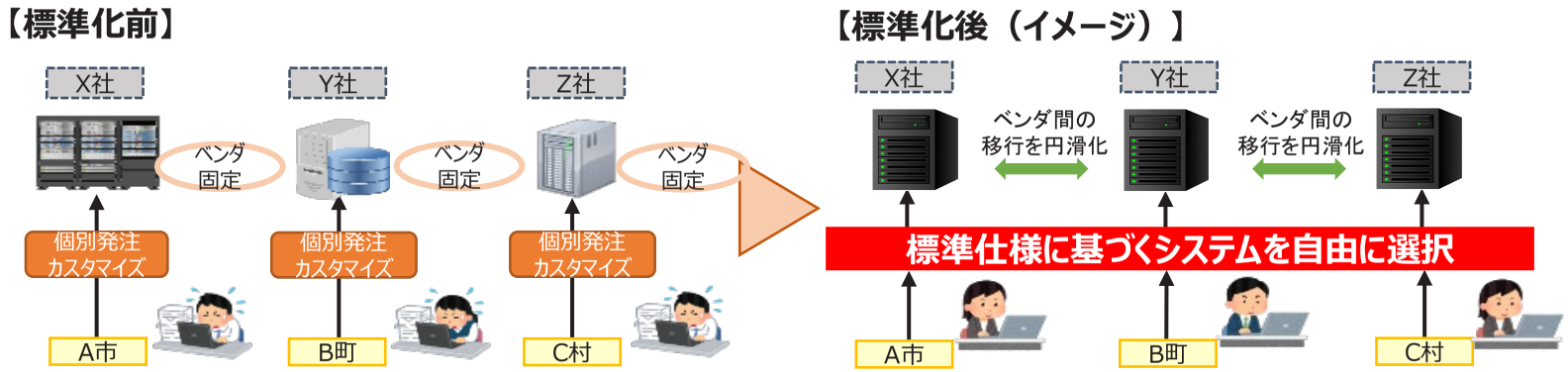
○　地方公共団体の情報システムの標準化については、以下のとおり行うこととされている。

・「地方公共団体情報システムの標準化に関する法律」及び「地方公共団体情報システム標準化基本方針」に基づき、住民記録、地方税(※)、福祉など、地方公共団体の主要な20業務を処理するシステムの標準仕様書を関係府省庁が作成する。

※　対象税目等は、個人住民税(森林環境税を含む。)、法人住民税、固定資産税(都市計画税を含む。)、軽自動車税及びこれらに係る収滞納管理。

・令和7年度(2025年度)までに、ガバメントクラウドを活用した標準準拠システムへの円滑な移行を目指す。

＊　地方公共団体情報システム標準化基本方針の改定により、「R8年度以降の移行とならざるを得ないシステム(特定移行支援システム)については…概ね5年以内に移行できるよう積極的に支援すること」とされた（令和6年12月24日閣議決定）



■地方公共団体の基幹税務システムの標準仕様書改定

令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度
	● 標準仕様書【第1.0版】	● 【第2.0版】	● 【第2.1版】 ● 【第3.0版】	● 【第4.0版】	

※毎年の税制改正の内容等を反映するなど、今後も仕様書の改定を行う予定。

デジタル庁資料

標準化対象事務について

○標準化対象事務は、標準化法の趣旨を踏まえ、標準化法第２条第１項に規定する「情報システムによる処理の内容が各地方公共団体において共通し、かつ、統一的な基準に適合する情報システムを利用して処理することが住民の利便性の向上及び地方公共団体の行政運営の効率化に寄与する事務」であるかという観点から、選定する。

【地方公共団体情報システムの標準化に関する法律（令和三年法律第四十号）（抄）】
（定義）
第二条　この法律において「地方公共団体情報システム」とは、地方公共団体が利用する情報システムであって、**情報システムによる処理の内容が各地方公共団体において共通**し、かつ、統一的な基準に適合する情報システムを利用して処理することが住民の利便性の向上及び地方公共団体の行政運営の効率化に寄与する事務として政令で定める事務（以下「標準化対象事務」という。）の処理に係るものをいう。

地方自治体の事務

Ⅰ．地域情報プラットフォーム／中間標準レイアウトで示されている事務

１．住民基本台帳	10．国民健康保険	16．生活保護
４．選挙人名簿管理	11．国民年金	19．健康管理
５．固定資産税	12．障害者福祉	20．就学
６．個人住民税	13．後期高齢者医療	23．児童扶養手当
７．法人住民税	14．介護保険	子ども子育て支援
８．軽自動車税	15．児童手当	**合計：17業務**

標準仕様書作成済み
21．戸籍

※戸籍の附票は、「21.戸籍」の業務ユニットに含まれている

法律に基づかない事務
2．印鑑登録
17．乳幼児医療
18．ひとり親医療
30．住登外管理

自治体の内部管理事務
9．収滞納管理
50．財務会計
51．庶務事務
52．人事給与
53．文書管理

番号は地域情報プラットフォームの業務ユニット番号に準拠

Ⅱ．Ⅰ以外の事務

Ⅰ以外の事務は、システム間の連携が大きくない。

インフラの点検・維持管理

等

地方自治体の基幹業務システムの統一・標準化について

デジタル庁
公表資料

【デジタル社会の実現に向けた重点計画（令和５年６月９日閣議決定）（抄）】

○ 地方公共団体の職員が真に住民サービスを必要とする住民に手を差し伸べることができるようにする等の住民サービスの向上を目指すとともに、業務全体に係るコストを抑え、他ベンダーへの移行をいつでも可能とすることにより競争環境を適切に確保する等の行政の効率化を目指し、業務改革（BPR）の徹底を前提にして、地方公共団体情報システムの標準化に関する法律 （略）に規定する標準化基準（略）への適合とガバメントクラウドの活用を図る、地方公共団体の基幹業務（※）等システムの統一・標準化 を、地方公共団体と対話を行いながら進める。

○ 基幹業務システムを利用する原則**全ての地方公共団体が、目標時期である令和７年度（2025年度）までに、ガバメントクラウド上に構築された標準準拠システムへ（略）移行**できるよう、その環境を整備することとし、その取組に当たっては、地方公共団体の意見を丁寧に聴きながら必要な支援を積極的に実施する。

※基幹業務：住民基本台帳、戸籍、戸籍の附票、固定資産税、個人住民税、法人住民税、軽自動車税、印鑑登録、選挙人名簿管理、子ども・子育て支援、就学、児童手当、児童扶養手当、国民健康保険、国民年金、障害者福祉、後期高齢者医療、介護保険、生活保護、健康管理（20業務）

具体的には・・・

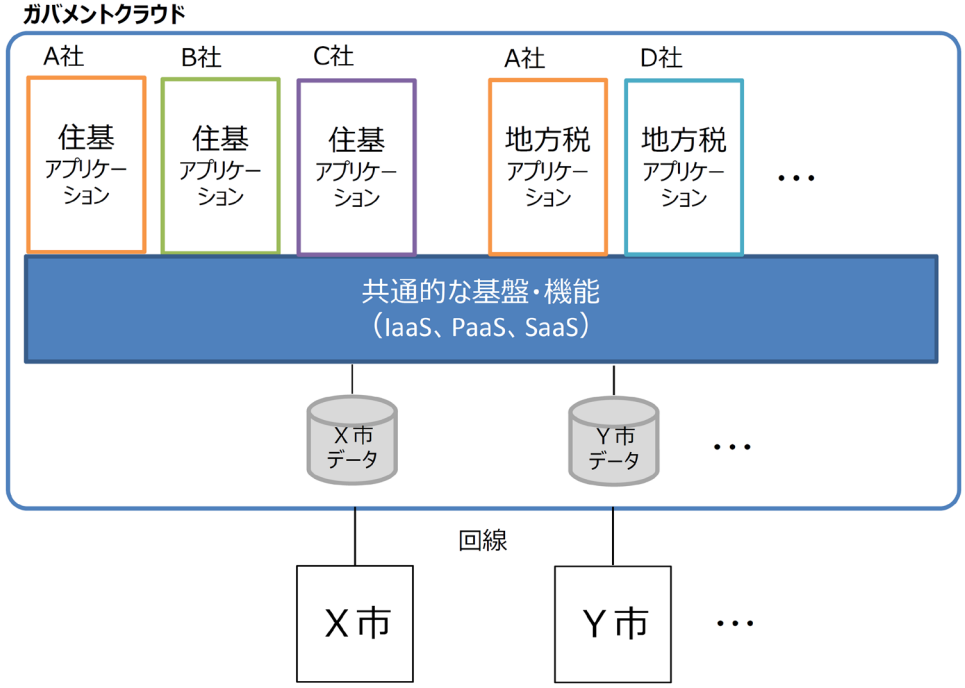
① **複数のアプリケーション開発事業者が標準化基準に適合して開発した基幹業務等のアプリケーションをガバメントクラウド上に構築**し、**地方公共団体がそれらの中から最適なアプリケーションを選択することが可能**となるような環境の整備を図る。

② その結果、地方公共団体が基幹業務等のアプリケーションをオンラインで利用することにより、従来のようにサーバ等のハードウェアやOS・ミドルウェア・アプリケーション等のソフトウェアを自ら整備・管理することが不要となる環境の実現を目指す。

③ **ガバメントクラウドが提供する共通的な基盤や機能を活用**しながら、アプリケーションレベルにおいては複数の民間事業者による競争環境を確保して、ベンダーロックインによる弊害を回避する。

④ スタートアップや地方のベンダーも含め、各ベンダーにおいては、自らクラウド基盤を整備することなく自社が開発したアプリケーションが全国展開する可能性が広がることとなる。

⑤ 標準準拠システムは、**データ要件・連携要件に関する標準化基準に適合**することにより、**当該データの公共サービスメッシュへの連携を迅速かつ円滑**に行える拡張性を有することとなる。



３　令和７年度税制改正

生産性の向上や賃上げに資する中小企業の設備投資に係る固定資産税の特例措置の拡充及び適用期限の延長

生産性の向上や賃上げに資する中小企業の設備投資に係る固定資産税の特例措置について、賃上げを後押しするよう見直しを行った上、2年に限り延長を行う。

1. 対象資産

中小事業者等が中小企業等経営強化法に規定する先端設備等導入計画に基づき取得した一定の機械・装置等

※以下の要件を満たす機械・装置等を対象

①市町村計画に基づき中小事業者等が取得するもの（市町村の導入促進基本計画に適合するもの）

②生産性向上に資するもの（導入により労働生産性が年平均３％以上向上するもの）

③企業の収益向上に直接つながるもの（導入により投資利益率が年平均５％以上となるもの）

2. 特例率

賃上げ目標の計画への位置づけを必須にするとともに、高い賃上げ目標を位置づけた場合には特例率・適用期間を拡充し、賃上げを後押しするよう見直し

見直し前

①賃上げ目標を計画に位置づけない場合

課税標準を価格の1／2（3年度分）

②1.5%以上の賃上げ目標を計画に位置づけた場合

1／3（R5取得　5年度分／R6取得　4年度分）

見直し後

①**1.5%以上の賃上げ目標を計画に位置づけた場合**

課税標準を価格の1／2（3年度分）

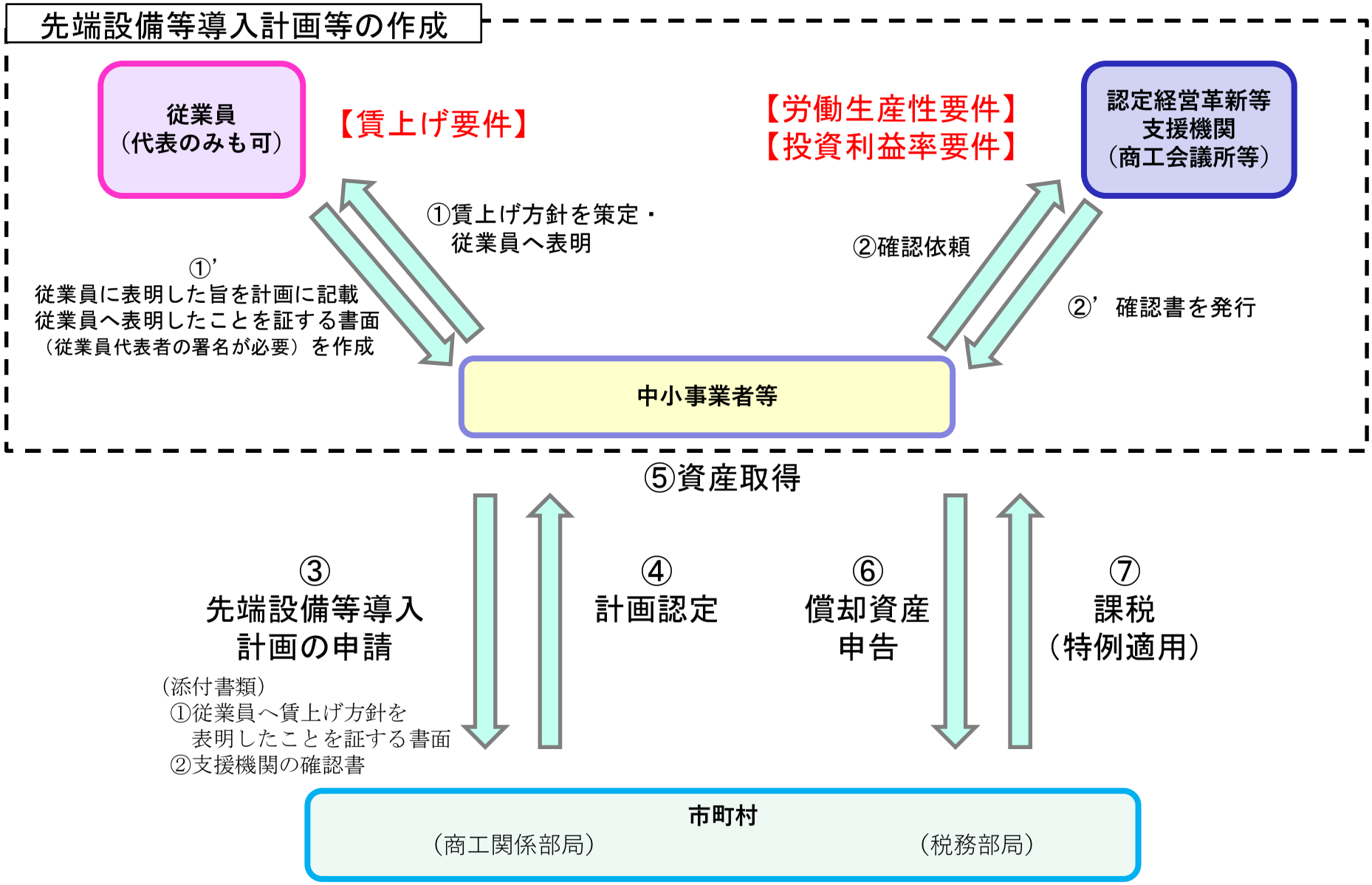
②**3%以上**の賃上げ目標を計画に位置づけた場合

1／4（5年度分）

3. 適用期限

令和９年３月31日まで（２年間）

生産性の向上や賃上げに資する中小企業の設備投資に係る固定資産税の特例措置　フロー図



鉄道の豪雨対策の促進に係る課税標準の特例措置の創設

鉄軌道事業者が豪雨対策のために取得した一定の償却資産に係る固定資産税を軽減する特例措置を創設する。

1. 対象資産

鉄軌道事業者が豪雨対策のために取得した償却資産

（例：法面防護工、防護柵、シートパイル工、根固め工　等）

※　次の線区に存するものに限る。
①１日当たりの片道断面輸送量が１万人未満の線区
②１日当たりの片道断面輸送量が１万人以上15万人未満の線区（ＪＲ本州３社の線区を除く。）
③１日当たりの片道断面輸送量が15万人以上の線区であって、貨物列車又は優等列車が運行する線区（ＪＲ本州３社の線区を除く。）

2. 特例率

課税標準を、価格の２／３（最初の５年度分）とする。

※　ＪＲ本州３社については３／４

3. 適用期限

令和９年３月31日まで（２年間）

対象資産の例

斜面の崩壊防止対策
（法面防護工）

橋りょうの流失・傾斜対策
（シートパイル工）

土砂の流入防止対策
（防護柵）

橋りょうの流失・傾斜対策
（根固め工）

港湾の民有護岸等の耐震化の推進に係る課税標準の特例措置の拡充及び適用期限の延長

港湾の民有護岸等の耐震化の推進に係る固定資産税の課税標準の特例措置について、港湾全体の浸水被害を防ぐ協働防護の取組（※）を推進するよう見直しを行った上、3年の延長を行う。

1. 見直し内容

対象地域を全国に拡大するとともに、対象資産を政府の補助を受けて協働防護計画（仮称）が作成された港湾にある協定の対象施設とする。

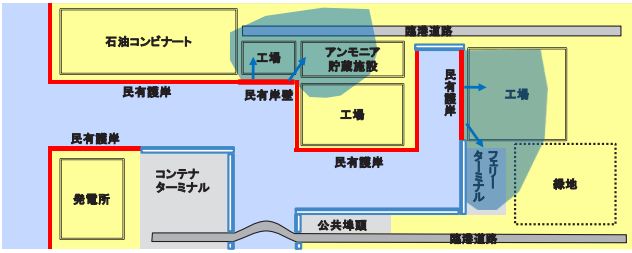
（※）協働防護の取組
昨今の気候変動による平均海面水位の上昇や高潮・高波の災害リスクの増大を踏まえ、官民の港湾の関係者が連携・協働して護岸の嵩上げ等港湾における気候変動適応を推進する取組

＜見直し前＞

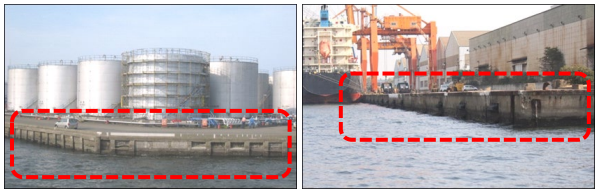
対象地域	①南海トラフ地震防災対策推進地域、②首都直下地震緊急対策区域、③日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域
対象資産	護岸、岸壁、物揚場
対象資産	国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾において、国の無利子貸付けを受けて改良されたもの
特例率	・①②のうち緊急確保航路又は開発保全航路の区域に隣接する港湾　･･･最初の5年度分1/2 ・上記以外　･･･最初の5年度分5/6

＜見直し後＞

対象地域	全国
対象資産	護岸、岸壁、物揚場、防潮堤、堤防及び胸壁
対象資産	政府の補助を受けて協働防護計画（仮称）が作成された国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾において新たに取得又は改良されたもの
特例率	・緊急確保航路又は開発保全航路の区域に接続する港湾　･･･最初の5年度分1/2 ・上記以外　･･･最初の5年度分5/6



公共（二重線）・民有（実線）の護岸等の配置と浸水時のイメージ


民有の護岸・岸壁の例

2. 適用期限

令和11年３月31日まで（残存期間１年間に加え、３年間延長）

長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る税額の減額措置の適用期限の延長等

長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに係る税額の減額措置について、申告の手続きについて見直しを行った上、2年の延長を行う。

1. 見直し内容

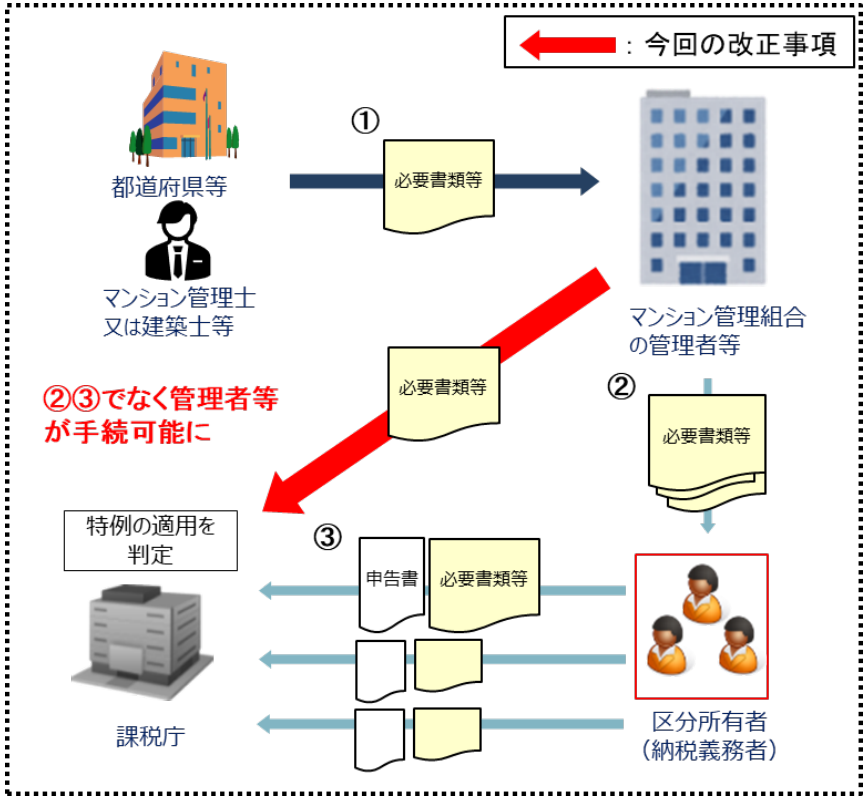
マンション管理組合の管理者等から市町村長に必要書類等の提出があり、減額措置の要件に該当すると認められるときは、当該マンションの区分所有者から減額措置に係る申告書の提出がなかった場合においても、当該減額措置を適用することができるようにする。

2. 特例率

工事が完了した年の翌年度分の固定資産税額について、１／３を参酌して１／６～１／２の範囲内において市町村の条例で定める割合に相当する額を減額する。

3. 適用期限

令和９年３月31日まで（２年間）



４　都市計画税の概要

都市計画税の概要

○　都市計画税は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるために、市町村が目的税として課税するもの。

○　都市計画税を課するか否か、あるいは、その税率水準をどの程度にするかについては、地域における都市計画事業等の実態に応じ、市町村の自主的判断（条例事項）に委ねられる。

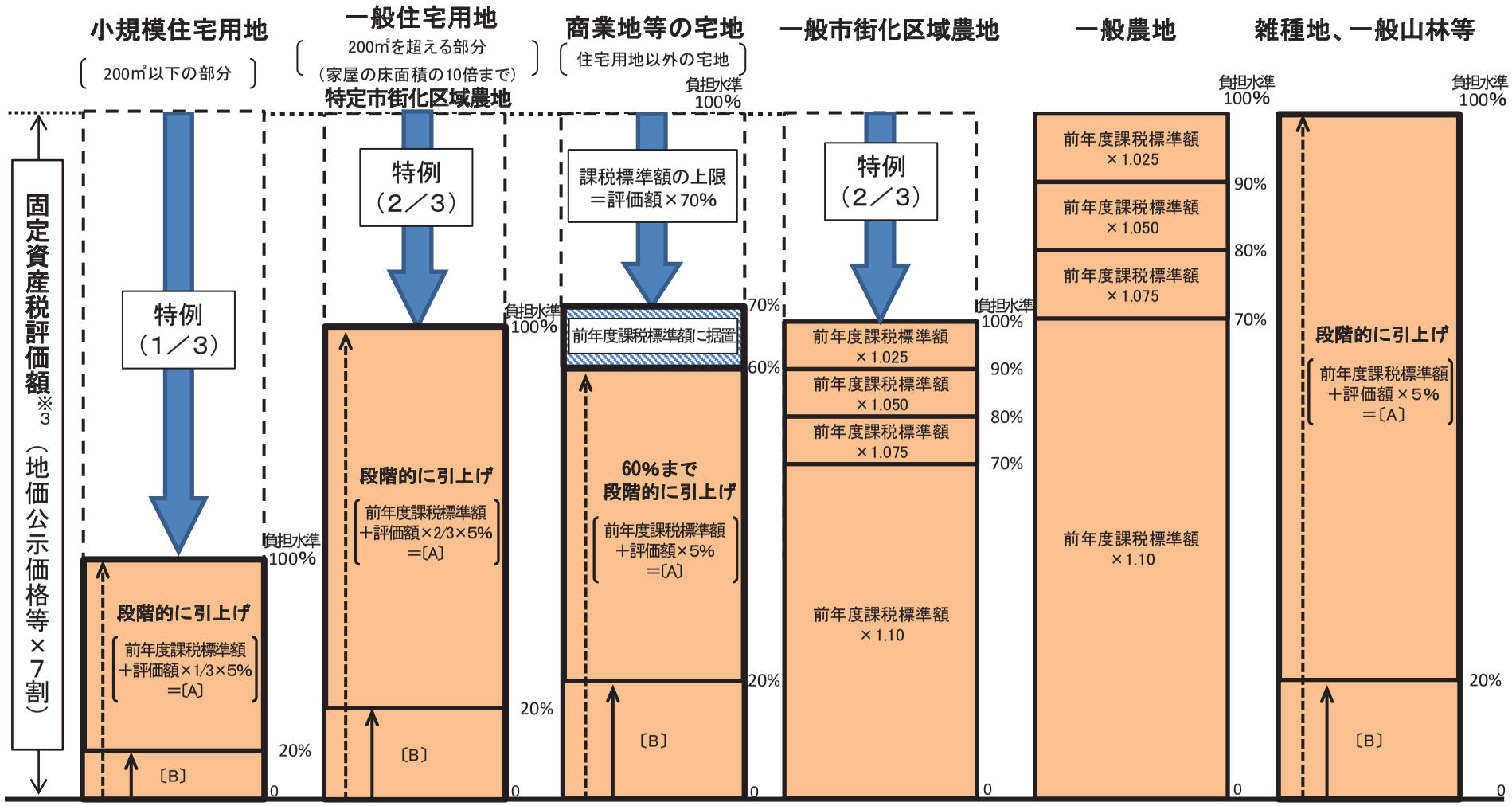
区　分	都　市　計　画　税
１．課税客体	原則として市街化区域内の土地及び家屋 （土地：4,249万筆、家屋：3,029万棟）
２．課税主体	都市計画区域を有する市町村 （課税市町村数 639団体／都市計画区域を有する市町村数 1,352団体）
３．納税義務者	土地又は家屋の所有者 （土地：2,247万人、家屋：2,818万人） ※ 賦課徴収は固定資産税とあわせて行われる
４．課税標準	価格（適正な時価）
５．税　率	制限税率　0.3%
６．免税点	土地：30万円、家屋：20万円
７．賦課期日	当該年度の初日の属する年の１月１日
８．税　収	１兆4,102億円（土地7,470億円、家屋6,632億円）

※１　税収、都市計画区域を有する市町村数以外のデータは、令和６年度実績。能登半島地震の影響により、一部団体の数値が含まれていない。

※２　税収は令和５年度決算額。

※３　課税市町村数は令和６年４月１日現在。都市計画区域を有する市町村数は令和５年３月31日現在。総市町村数は1,719団体。（いずれも東京都特別区は１団体として計上）

都市計画税の課税の仕組み（令和６年度～令和８年度）



※１　負担水準 ＝ 前年度課税標準額／当該年度評価額（×住宅用地特例率（2/3又は1/3））

※２　住宅用地、特定市街化区域農地、雑種地、一般山林等の課税標準額は、評価額（又は評価額×特例率）と〔A〕のいずれか低い方。
商業地等の宅地の課税標準額は、評価額×70%と〔A〕のいずれか低い方。ただし、前年度の課税標準額が評価額の60%未満で〔A〕が評価額×60%を超える場合は評価額×60%、前年度の課税標準額が評価額の60%～70%の水準にある場合は前年度課税標準額に据え置き。
なお、〔A〕が評価額（又は評価額×住宅用地特例率）×20%を下回る場合は、評価額×20%に引上げ（＝〔B〕）。

※３　据置年度においても、地価が下落し課税上著しく均衡を失すると認める場合、固定資産評価額を下落修正することができる。

都市計画税の税率採用状況

（１）　税率採用状況

（令和６年４月１日現在）

	令和6年度		令和5年度	
課税団体数	639		642	
制限税率(0.3%)採用団体	326	51.0%	328	51.1%
制限税率以外の税率採用団体	313	49.0%	314	48.9%

なお、課税団体642団体以外に、都市計画税の税条例を有するが条例の本則又は附則により課税を停止している団体が20団体ある。

（２）　人口段階別税率採用状況

（令和６年４月１日現在）

税率区分(%) / 人口段階区分	制限税率以外採用団体																							制限税率（「0.3」）採用団体(B)	合計 (A+B=C)	A/C (%)	B/C (%)
	0.05	0.075	0.10	0.13	0.135	0.145	0.15	0.16	0.17	0.18	0.20	0.22	0.225	0.23	0.235	0.24	0.25	0.26	0.27	0.275	0.28	0.29	小計（A）				
人口50万以上の市																	1		1		1		3	24	27	11.1	88.9
人口５万以上50万未満の市	1	1	9				5			1	(1) 101		1	2	1	6	37	2	10	1	3	1	(1) 182	198	(1) 380	47.9	52.1
人口５万未満の市			(2) 9				4		2		(2) 40						3		1		1		(4) 60	(1) 61	(5) 121	49.6	50.4
町　村			(1) 7	1	1		(2) 5	(1) 1		1	(7) 43	1					6		(1) 2				(12) 68	(2) 43	(14) 111	61.3	38.7
合　計	1	1	(3) 25	1	1		(2) 14	(1) 1	2	2	(10) 184	1	1	2	1	6	47	2	(1) 14	1	5	1	(17) 313	(3) 326	(20) 639	49.0	51.0
（参考）前年度	1	1	(3) 25	1		1	(2) 14	(1) 1	2	2	(10) 185	1	1	2	1	6	47	3	(1) 13	1	5	1	(17) 314	(3) 328	(20) 642	48.9	51.1

（注）１　東京都特別区は、23区をもって１団体とし、「人口50万以上の市」として区分して計上している。
　　２　（　）内の数値は、都市計画税の税条例を有するが、条例の本則又は附則で課税を停止している団体の数であり、外書きである。

都市計画税の充当事業

都市計画税は、都市計画法に基づいて行う都市計画事業又は土地区画整理法に基づいて行う土地区画整理事業に要する費用に充てるために、市町村が目的税として課税するもの。

都市計画事業 ＝ ①「都市計画施設」の整備※に関する事業及び②「市街地開発事業」（都市計画法第４条第15項）

①「都市計画施設」とは、次に掲げる施設をいう。（都市計画法第11条第１項各号）

- 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
- 公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地
- 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設等

※ 都市計画施設の「整備」には、バリアフリー化や老朽化対策、耐震補強対策、例えば歩道幅員の見直し等の施設配置の変更等のために改修や更新を実施することも含まれる。（都市計画運用指針（国土交通省）より）

②「市街地開発事業」とは、次に掲げる事業をいう。（都市計画法第12条第１項各号）

- 土地区画整理法による土地区画整理事業
- 新住宅市街地開発法による新住宅市街地開発事業
- 都市再開発法による市街地再開発事業　等

（参考）「都市計画事業」には、個別法により都市計画事業とみなされる以下の事業も含まれる。

- 立地適正化計画に記載した都市計画施設の改修、更新事業（都市再生特別措置法＜R2施行＞）
- 緑の基本計画に記載した特別緑地保全地区の土地の買入れ及び緑地の機能を維持増進する事業（都市緑地法＜R6施行＞）

土地区画整理事業 ＝ 公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更及び「公共施設」の新設又は変更に関する事業（土地区画整理法第２条第１項）

○「公共施設」とは、道路、公園、広場、河川など公共の用に供する施設をいう。（土地区画整理法第２条第５項）

都市計画税の使途の明確化について

地方税法の施行に関する取扱いについて（市町村税関係）（抄）

（平成22年４月１日付総税市第16号総務大臣通知）

第９章　目的税

４　都市計画税に関する事項

（10）都市計画税は、都市計画事業又は土地区画整理事業に要する費用に充てるものであることを明らかにする必要があるので、特別会計を設置しないで、一般会計に繰り入れる場合においては、都市計画税をこれらの事業に要する費用に充てるものであることが明らかになるような予算書、決算書の事項別明細書あるいは説明資料等において明示することにより議会に対しその使途を明らかにするとともに、住民に対しても周知することが適当であること。

令和７年度地方税制改正・地方税務行政の運営に当たっての留意事項等について（抄）

（令和７年１月22日付事務連絡）

第二　その他

（12）　都市計画税は、「都市計画法」（昭和43年法律第100号）に基づいて行う都市計画事業等に要する費用に充てるために課される目的税であることから、その趣旨を踏まえ、対象事業に要する費用を賄うためその必要とされる範囲について検討を行い、適宜、税率の見直し等を含めた適切な対応を行う必要があること。

また、本税の目的税としての性格に鑑み、都市計画税収の都市計画事業費への充当について明示することにより、その使途を明確にすること。

なお、令和６年１１月に施行された「都市緑地法等の一部を改正する法律」において、特別緑地保全地区内の土地の買入れ及び機能維持増進事業について、緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画に基づく都市計画事業の認可みなし制度が創設され、この場合、当該土地の買入れ等に要する費用について、都市計画税を充てることができるものとなったこと。

都市計画税の使途の明確化関係（令和６年度）

（令和6年10月1日現在）

1. 議会に対する使途の明確化

課税団体数（注1）	予算書・決算書等への明示又は特別会計等の設置※2を行っている団体数	予算書・決算書等への明示のみ実施 A	特別会計等の設置のみ実施 B	予算書・決算書等への明示及び特別会計等の設置を実施 C	予算書・決算書等への明示有 A＋C	明示方法（複数回答） 財源内訳の特定財源欄に明記	備考等の欄に充当額を明記	充当調書を作成	その他※1	特別会計等の設置団体数 B＋C	特別会計等を設置せず、予算書・決算書等への使途の明示も行っていない団体数
639	（99.8%）（注2） 638	56	193	389	（69.6%）（注2） 445	34	20	312	103	（91.4%）（注2） 584	（0.2%）（注2） 1

※1 「その他」の主な内容：「市税概要に明記」「主要な施策の成果説明書に明記」「財政白書に明記」など

※2 特別会計等の設置：都市計画事業等のために設置されている特別会計及び企業会計

2. 住民に対する使途の明確化

課税団体数（注1）	都市計画税の使途 周知有	周知の方法（複数回答） 広報誌	パンフレット	説明会	ホームページ	その他※3	周知無	今後周知予定	都市計画税の制度概要 周知有	周知の方法（複数回答） 広報誌	パンフレット	説明会	納税通知書	ホームページ	その他※3	周知無
639	（75.9%）（注2） 485	124	27	1	358	112	（23.6%）（注2） 151	（8.9%） 57	（95.6%）（注2） 611	129	216	15	163	539	85	（4.4%）（注2） 28

※3 その他の主な内容：「納税通知書に同封しているチラシ」「情報公開コーナーに掲示」など

（注1） 「課税団体数」欄は、都市計画税を令和6年度に課税している団体数であり、都市計画税の税条例は有するが、条例の本則又は附則で課税を留保している20団体は含まれていない。

また、東京都の特別区は1団体として計上している。

（注2） 上段（　）書きの数字は、課税団体数に対する割合である。

（注3） 令和6年度の「都市計画税の課税状況等の調」（総務省）による。

（参考資料）

用途非課税措置（地方税法第348条、第702条の2、附則第14条、第14条の２、第78条）一覧

（固定資産税及び都市計画税）

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。　（R7.4.1時点）

	348条 項号	項　目
※	②　1	公用又は公共用資産
※	1の2	宮中三殿
※	2	(独)水資源機構等の事業用資産
	2の2	(削除)
	2の3	(削除)
	2の4	(削除)
※	2の5	一定の市街地区域の鉄軌道用トンネル
※	2の6	鉄軌道用の踏切道及び踏切保安装置
※	2の7	既設鉄軌道の新設立体交差化施設等
※	2の8	都市計画区域内の鉄軌道用地下道、跨線道路橋
※	3	宗教法人の境内建物、境内地
※	4	墓地
※	5	公共用の道路、運河用地、水道用地
※	6	公共用の用悪水路、ため池、堤とう、井溝
※	7	保安林の土地
※	7の2	国立公園の特別保護地区等の山林等
※	8	国宝等の家屋又はその敷地
※	8の2	重要伝統的建造物
※	9	学校法人等の教育用固定資産
※	9の2	医療法人等の医療関係者養成所用固定資産
※	10	社会福祉法人等の生活保護施設用固定資産
※	10の2	社会福祉法人等の小規模保育用固定資産
※	10の3	社会福祉法人等の児童福祉施設用固定資産
※	10の4	学校法人、社会福祉法人等の認定こども園用固定資産
※	10の5	社会福祉法人等の老人福祉施設用固定資産
※	10の6	社会福祉法人等の障害者支援施設用固定資産
※	10の7	社会福祉法人等の社会福祉事業用固定資産
※	10の8	更生保護法人の更生保護事業用固定資産
※	10の9	包括的支援事業用固定資産
※	10の10	事業所内保育事業（利用定員が６人以上）用資産
※	11	日本赤十字社の事業用固定資産
※	11の2	(独)国立重度知的障害者総合施設のぞみの園の業務用固定資産
※	11の3	農協等の病院、診療所等
※	11の4	健康保険組合等の病院、診療所等
※	11の5	社会医療法人の救急医療等確保事業用固定資産
※	11の6	(独)自動車事故対策機構の業務用固定資産
※	12	公益社団・財団法人で学術研究法人の研究用固定資産
※	13	日本私学振興・共済事業団の業務用固定資産
※	14	商工会議所、商工会等の事業用固定資産
	15	(削除)
※	16	(独)労働者健康安全機構の業務用固定資産
※	17	(独)日本芸術文化振興会の業務用固定資産
※	18	(独)日本スポーツ振興センターの業務用固定資産
※	19	(独)高齢・障害・求職者雇用支援機構の業務用固定資産
	20	(削除)
	21	(削除)
※	22	(独)中小企業基盤整備機構の業務用固定資産
	23	(削除)
※	24	漁協等の漁船用燃料貯蔵施設
	25	(削除)
※	26	就学援助を目的とする公益社団・財団法人の寄宿舎
	27	(削除)
※	28	(独)国際協力機構の業務用固定資産
※	29	(独)国民生活センターの業務用固定資産
※	30	日本下水道事業団の業務用固定資産
	31	(削除)
※	32	(独)都市再生機構の工事施設用土地
	33	(削除)
※	34	(独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構の事業用固定資産
※	35	旅客鉄道(株)等の所有する皇室用車両
※	36	(国研)農業・食品産業技術総合研究機構の業務用固定資産
※	37	(国研)水産研究・教育機構の業務用固定資産
※	38	(国研)宇宙航空研究開発機構の業務用固定資産
※	39	(国研)情報通信研究機構の業務用固定資産
※	40	(独)日本学生支援機構の業務用固定資産
※	41	日本司法支援センターの業務用固定資産
※	42	(国研)医薬基盤・健康・栄養研究所の業務用固定資産
※	43	(国研)森林研究・整備機構の業務用固定資産
※	44	(国研)量子科学技術研究開発機構の業務用固定資産
	45	ダムに整備された洪水調節の用に供する洪水吐ゲート及び放流のための管等
※	④	森林組合、農協等の事務所及び倉庫
※	⑤	旅客会社が(独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構から借り受ける市街地トンネル
	⑥	非課税独立行政法人及び国立大学法人等
※	⑦	(独)海技教育機構の業務用固定資産
	⑧	地方独立行政法人及び公立大学法人
※	⑨	大使館等

	附則14条 項	項　目	適用期限
※	①	東日本高速道路(株)等の業務用道路資産	R7年度
	②	(独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構が整備する一定のトンネル	R9.3.31までに整備するもの

	附則14条の2 項	項　目	適用期限
※	①	公益社団法人2025年日本国際博覧会協会が博覧会の用に供する一定の家屋及び償却資産	R5年度から R8年度
※	②	公益社団法人2025年日本国際博覧会協会との間に博覧会への出展参加契約を締結した者が、博覧会の用に供する一定の家屋及び償却資産	R6年度から R8年度
※	③	公益社団法人2025年日本国際博覧会協会との間に固定資産を博覧会協会に無償で貸し付けることを内容とする契約を締結した者が、博覧会協会に無償で貸し付ける固定資産	R6年度から R8年度

	附則78条 項	項　目	適用期限
※	⑨	2027年国際園芸博覧会協会、参加国等又は参加者が博覧会の会場内において博覧会の用に供する一定の家屋、償却資産、仮使用地又は博覧会協会が博覧会の会場の周辺における交通を確保するために供する家屋、償却資産、仮使用地	R7年度から R10年度
※	⑩	2027年国際園芸博覧会協会との間に家屋及び償却資産を貸し付けることを内容とする契約を締結した者が、博覧会協会に貸し付ける一定の家屋及び償却資産	R7年度から R10年度

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例①（固定資産税）

	条	項	特例名	制度の概要	適用期限
	349条の３	①	鉄道事業者等が敷設した新規営業路線の線路設備等に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者、軌道経営者、(独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構が新たに敷設した鉄軌道に係る線路設備、電路設備等に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３ その後の５年度分　価格の２／３ （うち立体交差化施設に係る橋りょう、高架橋等の線路設備 最初の５年度分　価格の１／６、その後　価格の１／３）	なし
	349条の３	②	一般ガス導管事業者が新設したガス事業用の償却資産に係る課税標準の特例措置	一般ガス導管事業者が新設した一般ガス導管事業の用に供する償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３ その後の５年度分　価格の２／３	なし
	349条の３	③	農業協同組合等が取得した共同利用機械等に係る課税標準の特例措置	農業協同組合、中小企業等協同組合等が政府の補助を受けて取得した共同利用に供する機械及び装置に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格の１／２	なし
	349条の３	④	外航船舶等に係る課税標準の特例措置	外航船舶等に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 ・外航船舶　価格の１／６ ・準外航船舶　価格の１／４	なし
	349条の３	⑤	内航船舶に係る課税標準の特例措置	内航船舶（外航船舶及び準外航船舶以外の船舶で、専ら遊覧の用等に供する船舶を除く。）に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし
	349条の３	⑥	離島航路事業の用に供する船舶に係る課税標準の特例措置	内航船舶（外航船舶及び準外航船舶以外の船舶で、専ら遊覧の用等に供する船舶を除く。）のうち、離島航路整備法に規定する離島航路事業者が専ら離島航路事業の用に供するものに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 349条の３⑤の規定により課税標準とされる額に１／３を乗じて得た額	なし
	349条の３	⑦	国際路線に就航する航空機に係る課税標準の特例措置	国際路線に就航する一定の航空機で航空法の許可を受けた者が運航するものに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／５ （うち国際路線専用機　価格の１／10、国際路線準専用機 価格の２／15）	なし
	349条の３	⑧	主として離島路線に就航する航空機に係る課税標準の特例措置	主として一定の離島路線に就航する最大離陸重量70トン未満の航空機で航空法の許可を受けた者が運航するものに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格の１／３ その後の３年度分　価格の２／３ （うち最大離陸重量30トン未満の小型航空機　価格の１／４）	なし
※	349条の３	⑨	日本放送協会の事業用資産に係る課税標準の特例措置	日本放送協会が事業の用に供する一定の固定資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし
※	349条の３	⑩	(国研)日本原子力研究開発機構の研究設備等に係る課税標準の特例措置	(国研)日本原子力研究開発機構が設置する原子力に関する基礎的研究業務等の用に供する設備及びこれらの設備を収容する家屋に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３ その後の５年度分　価格の２／３	なし
※	349条の３	⑪	登録有形文化財等である家屋及びその敷地に係る課税標準の特例措置	登録有形文化財又は登録有形民俗文化財である家屋、登録記念物である家屋及びその家屋の敷地の用に供されている土地、重要文化的景観を形成している一定の家屋及びその家屋の敷地の用に供されている土地に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし
	349条の３	⑫	北海道・東北・北陸・九州新幹線の構築物に係る課税標準の特例措置	北海道・東北・北陸・九州新幹線に係る新たな営業路線の開業のために敷設された鉄道に係る線路設備、電路設備等に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／６ その後の５年度分　価格の１／３	なし
	349条の３	⑬	青函トンネル又は本州四国連絡橋に係る鉄道施設に係る課税標準の特例措置	青函トンネル又は本州四国連絡橋に係る鉄道施設の用に供する償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／６ ※349条の３①又は㉔の規定の適用を受ける償却資産にあっては、これらの規定により課税標準とされる額の１／６	なし

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例②（固定資産税）

	条	項	特例名	制度の概要	適用期限
	349条の３	⑭	公共用水域に係る事業の施行に伴い新設等された鉄軌道の橋りょうの線路設備等に係る課税標準の特例措置	河川その他公共用水域に係る事業の施行に伴う橋りょうの新設等により鉄軌道事業者、軌道経営者が敷設した事業用の線路設備又は電路設備に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の２／３ その後の５年度分　価格の５／６ うち河川管理者による事業の施行により敷設された線路設備等 最初の５年度分　価格の１／６ その後の５年度分　価格の１／３	なし
	349条の３	⑮	(国研)宇宙航空研究開発機構の業務用資産に係る課税標準の特例措置	(国研)宇宙航空研究開発機構が所有し、かつ直接人工衛星等の開発及びこれに必要な施設等の開発業務等の用に供する一定の家屋及び償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３ その後の５年度分　価格の２／３	なし
	349条の３	⑯	(国研)海洋研究開発機構の業務用資産に係る課税標準の特例措置	(国研)海洋研究開発機構が所有し、かつ直接海洋に関する基盤的研究開発業務等の用に供する一定の家屋及び償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３ その後の５年度分　価格の２／３	なし
	349条の３	⑰	(独)水資源機構がダムの用に供する家屋及び償却資産に係る課税標準の特例措置	(独)水資源機構が所有するダムの用に供する一定の家屋及び償却資産のうち水道又は工業用水道の用に供するものに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／２ その後の５年度分　価格の３／４	なし
	349条の３	⑱	ＪＲ旅客会社等から無償譲渡を受けた特定地方交通線等に係る固定資産に係る課税標準の特例措置	ＪＲ旅客会社から特定地方交通線に係る鉄道施設の無償譲渡を受けた者、旧日本国有鉄道清算事業団又は(独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構から鉄道施設の無償譲渡を受けた者が当該譲渡により取得し鉄道事業の用に供する一定の固定資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／４ ※349条の３①、⑭又は㉔の規定の適用を受ける償却資産にあっては、これらの規定により課税標準とされる額の１／４	なし
	349条の３	⑲	(国研)新エネルギー・産業技術総合開発機構の業務用資産に係る課税標準の特例措置	(国研)新エネルギー・産業技術総合開発機構が所有し、かつ直接石油代替エネルギー技術の開発及び基盤技術研究に関する業務等の用に供する一定の償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３ その後の５年度分　価格の２／３	なし
	349条の３	⑳	(国研)科学技術振興機構の業務用資産に係る課税標準の特例措置	(国研)科学技術振興機構が所有し、かつ直接新技術の創出に資することとなる科学技術に関する基礎研究等の用に供する一定の家屋及び償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／２	なし
※	349条の３	㉑	(国研)農業・食品産業技術総合研究機構の業務の用に供する土地に係る課税標準の特例措置	(国研)農業・食品産業技術総合研究機構が所有し、かつ直接農機具の改良に関する試験研究等の用に供する一定の土地に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／３ （うち圃場の用に供するもの　価格の１／６）	なし
※	349条の３	㉒	新関西国際空港株式会社の業務用資産に係る課税標準の特例措置	新関西国際空港株式会社が所有し、又は指定会社から借り受ける固定資産のうち、直接本来の事業の用に供する一定の固定資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし
※	349条の３	㉓	信用協同組合等の事務所及び倉庫に係る課税標準の特例措置	信用協同組合及び信用協同組合連合会、労働金庫及び労働金庫連合会、信用金庫及び信用金庫連合会が所有し、かつ使用する事務所及び倉庫に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の３／５	なし
	349条の３	㉔	鉄道事業者等により新たに建設された変電所に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者、軌道経営者、(独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構により新たに建設された変電所の用に供する償却資産で当該鉄道事業者等がその事業の用に供する一定のものに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の３／５	なし
※	349条の３	㉕	中部国際空港株式会社の業務用資産に係る課税標準の特例措置	中部国際空港株式会社が所有し、かつ直接中部国際空港の設置管理業務等の用に供する一定の固定資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例③（固定資産税）

	条	項	特例名	制度の概要	適用期限
	349条の３	㉕	外国貿易船による物品運送用コンテナーに係る課税標準の特例措置	外国貿易のため外国航路に就航する船舶による物品運送の用に供される一定のコンテナーに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の４／５	なし
※	349条の３	㉗	市町村の認可を得た者が家庭的保育事業の用に供する家屋及び償却資産に係る課税標準の特例措置	児童福祉法の規定により市町村の認可を得た者が直接家庭的保育事業の用に供する家屋及び償却資産（当該事業の用以外の用に供されていないものに限る。）に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　１／２ （ロ）　その他の資産　１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合	なし
※	349条の３	㉘	市町村の認可を得た者が居宅訪問型保育事業の用に供する家屋及び償却資産に係る課税標準の特例措置	児童福祉法の規定により市町村の認可を得た者が直接居宅訪問型保育事業の用に供する家屋及び償却資産（当該事業の用以外の用に供されていないものに限る。）に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　１／２ （ロ）　その他の資産　１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合	なし
※	349条の３	㉙	市町村の認可を得た者が事業所内保育事業（利用定員５人以下）の用に供する家屋及び償却資産に係る課税標準の特例措置	児童福祉法の規定により市町村の認可を得た者が直接事業所内保育事業（利用定員が５人以下であるものに限る。）の用に供する家屋及び償却資産（当該事業の用以外の用に供されていないものに限る。）に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　１／２ （ロ）　その他の資産　１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合	なし
※	349条の３	㉚	社会福祉法人等が認定生活困窮者就労訓練事業の用に供する固定資産に係る課税標準の特例措置	社会福祉法人等が直接認定生活困窮者就労訓練事業（社会福祉事業として行われるものに限る。）の用に供する固定資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし
	349条の３	㉛	（国研）日本医療研究開発機構の業務用資産に係る課税標準の特例措置	（国研）日本医療研究開発機構が所有し、かつ直接医療分野の研究開発等の用に供する一定の償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３ その後の５年度分　価格の２／３	なし
※	349条の３	㉜	（国研）量子科学技術研究開発機構の研究設備等に係る課税標準の特例措置	（国研）量子科学技術研究開発機構が設置する量子科学に関する基礎的研究業務等の用に供する設備及びこれらの設備を収容する家屋に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３ その後の５年度分　価格の２／３	なし
※	349条の３	㉝	世界遺産に登録された稼働中の産業遺産に係る課税標準の特例措置	景観法の規定により指定を受けた景観重要建造物のうち世界遺産に登録された一定の固定資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／３	なし
※	349条の３の２		住宅用地に係る課税標準の特例措置	専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋の敷地の用に供されている一定の土地に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 ・小規模住宅用地（住宅の敷地200㎡以下の部分） 価格の１／６ ・一般住宅用地（200㎡を超える部分（ただし家屋の床面積の10倍まで）） 価格の１／３	なし

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例④（固定資産税）

	条	項	特例名	制度の概要	適用期限
※	附15条	①	総合効率化事業者が総合効率化計画に基づき新増設した倉庫等に係る課税標準の特例措置	物資の流通の効率化に関する法律に規定する総合効率化事業者が、総合効率化計画に基づき新増設した一定の家屋及び償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 倉庫事業者が取得した特定流通業務施設に該当する倉庫 最初の５年度分　価格の１／２ （うち倉庫に附属する機械設備 最初の５年度分　価格の３／４） ※附属機械設備のうち、物資の搬入及び搬出の円滑化に寄与するもの 課税標準を１／２とする。	R８．３．31
	附15条	②	公共の危害防止のために設置された施設又は設備に係る課税標準の特例措置	次に掲げる公害防止施設に対する固定資産税の課税標準を、 それぞれ次のとおりとする。 ①　水質汚濁防止法に規定する特定施設等を設置する工場、事業場の汚水又は廃液の処理施設　価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　１／２ （ロ）　その他の資産　１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合 ②　ごみ処理施設　価格の１／２ ③　一般廃棄物最終処分場　価格の２／３ ④　産業廃棄物処理施設　価格の１／３ ⑤　公共下水道の使用者（排水区域内の工場又は事業場で引き続き事業を行う者に限る。）が設置した除害施設　価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　４／５ （ロ）　その他の資産　４／５を参酌して７／10以上９／10以下の範囲内において市町村の条例で定める割合 ⑥　資源循環の促進のための再資源化事業等の高度化に関する法律に基づく高度再資源化事業計画、高度分離・改修事業計画の認定を受けた者が設置する廃棄物処理施設　価格の１／２	R８．３．31
	附15条	③	国内路線に就航する航空機に係る課税標準の特例措置	航空法の許可を受けた者が運航する一定の航空機に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 ①　最大離陸重量30トン未満で特に地方的な路線の就航時間割合が３分の２以上の航空機 最初の５年度分　価格の１／４ ②　最大離陸重量30トン以上50トン未満で特に地方的な路線の就航時間割合が３分の２以上の航空機 最初の１年度分　価格の３／８ その後４年度分　価格の２／５ ③　最大離陸重量200トン未満で地方路線の就航時間割合が３分の２以上の航空機 最初の５年度分　価格の２／５ ④　上記①～③のいずれにも該当しない航空機 最初の３年度分　価格の２／３	R７年度分
	附15条	④	沖縄電力株式会社が電気供給業の用に供する償却資産に係る課税標準の特例措置	沖縄電力株式会社が電気供給業の用に供する一定の償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の２／３	R８年度
	附15条	⑤	地震防災対策の用に供する償却資産に係る課税標準の特例措置	南海トラフ地震防災対策推進地域、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震防災対策推進地域及び首都直下地震緊急対策区域において新たに取得された地震防災対策の用に供する一定の償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格の２／３	R８．３．31
	附15条	⑥	ＪＲ貨物が取得した新規製造車両に係る課税標準の特例措置	ＪＲ貨物が取得し、業務の用に供する一定の新規製造車両（機関車）に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の２／３	R８．３．31
	附15条	⑦	燃料電池自動車に水素を充填するための設備に係る課税標準の特例措置	燃料電池自動車に水素を充填するための設備で、政府の補助を受けて新たに取得されたものに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 ①　取得価額が５億円以上の燃料電池自動車用水素充填設備 最初の３年度分　価格の１／２ ②　取得価額が３億円以上５億円未満の燃料電池自動車用水素充填設備 最初の３年度分　価格の５／６	R９．３．31

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例⑤（固定資産税）

条		項	特例名	制度の概要	適用期限
	附15条	⑧	国際船舶に係る課税標準の特例措置	主として外国貿易のため外国航路に就航する船舶であって、海上運送法に規定する国際船舶であるものに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 349条の３④の規定により課税標準とされる額に１／３を乗じて得た額	R８年度
※	附15条	⑨	整備新幹線の開業に伴いＪＲから譲渡された並行在来線に係る課税標準の特例措置	整備新幹線の開業に伴いＪＲ旅客会社から特定鉄道事業者に譲渡された並行在来線に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の20年度分　　価格の１／２ ※349条の３①、⑭又は㉔の規定の適用を受ける償却資産にあっては、これらの規定により課税標準とされる額の１／２	R13．3．31
	附15条	⑩	鉄道事業者等が取得した車両の運行の安全性の向上に資する償却資産に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者、軌道経営者が政府の補助を受けて取得した車両の運行の安全性の向上に資する一定の償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３	R９．３．31
	附15条	⑪	鉄道事業者等が取得した低床型の新造車両に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者、軌道経営者が取得し、事業の用に供する新造車両で、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特殊な構造を有するもの（低床型新造車両）に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３	R９．３．31
	附15条	⑫	鉄道事業者等が取得等した新規製造車両等に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者及び軌道経営者が取得等した新造車両又は改良車両で、利用者の利便の向上に資するもの又はエネルギー使用の合理化に資するものに対する固定資産税の課税標準を、それぞれ次のとおりとする。 最初の５年度分 ①　小規模な鉄道事業者等の新造車両又は改良車両　価格の３／５ ②　①に規定する鉄道事業者等以外の事業者等の新造車両　価格の２／３ ③　①に規定する鉄道事業者等以外の事業者等の改良車両　価格の３／４	R９．３．31
※	附15条	⑬	ＰＦＩ法の選定事業者が整備した公共施設等に係る課税標準の特例措置	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（ＰＦＩ法）に規定する選定事業者が事業契約に従って実施する選定事業（国・地方公共団体がその事務・事業として実施するものであることを証明したものに限る）により取得した家屋及び償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	R12．３．31
※	附15条	⑭	認定事業者が都市再生事業により取得した公共施設等に係る課税標準の特例措置	都市再生特別措置法に基づく認定事業者が、都市再生事業により新たに取得した公共施設等の用に供する一定の家屋及び償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　　価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　３／５ （ロ）　その他の資産　３／５を参酌して１／２以上７／10以下の範囲内において市町村の条例で定める割合 （都市再生特別措置法に定める特定都市再生緊急整備地域で施行された事業により取得したもの 最初の５年度分　価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　１／２ （ロ）　その他の資産　１／２を参酌して２／５以上３／５以下の範囲内において市町村の条例で定める割合）	R８．３．31
※	附15条	⑮	鉄道事業者等が速達性向上事業により取得した施設等に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者、軌道経営者、鉄軌道施設の貸付けを行う法人が都市鉄道利便増進事業により取得した都市鉄道施設及び駅附帯施設の用に供する一定の家屋及び償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の２／３	R９．３．31
※	附15条	⑯	指定会社等が外貿埠頭公社から承継した固定資産に係る課税標準の特例措置	外貿埠頭公社の民営化に伴い、特定外貿埠頭の管理運営に関する法律に基づく指定会社等が、外貿埠頭公社からの出資により取得した一定の固定資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の10年度分　価格の１／２　（旧公団からの承継資産にあっては３／５）	なし
※	附15条	⑰	鉄道事業者が鉄道事業再構築事業を実施する路線において取得した家屋等に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者が、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に規定する認定鉄道事業再構築実施計画に基づき鉄道事業再構築事業を実施する路線に係る鉄道事業の用に供する一定の家屋又は償却資産のうち政府又は地方公共団体の補助を受けて取得したものに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／４	R９．３．31

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例⑥（固定資産税）

条		項	特例名	制度の概要	適用期限
	附15条	⑱	バイオ燃料製造業者が取得したバイオ燃料製造設備に係る課税標準の特例措置	農林漁業有機物資源のバイオ燃料の原材料としての利用の促進に関する法律に基づく認定生産製造連携事業計画に従って一定のバイオ燃料を製造する事業者が新たに設置するバイオ燃料製造設備に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格の２／３（木質固形燃料製造設備にあっては価格の３／４、ガス製造設備にあっては価格の１／２）	R８．３．31
※	附15条	⑲	公益社団・財団法人が所有する重要無形文化財の公演のための施設等に係る課税標準の特例措置	公益社団・財団法人が所有する施設であって、重要無形文化財に指定された芸能を公演するための専用の施設の用に供する土地及び家屋に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	R８年度
※	附15条	⑳	国際戦略港湾及び国際拠点港湾の港湾運営会社が取得した荷さばき施設等に係る課税標準の特例措置	国際戦略港湾又は一定の国際拠点港湾の港湾運営会社が国の無利子貸付け又は補助を受けて取得した一定の荷さばき施設等に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の10年度分　国際戦略港湾において　価格の１／２ 特定国際拠点港湾において　価格の２／３	R９．３．31
	附15条	㉑	津波対策に資する港湾施設等に係る課税標準の特例措置	津波防災地域づくりに関する法律に規定する推進計画区域において、同法に規定する推進計画に基づき新たに取得等された津波対策の用に供する償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の４年度分　価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　１／２ （ロ）　その他の資産　１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合	R10．３．31
	附15条	㉒・㉓	津波避難施設に係る課税標準の特例措置	市町村と締結した管理協定の対象となった協定避難施設に係る協定避難用部分若しくは市町村長により指定された指定避難施設に係る指定避難施設避難用部分又は一定の避難の用に供する償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 ①　指定避難施設 指定避難施設として指定された日又は償却資産を取得した日の属する年の翌年の１月１日の翌日から起算して５年を経過する日を賦課期日とする年度までの各年度分　価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　２／３ （ロ）　その他の資産　２／３を参酌して１／２以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合 ②　協定避難施設 管理協定を締結した日又は償却資産を取得した日の属する年の翌年の１月１日の翌日から起算して５年を経過する日を賦課期日とする年度までの各年度分　価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　１／２ （ロ）　その他の資産　１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合	R９．３．31
※	附15条	㉔	鉄道事業者等が駅のバリアフリー化により取得した償却資産等に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者等がその事業の用に供する鉄道施設等を高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に規定する公共交通移動等円滑化基準に適合させるために実施する一定の鉄道駅等の改良工事により取得する停車場建物又は停車場設備等に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の２／３	R９．３．31

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例⑦（固定資産税）

条		項	特例名	制度の概要	適用期限
	附15条	㉕	再生可能エネルギー発電設備に係る課税標準の特例措置	再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法に規定する再生可能エネルギー源（太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスに限る。）を電気に変換する一定の設備を取得する場合における当該設備に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 ①　太陽光（1,000kW未満かつ一定の設備で法律に基づく認定を受けたものを除く。）、風力（20kW以上）、地熱（1,000kW未満）、バイオマス（10,000kW以上20,000kW未満）のうち一定以外のもの 最初の３年度分　価格に２／３を参酌して１／２以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額（大臣配分又は知事配分資産　価格の２／３） ②　バイオマス（10,000kW以上20,000kW未満）のうち一定のもの 最初の３年度分　価格に６／７を参酌して11／14以上13／14以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額（大臣配分又は知事配分資産　価格の６／７） ③　太陽光（1,000kW以上かつ一定の設備で再生特措法に規定する認定を受けたものを除く。）、風力（20kW未満）、水力（5,000kW以上） 最初の３年度分　価格に３／４を参酌して７／12以上11／12以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額（大臣配分又は知事配分資産　価格の３／４） ④　水力（5,000kW未満）、地熱（1,000kW以上）、バイオマス（10,000kW未満） 最初の３年度分　価格に１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額（大臣配分又は知事配分資産　価格の１／２）	R８．３．31
	附15条	㉖	首都直下地震・南海トラフ地震に備えた耐震対策により取得した鉄道施設に係る課税標準の特例措置	鉄軌道事業者が鉄道施設等の耐震補強工事によって新たに取得した一定の償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の２／３	R９．３．31
※	附15条	㉗	資源・エネルギー等の海上輸送ネットワークの拠点となる埠頭において整備される荷さばき施設等に係る課税標準の特例措置	港湾法に規定する特定貨物輸入拠点港湾に指定された港湾において、政府の補助を受けて取得した荷さばき施設等に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の10年度分　価格の２／３	R９．３．31
	附15条	㉘	地下街等の浸水防止用設備に係る課税標準の特例措置	水防法に規定する洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域及び高潮浸水想定区域内の一定の地下街等の所有者又は管理者が同法に規定する浸水防止計画に基づき取得した当該地下街等における洪水時等の避難の確保及び浸水の防止を図るための一定の設備に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　２／３ （ロ）　その他の資産　２／３を参酌して１／２以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合	R８．３．31
	附15条	㉙	港湾の浸水被害防止のための民有護岸等に係る課税標準の特例措置	国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾において新たに取得又は改良された協定特定港湾施設で一定の用に供する償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格に次の割合を乗じて得た額 ①　当該償却資産の存する港湾の港湾区域が開発保全航路の区域又は緊急確保航路の区域に隣接するもの　１／２ ②　①に掲げる償却資産以外のもの　５／６	R11．３．31
	附15条	㉚	防災上重要な道路等の無電柱化のために新設した地下ケーブル等に係る課税標準の特例措置	電気事業者等が防災上重要な道路や交通安全上の課題がある道路の地下に埋設するために新設した地下ケーブル等に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の４年度分　価格に次の割合を乗じて得た額 ①　道路法に基づき道路の占用の禁止又は制限の指定が行なわれたことにより電柱の新設が禁止された区域の地下に埋設するために新設した電線等　１／２ ②　①以外の緊急輸送道路の地下に埋設するために新設した電線等　３／４	R10．３．31
※	附15条	㉛	農地中間管理機構が新たに農地中間管理権を取得した農地に係る課税標準の特例措置	農地中間管理権を取得した一定の土地で、その存続期間が10年以上であるものに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格の１／２ （うち農地中間管理権の存続期間が15年以上 最初の５年度分　価格の１／２）	R８．３．31

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例⑧（固定資産税）

条		項	特例名	制度の概要	適用期限
※	附15条	㉜	緑地保全・緑化推進法人が設置及び管理する一定の市民緑地に係る課税標準の特例措置	緑地保全・緑化推進法人が設置及び管理する市民緑地の用に供する土地に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格に２／３を参酌して１／２以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額	R９．３．31
※	附15条	㉝	特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業により整備する施設の用に供する土地及び償却資産に係る課税標準の特例措置	特定所有者不明土地について土地使用権を取得した者が当該特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業により整備する施設の用に供する土地及び償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。　最初の５年度分　価格の２／３ （うち災害が発生するおそれのある区域内の購買施設等 最初の５年度分　価格の３／４）	R９．３．31
	附15条	㉞	農業協同組合等が取得した共同利用機械等に係る課税標準の特例措置	農業協同組合、中小企業等協同組合等が農業近代化資金等の貸付けを受けて取得した共同利用に供する機械及び装置に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格の１／２	R９．３．31
	附15条	㉟	農業協同組合等が認定就農者に利用させるために取得した償却資産に係る課税標準の特例措置	農業経営基盤強化促進法に規定する認定就農者であって同法に規定する地域計画に位置付けられた者に利用させるため、農業協同組合等が取得した一定の償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の２／３	R８．３．31
※	附15条	㊱	浸水被害軽減地区の指定を受けた土地に係る課税標準の特例措置	水防法に規定する浸水被害軽減地区の指定を受けた土地に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格に２／３を参酌して１／２以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額	R８．３．31
※	附15条	㊲	一体型滞在快適性等向上事業により整備した滞在快適性等向上施設等に係る課税標準の特例措置	市町村が作成する都市再生整備計画で定めた都市再生特別措置法に規定する一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が滞在快適性等向上施設等の用に供する一定の固定資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　価格の１／２ （ロ）　その他の資産　価格に１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合	R８．３．31
	附15条	㊳	ローカル５Ｇ無線局の償却資産に係る課税標準の特例措置	電波法の規定によりローカル５Ｇ無線局（地域社会の諸課題の解決に寄与するものに限る。）に係る免許を受けた者が、特定高度情報通信技術活用システムの開発供給及び導入の促進に関する法律に規定する認定導入計画に基づき、新たに取得した一定の償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格の１／２	R９．３．31
	附15条	㊴	シェアサイクルポートに係る課税標準の特例措置	自転車活用推進法に規定する市町村自転車活用推進計画に定められた一定のシェアサイクル事業を行う者が当該事業の用に供する一定の償却資産に対する固定資産税について、課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格の３／４	R９．３．31
	附15条	㊵	雨水貯留浸透施設に係る課税標準の特例措置	特定都市河川浸水被害対策法又は下水道法に規定する認定計画に基づき設置された一定の雨水貯留浸透施設に対する固定資産税について、課税標準を次のとおりとする。 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　価格の１／３ （ロ）　その他の資産　価格に１／３を参酌して１／６以上１／２以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じた額	R９．３．31
※	附15条	㊶	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	特定都市河川浸水被害対策法に規定する貯留機能保全区域の指定を受けた土地に対する固定資産税について、課税標準を次のとおりとする 最初の３年度分　価格に３／４を参酌して２／３以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額	R10．３．31
	附15条	㊷	国際戦略港湾及び国際拠点港湾の港湾運営会社が取得した荷さばき施設等に係る課税標準の特例措置	国際戦略港湾又は一定の国際拠点港湾の港湾運営会社が国の無利子貸付け又は補助を受けて取得した船舶役務用施設のうち船舶のための動力源の供給の用に供する施設の固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格の２／３	R９．３．31

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例⑨（固定資産税）

	条	項	特例名	制度の概要	適用期限
	附15条	㊸	中小事業者等が新規取得した生産性向上に資する機械装置等に係る課税標準の特例措置	租税特別措置法に規定する雇用者給与等支給額の増加に係る事項が記載された中小企業等経営強化法に規定する認定先端設備等導入計画に従って取得をした先端設備等に該当する一定の機械装置等について、固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 （イ）雇用者給与等支給額を1.5%以上引き上げる方針を計画に位置づけた場合 最初の３年度分　価格の１／２ （ロ）雇用者給与等支給額を３%以上引き上げる方針を計画に位置づけた場合 最初の５年度分　価格の１／４	R９.３.31
※	附15条	㊹	バス事業者が取得したＥＶバスの充電設備等に係る課税標準の特例措置	一般乗合旅客自動車運送事業者が、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律による認定を受けた道路運送高度化実施計画に基づき実施する事業の用に供する一定の土地及び償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３	R10.３.31
	附15条	㊺	鉄軌道事業者が豪雨対策のために取得した償却資産に係る課税標準の特例措置	鉄軌道事業者が豪雨による被害を防止し、又は軽減するために新たに取得した一定の償却資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の２／３ （うちＪＲ東日本、東海、西日本が取得したもの 最初の５年度分　価格の３／４）	R９.３.31
	附15条の２	①	ＪＲ等が国鉄から承継した固定資産等に係る課税標準の特例措置	次に掲げる固定資産のうち、国鉄改革前において旧市町村納付金の一定の特例措置の適用があったものに対する固定資産税の課税標準について、当該特例措置（償却資産の区分に応じ、１／６～３／４）と同等の特例措置を講じる。 ①　ＪＲ各社が国鉄から承継した鉄道事業用資産 ②　（独）鉄道建設・運輸施設整備支援機構が所有し、かつＪＲ各社に有償で貸し付けている鉄道施設の用に供する固定資産のうち、国鉄改革前に国鉄に有償で貸し付けていたもの	なし
※	附15条の２	②	ＪＲ北海道又はＪＲ四国が所有等する本来事業用資産に係る課税標準の特例措置	ＪＲ北海道又はＪＲ四国が所有し、又は借り受け、若しくは利用する一定の固定資産で、直接その本来の事業の用に供するものに対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２ ※349条の３①、⑫から⑭まで若しくは㉔、附15条⑫、㉕若しくは㊺又は附15条の２①の規定の適用を受ける固定資産にあっては、これらの規定により課税標準とされる額の１／２	R８年度
※	附15条の３		ＪＲ北海道、ＪＲ四国又はＪＲ貨物が国鉄から承継した固定資産に係る課税標準の特例措置	ＪＲ北海道、ＪＲ四国又はＪＲ貨物が所有する国鉄から承継した一定の固定資産に対する固定資産税の課税標準を次のとおりとする。 価格の３／５ ※附15条の２①又は②の規定の適用を受ける固定資産にあっては、これらの規定により課税標準とされる額の３／５	R８年度

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
税額の減額①（固定資産税）

	条	項	特例名	制度の概要	適用期限
	附15条の６		新築住宅に係る税額の減額措置	新築住宅（都市再生特別措置法に基づき、適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建設された一定の住宅を除く。）に対する固定資産税について、次の割合を減額する。 最初の３年度分　１／２ （地上階数３以上の中高層耐火建築物であるものについては最初の５年度分）	R８.３.31
	附15条の７		新築の認定長期優良住宅に係る税額の減額措置	新築の長期優良住宅に対する固定資産税について、次の割合を減額する。 最初の５年度分　１／２ （地上階数３以上の中高層耐火建築物であるものについては最初の７年度分）	R８.３.31
	附15条の８	①	市街地再開発事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る税額の減額措置	市街地再開発事業の施行に伴い、新築された都市再開発法に規定する施設建築物の一部が従前の権利者に与えられた場合、当該家屋に対する固定資産税について、次の割合を減額する。 一定の要件を満たす住宅である場合 居住用の部分　最初の５年度分　２／３ 非居住用の部分　最初の５年度分　１／３ （都市再開発法に規定する第一種市街地再開発事業の施行に伴う場合は１／４） 住宅以外の家屋である場合　最初の５年度分　１／３ （都市再開発法に規定する第一種市街地再開発事業の施行に伴う場合は１／４）	R９.３.31
	附15条の８	②	サービス付き高齢者向け住宅に係る税額の減額措置	一定のサービス付き高齢者向け住宅に対する固定資産税について、次の割合を減額する。 最初の５年度分　２／３を参酌して１／２以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合	R９.３.31
	附15条の８	③	防災街区整備事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る税額の減額措置	防災街区整備事業の施行に伴い、新築された密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に規定する防災施設建築物の一部が従前の権利者に与えられた場合、当該家屋に対する固定資産税について、次の割合を減額する。 一定の要件を満たす住宅である場合 居住用の部分　最初の５年度分　２／３ 非居住用の部分　最初の５年度分　１／３ 住宅以外の家屋である場合　最初の５年度分　１／３	R９.３.31
	附15条の８	④	高規格堤防の整備に伴う建替家屋に係る税額の減額措置	高規格堤防整備事業の施行に伴い当該事業の用に供するため使用された土地の上に従前の家屋に代わるものと市町村長が認める家屋（代替家屋）を取得した場合、当該家屋に対する固定資産税について、次の割合を減額する。 ① 住宅（特定居住用部分）　最初の５年度分　２／３ ② 住宅（非特定居住用部分）　最初の５年度分　１／３ ③ 住宅以外の家屋　最初の５年度分　１／３	R８.３.31

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
税額の減額②（固定資産税）

条		項	特例名	制度の概要	適用期限
	附15条の９	①～③	耐震改修が行われた既存住宅に係る税額の減額措置	昭和57年１月１日以前から所在する住宅のうち新たに一定の耐震改修が行われたもので、耐震基準に適合することが証明されたものに対する固定資産税について、改修工事完了時期に応じた次の年度分に限り、１／２を減額する。 H18.1.1からH21.12.31に改修した場合　３年度分 H22.1.1からH24.12.31に改修した場合　２年度分 H25.1.1からR8.3.31に改修した場合　１年度分（一定の通行障害既存耐震不適格建築物の場合は２年度分）	R8.3.31
	附15条の９	④～⑧	バリアフリー改修が行われた既存住宅に係る税額の減額措置	新築された日から10年以上を経過した住宅又は区分所有に係る家屋の専有部分のうち、人の居住の用に供する部分においてバリアフリー改修工事が行われたもので高齢者等が居住しているものに対する固定資産税について、次の割合を減額する。 最初の１年度分　１／３	R8.3.31
	附15条の９	⑨～⑫	省エネ改修が行われた既存住宅に係る税額の減額措置	平成26年４月１日以前から所在する住宅又は区分所有に係る家屋の専有部分のうち、人の居住の用に供する部分において一定の省エネ改修工事等が行われたものに対する固定資産税について、次の割合を減額する。 最初の１年度分　１／３	R8.3.31
	附15条の９の２	①～③	耐震改修が行われた長期優良住宅に係る税額の減額措置	昭和57年１月１日以前から所在する住宅のうち新たに一定の耐震改修が行われたもので、長期優良住宅に該当することとなったものに対する固定資産税について、次の割合を減額する。 最初の１年度分　２／３（一定の通行障害既存耐震不適格建築物の場合は１年度分２／３、その後の１年度分１／２）	R8.3.31
	附15条の９の２	④～⑦	省エネ改修が行われた長期優良住宅に係る税額の減額措置	平成26年４月１日以前から所在する住宅又は区分所有に係る家屋の専有部分のうち、人の居住の用に供する部分において一定の省エネ改修工事等が行われたもので、長期優良住宅に該当することとなったものに対する固定資産税について、次の割合を減額する。 最初の１年度分　２／３	R8.3.31
	附15条の９の３		大規模の修繕等が行われたマンションに係る税額の減額措置	築後20年以上が経過していて、かつ、マンション管理適正化法に基づく管理計画認定を取得した一定のマンション又は同法に基づく助言又は指導を受けた一定のマンションのうち、令和５年４月１日から令和９年３月31日までの間に長寿命化に資する一定の大規模修繕工事を行ったものに対する固定資産税について、次の割合を減額する。 最初の１年度分　１／３を参酌して１／６以上１／２以下の範囲内において市町村の条例で定める割合	R9.3.31
	附15条の10		耐震改修が行われた要安全確認計画記載建築物等に係る税額の減額措置	建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定する要安全確認計画記載建築物又は要緊急安全確認大規模建築物のうち、新たに政府の補助を受けて一定の耐震改修が行われたもので、耐震基準に適合することが証明されたものに対する固定資産税について、次の割合を減額する。 最初の２年度分　１／２（耐震改修費用の１／40まで）	R8.3.31
※	附15条の11		バリアフリー改修が行われた主として実演芸術の公演の用に供する施設である劇場、音楽堂等に係る減額措置	主として実演芸術の公演の用に供する施設である劇場、音楽堂等のうち、一定のバリアフリー改修工事が行われたもので、建築物移動等円滑化誘導基準に適合することが証明されたものに対して課される固定資産税について、次の割合を減額する。 最初の２年度分　１／３（耐震改修費用の１／60まで）	R8.3.31

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
災害等に係る特例措置①（固定資産税）

条		項	固定資産の種類	特例の内容	適用期限	特例の適用を受ける者
※	349条の３の３		震災、風水害、火災、その他の災害により滅失し、又は損壊した家屋の敷地の用に供されていた土地 （被災住宅用地）	課税標準の特例措置 （住宅用地とみなす）	被災年度の翌年度、翌々年度 （被災市街地復興推進地域においては４年度分、避難等解除後３年度分）	当該土地の所有者
	349条の３の４		震災、風水害、火災、その他の災害により滅失し、又は損壊した償却資産に代わり被災後一定の期間内（約４年間）に取得し、又は損壊した償却資産を改良した場合の償却資産 （被災代替償却資産）	課税標準の特例措置 最初の４年度分 １／２	最初の４年度分	当該償却資産の所有者等
※	352条の２	③④⑥⑦	震災、風水害、火災、その他の災害により滅失し、又は損壊した区分所有に係る家屋の敷地の用に供されていた土地で被災年度分の固定資産税について共用土地の税額按分規定を受けたもの （被災共用土地）	税額按分の特例 （共用土地とみなす）	被災年度の翌年度、翌々年度	当該土地の所有者
※	352条の３		震災、風水害、火災、その他の災害により滅失し、又は損壊した家屋に代わり取得又は改築した家屋 （被災代替家屋）	税額の減額 最初の４年度分 １／２	被災後一定の期間内 （約４年間）	当該家屋の所有者等
※	附16条の２	①～⑨	令和２年７月豪雨により滅失し、又は損壊した家屋の敷地の用に供されていた土地 （被災住宅用地）	課税標準の特例措置 （住宅用地とみなす）	令和７年度及び令和８年度	当該土地の所有者
※	附16条の２	⑩	令和２年７月豪雨により滅失し、又は損壊した家屋に代わり取得又は改築した家屋 （被災代替家屋）	税額の減額 ４年度分１／２	令和７年４月１日から令和９年３月31日までの間に取得又は改良されたもの	当該家屋の所有者等
	附16条の２	⑪	令和２年７月豪雨により滅失し、又は損壊した償却資産に代わり取得又は改良した償却資産 （被災代替償却資産）	課税標準の特例措置 ４年度分 価格の１／２	令和７年４月１日から令和９年３月31日までの間に取得又は改良されたもの	当該償却資産の所有者等

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
災害等に係る特例措置②（固定資産税）

条		項	固定資産の種類	特例の内容	適用期限	特例の適用を受ける者
※	附55条	②	原子力発電所の事故に関して住民に対し避難指示等を行うことの指示の対象となった区域のうち、市町村長が指定・公示した区域（課税免除区域）内に所在する土地及び家屋	課税免除	当該年度分（当分の間）	課税免除区域内に所在する土地等の所有者
※	附55条	④ ⑥ ⑧	（④の規定を受ける土地等） 減額課税初年度区域内に所在する土地等 （⑥の規定を受ける土地等） 減額課税第２年度区域内に所在する土地等 （⑧の規定を受ける土地等） 減額区域第３年度区域内に所在する土地等	税額の減額 最初の４年度分 １／２	当該年度分（当分の間）	減額課税初年度区域等内に所在する土地等の所有者
※	附56条	① ～ ⑤	東日本大震災により滅失し、又は損壊した家屋の敷地の用に供されていた土地 （被災住宅用地）	課税標準の特例措置 （住宅用地とみなす）	平成24年度～令和８年度	当該土地の所有者
※	附56条	⑩	被災住宅用地の代替土地 （被災代替住宅用地）	課税標準の特例措置 （住宅用地とみなす） （最大３年度分）	平成23年３月11日から令和８年３月31日までの間に取得されたもの	当該土地の所有者等
※	附56条	⑪	東日本大震災により滅失し、又は損壊した家屋に代わり取得又は改築した家屋 （被災代替家屋）	税額の減額 ４年度分 １／２ その後２年度分１／３	平成23年３月11日から令和８年３月31日までの間に取得又は改築されたもの	当該家屋の所有者等
	附56条	⑫	東日本大震災により滅失し、又は損壊した償却資産に代わり取得又は改良した償却資産 （被災代替償却資産）	課税標準の特例措置 ４年度分 価格の１／２	平成23年３月11日から令和８年３月31日までの間に取得又は改良されたもの	当該償却資産の所有者等
※	附56条	⑬	居住困難区域内に所在していた家屋の敷地の用に供されていた土地に代わり取得した土地 （被災代替住宅用地）	課税標準の特例措置 （住宅用地とみなす） （最大３年度分まで）	居住困難区域を指定する旨の公示があった日から同区域の指定を解除する旨の公示があった日から起算して３月を経過する日までの間に取得されたもの	当該土地の所有者等
※	附56条	⑭	居住困難区域内に所在していた家屋に代わり取得した家屋 （被災代替家屋）	税額の減額 ４年度分１／２ その後２年度分１／３	居住困難区域を指定する旨の公示があった日から同区域の指定を解除する旨の公示があった日から起算して３月（当該家屋が同日後に新築されたものであるときは１年）を経過する日までの間に取得されたもの	当該家屋の所有者等
	附56条	⑮	居住困難区域内に所在していた償却資産に代わり取得した償却資産 （被災代替償却資産）	課税標準の特例措置 ４年度分 価格の１／２	平成28年４月１日から同区域の指定を解除する旨の公示があった日から起算して３月を経過する日までの間に取得されたもの	当該償却資産の所有者等

※のあるものは、都市計画税についても適用がある。

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例①（都市計画税）

条	項	特例名	制度の概要	適用期限
702条	②	日本放送協会の事業用資産に係る課税標準の特例措置	日本放送協会が事業の用に供する一定の固定資産に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし
702条	②	(国研)日本原子力研究開発機構の研究設備等に係る課税標準の特例措置	(国研)日本原子力研究開発機構が設置する原子力に関する基礎的研究業務等の用に供する設備を収容する家屋に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３ その後の５年度分　価格の２／３	なし
702条	②	登録有形文化財等である家屋及びその敷地に係る課税標準の特例措置	登録有形文化財又は登録有形民俗文化財である家屋、登録記念物である家屋及びその家屋の敷地の用に供されている土地、重要文化的景観を形成している一定の家屋及びその家屋の敷地の用に供されている土地に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし
702条	②	(国研)農業・食品産業技術総合研究機構の業務の用に供する土地に係る課税標準の特例措置	(国研)農業・食品産業技術総合研究機構が所有し、かつ直接農機具の改良に関する試験研究等の用に供する一定の土地に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／３ （うちほ場の用に供するもの　価格の１／６）	なし
702条	②	新関西国際空港株式会社の業務用資産に係る課税標準の特例措置	新関西国際空港株式会社が所有し、又は指定会社から借り受ける固定資産のうち、直接本来の事業の用に供する一定の固定資産に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし
702条	②	信用協同組合等の事務所及び倉庫に係る課税標準の特例措置	信用協同組合及び信用協同組合連合会、労働金庫及び労働金庫連合会、信用金庫及び信用金庫連合会が所有し、かつ使用する事務所及び倉庫に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の３／５	なし
702条	②	中部国際空港株式会社の業務用資産に係る課税標準の特例措置	中部国際空港株式会社が所有し、かつ直接中部国際空港の設置管理業務等の用に供する一定の固定資産に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし
702条	②	市町村の認可を得た者が家庭的保育事業の用に供する家屋に係る課税標準の特例措置	児童福祉法の規定により市町村の認可を得た者が直接家庭的保育事業の用に供する家屋（当該事業の用以外の用に供されていないものに限る。）に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格に１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額	なし
702条	②	市町村の認可を得た者が居宅訪問型保育事業の用に供する家屋に係る課税標準の特例措置	児童福祉法の規定により市町村の認可を得た者が直接居宅訪問型保育事業の用に供する家屋（当該事業の用以外の用に供されていないものに限る。）に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格に１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額	なし
702条	②	市町村の認可を得た者が事業所内保育事業（利用定員５人以下）の用に供する家屋に係る課税標準の特例措置	児童福祉法の規定により市町村の認可を得た者が直接事業所内保育事業（利用定員が５人以下であるものに限る。）の用に供する家屋（当該事業の用以外の用に供されていないものに限る。）に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格に１／２を参酌して１／３以上２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額	なし
702条	②	社会福祉法人等が認定生活困窮者就労訓練事業の用に供する固定資産に係る課税標準の特例措置	社会福祉法人等が直接認定生活困窮者就労訓練事業（社会福祉事業として行われるものに限る。）の用に供する固定資産に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	なし
702条	②	(国研)量子科学技術研究開発機構の研究設備等に係る課税標準の特例措置	(国研)量子科学技術研究開発機構が設置する量子科学に関する基礎的研究業務等の用に供する設備を収容する家屋に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３ その後の５年度分　価格の２／３	なし
702条	②	世界遺産に登録された稼働中の産業遺産に係る課税標準の特例措置	景観法の規定により指定を受けた景観重要建造物のうち世界遺産に登録された一定の固定資産に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／３	なし

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例②（都市計画税）

条	項	特例名	制度の概要	適用期限
702条の３		住宅用地等に対する都市計画税の課税標準の特例	専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋の敷地の用に供されている一定の土地に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 ・小規模住宅用地（住宅の敷地200㎡以下の部分） 価格の１／３ ・一般住宅用地（200㎡を超える部分（ただし家屋の床面積の10倍まで）） 価格の２／３	なし
附15条	①	総合効率化事業者が総合効率化計画に基づき新増設した倉庫に係る課税標準の特例措置	物資の流通の効率化に関する法律に規定する総合効率化事業者が、総合効率化計画に基づき新増設した一定の家屋に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 倉庫事業者が取得した特定流通業務施設に該当する倉庫 最初の５年度分　価格の１／２	R８．３．31
附15条	⑨	整備新幹線の開業に伴いＪＲから譲渡された並行在来線に係る課税標準の特例措置	整備新幹線の開業に伴いＪＲ旅客会社から特定鉄道事業者に譲渡された並行在来線に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の20年度分　価格の１／２	R13．３．31
附15条	⑬	ＰＦＩ法の選定事業者が整備した公共施設等に係る課税標準の特例措置	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（ＰＦＩ法）に規定する選定事業者が事業契約に従って実施する選定事業（国・地方公共団体がその事務・事業として実施するものであることを証明したものに限る）により取得した家屋に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	R12．３．31
附15条	⑭	認定事業者が都市再生事業により取得した公共施設等に係る課税標準の特例措置	都市再生特別措置法に基づく認定事業者が、都市再生事業により新たに取得した公共施設等の用に供する一定の家屋に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格に３／５を参酌して１／２以上７／10以下の範囲内において市町村の条例で定める割合 （都市再生特別措置法に定める特定都市再生緊急整備地域で施行された事業により取得したもの　価格に１／２を参酌して２／５以上３／５以下の範囲内において市町村の条例で定める割合）	R８．３．31
附15条	⑮	鉄道事業者等が速達性向上事業により取得した施設等に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者、軌道経営者、鉄軌道施設の貸付けを行う法人が都市鉄道利便増進事業により取得した都市鉄道施設及び駅附帯施設の用に供する一定の家屋に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の２／３	R９．３．31
附15条	⑯	指定会社等が外貿埠頭公社から承継した固定資産に係る課税標準の特例措置	外貿埠頭公社の民営化に伴い、特定外貿埠頭の管理運営に関する法律に基づく指定会社等が、外貿埠頭公社からの出資により取得した一定の固定資産に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の10年度分　価格の１／２　（旧公団からの承継資産にあっては３／５）	なし
附15条	⑰	鉄道事業者が鉄道事業再構築事業を実施する路線において取得した家屋等に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者が、地域公共交通の活性化及び再生に関する法律に規定する認定鉄道事業再構築実施計画に基づき鉄道事業再構築事業を実施する路線に係る鉄道事業の用に供する一定の家屋のうち政府又は地方公共団体の補助を受けて取得したものに対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／４	R９．３．31
附15条	⑲	公益社団・財団法人が所有する重要無形文化財の公演のための施設等に係る課税標準の特例措置	公益社団・財団法人が所有する施設であって、重要無形文化財に指定された芸能を公演するための専用の施設の用に供する土地及び家屋に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	R８年度
附15条	⑳	国際戦略港湾及び国際拠点港湾の港湾運営会社が取得した荷さばき施設等に係る課税標準の特例措置	国際戦略港湾又は一定の国際拠点港湾の港湾運営会社が国の無利子貸付け又は補助を受けて取得した一定の荷さばき施設等に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の10年度分　国際戦略港湾において　価格の１／２ 特定国際拠点港湾において　価格の２／３	R９．３．31

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例③（都市計画税）

条	項	特例名	制度の概要	適用期限
附15条	㉔	鉄道事業者等が駅のバリアフリー化により取得した家屋に係る課税標準の特例措置	鉄道事業者等がその事業の用に供する鉄道施設等を高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に規定する公共交通移動等円滑化基準に適合させるために実施する一定の鉄道駅等の改良工事により取得する停車場建物等に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の２／３	R９．３．31
附15条	㉗	資源・エネルギー等の海上輸送ネットワークの拠点となる埠頭において整備される荷さばき施設等に係る課税標準の特例措置	港湾法に規定する特定貨物輸入拠点港湾に指定された港湾において、政府の補助を受けて取得した荷さばき施設等に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の10年度分　価格の２／３	R９．３．31
附15条	㉛	農地中間管理機構が新たに農地中間管理権を取得した農地に係る課税標準の特例措置	農地中間管理権を取得した一定の土地で、その存続期間が10年以上であるものに対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格の１／２ （うち農地中間管理権の存続期間が15年以上 最初の５年度分　価格の１／２）	R８．３．31
附15条	㉜	緑地保全・緑化推進法人が設置及び管理する一定の市民緑地に係る課税標準の特例措置	緑地保全・緑化推進法人が設置及び管理する市民緑地の用に供する土地に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格に２／３を参酌して１／２以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額	R９．３．31
附15条	㉝	特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業により整備する施設の用に供する土地に係る課税標準の特例措置	特定所有者不明土地について土地使用権を取得した者が当該特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業により整備する施設の用に供する土地に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の２／３	R９．３．31
附15条	㊱	浸水被害軽減地区の指定を受けた土地に係る課税標準の特例措置	水防法に規定する浸水被害軽減地区の指定を受けた土地に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格に２／３を参酌して１／２以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額	R８．３．31
附15条	㊲	一体型滞在快適性等向上事業により整備した滞在快適性等向上施設等に係る課税標準の特例措置	市町村が作成する都市再生整備計画で定めた都市再生特別措置法に規定する一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が滞在快適性等向上施設等の用に供する一定の固定資産に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格に次の割合を乗じて得た額 （イ）　大臣配分又は知事配分資産　価格の１／２ （ロ）　その他の資産　価格に１／２を参酌して１／３以上 ２／３以下の範囲内において市町村の条例で定める割合	R８．３．31
附15条	㊶	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	特定都市河川浸水被害対策法に規定する貯留機能保全区域の指定を受けた土地に対する都市計画税について、課税標準を次のとおりとする。 最初の３年度分　価格に３／４を参酌して２／３以上５／６以下の範囲内において市町村の条例で定める割合を乗じて得た額	R10．３．31
附15条	㊹	バス事業者が取得したＥＶバスの充電設備等に係る課税標準の特例措置	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律による認定を受けた一般乗合旅客自動車運送事業者が、道路運送高度化事業の用に供する電気自動車の充電の用に供する土地に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 最初の５年度分　価格の１／３	R10．３．31

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
課税標準の特例④及び税額の減額（都市計画税）

条	項	特例名	制度の概要	適用期限
附15条の２	②	ＪＲ北海道又はＪＲ四国が所有等する本来事業用資産に係る課税標準の特例措置	ＪＲ北海道又はＪＲ四国が所有し、又は借り受け、若しくは利用する一定の固定資産で、直接その本来の事業の用に供するものに対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の１／２	R８年度
附15条の３		ＪＲ北海道、ＪＲ四国又はＪＲ貨物が国鉄から承継した固定資産に係る課税標準の特例措置	ＪＲ北海道、ＪＲ四国又はＪＲ貨物が所有する国鉄から承継した一定の固定資産に対する都市計画税の課税標準を次のとおりとする。 価格の３／５ ※附15条の２②の規定の適用を受ける固定資産にあっては、これらの規定により課税標準とされる額の３／５	R８年度
附15条の11	①～③	バリアフリー改修が行われた主として実演芸術の公演の用に供する施設である劇場、音楽堂等に係る減額措置	主として実演芸術の公演の用に供する施設である劇場、音楽堂等のうち、一定のバリアフリー改修工事が行われたもので、建築物移動等円滑化誘導基準に適合することが証明されたものに対して課される都市計画税について、次の割合を減額する。 最初の２年度分　１／３（耐震改修費用の１／60まで）	R８．３．31

令和７年度課税標準の特例措置等一覧表
災害等に係る特例措置（都市計画税）

条	項	固定資産の種類	特例の内容	適用期限	特例の適用を受ける者
702条の３		震災、風水害、火災、その他の災害により滅失し、又は損壊した家屋の敷地の用に供されていた土地 （被災住宅用地）	課税標準の特例措置 （住宅用地とみなす）	被災年度の翌年度、翌々年度 （被災市街地復興推進地域においては４年度分、避難等解除後３年度分）	当該土地の所有者
352条の２	③ ④ ⑥ ⑦	震災、風水害、火災、その他の災害により滅失し、又は損壊した区分所有に係る家屋の敷地の用に供されていた土地で被災年度分の固定資産税について共用土地の税額按分規定を受けたもの （被災共用土地）	税額按分の特例 （共用土地とみなす）	被災年度の翌年度、翌々年度	当該土地の所有者
702条の４の２		震災、風水害、火災、その他の災害により滅失し、又は損壊した家屋に代わり取得又は改築した家屋 （被災代替家屋）	税額の減額 最初の４年度分 １／２	被災後一定の期間内 （約４年間）	当該家屋の所有者等
附16条の２	① ～ ⑨	令和２年７月豪雨により滅失し、又は損壊した家屋の敷地の用に供されていた土地 （被災住宅用地）	課税標準の特例措置 （住宅用地とみなす）	令和７年度及び令和８年度	当該土地の所有者
附16条の２	⑩	令和２年７月豪雨により滅失し、又は損壊した家屋に代わり取得又は改築した家屋 （被災代替家屋）	税額の減額 ４年度分１／２	令和７年４月１日から令和９年３月31日までの間に取得又は改良されたもの	当該家屋の所有者等
附55条	②	原子力発電所の事故に関して住民に対し避難指示等を行うことの指示の対象となった区域のうち、市町村長が指定・公示した区域（課税免除区域）内に所在する土地及び家屋	課税免除	当該年度分（当分の間）	課税免除区域内に所在する土地等の所有者
附55条	④ ⑥ ⑧	（④の規定を受ける土地等） 減額課税初年度区域内に所在する土地等 （⑥の規定を受ける土地等） 減額課税第２年度区域内に所在する土地等 （⑧の規定を受ける土地等） 減額区域第３年度区域内に所在する土地等	税額の減額 最初の４年度分 １／２	当該年度分（当分の間）	減額課税初年度区域等内に所在する土地等の所有者
附56条	① ～ ⑨	東日本大震災により滅失し、又は損壊した家屋の敷地の用に供されていた土地 （被災住宅用地）	課税標準の特例措置 （住宅用地とみなす）	平成24年度～令和８年度	当該土地の所有者
附56条	⑩	被災住宅用地の代替土地 （被災代替住宅用地）	課税標準の特例措置 （住宅用地とみなす） （最大３年度分）	平成23年３月11日から令和８年３月31日までの間に取得されたもの	当該土地の所有者等
附56条	⑪	東日本大震災により滅失し、又は損壊した家屋に代わり取得又は改築した家屋 （被災代替家屋）	税額の減額 ４年度分１／２ その後２年度分１／３	平成23年３月11日から令和８年３月31日までの間に取得又は改築されたもの	当該家屋の所有者等
附56条	⑬	居住困難区域内に所在していた家屋の敷地の用に供されていた土地に代わり取得した土地 （被災代替住宅用地）	課税標準の特例措置 （住宅用地とみなす） （最大３年度分まで）	居住困難区域を指定する旨の公示があった日から同区域の指定を解除する旨の公示があった日から起算して３月を経過する日までの間に取得されたもの	当該土地の所有者等
附56条	⑭	居住困難区域内に所在していた家屋に代わり取得した家屋 （被災代替家屋）	税額の減額 ４年度分１／２ その後２年度分１／３	居住困難区域を指定する旨の公示があった日から同区域の指定を解除する旨の公示があった日から起算して３月（当該家屋が同日後に新築されたものであるときは１年）を経過する日までの間に取得されたもの	当該家屋の所有者等