

◎「田」とは

農地で、「用水を利用して耕作する土地」をいいます。具体的には、畦畔、用水溝、用水路などのかんがい施設を用いて、かんがいできる土地をいいます。

利用形態では、水稻、れんこん、わさびなど、淡水を必要とする作物を栽培する土地が「田」に該当します。



◎「畑」とは



さつまいも畑



ナシ園

農地で「用水を利用しないで耕作する土地」をいいます。固定資産税土地評価では、農地のうち、「田」に該当しない土地は、すべて「畑」と認定します。また、「果樹園」や「採草放牧地」も「畑」と認定します。ただし、宅地の敷地内にある家庭菜園（小菜園）は、宅地の一部として認定します。

◎「宅地介在農地」について

一部の介在農地の評価を見直します。

農地法の規定により、宅地等への転用許可を受けた農地（「宅地介在農地」といいます。）は、外見上は田・畑であっても、宅地として利用できる潜在的価値があるので、宅地に準じた評価になります。そのため、通常の田・畑とはその資産価値は大きく異なります。

許可を受けたあと、そのままになっている宅地介在農地については、今後の開発についてお尋ねすることもあります。

◎評価方法の統一による評価額への影響◎

評価方法の統一により、状況類似地区によって、農地（田、畑）の評価額が増減することもあります。

宅地の評価の統一方法（１）

◎「宅地」とは

宅地とは、「建物の敷地、建物の維持、建物の効用を果たすために必要な土地」をいいます。認定には、「建物」の有無を前提にします。ただし、建物がある敷地だけではなく、次のような土地も宅地（画地）として評価します。

- 建物と一体的に利用されている車庫あるいは物置
- 屋敷内にある小規模な農地、いわゆる家庭菜園
- 屋敷内の通路のような土地、建物に付随した庭園
- 防水・暴風のために樹木が育成している土地（植栽部分）など

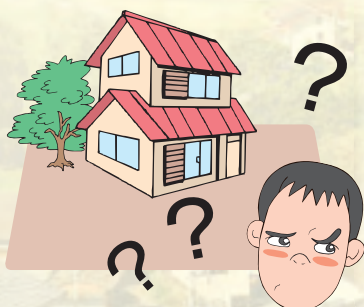


◎固定資産税でいう「建物」とは

Q どのようなものを「建物」として認定するのですか？

A 「建物」の認定には、原則として、次の３つの条件を満たす必要があります。

- (1) 建物の基礎があるなど、建物が永続的に使用されること
工事現場の簡易的な事務所兼倉庫などは、建物とは認定しません。
- (2) 屋根及び周壁などによって、外気と分断されていること
屋根と柱だけの資材置場などは、原則として、建物とは認定しません。ただし、その用途により、建物として認定することがあります。
- (3) 建造物が目的とする用途に使える状態にあること
建築中の家屋などで、居宅としての用途を満たさないものは、建物とは認定しません。



平成24年度から 固定資産税の土地評価基準が変わります

～公平・公正な課税になるよう市内の土地評価基準を統一します～

今回の評価替えは、平成20年11月に旧大口市と旧菱刈町が合併して、初めての本格的な評価替えです（※1）。今回の評価替えでは、税負担を公平にするため、旧市町でバラバラであった土地の評価方法を統一します（※2）。

固定資産をお持ちの皆さんにかかわりのある変更となります。そこで、固定資産税とはなにか、今回の評価替えでどういう点が統一されるのかを、シリーズで掲載します。

※1）前回（平成21年度）の評価替えは、合併直後であり、土地の評価方法を統一できなかったため、旧市町のそれぞれの評価方法に基づいて行なわれました。

※2）市町村合併後の評価替えについては、「速やかに評価の統一を図ること」とされています。



～シリーズ4～

農地（田畑）の評価の統一方法

農地とは、耕作の目的に供される土地をいいます。耕作とは、土地に労資を加え、肥培管理を行なって農作物を栽培することをいいます。また、肥培管理とは、耕うん、整地、播種、かんがい、排水、施肥、農薬散布、除草を行なうことをいいます。

固定資産の土地評価においては、「耕作が行なわれているか」が、農地と認定するための重要な判断基準です。つまり、耕作が行なわれていれば、原則として農地に該当し、「田」または「畑」と認定します。さらに農地は「一般農地」と「市街化区域農地」（※）に区分され、それぞれ評価及び課税について、異なる仕組みとなっています。（※）伊佐市では、「市街化区域農地」の適用はありません。

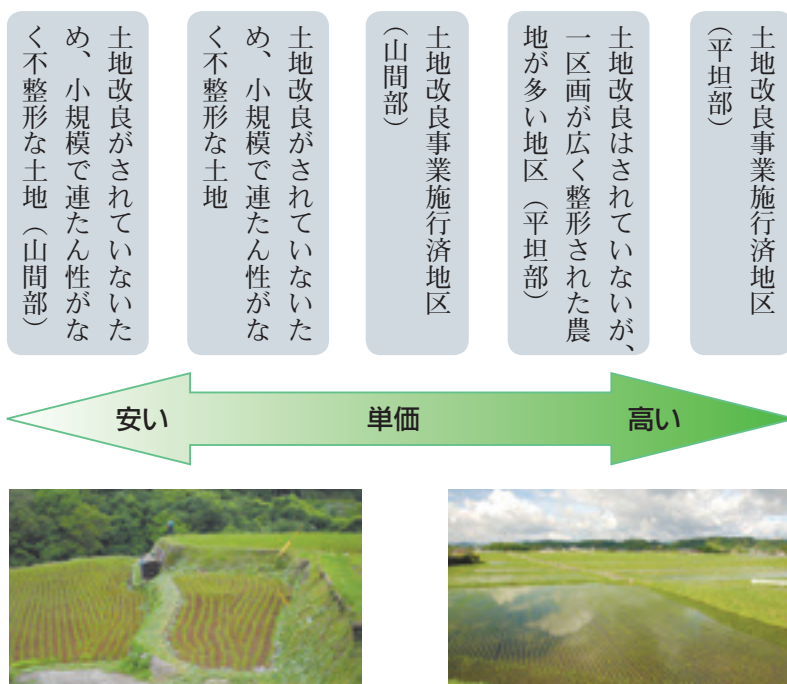
◎評価の方法◎

一般農地

一般農地は、市街化区域農地や農地転用許可を受けた農地などを除いたものです。評価方法は、宅地の場合と同様に標準地を選定し、その標準地の価格に比準して評価します。また、負担水準の区分に応じた、なだらかな税負担の調整措置が導入されています。

市街化区域農地

市街化区域農地は、市街化区域内の農地で、生産緑地地区の指定を受けたものなどを除いたものですが、伊佐市では適用はありません。



4. 適正な時価の算出

選定した標準宅地について、地価公示価格、県地価調査価格及び不動産鑑定価格を活用し、これらの価格の7割となるように、適正な時価（※）を算出します。

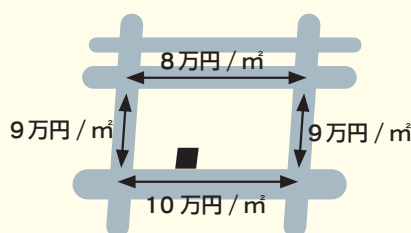
（※）特別な事情のない「通常取引」において、成立する価格のことをいいます。



さらに、標準宅地には、適正な時価の評定において判断を誤らないように、主要な街路の一般的な用途に供されている宅地であることや上物である家屋の規模、程度等がその街路で標準的なものであることが必要とされます。

5. 主要な街路の路線価の決定

標準宅地の適正な時価を基に、1㎡当たりの価格を決定します。その価格が「主要な街路」の路線価になります。



6. その他の街路の路線価の決定

道路の状況や公共施設等との近接の状況、家屋の密集度合などを考慮し、「その他の街路」にも路線価を設定します。



評価方法	用途地区	状況類似地区	説明	主な該当地区
主に「路線価方式」で評価を行ないます。	商業地区	普通商業地区	幹線道路沿いに中低層（主として5階建て以下）の店舗、事務所が集合している商業地区	里、大田、元町、上町、堂崎、目丸など
	住宅地区	併用住宅地区	幹線道路沿いにあって、住宅が混在するが、小規模な店舗や事務所も多い地区	里、大田、鳥巢、元町、上町、花北、前目など
		普通住宅地区	主として住居用家屋が連続している地区	里、大田、元町、上町、大島、堂崎、鳥巢、前目、重留など
「標準宅地比準方式」で評価を行ないます。	村落地区	集団	主として住居用家屋が集中している地区	里、原田、大田、目丸、青木、山野、小木原、堂崎、金波田、大島、曾木など
		村落	家屋の点在する地区（散在地区） 農家などの集落（集落地区）	原田、大田、木ノ氏、牛尾、篠原、山野、下殿、白木、川岩瀬、針持、市山、花北、重留、田中、下手、前目、徳辺、荒田、南浦、川南など



評価方法の統一にご理解、
ご協力をお願いします。

問い合わせ先

市税務課固定資産税係

☎231311 ☎1182

◎宅地の評価方法◎

宅地の評価には、次の2つの方法が定められています。

「路線価方式」

正式には、「市街地宅地評価法」といい、住宅の密集度が、比較的高い地域に適用する方法です。

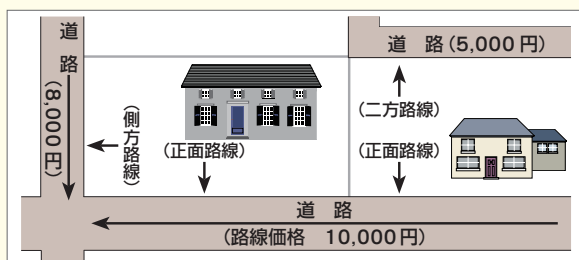
道路の状況や公共施設等との近接など、土地の価格事情を、より反映させた評価を行なうことができ、詳細な評価になります。この評価方法では、道路、家屋の疎密度、公共施設への近接等宅地の利用上の便等をもとに「用途地区」を定め、「状況類似地区(※)」を設定し、標準宅地の価格を基に、街路ごとに価格（「路線価」といいます。）を付け、土地の評価を行ないます。

(※) 道路の状況や公共施設からの距離、住宅の密集度などの状況が似ている、ひとまとまりの地区をいいます。

「標準宅地比準方式」

正式には、「その他の宅地評価法」といいます。「市街地宅地評価法」で評価しない地域に、適用する方法です。

◎「路線価方式」により評価を行う土地の評価方法

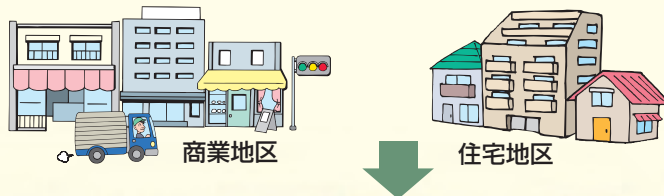


「路線価」は、道路の一部である交差点から交差点までの区間の街路または道路ごとに付された価格です(図)。また、「路線価」は国県道や市道などの公道だけでなく、私道や建築基準法上の道路にも付設されます。路線の価格は、次のような流れで決定します。

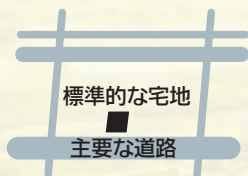
1. 用途地区の区分

まず、土地の利用状況がおおむね似ている地域を、「商業地」や「住宅地」などの用途地区として区分します。これは路線価を付設したり、「画地計算」を適用したりするために必要なものです。伊佐市では、用途地区を次のように区分します。

- 商業地区（普通商業地区）
- 住宅地区（併用住宅地区、普通住宅地区）
- 村落地区（集団地区、散在地区、村落地区）

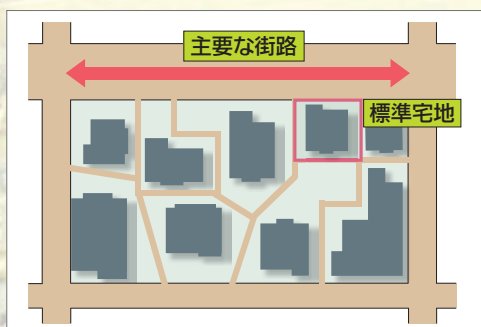


2. 状況類似地区の区分



用途地区の中で、さらに道路の状況や公共施設からの距離、家屋の疎密度などの状況が似ている地区を細分化し、「路線価地区」、「その他地区」あわせて163の状況類似地区に区分しました。また、同じ「大字」の地域でも、「路線価方式」での評価をする地域と、「標準宅地比準方式」で評価を行なう地域があります。(右表)

3. 主要な街路の選択・標準宅地の選定



状況類似地区ごとに、「間口」「奥行」などが、標準的な土地（「標準宅地」といいます。）を選びます。また、評価の基準となるような街路を、「主要な街路」と定めます。それ以外は全て「その他の街路」とします。

標準宅地は、「主要な街路」に接する宅地のうちから、奥行、間口、形状等が状況類似地区内において標準的なものを選定します。

国民健康保険被保険者証・後期高齢者医療被保険者証の更新について

現在お持ちの被保険者証は、**7月31日**で期限切れとなります。更新の手続きが必要となりますので、それぞれ該当される方法で手続きをお願いします。



手続きの方法

○自治会加入の人

自治会長さんに代表で手続きしていただき、各世帯に配布していただきます。

○自治会加入の人で個人での更新を希望される人

7月13日までに市役所市民課健康保険係までその旨ご連絡いただき、7月26日以降に、現在の保険証、印鑑を必ず持参のうえ市役所市民課健康保険係（大口庁舎）または市地域総務課市民窓口係（菱刈庁舎）で手続きを行なってください。

○自治会未加入の人

個人宛に交付日程の通知をしますので、現在の保険証、印鑑を必ず持参のうえ市役所市民課健康保険係（大口庁舎）または市地域総務課市民窓口係（菱刈庁舎）で手続きを行なってください。

特別被保険者証の更新について

大学や専門学校などに行くために家族と離れて（伊佐市を転出して）生活する場合は、学生用の被保険者証が別に交付されます。

現在 ②の被保険者証をお持ちの人は、7月29日から随時更新しますので、自治会加入・未加入に関係なく各自で手続きをしてください。

持参するもの ○現在交付してある②の被保険者証

○世帯主の印鑑

○在学証明（学生証は不可）※平成23年4月以降に提出済みの人は必要ありません。

場 所 市役所市民課健康保険係（大口庁舎）または市地域総務課市民窓口係（菱刈庁舎）

保険税や保険料の滞納にご注意ください

保険税や保険料の滞納がある場合は、期間を限定した保険者証（短期被保険者証）を発行することもありますので、十分ご注意ください。（事情により納付が困難な場合は、市収納課 ☎ 1311 ④ 1203 に事前に納付の相談をしてください。）

問い合わせ先 市役所市民課健康保険係

☎ 1311 ④ 1160



国道268号線の青木入口交差点（大口目丸）では過去3年間で10件の交通事故が発生（内8件は後方からの追突事故）しており、5月25日に道路環境の改善点などを探るため伊佐警察署をはじめとする関係機関・団体等で現場診断を実施しました。

現場は見通しの良い直線道路にある交差点で、ドライバーの油断からくるわき見運転や漫然運転が事故の要因ではないかとの意見が出されました。対応策としては看板の設置やカラー舗装・信号のLED化などが提言され、これらの意見を参考に関係機関が連携して効果的な事故防止対策を実施していきます。

しかしながら、これらの対策で事故の全てが防げるものではなく、交通ルールやマナーを守り緊張感をもって運転することが最大の事故防止策です。事故はほんのわずかな不注意から起こります。ハンドルを握る人それぞれが注意して運転したいものです。

市有財産（土地）の払い下げについて

次の市有財産の払い下げをします。市有財産の購入を希望する人は、ご連絡ください。

受付締切日 8月31日（水）

なお、伊佐市ホームページにも、現地写真や所在地図等を掲載しています。

物件番号	所在地	地目	面積	価格（最低価格）
1	伊佐市大口里 1433 番 10	宅地	732.04 m ² (221 坪)	4,700,000 円
2	伊佐市大口里 33 番 3	雑種地	397.00 m ² (120 坪)	5,600,000 円
3	伊佐市大口大田 750 番 2	宅地	171.82 m ² (52 坪)	3,500,000 円
	伊佐市大口大田 750 番 8	宅地	186.78 m ² (56 坪)	
4	伊佐市大口大田 750 番 7	宅地	258.29 m ² (78 坪)	2,500,000 円
5	伊佐市大口元町 11 番 3	宅地	180.80 m ² (54 坪)	3,400,000 円
6	伊佐市大口上町 12 番 13	宅地	167.44 m ² (50 坪)	4,100,000 円
7	伊佐市大口上町 15 番 1	宅地	230.81 m ² (70 坪)	7,200,000 円
8	伊佐市大口上町 37 番 9	宅地	145.98 m ² (44 坪)	3,400,000 円
9	伊佐市菱刈南浦 3403 番 3	原野	760.00 m ² (230 坪)	2,600,000 円
10	伊佐市菱刈川北 2081 番 3	宅地	98.09 m ² (29 坪)	700,000 円
11	伊佐市菱刈重留 1438 番 5	宅地	745.21 m ² (225 坪)	5,500,000 円
12	伊佐市菱刈川南 1179 番 19	宅地	165.03 m ² (49 坪)	3,000,000 円
	伊佐市菱刈川南 1179 番 20	宅地	548.46 m ² (165 坪)	

問い合わせ先 市財政課管財係（大口庁舎 2 階）

☎ ㊦ 1 3 1 1 ㊧ 1 1 4 5 ・ 1 1 4 6

公用車を売却します

市が使用していた公用車を売却します。入札参加希望者は、次の事項に注意して一般競争入札に参加してください。



物品番号	車名	種別・用途	車体形状	初年度登録年月	車検満了日	走行距離 (km)	総排気量 (L)	変速機	燃料	車体色	最低売却価格
物品 1	三菱	普通乗合	バス (29 人乗)	平成 7 年 4 月	平成 22 年 4 月 26 日	166,512	3.90	5 MT	軽油	白/7(銀)	180,000 円
物品 2	トヨタ	普通特殊	身障者輸送車	平成 4 年 5 月	平成 23 年 3 月 30 日	87,190	1.99	5 MT	ガソリン	白	72,000 円
物品 3	マツダ	普通貨物	給食配送車	平成 3 年 8 月	平成 23 年 8 月 28 日	187,610	3.45	5 MT	軽油	緑/シルバー	117,000 円
物品 4	マツダ	小型貨物	バン	平成 4 年 5 月	平成 22 年 12 月 27 日	158,844	1.49	5 MT	ガソリン	白	7,000 円
物品 5	トヨタ	小型貨物	バン	平成 6 年 3 月	平成 23 年 3 月 28 日	162,750	1.45	4 MT	ガソリン	白	7,000 円
物品 6	トヨタ	小型貨物	バン	平成 4 年 10 月	平成 22 年 12 月 16 日	189,210	1.45	4 MT	ガソリン	白	7,000 円
物品 7	トヨタ	小型貨物	バン	平成 4 年 3 月	平成 23 年 3 月 29 日	158,134	1.45	4 MT	ガソリン	白	7,000 円
物品 8	トヨタ	小型乗用	ステーションワゴン	平成 7 年 5 月	平成 24 年 5 月 10 日	216,350	1.49	3 AT	ガソリン	白	8,000 円

〈入札参加申込書の受付〉

期 間 7月1日（金）～13日（水）

※土曜・日曜・祝日を除く

配布場所 市会計課管理係（大口庁舎 1 階）

提出方法 郵送及び持参による提出のみ

〈その他〉

入札物品の落札者への引き渡し方法は現状渡しとし、引き渡し後の不調や故障についての保障はしません。また、引き渡しに係る経費は落札者の負担とします。

詳しくは市ホームページに記載されている売却案内書をご覧ください、市会計課までお問い合わせください。

提出・問い合わせ先 市会計課管理係

〈開 札〉

日 時 7月20日（水）10時～

〈売買代金の納入〉

市が発行する納入通知書により契約時に全額納入

まだまだ
走るよ～♪



平成23年度 伊佐市職員採用試験

試験区分及び採用予定人員

一般行政Ⅰ（一般事務）若干名

（一般の事務または技術に従事）

一般行政Ⅰ（一般事務・障がい者）若干名

（一般の事務または技術に従事）

一般行政Ⅱ（土木（障がい者含む））若干名

（専門的な技術または一般の事務に従事）

一般行政Ⅱ（建築（障がい者含む））若干名

（専門的な技術または一般の事務に従事）

受験資格

採用後、伊佐市に定住する人で、次の試験区分ごとの要件を満たす人

※日本国籍を有しない人、地方公務員法第16条（欠格条項）に該当する人は受験できません。

※伊佐市では、障がいの者の雇用をふまえて試験を受けています。身体障害者手帳等の交付を受け、障がいの程度が1級から6級までの人は、採用試験出願の際、身体障害者手帳を持参し受付で提示してください。

一般行政Ⅰ（一般事務）

昭和59年4月2日から平成6年4月1日までに生まれた人で、高等学校卒業以上の学力を有する人（来年3月卒業見込みの人を含む）。

一般行政Ⅰ（一般事務・障がい者）

身体障害者福祉法第15条に定める身体障害者手帳の交付を受け、次の要件を満たす人
昭和54年4月2日から平成6年4月1日ま

で生まれた人で、高等学校卒業以上の学力を有する人（来年3月卒業見込みの人を含む）。

一般行政Ⅱ（土木（障がい者含む））

昭和54年4月2日から平成6年4月1日までに生まれた人で、高等学校卒業以上の学力を有する人（来年3月卒業見込みの人を含む）。

一般行政Ⅱ（建築（障がい者含む））

昭和54年4月2日から平成6年4月1日までに生まれた人で、高等学校卒業以上の学力を有する人（来年3月卒業見込みの人を含む）。

試験日時 9月18日（日）

8時30分から

試験会場 大口ふれあいセンター

3階多目的ホール

第1次試験

一般行政Ⅰ（一般事務）

高等学校卒業程度の教養試験及び

作文試験

一般行政Ⅰ（一般事務・障がい者）

高等学校卒業程度の教養試験及び

作文試験

一般行政Ⅱ（土木（障がい者含む））

高等学校卒業程度の専門試験及び

作文試験

一般行政Ⅱ（建築（障がい者含む））

高等学校卒業程度の専門試験及び

作文試験

※作文試験については

は、第2次選考時に採点します。

第2次試験 面接試験

採用（第1次試験合格者のみ）

採用

最終合格者は、採用候補者名簿に登載し、平成24年4月以降、必要に応じて採用されます。なお、名簿は原則として1年間有効です。

また、一般行政Ⅱ（土木）合格者は、採用後に水道技術管理者の資格を取得していただきます。

受験手続

受験申込書兼履歴書（上半身写真貼付）を受付期間内に市総務課職員係に提出（郵送の場合は、80円切手を貼った返信用封筒を同封）してください。

受験申込書兼履歴書は、市総務課にあります。

※詳細は、市のホームページに掲載してあります。

受付期間 8月1日（月）～19日（金）

8時30分～17時15分

問い合わせ先

市総務課職員係

☎1311④1112・1113



歯の衛生週間ポスター展表彰

6月の歯の衛生週間に伴う「むし歯予防に関する図画作品」の選考会が6月2日に開催されました。多くの児童・生徒の応募があり特別賞7人、入選29人が選ばれました。

特別賞は、次のとおりです。（敬称略）

特別賞

賞 名	学 校 名	学年	名 前
鹿児島県歯科医師会長賞	菱刈中学校	3	出籠 流美
かごしま口腔保健協会会長賞	平出水小学校	5	寺師 千里
鹿児島県保険医協会会長賞	針持小学校	2	黒木 歩夢
大口保健所長賞	南永小学校	3	今野ほたる
伊佐市歯科医師会長賞	曾木小学校	1	三宅 聖華
伊佐市長賞	大口小学校	4	戸川 優太
伊佐市教育長賞	山野小学校	6	徳永 満風

