

Q 従来からある家屋の評価はどうなりますか？

A 在来分の家屋については3年ごとに、物価の状況や、家屋の経過年数による傷みを反映させて、評価額の見直し（評価替え）を行います。土地と同じように平成24年度が家屋の評価替え年度になります。

評価額の算定は以下の式によって求められます。

$$\text{評価額} = \text{再建築価格} \times \text{再建築費評点補正率} \times \text{経年減点補正率}$$

※ [家屋の税額 = 評価額 × 税率 1.4%]

再建築価格	評価の対象になった家屋と同一のものを、評価の時点においてその場所に新築するものとした場合に必要となる建築費（資材費・労務費）です。全国一律の評価基準で算出するため、実際の建築費とは異なります。
再建築費評点補正率	物価の変動分を考慮した率（平成21年度 木造 1.03 非木造 1.04）
経年減点補正率	年数が経つにつれて家屋が傷んでいきますが、この古くなった分を減価させる割合のことです。評価替え（3年）の度に少しずつ下がっていき、最低20%まで下がります。そのため、どんなに古い家屋でも評価額がゼロになることはありません。また、その減価割合は家屋の用途・構造により異なります。

※家屋の評価替えでは、その評価額が前年度分を超える場合は、前年度の評価額に据え置かれます。

Q 木造と軽量鉄骨造、鉄骨造でどれくらい税額が違うのですか？

A 構造の違いだけで、税額の多少を判断することはできません。

家屋の評価は、国が定めた「固定資産評価基準」に基づいて行われます。そのため、同じ床面積の家屋であっても、仕上げの程度や量によって評価額・税額は異なります。

ただし、一般的に木造より軽量鉄骨造のほうが、軽量鉄骨造より鉄骨造のほうが丈夫であるため、経年減点補正率が20%まで減価する期間は長くかかり、税額の下がっていく速度が遅くなります。（標準住宅用建物の減価期間の目安：木造20年～25年、軽量鉄骨造20年～30年、鉄骨造40年）



うちの家屋は
どうなのかしら…



問い合わせ先 市税務課固定資産税係

☎ 1311 ☎ 1182

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。

今回、土地の評価基準を統一し、評価替えを行います。固定資産税には土地のほかにも家屋、償却資産があり、宅地に建っている家屋についても、あわせて評価替えを行います。ここでは評価替えを含めた家屋評価の仕組みについて紹介します。

※「固定資産税」の課税対象となる家屋とは「住居、店舗、工場、倉庫その他の建物をいい、屋根及び周壁またはこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供し得る状態にあるもの」とされています。

Q 新築家屋の評価額はどのようにして決めるのですか？

A 家屋の評価額は、家屋の構造、建築材料の種類と量、工法について、使用材料及び仕上げ状況等を調査し、総務大臣が定めた「固定資産評価基準」という全国一律の基準により算出します。

新築の家屋については、屋根・外壁・内壁・床・天井・建具などに使用されている建築資材の種類や使用量を、現地に伺って調査します。一度調査した家屋については、増築や大規模な改築を行わない限り、再び調査することは原則ありません。毎年の評価額は、最初に調査した内容をもとに決定されます（購入された中古物件や競売物件についても同様です）。

※家屋の評価額は、実際の建築工事費や購入価格には関係なく算出されます。個々の取引に関する事情が加わると、公平な価格が求められなくなるためです。

評価の対象となるもの	屋根・基礎・外壁・柱・造作・内壁・天井・床・建具・出窓・ウッドデッキ・ベランダ等・電気・ガス・給排水等の建築設備
評価の対象とならないもの	TV・電話機・ソファ・カーテンなど作り付け以外の家具類・門・へい等



あなたの思い出の風景を募集します

あなたの手紙がつなぐ心の風景、NHK-BSプレミアム「にっぽん縦断こころ旅～秋の旅～」では、みなさんが出会った**伊佐市の風景とエピソード**を募集しています。採用された人の思い出の風景は、12月12日（月）～16日（金）のいずれかの日で放送される予定です。

応募締切 11月25日（金）必着

応募方法 ①住所②氏名③電話番号④性別⑤年齢⑥伊佐市の思い出の場所
⑦場所にまつわるエピソードを記入のうえ、次のいずれかでご応募ください。

○番組ホームページ <http://www.nhk.or.jp/kokorotabi/>へアクセス

○FAX 03-3465-1327 へ送信

○お便り 〒150-8001 NHK「こころ旅」係へ送付

※採用された人へは、番組スタッフからお電話でご連絡します。

問い合わせ先 NHK番組制作室 ☎0570・066・066

市地域振興課商工観光係 ☎☎1311④1252

「こころの風景」
伊佐にまつわるエピソード
お待ちしております！

今回の旅人
「火野正平さん」



放送時間

火	月
19時	7時
～	45分
19時	～
29分	7時
	55分

秋季火災予防運動

期 間 11月9日（水）～15日（火）

『消したはず 決めつけしないで もう一度』

秋季火災予防運動期間に、次の行事が行われます。

- 幼年消防クラブ等の参加による防火セレモニー・防火パレード
- 学校、病院、店舗、工場等の事業所や危険物施設立ち入り検査等
- 菱刈方面団による火災消火演習（菱刈地区のみ）



11月13日（日）午前6時にサイレン吹鳴及び、消防自動車がサイレンを鳴らして走りますので、火災とお間違えのないようご注意ください。

この運動は、火災が多発する時季を前に、防火意識を高め火災を防止し、高齢者等を中心とする犠牲者を減少させるとともに、財産の損失を防ぐことを目的としています。

重点目標 ○住宅防火対策の推進

○放火火災・連続放火火災防止対策の推進

○特定防火対象物及び危険物施設等における防火安全対策の徹底

○製品火災の発生防止に向けた取組みの推進

取り付けましたか？ 住宅用火災警報器！
義務設置になっていますので、早急に取り付けましょう！！

問い合わせ先 伊佐湧水消防組合大口消防署 ☎☎0119

伊佐湧水消防組合菱刈分遣所 ☎☎0085

市総務課消防防災係 ☎☎1311④1118



伊佐市 平和市長会議 加盟記念公演

演劇『長崎の鐘』 作・演出 岡部耕大氏

平成 23 年 1 月、伊佐市は平和市長会議に加盟しました。

日 時 11 月 26 日 (土) 14 時開演
 上演時間 約 2 時間
 会 場 伊佐市文化会館大ホール
 出 演 岡部企画 出演者 13 人 (予定)
 入 場 料 無料 **整理券が必要**です。
 (小学生未満は入場できません。)

核兵器廃絶を訴え続けた被爆者永井隆博士の物語を長崎出身の日本を代表する劇作家・演出家岡部耕大氏が描きます。



「平和市長会議」とは？

広島・長崎両市長の呼びかけによる「核兵器廃絶に向けての都市連帯推進計画」に賛同する世界各国の都市で構成された団体で、世界 150 カ国・地域 4,540 都市の賛同・加盟を得ています。(平成 23 年 3 月 1 日現在)

入場整理券配布所

伊佐市文化会館、伊佐市役所大口庁舎及び菱刈庁舎、大口ふれあいセンター、菱刈いきがいセンター、菱刈環境改善センター
 ※先着順、無くなり次第終了します。

入場整理券の予約をメール・電話・FAX で受け付けます。①名前②電話番号③必要な入場整理券の枚数を伊佐市文化会館までお知らせください。

予約された整理券は公演当日に、文化会館入口でお受け取りください。

予約・問い合わせ先 伊佐市文化会館 ☎② 6 3 2 0 ・FAX③ 0 9 8 1 ・✉k-sport@city.isa.lg.jp

市営住宅入居者募集

◎公営住宅

(平成 23 年 10 月 1 日現在)

団地名	所在地	戸数	間取り	建設年度	使用料 (円)
下殿団地	伊佐市大口下殿 848 番地 1	1	2 K	昭和 36	2,200 ~
崎山団地	伊佐市大口田代 283 番地 1	2	3 D K	昭和 58	13,300 ~
針持団地	伊佐市大口針持 314 番地	2	3 D K	昭和 58	13,500 ~
郡山団地	伊佐市大口牛尾 24 番地 1	4	3 D K	昭和 51 ~ 57	10,100 ~
瓜之峰第 1 団地	伊佐市菱刈南浦 308 番地	1	3 D K	昭和 54	12,100 ~

入居資格 ○同居している親族、または婚約者を含む同居しようとする親族がある人
 ○明らかに住宅に困っている人
 ○定められた収入基準以下の人
 ○市税などの滞納のない人
 ※ただし、単身 (高齢者、身体障がい者 1 ~ 4 級、生活保護法に基づく被保護者など) でも申込できます。



**申込み
先着順になります**

◎特定公共賃貸住宅

団地名	所在地	戸数	間取り	建設年度	使用料 (円)
こっから団地 (世帯用)	伊佐市大口小木原 422 番地 3	5	3 L D K	平成 10	44,000
こっから団地 (単身用)	伊佐市大口小木原 422 番地 3	3	1 L D K	平成 10	29,000

入居資格 ○世帯用は同居している親族、または婚約者を含む同居しようとする親族がある人
 ○明らかに住宅に困っている人
 ○定められた収入基準以上の人
 ○市税などの滞納のない人

申込・問い合わせ先 市建設課住宅係 (菱刈庁舎) ☎③ 1 3 1 1 ④ 2 2 2 7 ・ 2 2 2 8