

府中一新、日本一新。

府中の元気

フリーダムネット

発行: 市民フォーラム 〒183-0051 府中市栄町 2-14-21

No.42 2011.1

車返団地の固定資産税、見直しへ

「市民とともに立つ議会へ」シリーズ①



府中市議会議員

杉村康之

の議会・活動報告

税にかかわる事務がおざなりになっていないか

■ それはおかしい、という住民の声

車返団地は、都市計画上の「一団地の住宅施設」という規制により、容積率が60%に制限されている。規制が変更されない限り、建替えは困難だ。しかし一方で、固定資産税額の基礎となる不動産鑑定評価は、周辺と同じ容積率の200%を前提としていた。実体よりも高く評価され、固定資産税が割高になっている可能性がある。

それはおかしい、という住民からの声に対して、市は「建物に関する規制だから土地には一切影響しない」と説明した。事実として土地の利用を制限しているにもかかわらず、だ。

■ 住民の立場に立ち、議会で質す

杉村康之は、調査を重ね、東京23区や他市で「一団地の住宅施設」のような地域的な規制が、鑑定評価上、考慮されていることをつきとめた。これをもとに、二度にわたり議会で取り上げ、**車返団地の固定資産税が、平成24年度より見直される**方向に道筋をつけた。

なおこの件は、住民と府中市との間の裁判にもなっている。裁判の結果次第では、過去に遡って固定資産税を見直さなければならなくなるかもしれない。市民へのおざなりな対応の代償は大きい。

■ 2010年3月本会議

杉村 この団地にかかる「一団地の住宅施設」という規制は、固定資産税に影響するか？

税務管財部長 「個別的要因」だと認識しているので、固定資産税には影響しない。

杉村 仮に市の言う通りだとしても、その説明が鑑定評価書を見ても全くわからない。評価の際の判断理由を明確にすべきではないか。

税務管財部長 不動産鑑定基準の改正趣旨に沿って説明責任を明確にするよう、不動産鑑定士と相談してまいりたい。

■ 2010年12月本会議

杉村 23区では、一団地の住宅施設も含めた地域的な規制を「個別的要因」ではなく、「地域要因」としているようだが、状況は？
また、多摩地域など他市の状況は？

税務管財部長 23区では、平成18年度の評価替えから、地域的な規制を評価の過程に取り入れている。多摩では、八王子市など6市が地域要因として取り扱っている。

杉村 府中市は今後どう考えるか？

税務管財部長 不動産鑑定士と相談し、平成24年度の評価替えに向けて、「地域要因」とみなして鑑定評価の過程で考慮することを検討していただいている。この結果、固定資産税評価に反映することとなる。

市民の生活が第一。

～府中の未来を創る～

(1) もっと充実 子育て・教育

子どもをめぐる様々な悩みの解決に取り組めます。保育所の待機児童を解消し、子育て家庭を地域でサポートする環境をつくれます。学校を地域で応援するしくみをつくり、学力と心の不安を取り除きます。

待機児解消 / 保育ママ / コミュニティ・スクール / 土曜学校 / 電子教科書

(2) もっと豊かに 介護・福祉

第二の人生を心穏やかに過ごせる街を目指します。医療や介護の現場にも情報革命の成果を取り入れ、「在宅」でも質の高いサービスを実現します。障害のある人もない人もともに暮らしやすい街をつくれます。

ケア付き高齢者住宅 / 訪問看護・介護の充実と ICT 活用 / ソーシャルインクルージョン

(3) もっと元気に 地域・経済

地域産業の付加価値を創造し、内外に発信します。「新しい公共」の理念の下、行政のみならず、NPO、地域の企業や大学など、人々の絆を活かして地域の課題を解決します。それが地域経済をも元気にします。

シティ・プロモーション / 地域の社会貢献活動を支援 / 産官学民～連携の場づくり

(4) 変えよう 市議会

市民の声に誠実な市政をつくるには、役所任せではなく、市議会がしっかりと役所をチェックしなければなりません。そのために「議論の見える議会」をつくれます。そして「隗より始めよ」、改革はまず議会から。

議会のネット中継 / 委員会議事録公開 / 住民投票条例の制定 / 議会報告会

(5) 推し進めよう 分権・行革

何のためにその事業を行うのか、施策の目的を明確にします。Plan-Do-Check-Action の過程で情報開示を徹底し、「成果の見える市政」をつくれます。そして重要な課題には市民討議の場をつくれます。

PDCA サイクルの徹底 / 事業仕分け / 庁舎建替えの市民討議 / 自治基本条例の制定

ご意見・ご質問などは、杉村 または 民主党東京都府中市支部 (042-319-8260) までお寄せ下さい。

府中市議会議員

杉村康之



■ご意見をお聞かせ下さい。

TEL ◆ 042-335-0097 / FAX ◆ 042-361-9856 / Email ◆ ysugimura@ac.auone-net.jp
URL ◆ <http://www.fuchu21.gn.to/> / Mobile ◆ <http://sugimoba.com/>

■お力をお貸し下さい。

府中一新の会 杉村康之とともに府中を一新し、日本の一新を目指す会です。
ぜひ、多くの皆様のご参加、ご支援を心からお願い申し上げます。



年会費 または ご寄附 ◆ 1,000 円 (1 口)

郵便振替 ◆ 00150-1-102251 (フリーダムネット) / 銀行口座 ◆ みずほ銀行府中支店 普 4484076 (フリーダムネット)