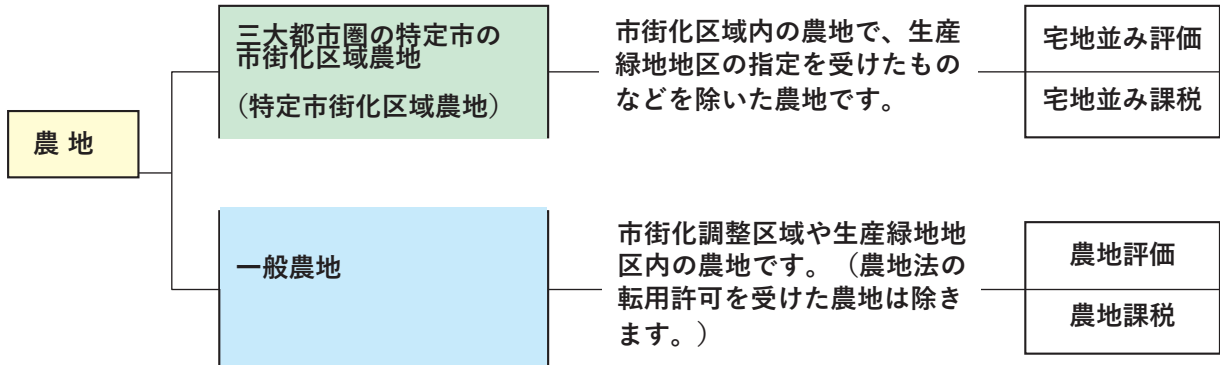


農地に対する課税

① 農地の区分

町田市の農地は課税上、次のように区分されます。区分に応じ、それぞれ異なる評価と課税を行っています。



② 特定市街化区域農地

ア. 評価方法及び課税標準の特例

評価方法…評価額は、宅地価格に農地補正を適用した後、宅地造成費を控除し算定します。ただし、区画整理事業完了後の農地や一部地域の農地に対しては農地補正の適用はありません。

特例措置…この評価額に固定資産税は1/3、都市計画税は2/3の特例率を乗じて本則課税標準額を算定します。ただし、農地法による転用届が行われた農地（宅地介在農地）については、特例措置の適用はありません。

特定市街化区域農地の評価方法と特例措置

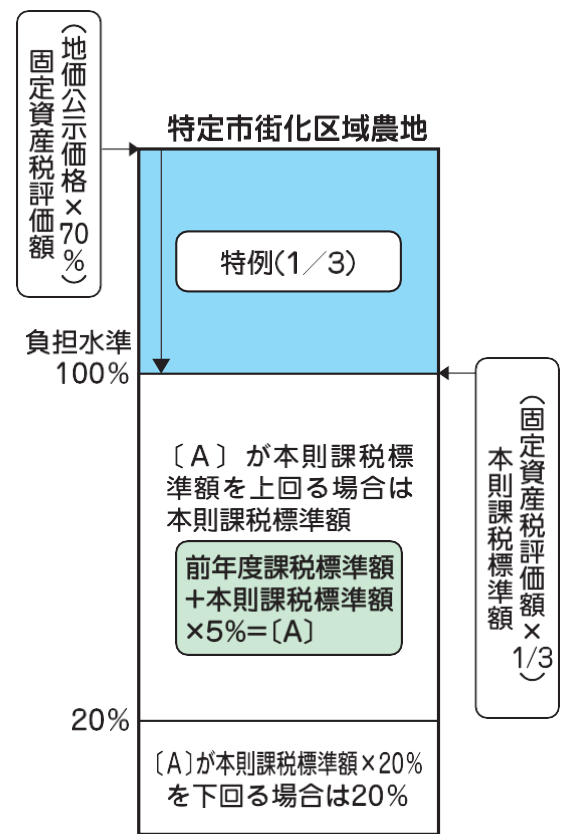
固定資産税：(宅地価格 × 農地補正 (0.8) - 宅地造成費) × $\frac{1}{3}$ = 本則課税標準額 (特例率)

田 17,500 円 / m²、畑 12,600 円 / m²

都市計画税：(宅地価格 × 農地補正 (0.8) - 宅地造成費) × $\frac{2}{3}$ = 本則課税標準額 (特例率)

イ. 負担水準による負担調整措置

一般住宅用地と同様、今年度の本則課税標準額と前年度の課税標準額の割合（負担水準）に応じた負担調整措置が設けられています。



③ 一般農地

一般農地については、その土地の負担水準に応じたなだらかな負担調整措置が導入されています。

負 担 水 準	負 担 調 整 率
100%以上	本則課税（100%とした場合の税額）
90%以上 100%未満	1.025（本則課税を限度）
80%以上 90%未満	1.05
70%以上 80%未満	1.075
70%未満	1.10

④ 宅地介在農地

農地法による転用届がされた農地や区画整理事業完了後の農地などをさします。

ア. 評価方法

特定市街化区域農地と同じ評価方法となります。ただし、市街化調整区域内の宅地介在農地は別途、市が定める評価を行っています。

イ. 特例措置

適用はありません。