

固定資産税・都市計画税はどのような税金ですか

固定資産税とは…

固定資産税は、固定資産（土地・家屋・償却資産）と市町村の行政サービスとの間にある受益関係に着目し、その資産価値に応じて算出した税額を毎年納めていただく税金です。

横浜市においては、市税収入の約3割を占めており、貴重な財源となっています（令和7年度市税実収見込額合計9,459億円のうち、固定資産税収は3,073億円となっています。）。

都市計画税とは…

都市計画税は、都市計画施設の建設・整備など、都市計画事業の費用に充てるため、市街化区域内的の土地・家屋を所有する方に固定資産税とあわせて納めていただく税金です。

横浜市においては、街路・公園整備事業や土地区画整理事業等の事業費約1,058億円に対し、都市計画税収約664億円を充当しています（令和7年度予算）。

誰が、いつ納めるのですか？

毎年1月1日（賦課期日）現在の固定資産の所有者の方に、1年分の税額を納めていただきます。年税額は原則として、年4回の納期ごと（第1期：4月、第2期：7月、第3期：12月、第4期：翌年2月）に納めていただきます。

税額はどのように決まるのですか？

1

固定資産の評価を行って価格を決定し、その価格を基に法律で定める計算式を適用して、税額の基礎となる課税標準額を算出します。

この価格や課税標準額を、納税義務者の氏名などとともに課税台帳に登録し、登録した旨を公示します。

2

課税標準額に税率を乗じて、納めていただく税額を計算します。

税額 = 課税標準額 × 税率（固定資産税 1.4%、都市計画税 0.3%）

3

課税標準額や税額を記載した納税通知書を、納税者に発送します。

●免税点という制度があります

市町村の区域内（政令指定都市である横浜市では区内）の同一の人が所有する土地、家屋、償却資産のそれぞれの課税標準額が右の金額（免税点）に満たない場合には、固定資産税は課税されません。

土地	→	30万円
家屋	→	20万円
償却資産	→	150万円

納税通知書が届きましたら課税明細書をご覧ください

課税明細書は、土地・家屋の納税通知書に添付されています。これは、固定資産税・都市計画税が課税されている土地・家屋の所在、面積、価格、課税標準額などを個々の資産ごとにお知らせする大切な書類です。ご自身の所有する資産についてご確認をお願いします。課税明細書の見方については、課税明細書の裏面をご覧ください。

なお、区内に所有する資産が多い場合は、課税明細書を別にお送りしています。

●相続登記のお願い（令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました）

土地・家屋の所有者が亡くなられた場合、土地・家屋の名義を変更するには、管轄する法務局（登記所）で相続登記（相続による所有権移転の登記）をする必要があります。

相続登記が完了すると、登記内容が区役所に通知され、手続きが完了した翌年の4月に土地・家屋課税台帳上の所有者が変更されます。

なお、相続登記については、[横浜地方法務局のウェブサイト](#)をご確認ください。



横浜 相続登記 検索

また、次の1月1日（賦課期日）までに相続登記ができない場合、土地・家屋を現に所有している方（相続人など）は、氏名・住所等必要な事項を資産の所在する区の区役所税務課へ申告していただく必要があります。

詳細は、[横浜市のウェブサイト](#)をご覧ください。



横浜 現所有者 検索

●土地・家屋に異動があったときはお知らせください

土地又は家屋を所有されている方で、家屋の新築、増改築、用途変更（住宅を店舗に変更する等）、取壊しをされた方、又は土地の利用状況の変更をされた方は、お手数ですが、納税通知書に同封されている「固定資産税に関する変更届出《お願い》」をご覧ください。

[横浜市電子申請・届出システム](#)等で届出をしてください。

横浜市 固定資産税 変更届 検索

※変更等がない方や、すでに登記の変更手続きをされた方は、届出の必要はありません。

※ご不明な点がございましたら、資産の所在する区の区役所税務課までお問い合わせください。



●横浜市の財政情報

右の二次元バーコード又はURLから

[横浜市ウェブサイト「財政状況（予算・決算）」](#)へアクセスできます。

※詳細につきましては財政局財政課までお問い合わせください。（電話 045-671-2231）



固定資産の価格は国が示す基準で算出します

固定資産税の評価は、総務大臣が告示する『固定資産評価基準』によって行います。これにより、算出した価格（評価額）は、毎年3月31日までに市町村長が決定します。

令和7年度の価格（評価額）は・・・

土地・家屋の価格は、3年ごとに見直すこととされ、これを「評価替え」といいます。原則として、評価替え年度の翌年度及び翌々年度は、価格は据え置かれます。最近の評価替えは、令和6年度に行いました。

土地	令和5年1月1日時点の地価公示価格の7割を目途として評価の見直しを行いました（5～6ページ参照）。
家屋	建物の変動割合による補正率が国により示され、これを適用して価格の見直しを行いました（16ページ参照）。

ただし、評価替え年度でなくても、次のような場合には例外的に価格の見直しを行います。

土地	<ul style="list-style-type: none">・分筆、合筆、地目の変換などによって、土地の区画形質が変化した土地・生産緑地に指定された農地又は市街化区域に編入された農地・著しい地価の下落が認められた土地（宅地）
家屋	<ul style="list-style-type: none">・増改築又は一部取壊しのあった家屋 ※令和6年1月2日から令和7年1月1日までに新築された家屋については、令和7年度の価格が新規に登録されます。

※償却資産の価格は、毎年1月1日現在の状況を1月31日までに申告していただき、それに基づいて、毎年度算出します（21～23ページ参照）。

※土地については、価格が据え置かれた場合でも負担調整措置により税額が上がることがあります（13ページ参照）。

固定資産税（土地・家屋）には「縦覧」という制度があります

縦覧とは、縦覧帳簿をご覧いただくことにより、納税者が自己の所有する資産の価格と区内にある他の資産の価格とを比較し、ご本人の資産に対する評価が適正かどうかを確認できる制度です（無料）。

実施期間	4月1日（火）から4月30日（水） ※土・日・祝日は除く 8時45分から17時00分まで
場所	資産の所在する区の区役所税務課の窓口
縦覧できる方	固定資産税（土地・家屋）の納税者又はその代理人
必要書類	窓口に来られた方の官公署発行の顔写真付き本人確認書類 例：マイナンバーカード（個人番号カード）、運転免許証、 パスポートなど ※顔写真付きでない場合 →2種類必要です（納税通知書と健康保険証又は健康保険の 資格確認書など）。 ※代理人の場合 →委任状など代理人であることを確認するための書類が 必要です。 ※法人の場合 →「代表者印が押印された申請書」又は 「代表者印が押印された委任状」が必要です。

ご本人の資産について価格等の確認をされたい場合は、課税台帳の閲覧制度をご利用ください（無料）。土地・家屋は資産の所在する区の区役所税務課へ、償却資産は横浜市償却資産センターへお越しください（31ページ参照）。閲覧の際はご本人確認をさせていただきます（土・日・祝日を除く8時45分から17時00分まで）。

令和7年度の価格について不服があるときは、4月1日以降、納税通知書を受け取った日の翌日から起算して3か月以内に、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をすることができます。詳しくは、土地・家屋は資産の所在する区の区役所税務課に、償却資産は横浜市償却資産センターにお問い合わせください。