

7月24日開催の会議において、意見があった件について

1 諫早市と大村市の市税、土地の価格、家賃の状況

(1) 市税

参考 1-①

市民税、固定資産税の税率は同じとなっています。

(2) 土地の価格

参考 1-②

国土交通省が公表している公示地価及び長崎県が公表している基準地価によると、諫早駅及び大村駅から2km以内における住宅地の㎡あたりの価格(平均)は、諫早市が44,900円(駅から1,250m)、大村市が40,900円(駅から820m)となっています。

※公示地価及び基準地価は、売り手と買い手のどちらにも偏らない適正な価格であり、土地の形状(間口、奥行)、面積、前面道路の位置や幅員、上下水道、ガスの状況、最寄駅等までの距離、都市計画区域の指定、周辺の土地利用の状況などから価格が決定される。

(3) 家賃

参考 1-③

民間の不動産サイトによると、新築アパート、2DKまたは2LDK、最寄りの駅・バス停まで徒歩15分以内という条件では、一月あたりの平均賃料は、諫早市が71,800円(管理費2,100円)、大村市が69,500円(管理費3,140円)となっています。

諫早市と近隣3市における市税の状況（平成30年度）

市名	市民税					固定 資産税	都市 計画税
	個人			法人			
	均等割	所得割	市民一人あたり の負担額 (平成29年度)	均等割	法人税割		
	標準税率 3,500円	標準税率 6%		資本金等に応じ、9段階 (5万～300万円に区分) 〔制限税率 6万～360万円〕	標準税率 9.7% 制限税率 12.1%		
諫早市	3,500円	6%	約4万2千円	5万円～300万円	12.1%	1.4%	0.3%
大村市	3,500円	6%	約4万2千円	5万円～300万円	12.1%	1.4%	0.3%
長崎市	3,500円	6%	約4万7千円	5万円～300万円	12.1%	1.4%	0.3%
雲仙市	3,500円	6%	約3万0千円	5万円～300万円	9.7%	1.4%	—

諫早市と大村市の税率は同率となっております。

土地の価格について

このデータは、国土交通省における地価公示制度に基づく平成31年公示価格及び長崎県の平成30年長崎県地価調査の基準地価を用いています。

条件：諫早駅・大村駅から2km以内の土地の価格（用途：住宅地）

1 諫早市

所在及び地番	諫早駅～ (m)	m ² 単価 (円)
諫早市金谷町13-35	1,100	52,500
諫早市日の出町7-21	1,700	33,900
諫早市原口町1057-2	1,700	54,100
諫早市永昌町21-50	700	42,200
諫早市栄田町34-29	900	40,500
諫早市中尾町4-25	1,400	46,300
平均	1,250	44,900

2 大村市

所在及び地番	大村駅～ (m)	m ² 単価 (円)
大村市武部町99-11	600	38,900
大村市東三城町15-8	550	43,600
大村市玖島2丁目249番5	1,300	38,700
平均	820	40,400

出典：国土交通省「土地総合情報システム」

アパート賃貸価格について

出典:賃貸住宅情報サイト[SUUMO](<http://www.suumo.jp>)の8月6日現在の情報

抽出条件:2DK・2LDK、アパート、築1年以内、駅・バス停まで徒歩15分以内

1 諫早市

家賃	管理費	条 件	住所
53,000 円	1,500 円	島原鉄道/小野本町駅 歩13分	諫早市川内町
68,000 円	0 円	JR長崎本線/喜々津駅 歩8分	諫早市多良見町化屋
78,000 円	2000 円	JR長崎本線/西諫早駅 歩14分	諫早市小船越町
78,500 円	3,500 円	長崎県営バス/堀の内東バス停 歩5分 JR長崎本線/諫早駅 歩24分	諫早市真崎町
81,500 円	3,500 円	バス/県営バス養護学校前バス停 歩5分	諫早市真崎町
71,800 円	2,100 円	平均	

2 大村市

家賃	管理費	条 件	住所
55,000 円	2,000 円	長崎県営バス/黒丸入口 歩10分 長崎県営バス/富の原北 歩11分 JR大村線/竹松駅 バス5分(バス停)立花 歩11分	大村市黒丸町
67,000 円	1,700 円	JR大村線/竹松駅 歩5分 JR大村線/大村駅 バス17分(バス停)立小路 歩1分 JR大村線/松原駅 バス9分(バス停)立小路 歩1分	大村市竹松本町
72,000 円	4,000 円	バス/県営バス福里バス停 歩4分	大村市富の原1丁目
74,000 円	4,000 円	バス/長崎県営バス竹松小学校前 歩3分	大村市宮小路1丁目
79,500 円	4,000 円	長崎県営バス/連蔵寺バス停 歩5分 JR長崎本線/西諫早駅 歩43分 JR長崎本線/諫早駅 歩57分	大村市今村町
69,500 円	3,140 円	平均	