

岐阜県固定資産評価審議会議事録

- 1 開催日時
平成23年11月21日（月） 午後1時30分～午後2時00分
- 2 開催場所
県庁議会東棟2階 第3面会室
- 3 出席委員（敬称略）
岡田 忠敏委員 藤井 清敏委員 早川美智子委員 飯沼あい子委員
小原 香織委員 安井 秀樹委員 西岡 康之委員 内藤 貫二委員
- 4 代理出席（敬称略）
浅井 文彦委員（代理：青木 俊仁 資産税課長）
- 5 欠席委員（敬称略）
神谷眞弓子委員 東 俊之委員
- 6 事務局
水谷市町村課長 関谷課長補佐 大塚主査
- 7 議題
(1) 諮問事項
市町村における平成24年度分の基準地価格について
- 8 市町村課長挨拶
開会に先立ち、市町村課長が出席のお礼及び議題の概要について述べ、挨拶とした。
- 9 審議会
(1) 審議会の成立
事務局が委員9名（うち代理出席1名）の出席により、審議会が有効に成立していることを報告した。
(2) 議事進行
岡田会長が議事に入る旨を述べ、事務局に諮問事項の説明を求めた。
(3) 議事説明（水谷市町村課長）
諮問書及び説明資料に基づき、次の事項について説明した（諮問書写し及び資料については、予め各委員席に配布）。

① 固定資産税制度の概要

固定資産税は、土地、家屋、償却資産が課税客体となっているが、膨大な量の土地、家屋について、毎年度評価額を見直すことは、実務上不可能であることから、土地、家屋については評価額を3年間据え置く制度がとられている。

本日の審議事項の基準地価格は、市町村がすべての土地の評価を行うための、「物差し」として機能するものであり、各市町村の評価の均衡を考慮して、総務大臣及び都道府県知事が所要の調整を行うこととなっている。

宅地については、平成9年度税制改正以後、地価の下落に応じて修正する措置が講じられており、平成24年度においても、地価の下落が続いていることから、1月1日から7月1日までの半年間の下落状況に応じて、市町村長が修正を行うことができるものである。

② 指定市町村の基準地価格

指定市町村の基準地価格については、総務大臣による調整の結果、宅地については、岐阜市は0.927倍（7.3%の下落）となっている。

この下落の理由は、地域経済の後退により主要幹線道路沿いで取引事例がないこと、オフィス需要の減少に伴いオフィス賃料が下落し収益性が低下していることの影響によるものである。

農地は、田の大垣市、畑の垂井町、山林の下呂市ともに1.000倍ということで、個別の事情等はなく据え置きとなっている。

③ 指定市町村以外の基準地価格の調整方針

宅地の基準地価格については、平成6年度の評価替え以降、地価公示価格等の7割を目途として価格が評定されており、県、市町村及び不動産鑑定士等関係者による岐阜県土地評価協議会を設置し、必要な調整を行った。

田、畑、山林の基準地価格については、評価水準の適正化を図る観点から、平成21年度並びに国と同様の調整方針とし、「田、畑、山林については、原則として据え置き。ただし、個々に変動要因がある場合は個別に検討。」という考え方で調整を図った。

④ 指定市町村以外の基準地価格の調整結果

諮問書の1頁は、宅地で、表の右端の欄が3年間の変動割合となっている。2頁は「一般田」3頁が「一般畑」、4頁が「一般山林」である。

資料の4頁は、各地目ごとの価格変動割合の最高、最低等の一覧である。

宅地について、最高は、市では恵那市、町村では御嵩町であり、恵那市は県内唯一、価格の据え置き団体となっている。

最低は、市では下呂市、町村では関ヶ原町である。

田、畑及び山林については、全ての団体で個別の事情による要因がなく変動割合1.000倍となっている。

宅地では、下落している団体の上位5団体と据え置きとしている1団体について、資料の5頁に一覧としている。基準地価格が上昇している団体はない。

価格が下落している団体については、下呂市は、観光客数の減少による観光業の低迷。美濃市は、郊外型大型店舗の出店に伴う国道156号線沿いの商業地需要の低下。関市は、郊外型大型店舗の出店に伴う顧客の郊外流出。飛騨市は、公共事業の減少、少子高齢化による人口減少、観光業の低迷による土地需要の衰退。関ヶ原町は、郊外型大型店舗への顧客流出、土地取引の減少等の理由により下落しているものである。

据え置き団体は恵那市のみであるが、市役所西側の大崎土地区画整理事業が進み、土地区画整理地内のほぼ全域に商業施設等の出店が完了したこと等によるものである。

基準地の平均変動割合は、6頁にあるが、平成21年度との対比で、宅地が0.919倍、田、畑、山林が1.000倍、畑が1.000倍、山林が1.000倍となっている。

⑤ 今後のスケジュール

本日審議いただいている基準地価格については、答申をいただいた後、国の固定資産評価基準の一部改正がなされた上で、市町村長へ通知し、市町村長はこれを基準として全ての課税土地の評価を行う。

この後、指定市町村については総務大臣が、その他の市町村は知事が提示平均価額を算定する。これについては、2月中旬に開催を予定する第2回審議会に諮問し、市町村長へ通知する。これを受けて、市町村長は最終的に3月末までに価格を決定し、平成24年度に納税通知書を発行する。

(4) 質疑等

会 長：市町村の代表者は意見等ありませんか。

委 員：特に意見はない。全国的な傾向ということによろしいか。

事務局：そのとおり。

委 員：県の固定資産評価審議会下部組織（岐阜県土地評価協議会等）で、各市町村における土地の下落率等については十分審議を尽くされているものと思われるため、妥当ではないかと考える。

(5) 審議

岡田会長が、諮問を原案どおり決定することについて、各委員とも異議のないことを確認した。

10 答申

岡田会長が事務局に答申案を配布するよう指示した。

その後、答申案のとおり決定することについて各委員とも異議のないことを確認した。（答申書は閉会后に会長が作成・提出）

11 次回（第2回）審議会開催

岡田会長より次回審議会の開催については、審議会運営規定第6条第1項の規定により「持ち回りの方法」で実施することについて提案があり、各委員とも異議のないことを確認した。

12 閉会

岡田会長が閉会する旨を述べた。

13 市町村課長挨拶

委員に対して本日の審議及び答申決定についてお礼を述べた。

議事録署名者

議長

岡田忠敏

市町村課長

水谷敏行