

## 岐阜県固定資産評価審議会議事録

- 1 開催日時  
平成26年11月19日（水） 午後2時05分～午後2時35分
- 2 開催場所  
ふれあい福寿会館第2棟6階 6C研修室
- 3 出席委員（敬称略）  
岡田 忠敏委員      竹内 和敏委員      東 俊之委員      宇佐美 泉委員  
小原 香織委員      片山恵津子委員      具原 重治委員      片野 靖江委員  
丹治 克行委員      高橋 径夫委員
- 4 欠席委員（敬称略）  
早川美智子委員      二神 律子委員
- 5 事務局  
小野市町村課長      間宮税政係長      井上主任      中島主任
- 6 議題  
(1) 諮問事項  
市町村における平成27年度分の基準地価格について
- 7 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。
- 8 審議会  
(1) 審議会の成立  
事務局が委員10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（間宮税政係長）  
議案及び説明資料に基づき、次の事項について説明した（議案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27年度においても、地価の下落が続いていることから、平成26年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。

## ⑤ 評価替えのスケジュール

9月24日に総務省の地方財政審議会・固定資産評価分科会において、総務省が調整した指定市町村に係る基準地価格が報告された。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、その後、納税通知書を発行する。

## ② 指定市町村の基準地価格

今回の評価替えにあたり、山林について指定市町村を変更する必要があったことから、総務省において、下呂市から郡上市へ変更された。

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0.973倍（2.7%の下落）となっている。

これは、平成26年地価公示において価格が上昇したものの、前回評価替えにおける平成23年地価公示と比べると、依然として下落している状況から、引き下げとなっている。

農地は、田の大垣市、畑の垂井町、山林の郡上市ともに1.000倍ということで、個別の変動要因はなく据置きとなっている。

## 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24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

議案の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 2 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、市では多治見市、町村では御嵩町である。

最低は、市では飛騨市、町村では白川村である。

田、畑及び山林については、全ての団体に個別の変動要因がなく、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 団体と上昇している 2 団体について、資料の 3 頁に一覧としている。基準地価格を据え置いている団体はない。

価格が下落している団体については、飛騨市は、人口減少による土地需要の衰退。白川村は、基準宅地付近の公共駐車場の廃止による観光客の流れが変わったことによる収益性の低下。池田町は、郊外に工業団地や商業施設の立地したことなどに伴う顧客等の郊外流出。下呂市は、観光客数の減少による観光業の低迷。白川町は、人口減少による土地需要の衰退等の理由により下落しているものである。

価格が上昇している団体については、多治見市は、多治見駅周辺の開発による利便性の向上。恵那市は、大崎区画整理事業の完了後、店舗出店が相次ぎ、繁華性が高まった等の理由により上昇しているものである。

基準地の平均変動割合は、4 頁にあるが、平成 24 年度との対比で、宅地が 0.928 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。宅地の価格修正後の平成 24 年度との対比では、0.933 倍となっている。

#### (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：価格については、土地評価協議会などにおいて、専門家の意見を十分に聞いて審議されたと思われるため、価格については妥当であると考えます。

#### (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。

### 9 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。

### 10 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、審議会運営規程第 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。