

岐阜県固定資産評価審議会議事録

1 開催日時

平成29年11月24日（金） 午前10時00分～午前10時30分

2 開催場所

OKBふれあい会館第2棟7階 7D研修室

3 出席委員（敬称略）

櫻井 宏委員（会長） 竹内 和敏委員（会長職務代理者）
東 俊之委員 二神 律子委員 宇佐美 泉委員 佐々木直子委員
片山恵津子委員 坂田 昌委員 奥村 伸吾委員
丹治 克行委員（代理：岐阜市資産税課長中島克巳） 木下 誠司委員

4 欠席委員（敬称略）

早川美智子委員

5 事務局

和田市町村課長 佐々木管理調整監 橋本主査

6 議題

（1）諮問事項

市町村における平成30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（佐々木管理調整監）

事務局が委員11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

櫻井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（橋本主査）

議案及び説明資料に基づき、次の事項について説明した。

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30年度分の基準地価格においても、地価の下落が続いていることから、平成29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27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、国の固定資産評価基準の一部改正がなされており、答申をいただいた後、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

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1.078倍（7.8%の上昇）となっている。

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、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。」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

議案は、「宅地」、「一般田」、「一般畑」、「一般山林」の基準地価格と3年間の変動割合を記載している。

地目ごとの価格変動割合の最高、最低について、宅地は、最高が市では岐阜市、町村では岐南町である。

最低は、市では飛騨市、町村では大野町である。

田、畑及び山林については、全ての団体で個別の変動要因がなく、変動割合は1.000倍となっている。

宅地における価格が下落している上位5団体のうち、飛騨市は、人口減少、少子高齢化による影響、大野町は、基準地周辺と異なる地域の工事の影響、養老町は、以前の商業施設の閉鎖による影響、白川町は、人口減少による影響、関ヶ原町は、人口減少に伴う影響を理由に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、岐阜市は、岐阜駅周辺の再開発により利便性が高まったこと、多治見市は、多治見駅周辺の開発により利便性が高まったこと、瑞浪市は、基準地周辺の土地区画整理事業の完了により店舗等の進出に伴い、繁華性が増したこと、大垣市は、JR大垣駅南街区の再開発事業により利便性が高まったこと、岐南町は、人口が増加傾向にあり、生活

の利便性があがっていること等を理由に上昇しているものである。

基準地の平均変動割合は、平成27年度との対比で、宅地が0.962倍、田、畑、山林が1.000倍となっている。宅地の価格修正後の平成27年度との対比では、0.965倍となっている。

(4) 質疑等

会長：委員の方々から意見等ありませんか。

(委員：意見等無し)

(5) 審議

櫻井会長が、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

櫻井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

櫻井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

櫻井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。