

## 岐阜県固定資産評価審議会議事録

### 1 開催日時

平成20年11月27日(木) 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)

上松 忍委員 神谷真弓子委員 森 正弘委員 廣木 操委員  
下川 滝美委員 飯田 陽一委員 松原 輝雄委員 上手 繁雄委員

### 4 代理出席(敬称略)

室橋 富夫委員(代理:寺本 順一 統括登記官)  
岡本 和夫委員(代理:篠田 潤 税制課長)

### 5 欠席委員

早川 美智子委員

### 6 事務局

井川市町村課長 森課長補佐 平野主査

### 7 議題

#### (1) 諮問事項

市町村における平成21年度分の基準地価格について

### 8 総合企画部長挨拶

開会に先立ち、総合企画部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10名(うち代理出席2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) 仮議長の選出

仮議長の選出方法について各委員に諮った結果、「事務局に一任」との委員からの発言により、事務局が廣木委員を仮議長に指名した。

廣木委員は了承。

#### (3) 会長の選出

会長の選出については、指名推薦の方法により「仮議長に一任」との委員からの発言により、廣木委員(仮議長)が、上松委員を会長に指名した。

上松委員は了承。

(4) 会長の挨拶

会長の就任にあたり、上松会長から議事運営について委員の協力を求める旨の挨拶があった。

(5) 会長職務代理者の指名

会長の職務代理者の指名については、上松会長が神谷委員を会長職務代理者に指名した。

神谷委員は了承。

(6) 議事進行

上松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。

(7) 議事説明（井川市町村課長）

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21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1.103倍（10.3%の上昇）となっている。

この上昇の理由は、岐阜駅前の再開発等の影響によるものである。

農地は、田の大垣市、畑の垂井町ともに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。

山林は、下呂市が0.870倍（13.0%の下落）となっている。下落の理由は、合併前の旧町村間の価格の不均衡を調整するため下呂市から価格の引き下げの申出があり、近隣の売買実例、精通者の意見、近隣市町村の基準山林価格等を参考に、国において決定されたものである。

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18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、個別の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、市では岐阜市、町村では白川村でありそれぞれ唯一の地価の上昇地点である。

最低は、市では海津市、町村では養老町、どちらも、大幅な地価下落の影響によるものである。

田、畑及び山林については、国の決定である下呂市の山林を除く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団体と上昇している2団体について、資料の5頁にある一覧となっている。

地価が下落している団体については、海津市は、近隣のスーパーの閉店等による繁華性の低下、桑名市等のベッドタウンとしての需要の低下。美濃加茂市は、郊外型大型店舗の駅北側への進出による駅南側の既存商店街の衰退。養老町は、繁華街の中心が郊外型大型店舗の出店により役場東部に移ったこと及び大垣市内等の郊外型店舗の建設の影響。土岐市は、陶磁器等の地場産業の不振による景気低迷、駅前商店街の不振。飛騨市は、近年の建設業等の不振による景気の低迷等の理由により地価が下落しているものである。

上昇団体は岐阜市と白川村であるが、岐阜市は、岐阜駅前の再開発による影響、白川村は、東海北陸自動車道の全線開通に伴い商業地として需要の増加により価格が上昇したものである。

基準地の平均変動割合は、6頁にあるが、平成18年度との対比で、宅地が0.918倍、田が1.000倍、畑が1.000倍、山林が0.994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に市町村長へ通知し、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21年度に納税通知書を発行する。

(8) 質疑等

特になし

(9) 審議

上松会長が、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

上松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。(答申書は閉会後に会長が作成・提出)

11 次回(第2回)審議会開催

上松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

上松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

上松忍

市町村課長

丹川孝明