

岐阜県固定資産評価審議会議事録

- 1 開催日時
令和2年11月24日（火） 午前10時00分～午前10時25分
- 2 開催場所
OKBふれあい会館第1棟4階 特別会議室
- 3 出席委員（敬称略） 計10名
櫻井 宏委員（会長） 高井 哲郎委員（会長職務代理者）
瀬川 順子委員 宇佐美 泉委員 佐々木直子委員 片山恵津子委員
鈴木 房芳委員 本多 洋一委員（代理：次席登記官 加藤伸也）
中本 一美委員（代理：岐阜市財務部次長 中島克巳） 田中 久晴委員
- 4 欠席委員（敬称略）
東 俊之委員 二神 律子委員
- 5 事務局
村田市町村課長 曾我税政係長 國枝主査
- 6 議題
(1) 諮問事項
市町村における令和3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（曾我税政係長）
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) 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、櫻井会長が高井委員を会長職務代理者に指名した。
高井委員は了承。
(3) 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。
(4) 議事説明（曾我税政係長）
議案及び説明資料に基づき、次の事項について説明した。
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、令和3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、令和2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11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1.053倍（5.3%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、最高が市では高山市、町村では白川村である。

最低は、市では飛騨市、町村では白川町である。

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、白川町は、人口減少による影響、養老町は景気の減退による商業地の低迷、飛騨市は、人口減少、少子高齢化による影響、東白川村も人口減少、少子高齢化による影響、八百津町は人口流出、少子高齢化による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、高山市はインバウンド等による観光客

増に伴う土地需要の増、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、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、白川村は観光客増に伴う小売店舗の増や大型宿泊施設開業により繁華性が増したこと、大垣市は、JR大垣駅周辺で大型マンションが完成したこと、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、土岐市は中心市街地に近い国道沿いの商業地内に存し希少性があり地価が堅調に推移した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30年度との対比で、宅地が0.985倍、田、畑、山林が1.000倍となっている。

(5) 質疑等

会長：委員の方々から意見等ありませんか。

高井委員：白川村の宅地が1.048倍となっているが、これはいつから適用されるのか。令和3年度からということか。

曾我係長：令和3年度から適用となる。

高井委員：森林公社において白川村にある白山白川郷ホワイトロードを運営管理しているが、コロナの関係で極端に利用台数が減っている。白川村の場合、4月から10月までの観光入込客数が前年に比べて25%という数字になっている。先ほどの観光客が増えたという説明があったが、それを来年度に当てはめていいものかというところを伺いたい。

村田課長：この数字は令和2年1月1日までの3年間の数字であり、1月1日から7月1日までの間については市町村の判断で下落修正という措置をとっていいことになっている。議案を御覧いただくと令和2年1月1日現在の2つ右の欄に令和3年度見込み（令和2年7月1日現在）という数字がある。白川村は令和2年1月1日から7月1日までのコロナの状況を踏まえて下げている。その結果、1.027倍という数字になっており、実際に固定資産税を課税するにあたってはこの数字をもとに今後算出していくことになる。したがって、まったくコロナの影響を見込んでいないというわけではない。ただ、3年前と比べるとずっと伸びてきているため、コロナの影響を考慮しても結果として3年前より低くはならなかったということである。

(6) 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 閉会

櫻井会長が閉会する旨を述べた。

11 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。