

第88回岩手県固定資産評価審議会 会議録

1 開催日時

令和3年3月15日(月) 午後1時55分～午後2時55分

2 開催場所

盛岡市中央通1丁目1-38 エスポワールいわて 特別ホール

3 会議出席者 (委員敬称略、50音順)

○ 委員

貝原 敦、佐々木 祐子、猿ヶ澤 顕洋、高橋 広幸、塚崎 千佳、中林 暁史、藤島 紀子、三田 林太郎、横山 英信 (委員10名中9名出席)

○ 事務局

佐々木 淳 (ふるさと振興部長)、松村 達 (市町村課総括課長)、畠山 直人 (同課財政担当課長)、梅原 嘉之 (同課主任主査)、高橋 佳寿子 (同課主事)

4 会議記録

(午後1時55分開会)

梅原 主任主査	ただいまから、第88回岩手県固定資産評価審議会を開催いたします。 なお、今回の審議におきまして、その過程で特定の個人あるいは法人が認識される税情報がございますので、従来どおり審議会自体を非公開とさせていただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。
委員	(「異議なし」の声)
梅原 主任主査	「異議なし」ということですので、本審議会は非公開とさせていただきます。 それでは、佐々木ふるさと振興部長よりあいさつを申し上げます。
佐々木部長	委員の皆様におかれましては、第88回岩手県固定資産評価委審議会に御出席賜り、ありがとうございます。 令和3年度が評価替えの3年に1回のサイクルに当たることから、今年度様々御議論いただいているところでございます。 昨年10月には、評価替えの基準地価格について御承認いただいたところであり、本日は、提示平均価額ということで、市町村の評価の水準になるもの、また、各市町村の均衡を図るものがありますが、後ほど、事務局から説明いたしますので、御審議をお願いいたします。 また、コロナの影響で、税制についての御報告ですが、土地の価格等が上がった際の税額については、令和3年度は、前年の分の価格に据え置くということで特例が国の方でなされております。 固定資産税は、市町村にとって大事な基幹税でございます。私どももしっかりと御議論させていただいて適正な税務行政に貢献できるように考えているところでございます。 本日はどうぞよろしくお願いいたします。
梅原 主任主査	次に委員紹介に移らせていただきます。 今回の審議会は、本年1月16日の委員改選後初めての審議会となっております。松村市町村課総括課長から委員の皆様を御紹介させていただきます。
松村 総括課長	委員の皆様には、この度の改選におきまして、委員の御承認をいただきまして誠にありがとうございます。 2年間の任期でありますので、どうぞよろしくお願いいたします。 それでは、お手元の名簿の順に従いまして、委員の御紹介をさせていただきます。

	一般財団法人日本不動産研究所盛岡支所長の 貝原 敦 委員でございます。
貝原委員	貝原と申します。よろしくお願いいたします。
松村 総括課長	J A岩手県女性組織協議会会長 佐々木 祐子 委員でございます。
佐々木委員	佐々木です。よろしくお願いいたします。
松村 総括課長	税理士 猿ヶ澤 顕洋 委員でございます。
猿ヶ澤委員	猿ヶ澤です。よろしくお願いいたします。
松村 総括課長	盛岡税務署長 高橋 広幸 委員でございます。
高橋委員	高橋です。よろしくお願いいたします。
松村 総括課長	金ヶ崎町税務課長の千田 委員は本日御欠席となっております。 続いて、司法書士 塚崎 千佳 委員でございます。
塚崎委員	塚崎です。よろしくお願いいたします。
松村 総括課長	株式会社岩手銀行個人ローンセンター所長 中林 暁史 委員でございます。
中林委員	中林でございます。よろしくお願いいたします。
松村 総括課長	滝沢市企画総務部税務課長 藤島 紀子 委員でございます。
藤島委員	藤島と申します。よろしくお願いいたします。
松村 総括課長	三田農林株式会社代表取締役 三田 林太郎 委員でございます。
三田委員	三田と申します。よろしくお願いいたします。
松村 総括課長	国立大学法人岩手大学人文社会科学部教授 横山 英信 委員でございます。
横山委員	横山です。よろしくお願いいたします。
松村 総括課長	委員の皆様方、どうぞよろしくお願いいたします。
梅原 主任主査	ここで、所用がございますので佐々木部長は、退席いたします。
佐々木部長	どうぞよろしくお願いいたします。
梅原 主任主査	続きまして、事務局職員を紹介させていただきます。 まず、ふるさと振興部市町村課総括課長 松村でございます。
松村 総括課長	松村でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

梅原 主任主査	同じく、ふるさと振興部市町村課財政担当課長の畠山でございます。
畠山 財政担当課長	畠山でございます。どうぞよろしく願いいたします。
梅原 主任主査	同じくふるさと振興部市町村課 主事の高橋でございます。
高橋主事	高橋です。よろしく願いいたします。
梅原 主任主査	私、ふるさと振興部市町村課 梅原と申します。よろしく願いいたします。
梅原 主任主査	<p>本会議の定足数は、岩手県固定資産評価審議会条例第4条第2項の規定により、委員の半数以上とされているところでございます。</p> <p>現在、9名の委員の方の御出席があり、定足数に達しておりますので、本会は成立しておりますことを御報告申し上げます。</p> <p>それでは、次第4の会長の選任決議に移らせていただきます。</p> <p>本審議会は、岩手県固定資産評価審議会条例第3条第2項の規定によって、会長が会議の議長となることとされておりますが、今回委員改選後初めての審議会でございますので、会長が互選されるまでの間、事務局にて進行させていただきます。</p> <p>それでは、会長の選出についてどなたか御推薦はありますでしょうか。</p>
塚崎委員	横山先生を御推薦いたします。
梅原 主任主査	<p>横山委員の御推薦がございました。</p> <p>他に御推薦はございませんか。</p> <p>御推薦がないようですので、会長は横山委員と決定いたします。</p> <p>横山会長、どうぞ会長席におつきください。</p> <p>それでは横山会長に、一言御挨拶を賜りたいと思います。</p>
横山会長	ただいま会長に御推薦いただき、決定いただきました横山と申します。 会の速やかな、円滑な進行を図っていきたく存じますので、よろしく願いいたします。
梅原 主任主査	横山会長ありがとうございました。 ここからは、横山会長に進行をお願いいたします。
横山会長	<p>それでは、皆様のお手元にあります次第に従いまして会議を進めて参ります。</p> <p>次第の5「会長職務代理者の指名」についてであります。こちらにつきましては、本審議会条例第3条第3項の規定により、会長が会長職務代理者を指名することとされておりますので、私から御指名申し上げます。</p> <p>会長職務代理者は、塚崎委員をお願いしたいと思っております。よろしく願いいたします。</p> <p>次に、次第の6「会議録署名委員の指名」ですけれども、こちらにつきましては、中林委員をお願いしたいと思っております。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p>議案第1号「令和3年度固定資産（土地）に係る提示平均価額（宅地、田、畑及び山林）について」ですが、宅地、農地、山林に分けて説明を行い、各地目の説明後に質疑を取りたいと存じます。</p>

それでは、事務局から御説明お願いいたします。

畠山
担当課長

それでは、議案第1号について説明させていただきます。
恐れ入りますが、座って説明させていただきます。

この審議会につきましては、地方税法の規定により、設置されているものでございます。

固定資産の評価方法につきましては、「固定資産評価基準」として総務大臣が告示で定めておりますが、この「固定資産評価基準」におきまして、知事が定めることとされております評価の細目につきましては、都道府県の固定資産評価審議会の意見を求めることとされているものでございます。

今回は、議案第1号の「令和3年度固定資産（土地）に係る提示平均価額」が評価の細目となりますので、この審議会にて御意見を賜りますものでございます。この「提示平均価額」は、宅地、田、畑及び山林の各地目の総評価見込額の平均価額のこととございまして、評価の水準を示すものでございますが、詳しい部分は後ほど担当から説明申し上げます。

前回の審議会から時間が経過しておりますので、議案の御説明の前に、固定資産税の制度につきまして、簡単に説明申し上げます。

固定資産税は、固定資産の有する価値に着目いたしまして、毎年度課税されるものであり、本来であれば毎年度評価を行いまして、課税することが妥当であると考えられております。その一方で、膨大な量の土地・家屋の評価を毎年度見直すことは現実的に困難であるとともに、税負担の安定や課税事務の簡素化を図るために、原則として3年間、価格を据え置き、3年ごとに価格を見直す、いわゆる「評価替え」を行うこととされております。

令和3年度が評価替えを行う基準年度とございまして、課税客体となる土地・家屋の全てについて評価替えが行われることとなります。

それでは、議案第1号「令和3年度固定資産（土地）に係る提示平均価額」について説明いたします。議案第1号の1ページをお開き願います。

資料の構成でございますが、太枠で囲まれた部分が「令和3年度提示平均価額」の市町村別の一覧になってございます。今回、ここをお諮りする部分となっております。その太枠の右側に提示平均価額の算定の基礎となります「評価総地積」及び「総評価見込額」を記載しております。

1ページには、上の括弧にありますとおり、宅地と田、2ページに畑と山林をそれぞれ市町村ごとに掲載しております。

また、全国的な評価の均衡を図るため、総務大臣が提示平均価額を決定する指定市町村がございまして、お戻りいただきまして、1ページ上の方に、盛岡市、花巻市に二重線がございまして、宅地は盛岡市、田及び、おめくりいただきまして、2ページの右の方の山林につきましては花巻市、畑に関しましては、2ページの左側の二重線になりますが、北上市がそれぞれ指定されております。

これらにつきましては、2月9日に総務大臣が提示平均価額を決定しているものでございまして、今回、お諮りするものからは除外されることとなりますが、県内市町村の状況を御覧いただくために、参考提示させていただいているものでございます。

この提示平均価額の算定方法についてでございますが、令和3年度は評価替えを行う基準年度でございますので、課税客体となります全ての土地について評価額の算定作業が行われたところとございます。そのうえで、前回提示平均価額の算定を行った3年前、平成30年度から令和2年度までの土地の地目変換等の異動による増減を加えて評価総地積及び総評価見込額を求めまして、これにより提示平均価額を算出するものでございます。

ここで、参考資料の4ページをお開きいただけますでしょうか。

標題に「県内市町村における提示平均価額（全市町村）」とございますが、上の方から、地目ごとに、宅地は1㎡当たり県全体の平均で9,934円でございます。盛岡市、滝沢市、矢巾町等の一部市町村を除く市町村での地価下落に伴いまして、右の変動割合を御覧いただきたいのですが、平成30年度実績より0.7%下落しております。

それから田、畑及び山林につきましては、千㎡当たりの価額でございますが、田につきましては、78,053円で平成30年度並み、畑につきましては、22,706円で、国土調査や地目変換等により、平均価額の低い畑が減少したことに伴い、0.3%の上昇となっております。

また、山林は9,073円で、花巻市及び山田町で単価見直しを行ったという理由がございまして、0.1%の上昇という状況でございます。

以上が、議案第1号の令和3年度固定資産（土地）に係る提示平均価額の概況でございます。各地目の詳しい状況につきましては、担当の方から御説明申し上げます。どうぞよろしく願いいたします。

梅原
主任主査

市町村課担当の梅原と申します。私の方からは、提示平均価額の概要を御説明させていただきたいと思っております。恐れ入りますが、座って説明させていただきます。

それでは、提示平均価額の各地目の状況等について御説明いたします。

「参考資料」の1ページを御覧いただきたいと思っております。まず、提示平均価額制度についてでございます。

1の役割でございますが、都道府県知事が算定する「提示平均価額」は、指定市町村以外の市町村における総評価見込額の平均価額のことであり、市町村間の評価の均衡を図る役割があるものでございます。

2の対象でございますが、土地は宅地・田・畑・山林の4地目につきまして、提示平均価額を算定することとされております。なお、家屋につきましては、固定資産評価基準の改正により、令和5年度までの間は、提示平均価額の算定は行わないこととされております。

3の評点式評価法でございますが、各筆の土地に評点数を付設し、この評点数に評点一点当たりの価額を乗じて評価額を求める方法でございます。

4の提示平均価額の算定方法でございますが、総評価見込額を総地積で割ることにより、都道府県知事が算定するものでございます。

地価公示や地価調査においては、市町村内の基準地の地価を表すのに対し、提示平均価額は、市町村の該当地目の全ての土地の平均を表すという違いがございます。なので、必ずしも地価調査等と連動するものではございません。

一例をお示ししたいと思います。少し飛んでいただいて、参考資料の12ページを御覧いただきたいと思っております。こちらの市町村ごとの動向の表でございますが、24番の大槌町でございます。平成30年度から令和2年度の地価調査の平均変動率は、1.2%の下落となっております。

少しページを戻っていただきまして、参考資料の6ページを御覧いただきたいと思っております。こちらは、宅地の提示平均価額を算定する基礎となる評価総地積や総評価見込額等をお示ししているものでございます。同じく24番の大槌町の「対平成30年度変動割合」欄を御覧いただきたいと思っております。平成30年度の評価実績と比べて、他地目への地目変換等で、地積が9.2%、評価額が6.8%とともに減少しておりますが、これは、比較的単価の安い宅地が減少したことで、評価額の減少率は、地積の減少率に比べて小さくなっているということで、結果として、平均価額は2.7%上昇となっております。

資料の12ページに戻っていただきたいと思っております。ここで、同じく24番の大槌町を比較していただきますと、ただいま御説明したとおり、提示平均価額が2.7%の上昇に対して、地価調査は1.2%

の減少となる現象が生じております。差し引きで3.9%の差となっております。このように、「単価の安い土地の減少」や「単価の高い土地の増加」は平均価額の上昇の要因になりますし、反対に「単価の安い土地の増加」や「単価の高い土地の減少」は平均価額の下落の要因となっております。

地価の上昇、下落以外の要因も提示平均価額に影響を及ぼしますので、必ずしも地価の変動と提示平均価額は連動するものではないということとなっております。

参考資料の1ページにお戻りいただきたいと思っております。この提示平均価額を市町村に提示しますと、5のところでございますが、「評点一点当たりの価額」を市町村長が決定し、これを各土地に付設された評点数に乗じて評価額を決定することになります。

従いまして、御審議いただきます「提示平均価額」は、各市町村における「評点一点当たりの価額」を決定付けるものでございまして、市町村が一旦算定したものを、県が精査するということにより、市町村間の評価の均衡を図る役割があるということでございます。

次に2ページを御覧ください。先程御説明いたしました内容を含めまして、国、県、市町村の役割をフロー図として表したものでございます。

下の太線で囲んでいる部分を御覧ください。「提示平均価額の算定」前後の県と市町村の役割をあらためて御説明いたします。

まずは、市町村で総評価見込額が算定されます。その後、県が精査して総評価見込額を確定させ、この総評価見込額を総地積で割ることにより、提示平均価額を算定するものでございます。この提示平均価額につきまして、本日御審議いただくということになります。

その後、この提示平均価額を市町村に提示しますと、評点一点当たりの価額が決定され、各筆の土地の価額が決定される流れになっております。

なお、平成30年度までは、土地の提示平均価額について、毎年度算定を行っておりましたが、総務省の通知により、令和元年度以降の据置年度における土地の提示平均価額の算定は行わないこととされましたので、今回御審議いただきます土地の提示平均価額は、前回評価替えが行われた平成30年度分以来3年ぶりの算定ということになります。

次の3ページは、「地価下落地域における土地の評価額の修正について」でございます。

基準年度である令和3年度の宅地の下落修正につきましては、価格調査基準日である令和2年1月1日から令和2年7月1日までの半年間の地価の下落状況を評価額に反映させることができるという措置でございます。

それでは、1ページ飛びまして、5ページを御覧ください。こちらの表が「県内市町村における提示平均価額の推移（全市町村平均）」についてでございます。

こちらは、各地目の平成18年度以降の提示平均価額をまとめたものでございます。田、畑及び山林はそれほど大きな変動はございません。

宅地は、下のグラフで表しているとおり、地価下落が反映され、大きく下落しておりますが、平成25年度以降は下落幅が縮小しております。

ここから、各地目の状況について説明させていただきます。6ページを御覧ください。宅地の状況についてでございます。

土地の平均価額等を、前回提示平均価額の算定を行った平成30年度の実績と比較した市町村別の表でございます。左側から市町村名、令和3年度総評価見込、平成30年度評価実績、右側に対平成30年度変動割合を掲載しております。

表の下、「県計」部分でございますが、地積は、27市町村で増加してございまして、県全体の評価総地積は平成30年度より0.8%増加しております。総評価見込額は、前回評価替え以降の地価上昇分等が反映され、盛岡市、北上市、陸前高田市、釜石市、滝沢市、紫波町、矢巾町、金ケ崎町の8市町において増加しております。

その他の市町村については、地価下落の影響等により減少し、県全体では評価額が0.1%増加しております。この結果、平均価額は1㎡当たり9,934円で、平成30年度実績より0.7%下落しております。

す。

次の7ページには平均価額及び変動割合の高低順を掲載しております。

8ページを御覧ください。宅地の提示平均価額の変動率の大きい市町村の状況をまとめております。

上位・下位それぞれ5市町村の変動率の状況は資料のとおりでございます。

(2)のアを御覧ください。まず、指定市町村である盛岡市の状況でございます。盛岡南新都市地区等での地価上昇により評価額が増加し、平均価額は1㎡当たり28,107円で平成30年度実績より1.8%上昇となっております。

続いて9ページを御覧ください。指定市町村である盛岡市を除く宅地の提示平均価額の変動率上位3市町村の状況でございます。

変動率1位の矢巾町ですが、医療機関の盛岡市からの移転、矢幅駅前整備等により地価が上昇し、評価額が増加しております。平均価額は16,243円で、10.9%の上昇となっております。

変動率2位の陸前高田市は、土地区画整理事業の進展に伴って、宅地の使用収益が開始されたため、地積及び評価額が増加しております。また、他の地域に比べて比較的平均価額の高い市中心部の宅地において使用収益が開始されたことによって、平均価額が3.0%上昇しまして、7,310円となっております。

続きまして、10ページを御覧ください。変動率3位の大槌町の状況でございます。こちらは、仮設住宅の撤去や、現況調査の結果により、宅地から雑種地への地目変換を行ったことにより、地積及び評価額が下落しております。また、比較的平均価額の安い小釜地区等で多くの地目変換が行われて地積が減少したことにより、平均価額は9,722円で2.7%の上昇となっております。

10ページの下部分から11ページにかけてですが、宅地の提示平均価額の変動率下位3市町村の状況でございます。

軽米町、葛巻町、雫石町ともに、地価下落により評価額が減少しております。平均価額は、軽米町が1㎡当たり3,838円、11ページの葛巻町でございますが2,318円で12.5%の下落、雫石町が4,651円で12.3%下落となっております。

次に12ページを御覧ください。こちらは、提示平均価額と県地価調査の動向でございます。

提示平均価額は、課税する全筆が対象あり、地目変換等の異動分が反映されております。また、令和3年度は評価替えを行う基準年度でございます。前回評価替え以降の地価上昇分も反映されております。

一方、県地価調査は、不動産鑑定士の評価額を参考に、毎年7月1日時点の価格を調査しているものでございまして、宅地及び宅地見込地につきましては、県内全33市町村の352地点を調査しているものでございます。

令和2年度の調査結果によると、盛岡市では盛岡南新都市地区の地価上昇があり6年連続の上昇している一方で、少子高齢化や人口減少等が進む地域では、土地需要が低迷し地価は下落しているという状況でございます。

調査地点の相違や、提示平均価額の変動割合には、前回評価替え以降の地価上昇分、地目変換、地積更正等の異動分を反映した全筆が対象となっていることなどから、単純に比較できないものと考えております。

次に13ページを御覧ください。公的土地評価制度の概要と比較についてまとめたものでございます。いずれの制度におきましても、適正な時価を求めるものでありますが、調査の方法、価格の判

	<p>定基準日等それぞれ異なっております。一番下を御覧いただきますと、調査地点数に大きな相違がございます、固定資産税評価は全ての標準宅地について調査を行った上で、それらを含めた全ての課税対象となる宅地の評価額を決定するのに対しまして、他の制度は決められた地点となっております。</p> <p>宅地についての説明は以上となります。</p>
横山会長	<p>それでは、宅地について御説明をいただきましたけれども、この宅地に限定して御質問、御意見につきまして、委員の皆様からお受けしたいと思いますけれども、いかがでしょうか。</p> <p>特にございませんでしょうか。では、また何かありましたら、後で出させていただくとしまして、次に、田と畑について、事務局から御説明をお願いします。</p>
梅原主任主査	<p>続きまして、農地の状況について御説明いたします。</p> <p>最初に、田についてでございますが、参考資料14ページの右側、対平成30年度変動割合を御覧ください。</p> <p>地目変換等によって、32市町村で地積及び評価額が減少しております。表の下、「県計」部分でございますが、県全体の評価総地積及び総評価見込額はともに0.7%減少し、平均価額は千㎡当たり78,053円で平成30年度実績からほぼ横ばいとなっております。</p> <p>次の15ページには平均価額及び変動割合の高低順を掲載しております。</p> <p>16ページを御覧ください。田の提示平均価額の変動率の大きい市町村の状況についてでございます。上位・下位それぞれ5市町村の変動率の状況は資料のとおりでございます。</p> <p>(2)のアを御覧ください。まず、指定市町村である花巻市の状況でございます。旧大迫町及び旧東和町において単価の見直しを行った結果、平均価額は千㎡当たり88,830円で平成30年度から0.3%の下落となっております。</p> <p>次に17ページを御覧ください。田の提示平均価額の変動率が1%以上の市町村の状況でございます。</p> <p>大槌町につきましては、現況調査の結果、荒廃農地となっていた田を原野等に地目変換したことなどによって、地積及び評価額が減少しております。比較的平均価額の低い田が減少したことによって、平均価額は千㎡当たり62,123円で平成30年度実績より3.9%上昇しております。</p> <p>(イ)の釜石市につきましても、地目変換等により、地積及び評価額が減少しておりますが、比較的平均価額が低い田が減少したことによって、平均価額は千㎡当たり55,296円で平成30年度実績より2.2%の上昇となっております。</p> <p>(ウ)の野田村につきましては、圃場整備事業完了に伴いまして、地積が減少するとともに、収穫量増加や耕作の容易性向上が見込まれることから、単価を引き上げたことにより、平均価額は千㎡当たり49,793円で平成30年度実績より1.5%の上昇となっております。</p> <p>18ページを御覧ください。田の提示平均価額の下落率が1%以上の市町村の状況でございます。こちらは山田町のみとなりますが、田の単価の見直しを行ったことにより、平均価額は、千㎡当たり50,453円で平成30年度実績より13.8%の下落となっております。</p> <p>なお、単価見直しの内容でございますが、物価変動や復興事業の進展といった状況を鑑み、今回の評価替えに際して、不動産鑑定士による鑑定評価を基に全面的に見直しを行ったものでございまして、畑、山林についても同様の見直しを行っております。</p>

続きまして、畑の状況でございます。

資料の19ページの右側でございます。対平成30年度変動割合を御覧ください。

地目変換等により31市町村で地積が減少しております。表の下、「県計」の部分でございますが、県全体の地積が1.9%、評価額は1.6%減少し、平均価額は千㎡当たり22,706円で平成30年度から0.3%の上昇となっております。

次の20ページには平均価額及び変動割合の高低順を掲載しております。

21ページを御覧いただきたいと思っております。こちらは畑の提示平均価額の変動率の大きい市町村の状況をまとめております。

上位・下位それぞれ5市町村の変動率の状況は資料のとおりでございます。

(2)のアを御覧ください。まず、指定市町村である北上市の状況でございます。地目変換等により地積及び評価額が減少し、平均価額は千㎡当たり32,870円で平成30年度から0.1%の下落となっております。

22ページを御覧ください。畑の提示平均価額の変動率が1%以上の市町村の状況でございます。

(ア)の山田町につきましては、畑の単価の見直しを行ったことにより、平均価額は、千㎡当たり28,898円で平成30年度実績より15.7%の上昇となっております。

大槌町につきましては、山林への地目変換等により地積及び評価額が減少しております。比較的平均価額の低い畑が減少したことによって、平均価額は、千㎡当たり25,434円で平成30年度実績より6.0%の上昇となっております。

畑につきましては、下落率が1%以上の市町村はございません。

以上が農地の状況についての説明でございます。

横山会長

ありがとうございました。今、田と畑について御説明いただきましたけれども、これについて御質問、御意見、委員の皆様の方からございますでしょうか。

特によろしいでしょうか。それでは次に移りますけれども、山林について、事務局からの御説明をお願いいたします。

梅原
主任主査

続きまして、山林の状況でございます。

23ページをお開きください。23ページの右側、対平成30年度変動割合を御覧ください。

地目変換等により14市町村で地積が減少しております。表の下、「県計」部分でございますが、平均価額は千㎡当たり9,073円で平成30年度から0.1%の上昇となっております。

次の24ページには平均価額及び変動割合の高低順を掲載しております。

25ページを御覧ください。山林の提示平均価額の変動率の大きい市町村の状況をまとめております。上位・下位5市町村の変動率の状況は資料のとおりでございます。

(2)のアを御覧ください。まず、指定市町村である花巻市の状況でございます。旧大迫町及び旧東和町において、単価の見直しを行った結果、平均価額は千㎡当たり12,060円で平成30年度実績から1.1%の上昇となっております。

なお、花巻市の単価の見直しについてですが、市町村合併後も引き継がれていた、旧大迫町及び旧東和町の評価方法を、旧花巻市の評価方法に統一するものでございます。具体的には、筆ごとに異なっていた単価を小字界で区分し、評価する方法に見直した結果、単価が下落した地点よりも上昇した地点の方が多かったことにより、平均価額が上昇しております。

	<p>続きまして、26ページを御覧ください。山林の提示平均価額の変動率が1%以上の山田町の状況でございます。</p> <p>単価の見直しを行ったことによりまして、平均価額は千㎡当たり10,883円で平成30年度実績より8.8%上昇しております。</p> <p>次に、山林の提示平均価額が1%以上下落している大槌町の状況でございます。</p> <p>畑からの地目変換等により、地積及び評価額が増加しております。比較的評価額の低い山林が増加したことにより、平均価額は千㎡当たり9,831円で平成30年度実績より1.4%下落しております。山林についての説明は以上です。</p>
横山会長	<p>ありがとうございました。それでは、ただいまの山林についての御説明につきまして、委員の皆様方から御質問、御意見を承りたいと思います。いかがでしょうか。</p> <p>私の方から1点なんですけれども、田と畑につきましては、地積の減少ということがありますけれども、山林については、26ページでは比較的評価額の低い山林が増加したことによりということで、増加ということになっていきますけれども、この増加というのは、例えば地目が田とか畑のようなものの中の耕作放棄地を山林に戻したとか、そういったことでの増加になるのでしょうか。</p>
梅原主任主査	<p>ただいまの御質問についてでございますが、全てが当てはまるというわけではないとは思いますが、基本的には地目の変換等による山林の増加が想定されることだと思われまます。</p> <p>大槌町については、地積の変動が大きいという形になっておりまして、現況調査の結果により、山林に地目変換したものが多数あったというところがございますし、田畑については、荒廃農地や耕作放棄地を地目変換した結果、減少しているという傾向が確認されております。</p>
横山会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>他に皆様の方からございませんでしょうか。</p> <p>それでは、山林はこれで終わりとして、宅地、農地、山林全部を通じて、皆様方の方から御質問、御意見等ございませんでしょうか。</p>
会長	<p>それでは、議案第1号ですけれども、これにつきまして、これを適当と認めることとしてよろしいでしょうか。</p>
委員	(「異議なし」の声)
横山会長	<p>特に御異議がございませんでしたので、原案のとおり承認することといたします。</p> <p>なお、本日決定した議案第1号については、決定に基づき知事への答申を行います。処理は事務局に一任することとしてよろしいでしょうか。</p>
委員	(「異議なし」の声)
横山会長	<p>ありがとうございます。それでは事務局の皆様よろしくお願いたします。</p> <p>次に、次第の8「その他」に移りますけれども、こちらについて事務局から何かございますでしょうか。</p>
梅原主任主査	<p>事務局から今後の審議会の開催予定について御説明いたします。</p> <p>据置年度における土地の提示平均価額の算定は行わないこととされておりますので、次回の審議会は、3年後、令和5年10月に「令和6年度評価替えに係る基準地価格」について御審議いただく予定としております。</p>

横山会長	その他、何かございますか。
畠山 担当課長	<p>本日の審議会で御了承いただきました提示平均価額につきましては、近日中に各市町村へ通知いたします。また、審議の概要につきましては、個人・法人の税情報を除いた形で、事務局から報道関係機関に資料提供させていただき予定でございます。</p> <p>なお、お配りいたしました審議会資料については、公表を差し控えたい部分も含まれておりますので、大変恐れ入りますが、委員の皆様限りの取扱いとさせていただきたいと存じますので、取扱いの方御留意いただきますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p> <p>最後になりますが、先程梅原の方から説明申し上げましたとおり、次回の審議会は令和5年10月、改選がございますので、また委員の皆様をお願いするかどうかは今後の状況よりまずけれども、令和5年10月の開催を予定しておりますので、よろしくお願い申し上げます。以上でございます。</p>
横山会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、委員の皆様方から最後何かございますでしょうか。</p>
三田委員	<p>前回も少し似たようなことを申し上げたんですけども、冒頭でも固定資産、土地や畑や山林の固定資産の持つ価値に着目して固定資産税をかけるというお話が出ました。この会議は個別の事例について、金額がいくらが妥当だとか、そういうふうなものになってまして、次回は令和6年の評価替えのときというお話になってるんですけども、今回のコロナのことなんかでもですね、いろんな方と話してますと、非常にやっぱり事業を営んでる方々とか、飲食やってる方々とか、いろんな方々で結構固定資産税に関する不満みたいなものも多いんですけども、一方で、この会議、前回もだったんですけども、全然意見のようなものも出ない感じでいいのかなというのは参加して思うんですけども、固定資産税について、こういうことで、県の中で話し合う会議というのは、この機会だけなんでしょうか。</p>
梅原 主任主査	<p>今回の審議会については、10月に行った基準地の価格、今回の提示平均価額の御審議をいただいて、基準地であったり提示平均価額を審議する形となっておりますが、個別のそれぞれの土地については、固定資産税の賦課決定は市町村長が行うこととされております。会議等については、市町村向けの研修・会議等は実施されているところではございますけれども、固定資産税に特化したものというのは今のところ県の方で開催はされていない状況でございます。</p>
横山会長	<p>よろしいでしょうか。ありがとうございます。</p> <p>その他、他の皆様方から何かございますでしょうか。</p>
貝原委員	<p>今回、不動産鑑定士という立場で出席させていただいておりますので、地価水準への新型コロナウイルスの影響について関心も高くなっていると思いますので、余談ですけども、その点について若干コメントさせていただければと思います。</p> <p>先程事務局から御説明もありましたけれども、今回の3年度価格というのは、令和2年1月1日時点の価格で、新型コロナウイルスの影響というのはまだ反映されておりませんが、次の7月1日時点で下落が認められる部分については、評価額に反映することができるということになっておりますけれども、その時点においてもまだ不動産市場における新型コロナウイルスの影響というのはあまり出ていない状況というふうに考えておりました。</p> <p>そしてですね、今年の1月1日の地価公示になりますけれども、まだ公表されていない状況ですので、具体的なお話にはできないんですけども、やはりですね、新型コロナウイルスの影響としましては、盛岡市の中心の商業地域において、皆様もご存じのように、飲食店舗について、賃料の減額とか、テナントの退去とか、そういった状況が出ておりますので、今後の地価水準としては、商業地を中心に、下落の方で影響が出てくるのかなと考えています。</p> <p>また、住宅市場については、今のところ影響というのは限定的という状況でございますけれども、</p>

	<p>今後の経済状況の悪化で、所得などに影響が出てくる状況が出てまいれば、住宅購入意欲などにも影響が出てまいりますので、住宅の地価水準にも影響が出てくるのかなというふうに考えております。</p> <p>以上でございます。</p>
横山会長	<p>ありがとうございました。</p>
梅原主任主査	<p>先程、貝原委員からお話しいただいた件で、お話しいただいたとおり、固定資産の評価額については、令和2年1月1日基準となっておりますが、県の地価調査は令和2年7月1日となっております。固定資産評価基準上は、1月1日から7月1日までの間に下落が認められた場合は、下落修正を行うことができるということになっております。</p> <p>今回も、33市町村において、コロナの影響も含めたうえでの下落修正措置を講じる予定とされております。</p> <p>その他に、令和3年度の税制改正において、全ての地目につきまして、前年度を上回る場合には、前の年の税額に据え置くという措置が講じられたところでございますので、固定資産税の負担を軽減する措置は講じられている状況であるというところはお話しさせていただきたいと思っております。</p>
松村総括課長	<p>先程三田委員さんの方からお話がありました件についてですが、県での固定資産に関する会議は、この場だけですが、この審議会の役割はこれまで説明申し上げたとおり、提示平均価額の決定といった機能を持っているところであります。</p> <p>委員から、今回コロナの影響で、様々事業者の方から固定資産税の課税に対する御不満や御意見があるということで、私どもも様々な担当部局、例えば商工、担当を通じて事業者の方からそういった御要望をいただくこともございます。</p> <p>また、市町村の方から、地元の意見として制度についての御要望を受けているところでございます。</p> <p>県としても、事業者への支援を実施したり、固定資産の一部の課税の免除などといった制度も活用させていただいているところでございます。これからコロナの影響まだまだ続くと思っておりますので、今後そういった事業者の方とか、市町村の方から要望もあるかと思っておりますので、検討しながら、必要であれば国への要望などもさせていただきたいと思っております。</p>
三田委員	<p>先程、貝原委員さんが話してくださってくれたことも関係あるんですけども、私が言いたかったのは、今後、大きな影響が出てきたときに、ということが想定はされるんですよね。なので、そのことについて、やはり考えていくべきではないんでしょうかということなんですよね。</p> <p>先程、説明で下落修正措置とかも講じられるということだったんですけども、そういうことになってきますと、今度は市町村の税収が減ってくるということにもなって、下落修正すればいいということでもなくなってくるので、やはり、せっかくなんですから、個別にここは何万何千円が妥当か以外にも、せっかく各界のプロの方が集まっているんですから、そういった議論をしてもいいのではないかなとは思っているところです。</p>
畠山財政担当課長	<p>貴重な御意見ありがとうございます。</p> <p>1点、税収の関係でございます。</p> <p>三田委員さん御指摘のとおり、コロナの関係とかで一時的に評価が下がって、税収が下がるという御懸念があるということがございます。</p> <p>一方、地方財政制度の中で、そこに地方交付税というものが補てんされていくという仕組みがございます。地方交付税を算定するにあたりましては、その市町村で想定される財政の需要から税収を引いた額の差額分、足りない部分を国の地方交付税で補てんするという仕組みになってございます。</p> <p>なので、下落修正等で税収が落ちた場合に関しましては、一定程度まず地方交付税で補てんされるという仕組みがございます。</p> <p>それを踏まえて、なお大変厳しいという状況になってきますと、その地方交付税制度自体の改正</p>

	<p>の意見等を市町村及び都道府県から出したりすることもできますし、もともとの税のあり方ということに関しましても、色々と御意見等を賜りながら、総括課長から申し上げましたとおり、国に税制改正の要望とかといったものをあげていくという形になっておりますので、1点補足させていただきます。よろしく願いいたします。</p>
<p>横山会長</p>	<p>ありがとうございました。 その他いかがでしょうか。</p> <p>特になければ、以上で本日の審議を終わりたいと存じます。 皆様御協力ありがとうございました。</p>
<p>畠山 財政担当課長</p>	<p>横山会長、どうもありがとうございました。 それでは、以上をもちまして、第88回岩手県固定資産評価審議会を閉会します。 委員の皆様大変お疲れさまでございました。ありがとうございました。</p>

(午後2時55分閉会)