

第90回岩手県固定資産評価審議会 会議録

1 開催日時

令和6年3月13日(水) 午後2時00分から午後2時53分まで

2 開催場所

岩手県盛岡市内丸13番1号 岩手県民会館 第2会議室

3 会議出席者 (委員敬称略、50音順)

(1) 委員

貝原 敦、猿ヶ澤 顕洋、中林 暁史、新井場 敏勝、松橋 かおる、三田 林太郎、横山 英信、吉田 千草
(委員10名中8名出席)

(2) 事務局

熊谷 泰樹 (ふるさと振興部長)、中村 佳和 (参事兼市町村課総括課長)、田高 善久 (同課財政担当課長)、
熊谷 朋宏 (同課主査)、川村 健太郎、桂川 いずみ (同課主事)

4 会議記録

(午後2時00分開会)

熊谷主査	<p>ただいまから、第90回岩手県固定資産評価審議会を開催いたします。</p> <p>なお、今回の審議におきましては、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。</p>
委員	<p>(「異議なし」の声)</p>
熊谷主査	<p>ありがとうございます。「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。</p> <p>それでは、熊谷ふるさと振興部長より挨拶を申し上げます。</p>
熊谷部長	<p>県ふるさと振興部長の熊谷でございます。委員の皆様、いつもお世話になっております。</p> <p>本日は、お忙しい中、第90回岩手県固定資産評価審議会に御出席くださいまして、誠にありがとうございます。</p> <p>令和6年度は、3年に一度実施される評価替え年度であり、その前年度にあたります今年度が実質的な作業年度であります。</p> <p>昨年10月の審議会では「令和6年度評価替えに係る基準地価格」について御承認いただきましたが、本日、御審議いただきますのは、「土地に係る令和6年度提示平均価額」についてでございます。</p> <p>「提示平均価額」は、宅地、田、畑及び山林の各地目における総評価見込額の平均価額であり、市町村の評価水準を表すとともに、市町村間の評価の均衡を図る目的を持つものでございます。</p> <p>その内容につきましては、後ほど事務局から御説明申し上げますので、御審議の程よろしくお願いいたします。</p> <p>市町村が、基礎自治体として行政サービスをしっかりと提供していくためには、自主財源である税収の確保が不可欠であり、固定資産税の役割は、今後さらに重要になってくるものと考えております。</p> <p>私どもといたしましても、より一層適切な税務行政の推進に努めて参りたいと考えておりますので、今後とも御理解と御協力をお願いいたします。</p> <p>以上、開会に当たってのあいさつとさせていただきます。本日は、どうぞよろしくお願いたします。</p>
熊谷主査	<p>ここで、熊谷部長は、他の用務がございますので退席いたします。</p>
熊谷主査	<p>本審議会の定足数は、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おります。</p> <p>現在、8名の御出席があり、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>本審議会は、岩手県固定資産評価審議会条例第3条第2項の規定により、会長が会議の議長となることとされておりますので、ここからは横山会長に進行をお願いいたします。</p> <p>では、横山会長、よろしくお願いたします。</p>
横山会長	<p>会長の横山です。</p> <p>委員の皆様の御協力をいただきまして、本審議会の円滑な運営を図って参りたいと存じますので、御協力方よろしく</p>

お願いいたします。

それでは、次第に従いまして会議を進めて参ります。

次第3の会議録署名委員の指名についてですけれども、会議録署名委員は、中林委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

横山会長

それでは、議事に入ります。

お手元の議案第1号「令和6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思います。

それでは、事務局から御説明をお願いいたします。

田高
財政担当課長

財政担当課長の田高と申します。よろしくお願いいたします。

座って説明させていただきます。

議案の説明に入る前なんですけれども、前回の審議会から少し時間が経過しておりますので、改めまして固定資産税の制度、それから固定資産評価審議会の法的位置付けにつきまして、簡単に御説明させていただきます。

まず、固定資産税の制度についてでございます。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ございます。

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ますけれども、膨大な量の土地・家屋の評価を毎年度見直すことは実務的に困難であるということもございまして、税負担の安定ですとか、課税事務の簡素化といったことを図るといったこともございまして、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ございます。

令和6年度が評価替えを行う基準年度でございまして、課税客体となります土地・家屋のすべてについて評価替えが行われることとなります。基準年度以外の年度につきましては、据置年度となりまして、原則として新たな評価を行わずに価格が据え置かれ、基準年度の固定資産課税台帳に登録された価格によって課税されることとなっております。

なお、土地の形状が変わった等の事情がある場合には、据置年度においても評価替えを行うことがありますほか、宅地につきましては、地価が下落している場合には、市町村長の判断によりまして、地価下落を反映させるために、価格の下落修正を行うことができることとなっております。

次に、岩手県固定資産評価審議会の法的位置付けにつきまして御説明いたします。

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

固定資産の評価の方法につきましては、「固定資産評価基準」といたしまして総務大臣が告示で定めておりますけれども、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いる評価の細目につきまして、県の固定資産評価審議会に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6年度固定資産（土地）の評価替えに係る提示平均価額」につきまして御意見をいただくものでございます。

それでは、お配りしております議案第1号「令和6年度固定資産（土地）に係る提示平均価額」につきまして御説明いたします。議案第1号の1ページをお開きいただきたいと思っております。1枚めくりまして1ページでございます。

資料の構成でございますが、太枠で囲まれた部分が「令和6年度提示平均価額」でございまして、今回、お諮りする部分でございます。その太枠の右側に提示平均価額の算定の基礎となっております「評価総地積」、それから「総評価見込額」を記載してございます。

1ページの方には宅地と田、2ページに畑と山林の提示平均価額をそれぞれ市町村ごとに掲載してございます。

また、全国的な評価の均衡を図るためでございますが、総務大臣が提示平均価額を決定する指定市町村というものがございます。それぞれ二重線で囲まれた部分でございますけれども、本県でいいますと、1ページの宅地、田でいいますと、宅地は盛岡市、田は花巻市、2ページに行きまして、畑は北上市、山林は花巻市というところがそれぞれ指定されてございます。

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すので、今回、お諮りするものからは除外されますが、県内市町村の状況を御覧いただくために掲載し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けれども、先程説明申し上げたとおり、令和6年度は、評価替えを行う基準年度でございまして、課税客体となる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でございます。そのうえで、前回提示平均価額の算定を行った令和3年度から令和5年度までの土地の地目変換等による増減を反映させまして、評価総地積及び総評価見込額を求めまして、これによって提示平均価額を算出するものとなっております。

ここで、参考資料の方を御覧いただきたいんですけれども、参考資料の4ページを御覧いただきたいと思っております。

こちらは、提示平均価額の県内全市町村の平均でございますけれども、宅地は1㎡当たり9,974円となっております。盛岡市、滝沢市、矢巾町など一部市町村の方で地価が上昇したということに伴いまして、令和3年度提示平均価額よりも0.4%上昇しております。

田、畑及び山林につきましては、千㎡当たりの価額を記載しておりまして、田につきましては78,143円ということで、地目変換等によりまして、平均価額の低い田が減少したということによって0.1%の上昇、畑は22,702円となっております。こちらは令和3年度並みとなっております。

それから、山林につきましては、9,069円ということで、こちらもほぼ令和3年度並みとなっております。

以上が、議案第1号の令和6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、担当の方から説明させていただきます。

川村主事

市町村課税制担当の川村と申します。失礼で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ページをお開きいただければと思います。まず提示平均価額制度について御説明いたします。

1の役割でございますけれども、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とございまして、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ございます。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8年度までの間は、提示平均価額の算定を行わないこととされてございます。

3の評点式評価法についてでございますけれども、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という方法でございます。

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

ここで、提示平均価額と、地価公示ですとか地価調査の違いについて御説明いたします。

地価公示や地価調査が、市町村内の基準地の地価を表すのに対しまして、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。したがって、必ずしも地価調査等と連動するといったものではございません。

一例をお示いたしますと、参考資料の方、ちょっとページ飛びますけれども、12ページを御覧いただければと思います。

4番の花巻市についてでございますけれども、令和3年度から令和5年度の地価調査の平均変動率につきましては、0.6%の下落となっております。右から2番目の列になっております。

少しページ戻りますけれども、参考資料の6ページをお開きいただければと思います。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ですとか総評価見込額等をお示しているものでございます。

同じく4番の花巻市の右のところ、「対令和3年度変動割合」という欄を御覧いただければと思います。令和3年度の総評価見込と比べまして、他の地目からの地目変換等で、地積・評価額とも増加しておりますけれども、比較的単価の高い市の中心部付近の宅地が増加したことに伴いまして、評価額の増加率につきまして、地積の増加率に比べて小さくなっており、結果として、平均価額は1.6%上昇しているというものでございます。

今御覧いただいたように、「単価の安い土地の減少」ですとか「単価の高い土地の増加」につきましては平均価額の上昇の要因に、反対に「単価の安い土地の増加」ですとか「単価の高い土地の減少」につきましては平均価額の下落の要因となるものでございます。

地価の上昇、下落以外の地目の変換等の要因も提示平均価額に影響を及ぼすものでございますので、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ものでございます。

資料の1ページにお戻りください。参考資料の1ページでございますが、5のところでございますけれども、この提示平均価額を市町村に提示いたしますと、「評点一点当たりの価額」を市町村長が決定いたしまして、これを各土地に付設されました評点数に乗じて評価額を決定するという流れになってございます。

したがって、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まして、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。

続きまして、参考資料の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踏まえまして、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いただければと思います。「提示平均価額の算定」前後の県と市町村の役割を改めて御説明いたします。

まず、市町村で総評価見込額を算定いたします。その後、県が精査いたしまして、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まして、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ものでございます。

その後、この提示平均価額を市町村に提示いたしますと、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という流れになってございます。

続きまして資料の3ページをお開き願います。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」の説明でございます。

基準年度である令和6年度の宅地の下落修正につきましては、価格調査基準日でございます令和5年1月1日から令和5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。

なお、令和3年度、前回の提示平均価額までは、この下落修正後の総評価見込額を用いて算定を行ってございましたけれども、令和6年度、今回の提示平均価額より算定方法が変更となってございまして、下落修正を反映する前の評価見込額をもとに提示平均価額を算定するという方法に変わってございます。

続きまして、資料の方1ページ飛びまして、5ページを御覧ください。県内市町村における全市町村平均の提示平均価額の推移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、畑及び山林についてはそれほど大きな変動がないということになってございます。

宅地につきましては、下のグラフで表してございますけれども、地価下落が反映されて、平成18年度に比べて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。また、平成30年度につきましては、復興需要等の関係で、上昇に転じているところでございます。

ここから、各地目の状況について御説明させていただきます。

参考資料の6ページを御覧ください。はじめに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令和3年度の総評価見込額と比較した市町村別の表となっております。左側から市町村名、令和6年度総評価見込、令和3年度総評価見込、右側のところに対令和3年度変動割合を掲載してございます。

表の下、「県計」部分でございますけれども、地積につきましては、24市町村で増加しておりまして、県全体の評価総地積は令和3年度より0.8%増加してございます。

なお、地積が減少している市町村のほとんどが沿岸市町村となっておりますけれども、仮設住宅の撤去に伴いまして宅地から雑種地へ地目変換がされたものがあつたりですとか、復興需要が一定程度落ち着いたことに伴いまして現況の精査等に伴い、宅地から雑種地等、他の地目へ地目変換した土地が多くあつたことによるもの、それから公共用地として官公庁が取得した宅地があつたことによるもの、といった理由によりまして、地積が減少しているものでございます。

総評価見込額につきましては、前回評価替え以降の地価上昇分ですとか、地目変換の影響等が反映され、盛岡市、花巻市、北上市、遠野市、滝沢市、紫波町、矢巾町及び金ケ崎町において増加しております。

その他の市町村においては、地価下落の影響等により減少し、県全体では1.2%増加となっております。この結果、平均価額につきましては、1㎡当たり9,974円となっております。前回の見込よりも0.4%上昇してございます。

参考資料の7ページには平均価額と変動割合の高低順を掲載しております。

8ページを御覧いただければと存じます。8ページでございます。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ございます。

上位・下位5市町村の変動率の状況は資料の1番のところでお示ししているとおりでございます。

(2)のアを御覧いただければと存じます。まず、指定市町村であります盛岡市の状況についてでございます。盛岡南新都心地区等での地価上昇によりまして評価額が増加し、平均価額は1㎡当たり29,059円で令和3年度総評価見込額より3.4%上昇しております。

続きまして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市町村の状況についてお示ししてございます。

変動率1位の矢巾町についてでございますけれども、土地区画整理事業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17,726円で、9.1%の上昇となっております。

続きまして(イ)のところ、変動率2位の紫波町についてでございます。近隣市町村の盛岡市ですとか矢巾町の宅地需要拡大ですとか紫波中央駅前都市計画事業、オガールプロジェクトによる都市環境整備により地価が上昇いたしまして、平均価額が7.6%上昇して、8,467円となっております。

続きまして、資料の10ページを御覧ください。資料10ページの上の方ですけれども、変動率3位の滝沢市の状況でございます。こちらは、近隣市町村の盛岡市における宅地需要拡大等に伴いまして地価が上昇しているものでございませ

て、平均価額は15,046円ということで令和3年度に比べて4.2%の上昇となっております。

続きまして、10ページの下部分から11ページにかけてでございますけれども、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。

10ページが最も下落しております岩手町でございます、次のページ、11ページが2位、3位の九戸村、軽米町でございますけれども、岩手町、九戸村、軽米町ともに、地価下落によりまして評価額が減少しております。平均価額につきましては、岩手町が1㎡当たり3,665円で令和3年度と比較して14.6%、九戸村が3,309円で11.2%、軽米町が3,445円で10.2%の下落となっております。

続きまして、資料の12ページを御覧いただければと存じます。12ページは、提示平均価額と県地価調査の動向についての資料でございます。

冒頭説明申し上げましたとおり、提示平均価額は、課税する全筆が対象となっており、地目変換等の異動分も反映されております。また、令和6年度は評価替えを行う基準年度であり、前回評価替え以降の地価上昇分も反映されているものでございます。

一方、県地価調査につきましては、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5年度の調査結果によりますと、盛岡市では盛岡南新都市地区の地価上昇がありまして9年連続上昇している一方で、少子高齢化ですとか人口減少等が進む地域におきましては、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。

調査地点の相違ですとか、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になっているということもございまして、単純に比較できないものとは考えてございますけれども、概ね上昇・下落の傾向が提示平均価額と県地価調査で一致していることがこの表より御覧いただけるかと存じます。

続きまして、資料の13ページを御覧いただければと思います。13ページには、参考といたしまして、令和6年度の評価見込と、東日本大震災前の平成22年の評価実績を比較したものを掲載しております。

右の方を御覧いただければと思いますけれども、全市町村で平成22年度よりも平均価額が下落しておりますが、矢巾町や紫波町等地価が上昇している一部市町村におきましては、徐々に震災前の水準に近づいてきているという状況でございます。

一方で、過疎化、少子化等によりまして地価下落が続く市町村におきましては、平成22年度実績から比較して大きく下落しております、最も下落しております葛巻町では平均価額は1.2%の下落となっているという状況でございます。

続きまして、資料の14ページを御覧ください。資料の14ページには、公的土地評価制度の概要との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ということでは共通してございますけれども、調査の方法、価格の判定基準日等それぞれ異なっております。この表の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して、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うえで、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いうことになってございます。

宅地についての説明は以上でございます。

横山会長

ありがとうございます。

それでは、ただいま御説明いただきました宅地について、委員の皆様方から御質問、御意見はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それではまた何かございましたときには、後で出し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。

川村主事

続きまして、農地の状況について御説明いたします。

最初に、田について御説明申し上げます。参考資料15ページを御覧いただければと存じます。15ページの右側、対令和3年度変動割合を御覧いただければと存じます。

地目変換等によりまして、31市町村で地積及び評価額が減少しております。表の下のところ、「県計」の部分でございますけれども、県全体の評価総地積は0.8%、総評価見込額は0.7%それぞれ減少しております、平均価額は千㎡当たり78,143円となっており、令和3年度総評価見込から0.1%の上昇となっております。

これは、地目変換等によりまして、比較的単価の安い田が減少したことにより、平均価額が上昇しているものでございます。

次の16ページには平均価額と変動割合の高低順を掲載しております。

資料の17ページをお開き願います。17ページは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の説明となっております。

上位・下位5市町村の変動率につきましては、資料上部のとおりでございます。

(2)のアを御覧いただければと存じます。まずはじめに、指定市町村であります花巻市の状況について御説明いたします。地目変換等により、評価総地積、総評価額ともに減少してございます。比較的単価の安い田が減少した結果、平均価額は千㎡当たり88,922円となっております。令和3年度から0.1%の上昇となっております。

続きまして、資料の18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。

釜石市につきましては、花巻市と同様に、地目変換等によりまして、評価総地積、総評価額ともに減少しておりますけれども、比較的単価の安い田が減少した結果、平均価額は千㎡当たり57,450円で令和3年度から3.9%の上昇となっております。

続きまして19ページを御覧ください。宅地と同様に、参考といたしまして、令和6年度の評価見込と、東日本大震災前の平成22年の評価実績を比較してございます。

こちらは、1番右を御覧いただければと思いますけれども、宅地と比較いたしまして、震災前と令和6年度の変動割合がそこまで大きく変動していないということが御覧いただけるかと思えます。

なお、25番の山田町でございますけれども、平均価額が震災前から13.8%の減少となっております。これは、前回、令和3年度でございますけれども、全面的に田の単価を見直す作業を行ったことに伴って大きく変動しているものでございます。

続きまして、畑の状況について御説明申し上げます。

資料の方、20ページをお開きいただければと存じます。20ページの右側、対令和3年度変動割合を御覧いただければと存じます。

地目変換等によりまして、32市町村で地積が減少してございます。表の下、「県計」の部分でございますけれども、県全体の地積、評価額ともに1.6%減少しておりまして、平均価額は千㎡当たり22,702円ということで令和3年度からほぼ横ばいということになってございます。

21ページには、田と同様に平均価額及び変動割合の高低順を掲載しているものでございます。

続きまして、資料の22ページを御覧いただければと思えます。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5市町村の変動率の状況は資料のとおりとなっております。

(2)のアを御覧いただければと存じます。まず、指定市町村である北上市の状況について御説明いたします。北上市におきましては、地目変換等によりまして地積と評価額が減少しております。平均価額は千㎡当たり32,870円で令和3年度と同額ということになってございます。

資料の23ページを御覧いただければと思えます。まず資料23ページの上部分でございますけれども、畑の提示平均価額の変動率が1%以上の市町村の状況ということでございまして、大槌町についての説明でございます。大槌町につきましては、地目変換等によりまして、評価総地積、総評価額ともに減少しておりますけれども、比較的単価の安い畑が減少した結果、平均価額は千㎡当たり25,712円で令和3年度から1.1%の上昇ということになってございます。

続きまして23ページの下の方でございますけれども、畑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。

岩手町でございますけれども、山林ですとか原野等からの地目変換等を行ったことによりまして、地積及び評価額が増加しております。その増加した畑でございますけれども、比較的単価の安い畑が増加したということでございます。平均価額は、千㎡当たり24,836円で令和3年度より1.2%の下落となっております。

24ページをお開き願います。24ページは令和6年度の評価見込と、東日本大震災前の平成22年の評価実績の比較でございます。

田と同様、震災前と令和6年度の変動割合がそこまで大きくないということが御覧いただけると思えます。

なお25番の山田町でございますけれども、平均価額が震災前から13.5%の増加となっております。これにつきましては、田と同様に、令和3年度に全面的に単価の見直しを行ったということによるものでございます。

以上が農地についての状況でございます。

横山会長

ありがとうございました。

それでは、ただいま御説明いただきました農地につきまして、委員の皆様方から御質問、御意見等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは次に、山林について事務局から御説明いただきます。

川村主事	<p>それでは、続きまして、山林の状況について御説明申し上げます。</p> <p>資料の方は25ページになります。25ページの右側でございますけれども、対令和3年度変動割合を御覧いただければと存じます。</p> <p>地目変換等によりまして16市町村で地積が減少してございます。表の下、「県計」部分でございますけれども、平均価額は千㎡当たり9,069円ということで令和3年度とほぼ同じくらいの水準となっております。</p> <p>26ページには農地と同様に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>続きまして27ページをお開き願います。27ページには、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ございます。</p> <p>上位・下位5市町村の変動率の状況については、資料のとおりとなっております。</p> <p>(2)のアのところでございますけれども、まず、指定市町村である花巻市の状況でございます。地目変換等によりまして、地積及び評価額が減少してございます。また、比較的単価の高い山林が減少したということに伴いまして、平均価額は千㎡当たり12,051円ということで令和3年度より0.1%の下落ということになってございます。</p> <p>続きまして、1ページおめくりいただきまして28ページを御覧ください。山林の提示平均価額の下落率が1%を超えております田野畑村の状況でございます。</p> <p>こちらにつきましては、砂防指定地に指定された山林につきまして、固定資産評価基準に基づいて評価額を減額したということでございまして、それに伴いまして平均価額は千㎡当たり2,306円で令和3年度から2.4%の下落となっております。</p> <p>続きましては29ページでございます。こちらにつきましては、農地と同様、東日本大震災前の平成22年の評価実績との比較を掲載してございます。</p> <p>農地と同様に、令和3年度に全面的な単価見直しを行いました25番の山田町以外に市町村におきましては、そこまで大きな変動がないということがこちらからお分かりいただけるかと思えます。</p> <p>山林についての説明は以上でございます。</p>
横山会長	<p>ありがとうございます。それでは、ただいまの山林につきまして、委員の皆様から御質問、御意見等ございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、ここまで宅地と田、畑、山林について説明をお願いしてきましたけれども、全体を通して御質問、御意見等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、議案第1号は、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	<p>(「異議なし」の声)</p>
横山会長	<p>ありがとうございます。それでは、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決定いたします。</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	<p>(「異議なし」の声)</p>
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いたします。</p> <p>次に、次第5「その他」ですけれども、事務局の方から何かございましたらお願いいたします。</p>
川村主事	<p>事務局でございます。</p> <p>まずはじめに、前回、第89回岩手県固定資産評価審議会におきまして、三田委員より御質問がありました。県内市町村の基準山林における樹種等に係る追加資料について御説明申し上げたいと思います。</p> <p>「令和3年度版 岩手県林業の指標」によりますと、県内の民有林における針葉樹林と広葉樹林の面積は、それぞれ359,846ヘクタール、389,989ヘクタールとなっております。広葉樹林の面積の方が広いということになっておりますけれども、県内市町村の基準山林の樹種につきましては、ただいまお配りした資料を御覧いただければと思いますけれども、スギですとかマツなどの針葉樹が多くなってございます。</p> <p>その理由でございますけれども、地勢、土層、林産物の搬出の便等により状況類似地区を区分し、その状況類似地区の中から一筆の標準山林を選定した後、諸条件が上級に当たる標準山林の中から基準山林を選定するという固定資産評価基準の規定上、基準山林につきまして、搬出の条件に優れた人工林から選出される蓋然性が高くなるということに伴いまして、針葉樹が多くなっているというものでございます。</p>

なお、県内の民有林における針葉樹林と広葉樹林の面積につきましては、広葉樹林の方が広いということを申し上げましたけれども、人工林に限りますと針葉樹林の方が広いという状況になっているものでございます。

第89回岩手県固定資産評価審議会に係る追加資料の説明については以上でございます。

引き続きまして、事務局から今後の審議会の開催予定について御説明申し上げます。

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、令和8年10月に「令和9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ございます。よろしくお願いたします。

横山会長

ありがとうございました。
事務局の方から、その他何かございますでしょうか。

田高
財政担当課長

本日御了承いただきました提示平均価額につきましては、近日中に各市町村の方に通知をさせていただきます。それから、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ます予定としてございます。

なお、お配りしております資料については、公表を差し控えたい部分も含まれてございますので、恐れ入りますけれども、委員の皆様限りの取扱いとさせていただきますと存じますので、よろしくお願いたします。

最後になりますけれども、先程御説明しましたとおり、次回の審議会は令和8年10月の開催を予定してございますので、よろしくお願申し上げます。以上でございます。

横山会長

ありがとうございました。他に委員の皆様方から何か御質問、御意見等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。
それでは、以上で審議を終わります。

熊谷主査

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90回岩手県固定資産評価審議会を閉会いたします。
お疲れさまでした。

(午後2時53分閉会)