

第81回岩手県固定資産評価審議会 会議録

1 開催日時

平成27年5月25日(月) 午前9時28分～午前9時58分

2 開催場所

盛岡市内丸10番1号 岩手県庁 12階特別会議室

3 会議出席者 (委員敬称略、50音順)

○ 委員

我妻 勇一郎、大下 智、佐藤 和憲、塚崎 千佳、戸張 有、西川 温子、山岸 英勝 (委員10名中7名出席)

○ 事務局

佐藤 隆浩 (市町村課総括課長)、早坂 寛 (同課財政担当課長)、今野 浩 (同課主任主査)、駒ヶ嶺 慎吾 (同課主事)、岡村 真規子 (同課主事)

4 会議記録

(午前9時28分開会)

今野主任主査	<p>ただいまから、第81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も、その過程におきまして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思いますが、よろしいでしょうか。</p>
委員	<p>(「異議なし」の声)</p>
今野主任主査	<p>「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、佐藤市町村課総括課長よりあいさつを申し上げます。</p>
佐藤総括課長	<p>おはようございます。委員の皆様方には、お忙しい中、岩手県固定資産評価審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>御案内のとおり平成27年度は、固定資産税の3年に一度の評価替えの年度でございます。</p> <p>本来であれば昨年度中に全ての市町村の提示平均価額を御審議いただくところでございますが、本日は、東日本大震災津波の影響により遅れておりました宮古市、大船渡市及び釜石市におきます「平成27年度土地に係る提示平均価額」についてお諮りいたします。</p> <p>御承知のとおり「提示平均価額」は、市町村の土地、家屋の評価額の平均価額を示すもので、市町村間の評価の水準を表すとともに、評価の均衡を図る目的の下に設けられているものでございます。</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ひ申し上げます。</p> <p>震災から4年が経過いたしました。県では本年を「本格復興邁進年」と位置付けまして、復興の質を高めるとともに、地域資源を有効に活用しながら、地域産業の再生など、各般の取組みを更に進めていくこととしてございます。</p> <p>被災市町村では、復興工事が本格化しており、また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も、自主財源であります税収の確保が不可欠であります。特に、基幹税目であります固定資産税の役割は重要でございます。</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ますので、今後ともよろしく御理解と御協力をお願いいたします。</p> <p>以上、開会に当たりましてのごあいさつとさせていただきます。</p> <p>本日は、どうぞ宜しくお願ひいたします。</p>
今野主任主査	<p>次に、委員紹介に移らせていただきます。</p> <p>前回の審議会後に新たに委員になられた方がいらっしゃいますので、佐藤市町村課総括課長より御紹介させていただきます。</p>
佐藤総括課長	<p>それでは新任の委員を御紹介させていただきます。</p> <p>審議会委員名簿でございますけれども、名簿中上から8番目の獅子内 建二委員の後任の、盛岡市財政部長の藤澤</p>

和義委員でございます。

なお、藤澤委員は本日都合により御欠席でございますので、お知らせします。

今野主任主査

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項の規定によりまして、委員の半数以上とされております。現在7名の御出席があります。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。

なお、本審議会は、同条例第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、ここからは大下会長に進行をお願いします。よろしくお願いいたします。

大下会長

改めまして、おはようございます。

本日も円滑な議事進行に御協力を賜りたいと思います。よろしくお願い申し上げます。

それでは、次第に従いまして会議を進めて参ります。

次第4の会議録署名委員の指名についてであります。会議録署名委員は、西川委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

西川委員

わかりました。

大下会長

それでは、議事に入ります。

議案第1号「平成27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」、事務局から説明をお願いします。

早坂担当課長

それでは、議案第1号について御説明させていただきます。

この審議会は、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。

固定資産の評価の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、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「平成27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、この審議会で、御意見をいただくものでございます。この「提示平均価額」は、各市町村の平均価額のことであり、評価の水準を示すものでございます。

それでは、議案第1号「平成27年度固定資産（土地）に係る提示平均価額」について御説明いたします。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、上の表の太枠で囲まれた部分が「平成27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ります「評価総地積」及び「総評価見込額」が記載されております。下の表は前回御審議いただきました30市町村の提示平均価額を参考までに記載しております。

1ページには宅地と田、2ページに畑と山林をそれぞれ市町村ごとに記載しております。

本日お諮りいたしますのは、県内33市町村のうち、総務大臣が提示平均価額を決定する指定市及び前回の審議会で御了承いただいた30市町村を除いた宮古市、大船渡市及び釜石市の3市についてでございます。

なお、県内市町村の状況を御覧いただくため、今回御審議いただく3市以外の市町村についても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が、平成27年度は、3年に一度の評価替え年度であることから、各市町村においては、課税客体となる全ての土地について調査を行い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、平成26年中の土地の地目変換等の異動による増減を加え、評価総地積及び総評価見込額を求め、これにより提示平均価額を算出しているものでございます。

ここで、参考資料の4ページを御覧いただきたいと思います。

県全体の提示平均価額の状況でございますが、宅地は、県平均で1㎡当たり10,151円でございます、評価替え及び地価下落の影響により前年度より0.1%の減となっております。

田・畑・山林につきましては、千㎡当たりの価額ですが、田が77,937円でほぼ前年度並み、畑が22,691円で前年度より0.1%の増、山林が9,072円で前年度より0.3%の減という状況でございます。

以上が、議案第1号の平成27年度の土地の提示平均価額の概況でございますが、各地目の詳しい状況につきましては、担当から御説明申し上げます。

駒ヶ嶺主事

市町村課の駒ヶ嶺と申します。座って説明させていただきます。

引き続き参考資料を御覧いただきたいと思っております。

1ページから3ページまでの提示平均価額制度等につきましては、前回の審議会において説明しておりますので、説明は省略させていただきます。

それでは、4ページの県全体の提示平均価額の変動状況について御説明いたします。

こちらには、今回御審議いただく3市を含めた県内33市町村の提示平均価額の状況をお示ししております。

宅地の平均価額につきましては、1㎡当たり10,151円で前年度比0.1%の減、田は千㎡当たり77,937円で前年度比0.0%の減、畑は千㎡当たり22,691円で前年度比0.1%の増、山林は千㎡当たり9,072円で前年度比0.3%の減となっております。

前回の30市町村の平均価額と傾向が変更となったのは田でございます、前回は対前年度比0.0%の増でございましたが、比較的平均価額の低い田が増加したことにより、0.0%の減となりました。

次に、5ページ以降で地目ごとに平均価額の変動状況を御説明いたしますが、ここで東日本大震災津波により甚大な被害を受けた土地の取扱いについて、御説明いたします。

これまで地方税法の規定によりまして、市町村長の判断で固定資産税の課税を免除できることとされておりましたが、平成27年度税制改正によりまして、この措置が平成26年度で終了し、平成27年度以降につきましては、個々の土地・家屋の被害状況等に応じて市町村の判断で、条例制定等により減免する対応に移行することとされました。今回諮問する宮古市、大船渡市及び釜石市の3市におきましても条例による減免措置を行っております。

なお、平成26年度まで課税免除していた土地につきましては、提示平均価額の算定の基礎には含まれておりませんが、条例により減免する土地につきましては、一旦課税されることになり、提示平均価額の算定の基礎に含まれることとなります。そのため、3市におきましては、地積、評価額が前年度に比べ大幅に増えている状況となっております。

それでは、5ページを御覧ください。宅地の状況でございます。

土地の平均価額等を対前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、平成27年度総評価見込、真ん中に平成26年度評価実績、右側に対前年度変動割合を記載しております。

まず、宮古市につきましては、対前年度変動割合が、地積が0.5%の増、評価額が28.3%の増となっております。増加の要因としましては、課税免除終了に伴う課税地成りの増加、評価替え及び浸水地域の宅地に適用されていた震災残価率が外れることによるものでございます。なお、地積については、復興事業の進捗により公共用地への非課税地成りの増加等があり、0.5%の増に留まっております。この結果、平均価額は13,194円となり、前年度より27.6%の増となっております。

次に、大船渡市につきましては、対前年度変動割合が、地積が13.6%の増、評価額が31.5%の増となっております。増加の要因は宮古市と同様でございます。この結果、平均価額は10,248円となり、前年度より15.8%の増となっております。

次に、釜石市につきましては、対前年度変動割合が、地積が8.1%の増、評価額が25.3%の増となっております。増加の要因は宮古市、大船渡市と同様でございます。この結果、平均価額は14,762円となり、前年度より15.9%の増となっております。

なお、平均価額は上昇しておりますが、震災前の平成22年度の平均価額までは回復していない状況でございます。

平均価額の状況につきましては、参考資料9ページから10ページの各市の変動理由〈参考〉の「評価実績」の部分に掲載してございますので、後ほど御覧いただければと思います。

次の6ページには、宅地の平均価額及び変動割合の高低順を掲載しております。

7ページを御覧ください。前年度から地目変換がないとした場合の評価見込額でございます。右側の変動割合を御覧願います。宮古市が28.1%の増、大船渡市が13.9%の増、釜石市が17.9%の増となっております。

8ページを御覧ください。こちらは、評価地積の異動の状況について掲載しております。

左から3列目の課税地成りによる増加は、課税免除終了に伴うものや市町村所有土地の民間への売払いなどでございます。次の列の非課税地成りによる減少は、公共用地取得などでございます。次の列の地目変換等でございますが、宮古市の地目変換等による増加及び減少が他市町村より多くなってはおりますが、これは、国土調査成果によるものでございます。

9ページから10ページに今回諮問する3市の提示平均価額の状況をまとめております。

次に、11ページを御覧ください。提示平均価額と県地価調査の動向でございます。

提示平均価額には、課税する全筆が対象であることや地目変換などの異動分が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365地点を調査しているものでございます。平成26年度の調査結果をみてみますと、沿岸部では30地点で浸水区域外への移転需要等によりまして、地価が上昇したこともあり、7市町村でプラスとなっております。

調査地点の相違、提示平均価額の変動割合には、課税免除終了分や地目変換等の異動分を反映した全筆が対象となっていることから、単純に比較できないものと考えております。

次に12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、価格の判定基準日など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ありまして、固定資産税評価は全宅地を評価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。

次の13ページには、昨年11月に御審議いただきました基準宅地の状況につきまして参考までに掲載しております。

続きまして、田の状況について御説明いたします。

14ページの右側、対前年度変動割合を御覧ください。

宮古市につきましては、地積が1.8%の増、評価額が1.9%の増、大船渡市につきましては、地積が11.2%の増、評価額が13.4%の増、釜石市につきましては、地積が21.1%の増、評価額が12.5%の増となっております。

増加の要因は、課税免除終了に伴う課税地成りにより地積、評価額が増加したためでございます。

平均価額につきましては、釜石市が7.1%の減となっておりますが、比較的平均価額が低い田が増加したため、前年度より下落しております。

次の15ページには平均価額及び変動割合の高低順を、16ページには土地の評価地積の異動を、17ページから18ページには3市の提示平均価額の状況を掲載しております。

続きまして、畑の状況でございます。

19ページの右側、対前年度変動割合を御覧ください。

宮古市につきましては、地積が2.3%の減、評価額が1.6%の減、大船渡市につきましては、地積が4.1%の増、評価額が4.1%の増、釜石市につきましては、地積が7.4%の増、評価額が5.8%の増となっております。

宮古市につきましては、国土調査成果による地積更正、地目変換等に伴い地積及び評価額が減少しております。大船渡市及び釜石市では、課税免除終了に伴う課税地成りにより地積及び評価額が増加しております。

平均価額につきましては、宮古市は、比較的平均価額の高い畑の増加により上昇しております。釜石市は、比較的平均価額が低い畑の増加により下落しております。

次の20ページには平均価額及び変動割合の高低順を、21ページには土地の評価地積の異動を、22ページから23ページには3市の提示平均価額の状況を掲載しております。

続きまして、山林の状況でございます。

24ページの右側、対前年度変動割合を御覧ください。

宮古市につきましては、地積が0.2%の増、評価額が0.5%の増、大船渡市につきましては、地積が0.1%の減、評価額が0.1%の減、釜石市につきましては、地積及び評価額ともにほぼ前年度並みとなっております。

宮古市につきましては、国土調査成果による地積更正、地目変換に伴い地積及び評価額が増加しております。大船渡市におきましては、公共用地への非課税地成りの増加によりまして地積及び評価額が減少しております。

この結果、平均価額につきましては、宮古市が0.2%の増加、大船渡市及び釜石市がほぼ前年度並みとなっております。

次の25ページには平均価額及び変動割合の高低順を、26ページには土地の評価地積の異動を、27ページから28ページには3市の提示平均価額の状況を掲載しております。

以上が3市に係る土地の提示平均価額の主な状況でございます。

よろしく御審議の程お願いいたします。

大下会長

ありがとうございます。極めておおざっぱに言いますと、津波被害で課税免除になっていたものが入ってきたので、地積、評価額が上昇している。ただ、釜石市の農地については、単価が低い所が入ってきたので下落している。山林はそもそも減免になっていなかったもので、あまり変わらない。簡単に言えばそういうことかなと思います。

どなたか御質問などございませんでしょうか。

佐藤委員

この審議会にはあまり関係ないかと思いますが、地目変換の要因について、特にも私の専攻が農業経済ですので、宮古市の畑の地目変換の要因についておわかりの範囲で教えてください。

駒ヶ嶺主事

宮古市については、国土調査成果によりまして、全地目において地目変換、地積更正が多いという状況になっております。

佐藤委員

わかりました。

大下会長

国土調査が入ったので、増減があったということですね。

他に何かございませんでしょうか。

それでは特にご質問ご意見等もないようでございますので、議案第1号につきましては、これを適当と認めることとしてよろしいでしょうか。

委員

(「異議なし」の声)

大下会長

異議なしということで、原案どおり承認することと決定いたします。なお、本日決定した議案第1号につきましては、審議会として知事へ答申するというのが事務的な流れですけれども、その処理は事務局に一任したいと思っておりますので、委員の皆様ご了承いただければと思います。事務局はよろしく申し上げます。

次にその他ですけれども、事務局から何かございますか。

駒ヶ嶺主事

事務局から前回の審議会において、戸張委員より要望のありました平成27年度の提示平均価額と震災前の平成22年度の評価実績額を比較した資料について御説明させていただきます。

お手元にお配りしております「沿岸12市町村の震災前(H22)との比較表」という資料を御覧ください。

こちらは、沿岸12市町村の平成27年度の提示平均価額と平成22年度の評価実績を比較した資料でございます。

まず、資料の1ページ、沿岸12市町村の宅地の状況でございます。

課税免除終了に伴う課税地成りの増加により、平成26年度から平成27年度につきましては、平均価額は上昇しましたが、地価下落の影響があり、12市町村すべてにおきまして平成22年度の平均価額より大幅に下落しております。

なお、田野畑村の地積及び評価額の増加の要因は、国土調査成果によるものでございます。

次の2ページに田、3ページに畑、4ページに山林の状況を掲載しております。

田・畑・山林につきましては、大半の市町村において、平成22年度の平均価額より下落しております。

なお、田野畑村の地積及び評価額の増加の要因は、国土調査成果によるものでございます。

また、野田村の田の地積及び評価額の減少の要因は、県営圃場整備事業による土地改良のための公共用地への非課税地成りによるものでございます。

5ページから8ページには県内33市町村の状況を地目ごとに掲載しております。

以上がお配りした資料の説明でございます。

大下会長

資料の下の「市計」、「町村計」というのは、沿岸12市町村の合計ということでよろしいですか。

駒ヶ嶺主事

そのとおりです。

大下会長

戸張委員何かございますか。

戸張委員

ありがとうございました。

大下会長

その他に何かございませんでしょうか。

駒ヶ嶺主事

事務局から、次回の審議会について御説明いたします。

次回の審議会は、平成28年2月中旬から下旬の開催を予定しております。その際は、「平成28年度分の土地に係る提示平均価額」について御審議いただく予定としております。よろしく御願いいたします。

大下会長

他に何かございませんでしょうか。

早坂担当課長

事務局から最後にもう一点御説明いたします。

本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、近日中に宮古市、大船渡市及び釜石市の3市へ通知いたします。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く予定でございます。

なお、お配りしております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ますと存じますので、よろしく御願いいたします。

最後になりますが、先程御説明しましたとおり、次回の審議会は、平成28年2月中旬から下旬の開催予定でございますので、よろしくお願い申し上げます。

大下会長

他に特になければ、以上で審議会を終わりたいと思います。委員の皆様どうもありがとうございました。

(午前9時58分閉会)