

## 第82回岩手県固定資産評価審議会 会議録

## 1 開催日時

平成28年3月14日(月) 午前10時00分～午前10時50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

大下 智、佐藤 和憲、佐山 博康、高橋 弘美、塚崎 千佳、戸張 有、西川 温子  
(委員10名中7名出席)

## ○ 事務局

大平 尚 (政策地域部長)、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10時00分開会)

今野主任主査

ただいまから、第82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。

委員

(「異議なし」の声)

今野主任主査

「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、大平政策地域部長よりあいさつを申し上げます。

大平部長

おはようございます。岩手県政策地域部長の大平です。  
委員の皆様方には、お忙しい中、第82回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。  
本日、審議会にお諮り申し上げますのは、「平成28年度土地に係る提示平均価額について」でございます。  
「提示平均価額」は、市町村の評価の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。  
平成28年度の固定資産の評価額につきましては、今年度に3年に一度の評価替えを行っており、いわゆる据置年度ということになりますので、基本的には評価額の見直しは行われぬものでございますが、地目間の異動や宅地について、近年の地価の下落傾向に鑑み、臨時的措置といたしまして、市町村長の判断で評価額を修正できることとされており、これらを反映させた価額となっております。  
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。  
今年は、県の復興計画における「本格復興期間」の最終年を迎えます。本格復興をやり遂げるという強い意志を込め、本年を「本格復興完遂年」と位置付け、これまで以上に力を注いで参ります。  
被災市町村では、震災から5年を経過いたしまして、復興事業のピークを迎えております。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課題となっております。本日の新聞にも、法人税の減収がもう始まるということが書かれていました。市町村の基幹税目である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。  
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いきたいと考えておりますので、今後とも御理解と御協力をよろしくお願いいたします。  
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いたします。

今野主任主査

次に、委員紹介に移らせていただきます。  
前回、5月の審議会後に新たに委員に御就任いただいた方を、佐藤市町村課総括課長より御紹介させていただきます。

- 佐藤総括課長 それでは委員を御紹介させていただきます。  
我妻 勇一郎 委員の後任の、盛岡税務署長の佐山 博康 委員でございます。  
女鹿 春夫 委員の後任の、金ケ崎町会計管理者兼税務課長の及川 美奈子 委員でございます。  
及川委員は御都合により御欠席でございます。以上でございます。
- 今野主任主査 ここで、所用により大平政策地域部長は退席させていただきます。
- 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。
- 大下会長 皆様改めまして、おはようございます。大下でございます。  
皆様の御協力を頂戴しまして、本日も円滑に進めて参りたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。  
それでは、次第に従いまして会議を進めて参ります。  
次第4の会議録署名委員の指名についてですが、会議録署名委員は、西川委員をお願いしたいと思いますので、よろしく願いします。
- 西川委員 わかりました。
- 大下会長 それでは、次第5の議事に入ります。  
議案第1号「平成28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 市町村課財政担当課長の早坂と申します。  
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。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、都道府県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28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、この審議会でご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が、詳しくは後ほど担当から御説明申し上げます。  
議案の御説明の前に、固定資産税の制度につきまして、簡単に御説明申し上げます。  
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、課税することが妥当であると考えられます。しかしながら、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。  
平成27年度が評価替えを行う基準年度でございまして、課税客体となる土地・家屋のすべてについて評価替えが行われたところです。基準年度以外の年度は、据置年度でありまして、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固定資産税が課税されることとなります。  
なお、土地の形状が変わった等の事情があるときには、据置年度におきましても評価替えを行う場合があるほか、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地価下落を反映させるため、価格の下落修正を行うことができるものでございます。  
それでは、議案第1号「平成28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、太枠で囲まれた部分が「平成28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。

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。

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というものがございますが、岩手県では、宅地は盛岡市、田及び山林は花巻市、畑は北上市が指定されております。

これらにつきましては、2月5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、今回の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、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、先程御説明申し上げたとおり、平成28年度は、評価替えを行わない据置年度でございますので、平成27年中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10,037円でございますが、地価下落の影響により前年度より1.1%下落しております。

田・畑・山林につきましては、千㎡当たりの価額ですが、田が77,923円、畑が22,675円、山林が9,059円で前年度並みという状況でございます。

以上が、議案第1号の平成28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。

それでは、提示平均価額の状況について御説明いたします。

「参考資料」の1ページを御覧ください。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、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して、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、平成29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、指定市町村以外の市町村につきましては、総評価見込額を総地積で割る方法により、都道府県知事が算定するものでございます。

この提示平均価額を市町村に提示しますと、5でございますが、「評点一点当たりの価額」を市町村長が決定することになりまして、これを各土地に付設された評点数に掛け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ものでございます。

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。

次の3ページを御覧ください。「平成28年度又は平成29年度における土地の価格に関する修正基準の概要」でございます。

据置年度である平成28年度の宅地の下落修正につきましては、平成27年7月1日時点の価格が平成27年度価格より低い場合に、その地価下落状況を、評価額に反映させることができる措置でございます。

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28年度総評価見込、その隣に平成27年度評価実績、右側に対前年度変動割合を掲載しております。

地積は、19市町村で増加しておりますが、県全体の評価総地積は前年度より0.2%の増加となっておりますが、地価下落の影響によりほぼ全ての市町村において総評価見込額が減少し、県全体では0.9%の減となっております。この結果、平均価額は1㎡当たり10,037円で、前年度より1.1%下落しております。

表の下の参考を御覧ください。こちらは、沿岸12市町村とその他の市町村に分けて集計したものでございます。

沿岸市町村では、復興事業に伴う公共用地取得により地積が減少しておりますが、その他の市町村では地目変換等に

より地積が増加しております。

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ください。宅地の下落修正を行う予定のない大船渡市、陸前高田市及び釜石市を除く30市町村で評価額が減少しております。

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、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。沿岸市町村では、復興事業に伴う公共用地取得により、非課税地成りが増加しております。

9ページを御覧ください。宅地の提示平均価額の変動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掲載のとおりでございます。

(2)を御覧ください。まず、指定市の盛岡市の状況でございます。雑種地等からの地目変換等により評価総地積は0.3%増加しておりますが、比較的平均価額の低い宅地が増加したことにより、平均価額は1㎡当たり26,577円で、前年度より0.3%下落しております。

10ページを御覧ください。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。

野田村につきましては、高台移転事業に伴う村有地売却による課税地成りの増加、田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。比較的平均価額の高い宅地が増加したことにより、平均価額は1㎡当たり3,909円で、前年度より0.6%上昇しております。

大船渡市及び釜石市につきましては、復興事業に伴う公共用地取得により地積及び評価額が減少しております。比較的平均価額が低い宅地が減少したことにより平均価額は、大船渡市が1㎡当たり10,064円で前年度より0.4%の上昇、釜石市が14,757円で0.3%の上昇となっております。

11ページを御覧ください。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。

岩泉町、葛巻町及び西和賀町のいずれにつきましても、地価下落の影響により評価額が減少したことにより、平均価額は、岩泉町が1㎡当たり4,167円で前年度より5.5%の下落、葛巻町が2,970円で4.8%の下落、西和賀町が2,201円で4.2%の下落となっております。

12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352地点を調査しているものでございます。平成27年度の調査結果によりますと、盛岡市の17年ぶりの上昇、沿岸部の26地点で浸水区域外への移転需要等により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、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。

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。

地目変換等により、31市町村で地積及び評価額が減少しております。野田村につきましては、県営ほ場整備事業用地の一時利用指定により地積及び評価額が大幅に増加しております。県全体の評価総地積及び総評価見込額はともに0.1%の減少となり、平均価額は千㎡当たり77,923円で前年度並みとなっております。

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掲載しております。

17ページを御覧ください。田の提示平均価額の変動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掲載のとおりでございます。

(2)を御覧ください。まず、指定市の花巻市の状況でございます。雑種地等への地目変換により、地積及び評価額がともに0.1%減少しましたが、平均価額は千㎡あたり89,074円で前年度並みとなっております。

18ページを御覧ください。田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。

野田村につきましては、県営ほ場整備事業により非課税地となった田が、一部整備完了による一時利用指定を受けたことに伴う課税地成りの増加により、地積及び評価額が大幅に増加しております。比較的評価額が高い田が増加した

ことにより、平均価額は千㎡当たり49,171円で前年度より9.3%上昇しております。

平泉町につきましては、原野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。比較的平均価額が低い田が減少したことにより、平均価額は千㎡当たり92,571円で前年度より0.1%上昇しております。

普代村につきましては、公共用地取得による非課税地成りの増加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田が減少したことにより平均価額は千㎡当たり58,220円で、前年度より0.1%上昇しております。

19ページを御覧ください。田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。

大槌町及び陸前高田市につきましては、復興事業に伴う公共用地取得による非課税地成りの増加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田が減少したことにより平均価額は、大槌町が千㎡当たり60,025円で前年度より0.5%の下落、陸前高田市が67,882円で0.1%の下落となっております。

久慈市につきましては、公衆用道路への非課税地成りの増加、雑種地等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田が減少したことにより平均価額は千㎡当たり54,714円で前年度より0.1%下落しております。

続きまして、畑の状況でございます。

20ページの右側、対前年度変動割合を御覧ください。

地目変換等により29市町村で地積及び評価額が減少しております。県全体の地積及び評価額はともに0.4%の減少となりましたが、平均価額は千㎡当たり22,675円で前年度並みとなっております。

次の21ページには平均価額及び変動割合の高低順を、22ページには土地の評価地積の異動を掲載しております。

23ページを御覧ください。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掲載のとおりでございます。

(2)を御覧ください。まず、指定市の北上市の状況でございます。介在畑への地目変換等により地積及び評価額はともに0.2%減少しましたが、平均価額は千㎡当たり32,849円で前年度並みとなっております。

24ページを御覧ください。畑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。

平泉町、二戸市、一戸町のいずれにつきましても、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り平均価額は、平泉町が千㎡当たり30,312円で前年度より0.7%の上昇、二戸市が19,667円で0.7%の上昇、一戸町が13,783円で0.4%の上昇となっております。

25ページを御覧ください。畑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。

滝沢市につきましては、国土調査成果に伴う山林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。比較的平均価額の低い畑が増加したことにより平均価額は千㎡当たり17,567円で前年度より0.4%下落しております。

田野畑村につきましては、公共用地取得による非課税地成りの増加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り平均価額は千㎡当たり11,661円で前年度より0.2%下落しております。

釜石市につきましては、国土調査成果に伴う地積更正等により地積が増加しておりますが、評価額は前年度並みとなったことから、平均価額は千㎡当たり17,560円で前年度より0.2%下落しております。

続きまして、山林の状況でございます。

26ページの右側、対前年度変動割合を御覧ください。

地目変換、保安林等への非課税地成りの増加により24市町村で地積が減少しております。県全体の地積及び評価額はともに0.1%の減少となりましたが、平均価額は千㎡当たり9,059円で前年度並みとなっております。

次の27ページには平均価額及び変動割合の高低順を、28ページには土地の評価地積の異動を掲載しております。

29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掲載のとおりでございます。

(2)を御覧ください。まず、指定市の花巻市の状況でございます。雑種地等への地目変換等により地積及び評価額が若干減少しましたが、平均価額は千㎡当たり11,932円で前年度並みとなっております。

30ページを御覧ください。山林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。

八幡平市につきましては、保安林への非課税地成りの増加により地積及び評価額が大幅に減少しております。比較的平均価額の低い山林が減少したことにより平均価額は千㎡当たり9,167円で前年度より0.6%上昇しております。

滝沢市につきましては、雑種地等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。比較的平均価額が低い山林が減少したことにより平均価額は千㎡当たり11,795円で前年度より0.3%上昇しております。

盛岡市につきましては、保安林等への非課税地成りの増加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山林が減少したことにより平均価額は千㎡当たり9,940円で前年度より0.1%上昇しております。

31ページを御覧ください。山林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。

大槌町につきましては、国土調査成果に伴う地積更正、原野等からの地目変換により地積及び評価額が増加しており

ます。比較的評価額が低い山林が増加したことにより平均評価額は千㎡当たり9,976円で前年度より1.5%下落しております。

一戸町につきましては、原野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。比較的評価額が低い山林が増加したことにより平均評価額は千㎡当たり7,319円で前年度より0.3%下落しております。

西和賀町につきましては、分筆に伴い地積及び評価額が減少しております。比較的評価額の高い山林が減少したことにより平均評価額は千㎡当たり5,898円で前年度より0.3%下落しております。

以上が平成28年度固定資産（土地）に係る提示平均評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。今、事務局から詳細な説明をいただいたわけですが、全体を通して御質問、御意見等があれば積極的にお願いたします。

それでは、私から質問させていただきます。資料の7ページ、大船渡市、陸前高田市及び釜石市について、変動率が0.0%となっています。大船渡市と釜石市は地価が上昇しているから前年度と同じというのはわかりませんが、陸前高田市は地価が若干下落していたと思いますが、首長さんの判断でこのままでいくということになったということでしょうか。

駒ヶ嶺主事 県地価調査は基準地について調査しております。固定資産税評価につきましては、会長のおっしゃるとおり市町村長の判断により据置きとなったものでございます。

大下会長 陸前高田市の宅地の総評価見込額の変動割合は、5ページによると0.5%の減、平均評価だと0.2%の減となっています。首長さんが判断するときに、0.2%から0.3%までだったらいいよというような落としどころは何かで決まっているのでしょうか。

駒ヶ嶺主事 土地の評価につきましては、基本的に不動産鑑定評価等を参考にしまして、その価格の7割を目途としておりますので、それを基準に価格を決定しますが、0.2%までであればいいというような基準はなく、それぞれの市町村長の判断により行っているものでございます。

大下会長 何を言いたいかというのですね、7割水準でやっているわけですから、マイナス0.2%だろうが、マイナス1.0%だろうが、そのまま前年度の価格を据え置いてもいいのではないかという考えもあるわけですし、なぜ首長さんにより判断が違ってくるかわからなかったものです。これは事務局に聞く話ではないのだらうと思いますので、感想ということにしておきます。

もう一点あります。14ページです。

御説明があったのかもしれませんが、野田村の田の評価額が上がったのは、ほ場整備の一時利用指定に伴って上がったとお聞きしたのですが、一時利用指定になると上げるという理由がわからないのでお分かりであれば御説明をお願いします。

駒ヶ嶺主事 野田村の田につきましては、この前年度くらいに、県営ほ場整備用地として指定されまして、田として使用収益ができなくなりますので、一旦非課税地扱いとなりまして大幅に地積及び評価額が減少しております。今回、一部整備完了に伴いまして、使用収益できる状況になりましたので、その部分で地積及び評価額が増加しております。また、用排水路等の整備が進んでおりますので、全体として評価額が増加しているという状況でございます。

大下会長 平成26年度の数字がわからないのですが、細かい部分を除けば、平成27年度で下がって、それが平成28年度でもとに戻ったと単純に考えればいいんですね。

駒ヶ嶺主事 そのとおりです。

大下会長 私が疑問に思ったのは以上ですが、他の委員の皆様いかがでしょうか。

戸張委員 今後のためにも教えていただきたいんですが、被災地では続々と再建がされているんですけども、課税地成りの判断というのは、何をもちて課税地成りとなるんですか。

- 駒ヶ嶺主事 課税地成りというのは、基本的には、市町村所有土地から個人や法人等へ所有権移転したことによりまして、翌年度から課税団体の所有となり、課税地成りとなるということです。
- 戸張委員 区画整理事業については仮換地の指定でいいですか、それとも使用収益の開始ですか。
- 駒ヶ嶺主事 使用収益開始により課税となります。
- 戸張委員 それは、1月1日時点でということですか。
- 駒ヶ嶺主事 そのとおりです。
- 戸張委員 例えば、1月1日時点で土地の売買契約はしていないが、先に家を建てさせてくれて、どんどん家が建っているところというのは、所有権が移転していないから課税地成りになっていないということでもいいですか。売買契約がすぐにはできない状況で、住民の方が家だけ先行して建てさせてくれて、昨年家が建ち始めは始めている場合、その人達が課税されるのは、来年度からなんですか。わかればいいです。
- 駒ヶ嶺主事 基本的には、使用収益開始となりますが、個々の状況にもよりますし、市町村の詳しい状況についてこちらで把握しておりませんが、基本的に使用収益できる状況であれば、翌年度から固定資産税は課税となるものと考えます。
- 佐藤総括課長 実態がわからないのですが、売買契約をする前に家を建てるというケースはあまりないのではないかと思います。
- 戸張委員 けっこう建ってますよ。
- 佐藤総括課長 それは、売買契約は終了しているものと思われませんが。
- 戸張委員 申し込んだ段階でもう建て始めています。田老の高台はだいたい全部そういう状況です。
- 大下会長 それは、実際に買う人が固定されているという前提が防集の場合はあって、任意の売買とも違うのかなというパターンもありますよね。そういうところは、実態として、課税地成りになっていないから、固定資産税がかかっていないところがあるということですよね。  
市町村の詳しい状況については、事務局はまいちの部分もありますので、戸張委員よろしいですか。
- 戸張委員 はい。
- 大下会長 他にございますか。
- 佐藤委員 資料の25ページ、滝沢市の畑について、国土調査成果に伴う山林からの地目変換等により地積及び評価額が増加したというのはどういうことでしょうか。  
実態として畑であったものが、国土調査成果により畑として認定されたということですか。
- 駒ヶ嶺主事 そのとおりです。
- 大下会長 他の委員から何かございませんか。
- 大下会長 それでは、他にないようですので、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。

- 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いますので、委員の皆様ご了承いただければと思います。事務局はよろしくお願ひします。  
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、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29年2月の開催を予定しております。その際は、「平成29年度固定資産（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。よろしくお願ひいたします。
- 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 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、よろしくお願ひいたします。  
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29年2月の開催予定でございますので、よろしくお願ひ申し上げます。
- 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。
- 今野主任主査 それでは、以上をもちまして、第82回岩手県固定資産評価審議会を閉会します。  
大変お疲れ様でした。

(午前10時50分閉会)