

第83回岩手県固定資産評価審議会 会議録

1 開催日時

平成29年3月14日(火) 午前9時29分～午前10時25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、猿ヶ澤 顕洋、下澤 昇、高橋 弘美、塚崎 千佳、戸張 有
(委員10名中7名出席)

○ 事務局

大平 尚 (政策地域部長)、石田 知子 (市町村課総括課長)、早坂 寛 (同課財政担当課長)、佐藤 誠 (同課主査)、
駒ヶ嶺 慎吾 (同課主事)、佐藤 俊輔 (同課主事)

4 会議記録

(午前9時29分開会)

佐藤主査	<p>ただいまから、第83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、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して、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っておりますが、よろしいでしょうか。</p>
委員	<p>(「異議なし」の声)</p>
佐藤主査	<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、大平政策地域部長よりあいさつを申し上げます。</p>
大平部長	<p>おはようございます。政策地域部長の大平です。</p> <p>委員の皆様方には、お忙しい中、第83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。</p> <p>本日、審議会にお諮りいたしますのは、「平成29年度土地に係る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、各市町村の土地の平均価額のことであり、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。</p> <p>平成29年度の固定資産の評価額につきましては、平成27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、宅地については近年の地価の下落傾向に鑑みた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。</p> <p>その内容につきましては、後ほど事務局から説明申し上げますので、御審議の程よろしくお願い申し上げます。</p> <p>さて、本県では、平成29年度の予算を「未来につなげる復興ふるさと振興予算」とし、平成29年度からスタートする第3期復興実施計画に基づき、復興事業の総仕上げを視野に復興に取り組むとともに、復興の先を見据えた人口減少対策等の地域振興に取り組んで参ります。</p> <p>市町村が、基礎的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ます。特に、基幹税目である固定資産税の役割は、先程申し上げました地域振興、人口減少対策等を進めるにあたりまして、さらに重要になってくるものと考えております。</p> <p>県といたしましても、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お願いいたしまして、開会にあたってのごあいさつとさせていただきます。</p> <p>本日は、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
佐藤主査	<p>次に委員紹介に移させていただきます。</p> <p>今回の審議会は、本年1月16日の委員改選後、初めての審議会でございますので、市町村課石田総括課長から委員の皆様を御紹介いたします。</p>

- 石田総括課長 石田でございます。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。
 それでは委員の皆様を御紹介させていただきます。
 委員名簿順に御紹介させていただきます。大下 智委員でございます。佐藤 和憲委員でございます。猿ヶ澤 顕洋委員でございます。下澤 昇委員でございます。高橋 弘美委員でございます。高橋 真貴子委員でございますが、都合により御欠席でございます。塚崎 千佳委員でございます。戸張 有委員でございます。藤澤 和義委員、山岸 英勝委員は都合により御欠席でございます。
- 佐藤主査 ここで、所用がございますので、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、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、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。
 それでは、次第4の会長選出に移らせていただきます。
 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が、会長が互選されるまでの間、仮議長を選出のうえ審議会を進めていただきたいと思います。
 仮議長の選出につきましては、事務局から前会長の大下委員を御推薦申し上げたいと存じますが、いかがでしょうか。
- 委員 (「異議なし」の声)
- 佐藤主査 それでは、大下委員に仮議長をお願いします。
 大下委員、どうぞ議長席にお着きください。
- 大下委員 ただいま仮議長に御指名いただいた大下です。
 新会長を選出するまでの間、仮議長を務めますので、御協力をお願いします。
 それでは、次第4の会長選出を行います。
 どなたか御推薦をお願いします。
- 戸張委員 前会長である大下委員を推薦します。
- 大下委員 今、戸張委員から引き続き私でよろしいのではないかと御推薦がございましたが、いかがでしょうか。
- 委員 (「意義なし」の声)
- 大下委員 それでは会長は引き続き大下が務めさせていただきます。
 これで、仮議長の務めを終わらせていただきます。御協力ありがとうございました。
- 佐藤主査 それでは、ここで新会長にごあいさつを賜りたいと思います。また、会長には以降の議事の進行をお願いいたします。
- 大下会長 座ったままで失礼します。
 引き続き会長を務めさせていただきます大下でございます。
 会長が何期目になるか定かではありませんが、固定資産評価の基礎となる重要な審議会であろうと認識しております。引き続き委員の皆様のお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思いますので、御協力くださるようお願いいたします。
 それでは、次第に従いまして会議を進めて参ります。
 まず、次第5の会長職務代理者の指名についてであります。
 当審議会条例第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、私から指名させていただきます。
 会長職務代理者は、前会長職務代理者であります佐藤委員に引き続きお願いしたいと思います。
- 佐藤委員 わかりました。

大下会長 次に、次第6の会議録署名委員の指名についてであります。会議録署名委員には、塚崎委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

塚崎委員 わかりました。

大下会長 それでは、次第7の議事に入ります。
議案第1号「平成29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
財政担当課長 市町村課財政担当課長の早坂と申します。本日はよろしくお願ひします。
恐れ入りますが、着席して説明させていただきます。
議案第1号について御説明させていただきます。
まず、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、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29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が、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き、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29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ページをお開き願ひします。
資料の構成でございますが、太枠で囲まれた部分が「平成29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」を記載しております。
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。
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、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7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29年度は、評価替えを行わない据置年度でございまして、平成28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1㎡当たり9,938円で、地価下落の影響により前年度より1.0%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77,981円、畑が22,642円で前年度並み、山林が9,064円で、地目変換等により前年度より0.1%上昇しているという状況でございます。
以上が、議案第1号の平成29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。どうぞよろしく申し上げます。失礼ではございますが、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、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して、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して、

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方法により、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ページは、「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29年度の宅地の下落修正につきましては、平成28年7月1日時点の価格が平成28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29年度総評価見込、平成28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、20市町村で増加しておりまして、県全体の評価総地積は前年度より0.1%の増加となっておりますが、地価下落の影響により多くの市町村において総評価見込額は減少し、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9,938円で、前年度より1.0%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。こちらの資料には、前年度から地目変換がないとした場合の評価見込額を掲載しております。右側の変動割合を御覧ください。宅地の下落修正を行っていない釜石市を除く32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、市町村所有土地等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、市町村等の公共用地取得等でございます。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資料の(1)のとおりでございます。

まず、指定市の盛岡市の状況でございます。資料の(2)を御覧ください。土地区画整理事業に伴う雑種地等からの地目変換等により評価総地積及び総評価額が増加しております。比較的 average 価額の低い宅地が増加したこと及び地価下落の影響により、平均価額は1㎡当たり26,569円で前年度より0.2%下落しております。

10ページを御覧ください。指定市である盛岡市を除いた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。

大船渡市につきましては、復興事業による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 average 価額

の低い宅地が減少したことにより、平均価額は1㎡当たり10,006円で前年度より0.1%上昇しております。

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。比較的平均価額が高い宅地が減少したことにより、平均価額は14,617円で0.3%の下落となっております。

金ケ崎町につきましては、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5,876円で0.4%の下落となっております。

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。

葛巻町、西和賀町及び二戸市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、葛巻町が1㎡当たり2,824円で前年度より4.5%の下落、西和賀町が2,105円で4.3%の下落、二戸市が7,732円で4.0%の下落となっております。

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28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2年連続の上昇、沿岸部では、少子高齢化や人口減少により旧町村部等の住宅地の地価が下落したため下落に転じているという状況でございます。

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、30市町村で地積及び評価額が減少しております。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77,981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ページには田の評価地積の異動の状況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についてでございます。

上位・下位5市町村の変動率の状況は資料の(1)のとおりでございます。

まず、指定市の花巻市の状況でございます。資料の(2)を御覧ください。雑種地等への地目変換により、地積及び評価額が減少しましたが、平均価額は千㎡当たり89,084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。

宮古市につきましては、国土調査成果による地積更正により地積及び評価額が増加しております。平均価額は千㎡当たり56,071円で前年度より0.2%上昇しております。

岩手町につきましては、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。比較的平均価額が高い田が増加したことにより、平均価額は千㎡当たり61,710円で前年度より0.1%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。比較的平均価額の低い田が減少したことにより平均価額は千㎡当たり92,627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。

釜石市につきましては、国土調査成果に伴う雑種地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。比較的平均価額の高い田が減少したことにより平均価額は千㎡当たり54,941円で前年度より0.7%下落しております。

大槌町につきましては、防災集団移転促進事業に伴う地積更正等により地積及び評価額が減少しております。平均価額は千㎡当たり59,823円で前年度より0.2%下落しております。

久慈市につきましては、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。比較的平均価額の高い田が減少したことにより平均価額は千㎡当たり54,601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30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0.3%の減少となり、平均価額は千㎡当たり22,642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ページには畑の評価地積の異動の状況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資料の(1)のとおりでございます。

まず、指定市の北上市の状況でございます。資料の(2)を御覧ください。介在畑への地目変換等により地積及び評価額が減少しましたが、平均価額は千㎡当たり32,852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。

平泉町及び西和賀町につきましては、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り平均価額は、平泉町が千㎡当たり30,206円で前年度より0.2%の上昇、西和賀町が15,838円で0.1%の上昇となっております。

一戸町につきましては、国土調査成果に伴う地積更正等により地積及び評価額が増加しております。平均価額は千㎡当たり13,763円で前年度より0.1%上昇しております。

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。

大槌町につきましては、防災集団移転促進事業に伴う地積更正等により地積及び評価額が減少しております。平均価額は千㎡当たり24,128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、復興事業による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。比較的平均価額の高い畑が減少したことにより、平均価額は千㎡当たり17,468円で前年度より0.2%下落しております。

盛岡市につきましては、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。比較的平均価額の高い畑が減少したことにより平均価額は千㎡当たり23,301円で前年度より0.1%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21市町村で地積が減少しております。平均価額は千㎡当たり9,064円で前年度より0.1%の上昇となっております。

次の27ページには平均価額及び変動割合の高低順を、28ページには山林の評価地積の異動の状況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資料の(1)のとおりでございます。

まず、指定市の花巻市の状況でございます。資料の(2)を御覧ください。地積、評価額ともに大きな異動がなく、平均価額は千㎡当たり11,934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。

盛岡市につきましては、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。比較的平均価額の高い山林が増加したことにより、平均価額は千㎡当たり10,004円で前年度より0.7%上昇しております。

遠野市につきましては、保安林等への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11,120円で前年度より0.2%上昇しております。

宮古市につきましては、国土調査成果に伴う地積更正等により地積及び評価額が増加しております。平均価額は千㎡当たり6,623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。

滝沢市につきましては、土砂災害特別警戒区域の指定に伴う減額補正により評価額が減少しております。平均価額は千㎡当たり11,797円で前年度より0.3%下落しております。

この減額補正は、土砂災害特別警戒区域の指定に伴い、土地の利用制限等があることから、その影響を価格に反映させるために行っているものです。

岩手町につきましては、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。平均価額は千㎡当たり7,541円で前年度並みとなっております。

野田村につきましては、保安林等への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。平均価額は千㎡当たり6,238円で前年度並みとなっております。

以上が平成29年度固定資産(土地)に係る提示平均価額の主な状況でございます。

御審議の程よろしく願います。

大下会長

ただいま事務局から説明がありましたが、議案について御質問、御意見等があれば承りたいと思いますが、委員の皆様いかがでしょうか。

戸張委員

参考資料の7ページですが、釜石市は下落修正していないということですが、これは前から下落修正をしていないということでしょうか。

- 駒ヶ嶺主事 今年度の県地価調査と地価公示の状況を見ますと、釜石市につきましては、下落している地点がございませんでしたので、そういった状況を踏まえて、平成29年度年度について下落修正を行っていないということです。平成28年度についても、下落修正を行っていないと記憶しております。
- 戸張委員 それは、地目変換がないとした場合、平成27年度から同じ単価ということですか。
- 駒ヶ嶺主事 地目変換がないとした場合、参考資料の7ページでは、平成29年度、平成28年度が同じ価額でございますが、昨年度の状況について確認できる資料を今持ち合わせておりませんので、詳しいことは申し上げられませんが、下落修正を行っておらず、地目変換がないとした場合は、据置年度ですので、価額は変わらないということになります。
- 大下会長 どなたからも質問がない場合は、私が今の質問を聞こうと思っていたんですが、要は、同じ価格なのはいいんですが、価額が下がってないから同じにしているのか、それとも価額が下がっているんだけど、市町村長の判断ですから、下げないのか、それがかつ平成27年度からなのかどうかということを知りたいということですよ。
- 戸張委員 はい。
- 大下会長 今回の事務局の回答ですと、少なくとも平成28年度、平成29年度については、地価調査等の価格が下がってないから下落修正をしていない。それより前については、今資料が手元にないからわからないということによろしいですか。
- 駒ヶ嶺主事 はい。
- 大下会長 戸張委員は遑って調べてくれということまではいいですか。
- 戸張委員 はい。
- 大下会長 あの一般論として、釜石市の地価調査、地価公示の地点が下がってないというのは、私の記録が定かではないですが、そうだったような気もするんですが、地価調査、地価公示の地点というのは、比較的街中にあるわけですね。甲子の山奥とか、橋野とか栗林の方は山の中なわけですが、それを普遍して、そっちも下がってないという判断を釜石市はしたということでしょうか。そこまではわからないでしょうか。
- 駒ヶ嶺主事 詳しい地域ごとの状況までは聞いてはございませんが、地価公示、地価調査の状況を踏まえて下落修正を行わないこととしたと聞いております。
- 大下会長 わかりました。市町村長の判断なので、仮に下がったとしても下落修正しないというのであれば、差し支えないと思います。他の委員から御質問等ございませんでしょうか。
- 下澤委員 基本的な話なんですけど、参考資料18ページの宮古市が「国土調査成果に伴う地積更正により地積及び評価額が増加した」と、同じく30ページに宮古市が「国土調査成果に伴う地積更正により地積及び評価額が増加した」とあります。そもそも国土調査成果というのがよくわからないんですが、全体で見直して、宮古市の地積、評価額がもともとおかしかったということでしょうか。他の所も同じように見直しをして成果が出てきているのでしょうか。
- 駒ヶ嶺主事 国土調査につきましては、全国的に実施されているものでございまして、本県においては、事業が全て完了している市町村と実施中の市町村がございまして、県全体の進捗率が91%という状況でございます。宮古市につきましては、国土調査を行いまして、登記されている地積と実際に測量した地積に相違がある場合には、国土調査後の地積に動かす措置をとりますので、それに伴いまして、例えば、田であれば、国土調査成果分が増減することになるので、実際の地積に合わせるような形で国土調査を全国に行っているものの成果ということになります。

- 大下会長 国土調査が100%終わっている市町村については、こういう表現での増減は一切出てこないんですよ。ところが、盛岡市とか花巻市とか北上市なんかもそうですかね、国土調査が少し遅れているところは、毎年少しずつ国土調査を実施しますので、その実施した結果、特に田、畑、山林というのはいわゆる「縄伸び」といって、実測地積より登記地積の方が今までは小さかったわけですが、それが国土調査が入ることによって、実際の地積になると、そうすると必然的に基礎となる数値が変わってくると。それが、国土調査を実施している市町村だけがこういう表現になるということですよ。
- 駒ヶ嶺主事 はい。
- 佐藤委員 これは、宮古市の場合は、震災後の調査ということですよ。被災地の場合は、仮に国土調査が終わったところでも、震災後に再度行っているということですよ。
- 大下会長 私が答えるところではないですが、国土調査が終わっているところで復興事業が入っての地目変換というのは、田、畑、山林を買収して、それが公共用地になるので、それで変わってくるということですね。
今の関連になるのかもしれませんが、参考資料の18ページの田について、地目変換で畑から田になったり、原野から田になったり、山林から田になったりするんですが、今、新しく田が増えるわけではないので、登記地目が畑、原野、山林だったのが、何らかの事情によって正しい地目になりましたよ、そういった理解でよろしいですか。
- 駒ヶ嶺主事 登記地目の修正というか、実際の状況に合わせた修正が多く市の町村で行われておりますので、それによる成果ということになります。
- 大下会長 この地目変換という表現については、正しい地目に直したよというという意味だと思います。いきなりですが、猿ヶ澤委員は初めて参加されましたが、何か御意見等ありましたらお願いします。
- 猿ヶ澤委員 下澤委員からお話があったところと同じような感じですが、国土調査成果によって評価地積が思っていたよりも大きく動くものなのだと思います。それが原因となっているところと、なっていないところは、国土調査の進捗度合によるものだというのわかりました。
- 大下委員 山なんかだと下手すると10倍違うというのがざらにありますので。他に御質問等ございますでしょうか。
- 佐藤委員 細かいところなんですけど、参考資料の23ページ。
畑の指定市の北上市の減少分の地目変換の介在畑について、介在畑というのは、本来の地目と少し違っていたということでしょうか。
- 駒ヶ嶺主事 介在畑というのは、農地法の規定によりまして、許可又は届出を行った畑ということで、農地以外に転用する意思を示しているものです。なので、一般の畑ではないということです。
- 大下会長 介在田、介在畑というのはあまり聞かない表現なんですけど、今事務局からお話があったとおり、農地転用許可はとっているんですよ。ところが、まだ、宅地になってなくそのまま使っている、そういう中途半端なものをこういう表現で示していたはずですよ。
他にございませんでしょうか。
それでは、他に御意見等がなければ、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 異議がございませんので、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しますの

で、よろしく申し上げます。

議事は以上で、次第8のその他です。事務局から何かございますか。

駒ヶ嶺主事

事務局から来年度の審議会の開催予定について御説明いたします。

来年度の審議会は2回開催を予定しております、1回目は、10月又は11月に「平成30年度評価替えに係る基準地の価格」、2回目は、来年の2月又は3月に「平成30年度の提示平均価額」について御審議いただく予定としております。

大下会長

引き続き事務局から申し上げます。

早坂
財政担当課長

もう一点お知らせいたします。

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、よろしく申し上げます。

最後になりますが、先程御説明しましたとおり、来年度の審議会は2回の開催を予定しておりますので、どうぞよろしく申し上げます。

大下会長

来年度は、秋と今頃と2回審議会が開催されるということですので、皆様方には引き続きよろしく申し上げます。他に、特に委員の皆様から何かなければこれで終わりたいと思いますけれども、よろしいですか。

これをもちまして、本日の審議を終わりたいと思います。

どうもありがとうございました。

佐藤主査

大下会長、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83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。

(午前10時25分閉会)