

第85回岩手県固定資産評価審議会 会議録

1 開催日時

平成30年3月12日(月) 午前9時57分～午前10時42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、近藤 義和、猿ヶ澤 顕洋、高橋 弘美、高橋 真貴子、塚崎 千佳、戸張 有
(委員10名中7名出席)

○ 事務局

白井 智彦 (市町村課総括課長)、北島 太郎 (同課財政担当課長)、佐藤 誠 (同課主任主査)、駒ヶ嶺 慎吾 (同課主事)

4 会議記録

(午前9時57分開会)

佐藤
主任主査

ただいまから、第85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、従来同様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)

佐藤
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、市町村課総括課長 白井より御あいさつを申し上げます。

白井
総括課長

市町村課総括課長の白井でございます。おはようございます。
本日は、大変お忙しい中、本審議会に御出席賜りまして、誠にありがとうございます。
御案内のとおり、前回は御審議いただいておりますけれども、平成30年度、来年度は、3年に一度の評価替え年度でございまして、今年度が実質的な作業年度ということで、さまざま御議論いただいております。
昨年10月の審議会では基準地価格について御承認いただいたところでございます。本日は、「土地に係る平成30年度提示平均価額」について御審議いただくということでございます。
御案内のとおり「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ございます。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という目的を持つものでございます。具体的内容について、後ほど事務局から御説明申し上げますので、忌憚ない御意見を頂戴できればと思っております。
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、やはり地方財政がさまざま厳しい中で、自主財源である税収の確保がまず重要だと考えてございます。特に、基幹税目でございます固定資産税の役割は、今後さらに重要性を増すものと考えてございます。
私どもといたしましても、引き続き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、引き続きの御指導の程よろしくお願いできればと思っております。
以上、開会に当たっての御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。

佐藤
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、委員の半数以上とされております。現在、7名の委員の御出席をいただいておりますので、定足数に達しております。本会は成立しておりますことを御報告申し上げます。

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とされておりますので、ここからは大下会長に議事進行をお願いしたいと思います。

よろしくお願いいたします。

大下会長	<p>皆様、改めまして、おはようございます。大下でございます。</p> <p>本日も皆様の御協力によりまして、審議会の円滑な議事進行を進めて参りたいと思っておりますので、よろしくどうぞお願いいたします。</p> <p>それでは、次第に従いまして進めて参ります。</p> <p>まず、次第3の会議録署名委員の指名でございますけれども、本日は、塚崎委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしくごお願いいたします。</p>
塚崎委員	はい。
大下会長	<p>それで、次に次第4の議事に入ります。</p> <p>議案第1号「平成30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。</p>
北 島 財政担当課長	<p>財政担当課長の北島と申します。どうぞよろしくごお願いいたします。</p> <p>恐れ入ります。座って説明させていただきます。</p> <p>まず、本日の審議会の開催趣旨でございますけれども、固定資産評価基準、こちらは総務大臣が告示で定めておりますが、この細目に関する事項として都道府県知事が定めることとされているものについては、県に設置している固定資産評価審議会の意見を聞かなければならないと、地方税法に規定がございます。</p> <p>本日は、この細目の一つでございます「市町村の固定資産（土地）に係る提示平均価額」について御議論をいただくこととなります。</p> <p>それでは、議案第1号の1ページをお開き願います。</p> <p>1ページの太枠で囲まれた部分、平成30年度提示平均価額でございます。今回、こちらについてお諮りするものでございます。</p> <p>平成30年度は、3年に1度の評価替えを行う基準年度でありまして、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。</p> <p>その上で、平成29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、これにより提示平均価額を算出しております。</p> <p>1ページに「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。</p> <p>それから、表の下に注記がございまして、指定市町村の記述がございまして、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、本県では、宅地につきましては盛岡市、田及び山林につきましては花巻市、畑につきましては北上市がそれぞれ指定市町村に指定されております。</p> <p>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おりますので、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、便宜的に掲載しております。</p> <p>恐れ入ります。参考資料の4ページを御覧ください。</p> <p>県内市町村における提示平均価額の全市町村の平均をお示しております。</p> <p>宅地につきましては1㎡当たり10,010円、2の変動の理由の(1)にありますとおり、沿岸市町村、盛岡市、滝沢市及び矢巾町での地価上昇に伴い前年度実績で0.7%の上昇となっております。</p> <p>それから、田、畑及び山林につきましては、1㎡当たりの価額であります。田については78,036円、こちらは、地目変換等により前年度実績から0.1%の上昇となっております。畑については22,642円、山林については9,063円ともに前年度実績並みという状況でございます。</p> <p>以上が、議案第1号の平成30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。</p> <p>各地目の詳細につきましては、担当の駒ヶ嶺から説明申し上げます。</p>
駒ヶ嶺主事	<p>市町村課の駒ヶ嶺と申します。失礼ではございますが、座って説明させていただきます。</p> <p>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。</p> <p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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、2020年度までの間は、提示平均価額の算定は</p>

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。

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、「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。

基準年度である平成30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平成29年1月1日から平成29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措置でございます。

それでは、1頁飛びまして、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がありませんが、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、平成30年度は上昇に転じております。

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頁を御覧ください。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30年度総評価見込、平成29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。

表の下、「県計」部分でございますが、地積は、26市町村で増加しております。県全体の評価総地積は前年度より0.2%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、沿岸市町村、盛岡市、北上市、滝沢市及び矢巾町において増加、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0.9%増加しております。この結果、平均価額は1㎡当たり10,010円で、前年度実績より0.7%上昇しております。

表の下の参考部分を御覧ください。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、東日本大震災による浸水区域外への移転需要、防災集団移転促進事業等により、その他の市町村に比べ平均価額が上昇しております。

次の7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。

8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。右側の変動割合欄を御覧ください。マイナスとなっている23市町村において、基準年度における下落修正を行っております。

9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。

10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5市町村の変動率の状況は資料のとおりでございます。

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27,532円で前年度実績より3.7%上昇しております。

11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市町村の状況ござい

ます。

釜石市、大船渡市、大槌町ともに、東日本大震災による浸水区域外への移転需要、防災集団移転促進事業等に伴う地価上昇により評価額が増加しております。平均価額は、釜石市が1㎡当たり15,591円で前年度実績より6.8%上昇、大船渡市が10,432円で4.1%上昇、大槌町が9,307円で2.3%上昇となっております。

次に12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。

陸前高田市は、土砂災害特別警戒区域への減価補正適用に伴い、評価額が減少しております。平均価額は1㎡当たり6,292円で前年度実績より11.8%下落しております。

土砂災害特別警戒区域への減価補正は、土砂災害特別警戒区域指定に伴う土地の利用制限等を評価額に反映させるために行うものであり、補正率は市町村長が決定するものとされております。陸前高田市では、これまで土砂災害特別警戒区域への減価補正を行っていませんでしたが、今回の評価替えにおいて減価補正を実施したものです。

西和賀町は、地価下落、宅地評価の見直しの実施に伴い評価額が減少し、平均価額は1㎡当たり1,852円で前年度実績より11.7%下落しております。

宅地評価の見直しについては、「その他の宅地評価法」の「宅地の比準表」において、奥行、形状等の比準割合を定めておりますが、必要に応じて所要の補正を行うこととされており、これまで所要の補正を行っていなかったものを、今回の評価替えにおいて、宅地の状況に合わせて所要の補正を適用した結果、評価額が減少したものでございます。

一戸町は、地価下落、宅地評価の見直しの実施に伴い評価額が減少し、平均価額は1㎡当たり5,330円で前年度実績より11.6%下落しております。

宅地評価見直しについては、一戸駅、町役場周辺の都市計画区域への市街地宅地評価法、いわゆる路線価を導入した結果、街路条件、画地条件等が標準的な地域が少なく、奥行、不整形等の減価補正を適用し、評価額が減少したものでございます。

次に13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等の異動分が反映されております。また、平成30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。平成29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3年連続の上昇、沿岸部では、移転需要の落ち着き、少子高齢化や人口減少の影響により2年連続の下落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、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から、単純に比較できないものと考えております。

次に14ページを御覧ください。公的土地区画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を調査するものとなっております。

続きまして、田の状況について御説明いたします。

15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。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0.1%減少し、平均価額は千㎡当たり78,036円で前年度実績より0.1%上昇しております。

次の16ページには平均価額及び変動割合の高低順を、17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。

18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5市町村の変動率の状況は資料のとおりでございます。

まず、指定市町村である花巻市の状況でございます。大きな異動はなく、平均価額は千㎡当たり89,079円で前年度実績並みとなっております。

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、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。比較的平均価額の高い田が増加したことにより、平均価額は千㎡当たり82,907円で前年度実績より0.4%上昇しております。

一戸町及び九戸村につきましては、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。比較的平均価額が低い田が減少したことにより、平均価額は、一戸町が千㎡当たり57,390円で前年度実績より0.2%の上昇、九戸村が50,291円で0.2%の上昇となっております。

20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。

山田町及び大船渡市につきましては、土地改良事業により地積及び評価額が減少し、平均価額は、山田町が千㎡当たり58,410円で前年度実績より0.4%の下落、大船渡市が60,195円で0.2%の下落となっております。

田野畑村につきましては、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。比較的平均価額の高い田が減少したことにより、平均価額は千㎡当たり39,324円で前年度実績より0.2%下落しております。

続きまして、畑の状況でございます。

21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、県全体の地積及び評価額はともに0.5%減少し、平均価額は千㎡当たり22,642円で前年度実績並みとなっております。

次の22ページには平均価額及び変動割合の高低順を、23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。

24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とおりでございます。

まず、指定市町村である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が減少しましたが、平均価額は千㎡当たり32,860円で前年度実績並みとなっております。

25ページを御覧ください。畑の提示平均価額の変動率上位3市町村の状況でございます。

平泉町、矢巾町、九戸村ともに、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30,543円で前年度実績より1.1%の上昇、矢巾町が33,755円で0.5%の上昇、九戸村が17,332円で0.3%の上昇となっております。

26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。

盛岡市につきましては、田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畑が減少したことにより、平均価額は千㎡当たり23,227円で前年度実績より0.4%下落しております。

野田村につきましては、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。比較的平均価額の高い畑が減少したことにより、平均価額は千㎡当たり13,445円で前年度実績より0.2%下落しております。

大槌町につきましては、公共用地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。比較的平均価額の高い畑が減少したことにより平均価額は千㎡当たり24,045円で前年度実績より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。

27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等により15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9,063円で前年度実績並みとなっております。

次の28ページには平均価額及び変動割合の高低順を、29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。

30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。

まず、指定市町村である花巻市の状況でございます。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11,932円で前年度実績並みとなっております。

31ページを御覧ください。山林の提示平均価額の変動率上位3市町村の状況でございます。

山田町につきましては、公共用地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9,999円で前年度実績より0.3%上昇しております。

宮古市につきましては、国土調査成果等により地積及び評価額が増加し、平均価額は千㎡当たり6,632円で前年度実績より0.2%上昇しております。

矢巾町につきましては、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。比較的平均価額の低い山林が減少したことにより、平均価額は千㎡当たり18,792円で前年度実績より0.1%上昇しております。

32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。

盛岡市につきましては、山林評価の見直しを実施した結果、評価額が減少し、平均価額は千㎡当たり9,916円で前年度実績より0.2%下落しております。

山林評価の見直しについては、状況類似地区の統合を行った結果、評価額が減少したものでございます。

大槌町につきましては、地積更正等により地積及び評価額が減少し、平均価額は千㎡当たり9,963円で前年度実績より0.1%下落しております。

平泉町につきましては、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。比較的平均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19,087円で前年度実績より0.1%下落しております。

以上が平成30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お願いたします。

- 大下会長 ありがとうございます。今、詳細な説明をいただいたわけでありますけれども、委員から何か疑問、素朴な疑問等、若しくは御意見等がございましたらば、お願したいと思ひます。
- 戸張委員 参考資料の12ページですが、陸前高田市の減少分の土砂災害特別警戒区域への減価補正適用額が56億で、減少分の大半を占めてるんですけど、この56億っていうと、平成29年度の総評価額の15%くらいでして、何割の減価してるかわからないですが、ざっくり50%の減価だとしても、そうすると、地積の30%は土砂災害特別警戒区域の指定を受けている計算にざっくりいってなるんですけど、そんなにすごい面積が土砂災害特別警戒区域の指定を受けているのかなっていうのが素朴な疑問です。
- 駒ヶ嶺主事 御質問についてですけども、陸前高田市の指定面積については、詳細に調べているわけではないんですけども、市に聞いたところ、指定された地積に応じて0.55から0.9の補正をかけているということで、これくらいの減価になったということ話を聞いております。
- 大下会長 それでもでかいですよ、感覚的に。間違ってるんじゃないかって気がぶっちゃけするんですよ。そもそも資料のこの73㎡が何を意味しているかわかりませんが、これは何かのミスだと思いますけれども。
- 駒ヶ嶺主事 すみません。減価補正等ということで、こちらに地積更正等も含めておりますので、若干その部分で動いた部分と減価補正で減額になった分も含めておりますので、地積も動いている分があります。
- 大下会長 この73㎡っていうのは、土砂災害特別警戒区域の面積ではないっていうことですか。
- 駒ヶ嶺主事 そうです。
- 大下会長 何かと差引きしているということ。
- 駒ヶ嶺主事 土砂災害特別警戒区域への減価補正以外の地積更正等を含んで掲載しておりましたので、そういう書き方になっております。
- 戸張委員 0.9から0.55の補正っていうことは、平均して0.7の補正だとすると、全体評価額の15%減額する面積っていうのは、すごい面積になっちゃうんですけど、ほんとにこんな全域に近いような面積が土砂災害特別警戒区域に、普通の土砂災害警戒区域もあるのかもしれないけれど、土砂災害警戒区域だらけってことになっちゃうんですけど。
- 大下会長 あくまでも感覚的なものなんですけど、陸前高田市で56億の土地って聞いただけで、すごい違和感ですよ。どうすりゃこんな数字が出てくるんだろう。内訳は、市ではわかってて、県でもそれは聞いたとは思ひんですが。
審議会の場でどうこうは言いませんけれども、一応、内訳を確認しておいた方がいいんじゃないかと思ひます。もしかしたら、杞憂ですが間違っている可能性があるんじゃないかと思ひます。
- 駒ヶ嶺主事 御指摘いただいた部分については、内訳を県の方では確認しているんですけども、きちんと、例えば、高田町がいくらとか、竹駒町がいくらとかっていうふうな書き方で調査表上書いてありましたので、一応正しいものという前提で見えておりました。
- 大下会長 面積がでかすぎるんですよ。土砂災害特別警戒区域そんな面積にならないですよ。全範囲の3割、25%くらいになるのかな、今の計算でいうと。そんなに指定がかわかってないはずですから。そこからじゃないかなと思ひます。
- 駒ヶ嶺主事 確認した後ほど委員の皆様へ御連絡差し上げたいと思ひます。

- 大下会長 連絡というか、確認していただくということによろしいですよ、皆さん。
戸張委員もそれでいいですよ。
- 戸張委員 結構です。
- 大下会長 他に何か御質問等ございますでしょうか。
- じゃあ、私の方からですけども、参考資料の3ページなんですけど、右上の方の囲みで地価上昇を反映とありますが、これは、地価下落を反映の間違いいってことでいいですよ。
- 駒ヶ嶺主事 資料の誤植でした。単純な誤りでございました。失礼いたしました。
- 大下会長 次にですね、12ページなんですけども、西和賀町の下落は、宅地の比準表への補正適用というお話で、一戸町は、市街地宅地評価法を新たに導入したからだ、そういう説明書きになっておりますけれども、これの区別がいまいちわからないのですが。
- 駒ヶ嶺主事 宅地の評価については、都市計画区域である市街地的形態を形成する区域については、「市街地宅地評価法」ということで、いわゆる路線価を基に、各種補正を行って評価額を決定することとなっております、それ以外の宅地、市街地的形態を形成しないような市町村の区域については、「その他の宅地評価法」ということで、若干評価の仕方が違うこととなっております。路線価を使うか使わないかが大きな違いでございます。
- 西和賀町については、「その他の宅地評価法」の比準表において、奥行、形状等の補正が評価基準上ではだいたいのところはおおよそ決まっておるんですが、各種、市町村の状況に応じて所要の補正を行って、実態に近いような状態で評価をするよということによって評価基準で定められております。
- 西和賀町では、今までそのような補正を行っておりませんでした、今回の評価替えに合わせて、宅地の状況に応じて、比準表を細分化しまして、全ての宅地に適用した結果、減額となったものでございます。
- 一戸町は、詳しい時期は確認が取れてませんが、何年か前から役場周辺が都市計画区域に指定されておまして、こちらについては、市街地宅地評価法ということで、路線価により評価額を決定することが大前提となっておりますが、予算の状況等によりまして、なかなか実施できなかったものを今回予算をとりまして、鑑定評価を標準宅地についてとりまして、検討を行い、補正率等を適用した結果、標準的な画地等の状況が少なかったことによりまして、奥行や不整形等の減価補正が適用になりまして、このぐらいの金額が減額になったというものでございます。
- 大下会長 西和賀町は、今までは、全ての土地が標準的だよということで評価していたけども、今回、個別に見ていったらば、形が悪いのとかがいっぱいあって、結果として、評価額が下がっちゃいましたよと、そういう話ですよ。くだけた言い方をすると。
- 駒ヶ嶺主事 そういうことです。
- 大下会長 わかりました。
他に御質問ある方はいらっしゃいますでしょうか。
- もしなければ、先ほどの陸前高田市のところは確認していただくという前提はつきませんが、議案第1号は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 それでは、異議がございませんので、原案どおり承認することといたしたいと思います。
この決定事項につきましては、審議会が知事への答申を行うとなっておりますけれども、その処理は事務局に一任しますので、よろしく申し上げます。
その他として何か事務局からございますでしょうか。

- 駒ヶ嶺主事 事務局から今後の審議会の開催予定等について御説明させていただきます。
土地の提示平均価額につきましては、これまで据置年度においても算定を行い、審議会で御審議いただいておりますが、据置年度の評価額に大きな変動はないこと及び市町村の事務負担軽減を図るため、平成31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する旨総務省から通知がございました。
平成30年度以降の審議会についてですが、基準年度の前年度に基準地価格及び提示平均価額を御審議いただくこととなります。
したがって、今回の審議会は、少し時間が空きますが、2020年10月に「2021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。
- 大下会長 あ、今のお話ですが、今まで、評価替え対応の場合は年2回、それ以外は年1回の審議会があったような認識でしたが、それが、今のお話ですと、3年度ごとにしか開かれないで、今年度を例にとると、29年の10月に基準地価格を審議して、今日になって、それがそのまま3年後になって、その間はすっぽり抜けるということですね。
- 駒ヶ嶺主事 そのとおりです。
- 大下会長 委員の皆様そういうことだそうですので、委員の期間は2年しかありません。
そういうことですので、今回は2020年、元号が変わりますので、西暦でいっていると思いますが、平成32年10月が次となるんだそうです。
ということで、委員の方から今の件も含めて何かございますか。
なければ事務局の方から更に何かございますか。
- 北 島 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、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をさせていただきます。
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、よろしくお願いたします。
それから、最後になりますが、先程御説明しましたとおり、今回の審議会は2020年10月の開催を予定しておりますので、どうぞよろしくお願いたします。以上でございます。
- 大下会長 今、そちらにいる方誰もいなくなるもんね。
ということで、審議会はこれで終わりたいと思います。
皆様どうもありがとうございました。
- 佐 藤 大下会長、どうもありがとうございました。
主任主査 それでは、以上をもちまして、第85回岩手県固定資産評価審議会を閉会いたします。
委員の皆様どうもありがとうございました。

(午前10時42分開会)