

## 第86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28日(水) 午前10時00分～午前10時18分

### 2 開催場所

盛岡市内丸11番1号 盛岡地区合同庁舎8階 8-1会議室

### 3 会議出席者 (委員敬称略、50音順)

○ 委員

大下 智、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6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10時00分開会)

佐藤  
主任主査

ただいまから、第86回岩手県固定資産評価審議会を開催いたします。  
なお、審議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

おはようございます。  
本日は、年度末のお忙しい中、急な日程調整にも関わらず、本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。  
前回の審議会で、戸張委員また会長からも、陸前高田市における宅地の提示平均価額について、減少額に疑義があるのではないかと御指摘を頂戴したところでございます。  
それを踏まえて、陸前高田市より県から理由を確認した上で、市と県において協議をした結果、陸前高田市の方から提示平均価額を修正したいとの回答がございましたので、本日、修正を行った陸前高田市の宅地の提示平均価額について、改めましてお諮りをするものでございます。  
その内容につきましては、後ほど詳細な御説明を申し上げますので、御審議いただければと考えております。  
県といたしましても、今回いただいた御指摘を踏まえまして、より一層適正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、引き続き御指導方よろしくお願ひいたします。  
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ひいたします。

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、6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いたします。  
よろしくお願ひします。

大下会長

では、本日もよろしくお願ひします。  
それでは、会議録署名委員の指名ですけれども、前回に引き続き、塚崎委員にお願ひいたしますので、よろしくお願ひいたします。

塚崎委員

はい。

大下会長

それでは議事の方に入ります。

議案第1号ですが、今回はあれですか、形式的には直った分だけの審議、それとも前回の分も含めてトータルで、そういうことになるんですか。

白井  
総括課長

直った分だけということになります。全体の平均については、それで影響を受けるところがありますけれども、前回御了承いただいた市町村については、そのままです。

大下会長

陸前高田市をメインに事務局から説明をお願いします。

駒ヶ嶺主事

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。

それでは、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）について」の1ページをお開き願います。

先程会長からもありましたけれども、今回お諮りする部分は、前回から修正を行った陸前高田市における宅地の提示平均価額でございます。

太枠で囲まれた部分が陸前高田市の宅地の「平成30年度提示平均価額」であり、今回、お諮りする部分でございます。

その下に参考として算定済市町村の状況を掲載しておりますが、こちらは、全市町村の状況を確認していただくために、前回審議会において御了承いただいた市町村と指定市町村である盛岡市の状況を掲載してございます。

ここで、参考資料の8ページを御覧ください。

今回お諮りする修正を行った陸前高田市の宅地の提示平均価額の状況でございます。

まず、陸前高田市の宅地の提示平均価額を修正することとなった経緯でございますが、前回審議会において、土砂災害特別警戒区域への減価補正適用に伴う減少額が約56億円と大きすぎるため、その理由・内訳を確認するよう御意見をいただいたところでございます。

8ページの真ん中、点線囲いの吹き出し部分を御覧ください。

前回、事前に確認していた理由・内訳は、まず、地積更正による減、それから、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減額となったもの、それから、土砂災害特別警戒区域への減価補正であり、土砂災害特別警戒区域への減価補正適用に伴う減少額が約52億円で、最大の減少要因でございました。

前回審議会後に、再度、陸前高田市に理由・内訳を確認したところ、この土砂災害特別警戒区域への減価補正については、その他に、東日本大震災による浸水区域への減価補正が含まれており、この浸水区域への減価補正適用に伴う減少額が約48億円で、最大の減少要因であることが新たに判明いたしました。

この浸水区域への減価補正については、道路等のインフラが未整備である浸水区域の宅地について、現在、条例により税額の減免を行っておりますが、陸前高田市では、この減免を段階的に廃止していくことを検討し、税負担の激変緩和措置として、対象となる宅地について、浸水区域外の宅地と比べ利用価値が低いこと等から、一律0.5の減価補正を適用していたものでございます。

事務局といたしましては、他の沿岸市町村では、このような減価補正を行っていないこと、税負担の激変緩和が目的であれば、現在行っている税額減免で足りることを踏まえ、陸前高田市に当該減価補正を行わないよう助言・協議を行った結果、減価補正を行わないよう見直しを行うこととされ、宅地の提示平均価額が修正されたものでございます。

その修正結果が2の部分でございます。修正を行った部分を斜めの文字で表しております。

見直しを行った結果、東日本大震災による浸水区域への減価補正適用に伴う減少額、約48億円が取り消され、その分が増額となっております。

総評価見込額は約384億円で、前年度評価実績より0.5%の増加となりました。

平均価額は、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伴い地価が上昇し、1㎡当たり7,193円で、前年度評価実績より0.8%の上昇となりました。

以上が修正を行った陸前高田市の宅地の提示平均価額の状況でございます。

御審議の程よろしく願いいたします。

- 大下会長      ありがとうございます。前回、マイナスが56億で多いということで、ちょっと違うんじゃないということを会議の席で確認するということになったわけですが、その確認結果を踏まえて、このような修正になったということのようです。
- ということで、今の部分につきまして、何か御質問又は更なる疑念等がございましたらば、御意見等をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。
- 戸張委員の知見が正しかったということになりますけれども、  
そういうことだそうですので、よろしいですか。
- 皆さんもいいですね。  
今日はこれで、質疑の方は別になんないということですので、審議の方は以上になります。  
ということで、今回の陸前高田市分、議案第1号ですが、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いたします。  
いつもどおり、知事への答申は事務局の方に一任しますので、よろしくをお願いします。  
では、その他にいきまして、事務局の方から何か追加がございますでしょうか。
- 白 井      まず、私、総括課長からでございますけれども、今回、こういった形で、年度末に調整をさせていただいたのは、陸  
総括課長      前高田市と私ども県のコミュニケーション不足によることだったのかなということころが一つございます。また、正直、48億を出されても、我々に気づけたかどうかというのが悩ましいところでもありますので、今回、専門的な御知見をいただいた結果として、適正な価格になったということだと思っております。大変感謝申し上げるとともに、特に、震災被災地域だと、これからまた平成32年度の復興創生期間の終期等に向けまして、様々な動きが出てきようかと思えます。こういった特例的な取扱いについては、事務局としても引き続き注意をして参りたいというふうに考えてございますので、引き続きの御指導を是非よろしくお願ひできればと思います。
- 北 島      私の方から、今日の審議会で御承いただいた提示平均価額につきましては、陸前高田市へ通知いたします。また、  
財政担当課長      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。
- また、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ございますので、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。よろしくお願ひいたします。
- それから、前回審議会で御説明いたしましたが、次回の審議会は、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ので、よろしくお願ひいたします。以上です。
- 大下会長      他に、委員の皆様から特になければ終わりたいと思いますが、  
はい。どうぞ。
- 猿ヶ澤委員      何ていうんだろう、これについてなんですけども、減少部分の内訳とかっていう部分については、それぞれ専門的な考え方の基に行っているんで、それについてはいいんですけども、通常、複数の項目を一括して括記して掲載するときは、その内容の中で最も大きな主たるものをタイトルに据えるべきだと思うんですね。明らかに、今回の部分は、どちらが主かっていうと、下ですし、ちょっと悪い言い方をすると、各地方公共団体っていうのは、ある意味においては自治を認められているので、独自の施策によって、評価を変えたり、先ほどお話のあった固定資産税の減免等によって対応するのか、評価を切り下げて対応するのか、そこはある意味委ねられているとこだとは思いますが、独自の施策によって減価した部分を一般的な、他の市町村も使っている名目というか、タイトルで括記するのはちょっと適切ではなかったのかなというふうに思います。
- 二つの点においてですね、一般的には、最も多いもので括記すべきものであり、なおかつもう一点は、自分のところの市町村が独自に行っているものをその用語を用いずに括記したことは適切ではなかったのではないのかなと思いました。

- 大下会長      委員のおっしゃるとおりですが、一つ、前回ちっちゃい項目で頭出ししちゃったのは、市町村の方からそれでしかあがってこなかったんで、それだったんで、その項目でこんなに下がるわけないよっていうのが戸張委員の意見。  
はっきり言えば、確認不足だったんですよ。事務局の方ですね。ですから、そこら辺については、先程、課長もおっしゃっていましたが、今後十分留意されて、事務の方進めていただければいいのかなと思います。  
臼井さんの方から、今の御意見に対して何かあれば。
- 臼井  
総括課長      ありがとうございます。  
今、会長からおっしゃっていただいたとおりであります。これについては、当然、委員おっしゃっていただいたように、陸前高田市が我々に対して、まず、この東日本大震災浸水区域の減価補正によるものを項目としてあげていけば、まず一つ気づいた部分はあるかと思えます。これは、我々もそれに気づければ、この内数として土砂災害特別警戒区域への減価補正だけでは、これにならないだろうと気づければ一番よかったです。なかなかそこが難しかったというところで、こういった事案があるということは、今後、肝に銘じていきたいと思っておりますし、今回の事案については、県の方からも陸前高田市に対しては、少し厳しく助言をしたいと思っております。これについては、委員御指摘のとおり、やや不誠実な報告があがってきたと私どもも認識していますので、ここについては、陸前高田市について、今後の取扱いについても気を付けていただくように助言をしたいというふうに考えてございます。  
また、二点目については、市町村独自の話というものが埋もれてしまった状況になっておりましたが、改めて陸前高田市と議論したところ、やはりここでやるのは適当ではないということではありましたが、いずれにせよ、最初のコミュニケーション不足によるところが、今回の事案の原因だと思っておりますので、県としても、ここについては、市町村に助言するとともに、私どもの中でもこういったことが発生し得るということは、肝に銘じて、事務を進めていきたいというふうに考えてございます。引き続きの御指導をお願いできればと思います。
- 大下会長      では、他になければ、これで審議を終わりたいと思います。
- 佐藤  
主任主査      大下会長、ありがとうございました。  
それでは、以上をもちまして、第86回岩手県固定資産評価審議会を閉会いたします。  
皆様ありがとうございました。

(午前10時18分閉会)