平成29年度広島県固定資産評価審議会議事録

１　日　　時　　平成29年12月５日（火）　13時30分から14時30分まで

２　場　　所　　広島市中区基町10番52号
　　広島県庁　東館６階　審理審問室

３　出席委員　　熊野留美子委員，剱持敏幸委員（代理　中須賀則之資産評価官），
　　小山健治委員，竹内貴子委員，伊達秀宣委員，仁王頭毅委員，
　　福田由美子委員，松浦三千枝委員，三村裕史委員

４　議　　題　（１）会長の選出
　　（２）平成30年度固定資産（土地）の基準地価格（案）について

５　担当部署　　広島県総務局税務課市町税政グループ
　　TEL　082-513-2329（ダイヤルイン）

６　会議内容

（１）会長の選出について

○　仮議長（税務課長）の議事進行により，仁王頭毅委員を委員の互選で会長に選出した。選出後は会長により議事を進行した。

（２）平成29年度固定資産（土地）基準地価格（案）について

○　事務局から，説明資料により諮問案について説明。質疑応答の概要は次のとおり。

（委　員）　安芸高田市基準地変更理由に係る事務局説明に県道とあったが，国道ではないか。

（事務局）　ご指摘のとおり国道である。

（委　員）　熊野町の増減率が，▲13.4%と大きいが，この要因はどう捉えたらよいのか。

（事務局）　過去に熊野町の基準地に接する街路の拡幅工事が行われた際に，局地的に評価額が上がったものが現行水準となる過程で逓減しているものと考えられるが，前回評価替え時に比べると下落幅は縮小している。また，熊野町全体で捉えると今回の基準地ほどの下落は見られない。

（委　員）　農地は横ばいとのことであるが，宅地の基準地価格が上昇している市町であっても田舎の方の土地は固定資産税が下がっている。同じ市町内であっても場所によって下がるところもあるのか。また農地を農地転用により雑種地にして太陽光発電用地等に利用した場合の売買価格との関係はどう捉えたらよいのか。

（事務局）　今回は基準地の価格であるので，個々の土地については，様々な個別要因により上がる土地もあれば下がる土地もあると考えられる。また固定資産税において農地は，水利土性等純農地としての評価を行うため，実際の売買に含まれる価格要素の中には固定資産税では不正常要因として評価に入らないものもある。

（委　員）　農業委員等精通者の意見を市町職員が聞き取り，それを基に純農地として評価したものが固定資産税における評価額である。農地転用した土地の売買価格等とは別個のものと考える必要がある。

（委　員）　広島市が 37.9%も上昇しているが，固定資産税額も急激に上がるのか。また，広島市における過去増減率の推移が分かれば教えて欲しい。

（事務局）　評価額が急上昇してもゆるやかに税額を上昇させる負担調整措置という制度がある。これは 29 年度までの経過措置であるが，その延長については現在国で審議されているところである。また，過去の推移について，広島市に限定したものは手元の資料では確認できないが，県平均の傾向としては，平成６年度に地価公示価格の７割評価が導入された際に急上昇し，その後は概ね下落傾向となっている。

○　質疑応答後，諮問案のとおり決定されることが適当である旨を知事に答申することに決定された。

７　会議資料　　＜諮問書＞
（１）平成 30 年度固定資産（土地）基準地価格（案）
＜説明資料＞
（１）資料１　平成 30 年度固定資産（土地）基準地価格の概要
（２）資料２　土地（宅地，田，畑，山林）
（３）参考資料