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 30 年２月 28 日（水）　１３時３０分から１４時４０分まで

２　場　　所　　広島市中区基町１０番５２号
　　広島県庁　本館１階　第１０２会議室

３　出席委員　　熊野留美子委員，剱持敏幸委員，小山健治委員，伊達秀宣委員，
　　仁王頭毅委員，松浦三千枝委員，三村裕史委員

４　議　　題　　平成 30 年度固定資産（土地）提示平均価額（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

平成 30 年度固定資産（土地）提示平均価額（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）　三原市について，H29 年度に比べて山林の地積がかなり増加している。
　　どこの山が増えたのだろうか。

（事務局）　地積が変動する要因としては，山が増えたというよりは，土地の利用状況が変化したことによる地目変換等が考えられる。

（委　員）　面積の規模からして，地積更正があったのかなと思ったのだが。

（委　員）　詳しい情報はないのだが，国土調査が入ったのかもしれない。ただ山林はそんなにたくさんは調査をやっていないと思う。

（委　員）　東広島市の宅地において，地目変換等の変動率が 0.2%増となっているが，これはなぜか？

（事務局）　地目変換等による変動率の増減理由には，様々なものが含まれており一概には言えないが，東広島市は宅地造成が進んでいるため，単価の高い宅地が増加しているのではないかと思われる。

（委　員）　八本松辺りでは大規模な区画整理が行われており，供用開始されるまでは雑種地扱いのため，宅地化により雑種地から宅地へと地目変換されたことが影響しているのではないだろうか。

（委　員）　東広島市の田において，変動率 0.4%減となっている理由について，再度説明して欲しい。

（事務局）　宅地並み評価となる市街化区域農地については，総評価見込額の集計からは除くこととなっている。

今回，東広島市において寺家地区等が新たに市街化区域に編入されたことにより，その区域の農地が集計から除かれ，比較的単価の高い田が減少したことにより，全体の平均価額を押し下げたものである。

（委　員）　宅地について，プラスになっている市町とマイナスになっている市町とあるが，おそらくこのまま景気が良くなっても，この基本的構造は変わらないのではないかという気がする。都市部の地価は上昇しても，おそらく中山間地域の地価は下落が拡大するのではないかと思っている。プラスになったところは，国勢調査の人口がプラスになったところとほぼ一致している。

（委　員）　仕組みの確認で，各地目の指定市町村については，国が決定するとのことだが，その数値は国が自ら調べたものによるのか，それとも市町村が調べた数値により国が決定するものなのか。

（事務局）　後者である。

（委　員）　納税者の方の担税力を考えた場合には，評価を下げる必要性があると思う一方で，地方自治体の財政力を考えると，税収の約４割が固定資産税であり，評価を下げると行政に支障が出ることになり，ここの評価だけは見えてこない問題があるのだろうという感想を持った。

（委　員）　固定資産税の評価が下がると他に補うものがないというのは事実である。

○　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）提示平均価額（案）
＜説明資料＞
（１）資料１　平成 30 年度固定資産（土地）提示平均価額の概要
（２）資料２　土地（宅地，田，畑，山林）
（３）参考資料