

## 平成 26 年度第 2 回 富山県固定資産評価審議会 議事概要

- 1 日 時 平成 27 年 2 月 23 日 (月) 10:00~11:30
- 2 場 所 富山県庁 4 階大会議室
- 3 出席委員 中村(和)委員、原委員、日俣委員、細田委員、藤井委員、藤田委員、  
中尾委員(代理：瀬戸 富山税務署副署長)、  
寺嶋委員(代理：長井 高岡市総務部次長)、  
沖本委員(代理：富居 魚津市税務課長)、  
新田委員(代理：田中 県経営管理部次長) (10 名出席)  
<事務局(県経営管理部市町村支援課)>  
中谷課長、吉井係長、竹島主事、河合主事

### 4 概 要

(1) 挨拶 中村会長挨拶

### (2) 議 題

平成 27 年度の土地(宅地、田、畑及び山林)の総評価見込額及び提示平均価額(案)  
について

(事務局の吉井係長及び竹島主事より説明)

### (3) 審議結果

原案どおり了承された。

<委員からの主な意見、質疑応答>

#### 【総務大臣による指定市町村の平均価額の修正について】

これまで、総務大臣により、指定市町村の平均価額が修正されたことはあるのか。

→本県では、これまで修正が行われたケースは把握していない。

指定市町村は平均価額を報告するまでの間に、不動産鑑定士を中心に均衡化を図るための情報交換等を行っているが、不動産鑑定士は他県の不動産鑑定士とも情報交換等を行っており、県内のみならず、他県との均衡化も図られる形になっている。

また、宅地の評価にあたっては、地価公示や地価調査といった公的な土地評価の指標とも十分に比較衡量されて価格が付けられている。

指定市町村は、このような均衡化を図るための作業を積み上げた上で、最終的に総務大臣に平均価額を報告しているため、そこで大きな齟齬が発生するということあまり考えにくいのではないかと考えている。

#### 【宅地の状況類似地域の見直しについて】

大きな商業施設が建設された場合、通常、状況類似地域の見直しが行われるものと考えてよいか。

→一般的には、大きな商業施設が 1 つ建設されたからといってすぐに状況類似地域の見直しが行われるわけではないが、複数の商業施設が集積してきた段階で、市町村が不動産鑑定士の意見も踏まえながら、その地域が周囲と状況が異なる(周囲の地域よりも地価の上昇が見込まれる)と判断すれば、状況類似地域の見直しが行われる可能性はある。

なお、状況類似地域の見直し等により評価額が急激に上昇した場合でも、「負担調整措置」と呼ばれる激変緩和措置が設けられており、税額ベースでは納税者の負担が急激に増えないような仕組みになっている。

以上