

平成26年度第1回山梨県固定資産評価審議会 議事録

1 日 時 平成26年11月26日(水) 13時30分～14時20分

2 場 所 県庁防災新館 411会議室

3 出席者(敬称略)

(委員)磯野英秋(代理:依田文哉)、市原文子、乙黒功(代理:石川甚徳)
加藤正、黒澤貞彦、竹野光美、田中光子、中澤俊彦、野田岳志、
藤野秀美(代理:古屋俊明)、許山敏 (五十音順)

(事務局)市町村課長、総括課長補佐、税政担当課長補佐、税政担当(3人)

4 会議次第

- (1) 開会
- (2) 委員紹介
- (3) 会長あいさつ
- (4) 議事
- (5) 閉会

5 議事に付した事案の件名

- (1) 平成27年度固定資産(土地)の評価替えに係る基準地価格(案)について
- (2) その他

6 議事の内容

(1) 平成27年度固定資産(土地)の評価替えに係る基準地価格(案)について

(会長)

はじめに、「平成27年度固定資産(土地)の評価替えに係る基準地価格(案)について」事務局から説明をお願いします。

(事務局)

- 資料1、資料2、資料3、資料4により、平成27年度固定資産(土地)の評価替えに係る基準地価格(案)について説明 -

(会長)

事務局からの説明について、質問等はあるか。

(委員)

農業委員会では、実際に農地を農地として売り買いする場合や、宅地に転用する場合に田・畑売買価格を調べており、山梨県の場合だと10アールあたり100万円なり200万円となっているが、ここに示されている価格は、この田・畑売買価格を基に算出すると、どのような経緯でこの価格まで切り下がっていくのか。また、宅地価格から農地も影響を受けるが、宅地の評価が下がって、田・畑の価格が下がらないのはおかしいのではないか。それから、ご承知のとおり米生産費も下がっている中で、農地の価格は下がらないことについても説明をお願いしたい。

(事務局)

固定資産評価としての農地の価格については、純農地としての売買実例価額から適正な時価を判断するが、売買実例がほとんどなく、前回評価替えの基準日から状況に変化がないことが、価格据置の理由の1つとなっている。また、全国の指定市町村の価格も据え置きとなっていることや、適正な時価よりもまだ安い水準である中で負担調整措置が講じられていること、さらに、各市町村の農業関係に従事する精通者意見としても価格の据置が妥当と判断していることから、事務局案としては据置が妥当と判断した。宅地の価格が下落したことによる農地への影響としては、市街化区域農地については宅地並評価をすることから、宅地の価格が下落していれば、農地の評価も下がることになる。

- その他質問等なし -

(会長)

事務局が提示した原案どおりとしてよろしいか。

(各委員)

- 賛意表明 -

(2)その他

(会長)

その他として何かあるか。

(事務局)

本日の審議結果を受けて、基準地(宅地)の価格について、県政記者クラブへ資料配付を行うことを報告

(会長)

以上をもって議事を終了する。