

1 会議の名称	令和3年度第1回江別市固定資産評価審査委員会
2 開催日時	令和3年11月8日（月）午後2時00分～
3 開催場所	江別市役所本庁舎西棟会議室1号
4 議 題	(1) 委員長の互選について (2) 委員長職務代理者の指定について
5 報告事項	(1) 報告（令和3年度土地及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧並びに固定資産課税台帳の閲覧状況について） (2) 報告（固定資産評価委員会に対する審査申出状況等について）
6 出席者名	固定資産評価審査委員会：佐藤 允 委員 小林 敏道 委員 長内 香 委員 表 誠 事務局長 中島 良江 事務局書記 江別市総務部長（固定資産評価員） 萬 直 樹 江別市総務部財務室資産税課長（固定資産評価補助員） 本 多 俊 介
7 会議資料	報告(1) 年度別（令和元～令和3年度）の縦覧及び閲覧状況 報告(2) 固定資産評価審査委員会に対する審査申出件数の推移等

江別市固定資産評価審査委員会議事録

事務局長	<p>定刻になりましたので、ただ今から令和3年度第1回江別市固定資産評価審査委員会を開催いたします。</p> <p>本日の委員会は公開となっており、10月29日を期限として傍聴希望者を募ったところ、申込者がいなかったことをご報告いたします。</p> <p>それでは最初に固定資産評価員であります、総務部長の萬から、ご挨拶をいたします。</p>
総務部長（固定資産評価員）	<p>皆様こんにちは。総務部長の萬と申します。固定資産評価員を兼務しております。</p> <p>固定資産評価審査委員会の開催に当たり、一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>本日はお忙しい中、ご参集いただき誠にありがとうございます。また、日頃から固定資産税制度の運営をはじめ、市政各般にわたり深いご理解・ご協力をいただいておりますことに対し重ねてお礼申し上げます。</p> <p>さて、昨年1月、新型コロナウイルスの感染者が国内で初めて確認されてから今月で1年11か月となります。この間、経済社会に甚大な影響を与え続けております。最近はやや収束傾向に見えますが、第6波を懸念する声もございます。</p> <p>そのような情勢の中、固定資産税については今年度が評価替えの年に当たり、令和3年税制改正においても土地の負担調整措置の継続のほか、納税者の負担感に配慮し、土地の課税標準額の据置きなど特別な措置が講じられました。</p> <p>地価動向に目を向けますと、9月発表の7月1日時点の都道府県地価調査では全国的にはコロナ禍の影響等により全用途平均で前年比0.4%下落し2年連続でマイナスとなりましたが、江別市では、後ほど担当からご説明申し上げますがこの傾向に反し多くの地点で上昇しております。</p> <p>固定資産税は、土地の負担調整措置や家屋の経年減価の仕組みにより大きな増加は見込めないところではありますが、コロナ禍で経済が下押しされている状況の下、市民生活を支えるために市税の確保は不可欠であります。</p> <p>今後におきましても、市税の大きな柱のひとつである固定資産税について適正で公平な固定資産評価となるよう事務を進めてまいりたいと考えておりますので、皆様のご理解ご協力をいただきますようよろしくお願いいたします。</p>

江別市固定資産評価審査委員会議事録

	<p>本日の会議では令和3年度の審査申出はありませんが、次第のとおり固定資産課税台帳の縦覧状況等について説明いたしますので、委員の皆様には忌憚のないご意見等を頂戴いただければ幸いに存じます。</p> <p>以上、措辞ではございますが私からの挨拶とさせていただきます。</p> <p>本日は、よろしくお願いいたします。</p> <p>次に、ご出席いただいている委員の方々をご紹介します。まず、佐藤委員です。続きまして、小林委員です。最後に長内委員です。よろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、出席職員を紹介いたします。まずは、ただ今、ご挨拶をいたしました、固定資産評価員である総務部長は前回の委員会開催時以降の人事異動により変わっております。萬総務部長です</p> <p>次に、資産税課の本多課長です。</p> <p>次に、事務局職員を紹介いたします。事務局書記の、市民税課税制係長の中島です。最後に、私は、事務局長の市民税課長の表です。どうぞ宜しくお願いいたします。</p> <p>それでは議事に入りますが「江別市固定資産評価審査委員会規程」第4条により、委員会の議事進行は委員長が行うこととなっております。</p> <p>なお、今回は前回の委員長の選出から任期の1年が到来しているため後ほど新委員長の選出が行われますが、それまでの間、議事進行を前委員長である佐藤委員にお願いしたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。</p>
事務局長	
佐藤委員	<p>それでは議事進行を務めさせていただきますが、本日の議事録の署名は長内委員にお願いしてよろしいでしょうか。</p>
各委員	<p>異議なし</p>

江別市固定資産評価審査委員会議事録

佐藤委員	<p>ご了解をいただきましたので、議事録の署名を「長内委員」にお願いいたします。</p> <p>それでは、次第に従い進めてまいります。</p> <p>まず、はじめに「3 議題の“(1) 委員長の互選について”」であります。</p> <p>本件は、私を含め委員3名により協議、互選を行いますので、事務局も含めいったんご退席願います。</p> <p><委員を除き、一時退席（委員長の互選）></p>
佐藤委員長	<p>委員会を再開いたします。</p> <p>ただ今協議を行いました結果、委員長には佐藤允委員が互選されましたことをここに報告します。</p> <p>それでは、引き続き委員長を務めることとなりましたので一言ご挨拶させていただきます。</p> <p>前年度と同じメンバーで審査委員会を運営していくことになりました。固定資産の評価と同様審査についても適正かつ公平に行っていくことを旨としたいと思っております。</p> <p>どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、引き続き次第に従い進めさせていただきます。</p> <p>「3 議題の“(2) 委員長職務代理者の指定について”」であります。</p> <p>江別市固定資産評価審査委員会条例第2条第4項の規定に基づきまして「小林委員」を指定いたします。</p> <p>小林委員、よろしくお願いいたします。</p>
小林委員	<p>よろしくお願いいたします。</p>
佐藤委員長	<p>続きまして、次第の「4 その他」に入ります。</p> <p>まずは「(1) 報告事項」のうち、アの「令和3年度土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧状況等について」から説明願います。</p>

江別市固定資産評価審査委員会議事録

<p>資産税課長(固定資産評価補助員)</p>	<p>はい。それでは私の方から「報告事項 ア 令和3年度土地価格等縦覧帳簿及び家屋価格等縦覧帳簿の縦覧状況について」ご説明いたします。</p> <p>資料の1ページをお開きください。</p> <p>この資料は、縦覧帳簿の縦覧者数と縦覧期間中の固定資産課税台帳の閲覧者数について江別市と近隣市の状況を年度別に纏めたものであります。</p> <p>縦覧は、自己の所有する固定資産と他の固定資産と比較しその価格が適正であるかどうかを確認することができる制度であり、閲覧は、自己の所有する資産が記載された固定資産課税台帳を見ることができる制度であります。</p> <p>縦覧と閲覧によって関係者に固定資産税の課税標準となる固定資産について知らしめ、価格等について不服がある場合においては、固定資産評価審査委員会に対して審査の申出をすることができるものであります。</p> <p>当市における令和3年度の縦覧並びに閲覧期間は4月1日(木)から最初の納期限の日の5月31日(月)までであり、縦覧者は2名、閲覧者は215名でありました。</p> <p>令和3年度は評価替えの年度にあたり、昨年度と比較し縦覧者は同数、閲覧者は114名増加しました。</p> <p>以上です。</p>
<p>佐藤委員長</p>	<p>はい。ありがとうございました。では、ただ今報告のありました件について、何か意見や質問はありませんか。</p>
<p>各委員</p>	<p>特にありません</p>
<p>佐藤委員長</p>	<p>では、続きまして「(1) 報告事項」のうち(イ)の「固定資産評価審査委員会に対する審査申出状況等について」について説明願います。</p>
<p>資産税課長(固定資産評価補助員)</p>	<p>はい。それでは「イ 江別市における固定資産評価審査委員会に対する審査申出状況等について」ご説明いたします。</p> <p>今年度につきましては、現在のところ審査の申出はございませ</p>

江別市固定資産評価審査委員会議事録

事務局長	<p>ん。</p> <p>しかしながら、縦覧期間が終了しても評価額など評価内容に対する問い合わせは絶えることはなく、固定資産税に対する納税者の関心は高いものと感じております。</p> <p>このようなことから、資産税課職員一同、納税者からの信頼を得られるよう今後も努力を続けて参りたいと考えております。</p> <p>私からは以上ですが、引き続き全国における状況につきましては事務局からご説明します。</p> <p>はい。事務局からは（イ）の「固定資産評価審査委員会に対する審査申出状況等について」の「全国の状況」をご報告いたします。資料は2ページから5ページまでの部分です。</p> <p>まず、資料全体についてですが、例年総務省より直近の固定資産評価審査委員会に関する統計資料が公表され、そちらに基づきご説明しておりましたが、今年は総務省からの通知が遅れており、代わりに『一般財団法人 資産評価システム研究センター』の公表資料を基にご説明させていただきます。</p> <p>資料の構成としましては、冒頭の2ページ3ページは例年どおりの委員会への審査申出状況等の統計資料、4ページ以降につきましては「固定資産評価審査委員会制度」の概要や手続きについての資料をつけさせていただいております。</p> <p>これらは基本的な内容ではございますが、江別市では平成27年度を最後に以後、6年間に渡って審査申出件数はずっと0件が続いておりますので、固定資産評価審査委員会制度について今一度改めてご確認いただければと思い添付させていただきました。</p> <p>では、まず資料2ページをご覧ください。</p> <p>令和元年度末までにおける全市町村の固定資産評価審査委員会に対する審査申出状況等について集計した表です。</p> <p>こちらは固定資産評価審査委員会に対する審査申出件数の推移について記載されています。</p> <p>3年に1度実施される評価替えの基準年度における審査申出件数が多く、それ以外の年度は少ない件数となっています。</p> <p>これは、基準年度以外の年は既存の家屋等の価格は据え置かれ、新築及び増築された家屋や急激な地価の下落などに対応した土地のみが審査申出の対象となることからであります。</p> <p>また、審査申出の件数については基準年度と比較すると24年</p>
------	--

江別市固定資産評価審査委員会議事録

度以降は、27年度、そして30年度と減少傾向であります。

次に、資料3ページをお開きください。

固定資産評価審査委員会の現状と中立性の確保についてです。こちらは、昨年配布した資料の「1年更新した内容」となっております。江別市については、この表の2行目に記載されている、もっとも団体数の多い「事務局を、自治体内の、評価・賦課担当課以外の課で担当している」に該当しています。

では、資料4ページをお開き願います。

こちらは「固定資産評価審査委員会制度の概要」を記載したものです。参考程度ですが、委員会が設置されている意義や審査申出についての概要をご確認いただければと思います。

資料5ページをお開き願います。

この資料は、実際に審査申出があった場合のそこから続く審査の流れを記載しています。

審査委員会は、「審査申出書」「弁明書」及び「反論書」により「審査申出人」及び「市長」双方の主張を把握し、争点を整理し審理を進めていくこととなります。

図の左上部をご覧ください。納税者から委員会に対し「審査申出」がなされることから記載されています。

なお、審査委員会に申出できるのは固定資産課税台帳に記載された「価格」についてのみとなります。それ以外の、例えば「納税義務者ではない」といった申立てや「減免を適用すべき」といった内容の場合は、行政不服審査法に基づいた「審査請求」の手続きにて、審査委員会ではなく市町村長へ申立てることとなります。

審査の流れの話に戻ります。書類の形式上の審査後、審査委員会は市町村長へ弁明書の提出を求めます。次に委員会を介してこの弁明書の副本を受領した審査申出人からは、この弁明書に対する反論書を提出することができます。また、法による明文はありませんが、提出された反論書に対する市町村長の再弁明書の提出やその再弁明書に対する再反論書の提出ができるものとされています。これらの提出された書類を用いて審査委員会の心証形成を「書面審理」で行っていくのが委員会の審理方法の原則となっています。

しかし、審査申出人から求めがあった場合は口頭で意見を述べ

江別市固定資産評価審査委員会議事録

	<p>る「口頭意見陳述」を行うこととなります。この、口頭意見陳述ですが、「審査申出人」から市町村長や関係者へ質問を行うことを認める場にはなっておらず、あくまで、「審査申出人」の「審査申出書」の内容を補完する意見陳述を行う、もしくは委員から「審査申出人」への質問を行うことのみ行う場となっていることに注意する必要があります。</p> <p>また、「書面審理」が原則ではありますが、委員会は審査のために必要な場合は関係者の出席を求め公開による「口頭審理」を行うことや、実地調査を行う場合もあります。</p> <p>以上のような審理を経て審査の決定を行うこととなります。決定の種類は記載のとおり「却下」「棄却」「認容」となっており、基本的に「却下」は審査申出自体が何か不適法である場合に行い、「棄却」は、審査申出が「理由がない」として認められない場合、「認容」は「理由がある」と認めた場合にその一部もしくは全部に対して認容することとなります。また、審査決定の通知を受けた市町村長は、課税台帳の価格の修正の必要がある場合、通知を受けた日から10日以内に修正しなければならないと定められています。</p> <p>私からは以上でございます。</p>
佐藤委員長	<p>ありがとうございました。ただ今報告のありました件について、何か意見や質問はありませんか。</p>
各委員	<p>特にありません。</p>
佐藤委員長	<p>はい。では最後に、次第の4のうち「(2) その他」ですが、事務局や固定資産評価員から何かありますか。</p>
資産税課長(固定資産評価補助員)	<p>はい。委員長。 私から情報提供ということで、市内の土地価格の最近の動向について、ご報告させていただきたいと思います。 市内の全体的な傾向としまして、土地の価格は長期間下落が続</p>

江別市固定資産評価審査委員会議事録

	<p>いていましたが、平成29・30年に底を打ち、令和3年になって上昇が顕著にみられる状況となっています。</p> <p>資料の6ページをお開き願います。</p> <p>こちらは、江別市内の令和3年の地価公示価格一覧表です。</p> <p>まず、変動率をご覧いただきたいと思いますが、マイナスの地点も2か所ありますが、ほとんどの地点で変動率がプラス、すなわち令和2年よりも3年の方が価格が上がっています。</p> <p>変動率が最も高いのは、住宅地ではNo.12、商業地ではNo.5-2で、いずれも野幌町です。</p> <p>住宅地の平均価格は、令和3年は27,900円となっていますが、これは平成24年の価格と同額です。なお、平成29年、30年には25,700円まで下がっていました。</p> <p>次に7ページをご覧ください。</p> <p>こちらは令和3年の地価調査価格一覧表です。</p> <p>全体的な傾向は公示価格と同じですが、変動率を見ますとマイナスの地点がなく、10%以上が多くみられます。変動率が最も高いのは住宅地のNo.10、野幌東町の15.7%で、この地点は、全国の宅地上昇率順位で9位ということです。</p> <p>商業地では、No.5-3の元町が11.5%、No.5-4の東野幌本町がほぼ同率で11.4%となっています。</p> <p>「調査結果の概要」では、野幌地区の利便性向上や、札幌市に比べ割安感があることなどから、住宅地は3年連続、商業地は4年連続で上昇し、いずれも上昇幅が拡大した、と分析されています。</p> <p>以上です。</p>
佐藤委員長	<p>はい。ありがとうございました。</p> <p>では、他に何かございませんか。</p>
事務局長	<p>はい。事務局からお知らせです。</p> <p>固定資産評価審査委員会の次期開催につきましては、今年度は、この後、特に開催予定がないことをご報告いたします。</p> <p>以上です。</p>
佐藤委員長	<p>はい。ありがとうございました。</p>

江別市固定資産評価審査委員会議事録

閉会	<p>では、他にありませんか。</p> <p>他になければこれもちまして、本日の江別市固定資産評価審査委員会を終了します。</p> <p>みなさん、お疲れさまでした。</p> <p>(終了時刻：午後2時29分)</p>
----	---