

令和6年度第1回尾張旭市固定資産評価審査委員会議事録

1 開催日時

令和6年7月18日（木）

開会 午前10時00分

閉会 午前10時30分

2 開催場所

尾張旭市役所 201会議室

3 出席委員

委員長 田 島 敬 二

委 員 野 村 孝 二

委 員 日 比 野 享 3名

4 欠席委員

なし

5 傍聴者数

なし

6 出席した職員

総務部長 松 原 芳 宣

税務課長 木 戸 雅 浩

税務課土地係長 荒 木 隆 文

税務課家屋償却係長 東 藤 和 奈

書記（総務課長） 加 藤 剛

書記（総務課長補佐兼法務文書係長） 林 幹 人

書記（総務課主査） 吉 田 奈 央

7 議題等

(1) 令和6年度審査申出状況について

(2) 委員長の選任について

(3) 委員長職務代理者の指定について

8 会議の要旨

書記（加藤）	ただ今から令和6年度第1回尾張旭市固定資産評価審査委員会を開会させていただきます。 委員の皆様には、御多忙のところ御出席いただきまして誠にありがとうございます。 私は総務課長の加藤と申します。令和6年度の人事異動に伴いまして、新たに担当させていただくこととなりましたので、よろしくお願いいたします。 また、同じく人事異動に伴いまして、新たに吉田主査が書記に加わりましたので、併せてよろしくお願いいたします。 開会にあたり、固定資産評価員でもあります松原総務部長より御挨拶を申し上げます。
総務部長（松原）	<挨拶>
書記（加藤）	部長につきましては、恐れ入りますが他の公務がありますのでここで退席させていただきます。よろしくお願いいたします。 議題に入ります前に、委員の選任の御報告をさせていただきます。 田島 敬二（たじま きょうじ）委員が本年3月31日をもって任期満了となりましたが、3月議会で同意を得て、再任されましたので御報告申し上げます。 なお、任期につきましては、令和6年4月1日から、令和9年3月31日までの3年間でございます。 どうぞよろしくお願いいたします。 本委員会は、傍聴規程に基づき、会議を公開することとなりますが、本日につきましては傍聴人がおりません。 ここからの進行は委員長の田島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。
田島委員長	おはようございます。 それでは、議題の「(1)令和6年度審査申出状況について」、事務局から説明をお願いします。
書記（林）	それでは、「(1)令和6年度審査申出状況について」説明いたします。 資料1をご覧ください。 審査申出できる期間は、地方税法第432条第1項の規定により、課税台帳に価格等の登録をした旨の公示の日（令和6年3月29日）から、納税通知書の交付を受けた日後3か月経過する日まででございます。

	納税通知書の発送日は4月1日であり、通常であれば一週間後遅くとも4月8日までには郵便が到達しているものと考えられますので、4月8日の翌日から起算して3か月が経過する7月8日までが審査申出期間となりますが、この期間中に審査申出はございませんでした。 今後、固定資産の価格等の修正や公示送達等の例外の可能性はありますが、今年度における審査申出の可能性は極めて低いと考えています。 説明は以上でございます。
田島委員長	ありがとうございました。事務局の説明が終わりましたが、委員の皆さん、何かご質問等はありませんか。
質問なし	
田島委員長	それでは、次に議題の「(2)委員長の選任について」、事務局から説明をお願いします。
書記（林）	委員長につきましては、現在、田島委員長に務めていただいておりますが、今年の7月19日をもって委員長の任期が満了となります。 本日の委員会では、本年7月20日から、来年7月19日までを任期とする、次期委員長を決めていただくものでございます。 尾張旭市固定資産評価審査委員会規程第2条の規定により、委員長は委員の互選で定めることとなっており、審査に当たっては、審査長を務めていただくこととなります。また、任期は1年となっています。 委員長を決めたいと思いますが、どなたかいかがでしょうか。
田島委員長	これまでの慣例で、任命順に、前年度の職務代理者を務めていただいた方に、委員長に就任いただいておりますので、野村委員にお願いしてはどうでしょうか。
書記（林）	日比野委員は、いかがでしょうか。
日比野委員	結構でございます。
書記（林）	ただ今「野村委員に」とのお声がありましたが、よろしいでしょうか。
野村委員	はい、慣例通りで結構でございます。
書記（林）	それでは、野村 孝二委員に次期委員長を務めていただきます。 どうぞよろしくお願いいたします。

田島委員長	次に、議題の「(3)委員長職務代理者の指定について」ですが、職務代理者は、委員長があらかじめ指定することになっていますので、次期委員長の野村委員から指名をお願いします。
野村委員	職務代理者につきまして、こちらも慣例通りになると思いますが、日比野享委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。
日比野委員	はい、分かりました。よろしくお願いいたします。
田島委員長	それでは、全ての議題が終了しましたので、次第の2「その他」に移ります。 まず、税務課から「令和6年度土地・家屋評価状況」について、説明をお願いします。
税務課長	税務課長の木戸でございます。 初めに税務課職員の紹介をさせていただきます。隣におりますのが土地係長の荒木でございます。また、後ろの席におりますのが、家屋償却係長の東藤でございます。よろしくお願いいたします。 平成27年度以降、審査申出の案件がない状況が続いており、今年度におきましても、審査申出はございませんでした。 そこで資料2、令和6年度土地・家屋評価状況といたしまして、土地の地目別、また家屋の区分別の推移を、令和5年度と比較する形で準備しております。 それでは、お手元の資料に基づきまして、土地係長の荒木から説明をさせていただきます。
税務課土地係長 (荒木)	税務課土地係長の荒木でございます。 それでは、皆様のお手元でございます資料2 令和6年度土地・家屋評価状況についてご説明いたします。 先ほど課長から説明のありましたとおり、毎年県に報告しております概要調書をもとに、土地・家屋の各項目に関する推移の資料の説明を行います。 まず、調定額の推移ですが、土地の固定資産税は令和5年度が約21億8,300万円に対しまして、令和6年度が約22億1,400万円となっており、約3,000万円の増額となっております。 これは、令和6年度評価替えに伴い、市内の大部分の地域で路線価が上昇したためです。 次に家屋の固定資産税ですが、令和5年度が約22億4,600万円に対しまして、令和6年度が約22億5,500万円となっており、約900万円の増額、率にして0.4パーセントの増となっ

	ております。ほぼ横ばいといえる数字になります。 これは、評価替えにより既存家屋の評価額は下落しますが、今回の評価替えではその下落幅が小さく、新增築家屋の増額分の方が上回ったためです。 次に土地の地目別の推移についてですが、こちらでは地目ごとの地積と評価額の推移が記載されております。 地積と評価額の数値につきましては、表のとおりですが、その中で田と畑が減少しております。これは、田や畑が転用・開発されたもの、あるいは耕作放棄地と判断され、結果として分譲戸建ての宅地または雑種地と地目認定を受けた影響によるものです。 次に家屋区分別推移ですが、こちらは木造、非木造別に床面積と評価額の推移が記載されています。 評価対象となる家屋について、木造は増えた一方で非木造は微減となりました。全体では、床面積・評価額ともにわずかに増加しております。 最後に新增築家屋の家屋区分別推移でございます。令和6年度は木造の新築住宅の棟数・床面積については若干減少した一方で、評価額は増額しています。これは、令和5年度と6年度では評価計算に用いる数値が異なるためです。さらに詳しく申し上げますと、令和5年度分は令和3年度の、令和6年度分は令和6年度の評価基準で計算されます。令和6年度の評価基準では資材価格の高騰を反映した評点数が定められており、それに伴い1棟当たりの評価額が上昇したためです。 次に非木造家屋ですが、棟数が若干増加し、床面積と評価額が、前年に比べて3割以上と大幅に増加しています。これは、木造家屋のところで述べた理由に加えて昨年完成した尾張精機の新物流棟（鉄骨造2階建て延床面積約6,000㎡、評価額約7億円）が影響しております。 私からの説明につきましては以上となります。
田島委員長	説明が終わりました。何か質問等がございますか。
野村委員	全国的に田畑の耕作放棄地がかなり増えていますが、本市の動向について情報はお持ちでしょうか。
税務課土地係長 (荒木)	本市の耕作放棄地の例として、上の山町山畑、大久手町、南栄町において雑種地として地目認定されたものがあります。 開発や転用の例としましては、北原山町Pハウスの西側、東山町二丁目レインボー旭東山の南側等があります。

田島委員長	他にはよろしいでしょうか。
日比野委員	リフォームした場合、評価額が上昇し固定資産税が上がる等の事例を数字として把握しているのでしょうか。
税務課土地係長 (荒木)	内装工事等で床面積が変わらない場合には、税務課職員が家屋調査に伺うということはありません。
日比野委員	建築確認申請で把握されているということでしょうか。
税務課土地係長 (荒木)	リフォームの結果として床面積が変更されるのであれば調査に行くことになります。
日比野委員	その場合は、調査後に評価額が変更されたという通知は送るのでしょうか。
税務課土地係長 (荒木)	翌年度の納税通知書で通知させていただきます。
日比野委員	リフォームにより、例えば耐震性や長期優良住宅等が変更した場合のデータは把握しているのでしょうか。
税務課土地係長 (荒木)	耐震性を向上させるリフォームなど固定資産税を減額する制度に該当する場合、それに基づいた申請の件数は概要調書に記載されております。
日比野委員	市民の皆様が減額を申請する際、間違いやすい事項とかはないのでしょうか。
税務課土地係長 (荒木)	実際、市民の方からの申請というよりも施工業者が書類を整えて申請されることが多いのでほぼ間違いはありません。減額の申請をいただいて翌年度に減額されますが、申請件数は年間数件です。
田島委員長	他にはありますでしょうか。
野村委員	要望1件と質問が2件あります。 要望からお話します。稲葉町の三菱電機株式会社名古屋製作所旭工場という非常に大きい工場が建設中で、2025年4月に稼働予定です。日本でも最新のシステムが導入されることにより償却資産が大幅に変動すると思うので、償却資産の（概要調書）資料も来年以降開示していただきたいというお願いです。 そして質問の1点目です。空家対策特別措置法に基づく特定空家は固定資産税の住宅用地特例解除の対象とお聞きしましたが、法改正がなされて管理不全空家も対象になったと思います。1年以上空き家になっている建物がかかなりあると思います。特定空家や管理不全空家の軽減に向けて調査が進んでいるのかどうか、あとで御回答いただきたい。 もう1点も法改正に関してですが、相続登記が義務化され

	ました。経過措置がありますが、現状やこれからどのような整理をしていくのか進捗状況をお答えいただきたいと思います。
税務課長	特定空家や管理不全空家について、環境課が認定したことはないと聞いています。
野村委員	他市町はどうでしょうか。
税務課長	農村部はあるかもしれませんが、近隣市町での状況は確認していません。
税務課土地係長 (荒木)	2点目の相続登記についてですが、固定資産の所有者が死亡したことを把握した際に「相続人代表者指定届」の提出をお願いしています。この届出に基づいて納税通知書等の送付先を決めています。その後相続登記が完了したかどうかの確認までは行っていません。近隣市の対応について調べてみます。
他の発言がないことを確認	
田島委員長	それでは、本日の日程が全て終了しました。以上で委員会を閉会します。

委 員 長 田 島 敬 二
 委 員 野 村 孝 二
 委 員 日 比 野 享

議事録作成者（書記）

吉 田 奈 央