

令和8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8年7月28日（火）

開会 午前9時30分

閉会 午前9時55分

2 開催場所

尾張旭市役所 講堂2

3 出席委員

委員長 梅 本 宣 孝

委 員 日 比 野 享

委 員 田 島 敬 二 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

山 田 明 徳

書記（総務課長）

加 藤 剛

書記（総務課法務文書係長）

永 谷 尚 子

書記（総務課主事）

藤 井 沙 紀

7 議題等

(1) 委員長の選任について

(2) 委員長職務代理者の指定について

(3) 令和8年度審査申出状況について

(4) その他

8 会議の要旨

書記（加藤）	定刻となりましたので、ただ今から令和8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ありがとうございます。 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）	部長は他の公務がありますので、ここで退席いたします。よろしくお願いいたします。 議題に入ります前に、皆さんに委員の選任の御報告をさせていただきます。 日比野 享委員が、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。日比野委員から一言、挨拶をお願いします。
日比野委員	<挨拶>
書記（加藤）	日比野委員の任期につきましては、令和8年4月1日から、令和11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。 また、令和8年度の人事異動に伴いまして、事務局の方も異動がございました。前任の吉田に代わりまして、新たに藤井が担当（書記）となりましたので、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っておりますが、本日は傍聴者はおりませんので、このまま会議を進めさせていただきます。 本日の議題は委員長の選任などを含め3件でございます。また、「(4) その他」として家屋・償却資産の評価状況について、後ほど税務課から説明させていただきます。 それではまず、議題「(1)委員長の選任について」、事務局から説明させていただきます。
書記（永谷）	昨年度委員長に任命されました日比野委員の任期満了及び梅本委員が今年の7月6日に職務代理者としての任期が終了いたしましたことに伴いまして、はじめに委員長を決めていただきたいと思います。 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ますし

	て、審査に当たっては、委員長に審査長を務めていただくこととなります。また、任期は本日から１年間となります。 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。
日比野委員	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いますので、梅本委員にお願いしてはどうでしょうか。よろしくお願いいたします。
書記（永谷）	田島委員は、いかがでしょうか。
田島委員	良いと思います。
書記（永谷）	ただ今「梅本委員に」とのお声がありましたが、よろしいでしょうか。
梅本委員	はい、結構です。
書記（永谷）	それでは、梅本 宣孝委員に委員長を務めていただきますので、進行をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。
梅本委員長	よろしくお願いいたします。 次に、議題の「(2)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、委員長の私から指名させていただきたいと思います。 職務代理者は、田島委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。
田島委員	はい、分かりました。
梅本委員長	次に議題の「(3)令和８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（永谷）	それでは、「(3)令和８年度審査申出状況について」説明いたします。 資料１を御覧ください。 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８年３月３１日）から、納税通知書の交付を受けた日後３か月を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、昨今の郵便事情もございしますが、通常であれば遅くとも２週間後の４月１５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１５日の翌日から起算して３か月が経過する７月１５日

	までが審査申出期間となります。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ございますが、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。 以上でございます。
梅本委員長	事務局の説明が終わりました。 委員の皆さん、何か質問等はございますか。
質問なし	
梅本委員長	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８年度土地・家屋・償却資産評価状況について」、説明をお願いします。
税務課長	はい、税務課長の山田でございます。４月から税務課長になりました。皆様よろしくお願ひいたします。また、税務課の固定資産税担当につきましては、令和８年４月の行政組織変更に伴い、これまでの土地係と家屋償却係の２係から資産税係の１係に統合されております。それでは、説明に入らせていただきます。 ここ数年、審査申出の案件がない状態が続いておりまして、今年度も審査申出はございませんでした。そこで、資料２ 令和８年度土地・家屋・償却資産評価状況と致しまして、土地の種目別、また、家屋の区分別の推移、そして、償却資産について、令和７年度と比較する形で準備をしております。 では、資料２を御覧ください。こちらは、毎年県に報告しております概要調書をもとに作成した、土地・家屋・償却資産の各項目に関する推移の資料となります。 まず、４月１日現在の調定額の推移ですが、土地の固定資産税は令和７年度が約２２億１，７００万円に対しまして、令和８年度が約２２億６，３００万円となっており、約４，６００万円の増額、率にして２．１パーセントの増となっております。 次に家屋の固定資産税ですが、令和７年度が約２３億１，９００万円に対しまして、令和８年度が約２４億３，８００万円となっており、約１億１，９００万円の増額、率にして５．１パーセントの増となっております。 次に償却資産の固定資産税ですが、令和７年度が約３億

9, 700万円に対しまして、令和8年度が約4億4, 600万円となっており、約4, 900万円の増額、率にして12. 3パーセントの増となっております。

2つ目の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、御覧のとおりですが、特に市街化区域内の田及び畑が減少しております。田や畑の減少については、転用・開発されたもの、あるいは令和8年度から始まりました、北原山地区における仮換地課税の影響によるものです。

3つ目の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、非木造ともに床面積はほぼ横ばいとなりましたが、評価額がやや増加しております。

4つ目は新增築家屋の家屋区分別推移でございます。令和8年度は木造の新築住宅の棟数・床面積・評価額いずれも減少しております。

次に非木造家屋ですが、棟数が増加したものの、床面積と評価額が大幅に減少しております。これは、昨年度尾張精機の新物流棟という1棟で床面積・評価額の非常に大きいものがあったためです。

なお、令和6年中に完成しました三菱電機株式会社の新工場、鉄筋コンクリート造4階建てですが、こちらにつきましては、評価計算が概要調書のデータ反映時期に間に合わなかったため、令和7年度の数値には含まれておりませんが、令和8年度の数値から含めることとなっております。

5つ目、最後の償却資産の状況です。

「市決定分」は尾張旭市に直接償却資産の申告書が提出されたもの、「法第389条関係」は、「大臣配分」又は「知事配分」と呼ばれるものでございまして、2つ以上の都道府県に係る償却資産を有する場合は総務大臣、愛知県のみに係る償却資産については愛知県知事による「配分」に応じた評価額となります。本市の場合、大臣配分は東邦ガス、中部電力、名鉄などです。知事配分はグリーンシティケーブルテレビが該当しております。

「個人」については前年より減額となりましたが、「法人」の増加に伴い、全体でも8%以上の増加となっております。

	ます。 特に三菱電機株式会社は前年比 337.4 パーセントの大幅増加となっております。 増加した資産として主な内容は、「オートストア」と呼ばれる、コンテナを積み上げ、その上をロボットが走って出し入れする自動倉庫システム、自動倉庫パレットなどが挙げられます。 説明につきましては以上となります。
梅本委員長	ありがとうございました。 説明が終わりました。何か質問等はございますか。
田島委員	北原山の区画整理地内の一部で始めた仮換地課税ですが、これは、土地の使用収益ができて、十分使える土地になっているということで始めたのですね。
税務課長	そうですね、はい。
田島委員	過去の印場や旭前の区画整理で言いますと、例えば旭前と印場の区画整理は仮換地課税をせず、いきなり本換地で税額が上がりましたが、旭前の区画整理が終わる 3 年ぐらい前、解散まで 3 年ぐらいになったという目安で税額が上がったということなんですね。北原山の区画整理がいつ終わるかという目安がなく課税になったという記憶があるのですが、今年からということなののでしょうか。
税務課長	そうですね。 北原山の区画整理は令和 15 年くらいには終わる計画になっておりますが、ほかの印場、旭前・城前の区画整理に比べますと、北原山の区画整理は既に事業開始後 26 年が経過しておりまして、ちょうど印場、旭前・城前の仮換地課税を実施しようとした年度は、だいたい区画整理がスタートしてから 20 年を目途となっております。ですので、それよりも大幅に経過していることと、街並みができて仮換地という状態で普通に使えている状態で、長い年数が経過しているので、全庁的な会議に図って仮換地課税をいつからの時期にしようかというのも考えつつ、区画整理組合とも調整しながら令和 8 年度から実施していこうという流れになっております。 ちなみに、土地区画整理事業区域内の仮換地及び保留地の筆数が約 2,000 筆に対し、うち 70% の 1,400 筆が仮換地課税の対象となっております。 説明は以上です。

田島委員	私は商売柄、土地を買わせていただくのですが、買った北原山の土地の税額が、今年は4.3倍ほど上がっていました。 また、今全く使用収益できない土地も所有しておりますが、そちらの土地の税額は全く変わっておらず、去年と同じ税額でしたので、そういった（仮換地課税の）違いがあったのかなかと思ったので、一応確認させていただきました。
梅本委員長	他には何かありますでしょうか。
田島委員	1点よろしいですか。家屋を解体して更地になったときの課税ですが、解体途中のときの課税はどういった扱いになるのですか。住宅用地の軽減が外れるのは、更地になったときからでしょうか。
税務課長	壊している途中でいきなり住宅用地の軽減が外れるのではなくて、場合によっては建て替えということもございますので、一旦壊れて更地になった状態で考えます。今壊している最中の場合、今後の建物の状態によって課税が変わってきますので、基準日である1月1日を境にしっかり判断して、評価していくというようなところでございます。
田島委員	1月1日現在でまだ解体中だと、建物は課税対象にならないということでしょうか。
税務課長	建物については課税対象となります。
梅本委員長	他はよろしいでしょうか。
書記（加藤）	三郷の再開発について、先に建物を壊すところから始めますので、先ほど田島委員から御質問ありましたけれども、これから家屋分の税額が減ってくることとなります。
税務課長	解体は5月からすでに始まっています、徐々に壊しておりますが、組合の方に確認しますと、今年中に一旦全部建物を撤去し、更地になるという情報を得ておりますので、今後の進捗状況にもよりますが、まずは区域内の建物の課税がなくなります。
田島委員	土地はどうなりますか。
税務課長	土地については全て更地になるということですが、所有形態が区画整理と違って、再開発については権利返還計画の決定を行い、登記手続も行われます。区画整理の場合ですと、従前地のまま、登記手続が行われず進められるのですが、再開発の場合は、完全に権利返還計画の決定に合わせて登記手続も済んでしまいますので、今後あのエリアが

	どのような所有形態になるか見定めながら、他市で先に行っている再開発事業の課税を参照しながら調整していきたいと考えております。
田島委員	先ほどの北原山の仮換地課税についてですが、問合せ等があったのでしょうか。
税務課長	昨年度現地調査を行いまして、2月頃に税額通知を対象者にお送りさせていただきました。少し遡りますが、10月頃に区画整理組合が発行する広報誌に仮換地課税についての記事を掲載させていただきました。また、市としてもしっかりと回答できるよう4月以降の縦覧に備えておりましたけれども、思ったよりも連絡はなく、確認程度の内容の問合せが数件ございましたが、想定していたよりも皆さんからの質問等がなく、現在に至っております。
田島委員	皆さんある程度慣れてきているのですね。
税務課長	確かに、現状の利用になってから何年も経っているところが主な対象となりますので、皆さんそれなりの覚悟はされていたのかなと思いますし、保留地についてはいきなり課税となりますので、少しどうかなとは思ったのですが、もともと建物が建っていて、建物の課税が大きく、土地は住宅用地の軽減が掛かった状態で税額がプラスされるため、思ったよりも金額の上昇が感じられず、市に連絡するまでには至らなかったのかなというふうにみております。
書記（加藤）	建物がある所はともかく、保留地はゼロからいきなり土地としてみなされます。これまでの区画整理と同様に、少し心配はしていましたが、組合の御協力もいただきながら、説明を進行していったことで、大きなトラブル等も特になかったということです。
梅本委員長	（スーパーの）バローさんからは何か反応がありましたか。
税務課長	別段ありませんでした。かなり理事長を始め組合の皆様にも骨を折っていただいたのかなと思っております。
梅本委員長	課税されるまでの間営業して、課税したら撤退するということもあるのかなと心配していたのですが、そういう話もないですか。
税務課長	今のところそういう連絡もございませんし、組合の方からもそういった話は聞かされておられません。
書記（加藤）	当初の北原山の区画整理の計画から比べるとだいぶ延長しているので、もしかしたら事業者も、もともと想定して

	いた期間より長く従前地のままだったと思います。なので、もしかしたら計算上、具体的な整理ができているのかもしれないです。
梅本委員長	他によろしいでしょうか。
他の発言がないことを確認	
梅本委員長	それでは、本日の日程が全て終了しましたので、以上で委員会を閉会します。 ありがとうございました。

委員長 梅 本 宣 孝
 委 員 田 島 敬 二
 委 員 日 比 野 享

議事録作成者（書記）

藤 井 沙 紀