

## 地方財政審議会第 41 回固定資産評価分科会議事要旨

### 1 日時

令和 5 年 9 月 19 日（火） 14:00～15:30

### 2 場所

中央合同庁舎第 2 号館 第 1 特別会議室

### 3 出席者

（会長）

小西 砂千夫

（委員）

星野 菜穂子、宗田 友子

（特別委員）

粟屋 千恵子、井出 多加子、稲垣 光隆、稲葉 勝巳、  
株丹 達也、齋藤 栄一、佐藤 速水、佐藤 英明、  
杉浦 裕之、森 高弘（代理）

（幹事）

竹内 努（代理）、星屋 和彦（代理）、中田 裕人（代理）、  
池田 達雄

※ 一部の特別委員及び幹事は、ウェブ会議システムを通じて参加。

### 4 議事

○審議事項

（土地関係）

- ・地価下落地域における土地の評価額の修正について
- ・指定市町村の変更について

（家屋関係）

- ・再建築費評点補正率等の改正について
- ・積雪地域又は寒冷地域の級地の区分の改正について
- ・評点一点当たりの価額に関する経過措置の改正について
- ・価額の据置措置等の経過措置の延長について

○報告事項

- ・指定市町村における基準地価格について

### 5 要旨

○審議事項

(土地関係)

- ・地価下落地域における土地の評価額の修正について
- ・指定市町村の変更について

(家屋関係)

- ・再建築費評点補正率等の改正について
- ・積雪地域又は寒冷地域の級地の区分の改正について
- ・評点一点当たりの価額に関する経過措置の改正について
- ・価額の据置措置等の経過措置の延長について

○報告事項

- ・指定市町村における基準地価格について

上記の議題について、資料に基づき廣瀬資産評価室長から説明があった。審議事項に関して、次のような質問及び意見が出された。

(主な質疑内容)

〈土地関係〉

〔質問〕 下落修正措置の導入当時は、評価の均衡化が始まったばかりで、なおかつ地価が大きく下落していたため、臨時・異例の措置としてやらざるを得なかったものと認識している。しかし、少なくともこの10年ぐらいは地価が大きく下落しているような状況ではないため、今のこのような仕組みを続けるべき理由はなくなっているのではないか。下落修正を継続している背景には、評価替えが3年に一度とされているため、次の評価替えまでの間に地価が下落すると不満が起きてしまうことがある。そこで、いつまでも下落修正を継続するのではなく、例えば、評価基準を抜本的に簡素化の方向で検討し、国主導で標準的な評価システムを導入して毎年、評価替えを行い、基準年度及び据置年度の下落修正措置を廃止してしまうことが考えられないか、次回の評価替えまでに検討していただきたい。

〔回答〕 評価制度の見直しに当たっては、簡素・合理化という視点は常に考慮している。ご提案いただいた内容は、評価基準の大きな改正を伴い、また、3年に一度評価替えを行うという地方税法の規定にも関わる非常に重大なものである。次回の評価替えまでの改正をお約束することはできないが、今後、様々な検討を行う際の参考とさせていただきたい。

〈家屋関係〉

〔質問〕 前々回の分科会の際に、例年とは異なるスケジュールで改正が進むことから、総務省より、できるだけ早く地方公共団体に情報提供

をして、スケジュール的にうまく進むようお願いしたい旨の意見があったが、今回の審議を迎えるに当たり、順調に進んできたと理解してよろしいか。

〔回答〕 今回の分科会については、ほぼ例年どおりの開催となっており、最終的な告示についても、11月半ばを予定しているところから、例年どおりのスケジュールに追いついたものと考えている。

〔質問〕 3月、4月の分科会で諮られた告示案については、6月に修正の上、告示されているが、この修正が生じたことの原因は、膨大な量の作業を少人数で、短い時間で、手計算で行っているという、今の体制に原因があると考えている。この点について、4月の分科会では、今後はやり方を改めるとの説明も事務局からあったと記憶しているが、家屋の評価基準の作業に関して、予算要求と機構・定員要求はどのようにされているのか、進捗状況をお尋ねしたい。

〔回答〕 修正部分が多かった再建築費評点基準表の改正案の作成については、評価替えの2年度前より作業を開始していることから、次回、令和9年度評価替えに向けた作業が始まる令和7年度に向けて必要な体制の検討を進めてまいりたい。

〔質問〕 3月、4月の分科会で諮られた再建築費評点基準表のような、膨大な改正案を審議する場合にあっては、事前に十分確認できるだけの準備期間が与えられてもよいのではないかと考えるが、運営の改善について問う。

〔回答〕 大量の審議案件を扱う場合に、類似の審議会で行われている工夫なども参考に、委員の負担等も考慮しながら、検討してまいりたい。

〔質問〕 6月に告示された内容を見ると、パブリックコメントで意見が出されていないにもかかわらず、3月、4月の分科会で諮られた告示案から修正が行われている箇所がある。一度、分科会に諮ったにもかかわらず、その後、自ら修正を加えるということであれば、改めて分科会に諮る等の手続を踏むべきではなかったのか。

〔回答〕 当該箇所の修正は法制的な規定ぶりの変更であり、分科会において御意見を伺った内容に変更はないことから、手続どおりに告示を行ったものだが、これまで以上に注意を払って作業をしてまいりたい。

(主な意見)

- ・ 分科会の議事要旨の公開に当たっては、要旨だからといって委員との質

疑応答等を過度にまとめすぎないようにしていただきたい。

- 価額の据置措置等の経過措置については、半世紀以上も続いてきた措置であり、法的安定性の論点もあるが、理論評価額を用いず前年度決定価格に据え置くということは、評価基準の中で取り扱うのではなく、立法措置によるべきことが筋なのではないかと考えており、今回は是であるが、適宜のタイミングを捉えて検討されたい。
- 審議事項3の参考資料「再建築費評点補正率等の改正」(P. 10)については、事務局から、「令和4年7月の物価水準による工事原価」は、3月、4月の分科会で、ウッドショックやアイアンショック等を踏まえて適正化したものであるとの説明があったが、資料にはその点の記載がなく、追記すべきである。※
- 積雪級地区分の見直しに当たっては、他制度の仕組みを参考に行っているとのことであるから、審議事項に直接関わることではないが、当該制度の仕組みが過去20年の単純平均の積雪量に基づいて判断するとなると、直近のトレンドで増えているところが全然反映されないということになる。近年のように気候状況が著しく急激に変化しているときには、例えば、移動平均を使うなどして、施策に反映できるようにするなど、そういった意見があるということに関係部局間で共有してもらいたい。
- 中長期的な課題として、家屋評価の仕組みが、あまりに複雑なものになっているのではないかと感じている。現在の評価基準を見ると、執行に当たる税務職員に負担をかけるような方向にバランスが少し傾いているのではないかと感じている。もう少し、簡素、合理化して、大きくくりな基準にするという方向へバランスを傾けていくべきではないか。

※ 事務局において、追記後の資料を参考として地方財政審議会第41回固定資産評価分科会ホームページに掲載。