

地方財政審議会第 43 回固定資産評価分科会議事要旨

1 日時

令和 8 年 3 月 24 日（火） 14:30～15:30

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、古谷 ひろみ

（特別委員）

栗屋 千恵子、井出 多加子、稲岡 伸哉、稲垣 光隆、

稲葉 勝巳、木村 俊雄、小松 幸夫、齋藤 栄一、

佐藤 速水、佐藤 英明、森 高弘（代理）

（幹事）

松井 信憲（代理）、田原 芳幸（代理）、堤 洋介（代理）、

寺崎 秀俊（代理）

※ 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

- 再建築費評点基準表等の改正案について

報告事項

- 令和 8 年地価公示の概要について

5 要旨

- 再建築費評点基準表等の改正案について

上記の議題について、資料に基づき横山資産評価室長が説明を行い、審議のうえ了承された。

(主な質疑内容)

〔質問〕 用途別区分の統廃合について、何か具体的な基準があれば教えていただきたい。

〔回答〕 用途別区分の見直しは、建築棟数の減少だけでなく、建築構法の変化などによっても行われることから、一定の線引きをすることは非常に困難であるため、評価替えごとに検討させていただいている。

(主な意見)

- ・ 市町村の担当者からは、家屋評価事務が難解であるとの話を伺うことがある。その要因としては、建築という行政職員にとって必ずしも馴染みの深くない分野の知識が求められることに加え、固定資産評価基準自体が複雑であることも挙げられる。今後とも、適正かつ公平な評価を確保しつつ、より一層の評価事務の簡素化を図るといった観点から評価基準の見直しを進めていただきたい。
- ・ 断熱材に係る総合評点方式の導入は、評価事務の簡素化に資するものであり、家屋評価事務を担う現場においても有用な見直しと考える。
- ・ 近年、全国的に自治体職員の人事異動サイクルが短期化しており、家屋評価に習熟した職員の減少に加え、評価事務に従事する職員数自体も減少している状況にある。一方で、納税者の方の固定資産税制度や資産評価に対する関心は高まっており、適正な評価の実施に加えて、納税者に対する丁寧で分かりやすい説明がこれまで以上に求められている。このような状況を踏まえ、固定資産評価基準の改正に当たっては、自治体を取り巻く環境変化や現場の実情を十分に考慮するとともに、納税者にとって理解しやすいものとなるよう、検討を進めていただきたい。