

## 令和5年度広島県固定資産評価審議会議事録

- 1 日 時 令和6年3月1日(金) 13時30分から14時10分まで
- 2 場 所 広島市中区胡町4-21  
広島県自治総合研修センター 第2研修室
- 3 出席委員 児玉真美委員、竹内貴子委員、當天紀和委員、仁王頭毅委員、西川進委員、  
沼田政行委員、福田由美子委員、山田理恵子委員
- 4 議 題 令和6年度固定資産(土地)提示平均価額(案)について
- 5 担当部署 広島県総務局税務課市町税政グループ  
TEL 082-513-2329(ダイヤルイン)
- 6 会議内容  
令和6年度固定資産(土地)提示平均価額(案)について
  - 事務局から、説明資料により諮問案について説明。質疑応答の概要は次のとおり。

(委員) 確認になるが、資料「令和6年度固定資産(土地)提示平均価額の概要」の下部<参考>の表で、平成30年度以降は3年おきの記載になっているのは、平成30年度以降はすべて価格が上昇していたから記載をしていないということか。

(事務局) 数値の元となる「総評価見込額調」(総務省調査)について、平成30年度以降、据置年度においては実施せず、提示平均価額の算定も行わないこととなった。よって、平成30年度以降は3年おきの記載としている。

(委員) 宅地について、令和3年度の変動率5.9%から令和6年度の変動率3.3%と上昇幅が縮小しているが、これは、令和3年度にコロナの影響により商業地の地価が下落しており、その後、感染予防対策等により、経済の停滞感が回復し、地価上昇傾向にはあるが、コロナの影響を受けたため、全体として上昇幅が小さくなったということでしょうか。

(事務局) そのとおり。地価公示、地価調査の3年間の地価動向をみても、令和4、5年においてワクチン接種や感染予防対策等の浸透とともに、地価は上昇傾向にあるものの、コロナによる令和3年の下落が影響し、全体としての上昇幅は縮小している。

(委員) 三原市の宅地の変動理由について、雑種地等から宅地へ地目変換により単価の低い宅地が増加したためとのことだが、具体的にはどういうことか。

(事務局) 市内の一部地域において、評価方法を見直したことに伴い、航空写真等に加えて現地調査をより詳しく行ったことにより、例年よりも地目変換を行った土地が多くなったものと考えている。

(委員) 具体的に、どのような土地が地目変換されたのか。

(事務局) 具体的な事例については把握していない。

(委員) 竹原市の宅地について、令和3年度の評価実績から令和6年度の総評価見込を比較すると地積が減少しているが、何か理由があるのか。

(事務局) 特段大きな原因があるわけではないが、例年ある地目変換の積み重ねにより減少したものと考えられる。

(委員) 空き家が増えたことにより、宅地でなくなった土地が増えたのではないかと思った。安芸太田町においても減少しており、どちらも人口減少が進んでいる。ただ、大きく減少しているわけではないので、事務局の説明のとおり、積み重ねによるものということかもしれない。

○ 質疑応答後、諮問案のとおり決定されることが適当である旨を知事に答申することに決定された。

## 7 会議資料 <諮問書>

(1) 令和6年度固定資産(土地)提示平均価額(案)

<説明資料>

(1) 令和6年度固定資産(土地)提示平均価額の概要

(2) 提示平均価額等一覧表(宅地、田、畑、山林)

(3) 参考資料