

# 議 事 録

委員長	委 員	委 員	事務局
会議名称	令和7年度 第2回 固定資産評価審査委員会		
日時及び場所	令和8年3月26日(木) 9:30 ~ 10:45		
出席者	委員会：原田委員長 山崎委員 杉本委員 事務局：総務課 澤課長 上田課長補佐 岩美町：税務課 日下部課長 田村課長補佐、菅原主任		
内 容	定例会（後期）		
<p>1. 開会</p> <p>2. あいさつ</p> <p>3. 議事</p> <p style="margin-left: 20px;">(1) 令和7年度固定資産税の申し出等による修正状況について</p> <p>【税務課(田村補佐)】令和7年度固定示唆税税額変更一覧について説明  第1期、第2期については、前回説明したものと同じになります。  3期は、申告漏れによる1件の課税修正、7年中に取得したのものについて1件の過疎課税免除をおこなっており、1件の生活保護減免を行っております。  4期に1件の生活保護減免と、過去の地籍調査の地積訂正があり2件の課税修正を行っております。  課税修正の内訳は、第2期の家屋減失2件、第3期の償却資産修正申告は免税点以上になったものが1件、第4期は税法上による5年度分の追徴と、7年度分から遡ってお返したのになります。</p> <p>(委員長)  家屋の減失は、本人から申出があったものか、法務局の登記から分かったものでしょうか。</p> <p>(田村補佐)  法務局の登記は、現地確認して処理しています。未登記物件に課税していたものを、納税通知書を送付した後に、本人から申出があったものが多いです。</p> <p style="margin-left: 20px;">(2) 令和8年度固定資産評価状況（見込）について</p> <p>【税務課(田村補佐)】土地について説明  令和7年度概要調書と比べて、田、畑は例年減少傾向にあります。農地転用や、農業委員会が地区ごとに調査をおこなって、山林、原野になっているものは本人に通知して同意を得た上で、職権で変更をかけています。7年中は牧谷100筆ほど、今年は岩本で200筆ほどする予定です。  宅地は近年、宅地造成で増えていきましたが、7年中は大きな造成がなかったことと、少し大きな面積で、宅地であったものを駐車場、雑種地へ地目変更をしています。  鉱泉地、池沼は異動がありません。山林、原野は、田畑から地目変更されたものが増えていきます。  雑種地は、先ほど説明した、宅地から地目変更されたものや、農地を埋め立てて雑種地になったもの、特に田後、網代などで家屋が滅失したところの現地を確認して、建築許可が下りないようなところは雑種地としています。  地籍調査は、長谷の一部の山林と、洗井の山林の登記が完了しております。</p> <p>【税務課(菅原主任)】家屋について説明  木造家屋については、令和7年度と比べると継続分、減少分とも床面積の割合に対して、評価額が増えています。昭和50年代くらいから家屋の評価は高くなってきていて、50年以降に建築された物件を処分されたものが多くありました。新築分については、7年度は46棟あったものが8年度は33棟となっています。分譲地もある程度うまってきていて新築の棟数は落ち着いてきています。増築の3棟は、自己所有の既存</p>			

住宅を一部増築、中古住宅を買って建て増しをしたものがありました。

非木造家屋については、減少分が令和7年度に比べて令和8年度は減っています。令和8年度が減ったというよりは、令和7年度に大きな非木造の滅失が多かったことによります。新築分は、令和8年度が7棟となっていますが、この中にドラッグストアのコスモスが入っていて、床面積が1,700㎡ありましたので大きく影響しています。また、事業用の倉庫が2棟あって、比較的大きなものでしたので、新築分については大幅に増となっています。

【税務課（菅原主任）】・償却資産について説明

償却資産については、課税標準額が構築物、船舶、工具及び備品で増えています。船舶以外は、大手の事業者が取得したものになります。船舶は古い部品を買い替えたり、物価高により取得金額が上がったためと考えています。

総務大臣配分の通知は毎年、年度末に通知がきますが、今年度はまだ通知が来ていないため、昨年同様の額を記載しています。

(委員長)

農振農用地は、実際には耕作放棄地となっても、原野などにできないということはあるでしょうか。

(田村補佐)

農振区域は外さないと地目変更はできませんが、山すそなどで山林や原野になっているところは、農業委員会が確認して職権で地目変更しています。

(委員長)

新築件数は落ち着いてきているということですが。

(菅原主任)

造成地が埋まってきていることと、物価高も影響しているものと思います。一戸建ての平米数も小さくなっています。

(委員長)

家自体も非常に高いですね。

(田村補佐)

税金の控除の申告を受けていて、以前の住宅ローンは2,000万円台くらいでしたが、最近は、3,000万から4,000万のものが多いです。

(3) その他

【税務課（田村課長補佐）】・地価公示について説明

全国的にみると上昇していますが、鳥取県は横ばいか若干下がっています。岩美町では3地点の地価公示が発表されましたが、令和6年と比べて①浦富字竹ヶ下と②大谷字中日比野屋敷は変わりありませんでした。③浦富字肥田は100円下がっております。

地価調査は鳥取県が主体となって7月1日時点のものを9月に発表しています。④白地、⑤院内で50円下がっております。

令和9年度は評価替えの年となります。次回の審査会では町内441地点の宅地の評価を一覧でお示しさせていただきます。

【税務課（田村課長補佐）】地籍調査進捗状況を説明

オレンジ、黄色の部分がすでに調査を終えたところで、平地は令和7年度でほぼ調査を終えております。小田の奥と岩井から蒲生にかけてはまだ登記が完了していないところがありますが、調査は終了しています。令和8年度は網代、相谷、蒲生集落の山林を実施する予定です。

(委員長)

地価公示の③で額が下がったのは、一定の効果がでて一旦落ち着いてきているということでしょうか。

(田村補佐)

下がった理由は分かりませんが、個人的には据え置きでもいいのではと思っています。

(委員長)

浦富で宅地造成が多くありますが、そこと比べるとどうでしょうか。

(田村補佐)

宅地造成の方が若干高くなっているかとは思いますが。商業施設が近いですし。なのでバランスをとって③を下げたのかもしれませんが。

(委員長)

新井に新しい橋ができたが、それによって便利になったことで周辺の地価が上がる可能性があるでしょう

か。

(田村補佐)

そこまでの影響はないです。

(委員長)

あの辺りだけということではなくて、道の駅の周辺で少し上がったと考えるべきところでしょう。他の町村に比べると岩美町はあまり下がらない方と言えるでしょうか。

(田村補佐)

八頭町が鳥取市に近い分比較的高いです。

(委員長)

8年度に評価替えの作業をして、9年度には評価替えを行う予定とのことですが、現地は見られるのでしょうか。

(田村補佐)

依頼している不動産鑑定士も現地を歩いて調査しています。

(委員長)

地籍調査は山間部に入っていきますが、これは住宅地に近いところからということでしょうか。

(田村補佐)

調査には地元の協力も必要ですので、意見をききながら協力いただけるところから調査しますし、急傾斜地の関係で事業をしたいところとしています。

(委員長)

イエローゾーンやレッドゾーンのために治山事業を行ったときにそれが評価に影響するということがあるでしょうか。

(田村補佐)

国からの通達で、レッドゾーンについては減価をするようになっています。税務署では基準をもっていますので、町でも同様に宅地の何割がレッドゾーンに入っているかで評価を下げていますが、それが解消された場合には元に価格がもどることになります。

(委員長)

山間部に行けばレッドゾーンに入っている宅地は多くあるかと思いますが、固定資産税評価は低くなっているということでしょうか。

(田村補佐)

そうなります。

## 6. 閉会