

平成28年度千葉県固定資産評価審議会 会議概要

- 1 日 時 平成29年3月14日(火)
午前10時30分から11時20分まで
- 2 場 所 ホテルプラザ菜の花 4階「楨」
- 3 出席者 (委 員) 大杉麻美(会長)、板倉洋和、上原美津子、河津静夫、
並木康雄、長谷川優子、花嶋実、渡邊統子(8名)
※(欠席委員) 塚本浩二、鶴岡宏祥
(事務局) 館野市町村課長、久本副課長、坂田税政班長、
伊藤副主査、石田副主査、岩井主事、山ノ井主事

4 議 題

平成29年度提示平均価額(案)について

- ・諮問案1 平成29年度提示平均価額(案) 宅地
- ・諮問案2 平成29年度提示平均価額(案) 田
- ・諮問案3 平成29年度提示平均価額(案) 畑
- ・諮問案4 平成29年度提示平均価額(案) 山林

5 要旨

諮問案について、会議資料に基づき、事務局より説明を行い、審議の上、原案どおり承認された。

6 主な質疑

○河津委員

農地法に基づく勧告を受けた遊休農地の課税強化は、平成29年度課税分から実施されるのか。

○事務局

そうです。

○花嶋委員

生産緑地は、一般農地として評価されるのか。

○事務局
そうです。

○上原委員
田について、東庄町の価額が高いのは、どのような理由があるのか。

○河津委員
この価額については、昭和の年代から大きな変動はないが、土地改良が完了していることが影響していると考ええる。

○並木委員
田・畑・山林について、各市町村の価額を見ると、必ずしも都市部の方が高く、農村部の方が安いという状況ではない。この価額については、精通者が算出した価額に基づくものであり、異議はないが、一般的に考えると各市町村のバランスに疑問を感じる。このことについては、各市町村における標準地の選定が影響しているように思うのだが、どうか。

○事務局
標準地の選定も影響しているかも知れない。ただし、参考までに申し上げますと、総務大臣が価額を決定する全国の指定市町村の山林の価額は、高い順から、神奈川県、栃木県、佐賀県となっており、必ずしも関東だからといって、高いものでもないという状況である。

○並木委員
山林の取引事例としては、太陽光発電用地等への転用を前提とするものが多いと思うが、山林の価額の算定にあたって影響はないのか。

○事務局
正常売買価格の算出にあたっては、取引価格に将来の転用期待価格が含まれている場合には、これを含めないこととされている。