

## 令和6年第1回龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会会議録

- 1 招集日時 令和6年5月16日(木) 午前10時
- 2 招集場所 龍ヶ崎市役所5階第3委員会室
- 3 出席委員 野村泰円、寺内良征、瀬戸貴文
- 4 欠席委員 なし
- 5 付議事件 別紙のとおり
- 6 開会時刻 午前10時
- 7 本委員会の書記等 大貫勝彦総務部長  
藤平浩貴人事行政課長(書記)、小林祐子人事行政課長補佐、  
吉永健男人事行政課主幹(書記)  
森下健史税務課長、平沢範明税務課主査、窪田真也税務課副主幹

### 8 議案審議

#### (1) 議案第1号 委員長選挙について

寺内委員 それでは、議事を進行したいと思います。

まず、議案第1号、龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会条例第2条第2項の規定により、龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会委員長の選挙を行うものでございます。

委員長は1年の任期となっております。選挙の方法につきましては、無記名投票と指名推選の2つの方法があります。

ここで、事務局からこれまでの経緯の説明をお願いします。

事務局

それでは説明させていただきます。平成30年度の委員の皆様のお話し合いで、委員長は2年ずつ交代で行うこととなっております。

令和2年度、令和3年度は、野村さん、令和4年度、令和5年度は寺内さんに委員長をお務めいただいております。慣例によれば、次の委員長は瀬戸さんをお願いする番になるかと思いますが、以前、新任の方に委員長をお願いするのはいかがなものかという指摘があり、その際は、協議して委員長及び委員長職務代理者を決めていただいたことがありました。

寺内委員

事務局から説明がありました。それでは、委員長及び委員長職務代理者の決定について協議したいと思います。

(委員間で協議)

寺内委員

それでは、野村委員に委員長をお願いしたいと思います。いか

がでしょうか。

野村委員 異議なし  
瀬戸委員 異議なし。

寺内委員 異議がありませんでしたので、ただいまのとおり委員長が決定されました。それでは、野村委員に委員長をお願いいたします。委員長が決定しましたので、議長を野村委員に交代したいと思います。

(2) 議案第2号 委員長職務代理者の指定について

野村委員長 それでは、委員長に選出されましたので、ここからは、私が、議事を進行したいと思います。

議案第2号委員長職務代理者の指定については、龍ヶ崎市固定資産評価審査委員会条例第2条第4項の規定により、委員長があらかじめ指定する委員がその職務を行うとあります。

できれば、寺内委員に職務代理をお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

寺内委員 はい。  
瀬戸委員 異議なし。

野村委員長 それでは、寺内委員に職務代理をお願いしたいと思います。本日の議案については以上です。

続きまして、その他として、事務局から説明があるようでございます。それでは事務局から説明をお願いいたします。

(3) その他

事務局  
(人事行政課)

人事行政課からは、審査申出があった場合の流れについて説明させていただきます。

審査申出は、納税通知書を受け取った日から3か月以内に文書をもって行うことになっております。

申出があった場合は、まず書類の形式的な審査を行って受理し、調査及びその他の事実審査を行い、申出を受けた日から30日以内に審査の決定をいたします。さらに、審査の決定があった日から10日以内に、申出人と市長に対して文書をもってこれを通知することになっております。今年度の状況につきましては、4月5日に税務課から納税通知書が発送されておりますので、遅くとも4月12日頃には、到着していると思われま。したがいまして、審査申出の期間としましては、7月12日前後までとなります。現在、審査申出はなされてお。もし、審査申出がなされた場合は、書

類の形式的な審査後、皆様にお集まりいただき審査委員会を開くこととなりますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、令和6年度固定資産税の概要等について、税務課の方から説明をお願いしたいと思います。

事務局  
(税務課)

それでは、令和6年度固定資産評価の概要について、お手元の資料に基づき説明させていただきます。

令和6年度につきましては、3年に一度、土地及び家屋の価格を見直す、固定資産の評価替えの年度となっております。

まず、土地につきましては、令和5年1月1日現在を価格調査基準日として、標準宅地243地点を鑑定委託し、評価額を決定しております。最終的な、評価額につきましては、令和5年1月1日現在の価格調査基準日から、令和5年7月1日までの下落率を調査するため、再度、鑑定委託を行い、さらに隣接地点とのバランス等を考慮した上、決定しております。具体的な下落状況につきましては、資料3番②をご覧ください。令和5年1月から7月までの半年間において、上昇している地点が46地点、価格が据え置きになっている地点が169地点、下落している地点が28地点となっております。評価替えの傾向といたしましては、主に北竜台、龍ヶ岡等のニュータウンエリアや工業団地等は価格の上昇が見られますが、龍ヶ崎地区、佐貫地区及び市街化調整区域においては、据え置き又は一部下落している地点も見られております。市全体としての地価は、ほぼ横ばいで推移しております。

次に家屋についてですが、昨今の物価高等の影響もありまして建築資材の価格が上昇しておりまして、そういったものを反映させた、再建築費評点補正率が上昇している影響で、建物の築年数によって減少数を乗じて算出する経年減点補正率というものがあり、これを上回らない場合には、家屋の評価額が据え置きとなっております。具体の一例になりますが、鉄筋コンクリート造のマンション等につきましては、耐用年数が60年と長く、建物の築年数によって減少数を乗じて算出する経年減点補正率も3年毎の平均で0.03%の状況であることから、前回の評価替えから据え置きとなっております。一方、木造の居宅等につきましては、耐用年数の期間内である場合には評価が下落しておりますが、償却期間が満了した家屋、例えば、建築後25年を経過した木造家屋等の評価額は据え置かれたままとなっております。

続きまして、固定資産税の賦課決定に伴う当初の調定額です。資料2枚目の4番納税義務者数及び当初調定額の比較をご覧ください。固定資産税では、土地が対前年比で約468万円の増、家屋が約2,870万円の減、償却資産が約3,968万円の増となっております。

す。同じく都市計画税では、土地が対前年比で約167万円の増、家屋が約469万円の減となっております。

最後に本年度の審査申出ができる事項についてですが、土地は路線価、地目、地積、画地形状の認定、適用された画地計算法、画地計算に当たって補正率の適用の要否とその補正係数等となっております。家屋は、種別、床面積の認定、適用された再建築費評点基準表の種類、適否、経年減点、消耗減点、需給事情減点等の補正の適用の要否とその補正係数について、申出が可能となっております。

説明につきましては、以上でございます。

野村委員長 ただいま説明がありましたが、何かご質問等はございますか。

寺内委員 なし。

瀬戸委員 なし。

野村委員長 以上をもちまして、委員会を終了いたします。お疲れ様でした。

9 閉会時刻 午前10時20分

以上、会議の経過を記載し、相違ないことを証するため、次に署名する。

令和6年5月16日

委員長 野村泰円

委員 寺内良征

委員 瀬戸貴文

書記 藤平浩貴

書記 吉永健男