

令和6年度第2回調布市固定資産評価審査委員会会議録

日 時 令和6年8月9日（金）
午後3時56分から午後4時20分まで
会 場 特別会議室（市役所5階）

○ 出席者（敬称略）

委員会委員

松 澤 博
菅 野 秀 樹
柴 田 亮 子
谷 治 博 史
新 井 富 一
高 徳 信 男

事務局（書記）

本 多 崇 史
谷 合 尚
片 桐 千 春

評価庁（資産税課長）

堀 泰 介

会議録

（松澤委員長）

それでは、ただいまから、令和6年度第2回調布市固定資産評価審査委員会を始めさせていただきます。

改めまして、皆さま、お忙しい中お集まりいただき、ありがとうございます。

今年度につきましても、行政委員会としての独立性、公正性に十分留意し、委員会の運営に臨みたいと存じておりますので、どうぞよろしく申し上げます。

それでは、議題に入る前に、人事異動等により変更がありました事務局の職員から挨拶をお願いします。

（事務局）

今年度から、書記を担当いたします総務部法制課長補佐の谷合でございます。よろしく申し上げます。

（松澤委員長）

ありがとうございます。次に、配付資料の確認について、書記よりお願いします。

(事務局)

私から、配付資料の確認をさせていただきます。

まず、本日の会議次第

次に、資料1 令和6年度 市税当初課税の対前年度比較

次に、資料2 令和6年度 縦覧者数(4月1日～5月31日)

次に、資料3 令和6年度 閲覧者数(4月1日～5月31日)

次に、資料4 縦覧者数等の推移(昭和62年度以降)

次に、資料5 第75回東京都市固定資産評価審査委員会審査事務協議会定期協議会の開催について(通知)

次に、資料6 2024年度の研修会及び研究大会について(ご案内)

配付しております資料等の確認は以上となります。過不足等がございましたら書記までお申し付けください。

(松澤委員長)

過不足等は、ありませんか。よろしいですか。

(各委員)

※ なし

(松澤委員長)

それでは、本日の会議の傍聴について確認をしたいと思います。

当委員会の会議は、調布市固定資産評価審査委員会規則第9条の規定によりまして、原則公開となっております。本日は、傍聴を希望する方はいらっしゃいますか。

(事務局)

いらっしゃいません。

(松澤委員長)

それでは、このまま会議を進行いたします。

次第の2 議題の(1)評価庁からの報告事項に移りたいと思います。市税当初課税及び固定資産税の縦覧の状況等について、評価庁より説明をお願いします。

(資産税課長)

はい、資産税課長の堀と申します。よろしく願いいたします。座って説明させていただきます。

お手元の資料1から資料3に沿って、御説明いたします。資料4は参考資料として付けておりますので、後ほど御覧ください。

それでははじめに、資料1を御覧ください。こちらは、令和6年度の市税全体の課税内訳を記載した資料になります。(1)個人市民税から(4)軽自動車税までございますが、このなかの(2)固定資産税と(3)都市計画税につきまして御説明

します。

はじめに、(2)固定資産税です。

土地・家屋の調定額は、158億6,186万円で、前年度と比較しまして3億8,577万円、率にして2.5パーセントの増となっております。令和6年度は、土地・家屋の評価額を見直す3年に一度の評価替え基準年度となります。既存の家屋は、経年による減価があるものの建築資材の高騰による再建築費の上昇により、ほとんどの家屋で価格が据置きとなっております。そこに、新築家屋の純増分が加わるため、前年度から増となりました。また、土地については、市内の地価の上昇を踏まえた路線価格の見直しなどにより、総評価額は市内全域で対前年比約5%程度の増となっております。

次に償却資産の調定額は、13億9,470万円で、前年度と比較して、2,162万円の増となっております。資産の減価償却に比べ、新規の設備投資が多かったことが増要因と考えられます。

令和6年度の土地・家屋・償却資産の納税義務者数につきましては、7万2,396人で、前年度と比較して、494人、率にして0.7パーセントの増となりました。

その下、網掛け部分になりますが、調定額の合計は、172億5,656万円となり、前年度と比較しまして、

4億739万円の増、率にして2.4パーセントの増となっております。

続いて、(3)の都市計画税でございます。

調定額は、35億1,161万円で、前年度と比較して9,217万円の増となっております。これは、固定資産税と同様、既存家屋の価格の据え置き及び新築家屋の純増分などにより、土地については、市内の地価の上昇を踏まえた路線価格の見直しなどにより増となったものです。

このほか表にあります個人市民税や軽自動車税につきましては、後ほど数字を御参照いただければと思います。

続きまして、資料2をお願いします。土地・家屋の評価額を記載した縦覧台帳の縦覧者数の集計結果でございます。縦覧期間は4月1日から5月31日までとなり、土日や祝日を除いた市役所の開庁日に窓口を開設しております。

上段の表左側になりますが、縦覧者数としまして、個人・法人別、さらに土地・家屋の内訳を記載しております。縦覧者数は、個人が9人、法人は0人で、合計9人でした。合計の人数を前年度と比較しますと、3人の増となります。縦覧された固定資産の内訳は、表右側の記載のとおりとなります。

次のページをお願いいたします。資料3です。こちらは、土地・家屋名寄帳及び償却資産課税台帳の閲覧者数の集計についての資料でございます。上段の表左側にある閲覧者数は、個人が272人、法人が78人、合計350人でございます。合計の人数を前年度と比較しますと、92人の減となります。閲覧固定資産

の内訳及び期間中の日ごとの集計につきましては、その下の表を御覧いただければと思います。

資料の説明は以上となります。

令和6年度の評価替えでは、前回の評価替えからの3年間で地価や家屋建築費が高くなっていることを受け、評価額が上昇しています。

そのため、4月に納税通知書を送付してから、納税者から税額などに関する問い合わせを多くいただいております。

市民の皆様にご理解をいただけるよう丁寧でわかりやすい説明を引き続き行って参ります。

また、令和6年度の税制改正においては、宅地等及び農地の負担調整措置について、令和6年度から令和8年度までの間、現行の負担調整措置の仕組みを継続すること、据置年度において簡易な方法により価格の下落修正ができる特例措置を継続することなどが措置されましたので、適切に対応して参ります。

最後に、固定資産の課税業務は、専門性が高く、複雑化しています。こうした中、課税業務に携わる職員一人ひとりのスキルアップを図ることが大変重要となっています。

引き続き、職員の経験年数に応じた、専門研修の受講や職場内における勉強会を実施し、更なる職務能力向上に努めて参ります。

資産税課からの説明は、以上でございます。

(松澤委員長)

以上で評価庁からの報告が終わりました。これについて、質疑等がありましたら、挙手をお願いします。

(菅野委員)

資料1の固定資産税の増減額についてです。土地・家屋の増減が3億8,577万円とありますが、大半は土地の増加で家屋は増減がなかったと捉えてよろしいですか？

(資産税課長)

家屋については、新築分の増加があります。おおよそ、土地が2億強、家屋が1億8,000万円弱です。

(菅野委員)

わかりました。増減率は5%ですね。

(資産税課長)

増減率は、課税額ではなく地価が約5%上がったという意味です。

(菅野委員)

土地と家屋の内訳がわかれば教えてください。

(資産税課長)

それに関する資料が手元にないので、確実ではないですが家屋が

1億5,000万円弱、土地が2億強だったと記憶しています。

(柴田委員)

新築の家屋は、マンションと戸建てではどちらが多いですか？

(資産税課長)

調布の場合は、建築数は木造の戸建ての方が圧倒的に多いですが、戸数ではマンションの方が多いです。金額的には木造よりも非木造の方が高い傾向にあるので、課税額の増加はマンションと戸建てとでは同じくらいです。

(新井委員)

多摩川住宅もこれからできるので、課税額も増加しますよね。

(資産税課長)

多摩川住宅ができると、課税額は大きく増加しますが、土地の全体からみると家屋は数%程になると思われれます。

(柴田委員)

多摩川住宅は、民間のものですか？

(資産税課長)

民間がやっています。建て替え組合を作って、もともと所有している人たちの中で引き続き多摩川住宅に住む方達が組合員になり、そうでない方は売却しているようです。

(松澤委員長)

ほかに、質問はございますか。

ないようでしたら、評価庁からの報告は終了いたします。

ありがとうございました。

(資産税課長)

ありがとうございました。

失礼いたします。

(松澤委員長)

それでは、会議を再開します。

次に、議題(2)審査申出の件数等について を議題とします。書記より、説明をお願いします。

(事務局)

御手元の資料4を御覧ください。

資料の右下に記載がございしますが、本年度につきましては、本日までの間において、審査申出は1件、6月12日に提起されております。

本件につきましては、仙川町1丁目の土地に係る固定資産課税台帳に登録された価格に関する審査の申出でありまして、現在審査申出人から反論書の提出を待っております。

説明は以上です。

(松澤委員長)

ただいまの書記の説明について、質疑等がありましたら、挙手をお願いします。

(各委員)

※ なし

(松澤委員長)

次に、議題(3)第75回東京都市固定資産評価審査委員会審査事務協議会定期協議会についてを議題とします。説明をお願いします。

(書記)

資料5を御覧ください。議題(3)第75回東京都市固定資産評価審査委員会審査事務協議会定期協議会について、御説明いたします。

本協議会は、東京都多摩地域26市の固定資産評価審査委員会により形成される情報連絡会です。今年度は、東村山市が幹事市となっております。10月11日金曜日の午後2時から、東村山市立中央公民館にて開催されます。

皆様に出欠を確認させていただいた結果、松澤委員長に出席いただけるということでしたので、当日は宜しく願いいたします。

なお、協議会の内容につきましては、次回の委員会の場でご報告させていただきます。

説明は以上です。

(松澤委員長)

ありがとうございます。

次に、議題(4)令和6年度固定資産評価審査委員会運営研修会について、書記より説明をお願いします。

(書記)

資料6を御覧ください。議題(4)令和6年度固定資産評価審査委員会運営研修会について説明いたします。

本研修は、今年度もオンラインで実施する旨、主催する資産評価システム研究センターから通知があり、既に委員の皆様にご受講の希望を募らせていただきました。その結果、谷治委員から受講いただける旨をお知らせいただき、書記を含め、調布市として2名の申込をいたしました。

8月30日まで視聴が可能となっておりますので、事務局でも受講をし、内容につきましては、次回の委員会においてご報告させていただきます。

説明は、以上です。

(松澤委員長)

事務局の説明が終わりました。ただいまの内容について、質問等がありますか。

(各委員)

※ なし

(松澤委員長)

他に質問はよろしいですか。

それでは、最後に、次第の3 次回について、事務局よりお願いします。

(書記)

次回の委員会の日程についてですが、松澤委員長の委員長としての任期が来年の2月1日までとなっておりますので、その時期に総会を開催したいと考えております。主な議題は、委員長の選挙となります。

開始時間につきましては、午前10時頃から、または午後3時頃から開始させていただければと考えております。

少し先の予定で恐縮ですが、来年1月下旬から2月中旬頃の皆様の御予定はいかがでしょうか。

(松澤委員長)

ただいま事務局から説明がありましたとおり、来年1月下旬から2月中旬頃に次回の委員会を開催したいとのことですが、皆さんの御予定はいかがですか。

(各委員)

※ 日程調整

(松澤委員長)

それでは、ただいま決定しましたとおり、次回の委員会は2月5日水曜日、時間は午後4時からとなりました。会場が決まりましたら、事務局から連絡いたしますので、御参集のほど、よろしくをお願いします。

以上で、令和6年度第2回調布市固定資産評価審査委員会を終了します。

皆様、お疲れ様でした。

(午後4時20分 閉会)