

令和 8 年度第 1 回調布市固定資産評価審査委員会会議録

日 時 令和 8 年 8 月 3 日（月）
午後 4 時から
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
高 徳 信 男
折 田 英 文

事務局（書記）

本 多 崇 史
谷 合 尚
片 桐 千 春

評価庁（資産税課長補佐）

木 内 剛

会議録

（松澤委員長）

それでは、ただいまから、令和 8 年度第 1 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、どうぞよろしくお願いします。

では、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 8 年度 市税当初課税（現年課税分）の対前年度比較

次に、資料 2 令和 8 年度 縦覧者数（4 月 1 日～6 月 1 日）

次に、資料 3 令和 8 年度 閲覧者数（4 月 1 日～6 月 1 日）

次に、資料 4 縦覧者数等の推移（昭和 6 2 年度以降）

次に、資料 5 第 7 7 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 2 0 2 6 年度の研修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。

（資産税課長補佐）

はい、資産税課課長補佐の木内と申します。よろしくお願いいたします。着座に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、御説明させていただきます。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。

資料 1 をお願いします。こちらは、令和 8 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、この中の(2)固定資産税と(3)都市計画税につきまして御説明させていただきます。

はじめに、(2)固定資産税についてです。

土地・家屋の調定額は、1 6 1 億 8 7 0 5 万円で、前年度と比較して、1 億 2 9 9 4 万円の増、率にして、0. 8 パーセントの増となっております。

令和 8 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を行う基準年度の第三年度となります。令和 8 年度は、土地については、令和 6 年度の評価替えで評価額が大きく上昇したことにより、負担調整措置を実施、家屋について

は、既存の家屋は昨年度の価格がそのまま据え置かれていますが、そこに新增築家屋の純増分が加わるため、前年度から増となっています。

次に、償却資産の調定額は、１４億７００４万円で、前年度と比較して、２６３２万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８年度の土地・家屋・償却資産の納税義務者数は、７万３０３０人で、前年度と比較して、４１１人、率にして０．６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、

１７６億５７０８万円となり、前年度と比較しまして、

１億５６２６万円の増、率にして０．９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、３５億７７０７万円で、前年度と比較して

２２２６万円の増となっております。これは、固定資産税と同様、土地については、負担調整措置の実施、家屋については、新增築家屋の純増分などにより、前年度から増となっています。

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きますようお願いいたします。

続きまして、資料２をお願いいたします。

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になります。令和８年度の縦覧期間は４月１日から６月１日までであり、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、縦覧者数といたしまして、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１２人、法人は０人で、合計１２人でした。合計の人数を前年度と比較しますと、５人の増となります。

縦覧された固定資産の内訳は、表右側に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となります。上段の表左側にある閲覧者数は、個人が４０７人、法人が８２人、合計４８９人でございます。合計の人数を前年度と比較しますと、１３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、その右側及び下の表に記載のとおりとなります。

資料の説明は以上ですが、固定資産税全般に関する補足説明をさせていただきます。

令和８年度は、３年に一度の固定資産評価替え基準年度の第三年度となります。今年度は、令和９年度の評価替えに向けて準備を進めるとともに、新築家屋の調

査や評価計算を行い、固定資産評価基準に基づく適正な課税を実施してまいります。

土地についての市内の鑑定価格の動向ですが、令和6年基準年度と比較すると、すべての地点で鑑定価格が上昇しています。用途別で見ますと、約20パーセントの上昇傾向にあります。

税制改正に係る対応については、令和8年度は、新築住宅に係る特例措置の拡充・延長について、床面積要件の下限を現行の50㎡以上から40㎡以上に引き下げ、上限を現行の280㎡以下から240㎡以下に見直すこととし、適用期限を5年延長するなどの改正があります。また、令和9年度より、固定資産税の免税点が家屋は現行の20万円から30万円、償却資産は現行の150万円から180万円へ引き上げられます。

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認識しています。

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等を実施し、更なる職務能力向上に努め、適正な課税に努めてまいります。

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。

（柴田委員）

調布市の人口は、増え続けているのでしょうか。

（資産税課長補佐）

令和8年1月1日時点では、人口は24万人を超えております。月によって変動があり、24万人を前後している状況です。

（柴田委員）

ずっと増加しているわけではなく、24万人前後で推移しているんですね。

（資産税課長補佐）

3月や4月の転入転出が多い時期になりますと、市内の人口の変動はありますが、過去5年間の統計では人口は増加傾向にあると認識しております。

（松澤委員長）

他に質問はございますか。

無いようでしたら、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、審査申出はありません。

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 77 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 77 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、国立市が幹事市となっておりまして、10 月 26 日月曜日の午後 2 時から、F S X ホールにて開催されます。

皆様に出欠を確認させていただいた結果、松澤委員長、柴田委員、折田委員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)

次に、議題 (4) 2026 年度固定資産評価審査委員会運営研修について、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) 2026 年度固定資産評価審査委員会運営研修について説明いたします。

本研修は、オンラインにて行われる研修です。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、菅野委員、谷治委員、折田委員から受講いただける旨をお知らせいただきました。

12 月 28 日まで視聴が可能となっておりますので、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）

それでは、次に、（5）委員報酬の改定について、書記より説明をお願いします。

（書記）

議題（5）委員報酬の改定について説明いたします。

調布市非常勤職員の報酬等に関する条例が今年3月に改正され、皆様の報酬額がこれまでの10,500円から、12,000円に変わりました。改正後の報酬額は、今年4月以降に発生した報酬から適用となります。

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

（委員長）

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4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3日水曜日、時間は午前10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、よろしくお願いします。

以上で、令和8年度第1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 2 5 分 閉会）