

令和2年度第1回高知県固定資産評価審議会 議事要旨

日時：令和2年12月10日（木）14:00～15:00

場所：高知城ホール 小会議室

出席委員：吉良会長、茶山委員、横畠委員、門田委員、植田委員、
野町委員、相良委員、清岡委員

事務局：市町村振興課 梅森課長、上村税政担当チーフ、國木

議題1. 会長の選任について

高知市固定資産評価員の吉良委員が選任された。

議題2. 令和3基準年度評価替えに係る基準地価格の調整について

原案どおり承認された。基準地価格の概要は以下のとおり。

1 宅地

(1) 令和3基準年度の宅地に係る基準地価格の平均変動率（対平成30基準年度価格）は、単純平均で $\Delta 2.7\%$ と下落しているが、前回平成30基準年度評価替え時の平均変動率（対平成27基準年度価格）の $\Delta 5.4\%$ と比べ、下落幅は縮小している。

(2) 平均変動率は、現行の評価基準となった平成6基準年度以降、下落が続いている。

(3) 団体ごとに見ると、高知市、香南市を除く32市町村において平成30基準年度価格より下落となり、下落率が最も大きいのは土佐清水市の $\Delta 7.9\%$ で、次いで、四万十町の $\Delta 7.6\%$ 、宿毛市の $\Delta 6.8\%$ となっている。下落の要因としては人口の減少や過疎化、これまでの景気の低迷など社会的な影響がその背景にあることが考えられる。一方で、これまでの大幅な下落により、底値に近い状態にあることから、下落幅が減少したものと考えられる。

また、上昇団体の高知市は $+5.5\%$ 、香南市は $+0.4\%$ となっている。高知市については、帯屋町アーケード周辺の商業施設の整備が進み、中心街のにぎわいが回復したことで価格が上昇したと考えられる。

新型コロナウイルス等の影響による地価価格の下落については、市町村長が調査基準日である令和2年1月1日から令和2年7月1日までの半年間に地価が下落したと認められる場合には、固定資産税の評価額に修正を加えることができる。

2 田・畑・山林

田・畑・山林の基準地価格については、全市町村において平成30基準年度の価格を据え置き、価格の変動はない。