

議 事 概 要			
会議の名称	令和8年度第1回固定資産評価審査委員会		
担当部署	総務部総務課行政係	電 話	095-883-1111
		E - m a i l	somu@nagayo.jp
会 議 詳 細			
開催日時	令和8年8月28日（金） 13時30分～14時00分		
開催場所	長与町庁舎3階第1会議室		
出席委員	北島 宏昌 勝 直哉	事務局 出席者	青田総務部長、大山総務課長、尾田係長、松浦主査、福本税務課長、細田課長補佐、永江主査、今泉主査
議事次第・会議資料			
議 事 次 第	(1) 町長挨拶 (2) 委員長選出 (3) 令和8年度固定資産課税台帳閲覧状況報告 (4) 地価調査・地価公示価格について (5) その他		
会 議 資 料	-		
公開・非公開の別	☒ 公開 ☐ 一部公開（一部非公開） ☐ 非公開		
非 公 開 の 理 由	-		
特 記 事 項			

■大山総務課長（事務局）

開会に先立ちまして、1件ご報告がございます。本日ご出席を予定しておりました村田委員におかれましては、急遽欠席との連絡が入っておりますので、ご報告申し上げます。

少々お時間早うございますが、皆さんおそろいでございますので、ただいまより、令和8年度第1回長与町固定資産評価審査委員会を開会いたします。

開会にあたりまして、吉田町長よりご挨拶を申し上げます。

■吉田町長

こんにちは。大変お忙しい中、令和8年度第1回長与町固定資産評価委員会にご出席を賜り、本当にありがとうございます。平素より、本町の適正なる課税事務の推進にご尽力を賜っておりますことを、この場を借りて心から厚くお礼を申し上げます。

また、**委員におかれましては、本年7月に2期目の要請にご快諾いただきまして、心よりお礼申し上げます。

さて、本町の固定資産税・都市計画税は、大体40%を占める町税で大変大切な税でございます。また、昨年の3月には高田南土地区画整理事業の宅地販売が始まっており、嬉里・丸田郷の宅地開発もいよいよ販売が始まっております。従いまして、税収入というのは期待されるところでございます。

そうした中において、固定資産課税台帳に登録されております登録額において、これに対する不服申出があった場合には、公正なる専門的な立場から審査決定を行っていただくというようなことでございます。本町といたしましても、適正な評価・課税に努め、丁寧な説明をし、真摯に向かい合っている状況でございまして、幸いにして昨年度は1件も不服がなかったという現状でございます。今年度もそれに準じて、真摯な態度と丁寧な説明をしていこうと思っております。ただ、そうした場合でも、仮に不服の申出があった場合には、公平なる審査をお願いしたいと思っております。

本日は、令和8年度の固定資産税課税台帳の閲覧状況等につきまして、担当者からご説明申し上げますので、審査委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見を聞かせてもらいまして、それをもって行政の参考にさせていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

■大山総務課長（事務局）

ありがとうございました。

続きまして、委員長選出を行います。長与町固定資産評価審査委員会条例第2条により、本委員会に委員長を置き、その任期は1年と規定されております。昨年は北島委員に委員長を務めていただきましたが、本日ご出席の2名の委員の中から、改めて委員長の選出をお願いしたいと思います。

また、同条例第2条第4項に、委員長はあらかじめ委員長の職務を代理する者を指名するとの規定がございますので、委員長は委員長の職務を代理する方の指名も併せてお願いできればと思います。

それでは、お二人しかいらっしゃいませんので、どちらかが委員長ということでお願いしたいんですが、いかがでしょうか。

.....

ありがとうございます。それでは、委員長を北島委員、職務代理者を勝委員とそれぞれ決定いたしました。よろしくお願いいたします。

代表いたしまして、北島委員長より一言お願い申し上げます。

■委員長

皆様、お疲れ様です。委員をしております不動産鑑定士の北島と申します。日頃から皆様の業務、私ども1年間出動もなかったわけですが、これはひとえに窓口業務を中心とする税務課の皆様の尽力のおかげかなと思っております。今年度、来年度以降につきましても、またひとつよろしくお願いいたします。

■大山総務課長（事務局）

ありがとうございました。

続きまして、本委員会には書記を置くこととなっておりますが、書記につきましては町職員のうちから町長の同意を得て、委員長が任命すると定められております。事務局といたしましては、総務課の尾田係長でお願いしたいと存じますが、よろしいでしょうか。

■委員長

はい、よろしくお願いいたします。

■大山総務課長（事務局）

ありがとうございます。

以上で、これまで会議次第の第3番目まで終了したところではございますが、吉田町長におかれましては、次の公務の関係で、ここで退席させていただきます。

…（吉田町長退席）…

それでは、会議次第の第4、これ以降の進行につきましては、委員長にお願いをしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

■委員長

それでは、会次第4、令和8年度固定資産税課税台帳閲覧状況報告につきまして、説明をお願いいたします。

■福本税務課長

資料の3ページをお願いいたします。「土地・家屋縦覧・閲覧制度及び審査申出制度の概要」の方を、こちら3ページの方に掲載をさせていただいております。縦覧期間につきましては、今年度は4月1日から第1期の期限である4月30日までとなっております。

最後の方は、法令等の確認のために掲載しておりますのでご確認いただければと思います。

それでは、4ページの方をお願いいたします。

令和2年度以降の縦覧及び閲覧状況を記載させていただいております。1番下段、令和8年度のところをご覧ください。

件数についてご報告をさせていただきます。縦覧件数につきましては、0件でございました。閲覧につきましては、閲覧件数が73件、資産別の内訳といたしまして、土地が68件、家屋46件、償却資産7件でございます。あわせて個人・法人別の件数を記載させていただいておりますので、ご確認を頂ければと思っております。

なお、令和3年度と6年度につきましては、評価替年度ということで色付けをさせていただいております。

税務課からの報告は以上でございます。よろしくをお願いいたします。

■委員長

ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、質疑等ございませんでしょうか。

**委員なにかございませんでしょうか。

■委員

これは、令和9年、来年評価替えだと、かなりまた数字が伸びて、皆さんの注目が集まるということですね。

■福本税務課長

毎年例でいきますと、3年に1回、最初の年、評価替えの年は問い合わせが多いというところ です。

特に、少し物価高騰とかそういうところの関係も出てくるのかなと思っております。

■委員

ありがとうございます。

私の方からは特にはないんですが、縦覧と閲覧ってどういう違いだったのでしょうか。

端的に教えていただけますか。

■福本税務課長

3 ページで簡単に説明をさせていただいているのですが、まず、縦覧というのは自己の資産と他人の資産の価格を比較することができる制度となっておりまして、ご自身の評価がある際に、これが他と比べてどうか確認できる制度となっております。

それに対して閲覧とは、自己の資産を見ることができる制度ということで、評価額がどうなっているのかなど課税台帳を見ていただく形で確認していただく制度となっております。

■委員長

そうでしたね。ありがとうございました。

では、続きまして、会議次第5、「地価調査、地価公示価格について」説明をお願いいたします。

■福本税務課長

それでは、次第5でございます。

資料は6 ページをお願いいたします。

今回、地価調査と地価公示の価格につきまして、前回と比較という形で資料の作成をさせていただいております。

ご存じと思うんですけれども、地価調査と地価公示につきまして、簡単にご説明をさせていただきます。6 ページの方に説明を載せさせていただいております。

地価調査につきましては、国土利用計画法の施行令第9条に基づきまして、長崎県が毎年1回、基準値の標準価格を、判定協議を経て定めて告示をするものでございます。

県内には447地点ございます。そのうち、長与町内には8地点ございます。

続きまして、地価公示につきましては、地価公示法第2条に基づきまして、国の土地鑑定委員会が、標準地につきまして、年に1回、不動産鑑定士様の鑑定評価を求めまして、その結果を審査調整し、判定した標準地の正常な価格を公示するものでございます。

全国で、2万6,000地点ございます。その中で、県内で258件、長与町内では5地点が設定をされております。

なお、路線価につきましてですけれども、令和9年度、評価替えにおける宅地との評価の元となるものでございますけれども、今年度令和8年度中に業務を行っている段階でございまして、現時点では未定ではあるんですけれども、令和7年度の町内の111地点の鑑定評価におきましては、77%の地点で上昇が見られましたので、おそらく路線価も上昇するのではないかという

ふうに見込まれております。

続きまして、資料の7ページをお願いいたします。

こちらに、長与町内における地価調査価格と地価公示価格における前年との比較と変動率・傾向について記載をさせていただいております。

まず、1番の地価調査価格につきましては、長与町内8件につきましては、令和6年7月1日から令和7年7月1日の1年間におきまして、全体で、表の1番下になりますけれども、1.5%の上昇となりました。ちなみに前年は1.3%の上昇でございます。

用途地域別に申し上げますと、住宅地では1.3%、前年1.2%の上昇となっております、前年度と前年と同水準で上昇しております。

商業地につきましては、2.1%、前年は1.8%の上昇でございます、また上昇傾向にあります。各時点の詳細につきましては、表の方で示しておりますのでご確認頂ければと思います。

続きまして、2番、地価公示価格につきましては、長与町内5地点について公表されております。

令和7年の1月1日から令和8年1月1日までの1年間におきまして、全体で1.6%、前年は1.7%のどちらも上昇となっております。

用途地域別につきましては、住宅地で1.7%、前年は1.8%の上昇、商業地は1.3%、前年1.2%の上昇となり、それぞれ前年と同水準で上昇傾向にあることが分かりました。こちらも、各地点の詳細につきましては、表の方で掲載をしておりますので、ご確認頂ければと思います。

以上、ご報告申し上げます。

■委員長

大変分かりやすいご説明ありがとうございました。

ただいまの説明につきましては、ほかに何かご質問はございませんでしょうか。

質疑がないようでしたら、会議次第6、その他に入ります。

委員の皆様からは何かございませんか。

■委員

固定資産評価委員をさせていただいて、今回こちらに伺う前にそういう関係資料をちょっとネット上で調べると、どこかの地方公共団体で事故というか、入力の評価が低かったとか、逆に高かったとか、その原因を見ていくと、割と争点の土地の評価の争点というよりは、人為的な小数点の入力の調整点が違うとか、割とそういうことが多いように見受けられる。

例えばそれは業者さんを使うのか、どうやって、入力とか管理をされているとか、ちょっとこちらでは分からないんですけど、例えば、今、長与町の方ではどのようにしてチェック体制をして、そこに誤りがないかという検討をされているのかなというふうに思ったんですが、いかがでしょうか。

■福本税務課長

業務のやり方といたしましては、どうしても一つ一つの課税資料につきまして、町の基幹システムの方にシステム入力をするという作業がございます。

それにつきましては、職員の手入力という形で対応している段階でございます。おっしゃるように、少し人為的なミスの可能性があるのかなというところは、町としても気をつけないといけないなと思っているところでございます。

町としてやれることとして、どういったことがあるかというところで、チェック体制を強化するというところが、重要なことというふうに思っておりまして、必ず1人ではなくて複数体制で入れたものをチェックして、担当をそれぞれ決めて、それぞれ入れ替えてもらっているとか、そういった形で極力ミスが起こらないように努力をしているところでございます。

■委員

それは大変ですね。小数点が一つずれていてだけで評価が違ったり上がっちゃったりしますよね。クロスチェックするとね、どうしても人がするものですから怖いんですよね。

■細田課長補佐

土地に関しては、評価した後に周りの金額と大きく違いがないかとか、そういうところのチェックは行っております。

■今泉主査

家屋の評価については、家一棟についての評価になってくるので、個別の部屋、こういう部屋でいくとクロスを使われているとか基準があるため、システムにいったん入れて、2人態勢で入力をする者と、一緒に調査に行った者で確認をさせていただいて、いったんそれでOKになるんですけど、その後、そのシステムから基幹システムに移すときに全件データを吐き出しまして、その全件データについてもチェックをさせてもらって、初めて取り込むと。取り込んだ後に、新築物件については県の方に価格の報告がありますので、その報告をした際に、万が一こちらで明らかにおかしいところがあれば、県の方からも指摘をいただいて修正をさせてもらっている状況でございます。

■委員

やっぱり何件かはでてくるものではないでしょうか。

■今泉主査

そうですね、チェックの時に概ね気づくんではないですか。

例えば、本来、入れないといけないところのクロスの資材が、木質系の素材になっていたとかっていうのが出てきてしまうので、そこはどうしても手作業になってくるものが出てくるんですけど、システムの方でもチェック機能がついているので、明らかにその部屋で、クロスのところでも木質系も入れているかは弾いてはくれないですけど、明らかに入れるものが違うとか、金額的に大きな差があるものについては、そこでエラーチェックしておりますし、あまり県の方まで行って指摘を頂くということはないです。一応そういう体制ができていますので、ご理解頂ければと思います。

■委員

わかりました、ありがとうございます。

■委員

なかなかマンパワーでは難しいですね。

最近A Iとか毎日何かいろいろやっていますけど、恐らく、長与町民の皆さんも、固定資産税に関するA Iとか、多分、頻繁に聞かれていると思うので、今後ますます、そういう問合せ内容とかは、専門染みしてくるのかなという懸念もあります。

何か県とか、昨日からニュースでD Xの何かすごい専門家を設けて、何かそれが全国で表彰されたとかありましたけれども、何か長与町の中でそういうD Xの推進みたいなものっていうのは、現在取り組まれているんでしょうか。それとも、もうそこはもう、マンパワーで頑張っている感じなんですか。

■福本税務課長

庁舎全体としては、D Xの推進はしましようというところで、できるだけ住民の方にとっても手間がかからないように推進というところは町全体の方針としてはあります。その中で、やっぱり税で何がD Xできるかなというところで、固定資産に限らず難しくて、人それぞれで全部が一緒ではないっていうところがあるので、一定の判断をしないとイケないので、なかなか難しくあなるっていうのはちょっと感じております。できることがあれば職員の手間も負担も減るということを考えれば、取り入れていくようにはしたいなという考えはございます。

■委員

そうですね。日々の業務を進めていく中で、プラス何かそういうD Xっていうのは、そこは正直回らないですね。私も含めてそうなので。

ただ、審査委員としてはぜひ、やってほしいなというところでございます。

■福本税務課長

国が、例えば申告ですとか申請とか、そういったものは電子化とか流れていくようなシステムを構築して、こういったものが示されたら対応はやってまいります。
できることがあれば、ぜひ検討させていただきたいと思います。

■細田課長補佐

まだ、実施はされてないですけど、法務局との登記済通知書などのやり取りについて、物件番号ですとか不動産番号をキー番号にして、今後はデータでやり取りがされるような流れになっていきます。そういうものが直接取り込みできるようになりましたら、今、全部手打ちをしていますので、そういうものが少し楽になるのかなと期待をしています。まだ、その準備を、今、ずっとやっているところで、まだ実現には至ってない。今後、そういう流れになると思います。

■委員

それは全部システム化されているものだと思っていました。

■細田課長補佐

まだ全部手打ちで入れております。

担当が入力前のチェックから入力した後のチェックまで、全部行っています。

■委員

私から質問だったですけど、**委員と被るんですが、固定資産税に関してやはりミスが全国的に多いですね。

評価のミスとか、そういったものも多いんでしょうけれども、土地に関しては負担調整とか、例えば小規模住宅用地のチェックの漏れとか逆にチェックを入れているとか、家屋についても新築住宅の数年過ぎると減額措置が取れるとか、そういった調整のところで金額もかなり変わってくるでしょうし、その辺りのミスが多いのかなと勝手に想像したりするんですが、その辺りのチェック体制というのは、やはりダブルチェックとかでやられているというところでしょうか。

■今泉主査

家屋の方のお話をさせていただくと、新築住宅の軽減であったりとか長期優良住宅の軽減についても、家屋調査の時に、実際、所有者様のところに伺って、我々が把握している情報と、所有者様の方にも長期優良住宅であったりとか特例が効く場合は、資料の準備を事前をお願いをしているので、そこで一旦チェックをさせてもらっていて、長期優良住宅であったり新築家屋の期間の問題については、システムの方で開始時期を選び特例の内容を選ぶと、自動的に何時から何時までと入るようになっている。ですので、その点については、一定、安心かなと思っています。

土地係との連携というところになってくるんですけども、土地の家屋の情報、新築住宅もし

かりですけれども、滅失をされた住宅についても住所や地番、所有者様の情報については、年末に土地系の者に共有をしまして、一旦こっちでチェックしたものを土地係の方に渡して、土地係の方でもチェックをしていただいて、住宅の戸数のチェックをさせてもらっているのが一点。

もう一点が、所有者様が変わった場合、例えば相続や売買で変わった場合は、登記所からその旨報告が来ますので、その際に、家屋係のほうで一旦その所有者様の変更をする際に、土地の情報も見せていただいて、土地の住宅戸数がどれだけ入っているかっていうのを、一旦チェックをした上で、連携をしているような状態なので、ただ、そこで各係でのチェックだけではなくて、個々の係でのチェックを踏まえた上で、相互にやり取りをしているので、その辺りはある程度安心できる、そういう印象ではあります。

■委員長

分かりました。ありがとうございました。

事務局の方から何か連絡事項などありますでしょうか

■福本税務課長

その他ということで、ご説明をさせていただきます。固定資産税のしおりを配布させていただいております。8ページ、ご覧頂ければと思います。

今回固定資産税の免税点の額につきまして、令和8年度の税制改正によりまして見直しがありました。そこを簡単にお知らせさせていただこうと思います。

現在、この8ページに載っているように土地が30万円、家屋が20万円、償却150万円ということで、今、なっているんですけれども、令和9年度の課税分から、家屋と償却資産に改正がございまして、家屋の免税点が、現在20万円であるのが30万円。それから、償却資産につきましては、現在150万円の免税点が、9年度から180万円に引き上がるという改正がなされております。

土地につきましては、引き続き30万円のまま、変更がないということで、少し、変更があるのかなと考えておりまして、お知らせということでお伝えさせていただきます。

■委員長

ありがとうございました。

だいた事業者にとっては助かりますよね、償却資産の免税点について。

それでは、事務局の方からはなにかございませんか。

では質疑等がなければ、予定しております議事につきましては以上でございます。

以上で、本日の会議を終了いたします。

ありがとうございました。

(閉会)