

令和8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8年5月22日（金） 午前10時
- 2 招集場所 龍ヶ崎市役所附属棟1階第2会議室
- 3 出席委員 寺内良征、瀬戸貴文
- 4 欠席委員 野村泰円
- 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 田中康弘人事行政課長（書記）、吉永健男人事行政課係長、
飯塚智也人事行政課主事（書記）
重田正光税務課長、廣津一政税務課長補佐、富塚祐二税務課主査

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項の規定に基づいて、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、事務局からの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4年度、令和5年度は、寺内委員、令和6年度、令和7年度は、野村委員に委員長をお務めいただいております。慣例によれば、瀬戸委員に委員長をお願いする番になろうかと存じます。以上です。

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、瀬戸委員に委員長をお願いいたします。

瀬戸委員

異議なし。

寺内委員

それでは、委員長が決定しましたので、議長を瀬戸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

瀬戸委員長

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、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

了解しました。

瀬戸委員長

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

では、人事行政課からは、2点説明を行います。

(人事行政課)

1点目は、審査申出の流れについて、2点目は昨年度の審査申出の状況についてです。

まず、審査申出があった場合の流れについて概要を説明いたします。

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等の規定となっております。

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、ご協力よろしくお願いいたします。

続きまして、昨年度の審査申出の状況ですが、昨年度は、審査申出がありませんでした。

さて、今年度の状況ですが、4月6日に納税通知書を発送しておりますので、遅くとも4月13日頃には納税通知書が到達しております。したがって、審査申出の期間としましては、7月13日前後までとなります。

続きまして、令和8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８年度固定資産税評価の概要について、お手元の配布資料に基づき説明させていただきます。

本年度（令和８年度）につきましては、令和６年度の評価替えに係る第３年度であることから、土地及び家屋の価格は原則据え置かれる年度となっております。

しかしながら、土地につきましては、令和６年基準年度の価格調査基準日である令和５年１月１日時点で、標準宅地２４３地点を鑑定評価し、価格を決定いたしました。各年の７月１日時点で簡易な再鑑定を実施し、地価が下落したと認められる場合、下落状況を評価額に反映させております。

具体的下落状況につきましては、３番（令和８年度固定資産評価の概要）①となっております。

令和８年度において時点修正を実施したのは、令和５年１月から令和７年７月までの２年半において、下落のあった３３地点となっております。

なお、上昇は１３７地点、据え置きが７３地点となっております。

地価の傾向としましては、龍ヶ岡のニュータウン地区や工業団地は、近年の上昇傾向が継続しており、昨年の鑑定額と比較して、１０％程度の大きな伸びを示している地点もございます。

北竜台地区や佐貫地区、龍ヶ崎地区などの、その他の市街化区域につきましても、昨年は据え置きの地点や、一部は下落した地点もありましたが、今回は全般的に上昇傾向となっております。

また、市街化調整区域については、おおむね据え置きとなっております。今回の時点修正で前年から下落したのは、大留町堤外の１地点のみとなっております。

家屋につきましては、令和６年基準のまま価格は据え置きとなっております。

続いて、固定資産税の賦課決定に伴う当初の調定額です。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２４０万円の増、家屋が、約３,３００万円の増、償却資産が、約３,０００万円の増となっております。

都市計画税では、土地が、対前年比で約１８０万円の減、家屋が、約７５０万円の増となっております。

最後に本年度の審査申出ができる事項についてですが、地目の変換等により前年度と異なる地目で評価された価格及び下落修正した価格などとなっております。

家屋は、新築又は増築等により新たに決定した価格について申出

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。

瀬戸委員長 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8年5月22日

委員長 瀬戸 貴文

委員 寺内 良征

書記 田中 康弘

書記 飯塚 智也