

令和2年度 富山県固定資産評価審議会 議事概要

- 1 日 時 令和2年12月1日(火) 10:30~11:30
2 場 所 富山県民会館 611 会議室
3 出席委員 唐渡委員、服部委員、谷井委員、柳原委員、林委員、土開委員
齋藤委員、杉林委員(代理:新田 富山税務署筆頭副署長)、
中田委員(代理:吉武 富山市財務部次長)、
藤澤委員(代理:三島 氷見市税務課長)、滝委員
(11名出席)
<事務局(県経営管理部市町村支援課)>
開発課長、青島副主幹、高田主事、藤中主事

4 概 要

(1) 挨拶

(2) 会長選出

委員の互選により、会長に唐渡広志委員(富山大学経済学部教授)が選出された。

(3) 議 事

令和3年度の土地(宅地、田、畑及び山林)の基準地価格(案)について

(事務局より説明)

(4) 審議結果

原案どおり了承された。

<委員からの主な意見、質疑応答>

【基準宅地の変更について】

○土開委員

基準地選定替えになっているところが2か所あるが、この理由は何か。

○事務局

基準地の要件は、宅地であれば最高の路線価を付設した街路に隣接する標準地であることから、市町村内で最高の路線価の地点が変更になったことが理由と思われる。

【県内の地価の動向等について】

○服部委員

地価調査については、新型コロナウイルスの感染拡大により、賃料が払えないことや事業を続けられないといった事情を考慮した結果、上昇が続いていた地点では上昇がストップ又は上昇傾向が緩やかになり、横ばい地点では下落に転じ、もともと下落が続いていた地点では下落幅が拡大するという流れが表現されている。

住宅地は富山県全体で前年度が $\Delta 0.2\%$ だったのが $\Delta 0.5\%$ 、商業地で $+0.1\%$ だったのが $\Delta 0.4\%$ 、全用途で $\Delta 0.1\%$ だったのが $\Delta 0.5\%$ と下落が続いている。同じ時期の石川県と比較すると、住宅地が $+0.4\%$ から $\Delta 1.1\%$ 、商業地が $+1.3\%$ から $\Delta 1.9\%$ 、全用途で $+0.6\%$ から $\Delta 1.4\%$ とすべてが上昇から下落に転じている。これは石川県の経済がこれまで観光業や商業に支えられていたため、新型コロナウイルスによるショックが大きかったことを反映していると考えられる。

地価公示については現在作業中だが、住宅地についてはコロナの自粛期間で不安になった業者が売り処分をしたことによる安い取引が数多くあったが、人気のあるエリアについては今でも強気の商いができている。統計等の数値から見ると、経済の岐路というのは去年秋の消費税の増税のころに始まり、景気が冷えてきているところに3

月の新型コロナウイルスの感染拡大があり、ダメージが大きくなっているというふうに見るのが自然と考えられる。

富山県の地価の傾向としては、土地の需要・市場性の二極化が起こっている。富山の中でコロナ禍でも意欲的に動いているのは富山駅周辺や路面電車の環状線沿線で、住宅地として市場性があるのは土地区画整理事業や大規模開発が行われた住宅団地、新興の住宅造成が行われたところであり、そういったエリアの価格がなかなか下がらない。商業地については、幹線道路沿いの商業エリアやショッピングモールに商況が集中している。一方で、市場性が弱いのは古くからの市街地や集落であり、小売商店街も徐々に商業地から住宅地に移行していくとみられている。また、飲食店や歓楽街も、賃料の減額など今は補助金や助成金で支えられているといわれているが、今後は流れが伸び悩むと感じている。

以上