

令和 7 年度第 1 回大船渡市固定資産評価審査委員会
会議資料

令和 7 年10月30日

議 事 (1)

大船渡市固定資産評価審査委員会委員長の選任について

大船渡市固定資産評価審査委員会条例第2条第1項の規定により、委員長の選任について、委員の互選をお願いいたします。

大船渡市固定資産評価審査委員会条例（抜粋）

（委員長）

第2条 委員会に委員長を置く。委員長は委員の互選とする。

- 2 委員長は、この条例及び固定資産評価審査委員会規程の定めるところによりその職務を行う。
- 3 委員長に事故がある場合又は、委員長が欠けた場合においては、委員長があらかじめ指定する委員がその職務を行う。
- 4 委員長の任期は、1年とする。ただし、再任することを妨げない。

議 事 (2)

委員長職務代理者の指定について

大船渡市固定資産評価審査委員会条例第2条第3項の規定により、委員長職務代理者の指定について、委員の指定をお願いいたします。

大船渡市固定資産評価審査委員会条例（抜粋）

（委員長）

第2条 委員会に委員長を置く。委員長は委員の互選とする。

2 委員長は、この条例及び固定資産評価審査委員会規程の定めるところによりその職務を行う。

3 委員長に事故がある場合又は、委員長が欠けた場合においては、委員長があらかじめ指定する委員がその職務を行う。

4 委員長の任期は、1年とする。ただし、再任することを妨げない。

議 事 (3)

審査申出の状況等について

ア 令和6年度固定資産審査申出の件数について

申出人	対象資産（件）			審査の決定（件）				備考
	土地	家屋	計	却下	棄却	認容	計	
個人	1		1		1		1	

イ 令和7年度固定資産課税台帳の縦覧結果について

- 1 縦覧期間 令和7年5月1日から同年6月2日まで
- 2 縦覧対象者 16,316人
- 3 縦覧者数
 - (1) 個人 40人
 - (2) 法人 7団体
- 4 縦覧による地目等の更正件数

土地、家屋及び償却資産 なし

【参考：固定資産課税台帳の過去10年間の縦覧結果】

年度	縦覧対象者	縦覧者数（人）			縦覧資産（件）				縦覧による更正（件）				縦覧期間
		個人	法人	計	土地	家屋	償却資産	計	土地	家屋	償却資産	計	
28	16,396	22	6	28	24	20	5	49					5月2日 ～5月31日
29	16,574	33	8	41	36	28	5	69					5月1日 ～5月31日
30	16,576	25	11	36	25	18	9	52					6月1日 ～7月2日
元	16,645	27	9	36	30	22	8	60					5月7日 5月31日
2	16,635	20	5	25	20	16	4	40					5月7日 ～6月1日
3	16,538	14	4	18	16	13	3	32					5月6日 ～5月31日
4	16,484	25	5	30	27	24	6	57					5月2日 ～5月31日
5	16,459	22	6	28	26	23	3	52					4月3日 ～5月1日
6	16,386	36	5	41	35	30	3	68					4月1日 ～4月30日
7	16,316	40	7	47	42	36	3	81					5月1日 ～6月2日

※ 網掛部分は、基準年を表している

改正 昭和32年9月27日条例第29号
平成11年6月24日条例第14号
平成28年3月16日条例第13号
令和元年12月17日条例第33号

昭和38年3月6日条例第3号
平成12年6月27日条例第16号
平成28年3月31日条例第22号
令和3年9月22日条例第23号

第1章 総則

(この条例の目的)

第1条 この条例は、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第436条の規定に基づき、固定資産評価審査委員会（以下「委員会」という。）の審査の手續、記録の保存その他審査に関し必要な事項を定めることを目的とする。

第2章 委員長及び書記

(委員長)

第2条 委員会に委員長を置く。委員長は委員の互選とする。

2 委員長は、この条例及び固定資産評価審査委員会規程の定めるところによりその職務を行う。

3 委員長に事故がある場合又は、委員長が欠けた場合においては、委員長があらかじめ指定する委員がその職務を行う。

4 委員長の任期は、1年とする。ただし、再任することを妨げない。

(書記)

第3条 委員会に書記1人を置く。

2 書記は、市職員のうちから市長の同意を得て委員長が任命する。

3 書記は、委員長の指揮を受けて調書を作成し、及び委員会の庶務を処理する。

第3章 審査の申出

(審査の申出)

第4条 法第432条の規定による審査の申出は、審査申出書正副2通を委員会に提出してしなければならない。

2 審査申出書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 審査申出人の氏名又は名称及び住所又は居所

(2) 審査の申出に係る処分の内容

(3) 審査の申出の趣旨及び理由

(4) 口頭で意見を述べることを求める場合においては、その旨

(5) 審査の申出の年月日

3 審査申出人が、法人その他の社団若しくは財団であるとき、総代を互選したとき、又は代理人によつて審査の申出をするときは、審査申出書には前項各号に掲げる事項のほか、その代表者若しくは管理人、総代又は代理人の氏名及び住所又は居所を記載し、行政不服審査法施行令（平成27年政令第391号）第3条第1項に規定する書面を添付しなければならない。

4 審査申出人は、審査申出書（添付書類を含む。）の提出後、その記載事項に変更を生じた場合においては、直ちに当該変更に係る事項を書面で委員会に届け出なければならない。

5 審査申出人は、代表者若しくは管理人、総代又は代理人がその資格を失つたときは、書面でその旨を委員会に届け出なければならない。

(審査申出書の受理及び却下)

第5条 委員会は、審査申出書が提出された場合においては、速やかにその記載事項、提出期限その他の事項について調査をしなければならない。

2 委員会は、前項の調査の結果、審査申出書がその提出期限内に提出されたものであり、かつ、適法な方式を備えているものである場合においては、これを受理しなければならない。

3 委員会は、第1項の調査の結果、審査申出書の記載事項に欠陥がある場合においては5日以内の期間を定めて、審査申出人にその欠陥を補正させなければならない。

4 委員会は、審査申出書を受理した場合においてはその旨を市長に、却下した場合においてはその旨を審査申出人に、それぞれ通知しなければならない。

第4章 審査の手続

(書面審理)

第6条 委員会は、書面審理を行う場合においては、市長に対し審査申出書の副本及び必要と認める資料の概要を記載した文書を送付し、期限を定めて、正副2通の弁明書の提出を求めるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成14年法律第151号）第6条第1項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して弁明がされた場合には、前項の規定に従って弁明書が提出されたものとみなす。

3 委員会は、弁明書の提出があつた場合においては、審査申出人に対しその副本及び必要と認める資料の概要を記載した文書を送付しなければならない。

4 審査申出人は、弁明書の副本の送付を受けたときは、これに対する反論書を提出することができる。この場合においては、委員会が定めた期間内にこれを提出しなければならない。

5 委員会は、審査申出人から反論書の提出があつたときは、これを市長に送付しなければならない。

(審査申出人の口頭による意見陳述)

第7条 委員会は、法第433条第2項ただし書の規定により審査申出人に口頭で意見を述べる機会を与える場合には、あらかじめ、その日時及び場所を審査申出人に通知しなければならない。

2 書記は、前項の意見陳述について調書を作成しなければならない。

3 前項の調書には、次に掲げる事項を記載し、意見を聴いた委員及び調書を作成した書記がこれに署名しなければならない。

(1) 事案の表示

(2) 意見の内容

(3) その他必要な事項

(口頭審理)

第8条 口頭審理の指揮は、委員会が指定する審査長が行う。

2 委員会は、口頭審理を行う場合においては、その都度、口頭審理の日時及び場所を審査申出人及び市長に通知しなければならない。

3 委員会は、必要があると認める場合においては、関係者相互の対質を求めることができる。

4 委員会は、関係者（審査申出人及び市長を除く。）に対し、その請求により口頭による証言に代えて口述書の提出を許すことができる。

5 前項の口述書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 提出者の住所及び氏名

(2) 提出の年月日

(3) 証言すべき事項

6 委員会は、口頭審理を終了するに先だつて審査申出人に対して意見を述べ、かつ、必要な資料を提出する機会を与えなければならない。

7 書記は、口頭審理について調書を作成しなければならない。

8 前項の調書には、次に掲げる事項を記載し、審理を行つた委員及び調書を作成した書記がこれに署名しなければならない。

(1) 事案の表示

(2) 審理の場所及び年月日

(3) 出席した関係者の住所及び氏名

(4) 審理の要領

(5) その他必要な事項

(実地調査)

第9条 書記は、実地調査について調書を作成しなければならない。

2 前項の調書には、次に掲げる事項を記載し、調査を行つた委員及び調書を作成した書記がこれに署名しなければならない。

(1) 事案の表示

(2) 調査の場所及び年月日

(3) 調査の結果

- (4) その他必要な事項
(議事についての調書)

第10条 書記は、前3条に規定するもののほか、委員会の議事について調書を作成しなければならない。

2 前項の調書には、次に掲げる事項を記載し、議事に関与した委員及び調書を作成した書記がこれに署名しなければならない。

- (1) 事案の表示
- (2) 調査の場所及び年月日
- (3) 会議の要領
- (4) その他必要な事項
(決定書の作成)

第11条 委員会は、審査の決定をする場合においては、次に掲げる事項を記載し、委員長名を記名し、公印を押印した決定書を作成しなければならない。

- (1) 主文
- (2) 事案の概要
- (3) 審査申出人及び市長の主張の要旨
- (4) 理由

2 法第433条第12項の通知は、審査申出人に対しては前項の決定書の正本をもつて、市長に対してはその副本をもつて、これをしなければならない。

(審査の秩序維持)

第12条 委員会は、審査の進行を妨げる者に対し退席を求めることができる。

第5章 雑則

(関係者に対する費用の弁償)

第13条 法第433条第7項の規定によつて関係者(審査申出人及び市長を除く。)に対し出席及び証言を求めた場合においては、当該関係者に対して大船渡市における公聴会及び調査等に出頭又は参加する者の費用弁償支給条例(昭和42年大船渡市条例第16号)の例により、費用を弁償するものとする。

(固定資産評価審査委員会規程への委任)

第14条 この条例に定めるもののほか、審査の手續、記録の保存その他審査に関し必要な事項は固定資産評価審査委員会規程で定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(昭和32年9月27日条例第29号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(昭和38年3月6日条例第3号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成11年6月24日条例第14号)

1 この条例は、平成12年1月1日から施行する。

2 この条例による改正後の大船渡市固定資産評価審査委員会条例第4条第2項第3号、第6条、第7条並びに第8条第1項、第2項及び第6項の規定は、平成12年度以後の年度分の固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格に係る審査の申出及び平成11年度分までの固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格に係る審査の申出であつて当該登録された価格に係る地方税法の一部を改正する法律(平成11年法律第15号)による改正後の地方税法(昭和25年法律第226号。以下「新法」という。)第419条第3項の縦覧期間の初日又は新法第417条第1項の通知を受けた日が平成12年1月1日以後の日であるもの(以下この項において「申出期間の初日が平成12年1月1日以後である審査の申出」という。)について適用し、平成11年度分までの固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された事項に係る審査の申出(申出期間の初日が平成12年1月1日以後である審査の申出を除く。)については、なお従前の例による。

附 則(平成12年6月27日条例第16号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年 3 月16日条例第13号）

（施行期日）

1 この条例は、平成28年 4 月 1 日から施行する。

（適用区分）

2 改正後の固定資産評価審査委員会条例第 4 条第 2 項、第 3 項及び第 6 項、第 6 条第 2 項、第 3 項及び第 5 項並びに第11条第 1 項の規定は、平成28年 4 月 1 日以後に地方税法（昭和25年法律第226号）第411条第 2 項の規定による公示若しくは同法第419条第 3 項の規定による公示（同法第420条の更正に基づく納税通知書の交付がされた場合には当該納税通知書の交付）又は同法第417条第 1 項後段の規定による通知（以下この項において「公示等」という。）がされる場合について適用し、同日前に公示等がされた場合については、なお従前の例による。

附 則（平成28年 3 月31日条例第22号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年12月17日条例第33号）

この条例は、情報通信技術の活用による行政手続等に係る関係者の利便性の向上並びに行政運営の簡素化及び効率化を図るための行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律等の一部を改正する法律（令和元年法律第16号）の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日から施行する。

附 則（令和 3 年 9 月22日条例第23号）

この条例は、公布の日から施行する。

(目的)

第 1 条 この訓令は、大船渡市固定資産評価審査委員会条例（昭和27年大船渡市条例第22号）第14条の規定に基づき、固定資産評価審査委員会（以下「委員会」という。）の審査の手続、記録の保存その他審査に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(委員会の招集)

第 2 条 委員会の招集は、委員長が集会の日時及び場所を指定した招集状を各委員に送達してこれを行うものとする。

2 前項の招集状は、少なくとも集会の日の 5 日前にこれを送達しなければならない。ただし、急を要する場合においては、この限りでない。

(委員長の職務)

第 3 条 委員長は、委員会の行う審査及び議事についてその進行を図り、かつ、その秩序維持の責に任ずるものとする。

(資料提出要求書)

第 4 条 委員会は、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第433条第 3 項の規定により審査に関し必要な資料の提出を求める場合においては、次に掲げる事項を記載した資料提出要求書を当該資料を所持するものに送付するものとする。

(1) 資料の表示

(2) 資料の提出すべき日時及び場所

(呼出状)

第 5 条 委員会は法第433条第 7 項の規定により関係者の出席及び証言を求めようとする場合においては、当該関係者に対し次に掲げる事項を記載した呼出状を送付しなければならない。

(1) 出頭すべき日時及び場所

(2) 証言を求めようとする事項

2 前項の呼出状は、少なくとも出頭すべき日の 2 日前にこれを送達しなければならない。ただし、急を要する場合においては、この限りでない。

(文書の様式)

第 6 条 委員会が作成する文書には、作成の年月日及び委員会の名称を記載し、その印章を押さなければならない。

2 委員長又は書記の作成する文書には、特別の定めがある場合を除くほか、作成の年月日及び委員会の名称を記載し、当該文書を作成した委員長又は書記が署名しなければならない。

(文書の送達方法)

第 7 条 文書の送達は、使送又は郵便により行うものとする。

(資料及び記録の保存及び閲覧)

第 8 条 委員会は、法第433条第 3 項の規定により提出させた資料及び審査の議事に関する記録を 5 年間保存し、関係者の閲覧に供するものとする。

附 則

この訓令は、令和 5 年12月 1 日から施行する。

① 標準宅地の不動産鑑定価格の推移について

- 1 東日本大震災以降、平成 24 年度及び 27 年度に被災地域を中心に大きく下落している。一方、住宅再建で需要があった猪川地区及び立根地区では、平成 24 年度に下落したものの、平成 27 年度及び平成 30 年度に価格が上昇しており、2 地区のみ令和 6 年度の価格が震災前の平成 21 年度と同程度で推移している。（標準宅地ごとの推移については別添資料のとおり）

表 1 不動産鑑定価格の推移（地区 単位：円／㎡）

地 区	地点数	R6			R3		H30		H27		H24		H21
		H21 比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格
盛町	31	86.0%	36,569	95.4%	38,329	99.0%	38,727	103.5%	37,430	100.3%	37,304	87.8%	42,500
大船渡町	63	83.9%	29,067	98.1%	29,628	100.3%	29,528	103.0%	28,672	93.0%	30,817	88.9%	34,649
末崎町	34	79.4%	10,229	94.3%	10,846	98.2%	11,047	102.0%	10,829	90.4%	11,984	93.0%	12,887
赤崎町	33	74.0%	13,044	96.8%	13,469	99.2%	13,584	99.6%	13,642	83.3%	16,369	92.8%	17,635
猪川町	28	102.8%	26,443	96.9%	27,277	99.5%	27,423	108.4%	25,295	106.0%	23,854	92.8%	25,716
立根町	32	100.2%	16,732	97.0%	17,254	98.9%	17,441	105.5%	16,537	105.5%	15,670	93.9%	16,695
日頃市町	26	84.0%	4,675	96.8%	4,828	97.3%	4,961	97.6%	5,081	95.7%	5,308	95.4%	5,565
三陸町綾里	36	73.8%	6,359	97.4%	6,527	96.3%	6,778	93.9%	7,219	87.4%	8,257	95.8%	8,617
三陸町越喜来	41	75.7%	6,264	97.4%	6,433	95.0%	6,772	95.4%	7,096	89.2%	7,952	96.0%	8,280
三陸町吉浜	21	73.6%	5,062	95.2%	5,314	93.7%	5,672	92.8%	6,113	92.1%	6,640	96.5%	6,881
全体	345	82.9%	15,930	96.7%	16,467	98.0%	16,809	100.3%	16,756	93.8%	17,861	92.9%	19,220

表 2 不動産鑑定価格の推移（固定資産税用途区分 単位：円／㎡）

固定資産税 用途地区	地点数	R6			R3		H30		H27		H24		H21
		H21 比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格
普通住宅	215	87.1%	16,852	96.5%	17,468	98.2%	17,786	101.4%	17,536	96.4%	18,189	94.0%	19,341
併用住宅	23	76.8%	31,000	95.7%	32,398	98.7%	32,837	101.2%	32,452	91.5%	35,478	87.9%	40,343
普通商業	10	76.3%	45,127	96.9%	46,579	98.6%	47,244	102.6%	46,055	97.9%	47,023	79.5%	59,180
大工場	7	68.7%	11,457	100.0%	11,457	100.0%	11,457	98.9%	11,585	80.2%	14,443	86.6%	16,686
中小工場	10	60.5%	12,383	100.0%	12,383	98.4%	12,585	100.0%	12,585	71.5%	17,591	86.0%	20,464
村落	80	79.7%	4,830	97.1%	4,977	96.8%	5,142	97.3%	5,287	92.1%	5,738	94.6%	6,064

表 3 不動産鑑定価格の推移（津波災害危険区域 単位：円／㎡）

津波災害 危険区域	地点数	R6			R3		H30		H27		H24		H21
		H21 比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格	前回比	平均価格
第 1 種区域	25	61.8%	9,801	98.6%	9,945	98.4%	10,111	92.7%	10,908	75.3%	14,485	91.4%	15,847
第 2 種区域-A	8	63.9%	7,120	96.3%	7,397	98.5%	7,508	89.0%	8,434	79.9%	10,562	94.8%	11,140
第 2 種区域-B	4	70.1%	13,036	98.5%	13,231	99.8%	13,251	95.3%	13,909	81.8%	17,009	91.5%	18,588
第 2 種区域-C	51	66.3%	16,638	96.7%	17,202	98.6%	17,448	98.6%	17,695	78.0%	22,689	90.5%	25,082
区域外	257	89.6%	15,365	96.6%	15,913	97.7%	16,281	101.7%	16,012	99.5%	16,100	93.8%	17,156

② 令和 7 年大船渡市大規模林野火災の減免額及び被害棟数について

- 1 令和 7 年大船渡市大規模林野火災で被害を受けた家屋の所有者に対し、被害程度（半壊、全壊）に応じて、職権による令和 7 年度固定資産税の減免を行った。減免対象者数は 94 人、減免税額は 3,043 千円であった。
- 2 今回の林野火災の被害の特徴としては、中規模半壊または大規模半壊の家屋がなく、一度火が家屋に燃え移ると全焼（全壊）となるケースが多かった。
また、雨樋や窓枠が熱で溶ける又はゆがむなど、一部損壊の家屋も多く確認された。

表 1 地域別の被害棟数

町名	地域	被害程度 損害割合 %	住家					住家以外					合計
			全壊	半壊	準半壊	一部損壊	小計	全壊	半壊	準半壊	一部損壊	小計	
			50～	20～30	10～20	～10		50～	20～30	10～20	～10		
三陸町綾里	小路		11		1	2	14	42			2	44	58
	石浜		5			3	8	12			2	14	22
	田浜		7		1	3	11	6				6	17
	岩崎下		1	1	1	1	4	5				5	9
	野形						0	1				1	1
	宮野東		1			2	3	5			1	6	9
	宮野西						0				1	1	1
	野々前		1			1	2	11			1	12	14
	白浜						0	3				3	3
	港		15	1	5	5	26	12			4	16	42
赤崎町	外口		13	2	2	5	22	14	1	1	1	17	39
	合足						0	10			1	11	11
合 計			54	4	10	22	90	121	1	1	13	136	226

※住家について、罹災証明書等の交付に合わせ、現実に居住のために使用している建物として再集計した。居住実態のない、いわゆる空き家については、住家以外に集計した。

※大規模半壊（損害割合 40～50%）及び中規模半壊（損害割合 30～40%）の被害家屋はない。

※外観調査及び罹災証明書等の申請により判明した被害棟数である。

③ 相続登記の推移について（相続登記義務化）

- 1 令和 6 年度から相続登記が義務化されたことから、令和 6 年度の相続登記を行う相続人が増加している。

また、相続放棄の件数が増加している。

表 1 権利登記異動数の推移（人）

		R6	R5	R4	R3	R2
家屋	権利登記異動対象者数	328	300	306	333	355
	内相続分	249	212	208	195	214
		75.9%	70.7%	68.0%	58.6%	60.3%
土地	権利登記異動対象者数	694	578	606	655	801
	内相続分	474	327	366	333	358
		68.3%	56.6%	60.4%	50.8%	44.7%
全体	権利登記異動対象者数	1022	878	912	988	1156
	内相続分	723	539	574	528	572
		70.7%	61.4%	62.9%	53.4%	49.5%

④ 固定資産税調定額及び収納率の推移

表 1 固定資産税調定額及び収納率の推移（千円）

		R6	R5	R4	R3	R2
現年	土地	589,489	586,708	567,678	551,409	552,607
	家屋	1,059,001	1,069,235	1,015,565	881,159	962,143
	償却資産	427,616	441,090	451,590	436,234	440,826
	現年小計	2,076,106	2,097,033	2,034,833	1,868,802	1,955,576
	収納率	98.4%	98.4%	98.5%	99.0%	98.5%
繰越	繰越額計	102,593	86,075	69,030	67,584	61,044
	収納率	18.7%	15.7%	14.3%	23.4%	34.1%
合計	調定額	2,178,699	2,183,108	2,103,863	1,936,386	2,016,621
	収納率	94.6%	95.1%	95.8%	96.3%	96.6%