

令和8年度第1回石狩市固定資産評価審査委員会・議事録（要旨）

〔 日 時 令和8年4月27日（月）
午前10時00分～10時13分
場 所 市役所本庁舎3階 庁議室 〕

委員（3名）

委員 佐藤 勉 委員 金田 慎 吾
委員 畠 中 伸 久

石狩市（4名）

財政部長 上 窪 健 一 税務課長 吉 岡 敬 浩
税務課主査 盛 雅 宏 税務課主査 安 保 晃 一

事務局（2名）

書記（納税課長） 矢 野 淳 司
書記（納税課主査） 上 村 幸 平

傍 聴（0名）

非公開

1 開 会（10：00）

上窪部長挨拶

2 議 事

(1) 議 案

- ① 第1号 委員長の選挙について
佐藤委員が委員長に決定
- ② 第2号 委員長代理の指定について
佐藤委員長が金田委員を委員長代理に指定

(2) 報 告

- ① 第1号 令和8年度固定資産税の評価額について
土地の評価額について（説明員：安保税務課主査）
家屋の評価額について（説明員：盛税務課主査）

3 その他

納税通知書発布日の案内（説明員：書記 矢野納税課長）

4 閉会（10：13）

《令和8年度第1回石狩市固定資産評価審査委員会》

開 会 (10:00)

○事務局 (矢野納税課長)

ただいまから令和8年度第1回石狩市固定資産評価審査委員会を開催いたします。
事務局を務めます矢野と申します。本日はどうぞよろしく願いいたします。
会議に入る前に、本年4月に異動がありましたので、職員からご挨拶させていただきます。
始めに、本委員会事務局からご挨拶いたします。
(起立) 納税課長の矢野です。どうぞよろしく願いいたします。

○事務局 (上村納税課主査)

(起立) 納税課主査の上村です。どうぞよろしく願いいたします。

○事務局 (矢野納税課長)

続きまして、財政部職員になります。

○上窪財政部長

(起立) 財政部長の上窪です。どうぞよろしく願いいたします。

○石狩市 (吉岡税務課長)

(起立) 税務課長の吉岡です。どうぞよろしく願いいたします。

○石狩市 (盛税務課主査)

(起立) 税務課主査の盛です。どうぞよろしく願いいたします。

○石狩市 (安保税務課主査)

(起立) 税務課主査の安保です。どうぞよろしく願いいたします。

○事務局 (矢野納税課長)

それでは、開会にあたりまして、財政部長の上窪よりご挨拶を申し上げます。

○上窪財政部長

本日は、大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。
4月1日付で財政部長を拝命いたしました上窪でございます。どうぞよろしく願い申し上げます。
現在、石狩市は大きな転換期を迎えております。
石狩湾新港エリアにおける国内最大級のデータセンター群の建設や、相次ぐ物流拠点の新設、更には、市街地と工業地を結ぶ花川通の延伸など、都市景観は日々刻々と変化しております。
こうした活発的な背景には、工業地を中心とした地価の急上昇が続いていることから、資産価値の適正な把握が、重要になっております。
私どもといたしましても、本審査委員会における職務遂行において、このような情勢や背景を念頭に置きながら、適切に進めてまいりたいと存じます。
本日は、「委員長の選挙」、「委員長代理の指定」のほか、「令和8年度固定資産の評価額」を議題としております。
本審査委員会といたしましては、平成26年度以降、審査案件がない状況となっておりますが、不服審査請求が提出された場合には、改めてご審議をいただくこととなりますので、よろしく願いいたします。
結びになりますが、委員の皆様におかれましては、本委員会の円滑な運営と、適正で公平な税務行政の実現に向け、何卒ご協力をよろしくお願い申し上げます。簡単ではございますが、私からの挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしく願いいたします。

○事務局（矢野納税課長）

それでは議事に入ります。

本日の審査委員会は、『議案第1号 委員長の選挙について』、『議案第2号 委員長代理の指定について』を決定したのち、税務課担当主査より『報告第1号 令和8年度固定資産税の評価額について』をご説明いたします。

議事につきましては、委員長が決定するまで、事務局で進行をさせていただきます。

それでは、『議案第1号 石狩市固定資産評価審査委員会委員長の選挙』、『議案第2号 委員長代理の指定について』を事務局の上村よりご説明いたします。

○事務局（上村納税課主査）

別紙「資料」をご覧ください。

はじめに、『議案第1号 石狩市固定資産評価審査委員会委員長の選挙』につきましては、石狩市固定資産評価審査委員会条例第2条第2項の規定により、委員長は委員の選挙によって決定することとされております。

また、同条第3号で委員長の任期は、1年とされていますことから本日決定します委員長の任期は、令和8年4月26日までとなります。

続きまして、『議案第2号 委員長代理の指定』につきましては、同条第5項の規定により、委員長に事故がある場合又は委員長が欠けた場合に、委員長の職務を代理する委員を委員長があらかじめ指定することとなっております。

後ほど、委員長が決定しましたら代理の指定をお願いします。

以上で、事務局からの説明とさせていただきます。

○事務局（矢野納税課長）

ただ今、事務局からの説明に関しまして、何かご質問等がありますでしょうか。

○各委員

ありません。

○事務局（矢野納税課長）

ないようですので、議案第1号 石狩市固定資産評価審査委員会委員長の選挙に入ります。選挙にあたりまして、委員の皆様の中から立候補又は推薦により、選出をしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員（金田委員）

私の方から佐藤委員を推薦したいと思います。

○事務局（矢野納税課長）

只今、「佐藤委員」を推薦する発言がありましたが、いかがでしょうか。

○各委員

異議なし。

○事務局（矢野納税課長）

それでは、佐藤委員を新たな委員長と決定したいと思います。佐藤委員長、よろしく申し上げます。

これよりは、石狩市固定資産評価審査委員会規程第3条の規定により、佐藤委員長に議事の進行をお願いします。

○佐藤委員長

只今、委員長に決定いたしました佐藤です。

皆様のご協力をいただき、円滑な議事の進行に努めて参りますので、よろしく申し上げます。

それでは、議案第2号委員長代理の指定についてですが、事務局から委員長が指定するとの説明がありましたので、私から指定させていただきたいと思います。
委員長代理には金田委員、よろしくお願いします。

○金田委員

承知いたしました。

○佐藤委員長

次は（2）報告に入ります。

『報告第1号 令和8年度固定資産税の評価額について』の説明を税務課担当よりお願いします。

○石狩市（安保税務課主査）

税務課で固定資産税のうち、土地を担当しております安保と申します。

私のほうから、令和8年度固定資産（土地）の、評価額について「令和8年度固定資産（土地）の評価額について」を参照いただきながらご説明させていただきます。

まず、宅地の評価については、基準年度（令和6年度）の評価替えの第3年度となる令和8年度の評価額は、市内の宅地について花川地区等の大型住宅団地区域及び新港地区の大型工業団地区域については、引き続き地価の上昇している事を確認し、それ以外の区域については、引き続き下落している状況にあります。

また、翌年度に評価替えを控えていることに加え、地価の下落傾向が見られる地区についても小幅な下落と予想されるとの不動産鑑定士からの意見を受け、時点修正については実施を見送ることとし、評価地区毎の下落率は0%として、前年度の価格を据え置くこととしております。

実際の評価額は、前年中に土地の地目変更、分合筆等による地積の変動により、前年度と比較して若干の相違は生じております。

次に、宅地以外の地目の評価額についてですが、不動産鑑定士の意見等を参考にし、地価の変動要因はみられないことから令和8年度において下落率は0%として価格は据え置くこととしております。私からは以上です。

○石狩市（盛税務課主査）

税務課資産税担当、家屋を担当しております盛と申します。

続きまして、私より家屋の評価額関係についてご説明させていただきます。

資料の4ページをご覧ください。令和8年度固定資産、家屋の評価額について説明いたします。

家屋の評価額を算定するにあたり、新築の家屋を取得された場合は、個別に訪問し、家屋調査を行っております。

ここで言う家屋とは、住宅、店舗、事務所、病院、工場、倉庫などの建物をいいます。

固定資産税の課税対象となる家屋は、「外気分断性」、「土地への定着性」、「用途性」の三つの要件に該当するものとされます。

評価額の変動についてですが、評価額は新築した場合には、家屋調査を行い、評価額が算定された後は、3年置きの評価替えの際に見直されることとなります。家屋は、年数が経過すると徐々に価値が下がると考えられており、「経年減点補正率」という係数を掛けることにより調整されています。この「経年減点補正率」は、構造や用途により国で定められており、それをもとに評価替えの計算を行っております。

次に資料の5ページをご覧ください。新築家屋にかかる評価計算の概要についてですが、木造家屋では、評価対象家屋を「屋根」、「外壁仕上」、「建具」、「基礎」、「天井仕上」、「内壁仕上」、「柱・壁体」、「建築設備」、「床」などの項目ごとに「木造家屋再建築費評点基準表」に基づいて、その家屋全体の「再建築費評点数」を算出します。その再建築費に「経年減点補正率」掛けたものを「評点数」といい、この評点数に、「評点一点当たりの評価額」を掛けたものが「評価額」となります。この「評価額」が「課税標準額」となり、この「課税標準額」に税率を掛けたものが税額となります。

次に資料の6ページをご覧ください。こちらは、参考ですが、令和8年度の固定資産の家屋分の評価額を見込みで掲載しております。

最後に資料の7ページをご覧ください。その他令和9年度において予定している主な変更点等を掲載し

ています。条例等の改正が行われておりませんので、詳しくは令和9年度で改めてご説明いたします。
私からは以上となります。

○佐藤委員長

只今、説明を受けましたが、質問はありませんか。
なければ、『報告第1号 令和8年度固定資産税の評価額について』の報告を終了します。
事務局から、連絡事項等がありましたらお願いします。

○事務局（矢野納税課長）

今後の委員会の開催につきましては、固定資産税の納付書発布後に、審査申出があった場合となりますが、今年度の納税通知書の発布は、5月8日（金）を予定しておりますので、申出があった場合には、何卒よろしくごお願いいたします。

○佐藤委員長

それでは以上をもって本日の議事は、すべて終了しました。

○事務局（矢野納税課長）

佐藤委員長、ありがとうございました。
本日、予定しておりました案件は以上となります。
全体をとおして何かございますでしょうか。
なければ以上をもちまして、令和8年度第1回石狩市固定資産評価審査委員会を終了いたします。
どうもありがとうございました。

閉 会（10：13）

議事録署名

上記会議の経過を記録し、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和8年4月27日

委員長 佐藤 廣カ

委員長代理 金田 慎吾

委員 島中 伸久

書記 矢野 淳司

書記 上村 幸平