

令和5年度第2回沖縄県固定資産評価審議会 議事概要

- 1 開催日時：令和6年3月7日（木）14時00分～15時09分
- 2 開催場所：沖縄県庁6階第1特別会議室
- 3 出席委員：高平光一会長、大城千秋委員、島袋伊津子委員、井口千秋委員、仲間隆子委員、上里均委員、赤嶺秀樹委員、山城直樹委員、武田真委員（11名中9名出席）

4 議題

令和6年度固定資産（土地）に係る提示平均価額（案）について

5 議事概要

ア 審議結果

議案について、事務局から各市町村の土地の提示平均価額について説明を行い、審議の上、原案どおり承認し答申することが決定された。

イ 主な質疑等は次のとおり

（委員）

提示平均価額について、沖縄市より嘉手納町が高くなっていること、それから、八重瀬町より読谷村が高くなっていることが気になる。

（委員）

嘉手納町はもともと宅地になる土地が少ないため単価が高いという印象。読谷村は恩納村に近く、リゾート的な雰囲気もあり人気があるからではないか。

（会長）

八重瀬町は都市計画区域外のエリアがあるので、相対的に平均価額が低くなっていると考えられる。嘉手納町は宅地が少ないので希少性があり、読谷村は土地区画整理事業が進んでいることが要因として考えられる。

（委員）

林業の世界では山林という用語を使わないが、森林と山林はどう違うのか。また、地目の変更により山林の地積が減少したということだったが、現況の調査は市町村が行うのか。

（事務局）

森林の定義は承知していないが、固定資産税上の山林とは、「耕作の方法によらないで竹木の生育する土地」をいう。また、現況調査は市町村において行っている。

（会長）

地目の認定は非常に難しいテーマで、現況は変わっていくし、膨大な作業量を必要とする。現場のみなさんは大変苦労されていると思う。

（委員）

宅地と雑種地などは判断が難しい。地道に現場を確認したり、関係する資料を確認したり、また、最近は航空写真の精度が上がっているため、AIを活用することで作業が楽になっているところはある。

（会長）

しばらくは地価の上昇傾向が続くと思われるが、沖縄県も那覇市で人口減少がみられる中、人口が減少すれば不動産需要も減る可能性があることから、今後の動向を注視していきたい。