

## 第5回 固定資産評価に関する検討会 議事概要

### 1 事務局からの説明

- これまでの検討会で提案された取得価額活用方式をベースとして、複数パターン  
のデータ分析により求めた調整率を用いて評価を行った場合の評価額のシミュレ  
ーションを事務局において行った。
- 新たな評価方法による評価が適する対象家屋の範囲をいくつかのパターンで絞り、  
新たな評価方法案を適用して評価した結果について説明した。  
なお、新たな評価方法の対象範囲外の家屋については、引き続き、現行の評価方法  
で評価することを想定している。

### 2 委員の主な意見等

- 建築学的な観点からすれば、用途や規模が変わると家屋の工事費の単価が変動する  
という考えは常識的な考え方だと思う。このため、対象家屋を一定範囲としたうえで  
家屋の用途や規模ごとに調整率を求めて評価する方法は、理解しやすい。法律的な観  
点からはどのように考えればよいか。
- 法的には、工事原価等を基に評価する方法は、その方法で評価する対象範囲が明確  
であり、かつ、その対象範囲の評価方法として一般的に合理性があると判断されれば、  
新たな評価方法として認められると考えられる。
- 新たな評価方法を実施するには、その評価方法について、現行の比準評価や部分別  
評価とともに、固定資産評価基準の中で明記することが前提であり、所管する総務省  
としては、いろいろな検討が必要になるだろう。このため、この検討会で報告書をま  
とめた後に、これに基づく新たな評価方法案について、東京都から総務省に提案して  
いくことが次のステップになる。