

平成 29 年度土地鑑定委員会（第 2 回）議事要旨

1. 開催日時

平成 29 年 6 月 12 日（月） 15 : 57 ~ 17 : 32

2. 場 所

国土交通省会議室（中央合同庁舎第 3 号館 3 階 土地・建設産業局 局第 1 会議室）

3. 出席者

土地鑑定委員会（敬称略）

（委員長）井出 多加子

（委員）清常 智之、小津 稚加子、亀島 祝子、河合 芳樹、森田 修、若崎 周

土地鑑定委員会事務局

谷脇暁土地・建設産業局長、鳩山正仁土地・建設産業局次長、古川陽地価調査課長、
安岡義敏地価公示室長、高石将也鑑定評価指導室長、池田公隆地価調査企画調整官、
山王一郎地価調査課長補佐 他

4. 議題

【審議事項】

- (1) 平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験合格者の決定について
- (2) 平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験問題の決定について
- (3) 平成 30 年不動産鑑定士試験短答式試験試験委員の推薦について
- (4) 平成 30 年地価公示標準地設定方針（案）について
- (5) 平成 30 年地価公示鑑定評価員等の委嘱等（案）について

【報告事項】

なし

5. 議事等

【審議事項】

- (1) 平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験合格者の決定について
平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験合格者について、議論の上、決定された。なお、平成 29 年 6 月 28 日に合格者が発表された。

http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo04_hh_000136.html

- (2) 平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験問題の決定について
平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験問題について、議論の上、決定された。なお、同試験は平成 29 年 8 月 5 日～8 月 7 日に実施され、試験問題については、平成 29 年 8 月 8 日に公表された。

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk4_000014.html

委員からの主な意見は、次のとおりであった。

・試験問題の作成については、今後も試験委員との連携を密にして進めていくことが必要である。

- (3) 平成 30 年不動産鑑定士試験短答式試験試験委員の推薦について

平成 30 年不動産鑑定士試験短答式試験試験委員を国土交通大臣に推薦することが決定され、平成 29 年 9 月 6 日付で、別紙 1 のとおり任命された。

- (4) 平成 30 年地価公示標準地設定方針（案）について
平成 30 年地価公示標準地設定方針（案）について、議論の上、別紙 2 のとおり決定された。

委員からの主な意見は、次のとおりであった。

- ・分科会については、現場及び各方面からの意見を聞きながら、円滑な活動ができる様、組織していくことが必要である。

- (5) 平成 30 年地価公示鑑定評価員等の委嘱等（案）について
平成 30 年地価公示鑑定評価員等の委嘱等（案）について、委嘱申請書及びその添付書類の不適切な事例等を踏まえ、議論の上、決定された。

以上

人事異動

国土交通省

小森 卓郎 黒瀬 敏文 坂本 三郎
 小野平八郎 井口 裕之 豊城 浩行
 押切 光弘 山口 靖 井上 誠
 須藤 明夫 古川 陽 中田 裕人
 横山 征成 阪口 進一 宇野 善昌
 徳永 幸久 町田 誠 甲川 壽浩
 楠田 幹人 長谷川 貴彦 永野 博久
 平松 幹朗 名倉 良雄 櫻田 徹也
 荒川 真司 蒲生 恵介 川畑 直樹
 西田 幸介 大楠由美子 山中 正幸
 飛松 智志 森山 賢二 英明
 用水 千佳

平成三十年不動産鑑定士試験短答式試験試験委員
 に任命する
 任期は平成三十年六月三十日までとする（各通）
 （九月八日）

平成30年地価公示標準地設定方針（案）

1 基本方針

平成30年地価公示の標準地設定数は、26,000（平成29年地価公示26,000）地点とする。

標準地は、継続の重要性を考慮し、平成29年地価公示の標準地を基本とし設定する。

2 標準地の設定の方針

標準地は、標準地の選定要領に基づき点検を行い、地域の開発状況・熟成度、土地取引の動向、市区町村全体のバランス及び市場で中心となる画地規模を勘案し、必要がある場合は以下に定める区分に従い、新たな地点を設定（選定替）する。

(1) 市街化区域及び市街化調整区域

① 標準地は、市街化区域においては住宅地、宅地見込地、商業地及び工業地について、市街化調整区域においては調整区域内宅地及び現況林地について設定する。

② 標準地は、原則として、土地の用途が同質であり、又は類似している近接した地域を概ね5程度まとめ、標準地設定区域ごとに設定する。ただし、工業地、調整区域内宅地及び大規模な宅地等については、地域の実情に応じて標準地を設定する。

③ 現に、都市計画で定められた用途と異なる用途として一定のまとまりのある地域においては、地域の実情等を詳細に分析し、その必要性が高いと認められる場合に、用途地域の区分と異なる用途の標準地を設定できるものとする。

(2) その他の都市計画区域

① 非線引区域（②に定める区域を除く。）

標準地は、用途地域の指定状況、都市計画区域の面積、人口の動態及び土地取引の動向等地域の実情に応じて、住宅地及び商業地を設定する。

なお、工業地について特に必要性が認められる場合は、当該市区町村の地価水準を代表し得る土地の用途が同質と認められる地域を選択し、設定する。

② 線引廃止区域で引き続き用途指定がされている地域

上記(1)の取扱いに準じ、標準地を設定する。

(3) 都市計画区域外の地域

標準地は、準都市計画区域の指定状況、都市的土地利用の進展の程度、人口の動態及び土地取引の動向等地域の実情に応じて、土地取引が相当程度見込まれる特定の区域において、土地の用途が同質と認められる地域を選択し、住宅地及び商業地を設定する。

なお、工業地について特に必要性が認められる場合は、設定できるものとする。

3 平成30年地価公示標準地設定計画

上記の設定方針に基づく平成30年地価公示の標準地設定計画は、「別紙」のとおりとする。

ただし、標準地の点検結果を踏まえ、地価調査基準地の配置状況を考慮した上で、選定替等により標準地設定計画を変更する場合がある。

