

平成 29 年度土地鑑定委員会（第 7 回）議事要旨

1. 開催日時

平成 30 年 1 月 19 日（金） 13:58 ～ 14:42

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）森田修

（委員）岩田祝子、小津稚加子、河合芳樹、河端瑞貴、清常智之、若崎周

土地鑑定委員会事務局

鳩山正仁土地・建設産業局次長、古川陽地価調査課長、村上威夫地価公示室長、

沓掛誠鑑定評価指導室長、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 30 年地価公示標準地の選定替について
- (2) 平成 30 年地価公示標準地の価格の審査調整方針について
- (3) 平成 31 年地価公示鑑定評価員の応募要領について

【報告事項】

- (1) 平成 30 年地価公示に係る作業状況について
- (2) 不動産鑑定士試験の受験の申込みに係る都道府県経由事務の廃止について
- (3) 平成 30 年度予算決定概要について

5. 議事等

【審議事項】

- (1) 平成 30 年地価公示標準地の選定替について
平成 30 年地価公示標準地については、前回土地鑑定委員会において決定されたところであったが、再点検の結果、4 地点において地点が変更され、別紙 1 のとおり決定された。
- (2) 平成 30 年地価公示標準地の価格の審査調整方針について
平成 30 年地価公示標準地の価格の審査調整方針について、省令や要領等に照らし、総合的に審査すること、特徴的な地価の変動が見られる標準地にあつては、価格形成要因等を吟味し、その事由を明らかにすること等が決定された。
- (3) 平成 31 年地価公示鑑定評価員の応募要領について
平成 31 年地価公示鑑定評価員の応募要領について、決定された。
なお、同要領は平成 30 年 2 月 15 日に公表された。
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000081.html

【報告事項】

- (1) 平成 30 年地価公示に係る作業状況について
平成 30 年地価公示に係る作業の進捗状況等について、事務局より説明を行った。
- (2) 不動産鑑定士試験の受験の申込みに係る都道府県経由事務の廃止について
平成 29 年 12 月 26 日に閣議決定された「平成 29 年の地方からの提案等に関する対応方針」（別

紙2)において、地方公共団体への義務付け・枠付けの見直しの一つとして、不動産鑑定士試験の受験申込みに係る都道府県経由事務を廃止することとし、これを含む一括法案を平成30年通常国会に提出することとされた旨、事務局より説明を行った。

委員からの主な意見は、以下のとおりであった。

受験生にとっては、手続上の大きな変更であるため、混乱がないようにしっかりと周知をして頂きたい。

(3) 平成30年度予算決定概要について

平成30年度予算案(平成29年12月22日閣議決定)における地価公示経費の概要について、別紙3に基づき、事務局より説明を行った。

以上

平成30年地価公示標準地の選定替について(案)

平成29年12月1日に開催された第6回土地鑑定委員会において、26,000地点の標準地を決定したが、その後、鑑定評価員が実地調査を行ったところ、4地点について土地の利用状況の著しい変化が判明したことから、以下のとおり選定替を行うこととしたい。

○選定替地点一覧表

上段：新標準地

下段：旧標準地(現況等は官報記載事項の変更がある場合のみ記載)

No.	都道府県名	選定替区分	標準地番号	地積	現況	用途分類	法令上の規制等		
1	北海道	②中庸性	釧路 5 - 1	227㎡	店舗兼事務所	普通商業地域	商業	80%	600%
				473㎡	空地				
2	千葉県	②中庸性	習志野 - 19	171㎡	住宅	戸建住宅地域	1低専	60%	150%
				171㎡					
3	神奈川県	②中庸性	相模原中央 - 23	132㎡	住宅	戸建住宅地域	1住居	60%	200%
				144㎡					
4	神奈川県	②中庸性	相模原南 - 9	154㎡	住宅	戸建住宅地域	1中専	60%	200%
				186㎡					

(参考)平成30年地価公示選定替地点数

	第6回土地鑑定委員会 (平成29年12月1日) において決定された数	平成30年地価公示 最終実施数(案)
総地点数(A)	26,000	26,000
選定替地点数(B)	223	227
選定替割合(B/A)	0.9%	0.9%

平成 29 年の地方からの提案等に関する対応方針

（平成 29 年 12 月 26 日
閣 議 決 定）

1 基本的考え方

地方分権改革については、これまでの成果を基盤とし、地方の発意に根差した新たな取組を推進することとして、平成 26 年から地方分権改革に関する「提案募集方式」を導入した（「地方分権改革に関する提案募集の実施方針」（平成 26 年 4 月 30 日地方分権改革推進本部決定））。

地方分権改革の推進は、地域が自らの発想と創意工夫により課題解決を図るための基盤となるものであり、地方創生における極めて重要なテーマである。

平成 29 年の取組としては、提案が出されて以降、これまで、地方分権改革有識者会議、提案募集検討専門部会、地域交通部会等で議論を重ねてきた。

今後は、「まち・ひと・しごと創生総合戦略（2017 改訂版）」（平成 29 年 12 月 22 日閣議決定）も踏まえ、以下のとおり、地方公共団体への事務・権限の移譲、義務付け・枠付けの見直し等を推進する。

2 一括法案の提出等

下記 4 から 6 までの事項のうち、法律の改正により措置すべき事項については、所要の一括法案等を平成 30 年通常国会に提出することを基本とする。

現行規定で対応可能な提案については、その明確化が重要であるとの地方分権改革有識者会議での議論等を踏まえ、以下のとおり、地方公共団体に対する通知等を行う。

調査を行うなど引き続き検討を進めることとしたものについては、関係府省とも連携しつつ、内閣府において適切にフォローアップを行い、検討結果について、逐次、地方分権改革有識者会議に報告する。

6 義務付け・枠付けの見直し等

【国土交通省】

(16) 不動産の鑑定評価に関する法律（昭 38 法 152）

不動産鑑定士試験の受験の申込みに係る都道府県経由事務については、廃止する。

<参考>

○不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）（抄）
（受験の申込み）

第十二条の二 不動産鑑定士試験の受験の申込みは、受験者の住所地を管轄する都道府県知事を経由して行わなければならない。

平成 30 年度予算決定概要

地価公示の着実な実施

3, 6 9 1 百万円（前年度 3, 6 9 1 百万円）

不動産取引の指標や課税評価の基準等の役割を担う重要な制度インフラである地価公示について、その役割を十分に果たすため全国 2 6, 0 0 0 地点で着実に実施する。

<内 容>

○地価公示

- ・地価公示法に基づき実施
- ・全国に 2 6, 0 0 0 地点の標準地（調査地点）を設置し実施
- ・1月1日時点における標準地の価格を3月に官報にて公表

