

平成31年度土地鑑定委員会（第1回）議事要旨（速報版）

1. 開催日時

平成31年4月19日（金） 14:57 ～ 15:28

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、四日市正俊地価調査課長、村上威夫鑑定評価指導室長、西畑知明地価公示室長、池田公隆地価調査企画調整官、新保光代地価調査課長補佐 他

4. 議題

【報告事項】

- (1) 令和元年不動産鑑定士試験（短答式試験）の応募状況について
- (2) 令和2年地価公示年間計画について
- (3) 令和2年地価公示鑑定評価員の応募状況について
- (4) 取引事例アンケート調査の実施状況等について
- (5) 司法試験法の改正に伴う不動産の鑑定評価に関する法律の改正について

5. 議事等

【報告事項】

- (1) 令和元年不動産鑑定士試験（短答式試験）の応募状況について
令和元年不動産鑑定士試験（短答式試験）の応募状況について、事務局から集計結果に基づき申込者数の報告を行った。
- (2) 令和2年地価公示年間計画について
令和2年地価公示に関する年間の予定について、別紙1に基づき、事務局から報告を行った。
- (3) 令和2年地価公示鑑定評価員の応募状況について
令和2年地価公示鑑定評価員の応募状況について、別紙2に基づき、事務局から報告を行った。
- (4) 取引事例アンケート調査の実施状況等について
取引事例アンケート調査の実施状況等について、別紙3に基づき、事務局から報告を行った。
- (5) 司法試験法の改正に伴う不動産の鑑定評価に関する法律の改正について
「法科大学院の教育と司法試験等との連携等に関する法律等の一部を改正する法律」による不動産の鑑定評価に関する法律の一部改正の概要について事務局から説明を行った。

※（注）速報版のため、今後修正を行うことがあります。

以上

令和 2 年地価公示 年間計画

時期	地価公示実施業務	土地鑑定委員会	<参考>地価調査
4月 4月中旬 ～ 5月中旬	◇鑑定評価員の委嘱 のための審査及び 分科会編成作業	◇第1回：4月19日(金) ・令和2年地価公示年間計画 について ・令和2年地価公示鑑定評価 員の応募状況について	(東京都の例) 4月中旬 ◇第1回分科会
5月		◇鑑定評価書小委員会：5月 28日(火) ・鑑定評価員の委嘱のため の評価書等審査について	5月中旬 ◇第2回分科会
6月 下旬	◇鑑定評価員委嘱状 発送	◇第2回：6月14日(金) ・地価公示標準地設定方針の 決定方針について ・鑑定評価員等の委嘱等の決 定について	6月上・中旬 ◇第3回分科会 6月中旬 ◇拡大情報交換会 ◇全基準地の見込価格 提出 6月下旬 ◇ブロック代表幹事会 ◇幹事会 6月下旬～ ◇第4回分科会
7月 中旬	◇分科会幹事に対す る説明会 ・地価公示業務の実 施方法等について 確認・共有		7月中旬 ◇鑑定評価書データの提 出
8月 月上旬～ 中旬	◇第1回分科会 ・地価公示業務の実 施方法等について の確認・共有 ・役割分担の決定等 ◇点検・選定作業開 始		
9月 中旬	◇第2回分科会 ・標準地点検結果の 確認 ・代表標準地及び最 高価格地の価格水 準の検討		9月下旬 ◇地価調査基準地価格 の公表
10月 9月下旬 ～ 10月中旬 中旬～ 下旬	◇地価調査課におけ る選定替等の審査 ・選定替地点と選定 先地点の同時審査 ・点検結果等の報告 ・検討 ◇第3回分科会 ・各標準地の見込価 格の検討等	◇第3回：10月11日(金) ・標準地の点検結果の状況に ついて ・都道府県地価調査結果の概 要について ・現地調査について	

11月	上旬 中旬～ 下旬	<p>◇地方ブロック別代表幹事会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国の特徴的な地価動向の報告・意見交換 ・広域的な価格分析 ・検討等 <p>◇第1回幹事会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・代表幹事会、各分科会での検討 状況の共有等 <p>◇第4回分科会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各標準地の見込価格の再検討等 	<p>◇第4回：11月8日(金)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地調査
12月	上旬 中旬	<p>◇第2回幹事会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・価格形成要因、見込価格等の再検討 <p>◇第5回分科会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鑑定評価額の検討 	<p>◇第5回：12月6日(金)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地価公示標準地の決定について (選定 替地点を含む) ・地価公示の公示区域の告示について (変更がある場合)
1月	中旬	<p>◇鑑定評価書の提出</p>	<p>◇第6回：1月17日(金)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・標準地の価格の審査調整方針について ・地価公示鑑定評価員の応募要領について ・地価公示作業状況について
2月			<p>◇第7回：2月21日(金)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地価公示(案)について
3月	下旬	<p>◇官報公示、結果公表及び鑑定評価書の土地・建設産業局ホームページでの公開</p>	

5月1日の改元等に伴う対応について

1. 5月1日をもって、元号が「令和」となることに伴って、次のとおり対応します。

○次回地価公示の基準日及び公示日が、令和2年となることから、今後、「令和2年地価公示」として取り扱うこととします。

※なお、平成元年においても、基準日は昭和64年1月1日でしたが、公示日が平成元年4月1日だったことから、「平成元年地価公示」としています。

○これに伴い、標準地の鑑定評価書中、必要に応じて「平成」と表記された部分を、「令和」に変更して対応します。

2. 市名の変更への対応について

○兵庫県篠山市が5月1日から「丹波篠山市」に変更されることに伴い、兵庫第5分科会の担当区域も「篠山市」から「丹波篠山市」に変更します。

令和2年地価公示鑑定評価員の応募状況について

	令和2年 地価公示	平成31年 地価公示	平成30年 地価公示
申請者	2,432	2,454	2,501
(うち継続)	2,313	2,355	2,359
(うち新規)	119	99	142

取引事例アンケート調査の実施状況等について
 (平成17年7月登記受付分～平成31年1月登記受付分)

1. 法務省から提供を受けた登記異動情報件数 (内訳) 土地(筆単位) 区分所有建物(区画単位)	43,391,987件 27,005,356件 5,003,967件
2. アンケート発送件数	13,082,143件
3. アンケート回収件数 回収率	4,338,056件 (33.7%)
4. 取引事例作成着手件数	4,133,890件
5. 不動産取引価格情報ホームページにおける公表件数※	3,601,097件

※平成17年7月～平成30年9月取引分まで公表済

不動産取引のアンケート調査実施の流れ

