

令和元年度土地鑑定委員会（第6回）議事要旨

1. 開催日時
令和2年1月17日（金） 15:00 ～ 17:00
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 局第一会議室)
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
松原明紀土地・建設産業局次長、福永真一地価調査課長、遠山英子鑑定評価指導室長、
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
【審議事項】
 - (1) 令和2年地価公示標準地の選定替について
 - (2) 令和2年地価公示標準地の価格の審査調整方針について
 - (3) 令和3年地価公示鑑定評価員の募集について【報告事項】
 - (1) 令和2年地価公示鑑定評価員の異動について
 - (2) 令和2年度地価公示予算について
 - (3) 国土審議会土地政策分科会企画部会中間とりまとめについて
5. 議事等
【審議事項】
 - (1) 令和2年地価公示標準地の選定替について
令和2年地価公示標準地については、前回の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、3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) 令和2年地価公示標準地の価格の審査調整方針について
令和2年地価公示標準地の価格の調整方針について、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、価格形成要因等について、評価を担当した鑑定評価員から必要な報告を求め、その事由を明らかにすること等が決定された。
 - (3) 令和3年地価公示鑑定評価員の募集について
令和3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、同要領は令和2年2月20日に公表された。
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000379.html【報告事項】
 - (1) 令和2年地価公示鑑定評価員の異動について
令和2年地価公示鑑定評価員のうち、新たに1名から辞退の申し出があつたことを事務局から報告した。

(2) 令和2年度地価公示予算について

令和2年度予算案(令和元年12月20日閣議決定)における地価公示経費の概要について別紙2に基づき、説明を行った。

(3) 国土審議会土地政策分科会企画部会中間とりまとめについて

国土審議会土地政策分科会企画部会の中間とりまとめ(令和元年12月26日公表)の概要について説明を行った。

※(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年地価公示標準地の選定替について(案)

別紙1

令和元年12月6日に開催した第5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、鑑定評価員による最終的な実地調査の結果、3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	地域名(標)	標準地番号	地積	現況	用途分類	法令上の規制等		
1	宮城県	②中庸性	仙台青葉	- 8	238㎡	住宅	戸建住宅地域	2中専	60%	200%
					343㎡	空地				
2	京都府	④確定性	下京	5 - 14	202㎡	店舗、作業所兼住宅	近隣商業地域	近商	80%	300%
					148㎡	店舗兼住宅				
3	大阪府	①代表性	高槻	- 32	165㎡	住宅	農家住宅地域	「調区」	60%	200%
					163㎡					

(参考) 令和2年地価公示選定替地点数

	第5回土地鑑定委員会 (令和元年12月6日) において決定された数	令和2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)	265	268
総地点数に占める割合(B/A)	1.0%	1.0%

令和 2 年度予算決定概要

地価公示の着実な実施

3, 7 2 9 百万円 (前年度 3, 7 4 0 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（1月1日時点における標準地の価格を3月に官報公示）
- ・全国に26,000地点の標準地（調査地点）を設置し実施
- ・地価動向が安定している地域において隔年で調査を行うとともに、地価の個別化・多極化が見られる地域での調査地点を確保する調査方法の見直しを試行

