

令和2年度土地鑑定委員会（第3回）議事要旨

1. 開催日時

令和2年7月6日（月） 11:00 ～ 12:00

2. 場 所

国土交通省会議室（中央合同庁舎第3号館3階 不動産・建設経済局 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、川添義弘、河端瑞貴、清常智之、若崎周

土地鑑定委員会事務局

青木由行不動産・建設経済局長、松原明紀不動産・建設経済局次長、福永真一地価調査課長、熊谷友成鑑定評価指導室長、吉野浩行地価公示室長、四反田智裕地価調査企画調整官
新保光代地価調査課課長補佐 他

4. 議題

【審議事項】

- (1) 委員長互選について
- (2) 委員長代理および指名委員の指名
- (3) 議事録署名人の選任
- (4) 組織名称の変更に伴う対応について

【報告事項】

- (1) 令和2年不動産鑑定士試験短答式試験の実施について
- (2) 最近の地価動向について
- (3) 令和2年度土地鑑定委員会開催日程について

5. 議事等

【審議事項】

- (1) 委員長互選について

地価公示法第16条第1項（別紙1）に基づき、委員の互選により、森田修委員が委員長に選任された。 https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo04_hh_000171.html

- (2) 委員長代理および指名委員の指名

地価公示法第16条第3項（別紙1）に基づき、委員長により、若崎周委員が委員長代理に指名された。

また、土地鑑定委員会運営規則第8条（別紙2）に基づき、委員長より、岩田祝子委員、川添義弘委員、若崎周委員の3名が不動産鑑定士試験における不動産鑑定理論及び評価実務に関する試験問題を事前に調査・検討する委員に指名された。

さらに、土地鑑定委員会専決規則第2条第1項第1号（別紙3）の指名委員として、委員長より、清常智之委員が指名された。

(3) 議事録署名人の選任

土地鑑定委員会運営規則第7条（別紙2）に基づき、委員長により、清常智之委員が議事録署名人に選任された。

(4) 組織名称の変更に伴う対応について

組織名称の変更に伴い、地価公示調査組織規程、標準地の選定要領及び標準地の鑑定評価要領における局名称を変更することが決定された。

【報告事項】

(1) 令和2年不動産鑑定士試験短答式試験の実施について

令和2年不動産鑑定士試験短答式試験の実施について、別紙4に基づき、事務局より、報告を行った。

(2) 最近の地価動向について

最近の地価動向について、令和2年第1四半期の地価LOOKレポートに基づき、事務局より報告を行った。

(3) 令和2年度土地鑑定委員会開催日程について

令和2年度土地鑑定委員会（第4回～第9回）の開催日程について、別紙5に基づき、事務局より報告を行った。

以 上

○地価公示法

(昭和四十四年法律第四十九号) (抄)

(目的)

第一条 この法律は、都市及びその周辺の地域等において、標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もつて適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

(標準地の価格の判定等)

第二条 土地鑑定委員会は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十二条第一項の規定により指定された規制区域を除く。以下「公示区域」という。）内の標準地について、毎年一回、国土交通省令で定めるところにより、二人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行つて、一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示するものとする。

(設置等)

第十二条 この法律及び不動産の鑑定評価に関する法律（昭和三十八年法律第百五十二号。不動産鑑定士特別試験及び不動産鑑定士補特別試験に関する法律（昭和四十五年法律第十五号）第十二条において準用する場合を含む。）に基づく権限を行わせるため、国土交通省に、土地鑑定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(組織)

第十四条 委員会は、委員七人をもつて組織する。

2 委員のうち六人は、非常勤とする。

(委員)

第十五条 委員は、不動産の鑑定評価に関する事項又は土地に関する制度について学識経験を有する者のうちから、両議院の同意を得て、国土交通大臣が任命する。

2 委員の任期が満了し、又は欠員を生じた場合において、国会の閉会又は衆議院の解散のために両議院の同意を得ることができないときは、国土交通大臣は、前項の規定にかかわらず、同項に定める資格を有する者のうちから、委員を任命することができる。

3 前項の場合においては、任命後最初の国会において両議院の事後の承認を得なければならない。この場合において、両議院の事後の承認が得られないときは、国土交

通大臣は、直ちに、その委員を罷免しなければならない。
4 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

一 破産者で復権を得ないもの
二 禁錮以上の刑に処せられた者
5 委員の任期は、三年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 委員は、再任されることができる。

7 委員は、第四項各号の一に該当するに至つた場合においては、その職を失うものとする。

8 国土交通大臣は、委員が心身の故障のため職務の執行ができないと認めるとき、又は委員に職務上の義務違反その他委員たるに適しない行為があると認めるときは、両議院の同意を得て、これを罷免することができる。

(委員長)

第十六条 委員会に委員長を置き、委員の互選によつてこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 委員長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第十七条 委員会は、委員長が招集する。

2 委員会は、委員長及び三人以上の委員の出席がなければ、会議を開き、議決をすることができない。

3 委員会の議事は、出席者の過半数でこれを決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員長に事故のある場合の第二項の規定の適用については、前条第三項に規定する委員は、委員長とみなす。

(委員の服務)

第十八条 委員は、職務上知ることのできた秘密を漏らしはならない。その職を退いた後も、同様とする。

2 委員は、在任中、政党その他の政治的団体の役員となり、又は積極的に政治運動をしてはならない。

3 常勤の委員は、在任中、国土交通大臣の許可のある場合を除くほか、報酬を得て他の職務に従事し、又は営利事業を営み、その他金銭上の利益を目的とする業務を行つてはならない。

別紙 2

土地鑑定委員会運営規則

昭和44年7月14日
土地鑑定委員会決定

改正 平成13年10月10日
改正 平成19年6月14日
改正 平成29年2月27日

（規則の適用）

第一条 土地鑑定委員会（以下「委員会」という。）の運営に関しては、地価公示法施行令（昭和四十四年政令第百八十号）に規定するもののほか、この規則の定めるところによる。

（会議の招集の通知）

第二条 委員長は、やむを得ない場合のほか、委員会の会議の三日前まで会議の日時、場所及び議題を委員に通知しなければならない。

（欠席）

第三条 委員は、招集を受けた場合において、事故のため出席できないときは、あらかじめ、その旨を委員長に申し出なければならない。

（書面による議事）

第四条 委員長は、やむを得ない事由により委員会の会議を開く余裕のない場合においては、事案の概要を記載した書面を委員に送付し、その意見を徴し又は賛否を問い、その結果をもって委員会の議決に代えることができる。

（議長）

第五条 委員長は、会議の議長となり、議事を整理する。

（試験委員）

第六条 委員長は、必要があると認めたときは、会議に試験委員の出席を求め、その意見をきくことができる。

(議事録等の作成及び公開)

第七条 委員会の会議については、次の各号に定める事項を記載した議事録を作成するものとする。

- 一 日時及び場所
- 二 委員の現在員数、出席者数及び出席者氏名
- 三 審議事項及び議決事項
- 四 議事の経過の概要及びその結果
- 五 議事録署名人の選任に関する事項

2 議事録には、委員長及びその会議において選任された議事録署名人1人以上が、署名及び押印をするものとする。

3 委員会については、地価公示の適正な実施、不動産鑑定士試験の公正な実施及び不動産鑑定士に対する懲戒処分への公正かつ中立的な意見具申のため、会議及び議事録は非公開とする。ただし、議事要旨は、速やかに公開するものとする。

4 議事録について開示請求があったときには、行政機関の保有する情報の公開に関する法律（平成11年5月14日法律第42号）及び行政機関の保有する個人情報に関する法律（平成15年5月30日法律第58号）の規定に基づき、開示する。

(特定の事項についての調査)

第八条 委員長は、必要と認めるときは、特定の事項について、委員長の指名する委員に調査させることができる。

(補則)

第九条 この規則に定めるもののほか、委員会の運用に関し必要な事項は、委員長が決める。

附 則

この規則は、昭和44年7月14日から施行する。

附 則

改正後の規則は、平成13年10月10日から施行する。

附 則

改正後の規則は、平成19年6月14日から施行する。

附 則

改正後の規則は、平成29年2月27日から施行する。

別紙 3

土地鑑定委員会専決規則

平成 29 年 10 月 13 日
土地鑑定委員会決定

(目的)

第 1 条 この規則は、地価公示法施行令（昭和 44 年政令第 180 号）第 2 条第 9 項の規定に基づき、土地鑑定委員会（以下「委員会」という。）、委員長及び小委員長の権限に関し、委員長又は委員に専決させる事項を定めることにより、委員会の事務の能率的な運営及び文書処理責任の明確化を図ることを目的とする。

(委員会の権限に属する事項の専決)

第 2 条 委員会の権限に属する事項で次の各号に掲げるものについては、当該各号に定める者の専決とする。ただし、特に重要な事項又は異例に属する事項については、この限りでない。

- 一 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）第 13 条第 1 項に規定する権限のうち、不正の手段によって不動産鑑定士試験（以下「試験」という。）を受け、又は受けようとした者に対する試験を受けることの禁止 委員長又はその指名する委員（以下「指名委員」という。）
- 二 不動産の鑑定評価に関する法律施行規則（昭和 39 年建設省令第 9 号）第 3 条の規定による公告 指名委員
- 三 委員会が決定した事項の公表（前号及び次条第 2 号に掲げるもの除く。）
指名委員

2 前項第 1 号の規定により専決をしたときは、その後の最初に開催される委員会において報告するものとする。

(委員長等の権限に属する事項の専決)

第 3 条 委員長又は小委員長の権限に属する事項で次に掲げるものについては、指名委員の専決とする。

- 一 委員会又は小委員会の会議その他の会議の招集の通知
- 二 不動産の鑑定評価に関する法律施行規則第 5 条第 1 項又は第 2 項の規定による合格証書又は合格通知書の交付及び公告
- 三 試験に合格したことの証明その他の事実の証明
- 四 前 3 号に定めるもののほか、通知、依頼等で軽易なもの

令和2年不動産鑑定士試験短答式試験の実施日程等について

令和2年6月22日

土地鑑定委員会

新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえ、実施を延期することとしておりました令和2年不動産鑑定士試験短答式試験の実施日程等について、以下のとおりとします。

なお、実施日程については、新型コロナウイルス感染症の状況により、更に延期する場合等があります。

1. 試験期日：令和2年7月26日（日）
2. 場所：北海道、宮城県、東京都、新潟県、愛知県、大阪府、広島県、香川県、福岡県及び沖縄県
3. 合格発表：令和2年9月9日（水）（予定）

※ 試験会場については、別途、国土交通省ホームページ(<http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/kanteishi/shiken.html>)において、お知らせ致します。

※ 受験票の到着は、試験期日の1週間前頃になります。

※ 実施時期変更後の試験においても、平成30年又は令和元年の短答式試験合格者で申請のあった者については、短答式試験を免除します。これに伴う新たな手続きは必要ありません。

※ 論文式試験の新しい実施日程等については、実施時期の約1ヶ月前に国土交通省ホームページ(<http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/kanteishi/shiken.html>)において、公表する予定です。

以 上

令和2年不動産鑑定士試験 短答式試験における
新型コロナウイルス感染症への対応について

不動産鑑定士試験を受験される方は、以下の点に留意してください。

1. **【マスクの着用等】**試験当日は、感染予防のため、マスクの着用をお願いします。
なお、試験時間中の写真照合の際には、マスクを一時的に外してください。また、携帯用手指消毒用アルコールをお持ちの方は、持参しても差し支えありません。
2. **【試験室の換気】**試験室は換気のため、適宜、窓やドアなどを開けます。室温の高低に対応できるよう服装には注意してください。
3. **【受験者同士の接触の回避】**試験前後、休憩、昼食時等において、対面での会話や飲食など、受験者同士の接触を控えるようにしてください。
3. **【体調不良の方】**新型コロナウイルス感染症など（学校保健安全法で出席の停止が定められている感染症）に罹患し治癒していない方、また、発熱、咳等の風邪の症状、強いだるさ（倦怠感）、味覚障害等の症状がある場合など新型コロナウイルスの感染が疑われる方は、他の受験者への感染のおそれがあるため、当日の受験を控えていただくようお願いいたします。なお、これを理由とした欠席者向けの再実施は予定しておりません。
会場に来られた場合でも咳を繰り返すなどの体調不良が見られた場合等には、受験中止のお願いをさせていただくことがあり得ます。あらかじめご了承ください。
4. **【禁煙へのご協力】**受験者同士等の接触を避ける観点から試験会場内での禁煙にご協力をお願いします。
5. **【余裕のある行程】**感染防止対策の一環で、試験室への入退出に時間を要することが予想されるため、試験会場への往復には余裕のある行程を確保してください。
6. **【合格発表】**国土交通省における掲示を中止し、国土交通省ホームページ及び官報での掲載とします。なお、合格通知書の送付は予定通り郵送で行います。
7. **【その他】**感染症防止対策に関して、本留意事項を守っていただけない場合、当日試験会場での試験係官の指示に従わない場合等には、受験をお断りすることがありますので、ご注意ください。

感染防止の必要に応じて、氏名、緊急連絡先が保健所等の公的機関へ提供される
場合があることをあらかじめご了承ください。

今後、試験実施の変更がありましたら、国土交通省ホームページ【不動産鑑定士試験】<http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/kanteishi/shiken.html> に掲載しますので、
適宜、ご確認ください。

以 上

令和2年度土地鑑定委員会 開催日程（予定）

第1回 令和2年4月17日（金）13:30～15:30 → メールにて資料送付（書面開催）

〔主な議題〕

- ・ 令和3年地価公示年間計画
- ・ 令和3年地価公示鑑定評価員の応募状況
- ・ 令和2年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況

第2回 令和2年6月12日（金）15:00～17:00（Web開催）

〔主な議題〕

- ・ 令和2年不動産鑑定士試験論文式試験問題の決定
- ・ 令和3年不動産鑑定士試験短答式試験試験委員の推薦
- ・ 令和3年地価公示標準地の設定方針
- ・ 令和3年地価公示鑑定評価員等の委嘱等

第3回 令和2年7月6日（月）11:00～12:00

〔主な議題〕

- ・ 委員長互選
- ・ 委員長代理及び指名委員の指名
- ・ 議事録署名人の選任
- ・ 組織名称の変更に伴う対応について

【令和2年7月26日（日）令和2年不動産鑑定士試験短答式試験】

第4回 令和2年8月25日（火）13:30～15:30

〔予定議題〕

- ・ 令和2年不動産鑑定士試験短答式試験合格者の決定

【令和2年9月9日（水）（予定）令和2年不動産鑑定士試験短答式試験合格発表】

【令和2年10月17日（土）～19日（月）令和2年不動産鑑定士試験論文式試験】

第5回 令和2年10月26日（月）15:00～17:00

〔予定議題〕

- ・ 令和3年地価公示標準地の点検結果の状況
- ・ 令和2年都道府県地価調査

第6回 令和2年11月16日（月）時間未定

〔予定議題〕

- ・ 現地調査（場所未定）

第7回 令和2年12月4日（金）10:00～12:00

〔予定議題〕

- ・ 令和3年地価公示標準地の決定
- ・ 令和3年不動産鑑定士試験実施計画及び受験案内
- ・ 令和3年不動産鑑定士試験論文式試験委員の推薦

第8回 令和3年1月15日（金）13:30～15:30

〔予定議題〕

- ・ 令和3年地価公示標準地の選定替
- ・ 令和3年地価公示標準地の価格の審査調整方針
- ・ 令和4年地価公示鑑定評価員の応募要領
- ・ 令和3年地価公示作業状況
- ・ 令和2年不動産鑑定士試験論文式試験合格者の決定

【令和3年1月29日（金）（予定）令和2年不動産鑑定士試験論文式試験合格発表】

第9回 令和3年2月22日（月）13:30～15:30

〔予定議題〕

- ・ 令和3年地価公示（案）
- ・ 令和3年不動産鑑定士試験短答式試験問題の決定
- ・ 令和3年度土地鑑定委員会日程

【令和3年3月下旬（予定）令和3年地価公示公表】