

## 平成30年度土地鑑定委員会（第6回）議事要旨（速報版）

### 1. 開催日時

平成31年1月18日（金） 12:59 ～ 14:44

### 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 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、伊藤光一地価調査課長補佐 他

### 4. 議題

#### 【審議事項】

- (1) 平成31年地価公示標準地の選定替について
- (2) 平成31年地価公示標準地の価格の調整方針について
- (3) 平成32年地価公示鑑定評価員の募集について

#### 【報告事項】

- (1) 平成31年地価公示に係る作業状況について
- (2) 平成31年度予算決定概要について

### 5. 議事等

#### 【審議事項】

- (1) 平成31年地価公示標準地の選定替について  
平成31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) 平成31年地価公示標準地の価格の調整方針について  
平成31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32年地価公示鑑定評価員の募集について  
平成32年地価公示鑑定評価員の募集について、地価公示調査組織規程の改正（案）及び応募要領（案）を検討し、次回の土地鑑定委員会で引き続き審議することとなった。

#### 【報告事項】

- (1) 平成31年地価公示に係る作業状況について  
平成31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) 平成31年度予算決定概要について  
平成31年度予算概要（平成30年12月21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、事務局より説明を行った。

※（注）速報版のため、今後修正を行うことがあります。

以上

# 平成31年地価公示標準地の選定替について(案)

別紙1

平成30年12月7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	兵庫	②中庸性	豊岡	- 3	389㎡	住宅	農家集落地域	(都)	60%	200%
					501㎡					
2	佐賀	③安定性	武雄	5 - 2	99㎡	店舗兼住宅	近隣商業地域	(都)商業	80%	400%
					115㎡					
3	埼玉	④確定性	浦和	- 8	101㎡	住宅	住宅地域	1住居	60%	200%
					177㎡					

## (参考) 平成31年地価公示選定替地点数

	第5回土地鑑定委員会 (平成30年12月7日) において決定された数	平成31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)	476	479
総地点数に占める割合(B/A)	1.8%	1.8%

## 平成 3 1 年度予算決定概要

## 地価公示の着実な実施

3, 7 4 0 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。

## &lt;内 容&gt;

## ○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

