

## 令和5年度土地鑑定委員会(第3回)議事要旨

### 1. 開催日時

令和5年7月6日(木) 10:00～12:00

### 2. 場所

国土交通省会議室(中央合同庁舎第3号館8階 特別会議室)

### 3. 出席者

#### ・土地鑑定委員会(敬称略)

(委員長) 横山美夏

(委員) 浅見裕子、川添義弘、河端瑞貴、坂本圭、杉浦綾子、永山篤史

#### ・土地鑑定委員会事務局

中田裕人大臣官房土地政策審議官、川野豊不動産・建設経済局次長、小玉典彦地価調査課長、小野寺卓地価公示室長、中西貴子鑑定評価指導室長、石島彬仁地価調査企画調整官、佐藤潤一地価調査課課長補佐 他

### 4. 議題

#### 【審議事項】

- (1) 委員長互選
- (2) 委員長代理及び指名委員の指名
- (3) 議事録署名人の選任

#### 【報告事項】

- (1) 土地鑑定委員会の概要について
- (2) 令和5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

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、横山美夏委員が委員長に選任された。

[https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo04\\_hh\\_000001\\_00034.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00034.html)

#### (2) 委員長代理及び指名委員の指名

地価公示法第16条第1項(別紙1)に基づき、委員長により、川添義弘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、委員長により、川添義弘委員、坂本圭委員、杉浦綾子委員の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。

#### (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、永山篤史委員が議事録署名人に選任された。

**【報告事項】**

- (1) 土地鑑定委員会の概要について  
地価公示制度及び不動産鑑定士試験の実施、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者の現状・監督について、事務局から説明を行った。
- (2) 令和5年度土地鑑定委員会開催日程について  
令和5年度土地鑑定委員会（第4回～第8回）の日程について、別紙3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  
改正 平成 29 年 10 月 13 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、必要があると認めるときは、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保護に関する法律（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。

(専決処理)

第九条 委員長又は委員は、別に定めるところにより、委員会、委員長及び小委員長に属する権限について専決することができる。

(補則)

第十条 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。

附 則

改正後の規則は、平成 29 年 10 月 13 日から施行する。

## 令和5年度土地鑑定委員会開催日程

### 第1回 令和5年4月21日（金）13:30～15:30

#### 〔予定議題〕

- ・令和5年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況について
- ・実務修習の結果報告について
- ・令和6年地価公示年間計画について
- ・令和6年地価公示鑑定評価員の応募状況等について
- ・取引事例アンケート調査の実施状況等について

【令和5年5月21日（日）令和5年不動産鑑定士試験短答式試験】

### 第2回 令和5年6月16日（金）13:30～15:30

#### 〔予定議題〕

- ・令和5年不動産鑑定士試験短答式試験合格者の決定について
- ・令和5年不動産鑑定士試験論文式試験問題の決定について
- ・令和6年不動産鑑定士試験短答式試験委員の推薦等について
- ・令和6年地価公示標準地の設定方針について
- ・令和6年地価公示鑑定評価員等の委嘱について
- ・最近の地価動向

【令和5年6月28日（水）（予定）令和5年不動産鑑定士試験短答式試験合格発表】

### 第3回 令和5年7月6日（木）10:00～12:00

#### 〔予定議題〕

- ・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

【令和5年8月5（土）～8月7（月）令和5年不動産鑑定士試験論文式試験】

### 第4回 令和5年10月16日（月）13:30～15:30

#### 〔予定議題〕

- ・令和5年不動産鑑定士試験論文式試験合格者の決定
- ・令和6年地価公示標準地の点検結果の状況
- ・令和5年都道府県地価調査
- ・現地調査の行程

【令和5年10月20日（金）（予定）令和5年不動産鑑定士試験論文式試験合格発表】

### 第5回 令和5年11月13日（月）（時間未定）

#### 〔予定議題〕

- ・現地調査（場所未定）

### 第6回 令和5年12月4日（月）10:00～12:00

#### 〔予定議題〕

- ・令和6年地価公示標準地の決定
- ・令和6年不動産鑑定士試験実施計画及び受験案内
- ・令和6年不動産鑑定士試験論文式試験委員の推薦

### 第7回 令和6年1月19日（金）13:30～15:30

#### 〔予定議題〕

- ・令和6年地価公示標準地の選定替
- ・令和6年地価公示標準地の価格の審査調整方針
- ・令和7年地価公示鑑定評価員の応募要領
- ・令和6年地価公示に係る作業状況
- ・令和6年度地価公示予算

### 第8回 令和6年2月21日（水）13:30～15:30

#### 〔予定議題〕

- ・令和6年地価公示（案）
- ・令和6年不動産鑑定士試験短答式試験問題の決定
- ・令和6年度土地鑑定委員会の日程

【令和6年3月下旬 令和6年地価公示公表】