

平成23年度第8回土地鑑定委員会議事概要

1. 開催日時

平成24年2月23日（木） 10:00～12:00

2. 場 所

国土交通省土地・建設産業局会議室（中央合同庁舎第2号館11階）

3. 議事及び議事要旨

(1) 審議・議決事項

①平成23年不動産鑑定士試験関係について

要旨→ 平成24年に実施する不動産鑑定士試験に関することについて、事務局の原案について議決された。

②分科会の名称並びに担当の用途の区分及び区域を定める件の一部改正について

要旨→ 熊本市が政令指定都市になることに伴い分科会の範囲を変更するという事務局の原案について議決された。

③平成25年地価公示鑑定評価員の募集（案）について

要旨→ 募集期間は例年どおりであるが、今回の募集より委嘱申請書はメールでも受け付けることができることとした事務局の原案について議決された。

④平成24年地価公示標準地の価格の判定について

要旨→ 事務局より、前回土地鑑定委員会で決定された鑑定評価書の審査調整方針に基づいた審査結果の説明があった。委員からは、地震によって液状化した地域で地盤改良されたところとされていないところでは扱いが違ってくるのではないか、被災地に限らず丸の内や銀座も含めて震災の影響があるのではないか、大阪を含め都心のマンション需要が地価を大きく支えているのではないか、被災地全体の地価動向の把握が必要なのではないか、人口密度が高く人口が伸びている地域と地価の相関関係、また、住宅地における高齢者の動きも地価に影響しているのではないか、福岡については人口増加と地価上昇がみられるが、外国人の増加も注目すべきではないか、といったご指摘等があった。その後、平成24年地価公示に係る価格判定が行われた。

⑤官報における公示案について

要旨→ 事務局から平成24年地価公示の官報公示事項（地価公示法施行規則第5条第6号に基づく同施行規則第4条第1項第3号）について説明があり、事務局の原案について議決された。委員から鑑定評価書の一枚目だけを閲覧のために抜き出してパソコン上に展開していることはコストがかかっているとの指摘があり、事務局から、鑑定評価書の公開に向けて検討しているところであり今後閲覧者の利便性、閲覧内容、開示方法等を具体的に検討するが、取り急ぎ鑑定評価額の決定の要旨が記載されている一枚目のみを公表していることを説明した。

⑥「価格形成要因等の概要」について

要旨→ 事務局から、分科会・幹事会で分析・検討している今回の地価公示の特徴と要因等を整理した当資料について説明があり、事務局の原案について議決された。

(2) 報告事項

以下について、事務局より報告を行った。

- ①取引事例アンケート調査の実施状況について
- ②鑑定評価書小委員会委員の交替等について