

平成 29 年度土地鑑定委員会（第 3 回）議事要旨

1. 開催日時
平成 29 年 7 月 5 日（水） 9 : 12 ~ 9 : 27
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 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
谷脇暁土地・建設産業局長、鳩山正仁土地・建設産業局次長、古川陽地価調査課長、
安岡義敏地価公示室長、沓掛誠鑑定評価指導室長、池田公隆地価調査企画調整官、
山王一郎地価調査課長補佐 他
4. 議事
【議事】
 - (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) 平成 29 年度土地鑑定委員会の日程について（第 4 回～第 8 回）
5. 議事等
【議事】
 - (1) 委員長互選
地価公示第 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。http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo04_hh_000142.html
 - (2) 委員長代理及び指名委員の指名
地価公示第 16 条第 3 項（別紙 1）に基づき、委員長により、河合 芳樹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、岩田 祝子委員、河合 芳樹委員、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。
 - (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。【報告事項】
 - (1) 平成 29 年度土地鑑定委員会の日程について（第 4 回～第 8 回）
平成 29 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

（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。

平成 29 年度土地鑑定委員会 開催日程予定

第 1 回 平成 29 年 4 月 24 日（月）16:00～18:00(実施済)

- ・平成 30 年地価公示年間計画
- ・平成 30 年地価公示鑑定評価員の応募状況
- ・平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況

【平成 29 年 5 月 14 日（日）平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験】

第 2 回 平成 29 年 6 月 12 日（月）16:00～18:00(実施済)

- ・平成 30 年地価公示標準地の設定方針
- ・平成 30 年地価公示鑑定評価員等の委嘱
- ・平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験合格者の決定
- ・平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験問題の決定
- ・平成 30 年不動産鑑定士試験短答式試験試験委員の推薦

【平成 29 年 6 月 29 日（水）平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験合格発表】

第 3 回 平成 29 年 7 月 5 日（水）10:00～10:30(本日)

- ・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
- ・平成 29 年度土地鑑定委員会の日程（第 4～8 回）

【平成 29 年 8 月 5 日（土）～8 月 7 日（月）平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験】

第 4 回 平成 29 年 10 月 13 日（金）14:00～16:00

- ・平成 29 年地価公示標準地の点検結果の状況
- ・平成 29 年都道府県地価調査
- ・平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験合格者の決定

【平成 29 年 10 月 20 日（金）(予定)平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験合格発表】

第 5 回 平成 29 年 10 月 30 日（月）終日

- ・現地調査（場所未定）

第 6 回 平成 29 年 12 月 1 日（金）15:00～17:00

- ・平成 30 年地価公示標準地の決定
- ・平成 30 年不動産鑑定士試験実施計画
- ・平成 30 年不動産鑑定士試験論文式試験委員の推薦

第 7 回 平成 30 年 1 月 23 日（火）10:00～12:00

- ・平成 30 年地価公示標準地の選定替
- ・平成 30 年地価公示標準地の価格の審査調整方針
- ・平成 31 地価公示鑑定評価員の募集
- ・平成 30 年地価公示見込価格の状況

第 8 回 平成 30 年 2 月 23 日（金）15:00～17:00

- ・平成 30 年地価公示（案）
- ・平成 30 年不動産鑑定士試験短答式試験問題の決定
- ・平成 31 年度土地鑑定委員会日程

【平成 30 年 3 月下旬（未定）平成 30 年地価公示公表】