

第6回東京都財産価格審議会（会議要旨）

- 1 日 時 令和2年11月26日（木） 午後2時51分～午後3時37分
- 2 場 所 東京都庁第一本庁舎北塔42階 特別会議室A
- 3 出席委員 会長 稲野邊 俊
委員 五反田 豊 委員 井出 多加子
委員 松村 龍彦 委員 角田 朋子
委員 藤本 則子 委員 岡地 宏子
委員 角田 綾子 委員 五十嵐 律
- 4 議 案 第12号 土地の買収価格の評定について
第13号 土地の売払価格の評定について

5 議事要旨

（1）第12号議案について

提案局からの概要説明後、委員による審議を行い、原案どおり評定した。

（主な審議内容）

委員 価格の評価時点がこの時点であるということによく分かるが、現在、不動産市況が、特に商業地、その他によっては非常に収益の悪化により不動産市況がやや衰えてきているという中で、そういった急激な不動産市場の変動というものが見込まれないままのこの価格で評価するということが、これについては何かほかに対応する手段というのはないのか。

説明員 価格時点とその後の経過についてだが、土地収用法第71条の規定に基づき、東京都の事業の施行に伴う損失補償基準により、本件価格固定時点から契約締結までの間に関しては、物価変動に伴う修正率、こちらを乗じた額をもって契約を締結するということが定められており、この規定に基づき、価格時点から契約時点までの物価変動率を乗じて補正をする。

委員 明細図を拝見すると、北側の私道に並行して公衆用道路が入っているようだ。これは建築基準法上の道路ではなく、地目が公衆用道路というだけという理解でよろしいか。

説明員 委員御指摘のとおりである。

(2) 第13号議案について

提案局からの概要説明後、委員による審議を行い、原案どおり評定した。

(主な審議内容)

委員 取引事例比較表の適用の明細表で、時点修正率がトータルで出ているが、時期によって修正率が異なると思うので、その明細を教えてください。

説明員 時点修正率の判断としては、大規模地として時点修正率を把握するために、大規模用地である公示地の時点修正率を採用し、年間の時点修正率を月次ベースで算定して査定している。今年の1月以降は、横ばいとして、0ということで算定している。

以上