

第6回東京都財産価格審議会（会議要旨）

1 日 時 令和7年2月27日（木） 午後1時22分～午後2時6分

2 場 所 東京都庁第一本庁舎北側42階 特別会議室A

3 出席委員 会長 稲野 俊
委員 五反田 豊 委員 杉崎 和久
委員 石丸 美枝 委員 角田 綾子
委員 松井 裕 委員 齋藤 栄一

4 議 案 第11号 土地の買収価格の評定について
第12号 土地の貸付料の評定について
第13号 建物の賃借料の評定について

5 議事要旨

（1）第11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 評価、価格とは直接関係ないかもしれないが、その4の土地だけが土壤汚染不明地になっている。これは土地の履歴を調べたのだと思うが、具体的には何か。

説明員 土壤汚染不明地については、過去の土地利用を調査した結果、過去または現在で、土壤が汚染されている可能性が高い用途で用いられたことがある土地を土壤汚染不明地として記載している。

今回の整理番号4については、地歴調査の結果、過去から現在に至るまで病院として使用が続いていることを確認している。

（2）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 固定資産税の計算方法について、8ページのところで公租公課2年分と、あと5ページの中段の必要諸経費等で載っている固定資産税が合わないの

で、これが住宅用地の特例等を考慮した計算なのかを確認したい。

説明員 必要諸経費の公租公課についての質問かと思うのだが、積算法で純賃料に加算する必要諸経費は、マンション建設後の住宅用地として小規模住宅用地特例を考慮の上、査定している。一方、開発法の工事費等の内訳に出てくる公租公課については、建設中の非住宅用地として特例を考慮せずに査定しているため、差があると確認している。

(3) 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 前提の確認だけさせていただければと思う。15階を今借りていて、新しく17階を借りるときに、15階プラス17階ではなく、15階を一旦返して、新しく広い17階の部屋に借り換えるという認識でよろしいか。15階との賃料がほぼイコールで問題ないということか。

説明員 15階は3月31日で終了して、17階を新たに借りる。

以上