

第2回東京都財産価格審議会（会議要旨）

1 日 時 令和3年6月17日（木）から6月24日（木）まで

2 場 所 電子メールによる開催

3 出席委員 会長 稲野邊 俊
委員 松村 龍彦 委員 角田 朋子
委員 藤本 則子 委員 角田 綾子
委員 五十嵐 律 委員 辻谷 久雄

4 議 案 第2号 土地の売払い価格の評定について

5 議事要旨

第2号議案について

提案局からの概要説明資料を委員に説明後、電子メールによる審議を行い、原案どおり評定した。

（主な審議内容）

委員 個別格差率の内訳にある行政条件の格差率をマイナス10%としている理由を教えてください。

説明員 格差率については、開発法による算定シミュレーションをもとに検証し査定している。

委員 取引事例について、建築時期等が古いこと、そもそも新築分譲時の事例ではなく、中古マンションの事例を使用していることが気になる。建築時期の新しい事例及び新築マンションの事例はなかったのか。

説明員 事例については、想定建物と類似性のある新築マンション事例の収集が困難であったため、建築時期が古い事例だが、2020年以降に売買のあった分譲事例を採用し、査定している。経年補正など適切に補正できていることから、規範性があるものと判断している。

なお、類似性が異なるため事例としては採用できない新築マンションの販売状況や販売価格については参考にとどめている。

以上