

資料-④

地価の個別化・多極化傾向を踏まえた地価公示の在り方に関する提言

令和元年12月11日

自由民主党不動産鑑定士制度推進議員連盟

地価公示等の不動産鑑定評価の在り方に関する勉強会

地価公示は、公正・客観的な地価を示すものとして不動産取引の重要な指標であるとともに、相続税・固定資産税評価の基準等として活用されており、地価情報インフラの根幹として、国民生活や経済活動に大きな影響を与えており、極めて重大な役割を担っている。

最近の地価の状況は、安倍政権下における景気回復、インバウンド増加、地方創生等の政策効果により、全体的には、大都市のみならず地方においても地価の回復傾向が広がっている。個々の状況を見ると、土地の収益性、利便性等を踏まえた土地取引が行われる中で、かつてと異なり近年は、安定した地価動向を示す地域がある一方で、狭いエリア内で地価動向が大きく異なる地域など、個別化・多極化の傾向が強く見られることが当勉強会のヒアリングにおいて明らかになったところであり、今後、こうした地域では、その状況に応じてよりきめ細かに地価動向を把握していく必要がある。

そこで、令和2年度当初予算の編成にあたり、下記提言を行うこととし、政府において適切な対応を求めるものである。

記

1. 公示地点数26,000を堅持すること。
2. 地価の個別化・多極化傾向に対応し、よりきめ細かに多くの地点の地価動向を把握することのできる新しい仕組みの導入を図ること。
3. 土地基本法の見直しなど新たな土地政策における土地に関する情報基盤の重要性を踏まえ、地価公示をはじめ地価に関する制度の充実について、さらに検討を進めること。