

令和8年度第1回千葉県地価調査委員会開催議事録

1 開催日時

令和8年5月20日（水） 12時30分～13時30分

2 開催場所

千葉県庁南庁舎2階 共用会議室IV

3 出席者

（委員） 武田好夫委員長、浜島裕美委員、石井秀樹委員、小川利幸委員
（事務局職員） 花野井用地課長、長船土地取引調査室長、濱口主事、永島主事

4 会議概要

（1）開会

（2）挨拶

（3）議題（1） 委員長の互選について【公開】

武田委員が委員長に選任された。

（4）職務代理者の指定

武田委員長が、石井委員を指名した。

（5）議事録署名人の指名

武田委員長が、浜島委員、小川委員を指名した。

（6）議題（2）令和8年地価調査について

ア 令和8年千葉県地価調査の概要について【公開】

事務局から説明し、原案のとおり了承された。

《質疑応答》

委 員：工業地が0地点の市町村が多く見られるが、そうした市町村に今後工業地の地点を新設する方針等はあるのか。

事 務 局：調査地点の配置については、千葉県地価調査基準地設定方針に則って実施しているところであり、成田空港周辺の市町村等、依然として工業地の基準地を設定する余地の

ある市町村については、新設を検討する。

イ 令和8年千葉県地価調査基準地（案）について
（新規基準地、選定替基準地、指定基準地の決定）【非公開】
事務局から説明し、原案のとおり了承された。

《質疑応答》

委員：今回の選定替基準地について、既存基準地が土砂災害警戒区域等に指定されたことによる選定替が多くみられるが、これは昨年度、特に多くの地域が新たに土砂災害警戒区域等に指定された経緯等があるのか。

事務局：千葉県では、土砂災害警戒区域等に未指定である斜面地について、新たに土砂災害警戒区域等への指定を進める方針が策定されたため、急遽、指定を進めているところである。ここ数年でおよそ数百か所以上を新規に土砂災害警戒区域等に指定している。特に[]方面では丘陵等の斜面が多く、そういった斜面に近接した土地については、指定を受けやすくなっている。土砂災害警戒区域等への指定を受けることで、避難計画の策定や、危険な土地としてのハザードマップへの掲載、不動産取引を行う際の告知義務の発生等の影響がある。そのため、「中庸性の欠如」を理由として、選定替の対象になっている。御指摘の通り、[]か所の選定替基準地のうち、[]が土砂災害警戒区域等への指定による選定替である。土砂災害警戒区域等への指定については土木事務所の現地調査を受けて順次実施するものであり、今年はその進捗が重なったものとみられる。

委員：土砂災害警戒区域等に指定された選定替基準地について、既存基準地の近傍に新規基準地を選定しているように見受けられるが、これは土砂災害警戒区域の指定にかからないことが見込まれる土地を選定しているのか。

事務局：そのとおりである。例えば、選定替基準地である72ページの[]（選定替後の新規基準地に係る現況写真）を見ると、近くに斜面はなく、土砂災害警戒区域等に指定される可能性は低いと考えられる。他にも、67ページの[]等についても、選定替に係る新規基準地として土砂災害警戒区域等に該当しないよう、鑑定評価員により選定された土地であり、土砂災害の危険性は低い。

委員長：選定替基準地についての資料は、既存基準地の選定替を要する理由の詳細を明示した後、選定替後の新規基準地はその点を満たしているといったストーリーで説明があると分かりやすい。既存基準地の選定替の理由に関する資料があれば、次回の提案時に用意をしておいてほしい。

事務局：承知した。今後の資料作成の際に対応する。

(7) 閉会

以上のとおりである。