

4 議題（2）平成29年千葉県地価調査の計画

【1】平成29年千葉県地価調査実施計画（案）

1 基準地の設定方針

- (1) 平成29年地価調査の基準地数は、下表のように835地点とし、「平成29年千葉県地価調査基準地設定方針」に基づき、設定を図るものとする。

区分	住宅地	商業地	工業地	林地	合計
平成28年 実施地点数	678	123	20	11	832
平成29年 実施地点数	678 + α	123 + α	20 + α	11	835

- (2) 選定替は総合的に検討し、基準地としての適格性に欠ける地点について行うものとする。

2 実施日程

『平成29年千葉県地価調査日程表』により実施するものとする。

3 鑑定評価員

平成29年地価公示の鑑定評価員の中から、県が千葉県地価調査鑑定評価員指名基準に基づき指名した者を、地価調査鑑定評価員とする。

4 分科会の設置

基準地の数に応じ県内を区分し、その地域ごとに担当する鑑定評価員で構成する分科会を置く。

なお、分科会の名称及び区域は、平成29年地価公示と同様とする。

5 鑑定評価員の所属分科会

原則として、平成29年地価公示の分科会とする。

6 分科会幹事

分科会に分科会幹事1名を置く。

幹事は、原則として、29年地価公示に係る分科会幹事である者とする。

7 分科会幹事会の設置

幹事相互の連絡調整を図ることにより事業の円滑な運営に資するため、分科会 幹事会を設置する。

8 代表幹事

代表幹事1名を置く。

原則として、平成29年地価公示に係る代表幹事である者とする。

9 正常な価格の判定・公告

7月1日時点における鑑定評価の結果について、審査等を行った上、千葉県地価調査委員会での審議を経て、当該基準地の正常な価格を判定し、当該価格のほか 必要事項を県報で公告する。

【2】平成29年千葉県地価調査基準地設定方針（案）

第1 宅 地

1 市街化区域及び非線引き都市計画区域の用途地域

市町村ごとの地点数は、原則として次の地域の面積に応じ、それぞれ定める。

(1) 住宅地

- ① 1 k m²当たり1地点を目途とする。
- ② 最低2地点を配分する。

(2) 商業地

- ① 0.3 k m²当たり1地点を目途とする。
- ② 0.1 k m²以上のものには、最低1地点を配分する。

(3) 工業地

- ① 7 k m²当たり1地点を目途とするが、地域の実情に応じ最小限に止める。
- ② 4 k m²以上のものには、最低1地点を配分する。

2 その他の区域

(1) 市又は町の区域にあつては、原則として住宅地2地点又は3地点、商業地 1 地点、工業地1地点の計4地点又は5地点を目途に配分する。

(2) 村の区域にあつては、原則として住宅地2地点、商業地1地点の計3地点を目途に配分する。

第2 林 地

市街化区域以外の地域にある林地（国公有林地を除く。）について、林地の価格水準を的確に把握しうるように、林地の地域的特性ごとに 適切に配分する。

第3 その他

合併後の市については、合併前の市町村の基準地を原則として継続するものとする。