

地価公示及び不動産証券化市場の発展に資する施策の充実に関する決議（案）

アベノミクスはデフレ克服による経済の再生を目的としており、その成功のためには、不動産の有効利用と取引の活性化及び民間資金の活用による不動産の流動化が重要である。

地価公示は、不動産取引の重要な指標、相続税・固定資産税評価の基準として大きな役割を担っている。平成二十六年に二六、〇〇〇地点から二三、三八〇地点まで削減された地価公示の地点数は、本議員連盟の働きかけによって平成二十八年に二五、二七〇地点までは回復することとなった。これにより、特に重大な支障が生じている廃止地点を復活させるなど一定の成果を上げることができたが、制度インフラとして地価公示に求められる役割を果たす上では未だ十分とは言えない。

また、不動産の流動化の代表的な手法であるＪリートは、時価総額が約一一兆円にまで成長してきた。不動産証券化市場の更なる発展に向けて、ヘルスケア施設など投資対象の多様化を促進するとともに、海外におけるガバメントリートの事例なども参考にして、公的不動産（PRE）の活用による証券化に適した不動産の供給に取り組む必要がある。さらに、証券化対象不動産の取得等の際に義務づけられている鑑定評価を適切に行うためには、その担い手となる鑑定士及び鑑定業者の対応能力等の更なる向上が求められている。

こうした状況を踏まえ、また日本不動産鑑定士政治連盟の強い要望にも基づき、本議員連盟は、以下、決議する。

記

- 一 地価公示につき、不動産市場における制度インフラとしての重要性に鑑み、二六、〇〇〇地点へ確実に拡充することを目指す。
- 一 不動産証券化市場の更なる発展に向けて、ヘルスケア施設などJRI-1の投資対象の多様化や不動産証券化手法の導入も視野に入れたPREの活用を関係省庁と連携して促進するとともに、証券化対象不動産の鑑定評価に係る専門家の育成、業務を受託できる鑑定業者の拡充を図る。

平成二十七年五月十九日

不動産鑑定士制度推進議員連盟

会長 保岡 興治