

浜松市土地利用審査会委員の選考基準

平成18年12月22日

1 法律の規定

(1) 人数

土地利用審査会は、委員7人で組織する。(国土利用計画法第39条第3項)

(2) 資格要件

委員は、土地利用、地価その他土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事(指定都市の長)が、都道府県(指定都市)の議会の同意を得て、任命する。(国土利用計画法第39条第4項)

(3) 不適格要件

ア 破産者で復権を得ない者

イ 禁錮以上の刑に処され、その執行を終えるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者(国土利用計画法第39条第5項)

2 国の通達による規定

委員の構成

審査会委員の構成については、法律実務、不動産鑑定、自然環境保全、都市計画、農業、林業等の分野を通じて、土地利用、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから選任することにより、広く、各分野の意見が反映されるよう配慮すること。

(昭和49年8月1日 49国土利第2号国土庁土地局通達)

3 浜松市土地利用審査会条例の規定

委員の任期

ア 委員の任期は2年とする。

イ 委員は、再任されることができる。

4 浜松市附属機関の設置及び運営に関する基本方針

附属機関等の委員の構成

(1) 男女の登用率の下限

女性及び青年を含め、広く市民の各界各層からのバランスのとれた委員の登用に努めるものとする。この場合において、男女ともその登用率が委員定数の35%を下らないよう努める。

(2) 市職員の除外

市長の補助職員である職員は、その掌握事務の範囲内で補助者としての意見を市長に述べるべきであるため、法律に定めのある場合その他特別の理由がある場合を除き附属機関等の委員に選任しないものとする。国、県及び他の地方公共団体の職員についても法令に定めのある場合、知識経験者として選任する場合その他特別の理由がある場合を除き附属機関等の委員に選任しないものとする。

(3) 長期委嘱の禁止

同一の委員について4年又は連続して2任期（いずれか短い期間）を超える委嘱をしないものとする。

(4) 委員の兼務の上限

同一の者が複数の附属機関等の委員を兼ねることのないよう、1人が就任できる附属機関は2機関を上限とする。

(5) 委員委嘱の合議

附属機関等の委員を選任する場合には、別紙様式を添えて行政経営課に協議及び合議を行わなければならない。

5 委員の公募

浜松市附属機関等の委員の公募に関する要綱第2条第2項における「知識経験者の委員」に該当する。

政策等の形成過程の段階からの積極的な市民参加を図るものでなく、各分野の専門的な知識及び経験に基づく意見を必要とし、制度を適正に運営するため第三者機関である土地利用審査会の意見を聴くことを義務づけたものであるので公募は制度上そぐわない。

国土利用計画法第24条第1項、同法第27条の5第1項又は同法第27条の8第1項に基づく土地売買等届出に対する勧告の内容は、契約中止その他届出事項について必要な措置であるが、勧告は行政処分でないので、勧告による不利益に対して行政上の不服審査等が認められない趣旨から、勧告制度を適正に運営するために、第三者機関である土地利用審査会の意見を聴くことを義務づけたものである。

土地利用審査会委員の中でも、不動産鑑定に関する委員が特に重要になる。その不動産鑑定に関する委員の選任は、地価（不動産鑑定）の専門的な知識を要する（不動産鑑定士の資格を有する）だけでなく、常時、浜松市内の不動産鑑定に従事していること、西部地区全体の各鑑定士間の情報交換や調整をすること（地価公示・地価調査価格との均衡、面的バランスや隣接市町村との価格調整及び情報交換等 不動産鑑定士協会、浜松分科会等への所属）が不可欠となるため、浜松市内の適正な地価価格事情（地価形成要因）に精通している者でないと判断できない。

委員は、土地利用、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、議会の同意を得て任命しなければならない。（国土利用計画法第39条第4項）

委員は、法律事務、不動産鑑定、自然環境保全、都市計画、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから選任することにより、広く各分野の意見が反映されるよう配慮すること。(昭和49年8月1日 49国土利第2号国土庁土地局長通達)

全国の政令指定都市において、市民公募を実施しているところが無い。

6 各分野委員の選任方法

(1) 法律(1名)

静岡県弁護士会に所属している者から選考する。

(2) 不動産鑑定士(2名)

不動産の鑑定評価に関する法律第15条に規定する不動産鑑定士の資格を有し、市内の地価公示標準地及び地価調査基準地の鑑定評価を担当した実績のある者の中から社団法人静岡県不動産鑑定士協会に推薦依頼する。

(3) 自然環境保全(1名)

県・市内の環境保全関連団体又は大学に所属している者から選考する。

(4) 都市計画(1名)

県・市内の建築士会等の団体又は大学に推薦依頼する。

(5) 農業(1名)

市内の農業協同組合又は浜松市農業委員会に推薦依頼する。

(6) 林業(1名)

市内の森林組合又は西部農林事務所等に推薦依頼する。

積極的に女性登用をお願いする。

浜松市附属機関等に所属している該当分野に関連する委員の推薦団体等を参考として、推薦を依頼する団体の選考を行う。

附 則

この浜松市土地利用審査会委員の選考基準は、平成19年4月1日より施行する。

附 則

この浜松市土地利用審査会委員の選考基準は、平成22年4月1日より施行する。