

地価公示の着実な実施

令和7年度予算概算要求額: 3,720百万円

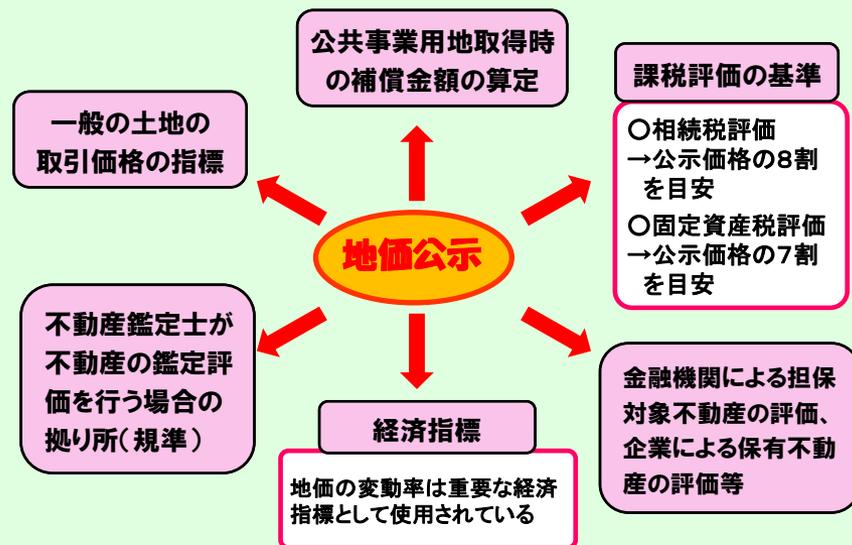
- 一般の土地の取引価格の指標や課税評価の基準等の役割を担う我が国の土地評価における基幹となる地価公示について、適正な地価の形成に寄与するため、必要な地点数について、毎年1月1日時点における正常な価格の判定を着実に実施するための経費を要求。

地価公示の概要

- 地価公示法に基づき、昭和45年(1970年)より実施
- 国土交通省土地鑑定委員会が、標準的な地点(標準地)を選定し、毎年1月1日時点における1㎡あたりの正常な価格を判定して官報で公示(3月下旬)、ホームページで鑑定評価書も公表
- 地価公示価格は、土地評価において基幹的な役割を果たすため、判定に当たっては、2人の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査・調整
- 令和7年1月1日の地価公示について、**鑑定評価料を1地点あたり1,000円引き上げ(A鑑定: 63,100円→64,100円、B鑑定: 59,600円→60,600円)**

地価公示の役割

- 地価公示は、**適正な地価の形成**を目的として、公共事業用地取得時の補償金額の算定や課税評価の基準等、様々な役割を果たしている
- 国が実施することにより、地価公示価格の公平・中立性や客観性、信頼性が担保され、適切に機能



- 被災者の生活再建に必要な罹災証明書の迅速な発行のため、住家被害認定調査の円滑な実施が重要。
- 不動産鑑定士は、不動産評価の専門家としての知見を生かして、被災地の住家被害認定調査等を支援。

日本不動産鑑定士協会連合会による被災地支援の取組

① 平時から、不動産鑑定士や全国の自治体職員に対して住家被害認定調査に関する研修を定期的実施

- ※ オンライン研修を令和3～5年に6回実施、計5,536名が参加。(うち不動産鑑定士2,382名、自治体職員3,154名)

② 災害時には、不動産鑑定士を被災自治体に派遣し、住家被害認定調査に係る支援活動を実施

- ※ 令和6年能登半島地震では、石川県からの支援要請を踏まえ、延べ1,564名、実人数262名の不動産鑑定士を被災6市町に派遣。
調査の実施体制に係る助言、応援職員向け講習会、専門家としての住民説明等を実施。

③ 発災直後からの迅速な支援等のため、自治体との事前協定の締結を推進

- ※ 令和6年9月5日、石川県と日本不動産鑑定士協会連合会との間で、今後の災害に備えた協定を締結(右写真)。

- ※ その後、9月の豪雨災害に際しては、協定に基づき迅速に不動産鑑定士を派遣。



支援を受けた石川県の自治体からは 次のような声を聞いています

2次調査(内部立入調査)の本格化に向けて、3月に専門士業団体に協力要請したところ、日本不動産鑑定士協会連合会にいち早く対応いただき、大変感謝している。(石川県危機対策課)

専門家である「不動産鑑定士」の肩書きが被災者に安心感を与える。現場や窓口での説明の際、自治体職員だけで説明するよりも納得感がある。(輪島市税務課、珠洲市税務課)

珠洲市では、罹災証明書の交付窓口不動産鑑定士を配置して被災者への説明を行ってもらったところ、説明に納得してそれ以上の調査を申請しない方が多く現れた。(珠洲市税務課)

- ※ 5月16日に不動産鑑定士を窓口配置。2次調査等の申請件数は、その前後で一日当たり16.3件(5/13～15)から5.7件(5/16～18)に減少。

輪島市では、木造住家の2次調査を優先して進めていたが、5月に不動産鑑定士に入っただき、より難易度の高い非木造建物を担当していただいた。(輪島市税務課)



非住家建物(ホテル)の調査を行う不動産鑑定士
(4月27日)



珠洲市の罹災証明書交付窓口への不動産鑑定士の配置
(5月16日～)



応援自治体職員向け講習会で調査手順を説明する不動産鑑定士
(豪雨後の10月3日)