

国土交通省説明資料

令和6年5月22日(水) 不動産鑑定士制度推進議員連盟総会

国土交通省 土地政策審議官部門

地価公示の着実な実施

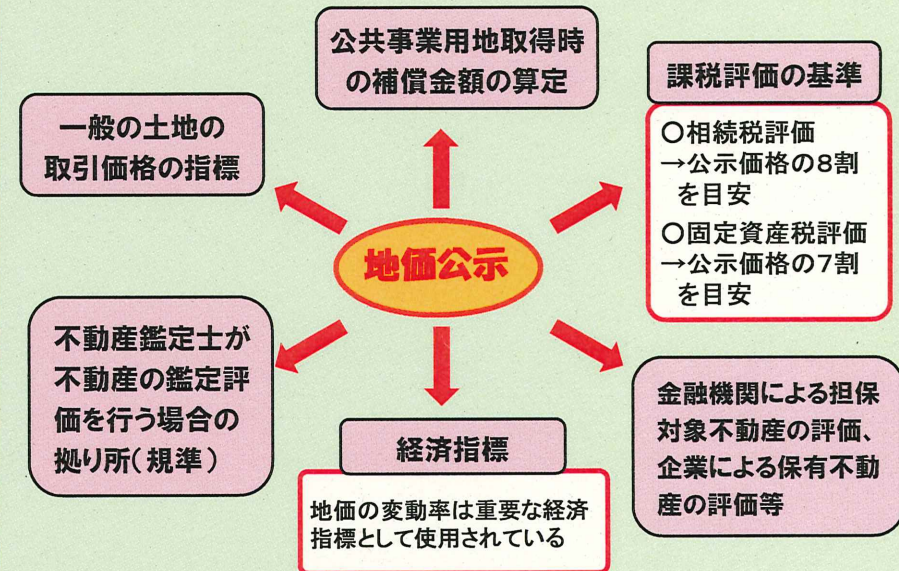
- 一般の土地の取引価格の指標や課税評価の基準等の役割を担う我が国の土地評価における基幹となる地価公示について、鑑定評価員の処遇改善を図りつつ、必要な地点数について、毎年1月1日時点における正常な価格の判定を着実に実施するための経費を確保。

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

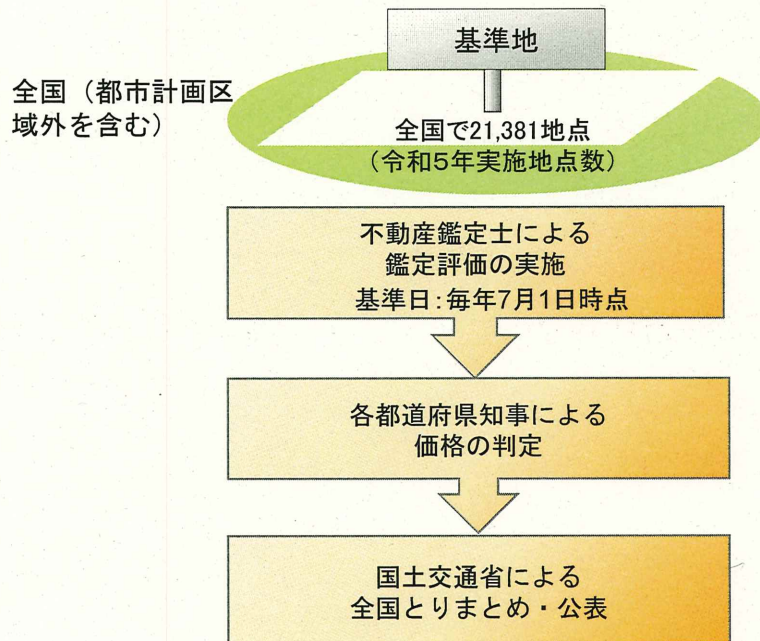


都道府県地価調査における鑑定評価料の増額要求状況

- 令和6年度予算における地価公示の鑑定評価料の引き上げについて、令和5年12月に、国土交通省から各都道府県に情報提供を実施。
- 7県(全体の15%)では、令和6年度予算で鑑定評価料の引き上げを措置済み。
- また、32都道府県(全体の68%)では、令和7年度予算要求において、鑑定評価料の引き上げに向けた要求を行う予定。

都道府県地価調査の概要

- 都道府県の自治事務として、国土利用計画法施行令第9条に基づき、不動産鑑定士による鑑定評価をもとに都道府県知事が基準地を選定し、毎年7月1日時点における標準価格を判定。
- 都道府県知事が行った地価調査の結果について全国レベルのとりまとめを行い、都道府県と共に、9月下旬に公表。
- 鑑定評価料も、実施主体である各都道府県において決定。



予算要求・検討状況

