

国土交通省説明資料

令和7年5月21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・都道府県地価調査の鑑定評価料について

- 地価公示について、令和6年度予算(令和7年地価公示)において、鑑定評価料を1,000円引き上げ
- 地価公示の鑑定評価料の引き上げも踏まえ、都道府県地価調査においても、鑑定評価料の引き上げが進む

地価公示・都道府県地価調査の概要

地価公示 (公示地価)

- ・ 地価公示法に基づき国土交通省土地鑑定委員会が実施
- ・ 各年1月1日時点の評価(令和7年地価公示26,000地点※、令和7年3月公表)
- ・ 公的土地評価体系の根幹

鑑定評価(不動産鑑定士2名)

※ 調査の合理化を図る観点から、1年あたり430地点は休止(隔年で調査)



相互に補完的役割

都道府県地価調査 (基準地価)

- ・ 国土利用計画法に基づき都道府県知事が実施
- ・ 各年7月1日時点の評価(令和6年地価調査21,436地点、令和6年9月公表)

鑑定評価(不動産鑑定士1名)

鑑定評価料の引き上げに向けた動き

【地価公示】

- 令和6年度予算(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)
- 令和7年度予算(令和8年地価公示)においても同額の鑑定評価料で実施

【都道府県地価調査】

- 43都道府県で、鑑定評価料を国と同額程度に引き上げ
- 4県(段階的に引き上げを行っている県も含む)でも、引き続き予算の増額要求を予定

「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」の改定について

○ 「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」

- ・公共用地の取得に伴う不動産鑑定評価業務を委託する際の標準的な報酬基準
(中央用地対策連絡協議会(※)理事会申し合わせ)

(※)公共用地の取得を行う行政機関やNEXCOなどの事業者等により構成

- ・不動産の鑑定評価額に応じて報酬額を規定
- ・これまで、民間の不動産鑑定報酬額の動向を踏まえて策定・見直し

○ 鑑定報酬額の実績に関する調査(令和6年12月～令和7年1月実施)

- ・鑑定評価額が8千万円までの価格帯について、本基準に定める報酬額と比べて民間の報酬額が1～2割程度高い傾向が認められた。



- この調査結果や政府としても賃上げを成長戦略の要として位置づけていること等を踏まえ、本基準の本年中の引上げ改定に向けて、中央用地対策連絡協議会内での調整を進める予定。

(参考)用地対策連絡協議会

中央用地対策連絡協議会

設立：昭和36年12月

活動内容：公共用地の取得に関する連絡・調整等

会 員：中央省庁、独法・特殊法人本社等

会 長：大臣官房土地政策審議官

事務局長：不動産・建設経済局土地政策課長

事務局：不動産・建設経済局土地政策課公共用地室

技術的助言
連絡調整

各地区用地対策連絡(協議)会 (地区用対)

北海道用地対策連絡協議会
東北地区用地対策連絡会
関東地区用地対策連絡協議会
北陸地区用地対策連絡会
中部地区用地対策連絡協議会
近畿地区用地対策連絡協議会
中国地区用地対策連絡会
四国地区用地対策連絡協議会
九州地区用地対策連絡会
沖縄地区用地対策連絡会

会 員：地方支分部局、都道府県等
会 長：各地方整備局長等
事務局長：各地方整備局用地部長等

用地対策連絡会全国協議会

会 員：各地区用対
会 長：関東地方整備局長
事務局長：関東地方整備局用地部長

〇〇県等用地対策連絡(協議)会

会 員：都府県、市町村等

連合

連絡調整