

令和4年度土地鑑定委員会(第1回)議事要旨

1. 開催日時

令和4年4月25日(月) 13:30～15:30

2. 場所

国土交通省会議室(中央合同庁舎第3号館3階 第1会議室) ※オンライン併用開催

3. 出席者

・土地鑑定委員会(敬称略)

(委員長) 森田修

(委員) 岩田祝子、小津稚加子、川添義弘、河端瑞貴、清常智之、若崎周

・土地鑑定委員会事務局

吉田誠不動産・建設経済局次長、二橋宏樹地価調査課長、熊谷友成鑑定評価指導室長、
信原光夫地価公示室長、四反田智裕地価調査企画調整官、石原寛之地価調査課課長補佐 他

4. 議題

【報告事項】

- (1) 令和4年不動産鑑定士試験(短答式試験)の応募状況について
- (2) 令和5年地価公示年間計画について
- (3) 令和5年地価公示鑑定評価員の応募状況について
- (4) 鑑定評価書小委員会委員の交替について
- (5) 隔年調査地点の地価動向について
- (6) 取引事例アンケート調査の実施状況等について

5. 議事等

【報告事項】

- (1) 令和4年不動産鑑定士試験(短答式試験)の応募状況について
令和4年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況について、事務局から集計結果に基づき、申込者数及びその分析の報告を行った。
- (2) 令和5年地価公示年間計画について
令和5年地価公示に関する年間予定について、事務局から報告(別紙1)を行った。
- (3) 令和5年地価公示鑑定評価員の応募状況について
令和5年地価公示鑑定評価員の応募状況について、事務局から報告(別紙2)を行った。
- (4) 鑑定評価書小委員会委員の交替について
鑑定評価書小委員会委員の交替について、事務局から報告を行った。
- (5) 隔年調査地点の地価動向について
隔年調査地点の地価動向について、事務局から報告を行った。
- (6) 取引事例アンケート調査の実施状況等について
取引事例アンケート調査の実施状況等について、事務局から報告(別紙3)を行った。

令和 5 年地価公示 年間計画

	時期	地価公示実施業務	土地鑑定委員会	<参考> 都道府県地価調査 (東京都の例)
令和 4 年	4 月 中旬	◇鑑定評価員の委嘱のための審査及び分科会編成作業	◇第1回：4月25日(月) ・令和5年地価公示年間計画について ・令和5年地価公示鑑定評価員の応募状況について 等	◇第1回分科会
	5 月			◇第2回分科会
	6 月		◇鑑定評価書小委員会：6月6日(月) ・鑑定評価員の委嘱のための評価書等審査について ◇第2回：6月17日(金) ・令和5年地価公示標準地の設定方針について ・令和5年鑑定評価員の委嘱等について 等	◇第3回分科会 ◇ブロック代表幹事会 ◇分科会幹事会 ◇第4回分科会
	7 月 上旬 中旬	◇鑑定評価員委嘱状発送 ◇分科会幹事に対する説明会 ・地価公示業務の実施方法等についての確認・共有 等		◇鑑定評価書の提出
	8 月 上旬	◇第1回分科会 ・地価公示業務の実施方法等についての確認・共有 ・役割分担の決定 等 ◇標準地の点検・選定作業開始		
	9 月 上旬	◇第2回分科会 ・標準地点検結果の確認 ・選定替候補地の検討 ・代表標準地及び最高価格地の価格水準の検討等		◇地価調査基準地価格の公表
	下旬	◇事務局による選定替候補地の審査		

10月	中旬		◇第3回：10月14日(金) ・令和5年地価公示標準地の点検状況について ・令和4年都道府県地価調査結果について 等
	下旬	◇第3回分科会 ・各標準地の鑑定評価見込価格の検討 等	
11月	中旬	◇地方ブロック別代表幹事会 ・全国の特徴的な地価動向の報告、意見交換 ・広域的な価格分析・検討 等	◇第4回：11月11日(金) ・現地調査
	下旬	◇第1回分科会幹事会 ・代表幹事会、各分科会での検討状況の共有 等 ◇第4回分科会 ・各標準地の鑑定評価見込価格の再検討 等	
12月	月上旬	◇第2回分科会幹事会 ・価格形成要因、鑑定評価見込価格等の再検討	◇第5回：12月2日(金) ・地価公示標準地の決定について(選定替地点を含む)
	下旬	◇第5回分科会 ・鑑定評価額の検討	
令和5年	1月	中旬	◇鑑定評価員からの鑑定評価書の提出
		下旬	◇事務局による鑑定評価書の審査
	2月	下旬	◇第6回：1月20日(金) ・標準地の価格の審査調整方針について ・地価公示鑑定評価員の応募要領について ・地価公示作業状況について
2月	下旬		◇第7回：2月21日(火) ・地価公示(案)について
3月	下旬	◇官報公示、結果公表及び鑑定評価書の不動産 ・建設経済局ホームページでの公開	

令和5年地価公示鑑定評価員の応募状況について

	令和5年 地価公示	令和4年 地価公示	令和3年 地価公示
申請者	2,364	2,389	2,397
(うち継続)	2,280	2,291	2,311
(うち新規)	84	98	86

令和5年地価公示鑑定評価員の応募状況について

	令和5年 地価公示	令和4年 地価公示	令和3年 地価公示	令和2年 地価公示	平成31年 地価公示
申請者	2,364 ▲ 25	2,389 ▲ 8	2,397 ▲ 34	2,431 ▲ 23	2,454 ▲ 47
うち継続 (前年委嘱者数との差)	2,280 ▲ 11 (▲ 80)	2,291 ▲ 20 (▲ 73)	2,311 ▲ 1 (▲ 93)	2,312 ▲ 43 (▲ 106)	2,355 ▲ 4 (▲ 102)
うち新規	84 ▲ 14	98 12	86 ▲ 33	119 20	99 ▲ 43
委嘱者		2,360 ▲ 4	2,364 ▲ 40	2,404 ▲ 14	2,418 ▲ 39
うち継続		2,287 ▲ 13	2,300 ▲ 1	2,301 ▲ 35	2,336 ▲ 11
うち新規		73 9	64 ▲ 39	103 21	82 ▲ 28

取引事例アンケート調査の実施状況等について
 (平成17年7月登記受付分～令和3年12月登記受付分)

1. 法務省から提供を受けた登記異動情報件数 (内訳)	53,152,869件
土地(筆単位)	33,049,907件
区分所有建物(区画単位)	6,130,114件
2. アンケート発送件数	16,426,467件
3. アンケート回収件数 回収率	5,403,224件 (33.4%)
4. 取引事例作成着手件数	5,157,551件
5. 不動産取引価格情報ホームページにおける公表件数※	4,565,711件

※平成17年7月～令和3年9月取引分まで公表済

不動産取引のアンケート調査実施の流れ

