

論点等説明シート

事業名

地価公示

担当部局庁

土地・建設産業局

事業についての論点等

○事業の背景

地価公示は、地価公示法に基づき毎年1月1日時点における標準地の正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、また公共事業用地の取得価格の算定等に活用し、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

地価公示においては、全国25,270地点(平成27年度)を対象に、土地鑑定委員会から委嘱を受けた約2,500名からなる鑑定評価員(不動産鑑定士)が各地点毎に個別に鑑定評価を行い、土地鑑定委員会における審査・調整を経て最終的に各地点における価格が決定される。本業務は、鑑定評価員が実施した鑑定評価の結果の集計やデータの収集・分析等を行うものである。

本業務の内容は以下の3つに大別される。

①地価公示支援システムの構築・運用

まず膨大な地点にわたる鑑定評価等業務の進行管理のため、電子的なシステム(地価公示支援システム)を構築し、運用することとしている。具体的には、各地点に係る基礎的データ(所在地・面積・都市計画上の用途地域等)について整理し、それをもとに各鑑定評価員が担当する地点の割当てを行うとともに、各鑑定評価員による一連の評価作業に係る進捗管理を行っている。

②データ集計、分析作業

上記地価公示支援システムのデータを基づいて、各鑑定評価員による評価の結果を集約し、当該年度の地価の変動状況等について、都道府県別、用途別等に集計するとともに、基礎的な分析資料等を作成している。

③鑑定評価報酬等の支払い代行

鑑定評価員に対し、国から支払われる鑑定評価報酬、旅費等の支払い代行業務を行っている。支払いに際しては、上記システムに基づいて、各評価員の作業工程の確認、成果品である鑑定評価書の納品確認・内容チェック等を行っている。

○論点

①本業務の発注にあたって改善すべき余地はないか(本業務は、一般競争入札により実施しているが、応札者が1者であった。)

②本業務が、地価公示におけるデータ集計・分析等に際し、効果的・効率的なものとなっているか。

③地価公示の成果として公表する資料・データの内容が国民にとって使いやすく、分かりやすいものとなっているか。