

地価公示

基本情報

組織情報	府省庁	国土交通省				
	事業所管課室	国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課 地価公示室				
	作成責任者	村上威夫				
	その他担当組織	--				
基本情報	予算事業ID	004389	事業開始年度	1970	事業終了（予定）年度	終了予定なし
	事業年度	2025	事業区分	前年度事業		
政策・施策	政策所管	政策	施策		政策体系・評価書URL	
	国土交通省	9 市場環境の整備、産業の生産性向上、消費者利益の保護	3 1 不動産市場の整備や適正な土地利用のための条件整備を推進する		https://www.mlit.go.jp/seisakutokatsu/hyouka/content/001734285.pdf	
関連事業	--		主要経費	その他の事項経費		
概要・目的	事業の目的	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。公示価格は、不動産鑑定士が鑑定評価を行う際の規準（公示価格と鑑定評価の対象土地との間の均衡を保つ）、相続税評価額・固定資産税評価額の基礎水準（相続税評価は公示価格の8割、固定資産税評価は7割）になるなど、我が国の経済社会において必要不可欠な役割を担っている。また、企業会計における時価評価の指標や、重要な経済指標、政策決定の基本資料となるなど幅広く活用されており、我が国の国民生活や経済活動を下支えしている重要な社会インフラとなっている。				
	現状・課題	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ため、効果的な発信方法を検討していく必要がある。				
	事業の概要	全国の都市計画区域等において、標準地の正常な価格を国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日現在で判定し公示する。基本的には、①2人の鑑定評価員（不動産鑑定士）の鑑定評価を求め、②地域毎に組織された分科会に所属する鑑定評価員が地域の市場分析等を共同で実施し、都道府県毎の分科会幹事会、地方ブロック毎のブロック幹事会等において広域的な市場分析や価格水準の検討を行い、③これらの結果について土地鑑定委員会が集計・分析を行い、公表する。				
	事業概要URL	https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000043.html				
根拠法令	法令名	法令番号	条	項	号・号の細分	
	地価公示法	昭和四十四年法律第四十九号	第二条	1	--	
	土地基本法	平成元年法律第八十四号	第十六条	--	--	
	土地基本法	平成元年法律第八十四号	第十七条	--	--	

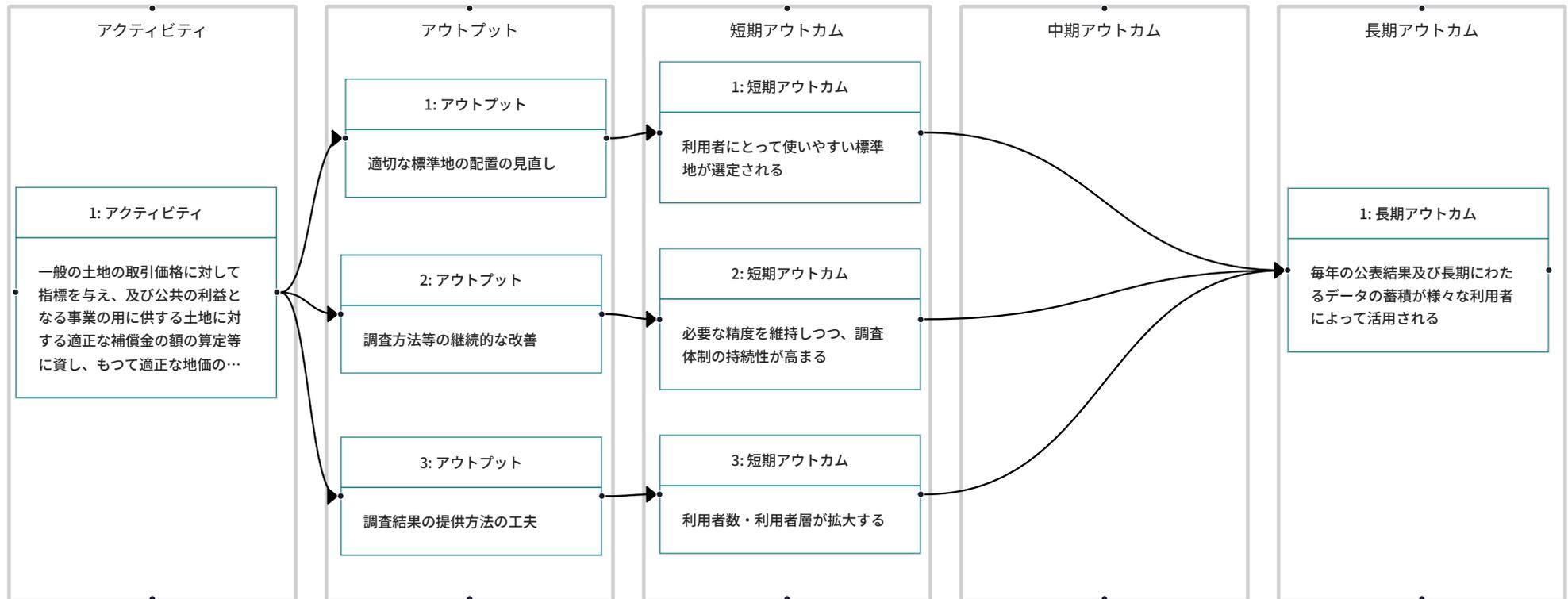
関係する計画・通知等	計画・通知名		計画・通知等URL	
	不動産鑑定評価基準		https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk4_000024.html	
	相続税財産評価基本通達		https://www.nta.go.jp/law/tsutatsu/kihon/sisan/hyoka_new/01.htm	
	固定資産税評価基準		https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jjichi_zeisei/czaisei/czaisei_seido/149767_08.html	
	不動産の時価評価に関連する各種の企業会計基準		--	
	都道府県地価調査		https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000044.html	
実施方法	直接実施			
補助率等	補助対象	補助率	補助上限等	補助率URL
	--	--	--	--
備考	--			

予算・執行

予算額執行額表 (単位：千円)		2022	2023	2024	2025	2026
	要求額	3,720,356	3,720,356	3,720,356	3,720,356	--
	当初予算	3,720,356	3,720,356	3,720,356	3,720,356	--
	補正予算	--	--	--	--	--
	前年度から繰越し	--	--	--	--	--
	予備費等	--	--	--	--	--
	計	3,720,356	3,720,356	3,720,356	3,720,356	--
	執行額	3,714,000	3,720,048	3,720,225	--	--
	執行率	99.8%	100%	100%	--	--

予算内訳表 (単位：千円)	会計区分	会計	勘定	要望額	備考	
	一般会計	一般会計	--	--	--	--
		予算種別/歳出予算項目		備考	予算額	翌年度要求額
		当初予算	一般会計 / 国土交通省 / 国土交通本省 / 不動産市場整備等推進費 / 不動産市場整備等推進調査費	--	3,716,949	--
		当初予算	一般会計 / 国土交通省 / 国土交通本省 / 不動産市場整備等推進費 / 職員旅費	--	3,309	--
	当初予算	一般会計 / 国土交通省 / 国土交通本省 / 不動産市場整備等推進費 / 諸謝金	--	98	--	

主な増減理由	--	その他特記事項	--
--------	----	---------	----



アクティビティからの発現経路 1-1-1-1

アクティビティ	一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もつて適正な地価の形成に寄与することを目的に、全国26,000地点を対象として地価公示を実施する。				
アウトプット	活動目標	適切な標準地の配置の見直し	活動指標	選定替を行った地価公示標準地の割合	
	定性的なアウトカムに関する成果実績	--	実績／目標／見込みの根拠として用いた統計・データ名（出典）	--	
	定性的なアウトカム目標を設定している理由	--	アウトカムを複数段階で設定できない理由	--	
活動・成果目標と実績		2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
	当初見込み／目標値(%)	0.7	0.7	0.7	0.7
	活動実績／成果実績(%)	0.79	0.74	0.7	--
↓ 後続アウトカムへのつながり	適正な地価の形成に寄与する目的のため、標準地の適切な配置を行う。				
短期アウトカム	成果目標	利用者にとって使いやすい標準地が選定される	成果指標	行政機関等のユーザーの意見を反映させて選定替を行った地点の選定替地点に占める割合	
	定性的なアウトカムに関する成果実績	--	実績／目標／見込みの根拠として用いた統計・データ名（出典）	--	
	定性的なアウトカム目標を設定している理由	--	アウトカムを複数段階で設定できない理由	--	
活動・成果目標と実績		2022年度	2023年度	2024年度	目標年度 2025年度
	当初見込み／目標値(%)	15	15	15	15
	活動実績／成果実績(%)	3.9	5.3	11.2	--
	達成率(%)	26	35.3	74.7	--
↓ 後続アウトカムへのつながり	利用者にとって使いやすい標準地を選定することで、一般の土地取引、課税評価等の指標及び経済指標や政策の成果指標としての活用数の増加につながる。				

長期アウトカム	成果目標	毎年の公表結果及び長期にわたるデータの蓄積が様々な利用者によって活用される	成果指標	一般の土地取引、課税評価等の指標及び経済指標や政策の成果指標としての活用数
	定性的なアウトカムに関する成果実績	--	実績／目標／見込みの根拠として用いた統計・データ名（出典）	--
	定性的なアウトカム目標を設定している理由	活用される場面を行政としてすべて捕捉するのは困難なため	アウトカムを複数段階で設定できない理由	--

アクティビティからの発現経路 1-2-2-1

アクティビティ	一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もつて適正な地価の形成に寄与することを目的に、全国26,000地点を対象として地価公示を実施する。				
アウトプット	活動目標	調査方法等の継続的な改善	活動指標	評価員の委嘱者数	
	定性的なアウトカムに関する成果実績	--	実績／目標／見込みの根拠として用いた統計・データ名（出典）	--	
	定性的なアウトカム目標を設定している理由	--	アウトカムを複数段階で設定できない理由	--	
活動・成果目標と実績		2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
	当初見込み／目標値(人)	2,360	2,340	2,260	2,240
	活動実績／成果実績(人)	2,337	2,264	2,236	--
↓ 後続アウトカムへのつながり	適正な地価の寄与する目的のため、十分な調査体制を確保する。				
短期アウトカム	成果目標	必要な精度を維持しつつ、調査体制の持続性が高まる	成果指標	鑑定評価員一人当たりの生産性	
	定性的なアウトカムに関する成果実績	--	実績／目標／見込みの根拠として用いた統計・データ名（出典）	--	
	定性的なアウトカム目標を設定している理由	精度や効率化の水準を定量的に評価する指標の設定は現時点で困難であり、引き続き検討する	アウトカムを複数段階で設定できない理由	--	
↓ 後続アウトカムへのつながり	調査の効率化による十分な調査実施地点数を確保することにより、一般の土地取引、課税評価等における指標及び経済指標や政策の成果指標としての役割を担保する。				
長期アウトカム	成果目標	毎年の公表結果及び長期にわたるデータの蓄積が様々な利用者によって活用される	成果指標	一般の土地取引、課税評価等の指標及び経済指標や政策の成果指標としての活用数	
	定性的なアウトカムに関する成果実績	--	実績／目標／見込みの根拠として用いた統計・データ名（出典）	--	
	定性的なアウトカム目標を設定している理由	活用される場面を行政としてすべて捕捉するのは困難なため	アウトカムを複数段階で設定できない理由	--	

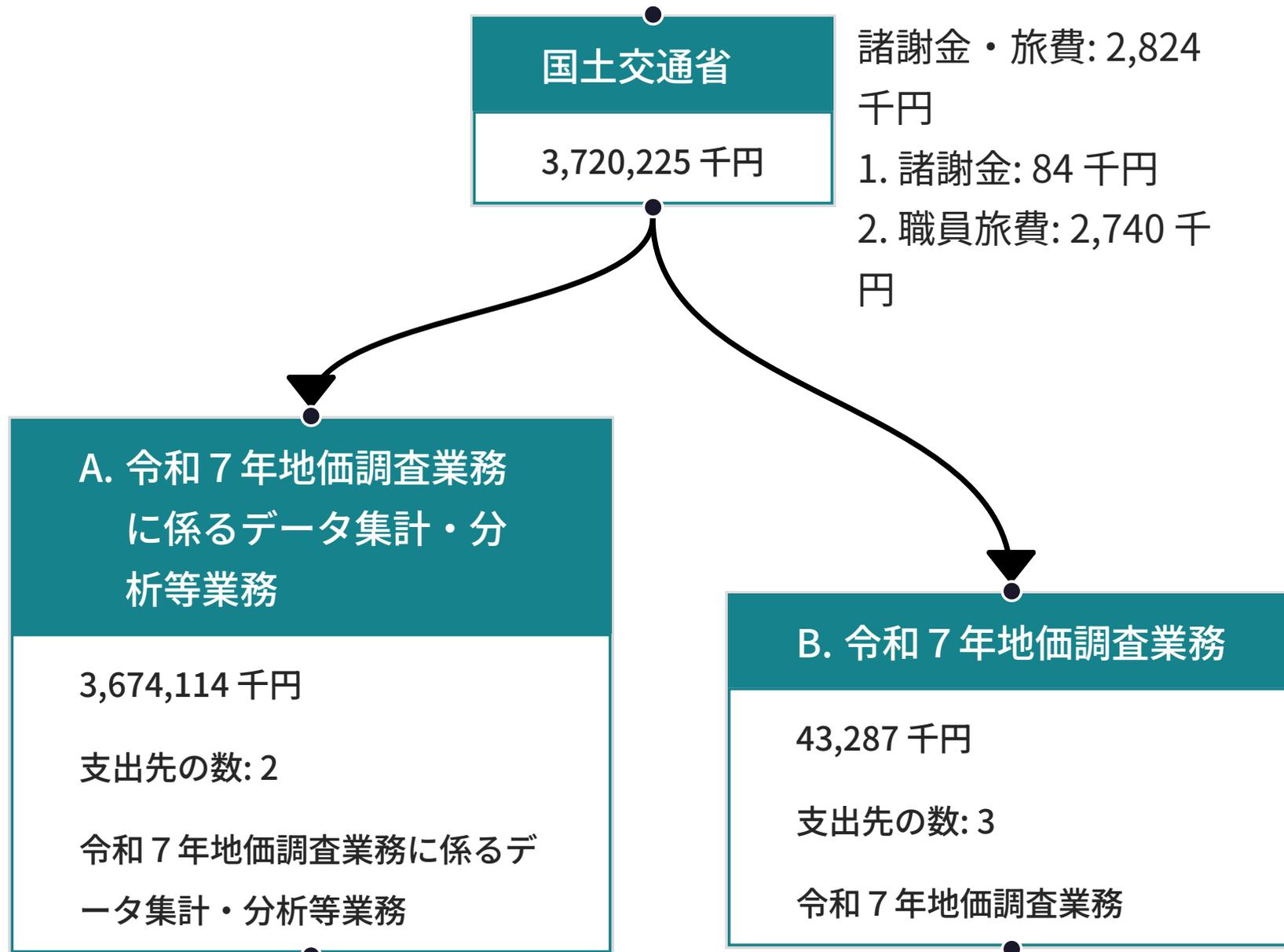
アクティビティからの発現経路 1-3-3-1

アクティビティ	一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与することを目的に、全国26,000地点を対象として地価公示を実施する。				
アウトプット	活動目標	調査結果の提供方法の工夫	活動指標	調査実施地点数	
	定性的なアウトカムに関する成果実績	--	実績／目標／見込みの根拠として用いた統計・データ名（出典）	--	
	定性的なアウトカム目標を設定している理由	--	アウトカムを複数段階で設定できない理由	--	
活動・成果目標と実績		2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
	当初見込み／目標値(地点)	26,000	26,000	25,570	25,570
	活動実績／成果実績(地点)	26,000	26,000	25,570	--
↓ 後続アウトカムへのつながり	引き続き継続的に、地価公示の結果を、全国・圏域別に地価動向に関する集計・分析を行い公表すること、また、地価公示の効果的な発信方法として、地価公示の閲覧サイトの令和6年度からのリニューアルに基づき、当該データと連携された各種情報の公開により閲覧数の増加が見込まれるため、短期アウトカムとして設定した。				
短期アウトカム	成果目標	利用者数・利用者層が拡大する	成果指標	地価公示情報を掲載しているホームページのアクセス件数	
	定性的なアウトカムに関する成果実績	--	実績／目標／見込みの根拠として用いた統計・データ名（出典）	不動産情報ライブラリ ・不動産情報ライブラリ（令和6年4月1日運用開始）	
	定性的なアウトカム目標を設定している理由	--	アウトカムを複数段階で設定できない理由	--	
活動・成果目標と実績		2024年度		目標年度 2025年度	
	当初見込み／目標値(件)	5,500,000		5,500,000	
	活動実績／成果実績(件)	5,387,025		--	
	達成率(%)	97.9		--	
↓ 後続アウトカムへのつながり	利用者層の拡大による一般の土地取引、課税評価等の指標及び経済指標や政策の成果指標としての活用数の増加。				

長期アウトカム	成果目標	毎年の公表結果及び長期にわたるデータの蓄積が様々な利用者によって活用される	成果指標	一般の土地取引、課税評価等の指標及び経済指標や政策の成果指標としての活用数
	定性的なアウトカムに関する成果実績	--	実績／目標／見込みの根拠として用いた統計・データ名（出典）	--
	定性的なアウトカム目標を設定している理由	活用される場面を行政としてすべて捕捉するのは困難なため	アウトカムを複数段階で設定できない理由	--
事業に関連するKPIが定められている閣議決定等	名前	--		
	URL	--		
	該当箇所	--		

点検・評価

事業所管部局による点検・改善	点検結果	全国26,000地点の標準地を維持しつつ、調査の一部の合理化を図る観点から、地価動向が安定している地域や今後の地価動向に大きな影響を及ぼし得る要因が想定されていない地域内にある標準地など、毎年調査を行わなくとも、他の標準地で代替が可能な標準地（430地点）について、隔年で調査を実施する。また、物価高や建築費の高騰等、社会経済情勢の変化が地価に与える影響を的確に把握するため、地価動向を把握する上で重要な地点については、都道府県が行う地価調査との共通地点を設定している。		
	目標年度における効果測定に関する評価	--		
	改善の方向性	引き続き、隔年調査を実施する等調査の合理化を図ると共に、都道府県が行う地価調査とも連携し、適切な共通地点を設定すること等により、社会経済情勢の変化が与える地価の影響の把握に努める。		
外部有識者による点検	点検対象	--	最終実施年度	2024
	対象の理由	--		
	所見	--		
	公開プロセス結果概要	--		
行政事業レビュー推進チームの所見に至る過程及び所見	所見	--	詳細	--
所見を踏まえた改善点／概算要求における反映状況	改善点・反映状況	--		
	反映額	会計	勘定	反映額(千円)
		--	--	--
詳細	--			
公開プロセス・秋の年次公開検証（秋のレビュー）における取りまとめ	--			
その他の指摘事項	--			



支出先上位者リスト (単位：千円)	支出先ブロック名		合計支出額	支出先数	事業を行う上での役割	
	A 令和7年地価調査業務に係るデータ集計・分析等業務		3,674,114	2	令和7年地価調査業務に係るデータ集計・分析等業務	
	支出先名		支出額	法人番号		
	株式会社インテック		3,670,114	2230001000255		
	契約概要(契約名)/契約方式等		支出額	入札者数	落札率(%)	一者応札等の理由と改善策/落札率非公開の理由
	令和7年地価調査業務に係るデータ集計・分析等業務 一般競争契約(最低価格)		3,670,114	1	99	新規応札者に求められる新規システム開発が負担となっていると考えられることから、平成29年度発注より、入札希望者に対してプログラムを作成するために必要なシステムの設計書を閲覧に供している。
	支出先名		支出額	法人番号		
	株式会社パスコ		4,000	9010001141115		
	契約概要(契約名)/契約方式等		支出額	入札者数	落札率(%)	一者応札等の理由と改善策/落札率非公開の理由
	令和7年地価調査業務に係るデータ集計・分析等業務 その他(外部委託)		4,000	0	0	--
	支出先ブロック名		合計支出額	支出先数	事業を行う上での役割	
	B 令和7年地価調査業務		43,287	3	令和7年地価調査業務	
	支出先名		支出額	法人番号		
	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会		27,757	7010405010470		
契約概要(契約名)/契約方式等		支出額	入札者数	落札率(%)	一者応札等の理由と改善策/落札率非公開の理由	
令和7年地価調査業務 随意契約(企画競争)		27,757	1	99	--	
支出先名		支出額	法人番号			
日鉄テックスエンジ株式会社		10,450	8010001062980			
契約概要(契約名)/契約方式等		支出額	入札者数	落札率(%)	一者応札等の理由と改善策/落札率非公開の理由	
令和7年地価調査業務 その他(外部委託)		10,450	0	0	--	

	支出先名		支出額	法人番号		
	株式会社インテック		5,080	2230001000255		
	契約概要（契約名）/契約方式等		支出額	入札者数	落札率(%)	一者応札等の理由と改善策／落札率非公開の理由
	令和7年地価調査業務 その他(外部委託)		5,080	0	0	--

費目・用途 (単位：千円)	支出先名	契約概要（契約名）	費目	用途	金額
A	株式会社インテック	令和7年地価調査業務に係るデータ集計・分析等業務	鑑定評価料	鑑定評価員への鑑定評価料	3,507,437
--	--	--	調査旅費	鑑定評価員の現地調査旅費	30,916
--	--	--	謝金	分科会幹事への謝金	63,243
--	--	--	人件費	地価公示データの集計・分析等	68,518
--	--	--	委託費	地図ソフトライセンス料	4,000
B	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会	令和7年地価調査業務	人件費	職員給与	11,728
--	--	--	会議費	会議開催に係る会議室使用料	3,809
--	--	--	会議出席旅費	会議開催に係る出席旅費	1,540
--	--	--	委託費	ネットワーク費用及びシステム費用	15,530
--	--	--	諸経費	事務局経費等	10,681

国庫債務負担行為等による契約先リスト (単位：千円)	契約先名	契約額	法人番号
	--	--	--

その他備考

--