

実施日：令和7年6月6日（金） コマ：2

事業名：地価公示

【とりまとめコメント】

- ・ この間の詳細な検討は大いに評価したい。社会経済活動に不可欠な統計で、データ収集・分析・決定の担い手が減少する中、新たな技術の活用によって、持続可能な体制の構築が不可欠である。この進捗を短期アウトカムの一つとしているが、定量化にこだわらず、また、一つの指標に拘泥せず、現場の実態とバラツキを見ながら、丁寧なマネジメントを進められたい。
- ・ 現行の取り組みは質が高いが現場の負荷も高く、近く継続が難しくなる。現在のような質の高い調査を今後も継続して実施するために、短・中期的なアウトカムとして、1) 評価に必要なデータのデジタル化や入手の容易化、2) 適切な標準地の数や配置についての研究、3) 不動産ライブラリのユーザビリティの改善が重要。リソースが限られる中で、長期的なアウトカムは「質の高い地価公示の継続」でよいと考える。
- ・ 「社会的インフラ」としての調査の持続可能性が危惧されるため、デジタル化による生産性向上は急務であり、その意味で生産性をアウトカム指標とされることには賛意を表す。しかし、生産性にかかわる変数が複数あることから、理由の分析や相対比較を示すことが重要かと思料。土地経済課において広報としてもさまざまな分析を進め、また、事例収集に努めて頂きたい。
- ・ 社会・経済活動に大きな影響を与える重要な事業。特にデータに基づく推進が必要であり、アンケートを含めた従来の収集方法に加えて、売買情報、取引価格を収集する方法を多角的に検討いただきたい。また、この事業において長い経験を有する不動産鑑定士のノウハウを、分科会というチームとして引き継ぐ従来の取り組みに加えて、AI 含めたテクノロジーを活用し、継承することも検討いただき、本事業の持続性を強化いただきたい。
- ・ アウトカムに記載の鑑定評価員の生産性向上のためにはデジタル化は必須。現在は人の目で確認している記載内容の自動チェックシステムや、評価額の検証支援ツールの構築など、業務フローを分解してデジタル化できることを具体的に進めていくほうが良い。
- ・ この制度の持続性は固定資産税等の基礎的情報としても重要である。持続性確保のためには法務省の登記情報のオンライン取得等のデジタル化が円滑に進むように手配頂くことが直近では重要である。また、鑑定評価員が欠乏しないよう、地域的特性も踏まえ要件の適切な設定に目配りしていただきたい。

【外部有識者のその他コメント】

- ・ 本日の資料の9ページの検討は秀逸で、他の事業の担当部署の検討の模範となるもの。とりまとめ部署においては、省全体にこうした工夫を共有されたい。
- ・ 不動産情報ライブラリは重要な公共財。さらに活用されるように見せ方の工夫含めて進めるとよい。

(以 上)