

○ 一般の土地取引価格の指標や課税評価等の公的土地評価の基幹的な役割を担う地価公示について、必要な地点数における毎年1月1日時点の正常な価格の判定を着実に実施する。

地価公示の概要

- 地価公示法に基づき、昭和45年(1970年)より実施
- 土地鑑定委員会が、標準的な地点(標準地)を選定し、毎年1月1日時点における1㎡あたりの正常な価格を判定して官報で公示(3月下旬)、ホームページで鑑定評価書も公表
- 地価公示価格は、土地評価において基幹的な役割を果たすため、判定に当たっては、2人の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査・調整
- 地価公示においては、土地鑑定委員会により委嘱された約2,200人の鑑定評価員(不動産鑑定士)が全国26,000の地点について鑑定評価を実施

地価公示の役割

- 一般の土地取引価格の指標や課税評価の基準等、公的土地評価体系において基幹的な役割を担っている
- そのほか、公共事業用地の補償金額の算定、経済指標等様々な役割を果たしている

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(3月公表)
(令和7年地価公示**26,000地点***)
* 隔年調査地点を含む

【基幹的な公的土地評価】

鑑定評価(不動産鑑定士2名)

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(9月公表)
(令和7年地価調査**21,441地点**)
【都市計画区域外の地点も調査】

鑑定評価(不動産鑑定士1名)

相続税評価 (路線価)

- 国税局長が実施
- 各年1月1日時点の評価
(令和7年**約37万地点**(うち宅地約32万地点))
- 【公示価格の8割を目安】

鑑定評価(不動産鑑定士1名)等

固定資産税評価

- 市町村長が実施
- 基準年度(3年ごと)の1月1日時点の価格を評価
(令和6年度評価替**約43万地点**(標準宅地))
- 【公示価格の7割を目安】

鑑定評価(不動産鑑定士1名)

※ 地価公示と重複する地点については、地価公示の結果を課税評価に活用しており、課税当局による独自の鑑定評価は行われていない

ロジックモデル改善のポイント

- ① アクティビティとアウトプットの関係性を整理し、課題に合わせてアウトプットを3つに細分化。
- ② アウトプット毎に短期の成果目標を設定し、それに合わせてロジックモデル全体も見直し。

