

令和8年度土地鑑定委員会(第1回)議事要旨

1. 開催日時

令和8年4月21日(火) 14:00～16:00

2. 場所

国土交通省会議室(中央合同庁舎第2号館1階 共用会議室5)

3. 出席者

・土地鑑定委員会(敬称略)

(委員長) 横山 美夏

(委員) 浅見 裕子、川添 義弘、河端 瑞貴、坂本 圭、杉浦 綾子、永山 篤史

・土地鑑定委員会事務局

鳥海貴之官房審議官、江口大暁土地経済課長、吉田元紀鑑定評価指導室長、

山口幸儀地価公示室長、横沢隆治土地経済課課長補佐 他

4. 議題

【報告事項】

- (1) 令和8年不動産鑑定士試験短答式試験の願書受付状況について
- (2) 実務修習の結果報告について
- (3) 令和9年地価公示年間計画について
- (4) 令和9年地価公示鑑定評価員の応募状況について
- (5) 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8年不動産鑑定士試験短答式試験の願書受付状況について
令和8年不動産鑑定士試験短答式試験の願書受付状況について、事務局から報告を行った。
- (2) 実務修習の結果報告について
実務修習の概要や修了考査の結果について、事務局から報告を行った。
- (3) 令和9年地価公示年間計画について
令和9年地価公示年間計画について、事務局から報告(別紙1)を行った。
- (4) 令和9年地価公示鑑定評価員の応募状況について
令和9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。
- (5) 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9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
令和8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21日(火) ・地価公示年間計画について ・地価公示鑑定評価員の応募状況について 等	(東京都の例) ◇第1回分科会
	5月			◇第2回分科会
	6月 下旬	◇鑑定評価員委嘱状発送	◇鑑定評価書小委員会： 6月1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9日(火) ・鑑定評価員の委嘱等について ・地価公示標準地の設定方針について 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 中旬	◇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	◇第3回	◇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		
	9月 下旬	◇事務局による選定候補地の審査		◇地価調査基準地価格の公表

	時期	地価公示実施業務	土地鑑定委員会	
	10月	中旬	◇第4回 ・地価公示標準地の点検結果の状況について ・都道府県地価調査について等	
		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5回 ・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	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6回 ・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9年	1月	中旬	◇鑑定評価員からの鑑定評価書の提出	◇第7回 ・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募集について
		下旬	◇事務局による鑑定評価書の審査	
	2月	下旬		◇第8回 ・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9年地価公示鑑定評価員の応募状況について

	令和9年 地価公示		令和8年 地価公示		令和7年 地価公示		令和6年 地価公示		令和5年 地価公示	
	人	歳	人	歳	人	歳	人	歳	人	歳
申請者数(平均年齢)	2,180	(57.4)	2,236	(57.1)	2,247	(56.6)	2,290	(56.2)	2,363	(55.8)
(前年申請者数との差)	▲ 56		▲ 11		▲ 43		▲ 73		▲ 26	
うち継続(平均年齢)	2,117	(57.7)	2,161	(57.3)	2,173	(56.8)	2,214	(56.4)	2,279	(56.1)
(前年申請者数との差)	▲ 44		▲ 12		▲ 41		▲ 65		▲ 12	
うち新規(平均年齢)	63	(48.7)	75	(50.3)	74	(50.0)	76	(49.5)	84	(49.0)
(前年申請者数との差)	▲ 12		1		▲ 2		▲ 8		▲ 14	

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7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)	67,116,126件
土地(筆単位)	41,445,518件
区分所有建物(区画単位)	7,794,142件
その他(建物、区分所有建物の敷地)	17,876,466件
2. アンケート発送件数	21,122,232件
3. アンケート回収件数 回収率	6,746,609件 (32.4%)
4. 取引事例作成着手件数	6,442,809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※	5,755,816件

※平成17年7月～令和7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

