

令和2年度土地鑑定委員会（第1回）議事要旨

1. 開催日 令和2年4月17日（金）
新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、書面により開催した。

2. 参加者
土地鑑定委員会 委員（敬称略）
（委員長）森田修
（委員）岩田祝子、小津稚加子、河合芳樹、河端瑞貴、清常智之、若崎周
土地鑑定委員会 事務局
松原明紀土地・建設産業局次長、福永真一地価調査課長、遠山英子鑑定評価指導室長、
西畑知明地価公示室長、池田公隆地価調査企画調整官、新保光代地価調査課長補佐 他

3. 議事等【報告事項】
 - (1) 令和2年不動産鑑定士試験（短答式試験）の応募状況について
令和2年不動産鑑定士試験（短答式試験）の応募状況について、事務局より、集計結果に基づき申込者数の報告を行った。
 - (2) 実務修習の結果報告について
実務修習の概要と第13回修了考査の実施結果について、事務局より報告を行った。
 - (3) 令和3年地価公示年間計画について
令和3年地価公示に関する年間の予定について、事務局より、別紙1に基づき報告を行った。
 - (4) 令和3年地価公示鑑定評価員の応募状況について
令和3年地価公示鑑定評価員の応募状況について、事務局より、別紙2に基づき報告を行った。
 - (5) 鑑定評価書小委員会委員の交替について
鑑定評価書小委員会委員の交替について、事務局より報告を行った。
 - (6) 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、事務局より、別紙3に基づき報告を行った。
 - (7) 地価公示における新しい調査方法の試行について
地価公示における新しい調査方法の試行について、事務局より説明を行った。
 - (8) 令和2年度土地鑑定委員会開催日程について
令和2年度土地鑑定委員会開催日程について、事務局より、別紙4に基づき報告を行った。

以 上

令和3年地価公示 年間計画

別紙 1

時期		地価公示業務	土地鑑定委員会	<参考> 都道府県地価調査
令和2年	4月 上旬			(東京都の例) ◇第1回分科会
	中旬	◇事務局による鑑定評価員の委嘱のための審査及び分科会編成作業(～5月下旬)	◇第1回:4月17日(金) ・令和3年地価公示年間計画について ・令和3年地価公示鑑定評価員の応募状況について ・地価公示における新しい調査方法の試行について 等	
	下旬			◇第2回分科会
	5月 上旬			
	中旬			
	下旬			◇第3回分科会
	6月 上旬		◇鑑定評価書小委員会:6月2日(火) ・鑑定評価員の委嘱のための鑑定評価書等審査について	
	中旬		◇第2回:6月12日(金) ・令和3年地価公示標準地設定方針について ・令和3年鑑定評価員の委嘱等について 等	
	下旬	◇鑑定評価員等の委嘱状発送		◇地方ブロック別代表幹事会 ◇分科会幹事会 ◇第4回分科会
	7月 上旬		◇第3回:7月6日(月) ・委員長互選 等	◇鑑定評価書の提出
	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		
	下旬			
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			
中旬	◇標準地の点検・選定作業開始			
下旬				
9月 上旬				
中旬	◇第2回分科会 ・標準地の点検結果の確認、選定替候補地の検討 ・代表標準地、最高価格地等の価格水準の検討 等			
下旬	◇事務局による選定替候補地や隔年調査候補地の審査(～12月上旬)		◇令和2年都道府県地価調査結果の公表	

時期		地価公示業務	土地鑑定委員会	<参考> 都道府県地価調査	
令和2年	10月	上旬			
		中旬			
		下旬	◇第3回分科会 ・各標準地の見込価格の検討 等	◇第4回:10月26日(月) ・令和3年地価公示標準地の点検状況について ・令和2年都道府県地価調査結果について 等	
	11月	上旬			
		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 ・価格形成要因、見込価格の広域的検討 等	◇第5回:11月16日(月) 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 ・各標準地の見込価格の再検討 等		
12月	上旬	◇第2回分科会幹事会(必要に応じて開催) ・価格形成要因、見込価格の広域的検討 等	◇第6回:12月4日(金) ・令和3年地価公示標準地の決定について 等		
	中旬	◇第5回分科会			
	下旬	・各標準地の鑑定評価額の検討			
令和3年	1月	上旬			
		中旬	◇鑑定評価員からの鑑定評価書の提出	◇第7回:1月15日(金) ・令和3年地価公示標準地の価格の審査調整方針について ・令和4年地価公示鑑定評価員の応募要領について 等	
		下旬	◇事務局による鑑定評価書の審査(～2月下旬)		
	2月	上旬			
		中旬			
		下旬		◇第8回:2月22日(月) ・令和3年地価公示(案)について	
3月	上旬				
	中旬				
	下旬	◇令和3年地価公示公表資料及び鑑定評価書の国土交通省ホームページでの公開	◇令和3年地価公示官報公示		

令和3年地価公示鑑定評価員の応募状況について

(名)

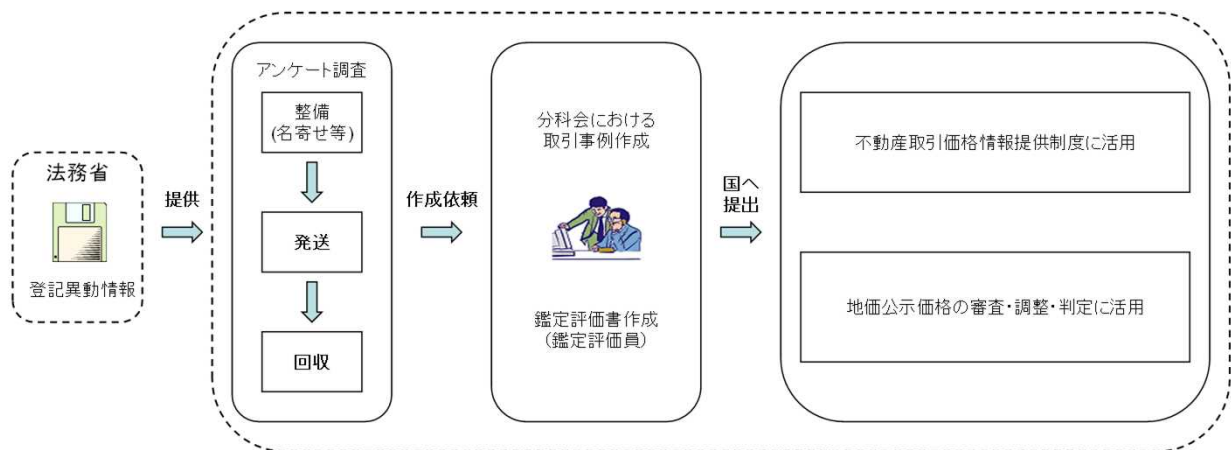
	令和3年 地価公示	令和2年 地価公示	平成31年 地価公示
申請者	2,399	2,432	2,454
(うち継続)	2,313	2,312	2,355
(うち新規)	86	119	99

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～令和元年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)	46,527,619件
土地(筆単位)	28,931,399件
区分所有建物(区画単位)	5,375,827件
2. アンケート発送件数	14,145,380件
3. アンケート回収件数 回収率	4,663,621件 (33.5%)
4. 取引事例作成着手件数	4,445,144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※	3,906,518件

※平成17年7月～令和元年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



令和2年度土地鑑定委員会 開催日程予定

第1回 令和2年4月17日（金）13:30～15:30 → 書面開催（今回）

〔主な議題〕

- ・ 令和3年地価公示年間計画
- ・ 令和3年地価公示鑑定評価員の応募状況
- ・ 令和2年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況

【令和2年5月10日（日）令和2年不動産鑑定士試験短答式試験】

第2回 令和2年6月12日（金）15:00～17:00

〔予定議題〕

- ・ 令和3年地価公示標準地の設定方針
- ・ 令和3年地価公示鑑定評価員等の委嘱等
- ・ 令和2年不動産鑑定士試験短答式試験合格者の決定
- ・ 令和2年不動産鑑定士試験論文式試験問題の決定
- ・ 令和3年不動産鑑定士試験短答式試験試験委員の推薦

【令和2年6月24日（水）（予定）令和2年不動産鑑定士試験短答式試験合格発表】

第3回 令和2年7月6日（月）時間未定

〔予定議題〕

- ・ 委員長互選
- ・ 委員長代理及び指名委員の指名
- ・ 議事録署名人の選任

【令和2年8月15日（土）～17日（月）令和2年不動産鑑定士試験論文式試験】

第4回 令和2年10月26日（月）15:00～17:00

〔予定議題〕

- ・ 令和3年地価公示標準地の点検結果の状況
- ・ 令和2年都道府県地価調査
- ・ 令和2年不動産鑑定士試験論文式試験合格者の決定

【令和2年10月30日（金）（予定）令和2年不動産鑑定士試験論文式試験合格発表】

第5回 令和2年11月16日（月）時間未定

〔予定議題〕

- ・ 現地調査（場所未定）

第6回 令和2年12月4日（金）10:00～12:00

〔予定議題〕

- ・ 令和3年地価公示標準地の決定
- ・ 令和3年不動産鑑定士試験実施計画及び受験案内
- ・ 令和3年不動産鑑定士試験論文式試験委員の推薦

第7回 令和3年1月15日（金）13:30～15:30

〔予定議題〕

- ・ 令和3年地価公示標準地の選定替
- ・ 令和3年地価公示標準地の価格の審査調整方針
- ・ 令和4年地価公示鑑定評価員の応募要領
- ・ 令和3年地価公示作業状況

第8回 令和3年2月22日（月）13:30～15:30

〔予定議題〕

- ・ 令和3年地価公示（案）
- ・ 令和3年不動産鑑定士試験短答式試験問題の決定
- ・ 令和3年度土地鑑定委員会日程

【令和3年3月下旬（未定）令和3年地価公示公表】