

## 令和6年度土地鑑定委員会(第1回)議事要旨

### 1. 開催日時

令和6年4月22日(月) 13:30～15:30

### 2. 場所

国土交通省会議室(中央合同庁舎第3号館8階 特別会議室)

### 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

川野豊不動産・建設経済局次長、小玉典彦地価調査課長、中西貴子鑑定評価指導室長、黒田良一地価公示室長、石島彬仁地価調査企画調整官、佐藤潤一地価調査課課長補佐 他

### 4. 議題

#### 【報告事項】

- (1) 令和6年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況について
- (2) 実務修習の結果報告について
- (3) 令和7年地価公示年間計画について
- (4) 令和7年地価公示鑑定評価員の応募状況等について
- (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6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6年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況について、事務局から集計結果に基づき報告を行った。
- (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7年地価公示年間計画について  
令和7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7年地価公示鑑定評価員の応募状況等について  
令和7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7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6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22日(月) ・令和7年地価公示年間計画について ・令和7年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		◇鑑定評価書小委員会： 5月28日(火) ・鑑定評価員の委嘱のための評価書等審査について	◇第3回分科会	◇第3回分科会
		◇鑑定評価員委嘱状発送	◇第2回：6月10日(月) ・令和7年地価公示標準地の設定方針について ・令和7年鑑定評価員の委嘱等について 等	◇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		◇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		
		上旬	◇第2回分科会 ・標準地点検結果の確認 ・選定替候補地の検討 ・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	◇事務局による選定替候補地の審査		◇地価調査基準地価格の公表		

	10月	中旬		◇第3回：10月7日(月) ・令和7年地価公示標準地の点検状況について ・令和6年都道府県地価調査結果について 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4回：11月11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5回：12月2日(月) ・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7年	1月	中旬	◇鑑定評価員からの鑑定評価書の提出	◇第6回：1月15日(水) ・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応募要領について ・地価公示作業状況について
		下旬	◇事務局による鑑定評価書の審査	
	2月	下旬		◇第7回：2月19日(水) ・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7年地価公示鑑定評価員の応募状況について

(人)

	<b>令和7年 地価公示</b>	令和6年 地価公示	令和5年 地価公示
申請者数	<b>2,247</b>	2,290	2,363
(うち継続)	<b>2,173</b>	2,214	2,279
(うち新規)	<b>74</b>	76	84

## 令和7年地価公示鑑定評価員の応募状況について

	令和7年 地価公示		令和6年 地価公示		令和5年 地価公示		令和4年 地価公示		令和3年 地価公示	
申請者数(平均年齢)	<b>2,247</b>	(56.6)	2,290	(56.2)	2,363	(55.8)	2,389	(55.4)	2,397	(55.0)
(前年申請者数との差)	▲ 43		▲ 73		▲ 26		▲ 8		▲ 34	
うち継続(平均年齢)	<b>2,173</b>	(56.8)	2,214	(56.4)	2,279	(56.1)	2,291	(55.7)	2,311	(55.3)
(前年申請者数との差)	▲ 41		▲ 65		▲ 12		▲ 20		▲ 1	
うち新規(平均年齢)	<b>74</b>	(50.0)	76	(49.5)	84	(49.0)	98	(48.5)	86	(47.1)
(前年申請者数との差)	▲ 2		▲ 8		▲ 14		12		▲ 33	
委嘱者数(平均年齢)	—	—	2,264	(56.2)	2,337	(55.9)	2,360	(55.5)	2,364	(55.0)
(前年委嘱者数との差)	—		▲ 73		▲ 23		▲ 4		▲ 40	
うち継続(平均年齢)	—	—	2,202	(56.4)	2,276	(56.1)	2,287	(55.7)	2,300	(55.3)
(前年委嘱者数との差)	—		▲ 74		▲ 11		▲ 13		▲ 1	
うち新規(平均年齢)	—	—	62	(49.6)	61	(49.0)	73	(47.9)	64	(44.8)
(前年委嘱者数との差)	—		1		▲ 12		9		▲ 39	

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5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)	59,976,515件
土地(筆単位)	37,198,286件
区分所有建物(区画単位)	6,933,876件
その他(建物、区分所有建物の敷地)	15,844,353件
2. アンケート発送件数	18,734,626件
3. アンケート回収件数 回収率	6,086,253件 (33.0%)
4. 取引事例作成着手件数	5,810,982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※	5,173,258件

※平成17年7月～令和5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

