

平成 29 年度土地鑑定委員会（第 4 回）議事要旨

1. 開催日時

平成 29 年 10 月 13 日（金） 13 : 58 ~ 15 : 10

2. 場 所

国土交通省会議室（中央合同庁舎第 3 号館 3 階 土地・建設産業局 局第 1 会議室）

3. 出席者

土地鑑定委員会（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

田村計土地・建設産業局長、鳩山正仁土地・建設産業局次長、古川陽地価調査課長、
村上威夫地価公示室長、沓掛誠鑑定評価指導室長、池田公隆地価調査企画調整官、
山王一郎地価調査課長補佐 他

4. 議題

【審議事項】

- (1) 平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験合格者の決定について
- (2) 不動産の鑑定評価に関する法律第 13 条に規定する受験禁止期間に関する処分基準（案）
- (3) 土地鑑定委員会専決規則の制定について

【報告事項】

- (1) 平成 30 年地価公示標準地の点検結果の状況について
- (2) 平成 30 年地価公示鑑定評価員の異動状況について
- (3) 平成 29 年都道府県地価調査について
- (4) 現地調査（10 月 30 日）について
- (5) 取引事例アンケート調査について
- (6) 平成 29 年度土地鑑定委員会（第 7 回）の日程について

5. 議事等

【審議事項】

- (1) 平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験合格者の決定について
平成 29 年不動産鑑定士試験の合格者について、議論の上、決定された。なお、平成 29 年 10 月 20 日に合格者が発表された。

http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo04_hh_000146.html

委員からの主な意見は、次のとおりであった。

- ・不動産鑑定士試験実施の改善に向けた取組の成果が表れた結果となった。

- (2) 不動産の鑑定評価に関する法律第 13 条に規定する受験禁止期間に関する処分基準（案）
不動産の鑑定評価に関する法律第 13 条に規定する受験禁止期間に関する処分基準（案）について、別紙 1 のとおり提案され、行政手続法に基づき、意見募集（パブリックコメント）を行う旨、決定された。なお、平成 29 年 10 月 17 日より、パブリックコメントが実施された。

<http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?OBJCD=100155>

- (3) 土地鑑定委員会専決規則の制定について
土地鑑定委員会専決規則（案）について、別紙 2 のとおり提案され、議論の上、即日施行するも

のとして決定された。なお、委員長により、同規則第2条第1項第1号の指名委員として、清常智之委員が指名された。

【報告事項】

(1) 平成30年地価公示標準地の点検結果の状況について

平成30年地価公示標準地の点検結果の状況及び選定替えの考え方について、事務局より説明を行った。

委員からの主な意見は、次のとおりであった。

- ・選定替えについては、標準地選定の原則に則って、適正に行われる必要がある。

(2) 平成30年地価公示鑑定評価員の異動状況について

平成30年地価公示鑑定評価員について、委嘱を受けている13人から病気等を理由に辞退の申し出があったことを事務局より説明を行った。

(3) 平成29年都道府県地価調査について

平成29年都道府県地価調査について、別紙3のとおり、事務局より説明を行った。

(4) 現地調査（10月30日）について

次回の委員会（第5回）は、千葉県習志野市の物流業務施設の現地調査を行う旨、事務局より説明を行った。

(5) 取引事例アンケート調査について

本年6月に発生した「土地総合情報システム」の取引事例アンケート調査電子回答システムに対する不正アクセスについて、調査の結果、個人情報の流出はこれまでのところ確認されておらず、個人情報が悪用された等の報告も受けていない旨、報告を行った。また、延期していた同アンケート調査については、郵送による回答方法のみで再開した旨等、報告を行った。

(6) 平成29年度土地鑑定委員会（第7回）の日程について

平成29年度土地鑑定委員会（第7回）の日程変更について、別紙4のとおり、事務局より報告を行った。

以上

不動産の鑑定評価に関する法律第 13 条に規定する受験禁止期間に関する処分基準（案）

平成 29 年 月 日
土地鑑定委員会決定

受験禁止期間	態 様
1 年	他の受験者の答案をのぞき見るなどの不正行為
2 年	参考書、メモを取り出し利用できる状態に置くなどの悪質な不正行為
3 年	替え玉受験などの極めて悪質な不正行為

- (注) 1. 不正行為とは、不正の手段によって不動産鑑定士試験を受け、又は受けようとする行為をいう。
2. 不正行為の内容及び情状により受験禁止期間を加重又は減免することができる。
3. 過去に不正行為を行った者が、再度不正行為を行った場合は、その態様に応じて受験禁止期間を加重することができる。

○不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）（抜粋）

（合格の取消し等）

第 13 条 土地鑑定委員会は、不正の手段によって不動産鑑定士試験を受け、又は受けようとした者に対しては、合格の決定を取り消し、又はその試験を受けることを禁止することができる。

2 土地鑑定委員会は、前項の規定による処分を受けた者に対し、情状により、3 年以内の期間を定めて不動産鑑定士試験を受けることができないものとするすることができる。

●行政手続法（平成5年法律第88号）（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一～三 （略）

四 不利益処分 行政庁が、法令に基づき、特定の者を名あて人として、直接に、これに義務を課し、又はその権利を制限する処分をいう。ただし、次のいずれかに該当するものを除く。

イ～ニ （略）

五～七

八 命令等 内閣又は行政機関が定める次に掲げるものをいう。

イ・ロ （略）

ハ 処分基準 （不利益処分をするかどうか又はどのような不利益処分とするかについてその法令の定めに従って判断するために必要とされる基準をいう。以下同じ。）

ニ （略）

（意見公募手続）

第39条 命令等制定機関は、命令等を定めようとする場合には、当該命令等の案（命令等で定めようとする内容を示すものをいう。以下同じ。）及びこれに関連する資料をあらかじめ公示し、意見（情報を含む。以下同じ。）の提出先及び意見の提出のための期間（以下「意見提出期間」という。）を定めて広く一般の意見を求めなければならない。

2 前項の規定により公示する命令等の案は、具体的かつ明確な内容のものであって、かつ、当該命令等の題名及び当該命令等を定める根拠となる法令の条項が明示されたものでなければならない。

3 第一項の規定により定める意見提出期間は、同項の公示の日から起算して三十日以上でなければならない。

4 （略）

土地鑑定委員会専決規則の制定について（案）

1 趣旨

土地鑑定委員会（以下「委員会」という。）の事務の専決については、これまで明確な規定が整備されていなかったところであるが、意思決定の明確化等を図るため、地価公示法施行令（昭和44年政令第180号）第2条第9項の規定に基づき、委員会決定により専決に関する規則を定め、委員会等に属する権限のうち、緊急に決定を要する事項又は定型的な事項について、委員長又はその指名する委員が専決できることとし、もって委員会関係事務の能率的な運営等に資するものとする。

2 概要

委員会、委員長又は小委員長の権限に属する事項について、次の表のとおり、委員長又は指名委員の専決とする。（第2条・第3条）

事項	原権限者	専決権者	委員会への事後報告
不動産鑑定士試験の不正受験者に対する試験の禁止	委員会	委員長又は指名委員	○
不動産鑑定士試験の施行公告	〃	指名委員	—
委員会決定事項の公表	〃	〃	—
委員会等の会議招集通知 ※会議の期日等については、あらかじめ、委員会、委員長等において決定しており、その通知文書の発出が専決の対象	委員長or 小委員長	〃	—
不動産鑑定士試験の合格証等の交付及び合格者の公告	委員長	〃	—
不動産鑑定士試験合格証明等事実の証明、軽易な通知、依頼等 ※通知、依頼等のうち軽易でないものについては、この規則による専決の対象にならず、委員長の決裁が必要	〃	〃	—

3 施行期日

本規則は、決定の日より施行する（即日施行）。

(案)

平成 年 月 日
土地鑑定委員会決定

土地鑑定委員会専決規則

(目的)

第1条 この規則は、地価公示法施行令(昭和44年政令第180号)第2条第9項の規定に基づき、土地鑑定委員会(以下「委員会」という。)、委員長及び小委員長の権限に関し、委員長又は委員に専決させる事項を定めることにより、委員会の事務の能率的な運営及び文書処理責任の明確化を図ることを目的とする。

(委員会の権限に属する事項の専決)

第2条 委員会の権限に属する事項で次の各号に掲げるものについては、当該各号に定める者の専決とする。ただし、特に重要な事項又は異例に属する事項については、この限りでない。

- 一 不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)第13条第1項に規定する権限のうち、不正の手段によって不動産鑑定士試験(以下「試験」という。)を受け、又は受けようとした者に対する試験を受けることの禁止 委員長又はその指名する委員(以下「指名委員」という。)
- 二 不動産の鑑定評価に関する法律施行規則(昭和39年建設省令第9号)第3条の規定による公告 指名委員
- 三 委員会が決定した事項の公表(前号及び次条第2号に掲げるもの除く。) 指名委員

2 前項第1号の規定により専決をしたときは、その後の最初に開催される委員会において報告するものとする。

(委員長等の権限に属する事項の専決)

第3条 委員長又は小委員長の権限に属する事項で次に掲げるものについては、指名委員の専決とする。

- 一 委員会又は小委員会の会議その他の会議の招集の通知
- 二 不動産の鑑定評価に関する法律施行規則第5条第1項又は第2項の規定による合格証書又は合格通知書の交付及び公告
- 三 試験に合格したことの証明その他の事実の証明
- 四 前3号に定めるもののほか、通知、依頼等で輕易なもの

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成 年 月 日から施行する。

(土地鑑定委員会運営規則の一部改正)

2 土地鑑定委員会運営規則(昭和44年7月14日土地鑑定委員会決定)の一部を次のように改正する。

第9条を第10条とし、第8条の次に次の1条を加える。

(専決処理)

第九条 委員長又は委員は、別に定めるところにより、委員会、委員長及び小委員長に属する権限について専決することができる。

○ 土地鑑定委員会運営規則（昭和四十四年七月十四日土地鑑定委員会決定）〔原文横書き〕

（傍線の部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>（専決処理）</p> <p>第九条 委員長又は委員は、別に定めるところにより、委員会、委員長及び小委員長に属する権限について専決することができる。</p> <p>（補則）</p> <p>第十条 この規則に定めるもののほか、委員会の運用に関し必要な事項は、委員長が決める。</p>	<p>（補則）</p> <p>第九条 この規則に定めるもののほか、委員会の運用に関し必要な事項は、委員長が決める。</p>

【参照条文】

○地価公示法施行令（昭和四十四年政令第百八十号）

第二条（土地鑑定委員会に關し必要な事項）

- 2 8 略
- 9 前二項に定めるもののほか、委員会の運営に關し必要な事項は、委員会が定める。

【第二条関係】

○不動産の鑑定評価に關する法律（昭和三十八年法律第百五十二号）

（合格の取消し等）

第十三条 土地鑑定委員会は、不正の手段によつて不動産鑑定士試験を受け、又は受けようとした者に対しては、合格の決定を取り消し、又はその試験を受けることを禁止することができる。

2 土地鑑定委員会は、前項の規定による処分を受けた者に対し、情状により、三年以内の期間を定めて不動産鑑定士試験を受けることができないものとすることができる。

○不動産の鑑定評価に關する法律施行規則（昭和三十九年建設省令第九号）

（不動産鑑定士試験の期日等）

第三条 不動産鑑定士試験の期日、場所及び受験願書の受付期間その他不動産鑑定士試験の施行に關し必要な事項は、委員会が決定し、あらかじめ官報で公告する。

【第三条関係】

○不動産の鑑定評価に關する法律施行規則（昭和三十九年建設省令第九号）

（合格証書等）

第五条 委員長は、不動産鑑定士試験に合格した者に、合格証書を交付するとともに、その氏名を官報で公告する。

2 委員長は、短答式による試験に合格した者に、合格通知書を交付するとともに、その者の受験番号を官報で公告する。

平成29年都道府県地価調査の概要

土地・建設産業局

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県が毎年7月1日における設定地点(基準地)の正常価格を調査し公表するもの。
- 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況をとりまとめて公表している。
- 今回の基準地点数は、21,644地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による22地点及び熊本地震の影響による1地点、計23地点で調査を休止)。
- 国土交通省(土地鑑定委員会)が実施する地価公示(毎年1月1日時点の調査)と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。

公的土地評価の体系

不動産の鑑定評価

○不動産の鑑定評価額の決定にあたっての規準

一般の土地の取引

○土地の取引価格の指標を示すことにより、適正な地価の形成に寄与

経済指標

○地価の変動率は重要な経済指標として使用

金融機関等

○融資先の担保対象不動産の評価
○自社所有不動産の時価評価

活用

主要都市の高度利用地地価動向報告（地価LOOKレポート）

- ・国土交通省の任意調査
- ・四半期毎の地価動向を公表（1月1日、4月1日、7月1日、10月1日時点、各回100地区）

地価公示

- ・地価公示法に基づき実施
- ・各年1月1日時点の評価、3月公表
- ・次回は26,000地点

活用

補完

都道府県地価調査

- ・国土利用計画法に基づき実施
- ・各年7月1日時点の評価、9月公表
- ・平成29年は21,644地点

課税評価

相続税評価（路線価）

- ・国税局が実施
- ・各年1月1日時点の評価、7月公表
- ・約39万地点
【公示価格の8割を目安】

活用

固定資産税評価

- ・市町村が実施
- ・3年ごと1月1日時点の評価、4月公表
- ・平成27年評価替
約44万地点
【公示価格の7割を目安】

公共事業用地の取得

○公共事業用地の取得価格の算定にあたっての規準

平成29年地価調査 全国の地価動向

(1) 地価動向

- 全国平均 : 全用途平均は、下落幅が縮小。用途別では、住宅地は下落幅が縮小し、商業地は昨年横ばいから上昇に転じた。
- 三大都市圏 : 東京圏・名古屋圏の住宅地は前年並みの小幅な上昇。商業地は総じて上昇基調を強める。
- 地方圏 : 地方四市※では住宅地・商業地とも三大都市圏を上回る上昇。その他の地域では下落幅が縮小。

(単位: %)

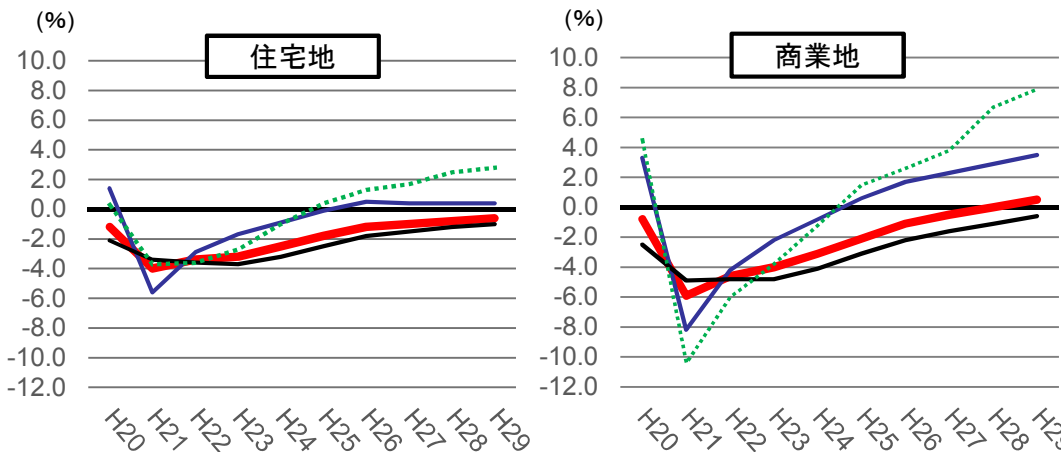
	全用途					住宅地					商業地				
	25調査	26調査	27調査	28調査	29調査	25調査	26調査	27調査	28調査	29調査	25調査	26調査	27調査	28調査	29調査
全 国	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 2.1	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5
三大都市圏	0.1	0.8	0.9	1.0	1.2	▲ 0.1	0.5	0.4	0.4	0.4	0.6	1.7	2.3	2.9	3.5
東京圏	0.1	0.9	1.0	1.1	1.3	▲ 0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3
大阪圏	▲ 0.3	0.4	0.6	0.8	1.1	▲ 0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.4	1.5	2.5	3.7	4.5
名古屋圏	0.7	1.0	1.1	1.1	1.2	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.7	1.5	2.2	2.5	2.6
地方圏	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 3.1	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.6
※地方四市	0.8	1.7	2.4	4.0	4.6	0.4	1.3	1.7	2.5	2.8	1.5	2.6	3.8	6.7	7.9
その他	▲ 2.8	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.1

※札幌市・仙台市・広島市・福岡市

(2) 変動率の推移

全国 — 三大都市圏 — 地方圏 — うち地方四市

■ 地価は、平成22年以降、回復傾向。特に、近年は地方四市の上昇が顕著。



(3) 背景

用途	変動の主な要因
住宅地	雇用情勢の改善が続く中、住宅ローン減税等の施策による需要の下支え効果もあって、地価は総じて底堅く推移。
商業地	以下の背景から、不動産需要は旺盛で、地価は総じて堅調に推移。 <ul style="list-style-type: none"> 外国人観光客の増加などによる店舗、ホテル需要の高まり 主要都市でのオフィス空室率の低下などによる収益性の向上 都市中心部における再開発等の進展による繁華性の向上

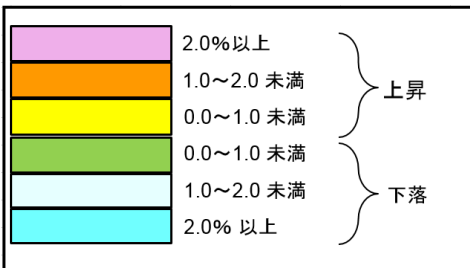
都道府県別地価変動率(住宅地)

平成29年地価調査

住宅地の変動率

H28年

凡 例

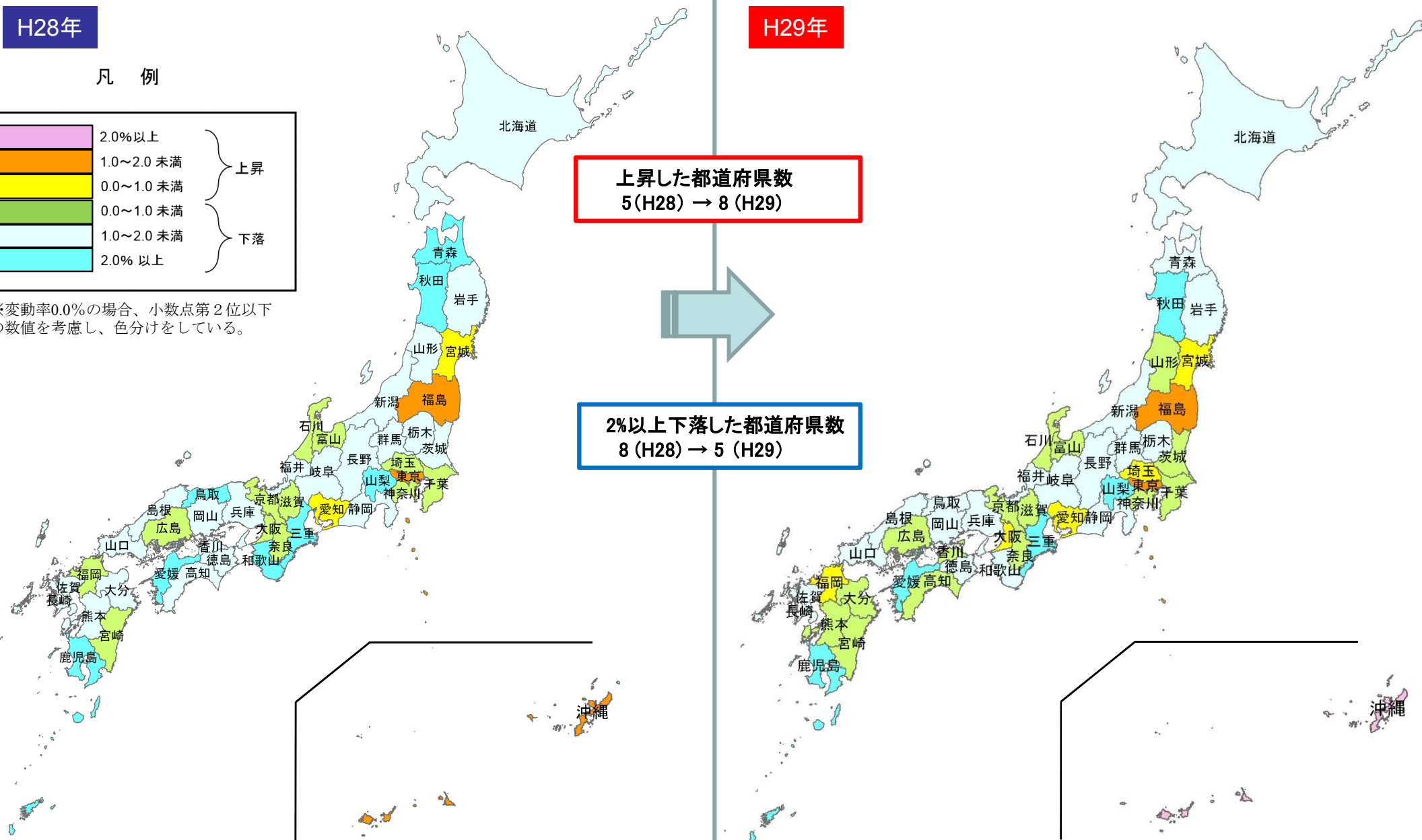


※変動率0.0%の場合、小数点第2位以下の数値を考慮し、色分けをしている。

H29年

上昇した都道府県数
5(H28) → 8(H29)

2%以上下落した都道府県数
8(H28) → 5(H29)



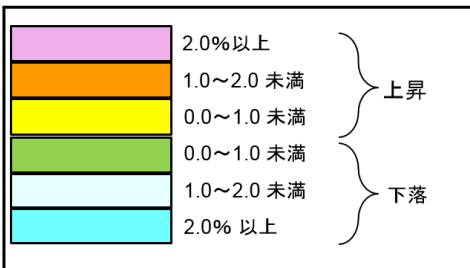
都道府県別地価変動率(商業地)

平成29年地価調査

商業地の変動率

H28年

凡 例

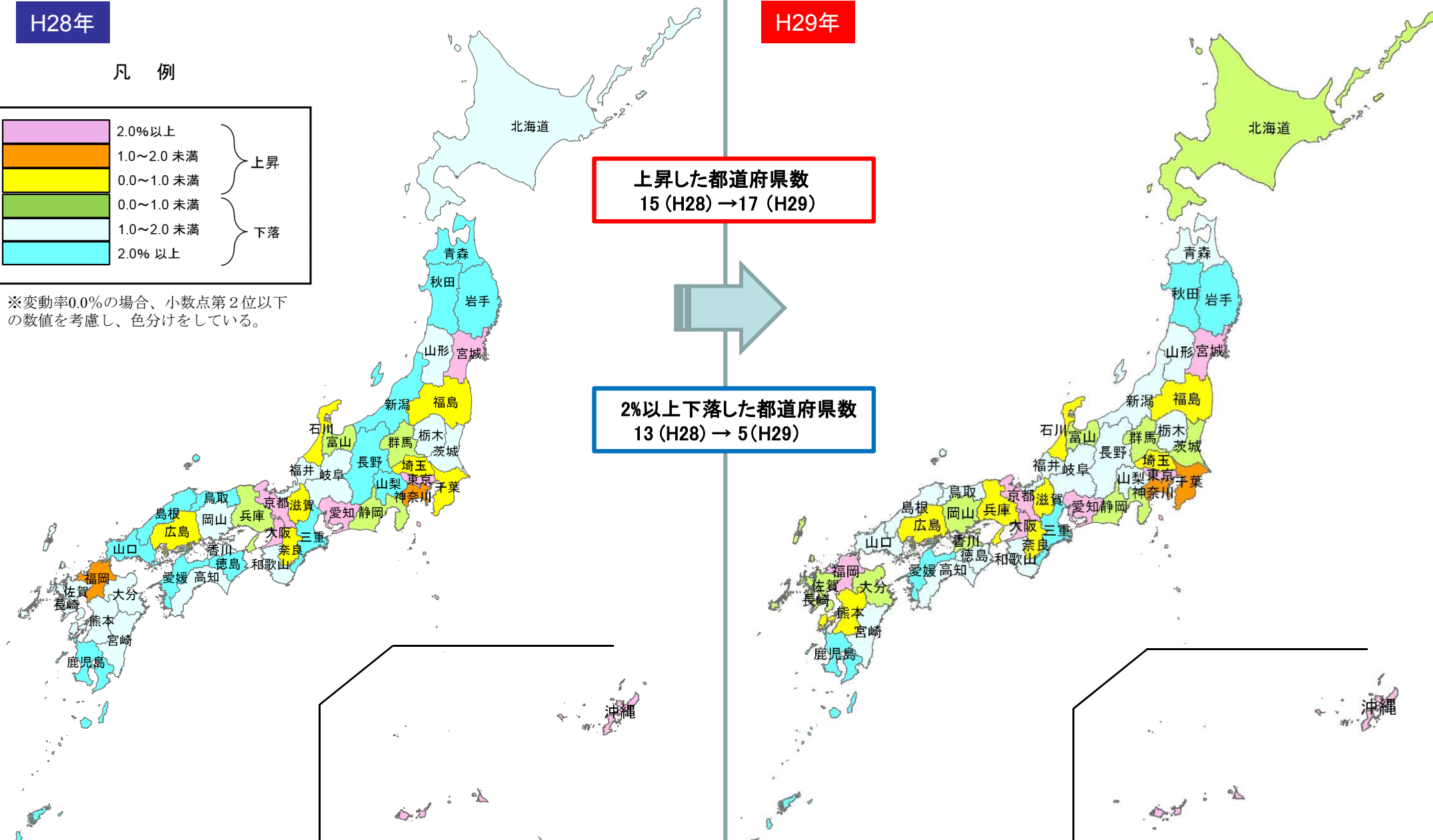


※変動率0.0%の場合、小数点第2位以下の数値を考慮し、色分けをしている。

H29年

上昇した都道府県数
15 (H28) → 17 (H29)

2%以上下落した都道府県数
13 (H28) → 5 (H29)



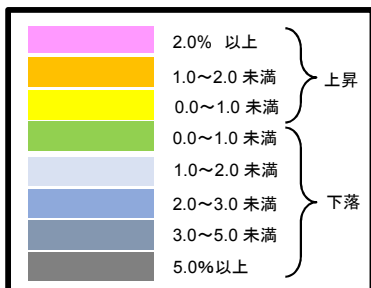
地価変動率の経年推移(住宅地)

平成29年地価調査

住宅地の変動率

平成20年当時と比べた地価指数(※)

凡 例



※変動率0.0%の場合、小数点第2位以下の数値を考慮し、色分けをしている。

※地価指数とは、平成20年における各都道府県の平均価格を100としたときの平成29年の数値=前年指数×((1+今年変動率)/100) (小数第1位となるよう四捨五入)

(赤字は90%以上)

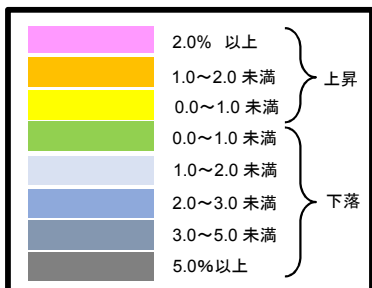
住宅地 都道府県名	平成20年 変動率	平成21年 変動率	平成22年 変動率	平成23年 変動率	平成24年 変動率	平成25年 変動率	平成26年 変動率	平成27年 変動率	平成28年 変動率	平成29年 変動率
全国	▲ 1.2	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6
北海道	▲ 2.2	▲ 3.6	▲ 4.1	▲ 3.9	▲ 3.3	▲ 2.6	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4
青森県	▲ 4.1	▲ 4.6	▲ 5.4	▲ 5.7	▲ 5.7	▲ 5.1	▲ 3.9	▲ 2.8	▲ 2.0	▲ 1.5
岩手県	▲ 2.8	▲ 3.7	▲ 4.2	▲ 4.7	▲ 3.8	▲ 2.2	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.1
宮城県	▲ 2.1	▲ 4.0	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 0.6	0.7	1.2	0.6	0.6	0.8
秋田県	▲ 3.5	▲ 4.4	▲ 4.6	▲ 4.7	▲ 4.7	▲ 4.6	▲ 4.4	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 2.9
山形県	▲ 3.7	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 4.0	▲ 3.3	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.9
福島県	▲ 2.1	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 5.4	▲ 3.2	▲ 0.6	1.0	2.0	1.5	1.0
茨城県	▲ 2.5	▲ 4.1	▲ 4.4	▲ 5.4	▲ 4.3	▲ 3.0	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8
栃木県	▲ 2.0	▲ 3.7	▲ 4.0	▲ 4.7	▲ 4.1	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 1.0
群馬県	▲ 0.9	▲ 2.6	▲ 3.4	▲ 4.1	▲ 4.0	▲ 3.8	▲ 2.2	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.0
埼玉県	0.9	▲ 5.4	▲ 3.4	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 0.7	0.0	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1
千葉県	0.1	▲ 4.5	▲ 2.8	▲ 2.5	▲ 1.4	▲ 0.7	▲ 0.1	0.0	0.0	0.0
東京都	1.9	▲ 8.7	▲ 3.3	▲ 1.3	▲ 0.6	0.5	1.3	1.3	1.5	1.8
神奈川県	2.6	▲ 5.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 0.7	0.1	0.4	0.1	▲ 0.2	▲ 0.2
新潟県	▲ 2.2	▲ 2.5	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.6
富山県	▲ 3.4	▲ 5.4	▲ 4.6	▲ 3.0	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5
石川県	▲ 2.3	▲ 6.2	▲ 5.0	▲ 4.1	▲ 3.1	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7
福井県	▲ 4.4	▲ 5.4	▲ 5.1	▲ 4.8	▲ 4.2	▲ 3.3	▲ 2.6	▲ 2.0	▲ 1.9	▲ 1.8
山梨県	▲ 2.3	▲ 2.7	▲ 3.0	▲ 3.5	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.1	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 2.1
長野県	▲ 2.0	▲ 3.0	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.1
岐阜県	▲ 1.2	▲ 2.5	▲ 2.8	▲ 3.0	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.4
静岡県	0.0	▲ 2.7	▲ 2.2	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.2
愛知県	1.7	▲ 4.2	▲ 1.2	▲ 0.5	0.0	0.8	0.9	0.7	0.4	0.4
三重県	▲ 1.8	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4
滋賀県	0.6	▲ 2.2	▲ 2.7	▲ 1.6	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.8
京都府	▲ 0.2	▲ 3.7	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3
大阪府	0.8	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 0.4	0.0	0.0	0.0	0.0
兵庫県	0.1	▲ 3.8	▲ 3.3	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.2
奈良県	0.0	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 2.2	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9
和歌山県	▲ 2.9	▲ 3.7	▲ 4.5	▲ 4.9	▲ 4.7	▲ 4.2	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.6
鳥取県	▲ 2.7	▲ 3.7	▲ 4.7	▲ 4.7	▲ 4.8	▲ 4.4	▲ 3.4	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 1.7
島根県	▲ 1.3	▲ 1.8	▲ 2.3	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.6
岡山県	▲ 1.2	▲ 2.5	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.2
広島県	▲ 2.1	▲ 3.2	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 0.8	▲ 0.4
山口県	▲ 2.8	▲ 4.9	▲ 5.0	▲ 5.0	▲ 4.3	▲ 3.8	▲ 3.0	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.3
徳島県	▲ 4.4	▲ 5.3	▲ 6.0	▲ 6.9	▲ 6.5	▲ 4.3	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2
香川県	▲ 3.7	▲ 5.0	▲ 5.3	▲ 5.5	▲ 4.9	▲ 3.9	▲ 2.8	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 0.8
愛媛県	▲ 2.7	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.5
高知県	▲ 4.6	▲ 5.1	▲ 6.3	▲ 7.8	▲ 6.6	▲ 3.6	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.9
福岡県	▲ 1.9	▲ 3.3	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.5	0.0	0.5
佐賀県	▲ 1.7	▲ 2.5	▲ 2.9	▲ 3.5	▲ 3.7	▲ 3.5	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.0
長崎県	▲ 3.3	▲ 4.1	▲ 4.1	▲ 4.1	▲ 3.7	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.5
熊本県	▲ 3.2	▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.4
大分県	▲ 2.8	▲ 3.8	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.6
宮崎県	▲ 0.9	▲ 1.5	▲ 1.9	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.8
鹿児島県	▲ 1.9	▲ 2.9	▲ 3.7	▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 3.1	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.0
沖縄県	▲ 0.5	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.2	0.3	0.7	1.9	2.4

都道府県名	地価指数 (平成20年比)
全国	82.9
北海道	77.8
青森県	68.7
岩手県	79.2
宮城県	91.8
秋田県	68.0
山形県	78.7
福島県	90.1
茨城県	76.5
栃木県	77.3
群馬県	78.8
埼玉県	86.6
千葉県	88.5
東京都	92.2
神奈川県	90.9
新潟県	81.8
富山県	82.8
石川県	77.1
福井県	72.9
山梨県	76.4
長野県	81.1
岐阜県	82.5
静岡県	85.9
愛知県	97.4
三重県	79.5
滋賀県	90.1
京都府	87.5
大阪府	88.9
兵庫県	84.9
奈良県	86.6
和歌山県	73.0
鳥取県	72.1
島根県	82.2
岡山県	83.1
広島県	80.0
山口県	72.3
徳島県	69.0
香川県	72.6
愛媛県	74.4
高知県	69.8
福岡県	87.6
佐賀県	78.5
長崎県	75.7
熊本県	83.9
大分県	80.2
宮崎県	87.2
鹿児島県	76.3
沖縄県	100.5

商業地の変動率

平成20年当時と比べた地価指数(※)

凡 例



※変動率0.0%の場合、小数点第2位以下の数値を考慮し、色分けをしている。

※地価指数とは、平成20年における各都道府県の平均価格を100としたときの平成29年の数値=前年指数×((1+今年変動率)/100) (小数第1位となるよう四捨五入)

(赤字は90%以上)

商業地 都道府県名	平成20年 変動率	平成21年 変動率	平成22年 変動率	平成23年 変動率	平成24年 変動率	平成25年 変動率	平成26年 変動率	平成27年 変動率	平成28年 変動率	平成29年 変動率
全国	▲ 0.8	▲ 5.9	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 3.1	▲ 2.1	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5
北海道	▲ 2.5	▲ 5.7	▲ 6.1	▲ 5.6	▲ 4.8	▲ 3.6	▲ 2.8	▲ 2.1	▲ 1.0	▲ 0.5
青森県	▲ 5.8	▲ 6.3	▲ 7.0	▲ 6.6	▲ 6.6	▲ 5.9	▲ 4.4	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7
岩手県	▲ 5.4	▲ 6.7	▲ 6.8	▲ 6.4	▲ 5.7	▲ 4.2	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 2.2
宮城県	1.4	▲ 8.1	▲ 5.9	▲ 5.9	▲ 1.2	0.6	2.0	2.1	3.4	4.0
秋田県	▲ 5.9	▲ 7.1	▲ 7.1	▲ 7.0	▲ 6.5	▲ 6.2	▲ 5.5	▲ 4.6	▲ 3.8	▲ 3.1
山形県	▲ 4.5	▲ 5.8	▲ 4.9	▲ 5.0	▲ 4.1	▲ 3.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4
福島県	▲ 2.8	▲ 5.0	▲ 4.6	▲ 7.5	▲ 4.5	▲ 2.0	▲ 0.2	0.3	0.4	0.2
茨城県	▲ 3.1	▲ 4.7	▲ 5.1	▲ 6.5	▲ 5.3	▲ 3.7	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.7
栃木県	▲ 2.3	▲ 4.2	▲ 4.5	▲ 5.6	▲ 4.9	▲ 3.9	▲ 2.7	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 1.1
群馬県	▲ 2.1	▲ 3.8	▲ 4.8	▲ 5.4	▲ 4.7	▲ 4.1	▲ 2.3	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.4
埼玉県	1.7	▲ 6.7	▲ 4.1	▲ 3.3	▲ 2.0	▲ 0.8	0.2	0.2	0.2	0.5
千葉県	1.5	▲ 5.2	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 0.4	0.4	0.5	0.8	1.2
東京都	4.6	▲ 10.8	▲ 5.0	▲ 2.4	▲ 0.8	0.7	2.7	3.3	4.1	4.9
神奈川県	4.1	▲ 6.6	▲ 2.6	▲ 1.6	▲ 0.5	0.9	1.3	1.3	1.3	1.5
新潟県	▲ 3.0	▲ 4.1	▲ 4.4	▲ 4.2	▲ 4.1	▲ 3.2	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.7
富山県	▲ 3.4	▲ 5.8	▲ 5.4	▲ 3.8	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1
石川県	▲ 2.3	▲ 7.2	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.5	▲ 2.9	▲ 1.9	0.0	0.6	0.4
福井県	▲ 5.8	▲ 6.5	▲ 5.6	▲ 5.4	▲ 4.9	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 1.6
山梨県	▲ 2.6	▲ 3.1	▲ 3.4	▲ 4.1	▲ 4.2	▲ 4.0	▲ 3.5	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 1.9
長野県	▲ 2.9	▲ 4.2	▲ 4.7	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 3.6	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.7
岐阜県	▲ 1.2	▲ 2.8	▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1
静岡県	1.6	▲ 3.7	▲ 2.5	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6
愛知県	1.8	▲ 7.1	▲ 2.8	▲ 1.0	▲ 0.4	0.8	1.5	2.2	2.4	2.4
三重県	▲ 1.6	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0
滋賀県	1.2	▲ 3.4	▲ 4.0	▲ 2.3	▲ 0.9	▲ 0.2	0.5	0.2	0.2	0.1
京都府	▲ 0.1	▲ 5.2	▲ 3.9	▲ 2.3	▲ 1.3	▲ 0.5	0.6	1.6	3.3	5.7
大阪府	4.4	▲ 8.6	▲ 6.5	▲ 3.0	▲ 0.9	1.1	2.2	3.6	4.7	5.0
兵庫県	▲ 0.7	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.4	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 0.8	0.0	0.2
奈良県	0.2	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	0.3
和歌山県	▲ 3.4	▲ 4.5	▲ 5.4	▲ 6.1	▲ 5.5	▲ 4.6	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3
鳥取県	▲ 4.0	▲ 5.6	▲ 6.4	▲ 6.8	▲ 6.1	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 2.0	▲ 1.4
島根県	▲ 2.5	▲ 3.4	▲ 4.4	▲ 4.2	▲ 3.8	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 1.9
岡山県	▲ 1.2	▲ 3.2	▲ 3.9	▲ 3.5	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5
広島県	▲ 1.5	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.1	▲ 3.8	▲ 2.7	▲ 1.5	▲ 0.7	0.3	0.7
山口県	▲ 3.8	▲ 6.3	▲ 6.7	▲ 6.2	▲ 5.3	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 1.5
徳島県	▲ 5.3	▲ 6.4	▲ 7.1	▲ 7.8	▲ 7.7	▲ 5.5	▲ 3.8	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 1.8
香川県	▲ 4.3	▲ 5.9	▲ 6.0	▲ 6.7	▲ 6.0	▲ 4.9	▲ 3.5	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 0.7
愛媛県	▲ 2.3	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.5	▲ 3.3	▲ 3.0	▲ 2.8	▲ 2.4
高知県	▲ 5.9	▲ 6.2	▲ 7.8	▲ 9.3	▲ 8.4	▲ 5.0	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.3
福岡県	▲ 1.7	▲ 7.4	▲ 4.9	▲ 4.1	▲ 3.0	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.2	1.1	2.3
佐賀県	▲ 2.4	▲ 3.4	▲ 3.9	▲ 4.6	▲ 5.0	▲ 4.6	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 0.9
長崎県	▲ 3.3	▲ 4.6	▲ 4.7	▲ 4.5	▲ 4.0	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 0.8
熊本県	▲ 4.0	▲ 5.2	▲ 4.8	▲ 4.2	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 1.2	0.1
大分県	▲ 3.4	▲ 5.0	▲ 4.9	▲ 4.9	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 0.8
宮崎県	▲ 2.7	▲ 3.5	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 4.0	▲ 3.2	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.7
鹿児島県	▲ 3.1	▲ 4.4	▲ 4.7	▲ 4.8	▲ 4.8	▲ 4.2	▲ 3.8	▲ 3.3	▲ 3.0	▲ 2.3
沖縄県	▲ 0.5	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.1	0.0	0.7	1.6	3.2	4.2

都道府県名	地価指数 (平成20年比)
全国	80.8
北海道	71.8
青森県	63.6
岩手県	66.3
宮城県	90.6
秋田県	59.1
山形県	73.2
福島県	78.9
茨城県	72.6
栃木県	73.7
群馬県	75.7
埼玉県	85.1
千葉県	90.4
東京都	95.7
神奈川県	94.9
新潟県	74.5
富山県	82.3
石川県	78.0
福井県	69.9
山梨県	74.2
長野県	73.2
岐阜県	81.5
静岡県	85.8
愛知県	97.5
三重県	79.2
滋賀県	90.5
京都府	97.5
大阪府	96.7
兵庫県	81.5
奈良県	87.5
和歌山県	70.3
鳥取県	66.4
島根県	74.4
岡山県	81.5
広島県	81.4
山口県	66.6
徳島県	62.7
香川県	68.1
愛媛県	74.0
高知県	63.1
福岡県	82.4
佐賀県	73.5
長崎県	75.6
熊本県	78.1
大分県	74.3
宮崎県	74.9
鹿児島県	69.7
沖縄県	101.2

住宅地

順位	住宅地				変動率 %
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	平成29年基準地価格 円/㎡	
1	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町字樺山65番132外	27,000	28.6
2	福岡城南-13	福岡県	福岡市城南区鳥飼7丁目1番7 『鳥飼7-1-10』	283,000	13.2
3	那覇-3	沖縄県	那覇市安謝1丁目8番18 『安謝1-8-21』	199,000	13.1
4	那覇-2	沖縄県	那覇市天久2丁目11番9 『天久2-11-16』	226,000	13.0
5	福岡南-18	福岡県	福岡市南区塩原3丁目171番1ほか1筆 『塩原3-13-13』	195,000	11.4
6	若林-8	宮城県	仙台市若林区東八番丁197番2	167,000	11.3
7	大野城-7	福岡県	大野城市錦町4丁目7番31 『錦町4-3-30』	161,000	11.0
8	福岡中央-3	福岡県	福岡市中央区六本松4丁目61番 『六本松4-5-18』	302,000	10.6
9	仙台泉-8	宮城県	仙台市泉区紫山1丁目21番6	73,000	10.6
10	若林-2	宮城県	仙台市若林区裏柴田町29番5外	158,000	10.5

(注)『』書きは住居表示
同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

商業地

順位	商業地				変動率 %
	基準地番号	都道府県	基準地の所在地	平成29年基準地価格 円/㎡	
1	伏見5-1	京都府	京都市伏見区深草稲荷御前町89番 (宇野自転車商会)	350,000	29.6
2	中央5-3	大阪府	大阪市中央区宗右衛門町46番1外 『宗右衛門町7-2』 (クリサス心斎橋)	14,200,000	29.1
3	中村5-9	愛知県	名古屋市中村区名駅3丁目2605番 『名駅三丁目26番6号』 (名駅古川ビル)	5,150,000	28.8
4	中村5-4	愛知県	名古屋市中村区椿町109番1外 『椿町1番16号』 (井門名古屋ビル)	5,510,000	28.1
5	東山5-1	京都府	京都市東山区四条通大和大路東入 祇園町北側277番 (豊田愛山堂)	1,680,000	27.3
6	下京5-5	京都府	京都市下京区四条通柳馬場西入立 売中之町92番 (アオキビル)	4,700,000	25.3
7	中京5-8	京都府	京都市中京区蛸薬師通東洞院東入 泉正寺町322番 (株)三栄	1,050,000	24.4
8	下京5-2	京都府	京都市下京区新町通七条下る東塩 小路町727番5 (企業組合センターしんまち)	940,000	24.0
9	中村5-12	愛知県	名古屋市中村区名駅2丁目4010番 『名駅二丁目40番16号』 (名駅野村ビル)	940,000	23.7
10	福岡博多5-10	福岡県	福岡市博多区冷泉町206番 『冷泉町5-32』 (オーシャン博多ビル)	1,270,000	23.3

(注)『』書きは住居表示
()書きはビル名または店舗名

別紙 4

平成 29 年度土地鑑定委員会（第 7 回）の日程について

平成 29 年度土地鑑定委員会（第 7 回）について、下記の日程に変更いたします。

【第 7 回】

（変更前）平成 30 年 1 月 23 日（火）10:00～12:00



（変更後）平成 30 年 1 月 19 日（金）14:00～16:00

※平成 29 年度の全体日程は別紙参照

平成 29 年度土地鑑定委員会 開催日程予定

(平成 29 年 10 月 13 日時点)

第 1 回 平成 29 年 4 月 24 日 (月) 16:00~18:00(実施済)

- ・平成 30 年地価公示年間計画
- ・平成 30 年地価公示鑑定評価員の応募状況
- ・平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験の応募状況

【平成 29 年 5 月 14 日 (日) 平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験】

第 2 回 平成 29 年 6 月 12 日 (月) 16:00~18:00(実施済)

- ・平成 30 年地価公示標準地の設定方針
- ・平成 30 年地価公示鑑定評価員等の委嘱
- ・平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験合格者の決定
- ・平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験問題の決定
- ・平成 30 年不動産鑑定士試験短答式試験試験委員の推薦

【平成 29 年 6 月 29 日 (水) 平成 29 年不動産鑑定士試験短答式試験合格発表】

第 3 回 平成 29 年 7 月 5 日 (水) 10:00~10:30(実施済)

- ・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
- ・平成 29 年度土地鑑定委員会の日程 (第 4 ~ 8 回)

【平成 29 年 8 月 5 日 (土) ~ 8 月 7 日 (月) 平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験】

第 4 回 平成 29 年 10 月 13 日 (金) 14:00~16:00 (本日)

- ・平成 29 年地価公示標準地の点検結果の状況
- ・平成 29 年都道府県地価調査
- ・平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験合格者の決定

【平成 29 年 10 月 20 日 (金) (予定) 平成 29 年不動産鑑定士試験論文式試験合格発表】

第 5 回 平成 29 年 10 月 30 日 (月) 終日

- ・現地調査 (習志野市及びその周辺)

第 6 回 平成 29 年 12 月 1 日 (金) 15:00~17:00

- ・平成 30 年地価公示標準地の決定
- ・平成 30 年不動産鑑定士試験実施計画
- ・平成 30 年不動産鑑定士試験論文式試験委員の推薦

第 7 回 平成 30 年 1 月 19 日 (金) 14:00~16:00 (今回変更)

- ・平成 30 年地価公示標準地の選定替
- ・平成 30 年地価公示標準地の価格の審査調整方針
- ・平成 31 年地価公示鑑定評価員の募集
- ・平成 30 年地価公示見込価格の状況

第 8 回 平成 30 年 2 月 23 日 (金) 15:00~17:00

- ・平成 30 年地価公示 (案)
- ・平成 30 年不動産鑑定士試験短答式試験問題の決定
- ・平成 31 年度土地鑑定委員会日程

【平成 30 年 3 月下旬 (未定) 平成 30 年地価公示公表】