

令和3年度土地鑑定委員会（第1回）議事要旨

1. 開催日時
令和3年4月19日（月） 15:00 ～ 15:30
2. 場 所
国土交通省会議室（中央合同庁舎第2号館地下1階 第2会議室A）※オンライン併用開催
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、川添義弘、河端瑞貴、清常智之、若崎周
土地鑑定委員会事務局
吉田誠不動産・建設経済局次長、福永真一地価調査課長、熊谷友成鑑定評価指導室長、
信原光夫地価公示室長、四反田智裕地価調査企画調整官、石原寛之地価調査課課長補佐 他
4. 議題
【報告事項】
 - (1) 令和3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4年地価公示年間計画について
 - (4) 令和4年地価公示鑑定評価員の応募状況について
 - (5) 鑑定評価書小委員会委員の交替について
 - (6) 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3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3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
実務修習の概要と修了考査の実施結果について、事務局から報告を行った。
 - (3) 令和4年地価公示年間計画について
令和4年地価公示に関する年間の予定について、別紙1に基づき、事務局から報告を行った。
 - (4) 令和4年地価公示鑑定評価員の応募状況について
令和4年地価公示鑑定評価員の応募状況について、別紙2に基づき、事務局から報告を行った。
 - (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、事務局から報告を行った。
 - (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、別紙3に基づき、事務局から報告を行った。

以 上

令和4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 (東京都の例)
令和3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19日(月) ・令和4年地価公示年間計画について ・令和4年地価公示鑑定評価員の応募状況について 等	◇第1回分科会
	5月		◇鑑定評価書小委員会：5月26日(水) ・鑑定評価員の委嘱のための評価書等審査について	◇第2回分科会
	6月 下旬	◇鑑定評価員委嘱状発送	◇第2回：6月11日(金) ・令和4年地価公示標準地の設定方針について ・令和4年鑑定評価員の委嘱等について 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		◇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 下旬～	◇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 ◇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～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	◇第3回：10月22日(金) ・令和4年地価公示標準地の点検状況について ・令和3年都道府県地価調査結果について 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	◇第4回：11月12日(金) ・現地調査
	12月 上旬 中旬	◇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回分科会 ・鑑定評価額の検討	◇第5回：12月3日(金) ・地価公示標準地の決定について（選定替地点を含む）
令和4年	1月 中旬 下旬	◇鑑定評価員からの鑑定評価書の提出 ◇事務局による鑑定評価書の審査	◇第6回：1月21日(金) ・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
	2月		◇第7回：2月21日(月) ・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4年地価公示鑑定評価員の応募状況について

	令和4年 地価公示	令和3年 地価公示	令和2年 地価公示
申請者	2,390	2,397	2,431
(うち継続)	2,292	2,311	2,312
(うち新規)	98	86	119

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2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)	49,750,983件
土地(筆単位)	30,942,833件
区分所有建物(区画単位)	5,743,092件
2. アンケート発送件数	15,256,196件
3. アンケート回収件数	5,034,161件
回収率	(33.5%)
4. 取引事例作成着手件数	4,801,096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※	4,223,965件

※平成17年7月～令和2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

