

DX もっと便利に使いやすく！

価格査定マニュアルが、リアルな取引価格情報を活用した土地査定を実現

(公財)不動産流通推進センターは、価格査定マニュアルに**不動産情報ライブラリのデータを活用した、3つの新機能**を10月8日(水)より提供することをお知らせします。今回の改訂により、土地査定の利便性向上と提案書作成のさらなる充実を実現します。

◆改訂内容

(1)リアルな市場データを基に土地査定～「不動産取引価格情報」の活用

価格査定マニュアル(住宅地版)では事例比較方式を採用しており、適切な事例地の探索に多くの時間と労力がかかりました。これを解消するため、当マニュアルには事例地データとして地価公示および都道府県地価調査のデータを搭載しております。

この度、国土交通省が公表している「**実際の取引価格情報(不動産取引価格情報)**」を、**事例地データとして新たに追加**します。これにより、広範でリアルな市場データに基づいた、さらに精度の高い土地査定ができるようになります。

改訂のポイント

- (1)事例地データ数の倍増
- (2)事例地データの区域(市街化区域以外)の増大
- (3)常に直近の価格データを査定に利用
- (4)手入力不要で事例地データを利用



効率的に、
精度の高い土地査定を
実現

倍増する 搭載データ

↓現在搭載されているデータ

データ種類	都道府県 地価調査	地価公示	取引価格情報 (追加分)
データ総数	14,700	18,000	23,500
データの内訳			
市街化区域	7,600	14,000	17,000
市街化 調整区域	1,000	1,250	3,100
非線引き区 域	3,500	2,650	2,400
都市計画 区域外	2,600	13	1,000



総掲載数
38,200～ 41,500
24,600～ 31,000
4,100～4,350
5,050～5,900
1,013～3,600

これまでカバーしきれなかった
市街化調整区域や都市計画区域外の情報も、大幅に拡充
※時期により利用データが変わるので、データ数は一律ではありません

(2) 充実した売却価格提案書の作成

お客様へ提出する提案書(査定価格の報告書)を充実させ、査定価格にさらなる説得力を持たせます。

① 査定物件の「周辺の成約事例」としてデータを転載

不動産情報ライブラリで公表されている「取引価格情報」約 76,000 件、「成約価格情報」約 58,000 件をアプリに搭載。この情報を提案書にそのまま転載することで、情報の正確性を保持しつつ、データ検索や入力の手間を大幅に削減できます。

② 査定物件周辺の過去5年分の価格推移グラフを提案書に反映

公示価格・調査価格の推移を自動でグラフ化。視覚的なアピールでお客様へ価格を提案できます。

例)成約事例として利用できるデータ数 (2024 年第 3～4 四半期分)

種別	取引価格情報	成約価格情報
マンション	18,633	36,061
戸建建物	31,311	22,040
RC 戸建建物	1,999	310
住宅地	24,024	

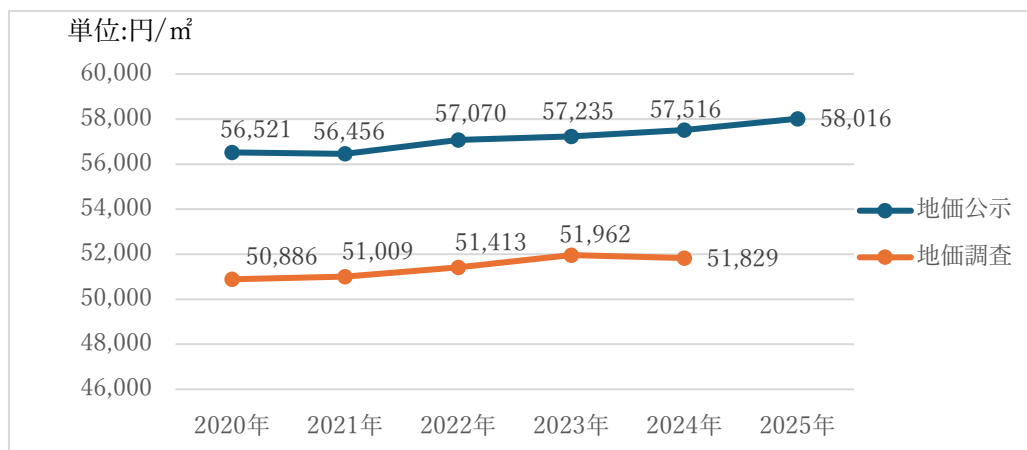
※住宅地の成約価格情報は非公表

提案書への転載イメージ (上) 戸建版 (下) 住宅地版

☐ 周辺の成約事例 (戸建)					
成約年月日	所在地 路線・最寄り駅	土地面積	建物面積	方位・ 接道状況	成約事例価格 (万円)
2024年9月30日	群馬県高崎市筑縄町 北高崎駅 【成約価格情報】2024年第3四半期	150.00㎡ (45.38坪)	100.00㎡ (30.25坪)	東 4.5m公道	2,800
※成約価格情報の成約事例価格は上位3桁目					

☐ 周辺の成約事例				
成約年月日	所在地 路線・最寄り駅	土地面積	方位・ 接道状況	成約事例価格 (万円)
2024年10月1日	群馬県 高崎市高関町 【取引価格情報 2024年第3四半期】	210.0㎡	南西4m	2,100 (㎡単価10.0) (坪単価33.0)
※ 取引価格情報の成約事例価格 (㎡単価・坪単価含む) は上位3桁目を四捨五入し、上位2桁を表示しています。				

地価公示・地価調査 価格推移グラフィメージ



◆価格査定マニュアル 概要

- ・ 利用料金: 年額 3,630 円(税込) 追加課金なし／流通団体所属の方への割引あり
- ・ 査定物件: 土地・建物(木造・2×4・木造プレハブ・軽量鉄骨造・RC 造)・マンション
- ・ サイト: <https://www.retpc.jp/chosa/satei-2/>

推進センター



本件に関するお問合せ: 不動産センター研究所 来住(きし)・山越
電話: 03-5843-2065(平日 9 時～17 時)

不動産流通推進センターホームページ
<https://www.retpc.jp/>

＜ニュースリリース問い合わせ先＞

公益財団法人 不動産流通推進センター
事業推進室 TEL: 03-5843-2075