



既存住宅
価格査定
マニュアル

今すぐ始められる不動産 DX!!

価格査定マニュアル 秋の改訂で進化!

価格査定マニュアルの進化から始まる、不動産業の DX

根拠ある査定とデータ活用で、未来志向の営業スタイルへシフト。
改訂版価格査定マニュアルは、DX 化の第一歩として業務を変革します。

不動産業 DX 化第一弾!



不動産業の DX が加速する

不動産査定の精度とスピードは、お客様からの信頼を左右します。
2025 年秋の大幅改訂でデータ量・対象区域・データ更新頻度が
向上し、より簡単に、より確実な価格査定が可能になりました。
媒介契約の獲得に、ぜひご利用ください!

公益財団法人
不動産流通推進センター





既存住宅 価格査定 マニュアル

価格査定マニュアル改訂 不動産情報ライブラリデータの活用

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）は事例比較方式を採用し、これまで地価公示や地価調査データを活用してきました。

今回、新たに国土交通省の「**不動産取引価格情報**」を追加し、より広範でリアルな市場データに基づいた高精度の査定が可能になります。

【地価公示】地価公示より1箇所、選択してください。			
※『詳細』をクリックし、データ内容を確認します。			
標準地番号	所在地及び地番	駅名、駅からの距離	用途区分
台東-1	東京都 台東区池之端4丁目219番31	根津、400m	第一種住居地域
台東-2	東京都 台東区根岸4丁目64番3	鶯谷、760m	第一種住居地域
台東-3	東京都 台東区谷中2丁目49番	千駄木、460m	第一種中高層住居専用地

【都道府県地価調査】都道府県地価調査より1箇所、選択してください。			
※『詳細』をクリックし、データ内容を確認します。			
標準地番号	所在地及び地番	駅名	
台東-1	東京都 台東区上野桜木一丁目16番6	鶯谷	
台東-2	東京都 台東区根岸五丁目81番5	三軒	
台東-3	東京都 台東区谷中三丁目120番1	千駄木	

【不動産取引価格】不動産取引価格より1箇所、選択してください。			
※『詳細』をクリックし、データ内容を確認します。			

【地価公示】
【都道府県地価調査】
【不動産取引価格】
選択できる情報が
増えました！

土地査定のメリット

効率的に、精度の高い土地査定を実現

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

データ数

大幅に拡充したデータで査定価格を裏付けします。

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

掲載データ合計

38,200 ～ 41,500 件！

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。

改訂のポイント

1 リアルな市場データを基に土地査定 2 充実した売却価格提案書の作成

- ① 査定物件の「周辺の成約事例」としてデータを転載
- ② 過去 5 年分の価格推移グラフを提案書へ反映

2 充実した売却価格提案書の作成

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。

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

正確な情報を自動で転載。提案書の信頼性がアップします。

□ 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	150.00㎡ （45.38坪）	100.00㎡ （30.25坪）	東 4.5m公道	2,800
【成約価格情報】2024年第3四半期					

※成約価格情報の成約事例価格は上位3桁目を四捨五入し、上位2桁を表示しています。

□ 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 高崎市高岡町	210.0㎡	南西4m	2,100 （㎡単価10.0） （坪単価33.0）
【取引価格情報】2024年第3四半期				

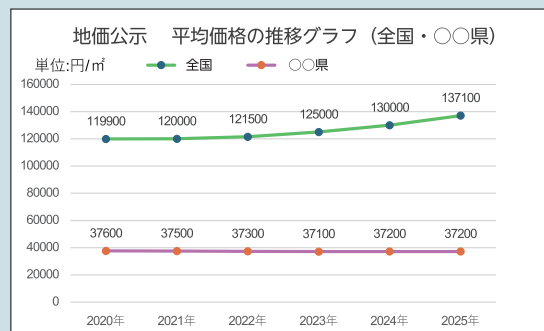
※取引価格情報の成約事例価格は（㎡単価・坪単価含む）は上位3桁目を四捨五入し、上位2桁を表示しています。

成約事例価格 （万円）	
2,100 （㎡単価10.0） （坪単価33.0）	

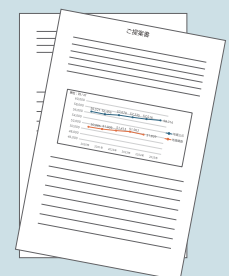
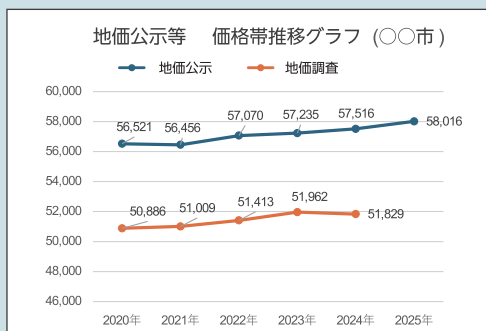
② 査定物件周辺の過去 5 年分の価格推移グラフを提案書に反映

公示・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。

査定地周辺の 地価公示 / 都道府県地価調査の 5 年価格推移グラフ



※グラフイメージ



グラフ画像をコピーして
提案書等に貼付します。

既存住宅価格査定マニュアルとは

利用方法の動画はこちら



地価公示等のデータ活用で簡単に査定価格を算出、
売却希望者に提示する「売却価格提案書」を作成するツールです。
戸建・RC戸建・住宅地・マンション 4種の査定が出来ます。

●メリット

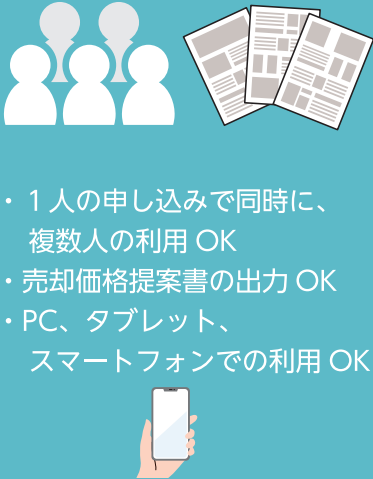
1 簡単操作



- ・所有者からのヒアリング内容
- ・現地調査の内容
- ・査定者が目視したデータ
- ・記録書類・証明書類の内容

これらを入力するだけで「査定価格」を
売主様へご提示できます。

2 便利な使い方



- ・1人の申し込みで同時に、
複数人の利用 OK
- ・売却価格提案書の出力 OK
- ・PC、タブレット、
スマートフォンでの利用 OK

3 リーズナブルな価格



戸建・RC戸建・住宅地・
マンション、4種すべて使えて
年間利用料：3,630円（税込）
継続利用料：2,530円（税込）
※流通4団体に加盟の会員の方は
上記から割引があります。

●特徴・仕様



地価公示データ・取引価格情報を使
って住宅地の査定が出来る



クラウドサービス
なので、常に最新のシステムが使える



査定書も簡単編集、
もちろん書面作成も追加費用なし

流通4団体会員様 割引価格

年間利用料 定額制（税込）

3,080円

1年間、何回利用しても
追加費用なし！

※利用料金は変更となる場合が
あります。

●利用手順

既存住宅価格査定マニュアル
<https://www.kakakusatei.jp/>
にアクセスします。



お申し込みはこちら

利用登録（入力）と利用料の
お支払いを行います。



クレジットカード決済なら
決済後すぐに、コンビニ決済
なら2～3時間後に利用開始
のメールが届きます。



公益財団法人
不動産流通推進センター
既存住宅価格査定マニュアル ヘルプデスク

TEL 050-8881-1357
(平日：9:00～12:00 / 13:00～17:00)
(土・日・祝日・年末年始は休業)