

土地の価格を調べる

《地価》

＜本文中の記号について＞
【 】：請求記号
〈 〉：資料のある場所
(館内)：館内閲覧のみ

栃木県内の情報を中心に、土地の価格の調べ方をご紹介します。

目次

- 用語説明 主な公的土地評価
- 図書を探す
- インターネットで調べる

1. 用語説明 主な公的土地評価

(1) 地価公示

標準的な土地についての正常な価格を示すもの
実施機関：国土交通省土地鑑定委員会
価格時点：毎年1月1日時点(3月公示)
※栃木県内の調査は447地点(平成28年)
※公示開始年：昭和45年(栃木県内は昭和49年)
(昭和44年制定の地価公示法に基づく)

(2) 都道府県地価調査

標準的な土地についての正常な価格を示すもの
実施機関：都道府県知事
価格時点：毎年7月1日時点(9月公表)
※栃木県内の調査は447地点(平成28年)
※公表開始年：昭和50年
(国土利用計画法施行令第9条の規定に基づく)

※地価調査の調査地点(基準値)の多くは、地価公示の調査地点(標準値)と異なる(一部、同一地点がある)

(参考：土地総合情報ライブラリー「主な公的土地評価一覧」
<http://tochi.mlit.go.jp/kakaku/tochihyoka-list> ほか)

(3) 相続税評価(相続税路線価)

相続税及び贈与税課税のための評価
実施機関：国税庁・国税局長
価格時点：毎年1月1日時点(7月1日発表)
評価水準：平成4年分の評価から公示価格の水準の8割程度

(4) 固定資産税評価(固定資産税路線価)

固定資産税課税のための評価
実施機関：総務省・市町村長
価格時点：1月1日時点(3年に1度評価替)
評価水準：平成6年度評価替から公示価格の7割を目途

※路線価とは・・・路線(道路)に面する標準的な宅地の価額のことであり、路線価が定められている地域の土地等を評価する場合に用いる。

2. 図書を探す

土地の価格に関する資料は、2階公開資料室〈公2〉にあります。栃木県に関する情報は、3階地域資料室〈地公〉にあります。

図書館の本は「日本十進分類法(NDC)」で分類された数字の順に並んでいます。(栃木県に関する資料は「栃木県立図書館郷土資料分類表」で分類しています。)

《関連分野の分類記号》※背ラベルの1段目の数字です。

330	経済
334	人口・土地・資源
334.6	土地・土地経済・地価・土地行政・土地法
610	農業
611	農業経済
611.2	農用地・農地・土地制度

●地域資料の分類記号

T334	人口・移植民・海外発展
T611	農業経済
T611.2	農用地・農地・土地制度

(1) 地価公示価格を調べる

・『官報』(独)国立印刷局〈書庫〉(館内)
地価公示は毎年3月20日頃の官報号外に掲載される。
(平成28年は3月23日、平成27年は3月19日)

※当館は「官報情報検索」のデータベースと契約しており、過去の地価公示について、官報掲載日の確認ができます。詳しくはカウンター職員にご相談ください。

・『地価公示』(国土交通省土地鑑定委員会) 年刊【611.2/37】〈公2・書庫〉(最新号のみ館内)

地価公示価格を都道府県別に掲載。巻末「地価公示の実施状況及び地価の状況」では地価の概況等がわかる。
参考資料として「都道府県地価調査の基準値と同一地点である標準値一覧」を収録しており、過去1年間の地価公示価格、基準地価格(地価調査の価格)の変動がわかる。
(『平成28年地価公示』の当該項に栃木県は27地点掲載)

・『地価公示 栃木県版』年刊【T334/17】〈地公〉

・『地価公示のあらまし』
年刊【T611.2/61】〈地公・書庫〉(一部館内)
栃木県総合政策部地域振興課が『地価公示』の栃木県分を抜き出して作成した資料。

※『地価公示結果のあらまし』(直近5年分)と『標準値価格一覧表』は栃木県ホームページから閲覧できます。

・『地価公示結果』(栃木県)
<http://www.pref.tochigi.lg.jp/a03/town/tochi/chika/kouji.html>

(1) 地価公示価格を調べる<表面の続き>

・『地価公示標準地の付近案内図』

(栃木県) 年刊【T611.2/72】〈地公・書庫〉(館内)

栃木県内の地価公示の調査地点(標準値)周辺の地図、公示価格等を収録。

(2) 都道府県地価調査価格(栃木県)を調べる

・『栃木県公報』(栃木県)〈書庫〉(館内)

地価調査は毎年9月20日頃の県公報号外に掲載される。
(平成28年は9月21日、平成27年は9月17日)

※直近およそ2年分の栃木県広報は栃木県ホームページから閲覧できます。

・『栃木県公報』(栃木県)

<http://www.pref.tochigi.lg.jp/b05/pref/reiki/kouhou/kouhou.html>

・『地価調査のあらまし』

(栃木県総合政策部地域振興課) 年刊【T334/21】〈地公〉

栃木県内の地価の状況について、市町別の平均価格や変動率がまとめられている。各調査地点の位置や価格に関する記載はない。

・『地価調査標準価格一覧』

(栃木県総合政策部地域振興課) 年刊【T334/22】〈地公〉

『地価調査価格一覧表』【T611.2/50】、『地価調査標準価格等一覧』【T334/30】の改題後誌。栃木県内の「宅地及び宅地見込地」と「林地」について、基準値の所在や価格等が一覧できる。

なお、『地価調査標準価格等一覧』(平成21～24年)には附録として、調査地点付近の案内図を収録している。

※『地価調査のあらまし』『地価調査標準価格一覧』の直近5年分は栃木県ホームページから閲覧できます。

・『地価調査結果』(栃木県)

<http://www.pref.tochigi.lg.jp/a03/town/tochi/chika/chousa.html>

・『栃木県地価調査基準地位置図』(栃木県総合政策部地域振興課) 年刊【T334/19】〈地公・書庫〉

栃木県内の地価調査と地価公示の調査地点を35,000分の1あるいは25,000分の1地図に示した資料。平成21年から所蔵。平成19年以前は『地価調査地点等位置図』【T611.2/76】が参考になる。

(3) 相続税評価(路線価)を調べる

・『財産評価基準書』年刊〈地公・書庫〉(館内)

相続、遺贈、贈与により取得した財産のうち、土地に関する権利について評価する場合に適用する路線価等を収録したもの。栃木県分は『路線価図』【T345/26】4点と『評価倍率表』【T345/28】1点からなる。

(4) 固定資産税評価(路線価)を調べる

固定資産税は、毎年1月1日現在、土地・家屋・償却資産を所有している人が、その固定資産の価格をもとに算出される税額を納める税金です。

個々の地点の固定資産税評価額がわかる資料は所蔵していませんが、(財)資産評価システム研究センターの「全国地価マップ」(<http://www.chikamap.jp/>)が参考になります。

また、期間が限られていますが、各自治体(市町)で固定資産の縦覧・閲覧制度があります。

3. インターネットで調べる

・国土交通省地価公示・都道府県地価調査

(国土交通省)

<http://www.land.mlit.go.jp/landPrice/AriaServlet?MOD=2&TYP=0>

昭和45年以降の「地価公示価格」と平成9年以降の「都道府県地価調査価格」の詳細を確認できる。

・財産評価基準書 路線価図・評価倍率表(国税庁)

<http://www.rosenka.nta.go.jp/index.htm>

平成22年以降の全国の路線価図と評価倍率表を閲覧できる(PDFファイル)。

・全国地価マップ((一財)資産評価システム研究センター)

<http://www.chikamap.jp/>

平成25年以降の「地価公示価格」「都道府県基準地価」「相続税等評価額」「固定資産税評価額」の調査地点や結果を確認できる。

・土地情報提供サービス((一財)土地情報センター)

<http://www.lic.or.jp/landinfo/index.html>

「地価公示価格」と「都道府県地価調査価格」を確認できる。調査年・土地の所在・最寄駅・価格帯から個別地点情報を調べる際に有効な「地価情報インターネットサービス」、地図から個別地点情報を調べることができる「土地情報コンテンツ公開サイト」など、複数のツールを公開。情報掲載期間はツールによって異なる。

・不動産取引価格情報検索(国土交通省)

<http://www.land.mlit.go.jp/webland/servlet/MainServlet>

国土交通省が不動産の取引当事者を対象に不動産取引のアンケート調査を実施し、その結果得られた回答等について物件が容易に特定できないよう加工した上で公表するもの。実際の取引による土地の価格を所在地と地図上から検索・閲覧することができる。

・土地総合情報ライブラリー(国土交通省)

<http://tochi.mlit.go.jp/>

地価公示、都道府県地価調査価格、取引価格について記者発表を見ることができる。

栃木県立図書館では、さまざまなテーマや課題に関する資料・情報の調べ方、入手方法に関する相談に応じています。お気軽にご相談ください。メール・FAX・電話でもお受けします。お問い合わせは下記までどうぞ。



栃木県立図書館 調査相談課

レファレンスサービス担当

火-金 9:00-19:00 土日祝 9:00-17:00

〒320-0027 栃木県宇都宮市塙田1-3-23

URL : <http://www.lib.pref.tochigi.lg.jp/>

TEL : 028-622-5112 FAX : 028-624-7855

E-Mail : chousaka@lib.pref.tochigi.lg.jp