

土地の価格

Business, Science and Technology Room

*【】内は当館請求記号です。記載のないものは、版・巻によって請求記号が異なります。

**棚番号（例：棚：EF52）は、科学技術・経済情報室内での書棚の位置を示します。

インターネット情報を含む、より詳しい調べ方のご案内をホームページに掲載しています。

リサーチ・ナビ「科学技術・医学」「経済・産業」
(<https://rnavi.ndl.go.jp/rnavi/>)

リサーチ・ナビ

検索



本・雑誌の大部分は立入不可の書庫にあります。

「**国立国会図書館オンライン**」から、キーワード（雑誌記事名、著者・出版社なども含む）で検索して、閲覧申込をします。

統計・数値を調べるには「**政府統計の総合窓口**」
(**e-Stat**)(<https://www.e-stat.go.jp/>)が便利です。

1. 地価公示

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が都市計画区域内などで標準的な土地（標準地）を選定し、その正常な価格を公示するものです。

毎年1月1日時点における標準地の1平方メートル当たりの価格（公示地価）が3月に公示されます。

国土交通省が提供する「土地総合情報システム」(<https://www.land.mlit.go.jp/webland/>)でも公開されています。

●『**地価公示**』（国土交通省土地鑑定委員会 年刊）
【Z41-236】（棚：EF52）

地価公示価格一覧のほか、住宅地の圏域別、地方別、都道府県別それぞれの用途別対前年平均変動率など多数のデータが掲載されています。

●『**地価公示要覧**』（住宅新報社 年刊）
（棚：EF52）

「北海道・東北・北陸・東海」「関東」「近畿・中国・四国・九州」の3巻から構成され、地価公示の各標準地についての情報が記されています。なお、平成25年版以降は刊行されていません。

2. 都道府県地価調査

都道府県地価調査は、国土利用計画法施行令に基づき、都道府県知事が毎年7月1日における調査地点の正常価格を調査、公表するものです。地価公示が主に都市計画区域内を対象とするのに対し、都道府県地価調査は都市計画区域外の林地なども対象に含まれます。

国土交通省が提供する「土地総合情報システム」(<https://www.land.mlit.go.jp/webland/>)でも公開されています。

●『**都道府県地価調査標準価格一覧**』

（住宅新報社 年刊）

【Z43-276】（棚：EF52）

全国の都道府県地価調査価格（宅地・林地に区分）が掲載されています。

なお、2012年版以降は刊行されていません。

●『**東京都基準地価格**』（東京都財務局 年刊）

【Z41-3795】（棚：EF52）

東京都の各基準地の価格のほか、住宅地・商業地別に、市区町村別平均価格、平均価格・変動率マップなどの資料が掲載されています。

3. 相続税路線価図・評価倍率表

相続税路線価は、相続税・贈与税を決定するための評価額であり、評価倍率は、路線価が定められていない土地などを評価するための数値です。

国税庁が毎年7月に路線価図および評価倍率表から構成される「財産評価基準書」によって、同年1月時点の評価を公表しています。

路線価図および評価倍率表は書庫資料であり、NDLオンラインでの閲覧申込みが必要です。検索方法は、カウンター職員にお問い合わせください。

●**国税庁ホームページ 財産評価基準書「路線価図・評価倍数表」**

(<http://www.rosenka.nta.go.jp/>)

最新年を含め過去7年分の路線価図および評価倍率表をPDFファイルで閲覧できます。

なお、国立国会図書館が提供するデータベース WARP（国立国会図書館インターネット資料収集保存事業）(<http://warp.ndl.go.jp/>)で平成18年分以降の路線価図および評価倍率表を閲覧できます。トップページの検索窓を「国税庁」で検索し、保存日を選択してください。（路線価図および評価倍率表の

各ファイルを保存していない保存日もありますのでご注意ください。)

以下の資料は、路線価に関する情報・解説などの記載があるものです。

●『路線価による土地評価の実務』

(清文社 年刊) (棚: EF52)

相続税・贈与税の土地評価について、その概要を説明しています。個別事例による土地評価の実例も多く掲載されています。

●『図解財産評価』

(大蔵財務協会年刊) (棚: EF52)

相続税・贈与税の評価方法を紹介する資料で、土地評価についての記述もあります。

4. 固定資産税評価額

固定資産税評価額は、土地、家屋および償却資産を課税客体とする固定資産税を決定するための評価額です。なお、当館では、個々の地点の評価額がわかる資料は、ほとんど所蔵していません。

5. 土地の実勢価格

土地の実勢価格(時価)のデータを一覧できる冊子体の資料は一部の県に限られます。

●『東京都実勢地価図』

(国際地学協会 年刊) (棚: EF52)

地図上に実勢価格、地価公示および都道府県地価調査の調査地点と価格が表示されています。また、実勢価格のほかに、公示地価および基準地価の一覧表があります。

東京都以外では、神奈川県、千葉県、埼玉県の資料があります。

●国土交通省ホームページ「土地総合情報システム」

(<https://www.land.mlit.go.jp/webland/>)

地価公示価格、都道府県地価調査価格、不動産取引価格を地図とテキスト両方から閲覧できます。

6. 市街地価格指数

市街地価格指数は、都市内の宅地価格の平均的な変動状況を把握する上で有益な指標です。

1936年9月に日本勧業銀行(当時)が調査を開始し、1959年3月以降は日本不動産研究所が年2回調査を行っています。

●『市街地価格指数・全国木造建築費指数』

(日本不動産研究所 半年刊)

【Z41-1944】(棚: EF52)

全国、六大都市、六大都市以外、三大都市圏別、地方別の市街地価格指数が掲載されています。なお、市町村別の指数は作成されていません。

7. 海外の地価(国際比較)

地価の国際比較は、我が国のように更地としての土地価格を算定することになじまない制度を持つ国が存在すること、また、比較が可能な土地をどのように認定するかという問題があることなどから、困難であるとされています。

そのため、海外の地価を比較一覧できる資料は極めて少ないのが実情です。

●日本不動産鑑定士協会連合会ホームページ「世界地価等調査結果」

(<https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/international/chika-1/>)

日本不動産鑑定協会は、1982年以降ほぼ2、3年ごとに、世界主要都市を対象として、住宅価格を中心に不動産価格に関する調査を行っており、調査結果を閲覧できます。平成26年以降は調査を凍結しています。

8. その他インターネット情報

既出のもの以外に、インターネットで公開されている主要な地価情報には以下のようなものがあります。

●資産評価システム研究センター「全国地価マップ」

(<https://www.chikamap.jp/>)

地価公示価格、都道府県地価調査価格、相続税路線価及び固定資産税路線価の調査地点(道路)が地図上に表示され、個別地点の詳細情報を得られます。

●土地情報センター「地価情報インターネットサービス」

(<https://search.lic.or.jp/searchtop/>)

2003年からの地価公示および2002年からの都道府県地価調査の結果を検索することができます。

●不動産流通推進センター「不動産業統計集」

(<https://www.retpc.jp/chosa/tokei>)

不動産業に関する広範な領域のデータが掲載されています。トップページ上部のメニューから、「査定マニュアル 統計集ほか」>「不動産統計集」へと遷移すると、「6. 土地」の中に、市街地価格指数や地価変動率などが掲載されています。