

● 都道府県地価調査とは？ 地価公示とは？

国土交通省は9月20日に平成28年の都道府県地価調査の結果を公表しました。都道府県地価調査は、各都道府県が毎年7月1日時点における調査地点(基準地とも呼ばれる)の価格を調査し公表しているもので、昭和50年から実施されています。平成28年度の調査地点は宅地・林地を含めた全国21,675か所でした。通常、調査結果は用途別(住宅地、工業地、商業地など)や地域別(都市圏別、都道府県別など)に分類し結果概要を公表しています。たとえば平成28年度調査に関しては、「平成27年7月から1年間の地価の動きは、全国平均では住宅地及び工業地では依然として下落しているものの、下落幅の縮小傾向が継続しています。また、商業地では昨年下落から横ばいへ転じました。東京・大阪・名古屋の三大都市圏については、商業地が総じて上昇基調を強めています。地方四市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)では全ての用途で三大都市圏を上回る上昇を示しています。」と公表されています。¹

都道府県地価調査は、国の行う地価公示を補完する役割があります。地価公示では、国土交通省が毎年1月1日時点における調査地点(標準地とも呼ばれる)の価格を調査しています。両調査とも、一般の土地取引や相続税評価・固定資産税評価の目安として活用されるとともに、公共用地の取得の際の基準となるほか、金融機関の担保評価、企業が保有する土地の時価評価の際にも活用されています。

地価公示や都道府県地価調査の各調査地点(標準地および基準地)における結果は、国土交通省が提供する「土地総合情報システム」²から検索することができます。

例：基準地や標準地の調査結果「土地総合情報システム」

地価(円/㎡)	151(円/㎡)	標準地(円/㎡)	150(円/㎡)
利用区分、構造	建物などの敷地、W(木造)2F		
<p>都道府県地価調査 詳細を開く</p>			
基準地番号	池-9	調査基準日	平成28年7月1日
所在及び地番	東京都港区芝浦四丁目1番34 地図で確認する		
住居表示	芝浦4-5-15		
価格(円/㎡)	1,250,000(円/㎡)	交通施設、距離	田町、800m
地積(㎡)	371(㎡)	形状(開口=奥行)	(1.0:2.0)
利用区分、構造	建物などの敷地、RC(鉄筋コンクリート造)9F		
<p>国土交通省地価公示 詳細を開く</p>			
標準地番号	池-1	調査基準日	平成28年1月1日
所在及び地番	東京都港区赤坂6丁目1911番 地図で確認する		
住居表示	赤坂6-19-23		
価格(円/㎡)	2,060,000(円/㎡)	交通施設、距離	六本木、600m
地積(㎡)	2,045(㎡)	形状(開口=奥行)	台形(1.0:1.5)
利用区分、構造	建物などの敷地、RC(鉄筋コンクリート造)7F B1		
<p>国土交通省地価公示 詳細を開く</p>			
標準地番号	池-2	調査基準日	平成28年1月1日
所在及び地番	東京都港区六本木5丁目357番1 地図で確認する		
住居表示	六本木5-13-1		

¹ http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_004981.html

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