

# 「土地の価格」を調べる

## 《主な土地価格評価》

### (1) 地価公示 (公示地価)

毎年1月1日時点の全国の標準地の正常な価格。3月20日頃に官報で公示。

実施機関：国土交通省土地鑑定委員会

### (2) 都道府県地価調査 (基準地価)

毎年7月1日時点の各都道府県の基準地の正常な価格。9月20日頃に公表。

実施機関：都道府県・都道府県知事

### (3) 相続税評価 (相続税路線価)

国が相続税・贈与税を算定する際の基準となる価格。評価水準は地価公示の8割程度。

一般に「路線価」というとこれを指すことが多い。

【路線価】⇒宅地が面する道路(路線)に設定された標準的な価格

毎年1月1日時点の価格を7月1日に公表。

実施機関：国税庁・国税局長

### (4) 固定資産税評価 (固定資産税路線価)

市町村が固定資産税を算定する際の基準となる価格。評価水準は地価公示の7割程度。

1月1日時点の価格。原則として3年に1度の評価替えだが、地価変動の大きい都市部では毎年修正がある。

実施機関：総務省・市町村長

## 1. 「土地の価格」に関する分野の分類番号

334.6 土地. 土地経済. 地価. 土地法. 土地行政  
345.5 財産税. 相続税. 贈与税  
349 地方財政 (固定資産税)  
K330 経済. 経済史. 経済政策  
K340 財政. 財政事情  
K342 宇都宮市の財政政策. 財務行政  
※先頭が“K”の分類は、地域資料です

本の背についているラベルの意味

|       |         |        |
|-------|---------|--------|
| 334.6 | ←分類番号   | } 請求記号 |
| 7     | ←著者記号   |        |
| 1-22  | ←巻冊記号など |        |

## 2. キーワードで探す

特定のテーマの情報を探す場合には、事前に調べたい事柄のキーワードを決めてから調査を始めると効率よく情報を集めることができます。

<キーワードの例>

土地価格 地価 財産評価 地価公示 地価調査 路線価 相続税 贈与税 固定資産税 など

### 3. 図書を探す

① 書架を直接探す

「土地の価格」に関する分野の分類番号を参考に棚を探してみましょう。

② 宇都宮市立図書館のホームページから検索キーワードを入力

<https://www.lib-utsunomiya.jp/index.html>



検索キーワードは、漢字とカナの両方を試してみましょう！

③ 図書館利用者用端末機 (OPAC) の「資料をさがす」から検索

以下の参考図書の内容の一部は、次項の **4. 「土地の価格」に関するウェブサイト** で紹介するホームページでもご覧いただけます。

例： **4-①** ⇒ **4. 「土地の価格」に関するウェブサイト** の①を参照

(1) 地価公示 **4-①** **4-③** **4-④** **4-⑤**

| 書名  | 発行者          | 請求記号    | 所蔵館               |
|---|--------------|---------|-------------------|
| 官報 (日刊)   | 国立印刷局        |         | データベースのみ<br>中・東・南 |
| 毎年3月20日頃の号外に掲載。「官報情報検索サービス」によるデータベース検索も可能。直近30日分の情報はインターネットでも閲覧可能。            |              |         |                   |
| 地価公示 (年刊)<br>※冊子体は2017年(平成29年)で<br>刊行終了                                       | 国土交通省土地鑑定委員会 | 334.6/コ | 中・東・南・上・河         |
| 地価公示価格を都道府県別に掲載。「地価調査の基準地と同一の標準地一覧」あり。  |              |         |                   |
| 地価公示価格閲覧図書 (年刊)   | 宇都宮市         | カウンター   | 中・東・南・上・河         |
| 「地価公示価格一覧表(宇都宮市抜粋版)」と「地価公示・地価調査閲覧用地図」のセット。国土交通省提供資料を基に、市が作成したもの。公表日から3年間閲覧可能。 |              |         |                   |

(2) 都道府県地価調査 **4-①** **4-③** **4-④** **4-⑥**

| 書名   | 発行者  | 請求記号   | 所蔵館       |
|--|------|--------|-----------|
| 栃木県公報 (週2回刊)   | 栃木県  |        | なし        |
| 毎年9月20日頃の号外に掲載。栃木県立図書館や栃木県公式ホームページで閲覧可能。   |      |        |           |
| 栃木県地価調査基準地位置図 (年刊)   | 栃木県  | K330/ト | 中・東・南・上・河 |
| 県内の地価調査基準地と地価公示標準地を1/35,000地形図上に表示。(一部1/25,000)  |      |        |           |
| 地価調査価格閲覧図書 (年刊)  | 宇都宮市 | カウンター  | 中・東・南・上・河 |
| 「地価調査のあらまし(栃木県)」「地価調査標準価格一覧(栃木県)」「栃木県地価調査基準地位置図(栃木県)」「地価調査価格(宇都宮市抜粋版)」「地価公示・地価調査閲覧用地図(宇都宮市)」のセット。公表された資料を基に、県と市がそれぞれ作成したもの。公表日から3年間閲覧可能。 |      |        |           |

(3) 相続税評価 **4-②** **4-③**

| 書名   | 発行者    | 請求記号 | 所蔵館   |
|--|--------|------|-------|
| 路線価図 栃木県(宇都宮税務署)(年刊)<br>[財産評価基準書 第6分冊]   | 大蔵財務協会 | K342 | 中・東・南 |
| 路線価方式での評価基準となる「路線価」「地区区分」「借地権割合」を掲載。宇都宮税務署管轄地域(宇都宮市)を収録。(※令和元年分までは上三川町も管轄地域を含む) 国税庁ホームページでも閲覧可能。 |        |      |       |
| 評価倍率表 栃木県 (年刊)<br>[財産評価基準書 第34分冊]  | 大蔵財務協会 | K342 | 中・東・南 |
| 路線価が定められていない地域の土地等を評価する場合に用いる評価倍率表。栃木県全域を収録。国税庁ホームページでも閲覧可能。                                     |        |      |       |

(4) 固定資産税評価

4-③

| 書名  | 出版者  | 請求記号 | 所蔵館 |
|---|------|------|-----|
| 路線価等公開図   | 宇都宮市 |      | なし  |
| 宇都宮市役所資産税課（2階）で閲覧可能。<br>お問合せは、宇都宮市役所資産税課 土地評価グループ（632）2249 へ。 |      |      |     |

#### 4. 「土地の価格」に関するウェブサイト

① 国土交通省 不動産情報ライブラリ

<https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>

不動産の取引価格、地価公示等の価格情報や防災情報、都市計画情報、周辺施設情報等、不動産に関する情報を検索可能。

② 財産評価基準書（国税庁）

<https://www.rosenka.nta.go.jp/>

全国の路線価図と評価倍率表を PDF ファイルで閲覧可能。

③ 全国地価マップ（一般財団法人 資産評価システム研究センター）

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

全国の地価公示・都道府県地価調査・相続税路線価・固定資産税路線価が閲覧可能。

④ 土地情報提供サービス（一般財団法人 土地情報センター）

<https://www.lic.or.jp/landinfo/>

地価公示・都道府県地価調査の調査結果や各制度の情報提供。

⑤ インターネット版官報（国立印刷局）

<https://kanpou.npb.go.jp/>

毎年3月20日頃の号外に地価公示を掲載。直近30日分のみ PDF ファイルで閲覧可能。

⑥ 栃木県公報（栃木県）

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

毎年9月20日頃の号外に都道府県地価調査を掲載。平成21年以降を PDF ファイルで閲覧可能。

#### 5. 新聞記事を探す（オンラインデータベース・CD/DVD-ROM）

新聞記事を探す場合には、オンラインデータベースが便利です。収録期間、利用方法等は、各図書館にお問い合わせください。

《朝日新聞クロスサーチ》朝日新聞（全図書館）

《ヨミダス文書館》読売新聞（中央図書館）

《日経テレコン21》日経4紙（東図書館）

《下野新聞データベース plus 日経テレコン》下野新聞・日経4紙（中央・南図書館）

《下野新聞》CD-ROM または DVD-ROM（中央・東・南図書館）

調べ方などわからないことがありましたら、お気軽に職員におたずねください！