

■「地価公示」がよくわかるQ & A

どのようなことに役立つのですか？

土地の取引や税金の評価などに利用されます。

土地取引の際や、不動産鑑定士などによる鑑定評価、公共用地の取得価格などを決める際の判断材料にも使われます。

地価公示の活用例

相続税の算定基準となる「相続税路線価」

地価公示価格水準の**8割**程度で国税局が算定

固定資産税の算定基準となる「固定資産路線価」

地価公示価格の**7割**を目途に各市町村が算定

「地価公示」って何ですか？

土地の価値を知るための客観的な目安です。

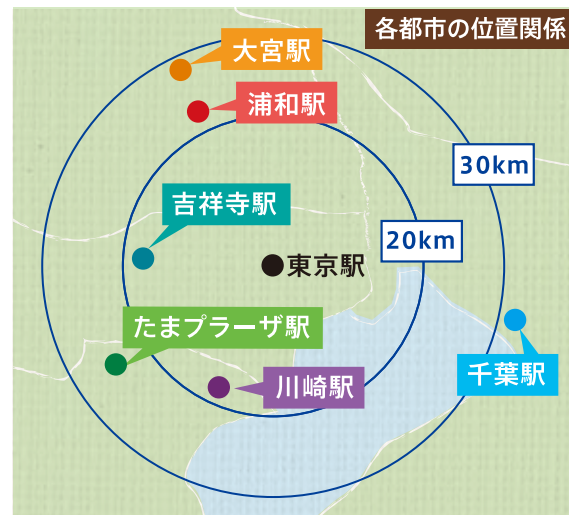
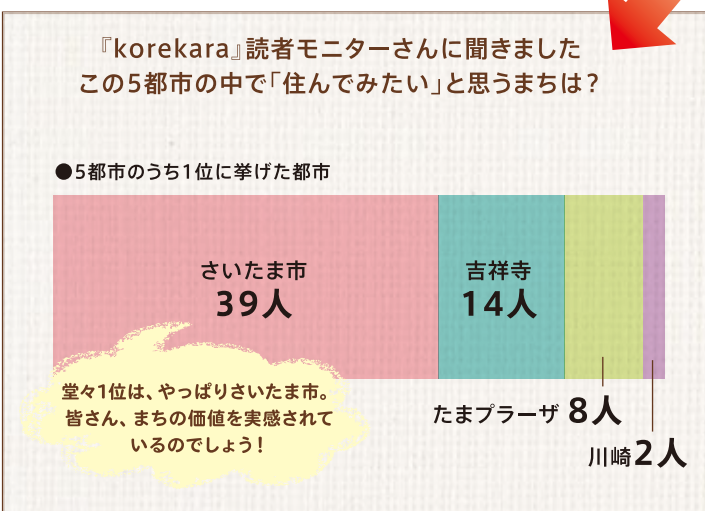
地価公示とは、「地価公示法」という法律に基づき、国土交通省の土地鑑定委員会が毎年1月1日時点の定められた地点（標準地）の価格を調査し、3月に公表しているもので、土地の適正な価格を客観的に判断する目安として活用されています。

大宮・浦和と、都心からの距離がほぼ同じ人気のまちを比較してみましょう。

さいたま市と同じく「政令指定都市」になっているビッグタウン！

「住みたい街」としてよく名前が挙がる人気タウン！

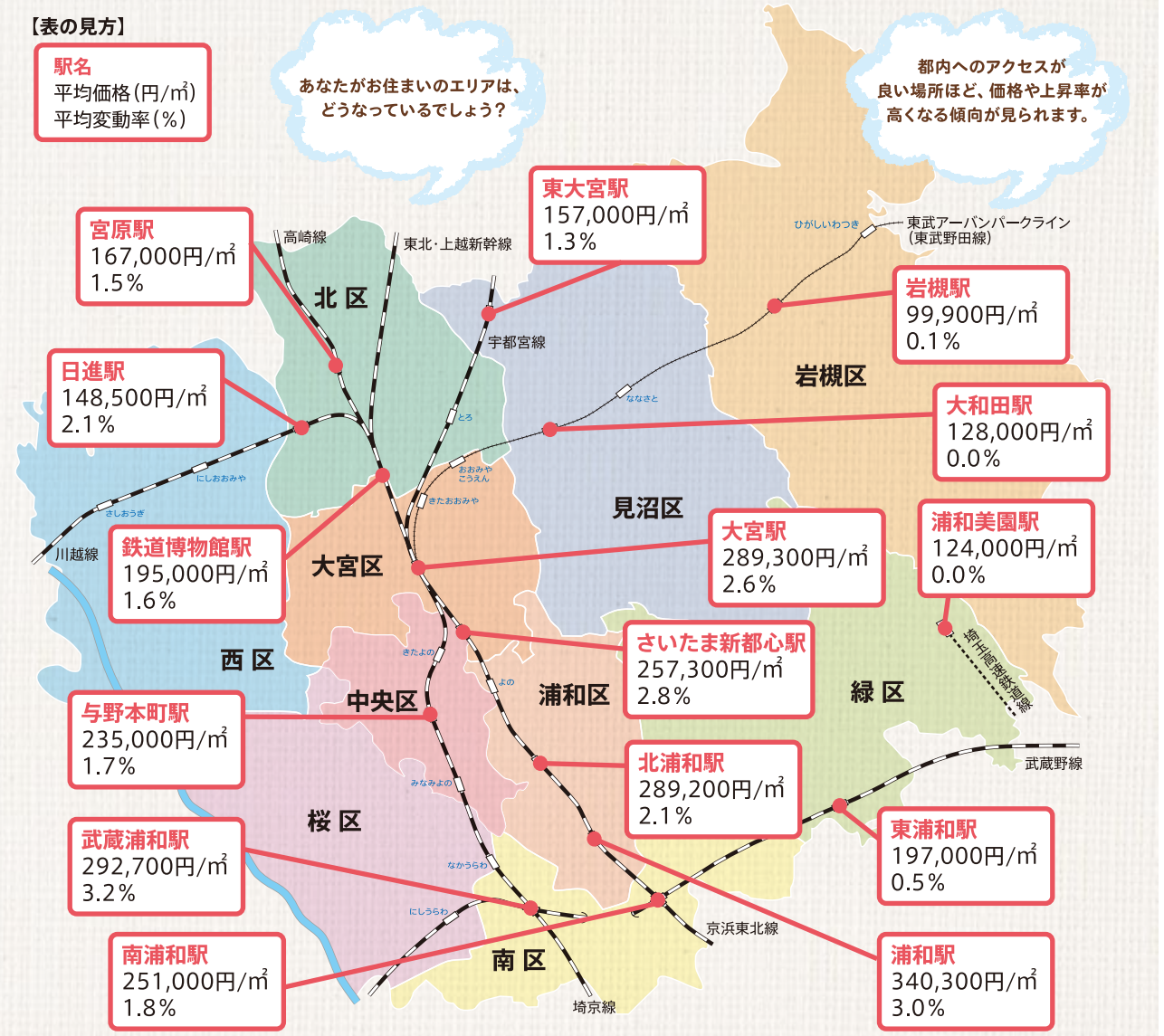
駅名	さいたま市					
	大宮	浦和	千葉	川崎	吉祥寺	たまプラーザ
駅周辺の地価(住宅地) ^{※1}	289,300円/㎡	340,300円/㎡	208,000円/㎡	367,000円/㎡	554,000円/㎡	412,000円/㎡
東京駅からの距離	27.3km	21.5km	32.8km	17.8km	16.6km	21.9km
1日あたり乗車人数 ^{※2}	338,327人	87,650人	115,765人	207,725人	210,939人	39,221人



みんなが暮らすまちの「価値」について考えてみませんか？

駅からの距離や都心へのアクセス、周辺環境など、暮らしやすさの指針となる要素はたくさんありますが、「地価」もまちの価値を示す客観的な目安として役立ちます。そこで、国が公表している「地価公示」のデータから、さいたま市のまちを見てみましょう。

さいたま市内の主要駅周辺地点(住宅地)の平均価格と平均変動率(対前年) [平成28年]



見方によってさまざまな捉え方ができる「地価」。あなたはどのように感じましたか？

※1: 千葉・吉祥寺・たまプラーザ駅…国土交通省「平成28年地価公示「東京圏の沿線別駅周辺住宅地の公示価格例」より抜粋。川崎駅…国土交通省標準地・基準地検索システム川崎区・幸区より、駅から0.5~1.2kmの距離にある住宅地を採用。
 ※2: JR東日本「各駅の乗車人員 2015年度ベスト100」、平成27年「さいたま市統計書「13 運輸及び通信」、平成27年「千葉県統計年鑑「11 運輸・通信」平成26年度 民鉄等駅別1日平均運輸状況」、平成27年度版「統計で見る武蔵野市「都市施設」9駅別1日平均乗降客数の推移」、神奈川県交通関係資料集(平成28年2月版)「線区別駅別乗車人員(1日)の推移」より抜粋・算出。

※上記の数値は、各駅から0.5~1.2kmの距離にある住宅地の地価公示を基に、市が独自に算定したものです。駅ごとの住宅地の配置や地点数など抽出条件にばらつきがあるため、この数値による単純な比較には注意が必要です。