

◆ 調べてみんな、よかコツ福岡 ◆

～調べ方の近道案内～ 郷土資料版 No. 14
福岡県立図書館 ふくおか資料課 (2018.9 改訂)

福岡県内の地価を調べるには

1. 地価の種類

土地には、国や地方公共団体が定める公的な価格が4種類あります。

種類	決定機関	基準日	公表日
(1) 公示価格	国土交通省	毎年1月1日	3月下旬 (官報)
(2) 基準地価	都道府県	毎年7月1日	9月下旬 (県公報)
(3) 路線価	国税庁	毎年1月1日	8月
(4) 固定資産税評価額	市町村	基準年度の前年の1月1日 (3年に1度の評価替え)	3月1日 基準年度は4月1日

(1) 公示価格

地価公示法に基づいて、国土交通省土地鑑定委員会が、都市計画区域内の標準値の毎年1月1日の価格を公示するものです。

- ・『官報』国立印刷局 (C/46/40) 毎年3月下旬の官報に掲載。
- ・『地価公示』国土交通省土地鑑定委員会編 国立印刷局 年刊 (C/70/174)
昭和47年から所蔵しています。平成12年までは、担当省庁が国土庁だったので、請求記号が(C/86/61)です。
- ・『福岡県地価公示価格要覧』福岡県不動産鑑定士協会 年刊 (K334//フ)
平成11年から所蔵しています。
- ・『地価公示標準地の付近案内図/福岡県』国土交通省 年刊 (A/08/27)
平成元年から所蔵しています。※欠年あり。
- ・『最新データによる土地価格の推移と分析』
土地価格研究会編著 ダイヤモンド社 (334/6R/20)
昭和61年度～平成20年度 ※欠年度あり

◇国土交通省のホームページ ⇒ <http://www.mlit.go.jp/>
公示日に報道発表資料として掲載されます。

(2) 基準地価

国土利用計画法施行令に基づき、都道府県知事が毎年1回標準的な土地の価格を判定し、公表するものです (都道府県地価調査)。都市計画区域外の土地も含まれます。

- ・『福岡県公報』福岡県 (A/10/1) ※9月下旬に掲載。
- ・『福岡県地価調査のあらまし』福岡県 年刊 (A/08/200)
昭和56年度から所蔵。
- ・『福岡県地価調査価格要覧』福岡県不動産鑑定士協会 年刊 (K334//フ)
昭和53年度から所蔵。平成14年度までの書名は『福岡県基準地価格要覧』

◇福岡県庁ホームページ ⇒ <http://www.pref.fukuoka.lg.jp/>
トップページ>県政情報>統計情報「福岡県地価調査」
近年のデータが掲載されています。

(3) 路線価（相続税・贈与税評価額）

国税である相続税や贈与税の課税価格を決めるために、土地の評価額を算出する基礎となる価格です。

市街地では、宅地が面する道路に設定された標準的な価格（路線価）を基準とします。郊外地や農村部などの宅地やその他の地目では、市町村が定める固定資産税評価額に一定の倍率で乗じて評価額を算出するための倍率を定めます。

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」によって公表されます。路線価は地価公示価格の8割程度が目安になっています。

- ・『財産評価基準書 福岡国税局管内』大蔵財務協会 年刊（K345/000/ザ）
昭和57年～平成3年の書名：『相続税財産評価基準』（K345/000/ソ）
※昭和44年、46年は福岡国税局刊行『路線価設定地域図』（C/47/15）を所蔵。

◇国税庁ホームページ ⇒ www.rosenka.nta.go.jp
最新の路線価図等が掲載されています。

(4) 固定資産税評価額

市町村が固定資産税などの算出のために定めるものです。

土地と家屋に対しては、3年ごとの基準年度に評価替えが行われます。

地方税法の規定では、毎年4月1日から一定期間、指定された場所で縦覧に供されることになっています。

当館では、個々の評価額がわかる資料は所蔵していません。

2. 地価を統合的に調べることができるホームページ

国土交通省、国税庁、福岡県のホームページには、最新の価格が公表されています。

その他で、4種類ある土地の価格を併せて検索でき、地図で位置が確認できる便利なホームページをご紹介します。

(1) 土地総合情報システム ⇒ <http://www.land.mlit.go.jp/webland/>

国土交通省が提供しており、地価公示、都道府県地価調査の価格と併せて、実際の取引による実勢価格を住所と地図上から検索・閲覧することができます。

周辺の空中写真を見ることもできます。

(2) 全国地価マップ ⇒ <http://www.chikamap.jp/>

（財）資産評価システム研究センターが提供しています。

地価公示価格、都道府県地価調査価格、相続税の路線価、固定資産税評価額が、調査地点や道路の地図上に表示され、個別地点の詳細情報を知ることができます。

3. 過去の地価がわかる郷土資料

- ・『福岡県地価図』福岡県宅建物取引業協会編刊（K334//Sフ）
昭和63年度版～平成16年度版を所蔵しています。
現在は、紙媒体では刊行されていません。取引上での適正価格として掲載されています。
- ・『福岡都市圏の地価調べ』暮らしの友社 年刊（K334//Sフ）
昭和45年～昭和59年を所蔵しています。
- ・『地価公示価格便覧 福岡県版』フクニチ住宅新聞社（K334//Sチ）
昭和50年～平成10年を所蔵しています。