

地価公示・地価調査の概要

	地 価 公 示	地 価 調 査
根拠法令	地価公示法第2条第1項	国土利用計画法施行令第9条第1項
目 的	都市及びその周辺の地域等において、標準地を選定し、その正常な価格を公示することにより、一般の土地の取引価格に対し指標を与え、及び公共の利益となる事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与する。	地価公示と併せて、国土利用計画法による土地取引規制の基準及び一般の土地取引価格の指標とする。
実施主体	国（土地鑑定委員会）	都道府県知事
価格の名称	公示価格	標準価格
地点(画地)の名称	標準地	基準地
調査対象区域	地価公示法第2条第1項の都市計画区域を定める省令第1条別表に掲げる市町村の都市計画区域内(25市町村)及び土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域(3地点)	全市町村(34市町村)
調査の内容	毎年1回、調査対象区域内の宅地及び宅地見込地について、標準的な土地(標準地)の正常な価格(自由な取引が行われるとした場合におけるその取引について通常成立すると認められる価格)を判定し、公示する。	毎年1回、調査対象区域内の宅地、宅地見込地及び林地について、標準的な土地(基準地)の正常な価格を判定し、公告(県報公告)する。
調査の方法	国(土地鑑定委員会)が標準地を選定し、2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って、当該標準地の単位面積当たりの公示価格を判定する。	知事が基準地を選定し、不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って、当該基準地の単位面積当たりの標準価格を判定する。
価格判定の基準日	1月1日	7月1日
公表日	3月下旬	9月下旬
平成23年(度)の地点数	宅地及び宅地見込地 186地点 計 186地点	宅地及び宅地見込地 354地点 林 地 31地点 計 385地点

その他の公的土地評価

区 分	財産評価基準	固定資産税評価	農業会議による田畑売買価格等に関する調査
根拠法令	相続税法、地価税法	地方税法	
目 的	相続税、贈与税及び地価税を課税する際の財産評価を行うこと	固定資産税を課税する際の財産評価を行うこと	県内における耕作を目的とした農地価格の動向を把握するとともに農地流動化対策等農政の基本資料を得ること
実施主体	国税局	県、市町村	県農業会議(市町村農業委員会)
調査対象区域	全市町村	全市町村	全市町村
調査方法等	状況が類似する地域ごとに選定された標準地について、売買実例価格、精通者意見価格等から適正な時価を求め評定する。 ついで、標準地相互間の均衡を図り、各地目等の評価額を求める。地価公示価格の8割程度を目標に評価する。	状況が類似する地区ごとに選定された標準地について、売買実例価格等から適正な時価を求め、評点数を付設する。 ついで、当該評点数をもとに各筆の宅地の価格を求める。地価公示価格の7割程度を目標に評価する。	全国農業会議所が作成した調査票により、都道府県農業会議の指導のもとに、市町村農業委員会が実際の価格を調査し、その結果を取りまとめる。
価格時点	毎年1月1日	3年ごと(評価替年度の前年の1月1日)	毎年5月1日
公表の時期	8月中旬	毎年3月課税台帳縦覧	7月または8月