

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） | 全市町村（33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 |
| 地点数 | 令和4年 宅地及び宅地見込地 186地点 計 186地点 | 令和4年度 宅地及び宅地見込地 343地点 林 地 11地点 計 354地点 |