

# 基準地価

# 民間の土地取引の指標に

2019 9/20

## 公的機関が公表する主な地価の指標

	基準地価	公示地価	路線価
調査主体	都道府県	国土交通省	国税庁
調査地点数	2万強	約2万6千	約33万
調査時点	7月1日	1月1日	1月1日
活用法	土地取引の指標		相続税の算定基準

▽：都道府県が不動産鑑定士の評価をもとにまとめた毎年7月1日時点の全国の土地価格。国土交通省が9月に公表しており、民間企業などの土地取引の指標となる。建物の形態や権利に関係なく、最

も土地を有効に活用した場合を想定して、1平方メートルあたりの価格を算出する。

▽：公的機関が公表する主な地価の指標は、基準地価のほかに、国土交通省が3月に公表する公示地価と、

国税庁が夏に公表する路線価がある。これらがいずれも1月1日時点の地価を算出しているのに対し、7月を調査時点とする基準地価は年半ばの動向を把握できる。

基準地価には公示地価と比べてより地方部の調査地点が多いという特徴がある。そのため地価回復の動きが遅れて表れる傾向がある。

▽：基準地価の区分は「住宅地」「商業地」に加え、工場や物流施設などが立地する「工業地」、住宅地として使われる予定の「宅地見込み地」などがある。

きょうのTOPIC