



10月は土地月間

10月1日は「土地の日」です

土地は、貴重な資源であり、
私たちの生活や
企業活動にとって
不可欠な基盤です。
国土交通省では、
土地が適正に
利用されるよう、
10月を「土地月間」と定め、
広報活動等を通じて
国民の皆様を理解を深めて
いただけるよう活動しています。



このほかに10月を「住生活月間」と定め、住生活に関わる情報も提供しています。

10月は住生活月間

主催:国土交通省・地方公共団体・住生活月間実行委員会

10月は土地月間 10月1日は「土地の日」です。

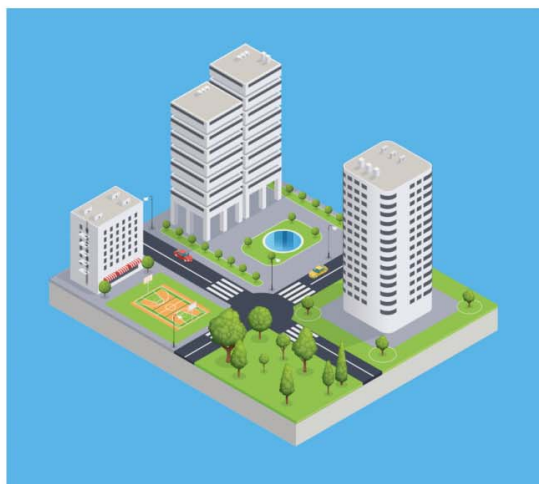
はじめに

国民の限られた貴重な資源である土地を有効に利用して、経済を活性化し、豊かな生活を実現するためには、国民の皆さんの土地政策に対するご理解とご協力が欠かせません。日頃、土地について考える機会の少ない皆さんも、このパンフレットを読んで、ぜひ一度、土地の有効利用について考えてみてください。

このパンフレットを読んで、土地についてもっと詳しく知りたいと思われた方は、ぜひ土地白書*を読んでみてください。

*土地白書はインターネットでもご覧になれます。

<http://www.mlit.go.jp/statistics/file000006.html>



CONTENTS

土地市場の動き	P02
国土調査の推進	P05
土地取引の規制(事後届出制度) ...	P12
土地情報の整備・提供	P13
土地や建物にかかる税金	P16
公共用地取得手続きの流れ	P17



土地市場の動き

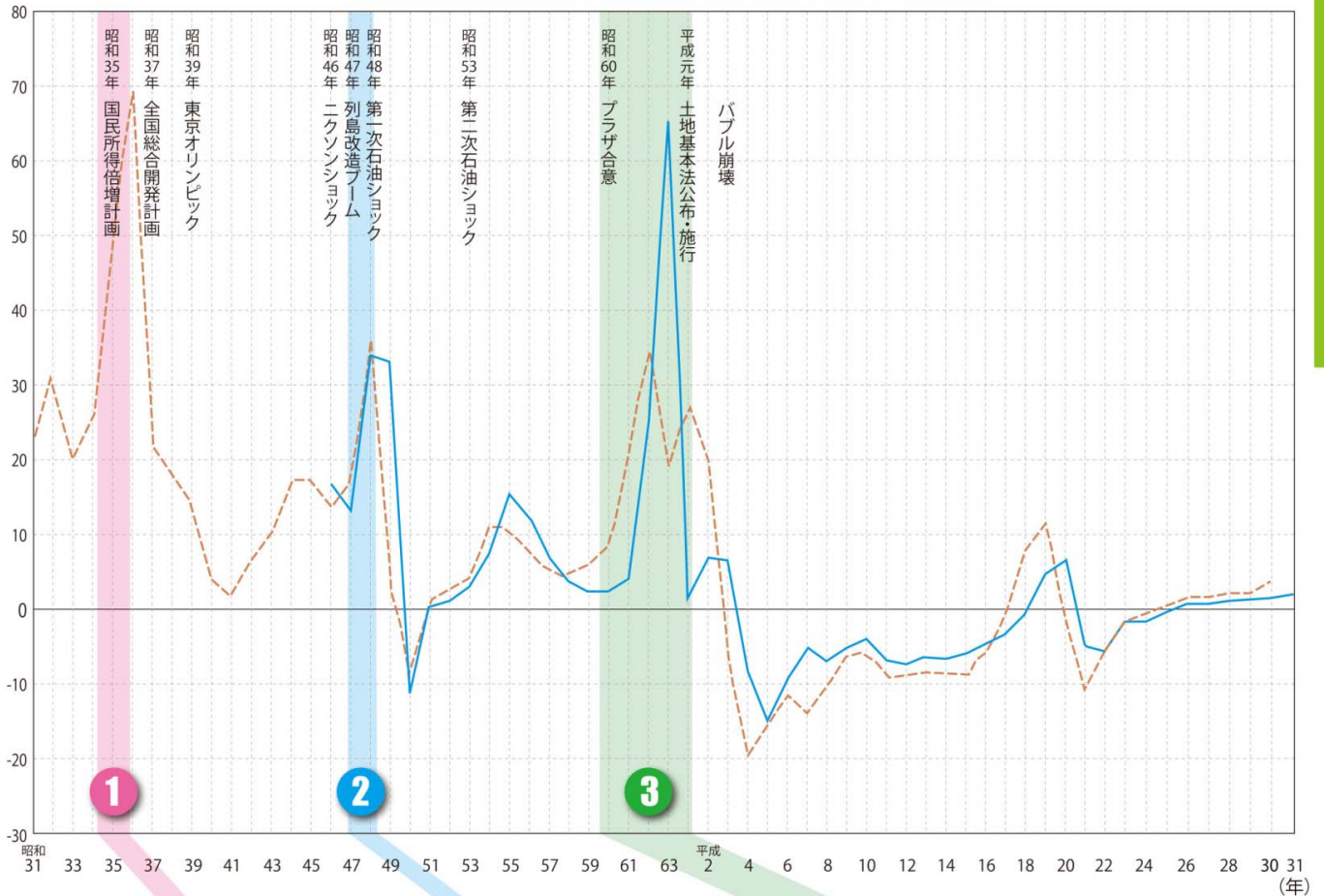
～社会や経済の変化にともなって
土地市場は大きく変化しています～

1

長期的な地価の動向

対前年変動率 (%)

— 地価公示【東京圏・全用途平均】対前年変動率(国土交通省) ※地価公示は昭和45年から始まりました。
- - - 市街地価格指数【六大都市全用途平均】各年9月末の対前年変動率((財)日本不動産研究所)



1 戦後1回目の地価高騰

- 高度成長に伴う第2次産業の急速な発展、旺盛な民間企業の設備投資
- 大都市、工業地中心の地価上昇

2 戦後2回目の地価高騰

- 列島改造 boom 中、企業の事業用地取得や大都市への人口集中等による旺盛な土地需要の発生、投機的な土地需要の増大
- 農林地を含め全国的に地価上昇が拡大
- 土地神話の一般化

3 戦後3回目の地価高騰

- 金余り状況を背景とし、(1)東京都心部での業務地需要の増大、(2)周辺住宅地における買換え需要の増大、(3)投機的取引の増大
- 東京都心部から周辺住宅地へ、さらには大阪圏、名古屋圏、地方圏へと波及

2

最近の地価の動向

平成31年1月1日時点の地価公示によると、全国の住宅地については2年連続、商業地については4年連続で上昇となり上昇基調を強めています。

半年毎の地価動向を都道府県地価調査（7月1日の地価を調査）との共通の調査地点で見ると、全国の住宅地については前半0.6%の上昇、後半0.8%の上昇、商業地については前半1.9%の上昇、後半2.4%の上昇となっています。

〈対前年平均変動率〉

地価公示年 変動率期間		平成30年(前回) H29.1.1～H30.1.1	平成31年(今回) H30.1.1～H31.1.1
全用途	全国	0.7%	1.2%
	三大都市圏	1.5%	2.0%
	地方圏	0.0%	0.4%
住宅地	全国	0.3%	0.6%
	三大都市圏	0.7%	1.0%
	地方圏	△0.1%	0.2%
商業地	全国	1.9%	2.8%
	三大都市圏	3.9%	5.1%
	地方圏	0.5%	1.0%

〈地価上昇・横ばい・下落の地点数〉

地価公示年 公示時点		平成30年(前回) H30.1.1			平成31年(今回) H31.1.1		
		上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落
全用途	全国	10,568	5,472	9,665	11,683	5,068	8,715
	三大都市圏	6,729	2,810	2,512	7,197	2,475	2,269
	地方圏	3,839	2,662	7,153	4,486	2,593	6,446
住宅地	全国	6,809	4,060	7,317	7,576	3,756	6,714
	三大都市圏	4,258	2,305	2,228	4,608	2,045	2,059
	地方圏	2,551	1,755	5,089	2,968	1,711	4,655
商業地	全国	3,276	1,090	2,039	3,531	1,006	1,789
	三大都市圏	2,149	373	211	2,225	316	170
	地方圏	1,127	717	1,828	1,306	690	1,619

(注) 前年からの継続地点で集計

3

主要都市の高度利用地 地価動向報告 (地価LOOKレポート)

国土交通省では、四半期に一度、全国の主要都市の地価動向を先行的に表しやすい高度利用地のうち100地区を対象に地価動向を調査し公表しています。100地区には、高層住宅や商業施設等により高度利用されている地区が選定されています。

平成31年第1四半期の地価動向は、景気の回復、雇用・所得環境の改善、金融緩和等による良好な資金調達環境を背景に、空室率の低下・賃料の上昇等オフィス市況は堅調な状況が続いていること、再開発事業の進展により繁華性が向上していること、訪日外国人の増加により店舗、ホテルの建設需要が旺盛であること、利便性の高い地域等でのマンション需要が堅調であること等、オフィス、店舗、ホテル、マンション等に対する不動産投資が引き続き堅調であることにより、上昇地区数が全体の約9割を占め、全体として緩やかな上昇基調が続いています。



四半期	上昇			横ばい	下落					横計
	6%以上	3%以上 6%未満	0%超 3%未満	0%	0%超 3%未満	3%以上 6%未満	6%以上 9%未満	9%以上 12%未満	12%以上	
19年第4	5(5.0%)	47(47.0%)	35(35.0%)	11(11.0%)	2(2.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
20年第1	0(0.0%)	5(5.0%)	36(36.0%)	50(50.0%)	7(7.0%)	1(1.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
20年第2	0(0.0%)	0(0.0%)	13(13.0%)	49(49.0%)	28(28.0%)	8(8.0%)	2(2.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
20年第3	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	22(14.7%)	79(52.7%)	43(28.7%)	6(4.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
20年第4	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	2(1.3%)	33(22.0%)	74(49.3%)	25(16.7%)	12(8.0%)	4(2.7%)	150(100.0%)
21年第1	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	2(1.3%)	37(24.7%)	67(44.7%)	36(24.0%)	4(2.7%)	4(2.7%)	150(100.0%)
21年第2	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	3(2.0%)	67(44.7%)	55(36.7%)	22(14.7%)	3(2.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
21年第3	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	3(2.0%)	81(54.0%)	53(35.3%)	9(6.0%)	3(2.0%)	1(0.7%)	150(100.0%)
21年第4	0(0.0%)	0(0.0%)	1(0.7%)	5(3.3%)	88(58.7%)	46(30.7%)	9(6.0%)	1(0.7%)	0(0.0%)	150(100.0%)
22年第1	0(0.0%)	1(0.7%)	1(0.7%)	25(16.7%)	86(57.3%)	36(24.0%)	1(0.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
22年第2	0(0.0%)	1(0.7%)	3(2.0%)	41(27.3%)	92(61.3%)	13(8.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
22年第3	0(0.0%)	1(0.7%)	1(0.7%)	61(40.7%)	82(54.7%)	5(3.3%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
22年第4	1(0.7%)	0(0.0%)	15(10.0%)	54(36.0%)	75(50.0%)	4(2.7%)	1(0.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
23年第1	0(0.0%)	0(0.0%)	2(1.4%)	46(31.5%)	92(63.0%)	5(3.4%)	1(0.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	146(100.0%)
23年第2	0(0.0%)	0(0.0%)	7(4.8%)	53(36.3%)	85(58.2%)	1(0.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	146(100.0%)
23年第3	0(0.0%)	0(0.0%)	11(7.3%)	61(40.7%)	78(52.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
23年第4	0(0.0%)	0(0.0%)	16(10.7%)	70(46.7%)	63(42.0%)	1(0.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
24年第1	0(0.0%)	1(0.7%)	21(14.0%)	80(53.3%)	48(32.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
24年第2	0(0.0%)	1(0.7%)	32(21.3%)	82(54.7%)	35(23.3%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
24年第3	0(0.0%)	1(0.7%)	33(22.0%)	87(58.0%)	29(19.3%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
24年第4	0(0.0%)	3(2.0%)	48(32.0%)	74(49.3%)	25(16.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
25年第1	0(0.0%)	2(1.3%)	78(52.0%)	51(34.0%)	19(12.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
25年第2	0(0.0%)	2(1.3%)	97(64.7%)	41(27.3%)	10(6.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
25年第3	0(0.0%)	1(0.7%)	106(70.7%)	34(22.7%)	9(6.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
25年第4	0(0.0%)	3(2.0%)	119(79.3%)	22(14.7%)	6(4.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
26年第1	0(0.0%)	1(0.7%)	118(78.7%)	27(18.0%)	4(2.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
26年第2	0(0.0%)	2(1.3%)	118(78.7%)	28(18.7%)	2(1.3%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
26年第3	0(0.0%)	2(1.3%)	122(81.3%)	26(17.3%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
26年第4	0(0.0%)	2(1.3%)	123(82.0%)	25(16.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	150(100.0%)
27年第1	0(0.0%)	2(2.0%)	82(82.0%)	16(16.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
27年第2	1(1.0%)	6(6.0%)	80(80.0%)	13(13.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
27年第3	1(1.0%)	8(8.0%)	78(78.0%)	13(13.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
27年第4	1(1.0%)	15(15.0%)	73(73.0%)	11(11.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
28年第1	2(2.0%)	16(16.2%)	71(71.7%)	10(10.1%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	99(100.0%)
28年第2	3(3.0%)	11(11.0%)	74(74.0%)	12(12.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
28年第3	2(2.0%)	10(10.0%)	70(70.0%)	18(18.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
28年第4	0(0.0%)	12(12.0%)	72(72.0%)	16(16.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
29年第1	0(0.0%)	10(10.0%)	75(75.0%)	15(15.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
29年第2	0(0.0%)	9(9.0%)	77(77.0%)	14(14.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
29年第3	0(0.0%)	10(10.0%)	76(76.0%)	14(14.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
29年第4	0(0.0%)	14(14.0%)	75(75.0%)	11(11.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
30年第1	0(0.0%)	15(15.0%)	76(76.0%)	9(9.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
30年第2	0(0.0%)	13(13.0%)	82(82.0%)	5(5.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
30年第3	0(0.0%)	15(15.0%)	81(81.0%)	4(4.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
30年第4	0(0.0%)	27(27.0%)	70(70.0%)	3(3.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)
元年第1	0(0.0%)	29(29.0%)	68(68.0%)	3(3.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	100(100.0%)

※四半期は、第1:1/1~4/1、第2:4/1~7/1、第3:7/1~10/1、第4:10/1~1/1
 ※数字は地区数、()はその割合
 ※ は、各期・各圏域ごとに最も地区数の多い変動率区分、 は、2番目に地区数の多い変動率区分
 (注1) 4地区(仙台市3地区及び浦安市1地区)を除いて集計している。
 (注2) 対象地区を7地区変更した(東京圏3地区、大阪圏1地区及び地方圏3地区。商業系地区が1地区減少し、住宅系地区が1地区増加)。また、1地区(名古屋圏)を商業系地区から住宅系地区に変更した。
 (注3) 対象地区を1地区変更した(地方圏の商業系地区1地区)。
 (注4) 対象地区を2地区変更した(東京圏の商業系地区1地区と住宅系地区1地区)。
 (注5) 対象地区を50地区廃止した(商業系地区38地区と住宅系地区12地区)。
 (注6) 対象地区を1地区変更した(地方圏の商業系地区1地区)。また、1地区(熊本市下通周辺)を除いて集計している。



国土調査の推進

1

地籍調査



地籍調査の推進

土地の境界に関する情報は登記所で管理されています。しかし、現在登記所に備え付けられている土地の境界を表す図面は、いまだにその多くが明治時代に行われた地租改正時に作られた図面（公図など）を基にしたものであり、正確な境界を示していない場合もあります。このため、行政活動や土地取引に大きな問題が生じています。

国土交通省では、こうした状況を改善することを目的として、地籍調査の実施を推進しています。



地籍調査前の登記所の図面の例

- 明治時代の情報を基に作成された図面
- 登記所の図面の約半数は、いまだこのような不正確な地図



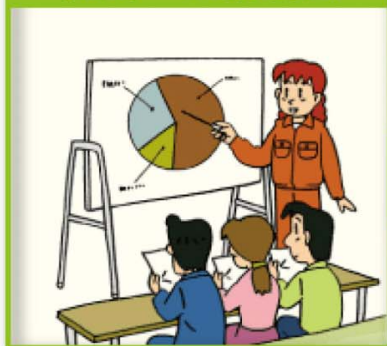
地籍調査後の図面の例

- 正確な測量の結果から図面を作成
- 新たに登記所に備え付けられます

地籍調査の目的と流れ

一筆ごとの土地の地番、地目（土地の利用状況）、境界、面積などを調査・測量することで明らかにし、その成果が登記所に送付され、登記所の情報が更新されます。

住民への説明会



地籍調査に先立って、調査地域の住民の方への説明会を実施します。

一筆地調査



一筆ごとの土地について、土地所有者等の立会いなどにより、所有者、地番、境界等の確認をします。

地籍測量



確認された境界について、正確な測量を行い、その結果から地積（土地の面積）を計算します。

成果の閲覧・確認



地籍図と地籍簿の案を閲覧していただき、誤り等があれば訂正します。

登記所への
送付



地籍調査の実施主体

地籍調査は、主に市町村が中心となって行っています。住民の方々に個別に費用負担はありませんが、土地の境界を確認するための立会いなどにご協力いただくことになります。

地籍調査が未実施の場合に起こる問題

地籍調査が行われていないと、このような問題が起こることがあります。



- 土地取引等が円滑にできない場合があります



- 公共事業やまちづくりに支障が出ます



- 災害復旧が遅れることがあります

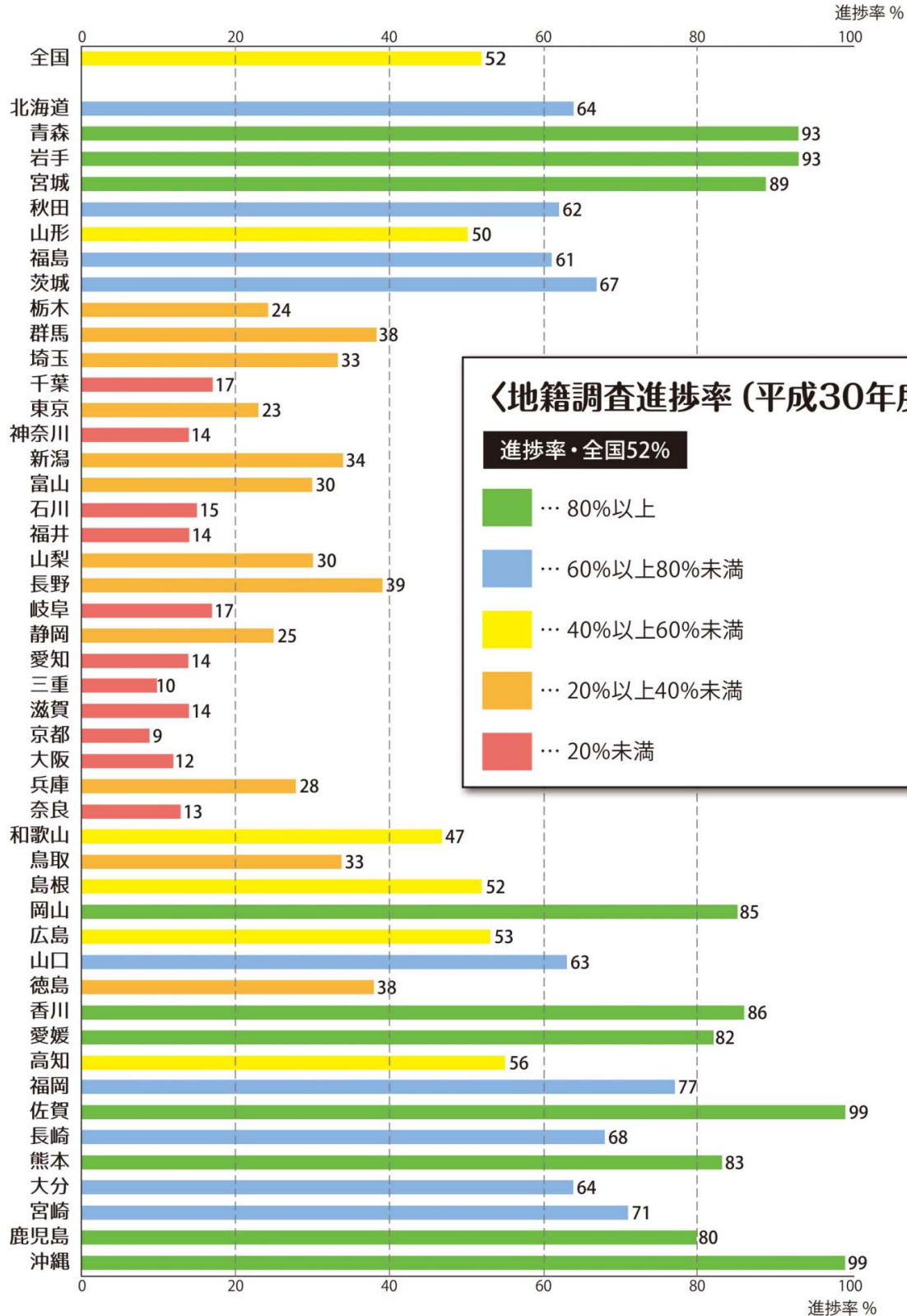


- 適切な森林管理等への支障となります

地籍調査の進捗状況

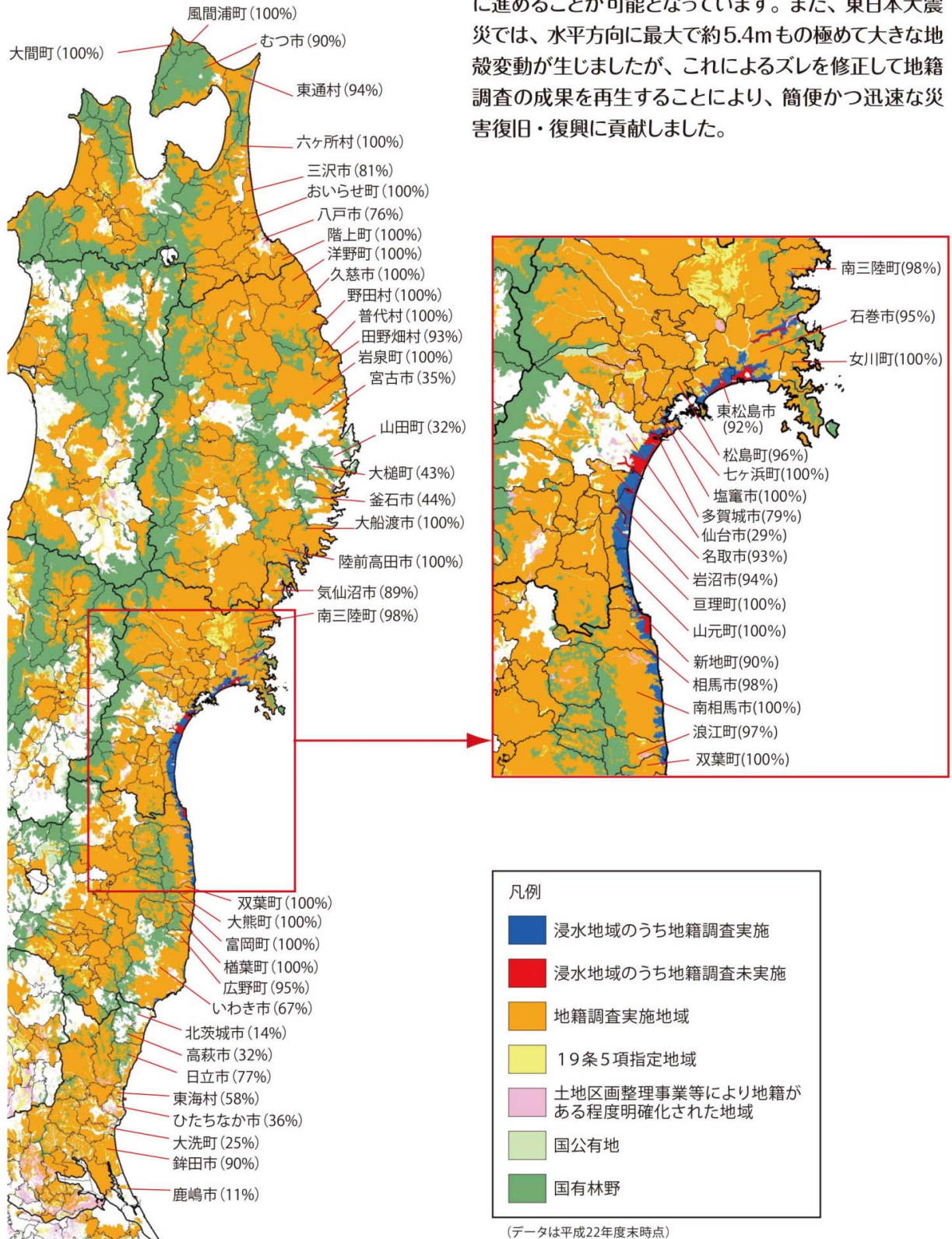
地籍調査は昭和26年から実施されていますが、平成30年度末時点で、全国で52%、特に都市部では25%しか進んでいません。

地域別では、関東、中部、北陸、近畿の各地方で大幅に地籍調査の進捗が遅れており、地域間での格差が大きくなっています。



被災地における地籍調査の成果の活用

平成23年3月の東日本大震災で大きな被害を受けた青森、岩手、宮城、福島、茨城の各県は地籍調査の進捗率が高く、津波による浸水地域の約9割で地籍調査を実施していたため、登記所備え付け地図が相当程度整備されていました（下図）。これにより、復興事業を迅速に進めることが可能となっています。また、東日本大震災では、水平方向に最大で約5.4mもの極めて大きな地殻変動が生じましたが、これによるズレを修正して地籍調査の成果を再生することにより、簡便かつ迅速な災害復旧・復興に貢献しました。



(データは平成22年度末時点)



被災地における地籍調査の効果事例

東日本大震災で大きな被害を受けた宮城県名取市では、地籍調査実施済みの地区において、防災集団移転促進事業の用地測量を7か月で完了しましたが、未実施であった場合、事業完了までに更に半年から1年程度を要したと想定されるなど、地籍調査が迅速な復旧・復興事業に寄与することが再確認されました。

【宮城県名取市】

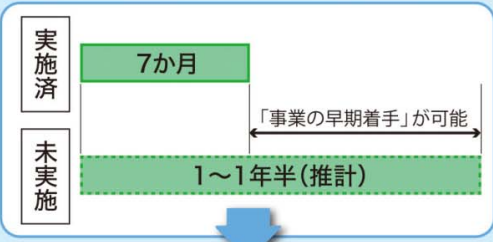
- 人口:7.3万人
- 地籍調査の進捗率:93%
参考)宮城県:88%
[平成24年度末現在]

【名取市の被害】

- 死者:911人
- 行方不明者:40人
- 半壊以上の建物:5千棟以上
- 海から1km以内の木造住宅はほぼ全て流出



防災集団移転促進事業(用地測量関係)の期間



地籍調査の実施により境界立会や測量にかかる期間が縮減

実施済の場合	未実施の場合
<ul style="list-style-type: none"> ●境界立会 用地買収の際の分合筆に伴う境界立会が迅速化 ●測量 地籍調査の際の基準点を活用して測量が効率化 	<ul style="list-style-type: none"> ●境界立会 不明確な境界を基に分合筆を行わなければならない、用地買収が長期化 ●測量 新たな基準点を設置するための測量等が必要

地籍調査の成果を活用し、期間が半年から1年程度縮減
大規模災害の被災後、早期に復旧・復興が可能

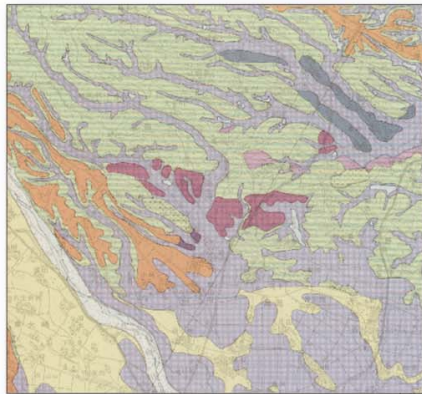
2

土地分類基本調査

「土地分類基本調査」は、地形・表層地質・土壌などの土地の自然条件に関する最も基礎的な情報を整備するための調査で、その他、土地の利用状況、過去の災害履歴等についても調査を行っています。調査の結果は、地図とその解説書にとりまとめてホームページ等で公表しています。

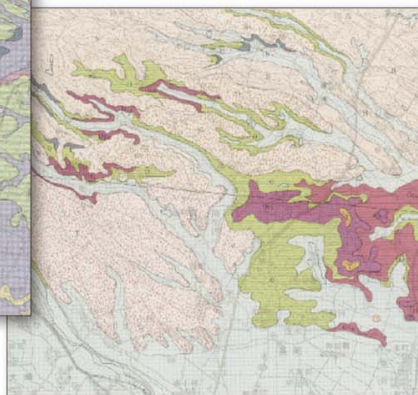
主な調査成果としては、「地形分類図・表層地質図・土壌図(1/50万～1/5万縮尺)」、「土地保全基礎調査(自然環境条件図・災害履歴図・土地利用植生現況図)」、「土地履歴調査(自然地形/人工地形分類図・土地利用分類図・災害履歴図)」等があります。

→ホームページで誰でも見られます



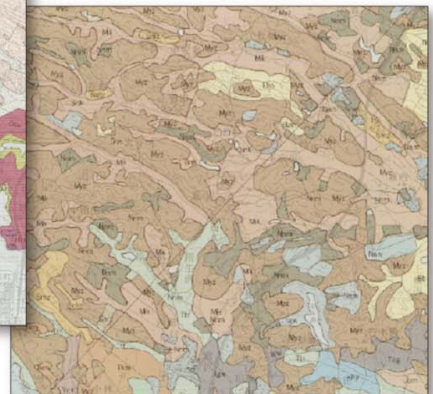
地形分類図

洪水や土石流・がけ崩れなどの危険性と関係がある地形を色分けしたもの



表層地質図

土砂災害に密接な関係がある地質を色分けしたもの



土壌図(どじょうず)

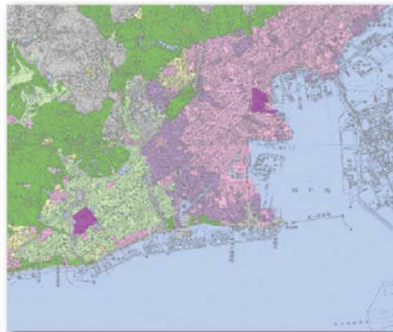
農業生産に関する土の性質を色分けしたもの

現在実施中の調査・・・地域の減災・防災に資する「土地履歴調査」

→もともとの地形や土地改変の歴史から、災害に弱い場所などを明らかにする



自然地形及び人工地形分類図



土地利用分類図(100年前・50年前)



過去の災害履歴図

→土地利用計画や防災対策、土地取引時の重要事項説明等に幅広く活用

ダウンロードはこちら：<http://nrb-www.mlit.go.jp/kokjo/inspect/inspect.html>



土地取引の規制 (事後届出制度)



土地取引の規制

乱開発や無秩序な土地利用を防止するために、一定面積以上(注)の大規模な土地の取引をしたときは、権利取得者(売買の場合であれば買主)は、利用目的等を記入した知事(政令指定都市の場合は市長)あての届出書に必要な書類を添付して契約を結んだ日を含めて2週間以内に、土地の所在する市・区役所、町村役場に届け出る必要があります。

(注)届出が必要となる土地取引の規模

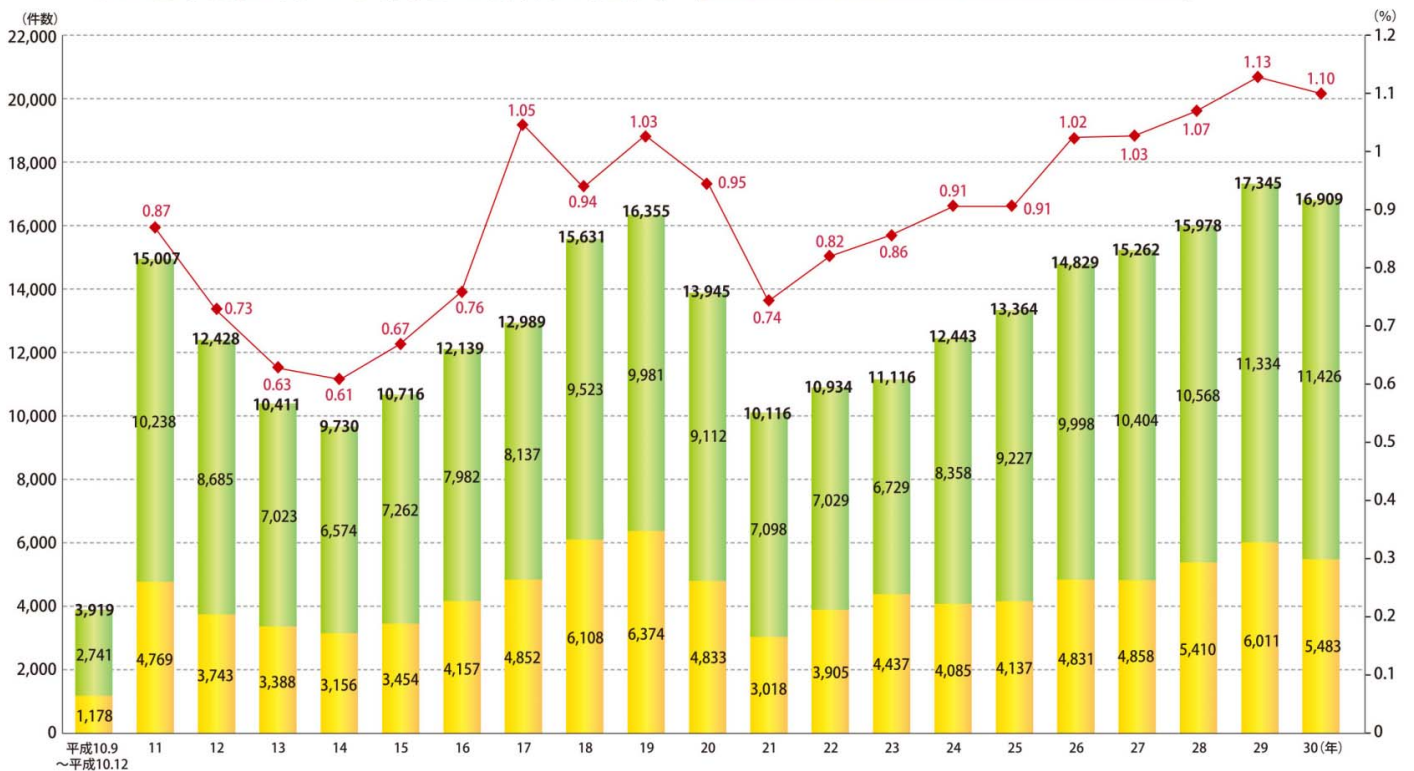
- 市街化区域……2,000㎡以上
- 市街化区域を除く都市計画区域……5,000㎡以上
- 都市計画区域以外の区域……10,000㎡以上

届出を受けた知事(市長)は、様々な土地利用に関する計画に照らして、土地の利用目的について審査を行い、必要に応じて助言や勧告を行います。

このように届出制度には開発許可等に先じて土地取引という早期の段階から、計画に従った適正な土地利用がなされるようチェックすることにより、快適な生活環境や暮らしやすい地域づくりを推進する役割があります。

〈土地取引に係る事後届出件数の推移〉

■三大都市圏 ■地方圏 ◆総土地取引件数に占める割合





土地情報の整備・提供

国土交通省ホームページから以下の情報等土地に関する各種情報を提供しています。

地価の状況（地価公示、主要都市の高度利用地地価動向報告等）

地価公示や都道府県地価調査の調査結果を提供するほか、平成19年より、主要都市の高度利用地地価動向報告（地価LOOKレポート）を四半期毎に提供。

国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

国土交通省地価公示

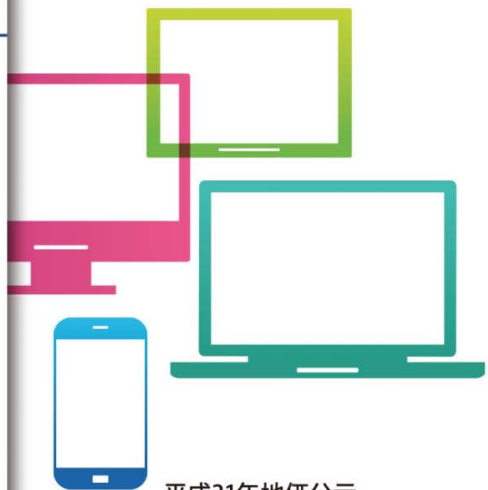
検索結果表示

検索条件: (対象)東京都世田谷区(対象)地価公示(調査年)平成29年(郡市区分)全て(地価)全て

検索結果 143 件中 1 ~ 20 件目を表示中

「詳細を聞く」ボタンを押すと、地価情報の詳細情報が表示されます。

国土地価番号	世田谷-1	調査基準日	平成29年1月1日
所在地及び地番	東京都世田谷区桜上町5丁目480番1号	地価を調べる	
住居表示	桜上町-40-10		
面積(㎡)	548,000(円/㎡)	文庫・図書・児童	桜上町, 500m
地積(㎡)	131(㎡)	形状(保土・通行等)	(1.0:2.0)
利用区分・用途	雑居などの敷地、W(水産)2F		
利用状況	住宅	路線水等状況	ガス・水道・下水
周辺の土地利用状況	中小規模の一般住宅が多い閑静な住宅地域		
道路状況	寬 4.0m 區道	その他の地価調査	
用途区分、高さ制限、防火・準防火	第一種低層住居専用地域、準防火地域	準べい率(%), 容積率(%)	50(%) 100(%)
都市計画区域区分	市街化区域		
森林法、公営法、自然環境法等			
地価評価書	詳細表示		



平成31年地価公示
[調査地点数] 26,000地点

不動産取引価格情報検索

土地総合情報システム

1 期間を表示
 基準として検索する場合は(平成23年1月～現在)
 取引時期
 平成28年第4回半期 (過去1半期を含む)
 ダウンロード

2 地域を表示
 宅地
 土地
 土地と建物
 商業
 工業
 雑種
 全部 全て

3 地域を表示
 都道府県
 市区町村
 地区
 上記の地域を表示する
 この条件で検索

4 不動産取引価格情報を表示する地域をクリックしてください。ブラウザの表示領域を広げると、地図の表示領域も広がります。

地図上には、世田谷区周辺の地価が示されています。例えば、世田谷-1の地価は77,358,000円と表示されています。

不動産の取引価格 (不動産取引価格情報)

平成18年4月より、不動産取引当事者へのアンケート調査に基づく不動産の実際の取引価格に関する情報を四半期毎に提供。

土地総合情報システム Land General Information System

平成28年第1四半期～平成28年第4四半期の東京都世田谷区奥沢の土地取引件数 244件

検索条件: [種別] 土地 [地域] 東京都 世田谷区 奥沢 [取引時期] 平成28年第1四半期～平成28年第4四半期
 検索結果: 20件中1件目～20件目を表示中(1/1ページ目)

詳細表示	所在地	地域	最寄駅		土地					今後の利用目的	前面道路			都市計画	建ぺい率	容積率	取引時期	
			名称	距離	取引価格	坪単価	面積	m ² 単価	形状		幅員	種類	方位					
1	世田谷区 奥沢	住宅地	奥沢	5分	7,700万円	240万円	105m ²	74万円	74万円	長方形	住宅	3.5m	道路	東	1低住専	50%	100%	H28/10-12月
2	世田谷区 奥沢	住宅地	奥沢	2分	16,000万円	320万円	165m ²	97万円	97万円	長方形	住宅	4.4m	区道	北	1低住専	60%	150%	H28/10-12月
3	世田谷区 奥沢	住宅地	奥沢	7分	7,400万円	210万円	90m ²	65万円	65万円	ほぼ長方形	住宅	5.4m	区道	東	1低住専	50%	100%	H28/07-09月
4	世田谷区 奥沢	住宅地	奥沢	9分	7,300万円	260万円	90m ²	80万円	80万円	ほぼ長方形	住宅	5.4m	区道	南	1低住専	50%	100%	H28/04-06月
5	世田谷区 奥沢	住宅地	奥沢	6分	8,300万円	130万円	210m ²	39万円	39万円	雑地等	その他	2.5m	私道	北	1低住専	50%	100%	H28/04-06月
6	世田谷区 奥沢	住宅地	奥沢	2分	15,000万円	380万円	130m ²	110万円	110万円	ほぼ長方形	住宅	5.5m	区道	北	1低住専	60%	150%	H28/04-06月
7	世田谷区 奥沢	住宅地	奥沢	6分	8,700万円	280万円	105m ²	84万円	84万円	長方形	住宅	3.5m	道路	東	1低住専	50%	100%	H28/01-03月
8	世田谷区 奥沢	商業地	奥沢	8分	4,800万円	320万円	50m ²	97万円	97万円	ほぼ長方形	商業	9.8m	都道	南	近隣商業	80%	200%	H28/01-03月
9	世田谷区 奥沢	商業地	奥沢	1分	22,000万円	350万円	200m ²	110万円	110万円	ほぼ長方形	商業	3.0m	私道	北	近隣商業	80%	200%	H28/01-03月
10	世田谷区 奥沢	住宅地	九品仏	4分	13,000万円	270万円	150m ²	82万円	82万円	長方形	住宅	6.1m	区道	西	1中住専	60%	200%	H28/10-12月
11	世田谷区 奥沢	住宅地	九品仏	5分	12,000万円	250万円	135m ²	75万円	75万円	ほぼ長方形	住宅	6.1m	区道	東	1低住専	50%	100%	H28/07-09月
12	世田谷区 奥沢	住宅地	九品仏	6分	9,000万円	230万円	115m ²	70万円	70万円	ほぼ長方形	住宅	6.1m	区道	南	1低住専	50%	100%	H28/07-09月
13	世田谷区 奥沢	住宅地	九品仏	4分	20,000万円	390万円	170m ²	120万円	120万円	長方形	その他	6.2m	区道	南	1中住専	60%	200%	H28/04-06月
14	世田谷区 奥沢	住宅地	九品仏	3分	6,000万円	220万円	90m ²	66万円	66万円	不整形	住宅	3.0m	区道	北東	1低住専	50%	100%	H28/01-03月
15	世田谷区 奥沢	住宅地	九品仏	5分	18,000万円	220万円	270m ²	67万円	67万円	ほぼ長方形	住宅	6.0m	区道	東	1低住専	50%	100%	H28/01-03月

【対象地域】

全国 (平成19年以降)

【対象物件の種類】

更地 (宅地)
 建付地 (土地・建物一体の取引)
 中古マンション等、農地、林地

【提供情報項目】

所在地 (※町・大字レベル)
 取引価格 (※有効数字2桁)
 土地の面積・形状、今後の利用目的
 建物の用途・構造、床面積、建築年、
 前面道路、最寄駅、用途地域、建ぺい率等

【提供件数 (累計)】

約366万件 (平成31年4月現在)



土地情報の整備・提供

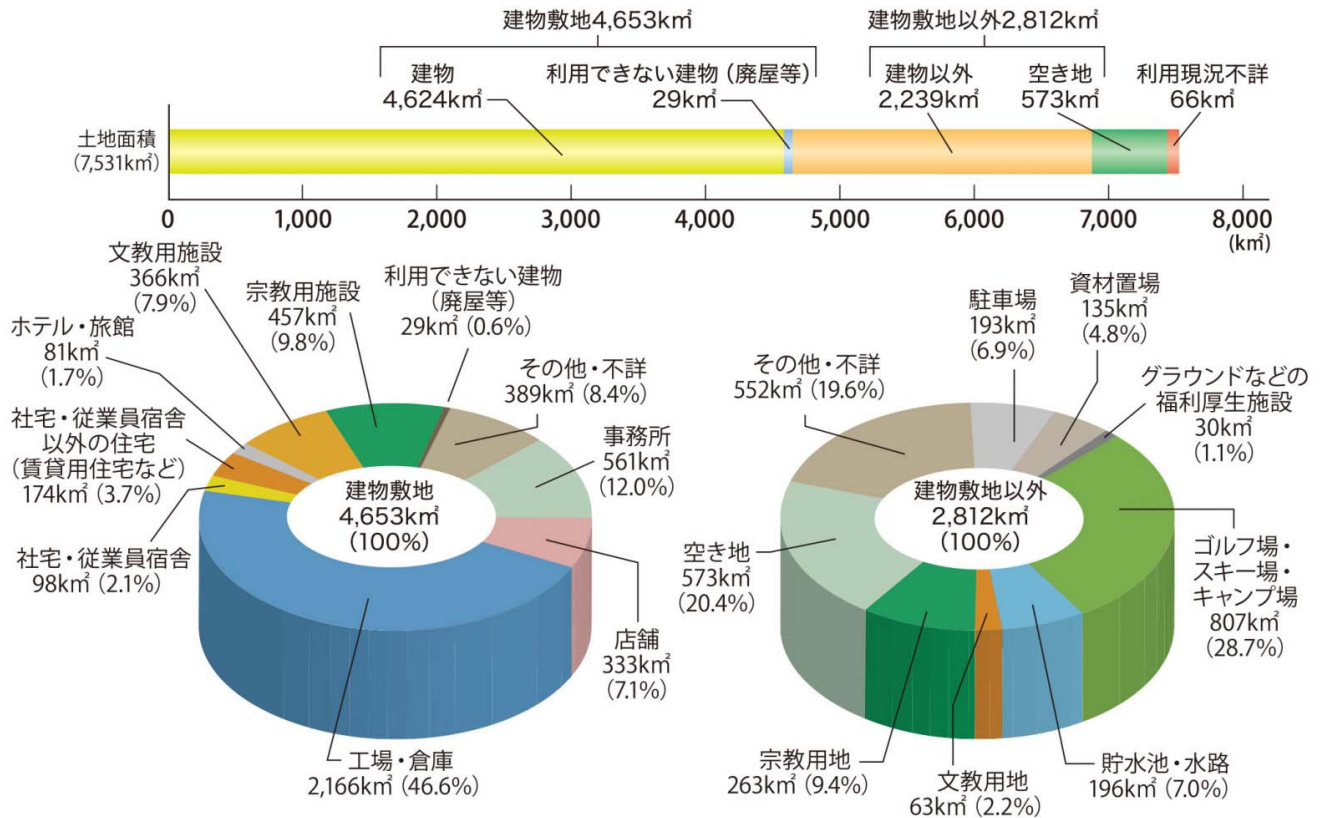
不動産の所有・利用状況（土地基本調査）

統計法に基づく基幹統計として、平成5年より、土地や建物の所有及び利用の状況等の基礎的な情報を調査・整備して提供。

法人土地・建物基本調査

法人の所有する土地・建物に関する事項（所在地・所有面積・所有形態・利用状況等）を法人の属性とともに把握

【「宅地」の利用現況別土地面積（法人所有）】

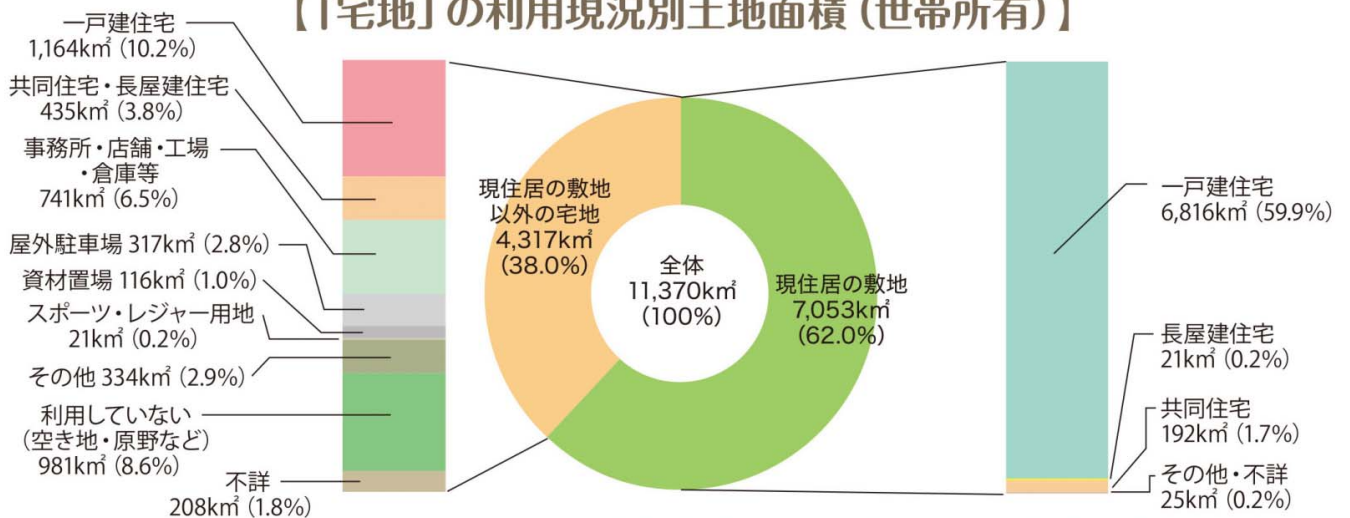


※平成25年法人土地・建物基本調査（国土交通省）

世帯土地統計

世帯の所有する土地に関する以下の事項（所在地・所有面積・所有形態・利用状況等）を世帯の属性とともに把握

【「宅地」の利用現況別土地面積（世帯所有）】



※平成25年住宅・土地統計調査（総務省）の結果を国土交通省が転写・集計



土地や建物にかかる税金

土地や建物には、買うとき、持っているとき、売るときなどに下の図のような税が課されています。土地市場の活性化や土地の有効利用につながる税制をめざし、見直しや検討が毎年行われています。

取得段階



買うとき



課税対象

登録免許税 土地・建物

不動産取得税 土地・建物

相続税・贈与税 土地・建物

消費税 建物

保有段階



持っているとき



課税対象

固定資産税 土地・建物

都市計画税 土地・建物

事業所税(既設分) 建物

譲渡段階



売るとき



課税対象

所得税 土地・建物

法人税 土地・建物

住民税 土地・建物



公共用地取得 手続きの流れ

公共事業を実施するために必要となる公共用地について、皆様のご理解をいただきながら適正な補償を行い、円滑な確保に努めています。



事業計画などの説明

事業を円滑に進めるため、地域みなさまに計画の概要、施行計画などの説明をします。



用地幅杭の打設

説明会が終わりますと、事業に必要な土地の範囲を明らかにするため用地の幅を示す杭を打たせていただきます。



土地や建物などの調査

幅杭が打ち終わりますと、みなさまからお譲りいただく土地の面積、移転していただく建物、塀や看板などの工作物、庭木や果樹などの立木を詳しく調査します。



土地調書・物件調書の確認

調査結果にもとづき、お譲りいただく土地や移転していただく物件の数量などについて調書を作成し、内容を確認していただきます。



5

補償の説明

ご確認いただいた調査結果をもとに、適正で公平な補償を行うため、国が定めた「補償基準」により補償金を算定し、補償の内容についてご説明いたします。



6

契約

補償の内容、建物移転、土地の引き渡し時期等についてご了解いただきますと、書面で契約させていただきます。また、事業用地の登記手続きは国で行いますので、登記に必要な書類を提出していただきます。



7

補償金の支払い(前金払い)

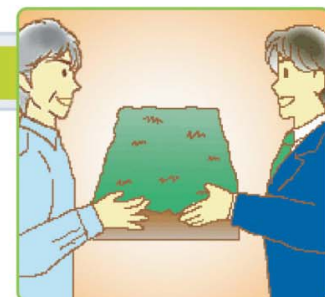
契約が締結され、必要書類を提出していただいたのち、前金払いの必要な方には契約金額の70%以内の額をお支払いします。



8

建物などの移転・土地の引渡し

建物、工作物、立木などを移転して土地を引き渡していただきます。

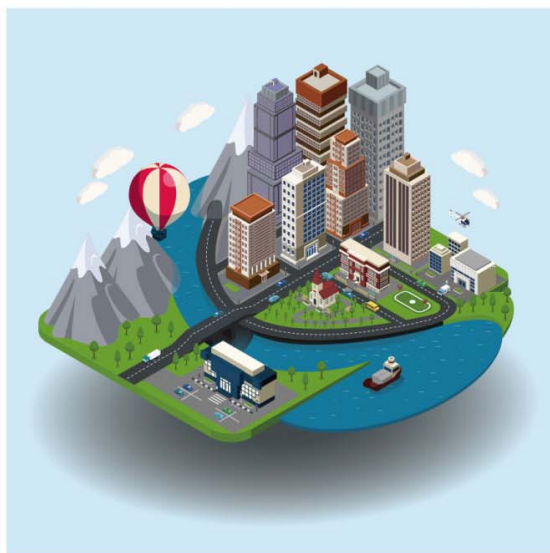


9

補償金の支払い(残金払い・一括払い)

土地の所有権移転登記が完了し、土地の引渡が完了した後(土地の上に物件がある場合は、物件の移転完了後となります)に、前金払いを既に受けられた方には、後払い金として残額を、前金払いを希望されなかった方には、補償金を一括してお支払いします。





監修 国土交通省 土地・建設産業局総務課

編集 一般財団法人 土地情報センター
発行

〒102-0084 東京都千代田区二番町6番地3

☎ 03-3265-3654 (代表)

令和元年9月発行