新宿の地価・路線価を探す

土地の価格には、国や自治体が定める公的な価格と、実際の取引で成立する実勢価格（時価）がある。公的な価格には、地価公示価格、基準地価格、路線価（相続税評価額・固定資産税評価額）などがある。※このリーフレットは東京都立中央図書館発行の「東京の地価・路線価を探す」パスファインダーを参考に作成している。

公的な価格

≪地価≫

①地価公示価格

標準地の１月１日における１㎡あたりの価格。地価公示法に基づき、国土交通省・土地鑑定委員会が、全国の都市計画区域内の標準地について設定。一般的な土地取引価格の指標とされるほか、公的機関の土地買取価格などの目安にされる。３月下旬の『官報』号外に掲載され、冊子『地価公示』が刊行される。

■『**地価公示　平成３１年**』国土交通省土地鑑定委員会編・刊
※年刊　令和２年より『地価公示 北海道・東北・関東・北陸・中部』と『地価公示 近畿・中国・四国・九州・沖縄』に分割
区内１０館所蔵
中央図書館　地域資料 /請求記号 C334.6 チ’19/資料番号 0060470627　禁帯出

■『**地価公示標準地の付近案内図　平成２４年**』東京都
※平成２４年刊を以て発行終了
区内６館所蔵
中央図書館 地域資料（閉架)/請求記号 C334.6ト’12/資料番号 0050499711 禁帯出

※上記で、調べたい年を確認し適当な刊行年の資料を探してご利用ください。以下も同じです。

②基準地価格

毎年９月に都道府県から発表される、都道府県知事が各都道府県内の区域から選んだ基準地の標準価格。毎年７月１日時点の価格である。「公示価格」が都市計画区域内のみを対象とするのに対し、「基準地価格」は都市計画区域以外も含む。地価公示価格と並んで国内の土地取引価格の目安になっている。

■『**東京都基準地価格　令和元年**』東京都財務局財産運用部管理課編　東京都財務局刊
※年刊
区内９館所蔵
中央図書館　地域資料 /請求記号 C334.6ト’19/資料番号 0060472450　禁帯出

◎（参考Ｗｅｂページ）

●東京都財務局ホームページ：東京都基準地価格
https://www.zaimu.metro.tokyo.lg.jp/kijunchi/index.html

≪路線価≫

路線価には、相続税における路線価と、固定資産税における路線価の２つがある。前者は各国税局が、後者については各市町村（２３区は都）がそれぞれ算定している。

①相続税評価額

■『路線価図　令和元年分　第５分冊；東京国税局管内／財産評価基準書』
東京国税局編　全国官報販売協同組合刊　※年刊
区内は中央図書館のみ所蔵
参考調査室 /請求記号 R345.5 ザ’19/資料番号 0060579158　禁帯出

主要道路（路線）に面した土地に対する評価価格。相続税・贈与税の課税基準となる。国税庁が毎年１月１日を評価時点とし、売買実例や不動産鑑定士らの意見も取り入れて、８月頃発表する。地価公示価格の８割が目安。東京国税局管内の路線価、地区及び借地権割合を地図上に表したものが当資料で、地域ごとの分冊形態をとる。新宿区は第５分冊に含まれる。
◎（参考Ｗｅｂページ）

●国税庁ホームページ：路線価図等閲覧
https://www.rosenka.nta.go.jp/

②固定資産税評価額

■『東京都特別区固定資産税路線価図　平成○○基準年度 □□』東京都主税局編・刊
※３年毎刊、○○直近は３０基準年度。□□は「新宿」など区名が入る
（区内図書館所蔵なし　都立中央図書館所蔵･館内閲覧　ほか、各区都税事務所で閲覧可）

固定資産税は、毎年１月１日現在の固定資産（土地、家屋、償却資産）の所有者に対し、その固定資産の所在する市町村が課税する税金であり、東京都２３区においては、都が都税として課税する。公示価格の７割が目安で、３年に１度「評価替え」を行う。上記は区内図書館になく、下記ホームページ参照のこと。
◎（参考Ｗｅｂページ）

●東京都主税局ホームページ：路線価公開
https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/map/index.html

実勢価格（時価）

■『東京都実勢地価図　平成２９年度版』国際地学協会編集部編　国際地学協会刊
※年刊　但し、新宿区では隔年で所蔵
区内は中央図書館のみ所蔵
参考調査室 /請求記号 R334.6 ト’17/資料番号 0060171283　禁帯出

実勢価格をはじめ、地価公示価格、基準地価格を地図（用途地域図）上に集約して示している。巻末の一覧表には、地価公示価格と基準地価格と路線価格の、最近３か年の推移を収録。市街地１万分の１、周辺地２～４万分の１の縮尺で、東京都全域が網羅されている。

ご参考（有用なホームページ）

●土地総合情報システム（国土交通省 HP）
https://www.land.mlit.go.jp/webland/

●全国地価マップ（財団法人資産評価システム研究センター）
https://www.chikamap.jp/chikamap/Portal?mid=216