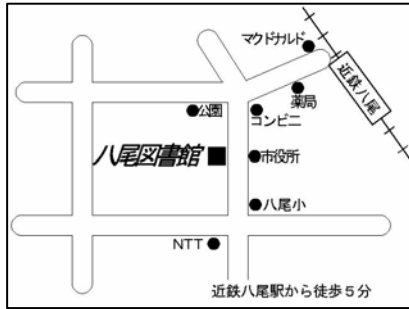
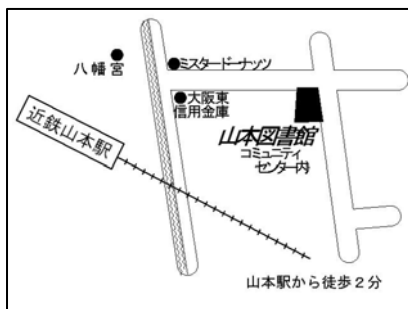


●八尾図書館



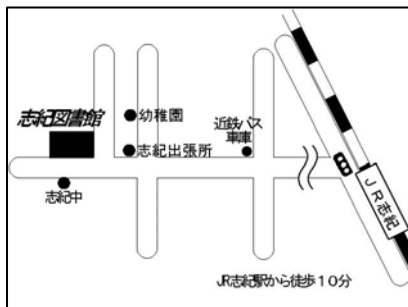
581-0003 八尾市本町2-1-12
 TEL 993-3606 FAX 923-2937
開館 火・木～日 10:00～17:00
 水 10:00～19:00

●山本図書館



581-0867 八尾市山本町1-8-11
 TEL 995-3883 FAX 995-3886
開館 火・水、金～日 10:00～17:00
 木 10:00～19:00

●志紀図書館



581-0094 八尾市志紀町西1-3
 TEL 948-5454 FAX 920-2211
開館 火～木、土・日 10:00～17:00
 金 10:00～19:00

休館日

月曜日（祝日と重なる日はその翌日も）、毎月最終木曜日、年末年始、蔵書点検期間、祝日（土・日と重なる日、文化の日は開館）

更新：2008年2月8日

編集：八尾図書館 協力：山本図書館・志紀図書館

地価

公示地価

基準地価

路線価

実勢地価

WEBで調べられる地価



公示地価（地価公示）

地価公示法に基づき、国土交通省の土地鑑定委員会が毎年1月1日現在の標準地の1㎡あたりの価格を判定し公示する価格のこと。この価格は「近隣地域の標準的な画地の価格」で、1㎡あたりの価格を記載。土地の「適正な地価水準」として土地取引に用いる公的な指標や、土地の相続税評価、固定資産税評価の算定基準にもなります。

標準地は八尾市内で23地点が設定されています。

●発表

毎年1回1月1日現在の価格が、3月末ごろの官報で公示。

●刊行物

- ・「地価公示」…毎年4月ごろ刊行
平成7年以降から所蔵
- ・「地価公示標準地の付近案内図」
大阪府のみを平成4年から所蔵。

都道府県地価調査標準価格（基準地価）

国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、国土利用計画法施行令第9条に基づき、都道府県知事が毎年1回、各都道府県の基準地（平成18年は全国25, 346地点）について不動産鑑定士等の鑑定評価を求め、これを審査、調整し、一定の基準日（7月1日）における正常価格を公表するものです。これは、国が行う地価公示（毎年1月1日時点）とあわせて一般の土地取引の指標ともなっています。

（国土交通省ホームページより）

★地価公示を補完したものとして使用されます。

●発表

毎年1回、7月1日現在の価格が、9月下旬ごろに記者発表。

●刊行物

- ・「大阪府基準地価格要覧」
平成6年度から所蔵。
- ・「都道府県地価調査標準価格一覧」
八尾市では未所蔵。
府立中央図書館 平成2年版より所蔵
※府立図書館に行く前には、必ず所蔵の確認をして下さい。

路線価（相続税・贈与税路線価）

路線価設定地域図、財産評価基準書。一般に「路線価」とう場合はこちらを指すことが多い。

毎年1月1日を評価基準時点として、地価公示価格、売買実例価額および不動産鑑定士等の地価事情精通者の意見価格等を基準に、その路線ごとに公示価格と同水準の8割程度により評価した1㎡あたりの標準的な画地の住宅価額をいいます。

●発表

毎年1回、8月1日に一斉に発表され、全国の国税局等、国税庁ホームページで閲覧可能。

●刊行物

- ・「路線価図」
八尾市・東大阪市のものを平成13年分より所蔵

・「評価倍率表」

大阪府のみを平成13年分より所蔵

路線価（固定資産税路線価）

その街路に接する標準的な宅地1平方メートルあたりの価格。固定資産税の評価のために、地価公示価格の7割を目安に、市町村ごとに3年に一度評価替えが行なわれています。

●発表

3年ごと（評価替えの年度）の4月初旬に市町村ごとに発表。

●刊行物

ありません。八尾市役所3階の情報公開コーナーで閲覧できます。

実勢地価

実際に取引された地価のこと。取引地価ともいいます。つまり売り主と買い主の間で成約された地価です。

●刊行物

「大阪府宅地価格調査一覧表」 八・山・志
大阪府宅地建物取引業協会が「適正な不動産市場価格」のため、「不動産業界として肌で感じた売買価格」を査定したもので、不動産業者としての地価評価。土地売買等の取引価格の目安として活用できます。平成14年以降を所蔵しています。

WEBで調べられる地価

地価

- ・全国地価マップ（資産評価システム研究センター）
<http://www.chikamap.jp/>
- ・大阪府地価情報ホームページ
<http://www.pref.osaka.jp/sokei/chika/index.html>

公示価格（地価公示）

- ・地価公示（国土交通省土地・水資源局土地情報課）
<http://tochi.mlit.go.jp/chika/index.html#kouji>

都道府県地価調査（基準地価）

- ・都道府県地価調査（国土交通省）
<http://tochi.mlit.go.jp/chika/index.html#chousa>
- ・土地情報センター
<http://www.lic.or.jp/>
- ・大阪府地価情報ホームページ
<http://www.pref.osaka.jp/sokei/chika/>

路線価

- ・路線価図等閲覧（国税庁）
<http://www.nta.go.jp/category/rosenka/rosenka.htm>
過去3年分の全国の路線価図が閲覧可能

その他

- ・市街地価格指数（日本不動産研究所）
http://www.reinet.or.jp/jreidata/a_shi/index.htm
- ・全国地価マップ（資産評価システムセンター）
<http://www.chikamap.jp/>
全国の地価公示価格、地価調査価格、相続税路線価、固定資産税路線価価格等が調査できます。
- ・大阪府市町村のホームページ リンク集
<http://www.pref.osaka.jp/links/city.html>