

土地の正しい価格を知る 地価公示と地価調査

国が行う地価公示と、県が行う地価調査があります。これらは毎年一回、標準的な土地の適正価格を公表する制度です。

豊栄市内には地価公示の標準地が九か所、地価調査の標準地が九か所それぞれ定められています。

公示価格は、国土庁の附属機関である土地鑑定委員会が定めます。委員会は、公示価格決定に当って各標準地について二人以上の不動産鑑定士または不動産鑑定士補の鑑定評価を求めます。公示価格は売り手にも買い手にもかたやらない適正な価格をあらわしています。また、県の地価調査も、この公示価格とともに一般の土地取引の目安です。

地価公示・標準地の状況 (54年)

番号	所在及び地番並びに住居表示	1平方メートル当り価格(円)	周辺の土地利用状況
豊栄-1	豊栄市葛塚字栄町4243番	20,000	一般住宅が多い古くからの住宅地域
2	嘉山4丁目14番8	18,700	一般住宅が並ぶ新興の住宅地域
3	朝日町1丁目7番16	24,000	住宅が散在する区画整然とした住宅地域
4	早通南2丁目2192番「早通南2-6-16」	25,500	一般住宅のほか小売店舗もある新興の住宅地域
5-1	葛塚本町3237番7外	43,000	各種の小売店舗が並ぶ商業地域
5-2	白新町2丁目3903番「白新町2-4-20」	49,000	駅前的小売商店街
10-1	長戸呂字長戸呂 848番1	4,220	小売店舗等も混在する農家が多い住宅地域
10-2	浦木字長場村下2457番1外	4,720	小売店舗等も混在する農家が多い住宅地域
10-3	内島見25番	5,700	農村集落で、農家が多い住宅地域

地価調査・基準地の状況 (54年)

番号	所在及び地番並びに住居表示	1平方メートル当り価格(円)	周辺の土地利用状況
1	豊栄市東栄町2丁目2番12「東栄町2-2-19」	19,500	一般住宅が建ち並ぶ新興住宅地域
2	川西2丁目1,991番1「川西2-3-10」	18,900	中級住宅の建ち並ぶ区画の整然とした住宅地域
3	早通北1丁目1,545番「早通北1-7-5」	20,400	区画の整然とした大規模一般住宅団地
4	木崎字尾山2229番13	17,400	住宅が建ち並ぶ区画の整然とした住宅地域
5	白新町2丁目3569番2「白新町2-12-6」	29,300	店舗等も介在する住宅地域
6	葛塚字下大口 369番3 (34街区5番)	21,500	空地も多い、区画の整然とした新興住宅地域
5-1	白新町3丁目3774番外1筆「白新町3-5-29」	49,200	店舗、事業所等が建ち並ぶ中規模商店街
10-1	太田字下黒山甲4061番4外3筆	9,100	農家住宅、一般住宅が散在する地域
10-2	内島見字村浦 384番2	10,900	一般住宅の外、小売店舗が点在する地域

土地売買等届出状況

国土利用計画法が昭和四十九年十二月に施行されて以来一定面積(市街化区域二千平方メートル以上)の土地売買等には県知事への届出が必要とされています。

市内では、法が施行されてから五十四年末までの間に届出があった件数は百五十三件で、対象となった面積の合計は四十六・三畝におよびます

年 届出件数 面積

五〇年 一五件 〇・七畝
 五一年 三三件 一・二・九畝
 五二年 三〇件 八・〇畝
 五三年 五八件 二・三・四畝
 五四年 一七件 一・三畝

市内の土地取引動向

昭和五十四年中に市内で行われた売買による土地取引は二千三百十九件、百七十二畝にのぼりました。これは、過去六年間で件数、面積とも最高のものです。

四十九年から五十四年までの六年間で、一万四百五十一件、市の総面積の九・六に当たる七百三十畝の土地取引が行われました。年間の平均では、千七百五十九件、百二十一・七畝となります。

五十四年中に土地を取得したものの内訳は、個人が百二十二畝で全体の七一を占め、次いで地方公共団体等が二十四畝、一三・九、国等十四畝、八・一、法人十二畝七となっています。

