

市街地価格指数：よくあるご質問

ご質問一覧

下記一覧をクリックください

- Q1：市街地価格指数の入手方法を教えてください。 2
- Q2：市街地価格指数をインターネットでダウンロードできますか？ 3
- Q3：市街地価格指数の調査方法を教えてください。 3
- Q4：市街地価格指数の調査対象都市を教えてください。 3
- Q5：〇〇市の市街地価格指数を知りたい。 3
- Q6：昭和〇〇年（昭和 60 年以前）の「△△地方」の指数を知りたい。 3
- Q7：市街地価格指数の商業地・住宅地・工業地の区分の基準を教えてください。 4
- Q8：用途が混在する地域に存する宅地の場合、どの指数を参考にすればよいですか？ 4
- Q9：市街地価格指数を用いて過去の土地価格を知る方法がありますか？ 4
- Q10：税務申告（譲渡所得申告のための取得費算定）に市街地価格指数を使うことはできますか？ 4

「市街地価格指数」に関する問い合わせ先

一般財団法人日本不動産研究所 研究部

tel：03-3503-5335



一般財団法人日本不動産研究所

Q1 : 市街地価格指数の入手方法を教えてください。

A1

◎最新の調査結果は、各回の「発表資料（PDF）」として、当研究所HPにて公表しております。

当研究所のHPの検索欄にて「市街地価格指数」と検索してご覧下さい。

◎また、WEB会員（無料）サイトには、もう少し情報量の多い資料も閲覧可能です。

◎過去の調査結果は、全て最新の冊子に掲載しております。

冊子は有償にて販売しておりますので、下記いずれかの方法でお求め下さい。なお、インターネットでのダウンロードデータ販売は行っておりません。

◎冊子は1冊税込み648円（本体価格：600円）、販売サイトからの購入の場合は別途送料がかかります。

冊子は下記いずれかの方法でお求めください

A) インターネット販売サイトをご利用する場合

全国官報販売協同組合販売サイトは[コチラ](#)

刊行物販売サイトはこちら



全国官報販売協同組合

販売についての詳細は**全国官報販売協同組合**にお問い合わせください。

全官報問合わせ先：03-6737-1505

※ 定期購読をご希望の場合

FAXにて**全国官報販売協同組合**にお申込下さい。

申込書及び連絡先は、[コチラ](#)

B) 直接販売している店舗で購入

(全国の官報販売所は[コチラ](#)を参照下さい。)

全国の官報販売所にて、在庫確認の上、直接ご購入下さい。

※ 最寄りの書店での購入をご希望の場合は、「取り寄せ」の扱いとなります。

書店にて、【市街地価格指数・全国木造建築費指数】とお伝えください。

一覧に戻る

Q2 : 市街地価格指数をインターネットでダウンロードできますか？

A2

EXCEL 等データでの販売は行っておりません。

冊子の PDF 版については、維持会員（年会費有り）を除き、インターネットでのダウンロードはできません。

最新の有償冊子のご購入方法は、[Q1 の回答](#)をご参照ください。

Q3 : 市街地価格指数の調査方法を教えてください。

A3

市街地価格指数の調査方法は、[コチラ](#)の概要抜粋をご参照ください。

Q4 : 市街地価格指数の調査対象都市を教えてください。

A4

市街地価格指数の調査対象都市は公表しておりません。

なお、六大都市（＝東京区部、横浜市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市）、三大都市圏を除く政令指定都市、県庁所在都市については、全て調査対象都市となっております。

詳細は最新冊子 74 ページの「市街地価格指数の調査方法の概要」参照ください。

Q5 : 〇〇市の市街地価格指数を知りたい。

A5

特定の「市（行政単位）」を対象とした市街地価格指数は作成しておりません。

「市街地価格指数」は、全国・六大都市・地方別・三大都市圏等の地域単位までとなっています。

詳細は最新冊子 74 ページの「市街地価格指数の調査方法の概要」を参照ください。

Q6 : 昭和〇〇年（昭和 60 年以前）の「△△地方」の指数を知りたい。

A6

地方別の指数については、昭和 60 年以降に作成を開始いたしました。従いまして、「△△地方」において昭和 60 年以前の指数は作成しておりません。

昭和 60 年以前は、「全国」「六大都市」「六大都市を除く」の指数がございますので、利用目的に応じて適宜ご活用ください。

なお、有償の冊子のご購入方法は、[Q1 の回答](#)をご参照ください。

[一覧に戻る](#)

Q7： 市街地価格指数の商業地・住宅地・工業地の区分の基準を教えてください。

A7

市街地価格指数において「商業地」「住宅地」「工業地」の区分は、調査地点の属する地域における土地利用の実態（「商業地」は店舗が集積している地域、「住宅地」は戸建住宅が建ち並ぶ地域等）に応じて決定しております。

Q8： 用途が混在する地域に存する宅地の場合、どの指数を参考にすればよいですか？

A8

市街地価格指数における商業地・住宅地・工業地は、地域の土地利用の実態に応じて分類し、各分類ごとに設定した調査地点の価格を指数化しております。従って、土地利用の用途が混在している地域に一致する指数はございません。また、必ずしも都市計画法上の用途地域や相続税路線価の用途地区とは一致しません。

Q9： 市街地価格指数を用いて過去の土地価格を知る方法がありますか？

A9

市街地価格指数を用いた土地価格の過去遡及の方法は、下記数式に各数値を当てはめる方法がございます。

なお、譲渡所得申告のための取得費の算定に関する事項は、税務署の判断事項です。

$$\text{過去の土地価格} = \text{現在の土地価格} \times \frac{\text{過去の指数}}{\text{現在の指数}}$$

Q10： 税務申告（譲渡所得申告のための取得費算定）に市街地価格指数を使うことはできますか？

A10

譲渡所得申告のための取得費の算定に関する事項は、税務署の判断事項です。

私どもは「取得費の算定を行う場合、〇〇の指数を使うとよい。」というようなことを申し上げる立場にはございません。管轄の税務署にお問い合わせください。

一覧に戻る