

熊本県地価調査事業事務取扱要領

(目的)

第1条 この要領は、熊本県(以下「県」という。)が行う地価調査事業(国土利用計画法第12条第1項の規制区域の指定に伴うものを除く。)の円滑な遂行に資するため、その事業の範囲、実施の基準及び事務手続を定めることを目的とする。

(地価調査事業の実施)

第2条 県は、国土利用計画法施行令第9条の規定により、地価調査事業を実施するものとする。

(事業の範囲)

第3条 県が実施する地価調査事業の範囲は、次に掲げるものとする。

- (1) 基準地の選定
- (2) 基準地の価格の審査調整及び判定
- (3) 周知措置

(国が行う地価調査との関係)

第4条 県は、地価調査の実施にあたっては地価公示法(昭和44年法律第49号)の規定に基づいて国が行う地価公示との調和を保ち、一体として効果を発揮するように努めるものとする。

(基準地数の決定)

第5条 県は、別紙の熊本県地価調査基準地設定方針に基づき、宅地及び宅地見込地の基準地については市町村別及び用途地域別の数を、林地の基準地については林地の地域的特性の数を、それぞれ定めるものとする。

(基準地の選定等)

第6条 県は、次に掲げる手順に従い基準地の選定等を行うものとする。

(1) 基準地の選定

基準地の選定については、熊本県地価調査事業事務取扱要領運用細則(以下「運用細則」という。)で定めるところにより行うものとする。

(2) 指定基準地の決定

指定基準地(一定の範囲で基準地をまとめた基準地群の中で、基準となる基準地をいう。以下同じ。)については、運用細則で定める事項を考慮のうえ選定し、決定するものとする。

(基準地の価格の判定)

第7条 県は、基準地について1人以上の不動産鑑定士等の鑑定評価を求め、その結果を運用細則に基づき審査し、地価公示法による公示価格を規準とし、指定基準地の標準価格との秤量的検討を行い、必要な調整を行って基準日における当該基準地の単位面積当たりの標準価格を判定するものとする。

2 前項の基準日は、7月1日とする。

(地価調査の鑑定評価員の指名等)

第8条 県は、運用細則に基づき、鑑定評価員(国土利用計画法施行令第9条第1項の規定により、基準地について鑑定評価を行う不動産鑑定士等をいう。以下同じ。)の指名等を行うものとする。

(基準地の鑑定評価)

第9条 県は、第7条第1項の規定による基準地の鑑定評価の依頼については運用細則で定めるところにより行うものとする。

(周知措置等)

第10条 県は、基準地の標準価格を判定したときは、以下に定める事項を熊本県公報で公告するものとする。

ア 宅地及び宅地見込地

(ア) 基準地番号

(イ) 基準地の所在及び地番並びに住居表示

(ウ) 基準地の1平方メートル当たりの価格

(エ) 基準地の地積

(オ) 基準地の形状

(カ) 基準地の利用の現況

(キ) 基準地の周辺の土地の利用の現況

(ク) 基準地の前面道路の状況

(ケ) 基準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況

(コ) 基準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況

(サ) 基準地に係る都市計画法(昭和43年法律第100号)その他法令の制限で主要なもの

(シ) 同年の地価公示において標準地であった指定基準地にあつては、当該基準地に関する同年1月1日時点における(イ)から(コ)までの事項(この場合において、「基準地」とあるのは「標準地」と読み替えるものとする。)

イ 林地

(ア) 基準地番号

(イ) 基準地の所在・地番

(ウ) 基準地の10アール当たりの価格及び価格(円)

(エ) 基準地の地積(m²)

(オ) 基準地の利用の現況

(カ) 基準地の周辺の土地の利用の現況

(キ) 基準地から搬出地点迄の搬出方法、距離

(ク) 搬出地点の道路の状況

(ケ) 最寄の駅及び距離

(コ) 最寄集落及び距離

(サ) 公法上の規制

(シ) 地域の特性

2 県は、前項の公告をしたときは、一般の閲覧に供することができるよう、県ホームページにて周知するものとする。

(証明書の交付)

第11条 県は、必要に応じ、鑑定評価員に対し、別記様式による証明書を交付するものとする。

(要領に定めない事項)

第12条 県は、地価調査事業について、この要領に定めのない事項を定める場合には、国土利用計画法施行令、地価公示法及びこの要領の趣旨に即して定めなければならない。

附 則

この要領は、平成20年3月21日から施行する。

附 則

この要領は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年3月25日から施行する。