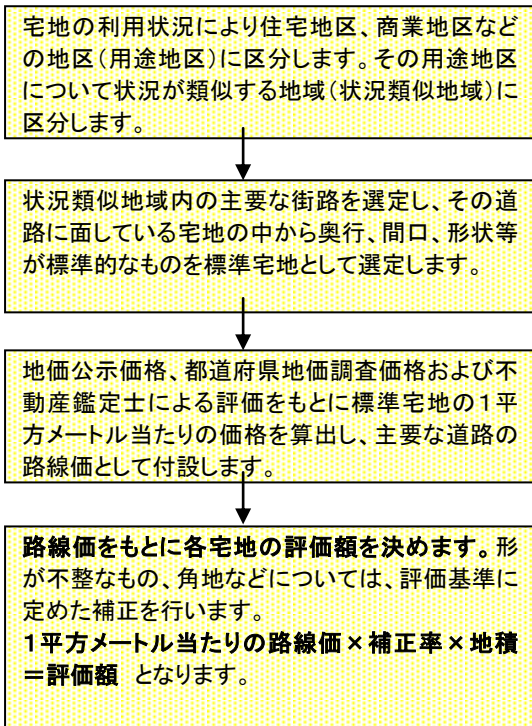


地目別の評価方法

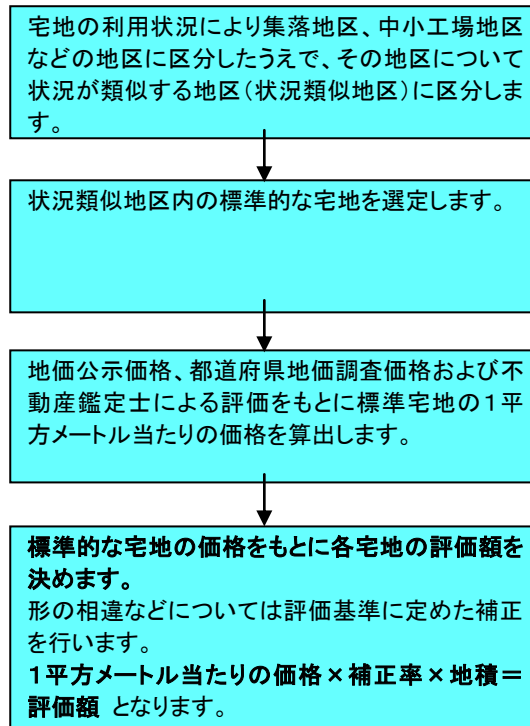
○ 宅地の評価方法

宅地の評価は、**市街地宅地評価法**(路線価方式と呼ばれるもので、道路ごとに価格を示す「路線価」を付設し、これに基づいて各宅地を評価する方法)または、その他の宅地評価法(標準地比準方式)により行います。

● 市街地宅地評価法(路線価方式)



● その他の宅地評価法(標準地比準方式)



※平成6年度の評価替えから、宅地の評価は、地価公示価格の7割を目途に均衡化・適正化を図っています。

※土地の評価額は、評価替え年度の価格を3年間据え置くことが原則ですが、据置年度において地価の下落があり、評価を据え置くことが適当ではないときは、価格の修正を行います。(下落修正)

○ 農地、山林の評価方法

原則として、その他の宅地評価法による宅地の場合と同様に標準地を選定し、その標準地の価格(その算定の基礎となる売買実例価額に宅地見込地としての要素等があればそれに相当する価額を控除した純農地、純山林としての価格)に比準して評価します。

ただし、農地の転用許可を受けた農地等については、付近の宅地等の評価額を基準として求めた価額から造成費を控除した価額によって評価します。

$1\text{平方メートル当たりの価格} \times \text{地積} = \text{評価額}$ となります。

○ 牧場、原野、雑種地等の評価方法

宅地、農地、山林の場合と同様に、売買実例価額や付近の土地の評価額に基づく等の方法により評価します。