

不動産取引価格情報の現状とその 利活用について

平成20年7月18日

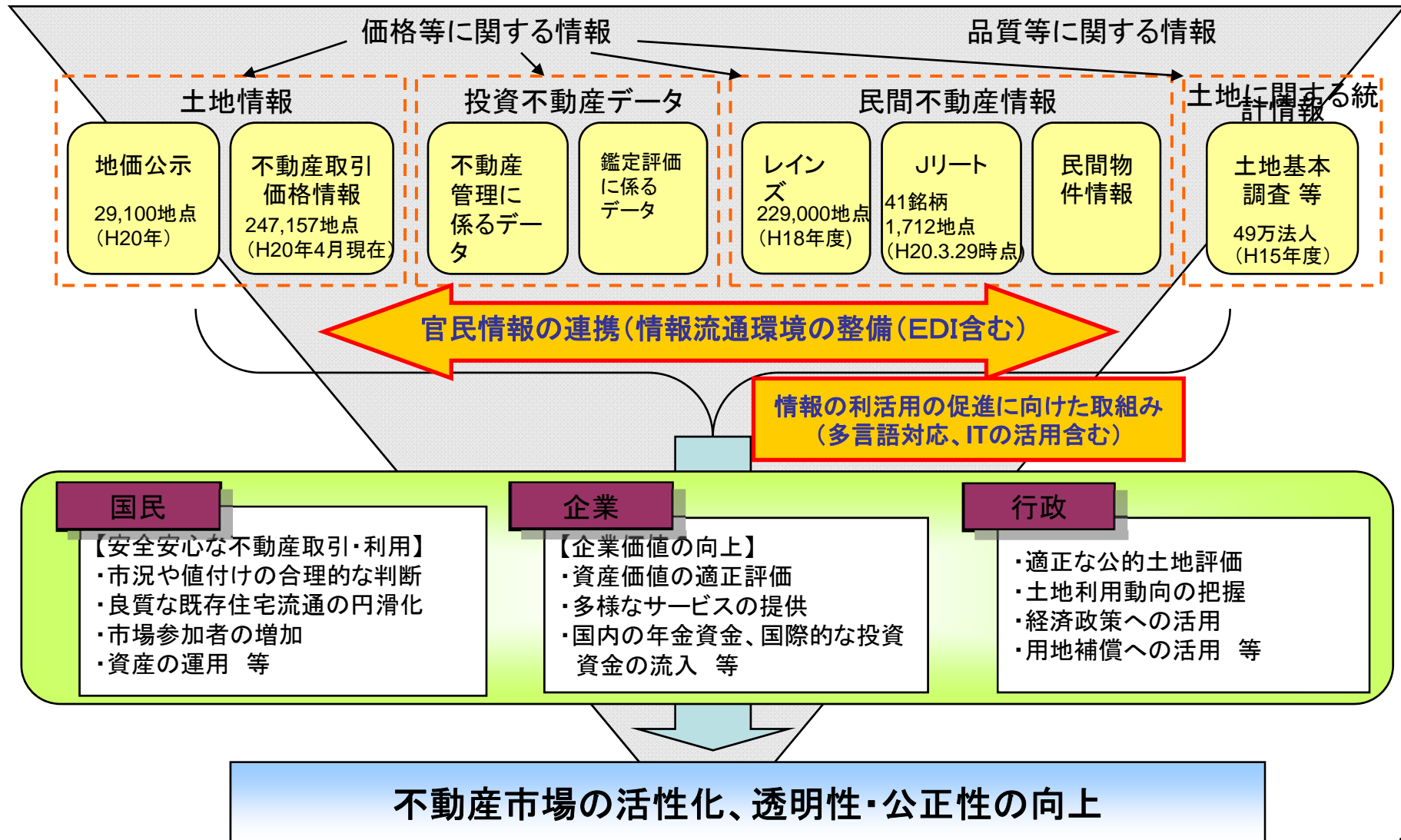
国土交通省 土地・水資源局 土地市場課

四日市 正俊

土地市場の条件整備に向けて

土地に関する情報政策の体系

市場メカニズムが適正に発揮されるための環境を整備するため、個別の不動産がもつ収益性等の適正な評価や、利便性や収益性の判断に資する情報の提供が必要。



不動産取引価格情報の概要

○不動産取引価格情報の概要

不動産市場の透明化、取引の円滑化・活性化等を図るため、地価公示制度等の枠組みを活用して、取引当事者の協力により取引価格等の調査を行い、物件が容易に特定できないよう配慮して、不動産取引の際に必要な取引価格情報等の提供を実施。

(1) 調査対象となる取引

- 一般の土地取引(建物と一体の取引も含む)及び区分所有建物の取引。

(2) 調査対象区域

- 平成17年度:三大都市圏を中心とする地域。
- 平成18年度:全国の政令指定都市を中心とする地域。
- 平成19年度:全国の県庁所在都市等、地価公示対象区域を中心とする地域。

(3) 公表

- 不動産取引価格等の調査結果を取りまとめて、四半期ごとに公表。
- 例えば、平成20年1月～3月分について、平成20年7月に公表。

土地取引価格情報の提供イメージ

※データ一覧は実際の値とは異なります。

平成18年4月27日より提供開始。平成19年10月22日より、リニューアル。
アクセス件数は平成20年6月末現在で約5700万件。

The screenshot displays the 'Land Transaction Price Information System' interface. The main table lists 20 properties in the Setagaya Ward, categorized as 'Residential (Other Land)'. The table includes columns for No., Address, Transaction Price (Total), Transaction Price (per unit), Area, Land Shape, Front Road, Nearest Station, Use District, Building Rate, Capacity Rate, and Land Price Investigation. A search filter on the left allows users to search by prefecture (Tokyo), ward (Setagaya), and district. A price trend graph on the right shows the average price per unit from 1994 to 2006 for five different periods.

No	住所	取引価格 (総額)	取引価格 (㎡単価)	面積 (㎡)	土地の形状	前面道路		最寄駅		用途 地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	地価 公示	地価 調査	
						幅員(m)	方位	種類	名称						距離(分)
1	世田谷区奥沢	¥280,000,000	¥680,000	410	ほぼ長方形	4	東	私道	緑が丘	7	1	低専	50	100	●▲
2	世田谷区三軒茶屋	¥47,000,000	¥830,000	55	ほぼ正方形	3	西	私道	三軒茶屋	11	1	住居	60	200	●▲
3	世田谷区松濤	¥72,000,000	¥450,000	160	ほぼ長方形	4	西	区道	千歳船橋	14	1	低専	50	100	●▲
4	世田谷区奥沢	¥100,000,000	¥670,000	150	ほぼ長方形	4	南	区道	緑が丘	10	1	低専	50	100	●▲
5	世田谷区松濤	¥65,000,000	¥590,000	110	ほぼ台形	6	東	区道	千歳船橋	10	1	低専	50	100	●▲
6	世田谷区松濤	¥86,000,000	¥430,000	200	ほぼ長方形	4	東	区道	経堂	10	1	低専	60	150	●▲
7	世田谷区鎌田	¥37,000,000	¥510,000	70	長方形	4	北東	区道	二子玉川	26	1	中専	60	200	●▲
8	世田谷区鎌田	¥170,000,000	¥400,000	430	ほぼ台形	6	北東	区道	二子玉川	19	2	低専	60	200	●▲
9	世田谷区世田谷	¥94,000,000	¥410,000	230	ほぼ正方形	3	西	私道	松陰神社前	2	2	住居	60	300	●▲
10	世田谷区深沢	¥220,000,000	¥660,000	330	ほぼ長方形	6	南東	区道	等々力	16	1	低専	50	100	●▲
11	世田谷区用賀	¥48,000,000	¥1,000,000	45	台形	4	西	区道	用賀	3	近商	80	300	●▲	
12	世田谷区鎌田	¥200,000,000	¥280,000	700	不整形	4	北東	区道	二子玉川	26	1	低専	50	40	●▲
13	世田谷区深沢	¥580,000,000	¥650,000	890	ほぼ長方形	11	南東	区道	都立大学	22	2	低専	60	150	●▲
14	世田谷区深沢	¥440,000,000	¥490,000	910	ほぼ長方形	6	北	区道	都立大学	24	1	低専	50	100	●▲
15	世田谷区世田谷	¥150,000,000	¥580,000	260	ほぼ長方形	5	南	区道	世田谷	5	1	低専	60	150	●▲
16	世田谷区世田谷	¥240,000,000	¥480,000	490	ほぼ整形	5	南西	区道	世田谷	4	1	低専	60	150	●▲
17	世田谷区世田谷	¥48,000,000	¥570,000	85	ほぼ整形	2	北	私道	世田谷	2	2	住居	60	300	●▲
18	世田谷区上馬	¥62,000,000	¥900,000	70	ほぼ正方形	8	北西	区道	駒沢大学	6	1	中専	60	200	●▲
19	世田谷区上馬	¥130,000,000	¥630,000	210	ほぼ長方形	4	南西	区道	駒沢大学	5	1	低専	60	150	●▲
20	世田谷区世田谷	¥92,000,000	¥390,000	230	不整形	4	北東	区道	世田谷	5	1	低専	60	150	●▲

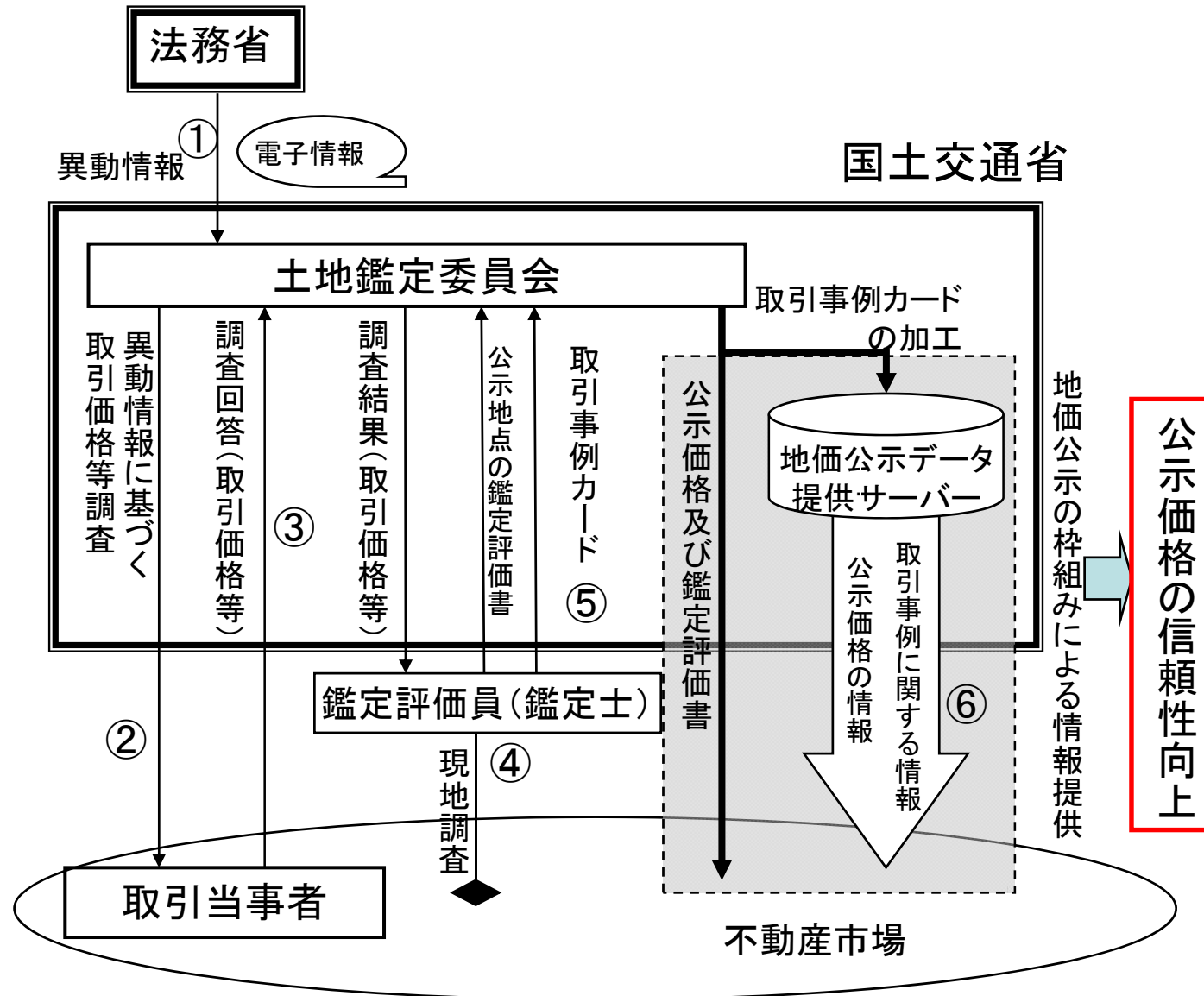
取引価格情報の提供内容

- 取引の内容別(更地、建付地(上物付き)、マンション等)、更地・建付地については、さらに土地の種類別(住宅地、商業地、工業地等)に取引価格情報を公表

取引の内容 提供内容	更地	建付地	マンション等	農地	林地
住所	市区町村毎に大字又は町名まで公表(例:千代田区霞ヶ関、大阪市港区弁天)				
土地の種類	住宅地、商業地、工業地、宅地見込地				
取引時点	四半期単位(例:平成19年度第2四半期)				
面積	階級値(5㎡刻み等)				
取引価格	総額(上位3桁目を四捨五入)				
	㎡単価				
建物の床面積		延床面積(5㎡刻み)	専有面積(5㎡刻み)		
建物の種類		建物の用途を記載(住宅、店舗、事務所、倉庫等)			
建築年		単年表示(例:平成19年)			
建物の構造		S、RC、SRC等			
間取り			1K、3LDK等		
用途地域	都市計画の用途地域				
形状	長方形、台形、不整形等を記載				
前面道路の幅員	m単位				
前面道路の方位	方位(例:北、北西)				
前面道路の種類	道路の種類(例:国道、都道府県道、市区町村道等)				
最寄駅名称	最寄りの鉄道駅名				
最寄駅からの距離(分)	当該地から鉄道駅までの時間距離(分)を表示(30分未満は分単位、30分以上は30分以上1時間未満、1時間以上1時間30分未満、1時間30分以上2時間未満、2時間以上に区分して表示)				
建ぺい率	指定建ぺい率(%)				
容積率	指定容積率(%)				
地価公示	選択すると当該地区内の地価公示地点を表示				
都道府県地価調査	選択すると当該地区内の都道府県地価調査地点を表示				

着色箇所は、平成19年10月22日より、新たに提供する情報

取引価格情報の収集・提供スキーム



取引価格情報アンケート調査票①

土地取引状況調査票

ご多忙中まことに恐縮ですが、以下の土地等に関する取引状況についてお尋ねします。

【調査の対象となる土地】		ご記入者 (氏名又は法人名)	様
登記原因日	平成 99年 99月 99日		
土地の所在 地番	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5	登記上地目	登記上地積 (㎡)
	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0	1 2 3	99,999,999.99
登記上の地積合計：			99,999,999.99

住居表示	
仮換地番号	

※ただし、調査の対象となる土地が区画整理施行中の場合は仮換地番号をご記入ください。

1. 売買契約の内容等についてお尋ねします

契約年月日	平成 年 月 日	取引の内容	1: 土地のみを取引	2: 土地と建物等と一緒に取引
取引価格 (注1) を参照して ください	土地 (総額)	億 万 千 円	土地 (単価)	億 万 千 円 (㎡・坪)
	建物 (税込総額)	億 万 千 円	左欄の建物の うち消費税額	億 万 千 円
	その他立木等 (税込総額)	億 万 千 円	左欄のその他 立木等の うち消費税額	億 万 千 円
	総額	億 万 千 円		

(注1)：取引価格のご記入に当たっての注意事項
 ・取引価格には仲介手数料等の諸費用は含みません。
 ・貸家・貸ビル等の収益物件を取引された場合は、テナント入居者への返還保証金等を差し引く前の金額をご記入ください。また、裏面の3の【収益物件に関する項目】にもご記入ください。

2. 土地の概要等についてお尋ねします

実測面積	㎡	他に私道	㎡
------	---	------	---

※ただし、調査の対象となる土地が区画整理施行中の場合は、実測面積欄に仮換地面積をご記入ください。

裏面にもご記入ください。

3. 取引の事情等についてお尋ねします

取引に当たった感想	1: 通常の相場で購入したと思う 2: 特に感想はない	3: 相場より () 割程度 (高く・安く) 購入したと思う
取引に当たった状況等 (複数回答可)	1: 隣地を購入した 2: 借地関係にあった、その底地を購入した (注2)下の【借地に関する項目】にもご記入ください 3: 借家関係にあった (借家を購入した) 4: 抵当権・借地権等の他人の権利つきで購入 5: 古家つきで購入した 6: 少し急いで購入した 7: 親族間売買 8: 系列法人間売買	9: 調停・和解による売買 10: 収益物件を購入した (注3)下の【収益物件に関する項目】にもご記入ください 11: 土壌汚染があった 12: 競売・入札等の競争により購入した 13: 開発目的のために購入した 14: 資産保有・転売目的のために購入した 15: その他

【借地に関する項目】 底地を購入された場合のみ、ご記入ください。

地代	円 (月額・年額)	借地開始時期	昭和以前・平成 年頃から借地を開始
----	-----------	--------	-------------------

【収益物件に関する項目】 貸家・貸ビル等1棟の収益物件等を購入された場合のみご記入ください。
(自己利用の床が混在している場合は記入不要)

テナント入居者への返還保証金等の額	無・有 (円)	返還保証金等がある場合は額をご記入ください
-------------------	---------	-----------------------

取引に当たった感想・事情等、補足したい事項がございましたらご記入ください。

ご記入ありがとうございました。
 ご回答の取り扱いにつきましては、行政機関個人情報保護法等に則って適切に管理いたします。
 また、税務関連機関の業務に流用されることも一切ありません。
 なお、本調査票は同封の返信用封筒にてご返送くださいますようお願い申し上げます。

国土交通省土地鑑定委員会

取引価格情報アンケート調査票②(マンション等)

土地取引状況調査票 (マンション等区分所有建物用)

ご多忙中まことに恐縮ですが、以下のマンション等区分所有建物に関する取引状況についてお尋ねします。

【調査の対象となる区分所有建物】		ご記入者 (氏名又は法人名) 様	
登記原因日	平成 99年 99月 99日		
一棟の建物の表示	所 在	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0	
	建物番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5	
専有部分の建物表示	建物番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5	種 類 1 2 3 4 5
	構 造	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0	床面積 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5
住居表示			

1. 売買契約の内容等についてお尋ねします

取引価格(総額)欄は、仲介手数料等の諸費用は含みません。

契約年月日	平成 年 月 日																					
取引価格(総額)	<table border="1"> <tr> <td>億</td><td>千</td><td>万</td><td>千</td><td>円</td> <td>うち消費税額</td> <td>億</td><td>千</td><td>万</td><td>千</td><td>円</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>	億	千	万	千	円	うち消費税額	億	千	万	千	円										
億	千	万	千	円	うち消費税額	億	千	万	千	円												

2. 区分所有建物の概要等についてお尋ねします

一棟の建物について	建築年次	昭和・平成 年頃(新築・築後約 年)	
	階層・全戸数	地上()階・地下()階建て、全戸数()戸	
専有部分について	階層・部屋番号	階	号室
	間取り	1K・1DK・2DK・1LDK・2LDK・3LDK・4LDK 事務所・店舗用等のオープンフロアー・その他()	
	位置	フロアーの(北・北東・東・東南・南・南西・西・北西)側に位置している	
	改装の有無等	改装済を購入・未改装を購入	
最寄駅等について	最寄駅等	()線・()駅	
管理費等について	管理費(月額)(共益費を含む)	円	修繕積立金 円(月額・月額)
管理体制等について	管理人の有無等	管理人無・管理人有(常勤・非常勤()時から()時まで勤務)	

裏面にもご記入ください。

3. 取引の事情等についてお尋ねします

取引に当たっての感想	1: 通常の相場で購入したと思う 2: 特に感想はない	3: 相場より()割程度 (高く・安く)購入したと思う
取引に当たっての状況等 (複数回答可)	1: 借りていたマンションを家主から購入 2: 特にこのマンションがほしかった 3: 少し急いで購入した 4: 抵当権・質借権等の他人の権利つきで購入 5: 親族間売買 6: 系列法人間売買 7: 調停・和解による売買 8: 競売・入札等の競争により購入した 9: 資産保有・転売目的のために購入した 10: その他	

取引に当たっての感想・事情等、補足したい事項がございましたらご記入ください。

ご記入ありがとうございました。
 ご回答の取り扱いにつきましては、行政機関個人情報保護法等に則って適切に管理いたします。
 また、税務関連機関の業務に流用されることも一切ありません。
 なお、本調査票は同封の返信用封筒にてご返送くださいますようお願い申し上げます。

国土交通省土地鑑定委員会

取引事例カード

別記様式第9

取引事例カード（宅地、宅地見込地）

No. 1

事例番号	市区町村コード	作成者	調査年月日
所在地及び地番	所有者・居住者・店舗ビル名	(前)	(後)
「住居表示」(仮換地番号)	「住所表示」(仮換地番号)	「住所表示」(仮換地番号)	「住所表示」(仮換地番号)
土地の種別	住宅地(優良・準優良・標準・混在・農家・その他) 商業地(一般高度・業務高度・複合高度・準高度・普通・近隣・路線) 工業地(工業・流通業務) 宅地見込地 その他		
類型	更地・底地・借地権・建付地・貸家建付地・区分地上権・敷地利用権() 現況地目		
取引価格	総額	円	円/m ²
	土地	円	円/m ²
	建物	円	円/m ²
建物等	建築時期	平成・昭和	構造 SRC・RC・S・W・B () 階数 地上 地下
取引時点	(契約日・登記原因日)		
取引の事情	事情の有無	無・有	事情の内容 買込み・売急ぎ・限定価格()・補正率 %
事例収来源	契約当事者(売主・買主・仲介者・立会人) 自己取扱(自己物件・仲介物件) その他()		
付近の標準地等	標準地番号	基準地番号	付近の目標物
取引当事者の属性	買主(個人・法人・不動産業者・公共団体等) 売主(個人・法人・不動産業者・公共団体等)		
地域の特性			
交通・接近条件	最寄り駅	近接区分	近接・駅前広場接面
	最寄り公共施設	道路距離	道路距離
	最寄り商業施設	道路距離	道路距離
環境条件	日照・通風等	良・否・普通	地質・地盤・地勢等 良・否・普通 隣接不動産等周囲の状態
面地条件	規模	公簿	実測
	形状	正方形・ほぼ正方形・長方形・ほぼ長方形・台形・ほぼ台形・不整形・ほぼ整形	
	接面状況	角地・準角地・二方路・三方路・四方路・中間面地	事例地の()方 m 舗装・未舗装 セットバックの有無 有・無
行政的条件	区域区分	市街化区域・市街化調整区域・非線引区域・準都計・都計外	
	主たる用途地域	1低専・2低専・1中専・2中専・1住居・2住居・準住居・近商・商業・工専・工業・準工	
	自然公園法	主たる指定 % 基準 % 容積率 主たる指定 % 基準 % 防火地域 防火・準防火・無指定	

取引事例カード（区分所有建物）

No. 1

事例番号	市区町村コード	作成者	調査年月日
所在地及び地番	所有者・居住者・店舗ビル名	(前)	(後)
住居表示	「住所表示」(仮換地番号)	「住所表示」(仮換地番号)	「住所表示」(仮換地番号)
マンション名	付添の目標物		
部屋番号			
土地の種別	住宅地(優良・準優良・標準・混在・その他) 商業地(一般高度・業務高度・複合高度・準高度・普通・近隣・路線) 工業地(工業・流通業務) その他		
取引価格	総額	円	円/m ²
	土地	円	円/m ²
	建物	円	円/m ²
専有部分建物	階層	地上・地下	階 ~ 地上・地下 階
管理費	円(月額)	修繕積立金	円(年額・月額)
用途			
取引時点	(契約日・登記原因日)		
取引の事情	事情の有無	無・有	事情の内容 買込み・売急ぎ・限定価格()・補正率 %
事例収来源	契約当事者(売主・買主・仲介者・立会人) 自己取扱(自己物件・仲介物件) その他()		
取引当事者の属性	買主(個人・法人・不動産業者・公共団体等) 売主(個人・法人・不動産業者・公共団体等)		
全体建物	用途		
	構造	SRC・RC・S・W・B・その他()	
	延床面積	m ²	全戸数
	設備等	水道・ガス・公共下水・その他()	
	管理人の有無	管理人(無・有) 勤務形態(非常勤・常勤) 勤務時間()	
改裝の有無			
全体敷地	規模	公簿	実測
	敷地の権利態様		
	街路条件	前面道路	接面状況
交通・接近条件	最寄り駅	最寄りバス停	停留所から
環境条件	日照・量・方位	周辺の利用状況	
行政的条件	区域区分	市街化区域・市街化調整区域・非線引区域・準都計・都計外	
	主たる用途地域	1低専・2低専・1中専・2中専・1住居・2住居・準住居・近商・商業・工専・工業・準工	
	建ぺい率	主たる指定 % 基準 % 容積率	主たる指定 % 基準 %
付近の標準地等	標準地番号	基準地番号	
その他特記事項			

意味	
初期値	初期値を発送データよりセット済項目
アンケート	アンケート内容より記入する項目
調査項目	鑑定評価員による調査結果を記入する項目

取引価格情報の作業の流れ

4月登記申請データの流れ

- 1, 5月23日頃 に法務省からデータを受領
- 2, 事前加工・アンケート調査票の印刷
- 3, 6月5日頃にアンケートを発送
- 4, 6月26日頃回答期限(発送から3週間目)。発送から2週間後(6月20日頃)までに返送がないものに督促状を郵送。
- 5, 6月21日頃回答のあった取引について、評価員が現地調査をスタート。
- 6, 7月3日頃総計4週間でアンケートを回収を一旦締切り。締切り翌日から、取引事例収集システムに残りのデータを登録。
- 7, 7月24日頃評価員のデータを国土交通省のサーバに登録。
- 8, 4月登記分については、5. 6月登記分とあわせて10月に公表

土地情報の整備・提供に関する経緯

○土地基本法(平成元年)

「個人の権利利益の保護に配慮しつつ、国民に対し、土地の所有及び利用の状況、地価の動向等の土地に関する情報を提供するように努めるものとする。」

○新総合土地政策推進要綱(平成9年閣議決定)

「有効利用に向けた土地取引の活性化のためには、…土地取引に関する規制の緩和や土地情報の整備・提供等を進める。」

○土地政策審議会意見取りまとめ(平成11年)

「売り手側に偏在する実売価格に関する情報を集約して、売り手買い手のどちらにも偏らない中立的な形で、取引の関係者からの要請に応じて提供できるような仕組みを検討すべきである。」

○規制改革推進3か年計画(再改定)(平成15年3月閣議決定)

「不動産取引価額情報の把握、開示に向けて、売買事例の把握と提供の在り方等について、国土交通省を中心として法務省等関係省庁は連携して検討していく。」

○国土審議会土地政策分科会建議(平成15年12月)

「物件が特定できないように配慮した情報提供が、現時点では、最も国民の理解が得られやすい方法であると考えられる。」

○規制改革・民間開放推進3か年計画(平成16年3月閣議決定)

「幅広い国民の理解が得られるよう、実施上の課題も含めて、実績を通じて検証していく」

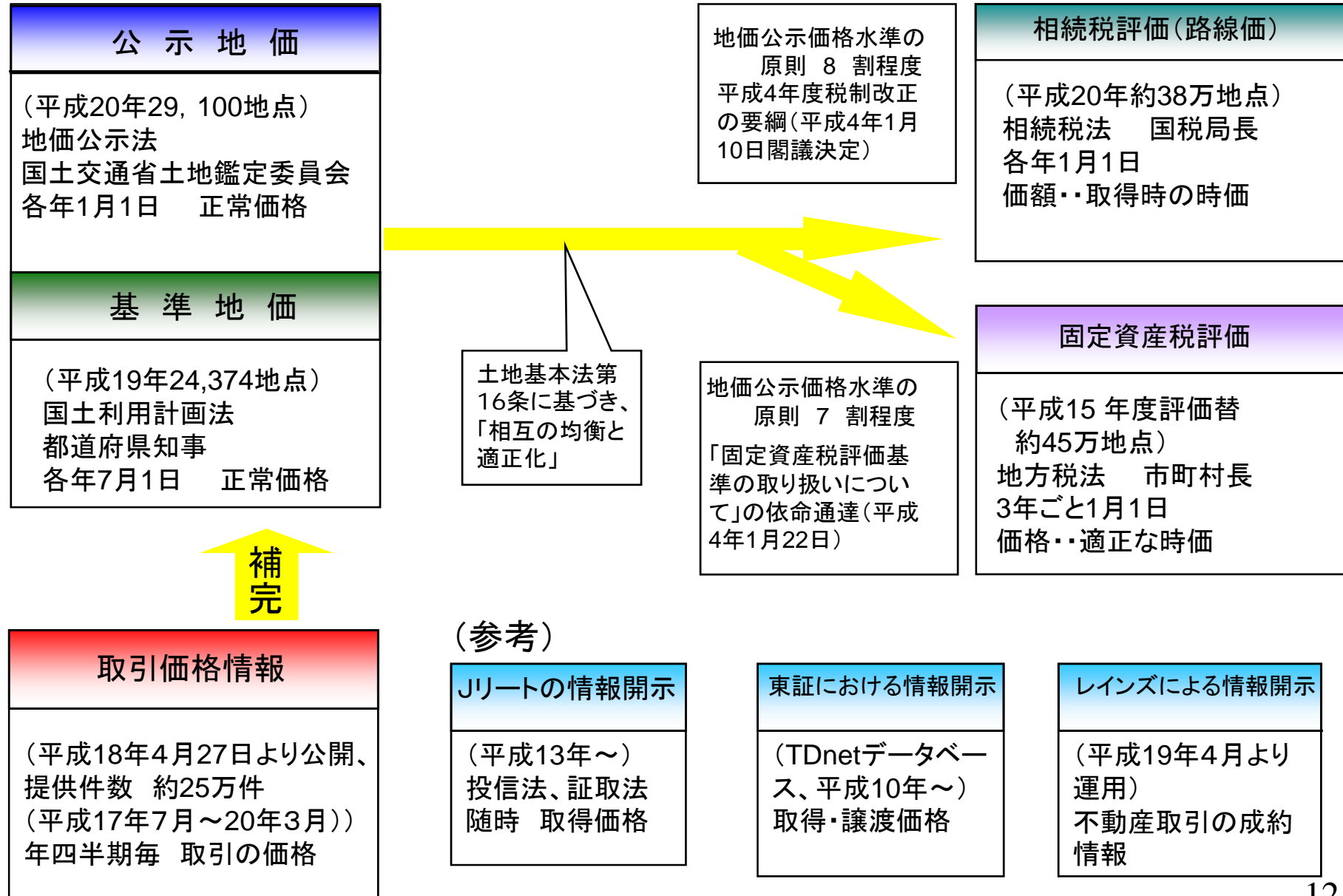
○規制改革推進のための3か年計画(平成19年6月22日閣議決定)

「提供される内容について、駅までの距離や用途地域など周辺環境等の状況がわかるものとし、それらを、地図上で重ねてみるようにしたり、容積率のデータや前面道路のデータを入れるなど使い勝手のよいものとする方策についても検討する。」

諸外国における取引価格情報の整備・提供の状況

	イギリス (イングランド、 ウェールズ)	アメリカ合衆 国 (メリーランド州)	フランス	韓国	香港	シンガポール	オーストラリア (ニューサウス ウェールズ州)	ドイツ
公開方法	登記に記載して公開	税務当局が 税情報を公開	登記所が契 約書を登記簿 として公開	建設交通部 が不動産総 合情報システ ム上で公開	登記に記載して公開	登記に記載して公開	天然資源省 が土地情報シ ステム上で公開	土地鑑定委 員会が秘匿 済み情報を公開
情報収集の方法	契約書を登記 所に提出	捺印証書を登 記所と税務署 に提出	契約書を登記 所に提出	不動産取引 申告書をシステ ム(RTMS)上あ るいは管轄地 公体に提出	譲渡証書を登 記所に提出	契約書を登記 所に提出	契約書を登記 所に提出	契約書の写し を土地鑑定委 員会に送付 (法定)
インターネットによる提供	対応済み	対応済み	非対応	2006年1月 から対応済み	2004年1月 から対応済み	1998年に対 応済み	対応済み	ベルリン市では 秘匿情報を提 供中
料金	2ポンド/件 ～	無料	—	無料	15香港ドル/ 件～(インター ネットは未定)	5.15シンガポ ールドル/件～	4.5豪州ドル/ 件～	7ユーロ/件 ～ (ベルリン市)
その他	2000年4月 から登記に価 格を記載する こととした。 スコットランド では以前から 公開。	当局の説明で は1日60万 件のアクセス 数。 人口530万 人 200万筆	登記情報の 電算化が進ん でいないため、 公証人協会 のDBが活用 されている。	2006年1月 から仲介業者 または取引当 事者が取引 内訳を市郡区 に届け出ること が義務づけ された。	2004年1月 から、第三者 対抗要件から 公信用のある 登記制度へ移 行。	1996年の不 動産バブルへ の反省から市 場の透明性を 高めるために 積極的に情報 を公開。	地籍調査結 果を利用した GIS上で提供 されている。	英米から土地 市場が不透明 との指摘を受け、 ベルリン市では 情報開示を検討 中。

わが国における土地評価・価格情報開示



企業における情報開示の事例(1)

1. Jリートの情報開示

○平成13年よりJリート市場スタート

○取引価格は

- ・投資法人のHP
- ・EDINET(証券取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム)等で閲覧可能

○情報開示に関しては、対象に応じて、投信法、証取法の規制がかかり、更にそれらの法令を補完する投資信託協会の自主規制や証券取引所の基準などがある。

開示項目例

■不動産特定情報

- ・所在地
- ・地籍
- ・建物構造
- ・建物延べ床面積
- ・階数
- ・建築時期
- ・賃貸可能面積

■取得関連情報

- ・取得年月
- ・取得価格
- ・所有形態

②【投資不動産物件】

(i) 当投資法人の保有に係る不動産等資産の概要(一覧表)

下記の表は、平成17年3月31日現在における当投資法人の保有に係る不動産等資産の概要を一覧表にまとめたものです。個々の不動産等資産については、下記「(ii)当投資法人の保有に係る不動産等資産の概要(個別物件表)」をご参照ください。

地域区分	物件名称	特定資産の種類	稼働率(注)1.	期末算定価格(注)2. (百万円)	取得価格(注)3. (千円)	比率	地域別比率
	こことからだの元氣プラザ	不動産(注)5.	100.0%	5,890	5,000,000	1.7%	
	MD神田ビル	不動産	100.0%	8,140	9,520,000	3.3%	
	神田橋パーク	不動産	100.0%	1,340	1,550,000	0.5%	
	東横天神ビルディング	不動産	100.0%	3,480	3,657,000	1.3%	
	日之出天神ビルディング	不動産信託受益権	89.2%	293,342	290,510,500	100.0%	
		合計					

(注)1. 稼働率は、小規模テナント退去率を考慮して表示しております。

(注)2. 期末算定価格は、当投資法人の規約及び内閣府令「投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び別掲事項に関する規則」に基づき、不動産鑑定士による調査価格(決算日を価格時点として、大和不動産鑑定株式会社又は株式会社鑑定法人エイ・スタディアが行った価格調査による)を記載しております。その評価方法等については、下記「(ii)当投資法人の保有に係る不動産等資産の概要(個別物件表)」B.取得価格、鑑定評価額及び期末算定価格等に関する説明)をご参照ください。

(注)3. 取得価格には、取得に伴う付帯費用は含まれておりません。

(注)4. 首都圏とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。

(注)5. 「こことからだの元氣プラザ」及び「NHK広島放送センタービル」の特定資産の種類は、不動産及び土地の賃貸権です。また、「小住馬町新日本橋ビルディング」の特定資産の種類は、不動産及び土地の賃貸権を信託する信託の受益権です。

(注)6. 上記の表は、不動産等資産が共有又は区分所有である場合には、当投資法人の保有に係る不動産等資産の概要のみを記載し、他の共有者や区分所有者の保有部分に係る不動産等資産の動向は除外したものであります。

(注)7. 当投資法人は、上記の表に記載の資産のほか、平成17年3月29日に、構想フロント特定目的会社が発行する優先出資証券を取得価格600万円で購入し(優先出資率49.87%)、これに伴い、「(仮称)構想センタービル」にかかる不動産等資産をその工事完了後に優先的に買取権利(優先買取権)を取得しております。

特定資産の概要		取得価格及び鑑定評価額等	
特定資産の種類	不動産	取得価格	7,200,000千円
取得年月日	平成15年8月1日	本件不動産の取得価格合計に対する比率	2.5%
信託受益権の概要	信託設定日	—	価格時点
	信託受託者	—	鑑定評価額
	信託期間満了日	—	取得時の不動産鑑定
所在地	土地地番	東京都千代田区有楽町一丁目3番10他26筆(注)1.	積算価格
	住居表示	東京都千代田区有楽町一丁目7番1号	調査の基準となる時点
用途地域	商業地域	—	期末算定価格
建物用途	事務所	—	当期末簿価
面積	土地	5,749.91㎡(注)2.	賃貸借の概況(平成17年3月31日現在)
	建物	70,287.65㎡(注)3.	テナント総数
構造	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下4階付20階建	総賃貸可能面積	4,694㎡
		総賃貸面積	4,694㎡
建築時期	昭和50年9月	稼働率	100.0%
所有形態	土地	所有権(注)4.	損益状況(単位:千円)
	建物	区分所有権(建物所有割合:10.78%)*管理規約あり	運用期間
不動産管理会社	有電ビル管理株式会社	自平成16年10月1日至平成17年3月31日(日数182日)	
(特記事項)	①当該建物の鉄骨に耐火被覆材としてアスベストが使用されており、当該建物の改修・解体時には法令に従った処理が必要となります。 ②当該建物は区分所有されており、区分所有者間での管理規約においては専有部分及び敷地の譲渡に係る他の区分所有者の優先買取権に関する事項等が定められております。なお、当該土地に対しかかる区分所有建物の敷地権の設定は行われておりません。	(A) 賃貸事業収入	282,608
		(B) 賃貸事業費用	111,497
		管理業務費	33,820
		水道光熱費	18,561
		公租公課	32,148
		損害保険料	477
		修繕費	8,094
		減価償却費	18,394
		その他費用	—
		(C) 賃貸事業損益(C)=(A)-(B)	171,111

(注)1. 27筆の内24筆は建物の他の区分所有者が所有。
(注)2. 建物敷地全体の面積(建物の他の区分所有者の持分を含みます。)
(注)3. 建物1棟全体の延床面積(建物の他の区分所有者の持分を含みます。)
(注)4. 3筆619.35㎡。一部に地下鉄道敷設を目的とした地上権の設定があります。

企業における情報開示の事例(2)

3. 東証における情報開示

(1) TDnetデータベース(平成10年～) = 東京証券取引所が運営する有料の適時開示情報検索サービス

証券取引所等の上場企業が開示した適時開示資料等を掲載
 ※上場企業は、株価の公正な価格形成や円滑な流通確保を目的として、決算や業績予想修正、増資や企業買収・合併などの重要な会社情報を適時適切に開示することを証券取引所から義務づけられている。

2) 適時開示情報閲覧サービス(平成16年～) = 証券取引所等の上場企業がTDnetを通じて開示した情報のうち、投資判断上重要な会社情報を掲載(開示日含め31日分)

開示項目例

○各証券取引所の「適時開示規則」等に基づいて、固定資産の譲渡または取得について開示

- 取得・譲渡資産の内容
 - ・資産の内容(面積等)
 - ・所在地
 - ・帳簿価額
 - ・取得・譲渡価額
 - ・現況(用途等)

- 取得・譲渡先の概要
 - 取得・譲渡の日程

平成 18 年 9 月 22 日

各 位

会 社 名 ○ ○ ○ 株式会社
 代 表 者 取締役社長 ○ ○ ○ ○
 コード番号 ○ ○ ○ ○
 (東証 第 1 部)
 問い合せ先 取締役兼部長 ○ ○ ○ ○
 TEL 03-5765 0000

固定資産取得のお知らせ

本日開催の取締役会におきまして以下のとおり決議されましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得の理由
 当社は、今回取得する固定資産を賃借により本社事務所として現在使用しておりますが、本件固定資産は、さる平成 15 年に財務体質改善、収益改善を目的とし、5 年後(平成 20 年)の優先買収交渉権特約付契約にて流動化(売却)したものであります。この優先買収交渉権は未到来ですが、近時の不動産価格の動向を踏まえ、期限到来時に購入した場合、他の物件に転売した場合、現在購入した場合それぞれを比較検討いたしました結果、現在購入することが最もメリットが大きいものと判断し、取得することを決定いたしました。
2. 取得する固定資産の内容
 a) 名 称: ○ ○ ○ ○
 b) 所 在 地: 東京都港区芝五丁目 30 番 1 号
 c) 備 考: 土地(所有権)面積約 630 平米、建物(所有権)延床面積約 3,746 平米
 d) 取得価額: 30 億 8 千万円
 e) 決済方法: 現金
3. 相手会社の概要
 a) 商 号: 有限会社 ○ ○ ○ ○
 b) 資 本 金: 300 万円
 c) 所 在: 東京都千代田区神田神保町 ○ ○ ○ ○
 d) 代 表 者: 取締役 ○ ○ ○ ○
4. 取得の日程
 平成 18 年 9 月 29 日土地建物所有権移転予定
5. 今後の見通し
 ・今日の固定資産取得による平成 19 年 3 月期業績予想の修正はありません。今回の取得に伴い、平成 20 年 3 月期より後 5 年間の費用削減効果として約 2 億円を見込んでおります。

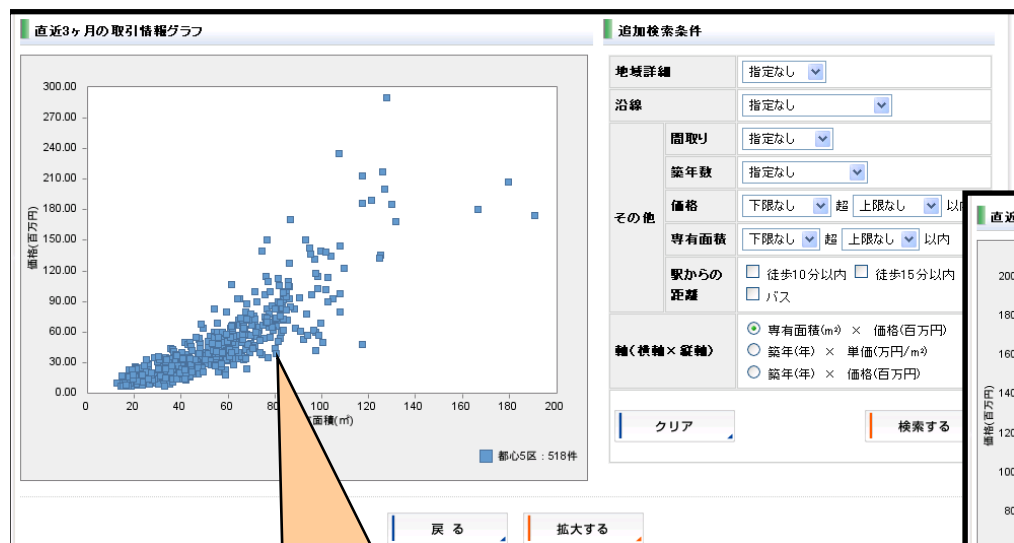
以上

出典: Tdnetより抜粋

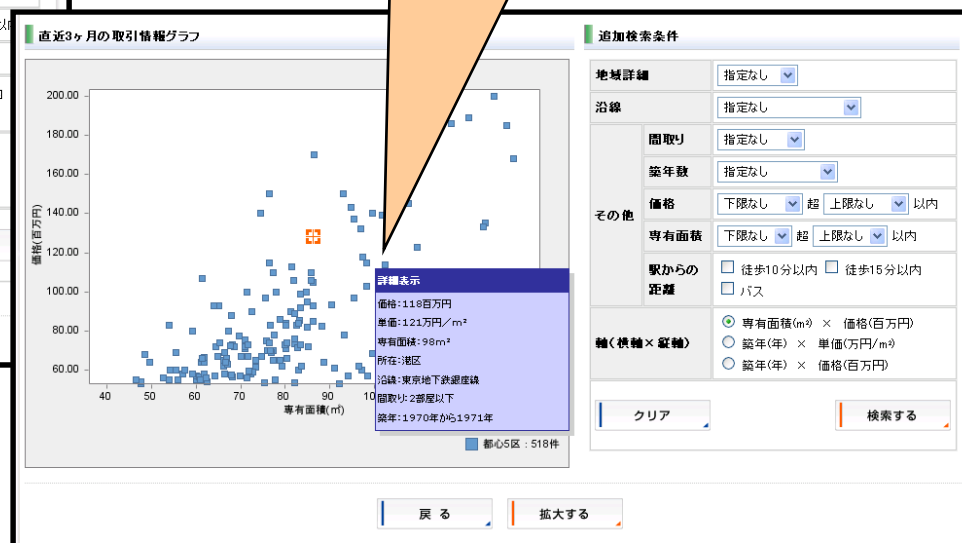
レイズによる情報開示

○東日本・中部圏・近畿圏・西日本の不動産流通機構(レイズ)に登録されている不動産取引の成約情報について、インターネットを通じて消費者に情報提供
(平成19年4月から本格運用)

- ・建物種別(マンション、戸建)
- ・面積
- ・所在(丁目単位の提供は行わない。)
- ・沿線
- ・間取り
- ・築年数 等を個別情報及び統計情報(グラフ)で開示予定



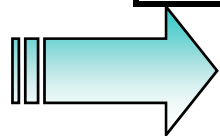
個別の点をクリックすると
詳細情報を表示



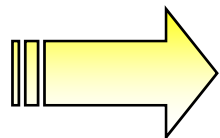
拡大したい箇所を選択

取引価格情報提供制度の特性の確認

	取引価格情報	地価公示	Jリート	レインズ	東証の適時開示
特徴	<ul style="list-style-type: none"> アンケート調査により、実取引価格をタイムリーに提供（年4回） 実取引価格なので、特殊な事情のある取引も含む。 更地に限らず、実際に取引のあった不動産の価格 同一取引がほとんどないことから地価変動の指標とはならない 取引価格の幅、取引の多寡がわかる 	<ul style="list-style-type: none"> 土地鑑定委員会が、標準的な土地についての価格を提供（年1回） 売り手・買い手双方に売り急ぎ、買い進み等の特殊な事情がない取引で成立すると認められる価格（正常な価格）を提供 土地のみ（更地）の価格 一般の土地の取引価格に対する指標 取引が無い地域でも価格の指標を提示可能 	<ul style="list-style-type: none"> 有価証券報告書、有価証券届出書、運用報告書、適時開示情報などで情報提供 実物取引だけでなく、信託受益権取引についても開示される。 不動産の所在地、建物構造、延べ床面積、階数、建築時期、取得年月、取得価格など、開示される情報項目も充実している。 	<ul style="list-style-type: none"> 東日本・中部圏・近畿圏・西日本の不動産流通機構（レインズ）に登録されている不動産取引の成約情報を、個別の不動産取引が特定できないように加工した上でインターネットを通じて消費者に情報提供予定 毎月更新予定、ただし、直近3ヶ月の成約データ件数が100件以上ある地域に限る。 成約価格なので、特殊な事情のある取引も含む。 	<ul style="list-style-type: none"> 証券取引所等の上場会社がTDnetを通じて開示した情報のうち、投資判断上重要な会社情報を掲載（開示日含め31日分） 固定資産の譲渡または取得について、所在地、譲渡・取得価額、譲渡・取得先の概要、日程等を情報提供
それぞれ単独では・・・	取引事情がわからず、物件特性情報が限られていることから、取引を行おうとする（＝価格を知りたい）土地と厳密に比較することは困難。信託受益権の取引は、現行では把握できない。	取引価格の幅、取引の多寡がわからず、相場の状況を読むのが難しい。地点数が限られており、標準的な面積、画地の土地価格しかわからない。	信託受益権の取引を含めて把握できるが、Jリートの保有物件は、全部で1,000件超余り。これをもって、不動産取引市場全体の相場の動向を読むことは困難。	即地的な情報でない集計した加工情報なので価格の分布や取引の傾向は見えても即地的な判断には不十分。また、物件特性情報が限られていることから、取引を行おうとする（＝価格を知りたい）土地と比較することは困難。	信託受益権の取引も含め不動産取引情報を把握できるが、上場企業の情報に限られていることから、これをもって、不動産取引市場全体の相場の動向を読むことは困難。



各種情報提供はそれぞれの特徴を持っており、その特徴を最大限にいかしながら、国民がより立体的重層的判断が可能となるよう、情報を提供していくことが不可欠



取引価格情報の収集にあたり、他の情報を活用することや取引価格情報と他の情報を組み合わせて表示することなどにより、国民にとって、よりわかりやすい情報提供が可能に

実績の検証～取引価格情報の収集 (1)

取引価格アンケートの回収率、異常値

- ◆取得された平成17年7月～平成19年12月分の登記異動情報はおよそ633万件。
- ◆このうち、発送困難な事例等を除いた上で取引価格アンケートを実施。回収率は30%。
- ◆アンケート回収事例をもとに事例カード作成。その際、記入の誤り、異常値を除外。
- ◆事例カードのうち一部項目不詳等のある事例を除いて開示。

登記件数・アンケート件数等の整理(平成17年7月～19年12月登記分)

	件数
対象地域登記申請件数(筆数)	6,326,143
対象地域登記申請件数(名寄せ後)	2,145,515
データ不備・調査対象外等(注1)	807,429
アンケート発送件数	1,338,086
不達	14,723
アンケート回収件数	393,037
対象外・無効回答(注3)	6,122
無効回答(注4)	9,553
取引事例カード納品件数(H20.3までの納品数)	313,615
作成不能(注5)	17,896
必須情報不足(注6)	64,831
対象外(注7)	31,362
取引価格・延床面積等不詳	25,015
10㎡未満の取引	3,567
提供件数	247,157

注1: 登記記載事項が空白、桁あふれ、変換不能外字、登記原因日が登記申請日の1年以上前、購入者が海外居住、区分所有建物の敷地データなし、所有権保存登記等

注2: 契約年月日が1年以上前等

注3: アンケートの価格等が未記入

注4: 桁違い等取引価格が明らかにおかしいもの、複合取引(住宅と周辺農地の一括取引等)、現地確認不能等

注5: 取引内容、土地の種類、建物用途、構造、間取り、用途地域、土地の形状等の情報不足

注6: 契約日・登記原因日が平成17年7月～平成19年3月以外の取引、底地取引

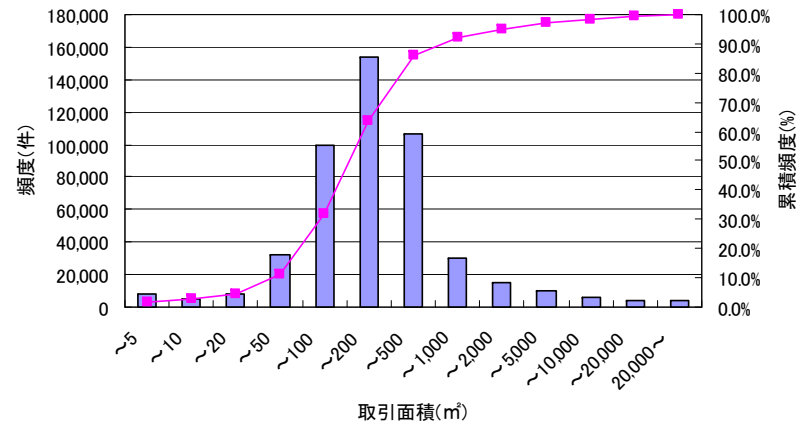
実績の検証～取引価格情報の収集 (2)

アンケート回収データと発送前の登記申請データの比較

◆アンケート回収データを発送前の登記申請データと比較しても概ね同様の分布が確認 (平成17年7月～19年3月登記分)

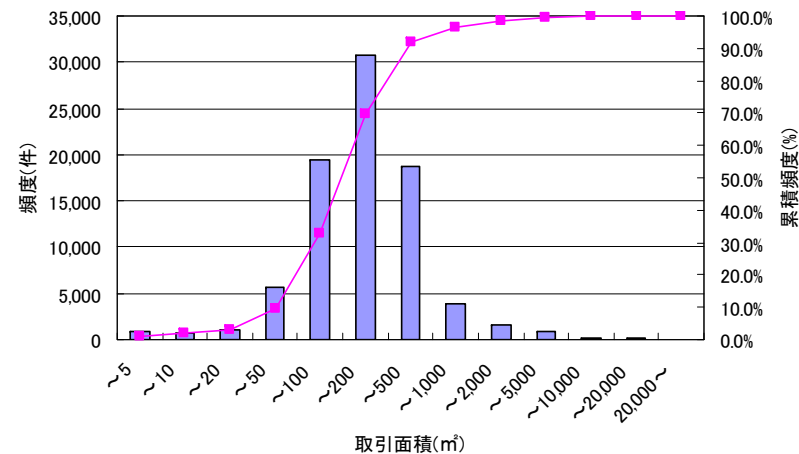
更地・建付地の取引面積分布

取引面積(m ²)	頻度(件)	累積頻度(%)
～5	7,814	1.6%
～10	4,766	2.6%
～20	7,590	4.2%
～50	32,178	10.9%
～100	99,409	31.6%
～200	153,451	63.5%
～500	106,984	85.8%
～1,000	30,040	92.0%
～2,000	14,853	95.1%
～5,000	9,924	97.2%
～10,000	5,534	98.3%
～20,000	4,357	99.2%
20,000～	3,627	100.0%



登記申請データ

取引面積(m ²)	頻度(件)	累積頻度(%)
～5	824	1.0%
～10	659	1.8%
～20	1,071	3.0%
～50	5,640	9.8%
～100	19,399	32.9%
～200	30,791	69.7%
～500	18,656	92.0%
～1,000	3,945	96.7%
～2,000	1,571	98.5%
～5,000	821	99.5%
～10,000	231	99.8%
～20,000	97	99.9%
20,000～	67	100.0%



事例カード

実績の検証～取引価格情報の利用 (1)

利用実績

◆2006年4月27日～2008年6月30日の間、累計約5700万件のアクセス。

利用者へのアンケート

◆公開開始日4/27より、開示システム上で実施。

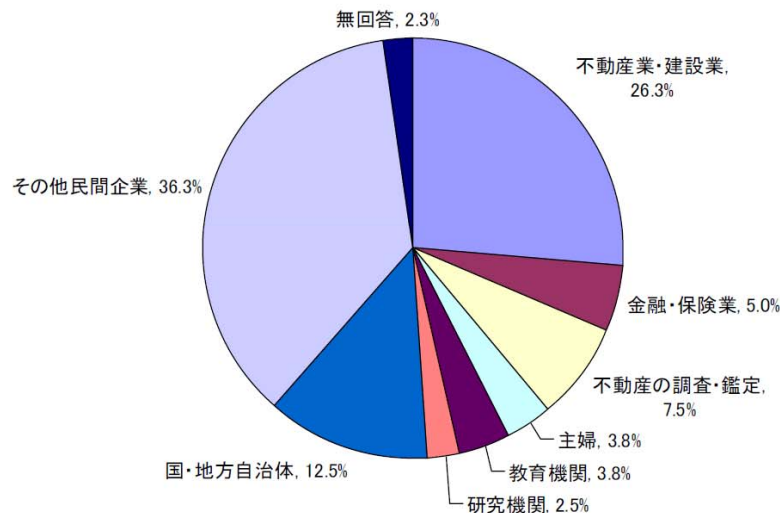
利用者の属性

◆生活者、不動産業の利用が多い。

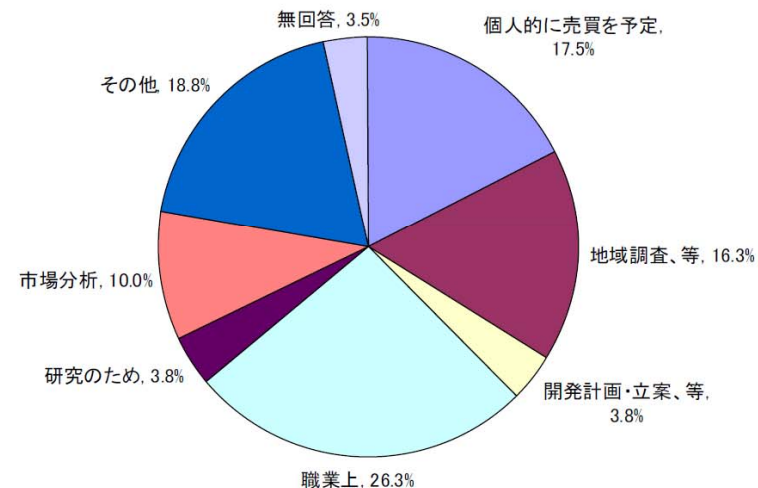
利用目的

◆職業上での利用が26%、
次いで個人的に売買を予定しての利用が17%と続く。

利用者の属性



利用目的



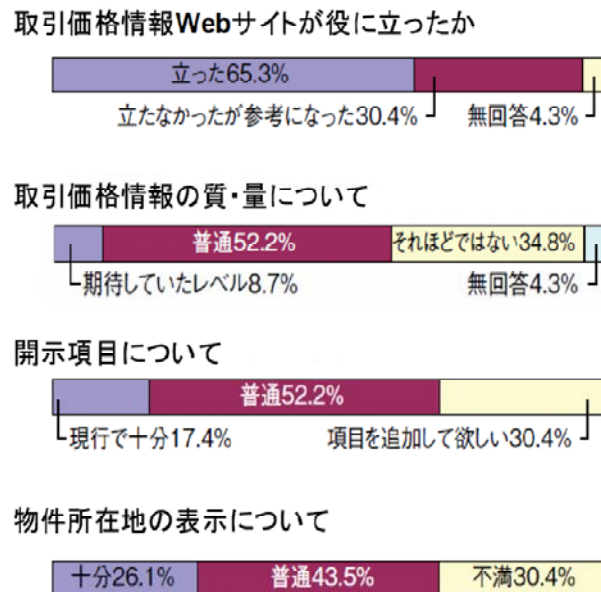
出典: Web上での利用者アンケート結果(H19.10～H20.3回答分)

実績の検証～取引価格情報の利用 (2)

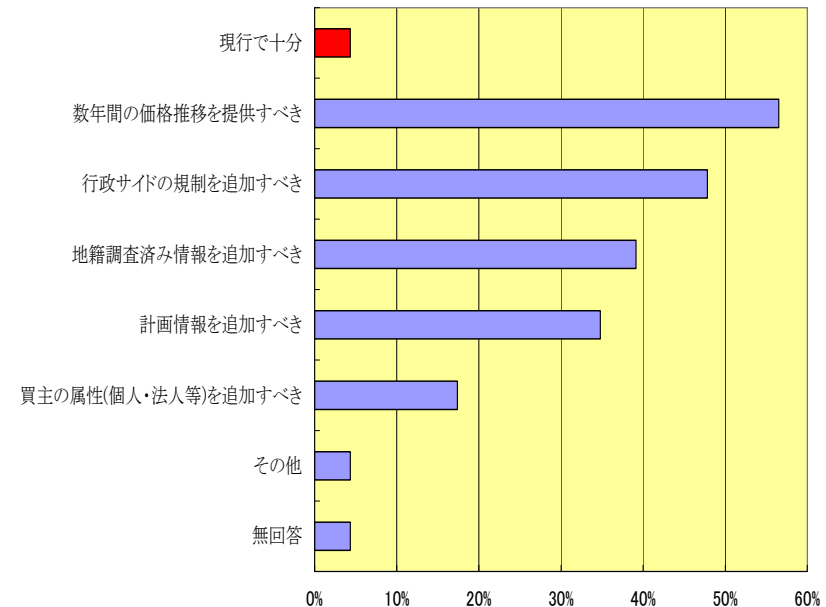
感想・意見等

- ◆Webサイトが役に立ったという利用者は65%と多い。しかし、取引価格情報の質・量については「それほどではない」という意見や、開示項目については「項目を追加して欲しい」という意見が多い。
- ◆個別事例の開示に対する意見としては、「現行で十分」というものは5%弱で、数年間の価格推移、行政サイドの規制等の開示を求める意見が多かった。

利用者の感想（複数選択可）



個別事例に対する意見（複数選択可）

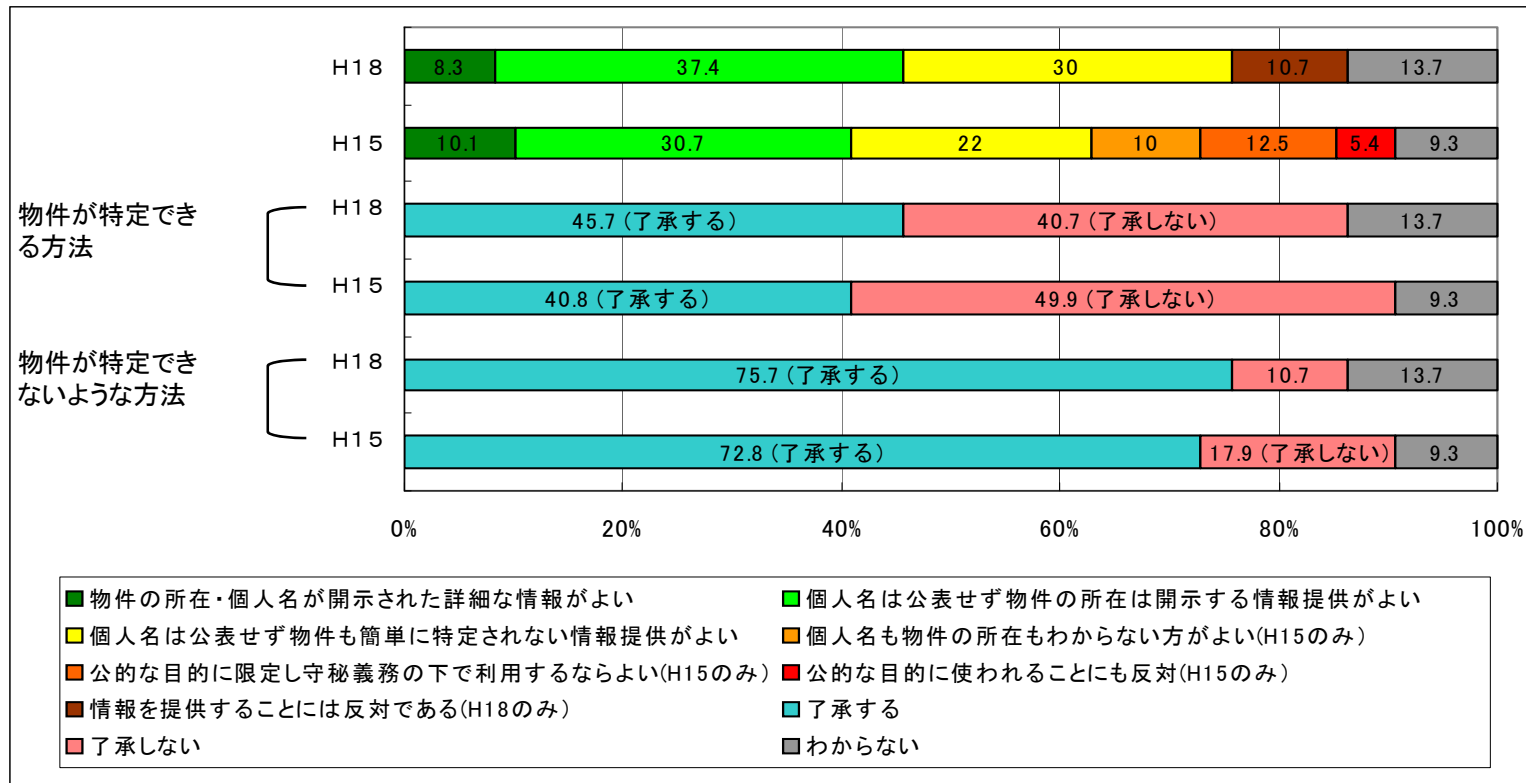


出典：ウェブ上での利用者アンケート結果（H19. 10～H20. 3回答分）

国民の意識調査

土地の取引価格情報の提供に関する国民の意識調査(平成18年10月)

自分自身の取引価格が一般に知られることについて



約75%の人が物件が特定できなければ公開されても構わないとしているが、物件が特定できる方法でも構わないという人の割合は約45%に留まっている。



現時点でも物件が特定できないように配慮した情報提供がよいのではないか

取引価格情報の提供制度に関する検討委員会の指摘と今後の施策展開

【情報提供の改善】

- ・地価公示価格や取引価格情報に加え、Jリートをはじめとする投資用不動産に係る情報等が東京証券取引所の適時開示を通じて公開されている。
- ・提供する情報の充実という観点から、それぞれの情報が重複しないようなかたちで、開示されている情報の特徴を最大限に生かし、国民に対し重層的に提供できるように検討すべき。

⇒ アンケート回答者の負担を減らすため、Jリート等、既に公開されている取引価格等の情報を国が自ら収集することにより、アンケート調査を省略し、評価員(不動産鑑定士)による現地調査のみでデータを作成・公開

【回収率向上】

- ・国民の理解と協力を得ながら回収率を上げていくことが肝要であり、罰則規定を設けるという方策を直ちに取るのではなく、使い勝手の改善、業界団体と連携した普及・啓発活動の実施等総合的取り組みにより回収率向上を図るべき。

⇒ 不動産関連業界を通じ、パンフレットを配布するとともに、取引件数が多い法人等については、調査票の記入負担も大きく回答側の事情に配慮した調査方法になっていないため、アンケート回答側の事情に配慮した調査方法(電子メール等の活用)を検討

【情報の利活用】

- ・取引価格情報は、適正な地価の形成等土地政策にとって極めて有用な情報。このため、万全なプライバシー保護を図りつつ地方公共団体の地価担当部局との情報共有を図るとともに、今後、回収率の動向も踏まえつつ、土地利用政策や都市計画、住宅政策への活用等も検討すべき。

⇒ 地方公共団体地価担当部局との情報共有について検討

規制改革推進のための3か年計画

5 住宅・土地

(1) 不動産取引価格情報開示の推進

不動産取引をめぐる価格等の不透明性のイメージを払拭し、取引の円滑化と公正性の確保を図り、透明性・信頼性の高い不動産市場の促進をすることは、これまで以上にその重要性を増している。不動産投資信託(J-REIT)の運用資産総額が5兆円に達するなど、取引における情報開示が進む不動産証券化市場が拡大する中で、一般の不動産取引においても、平成18年の4月からインターネットを通じた開示システムが運用を開始し、アクセス数が2,500万件を超える等、一定の成果を得ている。

- ① 現状取引に関するアンケートについての回収率は25%程度と低い水準にとどまっており、「情報は見たいが、自分の情報は開示したくない」という傾向が顕著であるため、今後は情報公開の公益性や社会的責任などを国民に浸透させるよう努めるとともに、回収率向上のための施策を検討する。【平成18年度検討・結論、平成19年度措置】(Ⅲ住宅ア①a)
- ② 取引価格情報提供制度について検討する際には、EDINETやJ-REITの情報とリンクを張る、あるいは、一体的にそういう情報も取り入れて提供するなど、価格情報を提供する全体の体系の中で情報を充実させる方策についても検討する。【平成18年度検討・結論、平成19年度措置】(Ⅲ住宅ア①b)
- ③ 提供される内容について、駅までの距離や用途地域など周辺環境等の状況がわかるものとし、それらを、地図上で重ねて見るができるようにしたり、容積率のデータや前面道路のデータを入れるなど使い勝手のよいものとする方策についても検討する。【平成18年度検討・結論、平成19年度措置】(Ⅲ住宅ア①c)
- ④ 取引情報は個人情報をも分に含むことに留意しつつ、まずは地方公共団体の地価担当部局と取引情報の共有化を図る。さらに、取引に関するアンケート調査の回収率の動向を踏まえながら、景観価値の分析等政策目的の範囲内で行政内部で横断的に情報を共有することについて、検討する。【平成19年度措置】(Ⅲ住宅ア①d)

GISによる取引価格情報提供イメージ①

土地総合情報システム - Netscape

土地総合情報システム【不動産取引価格情報】 - Netscape

不動産取引価格情報(駅勢圏)
平成19年第2四半期・成城学園前駅周辺・住宅地
データ件数: 9 件中 1 件目 ~ 9 件目を表示中(1/1 ページ目) 過去1年間の価格帯別(㎡単価)取引件数情報

No	住所	取引価格 (総額)	取引価格 (㎡単価)	面積 (㎡)	土地の形状	前面道路		最寄駅		用途 地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	地価 公示	地価 調査	
						幅員(m)	方位	種類	名称						距離(分)
1	世田谷区 粘	¥97,000,000	¥610,000	160	不整形	4	南	私道	成城学園前	3	1低専	50	100	●	-
2	世田谷区 粘	¥160,000,000	¥750,000	210	ほぼ正方形	6	南東	区道	成城学園前	6	1低専	50	100	●	-
3	世田谷区 成城	¥110,000,000	¥820,000	130	ほぼ正方形	7	東	区道	成城学園前	13	1低専	40	80	●	▲
4	世田谷区 成城	¥100,000,000	¥620,000	170	ほぼ長方形	4	北西	区道	成城学園前	15	1低専	40	80	●	▲
5	世田谷区 宇奈根	¥110,000,000	¥280,000	370	ほぼ台形	3	西	区道	成城学園前	28	1低専	50	100	●	-
6	世田谷区 成城	¥92,000,000	¥770,000	120	長方形	6	北西	区道	成城学園前	9	1低専	40	80	●	▲
7	世田谷区 成城	¥320,000,000	¥620,000	510	不整形	8	西	区道	成城学園前	7	1低専	40	80	●	▲
8	世田谷区 成城	¥120,000,000	¥1,100,000	105	長方形	6	北	区道	成城学園前	3	1低専	40	80	●	▲
9	世田谷区 成城	¥200,000,000	¥1,100,000	180	ほぼ長方形	11	西	区道	成城学園前	3	1中専	50	150	●	▲

場所：東京

クリックした駅の近傍の取引価格情報を表示

クリック

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承諾を得て、同院発行の数値地図 25000(空間データ基盤)及び数値地図 2500(空間データ基盤)を使用したものである。(承認番号 平成17総使 第 62号)

GISによる取引価格情報提供イメージ②

土地総合情報システム - Netscape

ファイル(F) 編集(E) 表示(V) ジャンプ(G) ブックマ

http://www

土地総合情報システム



土地総合情報システム【不動産取引価格情報】 - Netscape

不動産取引価格情報(市区町村)

平成19年第4四半期・東京都世田谷区・住宅地<取引件数 1,563 件>

データ件数: 48 件中 1 件目 ~ 20 件目を表示中(1/3 ページ目) [過去1年間の価格帯別\(㎡単価\)取引件数情報](#)

No	住所	取引価格(総額)	取引価格(㎡単価)	面積(㎡)	土地の形状	前面道路			最寄駅		用途地域	建ぺい率(%)	容積率(%)	地価公示	地価調査	
						幅員(m)*	方位	種類	名称	距離(分)*						
1	世田谷区粕谷	¥67,000,000	¥640,000	105	長方形	3	東	区道	千歳鳥山	16	1	低専	50	100	●	-
2	世田谷区松原	¥79,000,000	¥690,000	115	ほぼ長方形	3	南	私道	明大前	10	1	低専	60	150	●	▲
3	世田谷区松原	¥77,000,000	¥670,000	115	ほぼ正方形	5	北	区道	明大前	11	1	低専	60	70	●	▲
4	世田谷区奥沢	¥180,000,000	¥1,100,000	170	長方形	5	南	区道	緑が丘	5	1	低専	50	100	●	▲
5	世田谷区粕谷	¥25,000,000	¥500,000	50	台形	5	北東	区道	千歳鳥山	6	1	中専	60	200	●	-
6	世田谷区奥沢	¥180,000,000	¥460,000	400	ほぼ長方形	3	北	区道	緑が丘	7	1	低専	50	100	●	▲
7	世田谷区船橋	¥43,000,000	¥490,000	85	ほぼ長方形	4	東	私道	千歳船橋	15	準工	60	200	●	▲	
8	世田谷区奥沢	¥60,000,000	¥660,000	90	ほぼ長方形	7	北東	区道	九品仏	10	1	低専	50	100	●	▲
9	世田谷区奥沢	¥56,000,000	¥730,000	75	長方形	3	南	私道	九品仏	9	1	低専	50	100	●	▲
10	世田谷区三宿	¥52,000,000	¥940,000	55	ほぼ長方形	4	南	私道	池ノ上	12	1	中専	60	200	●	-
11	世田谷区奥沢	¥190,000,000	¥970,000	195	長方形	5	東	区道	奥沢	9	1	低専	50	100	●	▲
12	世田谷区奥沢	¥170,000,000	¥1,100,000	155	長方形	5	南	区道	奥沢	2	1	住居	60	200	●	▲
13	世田谷区粕谷	¥68,000,000	¥630,000	110	ほぼ長方形	4	北	区道	千歳鳥山	8	1	低専	50	100	●	-
14	世田谷区奥沢	¥110,000,000	¥800,000	135	ほぼ長方形	5	南西	区道	奥沢	3	1	低専	50	100	●	▲
15	世田谷区大原	¥160,000,000	¥600,000	260	不整形	3	南	私道	笹塚	8	1	低専	60	150	●	-
16	世田谷区南鳥山	¥50,000,000	¥440,000	110	長方形	3	南東	区道	芦花公園	5	1	中専	60	200	●	▲
17	世田谷区福丘	¥49,000,000	¥540,000	90	不整形	4	北	私道	福ヶ丘	10	1	低専	60	150	●	▲
18	世田谷区南鳥山	¥150,000,000	¥590,000	260	ほぼ台形	3	北東	区道	千歳鳥山	7	1	住居	60	200	●	▲
19	世田谷区南鳥山	¥130,000,000	¥800,000	170	ほぼ長方形	4	北	区道	千歳鳥山	6	1	住居	60	200	●	▲
20	世田谷区代沢	¥67,000,000	¥840,000	80	ほぼ長方形	4	東	私道	池ノ上	15	1	低専	50	150	●	-

クリックした市区町村の取引価格情報を表示

検索 移動

取引情報 地価情報 凡例

取引時期指定
平成19年第4四半期

土地の種類と取引の内容
住宅地(更地)

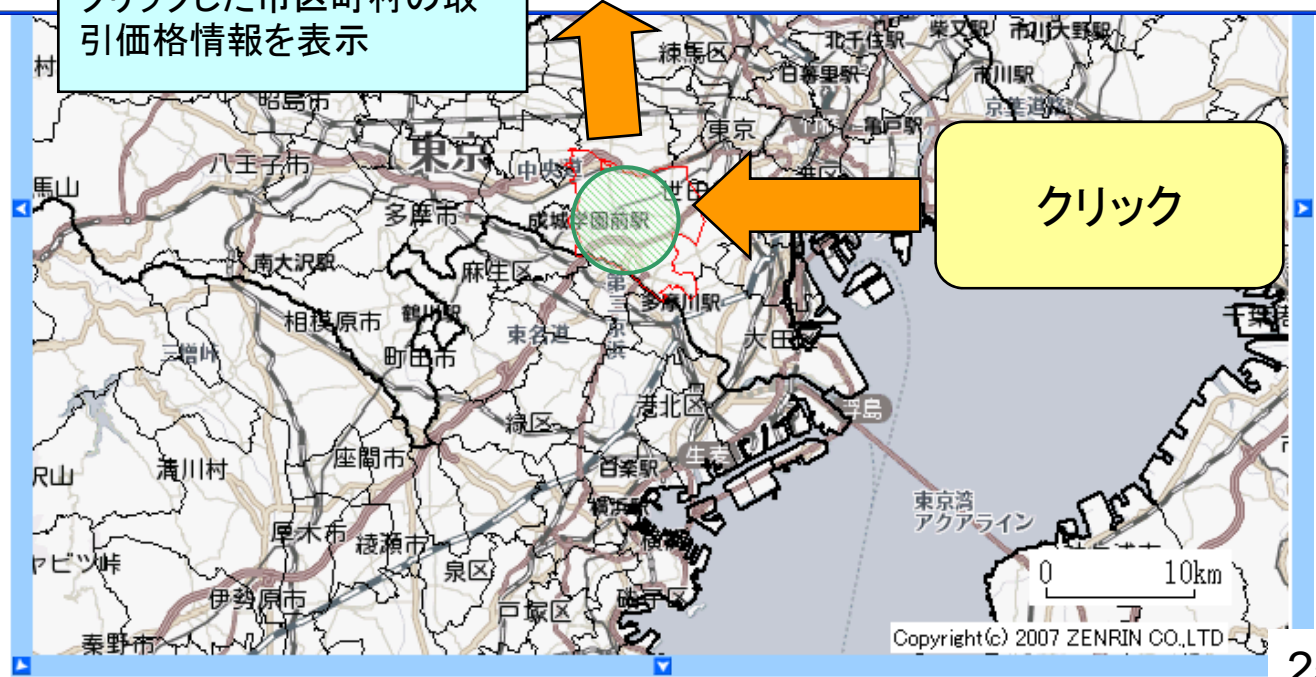
住所で検索する 駅で検索する

都道府県: ○東京都

市区町村: ○世田谷区

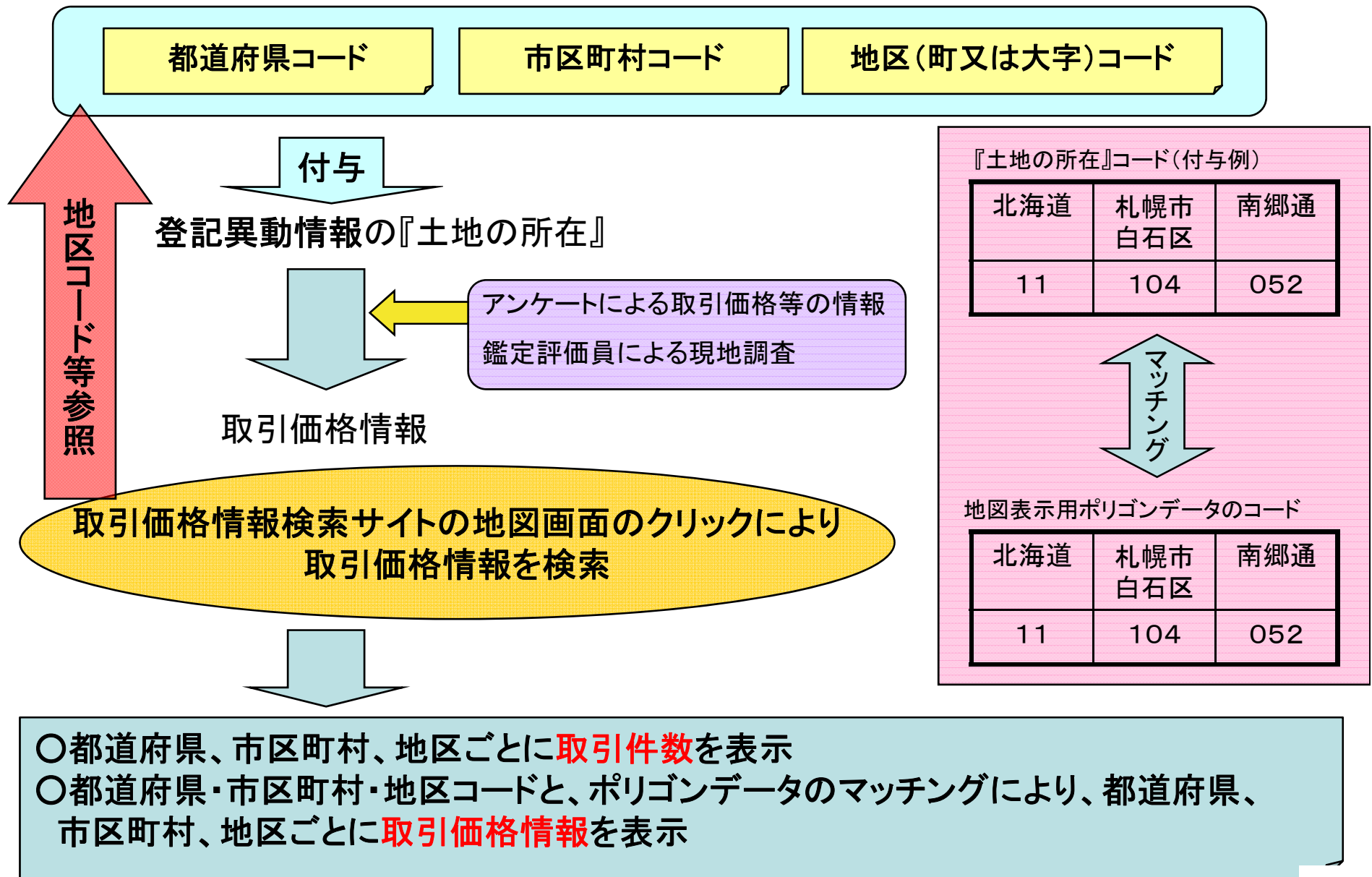
地区: -----

データ表示



この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承諾を得て、同院発行の数値地図25000(空間データ基盤)及び数値地図2500(空間データ基盤)を使用したものである。(承認番号 平成17総使 第62号)

GISによる取引価格情報提供について



取引価格情報の座標について

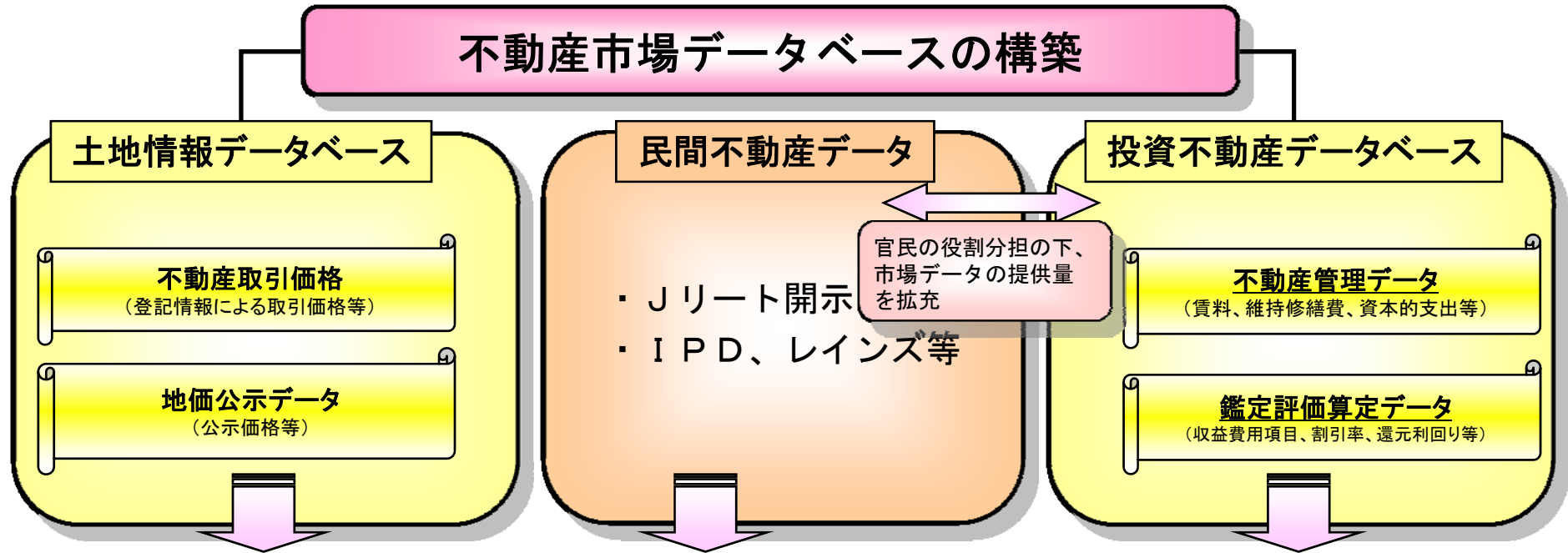
土地情報集約システム(非公開、取引価格情報等集約システム)

取引価格情報等の地点ごとに座標を付与。

区分所有取引事例	
ID	233620
国土管理番号	3071213000729
取引事例番号1	3071213103
取引事例番号2	729
登記受付年月日	
登記原因年月日	
登記原因	売買
一棟の建物の所在	13103
一棟の建物の所在(都道府県名)	東京都
一棟の建物の所在(郡・市区町村名)	港区
一棟の建物の所在(町丁目・字名)	
一棟の建物の所在(地番1)	
マンション名	
取引金額総額	
専有・床面積	
主体区分(買主1)	
主体区分(売主1)	
回取区分	
有効・無効区分	
事例作成進捗フラグ	
事例作成区分	
取引事例種別	

不動産市場データベース

不動産市場データベースの構築



官民協働による不動産市場の透明性・信頼性の向上

