

# 教えて国土交通省!

国土交通省に寄せられた、普段の生活で感じたふとした疑問や質問などを紹介するこのコーナー。

今回は、地価公示と海上を渡る国道に関する2つの質問にお答えしていきます。



土地・水資源局 担当者に聞きました。

## 地価公示ってなに？

子どもが大きくなり、現在住んでいる家が手狭になってきたので新しく家を建てようと土地を探しています。折り込みチラシや不動産情報誌などで検討していますが、土地の価格についての判断は地価公示を参考にすればよいと聞きました。そもそも地価公示とはどのようなもので、目安にする際のポイントなどありますか？ (宮城県・会社員)



土地は衣服や食品のように頻繁に取引されるわけではなく、まったく同じ土地は二つとないという特性があります。また、取引する人の事情や動機によって価格が左右されがちです。そのため、土地の適正な価格がいくらであるか、一般の人にはわかりにくくなっています。

そこで、国土交通省土地鑑定委員会では地価公示法に基づき、全国の標準地(地域において大きさ、利用状況などが標準的な土地)について、このような取引者の特殊な事情などのない自由な取引で通常成立すると考えられる価格を公示しています。この制度を地価公示制度と言います。毎年1回1月1日時点の価格を公示しており、平成22年は約28,000地点の標準地について公示を行いました。

価格を知りたい土地と公示地点を比較することにより、たとえば、公示地点から比叡駅に遠いので安くなる、または、大通りに面し交通の便がよいので高くなるというように、条件を比較しておおよその価格を判断する際の目安にすることができます。ただし、公示価格は1月1日時点のものなので、1月1日以降の地価動向も考慮する必要があります。



道路局 担当者に聞きました。

## 海の上にも国道？

佐渡島へ旅行したとき、乗船した船のパネルに「この航路は国道350号線です」と書いてありました。国道はそもそも陸上にあるものだと思っていましたが、海の上にも国道は設定されているのですか？ またほかにもこのような例はありますか？ (大阪府・自営業)



海上を渡る国道は、全国で24路線あります。

一般に地上につくられた道路あるいは構造物(橋や海底トンネル)はなくても、フェリーポートなどによって、道路と道路とを結ぶ1本の交通系統としての機能があると判断できれば、国道と指定しています。

ちなみに、道路法第2条において「道路」とは、「一般交通の用に供する道で高速自動車国道、一般国道、都道府県道、市町村道をいい、トンネル、橋、渡船施設、道路用エレベーター等道路と一体となってその効用を全うする施設又は工作物及び道路の附属物で当該道路に附属して設けられているものを含むものとする」と規定されています。

海上を渡る国道の24路線は以下のとおりです。



新潟本土—佐渡島を結ぶ国道350号の看板 (写真提供:佐渡汽船(株))

一般国道16号(千葉県)	一般国道279号(北海道)	一般国道384号(長崎県)
一般国道42号(三重県)	一般国道280号(北海道)	一般国道389号(熊本県・鹿児島県)
一般国道57号(長崎県・熊本県)	一般国道317号(愛媛県)	一般国道390号(沖縄県)
一般国道58号(鹿児島県・沖縄県)	一般国道324号(熊本県)	一般国道436号(兵庫県・香川県)
一般国道197号(愛媛県・大分県)	一般国道338号(北海道)	一般国道437号(山口県・愛媛県)
一般国道224号(鹿児島県)	一般国道350号(新潟県)	一般国道485号(島根県)
一般国道260号(三重県)	一般国道357号(東京都・神奈川県)	一般国道487号(広島県)
一般国道269号(鹿児島県)	一般国道382号(佐賀県・長崎県)	一般国道499号(鹿児島県)

(出典:「道路統計年報 2009 (道路利用者会議)」)