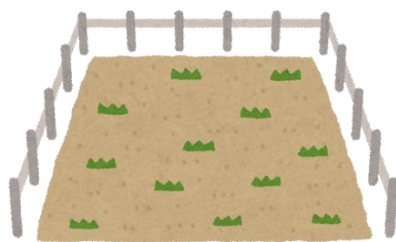


埼玉の 土地について調べる



WEBサイト版
二次元コード



埼玉県のマスコット
コバトン

埼玉県立熊谷図書館
地域・行政資料担当
熊谷市箱田5-6-1
Tel: 048-523-6291

土地を買うことは、人生で大きな買い物の一つです。購入しようとしている土地に、以前は何が建っていたのか？足元はどうなっているのか？災害リスクは？…など、価格や利便性だけでなく立地も慎重に考慮したいものです。そこで今回は、埼玉県の土地の歴史や地形などについて知りたい時に役立つ資料やウェブサイト等をご案内します。（本稿は『埼玉県立浦和図書館広報誌 調（しらべ）31号』（2013年3月発行）を全面改訂したものです）

📖 当館所蔵資料 🌐 インターネット情報

埼玉資料について

埼玉資料室の資料はすべて館内利用（貸出不可）です。同一資料が県立久喜図書館または外部書庫にある場合は、取り寄せのうえ貸出ができます。お気軽にカウンターまでお尋ねください。

1 土地の歴史を調べる

その土地にかつて何があったか、何に利用されていたのかを調べる際には、過去の地図や航空写真などが有用な資料となります。

(1) 迅速測図

明治13年～19年にかけ、参謀本部陸軍部測量局によって簡易な測量法で作成された地図です。

📖 S290.3/シ『明治前期手書彩色関東実測図』（迅速測図原図覆刻版編集委員会編 日本地図センター 1991）
迅速測図の原図の覆刻版。『坤之部』と『乾之部』から成る。

📖 S290.36/サ『浦和駅 第一軍管地方迅速測図』（参謀本部陸軍部測量局〔編〕〔大日本測量〕〔19--〕）
実際に公開された迅速測図の複製。

図郭（地図の区画）については、以下のページにある「埼玉県域図郭割図」を参照ください。

🌐 「埼玉県域の迅速測図」



「埼玉県域の迅速測図」

(<https://www.lib.pref.saitama.jp/collection/saitama/reftool/map/zinsokusokuzu.html> 埼玉県立図書館)

📖 S290.36/チ『明治前期関東平野地誌図集成』（地図資料編纂室編 柏書房 1989）

迅速測図を、現行の2万5千分の1地形図の図郭と一致するように縮小調整した複製図。現在の地図と比較する場合に便利。

以下のウェブサイトでも、迅速測図を現在の地図と重ね合わせて見ることができる。

🌐 「歴史的農業環境閲覧システム」 (<https://habs.rad.naro.go.jp/> 農研機構農業環境研究部門)



「歴史的農業環境閲覧システム」

(2) 住宅地図・ブルーマップ

住宅地図は県内全域を所蔵していますが、地域によって所蔵する年版が異なります。また、ブルーマップ(住居表示地番対照住宅地図)は一部地域・一部年版を所蔵しています。所蔵状況については、以下のページにある「埼玉県立熊谷図書館所蔵 住宅地図のご案内」および「ブルーマップ所蔵一覧」をご確認ください。

🌐 「住宅地図・ブルーマップ(埼玉県内市町村)」

(<https://www.lib.pref.saitama.jp/collection/saitama/reftool/map/jutaku-blumap.html>

埼玉県立図書館)



「住宅地図・ブルーマップ」

(3) 商工地図

住宅地図と同じ体裁の資料ですが、商工地域のみ詳細が記されています。

📖 S290.38/シ『昭和前期日本商工地図集成 第1期 東京・神奈川・千葉・埼玉』（地図資料編纂会編集 柏書房 1987）

(4) 火災保険特殊地図

火災保険評価のため戦前から昭和30年頃まで作成された地図です。住宅地図より古い年代の建造物の情報や居住者名が確認できる場合があります。収録地域は火災保険が売れると見込まれた市街地が主です。

【資料の一例】

📖 S290.38/サイ『〔埼玉県火災保険特殊地図(戦前)〕熊谷市 索引』（都市整図社〔2009〕）

(5) 都市計画図

各自治体が作成する都市計画に関する地図です。用途地域や市街化区域・計画されている道路などを示したもので、土地の利用目的や制限・将来像などが分かります。

🌐 「埼玉県内都市計画図所蔵状況」

(<https://www.lib.pref.saitama.jp/collection/saitama/reftool/map/city-toshi.html>)

埼玉県立図書館)



「都市計画図」

(6) その他 インターネット情報

🌐 「地理院地図」 (<https://maps.gsi.go.jp/> 国土地理院)

地図や空中写真などが閲覧可能なサービス。現在と過去の空中写真を並べて比較できるほか、地形図に空中写真、都市活断層図、土地条件図、明治期の低湿地データなどを重ねて表示できる。



「地理院地図」

🌐 「埼玉県立文書館収蔵資料検索システム 航空写真」

(https://www.i-repository.net/il/meta_pub/G0000069KOUKU 埼玉県立文書館)

埼玉県が撮影した航空写真（昭和40～60年代、平成2年、平成7年）を閲覧できる。



「航空写真」

🌐 「所蔵地図データベース」 (<https://lapis.nichibun.ac.jp/chizu/> 国際日本文化研究センター)

国際日本文化研究センターが所蔵する近世、近代の都市地図を中心とした地図資料画像を閲覧できる。



「地図データベース」

🌐 「地籍調査状況マップ」 (<https://www.chiseki.go.jp/map/index.php> 国土交通省)

都道府県・市町村別の地籍調査の実施状況、地籍調査進捗率、地籍調査等の実施地域の地図を調べることができる。



「地籍調査状況マップ」

🌐 「MAPPELE 法務局地図ビューア」

(<https://labs.mapple.com/mapplexml.html#16/34.693122/135.194165> 株式会社マップル)

マップルの地図上で法務局地図（登記所備付地図データ）が閲覧できるほか、地番等を確認できる。

「地番検索」など、一部有料のサービスあり。



「MAPPELE」

2 地形・地盤を調べる

今は平坦な土地でも、昔は山がちだった可能性もあります。その土地の地形や地盤は、『地形図』や『活断層図』などで確認することができます。

(1) 地形図

🌐 「埼玉県関係地勢図・地形図の熊谷図書館所蔵状況 - 2万5千分の1地形図」

(<https://www.lib.pref.saitama.jp/collection/saitama/reftool/map/tikeizu-25000.html>)

埼玉県立図書館)



「2万5千分の1地形図」

- 「埼玉県関係地勢図・地形図の熊谷図書館所蔵状況 - 1万分の1地形図」
(<https://www.lib.pref.saitama.jp/collection/saitama/reftool/map/tikeizu-10000.html>)



「1万分の1地形図」

埼玉県立図書館)

- 「今昔マップ on the web」 (<https://ktgis.net/kjmapw/> 埼玉大学教育学部・谷謙二研究室)
全国11の地域について、明治期以降の過去と現在の地形図を並べて比較することができる。



「今昔マップ」

(2) 地質・地盤

- 「S454/コ『土地条件図 大宮』(国土地理院 国土地理院 (1972))」
「S455/サ『土地分類基本調査(国土調査) 鴻巣』(埼玉県企画財政部土地対策課編 埼玉県企画財政部土地対策課 1975)」
「S455/サイ『埼玉県地質地盤資料集 2018年度版』(埼玉県環境科学国際センター 埼玉県環境科学国際センター研究企画室 2019)」

- 「地質図Navi」(<https://gbank.gsj.jp/geonavi/> 産業技術総合研究所地質調査総合センター)
産業技術総合研究所が提供する地質図に、活断層や第四紀火山などの地質情報を重ねて表示できる。



「地質図Navi」

- 「埼玉県地盤沈下調査報告書 令和5年度観測成果」(〔埼玉県環境部水環境課土壌・地盤環境担当編〕〔埼玉県環境部水環境課土壌・地盤環境担当〕 2025)
「埼玉県立図書館デジタルライブラリー」



「デジタルライブラリー」

(<https://www.lib.pref.saitama.jp/digi/opac/switch-detail.do?bibid=1498302425>)

埼玉県立図書館)や、埼玉県のウェブサイト「水準測量、地盤沈下調査報告書について」

(<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0505/901-20091217-288.html> 埼玉県)で公開されている。



「埼玉県ウェブサイト」

- 「国土地盤情報検索サイト kuniJiban」(<https://www.kunijiban.pwri.go.jp/> 国土交通省)
国土交通省の道路・河川・港湾事業等の地質・土質調査成果であるボーリング柱状図や土質試験結果等の地盤情報を検索し、閲覧することができる。



「kuniJiban」

(3) 活断層

活断層とは、地震を起こす原因である断層のうち、繰り返し活動する断層のことです。近年繰り返し活動を続けている活断層は、今後も地震の発生する可能性が高く、活断層の位置や活動度の情報はとても重要です。

- 「S453/ト『都市圏活断層図 鴻巣(国土地理院技術資料 D1 - No.743)』(国土地理院編 日本地図センター 2016)」
「S453/サイ『埼玉県活断層調査報告書』(埼玉県環境部防災局地震対策課企画 埼玉県環境部防災局地震対策課 1996)」

3 災害リスクを調べる

その土地で水害・地震被害・土砂災害が起きた場合、各自治体で作成するハザードマップを見ることで、被害の程度や想定区域、避難場所などについて知ることができます。

(1) ハザードマップ

- 「S318.811/サイ『さいたま市土砂災害ハザードマップ』(さいたま市総務局危機管理部防災課編 さいたま市総務局危機管理部防災課 (2025))」



- 「ハザードマップポータルサイト」(<https://disaportal.gsi.go.jp/> 国土交通省)

「ハザードマップポータルサイト」

災害リスク情報を地図に重ねて表示したり、各自治体で作成したハザードマップを閲覧できる。

🌐「県内市町村地震ハザードマップ」 (<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0401/jishinhazado.html>) 埼玉県



「市町村地震ハザードマップ」

🌐「埼玉県GISポータルサイト」 (<https://portal-pref-saitama.hub.arcgis.com/>) 埼玉県



「埼玉県GPS」

県が保有する様々な地理情報を『子育て・生活』、『医療・福祉』など7つのカテゴリに分類し、目的に合わせたマップを閲覧・活用できるサービス。

(2) 液状化現象

🌐「埼玉県 液状化関連情報」 (<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1101/ekijyoukatop.html>) 埼玉県



「液状化関連情報」

液状化のメカニズムとその対策工法、被害リスクを軽減する保険制度や事前対策の進め方を紹介。

4 土地の価格を調べる

土地の価格には、固定資産税評価額や実勢価格など様々な種類があります。ここでは、以下の3種類の価格について、資料や情報源を紹介します。

(1) 公示地価（公示価格）

国土交通省の土地鑑定委員会が判定し1970年以降毎年公示される、1月1日時点の標準地の土地価格のことです。毎年3月下旬に官報で公表されます。

📖 S334.6/サ『埼玉県実勢地価図 令和6年度版』（国際地学協会編集部編 国際地学協会 2024）



「不動産情報ライブラリ」

🌐「不動産情報ライブラリ」 (<https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>) 国土交通省

国交省地価公示（標準地）、都道府県地価調査（基準地）の両方を検索できる。他にも、不動産の取引価格防犯情報、都市計画情報、周辺施設情報等を閲覧できる。

🌐「全国地価マップ」 (<https://www.chikamap.jp/chikamap/Portal>) 一般財団法人資産評価システム研究センター



「全国地価マップ」

地価公示、地価調査、固定資産税路線価、相続税路線価の4つの土地評価情報が閲覧できる。

(2) 基準地価（都道府県地価調査価格）

都道府県が調査し1975年以降毎年公表される、7月1日時点の基準地の土地価格のことです。毎年9月下旬に公報で公表されます。

📖 S334.6/サ『地価調査 令和3年度』（埼玉県企画財政部土地水政策課編 埼玉県企画財政部土地水政策課 2021）

📖 S611.2/サ『埼玉県地価調査経年表 昭和61年度～平成7年度』（埼玉県 埼玉県 [1996]）

🌐「土地情報提供サービス」 (<https://www.lic.or.jp/landinfo/>) 一般財団法人土地情報センター



「土地情報提供サービス」

2002（平成14）年以降の都道府県地価調査の結果を閲覧できる。

(3) 路線価

国税庁が課税算定基礎とするために調査し1955年以降毎年公表される、1月1日時点の路線（道路）に面する評価地点の価格のことです。毎年8月に公表されます。

📖 S345/サ『財産評価基準書 令和7年分 15 熊谷・行田税務署管内』（大蔵財務協会 大蔵財務協会 2025）

🌐「財産評価基準書」 (<https://www.rosenka.nta.go.jp/>) 国税庁



「財産評価基準書」

直近7年分の全国路線価および評価倍率表を閲覧できる。

🌐「相続税路線価の調べ方」

(https://ndlsearch.ndl.go.jp/rnavi/business/post_102052) 国立国会図書館



「相続税路線価の調べ方」

「デジタルコレクションで公開している路線価図・評価倍率表リスト」から、

「国立国会図書館デジタルコレクション」内の閲覧ページに移動できる。2026年3月1日

現在、昭和30年分～平成17年分までの路線価図が「インターネット公開」されている。