

地価調査の見方について

本冊子において、各項目欄の表示は、「基準地の」を省略しています。

また、次の3項目については、以下のとおり簡略化して表示しています。

- ・「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」は、「供給施設等整備の状況」と表示
- ・「基準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況」は、「主要な交通施設との接近の状況」と表示
- ・「基準地に係る都市計画法その他法令の制限で主要なもの」は、「法令の制限で主要なもの」と表示

○ 住宅地・商業地等

1 「基準地番号」欄においては、用途別に数字を付し次のように表示しています。

見出し数字のないもの	……………	住宅地
3	— ……………	宅地見込地
5	— ……………	商業地
9	— ……………	工業地

なお、地価調査の機能の強化を図るため、地価動向が安定している区域の一部の基準地について隔年で調査を行うこととし、今年調査しない基準地の基準地番号は欠番としています。また、地価の価格上昇が著しい区域に基準地を設定し、基準地番号は301番としています。

2 「所在及び地番並びに住居表示」欄において、基準地に住居表示がある場合には「 」内に表示しました。

また、土地区画整理事業による仮換地となっている場合には、原則として、従前の所在及び地番を示し、()内に現在の土地の当該事業による工区名、街区番号及び符号(仮換地番号)等を表示しました。なお、仮換地番号と住居表示の両方がある場合は、仮換地番号の表示を省略しました。

なお、基準地が数筆に渡る場合は「外」と、一筆の一部である場合には「内」とそれぞれ表示し、また、同一の郡、市、区、町又は村にある基準地については、それぞれ最初の基準地についてのみ当該郡、市、区、町又は村名を表示し、他は省略しました。

3 「地積(㎡)及び形状」欄における「地積」は、原則として、土地登記簿に登録されている地積(土地区画整理事業の仮換地又は土地改良事業の一時利用地である基準地については、当該仮換地等の指定面積)を表示し、1平方メートル未満の端数は切り捨ててあります。また、基準地の一部が私道となっている場合には、その「地積」欄には私道部分を含めて全筆の地積を表示しました。

4 「地積(㎡)及び形状」欄における「形状」は、基準地の間口と奥行のおおむねの比率(宅地見込地にあつては、前面道路と接する辺又は至近の道路におおむね平行する辺と、この辺から対辺までの長さの比率)を、左側に間口、右側に奥行の順で表示しました。なお、形状は、台形、不整形と特に表示しない限り四角形です。

5 「利用の現況」欄には、当該基準地にある建物の構造を次の略号で表示し、数字はその階層(地下階層がある場合、地上階層にはFを、地下階層にはBを付してある。)を表示しています。ただし、価格判定の基準日に新しい建物が建築中の場合は「建築中」、建物が解体中の場合は「取壊中」とし、また、建物が撤去されている場合(仮設建物が存している場合等を含む。)には、「空地」と表示しています。

鉄骨鉄筋コンクリート造	……………	SRC
鉄筋コンクリート造	……………	RC
鉄骨造	……………	S
軽量鉄骨造	……………	LS
ブロック造	……………	B
木造	……………	W

6 「前面道路の状況」欄には、前面道路の状況を「方位」、「幅員」、「舗装の状況」、「道路の種別」及び「その他の接面道路の状況」の順に表示してあります。なお、道路の種別は次の区分により表示し、前面道路の舗装の状況は、「未舗装」と特に表示しない限り舗装済みです。

- (1) 道路法の道路は、「国道」、「県道」、「市町村道」等
- (2) 土地区画整理事業施行区域内の道路（(1)、(3)を除く。）は、「区画街路」
- (3) 私人が管理する道路で、いわゆる私道と称されているものは、「私道」
- (4) その他の道は、「道路」

7 「供給施設等整備の状況」欄については、次により表示しました。

- (1) 水道法による水道事業又は専用水道により給水されている場合及び通常の工事費負担によって、これらの水道から給水可能な場合は、「水道」と表示しました。
- (2) ガス事業法によりガスが供給されている場合及び通常の工事費負担によって、ガス供給が可能な場合は、「ガス」と表示しました。
- (3) 基準地が下水道法に基づく処理区域内にある場合及び公共下水道に接続し又は終末処理場を有している場合は、「下水」と表示しました。

8 「主要な交通施設との接近の状況」欄には、原則として、鉄道駅名及び基準地から鉄道駅までの道路距離を表示し、50m未満の場合は「近接」又は「接面」と表示しました。

9 「法令の制限で主要なもの」欄においては、次により表示しました。

(1) 用途地域等は次の略号で表示しました。なお、市街化区域は特に表示していません。

第一種低層住居専用地域	1 低専
第二種低層住居専用地域	2 低専
第一種中高層住居専用地域	1 中専
第二種中高層住居専用地域	2 中専
第一種住居地域	1 住居
第二種住居地域	2 住居
準住居地域	準住居
近隣商業地域	近 商
商業地域	商 業
準工業地域	準 工
工業地域	工 業
工業専用地域	工 専
防火地域	防 火
準防火地域	準 防
市街化調整区域	「調区」
市街化区域及び市街化調整区域以外の都市計画区域	都
準都市計画区域	「準都計」
都市計画区域外	「都計外」
地域森林計画対象区域	地森計
国立公園（普通）地域	国立公（普通）

(2) 用途地域及び都市計画区域内で用途地域の指定のない区域については（ ）内の左側に建蔽率、右側に容積率を、それぞれパーセントで表示しました。

10 表示は、基準地の単位面積当たりの価格判定の基準日（令和5年7月1日）における状況により行いました。

11 ※印は、地価公示の標準地（価格判定の基準日令和5年1月1日）と同一地点である基準地であり、詳細は（別紙）に記載しています。

○ 林地

- 1 「基準地番号」欄には、(林)を冠記した一連番号により表示しました。
- 2 「所在地番」欄は、基準地が数筆に渡る場合は「外」と、一筆の一部である場合には「内」とそれぞれ表示しました。
- 3 「地積」欄には、原則として、土地登記簿に登記されている地積(土地の一部が借地である基準地については当該借地の面積)を表示し、1平方メートル未満の端数は切り捨ててあります。
- 4 「利用の現況」欄には、基準地の現実に利用されている状況を表示し、()内には主な樹種を表示しました。
- 5 「周辺の土地の利用の現況」欄は、基準地の周辺の土地の標準的な利用・用途及び地域的特性を表示しました。
- 6 「交通接近状況」
 - (1)「搬出地点までの搬出方法距離」欄には、搬出方法は通常考えられる方法を表示し、距離は基準地の中心部からの距離を表示しました。
なお、林(公)道隣接の場合は0mと表示しました。
 - (2)「搬出地点の道路状況」欄には、道路の種類及び幅員を表示しました。
 - (3)「最寄駅及び距離」欄には、原則として、鉄道駅名及び基準地から鉄道駅までのおおよその道路距離を表示しました。
 - (4)「最寄集落及び距離」欄には、集落名及び基準地から集落までのおおよその道路距離を表示しました。
- 7 「公法上の規制」欄には、基準地に係る都市計画法その他法令に基づく制限で主要なものを次により表示しました。

市街化調整区域及び市街化調整区域以外の都市計画区域	………	都
都市計画の定めのない区域	………	「都計外」
国立公園普通地域	………	国立公普通
地域森林計画対象区域	………	地森計
- 8 「地域の特性」欄には、地域の特性を次により分類し、表示しました。

都市近郊林地	市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内の林地で、市街地の宅地化の影響を受けている林地
農村林地	農村集落の周辺に位置するいわゆる里林地に属する林地で、一般に農業を主に林業を兼ねている地域内の林地
林業本場林地	林業の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名林業地としての銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地域内の林地
山村奥地林地	交通機関から判断して最も不便な山村奥地に属する地域内の林地
- 9 各欄の表示は、基準地の単位面積当たりの価格判定の基準日(令和5年7月1日)における状況により行いました。