

地 価 調 査 の 見 方 に つ い て

○宅地及び宅地見込地

1 「基準地番号」の欄は、一連番号の前に付されている3、5及び9の見出し数字は用途別に当該基準地がそれぞれ宅地見込地、商業地又は工業地であることを示し、見出し数字を付していないものは住宅地であることを示す。

(例) 1、2、3……………住宅地
3-1、3-2、3-3……………宅地見込地
5-1、5-2、5-3……………商業地
9-1、9-2、9-3……………工業地

※印の付されている地点は、地価公示の標準地（価格判定の基準日は、令和5年1月1日）と同一地点である基準地である。

2 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」の欄は、基準地が土地区画整理事業による仮換地又は土地改良事業の一時利用地となっている場合は、原則として、その場所の当該事業による整理前の所在及び地番を表示し、（ ）内にその場所の当該事業による工区名、街区番号、符号（仮換地番号）等を表示した。

なお、住居表示がある場合は、「 」内に表示した。また、基準地が数筆にわたる場合は「外」と、1筆の一部である場合は「内」とそれぞれ表示し、同一の郡、市、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、町又は村名を表示し、その他の基準地は表記を省略した。

3 「基準地の地積」欄は、原則として、土地登記簿に登録されている地積（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、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地積）を表示し、1平方メートル未満の端数は切り捨てている。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た。

4 「基準地の形状」欄は、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た。

なお、形状が台形、不整形の場合には、特にその旨表示した。

5 「基準地の利用の現況」欄は、当該基準地にある建物の構造を次の略号で示し、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。）を表示している。

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 「基準地の前面道路の状況」欄は、前面道路の方位、幅員、舗装の状況、道路の種類及びその他の接面道路の状況の順に表示している。

なお、道路の種類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ある。

- (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地区内の道路（(1)及び(3)を除く。）は、区画街路
- (3) 私人が管理する道で、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 「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」欄は、次により表示した。

- (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り、これらの水道から給水可能な場合は、「水道」と表示した。
- (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」と表示した。
- (3) 基準地が下水道法の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」と表示した。

8 「基準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況」欄は、原則として、バス停留所名（又は駅名）及び基準地からバス停留所（又は駅）までの道路距離を表示し、50メートル未満の場合は、「近接」と表示した。

9 「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」欄は、次により表示した。

(1) 用途地域等は、次の略号で表示した。

なお、市街化区域は特に表示していない。

| | |
|-------------------------|-------|
| 第1種低層住居専用地域 | 1 低専 |
| 第2種低層住居専用地域 | 2 低専 |
| 第1種中高層住居専用地域 | 1 中専 |
| 第2種中高層住居専用地域 | 2 中専 |
| 第1種住居地域 | 1 住居 |
| 第2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 |
| 都市計画区域以外の区域 | 「都計外」 |

(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った。

○林地

1 「基準地の所在及び地番」の欄において、基準地が数筆にわたる場合は「外」と、1筆の一部である場合は「内」とそれぞれ表示した。

2 「基準地の地積」欄は、原則として、土地登記簿に登録されている地積（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いる。

3 「基準地の利用の現況」欄は、基準地が現実に利用されている状況を表示した。

4 「基準地の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た。

5 「交通接近条件」欄は、次により表示した。

(1) 「基準地から搬出地点までの搬出方法・距離」欄について、搬出方法は、林内作業路、集材線、運材線、林（公）道隣接等、通常考えられる方法を記載し、搬出地点までの距離は基準地の中心部からの距離を記載した。

なお、林（公）道隣接の場合には、0mと表示した。

(2) 「搬出地点の道路の状況」欄は、道路の種類及び幅員を表示した。

(3) 「最寄交通施設及び距離」欄は、最寄バス停留所名及び基準地からバス停留所までのおおよその道路距離を表示した。

(4) 「最寄集落及び距離」欄は、最寄集落名及び基準地から最寄集落までのおおよその道路距離を表示した。

6 「公法上の規制」欄は、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た。

| | |
|-------------------------|------------|
| 市街化区域及び市街化調整区域以外の都市計画区域 | 都 |
| 都市計画区域以外の区域 | 「都計外」 |
| 国立公園第2種特別地域 | 国立公、特別（2種） |

国定公園第2種特別地域……………国定公、特別（2種）
地域森林計画対象区域……………地森計

7 「地域の特性」欄は、地域の特性を次により分類し、表示した。

都市近郊林地

農村林地

林業本場林地

山村奥地林地

8 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った。