

# 基 準 地 の 標 準 価 格

## 【 宅地及び宅地見込地の価格等の一覧表の見方 】

1 「基準地番号」欄において、一連番号の前に付されている見出し数字は、原則として次のような区分とし、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。

- 3……………宅地見込地
- 5……………商業地
- 7……………準工業地
- 9……………工業地
- 10……………市街化調整区域内宅地

また、印は、地価公示の標準地（価格判定の基準日：平成16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」欄において、基準地に住居表示がある場合には「 」内に表示した。また、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には、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、仮換地番号と住居表示の両方がある場合には仮換地番号の表示を省略した。

なお、基準地が数筆にわたる場合は「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市、町又は村名を表示し、他は省略した。

3 「基準地の地積」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。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である。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」欄には、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、形状は、台形、不整形と特に表示しない限り四角形である。

5 「基準地の利用の現況」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。）を表示している。ただし、工場の場合には構造及び階層は表示していない。また、宅地見込地の場合には、その利用の現況に従い、田、畑等と表示した。

- 鉄骨鉄筋コンクリート造…………… S R C
- 鉄筋コンクリート造…………… R C
- 鉄骨造…………… S
- ブロック造…………… B
- 木造…………… W

6 「基準地の前面道路の状況」欄には、前面道路の状況を「方位」、「幅員」、「舗装の状況」、「道路の種類」及び「その他の接面道路」の順に表示した。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」、「市道」等
- (2) 土地区画整理事業施行地区内の道路（(1)、(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」欄には、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って、これらの水道から給水可能な場合は、「水道」と表示した。
- (2) ガス事業法による一般ガス事業又は簡易ガス事業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これらのガス事業から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」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」欄においては、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   |
| 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地域             | 「都計外」 |

(2) 用途地域については、( )内の左側に指定建ぺい率、右側に指定容積率をそれぞれパーセントで表示した。

また、用途指定のない市街化調整区域内宅地、用途指定のない市街化区域及び市街化調整区域以外の都市計画区域についても、( )内の左側に指定建ぺい率、右側に指定容積率を表示した。

10 表示は、基準地の単位面積当たりの価格判定の基準日（平成 16 年 7 月 1 日）の状況により行った。

【 林地の価格等の一覧表の見方 】

- 1 「基準地の地積」欄には、土地登記簿に登記されている地積を表示した。
- 2 「基準地の利用の現況」欄には、基準地が現実利用されている状況について、林地の種類及び樹種を表示した。
- 3 「交通接近条件」欄には、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及び距離」

搬出方法は、林内作業車、集材線、運材線、林（公）道隣接等のうち、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た。

なお、林（公）道隣接の場合は、0 mと表示した。
  - (2) 「搬出地点の道路の状況」

道路の種類及び幅員を表示した。
  - (3) 「最寄駅及び距離」

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た。
  - (4) 「最寄集落及び距離」

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、50m未満の場合には「近接」と表示した。
- 4 「公法上の規制」欄には、次により表示した。

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| 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地域             | 「都計外」 |
| 地域森林計画対象民有林             | 「地森計」 |
| 国立公園                    | 国立公   |
| 県立自然公園                  | 県立公   |
| ＜国立公園及び県立自然公園の種別＞       |       |
| 特別保護地区                  | 特保    |
| 第1種特別地域                 | 1種    |
| 第2種特別地域                 | 2種    |
| 第3種特別地域                 | 3種    |
| 普通地域                    | 普通    |
- 5 「地域の特性」欄は次により表示した。

都市近郊林地：市街地的形態を形成している地域の近郊にある林地で、市街地の宅地化の影響を受けている地域内の林地

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
- 6 表示は、基準地の単位面積当たりの価格判定の基準日（平成16年7月1日）の状況により行った。