

# 地 価 調 査 書 の 見 方

## I 宅 地（宅地見込地を含む。）

(1) 「基準地番号」欄は、用途別に数字を付し、次のように表示しています。

1. 2. 3.	……………	住 宅 地
3 - 1	……………	宅地見込地
5 - 1. 5 - 2. 5 - 3.	……………	商 業 地
9 - 1. 9 - 2. 9 - 3.	……………	工 業 地

(2) 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄は、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、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）等を表示しました。また、仮換地番号と住居表示の両方のある場合は、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、同一の郡、市、町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、町名を表示し、他は省略しました。

(3) 「基準地の面積」欄は、原則として、土地登記簿に記載されている地積（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) 「基準地の形状」欄は、現況林地の基準地以外の基準地について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) 「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表示し、数字はその階層（地上階層にはFを、地下階層にはBを付してあります。）を表示しています（工場を除く）。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」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	……………	S R C
鉄筋コンクリート造	……………	R C
鉄骨造	……………	S
軽量鉄骨造	……………	L S
木 造	……………	W

(6) 「基準地の前面道路の状況」欄は、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状況」の順に表示してあります。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地区内の道路（①、③は除く。）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、次のとおり表示しました。

- 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水道から給水可能な場合には、「水道」と表示しました。
- 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には、「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) 「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、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」と表示しました。

(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、市街化区域は特には表示していません。

第一種低層住居専用地域	……………	1 低専	準工業地域	……………	準 工
第二種低層住居専用地域	……………	2 低専	工業地域	……………	工 業
第一種中高層住居専用地域	……………	1 中専	工業専用地域	……………	工 専
第二種中高層住居専用地域	……………	2 中専	防火地域	……………	防 火
第一種住居地域	……………	1 住居	準防火地域	……………	準 防
第二種住居地域	……………	2 住居	市街化調整区域	……………	「調区」
準住居地域	……………	準住居	市街化区域及び市街化調整区域以外の都市計画区域…		[都]
近隣商業地域	……………	近 商	高度地区	……………	高 度
商業地域	……………	商 業			

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てあります。（市町の地区計画による制限・緩和等は反映されておりません）

(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27年7月1日）の状況により行いました。

(11) 地価公示の標準地と同一地点である基準地については、「基準地番号」欄に※印を付しました。

## Ⅱ 林 地

- (1) 「基準地の所在地番」欄及び「基準地の面積」欄は、土地登記簿に記載されている所在、地番及び地積を表示しました。
- (2) 「基準地の10アール当たりの価格」欄は、実測面積当たりの価格です。
- (3) 「基準地の利用の現況」欄は、当該基準地が現実に利用されている状況を、林地の樹種で表示しました。
- (4) 「公法上の規制」欄は、次の略号で表示しました。  
都市計画の定めていない区域 …………… 「都計外」  
地域森林計画対象民有林 …………… 「地森計」
- (5) 「地域の特性」欄は、次により分類し、表示しました。  
農村林地・林業本場林地・山村奥地林地・都市近郊林地
- (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27年7月1日）における状況により行いました。

## Ⅲ 地価公示の標準地と同一地点である基準地

- (1) 「基準地番号」欄は、上段に基準地番号を、下段に標準地番号を（ ）書きで表示しました。
- (2) 「基準地の1平方メートル当たりの価格」欄は、上段に基準地の価格を、下段に平成27年1月1日の標準地の価格を（ ）書きで表示しました。
- (3) その他の各欄は、上段に基準地の公告事項を、下段に本年の標準地の公示事項を（ ）書きで表示しました。ただし、各事項について上段と変更がない場合の下段は、（ ）書きを省略しました。