

地価調査の見方について

1 「基準地番号」の欄において、一連番号の前に付されている3、5及び9の見出しの数字は、原則として、当該基準地がそれぞれ宅地見込地、商業地及び工業地にあることを、見出し数字を付していないものは住宅地にあることを示し、(林)の表示があるものは、当該基準地が林地にあることを示す。

また、*印は地価公示の標準地(価格判定の基準日平成31年1月1日)と同一地点である基準地であることを示す。

2 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」の欄において、基準地が数筆にわたる場合には「ほか」と表示した。

3 「基準地の地積」欄には、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」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、間口と奥行の比(いずれか短い方を1とした場合のおおよその比)を左側から間口、奥行の順に表示した。

なお、形状が台形、多角形のときは、その旨表示し、正四角形の場合は、表示を省略した。

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。

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

なお、宅地見込地の場合には、その利用の現況に従い、田、畑、森林等と表示した。

6 「基準地の前面道路の状況」欄には、前面道路の方位、幅員、舗装の状況、道路の

種別及びその他の接面道路の順に表示した。

なお、舗装の場合は、表示を省略した。

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」欄については、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には、「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にある場合及び大規模造成地等で宅地供給者、組合等が一体として管理している下水道で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。

また、基準地が駅前広場に接面する場合は、「駅前広場接面」と表示した。

9 「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」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
- 田園住居地域……………田園住
- 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

防火地区……………防火

準防火地区……………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」

(2) 「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」欄の()の表示は、
左側に建蔽率を右側に容積率をパーセントで記載している。

10 表示は、基準地の単位面積当たりの価格判定の基準日(令和元年7月1日)における状況により行った。