

# 標準価格等一覧の見方について

## 1. 宅地及び宅地見込地

- ①「基準地番号」欄で一連番号の前に付されている数字等は原則として以下のとおりである。
- ・番号がないもの……………住宅地
  - ・3……………宅地見込地
  - ・5……………商業地
  - ・9……………工業地
  - ・\*……………地価公示の標準地（価格判定の基準日令和5年1月1日）と同一地点の標準地である。
- ②「所在及び地番並びに住居表示」欄は土地登記簿に記載された所在、地番によつた。住居表示は「     」内に表示した。また、土地区画整理事業による整理前の所在及び地番を表示し、（     ）内にその場所の工区名、街区番号及び符号（仮換地番号）等を表示した。
- 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」とそれぞれ表示した。
- ③「地積」欄は原則として土地登記簿上の地積によつた。1平方メートル未満は切り捨てた。
- ④「形状」欄は基準地の間口と奥行のおおむねの比率を、左側に間口、右側に奥行の順で短い方を1として表示した。なお、形状は台形、不整形と特に表示のないのは四角形である。
- ⑤「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。

### 構造の略号

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	……………	LS
ブロック造	……………	B
木造	……………	W

（例）木造平家建住宅の敷地 住宅 W1

- ⑥「前面道路の状況」欄は前面道路の方位、幅員、舗装の状況、道路の種別及びその他の接面道路の順に表示した。
- 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ある。
- a 道路法の道路は、県道、市道等
  - b 土地区画整理事業施行区内の道路（a, cを除く。）は、区画街路
  - c 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
  - d その他の道は、道路
- ⑦「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「鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況」欄は、原則として基準地から最寄りの鉄道駅又はバス停までの道路距離を表示し、鉄道駅までの距離が1.5km以内の場合は、鉄道駅とした。道路距離が50m未満は「近接」と表示した。なお、鉄道駅名は、駅を付けず、例えば長崎駅は「長崎」と表示し、バス停は「〇〇停」と表示した。

また、地価公示との共通地点（「基準地番号」に「\*」を表示）にあつては、地価公示における主要な交通施設からの道路距離を表示した。

⑨「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、市街化区域はとくには表示していない。

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
田園住居地域	……………	田園住
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)
都市計画区域外	……………	「都計外」

(2)「都計外」以外の地域については（ ）内の左側に建蔽率を、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、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。

## 2. 林地

①基準地は都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域以外の地域を対象とし、県における林地の価格水準を明確に把握しうるような適切な近隣地域から選定した。

②基準地の所在地及び面積は土地登記簿によった。

③基準地の選定は林地の地域的特性が都市近郊林地に属するものから1地点、農村林地に属するものから3地点、山村奥地林地に属するものから5地点を選定した。

④基準地は一筆単位でその近隣地域において位置、標高、傾斜度、林産物の搬出の便等が通常であると認められる現況地目が山林である土地であつて、土地登記簿記載の地積と実際の地積との差が比較的少ないものを選定した。

⑤表示は、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。