

地価公示の見方について

地価公示を利用するに際しては、次の点に十分留意してください。

1. 地価公示には次のような役割が法令上与えられています。

- | | |
|--|--|
| (1) 一般の土地の取引価格に対する指標の提供 | (地価公示法第1条の2) |
| (2) 不動産鑑定士等の鑑定評価の規準 | (地価公示法第8条) |
| (3) 公共用地の取得価格の算定の規準 | (地価公示法第9条) |
| (4) 収用委員会の補償金額の算定の規準 | (地価公示法第10条) |
| (5) 国土利用計画法による土地取引規制における
の価格審査の規準 | (国土利用計画法第16条第1項第1号、同第27条の5第1項第1号、
同第27条8第1項第1号) |
| (6) 国土利用計画法に基づく土地の買取価格の
算定の規準 | (国土利用計画法第19条第2項、同第33条) |
| (7) 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく
土地の買取価格の算定の規準 | (公有地の拡大の推進に関する法律第7条) |

2. 地価公示価格は、標準地の鑑定評価の基準に関する省令、不動産鑑定評価基準等に基づく評価手法により判定された売り手、買い手の双方に売り急ぎ、買い進み等の特殊な事情がない取引において成立すると認められる価格（正常な価格）を示すものです。

3. 地価公示価格は近隣地域の標準的な画地の価格です。

- (1) 地価公示の標準地は、近隣地域（標準地を含む地域で、住宅地、商業地等当該標準地の用途と土地の用途が同質と認められるまとまりのあるものをいう。）内で土地の利用状況、環境、地積、形状等について標準的な画地が選定されています。
- (2) このため、地価公示価格は、近隣地域の標準的な画地の価格水準を示すものであって、最高又は最低の地価を示すものではありません。

4. 地価公示価格は近隣地域内のすべての土地の価格を画一的に示すものではありません。

- (1) 土地の価格は、地域を異にする場合はもとより同一の近隣地域に所在するものであっても、地積、形状、接面道路の状況等個別の価格を形成する要因の違いに応じて異なるものです。
- (2) 地価公示価格も、地積、形状、接面道路の状況等特定の条件を備えた具体的な画地の価格であるので、標準地の近隣に所在する土地であっても、地価公示価格と均衡のとれた価格を算定するに当たっては、標準地と当該土地との個々の価格を形成する要因を比較する必要があります。
- (3) このため、実際の土地取引について地価公示価格を利用する際は、価格とともに公示されている諸事項をも十分参考として要因を比較し、価格を算定する必要があります。

5. 地価公示価格は、標準地の平成23年1月1日における1平方メートル当たりの価格です。

一般に土地の価格は、取引の時期によって変動しますが、地価公示価格は、1月1日を基準日として判定された価格であるので、実際の土地取引について、地価公示価格を利用する際は、価格時点の相違による土地の価格の変動を考慮して価格を算定する必要があります。

また、平成23年3月11日に発生した平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震により被害を受けた地域にある標準地については、当該震災により標準地の利用の現況、標準地の周辺の土地の利用の現況等が変わっているものもあります。したがって、地価公示の価格等を利用する際には、当該震災の前後で価格等が変化している標準地があることに留意して下さい。

6. その他利用上の留意事項

地価公示において使用されている符号等は、次のとおりです。

- (1) 「標準地番号」の欄においては、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. 3-2. 3-3. ……………	宅地見込地
5-1. 5-2. 5-3. ……………	商業地
7-1. 7-2. 7-3. ……………	準工業地

- 9-1. 9-2. 9-3. …………… 工業地
- 10-1. 10-2. 10-3. …………… 市街化調整区域内の現況宅地
- 13-1. 13-2. 13-3. …………… 市街化調整区域内の現況林地

(2) 「標準地の所在及び地番並びに住居表示」の欄において、標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となっている場合には、原則として、従前の土地の所在及び地番を表示し、()内に現在の土地の当該事業による工区名、街区番号及び符号(仮換地番号)等を表示しました。なお、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、標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、区、町又は村にある標準地については、それぞれ最初の標準地についてのみ当該郡、市、区、町又は村名を表示し、他は省略しました。

(3) 「標準地の地積」欄には、原則として、土地登記簿に記載されている地積(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標準地については、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、標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) 「標準地の形状」欄には、現況林地の標準地以外の標準地について標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) 「標準地の利用の現況」欄には、当該標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。)を表示しています。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」、建物が解体中の場合は「取壊中」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
- ブロック造…………… B
- 木造…………… W

(6) 「標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」、「都道府県道」、「市町村道」等
- ② 土地区画整理事業施行地区内の道路(①、③を除く。)は、「区画街路」
- ③ 私人が管理する道路で、いわゆる私道と称されているものは、「私道」
- ④ その他の道路は、「道路」

(7) 「標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、次により表示しました。

- 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は、「ガス」と表示しました。
- ③ 標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) 「標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、鉄道駅名及び標準地から鉄道駅(地下駅の場合には地表への出入口)までの道路距離を表示し、50m未満の場合は、「近接」又は「接面」と表示しました。

(9) 「標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、市街化区域は特に表示していません。

- 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
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	㊦
準都市計画区域	準都計
都市計画区域外	都計外
地域森林計画対象区域	地森計
国立公園第二種特別地域	国立公 (2種)
国立公園第三種特別地域	国立公 (3種)
国立公園 (普通) 地域	国立公 (普通)
国定公園第二種特別地域	国定公 (2種)
国定公園第三種特別地域	国定公 (3種)
国定公園 (普通) 地域	国定公 (普通)

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(市街化調整区域内の現況林地を除く。)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ました。

(10) 表示は、標準地の単位面積当たりの価格判定の基準日(平成23年1月1日)の状況により行いました。

(11) ※印は、代表標準地です。代表標準地とは、市街化区域内及び特に必要と認められる場合には非線引都市計画区域内の住宅地及び商業地について、用途ごとに価格牽連性があると認められる一定数の標準地を地域的なまとまりを勘案してまとめた標準地群のうちから、できる限り標準地相互の比較を容易に行いうるものとして選定された標準地をいいます。

目 次

平成23年地価公示の公示価格等-----	
平成23年地価公示の実施状況及び地価の状況	
第 1 地価公示制度の概要-----	
第 2 平成23年地価公示の実施状況-----	
第 3 平成23年地価公示にみる地価の状況-----	
〔参考資料〕	
1. 平成23年地価公示都道府県別対象市町村数及び対象面積-----	
2. 平成23年地価公示対象市区町村一覧表-----	
3. 公示価格年別変動率-----	
4. 都道府県地価調査の基準地と同一地点である標準地一覧-----	
5. 三大都市圏の市区町村-----	
6. 地価公示関係法令-----	
(1) 地価公示法-----	
(2) 地価公示法施行令-----	
(3) 地価公示法施行規則-----	
(4) 標準地の鑑定評価の基準に関する省令-----	

平成23年地価公示の実施状況及び地価の状況目次

第1	地価公示制度の概要-----
1.	対 象 区 域-----
2.	標準地の選定基準-----
3.	標準地の価格の判定-----
4.	標準地の価格等の公示、閲覧措置-----
5.	地価公示の手順-----
6.	公示価格の効力等-----
第2	平成23年地価公示の実施状況-----
1.	標準地の設定対象区域-----
2.	標準地の設定数-----
3.	標準地の鑑定評価に携わった不動産鑑定士の数-----
第3	平成23年地価公示にみる地価の状況-----
I.	全国の概況-----
II.	東京圏の概況-----
III.	大阪圏の概況-----
IV.	名古屋圏の概況-----
V.	地方の概況-----
	[参 考 資 料]
1.	平成23年地価公示都道府県別対象市町村数及び対象面積-----
2.	平成23年地価公示対象市区町村一覧表-----
3.	公示価格年別変動率-----
4.	都道府県地価調査の基準地と同一地点である標準地一覧-----
5.	三大都市圏の市区町村-----
6.	地価公示関係法令-----
(1)	地価公示法-----
(2)	地価公示法施行令-----
(3)	地価公示法施行規則-----
(4)	標準地の鑑定評価の基準に関する省令-----

図 表 目 次

第1表	地価公示の対象区域、標準地数等の推移-----	
第2表	都道府県別・用途別標準地数-----	
第3表	圏域別・用途別対前年変動率-----	
第4表	地方別・用途別対前年変動率-----	
第5表	都道府県別・用途別対前年変動率-----	
第6表	東京圏の市区の住宅地の平均価格等-----	
第7表	東京圏の地域別対前年変動率-----	
第8表	東京圏の市区の対前年変動率-----	
第9表	大阪圏の市の住宅地の平均価格等-----	
第10表	大阪圏の地域別対前年変動率-----	
第11表	大阪圏の市の対前年変動率-----	
第12表	名古屋圏の市の住宅地の平均価格等-----	
第13表	名古屋圏の地域別対前年変動率-----	
第14表	名古屋圏の市の対前年変動率-----	
第15表	地方圏の人口10万以上の市の住宅地の平均価格等-----	
第16表	地方圏の人口10万以上の市の対前年変動率-----	
図-1	東京圏の沿線別駅周辺住宅地の公示価格例-----	
図-2	東京圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例-----	
図-3	東京圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例-----	
図-4	東京圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例-----	
図-5	東京圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例-----	
図-6	東京圏の沿線別駅周辺商業地の公示価格例-----	

平成23年 地価公示の実施状況及び地価の状況

第1 地価公示制度の概要

地価公示は、土地鑑定委員会が毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

1. 対象区域

地価公示は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第2項に規定する都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第12条第1項の規定により指定された規制区域を除く。以下「公示区域」という。）において実施することとされている（地価公示法（昭和44年法律第49号。以下「法」という。）第2条第1項）。

2. 標準地の選定基準

地価の公示は、相当数の標準地を選定（平成23年地価公示では26,000地点）し、その価格について行うこととされている。

標準地は、法によれば「自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる一団の土地」でなければならない（法第3条）が、地価公示法施行規則（昭和44年建設省令第55号。以下「規則」という。）はこれをさらに説明して、「土地の用途が同質と認められるまとものある地域において、土地の利用状況、環境、地積、形状等が当該地域において通常であると認められる一団の土地」としている（規則第3条）。

なお、ここで「一団の土地」とは、同一使用者によって同一使用目的に供されている連続した一区画の土地のことである。

その際、標準地の公示価格が一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の際に規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制において土地価格の審査の際に規準とされるものであるため、標準地は、特に次の点に留意して選定されている。

(1) 標準地の代表性

標準地は、市町村（都の特別区及び政令指定都市の区を含む。）の区域内において、適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること。

(2) 標準地の中庸性

標準地は、当該近隣地域において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること。

(3) 標準地の安定性

標準地は、できる限り土地の利用状況が安定した近隣地域にあつて、当該近隣地域の一般的用途に適合したものであること。

(4) 標準地の確定性

標準地は、土地登記簿、住居表示、建物、地形等によって明確に他の土地と区分され、かつ、容易に確認できるものであること。

また、標準地は毎年点検を行っており（原則として、9月1日から翌年1月1日の間）、点検結果を踏まえて、当該標準地が上記の4つの点に合致しているか否かを検討したうえで、標準地としての適格性を判定しており、4つの点のうち1つでも欠けた標準地については、選定替を行っている。

3. 標準地の価格の判定

公示されるのは、毎年1月1日における標準地の単位面積当たりの正常な価格である（法第2条第1項、規則第2条）。「正常な価格」とは、「土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格」（法第2条第2項）、すなわち、市場性を有する不動産について、現実の社会経済情勢の下

で合理的と考えられる条件を満たす市場で形成されるであろう市場価値を表示する適正な価格、換言すれば、売手にも買手にもかたよらない客観的な価値を表したものである。正常な価格の判定は、標準地に建物がある場合や標準地に関して地上権その他当該土地の使用収益を制限する権利（以下「建物等」という。）が存する場合には、これらの建物や権利がないものとして（つまり更地として）行われる（法第2条第2項）。

例えば、標準地に建っている現状の建物を前提に評価を行うと、建物の築年の違いや構造、階層、用途の違いといったその土地の属性と関係のない特徴が土地の価格に反映されることになる。したがって、土地の本来の価値を示すため、現存する建物等の形態にかかわらず、その土地の効用が最高度に発揮できる使用方法（最有効使用）を前提として、評価を行っている。

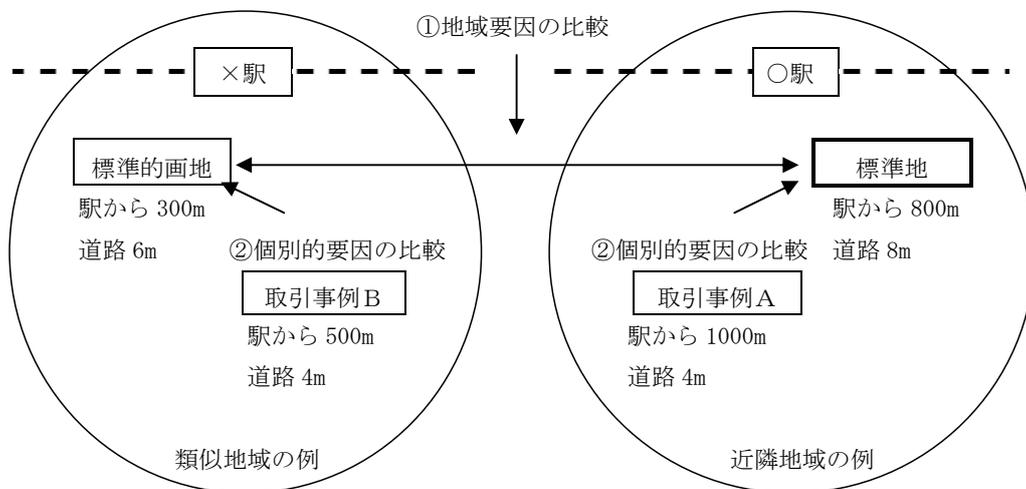
正常な価格は、土地鑑定委員会が2人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って判定する（法第2条第1項）。

また、土地鑑定委員会は、地価公示の円滑な実施のため、鑑定評価員に委嘱した不動産鑑定士を都道府県毎の区域または都道府県を2以上に区分した地域に設置した分科会に配し、標準地選定の原案の検討、土地鑑定委員会からの業務日程の連絡、経済動向や地価動向に関する意見交換・情報交換、価格形成要因の分析などの検討を行っている。平成23年地価公示の分科会数は全国で193である。

不動産鑑定士が標準地の鑑定評価を行う際は、取引事例比較法、収益還元法及び原価法の3手法により求められる価格を勘案して鑑定評価を行うものとされている（法第4条）。これらの3手法の内容は、標準地の鑑定評価の基準に関する省令（昭和44年建設省令第56号）に定められているが、要約すれば次のとおりである。

取引事例比較法とは、多数の取引事例を収集して適切な事例の選択を行い、これらに係る取引価格に必要な応じて事情補正及び時点修正を行い、かつ、地域要因の比較及び個別的要因の比較を行って求められた価格を比較考量し、対象不動産の試算価格を求める手法であり、これにより求められた試算価格を「比準価格」という。

（取引事例比較法のイメージ）



収益還元法とは、対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより対象不動産の試算価格を求める手法であり、これにより求められた試算価格を「収益価格」という。なお、地価公示では標準地に最有効使用の建物を想定し、その想定された不動産から得られる総収益から総費用を控除して全体の不動産の純収益を試算し、さらに、当該不動産のうち建物に帰属する純収益を控除して土地に帰属する純収益を求め、当該土地に帰属する純収益を還元利回りで還元して試算価格を求める方式（土地残余法）を採用している。

原価法とは、価格時点における対象不動産の再調達原価を求め、この再調達原価について減価修正を行って対象不動産の試算価格を求める手法であり、これにより求められた試算価格を「積算価格」という。

4. 標準地の価格等の公示、閲覧措置

土地鑑定委員会は、標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定したときは、すみやかに、次の諸事項を官報で公示するものとされている（法第6条、規則第5条）。

- ア 標準地の所在及び地番
- イ 標準地に関しなされている住居表示
- ウ 標準地の単位面積当たりの価格及び価格判定の基準日
- エ 標準地の地積及び形状
- オ 標準地及びその周辺の土地の利用の現況
- カ 標準地の前面道路の状況
- キ 標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
- ク 標準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況
- ケ 標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
- コ その他、標準地の鑑定評価において採用した資料及び標準地についての土地の客観的価値に作用する諸要因に関する事項で土地鑑定委員会が必要と認めるもの

土地鑑定委員会は、公示後すみやかに関係市町村長（東京都23区及び政令指定都市については区長）に対し、公示事項のうち、当該市区町村が属する都道府県に存する標準地に係る部分を記載した書面及び当該標準地の所在を表示する図面を送付することとされており、関係市区町村長は、閲覧の場所及び閲覧に関する規程を定めてこれを告示し、送付を受けた日から3年間上記の書面及び図面を一般の閲覧に供することとされている（法第7条、地価公示法施行令（昭和44年政令第180号）第1条）。

また、公示価格その他の公示された事項を記載した書面は、図面とともに、関係市町村（東京都23区及び政令指定都市においては区）の事務所（本所）に備えられるほか、三大都市圏の市区町村及び三大都市圏以外の人口5万以上の市の支所、出張所等にも備えられ、だれでも自由に閲覧することができることとなっている。

（注）国土交通省土地総合情報ライブラリー（<http://tochi.mlit.go.jp/>）でも閲覧可能。

5. 地価公示の手順

地価公示は、概ね次の手順で実施している。

(1) 鑑定評価員の委嘱

鑑定評価員は、不動産鑑定業者の業務に従事する不動産鑑定士のうちから一定の資格要件に該当する者を土地鑑定委員会（以下「委員会」という。）が委嘱する。

本年は、全国で2,716人の不動産鑑定士を鑑定評価員に委嘱した。

(2) 分科会の設置及び分科会幹事の委嘱

都道府県の区域又は都道府県において2以上に区分した地域ごとに分科会を設置し、当該分科会に委員会が委嘱した分科会幹事1人を置くこととしている。

分科会においては、事例資料の交換、価格形成要因の分析検討等を行うほか鑑定評価員相互の連絡調整を図ることとしている。

本年は、全国で193の分科会を設置し、鑑定評価員のうちから193人の分科会幹事を委嘱した。

(3) 分科会幹事会の設置及び代表幹事の委嘱

2以上の分科会を設置する都道府県の区域ごとに分科会幹事会を設置する。また、分科会幹事会及び都道府県を区域とする分科会に、委員会が委嘱した代表幹事1人を置くこととしている。

分科会幹事会においては、広域的な価格形成要因の分析検討等を行うほか、分科会幹事相互の連絡調整を図ることとしている。

本年は、都道府県において2以上の分科会を設置する31の都道府県において32の分科会幹事会（東京都は2）を設置した。また、48人の代表幹事を委嘱した。

(4) 標準地の点検及び候補地の選定並びに標準地の選定

ア 鑑定評価員は、既存の標準地が標準地の選定要領（昭和57年6月16日土地鑑定委員会決定。以下「選定要領」という。）に定める標準地選定の原則に照らし適格性を有しているかどうか、都道府県地価調査の基準地との関連において標準地の配置が適切かどうかなどについて点検し、分科会で検討の上、必要に応じ新たな標準地の候補地を選定要領に基づき選定する。

イ 分科会幹事は、当該分科会における標準地の点検及び候補地の選定状況を、分科会幹事会において相互に広域的観点から検討する。

ウ 委員会は、分科会幹事から代表幹事を通じて提出された標準地の候補地を、選定要領に定める標準地の選定の基準等に適合しているかどうかなどについて審査し、必要な調整を行って標準地を選定する。

(5) 事例資料等の収集、分析検討

鑑定評価員又は分科会幹事は、事例に関する資料、地価動向に関する資料等を収集し、それぞれ分科会又は分科会幹事会において当該諸資料の交換、分析検討等を広域的に行う。

なお、必要に応じ2以上の都道府県にわたる区域に係る分科会幹事を構成員とする分科会幹事連絡会議を開催して行う。

(6) 鑑定評価書の作成

1の標準地について、2人の鑑定評価員それぞれが当該標準地の1月1日時点の価格を鑑定評価し、鑑定評価書を作成の上、委員会に提出する。

(7) 正常な価格の判定・公示

委員会は、地価公示法第2条の規定に基づき、鑑定評価の結果について審査調整を行って、1月1日における当該標準地の正常な価格を判定し、当該価格のほか必要事項を官報で公示する。

土地鑑定委員会

鑑定評価員 (1地点につき2名)

標準地設定方針の決定

鑑定評価員の委嘱

標準地の決定

標準地位置図の作成

鑑定評価書の審査

鑑定評価価格調整

標準地の価格(公示価格)の判定

官報公示

関係市区町村での閲覧

- ・ 公示事項
- ・ 標準地位置図 (関係市町村分)

点検等

- ・ 全標準地の点検
- ・ 標準地位置図の点検
- ・ 選定替候補地の選定

報告

事例・統計資料等収集

- ・ 取引事例の収集
- ・ 統計資料の収集
- ・ 都市計画事業等の進捗の把握

分科会における総合的分析・検討

- ・ 不動産市場の動向把握・分析
- ・ 金融・経済状況の分析
- ・ 地価動向の把握
- ・ 標準地間の比較検討

※ 分科会は、県単位で一以上設置され、当該地域を担当する鑑定評価員全員が所属。

提出

鑑定評価書の作成

(各鑑定評価員が1月1日時点の価格を鑑定評価)

6. 公示価格の効力等

標準地の価格等が公示されると、次のような効果が発生する。

- (1) 不動産鑑定士は、公示区域内の土地について鑑定評価を行う場合において、当該土地の正常な価格を求めるときは、公示価格を規準としなければならない（法第8条）。公示価格を規準とするとは、対象土地の更地としての価格を求めるに際して、当該対象土地とこれに類似する利用価値を有すると認められる1又は2以上の標準地との位置、地積、環境等の土地の客観的価値に作用する諸要因についての比較を行い、その結果に基づき、当該標準地の公示価格と当該対象土地の価格との間に均衡を保たせることをいうとされている（法第11条）。この場合、対象土地の価格判定の基準日と標準地の価格判定の基準日（毎年1月1日）とは異なるのが通例と思われるが、その際には、二つの基準日の間の地価の変動を考慮して、必要に応じていわゆる時点修正を行わなければならない。
- (2) 土地収用法その他の法律によって土地を収用することができる事業を行う者は、公示区域内の土地を当該事業の用に供するため取得する場合（当該土地に関して地上権その他当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合においては、当該土地を取得し、かつ、当該権利を消滅させる場合）において、当該土地の取得価格（当該土地に関して地上権その他当該土地の使用又は収益を制限する権利が存する場合においては、当該権利を消滅させるための対価を含む。）を定めるときは、公示価格を規準としなければならない（法第9条）。
- (3) 収用委員会は、収用に係る土地に対する補償金の額を算定する際には、事業の認定の告示の時における相当な価格に権利取得裁決の時までの物価の変動に應ずる修正率を乗じて算定することとなっているが、公示区域内の土地について、この相当な価格を算定するときは、公示価格を規準として算定した当該土地の価格を考慮しなければならない（法第10条）。
- (4) 公示区域内において、土地の取引を行う者は、公示価格を指標として取引を行うように努めなければならない（法第1条の2）。
- (5) 地方公共団体、土地開発公社等は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）の規定に基づいて、公示区域内の一定の土地を有償で譲渡しようとする土地の所有者等が都道府県知事に届出又は申出した土地を買取ろうとする場合は、公示価格を規準としなければならない（公有地の拡大の推進に関する法律第7条）。
- (6) 都道府県知事は、公示区域内の土地について国土利用計画法の規定に基づいて基準価格（許可申請に係る土地の所有権の価額、不許可の場合の土地の所有権の買取り価額、届出に係る土地の所有権の価額及び遊休土地の買取り価額）を算定する場合は、公示価格を規準として算定しなければならない（国土利用計画法第16条第1項第1号、第19条第2項、第27条の5第1項第1号、第27条の8第1項第1号、第33条）。
- (7) 土地基本法第16条の公的土地評価の適正化等の規定を踏まえ、土地の相続税評価及び固定資産税評価については、公示価格を基準等として、その一定割合程度を評価割合として評価が行われる。

第2 平成23年地価公示の実施状況

1. 標準地の設定対象区域

平成23年地価公示は、平成23年1月1日現在において、公示区域（地価公示法施行規則（昭和44年建設省令第55号）及び平成22年国土交通省告示第1551号）を対象として行われた。

標準地の設定区域は、全国の市街化区域及び市街化調整区域に区分された都市計画区域約51,835平方キロメートル並びにその他の都市計画区域約48,175平方キロメートル計約100,010平方キロメートルの区域並びに都市計画区域外の公示区域で、対象市区町村は1,396（23特別区、782市、548町及び43村）である。

2. 標準地の設定数

標準地の設定数は、市街化区域 20,551 地点、市街化調整区域 1,412 地点、その他の都市計画区域 3,934 地点、都市計画区域外の公示区域 103 地点計 26,000 地点となっている。なお、全ての標準地の代表性、中庸性、安定性、確定性等について点検を行った結果、適正と認められた 25,567 地点を継続の標準地として設定し、標準地の状況の変化に伴い前記条件に合致しなくなった 433 地点については選定替を行っている。

標準地の設定密度は、市街化区域では、全国的におおむね約 0.7 平方キロメートル当たり 1 地点、市街化調整区域では、約 27 平方キロメートル当たり 1 地点、その他の都市計画区域では、約 12 平方キロメートル当たり 1 地点となっている。

これを市街化区域の用途地域別、市街化調整区域及びその他の都市計画区域ごとにみると、次のとおりである。

(1) 市街化区域

ア 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域

標準地の数は、住宅地と宅地見込地を合わせて 13,981 地点で、三大都市圏（東京圏、大阪圏及び名古屋圏）及びブロック中心都市（札幌市、仙台市、広島市及び福岡市）では、約 0.6 平方キロメートル当たり 1 地点となり、地方圏（三大都市圏及びブロック中心都市を除く。）では、約 0.9 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

イ 近隣商業地域、商業地域及び準住居地域

標準地の数は、商業地 4,520 地点で約 0.3 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

ウ 準工業地域

標準地の数は、準工業地 1,433 地点で約 1.1 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

エ 工業地域及び工業専用地域

標準地の数は、工業地 617 地点で約 3.2 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

(2) 市街化調整区域

ア 宅地

標準地の数は、1,355 地点で約 28 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

イ 現況林地

標準地の数は、三大都市圏の市街化調整区域内の現況山林について 57 地点となっている。

(3) その他の都市計画区域

標準地の数は、住宅地、商業地、準工業地及び工業地を合わせて 3,934 地点で約 12 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

3. 標準地の鑑定評価に携わった不動産鑑定士の数

公示価格の判定は、各標準地について 2 人の不動産鑑定士の鑑定評価結果を審査調整して行われるものである。平成 23 年地価公示においては、2,716 人の不動産鑑定士が鑑定評価に携わった。



(号外)
独立行政法人国立印刷局

目次

〔官庁報告〕

官庁事項

地価公示法の規定により標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定した件
(土地鑑定委員会公示一)

官庁報告

価格審判

土地鑑定委員会公示第1号

地価公示法(昭和44年法律第19号)第2条第1項の規定により標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定したので、同法第6条の規定により下記のとおり公示する。

平成23年3月18日

土地鑑定委員会委員長 鎌田 薫

記

1 標準地の単位面積当たりの価格判定の基準

日

平成23年1月1日

2 標準地の単位面積当たりの価格等

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の1平方メートル当たりの価格(円)	標準地の地積(m ²)	標準地の形状	標準地の利用の現況	標準地の周辺の土地の利用の現況	標準地の前面道路の状況	標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	標準地の鉄道その他の交通施設の状況	標準地に係る都市計画法その他の法令で主要なもの
(北海道)										
札幌中央	札幌市中央区大通西28丁目203番10「大通西28 25」	195,000	495	台形 1:2	住宅 RC2F1B	大規模住宅、社宅等が建ち並ぶ閑静な住宅地域	東10.9m市道	水道、ガス、下水	円山公園 200m	1中専 (60、200)
2	南13条西13丁目940番12「南13条西13 2 10」	101,000	162	1:1.5	住宅 W2F1B	一般住宅、アパート等が混在する既成住宅地域	南5.4m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 2.1km	1住居 (60、200)
3	南10条西9丁目1041番25「南10条西9 1 48」	100,000	172	1:2	共同住宅 W2F1B	アパート、マンション等が密集する住宅地域	北5.4m市道	水道、ガス、下水	中島公園 1km	1住居 (60、200)
4	南18条西8丁目593番18外「南18条西8 1 43」	101,000	146	1:1.5	住宅 W2F1B	一般住宅、マンション等が混在する既成住宅地域	北10.9m市道	水道、ガス、下水	幌平橋 850m	1住居 (60、200)
5	双子山2丁目501番14「双子山2 3 12」	54,000	297	1:1.2	住宅 W2F1B	中規模一般住宅が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域	南西6m市道	水道、ガス、下水	円山公園 2km	1低専 (40、80)
6	北14条西15丁目35番25「北14条西15 3 13」	77,000	173	1:1	住宅 W2	住宅、アパート、寮等が混在する住宅地域	南5.4m市道	水道、ガス、下水	桑園 600m	1住居 (60、200)
7	北1条西22丁目235番47「北1条西22 3 25」	127,000	173	台形 1.5:1	共同住宅 W3	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	北10.9m市道	水道、ガス、下水	円山公園 700m	1住居 (60、200)
8	旭ヶ丘1丁目1890番46「旭ヶ丘 11 20」	81,000	408	1.2:1	住宅 W3	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	西7m市道	水道、ガス、下水	円山公園 2.4km	1低専 (40、80)
9	宮の森1条11丁目19番外「宮の森1条11 3 12」	98,000	175	1.2:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	北西6m市道	水道、ガス、下水	円山公園 1.4km	1低専 (40、80)
10	宮の森4条12丁目872番85「宮の森4条12 6 21」	66,000	348	1:2	住宅 RC2	中規模一般住宅が多い高台の閑静な住宅地域	南西8m市道	水道、下水	円山公園 2.3km	1低専 (40、80)
11	南28条西11丁目1795番26「南28条西11 4 5」	69,500	198	1:1.5	住宅 LS2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	東5.4m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 4km	2中専 (60、200)
12	南4条西23丁目11番3内「南4条西23 2 21」	124,000	205	1.5:1	住宅 W3	一般住宅、アパート等が混在する既成住宅地域	西10.9m市道	水道、ガス、下水	円山公園 600m	1住居 (60、200)
13	南15条西6丁目278番47外「南15条西6 1 1」	131,000	270	台形 1:1.5	共同住宅 RC4	住宅、マンション等が混在する既成住宅地域	東10.9m市道	水道、ガス、下水	幌平橋 450m	1住居 (60、200)
14	北8条西18丁目2番1外	96,000	396	1:1.2	共同住宅 RC4	住宅、マンション、事務所等が混在する住宅地域	北10.9m市道	水道、ガス、下水	桑園 700m	2住居 (60、200)
15	宮の森1条14丁目1247番19「宮の森1条14 3 25」	77,000	288	1:1.5	住宅 W2F1B	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	北東6m市道	水道、ガス、下水	円山公園 1.9km	1中専 (60、200)
16	伏見2丁目1858番72「伏見 2 3 13」	61,500	238	1:1	住宅 W2F1B	一般住宅が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域	南東6m市道	水道、下水	円山公園 2.8km	1低専 (40、80)
17	南5条西16丁目1322番14「南5条西16 1 23」	103,000	345	1:1.5	共同住宅 RC4	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	北5.7m市道	水道、ガス、下水	西18丁目 600m	1住居 (60、200)
18	南12条西23丁目3番4「南12条西23 1 17」	99,000	1,998	1:1.5	共同住宅 RC11	中高層のマンションが多い閑静な住宅地域	南東11m市道	水道、ガス、下水	円山公園 2km	1中専 (60、200)
19	宮の森3条7丁目55番「宮の森3条7 3 22」	110,000	300	1:1.2	住宅 W2	一般住宅の中にアパートも混在する住宅地域	北東6.5m市道	水道、ガス、下水	西28丁目 900m	1中専 (60、200)
20	南17条西13丁目919番2外「南17条西13 1 33」	109,000	194	1:1	住宅 W2F1B	一般住宅、マンション等が混在する住宅地域	北20m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 2.7km	2中専 (60、200)
21	南20条西13丁目892番3「南20条西13 1 5」	96,500	396	1:2	住宅 W2	一般住宅、マンション等が混在する住宅地域	東12.7m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 3.1km	2中専 (60、200)
22	南12条西16丁目1462番8「南12条西16 1 3」	103,000	360	1:2	住宅 W3	一般住宅、マンション等が混在する住宅地域	東10.9m市道	水道、ガス、下水	西18丁目 1.6km	1住居 (60、200)
23	南16条西16丁目3番「南16条西16 1 6」	101,000	184	1.2:1	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	東11m市道	水道、ガス、下水	西18丁目 2.2km	2中専 (60、200)
24	南29条西10丁目1140番78「南29条西10 2 5」	76,500	155	1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパートが混在する住宅地域	東10.9m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 4.3km	1住居 (60、200)
5 1	南1条西4丁目1番1外	2,500,000	1,495	1.2:1	店舗兼事務所 SRC9F3B	中高層の百貨店、銀行等が集まる中心的商業地域	東36m国道、三方路	水道、ガス、下水	大通近接	商業 (80、800) 防火
5 2	南6条西4丁目5番32外	640,000	536	1.5:1	店舗 SRC10F1B	中高層の飲食店舗等が建ち並ぶ商業地域	東25m市道、南側道	水道、ガス、下水	すすきの 200m	商業 (80、800) 防火
5 3	大通西6丁目6番1	1,080,000	802	1:1.2	事務所 SRC9F2B	中高層事務所ビルが建ち並ぶ大通沿いの商業地域	北20m市道、西側道	水道、ガス、下水	大通 350m	商業 (80、800) 防火
5 4	北1条西3丁目3番22	1,350,000	1,113	2:1	事務所兼店舗 SRC9F2B	中高層の事務所ビルが建ち並ぶ中心商業地域	北20m市道、東側道	水道、ガス、下水	大通 250m	商業 (80、800) 防火
5 5	北1条西7丁目3番3外	620,000	1,407	2:1	事務所 RC6F1B	中高層の事務所ビルが集まる国道沿いの商業地域	北36m国道、東側道	水道、ガス、下水	大通 350m	商業 (80、600) 防火
5 6	大通東3丁目1番31	220,000	731	1:1.5	事務所 S7	店舗、営業所等が混在する国道沿いの商業地域	北20m国道、東側道	水道、ガス、下水	バスセンター前 170m	商業 (80、400) 準防
5 7	大通西18丁目1番32	320,000	208	1.2:1	事務所 SRC6F1B	店舗、マンション、事務所等が混在する商業地域	北27m市道	水道、ガス、下水	西18丁目 近接	商業 (80、400) 準防
5 8	北1条西23丁目46番118「北1条西23 1 41」	230,000	267	台形 1.5:1	共同住宅兼店舗 SRC7	店舗、銀行、マンション等が建ち並ぶ商業地域	北25m市道、東側道	水道、ガス、下水	円山公園 520m	商業 (80、400) 準防
5 9	大通西14丁目1番15外	265,000	384	1:1.5	事務所 SRC10F1B	中高層の事務所ビルが多い大通沿いの商業地域	北27m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 400m	商業 (80、400) 準防

千代田 5 51	内幸町2丁目22番2「内幸町2 1 4」	9,620,000	1,998	1:2	店舗兼事務所 SRC11F2B	大規模な事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	北東43m区道	水道、ガス、下水	霧ヶ関近接	商業 (80、800) 防火
5 52	大手町2丁目5番4外「大手町2 7 1」	8,300,000	1,526	台形 1.2:1	事務所 SRC13F3B	高層の事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	南西22m区道、三方路	水道、ガス、下水	大手町230m	商業 (80、900) 防火
中央 1	中央区月島2丁目1618番「月島2 16 9」	720,000	82	1:1.5	事務所、作業所兼住宅 RC5	一般住宅、中高層店舗兼共同住宅混在の住宅地域	北西10.9m区道	水道、ガス、下水	月島150m	2住居 (80、400) 防火
2	明石町528番2「明石町5 19」	1,100,000	435	1:2	診療所、共同住宅兼事務所 RC8	マンション、事務所、店舗等が混在する住宅地域	南西13m区道	水道、ガス、下水	新富町450m	2住居 (60、400) 防火
3	勝どき3丁目419番1「勝どき3 4 18」	870,000	799	1.2:1	共同住宅兼店舗 SRC10F1B	中高層マンション、事業所等が混在する住宅地域	北西11m区道	水道、ガス、下水	勝どき200m	2住居 (80、400) 防火
4	月島3丁目2503番「月島3 25 3」	865,000	558	1:1	共同住宅 RC9	中高層のマンション、住宅等が混在する住宅地域	南東11m区道	水道、ガス、下水	勝どき500m	2住居 (80、400) 防火
5	佃3丁目211番7「佃3 10 12」	520,000	80	1:1	住宅 W2	小規模な一般住宅、事業所等が混在する住宅地域	北西5.5m区道	水道、ガス、下水	月島230m	1住居 (80、400) 防火
6	日本橋中洲10番2「日本橋中洲2 3」	752,000	880	不整形 1:1.5	共同住宅 SRC12	中高層の共同住宅が多い住宅地域	南東11m区道、北東側道	水道、ガス、下水	水天宮前300m	商業 (80、500) 防火
7	佃2丁目208番1「佃2 12 12」	840,000	742	1:2	共同住宅 SRC8	マンション、一般住宅、店舗等が混在する地域	北西10.9m区道	水道、ガス、下水	月島180m	2住居 (80、400) 防火
5 1	銀座2丁目213番14「銀座2 16 12」	1,920,000	340	1:1.5	店舗兼事務所 SRC8F1B	中高層の店舗、事務所ビルが多い商業地域	南西15m区道、北西側道	水道、ガス、下水	東銀座230m	商業 (80、600) 防火
5 2	銀座8丁目109番1「銀座8 6 25」	11,500,000	141	1:1.2	店舗兼事務所 SRC9F2B	中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	北東14.5m区道、北西側道	水道、ガス、下水	新橋400m	商業 (80、700) 防火
5 3	銀座5丁目201番6外「銀座5 13 7」	6,000,000	1,079	1:1	事務所 SRC9F1B	中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	北西44m都道、背面道	水道、ガス、下水	東銀座70m	商業 (80、800) 防火
5 4	銀座3丁目3番1「銀座3 7 1」	8,450,000	290	1.2:1	店舗 RC5	中高層の店舗、事務所ビルが多い商業地域	北東14.5m区道、北西側道	水道、ガス、下水	銀座150m	商業 (80、700) 防火
5 5	京橋1丁目1番1外「京橋1 1 1」	16,200,000	1,948	2:1	店舗兼事務所 SRC9F5B	中高層事務所ビル等が建ち並ぶ中心的商業地域	北東44m都道、三方路	水道、ガス、下水	東京220m	商業 (80、800) 防火
5 6	日本橋久松町9番2外「日本橋久松町12 8」	1,260,000	379	1:2	事務所 SRC9F1B	中高層の店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	北東33m区道	水道、ガス、下水	東日本橋280m	商業 (80、700) 防火
5 7	八重洲1丁目105番9「八重洲1 5 9」	5,650,000	316	1:3	店舗兼事務所 SRC9F1B	中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	南東11m区道、南西側道	水道、ガス、下水	日本橋160m	商業 (80、800) 防火
5 8	日本橋2丁目11番3外「日本橋2 11 2」	4,880,000	1,639	1:1	事務所 SRC10F3B	中高層の事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	南東44m都道、三方路	水道、ガス、下水	日本橋160m	商業 (80、800) 防火
5 9	日本橋人形町1丁目19番18「日本橋人形町1 19 8」	1,990,000	121	1:1.5	店舗、事務所兼住宅 RC7	中高層の店舗、事務所が多く建ち並ぶ商業地域	北東27m区道、南東側道	水道、ガス、下水	人形町近接	商業 (80、700) 防火
5 10	日本橋室町4丁目3番5「日本橋室町4 2 14」	1,450,000	123	1:2.5	店舗、事務所兼住宅 S8	中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	南東11m区道	水道、ガス、下水	新日本橋160m	商業 (80、600) 防火
5 11	日本橋兜町133番外「日本橋兜町13 1」	3,650,000	1,105	1.5:1	店舗兼事務所 SRC9F2B	高層の事務所ビルが建ち並ぶ既成商業地域	北東33m都道、四方路	水道、ガス、下水	茅場町近接	商業 (80、700) 防火
5 12	日本橋小伝馬町102番7外「日本橋小伝馬町12 2」	2,010,000	149	1:2	店舗、事務所兼住宅 SRC10	中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	南西22m区道	水道、ガス、下水	小伝馬町近接	商業 (80、700) 防火
5 13	勝どき4丁目201番「勝どき4 2 14」	1,300,000	471	1:1.5	店舗兼共同住宅 RC10F1B	中高層の店舗兼マンション等が建ち並ぶ商業地域	北西36m区道	水道、ガス、下水	勝どき120m	商業 (80、600) 防火
5 14	新富2丁目2番8「新富2 4 4」	1,420,000	96	1:1.2	店舗、事務所兼住宅 SRC9	中小規模の事務所ビル、店舗が建ち並ぶ商業地域	東18m区道	水道、ガス、下水	新富町70m	商業 (80、600) 防火
5 15	日本橋蛸殻町1丁目16番5外「日本橋蛸殻町1 16 11」	1,460,000	275	不整形 1:1	事務所 SRC10F1B	中高層の店舗、事務所ビルが建ち並ぶ商業地域	南東33m都道、背面道	水道、ガス、下水	水天宮前200m	商業 (80、700) 防火
5 16	日本橋本町4丁目15番3「日本橋本町4 1 11」	4,050,000	330	1:1	店舗兼事務所 SRC9F1B	高層の店舗、事務所ビルが多い既成商業地域	南東27m国道	水道、ガス、下水	新日本橋近接	商業 (80、800) 防火

神戸西 10 4	伊川谷町前開字矢ノ崎 765番外	25,700	245	不整形 1:1.2	住宅 W2	農家住宅が建ち並ぶ既成 住宅地域	北西3.8m県 道	水道、下 水	学園都市 1.5km	調区 (60、100)
10 5	神出町田井字上ノ祿宜 206番1	22,000	676	1:2	住宅 W2	中規模一般住宅と農家住 宅が混在する住宅地域	東4m市道	水道、下 水	明石12km	調区 (60、100)
10 6	樫谷町福谷字口縁谷268 番外	23,500	460	台形 1:1.5	住宅 W2	農家住宅が散在する既成 住宅地域	南東4m市 道、北東側道	水道、下 水	西神中央 3km	調区 (60、100)
10 7	平野町芝崎字樋ノ口276 番外	33,000	300	2:1	住宅 W2	農家住宅と一般住宅が混 在する住宅地域	西3m市道、 南側道	水道、下 水	明石 7.1km	調区 (60、100)
13 1	平野町印路字上四ツ塚 835番9	1,590	8,766	不整形	山林(雑木 林)	集落から離れた農地、雑 木林、池沼等の多い地域	北東1.5m未 舗装道路		明石12km	調区 地森 計
13 2	押部谷町細田字前田643 番18	1,800	6,833	不整形	山林(雑木 林)	市街化区域に近い南向き 緩傾斜地の自然林	東2m未舗装 私道		押部谷 2km	調区 地森 計
13 3	樫谷町寺谷字従弟谷723 番3の1	1,750	17,818	不整形	山林(雑木 林)	集落から離れた松を主体 とした自然林地域	西2m未舗装 道路		西神中央 5.4km	調区 地森 計
13 4	押部谷町木見字下山畑ノ 舌1082番	2,560	1,305	不整形	山林(雑木 林)	集落に近い池沼、雑木林 等の多い地域	東2.5m市道		木幡 2km	調区 地森 計
姫路 1	姫路市白浜町寺家1丁目 221番	73,200	374	1:2	住宅 W1	中規模住宅のほかに農地 等が見られる住宅地域	南6m市道	水道、ガ ス、下水	白浜の宮 700m	2中専 (60、200)
2	広畑区西蒲田字下西垣内 272番23	69,800	130	1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並 ぶ分譲住宅地域	西7m市道	水道、ガ ス、下水	英賀保 3.7km	1中専 (60、150)
3	飾磨区都倉1丁目503番5	91,100	182	1:2	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並 ぶ既成住宅地域	西7m市道	水道、ガ ス、下水	龜山 400m	1住居 (60、200)
4	花田町小川字山中859番	53,900	363	1.5:1	住宅 W2	中規模一般住宅、農家住 宅が混在する住宅地域	北東5m市 道、南側道	水道、下 水	京口 2.3km	1住居 (60、200)
5	西新在家2丁目598番456 「西新在家2 11 18」	106,000	330	1:1.2	住宅 W3	大、中規模の一般住宅を 主とする閑静な住宅地域	北東4.5m市 道	水道、ガ ス、下水	姫路 3.5km	1低専 (50、100)
6	五軒邸3丁目51番	102,000	746	1:2	住宅 W2	大規模住宅が多い閑静な 住宅地域	東6m市道	水道、ガ ス、下水	京口 500m	1住居(60、 200) 準防
7	北条永良町226番外	94,000	360	1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が多い区 画整然とした住宅地域	南西6m市道	水道、ガ ス、下水	姫路 1.3km	1住居 (60、200)
8	飾西字万燈山下678番5	63,500	198	1:1.5	住宅 W2	中規模住宅の多い区画整 然とした住宅地域	北西4m市道	水道、ガ ス、下水	余部 550m	2低専 (60、150)
9	網干区北新在家150番	78,100	278	1:2	住宅 W2	一般住宅と農地が混在す る区画整理後の住宅地域	北6m市道	水道、ガ ス、下水	山陽網干 650m	1住居 (60、200)
10	飯田2丁目307番14	90,300	227	1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅の多い区 画整然とした住宅地域	北西5m市道	水道、ガ ス、下水	龜山 600m	1住居 (60、200)
11	岡田字七反長392番	71,700	254	1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅、農家住 宅が建ち並ぶ住宅地域	南4.5m市道	水道、ガ ス、下水	姫路 2.8km	1住居 (60、200)
12	青山3丁目884番11「青山3 21 3」	74,500	192	1.2:1	住宅 W2	中規模の一般住宅が多い 住宅地域	西5m市道	水道、ガ ス、下水	播磨高岡 2km	1住居 (60、200)
13	飾磨区矢倉町1丁目89番2 外	80,300	378	1:1.5	住宅 W2	中規模住宅等が多い区画 整然とした住宅地域	北8m市道	水道、ガ ス、下水	英賀保 800m	2中専 (60、200)
14	広畑区北野町2丁目9番	80,000	259	1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多い街 路の整備された住宅地域	南12m市道	水道、ガ ス、下水	夢前川 1.2km	2中専 (60、200)
15	坊主町66番3	99,000	260	1:1.5	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並 ぶ閑静な既成住宅地域	北東6m市道	水道、ガ ス、下水	姫路 2.6km	1中専 (60、200)
16	広畑区才字宮ノ下277番7	67,700	148	1:1.2	住宅 LS2	中規模一般住宅が建ち並 ぶ住宅地域	北4.6m市道	水道、ガ ス、下水	英賀保 1.6km	1低専 (50、100)
17	広畑区小坂字細長161番 11	83,700	152	1:1	住宅 LS2	一般住宅が建ち並ぶ区画 整然とした住宅地域	南4m市道	水道、ガ ス、下水	はりま勝 原 950m	1中専 (60、200)
18	網干区高田字前田729番	74,800	162	1:1.5	住宅 W2	一般住宅と農地が混在す る区画整理後の住宅地域	北6m市道	水道、ガ ス、下水	網干 550m	1住居 (60、200)
19	網干区津市場字遠ヶ坪 765番15	59,500	100	1:1	住宅 W2	小規模の建売住宅が建ち 並ぶ住宅地域	西7m市道	水道、ガ ス、下水	山陽網干 1.4km	2中専 (60、150)
20	網干区浜田字浜田19番4	55,800	119	1.5:1	住宅 W2	小規模一般住宅が多い分 譲住宅地域	西6.5m市道	水道、ガ ス、下水	山陽網干 950m	2中専 (60、200)
21	書写字小寄2530番6	77,100	143	1:1.2	住宅 W2	小規模の建売住宅が建ち 並ぶ住宅地域	北西5m市道	水道、ガ ス、下水	余部 2.8km	1中専 (60、200)
22	余部区上川原字久保173 番1	47,900	294	1:1.5	住宅 W2	農家住宅に農地と一般住 宅が介在する住宅地域	東5m市道	水道、下 水	網干 2.6km	2低専 (60、150)
23	勝原区下太田字小川227 番3	60,600	181	1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並 ぶ農地介在の住宅地域	西7m私道	水道、下 水	網干 2.6km	1中専 (60、150)
24	勝原区熊見字箱山317番3	94,200	227	1:1.2	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ区画 整然とした住宅地域	東6m市道、 背面道	水道、ガ ス、下水	はりま勝 原 450m	1中専 (60、150)
25	広畑区蒲田3丁目70番	70,000	208	1:2	住宅 W2	一般住宅と農地が混在す る区画整理済の住宅地域	北東6m市道	水道、ガ ス、下水	英賀保 2.5km	2中専 (60、200)
26	別所町別所4丁目96番	65,400	154	1.5:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多い既 成住宅地域	西4m市道	水道、ガ ス、下水	ひめじ別 所 1.2km	2中専 (60、150)
27	飾西字藪ノ内332番外	57,500	280	1:1.2	住宅 W2	中規模一般住宅が多い既 成住宅地域	北6m市道	水道、ガ ス、下水	余部 900m	2中専 (60、200)
28	香寺町犬飼字堂ノ前442 番2	46,100	363	1:2	住宅 W1	中規模の農家住宅が多い 既成住宅地域	北3.5m市道	水道、下 水	香呂 1km	1中専 (60、150)
29	書写台3丁目93番	67,000	279	1.2:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並 ぶ閑静な住宅地域	南西4m市道	水道、ガ ス、下水	余部 1.7km	1低専 (50、100)
30	上手野字南畑223番1	43,800	271	1:1.5	住宅 W2	農家住宅のほかに一般住 宅も混在する住宅地域	西4.3m市道、 南側道	水道、下 水	播磨高岡 2km	2中専 (60、200)



小野	3	王子町字山ノ下198番1	27,600	568	1:1.2	住宅	W2	農家住宅等が多い既成の住宅地域	南4.7m市道	水道、下水	小野 1.7km	1 住居 (60、200)
	4	小田町字井ノ元谷北1910番603	20,700	145	1:1.5	住宅	W2	一般住宅が建ち並ぶ丘陵地の新興住宅地域	北6m市道	水道、ガス、下水	青野ヶ原 6.5km	都計外
	5	1 上本町176番23	52,400	107	台形 1:2.5	店舗兼住宅	S3	低層の店舗が建ち並ぶ既成商業地域	南西9m県道	水道、下水	小野 750m	商業 (80、400)
	10	1 古川町字山ノ下1112番1	18,500	447	1:1	住宅	W2	一般住宅の中に農地が見られる住宅地域	北7m県道	水道、下水	小野 4.5km	調区 (60、200)
	10	2 粟生町字大畑1929番2	18,300	260	台形 1:1.2	住宅	W1	農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	西4m市道、北側道	水道、下水	粟生 400m	調区 (60、200)
三田	1	三田市屋敷町615番2「屋敷町11 10」	85,500	226	台形 1:2	住宅	W2	中規模以上の住宅が多い閑静な住宅地域	南6.5m市道	水道、下水	三田 1.2km	1 低専 (50、100)
	2	高次1丁目404番4「高次1 4 32」	84,300	128	1:1	住宅	W2	一般住宅、アパート等が建ち並ぶ住宅地域	南西5m私道	水道、ガス、下水	三田 350m	1 住居 (60、200)
	3	南が丘1丁目2237番8「南が丘1 53 18」	69,500	116	1:2	住宅	W2	中規模一般住宅の中に店舗等が見られる住宅地域	西6.5m市道	水道、ガス、下水	横山 700m	1 中専 (60、200)
	4	対中町986番5外「対中町6 19」	77,000	171	台形 1.2:1	住宅	W2	一般住宅の中に農地が見られる住宅地域	西6m市道	水道、下水	三田本町 140m	1 住居 (60、200)
	5	つつじが丘南2丁目3番14	40,800	194	1:1.5	住宅	W2	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	北西6m市道	水道、ガス、下水	相野 2.8km	1 低専 (50、100)
	6	相生町4205番8「相生町1 15」	87,600	191	1:1.5	住宅	W2	一般住宅が密集する既成住宅地域	東5m市道、南側道	水道、下水	三田本町 280m	1 住居 (60、200)
	7	狭間が丘3丁目19番14	67,800	237	1:1.2	住宅	RC2	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	南6m市道	水道、ガス、下水	フラワータウン 1.1km	1 低専 (50、100)
	8	下井沢字院ノ馬場87番内	53,800	307	1:1	住宅	W2	一般住宅、農家住宅、アパート等混在の住宅地域	南4m私道	水道、下水	広野 1.2km	1 中専 (60、200)
	9	南が丘1丁目1942番4「南が丘1 24 2」	76,500	149	1.5:1	住宅	LS2	一般住宅、マンション等が見られる住宅地域	北東6m市道	水道、下水	横山 500m	1 住居 (60、200)
	10	横山町1621番2「横山町3 22」	67,600	291	1:1.5	住宅	LS2	一般住宅、マンション等が見られる住宅地域	南5m市道	水道、下水	横山 400m	1 住居 (60、200)
	11	けやき台4丁目21番16	78,300	222	1:1.5	住宅	W2	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	北6m市道	水道、ガス、下水	ウッディタウン中央 1.1km	1 低専 (50、100)
	12	三田町122番1「三田町24 27」	81,300	82	1:1.5	住宅	W2	小規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	北4.3m市道	水道、下水	三田 820m	1 住居 (60、200)
	13	天神3丁目4802番5「天神3 25 4」	63,600	113	1:2.5	住宅	W2	中規模住宅、マンション等が見られる住宅地域	南東5.7m市道	水道、ガス、下水	三田 1.9km	1 低専 (50、100)
	5	1 中町593番外「中町5 13」	135,000	98	1:2.5	店舗兼住宅	W2	低層の小規模店舗等が建ち並ぶ商業地域	西10m市道	水道、ガス、下水	三田 350m	商業 (80、400)
	5	2 南が丘2丁目1898番1「南が丘2 2 21」	134,000	811	1.5:1	店舗	S2	低層の店舗等が建ち並ぶ路線商業地域	北西28m県道、北東側道	水道、下水	横山 380m	1 住居 (60、200)
	5	3 中央町62番4外「中央町9 26」	197,000	298	1:1.5	店舗兼住宅	S3	店舗、金融機関等が見られる商業地域	東16m市道	水道、ガス、下水	三田 250m	商業 (80、400)
	7	1 福島字宮野前501番66外	58,000	3,306	1.5:1	工場		中規模工場、倉庫等の建ち並ぶ工業地域	南東10.4m市道	水道、ガス、下水	新三田 560m	準工 (60、200)
	10	1 四ツ辻字大ノ谷935番14	32,500	164	1:1.2	住宅	W2	一般住宅が見られる農地が多い住宅地域	西4m市道	水道、下水	相野 420m	調区 (60、100)
	10	2 長坂字五月田24番	28,800	426	不整形 1:1.2	住宅	W2	農家住宅の中に農地が見られる住宅地域	南西4m市道	水道、下水	広野 1.7km	調区 (60、100)
	10	3 大原字上野ヶ原1323番70	39,600	191	1.2:1	住宅	W2	一般住宅が建ち並ぶ市街地に近い住宅地域	東6m市道	水道、下水	三田 2.9km	調区 (60、100)
	13	1 桑原字高野ノ越906番	1,940	3,064	不整形	山林 (雑木林)		農村集落に近接する自然雑木林地域	東2m未舗装道路		三田 2km	調区 地森計
	13	2 上深田字植風呂376番	2,760	4,552	不整形	山林 (雑木林)		市街化区域に近接し、集落にも近い雑木林地域			フラワータウン 1.5km	調区 地森計
加西	1	加西市北条町北条字岡西781番4	39,500	113	1:1.2	住宅	W2	小規模住宅が多い市街地中心部の住宅地域	北西5.2m市道	水道、下水	北条町 900m	1 中専 (60、150)
	2	北条町横尾字大坪1273番1	52,800	147	1:1.5	住宅	W2	住宅、空地等が混在する区画整理済の住宅地域	南西6m市道	水道、下水	北条町 700m	1 住居 (60、200)
	3	北条町古坂2丁目155番	54,100	271	1:1	住宅	W2	一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	南6m市道	水道、ガス、下水	北条町 1.8km	1 低専 (50、100)
	4	北条町西高室字馬場438番1	27,100	204	台形 1:2	住宅	S2	一般住宅、農家住宅の他農地も混在する住宅地域	南4m市道	水道、下水	北条町 1.6km	2 低専 (60、150)
	5	1 北条町北条字溝川42番5外	63,700	359	1:1	建築中		低層の小売店舗が建ち並ぶ既成商業地域	南東16m市道	水道、下水	北条町 120m	近商 (80、200)
	10	1 鴨谷町字中垣内1154番1	16,600	380	1:1.5	住宅	W2	農家住宅、工場等の見られる既成住宅地域	南3m市道	水道、下水	北条町 2.7km	調区 (60、200)
	10	2 西野々町字内端267番3	12,200	306	1:2	住宅	W2	農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	南6m市道	水道、下水	北条町 5.3km	調区 (60、200)
	10	3 東笠原町字前514番1	19,400	413	台形 1.5:1	住宅	W2	農家住宅、工場等が見られる国道沿いの住宅地域	北8.4m国道	水道、下水	法華口 470m	調区 (60、200)
	10	4 両月町字高町369番	12,500	337	1:1	住宅	W2	農家住宅等の見られる農地の多い既成住宅地域	北東6m市道、北西側道	水道、下水	播磨下里 800m	調区 (60、200)
篠山	1	篠山市北新町48番6	43,400	307	1:2	住宅	LS2	中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	北4.8m市道	水道、ガス、下水	篠山口 4.5km	調 (70、200)

明治三十五年三月三十一日
第三種郵便物認可

福山	53	新市町大字新市1151番5	44,100	171	1.2:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多い住宅地域	南6m市道	下水	新市 600m	1住居 (60、200)
	54	千田町1丁目74番12「千田町1 22 10」	53,800	156	1:1	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ丘陵地の住宅地域	東6m市道	水道、ガス、下水	横尾 1.1km	1住居 (60、200)
	55	千田町2丁目3997番35「千田町2 20 15」	54,700	110	1:1.2	住宅 W2	一般住宅、事業所、店舗等が見られる住宅地域	南4m市道	水道、ガス、下水	横尾 900m	1低専 (40、80)
	56	蔵王町4丁目67番55「蔵王町4 13 6」	51,000	224	1:1	住宅 LS2	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	東5.4m市道	水道、ガス、下水	東福山 2.8km	1中専 (60、200)
	57	高西町南102番2	49,000	282	1:1.5	住宅 W2	住宅、アパートが建ち並ぶ区画整理済の住宅地域	南6m市道	水道	東尾道 1.2km	1低専 (50、100)
	58	沼隈町大字能登原字立河内西側415番35	28,200	233	2:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	南6m市道	水道、下水	福山17km	1住居 (60、200)
	59	柳津町2丁目2271番71外「柳津町2 10 10」	61,500	232	1:1.5	住宅 W2	一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	北東6m市道	水道、下水	松永 1.5km	1住居 (60、200)
	60	引野町北3丁目5961番「引野町北3 13 22」	66,800	214	1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ丘陵地の住宅地域	南6m市道	水道、ガス、下水	東福山 1.8km	1中専 (60、200)
	61	伊勢丘8丁目131番「伊勢丘8 10 18」	48,500	210	1:2	住宅 LS2	中規模一般住宅の中に店舗等が見られる住宅地域	南6m市道	水道、ガス、下水	東福山 3.3km	2低専 (60、150)
	62	日吉台3丁目3000番14「日吉台3 23 13」	62,400	154	1:1	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域	南6m市道	水道、ガス、下水	東福山 2.5km	1住居 (60、200)
	63	加茂町字芦原字妙言100番39	26,800	198	1:1	住宅 W2	中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域	東5.4m市道	水道	道上 5km	1低専 (40、80)
	64	神辺町大字新徳田字3丁目570番	58,400	264	1:1.5	住宅 W2	住宅、農地等が混在する区画整理済の住宅地域	南6m市道	水道、下水	道上 1.1km	1住居 (60、200)
	65	新市町大字戸手55番2	60,300	288	1:2	住宅 W2	中規模一般住宅、事業所等の混在する住宅地域	南3.6m市道	水道、下水	上戸手 300m	2住居 (60、200)
	66	神辺町大字川南字一ノ丁214番2	43,500	246	1.2:1	住宅 W2	一般住宅、アパートが混在する住宅地域	南東4m市道	水道	神辺 950m	1住居 (60、200)
5	1	伏見町99番「伏見町4 38」	650,000	899	1:1	銀行 RC5	中層ビル、銀行、小売店舗が建ち並ぶ商業地域	西100m市道、南側道	水道、ガス、下水	福山 150m	商業 (80、600) 防火
5	2	船町28番外「船町1 25」	127,000	190	1:2	店舗兼住宅 S4	店舗、飲食店等が多いアーケードのある商業地域	南8m市道	水道、ガス、下水	福山 550m	商業 (80、500) 防火
5	3	三之丸町67番2外「三之丸町7 21」	250,000	181	1:2.5	店舗兼共同住宅 S7	店舗ビルのほかに駐車場等も見られる商業地域	北12m市道	水道、ガス、下水	福山 380m	商業 (80、500) 準防
5	4	笠岡町3番「笠岡町1 3」	200,000	131	1:2.5	店舗兼住宅 S4	中層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域	北12m市道	水道、ガス、下水	福山 600m	商業 (80、500) 防火
5	5	昭和町214番「昭和町9 24」	111,000	91	1:2	店舗兼共同住宅 RC5	中層の飲食店が建ち並ぶ歓楽街の商業地域	南西8m市道	水道、ガス、下水	福山 1.1km	商業 (80、400) 準防
5	6	霞町4丁目41番「霞町4 5 21」	104,000	231	1:3	店舗兼住宅 S3	小売店舗が建ち並ぶ商業地域	北8m市道	水道、ガス、下水	福山 900m	商業 (80、400) 準防
5	7	霞町2丁目67番外「霞町2 5 3」	190,000	805	1:1.5	銀行 RC4	銀行、保険会社等のビルが建ち並ぶ商業地域	東36m市道	水道、ガス、下水	福山 700m	商業 (80、600) 準防
5	8	城見町1丁目130番「城見町1 4 34」	119,000	328	1:2	事務所兼倉庫 S4	店舗、事務所、一般住宅等が混在する商業地域	東8m市道	水道、ガス、下水	福山 500m	商業 (80、400) 準防
5	9	若松町8番3外「若松町2 12」	108,000	148	1:3	事務所 S2	中低層の事務所、小売店舗が建ち並ぶ商業地域	北12m市道	水道、ガス、下水	福山 1km	近商 (80、300) 準防
5	10	松永町5丁目1400番1「松永町5 11 18」	106,000	192	1:2.5	店舗兼倉庫 S3	低層の飲食店、小売店舗等が多い近隣商業地域	西16m市道	水道、下水	松永 800m	近商 (80、300)
5	11	春日町5丁目87番「春日町5 3 24」	115,000	330	1:2	店舗兼住宅 S2	小売店舗、飲食店等が建ち並ぶ路線商業地域	北西18m市道	水道、ガス、下水	東福山 1.8km	近商 (80、300)
5	12	引野町4丁目128番「引野町4 9 38」	91,000	325	1:2	店舗兼住宅 W2	店舗兼住宅、事務所等が多い商業地域	南西20m市道	水道、ガス、下水	東福山 500m	近商 (80、300)
5	13	沖野上町4丁目477番5「沖野上町4 21 33」	120,000	218	1:2	店舗兼住宅 S3	中低層の店舗、営業所等が建ち並ぶ商業地域	北西20m市道	水道、ガス、下水	福山 2.5km	近商 (80、300)
5	14	鞆町鞆字石井町421番1	73,600	500	1:2	旅館 RC6	小売店舗、旅館等が建ち並ぶ商業地域	東16.5m市道、三方路	水道	福山13km	商業 (80、400)
5	15	新市町大字新市655番	63,000	200	1:3	店舗兼住宅 W2	小売店舗等が建ち並ぶ古くからの商業地域	南西8m市道、南東側道	下水	新市 220m	近商 (80、300)
5	16	今津町2丁目25番「今津町2 2 10」	76,200	186	1:3	店舗兼住宅 W2	低層の店舗併用住宅、住宅等が混在する商業地域	南東6m市道	水道、下水	松永 300m	商業 (80、400)
5	17	松永町4丁目1208番18「松永町4 9 2」	125,000	224	1:2	事務所兼住宅 S4	中低層ビル、小売店舗が建ち並ぶ駅前商業地域	東16m市道	水道、下水	松永80m	商業 (80、400)
5	18	光南町2丁目68番外「光南町2 5 25」	125,000	503	1:1.5	事務所兼車庫 RC4	店舗、事務所ビル等が建ち並ぶ商業地域	南東25m市道	水道、ガス、下水	福山 1.5km	近商 (80、300) 準防
5	19	西新涯町1丁目860番1外「西新涯町1 18 17」	86,200	1,985	台形 2:1	店舗 S2	低層の店舗、営業所等が建ち並ぶ路線商業地域	南西20m市道、東側道	水道、ガス、下水	福山 4.2km	準住居 (60、200)
5	20	曙町5丁目141番2「曙町5 13 15」	101,000	215	2:1	店舗 W2	中規模な店舗等が建ち並ぶ路線商業地域	北20m市道	水道、ガス、下水	福山 4.1km	準住居 (60、200)
5	21	御門町3丁目99番外「御門町3 9 23」	123,000	645	1:1.2	病院兼住宅 RC6F1B	店舗、事務所、共同住宅等が混在する商業地域	南東15m市道	水道、ガス、下水	福山 1.9km	近商 (80、300) 準防
5	22	御幸町大字上岩成字稲月856番1	83,000	818	2:1	店舗 S1	店舗、事務所が増えつつある国道沿いの商業地域	南22m国道、東側道	水道、下水	万能倉 1km	準住居 (60、200)
5	23	青葉台1丁目12番「青葉台1 2 16」	67,500	115	1.2:1	店舗兼住宅 W2	店舗、銀行等が集まる国道沿いの路線商業地域	東19m市道	水道、ガス、下水	東福山 3.5km	近商 (80、300)
7	1	南松永町1丁目209番「南松永町1 12 10」	60,000	202	1:2	事務所兼住宅 S3	一般住宅、アパート、事務所等の混在する地域	南東8m市道	水道、下水	松永 1.6km	準工 (60、200)
7	2	引野町4丁目203番「引野町4 11 23」	67,500	382	1:2	住宅兼事務所 W2	一般住宅、事業所、共同住宅等が混在する地域	南6m市道	水道、ガス、下水	東福山 850m	準工 (60、200)
7	3	新涯町2丁目224番外「新涯町2 19 15」	46,000	1,823	1:2.5	倉庫 S1	事業所、倉庫、一般住宅等が混在する工業地域	南西8m市道	水道、下水	福山 5.9km	準工 (60、200)
7	4	神辺町大字川南字七ノ丁956番3	46,500	547	1:5	工場	中小工場のほか農地が見られる工業地域	南6m市道	水道	神辺 900m	準工 (60、200)

八重瀬 10 1	字宜次宜次原37番	43,900	321	1:1.2	住宅 RC2	農家住宅及び一般住宅が 建ち並ぶ住宅地域	東5.7m町道	水道	官次運動 場前停 390m	調区 (60、200)
-------------	-----------	--------	-----	-------	--------	-------------------------	---------	----	---------------------	----------------

備考

(1) 「標準地番号」の欄においては、用途別に数字を付し次のように表示している。

- 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
- 7 - 1 . 7 - 2 . 7 - 3 準工業地
- 9 - 1 . 9 - 2 . 9 - 3 工業地
- 10 - 1 . 10 - 2 . 10 - 3 市街化調整区域内の現況宅地
- 13 - 1 . 13 - 2 . 13 - 3 市街化調整区域内の現況林地

(2) 「標準地の所在及び地番並びに住居表示」の欄において、標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となっている場合には、原則として、従前の土地の所在及び地番を表示し、()内に現在の土地の当該事業による区工名、街区番号及び符号(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は仮換地番号の表示を省略した。

なお、標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、区、町又は村にある標準地については、それぞれ最初の標準地についてのみ当該郡、市、区、町又は村名を表示し、他は省略した。

(3) 「標準地の地積」欄には、原則として、土地登記簿に記載されている地積(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標準地については、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る。また、標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) 「標準地の形状」欄には、現況林地の標準地以外の標準地について標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) 「標準地の利用の現況」欄には、当該標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、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」、建物が解体中の場合は「取壊中」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」と表示している。

- 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
- ブロック造 B
- 木造 W

(6) 「標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状況」の順に表示してある。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」、「都道府県道」、「市町村道」等
- ② 土地区画整理事業施行地区内の道路(①、③を除く。)は、「区画街路」
- ③ 私人が管理する道路で、いわゆる私道と称されているものは、「私道」
- ④ その他の道路は、「道路」

(7) 「標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 標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) 「標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、鉄道駅名及び標準地から鉄道駅(地下駅の場合には地表への出入口)までの道路距離を表示し、50m未満の場合は、「近接」又は「接面」と表示した。

(9) 「標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

八重瀬 10 1	字宜次宜次原37番	43,900	321	1:1.2	住宅 RC2	農家住宅及び一般住宅が 建ち並ぶ住宅地域	東5.7m町道	水道	官次運動 場前停 390m	調区 (60、200)
-------------	-----------	--------	-----	-------	--------	-------------------------	---------	----	---------------------	----------------

備考

(1) 「標準地番号」の欄においては、用途別に数字を付し次のように表示している。

- 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
- 7-1 . 7-2 . 7-3 準工業地
- 9-1 . 9-2 . 9-3 工業地
- 10-1 . 10-2 . 10-3 市街化調整区域内の現況宅地
- 13-1 . 13-2 . 13-3 市街化調整区域内の現況林地

(2) 「標準地の所在及び地番並びに住居表示」の欄において、標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となっている場合には、原則として、従前の土地の所在及び地番を表示し、()内に現在の土地の当該事業による工区名、街区番号及び符号(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は仮換地番号の表示を省略した。

なお、標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、区、町又は村にある標準地については、それぞれ最初の標準地についてのみ当該郡、市、区、町又は村名を表示し、他は省略した。

(3) 「標準地の地積」欄には、原則として、土地登記簿に記載されている地積(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標準地については、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る。また、標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) 「標準地の形状」欄には、現況林地の標準地以外の標準地について標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) 「標準地の利用の現況」欄には、当該標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、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」、建物が解体中の場合は「取壊中」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」と表示している。

- 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
- ブロック造 B
- 木造 W

(6) 「標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状況」の順に表示してある。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」、「都道府県道」、「市町村道」等
- ② 土地区画整理事業施行地区内の道路(①、③を除く。)は、「区画街路」
- ③ 私人が管理する道路で、いわゆる私道と称されているものは、「私道」
- ④ その他の道路は、「道路」

(7) 「標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 標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) 「標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、鉄道駅名及び標準地から鉄道駅(地下駅の場合には地表への出入口)までの道路距離を表示し、50m未満の場合は、「近接」又は「接面」と表示した。

(9) 「標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