

平成 29 年地価公示の実施状況

1. 標準地の設定対象区域

平成 29 年地価公示は、平成 29 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 25 年国土交通省告示第 1307 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 52,486 平方キロメートル並びにその他の都市計画区域約 49,718 平方キロメートル計約 102,206 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 1,376（23 特別区、786 市、529 町及び 38 村（東京電力福島第 1 原発事故に伴う避難指示区域内において調査を休止した市町村を含む。））である。

2. 標準地の設定数

標準地の設定数は、市街化区域 20,571 地点、市街化調整区域 1,403 地点、その他の都市計画区域 4,007 地点、都市計画区域外の公示区域 19 地点計 26,000 地点となっている（うち、福島第一原子力発電所事故に伴う避難指示区域内の 12 地点は調査を休止した）。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 25,035 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 235 地点については選定替を行っている。また、平成 26 年地価公示において 2,620 地点の標準地を削減しているが、そのうち宅地見込地、市街化区域内の現況林地 131 地点を復活設定するほか、交通インフラ整備や災害等様々な不動産市場のニーズに対応するため 599 地点を増設設定し、合計 730 地点の地点増となっている。

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。

これを用途別に市街化区域、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 住宅地と宅地見込地を合わせて 14,394 地点で、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、第二種住居地域及び準工業地域に対して、三大都市圏（東京圏、大阪圏及び名古屋圏）及び地方四市（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（三大都市圏及び地方四市を除く。）では、約 1.0 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

イ 商業地は 5,175 地点で、準住居地域、近隣商業地域、商業地域及び準工業地域に対して約 0.4 平方キロメートル当たり 1 地点の割合となっている。

ウ 工業地は 1,002 地点で、準工業地域、工業地域及び工業専用地域に対して約 2.1 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 住宅地、商業地及び工業地を合わせて 1,346 地点で、約 29 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

住宅地、商業地及び工業地を合わせて 4,007 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。