

第2 令和7年地価公示の実施状況

1. 標準地の設定対象区域

令和7年地価公示は、令和7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52,181平方キロメートル並びにその他の都市計画区域約50,706平方キロメートル計約102,887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1,377（23特別区、787市、529町（福島第一原子力発電所事故の影響により調査を休止している福島県双葉郡大熊町及び双葉町の2町を含む。）及び38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20,582地点、市街化調整区域1,362地点、その他の都市計画区域4,040地点、都市計画区域外の公示区域16地点計26,000地点となっている（うち、隔年で調査を行う430地点、福島第一原子力発電所の事故の影響による6地点及び令和6年能登半島地震の影響による1地点の計437地点について調査を休止している）。

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25,329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178地点については選定替を行い、令和6年において調査を行わなかった57地点*について調査を行うこととした。

※選定替地点と令和6年地価公示で調査を行わず、令和7年地価公示で調査を行うこととした地点で1地点の重複がある。

標準地の設定密度は、市街化区域では、全国적으로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28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13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、その他の都市計画区域及び都市計画区域外の公示区域ごとにみると、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14,050地点で、主として、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5,181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991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2.2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 住宅地、商業地及び工業地を合わせて1,287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44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3,994地点で、約13平方キロメートル当たり1地点の割合となっている。

(4) 都市計画区域外の公示区域

住宅地及び商業地を合わせて16地点となっている。