

調査結果の見方

第1 宅地及び宅地見込地

- 1 「(1) 基準地番号」欄において、※印は、地価調査基準地（価格の判定：平成23年7月1日）と地価公示の標準地（価格判定の基準日：平成23年1月1日）と同一地点である基準地を示している。当該基準地については、別に「3 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧」に一括して記載している。

また、一連番号の前に付されている3、5、7、9及び10の見出し数字は、原則として、当該基準地が、それぞれ、宅地見込地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び市街化調整区域にあることを示し、見出し数字を付していないものは、住宅地域にあることを示している。

- 2 「(2) 基準地の所在及び地番並びに住居表示等」欄において、基準地が土地区画整理事業による仮換地又は土地改良事業の一時利用地となっている場合には、原則として、その場所の当該事業による整理前の所在及び地番を表示し、かつこ内にその場所の当該事業による工区名、街区番号、符号（仮換地番号）等を表示した。

また、住居表示がある場合も表示した。

なお、基準地が数筆にわたる画地である場合は「外」と、一筆の一部である場合には「内」とそれぞれ表示し、同一の市町村にある基準地については、最初の基準地についてのみ市、郡、町又は村の名称を記載し、他は省略した。

- 3 「(4) 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あつては当該借地の面積、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基準地にあつ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た。

また、基準地の筆の一部が私道となっている場合には、私道部分を含めた全筆の地積を表示した。

- 4 「(5) 基準地の形状」欄には、基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れら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、不整形等と特に表示しない限り四角形である。

- 5 「(6) 基準地の敷地の利用の現況」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。）を表示した。

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
ブロック造	B
木 造	W
軽量鉄骨造	LS

- 6 「(8) 基準地の接面道路の状況」欄には、前面道路の方位、幅員、舗装の状況（未舗装と表示してあるもの以外は、すべて舗装）、道路の種別及びその他の接面道路の順に表示した。

なお、駅前広場に接面している場合は（駅前広場）と表示し幅員及び道路の種別は省略した。

道路の種別は次により表示した。

- (1) 道路法による道路・・・国道、県道又は市町村道
(2) 土地区画整理事業施行地区内の道路（(1)及び(3)を除く。）・・・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・・・私道
(4) その他の道路・・・道路

- 7 「(9) 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（引込距離約50メートル以内）には、「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（引込距離約50メートル以内）には、「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処理区域外に存する大規模造成地等にある下水道で宅地供給者又は組合等が一体として管理し、かつ、公共下水道に接続し、又は終末処理場を有している場合には、「下水」と表示した。

- 8 「(10) 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、50メートル未満の場合には「近接、また、駅前広場に接面している場合は「駅前広場接面」と表示した。

9 「(11) 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」欄については、次により表示した。

(1) 都市計画区域等の区分

市街化区域・・・・・・・・・・用途等
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) 及び用途等
都市計画の定めのない区域・・・・・・・・・・「都計外」

(2) 用途地域等は、次の略号で表示した。

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
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

(3) かつこ内の左側に建ぺい率を、右側に容積率を、それぞれパーセントで表示した。

第2 林地

1 「(1) 基準地番号」欄は、一連番号により表示した。

2 「(2) 基準地の所在及び地番」欄には、土地登記簿に登録されている所在及び地番を表示した。

3 「(4) 基準地の地積」欄には、土地登記簿に登録されている地積を表示し、1平方メートル未満の端数は切り捨てた。

4 「(5) 基準地の土地の利用の現況」欄には、基準地が現に利用されている状況を林地の類型及び樹種により表示した。

5 「(7) 交通接近条件」欄については、次により表示した。

(1) 「基準地から搬出地点までの搬出方法」欄には、通常考えられる搬出方法と当該基準地の中心部からの距離を表示した。

なお、林(公)道隣接の場合は、0メートルと表示した。

(2) 「搬出地点の道路の状況」欄には、道路の種類及び幅員を表示した。

(3) 「最寄り駅及び距離」欄には、駅名及び基準地から当該駅までのおおよその道路距離を表示した。

(4) 「最寄り集落及び距離」欄には、集落名及び基準地から当該集落までのおおよその道路距離を表示した。

6 「(8) 公法上の規制」欄については、次により表示した。

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)
地域森林計画対象民有林・・・・・・・・・・「地森計」

7 「(9) 地域の特性」欄については、次により表示した。

都市近郊林地：市街地の形態をしている地域の近郊にある地域内の林地で、市街地の宅地化の影響を受けている林地

農村林地：農村集落の周辺に位置するいわゆる里林地に属する林地で、一般に農業を主に、林業を兼ねている地域内の林地

林業本場林地：林業の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名林業地としての銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地域内の林地

山村奥地林地：交通機関から判断して最も不便な山村奥地に属する地域内の林地

第3 表示は、宅地及び宅地見込地並びに林地とも、基準地の単位面積当たりの価格判定の基準日(平成23年7月1日)における状況により行った。

第4 地価公示の標準地と同一地点である基準地

1 「(1) 基準地番号」欄は、上段に基準地番号を、下段に標準地番号を記載した。

2 「(3) 基準地の1平方メートル当たりの価格」欄は、上段に基準地価格を記載し、下段に同年の標準地価格をかつこ書きで記載した。

3 その他の欄については、第1と同様とした。ただし、基準地の公告事項と同年の地価公示の標準地の公示事項が同一である場合は、地価公示の標準地の公示事項は、記載を省略した。