

I 地価公示制度の概要

1 目 的

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が都市計画区域内の標準地について、毎年一回その正常な価格を公示することにより、一般の土地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等とされることにより、適正な地価の形成に寄与することを目的としています。

2 価格の判定

各標準地について、2人の不動産鑑定士が行った鑑定評価結果を土地鑑定委員会が審査調整して、1平方メートル当たりの正常な価格の判定を行ったものです。

なお、「正常な価格」とは、「土地について、自由な取引が行なわれるとした場合において通常成立すると認められる価格」（地価公示法第2条第2項）であり、売手にも買手にも偏らない客観的な価格です。

3 価格判定の基準日

平成19年1月1日

4 標準地の設定区域及び設定数

- (1) 設 定 区 域 都市計画区域及び一部都市計画区域外
- (2) 設定市町村数 45市町村（19市19町7村）
- (3) 標 準 地 数 363地点

5 用途の定義

標準地は、その用途により、住宅地、商業地、準工業地、工業地、市街化調整区域内宅地に分類されます。各用途の定義は次のとおりです。

用 途	定 義
住 宅 地	第一種低層住居専用地域等において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地
商 業 地	近隣商業地域等において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地
準工業地	市街化区域内の準工業地域内において、居住用若しくは商業用の建物又は工場等の敷地の用に供されている土地
工 業 地	市街化区域内の工業地域等において、工場等の敷地の用に供されている土地
市街化調整区域内宅地	市街化調整区域内において、居住用又は商業用の建物の敷地として利用されている土地