

## 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その他国土交通大臣が定める区域内で選定した標準地について、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、公共事業の用に供する土地に対する適正な補償金の額の算定に資することにより、適正な地価の形成に寄与する役割を果たすものです。

### 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、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20年1月1日

### 4 調査の対象区域及び標準地数

- (1) 設 定 区 域     都市計画区域（347地点）及び一部都市計画区域外（2地点）  
                            45市町村（19市19町7村）  
(2) 標 準 地 数     349地点（平成19年363地点）

（内訳）

用途	平成19年	平成20年	地点数 の増減	選定替 地点数	新 規 地点数
住 宅 地	227	222	- 5	0	1
商 業 地	101	93	- 8	1	0
準 工 業 地	11	10	- 1	0	0
工 業 地	5	5	0	0	0
調整区域内宅地	19	19	0	0	0
計	363	349	- 14	1	1