

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及びその他の国土交通省令で定める区域内に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しています。これにより、一般の土地取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の価格算定に際して、その価格と公示価格との間に均衡を保つことにより、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し、調整を行って、1平方メートル当たりの正常な価格を判定したものです。

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25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（313地点）及び一部都市計画区域外（2地点）
44市町村（19市18町7村）
- (2) 標 準 地 数 315地点（平成24年と同じ）

（内訳）

用 途	平成24年	平成25年	地点数 の増減	選定替 地点数	新 規 地点数	備 考
住 宅 地	191	206	15	5	0	
商 業 地	89	102	13	6	0	
工 業 地	5	7	2	2	0	
準 工 業 地	11	0	-11	-	-	商業地へ10地点、工業地へ1地点、区分変更
市街化調整 区域内宅地	19	0	-19	-	-	全地点を住宅地に区分変更
計	315	315	0	13	0	

（注）平成24年まで「市街化調整区域内宅地」、「準工業地」に区分されていた標準地は、平成25年から、標準地設定区域の性格に着目し、「住宅地」、「商業地」、「工業地」のいずれかの区分に分類した。