

平成25年地価公示事業について

1 地価公示の目的

地価公示は、地価公示法（昭和44年法律第49号）の規定に基づいて、昭和45年（群馬県は昭和49年）から実施しているもので、毎年1回、国土交通省土地鑑定委員会が公示区域内の標準的な土地（以下「標準地」という。）の正常な価格（以下「公示価格」という。）を判定し、公示します。

一般の土地の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とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされる等により、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 調査地点数

（単位：地点）

宅 地					
住宅地	商業地	準工業地	工業地	市街化調整 区域内宅地	全用途
268	118	—	10	—	396
(235)	(97)	(29)	(9)	(26)	(396)

（注）1 平成25年地価公示では、準工業地及び市街化調整区域内宅地の用途区分を廃止し、当該用途に区分していた地点については、その標準地の属する地域の土地利用の状況に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類しました。

2 () 内の数値は平成24年地価公示のものです。

3 標準地の選定原則

標準地は次の点に留意して選定しています。

(1) 代表性の原則

市町村の区域内において、適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表しうるものであること。

(2) 中庸性の原則

当該標準地設定区域内において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること。

(3) 安定性の原則

標準地設定区域内における安定した土地の利用状況に配慮したものであること。また、標準地が土地の利用状況が安定的に推移している地域内にある場合にあっては、そのような変化に十分に配慮したものであること。

(4) 確定性の原則

明確に他の土地と区別され、範囲が特定できるものであること。また、選定する標準地の特性を踏まえ、範囲の特定する方法を広く考慮することで、範囲の特定が容易な地点に偏ることがないように配慮すること。

4 価格判定の基準日

平成25年1月1日

5 標準地の価格判定

標準地の価格は、1地点につき2名の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、国土交通省土地鑑定委員会において審査のうえ、基準日における1平方メートル当たりの正常な価格を判定します。

なお、鑑定評価は、35名の不動産鑑定士が行いました。

- (注) 1 公示価格は、土地の利用が同質と認められる地域の標準的な画地の価格水準を示すものであり、最高又は最低価格を示すものではありません。
- 2 土地の価格は、同一の地域であっても地積、形状、接面道路等個別の価格形成要因の違いに応じて異なります。

6 周知措置

- (1) 3月22日付け官報で国土交通省土地鑑定委員会公示として公表されます。
- (2) 市役所、町村役場の担当課において、標準地の価格やその他の公示された事項を記載した書面を、だれでも自由に閲覧できます。
- (3) 県庁においても、県民センター等で自由に閲覧できるようにしています。
- また、国土交通省及び県のホームページでも標準地の価格やその他の公示された事項等が閲覧できます。

7 地価調査との比較

区 分	地価公示	地価調査
根 拠 法 令	地価公示法	国土利用計画法施行令
調 査 主 体	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事
価格判定基準日	毎年1月1日	毎年7月1日
調 査 地 域	公示区域（28市町村）	県内全域
調査対象地点	宅地 396地点	宅地 412地点 林地 18地点

(注) 地価調査の数値は平成24年のものです。

8 選定替標準地等

- (1) 選定替地点（6地点）

理由：標準地の選定原則に合致しなくなったため、選定替しました。

(単位：地点)

住宅地	商業地	工業地	合 計
6			6

(注) 選定替地点一覧は、次項のとおりです。

- (2) 用途区分の見直し地点（55地点）

理由：平成25年地価公示では、準工業地及び市街化調整区域内宅地の用途区分を廃止し、当該用途に区分していた地点については、その標準地の属する地域の土地利用の状況に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類しました。

(単位：地点)

住宅地	商業地	工業地	合 計
33	21	1	55

(注) 用途区分の見直し地点一覧は、次頁のとおりです。

平成25年地価公示・選定替等地点一覧表

(1) 選定替地点一覧 6地点

市町村 名等	標準地番号		標準地の所在及び地番(24年)
	25年	24年	
前橋市	前橋-3	前橋-3	下新田町字大沢境460番95
	前橋-19	前橋-19	下石倉町5番2外
高崎市	高崎-35	高崎-35	倉賀野町字上稲荷前863番6
伊勢崎市	伊勢崎-17	伊勢崎-17	今泉町2丁目1025番
	伊勢崎-24	伊勢崎10-2	馬見塚町字堀之内939番2
藤岡市	藤岡-1	藤岡-1	藤岡字吉井道北1268番18

(2) 用途区分の見直し地点一覧 55地点

市町村 名等	標準地番号		標準地の所在及び地番(24年)
	25年	24年	
前橋市	前橋-40	前橋7-1	鳥羽町815番3外
	前橋-41	前橋7-2	六供町字北大門1445番3外
	前橋-42	前橋10-1	青梨子町字熊野前1374番
	前橋-43	前橋10-2	日輪寺町字伊勢前151番
	前橋-44	前橋10-3	荻窪町786番2
	前橋-45	前橋10-4	西片貝町3丁目48番3
	前橋5-24	前橋7-3	小相木町字村西580番1外
	前橋5-25	前橋7-4	三俣町3丁目2番26
	前橋5-26	前橋7-5	総社町総社字大屋敷2019番1
	前橋5-27	前橋7-6	天川大島町字大道東1100番20
	前橋5-28	前橋7-7	南町1丁目47番1
前橋5-29	前橋10-5	西片貝町1丁目215番3外	
高崎市	高崎-39	高崎10-1	菊地町字大明神261番3外
	高崎-40	高崎10-2	矢島町字竹ノ内435番4
	高崎-41	高崎10-3	阿久津町字新田田1136番1
	高崎-42	高崎10-4	稲荷台町字村西32番11
	高崎5-20	高崎7-1	倉賀野町字西上正六32番1外
	高崎5-21	高崎7-2	並榎町51番1
高崎5-22	高崎7-3	上豊岡町572番6	
桐生市	桐生-21	桐生7-1	東5丁目364番11外
	桐生-22	桐生7-2	三吉町2丁目101番27
	桐生-23	桐生7-3	天神町3丁目362番2
	桐生-24	桐生7-6	川内町1丁目字畑ケ中306番8
	桐生5-6	桐生7-4	相生町2丁目字宿880番4
	桐生5-7	桐生7-5	広沢町1丁目字上人後2519番2外
	桐生5-8	桐生7-7	川内町3丁目字坂ノ上道下376番6
	桐生5-9	桐生7-8	境野町6丁目527番7
桐生5-10	桐生7-9	相生町3丁目字宿103番3	
伊勢崎市	伊勢崎-22	伊勢崎7-2	柳原町8番2
	伊勢崎-23	伊勢崎10-1	上植木本町2644番11
	伊勢崎-24	伊勢崎10-2	馬見塚町字堀之内939番2
	伊勢崎-25	伊勢崎10-3	境下淵名字西久保2559番6
	伊勢崎5-9	伊勢崎7-1	柳原町2番1
太田市	太田-30	太田7-2	末広町1225番9
	太田-31	太田10-1	富若町711番1
	太田-32	太田10-2	沖之郷町491番3
	太田-33	太田10-3	上田島町124番
	太田-34	太田10-4	世良田町1348番1
	太田-35	太田10-5	新田上中町259番2
	太田5-9	太田7-1	新島町747番
	太田5-10	太田7-3	西矢島町370番44外
	太田5-11	太田7-5	藤阿久町929番1外
	太田9-3	太田7-4	東新町614番1外

館林市	館林－１４	館林１０－１	北成島町字休泊前３２２番
	館林－１５	館林１０－２	青柳町字萩原１８６番
	館林－１６	館林１０－３	上早川田町字道西５５番
	館林５－３	館林７－１	赤土町字赤土８番
	館林５－４	館林７－２	美園町３番
藤岡市	藤岡－１０	藤岡１０－１	本動堂字新堀２番
	藤岡－１１	藤岡１０－２	東平井字新町１番
板倉町	板倉－３	板倉１０－１	大字大高島字高島１番
明和町	群馬明和－３	群馬明和１０－１	田島２番
千代田町	群馬千代田－３	群馬千代田１０－１	大字福島字トウカ西５番
大泉町	大泉５－３	大泉７－１	東小泉２丁目６番
邑楽町	邑楽－４	邑楽１０－１	大字篠塚字坪谷１番

(注)「標準地番号」欄において、一連番号の前に見出し数字を付していないものは住宅地、５は商業地、７は準工業地、９は工業地、１０は市街化調整区域内宅地であることを示しています。
したがって、平成２５年地価公示では、７及び１０の見出し数字を付した標準地はありません。