

平成24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
235	97	29	9	26	396
(235)	(97)	(29)	(9)	(26)	(396)

（注）（ ）内の数値は平成23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、その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

近隣地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

できる限り土地の利用状況が安定した近隣地域内にあって、その近隣地域の一般的用途に適合したものであること。

(4) 確定性の原則

土地登記簿、住居表示、建物、地形等によって明確に他の土地と区別され、かつ、容易に確認できるものであること。

4 価格判定の基準日

平成24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、36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23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23年のものです。

8 選定替標準地等

- (1) 選定替地点（1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	準工業地	工業地	市街化調整 区域内宅地	合 計
		1			1

〈選定替地一覧〉 1地点

市町村名	標準地番号		標準地の所在及び地番（23年）
	24年	23年	
前橋市	前橋7-2	前橋7-2	六供町字南生川136番5