７．地価

7-01　地価の状況

調査項目：7-01　地価の状況

■調査目的　　地価の変動状況を把握し、適正な土地利用誘導の施策の基礎資料とする。

■収集方法

【ａ収集項目】　価格、用途

【ｂ収集範囲】　行政区域

【ｃ収集単位】　全地点

【ｄ収集方法】　・地価公示、都道府県地価調査から収集。

収集データの例
国土数値情報地価公示データ（2022） https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-L01-v3_1.html（URL❶）
国土数値情報都道府県地価調査データ（2022） https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-L02-v3_0.html（URL❷）

【ｅ留意事項】　－

■作成項目

【ｆ原典リスト】

項目	原典データ	年次	入手先
地価公示	国土数値情報地価公示データ	最新年を記載	URL❶
都道府県地価調査	国土数値情報都道府県地価調査データ	最新年を記載	URL❷

※複数の原典データを元に作成している場合は行を追加する。
※原典データの入手先がURLの場合はd.収集方法の「収集データの例」のURLを参照

【ｇ調書】

＜調書＞

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

基準値コード	前年度基準値コード	年度	調査価格	対前年度変動率	基準値行政コード	基準値市区町村名称	所在地並びに地番	住居表示	地籍
…									
…									

（つづき）

利用状況	利用状況表示	利用区分	建物構造	供給施設有無（水道）	供給施設有無（ガス）	供給施設有無（下水）	形状	間口比率	奥行比率	地上階層	地下階層

（つづき）

前面道路状況	前面道路の方位	前面道路の幅員	前面道路の舗装状況	側道状況	側道の方位	周辺の土地利用の状況	駅名	駅からの距離	用途区分	防火区分	都市計画区分

（つづき）

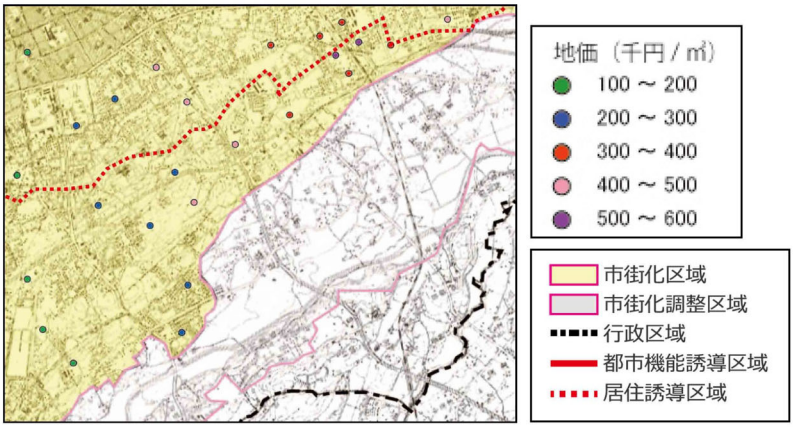
高度地区	建蔽率	容積率	割増容積率	共通地点	選定年次ビット	S58調査価格	S59調査価格	…（以降最新まで）

【ｈ位置図】

＜位置図＞

・地価の評価地点ごとに、ポイントとして表示。
・地点の地価を階級別に色分けで表示する（階級の設定は、地価の実情に応じて適宜設定する）。

（作成イメージは下図を参照）



公示地価・都道府県地価調査の用途区分	都市計画上の用途地域への対応
住宅地	市街化調整区域を除く都市計画区域内の ・第一種低層住居専用地域　・第二種低層住居専用地域 ・第一種中高層住居専用地域・第二種中高層住居専用地域 ・第一種住居地域　・第二種住居地域 において、居住用の建物の敷地に供されている土地並びに用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地
宅地見込地	市街化調整区域を除く都市計画区域内の第一種住居地域等のうち、現に大部分の土地が農地、採草放牧地、林地等として利用されており、かつ、将来において、市街化されることが、社会的にみて合理的とみられる地域内の宅地化されていない土地のこと
商業地	市街化調整区域を除く都市計画区域内の・準住居地域・近隣商業地域・商業地域において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地並びに用途指定されていない都市計画区域及び都市計画区域外において、商業用の建物の敷地の用にきょうされている土地
準工業地	市街化調整区域を除く都市計画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	市街化調整区域を除く都市計画区域内の工業地域及び工業専用地域において、工場等の敷地の用に供されている土地並びに用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、工場等の敷地の用に供されている土地
市街化調整区域内の現況宅地	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の用に供されている土地
市街化調整区域内の現況林地（地下公示のみ）	市街化調整区域にある現在林地となっている土地
林地（地下調査のみ）	市街化区域外における次に掲げる林地 ①都市近郊林地／②農村林地／③林業本場林地

【ｉ集計表】

＜集計表＞

・行政区域、都市計画区域（市街化区域、市街化調整区域、非線引き用途地域、非線引き用途白地）、準都市計画区域、都市計画区域外、居住誘導区域、都市機能誘導区域等の別に用途区分別調査箇所の平均値を集計する。

（○○市（基準日：○○年○○月○○日現在））

区域区分	住宅地 円／㎡	商業地 円／㎡	工業地 円／㎡	準工業地 円／㎡	宅地見込地 円／㎡	林地 円／㎡
行政区域						
都市計画区域						
市街化区域						
市街化調整区域						
非線引き用途地域						
非線引き用途白地						
準都市計画区域						
都市計画区域外						
居住誘導区域						
都市機能誘導区域						

※区域区分の有無により、市街化区域及び市街化調整区域、非線引き用途地域及び非線引き用途白地のうち、必要な区域を記載する。

※準都市計画区域が指定されている場合において「都市計画区域外」は「都市計画区域又は準都市計画区域の外」と読み替える。

※立地適正化計画の各区域は立地適正化計画が策定されている場合