

平成25年地価公示について

1 地価公示について

(1) 趣旨

地価公示は、地価公示法に基づき、適正な地価の形成に寄与することを目的として国土交通省に設置されている土地鑑定委員会が、調査地点の毎年1月1日における更地としての正常価格^(注)を判定、公示するものです。

この公示価格は、都道府県が行う地価調査の標準価格(毎年7月1日時点)とともに、一般の土地取引の指標となり、また、公共用地取得価格の算定の規準となるものです。

(注) 正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な自由市場で形成されるであろう市場価格を表示する適正な価格です。つまり、売り手にも買い手にも偏らない客観的交換価値を表したものです。

(2) 調査地点

地価公示は、公示区域(都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域)について実施されます。

今回本県では、表-1のとおり、8市5町において 138 地点(前年と同数。選定替2地点、宅地見込地を1地点廃止し、住宅地1地点新設)が調査地点(標準地)とされました。

(全国26,000地点、内17地点休止)

なお、本年から「準工業地」及び「市街化調整区域内の現況宅地」(以下「調整区域内宅地」という。)のカテゴリが廃止されました。本県では「準工業地」の地点は「商業地」に、「調整区域内宅地」の地点は「住宅地」にそれぞれカテゴリ変更を行いました。

凡 例

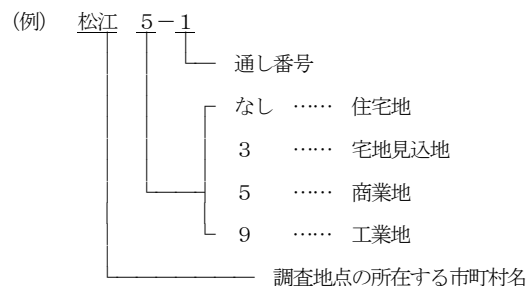
1 平均変動率について

地価公示の平均変動率は、前年から引き続き調査した地点の変動率(%)を単純平均し、小数点第1位までを有効数字として公表するものである。

2 平均価格について

地価公示の平均価格は、調査したすべての地点の価格を単純平均したものである。十の位を四捨五入し、百の位までを表示した。

3 調査地点の番号について



※ 平成25年から「7:準工業地」及び「10:調整区域内宅地」のカテゴリが廃止されました。

4 調査地点の住居表示について

調査地点に住居表示がある場合には「」内に表示した。

表－1 平成25年地価公示 市町別調査地点数

	住宅地	宅 地 見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域 内宅地	合 計
県 合 計	93	1	42	—	2	—	138
市 部 小 計 (8 市)	82	1	36		2		121
松 江 市	41	1	12		2		56
浜 田 市	6		3				9
出 雲 市	10		8				18
益 田 市	5		3				8
大 田 市	5		3				8
安 来 市	5		3				8
江 津 市	4		1				5
雲 南 市	6		3				9
町 部 小 計 (5 町)	11	0	6	—	0	—	17
奥出雲町	4		2				6
川 本 町	2		1				3
津 和 野 町	2		1				3
吉 賀 町	1		1				2
隠岐の島町	2		1				3

※平成25年から「準工業地」及び「調整区域内宅地」のカテゴリは廃止されました。

H24「準 工 業 地」 3地点 → H25「商業地」へ

H24「調整区域内宅地」 7地点 → H25「住宅地」へ

※宅地見込地1地点を廃止し、住宅地1地点を新設

(参考:平成24年地価公示 調査地点数)

	住宅地	宅地見込地	商業地	準工業地	工業地	調区内宅地	合 計
県 合 計	85	2	39	3	2	7	138