

平成23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
(258)	(100)	(30)	(9)	(26)	(423)

（注）（ ）内の数値は平成22年地価公示のものであります。

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つて、その近隣地域の一般的な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23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、37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18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22年のものです。

8 選定替標準地等

- (1) 選定替地点 理由：標準地の選定原則に合致しなくなったため

(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
4		1			5

(注)選定替地点一覧は、下記のとおりです。

- (2) 廃止地点 理由：標準地の再配置を行ったため

(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
23	3	1			27

(注)廃止地点一覧は、次頁のとおりです。

- (3) 番号変更地点 理由：標準地の再配置を行ったため

(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
22	3	1			26

(注)番号変更地点一覧は、次頁のとおりです。

平成23年地価公示・選定替等地点一覧表

- (1) 選定替地点一覧

5地点

市町村 名等	標準地番号		標準地の所在及び地番（22年）
	23年	22年	
高崎市	高崎7-1	高崎7-1	倉賀野町字西上正六32番6外
伊勢崎市	伊勢崎-14	伊勢崎-14	羽黒町11番2
藤岡市	藤岡-3	藤岡-3	中字沖916番1
	藤岡-5	藤岡-5	藤岡字北ノ原980番2
安中市	安中-1	安中-1	安中2丁目字地尻2504番4

(2) 廃止地点一覧

27 地点

市町村 名等	標準地番号		標準地の所在及び地番(22年)
	23年	22年	
前橋市	(廃止)	前橋-3	竜蔵寺町字天神166番4
	(廃止)	前橋-22	石倉町5丁目19番9
	(廃止)	前橋-26	上小出町3丁目6番6
	(廃止)	前橋-28	大利根町1丁目5番5
	(廃止)	前橋-37	岩神町2丁目719番
	(廃止)	前橋5-5	住吉町2丁目10番6外
	(廃止)	前橋5-17	南町3丁目46番12外
高崎市	(廃止)	高崎-5	八代町1丁目16番14
	(廃止)	高崎-9	江木町字寿939番1
	(廃止)	高崎-14	倉賀野町字下樋越1849番29
	(廃止)	高崎-23	藤塚町字伊勢宮132番16
	(廃止)	高崎-30	下中居町字天神前71番17外
	(廃止)	高崎-38	金古町字町裏313番9
	(廃止)	高崎7-3	飯塚町字雁田805番1
桐生市	(廃止)	桐生-2	堤町1丁目2181番10
	(廃止)	桐生-6	広沢町2丁目字三夜沢3285番15
伊勢崎市	(廃止)	伊勢崎-6	境女塚468番
	(廃止)	伊勢崎-12	茂呂町2丁目2857番2
	(廃止)	伊勢崎-16	平和町21番4
太田市	(廃止)	太田-28	尾島町378番3
	(廃止)	太田-31	新田木崎町1255番54
館林市	(廃止)	館林-5	日向町字鶴境1019番5
藤岡市	(廃止)	藤岡5-3	藤岡103番1
板倉町	(廃止)	板倉-2	大字岩田字下山浦1888番4
明和町	(廃止)	群馬明和-1	新里16番2外
千代田町	(廃止)	群馬千代田-2	大字赤岩字上桧内1917番58
大泉町	(廃止)	大泉-3	仙石2丁目2299番4

(3) 番号変更地点一覧

26 地点

市町村 名等	標準地番号		標準地の所在及び地番(22年)
	23年	22年	
前橋市	前橋-3	前橋-40	下新田町字大沢境460番95
	前橋-22	前橋-41	天川大島町3丁目41番23外
	前橋-26	前橋-42	鳥取町845番6
	前橋-28	前橋-43	富士見町原之郷字下白川1802番6
	前橋-37	前橋-44	富士見町小暮字土井1952番10
	前橋5-5	前橋5-24	鼻毛石町198番7
	前橋5-17	前橋5-25	富士見町小暮字西所替戸231番1外
高崎市	高崎-5	高崎-39	足門町字鶴巻1614番1
	高崎-9	高崎-40	中泉町字横堀300番44
	高崎-14	高崎-41	三ツ寺町字村前道下969番5
	高崎-23	高崎-42	新町字諏訪3042番2
	高崎-30	高崎-43	吉井町吉井字北町152番5
	高崎-38	高崎-44	吉井町吉井川字滝ノ宮501番2
桐生市	高崎7-3	高崎7-4	上豊岡町572番6
	桐生-2	桐生-21	広沢町3丁目字坂本3524番4外
伊勢崎市	桐生-6	桐生-22	新里町新川字天神原3832番4
	伊勢崎-6	伊勢崎-22	境新栄6番23
	伊勢崎-12	伊勢崎-23	市場町1丁目327番4
太田市	伊勢崎-16	伊勢崎-24	間野谷町640番6
	太田-28	太田-30	新田木崎町133番2
館林市	館林-5	館林-14	足次町字新田101番6
藤岡市	藤岡5-3	藤岡5-4	鬼石字本町148番6外
板倉町	板倉-2	板倉-3	大字板倉字入之山甲2415番1
明和町	群馬明和-1	群馬明和-3	新里258番6外
千代田町	群馬千代田-2	群馬千代田-3	大字赤岩字上宿北180番5
大泉町	大泉-3	大泉-10	坂田4丁目762番3外