



(号 外)
独立行政法人国立印刷局

目 次

〔官庁報告〕

官庁事項

地価公示法の規定により標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定した件
(土地鑑定委員会公示一)

官庁報告

官庁事項

土地鑑定委員会公示第1号

地価公示法(昭和44年法律第49号)第2条第1項の規定により標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定したので、同法第6条の規定により下記のとおり公示する。

平成25年3月22日

土地鑑定委員会委員長 鎌田 薫

記

1 標準地の単位面積当たりの価格判定の基準

日

平成25年1月1日

2 標準地の単位面積当たりの価格等

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	標準地の1平方メートル当たりの価格(円)	標準地の地積(m ²)	標準地の形状	標準地の利用の現況	標準地の周辺の土地の利用の現況	標準地の前面道路の状況	標準地についての水道、ガス、供給施設及び下水道の整備の状況	標準地の鉄道その他の交通の状況	標準地に係る都市計画その他の法令による制限の主要なもの
(北海道)										
札幌中央 一1	札幌市中央区大通西28丁目203番10「大通西28-2-5」	200,000	495	台形 1:2	住宅 RC2F1B	大規模住宅、社宅等が建ち並ぶ閑静な住宅地域	東10.9m市道	水道、ガス、下水	円山公園 200m	1中専 (60、200)
2	南13条西13丁目940番12「南13条西13-2-10」	99,000	162	1:1.5	住宅 W2F1B	一般住宅、アパート等が混在する既成住宅地域	南5.4m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 2.1km	1住居 (60、200)
※ 3	南10条西9丁目1041番25「南10条西9-1-48」	98,000	172	1:2	共同住宅 W2F1B	アパート、マンション等が密集する住宅地域	北5.4m市道	水道、ガス、下水	中島公園 1km	1住居 (60、200)
4	南18条西8丁目593番18外「南18条西8-1-43」	99,000	146	1:2	住宅 W2F1B	一般住宅、マンション等が混在する既成住宅地域	北10.9m市道	水道、ガス、下水	幌平橋 850m	1住居 (60、200)
5	双子山2丁目501番14「双子山2-3-12」	51,300	297	1:1.2	住宅 W2F1B	中規模一般住宅が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域	南西6m市道	水道、ガス、下水	円山公園 2km	1低専 (40、80)
6	北14条西15丁目35番25「北14条西15-3-13」	76,000	173	1:1	住宅 W2	住宅、アパート、寮等が混在する住宅地域	南5.4m市道	水道、ガス、下水	桑園 600m	1住居 (60、200)
7	北1条西22丁目235番47「北1条西22-3-25」	131,000	173	台形 1.5:1	空地	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	北10.9m市道	水道、ガス、下水	円山公園 700m	1住居 (60、200)
8	旭ヶ丘1丁目1890番46「旭ヶ丘1-11-20」	80,000	408	1.2:1	住宅 W3	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	西7m市道	水道、ガス、下水	円山公園 2km	1低専 (40、80)
9	宮の森1条11丁目19番外「宮の森1条11-3-12」	100,000	175	1.2:1	住宅 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	北西6m市道	水道、ガス、下水	円山公園 1.4km	1低専 (40、80)
10	宮の森4条12丁目872番85「宮の森4条12-6-21」	64,300	348	1:2	住宅 RC2	中規模一般住宅が多い高台の閑静な住宅地域	南西8m市道	水道、下水	円山公園 2.3km	1低専 (40、80)
11	南28条西11丁目1795番26「南28条西11-4-5」	67,400	198	1:1.5	住宅 LS2	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	東5.4m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 4km	2中専 (60、200)
12	南4条西23丁目11番3内「南4条西23-2-21」	126,000	205	1.5:1	住宅 W3	一般住宅、アパート等が混在する既成住宅地域	西10.9m市道	水道、ガス、下水	円山公園 600m	1住居 (60、200)
13	南15条西6丁目278番47外「南15条西6-1-1」	128,000	270	1:1.5	共同住宅 RC4	住宅、マンション等が混在する既成住宅地域	東10.9m市道	水道、ガス、下水	幌平橋 450m	1住居 (60、200)
14	北8条西18丁目2番1外	96,000	396	1:1.2	共同住宅 RC4	住宅、マンション、事務所等が混在する住宅地域	北10.9m市道	水道、ガス、下水	桑園 700m	2住居 (60、200)
15	宮の森1条14丁目1247番19「宮の森1条14-3-25」	77,000	288	1:1.5	住宅 W2F1B	中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域	北東6m市道	水道、ガス、下水	円山公園 1.9km	1中専 (60、200)
16	伏見2丁目1858番72「伏見2-3-13」	59,500	238	1:1	住宅 W2F1B	一般住宅が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域	南東6m市道	水道、下水	円山公園 2.8km	1低専 (40、80)
17	南5条西16丁目1322番14「南5条西16-1-23」	103,000	345	1:1.5	共同住宅 RC4	一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	北5.7m市道	水道、ガス、下水	西18丁目 600m	1住居 (60、200)
18	南12条西23丁目3番4「南12条西23-1-17」	100,000	1,998	1:1.5	共同住宅 RC11	中高層のマンションが多い閑静な住宅地域	南東11m市道	水道、ガス、下水	円山公園 2km	1中専 (60、200)
19	宮の森3条7丁目55番「宮の森3条7-3-22」	115,000	300	1:1.2	住宅 W2	一般住宅の中にアパートも混在する住宅地域	北東6.5m市道	水道、ガス、下水	西28丁目 900m	1中専 (60、200)
20	南17条西13丁目919番2外「南17条西13-1-33」	107,000	194	1:1	住宅 W2F1B	一般住宅、マンション等が混在する住宅地域	北20m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 2.7km	2中専 (60、200)
21	南20条西13丁目892番3「南20条西13-1-5」	94,500	396	1:2	住宅 W2	一般住宅、マンション等が混在する住宅地域	東12.7m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 3.1km	2中専 (60、200)
22	南12条西16丁目1462番8「南12条西16-1-3」	101,000	360	1:2	住宅 W3	一般住宅、マンション等が混在する住宅地域	東10.9m市道	水道、ガス、下水	西18丁目 1.6km	1住居 (60、200)
23	南16条西16丁目3番「南16条西16-1-6」	99,000	184	1.2:1	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	東11m市道	水道、ガス、下水	西18丁目 2.2km	2中専 (60、200)
24	南29条西10丁目1140番78「南29条西10-2-5」	74,000	155	1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパートが混在する住宅地域	東10.9m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 4.3km	1住居 (60、200)
25	北2条西14丁目1番1	145,000	1,696	1.5:1	共同住宅 RC11	高層のマンションが多い知事公館周辺の住宅地域	北27.2m市道	水道、ガス、下水	西11丁目 870m	近商 (80、300) 準防
5-1	南1条西4丁目1番1外	2,390,000	1,495	1.2:1	店舗兼事務所 SRC9F3B	中高層の百貨店、銀行等が集まる中心的商業地域	東36m国道、三方路	水道、ガス、下水	大通近接	商業 (80、800) 防火
5-2	南6条西4丁目5番32外	558,000	536	1.5:1	店舗 SRC10F1B	中高層の飲食店舗等が建ち並ぶ商業地域	東25m市道、南側道	水道、ガス、下水	すすきの 200m	商業 (80、800) 防火
※ 5-3	大通西6丁目6番1	990,000	802	1:1.2	事務所 SRC9F2B	中高層事務所ビルが建ち並ぶ大通沿いの商業地域	北20m市道、西側道	水道、ガス、下水	大通 350m	商業 (80、800) 防火
5-4	北1条西3丁目3番22	1,310,000	1,113	2:1	事務所兼店舗 SRC9F2B	中高層の事務所ビルが建ち並ぶ中心商業地域	北20m市道、東側道	水道、ガス、下水	大通 250m	商業 (80、800) 防火
5-5	北1条西7丁目3番3外	600,000	1,407	2:1	事務所 RC6F1B	中高層の事務所ビルが集まる国道沿いの商業地域	北36m国道、東側道	水道、ガス、下水	大通 350m	商業 (80、600) 防火
5-6	大通東3丁目1番31	210,000	670	1:1.2	事務所 S7	店舗、営業所等が混在する国道沿いの商業地域	北25m国道、東側道	水道、ガス、下水	バスセンター前 170m	商業 (80、400) 準防
※ 5-7	大通西18丁目1番32	315,000	208	1.2:1	事務所 SRC6F1B	店舗、マンション、事務所等が混在する商業地域	北27m市道	水道、ガス、下水	西18丁目 近接	商業 (80、400) 準防
5-8	北1条西23丁目46番118「北1条西23-1-41」	230,000	267	台形 1.5:1	店舗兼共同住宅 SRC7	店舗、銀行、マンション等が建ち並ぶ商業地域	北25m市道、東側道	水道、ガス、下水	円山公園 520m	商業 (80、400) 準防

備考

(1) 「標準地番号」の欄においては、用途別に数字を付し次のように表示している。

- 1. 2. 3. …………… 住宅地
- 3-1. 3-2. 3-3. …………… 宅地見込地
- 5-1. 5-2. 5-3. …………… 商業地
- 9-1. 9-2. 9-3. …………… 工業地
- 13-1. 13-2. 13-3. …………… 市街化調整区域内の現況林地

(2) 「標準地の所在及び地番並びに住居表示」の欄において、標準地に住居表示がある場合には「」内に表示した。また、土地区画整理事業による仮換地となっている場合には、原則として、従前の土地の所在及び地番を表示し、()内に現在の土地の当該事業による工区名、街区番号及び符号(仮換地番号)等を表示した。なお、仮換地番号と住居表示の両方がある場合は仮換地番号の表示を省略した。

なお、標準地が数筆にわたる場合は「外」と、一筆の一部である場合には「内」とそれぞれ表示し、また、同一の郡、市、区、町又は村にある標準地については、それぞれ最初の標準地についてのみ当該郡、市、区、町又は村名を表示し、他は省略した。

(3) 「標準地の地積」欄には、原則として、土地登記簿に記載されている地積(土地区画整理事業の仮換地又は土地改良事業の一時利用地である標準地については、当該仮換地等の指定地積)を表示し、1平方メートル未満の端数は切り捨てである。また、標準地の一部が私道となっている場合には、その「地積」欄には私道部分を含めて全筆の地積を表示した。

(4) 「標準地の形状」欄には、現況林地の標準地以外の標準地について標準地の間口と奥行のおおむねの比率(宅地見込地にあつては、前面道路と接する辺又は至近の道路におおむね平行する辺と、この辺から対辺までの長さの比率)を左側に間口、右側に奥行の順で表示した。なお、形状は、台形、不整形と特に表示しない限り四角形である。

(5) 「標準地の利用の現況」欄には、当該標準地にある建物の構造を次の略号で表示し、数字はその階層(地下階層がある場合、地上階層にはFを、地下階層にはBを付してある。)を表示している。ただし、価格判定の基準日に新しい建物が建築中の場合は「建築中」、建物が解体中の場合は「取壊中」とし、また、建物が撤去されている場合(仮設建物が存している場合等を含む)には、「空地」と表示している。

- 鉄骨鉄筋コンクリート造 …………… SRC
- 鉄筋コンクリート造 …………… RC
- 鉄骨造 …………… S
- 軽量鉄骨造 …………… LS
- ブロック造 …………… B
- 木造 …………… W

(6) 「標準地の前面道路の状況」欄には、前面道路の状況を「方位」、「幅員」、「舗装の状況」、「道路の種類」及び「その他の接面道路の状況」の順に表示してある。なお、道路の種類は次の区分により表示し、前面道路の舗装の状況は、「未舗装」と特に表示しない限り舗装済みである。

- ① 道路法の道路は「国道」、「都道府県道」、「市町村道」等
- ② 土地区画整理事業施行地区内の道路(①、③を除く。)は、「区画街路」
- ③ 私人が管理する道路で、いわゆる私道と称されているものは、「私道」
- ④ その他の道路は、「道路」

(7) 「標準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況」欄については、次により表示した。

- ① 水道法による水道事業又は専用水道により給水されている場合及び通常の工事費負担によって、これらの水道から給水可能な場合は、「水道」と表示した。
- ② ガス事業法による一般ガス事業又は簡易ガス事業によりガスが供給されている場合及び通常の工事費負担によって、これらのガス事業からガス供給が可能な場合は、「ガス」と表示した。
- ③ 標準地が下水道法に基づく処理区域内にある場合及び公共下水道に接続し、又は終末処理場を有している場合は、「下水」と表示した。

(8) 「標準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況」欄には、原則として、鉄道駅名及び標準地から鉄道駅(地下駅の場合には地表への出入口)までの道路距離を表示し、50m未満の場合は、「近接」又は「接面」と表示した。

(9) 「標準地に係る都市計画法その他法令の制限で主要なもの」欄においては、次により表示した。

① 用途地域等は次の略号で表示した。なお、市街化区域は特に表示していない。

- 第一種低層住居専用地域 …………… 1 低専
- 第二種低層住居専用地域 …………… 2 低専
- 第一種中高層住居専用地域 …………… 1 中専
- 第二種中高層住居専用地域 …………… 2 中専
- 第一種住居地域 …………… 1 住居
- 第二種住居地域 …………… 2 住居
- 準住居地域 …………… 準住居
- 近隣商業地域 …………… 近 商
- 商業地域 …………… 商 業
- 準工業地域 …………… 準 工
- 工業地域 …………… 工 業
- 工業専用地域 …………… 工 専
- 防火地域 …………… 防 火
- 準防火地域 …………… 準 防
- 市街化調整区域 …………… 調 区
- 市街化区域及び市街化調整区域以外の都市計画区域 …… ㊦
- 準都市計画区域 …………… 準都計
- 都市計画区域外 …………… 都計外
- 地域森林計画対象区域 …………… 地森計

国立公園第二種特別地域	国立公 (2 種)
国立公園第三種特別地域	国立公 (3 種)
国立公園 (普通) 地域	国立公 (普通)
国立公園第二種特別地域	国立公 (2 種)
国立公園第三種特別地域	国立公 (3 種)
国立公園 (普通) 地域	国立公 (普通)

- ② 用途地域及び都市計画区域内で用途地域の指定のない区域 (市街化調整区域内の現況林地を除く。)については、() 内の左側に指定建ぺい率、右側に指定容積率をそれぞれパーセントで表示した。
- (10) 表示は、標準地の単位面積当たりの価格判定の基準日 (平成25年1月1日) の状況により行った。
- (11) ※印は、代表標準地である。代表標準地とは、用途ごとに価格率連性があると認められる一定数の標準地を地域的なまとまりを勘案してまとめた標準地群のうちから、できる限り標準地相互の比較を容易に行いうるものとして選定された標準地であって、先行的かつ広域的に価格水準の検討が行われるもの、及び都道府県が実施する地価調査の指定基準地との整合性が配慮されたものをいう。

標準地の鑑定評価において採用した資料及び標準地についての土地の客観的価値に作用する諸要因は、この公示の日から3年間、国土交通省に備えて一般の閲覧に供する。

明治三十五年三月三十一日
第三種郵便物認可

発行所	〒一〇五―八四四五 東京都港区虎ノ門二丁目
電話	03 (3587) 4294
定価	一月一五九六円(本体一八六〇円) 一月一五九六円(送料一八六〇円)
送料	一月一五九六円(本体一八六〇円)
印刷局	独立行政法人国立印刷局