

令和7年和歌山県地価調査の基準地の標準価格等

基準地価格等一覧表の見方

宅地及び宅地見込地

1 「(1) 基準地番号」欄には、用途別に数字を付し、次のように表示した。

-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

2 「(2) 基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄は、基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又は土地改良事業の一時利用地となっている場合には、原則として、その場所の当該事業による整理前の所在及び地番を表示し、() 内にその場所の当該事業による工区名、街区番号、符号等を表示した。

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

3 「(4) 基準地の地積」欄には、原則として、土地登記簿に登記されている地積（土地の一部が借地である基準地については、当該借地の面積。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基準地については、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た。また、基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 「(5) 基準地の形状」欄には、基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 「(6) 基準地の利用の現況」欄には、当該基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。）を表示した。

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 「(8) 基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、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である。

① 道路法の道路は、「国道」、「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及び③を除く。）は、「区画街路」

③ 私人が管理する道で、いわゆる私道と称されているものは、「私道」

④ その他の道は、「道路」

7 「(9) 水道、ガス供給施設及び下水道の整備状況」欄は、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ガス供給が可能な場合

は、「ガス」と表示した。

③ 基準地が下水道法に基づく処理区域内にある場合及び処理区域外に存する大規模造成地等にある下水道で宅地供給者又は組合等が一体として管理し、かつ、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 「(10) 鉄道その他の主要な交通施設との接近状況」欄には、原則として、鉄道駅名及び基準地から鉄道駅までの道路距離を表示し、50m未満の場合は「近接」と表示した。

9 「(11) 都市計画法その他法令の制限で主要なもの」欄は、次により表示した。

① 用途地域等は次の略号で表示した。ただし、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
田園住居地域	・ ・ ・ ・ ・	田園住
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
高度地区	・ ・ ・ ・ ・	高度
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	・ ・ ・ ・ ・	(都)
準都市計画区域	・ ・ ・ ・ ・	「準都計」
都市計画の定めのない区域（準都市計画区域を除く。）	・ ・ ・ ・ ・	「都計外」
国立公園（普通）地域	・ ・ ・ ・ ・	国立公 普通
国定公園（普通）地域	・ ・ ・ ・ ・	国定公 普通

② 用途地域については、（ ， ）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。

また、用途指定のない市街化調整区域内宅地、用途指定のない市街化区域及び市街化調整区域以外の都市計画区域についても、（ ， ）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 共通地点について

地価公示の標準地と同一である基準地（いわゆる共通地点）については、「(1) 基準地番号」の欄に＊を付して表示した。

11 表示は、基準地の単位面積当たりの価格判定の基準日（令和7年7月1日）の状況により行った。

1 「(2) 基準地の所在及び地番」欄は、基準地が数筆にわたる場合には地番の次に「外」と、一筆の一部である場合には地番の次に「内」とそれぞれ表示した。

2 「(4) 基準地の地積」欄には、土地登記簿に登記されている地積を表示し、1平方メートル未満の端

令和7年和歌山県地価調査の基準地の標準価格等

数は切り捨てた。

- 3 「(5) 基準地の利用の現況」欄には、基準地が現実利用されている状況について、林地の現況及び()内に樹種を表示した。

- 4 「(7) 交通接近条件」欄は、次により表示した。

- ① 「基準地から搬出地点までの搬出方法及び距離」

搬出方法は、人力、集材線、運材線、林(公)道隣接等のうち通常考えられる搬出方法を表示し、距離は基準地の中心部から搬出地点までの距離を表示した。

- ② 「搬出地点の道路の状況」

道路の種別及び幅員を表示した。

- ③ 「最寄駅及び距離」

最寄りの鉄道駅名及び基準地から当該駅までのおよその道路距離を表示した。

- ④ 「最寄集落及び距離」

最寄りの集落名及び基準地から当該集落までのおよその道路距離を表示し、50m未満の場合は「近接」と表示した。

- 5 「(8) 公法上の規制」欄は、基準地に係る都市計画法その他法令の制限で主要なものを、次により表示した。

市街化調整区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・「調区」

市街化区域又は市街化調整区域のいずれにも該当しない都市計画区域・・・(都)

準都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・「準都計」

都市計画の定めのない区域(準都市計画区域を除く。)・・・・・・・・「都計外」

地域森林計画対象民有林・・・・・・・・・・・・・・・・・・地森計

- 6 「(9) 地域の特性」欄は、地域の特性を次により分類し、表示した。

都市近郊林地・・・市街地的形態をしている地域の近郊にある地域内の林地をいい、市街地の宅地化の影響を受けている林地

林業本場林地・・・林業の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名林業地としての銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地域内の林地

- 7 表示は、基準地の価格判定の基準日(令和7年7月1日)の状況により行った。