

本調査研究は、(財)日本船舶振興会
の補助金を受けて実施したものです

土地評価に関する調査研究

——標準宅地の鑑定評価価格及び用途地区別の
標準宅地の価格形成要因に関する調査研究——

平成7年3月

財団法人 資産評価システム研究センター

は し が き

財団法人 資産評価システム研究センターは、適切な地域政策の樹立に資するため、地域の資産の状況及びその評価の方法に関する調査研究等の事業を実施することを目的として設立されました。

当評価センターにおける調査研究は、資産評価の基礎理論及び地方公共団体等における資産評価技法の両面にわたって、毎年度、学識経験者及び自治省並びに地方公共団体等の関係者をもって構成する資産評価システム、土地、家屋及び償却資産の各部門ごとの研究委員会において行われ、その成果は、会員である地方公共団体及び関係団体等に調査研究報告書として配布し、活用されているところであります。

本年度の土地研究委員会の調査研究テーマは、(1)農地・山林評価の均衡化・適正化に関する調査研究、(2)標準宅地の鑑定評価価格及び用途地区別の標準宅地の価格形成要因に関する調査研究の2項目であります。本報告書は、上記(2)の調査研究に属するもので、標準宅地の選定状況並びに地価公示等の内容を整理し、さらに、標準宅地の鑑定評価結果の分析等をもとに、標準宅地を選定するにあたっての考え方について調査研究を行いました。

この程、その調査研究の成果をとりまとめ、ここに、公表する運びとなりました。この機会に、熱心にご研究ご審議をいただきました委員及び専門員並びに実地調査に当たり種々ご協力を賜りました地方公共団体の関係者各位に対し、心から感謝申し上げます。

なお、当評価センターは、今後とも、所期の目的にそって、事業内容の充実及び地方公共団体等に役立つ調査研究に努力をいたす所存でありますので、地方公共団体をはじめ関係団体の皆様のなお一層のご指導、ご援助をお願い申し上げます。

最後に、この調査研究事業は、(財)日本船舶振興会の補助金の交付を受けて実施したものであり、改めて深く感謝の意を表すものであります。

平成7年3月

財団法人 資産評価システム研究センター
理事長 渡 辺 功

研究組織

土地研究委員会委員名簿

| | | |
|-----|---------|------------------------------|
| 委員長 | 宇田川 璋 仁 | 明海大学教授（経済学部） |
| 委員 | 田 中 一 行 | 成蹊大学教授（経済学部） |
| ” | 米 原 淳七郎 | 追手門学院大学教授（経済学部） |
| ” | 田 中 啓 一 | 日本大学教授（経済学部） |
| ” | 木 脇 義 博 | (財)日本不動産研究所理事管理部長 |
| ” | 中 島 康 典 | (財)日本不動産研究所理事システム開発部長 |
| ” | 風 間 四 郎 | (財)健康・体力づくり事業財団 |
| ” | 鎌 田 嘉 彦 | 東京都主税局資産税部長 |
| ” | 尾 澤 詳 憲 | 横浜市財政局主税部長 |
| ” | 時 谷 一 誠 | 市原市財務部資産税課長 |
| ” | 根 岸 英 雄 | 秩父市総務部課税課長 |
| ” | 滝 野 欣 弥 | 自治省税務局府県税課長 |
| ” | 板 倉 敏 和 | 自治省税務局固定資産税課長 |
| ” | 北 谷 富士雄 | 自治省税務局資産評価室長 |
| ” | 田 中 公 之 | 自治省税務局固定資産税課固定資産鑑定官 |
| ” | 逸 見 幸 司 | (財)資産評価システム研究センター調査研究部長 |
| 専門員 | 岡 淳 二 | (財)日本不動産研究所システム開発部システム開発第二課長 |
| ” | 臼 井 勇 | 東京都主税局資産税部固定資産評価課長 |
| ” | 石 田 敏 剛 | 横浜市財政局主税部固定資産税課長 |
| ” | 渡 辺 敏 夫 | 市原市財務部資産税課土地係長 |
| ” | 森 前 光 弘 | 秩父市総務部課税課主査 |
| ” | 辻 弘 昭 | 自治省税務局資産評価室課長補佐 |
| ” | 谷 口 均 | 自治省税務局資産評価室土地第一係長（兼）調査係長 |
| ” | 廣 瀬 広 志 | 自治省税務局資産評価室土地第二係長 |
| ” | 落 合 一 弘 | (財)資産評価システム研究センター研究員 |

目 次

| | |
|----------------------------|----|
| I. 調査研究の目的等 | 1 |
| 1. 目 的 | 1 |
| 2. 研究事項 | 1 |
| II. 調査結果の概要 | 2 |
| 1. 標準宅地の選定状況 | 2 |
| (1) 評価方式の適用 | 2 |
| (2) 都道府県別 | 3 |
| (3) 市町村区分別 | 3 |
| (4) 人口規模別 | 4 |
| (5) 世帯数別 | 4 |
| (6) 標準宅地数区分別団体数 | 5 |
| 2. 地価公示等 | 5 |
| (1) 地価公示等の概要 | 6 |
| (2) 標準地の種類 | 7 |
| (3) 標準地の選定要領 | 7 |
| (4) 官報公示事項の見方 | 8 |
| 3. 標準宅地の選定にあたっての留意事項 | 11 |
| (1) 一般的な留意事項 | 12 |
| (2) 用途地区別の留意事項 | 15 |
| 4. ま と め | 32 |
| 参考資料 | 33 |

I. 調査研究の目的等

1. 目 的

宅地の評価の均衡化・適正化を推進するために、平成6年度の評価替えから、標準宅地について不動産鑑定士等による鑑定評価が導入された。平成9年度の評価替えにおいても、引き続き活用していくことになったが、標準宅地は、主要な街路に路線価を付設する際の拠点となるものであり、これを選定することによって、基準宅地との評価の均衡及び標準宅地相互間の評価の均衡を確保するとともに、その価格は、各筆の宅地の評価額を算出する基礎となるもので、その役割は重要なものである。

また、平成9年度の評価替えでは、全路線価の公開も予定されており、用途地区の区分から各筆の評価額の算出までの一連の評価業務においてもより一層の精度が要求されてくる。

そこで、当研究委員会では、平成5年度の調査研究事業として、用途地区の区分にあたっての考え方について調査研究を行ったが、本年度は次のステップとして、標準宅地の選定状況並びに地価公示等の内容を整理し、さらに、平成6年度の標準宅地の鑑定評価結果の分析等をもとに、標準宅地を選定するにあたっての考え方について調査研究を行った。

2. 研究事項

平成9年度の評価替えに向けて、平成7年度を中心に実施される標準宅地の鑑定評価業務をより適正に行うため各市町村が標準宅地の選定基準等を作成するための参考に資するために、次の各項目について調査研究を行った。

- (1) 標準宅地の選定状況
- (2) 地価公示等
- (3) 標準宅地の選定にあたっての留意事項

Ⅱ. 調査結果の概要

1. 標準宅地の選定状況

平成6年度の評価替えにおける全国 3,236市町村（東京都特別区は1市として算出した。）の標準宅地の選定の傾向を、評価方式の適用別、都道府県別等の集計（資料-1）によりみると次のとおりである。

(1) 評価方式の適用

宅地の評価方式としては、市街地宅地評価法とその他の宅地評価法があるが、市町村の人口規模別による適用団体数は次のとおりであった。

その他の宅地評価法のみで評価が行われているのは、おおむね人口5万人未満の市町村で、それ以上の市町村では、ほとんど市街地宅地評価法がとりいれられている。

| 人口区分 | 路 | そ | 路+そ | 合計 |
|---------|-----|-------|-----|-------|
| 5千人未満 | 7 | 599 | 13 | 619 |
| 5千人以上 | 22 | 802 | 70 | 894 |
| 1万人以上 | 41 | 520 | 175 | 736 |
| 2万人以上 | 23 | 126 | 134 | 283 |
| 3万人以上 | 26 | 40 | 201 | 267 |
| 5万人以上 | 43 | 6 | 175 | 224 |
| 10万人以上 | 34 | 1 | 77 | 112 |
| 20万人以上 | 7 | 0 | 30 | 37 |
| 30万人以上 | 15 | 0 | 29 | 44 |
| 50万人以上 | 3 | 0 | 6 | 9 |
| 100万人以上 | 5 | 0 | 6 | 11 |
| 合計 | 226 | 2,094 | 916 | 3,236 |

注) 路……………市街地宅地評価法適用

そ……………その他の宅地評価法適用

路+そ……市街地宅地評価法+その他の宅地評価法適用

(2) 都道府県別

都道府県別の集計結果をみると標準宅地は全国で約36万地点あるが、そのうち標準宅地が多い都道府県、少ない都道府県をみると次のとおりであった。

また、地価公示並びに都道府県地価調査の標準地等との関係をみると、全国平均で両者の合計地点の約 6.1倍の標準宅地が選定されている。

標準宅地の多い都道府県

| | 都道府県名 | 標準宅地数 |
|---|-------|--------|
| 1 | 北海道 | 19,024 |
| 2 | 愛知県 | 16,399 |
| 3 | 兵庫県 | 16,011 |
| 4 | 福岡県 | 15,456 |
| 5 | 大阪府 | 14,192 |

標準宅地の少ない都道府県

| | 都道府県名 | 標準宅地数 |
|---|-------|-------|
| 1 | 沖縄県 | 2,275 |
| 2 | 富山県 | 2,462 |
| 3 | 福井県 | 2,632 |
| 4 | 佐賀県 | 2,874 |
| 5 | 鳥取県 | 3,074 |

標準宅地／公示地・基準地地点数（全国）

| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 標準宅地 | H 7 公示地 | H 6 基準地 | (2)+(3) | (1)／(4) |
| 359,268 | 29,932 | 28,786 | 58,718 | 6.1 |

(3) 市町村区分別

市（東京都特別区を含む）町村区分別の標準宅地数をみると次のとおりであり、1団体あたりの平均標準宅地数は111地点であった。

| 市町村区分 | 団体数 | 平均標準宅地数 |
|-------|-------|---------|
| 市 | 664 | 343 |
| 町 | 1,992 | 59 |
| 村 | 580 | 25 |
| 合計 | 3,236 | 111 |

(4) 人口規模別

人口規模別の標準宅地数をみると次のとおりである。人口1人あたりの標準宅地数は平均で0.0029地点であった。

| 人口区分 | 団体数 | 平均標準宅地数 | 地点数／平均人口 |
|---------|-------|---------|----------|
| 5千人未満 | 619 | 25 | 0.0079 |
| 5千人以上 | 894 | 41 | 0.0057 |
| 1万人以上 | 736 | 65 | 0.0047 |
| 2万人以上 | 283 | 97 | 0.0040 |
| 3万人以上 | 267 | 152 | 0.0040 |
| 5万人以上 | 224 | 225 | 0.0033 |
| 10万人以上 | 112 | 356 | 0.0026 |
| 20万人以上 | 37 | 603 | 0.0024 |
| 30万人以上 | 44 | 840 | 0.0022 |
| 50万人以上 | 9 | 1,359 | 0.0021 |
| 100万人以上 | 11 | 2,655 | 0.0012 |
| 合計 | 3,236 | 111 | 0.0029 |

(5) 世帯数別

世帯数別の標準宅地数をまとめてみると次のとおりである。

| 世帯数区分 | 団体数 | 平均標準宅地数 |
|---------|-------|---------|
| 1千世帯未満 | 324 | 19 |
| 1千世帯以上 | 1,796 | 47 |
| 5千世帯以上 | 464 | 94 |
| 1万世帯以上 | 307 | 176 |
| 2万世帯以上 | 204 | 269 |
| 5万世帯以上 | 75 | 491 |
| 10万世帯以上 | 49 | 833 |
| 20万世帯以上 | 5 | 1,517 |
| 30万世帯以上 | 5 | 2,132 |
| 50万世帯以上 | 7 | 3,010 |
| 合計 | 3,236 | 111 |

(6) 標準宅地数区分別団体数

標準宅地数区分別の団体数並びに平均標準宅地数まとめてみると次のとおりである。なお、標準宅地の用途地区（商業、住宅、工業、村落）別の構成割合を（ ）に示した。

| 標準宅地数区分 | 団体数 | 平均標準宅地数（商、住、工、村％） |
|---------|-------|-------------------|
| 50未満 | 1,552 | 28（4、15、0、81） |
| 50以上 | 819 | 68（6、32、3、59） |
| 100以上 | 463 | 139（9、48、4、39） |
| 200以上 | 177 | 242（10、57、4、29） |
| 300以上 | 120 | 368（11、61、4、24） |
| 500以上 | 75 | 675（12、67、5、16） |
| 1,000以上 | 19 | 1,457（12、63、4、21） |
| 2,000以上 | 11 | 2,799（22、65、5、8） |
| 合計 | 3,236 | 111（10、50、4、36） |

2. 地価公示等

土地基本法第16条では、「国は、適正な地価の形成及び課税の適正化に資するため、土地の正常な価格を公示するとともに、公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られるようにつとめるものとする」と定められ、固定資産評価においても、平成6年度の評価替えより、この趣旨を踏まえ、地価公示価格の7割程度を目標に宅地の評価の均衡化・適正化を推進することとした。そして、平成9年度の評価替えでも引き続き地価公示価格、都道府県地価調査価格並びに不動産鑑定士等による標準宅地の鑑定評価が活用されることとなっている。

そこで、ここではその規準となる地価公示並びに都道府県地価調査（以下「地価公示等」という。）についてその内容をもてみることにする。

(1) 地価公示等の概要

| | 地 価 公 示 | 都 道 府 県 地 価 調 査 |
|---------|---|---|
| 根 拠 法 | <p>地価公示法第2条1項</p> <p>土地鑑定委員会は、総理府令で定める都市計画区域内の標準地について、毎年1回、総理府令で定めるところにより、2人以上の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って、一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示するものとする。</p> | <p>国土利用計画法施行令9条1項</p> <p>都道府県知事は、自然的及び社会的条件からみて類似の利用価値を有すると認められる地域において、土地の利用状況、環境等が通常と認められる画地を選定し、その選定された画地について、毎年1回、1人以上の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って、総理府令で定める一定の基準日における当該画地の単位面積当たりの標準価格を判定するものとする。</p> |
| 実 施 機 関 | 国土庁土地鑑定委員会 | 都道府県知事 |
| 目 的 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 一般の土地取引の指標 ・ 不動産鑑定士等の土地の鑑定評価の規 準 ・ 公共事業の用に供する土地の取得価格 の算定の規準 ・ 収用する土地に対する補償金の額の算 定の規準 ・ 国土利用計画法による土地取引規制に おける価格審査の規準 ・ 国土利用計画法に基づく土地の買取価 格算定の規準 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 国土利用計画法による土地取引規制に おける価格審査の規準 ・ 国土利用計画法に基づく土地の買取価 格算定の規準 |
| 基 準 日 | 各年1月1日 | 各年7月1日 |
| 地 点 数 | <p>平成7年 30,000地点 (うち林地を除く宅地 29,932地点)</p> <p>平成6年 26,000地点</p> <p>平成5年 20,555地点</p> <p>平成4年 17,155地点</p> | <p>平成6年 30,000地点 (うち林地を除く宅地 28,786地点)</p> <p>平成5年 30,000地点</p> <p>平成4年 25,788地点</p> |

(2) 標準地の種類

地価公示の対象となる標準地の種類は次のとおりである。

- ア. 住宅地 市街化区域内の第一種住居専用地域、第二種住居専用地域及び住居地域（以下「住居地域等」という。）並びに未線引都市計画区域（以下「未線引区域」という。）内において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。
- イ. 宅地見込地 市街化区域内の住居地域等のうち、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認められる地域内の宅地化されていない土地をいう。
- ウ. 商業地 市街化区域内の近隣商業地域及び商業地域（以下「商業地域等」という。）並びに未線引区域内において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。
- エ. 準工業地 市街化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をいう。
- オ. 工業地 市街化区域内の工業地域及び工業専用地域（以下「工業地域等」という。）内において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。
- カ. 調整区域内宅地 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として利用されている土地をいう。
- キ. 現況林地 首都圏の近郊整備地帯、近畿圏の近郊整備区域及び中部圏の都市整備区域内の市街化調整区域内における用途の転換の可能性をもつ林地をいう。

都道府県地価調査の基準地も概ね同様であるが、住宅地、商業地、工業地は都市計画区域外でも選定される。

なお、上記種類のうち準工業地（標準地番号に7が冠記されるもの）は必ずしも工場等の利用がなされている土地が選定されるわけではなく、商業用又は居住用の利用がなされている土地についても選定されることに留意する必要がある。

(3) 標準地の選定要領

地価公示の標準地は、次のような基準により選定される。（標準地の選定要領より「宅地」について抜粋。都道府県の地価調査も概ね同様である。）

ア. 標準地選定の原則

公示価格が、一般の土地の取引価格に対して指標を与え、及び鑑定評価を行う場合等の規準とされるためには、標準地そのものが次に掲げる諸原則にできる限り合致するものでなければならない。

- (7) 代表性の原則 標準地は、市町村の区域内において、適切に分布し、当該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。
- (イ) 中庸性の原則 標準地は、当該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。
- (ウ) 安定性の原則 標準地は、できる限り土地の利用状況が安定した近隣地域内にあって、当該近隣地域の一般的用途に適合したものであること。
- (エ) 確定性の原則 標準地は、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。

イ. 標準地の個別的要因に関する要件

標準地は、できる限り次に定める接近条件、画地条件等の個別的要因を満たすものの中から選定するものとする。

- (7) 原則として、一方が道路に接する画地であること。ただし、近隣地域の状況に応じて二方路の土地、角地等を選定しうるものとする。
- (イ) 画地の形状は、できる限り長方形のものであること。
- (ウ) 画地の面積は、近隣地域において標準的なものであること。
- (エ) 画地の用途は、原則として、将来相当の期間にわたって安定的なものであること。ただし、用途が移行しつつある地域においては、必要に応じて移行地を選定しうるものとする。
- (オ) 公営住宅、公団住宅（分譲したものを除く。）、市庁舎等公共建物の敷地でないものであること。

ウ. 標準地の確定に関する要件

標準地は、他の土地と明確に区別するため、次に定めるところにより選定するものとする。

- (7) 標準地の所在及び範囲が、土地登記簿、住居表示、土地区画整理事業に基づく仮換地の指定又は建物等によって確定されるものであること。
- (イ) 建物等の敷地として利用されている1筆の土地又は2筆以上の一団の土地の全部を対象とすること。ただし、借地権の付着している土地の場合において、借地契約書及び(7)により、当該借地権の付着している土地と他の土地とが明確に区別できるときは、1筆の土地の一部を対象とすることができる。
- (ウ) 土地登記簿記載の地積と実際の地積との差がおおむね20%が以内のものであること。

(4) 官報公示事項の見方

地価公示等は毎年1回官報等により公示される。内容は、標準地番号・所在及び地番並びに住居表示・1㎡当たりの価格等であるが、これら各項目について、その見方を簡単にまとめてみる。

ア. 標準地番号

標準地番号は、その種類ごとに次のような冠記をした一連番号により表示される。

| 冠記番号 | 種類 | 記載例 |
|------|---------|--------|
| なし | 住宅地 | 〇〇-1 |
| 3 | 宅地見込地 | 〇〇3-1 |
| 5 | 商業地 | 〇〇5-1 |
| 7 | 準工業地 | 〇〇7-1 |
| 9 | 工業地 | 〇〇9-1 |
| 10 | 調整区域内宅地 | 〇〇10-1 |
| 13 | 現況林地 | 〇〇13-1 |

※13は地価公示のみ

〇〇は市町村名

イ. 標準地の所在及び地番並びに住居表示

土地登記簿による所在、地番が記載される。住居表示がある場合には「 」内に住居表示が記載される。また、土地区画整理事業による仮換地の指定を受けた土地の場合には（ ）内にその仮換地番号が記載される。

ウ. 標準地の1㎡当たり価格

標準地の1㎡当たり価格が記載される。表示は上3桁で4桁目が四捨五入される。

エ. 標準地の地積

土地登記簿に登記されている地積（土地区画整理事業の仮換地の指定を受けた土地の場合は指定地積）が記載される（1㎡未満の端数は切り捨て）。また、標準地の一部が私道となっている場合には、その私道部分を含めて全筆の地積が記載される。

オ. 標準地の形状

標準地の形状は、間口と奥行の比（いずれか短い方を1とした場合のおおよその比）と標準地が台形及び不整形の場合（正方形及び長方形の場合には記載しない）にはその形状が記載される。

カ. 標準地の利用現況

標準地が現実に利用している建物の用途及び構造並びに階層（工場の場合は用途のみ）を略号を使って記載されている。

建物の構造の略号

- ・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
- ・ブロック造 B
- ・木造 W

キ. 標準地の周辺の土地の利用の現況

地域の特性が、15字以上22字以内（基準地は32字以内）で簡潔に記載されている（例、「中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域」等）。

ク. 標準地の前面道路の状況

前面道路の状況を「方位」、「幅員」、「舗装の状況」、「道路の種類」及び「道路の接面状況」の項目順に略号で記載されている。

(ア) 方位については、標準地からみた主たる道路の接面方位が8方位により記載される。

(イ) 幅員については、「地価公示法施行規則第4条第2号（標準地の前面道路の状況）のうち、道路幅員について（資料-2）」により、おおよその幅員（路肩から路肩まで）が記載される。なお、前面が駅前広場の場合には、「幅員」に代わって「駅前広場」と記載される。

(ウ) 舗装の状況は、未舗装の場合のみ記載され、舗装済みの場合には記載されない。

(エ) 道路の種類は次の区分により記載される。

- a. 道路法の道路……国道、都道府県道、市町村道等
- b. 土地区画整理事業施行地区内の道路（a、cを除く）……区画道路
- c. 私人が管理する道で、いわゆる私道と称されるもの……私道
- d. その他の道……道路

(オ) 道路の接面状況については、標準地が2以上の道路に接する場合には、主たる道路の状況のほかに、例えば、東側道、背面道、三方路等と併記される。

ケ. 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

(ア) 水道……水道法による水道事業又は専用水道により供給されている場合及び通常の工事費負担によって、これらの水道から供給可能な場合（引込距離50m以内）には、「水道」と記載される。

(イ) ガス……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の供給が可能な場合（引込距離50m以内）には、「ガス」と記載される。

(ウ) 下水……標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」と記載される。

コ. 標準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況

最寄駅名が記載される。ただし、島しょにあっては、最寄バス停留所名を「停」を付記して記載される。また、工場敷地で鉄道以外の交通施設が価格形成に影響を及ぼしている場合には、当該施設名が記載される。（例：国道〇〇号、県道〇〇線）

距離は、記載されている駅等から標準地までの道路距離が記載される。ただし、50m未満の

場合には、「近接」と記載される。駅が地下に所在する場合には当該駅の地上出入口までの距離が記載される。なお、「駅前広場」に接している標準地は「○○駅前広場接面」と記載される。

サ. 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

次の略号をもって記載される。

a. 都市計画区域の区分

- 市街化区域……………記載せず
- 市街化調整区域……………「調区」
- 線引対象外の都市計画区域……都
- その他……………「都計外」(基準地のみ)

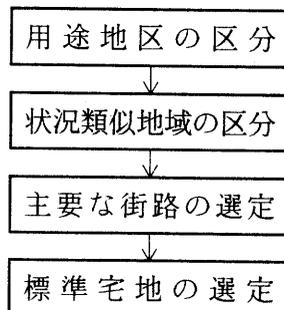
b. 地域地区の区分

- 第一種住居専用地域……1住専(,)
- 第二種住居専用地域……2住専(,)
- 住居地域……………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(,)
- 高度地区……………高度()
- 防火地域……………防火
- 準防火地域……………準防

※(,)は(建ぺい率, 容積率)、()は(容積率)を、高度地区については()内に都市計画で定められた高さの最高限度(最低限度)をmで記載する。

3. 標準宅地の選定にあたっての留意事項

標準宅地の選定について固定資産評価基準では、「宅地の利用状況を基準とし、市町村の宅地を商業地区、住宅地区、工業地区、観光地区等に区分し、さらに各地区を街路の状況、公共施設等の接近の状況、家屋の疎密度その他の宅地の利用上の便等からみて相当に相違する地域ごとに区分し、当該地域の主要な街路に沿接する宅地のうち、奥行、間口、形状等の状況が当該地域において標準的なものと認められるものを選定するものとする。」と定めている。すなわち、



という手順で選定を行うこととなる。

当研究委員会では、平成5年度の調査研究で用途地区、状況類似地域を区分するにあたっての考え方をまとめたが、用途地区、状況類似地域の区分は、多数の価格形成要因を整理し、価格形成要因の各ウエイトがおおむね同一性を有する地区、地域に区分することである。そして、標準宅地はその区分された地域の価格形成要因を具現したいわゆる「代表選手」といえることができる。

ここでは、標準宅地の選定にあたっての一般的な留意事項並びに平成6年度の評価替えに実施された標準宅地の鑑定評価の分析結果をみながら用途地区別の標準宅地の選定傾向をまとめてみることにする。

(1) 一般的な留意事項

ア. 街路条件

標準宅地を選定する際の主要な街路は、当該状況類似地域内の標準的なものとされているが、その際留意すべき事項として、当該街路が建築基準法上の道路か否かということがある。

建築基準法でいう道路とは次のものをいう（建築基準法第42条）。

(ア) 道路法による道路（都道府県道、市区町村道等）で幅員4m以上のもの。

(イ) 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業に関する法律、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による道路で幅員4m以上のもの。

(ウ) 建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際すでに存在する道路で幅員4m以上のもの。

(エ) 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による事業計画のある道路で、2年以内に事業執行を予定している幅員4m以上の道路で特定行政庁が指定したもの。

(オ) 土地を建築物の敷地として利用するため、(エ)の法律によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、特定行政庁から位置の指定を受けた幅員4m以上のもの。

(カ) 建築基準法第3章の適用の際すでに建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁が指定したもの（通称「2項道路」と呼ばれているもので、道路中心線から2m後退した線が道路境界線とみなされる）。

都市計画区域内においては、原則、建築物の敷地が上記道路に2m以上接していなければ建築ができないため、当該街路が建築基準法上の道路か否かにより、土地の価格が大きく異なる。そのため、標準宅地を選定する際、接面する街路が上記道路に該当するかについて十分留意する必要がある。特に幅員4m未満の場合には注意を要する。

イ. 交通接近条件

標準宅地は、状況類似地域内において価格事情が標準的で、宅地評価の指標となるものを選定することが適当であることから、交通接近条件の差異により価格に影響のある地域（例えば、

比較的駅に近い地域で地域の両端でその差により価格差が認められる場合等)では、なるべく影響の中庸な宅地を選定するように心掛ける必要がある。

ウ. 環境条件

状況類似地域内の標準的な環境条件にある宅地を選定することが基本であるが、特に適正に時価の評定にあたって判断を誤らせる要素のない宅地を選定するという考え方から、ガスタンク等の危険施設や、下水処理場等の嫌悪施設に近接する宅地はなるべく選定しないようにする必要があり。

エ. 行政的条件

行政的条件の一つに容積率がある。容積率とは、建築基準法の規定により定められた建築物の延面積の敷地面積に対する割合に関する制限で、店舗の売場面積や事務所の執務面積、住宅の居住面積等を生み出す延床面積についての規制のため、建物の高層化が進んでいる地域では、その収益性に大きな影響を与えることから、評価上大切な要因の一つである。一般には、容積率は都市計画図等に記載されている容積率(指定容積率という)をいうが、前面道路の幅員が狭い場合には、その容積率のすべてを使用できないケースがあることに留意する必要がある。

建築基準法では、前面道路の幅員による容積率の制限を設けている。これは、敷地の前面道路(2以上の前面道路があるときは、幅員の最大なもの)の幅員が12m未満の場合は、そのm数値に10分の6(第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、特定行政庁が指定する区域内では、10分の4)を乗じたもの以下でなければならない(52条1項)という規定で、例えば、商業地域で容積率が600%の敷地でも、前面の道路幅員が6mであれば、容積率(基準容積率という)は360%($6 \times 0.6 = 3.6$)となってしまう。そのため、高層化の進んだ地域では、指定容積率がすべて使用できる土地と比べ価格はかなり低くなる。容積率は、土地価格に与える影響が大きいことから留意が必要である。なお、この規定には、特定道路に接続する場合の容積率の緩和(52条3項)、壁面線の指定がある場合の容積率の緩和(52条5項)の二つの特例があるので、このことについても留意する必要がある。

オ. 画地条件

固定資産評価基準解説では、画地計算法という奥行価格逓減率が1.0であり、他の各種加算率、補正率の適用がない宅地及び鑑定評価においても各種補正率等の適用のない宅地を目標に選定するものとしている。実際の宅地の画地条件が極力この条件に合致したものを選定するように心掛けることは当然であるが、この条件を重視するあまり、地域要因(街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件)の標準性を満たさない宅地を選定しないように留意する必要がある。場合によっては、想定画地(その場所に標準的な画地を想定すること)もやむをえないケースもあると思われる。なお、角地や不整形地が選定されても鑑定評価額(個性価格)には反映されるが、標準価格では地域の標準的な画地の価格が求められるので問題はない。

カ. 地価公示等との関係

公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られるように努めるものとする土地基本法第16条等の趣旨から、状況類似地域内に地価公示の標準地や都道府県地価調査の標準地が存する場合にはなるべく標準宅地として採用することが望ましい。

しかし、その場合には次の点に留意する必要がある。

- (ア) 地価公示等の標準地等が、市街地宅地評価法適用地域では、状況類似地域内標準的な利用状況にあり、かつ、その接面する路線の標準的な位置、価格水準にあるか。その他の宅地評価法適用地域では、状況類似地区内における標準的な利用状況にあるか。
- (イ) 市街化調整区域内では、標準地（標準地番号に10が冠記されるもの）の建築の規制がどのようになっているか。すなわち、市街化調整区域は市街化を抑制するために定められている地域であり、建物の建築については条件（都市計画法43条ほか）が定められているため、条件の違いにより価格水準が大きく異なる場合がある。そのため状況類似地域内の建築の条件との関係に留意を要する。

キ. 大規模地

大規模地（周辺の標準的な画地規模に比べ大規模な画地）は大きく次の二つに区分することができる。

- (ア) 周辺の土地利用と同じ用途に利用されているが標準的な画地規模に比べ大きな画地（例えば、小規模小売店舗街の大規模スーパー、一般住宅地域内のマンション用地等）。
- (イ) 周辺の土地利用と異なった利用がなされており、かつ、周辺の標準的な画地規模に比べ大きな画地（例えば、周辺の開発が進み、取り残された住宅地域内の大規模工場地等）。

上記（ア）のケースでは、当該地を標準宅地に選定した場合、規模格差が標準価格におりこまれる可能性（一般には、規模減価）があるため、標準宅地としてはなるべく選定しないことが望ましい。（イ）のケースでは、先ず、周辺の地域と同一の状況類似地域としてとらえることが適当かどうかの検討を行う必要がある。一般には、周辺地域と土地利用形態、価格水準等が異なる場合が多く、当該地と周辺地域とは用途地区や状況類似地域を区別し、当該地を単独で標準宅地とすることが望ましい。

ク. まとめ

標準宅地の選定にあたっては、その利用用途、画地規模等が当該状況類似地域の標準的な宅地を選定する必要がある。平成6年度の評価替えに実施された標準宅地の鑑定評価をみると、特殊な用途に利用している等個別性の強い画地を選定している場合があった。その画地そのものの評価額を活用する場合はよいが、その評価額をもとにその他の街路等の算定をすることは、その相互間の価格形成要因の比較が難しいため、価格の均衡を逸する恐れがあることを認識し、あくまでも地域の路線相互間の価格均衡をとることができる標準宅地を選定するように心掛ける必要がある。

(2) 用途地区別の留意事項

都市はその規模、性格等により個別性が強く、用途地区の区分と同様に全国一律の選定基準を作成することは困難であるが、マクロ的にみれば各用途地区毎に共通の価格形成要因の傾向が認められると考えられる。

そこで、平成6年度の評価替えにおいて実施された標準宅地の鑑定評価結果をもとに、用途地区別に道路幅員、都市計画法の用途地域、容積率、鑑定評価の標準的使用、標準的画地規模、標準間口、標準奥行、標準接面関係（大都市のみ）、対象地接面関係（大都市のみ）の各要因との関係をクロス集計により分析（資料-3）を行い、分析結果をもとに用途地区別の標準宅地の選定傾向をまとめた。

分析には大都市（人口100万人程度）、中都市（人口30万人程度）の区分を行い、各1市ずつサンプルを抽出し分析を行った。

なお、両市とも家内工業地区、観光地区については、用途地区の指定がないために分析できなかった。

表中で記載した略号は次のとおり。

・用途地域

1住専 …… 第一種住居専用地域

2住専 …… 第二種住居専用地域

住居 …… 住居地域

近商 …… 近隣商業地域

商業 …… 商業地域

準工 …… 準工業地域

工業 …… 工業地域

工専 …… 工業専用地域

・標準的使用

高店 …… 高層事務所地、高層店舗地、高層店舗事務所併用地等

中店 …… 中層事務所地、中層店舗地、中層店舗事務所併用地等

低店 …… 低層店舗地、低層事務所地等

沿サ …… 沿道サービス施設地等

高店住 …… 高層店舗住宅併用地、中層店舗住宅併用地等

高住 …… 高層共同住宅地、中層共同住宅地等

低住 …… 低層住宅地等

流通 …… 流通業務用地等

工場 …… 工場地等

ア. 繁華街

繁華街とは、「都市及びこれに準ずる市街地的形態を有する町村において各種小売り店舗が連たんする著名な商業地あるいは飲食店舗、レジャー施設等が多い歓楽街など、人通りの多い繁華性の高い中心的な商業地区をいい、主として容積率の高い地区にあるが、高度商業地区（Ⅰ、Ⅱ）と異なり比較的狭い幅員の街路に中層以下の平均的に小さい規模の建物が連たんしている地区」と定義されるが、今回の分析結果を整理してみると次のようになる。

- (7) 道路幅員 おおむね10m～12m程度を中心に、分布しており、高度商業地区に比べ狭い。飲食街を主とした盛り場では、4～8m程度の幅員もみられる。また、中都市でよくみられる小売店舗、デパート、事務所等が混在する中心商業地域が繁華街に指定されている場合には、幅員が広がる傾向がある。
- (イ) 用途地域 すべて商業地域に指定されている。
- (ウ) 容 積 率 大都市では600%の地区が、中都市では400%の地区と比較的高容積率の地区が指定されているが、高度商業地区に比べ低い。
- (エ) 標準的使用 両都市とも、中層の店舗地、中層店舗事務所併用地等が標準的な利用である。
- (オ) 標準的画地規模 おおむね200㎡～300㎡程度中心に分布しているが、標準的使用が中層店舗地の場合には、500㎡～1,000㎡程度の画地規模がみられる。
- (カ) 間 口 おおむね10m～20m程度を中心に分布しているが、大都市では中心繁華街の敷地が短冊状のものが多くやや狭い傾向がみられた。
- (キ) 奥 行 おおむね20m～30m程度を中心に分布しているが、規模の大きな敷地では30m～50mの画地もみられた。
- (ク) 接 面 標準画地並びに対象地の接面関係は、すべて中間画地であった。

繁華街

上段：大都市 下段：中都市

| 価格形成要因 | | 標準的な状況 |
|------------------|---------|--|
| 地 域 要 因 | 道路幅員 | <div style="text-align: center;">☆</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">2 4 6 8 10 12 16 20 (m)</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">☆</div> |
| | 用途地域 | <div style="text-align: center;">☆</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">1住専 2住専 住居 近商 商業 準工 工業 工専</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">☆</div> |
| | 容積率 | <div style="text-align: center;">☆</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">100% 200% 300% 400% 500% 600%</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">☆</div> |
| | 標準的使用 | <div style="text-align: center;">☆</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">高店 中店 低店 沿サ 高店住 高住 低住 流通 工場</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">☆</div> |
| 面 地 要 因 | 標準的画地規模 | <div style="text-align: center;">☆</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">100 200 300 500 1000 3000 9000 100000 (㎡)</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">☆</div> |
| | 間口 | <div style="text-align: center;">☆</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">10 20 30 40 50 100 200 (m)</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">☆</div> |
| | 奥行 | <div style="text-align: center;">☆</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">10 20 30 40 50 100 200 (m)</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">☆</div> |
| | 接面関係 | <div style="text-align: center;">☆</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> <div style="text-align: center;">中間 角地 一方 二方 三方 四方</div> <div style="text-align: center;">←-----></div> |

注) ☆は最頻値 ……は全体の3%以上 —は10%以上 —は20%以上の分布があったランクを示す。

イ. 高度商業地区

高度商業地区は、今回の固定資産評価基準の改正により「高度商業地区Ⅰ」と「高度商業地区Ⅱ」とに区分されたが、その内容は、

- ・高度商業地区Ⅰ 都市内の容積率の高い地区（主として都市計画法に定める商業地域内でおおむね容積率 700%以上の地域）にあって、銀行、商社等の高層（主として8階建以上）の大型オフィスビル、店舗が街区を形成し、かつ敷地規模が大きい地区。
- ・高度商業地区Ⅱ 大都市にあっては都心又は副都心、地方都市にあっては都心地域、小都市にあっては中心地域等容積率の高い地区（都市計画法に定める商業地域内でおおむね容積率 600%以上の地域）にあって、中高層（主として6階以上）の百貨店、専門店舗、金融機関等が連たんする高度小売り商業地区、あるいは中高層の事務所が連たんする高度業務地区。

と定義されるが、今回の分析結果を整理してみると次のようになる。

- (7) 道路幅員 大半が20m以上に分布している。これは、中心部の幹線道路沿いに位置する標準宅地が多いため、一部8～12m程度の準幹線道路にも標準宅地がみられる。
- (イ) 用途地域 すべて商業地域に指定されている。
- (ウ) 容 積 率 600 %を中心に高容積率の地区が指定されている。特に大都市では700 %以上の地区もあることから、高度商業地区Ⅰの区分も検討できる。
- (エ) 標準的使用 高層事務所地、高層店舗地、高層店舗事務所併用地等が標準的な利用である。
- (オ) 標準的画地規模 おおむね 500㎡～1,000㎡程度を中心に分布しているが、200㎡～300㎡程度の画地規模もみられる。
- (カ) 間 口 おおむね10m～20m程度を中心に分布しているが、一部30m以上の画地もみられる。
- (キ) 奥 行 おおむね20m～30m程度を中心に分布しているが、規模の大きな敷地では30m～50m程度の画地もみられた。
- (ク) 接 面 標準画地としては中間画地であるが、対象地には角地、二方路地等もみられた。

高度商業地区

上段：大都市 下段：中都市

| 価格形成要因 | | 標準的な状況 |
|------------------|---------|--------|
| 地 域 要 因 | 道路幅員 | |
| | 用途地域 | |
| | 容積率 | |
| | 標準的使用 | |
| 画 地 要 因 | 標準的画地規模 | |
| | 間口 | |
| | 奥行 | |
| | 接面関係 | |

注) ☆は最頻値 ……は全体の3%以上 —は10%以上 —は20%以上の分布があったランクを示す。

ウ. 普通商業地区

普通商業地区とは、「都市計画法で定める商業地域（おおむね容積率 600%未満）、近隣商業地域内、あるいは、住居地域、準工業地域内の幹線道路（国道等）沿いに中高層（主として5階建以下）の店舗、事務所等が連たんする商業地区で、高度商業地区（Ⅰ、Ⅱ）、繁華街と比較して資本投下量が少ない地区」と定義されるが、今回の分析結果を整理してみると次のようになる。

- (ア) 道路幅員 おおむね20m以上が多くみられるが、4 m～20m以上と幅広い範囲に分布がみられる。これは、普通商業地区の土地利用形態が低層の店舗地から沿道サービス施設地等まで多種にわたっているためである。
- (イ) 用途地域 商業地域、近隣商業地域を中心に、住居地域、準工業地域等にもみられる。
- (ウ) 容 積 率 400%を中心に、200%～500%程度の範囲に分布がみられる。
- (エ) 標準的使用 低・中層の店舗地、事務所地を標準に、沿道サービス施設地、中高層店舗住宅併用地等と多種にわたっている。
- (オ) 標準的画地規模 おおむね 200㎡～ 500㎡程度を中心に分布しているが、標準的使用との関係から 500㎡～ 3,000㎡程度の画地規模もみられる。中都市で、大規模画地があるが、これは、大規模住宅団地内のショッピングセンター用地であった。
- (カ) 間 口 おおむね10m～30m程度を中心に多く分布している。標準的使用との関係で40m以上のものもみられる。
- (キ) 奥 行 おおむね10m～30m程度を中心に多く分布しているが、標準的使用との関係で40m以上のものもみられる。
- (ク) 接 面 ほとんど中間画地であるが、一部角地、二方路地がみられる。対象地では、三方路地、四方路地もみられた。

普通商業地区

上段：大都市 下段：中都市

| 価格形成要因 | | 標準的な状況 |
|--------|---------|--------|
| 要因 | 地 道路幅員 | |
| | 域 用途地域 | |
| | 容積率 | |
| | 標準的使用 | |
| 画面 | 標準的画地規模 | |
| | 地 間口 | |
| | 奥行 | |
| | 因 接面関係 | |

注) ☆は最頻値 ……は全体の3%以上 —は10%以上 ——は20%以上の分布があったランクを示す。

エ. 併用住宅地区

併用住宅地区とは、「商業地区の周辺部（主として都市計画法に定める近隣商業地域内）あるいは住居地域、準工業地域内の幹線道路（国県道等）沿いにおいて住宅が混在するが、小規模の店舗、事務所（低層利用の建物が多い）が多い地区」と定義されるが、今回の分析結果を整理してみると次のようになる。

- (7) 道路幅員 一部4m未満を含み、4m～20m以上と広範囲に分布がみられる。これは、普通商業地区と同様に、その土地利用形態が広範にわたっているためである。
- (イ) 用途地域 住居地域、近隣商業地域を中心に、工業専用地域を除くすべての用途地域にみられる。
- (ウ) 容積率 200%～300%（中都市では300%の指定がない）の範囲を中心に分布がみられる。
- (エ) 標準的使用 低層店舗地を標準に、商業系から住宅系にかけて多種にわたっている。
- (オ) 標準的画地規模 おおむね200㎡～500㎡程度中心に分布しているが、標準的使用との関係から500㎡～3,000㎡程度の画地規模もみられる。
- (カ) 間口 おおむね20m程度を中心に、10m～30m程度に多く分布している。標準的使用との関係で40m以上のものもみられる。
- (キ) 奥行 おおむね20m～30m程度を中心に多く分布しているが、標準的使用との関係で40m以上のものもみられる。
- (ク) 接面 ほとんど中間画地であるが、一部角地、二方路地がみられる。対象地では、三方路地、四方路地もみられた。

併用住宅地区

上段：大都市 下段：中都市

| 価格形成要因 | | 標準的な状況 |
|--------|---------|----------|
| 地 | 道路幅員 | <p>☆</p> |
| | 用途地域 | <p>☆</p> |
| 要 | 容積率 | <p>☆</p> |
| | 標準的使用 | <p>☆</p> |
| 面 | 標準的画地規模 | <p>☆</p> |
| | 間口 | <p>☆</p> |
| 要 | 奥行 | <p>☆</p> |
| | 接面関係 | <p>☆</p> |

注) ☆は最頻値 ……は全体の3%以上 ——は10%以上 ———は20%以上の分布があったランクを示す。

オ. 高級住宅地区

高級住宅地区とは、「敷地が広大で、かつ、平均的にみて、一般住宅よりも多額の建築費を要する住宅の宅地が連続集中している地区」と定義されるが、今回の分析結果を整理してみると次のようになる。

- (ア) 道路幅員 6 m～10m程度を中心に分布がみられ、普通住宅地区に比べ広い傾向がある。
- (イ) 用途地域 住居地域、第一種住居専用地域にみられた。
- (ウ) 容 積 率 200%を中心に、100%以下もみられる。
- (エ) 標準的使用 低層住宅地が標準であるが、大都市で中層の共同住宅等もみられた。これは、中心部周辺の旧来から高級住宅地が相続等のため徐々に用途の移行がみられるためである。
- (オ) 標準的画地規模 おおむね 300㎡～ 500㎡程度中心に分布しているが、大都市では、標準的使用との関係から、500㎡を超える画地規模もみられる。
- (カ) 間 口 おおむね20m程度に多く分布している。
- (キ) 奥 行 おおむね20m～30m程度に多く分布している。
- (ク) 接 面 ほとんど中間画地である。

高級住宅地区

上段：大都市 下段：中都市

| 価格形成要因 | | 標準的な状況 |
|--------|---------|---|
| 地域要因 | 道路幅員 | <p style="text-align: center;">☆</p> <p style="text-align: center;">←-----☆-----></p> <p style="text-align: center;">← 2 4 6 8 10 12 16 20 (m) ></p> <p style="text-align: center;">-----☆-----</p> |
| | 用途地域 | <p style="text-align: center;">☆</p> <p style="text-align: center;">←-----☆-----></p> <p style="text-align: center;">← 1 住専 2 住専 住居 近商 商業 準工 工業 工専 ></p> <p style="text-align: center;">-----☆-----</p> |
| | 容積率 | <p style="text-align: center;">☆</p> <p style="text-align: center;">←-----☆-----></p> <p style="text-align: center;">← 100% 200% 300% 400% 500% 600% ></p> <p style="text-align: center;">-----☆-----</p> |
| | 標準的使用 | <p style="text-align: center;">☆</p> <p style="text-align: center;">←-----☆-----></p> <p style="text-align: center;">← 高店 中店 低店 沿サ 高店住 高住 低住 流通 工場 ></p> <p style="text-align: center;">-----☆-----</p> |
| 画面要因 | 標準的画地規模 | <p style="text-align: center;">☆</p> <p style="text-align: center;">←-----☆-----></p> <p style="text-align: center;">← 100 200 300 500 1000 3000 9000 100000 (m²) ></p> <p style="text-align: center;">-----☆-----</p> |
| | 間口 | <p style="text-align: center;">☆</p> <p style="text-align: center;">←-----☆-----></p> <p style="text-align: center;">← 10 20 30 40 50 100 200 (m) ></p> <p style="text-align: center;">-----☆-----</p> |
| | 奥行 | <p style="text-align: center;">☆</p> <p style="text-align: center;">←-----☆-----></p> <p style="text-align: center;">← 10 20 30 40 50 100 200 (m) ></p> <p style="text-align: center;">-----☆-----</p> |
| | 接面関係 | <p style="text-align: center;">☆</p> <p style="text-align: center;">←-----☆-----></p> <p style="text-align: center;">← 中間 角地 一方 二方 三方 四方 ></p> |

注) ☆は最頻値 -----は全体の3%以上 ———は10%以上 ———は20%以上の分布があったランクを示す。

カ. 普通住宅地区

普通住宅地区とは、「主として都市計画法で定める第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域及び準工業地域内にあって、主として居住用家屋が連続している地区」と定義されるが、今回の分析結果を整理してみると次のようになる。

- (ア) 道路幅員 4 m～8 m程度を中心に、4 m未満も含め幅広い分布がみられる。
- (イ) 用途地域 住居系（第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域）の用途地域が大半を占めるが、商業系、工業系の用途地域もみられる。
- (ウ) 容 積 率 200%以下が大半である。
- (エ) 標準的使用 低～高層の住宅地が標準であるが、商業的な標準的使用もみられる。これは、住宅地域から商業地域へと移行している地域で、その移行の程度により不動産鑑定評価では移行後の用途に着目するための理由もあると思われる。
- (オ) 標準的画地規模 300 m²程度を中心に、おおむね 200m²～ 500m²程度の範囲に分布しているが、500m²を超える画地規模もみられる。
- (カ) 間 口 おおむね10m～20m程度に多く分布している。
- (キ) 奥 行 おおむね20mを中心に、10m～30m程度に多く分布している。
- (ク) 接 面 ほとんど中間画地であるが、一部角地がみられる。対象地では、二方路地～四方路地もみられた。

普通住宅地区

上段：大都市 下段：中都市

| 価格形成要因 | | 標準的な状況 |
|--------|---------|---|
| 地 | 道路幅員 | <p>☆ <----- 2 4 6 8 10 12 16 20 (m) -----> ☆</p> |
| | 用途地域 | <p>☆ <----- 1住専 2住専 住居 近商 商業 準工 工業 工専 -----> ☆</p> |
| 要 | 容積率 | <p>☆ <----- 100% 200% 300% 400% 500% 600% -----> ☆</p> |
| | 標準的使用 | <p>☆ <----- 高店 中店 低店 沿サ 高店住 高住 低住 流通 工場 -----> ☆</p> |
| 画 | 標準的画地規模 | <p>☆ <----- 100 200 300 500 1000 3000 9000 100000 (m²) -----> ☆</p> |
| | 間口 | <p>☆ <----- 10 20 30 40 50 100 200 (m) -----> ☆</p> |
| 要 | 奥行 | <p>☆ <----- 10 20 30 40 50 100 200 (m) -----> ☆</p> |
| | 接面関係 | <p>☆ <----- 中間 角地 一方 二方 三方 四方 -----></p> |

注) ☆は最頻値 ……は全体の3%以上 —は10%以上 —は20%以上の分布があったランクを示す。

キ. 大工場地区

大工場地区とは、「主として都市計画法で定める準工業地域、工業地域、工業専用地域内で敷地規模が 9,000㎡を超える工場、倉庫、流通センター、研究開発施設等が集中（3画地以上）している地区、あるいは単独で3ha以上の敷地規模のある画地によって形成される地区。工業団地、流通業務団地等においては、1画地の平均規模が9,000㎡以上の団地は大工場に該当する」と定義されるが、今回の分析結果を整理してみると次のようになる。

- (ア) 道路幅員 6m～20m以上と幅広く分布しているが、おおむね12m以上が多い。
- (イ) 用途地域 工業系（準工業地域、工業地域、工業専用地域）の用途が大半である。
- (ウ) 容積率 200%であった。
- (エ) 標準的使用 工場地であった。
- (オ) 標準的画地規模 おおむね 9,000㎡以上に分布しているが、それ以下のものもみられる。
これは、いままでの大工場地区の定義が 3,000㎡を超えると定義されていたためと思われる。
- (カ) 間 口 おおむね50m～200m程度に多く分布している。
- (キ) 奥 行 おおむね100m～200m程度に多く分布している。
- (ク) 接 面 ほとんど中間画地であるが、対象地に、角地、三方路地がみられた。

大工場地区

上段：大都市 下段：中都市

| 価格形成要因 | | 標準的な状況 |
|--------|---------|--------|
| 地 | 道路幅員 | |
| | 用途地域 | |
| 要 | 容積率 | |
| | 標準的使用 | |
| 面 | 標準的画地規模 | |
| | 間口 | |
| 要 | 奥行 | |
| | 接面関係 | |

注) ☆は最頻値 ……は全体の3%以上 —は10%以上 ——は20%以上の分布があったランクを示す。

ク. 中小工場地区

中小工場地区とは、「主として都市計画法で定める準工業地域、工業地域、工業専用地域内で敷地規模が 9,000㎡程度までの工場、倉庫、流通センター、研究開発施設等が集中している地区」と定義されるが、今回の分析結果を整理してみると次のようになる。

- (ア) 道路幅員 4 m程度～20m以上と幅広く分布しているが、20m以上が多い。
- (イ) 用途地域 工業系（準工業地域、工業地域、工業専用地域）の用途が大半である。
- (ウ) 容 積 率 200%であった。
- (エ) 標準的使用 工場地、流通業務用地を中心に低層住宅地、沿道サービス地等もみられ幅広い用途に指定されていることが分かる。
- (オ) 標準的画地規模 おおむね 500㎡～ 3,000㎡に分布しているが、標準的使用との関係から分布の範囲は広い。また、大工場地区と同様いままでの規模の定義がやや小さいことも影響があると思われる。
- (カ) 間 口 おおむね10m～ 200m程度と幅広く分布し、ばらつきがみられた。
- (キ) 奥 行 おおむね20m～50m程度に多く分布しているが、ばらつきがみられる。
- (ク) 接 面 ほとんど中間画地であった。

中小工場地区

上段：大都市 下段：中都市

| 価格形成要因 | | 標準的な状況 |
|------------------|---------|--------|
| 地 域 要 因 | 道路幅員 | |
| | 用途地域 | |
| | 容積率 | |
| | 標準的使用 | |
| 画 地 要 因 | 標準的画地規模 | |
| | 間口 | |
| | 奥行 | |
| | 接面関係 | |

注) ☆は最頻値 ……は全体の3%以上 ——は10%以上 ———は20%以上の分布があったランクを示す。

ま と め

以上、標準宅地を選定するにあたっての留意事項についてまとめてみたが、冒頭にも記したように、標準宅地の選定の適否は一連の評価業務の精度を左右すると言っても過言ではない程重要なものである。

平成9年度の評価替えでは、全路線価の公開が予定されている。公開にあたっては、用途地区の区分から各筆の宅地の評価額の算定までの一連の評価業務を適正に行いその精度向上に努めることはもちろん、評価の過程を明確にし、納税者に対し十分説明ができるようにすることが大切である。従来は、どちらかといえば、税務担当者の経験と判断等により評価が行われる傾向があり、その過程が不明瞭なため納税者への説明や人事異動等による後任への引継に支障をきたすケースがみられた。平成6年度の評価替えより標準宅地の鑑定評価が導入され、一つの指標が確立された。しかし、標準宅地の選定の前段である用途地区、状況類似地域の区分が適正を欠いていたり、標準宅地そのものの選定が不適格な場合には、鑑定評価結果を十分に活用できないことともなるので留意する必要がある。

平成9年度の評価替えにあたって、各市町村では標準宅地の選定の基準を明確にし、適正な選定をおこない、鑑定評価結果を有効に活用し、課税の均衡化・適正化をより一層推進するよう努めていただきたい。

参考資料

| | | |
|------|--------------------------------|----|
| 資料－1 | 平成6年度標準宅地の集計 | 35 |
| 資料－2 | 地価公示法施行規則第4条第2号の道路幅員について | 42 |
| 資料－3 | 価格形成要因分析結果 | 43 |

資料－1 平成等年度標準宅地の集計

－平成6年度評価替え都道府県別標準宅地数一覧表－

| 都道府県名 | 商業地区 | | | 住宅地区 | | | 工業地区 | | | 村落地区 | | | 観光地区 | | | 合計 | | |
|-------|--------|-------|--------|---------|--------|---------|-------|-------|--------|-------|---------|---------|------|-----|-----|---------|---------|---------|
| | 路線 | その他 | 計 | 路線 | その他 | 計 | 路線 | その他 | 計 | 路線 | その他 | 計 | 路線 | その他 | 計 | 路線 | その他 | 計 |
| 北海道 | 2,071 | 371 | 2,442 | 9,513 | 2,293 | 11,806 | 776 | 168 | 944 | 316 | 3,416 | 3,732 | 70 | 30 | 100 | 12,746 | 6,278 | 19,024 |
| 青森県 | 318 | 108 | 426 | 1,579 | 830 | 2,409 | 73 | 48 | 121 | 125 | 1,331 | 1,456 | 3 | 12 | 15 | 2,098 | 2,329 | 4,427 |
| 岩手県 | 311 | 127 | 438 | 2,186 | 552 | 2,738 | 91 | 41 | 132 | 156 | 3,239 | 3,395 | 2 | 3 | 5 | 2,746 | 3,962 | 6,708 |
| 宮城県 | 607 | 119 | 726 | 4,240 | 1,044 | 5,284 | 209 | 60 | 269 | 636 | 3,273 | 3,909 | 30 | 22 | 52 | 5,722 | 4,518 | 10,240 |
| 秋田県 | 247 | 124 | 371 | 1,296 | 1,100 | 2,396 | 85 | 40 | 125 | 93 | 2,574 | 2,667 | 2 | 8 | 10 | 1,723 | 3,846 | 5,569 |
| 山形県 | 314 | 51 | 365 | 1,386 | 257 | 1,643 | 99 | 15 | 114 | 27 | 1,667 | 1,694 | 8 | 15 | 23 | 1,834 | 2,005 | 3,839 |
| 福島県 | 443 | 127 | 570 | 2,449 | 811 | 3,260 | 138 | 71 | 209 | 109 | 4,092 | 4,201 | 25 | 15 | 40 | 3,164 | 5,116 | 8,280 |
| 茨城県 | 453 | 214 | 667 | 2,754 | 1,797 | 4,551 | 42 | 171 | 213 | 8 | 4,137 | 4,145 | 0 | 2 | 2 | 3,257 | 6,321 | 9,578 |
| 栃木県 | 385 | 218 | 603 | 2,154 | 1,226 | 3,380 | 67 | 117 | 184 | 81 | 3,262 | 3,343 | 0 | 26 | 26 | 2,687 | 4,849 | 7,536 |
| 群馬県 | 758 | 41 | 799 | 2,472 | 436 | 2,908 | 193 | 43 | 236 | 302 | 3,026 | 3,328 | 14 | 6 | 20 | 3,739 | 3,552 | 7,291 |
| 埼玉県 | 1,109 | 107 | 1,216 | 6,269 | 1,800 | 8,069 | 383 | 203 | 586 | 171 | 3,608 | 3,779 | 0 | 1 | 1 | 7,932 | 5,719 | 13,651 |
| 千葉県 | 1,294 | 209 | 1,503 | 5,918 | 1,829 | 7,747 | 206 | 98 | 304 | 62 | 4,169 | 4,231 | 0 | 6 | 6 | 7,480 | 6,311 | 13,791 |
| 東京都 | 3,192 | 0 | 3,192 | 8,708 | 764 | 9,472 | 397 | 9 | 406 | 25 | 505 | 530 | 11 | 1 | 12 | 12,333 | 1,279 | 13,612 |
| 神奈川県 | 1,337 | 65 | 1,402 | 7,947 | 510 | 8,457 | 550 | 33 | 583 | 163 | 1,216 | 1,379 | 9 | 8 | 17 | 10,006 | 1,832 | 11,838 |
| 新潟県 | 398 | 213 | 611 | 1,403 | 660 | 2,063 | 241 | 122 | 363 | 19 | 2,916 | 2,935 | 1 | 8 | 9 | 2,062 | 3,919 | 5,981 |
| 富山県 | 159 | 150 | 309 | 222 | 1,149 | 1,371 | 11 | 181 | 192 | 0 | 575 | 575 | 0 | 15 | 15 | 392 | 2,070 | 2,462 |
| 石川県 | 662 | 62 | 724 | 1,394 | 585 | 1,979 | 70 | 74 | 144 | 277 | 1,185 | 1,462 | 10 | 5 | 15 | 2,413 | 1,911 | 4,324 |
| 福井県 | 365 | 35 | 400 | 937 | 164 | 1,101 | 74 | 36 | 110 | 11 | 1,003 | 1,014 | 0 | 7 | 7 | 1,387 | 1,245 | 2,632 |
| 山梨県 | 426 | 143 | 569 | 612 | 728 | 1,340 | 82 | 88 | 170 | 18 | 1,397 | 1,415 | 0 | 21 | 21 | 1,138 | 2,377 | 3,515 |
| 長野県 | 822 | 75 | 897 | 3,741 | 834 | 4,575 | 260 | 64 | 324 | 85 | 4,937 | 5,022 | 33 | 10 | 43 | 4,941 | 5,920 | 10,861 |
| 岐阜県 | 382 | 145 | 527 | 2,003 | 563 | 2,566 | 264 | 77 | 341 | 83 | 2,538 | 2,621 | 0 | 1 | 1 | 2,732 | 3,324 | 6,056 |
| 静岡県 | 655 | 147 | 802 | 3,627 | 1,165 | 4,792 | 412 | 156 | 568 | 151 | 2,540 | 2,691 | 8 | 36 | 44 | 4,853 | 4,044 | 8,897 |
| 愛知県 | 1,984 | 26 | 2,010 | 8,579 | 498 | 9,077 | 862 | 85 | 947 | 1,474 | 2,881 | 4,355 | 9 | 1 | 10 | 12,908 | 3,491 | 16,399 |
| 三重県 | 715 | 201 | 916 | 3,157 | 1,344 | 4,501 | 161 | 106 | 267 | 174 | 4,304 | 4,478 | 16 | 4 | 20 | 4,223 | 5,959 | 10,182 |
| 滋賀県 | 216 | 75 | 291 | 1,718 | 513 | 2,231 | 139 | 112 | 251 | 2 | 2,231 | 2,233 | 11 | 12 | 23 | 2,086 | 2,943 | 5,029 |
| 京都府 | 514 | 58 | 572 | 2,231 | 401 | 2,632 | 290 | 61 | 351 | 45 | 1,516 | 1,561 | 36 | 2 | 38 | 3,116 | 2,038 | 5,154 |
| 大阪府 | 1,704 | 10 | 1,714 | 9,822 | 644 | 10,466 | 1,137 | 48 | 1,185 | 210 | 617 | 827 | 0 | 0 | 0 | 12,873 | 1,319 | 14,192 |
| 兵庫県 | 1,213 | 126 | 1,339 | 7,101 | 1,432 | 8,533 | 486 | 207 | 693 | 94 | 5,324 | 5,418 | 15 | 13 | 28 | 8,909 | 7,102 | 16,011 |
| 奈良県 | 496 | 15 | 511 | 2,455 | 126 | 2,581 | 89 | 15 | 104 | 799 | 1,004 | 1,803 | 7 | 5 | 12 | 3,846 | 1,165 | 5,011 |
| 和歌山県 | 237 | 62 | 299 | 1,808 | 354 | 2,162 | 102 | 49 | 151 | 167 | 1,270 | 1,437 | 6 | 0 | 6 | 2,320 | 1,735 | 4,055 |
| 鳥取県 | 117 | 2 | 119 | 481 | 209 | 690 | 8 | 29 | 37 | 0 | 2,228 | 2,228 | 0 | 0 | 0 | 606 | 2,468 | 3,074 |
| 島根県 | 209 | 28 | 237 | 1,059 | 240 | 1,299 | 40 | 35 | 75 | 188 | 2,891 | 3,079 | 4 | 5 | 9 | 1,500 | 3,199 | 4,699 |
| 岡山県 | 524 | 166 | 690 | 2,875 | 802 | 3,677 | 126 | 36 | 162 | 364 | 4,609 | 4,973 | 7 | 0 | 7 | 3,896 | 5,613 | 9,509 |
| 広島県 | 870 | 118 | 988 | 4,137 | 1,019 | 5,156 | 338 | 64 | 402 | 132 | 4,943 | 5,075 | 0 | 0 | 0 | 5,477 | 6,144 | 11,621 |
| 山口県 | 384 | 21 | 405 | 2,148 | 232 | 2,380 | 141 | 24 | 165 | 213 | 2,309 | 2,522 | 3 | 0 | 3 | 2,889 | 2,586 | 5,475 |
| 徳島県 | 335 | 86 | 421 | 1,230 | 344 | 1,574 | 61 | 23 | 84 | 24 | 2,105 | 2,129 | 0 | 0 | 0 | 1,650 | 2,558 | 4,208 |
| 香川県 | 362 | 33 | 395 | 988 | 330 | 1,318 | 72 | 8 | 80 | 47 | 3,636 | 3,683 | 5 | 0 | 5 | 1,474 | 4,007 | 5,481 |
| 愛媛県 | 481 | 155 | 636 | 2,549 | 992 | 3,541 | 131 | 71 | 202 | 13 | 3,544 | 3,557 | 2 | 0 | 2 | 3,176 | 4,762 | 7,938 |
| 高知県 | 314 | 80 | 394 | 1,658 | 509 | 2,167 | 81 | 11 | 92 | 36 | 2,561 | 2,597 | 0 | 0 | 0 | 2,089 | 3,161 | 5,250 |
| 福岡県 | 1,556 | 395 | 1,951 | 6,294 | 2,270 | 8,564 | 405 | 208 | 613 | 360 | 3,953 | 4,313 | 10 | 5 | 15 | 8,625 | 6,831 | 15,456 |
| 佐賀県 | 188 | 78 | 266 | 832 | 176 | 1,008 | 61 | 19 | 80 | 36 | 1,483 | 1,519 | 1 | 0 | 1 | 1,118 | 1,756 | 2,874 |
| 長崎県 | 307 | 170 | 477 | 861 | 990 | 1,851 | 36 | 49 | 85 | 60 | 2,619 | 2,679 | 0 | 0 | 0 | 1,264 | 3,828 | 5,092 |
| 熊本県 | 368 | 198 | 566 | 1,565 | 393 | 1,958 | 42 | 41 | 83 | 336 | 1,908 | 2,244 | 1 | 1 | 2 | 2,312 | 2,541 | 4,853 |
| 大分県 | 425 | 39 | 464 | 1,644 | 321 | 1,965 | 13 | 50 | 63 | 31 | 1,643 | 1,674 | 8 | 3 | 11 | 2,121 | 2,056 | 4,177 |
| 宮崎県 | 419 | 107 | 526 | 1,811 | 586 | 2,397 | 72 | 49 | 121 | 267 | 1,916 | 2,183 | 0 | 0 | 0 | 2,569 | 2,658 | 5,227 |
| 鹿児島県 | 328 | 24 | 352 | 1,635 | 413 | 2,048 | 71 | 4 | 75 | 356 | 3,080 | 3,436 | 0 | 3 | 3 | 2,390 | 3,524 | 5,914 |
| 沖縄県 | 247 | 33 | 280 | 804 | 434 | 1,238 | 30 | 5 | 35 | 26 | 693 | 719 | 3 | 0 | 3 | 1,110 | 1,165 | 2,275 |
| 全 県 | 31,221 | 5,157 | 36,378 | 142,252 | 36,669 | 178,921 | 9,717 | 3,324 | 13,041 | 8,372 | 121,874 | 130,246 | 370 | 312 | 682 | 191,932 | 167,336 | 359,268 |

都道府県別標準宅地／公示地／基準地一覧表

| 都道府県名 | (1) 標準宅地 | (2) H7公示地 | (3) H6基準地 | (4) (2)+(3) | (5) (1)/(4) |
|-------|-------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| 北海道 | 19,024 | 1,570 | 1,541 | 3,111 | 6.1 |
| 青森県 | 4,427 | 322 | 465 | 787 | 5.6 |
| 岩手県 | 6,708 | 199 | 422 | 621 | 10.8 |
| 宮城県 | 10,240 | 662 | 678 | 1,340 | 7.6 |
| 秋田県 | 5,569 | 227 | 424 | 651 | 8.6 |
| 山形県 | 3,839 | 212 | 377 | 589 | 6.5 |
| 福島県 | 8,280 | 519 | 703 | 1,222 | 6.8 |
| 茨城県 | 9,578 | 816 | 813 | 1,629 | 5.9 |
| 栃木県 | 7,536 | 532 | 548 | 1,080 | 7.0 |
| 群馬県 | 7,291 | 458 | 571 | 1,029 | 7.1 |
| 埼玉県 | 13,651 | 1,532 | 893 | 2,425 | 5.6 |
| 千葉県 | 13,791 | 1,439 | 1,043 | 2,482 | 5.6 |
| 東京都 | 13,612 | 2,904 | 1,584 | 4,488 | 3.0 |
| 神奈川県 | 11,838 | 2,179 | 1,054 | 3,233 | 3.7 |
| 新潟県 | 5,981 | 474 | 682 | 1,156 | 5.2 |
| 富山県 | 2,462 | 273 | 300 | 573 | 4.3 |
| 石川県 | 4,324 | 254 | 349 | 603 | 7.2 |
| 福井県 | 2,632 | 149 | 269 | 418 | 6.3 |
| 山梨県 | 3,515 | 183 | 358 | 541 | 6.5 |
| 長野県 | 10,861 | 346 | 667 | 1,013 | 10.7 |
| 岐阜県 | 6,056 | 380 | 620 | 1,000 | 6.1 |
| 静岡県 | 8,897 | 802 | 895 | 1,697 | 5.2 |
| 愛知県 | 16,399 | 2,211 | 1,178 | 3,389 | 4.8 |
| 三重県 | 10,182 | 507 | 574 | 1,081 | 9.4 |
| 滋賀県 | 5,029 | 404 | 497 | 901 | 5.6 |
| 京都府 | 5,154 | 719 | 617 | 1,336 | 3.9 |
| 大阪府 | 14,192 | 1,967 | 1,039 | 3,006 | 4.7 |
| 兵庫県 | 16,011 | 1,348 | 1,065 | 2,413 | 6.6 |
| 奈良県 | 5,011 | 480 | 353 | 833 | 6.0 |
| 和歌山県 | 4,055 | 203 | 371 | 574 | 7.1 |
| 鳥取県 | 3,074 | 144 | 230 | 374 | 8.2 |
| 島根県 | 4,699 | 163 | 325 | 488 | 9.6 |
| 岡山県 | 9,509 | 509 | 640 | 1,149 | 8.3 |
| 広島県 | 11,621 | 740 | 760 | 1,500 | 7.7 |
| 山口県 | 5,475 | 367 | 488 | 855 | 6.4 |
| 徳島県 | 4,208 | 161 | 321 | 482 | 8.7 |
| 香川県 | 5,481 | 207 | 299 | 506 | 10.8 |
| 愛媛県 | 7,938 | 297 | 448 | 745 | 10.7 |
| 高知県 | 5,250 | 172 | 306 | 478 | 11.0 |
| 福岡県 | 15,456 | 1,076 | 1,018 | 2,094 | 7.4 |
| 佐賀県 | 2,874 | 150 | 270 | 420 | 6.8 |
| 長崎県 | 5,092 | 312 | 574 | 886 | 5.7 |
| 熊本県 | 4,853 | 301 | 609 | 910 | 5.3 |
| 大分県 | 4,177 | 282 | 411 | 693 | 6.0 |
| 宮崎県 | 5,227 | 258 | 307 | 565 | 9.3 |
| 鹿児島県 | 5,914 | 335 | 536 | 871 | 6.8 |
| 沖縄県 | 2,275 | 187 | 294 | 481 | 4.7 |
| 全 県 | 359,268 | 29,932 | 28,786 | 58,718 | 6.1 |

注) 公示地、基準地の共通地点は考慮外
公示地、基準地の林地は除いた地点数
H7公示地地点数は見込み

－市町村区分別標準宅地数一覧表－

| 市町村 | | 路 | そ | 路+そ | 合計 |
|---------------|-----|-------|-------|-------|-------|
| 市 (特別区を含む) | 団体数 | 121 | 22 | 521 | 664 |
| | 平均 | 443 | 137 | 329 | 343 |
| | 最大 | 6,312 | 507 | 3,119 | 6,312 |
| | 最小 | 44 | 30 | 33 | 30 |
| 町 | 団体数 | 99 | 1,509 | 384 | 1,992 |
| | 平均 | 74 | 50 | 88 | 59 |
| | 最大 | 167 | 241 | 301 | 301 |
| | 最小 | 11 | 5 | 8 | 5 |
| 村 | 団体数 | 6 | 563 | 11 | 580 |
| | 平均 | 32 | 24 | 63 | 25 |
| | 最大 | 54 | 180 | 203 | 203 |
| | 最小 | 15 | 1 | 14 | 1 |
| 合計 | 団体数 | 226 | 2,094 | 916 | 3,236 |
| | 平均 | 270 | 44 | 225 | 111 |
| | 最大 | 6,312 | 507 | 3,119 | 6,312 |
| | 最小 | 11 | 1 | 8 | 1 |

注) 路……………市街地宅地評価法適用
 そ……………その他の宅地評価法適用
 路+そ……市街地宅地評価法+その他の宅地評価法適用

－人口規模別標準宅地数一覧表－

| 人口 | | 路 | そ | 路+そ | 合計 |
|---------|-----|-------|-------|-------|-------|
| 5千人未満 | 団体数 | 7 | 599 | 13 | 619 |
| | 平均 | 30 | 24 | 45 | 25 |
| | 最大 | 45 | 111 | 90 | 111 |
| | 最小 | 15 | 1 | 14 | 1 |
| 5千人以上 | 団体数 | 22 | 802 | 70 | 894 |
| | 平均 | 51 | 40 | 51 | 41 |
| | 最大 | 100 | 194 | 128 | 194 |
| | 最小 | 12 | 5 | 12 | 5 |
| 1万人以上 | 団体数 | 41 | 520 | 175 | 736 |
| | 平均 | 66 | 59 | 86 | 65 |
| | 最大 | 137 | 198 | 301 | 301 |
| | 最小 | 20 | 6 | 29 | 6 |
| 2万人以上 | 団体数 | 23 | 126 | 134 | 283 |
| | 平均 | 102 | 80 | 112 | 97 |
| | 最大 | 209 | 241 | 817 | 817 |
| | 最小 | 29 | 12 | 20 | 12 |
| 3万人以上 | 団体数 | 26 | 40 | 201 | 267 |
| | 平均 | 137 | 101 | 164 | 152 |
| | 最大 | 293 | 214 | 700 | 700 |
| | 最小 | 11 | 27 | 8 | 8 |
| 5万人以上 | 団体数 | 43 | 6 | 175 | 224 |
| | 平均 | 170 | 136 | 242 | 225 |
| | 最大 | 400 | 326 | 619 | 619 |
| | 最小 | 50 | 65 | 59 | 50 |
| 10万人以上 | 団体数 | 34 | 1 | 77 | 112 |
| | 平均 | 292 | 507 | 383 | 356 |
| | 最大 | 700 | 507 | 853 | 853 |
| | 最小 | 81 | 507 | 141 | 81 |
| 20万人以上 | 団体数 | 7 | 0 | 30 | 37 |
| | 平均 | 553 | 0 | 615 | 603 |
| | 最大 | 768 | 0 | 1,863 | 1,863 |
| | 最小 | 276 | 0 | 128 | 128 |
| 30万人以上 | 団体数 | 15 | 0 | 29 | 44 |
| | 平均 | 720 | 0 | 902 | 840 |
| | 最大 | 1,656 | 0 | 1,946 | 1,946 |
| | 最小 | 251 | 0 | 228 | 228 |
| 50万人以上 | 団体数 | 3 | 0 | 6 | 9 |
| | 平均 | 1,319 | 0 | 1,379 | 1,359 |
| | 最大 | 1,600 | 0 | 2,525 | 2,525 |
| | 最小 | 788 | 0 | 575 | 575 |
| 100万人以上 | 団体数 | 5 | 0 | 6 | 11 |
| | 平均 | 3,060 | 0 | 2,318 | 2,655 |
| | 最大 | 6,312 | 0 | 3,119 | 6,312 |
| | 最小 | 1,216 | 0 | 1,813 | 1,216 |
| 合計 | 団体数 | 226 | 2,094 | 916 | 3,236 |
| | 平均 | 270 | 44 | 225 | 111 |
| | 最大 | 6,312 | 507 | 3,119 | 6,312 |
| | 最小 | 11 | 1 | 8 | 1 |

注) 路…………市街地宅地評価法適用

そ…………その他の宅地評価法適用

路+そ……市街地宅地評価法+その他の宅地評価法適用

—人口別標準宅地数一覧表—

| 人口 | | 路 | そ | 路+そ | 合計 | 地点数/人口 |
|---------|---------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| 5千人未満 | 団体数 | 7 | 599 | 13 | 619 | 0.00787 |
| | 平均標準宅地数 | 30 | 24 | 45 | 25 | |
| | 平均人口 | 3,332 | 3,087 | 4,148 | 3,112 | |
| 5千人以上 | 団体数 | 22 | 802 | 70 | 894 | 0.00567 |
| | 平均標準宅地数 | 51 | 40 | 51 | 41 | |
| | 平均人口 | 7,301 | 7,249 | 7,765 | 7,291 | |
| 1万人以上 | 団体数 | 41 | 520 | 175 | 736 | 0.00468 |
| | 平均標準宅地数 | 66 | 59 | 86 | 65 | |
| | 平均人口 | 14,724 | 13,708 | 14,611 | 13,979 | |
| 2万人以上 | 団体数 | 23 | 126 | 134 | 283 | 0.00399 |
| | 平均標準宅地数 | 102 | 80 | 112 | 97 | |
| | 平均人口 | 23,806 | 23,681 | 24,859 | 24,249 | |
| 3万人以上 | 団体数 | 26 | 40 | 201 | 267 | 0.00397 |
| | 平均標準宅地数 | 137 | 101 | 164 | 152 | |
| | 平均人口 | 38,084 | 35,216 | 38,955 | 38,310 | |
| 5万人以上 | 団体数 | 43 | 6 | 175 | 224 | 0.00325 |
| | 平均標準宅地数 | 170 | 136 | 242 | 225 | |
| | 平均人口 | 68,458 | 61,421 | 69,572 | 69,140 | |
| 10万人以上 | 団体数 | 34 | 1 | 77 | 112 | 0.00260 |
| | 平均標準宅地数 | 292 | 507 | 383 | 356 | |
| | 平均人口 | 138,055 | 141,247 | 136,698 | 137,150 | |
| 20万人以上 | 団体数 | 7 | 0 | 30 | 37 | 0.00242 |
| | 平均標準宅地数 | 553 | 0 | 615 | 603 | |
| | 平均人口 | 233,953 | 0 | 252,482 | 248,976 | |
| 30万人以上 | 団体数 | 15 | 0 | 29 | 44 | 0.00217 |
| | 平均標準宅地数 | 720 | 0 | 902 | 840 | |
| | 平均人口 | 402,163 | 0 | 378,512 | 386,575 | |
| 50万人以上 | 団体数 | 3 | 0 | 6 | 9 | 0.00208 |
| | 平均標準宅地数 | 1,319 | 0 | 1,379 | 1,359 | |
| | 平均人口 | 650,272 | 0 | 655,927 | 654,042 | |
| 100万人以上 | 団体数 | 5 | 0 | 6 | 11 | 0.00118 |
| | 平均標準宅地数 | 3,060 | 0 | 2,318 | 2,655 | |
| | 平均人口 | 3,312,878 | 0 | 1,373,773 | 2,255,185 | |
| 合計 | 団体数 | 226 | 2,094 | 916 | 3,236 | 0.00291 |
| | 平均標準宅地数 | 270 | 44 | 225 | 111 | |
| | 平均人口 | 159,948 | 9,405 | 73,958 | 38,191 | |

－世帯数別標準宅地数一覧表－

| 世帯数 | | 路 | そ | 路+そ | 合計 |
|---------|-----|-------|-------|-------|-------|
| 1千世帯未満 | 団体数 | 4 | 319 | 1 | 324 |
| | 平均 | 33 | 19 | 14 | 19 |
| | 最大 | 45 | 66 | 14 | 66 |
| | 最小 | 25 | 1 | 14 | 1 |
| 1千世帯以上 | 団体数 | 49 | 1,542 | 205 | 1,796 |
| | 平均 | 53 | 43 | 69 | 47 |
| | 最大 | 122 | 198 | 301 | 301 |
| | 最小 | 12 | 1 | 12 | 1 |
| 5千世帯以上 | 団体数 | 43 | 204 | 217 | 464 |
| | 平均 | 93 | 78 | 110 | 94 |
| | 最大 | 224 | 241 | 352 | 352 |
| | 最小 | 29 | 12 | 8 | 8 |
| 1万世帯以上 | 団体数 | 37 | 26 | 244 | 307 |
| | 平均 | 142 | 118 | 188 | 176 |
| | 最大 | 293 | 326 | 817 | 817 |
| | 最小 | 11 | 27 | 26 | 11 |
| 2万世帯以上 | 団体数 | 47 | 3 | 154 | 204 |
| | 平均 | 219 | 256 | 285 | 269 |
| | 最大 | 700 | 507 | 785 | 785 |
| | 最小 | 50 | 106 | 95 | 50 |
| 5万世帯以上 | 団体数 | 24 | 0 | 51 | 75 |
| | 平均 | 391 | 0 | 538 | 491 |
| | 最大 | 768 | 0 | 1,863 | 1,863 |
| | 最小 | 159 | 0 | 128 | 128 |
| 10万世帯以上 | 団体数 | 14 | 0 | 35 | 49 |
| | 平均 | 727 | 0 | 875 | 833 |
| | 最大 | 1,656 | 0 | 1,946 | 1,946 |
| | 最小 | 251 | 0 | 228 | 228 |
| 20万世帯以上 | 団体数 | 3 | 0 | 2 | 5 |
| | 平均 | 1,319 | 0 | 1,814 | 1,517 |
| | 最大 | 1,600 | 0 | 2,086 | 2,086 |
| | 最小 | 788 | 0 | 1,541 | 788 |
| 30万世帯以上 | 団体数 | 1 | 0 | 4 | 5 |
| | 平均 | 1,216 | 0 | 2,362 | 2,132 |
| | 最大 | 1,216 | 0 | 2,525 | 2,525 |
| | 最小 | 1,216 | 0 | 2,091 | 1,216 |
| 50万世帯以上 | 団体数 | 4 | 0 | 3 | 7 |
| | 平均 | 3,521 | 0 | 2,329 | 3,010 |
| | 最大 | 6,312 | 0 | 3,119 | 6,312 |
| | 最小 | 2,457 | 0 | 1,813 | 1,813 |
| 合計 | 団体数 | 226 | 2,094 | 916 | 3,236 |
| | 平均 | 270 | 44 | 225 | 111 |
| | 最大 | 6,312 | 507 | 3,119 | 6,312 |
| | 最小 | 11 | 1 | 8 | 1 |

注) 路……………市街地宅地評価法適用
 そ……………その他の宅地評価法適用
 路+そ……市街地宅地評価法+その他の宅地評価法適用

－標準宅地数区分別団体数一覧表－

| 標準宅地数 | | 路 | そ | 路+そ | 合計 |
|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 50未満 | 団体数 | 39 | 1,431 | 82 | 1,552 |
| | 全平均 | 34 | 27 | 36 | 28 |
| | 商業地区平均 | 3 | 1 | 3 | 1 |
| | 住宅地区平均 | 20 | 3 | 16 | 4 |
| | 工業地区平均 | 2 | 0 | 2 | 0 |
| | 村落地区平均 | 10 | 22 | 15 | 22 |
| 50以上 | 団体数 | 52 | 537 | 230 | 819 |
| | 全平均 | 72 | 67 | 71 | 68 |
| | 商業地区平均 | 7 | 4 | 6 | 4 |
| | 住宅地区平均 | 50 | 15 | 32 | 22 |
| | 工業地区平均 | 5 | 1 | 2 | 2 |
| | 村落地区平均 | 10 | 47 | 30 | 40 |
| 100以上 | 団体数 | 58 | 117 | 288 | 463 |
| | 全平均 | 135 | 133 | 142 | 139 |
| | 商業地区平均 | 14 | 7 | 13 | 12 |
| | 住宅地区平均 | 87 | 40 | 75 | 67 |
| | 工業地区平均 | 8 | 3 | 6 | 5 |
| | 村落地区平均 | 26 | 83 | 48 | 54 |
| 200以上 | 団体数 | 32 | 7 | 138 | 177 |
| | 全平均 | 243 | 218 | 244 | 242 |
| | 商業地区平均 | 34 | 12 | 24 | 25 |
| | 住宅地区平均 | 165 | 70 | 134 | 137 |
| | 工業地区平均 | 15 | 1 | 10 | 10 |
| | 村落地区平均 | 29 | 133 | 75 | 69 |
| 300以上 | 団体数 | 19 | 1 | 100 | 120 |
| | 全平均 | 384 | 326 | 365 | 368 |
| | 商業地区平均 | 46 | 65 | 37 | 39 |
| | 住宅地区平均 | 288 | 199 | 214 | 226 |
| | 工業地区平均 | 14 | 9 | 16 | 16 |
| | 村落地区平均 | 37 | 53 | 97 | 87 |
| 500以上 | 団体数 | 17 | 1 | 57 | 75 |
| | 全平均 | 681 | 507 | 676 | 675 |
| | 商業地区平均 | 84 | 36 | 85 | 84 |
| | 住宅地区平均 | 483 | 180 | 445 | 450 |
| | 工業地区平均 | 38 | 10 | 29 | 31 |
| | 村落地区平均 | 76 | 281 | 117 | 110 |
| 1000以上 | 団体数 | 5 | 0 | 14 | 19 |
| | 全平均 | 1,476 | 0 | 1,450 | 1,457 |
| | 商業地区平均 | 219 | 0 | 162 | 177 |
| | 住宅地区平均 | 1,061 | 0 | 867 | 918 |
| | 工業地区平均 | 43 | 0 | 55 | 52 |
| | 村落地区平均 | 151 | 0 | 363 | 307 |
| 2000以上 | 団体数 | 4 | 0 | 7 | 11 |
| | 全平均 | 3,521 | 0 | 2,387 | 2,799 |
| | 商業地区平均 | 1,003 | 0 | 393 | 615 |
| | 住宅地区平均 | 2,301 | 0 | 1,551 | 1,824 |
| | 工業地区平均 | 192 | 0 | 110 | 139 |
| | 村落地区平均 | 14 | 0 | 331 | 215 |
| 合計 | 団体数 | 226 | 2,094 | 916 | 3,236 |
| | 全平均 | 270 | 44 | 225 | 111 |
| | 商業地区平均 | 43 | 2 | 24 | 11 |
| | 住宅地区平均 | 185 | 9 | 129 | 55 |
| | 工業地区平均 | 14 | 1 | 9 | 4 |
| | 村落地区平均 | 27 | 33 | 61 | 40 |

注) 路……………市街地宅地評価法適用

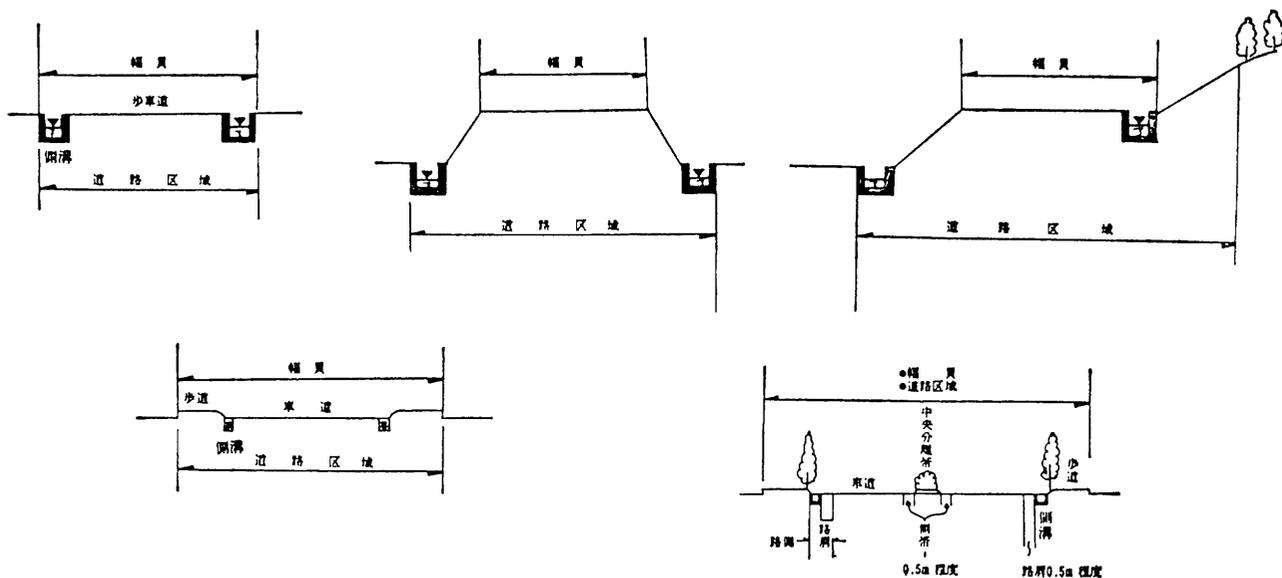
そ……………その他の宅地評価法適用

路+そ……………市街地宅地評価法+その他の宅地評価法適用

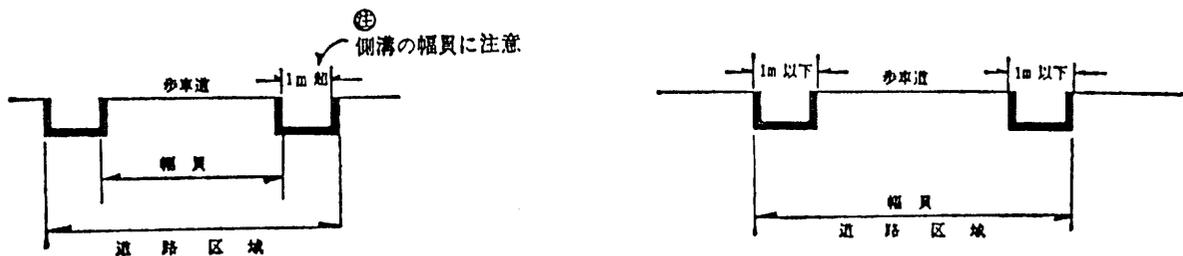
全平均は、観光地区を含むため他の合計と一致しない。

資料-2 地価公示法施行規則第4条第2号の道路幅員について

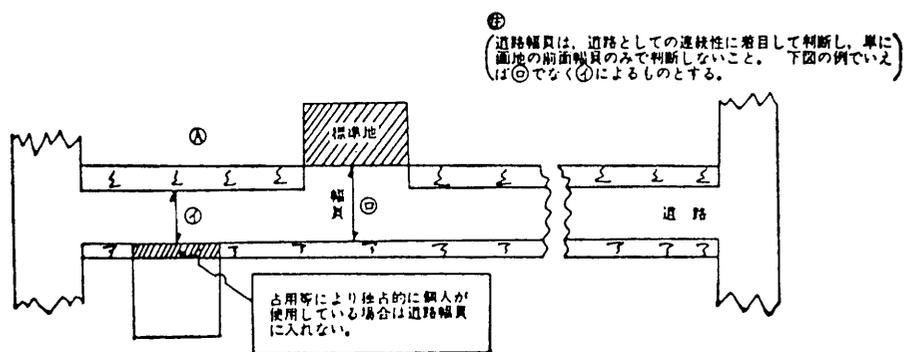
1. 標記については下図を参考として当該道路幅員を決定するものとする。



2. 側溝の取り扱いについては、下図を参考として当該道路幅員を決定するものとする。



3. 道路の広狭の取り扱いについては、下図を参考として当該道路幅員を決定するものとする。



資料-3 価格形成要因分析結果

—道路幅員（大都市）—

| 用途地区 | 標準の使用 | 2m未満 | 4m未満 | 6m未満 | 8m未満 | 10m未満 | 12m未満 | 16m未満 | 20m未満 | 20m以上 | 総計 |
|--------|----------------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 繁華街 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 4 | 3 | 0 | 0 | 10 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 4 | 3 | 0 | 0 | 11 |
| 高度商業地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 44 | 45 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 1 | 1 | 5 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 2 | 45 | 50 |
| 普通商業地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 3 | 3 | 0 | 24 | 34 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 1 | 12 | 20 | 2 | 3 | 1 | 17 | 56 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 2 | 1 | 7 | 15 | 2 | 7 | 9 | 25 | 68 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 16 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 0 | 0 | 4 | 2 | 3 | 2 | 2 | 28 | 41 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G（低層住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 | 7 | 14 |
| 小計 | | 0 | 2 | 3 | 27 | 39 | 10 | 15 | 18 | 117 | 231 |
| 併用住宅地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 1 | 2 | 2 | 9 | 20 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 0 | 15 | 55 | 52 | 37 | 41 | 20 | 60 | 280 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 25 | 28 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 0 | 3 | 13 | 13 | 6 | 4 | 4 | 7 | 50 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 6 |
| | G（低層住宅地等） | 0 | 2 | 7 | 18 | 3 | 0 | 1 | 0 | 3 | 34 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 3 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | I（工場地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| 小計 | | 0 | 2 | 29 | 89 | 79 | 45 | 48 | 27 | 107 | 426 |
| 高級住宅地区 | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 2 |
| | G（低層住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 小計 | | 0 | 0 | 1 | 5 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 9 |
| 普通住宅地区 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 3 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 0 | 5 | 15 | 4 | 4 | 4 | 1 | 3 | 36 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | 2 | 8 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 0 | 5 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 0 | 5 | 8 | 4 | 0 | 3 | 2 | 0 | 22 |
| | G（低層住宅地等） | 0 | 137 | 572 | 578 | 48 | 13 | 13 | 1 | 2 | 1,364 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 138 | 588 | 602 | 57 | 18 | 24 | 7 | 7 | 1,441 |
| 大工場地区 | I（工場地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 3 | 3 | 10 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 3 | 3 | 10 |
| 中小工場地区 | C（低層店舗地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 12 | 15 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G（低層住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | 5 | 0 | 2 | 11 |
| | I（工場地等） | 0 | 1 | 5 | 5 | 5 | 3 | 4 | 2 | 2 | 27 |
| 小計 | | 0 | 1 | 5 | 9 | 11 | 3 | 10 | 3 | 17 | 59 |
| 合計 | | 0 | 143 | 628 | 735 | 192 | 80 | 103 | 60 | 296 | 2,237 |

—道路幅員（中都市）—

| 用途地区 | 標準の使用 | 2m未満 | 4m未満 | 6m未満 | 8m未満 | 10m未満 | 12m未満 | 16m未満 | 20m未満 | 20m以上 | 総計 |
|--------|----------------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| 繁華街 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 4 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 4 |
| 高度商業地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 7 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 7 | 10 |
| 普通商業地区 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 5 | 4 | 0 | 10 | 24 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 0 | 1 | 7 | 9 | 3 | 6 | 2 | 4 | 32 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 3 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 0 | 3 | 9 | 10 | 9 | 11 | 4 | 15 | 61 |
| 併用住宅地区 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 1 | 8 | 21 | 11 | 7 | 13 | 19 | 13 | 93 |
| 小計 | | 0 | 1 | 9 | 21 | 11 | 7 | 13 | 19 | 13 | 94 |
| 高級住宅地区 | G（低層住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 普通住宅地区 | G（低層住宅地等） | 0 | 22 | 132 | 129 | 16 | 4 | 7 | 1 | 2 | 313 |
| 小計 | | 0 | 22 | 132 | 129 | 16 | 4 | 7 | 1 | 2 | 313 |
| 大工場地区 | I（工場地等） | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 2 | 3 | 18 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 3 | 6 | 2 | 3 | 18 |
| 中小工場地区 | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 12 | 16 |
| | I（工場地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 | 0 | 0 | 1 | 12 | 18 |
| 合計 | | 0 | 23 | 144 | 164 | 45 | 26 | 37 | 28 | 52 | 519 |

- 用途地域（大都市） -

| 用途地区 | 標準の使用 | 1住専 | 2住専 | 住居 | 近商 | 商業 | 準工 | 工業 | 工専 | 総計 |
|--------|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|-------|
| 繁華街 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| 高度商業地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 45 | 0 | 0 | 0 | 45 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| 普通商業地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 33 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 50 | 3 | 2 | 0 | 56 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 0 | 11 | 30 | 25 | 2 | 0 | 0 | 68 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 0 | 6 | 0 | 2 | 7 | 0 | 1 | 16 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 0 | 1 | 9 | 30 | 1 | 0 | 0 | 41 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G（低層住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 0 | 6 | 7 | 0 | 0 | 1 | 14 |
| 小計 | | 0 | 0 | 18 | 47 | 149 | 13 | 2 | 2 | 231 |
| 併用住宅地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 8 | 9 | 3 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| | C（低層店舗地等） | 14 | 8 | 118 | 98 | 22 | 15 | 5 | 0 | 280 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 0 | 9 | 3 | 2 | 14 | 0 | 0 | 28 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 5 | 11 | 22 | 11 | 0 | 1 | 0 | 50 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 0 | 3 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | G（低層住宅地等） | 1 | 0 | 5 | 10 | 6 | 10 | 2 | 0 | 34 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 6 |
| | I（工場地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 15 | 13 | 156 | 144 | 47 | 43 | 8 | 0 | 426 |
| 高級住宅地区 | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | G（低層住宅地等） | 2 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 小計 | | 2 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| 普通住宅地区 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| | C（低層店舗地等） | 2 | 0 | 23 | 6 | 4 | 0 | 0 | 1 | 36 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 2 | 1 | 3 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 8 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 1 | 1 | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 1 | 5 | 11 | 2 | 2 | 0 | 1 | 0 | 22 |
| | G（低層住宅地等） | 552 | 140 | 558 | 51 | 27 | 22 | 10 | 4 | 1,364 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | | 557 | 147 | 598 | 66 | 34 | 23 | 11 | 5 |
| 大工場地区 | I（工場地等） | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 | 10 |
| 小計 | | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 | 10 |
| 中小工場地区 | C（低層店舗地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 13 | 15 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| | G（低層住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 4 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 8 | 11 |
| | I（工場地等） | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 2 | 5 | 18 | 27 |
| 小計 | | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 9 | 9 | 39 | 59 |
| 合計 | | 574 | 160 | 782 | 257 | 291 | 88 | 34 | 51 | 2,237 |

- 用途地域（中都市） -

| 用途地区 | 標準の使用 | 1住専 | 2住専 | 住居 | 近商 | 商業 | 準工 | 工業 | 工専 | 総計 |
|--------|----------------|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|-----|
| 繁華街 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 高度商業地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| 普通商業地区 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 3 | 20 | 1 | 0 | 0 | 24 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 0 | 0 | 12 | 20 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 16 | 44 | 1 | 0 | 0 | 61 |
| 併用住宅地区 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | C（低層店舗地等） | 2 | 8 | 42 | 25 | 13 | 3 | 0 | 0 | 93 |
| 小計 | | 2 | 8 | 42 | 25 | 14 | 3 | 0 | 0 | 94 |
| 高級住宅地区 | G（低層住宅地等） | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 普通住宅地区 | G（低層住宅地等） | 117 | 50 | 121 | 10 | 6 | 9 | 0 | 0 | 313 |
| 小計 | | 117 | 50 | 121 | 10 | 6 | 9 | 0 | 0 | 313 |
| 大工場地区 | I（工場地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4 | 12 | 18 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4 | 12 | 18 |
| 中小工場地区 | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 15 | 0 | 0 | 16 |
| | I（工場地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 |
| 小計 | | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 15 | 1 | 1 | 18 |
| 合計 | | 119 | 58 | 165 | 51 | 78 | 30 | 5 | 13 | 519 |

- 容積率（大都市） -

| 用途地区 | 標準の使用 | 100%以下 | 200% | 300% | 400% | 500% | 600% | 600%超 | 総計 |
|--------|----------------|--------|-------|------|------|------|------|-------|-------|
| 繁華街 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 8 | 1 | 10 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 9 | 1 | 11 |
| 高度商業地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | 27 | 5 | 45 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | 0 | 5 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 | 29 | 5 | 50 |
| 普通商業地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 1 | 9 | 21 | 2 | 1 | 34 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 5 | 1 | 15 | 28 | 6 | 1 | 56 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 14 | 29 | 21 | 4 | 0 | 0 | 68 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 14 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 2 | 9 | 13 | 17 | 0 | 0 | 41 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | G（低層住宅地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 1 | 6 | 7 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| 小計 | | 0 | 36 | 46 | 68 | 71 | 8 | 2 | 231 |
| 併用住宅地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 8 | 9 | 1 | 2 | 0 | 0 | 20 |
| | C（低層店舗地等） | 14 | 153 | 91 | 22 | 0 | 0 | 0 | 280 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 24 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 28 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 17 | 22 | 9 | 2 | 0 | 0 | 50 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 3 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | G（低層住宅地等） | 1 | 17 | 10 | 6 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | I（工場地等） | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 15 | 228 | 136 | 43 | 4 | 0 | 0 | 426 |
| 高級住宅地区 | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | G（低層住宅地等） | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 小計 | | 2 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| 普通住宅地区 | B（中層事務所地等） | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| | C（低層店舗地等） | 2 | 25 | 5 | 3 | 1 | 0 | 0 | 36 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 2 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 2 | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 1 | 17 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 22 |
| | G（低層住宅地等） | 552 | 734 | 50 | 28 | 0 | 0 | 0 | 1,364 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 557 | 786 | 63 | 34 | 1 | 0 | 0 | 1,441 |
| 大工場地区 | I（工場地等） | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| 小計 | | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| 中小工場地区 | C（低層店舗地等） | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| | F（中高層共同住宅地等） | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G（低層住宅地等） | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| 小計 | | 0 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| 合計 | | 574 | 1,126 | 245 | 145 | 93 | 46 | 8 | 2,237 |

- 容積率（中都市） -

| 用途地区 | 標準の使用 | 100%以下 | 200% | 300% | 400% | 500% | 600% | 600%超 | 総計 |
|--------|----------------|--------|------|------|------|------|------|-------|-----|
| 繁華街 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 高度商業地区 | A（高層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 0 | 7 |
| | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 3 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 7 | 0 | 10 |
| 普通商業地区 | B（中層事務所地等） | 0 | 3 | 1 | 9 | 11 | 0 | 0 | 24 |
| | C（低層店舗地等） | 0 | 13 | 0 | 15 | 4 | 0 | 0 | 32 |
| | D（沿道サービス施設地等） | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | E（中高層店舗住宅併用地等） | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 3 |
| | H（流通業務用地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 17 | 1 | 27 | 16 | 0 | 0 | 61 |
| 併用住宅地区 | B（中層事務所地等） | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | C（低層店舗地等） | 2 | 78 | 0 | 13 | 0 | 0 | 0 | 93 |
| 小計 | | 2 | 78 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 94 |
| 高級住宅地区 | G（低層住宅地等） | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 普通住宅地区 | G（低層住宅地等） | 117 | 190 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 313 |
| 小計 | | 117 | 190 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 313 |
| 大工場地区 | I（工場地等） | 0 | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| 小計 | | 0 | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| 中小工場地区 | H（流通業務用地等） | 0 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| | I（工場地等） | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 小計 | | 0 | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| 合計 | | 119 | 322 | 1 | 51 | 19 | 7 | 0 | 519 |

- 画地規模 (大都市) -

| 用途地区 | 標準の使用 | 100㎡以下 | 200㎡以下 | 300㎡以下 | 500㎡以下 | 1,000㎡以下 | 3,000㎡以下 | 9,000㎡以下 | 10ha以下 | 10ha超 | 合計 |
|--------|-----------------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|--------|-------|-------|
| 繁華街 | B (中層事務所地等) | 0 | 1 | 8 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| | C (低層店舗地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 2 | 8 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| 高度商業地区 | A (高層事務所地等) | 0 | 2 | 3 | 14 | 24 | 2 | 0 | 0 | 0 | 45 |
| | B (中層事務所地等) | 0 | 0 | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 小計 | | 0 | 2 | 6 | 16 | 24 | 2 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| 普通商業地区 | A (高層事務所地等) | 0 | 3 | 7 | 14 | 9 | 1 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| | B (中層事務所地等) | 1 | 14 | 21 | 12 | 7 | 1 | 0 | 0 | 0 | 56 |
| | C (低層店舗地等) | 3 | 21 | 20 | 8 | 10 | 4 | 2 | 0 | 0 | 68 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 2 | 2 | 4 | 6 | 2 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 1 | 3 | 10 | 21 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 41 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G (低層住宅地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 1 | 0 | 5 | 5 | 3 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| 小計 | | 5 | 45 | 61 | 64 | 43 | 11 | 2 | 0 | 0 | 231 |
| 併用住宅地区 | A (高層事務所地等) | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | B (中層事務所地等) | 0 | 6 | 8 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| | C (低層店舗地等) | 6 | 91 | 110 | 39 | 27 | 5 | 2 | 0 | 0 | 280 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 2 | 2 | 6 | 5 | 6 | 7 | 0 | 0 | 0 | 28 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 0 | 14 | 24 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 0 | 2 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | G (低層住宅地等) | 1 | 14 | 13 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | I (工場地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 9 | 127 | 163 | 64 | 49 | 12 | 2 | 0 | 0 | 426 |
| 高級住宅地区 | E (中高層店舗住宅併用地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | G (低層住宅地等) | 0 | 0 | 3 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 小計 | | 0 | 0 | 3 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| 普通住宅地区 | B (中層事務所地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 3 |
| | C (低層店舗地等) | 1 | 12 | 10 | 7 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 36 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 8 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 0 | 3 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 3 | 8 | 4 | 3 | 1 | 3 | 0 | 0 | 22 |
| | G (低層住宅地等) | 23 | 475 | 710 | 123 | 22 | 10 | 1 | 0 | 0 | 1,364 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 24 | 494 | 734 | 136 | 30 | 16 | 7 | 0 | 0 | 1,441 |
| 大工場地区 | I (工場地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 6 | 1 | 10 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 6 | 1 | 10 |
| 中小工場地区 | C (低層店舗地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 0 | 0 | 5 | 1 | 9 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G (低層住宅地等) | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 4 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| | I (工場地等) | 0 | 0 | 1 | 2 | 9 | 8 | 3 | 4 | 0 | 27 |
| 小計 | | 0 | 0 | 2 | 9 | 17 | 24 | 3 | 4 | 0 | 59 |
| 合計 | | 38 | 670 | 977 | 291 | 166 | 68 | 16 | 10 | 1 | 2,237 |

- 画地規模 (中都市) -

| 用途地区 | 標準の使用 | 100㎡以下 | 200㎡以下 | 300㎡以下 | 500㎡以下 | 1,000㎡以下 | 3,000㎡以下 | 9,000㎡以下 | 10ha以下 | 10ha超 | 合計 |
|--------|-----------------|--------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|--------|-------|-----|
| 繁華街 | B (中層事務所地等) | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 小計 | | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 高度商業地区 | A (高層事務所地等) | 0 | 1 | 1 | 0 | 3 | 1 | 1 | 0 | 0 | 7 |
| | B (中層事務所地等) | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 小計 | | 0 | 3 | 1 | 0 | 3 | 2 | 1 | 0 | 0 | 10 |
| 普通商業地区 | B (中層事務所地等) | 0 | 5 | 4 | 7 | 5 | 2 | 0 | 1 | 0 | 24 |
| | C (低層店舗地等) | 0 | 16 | 6 | 6 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 21 | 10 | 15 | 12 | 2 | 0 | 1 | 0 | 61 |
| 併用住宅地区 | B (中層事務所地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | C (低層店舗地等) | 0 | 16 | 41 | 25 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 93 |
| 小計 | | 0 | 16 | 41 | 25 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 94 |
| 高級住宅地区 | G (低層住宅地等) | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 普通住宅地区 | G (低層住宅地等) | 0 | 98 | 121 | 94 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 313 |
| 小計 | | 0 | 98 | 121 | 94 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 313 |
| 大工場地区 | I (工場地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 6 | 9 | 0 | 18 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 6 | 9 | 0 | 18 |
| 中小工場地区 | H (流通業務用地等) | 0 | 0 | 1 | 0 | 11 | 4 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| | I (工場地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 小計 | | 0 | 0 | 1 | 0 | 11 | 4 | 2 | 0 | 0 | 18 |
| 合計 | | 0 | 138 | 177 | 135 | 39 | 11 | 9 | 10 | 0 | 519 |

- 間口 (大都市) -

| 用途地区 | 標準の使用 | 10m以下 | 20m以下 | 30m以下 | 40m以下 | 50m以下 | 100m以下 | 200m以下 | 200m超 | 総計 |
|--------|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|
| 繁華街 | B (中層事務所地等) | 6 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| | C (低層店舗地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 6 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| 高度商業地区 | A (高層事務所地等) | 4 | 37 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 45 |
| | B (中層事務所地等) | 1 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 小計 | | 5 | 41 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| 普通商業地区 | A (高層事務所地等) | 3 | 27 | 3 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 34 |
| | B (中層事務所地等) | 15 | 35 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 56 |
| | C (低層店舗地等) | 25 | 28 | 7 | 4 | 0 | 3 | 1 | 0 | 68 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 1 | 11 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 6 | 34 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 41 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G (低層住宅地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 6 | 7 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| 小計 | | 51 | 142 | 27 | 5 | 1 | 4 | 1 | 0 | 231 |
| 併用住宅地区 | A (高層事務所地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | B (中層事務所地等) | 5 | 14 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| | C (低層店舗地等) | 60 | 191 | 18 | 5 | 4 | 2 | 0 | 0 | 280 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 1 | 14 | 5 | 6 | 2 | 0 | 0 | 0 | 28 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 10 | 38 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 4 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | G (低層住宅地等) | 5 | 25 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 4 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | I (工場地等) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 81 | 291 | 33 | 13 | 6 | 2 | 0 | 0 | 426 |
| 高級住宅地区 | E (中高層店舗住宅併用地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | G (低層住宅地等) | 0 | 4 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 小計 | | 0 | 7 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| 普通住宅地区 | B (中層事務所地等) | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3 |
| | C (低層店舗地等) | 5 | 25 | 4 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 36 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 3 | 1 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 8 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 1 | 13 | 3 | 1 | 1 | 3 | 0 | 0 | 22 |
| | G (低層住宅地等) | 120 | 1,207 | 24 | 8 | 4 | 1 | 0 | 0 | 1,364 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | | 130 | 1,252 | 32 | 11 | 9 | 6 | 1 | 0 |
| 大工場地区 | I (工場地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 5 | 1 | 10 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 5 | 1 | 10 |
| 中小工場地区 | C (低層店舗地等) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 2 | 7 | 1 | 2 | 3 | 0 | 0 | 15 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G (低層住宅地等) | 0 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 1 | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| | I (工場地等) | 0 | 7 | 7 | 4 | 3 | 4 | 2 | 0 | 27 |
| 小計 | | 0 | 13 | 25 | 7 | 5 | 7 | 2 | 0 | 59 |
| 合計 | | 273 | 1,751 | 121 | 37 | 23 | 22 | 9 | 1 | 2,237 |

- 間口 (中都市) -

| 用途地区 | 標準の使用 | 10m以下 | 20m以下 | 30m以下 | 40m以下 | 50m以下 | 100m以下 | 200m以下 | 200m超 | 総計 |
|--------|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-----|
| 繁華街 | B (中層事務所地等) | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 小計 | | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 高度商業地区 | A (高層事務所地等) | 0 | 4 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 7 |
| | B (中層事務所地等) | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 小計 | | 1 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 10 |
| 普通商業地区 | B (中層事務所地等) | 6 | 12 | 3 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 24 |
| | C (低層店舗地等) | 16 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | | 22 | 31 | 5 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 併用住宅地区 | B (中層事務所地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | C (低層店舗地等) | 13 | 73 | 6 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 93 |
| 小計 | | 13 | 74 | 6 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 94 |
| 高級住宅地区 | G (低層住宅地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 普通住宅地区 | G (低層住宅地等) | 2 | 311 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 313 |
| 小計 | | 2 | 311 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 313 |
| 大工場地区 | I (工場地等) | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 7 | 4 | 3 | 18 |
| 小計 | | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 7 | 4 | 3 | 18 |
| 中小工場地区 | H (流通業務用地等) | 0 | 7 | 1 | 7 | 1 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| | I (工場地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 |
| 小計 | | 0 | 7 | 1 | 7 | 2 | 1 | 0 | 0 | 18 |
| 合計 | | 39 | 431 | 15 | 11 | 6 | 9 | 4 | 4 | 519 |

- 奥行 (大都市) -

| 用途地区 | 標準の使用 | 10m以下 | 20m以下 | 30m以下 | 40m以下 | 50m以下 | 100m以下 | 200m以下 | 200m超 | 合計 |
|--------|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|
| 繁華街 | B (中層事務所地等) | 0 | 4 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| | C (低層店舗地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 1 | 4 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| 高度商業地区 | A (高層事務所地等) | 0 | 6 | 33 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 45 |
| | B (中層事務所地等) | 0 | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 小計 | | 0 | 8 | 36 | 5 | 0 | 1 | 0 | 0 | 50 |
| 普通商業地区 | A (高層事務所地等) | 1 | 9 | 18 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| | B (中層事務所地等) | 1 | 32 | 21 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 56 |
| | C (低層店舗地等) | 2 | 40 | 16 | 6 | 3 | 1 | 0 | 0 | 68 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 4 | 9 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 1 | 13 | 22 | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 41 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G (低層住宅地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 2 | 6 | 3 | 2 | 1 | 0 | 0 | 14 |
| 小計 | | 5 | 102 | 92 | 23 | 7 | 2 | 0 | 0 | 231 |
| 併用住宅地区 | A (高層事務所地等) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | B (中層事務所地等) | 0 | 12 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 |
| | C (低層店舗地等) | 6 | 214 | 48 | 5 | 4 | 3 | 0 | 0 | 280 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 1 | 12 | 5 | 7 | 0 | 1 | 0 | 2 | 28 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 1 | 35 | 11 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 1 | 3 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | G (低層住宅地等) | 1 | 28 | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 2 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | I (工場地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 9 | 305 | 82 | 18 | 6 | 4 | 0 | 2 | 426 |
| 高級住宅地区 | E (中高層店舗住宅併用地等) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | G (低層住宅地等) | 0 | 2 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 小計 | | 0 | 2 | 6 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| 普通住宅地区 | B (中層事務所地等) | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 3 |
| | C (低層店舗地等) | 5 | 24 | 5 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 36 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 2 | 2 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 0 | 6 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 12 | 7 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 22 |
| | G (低層住宅地等) | 37 | 1,222 | 93 | 5 | 5 | 2 | 0 | 0 | 1,364 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | | 42 | 1,267 | 109 | 10 | 6 | 7 | 0 | 0 |
| 大工場地区 | I (工場地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 4 | 10 |
| 小計 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 4 | 10 |
| 中小工場地区 | C (低層店舗地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 5 | 1 | 3 | 5 | 1 | 0 | 0 | 15 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | G (低層住宅地等) | 0 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 0 | 5 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| | I (工場地等) | 0 | 3 | 6 | 8 | 2 | 6 | 2 | 0 | 27 |
| 小計 | | 0 | 10 | 13 | 16 | 10 | 8 | 2 | 0 | 59 |
| 合計 | | 57 | 1,698 | 343 | 73 | 30 | 25 | 5 | 6 | 2,237 |

- 奥行 (中都市) -

| 用途地区 | 標準の使用 | 10m以下 | 20m以下 | 30m以下 | 40m以下 | 50m以下 | 100m以下 | 200m以下 | 200m超 | 総計 |
|--------|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-----|
| 繁華街 | B (中層事務所地等) | 0 | 2 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 小計 | | 0 | 2 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 高度商業地区 | A (高層事務所地等) | 0 | 3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 7 |
| | B (中層事務所地等) | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 小計 | | 0 | 5 | 1 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 10 |
| 普通商業地区 | B (中層事務所地等) | 0 | 10 | 8 | 1 | 3 | 1 | 0 | 1 | 24 |
| | C (低層店舗地等) | 1 | 13 | 13 | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 32 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| | H (流通業務用地等) | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 1 | 24 | 22 | 8 | 4 | 1 | 0 | 1 | 61 |
| 併用住宅地区 | B (中層事務所地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | C (低層店舗地等) | 0 | 55 | 27 | 7 | 3 | 1 | 0 | 0 | 93 |
| 小計 | | 0 | 55 | 27 | 7 | 4 | 1 | 0 | 0 | 94 |
| 高級住宅地区 | G (低層住宅地等) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 普通住宅地区 | G (低層住宅地等) | 1 | 290 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 313 |
| 小計 | | 1 | 290 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 313 |
| 大工場地区 | I (工場地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 7 | 5 | 3 | 18 |
| | 小計 | | 0 | 0 | 0 | 3 | 7 | 5 | 3 | 18 |
| 中小工場地区 | H (流通業務用地等) | 0 | 2 | 5 | 4 | 5 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| | I (工場地等) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 |
| 小計 | | 0 | 2 | 5 | 4 | 6 | 1 | 0 | 0 | 18 |
| 合計 | | 2 | 378 | 78 | 21 | 20 | 11 | 5 | 4 | 519 |

- 接面関係<標準画地> (大都市) -

| 用途地区 | 標準の使用 | 中間画地 | 角地 | 二方路地 | 総計 |
|--------|-----------------|-------|-------|------|-------|
| 繁華街 | B (中層事務所地等) | 10 | 0 | 0 | 10 |
| | C (低層店舗地等) | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 11 | 0 | 0 | 11 |
| 高度商業地区 | A (高層事務所地等) | 45 | 0 | 0 | 45 |
| | B (中層事務所地等) | 5 | 0 | 0 | 5 |
| 小計 | | 50 | 0 | 0 | 50 |
| 普通商業地区 | A (高層事務所地等) | 34 | 0 | 0 | 34 |
| | B (中層事務所地等) | 55 | 0 | 1 | 56 |
| | C (低層店舗地等) | 63 | 2 | 3 | 68 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 16 | 0 | 0 | 16 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 41 | 0 | 0 | 41 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | G (低層住宅地等) | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | H (流通業務用地等) | 10 | 0 | 4 | 14 |
| 小計 | | 221 | 2 | 8 | 231 |
| 併用住宅地区 | A (高層事務所地等) | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | B (中層事務所地等) | 20 | 0 | 0 | 20 |
| | C (低層店舗地等) | 276 | 4 | 0 | 280 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 25 | 1 | 2 | 28 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 49 | 1 | 0 | 50 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 6 | 0 | 0 | 6 |
| | G (低層住宅地等) | 34 | 0 | 0 | 34 |
| | H (流通業務用地等) | 6 | 0 | 0 | 6 |
| | I (工場地等) | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 418 | 6 | 2 | 426 |
| 高級住宅地区 | E (中高層店舗住宅併用地等) | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 2 | 0 | 0 | 2 |
| | G (低層住宅地等) | 6 | 0 | 0 | 6 |
| 小計 | | 9 | 0 | 0 | 9 |
| 普通住宅地区 | B (中層事務所地等) | 3 | 0 | 0 | 3 |
| | C (低層店舗地等) | 35 | 1 | 0 | 36 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 8 | 0 | 0 | 8 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 7 | 0 | 0 | 7 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 21 | 1 | 0 | 22 |
| | G (低層住宅地等) | 1,355 | 9 | 0 | 1,364 |
| | H (流通業務用地等) | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | | 1,430 | 11 | 0 |
| 大工場地区 | I (工場地等) | 10 | 0 | 0 | 10 |
| 小計 | | 10 | 0 | 0 | 10 |
| 中小工場地区 | C (低層店舗地等) | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 15 | 0 | 0 | 15 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 1 | 0 | 0 | 1 |
| | G (低層住宅地等) | 4 | 0 | 0 | 4 |
| | H (流通業務用地等) | 11 | 0 | 0 | 11 |
| | I (工場地等) | 26 | 1 | 0 | 27 |
| 小計 | | 58 | 1 | 0 | 59 |
| 合計 | | 2,207 | 20 | 10 | 2,237 |

- 接面関係<対象地> (大都市) -

| 用途地区 | 標準の使用 | 中間画地 | 角地 | 二方路地 | 三方路地 | 四方路地 | 総計 |
|--------|-----------------|-------|-------|------|------|------|-------|
| 繁華街 | B (中層事務所地等) | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| | C (低層店舗地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| 高度商業地区 | A (高層事務所地等) | 35 | 4 | 4 | 1 | 1 | 45 |
| | B (中層事務所地等) | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| 小計 | | 40 | 4 | 4 | 1 | 1 | 50 |
| 普通商業地区 | A (高層事務所地等) | 32 | 2 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| | B (中層事務所地等) | 48 | 7 | 1 | 0 | 0 | 56 |
| | C (低層店舗地等) | 49 | 12 | 3 | 2 | 2 | 68 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 12 | 4 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 39 | 2 | 0 | 0 | 0 | 41 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G (低層住宅地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | H (流通業務用地等) | 9 | 0 | 5 | 0 | 0 | 14 |
| 小計 | | 191 | 27 | 9 | 2 | 2 | 231 |
| 併用住宅地区 | A (高層事務所地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | B (中層事務所地等) | 18 | 0 | 2 | 0 | 0 | 20 |
| | C (低層店舗地等) | 228 | 33 | 15 | 4 | 0 | 280 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 21 | 4 | 2 | 0 | 1 | 28 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 40 | 8 | 2 | 0 | 0 | 50 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | G (低層住宅地等) | 31 | 2 | 1 | 0 | 0 | 34 |
| | H (流通業務用地等) | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| | I (工場地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 352 | 47 | 22 | 4 | 1 | 426 |
| 高級住宅地区 | E (中高層店舗住宅併用地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | G (低層住宅地等) | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| 小計 | | 8 | 1 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| 普通住宅地区 | B (中層事務所地等) | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 3 |
| | C (低層店舗地等) | 27 | 7 | 1 | 1 | 0 | 36 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 3 | 2 | 0 | 2 | 1 | 8 |
| | E (中高層店舗住宅併用地等) | 5 | 2 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 15 | 5 | 0 | 1 | 1 | 22 |
| | G (低層住宅地等) | 1,279 | 65 | 16 | 4 | 0 | 1,364 |
| | H (流通業務用地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | | 1,331 | 81 | 17 | 9 | 3 |
| 大工場地区 | I (工場地等) | 6 | 2 | 0 | 2 | 0 | 10 |
| 小計 | | 6 | 2 | 0 | 2 | 0 | 10 |
| 中小工場地区 | C (低層店舗地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | D (沿道サービス施設地等) | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| | F (中高層共同住宅地等) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | G (低層住宅地等) | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| | H (流通業務用地等) | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| | I (工場地等) | 26 | 0 | 0 | 1 | 0 | 27 |
| 小計 | | 58 | 0 | 0 | 1 | 0 | 59 |
| 合計 | | 1,997 | 162 | 52 | 19 | 7 | 2,237 |



(財)資産評価システム研究センター