

(地価調査標準価格一覧表の見方)

各欄は、令和8年7月1日の状況を次により表示する。

1. 「基準地番号」

(1) 宅地及び宅地見込地

市町村名（岡山市は区名）とその用途（冠数字により次の区分）による連番号

冠数字なし……住宅地 3……宅地見込地 5……商業地 9……工業地

*印……地価公示の標準地と同一地点である基準地

(2) 林地

岡山（林）による連番号

2. 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」、「基準地の所在及び地番」

土地登記簿上の所在及び地番（2筆以上にわたるときは代表地番…外、1筆の一部のときは…内）

住居表示の実施地……住居表示を「 」内

土地区画整理事業に係る仮換地……工区・街区・符号を（ ）内

3. 「基準地の地積」

土地登記簿上の地積（1平方メートル未満切り捨て（土地区画整理事業に係る仮換地はその指定地積））

4. 「基準地の形状」

間口と奥行のおおむね比率

形状は、台形、不整形を表示し、特に表示しない限り四角形

5. 「基準地の利用の現況」

現実に利用されている状況

(1) 宅地及び宅地見込地

建物がある場合

（構 造） 木造……W 鉄骨造……S 軽量鉄骨造……LS Bブロック造……B

鉄筋コンクリート造……RC 鉄骨鉄筋コンクリート造……SRC

（階 層） 地上階……階層数字（地階がある場合はF） 地階……階層数字にB

(2) 林地

用材木又は雑木林地の別の樹種

6. 「基準地の前面道路の状況」

方位、およその幅員、舗装の状況（舗装は記載せず）と道路種別、その他の接面道路

7. 「基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」

水 道……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給水可能な場合

ガ ス……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

下 水……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

8. 「基準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況」

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（50m 未満……近接）

9. 「交通接近条件」

（1）「基準地から搬出地点までの搬出方法及び距離」

木材の搬出方法とおおよその距離

（2）「搬出地点の道路の状況」

種別とおおよその幅員

（3）「最寄駅及び距離」、「最寄集落及び距離」

10. 「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」、「公法上の規制」

（1）都市計画区域等の区分

市街化区域……………表示なし

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）

都市計画区域外……………「都計外」

（2）地域地区の区分

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

田園居住地域……………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

防火地域……………防 火

準防火地域……………準 防

用途地域については、（ ）内の左側に指定建ぺい率を、右側に指定容積率をそれぞれパーセントで表示。

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を、右側に指定容積率を表示。

（3）その他の規制

地域森林計画対象民有林……………地 森 計

11. 用語の定義

次の用語の意義は、それぞれ次に定めるところによる。

(1) 地価公示対象区域

地価公示法（昭和 44 年法律第 49 号）第 2 条第 1 項に規定する区域をいう。

(2) 住宅地

市街化調整区域を除く都市計画区域（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 2 項の規定による区域をいう。以下同じ。）内の第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域及び第 2 種住居地域（以下「第 1 種住居地域等」という。）において、居住用の建物の敷地に供されている土地並びに都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に定める用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、居住用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

(3) 宅地見込地

市街化調整区域を除く都市計画区域内の第 1 種住居地域等のうち、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みとめられる地域内の宅地化されていない土地をいう。

(4) 商業地

市街化調整区域を除く都市計画区域内の準住居地域、近隣商業地域及び商業地域（以下「商業地域等」という。）において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地並びに用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、商業用の建物の敷地の用に供されている土地をいう。

(5) 工業地

市街化調整区域を除く都市計画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。）において、工場等の敷地の用に供されている土地並びに用途指定のされていない都市計画区域及び都市計画区域外において、工場等の敷地の用に供されている土地をいう。