

記載内容の見方

宅地関係

- 1 「基準地番号」欄の表示は次のとおりである。

市町村名（県）	－ 1，	－ 2，	－ 3	………	住宅地
〃（県）	3－ 1，	3－ 2，	3－ 3	………	宅地見込地
〃（県）	5－ 1，	5－ 2，	5－ 3	………	商業地
〃（県）	9－ 1，	9－ 2，	9－ 3	………	工業地

また、※印は地価公示の標準地（価格判定の基準日令和8年1月1日）と同一地点である基準地である。

- 2 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄において、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のある場合は仮換地番号の表示を省略した。

また、基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」とそれぞれ表示した。

- 3 「基準地の地積」欄には、原則として、土地登記簿に登録されている地積（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てある。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 「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（宅地見込地にあっては、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 「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	………	S R C
鉄筋コンクリート造	………	R C
鉄 骨 造	………	S
軽 量 鉄 骨 造	………	L S
木 造	………	W

- 6 「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」の順に表示した。

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」、「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 「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」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) 基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 「基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、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」又は「接面」と表示した。

9 「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」欄には、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
田園住居地域	.....	田住居
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	.....	Ⓔ
都市計画区域以外の区域	.....	「都計外」

(2) () 内の左側に指定建ぺい率を、右側に指定容積率を、パーセントで表示した。

10 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8年7月1日）における状況により行った。

※価格表示の見方（宅地関係）

上段：該当年の基準日（7月1日）における1㎡当たりの価格
下段：前年価格に対する変動率（但し、対前年地点から選定替と
なっている場合は「選定替」と表示）

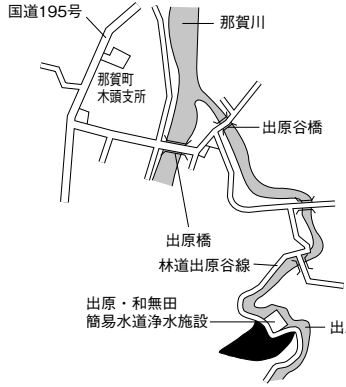
和暦				徳島県不動産鑑定士協会作成 地価調査書 第 4 章 位置図での番号	
基 準 地 番 号	徳 島（ 県 ） - 1			年	1㎡当たりの価格
所在及び地番 「住居表示」	徳島市幟町1丁目9番			令和 8年	135,000円
					0.7%
地 積	399㎡	形 状	1：2	令和 7年	134,000円
					0.8%
利 用 の 現 況	住宅 W 2			令和 6年	133,000円
前面道路の状況	西側 幅員 8 m 市道				0.8%
供給処理施設の状況	水道, ガス, 下水			令和 5年	132,000円
最寄駅及び距離	J R 高徳線徳島駅の南西方約1.1km				0.8%
最寄バス停及び距離	大道 1 丁目バス停まで約140m			都 市 計 画 法 そ の 他	
周辺の土地の 利 用 の 現 況	中規模一般住宅が多い都心に近い 閑静な住宅地域			法令の制限で主要なもの	
				1 住居 (60, 200)	

林 地

- 1 「基準地から搬出地点までの搬出方法及び距離」欄には、木材の通常の搬出方法及び基準地の中心部から搬出地点までのおおよその距離を表示した。
- なお、基準地が林（公）道に隣接している場合は、「林（公）道隣接0m」と表示した。
- 2 「搬出地点の道路の状況」欄には、搬出地点の道路の種別及びおおよその幅員を表示した。
- 3 「最寄駅及び距離」欄には、最寄りの鉄道駅名及び基準地から当該鉄道駅までのおおよその道路距離を表示した。
- 4 「最寄集落及び距離」欄には、最寄りの集落の名称及び基準地から当該集落までのおおよその道路距離を表示し、50m 未満の場合には「近接」と表示した。
- 5 「公法上の規制」欄には、次の略号で表示した。
- (1) 都市計画法関係
 - 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 「都計区」
 - 都市計画区域以外の区域 「都計外」
 - 風致地区 風致
 - (2) 森林法関係
 - 地域森林計画対象民有林 地森計
 - (3) 自然公園法関係
 - 国立公園 国立公
 - 国定公園 国定公
 - 特別地域（第○種） 特別（○種）
- 6 「地域の特性」欄においては、次の区分により分類し、表示した。
- (1) 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
 - (2) 農 村 林 地 農村集落の周辺に位置するいわゆる里林地に属する林地で、一般に農業を主に、林業を兼営している地域内の林地
 - (3) 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
 - (4) 山村奥地林地 交通機関から判断して最も不便な山村奥地に属する地域内の林地
- 7 その他の記載事項については、宅地関係の例によった。

※価格表示の見方（林地）

上段：該当年の基準日（7月1日）における10a当たりの価格
下段：前年価格に対する変動率（但し、対前年地点から選定替となっている場合は「選定替」と表示）

和暦		徳島県不動産鑑定士協会作成 地価調査書 第4章 位置図での番号	
基準地番号	徳島（林）－1	年	10a当たりの価格
所在及び地番	那賀郡那賀町木頭出原字面谷156番1	令和8年	11,200円 0.0%
		令和7年	11,200円 0.0%
地積	15,239m ²	令和6年	11,200円 0.0%
利用の現況	用材林地（杉）	令和5年	11,200円 0.0%
搬出方法及び距離	林道隣接0m		
搬出地点の道路の状況	林道3m		
最寄駅及び距離	J R牟岐線桑野駅の南西方約65.6km		
最寄バス停及び距離	出原バス停まで約2.5km		
最寄集落及び距離	川切2.1km		
地域の特性	林業本場林地	周辺の土地の利用現況	標高500m、約30度の北東向傾斜の杉の人工林地域
		公法上の規制	「都計外」、地森計