

凡 例

1. 編集概要

愛知宅建地価動向調査表は、公益社団法人愛知県宅建物取引業協会の各支部において、支部長をはじめ支部関係役員により、以下の価格評定に関する諸条件のもと、共同研究討議により地価を評定したものを、諸資料として提供していただき、その資料に基づき政策流通委員会が、これを編集作成したものであります。

2021 愛知宅建地価動向調査表は、令和 4 年 1 月 1 日現在のデータを表示しています。

2. 価格評定に関する諸条件について

- (1)調査対象地点は、長期間の地価傾向を示すのに有効な地点を選定することとし、具体的な選定は各支部に一任する。
- (2)調査対象地点は、地形上特殊なものであってもその画地条件が、標準な土地とみなして評価する。
- (3)地価評定に当たっては、全て更地を前提として、売り急ぎ及び買い急ぎ等の特殊条件を排除し、土地は全て所有権以外の権利、建物等は存在しない更地として評価する。
- (4)調査対象地点毎に、近隣類似不動産の取引事例価格及び基準地価、公示価格を参考にして、土地価格を形成する条件（道路条件、交通・接近条件、環境条件等）を考慮し、その土地の利便性、快適性、収益性の面から評価価格の基準日における標準と考えられる妥当な参考価格を評定する。
- (5)各調査地点毎に算出された評価価格を、各支部において整合性を図った上で記載する。
- (6)参考価格の表示は 1 m²当たり千円を単位とする。

3. 各年度における評価価格の基準日について

- 令和 3 年度…令和 4 年 1 月 1 日現在
- 令和 2 年度…令和 3 年 1 月 1 日現在
- 令和元年度…令和 2 年 1 月 1 日現在

4. 調査表の構成について

- (1)調査表は、名古屋市 16 区、市、郡・町・村毎に五十音順に分けて編集してある。
- (2)調査表の各項目欄の表示内容は、以下の通りである。
 - ①所在地欄……調査対象地点を五十音順に並べて表示。
 - ②利用状況欄……調査地点における利用状況を表示。
 - ③用途区分欄……調査地点において、市街化区域内は用途地域を表示し、市街化調整区域は調整と表示し、都市計画区域外は区域外と表示。

[用途区分の記載]

・ 1 低 専……………第一種低層住居専用地域	・ 近隣商業……………近隣商業地域
・ 2 低 専……………第二種低層住居専用地域	・ 商 業……………商業地域
・ 1 中 専……………第一種中高層住居専用地域	・ 準 工……………準工業地域
・ 2 中 専……………第二種中高層住居専用地域	・ 工 業……………工業地域
・ 1 住 居……………第一種住居地域	・ 工 専……………工業専用地域
・ 2 住 居……………第二種住居地域	・ 調 整……………市街化調整区域
・ 準 住 居……………準住居地域	・ 区 域 外……………都市計画区域外

④接道面欄……………調査地点における方位を8方位（東・西・南・北・北東・北西・南東・南西）で表示。

⑤参考価格欄……………各年の調査基準日における参考価格、1㎡当たり千円で表示。

※ 調査番号については、調査をする際、必要に応じて調査地点の見直しをかけている都合上、以前発行した「あいちランドプライスマップ（平成8年12月発行）」の調査番号とは異なっており、過去発行した「愛知宅建地価動向調査表」とも異なる場合がありますので予めご了承下さい。

5. 本データの取り扱いについて

本データは、（公社）愛知県宅地建物取引業協会会員の内部資料として使用されるものであり、外部に情報が流出しないよう本データを印刷等複製し、利用することを禁止いたします。

(1) 閲覧用（コピー不可、持ち出し不可）として本部・支部に地番入りの調査表（冊子）を設置しております。

(2) 本データにおける地価は参考価格が記載してあります。参考価格とは、地価を査定するに当たって、一つの目安として任意の価格を出したものであり、取引価格とは異なっています。売買する場合の一つの参考として活用して下さい。

(3) 本データの作成には表示精度に充分注意し、できるだけ正確を期しておりますが、用途地域、その他の制限など、必ずしも完全なものとはいえません。

また、用途地域等は、愛知県において本書の発行後に変更される場合もありますので、本データを利用して取引等をしないようにしてください。用途地域をはじめ各種の規制

については、必ず関係官庁で確認をして下さい。

当協会としては、本データ等の記載内容を参考に不動産取引等を行った結果、損害が発生しても一切の責任を負いません。

(4)参考価格の算定は、あくまでも調査基準日において算出していますので、その後の地点を形成する条件の変更などは算定加味されていません。

6. 地価公示について

国土交通省土地鑑定委員会が、地価公示法に基づき毎月1月1日における標準地の正常な価格を公示するものです。一般的な土地取引の指標や公共事業用地の取得価格算定の基準とされ、適正な地価の形成に寄与することを目的としています。

ここでは、国土利用計画法施行令第9条に基づき、都道府県知事が毎年7月1日における標準価格を判定し、土地取引規制に際しての価格審査や地方公共団体等による買収価格の算定の規準となることにより、適正な地価の形成を図ることを目的として実施している都道府県地価調査も併せて表示しております。