

地価調査について

1 地価調査について

地価調査は、令和 7 年 7 月 1 日を基準日として、県内 54 市町村、903 地点（宅地 883 地点、林地 20 地点）について、単位面積当たりの標準価格を判定したものである。

（注 1）単位面積：宅地は 1 平方メートル、林地は 10 アール（1,000 平方メートル）

（注 2）標準価格：土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格（国土利用計画法施行令第 9 条第 2 項の規定から一部抜粋）

2 資料における用語の説明

(1) 基準地

地価調査における調査地点の名称

(2) 平均価格

市町村別あるいは用途別において、基準地ごとの 1 平方メートル当たりの価格の合計を当該基準地数（※）で除して求めたものをいう（100 円未満を四捨五入する。）。

※当該基準地数とは、新規設定地点、選定替地点（調査地点を変更した地点）、継続調査地点を含むすべての基準地の数をいう。

(3) 平均変動率

継続基準地ごとの価格の（対前年）変動率（※）の合計を継続基準地数で除して求めたものをいう（小数点第 2 位を四捨五入し、求めた値が負になる場合は△で表示する。）。

表示されている平均変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第 2 位以下の四捨五入によるものである。

※（対前年）変動率（％）＝（当年価格－前年価格）／前年価格×100

(4) 累積値

基準とする年を 100 とし、その年と比べて当該年の地価がどの程度変動しているかを示す値。

地価上昇のピーク時点である平成 3 年を基準とした令和 7 年愛知県地価調査の住宅地の指数を求める場合、平成 4 年から令和 7 年までの対前年割合※を乗じた値に 100 を乗じる。

※対前年割合＝1＋対前年平均変動率/100

例えば平成 4 年の対前年平均変動率は△7.5%なので、 $1 + (-0.075) = 0.925$

例 [令和 7 年地価調査における住宅地の累積値（対ピーク時点）]

平成 4 年対前年割合 5 年 6 年 …… 令和 6 年 7 年

$(0.925 \times 0.925 \times 0.956 \times \dots \times 1.023 \times 1.016) \times 100 \div 65.97$

(小数点以下四捨五入)→66

(5) 用途

住宅地…居住用の建物の敷地に供されている土地をいう。

商業地…商業用の建物の敷地に供されている土地をいう。

工業地…工場等の敷地に供されている土地をいう。

林地…都市近郊林地、農村林地、林業本場林地、山村奥地林地をいう。

※平成 24 年地価調査まで設定していた準工業地及び市街化調整区域内宅地については、25 年調査より土地利用の実態を踏まえて住宅地、商業地、工業地のいずれかに分類し、3 用途それぞれの継続地点として集計している。

このことにより、平均変動率及び平均価格については、平成 24 年地価調査以前の数値と単純に比較することはできない。