

一宮市内の 令和6年 地価調査

| 基準地番号 | 基準地の所在及び地番並びに住居表示 | 基準地の<br>地積<br>(㎡)       | 基準地の<br>形状 | 基準地の<br>利用<br>の現況 | 基準地の周辺の土地の利用の現況 | 基準地の前面道路の状況                     | 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 | 基準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況 | 基準地に係る都市計画法その他の法令の制限で主要なものの | 基準地の1㎡当たりの価格(円)  |          | 対前年変動率(%) |      |
|-------|-------------------|-------------------------|------------|-------------------|-----------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|----------|-----------|------|
|       |                   |                         |            |                   |                 |                                 |                              |                          |                             | 令和6年7月1日         | 令和5年7月1日 |           |      |
| (県)   | -1                | 今伊勢町本神戸字名栗214番6         | 146        | 長方形<br>1:1.2      | 住宅<br>W2        | 中小一般住宅のほかに共同住宅等も介在する住宅地域        | 北4.8m市道                      | 水道、ガス<br>下水              | 今伊勢<br>1.3km                | 1住居(60,200)      | 80,200   | 78,600    | 2.0  |
| (県)   | -2                | 浅野字大西71番2               | 219        | 長方形<br>1:1.5      | 住宅<br>W2        | 一般住宅、共同住宅等のほかに農地も見られる住宅地域       | 西7.2m市道                      | 水道、ガス<br>下水              | 尾張一宮<br>3km                 | 1住居(60,200)      | 83,000   | 79,000    | 5.1  |
| (県)   | -3                | 緑2丁目12番11「緑2丁目12番20号」   | 225        | 長方形<br>1:1.5      | 住宅<br>W2        | 中規模一般住宅のほか、共同住宅、事務所等も見られる住宅地域   | 南7.4m市道                      | 水道、ガス<br>下水              | 尾張一宮<br>1.7km               | 1住居(60,200)      | 115,000  | 110,000   | 4.5  |
| (県)   | -4                | 木曽川町黒田字往還西南ノ切218番1      | 138        | 長方形<br>1:1.5      | 住宅<br>W2        | 一般住宅、共同住宅等を中心とする住宅地域            | 北5.2m市道                      | 水道、ガス<br>下水              | 木曽川<br>270m                 | 1住居(60,200)      | 83,800   | 82,900    | 1.1  |
| ※(県)  | -5                | 森本2丁目20番4「森本二丁目20番3号」   | 123        | 長方形<br>1:1.2      | 住宅<br>W2        | 一般住宅の中に農地等が見られる住宅地域             | 北6m市道                        | 水道、ガス<br>下水              | 妙興寺<br>2km                  | 1低専(60,100)      | 107,000  | 103,000   | 3.9  |
| (県)   | -6                | 住吉1丁目6番19「住吉一丁目6番26号」   | 180        | 長方形<br>1:2        | 住宅<br>RC2       | 中規模一般住宅を中心に共同住宅等も見られる住宅地域       | 北6m市道                        | 水道、ガス<br>下水              | 尾張一宮<br>1.1km               | 1住居(60,200)      | 157,000  | 140,000   | 12.1 |
| (県)   | -7                | 北方町北方字狐塚郷116番1外         | 218        | 正方形<br>1:1        | 住宅<br>W2        | 農家住宅、一般住宅等が見られる既成住宅地域           | 東4.6m市道                      | 水道、ガス                    | 木曽川<br>1.5km                | 「調区」(60,200)     | 42,800   | 42,800    | 0.0  |
| (県)   | -8                | 起字西生出6番2                | 145        | 長方形<br>1:2        | 住宅<br>W2        | 一般住宅を中心に駐車場等が見られる既成住宅地域         | 西4.5m市道                      | 水道、ガス<br>下水              | 奥町<br>3.7km                 | 1住居(60,200)      | 51,600   | 51,600    | 0.0  |
| ※(県)  | -9                | 三条字大平41番7               | 237        | 長方形<br>1:1.5      | 住宅<br>W2        | 一般住宅が建ち並ぶ公営住宅に隣接した住宅地域          | 西4.9m市道<br>背面道               | 水道、ガス<br>下水              | 奥町<br>3.1km                 | 1住居(60,200)      | 59,700   | 58,200    | 2.6  |
| (県)   | -10               | 木曽川町里小牧字寺北16番2          | 148        | 台形<br>1:1.5       | 住宅<br>W2        | 一般住宅のほか事業所、工場等も見られる住宅地域         | 北8m市道                        | 水道、ガス<br>下水              | 黒田<br>1km                   | 1住居(60,200)      | 55,500   | 54,500    | 1.8  |
| (県)   | -11               | 三ツ井7丁目9番16「三ツ井七丁目9番20号」 | 119        | 長方形<br>1:1.5      | 住宅<br>W2        | 小規模一般住宅、作業所が混在する地域              | 南8m市道                        | 水道、ガス<br>下水              | 稲沢<br>3.5km                 | 準工(60,200)       | 78,500   | 72,000    | 9.0  |
| (県)   | -12               | 今伊勢町宮後字芝野17番4           | 189        | 正方形<br>1:1        | 住宅<br>LS2       | 戸建住宅、共同住宅等が見られる住宅地域             | 北6.7m市道                      | 水道、ガス<br>下水              | 今伊勢<br>600m                 | 準工(60,200)       | 80,100   | 78,500    | 2.0  |
| (県)   | -13               | 木曽川町玉ノ井字吉原東101番         | 219        | 台形<br>1:2         | 住宅<br>W2        | 一般住宅を主に共同住宅、小工場等も見られる住宅地域       | 北5.5m市道                      | 水道、ガス<br>下水              | 玉ノ井<br>700m                 | 準工(60,200)       | 56,500   | 56,000    | 0.9  |
| (県)   | -14               | 大和町毛受字八幡前22番3           | 165        | 台形<br>1:2         | 住宅<br>W2        | 中規模一般住宅を中心に、アパート、倉庫等も見られる住宅地域   | 南5.6m市道                      | 水道、ガス<br>下水              | 尾張一宮<br>1.4km               | 準工(60,200)       | 115,000  | 105,000   | 9.5  |
| (県)   | -15               | 三条字道東85番17              | 149        | 正方形<br>1:1        | 住宅<br>W2        | 中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域          | 西6m市道                        | 水道、ガス<br>下水              | 奥町<br>2km                   | 準工(60,200)       | 64,000   | 64,000    | 0.0  |
| (県)   | -16               | 萩原町高木字津崎13番             | 443        | 長方形<br>1:2        | 住宅<br>W2        | 農地の中に一般住宅が散見される住宅地域             | 南4m市道                        | 水道、ガス                    | 萩原<br>1.6km                 | 「調区」(60,200)     | 41,400   | 41,400    | 0.0  |
| (県)   | -17               | 祐久字北野黒121番1             | 378        | 長方形<br>1:2        | 住宅<br>W1        | 一般住宅を主とした既成集落地域                 | 西4.5m市道<br>北側道               | 水道、ガス                    | 萩原<br>3km                   | 「調区」(60,200)     | 35,700   | 35,900    | -0.6 |
| ※(県)  | 5-1               | 栄2丁目12番4外「栄二丁目12番8号」    | 394        | 長方形<br>1:1.5      | 事務所兼共同住宅RC8     | 中高層の店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域            | 東36m市道                       | 水道、ガス<br>下水              | 尾張一宮<br>240m                | 商業(80,600)<br>防火 | 218,000  | 190,000   | 14.7 |
| (県)   | 5-2               | 本町3丁目7番16「本町三丁目7番26号」   | 152        | 長方形<br>1:5        | 店舗兼住宅S3         | 小売店舗等が建ち並ぶ市の中心アーケード商店街          | 西15m市道                       | 水道、ガス<br>下水              | 尾張一宮<br>420m                | 商業(80,400)<br>防火 | 130,000  | 126,000   | 3.2  |
| (県)   | 5-3               | 妙興寺2丁目2番4外「妙興寺二丁目2番20号」 | 919        | 長方形<br>1:2        | 店舗S1            | 幹線道路沿いに店舗、事務所等が見られる路線商業地域       | 北24m市道<br>背面道                | 水道、ガス<br>下水              | 妙興寺<br>250m                 | 準住居(60,200)      | 113,000  | 111,000   | 1.8  |
| (県)   | 5-4               | 新生1丁目2番3外「新生一丁目2番8号」    | 495        | 長方形<br>2:1        | 店舗兼事務所SRC9      | 中高層の店舗事務所ビルのほか小店舗、駐車場が多い駅前の商業地域 | 西15m市道<br>南側道                | 水道、ガス<br>下水              | 尾張一宮<br>150m                | 商業(80,400)<br>防火 | 255,000  | 236,000   | 8.1  |
| (県)   | 5-5               | 富士3丁目1番2「富士三丁目1番37号」    | 700        | 長方形<br>1:2        | 店舗S1            | 中小規模の店舗等が多く建つ路線商業地域             | 南18m国道<br>背面道                | 水道、ガス<br>下水              | 尾張一宮<br>2.2km               | 準住居(60,200)      | 118,000  | 114,000   | 3.5  |
| (県)   | 5-6               | 三条字エグロ32番1外             | 983        | 台形<br>2:1         | 銀行RC2           | 小売店舗が比較的多い路線商業地域                | 北11m市道<br>三方路                | 水道、ガス<br>下水              | 奥町<br>2.1km                 | 近商(80,200)<br>準防 | 72,200   | 72,200    | 0.0  |
| (県)   | 5-7               | 大江3丁目1番15外「大江三丁目1番21号」  | 226        | 長方形<br>1:1.5      | 店舗、事務所兼住宅RC4    | 中低層の店舗、事務所が建ち並ぶ県道沿いの商業地域        | 西25m県道                       | 水道、ガス<br>下水              | 尾張一宮<br>650m                | 商業(80,600)<br>防火 | 193,000  | 179,000   | 7.8  |
| (県)   | 5-8               | 大志1丁目13番1「大志一丁目13番19号」  | 218        | 長方形<br>1:2        | 店舗兼事務所RC4       | 中低層の店舗、事務所等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域       | 西25m県道                       | 水道、ガス<br>下水              | 尾張一宮<br>800m                | 商業(80,400)<br>準防 | 139,000  | 132,000   | 5.3  |
| (県)   | 9-1               | 三ツ井3丁目5番2「三ツ井三丁目5番3号」   | 348        | 長方形<br>1:2        | 工場              | 小工場、物流施設にホテル等が混在する地域            | 北25m県道                       | 水道、ガス<br>下水              | 妙興寺<br>3.3km                | 準工(60,200)       | 80,000   | 79,000    | 1.3  |

## 備考

- 「基準地番号」欄においては、用途別に数字を付し、次のように表示した。
- 1、-1、-2、-3 ……：住宅地  
5-1、5-2、5-3 ……：商業地  
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6年1月1日）と同一地点である基準地を表した。
- 2 「基準地の所在及び地番並びに住居表示」欄は、土地登記簿に登記されている所在及び地番を表示し、基準地に住居表示がある場合には、「」内に表示した。  
基準地が土地区画整理事業による仮換地の指定を受けた土地である場合には、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区画名、街区番号及び符号（仮換地番号）を表示した。また、仮換地番号と住居表示の両方がある場合は、仮換地番号の表示を省略した。  
なお、基準地が数筆にわたる場合は「外」と表示した。
- 3 「基準地の地積」欄には、原則として、土地登記簿に登記されている地積（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を左側に間口、右側に奥行の順に表示した。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用途を、次いで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。  
ただし、現況が一時的に建物の取壊し等により更地になっている場合は「空地」、建物が解体中で建築が行われることが明確でない場合は「取壊中」とし、更地又は建物が解体中であるが建築が行われることが明確な場合や建物が建築中の場合は「建築中」と表示した。
- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| 鉄骨鉄筋コンクリート造・・・SRC   | ブロック造・・・・・・・・・・B  |
| 鉄筋コンクリート造・・・・・・・・RC | 木造・・・・・・・・・・W     |
| 鉄骨造・・・・・・・・・・S      | 軽量鉄骨造・・・・・・・・・・LS |
- 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てある。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、区画道路  
(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には、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の供給が可能な場合には、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には、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、原則として、鉄道駅名及び基準地から鉄道駅（地下駅の場合には地表への出入口）までの道路距離を表示し、50メートル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の法令の制限で主要なもの」欄においては、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ない。
- |                       |                      |                    |                    |
|-----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 第一種低層住居専用地域・・・・・・1低専  | 第一種住居地域・・・・・・・・・・1住居 | 商業地域・・・・・・・・・・商業   | 防火地域・・・・・・・・・・防火   |
| 第二種低層住居専用地域・・・・・・2低専  | 第二種住居地域・・・・・・・・・・2住居 | 準工業地域・・・・・・・・・・準工業 | 準防火地域・・・・・・・・・・準防火 |
| 第一種中高層住居専用地域・・・・・・1中専 | 準住居地域・・・・・・・・・・準住居   | 工業地域・・・・・・・・・・工業   | 市街化調整区域・・・・・・「調区   |
| 第二種中高層住居専用地域・・・・・・2中専 | 近隣商業地域・・・・・・・・・・近商   | 工業専用地域・・・・・・・・・・工専 | 準都市計画区域・・・・・・「準都   |
|                       |                      |                    | 都市計画区域外・・・・・・「都計   |
- (2)（）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6年7月1日）における状況により行った。

- ### 1. 基準地価格(地価調査)

土地の価格は、地積、形状、接面道路の状況等、個別の要因に応じて異なるものです。

このため、基準地価格を利用する際には、土地の形状、道路の条件、駅からの距離、ガス・水道・下水道の整備状況等、土地の条件を比較して知りたい土地のおおよその価格を判断することになります。

## 2. 基準地価格(地価調査)の閲覧

基準地価格は、一宮市役所本庁舎建設総務課、尾西庁舎、木曽川庁舎、出張所及び市立図書館等で、閲覧できます。

また、愛知県のウェブサイト (<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toshi/>) で見るができます。

ご不明な点がございましたら、下記にお問い合わせください。

(問合せ先) 一宮市役所 建設部 建設総務課 用地グループ TEL28-8629