

指定基準地について

1 指定基準地設定の趣旨

都道府県地価調査は、各基準地の価格と公示価格との間の均衡の保持について特に留意する必要がある、基準地の数も相当数となるため、各基準地相互間の価格についても、その均衡を失しないよう配慮することが必要である。

したがって、相当数の基準地について、地価公示における標準地群等を考慮して一定の範囲で基準地群をまとめ、その中から基準となる指定基準地を選定し、当該指定基準地より各基準地群に属するそれぞれの基準地の価格について秤量的検討を行い、評価の適正を期するものとする。

2 対象用途

指定基準地は、住宅地及び商業地として設定されている基準地（市街化調整区域に設定されている基準地を除く。）から選定する。

3 基準地群

都市計画法上の地域地区、市町村、交通体系等の観点から価格牽連性があると認められる基準地を地域的にまとめ、地価公示における標準地群等を考慮して、概ね5地点から15地点を含む基準地群として区分するものとする。

4 指定基準地の性格

指定基準地は、当該指定基準地の属する基準地群全体の価格水準をできるだけ代表しうるものであるとともに、当該基準地群に属する基準地について規範性を有するものでなければならない。

（基準地選定基準から抜粋）