参考１

基準地価格と提示平均価額の審査の内容

	基準地価格　点の調整	提示平均価額　面の調整
概要	目　的：市町村間の評価の均衡化の確保 知　事 Ａ市宅地 Ｂ市宅地 Ｃ市宅地 Ｄ村宅地 基準地の価格調整 市町村長は、基準地価格との評価の均衡を考慮し、標準宅地を評価 ●基準宅地（標準宅地の中で最高価格） ○標準宅地（状況類似地区内に一箇所選定）	Ｄ村宅地 知　事 a 地区 b 地区 c 地区 d 地区（d１筆＋d2 筆＋d3 筆＋d４筆） d1 筆 d2 筆 d3 筆 d4 筆 総評価見込額の算定方法の妥当性を確認 市町村長は標準宅地の価格を基に各筆を評価 評価の内容 Ｄ村宅地の「提示平均価額」 ＝総評価見込額÷総地積 ＝600 万円÷300 ㎡ ＝20,000 円／㎡
着眼点	・地価公示価格、不動産鑑定評価価格等の７割を目途に評価されているか。 ・最寄りの地価公示・県地価調査の価格や変動率と比較し水準は適当か。	総評価（見込）額が次の要素を適切に反映しているか。 ・評価替え ・地価の下落に伴う価格の修正（宅地のみ） ・地目変換（農地転用等） ・地籍調査等による地積の増減 ・課税地・非課税地の変更（公共用地の買収）　など

評価の内容

	評価額	地積
a 地区	100 万円	30 ㎡
b 地区	200 万円	100 ㎡
c 地区	130 万円	50 ㎡
d 地区	170 万円	120 ㎡
計	600 万円	300 ㎡