

特別用途地区（工業保全地区）の地価の推移（平成 30 年）

◆対象地域

川田 4 丁目、水走 5 丁目の区域内



◆評価手法

地価については、国税庁が発表する路線価に基づき算出する街区評価額を用いる。（「換地設計の手引 社団法人 全国土地区画整理組合連合会」 街区評価（P.74～P.76） 角地の計算（P.69～P.70）を参照）

特別用途地区と、特別用途地区の北、北西、西、南西、南側の各地区内の平均街区評価額を算出し、平成 28 年から平成 30 年の平均街区評価額の増減率を比較する。



◆結果

平成 30 年の各地区の平成 28 年比の街区評価額増減率(平均値)を比較すると、特別用途地区内の増加率が他の地区よりも高くなっている。

◇各地区の街区評価額 (平均値)

	H28	H29	H30
特別用途地区	89.0	91.0	93.3
北地区	80.8	82.5	84.6
北西地区	99.5	100.1	100.8
西地区	103.9	104.7	105.9
南西地区	108.0	108.9	108.9
南地区	92.6	93.5	94.8

◇各地区の平成 28 年比の街区評価額増減率(平均値)

	H28	H29	H30
特別用途地区	0	2.25%	4.85%
北地区	0	2.15%	4.70%
北西地区	0	0.64%	1.37%
西地区	0	0.83%	1.93%
南西地区	0	0.79%	0.79%
南地区	0	0.93%	2.31%