

◇緯度経度付き REX 地価調査データベース 『総数・・・21,430件』

地価調査データベースは、寿精版印刷株式会社（通称REX）が、各都道府県により毎年7月1日現在で公表される全国の地価データに、住所マスターのコード体系と郵便番号、所在地住所およびその緯度・経度座標をつけて、地図データとしての機能も兼ね備えたGISコンテンツとしてご提供する独自のデータベースです。

地価データは、国土交通省が行う地価公示（価格判定基準日1月1日）とあわせて、土地取引において適切な価格を判断する指標となっており、土地取引、不動産や資産の評価などに幅広く利用されております。

このデータに緯度・経度座標をつけることにより、土地の形状、周辺の利用状況、最寄り駅までの距離、ガス・水道・下水道の整備状況、都市計画情報等を地点毎に把握することができるようになっております。

なお、緯度・経度座標につきましては、取得精度をランクに分けて収録しております。

- (例) Aランク・・・該当宅地（標準地）を特定。→アドレスマッチング  
Bランク・・・該当宅地（標準地）を特定。→目視  
Cランク・・・号名が一致する地域の中心付近の座標取得。→目視 など

地価調査とは… 各都道府県が不動産鑑定士の評価を元に、全国の「標準地」の適正価格を決め、毎年7月1日時点の標準価格（または地価）として公表するものです。

<内訳>

○地積の利用区分による内訳

・建物などの敷地	・・・・・・・・	20,995件
・用材林地	・・・・・・・・	265件
・雑木林地	・・・・・・・・	132件
・用材・雑木林地	・・・・・・・・	38件

○用途地域による内訳

・一種住居地域	・・・・・・・・	3,158件
・一種低層住居専用地域	・・・・・・・・	2,891件
・商業地域	・・・・・・・・	1,994件
・一種中高層住居専用地域	・・・・・・・・	1,912件
・近隣商業地域	・・・・・・・・	1,536件
・市街化調整区域	・・・・・・・・	1,046件
・準工業地域	・・・・・・・・	915件
・二種中高層住居専用地域	・・・・・・・・	846件
・二種住居地域	・・・・・・・・	500件
・工業専用地域	・・・・・・・・	286件
・工業地域	・・・・・・・・	267件
・農村林地	・・・・・・・・	252件
・準住居地域	・・・・・・・・	225件
・二種低層住居専用地域	・・・・・・・・	124件
・都市近郊林地	・・・・・・・・	90件
・林業本場林地	・・・・・・・・	58件
・山村奥地林地	・・・・・・・・	35件

＜県別地価調査データ件数表＞

	都道府県 名称	地価調査 合計	建物などの敷地	用材林地	雑木林地	用材・雑木林地
01	北海道	1029	1011	12	6	
02	青森県	421	395	24	1	1
03	岩手県	356	343	9	3	1
04	宮城県	405	385	7	9	4
05	秋田県	324	317	6		1
06	山形県	260	251	4	5	
07	福島県	527	510	13	4	
08	茨城県	540	535	3	2	
09	栃木県	447	435	6	4	2
10	群馬県	373	367	4	2	
11	埼玉県	832	829	1	2	
12	千葉県	857	846	4	4	3
13	東京都	1280	1269	8	2	1
14	神奈川県	927	910	9	6	2
15	新潟県	530	521	7	1	1
16	富山県	226	221	1	4	
17	石川県	291	285	2	1	3
18	福井県	214	209	4		1
19	山梨県	266	258	6	2	
20	長野県	401	397	4		
21	岐阜県	360	352	5		3
22	静岡県	610	585	14	10	1
23	愛知県	903	883	10	8	2
24	三重県	317	312	4		1
25	滋賀県	383	380	1	1	1
26	京都府	400	394	3	2	1
27	大阪府	689	688	1		
28	兵庫県	755	745	3	7	
29	奈良県	273	268	3	2	
30	和歌山県	213	211	1	1	
31	鳥取県	178	172	4	1	1
32	島根県	273	261	4	8	
33	岡山県	367	362	1	4	
34	広島県	421	417		4	
35	山口県	395	383	4	8	
36	徳島県	185	179	2	3	1
37	香川県	182	182			
38	愛媛県	410	404	5	1	
39	高知県	240	233	4	2	1
40	福岡県	922	910	11		1
41	佐賀県	218	213	5		
42	長崎県	447	438	5	3	1
43	熊本県	481	466	13	1	1
44	大分県	303	299	3	1	
45	宮崎県	295	278	15	1	1
46	鹿児島県	420	406	10	2	2
47	沖縄県	284	280		4	
	合計	21430	20995	265	132	38

REX 地価調査データベース データファイル

ファイル名	KJ.csv	
項目	属性桁	説明
都道府県市区郡町村コード	5	都道府県コード+市区郡町村コード (JIS5桁コード)
ID	4	値「1」から始まる連番
年度	4	西暦年度
地点番号	30	市区町村名 *** - 連番 (***)には用途番号が入る 例:中央-1
地点_用途番号	2	調査点の用途番号
地点_個別番号	3	同用途番号内での連番号
調査点住所コード	5	(前ゼロあり)
調査点郵便番号	7	(前ゼロあり)
住所:都道府県	8	
住所:市区郡町村	24	
住所:町・大字	36	
住所:字・丁目	24	
補足住所	80	
価格	8	調査点の価格 (単位:円/m <sup>2</sup> ) ※林地の場合、単位は円/10a
地積	7	調査点の地積 (単位:m <sup>2</sup> )
地積_形状	6	地積の形状
地積_間口	4	地積形状の比率(間口:奥行き)の間口率 (小数点以下第1位までを表示)
地積_奥行き	4	地積形状の比率(間口:奥行き)の奥行き率 (小数点以下第1位までを表示)
地積_利用区分	20	土地の利用区分
地積_上物構造	6	土地上の建物構造
地積_建物階数	6	地上階数(*F)+地価階数(B*) (*には階数が入る) 例:8F B1
土地利用現況	50	土地の利用現況
周辺の土地の利用現況	50	周辺の土地の利用現況
前面道路_方位	6	前面道路の方位(東西南北) ※未舗装の場合は「未舗装」と記述
前面道路_幅員	10	前面道路の幅員(単位:m) ※50m以内は「近接」または「接面」と記述
前面道路_種別	50	前面道路の種類
その他の接面道路	50	前面道路以外に土地に接面する道路がある場合は方位 などを記述
給排水状況	20	ガス、水道、下水道の整備状況
最寄駅_駅名	40	調査点の最寄駅名
最寄駅_距離	20	調査点から最寄駅までの距離(単位:m) ※50m以内は「近接」または「接面」と記述
用途地域	30	調査点の用途地域
高度地区	8	高度地区
防火地域	10	防火地域情報
森林法他	10	森林法他の定めがあれば記述
建蔽率	2	建蔽率(単位:%)
容積率	4	容積率(単位:%)
都市計画区域区分	30	都市計画区域区分
地点緯度	9	XXX.XXXXX (10進表記、前ゼロあり)
地点経度	9	YYY.YYYYY (10進表記、前ゼロあり)
ポイントレベル	1	緯度経度取得の精度

## <参考情報>

### ○調査点の価格ランキング

価格順位	調査点住所	価格 (万円/m <sup>2</sup> )
1 番目に高い価格の調査点	東京都中央区銀座 2 丁目 6 - 7	3,950
2 番目に	東京都中央区銀座 6 丁目 8 - 3	2,850
3 番目に	東京都港区北青山 3 丁目 5 - 30	2,700
4 番目に	東京都千代田区丸の内 3 丁目 3 - 1	2,690
5 番目に	東京都千代田区大手町 1 丁目 8 - 1	2,560

### ○調査点の土地利用ランキング

土地利用順位	土地利用現況	件数
1 番目多い土地利用	住宅	14,298
2 番目に	店舗兼住宅	1,643
3 番目に	店舗	1,209
4 番目に	事務所	452
5 番目に	店舗兼事務所	428

## <<仕様の詳細>>

### ◇用途番号について

用途番号	用途内容
0	住宅地
3	宅地見込地
5	商業地
7	準工業地
9	工業地
10	市街化調整区域内の現況宅地
13	市街化調整区域内の現況林地
20	林地

## ◇ポイントレベルについて

ポイントレベル	ポイント取得手段	地価調査ポイント住所の取得状況
A	地図データ（自動）	地価調査ポイントの住所で、該当一軒を特定 号名が一致する地域のほぼ中心にポイントを取得 番地が一致する地域のほぼ中心にポイントを取得 字丁目が一致する地域のほぼ中心にポイントを取得 大字名称が一致する地域のほぼ中心にポイントを取得
B	地図データ（目視）	
C		
D		
E		
F		
S	地図データ（目視） および 国土数値情報参照	国土数値情報を参考に、該当一軒の付近にポイントを取得
X	A～FおよびS 以外の 取得手段	A～FおよびSの取得手段では取得不可（理由は以下のいずれか） ・地図データが未整備である ・地図データは整備されているが、住所の大字名称が未整備である（市区町村名までしか特定できない） ・国土数値情報参照からもポイントを特定できない このため、数値地図2500等を参照して該当市区町村内にポイントを取得。取得場所や精度の定義はない。

- ・「ポイントレベル」とは、R E X地価調査データベースにおける地価調査点緯度経度取得の位置精度を表したものです。本データベースでは、地価調査点の緯度経度取得方法として住所検索を採用しています。住所検索に利用しているフィールドには「所在・地番」「住居表示」がありますが、その違いは次のとおりです。

所在・地番	登記簿謄本に載っている住所
住居表示	郵便物の届く住所（「所在・地番」と異なる場合があります。）

- ・住所検索において採用する住所は、以下のとおりです。 \* 1

	所在・地番	住居表示	
1	あり	あり	→ 「住居表示」を優先して判断
2	あり	なし	→ 「所在・地番」で判断

- ・以上の判断を踏まえた採用住所と、株式会社ゼンリン製住宅地図「Zmap-TOWN II」の地図データ内住所を比較して住所検索を行っています。 \* 2, \* 3

\* 1・・・所在・地番および住居表示が前年度と完全に一致する場合は、前年度の座標値をそのまま採用しています。

- \* 2・・・「Zmap-TOWN II」は、株式会社ゼンリンの登録商標です。
- \* 3・・・「Zmap-TOWN II」が整備されていない地区に関しては、国土交通省ホームページで公表されている国土数値情報を参考に、緯度経度を取得しています。