

資 料 編

平成 1 6 年 6 月 1 日

首都高速道路公団

阪神高速道路公団

基礎データ

- ・首都高速道路を構成する敷地の状況（概数）

所有権	地上権	区分地上権	占用等	計
1,400 千m ² (18%)	800 千m ² (10%)	400 千m ² (5%)	5,200 千m ² (67%)	7,800 千m ² (100%)
2,600 千m ² 33%				

・ 阪神高速道路を構成する敷地の状況（概数）

所有権	地上権	区分地上権	占用等	計
5,500 千m ² (60%)	100 千m ² (1%)	200 千m ² (2%)	3,400 千m ² (37%)	9,200 千m ² (100%)
5,800 千m ² 63%				

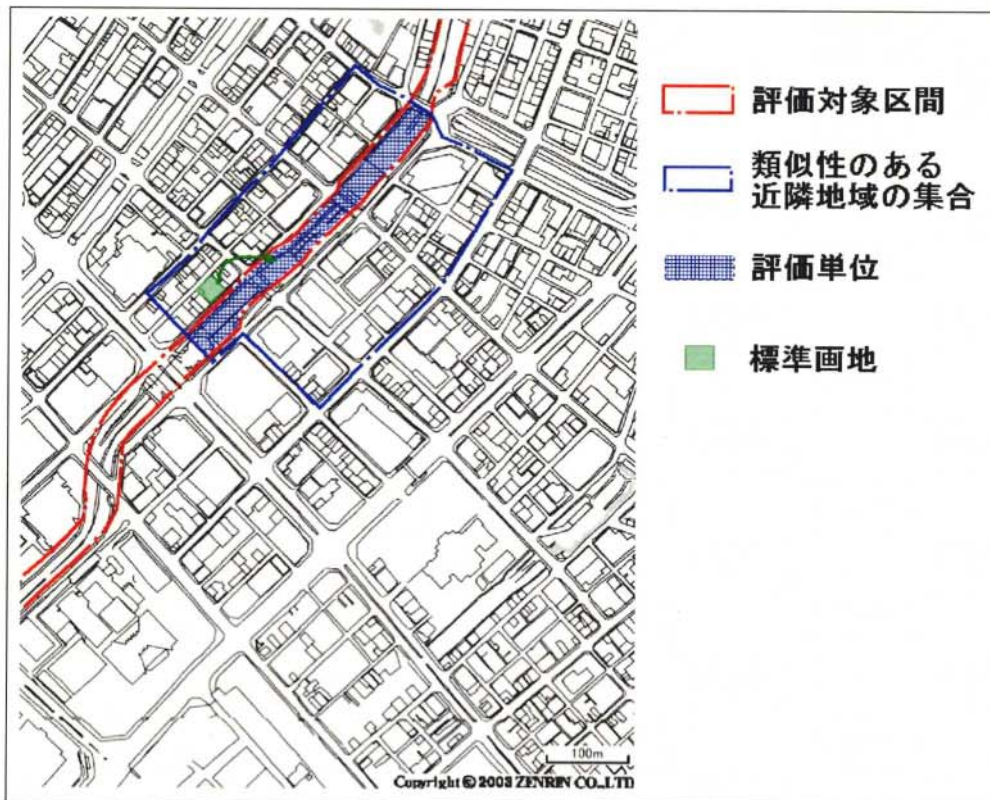
標準画地について

標準画地

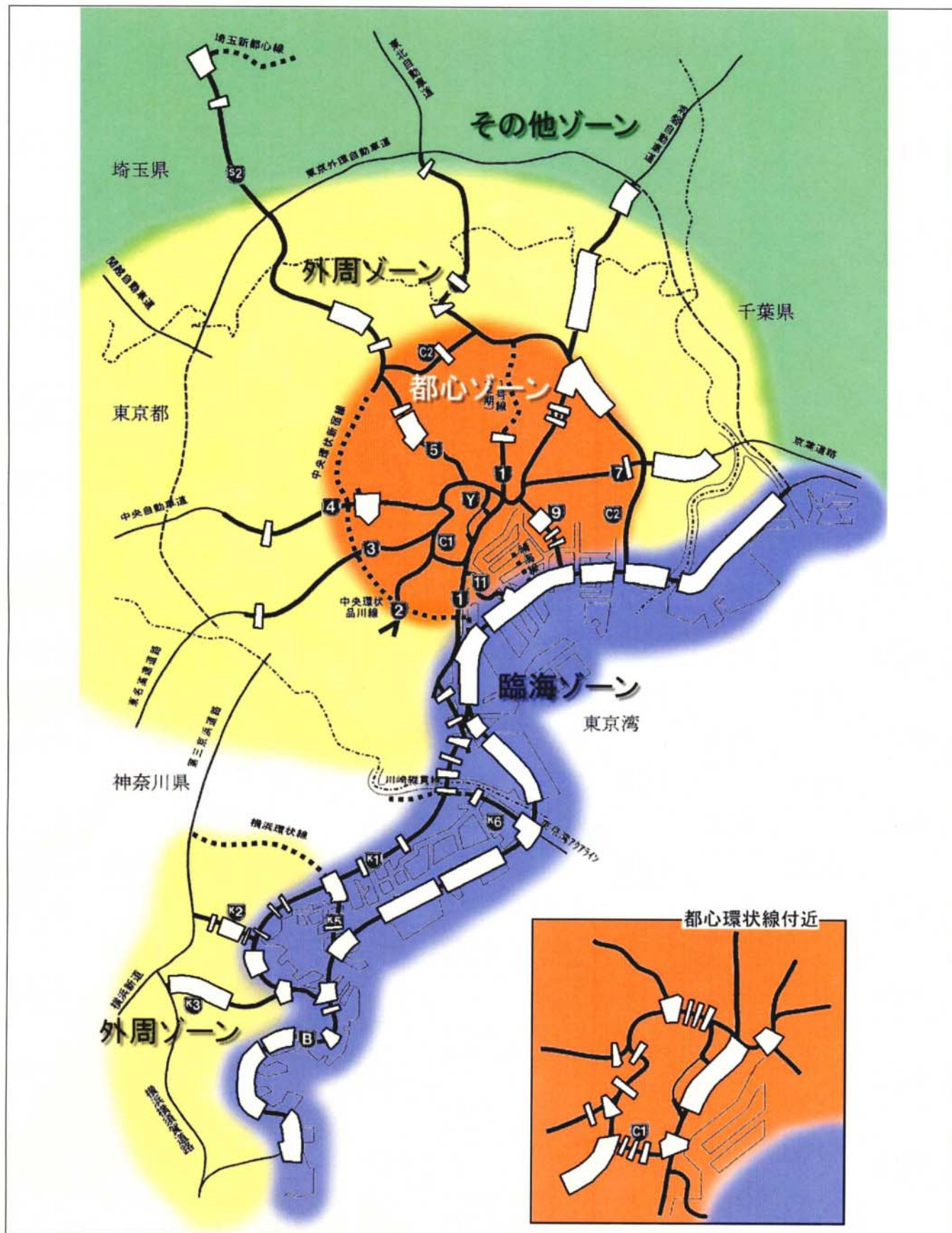
評価対象区間を含む地域の中で土地利用等価格形成要因が類似する一定の地域（以下「近隣地域」という。）を把握し、近隣地域の中に含まれる首都高速道路の区間（道路敷地）を評価単位として設定。各評価単位に設けた標準画地とは、近隣地域の中で規模・形状等価格形成要因が標準的な状態にある画地（換言すれば、評価単位内の土地価格の中庸値を表す画地）である。

標準画地の評価

標準画地の価格は、作業の効率化・合理化と一定精度の確保を目的として、取引事例比較法を適用し標準地の公示価格等との均衡に配慮して求めている。



ゾーン区分と評価単位設定箇所

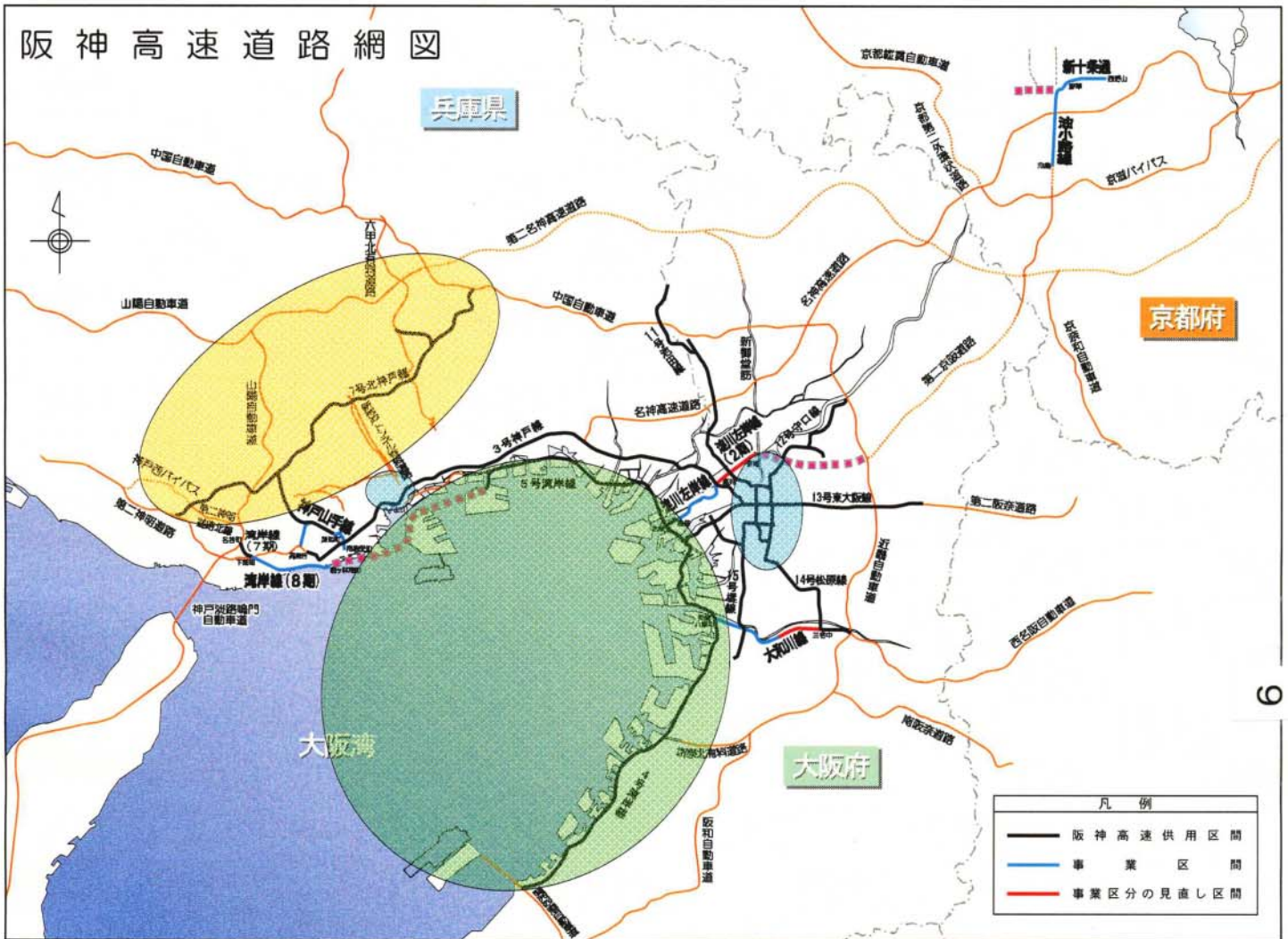


白抜き部分が評価単位であり、例えば都心ゾーンにおいては、一つの白抜き部分にいくつもの評価単位が密に設定されているものである。

評価単位の設定数（首都公団）

路線	ゾーン区分				計
	都心	臨海	外周	その他	
1号線	24	5	0	0	29
2号線	24	0	0	0	24
3号線	5	0	8	0	13
4号線	19	0	1	0	20
5号線	19	0	9	0	28
6号線	20	0	7	0	27
7号線	2	0	13	0	15
9号線	12	0	0	0	12
11号線	0	5	0	0	5
葛飾江戸川線	2	0	0	0	2
板橋足立線	15	0	0	0	15
湾岸線	0	52	0	0	52
横浜羽田空港線	0	29	0	0	29
葛飾川口線	0	0	7	0	7
足立三郷線	0	0	11	4	15
さいたま戸田線	0	0	0	9	9
横浜市道高速1号線	0	0	9	0	9
横浜市道高速2号線	0	0	10	0	10
川崎縦貫線	0	2	0	0	2
計	142	93	75	13	323

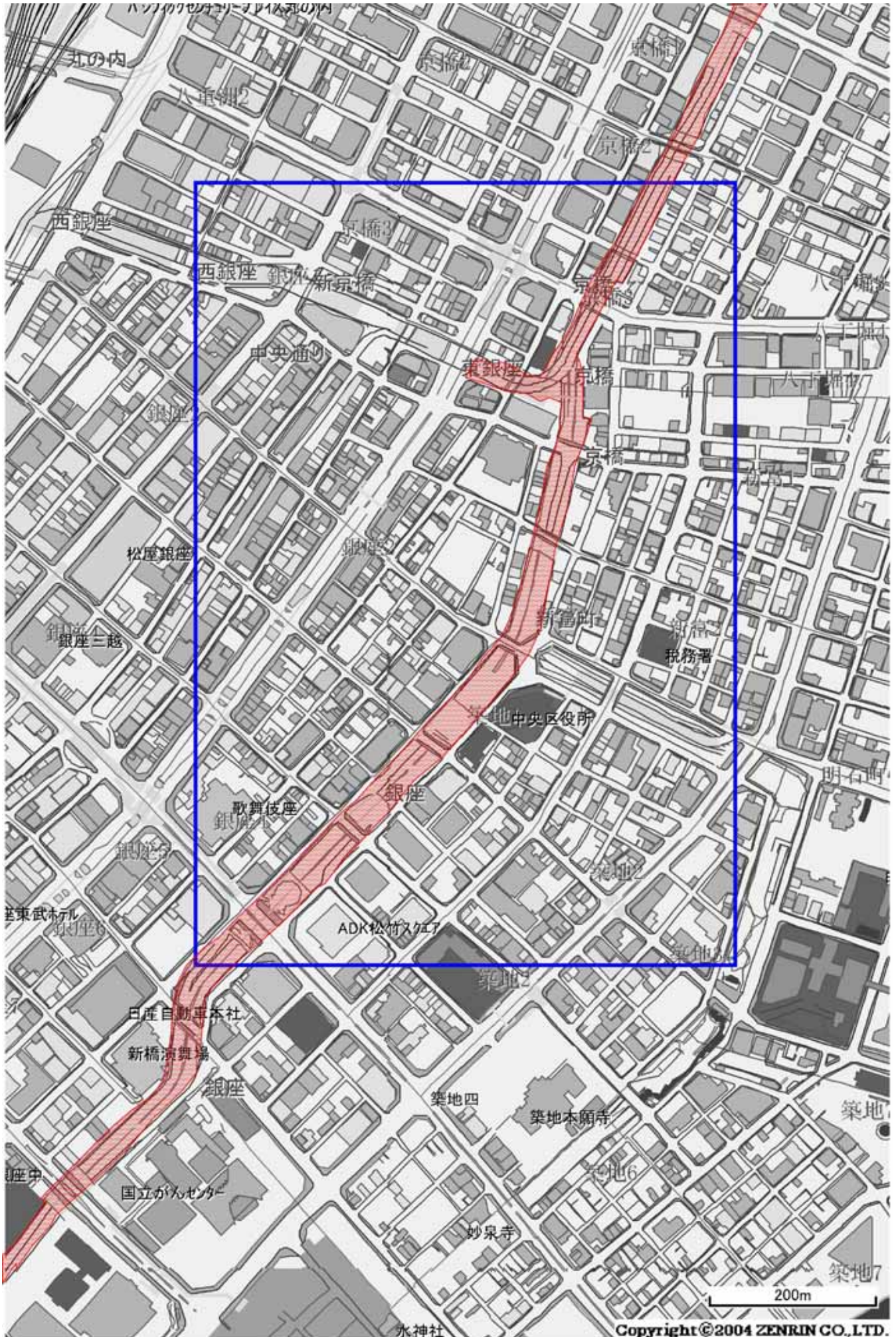
〔ゾーン別箇所図〕

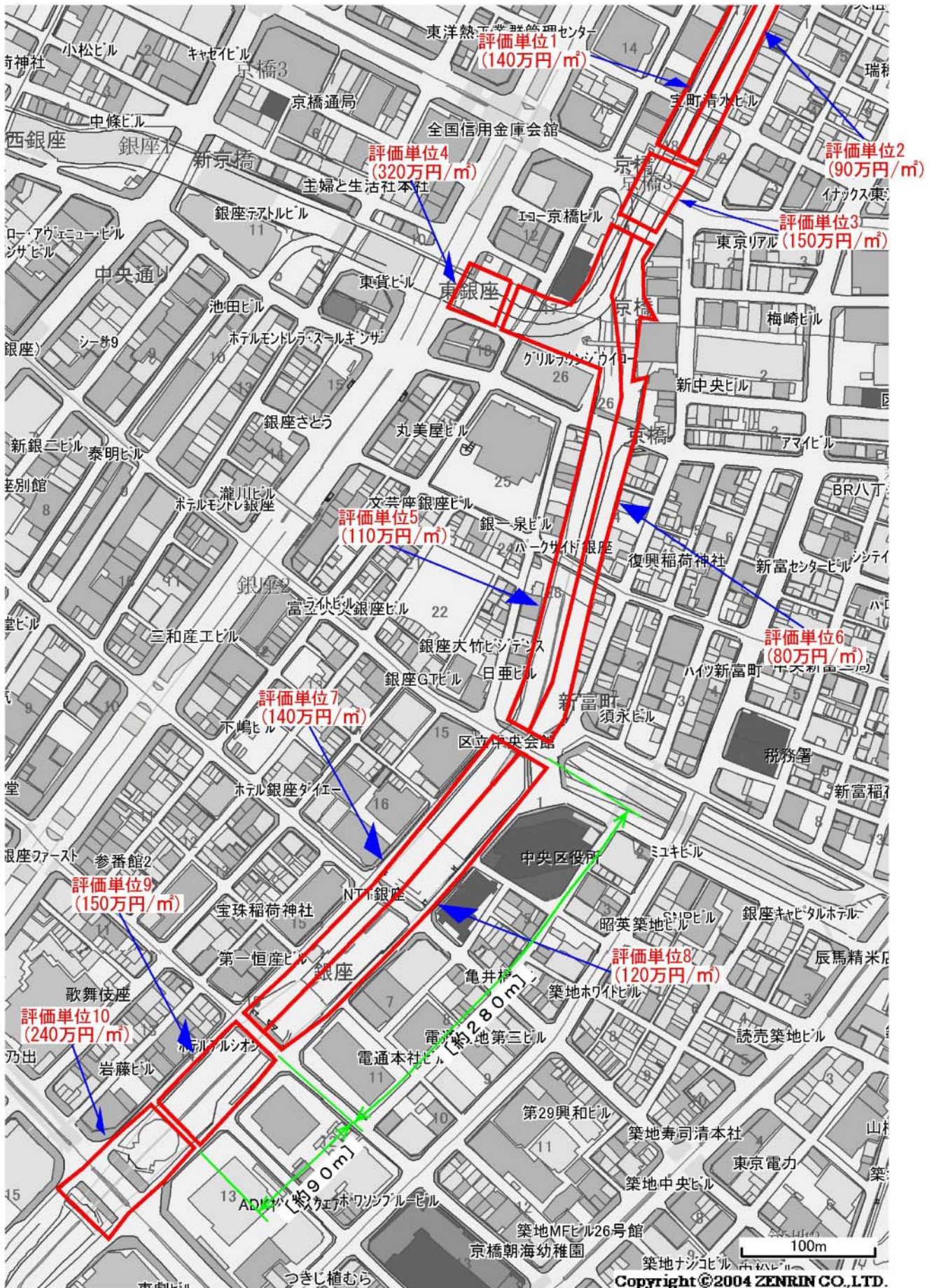


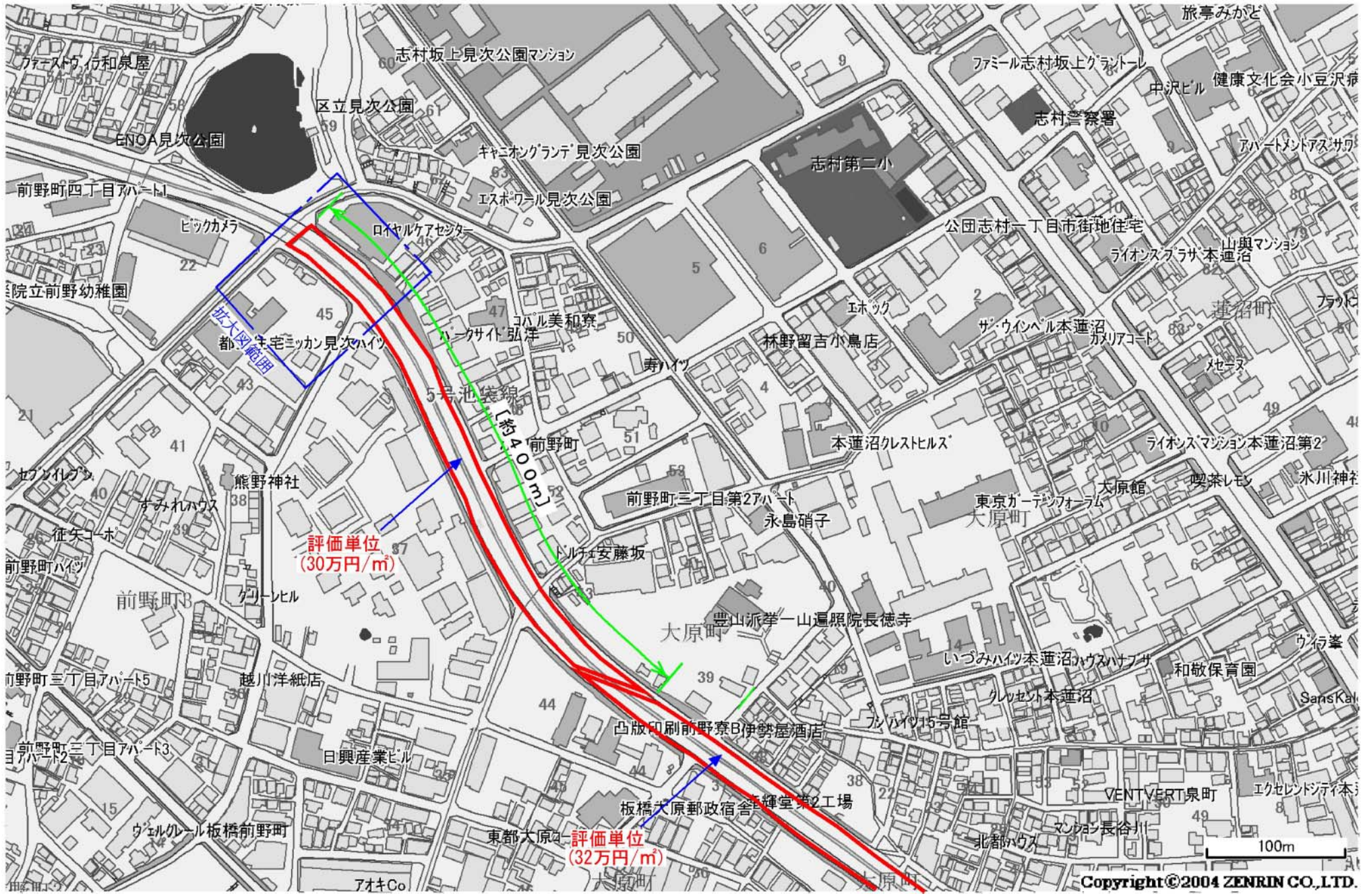
- 都心ゾーン・・・水色着色部
- 臨海ゾーン・・・緑色着色部
- 山間ゾーン・・・橙色着色部
- 外周ゾーン・・・無着色部

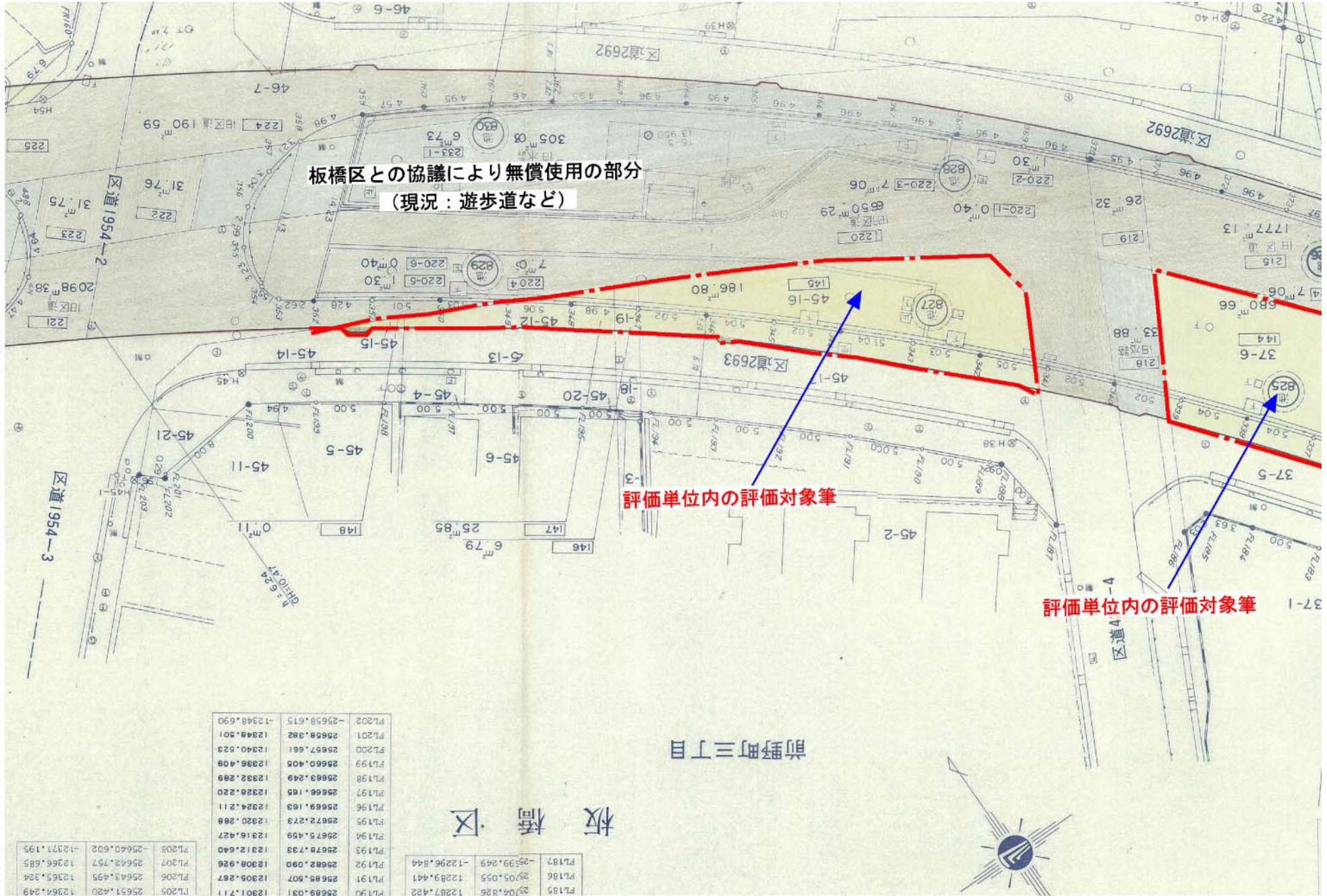
評価単位の設定数(阪神公団)

路線	ゾーン区分				計
	都心	臨海	外周	山間	
1号線	23	0	0	0	23
3号線	8	0	25	0	33
4号線	0	37	0	0	37
5号線	0	16	0	0	16
湾岸(垂水)線	0	0	3	0	3
7号線	0	0	0	32	32
11号線	5	0	34	0	39
12号線	4	0	14	0	18
森小路線	0	0	2	0	2
13号線	3	0	3	0	6
14号線	6	0	16	0	22
15号線	1	0	23	0	24
16号線	1	0	3	0	4
17号線	0	0	1	0	1
31号線	0	0	12	3	15
計	51	53	136	35	275









板橋区との協議により無償使用の部分
(現況：遊歩道など)

筆評価対象筆

筆評価対象筆

前野町三丁目

板橋区

PL190	25689.081	12301.711	PL205	25561.420	12364.249
PL191	25688.507	12305.267	PL206	25643.495	12365.324
PL192	25682.090	12308.926	PL207	25642.757	12366.665
PL193	25678.733	12312.640	PL208	25640.602	12371.195
PL194	25675.459	12316.427			
PL195	25672.273	12320.268			
PL196	25669.163	12324.211			
PL197	25668.165	12328.220			
PL198	25663.249	12332.269			
PL199	25660.405	12336.409			
PL200	25657.661	12340.523			
PL201	25658.382	12348.501			
PL202	25658.615	12348.690			

PL185	25704.826	12287.422
PL186	25705.055	12289.441
PL187	25709.249	12296.844

阪神高速道路網図



