

平成29年

# 地価調査基準地価格調書

鳥 取 県



## はじめに

土地は、私たちの日常生活や生産活動、余暇活動などの「場」として欠くことのできない貴重な基盤であり、また、公共性、社会性をもった限られた貴重な資源であることから、その利用は、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、経済的、文化的条件等に配慮して、総合的かつ計画的に行われなければなりません。

このような性質を有する土地の価格は、土地の効用や需給関係によって定まるものですが、市場価格の不透明性などにより合理的な市場価格の形成が困難となる場合もあるため、国や都道府県では地価公示や地価調査を通じて地価の指標を提供することにより、適正な地価水準の形成に努めています。

本書では、平成29年地価調査に基づく基準地の標準価格及び平成29年地価公示に基づく基準地の公示価格をご紹介しますので、土地取引等に際して、広くご活用いただければ幸いです。

平成29年9月

鳥取県県土整備部技術企画課長 福政 孝啓

# 目 次

## 〔平成29年地価調査〕 平成29年7月1日時点

平成28年鳥取県地価調査に基づく地価動向	.....	1
調査データ記載内容の説明	.....	9
鳥 取 市	.....	県 1
米 子 市	.....	県 9
倉 吉 市	.....	県13
境 港 市	.....	県17
岩 美 町	.....	県17
若 桜 町	.....	県19
智 頭 町	.....	県19
八 頭 町	.....	県19
三 朝 町	.....	県21
湯 梨 浜 町	.....	県21
琴 浦 町	.....	県23
北 栄 町	.....	県23
日 吉 津 村	.....	県25
大 山 町	.....	県25
南 部 町	.....	県25
伯 耆 町	.....	県27
日 南 町	.....	県27
日 野 町	.....	県29
江 府 町	.....	県29
林 地	.....	県31

## 〔平成29年地価公示〕 平成29年1月1日時点

鳥 取 市	.....	公 1
米 子 市	.....	公 7
倉 吉 市	.....	公13
境 港 市	.....	公13
岩 美 町	.....	公15
若 桜 町	.....	公15
智 頭 町	.....	公15
八 頭 町	.....	公17
三 朝 町	.....	公17
湯 梨 浜 町	.....	公17
琴 浦 町	.....	公19
北 栄 町	.....	公19
日 吉 津 村	.....	公19

# 平成29年鳥取県地価調査の結果及び地価動向

## 1 鳥取県地価調査の実施状況

本調査は、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、鳥取県知事が毎年1回基準地の価格調査を実施し、その結果を公表するものである。これは、国の行う地価公示（1月1日時点）とあわせて一般の土地の取引価格の指標ともなるものである。

### (1) 対象区域及び基準地数

県内19市町村の全域 178地点

なお、用途別の基準地数は第1表のとおりである。

### (2) 価格時点

平成29年7月1日

### (3) 価格の判定

基準地について、不動産鑑定士の鑑定評価を求め、これに基づいて鳥取県知事が正常価格<sup>※</sup>の判定を行ったものである。

※ 取引者の特殊な事情等のない自由な取引において通常成立すると考えられる価格で、更地としての価格。

### (4) 根拠法令

国土利用計画法施行令第9条

第1表 用途別の基準地数

( ) は内数で、選定替地点数

区分	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	宅地計	林地	合計
基準地数	129	2	35(1)	6	172(1)	6	178(1)

## 2 鳥取県の地価動向

### (1) 鳥取県の地価動向

平成29年7月1日時点の鳥取県地価調査によると、平成28年7月1日以降1年間の鳥取県の地価は、住宅地・商業地など全ての用途で下落となり、全用途平均で△1.6%と前年(△2.0%)より下落幅が縮小となった。

また、主な用途の対前年変動率では、住宅地が△1.7%（全国△0.6%）、商業地が△1.4%（全国0.5%）、工業地が△0.6%（全国0.0%）であり、いずれも全国平均と比べ下落幅が大きくなっている。

住宅地の最高価格は鳥取市西町3丁目の82,500円/㎡（5年連続）、商業地の最高価格は鳥取市栄町の122,000円/㎡（22年連続）であった。

県内の全基準地において、価格が上昇した地点が9地点（住宅地：米子市市旗ヶ崎2丁目、同市西福原9丁目、同市西福原4丁目、同市米原3丁目、湯梨浜町大字田後及び日吉津村大字日吉津の6地点 商業地：米子市東福原5丁目及び同市米原5丁目の2地点 工業地：境港市昭和町の1地点）で見られ、価格が上昇した地点は昨年の7地点から2地点増加した。

### (2) 用途別の地価動向

#### i) 住宅地

住宅地の対前年変動率は△1.7%（前年△2.0%）と下落に転じた平成12年以降18年連続の下落となり、前年より下落幅が縮小した。

#### ii) 商業地

商業地の対前年変動率は△1.4%（前年△2.0%）と下落に転じた平成4年以降26年連続の下落となり、前年より下落幅が縮小した。

#### iii) 工業地

工業地の対前年変動率は△0.6%（前年△1.3%）と下落に転じた平成10年以降20年連続の下落となり、前年より下落幅が縮小した。

第2表 10年間の対前年変動率の推移

(単位：%)

区分	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	備考
全用途	△3.0	△4.1	△5.0	△5.0	△5.1	△4.6	△3.5	△2.7	△2.0	△1.6	19年連続下落
住宅地	△2.7	△3.7	△4.7	△4.7	△4.8	△4.4	△3.4	△2.7	△2.0	△1.7	18年連続下落
商業地	△4.0	△5.6	△6.4	△6.8	△6.1	△4.9	△3.8	△2.9	△2.0	△1.4	26年連続下落
工業地	△3.9	△4.7	△5.8	△5.9	△5.9	△6.4	△4.3	△2.9	△1.3	△0.6	20年連続下落

第3表 地域別・用途別の対前年変動率と平均価格

【凡例】

総地点数	(前年) 対前年 変動率
継続地点数	
平均価格	

※ 対前年変動率は継続地点の対前年変動率の合計を継続地点数で割って求めた単純平均。  
 ※ 平均価格は総地点の標準価格の合計を総地点数で割って求めた単純平均。(100円未満四捨五入)

区分	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地		全用途	
鳥取市	39	(△2.3)	—	(—)	13	(△2.5)	2	(△2.4)	54	(△2.3)
	39	△2.0	—	—	13	△1.8	2	△1.9	54	△1.9
	26,700		—		64,800		15,900		35,500	
米子市	17	(△1.0)	1	(△1.3)	9	(△0.5)	2	(△0.9)	29	(△0.9)
	17	△0.2	1	△0.7	9	△0.1	2	0.0	29	△0.2
	31,700		14,700		54,500		8,900		36,600	
倉吉市	11	(△1.1)	1	(△3.1)	4	(△1.7)	1	(△1.3)	17	(△1.4)
	11	△0.9	1	△1.6	4	△1.5	1	△1.4	17	△1.1
	20,600		6,100		37,000		14,600		23,200	
境港市	3	(△2.8)	—	(—)	2	(△3.6)	1	(0.0)	6	(△2.6)
	3	△3.1	—	—	2	△2.2	1	1.8	6	△2.0
	14,300		—		19,000		5,600		14,400	
市部	70	(△1.8)	2	(△2.2)	28	(△1.9)	6	(△1.3)	106	(△1.8)
	70	△1.4	2	△1.2	28	△1.2	6	△0.6	106	△1.3
	26,400		10,400		54,300		11,600		32,700	
岩美町	2	(△1.7)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△1.7)
	2	△0.9	—	—	—	—	—	—	2	△0.9
	5,800		—		—		—		5,800	
若桜町	2	(△2.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△2.3)
	2	△4.2	—	—	—	—	—	—	2	△4.2
	8,200		—		—		—		8,200	
智頭町	3	(△2.7)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	3	(△2.7)
	3	△3.2	—	—	—	—	—	—	3	△3.2
	15,300		—		—		—		15,300	
八頭町	6	(△1.8)	—	(—)	2	(△2.5)	—	(—)	8	(△2.0)
	6	△1.9	—	—	2	△2.6	—	—	8	△2.1
	12,200		—		23,800		—		15,100	
三朝町	3	(△3.1)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	3	(△3.1)
	3	△2.9	—	—	—	—	—	—	3	△2.9
	14,200		—		—		—		14,200	
湯梨浜町	8	(△2.4)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	8	(△2.4)
	8	△1.2	—	—	—	—	—	—	8	△1.2
	15,600		—		—		—		15,600	
琴浦町	6	(△3.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△3.3)
	6	△2.5	—	—	—	—	—	—	6	△2.5
	13,000		—		—		—		13,000	
北栄町	6	(△2.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△2.3)
	6	△2.0	—	—	—	—	—	—	6	△2.0
	10,900		—		—		—		10,900	
日吉津村	1	(0.0)	—	(—)	1	(△0.6)	—	(—)	2	(△0.3)
	1	3.4	—	—	1	△0.4	—	—	2	1.5
	24,300		—		46,300		—		35,300	
大山町	7	(△2.6)	—	(—)	1	(△2.5)	—	(—)	8	(△2.6)
	7	△2.0	—	—	1	△2.6	—	—	8	△2.1
	7,200		—		19,000		—		8,700	
南部町	6	(△2.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△2.3)
	6	△1.7	—	—	—	—	—	—	6	△1.7
	10,800		—		—		—		10,800	
伯耆町	5	(△2.1)	—	(—)	1	(△4.2)	—	(—)	6	(△2.5)
	5	△2.1	—	—	0	—	—	—	5	△2.1
	10,300		—		25,800		—		12,900	
日南町	2	(△1.4)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△1.4)
	2	△1.5	—	—	—	—	—	—	2	△1.5
	7,600		—		—		—		7,600	
日野町	1	(△1.3)	—	(—)	1	(△3.9)	—	(—)	2	(△2.6)
	1	△1.4	—	—	1	△3.3	—	—	2	△2.4
	7,300		—		11,800		—		9,600	
江府町	1	(△2.4)	—	(—)	1	(△3.4)	—	(—)	2	(△2.9)
	1	△2.5	—	—	1	△3.5	—	—	2	△3.0
	3,900		—		11,100		—		7,500	
町村部	59	(△2.3)	—	(—)	7	(△2.8)	—	(—)	66	(△2.4)
	59	△2.0	—	—	6	△2.5	—	—	65	△2.0
	11,400		—		23,100		—		12,700	
鳥取県	129	(△2.0)	2	(△2.2)	35	(△2.0)	6	(△1.3)	172	(△2.0)
	129	△1.7	2	△1.2	34	△1.4	6	△0.6	171	△1.6
	19,600		10,400		48,000		11,600		25,000	
全国	14,890	(△0.8)	163	(△1.2)	5,238	(0.0)	848	(△0.5)	21,139	(△0.6)
	14,656	△0.6	156	△0.8	5,110	0.5	812	0.0	20,734	△0.3
	70,000		15,200		318,700		38,800		130,000	

(注) 全国の総地点数には、福島県及び熊本県の調査を休止した22地点(住宅地19地点、商業地1地点、工業地2地点)が含まれている。

第4表 価格の上昇・横ばい・下落した地点数

用途	平成28年				平成29年			
	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
住宅地	5	15	109	129	6	20	103	129
商業地	2	1	31	34	2	4	28	34
工業地	0	2	4	6	1	2	3	6
宅地見込み地	0	0	2	2	0	0	2	2
計	7	18	146	171	9	26	136	171

第5表 対前年変動率順位表

(1) 対前年変動率上位順位表

<住宅地>

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	日吉津- 1	日吉津村大字日吉津 481 番 8	23,500	24,300	3.4	取引活発。延長保育の充実等子育て環境の整備等。
2	米子- 3	米子市旗ヶ崎 2 丁目 116 番 3	43,200	44,500	3.0	区画整然とした住宅地域。値頃感から需要回復気配。
3	米子- 4	米子市西福原 9 丁目 1843 番 3	40,000	41,200	3.0	区画整理済みの住宅地域。需要旺盛。
4	米子- 9	米子市西福原 4 丁目 252 番	45,200	46,500	2.9	中規模一般住宅が多い既存住宅地域。需要旺盛。
5	湯梨浜- 3	湯梨浜町大字田後字宮ヶ坪 77 番 22	24,700	25,400	2.8	新興住宅地域。周辺地域にも宅地分譲が進む。

※ 同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。以下、同様。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	米子 5- 3	米子市東福原 5 丁目 588 番 16 外	51,000	51,700	1.4	路線商業地域。金融機関の営業部新築移転など地域の熟成。
2	米子 5- 7	米子市米原 5 丁目 453 番 1 外	52,500	53,000	1.0	路線商業地域。郊外型店舗の出店など地域の熟成。
3	鳥取 5- 11	鳥取市興南町 95 番 3	58,000	58,000	0.0	住商混在型の商業地域。地域要因に変化はない。
3	米子 5- 8	米子市車尾 4 丁目 1262 番 3 外	36,000	36,000	0.0	路線商業地域。横ばい基調。
3	倉吉 5- 3	倉吉市西町 2679 番外	27,000	27,000	0.0	近隣型商業地域。価格低位になり横ばい。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	境港 9-1	境港市昭和町 34 番	5,500	5,600	1.8	臨海工業地域。クルーズ船接岸等で従来と異なる需要の顕在化。
2	米子 9-1	米子市夜見町字新開二 2947 番 3 外	10,800	10,800	0.0	中小工場を主とする工業地域。用途の多様化もあり横ばい。
2	米子 9-2	米子市和田町字東美保 2038 番 1	7,000	7,000	0.0	中小工場を主とする工業団地。道路改良事業の進捗。
4	倉吉 9-1	倉吉市秋喜字大鼓面 257 番 8 外	14,800	14,600	△1.4	工場、事務所が建ち並ぶ街区整然とした工業団地。
5	鳥取 9-1	鳥取市北村字恵幾谷 95 番 1 外	13,700	13,500	△1.5	中小規模の工場が建ち並ぶ小規模工業団地。

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	日吉津- 1	日吉津村大字日吉津 481 番 8	23,500	24,300	3.4	
2	米子- 3	米子市旗ヶ崎 2 丁目 116 番 3	43,200	44,500	3.0	
3	米子- 4	米子市西福原 9 丁目 1843 番 3	40,000	41,200	3.0	
4	米子- 9	米子市西福原 4 丁目 252 番	45,200	46,500	2.9	
5	湯梨浜- 3	湯梨浜町大字田後字宮ヶ坪 77 番 22	24,700	25,400	2.8	
6	米子- 12	米子市米原 3 丁目 1705 番 2	41,000	42,000	2.4	利便性の良い住宅地域。
7	境港 9-1	境港市昭和町 34 番	5,500	5,600	1.8	
8	米子 5- 3	米子市東福原 5 丁目 588 番 16 外	51,000	51,700	1.4	
9	米子 5- 7	米子市米原 5 丁目 453 番 1 外	52,500	53,000	1.0	

## (2) 対前年変動率下位順位表

## &lt;住宅地&gt;

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	智頭- 1	智頭町大字智頭字道ノ下 1636 番 8	27,500	26,000	△5.5	智頭駅に近い既成住宅地域。地域の停滞。下落幅拡大。
2	鳥取- 36	鳥取市上味野字上り立 74 番 1 外	14,700	14,000	△4.8	農家住宅地域。人口減少、高齢化の進展に伴う需要の減少。
3	鳥取- 5	鳥取市立川町 3 丁目 317 番	43,000	41,000	△4.7	既成住宅地域。外部参入なく地域停滞。下落幅やや拡大。
4	鳥取- 33	鳥取市青谷町紙屋字河原町 194 番外	6,600	6,300	△4.5	旧青谷町中山間の住宅地域。地域停滞。下落幅やや拡大。
5	若桜- 1	若桜町大字岩屋堂字屋敷廻 199 番 2 外	4,500	4,300	△4.4	山間の住宅地域。地域の停滞。下落幅拡大。

## &lt;商業地&gt;

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5- 8	鳥取市福部町海士字西ノ野 18 番 13	22,000	21,000	△4.5	旧福部村の国道沿線商業地域。交通量減少。商的色彩後退。
2	八頭 5- 2	八頭町北山字下柳縄手 60 番 8	13,500	13,000	△3.7	住商混在型の地域。住宅移行地。下落継続。
3	江府 5- 1	江府町大字江尾字中西屋敷 2072 番	11,500	11,100	△3.5	駅前商業地域。住宅移行地。下落継続。
4	倉吉 5- 2	倉吉市東昭和町 310 番外	44,000	42,500	△3.4	県道沿いの商業地域。商的色彩の低下続く。下落幅やや縮小。
5	日野 5- 1	日野町根雨字上ミ郷ノ木 297 番 2	12,200	11,800	△3.3	古くからの中心商業地域。商的色彩低下。下落幅やや縮小。

## &lt;工業地&gt;

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 9-2	鳥取市古海字東榎田 304 番 1 外	18,600	18,200	△2.2	中小規模工場の立ち並ぶ既成工業団地。
2	鳥取 9-1	鳥取市北村字恵幾谷 95 番 1 外	13,700	13,500	△1.5	
3	倉吉 9-1	倉吉市秋喜字大鼓面 257 番 8 外	14,800	14,600	△1.4	

## &lt;全用途&gt;

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	智頭- 1	智頭町大字智頭字道ノ下 1636 番 8	27,500	26,000	△5.5	
2	鳥取- 36	鳥取市上味野字上り立 74 番 1 外	14,700	14,000	△4.8	
3	鳥取- 5	鳥取市立川町 3 丁目 317 番	43,000	41,000	△4.7	
4	鳥取 5- 8	鳥取市福部町海士字西ノ野 18 番 13	22,000	21,000	△4.5	
5	鳥取- 33	鳥取市青谷町紙屋字河原町 194 番外	6,600	6,300	△4.5	



第6表 価格順位表

## &lt;住宅地&gt;

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取- 3	鳥取市西町3丁目411番	82,500	82,500	0.0	中心市街地の閑静な住宅地域。根強い需要。
2	鳥取- 10	鳥取市吉成字下池田1022番	63,000	63,000	0.0	利便の良い住宅地域。根強い人気。
3	鳥取- 2	鳥取市青葉町2丁目224番	61,500	61,000	△0.8	市街地内の既存住宅地域。
4	鳥取- 9	鳥取市二階町3丁目218番3	58,000	57,500	△0.9	市街地内の混在住宅地域。
5	鳥取- 8	鳥取市吉成南町1丁目545番外	57,000	57,000	0.0	郊外の区画整然とした住宅地域。平成25年から横ばい。

## &lt;商業地&gt;

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取5-5	鳥取市栄町609番	124,000	122,000	△1.6	駅前の商業地域。空店舗あり。下落継続。
2	米子5-1	米子市明治町197番	113,000	113,000	0.0	駅前の商業地域。ホテル建築計画の動き。下落から横ばいへ。
3	鳥取5-3	鳥取市扇町128番1外	101,000	98,000	△3.0	駅南の商業地域。繁華性の後退。下落継続。
4	鳥取5-4	鳥取市末広温泉町129番	99,000	97,000	△2.0	市街地中心部の商業地域。空店舗等繁華性後退。下落継続。
5	米子5-2	米子市加茂町1丁目25番8外	83,200	83,000	△0.2	中心部の商業地域。

## &lt;工業地&gt;

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取9-2	鳥取市古海字東榎田304番1外	18,600	18,200	△2.2	
2	倉吉9-1	倉吉市秋喜字大鼓面257番8外	14,800	14,600	△1.4	
3	鳥取9-1	鳥取市北村字恵幾谷95番1外	13,700	13,500	△1.5	

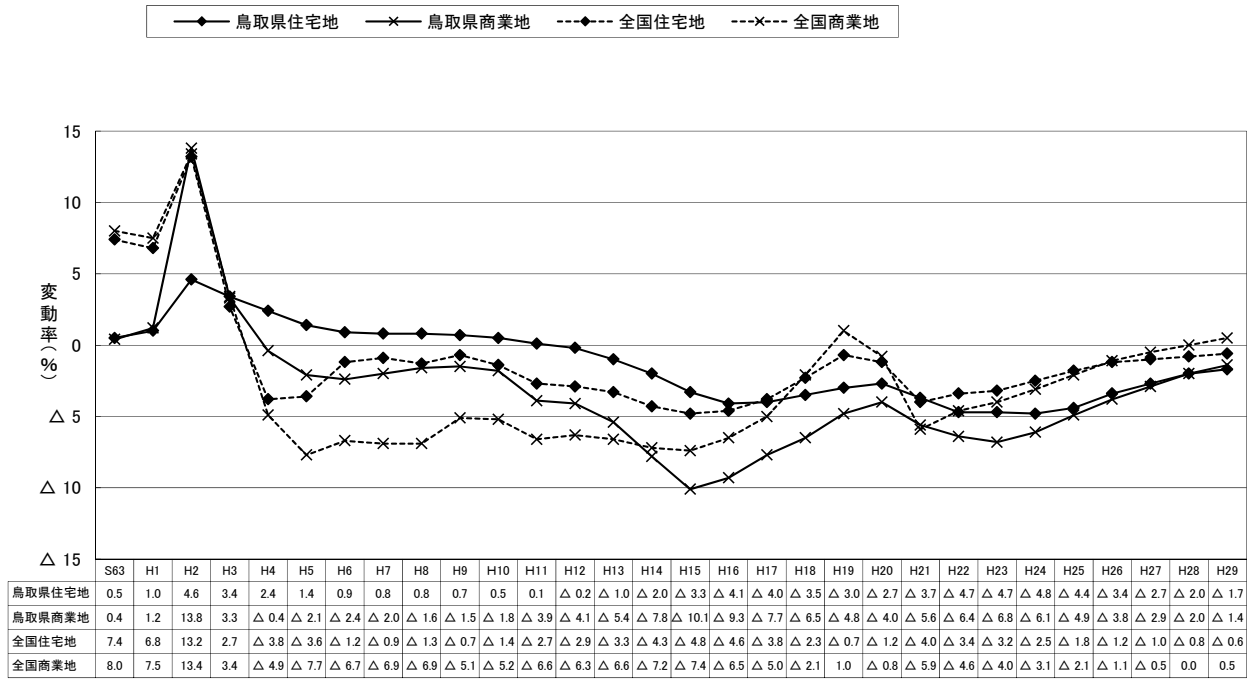
## &lt;全用途&gt;

順位	基準地番号	所在地	H28 標準価格 (円/㎡)	H29 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取5-5	鳥取市栄町609番	124,000	122,000	△1.6	
2	米子5-1	米子市明治町197番	113,000	113,000	0.0	
3	鳥取5-3	鳥取市扇町128番1外	101,000	98,000	△3.0	
4	鳥取5-4	鳥取市末広温泉町129番	99,000	97,000	△2.0	
5	米子5-2	米子市加茂町1丁目25番8外	83,200	83,000	△0.2	

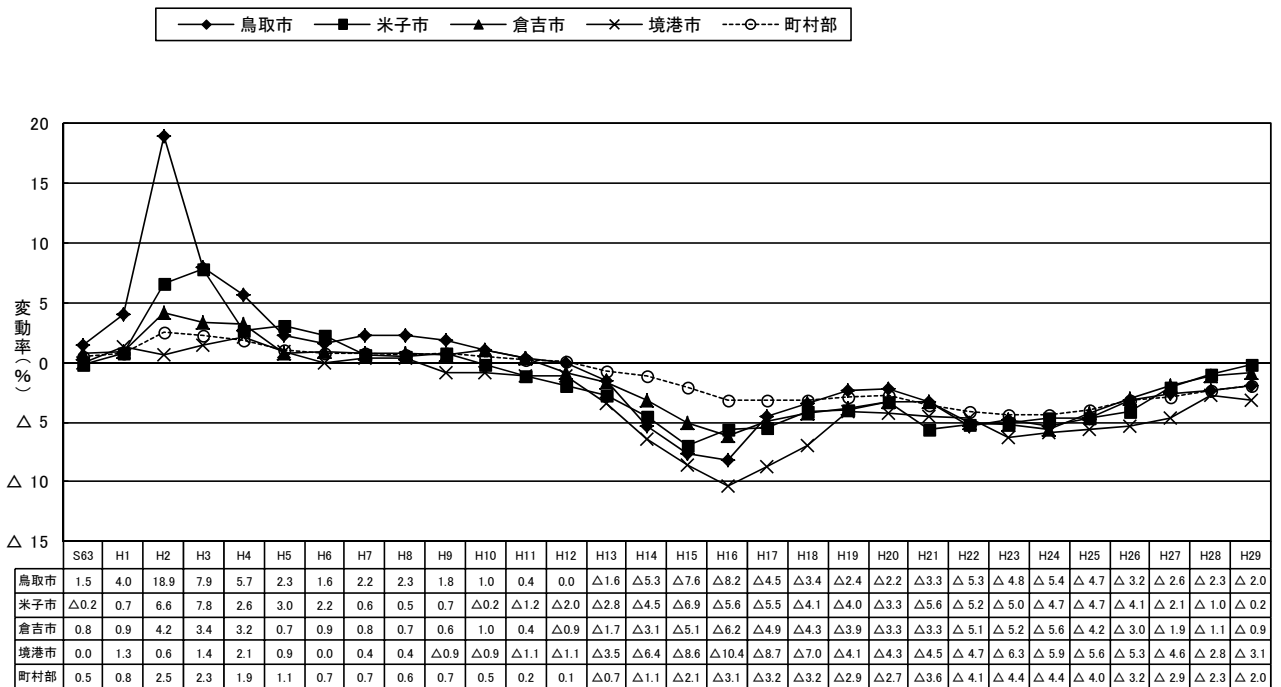
第7表 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧

基準地番号 上段：地価調査 下段：地価公示	所在地	H28 標準価格 (円/㎡) <28.7.1> (A)	H29 公示価格 (円/㎡) <29.1.1> (B)	H29 標準価格 (円/㎡) <29.7.1> (C)	6ヶ月変動率 (%)	
					A→B	B→C
鳥取- 3 (鳥取- 13)	鳥取市西町3丁目411番	82,500	82,500	82,500	0.0	0.0
鳥取- 5 (鳥取- 8)	鳥取市立川町3丁目317番	43,000	42,000	41,000	△2.3	△2.4
鳥取-10 (鳥取- 5)	鳥取市吉成字下池田1022番	63,000	63,000	63,000	0.0	0.0
鳥取5-4 (鳥取5-4)	鳥取市末広温泉町129番	99,000	98,000	97,000	△1.0	△1.0
鳥取5-6 (鳥取5-2)	鳥取市瓦町605番	65,000	64,500	63,000	△0.8	△2.3
米子- 2 (米子- 2)	米子市三本松3丁目4740番 「三本松3-13-25」	38,300	38,300	38,300	0.0	0.0
米子- 9 (米子- 5)	米子市西福原4丁目252番 「西福原4-4-12」	45,200	46,000	46,500	1.8	1.1
米子5-2 (米子5-3)	米子市加茂町1丁目25番8外	83,200	83,000	83,000	△0.2	0.0
米子5-3 (米子5-7)	米子市東福原5丁目588番16外 「東福原5-1-45」	51,000	51,200	51,700	0.4	1.0

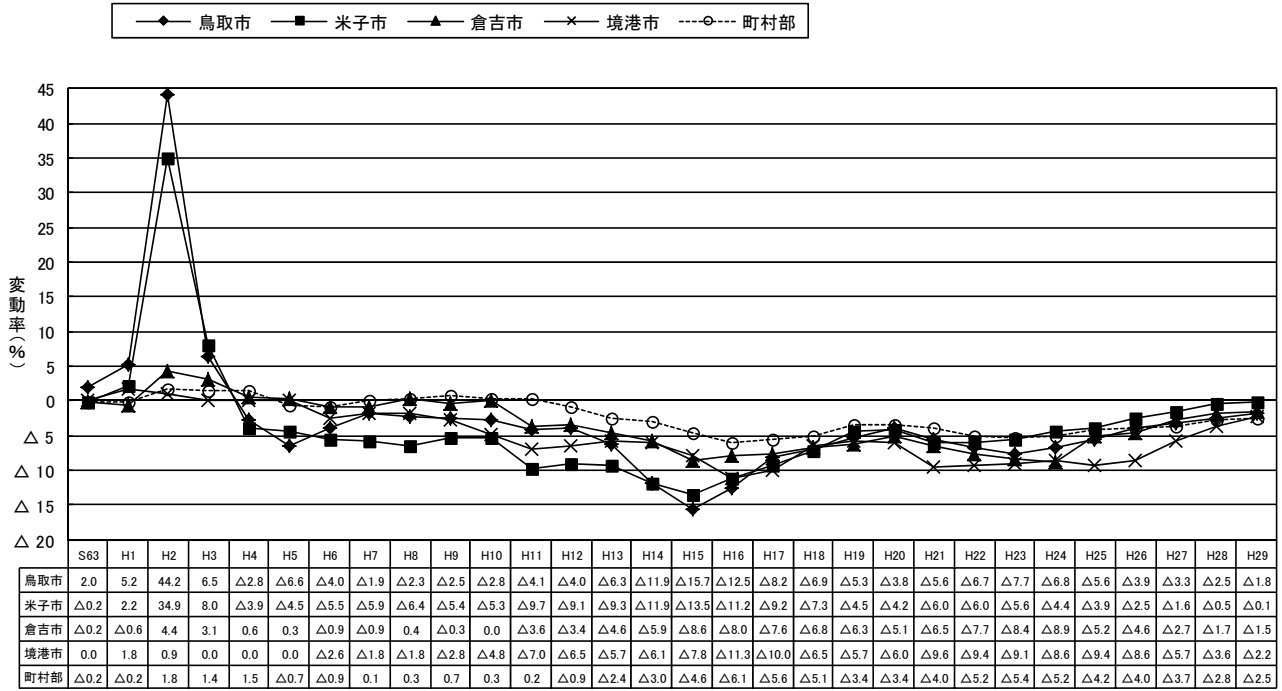
第1図 対前年変動率の推移(住宅地・商業地)



第2図 対前年変動率の推移(地域別:住宅地)



第3図 対前年変動率の推移(地域別:商業地)



# 調査データ記載内容の説明

県1頁以降は「価格等一覧表」、「過去の基準地（標準地）価格表」及び「付近案内図」で構成しており、見開きで三者はそれぞれ対応している。

## 1 み だ し

「価格等一覧表」の上に基準地、標準地の所在する市町村名を付し、市部については用途を括弧書きした。

## 2 価格等一覧

各項中「基準地」は、地価公示にあつては「標準地」と読み替えるものとする。

### (1) 基準地番号

市町村ごとに用途番号及び一連番号で表示している

〔記載例〕

	<用途番号>	<一連番号>	
鳥取（県）		—1	…………… 住 宅 地
	3	—1	…………… 宅地見込地
	5	—1	…………… 商 業 地
	9	—1	…………… 工 業 地
鳥取（林）		—1	…………… 林 地

なお、※印は、地価調査基準地と地価公示標準地が同一の地点（共通地点）である。

### (2) 基準地の所在地及び地番並びに住居表示

住居表示は「 」内に表示した。

なお、基準地が数筆にわたる場合は「外」と表示した。

### (3) 基準地の価格

◎宅地等 「1平方メートル当たりの価格」を表示した。

◎林 地 「10アール当たりの価格」を表示した。

### (4) 基準地の地積

1平方メートル未満の端数は切り捨てた。

(5) 基準地の形状

間口と奥行のおおむねの比を表示した。

〔記載例〕

1 : 2.5 …………… 長方形で間口1に対して奥行2.5の比

(6) 基準地の利用の現況

建物の用途、構造を略号で表示した。

R C	……………	鉄筋コンクリート造
S	……………	鉄骨造
L S	……………	軽量鉄骨造
W	……………	木造

(7) 基準地の周辺の土地の利用の現況

(8) 基準地の前面道路の状況

基準地からみた接面方位、幅員及び道路の種類を表示した。

(9) 基準地についての水道、ガス供給施設及び下水道の整備の状況

(10) 交通接近条件

◎宅地等 基準地の鉄道との接近の状況

最寄りの鉄道駅及び通常の道路距離を表示した。

◎林地 ①基準地から搬出地点までの搬出方法及び距離

②搬出地点の道路の状況……………道路の種類及び幅員を表示した。

(11) 基準地に係る都市計画法その他の法令の制限で主要なもの（「公法上の規制」と略す。）

◎都市計画法（市街化区域についてはその旨を表示していない。）

「調区」	……………	市街化調整区域
（都）	……………	非線引き都市計画区域
「都計外」	……………	都市計画の定めのない区域
1 低専	……………	第一種低層住居専用地域
1 中専	……………	第一種中高層住居専用地域
1 住居	……………	第一種住居地域
近商	……………	近隣商業地域
商業	……………	商業地域
準工	……………	準工業地域
工業	……………	工業地域
工専	……………	工業専用地域
防火	……………	防火地域
準防	……………	準防火地域

( ) 内左側に建ぺい率を、右側に容積率をそれぞれパーセントで表示した。

◎森林法

地 森 計 …………… 地域森林計画対象民有林

(12) 地域の特性（林地）

林地の種類（次の4種類）によって分類表示した。

都市近郊林地、農村林地、林業本場林地、山村奥地林地

### 3 基準地（標準地）の付近案内図

- (1) 基準地、標準地が商・工業用建物の敷地である場合は、会社名、商店名等を図葉右上に表記した。
- (2) 図面の方位は、概ね北を上になっている。

〔解説〕 地価公示と地価調査……………両制度の比較

地価公示・地価調査制度の比較

項 目	地 価 公 示	地 価 調 査
根 拠 法 令	地価公示法	国土利用計画法施行令
調 査 主 体	国土交通省 土地鑑定委員会	都道府県知事
評 価 時 占	1月1日	7月1日
公 表 時 点	毎年3月25日前後	毎年9月20日前後
公 表 媒 体	官報	鳥取県公式H P、本冊子
調 査 地 点 の 名 称	標準地	基準地
調 査 価 格	公示価格	標準価格
調 査 地 点 の 種 類	宅地、宅地見込地	宅地、宅地見込地、林地
(鳥 取 県)	(平成29年地価公示)	(平成29年地価調査)
対 象 範 囲	都市計画区域の全域と区域外の公示区域 (4市8町1村)	県下全域 (4市14町1村)
対 象 地 点 数	128地点	178地点