

平成26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26年地価調査に基づく基準地の標準価格及び平成26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26年9月

鳥取県県土整備部技術企画課長 竹森 達夫

目 次

〔平成26年地価調査〕 平成26年7月1日時点

平成26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	琴 浦 町	県23
米 子 市	県 9	北 栄 町	県23
倉 吉 市	県13	日 吉 津 村	県25
境 港 市	県17	大 山 町	県25
岩 美 町	県17	南 部 町	県25
若 桜 町	県19	伯 耆 町	県27
智 頭 町	県19	日 南 町	県27
八 頭 町	県19	日 野 町	県29
三 朝 町	県21	江 府 町	県29
湯 梨 浜 町	県21	林 地	県31

〔平成26年地価公示〕 平成26年1月1日時点

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

平成26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26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[※]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

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(1)	2	34	7	172(1)	6	178(1)

() は内数で、選定替地点数

2 平成26年鳥取県地価調査に基づく地価動向

(1) 鳥取県の地価動向

平成26年7月1日時点の鳥取県地価調査によると、平成25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△3.5%と前年(△4.6%)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△3.4%（全国△1.2%）、商業地が△3.8%（全国△1.1%）、工業地が△4.3%（全国△1.5%）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83,000円/㎡（2年連続）、商業地の最高価格は鳥取市栄町の144,000円/㎡（19年連続）であった。

なお、県内の全地点において、価格が上昇した地点はないものの、平成22年以来4年ぶりに価格が横ばいの地点が5地点見られた。

(2) 用途別の地価動向

i) 住宅地

住宅地の対前年変動率は△3.4%（前年△4.4%）と15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△3.8%（前年△4.9%）と23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△4.3%（前年△6.4%）と17年連続の下落となり、前年より下落幅が縮小した。

第2表 過去10年間の対前年変動率の推移

(単位：%)

区分	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	備考
全用途	△5.0	△4.4	△3.5	△3.0	△4.1	△5.0	△5.0	△5.1	△4.6	△3.5	16年連続下落
住宅地	△4.0	△3.5	△3.0	△2.7	△3.7	△4.7	△4.7	△4.8	△4.4	△3.4	15年連続下落
商業地	△7.7	△6.5	△4.8	△4.0	△5.6	△6.4	△6.8	△6.1	△4.9	△3.8	23年連続下落
工業地	△9.8	△8.2	△7.1	△3.9	△4.7	△5.8	△5.9	△5.9	△6.4	△4.3	17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)
継続地点数	対前年
	変動率
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	(△4.7)	—	(—)	13	(△5.6)	2	(△6.9)	54	(△5.0)
	39	△3.2	—	—	13	△3.9	2	△4.4	54	△3.4
	28,200		—		69,800		17,200		37,800	
米子市	17	(△4.7)	1	(△4.7)	9	(△3.9)	2	(△7.5)	29	(△4.6)
	16	△4.1	1	△4.3	9	△2.5	2	△4.9	28	△3.7
	32,500		15,500		56,300		9,400		37,700	
倉吉市	11	(△4.2)	1	(△5.3)	4	(△5.2)	1	(△4.2)	17	(△4.5)
	11	△3.0	1	△5.6	4	△4.6	1	△3.1	17	△3.5
	21,300		6,700		39,400		15,500		24,400	
境港市	3	(△5.6)	—	(—)	1	(△9.4)	2	(△6.0)	6	(△6.4)
	3	△5.3	—	—	1	△8.6	2	△4.4	6	△5.6
	16,000		—		26,500		8,000		15,100	
市部	70	(△4.7)	2	(△5.0)	27	(△5.1)	7	(△6.4)	106	(△4.9)
	69	△3.5	2	△5.0	27	△3.7	7	△4.3	104	△3.6
	27,700		11,100		59,200		12,100		34,400	
岩美町	2	(△2.4)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△2.4)
	2	△1.7	—	—	—	—	—	—	2	△1.7
	6,000		—		—		—		6,000	
若桜町	2	(△4.6)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△4.6)
	2	△4.5	—	—	—	—	—	—	2	△4.5
	9,200		—		—		—		9,200	
智頭町	3	(△4.1)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	3	(△4.1)
	3	△3.0	—	—	—	—	—	—	3	△3.0
	16,900		—		—		—		16,900	
八頭町	6	(△2.6)	—	(—)	2	(△4.4)	—	(—)	8	(△3.0)
	6	△2.2	—	—	2	△4.3	—	—	8	△2.7
	12,700		—		25,800		—		16,000	
三朝町	3	(△3.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	3	(△3.3)
	2	△2.5	—	—	—	—	—	—	2	△2.5
	15,700		—		—		—		15,700	
湯梨浜町	8	(△5.0)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	8	(△5.0)
	8	△4.5	—	—	—	—	—	—	8	△4.5
	16,400		—		—		—		16,400	
琴浦町	6	(△4.1)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△4.1)
	6	△3.7	—	—	—	—	—	—	6	△3.7
	14,300		—		—		—		14,300	
北栄町	6	(△2.4)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△2.4)
	6	△2.8	—	—	—	—	—	—	6	△2.8
	11,600		—		—		—		11,600	
日吉津村	1	(△5.5)	—	(—)	1	(△3.0)	—	(—)	2	(△4.3)
	1	△5.0	—	—	1	△2.9	—	—	2	△4.0
	24,700		—		47,600		—		36,200	
大山町	7	(△4.2)	—	(—)	1	(△4.3)	—	(—)	8	(△4.3)
	7	△3.1	—	—	1	△4.5	—	—	8	△3.3
	7,800		—		21,000		—		9,500	
南部町	6	(△4.4)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△4.4)
	6	△3.8	—	—	—	—	—	—	6	△3.8
	11,600		—		—		—		11,600	
伯耆町	5	(△6.7)	—	(—)	1	(△4.2)	—	(—)	6	(△6.3)
	5	△3.5	—	—	1	△3.3	—	—	6	△3.5
	11,300		—		17,600		—		12,400	
日南町	2	(△2.6)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△2.6)
	2	△1.3	—	—	—	—	—	—	2	△1.3
	7,800		—		—		—		7,800	
日野町	1	(△1.3)	—	(—)	1	(△3.5)	—	(—)	2	(△2.4)
	1	△1.3	—	—	1	△3.6	—	—	2	△2.5
	7,600		—		13,200		—		10,400	
江府町	1	(△2.3)	—	(—)	1	(△5.8)	—	(—)	2	(△4.1)
	1	△2.3	—	—	1	△5.4	—	—	2	△3.9
	4,200		—		12,300		—		8,300	
町村部	59	(△4.0)	—	(—)	7	(△4.2)	—	(—)	66	(△4.0)
	59	△3.2	—	—	7	△4.0	—	—	65	△3.3
	12,700		—		24,200		—		14,000	
鳥取県	129	(△4.4)	2	(△5.0)	34	(△4.9)	7	(△6.4)	172	(△4.6)
	128	△3.4	2	△5.0	34	△3.8	7	△4.3	171	△3.5
	21,300		11,700		53,900		12,700		27,300	
全国	14,988	(△1.8)	174	(△3.3)	5,202	(△2.1)	837	(△2.3)	21,201	(△1.9)
	14,754	△1.2	162	△2.3	5,072	△1.1	811	△1.5	20,799	△1.2
	67,800		15,400		258,400		38,100		113,000	

第4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	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取- 8	吉成南町1丁目545番外	57,000	57,000	0.0	区画整然とした住宅地域。比較的需要旺盛な地域
1	鳥取- 39	若葉台南3丁目241番	43,000	43,000	0.0	閑静な郊外住宅地域。根強い需要に支えられ横ばい基調
1	日南- 1	生山字樋ノ口406番6	11,800	11,800	0.0	町中心部に近接し利便性よく、需要増加の期待
4	倉吉- 10	関金町松河原字井手712番3外	6,350	6,400	△ 0.8	古くからの農家住宅地域、特段の変化なし
5	鳥取- 10	吉成字下池田1022番	62,500	63,000	△ 0.8	利便性の良い住宅地域。根強い需要に支えられ下落率縮小

※ 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。以下同じ。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取5- 12	吉成字大曲り779番39外	70,000	70,000	0.0	国道沿いの路線商業地域、地域の熟成。日本海ビル
2	米子5- 3	東福原5丁目588番16外	51,000	51,500	△ 1.0	中心部と郊外とを結ぶ路線商業地域。回遊車多い。ヤマビル米子
3	米子5- 7	米原5丁目453番1外	52,500	53,200	△ 1.3	中心部と郊外とを結ぶ路線商業地域。特段変化なし。相野ビル
4	鳥取5- 11	興南町95番3	60,000	61,000	△ 1.6	住商工混在地域。特段の変化なし。伝習館
5	米子5- 1	明治町197番	115,000	117,000	△ 1.7	駅前の商業地域。特段の変化なし。おれ真田

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	境港9-1	昭和町34番	5,500	5,500	0.0	臨海工業地域。港湾整備等。下げ止まり基調。
2	倉吉9-1	秋喜字大鼓面257番8外	15,500	16,000	△ 3.1	街区整然とした工業地域。倉吉道路開通により企業立地進展
3	鳥取9-1	北村字恵幾谷95番1外	14,400	15,000	△ 4.0	中小規模工場の立ち並ぶ工業地域。需要弱い

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取- 8	吉成南町1丁目545番外	57,000	57,000	0.0	
1	鳥取- 39	若葉台南3丁目241番	43,000	43,000	0.0	
1	鳥取5- 12	吉成字大曲り779番39外	70,000	70,000	0.0	
1	境港9-1	昭和町34番	5,500	5,500	0.0	
1	日南- 1	生山字樋ノ口406番6	11,800	11,800	0.0	

(2) 対前年変動率下位順位表

<住宅地>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取- 14	国府町稲葉丘二丁目220番外	32,000	35,500	△ 9.9	古くに開発された住宅団地。競合不動産多し。下落率は縮小
2	米子- 15	富益町字往来東956番1外	16,500	18,000	△ 8.3	郊外の既成農業住宅地域。特段の変化なし
3	湯梨浜-8	大字松崎字仲町414番	17,500	19,000	△ 7.9	既成住宅地域。経済的社会的位置の低下。下落率やや拡大
4	鳥取- 6	吉方温泉3丁目423番	60,000	65,000	△ 7.7	既成住宅地域。経済的社会的位置の低下。下落率拡大
5	湯梨浜- 5	大字泊字屋敷783番	13,500	14,500	△ 6.9	既成住宅地域。経済的社会的位置の低下。下落率やや縮小

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	境港 5-1	元町 5 番 2	26,500	29,000	△ 8.6	市街地内の商業地域。水木ロードの影響及ばない。下落率縮小
2	倉吉 5-1	堺町二丁目 249 番 1 外	35,000	32,000	△ 8.6	市街地の商業地域。商業施設の減少。下落率拡大
3	鳥取 5-8	福部町海士字西ノ野 18 番 13	25,500	27,500	△ 7.3	国道沿いの商業地域。地域の衰退により下落率やや拡大
4	倉吉 5-5	栄町 609 番	134,000	144,000	△ 6.9	駅前商業地域。通行量減少等繁華性低下。下落率は縮小
5	鳥取 5-4	末広温泉町 129 番	107,000	114,000	△ 6.1	市街地内の商業地域。繁華性の低下。下落率は縮小

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	境港 9-2	上道町字薩摩洋 2231 番 1 外	10,500	11,500	△ 8.7	国道沿いの工業地域。近接の工業団地への移転等で衰退
2	米子 9-1	夜見町字新開二 2947 番 3 外	11,500	12,200	△ 5.7	工業団地。特段の変化はなし。下落率は縮小
3	鳥取 9-1	古海字東榎田 304 番 1 外	20,000	21,000	△ 4.8	中小規模工場の立ち並ぶ工業地域。需要弱い

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取- 14	国府町稲葉丘二丁目 220 番外	32,000	35,500	△ 9.9	
2	境港 9-2	上道町字薩摩洋 2231 番 1 外	10,500	11,500	△ 8.7	
3	境港 5-1	元町 5 番 2	26,500	29,000	△ 8.6	
4	倉吉 5-1	堺町二丁目 249 番 1 外	35,000	32,000	△ 8.6	
5	米子- 15	富益町字往来東九 564 番 1 外	16,500	18,000	△ 8.3	

第5表 価格順位表

<住宅地>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取- 3	西町三丁目 411 番	83,000	84,000	△ 1.2	居住環境良好な市街地内住宅地域。根強い需要
2	鳥取- 2	青葉町二丁目 224 番	63,000	66,000	△ 4.5	アパート等も見られる市街地内の住宅地域
3	鳥取- 10	吉成字下池田 1022 番	62,500	63,000	△ 0.8	中規模一般住宅が立ち並ぶ利便性の良い住宅地域
4	鳥取- 12	寺町 40 番 4 外	62,000	65,000	△ 4.6	一般住宅の中にアパート等が見られる既存住宅地域
5	鳥取- 9	二階町 3 丁目 218 番 3	60,500	62,500	△ 3.2	住宅、店舗等が混在する市街地中心部の住宅地域

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5-5	栄町 609 番	134,000	144,000	△ 6.9	
2	米子 5-1	明治町 197 番	115,000	117,000	△ 1.7	
3	鳥取 5-3	扇町 128 番 1 外	110,000	115,000	△ 4.3	業務ビルの多い駅前商業地域。特段の変化ない。軽食喫茶扇
4	鳥取 5-4	末広温泉町 129 番	107,000	114,000	△ 6.1	
5	米子 5-2	加茂町 1 丁目 25 番 8 外	85,500	87,500	△ 2.3	

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 9-2	古海字東榎田 304 番 1 外	20,000	21,000	△ 4.8	
2	倉吉 9-1	秋喜字大鼓面 257 番 8 外	15,500	16,000	△ 3.1	
3	鳥取 9-1	北村字恵幾谷 95 番 1 外	14,400	15,000	△ 4.0	
4	米子 9-1	夜見町字新開二 2947 番 3 外	11,500	12,200	△ 5.7	
5	境港 9-2	上道町字薩摩洋 2231 番 1 外	10,500	11,500	△ 8.7	

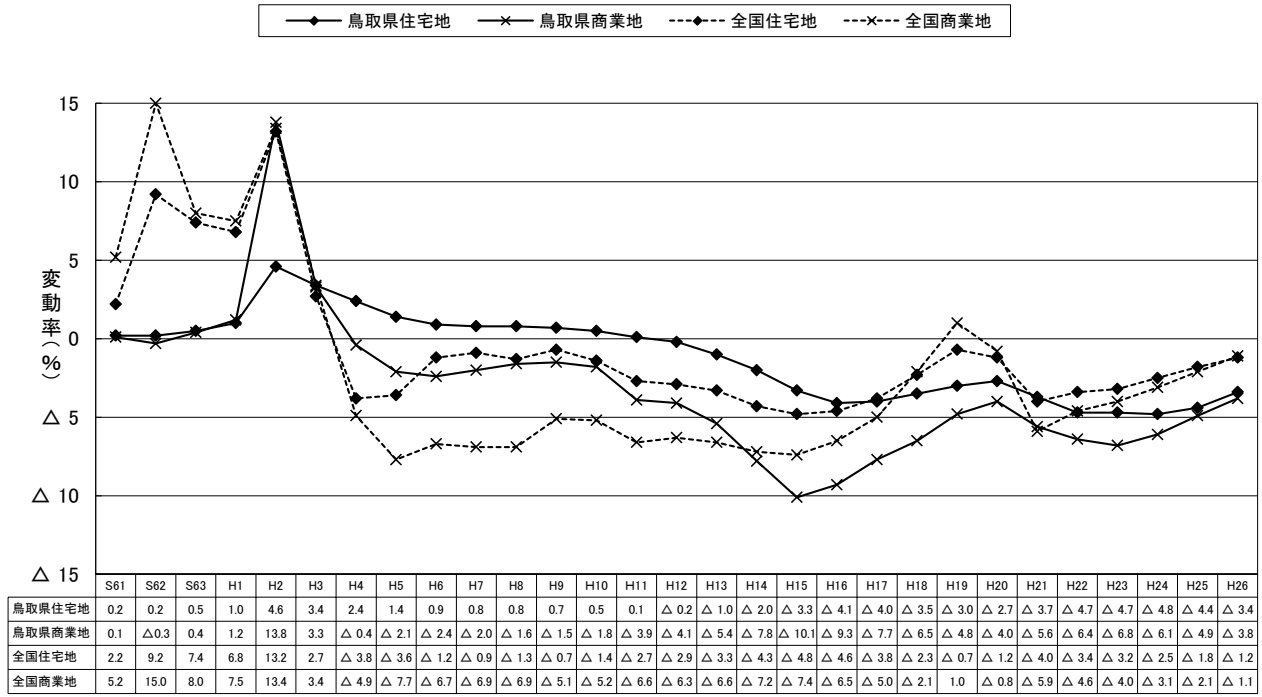
<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H26 標準価格 (円/㎡)	H25 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5-5	栄町 609 番	134,000	144,000	△ 6.9	
2	米子 5-1	明治町 197 番	115,000	117,000	△ 1.7	
3	鳥取 5-3	扇町 128 番 1 外	110,000	115,000	△ 4.3	
4	鳥取 5-4	末広温泉町 129 番	107,000	114,000	△ 6.1	
5	米子 5-2	加茂町一丁目 25 番 8 外	85,500	87,500	△ 2.3	

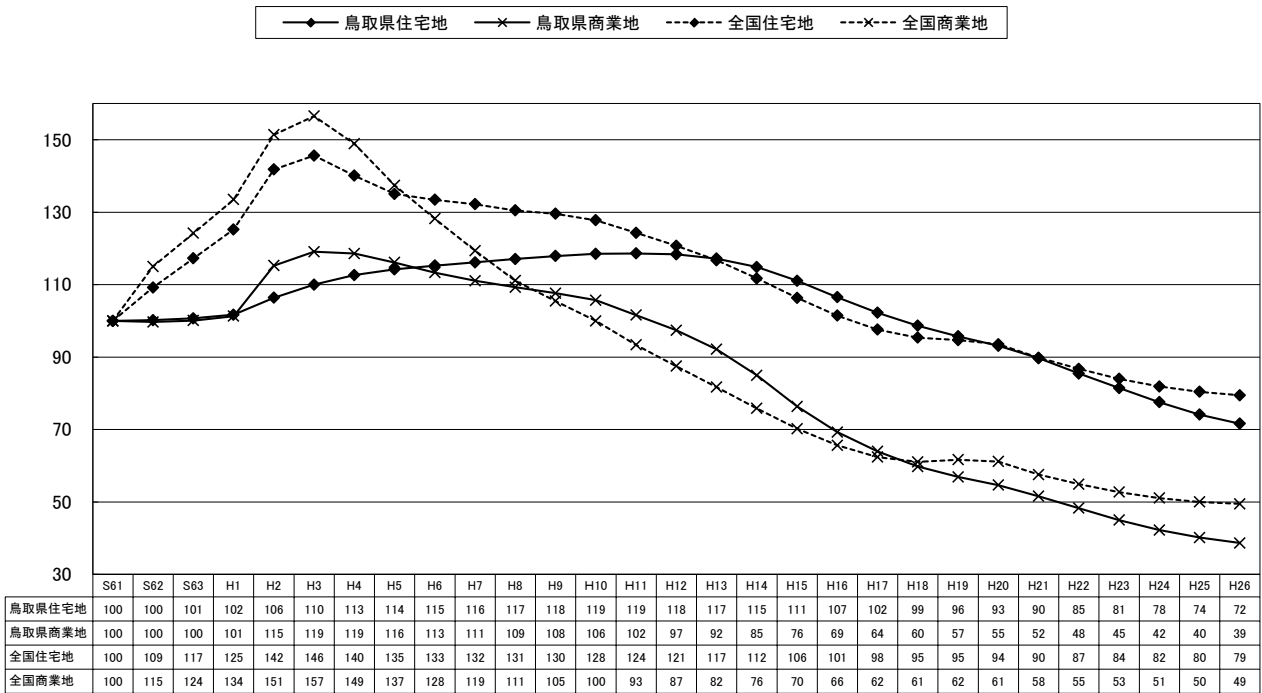
第6表 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧

基準地番号 上段：地価調査 下段：地価公示	所在地	H25 標準価格 (円/㎡) <25.7.1> (A)	H26 公示価格 (円/㎡) <26.1.1> (B)	H26 標準価格 (円/㎡) <26.7.1> (C)	6ヶ月変動率 (%)	
					A→B	B→C
鳥取-3 (鳥取-13)	西町三丁目 411 番	84,000	83,800	83,000	△ 0.2	△ 1.0
鳥取-5 (鳥取-8)	立川町三丁目 317 番	50,000	49,000	47,000	△ 2.0	△ 4.1
鳥取-10 (鳥取-5)	吉成字下池田 1022 番	63,000	62,500	62,500	△ 0.8	0.0
鳥取 5-4 (鳥取 5-4)	末広温泉町 129 番	114,000	110,000	107,000	△ 3.5	△ 2.7
鳥取 5-6 (鳥取 5-2)	瓦町 605 番	74,500	72,300	71,000	△ 3.0	△ 1.8
米子-2 (米子-2)	三本松三丁目 4740 番 「三本松 3-13-25」	40,300	39,000	38,300	△ 3.2	△ 1.8
米子-9 (米子-5)	西福原四丁目 252 番 「西福原 4-4-12」	47,000	46,500	45,000	△ 1.1	△ 3.2
米子 5-2 (米子 5-3)	加茂町一丁目 25 番 8 外	87,500	86,300	85,500	△ 1.4	△ 0.9
米子 5-3 (米子 5-7)	東福原五丁目 588 番 16 外 「東福原 5-1-45」	51,500	51,000	51,000	△ 1.0	0.0

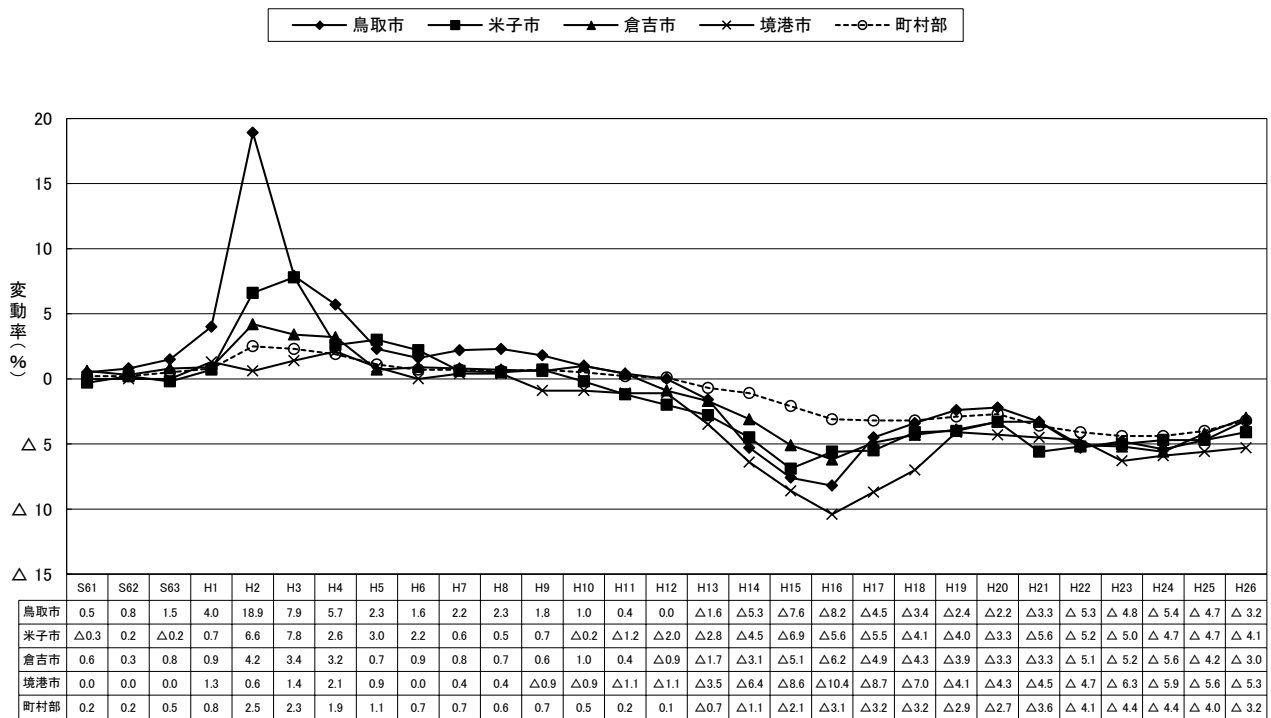
第1-1図 対前年変動率の推移(住宅地・商業地)



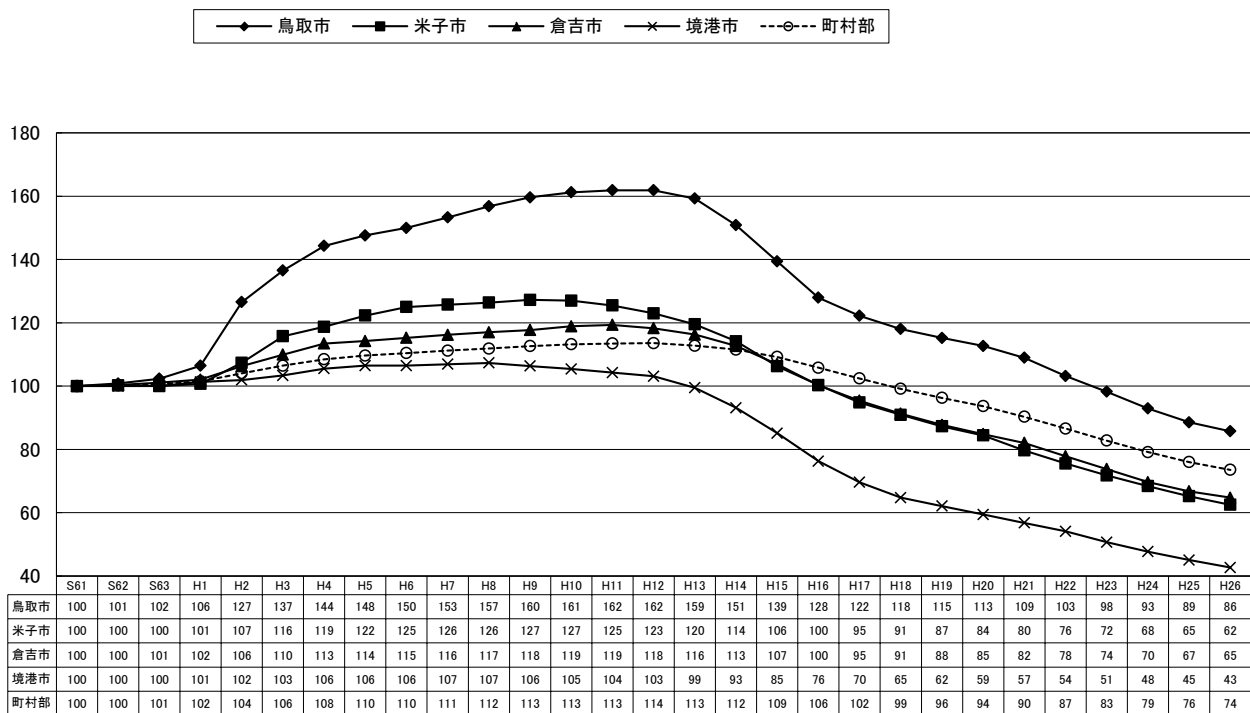
第1-2図 地価指数(S61=100)の推移(住宅地・商業地)



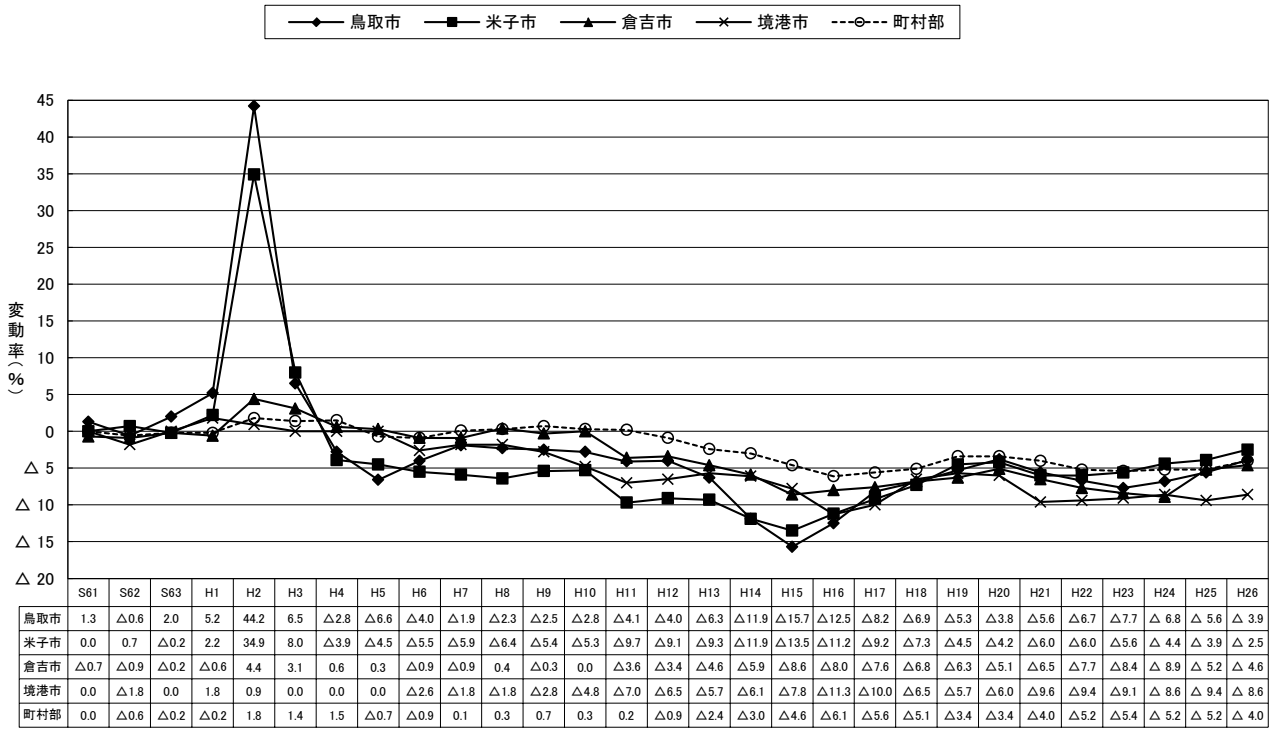
第2-1図 対前年変動率の推移(地域別:住宅地)



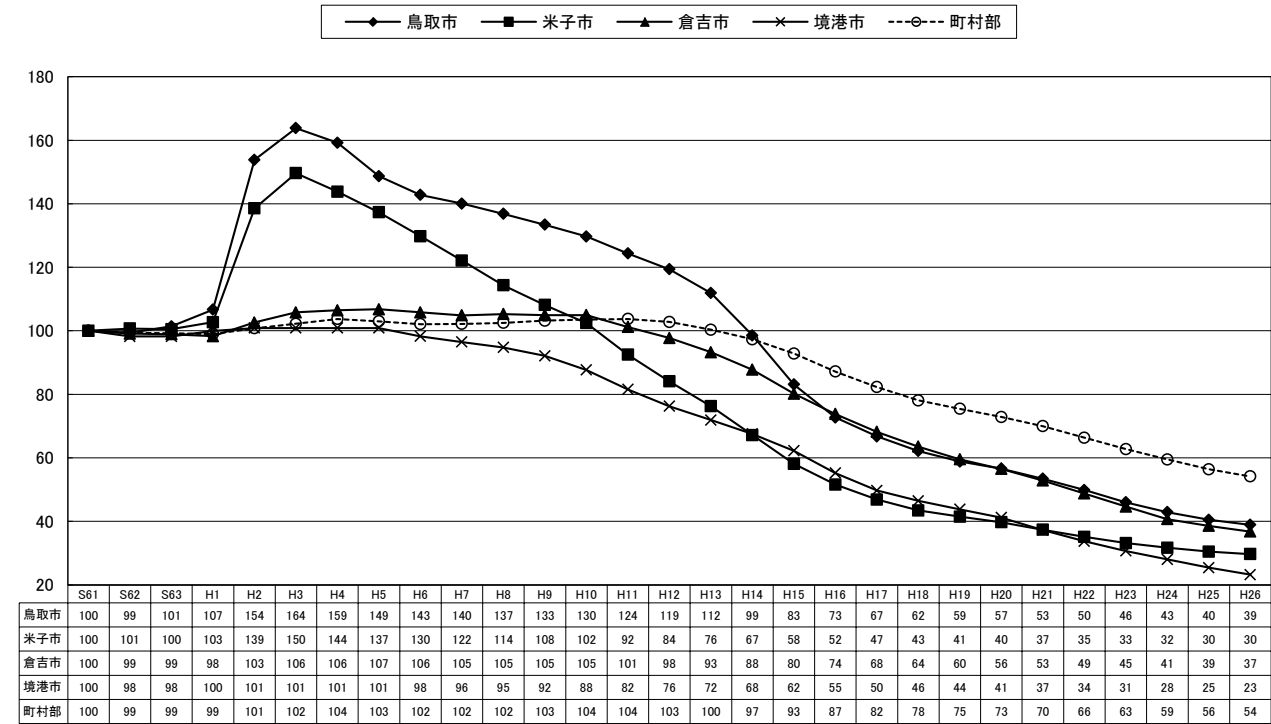
第2-2図 地価指数(S61=100)の推移(地域別:住宅地)



第3-1図 対前年変動率の推移(地域別:商業地)



第3-2図 地価指数(S61=100)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	都道府県公報
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25年地価公示)	(平成25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	119地点	178地点