

平成30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30年地価調査に基づく基準地の標準価格及び平成30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30年9月

鳥取県県土整備部技術企画課長 前田 達美

目 次

〔平成30年地価調査〕 平成30年7月1日時点

平成30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30年地価公示〕 平成30年1月1日時点

鳥 取 市	..... 公 1	
米 子 市	..... 公 9	
倉 吉 市	..... 公13	
境 港 市	..... 公15	
岩 美 町	..... 公17	
若 桜 町	..... 公17	
智 頭 町	..... 公17	
八 頭 町	..... 公17	
三 朝 町	..... 公19	
湯 梨 浜 町	..... 公19	
琴 浦 町	..... 公19	
北 栄 町	..... 公21	
日 吉 津 村	..... 公21	

平成30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30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

() 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	6(1)	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30年7月1日時点の鳥取県地価調査によると、平成29年7月1日以降1年間の鳥取県の地価は、住宅地・商業地など工業地以外の全ての用途で下落したが、全用途平均で△1.1%と前年(△1.6%)より下落幅が縮小となった。工業地は平成9年以来21年ぶりに上昇に転じた。

また、主な用途の対前年変動率では、住宅地が△1.2%（全国△0.3%）、商業地が△0.9%（全国1.1%）、工業地が0.4%（全国0.5%）であり、いずれも全国平均と比べ下落幅は大きく、上昇幅は小さい。

住宅地の最高価格は鳥取市西町3丁目の83,500円/㎡(6年連続)、商業地の最高価格は鳥取市栄町の121,000円/㎡(23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15地点（住宅地：11地点、商業地：2地点、工業地：2地点）で見られ、価格が上昇した地点は昨年の9地点から6地点増加した。

なお、7月1日時点での評価のため、7月豪雨による影響は考慮していない。今後、状況を注視していく必要がある。

(2) 用途別の地価動向

i) 住宅地

住宅地の対前年変動率は△1.2%（前年△1.7%）と下落に転じた平成12年以降19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△0.9%（前年△1.4%）と下落に転じた平成4年以降27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0.4%（前年△0.6%）と平成9年以来21年ぶりの上昇となった。

第2表 10年間の対前年変動率の推移

(単位：%)

区分	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	備考
全用途	△4.1	△5.0	△5.0	△5.1	△4.6	△3.5	△2.7	△2.0	△1.6	△1.1	20年連続下落
住宅地	△3.7	△4.7	△4.7	△4.8	△4.4	△3.4	△2.7	△2.0	△1.7	△1.2	19年連続下落
商業地	△5.6	△6.4	△6.8	△6.1	△4.9	△3.8	△2.9	△2.0	△1.4	△0.9	27年連続下落
工業地	△4.7	△5.8	△5.9	△5.9	△6.4	△4.3	△2.9	△1.3	△0.6	0.4	21年ぶり上昇

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	(△2.0)	—	(-)	13	(△1.8)	2	(△1.9)	54	(△1.9)
	39	△1.6		—	13	△1.2	2	△1.9	54	△1.5
	26,500		—		64,200		15,600		35,200	
米子市	17	(△0.2)	1	(△0.7)	9	(△0.1)	2	(0.0)	29	(△0.2)
	17	0.4	1	0.0	9	0.0	1	1.9	28	0.4
	31,900		14,700		54,600		14,400		37,100	
倉吉市	11	(△0.9)	1	(△1.6)	4	(△1.5)	1	(△1.4)	17	(△1.1)
	11	△0.6	1	△1.6	4	△0.9	1	0.0	17	△0.7
	20,500		6,000		36,600		14,600		23,100	
境港市	3	(△3.1)	—	(-)	2	(△2.2)	1	(1.8)	6	(△2.0)
	3	△1.6		—	2	△1.0	1	3.6	6	△0.6
	14,100		—		18,800		5,800		14,300	
市部	70	(△1.4)	2	(△1.2)	28	(△1.2)	6	(△0.6)	106	(△1.3)
	70	△0.9	2	△0.8	28	△0.7	5	0.4	105	△0.8
	26,400		10,400		53,900		13,400		32,600	
岩美町	2	(△0.9)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	2	(△0.9)
	2	△1.7		—		—		—	2	△1.7
	5,700		—		—		—		5,700	
若桜町	2	(△4.2)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	2	(△4.2)
	2	△3.4		—		—		—	2	△3.4
	7,900		—		—		—		7,900	
智頭町	3	(△3.2)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	3	(△3.2)
	3	△2.6		—		—		—	3	△2.6
	14,800		—		—		—		14,800	
八頭町	6	(△1.9)	—	(-)	2	(△2.6)	—	(-)	8	(△2.1)
	6	△1.7		—	2	△2.6		—	8	△1.9
	12,100		—		23,300		—		14,900	
三朝町	3	(△2.9)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	3	(△2.9)
	3	△2.7		—		—		—	3	△2.7
	13,800		—		—		—		13,800	
湯梨浜町	8	(△1.2)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	8	(△1.2)
	8	△1.1		—		—		—	8	△1.1
	15,500		—		—		—		15,500	
琴浦町	6	(△2.5)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	6	(△2.5)
	6	△2.0		—		—		—	6	△2.0
	12,700		—		—		—		12,700	
北栄町	6	(△2.0)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	6	(△2.0)
	6	△1.4		—		—		—	6	△1.4
	10,700		—		—		—		10,700	
日吉津村	1	(3.4)	—	(-)	1	(△0.4)	—	(-)	2	(1.5)
	1	3.7		—	1	0.0		—	2	1.9
	25,200		—		46,300		—		35,800	
大山町	7	(△2.0)	—	(-)	1	(△2.6)	—	(-)	8	(△2.1)
	7	△1.1		—	1	△0.5		—	8	△1.0
	7,100		—		18,900		—		8,600	
南部町	6	(△1.7)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	6	(△1.7)
	6	△1.3		—		—		—	6	△1.3
	10,700		—		—		—		10,700	
伯耆町	5	(△2.1)	—	(-)	1	(-)	—	(-)	6	(△2.1)
	5	△0.8		—	1	0.0		—	6	△0.7
	10,100		—		25,800		—		12,800	
日南町	2	(△1.5)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	2	(△1.5)
	2	0.0		—		—		—	2	0.0
	7,600		—		—		—		7,600	
日野町	1	(△1.4)	—	(-)	1	(△3.3)	—	(-)	2	(△2.4)
	1	△1.4		—	1	△2.5		—	2	△2.0
	7,200		—		11,500		—		9,400	
江府町	1	(△2.5)	—	(-)	1	(△3.5)	—	(-)	2	(△3.0)
	1	△2.6		—	1	△2.7		—	2	△2.7
	3,800		—		10,800		—		7,300	
町村部	59	(△2.0)	—	(-)	7	(△2.5)	—	(-)	66	(△2.0)
	59	△1.4		—	7	△1.6		—	66	△1.5
	11,300		—		22,800		—		12,500	
鳥取県	129	(△1.7)	2	(△1.2)	35	(△1.4)	6	(△0.6)	172	(△1.6)
	129	△1.2	2	△0.8	35	△0.9	5	0.4	171	△1.1
	19,500		10,400		47,700		13,400		24,900	
全国	14,839	(△0.6)	153	(△0.8)	5,223	(0.5)	862	(0.0)	21,077	(△0.3)
	14,634	△0.3	150	△0.3	5,118	1.1	828	0.5	20,730	0.1
	71,200		15,700		343,000		39,100		136,800	

第4表 価格の上昇・横ばい・下落した地点数

用途	平成29年				平成30年			
	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
住宅地	6	20	103	129	11	22	96	129
商業地	2	4	28	34	2	12	21	35
工業地	1	2	3	6	2	1	2	5
宅地見込み地	0	0	2	2	0	1	1	2
計	9	26	136	171	15	36	120	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	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 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	24,300	25,200	3.7	子育て環境に恵まれており、村外からの流入も多く、需要堅調。
2	米子- 3	米子市旗ヶ崎 2 丁目 116 番 3	44,500	46,000	3.4	環境の良い住宅地であり、活発な需要により引続きプラス基調。
3	米子- 9	米子市西福原 4 丁目 252 番	46,500	48,000	3.2	生活利便性の高い住宅地であり、根強い人気により需要堅調。
4	米子- 4	米子市西福原 9 丁目 1843 番 3	41,200	42,500	3.2	生活環境が良く、活発な需要を反映して、プラス基調。
5	米子- 12	米子市米原 3 丁目 1705 番 2	42,000	43,000	2.4	中心市街地に近く、需要が堅調であり、引続きプラス基調。

※ 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	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 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	51,700	52,300	1.2	店舗の進出が続いており、需要が堅調。
2	米子5- 8	米子市車尾 4 丁目 1262 番 3 外	36,000	36,300	0.8	店舗の出店等により需要拡大。
3	鳥取5- 1	鳥取市青葉町 2 丁目 206 番 3 外	71,000	71,000	0.0	路線商業地域。地域要因に変化はない。
3	米子5- 1	米子市明治町 197 番	113,000	113,000	0.0	米子の駅前商業地。飲食店舗の進出が目立つ。
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。

※上記のほか、対前年変動率が0.0%の基準値は9箇所ある。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 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	5,600	5,800	3.6	食品加工工場等の需要拡大により、プラス基調。
2	米子9-1	米子市夜見町字新開二 2947 番 3 外	10,800	11,000	1.9	工場進出により、工場地不足。
3	倉吉9-1	倉吉市秋喜字大鼓面 257 番 8 外	14,600	14,600	0.0	工場、事務所が建ち並ぶ街区整然とした工業団地。

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 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	24,300	25,200	3.7	
2	境港9-1	境港市昭和町 34 番	5,600	5,800	3.6	
3	米子- 3	米子市旗ヶ崎 2 丁目 116 番 3	44,500	46,000	3.4	
4	米子- 9	米子市西福原 4 丁目 252 番	46,500	48,000	3.2	
5	米子- 4	米子市西福原 9 丁目 1843 番 3	41,200	42,500	3.2	

(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	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	三朝- 2	三朝町大字三朝石田 625 番 3	18,700	17,900	△4.3	人口減少の上、街路状況が悪く、外部からの流入もなく需要が限定
2	鳥取- 32	鳥取市青谷町山根字掛栗 618 番外	7,700	7,400	△3.9	古くからの農家集落であり、需要が見込めず、マイナス基調。
3	智頭- 1	智頭町大字智頭字道ノ下 1636 番 8	26,000	25,000	△3.8	智頭往来による町おこしに取り組んでいるが、町外への流出が多い
4	琴浦- 5	琴浦町大字八幡字馬場ノ西 761 番 5	10,800	10,400	△3.7	農家集落であり、圏外からの流入もなく、需要が限定的。
5	若桜- 1	若桜町大字岩屋堂字屋敷廻 199 番 2 外	4,300	4,150	△3.5	町の中心部から相当離れた農家集落であり、需要減少。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	八頭 5- 2	八頭町北山字下柳縄手 60 番 8	13,000	12,500	△3.8	旧八東町役場前の商業地域。衰退が激しい。
2	鳥取 5-13	鳥取市伏野字屋敷ノ壱 1074 番 4 外	23,000	22,300	△3.0	国道沿いではあるが調整区域であり、需要が限定的。
3	江府 5- 1	江府町大字江尾字中西屋敷 2072 番	11,100	10,800	△2.7	後継者も無く衰退が激しく、住宅移住地。
4	日野 5- 1	日野町根雨字上ミ郷ノ木 297 番 2	11,800	11,500	△2.5	日野町の中心商店街。人口減少により引続きマイナス。
5	鳥取 5- 8	鳥取市福部町海士字西ノ野 18 番 13	21,000	20,500	△2.4	バイパスの開通により交通量激減。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 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	18,200	17,800	△2.2	中小規模の工場が建ち並ぶ小規模工業団地。
2	鳥取 9-1	鳥取市北村字恵幾谷 95 番 1 外	13,500	13,300	△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	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	三朝- 2	三朝町大字三朝石田 625 番 3	18,700	17,900	△4.3	
2	鳥取- 32	鳥取市青谷町山根字掛栗 618 番外	7,700	7,400	△3.9	
3	八頭 5- 2	八頭町北山字下柳縄手 60 番 8	13,000	12,500	△3.8	
3	智頭- 1	智頭町大字智頭字道ノ下 1636 番 8	26,000	25,000	△3.8	
5	琴浦- 5	琴浦町大字八幡字馬場ノ西 761 番 5	10,800	10,400	△3.7	

第6表 価格順位表

<住宅地>

順位	基準地番号	所在地	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 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	83,500	1.2	高級住宅地であり、根強い人気がある。
2	鳥取- 10	鳥取市吉成字下池田1022番	63,000	63,500	0.8	中心部に近い住宅地であり、生活の利便性が高い。
3	鳥取- 2	鳥取市青葉町2丁目224番	61,000	61,000	0.0	近年スーパーが新規オープンし、生活利便性が向上。
4	鳥取- 8	鳥取市吉成南町1丁目545番外	57,000	57,500	0.9	郊外の住宅地であり、若い世代を中心に人気。
4	鳥取- 9	鳥取市二階町3丁目218番3	57,500	57,500	0.0	旧市街地にある住宅地であるが、人気回復機運あり。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 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	122,000	121,000	△0.8	駅前の商業地。下落幅減少傾向。
2	米子5-1	米子市明治町197番	113,000	113,000	0.0	米子の駅前商業地。飲食店舗の進出が目立つ。
3	鳥取5-3	鳥取市扇町128番1外	98,000	96,500	△1.5	駅南地区の事務所商業地。やや需要が減少気味。
4	鳥取5-4	鳥取市末広温泉町129番	97,000	96,000	△1.0	以前からの商業地域。郊外型店舗に顧客を奪われている。
5	米子5-2	米子市加茂町1丁目25番8外	83,000	83,000	0.0	国道沿いの商業地域。店舗の改装等により、町並みが改善。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 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	18,200	17,800	△2.2	
1	米子9-2	米子市旗ヶ崎2147番	—	17,800	—	市内の工業地に対する需要は根強く、地価は上昇傾向にある。
3	倉吉9-1	倉吉市秋喜字大鼓面257番8外	14,600	14,600	0.0	

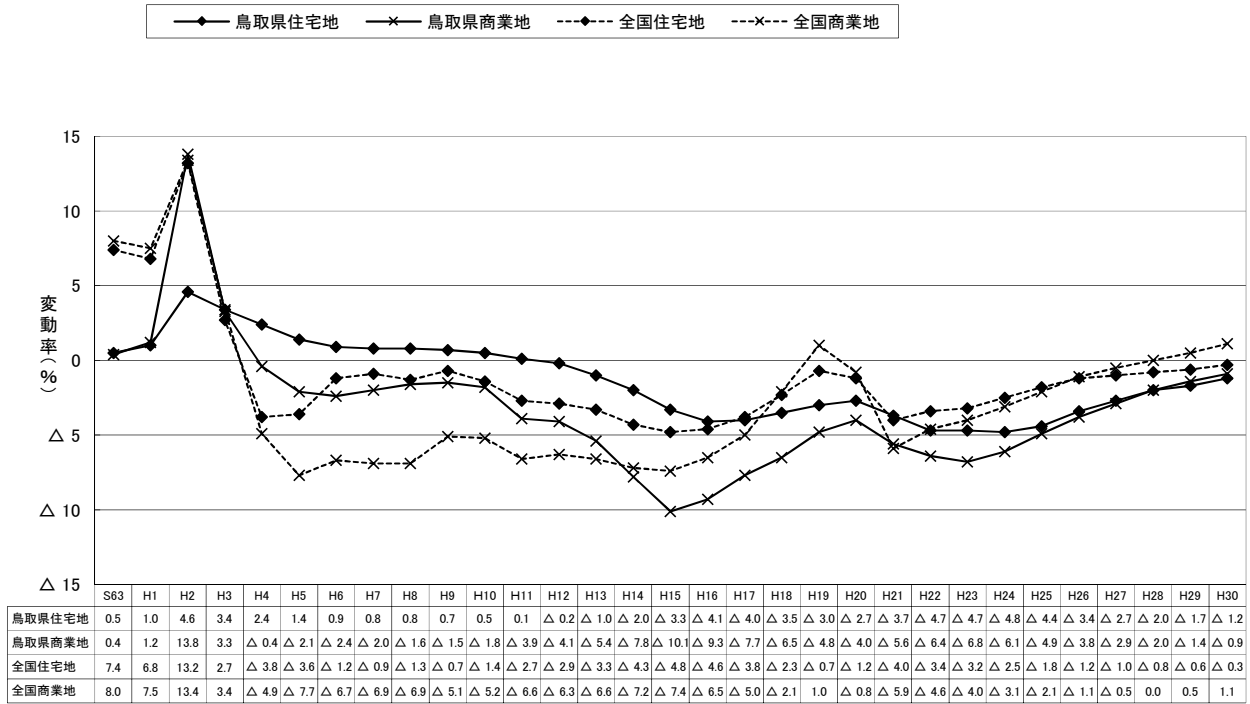
<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H29 標準価格 (円/㎡)	H30 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	122,000	121,000	△0.8	
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	98,000	96,500	△1.5	
4	鳥取5-4	鳥取市末広温泉町129番	97,000	96,000	△1.0	
5	鳥取- 3	鳥取市西町3丁目411番	82,500	83,500	1.2	

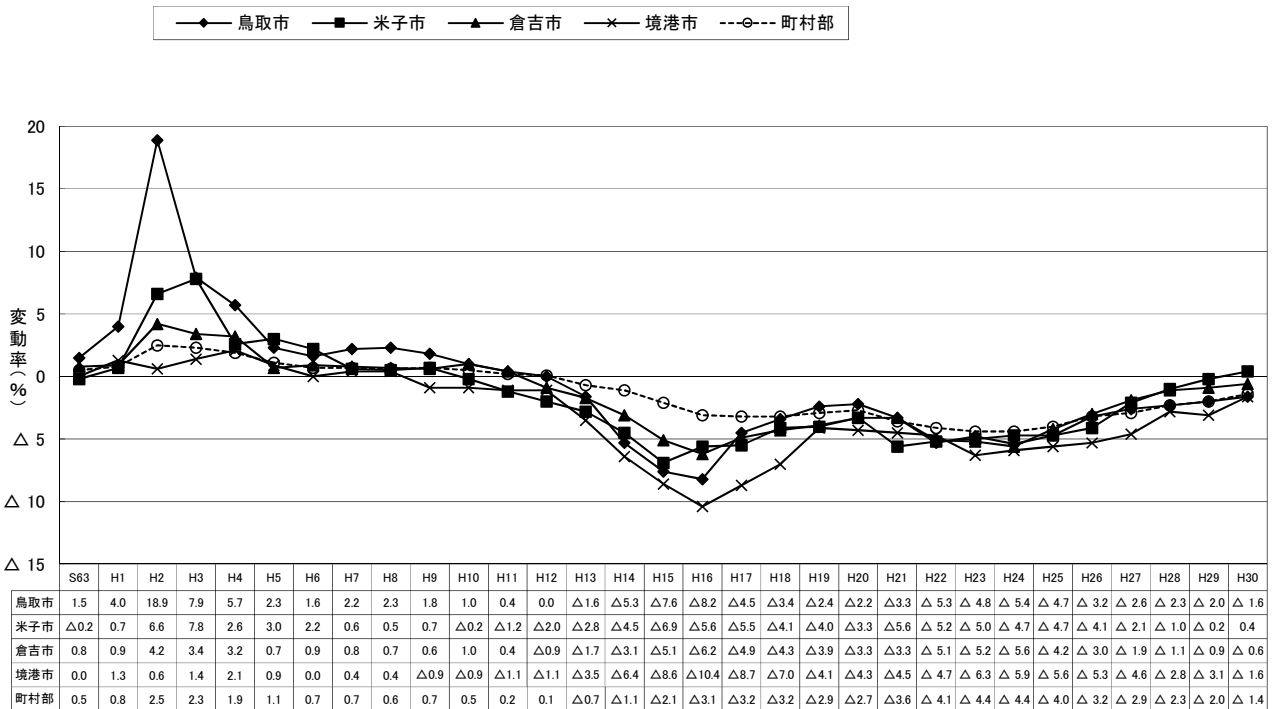
第7表 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧

基準地番号 上段：地価調査 下段：地価公示	所在地	H29 標準価格 (円/㎡) <29.7.1> (A)	H30 公示価格 (円/㎡) <30.1.1> (B)	H30 標準価格 (円/㎡) <30.7.1> (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	83,500	83,500	1.2	0.0
鳥取- 5 (鳥取- 8)	鳥取市立川町3丁目317番	41,000	40,500	40,000	△1.2	△1.2
鳥取-10 (鳥取- 5)	鳥取市吉成字下池田1022番	63,000	63,500	63,500	0.8	0.0
鳥取5-4 (鳥取5-4)	鳥取市末広温泉町129番	97,000	96,000	96,000	△1.0	0.0
鳥取5-6 (鳥取5-2)	鳥取市瓦町605番	63,000	62,000	61,500	△1.6	△0.8
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	38,500	38,600	0.5	0.3
米子- 9 (米子- 5)	米子市西福原4丁目252番 「西福原4-4-12」	46,500	47,300	48,000	1.7	1.5
米子5-2 (米子5-3)	米子市加茂町1丁目25番8外	83,000	83,000	83,000	0.0	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」	51,700	52,000	52,300	0.6	0.6

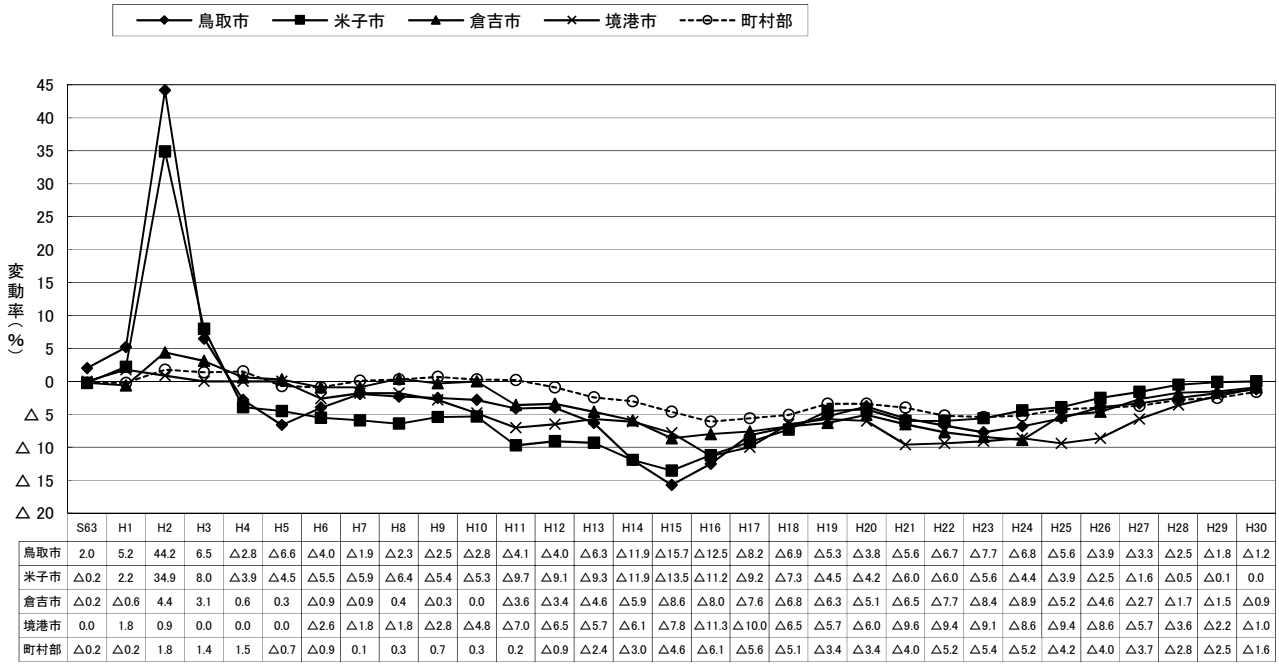
第1図 対前年変動率の推移(住宅地・商業地)



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HP、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30年地価公示)	(平成30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