

令和3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、令和3年地価調査に基づく基準地の標準価格及び令和3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。

令和3年9月

鳥取県県土整備部技術企画課長 前田 達美

目 次

〔令和3年地価調査〕 令和3年7月1日時点

令和3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	

〔令和3年地価公示〕 令和3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	

令和3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、県が基準地の価格調査を毎年1回実施し、その結果を公表するものである。これは、国が行う地価公示（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

令和3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(1)	2	35	6	172(1)	6	178(1)

2 鳥取県の地価動向

(1) 鳥取県の地価動向

令和3年7月1日時点の鳥取県地価調査によると、令和2年7月1日以降1年間の鳥取県の地価は、全ての用途で下落し、全用途平均で $\Delta 1.1\%$ と前年($\Delta 1.4\%$)より下落幅が縮小した。

また、主な用途の対前年変動率では、住宅地が $\Delta 1.1\%$ （全国 $\Delta 0.5\%$ ）、商業地が $\Delta 1.5\%$ （全国 $\Delta 0.5\%$ ）、工業地が $\Delta 0.5\%$ （全国 0.8% ）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84,000円/㎡(9年連続)、商業地の最高価格は鳥取市栄町の113,000円/㎡(26年連続)であった。

全基準地のうち、価格が上昇した地点は11地点で、昨年の0地点から増加した。

(2) 用途別の地価動向

i) 住宅地

住宅地の対前年変動率は $\Delta 1.1\%$ （前年 $\Delta 1.3\%$ ）で、下落に転じた平成12年以降22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 $\Delta 1.5\%$ （前年 $\Delta 1.7\%$ ）で、下落に転じた平成4年以降30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 $\Delta 0.5\%$ （前年 $\Delta 0.6\%$ ）で、下落に転じた令和2年に続き2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	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	備考
住宅地	$\Delta 4.8$	$\Delta 4.4$	$\Delta 3.4$	$\Delta 2.7$	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.0$	$\Delta 1.3$	$\Delta 1.1$	22年連続下落
商業地	$\Delta 6.1$	$\Delta 4.9$	$\Delta 3.8$	$\Delta 2.9$	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.4$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.8$	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.5$	30年連続下落
工業地	$\Delta 5.9$	$\Delta 6.4$	$\Delta 4.3$	$\Delta 2.9$	$\Delta 1.3$	$\Delta 0.6$	0.4	0.8	$\Delta 0.6$	$\Delta 0.5$	2年連続下落
全用途	$\Delta 5.1$	$\Delta 4.6$	$\Delta 3.5$	$\Delta 2.7$	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.6$	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.9$	$\Delta 1.4$	$\Delta 1.1$	23年連続下落
全国(全用途)	$\Delta 2.7$	$\Delta 1.9$	$\Delta 1.2$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.6$	$\Delta 0.3$	0.1	0.4	$\Delta 0.6$	$\Delta 0.4$	2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	(△1.5)	—	(—)	13	(△2.1)	2	(△1.3)	54	(△1.6)
	39	△1.0		—	13	△1.9	2	△1.3	54	△1.3
	26,000		—		60,900		15,000		34,000	
米子市	17	(△0.4)	1	(0.0)	9	(△1.6)	2	(△0.6)	29	(△0.8)
	17	0.0	1	1.3	9	△1.1	2	△0.3	29	△0.3
	32,100		15,200		52,800		14,500		36,700	
倉吉市	11	(△1.3)	1	(△1.7)	4	(△1.2)	1	(0.0)	17	(△1.2)
	10	△1.2	1	△1.7	4	△1.3	1	0.0	16	△1.2
	20,000		5,700		35,300		14,600		22,400	
境港市	3	(△2.2)	—	(—)	2	(△2.1)	1	(0.0)	6	(△1.8)
	3	△1.7		—	2	△1.9	1	0.0	6	△1.5
	13,400		—		17,900		6,000		13,600	
市部	70	(△1.2)	2	(△0.9)	28	(△1.8)	6	(△0.6)	106	(△1.3)
	70	△0.8	2	△0.2	28	△1.6	6	△0.5	106	△1.0
	26,000		10,500		51,600		13,300		31,700	
岩美町	2	(△2.7)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△2.7)
	2	△1.9		—		—		—	2	△1.9
	5,300		—		—		—		5,300	
若桜町	2	(△3.7)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△3.7)
	2	△2.1		—		—		—	2	△2.1
	7,200		—		—		—		7,200	
智頭町	3	(△3.1)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	3	(△3.1)
	3	△3.2		—		—		—	3	△3.2
	13,300		—		—		—		13,300	
八頭町	6	(△1.5)	—	(—)	2	(△2.4)	—	(—)	8	(△1.8)
	6	△1.4		—	2	△1.9		—	8	△1.5
	11,700		—		22,000		—		14,300	
三朝町	3	(△1.6)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	3	(△1.6)
	3	△1.4		—		—		—	3	△1.4
	13,100		—		—		—		13,100	
湯梨浜町	8	(△1.4)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	8	(△1.4)
	8	△1.4		—		—		—	8	△1.4
	15,100		—		—		—		15,100	
琴浦町	6	(△1.6)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△1.6)
	6	△1.1		—		—		—	6	△1.1
	12,200		—		—		—		12,200	
北栄町	6	(△1.0)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△1.0)
	6	△1.0		—		—		—	6	△1.0
	10,500		—		—		—		10,500	
日吉津村	1	(0.0)	—	(—)	1	(△0.6)	—	(—)	2	(△0.3)
	1	1.2		—	1	△0.4		—	2	0.4
	26,300		—		45,800		—		36,100	
大山町	7	(△1.1)	—	(—)	1	(△0.5)	—	(—)	8	(△1.0)
	7	△1.1		—	1	△1.1		—	8	△1.1
	6,900		—		18,500		—		8,400	
南部町	6	(△1.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△1.3)
	6	△1.3		—		—		—	6	△1.3
	10,300		—		—		—		10,300	
伯耆町	5	(△0.8)	—	(—)	1	(0.0)	—	(—)	6	(△0.7)
	5	△0.8		—	1	0.0		—	6	△0.7
	10,000		—		25,800		—		12,600	
日南町	2	(△1.2)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△1.2)
	2	△1.2		—		—		—	2	△1.2
	7,400		—		—		—		7,400	
日野町	1	(△1.4)	—	(—)	1	(△2.7)	—	(—)	2	(△2.1)
	1	△1.4		—	1	△2.8		—	2	△2.1
	6,900		—		10,600		—		8,800	
江府町	1	(△1.4)	—	(—)	1	(△1.9)	—	(—)	2	(△1.7)
	1	△1.4		—	1	△1.9		—	2	△1.7
	3,600		—		10,200		—		6,900	
町村部	59	(△1.5)	—	(—)	7	(△1.5)	—	(—)	66	(△1.5)
	59	△1.3		—	7	△1.4		—	66	△1.3
	10,900		—		22,100		—		12,100	
鳥取県	129	(△1.3)	2	(△0.9)	35	(△1.7)	6	(△0.6)	172	(△1.4)
	128	△1.1	2	△0.2	35	△1.5	6	△0.5	171	△1.1
	19,100		10,500		45,700		13,300		24,200	
全国	14,720	(△0.7)	151	(△0.5)	5,268	(△0.3)	856	(0.2)	20,995	(△0.6)
	14,575	△0.5	145	△0.2	5,184	△0.5	839	0.8	20,746	△0.4
	74,200		16,100		378,600		41,000		148,800	

第4表 価格の上昇・横ばい・下落した地点数

用途	令和2年				令和3年			
	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
住宅地	0	27	102	129	9	18	101	128
商業地	0	3	32	35	1	6	28	35
工業地	0	3	3	6	0	3	3	6
宅地見込み地	0	1	1	2	1	0	1	2
計	0	34	138	172	11	27	133	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	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	米子-14	米子市淀江町佐陀字汐除外浜 982 番 21	24,500	24,900	1.6	郊外に分譲住宅団地。値頃感により人気が高い。
2	米子-8	米子市目久美町 34 番 9 外	43,000	43,500	1.2	米子駅の南北自由通路事業が具体化し、人気が出てきており売買が活発化している。
2	日吉津-1	日吉津村大字日吉津 481 番 8	26,000	26,300	1.2	郊外に分譲住宅団地で人口・世帯数とも増加しており地価水準は緩やかな上昇傾向にある。
4	米子-4	米子市西福原 9 丁目 1843 番 3	43,500	44,000	1.1	郊外の区画整理済みの住宅地であり、人気が高く需要が増加している。
5	湯梨浜-3	湯梨浜町大字田後字宮ヶ坪 77 番 22	26,500	26,700	0.8	計画的に開発された住宅団地で、他地域からの流入も多く人気が高い。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5-11	鳥取市興南町 95 番 3	58,000	58,200	0.3	鳥取駅に近い割には安価であり、人気を堅持。
2	倉吉 5-1	倉吉市堺町 2 丁目 249 番 1 外	29,300	29,300	0.0	倉吉市役所第 2 庁舎が出来、市民の往来が増加。
2	伯耆 5-1	伯耆町大殿字石佛 984 番 2	25,800	25,800	0.0	伯耆町を代表するショッピングセンターがあり、買い物客で賑わっている。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 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	6,000	6,000	0.0	西部においては安価な工業地域であり、需要は堅調であるが、現在は様子見が続いている。
1	米子 9-1	米子市夜見町字新開二 2947 番 3 外	11,200	11,200	0.0	工場用地に対する需要はあるものの、今後の動向を窺っている段階である。
1	倉吉 9-1	倉吉市秋喜字大鼓面 257 番 8 外	14,600	14,600	0.0	工場誘致が功を奏して工場団地はほぼ完売しており、操業中である。

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	米子-14	米子市淀江町佐陀字汐除外浜 982 番 21	24,500	24,900	1.6	郊外に分譲住宅団地。値頃感により人気が高い。
2	米子 3-1	米子市上福原 2 丁目 568 番 2 外	15,000	15,200	1.3	周辺において開発意欲が旺盛であり、人気が高い地域である。
3	米子-8	米子市目久美町 34 番 9 外	43,000	43,500	1.2	米子駅の南北自由通路事業が具体化し、人気が出てきており売買が活発化している。
3	日吉津-1	日吉津村大字日吉津 481 番 8	26,000	26,300	1.2	郊外に分譲住宅団地で人口・世帯数とも増加しており地価水準は緩やかな上昇傾向にある。
5	米子-4	米子市西福原 9 丁目 1843 番 3	43,500	44,000	1.1	郊外の区画整理済みの住宅地であり、人気が高く需要が増加している。

(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	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 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	23,000	22,000	△4.3	町の中心部に存する住宅地であるが、人口減少に伴い衰退が顕著。
2	三朝- 2	三朝町大字三朝字石田 625 番 3	16,500	16,000	△3.0	三朝温泉に近接した住宅地であるが、需要は低下傾向。
2	倉吉- 2	倉吉市余戸谷町 3141 番 6	26,700	25,900	△3.0	古くからの住宅地であるが、郊外住宅地との価格バランスにより下落傾向。
4	倉吉- 7	倉吉市横田字今橋 440 番 7	10,300	10,000	△2.9	農家住宅地であり、人口減少により衰退が続いている。
5	鳥取- 32	鳥取市青谷町山根字掛栗 618 番外	6,900	6,700	△2.9	市内中心部から大きく離れた農家住宅地であり、人口減少により下落基調。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	米子 5- 1	米子市明治町 197 番	108,000	103,000	△4.6	米子駅に近く飲食店舗が多い。コロナの影響を強く受けている。
2	鳥取 5- 4	鳥取市末広温泉町 129 番	91,000	87,000	△4.4	かつての中心商店街であるが、後継者不足によりシャッターが目立ち始めている。
3	鳥取 5- 2	鳥取市末広温泉町 606 番	72,000	69,500	△3.5	住宅地に近い商業地であり、店舗・事務所等の需要は弱い。
4	鳥取 5- 5	鳥取市栄町 609 番	117,000	113,000	△3.4	駅前の商業地であるが、コロナの影響により観光客が減少。
5	鳥取 5-13	鳥取市伏野字屋敷ノ壺 1074 番 4 外	20,700	20,000	△3.4	鳥取西道路の開通以降、交通量が激減している。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 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	17,200	16,900	△1.7	古くに開発された工業団地であるが、空き地が目立ち始めた。
2	鳥取 9-1	鳥取市北村字恵幾谷 95 番 1 外	13,200	13,100	△0.8	製造業を中心とした工業地域であり、生産が減少している。
3	米子 9-2	米子市旗ヶ崎 2147 番	17,800	17,700	△0.6	食品団地であり、土産物製造工場はコロナの影響を受けている。

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	米子 5- 1	米子市明治町 197 番	108,000	103,000	△4.6	米子駅に近く飲食店舗が多い。コロナの影響を強く受けている。
2	鳥取 5- 4	鳥取市末広温泉町 129 番	91,000	87,000	△4.4	かつての中心商店街であるが、後継者不足によりシャッターが目立ち始めている。
3	智頭- 1	智頭町大字智頭字道ノ下 1636 番 8	23,000	22,000	△4.3	町の中心部に存する住宅地であるが、人口減少に伴い衰退が顕著。
4	鳥取 5- 2	鳥取市末広温泉町 606 番	72,000	69,500	△3.5	住宅地に近い商業地であり、店舗・事務所等の需要は弱い。
5	鳥取 5- 5	鳥取市栄町 609 番	117,000	113,000	△3.4	駅前の商業地であるが、コロナの影響により観光客が減少。

第6表 価格順位表

<住宅地>

順位	基準地番号	所在地	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 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	84,000	84,000	0.0	市内有数の高級住宅地であり、根強い需要がある。
2	鳥取- 10	鳥取市吉成字下池田1022番	64,000	64,000	0.0	鳥取駅に近い住宅地であり、生活の利便性は高く需要維持。
3	鳥取- 2	鳥取市青葉町2丁目224番	61,000	61,000	0.0	市内中心部に近い利便性の高い住宅地であり、需要は堅持。
4	鳥取- 8	鳥取市吉成南町1丁目545番外	58,000	58,300	0.5	人気が高い地域であり、周辺においても開発が続いている。
5	鳥取- 9	鳥取市二階町3丁目218番3	57,300	57,200	△0.2	旧市街地にある住宅で、価格の低下により需要が戻りつつある。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 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	117,000	113,000	△3.4	駅前の商業地であるが、コロナの影響により観光客が減少。
2	米子5-1	米子市明治町197番	108,000	103,000	△4.6	米子駅に近く飲食店舗が多い。コロナの影響を強く受けている。
3	鳥取5-3	鳥取市扇町128番1外	93,000	91,000	△2.2	駅前の商業地であるが、他地域に比べ割高感があり下落傾向。
4	鳥取5-4	鳥取市末広温泉町129番	91,000	87,000	△4.4	かつての中心商店街であるが、後継者不足によりシャッターが目立ち始めている。
5	米子5-2	米子市加茂町1丁目25番8外	83,000	82,000	△1.2	事務所ビルを中心とした商業地域であるが、需要が減退している。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	米子9-2	米子市旗ヶ崎2147番	17,800	17,700	△0.6	食品団地であり、土産物製造工場はコロナの影響を受けている。
2	鳥取9-2	鳥取市古海字東榎田304番1外	17,200	16,900	△1.7	古くに開発された工業団地であるが、空き地が目立ち始めた。
3	倉吉9-1	倉吉市秋喜字大鼓面257番8外	14,600	14,600	0.0	工場誘致が功を奏して工場団地はほぼ完売しており、操業中である。

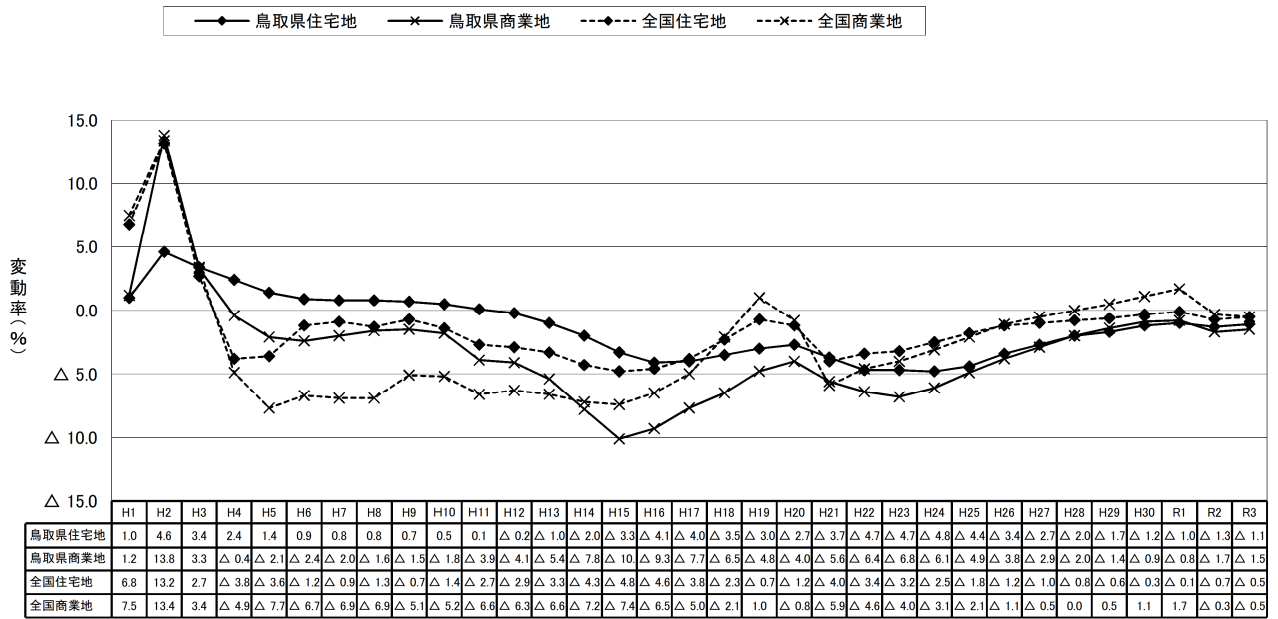
<全用途>

順位	基準地番号	所在地	R2 標準価格 (円/㎡)	R3 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	117,000	113,000	△3.4	駅前の商業地であるが、コロナの影響により観光客が減少。
2	米子5-1	米子市明治町197番	108,000	103,000	△4.6	米子駅に近く飲食店舗が多い。コロナの影響を強く受けている。
3	鳥取5-3	鳥取市扇町128番1外	93,000	91,000	△2.2	駅前の商業地であるが、他地域に比べ割高感があり下落傾向。
4	鳥取5-4	鳥取市末広温泉町129番	91,000	87,000	△4.4	かつての中心商店街であるが、後継者不足によりシャッターが目立ち始めている。
5	鳥取- 3	鳥取市西町3丁目411番	84,000	84,000	0.0	市内有数の高級住宅地であり、根強い需要がある。

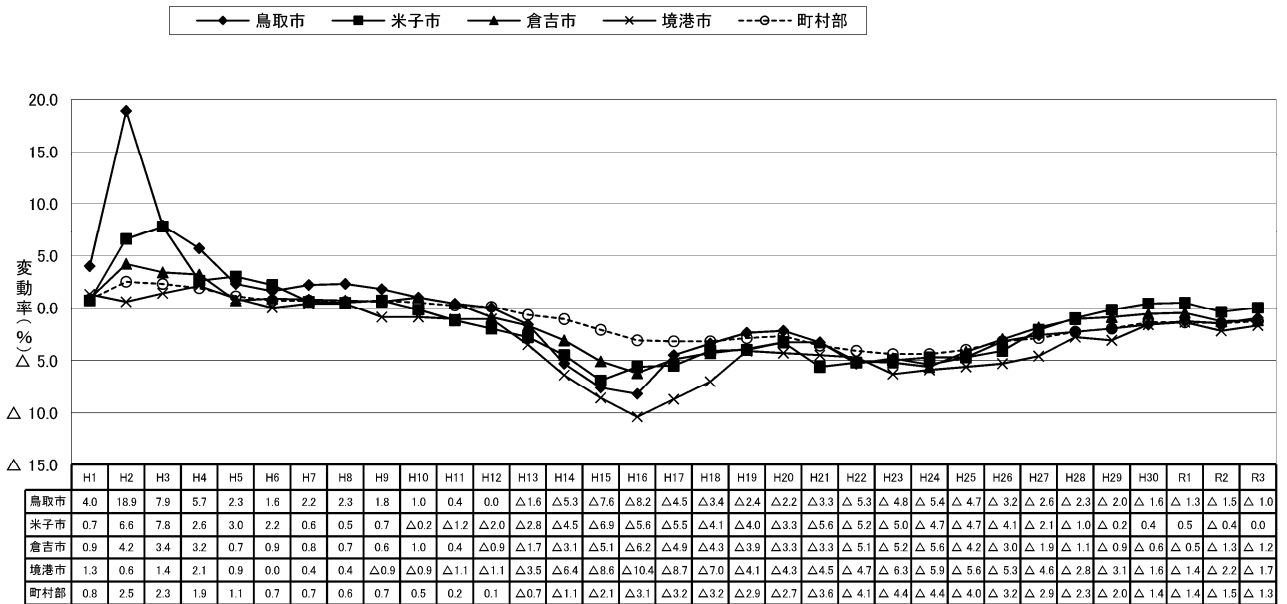
第7表 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧

基準地番号 上段：地価調査 下段：地価公示	所在地	R2 標準価格 (円/㎡) <2.7.1> (A)	R3 公示価格 (円/㎡) <3.1.1> (B)	R3 標準価格 (円/㎡) <3.7.1> (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	84,000	84,000	84,000	0.0	0.0
鳥取- 5 (鳥取- 8)	鳥取市立川町3丁目317番	38,400	38,200	38,200	△0.5	0.0
鳥取-10 (鳥取- 5)	鳥取市吉成字下池田1022番	64,000	64,000	64,000	0.0	0.0
鳥取5-4 (鳥取5-4)	鳥取市末広温泉町129番	91,000	89,000	87,000	△2.2	△2.2
鳥取5-6 (鳥取5-2)	鳥取市瓦町605番	59,000	58,500	58,000	△0.8	△0.9
米子- 2 (米子- 2)	米子市三本松3丁目4740番 「三本松3-13-25」	38,800	38,800	38,800	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」	49,000	49,000	49,300	0.0	0.6
米子5-2 (米子5-3)	米子市加茂町1丁目25番8外	83,000	82,500	82,000	△0.6	△0.6
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」	52,500	52,500	52,000	0.0	△1.0

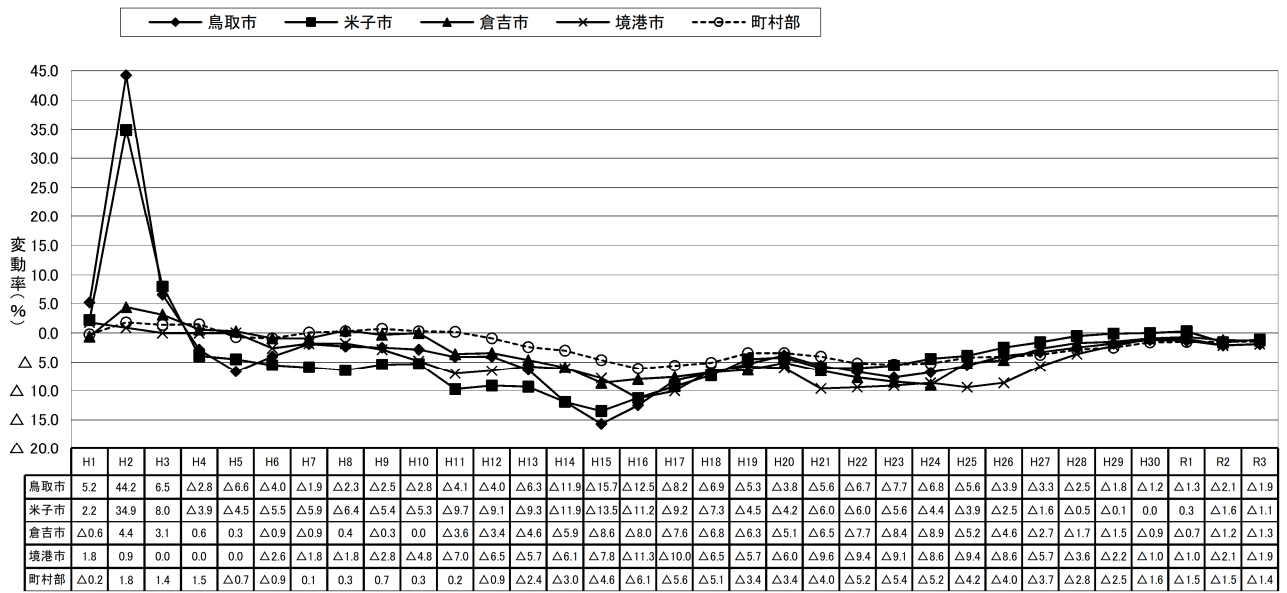
第1図 対前年変動率の推移(住宅地・商業地)



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（略号）、階数を表示した。

RC	……………	鉄筋コンクリート造
S	……………	鉄骨造
LS	……………	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)	(令和3年地価公示)	(令和3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