

平成24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24年地価調査に基づく基準地の標準価格及び平成24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24年9月

鳥取県生活環境部景観まちづくり課長 山内 政己

目 次

〔平成24年地価調査〕 平成24年7月1日時点

平成24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21	
北 栄 町	..... 県23	
日 吉 津 村	..... 県23	
大 山 町	..... 県25	
南 部 町	..... 県25	
伯 耆 町	..... 県27	
日 南 町	..... 県27	
日 野 町	..... 県27	
江 府 町	..... 県29	
林 地	..... 県31	

〔平成24年地価公示〕 平成24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21	
北 栄 町	..... 公21	
日 吉 津 村	..... 公21	

平成24年鳥取県地価調査の結果及び地価動向

1 平成24年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24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。

(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	準工業地	工業地	市街化調整 区域内宅地	宅地計	林地	合計
基準地数	118	3	25	7	6	12	171	7	178

2 平成24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24年7月1日時点の鳥取県地価調査によると、平成23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△5.1%と前年と同程度の下落幅となった。

また、主な用途の対前年変動率では、住宅地が△4.8%（全国△2.5%）、商業地が△6.1%（全国△3.1%）、工業地が△5.9%（全国△3.3%）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。

なお、県内の全地点において、価格が上昇した地点、横ばいの地点はなく、全て下落した。

住宅地の最高価格は鳥取-9（同市東町二丁目341番1）の102,000円/㎡（24年連続）、商業地の最高価格は鳥取5-5（同市栄町609番）の157,000円/㎡（17年連続）であった。

(2) 用途別の地価動向

i) 住宅地

住宅地の対前年変動率は△4.8%（前年△4.7%）と13年連続の下落となり、前年と同程度の下落幅となった。

ii) 商業地

商業地の対前年変動率は△6.1%（前年△6.8%）と21年連続の下落となり、下落幅がやや縮小した。

iii) 工業地

工業地の対前年変動率は△5.9%（前年△5.9%）と15年連続の下落となった。

第2表 過去10年間の対前年変動率の推移

（単位：％）

区分	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	備考
全用途	△4.8	△5.4	△5.0	△4.4	△3.5	△3.0	△4.1	△5.0	△5.0	△5.1	14年連続下落
住宅地	△3.3	△4.1	△4.0	△3.5	△3.0	△2.7	△3.7	△4.7	△4.7	△4.8	13年連続下落
商業地	△10.1	△9.3	△7.7	△6.5	△4.8	△4.0	△5.6	△6.4	△6.8	△6.1	21年連続下落
工業地	△8.9	△9.7	△9.8	△8.2	△7.1	△3.9	△4.7	△5.8	△5.9	△5.9	15年連続下落

※ 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。

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		準工業地		工業地		調区内宅地		全用途	
鳥取市	33	(△4.8)	1	(△5.4)	9	(△7.7)	3	(△4.3)	2	(△7.0)	6	(△3.4)	54	(△5.2)
	33	△5.4	1	△5.7	9	△6.8	3	△4.5	2	△8.2	6	△4.5	54	△5.6
	33,200		16,500		87,000		66,800		19,400		20,500		41,800	
米子市	14	(△5.0)	1	(-)	6	(△5.6)	2	(△4.6)	2	(△7.6)	4	(△4.7)	29	(△5.3)
	14	△4.7	1	△5.6	6	△4.4	2	△4.7	2	△7.9	4	△5.2	29	△5.0
	37,900		17,000		67,800		50,800		10,700		24,000		40,500	
倉吉市	11	(△5.2)	1	(△5.8)	3	(△8.4)	1	(△5.1)	1	(△2.9)	-	(-)	17	(△5.7)
	11	△5.6	1	△7.4	3	△8.9	1	△4.5	1	△1.8	-	-	17	△6.0
	23,200		7,500		40,200		53,500		16,700		-		26,600	
境港市	2	(△6.3)	-	(-)	1	(△9.1)	1	(△8.4)	1	(△3.4)	1	(△6.0)	6	(△6.6)
	2	△5.9	-	-	1	△8.6	1	△9.9	1	△1.8	1	△5.3	6	△6.2
	17,900		-		32,000		12,800		5,600		17,800		17,300	
市部	60	(△5.0)	3	(△5.6)	19	(△7.2)	7	(△5.1)	6	(△5.9)	11	(△4.1)	106	(△5.4)
	60	△5.3	3	△6.2	19	△6.5	7	△5.3	6	△5.9	11	△4.8	106	△5.5
	32,000		13,700		70,600		52,600		13,700		21,500		37,600	
岩美町	2	(△2.9)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	2	(△2.9)
	2	△2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	△2.3
	6,300		-		-		-		-		-		6,300	
若桜町	2	(△3.3)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	2	(△3.3)
	2	△5.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	△5.9
	10,100		-		-		-		-		-		10,100	
智頭町	3	(△3.3)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	3	(△3.3)
	3	△3.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	△3.5
	18,800		-		-		-		-		-		18,800	
八頭町	6	(△4.6)	-	(-)	2	(△5.5)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	8	(△4.8)
	6	△4.6	-	-	2	△6.2	-	-	-	-	-	-	8	△5.0
	13,600		-		28,000		-		-		-		17,200	
三朝町	2	(△5.9)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	2	(△5.9)
	2	△4.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	△4.2
	22,500		-		-		-		-		-		22,500	
湯梨浜町	8	(△7.0)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	8	(△7.0)
	8	△6.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	△6.1
	18,000		-		-		-		-		-		18,000	
琴浦町	6	(△4.7)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	6	(△4.7)
	6	△4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	△4.0
	15,600		-		-		-		-		-		15,600	
北栄町	6	(△2.8)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	6	(△2.8)
	6	△2.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	△2.6
	12,300		-		-		-		-		-		12,300	
日吉津村	1	(△7.8)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	1	(△3.7)	2	(△5.8)
	1	△6.8	-	-	-	-	-	-	-	-	1	△2.9	2	△4.9
	27,500		-		-		-		-		50,500		39,000	
大山町	7	(△3.0)	-	(-)	1	(△4.8)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	8	(△3.2)
	7	△4.2	-	-	1	△3.4	-	-	-	-	-	-	8	△4.1
	8,400		-		23,000		-		-		-		10,200	
南部町	6	(△4.9)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	6	(△4.9)
	6	△4.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	△4.3
	12,700		-		-		-		-		-		12,700	
伯耆町	5	(△4.6)	-	(-)	1	(△4.8)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	6	(△4.6)
	5	△6.0	-	-	1	△4.0	-	-	-	-	-	-	6	△5.7
	12,800		-		19,000		-		-		-		13,800	
日南町	2	(△3.1)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	2	(△3.1)
	2	△2.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	△2.9
	8,000		-		-		-		-		-		8,000	
日野町	1	(△3.6)	-	(-)	1	(△6.3)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	2	(△5.0)
	1	△2.5	-	-	1	△5.3	-	-	-	-	-	-	2	△3.9
	7,800		-		14,200		-		-		-		11,000	
江府町	1	(△2.2)	-	(-)	1	(△5.2)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	2	(△3.7)
	1	△2.2	-	-	1	△6.1	-	-	-	-	-	-	2	△4.2
	4,400		-		13,800		-		-		-		9,100	
町村部	58	(△4.4)	-	(-)	6	(△5.4)	-	(-)	-	(-)	1	(△3.7)	65	(△4.5)
	58	△4.4	-	-	6	△5.2	-	-	-	-	1	△2.9	65	△4.4
	13,500		-		21,000		-		-		50,500		14,700	
鳥取県	118	(△4.7)	3	(△5.6)	25	(△6.8)	7	(△5.1)	6	(△5.9)	12	(△4.1)	171	(△5.0)
	118	△4.8	3	△6.2	25	△6.1	7	△5.3	6	△5.9	12	△4.7	171	△5.1
	22,900		13,700		58,700		52,600		13,700		23,900		28,900	
全国	13,890	(△3.2)	216	(△5.1)	4,792	(△4.0)	1,030	(△3.5)	611	(△3.9)	1,139	(△3.2)	21,678	(△3.4)
	13,673	△2.5	212	△4.3	4,675	△3.1	1,012	△2.8	596	△3.3	1,117	△2.8	21,285	△2.7
	68,200		16,400		260,600		88,800		28,200		29,100		108,000	

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	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	北栄-2	北条島字城ノ内 597 番 1	7,800	7,900	△ 1.3	
2	米子-7	両三柳字三保向ヒ 4568 番 103	38,000	38,500	△ 1.3	
3	北栄-6	下種字天神前 577 番 2	6,700	6,800	△ 1.5	
4	倉吉-10	関金町松河原字井手 712 番 3 外	6,500	6,600	△ 1.5	
5	八頭-4	日田字向田 426 番 3	6,100	6,200	△ 1.6	

※ 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	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	米子 5-3	東福原五丁目 588 番 16 外	52,300	54,000	△ 3.1	ヤマハパルス米子楽器社
2	米子 5-1	明治町 197 番	120,000	124,000	△ 3.2	ホテル真田
3	大山 5-1	国信字笠原 543 番 6 外	23,000	23,800	△ 3.4	トガマエヤ
4	伯耆 5-1	溝口字西屋敷上ミ 242 番 1 外	19,000	19,800	△ 4.0	溝口薬局
5	米子 5-2	加茂町一丁目 25 番 8 外	91,000	95,000	△ 4.2	山陰総合リース

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	境港 9-1	昭和町 34 番	5,600	5,700	△ 1.8	大海通産
2	倉吉 9-1	秋喜字大鼓面 257 番 8 外	16,700	17,000	△ 1.8	鳥取県食
3	鳥取 9-1	北村字恵幾谷 95 番 1 外	15,800	16,600	△ 4.8	勝英産業

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	北栄-2	北条島字城ノ内 597 番 1	7,800	7,900	△ 1.3	
2	米子-7	両三柳字三保向ヒ 4568 番 103	38,000	38,500	△ 1.3	
3	鳥取 10-2	野坂字村土居 244 番	14,800	15,000	△ 1.3	
4	北栄-6	下種字天神前 577 番 2	6,700	6,800	△ 1.5	
5	倉吉-10	関金町松河原字井手 712 番 3 外	6,500	6,600	△ 1.5	

(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	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	倉吉-8	北野字下河原 44 番 17	19,500	22,000	△ 11.4	
2	鳥取-14	国府町稲葉丘二丁目 220 番外	40,000	45,000	△ 11.1	
3	湯梨浜-5	大字泊字屋敷 783 番	15,900	17,500	△ 9.1	
4	八頭-3	国中字森谷前 596 番 25 外	18,200	20,000	△ 9.0	
5	鳥取-9	東町二丁目 341 番 1	102,000	112,000	△ 8.9	

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	倉吉 5-1	堺町二丁目 249 番 1 外	38,000	42,000	△ 9.5	ピノキオ
2	倉吉 5-2	東昭和町 310 番外	53,500	59,000	△ 9.3	洋服のマキタ
3	鳥取 5-6	瓦町 605 番	79,000	87,000	△ 9.2	ビジネスイン河越
4	境港 5-1	元町 5 番 2	32,000	35,000	△ 8.6	アダチビル
5	鳥取 5-4	末広温泉町 129 番	124,000	135,000	△ 8.1	七つのレモン

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 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	23,000	26,000	△ 11.5	西山家具
2	米子 9-2	和田町字東美保 2038 番 1	8,100	8,800	△ 8.0	島根米穀
3	米子 9-1	夜見町字新開二 2947 番 3 外	13,200	14,300	△ 7.7	GOAL

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 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	23,000	26,000	△ 11.5	西山家具
2	倉吉- 8	北野字下河原 44 番 17	19,500	22,000	△ 11.4	
3	鳥取-14	国府町稲葉丘二丁目 220 番外	40,000	45,000	△ 11.1	
4	境港 7-1	上道町字薩摩洋 2231 番 1 外	12,800	14,200	△ 9.9	長濱屋商店
5	倉吉 5-1	堺町二丁目 249 番 1 外	38,000	42,000	△ 9.5	ピノキオ

第 5 表 価格順位表

<住宅地>

順位	基準地番号	所在地	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取- 9	東町二丁目 341 番 1	102,000	112,000	△ 8.9	24 年連続
2	鳥取- 3	西町三丁目 411 番	90,000	96,000	△ 6.3	
3	鳥取- 6	吉方温泉三丁目 423 番	69,500	75,000	△ 7.3	
4	鳥取- 2	青葉町二丁目 224 番	69,000	73,000	△ 5.5	
4	鳥取-12	寺町 40 番 4 外	69,000	74,500	△ 7.4	

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5-5	栄町 609 番	157,000	170,000	△ 7.6	加藤紙店、17 年連続
2	鳥取 5-4	末広温泉町 129 番	124,000	135,000	△ 8.1	七つのレモン
3	鳥取 5-3	扇町 128 番 1 外	120,000	128,000	△ 6.3	軽食喫茶扇
3	米子 5-1	明治町 197 番	120,000	124,000	△ 3.2	ホテル真田
5	鳥取 5-2	末広温泉町 606 番	91,000	97,000	△ 6.2	山陰不動産センター
5	米子 5-2	加茂町一丁目 25 番 8 外	91,000	95,000	△ 4.2	山陰総合リース

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 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	23,000	26,000	△ 11.5	西山家具
2	倉吉 9-1	秋喜字大鼓面 257 番 8 外	16,700	17,000	△ 1.8	鳥取県食
3	鳥取 9-1	北村字恵幾谷 95 番 1 外	15,800	16,600	△ 4.8	勝英産業
4	米子 9-1	夜見町字新開二 2947 番 3 外	13,200	14,300	△ 7.7	GOAL
5	米子 9-2	和田町字東美保 2038 番 1	8,100	8,800	△ 8.0	島根米穀

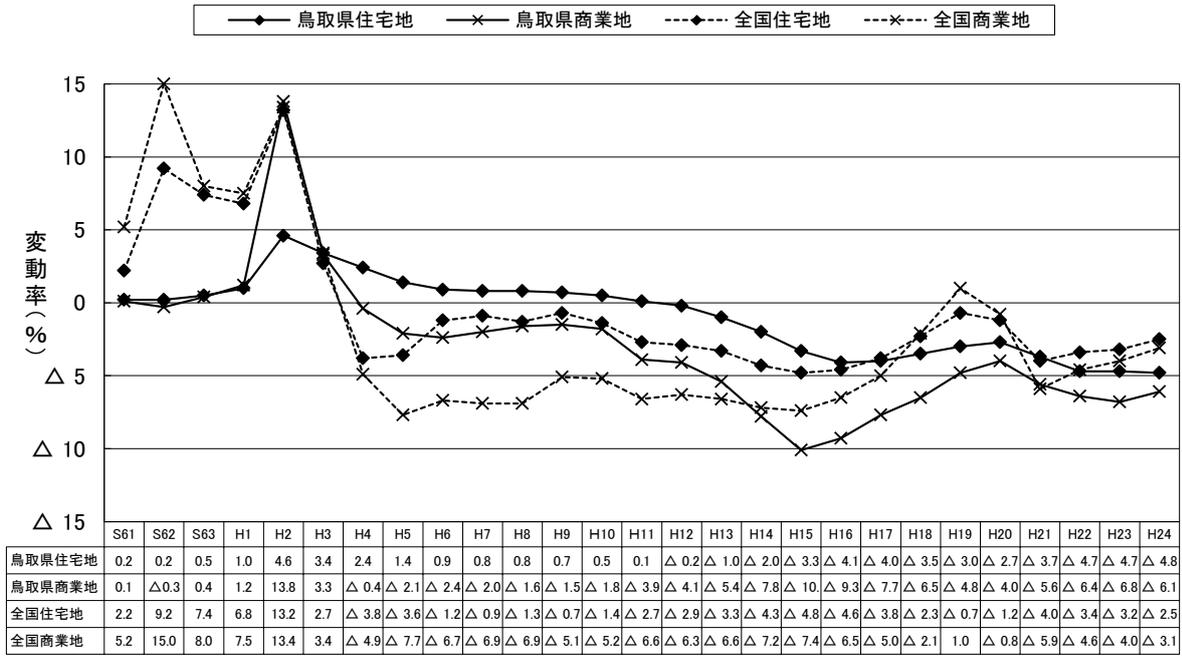
<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H24 標準価格 (円/㎡)	H23 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5-5	栄町 609 番	157,000	170,000	△ 7.6	加藤紙店
2	鳥取 5-4	末広温泉町 129 番	124,000	135,000	△ 8.1	七つのレモン
3	鳥取 5-3	扇町 128 番 1 外	120,000	128,000	△ 6.3	軽食喫茶扇
3	米子 5-1	明治町 197 番	120,000	124,000	△ 3.2	ホテル真田
5	鳥取- 9	東町二丁目 341 番 1	102,000	112,000	△ 8.9	

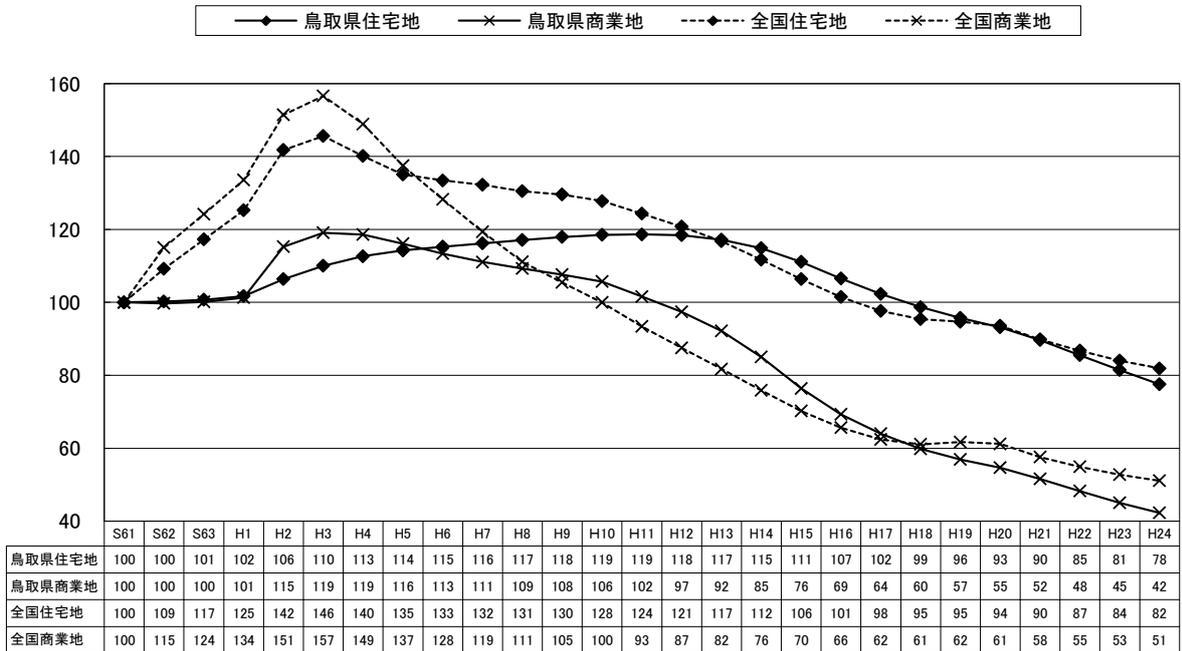
第6表 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧

基準地番号 上段：地価調査 下段：地価公示	所在地	H23 標準価格 (円/㎡) <23. 7. 1> (A)	H24 公示価格 (円/㎡) <24. 1. 1> (B)	H24 標準価格 (円/㎡) <24. 7. 1> (C)	6ヶ月変動率 (%)	
					A→B	B→C
鳥取- 5 (鳥取- 8)	立川町三丁目 317 番	57,000	55,500	54,000	△ 2.6	△ 2.7
鳥取- 9 (鳥取- 1)	東町二丁目 341 番 1	112,000	107,000	102,000	△ 4.5	△ 4.7
鳥取-10 (鳥取- 5)	吉成字下池田 1022 番	70,000	69,000	66,000	△ 1.4	△ 4.3
鳥取 5-4 (鳥取 5-4)	末広温泉町 129 番	135,000	130,000	124,000	△ 3.7	△ 4.6
鳥取 5-6 (鳥取 5-2)	瓦町 605 番	87,000	81,500	79,000	△ 6.3	△ 3.1
米子- 2 (米子- 2)	三本松三丁目 4740 番 「三本松 3-13-25」	45,300	44,000	42,500	△ 2.9	△ 3.4
米子- 9 (米子- 5)	西福原四丁目 252 番 「西福原 4-4-12」	52,000	50,800	49,500	△ 2.3	△ 2.6
米子 5-2 (米子 5-3)	加茂町一丁目 25 番 8 外	95,000	93,300	91,000	△ 1.8	△ 2.5
米子 5-3 (米子 5-7)	東福原五丁目 588 番 16 外 「東福原 5-1-45」	54,000	53,000	52,300	△ 1.9	△ 1.3

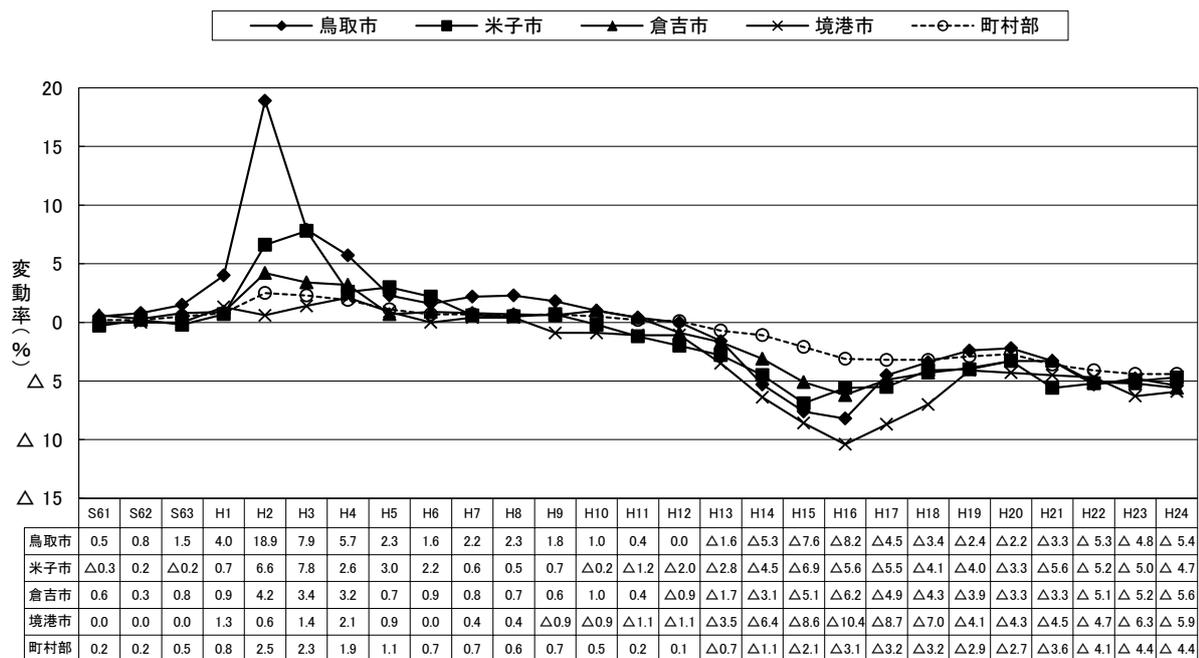
第1-1図 対前年変動率の推移(住宅地・商業地)



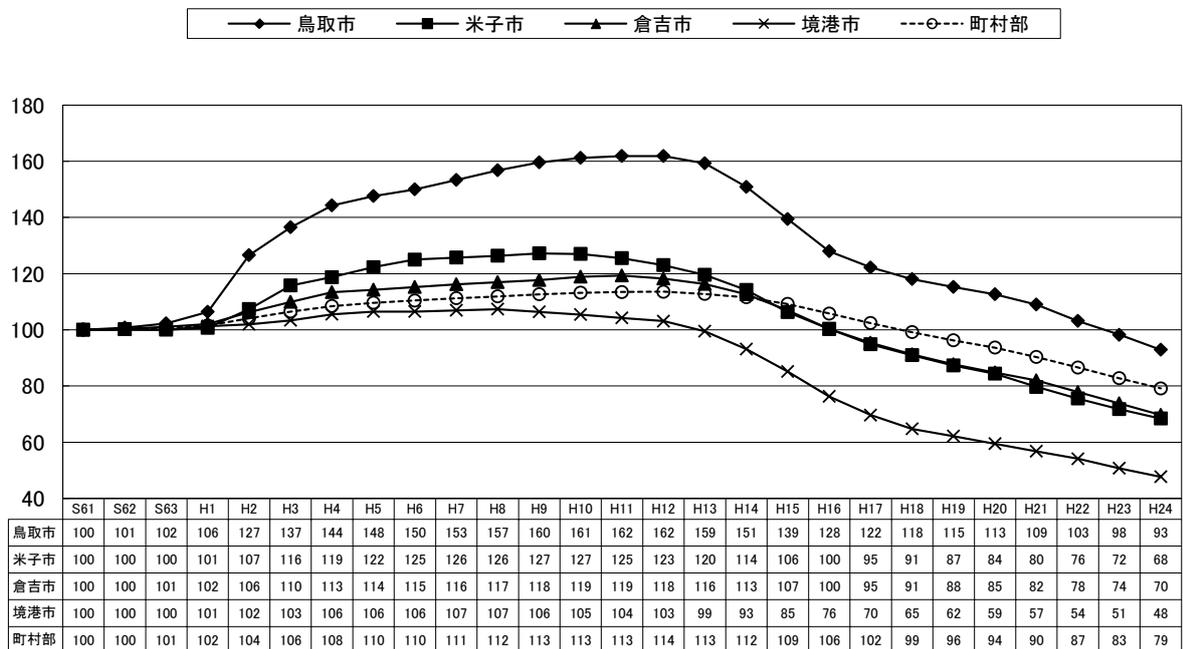
第1-2図 地価指数(S61=100)の推移(住宅地・商業地)



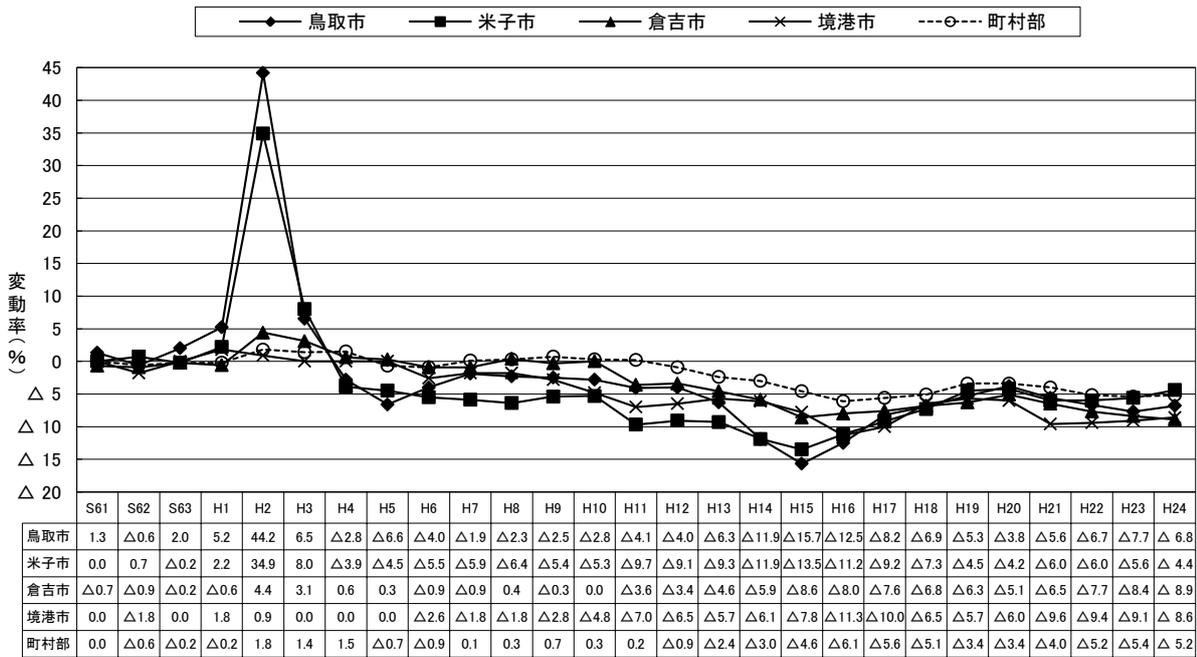
第2-1図 対前年変動率の推移(地域別:住宅地)



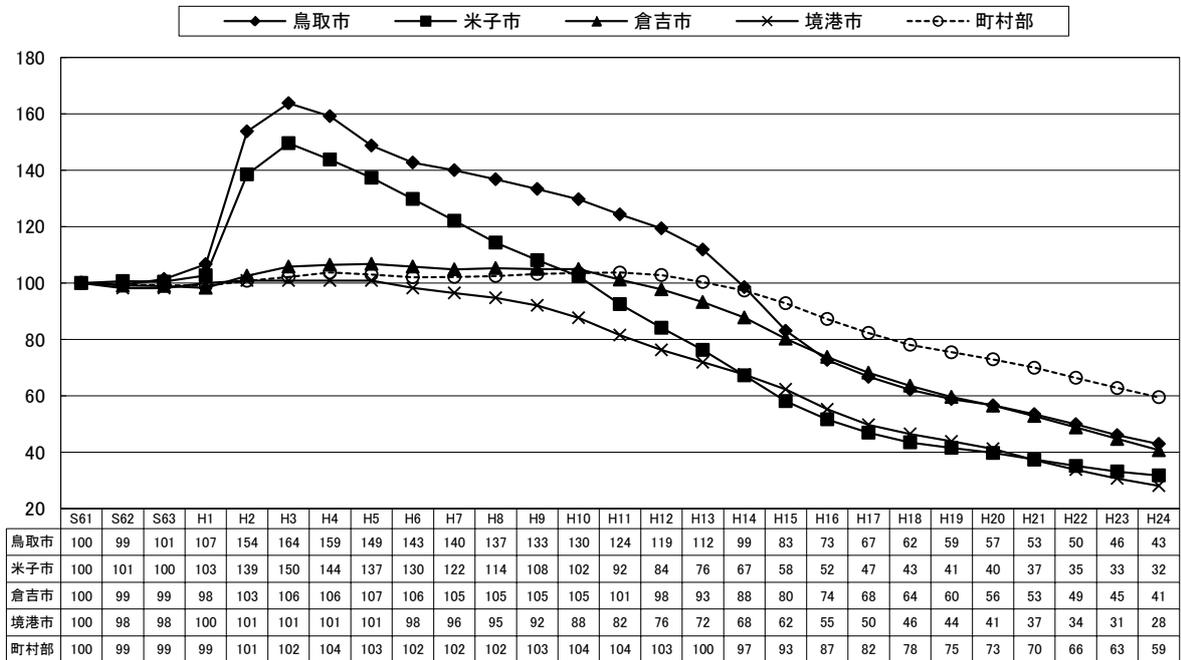
第2-2図 地価指数(S61=100)の推移(地域別:住宅地)



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
	7	—1	…………… 準工業地
	9	—1	…………… 工 業 地
	10	—1	…………… 市街化調整区域内宅地
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24年地価公示)	(平成24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	130地点	178地点