

# 平成 27 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 27 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。

<sup>\*</sup> 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(5)	2	35(1)	6	172(6)	6	178(6)

( ) は内数で、選定替地点数

## 2 平成 27 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 27 年 7 月 1 日時点の鳥取県地価調査によると、平成 26 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 $\Delta 2.7\%$ と前年( $\Delta 3.5\%$ )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 $\Delta 2.7\%$ （全国 $\Delta 1.0\%$ ）、商業地が $\Delta 2.9\%$ （全国 $\Delta 0.5\%$ ）、工業地が $\Delta 2.9\%$ （全国 $\Delta 0.9\%$ ）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/㎡(3 年連続)、商業地の最高価格は鳥取市栄町の 127,000 円/㎡(20 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く、鳥取市湖山町南 3 丁目、吉成南町 1 丁目、吉成字下池田、晩稲字東土居、若葉台南 3 丁目、米子市西福原 9 丁目、伯耆町小林及び日南町生山（以上、住宅地）と境港市昭和町（工業地）では価格が横ばいとなった。横ばいの地点は、昨年の 5 地点より 4 地点増加し 9 地点となった。

### (2) 用途別の地価動向

#### i) 住宅地

住宅地の対前年変動率は $\Delta 2.7\%$ （前年 $\Delta 3.4\%$ ）と 16 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 $\Delta 2.9\%$ （前年 $\Delta 3.8\%$ ）と 24 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 $\Delta 2.9\%$ （前年 $\Delta 4.3\%$ ）と 18 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	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	備考
全用途	$\Delta 4.4$	$\Delta 3.5$	$\Delta 3.0$	$\Delta 4.1$	$\Delta 5.0$	$\Delta 5.0$	$\Delta 5.1$	$\Delta 4.6$	$\Delta 3.5$	$\Delta 2.7$	17 年連続下落
住宅地	$\Delta 3.5$	$\Delta 3.0$	$\Delta 2.7$	$\Delta 3.7$	$\Delta 4.7$	$\Delta 4.7$	$\Delta 4.8$	$\Delta 4.4$	$\Delta 3.4$	$\Delta 2.7$	16 年連続下落
商業地	$\Delta 6.5$	$\Delta 4.8$	$\Delta 4.0$	$\Delta 5.6$	$\Delta 6.4$	$\Delta 6.8$	$\Delta 6.1$	$\Delta 4.9$	$\Delta 3.8$	$\Delta 2.9$	24 年連続下落
工業地	$\Delta 8.2$	$\Delta 7.1$	$\Delta 3.9$	$\Delta 4.7$	$\Delta 5.8$	$\Delta 5.9$	$\Delta 5.9$	$\Delta 6.4$	$\Delta 4.3$	$\Delta 2.9$	18 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	(△3.2)	—	(—)	13	(△3.9)	2	(△4.4)	54	(△3.4)
	35	△2.6	—	—	13	△3.3	2	△3.7	50	△2.8
	27,600		—		67,500		16,600		36,800	
米子市	17	(△4.1)	1	(△4.3)	9	(△2.5)	2	(△4.9)	29	(△3.7)
	17	△2.1	1	△3.2	9	△1.6	2	△3.6	29	△2.1
	31,900		15,000		55,500		9,000		37,100	
倉吉市	11	(△3.0)	1	(△5.6)	4	(△4.6)	1	(△3.1)	17	(△3.5)
	11	△1.9	1	△4.5	4	△2.7	1	△3.2	17	△2.3
	20,900		6,400		38,400		15,000		23,800	
境港市	3	(△5.3)	—	(—)	2	(△8.6)	1	(△4.4)	6	(△5.6)
	3	△4.6	—	—	1	△5.7	1	△0.0	5	△3.9
	15,200		—		20,300		5,500		15,300	
市部	70	(△3.5)	2	(△5.0)	28	(△3.7)	6	(△4.3)	106	(△3.6)
	66	△2.5	2	△3.9	27	△2.7	6	△2.9	101	△2.6
	27,100		10,700		56,100		11,900		33,600	
岩美町	2	(△1.7)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△1.7)
	2	△1.7	—	—	—	—	—	—	2	△1.7
	5,900		—		—		—		5,900	
若桜町	2	(△4.5)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△4.5)
	2	△4.7	—	—	—	—	—	—	2	△4.7
	8,700		—		—		—		8,700	
智頭町	3	(△3.0)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	3	(△3.0)
	3	△2.0	—	—	—	—	—	—	3	△2.0
	16,500		—		—		—		16,500	
八頭町	6	(△2.2)	—	(—)	2	(△4.3)	—	(—)	8	(△2.7)
	6	△1.8	—	—	2	△3.8	—	—	8	△2.3
	12,500		—		24,800		—		15,600	
三朝町	3	(△2.5)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	3	(△2.5)
	3	△2.7	—	—	—	—	—	—	3	△2.7
	15,200		—		—		—		15,200	
湯梨浜町	8	(△4.5)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	8	(△4.5)
	7	△3.3	—	—	—	—	—	—	7	△3.3
	16,000		—		—		—		16,000	
琴浦町	6	(△3.7)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△3.7)
	6	△3.3	—	—	—	—	—	—	6	△3.3
	13,800		—		—		—		13,800	
北栄町	6	(△2.8)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△2.8)
	6	△2.4	—	—	—	—	—	—	6	△2.4
	11,400		—		—		—		11,400	
日吉津村	1	(△5.0)	—	(—)	1	(△2.9)	—	(—)	2	(△4.0)
	1	△4.9	—	—	1	△1.7	—	—	2	△3.3
	23,500		—		46,800		—		35,200	
大山町	7	(△3.1)	—	(—)	1	(△4.5)	—	(—)	8	(△3.3)
	7	△3.3	—	—	1	△4.8	—	—	8	△3.5
	7,500		—		20,000		—		9,100	
南部町	6	(△3.8)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△3.8)
	6	△3.2	—	—	—	—	—	—	6	△3.2
	11,200		—		—		—		11,200	
伯耆町	5	(△3.5)	—	(—)	1	(△3.3)	—	(—)	6	(△3.5)
	5	△3.8	—	—	1	△5.1	—	—	6	△4.0
	10,800		—		16,700		—		11,800	
日南町	2	(△1.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△1.3)
	2	△1.4	—	—	—	—	—	—	2	△1.4
	7,700		—		—		—		7,700	
日野町	1	(△1.3)	—	(—)	1	(△3.6)	—	(—)	2	(△2.5)
	1	△1.3	—	—	1	△3.8	—	—	2	△2.6
	7,500		—		12,700		—		10,100	
江府町	1	(△2.3)	—	(—)	1	(△5.4)	—	(—)	2	(△3.9)
	1	△2.4	—	—	1	△3.3	—	—	2	△2.9
	4,100		—		11,900		—		8,000	
町村部	59	(△3.2)	—	(—)	7	(△4.0)	—	(—)	66	(△3.3)
	58	△2.9	—	—	7	△3.7	—	—	65	△3.0
	11,900		—		22,500		—		13,000	
鳥取県	129	(△3.4)	2	(△5.0)	35	(△3.8)	6	(△4.3)	172	(△3.5)
	124	△2.7	2	△3.9	34	△2.9	6	△2.9	166	△2.7
	20,100		10,700		49,400		11,900		25,700	
全国	14,958	(△1.2)	171	(△2.3)	5,231	(△1.1)	834	(△1.5)	21,194	(△1.2)
	14,727	△1.0	164	△1.5	5,095	△0.5	814	△0.9	20,800	△0.9
	68,200		15,400		271,900		38,200		116,900	

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	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取- 4	湖山町南三丁目 108 番 36	52,500	52,500	0.0	郊外の閑静な住宅地域。根強い需要に支えられ横ばいに転じる。
1	鳥取- 8	吉成南町一丁目 545 番外	57,000	57,000	0.0	郊外の閑静な住宅地域。根強い需要。横ばい継続。
1	鳥取- 10	吉成字下池田 1022 番	62,500	62,500	0.0	利便性の良い住宅地域。根強い需要に支えられ横ばいに転じる。
1	鳥取- 13	晩稲字東土居 236 番 3 外	38,500	38,500	0.0	郊外大型店背後の住宅地域。都市化の影響を受け横ばい基調。
1	鳥取- 39	若葉台南三丁目 241 番	43,000	43,000	0.0	郊外の閑静な住宅地域。根強い需要。横ばい継続。
1	米子- 4	西福原九丁目 1843 番 3	39,500	39,500	0.0	区画整理済みの住宅地域。確かな需要が存在。
1	伯耆- 3	小林字南原上 691 番 7	5,100	5,100	0.0	高原の別荘地域。下落が継続し底値近い価格帯に。
1	日南- 1	生山字樋ノ口 406 番 6	11,800	11,800	0.0	県道沿いの混在住宅地域。中心地としての土地利用の進展。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	米子 5- 4	紺屋町 44 番	38,300	38,500	△ 0.5	アーケード商店街。価格水準が低位になり下落幅縮小。
2	倉吉 5- 3	西町 2679 番外	27,000	27,200	△ 0.7	近隣商業地域。価格水準が低位になり下落幅縮小。
3	米子 5- 1	明治町 197 番	114,000	115,000	△ 0.9	駅前の商業地域。県外資本の進出も見られる。
4	米子 5- 7	米原五丁目 453 番 1 外	52,000	52,500	△ 1.0	路線商業地域。特段の変化なし。
5	米子 5- 3	東福原五丁目 588 番 16 外	50,500	51,000	△ 1.0	路線商業地域。特段の変化なし。

※ 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。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 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。水産加工業以外の用途の可能性。
2	鳥取 9-1	北村字恵幾谷 95 番 1 外	14,000	14,400	△ 2.8	中小規模工場の建ち並ぶ工業地域。需要弱い。
3	米子 9-2	和田町字東美保 2038 番 1	7,000	7,200	△ 2.8	中小規模工場を中心とした工業地域。工業用地の需要減退。

<全用途>

【対前年変動率が同率（0.0%）が複数地点あるため、省略】

順位	基準地番号	所在地	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考

(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	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取- 31	青谷町青谷字口堤谷 2816 番 21	18,000	19,300	△ 6.7	旧青谷町の住宅団地。外部参入なく地域停滞。下落幅拡大。
2	鳥取- 14	国府町稲葉丘二丁目 220 番外	30,000	32,000	△ 6.3	古くに開発された住宅団地。品等が相対的に劣る。
3	米子- 15	富益町字往来東九 564 番 1 外	15,500	16,500	△ 6.1	既成住宅地域。市街化調整区域内。
4	湯梨浜- 8	大字松崎字仲町 414 番	16,500	17,500	△ 5.7	郊外の既成農家住宅地域。地域住民の高齢化。
4	伯耆- 4	大殿字寺ノ上 1218 番 24	16,500	17,500	△ 5.7	高台の古くからの分譲住宅地域。地勢等が劣り人気低調。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5- 8	福部町海士字西ノ野 18 番 13	23,500	25,500	△ 7.8	旧福部村の国道沿いの商業地域。バスの出来で交通量激減
2	境港 5- 1	元町 5 番 2	25,000	26,500	△ 5.7	古くからの近隣商業地域。衰退化が続く。
3	鳥取 5- 5	栄町 609 番	127,000	134,000	△ 5.2	駅前商業地域。特段の変化はない。
4	伯耆 5- 1	溝口字西屋敷上ミ 242 番 1 外	16,700	17,600	△ 5.1	駅前の住商混在地域。商的色彩の低下。下落幅やや拡大。
5	大山 5- 1	国信字笠原 543 番 6 外	20,000	21,000	△ 4.8	駅前の住商混在地域。商的色彩の低下。下落幅やや拡大。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 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	19,100	20,000	△ 4.5	中小規模工場の立ち並ぶ既成工業団地。需要は低調。
2	米子 9-1	夜見町字新開二 2947 番 3 外	11,000	11,500	△ 4.3	中小規模工場、運送会社が立ち並ぶ工業地域。特段変化なし。
3	倉吉 9-1	秋喜字太鼓面 257 番 8 外	15,000	15,500	△ 3.2	中小規模工場の立ち並ぶ工業地域。特段変化なし。

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5-8	福部町海士字西ノ野 18 番 13	23,500	25,500	△ 7.8	
2	鳥取-31	青谷町青谷字口堤谷 2816 番 21	18,000	19,300	△ 6.7	
3	鳥取-14	国府町稲葉丘二丁目 220 番外	30,000	32,000	△ 6.3	
4	米子-15	富益町字往来東九 564 番 1 外	15,500	16,500	△ 6.1	
5	湯梨浜-8	大字松崎字仲町 414 番	16,500	17,500	△ 5.7	

第5表 価格順位表

<住宅地>

順位	基準地番号	所在地	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取- 3	西町三丁目 411 番	82,500	83,000	△ 0.6	居住環境良好な市街地内住宅地域。横ばいに転ずる勢い。
2	鳥取- 10	吉成字下池田 1022 番	62,500	62,500	△ 0.0	中規模一般住宅が立ち並ぶ利便の良い住宅地域。横ばい継続。
3	鳥取- 2	青葉町二丁目 224 番	62,000	63,000	△ 1.6	市街地の既成住宅地域。特段の変化はない。
3	鳥取- 12	寺町 40 番 4 外	60,000	62,000	△ 3.2	市街地の既成住宅地域。
5	鳥取- 9	二階町 3 丁目 218 番 3	59,000	60,500	△ 2.5	市街地の混在住宅地域。需要は弱含み。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5-5	栄町 609 番	127,000	134,000	△ 5.2	
2	米子 5-1	明治町 197 番	114,000	115,000	△ 0.9	
3	鳥取 5-3	扇町 128 番 1 外	105,000	110,000	△ 4.5	駅前の商業地域。特段の変化はない。
4	鳥取 5-4	末広温泉町 129 番	102,000	107,000	△ 4.7	普通商業地域。特段の変化はない。
5	米子 5-2	加茂町一丁目 25 番 8 外	84,200	85,500	△ 1.5	中心部の商業地域。特段の変化はない。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 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- 1 ほか	19,100	20,000	△ 4.5	
2	倉吉 9-1	秋喜字大鼓面 257- 8 ほか	15,000	15,500	△ 3.2	
3	鳥取 9-1	北村字恵幾谷 95- 1 ほか	14,000	14,400	△ 2.8	
4	米子 9-1	夜見町字新開二 2947- 3 ほか	11,000	11,500	△ 4.3	
5	米子 9-2	和田町字東美保 2038- 1	7,000	7,200	△ 2.8	

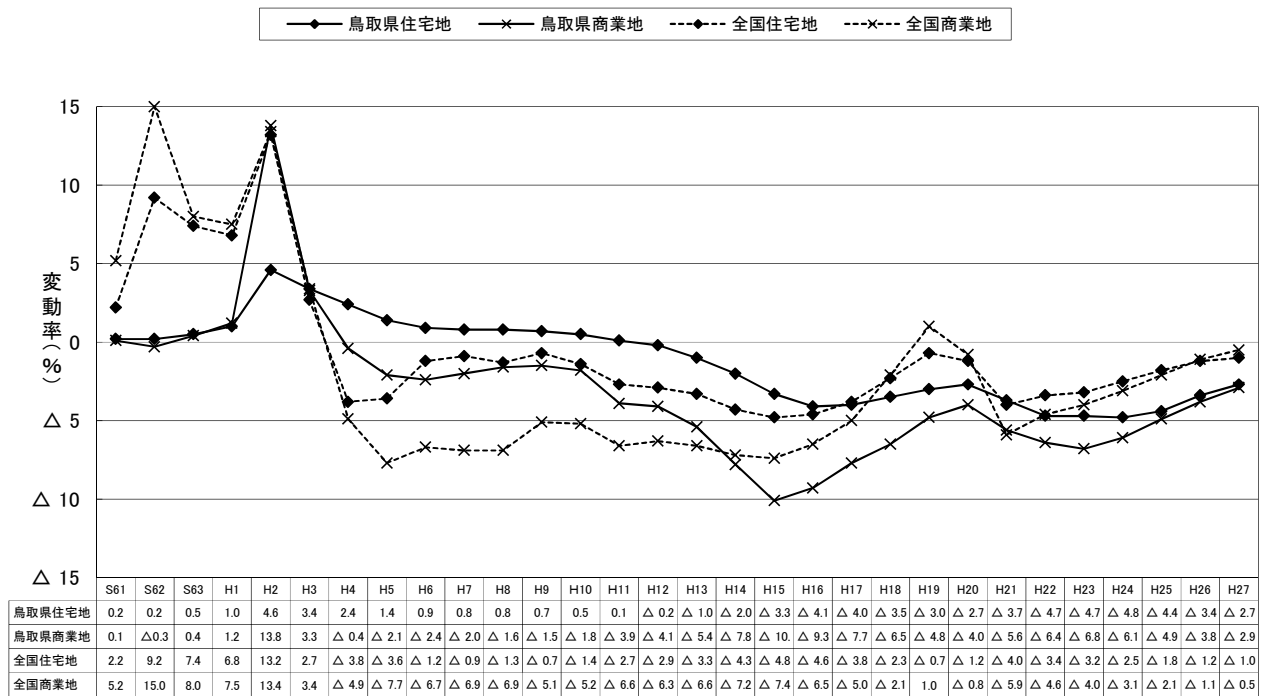
<全用途>

順位	基準地番号	所在地	H27 標準価格 (円/㎡)	H26 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5-5	栄町 609 番	127,000	134,000	△ 5.2	
2	米子 5-1	明治町 197 番	114,000	115,000	△ 0.9	
3	鳥取 5-3	扇町 128 番 1 外	105,000	110,000	△ 4.5	
4	鳥取 5-4	末広温泉町 129 番	102,000	107,000	△ 4.7	
5	米子 5-2	加茂町一丁目 25 番 8 外	84,200	85,500	△ 1.5	

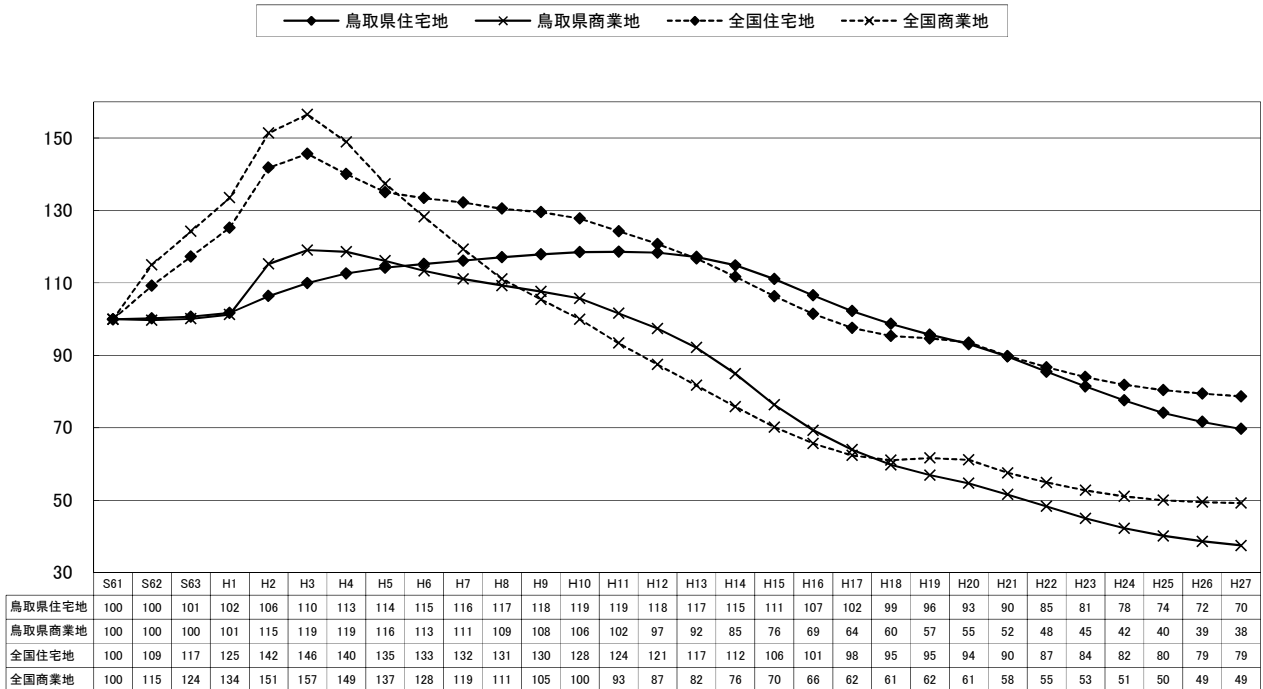
第6表 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧

基準地番号 上段：地価調査 下段：地価公示	所在地	H26 標準価格 (円/㎡) <26.7.1> (A)	H27 公示価格 (円/㎡) <27.1.1> (B)	H27 標準価格 (円/㎡) <27.7.1> (C)	6ヶ月変動率 (%)	
					A→B	B→C
鳥取- 3 (鳥取- 13)	西町三丁目 411 番	83,000	82,500	82,500	△ 0.6	0.0
鳥取- 5 (鳥取- 8)	立川町三丁目 317 番	47,000	46,500	45,000	△ 1.1	△ 3.2
鳥取-10 (鳥取- 5)	吉成字下池田 1022 番	62,500	62,500	62,500	0.0	0.0
鳥取 5-4 (鳥取 5-4)	末広温泉町 129 番	107,000	104,000	102,000	△ 2.8	△ 1.9
鳥取 5-6 (鳥取 5-2)	瓦町 605 番	71,000	70,000	68,000	△ 1.4	△ 2.9
米子- 2 (米子- 2)	三本松三丁目 4740 番 「三本松 3-13-25」	38,300	38,000	38,000	△ 0.8	0.0
米子- 9 (米子- 5)	西福原四丁目 252 番 「西福原 4-4-12」	45,000	44,500	44,500	△ 1.1	0.0
米子 5-2 (米子 5-3)	加茂町一丁目 25 番 8 外	85,500	85,000	84,200	△ 0.6	△ 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」	51,000	50,500	50,500	△ 1.0	0.0

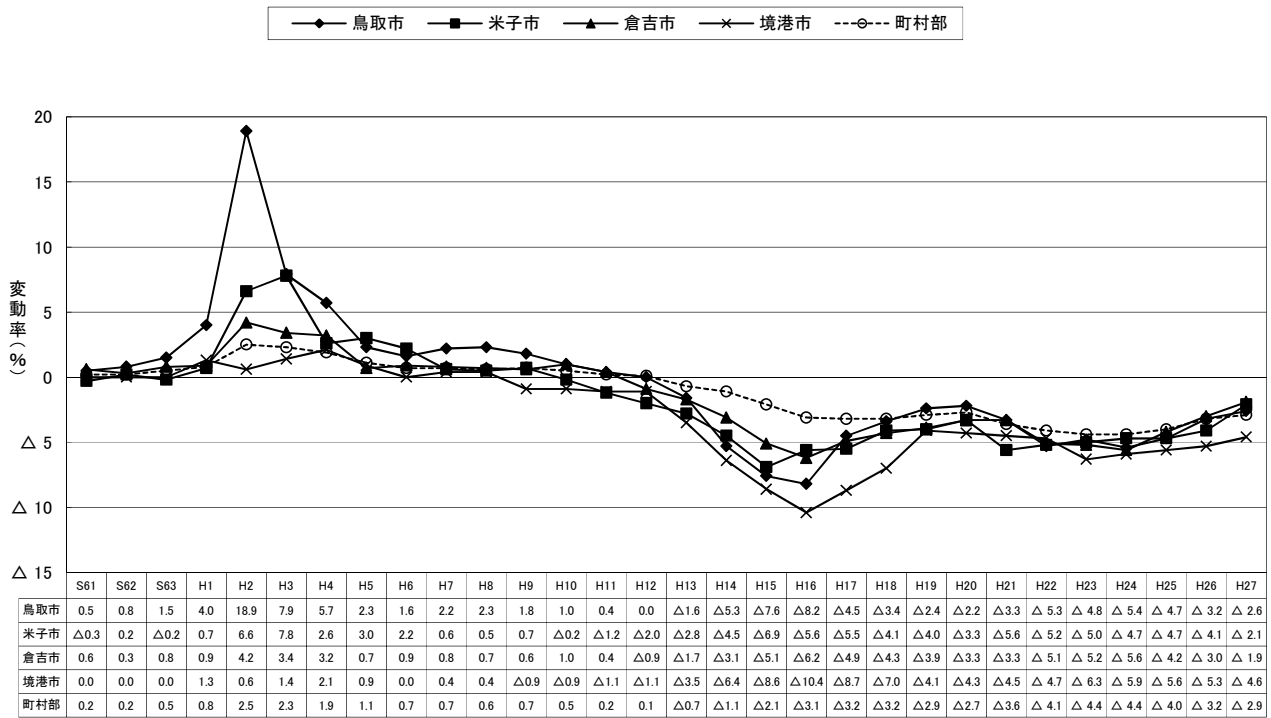
第1-1図 対前年変動率の推移(住宅地・商業地)



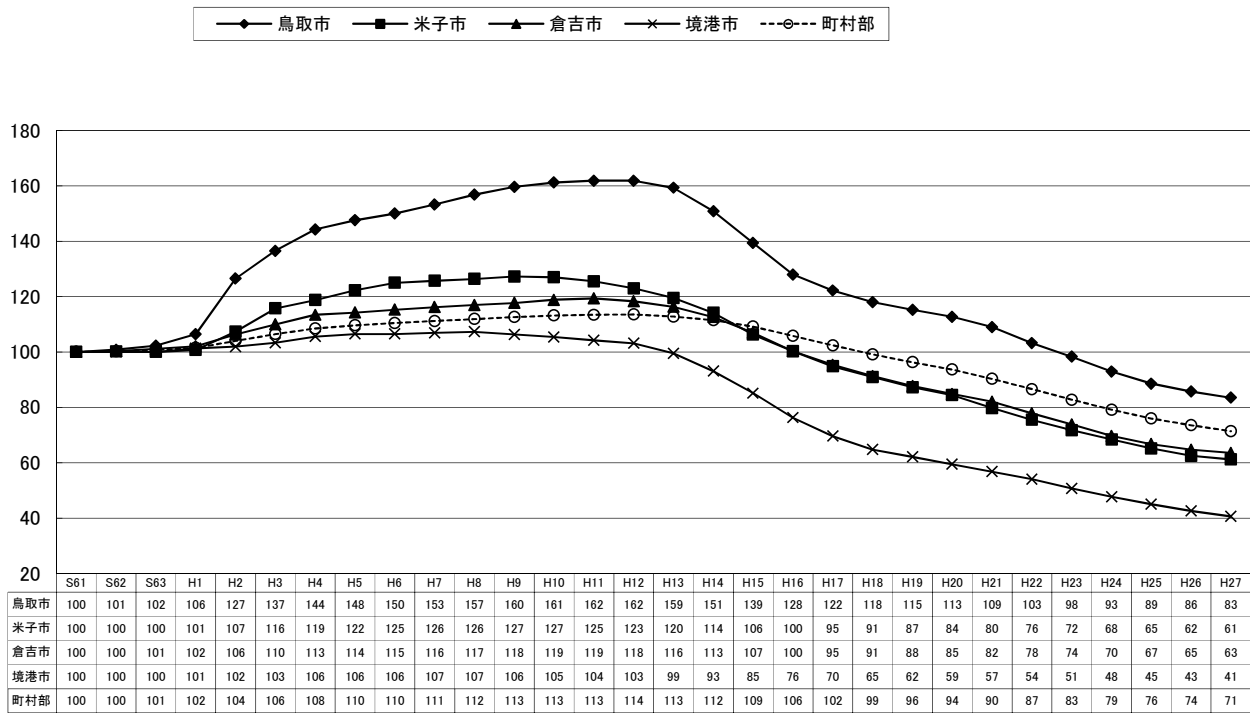
第1-2図 地価指数(S61=100)の推移(住宅地・商業地)



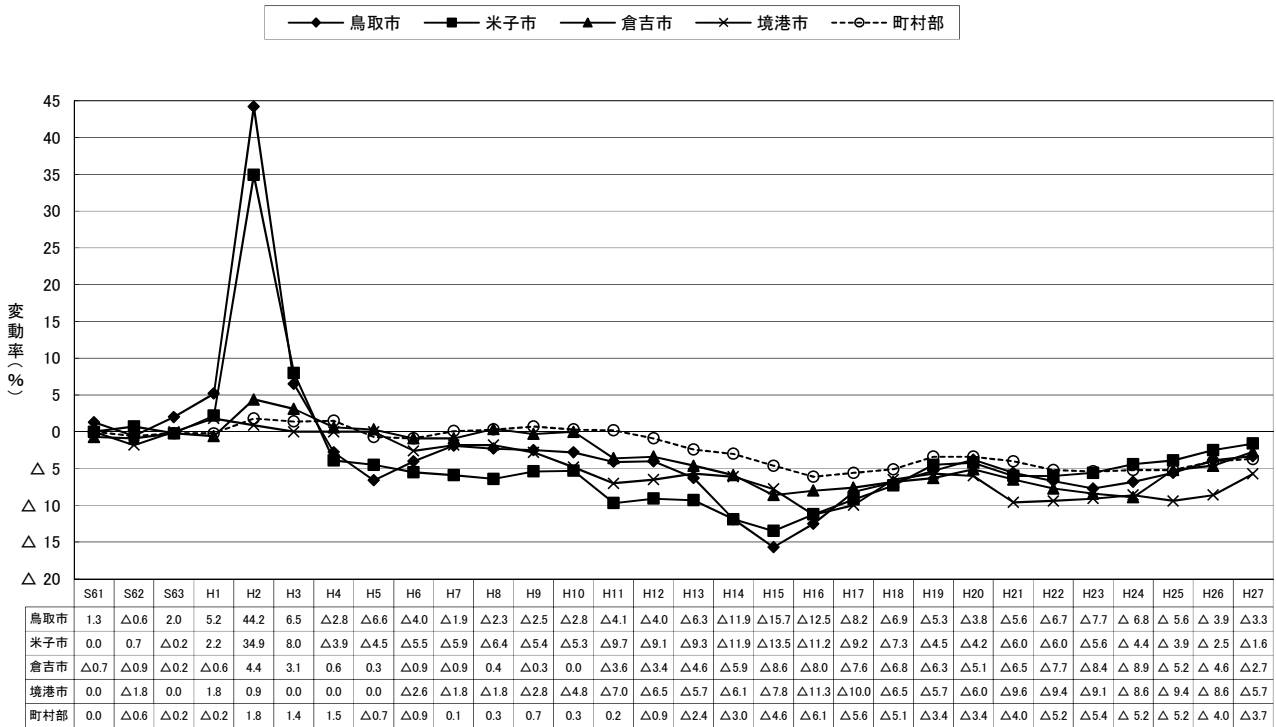
第2-1図 対前年変動率の推移(地域別:住宅地)



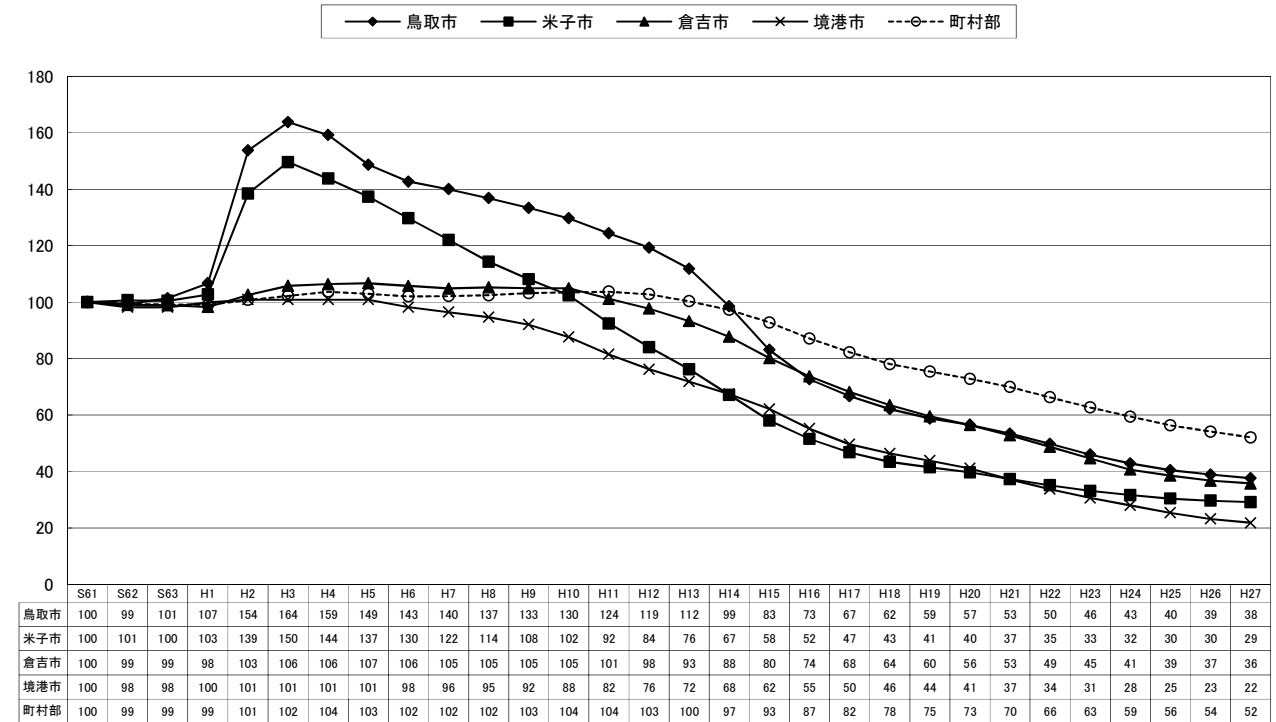
第2-2図 地価指数(S61=100)の推移(地域別:住宅地)



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27年地価公示)	(平成27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