

令和2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2年地価調査に基づく基準地の標準価格及び令和2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2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2年地価調査〕 令和2年7月1日時点

令和2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

〔令和2年地価公示〕 令和2年1月1日時点

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

令和2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2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	172	6	178

2 鳥取県の地価動向

(1) 鳥取県の地価動向

令和2年7月1日時点の鳥取県地価調査によると、令和元年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 $\Delta 1.4\%$ と前年($\Delta 0.9\%$)より下落幅が拡大した。

また、主な用途の対前年変動率では、住宅地が $\Delta 1.3\%$ （全国 $\Delta 0.7\%$ ）、商業地が $\Delta 1.7\%$ （全国 $\Delta 0.3\%$ ）、工業地が $\Delta 0.6\%$ （全国 0.2% ）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/㎡（8年連続）、商業地の最高価格は鳥取市栄町の117,000円/㎡（25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はなく、平成27年以来5年ぶりに0地点となった。一方、価格が横ばいとなった地点は34地点となり、昨年の35地点から1地点減少した。

(2) 用途別の地価動向

i) 住宅地

住宅地の対前年変動率は $\Delta 1.3\%$ （前年 $\Delta 1.0\%$ ）で、下落に転じた平成12年以降21年連続の下落となり、前年より下落幅が拡大した。

ii) 商業地

商業地の対前年変動率は $\Delta 1.7\%$ （前年 $\Delta 0.8\%$ ）で、下落に転じた平成4年以降29年連続の下落となり、前年より下落幅が拡大した。

iii) 工業地

工業地の対前年変動率は $\Delta 0.6\%$ （前年 0.8% ）で、平成29年以来3年ぶりの下落となった。

第2表 10年間の対前年変動率の推移

(単位：%)

区分	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	備考
住宅地	$\Delta 4.7$	$\Delta 4.8$	$\Delta 4.4$	$\Delta 3.4$	$\Delta 2.7$	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.7$	$\Delta 1.2$	$\Delta 1.0$	$\Delta 1.3$	21年連続下落
商業地	$\Delta 6.8$	$\Delta 6.1$	$\Delta 4.9$	$\Delta 3.8$	$\Delta 2.9$	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.4$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.8$	$\Delta 1.7$	29年連続下落
工業地	$\Delta 5.9$	$\Delta 5.9$	$\Delta 6.4$	$\Delta 4.3$	$\Delta 2.9$	$\Delta 1.3$	$\Delta 0.6$	0.4	0.8	$\Delta 0.6$	3年ぶり下落
全用途	$\Delta 5.0$	$\Delta 5.1$	$\Delta 4.6$	$\Delta 3.5$	$\Delta 2.7$	$\Delta 2.0$	$\Delta 1.6$	$\Delta 1.1$	$\Delta 0.9$	$\Delta 1.4$	22年連続下落
全国(全用途)	$\Delta 3.4$	$\Delta 2.7$	$\Delta 1.9$	$\Delta 1.2$	$\Delta 0.9$	$\Delta 0.6$	$\Delta 0.3$	0.1	0.4	$\Delta 0.6$	3年ぶり下落

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	(△1.3)	—	(-)	13	(△1.3)	2	(△0.9)	54	(△1.3)
	39	△1.5		—	13	△2.1	2	△1.3	54	△1.6
	26,200		—		62,200		15,200		34,400	
米子市	17	(0.5)	1	(2.0)	9	(0.3)	2	(1.5)	29	(0.6)
	17	△0.4	1	0.0	9	△1.6	2	△0.6	29	△0.8
	32,000		15,000		53,600		14,500		36,900	
倉吉市	11	(△0.5)	1	(△1.7)	4	(△0.7)	1	(0.0)	17	(△0.6)
	11	△1.3	1	△1.7	4	△1.2	1	0.0	17	△1.2
	20,200		5,800		35,800		14,600		22,700	
境港市	3	(△1.4)	—	(-)	2	(△1.0)	1	(3.4)	6	(△0.5)
	3	△2.2		—	2	△2.1	1	0.0	6	△1.8
	13,600		—		18,200		6,000		13,900	
市部	70	(△0.8)	2	(0.2)	28	(△0.7)	6	(0.8)	106	(△0.6)
	70	△1.2	2	△0.9	28	△1.8	6	△0.6	106	△1.3
	26,100		10,400		52,500		13,300		32,100	
岩美町	2	(△2.6)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	2	(△2.6)
	2	△2.7		—		—		—	2	△2.7
	5,400		—		—		—		5,400	
若桜町	2	(△3.5)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	2	(△3.5)
	2	△3.7		—		—		—	2	△3.7
	7,300		—		—		—		7,300	
智頭町	3	(△2.7)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	3	(△2.7)
	3	△3.1		—		—		—	3	△3.1
	13,800		—		—		—		13,800	
八頭町	6	(△1.4)	—	(-)	2	(△2.8)	—	(-)	8	(△1.7)
	6	△1.5		—	2	△2.4		—	8	△1.8
	11,800		—		22,300		—		14,400	
三朝町	3	(△2.3)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	3	(△2.3)
	3	△1.6		—		—		—	3	△1.6
	13,300		—		—		—		13,300	
湯梨浜町	8	(△1.3)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	8	(△1.3)
	8	△1.4		—		—		—	8	△1.4
	15,200		—		—		—		15,200	
琴浦町	6	(△1.4)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	6	(△1.4)
	6	△1.6		—		—		—	6	△1.6
	12,400		—		—		—		12,400	
北栄町	6	(△1.0)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	6	(△1.0)
	6	△1.0		—		—		—	6	△1.0
	10,600		—		—		—		10,600	
日吉津村	1	(3.2)	—	(-)	1	(0.0)	—	(-)	2	(1.6)
	1	0.0		—	1	△0.6		—	2	△0.3
	26,000		—		46,000		—		36,000	
大山町	7	(△1.1)	—	(-)	1	(△0.5)	—	(-)	8	(△1.0)
	7	△1.1		—	1	△0.5		—	8	△1.0
	7,000		—		18,700		—		8,400	
南部町	6	(△1.2)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	6	(△1.2)
	6	△1.3		—		—		—	6	△1.3
	10,400		—		—		—		10,400	
伯耆町	5	(△0.4)	—	(-)	1	(0.0)	—	(-)	6	(△0.3)
	5	△0.8		—	1	0.0		—	6	△0.7
	10,000		—		25,800		—		12,700	
日南町	2	(△1.5)	—	(-)	—	(-)	—	(-)	2	(△1.5)
	2	△1.2		—		—		—	2	△1.2
	7,500		—		—		—		7,500	
日野町	1	(△1.4)	—	(-)	1	(△2.6)	—	(-)	2	(△2.0)
	1	△1.4		—	1	△2.7		—	2	△2.1
	7,000		—		10,900		—		9,000	
江府町	1	(△2.6)	—	(-)	1	(△1.9)	—	(-)	2	(△2.3)
	1	△1.4		—	1	△1.9		—	2	△1.7
	3,700		—		10,400		—		7,000	
町村部	59	(△1.4)	—	(-)	7	(△1.5)	—	(-)	66	(△1.4)
	59	△1.5		—	7	△1.5		—	66	△1.5
	11,000		—		22,300		—		12,200	
鳥取県	129	(△1.0)	2	(0.2)	35	(△0.8)	6	(0.8)	172	(△0.9)
	129	△1.3	2	△0.9	35	△1.7	6	△0.6	172	△1.4
	19,200		10,400		46,500		13,300		24,400	
全国	14,791	(△0.1)	151	(0.0)	5,265	(1.7)	852	(1.0)	21,059	(0.4)
	14,626	△0.7	143	△0.5	5,152	△0.3	844	0.2	20,765	△0.6
	73,600		16,100		380,300		39,900		148,500	

第4表 価格の上昇・横ばい・下落した地点数

用途	令和元年				令和2年			
	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
住宅地	17	21	91	129	0	27	102	129
商業地	3	12	20	35	0	3	32	35
工業地	3	2	1	6	0	3	3	6
宅地見込み地	1	0	1	2	0	1	1	2
計	24	35	113	172	0	34	138	172

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	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	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、生活利便性が高く、横ばいを堅持。
1	米子-4	米子市西福原9丁目1843番3	43,500	43,500	0.0	郊外の区画整理済の住宅地であり、人気が高く需要堅持。
1	倉吉-4	倉吉市上灘町143番	39,500	39,500	0.0	市街地に近い区画整然とした住宅地であり、需要は堅調。
1	日吉津-1	日吉津村大字日吉津481番8	26,000	26,000	0.0	周辺で開発が続いていたが、現在は様子見の段階である。
1	湯梨浜-3	湯梨浜町大字田後字宮ヶ坪77番22	26,500	26,500	0.0	計画的に開発された住宅団地であり、他地域からの流入も多く、人気が高い。

※対前年変動率が「0.0」となった24地点のうち、代表的な地点を記載している。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 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	58,000	0.0	鳥取駅に近い割には安価であり、人気を堅持。
1	倉吉5-1	倉吉市塚町2丁目249番1外	29,300	29,300	0.0	倉吉市役所の仮庁舎が出来、市民の往来が増加中。
1	伯耆5-1	伯耆町大殿字石佛984番2	25,800	25,800	0.0	当町随一のショッピングセンターを中心に買い物客で賑わっている。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 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	西部の他の工場地に比して安価であり、需要が堅調だったが、コロナにより一段落している。
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	工場不足により需要が堅調だったが、現在は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	比較的新しい工業地。現在も追加で開発し工場誘致に努めている。

(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	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 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	24,000	23,000	△4.2	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傾向。
2	若桜- 1	若桜町大字岩屋堂字屋敷廻 199 番 2 外	4,000	3,850	△3.8	少子高齢化により人口減少しており、下落基調。
3	若桜- 2	若桜町大字若桜字古海橋ノ本 1111 番 32	11,200	10,800	△3.6	少子高齢化により、人口減少しており、下落基調。
4	三朝- 2	三朝町大字三朝字石田 625 番 3	17,100	16,500	△3.5	三朝温泉に近接した住宅地であるが、需要低下傾向。
5	鳥取- 22	鳥取市用瀬町別府字垣ノ内 43 番 6	14,500	14,000	△3.4	少子高齢化により人口減少しており、下落基調。
5	鳥取- 33	鳥取市青谷町紙屋字河原町 194 番外	5,900	5,700	△3.4	少子高齢化により人口減少しており、下落基調。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 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	113,000	108,000	△4.4	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 5-13	鳥取市伏野字屋敷ノ壺 1074 番 4 外	21,500	20,700	△3.7	鳥取西道路の開通に伴い、交通量減少。
3	米子 5- 7	米子市米原 5 丁目 453 番 1 外	53,000	51,200	△3.4	路線型商業地であり、スキームの慣れからか客足の戻りが遅い。
3	鳥取 5- 2	鳥取市末広温泉町 606 番	74,500	72,000	△3.4	中心部の外れに位置し、店舗・事務所にも敬遠され、需要減退。
5	八頭 5- 2	八頭町北山字下柳縄手 60 番 8	12,000	11,600	△3.3	旧八東町役場に近い商業地であり、住宅地に移行。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 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	17,500	17,200	△1.7	古い工場団地であり、空地も見られ衰退傾向にある。
2	米子 9-2	米子市旗ヶ崎 2147 番	18,000	17,800	△1.1	コロナの影響を受けた土産物生産の減少をうけ、回復の戻りも遅い。
3	鳥取 9-1	鳥取市北村字恵幾谷 95 番 1 外	13,300	13,200	△0.8	製造業を中心とする工業地は、コロナの影響により生産減少。

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 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	113,000	108,000	△4.4	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	智頭- 1	智頭町大字智頭字道ノ下 1636 番 8	24,000	23,000	△4.2	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傾向。
3	若桜- 1	若桜町大字岩屋堂字屋敷廻 199 番 2 外	4,000	3,850	△3.8	少子高齢化により人口減少しており、下落基調。
4	鳥取 5-13	鳥取市伏野字屋敷ノ壺 1074 番 4 外	21,500	20,700	△3.7	鳥取西道路の開通に伴い、交通量減少。
5	若桜- 2	若桜町大字若桜字古海橋ノ本 1111 番 32	11,200	10,800	△3.6	少子高齢化により人口減少しており、下落基調。

第6表 価格順位表

<住宅地>

順位	基準地番号	所在地	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 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	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	鳥取駅に近く、生活の利便性が高い。横ばいを堅持。
3	鳥取- 2	鳥取市青葉町2丁目224番	61,000	61,000	0.0	市内中心部に近く、生活の利便性が高い。横ばいを堅持。
4	鳥取- 8	鳥取市吉成南町1丁目545番外	58,000	58,000	0.0	郊外の住宅地であり、人気が高い。横ばいを堅持。
5	鳥取- 9	鳥取市二階町3丁目218番3	57,500	57,300	△0.3	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	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 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	120,000	117,000	△2.5	駅前の商業地。持ち直しつつあったがコロナにより客足が減少した。
2	米子5-1	米子市明治町197番	113,000	108,000	△4.4	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	95,000	93,000	△2.1	駅南地区の事務所商業地。需要が減退。
4	鳥取5-4	鳥取市末広温泉町129番	93,500	91,000	△2.7	かつての中心商店街。後継者不足による店舗閉鎖が多い。
5	米子5-2	米子市加茂町1丁目25番8外	83,500	83,000	△0.6	事務所ビルが中心の商業地。需要の回復に陰りが見え始めている。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 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	18,000	17,800	△1.1	コロナの影響を受けた土産物生産の減少をうけ、回復の戻りも遅い。
2	鳥取9-2	鳥取市古海字東榎田304番1外	17,500	17,200	△1.7	古い工場団地であり、空地も見られ衰退傾向にある。
3	倉吉9-1	倉吉市秋喜字大鼓面257番8外	14,600	14,600	0.0	比較的新しい工業地。現在も追加で開発し工場誘致に努めている。

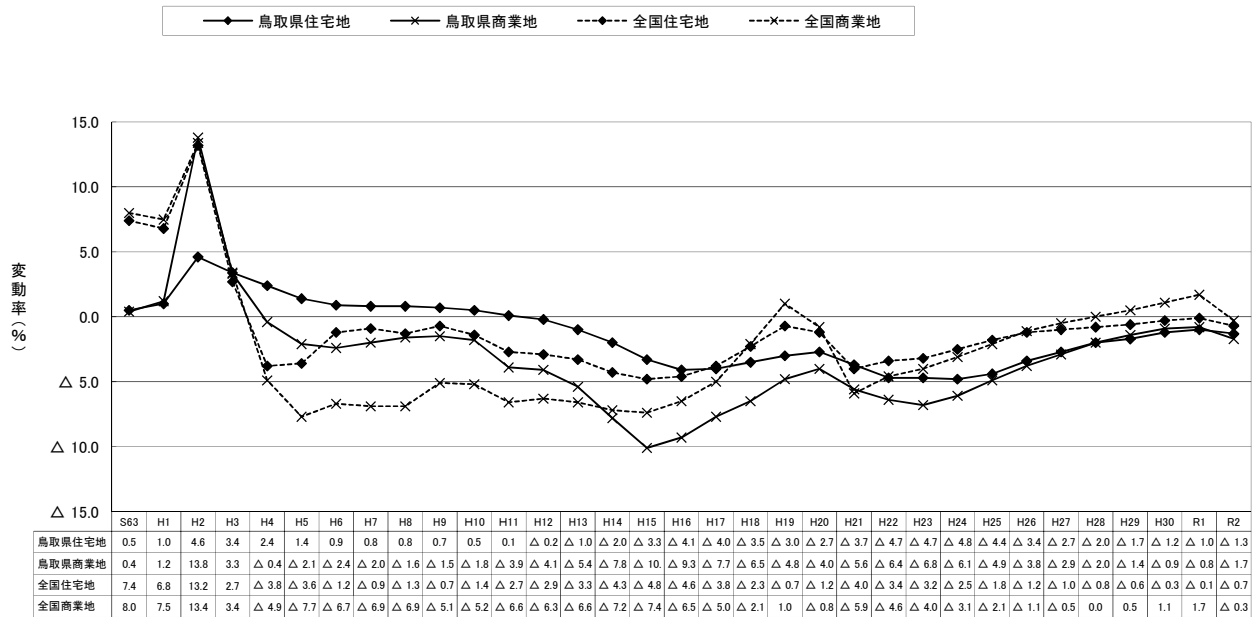
<全用途>

順位	基準地番号	所在地	R1 標準価格 (円/㎡)	R2 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	120,000	117,000	△2.5	駅前の商業地。持ち直しつつあったがコロナにより客足が減少した。
2	米子5-1	米子市明治町197番	113,000	108,000	△4.4	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	95,000	93,000	△2.1	駅南地区の事務所商業地。需要が減退。
4	鳥取5-4	鳥取市末広温泉町129番	93,500	91,000	△2.7	かつての中心商店街。後継者不足による店舗閉鎖が多い。
5	鳥取- 3	鳥取市西町3丁目411番	84,000	84,000	0.0	高級住宅地であり、根強い需要がある。

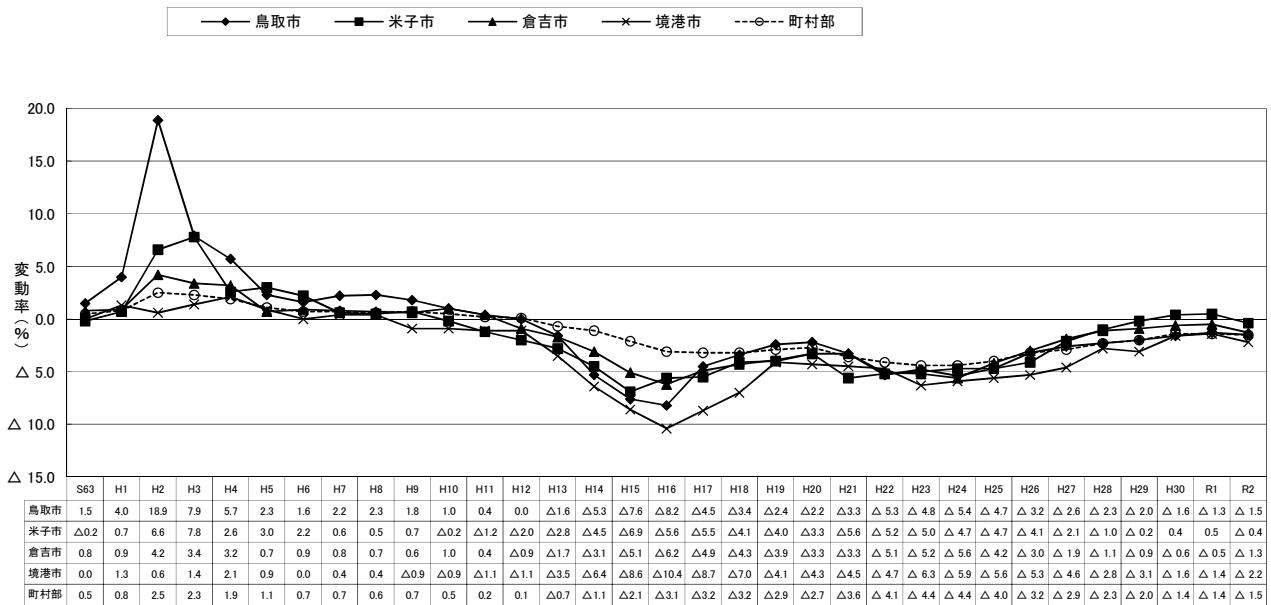
第7表 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧

基準地番号 上段：地価調査 下段：地価公示	所在地	R1 標準価格 (円/㎡) <1.7.1> (A)	R2 公示価格 (円/㎡) <2.1.1> (B)	R2 標準価格 (円/㎡) <2.7.1> (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	84,100	84,000	0.1	△0.1
鳥取- 5 (鳥取- 8)	鳥取市立川町3丁目317番	39,000	38,700	38,400	△0.8	△0.8
鳥取-10 (鳥取- 5)	鳥取市吉成字下池田1022番	64,000	64,300	64,000	0.5	△0.5
鳥取5-4 (鳥取5-4)	鳥取市末広温泉町129番	93,500	92,000	91,000	△1.6	△1.1
鳥取5-6 (鳥取5-2)	鳥取市瓦町605番	60,500	60,000	59,000	△0.8	△1.7
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	39,000	38,800	0.5	△0.5
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	49,300	49,000	0.6	△0.6
米子5-2 (米子5-3)	米子市加茂町1丁目25番8外	83,500	83,500	83,000	0.0	△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」	53,000	53,400	52,500	0.7	△1.7

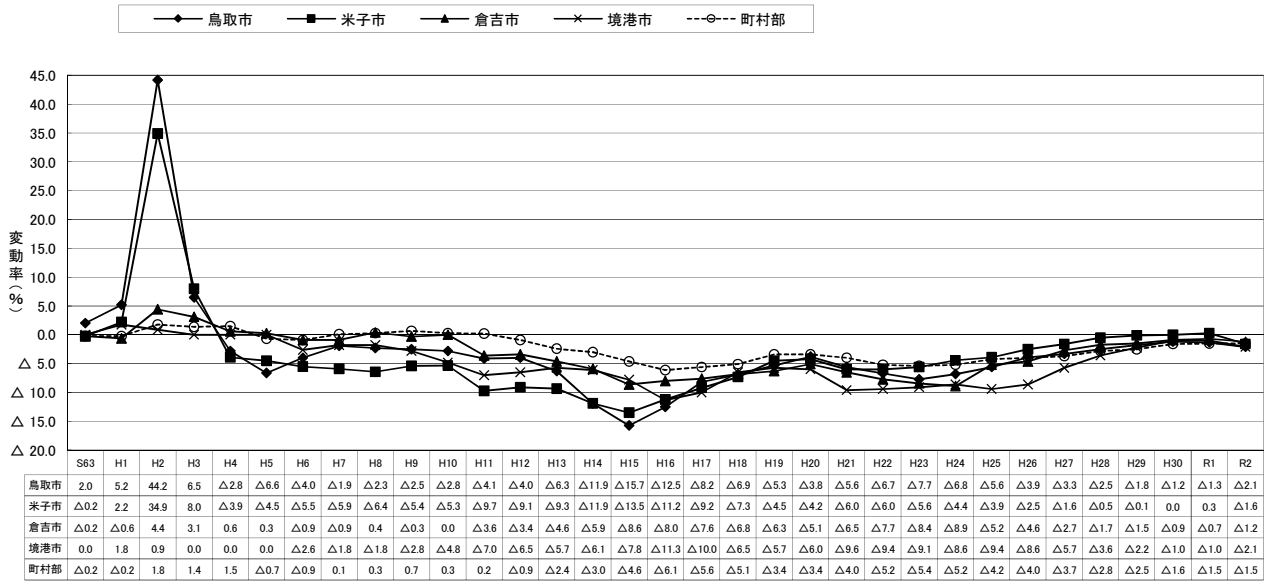
第1図 対前年変動率の推移(住宅地・商業地)



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2年地価公示)	(令和2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