

令和5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5年地価調査に基づく基準地の標準価格及び令和5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5年9月

鳥取県生活環境部くらしの安心局まちづくり課長 森山 倫男

目 次

〔令和5年地価調査〕 令和5年7月1日時点

令和5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5年地価公示〕 令和5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5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、国土利用計画法に基づき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5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。

^{*} 土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその取引において通常成立すると認められる価格。

(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	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5年7月1日時点の鳥取県の地価は、全ての用途で下落したものの、前年より下落率が縮小した。

また、用途別の対前年変動率は、住宅地が△0.8%（全国0.7%）、商業地が△1.1%（全国1.5%）、工業地が△0.3%（全国2.6%）であり、全国平均がいずれも上昇したのに対し、県内はいずれの用途も下落となった。

最高価格は、住宅地が鳥取市西町3丁目の84,000円/㎡（11年連続）、商業地が鳥取市栄町の105,000円/㎡（28年連続）であった。

全基準地のうち、価格が上昇した地点は24地点となり、昨年の20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△0.8%（前年△0.9%）で、下落に転じた平成12年以降24年連続の下落となったが、前年より下落率が0.1%縮小した。

ii) 商業地

商業地の対前年変動率は△1.1%（前年△1.3%）で、下落に転じた平成4年以降32年連続の下落となったが、前年より下落率が0.2%縮小した。

iii) 工業地

工業地の対前年変動率は△0.3%（前年△0.3%）で、下落に転じた令和2年に続き4年連続の下落となり、下落率は前年と同一であった。

第2表 10年間の対前年変動率の推移

（単位：％）

区分	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	備考
住宅地	△3.4	△2.7	△2.0	△1.7	△1.2	△1.0	△1.3	△1.1	△0.9	△0.8	24年連続下落
商業地	△3.8	△2.9	△2.0	△1.4	△0.9	△0.8	△1.7	△1.5	△1.3	△1.1	32年連続下落
工業地	△4.3	△2.9	△1.3	△0.6	0.4	0.8	△0.6	△0.5	△0.3	△0.3	4年連続下落
全用途	△3.5	△2.7	△2.0	△1.6	△1.1	△0.9	△1.4	△1.1	△0.9	△0.8	25年連続下落
全国(全用途)	△1.2	△0.9	△0.6	△0.3	0.1	0.4	△0.6	△0.4	0.3	1.0	

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	(△0.8)	—	(—)	13	(△1.8)	2	(△0.7)	54	(△1.0)
	39	△0.7		—	13	△1.7	2	△0.7	54	△1.0
	26,000		—		58,700		14,800		33,400	
米子市	17	(0.3)	1	(1.3)	9	(△0.6)	2	(△0.3)	29	(—0.0)
	17	0.5	1	1.3	9	△0.4	2	△0.3	29	0.2
	32,400		15,600		52,000		14,400		36,700	
倉吉市	11	(△1.1)	1	(△1.8)	4	(△0.7)	1	(0.0)	17	(△1.0)
	11	△0.8	1	△1.8	4	△0.6	1	0.0	17	△0.7
	19,700		5,500		34,800		14,600		22,100	
境港市	3	(△1.7)	—	(—)	2	(△1.4)	1	(0.0)	6	(△1.3)
	3	△1.5		—	2	△0.9	1	0.0	6	△1.0
	12,900		—		17,500		6,000		13,300	
市部	70	(△0.6)	2	(△0.2)	28	(△1.3)	6	(△0.3)	106	(△0.8)
	70	△0.5	2	△0.3	28	△1.0	6	△0.3	106	△0.6
	26,000		10,600		50,200		13,200		31,400	
岩美町	2	(△1.0)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△1.0)
	2	△1.0		—		—		—	2	△1.0
	5,200		—		—		—		5,200	
若桜町	2	(△2.1)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△2.1)
	2	△1.7		—		—		—	2	△1.7
	6,900		—		—		—		6,900	
智頭町	3	(△3.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	3	(△3.3)
	3	△3.5		—		—		—	3	△3.5
	12,300		—		—		—		12,300	
八頭町	6	(△1.0)	—	(—)	2	(△1.7)	—	(—)	8	(△1.2)
	6	△0.9		—	2	△0.9		—	8	△0.9
	11,600		—		21,600		—		14,100	
三朝町	3	(△1.6)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	3	(△1.6)
	3	△1.6		—		—		—	3	△1.6
	12,700		—		—		—		12,700	
湯梨浜町	8	(△1.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	8	(△1.3)
	8	△0.8		—		—		—	8	△0.8
	14,900		—		—		—		14,900	
琴浦町	6	(△0.9)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△0.9)
	6	△1.1		—		—		—	6	△1.1
	12,000		—		—		—		12,000	
北栄町	6	(△0.9)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△0.9)
	6	△1.0		—		—		—	6	△1.0
	10,300		—		—		—		10,300	
日吉津村	1	(0.8)	—	(—)	1	(△0.4)	—	(—)	2	(0.2)
	1	1.1		—	1	△0.2		—	2	0.5
	26,800		—		45,500		—		36,200	
大山町	7	(△1.1)	—	(—)	1	(△1.1)	—	(—)	8	(△1.0)
	7	△1.1		—	1	△1.1		—	8	△1.1
	6,800		—		18,100		—		8,200	
南部町	6	(△1.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	6	(△1.3)
	6	△1.5		—		—		—	6	△1.5
	10,000		—		—		—		10,000	
伯耆町	5	(△0.8)	—	(—)	1	(0.0)	—	(—)	6	(△0.7)
	5	△0.8		—	1	0.0		—	6	△0.7
	9,800		—		25,800		—		12,500	
日南町	2	(△1.3)	—	(—)	—	(—)	—	(—)	2	(△1.3)
	2	△1.3		—		—		—	2	△1.3
	7,300		—		—		—		7,300	
日野町	1	(△1.4)	—	(—)	1	(△2.8)	—	(—)	2	(△2.1)
	1	△1.5		—	1	△2.9		—	2	△2.2
	6,700		—		10,000		—		8,400	
江府町	1	(△1.4)	—	(—)	1	(△2.0)	—	(—)	2	(△1.7)
	1	△1.4		—	1	△3.0		—	2	△2.2
	3,500		—		9,700		—		6,600	
町村部	59	(△1.2)	—	(—)	7	(△1.4)	—	(—)	66	(△1.2)
	59	△1.2		—	7	△1.3		—	66	△1.2
	10,700		—		21,800		—		11,800	
鳥取県	129	(△0.9)	2	(△0.3)	35	(△1.3)	6	(△0.3)	172	(△0.9)
	129	△0.8	2	△0.3	35	△1.1	6	△0.3	172	△0.8
	19,000		10,600		44,500		13,200		23,900	
全国	14,657	(—0.1)	150	(—0.1)	5,261	(—0.5)	868	(1.7)	20,936	(—0.3)
	14,511	0.7	142	0.5	5,177	1.5	848	2.6	20,678	1.0
	77,700		16,400		405,700		46,200		158,400	

第4表 価格の上昇・横ばい・下落した地点数

用途	令和4年				令和5年			
	上昇	横ばい	下落	計	上昇	横ばい	下落	計
住宅地	17	16	96	129	20	19	90	129
商業地	2	6	27	35	3	6	26	35
工業地	0	3	3	6	0	3	3	6
宅地見込み地	1	0	1	2	1	0	1	2
計	20	25	127	172	24	28	120	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	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 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	25,500	26,000	2.0	郊外に分譲住宅団地であり、値頃感より人気が高い。
2	鳥取-8	鳥取市吉成南町1丁目 545 番外	59,000	60,000	1.7	人気が高い地域であり美保南小校区においては開発が続いている。
3	米子-7	米子市両三柳字三保向ヒ 4568番103	33,000	33,500	1.5	不動産業者が中古住宅を売買している事例が比較的多い。
4	八頭-1	八頭町下門尾字冲向198番47	30,000	30,400	1.3	開発された住宅地域で、需要の回復から上昇に転じている。
5	米子-17	米子市両三柳字荒神前1975番	23,500	23,800	1.3	周辺において住宅建設が進んでおり、県道改良も順次実施中。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 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	59,000	60,000	1.7	鳥取駅に近い割に安価であり、需要堅持。
2	鳥取 5-12	鳥取市吉成字大曲り 779番39外	67,000	67,500	0.7	交通量、背後地ともに十分な商業地域で堅調に推移している。
3	米子 5-8	米子市車尾 4 丁目 1262 番 3 外	36,600	36,800	0.5	飲食店以外の店舗が好調を維持し割安感からやや上昇傾向と判断。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
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	工場に対する需要はあるものの、今後の動向を窺っている。
1	倉吉 9-1	倉吉市秋喜字大鼓面 257 番 8 外	14,600	14,600	0.0	北条湯原道路の工事の進捗に期待。団地周辺で土地取得の動き見られる。
1	境港 9-1	境港市昭和町 34 番	6,000	6,000	0.0	安価な工業地域であるが、原材料価格の高騰等が影響し、現在は様子見が続いている。

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 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	25,500	26,000	2.0	郊外に分譲住宅団地であり、値頃感より人気が高い。
2	鳥取-8	鳥取市吉成南町1丁目 545 番外	59,000	60,000	1.7	人気が高い地域であり美保南小校区においては開発が続いている。
2	鳥取 5-11	鳥取市興南町 95 番	59,000	60,000	1.7	鳥取駅に近い割に安価であり、需要堅持。
4	米子-7	米子市両三柳字三保向ヒ 4568番103	33,000	33,500	1.5	不動産業者が中古住宅を売買している事例が比較的多い。
5	八頭-1	八頭町下門尾字冲向198番47	30,000	30,400	1.3	開発された住宅地域で、需要の回復から上昇に転じている。
6	米子 3-1	米子市上福原2丁目568番2外	15,400	15,600	1.3	一時様子見の時期もあったが、開発意欲は旺盛である
7	米子-17	米子市両三柳字荒神前1975番	23,500	23,800	1.3	周辺において住宅建設が進んでおり、県道改良も順次実施中。

(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	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 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	21,000	20,000	△4.8	人口減少により地価が下落傾向で推移。
2	三朝-2	三朝町大字三朝字石田 625 番 3	15,500	15,000	△3.2	温泉街に近い既存住宅地域。近隣地域で低額の取引も見られる。
3	智頭-3	智頭町大字埴師字石田 674 番 2 外	9,900	9,600	△3.0	国道沿いの農家住宅地であり、少子高齢化、過疎化により需要は減退傾向。
4	鳥取-22	鳥取市用瀬町別府字垣ノ内43番6	13,400	13,000	△3.0	旧用瀬町の中心部に近い住宅地域であるが、需要は弱く、下落。
5	倉吉-2	倉吉市余戸谷町 3141 番 6	24,900	24,200	△2.8	生田、北野等郊外住宅地との価格バランスで地価は弱含み。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5- 4	鳥取市末広温泉町 129 番	82,000	78,000	△4.9	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。
2	鳥取 5- 2	鳥取市末広温泉町 606 番	67,000	64,500	△3.7	旧来からの商業地域であり、料飲需要は厳しく、店舗・事務所等の需要は弱く、下落が続く。
3	鳥取 5- 5	鳥取市栄町 609 番	109,000	105,000	△3.7	駅前の商業地であるが、空店舗、空事務所が多く、需要が減退気味である。
4	鳥取 5- 9	鳥取市用瀬町用瀬字屋敷下側中 380 番	19,300	18,600	△3.6	旧用瀬町の中心商店街であったが、売上不振・後継者不足により、引き続き下落。
5	江府 5- 1	江府町大字江尾字中西屋敷2072番	10,000	9,700	△3.0	住宅地へと移行しつつあるが人口減少により需要が減退している。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 9-1	鳥取市北村字恵幾谷 95 番 1 外	13,000	12,900	△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。
2	鳥取 9-2	鳥取市古海字東榎田 304 番 1 外	16,800	16,700	△0.6	古くに開発された工業団地であるが、空き地も見られる。
3	米子 9-2	米子市旗ヶ崎 2147 番	17,600	17,500	△0.6	食品団地であり、土産物製造工場は打撃を受けている。

<全用途>

順位	基準地番号	所在地	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 標準価格 (円/㎡)	対前年 変動率 (%)	備考
1	鳥取 5- 4	鳥取市末広温泉町 129 番	82,000	78,000	△4.9	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。
2	智頭-1	智頭町大字智頭字道ノ下 1636 番 8	21,000	20,000	△4.8	人口減少により地価が下落傾向で推移。
3	鳥取 5- 2	鳥取市末広温泉町 606 番	67,000	64,500	△3.7	旧来からの商業地域であり、料飲需要は厳しく、店舗・事務所等の需要は弱く、下落が続く。
4	鳥取 5- 5	鳥取市栄町 609 番	109,000	105,000	△3.7	駅前の商業地であるが、空店舗、空事務所が多く、需要が減退気味である。
5	鳥取 5- 9	鳥取市用瀬町用瀬字屋敷下側中 380 番	19,300	18,600	△3.6	旧用瀬町の中心商店街であったが、売上不振・後継者不足により、引き続き下落。

第6表 価格順位表

<住宅地>

順位	基準地番号	所在地	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 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	64,500	64,500	0.0	鳥取駅に近い住宅地であり、生活の利便性は高く、横ばいと判断。
3	鳥取- 2	鳥取市青葉町2丁目224番	61,500	62,000	0.8	市内中心部に近い利便性の高い住宅地であり、需要は堅調。
4	鳥取- 8	鳥取市吉成南町1丁目545番外	59,000	60,000	1.7	人気が高い地域であり、美保南小学校区においては開発が続いている。
5	鳥取- 9	鳥取市二階町3丁目218番3	57,000	57,000	0.0	利便性の高い市中心部の住宅地であるが、需要はやや減退傾向。

<商業地>

順位	基準地番号	所在地	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 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	109,000	105,000	△3.7	駅前の商業地であるが、空店舗、空事務所が多く、需要が減退気味である。
2	米子5-1	米子市明治町197番	101,000	100,000	△1.0	米子駅前の商業地域。コロナの影響は後退するも2階以上の階は空室の多い状態が続く。
3	鳥取5-3	鳥取市扇町128番1外	89,000	87,800	△1.3	鳥取駅南口の商業地であるが、事務所ビル需要が弱く下落傾向。
4	米子5-2	米子市加茂町1丁目25番8外	81,500	81,000	△0.6	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。
5	鳥取5-4	鳥取市末広温泉町129番	82,000	78,000	△4.9	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。

<工業地>

順位	基準地番号	所在地	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 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	17,600	17,500	△0.6	食品団地であり、土産物製造工場は打撃を受けている。
2	鳥取9-2	鳥取市古海字東榎田304番1外	16,800	16,700	△0.6	古くに開発された工業団地であるが、空き地も見られる。
3	倉吉9-1	倉吉市秋喜字大鼓面257番8外	14,600	14,600	0.0	北条湯原道路の工事の進捗に期待。団地周辺で土地取得の動き見られる。

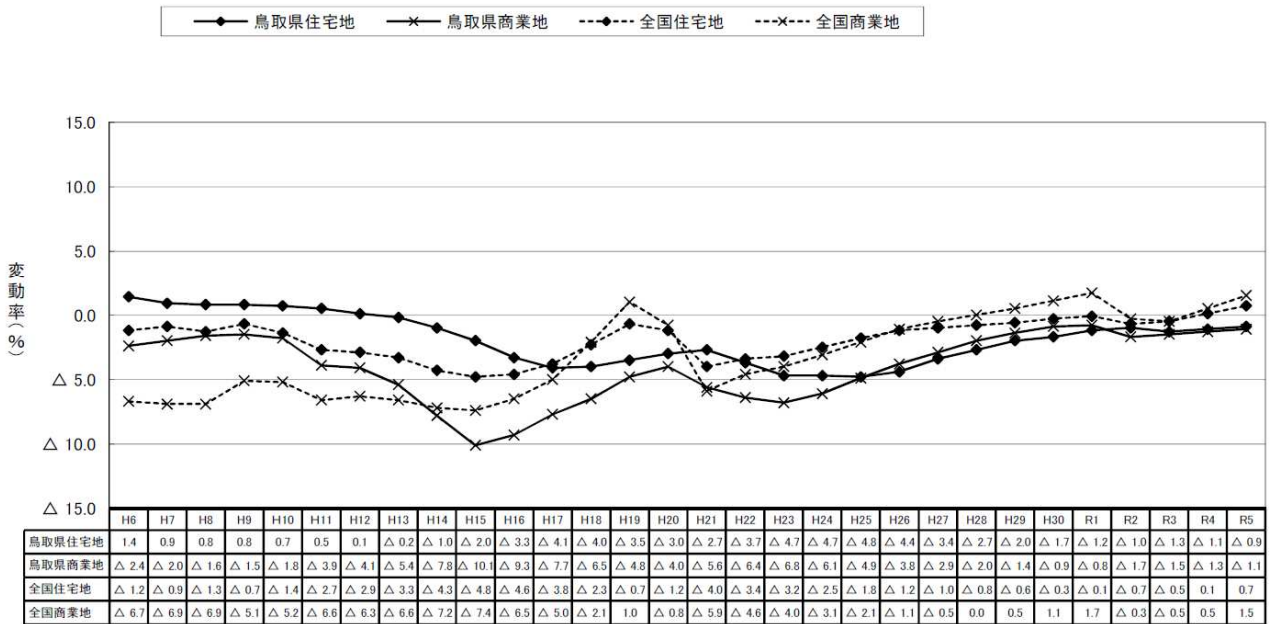
<全用途>

順位	基準地番号	所在地	R4 標準価格 (円/㎡)	R5 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	109,000	105,000	△3.7	駅前の商業地であるが、空店舗、空事務所が多く、需要が減退気味である。
2	米子5-1	米子市明治町197番	101,000	100,000	△1.0	米子駅前の商業地域。コロナの影響は後退するも2階以上の階は空室の多い状態が続く。
3	鳥取5-3	鳥取市扇町128番1外	89,000	87,800	△1.3	鳥取駅南口の商業地であるが、事務所ビル需要が弱く下落傾向。
4	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。
5	米子5-2	米子市加茂町1丁目25番8外	81,500	81,000	△0.6	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。

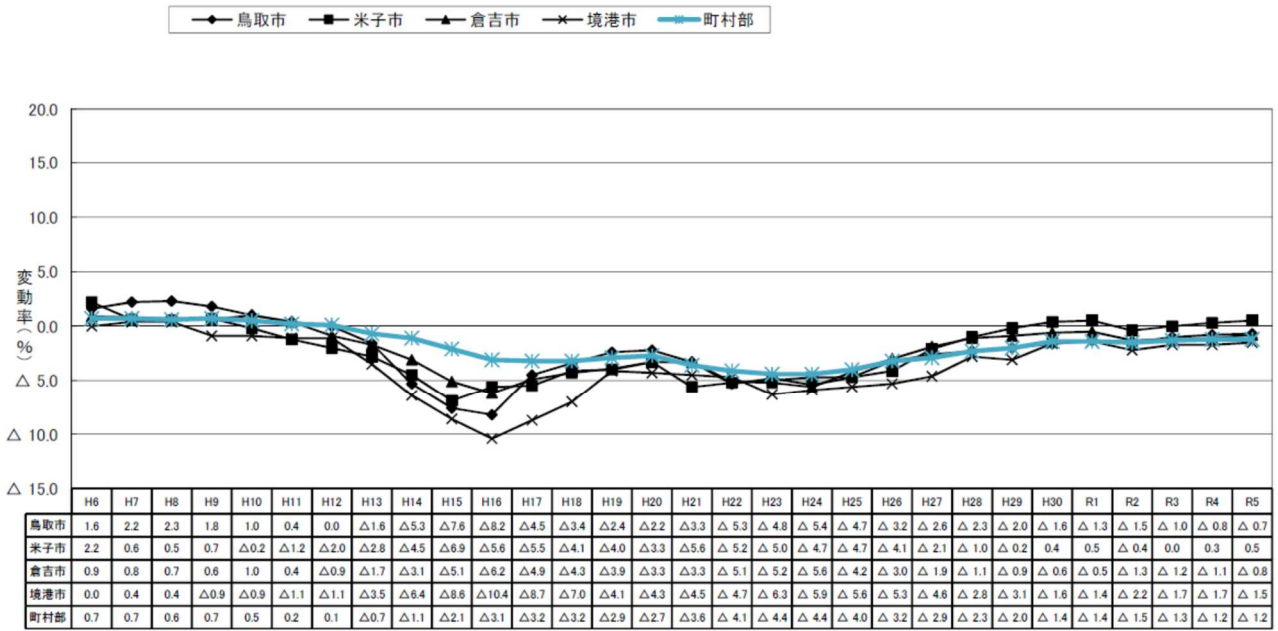
第7表 地価公示の標準地と同一地点である基準地一覧

基準地番号 上段：地価調査 下段：地価公示	所在地	R4 標準価格 (円/㎡) <4.7.1> (A)	R5 公示価格 (円/㎡) <5.1.1> (B)	R5 標準価格 (円/㎡) <5.7.1> (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	38,200	38,300	38,500	0.3	0.5
鳥取-10 (鳥取-5)	鳥取市吉成字下池田1022番	64,500	64,500	64,500	0.0	0.0
鳥取5-4 (鳥取5-4)	鳥取市末広温泉町129番	82,000	80,300	78,000	△2.1	△2.9
鳥取5-6 (鳥取5-2)	鳥取市瓦町605番	57,100	56,700	56,300	△0.7	△0.7
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	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」	50,000	50,300	50,500	0.6	0.4
米子5-2 (米子5-3)	米子市加茂町1丁目25番8外	81,500	81,500	81,000	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」	51,300	51,100	51,000	△0.4	△0.2

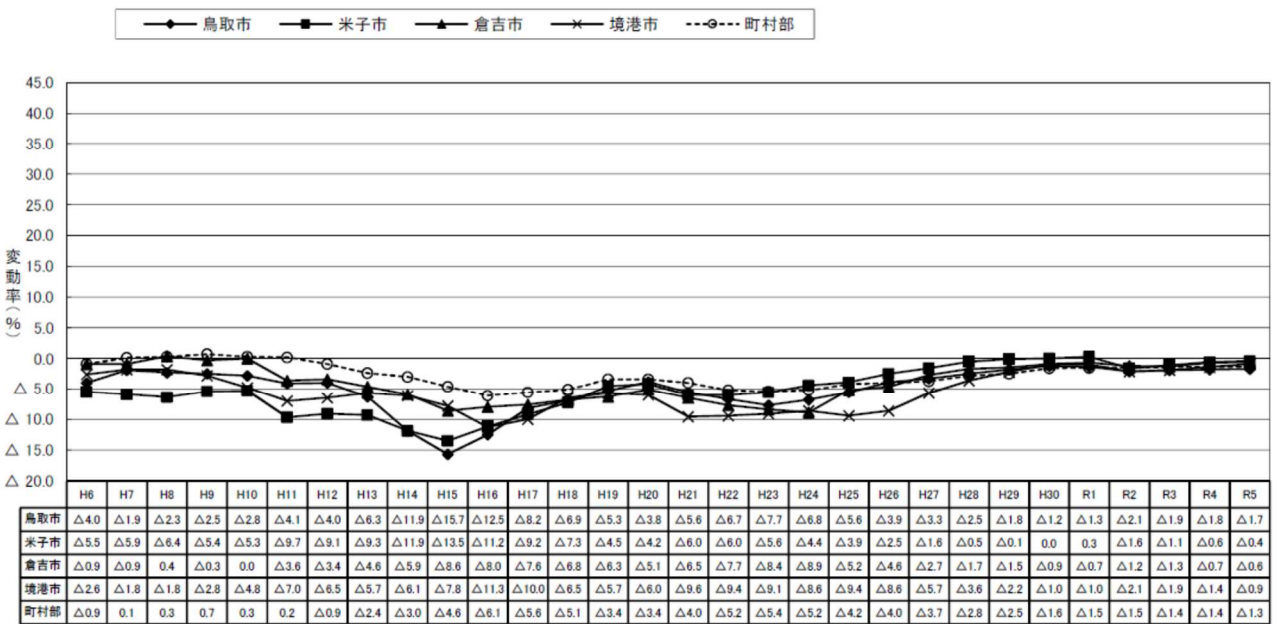
第1図 対前年変動率の推移(住宅地・商業地)



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5年地価公示)	(令和5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