

平成 18 年

地価調査基準地価格調書

鳥 取 県

目 次

[平成18年地価調査] 平成18年7月1日時点

地価調査制度の概要	1	
この1年間の地価の動向	4	
鳥 取 市	18	琴 浦 町
米 子 市	28	北 栄 町
倉 吉 市	34	日 吉 津 村
境 港 市	38	大 山 町
岩 美 町	38	南 部 町
若 桜 町	40	伯 耆 町
智 頭 町	40	日 南 町
八 頭 町	40	日 野 町
三 朝 町	42	江 府 町
湯 梨 浜 町	42	林 地
		44
		46
		46
		46
		48
		50
		50
		52
		52
		54

[平成18年地価公示] 平成18年1月1日時点

鳥 取 市	58	八 頭 町
米 子 市	68	三 朝 町
倉 吉 市	74	湯 梨 浜 町
境 港 市	74	琴 浦 町
岩 美 町	76	北 栄 町
若 桜 町	76	日 吉 津 村
智 頭 町	78	
		78
		78
		80
		80
		82
		82

地価調査制度の概要

1 地価調査の概要

この地価調査は、国土利用計画法施行令の規定に基づいて、県が毎年1回、基準地の正常な価格（7月1日時点）を判定するために実施するもので、今年で32回目である。

この基準地価格は、国が行う地価公示価格（1月1日時点）とあわせて、国土利用計画法に基づく土地取引の価格の規制を行う場合の審査において規準とされるほか、一般の土地取引価格の指標となるものである。

基準地価格の判定については、県が1基準地について1人以上の不動産鑑定士等の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って判定することとなっている。このたび、平成17年7月1日現在における基準地価格の鑑定評価を11名の不動産鑑定士に委嘱し、基準地価格を判定、9月19日の鳥取県公報でその価格等を公表したところである。

この調査の対象区域は、県内19市町村全域であり、地点数は222地点である。また、全国では25,346地点の基準地が設定されている（地点数には国土交通省が行った半期地価動向調査分を含む。以下、県が行った地価調査と半期地価動向調査を合わせて、「地価調査」として標記する。）。

役割

- | | |
|-----------------------|----|
| ① 国土利用計画法による価格審査の規準 | |
| ② 一般の土地の取引価格に対する指標の提供 | |
| ③ 不動産鑑定士等の鑑定評価の規準 | |
| ④ 公共用地の取得価格算定の規準 | など |

2 基準地の設定

(1) 設定方針

基準地を設定するに当たっては、国の定めた「基準地設定方針」に準拠しながら、なおかつ、地域の特性に考慮し、次の方針により行った。

ア 都市計画区域については、地価公示地点が設定されているため、これとの位置的均衡及び地価水準等について十分配慮し、両者一体のものとして整合性が保てるように配分を行った。

イ 都市計画区域を定めていない町村については、地域のバランスを考慮し、住宅地等を設定した。

ウ 林地については、県内の地域別の価格水準を的確に把握することを目途に、国が定めている林地の類型により、都市近郊林地1地点、農村林地6地点、林業本場林地2地点、山村奥地林地2地点をそれぞれ設定した。

(2) 区域別面積及び設定数

ア 都市計画法上の区分による面積 (H18.7.1現在)

都市計画区域	706.00平方キロメートル
市街化区域	64.39平方キロメートル
市街化調整区域	228.99平方キロメートル
その他の区域	412.62平方キロメートル
都市計画区域以外の区域	2,801.17平方キロメートル
合 計	3,507.17平方キロメートル

イ 地点数

第1表のとおり

第1表 平成18年地価調査地点用途別表

区 途	域用	住宅地	宅 地 見込地	商業地	準 工 業 地	工業地	調区内 宅 地	計	林 地	合 計
都市 計画 区域	市 街 化 区 域	33	3	18	6	6	/	66	—	66
	市街化調整区域	/	/	/	/	/	16	16	1	17
	非線引都市計画区域	56	1	6	1	1	/	65	1	66
	計	89	4	24	7	7	16	147	2	149
そ の 他 の 区 域	56	—	8	—	—	/	64	9	73	
合 計		145	4	32	7	7	16	211	11	222

ウ 地点数配分の目安

◎宅地の場合

・市街化区域

住 居 地 域	約 1平方キロメートル当たり	1 地点
商 業 地 域	約0.3平方キロメートル当たり	1 地点
準 工 業 地 域	約1.5平方キロメートル当たり	1 地点
工 業 地 域	約 7平方キロメートル当たり	1 地点

・市街化調整区域 約 20平方キロメートル当たり 1 地点

・その他の都市計画区域

用途地域の定めてある市	各用途地域約 1 平方キロメートル当たり	1 地点
そ の 他 の 町		3～10地点

・都市計画区域以外の区域 町 3～10地点

◎林地の場合

- ・その他の都市計画区域
- ・東 部 地 区 4 地点
- ・中 部 地 区 3 地点
- ・西 部 地 区 4 地点

3 基準地の選定

基準地価格は、一般の土地取引の価格に指標を与え、また土地取引規制における審査の基準となる価格であるので、基準地は国の定めた「基準地選定の原則」による次の4原則に留意して選定を行っている。

(1) 代表性の原則

基準地は、市町村の区域内において、適切に分布し、当該区域全体の地価水準をできる限り代表し得るものであること。

(2) 中庸性の原則

基準地は、当該近隣地域内において土地の利用状況、環境、地積、形状等が中庸のものであること。

(3) 安定性の原則

基準地は、できる限り土地の利用状況が安定した近隣地域内にあつて、当該近隣地域の一般的用途に適合したものであること。

(4) 確定性の原則

基準地は、土地登記簿、住居表示、建物、地形等に、よつて明確に他の土地と区別され、かつ、容易に確認できるものであること。

4 基準地価格の性格

価格は、毎年7月1日現在における基準地の1平方メートル（林地については10アール）当たりの正常価格である。正常価格とは、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である。

言い換えれば、売り手にも買い手にも偏らない客観的価値を表したものである。

また、基準地に建物その他の定着物がある場合、又は地上権その他土地の使用若しくは収益を制限する権利がある場合には、これらの定着物や権利がないものとしての価格（「更地価格」という）を求めることになる。

なお、土地の価格は、地域が異なる場合はもとより近隣に所在する土地であっても、地積、形状、接面道路の形状等個別の価格を形成する要因の違いで異なるものである。したがつて基準地価格は、標準的な画地の価格水準を示すものであつて、最高又は最低の地価を示すものではないとともに、地域内の全ての土地の価格を画一的に示すものでもない。

この1年間の地価の動向

1 県全体の動向

平成18年地価調査による鳥取県全体の地価対前年度変動率は、市部での下落率が幾分鈍化し、昨年引き続き下落幅が縮小したものの、全用途平均で△4.4%、住宅地△3.5%、商業地△6.5%と依然として大きな下落率を示している(全用途平均でみると前回△5.0%、前々回△5.4%。8年連続の下落)。

全地点において価格上昇がみられず、県内全体の地価は下落傾向が継続しているとみられる。

第1表 用途別の対前年変動率(県平均)

(単位:%)

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	全用途平均
H17→H18	△ 3.5	△ 7.7	△ 6.5	△ 5.9	△ 8.2	△ 4.3	△ 4.4
H16→H17	△ 4.0	△ 9.0	△ 7.7	△ 7.3	△ 9.8	△ 4.5	△ 5.0

2 用途別の動向

◎住宅地 △3.5%(前年△4.0%)

7年連続の下落。下落地点は依然として多く、上昇地点はない。横這い地点は11地点。

◎宅地見込地 △7.7%(前年△9.0%)

住宅地に連動し、下落幅は相変わらず大きい。

◎商業地 △6.5%(前年△7.7%)

15年連続の下落。市部では下げ足がやや鈍ってきているものの、引き続き大きな下落を示し、町村部でも全地点が下落した。

◎準工業地 △5.9%(前年△7.3%)

幹線道路沿いの路線商業地の地点が多く、商業地と同様に引き続き下落している。

◎工業地 △8.2%(前年△9.8%)

工業地需要は弱く、やや大きな下落傾向が続いている。

◎市街化調整区域内宅地 △4.3%(前年△4.5%)

下落の動きは調整区域内でも一般化しており、全地点で下落している。

3 地域別の動向

◎鳥取市

住宅地(△3.4%、40継続地点)は、依然として下落が続いているが、下落幅はやや縮小した。

商業地(△6.9%、11継続地点)は、市街地の既成商店街の下落が依然として大きいですが、下落幅はやや縮小した。

全体的(全用途△4.5%、64継続地点)に下落幅は縮小したが、下落傾向は続いている。

◎米子市

住宅地（△4.1%、16 継続地点）は、依然として下落が続いており全地点で下落したが、下落幅はやや縮小した。

商業地（△7.3%、8 継続地点）は、鳥取市と同様に市街地の既成商店街の下落が大きい、下落幅はやや縮小した。

全体的（全用途△5.6%、36 継続地点）に下落幅は縮小したが、下落傾向は続いている。

◎倉吉市

住宅地（△4.3%、12 継続地点）は、依然として下落が続いているが、下落幅はやや縮小した。

商業地（△6.8%、4 継続地点）は、依然として下落が続いているが、下落幅はやや縮小した。

全体的（全用途△4.6%、19 継続地点）に下落幅は縮小したが、下落傾向は続いている。

◎境港市

住宅地（△7.0%、3 継続地点）は、依然としてやや大きな下落傾向にある。

商業地（△6.5%、1 継続地点）は、依然として下落が続いているが、下落幅は縮小した。

全体的（全用途△7.2%、8 継続地点）に下落幅は縮小したが、下落傾向は続いている。

◎その他の町村

住宅地（△3.2%、72 継続地点）は、広い範囲で下落が続いている。

商業地（△5.1%、8 継続地点）は、昨年に引き続き下落が続いている。

全体的（全用途△3.4%、81 継続地点）には、下落の状態で推移している。

第2表 市町村別、用途別の対前年変動率

(単位:%)

区域	用途 年度	住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		調区内宅地		全用途平均	
		17	18	17	18	17	18	17	18	17	18	17	18	17	18
鳥取市		△4.5	△3.4	△7.3	△7.8	△8.2	△6.9	△6.4	△6.9	△9.9	△9.1	△3.5	△3.8	△5.3	△4.5
米子市		△5.5	△4.1	△10.2	△9.3	△9.2	△7.3	△12.1	△7.5	△9.3	△8.0	△5.8	△4.2	△7.1	△5.6
倉吉市		△4.9	△4.3	△8.3	△4.5	△7.6	△6.8	△4.2	△1.4	△7.0	△2.5	△	△	△5.7	△4.6
境港市		△8.7	△7.0	△	△	△10.0	△6.5	△8.0	△4.3	△14.0	△12.8	△7.9	△6.4	△9.2	△7.2
市平均		△5.0	△3.9	△9.0	△7.7	△8.5	△7.0	△7.3	△5.9	△9.8	△8.2	△4.8	△4.3	△6.1	△5.0
町村平均		△3.2	△3.2	△	△	△5.6	△5.1	△	△	△	△	△0.0	△4.4	△3.4	△3.4
県平均		△4.0	△3.5	△9.0	△7.7	△7.7	△6.5	△7.3	△5.9	△9.8	△8.2	△4.5	△4.3	△5.0	△4.4
参考	島根県	△0.9	△1.1	△1.2	△1.6	△3.1	△3.0	△2.6	△2.5	△1.8	△2.1	△0.1	△0.2	△1.4	△1.5
	岡山県	△4.0	△2.5	△7.5	△4.1	△5.0	△2.8	△6.2	△3.0	△5.5	△3.3	△5.4	△3.5	△4.6	△2.7
	広島県	△4.1	△2.9	△4.5	△4.8	△5.8	△3.9	△6.8	△4.7	△4.3	△2.6	△4.4	△4.0	△4.6	△3.2
	山口県	△3.9	△3.4	△6.4	△5.7	△6.3	△5.0	△4.7	△4.0	△3.8	△3.1	△2.9	△2.7	△4.4	△3.8
	中国地方平均	△3.6	△2.7	△6.8	△4.8	△5.4	△3.9	△5.7	△3.7	△4.7	△3.5	△4.3	△3.4	△4.2	△3.1

／ : 該当なし

第3表 市町村別対前年変動率

(単位:%)

	市区町村名	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
都市	鳥取市	△3.4	△7.8	△6.9	△6.9	△9.1	△3.8	△4.5
	米子市	△4.1	△9.3	△7.3	△7.6	△8.0	△4.2	△5.6
	倉吉市	△4.3	△4.5	△6.8	△1.4	△2.5		△4.6
	境港市	△7.0		△6.5	△4.3	△12.8	△6.4	△7.2
市平均		△3.9	△7.7	△7.0	△5.9	△8.2	△4.3	△5.0
岩美郡	岩美町	△5.2						△5.2
八頭郡	若桜町	△4.7						△4.7
	智頭町	△2.8						△2.8
	八頭町	△2.8		△4.9				△3.2
東伯郡	三朝町	△3.6						△3.6
	湯梨浜町	△3.4						△3.4
	琴浦町	△2.3						△2.3
	北栄町	△1.9						△1.9
西伯郡	日吉津村	△3.6					△4.4	△4.0
	大山町	△2.9		△7.6				△3.8
	南部町	△3.3						△3.3
	伯耆町	△5.6		△2.1				△5.1
日野郡	日南町	△2.8		△5.0				△3.5
	日野町	△2.0		△4.8				△2.9
	江府町	△0.9		△4.2				△2.0
町村平均		△3.2		△5.1			△4.4	△3.4
合計		△3.5	△7.7	△6.5	△5.9	△8.2	△4.3	△4.4

第4表 市町村別平均価格

(単位:円/㎡)

	市区町村名	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
都市	鳥取市	42,900	23,500	119,600	85,300	28,800	24,600	54,700
	米子市	48,300	22,000	91,400	66,000	20,300	30,500	52,600
	倉吉市	34,700	10,500	68,300	68,000	19,500		41,100
	境港市	28,800		53,000	22,000	7,500	27,200	27,900
市平均		42,000	19,500	98,900	68,300	20,800	26,900	50,400
岩美郡	岩美町	18,200						18,200
八頭郡	若桜町	15,300						15,300
	智頭町	23,000						23,000
	八頭町	17,300		36,300				21,100
東伯郡	三朝町	22,800						22,800
	湯梨浜町	22,100						22,100
	琴浦町	22,200						22,200
	北栄町	16,900						16,900
西伯郡	日吉津村	40,000					65,000	52,500
	大山町	12,600		29,500				16,000
	南部町	16,800						16,800
	伯耆町	16,900		23,000				17,700
日野郡	日南町	9,700		19,000				12,800
	日野町	15,000		20,000				16,600
	江府町	7,800		18,300				11,300
町村平均		18,000		26,500			65,000	19,400
合計		30,100	19,500	80,800	68,300	20,800	29,300	38,500

第5表 変動率の大きい地点

■プラス 全用途 該当地点なし
 ■マイナス 全用途

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	用途	地番	H17 価格	H18 価格	対前年 変動率	備考
1	伯耆-3	住宅	小林字南原上 691 番 7	9,400	8,000	△14.9	
2	湯梨浜-2	住宅	大字上浅津字堂ノ本 115 番 11 外	31,000	27,000	△12.9	
3	境港 9-1	工業	昭和町 34 番	8,600	7,500	△12.8	
4	大山 5-2	商業	大山字立ノ坂下 36 番 4	34,000	30,000	△11.8	朝霧山荘
5	鳥取 5-5	商業	栄町 609 番	280,000	250,000	△10.7	加藤ビル
6	米子 3-2	宅見	東福原四丁目 502 番 1	23,500	21,000	△10.6	
7	鳥取 9-1	工業	北村字恵幾谷 95 番 1 外	24,000	21,500	△10.4	
7	鳥取 5-4	商業	末広温泉町 129 番	212,000	190,000	△10.4	七つのレモン
9	米子 5-3	商業	加茂町一丁目 26 番外	150,000	135,000	△10.0	山陰総合リース
10	境港-3	住宅	外江町字油田 2062 番 3	25,500	23,000	△9.8	

■プラス 住宅地 該当地点なし
 ■マイナス 住宅地

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	地番	H17 価格	H18 価格	対前年 変動率	備考
1	伯耆-3	小林字南原上 691 番 7	9,400	8,000	△14.9	
2	湯梨浜 -2	大字上浅津字堂ノ本 115 番 11 外	31,000	27,000	△12.9	
3	境港-3	外江町字油田 2062 番 3	25,500	23,000	△9.8	
4	鳥取-3	賀露町南四丁目 1703 番 290	69,000	63,000	△8.7	
5	岩美-2	大字浦富字上町北側 1886 番	32,200	29,500	△8.4	
6	倉吉-2	堺町三丁目 79 番 2 外	50,000	46,000	△8.0	
7	倉吉-8	越殿町 1416 番 8 外	47,000	43,500	△7.4	
8	鳥取-12	東町二丁目 341 番 1	140,000	130,000	△7.1	
9	鳥取-35	気高町宝木字新町 754 番外	28,500	26,500	△7.0	
10	大山-6	赤坂字六反田 348 番 1	18,800	17,500	△6.9	

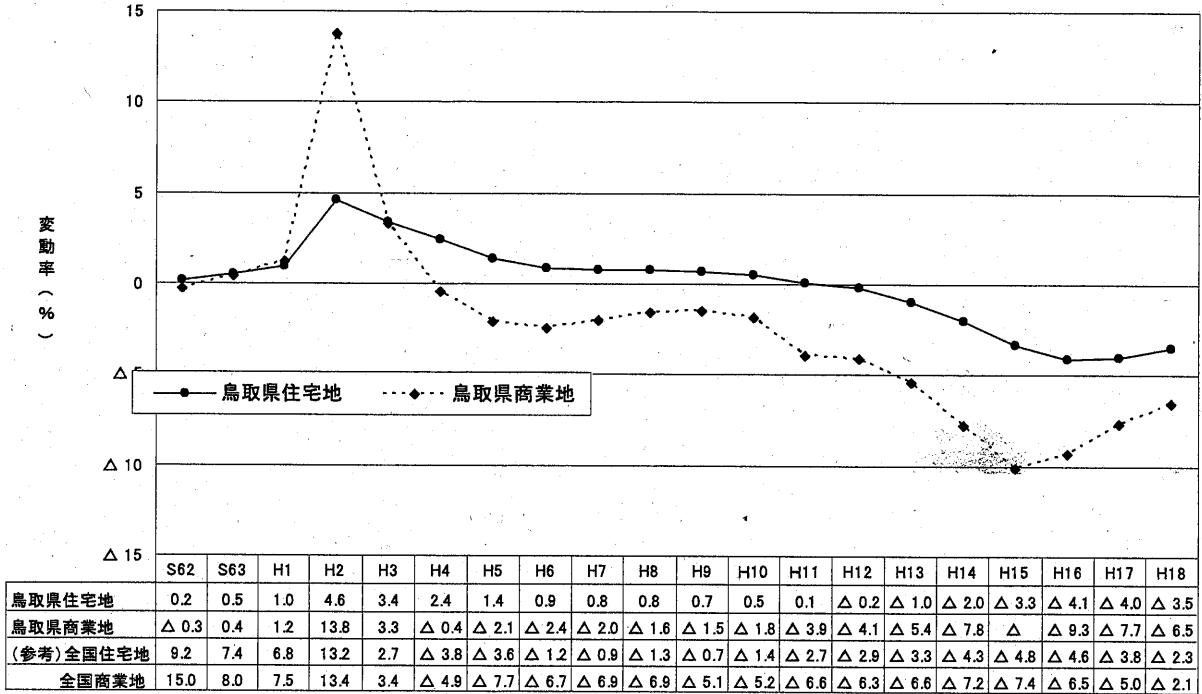
■プラス 商業地 該当地点なし
 ■マイナス 商業地

(単位：円/㎡、%)

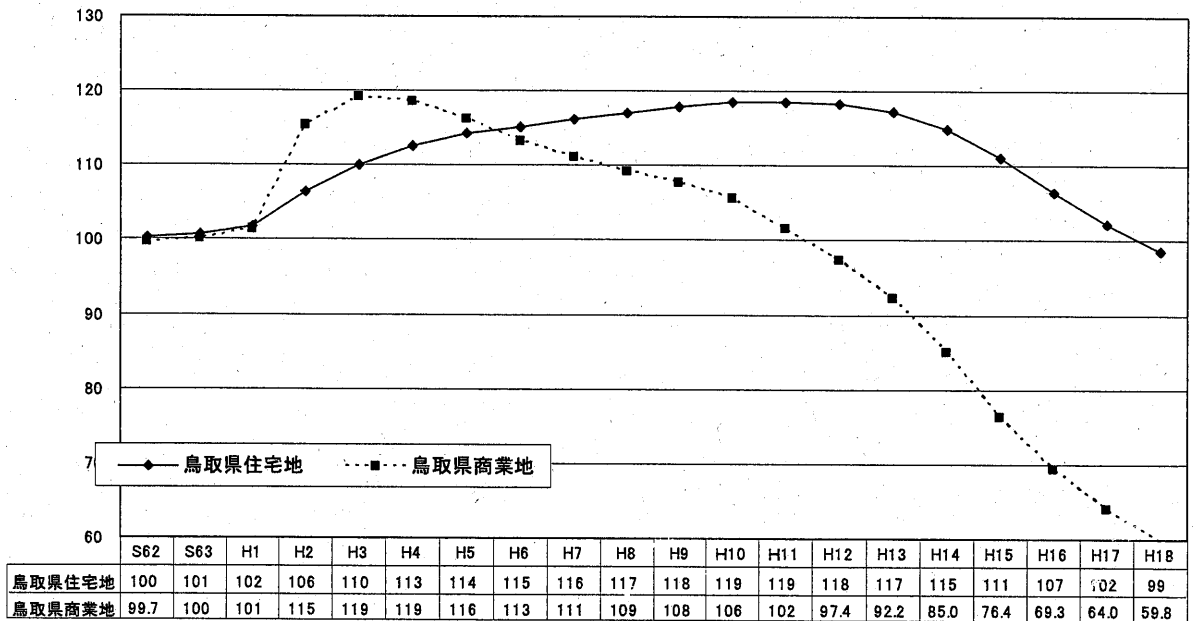
順位	基準地番号	地番	H17 価格	H18 価格	対前年 変動率	備考
1	大山 5-2	大山字立ノ坂下 36 番 4	34,000	30,000	△11.8	朝霧山荘
2	鳥取 5-5	栄町 609 番	280,000	250,000	△10.7	加藤ビル
3	鳥取 5-4	末広温泉町 129 番	212,000	190,000	△10.4	七つのレモン
4	米子 5-3	加茂町一丁目 26 番外	150,000	135,000	△10.0	山陰総合リース
5	鳥取 5-11	用瀬町用瀬字屋敷下側中 380 番	44,000	40,000	△9.1	北村屋酒店
6	米子 5-5	東福原一丁目 424 番 6 外	79,000	72,000	△8.9	日本生命
7	倉吉 5-3	西町 2679 番外	48,000	44,000	△8.3	安藤花店
8	八頭 5-2	北山字下柳縄手 60 番 8	25,500	23,500	△7.8	坂本商店
9	鳥取 5-3	扇町 128 番 1 外	195,000	180,000	△7.7	軽食喫茶 扇
10	米子 5-1	東町 119 番 2 外	105,000	97,000	△7.6	TOKYO 食堂

グラフ1 対前年変動率推移及び地価推移(県平均)

(1-1) 用途別対前年変動率推移(県全体)

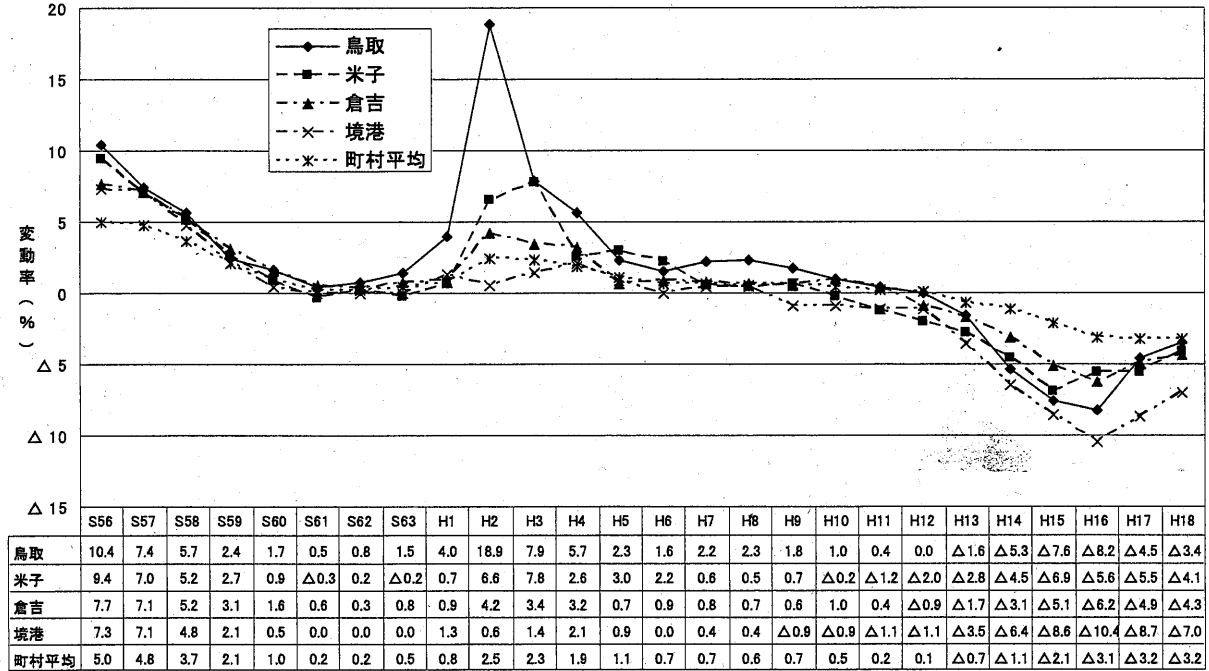


(1-2) 用途別地価推移(S61=100)

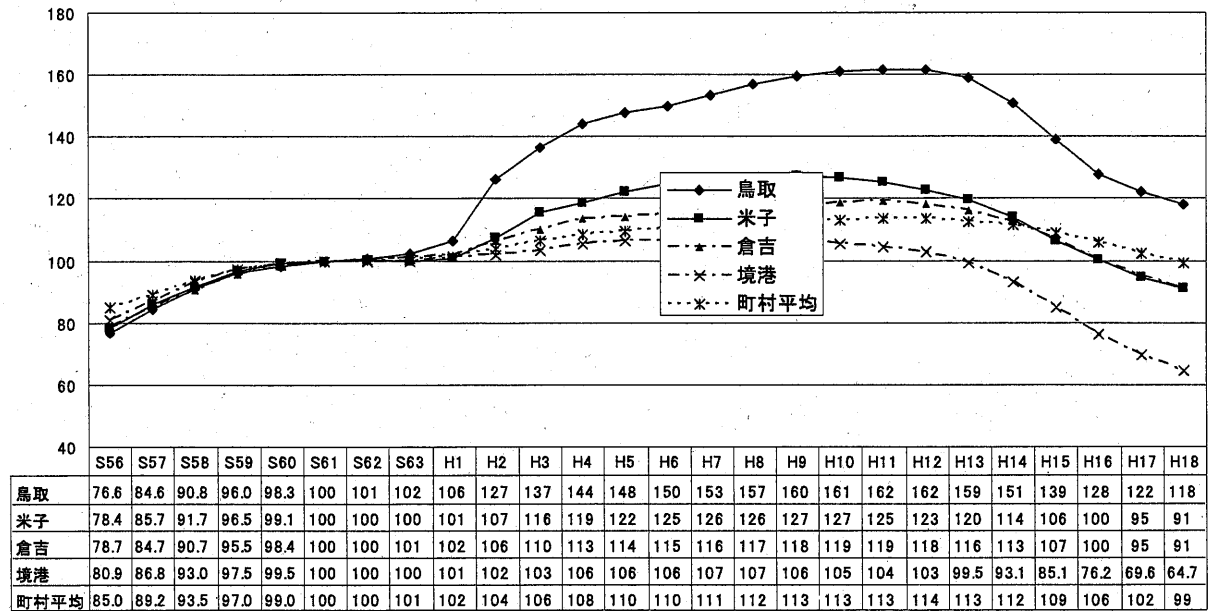


グラフ2 住宅地の対前年変動率推移及び地価推移(4市及び町村平均)

(2-1)住宅地对前年変動率推移(4市及び町村平均)

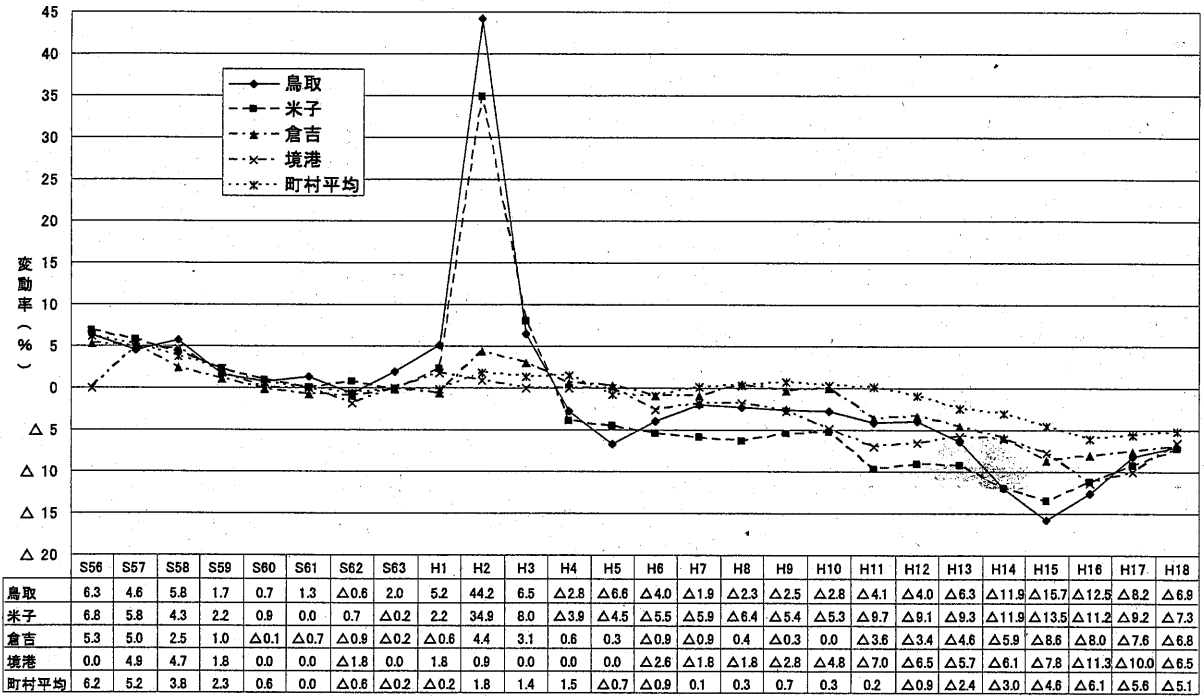


(2-2)住宅地地価推移(S61=100)

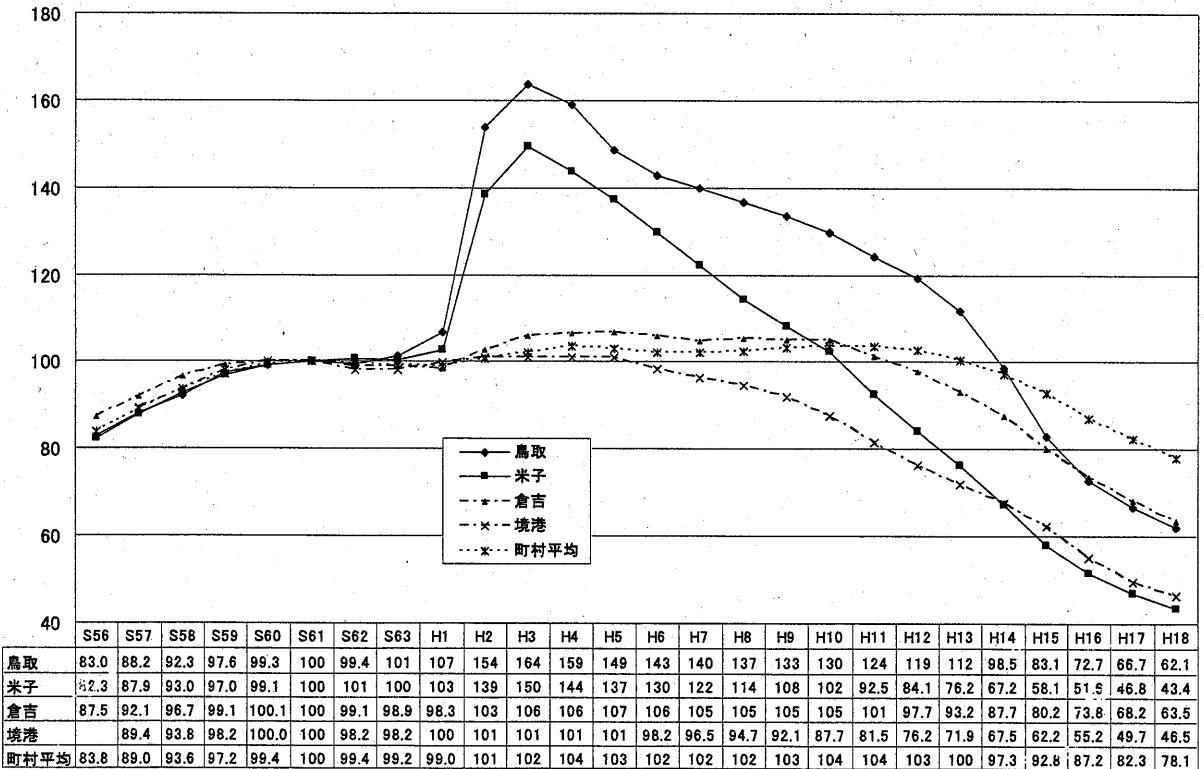


グラフ3 商業地の対前年変動率推移及び地価推移(4市及び町村平均)

(3-1) 商業地対前年変動率推移(4市及び町村平均)



(3-2) 商業地価推移(S61=100)



第6表 価格の高い地点

■住宅地

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	地番	H17 価格	H18 価格	対前年 変動率	備考
1	鳥取-12	東町二丁目 341 番 1	140,000	130,000	△7.1	18年連続
2	鳥取-5	西町三丁目 411	121,000	115,000	△5.0	
3	鳥取-8	吉方温泉三丁目 423 番	100,000	94,500	△5.5	
4	鳥取-15	寺町 40 番 4 外	98,000	93,500	△4.6	
5	鳥取-4	青葉町二丁目 224 番	96,000	91,000	△5.2	
6	鳥取-13	吉成字下池田 1022 番	86,000	82,500	△4.1	
7	鳥取-10	雲山字中沢 137 番 18	83,500	82,000	△1.8	
8	鳥取-11	吉成南町一丁目 546 番外	81,000	77,700	△4.1	
9	鳥取-14	桜谷字西ノ前 652 番	77,000	75,000	△2.6	
10	鳥取-7	立川町三丁目 317 番	78,000	73,000	△6.4	

■商業地

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	地番	H17 価格	H18 価格	対前年 変動率	備考
1	鳥取 5-5	栄町 609 番	280,000	250,000	△10.7	加藤ビル。11年連続
2	鳥取 5-4	末広温泉町 129 番	212,000	190,000	△10.4	七つのレモン
3	鳥取 5-3	扇町 128 番 1 外	195,000	180,000	△7.7	軽食喫茶 扇
4	米子 5-2	明治町 197 番	190,000	176,000	△7.4	ホテル真田
5	米子 5-3	加茂町一丁目 26 番外	150,000	135,000	△10.0	山陰総合リース
6	鳥取 5-6	瓦町 605 番	121,000	116,000	△4.1	ビジネスイン河越
7	鳥取 5-8	湯所町二丁目 183 番	115,000	110,000	△4.3	湯村皮膚科医院
8	鳥取 5-1	田園町四丁目 123 番	115,000	108,000	△6.1	ハートフルきはら
8	鳥取 5-2	吉方温泉三丁目 111 番	115,000	108,000	△6.1	朝日生命鳥取(営)
10	鳥取 5-7	湖山町北一丁目 557 番外	110,000	102,000	△7.3	まやま釣具店

第7表 林地の類型別平均価格及び変動率

(単位：円/10アール、%)

区域	地点数		平均価格	平均変動率		備考
	地点数	うち継続		H17	H18	
都市近郊林地	1	1	600,000	△ 20.4	△ 14.3	米子市
農村林地	6	6	271,800	△ 8.1	△ 11.0	鳥取市、倉吉市、琴浦町、伯耆町 大山町
林業本場林地	2	2	65,000	△ 10.8	△ 12.7	若桜町、智頭町
山村奥地林地	2	2	26,000	△ 9.8	△ 6.9	三朝町、日南町
平均(計)	11	11	219,400	△ 10.8	△ 10.9	

地価調査基準地、地価公示標準地 調査データ記載内容の説明

18ページ以降は「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

左欄外に基準地、標準地の所在する市町村名を付し、市部については用途別を括弧書きした。

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（「所在、地番、住居表示」と略す。）

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（「地積」と略す。）

1平方メートル未満の端数は切り捨てている。

(5) 基準地の形状（「形状」と略す。）

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（「利用の現況」と略す。）

建物の用途、構造を略号で表示した。

SRC	……………	鉄骨鉄筋コンクリート造
R C	……………	鉄筋コンクリート造
S	……………	鉄骨造
B	……………	ブロック造
W	……………	木造

(7) 基準地の周辺の土地の利用の現況（「周辺の土地利用現況」と略す。）

(8) 基準地の前面道路の状況（「前面道路の状況」と略す。）

基準地からみた接面方位、幅員、舗装・未舗装の別及び道路の種類を表示した。（舗装は、表示を省略した。）

(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（「水道、ガス、下水の整備状況」と略す。）

(10) 交通接近条件

◎宅地等 基準地の鉄道その他の主要な交通施設との接近の状況（「鉄道駅等との接近の状況」と略す。）

最寄りの鉄道駅又は停留所の名称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（「搬出方法及び距離」と略す。）

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）	……………	その他の都市計画区域
「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
2 低尊	……………	第二種低層住居専用地域

1 中 専	……………	第一種中高層住居専用地域
2 中 専	……………	第二種中高層住居専用地域
1 住 居	……………	第一種住居地域
2 住 居	……………	第二種住居地域
準 住 居	……………	準住居地域
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

保安林に指定されている場合はその名称を表示した。

(12) 地域の特性 (林地)

国が定めている林地の種類 (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、標準地の属する地域について通常用いられる団地名、商店街名を図葉右上 () 内に表記した。

(2) 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。

(3) 図面の方位は、概ね北を上になっている。

