



鳥取県

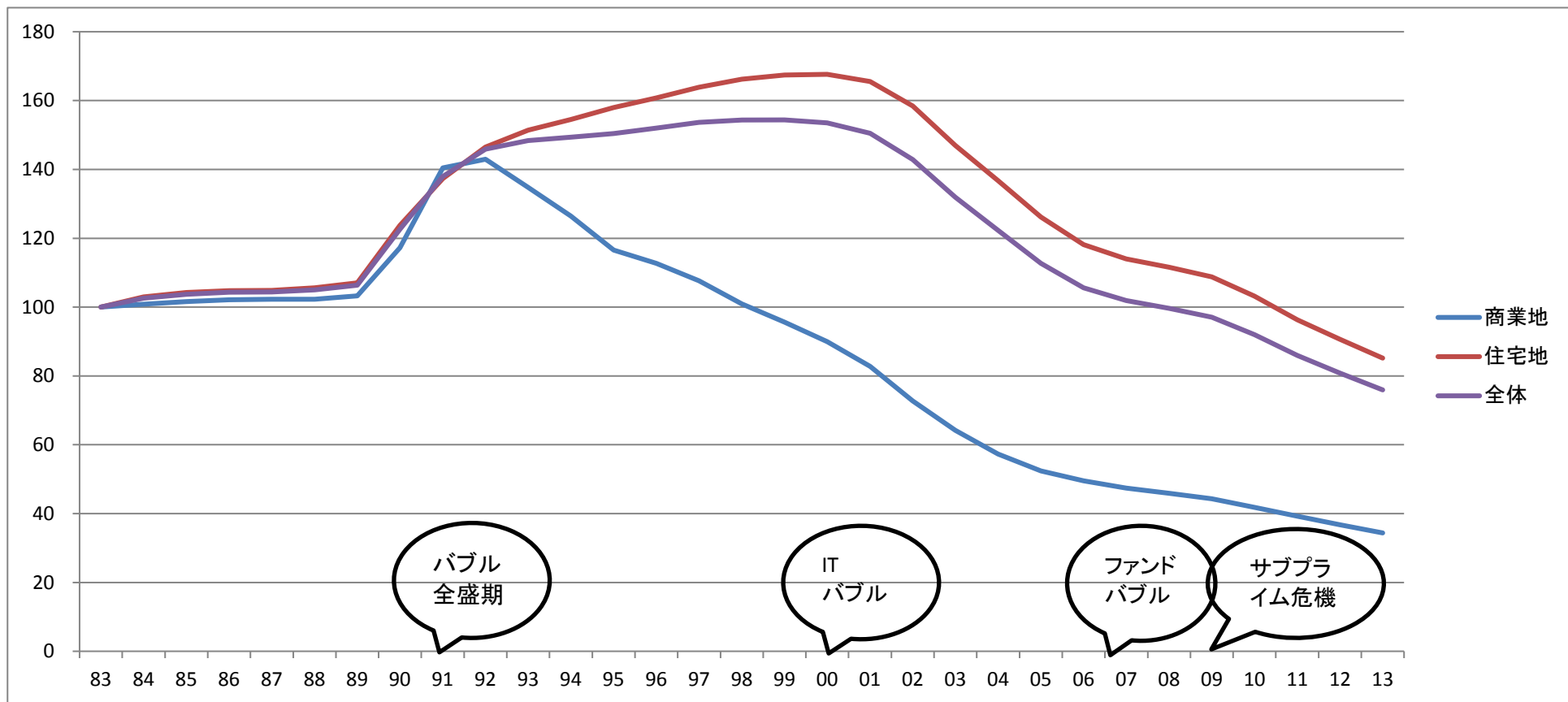
公示地価推移と分析



この分析データは、「不動産投資 1年目の教科書 ―これから始める人が必ず知りたい80の疑問と答え―(東洋経済新報社)」玉川陽介著の読者特典として無償提供されているものです。

データ出典:国土交通省 国土数値情報ダウンロードサービス 平成25年 1.0a 地価公示(点) 全国 世界測地系
をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成。無断転載を禁ずる。

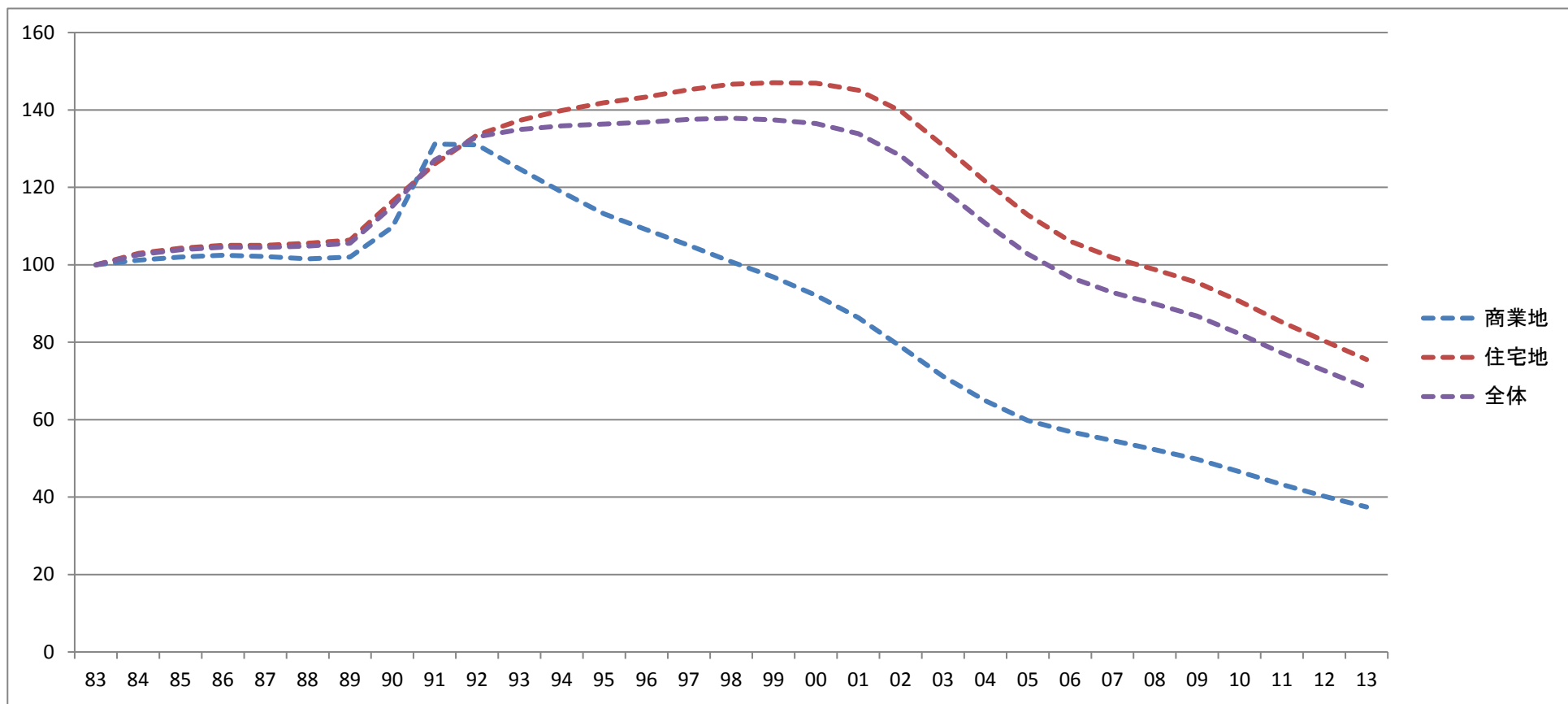
県庁所在地の公示地価推移[鳥取市]



鳥取市	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	2	100	101	102	102	102	102	103	117	140	143	135	126	117	113	108	101	96	90	83	73	64	57	52	49	47	46	44	42	39	37	34
住宅地	9	100	103	104	105	105	106	107	124	137	146	151	154	158	161	164	166	167	168	166	158	147	137	126	118	114	112	109	103	96	91	85
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	11	100	103	104	104	104	105	106	123	138	146	148	149	150	152	154	154	154	154	154	143	132	122	113	106	102	100	97	92	86	81	76

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

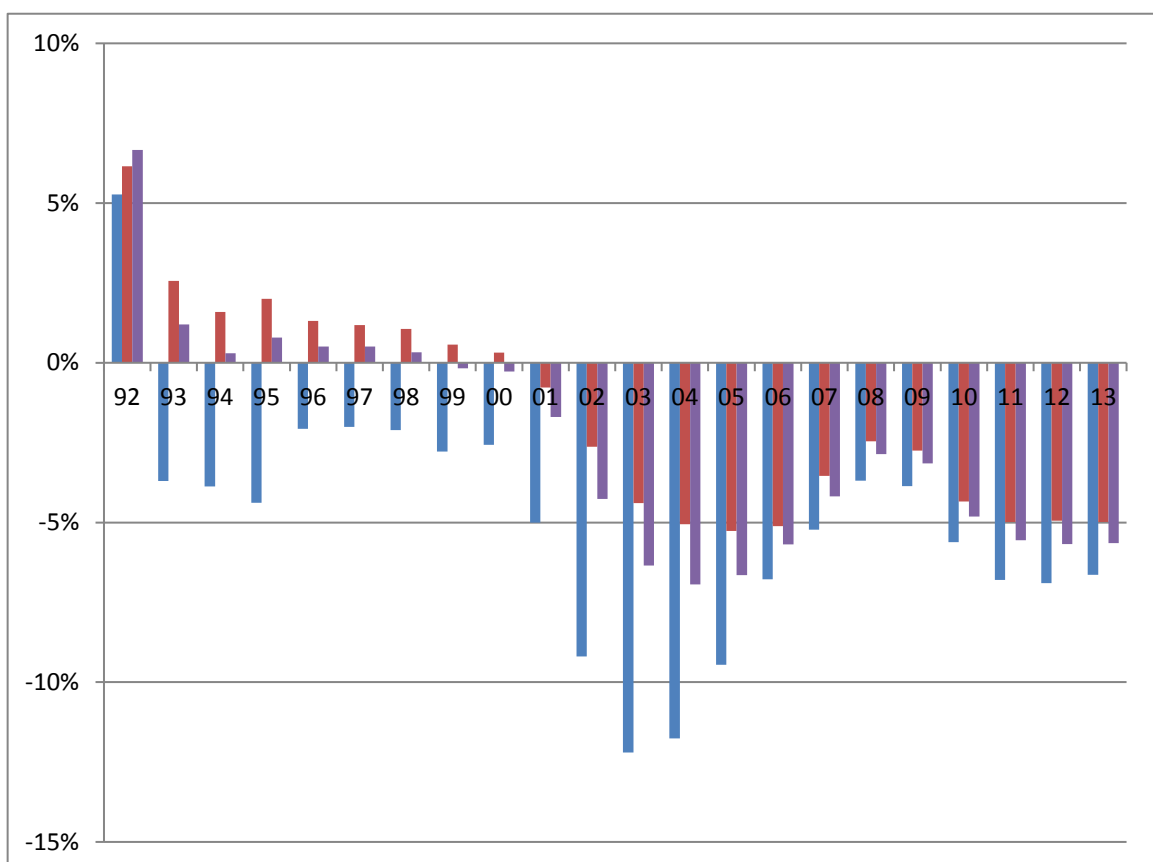
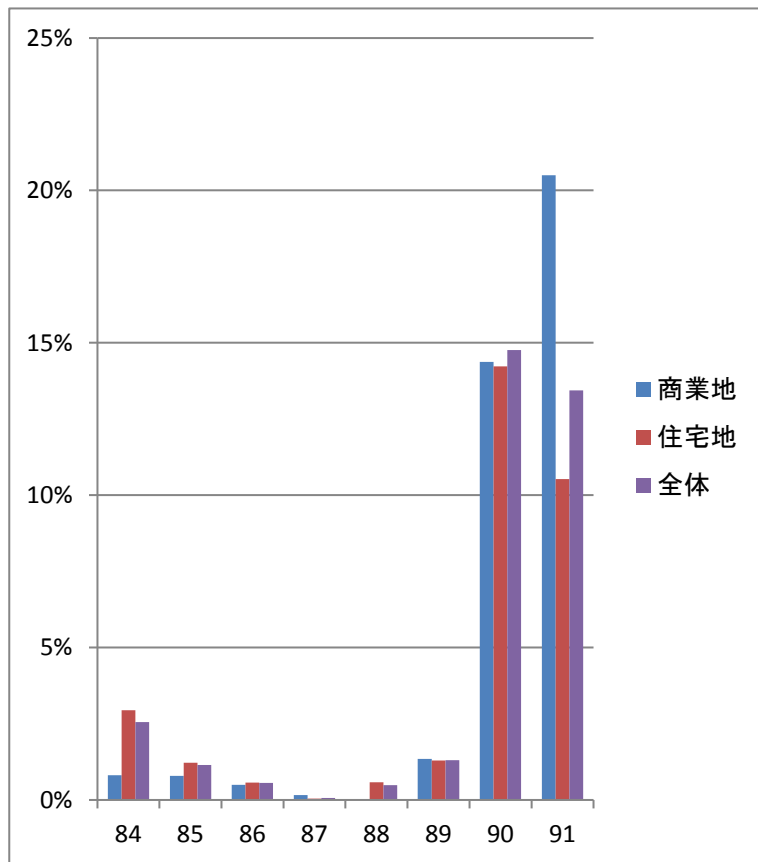
鳥取県全体の公示地価推移



鳥取県	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	4	100	101	102	102	102	102	102	110	131	131	125	119	113	109	105	101	97	92	86	79	71	65	60	57	55	52	50	47	43	40	37
住宅地	17	100	103	104	105	105	106	106	116	126	134	137	140	142	143	145	147	147	147	145	140	131	122	113	106	102	99	95	91	85	80	76
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	21	100	103	104	105	104	105	106	115	127	133	135	136	136	137	138	138	137	136	134	128	120	111	103	97	93	90	87	82	77	73	68

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

鳥取市の公示地価騰落率推移

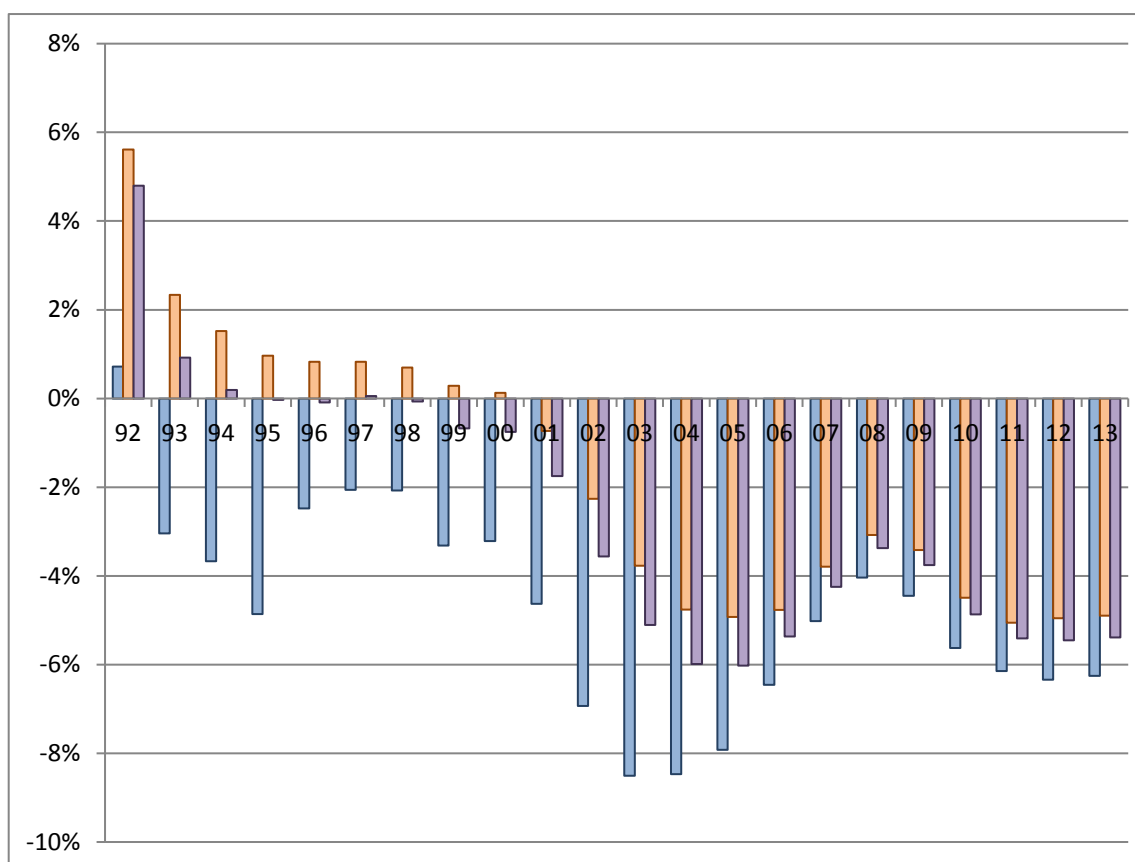
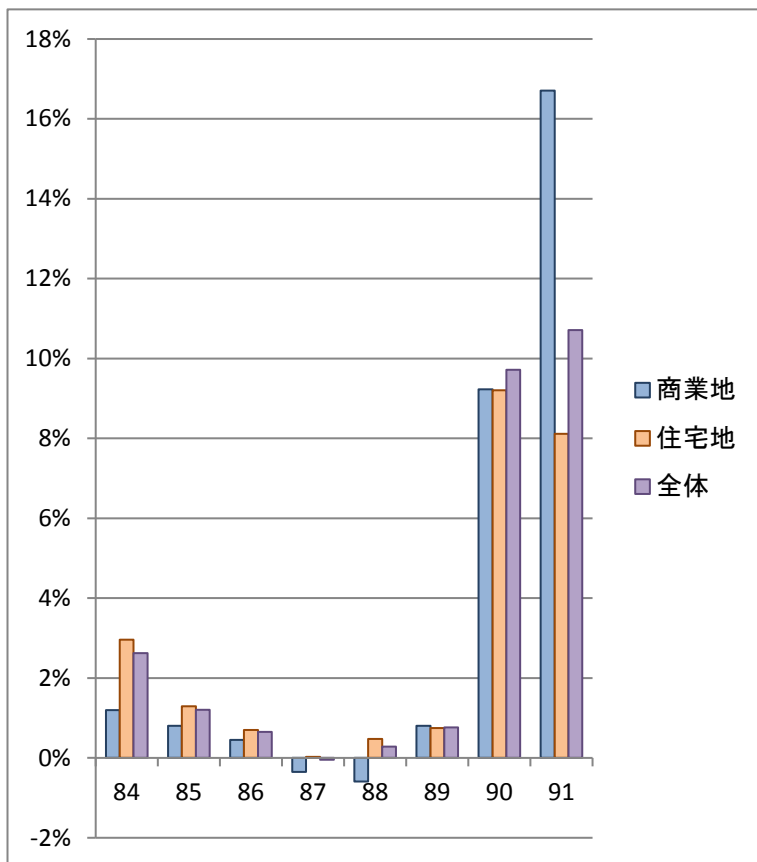


鳥取市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	0.8	0.8	0.5	0.2	0.0	1.3	14.4	20.5	5.3	-3.7	-3.9	-4.4	-2.1	-2.0	-2.1	-2.8	-2.6	-5.0	-9.2	-12.2	-11.8	-9.5	-6.8	-5.2	-3.7	-3.9	-5.6	-6.8	-6.9	-6.6
住宅地	N/A	2.9	1.2	0.6	0.0	0.6	1.3	14.2	10.5	6.2	2.6	1.6	2.0	1.3	1.2	1.1	0.6	0.3	-0.8	-2.6	-4.4	-5.1	-5.3	-5.1	-3.5	-2.5	-2.8	-4.3	-5.0	-4.9	-5.0
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	21.8	24.2	16.9	4.3	1.6	1.6	0.5	0.9	0.7	0.0	0.2	-0.9	-4.3	-6.4	-10.5	-11.1	-7.9	-7.0	-3.5	-4.3	-6.1	-5.8	-7.9	-8.2
全体	N/A	2.6	1.1	0.6	0.1	0.5	1.3	14.8	13.4	6.7	1.2	0.3	0.8	0.5	0.5	0.3	-0.2	-0.3	-1.7	-4.3	-6.3	-6.9	-6.7	-5.7	-4.2	-2.9	-3.1	-4.8	-5.6	-5.7	-5.6

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

鳥取県全体の公示地価騰落率推移



鳥取県	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	1.2	0.8	0.5	-0.4	-0.6	0.8	9.2	16.7	0.7	-3.0	-3.7	-4.9	-2.5	-2.1	-2.1	-3.3	-3.2	-4.6	-6.9	-8.5	-8.5	-7.9	-6.5	-5.0	-4.0	-4.4	-5.6	-6.1	-6.3	-6.3
住宅地	N/A	3.0	1.3	0.7	0.0	0.5	0.7	9.2	8.1	5.6	2.3	1.5	1.0	0.8	0.8	0.7	0.3	0.1	-0.7	-2.3	-3.8	-4.8	-4.9	-4.8	-3.8	-3.1	-3.4	-4.5	-5.1	-5.0	-4.9
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	21.8	24.2	16.9	4.3	1.6	1.6	0.5	0.9	0.7	0.0	0.2	-0.9	-4.3	-6.4	-11.9	-12.2	-8.5	-7.1	-3.6	-4.8	-5.9	-6.1	-7.4	-7.0
全体	N/A	2.6	1.2	0.7	0.0	0.3	0.8	9.7	10.7	4.8	0.9	0.2	0.0	-0.1	0.1	-0.1	-0.7	-0.8	-1.7	-3.6	-5.1	-6.0	-6.0	-5.4	-4.2	-3.4	-3.8	-4.9	-5.4	-5.5	-5.4

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

騰落率推移の集計で採用しているサンプル数

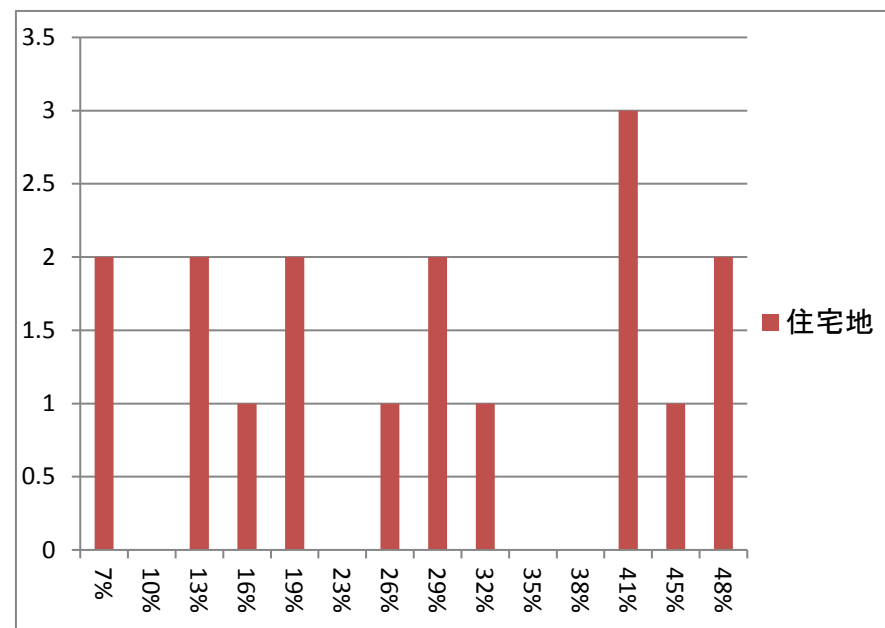
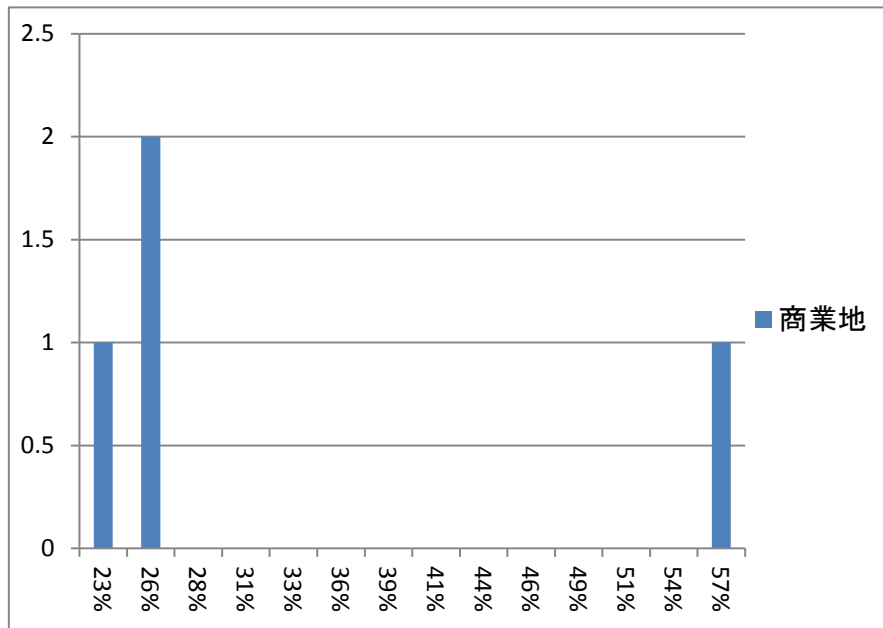
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

鳥取市	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	2	2	2	2	2	3	3	3	3	4	5	5	8	8	9	9	9	10	11	11	11	12	12	13	14	14	15	15	15	15
住宅地	9	9	9	9	10	10	11	11	12	12	14	20	26	28	28	31	33	33	33	33	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
その他	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
全体	11	11	11	11	12	13	15	15	16	17	21	27	37	39	40	43	45	46	47	47	48	49	49	50	51	51	52	52	52	52

鳥取県	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	4	4	4	4	4	5	5	6	7	8	9	11	23	23	24	24	26	27	28	28	28	31	31	32	33	33	34	35	35	35
住宅地	17	17	17	17	18	18	19	19	20	20	24	50	58	60	60	64	70	74	74	74	76	76	77	79	79	80	80	80	82	83
その他	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	6	6
全体	21	21	21	21	22	23	25	26	28	29	35	63	84	86	87	91	99	104	105	105	108	111	112	115	116	117	118	119	122	124

※公示地価の調査地点が途中から増加しているため、採用サンプル数も増えています。

不動産バブル発生時上昇率 [統計開始(1983)からバブルピーク(1991)までの騰落率分布]



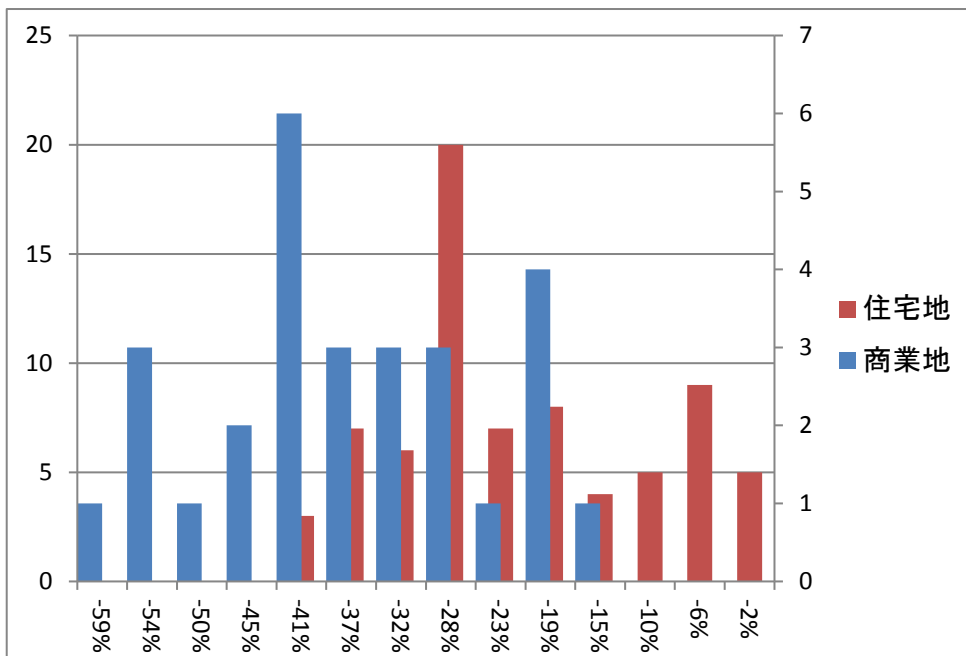
※分布図は鳥取県全体の騰落率を示す

バブル期上昇率

※昭和58年(1983)から平成3年(1991)までの公示地価騰落率

	全国平均	鳥取市	サンプル数	全国ランク	鳥取県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	40.4%	2	40/45	31.2%	4	37/45
住宅地	106.4%	37.4%	9	29/45	26.1%	17	30/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	0.0%	0	/46
全体	109.1%	37.9%	11	34/46	27.1%	21	35/47

不動産バブル発生時上昇率 [ITバブル崩壊後(2001)からファンドバブルピーク(2008)までの騰落率分布]



鳥取市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
鳥取県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
差し引き
上昇地点なし

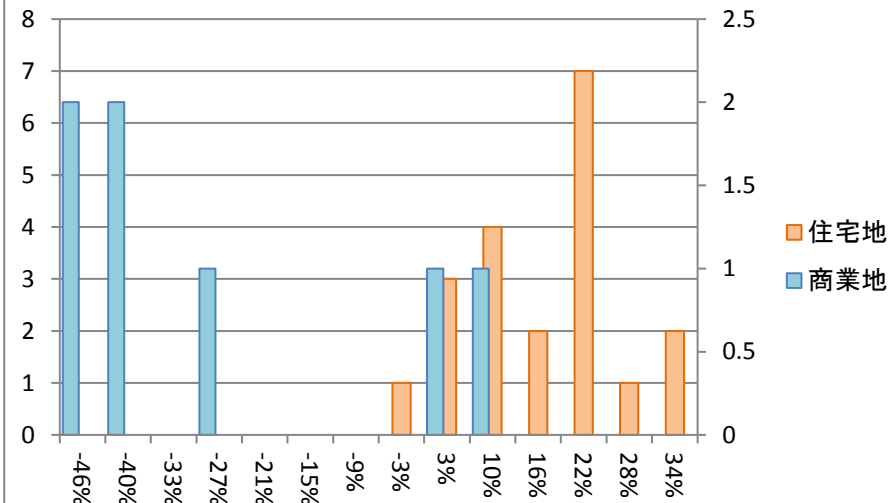
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

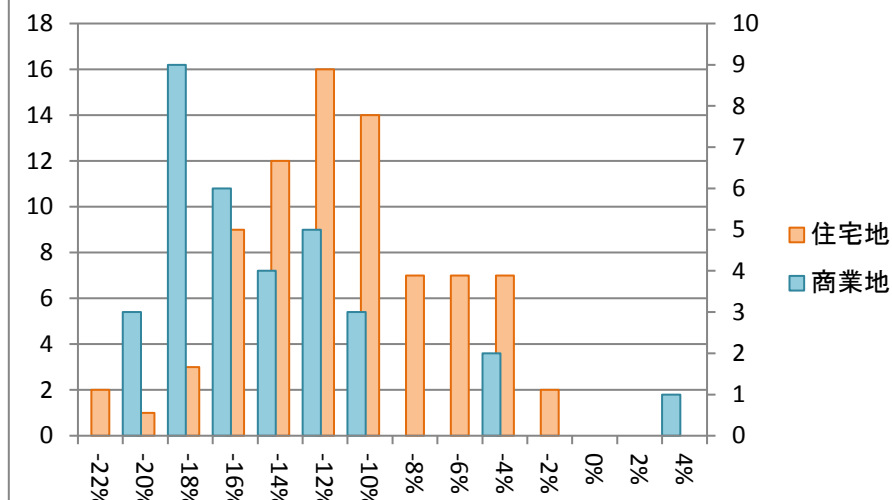
	全国平均	鳥取市	サンプル数	全国ランク	鳥取県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-45.8%	11	36/47	-38.5%	28	27/47
住宅地	-20.2%	-24.9%	33	22/47	-24.0%	74	23/47
その他	-33.1%	-40.9%	3	33/44	-40.9%	3	35/46
全体	-21.4%	-30.8%	47	29/47	-28.3%	105	26/47

不動産バブル崩壊時下落率

バブルピーク(1991)から
10年後(2001)までの騰落率分布



ファンドバブルピーク(2008)からサブプライム
危機(2011)までの騰落率分布



バブル期以降の下落率

※平成3年(1991)から平成13年(2001)までの公示価格騰落率

	全国平均	鳥取市	サンプル数	全国ランク	鳥取県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-24.8%	3	3/47	-30.7%	7	9/47
住宅地	-30.1%	17.2%	12	3/47	13.3%	20	3/47
その他	-30.4%	25.4%	1	1/27	25.4%	1	1/35
全体	-35.2%	9.8%	16	1/47	2.7%	28	5/47

ファンドバブル期以降の下落率

※平成20年(2008)から平成23年(2011)までの公示価格騰落率

	全国平均	鳥取市	サンプル数	全国ランク	鳥取県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-15.4%	14	32/47	-15.3%	33	32/47
住宅地	-9.6%	-11.5%	34	31/47	-12.4%	80	34/47
その他	-10.5%	-15.3%	3	33/45	-15.9%	4	36/47
全体	-10.6%	-12.8%	51	33/47	-13.3%	117	35/47

※分布図は鳥取県全体の騰落率を示す。全国ランキングは高順位ほど下落時の価格維持率が高い

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング（ページ1/2）

上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
1	鳥取市千代水3丁目105番	他	39,000	1989	76,000	1998	195%
2	鳥取市吉成字下池田1022番	住	62,500	1983	120,000	1998	192%
3	鳥取市湖山町北6丁目330番4	住	55,000	1983	99,100	2000	180%
4	鳥取市浜坂3-10-8	住	49,000	1983	87,000	2000	178%
5	鳥取市東今在家字五反田87番33	住	53,500	1988	94,500	2000	177%
6	鳥取市卯垣2丁目618番	住	55,000	1983	93,000	1999	169%
7	鳥取市安長字中畦295番2外	商	97,000	1988	161,000	1994	166%
8	鳥取市弥生町266番	商	300,000	1983	490,000	1992	163%
9	鳥取市田島751番	住	70,000	1983	114,000	1999	163%
10	鳥取市中町40番12外	住	115,000	1983	182,000	2000	158%
11	鳥取市東町2丁目341番1	住	149,000	1983	227,000	1998	152%
12	鳥取市立川町3丁目317番	住	78,000	1983	115,000	1998	147%
13	米子市西町117番2	住	88,000	1983	127,000	1997	144%
14	倉吉市上井町1丁目6番17	住	65,000	1983	88,900	1998	137%
15	米子市三本松3-13-25	住	56,000	1983	75,800	2000	135%

下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
1	米子市角盤町1丁目27番8	商	700,000	1994	117,000	-83%
2	米子市加茂町1丁目25番8外	商	520,000	1993	89,000	-83%
3	鳥取市今町2丁目285番	商	490,000	1992	94,000	-81%
4	米子市角盤町1丁目3番5	商	210,000	1991	43,900	-79%
5	鳥取市弥生町266番	商	490,000	1992	110,000	-78%
6	鳥取市栄町710番	商	680,000	2001	162,000	-76%
7	米子市朝日町26番	商	250,000	1990	62,000	-75%
8	鳥取市西町1丁目202番2外	商	385,000	1991	99,500	-74%
9	米子市東福原5-1-45	商	200,000	1994	52,000	-74%
10	鳥取市末広温泉町129番	商	460,000	2000	120,000	-74%
11	鳥取市瓦町605番	商	250,000	1995	76,300	-69%
12	倉吉市明治町2丁目20番外	商	118,000	1995	37,000	-69%
13	鳥取市千代水3丁目105番	他	76,000	1998	27,500	-64%
14	鳥取市賀露町北2-8-10	住	79,700	2000	30,000	-62%
15	境港市花町146番	住	50,000	1992	19,000	-62%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング（ページ2/2）

上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
16	西伯郡日吉津村大字日吉津898番	住	29,300	1983	39,500	2003	135%
17	鳥取市材木町179番	住	113,000	1989	151,000	1995	134%
18	米子市中島1-19-41	住	56,700	1983	75,200	1999	133%
19	米子市角盤町1丁目3番5	商	165,000	1988	210,000	1991	127%
20	米子市祇園町2丁目20番3	商	59,800	1983	75,000	1994	125%
21	鳥取市西町1丁目202番2外	商	310,000	1983	385,000	1991	124%
22	鳥取市行徳3丁目976番	住	95,000	1987	113,000	1996	119%
23	境港市上道町3255番	住	53,000	1983	60,500	1992	114%
24	鳥取市気高町浜村字西浜783番1205外	住	40,000	1994	45,500	2000	114%
25	鳥取市岩倉字上樋掛446番49	住	89,000	1993	100,000	1999	112%
26	東伯郡湯梨浜町大字久留字河原田35番2	住	38,000	1994	41,600	2000	109%
27	鳥取市湖山町東1丁目769番	住	91,000	1993	99,500	2000	109%
28	米子市祇園町2丁目33番21外	住	58,000	1993	63,300	2001	109%
29	岩美郡岩美町大字大谷字中日比野屋敷537番	住	21,000	1994	22,800	2000	109%
30	鳥取市松原字東前田西ノ切75番3外	住	26,000	1991	28,200	2000	108%

下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
16	鳥取市気高町勝見字湯尻693番4	商	59,000	1995	22,500	-62%
17	米子市淀江町西原字吉里塚ノ下1135番4	商	62,500	1995	25,300	-60%
18	鳥取市行徳2丁目558番	商	152,000	1997	61,800	-59%
19	鳥取市叶字上井原135番1外	他	57,000	1998	23,300	-59%
20	鳥取市吉方町2丁目522番1	商	157,000	1994	65,000	-59%
21	米子市新開6丁目1553番1外	他	31,000	2003	12,900	-58%
22	米子市灘町2丁目129番外	住	75,000	2000	31,900	-57%
23	米子市西町117番2	住	127,000	1997	54,200	-57%
24	鳥取市東町2丁目341番1	住	227,000	1998	97,500	-57%
25	八頭郡智頭町大字智頭字中縄手西1532番6外	商	85,000	1995	37,000	-56%
26	境港市竹内町字角盤1273番4	住	36,500	1991	16,000	-56%
27	鳥取市中町40番12外	住	182,000	2000	79,800	-56%
28	米子市祇園町2丁目20番3	商	75,000	1994	33,000	-56%
29	境港市渡町字下網場2278番外	住	30,000	1994	13,300	-56%
30	境港市渡町字八幡灘3304番	住	39,000	2000	17,400	-55%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成