

2 平成23年地価公示の概要

(1) 全般(全用途)

島根県の価格上昇地点はなく、平成12年から12年連続のマイナスとなった。
宅地見込地以外の用途で下落幅が拡大した。

島根県	▼	下落幅拡大。 【H21】	▲ 2.7%	【H22】	▲ 3.2%	【H23】	▲ 3.7%
全国	▼	3年連続の下落ではあるが、下落幅縮小。 【H21】	▲ 3.5%	【H22】	▲ 4.6%	【H23】	▲ 3.0%
松江市	▼	下落幅拡大。 【H21】	▲ 3.2%	【H22】	▲ 3.6%	【H23】	▲ 4.0%

(2) 住宅地

島根県は景気低迷の中、平成15年から9年連続のマイナスとなった。
全ての地点で(※)地価が下落し、下落に転じた平成15年以降、拡大傾向が続いている。
※(選定替え地点除く)

島根県	▼	下落幅拡大。 平成15年から9年連続のマイナス。下落幅拡大傾向が続く。 【H21】	▲ 2.0%	【H22】	▲ 2.5%	【H23】	▲ 2.9%
全国	▼	3年連続の下落ではあるが、下落幅縮小。 【H21】	▲ 3.2%	【H22】	▲ 4.2%	【H23】	▲ 2.7%
松江市	▼	下落幅拡大。 【H21】	▲ 2.6%	【H22】	▲ 3.0%	【H23】	▲ 3.3%

(3) 商業地

島根県は景気の底ばい状態、大規模店舗の集客力の影響等により、平成6年から18年連続の
のマイナスとなった。すべての地点で(※)地価が下落し、下落幅も3年連続の拡大となった。
※(選定替え地点除く)

島根県	▼	下落幅拡大。 平成6年から18年連続のマイナス。下落幅は3年連続の拡大。 【H21】	▲ 4.5%	【H22】	▲ 5.1%	【H23】	▲ 5.4%
全国	▼	3年連続の下落ではあるが、下落幅縮小。 【H21】	▲ 4.7%	【H22】	▲ 6.1%	【H23】	▲ 3.8%
松江市	▼	下落幅拡大。 【H21】	▲ 5.2%	【H22】	▲ 5.8%	【H23】	▲ 6.5%

3 対前年平均変動率及び平均価格

表-2 用途別対前年平均変動率

(単位:%)

	住宅地	宅見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域内宅地	全用途
全 県	-2.9 (-2.5)	-7.0 (-7.5)	-5.4 (-5.1)	-6.6 (-4.8)	-5.4 (-5.1)	-1.4 (-1.2)	-3.7 (-3.2)
市 部	-2.8 (-2.5)	-7.0 (-7.5)	-5.5 (-5.0)	-6.6 (-4.8)	-5.4 (-5.1)	-1.4 (-1.2)	-3.7 (-3.2)
町 部	-3.1 (-2.8)	— (—)	-5.0 (-5.6)	— (—)	— (—)	-1.2 (-1.2)	-3.6 (-3.3)

(注) ()内は前年平均変動率。

表-3 用途別平均価格

(単位:円/m²)

	住宅地	宅見込地	商業地	準工業地	工業地	調整区域内宅地	全用途
全 県	41,000 (41,600)	22,100 (23,800)	68,600 (73,500)	71,600 (76,100)	23,200 (24,500)	25,600 (25,900)	48,200 (49,500)
市 部	44,600 (44,900)	22,100 (23,800)	75,000 (80,400)	71,600 (76,100)	23,200 (24,500)	27,100 (27,500)	52,200 (53,400)
町 部	26,700 (27,300)	— (—)	39,600 (42,000)	— (—)	— (—)	16,400 (16,600)	29,900 (30,800)

(注) ()内は前年平均価格。

表-4 中国各県の平均価格及び対前年平均変動率

(単位:円/㎡、%)

	住宅地		商業地		全用途 変動率
	価格	変動率	価格	変動率	
島根県	41,000	▲2.9	68,600	▲5.4	▲3.7
鳥取県	38,200	▲5.2	71,200	▲6.2	▲5.3
岡山県	48,300	▲2.8	120,800	▲3.7	▲3.1
広島県	78,500	▲3.4	261,300	▲4.2	▲3.6
山口県	39,200	▲5.4	74,400	▲7.0	▲5.9
中国地方合計	58,000	▲3.7	154,000	▲5.0	▲4.1
全国合計	112,100	▲2.7	415,100	▲3.8	▲3.0

なお、島根県の平均価格及び平均変動率は、
 住宅地平均価格:全国第35位
 住宅地平均変動率:全国第18位(平均変動率は全都道府県で下落)
 商業地平均価格:全国第40位
 商業地平均変動率:全国第35位(平均変動率は全都道府県で下落)
 全用途平均価格:全国第37位
 全用途平均変動率:全国第24位(平均変動率は全都道府県で下落)
 である。

表-5 住宅地平均価格高順位10市町村

(単位:円/㎡)

順位 (前年度)	市町村名	平均価格	調査地点数	最高価格	最低価格
1 (1)	松江市	62,900	31	106,000	26,100
2 (2)	安来市	41,200	3	55,400	27,500
3 (6)	益田市	39,000	5	52,900	4,200
4 (3)	東出雲町	36,800	4	42,400	25,400
5 (4)	津和野町	34,800	2	40,600	29,000
6 (5)	出雲市	33,400	8	53,500	8,750
7 (7)	浜田市	31,200	6	58,600	11,900
7 (8)	隠岐の島町	31,200	2	36,000	26,300
9 (9)	斐川町	27,600	2	33,400	21,700
10 (12)	江津市	22,400	4	34,500	10,000