

2 平成24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13年連続のマイナスとなった。
下落幅はわずかに拡大した。

島根県	⬇️	下落幅わずかに拡大。 【H22】	【H23】	【H24】	
		▲ 3.2%	▲ 3.7%	▲ 3.8%	
全国	⬇️	4年連続の下落ではあるが、下落幅縮小。 【H22】	【H23】	【H24】	
		▲ 4.6%	▲ 3.0%	▲ 2.6%	
松江市	⬇️	下落幅拡大。 【H22】※1	【H23】※1	【H24】	
		▲ 3.4%	▲ 3.8%	▲ 3.9%	

※1: 松江市のH22、H23の変動率は、旧東出雲町の地点を加えて再集計したもの。

(2) 住宅地

島根県は景気低迷の中、平成15年から10年連続のマイナスとなった。
全ての地点で(※2)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。
※2: 選定替え地点除く

島根県	⬇️	下落幅拡大。 平成15年から10年連続のマイナス。下落幅拡大傾向が続く。 【H22】	【H23】	【H24】	
		▲ 2.5%	▲ 2.9%	▲ 3.2%	
全国	⬇️	3年連続の下落ではあるが、下落幅縮小。 【H22】	【H23】	【H24】	
		▲ 4.2%	▲ 2.7%	▲ 2.3%	
松江市	⬇️	下落幅拡大。 【H22】※1	【H23】※1	【H24】	
		▲ 2.9%	▲ 3.1%	▲ 3.4%	

※1: 松江市のH22、H23の変動率は、旧東出雲町の地点を加えて再集計したもの。

(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19年連続のマイナスとなった。すべての地点で地価が下落したが、3年連続で拡大した下落幅が昨年と同率で止まった。

島根県	⬇️	平成6年から19年連続のマイナスではあるが、下落幅は昨年と同率。 【H22】	【H23】	【H24】	
		▲ 5.1%	▲ 5.4%	▲ 5.4%	
全国	⬇️	4年連続の下落ではあるが、下落幅縮小。 【H22】	【H23】	【H24】	
		▲ 6.1%	▲ 3.8%	▲ 3.1%	
松江市	⬇️	下落幅わずかに縮小。 【H22】※1	【H23】※1	【H24】	
		▲ 5.6%	▲ 6.5%	▲ 6.4%	

※1: 松江市のH22、H23の変動率は、旧東出雲町の地点を加えて再集計したもの。

3 対前年平均変動率及び平均価格

表－1 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	-3.2 (-2.9)	-6.1 (-7.0)	-5.4 (-5.4)	-5.0 (-6.6)	-5.2 (-5.4)	-1.6 (-1.4)	-3.8 (-3.7)
市 部	-3.1 (-2.8)	-6.1 (-7.0)	-5.4 (-5.4)	-5.0 (-6.6)	-5.2 (-5.4)	-1.6 (-1.4)	-3.8 (-3.7)
町 部	-3.6 (-3.4)	— (—)	-5.0 (-5.2)	— (—)	— (—)	— (—)	-4.1 (-4.1)

(注) ・()内は前年平均変動率。
 ・平成23年の変動率は、旧東出雲町及び旧斐川町の地点を町部から抜き、市部へ加え、再集計した。

表－2 用途別平均価格

(単位:円/㎡)

	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	39,600 (41,000)	20,800 (22,100)	64,200 (68,600)	68,200 (71,600)	22,000 (23,200)	25,100 (25,600)	45,900 (48,200)
市 部	42,200 (43,700)	20,800 (22,100)	68,800 (73,700)	68,200 (71,600)	22,000 (23,200)	25,100 (25,600)	48,400 (60,000)
町 部	22,000 (22,900)	— (—)	38,800 (41,000)	— (—)	— (—)	— (—)	27,900 (29,300)

(注) ・()内は前年平均変動率。
 ・平成23年の変動率は、旧東出雲町及び旧斐川町の地点を町部から抜き、市部へ加え、再集計した。

表－3 中国各県の平均価格及び対前年平均変動率

	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	39,600	▲ 3.2	64,200	▲ 5.4	▲ 3.8
鳥取県	36,100	▲ 5.1	66,200	▲ 6.5	▲ 5.4
岡山県	47,400	▲ 2.3	117,100	▲ 2.9	▲ 2.5
広島県	76,500	▲ 3.1	251,400	▲ 4.0	▲ 3.4
山口県	37,400	▲ 4.5	70,000	▲ 6.0	▲ 5.1
中国地方合計	56,300	▲ 3.3	147,700	▲ 4.5	▲ 3.7
全国合計	110,700	▲ 2.3	405,600	▲ 3.1	▲ 2.6

なお、島根県の平均価格及び平均変動率は、下記のとおりです。

住宅地平均 価格 : 全国第35位

住宅地平均変動率 : 全国第24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42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36位

全用途平均変動率 : 全国第27位 (平均変動率は全都道府県で下落)

表－4 住宅地平均価格高順位10市町村

(単位:円/㎡)

順位(前年)	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	57,800	35	100,000	24,700
2 (2)	安来市	39,900	3	52,700	27,100
3 (3)	益田市	37,800	5	50,400	4,100
4 (4)	津和野町	33,600	2	39,200	28,000
5 (5)	出雲市	31,100	10	51,300	8,700
6 (6)	隠岐の島町	30,100	2	34,600	25,600
7 (6)	浜田市	30,000	6	56,000	11,500
8 (8)	江津市	21,700	4	33,400	9,900
9 (9)	大田市	19,700	5	32,500	14,500
10 (11)	雲南市	19,200	6	28,800	8,860

表－5 商業地平均価格高順位10市町村

(単位:円/㎡)

順位(前年)	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	106,100	10	192,000	71,700
2 (2)	隠岐の島町	76,000	1	—	—
3 (3)	益田市	71,700	3	112,000	30,000
4 (4)	浜田市	64,900	3	113,000	23,300
5 (5)	出雲市	56,700	8	122,000	27,000
6 (6)	津和野町	55,100	1	—	—
7 (7)	安来市	52,400	2	74,000	30,800
8 (8)	江津市	50,300	1	—	—
9 (9)	大田市	34,800	3	59,200	19,700
10 (10)	川本町	29,600	1	—	—