

2 平成25年地価公示の概要

(1) 全般(全用途)

- ・島根県は平成12年から14年連続のマイナスとなった。
- ・平成21年度から4年連続拡大した下落率は、縮小に転じた。
- ・価格上昇地点はなかった。

○島根県	▼	下落率わずかに縮小	【H23】▲3.7%	【H24】▲3.8%	【H25】▲3.6%
全国第32位		※1			
○松江市	▼	下落率わずかに縮小	【H23】▲3.8%	【H24】▲3.9%	【H25】▲3.6%
			※2		
○全国	➡	3年連続の下落率縮小	【H23】▲3.0%	【H24】▲2.6%	【H25】▲1.8%

(2) 住宅地

- ・島根県は平成15年から11年連続のマイナスとなった。
- ・全ての地点(継続地点90地点中90地点)で地価が下落したが、下落に転じて以降拡大が続いていた下落率が10年ぶりに縮小に転じた。

○島根県	▼	下落率わずかに縮小	【H23】▲2.9%	【H24】▲3.2%	【H25】▲3.0%
全国第29位		※1			
○松江市	▼	下落率わずかに縮小	【H23】▲3.1%	【H24】▲3.4%	【H25】▲3.0%
			※2		
○全国	➡	3年連続の下落率縮小	【H23】▲2.7%	【H24】▲2.3%	【H25】▲1.6%

(3) 商業地

- ・島根県は平成6年から20年連続のマイナスとなった。
- ・全ての地点(継続地点42地点中42地点)で地価が下落したが、昨年同率で止まった下落率が縮小に転じた。

○島根県	▼	下落率縮小	【H23】▲5.4%	【H24】▲5.4%	【H25】▲4.8%
全国第37位		※1			
○松江市	▼	下落率縮小	【H23】▲6.5%	【H24】▲6.4%	【H25】▲5.4%
			※2		
○全国	➡	3年連続の下落率縮小	【H23】▲3.8%	【H24】▲3.1%	【H25】▲2.1%

※1 全国順位:47都道府県中、上昇率の大きい方及び下落率の小さい方からの順位。

※2 松江市の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－2 用途別対前年平均変動率

(単位:%)

	住宅地	宅地 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	-3.0 (-3.2)	-2.9 (-6.1)	-4.8 (-5.4)	— (-5.0)	-5.1 (-5.2)	— (-1.6)	-3.6 (-3.8)
市 部	-3.0 (-3.1)	-2.9 (-6.1)	-4.8 (-5.4)	— (-5.0)	-5.1 (-5.2)	— (-1.6)	-3.6 (-3.8)
町 部	-3.2 (-3.6)	— (—)	-4.9 (-5.0)	— (—)	— (—)	— (—)	-3.8 (-4.1)

(注) ・()内は前年平均変動率。
 ・平成25年から準工業地、調整区域内宅地のカテゴリは廃止。

表－3 用途別平均価格

(単位:円/㎡)

	住宅地	宅地 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	37,200 (39,600)	23,600 (20,800)	60,800 (64,200)	— (68,200)	20,900 (22,000)	— (25,100)	44,100 (45,900)
市 部	39,300 (42,200)	23,600 (20,800)	64,900 (68,800)	— (68,200)	20,900 (22,000)	— (25,100)	46,500 (48,400)
町 部	21,300 (22,000)	— (—)	36,700 (38,800)	— (—)	— (—)	— (—)	26,700 (27,900)

(注) ・()内は前年平均変動率。
 ・平成25年から準工業地、調整区域内宅地のカテゴリは廃止。

表－4 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	37,200	▲ 3.0	60,800	▲ 4.8	▲ 3.6
鳥取県	32,800	▲ 4.9	60,500	▲ 6.3	▲ 5.4
岡山県	43,700	▲ 2.1	105,000	▲ 2.4	▲ 2.2
広島県	73,000	▲ 2.6	250,300	▲ 3.2	▲ 2.8
山口県	34,400	▲ 3.7	66,300	▲ 5.2	▲ 4.3
中国地方合計	52,700	▲ 2.9	139,200	▲ 3.8	▲ 3.2
全国合計	106,300	▲ 1.6	381,600	▲ 2.1	▲ 1.8

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。
 (平均価格順位: 全国47都道府県中、価格の高い方からの順位)
 (平均変動率順位: 全国47都道府県中、上昇率の大きい方及び下落率の小さい方からの順位)
 住宅地平均 価格 : 全国第33位 住宅地平均変動率: 全国第29位
 商業地平均 価格 : 全国第41位 商業地平均変動率: 全国第37位
 全用途平均 価格 : 全国第36位 全用途平均変動率: 全国第32位

表－5 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	51,300	41	95,500	11,700
2 (3)	益田市	36,300	5	47,900	4,000
3 (2)	安来市	34,600	5	50,400	24,500
4 (4)	津和野町	32,400	2	37,800	27,000
5 (5)	出雲市	30,100	10	50,600	8,620
6 (6)	隠岐の島町	29,000	2	33,100	24,900
7 (7)	浜田市	28,900	6	53,700	11,100
8 (8)	江津市	21,000	4	32,300	9,800
9 (9)	大田市	19,000	5	31,200	14,100
10 (10)	雲南市	18,900	6	28,600	8,800

表－6 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	96,700	12	175,000	64,000
2 (2)	隠岐の島町	72,100	1	—	—
3 (3)	益田市	67,100	3	104,000	29,400
4 (4)	浜田市	61,600	3	106,000	22,800
5 (5)	出雲市	53,200	8	112,000	26,500
6 (6)	津和野町	50,900	1	—	—
7 (8)	江津市	48,300	1	—	—
8 (7)	安来市	44,000	3	69,200	30,300
9 (9)	大田市	33,100	3	55,400	19,100
10 (10)	川本町	28,000	1	—	—