

表－１ 用途別対前年平均変動率

(単位:%)

|       | 用 途 別               |                     |                      |                    | 全用途<br>(257,192, 65) |
|-------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|       | 住宅地<br>(177,129,48) | 宅地見込地<br>( 3, 3, 0) | 商業地<br>( 57, 42, 15) | 工業地<br>(20, 18, 2) |                      |
| 全 県   | ▲ 2.3<br>( ▲ 2.4 )  | ▲ 1.9<br>( ▲ 2.8 )  | ▲ 2.9<br>( ▲ 3.4 )   | ▲ 2.3<br>( ▲ 3.4 ) | ▲ 2.4<br>( ▲ 2.7 )   |
| 市 部   | ▲ 2.2<br>( ▲ 2.4 )  | ▲ 1.9<br>( ▲ 2.8 )  | ▲ 2.7<br>( ▲ 3.3 )   | ▲ 2.4<br>( ▲ 3.3 ) | ▲ 2.3<br>( ▲ 2.7 )   |
| 町 村 部 | ▲ 2.6<br>( ▲ 2.5 )  | －<br>( － )          | ▲ 3.4<br>( ▲ 3.5 )   | ▲ 2.3<br>( ▲ 4.1 ) | ▲ 2.8<br>( ▲ 2.8 )   |

(注1) 各用途の下にある( )内の数値は、左から合計継続地点数、市部継続地点数、町村部継続地点数を表す。

(注2) ( )内はH25平均変動率。

表－２ 用途別平均価格

(単位:円/㎡)

|       | 用 途 別                |                      |                      |                      | 全用途<br>(261,196,65)  |
|-------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|       | 住宅地<br>(180,132,48)  | 宅地見込地<br>( 3, 3, 0)  | 商業地<br>( 58, 43, 15) | 工業地<br>(20, 18, 2)   |                      |
| 全 県   | 22,500<br>( 23,100 ) | 19,300<br>( 19,700 ) | 41,500<br>( 42,700 ) | 14,500<br>( 14,900 ) | 26,100<br>( 26,800 ) |
| 市 部   | 26,700<br>( 27,400 ) | 19,300<br>( 19,700 ) | 48,500<br>( 49,800 ) | 15,700<br>( 16,000 ) | 30,400<br>( 31,100 ) |
| 町 村 部 | 11,000<br>( 11,300 ) | －<br>( － )           | 21,500<br>( 22,400 ) | 4,300<br>( 4,400 )   | 13,200<br>( 13,600 ) |

(注1) 各用途の下にある( )内の数値は、左から合計基準地数、市部基準地数、町村部基準地数を表す。

(注2) ( )内はH25平均価格。

表－３ 平均変動率の推移

(単位:%)

|     | H11   | H12   | H13   | H14   | H15   | H16   | H17   | H18   | H19   | H20   | H21   | H22   | H23   | H24   | H25   | H26   |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 住宅地 | 0.4   | 0.3   | 0.2   | 0.0   | ▲ 0.4 | ▲ 0.7 | ▲ 0.9 | ▲ 1.1 | ▲ 1.1 | ▲ 1.3 | ▲ 1.8 | ▲ 2.3 | ▲ 2.6 | ▲ 2.7 | ▲ 2.4 | ▲ 2.3 |
| 商業地 | ▲ 0.4 | ▲ 0.8 | ▲ 1.2 | ▲ 1.7 | ▲ 2.5 | ▲ 3.0 | ▲ 3.1 | ▲ 3.0 | ▲ 2.7 | ▲ 2.5 | ▲ 3.4 | ▲ 4.4 | ▲ 4.2 | ▲ 3.8 | ▲ 3.4 | ▲ 2.9 |
| 全用途 | 0.3   | 0.1   | ▲ 0.1 | ▲ 0.4 | ▲ 0.9 | ▲ 1.3 | ▲ 1.4 | ▲ 1.5 | ▲ 1.5 | ▲ 1.6 | ▲ 2.2 | ▲ 2.8 | ▲ 3.0 | ▲ 3.0 | ▲ 2.7 | ▲ 2.4 |

(注1) H25より、準工業地域、市街化調整区域内の地点を基準地の用途分類に合わせて、住宅地、商業地、工業地に分類した数値となっている。(表-4、表-5、表-9も同様)

表－４ 市町村別用途別対前年平均変動率

(単位：％)

| 市町村名  | 住宅地   |       |         |       | 商業地   |       |         |       | 全用途   |       |         |       |
|-------|-------|-------|---------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|-------|---------|-------|
|       | H26   | H25   | H26-H25 | 継続地点数 | H26   | H25   | H26-H25 | 継続地点数 | H26   | H25   | H26-H25 | 継続地点数 |
| 県     | ▲ 2.3 | ▲ 2.4 | 0.1     | 177   | ▲ 2.9 | ▲ 3.4 | 0.5     | 57    | ▲ 2.4 | ▲ 2.7 | 0.3     | 257   |
| 市部    | ▲ 2.2 | ▲ 2.4 | 0.2     | 129   | ▲ 2.7 | ▲ 3.3 | 0.6     | 42    | ▲ 2.3 | ▲ 2.7 | 0.4     | 192   |
| 町村部   | ▲ 2.6 | ▲ 2.5 | ▲ 0.1   | 48    | ▲ 3.4 | ▲ 3.5 | 0.1     | 15    | ▲ 2.8 | ▲ 2.8 | 0.0     | 65    |
| 松江市   | ▲ 2.0 | ▲ 2.4 | 0.4     | 41    | ▲ 2.7 | ▲ 3.5 | 0.8     | 14    | ▲ 2.2 | ▲ 2.8 | 0.6     | 64    |
| 浜田市   | ▲ 2.1 | ▲ 2.5 | 0.4     | 11    | ▲ 3.0 | ▲ 3.5 | 0.5     | 6     | ▲ 2.4 | ▲ 2.8 | 0.4     | 19    |
| 出雲市   | ▲ 1.7 | ▲ 2.0 | 0.3     | 27    | ▲ 2.0 | ▲ 2.9 | 0.9     | 10    | ▲ 1.9 | ▲ 2.3 | 0.4     | 42    |
| 益田市   | ▲ 2.1 | ▲ 2.3 | 0.2     | 11    | ▲ 2.6 | ▲ 2.8 | 0.2     | 4     | ▲ 2.2 | ▲ 2.4 | 0.2     | 16    |
| 大田市   | ▲ 3.8 | ▲ 3.7 | ▲ 0.1   | 8     | ▲ 3.4 | ▲ 3.5 | 0.1     | 3     | ▲ 3.5 | ▲ 3.5 | 0.0     | 12    |
| 安来市   | ▲ 2.8 | ▲ 3.0 | 0.2     | 9     | ▲ 4.0 | ▲ 4.8 | 0.8     | 1     | ▲ 2.8 | ▲ 3.1 | 0.3     | 11    |
| 江津市   | ▲ 1.8 | ▲ 1.9 | 0.1     | 7     | ▲ 3.0 | ▲ 3.4 | 0.4     | 1     | ▲ 2.1 | ▲ 2.3 | 0.2     | 9     |
| 雲南市   | ▲ 2.2 | ▲ 2.0 | ▲ 0.2   | 15    | ▲ 3.4 | ▲ 3.3 | ▲ 0.1   | 3     | ▲ 2.4 | ▲ 2.3 | ▲ 0.1   | 19    |
| 奥出雲町  | ▲ 1.7 | ▲ 1.6 | ▲ 0.1   | 4     | ▲ 3.1 | ▲ 3.2 | 0.1     | 2     | ▲ 2.2 | ▲ 2.1 | ▲ 0.1   | 7     |
| 飯南町   | ▲ 2.1 | ▲ 1.7 | ▲ 0.4   | 6     | ▲ 2.8 | ▲ 2.7 | ▲ 0.1   | 2     | ▲ 2.3 | ▲ 2.0 | ▲ 0.3   | 8     |
| 川本町   | ▲ 3.6 | ▲ 3.8 | 0.2     | 3     | －     | －     | －       | －     | ▲ 3.6 | ▲ 3.8 | 0.2     | 3     |
| 美郷町   | ▲ 3.6 | ▲ 3.5 | ▲ 0.1   | 4     | ▲ 4.6 | ▲ 4.4 | ▲ 0.2   | 1     | ▲ 3.8 | ▲ 3.7 | ▲ 0.1   | 5     |
| 邑南町   | ▲ 2.5 | ▲ 2.5 | 0.0     | 7     | ▲ 2.8 | ▲ 3.2 | 0.4     | 3     | ▲ 2.5 | ▲ 2.8 | 0.3     | 11    |
| 津和野町  | ▲ 3.1 | ▲ 3.3 | 0.2     | 6     | ▲ 4.6 | ▲ 4.7 | 0.1     | 2     | ▲ 3.4 | ▲ 3.6 | 0.2     | 8     |
| 吉賀町   | ▲ 3.6 | ▲ 3.3 | ▲ 0.3   | 5     | ▲ 4.3 | ▲ 4.2 | ▲ 0.1   | 1     | ▲ 3.7 | ▲ 3.5 | ▲ 0.2   | 6     |
| 海士町   | ▲ 1.9 | ▲ 1.8 | ▲ 0.1   | 3     | ▲ 3.2 | ▲ 3.1 | ▲ 0.1   | 1     | ▲ 2.2 | ▲ 2.2 | 0.0     | 4     |
| 西ノ島町  | ▲ 2.1 | ▲ 2.2 | 0.1     | 3     | ▲ 3.8 | ▲ 4.1 | 0.3     | 1     | ▲ 2.6 | ▲ 2.7 | 0.1     | 4     |
| 知夫村   | ▲ 1.1 | ▲ 1.1 | 0.0     | 1     | ▲ 1.1 | ▲ 1.1 | 0.0     | 1     | ▲ 1.1 | ▲ 1.1 | 0.0     | 2     |
| 隠岐の島町 | ▲ 1.8 | ▲ 1.8 | 0.0     | 6     | ▲ 5.5 | ▲ 5.5 | 0.0     | 1     | ▲ 2.4 | ▲ 2.3 | ▲ 0.1   | 7     |

 前年よりも下落率縮小

表－５ 市町村別用途別平均価格

(単位:円/㎡)

| 市町村名  | 住宅地    | 商業地    | 全用途    |
|-------|--------|--------|--------|
| 松江市   | 38,400 | 73,500 | 43,400 |
| 浜田市   | 23,800 | 32,300 | 25,500 |
| 出雲市   | 25,200 | 41,300 | 27,800 |
| 益田市   | 21,500 | 29,600 | 23,900 |
| 大田市   | 23,500 | 34,600 | 24,700 |
| 安来市   | 19,300 | 48,000 | 21,400 |
| 江津市   | 18,300 | 54,300 | 21,300 |
| 雲南市   | 14,700 | 28,300 | 17,100 |
| 奥出雲町  | 13,900 | 25,400 | 15,800 |
| 飯南町   | 7,100  | 14,300 | 8,900  |
| 川本町   | 11,900 | —      | 11,900 |
| 美郷町   | 6,500  | 16,600 | 8,500  |
| 邑南町   | 5,000  | 6,100  | 5,200  |
| 津和野町  | 19,000 | 30,500 | 21,900 |
| 吉賀町   | 11,000 | 22,000 | 12,900 |
| 海士町   | 6,900  | 21,000 | 10,500 |
| 西ノ島町  | 18,300 | 38,000 | 23,300 |
| 知夫村   | 4,500  | 9,100  | 6,800  |
| 隠岐の島町 | 13,700 | 57,200 | 19,900 |

表－６ 林地地域別平均価格及び対前年平均変動率

(単位:円/10a=1,000㎡、%)

| 地 域             | 地 点 数<br>[H25地点数] | 平均価格                | 平均変動率           |
|-----------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| 都 市 近 郊 林 地 地 域 | 4 ( 4 )<br>[4]    | 340,000 ( 351,300 ) | ▲ 3.1 ( ▲ 4.3 ) |
| 農 村 林 地 地 域     | 8 ( 8 )<br>[8]    | 52,000 ( 54,000 )   | ▲ 3.7 ( ▲ 3.7 ) |
| 林 業 本 場 林 地 地 域 | 1 ( 1 )<br>[1]    | 60,000 ( 63,700 )   | ▲ 5.8 ( ▲ 4.9 ) |
| 山 村 奥 地 林 地 地 域 | 4 ( 4 )<br>[4]    | 39,500 ( 41,300 )   | ▲ 4.1 ( ▲ 4.3 ) |
| 林 地 全 地 域       | 17 ( 17 )<br>[17] | 117,300 ( 121,500 ) | ▲ 3.7 ( ▲ 4.1 ) |

(注1)「地点数」欄の( )内は継続基準地数。

(注2)「平均価格」「平均変動率」欄の( )内は前年平均価格及び平均変動率。

なお、林地の地域は、次により区分した。

「都市近郊林地地域」……市街地的形態を形成している地域の近郊にある地域で、市街地の宅地化の影響を受けている地域

「農村林地地域」……農村集落の周辺に位置するいわゆる里林地に属する地域で、一般に農業を主に林業を兼ねている地域

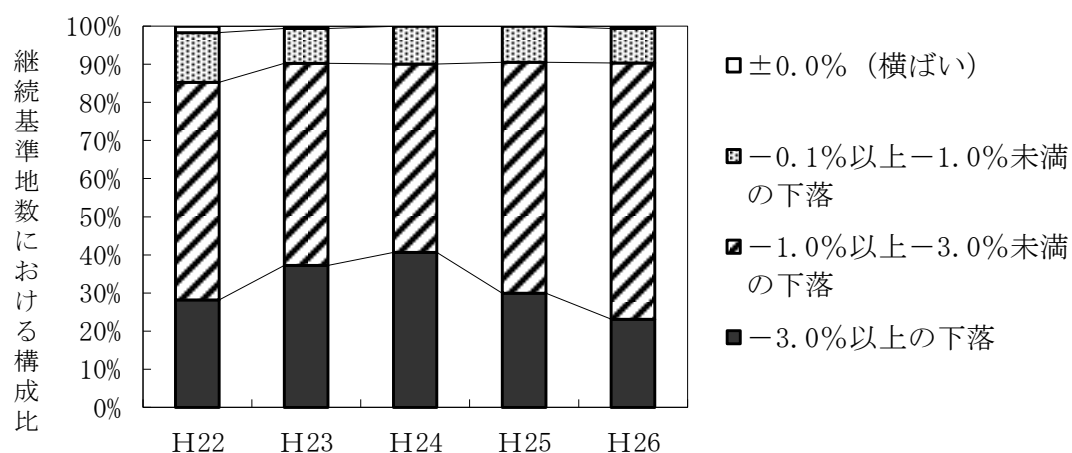
「林業本場林地地域」……林業の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名林業地としての銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地域(隠岐地域に限る)

「山村奥地林地地域」……交通機関から判断して最も不便な山村奥地に属する地域

表－7 住宅地における変動率帯別基準地数の推移

(単位:地点)

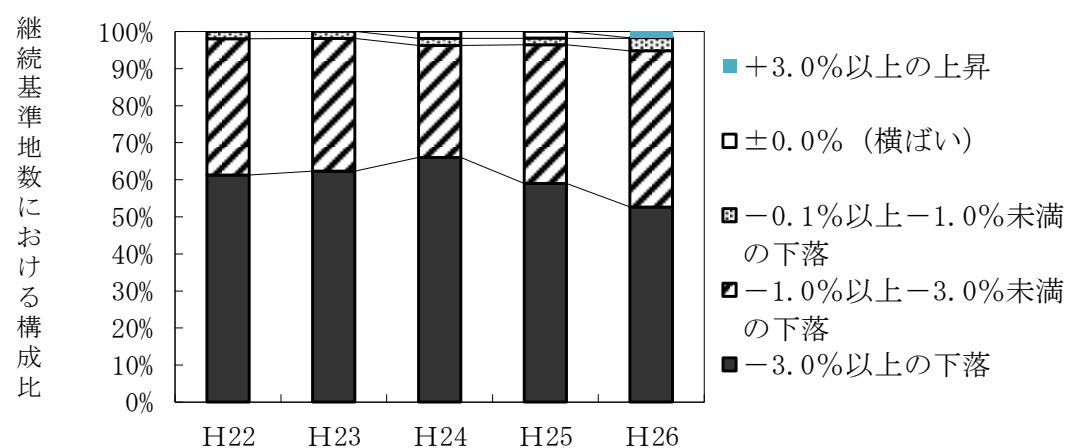
|                | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| +3.0%以上        | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| +1.0%以上3.0%未満  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| +0.1%以上1.0%未満  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| ±0.0%          | 3   | 1   | 0   | 0   | 1   |
| －0.1%以上－1.0%未満 | 24  | 17  | 17  | 17  | 16  |
| －1.0%以上－3.0%未満 | 105 | 98  | 85  | 109 | 119 |
| －3.0%以上        | 52  | 69  | 70  | 54  | 41  |
| 継続基準地数合計       | 184 | 185 | 172 | 180 | 177 |



表－8 商業地における変動率帯別基準地数の推移

(単位:地点)

|                | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| +3.0%以上        | 0   | 0   | 0   | 0   | 1   |
| +1.0%以上3.0%未満  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| +0.1%以上1.0%未満  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   |
| ±0.0%          | 0   | 0   | 1   | 1   | 0   |
| －0.1%以上－1.0%未満 | 1   | 1   | 1   | 1   | 2   |
| －1.0%以上－3.0%未満 | 18  | 19  | 16  | 21  | 24  |
| －3.0%以上        | 30  | 33  | 35  | 33  | 30  |
| 継続基準地数合計       | 49  | 53  | 53  | 56  | 57  |



表－10 都道府県別平均変動率及び県庁所在地平均変動率

| [都道府県]     |      |       | (単位:%)     |      |       | [県庁所在地]    |      |       | (単位:%)     |        |       |
|------------|------|-------|------------|------|-------|------------|------|-------|------------|--------|-------|
| 住宅地        |      |       | 商業地        |      |       | 全用途        |      |       | 住宅地        |        |       |
| 順位         | 都道府県 | 変動率   | 順位         | 都道府県 | 変動率   | 順位         | 都道府県 | 変動率   | 順位         | 都 市    | 変動率   |
| 1          | 東京都  | 1.3   | 1          | 東京都  | 2.7   | 1          | 東京都  | 1.8   | 1          | 仙台市    | 4.2   |
| 2          | 宮城県  | 1.2   | 2          | 大阪府  | 2.2   | 2          | 宮城県  | 1.5   | 2          | 福島市    | 2.5   |
| 3          | 福島県  | 1.0   | 3          | 宮城県  | 2.0   | 3          | 愛知県  | 1.0   | 3          | 名古屋市   | 2.4   |
| 4          | 愛知県  | 0.9   | 4          | 愛知県  | 1.5   | 4          | 福島県  | 0.8   | 4          | 東京都23区 | 1.9   |
| 5          | 神奈川県 | 0.4   | 5          | 神奈川県 | 1.3   | 5          | 神奈川県 | 0.6   | 5          | 福岡市    | 1.8   |
|            |      |       |            |      |       |            |      |       |            |        |       |
|            |      |       |            |      |       | 29         | 北海道  | ▲ 2.3 |            |        |       |
| 31         | 群馬県  | ▲ 2.2 | 30         | 北海道  | ▲ 2.8 | 29         | 栃木県  | ▲ 2.3 |            |        |       |
| 31         | 三重県  | ▲ 2.2 | 30         | 宮崎県  | ▲ 2.8 | 29         | 群馬県  | ▲ 2.3 |            |        |       |
| 31         | 広島県  | ▲ 2.2 | 32<br>(27) | 島根県  | ▲ 2.9 | 29         | 長野県  | ▲ 2.3 | 34         | 長野市    | ▲ 1.9 |
| 34<br>(23) | 島根県  | ▲ 2.3 | 33         | 福井県  | ▲ 3.0 | 33<br>(24) | 島根県  | ▲ 2.4 | 35<br>(31) | 松江市    | ▲ 2.0 |
| 35         | 長崎県  | ▲ 2.5 | 33         | 和歌山県 | ▲ 3.0 | 33         | 高知県  | ▲ 2.4 | 35         | 松山市    | ▲ 2.0 |
|            |      |       | 33         | 高知県  | ▲ 3.0 |            |      |       | 35         | 長崎市    | ▲ 2.0 |
|            |      |       |            |      |       |            |      |       | 38<br>(36) | 松江市    | ▲ 2.7 |
|            |      |       |            |      |       |            |      |       | 39         | 山口市    | ▲ 2.9 |
|            |      |       |            |      |       |            |      |       | 39         | 高知市    | ▲ 2.9 |
| 41         | 和歌山県 | ▲ 3.0 |            |      |       |            |      |       | 41         | 佐賀市    | ▲ 3.0 |
| 41         | 山口県  | ▲ 3.0 | 42         | 鳥取県  | ▲ 3.8 | 42         | 山口県  | ▲ 3.2 | 42         | 甲府市    | ▲ 2.4 |
| 43         | 山梨県  | ▲ 3.1 | 42         | 山口県  | ▲ 3.8 | 42         | 鹿児島県 | ▲ 3.2 | 42         | 徳島市    | ▲ 3.2 |
| 43         | 愛媛県  | ▲ 3.1 | 42         | 徳島県  | ▲ 3.8 | 44         | 山梨県  | ▲ 3.3 | 43         | 高松市    | ▲ 3.7 |
| 45         | 鳥取県  | ▲ 3.4 | 42         | 鹿児島県 | ▲ 3.8 | 45         | 鳥取県  | ▲ 3.5 | 44         | 水戸市    | ▲ 3.1 |
| 46         | 青森県  | ▲ 3.9 | 46         | 青森県  | ▲ 4.4 | 46         | 青森県  | ▲ 4.1 | 45         | 鳥取市    | ▲ 3.2 |
| 47         | 秋田県  | ▲ 4.4 | 47         | 秋田県  | ▲ 5.5 | 47         | 秋田県  | ▲ 4.8 | 46         | 青森市    | ▲ 3.8 |
| -          | 全国   | ▲ 1.2 | -          | 全国   | ▲ 1.1 | -          | 全国   | ▲ 1.2 | 47         | 秋田市    | ▲ 4.3 |
|            |      |       |            |      |       |            |      |       |            |        |       |

※括弧内はH25の順位

表－１１ 平均価格全国順位の推移

|     | H11 | H12 | H13   | H14   | H15   | H16   | H17 | H18   | H19 | H20 | H21 | H22 | H23   | H24   | H25 | H26 |
|-----|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-----|-------|-----|-----|-----|-----|-------|-------|-----|-----|
| 住宅地 | 47位 | 47位 | 46位タイ | 46位   | 45位タイ | 43位タイ | 43位 | 42位タイ | 40位 | 40位 | 41位 | 41位 | 40位タイ | 40位   | 40位 | 40位 |
| 商業地 | 47位 | 47位 | 47位   | 47位   | 46位   | 45位   | 46位 | 45位   | 44位 | 44位 | 44位 | 44位 | 45位   | 44位タイ | 42位 | 42位 |
| 全用途 | 47位 | 47位 | 47位   | 46位タイ | 46位   | 46位   | 43位 | 42位   | 42位 | 43位 | 42位 | 42位 | 41位タイ | 41位   | 42位 | 42位 |

表－１２ 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<br>変動率 |
|---------|--------|-------|---------|-------|------------|
|         | 価格     | 変動率   | 価格      | 変動率   |            |
| 島 根 県   | 22,500 | ▲ 2.3 | 41,500  | ▲ 2.9 | ▲ 2.4      |
| 鳥 取 県   | 20,600 | ▲ 3.4 | 51,800  | ▲ 3.8 | ▲ 3.5      |
| 岡 山 県   | 29,400 | ▲ 1.6 | 86,000  | ▲ 1.5 | ▲ 1.5      |
| 広 島 県   | 52,000 | ▲ 2.2 | 174,500 | ▲ 1.5 | ▲ 2.0      |
| 山 口 県   | 26,100 | ▲ 3.0 | 47,000  | ▲ 3.8 | ▲ 3.2      |
| 中国地方合計  | 31,900 | ▲ 2.4 | 89,900  | ▲ 2.4 | ▲ 2.4      |
| 全 国 合 計 | 67,800 | ▲ 1.2 | 258,400 | ▲ 1.1 | ▲ 1.2      |

なお、島根県の平均価格及び平均変動率の順位は以下のとおり。

(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都道府県中平均変動率の高い方からの順位)

住宅地平均価格: 40位

住宅地平均変動率: 34番目

商業地平均価格: 42位

商業地平均変動率: 32番目

全用途平均価格: 42位

全用途平均変動率: 33番目