

表-1 用途別対前年平均変動率

(単位:%)

	用途別				全用途 [255, 194, 61]
	住宅地 [179, 132, 47]	宅地見込地 [3, 3, 0]	商業地 [54, 41, 13]	工業地 [19, 18, 1]	
全 県	▲ 1.2 (▲ 1.2)	▲ 0.7 (▲ 0.5)	▲ 1.3 (▲ 1.3)	▲ 1.0 (▲ 1.1)	▲ 1.2 (▲ 1.2)
市 部	▲ 1.0 (▲ 0.9)	▲ 0.7 (▲ 0.5)	▲ 1.1 (▲ 1.0)	▲ 1.0 (▲ 1.1)	▲ 1.0 (▲ 1.0)
町 村 部	▲ 1.8 (▲ 2.0)	- (-)	▲ 2.0 (▲ 2.1)	▲ 1.2 (▲ 2.4)	▲ 1.9 (▲ 2.0)

(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) ()内は前年度平均変動率。

表-2 用途別平均価格

(単位:円/㎡)

	用途別				全用途 [261, 196, 65]
	住宅地 [182, 133, 49]	宅地見込地 [3, 3, 0]	商業地 [57, 42, 15]	工業地 [19, 18, 1]	
全 県	20,800 (21,000)	18,200 (18,300)	38,200 (38,600)	13,800 (14,000)	24,100 (24,300)
市 部	25,000 (25,100)	18,200 (18,300)	45,600 (45,900)	14,400 (14,500)	28,300 (28,500)
町 村 部	9,500 (9,700)	- (-)	17,800 (18,300)	4,100 (4,100)	11,300 (11,600)

(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) ()内は前年度平均価格。

表-3 平均変動率の推移

(単位:%)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H元	R2
住宅地	▲2.6	▲2.7	▲2.4	▲2.3	▲2.0	▲1.8	▲1.6	▲1.5	▲1.2	▲1.2
商業地	▲4.2	▲3.8	▲3.4	▲2.9	▲2.6	▲2.3	▲1.9	▲1.6	▲1.3	▲1.3
全用途	▲3.0	▲3.0	▲2.7	▲2.4	▲2.2	▲1.9	▲1.7	▲1.5	▲1.2	▲1.2

(注1) 平成25年度から、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-7, 8, 9, 11も同様)

表一4 市町村別用途別対前年平均変動率

(単位: %、地点)

市町村名	住宅地				商業地				全用途			
	R元	R2	比較	継続地点数	R元	R2	比較	継続地点数	R元	R2	比較	継続地点数
県	▲ 1.2	▲ 1.2	0.0	179	▲ 1.3	▲ 1.3	0.0	54	▲ 1.2	▲ 1.2	0.0	255
市部	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.1	132	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 0.1	41	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0	194
町村部	▲ 2.0	▲ 1.8	0.2	47	▲ 2.1	▲ 2.0	0.1	13	▲ 2.0	▲ 1.9	0.1	61
松江市	▲ 0.4	▲ 0.3	0.1	40	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.2	14	▲ 0.5	▲ 0.5	0.0	63
浜田市	▲ 1.1	▲ 1.0	0.1	13	▲ 0.9	▲ 0.8	0.1	4	▲ 0.9	▲ 0.9	0.0	19
出雲市	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.1	27	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.4	11	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.1	43
益田市	▲ 2.8	▲ 2.7	0.1	11	▲ 1.3	▲ 1.2	0.1	4	▲ 2.4	▲ 2.3	0.1	16
大田市	▲ 1.6	▲ 1.9	▲ 0.3	9	▲ 2.3	▲ 2.2	0.1	3	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 0.1	13
安来市	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 0.1	10	▲ 3.9	▲ 3.8	0.1	1	▲ 1.7	▲ 1.7	0.0	12
江津市	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 0.3	7	-	▲ 2.1	-	1	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 0.3	9
雲南市	▲ 1.0	▲ 0.9	0.1	15	▲ 2.3	▲ 0.8	1.5	3	▲ 1.2	▲ 1.0	0.2	19
奥出雲町	▲ 1.0	▲ 0.9	0.1	5	▲ 1.1	▲ 1.1	0.0	2	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0	7
飯南町	▲ 1.3	▲ 1.0	0.3	6	▲ 1.9	▲ 2.1	▲ 0.2	1	▲ 1.4	▲ 1.2	0.2	7
川本町	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 0.1	3	-	-	-	-	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 0.1	3
美郷町	▲ 1.6	▲ 1.3	0.3	3	▲ 1.4	▲ 1.4	0.0	1	▲ 1.5	▲ 1.3	0.2	4
邑南町	▲ 2.0	▲ 1.7	0.3	7	▲ 1.5	▲ 1.3	0.2	3	▲ 1.9	▲ 1.5	0.4	11
津和野町	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 0.1	6	▲ 1.5	▲ 1.0	0.5	1	▲ 1.6	▲ 1.6	0.0	7
吉賀町	▲ 2.8	▲ 2.1	0.7	5	▲ 3.8	▲ 2.9	0.9	1	▲ 3.0	▲ 2.3	0.7	6
海士町	▲ 2.1	▲ 2.1	0.0	2	▲ 2.1	▲ 2.2	▲ 0.1	1	▲ 2.1	▲ 2.1	0.0	3
西ノ島町	▲ 3.1	▲ 3.5	▲ 0.4	3	▲ 4.8	▲ 4.7	0.1	1	▲ 3.6	▲ 3.8	▲ 0.2	4
知夫村	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 0.1	1	▲ 2.4	▲ 2.4	0.0	1	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 0.1	2
隠岐の島町	▲ 2.1	▲ 2.0	0.1	6	▲ 3.8	▲ 3.7	0.1	1	▲ 2.3	▲ 2.3	0.0	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	37,200	68,300	41,200
浜田市	21,100	34,600	23,800
出雲市	23,800	39,500	26,300
益田市	17,900	25,700	20,200
大田市	20,700	29,200	21,500
安来市	16,900	37,800	18,500
江津市	17,200	47,500	19,600
雲南市	13,800	24,800	15,800
奥出雲町	12,000	23,200	15,200
飯南町	6,500	12,400	7,900
川本町	9,300	—	9,300
美郷町	5,600	14,000	7,300
邑南町	4,400	5,800	4,800
津和野町	16,600	24,300	18,500
吉賀町	9,200	17,000	10,500
海士町	6,100	18,000	9,100
西ノ島町	14,800	28,400	18,200
知夫村	3,900	8,000	6,000
隠岐の島町	12,100	44,300	16,700

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 [継続地点数]	平均価格	平均変動率
都市近郊林地地域	4 (4) [4]	282,500 (289,800)	▲ 2.7 (▲ 2.6)
農村林地地域	3 (3) [3]	57,700 (59,300)	▲ 2.9 (▲ 2.8)
林業本場林地地域	1 (1) [1]	48,000 (50,000)	▲ 4.0 (▲ 3.8)
山村奥地林地地域	4 (4) [4]	32,000 (33,000)	▲ 3.1 (▲ 4.0)
林地全地域	12 (12) [12]	123,300 (126,600)	▲ 3.0 (▲ 2.9)

(注1)()内はいずれも前年度の数値

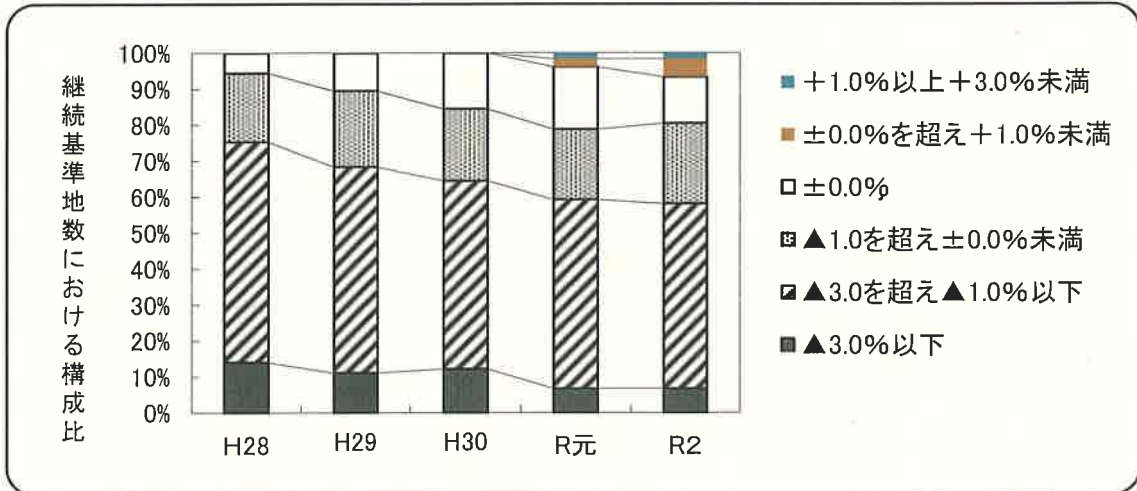
なお、林地の地域は、次により区分した。

- 「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

表一七 住宅地における変動率帯別基準地数の推移

(単位:地点)

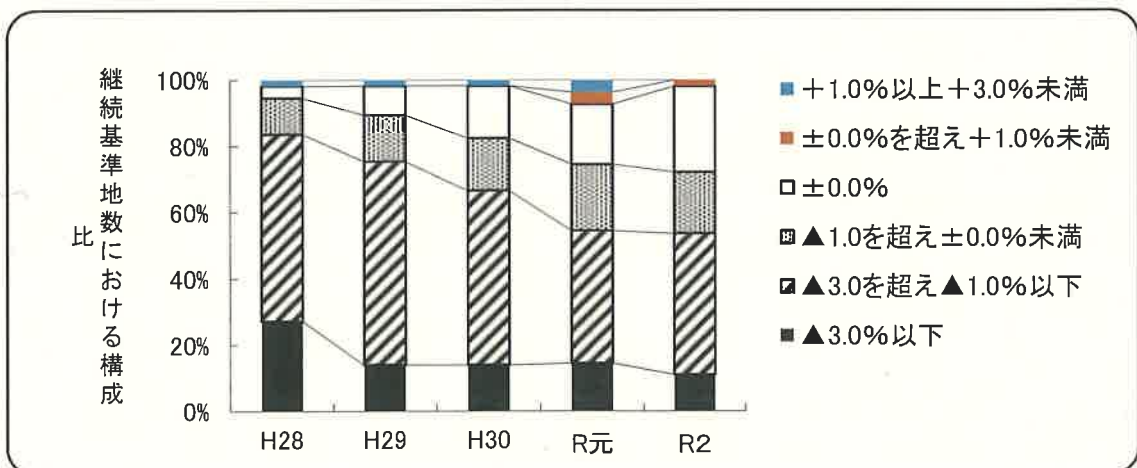
	H28	H29	H30	R元	R2
+3.0%以上	0	0	0	0	0
+1.0%以上+3.0%未満	0	0	0	3	3
±0.0%を超え+1.0%未満	0	0	0	4	9
±0.0%	10	19	28	31	23
▲1.0を超え±0.0%未満	34	38	36	35	40
▲3.0を超え▲1.0%以下	109	103	94	94	92
▲3.0%以下	25	20	22	12	12
継続基準地数合計	178	180	180	179	179



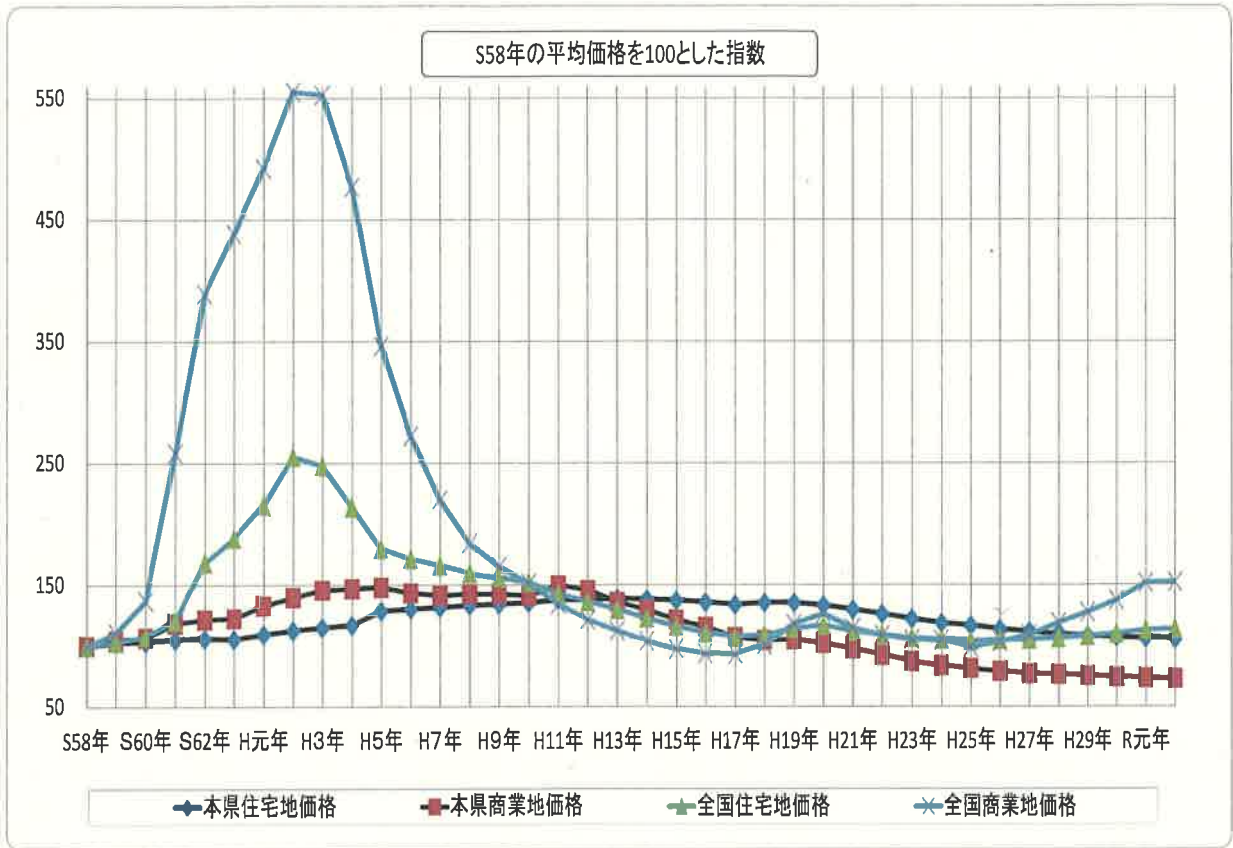
表一八 商業地における変動率帯別基準地数の推移

(単位:地点)

	H28	H29	H30	R元	R2
+3.0%以上	0	0	0	0	0
+1.0%以上+3.0%未満	1	1	1	2	0
±0.0%を超え+1.0%未満	0	0	0	2	1
±0.0%	2	5	9	10	14
▲1.0を超え±0.0%未満	6	8	9	11	10
▲3.0を超え▲1.0%以下	31	35	30	22	23
▲3.0%以下	15	8	8	8	6
継続基準地数合計	55	57	57	55	54



表一〇 平均価格の推移(令和2年度地価調査)



【拡大図】

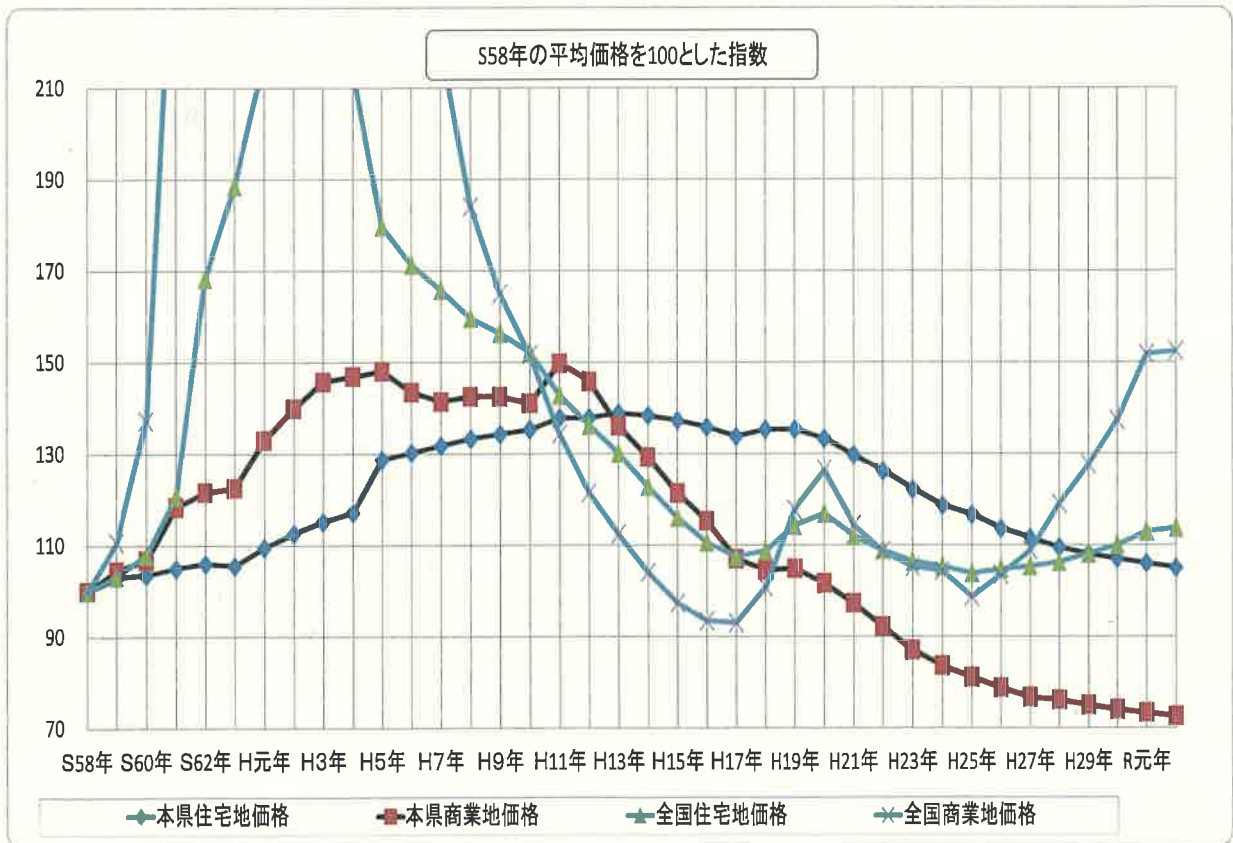


表-10 都道府県別平均価格及び県庁所在地平均価格

【都道府県】			(単位:円)			【県庁所在地】			(単位:円)					
住宅地			商業地			全用途			住宅地			商業地		
順位	都道府県	価格	順位	都道府県	価格	順位	都道府県	価格	順位	都 市	価格	順位	都 市	価格
1	東京都	378,100	1	東京都	2,145,600	1	東京都	1,037,600	1	東京都 23区	600,100	1	東京都 23区	2,637,200
2	神奈川県	179,300	2	大阪府	1,060,400	2	大阪府	367,600	2	大阪市	247,300	2	大阪市	1,748,700
3	大阪府	150,700	3	京都府	602,700	3	神奈川県	276,900	3	横浜市	230,400	3	福岡市	1,124,500
4	埼玉県	113,700	4	神奈川県	590,300	4	京都府	220,800	4	那覇市	214,000	4	京都市	928,200
5	京都府	109,300	5	愛知県	423,900	5	愛知県	201,400	5	京都市	207,400	5	名古屋市	907,100
									39	富山市	37,700			
40	福島県	23,300	40	岩手県	44,800	40	福島県	27,100	39	甲府市	37,700	40	甲府市	75,800
41 (41)	島根県	20,800	41	山口県	44,700	41	山梨県	26,800	41 (41)	松江市	37,200	41	前橋市	74,400
42	佐賀県	20,500	42	宮崎県	43,400	42	佐賀県	26,300	42	津市	35,900	42	福島市	70,800
43	北海道	20,000	43	山形県	40,700	43	山形県	24,500	43	秋田市	33,100	43 (43)	松江市	68,300
44	山形県	19,700	44	佐賀県	40,600	44	鳥取県	24,400	44	青森市	32,200	44	鳥取市	62,200
45	鳥取県	19,200	45 (45)	島根県	38,200	45 (45)	島根県	24,100	45	佐賀市	32,100	45	佐賀市	60,100
46	青森県	16,100	46	青森県	33,700	46	青森県	19,700	46	山口市	26,700	46	山口市	57,100
47	秋田県	13,200	47	秋田県	24,500	47	秋田県	16,300	47	鳥取市	26,200	47	秋田市	52,900
	全国	73,600		全国	380,300		全国	148,500						

※()は前年度の順位

表-11 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			商業地		
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	順位	都 市	変動率
1	沖縄県	4.0	1	沖縄県	6.2	1	沖縄県	4.7	1	那覇市	6.8	1	那覇市	10.2
2	福岡県	0.8	2	宮城県	3.0	2	福岡県	1.2	2	札幌市	6.1	2	福岡市	7.5
3	東京都	0.2	3	福岡県	2.1	3	宮城県	0.9	3	仙台市	3.7	3	仙台市	6.9
4	太分県	0.1	4	大阪府	1.8	4	東京都	0.6	4	福岡市	3.5	4	札幌市	6.6
4	宮城県	0.1	5	千葉県	1.4	5	大阪府	0.2	5	山形市	2.8	5	広島市	2.8
									25	奈良市	▲ 0.3			
									25(40)	松江市	▲ 0.3			
									25	徳島市	▲ 0.3			
									25	高松市	▲ 0.3			
									25	長崎市	▲ 0.3			
									25	鹿児島市	▲ 0.3			
29(39)	島根県	▲ 1.2							31	横浜市	▲ 0.4			
29	長崎県	▲ 1.2							31	山口市	▲ 0.4			
29	青森県	▲ 1.2	31	三重県	▲ 1.3				31	青森市	▲ 0.6			
29	新潟県	▲ 1.2	31(41)	島根県	▲ 1.3	32	岩手県	▲ 1.2	33	和歌山市	▲ 0.6			
29	群馬県	▲ 1.2	33	山梨県	▲ 1.4	32	新潟県	▲ 1.2	33	水戸市	▲ 0.7			
34	奈良県	▲ 1.3	33	高知県	▲ 1.4	32(40)	島根県	▲ 1.2	33	高知市	▲ 0.7			
34	栃木県	▲ 1.3	33	宮崎県	▲ 1.4	35	栃木県	▲ 1.3	35	前橋市	▲ 0.8			
34	鳥取県	▲ 1.3	36	栃木県	▲ 1.5	35	和歌山県	▲ 1.3	35	福井市	▲ 0.8			
37	和歌山県	▲ 1.4	36	新潟県	▲ 1.5	37	石川県	▲ 1.4	37	名古屋市	▲ 0.8			
37	徳島県	▲ 1.4	38	愛媛県	▲ 1.6	37	鳥取県	▲ 1.4	37	松山市	▲ 0.8	40(46)	松江市	▲ 0.9
39	鹿児島県	▲ 1.5	39	福井県	▲ 1.7	39	山梨県	▲ 1.5	41	津市	▲ 0.9	41	高知市	▲ 1.1
39	滋賀県	▲ 1.5	39	静岡県	▲ 1.7	39	三重県	▲ 1.5	42	大津市	▲ 1.0	42	徳島市	▲ 1.3
41	静岡県	▲ 1.6	39	鳥取県	▲ 1.7	39	徳島県	▲ 1.5	43	甲府市	▲ 1.1	43	金沢市	▲ 1.4
41	山梨県	▲ 1.6	39	鹿児島県	▲ 1.7	39	鹿児島県	▲ 1.5	44	長野市	▲ 1.2	44	名古屋市	▲ 1.5
41	三重県	▲ 1.6	43	岩手県	▲ 1.8	43	福井県	▲ 1.6	45	岐阜市	▲ 1.3	45	静岡市	▲ 1.7
41	愛媛県	▲ 1.6	44	石川県	▲ 1.9	43	静岡県	▲ 1.6	46	鳥取市	▲ 1.5	46	岐阜市	▲ 1.8
45	福井県	▲ 1.7	45	徳島県	▲ 2.0	43	愛媛県	▲ 1.6	47	静岡市	▲ 1.8	47	鳥取市	▲ 2.1
46	秋田県	▲ 1.8	46	秋田県	▲ 2.1	46	秋田県	▲ 1.9						
47	岐阜県	▲ 2.0	47	岐阜県	▲ 2.2	47	岐阜県	▲ 2.0						
	全国	▲ 0.7		全国	▲ 0.3		全国	▲ 0.6						

※()は前年度の順位

表－12 島根県平均価格の全国順位の推移

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2
住宅地	40位タイ	40位	40位	40位	41位	41位	41位	41位	41位	41位
商業地	45位	44位タイ	42位	42位	43位	43位	44位	44位	45位	45位
全用途	41位タイ	41位	42位	42位	44位	44位	44位	44位	45位	45位

表－13 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	20,800	▲ 1.2	38,200	▲ 1.3	▲ 1.2
鳥取県	19,200	▲ 1.3	46,500	▲ 1.7	▲ 1.4
岡山県	29,300	▲ 1.1	96,100	▲ 0.4	▲ 0.8
広島県	57,000	▲ 0.6	209,200	0.1	▲ 0.3
山口県	25,600	▲ 0.7	44,700	▲ 0.9	▲ 0.7
中国地方平均	32,800	▲ 0.9	106,700	▲ 0.6	▲ 0.8
全国平均	73,600	▲ 0.7	380,300	▲ 0.3	▲ 0.6

なお、島根県の平均価格及び平均変動率の全国順位は以下のとおり。

(1) 平均価格順位

- ① 住宅地: 41位
- ② 商業地: 45位
- ③ 全用途: 45位

(2) 平均変動率順位

- ① 住宅地: 29位
- ② 商業地: 31位
- ③ 全用途: 32位