

表－1 用途別対前年平均変動率

(単位:円/m<sup>2</sup>)

	用途別				全用途 〔260, 195, 65〕
	住宅地 〔182, 133, 49〕	宅地見込地 〔3, 3, 0〕	商業地 〔56, 41, 15〕	工業地 〔19, 18, 1〕	
全 県	▲ 0.9 ( ▲ 1.0 )	0.5 ( 0.0 )	▲ 1.0 ( ▲ 1.1 )	▲ 0.3 ( ▲ 0.7 )	▲ 0.9 ( ▲ 1.0 )
市 部	▲ 0.7 ( ▲ 0.9 )	0.5 ( 0.0 )	▲ 0.7 ( ▲ 1.0 )	▲ 0.3 ( ▲ 0.6 )	▲ 0.7 ( ▲ 0.9 )
町 村 部	▲ 1.4 ( ▲ 1.3 )	- ( - )	▲ 1.7 ( ▲ 1.5 )	▲ 1.3 ( ▲ 1.3 )	▲ 1.5 ( ▲ 1.3 )

(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/m<sup>2</sup>)

	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 〔19, 18, 1〕	
全 県	20,400 ( 20,500 )	17,600 ( 17,600 )	37,500 ( 37,600 )	13,500 ( 13,600 )	23,600 ( 23,700 )
市 部	24,600 ( 24,700 )	17,600 ( 17,600 )	42,500 ( 44,900 )	14,100 ( 14,100 )	27,400 ( 27,900 )
町 村 部	9,000 ( 9,200 )	- ( - )	16,800 ( 17,100 )	3,900 ( 4,000 )	10,700 ( 10,900 )

(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:%)

	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5
住宅地	▲2.3	▲2.0	▲1.8	▲1.6	▲1.5	▲1.2	▲1.2	▲1.1	▲1.0	▲0.9
商業地	▲2.9	▲2.6	▲2.3	▲1.9	▲1.6	▲1.3	▲1.3	▲1.3	▲1.1	▲1.0
全用途	▲2.4	▲2.2	▲1.9	▲1.7	▲1.5	▲1.2	▲1.2	▲1.1	▲1.0	▲0.9


(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-4 市町村別用途別対前年平均変動率

表-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			
	R4	R5	比較	継続地点数	R4	R5	比較	継続地点数	R4	R5	比較	継続地点数
県	▲ 1.0	▲ 0.9	0.1	182	▲ 1.1	▲ 1.0	0.1	56	▲ 1.0	▲ 0.9	0.1	260
市部	▲ 0.9	▲ 0.8	0.1	133	▲ 1.0	▲ 0.7	0.3	41	▲ 0.9	▲ 0.7	0.2	195
町村部	▲ 1.3	▲ 1.4	▲ 0.1	49	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 0.2	15	▲ 1.3	▲ 1.5	▲ 0.2	65
松江市	▲ 0.1	0.0	0.1	41	▲ 0.6	▲ 0.2	0.4	13	▲ 0.3	0.0	0.3	63
浜田市	▲ 0.8	▲ 0.8	0.0	13	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.1	5	▲ 0.8	▲ 0.8	0.0	20
出雲市	▲ 0.4	0.0	0.4	27	▲ 0.5	0.2	0.7	11	▲ 0.5	0.1	0.6	43
益田市	▲ 2.7	▲ 2.7	0.0	11	▲ 1.6	▲ 1.9	▲ 0.3	4	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 0.1	16
大田市	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 0.1	9	▲ 2.5	▲ 2.7	▲ 0.2	3	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 0.1	13
安来市	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 0.1	10	▲ 3.6	▲ 3.4	0.2	1	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 0.1	12
江津市	▲ 1.8	▲ 1.8	0.0	7	▲ 2.4	▲ 2.7	▲ 0.3	1	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 0.1	9
雲南市	▲ 0.8	▲ 0.6	0.2	15	▲ 1.0	▲ 0.9	0.1	3	▲ 0.9	▲ 0.7	0.2	19
奥出雲町	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 0.1	5	▲ 0.4	▲ 0.9	▲ 0.5	2	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.1	7
飯南町	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0	6	▲ 2.1	▲ 2.1	0.0	2	▲ 1.3	▲ 1.3	0.0	8
川本町	▲ 1.3	▲ 1.3	0.0	3	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.3	0.0	3
美郷町	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 0.1	4	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 0.1	1	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 0.1	5
邑南町	▲ 1.3	▲ 1.3	0.0	7	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0	3	▲ 1.2	▲ 1.2	0.0	11
津和野町	▲ 1.5	▲ 2.3	▲ 0.8	6	▲ 0.9	▲ 2.9	▲ 2.0	2	▲ 1.3	▲ 2.4	▲ 1.1	8
吉賀町	▲ 1.8	▲ 1.8	0.0	5	▲ 3.0	▲ 2.5	0.5	1	▲ 2.0	▲ 2.0	0.0	6
海士町	▲ 0.4	▲ 0.4	0.0	3	▲ 2.3	▲ 2.3	0.0	1	▲ 0.9	▲ 0.9	0.0	4
西ノ島町	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 0.1	3	▲ 2.2	▲ 2.2	0.0	1	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 0.1	4
知夫村	0.0	0.0	0.0	1	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	1	▲ 0.3	▲ 0.3	0.0	2
隠岐の島町	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 0.1	6	▲ 2.8	▲ 1.9	0.9	1	▲ 1.6	▲ 1.6	0.0	7

 前年よりも下落幅縮小

 変動率プラス

表－5 市町村別用途別平均価格

(単位:円/m<sup>2</sup>)

市町村名	住宅地	商業地	全用途
松江市	37,500	67,900	41,300
浜田市	20,600	33,900	23,300
出雲市	23,700	39,400	26,200
益田市	16,200	24,400	18,600
大田市	19,500	27,100	20,100
安来市	16,000	34,000	17,400
江津市	16,300	44,000	18,500
雲南市	13,600	24,500	15,500
奥出雲町	11,600	22,400	14,700
飯南町	6,000	11,600	7,400
川本町	8,900	—	8,900
美郷町	5,400	13,400	7,000
邑南町	4,300	5,600	4,600
津和野町	15,600	23,200	17,500
吉賀町	8,700	15,600	9,800
海士町	6,000	16,800	8,700
西ノ島町	14,000	26,500	17,100
知夫村	3,900	7,900	5,900
隠岐の島町	11,600	40,500	15,700

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=1,000m<sup>2</sup>、%m<sup>2</sup>)

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 ]	265,250 ( 271,000 )	▲ 2.2 ( ▲ 2.1 )
農村林地地域	3( 3) [ 3 ]	53,000 ( 54,500 )	▲ 2.6 ( ▲ 2.5 )
林業本場林地地域	1( 1) [ 1 ]	45,000 ( 46,000 )	▲ 2.2 ( ▲ 2.1 )
山村奥地林地地域	4( 4) [ 4 ]	29,000 ( 30,000 )	▲ 3.4 ( ▲ 3.3 )
林地全地域	12( 12) [ 12 ]	115,083 ( 117,791 )	▲ 2.7 ( ▲ 2.6 )

(注1)( )内はいずれも前年度の数値

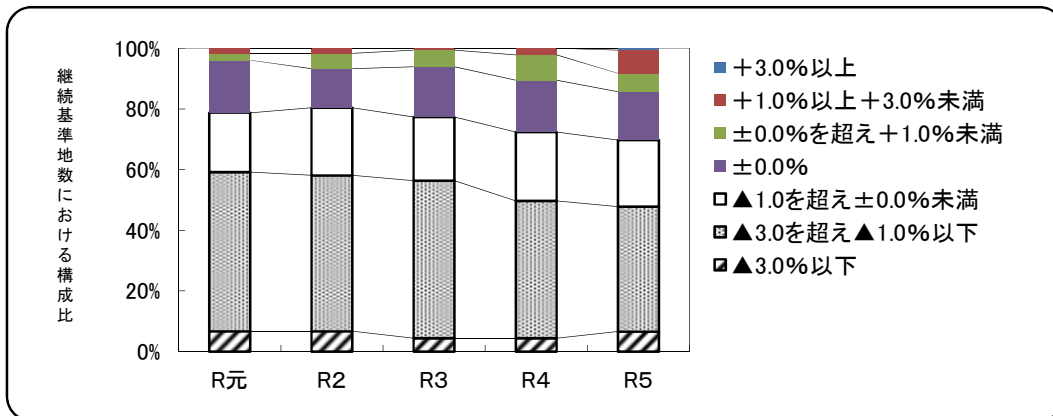
なお、林地の地域は、次により区分した。

- 「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)

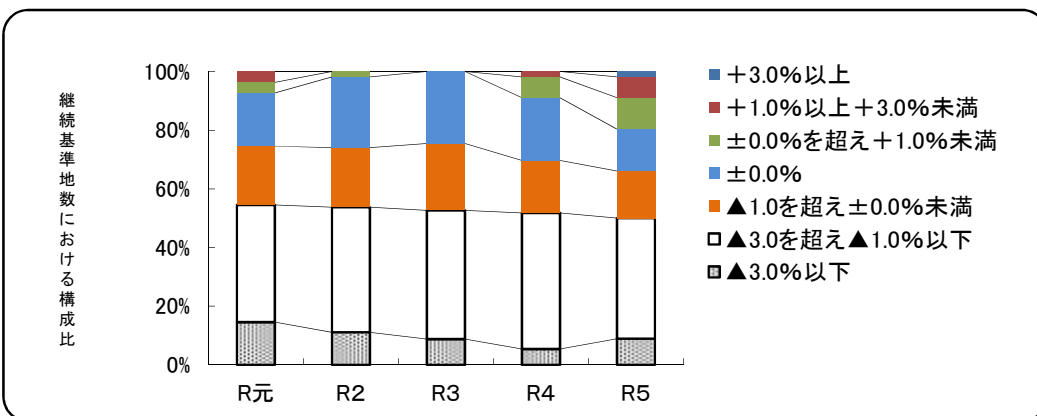
	R元	R2	R3	R4	R5
+3.0%以上	0	0	0	0	1
+1.0%以上+3.0%未満	3	3	1	4	14
±0.0%を超え+1.0%未満	4	9	10	15	11
±0.0%	31	23	30	31	29
▲1.0を超え±0.0%未満	35	40	38	41	40
▲3.0を超え▲1.0%以下	94	92	94	82	75
▲3.0%以下	12	12	8	8	12
継続基準地合計	179	179	181	181	182



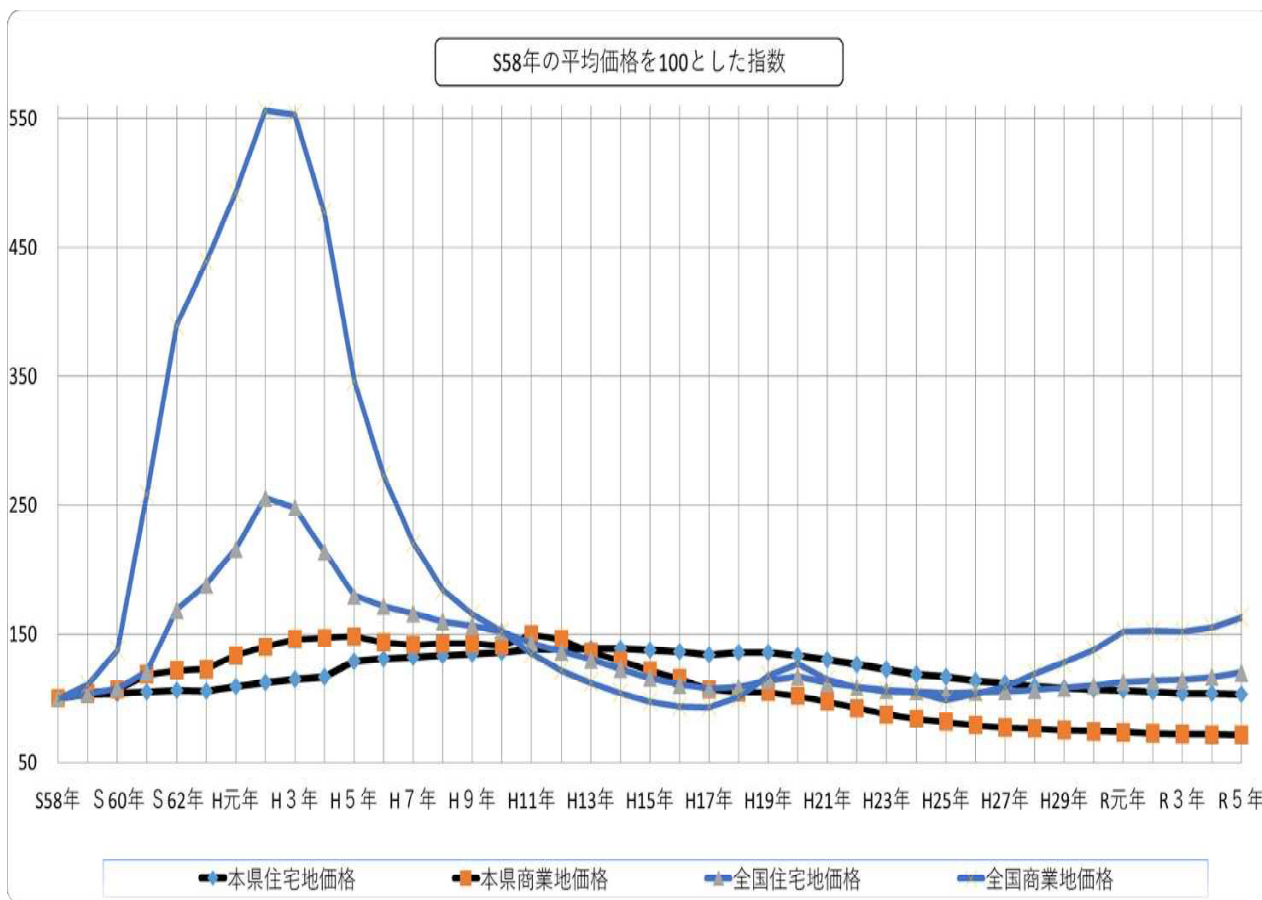
表－8 商業地における変動率帯別基準地数の推移

(単位:地点)

	R元	R2	R3	R4	R5
+3.0%以上	0	0	0	0	1
+1.0%以上+3.0%未満	2	0	0	1	4
±0.0%を超え+1.0%未満	2	1	0	4	6
±0.0%	10	13	14	12	8
▲1.0を超え±0.0%未満	11	11	13	10	9
▲3.0を超え▲1.0%以下	22	23	25	26	23
▲3.0%以下	8	6	5	3	5
継続基準地合計	55	54	57	56	56



表一9 平均価格の推移(令和5年地価調査)



【拡大図】

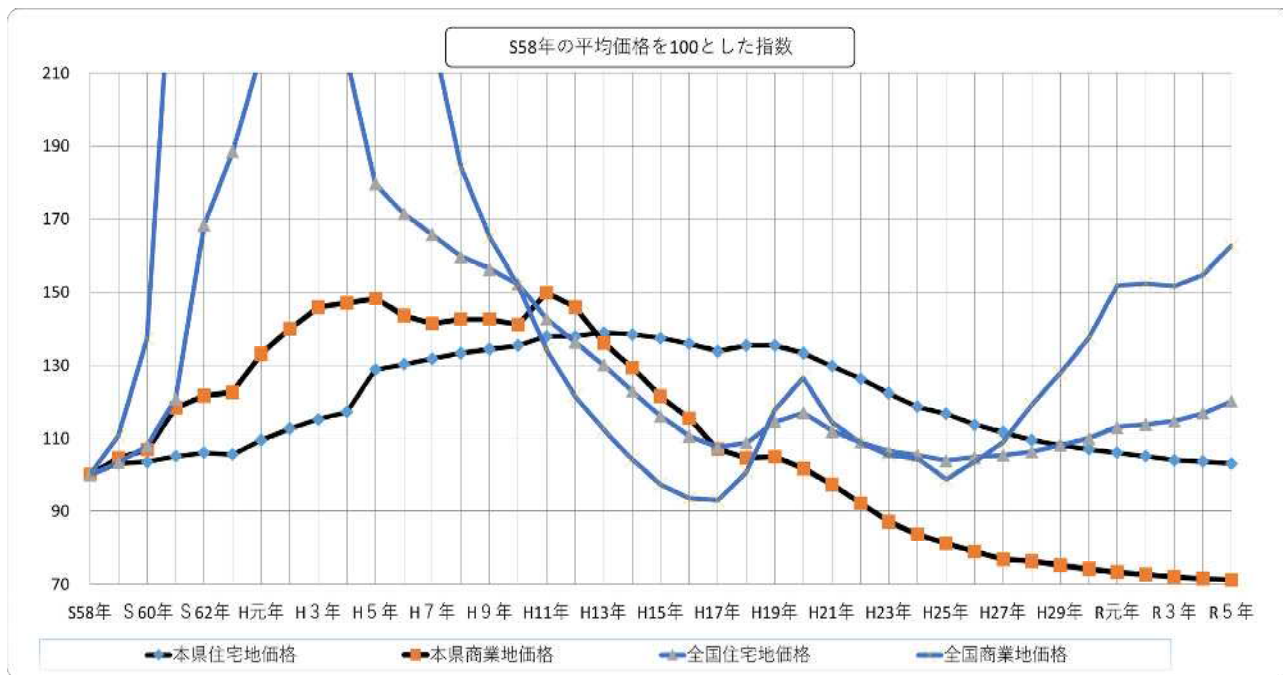


表-10 都道府県別平均価格

【都道府県】

(単位:円)

住宅地			商業地			全用途		
順位	都道府県	価格	順位	都道府県	価格	順位	都道府県	価格
1	東京都	404,400	1	東京都	2,228,300	1	東京都	1,085,300
2	神奈川県	188,400	2	大阪府	1,074,400	2	大阪府	374,500
3	大阪府	155,200	3	京都府	746,100	3	神奈川県	301,100
4	埼玉県	119,400	4	神奈川県	660,500	4	京都府	258,000
5	愛知県	112,300	5	愛知県	480,600	5	愛知県	223,900
6	京都府	111,900	6	福岡県	412,100	6	兵庫県	159,900
7	兵庫県	110,000	7	埼玉県	325,600	7	福岡県	152,100
8	千葉県	83,200	8	兵庫県	325,300	8	埼玉県	150,700
9	沖縄県	68,100	9	宮城県	297,600	9	千葉県	114,500
10	福岡県	65,800	10	千葉県	284,900	10	宮城県	111,300
11	静岡県	64,100	11	広島県	228,600	11	広島県	107,500
12	広島県	59,400	12	沖縄県	189,400	12	沖縄県	101,600
13	奈良県	52,900	13	奈良県	172,900	13	静岡県	82,800
14	宮城県	48,400	14	熊本県	149,300	14	奈良県	72,700
15	石川県	47,900	15	静岡県	140,800	15	石川県	67,900
16	滋賀県	47,200	16	石川県	117,000	16	熊本県	57,600
17	和歌山県	35,400	17	北海道	107,800	17	滋賀県	57,200
18	愛媛県	34,600	18	長崎県	103,300	18	岡山県	48,400
19	栃木県	33,900	19	岡山県	102,500	19	愛媛県	47,700
20	茨城県	33,700	20	滋賀県	96,500	20	富山県	45,500
21	香川県	32,600	21	愛媛県	92,900	21	長崎県	45,200
22	岐阜県	31,900	22	岐阜県	86,900	22	北海道	45,000
23	群馬県	31,400	23	和歌山県	82,400	23	和歌山県	44,800
24	富山県	30,900	24	鹿児島県	81,000	24	岐阜県	44,300
25	熊本県	30,600	25	富山県	80,200	25	群馬県	41,500
26	高知県	30,500	26	新潟県	76,200	26	高知県	41,500
27	岡山県	29,800	27	香川県	73,600	27	鹿児島県	41,400
28	福井県	29,400	28	群馬県	71,400	28	栃木県	40,800
29	徳島県	29,000	29	茨城県	69,200	29	香川県	39,900
30	三重県	28,100	30	高知県	69,100	30	福井県	39,400
31	鹿児島県	27,600	31	栃木県	67,700	31	茨城県	39,000
32	大分県	26,300	32	三重県	62,600	32	三重県	37,100
32	岩手県	26,100	33	徳島県	56,700	33	新潟県	35,700
32	山口県	25,900	34	福井県	55,800	34	徳島県	35,700
35	新潟県	25,800	35	大分県	54,700	35	大分県	33,700
36	長野県	25,100	36	長野県	52,500	36	長野県	32,700
37	長崎県	25,100	37	福島県	46,600	37	宮崎県	29,900
38	宮崎県	24,700	38	山口県	44,800	38	山口県	29,500
39	福島県	23,700	39	岩手県	44,700	39	岩手県	29,400
39	北海道	23,600	40	鳥取県	44,500	40	佐賀県	27,900
41	山梨県	23,300	40	山梨県	44,100	41	福島県	27,500
42	佐賀県	21,700	42	宮崎県	43,200	42	山梨県	26,200
43(43)	島根県	20,400	43	佐賀県	42,600	43	山形県	24,700
44	山形県	20,000	44	山形県	40,800	44	鳥取県	23,900
45	鳥取県	19,000	45(45)	島根県	37,500	45(45)	島根県	23,600
46	青森県	16,100	46	青森県	33,400	46	青森県	19,600
47	秋田県	13,200	47	秋田県	24,700	47	秋田県	16,300
	全国	77,700		全国	405,700		全国	158,400

※( )は前年度の順位

表-11 都道府県別平均変動率

【都道府県】			(単位:%)					
住宅地			商業地			全用途		
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
1	沖縄県	4.9	1	福岡県	5.3	1	沖縄県	4.9
2	福岡県	3.3	2	沖縄県	4.8	2	福岡県	4.2
3	東京都	3.0	3	東京都	4.5	3	東京都	3.6
4	千葉県	2.5	4	神奈川県	4.3	4	千葉県	2.8
5	北海道	2.2	4	大阪府	4.3	4	神奈川県	2.8
6	神奈川県	2.1	6	宮城県	3.9	6	愛知県	2.6
6	愛知県	2.1	7	千葉県	3.7	7	北海道	2.3
8	宮城県	1.7	8	愛知県	3.4	7	宮城県	2.3
9	埼玉県	1.5	9	京都府	3.0	9	大阪府	2.1
10	大阪府	1.3	10	北海道	2.2	10	埼玉県	1.7
11	熊本県	0.7	11	埼玉県	2.0	11	京都府	1.3
11	大分県	0.7	12	兵庫県	1.7	12	熊本県	1.2
13	石川県	0.6	12	熊本県	1.7	13	佐賀県	1.0
13	兵庫県	0.6	14	広島県	1.3	14	兵庫県	0.9
15	京都府	0.5	14	佐賀県	1.3	15	石川県	0.6
15	佐賀県	0.5	16	奈良県	0.9	16	茨城県	0.4
17	茨城県	0.3	17	岡山県	0.7	16	広島県	0.4
18	岩手県	0.1	18	茨城県	0.6	16	大分県	0.4
19	広島県	0.0	18	滋賀県	0.6	19	滋賀県	0.0
20	山形県	▲ 0.2	20	石川県	0.5	20	岩手県	▲ 0.1
20	宮崎県	▲ 0.2	21	富山県	0.4	20	富山県	▲ 0.1
22	福島県	▲ 0.3	22	福島県	0.1	20	岡山県	▲ 0.1
22	山口県	▲ 0.3	23	岐阜県	0.0	23	山形県	▲ 0.2
24	富山県	▲ 0.4	23	長崎県	0.0	23	福島県	▲ 0.2
24	滋賀県	▲ 0.4	25	三重県	▲ 0.1	23	長崎県	▲ 0.2
24	長崎県	▲ 0.4	26	静岡県	▲ 0.2	26	三重県	▲ 0.3
27	栃木県	▲ 0.5	27	山口県	▲ 0.3	26	山口県	▲ 0.3
27	長野県	▲ 0.5	28	山形県	▲ 0.4	26	宮崎県	▲ 0.3
27	静岡県	▲ 0.5	28	群馬県	▲ 0.4	29	長野県	▲ 0.4
27	三重県	▲ 0.5	28	長野県	▲ 0.4	29	静岡県	▲ 0.4
27	岡山県	▲ 0.5	28	大分県	▲ 0.4	29	奈良県	▲ 0.4
32	青森県	▲ 0.6	32	和歌山県	▲ 0.5	32	栃木県	▲ 0.5
32	香川県	▲ 0.6	32	香川県	▲ 0.5	32	香川県	▲ 0.5
32	高知県	▲ 0.6	34	栃木県	▲ 0.6	34	青森県	▲ 0.6
35	秋田県	▲ 0.8	34	山梨県	▲ 0.6	34	群馬県	▲ 0.6
35	奈良県	▲ 0.8	34	宮崎県	▲ 0.6	34	岐阜県	▲ 0.6
35	和歌山県	▲ 0.8	37	秋田県	▲ 0.7	34	高知県	▲ 0.6
35	鳥取県	▲ 0.8	38	青森県	▲ 0.8	38	秋田県	▲ 0.7
39	群馬県	▲ 0.9	38	新潟県	▲ 0.8	38	和歌山県	▲ 0.7
39	福井県	▲ 0.9	38	福井県	▲ 0.8	40	福井県	▲ 0.8
39	岐阜県	▲ 0.9	38	高知県	▲ 0.8	40	山梨県	▲ 0.8
39(35)	島根県	▲ 0.9	42(40)	島根県	▲ 1.0	40	鳥取県	▲ 0.8
43	新潟県	▲ 1.0	43	鳥取県	▲ 1.1	43	新潟県	▲ 0.9
44	山梨県	▲ 1.1	44	岩手県	▲ 1.2	43(38)	島根県	▲ 0.9
44	徳島県	▲ 1.1	45	愛媛県	▲ 1.3	45	徳島県	▲ 1.2
46	鹿児島県	▲ 1.2	45	鹿児島県	▲ 1.3	45	鹿児島県	▲ 1.2
47	愛媛県	▲ 1.4	47	徳島県	▲ 1.6	47	愛媛県	▲ 1.3
	全国	0.7		全国	1.5		全国	1.0

※( )は前年度の順位

表－12 島根県平均価格の全国順位の推移

(単位:円/m<sup>2</sup>、%)

	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5
住宅地	40位	41位	41位	41位	41位	41位	41位	43位	43位	43位
商業地	42位	43位	43位	44位	44位	45位	45位	45位	45位	45位
全用途	42位	44位	44位	44位	44位	45位	45位	45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

	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	20,400	▲ 0.9	37,500	▲ 1.0	▲ 0.9
鳥取県	19,000	▲ 0.8	44,500	▲ 1.1	▲ 0.8
岡山県	29,800	▲ 0.5	102,500	0.7	▲ 0.1
広島県	59,400	0.0	228,600	1.3	0.4
山口県	25,900	▲ 0.3	44,800	▲ 0.3	▲ 0.3
中国地方平均	33,500	▲ 0.4	114,000	0.3	▲ 0.2
全国平均	77,700	0.7	405,700	1.5	1.0

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: 43位 (前年 43位)
- ② 商業地: 45位 (前年 45位)
- ③ 全用途: 45位 (前年 45位)

(2) 平均変動率順位

- ① 住宅地: 39位 (前年 35位)
- ② 商業地: 42位 (前年 40位)
- ③ 全用途: 43位 (前年 38位)