

平成 27 年地価公示について

1 地価公示の概要

(1)趣旨

地価公示は、地価公示法に基づき、適正な地価の形成に寄与することを目的として国土交通省に設置されている土地鑑定委員会が、調査地点の毎年1月1日における更地としての正常価格^(注)を判定、公示するものです。

この公示価格は、都道府県が行う地価調査の標準価格(毎年7月1日時点)とともに、一般の土地取引の指標となり、また、公共用地取得価格の算定の規準となるものです。

(注)正常価格とは、市場性を有する不動産について、合理的な自由市場で形成されるであろう市場価格を表示する適正な価格です。つまり、売り手にも買い手にも偏らない客観的交換価値を表したものです。

(2)調査地点

地価公示は、公示区域(都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域)について実施されます。

今回本県では、8市5町において 131 地点が調査地点(標準地)とされました。(全国23,380地点、内17地点休止)

凡 例

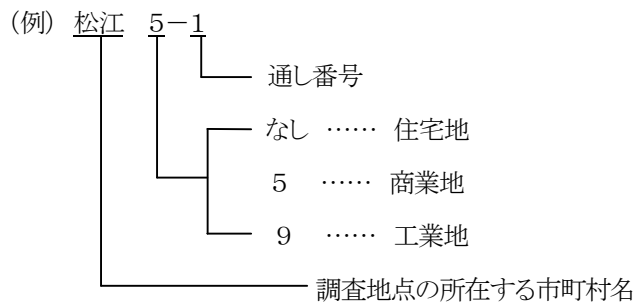
1 平均変動率について

地価公示の平均変動率は、前年から引き続き調査した地点の変動率(%)を単純平均し、小数点第1位までを有効数字として公表するものです。

2 平均価格について

地価公示の平均価格は、調査したすべての地点の価格を単純平均したものです。十の位を四捨五入し、百の位までを表示しています。

3 調査地点の番号について



4 調査地点の住居表示について

調査地点に住居表示がある場合には「 」内に表示しました。

平成27年地価公示 市町別調査地点数

	住宅地	商業地	工業地	合計
県合計	92	37	2	131
市部小計 (8市)	81	31	2	114
松江市	40	11	2	53
浜田市	6	2		8
出雲市	10	7		17
益田市	5	2		7
大田市	5	3		8
安来市	5	2		7
江津市	4	1		5
雲南市	6	3		9
町部小計 (5町)	11	6		17
奥出雲町	4	2		6
川本町	2	1		3
津和野町	2	1		3
吉賀町	1	1		2
隠岐の島町	2	1		3

(参考:平成26年地価公示 調査地点数)

	住宅地	商業地	工業地	合計
県合計	92	37	2	131

2 平成27年地価公示結果の概要

(1) 全般(全用途)

- ・平均変動率は▲2.5%となり、平成12年から16年連続で下落が継続した。
- ・下落率は、3年連続で縮小した。

○島根県	3年連続下落率縮小	【H25】▲3.6%	【H26】▲3.2%	【H27】▲2.5%
全国第41位 ※1				
○松江市	3年連続下落率縮小	【H25】▲3.6%	【H26】▲2.8%	【H27】▲2.1%
○全国	5年連続下落率縮小	【H25】▲1.8%	【H26】▲0.6%	【H27】▲0.3%

(2) 住宅地

- ・平均変動率は▲2.1%となり、平成15年から13年連続で下落が継続した。
- ・横ばい地点が1地点となり、下落率は、3年連続で縮小した。
- ・平均価格は35,300円だった。

○島根県	3年連続下落率縮小	【H25】▲3.0%	【H26】▲2.7%	【H27】▲2.1%
全国第38位 ※1				
○松江市	3年連続下落率縮小	【H25】▲3.0%	【H26】▲2.4%	【H27】▲1.9%
○全国	5年連続下落率縮小	【H25】▲1.6%	【H26】▲0.6%	【H27】▲0.4%

(3) 商業地

- ・平均変動率は▲3.3%となり、平成6年から22年連続で下落が継続した。
- ・全ての地点で下落したが、下落率は、3年連続で縮小した。
- ・平均価格は58,500円だった。

○島根県	3年連続下落率縮小	【H25】▲4.8%	【H26】▲4.3%	【H27】▲3.3%
全国第44位 ※1				
○松江市	4年連続下落率縮小	【H25】▲5.4%	【H26】▲3.9%	【H27】▲2.8%
○全国	横ばいに転換	【H25】▲2.1%	【H26】▲0.5%	【H27】0.0%

※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。

3 対前年変動率下位順位表

(1)住宅地

(単位:%、円/㎡)

順位※ (前年)	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	変動率 (前年)	公示価格 (前年)
1 (1)	島根川本 -1	邑智郡川本町大字川本239番1	▲ 5.5 (▲ 5.6)	20,800 (22,000)
2 (5)	安来 -5	安来市飯島町字藤木248番19	▲ 4.8 (▲ 4.9)	29,700 (31,200)
3 (8)	松江 -11	松江市宍道町白石1745番17	▲ 4.3 (▲ 4.1)	22,100 (23,100)
4 (2)	津和野 -2	鹿足郡津和野町鷺原字本丁口140番外	▲ 4.3 (▲ 5.6)	24,400 (25,500)
5 (14)	松江 -19	松江市内中原町140番1	▲ 4.1 (▲ 3.9)	87,100 (90,800)
6 (15)	安来 -2	安来市宮内町字山辺290番2	▲ 4.1 (▲ 3.9)	35,400 (36,900)
7 (3)	津和野 -1	鹿足郡津和野町後田字鉄砲丁口137番20外	▲ 3.9 (▲ 5.3)	34,400 (35,800)
8 (4)	出雲 -9	出雲市斐川町上直江2998番	▲ 3.8 (▲ 5.0)	27,700 (28,800)
9 (44)	安来 -4	安来市赤江町字寺下1515番6	▲ 3.8 (▲ 2.9)	22,900 (23,800)
10 (11)	安来 -1	安来市安来町字内浜1090番2	▲ 3.7 (▲ 4.0)	46,600 (48,400)

※ 小数点第2位以下の数値を有効とした順位

(2)商業地

(単位:%、円/㎡)

順位※ (前年)	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	変動率 (前年)	公示価格 (前年)
1 (5)	島根川本 5-1	邑智郡川本町大字川本537番9(ポーラ化粧品店)	▲ 6.9 (▲ 6.4)	24,400 (26,200)
2 (3)	益田 5-1	益田市駅前町1番9外「駅前町26-2」(駅前ビジネスホテル)	▲ 6.8 (▲ 7.1)	90,000 (96,600)
3 (7)	島根大田 5-1	大田市大田町大田字大沢輪ノ内イ660番12外(ハタノビル)	▲ 6.2 (▲ 6.1)	48,800 (52,000)
4 (2)	松江 5-8	松江市東本町1丁目33番1(第51前島ビル)	▲ 6.0 (▲ 8.2)	94,900 (101,000)
5 (10)	隠岐の島 5-1	隠岐郡隠岐の島町西町八尾ノー1番1(ピア中央薬局)	▲ 5.7 (▲ 5.7)	64,100 (68,000)
6 (4)	益田 5-2	益田市乙吉町イ103番4(西中国信用金庫益田支店)	▲ 5.4 (▲ 7.1)	59,800 (63,200)
7 (13)	雲南 5-1	雲南市大東町飯田785番3(理容清水)	▲ 4.3 (▲ 4.5)	28,600 (29,900)
7 (1)	津和野 5-1	鹿足郡津和野町後田字本町口210番(開正堂)	▲ 4.3 (▲ 9.6)	44,000 (46,000)
9 (8)	安来 5-1	安来市安来町字内浜1133番1(あづまや)	▲ 4.1 (▲ 5.8)	62,500 (65,200)
10 (6)	出雲 5-1	出雲市今市町字藤ヶ森930番3(まめなか屋台村)	▲ 3.8 (▲ 6.3)	101,000 (105,000)

※ 小数点第2位以下の数値を有効とした順位

4 公示価格高順位表

(1)住宅地

(単位:円/㎡)

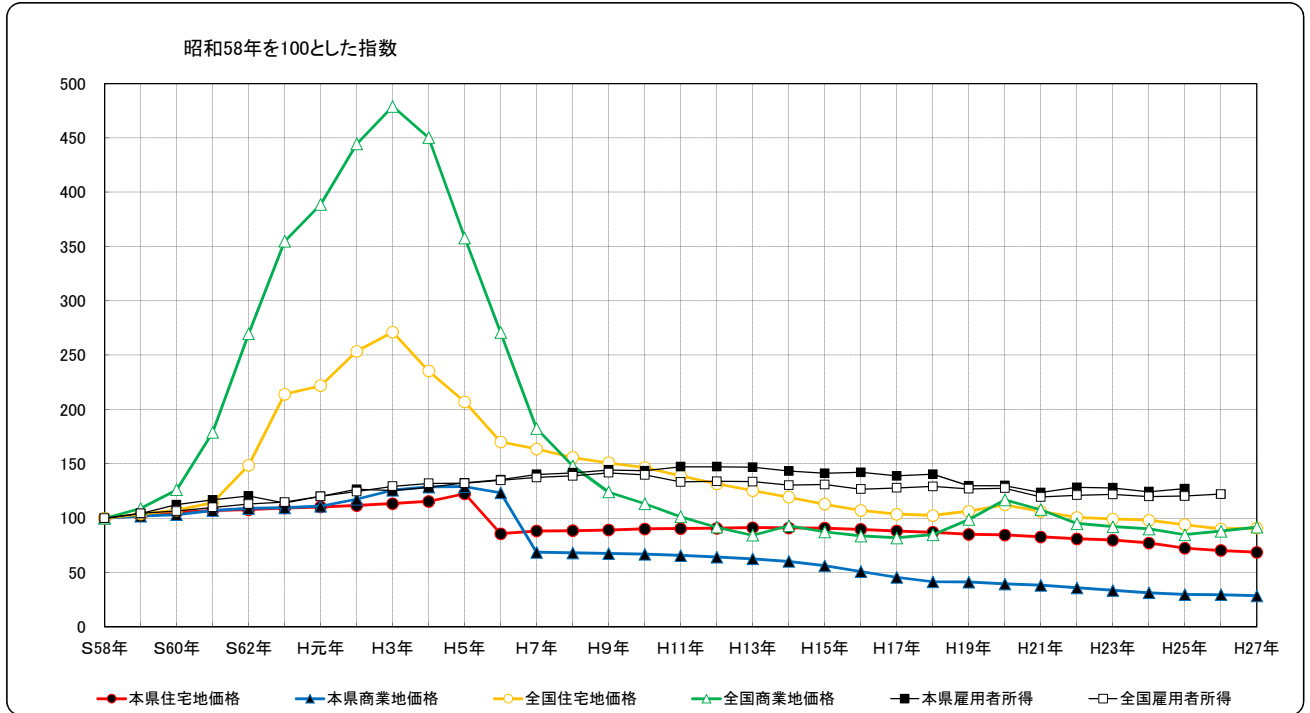
順位 (前年)	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	公示価格 (前 年)
1 (1)	松江 -30	松江市学園2丁目463番 「学園2-21-28」	89,300 (92,200)
2 (2)	松江 -19	松江市内中原町140番1	87,100 (90,800)
3 (3)	松江 -4	松江市母衣町177番1外	81,500 (82,500)
4 (5)	松江 -31	松江市学園南1丁目382番 「学園南1-14-29」	81,300 (82,300)
5 (4)	松江 -2	松江市外中原町123番	80,300 (82,400)
6 (6)	松江 -3	松江市北堀町95番	72,500 (74,400)
7 (7)	松江 -27	松江市浜乃木6丁目1279番11 「浜乃木6-4-50」	72,100 (72,100)
8 (8)	松江 -5	松江市南田町124番214	69,000 (69,600)
9 (9)	松江 -8	松江市東朝日町字小浜232番12	67,100 (68,600)
10 (10)	松江 -20	松江市奥谷町106番6	65,000 (66,100)

(2)商業地

(単位:円/㎡)

順位 (前年)	標準地番号	標準地の所在及び地番 並びに住居表示	公示価格 (前 年)
1 (1)	松江 5-3	松江市朝日町字伊勢宮476番7 (あさひ薬局)	166,000 (168,000)
2 (2)	松江 5-5	松江市朝日町字伊勢宮470番1外 (サウナ25)	115,000 (117,000)
3 (3)	出雲 5-1	出雲市今市町字藤ヶ森930番3 (まめなか屋台村)	101,000 (105,000)
4 (5)	浜田 5-1	浜田市黒川町4189番 (塚田駅前ビル)	96,500 (100,000)
5 (4)	松江 5-8	松江市東本町1丁目33番1 (第51前島ビル)	94,900 (101,000)
6 (6)	松江 5-11	松江市西津田3丁目541番1 「西津田3-1-10」(シャープ松江ビル)	93,500 (96,700)
7 (8)	松江 5-4	松江市天神町134番 (柳屋)	90,600 (93,000)
8 (7)	益田 5-1	益田市駅前町1番9外「駅前町26-2」 (駅前ビジネスホテル)	90,000 (96,600)
9 (9)	松江 5-7	松江市南田町25番1外 (かつべ整形外科医院)	86,800 (89,900)
10 (10)	松江 5-9	松江市殿町248番外 (藤井歯科医院)	82,600 (85,200)

5 地価の推移(地価公示:全体)



地 価:「地価公示」による
 雇用者所得:「毎月勤労統計調査」による

用途別標準地数の推移

	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H元	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
住宅地	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	41	91	101	101	101	104	55	55	104	104	104	104	104	104	100	97	96	95	85	85	93	92	92
商業地	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	16	18	44	44	44	45	25	25	45	45	45	45	44	45	42	42	40	39	39	39	42	37	37
全地点	67	67	67	66	66	66	66	66	66	65	73	126	163	163	163	167	96	96	167	167	167	167	167	164	165	154	150	148	138	138	138	131	131

【拡大図】

