

## 平成 28 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。

#### (2) 調査地点

島根県 135 ※ 地点 (全国 25,270地点、内15地点休止)

※ 継続地点が 129 地点、選定替が2地点(住宅地)、平成 26 年地価公示において削減された地点からの復活が4地点(商業地)。

#### 凡 例

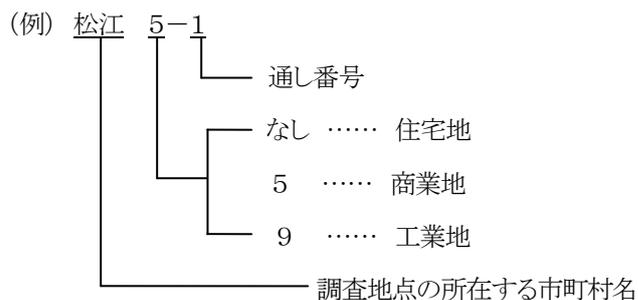
##### 1 平均変動率について

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28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	41	2	135
市部小計 (8市)	81	35	2	118
松江市	40	12	2	54
浜田市	6	3		9
出雲市	10	8		18
益田市	5	2		7
大田市	5	3		8
安来市	5	3		8
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27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28年地価公示結果の概要

### (1) 住宅地

- ・平均変動率は▲1.6%となり、平成15年から14年連続で下落が継続した。
- ・横ばい地点が3地点となり、下落率は、4年連続で縮小した。
- ・平均価格は34,800円(全国第36位)だった。

○島根県	4年連続下落率縮小	【H26】▲2.7%	【H27】▲2.1%	【H28】▲1.6%
全国第36位	※1			
○松江市	4年連続下落率縮小	【H26】▲2.4%	【H27】▲1.9%	【H28】▲1.2%
○全国	6年連続下落率縮小	【H26】▲0.6%	【H27】▲0.4%	【H28】▲0.2%

### (2) 商業地

- ・平均変動率は▲2.6%となり、平成6年から23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、4年連続で縮小した。
- ・平均価格は55,700円(全国第43位)だった。

○島根県	4年連続下落率縮小	【H26】▲4.3%	【H27】▲3.3%	【H28】▲2.6%
全国第45位	※1			
○松江市	5年連続下落率縮小	【H26】▲3.9%	【H27】▲2.8%	【H28】▲1.5%
○全国	上昇に移行	【H26】▲0.5%	【H27】0.0%	【H28】0.9%

### 【全用途】

- ・平均変動率は▲1.9%となり、平成12年から17年連続で下落が継続した。
- ・下落率は、4年連続で縮小した。
- ・平均価格は40,900円(全国第39位)だった。

○島根県	4年連続下落率縮小	【H26】▲3.2%	【H27】▲2.5%	【H28】▲1.9%
全国第40位	※1			
○松江市	4年連続下落率縮小	【H26】▲2.8%	【H27】▲2.1%	【H28】▲1.3%
○全国	上昇に移行	【H26】▲0.6%	【H27】▲0.3%	【H28】0.1%

※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。

### 3 対前年変動率下位順位表

#### (1) 住宅地

(単位: %、円/㎡)

順位※	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	H27公示価格	H28公示価格	変動率
1	島根川本 ー 1	邑智郡川本町大字川本239番1	20,800	19,500	▲ 6.3
2	松江 ー 11	松江市宍道町白石1745番17	22,100	21,100	▲ 4.5
3	島根川本 ー 2	邑智郡川本町大字川下999番2外	11,400	10,900	▲ 4.4
4	安来 ー 2	安来市宮内町字山辺290番2	35,400	34,000	▲ 4.0
5	安来 ー 1	安来市安来町字内浜1090番2	46,600	44,900	▲ 3.6
6	安来 ー 4	安来市赤江町字寺下1515番6	22,900	22,100	▲ 3.5
7	津和野 ー 2	鹿足郡津和野町鷺原口140番外	24,400	23,600	▲ 3.3
8	松江 ー 29	松江市宍道町昭和57番	33,600	32,500	▲ 3.3
9	益田 ー 3	益田市三宅町口1178番6「三宅町9-14」	40,800	39,600	▲ 2.9
10	出雲 ー 9	出雲市斐川町上直江2998番	27,700	26,900	▲ 2.9

※ 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※	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	H27公示価格	H28公示価格	変動率
1	島根川本 5 ー 1	邑智郡川本町大字川本537番9 (ポーラ化粧品店)	24,400	22,600	▲ 7.4
2	島根大田 5 ー 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)	48,800	45,400	▲ 7.0
3	益田 5 ー 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	84,200	▲ 6.4
4	隠岐の島 5 ー 1	隠岐郡隠岐の島町西町八尾ノー1番1 (ピア中央薬局)	64,100	60,600	▲ 5.5
5	益田 5 ー 2	益田市乙吉町イ103番4 (西中国信用金庫益田支店)	59,800	57,400	▲ 4.0
6	安来 5 ー 1	安来市安来町字内浜1133番1	62,500	60,200	▲ 3.7
7	吉賀 5 ー 1	鹿足郡吉賀町六日市411番3 (おがさわら歯科)	20,400	19,700	▲ 3.4
8	出雲 5 ー 4	出雲市平田町字本町1013番 (かねしげ理美容室)	42,300	40,900	▲ 3.3
9	松江 5 ー 8	松江市東本町1丁目33番1 (第51前島ビル)	94,900	92,000	▲ 3.1
10	雲南 5 ー 3	雲南市木次町木次92番 (田中美容理容室)	23,400	22,700	▲ 3.0

※ 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/㎡)

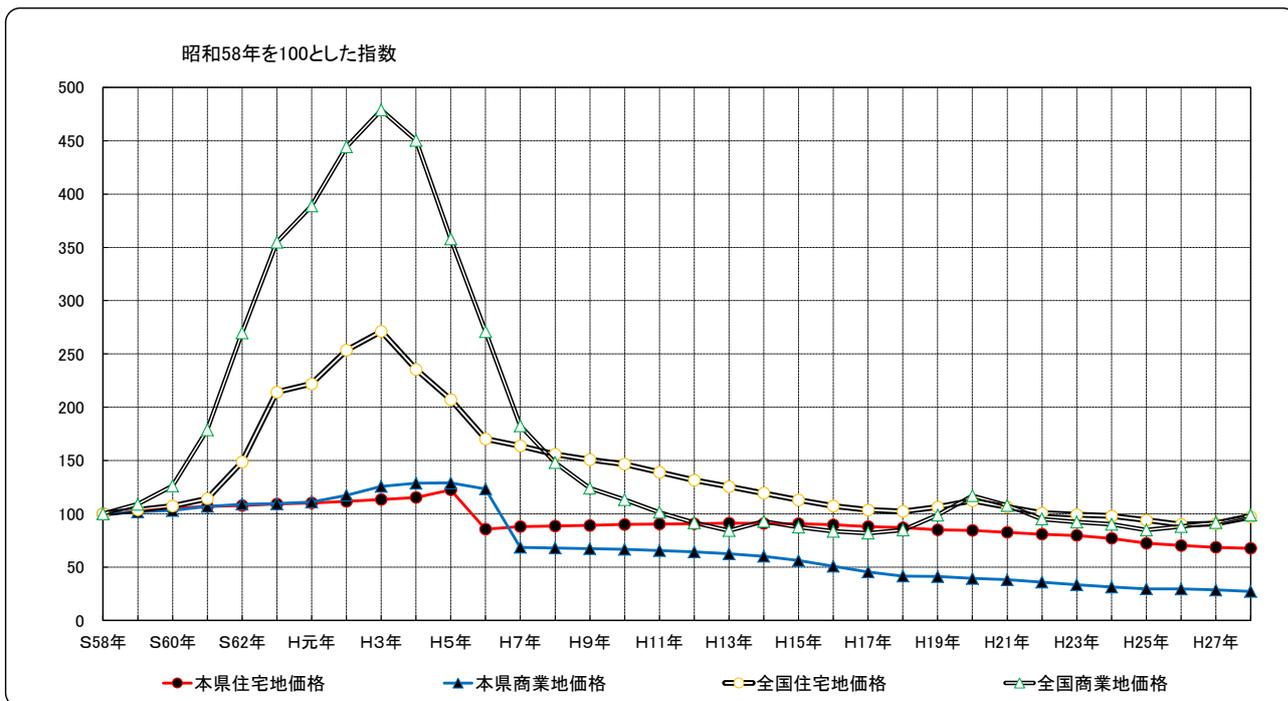
順位 (前年)	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	H27公示価格	H28公示価格	変動率
1 (1)	松江 ー 30	松江市学園2丁目463番「学園2-21-28」	89,300	87,000	▲ 2.6
2 (2)	松江 ー 19	松江市内中原町140番1	87,100	84,600	▲ 2.9
3 (4)	松江 ー 31	松江市学園南1丁目382番「学園南1-14-29」	81,300	80,900	▲ 0.5
4 (3)	松江 ー 4	松江市母衣町177番1外	81,500	80,800	▲ 0.9
5 (5)	松江 ー 2	松江市外中原町123番	80,300	78,700	▲ 2.0
6 (7)	松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11「浜乃木6-4-50」	72,100	72,100	0.0
7 (6)	松江 ー 3	松江市北堀町95番	72,500	71,500	▲ 1.4
8 (8)	松江 ー 5	松江市南田町124番214	69,000	68,900	▲ 0.1
9 (9)	松江 ー 8	松江市東朝日町字小浜232番12	67,100	65,900	▲ 1.8
10 (11)	松江 ー 16	松江市浜乃木3丁目1042番12「浜乃木3-6-13」	64,200	64,100	▲ 0.2

##### (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	H27公示価格	H28公示価格	変動率
1 (1)	松江 5 ー 3	松江市朝日町字伊勢宮476番7(あさひ薬局)	166,000	166,000	0.0
2 (2)	松江 5 ー 5	松江市朝日町字伊勢宮470番1外(サウナ25)	115,000	114,000	▲ 0.9
3 (3)	出雲 5 ー 1	出雲市今市町字藤ヶ森930番3(まめなか屋台村)	101,000	99,000	▲ 2.0
4 (4)	浜田 5 ー 1	浜田市黒川町4189番(塚田駅前ビル)	96,500	94,100	▲ 2.5
5 (5)	松江 5 ー 8	松江市東本町1丁目33番1(第51前島ビル)	94,900	92,000	▲ 3.1
5 (6)	松江 5 ー 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	92,000	▲ 1.6
7 (7)	松江 5 ー 4	松江市天神町134番(柳屋)	90,600	88,500	▲ 2.3
8 (9)	松江 5 ー 7	松江市南田町25番1外(かつべ整形外科医院)	86,800	84,600	▲ 2.5
9 (8)	益田 5 ー 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	84,200	▲ 6.4
10 (10)	松江 5 ー 9	松江市殿町248番外(藤井歯科医院)	82,600	81,000	▲ 1.9

## 5 地価の推移(地価公示:全体)



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	H28	
住宅地	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	41	91	101	101	101	104	104	104	104	104	104	104	104	104	100	97	96	95	85	85	93	92	92	92	
商業地	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	16	18	44	44	44	45	45	45	45	45	45	45	45	44	45	42	42	40	39	39	39	42	37	37	41
全地点	67	67	67	66	66	66	66	66	66	65	73	126	163	163	163	167	167	167	167	167	167	167	167	164	165	158	154	150	148	138	138	138	131	131	135

### 【拡大図】

