

平成 30 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 138 ※ 地点 (全国 26,000地点、内12地点休止)

※ 継続地点が 137地点、選定替が1地点(住宅地)

(3) 公表日程

3月 27 日(火)16 時 50 分以降 ラジオ・テレビ・インターネット報道解禁

3月 28 日(水)新聞報道解禁

// 官報公示

凡 例

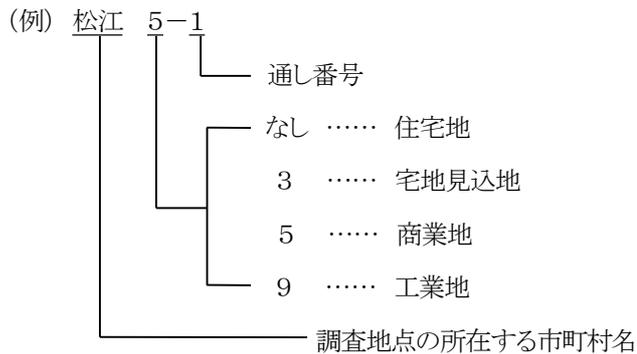
1 平均変動率について

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30年地価公示 市町別調査地点数

	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	合 計
県 合 計	92	1	43	2	138
市 部 小 計 (8 市)	81	1	37	2	121
松 江 市	40	1	13	2	56
浜 田 市	6		3		9
出 雲 市	10		8		18
益 田 市	5		3		8
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29年地価公示 調査地点数)

	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	合 計
県 合 計	92	1	43	2	138

2 平成30年地価公示結果の概要

(1) 住宅地

- ・平均変動率は▲1.0%となり、平成15年から16年連続で下落が継続した。
- ・上昇地点が1地点、横ばい地点が27地点となり、下落率は、6年連続で縮小した。
- ・平均価格は34,100円(全国第37位)だった。

○島根県	6年連続下落率縮小	【H28】▲1.6%	【H29】▲1.1%	【H30】▲1.0%
全国第38位	※1			
○松江市	6年連続下落率縮小	【H28】▲1.2%	【H29】▲0.7%	【H30】▲0.4%
○全国	10年ぶりに上昇に転じた	【H28】▲0.2%	【H29】0.0%	【H30】0.3%

(2) 商業地

- ・平均変動率は▲1.5%となり、平成6年から25年連続で下落が継続した。
- ・横ばい地点が5地点となり、下落率は、6年連続で縮小した。
- ・平均価格は55,200円(全国第43位)だった。

○島根県	6年連続下落率縮小	【H28】▲2.6%	【H29】▲1.9%	【H30】▲1.5%
全国第43位	※1			
○松江市	7年連続下落率縮小	【H28】▲1.5%	【H29】▲1.0%	【H30】▲0.6%
○全国	3年連続上昇	【H28】0.9%	【H29】1.4%	【H30】1.9%

【全用途】

- ・平均変動率は▲1.1%となり、平成12年から19年連続で下落が継続した。
- ・下落率は、6年連続で縮小した。
- ・平均価格は40,400円(全国第39位)だった。

○島根県	6年連続下落率縮小	【H28】▲1.9%	【H29】▲1.4%	【H30】▲1.1%
全国第38位	※1			
○松江市	6年連続下落率縮小	【H28】▲1.3%	【H29】▲0.8%	【H30】▲0.5%
○全国	3年連続上昇	【H28】0.1%	【H29】0.4%	【H30】0.7%

※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	H29公示価格	H30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	18,500	17,500	▲ 5.4
2	島根川本 ー 2	邑智郡川本町大字川下999番2外	10,500	10,100	▲ 3.8
3	安来 ー 2	安来市宮内町字山辺290番2	32,700	31,500	▲ 3.7
4	安来 ー 1	安来市安来町字内浜1090番2	43,400	41,900	▲ 3.5
5	松江 ー 29	松江市宍道町昭和57番	31,500	30,600	▲ 2.9
6	安来 ー 4	安来市赤江町字寺下1515番6	21,500	20,900	▲ 2.8
7	吉賀 ー 1	鹿足郡吉賀町有飯212番1	9,340	9,080	▲ 2.8
8	益田 ー 5	益田市匹見町匹見イ676番1	3,600	3,500	▲ 2.8
9	益田 ー 3	益田市三宅町口1178番6「三宅町9-14」	38,500	37,500	▲ 2.6
10	松江 ー 17	松江市青葉台170番「青葉台9-19」	35,100	34,200	▲ 2.6

※ 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	H29公示価格	H30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)	21,000	19,500	▲ 7.1
2	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)	79,000	75,800	▲ 4.1
3	益田 5 ー 3	益田市高津5丁目イ1592番104「高津5-34-9」(山陰合同銀行高津出張所)	63,800	61,600	▲ 3.4
4	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)	43,600	42,200	▲ 3.2
5	吉賀 5 ー 1	鹿足郡吉賀町六日市411番3 (おがさわら歯科)	19,100	18,500	▲ 3.1
6	安来 5 ー 1	安来市安来町字内浜1133番1	58,500	56,700	▲ 3.1
7	出雲 5 ー 4	出雲市平田町字本町1013番 (かねしげ理美容室)	39,700	38,500	▲ 3.0
8	隠岐の島 5 ー 1	隠岐郡隠岐の島町西町八尾ノ一1番1 (ピア中央薬局)	58,800	57,200	▲ 2.7
9	島根大田 5 ー 3	大田市温泉津町温泉津字上町ノ内口205番1外 (後楽旅館)	22,700	22,100	▲ 2.6
10	安来 5 ー 3	安来市黒井田町字砂田382番1 ((有)松江自動車用品商会安来営業所)	32,000	31,300	▲ 2.2

※ 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	H29公示価格	H30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」	84,900	83,500	▲ 1.6
2 (2)	松江 ー 19	松江市内中原町140番1	83,200	83,200	0.0
3 (3)	松江 ー 31	松江市学園南1丁目382番「学園南1-14-29」	80,900	80,900	0.0
4 (4)	松江 ー 4	松江市母衣町177番1外	80,600	80,400	▲ 0.2
5 (5)	松江 ー 2	松江市外中原町123番	78,000	78,000	0.0
6 (6)	松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11「浜乃木6-4-50」	72,100	72,800	1.0
7 (7)	松江 ー 3	松江市北堀町95番	71,300	71,300	0.0
8 (8)	松江 ー 5	松江市南田町124番214	68,900	68,900	0.0
9 (9)	松江 ー 16	松江市浜乃木3丁目1042番12「浜乃木3-6-13」	64,100	64,100	0.0
10 (10)	松江 ー 8	松江市東朝日町字小浜220番7	63,700	63,700	0.0

(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	H29公示価格	H30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)	113,000	113,000	0.0
3 (3)	出雲 5 ー 1	出雲市今市町字藤ヶ森930番3	97,700	97,200	▲ 0.5
4 (4)	松江 5 ー 13	松江市田和山町119番外 (ドコモショップ松江田和山店)	94,900	94,900	0.0
5 (5)	浜田 5 ー 1	浜田市黒川町4189番 (塚田駅前ビル)	92,400	91,200	▲ 1.3
6 (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)	90,900	90,500	▲ 0.4
7 (7)	松江 5 ー 8	松江市東本町1丁目33番1 (第51前島ビル)	89,600	87,800	▲ 2.0
8 (8)	松江 5 ー 4	松江市天神町134番 (柳屋)	86,900	85,700	▲ 1.4
9 (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)	83,000	82,000	▲ 1.2
10 (11)	松江 5 ー 10	松江市大正町字伊勢宮449番2外 (株) 赤徳商店)	79,700	79,700	0.0

5 対前年変動率プラス地点

(1) 住宅地

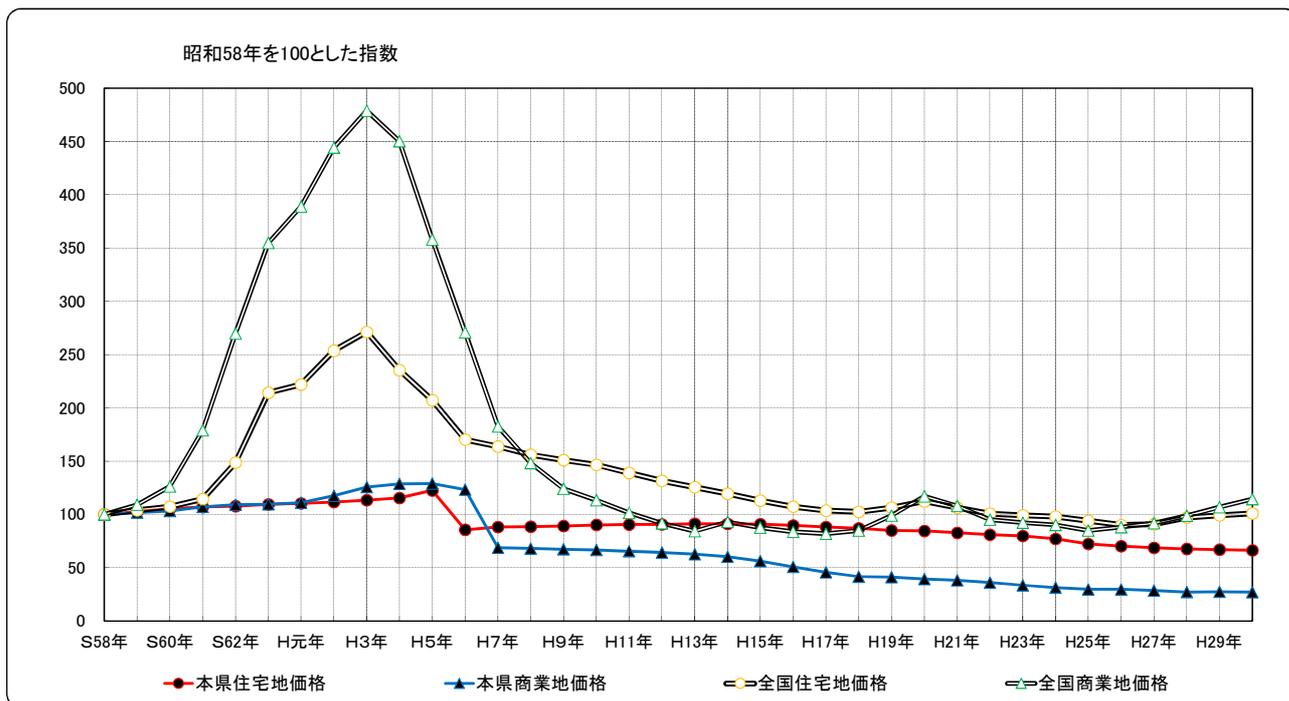
(単位: %、円/㎡)

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)	変動要因
松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11「浜乃木6-4-50」	1.0 (0.0)	72,800 (72,100)	低金利環境の継続などを背景に住環境の優る地域で宅地需要が回復したため

(2) 商業地

該当なし

6 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	H29	H30	
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	104	100	97	96	95	85	85	93	92	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	44	45	42	40	39	39	39	42	37	37	41	43	43
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	138	138

【拡大図】

