

令和6年 地価公示について

(実施：国土交通省土地鑑定委員会)

目次

【概要編】	頁
令和6年 地価公示について	
1. 地価公示の概要	1
2. 市町別・用途別調査地点数	2
3. 令和6年地価公示結果の概要（島根県分）	3
4. 対前年変動率上位順位表	4
5. 対前年変動率下位順位表	5
6. 公示価格高順位表	6
7. 地価の推移（地価公示）	7
8. 対前年平均変動率及び平均価格	8
・表－1 用途別対前年平均変動率	8
・表－2 用途別対前年平均変動率の推移	8
・表－3 用途別平均価格	8
・表－4 中国各県の平均価格及び対前年平均変動率	8
・表－5 市町別住宅地平均価格	9
・表－6 市町別商業地平均価格	9
【資料編】	
令和6年公示価格等一覧表	別掲

令和6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(うち6地点休止))

※ 継続地点:136 地点、隔年調査:2地点

(3) 公表日程

3月26日(火) 16時50分以降

テレビ・ラジオ・インターネット報道解禁(資料1を除く)

3月27日(水) 0時00分以降

テレビ・ラジオ・インターネット報道解禁(資料1:公示価格等一覧表)

朝刊以降 新聞報道解禁

官報公示

凡 例

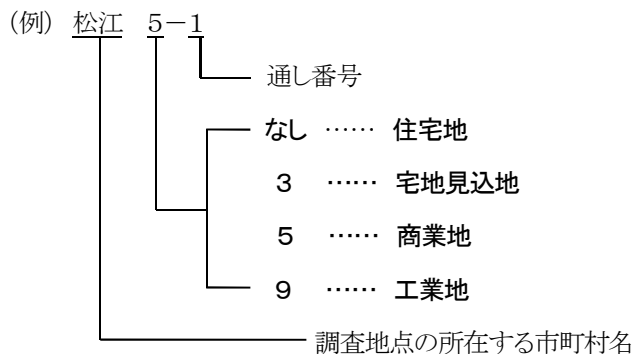
1 平均変動率について

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。

2. 市町村別・用途別調査地点数

令和6年地価公示(島根県分)市町村別調査地点数

	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	合計
県 合 計	91	1	44	2	138
市 部 小 計 (8 市)	80	1	38	2	121
松 江 市	39	1	13	2	55
浜 田 市	6		3		9
出 雲 市	10		9		19
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:令和5年地価公示(島根県分)調査地点数)

	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	合計
県合計	91	1	44	2	138

3. 令和6年地価公示結果の概要(島根県分)

(1) 住宅地

- ・平均変動率は▲0.3%となり、平成15年から22年連続で下落が継続した。
- ・上昇地点が25地点(前年24地点)、横ばい地点が20地点(前年22地点)となり、下落率は、3年連続で縮小した。
- ・平均価格は34,000円(全国第40位)だった。

○島根県	3年連続で下落率縮小	【R4】 ▲ 0.5%	【R5】 ▲ 0.4%	【R6】 ▲ 0.3%	全国第 35位 ※
○松江市	3年連続で上昇	【R4】 0.1%	【R5】 0.4%	【R6】 0.7%	
○全国	3年連続で上昇	【R4】 0.5%	【R5】 1.4%	【R6】 2.0%	

(2) 商業地

- ・平均変動率は▲0.7%となり、平成6年から31年連続で下落が継続した。
- ・上昇地点が10地点(前年9地点)、横ばい地点が7地点(前年5地点)となり、下落率は、3年連続で縮小した。
- ・平均価格は52,800円(全国第43位)だった。

○島根県	3年連続で下落率縮小	【R4】 ▲ 1.2%	【R5】 ▲ 1.0%	【R6】 ▲ 0.7%	全国第44位 ※
○松江市	上昇に転じた	【R4】 ▲ 0.4%	【R5】 0.0%	【R6】 0.5%	
○全国	3年連続で上昇	【R4】 0.4%	【R5】 1.8%	【R6】 3.1%	

(3) 全用途

- ・平均変動率は▲0.4%となり、平成12年から25年連続で下落が継続した。
- ・下落率は、3年連続で縮小した。
- ・平均価格は39,700円(全国第 42位)だった。

○島根県	3年連続で下落率縮小	【R4】 ▲ 0.7%	【R5】 ▲ 0.6%	【R6】 ▲ 0.4%	全国第40位 ※
○松江市	2年連続で上昇	【R4】 0.0%	【R5】 0.3%	【R6】 0.6%	
○全国	3年連続で上昇	【R4】 0.6%	【R5】 1.6%	【R6】 2.3%	

※ 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。

(4) 特徴的な地価動向

本県では、住宅地においては低金利政策等による堅調な宅地需要を反映して、東部を中心に価格が上昇した地点が増加した。松江市や出雲市の利便性が良い地域への人の流れが継続しており、地価の二極化が進んでいる。

商業地においては、松江市や出雲市を中心にコロナ終息による経済活動正常化への期待感から地価が上昇している地点も見られる。

また、松江市においては近年マンション建設が相次いでいる。そのため、マンションを建設することに適した土地が不足しており、マンション用地の価格が大きく上昇している。

4. 対前年変動率上位順位表

(1) 住宅地(上位地点のみ)

(単位: %、円/m²)

順位※	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	R5公示価格	R6公示価格	変動率
1(7)	松江 ー 30	松江市学園2丁目463番「学園2-21-28」	85,000	88,800	4.5
2(6)	松江 ー 8	松江市東朝日町字小浜220番7	66,500	68,600	3.2
3(4)	出雲 ー 9	出雲市斐川町上直江2998番	27,100	27,900	3.0
4(1)	松江 ー 2	松江市外中原町123番	82,900	84,900	2.4
5(ー)	松江 ー 19	松江市内中原町140番1	85,600	87,500	2.2
6(ー)	松江 ー 31	松江市学園南1丁目382番 「学園南1-14-29」	82,400	83,900	1.8
7(ー)	松江 ー 5	松江市南田町124番214	72,000	73,300	1.8
8(3)	松江 ー 16	松江市浜乃木3丁目1042番12 「浜乃木3-6-13」	67,200	68,300	1.6
9(2)	松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11 「浜乃木6-4-50」	76,800	78,000	1.6
10(ー)	松江 ー 9	松江市上乃木5丁目2191番6 「上乃木5-14-13」	59,600	60,500	1.5

※ 小数点第2位以下の数値を有効とした順位

(2) 商業地(上位地点のみ)

(単位: %、円/m²)

順位※	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	R5公示価格	R6公示価格	変動率
1(3)	出雲 5 ー 201	出雲市大社町杵築南字馬場772番外 (出雲杵築屋)	60,300	62,300	3.3
2(ー)	松江 5 ー 301	松江市大庭町1803番5外 (パースデイ大庭店)	70,000	71,600	2.3
3(6)	松江 5 ー 12	松江市浜乃木3丁目937番8 「浜乃木3-2-20」(日本郵便輸送(株))	61,700	62,700	1.6
4(8)	出雲 5 ー 2	出雲市渡橋町字御前44番2外 (中井総合法律事務所)	60,400	61,200	1.3
5(1)	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)	97,800	98,900	1.1
6(2)	松江 5 ー 5	松江市朝日町字伊勢宮470番1	115,000	116,000	0.9
7(4)	松江 5 ー 3	松江市朝日町字伊勢宮476番7 (あさひ薬局)	170,000	171,000	0.6
8(7)	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	91,400	0.6
9(5)	松江 5 ー 2	松江市西茶町102番(石原自転車店)	74,600	75,000	0.5
10(9)	松江 5 ー 10	松江市大正町字伊勢宮449番2外 (株)赤徳商店)	80,100	80,500	0.5

※ 小数点第2位以下の数値を有効とした順位

住宅地

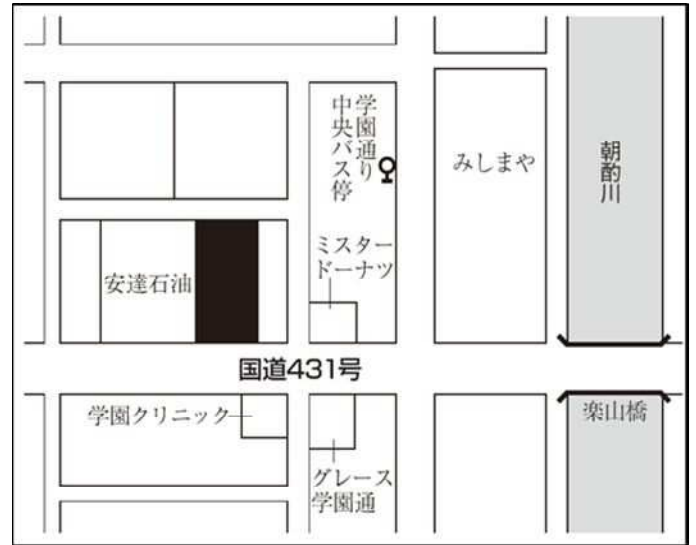
第 1 位

松江 - 30

松江市学園2丁目463番「学園2-21-28」

幹線道路沿いの高層共同住宅が建つ住宅地域

85,000円/m² → 88,800円/m² (4.5 %)



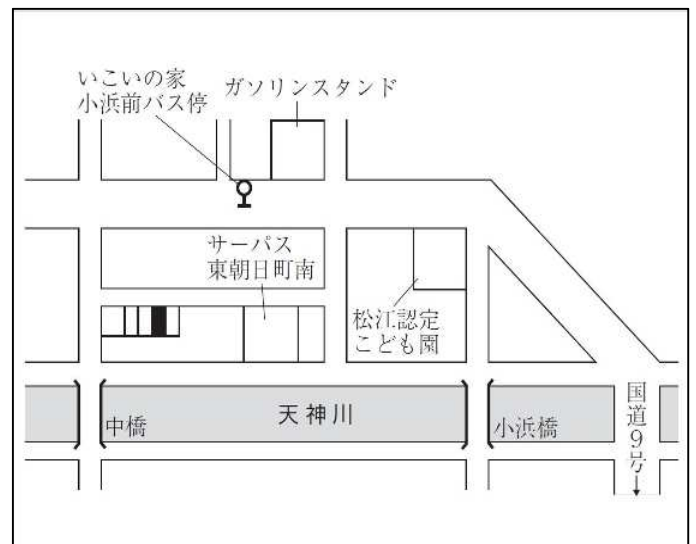
第 2 位

松江 - 8

松江市東朝日町字小浜220番7

一般住宅、アパート等が混在する既成住宅地域

66,500円/m² → 68,600円/m² (3.2 %)



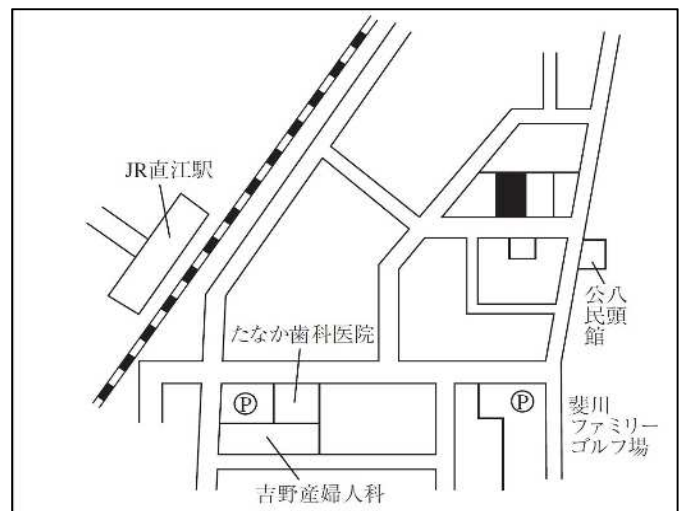
第 3 位

出雲 - 9

出雲市斐川町上直江2998番

一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

27,100円/m² → 27,900円/m² (3.0 %)



商業地

第 1 位

出雲 5 - 201

出雲市大社町杵築南字馬場772番外(出雲杵築屋)

土産店、飲食店が集まる出雲大社近くの商業地域

60,300円/m² → 62,300円/m² (3.3 %)



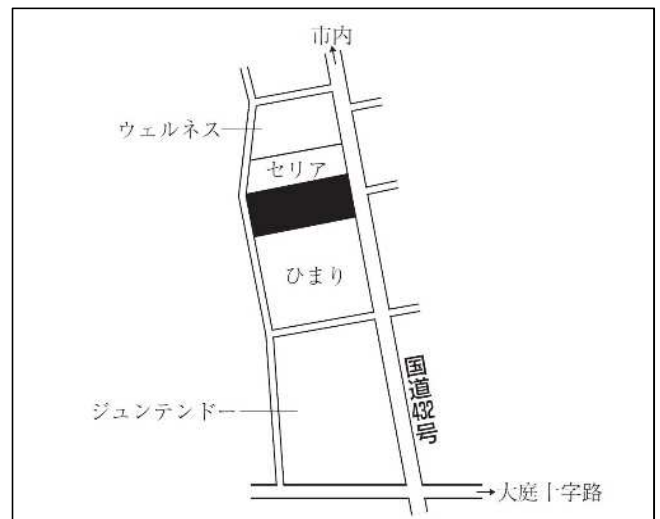
第 2 位

松江 5 - 301

松江市大庭町1803番5外(バースデイ大庭店)

低層の店舗等が建ち並ぶ郊外の路線商業地域

70,000円/m² → 71,600円/m² (2.3 %)



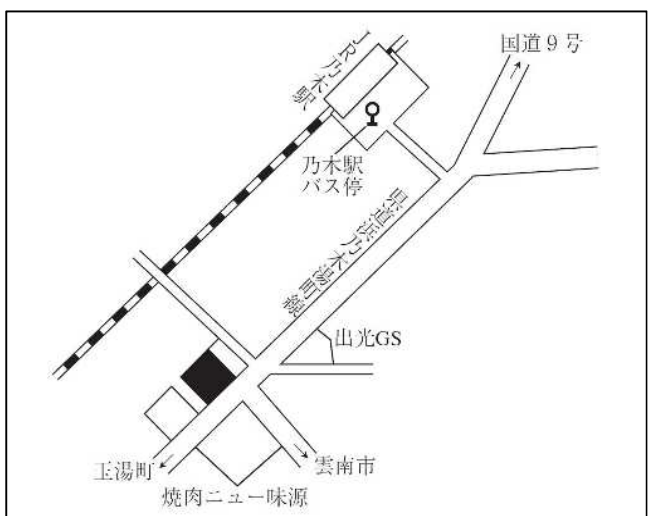
第 3 位

松江 5 - 12

松江市浜乃木3丁目937番8「浜乃木3-2-20」
(日本郵便輸送(株))

中小規模の営業所、事務所等が建ち並ぶ商業地域

61,700円/m² → 62,700円/m² (1.6 %)



5. 対前年変動率下位順位表

(1) 住宅地(上位地点のみ)

(単位: %、円/m²)

順位※	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	R5公示価格	R6公示価格	変動率
1(1)	益田 ー 2	益田市幸町口1913番2「幸町1ー40」	33,200	32,000	▲ 3.6
2(6)	益田 ー 3	益田市三宅町口1596番3「三宅町1ー28」	28,700	27,700	▲ 3.5
3(5)	島根川本 ー 1	邑智郡川本町大字川本239番1	14,700	14,200	▲ 3.4
4(2)	安来 ー 1	安来市安来町字内浜1090番2	35,800	34,600	▲ 3.4
5(ー)	浜田 ー 2	浜田市国分町762番	21,400	20,700	▲ 3.3
6(3)	益田 ー 1	益田市常盤町632番3「常盤町9ー32」	31,000	30,000	▲ 3.2
7(10)	島根大田 ー 2	大田市久手町波根西字久手2111番	13,800	13,400	▲ 2.9
8(4)	益田 ー 4	益田市高津5丁目イ1592番66「高津5ー32ー19」	31,400	30,500	▲ 2.9
9(7)	津和野 ー 1	鹿足郡津和野町後田口137番20外	29,600	28,800	▲ 2.7
10(8)	隠岐の島 ー 1	隠岐郡隠岐の島町中町目貫ノー24番	27,100	26,500	▲ 2.2

※ 小数点第2位以下の数値を有効とした順位

(2) 商業地(上位地点のみ)

(単位: %、円/m²)

順位※	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	R5公示価格	R6公示価格	変動率
1(6)	安来 5 ー 1	安来市安来町字内浜1862番1 (やすぎセンタービル)	47,400	45,800	▲ 3.4
2(1)	益田 5 ー 1	益田市駅前町1番9外「駅前町26ー2」 (駅前ビジネスホテル)	62,000	60,000	▲ 3.2
3(ー)	島根大田 5 ー 2	大田市仁摩町二万字ワタキ764番1 (タビラ薬局)	16,200	15,700	▲ 3.1
4(5)	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)	16,500	16,000	▲ 3.0
5(7)	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)	50,100	48,600	▲ 3.0
6(4)	益田 5 ー 3	益田市高津5丁目イ1592番104「高津5ー34ー9」 (山陰合同銀行高津出張所)	52,000	50,500	▲ 2.9
7(2)	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)	17,900	17,400	▲ 2.8
8(9)	雲南 5 ー 1	雲南市大東町飯田785番3(理容清水)	24,300	23,700	▲ 2.5
9(10)	津和野 5 ー 1	鹿足郡津和野町後田口210番(開正堂)	37,800	36,900	▲ 2.4
10(8)	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)	50,600	49,500	▲ 2.2

※ 小数点第2位以下の数値を有効とした順位

住宅地

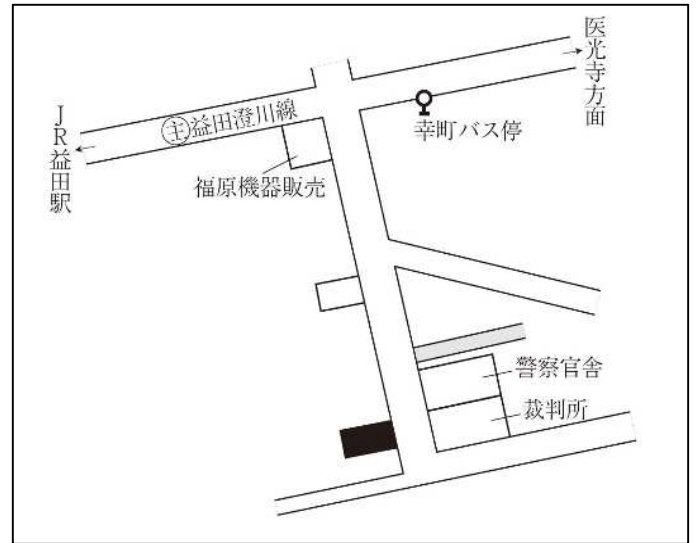
第 1 位

益田 - 2

益田市幸町口1913番2「幸町1-40」

事業所、共同住宅、普通住宅が混在する住宅地域

33,200円/m² → 32,000円/m² (▲3.6 %)



第 2 位

益田 - 3

益田市三宅町口1596番3「三宅町1-28」

中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

28,700円/m² → 27,700円/m² (▲3.5 %)



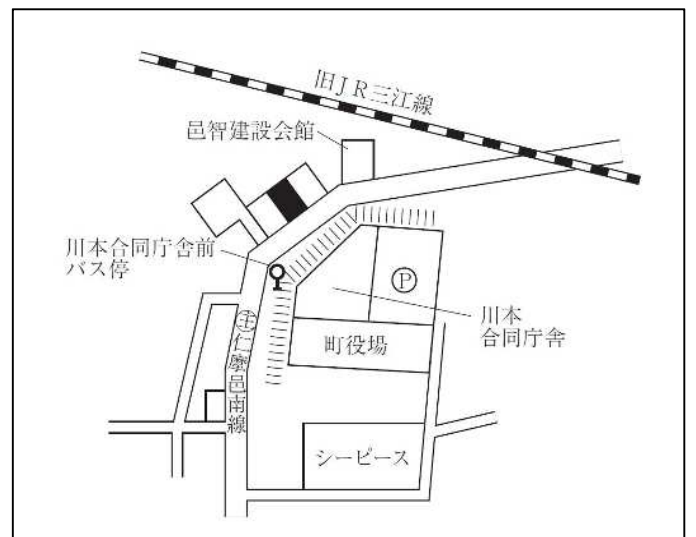
第 3 位

島根川本 - 1

邑智郡川本町大字川本239番1

住宅、事務所、店舗等が混在する既成住宅地域

14,700円/m² → 14,200円/m² (▲3.4 %)



商業地

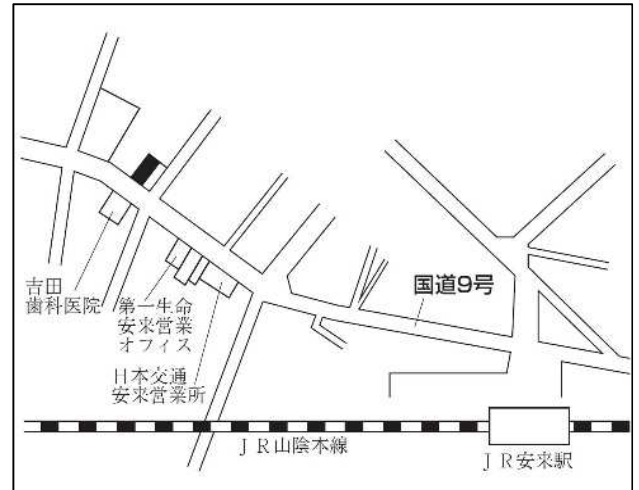
第 1 位

安来 5 - 1

安来市安来町字内浜1862番1(やすぎセンタービル)

店舗、事務所、飲食店等が建ち並ぶ商業地域

47,400円/m² → 45,800円/m² (▲3.4%)



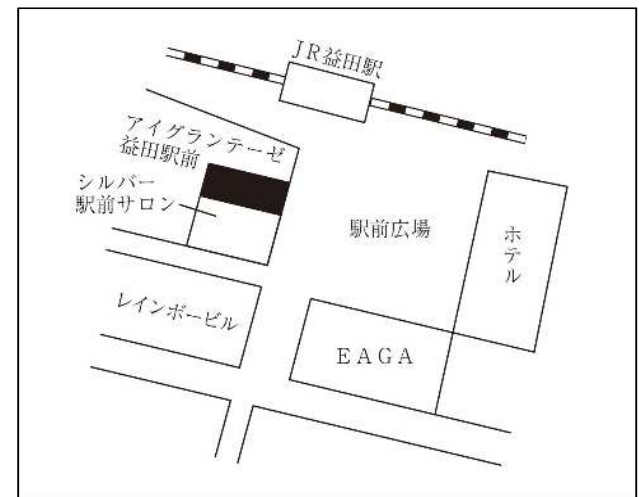
第 2 位

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)

中層ビル、小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域

62,000円/m² → 60,000円/m² (▲3.2%)



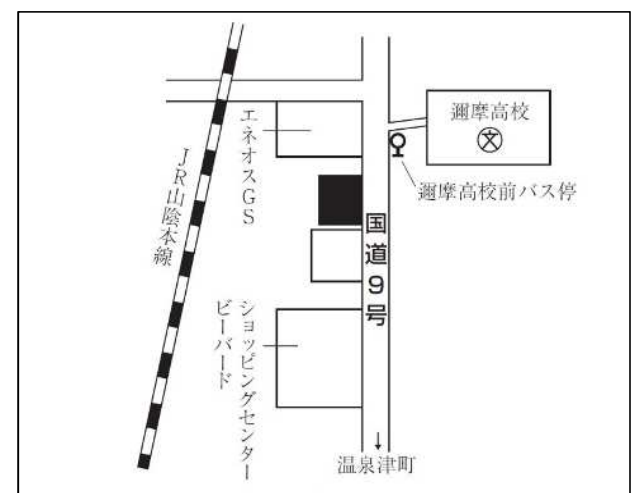
第 3 位

島根大田 5 - 2

大田市仁摩町二万字ワタキ764番1
(タビラ薬局)

国道沿いに低層店舗等が存する商業地域

16,200円/m² → 15,700円/m² (▲3.1%)



6. 公示価格高順位表

(1) 住宅地

(単位:%、円/m²)

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	R5公示価格	R6公示価格	変動率
1 (2)	松江 ー 30	松江市学園2丁目463番「学園2ー21ー28」	85,000	88,800	4.5
2 (1)	松江 ー 19	松江市内中原町140番1	85,600	87,500	2.2
3 (4)	松江 ー 2	松江市外中原町123番	82,900	84,900	2.4
4 (3)	松江 ー 4	松江市母衣町177番1外	83,200	84,300	1.3
5 (5)	松江 ー 31	松江市学園南1丁目382番「学園南1ー14ー29」	82,400	83,900	1.8
6 (6)	松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11 「浜乃木6ー4ー50」	76,800	78,000	1.6
7 (7)	松江 ー 3	松江市北堀町95番	74,200	75,200	1.3
8 (8)	松江 ー 5	松江市南田町124番214	72,000	73,300	1.8
9 (10)	松江 ー 8	松江市東朝日町字小浜220番7	66,500	68,600	3.2
10 (9)	松江 ー 16	松江市浜乃木3丁目1042番12 「浜乃木3ー6ー13」	67,200	68,300	1.6

(2) 商業地

(単位:%、円/m²)

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	R5公示価格	R6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)	170,000	171,000	0.6
2 (2)	松江 5 ー 5	松江市朝日町字伊勢宮470番1	115,000	116,000	0.9
3 (3)	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)	97,800	98,900	1.1
4 (4)	出雲 5 ー 1	出雲市今市町字藤ヶ森930番3(居酒屋いずも)	97,200	97,200	0.0
5 (5)	松江 5 ー 11	松江市西津田3丁目541番1 「西津田3ー1ー10」(シャープ松江ビル)	90,900	91,400	0.6
6 (6)	浜田 5 ー 1	浜田市黒川町4189番(塚田駅前ビル)	90,300	90,000	▲ 0.3
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)	86,800	86,800	0.0
8 (8)	松江 5 ー 4	松江市天神町134番(鉄板焼き たぬき隠れ)	83,500	83,500	0.0
9 (9)	松江 5 ー 10	松江市大正町字伊勢宮449番2外 (株)赤徳商店)	80,100	80,500	0.5
10 (10)	松江 5 ー 7	松江市南田町25番1外(かつべ整形外科医院)	79,700	79,700	0.0

住宅地

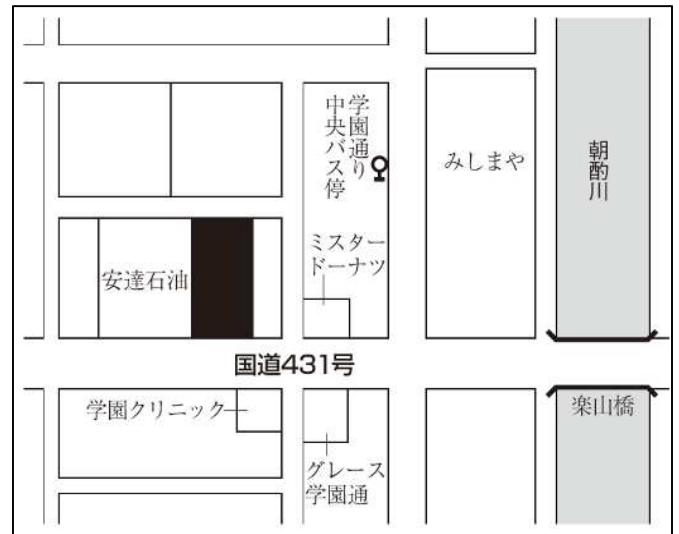
第 1 位

松江 - 30

松江市学園2丁目463番「学園2-21-28」

幹線道路沿いの高層共同住宅が建つ住宅地域

88,800円/m²



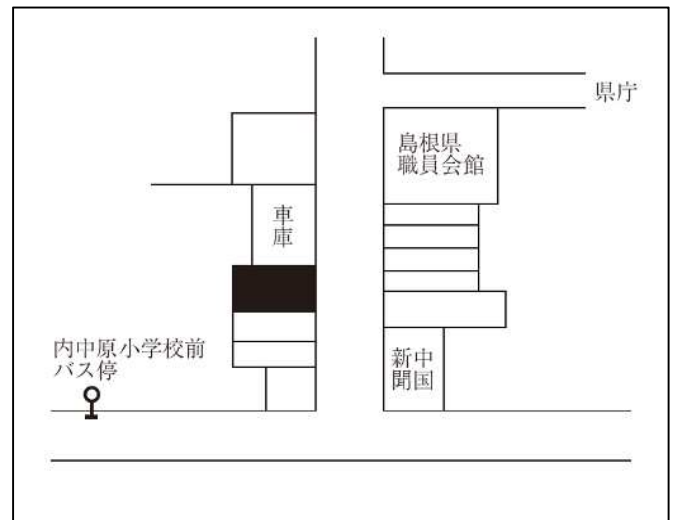
第 2 位

松江 - 19

松江市内中原町140番1

中規模住宅が多い県庁に近い閑静な住宅地域

87,500円/m²



第 3 位

松江 - 2

松江市外中原町123番

中規模一般住宅が多い既成住宅地域

84,900円/m²



商業地

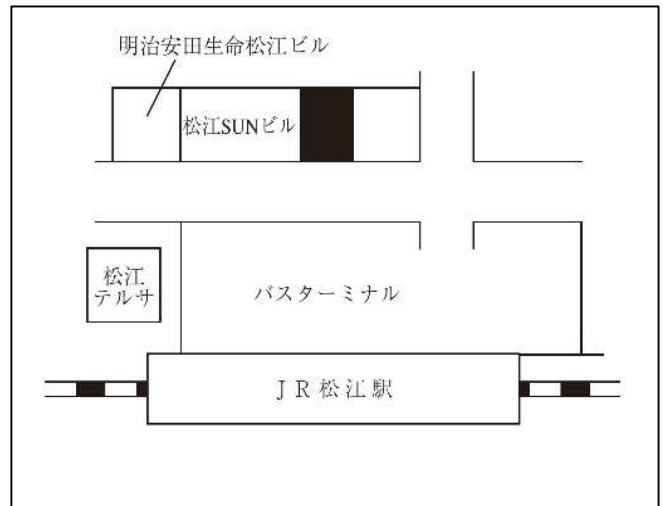
第 1 位 [42年連続1位]

松江 5 - 3

松江市朝日町字伊勢宮476番7(あさひ薬局)

中高層事務所ビル等が建ち並ぶ駅前商業地域

171,000円/m²



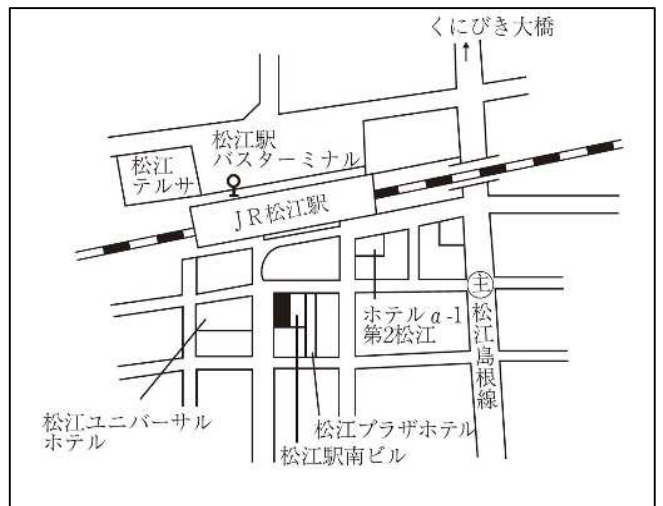
第 2 位

松江 5 - 5

松江市朝日町字伊勢宮470番1

中高層のホテル、店舗ビルが多い駅南の商業地域

116,000円/m²



第 3 位

松江 5 - 13

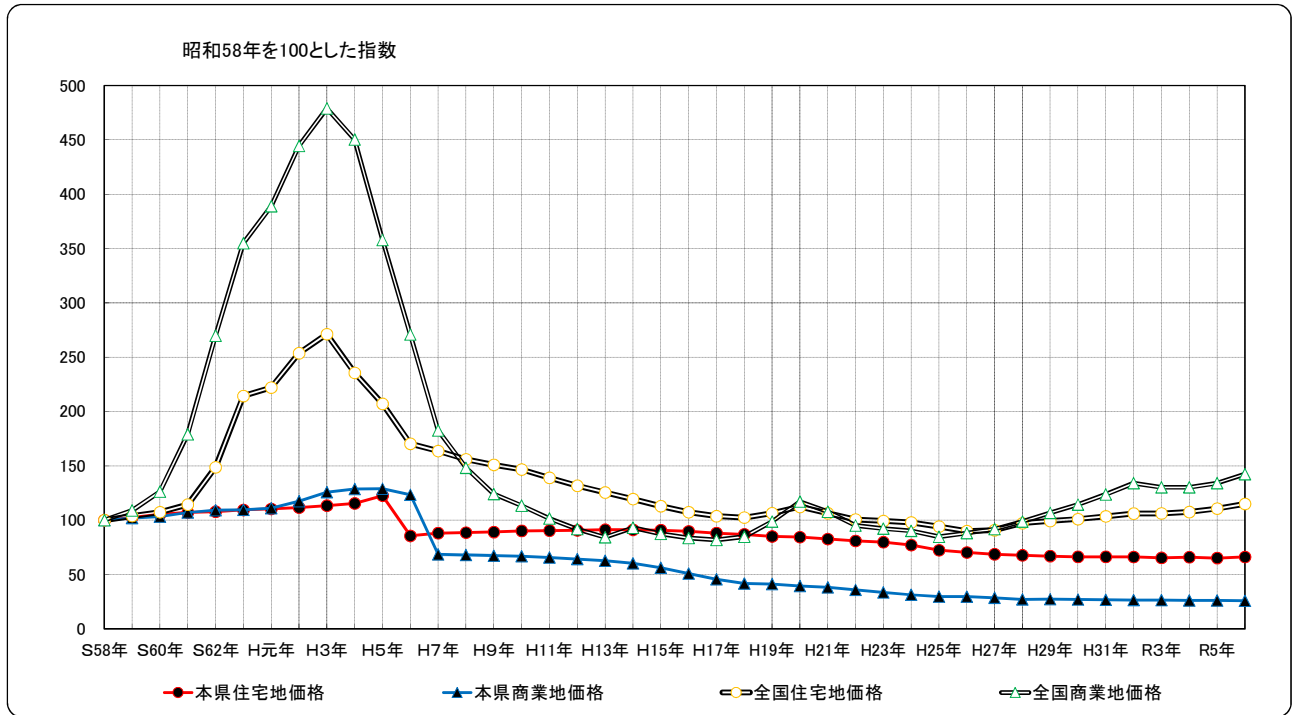
松江市田和山町119番外(ドコモショップ松江田和山店)

低層の店舗等が建ち並ぶ区画整然とした商業地域

98,900円/m²

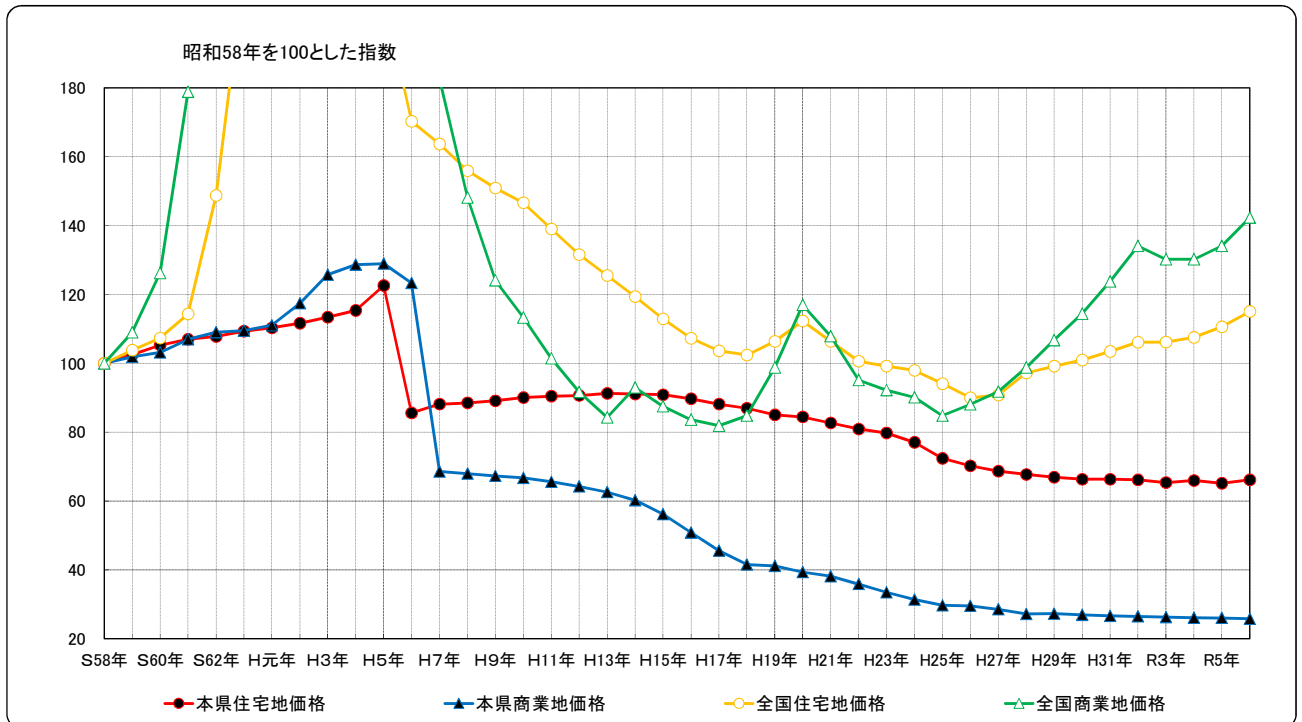


7. 地価の推移(地価公示)



	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	H31	R2	R3	R4	R5	R6	
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	92	92	92	91	91	91	91
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	43	43	43	43	44	44	44	44
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	138	138	138	138	138	138

【拡大図】



8. 対前年平均変動率及び平均価格

表－1 用途別対前年平均変動率

(単位:%)

	住宅地	宅見込地	商業地	工業地	全用途
全 県	▲ 0.3 (▲ 0.4)	0.5 (0.0)	▲ 0.7 (▲ 1.0)	0.2 (▲ 0.4)	▲ 0.4 (▲ 0.6)
市 部	▲ 0.1 (▲ 0.3)	0.5 (0.0)	▲ 0.6 (▲ 0.9)	0.2 (▲ 0.4)	▲ 0.2 (▲ 0.5)
町 部	▲ 1.5 (▲ 1.5)	- (-)	▲ 1.8 (▲ 1.8)	- (-)	▲ 1.6 (▲ 1.6)

(注) ()内は前年平均変動率。

表－2 用途別対前年平均変動率

(単位:%)

用途/年度	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	6年
住宅地	▲ 3.2	▲ 3.0	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.3
商業地	▲ 5.4	▲ 4.8	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.7
全用途	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.4

(注)平成25年から、準工業地域、市街化調整区域内の地点を標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－3 用途別平均価格

単位:円/m²)

	住宅地	宅見込地	商業地	工業地	全用途
全 県	34,000 (33,500)	22,100 (22,000)	52,800 (53,300)	18,300 (18,200)	39,700 (39,500)
市 部	36,300 (35,700)	22,100 (22,000)	56,900 (57,400)	18,300 (18,200)	42,400 (42,100)
町 部	16,900 (17,200)	- (-)	26,500 (27,000)	- (-)	20,300 (20,700)

(注) ()内は前年平均価格。

表－4 中国各県の平均価格及び対前年平均変動率

(単位:円/m²、%)

	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	34,000	▲ 0.3	52,800	▲ 0.7	▲ 0.4
鳥取県	29,500	▲ 0.2	48,000	▲ 1.3	▲ 0.5
岡山県	45,900	0.8	129,300	1.8	1.1
広島県	90,700	1.0	389,600	2.4	1.4
山口県	34,900	0.5	62,700	0.3	0.4
中国地方	60,000	0.6	193,600	1.2	0.8
全国計	130,000	2.0	640,500	3.1	2.3

なお、島根県の平均価格及び平均変動率は、下記のとおりです。

(平均価格順位:全国47都道府県中、価格の高い方からの順位)

(平均変動率順位:全国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)

住宅地平均価格:全国40位

住宅地平均変動率:全国35位

商業地平均価格:全国43位

商業地平均変動率:全国44位

全用途平均価格:全国42位

全用途平均変動率:全国40位

表－5 市町村別住宅地平均価格

(単位:円/m²)

市町村名	平均価格	調査地点数	最高価格	最低価格
松江市	49,900	39	88,800	11,000
浜田市	25,500	6	48,300	9,480
出雲市	27,800	10	46,000	8,490
益田市	24,700	5	32,000	3,100
大田市	15,800	5	25,900	12,600
安来市	26,900	5	34,600	18,300
江津市	18,200	4	29,600	7,930
雲南市	20,000	6	27,300	13,300
奥出雲町	14,600	4	20,200	11,100
川本町	11,800	2	14,200	9,480
津和野町	24,300	2	28,800	19,800
吉賀町	8,200	1	-	-
隠岐の島町	23,700	2	26,500	20,800

表－6 市町村別商業地平均価格

(単位:円/m²)

市町村名	平均価格	調査地点数	最高価格	最低価格
松江市	87,700	13	171,000	60,800
浜田市	52,000	3	90,000	19,200
出雲市	47,500	9	97,200	21,600
益田市	53,300	3	60,000	49,500
大田市	23,300	3	36,800	15,700
安来市	32,900	3	45,800	25,500
江津市	43,300	1	-	-
雲南市	22,400	3	23,700	21,500
奥出雲町	20,500	2	21,300	19,700
川本町	16,000	1	-	-
津和野町	36,900	1	-	-
吉賀町	16,200	1	-	-
隠岐の島町	48,600	1	-	-