

令和2年地価調査結果について

〔 令和2年10月19日
環境県民総務課 〕

1 調査結果のポイント

○県全体の用途別平均変動率
住宅地は、3年ぶりの下落
商業地・工業地は5年連続で上昇（ただし、商業地の上昇幅は小さく0.1）

○基準地（421地点）の価格の変動状況
上昇地点数は、42減少の148地点、下落地点数は、34増加の225地点
県全体の平均価格水準は、ピーク時(平成3年)を100とすると、住宅地は65、商業地は33

○最高価格地点の状況
昨年と同地点（住宅地「白島中町8-8」は13年連続、商業地「本通5-9」は35年連続）

2 調査結果の概要等

- (1) 価格判定基準日 令和2年7月1日
- (2) 基準地数 421（昨年と同数）
- (3) 県全体の用途別平均価格・平均変動率

区分	宅 地					林地
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途 (林地除く)	
平均価格 (円/㎡, 林地は円/10a)	57,000 (56,400)	15,400 (15,800)	209,200 (204,300)	41,300 (40,500)	100,200 (98,300)	174,700 (177,000)
平均変動率 (%)	▲0.6 (0.1)	▲2.5 (▲1.3)	0.1 (1.7)	1.1 (2.2)	▲0.3 (0.6)	▲1.2 (▲1.1)

()内は前年

(4) 基準地（421地点）の価格変動状況

区分	上昇	横ばい	下落	選定替	計	
総数	148 (190)	46 (32)	225 (191)	2 (8)	421 (421)	
用途 区 分	住宅地	87 (111)	31 (21)	163 (143)	1 (7)	282 (282)
	宅地見込地	0 (0)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	1 (1)
	商業地	52 (69)	13 (9)	54 (42)	1 (0)	120 (120)
	工業地	9 (10)	1 (1)	4 (2)	0 (1)	14 (14)
	林地	0 (0)	1 (1)	3 (3)	0 (0)	4 (4)

()内は前年

【参考】全国・中国地方の動向(平均変動率)

	全国	中国地方	広島県
住宅地	▲0.7(▲0.1)	▲0.9(▲0.7)	▲0.6 (0.1)
商業地	▲0.3(1.7)	▲0.6(0.1)	0.1 (1.7)

()内は前年

(5) 価格最高地点

住宅地	【所在】 広島市中区白島中町8番3外「白島中町8-8」 【価格】 403,000 円/m ² (変動率 6.1%) 【特徴・要因】 13年連続で1位。都心近郊の住宅地として需要がある地域。	[基準地番号：中-4]
商業地	【所在】 広島市中区本通5番8外「本通5-9」 【価格】 3,120,000 円/m ² (変動率 0.0%) 【特徴・要因】 35年連続で1位。中心市街地のアーケード商店街に位置。	[基準地番号：中5-4]

(6) 上昇率最大地点

住宅地	【所在】 広島市中区白島中町8番3外「白島中町8-8」 【価格】 403,000 円/m ² (変動率 6.1%) 【特徴・要因】 都心近郊の住宅地として需要がある地域。	[基準地番号：中-4]
商業地	【所在】 広島市東区二葉の里3丁目3番2 「二葉の里3-3-1」 【価格】 720,000 円/m ² (変動率 10.8%) 【特徴・要因】 広島駅北口周辺開発の期待感による上昇。	[基準地番号：東5-3]

(7) 下落率最大地点

住宅地	【所在】 東広島市河内町上河内字郷232番1外 【価格】 7,200 円/m ² (変動率▲5.5%) 【特徴・要因】 利便性の劣る郊外地域については、下落傾向が継続。	[基準地番号：東広島-11]
商業地	【所在】 東広島市河内町中河内字榎風呂1261番5外 【価格】 18,000 円/m ² (変動率▲6.3%) 【特徴・要因】 利便性や繁華性の劣る郊外地域については、下落傾向が継続。	[基準地番号：東広島5-7]

(8) 市区町別の動向（広島市8区及びその他22市町の計30市区町）

【住宅地】

平均変動率が上昇の市区町数は、昨年から2減少の10となった。

区分 (平均変動率の動向)	市区町数 (前年)	市区町名	
上昇	+5%以上	0 (3)	
	+3%以上5%未満	2 (3)	府中町, 中区,
	+3%未満	8 (6)	海田町, 西区, 東区, 南区, 廿日市市, 佐伯区, 安佐南区, 大竹市,
下落	▲3%未満	17 (15)	安佐北区, 安芸区, 福山市, 坂町, 熊野町, 東広島市, 安芸太田町, 三次市, 庄原市, 北広島町, 尾道市, 竹原市, 安芸高田市, 三原市, 府中市, 呉市, 神石高原町
	▲3%以上5%未満	3 (3)	江田島市, 大崎上島町, 世羅町
	▲5%以上	0 (0)	

【商業地】

平均変動率が上昇の市区町数は、昨年から4減少の10となった。

区分 (平均変動率の動向)	市区町数 (前年)	市区町名	
上昇	+5%以上	1 (6)	東区
	+3%以上5%未満	4 (1)	府中町, 西区, 南区, 海田町
	+3%未満	5 (7)	安佐南区, 中区, 安佐北区, 坂町, 福山市
横ばい (0%)	1 (1)	熊野町	
下落	▲3%未満	13 (7)	廿日市市, 大竹市, 佐伯区, 東広島市, 呉市, 三次市, 尾道市, 安芸区, 府中市, 三原市, 安芸太田町, 大崎上島町, 竹原市
	▲3%以上5%未満	5 (8)	庄原市, 神石高原町, 世羅町, 江田島市, 安芸高田市
	▲5%以上	1 (0)	北広島町

〔用途別平均変動率の推移（広島県）〕

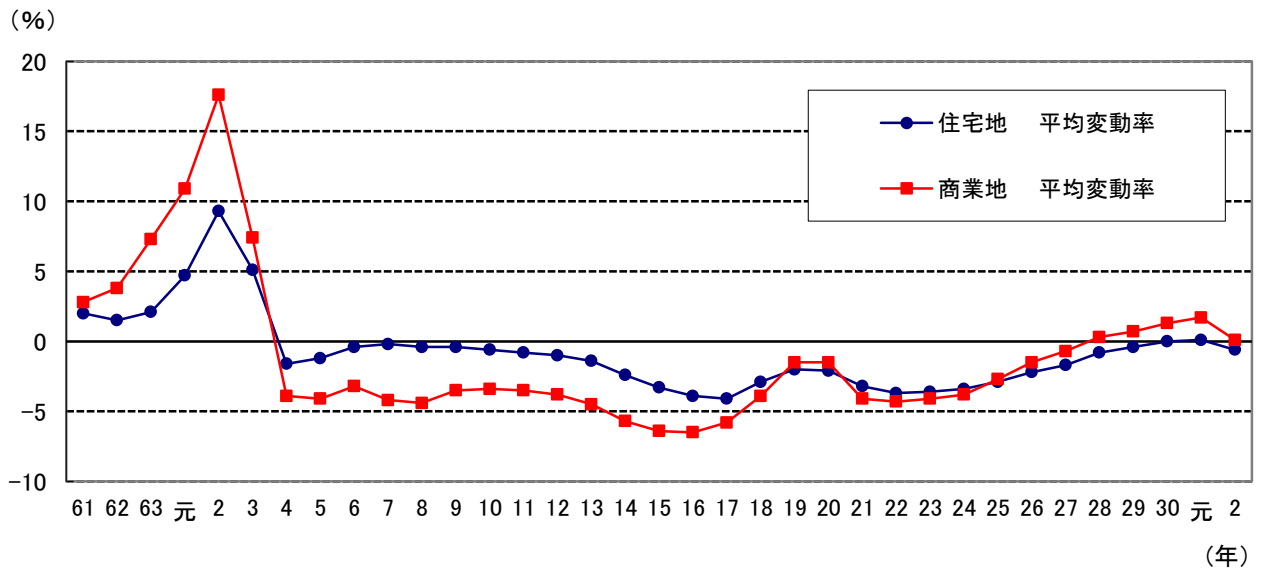
(%)

用途区分		61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
宅地	住宅地	2.0	1.5	2.1	4.7	9.3	5.1	▲1.6	▲1.2	▲0.4	▲0.2	▲0.4	▲0.4	▲0.6	▲0.8	▲1.0	▲2.4	▲1.4	▲3.3
	宅地見込地	2.8	2.6	2.7	3.8	14.2	7.2	▲3.0	0.6	0.7	0.9	1.1	0.0	0.6	▲0.6	▲0.3	▲2.1	▲0.6	▲2.1
	商業地	2.8	3.8	7.3	10.9	17.6	7.4	▲3.9	▲4.1	▲3.2	▲4.2	▲4.4	▲3.5	▲3.4	▲3.5	▲3.8	▲5.7	▲4.5	▲6.4
	準工業地	2.7	2.4	3.4	8.5	16.9	8.6	▲2.6	▲2.4	▲1.6	▲1.9	▲2.1	▲1.6	▲1.6	▲1.6	▲2.8	▲4.3	▲3.4	▲5.8
	工業地	1.3	0.8	2.2	5.9	8.2	4.8	0.6	▲0.1	▲0.3	▲0.7	▲1.6	▲2.3	▲1.5	▲0.8	▲1.5	▲4.0	▲2.8	▲6.8
	調区内宅地	1.8	1.3	1.5	2.8	5.8	6.2	▲1.4	▲0.8	▲0.4	0.1	0.2	0.4	0.2	▲0.1	▲0.3	▲1.2	▲0.6	▲2.9
林地		0.4	0.1	0.5	0.9	1.8	1.6	0.3	0.1	0.3	0.1	0.3	0.2	0.0	0.0	▲0.1	▲0.7	▲1.8	▲1.9
全国	住宅地	2.2	9.2	7.4	6.8	13.2	2.7	▲3.8	▲3.6	▲1.2	▲0.9	▲1.3	▲0.7	▲1.4	▲2.7	▲2.9	▲4.3	▲3.3	▲4.8
	商業地	5.2	15.0	8.0	7.5	13.4	3.4	▲4.9	▲7.7	▲6.7	▲6.9	▲6.9	▲5.1	▲5.2	▲6.6	▲6.3	▲7.2	▲6.6	▲7.4

用途区分		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	元	2
宅地	住宅地	▲3.9	▲4.1	▲2.9	▲2.0	▲2.1	▲3.2	▲3.7	▲3.6	▲3.4	▲2.9	▲2.2	▲1.7	▲0.8	▲0.4	0.0	0.1	▲0.6
	宅地見込地	▲4.3	▲4.5	▲4.8	▲2.5	▲1.5	▲2.6	▲1.1	▲1.1	▲1.1	▲0.6	▲1.1	▲4.5	▲4.7	▲0.6	▲0.6	▲1.3	▲2.5
	商業地	▲6.5	▲5.8	▲3.9	▲1.5	▲1.5	▲4.1	▲4.3	▲4.1	▲3.8	▲2.7	▲1.5	▲0.7	0.3	0.7	1.3	1.7	0.1
	準工業地	▲7.5	▲6.8	▲4.7	▲2.3	▲1.7	▲3.3	▲3.6	▲3.3	▲3.2	—	—	—	—	—	—	—	—
	工業地	▲5.2	▲4.3	▲2.6	▲2.3	▲2.2	▲3.6	▲3.7	▲3.4	▲3.8	▲2.8	▲1.6	▲0.9	0.4	0.8	1.7	2.2	1.1
	調区内宅地	▲4.3	▲4.4	▲4.0	▲3.7	▲3.1	▲3.7	▲3.9	▲3.6	▲3.8	—	—	—	—	—	—	—	—
林地		▲2.6	▲2.4	▲2.7	▲2.9	▲2.5	▲3.7	▲4.2	▲4.1	▲4.7	▲4.5	▲3.3	▲2.5	▲1.2	▲1.1	▲1.4	▲1.1	▲1.2
全国	住宅地	▲4.6	▲3.8	▲2.3	▲0.7	▲1.2	▲4.0	▲3.4	▲3.2	▲2.5	▲1.8	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.3	▲0.1	▲0.7
	商業地	▲6.5	▲5.0	▲2.1	1.0	▲0.8	▲5.9	▲4.6	▲4.0	▲3.1	▲2.1	▲1.1	▲0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	▲0.3

※ 平成25年地価調査より、用途区分の準工業地、調整区域内宅地を廃止。

用途別平均変動率の推移



市区町別の平均変動率（単位：％，円）

(1) 住宅地

順位	昨年順位	市区町名	2年	元年	2-元0 変動率差	平均価格
1	2	府中町	3.9	5.5	▲ 1.6	154,800
2	1	中区	3.0	6.2	▲ 3.2	256,000
3	5	海田町	2.5	3.5	▲ 1.0	104,500
4	4	西区	2.4	4.0	▲ 1.6	157,200
5	6	東区	1.4	3.1	▲ 1.7	125,900
6	3	南区	1.4	5.3	▲ 3.9	204,900
7	9	廿日市市	1.0	1.5	▲ 0.5	66,100
8	7	佐伯区	0.6	2.2	▲ 1.6	79,200
9	8	安佐南区	0.6	1.8	▲ 1.2	79,600
10	10	大竹市	0.1	0.5	▲ 0.4	49,900
11	13	安佐北区	▲ 0.4	▲ 0.4	0.0	42,700
12	11	安芸区	▲ 0.5	0.5	▲ 1.0	55,000
13	12	福山市	▲ 0.6	0.4	▲ 1.0	44,600
14	14	坂町	▲ 0.7	▲ 0.7	0.0	78,500
15	16	熊野町	▲ 0.8	▲ 1.0	0.2	28,800
16	15	東広島市	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.4	35,300
17	20	安芸太田町	▲ 1.5	▲ 1.5	0.0	8,600
18	17	三次市	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.4	6,900
19	18	庄原市	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 0.4	4,600
20	23	北広島町	▲ 1.8	▲ 1.8	0.0	5,500
21	21	尾道市	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 0.2	38,300
22	24	竹原市	▲ 1.9	▲ 2.0	0.1	29,100
23	22	安芸高田市	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 0.2	8,300
24	30	三原市	▲ 2.0	▲ 3.2	1.2	30,200
25	25	府中市	▲ 2.1	▲ 2.0	▲ 0.1	21,000
26	19	呉市	▲ 2.1	▲ 1.4	▲ 0.7	45,200
27	27	神石高原町	▲ 2.2	▲ 2.7	0.5	3,600
28	28	江田島市	▲ 3.0	▲ 3.2	0.2	17,100
29	29	大崎上島町	▲ 3.2	▲ 3.2	0.0	13,400
29	26	世羅町	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 0.9	4,700

(2) 商業地

順位	昨年順位	市区町名	2年	元年	2-元0 変動率差	平均価格
1	3	東区	5.3	5.8	▲ 0.5	529,000
2	4	府中町	4.0	5.7	▲ 1.7	224,000
3	5	西区	3.7	5.3	▲ 1.6	286,600
4	2	南区	3.4	7.7	▲ 4.3	453,100
5	7	海田町	3.1	4.6	▲ 1.5	177,000
6	6	安佐南区	2.8	5.0	▲ 2.2	181,300
7	1	中区	2.7	9.2	▲ 6.5	1,135,000
8	9	安佐北区	0.8	1.6	▲ 0.8	114,500
9	10	坂町	0.7	1.5	▲ 0.8	136,000
10	8	福山市	0.2	2.8	▲ 2.6	115,000
11	15	熊野町	0.0	0.0	0.0	55,000
12	11	廿日市市	▲ 0.2	1.1	▲ 1.3	92,700
13	16	大竹市	▲ 0.3	▲ 0.2	▲ 0.1	66,800
14	13	佐伯区	▲ 0.4	0.9	▲ 1.3	92,000
15	12	東広島市	▲ 0.5	0.9	▲ 1.4	98,900
16	14	呉市	▲ 1.0	0.5	▲ 1.5	126,500
17	17	三次市	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.7	26,200
18	20	尾道市	▲ 1.7	▲ 1.5	▲ 0.2	65,300
19	19	安芸区	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 0.3	51,000
20	21	府中市	▲ 2.0	▲ 2.1	0.1	45,800
21	26	三原市	▲ 2.1	▲ 3.9	1.8	63,800
22	28	安芸太田町	▲ 2.5	▲ 4.1	1.6	15,600
23	23	大崎上島町	▲ 2.9	▲ 3.0	0.1	22,400
24	21	竹原市	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 0.8	60,000
25	24	庄原市	▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 0.1	47,500
26	18	神石高原町	▲ 3.5	▲ 1.1	▲ 2.4	16,600
27	24	世羅町	▲ 4.2	▲ 3.4	▲ 0.8	13,500
28	27	江田島市	▲ 4.2	▲ 4.0	▲ 0.2	41,000
29	29	安芸高田市	▲ 4.3	▲ 4.1	▲ 0.2	26,800
30	30	北広島町	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 0.8	9,900

※平均変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第1位以下小数点第5位までの値による。

(市区町数)

	上昇	横ばい	下落
令和2年	10	0	20
令和元年	12	0	18

(市区町数)

	上昇	横ばい	下落
令和2年	10	1	19
令和元年	14	1	15