

環境県民局 資 料	No. 1
--------------	-------

令和3年10月5日 課 名 環境県民局環境県民総務課 担当者 課長 岡本 内 線 2710
--

令和3年地価調査結果について

1 要旨・目的

本県における基準地の価格（標準価格）を取りまとめ、「令和3年地価調査基準地価格」を作成した。この調査結果について関係機関への配布や、県ホームページへの掲載により、広く県民に情報提供し、国土利用計画法による土地取引規制を適正かつ円滑に実施するとともに、一般の土地取引価格の指標とする。

2 現状・背景

国土利用計画法施行令第9条の規定により、本県における基準地の価格（標準価格）を取りまとめ、公表する。

3 概要

(1) 調査対象

県内23市町（421地点）

(2) 価格判定基準日

令和3年7月1日

(3) 報告結果

別紙「令和3年地価調査結果の概要」のとおり。

4 その他（関連情報等）

県ホームページ

「令和3年広島県地価調査の結果について」

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/39/30chikachosa.html>

令和3年地価調査結果の概要

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2年連続、商業地は6年ぶりの下落
工業地は6年連続で上昇

○基準地（421地点）の価格の変動状況

上昇地点数は、13減少の135地点、下落地点数は、14減少の211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34

○最高価格地点の状況

前年と同地点（住宅地「白島中町8-8」は14年連続、商業地「本通5-9」は36年連続）

2 調査結果の概要等

(1) 価格判定基準日 令和3年7月1日

(2) 基準地数 421（前年と同数）

(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)	57,400 (57,000)	15,000 (15,400)	212,000 (209,200)	42,100 (41,300)	101,300 (100,200)	174,700 (174,700)
平均変動率 (%)	▲0.7 (▲0.6)	▲2.6 (▲2.5)	▲0.2 (0.1)	1.1 (1.1)	▲0.5 (▲0.3)	0.0 (▲1.2)

()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	135 (148)	70 (46)	211 (225)	5 (2)	421 (421)	
用途区分	住宅地	80 (87)	45 (31)	156 (163)	1 (1)	282 (282)
	宅地見込地	0 (0)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	1 (1)
	商業地	48 (52)	18 (13)	50 (54)	4 (1)	120 (120)
	工業地	7 (9)	3 (1)	4 (4)	0 (0)	14 (14)
	林地	0 (0)	4 (1)	0 (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	▲0.5(▲0.7)	▲0.9(▲0.9)	▲0.7 (▲0.6)
商業地	▲0.5(▲0.3)	▲0.7(▲0.6)	▲0.2 (0.1)

()内は前年

(5) 最高価格地点

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】 419,000 円/m ² (変動率4.0%) 【特徴・要因】 14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】 3,090,000 円/m ² (変動率▲1.0%) 【特徴・要因】 36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】 広島市佐伯区五月が丘3丁目18番16「五月が丘3-18-31」 【価格】 68,200 円/m ² (変動率4.9%) 【特徴・要因】 新興住宅団地価格との比較による割安感と将来期待で需要は堅調に推移。	[基準地番号: 佐伯-1]
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】 765,000 円/m ² (変動率6.3%) 【特徴・要因】 広島駅周辺開発や都市高速建設に伴う発展性への期待感により需要は堅調に推移。	[基準地番号: 東5-3]

(7) 下落率最大地点

住宅地	【所在】 廿日市市玖島字檜原4380番4 【価格】 8,610 円/m ² (変動率▲4.9%) 【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: 廿日市-12]
商業地	【所在】 山県郡北広島町大朝字桑原2486番12 【価格】 10,300 円/m ² (変動率▲4.6%) 【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: 北広島5-1]

(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】

平均変動率が上昇した市区町数は、前年と同数の10。

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 (0)	
	+3%以上5%未満	0 (2)	
	+3%未満	10 (8)	中区, 東区, 南区, 西区, 安佐南区, 佐伯区, 大竹市, 廿日市市, 府中町, 海田町
下落	▲3%未満	19 (17)	安佐北区, 安芸区, 呉市, 竹原市, 三原市, 尾道市, 福山市, 府中市, 三次市, 庄原市, 東広島市, 安芸高田市, 江田島市, 熊野町, 坂町, 安芸太田町, 北広島町, 大崎上島町, 神石高原町
	▲3%以上5%未満	1 (3)	世羅町
	▲5%以上	0 (0)	

【商業地】

平均変動率が上昇した市区町数は、前年と同数の10。

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 (1)	
	+3%以上5%未満	1 (4)	西区
	+3%未満	9 (5)	中区, 東区, 南区, 安佐南区, 安佐北区, 福山市, 府中町, 海田町, 坂町
横ばい (0%)	2 (1)	廿日市市, 熊野町	
下落	▲3%未満	12 (13)	安芸区, 佐伯区, 呉市, 竹原市, 三原市, 尾道市, 府中市, 三次市, 大竹市, 東広島市, 安芸太田町, 大崎上島町
	▲3%以上5%未満	6 (5)	庄原市, 安芸高田市, 江田島市, 北広島町, 世羅町, 神石高原町
	▲5%以上	0 (1)	

〔用途別平均変動率の推移（広島県）〕

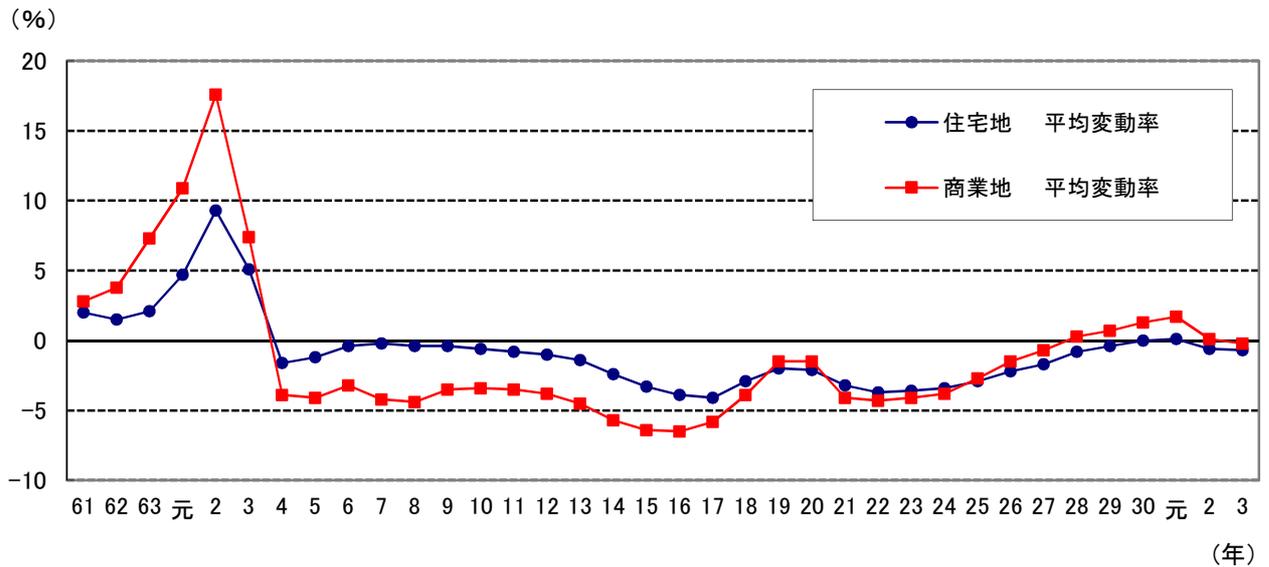
(%)

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	3
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	▲0.7
	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	▲2.6
	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	▲0.2
	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	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	0.0
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	▲0.5
	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	▲0.5

※ 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	3年	2年	3-2 変動率差	平均価格
1	2	中区	2.8	3.0	▲ 0.2	263,800
2	4	西区	2.5	2.4	0.1	161,100
3	3	海田町	2.3	2.5	▲ 0.2	107,000
4	1	府中町	2.0	3.9	▲ 1.9	157,800
5	6	南区	1.4	1.4	0.0	208,100
6	5	東区	0.7	1.4	▲ 0.7	127,300
7	8	佐伯区	0.6	0.6	0.0	80,200
8	9	安佐南区	0.5	0.6	▲ 0.1	80,300
9	10	大竹市	0.4	0.1	0.3	50,100
10	7	廿日市市	0.2	1.0	▲ 0.8	67,000
11	11	安佐北区	▲ 0.3	▲ 0.4	0.1	42,800
12	14	坂町	▲ 0.6	▲ 0.7	0.1	78,200
13	13	福山市	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	44,500
14	12	安芸区	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.2	54,900
15	16	東広島市	▲ 0.9	▲ 1.1	0.2	35,400
16	15	熊野町	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.3	28,600
17	17	安芸太田町	▲ 1.4	▲ 1.5	0.1	8,500
18	20	北広島町	▲ 1.5	▲ 1.8	0.3	5,400
19	19	庄原市	▲ 1.7	▲ 1.7	0.0	4,500
20	21	尾道市	▲ 1.7	▲ 1.8	0.1	38,000
21	22	竹原市	▲ 1.8	▲ 1.9	0.1	28,600
22	18	三次市	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 0.2	6,700
23	24	三原市	▲ 1.8	▲ 2.0	0.2	29,700
24	25	府中市	▲ 1.8	▲ 2.1	0.3	20,700
25	23	安芸高田市	▲ 1.8	▲ 1.9	0.1	8,100
26	26	呉市	▲ 2.1	▲ 2.1	0.0	44,600
27	29	大崎上島町	▲ 2.1	▲ 3.2	1.1	13,100
28	27	神石高原町	▲ 2.2	▲ 2.2	0.0	3,500
29	28	江田島市	▲ 2.9	▲ 3.0	0.1	16,600
30	29	世羅町	▲ 3.1	▲ 3.2	0.1	4,500

(2) 商業地

順位	昨年順位	市区町名	3年	2年	3-2 変動率差	平均価格
1	3	西区	3.2	3.7	▲ 0.5	295,500
2	5	海田町	2.8	3.1	▲ 0.3	182,000
3	1	東区	2.4	5.3	▲ 2.9	544,300
4	6	安佐南区	2.2	2.8	▲ 0.6	185,800
5	4	南区	2.0	3.4	▲ 1.4	464,400
6	2	府中町	1.8	4.0	▲ 2.2	228,000
7	7	中区	1.5	2.7	▲ 1.2	1,146,100
8	9	坂町	0.7	0.7	0.0	137,000
9	8	安佐北区	0.2	0.8	▲ 0.6	114,700
10	10	福山市	0.1	0.2	▲ 0.1	115,400
11	11	熊野町	0.0	0.0	0.0	55,000
12	12	廿日市市	0.0	▲ 0.2	0.2	93,000
13	14	佐伯区	▲ 0.2	▲ 0.4	0.2	92,900
14	15	東広島市	▲ 0.3	▲ 0.5	0.2	99,800
15	13	大竹市	▲ 0.4	▲ 0.3	▲ 0.1	66,600
16	18	尾道市	▲ 1.3	▲ 1.7	0.4	64,700
17	16	呉市	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 0.5	127,100
18	19	安芸区	▲ 1.6	▲ 1.8	0.2	50,500
19	20	府中市	▲ 1.8	▲ 2.0	0.2	45,200
19	17	三次市	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 0.3	25,800
21	21	三原市	▲ 1.9	▲ 2.1	0.2	62,900
22	23	大崎上島町	▲ 2.0	▲ 2.9	0.9	22,000
23	22	安芸太田町	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 0.1	15,200
24	24	竹原市	▲ 2.8	▲ 2.9	0.1	58,300
25	25	庄原市	▲ 3.5	▲ 3.5	0.0	45,800
26	26	神石高原町	▲ 3.6	▲ 3.5	▲ 0.1	16,000
27	29	安芸高田市	▲ 3.8	▲ 4.3	0.5	25,800
28	27	世羅町	▲ 3.8	▲ 4.2	0.4	13,000
29	28	江田島市	▲ 3.9	▲ 4.2	0.3	39,400
30	30	北広島町	▲ 4.6	▲ 5.3	0.7	9,400

※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3年	10	0	20
令和2年	10	0	20

(市区町数)

	上昇	横ばい	下落
令和3年	10	2	18
令和2年	10	1	19