

表－1 用途別対前年平均変動率

(単位:円/m²)

	用途別				全用途 [260, 195, 65]
	住宅地 [182, 133, 49]	宅地見込地 [2, 2, 0]	商業地 [57, 42, 15]	工業地 [19, 18, 1]	
全 県	▲ 1.0 (▲ 0.9)	0.6 (0.5)	▲ 0.9 (▲ 1.0)	0.0 (▲ 0.3)	▲ 0.9 (▲ 0.9)
市 部	▲ 0.7 (▲ 0.7)	0.6 (0.5)	▲ 0.6 (▲ 0.7)	0.1 (▲ 0.3)	▲ 0.6 (▲ 0.7)
町 村 部	▲ 1.5 (▲ 1.4)	- (-)	▲ 1.8 (▲ 1.7)	▲ 1.3 (▲ 1.3)	▲ 1.6 (▲ 1.5)

(注1) 各用途の下にある〔 〕内の数値は、左から合計継続地点数、市部継続地点数、町村部継続地点数を表す。

(注2) ()内は、前年平均変動率。

表－2 用途別平均価格

(単位:円/m²)

	用途別				全用途 [261, 196, 65]
	住宅地 [182, 133, 49]	宅地見込地 [3, 3, 0]	商業地 [57, 42, 15]	工業 [19, 18, 1]	
全 県	20,400 (20,400)	19,600 (17,600)	37,400 (37,500)	13,500 (13,500)	23,600 (23,600)
市 部	24,600 (24,600)	19,600 (17,600)	44,900 (42,500)	14,000 (14,100)	27,900 (27,400)
町 村 部	8,900 (9,000)	- (-)	16,400 (16,800)	3,900 (3,900)	10,500 (10,700)

(注1) 各用途の下にある〔 〕内の数値は、左から合計基準地数、市部基準地数、町村部基準地数を表す。

(注2) ()内は前年平均価格。

表－3 平均変動率の推移

(単位:%)

	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6
住宅地	▲2.0	▲1.8	▲1.6	▲1.5	▲1.2	▲1.2	▲1.1	▲1.0	▲0.9	▲1.0
商業地	▲2.6	▲2.3	▲1.9	▲1.6	▲1.3	▲1.3	▲1.3	▲1.1	▲1.0	▲0.9
全用途	▲2.2	▲1.9	▲1.7	▲1.5	▲1.2	▲1.2	▲1.1	▲1.0	▲0.9	▲0.9

(注1) 平成25年度から、準工業地域、市街化調整区域内の地点を基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－7、8、9、11も同様)

表-4 市町村別用途別対前年平均変動率

(単位:%、地点)

市町村名	住宅地				商業地				全用途			
	R5	R6	比較	継続地点数	R5	R6	比較	継続地点数	R5	R6	比較	継続地点数
県	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.1	182	▲ 1.0	▲ 0.9	0.1	57	▲ 0.9	▲ 0.9	0.0	260
市部	▲ 0.8	▲ 0.7	0.1	133	▲ 0.7	▲ 0.6	0.1	42	▲ 0.7	▲ 0.6	0.1	195
町村部	▲ 1.4	▲ 1.5	▲ 0.1	49	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 0.1	15	▲ 1.5	▲ 1.6	▲ 0.1	65
松江市	0.0	0.1	0.1	41	▲ 0.2	0.3	0.5	14	0.0	0.2	0.2	63
浜田市	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.1	13	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0	5	▲ 0.8	▲ 0.9	▲ 0.1	20
出雲市	0.0	0.2	0.2	27	0.2	0.4	0.2	11	0.1	0.4	0.3	43
益田市	▲ 2.7	▲ 3.1	▲ 0.4	11	▲ 1.9	▲ 3.2	▲ 1.3	4	▲ 2.5	▲ 3.2	▲ 0.7	16
大田市	▲ 2.1	▲ 1.9	0.2	9	▲ 2.7	▲ 2.5	0.2	3	▲ 2.1	▲ 1.9	0.2	13
安来市	▲ 1.8	▲ 2.2	▲ 0.4	10	▲ 3.4	▲ 3.5	▲ 0.1	1	▲ 1.8	▲ 2.1	▲ 0.3	12
江津市	▲ 1.8	▲ 2.1	▲ 0.3	7	▲ 2.7	▲ 3.0	▲ 0.3	1	▲ 1.7	▲ 2.0	▲ 0.3	9
雲南市	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	15	▲ 0.9	▲ 0.9	0.0	3	▲ 0.7	▲ 0.7	0.0	19
奥出雲町	▲ 1.1	▲ 1.3	▲ 0.2	5	▲ 0.9	▲ 1.6	▲ 0.7	2	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 0.3	7
飯南町	▲ 1.0	▲ 1.7	▲ 0.7	6	▲ 2.1	▲ 2.2	▲ 0.1	2	▲ 1.3	▲ 1.8	▲ 0.5	8
川本町	▲ 1.3	▲ 1.0	0.3	3	-	-	-	-	▲ 1.3	▲ 1.0	0.3	3
美郷町	▲ 1.5	▲ 2.0	▲ 0.5	4	▲ 1.5	▲ 0.7	0.8	1	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 0.2	5
邑南町	▲ 1.3	▲ 0.8	0.5	7	▲ 1.0	▲ 0.3	0.7	3	▲ 1.2	▲ 0.7	0.5	11
津和野町	▲ 2.3	▲ 2.9	▲ 0.6	6	▲ 2.9	▲ 3.7	▲ 0.8	2	▲ 2.4	▲ 3.1	▲ 0.7	8
吉賀町	▲ 1.8	▲ 1.8	0.0	5	▲ 2.5	▲ 2.6	▲ 0.1	1	▲ 2.0	▲ 2.0	0.0	6
海士町	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.2	3	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 0.1	1	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.1	4
西ノ島町	▲ 1.9	▲ 2.4	▲ 0.5	3	▲ 2.2	▲ 3.8	▲ 1.6	1	▲ 2.0	▲ 2.8	▲ 0.8	4
知夫村	0.0	0.0	0.0	1	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	1	▲ 0.3	▲ 0.3	0.0	2
隠岐の島町	▲ 1.5	▲ 1.3	0.2	6	▲ 1.9	▲ 1.7	0.2	1	▲ 1.6	▲ 1.3	0.3	7

 前年よりも下落幅縮小

 変動率プラス

表－5 市町村別用途別平均価格

(単位:円/m²)

市町村名	住宅地	商業地	全用途
松江市	37,800	68,500	41,700
浜田市	20,400	33,700	23,100
出雲市	23,800	39,700	26,400
益田市	15,600	23,500	17,900
大田市	19,100	26,400	19,700
安来市	15,700	32,800	17,000
江津市	15,900	42,700	18,000
雲南市	13,500	24,400	15,400
奥出雲町	11,500	22,000	14,500
飯南町	5,900	11,400	7,200
川本町	8,800	—	8,800
美郷町	5,300	13,300	6,900
邑南町	4,200	5,600	4,600
津和野町	15,100	22,300	16,900
吉賀町	8,500	15,200	9,600
海士町	6,000	16,400	8,600
西ノ島町	13,600	25,500	16,600
知夫村	3,900	7,800	5,900
隠岐の島町	11,500	39,800	15,500

表－6 林地地域別平均価格及び対前年平均変動率

(単位:円/10a=1,000m²、%m²)

地域	地点数 [継続地点数]	平均価格	平均変動率
都市近郊林地地域	4(4) [4]	259,500 (265,300)	▲ 2.3(▲ 2.2)
農村林地地域	3(3) [3]	51,800 (53,000)	▲ 2.1(▲ 2.6)
林業本場林地地域	1(1) [1]	44,000 (45,000)	▲ 2.2(▲ 2.2)
山村奥地林地地域	4(4) [4]	28,000 (29,000)	▲ 3.5(▲ 3.4)
林地全地域	12(12) [12]	112,500 (115,100)	▲ 2.6(▲ 2.7)

(注1)()内はいずれも前年の数値

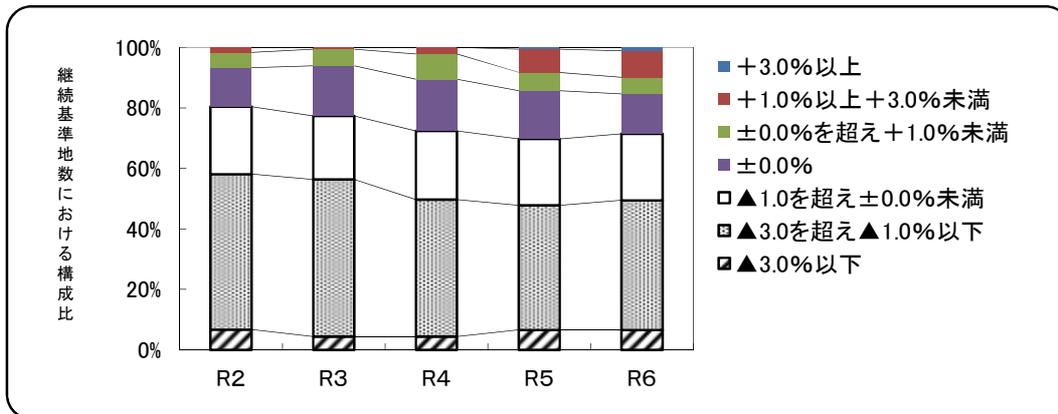
なお、林地の地域は、次により区分した。

- 「都市近郊林地地域」…………… 市街地的形態を形成している地域の近郊にある地域で、市街地の宅地化の影響を受けている地域
- 「農村林地地域」…………… 農村集落の周辺に位置するいわゆる里林地に属する地域で、一般に農業を主に林業を兼ねている地域
- 「林業本場林地地域」…………… 林業の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名林業地の銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地域(隠岐地域に限る)
- 「山村奥地林地地域」…………… 交通機関から判断して最も不便な山村奥地に属する地域

表一七 住宅地における変動率帯別基準地数の推移

(単位:地点)

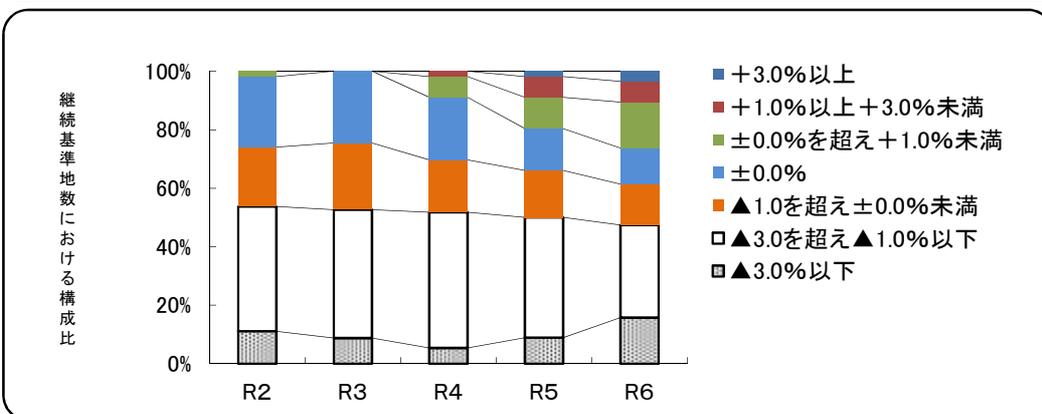
	R2	R3	R4	R5	R6
+3.0%以上	0	0	0	1	2
+1.0%以上+3.0%未満	3	1	4	14	16
±0.0%を超え+1.0%未満	9	10	15	11	10
±0.0%	23	30	31	29	24
▲1.0を超え±0.0%未満	40	38	41	40	40
▲3.0を超え▲1.0%以下	92	94	82	75	78
▲3.0%以下	12	8	8	12	12
継続基準地合計	179	181	181	182	182



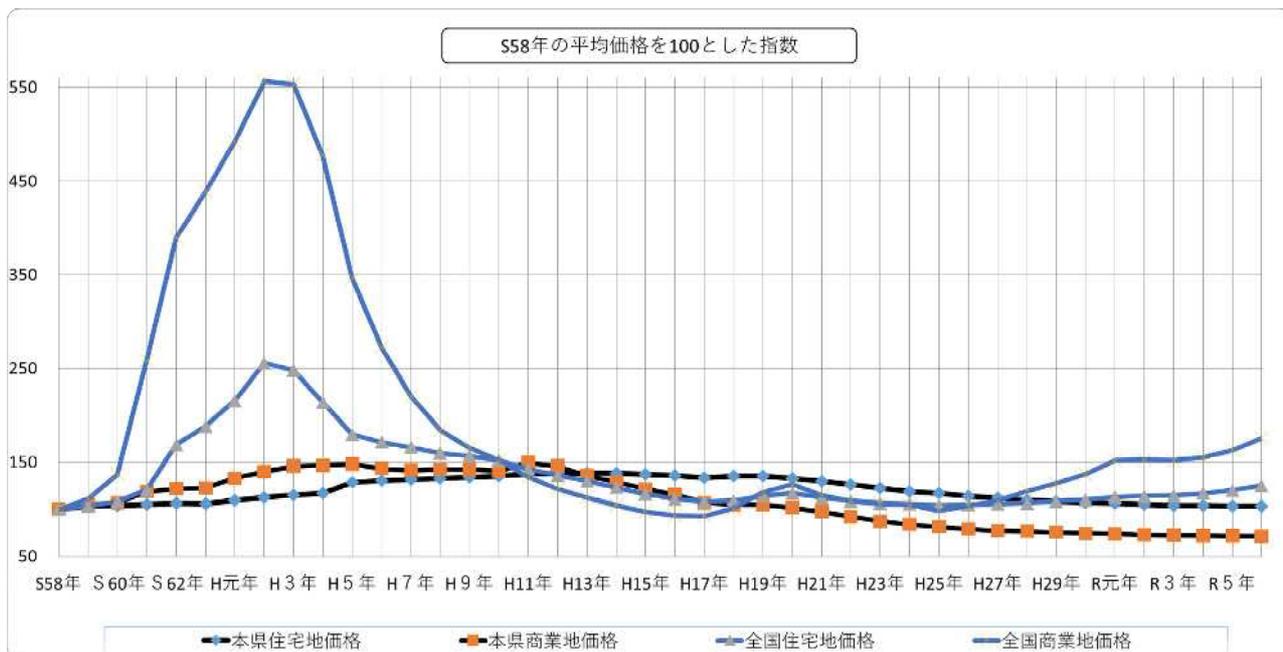
表一八 商業地における変動率帯別基準地数の推移

(単位:地点)

	R2	R3	R4	R5	R6
+3.0%以上	0	0	0	1	2
+1.0%以上+3.0%未満	0	0	1	4	4
±0.0%を超え+1.0%未満	1	0	4	6	9
±0.0%	13	14	12	8	7
▲1.0を超え±0.0%未満	11	13	10	9	8
▲3.0を超え▲1.0%以下	23	25	26	23	18
▲3.0%以下	6	5	3	5	9
継続基準地合計	54	57	56	56	57



表一9 平均価格の推移(令和6年地価調査)



【拡大図】

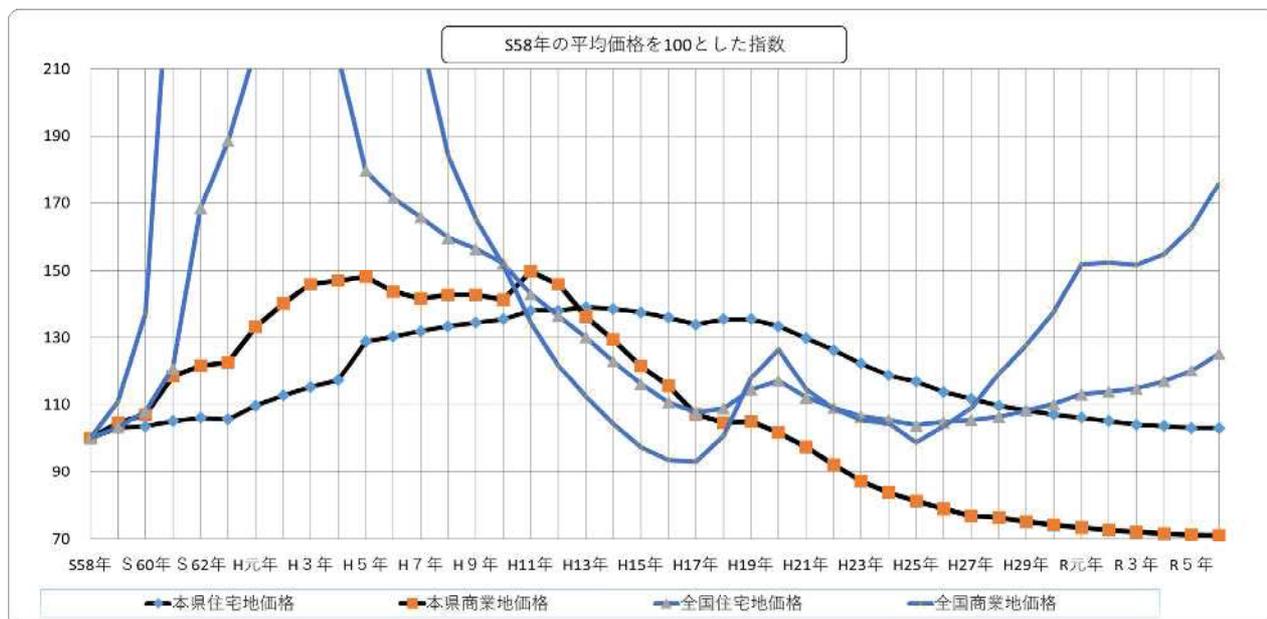


表-10 都道府県別平均価格

【都道府県】

(単位:円)

住宅地			商業地			全用途		
順位	都道府県	価格	順位	都道府県	価格	順位	都道府県	価格
1	東京都	430,600	1	東京都	2,429,300	1	東京都	1,176,800
2	神奈川県	197,100	2	大阪府	1,191,500	2	大阪府	406,400
3	大阪府	159,900	3	京都府	831,800	3	神奈川県	325,000
4	埼玉県	122,800	4	神奈川県	711,400	4	京都府	280,200
5	愛知県	116,600	5	愛知県	504,500	5	愛知県	234,200
6	京都府	114,500	6	福岡県	452,400	6	福岡県	166,900
7	兵庫県	113,200	7	埼玉県	341,700	7	兵庫県	165,500
8	千葉県	89,000	8	兵庫県	334,300	8	埼玉県	156,100
9	沖縄県	71,800	9	宮城県	318,900	9	千葉県	123,600
10	福岡県	71,200	10	千葉県	309,000	10	宮城県	118,600
11	静岡県	64,300	11	広島県	238,500	11	広島県	111,200
12	広島県	60,600	12	沖縄県	201,300	12	沖縄県	107,600
13	奈良県	53,200	13	奈良県	179,400	13	静岡県	83,500
14	宮城県	50,800	14	熊本県	154,700	14	奈良県	73,800
15	石川県	48,800	15	静岡県	142,600	15	石川県	70,200
16	滋賀県	47,800	16	石川県	122,300	16	熊本県	59,600
17	和歌山県	35,400	17	北海道	118,100	17	滋賀県	58,100
18	茨城県	34,500	18	岡山県	106,000	18	岡山県	49,600
19	愛媛県	34,400	19	長崎県	105,500	19	北海道	48,200
20	栃木県	34,000	20	滋賀県	98,500	20	愛媛県	47,600
21	岐阜県	33,100	21	愛媛県	92,900	21	長崎県	46,000
22	香川県	32,800	22	岐阜県	88,500	21	富山県	46,000
23	熊本県	31,500	23	和歌山県	83,200	23	岐阜県	45,500
24	群馬県	31,400	24	富山県	81,800	24	和歌山県	44,900
25	富山県	30,900	25	鹿児島県	81,600	25	群馬県	41,900
26	高知県	30,400	26	新潟県	77,200	26	鹿児島県	41,700
27	岡山県	30,100	27	香川県	74,000	27	高知県	41,500
28	福井県	30,000	28	群馬県	72,900	28	栃木県	41,000
29	徳島県	28,800	29	茨城県	71,600	29	茨城県	40,100
30	三重県	28,200	30	高知県	69,000	29	香川県	40,100
31	鹿児島県	27,800	31	栃木県	68,000	31	福井県	40,000
32	大分県	27,000	32	三重県	63,400	32	三重県	37,400
33	岩手県	26,400	33	福井県	56,600	33	新潟県	35,900
34	山口県	26,100	34	徳島県	56,400	34	徳島県	35,500
35	新潟県	25,700	35	大分県	55,900	35	大分県	34,500
36	長崎県	25,500	36	長野県	53,100	36	長野県	33,000
37	長野県	25,400	37	福島県	47,800	37	宮崎県	30,100
38	宮崎県	24,800	38	岩手県	44,900	38	岩手県	29,700
39	北海道	24,300	39	山口県	44,800	39	山口県	29,600
40	福島県	23,900	40	佐賀県	44,400	40	佐賀県	28,900
41	山梨県	23,200	41	山梨県	44,100	41	福島県	27,900
42	佐賀県	22,300	41	鳥取県	44,100	42	山梨県	26,100
43(43)	島根県	20,400	43	宮崎県	43,500	43	山形県	24,800
44	山形県	20,000	44	山形県	41,000	44	鳥取県	23,800
45	鳥取県	18,900	45(45)	島根県	37,400	45(45)	島根県	23,600
46	青森県	16,200	46	青森県	33,700	46	青森県	19,800
47	秋田県	13,400	47	秋田県	25,100	47	秋田県	16,500
	全国	81,000		全国	438,400		全国	169,200

※()は前年の順位

表-11 都道府県別平均変動率

【都道府県】			(単位:%)					
住宅地			商業地			全用途		
順位	都道府県	変動率	順位	都道府県	変動率	順位	都道府県	変動率
1	沖縄県	5.8	1	東京都	8.4	1	東京都	6.0
2	東京都	4.6	2	大阪府	7.3	2	沖縄県	5.9
3	福岡県	3.8	3	福岡県	6.7	3	福岡県	5.0
4	神奈川県	3.2	4	神奈川県	6.2	4	神奈川県	4.1
4	千葉県	3.2	5	沖縄県	6.1	5	千葉県	3.7
6	愛知県	2.3	6	京都府	5.7	6	大阪府	3.5
7	大阪府	2.0	7	千葉県	5.0	7	愛知県	2.8
8	埼玉県	1.6	8	宮城県	4.3	8	京都府	2.4
9	宮城県	1.4	9	愛知県	3.6	9	宮城県	2.2
10	兵庫県	1.2	10	熊本県	2.8	10	埼玉県	1.9
11	京都府	1.1	10	兵庫県	2.8	11	熊本県	1.8
12	熊本県	1.0	12	埼玉県	2.7	12	兵庫県	1.7
13	大分県	0.8	13	佐賀県	1.7	13	佐賀県	1.3
14	茨城県	0.7	14	広島県	1.5	14	茨城県	0.9
14	佐賀県	0.7	15	茨城県	1.4	15	広島県	0.6
16	広島県	0.2	16	奈良県	1.2	15	大分県	0.6
16	北海道	0.2	17	滋賀県	1.0	17	北海道	0.4
18	宮崎県	0.0	18	岡山県	0.9	18	滋賀県	0.3
19	山口県	▲ 0.1	18	北海道	0.9	19	岡山県	0.1
20	滋賀県	▲ 0.2	20	石川県	0.7	20	三重県	0.0
20	長崎県	▲ 0.2	21	福島県	0.6	20	長崎県	0.0
20	長野県	▲ 0.2	21	岐阜県	0.6	20	石川県	0.0
20	岩手県	▲ 0.2	23	三重県	0.4	23	長野県	▲ 0.1
20	山形県	▲ 0.2	24	長崎県	0.3	23	静岡県	▲ 0.1
25	静岡県	▲ 0.3	24	富山県	0.3	23	福島県	▲ 0.1
25	石川県	▲ 0.3	24	静岡県	0.3	23	山形県	▲ 0.1
25	岡山県	▲ 0.3	27	群馬県	0.2	23	山口県	▲ 0.1
25	三重県	▲ 0.3	28	大分県	0.1	23	宮崎県	▲ 0.1
25	福島県	▲ 0.3	29	山口県	0.0	29	岩手県	▲ 0.2
30	富山県	▲ 0.4	29	長野県	0.0	29	富山県	▲ 0.2
30	栃木県	▲ 0.4	31	和歌山県	▲ 0.2	31	奈良県	▲ 0.3
30	香川県	▲ 0.4	31	山形県	▲ 0.2	31	栃木県	▲ 0.3
30	青森県	▲ 0.4	31	香川県	▲ 0.2	31	群馬県	▲ 0.3
34	群馬県	▲ 0.5	34	秋田県	▲ 0.3	31	香川県	▲ 0.3
34	高知県	▲ 0.5	34	宮崎県	▲ 0.3	35	秋田県	▲ 0.4
36	和歌山県	▲ 0.6	34	山梨県	▲ 0.3	35	岐阜県	▲ 0.4
36	秋田県	▲ 0.6	37	栃木県	▲ 0.4	35	青森県	▲ 0.4
38	奈良県	▲ 0.7	37	福井県	▲ 0.4	38	和歌山県	▲ 0.5
38	福井県	▲ 0.7	39	高知県	▲ 0.6	38	高知県	▲ 0.5
38	鳥取県	▲ 0.7	39	青森県	▲ 0.6	40	福井県	▲ 0.6
41	岐阜県	▲ 0.8	41	新潟県	▲ 0.7	41	山梨県	▲ 0.7
42	山梨県	▲ 0.9	42(42)	島根県	▲ 0.9	42	鳥取県	▲ 0.8
43(39)	島根県	▲ 1.0	42	鳥取県	▲ 0.9	43(43)	島根県	▲ 0.9
44	鹿児島県	▲ 1.1	44	鹿児島県	▲ 1.0	44	鹿児島県	▲ 1.0
44	新潟県	▲ 1.1	44	愛媛県	▲ 1.0	44	新潟県	▲ 1.0
44	徳島県	▲ 1.1	46	岩手県	▲ 1.1	46	徳島県	▲ 1.1
47	愛媛県	▲ 1.2	47	徳島県	▲ 1.4	46	愛媛県	▲ 1.1
	全国	0.9		全国	2.4		全国	1.4

※()は前年の順位

表－12 島根県平均価格の全国順位の推移

(単位:円/m²、%)

	H27	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6
住宅地	41位	41位	41位	41位	41位	41位	43位	43位	43位	43位
商業地	43位	43位	44位	44位	45位	45位	45位	45位	45位	45位
全用途	44位	44位	44位	44位	45位	45位	45位	45位	45位	45位

表－13 中国各県の平均価格及び対前年平均変動率

	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	20,400	▲ 1.0	37,400	▲ 0.9	▲ 0.9
鳥取県	18,900	▲ 0.7	44,100	▲ 0.9	▲ 0.8
岡山県	30,100	▲ 0.3	106,000	0.9	0.1
広島県	60,600	0.2	238,500	1.5	0.6
山口県	26,100	▲ 0.1	44,800	0.0	▲ 0.1
中国地方平均	33,900	▲ 0.3	117,800	0.5	▲ 0.1
全国平均	81,000	0.9	438,400	2.4	1.4

なお、島根県の平均価格及び平均変動率の全国順位は以下のとおり。

(1) 平均価格順位

- ① 住宅地: 43位(前年 43位)
- ② 商業地: 45位(前年 45位)
- ③ 全用途: 45位(前年 45位)

(2) 平均変動率順位

- ① 住宅地: 43位(前年 39位)
- ② 商業地: 42位(前年 42位)
- ③ 全用途: 43位(前年 43位)