

表－1 用途別対前年平均変動率

(単位:円/㎡)

	用 途 別				全用途 〔259, 194, 65〕
	住宅地 〔182, 133, 49〕	宅地見込地 〔3, 3, 0〕	商業地 〔55, 40, 15〕	工業地 〔19, 18, 1〕	
全 県	▲ 1.0 (▲ 1.0)	2.2 (1.2)	▲ 1.0 (▲ 0.9)	0.2 (0.3)	▲ 0.9 (▲ 0.9)
市 部	▲ 0.8 (▲ 0.9)	2.2 (1.2)	▲ 0.6 (▲ 0.6)	0.3 (0.4)	▲ 0.6 (▲ 0.7)
町 村 部	▲ 1.6 (▲ 1.4)	－ (－)	▲ 1.9 (▲ 1.8)	▲ 1.3 (▲ 1.3)	▲ 1.7 (▲ 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/㎡)

	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〕	工業地 〔19, 18, 1〕	
全 県	20,200 (20,300)	20,300 (19,900)	37,300 (37,400)	13,500 (13,500)	23,500 (23,500)
市 部	24,500 (24,500)	20,300 (19,900)	45,100 (45,000)	14,100 (14,100)	27,900 (27,900)
町 村 部	8,600 (8,800)	－ (－)	15,600 (16,000)	3,800 (3,800)	10,100 (10,400)

(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:%)

	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
住宅地	▲1.6	▲1.5	▲1.2	▲1.2	▲1.1	▲1.0	▲0.9	▲1.0	▲1.0	▲1.0
商業地	▲1.9	▲1.6	▲1.3	▲1.3	▲1.3	▲1.1	▲1.0	▲0.9	▲0.9	▲1.0
全用途	▲1.7	▲1.5	▲1.2	▲1.2	▲1.1	▲1.0	▲0.9	▲0.9	▲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			
	R7	R8	比較	継続地点数	R7	R8	比較	継続地点数	R7	R8	比較	継続地点数
県	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0	182	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 0.1	55	▲ 0.9	▲ 0.9	0.0	259
市部	▲ 0.9	▲ 0.8	0.1	133	▲ 0.6	▲ 0.6	0.0	40	▲ 0.7	▲ 0.6	0.1	194
町村部	▲ 1.4	▲ 1.6	▲ 0.2	49	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 0.1	15	▲ 1.5	▲ 1.7	▲ 0.2	65
松江市	0.1	0.1	0.0	41	0.4	0.4	0.0	12	0.3	0.4	0.1	62
浜田市	▲ 1.7	▲ 2.6	▲ 0.9	13	▲ 1.7	▲ 2.5	▲ 0.8	5	▲ 1.6	▲ 2.3	▲ 0.7	20
出雲市	0.2	0.3	0.1	27	0.3	0.5	0.2	11	0.2	0.4	0.2	43
益田市	▲ 2.8	▲ 1.9	0.9	11	▲ 2.6	▲ 2.1	0.5	4	▲ 2.8	▲ 2.0	0.8	16
大田市	▲ 1.9	▲ 2.0	▲ 0.1	9	▲ 2.5	▲ 2.5	0.0	3	▲ 1.8	▲ 1.8	0.0	13
安来市	▲ 2.3	▲ 1.9	0.4	10	▲ 3.0	▲ 2.2	0.8	1	▲ 2.0	▲ 1.7	0.3	12
江津市	▲ 2.6	▲ 1.8	0.8	7	▲ 1.6	▲ 1.7	▲ 0.1	1	▲ 2.2	▲ 1.6	0.6	9
雲南市	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.2	15	▲ 1.0	▲ 1.0	0.0	3	▲ 0.8	▲ 1.0	▲ 0.2	19
奥出雲町	▲ 1.3	▲ 1.4	▲ 0.1	5	▲ 1.2	▲ 1.2	0.0	2	▲ 1.2	▲ 1.3	▲ 0.1	7
飯南町	▲ 1.7	▲ 1.8	▲ 0.1	6	▲ 3.1	▲ 3.2	▲ 0.1	2	▲ 2.1	▲ 2.1	0.0	8
川本町	▲ 1.1	▲ 1.5	▲ 0.4	3	－	－	－	－	▲ 1.1	▲ 1.5	▲ 0.4	3
美郷町	▲ 2.6	▲ 2.8	▲ 0.2	4	▲ 0.8	▲ 0.8	0.0	1	▲ 2.2	▲ 2.4	▲ 0.2	5
邑南町	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.1	7	0.0	0.0	0.0	3	▲ 0.3	▲ 0.4	▲ 0.1	11
津和野町	▲ 2.9	▲ 2.5	0.4	6	▲ 3.9	▲ 3.6	0.3	2	▲ 3.1	▲ 2.8	0.3	8
吉賀町	▲ 1.7	▲ 2.3	▲ 0.6	5	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 0.1	1	▲ 1.8	▲ 2.3	▲ 0.5	6
海士町	0.0	▲ 0.4	▲ 0.4	3	▲ 1.8	▲ 1.9	▲ 0.1	1	▲ 0.5	▲ 0.8	▲ 0.3	4
西ノ島町	▲ 1.5	▲ 1.2	0.3	3	▲ 3.9	▲ 3.7	0.2	1	▲ 2.1	▲ 1.9	0.2	4
知夫村	0.0	0.0	0.0	1	0.0	▲ 0.6	▲ 0.6	1	0.0	▲ 0.3	▲ 0.3	2
隠岐の島町	▲ 1.3	▲ 1.8	▲ 0.5	6	▲ 2.5	▲ 3.4	▲ 0.9	1	▲ 1.5	▲ 2.0	▲ 0.5	7

 変動率プラス

 前年よりも下落幅縮小

表－５ 市町村別用途別平均価格

(単位:円/㎡)

市町村名	住宅地	商業地	全用途
松江市	38,300	69,700	42,400
浜田市	19,400	32,200	22,100
出雲市	24,000	40,500	26,700
益田市	14,700	22,500	17,000
大田市	18,400	25,200	18,900
安来市	15,100	31,100	16,400
江津市	15,200	41,300	17,300
雲南市	13,400	24,300	15,300
奥出雲町	11,200	21,500	14,200
飯南町	5,600	10,700	6,900
川本町	9,100	—	9,100
美郷町	5,100	13,100	6,700
邑南町	4,200	5,600	4,500
津和野町	14,200	20,600	15,800
吉賀町	8,200	14,400	9,200
海士町	6,000	15,800	8,400
西ノ島町	13,300	23,600	15,900
知夫村	3,900	7,800	5,800
隠岐の島町	11,200	37,500	14,900

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=1,000㎡、%㎡)

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]	248,500 (254,000)	▲ 2.0(▲ 1.9)
農村林地地域	3(3) [3]	50,167 (51,000)	▲ 1.7(▲ 1.7)
林業本場林地地域	1(1) [1]	43,000 (43,500)	▲ 1.1(▲ 1.1)
山村奥地林地地域	4(4) [4]	26,250 (27,000)	▲ 2.7(▲ 3.7)
林地全地域	12(12) [12]	107,708 (110,000)	▲ 2.1(▲ 2.4)

(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

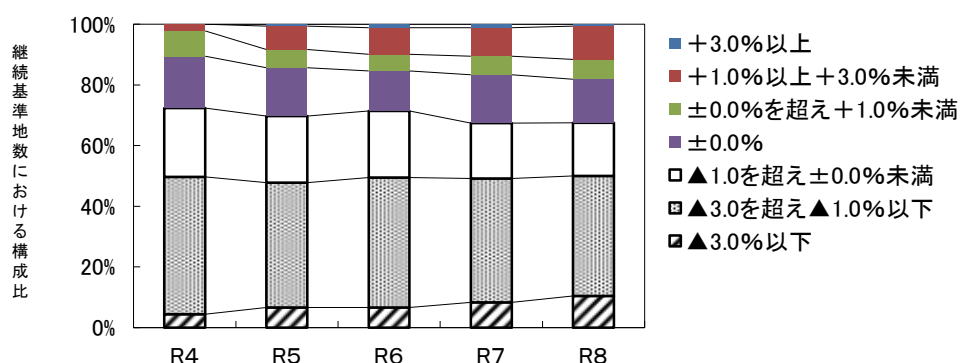
「林業本場林地地域」…………… 林業の中心にある地域又は地方の有名林業地で、有名
林業地の銘柄又はこれに準ずる用材を生産している地
域(隠岐地域に限る)

「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－7 住宅地における変動率帯別基準地数の推移

(単位:地点)

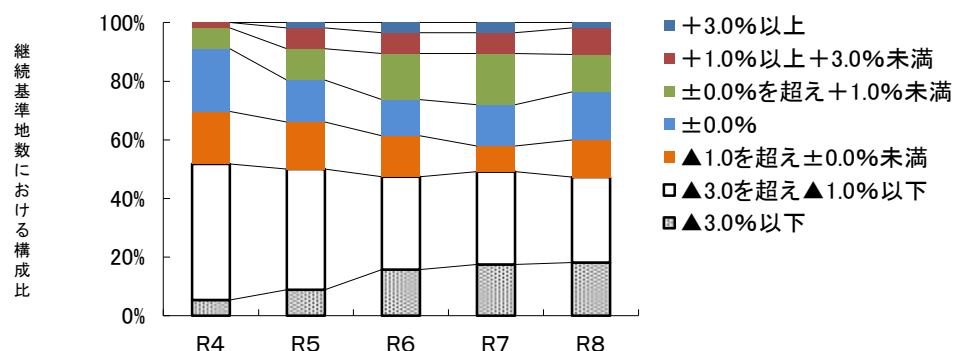
	R4	R5	R6	R7	R8
+3.0%以上	0	1	2	2	1
+1.0%以上+3.0%未満	4	14	16	17	20
±0.0%を超え+1.0%未満	15	11	10	11	12
±0.0%	31	29	24	29	26
▲1.0を超え±0.0%未満	41	40	40	33	32
▲3.0を超え▲1.0%以下	82	75	78	74	72
▲3.0%以下	8	12	12	15	19
継続基準地合計	181	182	182	181	182



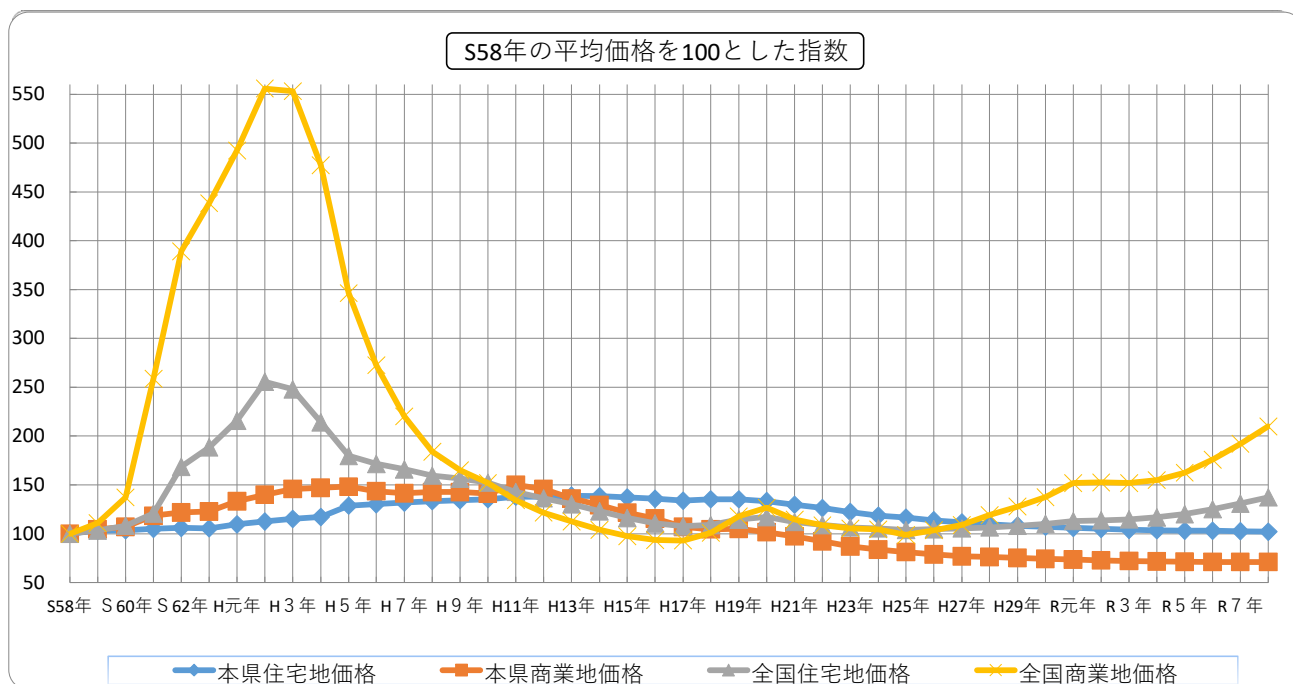
表－8 商業地における変動率別基準地数の推移

(単位:地点)

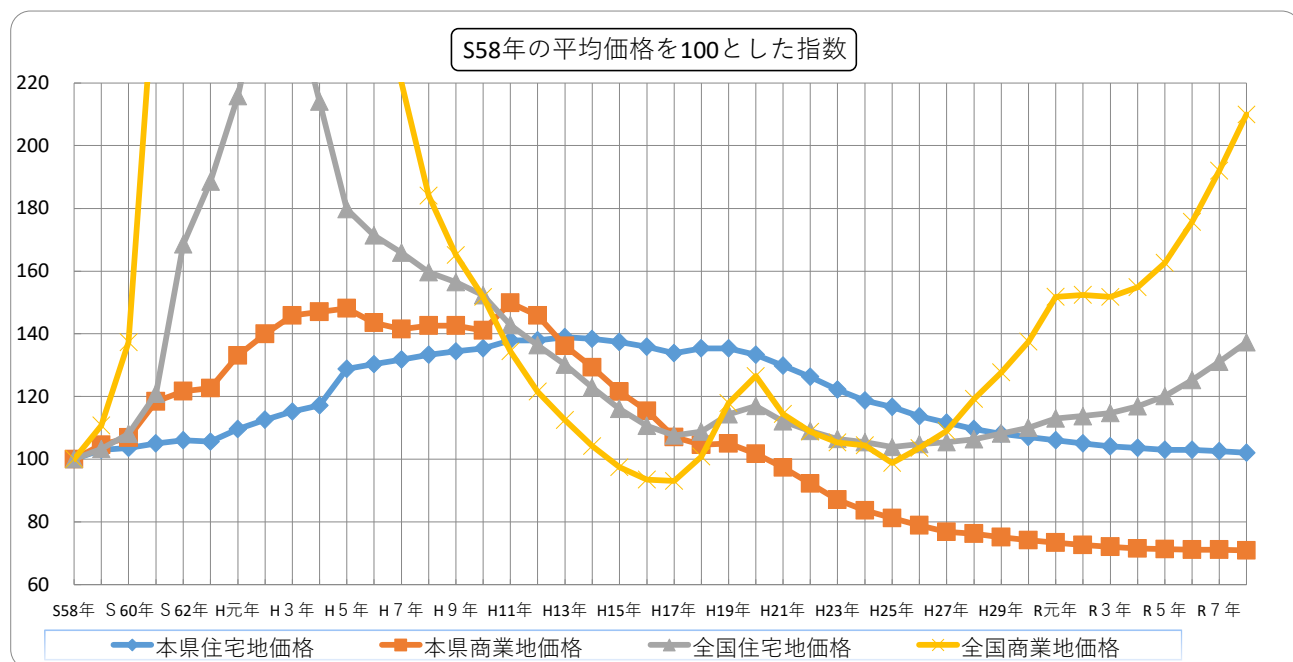
	R4	R5	R6	R7	R8
+3.0%以上	0	1	2	2	1
+1.0%以上+3.0%未満	1	4	4	4	5
±0.0%を超え+1.0%未満	4	6	9	10	7
±0.0%	12	8	7	8	9
▲1.0を超え±0.0%未満	10	9	8	5	7
▲3.0を超え▲1.0%以下	26	23	18	18	16
▲3.0%以下	3	5	9	10	10
継続基準地合計	56	56	57	57	55



表一9 平均価格の推移(令和8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	506,700	1	東京都	3,006,700	1	東京都	1,443,500
2	神奈川県	213,300	2	大阪府	1,452,000	2	大阪府	479,700
3	大阪府	173,400	3	京都府	1,068,500	3	神奈川県	367,900
4	埼玉県	129,800	4	神奈川県	829,000	4	京都府	343,600
5	愛知県	122,700	5	愛知県	533,700	5	愛知県	247,300
6	兵庫県	121,600	6	福岡県	512,300	6	福岡県	187,700
7	京都府	121,500	7	宮城県	385,900	7	兵庫県	184,400
8	千葉県	101,500	8	埼玉県	385,100	8	埼玉県	169,100
9	沖縄県	79,300	9	兵庫県	379,900	9	千葉県	143,000
10	福岡県	78,300	10	千葉県	359,300	10	宮城県	138,100
11	静岡県	64,900	11	広島県	262,600	11	沖縄県	122,500
12	広島県	63,800	12	沖縄県	233,000	12	広島県	120,300
13	宮城県	55,700	13	奈良県	193,900	13	静岡県	86,000
14	奈良県	53,900	14	熊本県	168,400	14	奈良県	77,000
15	石川県	50,900	15	静岡県	149,400	15	石川県	76,000
16	滋賀県	50,100	16	石川県	136,700	16	熊本県	64,400
17	茨城県	37,200	17	北海道	135,800	17	滋賀県	61,900
18	和歌山県	35,300	18	岡山県	113,300	18	北海道	53,200
19	栃木県	34,500	19	長崎県	109,300	19	岡山県	52,200
20	愛媛県	34,200	20	滋賀県	107,000	20	長崎県	47,800
21	熊本県	33,400	21	岐阜県	93,900	21	富山県	47,600
22	岐阜県	33,300	22	愛媛県	93,500	21	愛媛県	47,600
23	香川県	33,100	23	富山県	86,100	23	岐阜県	46,800
24	高知県	31,900	24	和歌山県	83,700	24	和歌山県	45,000
25	群馬県	31,600	25	鹿児島県	83,300	25	茨城県	43,500
26	富山県	31,300	26	新潟県	79,300	26	高知県	42,900
27	岡山県	31,000	27	茨城県	78,900	27	群馬県	42,800
28	福井県	30,600	28	群馬県	76,500	27	福井県	42,800
29	三重県	29,800	29	香川県	75,100	29	鹿児島県	42,600
30	大分県	28,900	30	高知県	70,600	30	栃木県	41,800
31	徳島県	28,600	31	栃木県	69,500	31	香川県	40,500
32	鹿児島県	28,200	32	三重県	63,800	32	三重県	38,600
33	岩手県	26,800	33	福井県	62,700	33	大分県	36,700
34	山口県	26,600	34	大分県	59,300	34	新潟県	36,300
35	長崎県	26,500	35	徳島県	56,200	35	徳島県	35,300
36	長野県	26,200	36	長野県	55,600	36	長野県	34,300
37	新潟県	25,700	37	福島県	50,300	37	佐賀県	32,000
38	宮崎県	25,400	38	佐賀県	50,200	38	宮崎県	30,900
39	北海道	25,000	39	岩手県	45,900	39	岩手県	30,200
40	福島県	24,200	40	山口県	45,500	40	山口県	30,100
41	佐賀県	23,800	41	宮崎県	44,900	41	福島県	28,700
42	山梨県	23,100	42	山梨県	44,500	42	山梨県	26,100
43(43)	島根県	20,200	43	鳥取県	44,000	43	山形県	24,900
44	山形県	20,000	44	山形県	41,200	44	鳥取県	23,800
45	鳥取県	19,000	45(45)	島根県	37,300	45(45)	島根県	23,500
46	青森県	16,500	46	青森県	35,800	46	青森県	20,300
47	秋田県	13,600	47	秋田県	26,000	47	秋田県	16,900
全国		88,800	全国		523,700	全国		196,500

※()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	東京都	5.8	1	東京都	11.4	1	東京都	7.9
2	沖縄県	5.3	2	大阪府	8.8	2	沖縄県	5.8
3	千葉県	3.4	3	神奈川県	7.2	3	大阪府	4.6
4	神奈川県	3.1	4	沖縄県	6.9	4	神奈川県	4.3
5	大阪府	3.0	5	京都府	5.6	5	千葉県	3.8
6	福岡県	2.1	6	千葉県	5.1	6	福岡県	2.8
7	埼玉県	1.6	7	福岡県	4.0	7	京都府	2.6
8	兵庫県	1.4	8	埼玉県	3.3	8	埼玉県	2.0
9	茨城県	1.3	9	兵庫県	3.2	8	兵庫県	2.0
9	愛知県	1.3	10	宮城県	2.9	8	佐賀県	2.0
11	京都府	1.2	11	滋賀県	2.6	11	愛知県	1.8
11	大分県	1.2	12	愛知県	2.5	12	茨城県	1.4
13	佐賀県	1.1	12	佐賀県	2.5	12	滋賀県	1.4
14	熊本県	0.8	14	茨城県	1.9	14	熊本県	1.3
15	長野県	0.7	15	熊本県	1.8	15	大分県	1.1
16	滋賀県	0.6	16	広島県	1.7	16	宮城県	0.9
17	広島県	0.5	17	石川県	1.6	16	広島県	0.9
18	石川県	0.3	18	岡山県	1.2	18	長野県	0.8
18	宮崎県	0.3	19	奈良県	1.1	19	石川県	0.7
20	長崎県	0.1	19	大分県	1.1	20	岡山県	0.3
21	宮城県	0.0	21	群馬県	0.9	20	長崎県	0.3
21	栃木県	0.0	21	長野県	0.9	22	栃木県	0.2
21	山口県	0.0	21	静岡県	0.9	22	群馬県	0.2
24	静岡県	▲ 0.1	24	岐阜県	0.8	22	静岡県	0.2
25	群馬県	▲ 0.2	25	北海道	0.6	22	宮崎県	0.2
25	富山県	▲ 0.2	25	富山県	0.6	26	富山県	0.1
25	岡山県	▲ 0.2	27	長崎県	0.5	27	北海道	0.0
28	北海道	▲ 0.3	28	福島県	0.4	27	山口県	0.0
28	三重県	▲ 0.3	29	栃木県	0.3	29	三重県	▲ 0.1
28	香川県	▲ 0.3	29	三重県	0.3	30	秋田県	▲ 0.2
31	秋田県	▲ 0.4	31	山口県	0.2	30	岐阜県	▲ 0.2
31	福井県	▲ 0.4	32	秋田県	0.1	32	福井県	▲ 0.3
33	青森県	▲ 0.5	32	山梨県	0.1	32	奈良県	▲ 0.3
33	山形県	▲ 0.5	32	宮崎県	0.1	32	香川県	▲ 0.3
33	和歌山県	▲ 0.5	35	和歌山県	0.0	35	青森県	▲ 0.4
33	高知県	▲ 0.5	36	福井県	▲ 0.1	35	山形県	▲ 0.4
37	山梨県	▲ 0.6	36	香川県	▲ 0.1	35	福島県	▲ 0.4
37	鳥取県	▲ 0.6	38	新潟県	▲ 0.3	35	山梨県	▲ 0.4
39	岩手県	▲ 0.7	39	青森県	▲ 0.4	35	和歌山県	▲ 0.4
39	福島県	▲ 0.7	39	山形県	▲ 0.4	40	鳥取県	▲ 0.5
39	岐阜県	▲ 0.7	39	鳥取県	▲ 0.4	40	高知県	▲ 0.5
42	新潟県	▲ 0.8	42	鹿児島県	▲ 0.5	42	新潟県	▲ 0.6
42	奈良県	▲ 0.8	43	高知県	▲ 0.6	43	岩手県	▲ 0.7
44(43)	島根県	▲ 1.0	44	愛媛県	▲ 0.7	44	愛媛県	▲ 0.8
44	愛媛県	▲ 1.0	45	岩手県	▲ 0.9	45(43)	島根県	▲ 0.9
44	鹿児島県	▲ 1.0	46(45)	島根県	▲ 1.0	45	鹿児島県	▲ 0.9
47	徳島県	▲ 1.2	47	徳島県	▲ 1.4	47	徳島県	▲ 1.1
／	全国	1.0	／	全国	2.9	／	全国	1.5

※()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/㎡、%)

	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
住宅地	41位	41位	41位	41位	43位	43位	43位	43位	43位	43位
商業地	44位	44位	45位	45位	45位	45位	45位	45位	45位	45位
全用途	44位	44位	45位	45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	20,200	▲ 1.0	37,300	▲ 1.0	▲ 0.9
鳥取県	19,000	▲ 0.6	44,000	▲ 0.4	▲ 0.5
岡山県	31,000	▲ 0.2	113,300	1.2	0.3
広島県	63,800	0.5	262,600	1.7	0.9
山口県	26,600	0.0	45,500	0.2	0.0
中国地方平均	35,000	▲ 0.2	127,100	0.7	0.1
全国平均	88,800	1.0	523,700	2.9	1.5

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:44位(前年 43位)
- ② 商業地:46位(前年 45位)
- ③ 全用途:45位(前年 43位)