

平成 31 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、内7地点休止)

※ 継続地点が 135地点、選定替が3地点(住宅地1地点、商業地2地点)

凡 例

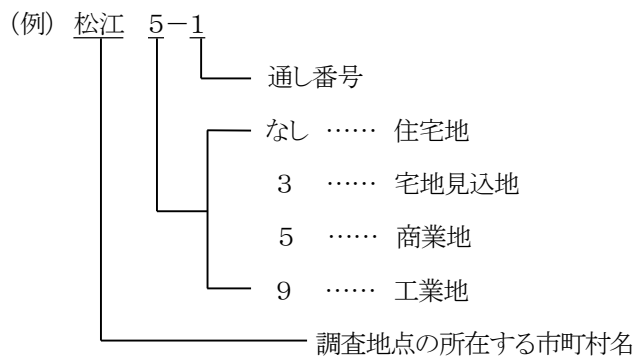
1 平均変動率について

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。

平成31年地価公示 市町別調査地点数

	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	合 計
県 合 計	92	1	43	2	138
市 部 小 計 (8 市)	81	1	37	2	121
松 江 市	40	1	13	2	56
浜 田 市	6		3		9
出 雲 市	10		8		18
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:平成30年地価公示 調査地点数)

	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	合 計
県 合 計	92	1	43	2	138

2 平成31年地価公示結果の概要

(1) 住宅地

- ・平均変動率は▲0.8%となり、平成15年から17年連続で下落が継続した。
- ・上昇地点が8地点(前年1地点)、横ばい地点が27地点(前年27地点)となり、下落幅は、7年連続で縮小した。
- ・平均価格は34,100円(全国第38位)だった。

○島根県	7年連続下落幅縮小	【H29】 ▲ 1.1%	【H30】 ▲ 1.0%	【H31】 ▲ 0.8%
全国第38位 ※1				
○松江市	7年連続下落幅縮小	【H29】 ▲ 0.7%	【H30】 ▲ 0.4%	【H31】 ▲ 0.1%
○全国	2年連続上昇	【H29】 0.0%	【H30】 0.3%	【H31】 0.6%

(2) 商業地

- ・平均変動率は▲1.3%となり、平成6年から26年連続で下落が継続した。
- ・上昇地点が2地点(前年0地点)、横ばい地点が5地点(前年5地点)となり、下落幅は、7年連続で縮小した。
- ・平成12年以来、19年ぶりの上昇地点となった。
- ・平均価格は54,600円(全国第43位)だった。

○島根県	7年連続下落幅縮小	【H29】 ▲ 1.9%	【H30】 ▲ 1.5%	【H31】 ▲ 1.3%
全国第45位 ※1				
○松江市	8年連続下落幅縮小	【H29】 ▲ 1.0%	【H30】 ▲ 0.6%	【H31】 ▲ 0.3%
○全国	4年連続上昇	【H29】 1.4%	【H30】 1.9%	【H31】 2.8%

【全用途】

- ・平均変動率は▲0.9%となり、平成12年から20年連続で下落が継続した。
- ・下落幅は、7年連続で縮小した。
- ・平均価格は40,200円(全国第40位)だった。

○島根県	7年連続下落幅縮小	【H29】 ▲ 1.4%	【H30】 ▲ 1.1%	【H31】 ▲ 0.9%
全国第39位 ※1				
○松江市	7年連続下落幅縮小	【H29】 ▲ 0.8%	【H30】 ▲ 0.5%	【H31】 ▲ 0.2%
○全国	4年連続上昇	【H29】 0.4%	【H30】 0.7%	【H31】 1.2%

※1 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。

3 対前年変動率上位順位表

(1) 住宅地(上昇地点のみ)

(単位: %、円/㎡)

順位※	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	H30公示価格	H31公示価格	変動率
1	松江 ー 21	松江市山代町字鍛冶屋425番6	48,500	49,000	1.0
2	松江 ー 2	松江市外中原町123番	78,000	78,800	1.0
3	松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11「浜乃木6-4-50」	72,800	73,500	1.0
4	松江 ー 5	松江市南田町124番214	68,900	69,500	0.9
5	松江 ー 3	松江市北堀町95番	71,300	71,900	0.8
6	松江 ー 39	松江市大庭町字北原1146番18	39,400	39,600	0.5
7	松江 ー 8	松江市東朝日町字小浜220番7	63,700	64,000	0.5
8	松江 ー 16	松江市浜乃木3丁目1042番12「浜乃木3-6-13」	64,100	64,400	0.5

※ 小数点第2位以下の数値を有効とした順位

(2) 商業地(上昇地点のみ)

(単位: %、円/㎡)

順位※	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	H30公示価格	H31公示価格	変動率
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)	94,900	95,500	0.6
2	松江 5 ー 3	松江市朝日町字伊勢宮476番7(あさひ薬局)	166,000	167,000	0.6

※ 小数点第2位以下の数値を有効とした順位

4 対前年変動率下位順位表

(1) 住宅地

(単位: %、円/㎡)

順位※	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	H30公示価格	H31公示価格	変動率
1	島根川本 ー 1	邑智郡川本町大字川本239番1	17,500	16,700	▲ 4.6
2	益田 ー 3	益田市三宅町口1178番6「三宅町9-14」	37,500	36,200	▲ 3.5
3	安来 ー 1	安来市安来町字内浜1090番2	41,900	40,500	▲ 3.3
4	益田 ー 2	益田市幸町口1913番2「幸町1-40」	39,300	38,100	▲ 3.1
5	安来 ー 4	安来市赤江町字寺下1515番6	20,900	20,300	▲ 2.9
6	益田 ー 5	益田市匹見町匹見イ676番1	3,500	3,400	▲ 2.9
7	益田 ー 1	益田市常盤町632番3「常盤町9-32」	36,300	35,300	▲ 2.8
8	島根大田 ー 2	大田市久手町波根西字久手2111番	15,400	15,000	▲ 2.6
9	吉賀 ー 1	鹿足郡吉賀町有飯212番1	9,080	8,850	▲ 2.5
10	島根川本 ー 2	邑智郡川本町大字川下999番2外	10,100	9,850	▲ 2.5

※ 小数点第2位以下の数値を有効とした順位

(2) 商業地

(単位: %、円/㎡)

順位※	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	H30公示価格	H31公示価格	変動率
1	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)	19,500	18,700	▲ 4.1
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)	22,100	21,200	▲ 4.1
3	益田 5 ー 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)	75,800	72,800	▲ 4.0
4	島根大田 5 ー 1	大田市大田町大田字大沢輪ノ内イ660番12外(ハタノビル)	42,200	40,800	▲ 3.3
5	益田 5 ー 3	益田市高津5丁目イ1592番104「高津5-34-9」(山陰合同銀行高津出張所)	61,600	59,600	▲ 3.2
6	安来 5 ー 3	安来市黒井田町字砂田382番1((有)松江自動車用品商会安来営業所)	31,300	30,400	▲ 2.9
7	吉賀 5 ー 1	鹿足郡吉賀町六日市411番3(おがさわら歯科)	18,500	18,000	▲ 2.7
8	出雲 5 ー 4	出雲市平田町字本町1013番(かねしげ理美容室)	38,500	37,500	▲ 2.6
9	隠岐の島 5 ー 1	隠岐郡隠岐の島町西町八尾ノ一1番1(ピア中央薬局)	57,200	55,800	▲ 2.4
10	津和野 5 ー 1	鹿足郡津和野町後田口210番(開正堂)	41,200	40,400	▲ 1.9

※ 小数点第2位以下の数値を有効とした順位

5 公示価格高順位表

(1) 住宅地

(単位: %、円/㎡)

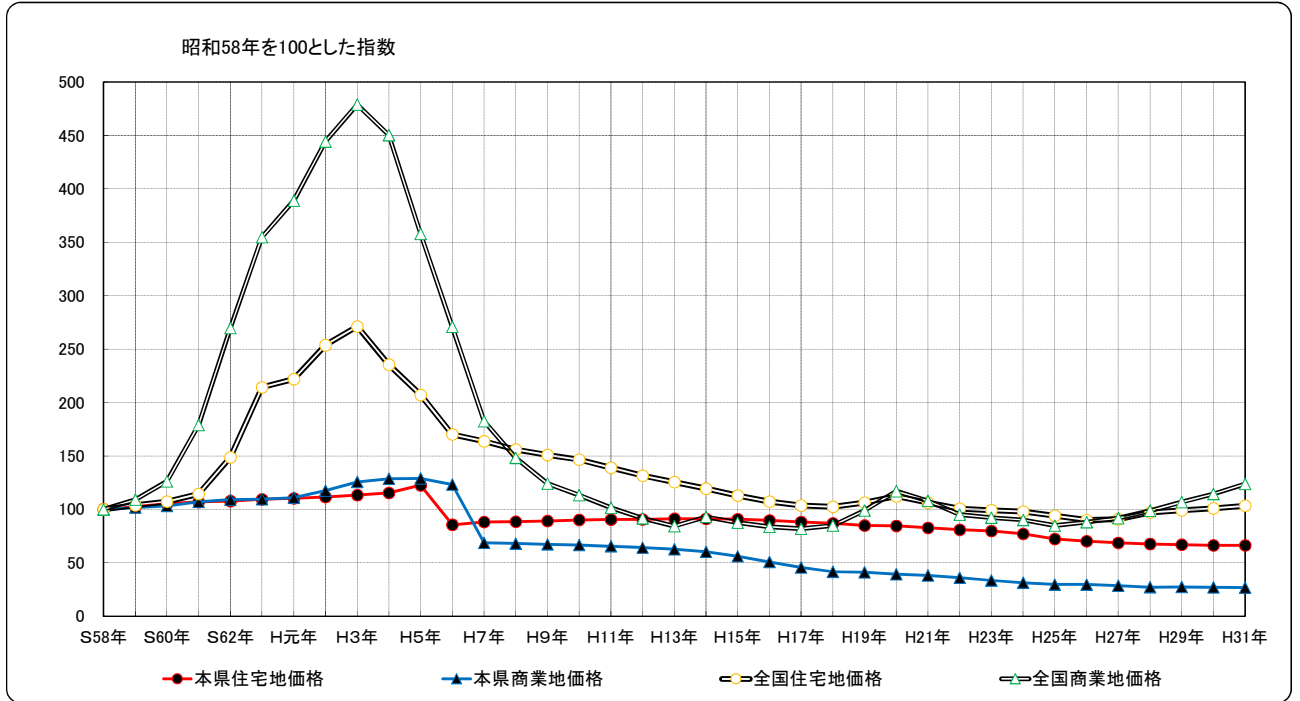
順位 (前年)	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	H30公示価格	H31公示価格	変動率
1 (1)	松江 ー 30	松江市学園2丁目463番「学園2-21-28」	83,500	83,500	0.0
2 (2)	松江 ー 19	松江市内中原町140番1	83,200	83,200	0.0
3 (3)	松江 ー 31	松江市学園南1丁目382番「学園南1-14-29」	80,900	80,900	0.0
4 (4)	松江 ー 4	松江市母衣町177番1外	80,400	80,400	0.0
5 (5)	松江 ー 2	松江市外中原町123番	78,000	78,800	1.0
6 (6)	松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11「浜乃木6-4-50」	72,800	73,500	1.0
7 (7)	松江 ー 3	松江市北堀町95番	71,300	71,900	0.8
8 (8)	松江 ー 5	松江市南田町124番214	68,900	69,500	0.9
9 (9)	松江 ー 16	松江市浜乃木3丁目1042番12「浜乃木3-6-13」	64,100	64,400	0.5
10 (10)	松江 ー 8	松江市東朝日町字小浜220番7	63,700	64,000	0.5

(2) 商業地

(単位: %、円/㎡)

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	H30公示価格	H31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)	166,000	167,000	0.6
2 (2)	松江 5 ー 5	松江市朝日町字伊勢宮470番1外	113,000	113,000	0.0
3 (3)	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
4 (4)	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)	94,900	95,500	0.6
5 (5)	浜田 5 ー 1	浜田市黒川町4189番 (塚田駅前ビル)	91,200	90,600	▲ 0.7
6 (6)	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)	90,500	90,500	0.0
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)	87,800	87,300	▲ 0.6
8 (8)	松江 5 ー 4	松江市天神町134番 (柳屋)	85,700	84,900	▲ 0.9
9 (9)	松江 5 ー 7	松江市南田町25番1外 (かつべ整形外科医院)	82,000	81,000	▲ 1.2
10 (10)	松江 5 ー 10	松江市大正町字伊勢宮449番2外 (株) 赤徳商店)	79,700	79,700	0.0

6 地価の推移(地価公示:全体)



用途別標準地数の推移

	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	
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	
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	
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

【拡大図】

