

令和2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 138 地点 (選定替地点なし)

凡 例

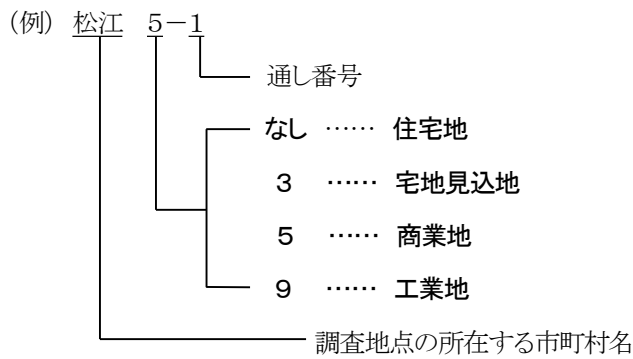
1 平均変動率について

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。

令和2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31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 令和2年地価公示結果の概要

(1) 住宅地

- ・平均変動率は▲0.5%となり、平成15年から18年連続で下落が継続した。
- ・上昇地点が15地点(前年8地点)、横ばい地点が26地点(前年27地点)となり、下落幅は、8年連続で縮小した。
- ・平均価格は34,000円(全国第38位)だった。

○島根県	8年連続下落幅縮小	【H30】 ▲ 1.0%	【H31】 ▲ 0.8%	【R2】 ▲ 0.5%
全国第30位 ※				
○松江市	19年ぶりに上昇	【H30】 ▲ 0.4%	【H31】 ▲ 0.1%	【R2】 0.1%
○全国	3年連続上昇	【H30】 0.3%	【H31】 0.6%	【R2】 0.8%

(2) 商業地

- ・平均変動率は▲1.1%となり、平成6年から27年連続で下落が継続した。
- ・上昇地点が4地点(前年2地点)、横ばい地点が9地点(前年5地点)となり、下落幅は、8年連続で縮小した。
- ・平均価格は54,300円(全国第43位)だった。

○島根県	8年連続下落幅縮小	【H30】 ▲ 1.5%	【H31】 ▲ 1.3%	【R2】 ▲ 1.1%
全国第47位 ※				
○松江市	9年連続下落幅縮小	【H30】 ▲ 0.6%	【H31】 ▲ 0.3%	【R2】 ▲ 0.1%
○全国	5年連続上昇	【H30】 1.9%	【H31】 2.8%	【R2】 3.1%

【全用途】

- ・平均変動率は▲0.7%となり、平成12年から21年連続で下落が継続した。
- ・下落幅は、8年連続で縮小した。
- ・平均価格は40,000円(全国第40位)だった。

○島根県	8年連続下落幅縮小	【H30】 ▲ 1.1%	【H31】 ▲ 0.9%	【R2】 ▲ 0.7%
全国第41位 ※				
○松江市	21年ぶりに上昇	【H30】 ▲ 0.5%	【H31】 ▲ 0.2%	【R2】 0.1%
○全国	5年連続上昇	【H30】 0.7%	【H31】 1.2%	【R2】 1.4%

※ 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	H31公示価格	R2公示価格	変動率
1	出雲 ー 10	出雲市斐川町直江4039番2	17,700	18,000	1.7
2	松江 ー 5	松江市南田町124番214	69,500	70,500	1.4
3	松江 ー 21	松江市山代町字鍛冶屋425番6	49,000	49,600	1.2
4	松江 ー 8	松江市東朝日町字小浜220番7	64,000	64,700	1.1
5	松江 ー 16	松江市浜乃木3丁目1042番12	64,400	65,100	1.1
6	松江 ー 9	松江市上乃木5丁目2191番6	58,000	58,600	1.0
7	松江 ー 2	松江市外中原町123番	78,800	79,600	1.0
8	松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11	73,500	74,200	1.0
9	松江 ー 3	松江市北堀町95番	71,900	72,500	0.8
10	松江 ー 4	松江市母衣町177番1外	80,400	81,000	0.7
11	松江 ー 19	松江市内中原町140番1	83,200	83,700	0.6
12	松江 ー 39	松江市大庭町字北原1146番18	39,600	39,800	0.5
13	松江 ー 35	松江市東出雲町錦新町7丁目7番3	41,300	41,500	0.5
14	出雲 ー 9	出雲市斐川町上直江2998番	26,400	26,500	0.4
15	松江 ー 23	松江市黒田町字深坪19番9	52,900	53,000	0.2

※ 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	H31公示価格	R2公示価格	変動率
1	松江 5 ー 3	松江市朝日町字伊勢宮476番7 (あさひ薬局)	167,000	169,000	1.2
2	松江 5 ー 5	松江市朝日町字伊勢宮470番1外	113,000	114,000	0.9
3	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)	95,500	96,100	0.6
4	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	79,900	0.3

※ 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	H31公示価格	R2公示価格	変動率
1	益田 ー 3	益田市三宅町口1178番6「三宅町9-14」	36,200	34,900	▲ 3.6
2	島根川本 ー 1	邑智郡川本町大字川本239番1	16,700	16,200	▲ 3.0
3	安来 ー 1	安来市安来町字内浜1090番2	40,500	39,300	▲ 3.0
4	益田 ー 5	益田市匹見町匹見イ676番1	3,400	3,300	▲ 2.9
5	益田 ー 2	益田市幸町口1913番2「幸町1-40」	38,100	37,000	▲ 2.9
6	益田 ー 1	益田市常盤町632番3「常盤町9-32」	35,300	34,400	▲ 2.5
7	安来 ー 4	安来市赤江町字寺下1515番6	20,300	19,800	▲ 2.5
8	津和野 ー 2	鹿足郡津和野町鷺原口140番外	22,000	21,500	▲ 2.3
9	益田 ー 4	益田市高津5丁目イ1592番66「高津5-32-19」	35,000	34,300	▲ 2.0
10	島根大田 ー 2	大田市久手町波根西字久手2111番	15,000	14,700	▲ 2.0
11	江津 ー 3	江津市和木町605番11	20,200	19,800	▲ 2.0

※ 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	H31公示価格	R2公示価格	変動率
1	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	21,200	20,300	▲ 4.2
2	益田 5 ー 1	益田市駅前町1番9外「駅前町26-2」	72,800	70,200	▲ 3.6
3	安来 5 ー 1	安来市安来町字内浜1862番1	54,300	52,500	▲ 3.3
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	40,800	39,500	▲ 3.2
5	益田 5 ー 3	益田市高津5丁目イ1592番104「高津5-34-9」	59,600	57,800	▲ 3.0
6	吉賀 5 ー 1	鹿足郡吉賀町六日市411番3	18,000	17,500	▲ 2.8
7	島根川本 5 ー 1	邑智郡川本町大字川本537番9	18,700	18,200	▲ 2.7
8	松江 5 ー 6	松江市玉湯町玉造325番外	71,800	69,900	▲ 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	55,800	54,500	▲ 2.3
10	安来 5 ー 3	安来市黒井田町字砂田382番1	30,400	29,700	▲ 2.3

※ 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/㎡)

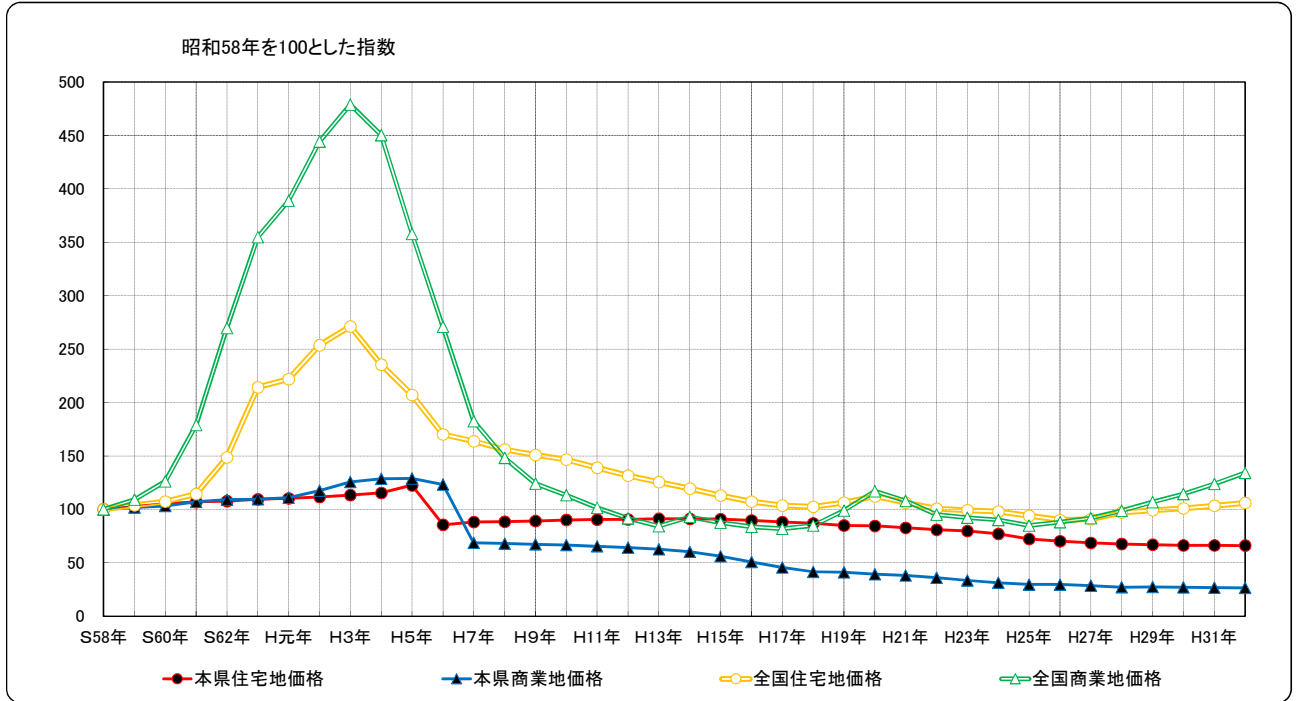
順位 (前年)	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	H31公示価格	R2公示価格	変動率
1 (2)	松江 ー 19	松江市内中原町140番1	83,200	83,700	0.6
2 (1)	松江 ー 30	松江市学園2丁目463番「学園2-21-28」	83,500	83,500	0.0
3 (4)	松江 ー 4	松江市母衣町177番1外	80,400	81,000	0.7
4 (3)	松江 ー 31	松江市学園南1丁目382番「学園南1-14-29」	80,900	80,900	0.0
5 (5)	松江 ー 2	松江市外中原町123番	78,800	79,600	1.0
6 (6)	松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11「浜乃木6-4-50」	73,500	74,200	1.0
7 (7)	松江 ー 3	松江市北堀町95番	71,900	72,500	0.8
8 (8)	松江 ー 5	松江市南田町124番214	69,500	70,500	1.4
9 (9)	松江 ー 16	松江市浜乃木3丁目1042番12「浜乃木3-6-13」	64,400	65,100	1.1
10 (10)	松江 ー 8	松江市東朝日町字小浜220番7	64,000	64,700	1.1

(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	H31公示価格	R2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)	167,000	169,000	1.2
2 (2)	松江 5 ー 5	松江市朝日町字伊勢宮470番1外	113,000	114,000	0.9
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)	95,500	96,100	0.6
5 (5)	浜田 5 ー 1	浜田市黒川町4189番 (塚田駅前ビル)	90,600	90,600	0.0
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)	87,300	87,300	0.0
8 (8)	松江 5 ー 4	松江市天神町134番 (柳屋)	84,900	84,500	▲ 0.5
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)	81,000	80,400	▲ 0.7
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	79,900	0.3

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	R2	
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	100	97	96	95	85	85	93	92	92	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	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	138

【拡大図】

