

# 令和3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 134 地点 (選定替:3 地点、隔年調査:1 地点)

## 凡 例

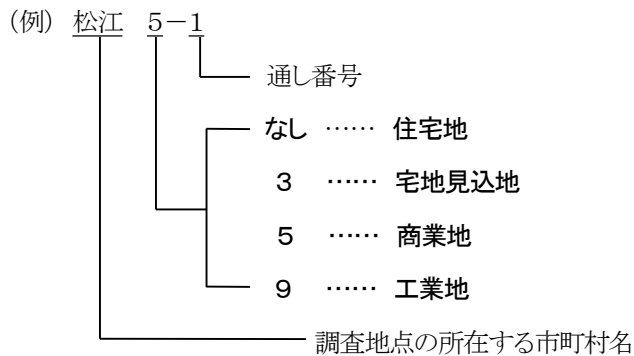
### 1 平均変動率について

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。

### 令和3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
<b>県 合 計</b>	<b>91</b>	<b>1</b>	<b>44</b>	<b>2</b>	<b>138</b>
市部小計 (8市)	80	1	38	2	121
松江市	39	1	13	2	55
浜田市	6		3		9
出雲市	10		9		19
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:令和2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
<b>県 合 計</b>	<b>92</b>	<b>1</b>	<b>43</b>	<b>2</b>	<b>138</b>

## 2 令和3年地価公示結果の概要

### (1) 住宅地

- ・平均変動率は▲0.7%となり、平成15年から19年連続で下落が継続した。
- ・上昇地点が14地点(前年15地点)、横ばい地点が20地点(前年26地点)となり、下落幅は、9年ぶりに拡大した。
- ・平均価格は33,600円(全国第39位)だった。

○島根県	9年ぶりに下落幅拡大	【H31】 ▲ 0.8%	【R2】 ▲ 0.5%	【R3】 ▲ 0.7%
全国第27位 ※				
○松江市	上昇から横ばい	【H31】 ▲ 0.1%	【R2】 0.1%	【R3】 0.0%
○全国	4年ぶりに下落	【H31】 0.6%	【R2】 0.8%	【R3】 ▲ 0.4%

### (2) 商業地

- ・平均変動率は▲1.3%となり、平成6年から28年連続で下落が継続した。
- ・上昇地点が1地点(前年4地点)、横ばい地点が12地点(前年9地点)となり、下落幅は、9年ぶりに拡大した。
- ・平均価格は53,900円(全国第43位)だった。

○島根県	9年ぶりに下落幅拡大	【H31】 ▲ 1.3%	【R2】 ▲ 1.1%	【R3】 ▲ 1.3%
全国第34位 ※				
○松江市	10年ぶりに下落幅拡大	【H31】 ▲ 0.3%	【R2】 ▲ 0.1%	【R3】 ▲ 0.4%
○全国	6年ぶりに下落	【H31】 2.8%	【R2】 3.1%	【R3】 ▲ 0.8%

### (3) 全用途

- ・平均変動率は▲0.9%となり、平成12年から22年連続で下落が継続した。
- ・下落幅は、9年ぶりに拡大した。
- ・平均価格は39,700円(全国第41位)だった。

○島根県	9年ぶりに下落幅拡大	【H31】 ▲ 0.9%	【R2】 ▲ 0.7%	【R3】 ▲ 0.9%
全国第27位 ※				
○松江市	2年ぶりに下落	【H31】 ▲ 0.2%	【R2】 0.1%	【R3】 ▲ 0.1%
○全国	6年ぶりに下落	【H31】 1.2%	【R2】 1.4%	【R3】 ▲ 0.5%

※ 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。

### (4) 新型コロナウイルス感染症の影響

本県では累計感染者数が少ないことから、新型コロナウイルス感染症の直接的な影響は小さく、したがって地価への影響も総じて弱い。駅周辺や温泉観光地など商業地の一部において直接的な影響が認められるものの、現時点では、全用途において特に大きな影響を及ぼしていない。

### 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	R2公示価格	R3公示価格	変動率
1(3)	松江 ー 21	松江市山代町字鍛冶屋425番6	49,600	50,200	1.2
2(8)	松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11「浜乃木6-4-50」	74,200	74,900	0.9
3(4)	松江 ー 8	松江市東朝日町字小浜220番7	64,700	65,200	0.8
4(5)	松江 ー 16	松江市浜乃木3丁目1042番12「浜乃木3-6-13」	65,100	65,600	0.8
5(7)	松江 ー 2	松江市外中原町123番	79,600	80,200	0.8
6(2)	松江 ー 5	松江市南田町124番214	70,500	71,000	0.7
7(10)	松江 ー 4	松江市母衣町177番1外	81,000	81,500	0.6
8(11)	松江 ー 19	松江市内中原町140番1	83,700	84,200	0.6
9(9)	松江 ー 3	松江市北堀町95番	72,500	72,900	0.6
10(12)	松江 ー 39	松江市大庭町字北原1146番18	39,800	40,000	0.5
11(6)	松江 ー 9	松江市上乃木5丁目2191番6「上乃木5-14-13」	58,600	58,800	0.3
12(13)	松江 ー 35	松江市東出雲町錦新町7丁目7番3「錦新町7-7-3」	41,500	41,600	0.2
13(16)	松江 ー 24	松江市国屋町字釣瓶331番6	45,000	45,100	0.2
14(16)	松江 ー 31	松江市学園南1丁目382番「学園南1-14-29」	80,900	81,000	0.1

※ 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	R2公示価格	R3公示価格	変動率
1(3)	松江 5 - 13	松江市田和山町119番外(ドコモショップ松江田和山店)	96,100	96,400	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	H2公示価格	R3公示価格	変動率
1(1)	益田 ー 3	益田市三宅町口1178番6「三宅町9-14」	34,900	33,600	▲ 3.7
2(2)	島根川本 ー 1	邑智郡川本町大字川本239番1	16,200	15,700	▲ 3.1
3(4)	益田 ー 5	益田市匹見町匹見イ676番1	3,300	3,200	▲ 3.0
4(5)	益田 ー 2	益田市幸町口1913番2「幸町1-40」	37,000	35,900	▲ 3.0
5(6)	益田 ー 1	益田市常盤町632番3「常盤町9-32」	34,400	33,400	▲ 2.9
6(3)	安来 ー 1	安来市安来町字内浜1090番2	39,300	38,200	▲ 2.8
7(7)	安来 ー 4	安来市赤江町字寺下1515番6	19,800	19,300	▲ 2.5
8(9)	益田 ー 4	益田市高津5丁目イ1592番66「高津5-32-19」	34,300	33,500	▲ 2.3
9(8)	津和野 ー 2	鹿足郡津和野町鷲原口140番外	21,500	21,000	▲ 2.3
10(14)	吉賀 ー 1	鹿足郡吉賀町有飯212番1	8,700	8,500	▲ 2.3

※ 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	R2公示価格	R3公示価格	変動率
1(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	20,300	19,400	▲ 4.4
2(2)	益田 5 ー 1	益田市駅前町1番9外「駅前町26-2」	70,200	67,300	▲ 4.1
3(8)	松江 5 ー 6	松江市玉湯町玉造325番外	69,900	67,100	▲ 4.0
4(3)	安来 5 ー 1	安来市安来町字内浜1862番1	52,500	50,700	▲ 3.4
5(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	39,500	38,200	▲ 3.3
6(5)	益田 5 ー 3	益田市高津5丁目イ1592番104「高津5-34-9」	57,800	55,900	▲ 3.3
7(6)	吉賀 5 ー 1	鹿足郡吉賀町六日市411番3	17,500	17,000	▲ 2.9
8(9)	隠岐の島 5 ー 1	隠岐郡隠岐の島町西町八尾ノー1番1	54,500	53,000	▲ 2.8
9(7)	川本 5 ー 1	邑智郡川本町大字川本537番9	18,200	17,700	▲ 2.7
10(10)	安来 5 ー 3	安来市黒井田町字砂田382番1	29,700	29,000	▲ 2.4

※ 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/㎡)

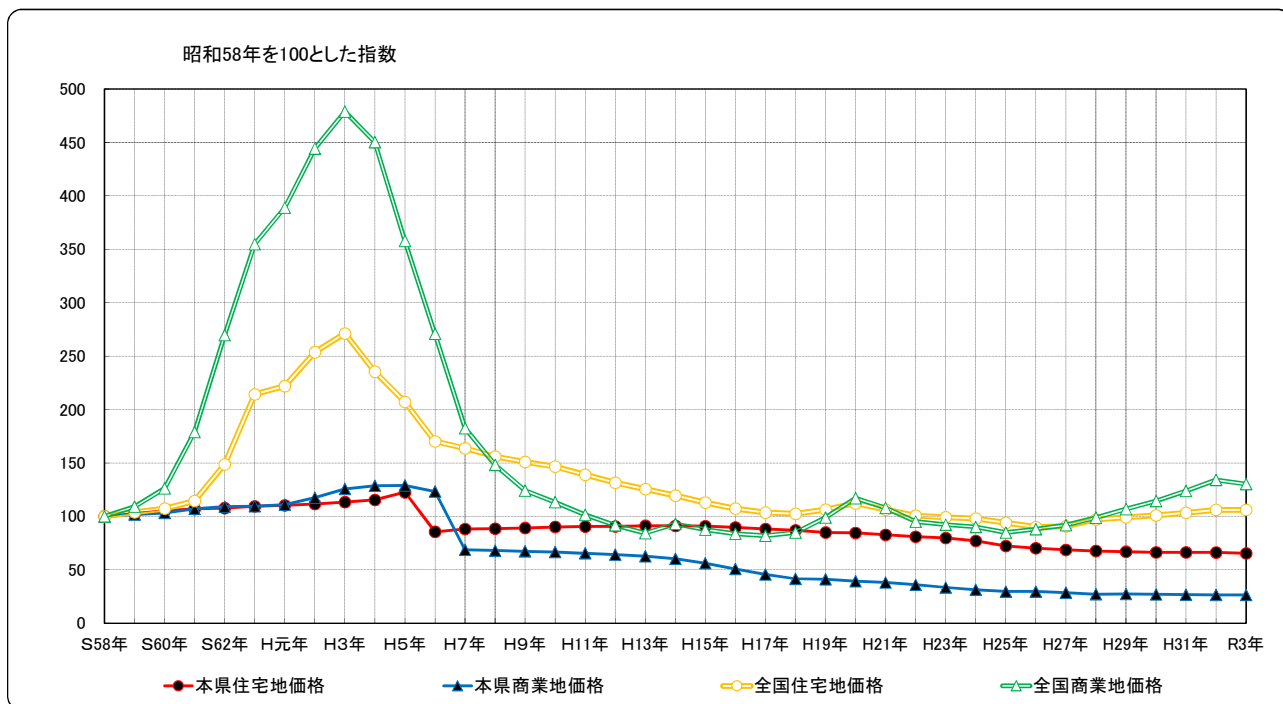
順位 (前年)	標準地番号	標準地の所在及び地番並びに住居表示	R2公示価格	R3公示価格	変動率
1 (1)	松江 ー 19	松江市内中原町140番1	83,700	84,200	0.6
2 (2)	松江 ー 30	松江市学園2丁目463番「学園2-21-28」	83,500	83,500	0.0
3 (3)	松江 ー 4	松江市母衣町177番1外	81,000	81,500	0.6
4 (4)	松江 ー 31	松江市学園南1丁目382番「学園南1-14-29」	80,900	81,000	0.1
5 (5)	松江 ー 2	松江市外中原町123番	79,600	80,200	0.8
6 (6)	松江 ー 27	松江市浜乃木6丁目1279番11「浜乃木6-4-50」	74,200	74,900	0.9
7 (7)	松江 ー 3	松江市北堀町95番	72,500	72,900	0.6
8 (8)	松江 ー 5	松江市南田町124番214	70,500	71,000	0.7
9 (9)	松江 ー 16	松江市浜乃木3丁目1042番12「浜乃木3-6-13」	65,100	65,600	0.8
10 (10)	松江 ー 8	松江市東朝日町字小浜220番7	64,700	65,200	0.8

### (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	R2公示価格	R3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)	169,000	169,000	0.0
2 (2)	松江 5 ー 5	松江市朝日町字伊勢宮470番1外	114,000	114,000	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)	96,100	96,400	0.3
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	87,100	▲ 0.2
8 (8)	松江 5 ー 4	松江市天神町134番 (柳屋)	84,500	84,100	▲ 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)	80,400	80,000	▲ 0.5
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)	79,900	79,900	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	R2	R3	
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	92	92	91
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	44	
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	138

### 【拡大図】

