

環境県民局 資料	No. 1
-------------	-------

令和4年9月27日
課名 環境県民局環境県民総務課
担当者 課長 杉山
内線 2710

令和4年地価調査結果について

1 要旨・目的

本県における基準地の価格（標準価格）を取りまとめ、「令和4年地価調査基準地価格」を作成した。この調査結果について関係機関への配付や、県ホームページへの掲載により、広く県民に情報提供し、国土利用計画法による土地取引規制を適正かつ円滑に実施するとともに、一般の土地取引価格の指標とする。

2 現状・背景

国土利用計画法施行令第9条の規定により、本県における基準地の価格（標準価格）を取りまとめ、公表する。

3 概要

(1) 調査対象

県内23市町（421地点）

(2) 価格判定基準日

令和4年7月1日

(3) 報告結果

別紙「令和4年地価調査結果の概要」のとおり。

4 その他（関連情報等）

県ホームページ

「令和4年広島県地価調査の結果について」

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/39/30chikachosa.html>

1 調査結果のポイント

○県全体の用途別平均変動率
 住宅地は3年連続の下落，商業地は2年ぶりの上昇
 工業地は7年連続の上昇

○基準地（421地点）の価格の変動状況
 上昇地点数は，45増加の180地点，下落地点数は，5減少の206地点
 県全体の平均価格水準は，ピーク時(平成3年)を100とすると，住宅地は67，商業地は35

○最高価格地点の状況
 前年と同地点（住宅地「白島中町8-8」は15年連続，商業地「本通5-9」は37年連続）

2 調査結果の概要等

(1) 価格判定基準日 令和4年7月1日

(2) 基準地数 421(前年と同数)

(3) 県全体の用途別平均価格・平均変動率

区分	宅地					林地
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途 (林地除く)	
平均価格 (円/m ² , 林地は円/10a)	58,400 (57,400)	14,700 (15,000)	219,200 (212,000)	43,100 (42,100)	104,100 (101,300)	174,700 (174,700)
平均変動率 (%)	▲0.3 (▲0.7)	▲2.0 (▲2.6)	0.7 (▲0.2)	1.5 (1.1)	0.0 (▲0.5)	0.0 (0.0)

()内は前年

(4) 基準地(421地点)の価格変動状況

区分	上昇	横ばい	下落	選定替	計	
総数	180(135)	29(70)	206(211)	6(5)	421(421)	
用途区分	住宅地	105(80)	18(45)	156(156)	3(1)	282(282)
	宅地見込地	0(0)	0(0)	1(1)	0(0)	1(1)
	商業地	66(48)	5(18)	46(50)	3(4)	120(120)
	工業地	9(7)	2(3)	3(4)	0(0)	14(14)
	林地	0(0)	4(4)	0(0)	0(0)	4(4)

()内は前年

【参考】全国・中国地方の動向(平均変動率)

	全国	中国地方	広島県
住宅地	0.1(▲0.5)	▲0.6(▲0.9)	▲0.3(▲0.7)
商業地	0.5(▲0.5)	▲0.1(▲0.7)	0.7(▲0.2)

()内は前年

(5) 最高価格地点

住宅地	【所在】 広島市中区白島中町8番3外「白島中町8-8」 【価格】 445,000 円/m ² (変動率6.2%) 【特徴・要因】 15年連続で1位。都心近郊の住宅地として需要がある地域。	[基準地番号: 中-4]
商業地	【所在】 広島市中区本通5番8外「本通5-9」 【価格】 3,150,000 円/m ² (変動率1.9%) 【特徴・要因】 37年連続で1位。中心市街地のアーケード商店街に位置。	[基準地番号: 中5-4]

(6) 上昇率最大地点

住宅地	【所在】 広島市佐伯区五月が丘3丁目18番16「五月が丘3-18-31」 【価格】 73,000 円/m ² (変動率7.0%) 【特徴・要因】 新興住宅団地価格との比較による割安感と将来期待で需要は堅調に推移。	[基準地番号: 佐伯-1]
商業地	【所在】 広島市南区京橋町1番2「京橋町1-3」 【価格】 1,360,000 円/m ² (変動率7.9%) 【特徴・要因】 広島駅及び都心への接近性に優れ、オフィス需要のほかホテル適地への需要もある地域。	[基準地番号: 南5-6]

(7) 下落率最大地点

住宅地	【所在】 江田島市沖美町高祖字宝原109番11 【価格】 15,600 円/m ² (変動率▲4.9%) 【特徴・要因】 人口減少・高齢化が継続するなかで需要の停滞は続き、下落率は拡大。	[基準地番号: 江田島-5]
商業地	【所在】 江田島市大柿町飛渡瀬字大新開289番1 【価格】 46,300 円/m ² (変動率▲4.5%) 【特徴・要因】 江田島市の商業中心に位置するが、人口減少・高齢化が継続するなかで購買力は低下。	[基準地番号: 江田島5-2]

(8) 市区町別の動向(広島市8区及びその他22市町の計30市区町)

【住宅地】

平均変動率が上昇した市区町数は、前年と同数の10。

区分(平均変動率の動向)	市区町数(前年)	市区町名	
上昇	+5%以上	0 (0)	
	+3%以上5%未満	1 (0)	中区
	+3%未満	9 (10)	東区, 南区, 西区, 安佐南区, 佐伯区, 大竹市, 廿日市市, 府中町, 海田町
横ばい(0%)	2 (0)	安佐北区, 安芸区,	
下落	▲3%未満	16 (19)	呉市, 竹原市, 三原市, 尾道市, 福山市, 府中市, 三次市, 庄原市, 東広島市, 安芸高田市, 熊野町, 坂町, 安芸太田町, 北広島町, 大崎上島町, 神石高原町
	▲3%以上5%未満	2 (1)	江田島市, 世羅町
	▲5%以上	0 (0)	

【商業地】

平均変動率が上昇した市区町数は、前年から4増加の14。

区分(平均変動率の動向)	市区町数(前年)	市区町名	
上昇	+5%以上	0 (0)	
	+3%以上5%未満	6 (1)	中区, 南区, 西区, 安佐南区, 府中町, 海田町
	+3%未満	8 (9)	東区, 安佐北区, 佐伯区, 福山市, 東広島市, 廿日市市, 熊野町, 坂町
横ばい(0%)	0 (2)		
下落	▲3%未満	11 (12)	安芸区, 呉市, 竹原市, 三原市, 尾道市, 府中市, 三次市, 大竹市, 安芸太田町, 北広島町, 大崎上島町
	▲3%以上5%未満	5 (6)	庄原市, 安芸高田市, 江田島市, 世羅町, 神石高原町
	▲5%以上	0 (0)	

〔用途別平均変動率の推移(広島県)〕

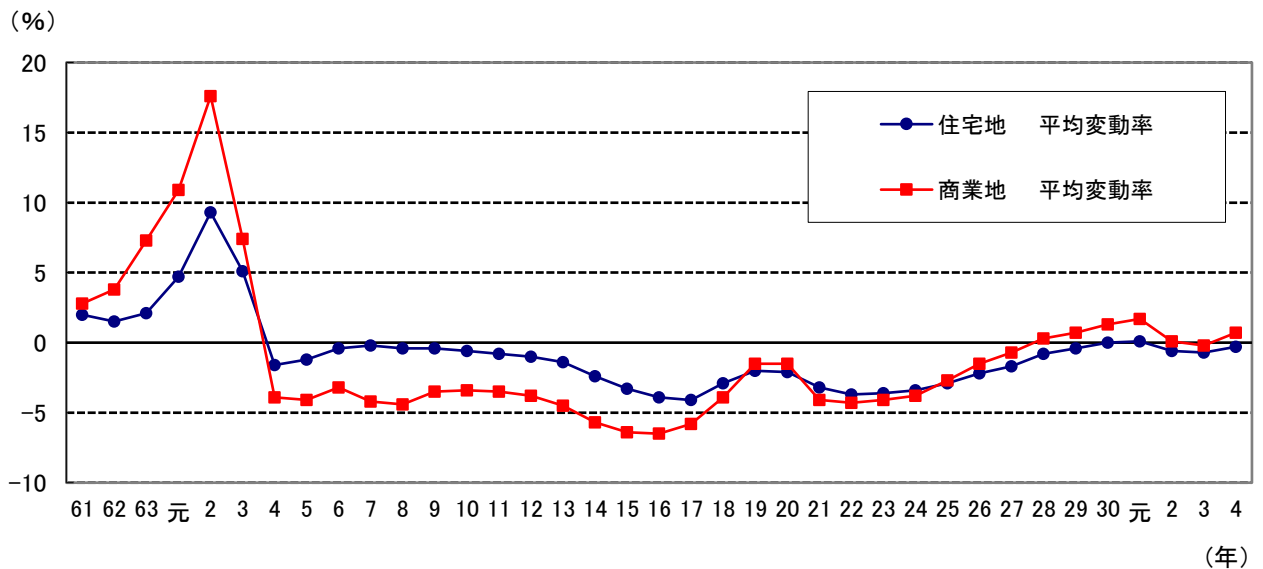
(%)

用途区分	61	62	63	元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
宅地	住宅地	2.0	1.5	2.1	4.7	9.3	5.1	▲1.6	▲1.2	▲0.4	▲0.2	▲0.4	▲0.4	▲0.6	▲0.8	▲1.0	▲2.4	▲1.4	▲3.3	▲3.9
	宅地見込地	2.8	2.6	2.7	3.8	14.2	7.2	▲3.0	0.6	0.7	0.9	1.1	0.0	0.6	▲0.6	▲0.3	▲2.1	▲0.6	▲2.1	▲4.3
	商業地	2.8	3.8	7.3	10.9	17.6	7.4	▲3.9	▲4.1	▲3.2	▲4.2	▲4.4	▲3.5	▲3.4	▲3.5	▲3.8	▲5.7	▲4.5	▲6.4	▲6.5
	準工業地	2.7	2.4	3.4	8.5	16.9	8.6	▲2.6	▲2.4	▲1.6	▲1.9	▲2.1	▲1.6	▲1.6	▲1.6	▲2.8	▲4.3	▲3.4	▲5.8	▲7.5
	工業地	1.3	0.8	2.2	5.9	8.2	4.8	0.6	▲0.1	▲0.3	▲0.7	▲1.6	▲2.3	▲1.5	▲0.8	▲1.5	▲4.0	▲2.8	▲6.8	▲5.2
	調区内宅地	1.8	1.3	1.5	2.8	5.8	6.2	▲1.4	▲0.8	▲0.4	0.1	0.2	0.4	0.2	▲0.1	▲0.3	▲1.2	▲0.6	▲2.9	▲4.3
林地	0.4	0.1	0.5	0.9	1.8	1.6	0.3	0.1	0.3	0.1	0.3	0.2	0.0	0.0	▲0.1	▲0.7	▲1.8	▲1.9	▲2.6	
全国	住宅地	2.2	9.2	7.4	6.8	13.2	2.7	▲3.8	▲3.6	▲1.2	▲0.9	▲1.3	▲0.7	▲1.4	▲2.7	▲2.9	▲4.3	▲3.3	▲4.8	▲4.6
	商業地	5.2	15.0	8.0	7.5	13.4	3.4	▲4.9	▲7.7	▲6.7	▲6.9	▲6.9	▲5.1	▲5.2	▲6.6	▲6.3	▲7.2	▲6.6	▲7.4	▲6.5

用途区分	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	元	2	3	4	
宅地	住宅地	▲4.1	▲2.9	▲2.0	▲2.1	▲3.2	▲3.7	▲3.6	▲3.4	▲2.9	▲2.2	▲1.7	▲0.8	▲0.4	0.0	0.1	▲0.6	▲0.7	▲0.3
	宅地見込地	▲4.5	▲4.8	▲2.5	▲1.5	▲2.6	▲1.1	▲1.1	▲1.1	▲0.6	▲1.1	▲4.5	▲4.7	▲0.6	▲0.6	▲1.3	▲2.5	▲2.6	▲2.0
	商業地	▲5.8	▲3.9	▲1.5	▲1.5	▲4.1	▲4.3	▲4.1	▲3.8	▲2.7	▲1.5	▲0.7	0.3	0.7	1.3	1.7	0.1	▲0.2	0.7
	準工業地	▲6.8	▲4.7	▲2.3	▲1.7	▲3.3	▲3.6	▲3.3	▲3.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	工業地	▲4.3	▲2.6	▲2.3	▲2.2	▲3.6	▲3.7	▲3.4	▲3.8	▲2.8	▲1.6	▲0.9	0.4	0.8	1.7	2.2	1.1	1.1	1.5
	調区内宅地	▲4.4	▲4.0	▲3.7	▲3.1	▲3.7	▲3.9	▲3.6	▲3.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
林地	▲2.4	▲2.7	▲2.9	▲2.5	▲3.7	▲4.2	▲4.1	▲4.7	▲4.5	▲3.3	▲2.5	▲1.2	▲1.1	▲1.4	▲1.1	▲1.2	0.0	0.0	
全国	住宅地	▲3.8	▲2.3	▲0.7	▲1.2	▲4.0	▲3.4	▲3.2	▲2.5	▲1.8	▲1.2	▲1.0	▲0.8	▲0.6	▲0.3	▲0.1	▲0.7	▲0.5	0.1
	商業地	▲5.0	▲2.1	1.0	▲0.8	▲5.9	▲4.6	▲4.0	▲3.1	▲2.1	▲1.1	▲0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	▲0.3	▲0.5	0.5

※ 平成25年地価調査より、用途区分の準工業地、調整区域内宅地を廃止。

用途別平均変動率の推移



市区町別の平均変動率（単位：％，円）

(1) 住宅地

順位	昨年順位	市区町名	4年	3年	4-3 変動率差	平均価格
1	1	中区	3.4	2.8	0.6	274,300
2	4	府中町	2.8	2.0	0.8	162,200
3	3	海田町	2.8	2.3	0.5	110,200
4	2	西区	2.7	2.5	0.2	165,600
5	5	南区	2.3	1.4	0.9	213,300
6	7	佐伯区	1.5	0.6	0.9	82,100
7	8	安佐南区	1.1	0.5	0.6	81,400
8	6	東区	0.9	0.7	0.2	129,100
9	9	大竹市	0.4	0.4	0.0	50,300
10	10	廿日市市	0.3	0.2	0.1	72,300
11	11	安佐北区	0.0	▲ 0.3	0.3	43,100
12	14	安芸区	0.0	▲ 0.7	0.7	55,500
13	13	福山市	▲ 0.1	▲ 0.6	0.5	44,700
14	15	東広島市	▲ 0.3	▲ 0.9	0.6	35,800
15	17	安芸太田町	▲ 0.6	▲ 1.4	0.8	8,400
16	16	熊野町	▲ 0.7	▲ 1.1	0.4	28,600
17	12	坂町	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	77,600
18	18	北広島町	▲ 1.0	▲ 1.5	0.5	5,300
19	22	三次市	▲ 1.5	▲ 1.8	0.3	6,600
20	21	竹原市	▲ 1.5	▲ 1.8	0.3	28,100
21	25	安芸高田市	▲ 1.5	▲ 1.8	0.3	7,900
22	20	尾道市	▲ 1.6	▲ 1.7	0.1	37,700
23	19	庄原市	▲ 1.7	▲ 1.7	0.0	4,400
24	23	三原市	▲ 1.8	▲ 1.8	0.0	29,300
25	28	神石高原町	▲ 1.8	▲ 2.2	0.4	3,400
26	26	呉市	▲ 1.8	▲ 2.1	0.3	44,100
27	24	府中市	▲ 1.8	▲ 1.8	0.0	20,400
28	27	大崎上島町	▲ 2.6	▲ 2.1	▲ 0.5	12,800
29	30	世羅町	▲ 3.1	▲ 3.1	0.0	4,400
30	29	江田島市	▲ 3.5	▲ 2.9	▲ 0.6	16,000

(2) 商業地

順位	昨年順位	市区町名	4年	3年	4-3 変動率差	平均価格
1	7	中区	4.4	1.5	2.9	1,202,400
2	1	西区	4.4	3.2	1.2	308,400
3	4	安佐南区	4.2	2.2	2.0	194,300
4	5	南区	3.8	2.0	1.8	488,900
5	2	海田町	3.3	2.8	0.5	188,000
6	6	府中町	3.2	1.8	1.4	235,000
7	3	東区	2.6	2.4	0.2	557,800
8	10	福山市	1.6	0.1	1.5	117,700
9	11	熊野町	0.9	0.0	0.9	55,500
10	8	坂町	0.7	0.7	0.0	138,000
11	9	安佐北区	0.5	0.2	0.3	115,200
12	12	廿日市市	0.3	0.0	0.3	94,200
13	14	東広島市	0.2	▲ 0.3	0.5	101,400
14	13	佐伯区	0.1	▲ 0.2	0.3	94,000
15	15	大竹市	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.1	66,200
16	23	安芸太田町	▲ 1.0	▲ 2.6	1.6	15,000
17	16	尾道市	▲ 1.0	▲ 1.3	0.3	64,400
18	17	呉市	▲ 1.0	▲ 1.5	0.5	126,500
19	24	竹原市	▲ 1.4	▲ 2.8	1.4	57,500
19	18	安芸区	▲ 1.6	▲ 1.6	0.0	50,000
21	19	三次市	▲ 1.7	▲ 1.8	0.1	25,500
22	21	三原市	▲ 1.8	▲ 1.9	0.1	62,200
23	19	府中市	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 0.1	44,600
24	30	北広島町	▲ 2.1	▲ 4.6	2.5	9,200
25	22	大崎上島町	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 0.7	21,400
26	26	神石高原町	▲ 3.1	▲ 3.6	0.5	15,500
27	27	安芸高田市	▲ 3.2	▲ 3.8	0.6	25,000
28	25	庄原市	▲ 3.4	▲ 3.5	0.1	44,300
29	28	世羅町	▲ 3.6	▲ 3.8	0.2	12,500
30	29	江田島市	▲ 4.4	▲ 3.9	▲ 0.5	37,600

※平均変動率が同一で順位が異なるものは、小数点第1位以下小数点第5位までの値による。

	(市区町数)		
	上昇	横ばい	下落
令和4年	10	2	18
令和3年	10	0	20

	(市区町数)		
	上昇	横ばい	下落
令和4年	14	0	16
令和3年	10	2	18