

平成31年地価公示（山口県分）の概要

山口県総合企画部政策企画課
(資料：国土交通省)

1 目的

地価公示法（昭和44年法律第49号）に基づく地価公示は、毎年1回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与することを目的とする。

2 対象区域

都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第2項に規定する都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域。

3 標準地の地点数

標準地の地点数は309地点となっている。

なお、選定替を行った標準地は11地点、選定替率は3.6%である。

－ 標準地の地点数の推移一覧表 －

年 区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
地点数	333	311	311	311	288	288	302	309	309	309
対前年増減	△4	△22	0	0	△23	0	14	7	0	0

4 調査の基準日（価格時点）

平成31年1月1日

5 価格の判定

各標準地について、二人の不動産鑑定士の鑑定評価結果を土地鑑定委員会（国土交通省）が審査調整して、正常な価格の判定を行ったものである。

6 標準地の価格の対前年変動率

(1) 用途別の対前年平均変動率の推移

住宅地では平成10年以来21年ぶりに上昇に転じ、商業地では平成6年以降26年連続の下落となった。

用途別の対前年平均変動率の推移は、次表のとおり。

－ 用途別の対前年平均変動率推移 －

(単位：%)

年 用途	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
住宅地	△5.7	△5.4	△4.5	△3.7	△2.7	△1.9	△1.3	△0.8	△0.4	0.1
商業地	△6.7	△7.0	△6.0	△5.2	△4.0	△2.8	△1.8	△1.1	△0.6	△0.3
工業地	△5.2	△5.7	△5.2	△5.5	△4.2	△3.2	△2.4	△1.7	△1.1	△0.7

(2) 市町別対前年平均変動率上位（上昇）市町の状況

住宅地では、下関市が21年ぶり、和木町が2年連続、山口市が20年ぶりの上昇となった。商業地では、和木町が24年ぶり、下松市が26年ぶり、岩国市が27年ぶりの上昇となった。なお、平均変動率が上昇した市町が見られたのは、住宅地では2年連続、商業地では平成11年以来20年ぶりである。

市町別対前年平均変動率の上昇が大きかった市町は、次表のとおり。

－ 市町別対前年平均変動率上位（上昇）市町 － (単位：%)

		住宅地			商業地		
		1位	2位	3位	1位	2位	3位
H31	市町名	下関市	和木町	山口市	和木町	下松市	岩国市
	平均変動率	0.7	0.5	0.3	0.3	0.2	0.1
H30	市町名	和木町	－			(H12～H30 上昇市町なし)	
	平均変動率	0.2	－			(H12～H30 上昇市町なし)	

(3) 市町別対前年平均変動率下位（下落）市町の状況

市町別対前年平均変動率の下落が大きかった市町は、次表のとおり。

－ 市町別対前年平均変動率下位（下落）市町 － (単位：%)

		住宅地			商業地		
		1位	2位	3位	1位	2位	3位
H31	市町名	萩市	美祢市	長門市	萩市	長門市	宇部市
	平均変動率	△2.2	△1.9	△1.6	△2.8	△2.1	△1.0
H30	市町名	萩市	長門市	美祢市	萩市	長門市	宇部市
	平均変動率	△2.8	△2.1	△1.8	△3.4	△2.3	△1.3

(4) 個別地点の状況

前回からの継続地点298地点のうち、変動率上昇は86地点、横ばい（変動率0.0%）は89地点となった。

なお、変動率上昇地点があるのは、住宅地では4年連続、商業地では3年連続である。

－ 変動率上昇及び横ばい地点数の内訳 －

		住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	計
地点数		189 (189)	4 (4)	95 (95)	21 (21)	309 (309)
選定替地点数		5 (2)	0 (1)	5 (1)	1 (0)	11 (4)
継続地点数		184 (187)	4 (3)	90 (94)	20 (21)	298 (305)
内訳	上昇	74 (40)	0 (0)	12 (5)	0 (0)	86 (45)
	横ばい	37 (46)	0 (0)	43 (31)	9 (5)	89 (82)
	下落	73 (101)	4 (3)	35 (58)	11 (16)	123 (178)

※ () 内は、昨年の数値

【参考】

① 全国及び中国5県の対前年平均変動率

(単位：%)

用途 県名	住宅地		商業地		工業地	
	H31	H30	H31	H30	H31	H30
山口県	0.1	△0.4	△0.3	△0.6	△0.7	△1.1
鳥取県	△0.8	△1.1	△1.1	△1.7	0.8	△0.3
島根県	△0.8	△1.0	△1.3	△1.5	△0.6	△1.0
岡山県	△0.6	△0.5	0.7	0.4	1.2	0.2
広島県	0.9	0.6	2.7	2.0	1.6	1.3
中国五県平均	0.1	△0.1	0.9	0.4	0.8	0.3
全国平均	0.6	0.3	2.8	1.9	1.3	0.8

② 全国状況との比較

	平均変動率		平均価格	
	住宅地	商業地	住宅地	商業地
山口県	0.1% (△0.4%)	△0.3% (△0.6%)	33,400円/㎡ (33,000円/㎡)	62,700円/㎡ (61,600円/㎡)
全国順位	18位(20位)	27位(28位)	39位(39位)	36位(36位)
全国平均	0.6% (0.3%)	2.8% (1.9%)	116,900円/㎡ (114,100円/㎡)	556,800円/㎡ (514,800円/㎡)

※ () 内は、昨年の数値及び順位

③ 全国都道府県庁所在地状況との比較

	平均変動率		平均価格	
	住宅地	商業地	住宅地	商業地
山口市	0.3% (0.0%)	0.0% (△0.2%)	32,400円/㎡ (30,900円/㎡)	77,100円/㎡ (70,100円/㎡)
全国順位	27位(29位)	38位(36位)	46位(47位)	41位(46位)

※ () 内は、昨年の数値及び順位