

令和3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1地点、隔年調査により新設された標準地は1地点である。

－ 標準地の地点数の推移一覧表 －

年 区分	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
地点数	311	311	288	288	302	309	309	309	309	309
対前年増減	0	0	△23	0	14	7	0	0	0	0

4 調査の基準日（価格時点）

令和3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 個別地点の状況

前回からの継続地点307地点のうち、変動率上昇は83地点、横ばい（変動率0.0%）は88地点、下落は136地点となった。

－ 変動率上昇・横ばい・下落地点数の内訳 －

	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・新規地点数	1 (0)	0 (0)	0 (2)	1 (0)	2 (2)	
継続地点数	188 (189)	4 (4)	95 (93)	20 (21)	307 (307)	
内訳	上昇	75 (91)	0 (0)	7 (18)	1 (0)	83 (109)
	横ばい	40 (30)	0 (0)	40 (45)	8 (10)	88 (85)
	下落	73 (68)	4 (4)	48 (30)	11 (11)	136 (113)

※（ ）内は、昨年の数値

7 用途及び市町別対前年変動率等

(1) 用途別の対前年平均変動率の推移

住宅地では平成30年以来3年ぶりに下落し、商業地では平成6年以降28年連続の下落となった。

また、商業地は平成23年以来10年ぶりに下落幅が拡大した。

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：%)

用途	年	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3
住宅地		△4.5	△3.7	△2.7	△1.9	△1.3	△0.8	△0.4	0.1	0.3	△0.1
商業地		△6.0	△5.2	△4.0	△2.8	△1.8	△1.1	△0.6	△0.3	△0.2	△0.4

(2) 市町別対前年平均変動率上昇市町の状況

住宅地では6市町、商業地では2市で上昇した。

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
R3	市町名	和木町	岩国市	山口市	山口市	岩国市	—
	平均変動率	0.9	0.5	0.4	0.1	0.1	—
R2	市町名	和木町	下関市	岩国市	山口市	和木町	岩国市
	平均変動率	1.0	0.9	0.6	0.4	0.3	0.2

(3) 市町別対前年平均変動率下落市町の状況

住宅地では10市町、商業地では11市町で下落した。

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
R3	市町名	萩市	美祢市	周防大島町	萩市	長門市	周防大島町
	平均変動率	△2.0	△2.0	△1.7	△2.3	△2.2	△1.9
R2	市町名	美祢市	萩市	長門市	長門市	萩市	周防大島町
	平均変動率	△1.9	△1.9	△1.6	△2.1	△2.0	△0.9

【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	
	R3	R2	R3	R2	R3	R2
山口県	△0.1	0.3	△0.4	△0.2	△0.5	△0.5
鳥取県	△0.8	△0.6	△1.6	△0.8	0.1	0.6
島根県	△0.7	△0.5	△1.3	△1.1	△0.6	△0.6
岡山県	△0.6	0.0	△0.2	1.0	0.2	1.6
広島県	△0.4	1.3	△0.9	3.9	0.3	2.2
中国5県平均	△0.4	0.5	△0.7	1.4	0.0	1.2
全国平均	△0.4	0.8	△0.8	3.1	0.8	1.8

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% (0.3%)	△0.4% (△0.2%)	34,000円/㎡ (33,600円/㎡)	62,400円/㎡ (62,600円/㎡)
全国順位	10位(17位)	10位(26位)	38位(39位)	37位(36位)
全国平均	△0.4% (0.8%)	△0.8% (3.1%)	120,000円/㎡ (119,900円/㎡)	586,000円/㎡ (603,400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	0.4% (0.5%)	0.1% (0.4%)	32,900円/㎡ (32,700円/㎡)	77,500円/㎡ (77,400円/㎡)
全国順位	11位(25位)	14位(33位)	46位(46位)	42位(42位)

※ () 内は、昨年の数値及び順位