

# 令和3年山口県地価調査結果の概要

山口県総合企画部政策企画課

## 1 目的

本調査は、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、都道府県知事が毎年1回基準地の価格調査を実施し、その結果を公表するものである。

(国土利用計画法施行令第9条第1項及び第5項)

また、国の行う地価公示と併せて、一般の土地の取引価格の指標となるものである。

## 2 対象区域

県内19市町の全域

## 3 基準地の地点数

基準地の地点数は、宅地及び宅地見込地が383地点、林地が12地点で、合計395地点である。

なお、選定替を行った基準地は2地点（選定替率は0.5%）となっている。

### － 基準地の地点数の推移一覧表 －

| 年<br>区分 | H24 | H25 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R元  | R2  | R3  |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 地点数     | 402 | 397 | 397 | 397 | 397 | 397 | 397 | 397 | 395 | 395 |
| 対前年増減   | △6  | △5  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | △2  | 0   |

## 4 調査の基準日（価格時点）

令和3年7月1日

## 5 価格の判定

基準地について、不動産鑑定士の鑑定評価を求め、これに基づいて知事が標準価格の判定を行ったものである。

## 6 基準地の価格の対前年変動率等

### (1) 用途別対前年平均変動率の推移

住宅地にあつては平成11年以降23年連続、商業地にあつては平成6年以降28年連続の下落であるが、下落率が縮小した。

用途別対前年平均変動率の推移は、次表のとおりである。

### － 用途別対前年平均変動率一覧表 －

(単位：%)

| 年<br>用途 | H24  | H25  | H26  | H27  | H28  | H29  | H30  | R元   | R2   | R3   |
|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 住宅地     | △4.3 | △3.8 | △3.0 | △2.5 | △1.9 | △1.3 | △0.9 | △0.6 | △0.7 | △0.6 |
| 宅地見込地   | △7.0 | △6.2 | △5.0 | △3.6 | △2.3 | △1.6 | △0.7 | △0.8 | △0.7 | △0.6 |
| 商業地     | △5.3 | △4.9 | △3.8 | △2.9 | △2.1 | △1.5 | △0.9 | △0.7 | △0.9 | △0.8 |
| 工業地     | △5.1 | △4.5 | △3.1 | △2.4 | △2.0 | △1.4 | △0.8 | △0.5 | △0.7 | △0.6 |
| 全用途     | △4.6 | △4.1 | △3.2 | △2.6 | △1.9 | △1.4 | △0.9 | △0.6 | △0.7 | △0.7 |
| 林地      | △4.6 | △4.1 | △3.3 | △3.2 | △3.0 | △2.9 | △2.9 | △2.8 | △2.6 | △2.1 |

(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、和木町が3年連続、下松市が4年連続、宇部市が令和元年以来2年ぶりで上昇した。

商業地では、山口市が令和元年以来2年ぶり、防府市が2年連続で上昇した。  
市町別対前年平均変動率の上昇が大きい市町は、次表のとおりである。

－ 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 | 下松市 | 宇部市 | 山口市 | 防府市 | —  |
|    | 平均変動率 | 0.5 | 0.2 | 0.1 | 0.6 | 0.1 | —  |
| R2 | 市町名   | 和木町 | 下松市 | —   | 防府市 | —   |    |
|    | 平均変動率 | 0.3 | 0.3 | —   | 0.2 | —   |    |

(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い市町は、次表のとおりである。

－ 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   | 3位   |       |
| R3 | 市町名   | 上関町  | 美祢市  | 阿武町  | 上関町* | 阿武町* | 周防大島町 |
|    | 平均変動率 | △3.2 | △2.6 | △2.5 | △3.4 | △3.4 | △3.3  |
| R2 | 市町名   | 上関町  | 阿武町  | 美祢市  | 上関町* | 阿武町* | 周防大島町 |
|    | 平均変動率 | △3.3 | △2.8 | △2.6 | △3.8 | △3.8 | △3.2  |

※商業地の上関町と阿武町の平均変動率は2年連続で同率1位である。

(4) 個別地点の状況

前回からの継続地点 393 地点のうち、変動率上昇は 85 地点、横ばい（変動率 0.0 %）は 90 地点となった。

－ 変動率上昇及び横ばい地点数の内訳 －

|      |     | 宅地及び宅地見込地 |         |         |         |           | 林地      | 合計        |
|------|-----|-----------|---------|---------|---------|-----------|---------|-----------|
|      |     | 住宅地       | 宅地見込地   | 商業地     | 工業地     | 計         |         |           |
| 地点数  |     | 276 (276) | 10 (10) | 85 (85) | 12 (12) | 383 (383) | 12 (12) | 395 (395) |
| 選定替  |     | 2 (2)     | 0 (0)   | 0 (1)   | 0 (0)   | 2 (3)     | 0 (0)   | 2 (3)     |
| 継続地点 |     | 274 (274) | 10 (10) | 85 (84) | 12 (12) | 381 (380) | 12 (12) | 393 (392) |
| 内訳   | 上昇  | 75 (74)   | 1 (1)   | 9 (9)   | 0 (0)   | 85 (84)   | 0 (0)   | 85 (84)   |
|      | 横ばい | 56 (60)   | 3 (3)   | 26 (27) | 4 (2)   | 89 (92)   | 1 (1)   | 90 (93)   |
|      | 下落  | 143 (140) | 6 (6)   | 50 (48) | 8 (10)  | 207 (204) | 11 (11) | 218 (215) |

※（ ）は昨年の数値である。

## 7 基準地の価格水準等

用途別の平均価格は次表のとおりである。

－ 用途別平均価格一覧表 － (単位：宅地 円/㎡・林地 円/10a)

| 区 分   | 宅地及び宅地見込地          |                  |                    |                    |                    | 林 地                  |
|-------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
|       | 住宅地                | 宅地見込地            | 商業地                | 工業地                | 全用途                |                      |
| 市 平 均 | 26,300<br>(26,300) | 8,100<br>(8,200) | 46,300<br>(46,300) | 19,800<br>(19,900) | 30,100<br>(30,000) | 134,000<br>(136,900) |
| 町 平 均 | 19,500<br>(19,800) | —<br>(—)         | 23,800<br>(24,300) | —<br>(—)           | 20,300<br>(20,600) | 55,800<br>(56,900)   |
| 県 平 均 | 25,700<br>(25,600) | 8,100<br>(8,200) | 44,700<br>(44,700) | 19,800<br>(19,900) | 29,300<br>(29,300) | 121,000<br>(123,500) |

注1 単位区分の宅地とは林地以外の用途であり、住宅地から工業地までをいう。

2 宅地の単位は「円/㎡」であり、林地の単位は「円/10a」である。

3 ( ) 内は、昨年価格である。

### 【参考】

① 全国及び中国5県の対前年平均変動率 (単位：%)

| 用途<br>県名 | 住宅地  |      | 宅地見込地 |      | 商業地  |      | 工業地  |      |
|----------|------|------|-------|------|------|------|------|------|
|          | R3   | R2   | R3    | R2   | R3   | R2   | R3   | R2   |
| 山 口      | △0.6 | △0.7 | △0.6  | △0.7 | △0.8 | △0.9 | △0.6 | △0.7 |
| 鳥 取      | △1.1 | △1.3 | △0.2  | △0.9 | △1.5 | △1.7 | △0.5 | △0.6 |
| 島 根      | △1.1 | △1.2 | 0.6   | △0.7 | △1.3 | △1.3 | △0.9 | △1.0 |
| 岡 山      | △1.1 | △1.1 | 0.1   | △0.3 | △0.7 | △0.4 | 0.4  | 0.5  |
| 広 島      | △0.7 | △0.6 | △2.6  | △2.5 | △0.2 | 0.1  | 1.1  | 1.1  |
| 中国5県平均   | △0.9 | △0.9 | △0.5  | △0.7 | △0.7 | △0.6 | △0.1 | △0.2 |
| 全 国 平 均  | △0.5 | △0.7 | △0.2  | △0.5 | △0.5 | △0.3 | 0.8  | 0.2  |

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  | △0.6%<br>(△0.7%) | △0.8%<br>(△0.9%) | 25,700円/㎡<br>(25,600円/㎡) | 44,700円/㎡<br>(44,700円/㎡)   |
| 全国順位 | 19位 (15位)        | 20位 (22位)        | 33位 (33位)                | 39位 (41位)                  |
| 全 国  | △0.5%<br>(△0.7%) | △0.5%<br>(△0.3%) | 74,200円/㎡<br>(73,600円/㎡) | 378,600円/㎡<br>(380,300円/㎡) |

※ ( ) は昨年の数値及び順位である。

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%<br>(△0.4%) | 0.6%<br>(△0.2%) | 26,800円/㎡<br>(26,700円/㎡) | 57,900円/㎡<br>(57,100円/㎡) |
| 全国順位 | 29位 (31位)        | 9位 (28位)        | 46位 (46位)                | 46位 (46位)                |

※ ( ) は昨年の数値及び順位である。