

令和2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2地点、選定替率は0.6%である。

－ 標準地の地点数の推移一覧表 －

年 区分	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
地点数	311	311	311	288	288	302	309	309	309	309
対前年増減	△22	0	0	△23	0	14	7	0	0	0

4 調査の基準日（価格時点）

令和2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2年連続上昇し、商業地では平成6年以降27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	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2
住宅地	△5.4	△4.5	△3.7	△2.7	△1.9	△1.3	△0.8	△0.4	0.1	0.3
商業地	△7.0	△6.0	△5.2	△4.0	△2.8	△1.8	△1.1	△0.6	△0.3	△0.2
工業地	△5.7	△5.2	△5.5	△4.2	△3.2	△2.4	△1.7	△1.1	△0.7	△0.5

(2) 市町別対前年平均変動率上昇市町の状況

住宅地では9市町、商業地では5市町で上昇した。

なお、住宅地では宇部市、柳井市が21年ぶり、防府市が22年ぶり、商業地では山口市が22年ぶり、防府市が25年ぶりに上昇となった。

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
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
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

(3) 市町別対前年平均変動率下落市町の状況

住宅地では6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
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
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

(4) 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91地点、横ばい（変動率0.0%）は30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5年連続、商業地では4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		0 (5)	0 (0)	2 (5)	0 (1)	2 (11)
継続地点数		189 (184)	4 (4)	93 (90)	21 (20)	307 (298)
内訳	上昇	91 (74)	0 (0)	18 (12)	0 (0)	109 (86)
	横ばい	30 (37)	0 (0)	45 (43)	10 (9)	85 (89)
	下落	68 (73)	4 (4)	30 (35)	11 (11)	113 (123)

※ () 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	
	R2	H31	R2	H31	R2	H31
山口県	0.3	0.1	△0.2	△0.3	△0.5	△0.7
鳥取県	△0.6	△0.8	△0.8	△1.1	0.6	0.8
島根県	△0.5	△0.8	△1.1	△1.3	△0.6	△0.6
岡山県	0.0	△0.6	1.0	0.7	1.6	1.2
広島県	1.3	0.9	3.9	2.7	2.2	1.6
中国5県平均	0.5	0.1	1.4	0.9	1.2	0.8
全国平均	0.8	0.6	3.1	2.8	1.8	1.3

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	0.3% (0.1%)	△0.2% (△0.3%)	33,600円/㎡ (33,400円/㎡)	62,600円/㎡ (62,700円/㎡)
全国順位	17位(18位)	26位(27位)	39位(39位)	36位(36位)
全国平均	0.8% (0.6%)	3.1% (2.8%)	119,900円/㎡ (116,900円/㎡)	603,400円/㎡ (556,800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	0.5% (0.3%)	0.4% (0.0%)	32,700円/㎡ (32,400円/㎡)	77,400円/㎡ (77,100円/㎡)
全国順位	25位(27位)	33位(38位)	46位(46位)	42位(41位)

※ () 内は、昨年の数値及び順位