

第66回 広島市土地利用審査会の開催結果概要

日 時	令和7年7月28日（月） 14:00～15:00
場 所	広島市役所 議会棟3階 第1委員会室
出席者	〔委員〕 仁王頭委員、岡本委員、奥野委員、小倉委員、佐々井委員、塚井委員 〔市〕 石倉都市整備局次長、林都市整備調整課長、清藤同課課長補佐、北村同課主幹 〔傍聴者〕 なし
議事概要	広島市の地価動向等について、令和7年地価公示結果などを基に、事務局から次のとおり説明した。 ・ 地価公示の状況については、本市、全国平均及び三大都市圏平均においては、前年と比べ地価の上昇幅が拡大している。一方、地方四市平均においては、上昇率は三大都市圏を上回ってはいるが、前年と比べ上昇幅が縮小している。 ・ 地価については、景気が緩やかに回復している中、全体として上昇基調が続いており、本市の地価平均変動率も同様に上昇基調にある。 その中で、市内の34地点において、注視区域の指定の目安となる、地価上昇率5%を超える地点が見受けられた。 これらの地点は、利便性の高い市内中心の平地部や、再開発の進む地域などで、地価上昇には保有の合理的な要因が認められる。 また、他の地方ブロックの中心都市である札幌市、仙台市、福岡市と比べた場合、本市の地価上昇率は緩やかである上、他都市においても現時点では注視区域等の指定を行っていない。 さらに、現在の地価水準は、バブル期前の昭和58年とほぼ同水準となっており、地価水準が最高であった平成3年と比較すると大変低い状況となっている。 こうした状況を踏まえ、本市としては、現時点では注視区域等を指定する必要性はなく、今後の地価動向や経済情勢、他都市の状況等を注意深く見守っていくことを確認した。