

広島市の地価動向等について

1. 地価公示制度の概要

- (1) 調査主体

国土交通省
- (2) 評価時点

令和7年(2025年)1月1日
- (3) 地点数

広島市 266地点

〔 全国 26,000地点
広島県 639地点 〕

2. 地価動向の特徴等

(1) 平均変動率（前年比較）

区分		令和6年	令和7年
広島市	住宅地	2.0%	2.4%
	商業地	4.2%	4.6%
全国平均	住宅地	2.0%	2.1%
	商業地	3.1%	3.9%
三大都市圏平均 〔東京、大阪、名古屋圏〕	住宅地	2.8%	3.3%
	商業地	5.2%	7.1%
地方四市平均 〔札幌、仙台、 広島、福岡〕	住宅地	7.0%	4.9%
	商業地	9.2%	7.4%

(2) 広島市内の地価動向

ア 各区の平均変動率

単位：％

区分	中区	東区	南区	西区	安佐南区	安佐北区	安芸区	佐伯区
住宅地	4.6	1.8	3.4	2.9	2.7	0.6	1.2	2.8
	(4.0)	(1.5)	(2.8)	(2.7)	(2.2)	(0.5)	(1.1)	(2.2)
商業地	5.3	3.2	5.0	5.2	4.9	1.3	0.8	3.7
	(4.9)	(2.8)	(4.6)	(4.9)	(5.1)	(0.8)	(1.1)	(2.5)

※()内は前年の変動率

イ 最高価格地点

- 住宅地:中－15 中区中町
- 1,690,000円/㎡[変動率 6.3%(前年 3.9%)]
- 商業地:中5－1 中区八丁堀
- 4,040,000円/㎡[変動率 3.9%(前年 5.1%)]

ウ 最高上昇率地点

- 住宅地:中－1 中区西白島町
- 535,000円/㎡[変動率 7.0%(前年 6.6%)]
- 商業地:南5－9 南区松原町
- 2,800,000円/㎡[変動率 9.8%(前年 9.4%)]

エ 地価動向（【令和7年地価公示 説明資料】引用）

○ 住宅地

上昇地点は、都心部への接近性や、生活利便性に優れた平地に位置する旧来から名声の高い価格上位地点のほか、値ごろ感のある中心部近郊の住宅地域である。但し、中心部から距離を有する傾斜部に位置する住宅団地においては依然下落傾向にあり、総じて郊外部の傾斜部や高台に位置する住宅地についての上昇率は弱い。

○ 商業地

広島市中心部における価格上位地点では、広島駅前再開発が徐々に顕在化しており、将来収益性に対する期待感が強まっており、上昇幅は拡大している。但し、中心商業地においても1,000万円／坪を超える取引動向は鈍く、再開発進捗を背景とした更なる収益性の上昇が期待される。

また、JR西広島駅周辺においては北口土地区画整理事業の進捗や南口再開発計画等、地域活性化による将来的な発展期待から、上昇率が高い地点が認められた。