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８年(2026年)1月１日

（３）　地　　点　　数　　広島市　２６７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７年	令和８年
広　島　市	**住宅地**	**２．４％**	**２．７％**
	商業地	**４．６％**	**５．２％**
全　国　平　均	住宅地	２．１％	２．１％
	商業地	３．９％	４．３％
三大都市圏平均（東京、大阪、名古屋圏）	住宅地	３．３％	３．５％
	商業地	７．１％	７．８％
地方四市平均（札幌、仙台、広島、福岡）	住宅地	４．９％	３．５％
	商業地	７．４％	６．４％

（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	4.9 (4.6)	1.9 (1.8)	4.0 (3.4)	3.1 (2.9)	3.0 (2.7)	0.8 (0.6)	1.4 (1.2)	3.3 (2.8)
商業地	5.7 (5.3)	3.6 (3.2)	7.3 (5.0)	5.9 (5.2)	4.9 (4.9)	1.2 (1.3)	1.1 (0.8)	3.9 (3.7)

※( )内は前年の変動率

イ　最高価格地点

住宅地:中－15　中区中町　　1,790,000円/㎡[変動率　5.9%(前年　6.3%)]

商業地:中5－1　中区八丁堀　　4,200,000円/㎡[変動率　4.0%(前年　3.9%)]

ウ　最高上昇率地点

住宅地:中－1　　中区西白島町　　578,000円/㎡[変動率　8.0%(前年　7.0%)]

商業地:南5－2　　南区稲荷町　　1, 060, 000円/㎡[変動率　18.4%(前年　7.8%)]

エ　地価動向（【令和8年地価公示　説明資料】引用）

○　住宅地

住宅地については、市内中心部から距離のある丘陵部に存する住宅地域は引き続き下落傾向にあるが、交通利便性や生活利便性が高い地域、値頃感のある近郊の住宅地域の需要が堅調で、地価上昇が継続している。

○　商業地

商業地については、広島駅の駅ビル開業や南口広場整備の進展、さらに広島電鉄駅前大橋ルートの開通に伴う利便性および賑わいの向上により、地価上昇が継続している。加えて、八丁堀・紙屋町周辺における再開発への期待感も相まって、商業地の地価は上昇基調にある。