

広島市の地価動向等について

1. 地価調査制度の概要

- (1) 調査主体
各都道府県
- (2) 評価時点
令和8年（2026年）7月1日
- (3) 地点数
広島市 116 地点
- 〔 全 国 21,466 地点 〕
〔 広島県 421 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	1.8%	1.8%
	商業地	4.2%	4.0%
全国平均	住宅地	1.0%	1.0%
	商業地	2.8%	2.9%
三大都市圏平均 〔東京、大阪、名古屋圏〕	住宅地	3.2%	3.2%
	商業地	7.2%	7.4%
地方四市平均 〔札幌、仙台、 広島、福岡〕	住宅地	4.1%	2.9%
	商業地	7.3%	6.0%

(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	4.1 (4.9)	1.8 (1.7)	3.9 (4.2)	2.4 (2.7)	2.5 (2.3)	0.3 (0.3)	0.5 (-0.2)	1.4 (1.2)
商業地	4.6 (5.1)	3.1 (3.3)	6.4 (5.9)	4.8 (5.1)	4.3 (5.3)	1.3 (1.3)	-0.5 (-1.2)	0.6 (0.6)

※()内は前年の変動率

イ 最高価格地点

住宅地:中区白島中町
578,000円/㎡[変動率 5.9%(前年 8.1%)]

商業地:中区本通
3,530,000円/㎡[変動率 2.0%(前年 2.4%)]

ウ 最高上昇率地点

住宅地:南区段原3丁目
420,000円/㎡[変動率 7.1%(前年 7.1%)]

商業地:南区京橋町
2,260,000円/㎡[変動率 15.9%(前年 18.9%)]

エ 地価動向

① 住宅地

全区において上昇した。

上昇地点は、都心部への接近性に優り、駅や大型商業施設に近い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、平地との関係で相対的に値頃感のある中心部近郊の住宅地域である。地価水準の高い中区、南区等においては上昇傾向に一服感が見られる。下落地点は広島市外縁部に位置する住宅団地や農家集落地域が殆どである。

② 商業地

安芸区を除き上昇傾向である。中心部においてテナント料は上昇局面にあるが、金利上昇や建築資材価格高騰を背景に地価上昇傾向に一服感が見られる。

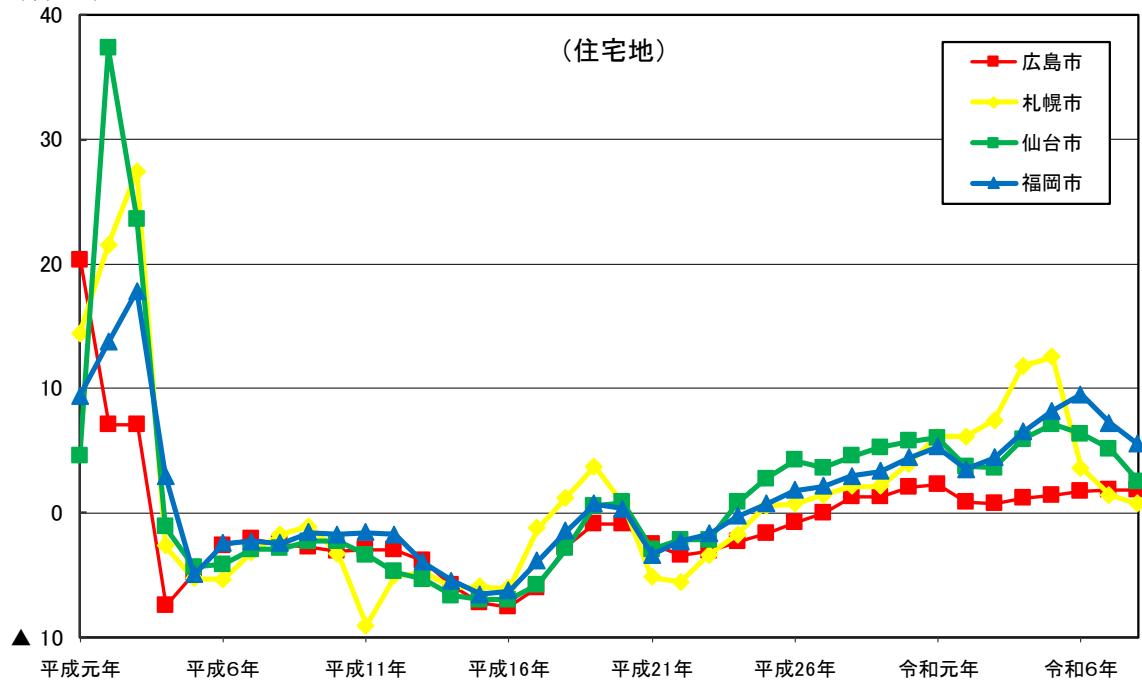
広島市中心部における価格上位地点においては、広島駅「ミナモア」の開業や、私鉄駅前大橋線の開通から、線的連続性のある八丁堀、紙屋町の幹線商業地及び背後地を中心として、ホテル、オフィス需要が旺盛である。

JR西広島駅においては北口土地区画整理事業の進捗や、南口再開発計画等への期待性から需要は強含んでいる。また、JR横川駅周辺においては、マンション需要が強く上昇率が高い地点が認められる。

③ 他の地方中枢都市(札幌市・仙台市・福岡市)との比較 (図表1参照)

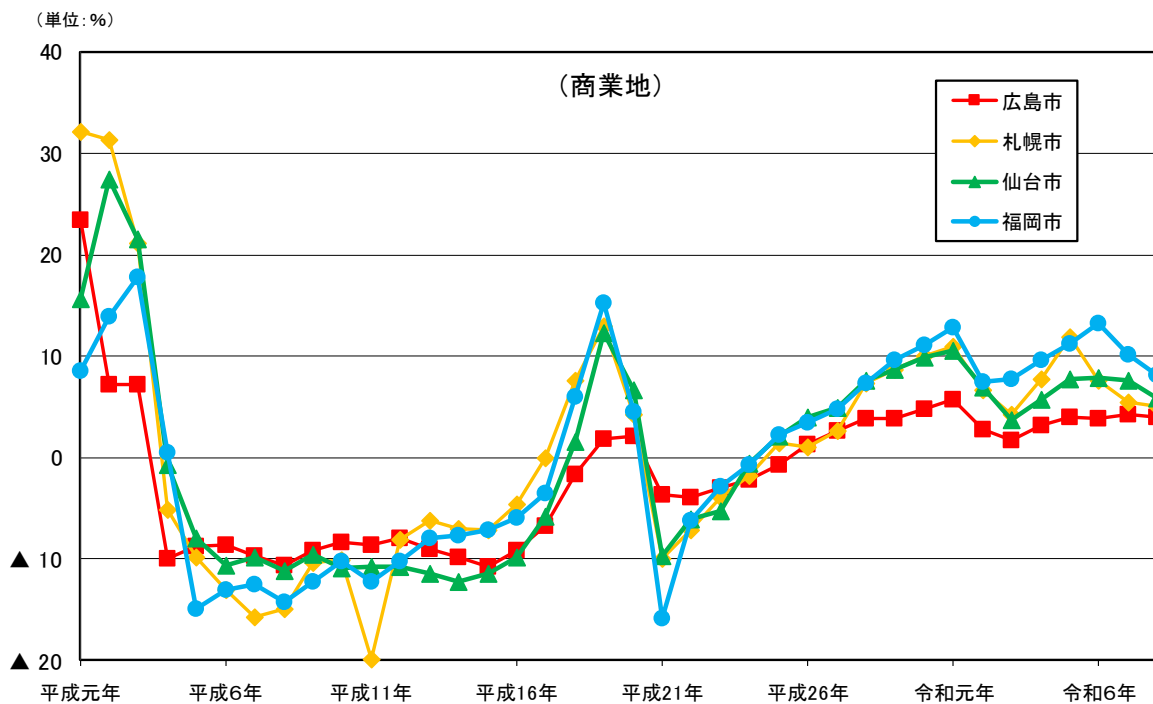
広島市の上昇率は、住宅地が札幌市の平均を上回る以外は、住宅地及び商業地ともに他の地方中枢都市の平均を下回っている。

(図表1) 地方四市(広島市、札幌市、仙台市、福岡市)の平均変動率の推移



住宅地	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
広島市	20.3	7.1	7.1	-7.5	-4.9	-2.7	-2.1	-2.6	-2.8	-3.1	-3.0	-3.0	-3.9	-5.9	-7.3	-7.6	-6.1	-2.8	-0.9
札幌市	14.4	21.5	27.4	-2.7	-5.3	-5.4	-3.2	-1.8	-1.1	-3.3	-9.1	-5.1	-4.8	-6.0	-6.0	-6.1	-1.3	1.2	3.7
仙台市	4.5	37.3	23.6	-1.2	-4.4	-4.2	-3.0	-2.9	-2.3	-2.3	-3.4	-4.8	-5.4	-6.7	-7.0	-7.0	-5.8	-2.9	0.5
福岡市	9.4	13.7	17.8	2.9	-5.0	-2.5	-2.3	-2.5	-1.6	-1.8	-1.6	-1.8	-4.0	-5.5	-6.6	-6.3	-3.9	-1.5	0.7

住宅地	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
広島市	-0.9	-2.6	-3.4	-3.1	-2.3	-1.7	-0.8	0.0	1.3	1.3	2.0	2.2	0.8	0.7	1.2	1.4	1.7	1.8	1.8
札幌市	0.7	-5.2	-5.6	-3.4	-1.8	0.5	0.7	1.4	2.1	2.1	3.9	6.1	6.1	7.4	11.8	12.5	3.6	1.4	0.7
仙台市	0.8	-3.0	-2.2	-2.2	0.8	2.7	4.2	3.6	4.5	5.2	5.7	6.0	3.7	3.6	5.9	7.1	6.3	5.1	2.5
福岡市	0.3	-3.4	-2.3	-1.7	-0.3	0.7	1.8	2.1	2.9	3.3	4.4	5.3	3.5	4.4	6.5	8.2	9.5	7.2	5.5



商業地	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
広島市	23.4	7.2	7.2	-10	-8.7	-8.6	-9.7	-10.6	-9.1	-8.3	-8.6	-7.9	-9	-9.8	-10.8	-9.2	-6.8	-1.6	1.9
札幌市	32.2	31.3	21.1	-5.1	-9.8	-13	-15.7	-14.9	-10.4	-10.1	-19.9	-8.1	-6.2	-7	-7.1	-4.6	0.0	7.6	13.0
仙台市	15.7	27.5	21.5	-0.7	-7.9	-10.7	-9.8	-11.2	-9.6	-10.9	-10.8	-10.8	-11.5	-12.2	-11.5	-9.8	-5.8	1.6	12.3
福岡市	8.5	13.9	17.8	0.5	-14.9	-13.1	-12.5	-14.3	-12.3	-10.3	-12.3	-10.3	-7.9	-7.7	-7.1	-6	-3.5	6.0	15.2

商業地	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	令和8年
広島市	2.1	-3.6	-3.9	-3.0	-2.2	-0.7	1.3	2.7	3.9	3.8	4.8	5.7	2.8	1.7	3.2	4.0	3.8	4.2	4.0
札幌市	4.3	-10.0	-7.2	-3.9	-1.8	1.4	1.0	2.6	7.3	8.7	10.0	11.0	6.6	4.2	7.8	11.9	7.6	5.5	5.0
仙台市	6.7	-9.7	-6.1	-5.3	-0.6	2.1	4.0	4.9	7.6	8.7	9.9	10.5	6.9	3.7	5.7	7.8	7.9	7.6	5.8
福岡市	4.5	-15.9	-6.2	-2.9	-0.7	2.3	3.4	4.8	7.3	9.6	11.1	12.8	7.5	7.7	9.6	11.2	13.2	10.2	8.1