

# 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4年(2022年)7月1日  
 (3) 地点数 広島市 116地点 〔 全 国 21,444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3年	令和4年
広島市	住宅地	0.7%	1.2%
	商業地	1.7%	3.2%
全国平均	住宅地	-0.5%	0.1%
	商業地	-0.5%	0.5%
三大都市圏平均 〔東京、大阪、名古屋圏〕	住宅地	0.0%	1.0%
	商業地	0.1%	1.9%
地方四市平均 〔札幌、仙台、 広島、福岡〕	住宅地	4.2%	6.6%
	商業地	4.6%	6.9%

### (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	3.4 (2.8)	0.9 (0.7)	2.3 (1.4)	2.7 (2.5)	1.1 (0.5)	0.0 (-0.3)	0.0 (-0.7)	1.5 (0.6)
商業地	4.4 (1.5)	2.6 (2.4)	3.8 (2.0)	4.4 (3.2)	4.2 (2.2)	0.5 (0.2)	-1.6 (-1.6)	0.1 (-0.2)

※( )内は前年の変動率

#### イ 最高価格地点

住宅地:中区白島中町 445,000円/m<sup>2</sup>[変動率 6.2%(前年 4.0%)]

商業地:中区本通 3,150,000円/m<sup>2</sup>[変動率 1.9%(前年-1.0%)]

#### ウ 最高上昇率地点

住宅地:佐伯区五月が丘3丁目 73,000円/m<sup>2</sup>[変動率 7.0%(前年4.9%)]

商業地:南区京橋町 1,360,000円/m<sup>2</sup>[変動率 7.9%(前年2.4%)]

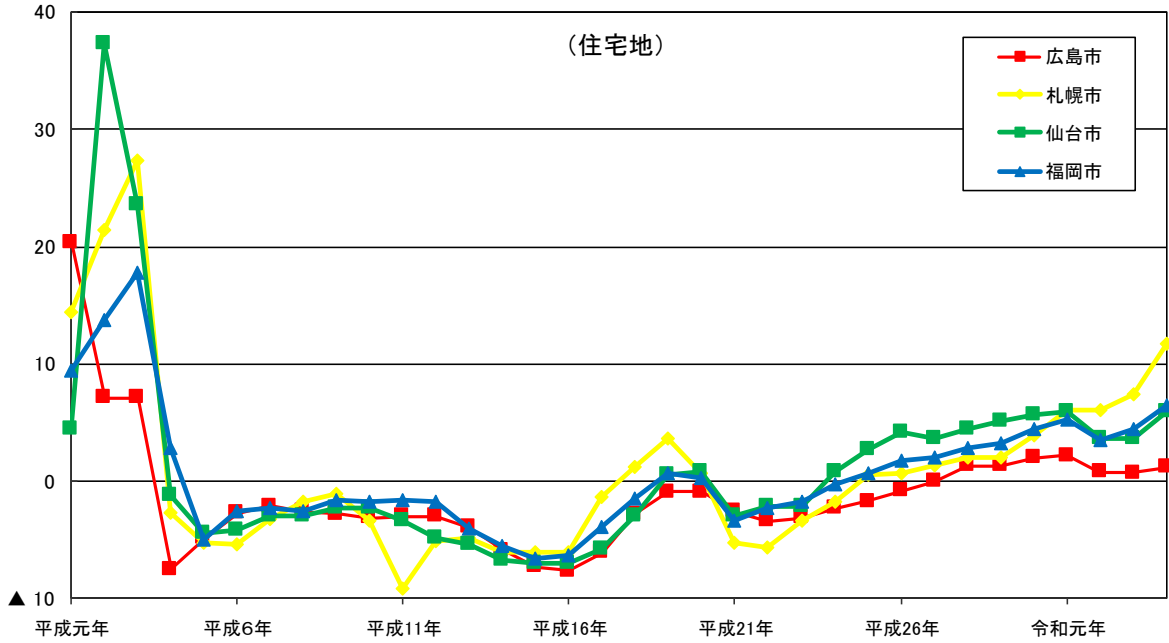
#### エ 地価動向

住宅地については、市中心部の平坦地や郊外部の駅周辺、大型商業施設周辺の利便性が高い地域で地価の上昇が継続している。

商業地については、再開発等による発展期待から広島駅周辺では需要が強まっている。市中心部の店舗需要は回復傾向にあり、オフィス需要も堅調であることから、地価の上昇が継続している。

他の地方中枢都市(札幌市・仙台市・福岡市)と比較すると、広島市の上昇率は、住宅地及び商業地ともにその平均を下回っている。(図表1参照)

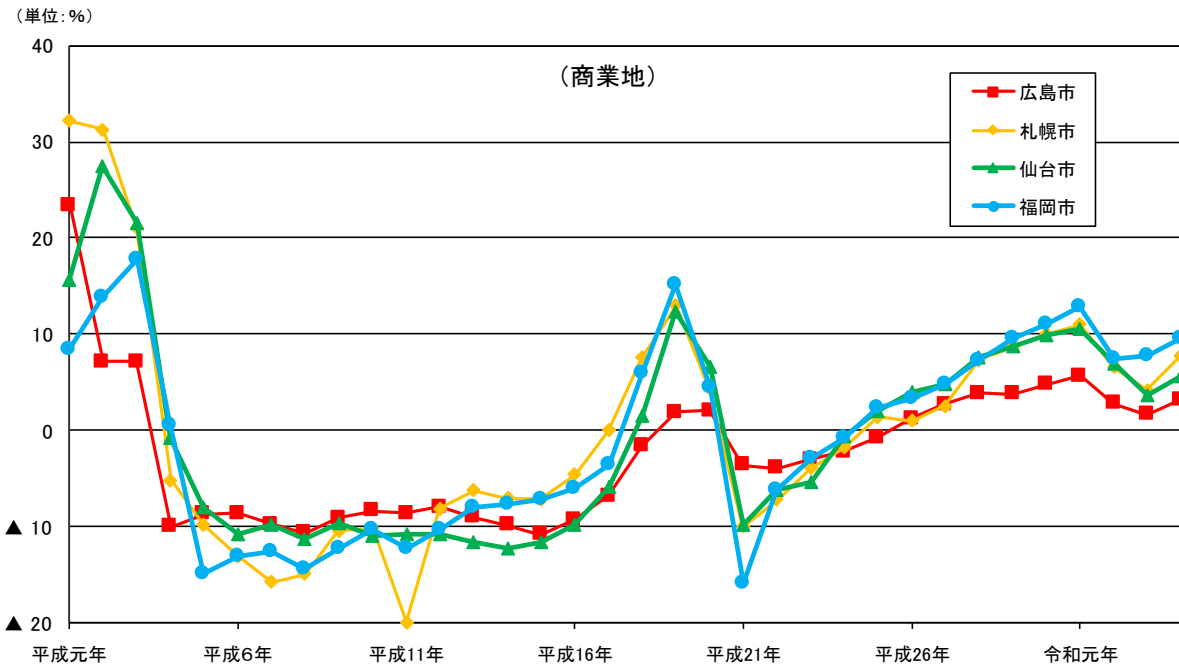
(単位: %) (図表1) 地方四市(広島市、札幌市、仙台市、福岡市)の平均変動率の推移



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
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
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
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
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

住宅地	平成18年	平成19年	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
広島市	-2.8	-0.9	-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
札幌市	1.2	3.7	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
仙台市	-2.9	0.5	0.8	-2.0	-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
福岡市	-1.5	0.7	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



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
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
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
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
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

商業地	平成18年	平成19年	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
広島市	-1.6	1.9	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
札幌市	7.6	13.0	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
仙台市	1.6	12.3	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
福岡市	6.0	15.2	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