

# 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5年(2023年)1月1日  
(3) 地点数 広島市 272地点  $\left[ \begin{array}{l} \text{全国} \quad 26,000 \text{ 地点} \\ \text{広島県} \quad 639 \text{ 地点} \end{array} \right]$

## 2. 地価動向の特徴等

### (1) 平均変動率（前年比較）

区分		令和4年	令和5年
広島市	住宅地	1.4%	1.7%
	商業地	2.6%	3.7%
全国平均	住宅地	0.5%	1.4%
	商業地	0.4%	1.8%
三大都市圏平均 〔東京、大阪、名古屋圏〕	住宅地	0.5%	1.7%
	商業地	0.7%	2.9%
地方四市平均 〔札幌、仙台、 広島、福岡〕	住宅地	5.8%	8.6%
	商業地	5.7%	8.1%

### (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	3.3 (2.7)	1.1 (0.8)	2.5 (2.1)	2.3 (1.7)	2.0 (1.9)	0.3 (0.2)	0.8 (0.6)	1.8 (1.3)
	4.4 (2.7)	2.0 (2.2)	3.5 (2.6)	4.6 (3.8)	4.2 (2.8)	0.5 (0.0)	1.5 (0.9)	2.5 (2.2)

※( )内は前年の変動率

#### イ 最高価格地点

- 住宅地:中-15 中区中町 1,530,000円/㎡[変動率 3.4%(前年 1.4%)]  
商業地:中5-1 中区八丁堀 3,700,000円/㎡[変動率 4.2%(前年 3.2%)]

#### ウ 最高上昇率地点

- 住宅地:中-1 中区西白島町 469,000円/㎡[変動率 6.1%(前年 6.0%)]  
商業地:中5-7 中区三川町 2,010,000円/㎡[変動率 9.8%(前年 4.0%)]

#### エ 地価動向（【令和5年 地価公示】説明資料引用）

- 住宅地については、中心部の住環境が良好な地域や郊外部の駅周辺、大型商業施設周辺の生活利便性が高い地域で需要は堅調であり、地価の上昇が継続している。
- 商業地については、広島駅南口広場再整備事業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。また、再開発が進む八丁堀・紙屋町周辺のオフィス需要は堅調であり、人流の回復により店舗需要も回復傾向にあることから、地価の上昇が継続している。