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６年(2024年)1月１日

（３）　地　　点　　数　　広島市　２７１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５年	令和６年
広　島　市	**住宅地**	**１．７％**	**２．０％**
	商業地	**３．７％**	**４．２％**
全　国　平　均	住宅地	１．４％	２．０％
	商業地	１．８％	３．１％
三大都市圏平均（東京、大阪、名古屋圏）	住宅地	１．７％	２．８％
	商業地	２．９％	５．２％
地方四市平均（札幌、仙台、広島、福岡）	住宅地	８．６％	７．０％
	商業地	８．１％	９．２％

（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	4.0 (3.3)	1.5 (1.1)	2.8 (2.5)	2.7 (2.3)	2.2 (2.0)	0.5 (0.3)	1.1 (0.8)	2.2 (1.8)
商業地	4.9 (4.4)	2.8 (2.0)	4.6 (3.5)	4.9 (4.6)	5.1 (4.2)	0.8 (0.5)	1.1 (1.5)	2.5 (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　1,590,000円/㎡[変動率　3.9%(前年　3.4%)]

商業地:中5－1　中区八丁堀　3,890,000円/㎡[変動率　5.1%(前年　4.2%)]

ウ　最高上昇率地点

住宅地:中－1　中区西白島町　500,000円/㎡[変動率　6.6%(前年　6.1%)]

商業地:南5－9　南区松原町　2, 550, 000円/㎡[変動率　9.4%(前年　7.9%)]

エ　地価動向（【令和6年地価公示　説明資料】引用）

○　住宅地

住宅地については、都心部への接近性に優る生活利便性の高い平坦地の地域や、郊外部の駅周辺及び大型商業施設周辺の利便性が高い地域で需要が堅調であり、地価の上昇が継続している。

○　商業地

商業地については、令和7年3月末に完成予定の広電駅前大橋ルートを含む広島駅南口広場再整備事業による将来への期待感から、広島駅周辺での需要が強まっている。また、再開発が予定されている八丁堀・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。