

令和7年山口県地価調査結果の概要

山口県総合企画部政策企画課

1 目的

本調査は、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するため、都道府県知事が毎年1回基準地の価格調査を実施し、その結果を公表するものである。

(国土利用計画法施行令第9条第1項及び第5項)

また、国の行う地価公示と併せて、一般の土地の取引価格の指標となるものである。

2 対象区域

県内19市町の全域

3 基準地の地点数

基準地の地点数は、宅地及び宅地見込地が383地点、林地が12地点で、合計395地点である。

なお、選定替を行った基準地は3地点（選定替率は0.8%）となっている。

— 基準地の地点数の推移一覧表 —

年区分	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7
地 点 数	397	397	397	397	395	395	395	395	395	395
対前年増減	0	0	0	0	△2	0	0	0	0	0

4 調査の基準日（価格時点）

令和7年7月1日

5 価格の判定

基準地について、不動産鑑定士の鑑定評価を求め、これに基づいて知事が標準価格の判定を行ったものである。

6 基準地の価格の対前年変動率等

(1) 用途別対前年平均変動率の推移

住宅地にあっては平成11年以降27年連続して下落したものの、商業地にあっては平成5年以来32年ぶりに上昇に転じた。

用途別対前年平均変動率の推移は、次表のとおりである。

— 用途別対前年平均変動率一覧表 —

(単位：%)

年用途	H28	H29	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7
住 宅 地	△1.9	△1.3	△0.9	△0.6	△0.7	△0.6	△0.5	△0.3	△0.1	△0.1
宅地見込地	△2.3	△1.6	△0.7	△0.8	△0.7	△0.6	△0.6	△0.4	△0.5	△0.5
商 業 地	△2.1	△1.5	△0.9	△0.7	△0.9	△0.8	△0.6	△0.3	0.0	0.1
工 業 地	△2.0	△1.4	△0.8	△0.5	△0.7	△0.6	△0.3	0.0	0.2	0.2
全 用 途	△1.9	△1.4	△0.9	△0.6	△0.7	△0.7	△0.5	△0.3	△0.1	0.0
林 地	△3.0	△2.9	△2.9	△2.8	△2.6	△2.1	△1.8	△1.3	△0.9	△0.8

(2) 市町別対前年平均変動率上位（上昇）市町の状況

住宅地では、下松市が8年連続、和木町が7年連続、防府市が5年連続で上昇した。

商業地では、防府市が6年連続、下松市及び周南市が4年連続で上昇した。

市町別対前年平均変動率の上昇が大きい市町は、次表のとおりである。

— 市町別対前年平均変動率上位（上昇）市町 — (単位：%)

用 途		住 宅 地			商 業 地		
順 位		1 位	2 位	3 位	1 位	2 位	3 位
R7	市町名	和木町	下松市	防府市	防府市	周南市	下松市
	平均変動率	1.0	0.9	0.9	1.2	1.1	1.0
R6	市町名	和木町	下松市	防府市	防府市	下松市	周南市
	平均変動率	1.0	0.8	0.7	1.0	0.9	0.6

(3) 市町別対前年平均変動率下位（下落）市町の状況

市町別対前年平均変動率の下落が大きい市町は、次表のとおりである。

— 市町別対前年平均変動率下位（下落）市町 — (単位：%)

用 途		住 宅 地			商 業 地		
順 位		1 位	2 位	3 位	1 位	2 位	3 位
R7	市町名	上関町	周防大島町	美祢市	上関町	周防大島町	阿武町
	平均変動率	△3.3	△2.3	△1.5	△3.2	△3.1	△1.9
R6	市町名	上関町	周防大島町	美祢市	周防大島町	上関町	阿武町
	平均変動率	△3.3	△2.2	△1.7	△3.2	△3.1	△1.8

(4) 個別地点の状況

前回からの継続地点 392 地点のうち、変動率上昇は 169 地点、横ばい（変動率 0.0%）は 57 地点となった。

— 変動率上昇・横ばい・下落地点数の内訳 —

区 分	宅地及び宅地見込地					林地	合計
	住 宅 地	宅地見込地	商 業 地	工 業 地	計		
地 点 数	276(276)	10 (10)	85 (85)	12 (12)	383(383)	12(12)	395(395)
選 定 替	1 (0)	0 (0)	1 (1)	1 (0)	3 (1)	0 (0)	3 (1)
継続地点	275(276)	10 (10)	84 (84)	11 (12)	380(382)	12(12)	392(394)
内 訳	上 昇	120(110)	1 (2)	41 (37)	7 (7)	169(156)	0 (0)
	横ばい	38 (43)	4 (3)	11 (14)	2 (3)	55 (63)	2 (2)
	下 落	117(123)	5 (5)	32 (33)	2 (2)	156(163)	10(10)
							166(173)

※ () は昨年の数値である。

7 基準地の価格水準等

用途別の平均価格は次表のとおりである。

一 用途別平均価格一覧表 一

(単位: 宅地 円/m²・林地 円/10a)

区分	宅地及び宅地見込地					林地
	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途	
市平均	27,100 (26,900)	8,000 (8,100)	46,800 (46,500)	20,000 (19,800)	30,800 (30,500)	127,600 (128,700)
町平均	19,000 (19,100)	— (—)	22,100 (22,500)	— (—)	19,600 (19,700)	52,500 (53,200)
県平均	26,300 (26,100)	8,000 (8,100)	45,000 (44,800)	20,000 (19,800)	29,800 (29,600)	115,100 (116,100)

注1 単位区分の宅地とは林地以外の用途であり、住宅地から工業地までをいう。

2 宅地の単位は「円/m²」であり、林地の単位は「円/10a」である。

3 () 内は、昨年価格である。

【参考】

① 全国及び中国5県の対前年平均変動率

(単位: %)

用途 県名	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	R7	R6	R7	R6	R7	R6	R7	R6
山口	△0.1	△0.1	△0.5	△0.5	0.1	0.0	0.2	0.2
鳥取	△0.6	△0.7	△0.3	△0.3	△0.5	△0.9	0.2	△0.2
島根	△1.0	△1.0	1.2	0.6	△0.9	△0.9	0.3	0.0
岡山	△0.2	△0.3	2.1	2.0	1.1	0.9	2.3	1.8
広島	0.4	0.2	△1.4	△1.4	1.8	1.5	1.9	1.7
中国5県平均	△0.2	△0.3	0.2	0.1	0.7	0.5	0.9	0.7
全国平均	1.0	0.9	0.4	0.5	2.8	2.4	3.4	3.4

② 全国状況との比較

	平均変動率		平均価格	
	住宅地	商業地	住宅地	商業地
山口県	△0.1% (△0.1%)	0.1% (0.0%)	26,300 円/m ² (26,100 円/m ²)	45,000 円/m ² (44,800 円/m ²)
全国順位	22位 (19位)	30位 (29位)	34位 (34位)	40位 (39位)
全国	1.0% (0.9%)	2.8% (2.4%)	84,800 円/m ² (81,000 円/m ²)	479,000 円/m ² (438,400 円/m ²)

※ () は昨年の数値及び順位である。

③ 全国都道府県庁所在地状況との比較

	平均変動率		平均価格	
	住宅地	商業地	住宅地	商業地
山口市	0.1% (0.0%)	0.8% (0.5%)	27,700 円/m ² (27,400 円/m ²)	59,100 円/m ² (58,200 円/m ²)
全国順位	36位 (40位)	34位 (36位)	46位 (46位)	46位 (46位)

※ () は昨年の数値及び順位である。

(地価調査)

基準地の用途別山口県平均変動率推移

(単位: %)

(単位: %)

対象年	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途	林地
S51	1.1	0.5	0.4	0.2	0.9	0.0
S52	2.0	1.5	0.5	0.4	1.5	0.8
S53	2.6	3.3	1.3	0.3	2.2	0.0
S54	4.6	4.4	2.7	2.4	4.0	0.0
S55	7.9	8.2	5.2	4.6	7.1	0.7
S56	7.8	8.2	4.8	4.3	7.0	1.2
S57	6.5	6.9	4.1	3.3	5.9	0.4
S58	4.0	3.1	2.9	2.1	3.7	0.2
S59	3.1	2.9	2.5	2.0	2.9	0.2
S60	2.4	2.3	2.1	1.8	2.3	0.2
S61	1.9	1.8	1.7	1.3	1.8	0.0
S62	1.3	1.1	1.3	0.4	1.2	0.0
S63	1.1	1.2	1.1	0.6	1.1	0.3
H1	1.6	1.8	1.6	1.5	1.6	0.2
H2	3.0	2.8	3.6	2.2	3.1	0.3
H3	4.9	4.6	6.5	3.9	5.1	1.2
H4	2.9	3.7	3.0	2.0	2.9	0.5
H5	1.1	1.8	0.4	0.6	1.0	0.2
H6	0.9	1.3	△ 0.2	0.2	0.7	0.2
H7	0.8	1.0	△ 0.4	△ 0.3	0.6	0.1
H8	0.7	0.8	△ 0.4	△ 0.1	0.5	0.1
H9	0.7	0.7	△ 0.5	0.0	0.5	0.1
H10	0.3	0.4	△ 0.8	△ 0.3	0.1	0.0
H11	△ 0.2	△ 0.1	△ 1.8	△ 0.4	△ 0.5	△ 0.3
H12	△ 0.5	△ 0.2	△ 2.5	△ 0.4	△ 0.9	△ 0.3
H13	△ 1.0	△ 0.8	△ 3.6	△ 0.9	△ 1.6	△ 0.6
H14	△ 2.4	△ 4.1	△ 6.1	△ 1.9	△ 3.2	△ 1.1
H15	△ 4.0	△ 6.5	△ 8.0	△ 3.7	△ 4.9	△ 3.2
H16	△ 4.2	△ 6.8	△ 7.4	△ 4.4	△ 4.9	△ 4.3
H17	△ 3.9	△ 6.4	△ 6.3	△ 3.8	△ 4.4	△ 4.7
H18	△ 3.4	△ 5.7	△ 5.0	△ 3.1	△ 3.8	△ 4.2
H19	△ 2.9	△ 5.4	△ 3.9	△ 2.1	△ 3.1	△ 3.7
H20	△ 2.8	△ 5.5	△ 3.8	△ 2.1	△ 3.1	△ 3.6
H21	△ 4.9	△ 8.0	△ 6.3	△ 5.7	△ 5.3	△ 4.7
H22	△ 5.0	△ 8.8	△ 6.7	△ 6.0	△ 5.5	△ 4.6
H23	△ 5.0	△ 8.4	△ 6.2	△ 5.8	△ 5.3	△ 4.5
H24	△ 4.3	△ 7.0	△ 5.3	△ 5.1	△ 4.6	△ 4.6
H25	△ 3.8	△ 6.2	△ 4.9	△ 4.5	△ 4.1	△ 4.1
H26	△ 3.0	△ 5.0	△ 3.8	△ 3.1	△ 3.2	△ 3.3
H27	△ 2.5	△ 3.6	△ 2.9	△ 2.4	△ 2.6	△ 3.2
H28	△ 1.9	△ 2.3	△ 2.1	△ 2.0	△ 1.9	△ 3.0
H29	△ 1.3	△ 1.6	△ 1.5	△ 1.4	△ 1.4	△ 2.9
H30	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.9	△ 0.8	△ 0.9	△ 2.9
R元	△ 0.6	△ 0.8	△ 0.7	△ 0.5	△ 0.6	△ 2.8
R2	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.7	△ 2.6
R3	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.8	△ 0.6	△ 0.7	△ 2.1
R4	△ 0.5	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.3	△ 0.5	△ 1.8
R5	△ 0.3	△ 0.4	△ 0.3	0.0	△ 0.3	△ 1.3
R6	△ 0.1	△ 0.5	0.0	0.2	△ 0.1	△ 0.9
R7	△ 0.1	△ 0.5	0.1	0.2	0.0	△ 0.8

(地価調査)

基準地の用途別山口県平均価格推移

対象年	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途	(単位:円／m ²)	(単位:円／10a)
						林地	
S50	13,400	11,200	28,400	15,000	16,400	451,200	
S51	14,000	11,200	30,500	14,400	17,300	292,200	
S52	14,500	11,400	32,100	14,600	18,000	268,800	
S53	15,600	11,800	34,800	14,600	19,300	268,800	
S54	18,200	12,100	38,600	14,900	21,700	238,900	
S55	21,400	12,400	43,800	16,900	25,200	244,000	
S56	24,900	13,100	52,100	18,700	29,700	248,600	
S57	28,200	14,200	61,800	20,800	34,100	253,500	
S58	30,800	15,900	71,000	26,200	37,600	270,200	
S59	32,000	16,300	74,800	26,700	39,000	271,800	
S60	32,900	16,700	76,100	27,200	39,700	330,400	
S61	33,600	15,400	77,400	27,500	40,500	368,100	
S62	34,300	15,600	80,700	27,600	41,400	354,800	
S63	34,800	15,200	80,600	27,800	42,000	357,600	
H1	36,600	15,500	123,200	28,200	51,700	368,500	
H2	38,300	16,700	132,300	28,800	54,800	371,300	
H3	40,900	17,900	151,000	28,800	60,600	375,300	
H4	43,000	19,500	159,700	29,200	64,200	378,800	
H5	43,800	21,100	162,900	31,100	65,700	380,200	
H6	44,200	22,300	161,500	31,200	65,800	390,500	
H7	45,300	22,500	157,700	31,100	66,100	392,000	
H8	45,600	22,800	154,900	29,600	65,700	392,700	
H9	46,000	23,100	149,700	29,600	65,100	393,400	
H10	46,300	23,200	143,800	29,500	64,000	393,800	
H11	44,600	23,100	126,300	29,300	60,000	370,400	
H12	43,700	22,900	119,000	29,200	58,100	369,000	
H13	42,800	23,000	109,600	28,900	55,600	365,800	
H14	41,400	21,200	99,400	28,400	52,400	359,700	
H15	39,300	19,700	88,400	27,300	48,400	345,400	
H16	37,200	18,300	78,900	26,200	44,800	323,000	
H17	35,400	17,100	72,700	26,100	42,300	235,000	
H18	33,900	15,900	68,600	25,300	40,900	209,900	
H19	33,500	14,900	66,100	24,900	40,400	201,900	
H20	32,600	14,100	63,400	24,400	39,100	198,500	
H21	31,100	12,900	61,700	23,000	37,300	188,400	
H22	29,700	11,600	58,400	21,700	35,400	179,400	
H23	28,300	10,700	55,000	20,500	33,600	171,000	
H24	27,400	9,900	52,400	19,500	32,300	163,800	
H25	26,600	9,300	48,900	22,900	31,000	156,500	
H26	26,100	8,900	47,000	21,500	30,100	149,700	
H27	25,600	8,600	46,300	21,000	29,600	144,400	
H28	25,400	8,400	45,500	20,700	29,200	139,300	
H29	25,400	8,200	45,000	20,400	29,100	134,700	
H30	25,400	8,200	44,900	20,200	29,100	130,500	
R元	25,500	8,200	44,900	20,100	29,100	126,800	
R2	25,600	8,200	44,700	19,900	29,300	123,500	
R3	25,700	8,100	44,700	19,800	29,300	121,000	
R4	25,800	8,100	44,700	19,700	29,300	118,800	
R5	25,900	8,100	44,800	19,700	29,500	117,200	
R6	26,100	8,100	44,800	19,800	29,600	116,100	
R7	26,300	8,000	45,000	20,000	29,800	115,100	

基準地の市町別・用途別対前年平均変動率

(単位: %)

区分 市町名	住 宅 地		宅地見込地		商 業 地		工 業 地		全用途	
	R6	R7								
下関市	0.3	0.3	0.7	0.0	0.5	0.6	1.1	1.0	0.3	0.4
宇部市	0.7	0.8	0.7	0.7	0.6	0.8	0.6	0.6	0.6	0.8
山口市	0.0	0.1	0.0	0.0	0.5	0.8			0.1	0.3
萩市	△ 1.1	△ 1.0	△ 2.0	△ 1.5	△ 1.0	△ 1.0			△ 1.1	△ 1.0
防府市	0.7	0.9	△ 0.5	△ 0.4	1.0	1.2	0.8	0.7	0.7	0.8
下松市	0.8	0.9	0.0	0.0	0.9	1.0	0.0	0.6	0.7	0.9
岩国市	0.0	0.0	△ 2.0	△ 2.0	△ 0.8	△ 0.8			△ 0.2	△ 0.2
光市	△ 0.2	△ 0.1	0.0	0.0	△ 0.2	△ 0.1	0.0	0.0	△ 0.2	△ 0.1
長門市	△ 0.6	△ 0.6			△ 0.7	△ 0.6			△ 0.6	△ 0.6
柳井市	△ 0.6	△ 0.6			△ 0.8	△ 1.0	0.0	0.0	△ 0.6	△ 0.7
美祢市	△ 1.7	△ 1.5			△ 0.9	△ 0.9			△ 1.6	△ 1.4
周南市	0.4	0.4	△ 1.5	△ 1.5	0.6	1.1	△ 0.3	△ 0.1	0.3	0.4
山陽小野田市	△ 0.1	0.0	△ 0.5	△ 0.5	0.2	0.0	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.1	△ 0.1
市平均	0.0	0.1	△ 0.5	△ 0.5	0.1	0.3	0.2	0.2	0.0	0.1
周防大島町	△ 2.2	△ 2.3			△ 3.2	△ 3.1			△ 2.4	△ 2.4
和木町	1.0	1.0							1.0	1.0
上関町	△ 3.3	△ 3.3			△ 3.1	△ 3.2			△ 3.2	△ 3.3
田布施町	△ 0.9	△ 0.9			0.0	0.0			△ 0.7	△ 0.7
平生町	△ 0.9	△ 0.9			△ 0.4	△ 0.4			△ 0.8	△ 0.8
阿武町	△ 1.2	△ 1.3			△ 1.8	△ 1.9			△ 1.4	△ 1.4
町平均	△ 1.4	△ 1.5			△ 1.9	△ 1.9			△ 1.5	△ 1.6
県平均	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.5	△ 0.5	0.0	0.1	0.2	0.2	△ 0.1	0.0

基準地の市町別・用途別平均価格

(単位:円/m²)

市町名	住宅地	宅地見込地	商業地	工業地	全用途
下関市	30,800	15,300	49,300	19,300	34,500
宇部市	24,000	7,200	45,300	15,200	27,800
山口市	27,700	6,700	59,100		35,500
萩市	11,200	3,400	21,200		13,100
防府市	25,800	8,200	47,200	13,500	28,600
下松市	44,000	10,000	65,100	16,900	44,200
岩国市	33,800	9,800	53,200		37,500
光市	25,500	8,000	38,800	29,700	27,200
長門市	11,000		14,700		11,800
柳井市	26,900		41,100	21,700	30,300
美祢市	5,600		13,400		7,400
周南市	37,000	7,700	61,300	28,200	40,700
山陽小野田市	19,400	4,100	34,200	8,800	20,700
市平均	27,100	8,000	46,800	20,000	30,800
周防大島町	12,300		21,000		13,900
和木町	63,300				63,300
上関町	11,200		15,000		12,100
田布施町	18,200		31,600		20,900
平生町	17,300		28,100		19,500
阿武町	6,000		15,900		8,500
町平均	19,000		22,100		19,600
県平均	26,300	8,000	45,000	20,000	29,800

基準地の市町別・用途別平均変動率下位順位

(単位: %)

順位	市町名	住宅地
1	上関町	△ 3.3
2	周防大島町	△ 2.3
3	美祢市	△ 1.5
4	阿武町	△ 1.3
5	萩市	△ 1.0
6	平生町	△ 0.9
7	田布施町	△ 0.9
8	柳井市	△ 0.6
9	長門市	△ 0.6
10	光市	△ 0.1
11	岩国市	0.0
12	山陽小野田市	0.0
13	山口市	0.1
14	下関市	0.3
15	周南市	0.4
16	宇部市	0.8
17	防府市	0.9
18	下松市	0.9
19	和木町	1.0
市平均		0.1
町平均		△ 1.5
県平均		△ 0.1

順位	市町名	商業地
1	上関町	△ 3.2
2	周防大島町	△ 3.1
3	阿武町	△ 1.9
4	萩市	△ 1.0
4	柳井市	△ 1.0
6	美祢市	△ 0.9
7	岩国市	△ 0.8
8	長門市	△ 0.6
9	平生町	△ 0.4
10	光市	△ 0.1
11	山陽小野田市	0.0
11	田布施町	0.0
13	下関市	0.6
14	宇部市	0.8
15	山口市	0.8
16	下松市	1.0
17	周南市	1.1
18	防府市	1.2
-	和木町	
市平均		0.3
町平均		△ 1.9
県平均		0.1

*和木町は商業地の地点なし

基準地の市町別・用途別平均価格上位順位

(単位: 円／m²)

順位	市町名	住宅地
1	和木町	63,300
2	下松市	44,000
3	周南市	37,000
4	岩国市	33,800
5	下関市	30,800
6	山口市	27,700
7	柳井市	26,900
8	防府市	25,800
9	光市	25,500
10	宇部市	24,000
11	山陽小野田市	19,400
12	田布施町	18,200
13	平生町	17,300
14	周防大島町	12,300
15	萩市	11,200
16	上関町	11,200
17	長門市	11,000
18	阿武町	6,000
19	美祢市	5,600
市平均		27,100
町平均		19,000
県平均		26,300

*和木町は商業地の地点なし

順位 市町名

変動率

6	平生町	-0.9250
7	田布施町	-0.8500
8	柳井市	-0.6143
9	長門市	-0.6000
11	岩国市	-0.0206
12	山陽小野田市	0.0222
17	防府市	0.8500
18	下松市	0.9100

順位 市町名

変動率

4	萩市	-1.0000
4	柳井市	-1.0000
11	山陽小野田市	0.0000
11	田布施町	0.0000
14	宇部市	0.8222
15	山口市	0.8250

順位 市町名

平均価格

15	萩市	11,235
16	上関町	11,167

基準地の市町別・用途別地点数

区分 市町名	宅地及び宅地見込地					林地	合計
	住宅地	宅地 見込地	商業地	工業地	計		
下関市	43	1	13	1	58	1	59
宇部市	26	1	9	3	39	1	40
山口市	33	1	12		46	2	48
萩市	16	1	5		22	1	23
防府市	14	1	4	1	20		20
下松市	10	1	3	1	15		15
岩国市	34	1	10		45	1	46
光市	11	1	3	1	16	1	17
長門市	11		3		14	1	15
柳井市	7		3	1	11		11
美祢市	10		3		13	1	14
周南市	26	1	8	3	38	1	39
山陽小野田市	9	1	3	1	14		14
市 計	250	10	79	12	351	10	361
周防大島町	9		2		11		11
和木町	3				3		3
上関町	3		1		4	1	5
田布施町	4		1		5		5
平生町	4		1		5		5
阿武町	3		1		4	1	5
町 計	26		6		32	2	34
県 計	276	10	85	12	383	12	395

基準地の市町別・用途別 上昇・横ばい・下落地点数内訳

区分 市町名	住宅地			宅地見込地			商業地			工業地			林地			合計				
	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落	上昇	横ばい	下落		
下関市	20 (18)	6 (7)	17 (18)	1 (1)			6 (6)	3 (3)	4 (4)	1 (1)						1 (1)	27 (26)	10 (10)	22 (23)	
宇部市	20 (18)	2 (5)	3 (3)	1 (1)			8 (6)		1 (2)	2 (1)						1 (1)	31 (28)	2 (7)	5 (5)	
山口市	15 (14)	7 (8)	11 (11)		1 (1)		9 (7)	1 (2)	2 (2)							1 (1)	1 (1)	24 (21)	10 (12)	14 (14)
萩市	1 (2)	3 (14)	12 (14)			1 (1)		1 (1)	4 (4)							1 (1)	1 (3)	4 (20)	18 (18)	
防府市	11 (11)	2 (3)	1 (3)			1 (1)	4 (4)			1 (1)							16 (16)	2 (2)	2 (4)	
下松市	9 (8)	1 (1)	1 (1)		1 (1)		3 (3)			1 (1)							13 (11)	1 (3)	1 (1)	
岩国市	14 (13)	9 (10)	11 (11)			1 (1)	3 (3)	2 (3)	4 (4)							1 (1)	17 (16)	11 (13)	17 (17)	
光市	4 (3)	1 (2)	6 (6)		1 (1)		1 (1)	1 (1)	1 (1)		1 (1)					1 (1)	5 (4)	4 (5)	8 (8)	
長門市	1 (1)	3 (3)	7 (7)					1 (3)	2 (3)							1 (1)	1 (1)	5 (3)	9 (11)	
柳井市		1 (1)	6 (6)						3 (3)		1 (1)							2 (2)	9 (9)	
美祢市			10 (10)					1 (1)	2 (2)							1 (1)		1 (1)	13 (13)	
周南市	17 (17)	2 (2)	7 (7)			1 (1)	6 (6)		2 (2)	2 (2)		1 (1)				1 (1)	25 (25)	2 (2)	12 (12)	
山陽小野田市	5 (4)	1 (1)	3 (4)			1 (1)	1 (1)		2 (2)			1 (1)					6 (5)	1 (1)	7 (8)	
周防大島町			9 (9)						2 (2)										11 (11)	
和木町	3 (3)															3 (3)				
上関町			3 (3)						1 (1)							1 (1)			5 (5)	
田布施町		1 (1)	3 (3)					1 (1)									2 (2)	3 (3)		
平生町			4 (4)						1 (1)										5 (5)	
阿武町			3 (3)						1 (1)							1 (1)			5 (4)	
計	120 (110)	38 (43)	117 (123)	1 (2)	4 (3)	5 (5)	41 (37)	11 (14)	32 (33)	7 (7)	2 (3)	2 (2)				2 (2)	10 (10)	169 (156)	57 (65)	166 (173)
用途別計			275 (276)			10 (10)			84 (84)			11 (12)				12 (12)		392 (394)		

※()内は前回数値

基準地の価格上位一覧(住宅地)

(単位:価格・円/m² 変動率・%)

順位	基準地番号	所在地	令和7年	令和6年	基準地周辺の土地利用の状況
			価格 変動率	価格 変動率	
1	下関(県) -10	しものせきし あきねほんまち 下関市秋根本町1丁目2番4 「秋根本町1-2-23」	85,500 1.7	84,100 1.7	1 一般住宅を主とし、マンション等が介在する住宅地域
2	岩国(県) -10	いわくにし みなみいわくにまち 岩国市南岩国町1丁目116番9 「南岩国町1-24-65」	81,300 3.6	78,500 3.6	2 中規模一般住宅が建ち並ぶ利便性の良い住宅地域
3	和木(県) -1	くがぐんわきちょう わき 玖珂郡和木町和木3丁目149番9 「和木3-4-28」	78,200 1.6	77,000 1.6	3 中規模一般住宅、社宅等が混在する住宅地域
4	周南(県) -11	しゅうなんし みどりまち 周南市緑町2丁目30番	77,100 2.5	75,200 2.5	4 中規模一般住宅が多い区画整然とした既成住宅地域
5	周南(県) -5	しゅうなんし しゅうよう 周南市周陽1丁目50番4 「周陽1-5-7」	75,600 2.3	73,900 2.2	5 中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域
6	岩国(県) -2	いわくにし たていしまち 岩国市立石町3丁目3155番7 「立石町3-8-26-2」	75,000 1.6	73,800 1.7	6 一般住宅等が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域
7	下松(県) -3	くだまつし ちゅうおうちょう 下松市中央町343番74 「中央町7-21」	74,400 1.1	73,600 1.1	7 中規模一般住宅が建ち並ぶ利便性の良い住宅地域
8	周南(県) -16	しゅうなんし まどころ 周南市政所3丁目2番9 「政所3-2-8」	73,300 2.4	71,600 2.3	8 一般住宅が多い利便性の良い住宅地域
9	山口(県) -11	やまぐちし しらいし 山口市白石1丁目2301番4 「白石1-11-9」	73,000 2.0	71,600 2.0	8 中規模一般住宅が多い利便性の良い住宅地域
10	山口(県) -12	やまぐちし うしろがわら かたおか 山口市後河原字片岡214番3	70,200 0.7	69,700 1.2	10 中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域

注 「」の表示は、基準地の住居表示である。

基準地の価格上位所在図(住宅地)

基準地番号 (順位)	基準地の所在 及び地番並び に住居表示	価格 (円/m ²) 変動率	岩国(県) -10 (2)	岩国市南岩国町1丁目116番9 「南岩国町1-24-65」	81,300 3.6	和木(県) -1 (3)	玖珂郡和木町和木3丁目149番9 「和木3-4-28」	78,200 1.6
下関(県) -10 (1)	下関市秋根本町1丁目2番4 「秋根本町1-2-23」	85,500 1.7	岩国(県) -10 (2)	岩国市南岩国町1丁目116番9 「南岩国町1-24-65」	81,300 3.6	和木(県) -1 (3)	玖珂郡和木町和木3丁目149番9 「和木3-4-28」	78,200 1.6
周南(県) -11 (4)	周南市緑町2丁目30番	77,100 2.5	周南(県) -5 (5)	周南市周陽1丁目50番4 「周陽1-5-7」	75,600 2.3	岩国(県) -2 (6)	岩国市立石町3丁目3155番7 「立石町3-8-26-2」	75,000 1.6
下松(県) -3 (7)	下松市中央町343番74 「中央町7-21」	74,400 1.1	周南(県) -16 (8)	周南市政所3丁目2番9 「政所3-2-8」	73,300 2.4	山口(県) -11 (9)	山口市白石1丁目2301番4 「白石1-11-9」	73,000 2.0
山口(県) -12 (10)	山口市後河原字片岡214番3	70,200 0.7						

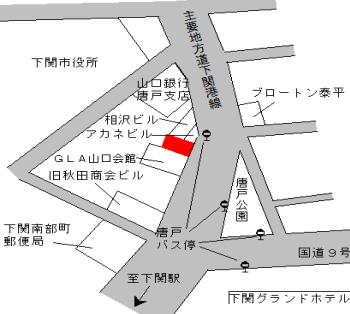
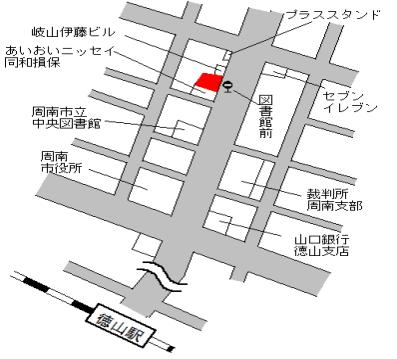
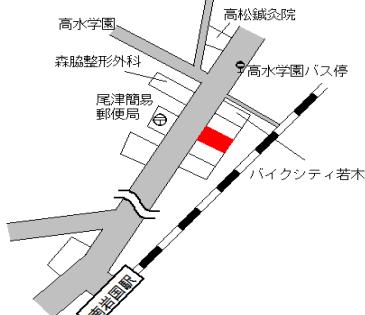
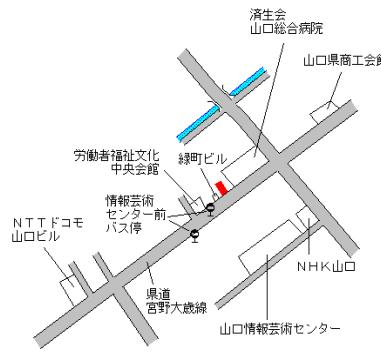
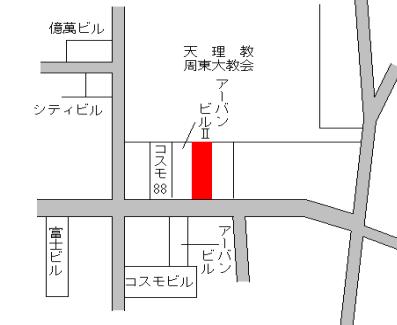
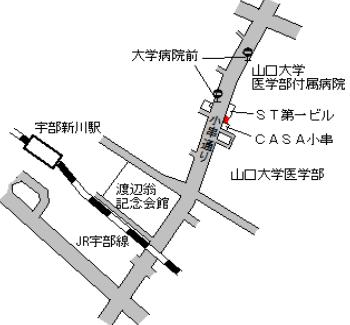
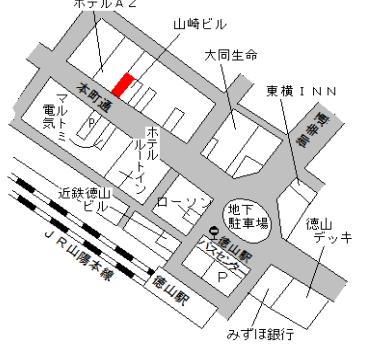
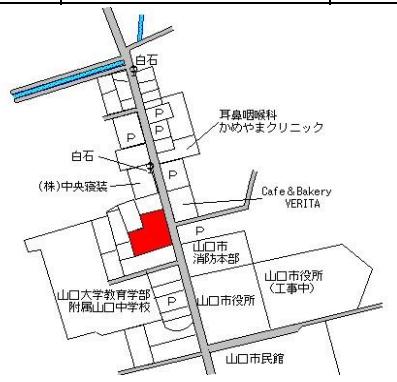
基準地の価格上位一覧(商業地)

(単位:価格・円/m² 変動率・%)

順位	基準地番号	所在地	令和7年		令和6年 順位	基準地周辺の土地利用の状況
			価格 変動率	価格 変動率		
1	岩国(県) 5-2	いわくにしまりふまち 岩国市麻里布町2丁目72番3 「麻里布町2-9-24」 (ビジコム岩国ビル)	146,000 △ 0.7	147,000 △ 0.7	1	小売店舗、スーパー等が建ち並ぶ国道沿いの商業地域
2	下関(県) 5-3	しものせきしなべちょう 下関市南部町9番6 「南部町23-5」 (第6トマトビル)	122,000 2.5	119,000 2.6	2	店舗、事務所等が建ち並ぶ県道沿いの商業地域
3	山口(県) 5-8	やまぐちし おごおりめいじ 山口市小郡明治2丁目1255番5外 「小郡明治2-7-24」 (BLACK SHIP72)	118,000 3.5	114,000 3.6	3	飲食店舗、ホテル等が混在する駅前の商業地域
4	周南(県) 5-3	しゅうなんしきさんどおり 周南市岐山通2丁目21番 (株式会社玉井歯科商店徳山店)	98,500 2.5	96,100 0.9	4	中低層の事務所、店舗等が建ち並ぶ商業地域
5	岩国(県) 5-3	いわくにしおづまち 岩国市尾津町2丁目470番3 「尾津町2-21-40」 (第二双葉ビル)	89,600 0.4	89,200 0.7	5	店舗、事務所等が建ち並ぶ国道沿いの商業地域
6	山口(県) 5-4	やまぐちし みどりちょう 山口市緑町2329番31 「緑町2-20」 (朝日新聞山口総局)	88,000 1.1	87,000 1.2	6	県道沿いに店舗、事務所等が建ち並ぶ商業地域
7	岩国(県) 5-5	いわくにしまりふまち 岩国市麻里布町3丁目119番4 「麻里布町3-19-8」 (m'sビル)	85,300 0.4	85,000 0.2	7	小売店舗、飲食店舗、ビル等が混在する商業地域
8	宇部(県) 5-3	うべし みなみこぐし 宇部市南小串1丁目4番4 「南小串1-4-8」 (東進衛星予備校 宇部新川校)	78,800 1.0	78,000 0.5	8	中低層の店舗、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ大学病院に近い商業地域
9	周南(県) 5-4	しゅうなんしほんまち 周南市本町1丁目20番 (秋山会計事務所)	78,000 2.5	76,100 2.3	9	事務所、小売店舗、ホテル等が建ち並ぶ商業地域
10	山口(県) 5-1	やまぐちし しらいし 山口市白石1丁目2303番第1外 「白石1-3-5」 (おかげや)	76,800 2.4	75,000 -	10	小売店舗、医院、公共施設等が見られる商業地域

注「」の表示は、基準地の住居表示である。

基準地の価格上位所在図(商業地)

基準地番号(順位)	基準地の所在及び地番並びに住居表示	価格(円/m ²)	変動率	下関(県) 5-3 (2)	下関市南部町9番6 「南部町23-5」	122,000 2.5	山口(県) 5-8 (3)	山口市小郡明治2丁目1255番5外 「小郡明治2-7-24」	118,000 3.5
岩国(県) 5-2 (1)	岩国市麻里布町2丁目72番3 「麻里布町2-9-24」	146,000 △ 0.7							
周南(県) 5-3 (4)	周南市岐山通2丁目21番	98,500 2.5		岩国(県) 5-3 (5)	岩国市尾津町2丁目470番3 「尾津町2-21-40」	89,600 0.4	山口(県) 5-4 (6)	山口市緑町2329番31 「緑町2-20」	88,000 1.1
									
岩国(県) 5-5 (7)	岩国市麻里布町3丁目119番4 「麻里布町3-19-8」	85,300 0.4		宇部(県) 5-3 (8)	宇部市南小串1丁目4番4 「南小串1-4-8」	78,800 1.0	周南(県) 5-4 (9)	周南市本町1丁目20番	78,000 2.5
									
山口(県) 5-1 (10)	山口市白石1丁目2303番第1外 「白石1-3-5」	76,800 2.4							
									

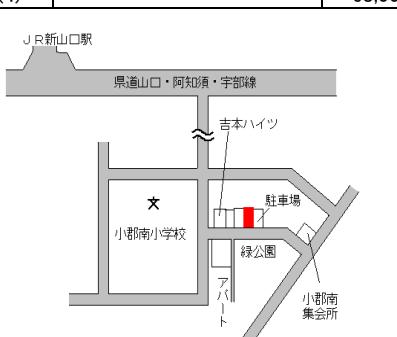
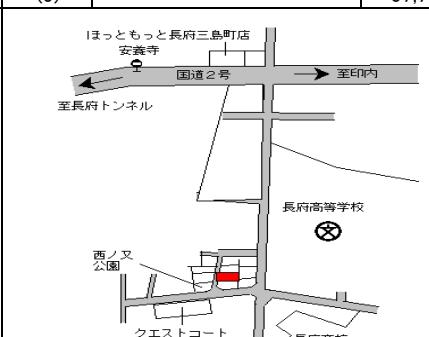
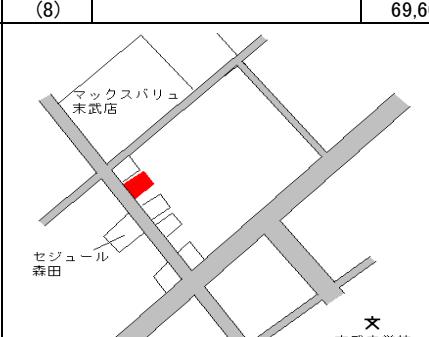
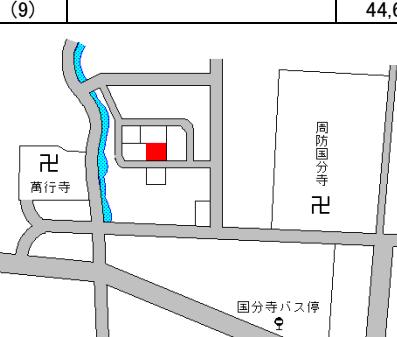
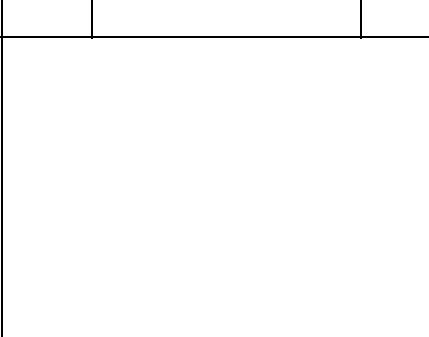
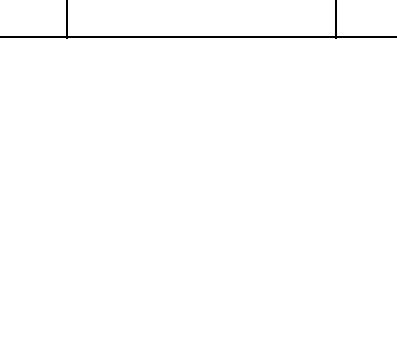
基準地の上昇率上位一覧(住宅地)

(単位:変動率・% 価格・円/m²)

順位	基準地番号	所在地	令和7年	令和6年	要因
			変動率 価格	変動率 価格	
1	岩国(県)	いわくにし みなみいわくにまち 岩国市南岩国町3丁目812番25 -5「南岩国町3-23-56」	3.6 69,400	3.9 67,000	2 大型商業施設やスーパー等に近く、生活利便性が良好で、需要は堅調である
2	岩国(県)	いわくにし みなみいわくにまち 岩国市南岩国町1丁目116番9 -10「南岩国町1-24-65」	3.6 81,300	3.6 78,500	3 南岩国駅から徒歩圏の交通利便性に加え、大型商業施設が近くにある良好な生活利便性により需要は堅調である
3	下関(県)	しものせきしとみとうちょう 下関市富任町5丁目240番7 -7「富任町5-18-23」	3.4 39,700	2.1 38,400	24 付近に市の安岡地区複合施設が開館し、周辺の住環境が整備され、生活利便性が向上してきており、需要が増加している。
4	山口(県)	やまぐちし おごおりみどりまち 山口市小郡緑町2番8 -26「小郡緑町2-36」	3.3 68,000	3.0 65,800	4 新山口駅、商業施設、小学校等に接する生活利便性のよい住宅地であり、周辺の商業施設出店により利便性が向上している
5	下関(県)	しものせきしちょうふあんようじ 下関市長府安養寺4丁目1363番12 -6「長府安養寺4-9-9」	3.2 57,700	3.9 55,900	1 生活利便性に恵まれた住宅地域であることに加え、社宅跡地の開発による居住環境向上の波及効果及び需要の拡大が認められる
6	下関(県)	しものせきしだいがくちょう 下関市大学町3丁目334番49 -4「大学町3-7-14」	2.9 52,500	2.8 51,000	8 大型商業施設の周辺には近年新規出店も見られるなど利便性が向上し、需要が増加している
7	下関(県)	しものせきしきよすえなかまち 下関市清末中町1丁目1200番4 -27「清末中町1-4-38」	2.8 32,900	2.6 32,000	12 小中学校に比較的近く、商業施設が充実し、生活利便性が良好で、需要は堅調である。
8	下松(県)	くだまつし みさとちょう 下松市美里町2丁目1669番5 -4「美里町2-10-16」	2.8 69,600	2.9 67,700	5 大型商業施設に近く、生活利便性の良好な住宅地域で、需要は堅調である
9	防府(県)	ほうふしこくぶんじちょう 防府市国分寺町2680番33 -7「国分寺町1-14-1」	2.8 44,600	2.8 43,400	6 居住環境の良好な住宅地域で、供給が少なく需要は堅調である
10	下関(県)	しものせきしこいののみやがくえんちょう 下関市一の宮学園町4番91 -42「一の宮学園町11-22」	2.8 55,800	2.6 54,300	10 人気の高い地区の一角にある住環境の良い住宅団地で、需要は堅調である

注「」の表示は、基準地の住居表示である。

基準地の上昇率上位所在図(住宅地)

基準地番号(順位)	基準地の所在及び地番並びに住居表示	変動率価格(円/㎡)	岩国(県) -5 「南岩国町3-23-56」 (1)	岩国(県) -10 「南岩国町1-24-65」 (2)	3.6 69,400	下関(県) -7 「富任町5-18-23」 (3)	下関市富任町5丁目240番7 「富任町5-18-23」 (3)	3.4 39,700
山口(県) -26 「小郡綠町2-36」 (4)	山口市小郡綠町2番8 「小郡綠町2-36」 (4)	3.3 68,000						
下関(県) -27 「清末中町1-4-38」 (7)	下関市清末中町1丁目1200番4 「清末中町1-4-38」 (7)	2.8 32,900						
下関(県) -42 「一の宮学園町4番91」 (10)	下関市一の宮学園町4番91 「一の宮学園町11-22」 (10)	2.8 55,800						
下関(県) -4 「長府安養寺4-9-9」 (5)	下関市長府安養寺4丁目1363番12 「長府安養寺4-9-9」 (5)	3.2 57,700						
防府(県) -7 「国分寺町1-14-1」 (9)	防府市国分寺町2680番33 「国分寺町1-14-1」 (9)	2.8 44,600						

基準地の上昇率上位一覧(商業地)

(単位:変動率・% 価格・円/m²)

順位	基準地番号	所在地	令和7年	令和6年	要因
			変動率 価格	変動率 価格	
1	山口(県) 5-8	やまぐちし おごおりめいじ 山口市小郡明治2丁目1255番5外 「小郡明治2-7-24」 (BLACK SHIP72)	3.5 118,000	3.6 114,000	1 飲食店、ホテル等が混在する新山口駅前の商業地域で、市街地再開発事業の進捗等を反映して、地価上昇は継続している
2	防府(県) 5-2	ほうふしえびすまち 防府市戎町1丁目1243番5外 「戎町1-10-2」 (aroma)	3.0 62,700	2.4 60,900	4 防府駅徒歩圏内の商業地域で、事業所用地のほかマンション・駐車場等周辺整備の期待感もあり需要は堅調である
3	宇部(県) 5-9	うべし つまさきがいさくさきにじゅうににじゅうさんのは 宇部市大字妻崎開作字崎廿式廿三ノは821番1外 (2nd STREET 宇部厚南店)	2.8 51,800	2.4 50,400	3 各種店舗が建ち並ぶ国道沿いの路線商業地域で、背後地人口の増加や商業施設の進出等もみられ、需要は堅調である
4	周南(県) 5-1	しゅうなんしにはんちょう 周南市二番町3丁目3番 (二番町ビル)	2.6 76,400	0.9 74,500	20 市の中心部に近い幹線街路沿いの商業地域で、店舗やマンション用地の需要の高まりが認められる
5	下関(県) 5-3	しものせきしなべちょう 下関市南部町9番6 「南部町23-5」 (第6トマトビル)	2.5 122,000	2.6 119,000	2 下関市役所に近接する商業地域で、リゾートホテルの開業予定など観光需要の回復による店舗需要やマンション用地需要が増加している
6	周南(県) 5-3	しゅうなんしきさんどおり 周南市岐山通2丁目21番 (株式会社玉井歯科商店徳山店)	2.5 98,500	0.9 96,100	21 市の中心部の公共施設に近い幹線街路沿いの商業地域で、事務所、店舗、マンション用地の需要の高まりが認められる
7	周南(県) 5-4	しゅうなんし ほんまち 周南市本町1丁目20番 (秋山会計事務所)	2.5 78,000	2.3 76,100	5 事務所、ホテル等が建ち並ぶ徳山駅に近い商業地域で、市街地再開発事業による地域活性化が進んでおり、需要の高まりが認められる
8	下関(県) 5-4	しものせきし しょうやしんまち 下関市勝谷新町1丁目8番5外 「勝谷新町1-10-11」 (ハンズクラフト下関店)	2.5 50,000	1.9 48,800	7 郊外大型店の国道沿いへの出店や近傍国道改良工事に伴う地域内渋滞緩和等により商業環境が向上している
9	山口(県) 5-1	やまぐちししらいし 山口市白石1丁目2303番第1外 「白石1-3-5」 (おかげや)	2.4 76,800	- 75,000	- 市役所新庁舎等の公共施設に近い、店舗、医院等のある商業地域で、地域の環境改善や機能性の向上による商業環境の活性化が期待される
10	周南(県) 5-5	しゅうなんし おかだちょう 周南市岡田町210番 「岡田町10-40」 (ピンポンハウス徳山&テレハウス徳山)	2.0 61,400	2.0 60,200	6 幹線国道沿線の商業地域であり、店舗等の需要は継続しており、地価は上昇傾向である

注「」の表示は基準地の住居表示である。

基準地の上昇率上位所在図(商業地)

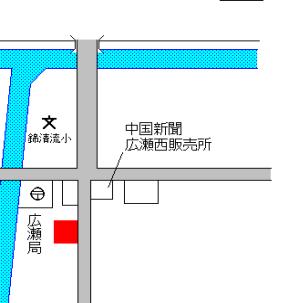
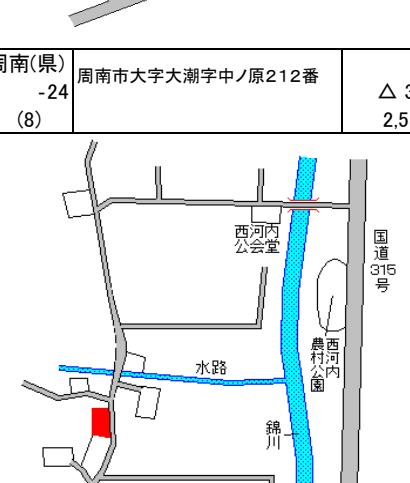
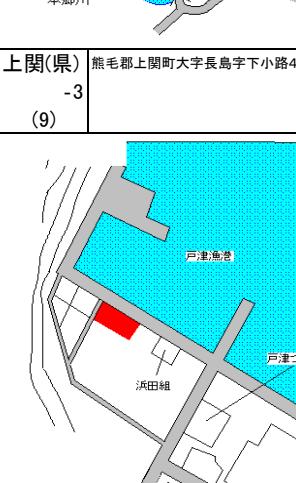
基準地番号 (順位)	基準地の所在 及び地番並び に住居表示	変動率 価格 (円/m ²)	防府(県) 5-2 (2)	防府市戎町1丁目1243番5外 「戎町1-10-2」	宇部(県) 5-9 (3)	宇部市大字妻崎開作字崎廿武廿三ノは821番1外 2.8 51,800	
山口(県) 5-8 (1)	山口市小郡明治2丁目1255番5外 「小郡明治2-7-24」	3.5 118,000	防府(県) 5-2 (2)	防府市戎町1丁目1243番5外 「戎町1-10-2」	3.0 62,700	宇部(県) 5-9 (3)	宇部市大字妻崎開作字崎廿武廿三ノは821番1外 2.8 51,800
周南(県) 5-1 (4)	周南市二番町3丁目3番	2.6 76,400	下関(県) 5-3 (5)	下関市南部町9番6 「南部町23-5」	2.5 122,000	周南(県) 5-3 (6)	周南市岐山通2丁目21番 2.5 98,500
周南(県) 5-4 (7)	周南市本町1丁目20番	2.5 78,000	下関(県) 5-4 (8)	下関市勝谷新町1丁目8番5外 「勝谷新町1-10-11」	2.5 50,000	山口(県) 5-1 (9)	山口市白石1丁目2303番第1外 2.4 76,800
周南(県) 5-5 (10)	周南市岡田町210番 「岡田町10-40」	2.0 61,400					

基準地の下落率上位一覧(住宅地)

(単位:変動率・% 価格・円/m²)

順位	基準地番号	所在地	令和7年	令和6年	要因
			変動率 価格	変動率 価格	
1	岩国(県) -30	いわくにし にしきまちひろせ しもさくらぎ 岩国市錦町広瀬字下桜木265番	△ 4.8 7,620	△ 4.8 8,000	1 人口減少、高齢化に伴う宅地需要の減退
2	上関(県) -1	くまげぐんかみのせきちょう むろつたけのうら 熊毛郡上関町大字室津字竹ノ浦1791番13外	△ 3.6 10,700	△ 3.5 11,100	2 人口減少、高齢化に伴う宅地需要の減退
3	上関(県) -2	くまげぐんかみのせきちょうながしま ひがしまち 熊毛郡上関町大字長島字東町544番	△ 3.4 14,100	△ 3.3 14,600	4 人口減少、高齢化に伴う宅地需要の減退
4	周防大島(県) -7	おおしまぐんすおうおおしまちょう わだろのどまり 大島郡周防大島町大字和田字ろノ泊699番1	△ 3.4 7,200	△ 3.2 7,450	5 人口減少、高齢化に伴う宅地需要の減退
5	周防大島(県) -8	おおしまぐんすおうおおしまちょう にしあげのしょう ながおにし 大島郡周防大島町大字西安下庄字長尾西641番1	△ 3.3 11,800	△ 3.2 12,200	6 人口減少、高齢化に伴う宅地需要の減退
6	岩国(県) -32	いわくにし みかわまち こがわ いしがくぼ 岩国市美川町小川字石ヶ久保1133番	△ 3.1 3,100	△ 3.0 3,200	7 人口減少、高齢化に伴う宅地需要の減退
7	美祢(県) -5	みねし みとうちょうあか つぱいち 美祢市美東町赤字鍔市407番1	△ 3.0 2,230	△ 3.4 2,300	3 人口減少、高齢化に伴う宅地需要の減退
8	周南(県) -24	しゅうなんしおおしお なかのはら 周南市大字大潮字中ノ原212番	△ 3.0 2,550	△ 2.6 2,630	16 人口減少、高齢化に伴う宅地需要の減退
9	上関(県) -3	くまげぐんかみのせきちょうながしま しもこうじ 熊毛郡上関町大字長島字下小路4488番3	△ 3.0 8,700	△ 3.0 8,970	8 人口減少、高齢化に伴う宅地需要の減退
10	山口(県) -31	やまぐちし あとうとくさなか しもいち 山口市阿東徳佐中字下市3032番1	△ 3.0 8,390	△ 3.0 8,650	9 人口減少、高齢化に伴う宅地需要の減退

基準地の下落率上位所在図(住宅地)

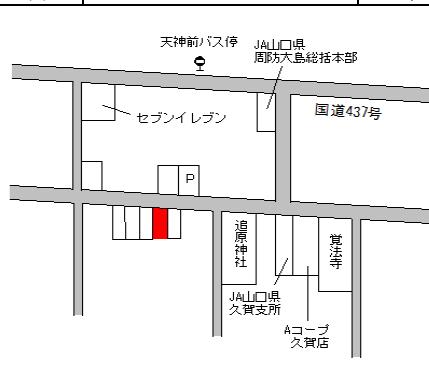
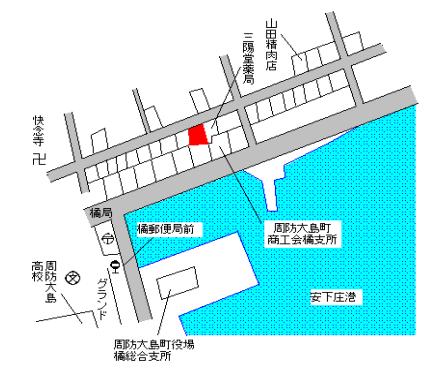
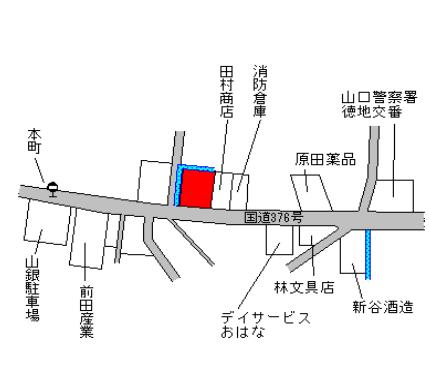
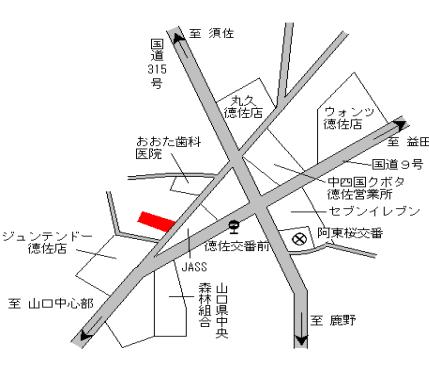
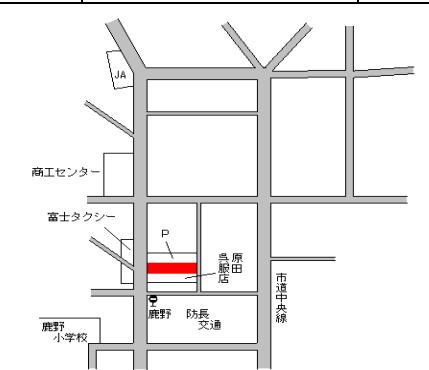
基準地番号 (順位)	基準地の所在 及び地番並び に住居表示	変動率 価格 (円/㎡)	上関(県) -1 (2)	熊毛郡上関町大字室津字竹ノ浦1 791番13外	△ 3.6 10,700	上関(県) -2 (3)	熊毛郡上関町大字長島字東町544番 14,100
岩国(県) -30 (1)	岩国市錦町広瀬字下桜木265番	△ 4.8 7,620					
周防大島(県) -7 (4)	大島郡周防大島町大字和田字瀬ノ泊699番1	△ 3.4 7,200	周防大島(県) -8 (5)	大島郡周防大島町大字西安下庄 字長尾西641番1	△ 3.3 11,800	岩国(県) -32 (6)	岩国市美川町小川字石ケ久保11 33番
							
美祢(県) -5 (7)	美祢市美東町赤字錆市407番1	△ 3.0 2,230	周南(県) -24 (8)	周南市大字大潮字中ノ原212番	△ 3.0 2,550	上関(県) -3 (9)	熊毛郡上関町大字長島字下小路4488番3
							
山口(県) -31 (10)	山口市阿東徳佐中字下市3032番1	△ 3.0 8,390					

基準地の下落率上位一覧(商業地)

(単位:変動率・% 値格・円/m²)

順位	基準地番号	所在地	令和7年	令和6年	要因
			変動率 格価	変動率 格価	
1	岩国(県) 5-10	いわくにし にしきまちひろせ こしょうげ 岩国市錦町広瀬字小正下6712番 (西中国信用金庫岩国支店錦町出張所)	△ 3.9 12,200	△ 4.5 12,700	1 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退
2	上関(県) 5-1	くまげぐんかみのせきちょう むろつ ほんまち 熊毛郡上関町大字室津字本町806番2 (原田水産)	△ 3.2 15,000	△ 3.1 15,500	3 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退
3	周防大島(県) 5-1	おおしまぐんすおうおおしまちょうくか りゅうとう 大島郡周防大島町大字久賀字竜頭4787番2 (おかむら)	△ 3.2 21,500	△ 3.1 22,200	4 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退
4	周防大島(県) 5-2	おおしまぐんすおうおおしまちょう ひがしあげのしよう にしら 大島郡周防大島町大字東安下庄字西浦2939番18 (岡本商店)	△ 2.9 20,400	△ 3.2 21,000	2 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退
5	山口(県) 5-5	やまぐちし とくぢほり なかいす もあい 山口市徳地堀字中出雲合1705番1 (山口銀行堀支店)	△ 2.6 15,000	△ 2.5 15,400	5 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退
6	山口(県) 5-6	やまぐちし あとうとくさしも おきながさわ 山口市阿東徳佐下字沖長沢45番10外 (磯平)	△ 2.6 11,300	△ 2.5 11,600	6 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退
7	岩国(県) 5-4	いわくにし みかわまちなぐわ かしがわ 岩国市美川町南桑字柏川2434番 (サンフード)	△ 2.4 7,220	△ 2.4 7,400	7 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退
8	萩(県) 5-4	はぎし すさ みずうみ 萩市大字須佐字水海4980番13外 (柴田竹苞堂)	△ 2.0 9,900	△ 1.9 10,100	8 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退
9	柳井(県) 5-3	やないし こうじろ ばんてい 柳井市神代字晩定4183番14 (理容アリヨン)	△ 1.9 26,500	△ 1.8 27,000	9 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退
9	周南(県) 5-8	しゅうなんし かのかみ なかいちうら 周南市大字鹿野上字中市浦2980番5外 (高橋エンジニアリング)	△ 1.9 10,600	△ 1.8 10,800	9 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退
9	阿武(県) 5-1	あぶぐんあぶちょう なご おかだばし 阿武郡阿武町大字奈古字岡田橋2859番1 (山口銀行阿武支店)	△ 1.9 15,900	△ 1.8 16,200	9 人口減少、高齢化による収益性の低迷及び需要減退

基準地の下落率上位所在図(商業地)

基準地番号 (順位)	基準地の所在 及び地番並び に住居表示	変動率 価格 (円/m ²)	上関(県) 5-1 (2)	熊毛郡上関町大字室津字本町806 番2	△ 3.2 15,000	周防大島(県) 5-1 (3)	大島郡周防大島町大字久賀字竜頭4787番2	△ 3.2 21,500
岩国(県) 5-10 (1)	岩国市錦町広瀬字小正下6712番	△ 3.9 12,200						
周防大島(県) 5-2 (4)	大島郡周防大島町大字東安下庄字西浦2939番18	△ 2.9 20,400						
岩国(県) 5-4 (7)	岩国市美川町南桑字柏川2434番	△ 2.4 7,220	萩(県) 5-4 (8)	萩市大字須佐字水海4980番13外	△ 2.0 9,900	柳井(県) 5-3 (9)	柳井市神代字晩定4183番14	△ 1.9 26,500
周南(県) 5-8 (9)	周南市大字鹿野上字中市浦2980番5外	△ 1.9 10,600	阿武(県) 5-1 (9)	阿武郡阿武町大字奈古字岡田橋2859番1	△ 1.9 15,900			
								

都道府県別・用途別対前年平均変動率

(単位: %)

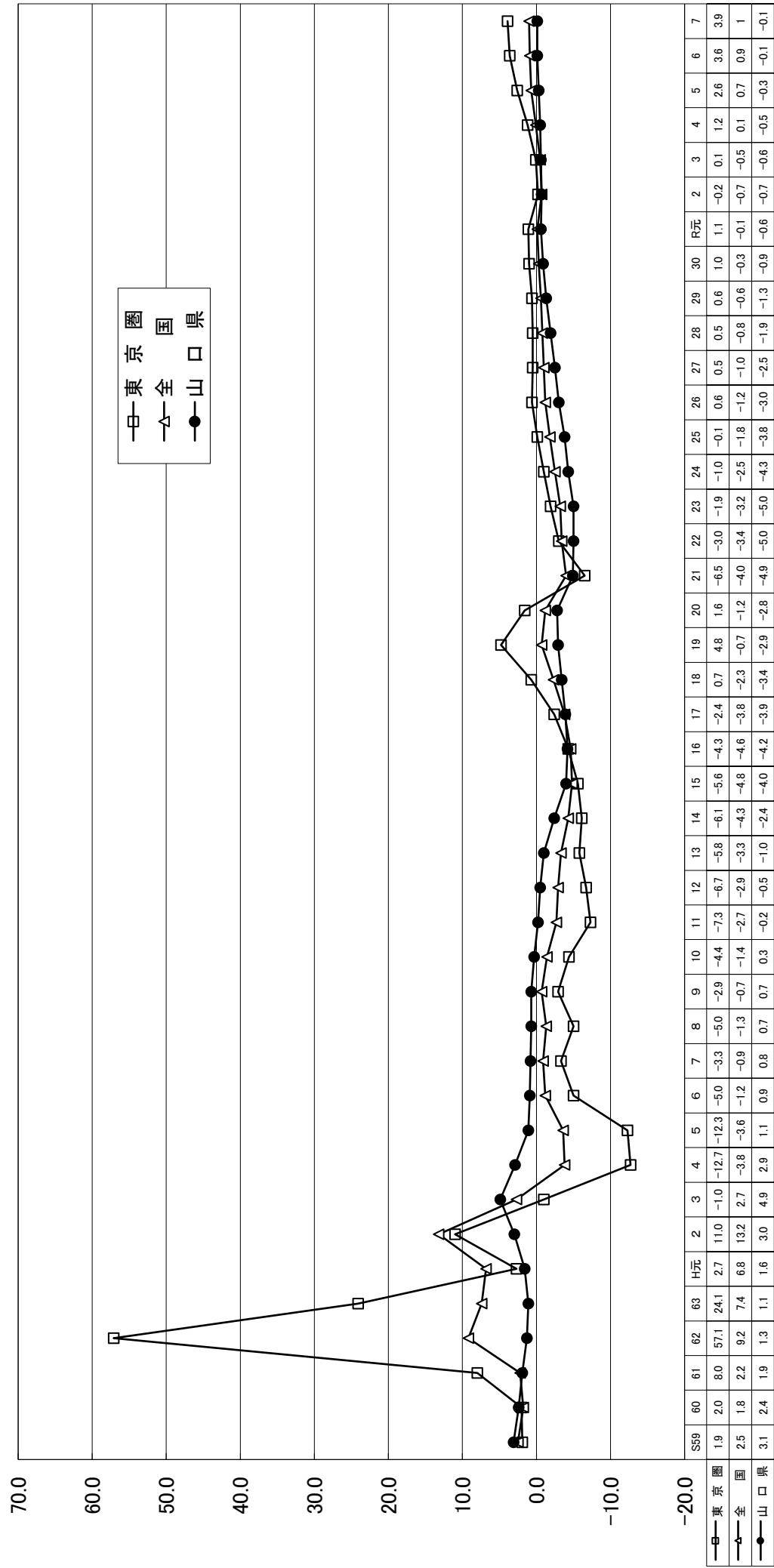
都道府県名	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
北海道	0.2	△ 0.2	----	----	0.9	0.6	6.0	4.1
青森	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.5	△ 0.1	0.2
岩手	△ 0.2	△ 0.2	1.1	1.3	△ 1.1	△ 0.9	2.1	1.7
宮城	1.4	0.9	5.9	7.1	4.3	4.0	3.5	3.3
秋田	△ 0.6	△ 0.4	0.6	0.7	△ 0.3	0.0	2.9	3.3
山形	△ 0.2	△ 0.2	----	----	△ 0.2	△ 0.2	0.3	0.4
福島	△ 0.3	△ 0.4	△ 0.7	△ 2.0	0.6	0.7	0.3	0.3
茨城	0.7	1.2	△ 0.4	△ 0.4	1.4	1.8	1.6	2.0
栃木	△ 0.4	△ 0.3	△ 0.2	△ 0.4	△ 0.4	△ 0.3	2.1	3.4
群馬	△ 0.5	△ 0.4	----	----	0.2	0.6	1.8	2.3
埼玉	1.6	1.5	----	----	2.7	3.0	2.8	2.7
千葉	3.2	3.3	----	----	5.0	4.8	9.9	8.2
東京	4.6	5.6	0.2	0.3	8.4	11.2	7.4	10.6
神奈川	3.2	3.3	----	----	6.2	7.0	7.4	7.2
新潟	△ 1.1	△ 1.0	0.5	0.9	△ 0.7	△ 0.5	0.4	0.4
富山	△ 0.4	△ 0.3	0.1	0.1	0.3	0.5	0.8	0.8
石川	△ 0.3	0.6	1.2	0.7	0.7	1.9	△ 0.2	0.4
福井	△ 0.7	△ 0.5	----	----	△ 0.4	△ 0.4	1.3	2.1
山梨	△ 0.9	△ 0.7	△ 0.4	△ 0.2	△ 0.3	0.0	1.9	2.0
長野	△ 0.2	0.2	----	----	0.0	0.4	1.4	1.8
岐阜	△ 0.8	△ 0.8	----	----	0.6	0.7	0.7	1.1
静岡	△ 0.3	△ 0.1	----	----	0.3	0.7	0.6	0.8
愛知	2.3	1.6	----	----	3.6	2.7	3.4	2.3
三重	△ 0.3	△ 0.2	----	----	0.4	0.5	1.9	1.8
滋賀	△ 0.2	0.2	0.5	1.1	1.0	2.1	3.7	4.2
京都	1.1	1.2	0.6	0.5	5.7	5.7	7.6	8.0
大阪	2.0	2.7	△ 0.9	△ 0.9	7.3	7.9	5.2	5.9
兵庫	1.2	1.5	----	0.0	2.8	3.4	4.6	5.0
奈良	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.7	△ 0.7	1.2	1.3	3.8	3.8
和歌山	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.6	0.3	△ 0.2	△ 0.1	0.1	0.4
鳥取	△ 0.7	△ 0.6	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.9	△ 0.5	△ 0.2	0.2
島根	△ 1.0	△ 1.0	0.6	1.2	△ 0.9	△ 0.9	0.0	0.3
岡山	△ 0.3	△ 0.2	2.0	2.1	0.9	1.1	1.8	2.3
広島	0.2	0.4	△ 1.4	△ 1.4	1.5	1.8	1.7	1.9
山口	△ 0.1	△ 0.1	△ 0.5	△ 0.5	0.0	0.1	0.2	0.2
徳島	△ 1.1	△ 1.1	△ 2.9	△ 2.9	△ 1.4	△ 1.4	1.1	1.1
香川	△ 0.4	△ 0.3	----	----	△ 0.2	△ 0.1	△ 0.3	△ 0.3
愛媛	△ 1.2	△ 1.0	0.0	0.0	△ 1.0	△ 0.8	△ 0.4	△ 0.4
高知	△ 0.5	△ 0.5	0.6	0.6	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.6	△ 0.5
福岡	3.8	2.7	5.8	3.1	6.7	5.1	11.6	8.6
佐賀	0.7	1.3	3.7	2.4	1.7	2.2	5.7	7.6
長崎	△ 0.2	0.0	1.6	1.7	0.3	0.4	1.1	1.8
熊本	1.0	0.9	3.3	2.4	2.8	2.5	9.0	8.3
大分	0.8	1.2	2.0	1.4	0.1	0.7	△ 0.1	0.2
宮崎	0.0	0.2	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.3	△ 0.1	0.1	0.2
鹿児島	△ 1.1	△ 1.1	0.0	0.0	△ 1.0	△ 0.7	0.5	1.3
沖縄	5.8	5.7	2.5	2.9	6.1	7.1	10.6	9.1
全国	0.9	1.0	0.5	0.4	2.4	2.8	3.4	3.4

都道府県別・用途別平均価格

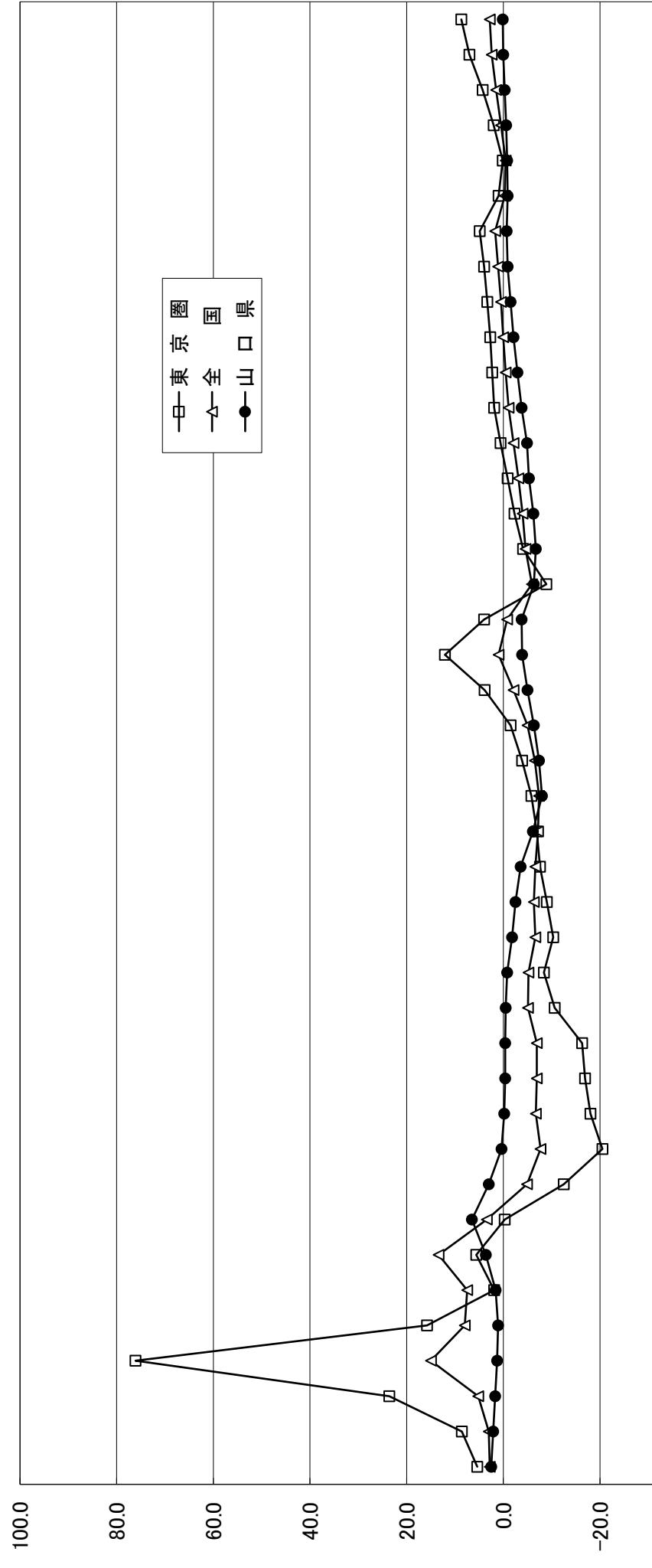
(単位: 円/㎡)

都道府県名	住宅地		宅地見込地		商業地		工業地	
	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年	令和6年	令和7年
北海道	24,300	24,600	-----	-----	118,100	127,400	15,900	16,900
青森	16,200	16,200	8,500	8,400	33,700	34,900	12,900	13,000
岩手	26,400	26,700	14,100	14,200	44,900	45,500	12,600	12,800
宮城	50,800	52,900	16,300	17,200	318,900	338,700	27,000	31,600
秋田	13,400	13,500	4,800	4,900	25,100	25,500	6,500	7,300
山形	20,000	20,100	-----	-----	41,000	41,100	10,300	10,400
福島	23,900	24,100	12,100	11,800	47,800	49,100	13,300	13,400
茨城	34,500	35,800	10,900	10,900	71,600	74,900	22,400	23,100
栃木	34,000	34,100	14,800	14,700	68,000	68,500	16,800	17,400
群馬	31,400	31,400	-----	-----	72,900	75,100	21,500	21,200
埼玉	122,800	126,100	-----	-----	341,700	361,600	72,700	76,500
千葉	89,000	94,900	-----	-----	309,000	333,700	90,700	97,900
東京	430,600	466,400	17,900	18,000	2,429,300	2,699,100	327,200	365,600
神奈川	197,100	205,200	-----	-----	711,400	766,700	131,000	140,400
新潟	25,700	25,700	22,800	23,100	77,200	78,200	18,600	18,700
富山	30,900	31,200	16,700	16,800	81,800	83,900	14,300	14,400
石川	48,800	50,000	27,100	27,200	122,300	129,400	19,800	20,100
福井	30,000	30,400	-----	-----	56,600	57,500	12,100	12,400
山梨	23,200	23,100	14,600	14,600	44,100	44,300	14,900	15,200
長野	25,400	25,700	-----	-----	53,100	54,000	22,200	22,200
岐阜	33,100	33,000	-----	-----	88,500	91,000	20,800	21,100
静岡	64,300	64,600	-----	-----	142,600	145,600	46,400	46,800
愛知	116,600	119,900	-----	-----	504,500	518,000	63,200	64,800
三重	28,200	28,300	-----	-----	63,400	64,300	20,200	20,600
滋賀	47,800	48,700	21,700	22,100	98,500	102,100	27,900	29,100
京都	114,500	117,800	27,700	27,900	831,800	968,700	98,700	107,100
大阪	159,900	166,100	32,400	32,100	1,191,500	1,309,100	121,400	129,200
兵庫	113,200	117,800	32,000	32,000	334,300	358,600	59,500	65,100
奈良	53,200	53,600	21,900	21,800	179,400	187,100	44,000	46,000
和歌山	35,400	35,400	14,900	15,000	83,200	83,400	20,000	20,000
鳥取	18,900	18,900	10,600	10,700	44,100	44,000	13,100	13,100
島根	20,400	20,300	19,600	19,900	37,400	37,400	13,500	13,500
岡山	30,100	30,600	18,200	18,700	106,000	109,600	19,200	19,700
広島	60,600	62,200	14,300	14,100	238,500	250,700	45,200	46,300
山口	26,100	26,300	8,100	8,000	44,800	45,000	19,800	20,000
徳島	28,800	28,700	17,000	16,500	56,400	56,300	18,200	18,500
香川	32,800	32,900	-----	-----	74,000	74,500	16,100	16,100
愛媛	34,400	34,300	41,100	41,100	92,900	93,100	21,600	21,500
高知	30,400	30,500	34,700	34,900	69,000	69,000	15,300	15,200
福岡	71,200	75,100	31,100	32,800	452,400	485,100	47,100	53,000
佐賀	22,300	23,100	17,000	17,400	44,400	47,100	20,100	22,700
長崎	25,500	26,100	9,200	9,400	105,500	107,600	21,900	22,200
熊本	31,500	32,600	16,400	16,800	154,700	161,400	20,000	22,600
大分	27,000	27,900	7,000	7,200	55,900	57,300	16,900	17,000
宮崎	24,800	25,100	16,300	16,300	43,500	44,300	13,200	13,300
鹿児島	27,800	28,000	9,900	9,900	81,600	82,000	38,900	39,700
沖縄	71,800	74,900	32,100	33,000	201,300	217,100	125,600	135,600
全国	81,000	84,800	16,500	16,700	438,300	479,000	49,300	52,600

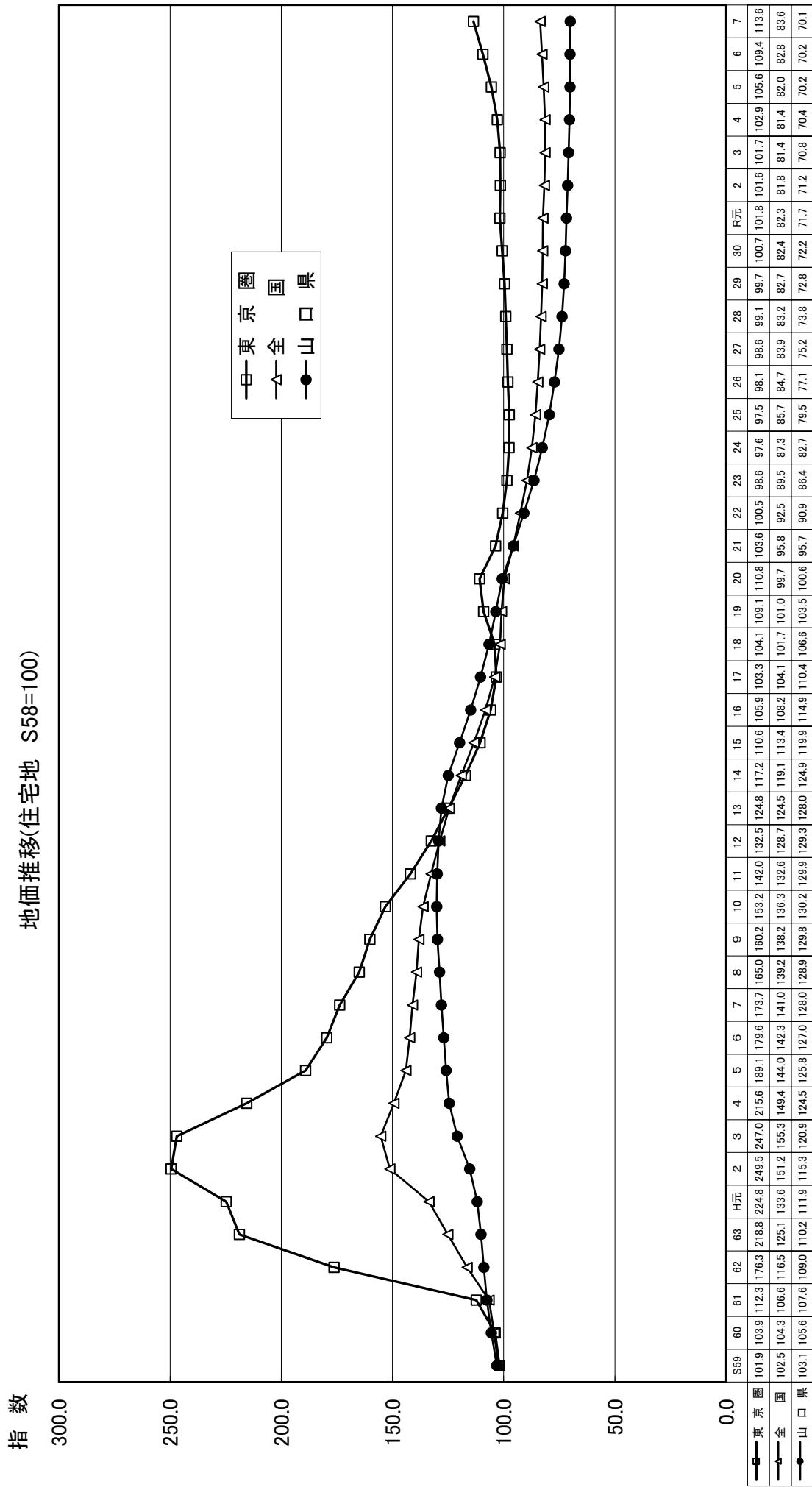
変動率%
対前年平均変動率(住宅地)



対前年平均変動率(商業地)



	59	60	61	62	63	H ₁ ~ ₁₀	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	R ₁ ~ ₁₀	2	3	4	5	6	7
東京圏	5.4	8.6	23.6	76.1	15.8	1.9	5.6	-0.3	-12.5	-20.5	-18.0	-16.9	-16.3	-10.6	-8.4	-10.3	-9.0	-7.6	-6.9	-5.8	-3.9	-1.5	3.9	12.1	4.0	-8.9	-4.1	-2.3	-0.9	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3	4.0	4.9	1.0	0.1	2.0	4.3	7.0	8.7
全　国	2.8	3.0	5.2	15.0	8.0	7.5	13.4	3.4	-4.9	-7.7	-6.7	-6.9	-6.9	-5.1	-5.2	-6.6	-6.3	-6.6	-7.2	-7.4	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	-0.3	-0.5	0.5	1.5	2.4	2.8
山口県	2.5	2.1	1.7	1.3	1.1	1.6	3.6	6.5	3.0	0.4	-0.2	-0.4	-0.5	-0.8	-1.8	-2.5	-3.6	-6.1	-8.0	-7.4	-6.3	-5.0	-3.9	-3.8	-6.3	-6.7	-6.2	-5.3	-4.9	-3.8	-2.1	-1.5	-0.9	-0.7	-0.9	-0.8	-0.6	-0.3	0.0	0.1		



指 数
地価推移(商業地 S58=100)

