

# 基準地価 下落幅縮小

## 2年ぶり 上昇、市街地に集中

県は21日、7月1日現在の基準地価を公表した。住宅地、商業地とも下落が続いているが、下落幅は2年ぶりに縮小し、いずれも前年比0・1%縮んだ。JR新山口駅前産業交流拠点施設がオープンした山口市では、商業地の平均変動率が0・6%とプラスになり、都道府県庁所在地別で9位(前年28位)となった。

基準地価は、不動産鑑定士の評価に基づいて土地の評価額を示したもので、不動産取引の目安となっている。

今回調査した県内19市町の395地点(うち選定替え2地点)の平均変動率は、住宅地が前年比マイナス0・6%で23年連続、商

業地が同マイナス0・8%で23年連続の下落となった。

地価が上昇したのは85地点、横ばいが90地点、下落は218地点。上昇のうち75地点が住宅地、9地点が商業地で、市街地に集中している。山間部では人口減少や高齢化により需要が低迷して下落が続いており、二極化が広がっている。

調査をとりまとめた不動産鑑定士の藤井正隆氏は、新型コロナウイルスの影響について「コロナ禍で在宅時間が長くなり、良い家に住もうという需要があるため、住宅地への影響はほとんどない。商業地は事業者が購入に慎重になっており、一定程度影響が出ている」としている。

県内の1平方メートルあたりの平均価格は、住宅地が2万5700円で全国33位、商業地が4万4700円で39位。県庁所在地の山口市では住宅地が2万6800円、商業地は5万7900円とともに46位だった。(高橋豪)

### ■住宅地の価格上位

順位	所在地	価格(円/㎡)
1	下関市秋根本町1-2-23	7万9200円
2	和木町和木3-4-28	7万4千円
3	下松市中央町7-21	7万1200円
3	岩国市南岩国町1-24-65	7万1200円
5	岩国市立石町3-8-26-2	7万円

### ■商業地の価格上位

順位	所在地	価格(円/㎡)
1	岩国市麻里布町2-9-24	15万円
2	下関市南部町23-5	11万5千円
3	山口市小郡下郷渡り上壱1255-5	9万8600円
4	山口市中央1-2-1	9万5600円
5	周南市岐山通2-21	9万3700円

### ■住宅地の下落率上位 (▼はマイナス)

順位	所在地	変動率(%)
1	岩国市錦町広瀬下桜木265	▼4.2
2	美祢市秋芳町秋吉瀬戸4885-4	▼3.5
3	上関町長島下小路4488-3	▼3.4
4	美祢市美東町赤罾市407-1	▼3.4
5	下関市豊浦町小串石堂10008-277	▼3.3
5	萩市吉部上畠田3180-1	▼3.3

※変動率は小数点第2位を四捨五入

### ■商業地の下落率上位

順位	所在地	変動率(%)
1	岩国市錦町広瀬小正下6712	▼4.6
2	上関町室津本町806-2	▼3.4
3	下関市豊田町殿敷長正寺1913-5	▼3.4
4	阿武町奈古岡田橋2859-1	▼3.4
5	周防大島町東安下庄西浦2939-18	▼3.3