

住宅・商業地は幅縮小

県は20日、7月1日現在の基準地価を発表した。対前年の平均変動率は住宅地、商業地ともに20年以上下落が続く一方、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う行動制限がなくなるなどして経済が正常化に向かうなか、下落率は住宅地で0・1%、商業地で0・2%縮小。市町別の平均変動率は周南市でそれぞれ初めてプラスに転じた。

周南、市充足後初の上昇

基準地価は、不動産鑑定士の評価をもとに住宅地や商業地などの評価額を定めたもので、不動産取引の目安となっている。

今回調査した19市町の395地点（うち選定替え1カ所）の対前年変動率は、調査を継続した394地点（前年393地点）中、上昇が114地点（同85地点）、横ばいが74地点（同90地点）、下落が206地点（同218地点）だった。対前年平均変動率は、住宅地は1999年以降24年、商業地は94年以降29年連続下落が続いた。

市町別の対前年平均変動率は、住宅地では下松市が5年、和木町が4年、宇部市が2年連続して上昇。商業地は下松市が93年以来29年ぶり、防府市が3年連続、山口市が2年連続上昇。オフィスビル開業などJR徳山駅周辺の再開発が続く周南市は、住宅地が0・1%、商業地が0・1%上がり、2003年の市発足以来初めて上昇した。

県地価調査代表幹事で不動産鑑定士の藤井正隆さんは、調査がコロナの第7波拡大前で、ロシアのウクライナ侵攻に伴う物価高も続いていることから、「先行きはかなり不透明なところがある」と話している。

JR徳山駅近くに完成したオフィスビル「徳山デッキD1」



■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	8万1100円
2	和木町和木3-4-28	7万4800円
3	岩国市南岩国町1-24-65	7万3200円
4	下松市中央町7-21	7万2千円
5	岩国市立石町3-8-26-2	7万1300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	14万9千円
2	下関市南部町23-5	11万5千円
3	山口市小郡明治2-7-24	10万6千円
4	山口市中央1-2-1	9万5600円
5	周南市岐山通2-21	9万4400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	▼4.3
2	美祿市美東町赤罾市407-1	▼3.5
3	下関市豊田町浮石市庭2410-1	▼3.3
4	上関町室津竹ノ浦1791-13	▼3.3
5	山口市阿東生雲中中村744-2	▼3.2

■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	▼4.1
2	美祿市秋芳町秋吉生森5370-1	▼3.3
3	周防大島町久賀竜頭4787-2	▼3.3
4	山口市阿東徳佐下沖長沢45-10	▼3.2
5	周防大島町東安下庄西浦2939-18	▼3.0