

価格形成要因等の概要

(平成 27 年地価公示)

(広島県代表幹事)

1. 地価動向の特徴と要因

住	<p>①県全体の地価動向と要因 ・いわゆるアベノミクス効果(円高是正・株高・雇用拡大等)による景況感の改善等から、平均変動率は下落幅が縮小(-1.9%→-1.2%)。広島市全体は上昇に転じている(-0.4%→+0.2%)が、安佐南区・安佐北区・安芸区は下落幅は縮小しているものの下落が続いている。他の市町の平均変動率は府中町・海田町が上昇。福山市・呉市・東広島市・坂町等11市2町で下落幅縮小、三次市・庄原市・熊野町・世羅町の2市2町で下落幅やや拡大。</p> <p>②県庁所在地(広島市)の地価動向と要因 ・中区 (+0.9%→+2.4%) 都心回帰傾向により利便性の高い平坦部におけるマンション・戸建用地の需要増。 ・東区 (+0.1%→+0.9%) JR広島駅周辺の再開発・大型商業施設の集積等により利便性が高まり、需要増。 ・南区 (+0.2%→+1.3%) 利便性の優れる皆実・翠・宇品地区の平坦部住宅地では高値取引が見られる。 ・西区 (-0.2%→+0.6%) 利便性志向が続き、区南部は交通利便性と商業施設立地への期待感から活性化。 ・安佐南区(-0.1%→-0.1%) 8月豪雨の被災地周辺が下落する一方、利便性の高い平坦地は上昇。 ・安佐北区(-1.9%→-1.8%) 8月豪雨の被災地周辺が下落する一方、利便性の高い平坦地は上昇。 ・安芸区 (-1.7%→-1.0%) 駅に近い平坦住宅地の需要は根強く、古い団地は依然として需要は弱い。 ・佐伯区 (-0.6%→+0.4%) 市街地中心部周辺の需要は根強いが、郊外団地では下落が続いている。</p> <p>③県庁所在地以外の地価動向と要因 ・福山市 (-2.6%→-2.1%) 中心部周辺の需要は根強いが、周辺部の価格は下落傾向にある。 ・呉市 (-3.7%→-2.8%) 生活利便性の高い住宅地需要は増大、周辺部・島嶼部では大幅下落。 ・東広島市(-2.6%→-1.5%) 西条町中心部及び周辺部の市況は堅調。外縁部は下落が続いている。 ・尾道市 (-3.7%→-3.1%) 基幹産業である造船業は持ち直しつつあるが、住宅の需要は減少傾向。 ・廿日市市(-1.9%→-0.9%) 住宅地の一部は上昇、全般的に下落傾向は続いているが下落幅は縮小。 ・三原市 (-4.6%→-4.1%) 地域経済の低迷・少子高齢化等の影響により、地価の下落が続いている。</p> <p>④その他の特徴的な変動率を示した地域と要因 上昇率上位 ・(広島東-7: 光が丘+9.8%) 街路整備、SCの開店、医療施設等の進出等により、地価は騰勢傾向。 ・(広島中-10: 上幟町+7.8%) ブランド力のあるマンション適地で、都心回帰傾向もあり需要は堅調である。 ・(東広島-8: 西条町+6.1%) 寺家地区新駅29年4月開業予定。周辺区画整理も進展、建売住宅も急増中。 ・(広島東-17: 光が丘+4.8%) 道路整備や大型店の進出等により、地価は上昇傾向にある。 ・(広島西-18: 高須1丁目+4.4%) 住環境・生活利便性は良好で、ブランド力もあり上昇傾向にある。 ・(広島南-7: 東雲本町1丁目+4.2%) 街路整備の進行等により住環境の改善が期待される。 ・(安佐南-32: 川内2丁目+3.8%) 人気のある安佐南区の平坦地に存し、丘陵地からの移転需要もあり上昇。 下落率上位 ・(安佐南-12: 緑井8丁目-9.5%) 8月20日豪雨による土砂災害の被災地に近く、需要は大きく減退。 ・(江田島-3: 大柿町-8.8%) 島内でも人口減少率が高く、島外所有者による投げ売り物件が多く見られる。 ・(江田島-2: 江田島町-8.7%) 港近くの住宅地であるが、需要は弱く、下落は継続している。 ・(江田島-1: 江田島町-8.7%) 港近くの住宅団地であるが、需要は弱く、下落は継続している。 ・(三原-9: 本郷北4丁目-7.5%) 傾斜地の住宅地域で平地に比べ需要は弱く、地価は下落傾向にある。</p>
宅	<p>①県全体の地価動向と要因 ・平均変動率は昨年より下落幅が縮小(-1.8%→-0.5%)。広島市は上昇幅が拡大(+0.4%→+2.2%)。他の市町は廿日市市と海田町で上昇に転じ、府中町は横這い。10市2町で下落幅縮小、三次市と熊野町で下落幅拡大。</p> <p>②県庁所在地(広島市)の地価動向と要因 ・中区 (+1.3%→+3.5%) 都心回帰傾向に伴い、都心部では商業施設の集積が進み、集客力増大。 ・東区 (+3.1%→+4.8%) JR広島駅周辺の再開発・大型商業施設のオープン等により活性化し、需要増。 ・南区 (-0.5%→+1.3%) 大規模商業施設の出店がここ数年相次ぐ反面、既存商業地は衰退している。 ・西区 (-1.4%→+0.1%) アルパーク等がある西部商業地区の集客力増大。マンション適地に需要増加。 ・安佐南区(+0.7%→+1.5%) 国道沿線では賃借需要が根強い。緑井地区の中心はJR緑井駅周辺に移行。 ・安佐北区(-1.7%→-1.0%) 大規模商業施設に顧客集中し、既存商業地の地価は下落が続いている。 ・安芸区 (-1.8%→-0.8%) 区外の大型複合商業施設へ顧客流出、既存の小型店舗等は厳しい。 ・佐伯区 (-1.8%→-0.9%) 郊外大型店等を中心とした商圏の広域化により、既存商業地は下落傾向。</p> <p>③県庁所在地以外の地価動向と要因 ・福山市 (-3.0%→-2.6%) 郊外大型店の需要は底堅いが、他の商業地域の需要は弱く、下落基調。 ・呉市 (-3.5%→-2.4%) 中心部のマンション適地は需要増大、既存商店街及び島嶼部は大幅下落。 ・東広島市(-2.2%→-0.8%) 下落傾向にあるが下落幅は縮小。中心部はマンション需要あり。 ・尾道市 (-4.7%→-3.9%) 円高是正により造船の受注が回復する一方、既存商業地の需要は弱い。 ・廿日市市(-1.1%→+0.3%) 大型店舗周辺を中心に商業地の地価は回復し、平均変動率は上昇に転じた。 ・三原市 (-5.1%→-4.5%) 既存商業地は大型店の影響により衰退。駅前再開発が遅れ中心部も低迷。</p>
業	<p>①県全体の地価動向と要因 ・平均変動率は昨年より下落幅が縮小(-1.8%→-0.5%)。広島市は上昇幅が拡大(+0.4%→+2.2%)。他の市町は廿日市市と海田町で上昇に転じ、府中町は横這い。10市2町で下落幅縮小、三次市と熊野町で下落幅拡大。</p> <p>②県庁所在地(広島市)の地価動向と要因 ・中区 (+1.3%→+3.5%) 都心回帰傾向に伴い、都心部では商業施設の集積が進み、集客力増大。 ・東区 (+3.1%→+4.8%) JR広島駅周辺の再開発・大型商業施設のオープン等により活性化し、需要増。 ・南区 (-0.5%→+1.3%) 大規模商業施設の出店がここ数年相次ぐ反面、既存商業地は衰退している。 ・西区 (-1.4%→+0.1%) アルパーク等がある西部商業地区の集客力増大。マンション適地に需要増加。 ・安佐南区(+0.7%→+1.5%) 国道沿線では賃借需要が根強い。緑井地区の中心はJR緑井駅周辺に移行。 ・安佐北区(-1.7%→-1.0%) 大規模商業施設に顧客集中し、既存商業地の地価は下落が続いている。 ・安芸区 (-1.8%→-0.8%) 区外の大型複合商業施設へ顧客流出、既存の小型店舗等は厳しい。 ・佐伯区 (-1.8%→-0.9%) 郊外大型店等を中心とした商圏の広域化により、既存商業地は下落傾向。</p> <p>③県庁所在地以外の地価動向と要因 ・福山市 (-3.0%→-2.6%) 郊外大型店の需要は底堅いが、他の商業地域の需要は弱く、下落基調。 ・呉市 (-3.5%→-2.4%) 中心部のマンション適地は需要増大、既存商店街及び島嶼部は大幅下落。 ・東広島市(-2.2%→-0.8%) 下落傾向にあるが下落幅は縮小。中心部はマンション需要あり。 ・尾道市 (-4.7%→-3.9%) 円高是正により造船の受注が回復する一方、既存商業地の需要は弱い。 ・廿日市市(-1.1%→+0.3%) 大型店舗周辺を中心に商業地の地価は回復し、平均変動率は上昇に転じた。 ・三原市 (-5.1%→-4.5%) 既存商業地は大型店の影響により衰退。駅前再開発が遅れ中心部も低迷。</p>
地	<p>①県全体の地価動向と要因 ・平均変動率は昨年より下落幅が縮小(-1.8%→-0.5%)。広島市は上昇幅が拡大(+0.4%→+2.2%)。他の市町は廿日市市と海田町で上昇に転じ、府中町は横這い。10市2町で下落幅縮小、三次市と熊野町で下落幅拡大。</p> <p>②県庁所在地(広島市)の地価動向と要因 ・中区 (+1.3%→+3.5%) 都心回帰傾向に伴い、都心部では商業施設の集積が進み、集客力増大。 ・東区 (+3.1%→+4.8%) JR広島駅周辺の再開発・大型商業施設のオープン等により活性化し、需要増。 ・南区 (-0.5%→+1.3%) 大規模商業施設の出店がここ数年相次ぐ反面、既存商業地は衰退している。 ・西区 (-1.4%→+0.1%) アルパーク等がある西部商業地区の集客力増大。マンション適地に需要増加。 ・安佐南区(+0.7%→+1.5%) 国道沿線では賃借需要が根強い。緑井地区の中心はJR緑井駅周辺に移行。 ・安佐北区(-1.7%→-1.0%) 大規模商業施設に顧客集中し、既存商業地の地価は下落が続いている。 ・安芸区 (-1.8%→-0.8%) 区外の大型複合商業施設へ顧客流出、既存の小型店舗等は厳しい。 ・佐伯区 (-1.8%→-0.9%) 郊外大型店等を中心とした商圏の広域化により、既存商業地は下落傾向。</p> <p>③県庁所在地以外の地価動向と要因 ・福山市 (-3.0%→-2.6%) 郊外大型店の需要は底堅いが、他の商業地域の需要は弱く、下落基調。 ・呉市 (-3.5%→-2.4%) 中心部のマンション適地は需要増大、既存商店街及び島嶼部は大幅下落。 ・東広島市(-2.2%→-0.8%) 下落傾向にあるが下落幅は縮小。中心部はマンション需要あり。 ・尾道市 (-4.7%→-3.9%) 円高是正により造船の受注が回復する一方、既存商業地の需要は弱い。 ・廿日市市(-1.1%→+0.3%) 大型店舗周辺を中心に商業地の地価は回復し、平均変動率は上昇に転じた。 ・三原市 (-5.1%→-4.5%) 既存商業地は大型店の影響により衰退。駅前再開発が遅れ中心部も低迷。</p>

<p>商 業 地</p>	<p>④その他の特徴的な変動率を示した地域と要因 上昇率上位 ・(広島中5-2:堀川町+13.2%)八丁堀交差点周辺に商業施設の集積が進み、回遊性が上昇している。 ・(広島東5-1:光町2丁目+12.5%)広島駅周辺の開発や隣接地区の活性化が波及し、地価は強含み。 ・(広島東5-4:東蟹屋町+10.0%)広島駅周辺の再開発、都市再生事業等により、地価の騰勢は強い。 ・(広島中5-6:新天地+8.1%)大型商業施設であり、周辺商業施設の集積が進み、回遊性上昇。 ・(広島中5-14:胡町+7.0%)飲食店ビルはリスクも利回りも高いが、中心部では根強い需要がある。</p> <p>下落率上位 ・(江田島5-1:江田島町-7.2%)旧来からの繁華地であるが、衰退気味で、下落が継続している。 ・(世羅5-1:世羅町-7.1%)旧街道沿いに位置し、商業繁華性の低下により衰退傾向で推移している。 ・(竹原5-1:中央1丁目-7.0%)駅前の商店街で、大型商業施設の影響、経営者の高齢化等から下落。 ・(広島熊野5-1:熊野町-6.9%)同一幹線沿いの低額の取引事例が見受けられ、前年よりも下落幅拡大。 ・(呉5-3:音戸町-6.7%)高齢化、人口減少が進む島嶼部で、背後の消費購買力は大きく減退している。</p>
<p>工 業 地</p>	<p>①県全体の地価動向と要因 ・平均変動率は(-2.2%→-1.4%)で昨年から下落幅縮小。広島市も下落幅縮小(-1.2%→-0.2%)。 ・広島県の平成25年工業団地内の工場立地件数は12件で、前年より6件増加し、取得面積は36.4haで前年(4.8ha)の約7.6倍と増加している。平成26年上期は7件8.6ha。電気業を除くと平成25年は6件6.5ha、前年5件2.3haより増加し、平成26年上期6件8.2haと増加が顕著。</p> <p>②県庁所在地(広島市)の地価動向と要因 ・中区(-0.5%→+0.9%)……………円高是正等により、輸出関連企業を中心に需要は持ち直しつつある。 ・南区(-0.5%→+0.5%)……………〃 ・西区(-0.8%→±0.0%)……………〃 ・安佐南区(-0.8%→+0.4%)………〃 ・安芸区(-2.5%→-2.2%)……………〃 ・広島市は平成26年度、市外から西風新都へ進出する企業への建物・機械設備の補助率を30%から40%と引き上げたこともあり、企業が次々と進出している。補助金申請率も4月以降、4件と前年同期の2倍以上のペースで推移。</p> <p>③県庁所在地以外の地価動向と要因 ・広島市以外の平均変動率は-2.8%→-2.1%とやや下落幅が縮小している。 東日本大震災後、電力供給が比較的安定し、地理的に震災が少ないとされる広島県においてリスク回避を図る企業の問い合わせが引き続きある。また、日照に優れている低コスト地には、メガソーラー(大規模太陽光発電所)の申請も引き続きあるが、買い取り価格の低下及び買い取り制限の動き等により、先行き不透明な状況にある。</p> <p>④その他の特徴的な変動率を示した地域と要因 ・(三原9-3:-3.1%→-2.7%)瀬戸内海の臨海工業地で、広島県を代表する大規模工業地。為替動向の不透明感等により、景気基調に対し慎重で、需要は不透明。 ・(東広島9-1:±0.0%→+0.3%)・(東広島9-2:±0.0%→+1.0%)マイクロンメモリジャパン(旧エルピーダメモリ)の大規模な設備投資計画等もあり、公的産業団地の分譲率は高水準で推移している。</p>

※ 地域政策、取り組み等について

- ・広島市は土砂災害被災地の再建を進めるため「復興まちづくり本部」を設置し、被害の大きかった安佐南区八木、緑井、安佐北区可部東など、7地区を対象にインフラ整備や住宅再建の支援策をまとめた復興ビジョン案を昨年末に作成。
- ・広島市中心部の紙屋町交差点付近において大型複合ビル(地上14F、地下2F)が平成24年2月、エディオン広島本店新館ビル(地上11F、地下1F)が平成24年6月、本通商店街に「ソフマップ」が平成25年7月開店。八丁堀交差点付近において天満屋八丁堀ビルにヤマダ電機が平成24年6月、ヤマダ電機跡にドン・キホーテが平成24年10月、カジュアル衣料品「H&M」が平成25年9月、「広島ゼロゲート(パルコ3)」「ワシントンホテル」が同年10月、「エクセル広島八丁堀店」が同年12月に開店。第2広電ビルと日本生命広島第2ビルを取壊し、新しいオフィスビル1棟を共同で建設する計画を発表(平成30年完成予定、敷地2,600㎡、地上17階、地下1階、延25,500㎡)
- ・中区において旧広島市民球場跡地にサッカースタジアムの計画浮上、広島大学本部跡地に「知の拠点」再生プロジェクトの事業計画が平成26年7月に承認され、53階建超高層分譲マンション・学生向け賃貸住宅・IT・医療福祉分野の人材育成施設の平成30年完成を目指す(総事業費約300億円)。白島地区ではJR線と新交通システムを結ぶ「新白島駅」が平成27年3月開業予定。大京がマンション用地として平和公園南方の日銀跡地を23億円(路線価4.1倍)で落札。平成26年3月広島高速道路3号線(広島南道路の吉島―商工センター間4.2km)が開通。
- ・東区において広島駅北口の若草地区再開発(2.9ha)が平成23年3月に完了し、シェフオンホテル・賃貸マンション等が完成し、二葉の里地区区画整理事業(13.5ha、平成25年4月完了)では、イズミ・放射線治療総合センター・東警察署・IKEA・分譲マンション等の建設が予定されている。平成26年5月最後の5街区(1.48ha)が広島テレビ放送・情報通信業のエネルギーコミュニケーションズ・大和ハウス工業3社の共同グループに62億3千万円で売却決定。
- ・南区において、新球場周辺地区にコストコ広島倉庫店が平成25年3月開店、また平成28年6月完了予定のBブロック(地上52階マンション・ビッグカメラ等)及び平成28年12月完了予定のCブロック(地上46階マンション・エディオン等)の駅前再開発計画・段原再開発地区・宇品ベイエリア等、開発が進んでいる。広島駅南口と新幹線口を結ぶ「自由通路」が平成29年完了予定。又、路面電車を駅前大橋ルートとし広場に高架で進入させるとともに、循環ルートに再整備する基本方針を9月に決定。
- ・西区においてマックスバリュ草津南店が平成25年6月開店、フジ三篠店が平成26年2月開店、扇町にイズミが平成27年1月広島物流センター完成、続いて「商工センター店」を平成28年出店予定。
- ・安佐南区において祇園コベルコ社宅跡地と高取駅西パチンコ店跡地にマックスバリュが平成26年9月に2店舗開店。
- ・安佐北区において国道54号可部バイパスは終点の大林地区まで区間整備が進められており、平成26年2月に三入～大林3丁目までの2.2kmが供用開始。JR可部線延伸計画(1.6km)認可が下り、平成28年春頃供用開始予定。
- ・安芸区において東広島・安芸バイパスの中野IC～温品西ICが平成26年3月末に供用開始。
- ・安芸地区において、府中町・向洋駅周辺で区画整理事業進行中。海田町では都市計画道路新開蟹原線がほぼ完成。今後は広島市東部地区連続立体交差事業と海田市駅南口土地区画整理事業などが計画されている。
- ・佐伯区において複合商業施設が開発され、平成25年10月ホームセンター開店、スーパーも12月開店した。石内地区で約70haの複合団地開発が現在造成工事中。平成27年度に団地内にイオンモールが開業する予定。
- ・坂町では大型家具インテリア販売店跡に「ナフコ」と「ツーワンスタイル」が平成25年4月にオープン。
- ・熊野町では平成24年10月ヤマダ電機オープン。
- ・JR呉駅南地区においては、再開発による整備が図られ、大型商業施設が平成17年10月開店、シティホテル・マンション等も完成している。これに対し、呉駅北地区のデパートが平成25年1月末閉鎖、現在テナント募集中。
- ・阿賀マリンポリス地区整備(46.4ha)、マリン大橋を中心とした「呉港阿賀地区道路」1号線が平成23年3月開通。
- ・天応埋立地(9ha)に自動車部品のユースンが操業(平成24年12月)。東広島道路(黒瀬―阿賀)平成24年4月開通。
- ・第二音戸大橋(平成25年3月)開通。
- ・竹原市新開地区土地区画整理事業(30.4ha、平成25年換地処分開始)。竹原工業流通団地に東信鋼鉄の立地が平成25年8月発表。JR竹原駅前にグリーンスカイホテル竹原(78室)11月オープン。
- ・福山駅前東桜町において、市街地再開発事業(0.56ha)により、平成23年4月に28Fマンションとホテル・商業施設を備えたアイネス福山オープン。
- ・東広島市では、西条駅前(7.6ha)・東広島駅前(42.7ha)・八本松駅前(22.1ha)で区画整理事業を実施中。高屋工業団地に三徳工業の立地決定(1.5ha、平成27年4月操業開始予定)。前川製作所、平成26年3月5万㎡取得し拡充。堀田木工所2万㎡、平成27年秋完成予定。
- ・廿日市市では、シビックコア地区(約32ha)計画が進捗しており、平成20年11月には合同庁舎が完成し、税務署、法務局等が移転。同地区内の県営貯木場の公有水面(約6ha)を埋立、4.5haを商業施設用地として売却、中国地方最大規模のショッピングセンター「ゆめタウン廿日市」平成27年6月開業予定。
- ・大竹市において、三菱レーヨン炭素繊維工場が平成26年に生産能力倍増。大願寺タウン平成24年から157区画分譲中。小中一貫校の小方学園が平成25年4月開校。
- ・JR廿日市駅北口において、土地区画整理事業(16.2ha)進行中。廿日市市役所南方に大型SC「ゆめタウン廿日市」平成27年6月開業予定。
- ・三次市において、松江道と中国自動車道の結節点となる三次東JCT・ICが完成。平成26年3月吉舎ICが供用開始。吉舎IC～世羅IC間は平成27年3月開通予定で、これにより尾道松江線は全通する。
- ・三原市において、県営三原西部工業団地、惣定地区への中国紙工業が2.1ha、高砂香料工業が5.2haの進出予定。

2. 主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

市町村名	H 26 変動率	H 27 変動率	H 27 地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	-1.9	-1.2	111	33	285	429
広島市	-0.4	0.2	89	26	68	183
福山市	-2.6	-2.1	1	1	71	73
呉市	-3.7	-2.8	4	0	29	33
東広島市	-2.6	-1.5	3	3	20	26
尾道市	-3.7	-3.1	0	0	24	24
廿日市市	-1.9	-0.9	7	2	12	21
三原市	-4.6	-4.1	0	0	12	12
その他			7	1	49	57

(2) 商業地

市町村名	H 26 変動率	H 27 変動率	H 27 地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
県全体	-1.8	-0.5	54	11	76	141
広島市	0.4	2.2	48	4	11	63
福山市	-3.0	-2.6	0	0	20	20
呉市	-3.5	-2.4	1	2	13	16
東広島市	-2.2	-0.8	2	2	2	6
尾道市	-4.7	-3.9	0	0	8	8
廿日市市	-1.1	0.3	1	2	0	3
三原市	-5.1	-4.5	0	0	5	5
その他			2	1	17	20

3. 特徴的な地点の地価動向とその要因

● 広島県全体について

区分	標準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 広島中-10	広島市中区上幟町7番8	593,000	+7.8 (+6.0)	ブランド力のある都心住宅地域であり、都心回帰の傾向を反映して業者の仕入意欲が引き続き強い。
	商業地 広島中5-1	広島市中区八丁堀15番6外	2,100,000	+6.6 (+2.6)	都心オフィス街の一等地で周辺のオフィスビル建て替え計画も進展し、空室率が一段と改善している。
上昇率1位 又は下落率 最小	住宅地 広島東-7	広島市東区光が丘15番2	201,000	+9.8 (+8.3)	南隣接土地区画整理地区のビジネス街化の影響により地価は上昇傾向にある。
	商業地 広島中5-2	広島市中区堀川町6番14外	2,060,000	+13.2 (+5.8)	八丁堀交差点付近のアーケード商店街に存し、商業施設の集積が進み、一段と回遊性が上昇。
下落率1位	住宅地 安佐南-12	広島市安佐南区緑井8丁目848番3	58,000	-9.5 (-1.1)	土石流等の直接の被害は僅少であったものの、被災箇所付近に近く需要は大きく減退している。
	商業地 江田島5-1	江田島市江田島町中央1丁目17535番2外	65,600	-7.2 (-9.7)	旧来からの繁華地であるが、衰退が続き、下落が継続している。

● 広島市について

区分	標準地番号	所在地	価格	変動率	変動要因
最高価格地	住宅地 広島中-10	広島市中区上幟町7番8	593,000	+7.8 (+6.0)	ブランド力のある都心住宅地域であり、都心回帰の傾向を反映して業者の仕入意欲が引き続き強い。
	商業地 広島中5-1	広島市中区八丁堀15番6外	2,100,000	+6.6 (+2.6)	都心オフィス街の一等地で周辺のオフィスビル建て替え計画も進展し、空室率が一段と改善している。
上昇率1位 又は下落率 最小	住宅地 広島東-7	広島市東区光が丘15番2	201,000	+9.8 (+8.3)	南隣接土地区画整理地区のビジネス街化の影響により地価は上昇傾向にある。
	商業地 広島中5-2	広島市中区堀川町6番14外	2,060,000	+13.2 (+5.8)	八丁堀交差点付近のアーケード商店街に存し、商業施設の集積が進み、一段と回遊性が上昇。

※変動率の下端（ ）は、前回公示の変動率。