

山口県

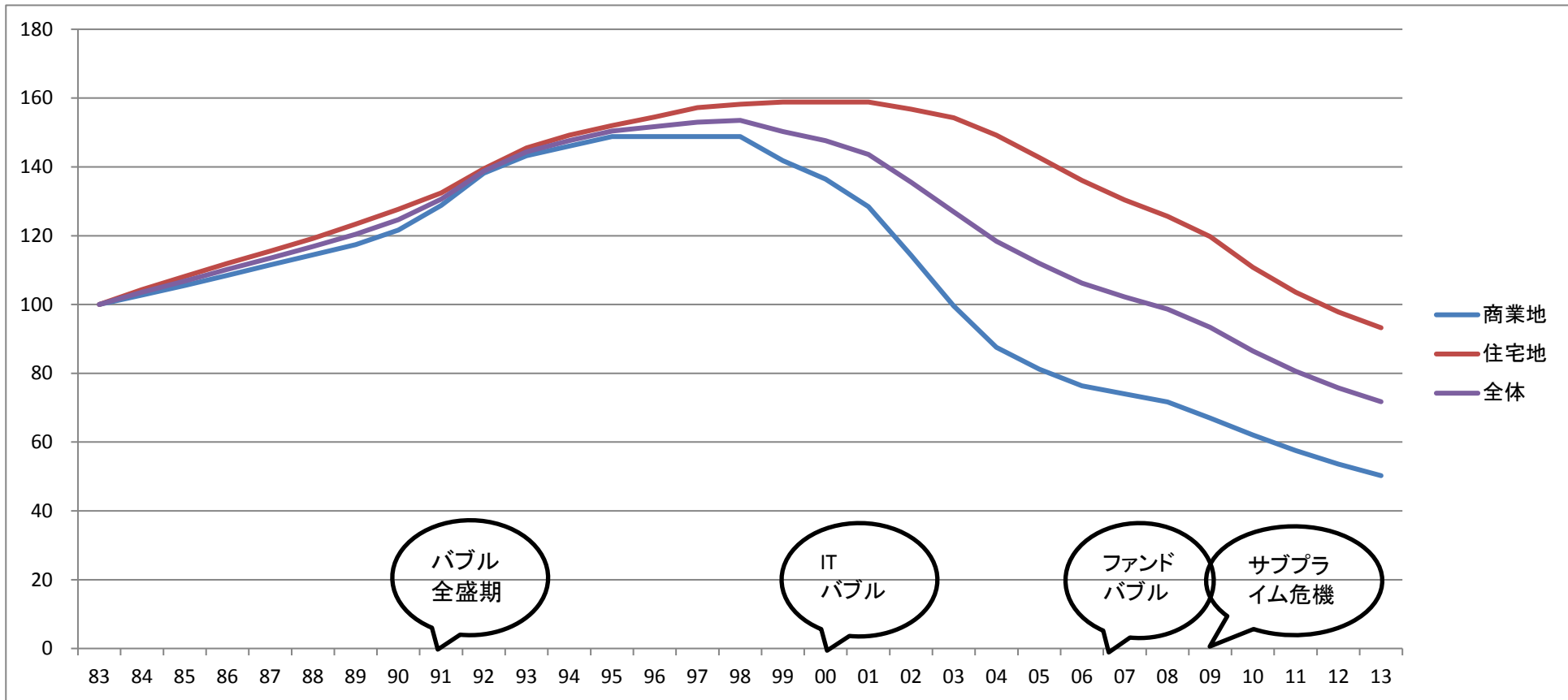
公示地価推移と分析

この分析データは、「不動産投資 1年目の教科書 ―これから始める人が必ず知りたい80の疑問と答え―(東洋経済新報社)」玉川陽介著の読者特典として無償提供されているものです。



データ出典:国土交通省 国土数値情報ダウンロードサービス 平成25年 1.0a 地価公示(点) 全国 世界測地系
をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成。無断転載を禁ずる。

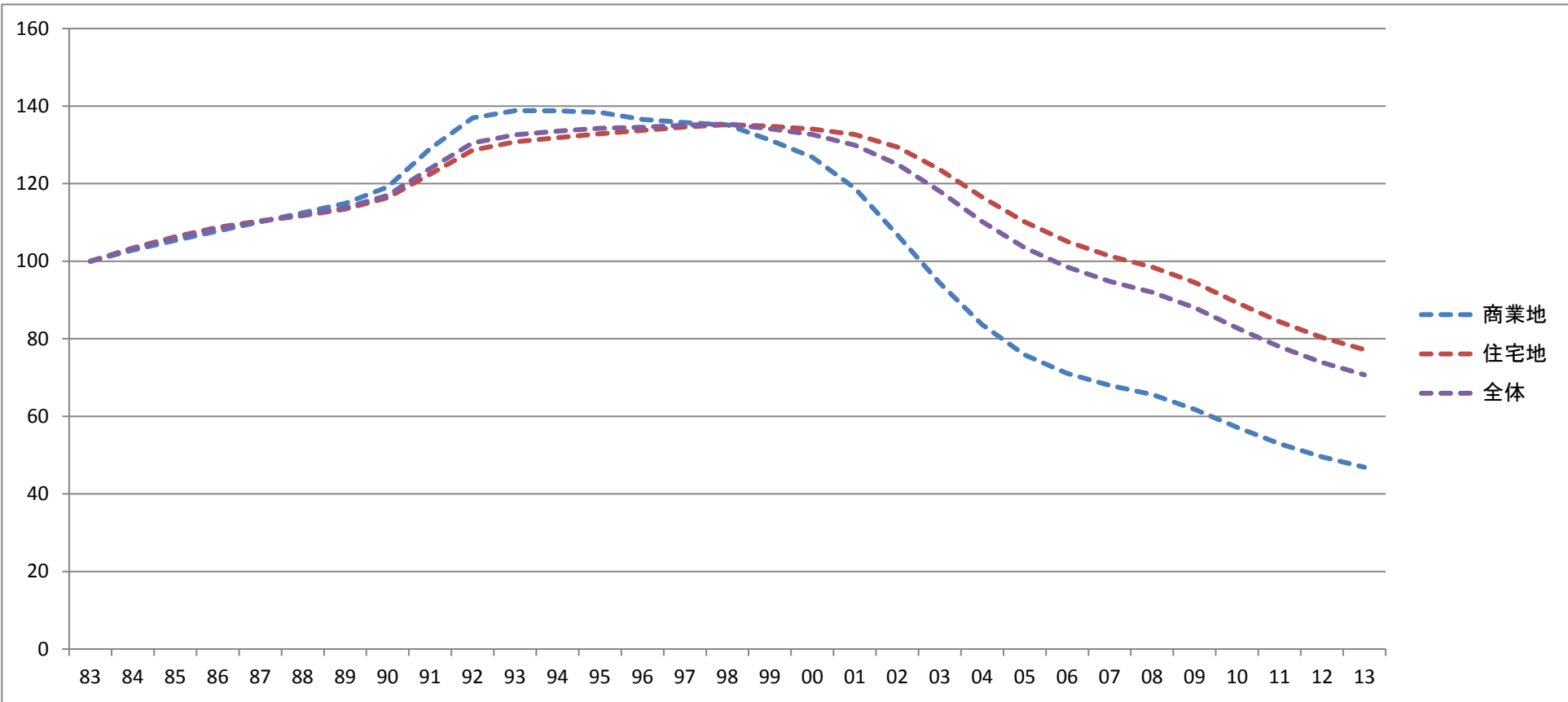
県庁所在地の公示地価推移[山口市]



山口市	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	2	100	103	106	108	111	114	117	122	129	138	143	146	149	149	149	149	142	136	128	114	100	88	81	76	74	72	67	62	58	54	50
住宅地	2	100	104	108	112	116	119	123	128	132	139	146	149	152	155	157	158	159	159	159	157	154	149	143	136	130	126	120	111	104	98	93
その他	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
全体	4	100	104	107	110	113	117	120	125	131	139	144	148	150	152	153	154	150	148	144	136	127	118	106	102	99	93	86	81	76	72	

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

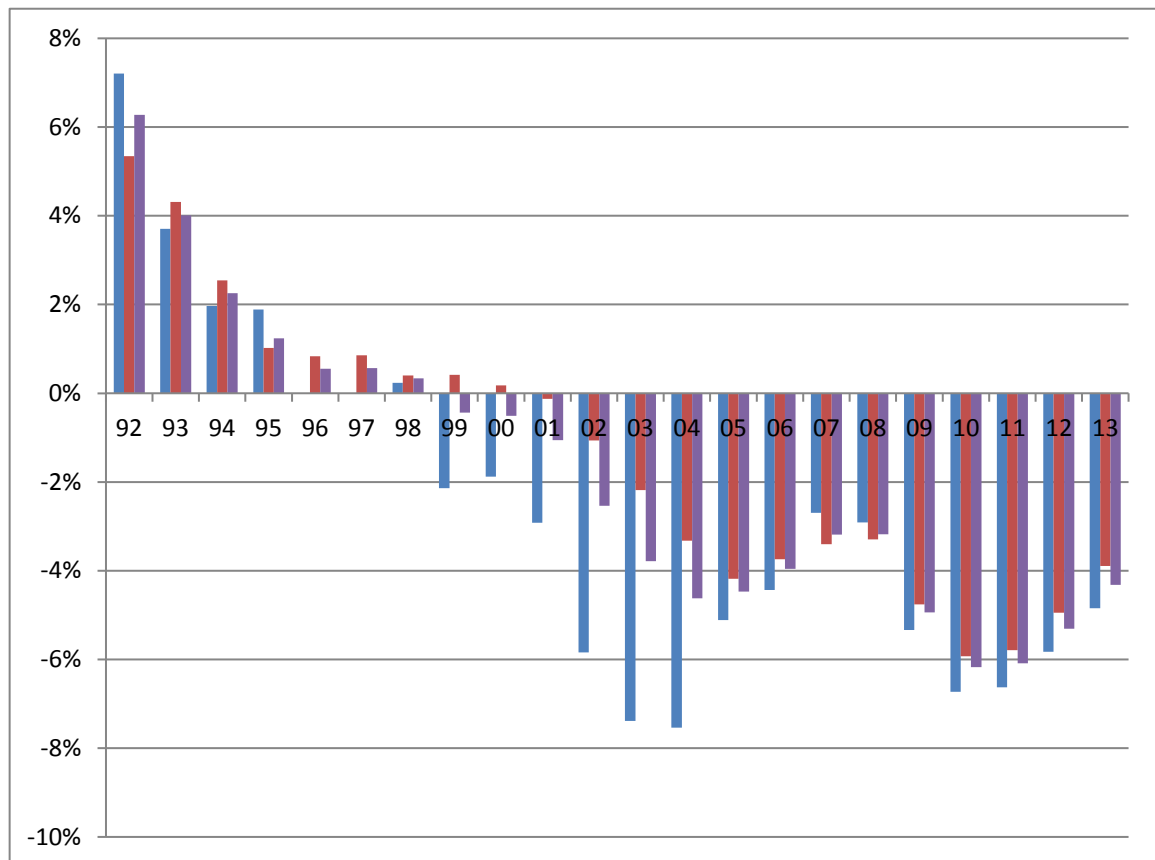
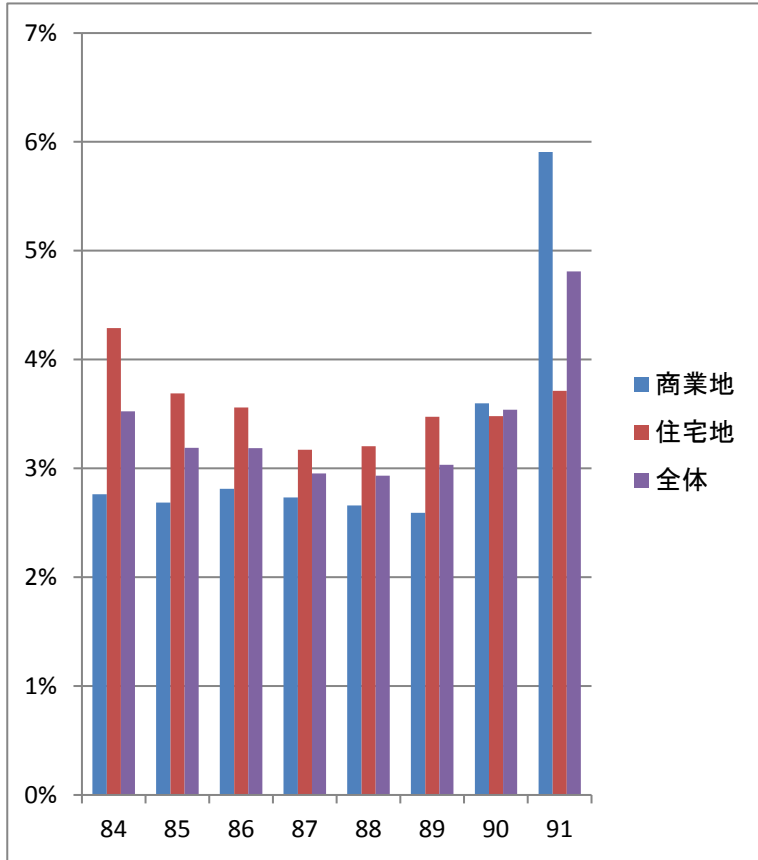
山口県全体の公示地価推移



山口県	サンプル数	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	13	100	103	105	108	110	113	115	119	129	137	139	139	138	137	136	135	131	127	119	107	94	84	76	71	68	66	62	57	53	50	47
住宅地	46	100	103	106	109	110	112	113	116	122	129	131	132	133	134	135	135	135	134	133	129	124	117	110	105	101	99	95	89	84	80	77
その他	5	100	103	106	108	110	112	114	117	124	131	133	135	136	137	137	136	135	134	132	128	121	114	109	105	101	96	90	83	78	73	
全体	64	100	103	106	108	110	112	114	117	124	131	133	134	134	135	135	135	134	133	130	125	118	110	104	99	95	92	88	83	78	74	71

※昭和58年(1983)を100とした場合の各年の公示地価
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

山口市の公示地価騰落率推移

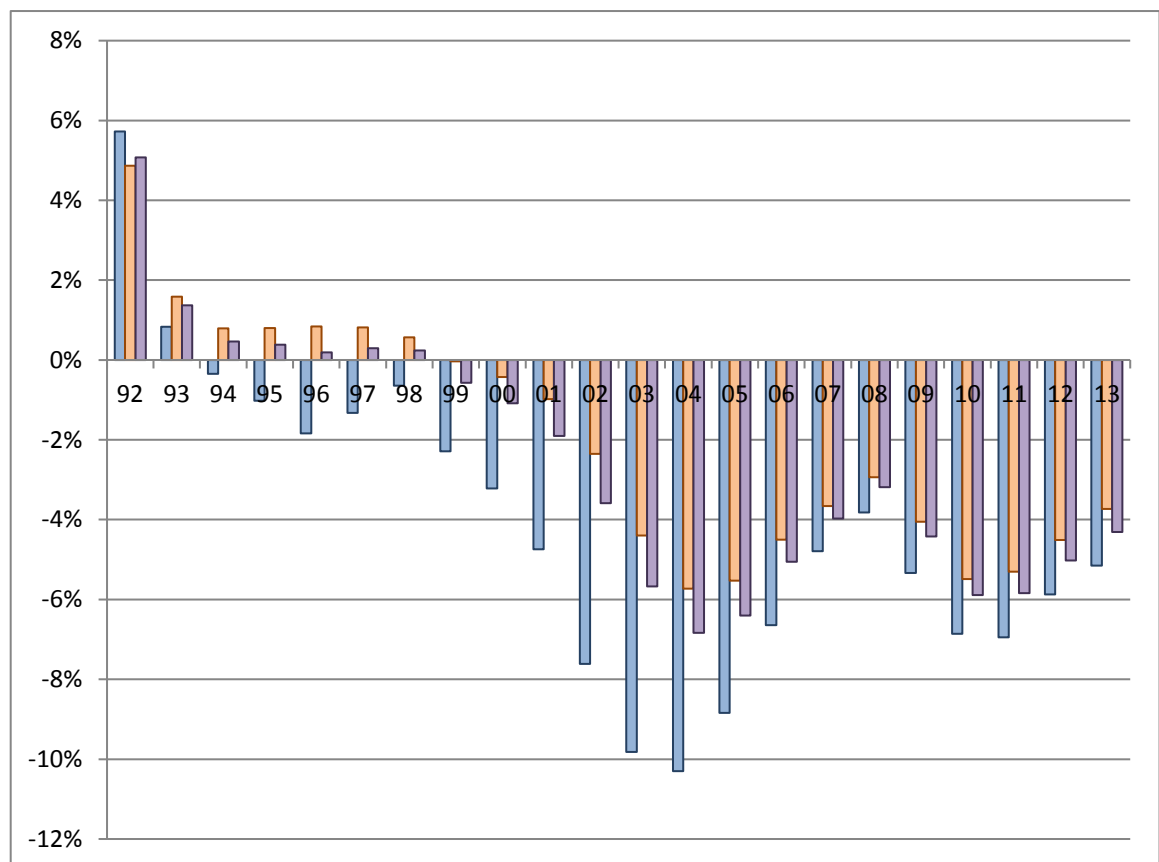
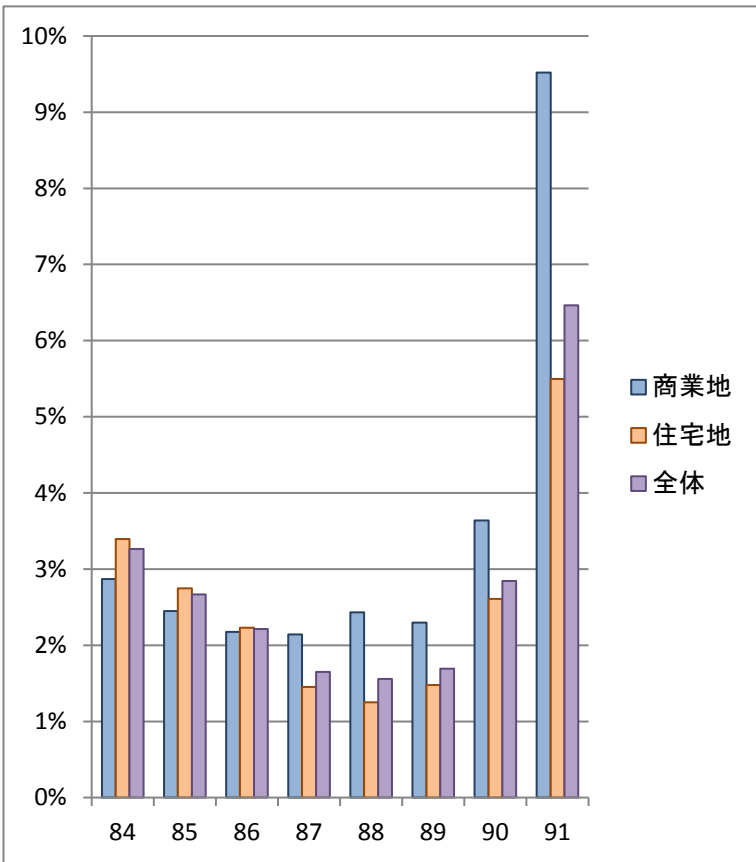


山口市	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.8	2.7	2.8	2.7	2.7	2.6	3.6	5.9	7.2	3.7	2.0	1.9	0.0	0.0	0.2	-2.1	-1.9	-2.9	-5.8	-7.4	-7.5	-5.1	-4.4	-2.7	-2.9	-5.3	-6.7	-6.6	-5.8	-4.8
住宅地	N/A	4.3	3.7	3.6	3.2	3.2	3.5	3.5	3.7	5.3	4.3	2.5	1.0	0.8	0.9	0.4	0.4	0.2	-0.1	-1.1	-2.2	-3.3	-4.2	-3.7	-3.4	-3.3	-4.8	-5.9	-5.8	-4.9	-3.9
その他	N/A	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
全体	N/A	3.5	3.2	3.2	3.0	2.9	3.0	3.5	4.8	6.3	4.0	2.3	1.2	0.6	0.6	0.3	-0.4	-0.5	-1.1	-2.5	-3.8	-4.6	-4.5	-4.0	-3.2	-3.2	-4.9	-6.2	-6.1	-5.3	-4.3

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

山口県全体の公示地価騰落率推移



山口県	S58 83	S59 84	S60 85	S61 86	S62 87	S63 88	H01 89	H02 90	H03 91	H04 92	H05 93	H06 94	H07 95	H08 96	H09 97	H10 98	H11 99	H12 00	H13 01	H14 02	H15 03	H16 04	H17 05	H18 06	H19 07	H20 08	H21 09	H22 10	H23 11	H24 12	H25 13
商業地	N/A	2.9	2.4	2.2	2.1	2.4	2.3	3.6	9.5	5.7	0.8	-0.4	-1.0	-1.8	-1.3	-0.6	-2.3	-3.2	-4.7	-7.6	-9.8	-10.3	-8.8	-6.6	-4.8	-3.8	-5.3	-6.9	-6.9	-5.9	-5.2
住宅地	N/A	3.4	2.7	2.2	1.5	1.3	1.5	2.6	5.5	4.9	1.6	0.8	0.8	0.8	0.8	0.6	0.0	-0.4	-1.0	-2.3	-4.4	-5.7	-5.5	-4.5	-3.7	-2.9	-4.1	-5.5	-5.3	-4.5	-3.7
その他	N/A	3.1	2.5	2.2	2.0	1.7	1.8	2.6	6.1	4.9	1.4	0.7	0.3	0.1	0.1	0.0	-0.2	-0.5	-1.4	-2.0	-3.8	-5.3	-5.5	-4.4	-3.7	-3.0	-4.3	-5.6	-6.1	-5.8	-5.5
全体	N/A	3.3	2.7	2.2	1.7	1.6	1.7	2.8	6.5	5.1	1.4	0.5	0.4	0.2	0.3	0.2	-0.6	-1.1	-1.9	-3.6	-5.7	-6.8	-6.4	-5.1	-4.0	-3.2	-4.4	-5.9	-5.8	-5.0	-4.3

※公示地価の対前年比(単位%)

国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

騰落率推移の集計で採用しているサンプル数

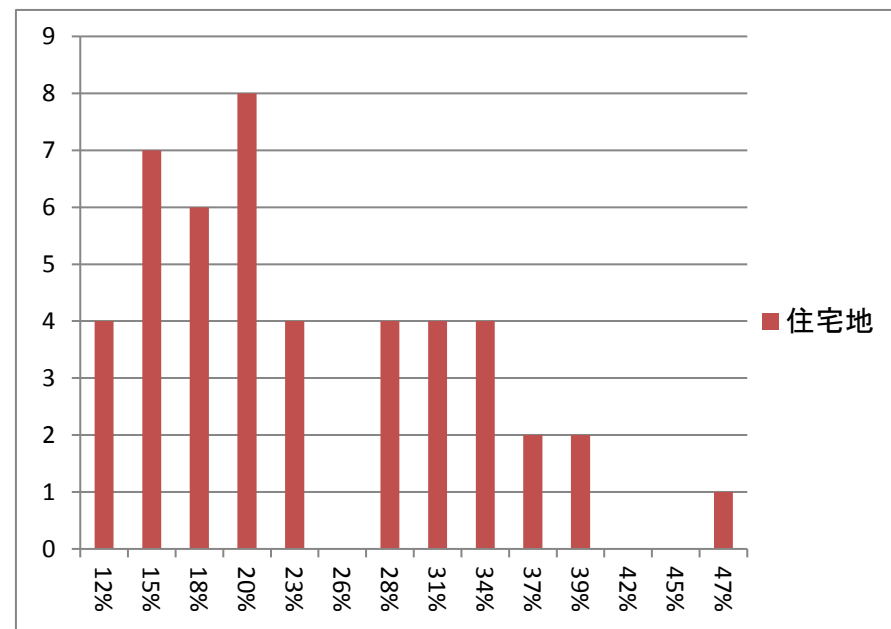
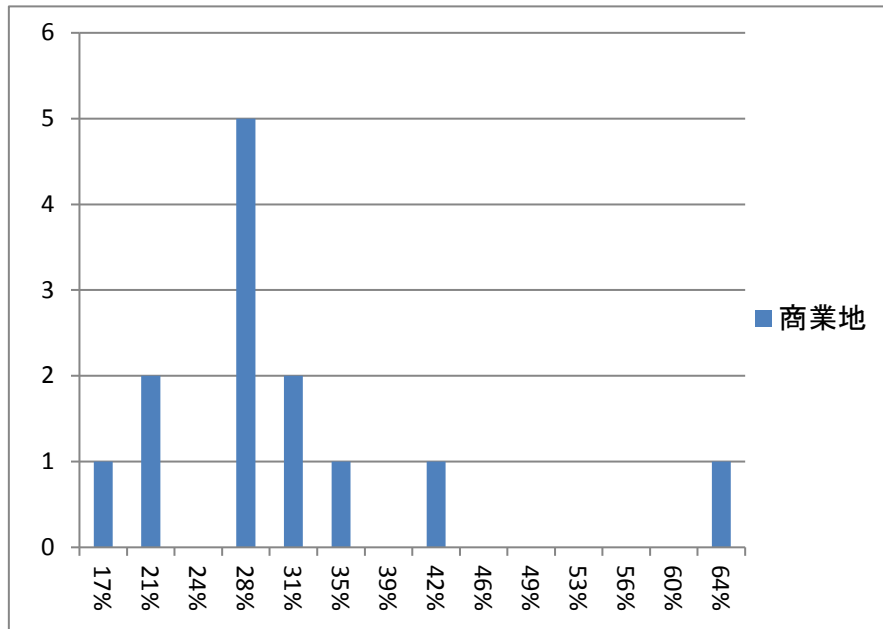
※このページは統計に詳しくない人は読み飛ばして問題ありません。

山口市	S59	S60	S61	S62	S63	H01	H02	H03	H04	H05	H06	H07	H08	H09	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
商業地	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	7	8	
住宅地	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	6	6	6	6	8	8	8	9	9	9	9	9	9	9	9	9	10	10	
その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
全体	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	8	9	9	10	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	14	17	18	

山口県	S59	S60	S61	S62	S63	H01	H02	H03	H04	H05	H06	H07	H08	H09	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
商業地	13	13	16	17	17	17	18	19	20	26	33	38	49	49	54	56	57	58	60	62	64	70	70	73	75	75	80	82	88	91
住宅地	46	49	52	52	52	53	54	58	60	62	77	130	156	159	160	168	168	168	172	173	173	174	174	175	175	177	177	179	181	183
その他	5	5	6	6	6	6	6	6	7	10	13	18	18	18	19	19	19	19	19	20	21	21	21	21	23	23	23	23	25	
全体	64	67	74	75	75	76	78	83	86	95	120	181	223	226	232	243	244	245	251	254	257	265	265	269	271	275	280	284	292	299

※公示地価の調査地点が途中から増加しているため、採用サンプル数も増えています。

不動産バブル発生時上昇率 [統計開始(1983)からバブルピーク(1991)までの騰落率分布]



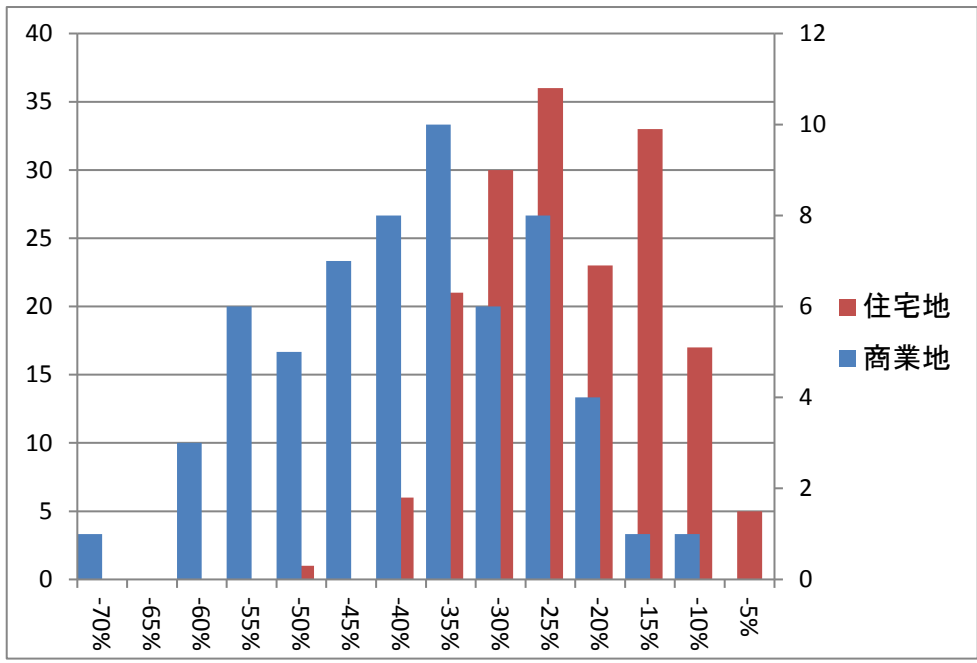
※分布図は山口県全体の騰落率を示す

バブル期上昇率

※昭和58年(1983)から平成3年(1991)までの公示地価騰落率

	全国平均	山口市	サンプル数	全国ランク	山口県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	132.7%	28.8%	2	43/45	29.0%	13	40/45
住宅地	106.4%	32.4%	2	32/45	22.5%	46	35/12
その他	75.6%	N/A	0	/12	24.5%	5	19/46
全体	109.1%	30.6%	4	37/46	24.0%	64	37/47

不動産バブル発生時上昇率 [ITバブル崩壊後(2001)からファンドバブルピーク(2008)までの騰落率分布]



山口市の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
山口県全体の上昇地点のみを平均した上昇率
上昇地点なし
差し引き
上昇地点なし

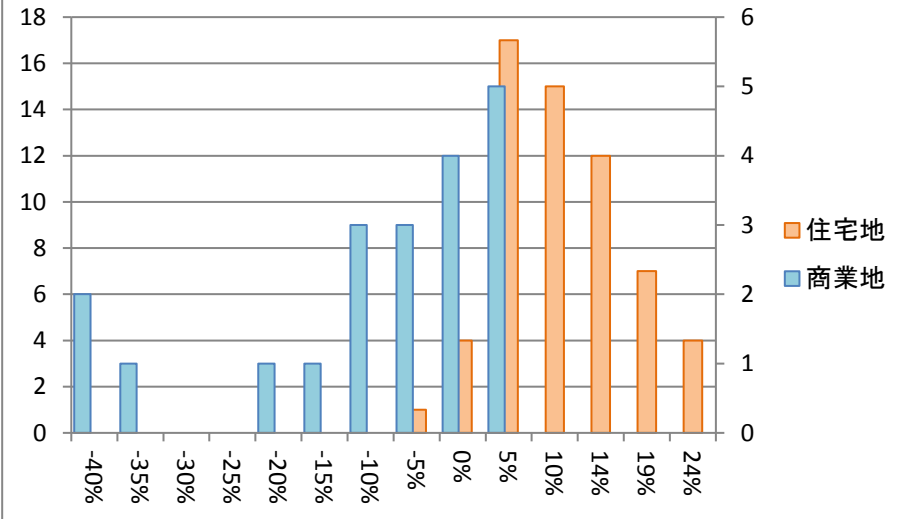
ファンドバブル期上昇率

※平成13年(2001)から平成20年(2008)までの公示地価騰落率

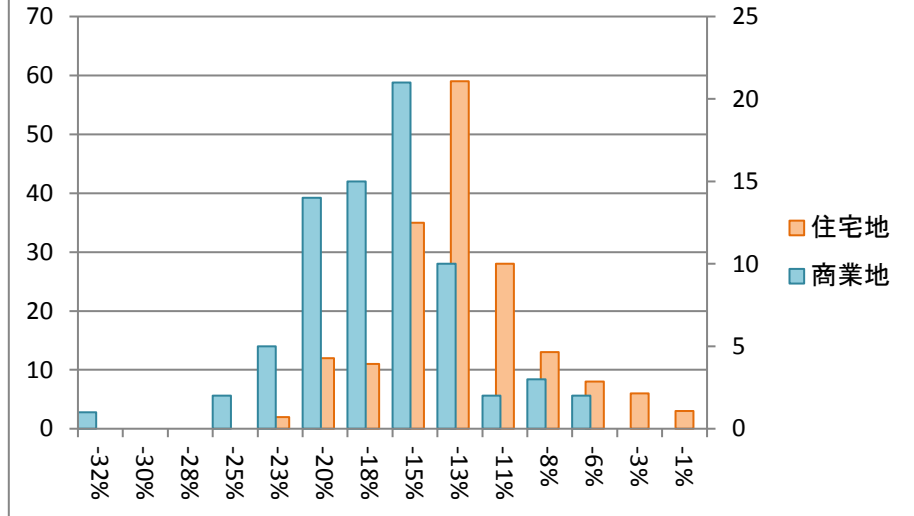
	全国平均	山口市	サンプル数	全国ランク	山口県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-23.2%	-29.2%	4	16/47	-40.9%	60	33/47
住宅地	-20.2%	-19.3%	9	15/47	-25.4%	172	27/47
その他	-33.1%	0.0%	0	/44	-24.6%	19	7/46
全体	-21.4%	-22.3%	13	16/47	-29.0%	251	28/47

不動産バブル崩壊時下落率

バブルピーク(1991)から
10年後(2001)までの騰落率分布



ファンドバブルピーク(2008)からサブプライム
危機(2011)までの騰落率分布



バブル期以降の下落率

※平成3年(1991)から平成13年(2001)までの公示価格騰落率

	全国平均	山口市	サンプル数	全国ランク	山口県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-57.4%	-0.3%	2	1/47	-11.6%	20	2/47
住宅地	-30.1%	20.0%	2	2/47	8.0%	60	9/47
その他	-30.4%	0.0%	0	/27	6.8%	6	6/35
全体	-35.2%	9.8%	4	2/47	3.4%	86	3/47

ファンドバブル期以降の下落率

※平成20年(2008)から平成23年(2011)までの公示価格騰落率

	全国平均	山口市	サンプル数	全国ランク	山口県全体	サンプル数	全国ランク
商業地	-13.6%	-17.9%	4	39/47	-18.0%	75	41/47
住宅地	-9.6%	-15.6%	9	43/47	-14.1%	177	41/47
その他	-10.5%	0.0%	0	/45	-15.0%	23	34/47
全体	-10.6%	-16.3%	13	41/47	-15.2%	275	41/47

※分布図は山口県全体の騰落率を示す。全国ランキングは高順位ほど下落時の価格維持率が高い

不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング（ページ1/2）

上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
1	岩国市麻里布町1-3-15	商	610,000	1983	1,050,000	1992	172%
2	岩国市今津町1-9-27	商	370,000	1986	620,000	1992	168%
3	岩国市保津町2-11-34	住	38,000	1983	63,600	1998	167%
4	岩国市今津町4-14-30	住	108,000	1983	179,000	1993	166%
5	玖珂郡和木町和木1-8-2 6-4	住	72,500	1983	120,000	1998	166%
6	岩国市横山1-5-11	住	61,000	1983	99,900	1998	164%
7	玖珂郡和木町瀬田2-6-7	住	54,000	1983	87,500	1998	162%
8	山口市平井字浅ノ久保568 番1外	住	34,600	1983	55,400	1998	160%
9	山口市大内矢田字大野618 番10	住	33,000	1983	52,000	1999	158%
10	下関市山の田本町2-7	商	200,000	1983	312,000	1993	156%
11	岩国市室の木町4-66-6	住	60,500	1985	93,800	1998	155%
12	山口市米屋町3-19	商	242,000	1983	370,000	1995	153%
13	下関市長府八幡町3-14	住	53,000	1983	80,200	1998	151%
14	岩国市山手町2-42-19	住	67,000	1988	101,000	1997	151%
15	下関市大字吉田字高原121 8番11	住	23,000	1983	34,600	1998	150%

下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
1	周南市みなみ銀座2丁目17 番	商	1,500,000	1992	102,000	-93%
2	岩国市麻里布町1-3-15	商	1,050,000	1992	137,000	-87%
3	下関市細江町1-1-5	商	852,000	1994	124,000	-85%
4	岩国市今津町1-9-27	商	620,000	1992	99,400	-84%
5	防府市車塚町1-17	商	287,000	1996	62,400	-78%
6	防府市八王子1-25-25	商	192,000	1995	44,200	-77%
7	岩国市麻里布町4-6-22	商	368,000	1992	86,400	-77%
8	防府市栄町1-1-19	商	376,000	1994	89,700	-76%
9	防府市戎町1-10-2	商	267,000	1997	63,800	-76%
10	周南市住崎町1-20	商	270,000	1993	65,900	-76%
11	下関市新地西町10-17	商	300,000	1993	76,000	-75%
12	下関市山の田本町2-7	商	312,000	1993	79,600	-74%
13	山口市米屋町3-19	商	370,000	1995	97,100	-74%
14	周南市柳町13番2外	商	230,000	1995	60,400	-74%
15	周南市野上町1丁目28番	商	237,000	1993	62,300	-74%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成

不動産バブル発生時と崩壊時の地点別騰落率ランキング (ページ2/2)

上昇率上位

順位	住居表示	種別	最安値	最安年	最高値	最高年	変動率
16	岩国市旭町1-13-32	他	42,000	1983	62,700	1997	149%
17	周南市大字久米字町田314 2番2	住	49,400	1983	73,700	1998	149%
18	周南市大字久米字貞宗793 番6	住	50,000	1983	74,500	1998	149%
19	下関市稗田中町25-37	住	60,400	1983	89,800	1998	149%
20	防府市戎町1-10-2	商	180,000	1983	267,000	1997	148%
21	周南市楠木1-9-22	住	87,000	1983	129,000	1998	148%
22	周南市児玉町3丁目17番	住	135,000	1983	200,000	1998	148%
23	下松市美里町2-10-12	住	56,000	1983	82,800	2000	148%
24	山口市道場門前2-8-21	商	114,000	1983	165,000	1995	145%
25	周南市大字栗屋字森方494 番1	他	21,000	1983	30,200	1997	144%
26	下松市潮音町6-20-23	住	43,500	1983	62,300	2000	143%
27	周南市毛利町2丁目36番2	商	177,000	1983	250,000	1996	141%
28	周南市新田1-9-20	住	45,500	1983	64,000	1998	141%
29	下関市宝町11-41	住	58,900	1983	82,800	1997	141%
30	防府市大字高井字四反田10 10番	他	17,000	1983	23,600	1997	139%

下落率上位

順位	住居表示	種別	最高値	最高年	直近値	変動率
16	周南市速玉町4-12	商	250,000	1994	66,600	-73%
17	岩国市今津町4-3-6	商	270,000	1992	78,500	-71%
18	周南市毛利町2丁目36番2	商	250,000	1996	73,300	-71%
19	岩国市元町4-4-16	商	213,000	1992	63,300	-70%
20	下関市竹崎町4-2-33	商	620,000	2001	192,000	-69%
21	周南市政所2-3-5	商	295,000	1994	92,200	-69%
22	美祢市秋芳町秋吉字温水34 66番4	商	60,000	1995	19,000	-68%
23	岩国市昭和町1-4-9	商	272,000	1992	87,000	-68%
24	光市島田1-10-22	商	165,000	1994	54,000	-67%
25	周南市児玉町3丁目17番	住	200,000	1998	70,000	-65%
26	下関市長府土居の内町1-1 6	商	171,000	1993	63,200	-63%
27	山陽小野田市大字厚狭字沖 田12番45外	商	98,500	2002	36,700	-63%
28	下関市中之町5-9	商	191,000	1997	73,300	-62%
29	宇部市松山町2-4-53	商	130,000	1995	50,000	-62%
30	下松市大手町3-4-1	商	194,000	1993	75,500	-61%

※価格は平米あたりの土地価格(万円)です。地点毎に統計開始年が異なるため最安値年は参考値
国土交通省提供の国土数値情報をもとにコアプラス・アンド・アーキテクチャーズ株式会社作成