

広島県の地価動向 ～広島市の伸びを上回る他の地方中枢都市～

国税庁が今月1日に発表した路線価（※1）は、全国47県庁所在都市のうち31市が前年に続き上昇しています。そこで、今回は県内の地価の動きについて広島市を中心に、公示地価（※2）を用いて概観しました。

（※1）路線価：毎年1月1日時点の路線（道路）に面する土地の1㎡あたりの価格。相続税や贈与税算出の基となり、公示地価の8割程度を目安としている。
（※2）公示地価：毎年1月1日時点の標準地1㎡あたりの価格。公共事業用地の取得価格の基準や一般の土地取引の際の指標として利用されている。

伸び悩む県内各市の地価

2025年の広島県の公示地価（全用途平均）は171千円、前年比+1.7%の上昇となりました。ただし、全国の伸び（同+2.7%）を下回り、前年比プラスは広島市（同+3.0%）や福山市（同+2.3%）、廿日市市（同+1.9%）など、14市のうち5市にとどまっています（図表1）。

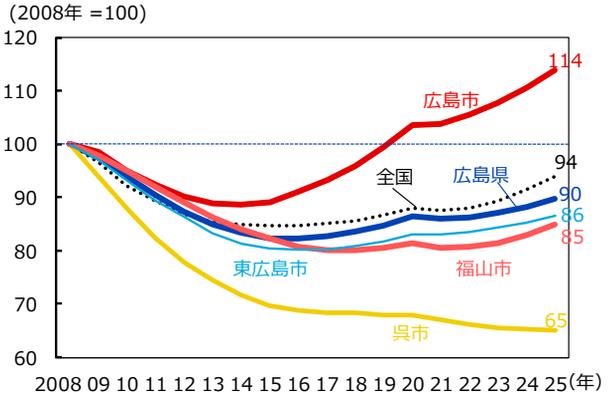
また、当県の地価は、2008年のリーマンショックの影響などから低下が続いた後2017年より持ち直しに転じていますが、全国の上昇ペースを下回っており、リーマン前水準を回復しているのは広島市のみとなっています（図表2）。

図表1 2025年の広島県内14市の公示地価

| 地域 | 平均価格 | 前年比 | 地域 | 平均価格 | 前年比 |
|-------|------|------|------|------|------|
| 広島市 | 311 | 3.0 | 三原市 | 50 | ▲1.0 |
| 福山市 | 68 | 2.3 | 三次市 | 38 | ▲1.4 |
| 廿日市市 | 94 | 1.9 | 府中市 | 26 | ▲1.7 |
| 広島県 | 171 | 1.7 | 庄原市 | 22 | ▲2.2 |
| 東広島市 | 71 | 1.4 | 江田島市 | 22 | ▲4.1 |
| 大竹市 | 55 | 0.7 | 岡山市 | 117 | 2.6 |
| 呉市 | 82 | ▲0.2 | 山口市 | 57 | 1.1 |
| 尾道市 | 48 | ▲0.3 | 松江市 | 58 | 0.8 |
| 安芸高田市 | 34 | ▲0.6 | 松山市 | 131 | 0.3 |
| 竹原市 | 41 | ▲0.9 | 全国 | 276 | 2.7 |

（注）図表1・2とも全用途平均
（資料）図表はいずれも国土交通省「地価公示」よりひろぎんHD経済産業調査部作成

図表2 広島県内主要4市の公示地価の推移



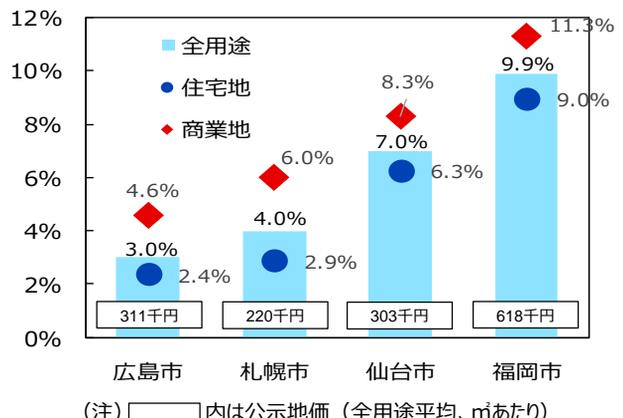
都市の活力を測る地価動向

広島県の地価をけん引する広島市ですが、他の地方中枢都市では同市の伸びを上回って上昇しています（図表3）。地価は「都市活力のバロメーター」と言われますが、とくに、福岡市では「天神ビッグバン」、仙台市では「せんだい都心再構築プロジェクト」といった大規模都市再開発が本格化しています。

広島市においても現在、中心部で再開発ビルの建設やホテル新設が相次いでおり、都市機能の拡充と魅力度の向上を通じて今後地価の上昇率は高まるとみられます。

ただし、近時、資材価格や労務費に加えて地価が住宅価格高騰の一因ともなっています。地価動向と併せて、プラス・マイナス両面の影響について、引き続き注視していく必要があります。

図表3 地方中枢市の地価上昇率（2025年）



- ◆ 本資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、何らかの行動を勧誘するものではありません。
- ◆ 本資料は、信頼できるとされる情報に基づいて作成されていますが、その正確性を保証するものではありません。また、本資料に記載された内容等は作成時点のものであり、今後予告なく修正、変更されることがあります。資料のご利用に関しては、お客さまご自身の責任において判断なされますよう、お願い申し上げます。
- ◆ 本資料に関連して生じた一切の損害については、責任を負いません。その他、専門的知識に係る問題については、必ず弁護士、税理士、公認会計士等の専門家にご相談のうえ、ご確認ください。
- ◆ 本資料の一部または全部を、当社の事前の了承なく複製または転送等を行うことを禁じます。
- ◆ 本件に関するご照会は、ひろぎんHD経済産業調査部 担当：畑（Tel.082-247-4958）までお願いします。