

発刊にあたって

依然として新型コロナウイルス感染症の感染者は多いものの、経済活動への影響が和らぎ、わが国の経済情勢は持ち直しの動きを見せています。新型コロナ感染症という長いトンネルにもようやく出口が見えて来たようです。しかし、世界に目を向けると、昨今の世界的な経済回復に伴うエネルギー需給のひっ迫によるエネルギー価格の高騰は、ロシアのウクライナ侵攻を受けて一層不安定になりました。同様に、世界的に住宅需要が急増したことにより発生したウッドショック等の建築資材価格の高騰も、ウクライナ情勢を受けて深刻さを増しています。また、記録的な円安の進行は、物価の上昇を促し、わが国の個人消費にマイナスの影響を与えています。これらの要因が不動産市場にどの程度の影響を及ぼすのかは大きな懸念材料になっています。

香川県の景気動向は、上記と同様に、新型コロナウイルス感染症の影響が和らいできており、「一部に供給制約による下押しの影響がみられるものの、全体としては持ち直しつつある。」（日本銀行高松支店2022年9月12日発表「金融経済概況」）とされています。コロナ禍前まで香川県の景気を押し上げてきたインバウンドについても、入国者の上限が撤廃されるなど新型コロナ感染症の水際対策が緩和されたことから、今後の回復に向けての見通しが明るくなって来ました。不動産市場も宅地需要が認められる地域を中心に改善傾向が見られるなど、全体的に回復傾向にあります。宅地需要の乏しい地域では、既に顕在化している少子高齢化や空き家対策などの課題に早急に対処する必要にも迫られています。

そのような中で行われた令和4年の香川県地価調査（令和4年7月1日時点）においては、住宅地、商業地、工業地の平均的な価格水準はいずれも下落傾向が続いてはいるものの、昨年より下落幅がやや縮小しました。県全体の平均変動率は、住宅地は前年比で△0.8%、商業地は△0.8%、工業地は△0.7%、全用途平均では△0.8%を示しています。個別地点では前年比変動率で上昇傾向や横ばいの地点が増加し、下落地点でも下落率が縮小した地点が大幅に増えました。個別地点の詳細な状況や地価動向の分析等は、本編をご覧くださいと致しまして、本書を適正な地価を求める際の指標として活用していただければ幸いです。

また、公益社団法人香川県宅地建物取引業協会と当協会が協力して調査・作成し、今回で第22回となる「香川県不動産市況DI調査」は、その概要版を掲載しておりますので、地価動向の現状及び今後の予想の参考にしていただければと存じます。

最後になりましたが、本書の作成にあたりましては、香川県環境森林部環境政策課の全面的な協力を賜りました。ここに厚くお礼を申し上げます。

令和4年10月

公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会
会長 鈴木 祐司

目 次

発刊にあたって

I	地価調査制度の概要	1
II	令和4年香川県地価調査結果の概要	3
	1 概況	3
	2 住宅地について	4
	3 商業地について	6
	4 四国及び全国との比較	9
III	令和4年香川県地価調査基準地価格及び付近案内図	13
IV	令和4年地価公示標準地価格及び付近案内図	75
V	位 置 図	137
VI	「第22回 香川県の地価と不動産取引等の動向に関するアンケート調査」 (香川県不動産市況D I 調査)の概要	199

I 地価調査制度の概要

I 地価調査制度の概要

1 地価調査の目的等

地価調査は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）及び国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条に基づき県が実施するもので、昭和49年の予備調査を第1回とし、今年で49回目である。

この調査は、国が行う地価公示と併せて、一般の土地の取引価格に対して指標を示すとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされるものである。また、相続税評価及び固定資産税評価の際の日安ともされている。

地価公示は主として都市計画区域内に地点が限られるため、都市計画区域外においてこれを補完する意味でも、地価調査の果たす役割は大きい。

2 基準地の標準価格の判定

基準地の標準価格は、毎年7月1日における1㎡当たりの正常な価格である。正常な価格の判定は、各基準地について、不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査、調整して行われるものである。

正常な価格とは、「土地について自由な取引が行われるとした場合において、通常成立すると認められる価格」（国土利用計画法施行令第9条第2項）である。

3 対象地域

地価調査の対象地域は、県内全市町（8市9町）である。

4 基準地の設定状況等

市町別・用途別の基準地の設定状況は、表1のとおりであり、基準地数は182地点（H21年から182地点）である。

5 基準地の廃止

なし

表1 市町別地価調査基準地の設定状況

	住宅地			商業地			工業地			総数		
	R3	R4	増減	R3	R4	増減	R3	R4	増減	R3	R4	増減
高松市	49	49	-	16	16	-	5	5	-	70	70	-
丸亀市	11	11	-	5	5	-	1	1	-	17	17	-
坂出市	5	5	-	3	3	-	2	2	-	10	10	-
普通寺市	4	4	-	1	1	-	0	0	-	5	5	-
観音寺市	6	6	-	1	1	-	2	2	-	9	9	-
さぬき市	6	6	-	2	2	-	1	1	-	9	9	-
東かがわ市	3	3	-	1	1	-	1	1	-	5	5	-
三豊市	11	11	-	2	2	-	1	1	-	14	14	-
土庄町	2	2	-	1	1	-	0	0	-	3	3	-
小豆島町	5	5	-	1	1	-	1	1	-	7	7	-
三木町	2	2	-	1	1	-	1	1	-	4	4	-
直島町	3	3	-	0	0	-	1	1	-	4	4	-
宇多津町	3	3	-	2	2	-	0	0	-	5	5	-
綾川町	4	4	-	1	1	-	1	1	-	6	6	-
琴平町	2	2	-	1	1	-	0	0	-	3	3	-
多度津町	2	2	-	1	1	-	1	1	-	4	4	-
まんのう町	5	5	-	1	1	-	1	1	-	7	7	-
合計	123	123	-	40	40	-	19	19	-	182	182	-

6 選定替基準地

○住宅地

高 松（県） - 4 2

○商業地

まんのう（県） 5 - 1

7 新設基準地

なし

8 地価公示との関係

表2 地価公示・地価調査の相違

区分	根拠法令	実施主体	対象地域	調査地点数	価格時点	公表日	地点名
地価調査	国土利用計画法 施行令第9条	県	県内全域 (8市9町)	宅地 182 (林地なし)	7月1日	9月20日頃	基準地
地価公示	地価公示法 第2条	国土交通省 土地鑑定委員会	主として 都市計画区域内 (R4:8市8町)	宅地 (R4:179) (林地なし)	1月1日	3月20日頃	標準地

Ⅱ 令和4年香川県地価調査結果の概要

Ⅱ 令和4年香川県地価調査結果の概要

本県では、高松市を中心に昭和63年頃から地価高騰が始まり、平成2年頃に上昇率がピークとなった後に、急速に沈静化に向かい、平成4年頃を境として地価下落に転じた。その後、令和元年までは、地価下落は継続しているものの高松市を中心に上昇地点が増加するなど下げ止まりの傾向であったが、令和2年以降は、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う不動産市場の停滞などにより下落率が拡大し、本年の地価調査（令和4年7月1日現在）では、その影響が徐々に緩和される中で、県全体では昨年より下落率が縮小した。

1 概況（表3、表8、表9参照）

- (1) 本県の地価調査における対前年平均変動率は、住宅地、商業地及び全用途平均で下落となったが、下落率は前年より縮小した。
住宅地：△0.8%（前年：△1.0%）、商業地：△0.8%（前年：△1.0%）
全用途平均△0.8%（前年：△1.0%）
- (2) 住宅地・全用途平均については、平成5年以降30年連続の下落、商業地については、令和2年以降3年連続の下落となった。
- (3) 市町別の対前年平均変動率は、直島町で横ばいとなった外は、高松市をはじめ全市町で下落した。
- (4) 継続調査地点（180地点）のうち、7地点で価格が上昇、28地点で価格変動なし、145地点で価格が下落した。

表3 価格動向と地点数

		令和4年調査	令和3年調査	
基準地の地点数		県下全市町（8市9町） 182地点（2地点は選定替）	県下全市町（8市9町） 182地点（1地点は選定替）	
前年度からの継続地点数		180地点	181地点	
価格動向	上昇地点	7地点（3.9%）	4地点（2.2%）	
	価格変動なし	28地点（15.6%）	15地点（8.2%）	
	下落地点	変動率拡大	64地点（35.6%）	7地点（3.9%）
		変動率同率	65地点（36.1%）	76地点（42.0%）
		変動率縮小	15地点（8.3%）	77地点（42.5%）
		比較不能	1地点（0.6%）	2地点（1.1%）
	計	145地点（80.6%）	162地点（89.5%）	

※ 比較不能とは、前年に選定替えした地点で、変動率の比較ができない地点である。

※ 価格動向における（ ）内の割合は、前年度からの継続調査地点数に対する割合である。

※（ ）内の割合は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても100にならない場合がある。

2 住宅地について

(1) 変動率

① 推移 (図 1、表 8)

県内の住宅地の対前年変動率の平均は△0.8%である。平成10年以来拡大していた下落幅は平成19年～20年に一旦縮小、リーマンショック後の平成21年～23年に再び拡大し、平成24年以降徐々に縮小していたが、令和2年から下落に転じている。

② 市町別平均変動率 (表 9)

住宅地の対前年平均変動率を各市町別にみると、直島町が横ばい、それ以外の全市町で下落となっている。下落率の大きい順に、東かがわ市と小豆島町(△1.9%)、次に土庄町(△1.6%)、観音寺市と三豊市(△1.5%)となった。

③ 基準地別対前年変動率

住宅地の継続地点122地点(前年:122地点)のうち、6地点で価格が上昇、16地点で価格変動なし、100地点で価格が下落した。また、変動率(上位)、変動率(下位)は、表4-1、4-2のとおりである。

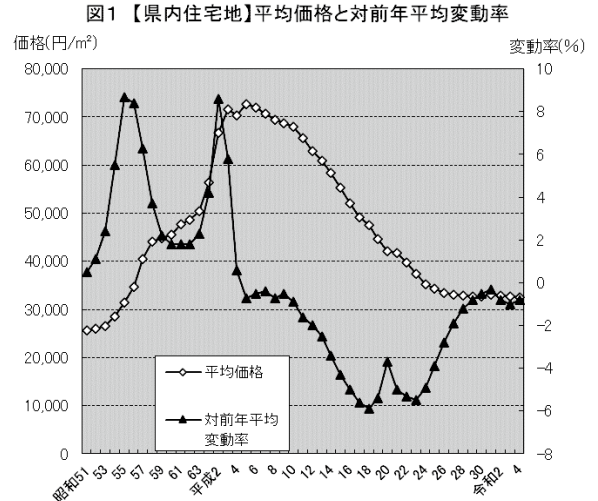


表4-1 住宅地の変動率(上位)基準地一覧表

(単位:円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在地	令和4年価格	変動率	前年	
					変動率	順位
1	高松(県)-36	高松市番町3丁目14番8「番町3-14-30」	266,000	2.7	1.6	1
2	高松(県)-4	高松市楠上町1丁目513番2「楠上町1-2-24」	103,000	1.0	1.0	2
3	高松(県)-11	高松市三条町字下所224番6	73,600	0.8	0.8	3
4	高松(県)-23	高松市多肥上町字南原252番3	49,900	0.8	0.0	5
5	高松(県)-9	高松市今里町2丁目20番11外	95,200	0.3	0.0	5
6	高松(県)-43	高松市上林町字佐道351番3	37,300	0.3	0.0	5
7	高松(県)-7	高松市三谷町字鎌野東64番14	34,500	0.0	0.0	5
7	高松(県)-8	高松市亀岡町3番11「亀岡町3-6」	157,000	0.0	0.0	5
7	高松(県)-13	高松市木太町字東新開2901番8	55,600	0.0	0.0	5
7	高松(県)-14	高松市昭和町2丁目327番5「昭和町2-11-19」	108,000	0.0	0.0	5
7	高松(県)-17	高松市多肥上町字天満1744番6	48,700	0.0	0.0	5
7	高松(県)-18	高松市室町字室1851番4	72,300	0.0	0.0	5
7	高松(県)-21	高松市木太町5110番11外	72,100	0.0	0.0	5
7	高松(県)-24	高松市春日町時南免203番5	36,100	0.0	△0.3	19
7	高松(県)-29	高松市上之町1丁目7番8「上之町1-7-18」	121,000	0.0	0.0	5
7	高松(県)-30	高松市太田下町字藍谷2223番1	64,100	0.0	0.6	4
7	高松(県)-40	高松市林町字宮西109番	43,400	0.0	△0.2	17
7	高松(県)-48	高松市福岡町2丁目25番29「福岡町2-25-18」	56,200	0.0	△0.4	21
7	直島(県)-1	香川郡直島町字宮ノ浦1967番1	21,300	0.0	△0.5	31
7	直島(県)-2	香川郡直島町字積浦4782番15	14,800	0.0	△0.7	40
7	直島(県)-3	香川郡直島町字高田浦785番	21,100	0.0	△0.5	32
7	宇多津(県)-2	綾歌郡宇多津町浜七番丁103番10	54,200	0.0	0.0	5

※所在地の「 」内は、住居表示である。

変動率表示は、少数第2位四捨五入の結果。変動率が同率の場合の順位は四捨五入前の数字で判断した。

表4-2 住宅地の変動率（下位）基準地一覧表

(単位：円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在地	令和4年価格	変動率	前年	
					変動率	順位
1	小豆島（県）- 2	小豆郡小豆島町草壁本町字下川西499番5	22,200	△2.2	△2.2	1
2	小豆島（県）- 3	小豆郡小豆島町西村字上原甲1678番5	17,900	△2.2	△2.1	2
3	三豊（県）- 2	三豊市詫間町詫間字大通257番	18,200	△2.2	△2.1	3
4	坂出（県）- 2	坂出市大屋富町字中須賀2087番	19,600	△2.0	△2.0	4
5	観音寺（県）- 6	観音寺市大野原町萩原字早本1880番4	14,700	△2.0	△2.0	4
6	東かがわ（県）- 2	東かがわ市松原字小磯新田1703番9	15,000	△2.0	△1.9	7
7	東かがわ（県）- 3	東かがわ市三本松803番4	25,000	△2.0	△1.9	7
7	観音寺（県）- 2	観音寺市豊浜町和田字大平木乙2123番	15,500	△1.9	△1.9	9
9	三豊（県）- 5	三豊市仁尾町仁尾字南草木乙504番1	10,500	△1.9	△1.8	12
10	三豊（県）- 4	三豊市山本町大野字下南河原269番28	16,000	△1.8	△1.8	14

※変動率表示は小数第2位四捨五入の結果。変動率が同率の場合の順位は四捨五入前の数字で判断した。

(2) 価格

① 推移（図1、表8）

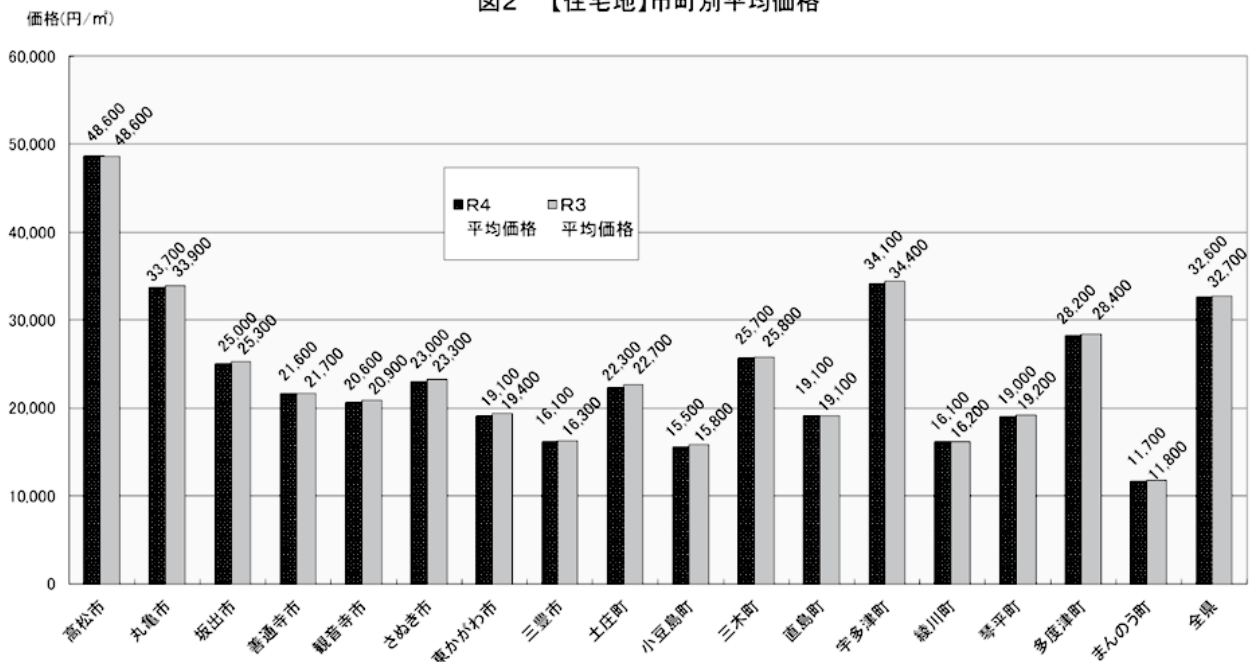
本県の住宅地の基準地平均価格は、32,600円（前年：32,700円）（1㎡当たり。以下同じ。）、最も高かった平成5年（72,800円）の約45%の値となっている。また、基準地数が一定でないこと及び物価変動率その他の要因を考慮に入れず、平均価格のみを比較すると、住宅地の価格は昭和55年～56年当時とほぼ同水準である。

② 市町別平均価格

住宅地の平均価格を各市町別にみると、市では高松市が48,600円（前年：48,600円）で最も高く、次いで丸亀市33,700円（前年：33,900円）、坂出市が25,000円（前年：25,300円）となっている。また、町では、宇多津町が34,100円（前年：34,400円）で最も高く、次いで多度津町28,200円（前年：28,400円）、三木町25,700円（前年：25,800円）の順となっている。

なお、平均価格は基準地の単価を市町別に単純平均したものであり、基準地の配置状況や地点数は市町により異なり、またその改廃によって平均価格は大きく変動することに留意されたい。

図2 【住宅地】市町別平均価格



③ 基準地別価格

住宅地の価格上位の基準地は、次表のとおりである。

表5 住宅地の価格上位基準地一覧表

(単位:円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在地	令和4年価格	変動率	前年順位
1	高松(県) - 36	高松市番町3丁目14番8「番町3-14-30」	266,000	2.7	1
2	高松(県) - 8	高松市亀岡町3番11「亀岡町3-6」	157,000	0.0	2
3	高松(県) - 29	高松市上之町1丁目7番8「上之町1-7-18」	121,000	0.0	3
4	高松(県) - 14	高松市昭和町2丁目327番5「昭和町2-11-19」	108,000	0.0	4
5	高松(県) - 4	高松市楠上町1丁目513番2「楠上町1-2-24」	103,000	1.0	5
6	高松(県) - 9	高松市今里町2丁目20番11外	95,200	0.3	6
7	高松(県) - 11	高松市三条町字下所224番6	73,600	0.8	7
8	高松(県) - 18	高松市室町字室1851番4	72,300	0.0	8
9	高松(県) - 21	高松市木太町5110番11外	72,100	0.0	9
10	丸亀(県) - 6	丸亀市十番丁4番	71,000	△0.6	10

※所在地の「 」内は、住居表示である。

(3) 分析

① 県全体の平均変動率は30年連続の下落となったが、下落幅はやや縮小した(令和3年変動率:△1.0%→令和4年変動率:△0.8%)。上昇は6地点(前年4地点)、横ばいは16地点(前年12地点)。上昇地点、横ばい地点ともに増加した。上昇地点はすべて高松市の地点である。市部は△0.9%→△0.8%、町部は△1.1%→△1.0%といずれも変動率はわずかに改善した。

新型コロナの影響は緩和しつつあり、県内景気は全体としては持ち直しの動きがみられ、住宅地の地価は需要が認められる地域を中心に改善しつつある。一方で、人口減少等の構造的な要因の影響により従来から需要の乏しい地域では、昨年同様の下落を継続する地点も多く、さらには下落が拡大する地点も見られ二極化が顕在化している。

② 県庁所在地である高松市の平均変動率は△0.3%(前年△0.5%)であり3年連続の下落となったが、下落幅はやや縮小した。上昇6地点(前年4地点)、横ばい12地点(前年11地点)。基準地全体に占める上昇地点の割合は、約13%(前年約8%)と改善している。

生活利便性の高い市内中心部近郊及び南部郊外の一部の地域では比較的需要は安定している。ただ、供給過剰で売れ行きが鈍化している地域もあるほか、原材料価格の高騰、納期の遅延等から取引を控える動きも見られるなど需要は一様ではない。

③ 丸亀市は、上昇、横ばい地点ともになく(前年もなし)、すべての地点で下落を継続しているが下落幅は縮小している(△0.8%→△0.6%)。中心部近郊や南部郊外などでは比較的需要が安定している地点もあり、下落幅は縮小している。

直島町は、前年下落した全3地点が横ばいに転じた。コロナ禍以降、観光関連産業は大きく影響を受けていたが、今年度は瀬戸内国際芸術祭の開催年であり、国内観光客の増加によって社会経済活動は回復基調にあり、また、今後のインバウンド回復の期待感もあって地価は横ばいとなった。

3 商業地について

(1) 変動率

① 推移(図3、表8)

県内商業地の対前年変動率の平均は△0.8%である。平成9年以来拡大してきた下落率は18年以降縮小傾向にあり、リーマンショック後の平成21年～23年に再び拡大するも平成24年以降縮小に転じ、令和元年には横ばいとなっていたが、令和2年から下落に転じている。

② 市町別平均変動率(表9)

商業地の対前年平均変動率を各市町別にみると、今年度選定替えのあったまんのう町と商業地の基準地が無い直島

町を除くと、全市町で下落となっている。下落率の大きい順に、東かがわ市（△1.9%）、土庄町（△1.8%）、次いで坂出市、三豊市及び小豆島町（△1.4%）となった。

③ 基準地別対前年変動率

商業地の継続地点39地点（前年:40地点）のうち、1地点で価格が上昇、6地点で価格変動なし、32地点で価格が下落した。また、変動率（上位）、変動率（下位）は、表6-1、6-2のとおりである。

図3 【県内商業地】平均価格と対前年平均変動率

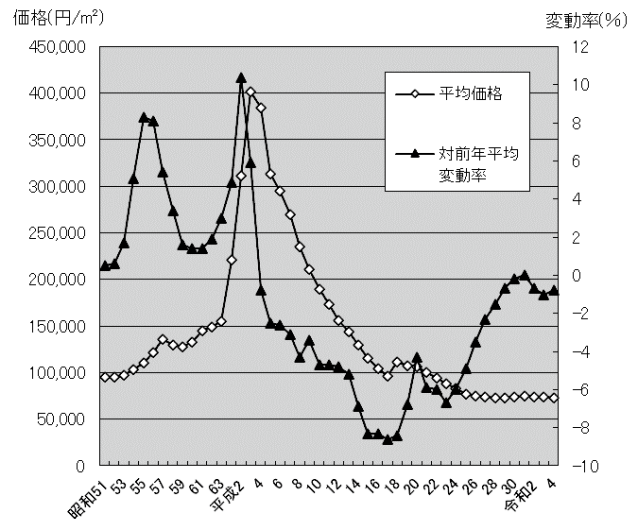


表6-1 商業地の変動率(上位)基準地一覧表

(単位:円/m²,%)

順位	基準地番号	基準地の所在地	令和4年価格	変動率	前年	
					変動率	順位
1	高松(県)5-11	高松市磨屋町2番6外	442,000	0.9	0.0	1
2	高松(県)5-4	高松市伏石町2103番14外	129,000	0.0	△0.8	13
2	高松(県)5-5	高松市天神前6番6「天神前6-6」	210,000	0.0	0.0	1
2	高松(県)5-6	高松市藤塚町1丁目7番39外「藤塚町1-7-26」	116,000	0.0	△0.9	17
2	高松(県)5-7	高松市仏生山町字鵜殿口甲842番2	51,300	0.0	△0.6	7
2	高松(県)5-9	高松市上福岡町字一本松916番4	62,000	0.0	△0.8	14
2	高松(県)5-12	高松市亀岡町9番4「亀岡町9-17」	161,000	0.0	0.0	1
8	丸亀(県)5-5	丸亀市中府町1丁目16I番3外「中府町1-6-39」	74,500	△0.3	△0.5	5
9	高松(県)5-3	高松市上天神町字源太也198番2外	73,200	△0.3	△0.8	16
10	高松(県)5-13	高松市太田上町字下原754番4	72,500	△0.4	△0.5	6

※所在地の「 」内は住居表示である。

変動率表示は小数第2位四捨五入の結果。変動率が同率の場合の順位は四捨五入前の変動率の値で判断した。

表6-2 商業地の変動率(下位)基準地一覧表

(単位:円/m²,%)

順位	基準地番号	基準地の所在地	令和4年価格	変動率	前年	
					変動率	順位
1	東かがわ(県)5-1	東かがわ市榛字水入1887番2	36,400	△1.9	△1.6	4
2	高松(県)5-10	高松市東山崎町字八反地347番6	44,400	△1.8	△1.8	2
3	土庄(県)5-1	小豆郡土庄町淵崎字西宮下甲2128番5	44,100	△1.8	△2.0	1
4	坂出(県)5-1	坂出市本町3丁目1716番「本町3-6-14」	52,000	△1.5	△1.5	7
5	小豆島(県)5-1	小豆郡小豆島町池田字平木886番3	28,100	△1.4	△1.7	3
6	三豊(県)5-2	三豊市詫間町松崎字浜2780番17	35,500	△1.4	△1.4	12
7	坂出(県)5-2	坂出市旭町1丁目4345番10外「旭町1-1-24」	44,000	△1.3	△1.5	5
8	丸亀(県)5-4	丸亀市郡家町字領家1863番1	52,000	△1.3	△1.5	6
9	坂出(県)5-3	坂出市京町1丁目3793番18外「京町1-2-13」	67,100	△1.3	△1.4	9
10	三豊(県)5-1	三豊市豊中町本山甲字屋敷内1359番18	22,500	△1.3	△1.3	14

※所在地の「 」内は住居表示である。

変動率表示は小数第2位四捨五入の結果。変動率が同率の場合の順位は四捨五入前の変動率の値で判断した。

(2) 価格

① 推移 (図 3、表 8)

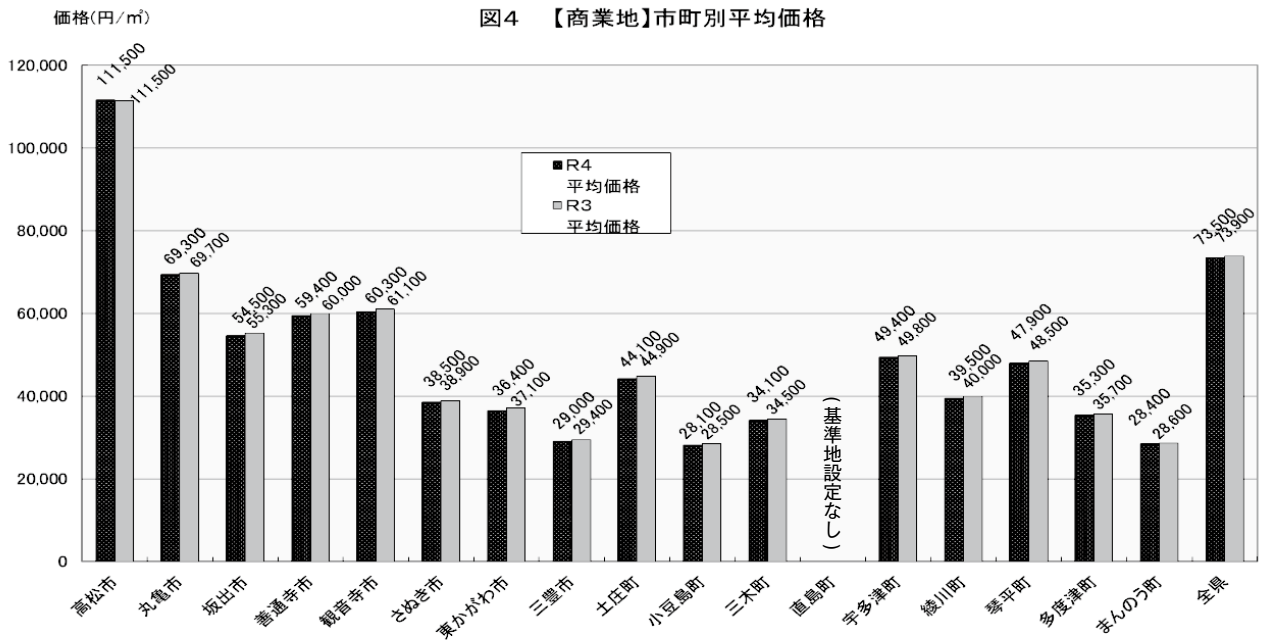
県内の商業地基準地の平均価格は、73,500 円/㎡ (前年:73,900 円/㎡) となっている。基準地数が一定でないこと及び物価変動率その他の要因を考慮に入れず、平均価格のみを比較すると、最も高かった平成 3 年 (402,000 円/㎡) の約 18% の値となっている。

② 市町別平均価格 (図 4、表 9)

商業地の平均価格を各市町別にみると、市では高松市が 111,500 円 (前年:111,500 円) で最も高く、次いで丸亀市 69,300 円 (前年:69,700 円)、観音寺市 60,300 円 (前年:61,100 円) となっている。また、町では、宇多津町が 49,400 円 (前年:49,800 円) で最も高く、次いで琴平町 47,900 円 (前年:48,500 円)、土庄町 44,100 円 (前年:44,900 円) となっている。

なお、平均価格は基準地の単価を市町別に単純平均したものであり、基準地の配置状況や地点数は市町により異なること、またその改廃によって平均価格は大きく変動することに留意されたい。

直島町には商業地の基準地は設定されていない。



③ 基準地別価格

商業地の価格上位の基準地は、次表のとおりである。

表7 商業地の価格上位基準地一覧表

(単位:円/㎡、%)

順位	基準地番号	基準地の所在地	令和4年価格	変動率	前年順位
1	高松(県)5-11	高松市磨屋町2番6外	442,000	0.9	1
2	高松(県)5-5	高松市天神前6番6「天神前6-6」	210,000	0.0	2
3	高松(県)5-12	高松市亀岡町9番4「亀岡町9-17」	161,000	0.0	3
4	高松(県)5-1	高松市昭和町1丁目138番1外「昭和町1-1-20」	135,000	△0.7	4
5	高松(県)5-4	高松市伏石町2103番14外	129,000	0.0	5
6	高松(県)5-6	高松市藤塚町1丁目7番39外「藤塚町1-7-26」	116,000	0.0	6
7	高松(県)5-8	高松市塩上町2丁目9番21「塩上町2-8-19」	115,000	△0.9	6
8	丸亀(県)5-3	丸亀市塩飽町50番3外	93,600	△0.4	8
9	丸亀(県)5-5	丸亀市中府町1丁目161番3外「中府町1-6-39」	74,500	△0.3	9
10	高松(県)5-3	高松市上天神町字源太也198番2外	73,200	△0.3	10

※所在地の「 」内は住居表示である。

(3) 分析

① 県全体平均変動率は3年連続で下落となったが、下落幅はやや縮小した（令和3年変動率： $\Delta 1.0\%$ →令和4年変動率： $\Delta 0.8\%$ ）。上昇は1地点（前年なし）、横ばいは6地点（前年3地点）。上昇地点及び横ばい地点はすべて高松市の地点である。市部は $\Delta 1.0\%$ → $\Delta 0.7\%$ 、町部は $\Delta 1.3\%$ → $\Delta 1.2\%$ といずれも変動率はやや改善している。

新型コロナの影響は緩和しつつあり、県内景気は全体としては持ち直しの動きがみられる。不動産市況は停滞感が残り様子見の状態はみられるものの、飲食・観光・小売り関連等の業種は持ち直しつつあるなど、県全体としての価格動向はやや改善傾向を示した。ただ、原材料や物流費の急騰、急速な円安が進行しており、内需型企業の多い当県では価格転嫁が困難な状況下で業績悪化も懸念され、先行きについては注視が必要である。

② 県庁所在地である高松市の平均変動率は3年連続の下落となったが下落幅は縮小した（ $\Delta 0.8\%$ → $\Delta 0.4\%$ ）。新型コロナの影響緩和に加え、近時、市内中心部の利便性等に優れる地域でビジネスホテルやマンション用地の取引が旺盛だったことが要因と考えられる。

③ 丸亀市は、新型コロナの影響緩和により下落幅がやや縮小した（ $\Delta 0.8\%$ → $\Delta 0.6\%$ ）。市内中心部の幹線道路沿線ではマンション等の需要が認められるが、総じて市場の動きは鈍く様子見の状態が続いている。

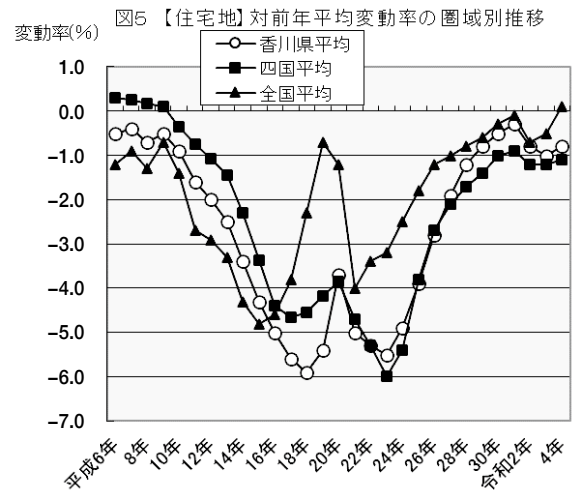
東かがわ市は、下落率が県下最大となった（ $\Delta 1.6\%$ → $\Delta 1.9\%$ ）。人口減少・過疎化の進行による需要の減退などが要因と考えられる。

4 四国及び全国との比較

(1) 住宅地について（図5、表10）

住宅地については、全国平均で見るとリーマンショック後の平成21年に大幅に下落した対前年変動率は、平成22年以降縮小に転じ、下げ止まり傾向を示していたが、令和2年に下落幅は拡大している。

四国では、バブル崩壊からの回復は全国平均よりやや遅れ、四国平均（ここでは各県の平均変動率を単純平均したものとする。以下同様。）では平成18年から、香川県平均では平成19年からようやく下落率が縮小となったが、平成21年～23年には下落幅は再び拡大を示し、平成24年以降は回復傾向を示していた。コロナ禍により令和2年に下落幅は広がった。県内住宅地の本年の対前年平均変動率は $\Delta 0.8\%$ で、四国平均の $\Delta 1.1\%$ よりもやや小さい値となっている。

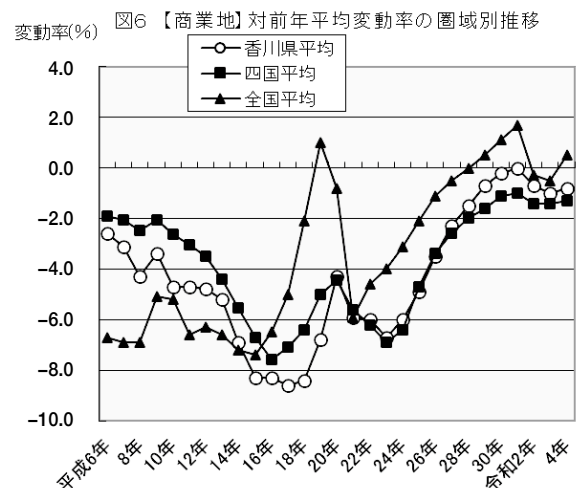


(2) 商業地について（図6、表10）

商業地については、全国平均で見ると平成16年から対前年変動率（下落率）が徐々に縮小し、平成19年には変動率がプラスとなり地価上昇に転じた。しかし平成20年以降再び下落に転じ、リーマンショック後の平成21年調査では $\Delta 5.9\%$ と大きな下落幅となった。その後下落幅は縮小傾向となり、平成29年から上昇傾向を示していたが、令和2年に下落に転じた。

四国平均では平成17年から、香川県平均では平成18年から下落幅の縮小を示していたが、平成21年～23年に再度拡大、平成24年以降に回復基調となっていた。しかし、令和2年に下落に転じた。

県内商業地の本年の対前年平均変動率は $\Delta 0.8\%$ で、四国平均の $\Delta 1.3\%$ よりもやや小さい値となっている。



(単位：円/㎡、%)

表8 年次別・用途別平均価格及び対前年平均変動率

年次	住宅地			宅地見込地			商業地			準工業地			工業地			市街化調整区域内宅地			全用途平均			全国		林地		
	地点	平均 価格	対前年平 均変動率	地点	平均 価格	対前年平 均変動率	地点	平均 価格	対前年平 均変動率	地点	平均 価格	対前年平 均変動率	地点	平均 価格	対前年平 均変動率	地点	平均 価格	対前年平 均変動率	地点	平均 価格	対前年平 均変動率	地点	平均 価格	対前年平 均変動率		
昭和50	159	25,700	△0.3	4	15,000	-	57	95,700	△2.5	5	48,700	-	40	15,100	△0.7	5	21,600	-	270	39,100	△0.8	-	-	10	1,710,000	△9.3
51	165	25,700	0.5	4	15,000	0.0	57	94,900	0.5	5	48,700	0.2	34	15,500	0.2	5	21,600	0.0	270	39,200	0.5	-	-	13	1,660,000	△5.7
52	165	26,000	1.1	4	15,100	0.8	57	95,400	0.6	5	48,900	0.5	34	15,700	0.9	5	21,800	0.7	270	39,500	0.9	-	-	13	1,660,000	△0.2
53	165	26,600	2.4	4	15,500	2.9	57	97,400	1.7	5	49,500	1.3	34	16,000	1.6	5	22,200	1.8	270	40,400	2.1	2.7	2.9	13	1,640,000	△0.9
54	167	28,500	5.5	4	16,400	5.7	58	103,000	5.1	5	48,900	6.0	34	16,800	4.5	5	23,800	5.8	273	42,900	5.3	5.7	6.2	13	1,670,000	1.0
55	168	31,500	8.7	4	17,800	8.6	59	111,000	8.3	5	52,900	8.0	34	17,900	6.9	5	26,800	7.7	275	47,000	8.4	7.8	8.8	13	1,680,000	2.0
56	169	34,700	8.4	4	19,000	9.1	59	122,000	8.1	5	66,700	8.2	33	20,700	7.6	5	31,500	8.0	275	52,100	8.2	7.5	7.4	13	1,650,000	2.7
57	169	40,500	6.3	4	22,200	5.1	59	136,000	5.4	5	70,900	6.3	33	23,500	5.1	5	36,700	6.6	275	59,300	5.9	5.9	5.8	13	1,580,000	1.0
58	158	44,100	3.7	4	27,100	3.6	55	130,000	3.4	5	78,700	2.5	28	29,300	3.3	5	43,900	4.5	255	61,300	3.6	2.7	3.5	13	1,560,000	1.4
59	156	44,800	2.2	4	28,000	3.4	52	128,000	1.6	5	80,100	1.8	28	30,300	1.7	5	44,800	2.2	250	60,800	2.0	1.4	2.5	13	1,570,000	0.2
60	156	45,600	1.8	4	28,600	2.2	52	133,000	1.4	5	81,300	1.7	28	30,900	1.5	5	45,600	1.8	250	62,600	1.7	1.1	2.0	13	1,350,000	0.0
61	151	47,800	1.8	4	29,300	2.2	47	145,000	1.4	5	82,700	1.5	26	31,800	1.4	5	46,900	1.6	238	65,600	1.6	0.8	0.8	12	1,149,000	0.0
62	151	48,700	1.8	4	29,900	2.1	47	149,000	1.9	5	84,400	2.1	26	32,300	1.3	5	48,100	2.5	238	67,100	1.8	0.6	0.6	12	1,149,000	0.0
63	151	50,400	2.3	4	30,700	2.8	48	155,600	3.0	5	86,600	2.4	25	34,400	1.7	5	49,200	2.5	239	70,300	2.4	0.8	0.7	12	1,160,000	0.7
平成元	157	56,400	4.2	4	32,200	4.9	53	220,800	4.9	5	93,200	6.3	25	35,000	3.1	5	54,000	4.0	249	89,500	4.3	1.6	7.2	12	1,190,000	2.4
2	157	66,700	8.6	4	35,300	9.3	53	311,500	10.4	5	98,700	7.7	25	37,000	4.8	5	59,900	5.5	249	115,800	8.5	5.0	13.7	12	1,237,000	4.1
3	157	71,600	5.8	4	37,000	4.8	53	402,000	5.9	5	105,200	6.2	25	39,100	5.3	5	63,300	5.6	249	138,600	5.8	3.8	3.1	12	1,293,000	4.3
4	158	70,300	0.6	4	38,000	2.7	53	384,900	△0.8	5	103,900	△0.2	24	39,400	2.0	5	63,800	0.9	249	134,300	0.5	0.9	△3.8	12	1,299,000	0.4
5	180	72,800	△0.7	4	45,700	0.0	63	313,300	△2.5	9	106,400	△0.5	38	33,400	0.3	5	63,800	0.1	299	121,700	△1.0	△0.3	△4.3	12	1,305,000	0.4
6	180	71,900	△0.5	4	45,700	0.0	62	294,700	△2.6	9	185,600	△3.3	39	31,200	0.4	5	63,900	0.1	299	115,700	△0.9	△0.2	△2.3	12	1,312,000	0.3
7	180	70,700	△0.4	4	45,700	0.0	62	269,700	△3.1	9	174,500	△3.7	39	31,800	0.1	5	63,900	0.0	299	109,600	△1.0	△0.3	△2.1	12	1,311,000	△0.1
8	180	69,400	△0.7	4	45,300	△0.8	63	235,800	△4.3	8	135,300	△3.0	39	31,600	△0.2	5	63,600	△0.5	299	100,800	△1.4	△0.4	△2.5	12	1,311,000	0.0
9	181	68,800	△0.5	4	44,800	△1.5	65	210,900	△3.4	8	133,800	△2.3	39	31,500	△0.1	5	63,400	△0.2	302	95,900	△1.1	△0.9	△1.6	12	1,265,000	△2.4
10	182	68,000	△0.9	4	41,600	△1.4	65	189,600	△4.7	9	143,800	△3.8	39	31,400	△0.1	5	63,200	△0.4	304	91,100	△1.7	△0.9	△2.2	12	1,074,600	△3.8
11	178	65,600	△1.6	3	44,700	△3.0	62	173,500	△4.7	10	138,000	△4.7	32	31,000	△0.8	5	62,900	△1.3	290	87,100	△2.3	△1.3	△3.6	12	1,033,300	△4.3
12	175	63,000	△2.0	3	43,600	△3.0	61	156,600	△4.8	10	130,500	△5.0	32	30,300	△1.3	5	60,000	△1.7	286	81,400	△2.6	△1.6	△3.6	12	996,300	△4.0
13	175	60,900	△2.5	3	41,800	△3.6	61	143,900	△5.2	10	121,800	△4.8	32	29,300	△2.4	5	58,500	△2.6	286	77,000	△3.1	△2.2	△4.1	12	947,900	△4.7
14	175	58,400	△3.4	3	39,200	△5.4	61	129,600	△6.9	11	113,700	△7.0	31	28,400	△3.2	5	56,300	△3.8	286	72,200	△4.3	△3.2	△5.0	12	862,100	△6.8
15	175	55,300	△4.3	3	36,400	△6.8	61	115,400	△8.3	11	104,200	△7.6	31	26,900	△4.4	5	53,100	△5.5	286	66,700	△5.4	△4.3	△5.6	12	758,100	△12.2
16	186	52,100	△5.0	3	32,200	△11.7	60	104,500	△8.3	11	95,300	△8.0	26	26,500	△5.4	5	51,000	△6.4	286	62,200	△5.9	△5.3	△5.2	12	650,400	△13.9
17	185	49,100	△5.6				59	96,500	△8.6	11	85,500	△10.0	25	24,400	△6.2				280	58,300	△6.4	△5.2	△4.2			
18	173	47,500	△5.9				39	111,200	△8.4	10	77,100	△8.4	17	22,700	△6.2				239	57,400	△6.4	△4.8	△2.4			
19	163	44,700	△5.4				38	107,700	△6.8	10	71,500	△7.1	17	21,400	△5.9				228	54,700	△6.7	△4.1	△0.5			
20	131	42,100	△3.7				36	106,600	△4.3	9	65,700	△4.9	16	21,200	△4.5				192	53,600	△4.0	△3.8	△1.2			
21	121	41,800	△5.0				36	100,700	△5.9	9	61,700	△6.1	16	20,000	△5.0				182	52,500	△5.3	△4.7	△4.4			
22	121	39,700	△5.3				36	94,500	△6.0	9	57,800	△6.3	16	18,800	△5.8				182	49,600	△5.5	△5.2	△3.7			
23	121	37,500	△5.5				36	87,900	△6.7	9	53,900	△7.0	16	17,600	△5.9				182	46,500	△5.8	△5.7	△3.4			
24	121	35,300	△4.9				36	82,700	△6.0	9	50,500	△6.4	16	16,600	△5.6				182	43,800	△5.2	△5.3	△2.7			
25	123	34,300	△3.9				40	77,300	△4.9				19	18,800	△5.1				182	42,100	△4.2	△3.9	△1.9			
26	123	33,500	△2.8				40	75,500	△3.5				19	18,000	△4.0				182	41,100	△3.1	△2.9	△1.2			
27	123	33,100	△1.9				40	73,900	△2.3				19	17,500	△2.6				182	40,400	△2.0	△2.3	△0.9			
28	123	32,900	△1.2				40	73,200	△1.5				19	17,200	△1.8				182	40,100	△1.4	△2.0	△0.6			
29	123	32,800	△0.8				40	73,400	△0.7				19	17,000	△1.2				182	40,000	△0.8	△1.6	△0.3			
30	123	32,800	△0.5				40	74,000	△0.2				19	16,800	△0.8				182	40,200	△0.5	△1.1	0.1			
令和元	123	33,000	△0.3				40	74,600	0.0				19	16,700	△0.6				182	40,400	△0.3	△1.0	0.4			
2	123	32,900	△0.8				40	74,400	△0.7				19	16,600	△1.0				182	40,300	△0.8	△1.3	△0.6			
3	123	32,700	△1.0				40	73,900	△1.0				19	16,400	△1.1</											

表9 市町別・用途別平均価格、対前年平均変動率一覧表

市町名	全用途				住宅地				商業地				工業地			
	R4平均 価格	R3平均 価格	R4 変動率	R3 変動率	R4平均 価格	R3平均 価格	R4 変動率	R3 変動率	R4平均 価格	R3平均 価格	R4 変動率	R3 変動率	R4平均 価格	R3平均 価格	R4 変動率	R3 変動率
	高松市	61,100	61,100	△ 0.4	△ 0.6	48,600	48,600	△ 0.3	△ 0.5	111,500	111,500	△ 0.4	△ 0.8	22,400	22,600	△ 1.0
丸亀市	43,400	43,600	△ 0.6	△ 0.8	33,700	33,900	△ 0.6	△ 0.8	69,300	69,700	△ 0.6	△ 0.8	(19,900)	(20,000)	(△ 0.5)	(△ 1.0)
坂出市	33,000	33,400	△ 1.2	△ 1.4	25,000	25,300	△ 1.3	△ 1.5	54,500	55,300	△ 1.4	△ 1.5	20,600	20,800	△ 0.7	△ 1.1
善通寺市	29,100	29,400	△ 0.8	△ 1.2	21,600	21,700	△ 0.7	△ 1.2	(59,400)	(60,000)	(△ 1.0)	(△ 1.2)				
観音寺市	23,300	23,600	△ 1.2	△ 1.6	20,600	20,900	△ 1.5	△ 1.7	(60,300)	(61,100)	(△ 1.3)	(△ 1.5)	12,800	12,800	△ 0.4	△ 1.2
さぬき市	25,500	25,800	△ 1.1	△ 1.2	23,000	23,300	△ 1.2	△ 1.3	38,500	38,900	△ 0.9	△ 1.0	(14,400)	(14,600)	(△ 1.4)	(△ 1.4)
東かがわ市	20,500	20,900	△ 1.5	△ 1.5	19,100	19,400	△ 1.9	△ 1.8	(36,400)	(37,100)	(△ 1.9)	(△ 1.6)	(9,000)	(9,000)	0.0	(△ 0.4)
三豊市	17,600	17,800	△ 1.4	△ 1.6	16,100	16,300	△ 1.5	△ 1.7	29,000	29,400	△ 1.4	△ 1.4	(11,100)	(11,100)	0.0	(△ 0.9)
土庄町	29,600	30,100	△ 1.6	△ 1.8	22,300	22,700	△ 1.6	△ 1.7	(44,100)	(44,900)	(△ 1.8)	(△ 2.0)				
小豆島町	17,700	18,100	△ 1.9	△ 2.0	15,500	15,800	△ 1.9	△ 2.0	(28,100)	(28,500)	(△ 1.4)	(△ 1.7)	(18,200)	(18,700)	(△ 2.7)	(△ 2.6)
三木町	24,700	24,900	△ 0.7	△ 0.7	25,700	25,800	△ 0.4	△ 0.6	(34,100)	(34,500)	(△ 1.2)	(△ 1.1)	(13,300)	(13,400)	(△ 0.7)	(△ 0.7)
直島町	17,400	17,400	0.0	△ 0.6	19,100	19,100	0.0	△ 0.6					(12,400)	(12,400)	0.0	(△ 0.8)
宇多津町	40,200	40,500	△ 0.9	△ 1.0	34,100	34,400	△ 1.0	△ 1.1	49,400	49,800	△ 0.9	△ 0.9				
綾川町	19,300	19,400	△ 0.9	△ 1.0	16,100	16,200	△ 0.9	△ 1.0	(39,500)	(40,000)	(△ 1.3)	(△ 1.2)	(11,700)	(11,800)	(△ 0.8)	(△ 0.8)
琴平町	28,600	28,900	△ 1.1	△ 1.2	19,000	19,200	△ 1.1	△ 1.1	(47,900)	(48,500)	(△ 1.2)	(△ 1.4)				
多度津町	26,400	26,600	△ 0.6	△ 1.0	28,200	28,400	△ 0.7	△ 0.9	(35,300)	(35,700)	(△ 1.1)	(△ 1.4)	(13,700)	(13,700)	0.0	(△ 0.7)
まんのう町	13,400	13,500	△ 1.0	△ 0.9	11,700	11,800	△ 1.1	△ 1.0	(28,400)	(28,600)	(-)	(△ 0.7)	(7,300)	(7,300)	(△ 0.4)	(△ 0.7)
全県	39,900	40,100	△ 0.8	△ 1.0	32,600	32,700	△ 0.8	△ 1.0	73,500	73,900	△ 0.8	△ 1.0	16,300	16,400	△ 0.7	△ 1.1

注1：() 内の数値は、その区分に相当する調査地点が1地点であるものを示す。

注2：平均価格は各地点の価格をそのまま平均したものであり、一方、変動率は各地点の対前年平均変動率を平均したもので、連動しない。

注3：まんのう町の「商業地」-「4変動率」は、令和4年度選定替により「(-)」としている。

(単位：%)

表10 全国及び四国4県の対前年平均変動率の推移

用途	県名	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	R元年	2年	3年	4年	
住宅地	香川県	0.6	-0.7	-0.5	-0.4	-0.7	-0.5	-0.9	-1.6	-2.0	-2.5	-3.4	-4.3	-5.0	-5.6	-5.9	-5.4	-3.7	-5.0	-5.3	-5.5	-4.9	-3.9	-2.8	-1.9	-1.2	-0.8	-0.5	-0.3	-0.8	-1.0	-0.8	
	徳島県	2.7	1.6	1.3	1.0	0.9	0.7	0.3	-0.3	-1.2	-1.4	-2.5	-4.4	-5.9	-6.4	-6.1	-5.1	-4.4	-5.3	-6.0	-6.9	-6.5	-4.3	-2.6	-1.9	-1.5	-1.2	-1.0	-1.0	-1.4	-1.3	-1.2	
	愛媛県	1.1	0.0	0.1	0.1	0.0	-0.2	-1.0	-1.2	-1.3	-1.7	-2.5	-3.3	-3.3	4.4	-3.9	-3.4	-2.7	-2.7	-3.4	-3.6	-3.6	-3.6	-3.3	-3.0	-2.9	-2.5	-1.7	-1.5	-1.6	-1.6	-1.6	-1.5
	高知県	0.3	-0.1	0.3	0.3	0.5	0.4	0.2	0.2	0.1	0.2	-0.2	-0.8	-1.5	-2.3	-2.7	-2.8	-3.5	-4.6	-5.1	-6.3	-7.8	-6.6	-3.6	-2.1	-1.5	-1.1	-0.9	-0.7	-0.9	-0.8	-0.7	-0.7
	地方平均	0.3	-0.7	-0.1	-0.1	-0.4	-0.2	-0.8	-1.5	-1.8	-2.5	-3.4	-4.3	-4.4	4.4	4.1	-3.1	-2.3	-2.1	-3.4	-3.6	-3.7	-3.2	-2.5	-1.8	-1.5	-1.2	-1.0	-0.8	-0.5	-0.9	-0.7	-0.2
全国平均	-3.8	-3.6	-1.2	-0.9	-1.3	-0.7	-1.4	-2.7	-2.9	-3.3	-4.3	-4.8	-4.8	4.6	3.8	-2.3	-0.7	-1.2	4.0	-3.4	-3.2	-2.5	-1.8	-1.2	-1.0	-0.8	-0.6	-0.3	-0.1	-0.7	-0.5	0.1	
商業地	香川県	-0.8	-2.5	-2.6	-3.1	-4.3	-3.4	-4.7	-4.7	-4.8	-5.2	-6.9	-8.3	-8.3	-8.6	-8.4	-6.8	-4.3	-5.9	-6.0	-6.7	-6.0	-4.9	-3.5	-2.3	-1.5	-0.7	-0.2	0.0	-0.7	-1.0	-0.8	
	徳島県	0.5	-0.9	-1.0	-1.2	-1.8	-1.3	-1.1	-2.2	-3.1	-3.4	-4.8	-6.8	-6.8	-8.7	-8.5	-7.8	-6.2	-5.3	-6.4	-7.1	-7.8	-7.7	-5.5	-3.8	-2.8	-2.2	-1.8	-1.6	-1.5	-2.0	-1.8	-1.7
	愛媛県	-1.2	4.0	-3.8	-3.1	-2.9	-2.7	-3.7	-4.2	-4.2	-4.4	-5.9	-6.4	-6.7	7.1	-5.2	-3.6	-1.8	-2.3	-3.7	-3.8	-3.6	-3.6	-3.5	-3.3	-3.0	-2.8	-2.4	-1.6	-1.4	-1.6	-1.7	-1.5
	高知県	-1.1	-0.6	-0.2	-0.8	-0.9	-0.8	-1.0	-1.1	-1.7	-3.1	-4.1	-5.1	-5.1	-6.2	-6.1	-5.9	-5.3	-5.9	-6.2	-7.8	-9.3	-8.4	-5.0	-3.0	-2.1	-1.5	-1.3	-1.0	-0.9	-1.4	-1.2	-1.0
	地方平均	-1.0	-3.0	-2.8	-3.3	-3.9	-3.4	-4.2	-5.2	-5.2	-5.9	-6.8	-7.4	-7.4	-7.1	-6.1	-4.3	-2.6	-2.5	-4.9	-4.8	-4.8	-4.1	-3.1	-2.2	-1.6	-1.1	-0.6	-0.1	0.3	-0.6	-0.7	-0.1
全国平均	-4.9	-7.7	-6.7	-6.9	-6.9	-5.1	-5.2	-6.6	-6.6	-6.3	-6.6	-7.2	-7.4	-6.5	-5.0	-2.1	1.0	-0.8	-5.9	-4.6	-4.0	-3.1	-2.1	-1.1	-0.5	0.0	0.5	1.1	1.7	-0.3	-0.5	0.5	
全用途平均	香川県	0.5	-1.0	-0.9	-1.0	-1.4	-1.1	-1.7	-2.3	-2.6	-3.1	-4.3	-5.4	-5.4	-5.9	-6.4	-6.4	-5.7	-4.0	-5.3	-5.5	-5.8	-5.2	-4.2	-3.1	-2.0	-1.4	-0.8	-0.5	-0.3	-0.8	-1.0	-0.8
	徳島県	2.3	1.1	0.8	0.6	0.3	0.3	0.0	-0.7	-1.6	-1.8	-3.0	-5.1	-6.7	-7.0	-6.6	-5.5	-4.8	-5.8	-6.4	-7.2	-6.9	-4.6	-2.9	-2.1	-1.7	-1.3	-1.1	-1.0	-1.5	-1.4	-1.4	-1.3
	愛媛県	0.7	-0.8	-0.7	-0.6	-0.6	-0.8	-1.5	-1.8	-1.9	-2.7	-3.6	-4.4	-5.2	-5.2	-4.3	-3.5	-2.5	-2.5	-3.4	-3.6	-3.5	-3.5	-3.3	-3.1	-3.0	-2.8	-2.5	-1.7	-1.5	-1.6	-1.6	-1.5
	高知県	0.0	-0.2	0.2	0.0	0.1	0.1	0.1	-0.1	-0.2	-0.3	-1.0	-1.7	-2.5	-3.3	-3.7	-3.6	-4.1	-5.0	-5.5	-6.8	-8.3	-7.2	-4.0	-2.4	-1.7	-1.2	-1.0	-0.8	-0.7	-1.0	-0.9	-0.8
	地方平均	0.1	-1.1	-0.6	-0.8	-1.1	-0.9	-1.5	-2.3	-2.6	-3.3	-4.3	-5.1	-5.2	-5.2	4.7	-3.5	-2.4	-2.3	-3.8	-3.9	-4.0	-3.4	-2.6	-1.9	-1.5	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	-0.8	-0.6	-0.2
全国平均	-3.8	4.3	-2.3	-2.1	-2.5	-1.6	-2.2	-3.6	-3.6	-4.1	-5.0	-5.6	-5.6	-5.2	-4.2	-2.4	-0.5	-1.2	4.4	-3.7	-3.4	-2.7	-1.9	-1.2	-0.9	-0.6	-0.3	-0.1	0.4	-0.6	-0.4	0.3	

地方平均とは、「首都圏整備法」「近畿圏整備法」「中部圏開発整備法」による既成市街地等を含む市町村の区域以外の地域平均である。