

(株) オオキタ・コーポレーション 不動産 通信

不動産事業部：令和7年4月号

🌟 今月のチェック 🌟



岡山県地価の動向と地域二極化：持続可能な社会を目指して

今年の岡山県における地価公示が発表され、住宅地および商業地ともに上昇傾向が続いていることが明らかになりました。利便性の高い都市部では価格が上昇する一方で、人口減少が進む地域では地価が低迷しており、県内での二極化が顕著になっています。地価公示は、国土交通省が調査した今年1月1日時点の土地の価格です。岡山県の平均変動率は、住宅地がプラス0.8%と、3年連続の上昇、商業地がプラス2.1%と4年連続の上昇です。

県内の住宅地で最も高かったのは、岡山市北区伊島町1丁目、1平方メートルあたり20万円と、去年より5.3%上昇しました。また、変動率が最も高かったのは、岡山市北区番町1丁目、去年より6.7%の上昇です。

商業地は37年連続で岡山市北区本町が最高価格となっていて、1平方メートルあたり190万円で、変動率は6.7%でした。変動率が最も高かったのは岡山市北区下石井2丁目、去年より8.4%の上昇です。

調査をとりまとめた不動産鑑定士によりますと、県南・県北で地価の二極化が進んでいると分析しています。

今後さらに人口減少が進む中、過疎化が深刻化している地域では、インフラ整備が十分に行き届かない可能性が懸念されています。公共交通機関や医療施設の縮小、さらには生活基盤の維持が難しくなることが予想され、地域の活力低下や

住民の生活の質の低下を招く恐れがあります。こうした課題に対しては、地域活性化や移住促進など、持続可能な地域社会の構築が重要なテーマとなっています。

岡山県の市区町村別の地価ランキング（公示地価、2025年1月）

順位	市区町村	地価 (円/㎡)	地価 (円/坪)	前年比変動率
1	岡山市北区	88,500	292,562	+3.39%
2	岡山市中区	77,300	255,537	+3.76%
3	早島町	57,500	190,083	+3.23%
4	岡山市南区	50,200	165,950	+1.01%
5	倉敷市	50,000	165,289	+2.25%
6	里庄町	36,000	119,008	+0.00%
7	総社市	34,900	115,372	+4.80%
8	浅口市	31,300	103,471	+0.64%
9	玉野市	31,100	102,810	-0.96%
10	新見市	30,600	101,157	-0.33%

↑ちなみに、岡山市東区は11位とランク外でした👉

RSK 山陽放送 3月19日配信、ダイヤモンド不動産研究所 より出典

🌟 本社日記 🌟



60期！

弊社は、会計期間60期という節目を迎えることができました。これも皆様のご支援のおかげであり、心より感謝申し上げます。節目を祝して、銀行様より立派な胡蝶蘭を贈呈頂き、オフィス内が一気に華やぎました。この機会に、節目の重みと支えて下さる方々への感謝を改めて実感致しました。

誰でしょう…？

3月、東京ドームで開催されたMLB開幕戦『Tokyo Series』ロサンゼルス・ドジャースがシカゴ・カブスに連勝！日本選手の活躍と観客の熱狂が野球の魅力をさらに広げた瞬間でした。そんな中、弊社にサインボールが… “由”と“18”らしき字??そう、山本由伸選手のサインボールです。弊社社長（備前市出身）が山本選手のMLB移籍直後に入手した貴重な品です。弊社へお越しの際は、ぜひご覧になってみて下さいね。春本番の3月4月、MLB開幕戦だけでなくプロ野球セパ公式戦、高校野球選抜大会が織りなす熱戦の季節。多彩な野球の魅力に浸れる見逃せない時期です。

インスタ、Xはじめました。フォローお願い致します！



OHKITA.CO.LTD



🌟 おすすめ物件 🌟



新着物件!!

【売り土地】
岡山市南区築港緑町
2丁目4-24
1,480万円
公簿168.59㎡
(50.99坪)

- ・市街化区域
- ・建ぺい率60%
- ・容積率200%
- ・南輝小学校区(約780m)
- ・福南中学校区(約480m)
- ・建築条件はありません。
- ・現況古家あり、売主様に解体更地渡し。



このほかにも物件ございます。詳しくは、弊社ホームページ又はいつでもお電話をお待ちしております！

大北大士郎が担当させていただきます。

プロフィール

岡山市出身。しし座。 AB型。
 大学卒業後、ミサワホーム(株)入社。
 6年間の勤務を経て、
 親の家業を継ぐ為、
 (株)オオキタ・コーポレーション入社。
 岡山県全域の不動産売買を
 担当しております。

不動産に関すること、何でもご相談下さい！



TEL：086-264-8831 FAX：086-264-7949

Email：d_ohkita@ohkita.co.jp

不動産担当：専務取締役 大北 大士郎



株式会社

オオキタ・コーポレーション

夢のある暮らしを