

## 令和元年都道府県地価調査結果の概要

平成30年7月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、全用途平均が2年連続の上昇となり、上昇幅も拡大しており上昇基調を強めている。用途別では、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続しており、商業地は3年連続、工業地は2年連続の上昇となり、それぞれ上昇基調を強めている。
- 三大都市圏をみると、全用途平均、住宅地・商業地・工業地のいずれの用途でも、各圏域において上昇が継続し、上昇基調を強めている。
- 地方圏をみると、商業地が平成3年以来28年ぶりに上昇、工業地も平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。全用途平均・住宅地は下落幅の縮小傾向が継続している。地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では、いずれの用途でも上昇が継続し、上昇基調を強めている。地方四市を除くその他の地域においては、全用途平均・住宅地・商業地は下落幅の縮小傾向が継続しており、工業地が平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。

### 【住宅地】

- ◆ 雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続や住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあって、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調であることから、全国の平均変動率は▲0.1%と下落幅の縮小傾向が継続している。
- ◆ 圏域別にみると、
  - ・ 東京圏の平均変動率は1.1%と6年連続の上昇となり、上昇幅も3年連続で拡大している。
  - ・ 大阪圏の平均変動率は0.3%と2年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。
  - ・ 名古屋圏の平均変動率は1.0%と7年連続の上昇となり、上昇幅も3年連続で拡大している。
  - ・ 地方圏の平均変動率は▲0.5%と下落幅の縮小傾向が継続している。地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の平均変動率は4.9%と7年連続の上昇となり、上昇幅も6年連続で拡大し、三大都市圏平均を大きく上回っている。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.7%と下落幅の縮小傾向が継続している。

### 【商業地】

- ◆ 景気回復に伴い高水準の企業収益が続く中、働き方改革等に対応したオフィス環境の改善のための拡張・移転の動きも加わり、主要都市ではオフィスビルに対する需要が堅調であり、空室率の低下・賃料の上昇が見られる。また、外国人観光客をはじめとする国内外からの訪問客が増加している地域、交通インフラの整備や再開発事業等の進展により利便性・繁華性の向上が見られる地域などでは店舗、ホテル等の進出意欲が旺盛である。このような商業地としての収益性の高まりとともに、金融緩和による良好な資金調達環境があいまって、多様な需要が競合することにより地価が上昇しており、全国の平均変動率は1.7%と3年連続の上昇となり、上昇幅も2年連続で拡大している。
- ◆ 圏域別にみると、
  - ・ 東京圏の平均変動率は4.9%と7年連続の上昇となり、上昇幅も6年連続で拡大している。
  - ・ 大阪圏の平均変動率は6.8%と7年連続の上昇となり、上昇幅も6年連続で拡大している。
  - ・ 名古屋圏の平均変動率は3.8%と7年連続の上昇となり、上昇幅も6年連続で拡大している。
  - ・ 地方圏の平均変動率は0.3%と平成3年以来28年ぶりに上昇に転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は10.3%と7年連続の上昇となり、上昇幅も6年連続で拡大し、三大都市圏平均を大きく上回っている。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.2%と下落幅の縮小傾向が継続している。

### 【工業地】

- ◆ インターネット通販の普及・拡大や景気回復を背景に、高速道路のインターチェンジ周辺等の交通利便性に優れた地域での物流施設建設や工場の立地・拡張の動きなど、全国的に工業地に対する需要が回復していることから、全国の平均変動率は1.0%と2年連続の上昇となり、上昇幅も拡大している。
- ◆ 圏域別にみると、
  - ・ 東京圏の平均変動率は3.2%と7年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は3.4%と5年連続の上昇、名古屋圏の平均変動率は0.7%と5年連続の上昇となった。
  - ・ 地方圏の平均変動率は0.4%と平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は5.5%と7年連続の上昇、地方四市を除くその他の地域の平均変動率も0.3%と平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。