

## 令和6年地価公示結果の概要

令和5年1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・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 三大都市圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
  - ・東京圏、名古屋圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
  - ・大阪圏では、全用途平均・住宅地は3年連続、商業地は2年連続で上昇し、それぞれ上昇率が拡大した。
- 地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも3年連続で上昇した。全用途平均・商業地は上昇率が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となった。
  - ・地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも11年連続で上昇した。全用途平均・住宅地は上昇率が縮小したが、商業地は上昇率が拡大した。
  - ・その他の地域では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- 全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏・地方圏ともに上昇が継続するとともに、三大都市圏では上昇率が拡大し、地方圏でも上昇率が拡大傾向となるなど、上昇基調を強めている。

### ◎用途別・圏域別地価動向

#### 【住宅地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は3.4%と3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・大阪圏の平均変動率は1.5%と3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・名古屋圏の平均変動率は2.8%と3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は7.0%と11年連続の上昇となった。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.6%と2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

#### 【商業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は5.6%と3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・大阪圏の平均変動率は5.1%と2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・名古屋圏の平均変動率は4.3%と3年連続で上昇し、上昇率が拡大した。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は9.2%と11年連続で上昇し、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.6%と2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

#### 【工業地】

◆ 圏域別にみると、

- ・東京圏の平均変動率は6.2%と11年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は6.1%と9年連続の上昇、名古屋圏の平均変動率は4.1%と3年連続の上昇であり、いずれも上昇率が拡大した。
- ・地方圏のうち、地方四市の平均変動率は10.6%と11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は2.0%と6年連続の上昇であり、いずれも上昇率が拡大した。

## ◎地価動向の特徴

### 【住宅地】

- ◆都市中心部や、利便性・住環境に優れた地域などでは住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続している。
- ◆三大都市圏や地方四市の中心部における地価上昇に伴い、周辺部においても上昇の範囲が拡大しており、特に地方四市の周辺の市等では、高い上昇となった地点が見られる。
- ◆鉄道新路線等の開業による交通利便性の向上などを受け、上昇率が拡大した地点が見られる。
- ◆外国人にも人気の高いリゾート地では、別荘やコンドミニアムなどの需要が増大し、高い上昇となった地点が見られる。

### 【商業地】

- ◆都市部を中心に、人流回復を受けて店舗需要の回復傾向が続いたほか、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、地価の回復傾向が進んでいる。
- ◆再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感などから、地価上昇が継続している。
- ◆インバウンドを含めた観光客が回復した観光地や、人流回復が進む繁華街では、地価の大幅な回復が見られる。
- ◆都市中心部の交通利便性等に優れた地域では、マンション需要との競合により、高い上昇となった地点が見られる。

### 【その他】

- ◆大手半導体メーカーの工場が進出する地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅用地等の需要のほか、関連企業の事務所用地等の需要も旺盛となっており、住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇となっている。
- ◆eコマース市場の拡大を背景に、大型物流施設用地等に対する需要が旺盛となっており、高速道路等へのアクセスが良好な工業地では、高い上昇となった地点が見られる。
- ◆地方部を中心に、人口減少の進展などにより、引き続き地価が弱含んでいる地点が見られる。