



ミニかわら版

〒124-0012

東京都葛飾区立石 1-12-11 ヤマダビル

TEL : 03-3694-6091 FAX : 03-3691-6680

(この資料は全部お読みいただいても60秒です)

令和元年基準地価、地方圏でも商業地が28年ぶり上昇

国土交通省が本年9月19日に公表した令和元年地価調査結果によりますと、2万1540地点を対象に実施された本年7月1日時点の基準地価は、全国の全用途平均が前年比+0.4%（前年+0.1%）となり、平成3年以来27年ぶりに上昇に転じた前年に引き続き2年連続の上昇となりました。商業地は+1.7%（同+1.1%）で、3年連続の上昇です。全国の住宅地は▲0.1%（同▲0.3%）と28年連続の下落となりましたが、下落幅は10年連続で縮小しました。

三大都市圏は、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ます。地方圏は、商業地が+0.3%と平成3年以来28年ぶりに上昇、工業地も+0.4%と平成4年以来27年ぶりに上昇に転じました。全用途平均・住宅地は下落幅の縮小傾向が継続しています。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ます。

このように、全国的に地価の回復傾向が広がっていますが、この背景として、景気回復、雇用・所得環境の改善、低金利環境の下で、1) 交通利便性等に優れた地域を中心に住宅需要が堅調であること、2) オフィス市場の活況、外国人観光客等の増加による店舗・ホテル需要の高まりや再開発事業等の進展を背景に需要が拡大していること、などの要因が挙げられています。

住宅地は、雇用所得環境の改善が続くなか、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す。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ます。大阪圏は+0.3%と2年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大、名古屋圏は+1.0%と7年連続の上昇となり、上昇幅も3年連続で拡大しました。地方圏は▲0.5%と下落幅の縮小傾向が継続しています。

商業地は、景気回復に伴い高水準の企業収益が続くなか、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・賃料の上昇がみられます。また、外国人観光客を始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・繁華性の向上がみられる地域などでは店舗、ホテル等の進出意欲が旺盛でした。

商業地を圏域別にみると、東京圏は+4.9%と7年連続の上昇、上昇幅も6年連続で拡大、大阪圏は+6.8%と7年連続の上昇、上昇幅も6年連続で拡大、名古屋圏は+3.8%と7年連続の上昇、上昇幅も6年連続で拡大しました。地方圏は+0.3%と平成3年以来28年ぶりに上昇に転じました。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、上昇幅も6年連続で拡大し、三大都市圏平均（+5.2%）を大きく上回っています。

* 詳細はこちらからご確認いただけます。

令和元年地価調査結果について（国土交通省 2019年9月19日）

http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo04_hh_000164.html