



令和5年地価、全国全用途平均+1.0%で2年連続上昇

国土交通省が令和5年9月19日に公表した令和5年地価調査結果によりますと、2万1381地点を対象に実施された令和5年7月1日時点の基準地価は、全国的全用途平均が前年比+1.0%(前年+0.3%)となり、2年連続の上昇となりました。用途別では、全国住宅地は+0.7%(同+0.1%)、全国商業地が+1.5%(同+0.5%)とともに2年連続の上昇など、新型コロナウイルスの影響が徐々に緩和される中で、全体的に地価の回復傾向が進みました。

三大都市圏では、住宅地は東京圏(+2.6%)と名古屋圏(+2.2%)は3年連続、大阪圏(+1.1%)は2年連続で上昇しました。商業地は、東京圏(+4.3%)が11年連続、大阪圏(+3.6%)は2年連続、名古屋圏(+3.4%)は3年連続で上昇しました。ちなみに、上昇地点の割合をみますと、住宅地は全国で41.6%(昨年34.9%)、商業地は全国で50.1%(同40.7%)にともに拡大しています。

地方圏は、全用途平均(+0.3%)、住宅地(+0.1%)ともに31年ぶり、商業地(+0.5%)が4年ぶりに上昇に転じました。地方四市(札幌市、仙台市、広島市及び福岡市)では、全用途平均(+8.1%)・住宅地(+7.5%)・商業地(+9.0%)のいずれも、11年連続で上昇、地方四市を除くその他の地域では、全用途平均(0.0%)は30年続いた下落から横ばいに、住宅地(▲0.2%)は下落率が縮小、商業地(+0.1%)は32年ぶりに上昇に転じています。

都道府県別の地価変動率をみますと、住宅地は、変動率プラスの都道府県の数が令和4年の14から18(岩手県、茨城県、京都府、兵庫県が上昇に転じる)に拡大し、マイナスの都道府県が同38から28に減少しました。また、商業地は、変動率プラスの都道府県が同18から22(福島県、石川県、滋賀県、奈良県が上昇に転じる)に拡大し、マイナスの都道府県が同27から23に減少しています。

なお、全国の最高価格地は、商業地が東京都中央区銀座二丁目の「明治屋銀座ビル」(1平方メートル当たり4010万円)で、前年比で2.0%(前年▲0.5%)上昇し、18年連続の1位となりました。次いで、東京都中央区銀座六丁目の「銀座6-8-3」(同2880万円、前年比+1.8%)でした。住宅地は、「東京都港区赤坂1-14-11」(同524万円)が前年に比べて4.0%上昇し、5年連続のトップとなっています。

*詳細はこちらからご確認ください。

「令和5年都道府県地価調査の概要(国土交通省)」(令和5年9月19日)

<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/content/001630804.pdf>

