

## 平成31年公示地価について

国土交通省は、3月19日、平成31年1月1日時点の公示地価を発表しました。今月のCBCA NEWSで概要をお伝えします。（※文中の資料及びデータの出所：国土交通省）

### ○全国平均

全用途平均が4年連続の上昇となり、上昇幅も3年連続で拡大し上昇基調を強めています。用途別では、住宅地は2年連続、商業地は4年連続、工業地は3年連続の上昇となり、それぞれ上昇基調を強めています。

### ○三大都市圏

全用途平均・住宅地・商業地・工業地のいずれについても、各圏域で上昇が継続し、上昇基調を強めています。

### ○地方圏

全用途平均・住宅地が平成4年以来27年ぶりに上昇に転じました。商業地・工業地は2年連続の上昇となり、上昇基調を強めています。地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では全ての用途で上昇が継続し、上昇基調を強めています。地方四市を除くその他の地域においても、商業地が平成5年から続いた下落から横ばいとなり、工業地は平成4年以来27年ぶりに上昇に転じました。

### 圏域別・用途別対前年平均変動率

(変動率:%)

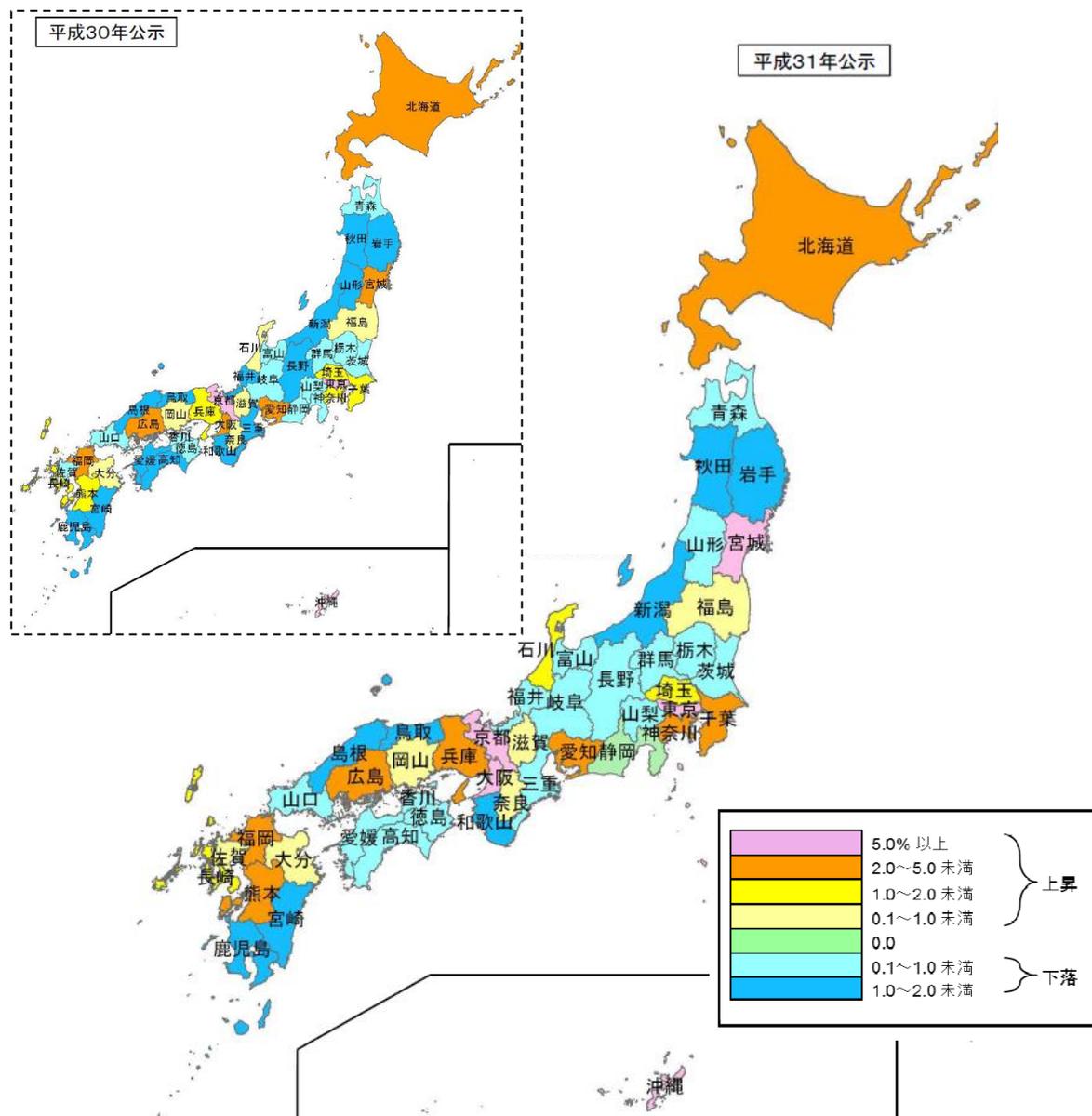
用途・年 圏域	全用途平均		住宅地		商業地		工業地	
	H30年	H31年	H30年	H31年	H30年	H31年	H30年	H31年
東京圏	1.7	2.2	1.0	1.3	3.7	4.7	2.3	2.4
大阪圏	1.1	1.6	0.1	0.3	4.7	6.4	1.3	2.0
名古屋圏	1.4	2.1	0.8	1.2	3.3	4.7	0.2	0.6
<b>三大都市圏平均</b>	1.5	2.0	0.7	1.0	3.9	5.1	1.5	1.9
地方圏 (地方四市)	4.6	5.9	3.3	4.4	7.9	9.4	3.3	4.8
地方圏 (その他)	△0.5	△0.2	△0.5	△0.2	△0.4	0.0	△0.1	0.4
<b>地方圏平均</b>	0.0	0.4	△0.1	0.2	0.5	1.0	0.2	0.8
<b>全国平均</b>	0.7	1.2	0.3	0.6	1.9	2.8	0.8	1.3

地価上昇の背景として、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、が挙げられます。

また、今回の公示地価では、地価上昇が続き割高感が出てきたエリアから、割安感がある周辺地域へと地価上昇が波及しているさまが見て取れます。

例えば東京圏の商業地では、前年までは、東京都に比べて周辺の県の地価上昇は緩やかでしたが、今回は神奈川県や千葉県の上昇率が2%を超えており、騰勢が強まっています。東京都内の商業地では、前年までは、渋谷区や中央区などの人気エリアとそれ以外の区との上昇率に差が見られましたが、今回はそれ以外の区の上昇率が高まり、23区内での上昇率の差は縮小しています。

### 商業地の地価変動率マップ



一般社団法人全国経営診断士協会

〒112-0004

東京都文京区後楽 2-2-17 NBD 三義ビル

TEL: 03-3812-8211 FAX: 03-3812-8213

mail@cbca.jp http://www.cbca.jp

お問い合わせ先