

## 平成30年公示地価について

国土交通省は、3月27日、平成30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。

## ○全国平均

全用途平均は+0.7%と、3年連続で上昇しました。住宅地は+0.3と、10年ぶりに上昇に転じました。商業地は+1.9%と3年連続の上昇、工業地は+0.8%と2年連続の上昇で、それぞれ上昇基調を強めました。

## ○三大都市圏

住宅地(+0.7%)、商業地(+3.9%)及び工業地(+1.5%)とも続伸、かつ三圏域の全ての用途で上昇しました。大阪圏は、住宅地はわずかな上昇(+0.1%)にとどまりますが、商業地の上昇率は+4.7%と三圏で最も高くなりました。

## ○地方圏

住宅地は△0.1%と下落幅の縮小傾向が継続していますが、商業地(+0.5%)及び工業地(+0.2%)は26年ぶりに上昇に転じ、全用途平均でも下落を脱して横ばいに転じました。地方圏のうち、地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では、全ての用途で上昇し、上昇基調を強めています。

## 圏域別・用途別の地価変動率

(変動率:%)

圏域	用途・年		住宅地		商業地		工業地		全用途平均	
	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年
東京圏	0.7	1.0	3.1	3.7	1.8	2.3	1.3	1.7		
大阪圏	0.0	0.1	4.1	4.7	0.6	1.3	0.9	1.1		
名古屋圏	0.6	0.8	2.5	3.3	0.1	0.2	1.1	1.4		
三大都市圏平均	0.5	0.7	3.3	3.9	1.0	1.5	1.1	1.5		
地方圏 (地方四市)	2.8	3.3	6.9	7.9	2.6	3.3	3.9	4.6		
地方圏 (その他)	△0.8	△0.5	△0.9	△0.4	△0.7	△0.1	△0.8	△0.5		
地方圏平均	△0.4	△0.1	△0.1	0.5	△0.4	0.2	△0.3	0.0		
全国平均	0.0	0.3	1.4	1.9	0.3	0.8	0.4	0.7		

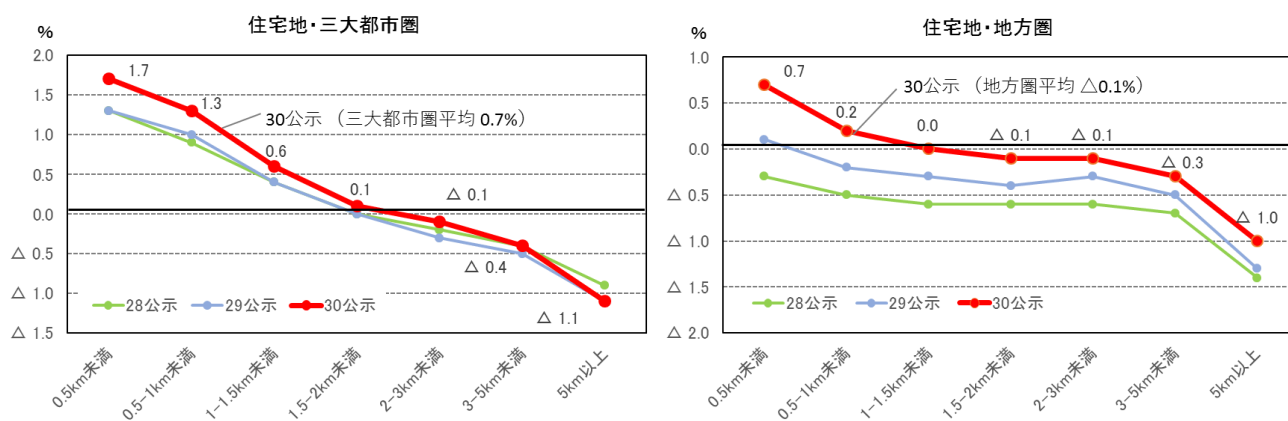
出典：国土交通省

(住宅地)

全国的に雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続による需要の下支え効果もあって、利便性の高い地域を中心に地価の回復が進展しています。

駅から徒歩圏（いわゆる駅近）では、三大都市圏及び地方圏とも地価が上昇しています。一方、利便性の低いエリアでは依然として地価の下落が続いており、二極化の流れがより鮮明になっています。

最寄り駅等からの距離別の地価変動率



出典：国土交通省

住宅地上昇率トップは北海道倶知安町の+3.3%。ニセコ観光圏の一翼を担う同町では、外国人観光客の増加に伴い、市街地における店舗需要やリゾート施設従業員等の宿泊需要が高まっています。

同様の理由により、沖縄県でも地価の上昇した場所が目立ちます。

(商業地)

良好な資金調達環境下、以下の背景から不動産需要は旺盛で、地価は総じて堅調に推移しています。

- ・外国人観光客の増加などによる店舗、ホテル需要の高まり
- ・都市中心部における再開発等の進展による繁華性の向上
- ・主要都市でのオフィス空室率の低下などによる収益性の向上

大阪では、繁華街・ミナミ（心斎橋地区）がビジネス街・キタ（梅田地区）を抜き、初めて大阪圏の地下トップになりました。

心斎橋地区では、外国人観光客の増加と旺盛な消費動向を受け、出店需要が強いことから、道頓堀一丁目+2.7%となるなど、引き続き地価が大きく上昇しました。一方、昨年まで大阪圏トップの梅田地区の事務用地は、地区内の事務所空室率の低下もあり依然需要は堅調ですが、店舗のような賃料収入の大幅な増加は見込めないことから、相対的にゆるやかな上昇となりました。

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