

## 取扱注意

ラジオ・テレビ・ネット 3月19日(火) 16時50分  
新聞 3月20日(水) 朝刊以降解禁

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

平成31年3月19日  
土地・建設産業局地価調査課

## 地方圏でも住宅地が27年ぶりの上昇に ～全国的に地価の回復傾向が広がる～

平成31年地価公示では、三大都市圏以外の地方圏でも住宅地が平成4年以来27年ぶりに上昇に転じるなど、全国的に地価の回復傾向が広がっています。

- 昭和45年の調査開始以来、今回で節目の50回目を迎えた平成31年地価公示は、全国26,000地点を対象に実施し、平成31年1月1日時点の地価動向として、次のような結果が得られました。
  - 【全国平均】 全用途平均は4年連続で上昇し、上昇基調を強めている。用途別では、住宅地は2年連続、商業地は4年連続で上昇。
  - 【三大都市圏】 全用途平均・住宅地・商業地のいずれも各圏域で上昇が継続している。
  - 【地方圏】 住宅地は平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。商業地は、地方四市(札幌・仙台・広島・福岡)を除いた地域でも平成5年から続いた下落から横ばいとなった。
- 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。
- 結果の詳細は、土地・建設産業局トップページから、「地価公示」のページを御覧ください。  
<http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/index.html>
- 個別地点の価格等については、標準地・基準地検索システムに掲載いたします。  
<http://www.land.mlit.go.jp/landPrice/AriaServlet?MOD=2&TYP=0>  
(3月20日掲載予定。当日はアクセスが集中するため、非常につながりにくい状況が予想されます。)

「地価公示」とは：

地価公示は、地価公示法に基づき、都市計画区域等における標準地の毎年1月1日時点の正常価格を国土交通省土地鑑定委員会が判定・公示するものです。公示価格は、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格の算定等の規準とされています。

※地方圏は、三大都市圏(東京圏、大阪圏、名古屋圏)以外の市区町村の区域です。三大都市圏は、首都圏整備法等に基づく政策区域に応じて、全国の市区町村の区域を区分したものです。各圏域に含まれる具体的な市区町村名は、地価公示の「これまでの発表資料」のページにある「三大都市圏の市区町村」を御覧ください。

【お問合せ先】 国土交通省 土地・建設産業局 地価調査課 地価公示室  
主任分析官 時津(内線 30366)、公示係 亀田、大川原(内線 30353)  
代表電話：03-5253-8111  
夜間直通：03-5253-8379 FAX:03-5253-1578

## 取扱注意

ラジオ・テレビ・ネット 3月19日（火）16時50分  
新聞 3月20日（水）朝刊以降解禁

# 平成31年地価公示の概要

## 土地・建設産業局

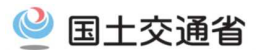
- 地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会(委員長:森田 修 東京大学大学院教授)が都市計画区域等における標準地を選定して、毎年1月1日の正常価格を判定し公示するもの。
- 本公示価格は、全国167の分科会に所属する2,408人の鑑定評価員(不動産鑑定士)が全国26,000地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による7地点で調査を休止)について選定及び確認を行い、分科会等における議論を経て鑑定評価した価格に基づいて判定している。



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

### 平成31年地価公示

### 全国の地価動向



#### (1)地価動向

- 全国平均 : 全用途平均は4年連続で上昇し、上昇基調を強めている。用途別では、住宅地は2年連続、商業地は4年連続で上昇。
  - 三大都市圏 : 全用途平均・住宅地・商業地いずれも各圏域で上昇が継続し、上昇基調を強めている。
  - 地方圏 : 住宅地は平成4年以来27年ぶりに上昇に転じた。商業地は2年連続で上昇し、上昇基調を強めている。
- 地方四市※では上昇基調が更に強まり、地方四市を除くその他の地域でも商業地が平成5年から続いた下落から横ばいとなった。

※札幌市・仙台市・広島市・福岡市

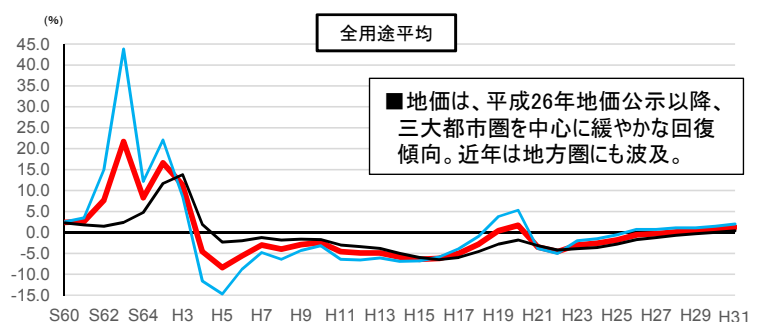
	全用途平均					住宅地					商業地					(単位: %)
	27公示	28公示	29公示	30公示	31公示	27公示	28公示	29公示	30公示	31公示	27公示	28公示	29公示	30公示	31公示	
全 国	▲0.3	0.1	0.4	0.7	1.2	▲0.4	▲0.2	0.0	0.3	0.6	0.0	0.9	1.4	1.9	2.8	
三大都市圏	0.7	1.1	1.1	1.5	2.0	0.4	0.5	0.5	0.7	1.0	1.8	2.9	3.3	3.9	5.1	
東京圏	0.9	1.1	1.3	1.7	2.2	0.5	0.6	0.7	1.0	1.3	2.0	2.7	3.1	3.7	4.7	
大阪圏	0.3	0.8	0.9	1.1	1.6	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	1.5	3.3	4.1	4.7	6.4	
名古屋圏	0.9	1.3	1.1	1.4	2.1	0.8	0.8	0.6	0.8	1.2	1.4	2.7	2.5	3.3	4.7	
地方圏	▲1.2	▲0.7	▲0.3	0.0	0.4	▲1.1	▲0.7	▲0.4	▲0.1	0.2	▲1.4	▲0.5	▲0.1	0.5	1.0	
地方四市	1.8	3.2	3.9	4.6	5.9	1.5	2.3	2.8	3.3	4.4	2.7	5.7	6.9	7.9	9.4	
その他	▲1.5	▲1.1	▲0.8	▲0.5	▲0.2	▲1.3	▲1.0	▲0.8	▲0.5	▲0.2	▲1.8	▲1.3	▲0.9	▲0.4	0.0	

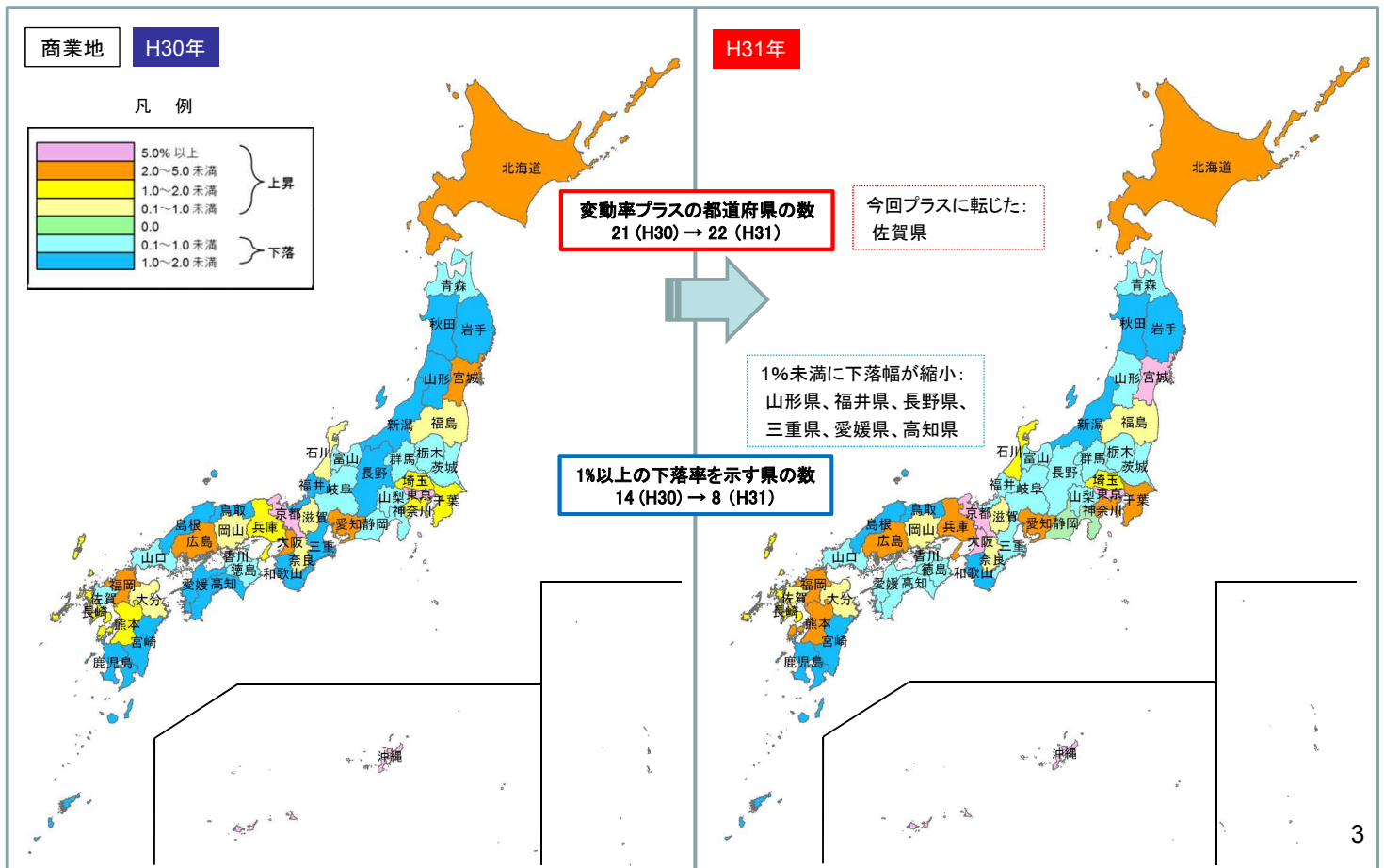
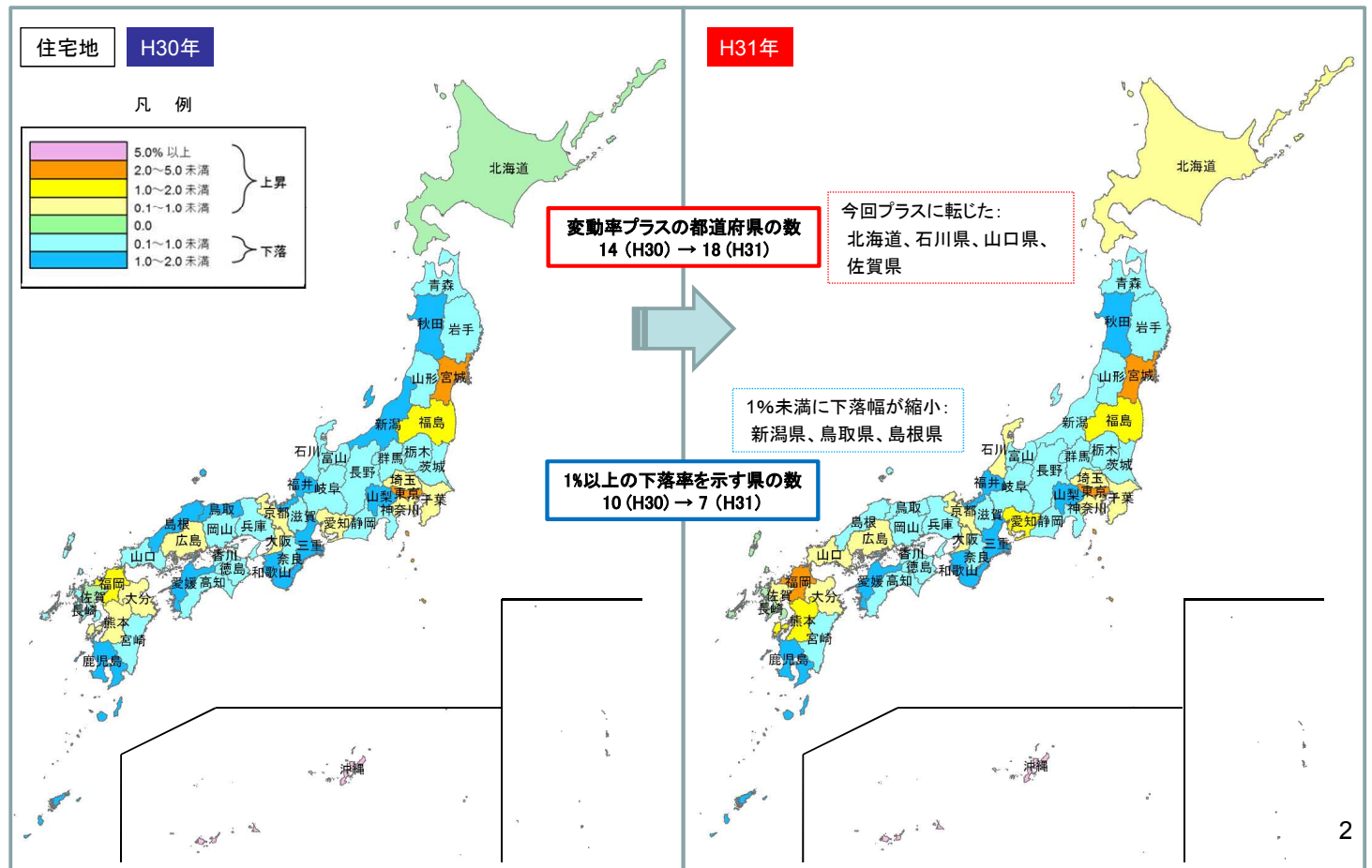
#### (2)背景

**住宅** 雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続や住宅取得支援施策等による需要の下支え効果もあり、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調。

**商業地** 景気回復、良好な資金調達環境の下、  
 ・主要都市でのオフィス空室率の低下、賃料上昇による収益性の向上  
 ・外国人観光客の増加等による店舗、ホテル等の進出意欲が旺盛  
 ・インフラ整備や再開発事業等の進展による利便性の向上や賑わいの創出  
 などを背景に需要が拡大。

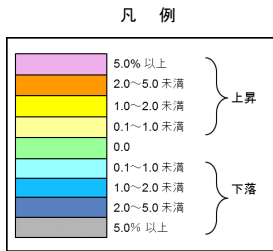
#### (3)変動率の推移





住宅地の変動率

平成20年当時と比べた地価指数(※)

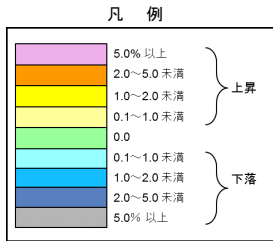


※地価指数とは、平成20年=100として、当年指数=前年指数×(100+当年地価変動率)/100(小数第2位で四捨五入)として求めたもの。(赤字は90%以上)

Main data table for residential land prices, showing annual percentage changes from Heisei 20 to Heisei 31 for various prefectures and the national average.

商業地の変動率

平成20年当時と比べた地価指数(※)



※地価指数とは、平成20年=100として、当年指数=前年指数×(100+当年地価変動率)/100(小数第2位で四捨五入)として求めたもの。(赤字は90%以上)

Main data table for commercial land prices, showing annual percentage changes from Heisei 20 to Heisei 31 for various prefectures and the national average.

住宅地

順位	住 宅 地				平成31年公示価格 円/㎡	変動率 %
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地			
1	倶知安-3	北海道	虻田郡倶知安町山田83番29		75,000	50.0
2	倶知安-1	北海道	虻田郡倶知安町北7条西4丁目1番33		22,500	32.4
3	那覇-19	沖縄県	那覇市おもろまち3丁目6番11 『おもろまち3-6-20』		351,000	30.0
4	倶知安-2	北海道	虻田郡倶知安町南3条東1丁目16番9外		36,000	28.6
5	名古屋中-5	愛知県	名古屋市中区栄5丁目113番外 『栄5-1-20』		720,000	26.1
6	那覇-3	沖縄県	那覇市天久1丁目7番14外 『天久1-7-21』		330,000	24.5
7	名古屋中-3	愛知県	名古屋市中区上前津2丁目1208番 『上前津2-12-9』		522,000	24.3
8	名古屋東-8	愛知県	名古屋市中区泉1丁目502番 『泉1-5-26』		860,000	23.2
9	名古屋中-4	愛知県	名古屋市中区丸の内3丁目801番 『丸の内3-8-1』		800,000	23.1
10	名古屋中-1	愛知県	名古屋市中区正木1丁目902番1 『正木1-9-2』		300,000	23.0

(注)『』書きは住居表示

商業地

順位	商 業 地				平成31年公示価格 円/㎡	変動率 %
	標準地番号	都道府県	標準地の所在地			
1	倶知安5-1	北海道	虻田郡倶知安町南1条西1丁目40番1外 (三井生命)		63,500	58.8
2	大阪中央5-24	大阪府	大阪市中央区日本橋1丁目16番4外 『日本橋1-21-6』 (千成屋)		1,200,000	44.4
3	大阪北5-16	大阪府	大阪市北区茶屋町20番17 『茶屋町12-6』 (エスパシオン梅田ビル)		5,810,000	44.2
4	東山5-7	京都府	京都市東山区四条通大和大路東入祇園町北側277番 (豊田愛山堂)		2,800,000	43.6
5	大阪北5-13	大阪府	大阪市北区芝田1丁目47番1外 『芝田1-4-14』 (芝田町ビル)		4,500,000	42.9
6	那覇5-15	沖縄県	那覇市前島3丁目1番8外 『前島3-1-15』 (大同生命ビル)		460,000	42.4
7	下京5-17	京都府	京都市下京区七条通間之町東入材木町481番 (ブルミエール生島)		823,000	39.5
8	東山5-9	京都府	京都市東山区三条通大橋東入三町目35番7外 (GOZAN HOTEL)		959,000	39.0
9	那覇5-14	沖縄県	那覇市久茂地3丁目1番1 『久茂地3-1-1』 (日本生命那覇ビル)		1,400,000	38.6
10	淀川5-8	大阪府	大阪市淀川区宮原3丁目5番7外 『宮原3-5-24』 (新大阪第一生命ビル)		1,700,000	38.2

(注)『』書きは住居表示  
( )書きはビル名または店舗名