

平成30年11月16日

土地・建設産業局 地価調査課

主要都市の地価は96%の地区で上昇基調

～平成30年第3四半期は、新宿、那覇で上昇幅拡大～

主要都市の高度利用地等(全国100地区)における平成30年7月1日～平成30年10月1日の地価動向を調査した地価LOOKレポートによれば、主要都市の地価は全体として緩やかな上昇基調が継続(上昇地区数は前期95地区→今期96地区)。

- ◆上昇地区数の割合が3期連続して9割を上回る。但し、緩やかな上昇(0～3%の上昇)の地区が大半。
- ◆住宅系3地区(品川、豊洲、立川)で横ばいから緩やかな上昇に転じた。
- ◆商業系3地区(新宿三丁目、歌舞伎町、沖縄県庁前)で上昇幅が拡大し、比較的高い上昇(3～6%の上昇)となった。
- ◆商業系1地区(銀座中央)・住宅系1地区(大濠(福岡市中央区))で緩やかな上昇から横ばいとなった。

【上昇の主な要因】

- 空室率の低下、賃料の上昇等好調なオフィス市況
 - 再開発事業の進展による魅力的な空間・賑わいの創出
 - 訪日観光客の増加に対応した旺盛な店舗、ホテル需要
 - 利便性の高い地域等での堅調なマンション需要
- 上記要因により、オフィス、店舗、ホテル、マンション等に対する投資が引き続き堅調。

【比較的高い上昇を示した地区】

- 3～6%の上昇(15地区)
(札幌市)駅前通、(東京都)新宿三丁目、歌舞伎町、渋谷、(横浜市)横浜駅西口、(名古屋市)太閤口、伏見、金山、(大阪市)心斎橋、なんば、福島、(神戸市)三宮駅前、(福岡市)博多駅周辺、(熊本市)下通周辺、(那覇市)県庁前

【前期から変化した地区】

- 横ばいから上昇(0%→0～3%)
(東京都)品川、豊洲、立川
- 上昇幅が拡大(0～3%→3～6%)
(東京都)新宿三丁目、歌舞伎町、(那覇市)県庁前
- 上昇幅が縮小(3～6%→0～3%)
(東京都)表参道
- 上昇から横ばい(0～3%→0%)
(東京都)銀座中央、(福岡市)大濠

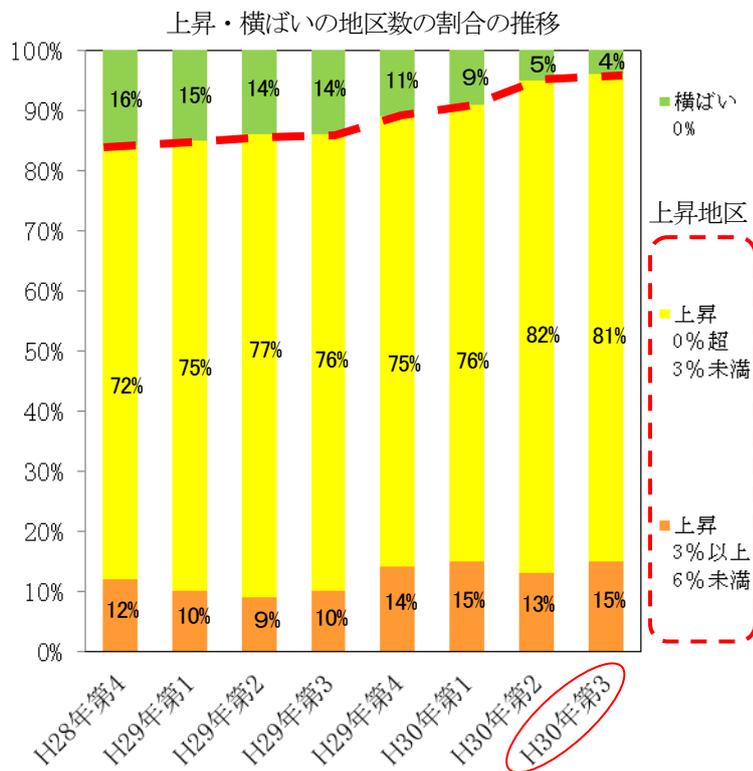
※地価LOOKレポート(主要都市の高度利用地等の地価動向報告)とは

国土交通省が、主要都市の高度利用地等を対象に、四半期毎の地価動向を調査し、先行的な地価動向を明らかにするものです。調査対象は全国100地区で、内訳は以下のとおりです。

- 東京圏：43地区、■ 大阪圏：25地区、■ 名古屋圏：9地区、■ 地方圏：23地区

調査結果の詳細は、国土交通省 土地・建設産業局のHP 地価LOOKレポートにて公開しています。

(http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000045.html)



<お問い合わせ先>

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)、分析官 相部(内線 30367)、鑑定官 河野(内線 30363)

(代表) 03-5253-8111 (直通) 03-5253-8379 (FAX) 03-5253-1578