

令和元年11月15日

土地・建設産業局 地価調査課

主要都市の地価は97%の地区で上昇基調

～令和元年第3四半期の地価LOOKレポートの結果～

主要都市の高度利用地等(全国100地区)における令和元年7月1日～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(上昇地区数は引き続き97地区)。

- ◆上昇地区数の割合が7期連続して9割を上回る。緩やかな上昇(0～3%の上昇)の地区が69地区で最多。
- ◆商業系2地区で上昇幅が拡大し、沖縄県庁前(那覇市)で6%以上の上昇、中野駅周辺(東京都)で3～6%の上昇となった。
- ◆住宅系1地区(宮の森(札幌市))で上昇幅が縮小し、0～3%の上昇となった。

※本調査は10月1日時点のものであるため、その後には生じた令和元年台風第19号による災害の影響等は考慮されていない。

【上昇の主な要因】

景気回復、雇用・所得環境の改善、低金利環境の下で、

- 空室率の低下、賃料の上昇等堅調なオフィス市況
 - 再開発事業の進展による魅力的な空間・賑わいの創出
 - 訪日外国人の増加による旺盛な店舗、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不動産投資が引き続き堅調。

【前期から変化した地区】

- 上昇幅が拡大(3～6%→6%以上)(1地区)
(那覇市) 沖縄県庁前
- 上昇幅が拡大(0～3%→3～6%)(1地区)
(東京都) 中野駅周辺
- 上昇幅が縮小(3～6%→0～3%)(1地区)
(札幌市) 宮の森

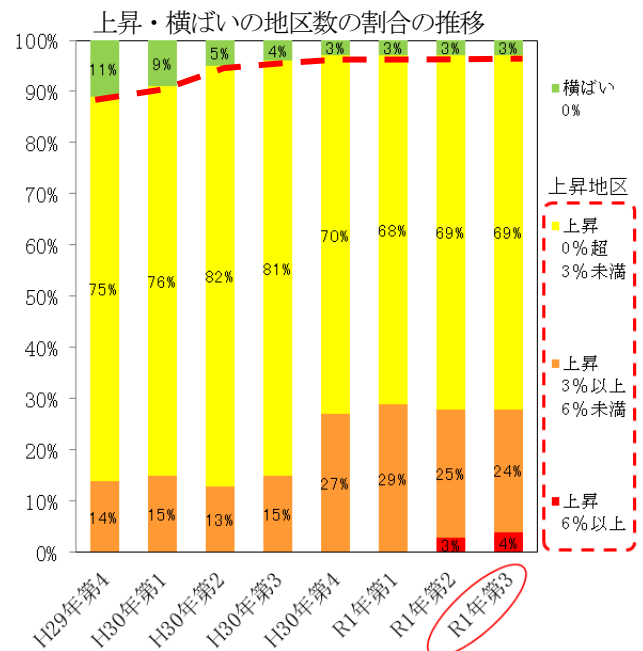
【比較的高い上昇を示した地区】

- 6%以上の上昇(4地区)
(大阪市) 西梅田、茶屋町、新大阪 (那覇市) 沖縄県庁前
- 3～6%の上昇(24地区)
(札幌市) 駅前通 (仙台市) 錦町、中央1丁目 (千葉市) 千葉駅前
(東京都) 歌舞伎町、渋谷、中野駅周辺 (名古屋市) 太閤口、伏見、久屋大通駅周辺、金山
(京都市) 京都駅周辺、河原町、烏丸 (大阪府) 中之島西、北浜、心斎橋、なんば、福島、天王寺、江坂
(神戸市) 三宮駅前 (福岡市) 博多駅周辺 (熊本市) 下通周辺

※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。調査対象は全国100地区で、内訳は以下のとおり。調査結果の詳細は、以下のHPで公開。

■調査対象内訳：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

■ホームページ：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 堀井(内線 30367)、小川(内線 30323)

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