

令和5年2月24日  
不動産・建設経済局 地価調査課

# 主要都市の地価は3年ぶりに全ての地区で上昇又は横ばいに

～令和4年第4四半期地価LOOK レポート～

主要都市の高度利用地等における地価動向※は、ウィズコロナの下で、マンション需要の堅調さに加え、店舗需要の回復が進み、令和元年第4四半期以来3年ぶりに、全ての地区において上昇又は横ばいとなり、下落地区がゼロとなった。

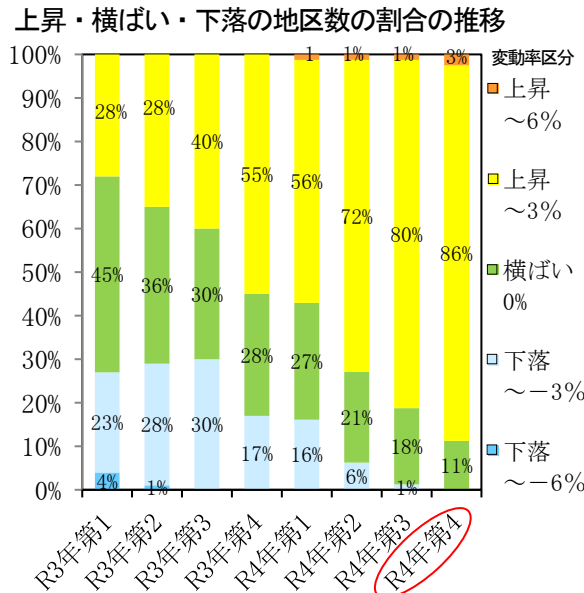
※令和4年10月1日～令和5年1月1日

### ◆特徴◆

- 変動率区分（上昇・横ばい・下落の区分）は、72地区で不変、8地区で上方に移行した。
- 上昇地区が65地区から71地区に増加し、横ばい地区が14地区から9地区に減少、下落地区がゼロとなった。
- 住宅地では、23地区全てで上昇が継続した。
- 商業地では、0～3%の上昇から3～6%の上昇に転じた地区が1地区、横ばいから上昇に転じた地区が6地区、下落から横ばいに転じた地区が1地区あり、下落地区がゼロとなった。

### ◆主な要因◆

- 住宅地では、マンション需要に引き続き堅調さが認められたことから、上昇が継続した。
- 商業地では、店舗系の地区を中心に、人流の回復傾向を受け、店舗需要の回復が見られたことなどから、上昇地区が増加し、下落地区がゼロとなった。



前期からの地価動向の変化

前期	今期	地区数
「上昇」(3～6%)	「上昇」(3～6%)	1
「上昇」(0～3%)	「上昇」(3～6%)	1
「上昇」(0～3%)	「上昇」(0～3%)	63
「横ばい」(±0%)	「上昇」(0～3%)	6
「横ばい」(±0%)	「横ばい」(±0%)	8
「下落」(0～3%)	「横ばい」(±0%)	1

「上昇」(3～6%)	3%以上6%未満
「上昇」(0～3%)	0%以上3%未満
「横ばい」(±0%)	0%
「下落」(0～3%)	0%以上3%未満

※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80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35地区、大阪圏19地区、名古屋圏8地区、地方圏18地区

■ホームページ：[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_fr4\\_000045.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000045.html)

<お問い合わせ先>

不動産・建設経済局 地価調査課 企画係長 片山（内線 30323）

（代表）03-5253-8111 （直通）03-5253-8377