

## 平成 28 年地価公示による全国の地価動向

### 《全国の状況》

3月23日に平成28年地価公示が発表されました。当地価公示による平成27年1年間の全国の地価動向は次のとおりです。

全国平均：全用途で8年ぶりに上昇に移行(+0.1%)。用途別では、住宅地はわずかな下落(-0.2%)だが、商業地は8年ぶりに上昇(+0.9%)に移行。

三大都市圏：住宅地はほぼ前年並みの小幅な上昇(+0.5%)、商業地は上昇幅が拡大(+2.9%)

地方圏：地方中枢都市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)では住宅地・商業地とも三大都市圏を上回る上昇(住宅地+2.3%、商業地+5.7%)、その他の地域でも下落幅が縮小。

#### [変動の主な要因]

住宅地：全国的な雇用情勢の改善や、住宅ローン減税、低金利等の施策による需要の支え効果により、地価は総じて底堅く推移。

商業地：外国人観光客の増加などによる店舗、ホテル等の需要の高まり、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等を背景として不動産に対する投資意欲が旺盛で、地価は総じて堅調に推移。

#### [上昇率が高かった都道府県]

住宅地：福島県(+2.9%)、宮城県(+1.9%)、沖縄県(+1.7%)、東京都(+1.6%)、愛知県(+0.8%)

商業地：大阪府(+4.2%)、東京都(+4.1%)、宮城県(+3.2%)、京都府(+3.2%)、愛知県(+2.7%)

工業地：沖縄県(3.5%)、宮城県(+2.6%)、神奈川県(+2.1%)、福島県(+2.0%)、東京都(+1.9%)

#### [価格水準が高い標準地]

①中央区銀座4丁目(山野楽器本店) 40,100 千円/㎡(+18.6%)

②中央区銀座5丁目(銀座ソニービル) 34,700 千円/㎡(+18.0%)

③千代田区丸の内2丁目(丸の内ビルディング) 32,800 千円/㎡(+7.2%)

#### [変動率が高い住宅地の標準地]

①北海道倶知安町字旭 8,500 円/㎡(+19.7%)・・・ニセコリゾート

②札幌市中央区大通西 263,000 円/㎡(+15.6%)

③札幌市中央区宮の森 149,000 円/㎡(+15.5%)

#### [変動率が高い商業地]

①大阪市中央区心斎橋筋2丁目 8,270 千円/㎡(+45.1%)

②大阪市中央区道頓堀1丁目 2,830 千円/㎡(+40.1%)

③名古屋市中村区椿町 3,170 千円/㎡(+38.4%)

#### [変動率が高い工業地]

①船橋市潮見町 70,500 円/㎡(+13.7%)

②柏市青田新田 70,500 円/㎡(+11.9%)

③大田区東海2丁目 523,000 円/㎡(+11.8%)

### 《東京都の状況》

東京都内の住宅地は青梅市及び島嶼を除き3年連続の上昇となり、平均で+2.8%(前回1.9%)と上昇幅も拡大した。商業地も島嶼を除き3年連続の上昇となり、平均で+7.4%(前

回+5.7%)と上昇幅も拡大した。都内市区町の動向を変動率の高い順に並べると以下のと

順位	住宅地		商業地	
	市区	変動率	市区	変動率
1	中央区	9.7%	中央区	9.6%
2	千代田区	9.4%	港区	7.6%
3	目黒区	6.9%	渋谷区	7.6%
4	港区	6.3%	千代田区	7.4%
5	品川区	4.3%	目黒区	6.5%
6	文京区	3.5%	新宿区	5.3%
7	豊島区	3.5%	文京区	5.3%
8	新宿区	3.4%	豊島区	4.9%
9	渋谷区	3.4%	品川区	4.8%
10	武蔵野市	3.3%	立川市	4.8%
11	大田区	2.9%	武蔵野市	4.5%
12	台東区	2.7%	杉並区	4.4%
13	世田谷区	2.7%	台東区	3.8%
14	杉並区	2.7%	大田区	3.4%
15	江東区	2.6%	中野区	3.4%
16	三鷹市	2.6%	世田谷区	3.3%
17	荒川区	2.5%	荒川区	3.0%
18	北区	2.4%	調布市	2.9%
19	墨田区	2.1%	墨田区	2.6%
20	中野区	2.1%	江東区	2.6%
21	板橋区	2.0%	北区	2.6%
22	稲城市	1.8%	三鷹市	2.6%
23	江戸川区	1.7%	板橋区	2.3%
24	福生市	1.7%	江戸川区	2.2%
25	練馬区	1.5%	練馬区	2.1%
26	小金井市	1.4%	昭島市	2.1%
27	西東京市	1.4%	日野市	2.0%
28	足立区	1.1%	府中市	1.8%
29	調布市	1.1%	小金井市	1.7%
30	葛飾区	0.9%	葛飾区	1.6%
31	府中市	0.9%	稲城市	1.6%
32	国立市	0.9%	西東京市	1.6%
33	羽村市	0.9%	足立区	1.5%
34	小平市	0.8%	町田市	1.4%
35	武蔵村山市	0.8%	福生市	1.4%
36	東村山市	0.7%	日の出町	1.4%
37	東久留米市	0.7%	瑞穂町	1.3%
38	立川市	0.6%	国分寺市	1.2%
39	日野市	0.6%	清瀬市	1.1%
40	東大和市	0.6%	武蔵村山市	1.1%
41	清瀬市	0.6%	羽村市	1.1%
42	昭島市	0.5%	八王子市	0.9%
43	狛江市	0.5%	東村山市	0.9%
44	あきる野市	0.5%	東久留米市	0.8%
45	瑞穂町	0.5%	小平市	0.7%
46	日の出町	0.4%	あきる野市	0.7%
47	国分寺市	0.3%	青梅市	0.6%
48	八王子市	0.1%	東大和市	0.6%
49	多摩市	0.1%	狛江市	0.5%
50	町田市	0.0%	国立市	0.4%
51	大島	0.0%	多摩市	0.2%
52	新島	0.0%	新島	0.0%
53	神津島	0.0%	神津島	0.0%
54	小笠原	0.0%	小笠原	0.0%
55	青梅市	-0.6%	八丈	-0.3%
56	東京三宅	-1.1%	東京三宅	-0.9%
57	八丈	-1.2%	大島	-2.0%

おりである。

平成 28 年の相続税路線価も同様な上昇が予想される。

地価公示の個別地点の価格、全国の詳細は国土交通省のホームページにある「土地総合情報ライブラリー」<http://tochi.mlit.go.jp/>を参照してください。