

# I. 令和2年都道府県地価調査結果の概要

令和元年7月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、全用途平均は平成29年以来3年ぶりに下落に転じた。用途別では、住宅地は下落幅が拡大し、商業地は平成27年以来5年ぶりに下落に転じ、工業地は3年連続の上昇であるが上昇幅が縮小した。
- 三大都市圏をみると、全用途平均は平成25年以来7年連続上昇を続けていたが横ばいとなり、住宅地は平成25年以来7年ぶりに下落に転じ、商業地・工業地は上昇を継続したが上昇幅が縮小した。
- 地方圏をみると、全用途平均・住宅地は下落幅が拡大し、商業地は平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じ、工業地は平成29年以来3年ぶりに下落に転じた。地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では、いずれの用途でも上昇を継続したが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域においては、全用途平均・住宅地・商業地は下落幅が拡大し、工業地は平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じた。

## 【地価動向の特徴】

- ◆ この1年間のうち前半(R元.7.1~R2.1.1)においては、交通便利性や住環境の優れた住宅地、オフィス需要の強い商業地、訪問客の増加に伴う店舗やホテルの進出が見込まれる地域を中心に地価の回復傾向が継続していたと見られる。一方、後半(R2.1.1~R2.7.1)においては、新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不透明感から需要が弱まり、総じて上昇幅の縮小、上昇から横ばい又は下落への転化となったと見られる。なお、前半から下落が継続していた地域においては、下落幅の拡大も見られる。
- ◆ この結果、年間の変動率についても、全用途の上昇地点数の割合が21.4%（前年32.8%）、横ばい地点数は18.5%（前年19.2%）に減少する一方、下落地点数は60.1%（前年48.0%）に増加した。なお、年間の変動率が上昇となっている地点についても、1年間の後半は横ばい又は下落となっている地点が多いと考えられる。
- ◆ 地価動向の変化の程度は様々であり、新型コロナウイルス感染症が地価に与える影響の程度が土地への需要の特徴や地域の経済構造などにより異なることや、再開発など中長期的な上昇要因の有無が地域で異なることによると考えられる。

## 【住宅地】

- ◆ 圏域別にみると、
  - ・東京圏の平均変動率は▲0.2%と平成25年以来7年ぶりに下落に転じた。
  - ・大阪圏の平均変動率は▲0.4%と平成25年以来7年ぶりに下落に転じた。
  - ・名古屋圏の平均変動率は▲0.7%と平成24年以来8年ぶりに下落に転じた。
  - ・地方圏の平均変動率は▲0.9%と下落を継続し、下落幅が拡大した。地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の平均変動率は3.6%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲1.0%と下落を継続し、下落幅が拡大した。

## 【商業地】

- ◆ 圏域別にみると、
  - ・東京圏の平均変動率は1.0%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。
  - ・大阪圏の平均変動率は1.2%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。
  - ・名古屋圏の平均変動率は▲1.1%と平成24年以来8年ぶりに下落に転じた。
  - ・地方圏の平均変動率は▲0.6%と平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は6.1%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲1.0%と下落を継続し、下落幅が拡大した。

## 【工業地】

- ◆ 圏域別にみると、
  - ・東京圏の平均変動率は1.7%と8年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は1.2%と6年連続の上昇であるが、いずれも上昇幅が縮小した。名古屋圏の平均変動率は▲0.6%と平成26年以来6年ぶりに下落に転じた。
  - ・地方圏の平均変動率は▲0.1%と平成29年以来3年ぶりに上昇から下落に転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は5.3%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.2%と平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じた。