

平成31年2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 ～平成30年第4四半期は、長野駅前でもはじめて上昇～

主要都市の高度利用地等(全国100地区)における平成30年10月1日～平成31年1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96地区→今期97地区)。

- ◆上昇地区数の割合が4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70地区。
- ◆地方圏の商業系1地区(長野駅前)が横ばいから緩やかな上昇に転じた。
- ◆京都市・大阪市をはじめとする13地区で上昇幅が拡大し、比較的高い上昇(3～6%の上昇)となった。

### 【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不動産投資が引き続き堅調。

### 【前期から変化した地区】

- 横ばいから上昇(0%→0～3%) (1地区)  
(長野市)長野駅前  
※H25 第1四半期の設定以来はじめての上昇
- 上昇幅が拡大(0～3%→3～6%) (13地区)  
(仙台市)錦町、中央1丁目、(千葉市)千葉駅前、  
(名古屋市)久屋大通駅周辺、(京都市)京都駅周辺、  
河原町、烏丸、(大阪府)西梅田、茶屋町、中之島西、  
北浜、新大阪、江坂
- 上昇幅が縮小(3～6%→0～3%) (1地区)  
(東京都)新宿三丁目

### 【比較的高い上昇を示した地区】

- 3～6%の上昇(27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、(横浜市)横浜駅西口、  
(名古屋市)太閤口、伏見、金山、久屋大通駅周辺、  
(京都市)京都駅周辺、河原町、烏丸、(大阪府)心斎橋、なんば、福島、西梅田、茶屋町、中之島西、北浜、新大阪、  
江坂、(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)沖縄県庁前

### ※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。

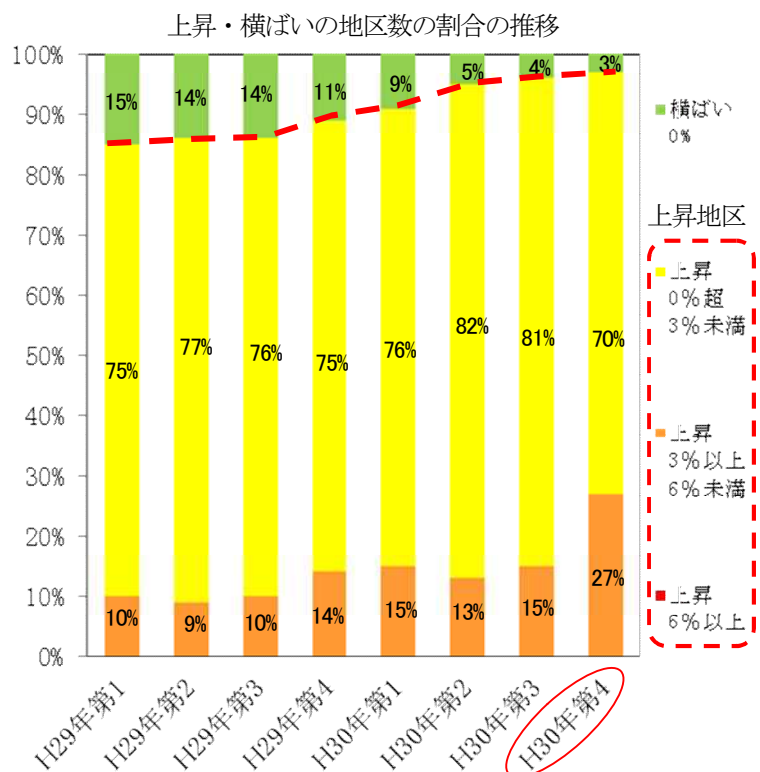
([http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_fr4\\_000045.html](http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000045.html))

### ＜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



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。