

令和6年2月22日
不動産・建設経済局
土地政策審議官部門地価調査課

主要都市の地価は全ての地区で上昇又は横ばいが継続

～令和5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、景気が緩やかに回復している中、利便性や住環境に優れた地区におけるマンション需要が堅調であることに加え、店舗需要の回復傾向が継続したことなどにより、5期連続で全ての地区において上昇又は横ばいとなった。住宅地では、7期連続で全ての地区で上昇した。

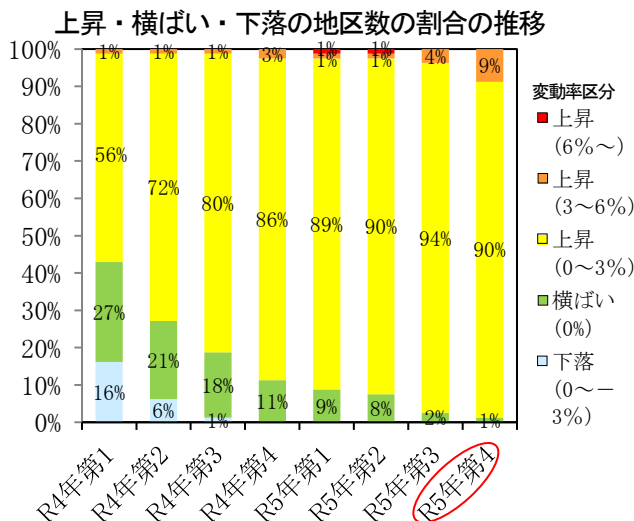
※令和5年10月1日～令和6年1月1日。なお、令和6年1月1日午前0時に発生した能登半島における地震による影響は、本四半期では反映されていない。

◆特徴◆

- 全80地区のうち、上昇が79地区（前回78）、横ばいが1地区（前回2）、下落が0地区（前回0）となった。
- 上昇地区79地区について、変動率区分（上昇・横ばい・下落の区分）別に見ると、「上昇（3～6%）」が7地区、「上昇（0～3%）」が72地区となった。
- 住宅地では、7期連続で23地区全ての地区で上昇となった。
- 商業地では、上昇が56地区（前回55）、横ばいが1地区（前回2）となった。このうち、変動率区分が「上昇（0～3%）」から「上昇（3～6%）」に移行した地区が4地区、「横ばい（0%）」から「上昇（0～3%）」に転じた地区が1地区となった。

◆主な要因◆

- 住宅地では、利便性や住環境に優れた地区における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、人流の回復を受け、店舗需要の回復傾向が継続したほか、オフィス需要が底堅く推移したことなどから、上昇傾向が継続した。



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%)	3
↗ 上昇(0～3%)	↑ 上昇(3～6%)	4
	↗ 上昇(0～3%)	71
→ 横ばい(0%)	↗ 上昇(0～3%)	1
	→ 横ばい(0%)	1

四半期変動率		地区数
↑ 上昇	3%以上6%未満	7
	0%超3%未満	72
→ 横ばい	0%	1

※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

<お問い合わせ先>

不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 地価調査課 企画係長 片山（内線30323）
（代表）03-5253-8111 （直通）03-5253-8377