

令和6年6月14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

～令和6年第1四半期地価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、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、平成19年の調査開始以降、初めて住宅地及び商業地の全地区において上昇（住宅地は、8期連続で全地区で上昇）となった。

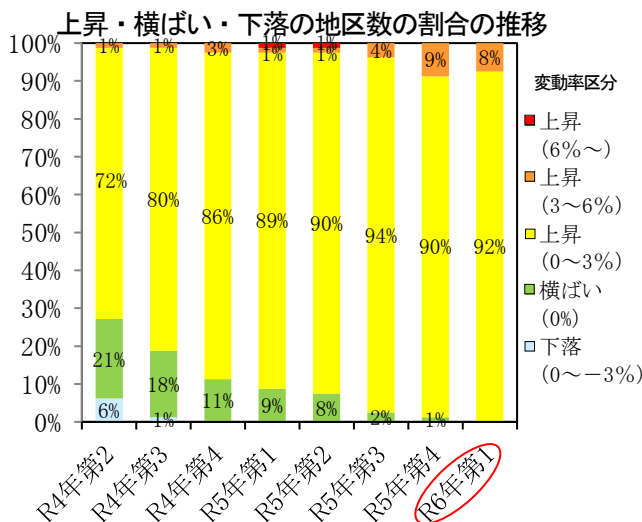
※令和6年1月1日～4月1日

◆特徴◆

- 全80地区のうち、上昇が80地区（前回79）、横ばいが0地区（前回1）、下落が0地区（前回0）となった。
- 上昇地区80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6地区、「上昇（0～3%）」が74地区となった。
- 住宅地では、8期連続で22地区全ての地区で上昇となった。
- 商業地では、本四半期から初めて58地区全ての地区で上昇となった。このうち、変動率区分が「横ばい（0%）」から「上昇（0～3%）」に転じた地区が1地区、「上昇（3～6%）」から「上昇（0～3%）」に移行した地区が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、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%)	6
↔ 上昇 (0～3%)	↔ 上昇 (0～3%)	71
→ 横ばい (0%)	↔ 上昇 (0～3%)	1

※ 今期から対象地区を入れ替えたため、上図の地区数は、天神を除いた79となっている。

四半期変動率		地区数
↑	上昇	3%以上6%未満 6
↔	上昇	0%超3%未満 74

※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