

## 令和2年地価公示に基づく令和1年(平成31年)一年間の地価動向

○平成31年1月以降の1年間の地価は、全国平均では、全用途平均が5年連続の上昇となり、上昇幅も4年連続で拡大し上昇基調を強めている。用途別では、住宅地は3年連続、商業地は5年連続、工業地は4年連続の上昇となり、いずれも上昇基調を強めている。

○三大都市圏をみると、全用途平均・住宅地・商業地・工業地のいずれについても、各圏域で上昇が継続し、東京圏及び大阪圏では上昇基調を強めている。

○地方圏をみると、全用途平均・住宅地は2年連続、商業地・工業地は3年連続の上昇となり、いずれも上昇基調を強めている。地方圏のうち、地方四市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)では全ての用途で上昇が継続し、上昇基調を強めている。地方四市を除くその他の地域においても、全用途平均・商業地が平成4年以来28年ぶりに上昇、住宅地は平成8年から続いた下落から横ばいとなり、工業地は2年連続の上昇となった。

### 【住宅地】

◆雇用・所得環境の改善が続くなか、低金利環境の継続や住宅取得支援施策による需要の支え効果もあって、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調である。全国的に住宅地の地価の回復が進み、全国の平均変動率は0.8%と3年連続の上昇となり、上昇幅も2年連続で拡大し、上昇基調を強めている。

#### ◆圏域別に見ると、

- ・東京圏の平均変動率は1.4%と7年連続の上昇となり、上昇幅も5年連続で拡大している。
- ・大阪圏の平均変動率は0.4%と3年連続の上昇となり、上昇幅も2年連続で拡大している。
- ・名古屋圏の平均変動率は1.1%と7年連続の上昇となったが、上昇幅は昨年より縮小した。
- ・地方圏の平均変動率は0.5%と2年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は5.9%と7年連続の上昇となり、上昇幅も6年連続で拡大している。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.0%と平成8年から続いた下落から横ばいとなった。

### 【商業地】

◆景気回復、良好な資金調達環境の下、企業による人材確保等を目的として、オフィスビルに対する需要が堅調であり、空室率の低下・賃料の上昇傾向が続いている。また、外国人観光客をはじめとする国内外からの訪問客の増加により収益性の向上が見込まれる地域、交通インフラの整備や再開発の進展に伴い利便性や繁華性の向上がみられる地域などでは、店舗、ホテル等の需要が堅調である。地方都市を含め、鉄道駅周辺などではマンション需要との競合も見られ、こうした多様な需要が競合することにより地価が上昇しており、全国の平均変動率は3.1%と5年連続の上昇となり、上昇幅も4年連続で拡大し上昇基調を強めている。

#### ◆圏域別に見ると、

- ・東京圏の平均変動率は5.2%と7年連続の上昇となり、上昇幅も6年連続で拡大している。
- ・大阪圏の平均変動率は6.9%と7年連続の上昇となり、上昇幅も6年連続で拡大している。
- ・名古屋圏の平均変動率は4.1%と7年連続の上昇となったが、上昇幅は昨年より縮小した。
- ・地方圏の平均変動率は1.5%と3年連続の上昇となり、上昇幅も2年連続で拡大している。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は11.3%と7年連続の上昇となり、上昇幅も6年連続で拡大している。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は0.3%となり、平成4年以来28年ぶりに上昇に転じた。

### 【工業地】

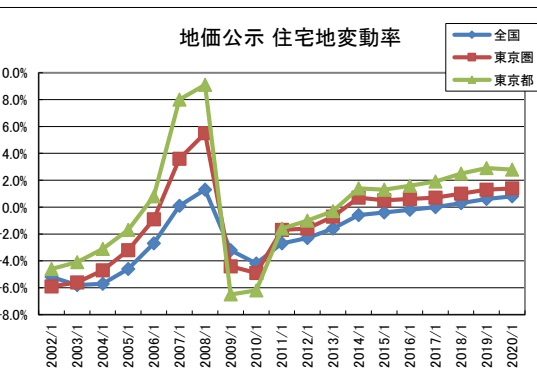
◆インターネット通販の普及・拡大に伴う物流施設の建設や工場の立地・拡張の動き等、全国的に工業地への需要の回復が見られる。特に高速道路のインターチェンジ周辺等の交通利便性に優れた地域では大型物流施設建設に対する需要が強い。このため、工業地の地価は総じて堅調に推移し、全国の平均変動率は1.8%と4年連続の上昇となり、上昇幅も3年連続で拡大している。

#### ◆圏域別に見ると

- ・東京圏の平均変動率は3.0%と7年連続の上昇、大阪圏の平均変動率は2.8%と5年連続の上昇、名古屋圏の平均変動率は0.7%と5年連続の上昇となった。
- ・地方圏の平均変動率は1.1%と3年連続の上昇となった。地方圏のうち地方四市の平均変動率は5.6%と7年連続の上昇となり、地方四市を除くその他の地域の平均変動率についても0.8%と2年連続の上昇となった。

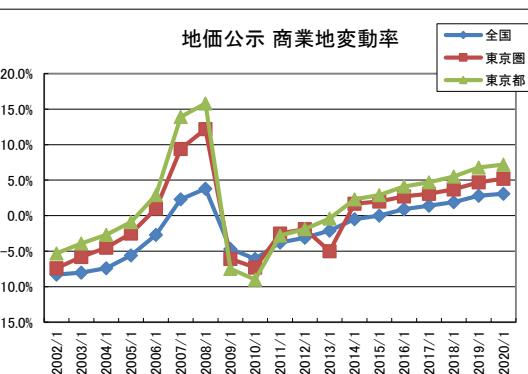
### 地価公示の住宅地変動率

調査時点	全国	東京圏	東京都
2002/1	-5.2%	-5.9%	-4.6%
2003/1	-5.8%	-5.6%	-4.1%
2004/1	-5.7%	-4.7%	-3.1%
2005/1	-4.6%	-3.2%	-1.7%
2006/1	-2.7%	-0.9%	0.8%
2007/1	0.1%	3.6%	8.0%
2008/1	1.3%	5.5%	9.1%
2009/1	-3.2%	-4.4%	-6.5%
2010/1	-4.2%	-4.9%	-6.2%
2011/1	-2.7%	-1.7%	-1.6%
2012/1	-2.3%	-1.6%	-1.0%
2013/1	-1.6%	-0.7%	-0.3%
2014/1	-0.6%	0.7%	1.4%
2015/1	-0.4%	0.5%	1.3%
2016/1	-0.2%	0.6%	1.6%
2017/1	0.0%	0.7%	1.9%
2018/1	0.3%	1.0%	2.5%
2019/1	0.6%	1.3%	2.9%
2020/1	0.8%	1.4%	2.8%



### 地価公示の商業地変動率

調査時点	全国	東京圏	東京都
2002/1	-8.3%	-7.4%	-5.3%
2003/1	-8.0%	-5.8%	-3.9%
2004/1	-7.4%	-4.5%	-2.7%
2005/1	-5.6%	-2.5%	-0.9%
2006/1	-2.7%	1.0%	2.9%
2007/1	2.3%	9.4%	13.9%
2008/1	3.8%	12.2%	15.8%
2009/1	-4.7%	-6.1%	-7.5%
2010/1	-6.1%	-7.3%	-9.0%
2011/1	-3.8%	-2.5%	-2.8%
2012/1	-3.1%	-1.9%	-1.9%
2013/1	-2.1%	-5.0%	-0.4%
2014/1	-0.5%	1.7%	2.3%
2015/1	0.0%	2.0%	2.9%
2016/1	0.9%	2.7%	4.1%
2017/1	1.4%	3.1%	4.7%
2018/1	1.9%	3.7%	5.5%
2019/1	2.8%	4.7%	6.8%
2020/1	3.1%	5.2%	7.2%



東京都内市区の対前年変動率及び変動率順位は以下のとおりである。これを見ると、23区内の変動率上位が中心区から北部へと移動してきており、地価上昇も落ち着きを見せ始めている。

**東京都市区の対前年変動率・変動率順位(令和2年地価公示)**

市区	住宅地		商業地	
	変動率(%)	順位	変動率(%)	順位
千代田区	3.1	21	7.7	14
中央区	4.0	17	8.3	12
港区	6.2	7	10.1	3
新宿区	6.9	5	8.1	13
文京区	7.3	3	8.5	10
台東区	6.8	6	14.9	1
墨田区	5.5	11	9.1	7
江東区	5.7	10	9.8	6
品川区	5.9	9	7.2	17
目黒区	4.1	15	6.6	19
大田区	3.4	20	5.8	21
世田谷区	3.5	19	7.6	15
渋谷区	6.1	8	8.9	8
中野区	4.3	14	8.5	10
杉並区	3.8	18	8.6	9
豊島区	7.5	2	9.9	5
北区	7.1	4	10.4	2
荒川区	8.8	1	10.1	3
板橋区	5.1	12	7.2	17
練馬区	3.0	22	4.9	25
足立区	5.1	12	6.5	20
葛飾区	2.6	26	5.0	24
江戸川区	4.1	15	5.4	23
八王子市	0.2	42	1.6	37
立川市	1.8	30	4.6	26
武蔵野市	2.7	24	7.3	16
三鷹市	2.2	27	3.4	30
青梅市	△1.2	49	0.1	48
府中市	1.3	32	2.3	33
昭島市	0.5	39	1.9	35
調布市	1.9	29	3.8	29
町田市	0.1	43	1.9	35
小金井市	2.7	24	5.7	22
小平市	1.0	35	1.1	39
日野市	0.0	45	2.4	32
東村山市	0.6	38	1.0	41
国分寺市	1.3	32	1.3	38
国立市	1.3	32	2.1	34
福生市	0.7	37	0.7	45
狛江市	2.0	28	2.7	31
東大和市	0.3	41	0.2	47
清瀬市	0.5	39	0.9	43
東久留米市	0.8	36	0.9	43
武蔵村山市	0.1	43	0.3	46
多摩市	0.0	45	1.0	41
稲城市	2.9	23	4.4	27
羽村市	△0.1	47	1.1	39
あきる野市	△0.5	48	0.0	49
西東京市	1.6	31	4.1	28

詳細は国土交通省ホームページをご覧ください [https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_fr4\\_000380.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000380.html)