

I. 平成30年地価公示結果の概要

平成29年1月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、住宅地の平均変動率が昨年の横ばいから10年ぶりに上昇に転じた。商業地は3年連続の上昇、工業地は2年連続の上昇となり、それぞれ上昇基調を強めている。全用途平均は3年連続の上昇となった。
- 三大都市圏をみると、住宅地、商業地及び工業地のいずれについても、各圏域で上昇を示した。大阪圏は、住宅地はわずかな上昇だが、商業地の上昇率は三圏で最も高い。
- 地方圏をみると、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続している。商業地及び工業地は26年ぶりに上昇に転じ、全用途平均でも下落を脱して横ばいに転じた。地方圏のうち、地方四市では、全ての用途で上昇し、上昇基調を強めている。

【住宅地】

- ◆ 全国的に雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続による需要の下支え効果もあって、利便性の高い地域を中心に地価の回復が進展している。
- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は5年連続して上昇となった。なお、半年ごとの地価動向（都道府県地価調査との共通地点について集計。）としては、前半（H29.1～H29.7）が0.6%の上昇、後半（H29.7～H30.1）が0.7%の上昇となった。
 - ・大阪圏の平均変動率は昨年の横ばいからわずかな上昇となった。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が0.1%の上昇、後半が0.2%の上昇となった。
 - ・名古屋圏の平均変動率は5年連続して上昇となった。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が0.6%の上昇、後半が0.7%の上昇となった。
 - ・地方圏の平均変動率は下落を続けているが、下落幅は縮小傾向を継続しており、わずかな下落となった。なお、半年ごとの地価動向としては、前半、後半ともに0.5%の上昇となった。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、5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大した。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が2.3%の上昇、後半が2.0%の上昇となった。

【商業地】

- ◆ 外国人観光客を始めとする国内外からの来街者の増加や再開発等の進展による繁華性の向上等を背景に、主要都市の中心部等では、店舗、ホテル等の進出意欲が依然として強い。オフィスについても、空室率は概ね低下傾向が続き、一部地域では賃料の改善も見られる。このような収益性の高まりに加え、金融緩和による良好な資金調達環境もあいまって、法人投資家等による不動産投資意欲が旺盛であることから、商業地の地価は総じて堅調に推移している。
- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が2.1%の上昇、後半が2.2%の上昇となった。
 - ・大阪圏の平均変動率は5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が2.7%の上昇、後半が3.2%の上昇となった。
 - ・名古屋圏の平均変動率は5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が1.9%の上昇、後半が1.7%の上昇となった。
 - ・地方圏の平均変動率は昨年の下落から上昇に転じた。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が0.8%の上昇、後半が1.0%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年連続の上昇となるとともに、上昇幅も昨年より拡大し、三大都市圏平均を大きく上回っている。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が4.4%の上昇、後半が5.5%の上昇となった。

【工業地】

- ◆ 全国的に工業地への需要の回復が見られる。特に、インターネット通販の普及等もあり、道路アクセスの良い物流施設の建設適地では大型物流施設建設に対する需要が旺盛である。このため、工業地の地価は総じて堅調に推移している。
- ◆ 圏域別にみると、
 - ・東京圏の平均変動率は5年連続の上昇となり、大阪圏及び名古屋圏の平均変動率は3年連続の上昇となった。
 - ・地方圏の平均変動率は昨年の下落から上昇に転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率については5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大した。

II. 圏域別の動向

1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	20公示	25公示	28公示	29公示	30公示	20公示	25公示	28公示	29公示	30公示
全 国	1.3	▲ 1.6	▲ 0.2	0.0	0.3	3.8	▲ 2.1	0.9	1.4	1.9
三 大 都 市 圏	4.3	▲ 0.6	0.5	0.5	0.7	10.4	▲ 0.5	2.9	3.3	3.9
東 京 圏	5.5	▲ 0.7	0.6	0.7	1.0	12.2	▲ 0.5	2.7	3.1	3.7
大 阪 圏	2.7	▲ 0.9	0.1	0.0	0.1	7.2	▲ 0.5	3.3	4.1	4.7
名 古 屋 圏	2.8	0.0	0.8	0.6	0.8	8.4	▲ 0.3	2.7	2.5	3.3
地 方 圏	▲ 1.8	▲ 2.5	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.1	▲ 1.4	▲ 3.3	▲ 0.5	▲ 0.1	0.5
地 方 四 市	1.2	▲ 0.2	2.3	2.8	3.3	10.7	▲ 0.3	5.7	6.9	7.9
そ の 他	▲ 2.2	▲ 2.8	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 2.8	▲ 3.6	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.4

	工業地					全用途				
	20公示	25公示	28公示	29公示	30公示	20公示	25公示	28公示	29公示	30公示
全 国	0.5	▲ 2.2	0.0	0.3	0.8	1.7	▲ 1.8	0.1	0.4	0.7
三 大 都 市 圏	4.1	▲ 1.1	0.9	1.0	1.5	5.3	▲ 0.6	1.1	1.1	1.5
東 京 圏	4.5	▲ 0.5	1.6	1.8	2.3	6.7	▲ 0.6	1.1	1.3	1.7
大 阪 圏	4.1	▲ 1.7	0.4	0.6	1.3	3.4	▲ 0.9	0.8	0.9	1.1
名 古 屋 圏	3.3	▲ 1.1	0.1	0.1	0.2	3.8	▲ 0.1	1.3	1.1	1.4
地 方 圏	▲ 2.1	▲ 3.2	▲ 0.9	▲ 0.4	0.2	▲ 1.8	▲ 2.8	▲ 0.7	▲ 0.3	0.0
地 方 四 市	▲ 0.3	▲ 1.8	1.8	2.6	3.3	3.4	▲ 0.3	3.2	3.9	4.6
そ の 他	▲ 2.2	▲ 3.4	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.1	▲ 2.3	▲ 3.0	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5

前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等
 前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等
 前年と変動幅同一

2. 半年ごとの地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地			商業地		
	30公示			30公示		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	0.5	0.5	1.0	1.5	1.8	3.4
三 大 都 市 圏	0.4	0.5	1.0	2.2	2.4	4.7
東 京 圏	0.6	0.7	1.3	2.1	2.2	4.4
大 阪 圏	0.1	0.2	0.3	2.7	3.2	6.1
名 古 屋 圏	0.6	0.7	1.3	1.9	1.7	3.7
地 方 圏	0.5	0.5	1.1	0.8	1.0	1.9
地 方 四 市	2.3	2.0	4.4	4.4	5.5	10.2
そ の 他	0.3	0.3	0.7	0.3	0.5	0.8

※ 都道府県地価調査（毎年7月1日時点実施）との共通地点（1,652地点。うち住宅地1,151地点、商業地501地点。）での集計である。
 30公示前半：平成29年1月1日～平成29年7月1日の変動率
 30公示後半：平成29年7月1日～平成30年1月1日の変動率

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
 「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域をいう。
 「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。
 「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。
 「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の4市をいう。
 「その他」とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。

Ⅲ 都道府県別の動向

1. 都道府県別の変動率と地点数

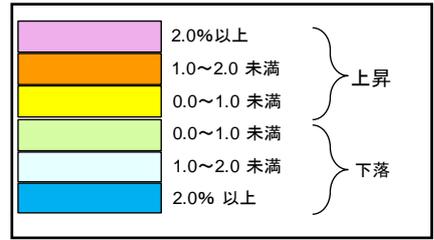
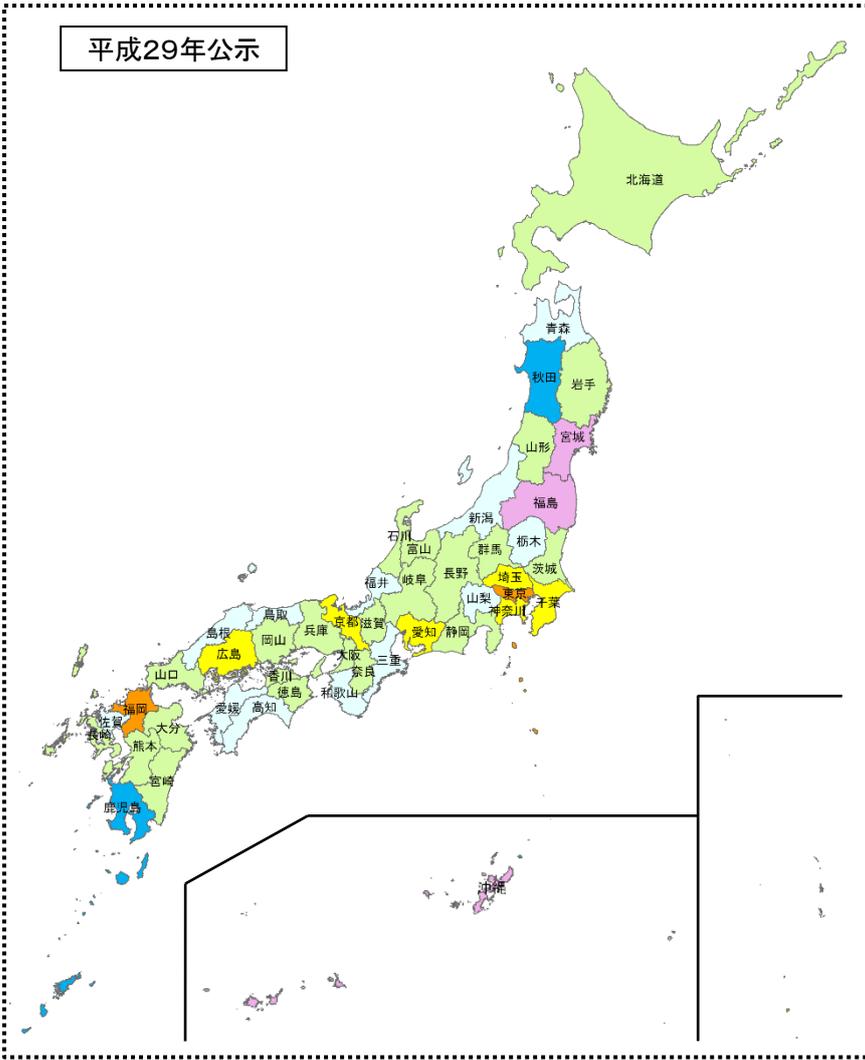
(単位: %、地点)

		住宅地					商業地					工業地	
		29公示	30公示	上昇	横ばい	下落	29公示	30公示	上昇	横ばい	下落	29公示	30公示
1	北海道	▲ 0.3	0.0	269	277	391	1.5	2.3	145	85	129	▲ 0.4	▲ 0.1
2	青森県	▲ 1.2	▲ 0.7	8	57	111	▲ 1.4	▲ 0.8	4	27	38	▲ 1.0	▲ 0.6
3	岩手県	▲ 0.4	▲ 0.6	19	43	62	▲ 1.8	▲ 1.7	1	21	31	▲ 1.6	1.1
4	宮城県	2.4	2.7	284	51	76	4.7	4.8	98	15	30	3.7	3.5
5	秋田県	▲ 2.7	▲ 1.8	7	21	103	▲ 3.2	▲ 1.9	1	12	40	▲ 4.4	▲ 2.9
6	山形県	▲ 0.5	▲ 0.3	36	19	73	▲ 1.4	▲ 1.1	14	5	39	▲ 0.3	0.2
7	福島県	2.1	1.4	202	44	67	0.8	0.8	58	17	26	1.5	1.1
8	茨城県	▲ 0.9	▲ 0.7	26	114	392	▲ 1.0	▲ 0.7	6	29	93	▲ 1.1	0.6
9	栃木県	▲ 1.0	▲ 0.8	46	40	264	▲ 0.9	▲ 0.6	25	19	52	▲ 0.5	▲ 0.2
10	群馬県	▲ 0.6	▲ 0.6	36	54	174	▲ 0.7	▲ 0.4	18	23	74	▲ 0.8	▲ 0.3
11	埼玉県	0.1	0.5	409	339	278	0.8	1.2	122	58	39	2.3	3.0
12	千葉県	0.2	0.4	396	267	305	1.4	1.7	143	40	22	1.4	1.8
13	東京都	1.9	2.4	1405	181	98	4.7	5.4	814	25	0	1.8	2.6
14	神奈川県	0.0	0.1	558	352	416	1.6	1.9	253	53	49	2.0	1.9
15	新潟県	▲ 1.4	▲ 1.1	46	26	233	▲ 2.1	▲ 1.7	12	10	89	▲ 1.1	▲ 0.5
16	富山県	▲ 0.3	▲ 0.4	15	73	63	▲ 0.3	▲ 0.2	10	31	28	0.0	0.0
17	石川県	▲ 0.4	▲ 0.1	65	19	69	1.2	0.7	21	15	25	▲ 0.5	0.1
18	福井県	▲ 1.4	▲ 1.2	15	6	66	▲ 1.2	▲ 1.0	7	8	27	▲ 0.8	▲ 0.4
19	山梨県	▲ 1.5	▲ 1.2	2	11	96	▲ 1.2	▲ 0.7	3	12	39	▲ 0.9	▲ 0.7
20	長野県	▲ 0.8	▲ 0.5	47	51	112	▲ 1.5	▲ 1.0	5	40	67	▲ 0.3	0.0
21	岐阜県	▲ 0.8	▲ 0.7	27	47	177	▲ 0.7	▲ 0.4	16	20	67	▲ 0.5	▲ 0.3
22	静岡県	▲ 0.8	▲ 0.8	100	76	288	▲ 0.4	▲ 0.2	53	31	76	▲ 0.8	▲ 0.2
23	愛知県	0.6	0.7	704	377	216	2.4	3.2	316	101	67	0.1	0.2
24	三重県	▲ 1.6	▲ 1.4	36	30	225	▲ 1.6	▲ 1.3	22	13	72	▲ 1.8	▲ 1.3
25	滋賀県	▲ 0.7	▲ 0.7	50	30	159	0.2	0.3	35	19	34	0.7	0.7
26	京都府	0.0	0.3	144	151	159	4.5	6.5	107	18	16	1.3	2.7
27	大阪府	0.0	0.1	303	517	411	5.0	4.9	256	77	24	0.3	0.7
28	兵庫県	▲ 0.4	▲ 0.4	283	188	424	1.1	1.7	126	31	55	0.4	0.9
29	奈良県	▲ 0.4	▲ 0.5	61	62	194	0.0	0.4	32	16	26	0.1	0.7
30	和歌山県	▲ 1.8	▲ 1.5	9	9	95	▲ 1.4	▲ 1.1	15	9	35	▲ 2.3	▲ 1.4
31	鳥取県	▲ 1.6	▲ 1.1	16	14	58	▲ 2.0	▲ 1.7	1	8	25	▲ 1.4	▲ 0.3
32	島根県	▲ 1.1	▲ 1.0	1	27	63	▲ 1.9	▲ 1.5	0	5	38	▲ 1.4	▲ 1.0
33	岡山県	▲ 0.7	▲ 0.5	83	26	169	0.0	0.4	51	13	44	▲ 0.8	0.2
34	広島県	0.2	0.6	223	49	177	1.5	2.0	106	5	42	0.2	1.3
35	山口県	▲ 0.8	▲ 0.4	40	46	101	▲ 1.1	▲ 0.6	5	31	58	▲ 1.7	▲ 1.1
36	徳島県	▲ 0.6	▲ 0.4	29	23	49	▲ 0.9	▲ 0.6	4	13	11	▲ 0.9	▲ 0.4
37	香川県	▲ 0.8	▲ 0.4	21	24	67	▲ 0.9	▲ 0.3	16	5	35	▲ 1.0	▲ 0.6
38	愛媛県	▲ 1.8	▲ 1.2	14	10	136	▲ 1.9	▲ 1.3	12	19	50	▲ 1.2	▲ 0.5
39	高知県	▲ 1.0	▲ 0.8	2	20	74	▲ 1.5	▲ 1.1	2	3	41	▲ 1.0	▲ 0.3
40	福岡県	1.1	1.8	384	81	173	2.7	3.9	153	23	72	0.8	1.9
41	佐賀県	▲ 1.0	0.0	30	13	45	▲ 1.2	▲ 0.1	12	6	24	0.8	5.5
42	長崎県	▲ 0.7	▲ 0.1	53	29	91	▲ 0.1	1.3	30	16	27	▲ 1.2	▲ 0.7
43	熊本県	▲ 0.1	0.6	82	46	37	▲ 0.1	1.9	39	11	24	0.1	1.0
44	大分県	▲ 0.3	0.1	64	34	51	▲ 0.5	0.2	31	20	31	▲ 1.3	▲ 0.7
45	宮崎県	▲ 0.6	▲ 0.5	25	50	79	▲ 1.6	▲ 1.3	6	15	44	▲ 0.7	▲ 0.6
46	鹿児島県	▲ 2.0	▲ 1.4	14	31	148	▲ 2.2	▲ 1.4	17	13	63	▲ 1.9	▲ 1.0
47	沖縄県	3.0	5.5	120	5	2	3.2	5.6	53	4	1	4.5	14.6
	全国	0.0	0.3	6,809	4,060	7,317	1.4	1.9	3,276	1,090	2,039	0.3	0.8

赤字 最小と最大の数値 前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等 前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等 前年と変動幅同一

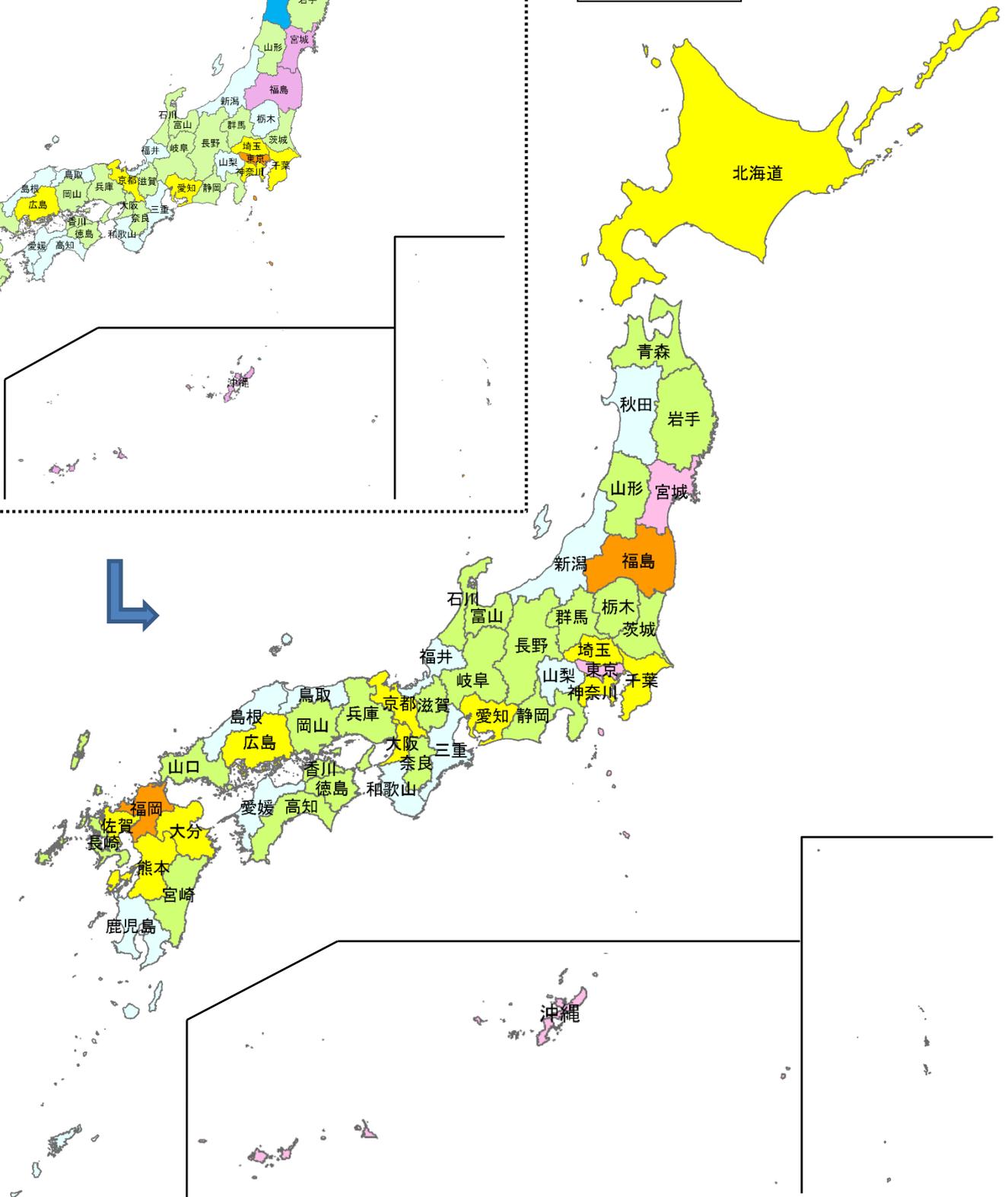
2. 住宅地の変動率

平成29年公示

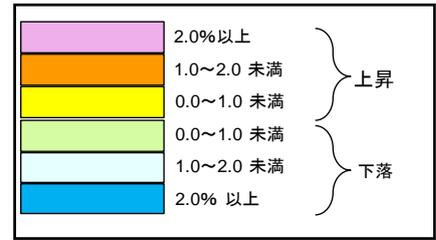
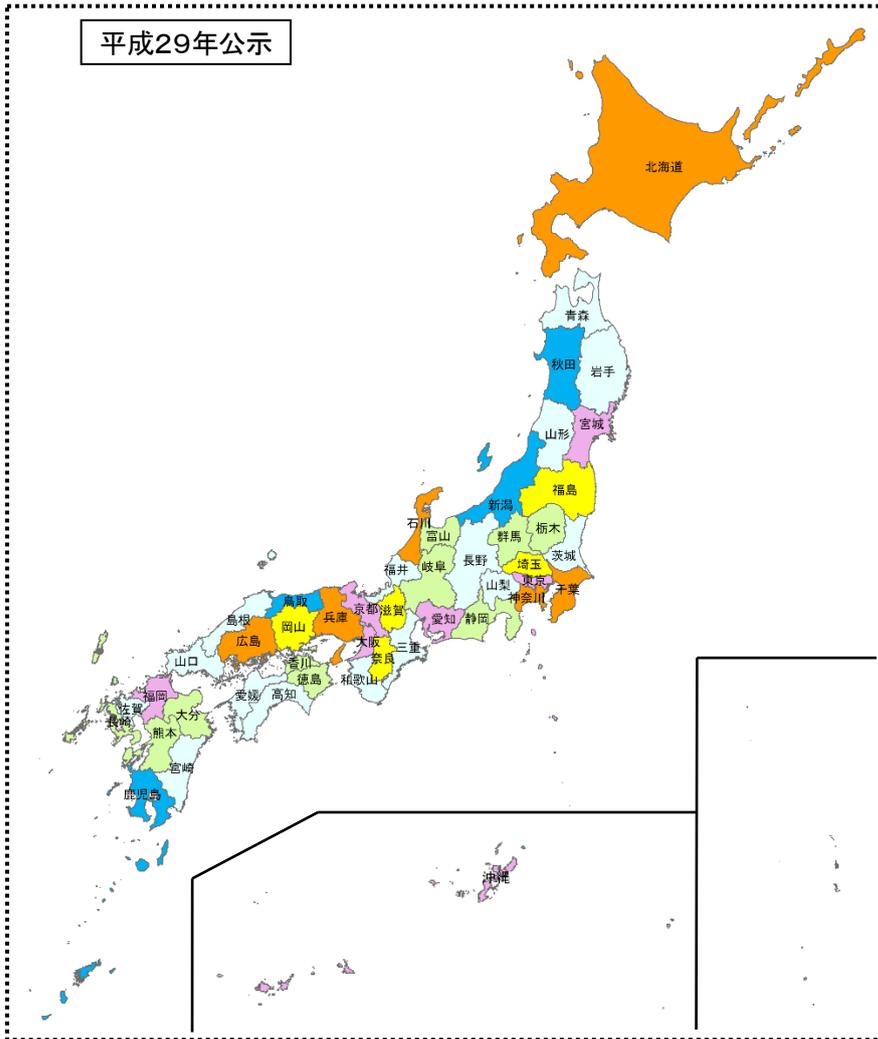


※変動率0.0%の場合、小数点第2位以下の数値を考慮し、色分けをしている。

平成30年公示

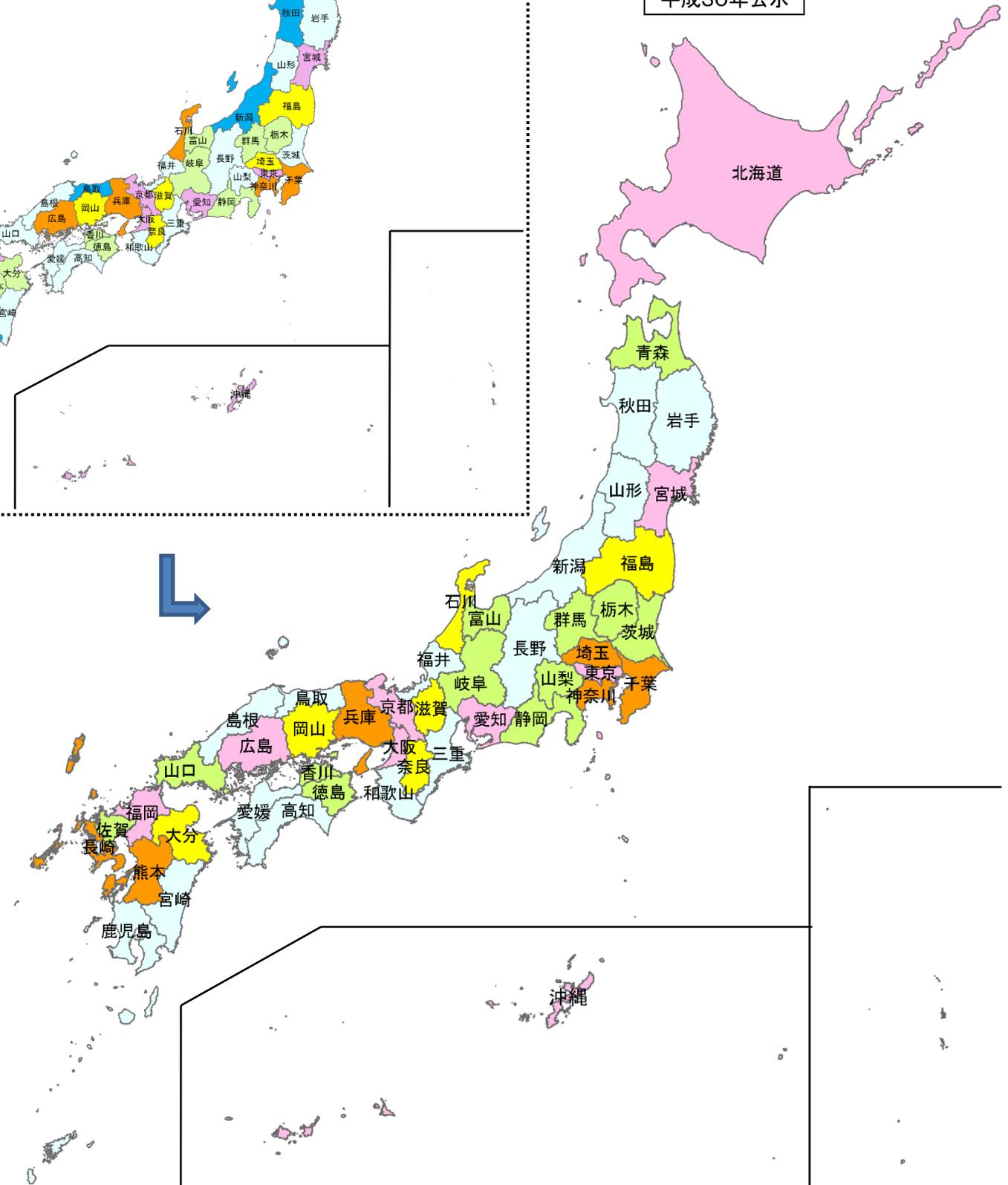


3. 商業地の変動率



※変動率0.0%の場合、小数点第2位以下の数値を考慮し、色分けをしている。

平成30年公示



第15表 地方圏の人口10万以上の市の住宅地の平均価格等

(単位：円/㎡)

地 方	道 県	都市名[人口万人]	標準地数	平 均 価 格	上位の価格	下位の価格
中 国	鳥 取 県	鳥取市 (19)	36	39,100	93,800	4,040
		米子市 (15)	18	32,000	49,300	12,200
	島 根 県	松江市 (20)	40	48,200	83,500	11,300
		出雲市 (17)	10	27,700	45,600	8,530
	岡 山 県	岡山市 (71)	95	58,000	159,000	8,320
		北区 (30)	34	75,800	159,000	20,400
		中区 (15)	18	67,100	144,000	23,000
		東区 (10)	19	30,100	49,700	8,320
		南区 (17)	24	48,000	79,400	17,400
		倉敷市 (48)	83	45,900	118,000	11,600
		津山市 (10)	9	19,600	44,300	3,360
		広島市 (119)	192	120,900	1,230,000	22,300
	広 島 県	中区 (13)	15	332,700	1,230,000	135,000
		東区 (12)	24	113,300	240,000	42,000
		南区 (14)	19	163,600	249,000	93,900
		西区 (19)	29	125,800	202,000	35,000
		安佐南区 (24)	34	96,400	166,000	26,100
		安佐北区 (15)	28	59,600	97,500	22,300
		安芸区 (8)	17	77,100	129,000	22,700
		佐伯区 (14)	26	95,700	170,000	40,200
		呉市 (23)	34	58,000	147,000	17,400
		尾道市 (14)	26	39,500	67,600	8,310
		福山市 (47)	76	45,700	107,000	15,500
		東広島市 (19)	28	48,200	107,000	13,200
		廿日市市 (12)	22	65,400	127,000	9,870
		山 口 県	下関市 (27)	53	35,600	81,000
	宇部市 (17)		6	25,100	32,300	12,200
山口市 (19)	11		30,900	63,400	10,400	
防府市 (12)	18		26,200	38,500	10,800	
岩国市 (14)	24		42,100	80,200	11,600	
周南市 (15)	27		34,400	72,200	9,750	

第16表 地方圏の人口10万以上の市の対前年平均変動率

(変動率：%)

地 方	道 県	都市名 (人口万人)	住 宅 地			商 業 地		
			平成29年 変動率	平成30年		平成29年 変動率	平成30年	
				変動率	地点数		変動率	地点数
中 国	鳥取県	鳥取市 (19)	△ 1.4	△ 0.9	36	△ 2.0	△ 1.4	14
		米子市 (15)	△ 1.0	△ 0.5	18	△ 2.1	△ 1.9	8
	島根県	松江市 (20)	△ 0.7	△ 0.4	40	△ 1.0	△ 0.6	13
		出雲市 (17)	△ 0.7	△ 0.6	10	△ 1.5	△ 1.1	8
	岡山県	岡山市 (71)	0.1	0.3	95	1.6	2.2	47
		北区 (30)	0.6	0.9	34	2.1	2.8	32
		中区 (15)	1.1	1.3	18	1.7	2.0	5
		東区 (10)	△ 0.8	△ 0.7	19	△ 0.1	△ 0.1	4
		南区 (17)	△ 0.5	△ 0.5	24	0.0	0.4	6
		倉敷市 (48)	△ 0.6	△ 0.4	83	△ 0.3	0.1	24
	広島県	津山市 (10)	△ 1.6	△ 1.4	9	△ 2.5	△ 1.8	4
		広島市 (119)	1.9	2.2	191	4.7	4.7	68
		中区 (13)	5.0	5.1	15	6.6	6.0	30
		東区 (12)	1.6	1.7	24	2.7	4.0	6
		南区 (14)	4.5	4.4	19	5.3	5.2	10
		西区 (19)	1.8	2.3	28	3.1	3.5	9
		安佐南区 (24)	1.6	2.0	34	3.6	4.3	4
		安佐北区 (15)	△ 0.8	△ 0.2	28	0.4	0.9	3
		安芸区 (8)	0.8	1.0	17	1.4	1.4	3
		安芸市 (14)	2.5	2.7	26	1.3	3.3	3
		呉市 (23)	△ 0.8	△ 0.4	34	△ 0.4	0.3	17
		尾道市 (14)	△ 2.4	△ 1.9	26	△ 2.6	△ 1.8	8
		福山市 (47)	△ 1.1	△ 0.3	76	△ 0.8	1.0	22
		東広島市 (19)	0.2	0.8	28	△ 0.6	△ 0.1	7
	山口県	廿日市市 (12)	1.2	1.5	22	1.7	2.0	5
		下関市 (27)	△ 0.4	0.0	52	△ 1.4	△ 1.0	22
		宇部市 (17)	△ 1.2	△ 0.5	6	△ 2.0	△ 1.3	5
山口市 (19)		△ 0.4	0.0	11	△ 0.3	△ 0.2	9	
防府市 (12)		△ 0.8	△ 0.4	18	△ 1.0	△ 0.3	8	
岩国市 (14)		△ 0.5	△ 0.2	24	△ 0.5	0.0	12	
周南市 (15)		△ 0.8	△ 0.5	26	△ 1.2	△ 0.7	13	