

平成 29 年 公示価格発表

平成 29 年 3 月 22 日、国土交通省より平成 29 年地価公示による地価が発表されました。地価公示とは、地価公示法に基づいて、毎年 1 月 1 日時点の地価（「正常な価格」）を、住宅地・宅地見込地・商業地・準工業地・工業地・市街化調整区域内宅地などの地域に分け、不動産鑑定士等が評価し国土交通省が 3 月下旬頃に公表するものであり、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格の算定等の規準とすることを目的に行われています。平成 29 年の標準地の設定数は、市街化区域 20,571 地点、市街化調整区域 1,403 地点、その他の都市計画区域 4,007 地点、都市計画区域外の公示区域 19 地点の計 26,000 地点となっています（うち、東京電力福島第 1 原発事故に伴う避難指示区域内の 12 地点については調査が休止されています）。

平成 29 年公示価格の動向

平成 27 年から平成 29 年の公示価格を前年と比較した変動率は下記のとおりです。

	住宅地			商業地			全用途		
	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年
全国平均	▲0.4%	▲0.2%	0.0%	0.0%	0.9%	1.4%	▲0.3%	0.1%	0.4%
三大都市圏	0.4%	0.5%	0.5%	1.8%	2.9%	3.3%	0.7%	1.1%	1.1%
・東京圏	0.5%	0.6%	0.7%	2.0%	2.7%	3.1%	0.9%	1.1%	1.3%
・大阪圏	0.0%	0.1%	0.0%	1.5%	3.3%	4.1%	0.3%	0.8%	0.9%
・名古屋圏	0.8%	0.8%	0.6%	1.4%	2.7%	2.5%	0.9%	1.3%	1.1%
地方平均	▲1.1%	▲0.7%	▲0.4%	▲1.4%	▲0.5%	▲0.1%	▲1.2%	▲0.7%	▲0.3%
・地方中枢都市のみ	1.5%	2.3%	2.8%	2.7%	5.7%	6.9%	1.8%	3.2%	3.9%

【全国平均】

全国平均では、全用途平均で 2 年連続上昇となっています。用途別では、住宅地は下落から横ばいに転じ、商業地は 2 年連続上昇、その他工業地は横ばいから上昇に転じて、上昇基調を強めています。

【三大都市圏平均】

三大都市圏では、住宅地は大阪圏が昨年の上昇から横ばいに転じた以外、ほぼ前年並みの小幅な上昇となっています。商業地は名古屋圏を除き上昇基調を強めています。その他工業地は総じて上昇基調を強めています。

【地方圏平均】

地方圏では、地方中枢都市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では、すべての用途で三大都市圏を上回る上昇を示しています。その他の地方圏でも、すべての用途で下落幅が縮小しています。

【概括と今後の展望】

全国的に雇用情勢の改善や住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支えにより住宅地については底堅く推移しており、上昇の継続または下落の縮小が続いています。また商業地については、再開業事業等の進展による繁華性の向上や旅行者の増加を背景に、主要都市中心部では、店舗やホテル等の進出意欲が旺盛です。また、オフィスの空室率の下落の続いていることから、今後も金融緩和による資金調達環境も良好なことから、上昇傾向は継続するものと考えられます。