

平成 26 年都道府県地価調査

平成 26 年 9 月 19 日に、国土交通省から平成 26 年都道府県地価調査(*)が公表されました。

(註*: 地価調査は、不動産鑑定士が、都道府県の依頼を受けて毎年 7 月 1 日時点における土地の価格を評価しています(全国で約 22,000 地点)。
なお、地価公示は、不動産鑑定士が、国土交通省の依頼により毎年 1 月 1 日時点における土地の価格を評価しています。)

全国的には・・・

平成 25 年 7 月以降の 1 年間の地価は、全国平均では依然として下落を示しているものの、下落率は縮小傾向を継続。上昇地点数の割合も全国的に増加しています。

東京圏では・・・

《住宅地》 上昇地点の割合が増加し、半数以上の地点が上昇となり、1 年を通して上昇に転じました。

特に東京都は全国 1 位の上昇率、東京都以外では東京都心部への交通利便性が良好な地域で上昇基調が強くなっています。なお、昨年後半に比べ、今年前半は、やや上昇を弱めています(*)。

《商業地》 上昇地点の割合が増加し、3/4 強の地点で上昇となりました(埼玉県、千葉県は下落から上昇に転じ、東京都、神奈川県は上昇率が拡大)。なお、昨年後半・今年前半とも、同率の上昇です(*)。

(註*: 地価公示との共通地点の、平成 25 年後半(7 月～12 月)と平成 26 年前半(1 月～6 月)の変動率を比較)

☆ 東京都内、神奈川県や埼玉県の政令指定都市で、平均変動率が高かった市や区をピックアップしてみました。

	東京圏		市区	平均変動率 (%)	最も上昇率の高かった地点は？			
					標準地番号	住居表示	変動率 (%)	
住宅地	東京都	区部	中央区	+7.5	住 2	月島 3-25-3	+10.8	
			千代田区	+5.5	住 1	六番町 6-1	+6.6	
			港区	+5.4	住 6	六本木 5-13-1	+7.3	
		都下	武蔵野市	+2.8	住 7	吉祥寺本町 4-21-6	+5.3	
			日野市	+1.9	住 1	三沢 340-21	+4.1	
			神奈川県	横浜市	港北区	+2.7	住 8	日吉本町 1-32-18
	都筑区	+2.7	住 4		牛久保 1-18-4	+4.0		
	埼玉県	さいたま市	川崎市	中原区	+2.8	住 7	小杉御殿町 2-144-1	+3.3
			大宮区	+2.8	住 1	大成町 1-282-2	+3.5	
	商業地	東京都	区部	中央区	+6.4	商 14	銀座 6-8-3	+12.1
都下				武蔵野市	+3.7	商 7	吉祥寺本町 1-5-5	+5.4
神奈川県		横浜市	西区	+3.7	商 5	南幸 1-12-7	+6.3	
			川崎市	中原区	+5.9	商 3	新丸子東 2-907-14	+13.3
埼玉県		さいたま市	大宮区	+4.2	商 3	桜木町 2-4-9	+5.5	

調査地点の個別情報は、以下の URL から検索できます。

<http://www.tokyo-kanteishi.or.jp/index/gmap/index.html>

- ・ 上記 URL を開き、右上の「住所選択検索」タブに、都道府県名・市区町村名・町名を入力して、「検索開始」をクリックすると、地図上に地価公示(●印)・地価調査(■印)地点の価格等が表示されます。
- ・ 更に、その点(●や■)をクリックすると、過去からの地価推移や変動率等が表示されます。

他の市区町村別平均変動率を知りたい方はこちら

<http://tochi.mlit.go.jp/chika/chousa/2014/06.html>

国土交通省平成 26 年都道府県地価調査「第 5 表東京圏の東京都特別区及び人口 10 万以上の市の対前年平均変動率」