

平成 30 年地価調査

平成 30 年 9 月 19 日に、国土交通省から平成 30 年地価調査(*)が公表されました。

(注 *: 地価調査は、国土交通省の依頼を受けて、不動産鑑定士が毎年 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 29 年 7 月以降の 1 年間の地価は、全国平均が平成 3 年以来 27 年ぶりに下落から上昇に転じました。
 住宅地は下落幅の縮小傾向が継続しており、商業地は 2 年連続で上昇し、上昇基調を強めています。

東京圏では・・・

《住宅地》 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ます。 なお、半年毎の地価動向は、前半(平成 29 年 7～12 月)が 0.7%の上昇、後半(平成 30 年 1～6 月)が 0.8%の上昇。

《商業地》 平均変動率は、6 年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大しています。 なお、半年毎の地価動向は、前半が 2.2%の上昇、後半が 2.5%の上昇。

☆ 東京都、神奈川県、埼玉県の政令指定都市において、平均変動率が高かった市区とその市区の最高上昇地点は以下のとおりです。

	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	荒川区	+8.7	住 2	西日暮里 4-19-9	+10.1
			北区	+7.2	住 10	東十条 6-5-4	+8.0
			文京区	+6.9	住 5	白山 4-28-18	+7.4
		都下	武蔵野市	+3.4	住 6	吉祥寺北町 3-13-31	+3.8
			小金井市	+2.8	住 9	中町 3-14-15	+3.2
	神奈川県	横浜市	中区	+3.0	住 6	山手町 247-6	+6.7
			神奈川区	+2.7	住 4	六角橋 3-15-17	+4.4
		川崎市	中原区	+2.9	住 8	上小田中 6-36-13	+6.7
	埼玉県	さいたま市	浦和区	+3.1	住 2	岸町 3-1-19	+4.5
			大宮区	+2.8	住 7	高鼻町 320-2	+4.3
商業地	東京都	区部	中央区	+9.9	商 5	銀座 7-11-14	+12.6
		都下	武蔵野市	+6.0	商 7	吉祥寺南町 1-5-5	+7.6
	神奈川県	横浜市	西区	+7.8	商 10	みなとみらい 4-4-5	+13.3
		川崎市	中原区	+5.2	商 3	新丸子東 2-907-14	+13.2
	埼玉県	さいたま市	浦和区	+6.4	商 5	仲町 1-6-1	+9.0

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。

市区別平均変動率は、以下の URL から検索できます。

<http://www.mlit.go.jp/common/001253770.pdf>

国土交通省平成 30 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 万人以上の市の対前年平均変動率」