

令和 2 年地価調査

令和 2 年 9 月 30 日に、国土交通省から令和 2 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・・・

令和元年 7 月以降の 1 年間の地価は、全国平均では、全用途平均が平成 29 年以来 3 年ぶりに下落に転じた(前年+0.4%→今年△0.6%)。用途別では、住宅地は下落幅が拡大(△0.1%→△0.7%)、商業地は平成 27 年以来 5 年ぶりに下落に転じた(+1.7%→△0.3%)。

東京圏では・・・

住宅地の平均変動率は△0.2%(前年は+1.1%)と、平成 25 年以来 7 年ぶりに下落に転じた。
 商業地は+1.0%(前年は+4.9%)と、8 年連続の上昇であるが上昇幅は縮小。

◇ 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。

	東京圏		市区	平均変動率 (%)			最も上昇率の高かった地点は？		
				令和元年		令和 2 年	標準地番号	住居表示	変動率 (%)
住宅地	東京都	区部	新宿区	+6.1	→	+2.6	住 1	市谷甲良町 1-5	+4.0
			荒川区	+8.6	→	+2.6	住 3	荒川 2-21-2	+3.0
			北区	+6.8	→	+2.2	住 9	滝野川 7-26-6	+2.8
		都下	武蔵野市	+3.3	→	+0.9	住 5	八幡町 3-2-36	+1.9
			府中市	+1.4	→	+0.4	住 4	清水が丘 2-10-22	+2.4
	神奈川県	横浜市	神奈川区	+2.8	→	+1.6	住 2	松見町 1-20-1	+2.6
			中区	+2.9	→	+1.5	住 6	山手町 247-6	+4.0
		川崎市	中原区	+2.9	→	+0.9	住 8	上小田中 6-36-13	+2.1
	埼玉県	さいたま市	浦和区	+4.1	→	+1.8	住 2	岸町 3-1-19	+3.2
			大宮区	+3.4	→	+1.2	住 7	高鼻町 1-320-2	+2.0
商業地	東京都	区部	港区	+9.9	→	+3.5	商 3	虎ノ門 1-16-8	+9.1
		都下	小金井市	+6.7	→	+2.4	商 2	本町 3-8-6	+2.8
	神奈川県	横浜市	神奈川区	+7.3	→	+2.9	商 8	鶴屋町 2-16-6	+5.9
		川崎市	多摩区	+4.9	→	+1.4	商 2	登戸字己耕地 2662-2	+2.8
	埼玉県	さいたま市	浦和区	+7.0	→	+3.7	商 6	東仲町 1-23	+6.3

調査地点の個別情報は、以下の URL から検索できます。

<http://tokyokante.sakura.ne.jp>

- ・ 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。

<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/content/001363491.pdf>

国土交通省令和 2 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」