

2015年公示地価発表

国土交通省は、去る3月18日、2015年の公示地価を発表しました。

これによると、2015年1月1日時点の全国の公示地価は7年連続で下落しました。しかしながら緩やかな景気回復を背景に、商業地は7年ぶりに横這いに回復し、住宅地の下落幅も縮小傾向にあります。

東京、大阪、名古屋の三大都市圏平均では商業地の7割の地点で上昇しました。一方、地方圏は7割が下落するなど依然として厳しい状態ですが、仙台市、広島市、福岡市など拠点都市を中心に地価上昇の裾野が広がっています。

<東京圏>

商業地の上昇率が拡大する一方、住宅地はやや鈍る傾向があります。

全用途平均は6割の地点で上昇しました。商業地では、東京都が都道府県別で最高の、2.9%上昇となり、景気回復や外国人観光客増加で事務所や店舗の需要が拡大しています。住宅地では神奈川県での上昇率が縮小、東京23区は昨年より1.9%上昇しました。

2020年夏季五輪開催に伴うインフラ整備などへの期待感から、大規模マンションの販売が好調のようです。埼玉県は東京圏外の地域を含めると横這いで、千葉県は横這いから上昇に転じています。

<大阪圏>

商業地は1.5%上がり、2年連続で上昇しています。

大阪の上昇地点数は全体の60%弱に広がり、住宅地は2014年まで6年続いた下落から横這いに転じました。一方商業地では、外国人観光客の増加を反映して道頓堀の戎橋に近い中央区宗右衛門町の「Luz（ラズ）心斎橋」が11.3%と大阪府内で最も上昇しました。住宅地では阪神間の需要が堅調に推移しています。

<名古屋圏>

前年調査に比べて上昇幅は鈍化しているものの、商業地は1.4%、住宅地も0.8%上昇しました。商業地では名古屋駅周辺に人気が集まり、特に高い上昇率を示したのが、リニア中央新幹線の新駅が計画されている名古屋駅西口。今後の開発への期待感から全国で2番目に高い16.8%の上昇となりました。

住宅地では愛知県日進市や大府市などの上昇率が高くなっています。

<地方圏>

商業地、住宅地ともに7割弱の地点で下落しましたが、仙台市、広島市などの拠点都市を中心に上昇基調が目立ちました。

商業地では3月14日に開業した北陸新幹線の効果を取引する形で、富山市と金沢市がそれぞれ0.6%、1.3%の上昇に転じました。中でも金沢駅西口は、全国1位の17.1%という上昇率です。

住宅地では福岡県が上昇に転じ、福岡市が2.2%上昇しましたがこれは戸建て、マンションともに需要が堅調で全区で上昇しています。

東日本大震災の被災地では福島県の住宅地が2.9%上昇したほか、いわき市が帰宅困難区域からの住民の移転需要が強く、郊外の泉もえぎ台の上昇率は17.1%と全国トップとなりました。

圏域別・用途別対前年平均変動率

(変動率：%)

用途別 圏域別・ 地域別	住宅地			商業地			工業地		
	平成26年	平成27年		平成26年	平成27年		平成26年	平成27年	
	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数	変動率	変動率	地点数
東京圏	0.7	0.5	4,202	1.7	2.0	1,427	0.6	0.9	194
大阪圏	△0.1	0.0	2,143	1.4	1.5	626	△0.5	△0.2	166
名古屋圏	1.1	0.8	1,109	1.8	1.4	422	△0.6	△0.2	89
三大都市圏平均	0.5	0.4	7,454	1.6	1.8	2,475	0.0	0.2	449
地方中枢都市	1.4	1.5	845	2.0	2.7	351	0.6	1.1	40
その他	△1.8	△1.3	7,979	△2.6	△1.8	3,025	△2.4	△1.7	425
地方平均	△1.5	△1.1	8,824	△2.1	△1.4	3,376	△2.2	△1.5	465
全国平均	△0.6	△0.4	16,278	△0.5	0.0	5,851	△1.1	△0.6	914

※ 市町村合併が発生した市区の平成26年変動率は、合併前の旧市町村の平成26年公示の地点から再集計したものです。

三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいいます。

地方中枢都市とは、北海道札幌市、宮城県仙台市、広島県広島市、福岡県福岡市をいいます。

その他とは、三大都市圏及び地方中枢都市を除いた市町村の区域をいいます。

地点数は、継続標準地の数である。

出典：国土交通省

一般社団法人全国経営診断士会

〒112-0004

東京都文京区後楽 2-2-17 NBD 三義ビル

TEL: 03-3812-8211 FAX: 03-3812-8213

mail@cbca.jp http://www.cbca.jp

お問い合わせ先