

資料②

# 平成30年都道府県地価調査 説明資料（抜粋）

国土交通省作成資料抜粋

平成30年都道府県地価調査説明資料（国土交通省提供資料 抜粋）

平成30年都道府県地価調査の概要	1
平成30年都道府県地価調査 説明資料	8
都道府県別・用途別対前年平均変動率	12
都道府県別・用途別平均価格表	13
上昇率順位表（全国）	14

# 平成30年都道府県地価調査の概要

## 土地・建設産業局

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県が毎年7月1日における設定地点（基準地）の正常価格を調査し公表するもの。
- 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況をとりまとめて公表している。
- 今回の基準地点数は、21,578地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による15地点で調査を休止）。
- 国土交通省（土地鑑定委員会）が実施する地価公示（毎年1月1日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。



### (1) 地価動向

■ 全国平均 : 全用途平均は、平成3年以來27年ぶりに下落から上昇に転じた。

■ 用途別では、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る。

■ 三大都市圏 : 各圏域で住宅地・商業地とも上昇基調を強めている。大阪圏の住宅地についても4年ぶりに横ばいから上昇に転じた。

■ 地方圏 : 地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では住宅地・商業地とも三大都市圏を上回る上昇。その他の地域では下落幅が縮小。

	全用途					住宅地					商業地				
	26調査	27調査	28調査	29調査	30調査	26調査	27調査	28調査	29調査	30調査	26調査	27調査	28調査	29調査	30調査
全	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1
三大都市圏	0.8	0.9	1.0	1.2	1.7	0.5	0.4	0.4	0.4	0.7	1.7	2.3	2.9	3.5	4.2
東京圏	0.9	1.0	1.1	1.3	1.8	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0	1.9	2.3	2.7	3.3	4.0
大阪圏	0.4	0.6	0.8	1.1	1.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	1.5	2.5	3.7	4.5	5.4
名古屋圏	1.0	1.1	1.1	1.2	1.5	0.9	0.7	0.5	0.6	0.8	1.5	2.2	2.5	2.6	3.3
地方圏	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.1
地方四市	1.7	2.4	4.0	4.6	5.8	1.3	1.7	2.5	2.8	3.9	2.6	3.8	6.7	7.9	9.2
その他	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.6

(単位: %)

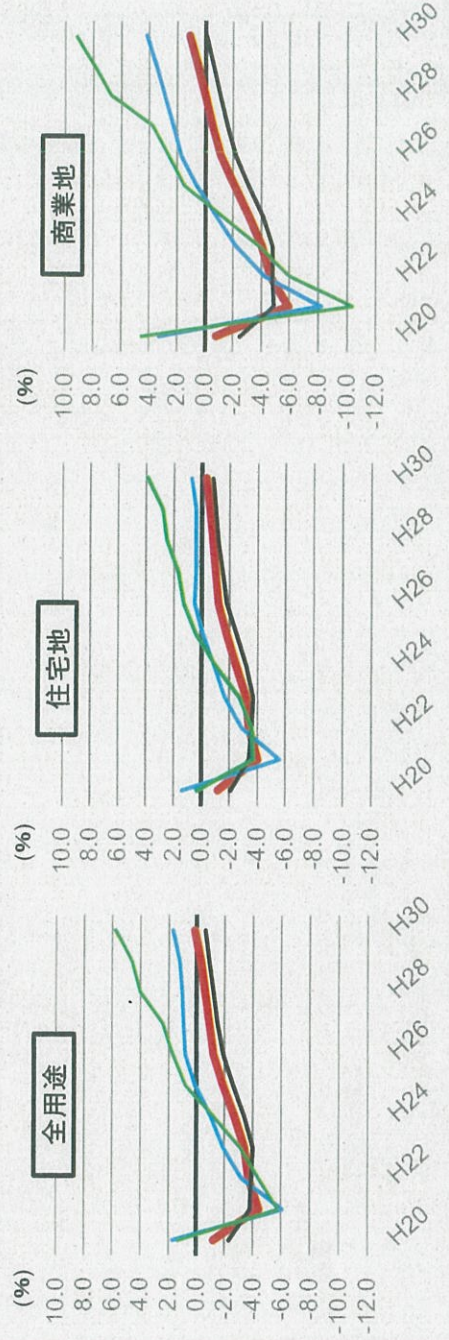
### (2) 背景

住宅地  
雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続等による需要の支え効果もあり、交通利便性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調。

商業地  
景気回復、良好な資金調達環境の下、  
・主要都市でのオフィス空室率の低下、賃料上昇による収益性の向上  
・外国人観光客の増加等による店舗、ホテル需要の高まり  
・再開発事業等の進展による繁華性の向上  
などを背景に投資需要が拡大。

### (3) 変動率の推移

■ 地価は、平成22年以降、回復傾向。特に、近年は地方四市の上昇が顕著。



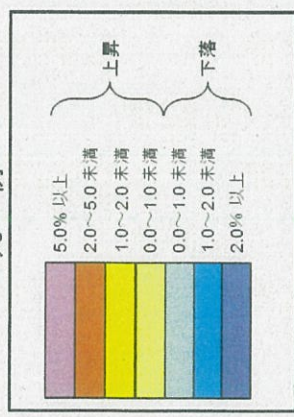
# 平成30年地価調査 都道府県別地価変動率(住宅地)

平成30年地価調査

## 住宅地の変動率

H29年

凡例

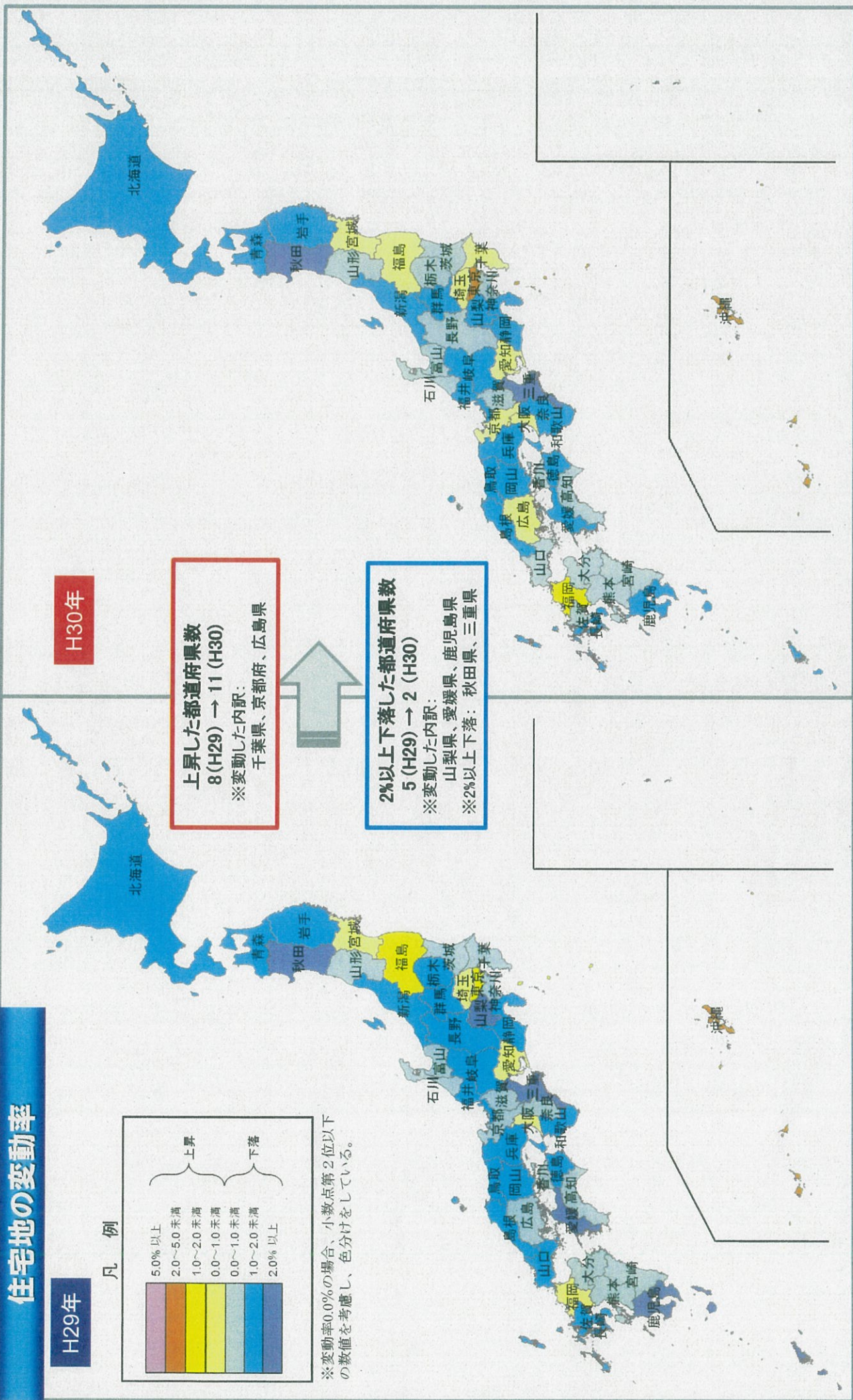


※変動率0.0%の場合、小数点第2位以下の数値を考慮し、色分けをしている。

H30年

**上昇した都道府県数**  
8 (H29) → 11 (H30)  
※変動した内訳:  
千葉県、京都府、広島県

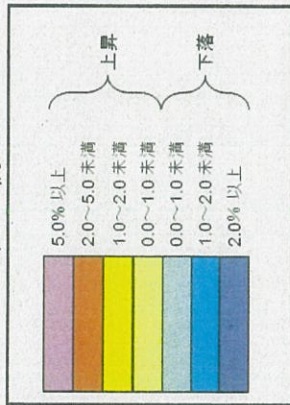
**2%以上下落した都道府県数**  
5 (H29) → 2 (H30)  
※変動した内訳:  
山梨県、愛媛県、鹿児島県  
※2%以上下落: 秋田県、三重県



商業地の変動率

H29年

凡例



※変動率0.0%の場合、小数点第2位以下の数値を考慮し、色分けをしている。

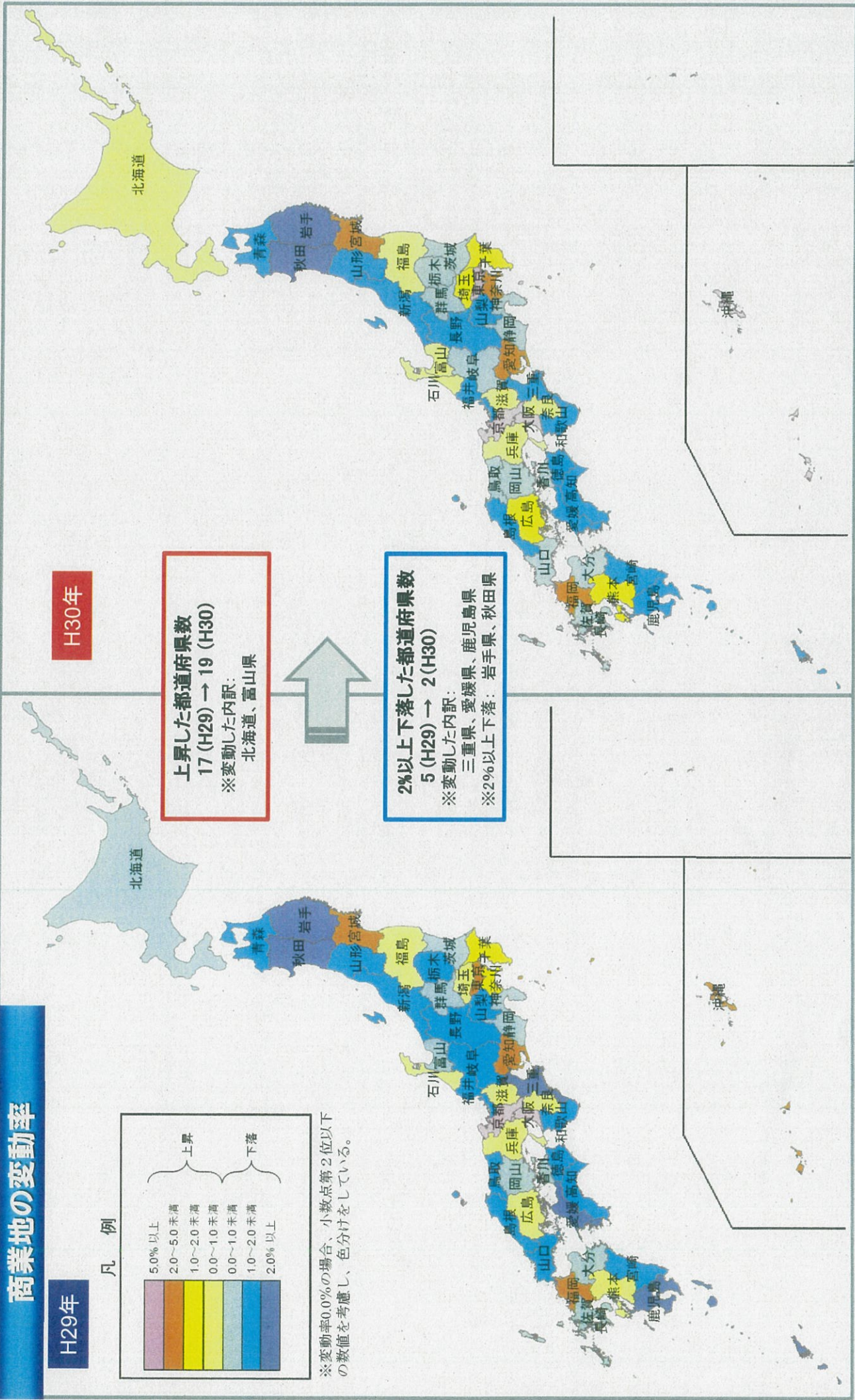
H30年

上昇した都道府県数  
17 (H29) → 19 (H30)

※変動した内訳:  
北海道、富山県

2%以上下落した都道府県数  
5 (H29) → 2 (H30)

※変動した内訳:  
三重県、愛媛県、鹿児島県  
※2%以上下落: 岩手県、秋田県



住宅地の変動率

平成20年当時と比べた地価指数(※)

住宅地 都道府県名	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	地価指数 (平成20年比)
	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	
全国	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 3.2	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	82.7
北海道	▲ 3.6	▲ 4.1	▲ 3.9	▲ 3.3	▲ 2.6	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.0	77.0
青森県	▲ 4.6	▲ 5.4	▲ 5.7	▲ 5.7	▲ 5.1	▲ 3.9	▲ 2.8	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 1.2	67.9
岩手県	▲ 3.7	▲ 4.2	▲ 4.7	▲ 3.8	▲ 2.2	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 1.1	▲ 1.2	78.2
宮城県	▲ 4.0	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 0.6	0.7	1.2	0.6	0.6	0.8	0.9	92.6
秋田県	▲ 4.4	▲ 4.6	▲ 4.7	▲ 4.7	▲ 4.6	▲ 4.4	▲ 4.0	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 2.4	66.4
山形県	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 4.0	▲ 3.3	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.8	78.1
福島県	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 5.4	▲ 3.2	▲ 0.6	1.0	2.0	1.5	1.0	0.5	90.6
茨城県	▲ 4.1	▲ 4.4	▲ 5.4	▲ 4.3	▲ 3.0	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.6	76.0
栃木県	▲ 3.7	▲ 4.0	▲ 4.7	▲ 4.1	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	76.7
群馬県	▲ 2.6	▲ 3.4	▲ 4.1	▲ 4.0	▲ 3.8	▲ 2.2	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.8	78.0
埼玉県	▲ 5.4	▲ 3.4	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 0.7	0.0	▲ 0.2	▲ 0.1	0.1	0.5	87.0
千葉県	▲ 4.5	▲ 2.8	▲ 2.5	▲ 1.4	▲ 0.7	▲ 0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	88.6
東京都	▲ 8.7	▲ 3.3	▲ 1.3	▲ 0.6	0.5	1.3	1.3	1.5	1.8	2.4	94.4
神奈川県	▲ 5.4	▲ 2.0	▲ 1.5	▲ 0.7	0.1	0.4	0.1	▲ 0.2	▲ 0.2	0.0	90.9
新潟県	▲ 2.5	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.7	▲ 1.6	▲ 1.2	80.8
富山県	▲ 5.4	▲ 4.6	▲ 3.0	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.5	▲ 0.3	82.6
石川県	▲ 6.2	▲ 5.0	▲ 4.1	▲ 3.1	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	76.8
福井県	▲ 5.4	▲ 5.1	▲ 4.8	▲ 4.2	▲ 3.3	▲ 2.6	▲ 2.0	▲ 1.9	▲ 1.8	▲ 1.8	71.6
山梨県	▲ 2.7	▲ 3.0	▲ 3.5	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.1	▲ 2.7	▲ 2.3	▲ 2.1	▲ 1.9	80.4
長野県	▲ 3.0	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 2.6	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.9	81.3
岐阜県	▲ 2.5	▲ 2.8	▲ 3.0	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.4	85.0
静岡県	▲ 4.2	▲ 2.2	▲ 2.1	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 1.2	▲ 1.1	98.0
愛知県	▲ 4.2	▲ 1.2	▲ 0.5	0.0	0.8	0.9	0.7	0.4	0.4	0.6	77.9
三重県	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.2	▲ 2.3	▲ 2.4	▲ 2.4	▲ 2.0	89.4
滋賀県	▲ 2.2	▲ 2.7	▲ 1.6	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 0.5	▲ 0.6	▲ 0.8	▲ 0.8	87.5
京都府	▲ 3.7	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.5	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3	0.0	89.1
大阪府	▲ 4.5	▲ 3.6	▲ 2.0	▲ 1.1	▲ 0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	84.0
兵庫県	▲ 3.8	▲ 3.3	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 0.9	▲ 0.9	▲ 1.0	▲ 1.2	▲ 1.1	85.7
奈良県	▲ 3.3	▲ 3.2	▲ 3.2	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 1.0	72.0
和歌山県	▲ 3.7	▲ 4.5	▲ 4.9	▲ 4.7	▲ 4.2	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	68.3
鳥取県	▲ 3.7	▲ 4.7	▲ 4.7	▲ 4.8	▲ 4.4	▲ 3.4	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 1.7	▲ 1.2	81.0
島根県	▲ 1.8	▲ 2.3	▲ 2.6	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.5	82.3
岡山県	▲ 2.5	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.0	80.0
広島県	▲ 3.2	▲ 3.7	▲ 3.6	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 0.8	▲ 0.4	0.0	71.6
山口県	▲ 4.9	▲ 5.0	▲ 5.0	▲ 4.3	▲ 3.8	▲ 3.0	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 0.9	72.2
徳島県	▲ 5.3	▲ 6.0	▲ 6.9	▲ 6.5	▲ 4.3	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	69.2
香川県	▲ 5.0	▲ 5.3	▲ 5.5	▲ 4.9	▲ 3.9	▲ 2.8	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 0.8	▲ 0.5	88.6
愛媛県	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.5	▲ 1.7	78.0
高知県	▲ 5.1	▲ 6.3	▲ 7.8	▲ 6.6	▲ 3.6	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.8	74.8
福岡県	▲ 3.3	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	83.9
佐賀県	▲ 3.5	▲ 2.9	▲ 3.5	▲ 3.7	▲ 3.5	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.6	80.0
長崎県	▲ 4.1	▲ 4.1	▲ 4.1	▲ 3.7	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2	86.6
熊本県	▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.4	0.0	75.1
大分県	▲ 3.8	▲ 3.8	▲ 3.7	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.3	80.0
宮崎県	▲ 1.5	▲ 1.9	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.8	▲ 0.7	86.6
鹿児島県	▲ 2.9	▲ 3.7	▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 3.1	▲ 2.9	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.6	104.5
沖縄県	▲ 1.4	▲ 1.2	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.2	0.3	0.7	1.9	2.4	4.0	

凡例



※変動率0.0%の場合、小数点第2位以下の数値を考慮し、色分けをしている。

※地価指数とは、平成20年=100として、  
当年指数=前年指数×(100+当年地価変動率)/100 (小数第2位で四捨五入)と  
して求めたもの。  
(赤字は90%以上)

商業地の変動率

平成20年当時と比べた地価指数(※)

商業地 都道府県名	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	地価指数 (平成20年比)
	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	変動率	
全国	▲ 5.9	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 3.1	▲ 2.1	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5	1.1	81.7
北海道	▲ 5.7	▲ 6.1	▲ 5.6	▲ 4.8	▲ 3.6	▲ 2.8	▲ 2.1	▲ 1.0	▲ 0.5	0.1	71.9
青森県	▲ 6.3	▲ 7.0	▲ 6.6	▲ 6.6	▲ 5.9	▲ 4.4	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3	62.8
岩手県	▲ 6.7	▲ 6.8	▲ 6.4	▲ 5.7	▲ 4.2	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.5	▲ 2.2	▲ 2.0	65.0
宮城県	▲ 8.1	▲ 5.9	▲ 5.9	▲ 1.2	0.6	2.0	2.1	3.4	4.0	4.7	94.9
秋田県	▲ 7.1	▲ 7.1	▲ 7.0	▲ 6.5	▲ 6.2	▲ 5.5	▲ 4.6	▲ 3.8	▲ 3.1	▲ 2.6	57.6
山形県	▲ 5.8	▲ 4.9	▲ 5.0	▲ 4.1	▲ 3.4	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.2	72.3
福島県	▲ 5.0	▲ 4.6	▲ 7.5	▲ 4.5	▲ 2.0	▲ 0.2	0.3	0.4	0.2	0.2	79.1
茨城県	▲ 4.7	▲ 5.1	▲ 6.5	▲ 5.3	▲ 3.7	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.4	72.3
栃木県	▲ 4.2	▲ 4.5	▲ 5.6	▲ 4.9	▲ 3.9	▲ 2.7	▲ 1.8	▲ 1.3	▲ 1.1	▲ 0.8	73.1
群馬県	▲ 3.8	▲ 4.8	▲ 5.4	▲ 4.7	▲ 4.1	▲ 2.3	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.3	75.5
埼玉県	▲ 6.7	▲ 4.1	▲ 3.3	▲ 2.0	▲ 0.8	0.2	0.2	0.2	0.5	1.3	86.2
千葉県	▲ 5.2	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.6	▲ 0.4	0.4	0.5	0.8	1.2	1.6	91.8
東京都	▲ 10.8	▲ 5.0	▲ 2.4	▲ 0.8	0.7	2.7	3.3	4.1	4.9	5.9	101.3
神奈川県	▲ 6.6	▲ 2.6	▲ 1.6	▲ 0.5	0.9	1.3	1.3	1.3	1.5	2.0	96.8
新潟県	▲ 4.1	▲ 4.4	▲ 4.2	▲ 4.1	▲ 3.2	▲ 2.7	▲ 2.4	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.2	73.6
富山県	▲ 5.8	▲ 5.4	▲ 3.8	▲ 2.2	▲ 1.2	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.1	▲ 0.1	0.1	82.4
石川県	▲ 7.2	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.5	▲ 2.9	▲ 1.9	0.0	0.6	0.4	0.5	78.4
福井県	▲ 6.5	▲ 5.6	▲ 5.4	▲ 4.9	▲ 3.9	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.8	▲ 1.6	▲ 1.7	68.7
山梨県	▲ 3.1	▲ 3.4	▲ 4.1	▲ 4.2	▲ 4.0	▲ 3.5	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 1.5	73.1
長野県	▲ 4.2	▲ 4.7	▲ 4.6	▲ 4.0	▲ 3.6	▲ 3.1	▲ 2.5	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	72.2
岐阜県	▲ 2.8	▲ 3.5	▲ 3.4	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 1.1	▲ 0.9	80.8
静岡県	▲ 3.7	▲ 2.5	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.3	85.5
愛知県	▲ 7.1	▲ 2.8	▲ 1.0	▲ 0.4	0.8	1.5	2.2	2.4	2.4	3.1	100.5
三重県	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 2.9	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.4	78.1
滋賀県	▲ 3.4	▲ 4.0	▲ 2.3	▲ 0.9	▲ 0.2	0.5	0.2	0.2	0.1	0.2	90.7
京都府	▲ 5.2	▲ 3.9	▲ 3.3	▲ 1.3	▲ 0.5	0.6	1.6	3.3	5.7	7.5	104.8
大阪府	▲ 8.6	▲ 6.5	▲ 3.0	▲ 0.9	1.1	2.2	3.6	4.7	5.0	5.7	102.2
兵庫県	▲ 5.3	▲ 4.5	▲ 3.4	▲ 2.7	▲ 2.1	▲ 1.3	▲ 0.8	0.0	0.2	0.9	82.2
奈良県	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.4	▲ 0.1	0.0	0.3	0.7	88.1
和歌山県	▲ 4.5	▲ 5.4	▲ 6.1	▲ 5.5	▲ 4.6	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.7	▲ 1.3	▲ 1.1	69.5
鳥取県	▲ 5.6	▲ 6.4	▲ 6.8	▲ 6.1	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 0.9	65.8
島根県	▲ 3.4	▲ 4.4	▲ 4.2	▲ 3.8	▲ 3.4	▲ 2.9	▲ 2.6	▲ 2.3	▲ 1.9	▲ 1.6	73.2
岡山県	▲ 3.2	▲ 3.9	▲ 3.5	▲ 3.2	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 1.0	▲ 1.0	▲ 0.5	▲ 0.2	81.3
広島県	▲ 4.1	▲ 4.3	▲ 4.1	▲ 3.8	▲ 2.7	▲ 1.5	▲ 0.7	0.3	0.7	1.3	82.5
山口県	▲ 6.3	▲ 6.7	▲ 6.2	▲ 5.3	▲ 4.9	▲ 3.8	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 0.9	66.0
徳島県	▲ 6.4	▲ 7.1	▲ 7.8	▲ 7.7	▲ 5.5	▲ 3.8	▲ 2.8	▲ 2.2	▲ 1.8	▲ 1.6	61.7
香川県	▲ 5.9	▲ 6.0	▲ 6.7	▲ 6.0	▲ 4.9	▲ 3.5	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 0.7	▲ 0.2	68.0
愛媛県	▲ 3.7	▲ 3.8	▲ 3.6	▲ 3.6	▲ 3.5	▲ 3.3	▲ 3.0	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 1.6	72.8
高知県	▲ 6.2	▲ 7.8	▲ 9.3	▲ 8.4	▲ 5.0	▲ 3.0	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.0	62.5
福岡県	▲ 7.4	▲ 4.9	▲ 4.1	▲ 3.0	▲ 1.7	▲ 1.0	▲ 0.2	1.1	2.3	3.1	85.0
佐賀県	▲ 3.4	▲ 3.9	▲ 4.6	▲ 5.0	▲ 4.6	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.7	▲ 0.9	▲ 0.3	73.3
長崎県	▲ 4.6	▲ 4.7	▲ 4.5	▲ 4.0	▲ 3.2	▲ 2.4	▲ 1.8	▲ 1.4	▲ 0.8	▲ 0.3	75.4
熊本県	▲ 5.2	▲ 4.8	▲ 4.2	▲ 3.4	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 1.1	▲ 1.2	0.1	1.5	79.3
大分県	▲ 5.0	▲ 4.9	▲ 4.9	▲ 4.3	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 0.8	▲ 0.5	73.9
宮崎県	▲ 3.5	▲ 4.3	▲ 4.7	▲ 4.0	▲ 3.2	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 1.4	73.9
鹿児島県	▲ 4.4	▲ 4.7	▲ 4.8	▲ 4.8	▲ 4.2	▲ 3.8	▲ 3.3	▲ 3.0	▲ 2.3	▲ 1.6	68.6
沖縄県	▲ 2.9	▲ 2.3	▲ 2.0	▲ 1.1	0.0	0.7	1.6	3.2	4.2	7.3	108.6

凡例



※変動率0.0%の場合、小数点第2位以下の数値を考慮し、色分けをしている。

※地価指数とは、平成20年=100として、  
 当年指数=前年指数×(100+当年地価変動率/100) (小数第2位で四捨五入)と  
 して求めたもの。  
 (赤字は90%以上)



住宅地

順位	基準地番号	都道府県	住宅地の所在地	平成30年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	俱知安-2	北海道	虻田郡俱知安町字樺山65番13 2外	36,000	33.3
2	俱知安-1	北海道	虻田郡俱知安町南8条西1丁目3 番22	24,000	29.7
3	俱知安-3	北海道	虻田郡俱知安町南4条東5丁目1 番67	20,000	25.0
4	那覇-2	沖縄県	那覇市天久2丁目11番9 『天久2-11-16』	263,000	16.4
5	那覇-3	沖縄県	那覇市安謝1丁目8番18 『安謝1-8-21』	231,000	16.1
6	八重瀬-4	沖縄県	島尻郡八重瀬町字屋宜原東大越地 原169番外 (27街区14外)	80,000	15.9
7	北谷-2	沖縄県	中頭郡北谷町字砂辺大道原302 番7	90,000	15.5
8	大野城-7	福岡県	大野城市錦町4丁目7番31 『錦町4-3-30』	185,000	14.9
9	那覇-11	沖縄県	那覇市泉崎2丁目14番3	240,000	13.2
9	那覇-21	沖縄県	那覇市壺川2丁目11番1 『壺川2-11-1』	180,000	13.2

(注)『』書きは住居表示

商業地

順位	基準地番号	都道府県	商業地の所在地	平成30年基準地価格 円/㎡	変動率 %
1	俱知安5-1	北海道	虻田郡俱知安町北1条西2丁目1 8番 (川端文化堂文具書籍)	45,000	45.2
2	東山5-1	京都府	京都市東山区四条通大和大路東入 祇園町北側277番 (豊田愛山堂)	2,170,000	29.2
3	下京5-2	京都府	京都市下京区新町通七条下る東塩 小路町727番5 (企業組合センターしんまち)	1,180,000	25.5
4	下京5-3	京都府	京都市下京区猪熊通五条下る柿本 町594番7 (塩谷クリーニング)	333,000	25.2
5	中5-12	愛知県	名古屋市中区錦2丁目1901番 『錦2丁目19番1号』 (名古屋鴻池ビルディング)	2,720,000	24.8
6	下京5-6	京都府	京都市下京区西洞院通綾小路下る 綾西洞院町723番1ほか1筆 (横山商店)	713,000	24.7
7	中村5-12	愛知県	名古屋市中村区名駅2丁目4010番 『名駅2丁目40番16号』 (名駅野村ビル)	1,170,000	24.5
8	中央5-5	兵庫県	神戸市三宮町1丁目4番20 『三宮町1-4-2』 (CRSX-WEST)	2,700,000	24.4
9	札幌中央5-9	北海道	札幌市中央区南2条西5丁目26 番17 (第一北野家ビル)	1,200,000	24.4
10	中京5-8	京都府	京都市中京区蛸薬師通東洞院東入 泉正寺町322番 (株式会社三栄)	1,300,000	23.8

(注)『』書きは住居表示  
( )書きはビル名または店舗名  
同じ変動率で順位が異なるのは、小数点第2位以下の四捨五入によるもの。

# 平成30年都道府県地価調査 説明資料

平成30年9月  
国土交通省

## 都道府県地価調査制度の概要

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県が毎年7月1日における設定地点（基準地）の正常価格を調査し公表するものである。
- 都道府県の発表に合わせて、国土交通省が全国の状況を取りまとめて公表している。
- 今回の基準地数は、21,578地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による15地点で調査を休止）。
- 国土交通省（土地鑑定委員会）が実施する地価公示（毎年1月1日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にある。

## I. 平成30年地価調査結果の概要

平成29年7月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、全用途平均が平成3年以來27年ぶりに下落から上昇に転じた。用途別では、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続している。商業地は2年連続で上昇し、上昇基調を強めている。工業地は昨年の横ばいから27年ぶりに上昇に転じた。
- 三大都市圏をみると、各圏域で住宅地・商業地とも上昇基調を強めている。大阪圏の住宅地は4年ぶりに横ばいから上昇に転じた。工業地も総じて上昇基調を強めている。
- 地方圏をみると、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では全ての用途で三大都市圏を上回る上昇を示している。地方圏のその他の地域においては全ての用途で下落幅が縮小している。

### 【住宅地】

- ◆ 全国的に雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続等による需要の下支え効果もあって、交通便利性や住環境の優れた地域を中心に需要が堅調であり、全体として下落幅の縮小傾向が継続している。
- ◆ 圏域別にみると、
  - ・東京圏の平均変動率は5年連続して上昇し、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年ごとの地価動向（地価公示と共通する調査地点のみを対象に集計。）としては、前半（H29.7～H30.1）が0.7%の上昇、後半（H30.1～H30.7）が0.8%の上昇となった。
  - ・大阪圏の平均変動率は平成26年以來4年ぶりに横ばいから小幅な上昇に転じた。なお、半年ごとの地価動向としては、前半、後半ともに0.2%の上昇となった。
  - ・名古屋圏の平均変動率は6年連続して上昇が続いている。なお、半年ごとの地価動向としては、前半、後半ともに0.7%の上昇となった。
  - ・地方圏の平均変動率は下落を続けているが、下落幅は縮小傾向を継続している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が0.5%の上昇、後半が0.7%の上昇となった。地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の平均変動率は、6年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が2.1%の上昇、後半が3.0%の上昇となった。

### 【商業地】

- ◆ 再開発事業等の進展による繁華性・回遊性の向上や外国人観光客をはじめとする国内外からの来街者の増加等を背景に、主要都市の中心部などでは、店舗、ホテル等の進出意欲が依然として強い。オフィスについても、景気回復に伴う企業業績の改善等により空室率は概ね低下傾向が続き、一部地域では賃料の改善も見られる。このような収益性の高まりに加え、金融緩和による良好な資金調達環境もあいまって、法人投資家等による不動産投資意欲が旺盛であることから、商業地の地価は昨年に続き上昇し、上昇基調を強めている。
- ◆ 圏域別にみると、
  - ・東京圏の平均変動率は6年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が2.2%の上昇、後半が2.5%の上昇となった。
  - ・大阪圏の平均変動率は6年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が3.2%の上昇、後半が3.3%の上昇となった。
  - ・名古屋圏の平均変動率は6年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が1.7%の上昇、後半が2.1%の上昇となった。
  - ・地方圏の平均変動率は下落を続けているが、下落幅は縮小傾向を継続している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半、後半ともに1.1%の上昇となった。地方圏のうち地方四市の平均変動率は6年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大し、三大都市圏平均を大きく上回っている。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が5.5%の上昇、後半が5.3%の上昇となった。

### 【工業地】

- ◆ 三大都市圏を中心に工業地への需要の回復が見られる。特に、インターネット通販の普及等もあり、高速道路のインターチェンジ周辺等の交通便利性に優れた物流施設の建設適地では大型物流施設建設に対する需要が旺盛である。このため、工業地の地価は昨年の横ばいから平成3年以來27年ぶりに上昇に転じた。
- ◆ 圏域別にみると、
  - ・東京圏の平均変動率は6年連続の上昇となり、昨年並みの上昇を示している。大阪圏及び名古屋圏の平均変動率は、4年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。
  - ・地方圏の平均変動率は、平成6年以來24年ぶりに下落から横ばいに転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率については6年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。