

資料②

令和3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

令和3年都道府県地価調査説明資料（国土交通省提供資料 抜粋）

令和3年都道府県地価調査の概要	1
令和3年都道府県地価調査 説明資料	8
令和3年都道府県地価調査の実施状況及び地価の状況	12
都道府県別・用途別対前年平均変動率	13
都道府県別・用途別平均価格	14
上昇率順位表（全国）	15

取扱注意

ラジオ・テレビ・ネット ① 9月21日(火) 16時50分解禁

(概要・資料1・資料2のみ)

② 9月22日(水) 0時解禁

(資料3・価格一覽情報)

9月22日(水) 朝刊以降解禁

新聞

令和3年都道府県地価調査の概要

不動産・建設経済局

- 国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県知事が毎年7月1日における基準地の1㎡当たりの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。
- 今回の基準地数は、21,443地点(うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による12地点及び令和2年7月豪雨の影響による1地点、計13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。



国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

(1) 地価動向

- 全国平均 : 全用途平均は2年連続の下落となり、下落率が縮小した。用途別では住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。
- 三大都市圏 : 住宅地は東京圏、名古屋圏で下落から上昇に転じ、大阪圏は下落が継続したが下落率は縮小した。商業地は東京圏で上昇が継続したが上昇率は縮小し、大阪圏は平成24年以来9年ぶりに下落に転じ、名古屋圏は下落から上昇に転じた。
- 地方圏 : 全用途平均は下落が継続しているが下落率が縮小し、用途別では住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大した。全用途平均・住宅地・商業地のいずれも地方四市(札幌市、仙台市、広島市及び福岡市)では上昇を継続し、地方四市を除くその他の地域では下落が継続している。

(単位: %)

	全用途平均						住宅地						商業地					
	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査			
全	▲ 0.3	0.1	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5			
三大都市圏	1.2	1.7	2.1	0.0	0.1	0.4	0.7	0.9	▲ 0.3	0.0	3.5	4.2	5.2	0.7	0.1			
東京圏	1.3	1.8	2.2	0.1	0.2	0.6	1.0	1.1	▲ 0.2	0.1	3.3	4.0	4.9	1.0	0.1			
大阪圏	1.1	1.4	1.9	0.0	▲ 0.3	0.0	0.1	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	4.5	5.4	6.8	1.2	▲ 0.6			
名古屋圏	1.2	1.5	1.9	▲ 0.8	0.5	0.6	0.8	1.0	▲ 0.7	0.3	2.6	3.3	3.8	▲ 1.1	1.0			
地方	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 0.7			
地方四市	4.6	5.8	6.8	4.5	4.4	2.8	3.9	4.9	3.6	4.2	7.9	9.2	10.3	6.1	4.6			
その他	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.0			

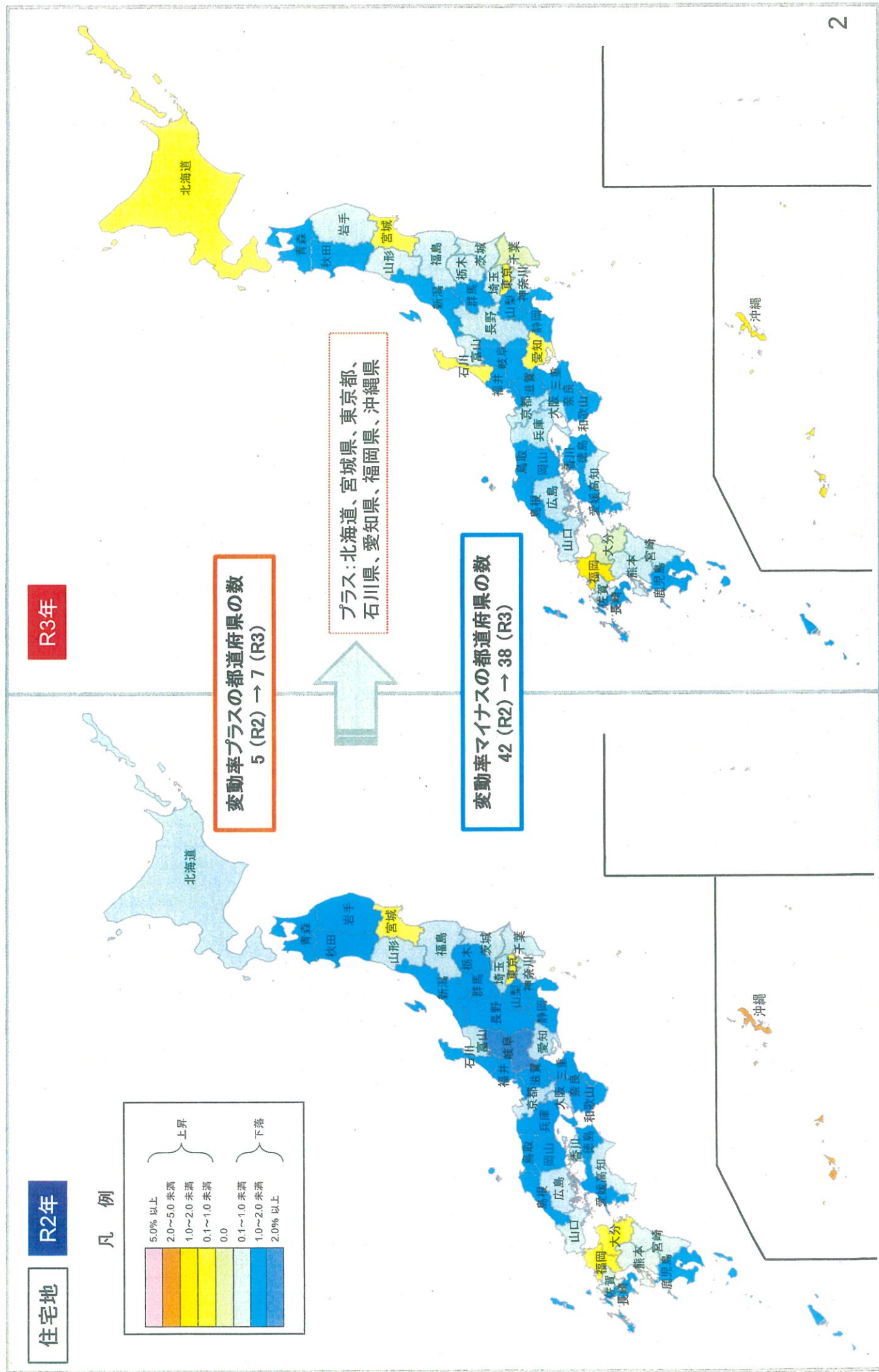
(2) 特徴

全国の地価動向は、下落が継続するなか、住宅地は下落率が縮小し、商業地は下落率が拡大となり、商業地より住宅地のほうが新型コロナウイルス感染症の影響が小さい。地価動向・変化の程度は、用途や地域によって異なる。

- 住宅地**
- 弱い雇用・賃金情勢を背景に需要者が価格に慎重な態度となるなど、下落が継続している。
 - 都市中心部の希少性が高い住宅地や交通利便性等に優れた住宅地は上昇が継続し、昨年より上昇が見られる地域の範囲が拡大している。
 - 地方四市は、上昇の継続が見られ、昨年より上昇率が拡大したところも見られる。
- 商業地**
- 国内外の来訪客増加による店舗、ホテル需要でこれまで上昇してきた地域や、飲食店が集積する地域では、需要減退、先行き不透明感から下落が継続している。
 - 都市中心部のオフィス需要は、店舗需要と比較すると、安定的に推移している。
 - 県庁所在都市の中心部等では、再開発事業などの進展期待等により、上昇している地域がある。

都道府県別地価変動率(住宅地)

令和3年地価調査



都道府県別地価変動率(商業地)

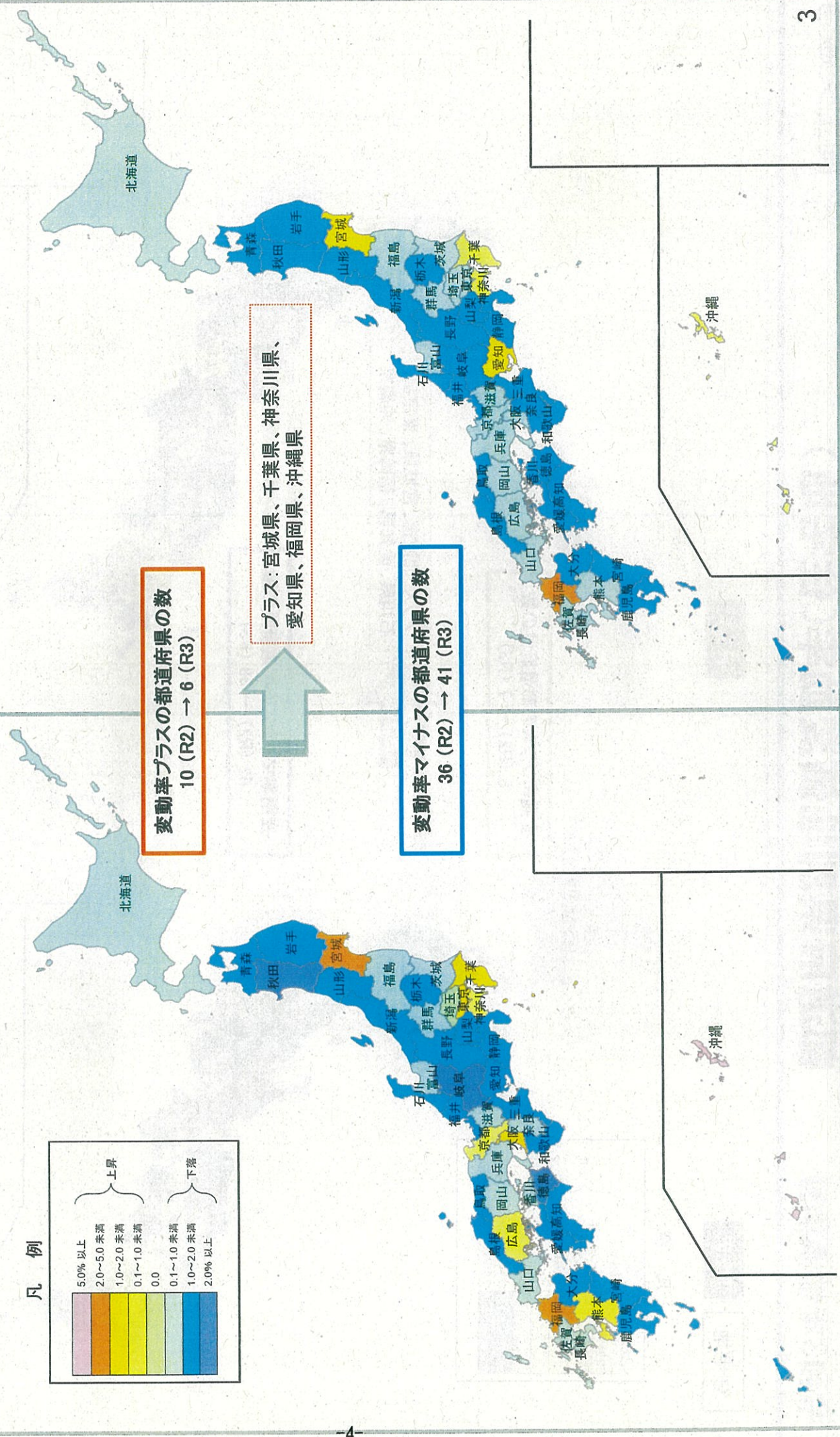
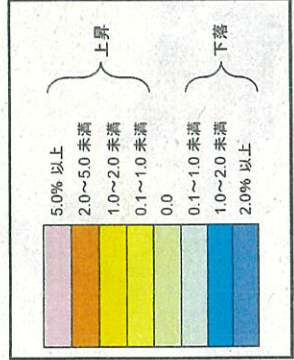
令和3年地価調査

商業地

R2年

R3年

凡例



変動率プラスの都道府県の数
10 (R2) → 6 (R3)

プラス: 宮城県、千葉県、神奈川県、
愛知県、福岡県、沖縄県

変動率マイナスの都道府県の数
36 (R2) → 41 (R3)

