

経済情報ピックアップ

国土交通省「地価公示」(2024年1月1日時点)の結果について

3月26日に国土交通省は、一般の土地取引や公共事業用地取得に関する価格の目安となる「地価公示」(2024年1月1日時点)の結果を公表しましたので、そのポイントを説明します。

地価上昇率の全国平均は、全用途で前年比+2.3%と3年連続で上昇し、33年振りの上昇率となりました。わが国でも、物価や賃金、株価に続き、地価についても上昇がみられる結果となりました。

用途別にみると、住宅地は同+2.0%、商業地は同+3.1%、工業地は同+4.2%と、いずれも上昇幅が前年から拡大しました。

住宅地は、住宅需要が堅調な利便性や住環境に優れた地域のほか、鉄道新路線が開業した地域や外国人にも人気の高いリゾート地などで地価の上昇がみられました。

商業地は、地域別にみると、三大都市圏では、コロナ禍からの人流回復を受けて店舗需要の回復傾向が続いたほか、テレワークの縮小でオフィス需要も底堅く推移したことで地価の上昇幅が拡大しました。

工業地は、Eコマース市場の拡大を背景に、高速道路ICや幹線道路などへのアクセスが良好な地点では地価の上昇幅が拡大しています。

また、地方圏では、大型再開発で地価の上昇が続く「地方4市」(札幌・仙台・広島・福岡市)のほか、「その他地方」でも大手半導体メーカーの工場が進出した熊本県と北海道では、雇用や消費などの波及効

果で地価の上昇がみられました。

茨城県では、全用途で前年比+0.3%と2年連続で上昇しました。住環境が良好な地域を中心に地価の上昇傾向が続いており、上昇地点数が増加したほか、下落地点についても下落幅が縮小しています。上昇地点数を有する市町村数は23市町と前年の18市町から増加しました。

用途別にみると、住宅地は、同+0.3%と32年振りに上昇に転じました。都心へのアクセスが良く、住環境が良好なつくばエクスプレス(TX)沿線であるつくば市や守谷市、つくばみらい市が地価上昇地点の上位を占めました。なお、上昇率が最も高い地点は3年連続で「つくばみらい市紫峰ヶ丘2丁目」(同+10.6%)となりました。また、今年は常磐線沿線である、牛久市や阿見町などについてもTX沿線に比べた割安感から需要が高まったことで地価の上昇がみられました。

商業地は、同+0.2%と2年連続で上昇しました。住宅地同様にTX沿線地域がけん引しているほか、水戸市でマンションや店舗の需要が高まっており、地価の上昇傾向が強まっています。

工業地は、同+1.5%と前年から上昇幅が拡大しました。圏央道および首都圏に近い常磐道のICに近接する県南地域を中心に需要が継続しているほか、県央地域でも上昇に転じた地点がみられます。

(筑波総研 主任研究員 山田 浩司)

圏域別の地価平均変動率(用途別)

地域	住宅地			商業地			工業地		
	2022年	2023年	2024年	2022年	2023年	2024年	2020年	2023年	2024年
全国	0.5	1.4	2.0	0.4	1.8	3.1	2.0	3.1	4.2
三大都市圏	0.5	1.7	2.8	0.7	2.9	5.2	2.7	4.3	5.8
東京圏	0.6	2.1	3.4	0.7	3.0	5.6	3.3	5.0	6.2
大阪圏	0.1	0.7	1.5	0.0	2.3	5.1	2.5	4.0	6.1
名古屋圏	1.0	2.3	2.8	1.7	3.4	4.3	1.6	3.3	4.1
地方圏	0.5	1.2	1.2	0.2	1.0	1.5	1.3	2.0	2.6
地方4市	5.8	8.6	7.0	5.7	8.1	9.2	7.4	9.6	10.6
その他地方	▲0.1	0.4	0.6	▲0.5	0.1	0.6	0.8	1.4	2.0
茨城県	▲0.4	0.0	0.3	▲0.3	0.1	0.2	0.3	1.1	1.5
栃木県	▲0.7	▲0.6	▲0.5	▲0.6	▲0.5	▲0.3	0.6	1.0	2.2
群馬県	▲0.9	▲0.8	▲0.5	▲1.1	▲0.9	▲0.5	0.5	0.9	1.6

注：地方4市：札幌市、仙台市、広島市、福岡市。
出所：国土交通省「令和5年地価公示」