

# 基準地価27年ぶり上昇

## 全国平均 訪日客効果

国土交通省は18日、7月1日時点の基準地価を発表し、住宅地、商業地、工業地などを合わせた全用途の全国平均が前年比0・1%上昇した。前年は0・3%の下落だったが、1991

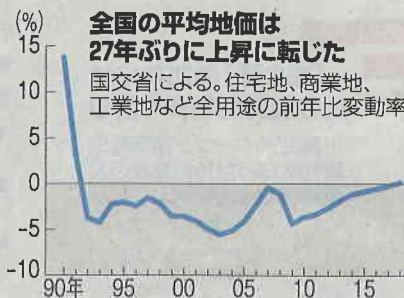
年以来27年ぶりに上昇に転じた。訪日客でにぎわう観光地などで上昇が続いている。

▼3面||観光地で顕著、8面||住宅地価、郊外で上昇  
商業地は全国平均で1・

1%上昇し、前年に続き上がった。上昇率トップ10のうち、半数の5カ所は京都市が占める。訪日外国人客の増加でホテルや店舗の開業が相次いでいるため。地方でも札幌、仙台、広島、

全国の平均地価は27年ぶりに上昇に転じた

国交省による。住宅地、商業地、工業地など全用途の前年比変動率



福岡の主要4市の商業地は9・2%上昇し、東京、大阪、名古屋の3大都市圏の4・2%を上回った。全国の商業地の最高価格

は東京・銀座2丁目の明治屋銀座ビルで、1平方メートルあたり4190万円。2年連続で最高額を更新した。

住宅地は全国平均で27年連続の下落となったが、下げ幅の0・3%は、前年の0・6%よりも縮小した。

## 沖縄・福岡 好調続く

九州・山口・沖縄の基準地価は、人口や観光客が増えている沖縄県と福岡県が、住宅地、商業地とも伸び幅が拡大した。沖縄の住宅地は3年連続で上昇率が全国1位。商業地も全国2位を記録した。熊本県は住

宅地が横ばいとなり、21年ぶりに下落圏を脱した。一方、山口、佐賀、長崎、大分、宮崎、鹿児島各県は住宅地、商業地とも前年を下回った。ただし、いずれも前年より下落幅は縮小している。

# 住宅地価 郊外で上昇 都市中心部から波及

国土交通省が発表した基準地価では、住宅需要の高まりを受け、九州でも住宅地の上昇傾向が都市中心部から周辺へと広がっているのが見てとれる。インターネット通販の普及などで物流拠点の建設が進み、工業地も全国平均で27年ぶりに上昇に転じた。▼1面参照

福岡市の南にある福岡県大野城市。市役所の最寄り駅、西鉄春日原駅近くの住宅地は地価が14・9%上がった。上昇率は全国8位だ。九州最大の商業地福岡・天神まで急行で11分とアクセスは抜群で、ベッドタウンとしての人気は高い。駅から徒歩9分のマンション「サンリヤン春日原ヴェール」の売り出し価格は、5年ほど前の相場と比

てきた。このあたり一帯は土地の取得価格が5年前の約2倍に上がったといい、争奪戦は激しさを増す。

福岡市の南にある福岡県大野城市。市役所の最寄り駅、西鉄春日原駅近くの住宅地は地価が14・9%上がった。上昇率は全国8位だ。九州最大の商業地福岡・天神まで急行で11分とアクセスは抜群で、ベッドタウンとしての人気は高い。駅から徒歩9分のマンション「サンリヤン春日原ヴェール」の売り出し価格は、5年ほど前の相場と比

市(0・5%下落)はともに県庁所在地ながら下落が続く。それでも両市とも、下落幅は近年着実に縮小傾向にある。

住宅の賃貸や売買に関する情報を集めたサイト「SUUMO(スーモ)」を運

## 工業地 物流拠点に需要

工業地はかつて工場への利用などで価格が上昇していたが、足もとの値上がりを引く張るのは、インターネット通販などに必要な物流拠点だ。高速道路のインターチェンジの近くなど交通利便性の高い地域は上昇が目立っている。

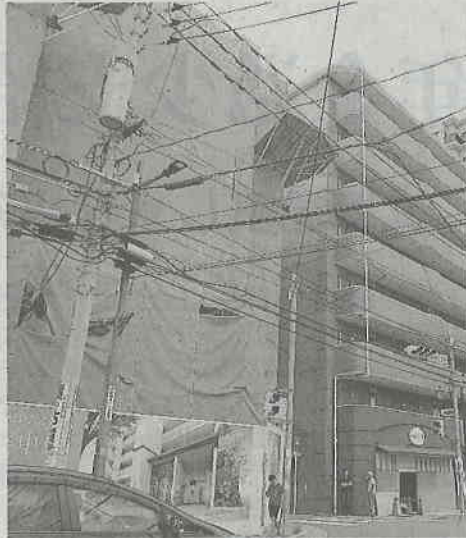
三井住友信託銀行の坂本賢治・大阪本店不動産営業部長は「工業地はこれまで需要が限定的で、地価はほぼ変動しない印象だった。物流施設が登場し、市場の参加者が増えたことで上昇

営するリクルート住まいカンパニー(東京)の広報担当者は「住宅地は今後は都市部の上昇は続く一方、利便性が悪い地域は下落するといった二極化が顕著になるのではないかと」いう。

するようになった」と話す。

この傾向は九州・沖縄にも当てはまる。沖縄県豊見城市の調査地点は前年から28・6%値上がりし、全国トップの上昇率に。約2年前に主要道路が2車線から4車線に拡大して那覇市へのアクセスがよくなり、人氣が高まったからだ。上昇率3位だった佐賀県鳥栖市の場合、九州と長崎、大分の各自動車道が交差するジャンクションが近く、交通の要衝となっている。

(田幸香純)



地価の上昇を反映し、九州でもマンションの建設が相次いでいる  
—福岡県大野城市、田幸香純撮影

		価格(円)	変動率(%)
■ 全国の地価上昇率トップ5 (価格は1平方メートルあたり)	住宅地	1 北海道倶知安町樺山65番132外 3万6千	33.3
		2 北海道倶知安町南8条西1丁目 3番22 2万4千	29.7
		3 北海道倶知安町南4条東5丁目 1番67 2万	25.0
		4 那覇市天久2-11-16 26万3千	16.4
		5 那覇市安謝1-8-21 23万1千	16.1
商業地		1 北海道倶知安町北1条西2丁目 18番 4万5千	45.2
		2 京都市東山区四条通大和大路東 入祇園町北側277番 217万	29.2
		3 京都市下京区新町通七条下る東 塩小路町727番5 118万	25.5
		4 京都市下京区猪熊通五条下る柿 本町594番7 33万3千	25.2
		5 名古屋市中区錦二丁目19番1号 272万	24.8

# 上昇、55地点に倍増 基準地価下落幅は縮小

県は18日、7月1日現在の基準地価を公表した。住宅地、商業地ともに下落が続いているが、下落幅は縮んだ。景気回復などが要因となり、上昇地点は前年の倍以上の55地点となった。

基準地価は、不動産鑑定士の評価をもとに宅地などの評価額を示したもので、国が公表する「公示地価」と同様、一般の不動産取引の目安として使われている。

今回調査した県内397地点（うち選定替えが7地点）の平均変動率は、住宅地が前年比マイナス0・9

%で20年連続、商業地が同マイナス0・9%で25年連続の下落だった。ただ、下落幅は、住宅地と商業地ともに改善し、それぞれ0・4%、0・6%縮んだ。

地価の上昇地点は55地点となり、昨年の24地点の倍以上に増えた。うち、47地点が住宅地。国道191号下関北バイパスが開通する

などした下関市が12地点で

最も多く、人口が2010年と比べて約800人増えた下松市（15年の国勢調査）が4地点だった。横ばいは、昨年より36地点多い86地点。地価が下落したのは249地点だった。

不動産鑑定士の寺井博教さん（63）は「景気回復で地価の下落幅は小さくなり、価格の下落に一服感がある」と話す。特に駅前再開

発が進む、JR新山口駅（山口市小郡下郷）北口周辺は今後も地価が上昇する

見込みが高いという。

一方で、地価の二極化が進む。工業地が少ない山陰の萩、長門両市や、人口減少が著しい上関、周防大島、美祿の各市町では地価が下げ止まらない。寺井さんは「今後もこの傾向は続くだろう」としている。

県内の1平方メートルあたりの平均価格は、住宅地が2万5400円、商業地が4万4900円。全国では33位と40位で、それぞれ昨年と同じ順位だった。

県庁所在地の山口市の平均価格は、住宅地が2万6300円で、12年連続の全国最下位。商業地は5万6千円で、昨年に続き46位だった。

◇

（榎橋咲月）

表の変動率は小数点第2位を四捨五入した。

■住宅地の価格上位

順位	所在地	価格(円/㎡)
1	下関市秋根本町1-2-23	7万2200円
2	和木町和木3-4-28	7万2000円
3	下松市中央町7-21	7万500円
4	岩国市南岩国町1-24-65	6万6800円
5	岩国市立石町3-8-26-2	6万6200円

■商業地の価格上位

順位	所在地	価格(円/㎡)
1	岩国市麻里布町2-9-24	15万2000円
2	下関市南部町23-5	11万5000円
3	山口市中央1-2-1	9万5600円
4	周南市岐山通2-21	9万3700円
5	岩国市尾津町2-21-40	8万7500円

■住宅地の下落率上位 (▼はマイナス)

順位	所在地	変動率(%)
1	萩市福井下明ヶ迫4080-3	▼3.9
2	萩市吉部上畠田3180-1	▼3.9
3	周南市大潮中ノ原212	▼3.7
4	山口市阿東徳佐中下市3032-1	▼3.7
4	岩国市錦町広瀬下桜木265	▼3.7

■商業地の下落率上位

順位	所在地	変動率(%)
1	美祢市秋芳町秋吉生森5370-1	▼3.8
2	上関町室津本町806-2	▼3.6
3	岩国市錦町広瀬小正下6712	▼3.5
4	阿武町奈古岡田橋2859-1	▼3.5
5	萩市須佐水海4980-13	▼3.3