

月刊「資産活用通信」を発行する土地活用研究会は、地域密着の建設会社がオーナーの資産活用をサポートする全国50社の国内最大級のネットワークです。毎月、業界の最新情報や成功事例をお届けします。業界全般の最新情報や相続税対策、賃貸経営に関する情報などリクエストも大歓迎です！

【発行元】

岐阜県福祉のまちづくり推進協議会
〒501-3246
関市緑ヶ丘2-5-78
TEL：0120-337-301
FAX：0575-24-5733

公示地価2年ぶりの上昇 低金利・住宅支援施策の影響か

2022年3月22日、国土交通省より「公示地価」が公表されました。2022年の公示地価は、住宅地や商業地を合わせた全用途の全国平均で前年比0.6%上昇と、2年ぶりプラスに転じました。三大都市圏では全用途平均・住宅地はいずれも2年ぶりに上昇に転じ、商業地は東京圏、名古屋圏は上昇、大阪圏は横ばいで推移しました。

一方、地方圏（その他）では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも下落が継続していますが、下落率の幅は縮小しています。

＜直近3か年における公示地価の動向＞ 出典：国交省令和4年地価公示の概要より 変動率（%）

	全用途平均			住宅地			商業地		
	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率	令和2年 変動率	令和3年 変動率	令和4年 変動率
東京圏	2.3	△ 0.5	0.8	1.4	△ 0.5	0.6	5.2	△ 1.0	0.7
大阪圏	1.8	△ 0.7	0.2	0.4	△ 0.5	0.1	6.9	△ 1.8	0.0
名古屋圏	1.9	△ 0.5	1.2	1.1	△ 1.0	1.0	4.1	△ 1.7	1.7
三大都市圏平均	2.1	△ 0.7	0.7	1.1	△ 0.6	0.5	5.4	△ 1.3	0.7
地方圏 (地方四市)	7.4	2.9	5.8	5.9	2.7	5.8	11.3	3.1	5.7
地方圏 (その他)	0.1	△ 0.6	△ 0.1	0.0	△ 0.6	△ 0.1	0.3	△ 0.9	△ 0.5
地方圏平均	0.8	△ 0.3	0.5	0.5	△ 0.3	0.5	1.5	△ 0.5	0.2
全国平均	1.4	△ 0.5	0.6	0.8	△ 0.4	0.5	3.1	△ 0.8	0.4

新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に緩和される中、低金利環境の継続、住宅取得支援施策等の下支えから、住宅需要が拡大し、地価の上昇に繋がったと見られます。

一方、住宅地・商業地どちらも全体としては回復基調ですが、一部の商業地（国内外の来訪客が回復していない地域や飲食店舗等が集積する地域）では、下落が継続している地域が存在します。コロナ禍で飲食店の休業・閉業が相次いだこと、テレワーク普及などによってオフィスの空室率が上がったことなどが要因として考えられます。

住宅需要としては、都心マンションの高騰から周辺郊外都市の需要が高まっており、地方中核都市でも地価の上昇が見られ、コロナ禍における住み替え需要の波及が見られます。

徐々にコロナの影響も薄れ、経済低迷からの回復が期待されます。本記事がオーナーの皆様における今後の戦略を積極的に考えるきっかけとなりますと幸いです。

岐阜県福祉のまちづくり推進協議会

〒501-3246 関市緑ヶ丘2-5-78

TEL:0120-337-301 FAX:0575-24-5733

<http://tochikatsuyo.nodakensetsu.co.jp/>

担当：苅谷

お問合せは
コチラまで

