

平成 30 年地価公示の概要

1 根拠法令

地価公示法

2 実施機関

国土交通省土地鑑定委員会

3 目的

土地鑑定委員会が毎年 1 回標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の規準とされる等により、適正な地価の形成に寄与することを目的としている。

4 対象区域

都市計画法第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域その他の土地取引が相当程度見込まれるものとして国土交通省令で定める区域（国土利用計画法第 12 条第 1 項の規定により指定された規制区域を除く。）において実施することとされている。

5 本県の実施内容

(1) 対象区域 都市計画区域内の 20 市町村および北杜市

(2) 基準日 平成 30 年 1 月 1 日

(3) 標準地数	H30	(H29)
住宅地	109 地点	(109 地点)
商業地	54 地点	(54 地点)
工業地	4 地点	(4 地点)
計	167 地点	(167 地点)

(全国 26,000 地点)

※福島県の調査休止 12 地点を含む。

(4) 調査開始年次 昭和 49 年

(5) 鑑定評価員 国土交通省土地鑑定委員会から委嘱された不動産鑑定士 (20 名)

6 公表 (全国一斉)

平成 30 年 3 月 28 日付けの官報で公示されるとともに、地域創生・人口対策課、市役所及び町村役場において、関係図書を一般の閲覧に供する。

本県の地価公示結果

1 概要

- 全用途の平均価格は 43,200 円/㎡、平均変動率は▲1.1%、平成5年以来26年連続して下落したものの、下落幅は縮小している。
- 個別の標準地の状況をみると、前年より上昇地点が1地点、横ばい地点が8地点増加している（上昇5地点、横ばい24地点、選定替え1地点）。

本県の用途別平均価格・平均変動率

	平成30年		平成29年	
	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
住宅地	35,800	▲1.2	36,200	▲1.5
商業地	59,600	▲0.7	59,800	▲1.2
工業地	24,200	▲0.7	24,400	▲0.9
全用途	43,200	▲1.1	43,500	▲1.4

※ 平均価格は、全地点の1㎡当たりの価格の和を当該地点数で除したものの。
 平均変動率は、継続地点の対前年変動率の和を当該地点数で除したものの。
 このため、選定替え等の影響により、平均価格の対前年変動率と平均変動率は必ずしも一致するものではない。

2 住宅地の状況

(1) 変動率の状況

- 上昇 2地点 (H29 2地点)
 - 山梨昭和-3 46,600 円/㎡ 0.4% (H29 46,400 円/㎡ 0.4%)
 - 忍野-2 27,400 円/㎡ 0.7% (H29 27,200 円/㎡ 0.0%)
 ※ 下線：H29 上昇地点
- 横ばい 11地点 (H29 9地点)
 - 甲府-3、甲府-6、甲府-20、甲府-22、都留-3、北杜-3、山梨中央-5、忍野-1、山中湖-1、山中湖-2、富士河口湖-2
 ※ 下線：H29 横ばい地点、波線：H29 上昇地点
- 下落 96地点

(2) 価格上位3地点

- 1位 上野原-1 上野原字押出し 1880 番 5 67,100 円/㎡ ▲0.3%
(H29 67,300 円/㎡ ▲1.0%)
- 2位 上野原-2 上野原字上宿 3521 番 13 66,200 円/㎡ ▲0.5%
(H29 66,500 円/㎡ ▲1.0%)
- 3位 大月-1 大月1丁目字六貫メ 403 番 3 外
「大月 1-16-5」 65,200 円/㎡ ▲0.6%
(H29 65,600 円/㎡ ▲0.8%)

(3) 変動率下位3地点

- 1位 山梨中央-1 木原字中尾 1277 番 5 13,500 円/㎡ ▲4.3%
(H29 14,100 円/㎡ ▲4.1%)
- 2位 笛吹-10 境川町小黑坂字宝塚 106 番 13,700 円/㎡ ▲3.5%
(H29 14,200 円/㎡ ▲2.7%)
- 3位 笛吹-6 御坂町成田字南畑 613 番 5 23,300 円/㎡ ▲3.3%
(H29 24,100 円/㎡ ▲3.2%)

4 工業地の状況

(1) 変動率の状況 (4地点のうち、選定替え1地点を除く。)

○ 横ばい 1地点 (H29 1地点)

山梨昭和 9-1 15,200 円/㎡ 0.0% (H29 15,200 円/㎡ ▲1.3%)

※ 甲府 9-1 (H29 横ばい地点) は選定替え

○ 下落 2地点

(2) 主な価格形成要因等

大型工場の県外移転や統廃合の動きは落ち着き、新規の需要が認められるなど回復傾向が見られ、下落幅縮小の要因となっている。

5 市町村別の状況

(1) 住宅地

○ 平均価格上位

		H30	H29
1位	上野原市	66,700 円/㎡	66,900 円/㎡・1位
2位	大月市	55,400 円/㎡	55,900 円/㎡・2位
3位	昭和町	50,600 円/㎡	50,800 円/㎡・3位

○ 平均変動率下位

		H30	H29
1位	身延町	▲2.8%	▲3.3%・1位
2位	笛吹市	▲2.6%	▲2.6%・3位
3位	西桂町	▲1.9%	▲1.8%・7位

(2) 商業地

○ 平均価格上位

		H30	H29
1位	甲府市	76,100 円/㎡	75,800 円/㎡・1位
2位	昭和町	71,800 円/㎡	69,800 円/㎡・3位
3位	上野原市	70,500 円/㎡	70,900 円/㎡・2位

○ 平均変動率下位

		H30	H29
1位	市川三郷町	▲3.7%	▲4.1%・1位
2位	甲州市	▲2.8%	▲3.7%・2位
3位	山梨市	▲2.4%	▲3.2%・3位

6 全国の状況

- 全国では、住宅地が10年ぶりに上昇に転じ、商業地は3年連続、工業地は2年連続の上昇となり、全用途は3年連続の上昇となっている。
- 三大都市圏では、住宅地、商業地及び工業地のいずれについても上昇となっている。
- 地方では、住宅地で下落幅の縮小傾向が継続、商業地及び工業地は26年ぶりの上昇に転じ、全用途は下落を脱して横ばいに転じている。
- 本県では、いずれについても下落幅の縮小傾向が継続している。

用途別平均変動率の状況

(単位:%)

	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年	平成30年	平成29年
全 国	0.3	0.0	1.9	1.4	0.8	0.3	0.7	0.4
三大都市圏	0.7	0.5	3.9	3.3	1.5	1.0	1.5	1.1
地 方	▲ 0.1	▲ 0.4	0.5	▲ 0.1	0.2	▲ 0.4	0.0	▲ 0.3
山 梨 県 (全国順位)	▲ 1.2 (41位)	▲ 1.5 (41位)	▲ 0.7 (31位)	▲ 1.2 (31位)	▲ 0.7 (39位)	▲ 0.9 (30位)	▲ 1.1 (38位)	▲ 1.4 (39位)

※ 三大都市圏:東京圏、大阪圏、名古屋圏

※ 地方:三大都市圏を除く地域