

## 2024年公示地価が発表されました。

今年は地方にも上昇の波が広がりました。

◆全国の上昇率下落率の顕著な市町村は以下の通りです。

上昇率上位トップ2

1位 熊本県大津町 坪単価 153,801円 +17.8%

2位 長野県白馬村 坪単価 50,192円 +17.1%

最上位は熊本県大津町では、地点では上昇率約33%、長野県白馬村でも上昇率約30%。海外大手半導体メーカーの進出や、インバウンド需要、新幹線の駅が作られるなどの大型の要因のある町は軒並み高い伸びを見せた。

一方で下落率下位は、石川県珠洲市や愛知県南知多町などでした。下位を見ると、就職や進学などにより若者の人口流出が著しい町が殆どでしたが、今年に限っては地震などの自然災害によるところが大きかった。

ただ上昇率上位が約30%前後と大幅上昇だったのに対し、下落率は下位でも約10%前後としており、全国的に人口が集中している町の上昇が大きかった。特に人口の増加している東京周辺が、顕著に勝組の様相を呈している。

◆広島県の上昇率下落率の顕著な市町村の地点は以下の通りです。

上昇率上位トップ3

1位 広島市南区松原町9-1 坪単価 8,429,752円 +9.44%

2位 広島市南区京橋町1-3 坪単価 4,892,561円 +8.82%

3位 広島市中区三川町2-3 坪単価 6,909,090円 +7.73%

広島県では特に商業地の上昇が目立った。オフィスやホテルの用途に加え、マンション用地として需要が高まり価格を押し上げました。

全国規模のデベロッパーが東京圏から地方都市の交通利便性に優れた、新幹線の停車駅に近い立地を狙って進出している動きも見られるため、地価上昇の流れはしばらく続く可能性が高い。

一方で、県北の市町は人口流出や高齢化により住宅需要が乏しく下落傾向が続いています。江田島市や瀬戸田町などの島嶼部も同様に住宅地の需要が少なく地価は年間約5%~10%ほど下落しています。

いずれにしても、全国的に見て雇用の多い県庁所在地のエリアは、商業地・住宅地ともにニーズが生まれる好循環になっているが、下落が続く地域では、工場誘致などの起爆剤や移住政策といった行政の具体的な政策がない限り、反転が難しいことが予測される。

参考文献

1.国土交通省 地下公示地価・不動産鑑定：地価公示 - 国土交通省 ([mlit.go.jp](http://mlit.go.jp))

2.株式会社 Land Price Japan 土地価格相場が分かる土地代データ | 公示地価・基準地価・地価マップ・推移 ([tochidai.info](http://tochidai.info))

——— 市況レポート ———

穴吹不動産流通株式会社 広島宮島街道店