

「令和3年地価公示結果の概要について」

今回の豆知識では、令和3年3月23日に国土交通省が公表した地価公示の結果について取り上げる。地価公示とは、毎年1月1日時点の正常な土地価格を公示するもので、令和3年は全国で26,000地点（うち、福島第一原子力発電所の事故の影響による7地点で調査を休止）の価格が公示された。個別の地点の土地価格と併せて、令和2年と比較した変動率やその要因の概要についても発表されている。

国土交通省のホームページ https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000432.html に詳細が記載されているが、今回の豆知識では、はじめに全国の概要等をまとめ、次に大阪府、京都府及び滋賀県について、各々の注目地点を見ていく。

【全国の概要】

令和3年地価公示の結果は、新型コロナウイルス感染症の影響等により全体的に弱含みとなっているが、地価動向の変化の程度は、用途や地域によって異なる。前年からの変化は、用途別では商業地が住宅地より大きく、地域別では三大都市圏が地方圏より大きい。なかでも大阪圏の商業地が最も大きな変化となっている。

用途別、圏域別に見た全国の概要は以下の通りである。

用途別の動向	
全用途平均	平成27年以来6年ぶりに下落に転じた。
住宅地	<p>[地価動向]－対前年変動率$\Delta 0.4\%$－ 平成28年以来5年ぶりに下落に転じた。</p> <p>[特徴] 取引の減少、雇用・賃金情勢が弱まり需要者が価格に慎重な態度となったことなどを背景に、全体的に需要は弱含み。 中心部の希少性の高い住宅地や、交通利便性等に優れた近郊の住宅地で上昇が継続しているが、昨年より上昇が見られる地域の範囲が狭まっている。 地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）をはじめ地方圏の主要都市では、上昇の継続が見られる等、昨年からの変動率の変化は比較的小さい。</p>
商業地	<p>[地価動向]－対前年変動率$\Delta 0.8\%$－ 平成26年以来7年ぶりに下落に転じた。</p> <p>[特徴] 店舗やホテルの需要減退、先行き不透明感から需要者が価格に慎重な態度となったことなどを背景に、全体的に需要は弱含み。 特に、国内外の来訪客増加による店舗、ホテル需要でこれまで上昇してきた地域や、飲食店が集積する地域では、比較的大きな下落。 一方、三大都市圏の中心部から離れた商業地や地方圏の路線商業地など日常生活に必要な店舗等の需要を対象とする地域では、上昇地点も見られる等、昨年からの変動率の変化は比較的小さい。</p>

工業地	<p>[地価動向] 対前年変動率+0.8% - 5年連続の上昇であるが上昇率は縮小した。</p> <p>[特徴] E コマースの普及による流通関連用地に対する需要は堅調である。特に、高速道路のインターチェンジ周辺等の交通便利性に優れた工業地では大型物流施設建設に対する需要が強い。</p>
-----	--

圏域別の動向		
東京圏	住宅地△0.5%	平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。 半年ごとの地価動向(※1)は、前半(R2.1~R2.7)△0.6%、後半(R2.7~R3.1)+0.1%となった。
	商業地△1.0%	平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。 半年ごとの地価動向は、前半△1.5%、後半±0.0%となった。
	工業地+2.0%	8年連続の上昇であるが上昇率は縮小した。
大阪圏	住宅地△0.5%	平成26年以来7年ぶりに下落に転じた。 半年ごとの地価動向は、前半△0.4%、後半±0.0%となった。
	商業地△1.8%	平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。 半年ごとの地価動向は、前半△2.2%、後半△0.6%となった。
	工業地+0.6%	6年連続の上昇であるが上昇率は縮小した。
名古屋圏	住宅地△1.0%	平成24年以来9年ぶりに下落に転じた。 半年ごとの地価動向は、前半△1.2%、後半+0.3%となった。
	商業地△1.7%	平成25年以来8年ぶりに下落に転じた。 半年ごとの地価動向は、前半△2.6%、後半+0.9%となった。
	工業地△0.6%	平成27年以来6年ぶりに下落に転じた。
地方圏	住宅地△0.6% (除く地方四市)	平成31年以来2年ぶりに下落に転じた。 半年ごとの地価動向は、前半△0.2%、後半+0.1%となった。
	住宅地+2.7% 地方四市	[地方四市](札幌市、仙台市、広島市、福岡市) 8年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。 半年ごとの地価動向は、前半+1.0%、後半+1.5%となった。
	商業地△0.9% (除く地方四市)	平成30年以来3年ぶりに下落に転じた。 半年ごとの地価動向は、前半△0.9%、後半△0.3%となった。
	商業地+3.1% 地方四市	8年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。 半年ごとの地価動向は、前半+0.7%、後半+2.2%となった。
	工業地+0.2% (除く地方四市)	3年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。
	工業地+4.4% 地方四市	8年連続の上昇であるが上昇率が縮小した。

※1 : 半年毎の平均変動率は、都道府県地価調査(毎年7月1日時点実施)との共通地点での平均変動率による。

【全国の注目地点】

リゾート地(ニセコ)	
<p>[倶知安 5-1] 商業地上昇率全国1位 最寄駅:JR 倶知安駅 駅距離:620m +21.0%(121,000 円/㎡)</p> <p>[倶知安-3] 住宅地上昇率全国1位 最寄駅:JR 倶知安駅 駅距離:6.5 km +25.0%(135,000 円/㎡)</p>	<p>ニセコリゾートブランドとして世界的観光地となった倶知安町周辺の別荘地エリアでは、新型コロナ収束後を見据えた開発計画も進められるなど、コロナ禍において全体的な取引件数の減少などによる上昇率の縮小は見られるものの引き続き地価は上昇している。</p> <p>駅前エリアの商業地では、北海道新幹線の延伸等に伴う利便性向上への期待感もあり、上昇率は縮小したが引き続き地価が上昇している。</p>
別荘地(長野県軽井沢町)	
<p>[軽井沢-1] 最寄駅:JR 軽井沢駅 駅距離:2.5 km +10.0%(64,900 円/㎡)</p> <p>[軽井沢-3] 最寄駅:JR 軽井沢駅 駅距離:2.0 km +7.0%(107,000 円/㎡)</p> <p>[軽井沢-4] 最寄駅:JR 軽井沢駅 駅距離:3.5 km +7.0%(29,000 円/㎡)</p>	<p>首都圏に近い日本を代表するリゾート地として人気がある軽井沢では、首都圏の高所得層を中心とする別荘地への需要で地価は上昇傾向で推移していたが、コロナ禍において、移住等を目的とした需要者層が広がり、地価の上昇が継続している。</p>
物流施設用地(沖縄県豊見城市)	
<p>[豊見城 9-1] 全用途上昇率全国1位 +29.1%(102,000 円/㎡)</p>	<p>バイパス整備により那覇市街・那覇空港等への交通アクセスが向上するとともに、那覇港周辺の工業地に比べ相対的に割安であることから、物流施設需要が旺盛であり、地価が上昇している。</p>

【大阪圏の概要】

住宅地で7年ぶり、商業地で8年ぶりに下落に転じた。工業地については6年連続の上昇であるが、上昇率は縮小した。

	住宅地		商業地	
	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年
大阪府	+0.4%	△0.5%	+7.7%	△2.1%
兵庫県	+0.5%	△0.2%	+4.9%	△0.5%
京都府	+1.0%	△0.6%	+9.5%	△1.9%
奈良県	△0.6%	△0.8%	+1.5%	△1.8%
大阪圏(※2)	+0.4%	△0.5%	+6.9%	△1.8%

※2：大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。

【大阪府の概要】

大阪府の地価は、令和2年1月1日からの1年間で、住宅地は変動率が△0.5%（前年+0.4%）と下落に転じた。また、商業地も△2.1%（前年+7.7%）と下落に転じた。

住宅地については、新型コロナウイルス感染症の影響による不動産市場の停滞があったが、大阪市及び北大阪地域の一部地域など利便性に優れる住宅地の地価は、前年に引続き上昇傾向にある。一方で駅徒歩圏外の利便性に劣る住宅地では、依然として地価下落が続いており、選好性の優劣による二極化が鮮明となっている。

商業地については、インバウンド需要の強かったホテルや飲食店等の商業施設が集積する大阪市中央区や大阪市浪速区といった商業地では、新型コロナウイルス感染症の影響による店舗収益の大幅な減少から、地価は下落に転じた。一方、北大阪急行の延伸が計画されている箕面市の一部商業地では、引続き地価が上昇している。

	住宅地		商業地	
	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年
大阪府全域	+0.4%	△0.5%	+7.7%	△2.1%
大阪市地域	+1.2%	△0.1%	+13.3%	△4.4%
北大阪地域	+1.0%	△0.1%	+5.2%	+0.2%
東部大阪地域	△0.3%	△0.6%	+1.0%	△0.1%
南大阪地域	+0.2%	△0.8%	+2.6%	△0.6%
堺市域	+2.1%	△0.3%	+6.5%	△1.6%

※3：地域区分は次の通り。

北大阪地域：豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、島本町、豊能町、能勢町

東部大阪地域：守口市、枚方市、八尾市、寝屋川市、大東市、柏原市、門真市、東大阪市、四条畷市、交野市

南大阪地域：大阪市域・北大阪地域・東部大阪地域を除くその他の大阪府

【大阪市の概要】

大阪市の平均変動率は、住宅地が△0.1%、商業地が△4.4%と、ともに下落に転じた。

ただし、住宅地については、利便性が高い地域における住宅需要は依然として安定しており、福島区+2.7%、都島区+1.1%、中央区+0.9%、天王寺区+0.7%、城東区+0.5%となっている。

一方、商業地については、中央区△8.1%、浪速区△6.8%、西区及び西成区△4.5%、北区△4.4%となっている。これは、府下の市区町村における商業地の下落率上位5区となっており、いずれもインバウンド需要の強かった区域であり、新型コロナウイルス感染症の影響が特に大きかったものと考えられる。

	住宅地		商業地	
	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年
都島区	+1.8%	+1.1%	+5.2%	△0.5%
東成区	+0.4%	±0.0%	+1.5%	±0.0%
生野区	+0.5%	△1.0%	+0.7%	△0.9%
旭区	±0.0%	±0.0%	±0.0%	△0.7%
城東区	+1.0%	+0.5%	+2.9%	±0.0%
鶴見区	+0.4%	±0.0%	+1.2%	±0.0%
阿倍野区	+0.2%	+0.1%	+6.0%	△3.2%
住吉区	+0.5%	△0.3%	+4.0%	△0.8%
住之江区	+0.1%	△0.3%	+2.8%	△1.0%
平野区	+0.1%	△0.6%	+0.7%	△0.4%
東住吉区	+0.3%	△0.4%	+0.1%	△1.0%
西成区	+2.5%	△0.6%	+13.4%	△4.5%
此花区	+1.8%	△0.8%	+4.8%	△1.2%
港区	+1.5%	△0.7%	+6.6%	△1.2%
大正区	±0.0%	△0.5%	+4.8%	△0.3%
西淀川区	+0.6%	△1.4%	+1.7%	△0.7%
淀川区	+0.8%	+0.1%	+7.9%	△2.6%
東淀川区	+0.3%	±0.0%	+3.6%	△1.0%
北区	+4.5%	±0.0%	+17.2%	△4.4%
福島区	+5.7%	+2.7%	+12.6%	△2.4%
中央区	+6.4%	+0.9%	+18.2%	△8.1%
西区	+20.3%	±0.0%	+20.3%	△4.5%
天王寺区	+5.0%	+0.7%	+8.9%	△4.1%
浪速区	+8.4%	△0.8%	+17.7%	△6.8%
大阪市平均	+1.2%	△0.1%	+13.3%	△4.4%

【大阪府における注目地点】

●住宅地—地価上昇率1位の地点—

「箕面-19」 箕面市船場西1丁目20番9

・価格 230,000 円/㎡、対前年変動率+4.5%

【特徴】

北大阪急行延伸で設置される新駅から徒歩圏内の中規模戸建住宅を中心とした優良な住宅地域である。前年の変動率(+4.8%)からは上昇率がやや縮小したものの、利便性向上への期待から需要は底堅い。



●住宅地—最高価格地点—

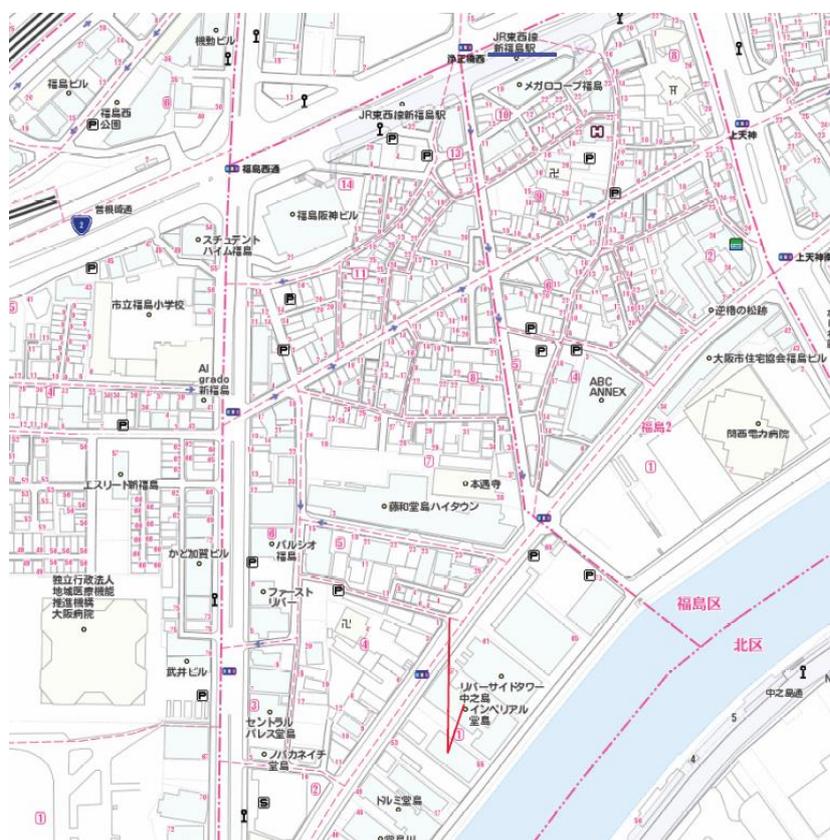
「大阪福島-7」 大阪市福島区福島3丁目13番2

・価格 1,050,000 円/㎡、対前年変動率+2.9%

[特徴]

都心接近の優位性から高層の分譲マンションが建ち並んでいる。ただし、新型コロナウイルス感染症による影響等もあり、地価変動率は縮小傾向にある。

(H31年+7.6%→R2年+12.7%→R3年+2.9%)



●商業地—地価上昇率1位の地点—

「箕面5-4」箕面市船場東3丁目1番1

・価格530,000円/㎡、対前年変動率+8.2%

〔特徴〕

北大阪急行線延伸事業による新駅の設置が予定されており、周辺に大阪大学の新キャンパスや箕面市立病院が整備され、店舗や事務所の新規需要により、地価は継続的に上昇している。ただし、新型コロナウイルス感染症による影響等もあり、地価変動率は縮小傾向にある。

(H31年+15.4%→R2年+8.9%→R3年+8.2%)



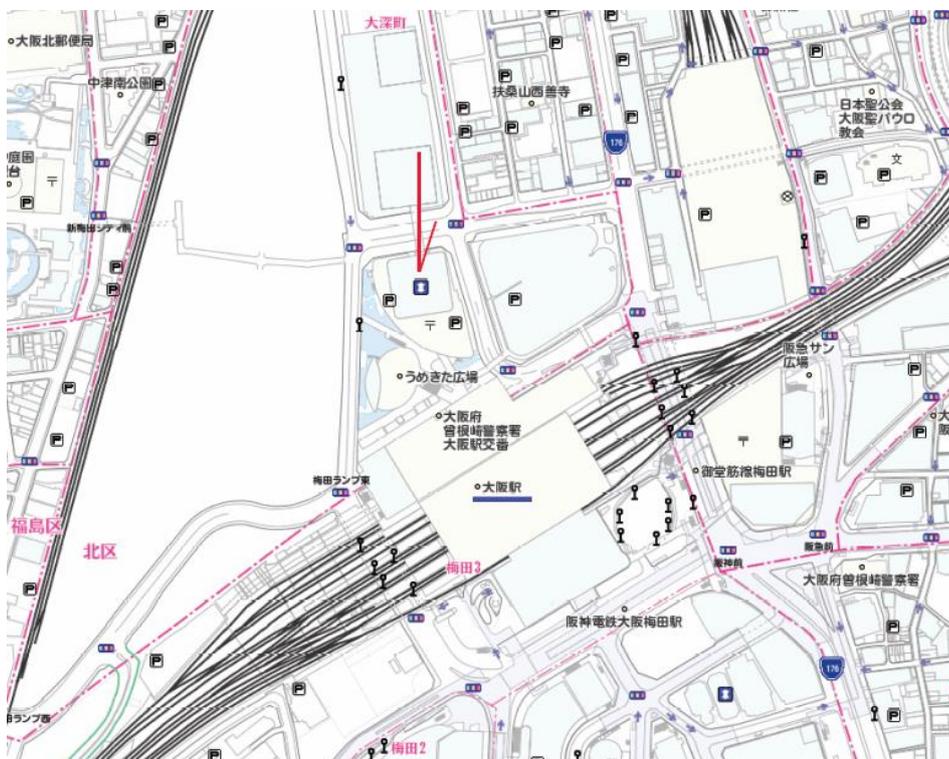
●商業地－最高価格地点－

「大阪北 5-28」 大阪市北区大深町 207 番外

・価格 22,900,000 円/㎡、対前年変動率△8.4%

[特徴]

大阪駅前の高度商業地域として広域的な集客力を有している。隣接区域では「うめきた2期」のまちづくり整備(※4)が進められており、将来的には相乗効果による繁华性や利便性等の更なる向上が期待される。ただし、新型コロナウイルス感染症による影響等もあり、地価変動率は下落に転じた。(H31年+26.7%→R2年+31.6%→R3年△8.4%)



※4 : 「うめきた2期」のまちづくり整備の概要は次の通り。

- ・JR 東海道線支線地下化事業(大阪駅北付近約 2.4 km 区間において鉄道を地下化する事業)
- ・新駅設置事業(大阪西口広場に特急「はるか」が停車する新駅を設置)
- ・土地区画整理事業(道路や駅前広場などの都市基盤整備を行う事業)
- ・公園整備事業(地区中央部に 4.5ha の都市公園を整備する事業)

【京都府の概要】

京都府の用途別平均変動率は、住宅地が△0.6%、商業地が△1.8%と、ともに下落に転じた。

住宅地については、上京区、中京区、下京区、長岡京市の4市区のみで変動率がプラスとなった以外は、マイナスの変動率となった。また、これらの市区でも、変動率はプラスであるものの、前年と比較すると変動率が縮小している(上京区+6.2%→+0.4%、中京区+5.8%→+0.3%、下京区+5.6%→+0.3%、長岡京市+1.2%→+0.1%)。

商業地については、向日市、木津川市、亀岡市、南丹市以外の全ての市域で変動率がマイナスとなった(前年から引き続きマイナスの市域も含む)。マイナスとならなかった上記4市でも、前年と比較すると変動率は縮小又は横ばいとなっている(向日市+2.6%→+0.1%、木津川市±0.0%→±0.0%、亀岡市±0.0%→±0.0%、南丹市±0.0%→±0.0%)。

	住宅地		商業地	
	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年
京都府	+0.7%	△0.6%	+8.1%	△1.8%
京都市域	+1.8%	△0.4%	+11.2%	△2.1%
中心5区	+3.0%	±0.0%	+12.1%	△1.1%
周辺6区	+1.0%	△0.6%	+10.0%	△3.6%
近郊地域	+0.6%	△0.3%	+2.5%	△0.9%
山城地域	△0.8%	△1.5%	+1.1%	△0.8%
南丹地域	△0.5%	△0.9%	△1.0%	△1.3%
中丹地域	△0.9%	△0.8%	△0.5%	△0.7%
丹後地域	△1.1%	△0.8%	△1.4%	△1.4%

※中心5区：北区、上京区、左京区、中京区、下京区

周辺6区：東山区、南区、右京区、伏見区、山科区、西京区

近郊地域：宇治市、城陽市、向日市、長岡京市、大山崎町

山城地域：八幡市、京田辺市、木津川市、久御山町、井手町、宇治田原町、笠置町、和束町、精華町、南山城村

南丹地域：亀岡市、南丹市、京丹波町

中丹地域：福知山市、舞鶴市、綾部市

丹後地域：宮津市、京丹後市、伊根町、与謝野町

【京都市の概要】

住宅地については、利便性及び住環境に優れた一部の地点で変動率がやや大きなプラスとなったが、数年前までゲストハウス等の需要により地価上昇が大きかった地点において需給が静態的となり、地価も横ばい乃至微増に留まる地点が増加している。

商業地については、全ての区で変動率がマイナスに転じ、特にインバウンド需要やホテル需要の強かった東山区、下京区、中京区、南区では、下表のとおり、2桁の上昇率からマイナスに転じた。新型コロナウイルス感染症による社会経済情勢の先行き不透明感は依然として強い状況にあり、観光業や飲食業が中心となる商業地域における不動産の需給はやや弱含みで推移するものと予想される。

	住宅地		商業地	
	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年
北区	+1.8%	△0.1%	+5.6%	△0.3%
上京区	+6.2%	+0.4%	+5.6%	△0.6%
左京区	+2.0%	△0.2%	+6.9%	△0.3%
中京区	+5.8%	+0.3%	+14.4%	△1.8%
下京区	+5.6%	+0.3%	+15.6%	△0.9%
東山区	+6.2%	△0.7%	+23.9%	△6.9%
山科区	±0.0%	△0.7%	+1.7%	△1.1%
南区	+2.2%	△0.3%	+12.8%	△4.0%
右京区	+0.7%	△0.7%	+3.9%	△2.2%
西京区	+1.8%	△0.4%	+3.3%	△1.0%
伏見区	+0.2%	△0.6%	+4.8%	△2.2%
京都市平均	+1.8%	△0.4%	+11.2%	△2.1%

【京都府における注目地点】

●住宅地—地価上昇率1位の地点—

「京都左京-3」 左京区岡崎円勝寺町 91 番 48

・価格 470,000 円/㎡、対前年変動率+3.1%

【特徴】

中規模一般住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地域であり、最寄駅も徒歩圏にある。ただし、新型コロナウイルス感染症による影響等もあり、地価変動率は縮小傾向にある。

(H31年+15.3%→R2年+9.9%→R3年+3.1%)



●住宅地—最高価格地点—

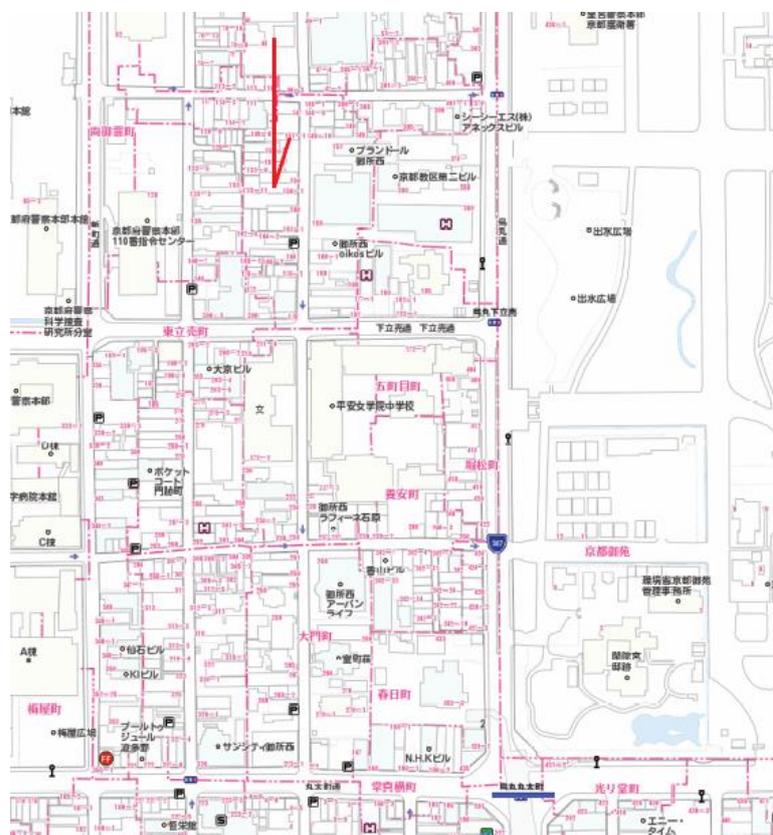
「京都上京-3」 上京区室町通下立売上る勘解由小路町 156 番

・価格 650,000 円/㎡、対前年変動率+1.6%

[特徴]

御所西エリアにおける利便性の高い住宅地域である。ただし、新型コロナウイルス感染症による影響等もあり、地価変動率は縮小傾向にある。

(H31年+13.9%→R2年+6.7%→R3年+1.6%)



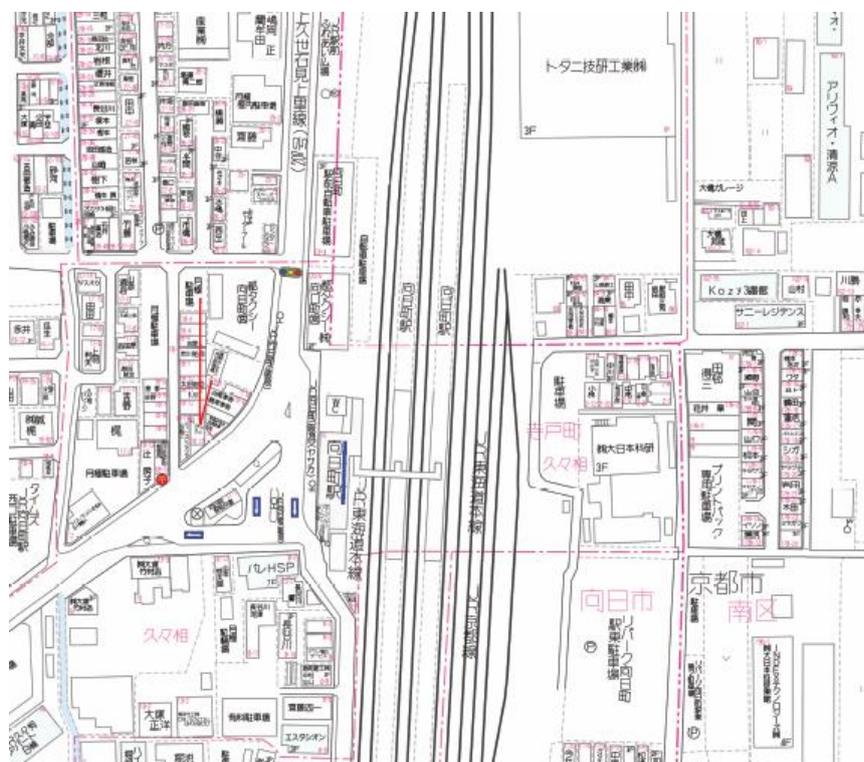
●商業地—地価上昇率1位の地点—

「向日 5-1」 向日市寺戸町久々相 18 番 16

・価格 248,000 円/㎡、対前年変動率+2.5%

[特徴]

低層の小売店舗、営業所等が並ぶ JR 向日町駅前の商業地域に存する。同駅の東側で日本電産の第二本社ビルや生産研究棟の開発（敷地面積約 60,000 ㎡）が予定されており、駅周辺における繁华性の向上等が期待される。



●商業地—最高価格地点—

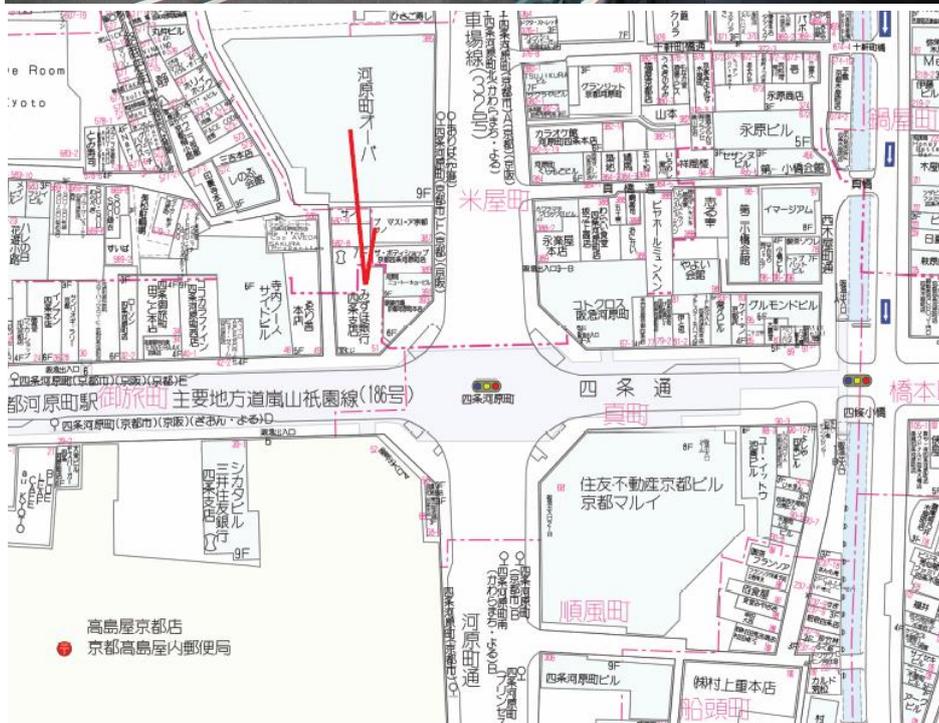
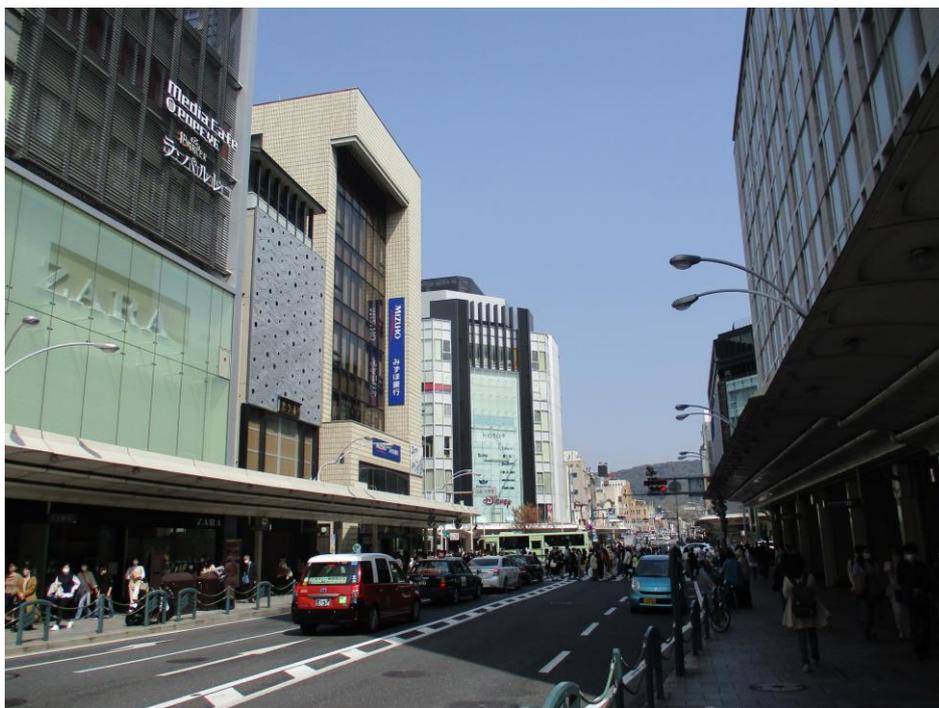
「京都市下京5-1」 下京区四条通寺町東入2丁目御旅町51番外

・価格 8,250,000 円/㎡、対前年変動率△2.9%

[特徴]

四条河原町交差点に位置する京都市の商業中心エリアに存して希少性が高い。ただし、新型コロナウイルス感染症による影響等もあり、地価変動率は下落に転じた。

(H31年+20.0%→R2年+18.1%→R3年△2.9%)



【滋賀県の概要】

全用途の平均変動率は $\Delta 1.0\%$ （前年 $\Delta 0.3\%$ ）となり、13年連続でマイナスとなった。平成26年から令和2年までは下落幅が $\Delta 0.2\% \sim \Delta 0.4\%$ 程度で推移していたが、本年は新型コロナウイルス感染症の影響等により、前年より上昇地点数が大幅に減少し、結果として下落幅が拡大した。

また、地価の動きは、二極化傾向が継続しており、大津・南部地域の駅から徒歩圏内の住宅地域やJR線主要駅周辺の地域を中心に横ばい若しくは上昇地点が見られる一方で、人口減少が続く地域やバス圏等の利便性の低い地域を中心に下落地点が見られる。

住宅地については、大津・南部地域では、大津市、野洲市を除く草津市、守山市、栗東市の3市の平均変動率がプラスとなったが、前年よりも上昇幅が縮小した。また、大津市は前年に引き続き下落となったが、下落幅は前年より拡大した。また、野洲市はプラスからマイナスに転じた。JR東海道本線駅徒歩圏の利便性が高く、居住環境に優れた地域を中心に上昇地点がみられるが、各市とも新型コロナウイルス感染症等の影響により上昇地点数が減少し、横ばい地点が増加した。

その他の地域では、全ての市町の平均変動率がマイナスとなっており、前年は上昇地点が11地点あったが、本年は全ての地点で横ばい若しくは下落となった。特に、人口が減少している地域や利便性の低い地域、また、開発から期間の経過した住宅団地等では下落基調が続いている。

商業地については、平均変動率は $\Delta 0.7\%$ （前年 $+0.7\%$ ）となり、前年まで7年連続でプラスであったが、本年はプラスからマイナスに転じた。大津・南部地域では、草津市、栗東市、野洲市の3市の平均変動率がプラスから横ばいとなり、大津市、守山市は、プラスからマイナスに転じた。JR線主要駅周辺の商業地域や繁華な路線商業地域、店舗兼マンションが多く見られる地域などで上昇地点が見られるが、新型コロナウイルス感染症の影響等により、上昇地点数は大きく減少した。

その他の地域では、近江八幡市が $\pm 0.0\%$ （前年 $+2.2\%$ ）とプラスから横ばい、東近江市が $\Delta 0.7\%$ （前年 $+0.2\%$ ）とプラスからマイナスに転じた。その他の市町については、郊外の大型商業施設等への顧客流出に伴う集客力の低下、人口減少、高齢化の影響等により下落傾向にある。

	住宅地		商業地	
	令和2年	令和3年	令和2年	令和3年
滋賀県	△0.8%	△1.3%	+0.7%	△0.7%
大津市	△0.5%	△1.0%	+1.9%	△0.1%
彦根市	△1.3%	△1.6%	△0.6%	△1.1%
長浜市	△1.5%	△1.9%	△0.7%	△1.2%
近江八幡市	△0.4%	△1.0%	+2.2%	±0.0%
草津市	+1.8%	+0.4%	+3.3%	±0.0%
守山市	+1.3%	+0.2%	+1.9%	△0.1%
栗東市	+0.5%	+0.1%	+1.1%	±0.0%
甲賀市	△1.4%	△1.6%	△0.9%	△1.3%
野洲市	+0.7%	△0.6%	+2.5%	±0.0%
湖南市	△1.3%	△1.5%	△0.1%	△1.0%
高島市	△2.9%	△2.8%	△3.4%	△3.3%
東近江市	△1.3%	△1.7%	+0.2%	△0.7%
米原市	△1.6%	△1.9%	△1.4%	△1.8%
日野町	△1.5%	△2.8%	△1.7%	△2.4%
竜王町	△1.6%	△2.9%	—	—
愛荘町	△0.5%	△0.8%	△0.2%	△0.4%
豊郷町	△1.2%	△1.6%	△0.8%	△1.3%
甲良町	△2.4%	△3.2%	—	—
多賀町	△1.9%	△2.4%	△1.0%	△2.1%

【滋賀県における注目地点】

●住宅地—地価上昇率1位の地点—

「大津-59」大津市本堅田 6 丁目字豊国 2276 番 10 外

・価格 86,200 円/㎡、対前年変動率+2.4%

[特徴]

堅田駅西口土地区画整理事業により街区整然とした街並みが形成され、需要は堅調に推移しており、地価変動率も上昇傾向にある。

(H31年+0.2%→R2年+0.6%→R3年+2.4%)。



●住宅地—最高価格地点—

「草津-7」 草津市南草津1丁目3番3外

・価格 297,000 円/㎡、対前年変動率+1.4%

[特徴]

JR 南草津駅に近い共同住宅中心の地域である。駅近傍のマンション需要は依然堅調であり、地価は底堅い。ただし、新型コロナウイルス感染症による影響等もあり、地価変動率は縮小となった。

(H31年+3.0%→R2年+5.0%→R3年+1.4%)



●商業地—地価上昇率1位の地点—

「大津5-3」 大津市松山町字一丁目 1121 番 1 外

・価格 115,000 円/㎡、対前年変動率+1.8%

[特徴]

JR 大津駅徒歩圏に位置し、マンション需要が堅調なことから地価は上昇傾向にある。ただし、新型コロナウイルス感染症による影響等もあり、地価変動率は縮小となった。

(H31年+2.8%→R2年+3.7%→R3年+1.8%)



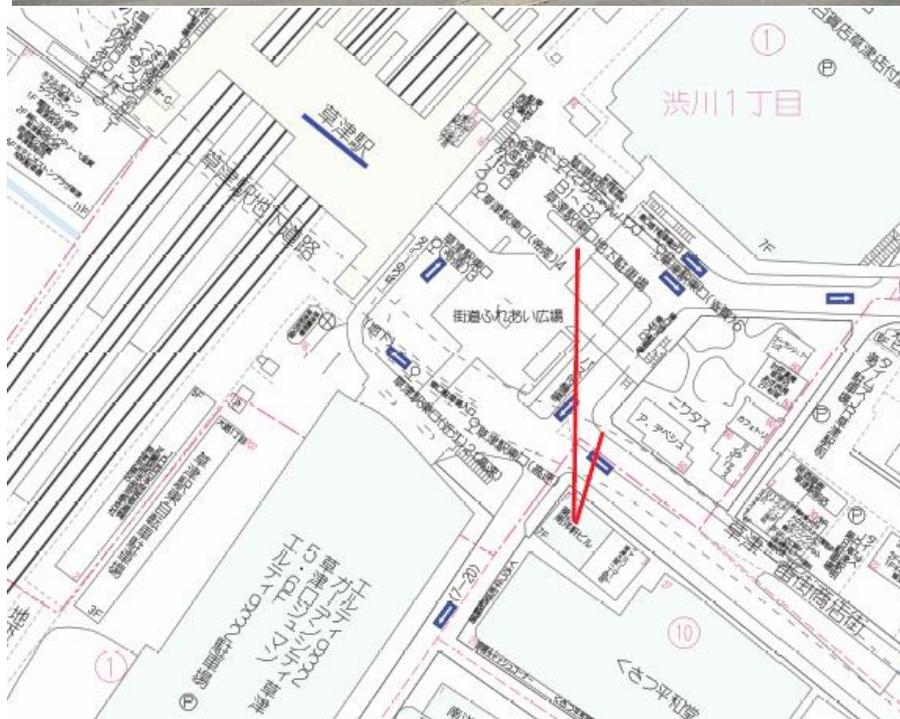
●商業地—最高価格地点—

「草津5-1」 草津市大路1丁目字西北ノ端726番1外 ※R2年新規設定地点

・価格407,000円/㎡、対前年変動率△0.7%

[特徴]

JR草津駅至近の繁华な商業地域で、店舗やマンション需要が認められる。ただし、新型コロナウイルス感染症による影響等もあり、前年(410,000円/㎡)から地価は下落した。



(参考資料)

国土交通省「令和3年地価公示結果の概要」

国土交通省「標準地・基準地検索システム」

大阪府「令和3年地価公示の結果について(大阪府地価だより第92号)」

京都府「令和3年地価公示の概要(京都府)」

滋賀県「令和3年地価公示に見る滋賀県の地価の概要について」

大阪府「新大阪・大阪エリア(うめきた2期)について」