



※国土交通省 9月12日(火) 14:00 発表

平成29年9月12日(火) 岐阜県発表資料			
担当課	担当係	担当者	電話番号
都市政策課	土地計画調査係	久富 英材	内線 3759
			直通 058-272-8646
			FAX 058-278-2764

平成29年岐阜県地価調査の結果について

本調査は、国土利用計画法による土地取引の規制を適正かつ円滑に実施するために、同法施行令第9条第1項に基づき、7月1日現在の基準地の標準価格を調査し、その結果を公表するものです。

これは、地価公示法に基づき国(土地鑑定委員会)が実施している基準地の公示価格とあわせて公的土地評価体系の確立を図るとともに、一般の土地取引価格の指標となります。

1 平成29年地点数 **376地点** (宅地364地点、林地12地点)

2 対前年平均変動率と平均価格

① 宅地

用途	29年		28年	
	対前年平均変動率	平均価格(円/㎡)	対前年平均変動率	平均価格(円/㎡)
住宅地	△1.4%	33,600円	△1.4%	33,700円
商業地	△1.1%	88,100円	△1.2%	84,100円
工業地	△0.3%	20,600円	△0.3%	20,000円
全用途	△1.3%	45,800円	△1.2%	44,900円

注1) 平均変動率は、各用途内における継続調査地点の変動率の和を当該継続調査地点数(347地点)で除したものの。

注2) 全用途は、住宅地、商業地及び工業地の平均。

② 林地

用途	29年	28年	27年	26年
林地	△2.9%	△3.0%	△3.5%	△3.5%

注1) 平均変動率は、当該継続調査地点数(7地点)で除したものの。

3 調査結果における特記事項

① 概要

本県の地価は対前年平均変動率が△1.3%(前年△1.2%)となり、住宅地、商業地及び工業地の全ての用途において、平成5年以降25年連続で下落となったが、下落率は前年とほぼ同じであった。

また、宅地の県平均価格は45,800円(前年44,900円)であった。

② 継続地点でみた地価上昇・横ばい・下落の地点数(林地を除く)

	29年(今回)	28年(前回)	27年(前々回)
上昇地点	30	25	20
横ばい地点	59	63	53
下落地点	258	254	273
継続地点合計	347	342	346

地価が上昇した地点は全用途で30地点(住宅地20点、商業地9地点、工業地1地点)であった。

③ 対前年変動率が上昇した地点数

30地点（平成28年は25地点：住宅地17、商業地7、工業地1）

(住宅地) … 20地点			29年	28年
基準地番号	所在地	最寄駅		
岐阜(県)－33	岐阜市加納本町3丁目	岐阜駅 600m	3.3%	3.4%
多治見(県)－11	多治見市音羽町1丁目	多治見駅 500m	3.2%	3.2%
岐阜(県)－18	岐阜市今嶺2丁目	西岐阜駅 600m	2.9%	2.2%
多治見(県)－1	多治見市上野町4丁目	多治見駅 950m	1.9%	1.6%
岐阜(県)－32	岐阜市柳町	岐阜駅 2.3km	1.9%	0.9%
多治見(県)－8	多治見市平井町4丁目	小泉駅 800m	0.9%	1.3%
岐阜(県)－23	岐阜市長良若葉町2丁目	岐阜駅 5.5km	0.7%	0.6%
岐阜(県)－27	岐阜市養老町2丁目	岐阜駅 4.4km	0.6%	0.3%
可児(県)－10	可児市広見字森下	新可児駅1.3km	0.5%	0.0%
可児(県)－3	可児市今渡字松葉	日本ライン今渡 駅 750m	0.5%	0.0%
各務原(県)－6	各務原市蘇原花園町4丁目	各務原市役所前 駅1.3km	0.5%	0.2%
可児(県)－6	可児市下恵土字峠	新可児駅600m	0.5%	0.0%
各務原(県)－10	各務原市蘇原沢上町2丁目	六軒駅 600m	0.4%	0.3%
大垣(県)－4	大垣市八島町字東菰田	大垣駅 1.4km	0.3%	0.5%
可児(県)－9	可児市中恵土字助太郎	新可児駅2.2km	0.3%	0.0%
岐阜(県)－7	岐阜市長良西野前	岐阜駅 6.0km	0.2%	0.4%
岐南(県)－2	羽島郡岐南町徳田9丁目	笠松駅 450m	0.2%	0.2%
瑞穂(県)－1	瑞穂市穂積字東原	穂積駅 750m	0.2%	0.3%
大垣(県)－2	大垣市緑園	大垣駅 1.9km	0.1%	0.3%
大垣(県)－1	大垣市見取町2丁目	大垣駅 1.1km	0.1%	0.3%
(商業地) … 9地点				
岐阜(県)5－19	岐阜市吉野町5丁目	岐阜駅 駅前広場接面	3.3%	2.5%
高山(県)5－2	高山市昭和町2丁目	高山駅 550m	3.1%	0.0%
大垣(県)5－6	大垣市林町5丁目	大垣駅 350m	1.7%	1.7%
大垣(県)5－5	大垣市高屋町3丁目	大垣駅 300m	0.8%	1.7%
岐阜(県)5－16	岐阜市江添1丁目	西岐阜駅1.2km	0.7%	0.0%
多治見(県)5－2	多治見市音羽町4丁目	多治見駅 700m	0.5%	0.4%
岐阜(県)5－2	岐阜市加納栄町通3丁目	岐阜駅 300m	0.5%	0.5%
岐阜(県)5－15	岐阜市玉宮町1丁目	岐阜駅 500m	0.5%	0.5%
大垣(県)5－2	大垣市桐ヶ崎町	大垣駅 600m	0.1%	0.0%
(工業地) … 1地点				
各務原(県)9－1	各務原市テクノプラザ1丁目	蘇原駅 3.8km	0.6%	0.6%

④ 住宅地について

- ・ 大都市圏のような顕著な地価上昇は認められない中、岐阜市、大垣市、多治見市、各務原市、可児市、瑞穂市及び岐南町の利便性の良い住宅地で上昇地点が見られ、上昇地点は増加した。
- ・ 一方で、都市部でも郊外の高齢化が進む住宅団地や山間郡部では、下落率が拡大している地点もあり、二極化が進行している結果となった。
- ・ 市町村別変動率では、岐南町（2地点）が0.1%上昇し、飛騨市（4地点）が△3.7%と最も下落している。

(住宅地の主な市町村別対前年平均変動率及び継続地点数)

市町村名	対前年平均変動率		平成29年地点数			
	28年	29年	上昇	横ばい	下落	継続地点数
岐阜市	△0.5	△0.4	6	6	25	37
大垣市	△0.7	△0.8	3	2	11	16
高山市	△2.5	△2.5	0	0	17	17
多治見市	△0.3	△0.5	3	3	7	13
各務原市	△1.5	△1.7	2	1	10	13
可児市	△1.0	△0.7	4	3	3	10
飛騨市	△3.7	△3.7	0	0	4	4
岐南町	0.1	0.1	1	1	0	2

⑤ 商業地について

- 岐阜市中心部に関しては、JR岐阜駅前や玉宮通りなど投資需要あるいは商圈が成り立つ範囲に限り上昇地点はある。
- 繁华性の乏しい郊外の路線商業地や中心部の衰退した旧来からの商業地域などでは、依然として地価の下落傾向が続いている。
- 大垣市ではJR大垣駅周辺において、北口での住宅地分譲や商業集積、南口での再開発事業により地価が3地点で上昇している。
- 市町村別変動率では、多治見市(2地点)が0.3%上昇し、養老町(1地点)と池田町(1地点)が△4.0%と最も下落している。

(商業地の主な市町村別対前年平均変動率及び継続地点数)

市町村名	対前年平均変動率		平成29年地点数			
	28年	29年	上昇	横ばい	下落	継続地点数
岐阜市	△0.4	△0.4	4	6	12	22
大垣市	△0.4	△0.1	3	2	3	8
高山市	△2.0	△2.0	1	0	5	6
多治見市	0.2	0.3	1	1	0	2
各務原市	△0.1	0.0	0	3	0	3
飛騨市	△4.2	△3.7	0	0	2	2
養老町	△4.1	△4.0	0	0	1	1

⑥ 工業地について

- 平成28年の県内の製造業工場立地は41件となり全国6位。
- 各務原市では市内の工場適地が完売状態にあり、さらに自動車関連企業等の需要が見込まれる。
- 建設中の東海環状自動車道西回りルートが開通した場合、沿線の工場地は関西地方、愛知県、北陸地方とのアクセスの向上が期待されることから、下げ止まりの傾向がみられる。
- 本巣市では平成21年5月に分譲を開始した屋井工業団地(全6区画)が東海環状自動車道の開通を見据えて、平成28年7月に完売となった。

(工業地の主な基準地別対前年平均変動率の推移)

基準地	所在地	29年	28年	27年
各務原(県)9-1	各務原市テクノプラザ1丁目	0.6%	0.6%	0.6%
美濃加茂(県)9-1	美濃加茂市蜂屋台1丁目	0.0%	0.0%	△0.5%
大垣(県)9-1	大垣市久瀬川町7丁目	0.0%	0.0%	0.0%
養老(県)9-1	養老郡養老町豊字川原	0.0%	△0.5%	△0.5%

神戸(県)9-1	安八郡神戸町大字末守字長池	0.0%	△0.5%	△0.5%
大野(県)9-1	揖斐郡大野町大字小衣斐字折口	0.0%	0.0%	0.0%
池田(県)9-1	揖斐郡池田町白鳥字高野	0.0%	0.0%	0.0%

⑦ 県内最大下落率地点について

所在地		最寄駅	29年	28年
【住宅地】				
各務原(県) -5	各務原市尾崎南町3丁目	各務原市役所前 駅 4.7km	△4.6%	△4.4%
【商業地】				
高山(県)5-5	高山市奥飛驒温泉郷平湯字家上	高山駅 35km	△4.7%	△5.1%

⑧ 県内最高価格地点について

所在地 (最寄駅)		29年価格 (28年価格)	29年	28年
【住宅地】				
岐阜(県) -33	岐阜市加納本町3丁目 (岐阜駅 600m)	156,000円/m ² (151,000円/m ²)	3.3%	3.4%
【商業地】				
岐阜(県)5-19	岐阜市吉野町5丁目 (岐阜駅前広場接面)	599,000円/m ² (580,000円/m ²)	3.3%	2.5%

※住宅地、商業地ともに10年連続県内最高価格

⑨ 全国の状況

区 分	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	28年	29年	28年	29年	28年	29年	28年	29年
全 国	△0.8%	△0.6%	0.0%	0.5%	△0.5%	0.0%	△0.6%	△0.3%
三大都市圏	0.4%	0.4%	2.9%	3.5%	1.5%	1.9%	1.0%	1.2%
(東京圏)	0.5%	0.6%	2.7%	3.3%	2.6%	2.9%	1.1%	1.3%
(大阪圏)	0.0%	0.0%	3.7%	4.5%	0.6%	1.4%	0.8%	1.1%
(名古屋圏)	0.5%	0.6%	2.5%	2.6%	0.3%	0.3%	1.1%	1.2%
地 方 圏	△1.2%	△1.0%	△1.1%	△0.6%	△1.1%	△0.6%	△1.2%	△0.9%
岐 阜 県	△1.4%	△1.4%	△1.2%	△1.1%	△0.3%	△0.3%	△1.2%	△1.3%
(順 位)	30位	34位	22位	28位	16位	21位	22位	31位