



※国土交通省 9月11日(火) 14:00 発表

平成30年9月12日(水) 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	田中 公治	内線 3759 直通 058-272-8646 FAX 058-278-2764

平成30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)が実施している標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30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	30年		29年	
	対前年変動率	平均価格(円/m ²)	対前年変動率	平均価格(円/m ²)
住宅地	△1.4%	33,400円	△1.4%	33,600円
商業地	△0.9%	88,400円	△1.1%	88,100円
工業地	△0.1%	20,500円	△0.3%	20,600円
全用途	△1.2%	45,600円	△1.3%	45,800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(350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	30年	29年	28年
林地	△3.1%	△2.9%	△3.0%

注1) 平均変動率は、当該継続調査地点数(11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変動率が△1.2%(前年△1.3%)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26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45,600円(前年45,800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)

	30年(今回)	29年(前回)	28年(前々回)
上昇地点	32	30	25
横ばい地点	65	59	63
下落地点	253	258	254

継続地点合計	350	347	342
--------	-----	-----	-----

地価が上昇した地点は全用途で32地点（住宅地17点、商業地13地点、工業地2地点）であった。

③ 対前年変動率が上昇した地点数

32地点（平成29年は30地点：住宅地20、商業地9、工業地1）

（住宅地）… 17地点				30年	29年
基準地番号	所在地	最寄駅			
多治見(県)－11	多治見市音羽町1丁目16番4	多治見駅 500m		3.5%	3.2%
岐阜(県)－18	岐阜市今嶺2丁目1番4	西岐阜駅 600m		3.2%	2.9%
岐阜(県)－33	岐阜市加納本町3丁目7番1外	岐阜駅 600m		2.6%	3.3%
多治見(県)－1	多治見市上野町4丁目15番1	多治見駅 950m		2.3%	1.9%
中津川(県)－15	中津川市茄子川字下諏訪1586番20	美乃坂本駅 2.3km		2.3%	—
岐阜(県)－32	岐阜市柳町1番5	岐阜駅 2.3km		1.8%	1.9%
多治見(県)－8	多治見市平井町4丁目69番3	小泉駅 800m		1.2%	0.9%
可児(県)－3	可児市今渡字松葉1946番9	日本ライン今渡駅 750m		0.5%	0.5%
可児(県)－6	可児市下恵土字峠1514番1外	新可児駅 600m		0.5%	0.5%
可児(県)－9	可児市中恵土字助太郎2371番296	新可児駅 2.2km		0.3%	0.3%
岐阜(県)－27	岐阜市養老町2丁目31番1	岐阜駅 4.4km		0.2%	0.6%
各務原(県)－6	各務原市蘇原花園町4丁目26番5	各務原市役所前駅 1.3km		0.2%	0.5%
瑞穂(県)－1	瑞穂市穂積字東原27番23外	穂積駅 750m		0.2%	0.2%
大垣(県)－4	大垣市八島町字東菰田67番	大垣駅 1.4km		0.2%	0.3%
大垣(県)－2	大垣市緑園71番4	大垣駅 1.9km		0.1%	0.1%
大垣(県)－1	大垣市見取町2丁目9番1外	大垣駅 1.1km		0.1%	0.1%
岐阜(県)－7	岐阜市長良西野前17番3外	岐阜駅 6km		0.1%	0.2%
（商業地）… 13地点					
高山(県)5－8	高山市上三之町47番	高山駅 750m		7.4%	—
高山(県)5－1	高山市本町1丁目45番	高山駅 800m		3.3%	—
多治見(県)5－2	多治見市音羽町4丁目85番	多治見駅700m		1.7%	0.5%
岐阜(県)5－19	岐阜市吉野町5丁目17番外	岐阜駅前広場接面		1.5%	3.3%
各務原(県)5－2	各務原市鶴沼西町1丁目420番1	鶴沼宿駅 450m		1.4%	0.0%
岐阜(県)5－23	岐阜市玉宮町2丁目9番2	岐阜駅 500m		1.3%	—
多治見(県)5－3	多治見市住吉町6丁目42番1外	多治見駅 1.2km		0.8%	—
大垣(県)5－6	大垣市林町5丁目12番1外	大垣駅 350m		0.8%	1.7%
大垣(県)5－5	大垣市高屋町3丁目15番外	大垣駅 300m		0.8%	0.8%
岐阜(県)5－16	岐阜市江添1丁目5番14外	西岐阜駅 1.2km		0.7%	0.7%
岐阜(県)5－9	岐阜市長住町1丁目19番	岐阜駅 700m		0.6%	0.0%
可児(県)5－1	可児市今渡字大東1619番444外	日本ライン今渡駅 1.2km		0.2%	△0.2%
大垣(県)5－2	大垣市桐ヶ崎町93番	大垣駅 600m		0.1%	0.1%
（工業地）… 2地点					
輪之内(県)9－1	輪之内町下大樽字川原157番1外	新羽島駅 7.4km		0.7%	0.0%

養老(県)9-1	養老町豊字川原134番1	美濃高田駅 3.6km	0.5%	0.0%
----------	--------------	----------------	------	------

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、中津川市、各務原市、可児市及び瑞穂市の利便性の良い住宅地で上昇地点が見られ、上昇地点は減少した。
- ・ 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、プラスとなった市町村はなく、岐南町（2地点）が0.0%、飛騨市（4地点）が△3.9%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	対前年変動率		平成30年地点数			
	30年	29年	上昇	横ばい	下落	継続地点数
岐阜市	△0.4	△0.4	5	10	23	38
大垣市	△0.7	△0.8	3	3	10	16
高山市	△2.6	△2.5	0	0	17	17
多治見市	△0.5	△0.5	3	2	8	13
各務原市	△2.2	△1.7	1	2	9	12
可児市	△0.7	△0.7	3	3	4	10
飛騨市	△3.9	△3.7	0	0	4	4
岐南町	0.0	0.1	0	2	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。
- ・ 繁華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。
- ・ 市町村別変動率では、多治見市（2地点）が0.8%上昇し、養老町（1地点）が△4.2%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	対前年変動率		平成30年地点数			
	30年	29年	上昇	横ばい	下落	継続地点数
岐阜市	△0.3	△0.4	4	6	12	22
大垣市	0.2	△0.1	3	1	1	5
高山市	△0.6	△2.0	2	0	5	7
多治見市	0.8	0.3	2	1	0	3
各務原市	0.5	0.0	1	2	0	3
飛騨市	△3.5	△3.7	0	0	2	2
養老町	△4.2	△4.0	0	0	1	1

⑥ 工業地について

- ・ 平成29年の県内の製造業工場立地は30件となり全国12位。
- ・ 東海環状自動車道西回りルートの一部（大垣西IC～養老IC）が開通した。

（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	30年	29年	28年
輪之内(県)9-1	安八郡輪之内町下大樽字川原	0.7%	0.0%	0.0%
養老(県)9-1	養老郡養老町豊字川原	0.5%	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%
美濃加茂(県)9-1	美濃加茂市蜂屋台1丁目	0.0%	0.0%	0.0%
各務原(県)9-1	各務原市テクノプラザ1丁目	0.0%	0.6%	0.6%
神戸(県)9-1	安八郡神戸町大字末守字長池	0.0%	0.0%	△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	30年	29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	△4.8%	△4.6%
【商業地】				
養老(県)5-1	養老町高田字町	美濃高田駅 900m	△4.2%	△4.0%

⑧ 県内最高価格地点について

所在地 (最寄駅)		30年価格 (29年価格)	30年	29年
【住宅地】				
岐阜(県) -33	岐阜市加納本町3丁目 (岐阜駅 600m)	160,000円/㎡ (156,000円/㎡)	2.6%	3.3%
【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)	608,000円/㎡ (599,000円/㎡)	1.5%	3.3%

※住宅地、商業地ともに11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	
	30年	29年	30年	29年	30年	29年	30年	29年
全 国	△0.3%	△0.6%	1.1%	0.5%	0.5%	0.0%	0.1%	△0.3%
三大都市圏	0.7%	0.4%	4.2%	3.5%	2.1%	1.9%	1.7%	1.2%
(東京圏)	1.0%	0.6%	4.0%	3.3%	2.9%	2.9%	1.8%	1.3%
(大阪圏)	0.1%	0.0%	5.4%	4.5%	1.7%	1.4%	1.4%	1.1%
(名古屋圏)	0.8%	0.6%	3.3%	2.6%	0.5%	0.3%	1.5%	1.2%
地方圏	△0.8%	△1.0%	△0.1%	△0.6%	0.0%	△0.6%	△0.6%	△0.9%
岐 阜 県	△1.4%	△1.4%	△0.9%	△1.1%	△0.1%	△0.3%	△1.2%	△1.3%
(変動率順位)	39位	34位	29位	28位	22位	21位	37位	31位