

# 2020年 基準地価

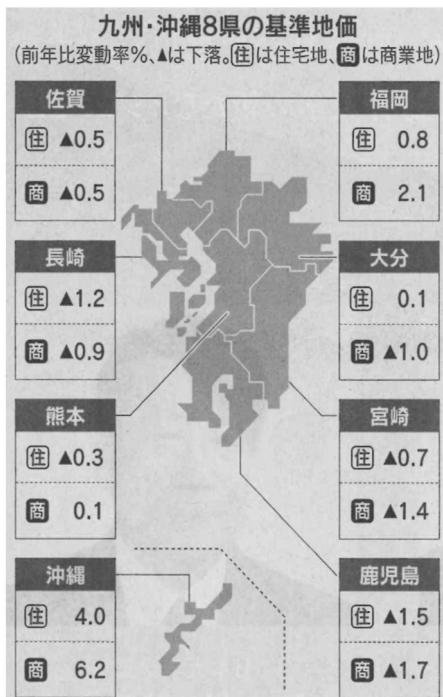
国土交通省から9月29日に2020年7月1日時点の基準地価が発表されました。全国平均の全用途平均は前年比0.6%の下落となり、3年ぶりに下落に転じました。地方圏は下落地点数が1万近くに増え、全国の8割を占めました。けん引役だった福岡など地方4市は上昇を維持したものの減速が目立ったようです。（今回の調査地点は2万1519地点）

## 基準地価とは

- ◆ 都道府県が不動産鑑定士の評価をもとにまとめた毎年7月1日時点の全国の土地価格。国土交通省が9月に公表しており、民間企業などの土地取引の指標となる。建物の形態や権利に関係なく、最も土地を有効に活用した場合を想定して、1平方メートル当たりの価格を算出する。
- ◆ 公的機関が公表する主な地価の指標は、基準地価のほかに、国土交通省が3月に公表する公示地価と、国税庁が夏に公表する路線価がある。これらがいずれも1月1日時点の地価を算出しているのに対し、7月を調査時点とする基準地価は年半ばの動向を把握できる。基準地価には公示地価と比べてより地方部の調査地点が多いという特徴がある。そのため地価回復の動きが遅れて現れる傾向がある。
- ◆ 基準地価の区分は「住宅地」「商業地」に加え、工場や物流施設などが立地する「工場地」、住宅地として使われる予定の「宅地見込み地」などがある。

## 公的機関が公表する主な地価の指標

	基準地価	公示地価	路線価
調査主体	都道府県	国土交通省	国税庁
調査地点数	2万強	約2万6千	約33万
調査時点	7月1日	1月1日	1月1日
活用法	土地取引の指標		相続税の算定基準



### 福岡県

全用途の伸び率は全国2位で、前年と比較できる基準地点の4割強で上昇した。福岡市は住宅地が3.5%、商業地は7.5%の上昇だった。住宅地では春日市(5.8%)と大野城市(5.0%)がけん引している。

### 佐賀県

住宅地が22年連続、商業地は27年連続下落した。いずれも下落幅は8年ぶりに拡大した。住宅地は0.5%の下落だが、福岡県に近い県東部では上昇したが県西部は下落。「東高西低」の傾向にある。商業地は、0.5%下落。工業地は2.0%の上昇で4年連続上昇。

### 沖縄県

商業地は7年連続で上昇し、6.2%と都道府県で1位だった。住宅地は4.0%、工業地も11.6%上昇で全国1位となった。

(日本経済新聞9月30日掲載より転載)