

## 「2021年基準地価上昇率 福岡県40年ぶり全国一」

新型コロナウイルス感染症の影響により全国的に地価の下落が続くなか、国土交通省がまとめた2021年の都道府県地価調査で、福岡県は基準地価（7月1日現在）が全用途で1.9%上昇し、上昇率で1981年以来40年ぶりに全国一となりました。

### 基準地価（都道府県調査地価）とは

国土利用計画法に基づき、毎年、各都道府県知事が基準地（全国約2万カ所超）の7月1日時点における1㎡当たりの価格を調査したもので、その年の9月下旬ごろに公表されます。適正な地価の形成を図ることを目的として土地取引規制に際しての価格審査や地方公共団体等による買収価格の算定の規準としても利用され、国土交通省（土地鑑定委員会）が実施する地価公示（毎年1月1日時点の調査）と調査時期、調査地点において相互に補完的な関係にあります。

### 新型コロナの影響で全国的に地価下落

全国の地価動向は、新型コロナウイルス感染症の影響等により全用途平均で2年連続での下落となりました。なお、住宅地における下落率は縮小したものの、商業地における下落率は拡大しました。

#### 住宅地

全国的には、雇用・賃金情勢の悪化による需要者の価格に対する態度変化などによって、地価の下落が継続しましたが、その一方で、都市中心部の希少性が高い住宅地や交通利便性等に優れた住宅地は地価の上昇が継続し、昨年より上昇が見られる地域の範囲が拡大しました。また、地方四市（札幌市、仙台市、広島市及び福岡市）では、上昇が継続し、さらに昨年より上昇率が拡大したところも見られました。

#### 商業地

全国的には、コロナ禍前において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、収益性の回復が遅れ、需要減退、先行き不透明感から下落が継続しました。一方で、都市中心部のオフィス需要は、店舗需要と比較すると、安定的に推移しており、県庁所在都市の中心部等では、再開発事業などの進展期待等により、上昇している地域がありました。

### 福岡県においては

令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により全ての用途において上昇幅は縮小したものの、令和3年度は再び上昇幅が拡大しました。（全用途の対前年度変動率：1.2→1.9%）

なお、住宅地・商業地については、福岡市及び福岡市近郊でマンション用地需要により、上昇幅が拡大したものの、福岡市で唯一中洲のみ9年ぶりの下落となりました。また、工業地については、堅調な物流用地需要を背景に、一部の市町では、上昇幅が大きく拡大する結果となりました。

#### 主な対前年平均変動率

- ・ **住宅地**（福岡県：0.8→1.5%） 福岡市：3.5→4.4% 筑紫野市：3.9→6.5% 小都市：3.9→6.5%
- ・ **商業地**（福岡県：2.1→2.7%） 福岡市：7.5→7.7% 太宰府市：4.1→9.5% 筑紫野市：3.9→6.5%
- ・ **工業地**（福岡県：1.8→4.4%） 福岡市：1.8→4.4% 飯塚市：0.6→9.1% うきは市：1.3→8.9%