



TOPIC 1 都道府県地価調査、住宅地の上昇が続く

国土交通省は全国2万1381地点(宅地:2万947地点)を対象に、2023年7月1日時点の価格を調査し、「令和5年都道府県地価調査」として発表した。全国平均は、全用途平均で2年連続上昇、三大都市圏平均、地方圏平均ともに住宅地・商業地で上昇している。

住宅地の圏域別に見た平均変動率は、東京圏・大阪圏・名古屋圏でそれぞれ2.6%、1.1%、2.2%の上昇で、上昇率も拡大した。地方圏は全体で0.1%の上昇で、31年ぶりに上昇となった。そのうち地方四市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)の平均変動率は7.5%と大きく上昇し、11年連続で上昇した。一方、地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.2%と下落が継続しているが、下落率は縮小している。住宅地の上昇率が高い都道府県は、上から沖縄県(4.9%)、福岡県(3.3%)、東京都(3.0%)。県庁所在都市は上から札幌市(12.5%)、福岡市(8.2%)、仙台市(7.1%)であった。

都市部の地価上昇に伴い周辺部にも地価の上昇範囲が

全国の基準地の上昇率順位表

順位	都道府県	住宅地	
		基準地の所在地	変動率%
1	北海道	千歳市栄町5丁目3番外内	30.7
2	北海道	千歳市東雲町5丁目52番	30.5
3	北海道	千歳市みどり台北4丁目5番7「みどり台北4-5-7」	29.0
4	北海道	恵庭市柏木町3丁目549番147「柏木町3-10-18」	29.0
5	沖縄県	国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外	28.9
6	北海道	恵庭市島松東町2丁目197番「島松東町2-7-17」	28.8
7	北海道	北広島市共栄町4丁目8番23	28.6
8	北海道	千歳市青葉3丁目9番13「青葉3-5-3」	28.1
9	沖縄県	宮古島市伊良部字国仲屋敷90番	28.0
10	北海道	千歳市大和1丁目8番46「大和1-8-20」	26.3
10	北海道	北広島市稲穂町東6丁目1番14	26.3

広がっている。特に、地方四市の中心部の地価上昇の影響が周辺の市などに波及し、高い上昇となっている。札幌市は北海道新幹線の札幌駅への延伸を見据え、札幌駅周辺を中心に市内で開発が進んでいるほか、その影響が周辺の市にも及んでいる。また、沖縄県の宮古島市や恩納村については、国土交通省では観光需要の回復により県内外からの移住や別荘需要が高まったことが要因としている。

TOPIC 2 多業種が集まり空き家問題解決にコンソーシアム設立

空き家問題の解決に向けて、不動産の流通や活用、相続サービス、リフォーム、金融、研究機関など多業種が集まり「全国空き家対策コンソーシアム」を設立した。

代表理事はクラッソーネ、理事会社にアットホーム、AGE technologies、大和ハウスパーキング、LIFULL、リノバンク、会員として東京大学連携研究機構 不動産イノベーションセンター、野村不動産ソリューションズ、みずほ不動産販売、三菱UFJ銀行、LIXILが参画する。

「空き家問題は、相続、除却、売却、活用などさまざまな分野が関連し、空き家所有者への支援は幅広い専門分野の情報を必要とするため、行政だけの対応は難しい」(川口哲平代表理事)として、コンソーシアムでは、独自に専

門ノウハウを持つ事業会社が知見を共有することで空き家所有者に対する啓発活動を強化するとともに、具体的な課題解決を促進する。また、広く空き家所有者への情報提供・支援を行って所有者の行動喚起につなげるため行政との連携も目指す。

具体的には、各自治体に対して解決事例や提携先の情報発信を、空き家所有者に対してセミナーや相談取次ぎを行う。また、コンソーシアム会員各社が空き家所有者からの個別相談を受けつける。2024年3月にはオンラインイベント「すまいの終活フェア(仮称)」を開催予定で、講演やトークディスカッションのほか、解体、管理、相続、リノベなどの情報発信を行う。

