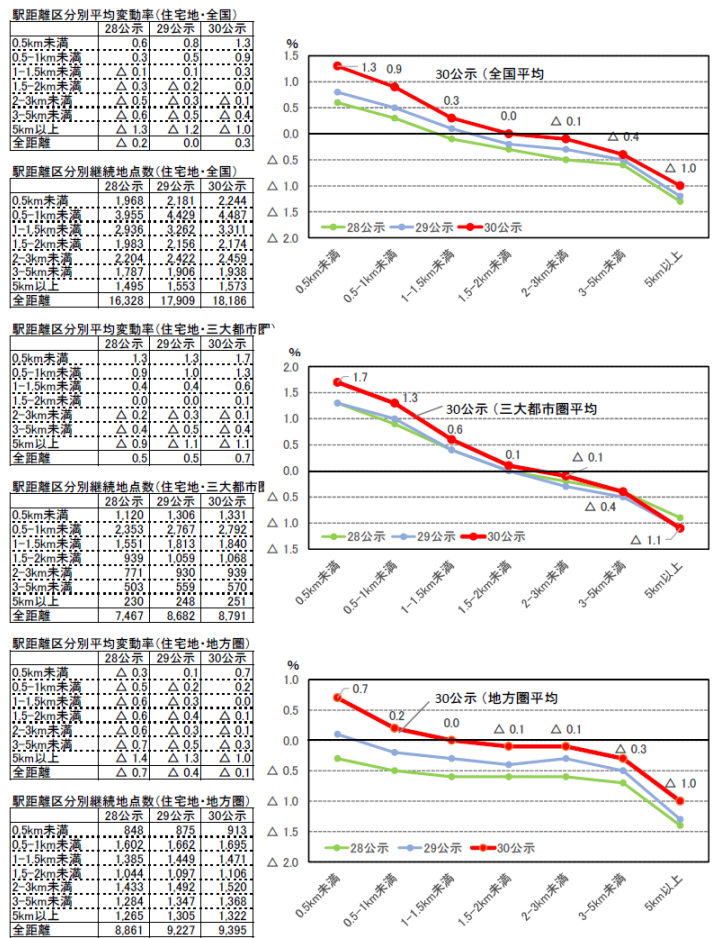


●最寄り駅からの距離による価格格差が広がる住宅地地価

3月28日に公表された平成30年1月1日現在の地価水準が平成29年1月1日現在と比べた場合の更地価格の増減率を示す地価公示を見ると、三大都市圏、地方圏のいずれでみても、最寄り駅からの距離による住宅地価格の格差がより明確になってきていることがわかる。平成30年では、全国平均の住宅地地価が僅かながら上昇に転じた中で、最寄り駅からの距離が2キロメートルを超えると、三大都市圏、地方圏とも、引き続き下落が続いており、最寄り駅から離れるほど下落率が高まる傾向にある。これは、郊外部における空き地・空き家の増加、公共サービスを含めた生活利便性の低下、就労層の通勤時間短縮志向、行政によるコンパクトシティ政策の進展などが影響しているものと見られる。

これに関連して、3月28日の日経新聞朝刊社説の次のような指摘がある。

「(地価公示価格は)3年連続の上昇とはいえ、平成の初めごろのバブル経済期とは様相は異なる。当時は全面的に上がったが、今回は立地条件によって地価動向は多様になっている。例えば、三大都市圏の住宅地をみると、上昇地点は最寄り駅から2キロ程度までにとどまる。これも土地の収益性をもとに地価水準が形成されている表れだ」。



(図) 駅距離区別平均変動率